

奈良県営住宅（紀寺・六条・売間・北和・姫寺・平城・六条山・東高田・小泉・稗田・天理・天理南・橿原・橿原ニュータウン・坊城・阿部・纏向・桜井・山崎）及びそれらの共同施設並びに県営住宅駐車場（西小泉・南和・秋津・吉野）の指定管理に関する基本協定書（案）

令和7年1月

目 次

第1章 総 則	1
第1条 (本協定の目的)	1
第2条 (信義誠実の原則)	1
第3条 (指定期間)	1
第2章 業務の範囲と実施条件	1
第4条 (管理対象施設等)	1
第5条 (備品の所有権等)	1
第6条 (本業務の範囲及び実施条件)	2
第7条 (甲と乙の業務分担)	2
第3章 本業務の実施にあたっての留意事項	3
第8条 (法令遵守等)	3
第9条 (奈良県公契約条例の遵守)	3
第10条 (個人情報保護)	3
第11条 (秘密の保持)	3
第12条 (帳簿等の備え付け)	3
第13条 (文書管理)	3
第14条 (環境配慮)	3
第15条 (会計年度及び経理区分)	4
第16条 (利用促進のための広報の実施)	4

第 17 条	(指定管理者管理状況調査 (入居者満足度調査) の実施)	4
第 18 条	(運営目標の設定)	4
第 19 条	(運営評価の実施)	4
第 20 条	(管理責任者)	4
第 21 条	(連絡体制)	5
第 22 条	(緊急時の対応)	5
第 23 条	(開業準備等)	5
第 24 条	(業務の一部の第三者への委託)	5
第 4 章	業務実施に係る乙の報告事項等	5
第 25 条	(業務計画書)	5
第 26 条	(事業実績報告書)	6
第 27 条	(定期業務報告書)	6
第 28 条	(決算書類の提出)	6
第 29 条	(資料等の提出要求への対応)	6
第 30 条	(業務実施状況の確認と改善指示)	6
第 31 条	(評価の実施)	7
第 5 章	委託料	7
第 32 条	(委託料の支払い)	7
第 33 条	(委託料の変更)	8

第6章 損害賠償及び不可抗力	8
第34条 (損害賠償義務)	8
第35条 (第三者への賠償)	8
第36条 (不可抗力等発生時の対応)	9
第37条 (不可抗力等によって発生した費用等の負担)	9
第38条 (不可抗力等による一部の業務実施の免除)	9
第7章 指定期間の終了	9
第39条 (業務の引継ぎ等)	9
第40条 (原状回復義務)	9
第41条 (備品の引き継ぎ)	10
第8章 指定期間終了日前の指定の取消し	10
第42条 (本業務の継続が困難になった場合等の報告)	10
第43条 (乙の責めによる指定の取消し)	11
第44条 (不可抗力による指定の取消し)	12
第45条 (指定を取り消した場合の取り扱い)	12
第9章 その他	12
第46条 (乙による改善等の申出)	12
第47条 (監査委員等による監査)	13
第48条 (情報公開)	13
第49条 (重要事項の変更の報告)	13

第 50 条	(禁止事項)	1 3
第 51 条	(請求、通知等の様式その他)	1 3
第 52 条	(グループによる場合)	1 3
第 53 条	(協定の変更)	1 3
第 54 条	(年度協定の締結)	1 4
第 55 条	(疑義についての協議)	1 4
別記 1	個人情報取扱特記事項	
別記 2	特定公契約特約条項	
別紙 1	業務計画書の書式	
別紙 2	指定期間 5 年間の年度別収支予算計画書	
別紙 3	事業実績報告書の書式	
別紙 4	定期業務報告書の書式	
別紙 5	委託料の返還不要に係る承認依頼書	
別添	奈良県営住宅業務仕様書	

奈良県営住宅（紀寺・六条・売間・北和・姫寺・平城・六条山・東高田・小泉・稗田・天理・天理南・橿原・橿原ニュータウン・坊城・阿部・纏向・桜井・山崎）及びそれらの共同施設並びに県営住宅駐車場（西小泉・南和・秋津・吉野）の指定管理に関する基本協定書

奈良県（以下「甲」という。）と奈良県営住宅の指定管理者である〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり、奈良県営住宅（紀寺・六条・売間・北和・姫寺・平城・六条山・東高田・小泉・稗田・天理・天理南・橿原・橿原ニュータウン・坊城・阿部・纏向・桜井・山崎）及びそれらの共同施設及び県営住宅駐車場（西小泉・南和・秋津・吉野）（以下「奈良県営住宅等」という）の指定管理に関する基本協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総 則

