

# 道営住宅等（●●●）の管理に関する協定書（案）

## 前 文

北海道（以下「甲」という。）は、北海道営住宅条例（平成9年北海道条例第11号。以下「設置条例」という。）第63条の規定に基づき、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項に規定する指定管理者に設置条例第2条第6号による道営住宅等のうち別記1に定める対象施設（●●●）（以下「本施設」という。）の管理を行わせるため、北海道公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成16年北海道条例第89号。以下「指定手續条例」という。）に定める指定の手續を実施し、●●●（以下「乙」という。）を本施設の指定管理者に指定した。

甲及び乙は、本施設の管理に関して、令和●●●年●月●日付け住宅第●●●●号指令、本協定及び道営住宅等の指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）に定める事項に従い乙が本施設を管理することを確認し、指定手續条例第8条の規定に基づき、次のとおり合意し、本協定を締結する。

## 第1章 総則

### （目的及び解釈）

- 第1条 本協定は、甲及び乙が相互に協力し、本施設を適正かつ円滑に管理するために必要な事項を定めることを目的とする。
- 2 本協定において用いられる語句は、本文中において特に明示されているものを除き、次において定められた意味を有するものとする。
- (1) 「本協定」とは、協定書本体、別記及び別紙の全てを含むものとする。
  - (2) 「指定管理業務に直接関係する法令」とは、設置条例第63条の2各号に定める本施設の管理に係る業務（以下「指定管理業務」という。）を対象とする法令を意味するものとし、これに該当しない乙に対して一般に適用される法令は含まれないものとする。
  - (3) 「法定更新」とは、水道メーター及び非常用照明の更新等であって、関係法令等により機器の使用期限や維持水準が定められている設備等について、定期的に更新するものをいう。
  - (4) 「経常修繕」とは、水漏れ、外壁のひび割れ、消防用設備に係る蓄電池の劣化等、不特定の時期に発生する不具合、破損に対しその都度実施する必要がある修繕をいう。
  - (5) 「退去修繕」とは、入居者が退去した後に、次の入居者を入居させるために行う修繕をいう。
  - (6) 「保守点検」とは、エレベーターや消防設備など道営住宅の附帯設備等について関係法令等で定められている保守を行うものをいう。
  - (7) 「法定点検等」とは、建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく建築物等の法定点検のほか、巡回による日常点検及び定期的に行う春期重点点検、遊具等の点検であって、本施設の機能及び劣化状況を調査し、機能の回復又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
  - (8) 「維持管理」とは、良好な住環境を維持するために必要な措置を講じることをいう。
  - (9) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災、有毒ガスの発生、その他自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象であって、甲及び乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。
  - (10) 「事故等」とは、本施設内において人身事故、施設の破損その他の事故又は不測の事態の発生をいう。
  - (11) 「修繕等」とは、法定更新、経常修繕、退去修繕、保守点検、法定点検等、維持管理、不可抗力、事故等の対応をいう。

### **(基本合意)**

- 第2条 乙は、本施設を管理する指定管理者として、別記2に掲げる関係法令等（以下「関係法令等」という。）及び本協定に従い、善良な管理者の注意をもって、指定管理業務を行う。
- 2 甲は、乙に対して、指定管理業務の遂行に係る費用を負担することとし、本協定の定めるところにより負担金を支払う。
- 3 乙は、指定管理者制度の趣旨及び本施設の設置目的を尊重し、指定管理業務を効率的に遂行するとともに、住民サービスの質の向上を図るものとする。
- 4 甲は、指定管理業務が民間団体によって遂行されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

### **(許認可及び届出等)**

- 第3条 乙は、本協定に基づき、指定管理業務を遂行するために必要となる一切の許認可及び届出等を、自己の責任及び費用において取得し、又は実施するものとする。ただし、甲の単独申請に係る許認可及び届出等については、甲の責任及び費用においてこれを取得し、又は実施するものとする。
- 2 甲及び乙は、前項の許認可の取得及び届出等の実施について相互に協力するものとする。

### **(環境への配慮等)**

- 第4条 乙は、指定管理業務の遂行に当たり、省エネルギーの徹底及び二酸化炭素等温室効果ガスの排出の抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制及び適正な処理を図るものとする。
- 2 乙は、指定管理業務の遂行に当たり、産消協働の趣旨を尊重し、道内で生産された農林水産物及び地場産品等の積極的な活用に努めるとともに、地域における活動との連携を図るよう努めるものとする。

### **(権利義務の譲渡等)**

- 第5条 乙は、この協定によって生ずる権利及び義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、甲が特に認めた場合は、この限りでない。

### **(指定管理業務の委託等)**

- 第6条 乙は、指定管理業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- 2 乙は、指定管理業務の一部の処理を他に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、当該業務の内容及び委託又は請負の期間等について甲の承認を得なければならない。当該業務の内容、委託又は請負の期間等を変更したときも、同様とする。ただし、第18条に規定する年次業務計画書等において当該業務の内容及び委託又は請負の期間等を定め、同条の規定による甲の承認を得たとき、法定更新及び保守点検を除く修繕等において、業務の一部の処理を他に委託し、又は請け負わせようとするとき並びに道が指示する委託を行うときについては、この限りでない。
- 3 乙が指定管理業務の一部の処理を委託し、又は請け負わせた第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害又は増加費用は、すべて乙の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用とみなし、乙がこれを負担するものとする。

### **(指定管理業務の遂行に伴い生じた権利等の取扱い)**

- 第7条 指定管理業務の遂行に伴い発生した著作権その他の知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。ただし、営業秘密その他事業活動に有益な技術上又は営業上の情報に関するものを除く。）は、甲に帰属するものとする。
- 2 乙は、甲の指示又は第18条の規定により甲が承認した年次業務計画書等に基づき指定管理業務の遂行のため入手した物件（消耗品及び乙が自ら使用するために入手したものを除く。以下「取得

物件」という。)があるときは別紙の取得物件報告書により甲に報告しなければならない。

- 3 前項に規定する取得物件の所有権は、本協定に定めがある場合を除き、乙が当該物件を入手した時点において甲に帰属するものとする。

#### (第三者に及ぼした損害等)

第8条 指定管理業務の遂行に伴い乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害が生じた場合は、乙がその損害を賠償しなければならない。

- 2 乙の責めに帰すべき事由により生じた損害について、甲が第三者に対し損害を賠償したときは、甲は、その賠償した金額の限度において乙に対して求償しなければならない。

### 第2章 実施体制の準備等

#### (実施体制の準備)

第9条 乙は、指定期間の開始の日の前日までに、指定管理業務の遂行に必要な資格その他の能力を有する人員を確保し、必要な訓練、研修等を完了するものとする。

- 2 乙は、前項に規定するもののほか、指定期間の開始の日の前日までに、指定管理業務を遂行するために必要な一切の準備を行い、指定管理業務を実施することが可能となった段階で、甲に対して通知するものとする。

- 3 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに、乙による指定管理業務の遂行体制が本協定に定める条件を満たしているかを確認し、必要な条件を満たしていない点を発見したときは、乙に対して是正を求めるものとする。

#### (指定管理業務の開始の遅延)

第10条 乙の責めに帰すべき事由により乙が指定期間の開始の日に指定管理業務を開始することができなかった場合は、甲は、第22条第1項に規定する当該年度の負担金の額から、当該業務の遅延に伴う協定の不履行部分に相当する額を減額するものとする。この場合において、現に生じた損害額が当該協定の不履行部分に相当する額を超えるときは、乙は、当該協定の不履行部分に相当する額を超える部分の損害額を甲に賠償するものとする。

- 2 不可抗力その他乙の責めに帰することができない事由により、乙が指定期間の開始日から指定管理業務を開始することができなかった場合は、甲は、乙に生じた損害又は増加費用のうち、通常生ずべきもの(委託契約等の条件変更に伴う違約金を含む。)を負担するものとする。

### 第3章 指定管理業務の遂行

#### (指定期間の開始日及び終了日)

第11条 乙が行う指定管理業務の期間は、令和4年4月1日から令和9年3月31日までとする。

#### (指定管理業務の範囲)

第12条 乙が行う指定管理業務の範囲は、設置条例第63条の2各号に掲げる業務とする。なお、その細目及び業務内容は、別記3の「業務の範囲」(以下「業務範囲」という。)に記載するとおりとする。ただし、借上道管住宅エルム北26条団地については、乙は「借上道管住宅エルム北26条団地維持管理に関する要求水準書」に基づき指定管理業務を行い、これに定めがない事項については本協定によることとする。※札幌圏の協定書のみ使用

#### (指定管理業務の遂行)

第13条 乙は、指定期間を通じて、関係法令等及び本協定を遵守するとともに、別記4の「道管住宅等の管理に関する目標及び要求水準書」(以下「要求水準書」という。)及び別記5の「指定管

理者が行う業務に関する基本事項」(以下「業務の基本事項」という。)に従い、第18条に規定する年次業務計画書等に基づき指定管理業務を遂行するものとする。

- 2 甲は、必要かつやむを得ない事情があると認めるときは、乙と協議の上、指定管理業務の実施条件を変更することができる。

この場合において、当該変更に伴い指定管理業務の遂行に係る費用が増加するときは、本協定に特段の定めがある場合を除き、甲が当該増加費用を負担する。ただし、当該変更が乙の都合その他乙の責めに帰すべき事由に基づくときは、乙が当該増加費用を負担するものとする。