（本協定の目的）

第1条 本協定は、甲と乙が相互に協力し、奈良県営住宅等を適正かつ円滑に管理するために必要な基本事項を定めることを目的とする。

（信義誠実の原則）

第2条 甲及び乙は、互いに協力し信義を重んじ、対等な関係に立って本協定を誠実に履行しなければならない。

（指定期間）

第3条 指定期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までとする。

第2章 業務の範囲と実施条件

（管理対象施設等）

第4条 乙が行う奈良県営住宅等の管理業務（以下「本業務」という。）の対象となる施設は、別添の奈良県営住宅業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）のとおりとする。

2 乙は、前項の施設を本業務のために無償で使用できるものとする。

3 乙は、善良なる管理者の注意をもって施設を管理し、常に良好な状態に保たなければならない。

（備品の所有権等）

第5条 本業務の実施に伴い乙が購入した備品の所有権は、すべて甲に帰するものとする。

2 前項の備品を購入した場合、乙は、第27条の規定による定期業務報告書にあわせ、甲に報告するものとする。

- 3 乙は、善良な管理者の注意を怠り、管理物品をき損又は滅失したときは、それによって生じた損害・損失や増加費用を甲に賠償又は自己の費用で当該物品と同等の機能及び価値を有する物品を購入若しくは調達しなければならない。指定期間の終了後、又は指定の取消し後も同様とする。ただし、甲が特別の事情があると認めるときは、甲は、その全部または一部を免除することができるものとする。
- 4 前項にかかわらず、経年劣化等による備品の更新などの場合は、甲乙協議により対応を決定する。

(本業務の範囲及び実施条件)

第6条 乙が実施する本業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 入居者の公募並びに入居及び退去の手続に関する業務
 - (2) 入居者への指導及び連絡に関する業務
 - (3) 家賃、駐車場使用料及び水道使用料等の収納に関する業務
 - (4) 駐車場の管理に関する業務
 - (5) 県営住宅及び共同施設（駐車場等）の保守管理及び維持修繕に関する業務
 - (6) 県発注工事の住民調整に関する業務
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、甲又は乙が必要と認める業務
- 2 前項各号に掲げる業務の細目及び乙が業務を実施するにあたって満たさなければならない条件は、本協定に定めるほか業務仕様書に定めるとおりとする。

(甲と乙の業務分担)

第7条 甲と乙との業務分担は、下記に区分するとおりとする。

業務項目	甲	乙
住戸の管理業務（入居者管理、家賃収納、水道使用料の収納（一部団地）各種申請等の指導、受付及び相談・苦情対応等）		○
駐車場の管理業務（利用者管理、使用料収納、不正駐車車両の撤去指導及び撤去補助、各種申請等の指導、受付及び相談・苦情対応等）		○
県営住宅の法的管理（入居者の決定、駐車場使用許可並びに家賃・駐車場使用料の決定、各種申請の決定及びその他の許認可等）	○	
施設の保守管理（法定点検を含む）		○
施設の修繕（退去住宅修繕、その他修繕）		○
施設の長寿命化改修（外壁修繕工事、屋上防水工事、エレベーター更新工事等）	○ (工事)	○ (住民調整)
住棟縮減に関する移転先住戸の修繕・住民調整		○
残置物の処分に関する承諾書の徴取、残置物の処分		○
災害時対応（被害調査・報告、応急措置等）	指示等	○
施設の火災保険の加入	○	
指定管理者管理状況調査（入居者満足度調査）の実施		○

第3章 本業務の実施にあたっての留意事項

(法令遵守等)

第8条 乙は、第54条に規定する年度協定、業務仕様書及び事業計画書（指定管理者の応募にあたり、乙が指定管理者指定申請書に添えて提出した事業計画書をいう。）に従うほか、関係法令等を遵守して本業務を実施するものとする。

(奈良県公契約条例の遵守)

第9条 乙は、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号）を遵守しなければならない。

(個人情報の保護)

第10条 乙または本業務に従事する者（乙から業務委託を受けて本業務に従事する者を含む。）は、本業務の実施に伴う個人情報の取り扱いについては、別記1「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。指定期間の開始日以前、又は指定期間が満了若しくは指定を取り消し後においても同様とする。

(秘密の保持)

第11条 乙または本業務に従事する者（乙から業務委託を受けて本業務に従事する者を含む。）は、本業務の実施によって知り得た秘密及び甲の行政事務等で一般に公開されていない事項を外部へ漏らし、または本業務以外の目的に使用してはならない。指定期間の開始日以前、又は指定期間が満了し、若しくは指定を取り消された後においても同様とする。

(帳簿等の備え付け)

第12条 乙は、次の各号に掲げる帳簿等を作成のうえ備え置くとともに、甲から要求があったときは閲覧等に応じなければならない。

(1) 金銭出納簿

(2) 備品台帳（本業務の実施に伴い指定期間中に乙が購入した備品（長期間継続して使用保存することができる物品のうち、取得価格が10万円以上のものをいう。以下同じ。）は必ず記帳する。）

(3) その他本業務を実施するにあたり必要となる帳簿等

(文書管理)

第13条 乙は、指定管理期間中は本業務を行うに当たり作成し又は取得した文書等を適正に管理、保存すること。

(環境配慮)

第 14 条 乙は、本業務の実施にあたっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の排出抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めなければならない。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めなければならない。

（会計年度及び経理区分）

第 15 条 乙は、経理を会計年度（4月1日から翌年3月31日までとする。）ごとに区分することとし、県が支払う委託料の支払時期は、原則として四半期毎の前金払いとすることとする。

2 乙は、指定管理業務に係る会計を、法人等の他の事業の会計とは区分して経理することとする。

3 乙は、金融機関に専用の口座を開設し、経理及び収入は当該口座を経由して行うこととする。

（利用促進のための広報の実施）

第 16 条 乙は、施設の利用促進を図るため、積極的かつ効果的な広報を実施しなければならない。

2 乙が作成した施設のホームページは、甲のホームページからリンクさせることとする。

（指定管理者管理状況調査（入居者満足度調査）の実施）

第 17 条 乙は、入居者ニーズを把握するとともにサービスの向上についての情報を得るため、甲の指示に基づき、入居者満足度調査を実施し、その結果を甲に報告しなければならない。

2 乙は、前項の調査結果を以後の本業務の運営改善に活用するよう努めなければならない。

（運営目標の設定）

第 18 条 乙は、甲と協議のうえ、毎年度施設の管理運営上の目標を定め、第 25 条に規定する業務計画書に記載しなければならない。

（運営評価の実施）

第 19 条 乙は、毎年度終了後施設の管理運営上の目標の達成度合い等を検証のうえ、自主的に運営評価を実施し、その結果を第 26 条に規定する事業実績報告書に記載しなければならない。

（管理責任者）

第 20 条 乙は、本業務の実施にあたり、管理責任者を定め、第 25 条に規定する業務計画書に記載しなければならない。

2 乙は、前項の管理責任者を変更しようとするときは、変更の 10 日前までに甲に報告

しなければならない。

(連絡体制)

第 21 条 乙は甲と協議のうえ、甲と乙の間の連絡体制を定め、第 25 条に規定する業務計画書に記載しなければならない。

2 甲及び乙は、前項の連絡体制を変更する場合は、甲乙互いにその都度報告するものとする。

(緊急時の対応)

第 22 条 指定期間中、本業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、又はその恐れが生じた場合、乙は速やかに必要な措置を講じるとともに、甲を含む関係者に対して緊急事態の内容その他必要な事項を通報しなければならない。

2 事故等が発生した場合、乙は甲と協力して事故等の原因調査に当たるものとする。

(開業準備等)

第 23 条 乙は、円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるよう、指定期間の開始日に先立ち、本業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行うとともに、甲又は前指定管理者からの引継ぎ等を受けて準備を行わなければならない。

2 前項に要する費用は、乙の負担によることとする。

3 乙は、必要と認める場合には、指定期間の開始日に先立ち、甲に対して管理施設の視察を申し出ることができるものとする。

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

(業務の一部の第三者への委託)

第 24 条 乙が本業務の一部を第三者に委託した場合は、乙は委託する業務の内容及び委託の相手方を甲に報告しなければならない。

2 乙が本業務の一部を第三者に委託する場合は、すべて乙の責任及び費用において行うものとし、本業務に関して当該第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び増加費用については、すべて乙が負担するものとする。

第 4 章 業務実施に係る乙の報告事項等

(業務計画書)

第 25 条 乙は、各事業年度開始の 1 ヶ月前までに、事業計画書で提示された内容に基づき、甲と協議のうえ次の各号に示す事項を記載した業務計画書（別紙 1・2 による）を作成し、甲に提出しなければならない。

- (1) 本業務の年間実施計画に関する事項
- (2) 収支計画に関する事項
- (3) 運営目標に関する事項

- (4) 提案事業に関する事項
- (5) その他甲が指示する事項

(事業実績報告書)

第 26 条 乙は、各事業年度終了後、次の各号に示す事項を記載した事業実績報告書（別紙 3 による）を作成のうえ 5 月末日までに甲に提出し、甲の確認を得なければならない。

- (1) 本業務の実施状況に関する事項
- (2) 収入の実績及び管理経費等の収支状況等に関する事項
- (3) 運営目標の達成度に関する事項
- (4) 提案事業の実施状況に関する事項
- (5) その他甲が指示する事項

2 乙は、甲が求めた場合、前項の事業実績報告書のうち(3)運営目標の達成度に関する事項及び(4)提案事業の実施状況に関する事項について、1 月末日までに中間報告として甲に提出し、甲の確認を得なければならない。

(定期業務報告書)