- 3 前項の規定による変更に伴い指定管理業務に係る費用が減少するときは、甲及び乙の協議により、本協定に定める負担金の額を減額するものとする。
- 4 乙が、故意又は業務上の過失により本施設の設備及び備品を滅失し、又は損傷したことにより生じた費用は、乙が負担するものとする。

#### (指定管理者による修繕等)

第14条 乙は、業務範囲に基づき、本施設に係る修繕等を行うものとする。

- 2 甲が指示した修繕等を行わせるときは、乙と協議の上、本協定に定める負担金の額を増額することができるものとする。
- 3 乙は、第1項の規定により修繕等を行おうとする場合で、当該修繕等の内容が従前の仕様、形状、位置等において変更となる場合は、当該修繕等の着手前に必要な設計図書を甲に提出し、その承諾を得るものとする。ただし、緊急の場合は、この限りでない。
- 4 甲は、乙から前項の設計図書の提出を受けた場合は、速やかに当該修繕等に係る設計、積算等の内容を審査するものとする。
- 5 乙は、甲の承諾を得た後でなければ当該修繕等に着手してはならない。ただし、緊急の場合は、この限りでない。
- 6 乙は、緊急の修繕等を甲の承諾を得ないで行う場合は、当該修繕等の着手後速やかに必要な設計図書を甲に提出し、内容の確認を受けるものとする。
- 7 前項により確認した内容が、著しく不適切と甲が判断した場合、修繕等の中止を指示することができるものとする。
- 8 甲は、乙から提出された設計図書の内容について、必要な指示を行うことができるものとする。

#### (備品等の使用等)

第15条 乙は、指定管理業務を遂行するため、別記6に定める備品等は無償で使用することができる。

- 2 乙は、前項の備品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 指定管理業務の遂行に必要な消耗品は、乙の負担とする。

(注) 札幌圏の協定書のみ使用する。

(管理事務所の使用等)

第16条 乙は、指定管理業務を行うに当たり、甲が所有する管理事務所(以下「管理事務所」という。)を要求水準書に基づき使用しなければならない。

- 2 指定管理業務に係る管理事務所の使用に当たり、一切の経費は乙の負担とする。

#### (甲が実施する業務)

第17条 次に掲げる業務は、甲の責任と費用において実施するものとする。

- (1) 行政財産の使用許可に関する業務
  - (2) 本施設の改造、増築及び移設に関する業務
  - (3) 本施設の建物及び設備の大規模修繕に関する業務(法令等に基づき本施設の利用者の生命身体の安全確保を目的として行う施設の改修等を含む。)
- 2 甲が、前項第2号又は第3号の業務を実施するため、第13条第2項の規定により指定管理業務

の実施条件を変更したときは、乙に生じた損害又は増加費用のうち、通常生ずべきものを甲が負担するものとする。

- 3 甲は、乙以外の第三者に対して行政財産の使用許可をしようとするときは、当該使用許可に係る期間の開始の日の30日前までに（指定期間の開始の日の前には、本協定の締結後速やかに）、行政財産使用許可書の案を提示して乙の意見を聴取するものとする。
- 4 甲は、前項の規定により乙の意見を聴取した結果、本施設の管理を円滑に行うため必要と認めるときは、当該行政財産の使用許可に条件を付するものとする。
- 5 甲は、各年度における乙以外の第三者に対する行政財産の使用許可の状況について、当該年度の前年度の末日までに、当該使用許可に係る行政財産使用許可書の写しを添付して乙に通知するものとする。ただし、当該使用許可の状況に変更があったときは、その都度通知するものとする。

#### （年次業務計画書等）

第18条 乙は、指定期間の各年度ごとに、甲と協議の上、指定管理者指定申請書（以下「申請書」という。）に添付した業務計画書及び業務収支計画書の内容を踏まえた別記7の年次業務計画書等（以下「年次業務計画書等」という。）を作成し、前年度の2月末までに（ただし、指定期間の最初の年度には、本協定の締結後速やかに）甲に提出し、その承認を得るものとする。ただし、経済情勢の変化など特別な事情により、年次業務計画書等の内容が不適当となった場合には、甲乙協議により、変更することができる。

#### （管理の目標）

- 第19条 北海道公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成16年北海道規則第125号。以下「指定手續条例施行規則」という。）第10条第1項の規定に基づき、知事が定める本施設の管理の目標（以下「管理の目標」という。）は、要求水準書に定めるとおりとする。
- 2 乙は、指定期間中に、申請書に添付した業務計画書の内容に基づき、指定管理業務を通じて管理の目標を達成するものとする。
  - 3 乙は、毎年度、年次業務計画書等において、管理の目標を達成するために当該年度に講ずる具体的な措置等を定めるとともに、指定手續条例施行規則第9条第1項の事業報告書（以下「事業報告書」という。記載事項は別記8によるものとする。）において、当該措置等の実施状況及び管理の目標の達成状況（以下「目標達成状況等」という。）について甲に報告しなければならない。
  - 4 甲は、毎年度終了後60日以内に、乙の目標達成状況等を甲のホームページで公表するものとする。
  - 5 乙は、指定期間中に管理の目標を達成することが困難であると認めるときは、速やかに、その理由を明らかにして、甲に協議しなければならない。

### 第4章 甲による確認等

#### （甲による確認）

- 第20条 乙は、指定管理業務の遂行に関する業務日報（以下「業務日報」という。）及び業務日報に基づく毎月の月例業務報告書（以下「月例業務報告書」という。）を作成し、自ら指定管理業務の遂行状況を把握するものとする。
- 2 乙は、事業報告書のほか、前項の月例業務報告書に基づき、別記9の四半期業務報告書（以下「四半期業務報告書」という。記載事項は別記9によるものとする。）を作成し、各年度の四半期終了後10日以内に甲に提出するものとする。
  - 3 甲は、乙から事業報告書又は四半期業務報告書が提出されたときは、速やかに別記10の指定管理者が行う業務に対する評価の基準（以下「評価基準」という。）に基づき審査し、及び実地について調査し、乙による指定管理業務の履行の状況を確認するものとする。
  - 4 前項の規定にかかわらず、甲は、指定管理業務の適正な履行を確保するため、必要と認めるとき

は、乙に対し随時に報告を求め、又は実地について調査することができる。

- 5 甲は、第3項又は前項に規定する審査又は調査の結果について、事業報告書にあっては、提出された日から30日以内に、四半期業務報告書にあっては、提出された日から20日以内に、随時の報告又は調査にあっては、速やかに、乙に通知するものとする。
- 6 甲は、第3項又は第4項の審査又は調査の結果、乙が正当な理由なく本協定に定める指定管理業務の全部又は一部を履行せず、又は指定管理業務の実施条件を満たしていないと判断したときは、乙に対し、当該業務の再履行、改善その他必要な措置を講ずるよう指示するものとする。管理の目標を円滑に達成するため講ずべき措置の内容等を見直す必要があると判断したときも、同様とする。
- 7 乙は、前項の規定による指示を受けたときは、速やかに甲と協議の上、当該指示の対象となった業務の再履行、改善その他必要な措置の内容及び期日を定めた業務改善計画書を提出し、甲の承認を得て、速やかに当該措置を講じなければならない。
- 8 甲は、第6項の規定による指示を行った後、乙が正当な理由なく相当期間を経過しても前項の措置を講じないときは、第22条第1項に定める負担金から協定の不履行部分に相当する額を減額することができる。
- 9 甲は、乙が第7項の措置を講じないことにより、本施設の適正な管理を確保することができないと認めるときは、指定手続条例第12条第2項の規定により指定を取り消し、又は業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。
- 10 乙による指定管理業務の履行状況の確認は、甲の責任及び費用において行う。ただし、乙は、甲に対する報告の作成に係る費用を負担するとともに、甲が行う審査及び調査に協力するものとする。

#### (甲による利用者満足度調査等)

- 第21条 甲は、乙が指定管理業務を通じて提供する住民サービスに対する利用者の満足度等を把握するため、甲の責任と費用において、本施設の利用者に対するアンケート又はヒアリングその他の方法による調査（以下「利用者満足度調査」という。）を定期に実施するものとする。
- 2 甲は、利用者満足度調査を実施しようとするときは、当該調査をする日の30日前までに、実施の日時及び方法等について乙に通知するものとする。
  - 3 甲は、利用者満足度調査を実施したときは、その結果について乙に通知するとともに、インターネットを利用して住民に公表するものとする。この場合において、甲は、乙に対し、利用者満足度の向上を図るため必要な措置を講じるよう求めることができる。
  - 4 乙は、利用者満足度調査の結果を踏まえ、甲と協議の上、指定管理業務の実施方法等の見直しを行い、必要な改善措置を講ずるものとする。
  - 5 乙は、利用者満足度調査の実施に当たり、甲に協力するものとする。

### 第5章 負担金等

#### (負担金)

- 第22条 甲は、指定管理業務の遂行に係る負担金として、令和4年度金●●●円、令和5年度度金●●●円、令和6年度金●●●円、令和7年度金●●●円、令和8年度金●●●を乙に支払うものとする。
- 2 各年度における管理戸数の増減については、前項の負担金の額を管理開始前までに変更するものとする。
  - 3 第1項の負担金の額は、前項で定めるほか、本協定に特段の定めがある場合を除き、変更しないものとする。ただし、経済情勢の激変その他予期することのできない特別な事情により負担金の額が著しく不適当となったときは、甲及び乙の協議により、当該年度の負担金の額を変更することができる。
  - 4 乙は、各年度の負担金について、申請書に添付した業務収支計画書の各費目ごとに20%の額の