第 27 条 乙は、次の各号に示す事項を記載した定期業務報告書（別紙 4 による）を 7・10・1・4 月末日までに甲に提出しなければならない。

- (1) 家賃等徴収状況に関する事項
- (2) 各種修繕工事及び保守管理実施状況に関する事項
- (3) 苦情・トラブル等の内容・駐車場巡回業務等の対応状況に関する事項
- (4) その他甲が指示する事項

(決算書類の提出)

第 28 条 乙は、自社の確定決算終了後 1 ヶ月以内に決算書類（貸借対照表及び損益計算書）を甲に提出しなければならない。

(資料等の提出要求への対応)

第 29 条 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 10 項の規定に基づき報告を求める場合のほか、甲が必要があると認め資料等の提出を求めた場合は、合理的な理由がある場合を除いて乙はこれに応じなければならない。

(業務実施状況の確認と改善指示)

第 30 条 甲は、事業実績報告書による確認のほか、甲と乙による定例会議を毎月、連絡会議を 3 ヶ月毎に開催し、業務の履行状況の確認、目標に対する評価・分析、情報交換、乙の意見、提案の協議等を行うものとする。

2 甲は、第 1 項のほか、乙による業務実施状況を確認することを目的として、随時、施設へ立ち入ることができる。また、甲は、乙に対して本業務の実施状況や本業務に係る管理経費等の収支状況等について随時説明を求めることができる。

3 乙は、甲から前項の申出を受けた場合は、合理的な理由がある場合を除いてその申出

に応じなければならない。

- 4 第 25 条、本条第 1 項又は第 2 項による確認の結果、乙による業務実施が業務仕様書等に示した実施条件を満たしていない場合は、甲は乙に対して業務の改善等を指示するものとする。
- 5 乙は、前項の指示を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

(評価の実施)

- 第 31 条 甲は、乙が行う本業務の実施について、奈良県公の施設指定管理者運営評価委員会による評価を実施するものとし、その結果を公表する。
- 2 甲は、前項の評価の結果、必要と認める場合には、乙に対して業務の改善等を指示するものとする。
- 3 乙は、前項の指示を受けた場合は、速やかにそれに応じなければならない。

第 5 章 委託料

(委託料の支払い)

- 第 32 条 甲は、本業務実施の対価として、乙に対して次の委託料を支払う。
指定期間中の委託料の総額（消費税及び地方消費税を含む）
3,124,535 千円（消費税及び地方消費税を含む）
なお、当該委託料の年度ごとの割振り額及び各経費の内訳については、事業計画書で提示された額に基づく別添指定管理 5 年間の年度別収支計画による。
- 2 甲が乙に対して支払う各年度ごとの委託料の額及び内訳を毎年度、予算成立後、甲が乙に通知する。
- 3 甲は、前項の委託料を次の四半期に分割して支払うものとし、各期の支払額は、前項の通知とあわせて通知する。
 - (1) 第 1 期（4 月～6 月）
 - (2) 第 2 期（7 月～9 月）
 - (3) 第 3 期（10 月～12 月）
 - (4) 第 4 期（1 月～3 月）
- 4 乙は、四半期毎の最初の月の 10 日までに、当該期の委託料の支払いに関する請求書を甲に送付するものとする。甲は、当該請求書を受領してから 20 日以内に乙に対して当該期の委託料を支払うものとする。
- 5 人件費、事務費、保守管理費、建築基準法第 12 条点検経費は、指定管理期間中は各年度で精算し、業務仕様書に基づく業務を十分かつ適切に実施したと県が認める場合（別紙 5 による）は、余剰金が生じても精算による返還は求めない。
なお、保守管理業務は、業務仕様書に基づき、指定管理期間内の各年度に義務付けられている箇所・数量について、各義務年度内に完了すること。
- 7 負担金は、指定管理期間中は各年度で精算し、余剰金が生じた場合は返還すること。
- 8 維持修繕費（退去住宅修繕費、その他修繕費）は、指定管理期間中は各年度末で精算し、余剰金が生じた場合は返還すること。
- 9 奈良県営住宅等の各年度の 3 月末までの家賃、駐車場使用料及び水道使用料につい

て、乙の収納による収納率（3月末の金融機関の最終営業日から5営業日までの収納分が対象。前年度との重複分は除く。）（以下、この項において「実績収納率」という。）が、基準収納率（96.6%）に基準変動率（0.3%）を加えた率を上回った場合は、その上回った額の10%（千円未満を切り捨て）の額を特別配当金として、翌年度の委託料に加算して支給する。

また、同様に実績収納率が、基準収納率から基準変動率を減じた率を下回った場合は、その下回った額の10%（千円未満を切り捨て）の額を納付金として、翌年度の委託料から減額する。

ただし、指定期間の最終年度は、9月末までの家賃及び駐車場使用料の収納率（9月末の金融機関の最終営業日から5営業日までの収納分が対象）を実績収納率とし、特別配当金及び納付金の算定及び委託料の増額又は減額については、当該年度中に行うものとし、第四四半期の支払いで調整を行う。