範囲内で年次業務計画書等又は四半期業務報告書により、甲の承認を得た上で、他の費目に繰り入れることができる。ただし、20%に相当する額が30,000千円以上であるときは、30,000千円までとする。

- 5 乙は、各年度終了後、負担金に200千円以上の残余金が生じた場合は、翌年度の経常修繕又は退去修繕の経費に繰り入れるものとする。(千円未満切り捨て)  
ただし、最終年度を除くものとする。
- 6 前項の規定は、本協定による負担金の額を変更した場合についても適用するものとする。
- 7 第1項の負担金は、次のとおり4回に分割した上で支払うものとする。

| 支払時期等 |        | 支払額   |               |
|-------|--------|-------|---------------|
| 支払時期  | 支払期限   | 令和4年度 | 令和5年度から令和8年度  |
| 第1四半期 | 4月30日  | 円     | 当該年度支払予定額の35% |
| 第2四半期 | 7月31日  | 円     | 当該年度支払予定額の35% |
| 第3四半期 | 10月31日 | 円     | 当該年度支払予定額の20% |
| 第4四半期 | 1月31日  | 円     | 当該年度支払予定額の10% |

注) 1回目から3回目までの金額に、1円未満の端数が生じた場合は切り上げ、差額は4回目の金額で調整する。

#### (家賃収納業務に伴う報奨金等)

- 第23条 甲は、各年度の出納閉鎖時点(翌年度5月末)における現年度の道営住宅家賃又は駐車場使用料の収納率(小数点以下第3位を切捨て、小数点第2位までとする。)が、「要求水準書」2の(5)の①又は②に定める率を上回った場合には、収納率99.00%以上99.50%未満、99.50%以上の区分に応じて、それぞれ収納率から98.50%(以下「支給基準率」という。)を差し引いた率を道営住宅家賃調定額又は駐車場使用料調定額に乗じた額の10%、11%の額(千円未満切捨て)を報奨金として、乙に支払うものとする。
- 2 乙は、各年度の出納閉鎖時点(翌年度5月末)における現年度の道営住宅家賃又は駐車場使用料の収納率(小数点以下第3位を切捨て、小数点第2位までとする。)が、98.00%(以下「納付基準率」という。)を下回った場合には、その下回った収納率分に相当する道営住宅家賃調定額又は駐車場使用料調定額の10%の額(千円未満は切捨て)を納付金として、甲に納付するものとする。
  - 3 指定期間の最終年度においては、前2項における各年度の出納閉鎖時点(翌年度5月末)は年度末(3月末)と、第1項の収納率は99.00%以上99.50%未満、99.50%以上を96.5%以上と、支給基準率は98.50%を96.5%と10%、11%を11%と第2項の納付基準率は98.00%を95.50%と読み替えるものとする。
  - 4 第1項の報奨金の支払期限及び第2項の納付金の納付期限は、それぞれ翌年度7月末までとする。なお、前項により読み替える場合は、それぞれ翌年度5月末までとする。

## 第6章 資金の管理等

#### (資金の管理)

- 第24条 乙は、指定管理業務に係る資金の収支について、他の会計と区分して経理するものとし、独立した帳簿及び預金口座により管理しなければならない。
- 2 指定管理業務に係る帳簿、預金通帳及び財務関係書類等は、当該指定管理業務の完了の日の属する年度の翌年度から5年間保存しなければならない。

#### (財務処理方法の承認)

- 第25条 乙は、指定期間の開始日の前日までに、指定管理業務に係る財務事務の具体的な処理方法等に関する内部規程を定め、当該規程に基づき、指定管理業務に係る財務事務を適正に処理するも

のとする。

- 2 乙は、前項の内部規定を定めようとするときは、あらかじめ、甲に協議するものとする。また、これを変更しようとするときも同様とする。

#### **(財務書類の提出)**

第26条 乙は、毎事業年度経過後から4か月以内に、財務書類（貸借対照表及び収支計算書等）を提出するものとする。

- 2 甲は、前項の財務書類を受領したときは、速やかにこれを審査し、その結果を通知するものとする。この場合において、甲は、必要と認めたときは、乙に対し、財務状況に関する説明若しくは追加資料の提出を求め、又は指定管理業務に係る財務運営に関する改善等の指示を行うものとする。

#### **(帳簿書類の提出等)**

第27条 乙は、法第199条第7項の規定による監査委員の監査並びに北海道外部監査契約に基づく監査に関する条例（平成10年北海道条例第39号）に基づく包括外部監査及び個別外部監査のため、監査委員又は包括外部監査人若しくは個別外部監査人が必要と認めたときは、指定管理業務に係る出納関連の事務に関する帳簿書類その他の記録を提出し、又は出頭してその調査に協力しなければならない。