なお、実績収納率の算定に当たっては、指定管理開始前に退去した退去者の家賃、駐車場使用料及び水道使用料の滞納分及び、指定管理開始後に生じた退去者の退去日の次年度以降における過年度調定に係る家賃、駐車場使用料及び水道使用料の滞納分は含まないこととする。

（委託料の変更）

第33条 甲または乙は、指定期間中に災害等不測の事態の発生により前条第1項の委託料が不適当となったと認めたときは、相手方に対して委託料の変更を申し出ることができるものとする。

2 甲または乙は、前項の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

3 変更の要否や変更すべき金額等については、前項の協議により決定のうえ、必要な措置を講じるものとする。

第6章 損害賠償及び不可抗力

（損害賠償義務）

第34条 乙は、第32条第1項及び第33条に基づく委託料において、故意若しくは過失により施設を損傷若しくは、滅失または業務仕様書に基づく所定の期間内の点検、設備の入替等を怠ったときは、乙の負担により原状回復または損害を賠償しなければならない。また、甲に別に損害が生じた場合もその損害を賠償しなければならない。

（第三者への賠償）

第35条 本業務の実施において、第三者に損害が生じた場合、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が乙の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りではない。

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとする。

(不可抗力等発生時の対応)

第 36 条 不可抗力(自然災害、暴動・テロ等の人災、第三者による不法行為その他甲及び乙の責めに帰すことのできない事由をいう。)が発生した場合、又は、発生するおそれがある場合は、乙は、不可抗力の影響を早期に除去するための対応措置その他必要な対応措置をとるとともに、不可抗力により発生する損害及び増加費用を最小限にするよう努力しなければならない。

2 法令改廃により、対応措置が必要となった場合、乙は、速やかに必要な対応措置をとらなければならない。

(不可抗力等によって発生した費用等の負担)

第 37 条 不可抗力等の発生に起因して甲、乙又は第三者に損害や増加費用が発生した場合、甲と乙は協議を行い、不可抗力等の判定や費用負担等を決定するものとする。

(不可抗力等による一部の業務実施の免除)

第 38 条 前条に定める協議の結果、不可抗力等の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、乙は不可抗力等により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れるものとする。

2 乙が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、甲は、乙との協議の上、乙がこれにより免れた業務に係る費用の額を委託料から減額することができるものとする。

第 7 章 指定期間の終了

(業務の引継ぎ等)

第 39 条 乙は、本協定の指定期間の終了に際して、甲又は甲が指定する次期の指定管理者に対し、次期指定管理者が円滑かつ支障なく管理運営業務を遂行できるよう、業務に必要なデータ等を遅滞なく提供し、本業務の引継ぎ等を行わなければならない。

2 甲は、必要と認める場合には、本協定の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次期の指定管理者による管理施設の視察を申し出ることができるものとする。

3 乙は、前項の申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いてその申出に応じなければならない。

4 第 13 条の規定にかかわらず、乙は、指定期間が満了し、又は指定を取り消された後においては、本業務を行うに当たり作成し又は取得した文書等を直ちに甲又は甲が指定する次期の指定管理者に引き継ぐものとする。

(原状回復義務)

第 40 条 乙は、本協定の指定期間の終了までに、指定期間の開始日を基準として指定管理に係る施設を原状に回復し、甲又は甲が指定する次期の指定管理者にこれを引き渡さ

なければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲が認めた場合には、乙は施設等の原状回復は行わずに、別途甲が定める状態で甲又は甲が指定する次期の指定管理者に施設等を引き渡すことができるものとする。

(備品の引き継ぎ)

- 第 41 条 本協定の指定期間の終了に際し、乙は、甲または甲が指定する次期の指定管理者に対して備品を引き継がなければならない。

第 8 章 指定期間終了日前の指定の取消し

(本業務の継続が困難になった場合等の報告)

- 第 42 条 乙は、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、速やかにその旨を甲に報告し、警察に対し必要な届出を行わなければならない。

- (1) 本業務の継続が困難になったとき又はそのおそれが生じたとき
- (2) 募集要項において定めた下記の欠格条項のいずれかに該当することとなったとき
(乙がグループの場合は、乙を構成するもののいずれかが該当することとなった場合を含む。)

ア 奈良県議会の議員、知事、副知事並びに地方自治法第 180 条の 5 第 1 項及び第 2 項に規定する委員会の委員又は委員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人(以下「役員等」という。)であり、主として公の施設の指定管理業務を行う法人。ただし、知事、副知事並びに同条第 1 項及び第 2 項に規定する委員会の委員又は委員が役員等である法人で地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 122 条に規定するもの(県が出資しているものに限る。)については、この限りでない。

イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定により、本県における一般競争入札の参加を制限されている法人等

ウ 奈良県から入札参加停止措置を受けている法人等

エ 会社更生法、民事再生法又は商法に基づき更生、再生又は会社整理の申立手続きをしている法人等

オ 奈良県税(奈良県内に事業所を有しない者にあつては、本店の所在する都道府県の都道府県税)、法人税、消費税(地方消費税含む。)及び市町村税(奈良県内の市町村に納税義務の生じたものに限る。)を滞納している法人

(法人格のない団体にあつては代表者が奈良県税(奈良県に住所を有しない者にあつては、住所の存する都道府県の都道府県税)、所得税、消費税(地方消費税含む。)及び市町村税(奈良県内の市町村に納税義務の生じたものに限る。))

カ 役員に法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者がいる法人(法人格のない団体にあつては代表者が法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処せら

れ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者に該当する団体)

キ 役員等（法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者をいう。以下同じ。）が暴力団員等（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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である法人等

ク 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与している法人等

ケ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、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等を利用している法人等

コ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している法人等

サ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等

(3) 本協定にかかる業務の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けたとき

(乙の責めによる指定の取り消し)

第43条 甲は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第10項の規定により、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、乙に対して必要な指示を行い、期間を定めて改善計画の提出及び実施を求めることができるものとする。

(1) 乙が本協定内容を履行せず、又はその他実施条件に違反したとき

(2) 業務に関し不正行為があったとき

(3) 甲に対し虚偽の報告等をし、または正当な理由なく報告等を拒んだとき

(4) 乙の責めに帰すべき事由により、本業務の継続が困難となったとき又はそのおそれが生じたとき

(5) 前条第2号アからカに規定する欠格条項のいずれかに該当することとなったとき（乙がグループの場合は、乙を構成するもののいずれかが該当することとなった場合を含む。）

2 前項の場合において、乙が期間内に改善することができなかつたときは、甲は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、その指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。

3 乙が、次の各号のいずれかに該当する場合（乙がグループの場合にあつては、乙を構成するもののいずれかが該当することとなった場合を含む。）にあつては、甲は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、その指定を取り消すものとする。

(1) 前条第2号キからサまでに規定する欠格条項に該当することとなったとき

(2) 前条第3号の規定による報告又は警察に対する届出をしなかつたとき

- (3) 本協定に係る管理業務の一部を第三者に委託するに当たって委託の相手方が前条第2号キからサまで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き
- (4) 本協定に係る管理業務の一部を第三者に委託するに当たって前条第2号キからサまでに該当する者をその委託の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）において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
- 4 甲は、前2項に基づいて指定の取り消し、又は期間を定めて本業務の全部又は一部の停止を行おうとするときは、事前にその旨を乙に通知するとともに、乙に意見陳述の機会を与えるものとする。ただし、公益上、緊急の必要があり、意見陳述のための手続きを執ることができないときは、この限りでない。
- 5 第2項及び第3項の規定により指定を取り消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙に損害が生じても、甲はその賠償の責めを負わないものとする。
- 6 第2項及び第3項の規定により指定を取り消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、乙が委託料を受領しているときは、乙は、受領済みの委託料の全部又は一部を甲に返還しなければならない。
- 8 第2項及び第3項の規定により指定を取り消し、又は本業務の全部又は一部の停止を命じた場合において、甲に損害が生じたときは、乙は、その損害を賠償しなければならない。

(不可抗力による指定の取り消し)

- 第44条 甲または乙は、不可抗力の発生により、本業務の継続が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を要求することができるものとする。
- 2 前項の協議の結果、本業務の継続が困難と判断された場合、甲は指定の取り消しを行うものとする。
- 3 前項の取り消しによって発生する損害、増加費用の額及びそれらの負担区分は、甲と乙の協議により決定するものとする。

(指定を取り消した場合の取り扱い)

- 第45条 第39条から第41条までの規定は、第43条又は第44条の規定により指定を取り消した場合にこれを準用する。
- 2 第43条又は第44条の規定により指定を取り消した場合、乙は、第26条の規定に準じて指定を取り消された日までの事業実績報告書を作成し、甲が指定する日までに甲に提出しなければならない。

第9章 その他

(乙による改善等の申出)

- 第46条 乙は次のいずれかに該当する場合、甲に対して改善等の実施を申し出ることができるものとする。
- (1) 甲が本協定内容を履行せず、またはこれらに違反したとき

- (2) 甲の責めに帰すべき事由により乙が損害または損失を被ったとき
- 2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその処置を決定するものとする。

(監査委員等による監査)

第 47 条 乙が行う施設管理の業務に係る出納関連の事務が、監査委員、包括外部監査人、個別外部監査人による監査の対象となった場合は、乙は監査を受けなければならない。

(情報公開)