- 2 乙は、法第98条の規定に基づく甲に対する北海道議会の請求に基づく監査のため、甲が必要と認めたときは、甲に対し、指定管理業務に係る出納関連の事務に関する帳簿書類その他の記録を提出し、又は出頭してその調査に協力しなければならない。
- 3 前2項に定めるもののほか、乙は、甲が法第244条の2第10項の規定に基づき乙に対して行う指定管理業務又は経理の状況に関する報告の徴取及び実地調査に協力しなければならない。

### **第7章 情報公開及び個人情報の保護**

#### **(文書の管理及び保存)**

第28条 乙は、指定管理業務の遂行に伴い作成し、又は取得した文書等であって、乙が保有し、管理しているもの（以下「乙が管理している文書等」という。）の管理及び保管に関し必要な事項についての内部規程（以下「文書管理規程等」という。）を定め、自己が管理している文書等を適正に管理し、及び保管しなければならない。

- 2 乙は、前項の文書管理規程等を定めようとするときは、甲と協議するものとする。当該文書管理規程等を変更しようとするときも、同様とする。
- 3 乙は、指定期間を終了し、又は指定手続条例第12条第2項の規定により指定を取り消されたときは、乙が管理している文書等であって甲が指定するものを、甲が定める期間内に、甲又は甲が指定した者に対して引き継ぐものとする。ただし、乙が引き続き指定管理者となる場合は、この限りでない。

#### **(情報公開)**

第29条 乙は、指定管理業務の遂行に伴い作成し、又は取得した文書であって乙が管理しているものについて、北海道情報公開条例（平成10年北海道条例第28号。以下「情報公開条例」という。）第27条の2の規定に基づき、その公開に努めるとともに、当該文書の公開の申出があったときは、同条第2項の規定により甲が定める要綱等に基づき、当該申出に対し適切に対応するものとする。

#### **(個人情報の保護)**

第30条 乙は、本施設の管理に係る個人情報（以下「個人情報」という。）の保護に関し、北海道個人情報保護条例（平成6年北海道条例第2号。以下「個人情報保護条例」という。）第53条の2の規定により指定管理者に準用される同条例第2章第1節（第6条、第10条、第11条第3項ただし

書及び第13条第1項後段を除く。)の規定を遵守するとともに、当該規定に基づく義務の履行その他個人情報の保護に関し必要な事項についての内部規程(以下「個人情報保護規程等」という。)を定め、当該個人情報保護規程等に沿って個人情報を適切に保護しなければならない。この場合において、乙は、自己に適用される個人情報の保護に関する法令等(個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び関係省庁が策定している個人情報保護に関するガイドライン等をいう。)があるときは、当該法令等を遵守するものとする。

- 2 第28条第2項の規定は、乙が前項の個人情報保護規程等を定めようとする場合について準用する。
- 3 乙は、住民から個人情報保護条例第53条の3第1項に規定する自己に関する当該個人情報の開示、訂正又は利用停止の申出があったときは、同条第4項の規定により甲が定める要綱等に基づき、当該申出に対し適切に対応するものとする。

## 第8章 行政手続等

### (意見陳述のための手続)

第31条 乙は、北海道行政手続条例(平成7年北海道条例第19号。以下「行政手続条例」という。)

第13条第1項の意見陳述のための手続を行うときは、甲に対して事前に通知するものとする。

- 2 甲は、必要と認めたときは、乙に対して、乙が実施する意見陳述のための手続に係る経過及び結果について報告を求めることができる。
- 3 乙は、行政手続条例第13条第1項第1号の聴聞の手続に関する必要な事項について、北海道聴聞規則(平成6年北海道規則第101号)に準じた内容の内部規程(以下「聴聞規程等」という。)を定めるものとする。
- 4 第28条第2項の規定は、乙が前項の聴聞規程等を定めようとする場合について準用する。
- 5 乙は、行政手続条例第19条第1項の規定による聴聞を主宰する者を指名しようとするときは、あらかじめ、甲に協議しなければならない。

### (苦情処理)

第32条 乙は、指定管理業務の遂行に関し、道民等から苦情があったときは、自己の責任及び費用において迅速かつ的確に対処するものとする。

- 2 道民等からの苦情の内容が、指定管理業務の範囲又は指定管理者の権限を超える事項に関するものであるときその他乙が単独で対処することが困難であるときは、速やかに、当該苦情の内容を甲に報告し、甲の指示に従って対処するものとする。
- 3 指定管理業務に関する甲の乙に対する指導及び監督等について、甲に対し、北海道苦情審査委員に関する条例(平成10年北海道条例第45号)に基づく苦情審査委員の審査及び調査が行われるときは、甲及び乙は、当該審査及び調査が円滑に実施されるよう協力しなければならない。

## 第9章 事故及び災害発生時の報告及び危険の分担等

### (事故及び災害発生時の報告)

第33条 乙は、施設内において人身事故、施設の破損その他の事故の発生及び地震等により被災し、又は不測の事態が生じた場合は、当該事故等の影響を早期に除去するため、本協定の記載に従って、迅速かつ合理的な対応を行うものとする。ただし、本協定に対応方法に関する定めがない場合は、乙は、最善と判断した対応を迅速かつ合理的に行い、直ちに甲に報告し、その指示に従うものとする。この場合において、乙は、甲と協力して当該事故等の原因を調査し、甲に報告するとともに、当該事故等の再発を防止するため必要な措置を講じるものとする。

### (法令の変更)

- 第34条 乙は、本協定の締結日の後に法令等（条例及び規則を含む。以下同じ。）が制定又は改廃されたことにより本協定で提示された条件に従って指定管理業務を遂行することができなくなった場合、直ちに、甲に対して、その内容の詳細を記載した文書をもって通知しなければならない。
- 2 甲及び乙は、本協定に基づく自己の義務が法令等に違反することとなった場合は、当該法令等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、当該自己の義務を履行しないことにより相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

### (協議及び費用の負担)

- 第35条 甲が乙から前条第1項の規定による通知を受けた場合において、本協定に別段の定めがあるときを除き、甲及び乙は、当該法令等の変更に対応するため、速やかに本協定の変更及び費用負担等について協議しなければならない。
- 2 前項の規定による協議の結果、本協定の変更又は費用の負担等についての合意が成立しない場合は、甲が当該法令等の変更に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い指定管理業務を継続する。この場合における追加費用は、指定管理業務に直接関係する法令等の変更のときは甲がその全額を負担し、これ以外の法令等の変更のときは乙がその全額を負担するものとする。ただし、当該法令等が指定管理業務に直接関係するものであるか否かについて疑義がある場合は、甲及び乙が協議して定めるものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、甲は、法令等の変更により乙が指定管理業務を継続することができないと認めたときは、指定手続条例第12条第2項の規定により乙の指定を取り消し、又は業務の全部又は一部の停止を命じることができる。
- 4 前項の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止の命令が甲及び乙の責に帰すことができない事由による場合は、指定の取消し又は業務の停止により生じた費用でやむを得ないと認めるものを甲が負担する。この場合において、甲の費用負担の方法については、甲が乙に協議して定めるものとする。

### (不可抗力への対応等)

- 第36条 乙は、本協定の締結日の後に不可抗力により本協定で提示された条件に従って指定管理業務を遂行することができなくなった場合は、公の施設として社会通念上必要な措置を講じるとともに、直ちに甲に通知しなければならない。
- 2 甲は、前項の通知を受けたときは、国又は関係市町村その他の関係機関と連携して必要な措置を講ずるとともに、当該不可抗力に対応するため、速やかに本協定の変更及び費用の負担等について乙と協議しなければならない。
- 3 乙は、甲（甲から委任を受けた者を含む。この項において同じ。）から住民の緊急の避難等（救助及び救援を含む。以下同じ。）の場所として本施設を使用する旨の通知があった場合は、その使用を優先しなければならない。この場合においては、前項の規定にかかわらず、甲が当該使用に係る費用を負担するものとし、当該費用の支払方法等については、甲と乙が協議して定めるものとする。
- 4 甲及び乙は、第1項の通知がなされた日以降における本協定に基づく自己の義務が履行できなくなったときは、当該不可抗力により影響を受ける限りにおいてその履行義務を免れるものとする。ただし、甲及び乙は、当該自己の義務を履行しないことにより相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 5 第2項の協議の結果、本協定の変更又は費用の負担等についての合意が成立しない場合は、甲が当該不可抗力に対する対応方法を乙に対して通知し、乙はこれに従い指定管理業務を継続する。この場合における追加費用は、甲が定める方法によりその全額を甲が負担するものとする。ただし、当該不可抗力により、本協定に基づき乙が附保した保険に係る保険金を乙が受領した場合は、当該保険金相当額は甲が負担する追加費用の額から控除するものとする。

- 6 前条第3項及び第4項の規定は、不可抗力又は緊急の避難等の場所として本施設を使用することにより乙が指定管理業務を継続することができないと甲が認めた場合について準用する。

#### (公租公課)

第37条 指定管理業務の遂行に関連して生じる公租公課は、本協定に別段の定めがある場合を除き、すべて乙の負担とする。甲は、負担金を支払うほか、本協定に関連するすべての公租公課について別途負担しないものとする。ただし、指定管理業務に直接関連する税制度の変更（広く事業者を対象とした税制度の変更を除く。）に伴い、本協定締結時点で甲及び乙が予測不可能であると認められる新たな公租公課の負担が乙に生じたことにより、指定管理業務の継続に支障を来すおそれがあるときは、乙は、負担金の増額について甲に協議することができる。