第 48 条 乙が甲に提出した文書等は、奈良県情報公開条例（平成 13 年 3 月奈良県条例第 38 号）第 2 条第 2 項に規定する行政文書として同条例の適用を受けるものとする。

(重要事項の変更の報告)

第 49 条 乙は、乙の定款、名称、主たる事務所の所在地、代表者に変更があった場合は、直ちに甲にその旨を報告しなければならない。

(禁止事項)

第 50 条 乙は、本業務の全て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、本協定によって生ずる権利または義務を第三者に譲渡し、または承継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲の承認を得た場合は、この限りではない。

(請求、通知等の様式その他)

第 51 条 本協定に関する甲乙間の要求、通知、申出、報告、指示及び承認は、本協定に特別の定めがある場合を除き、書面により行わなければならない。

(グループによる場合) (該当する場合のみ)

第 52 条 乙を構成する各構成員は、共同連帯して本業務を実施するものとし、本協定上の債務は構成員が連帯してその債務を負担するものとする。

2 甲は、本協定に基づく全ての行為を共同体の代表者に対して行うものとし、甲が当該代表者に対して行った全ての行為は、乙を構成する全ての構成員に対して行ったものとみなす。また、乙は甲に対して行う本協定に基づく全ての行為について、当該代表者を通じて行わなければならない。

3 甲は、乙の代表者に対して本協定に基づく行為を行うことができない場合は、その旨を相手方に伝え、乙を構成する構成員のいずれかに当該行為を行うことができる。この場合においては、甲が乙を構成する構成員のいずれかに当該行為を行ったときは、甲は乙に対して当該行為を行ったものとみなす。

(協定の変更)

第 53 条 本業務に関し、事情の変更により本協定を変更する必要があるときは、甲と乙は協議の上、本協定を変更することができるものとする。

(年度協定の締結)

第 54 条 本協定に定めるほか、指定期間中の各年度の業務実施に関して、特に定める必要のある事項が生じた場合は、甲と乙は協議のうえ、別途年度協定を締結することができるものとする。

(疑義についての協議)

第 55 条 本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又は本協定に特別の定めのない事項については、甲と乙の協議の上、これを定めるものとする。

2 前項の協議が成立しないときは、甲の定めるところによるものとする。

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

所在地 奈良市登大路町 30 番地

名 称 奈良県

代表者 奈良県知事 山下 真 印

乙

所在地

名 称

代表者 印

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないように、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4 乙は、甲の指示がある場合を除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(漏えい、滅失及びき損の防止)

第5 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(従事者の監督)

第6 乙は、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるように、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

2 乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第7 乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第8 乙は、甲が承諾した場合を除き、この契約による事務については自ら行い、第三者にその取扱いを委託してはならない。

(資料等の返還等)

第9 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の完了後、直ちに、甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、当該指示に従うものとする。

(取扱状況についての指示等)

第10 甲は、必要があると認めるときは、随時、個人情報の取扱状況について、乙に対して、必要な指示を行い、若しくは報告若しくは資料の提出を求め、又は調査をすることができる。この場合において、乙は、拒んではならない。

(事故発生時における報告)

第 11 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに、甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(損害賠償等)

第 12 乙は、その責めに帰すべき事由により、この契約による事務の処理に関し、甲又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。再委託先の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときも、また同様とする。

2 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に反していると認めるときは、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができるものとする。

別記 2

特定公契約特約条項

(総則)

- 第1条 この特約条項は、この特約条項が添付される協定（以下「本協定」という。）と一体をなす。
- 2 奈良県及び本協定の受注者は、本協定が奈良県公契約条例（平成 26 年 7 月奈良県条例第 11 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する特定公契約であることに鑑み、条例、奈良県公契約条例施行規則（平成 26 年 10 月奈良県規則第 33 号。以下「施行規則」という。）及び奈良県契約規則（昭和 39 年 5 月奈良県規則第 14 号）の規定を遵守し、この特約条項に従い、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本協定を誠実に履行しなければならない。
- 3 この特約条項における用語の定義は、条例の定めるところによる。

(関係法令の遵守)

- 第2条 受注者は、条例第 6 条第 2 号の規定に基づき、本協定の履行について、次に掲げる事項その他の法令を遵守しなければならない。
- (1) 最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）第 4 条第 1 項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第 3 条に規定する最低賃金額（同法第 7 条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）第 11 条に規定する賃金をいう。以下同じ。）の支払を行うこと。
- (2) 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による被保険者（同法第 3 条第 4 項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
- (3) 厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）第 27 条の規定による被保険者（同条に規定する 70 歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
- (4) 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第 4 条第 1 項に規定する被保険者について、同法第 7 条の規定による届出を行うこと。
- (5) 労働保険の保険料の徴収等に関する法律（昭和 44 年法律第 84 号）第 4 条の 2 第 1 項の規定による届出を行うこと。

(特定公契約履行責任者の選任)