- 2 指定管理者制度に関する特別な措置（事業者の税負担の軽減を目的とする措置を含む。）で乙による指定管理業務に適用されうるものが生じた場合、甲及び乙は、負担金の減額を目的として、その算定方法及び支払条件を見直すための協議を行い、協議が整ったときは、甲は負担金を減額するものとする。
- 3 甲は、社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成24年法律第68号）附則第18条第3項に規定する所要の措置が講じられたときは、当該措置に応じて負担金の減額を含め所要の措置を講ずるものとする。

#### (物価の変動等)

第38条 物価等の変動又は社会情勢の変化等に伴う損害又は増加費用は、乙が負担するものとする。

### 第10章 原状回復等

(注) 札幌圏の協定書のみ使用する。

#### (原状回復等)

第39条 乙は、指定期間の終了前、又は指定手続条例第12条第2項の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理に係る業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、自己の責任及び費用において遅滞なく、管理事務所の土地、建物及び設備を原状に復し、備品以外の動産を取り片付け、又は撤去して、甲に通知するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、前項の原状回復の全部又は一部を行わないことについて甲の承認を得たときは、別途甲が指定する状態で管理事務所を明け渡すことができるものとする。

3 甲は、第1項の規定による通知があったときは、管理事務所を継続して使用することに支障がないことを確認するため検査を実施するものとし、乙は、当該検査に協力するものとする。

#### (事務の引継ぎ)

第40条 乙は、指定期間の終了前、又は指定手続条例第12条第2項の規定により指定を取り消されたときは、施設の運営が遅滞なく円滑に実施されるよう、甲が定める期間内に、甲又は甲が指定した者に対して遅滞なく事務の引継ぎを行うものとする。ただし、乙が引き続き指定管理者となる場合は、この限りでない。

2 前項の事務の引継ぎに係る経費は、乙の負担とする。

3 甲は、指定期間の終了に先立ち、乙に対して、甲又は甲が指定する者による管理物件の視察等必要な申出を行うことができる。

4 乙は、甲から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のあるときを除いてその申出に応じなければならない。

## 第11章 その他

### (変更の届出)

第41条 乙は、代表者（コンソーシアムの場合は各構成員の代表者）又は役員（以下「役員等」という。）の氏名に変更があったときは、速やかに、役員等の役職、氏名、現住所及び生年月日を記載した名簿を甲に提出しなければならない。

### (指定の取消し等)

第42条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、指定手続条例第12条第2項の規定により指定を取り消し、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができ。

- (1) 役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この条において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が、自己、自社（指定管理者が団体の場合は「自らの団体」、コンソーシアムの場合は「自社、各構成員」）若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用等をしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) この協定に関連する契約の相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が第1号から第5号までのいずれかに該当する者をこの協定に関連する契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

### (指定の取消しによる損害賠償等)

第43条 指定手続条例第12条第2項の規定により乙が指定を取り消され、又は期間を定めて管理に係る業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、本協定に別段の定めがある場合を除き、乙が甲に生じた損害を賠償するものとする。

### (協定の解釈)

第44条 本協定の各条項等又は本協定に定めがない事項の解釈について疑義を生じた場合は、その都度、甲及び乙が協議して定めるものとする。

### (協定の変更)

第45条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は指定管理業務の内容その他の実施条件が変更になった場合は、その都度、甲及び乙が協議して本協定の規定を変更することができるものとする。

## 第12章 雑則

### (請求、通知等の様式その他)

第46条 本協定の規定による請求、通知、報告、申請、承認、指示、届出、提出、命令及び指定の

取消しは、緊急の場合を除き、相手方に対する書面により行われなければならない。

- 2 この協定の履行に関し甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 この協定書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本協定の履行に関して甲及び乙間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。
- 5 本協定上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）が規定するところによるものとする。
- 6 本協定の締結に要する費用は、乙の負担とする。協定を変更した場合も同様とする。

**（準拠法）**

第47条 本協定は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

**（管轄裁判所）**

第48条 本協定について訴訟等の生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を第1審の裁判所とする。

本協定を証するため、本書を2通作成し、甲、乙がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 北海道  
北海道知事 鈴木 直道 印

乙 ●●● 印

(別紙)

## 取得物件報告書

令和 年 月 日

北海道知事 様

指定管理者

住所

氏名

道営住宅等（ ）の管理に関する協定書第7条第2項に基づき、指定管理業務により、備品等  
を取得したので報告します。

### 記

| 取得物件名 | 規格等 | 呼称 | 数量 | 単価 | 金額 | 取得年月日 |
|-------|-----|----|----|----|----|-------|
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |
|       |     |    |    |    |    |       |