- 第3条 受注者は、条例第 9 条及び施行規則第 7 条の規定に基づき、協定締結後速やかに、特定公契約履行責任者 1 人を選任し、特定公契約履行責任者選任届により奈良県に報告しなければならない。
- 2 受注者は、特定公契約履行責任者を変更したときは、速やかに、特定公契約履行責任者選任届により奈良県に報告しなければならない。
- 3 受注者は、この特約条項に関する事務を特定公契約履行責任者に行わせるものとする。

(特定労働者への明示)

第4条 受注者は、条例第10条及び施行規則第8条の規定に基づき、次の各号に掲げる事項を、特定労働者に明示しなければならない。

- (1) 本協定が条例に規定する特定公契約であること。
 - (2) 受注者及び下請負者等は、本協定の履行について、第2条各号に掲げる事項の遵守を約していること。
 - (3) 特定労働者は、受注者又は下請負者等が、本協定の履行について、第2条各号に掲げる事項を遵守していないと考えるときは、奈良県又は受注者若しくは当該下請負者等に申出をすることができること。
- 2 前項の規定による明示は、前項各号の事項を特定労働者が従事する作業場の見やすい場所に掲示する方法により行うものとする。ただし、当該事項を記載した書面を特定労働者に配布し、その受領を確認した書類を作業場に備え付けておく等の方法により行うこともできる。
- 3 奈良県は、第1項の規定による明示の状況を確認するものとする。
- 4 奈良県及び受注者は、第1項第3号による申出を受けたときは、誠実に対応しなければならない。
- 5 奈良県及び受注者は、本協定に係る業務に従事する労働者のうち、特定労働者以外のものから、受注者が本協定の履行について第2条各号に掲げる事項を遵守していないと考える旨の申出を受けたときも、前項と同様に誠実に対応しなければならない。
- 6 受注者は、労働者が第1項第3号又は前項の申出をしたことを理由として、解雇その他の不利益な取扱いをしてはならない。

(下請負者等への明示及び指導)

第5条 受注者は、本協定に係る業務の一部を他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は当該業務に他の者が雇用する労働者を従事させようとする場合は、条例第11条の規定に基づき、本協定が条例に規定する特定公契約であることを明らかにした上で、次の各号に掲げる事項の遵守を約した者を下請負者等としなければならない。

- (1) 下請負者等は、本協定の履行について、第2条各号に掲げる事項を遵守しなければならないこと。
- (2) 下請負者等は、条例第12条の規定に基づき、本協定に係る賃金支払状況等について、事業者別賃金支払状況等報告書を作成し、受注者の指定する時期に、受注者に提出しなければならないこと。
- (3) 下請負者等は、条例第13条から第15条の規定に基づき、受注者が下請負者等に對し、条例及びこの特約条項に定める義務について、必要な対応を求めたときは、応じなければならないこと。
- (4) 下請負者等は、特定労働者から、下請負者等が本協定の履行について第2条各号に掲げる事項を遵守していないと考える旨の申出を受けたときは、誠実に対応しなければならないこと。
- (5) 下請負者等が、本協定に係る業務の一部を他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は当該業務に他の者が雇用する労働者を従事させようとする場合は、本協定が条例に規定する特定公契約であることを明らかにした上で、前各号に掲げる事項の遵守を約した者を下請負者等としなければならないこと。

- 2 受注者は、下請負者等に前項の明示を行ったこと及び下請負者等が前項各号の事項を約した者であることを明らかにするため、下請負者等から、特定公契約誓約書又はその写しを徴しなければならない。
- 3 受注者は、条例第 11 条第 2 項の規定に基づき、下請負者等が本協定の履行について第 2 条各号に掲げる事項を遵守していないと認めるときは、その遵守がなされるよう、指導その他必要な措置をとらなければならない。

(賃金支払状況等の報告)

- 第 6 条 受注者は、条例第 12 条及び施行規則第 9 条の規定に基づき、奈良県が指示する時期に事業者別賃金支払状況等報告書及び賃金支払状況等報告送付書を作成し、奈良県に提出しなければならない。
- 2 受注者は、下請負者等の賃金支払状況等について、当該下請負者等から事業者別賃金支払状況等報告書を提出させ、これを取りまとめて奈良県に提出しなければならない。
 - 3 前項の場合において、受注者が下請負者等に対し事業者別賃金支払状況等報告書の提出を指示したにもかかわらず、下請負者等が受注者に提出しなかったときは、賃金支払状況等報告送付書により、その提出を指示した日時及び方法その他必要な事項を奈良県に報告しなければならない。

(説明等の要求)

- 第 7 条 受注者は、条例第 13 条及び施行規則第 10 条の規定に基づき、奈良県が説明等を求めたときは、奈良県が指定する期限までに、説明等に係る報告書により説明等を行わなければならない。
- 2 前項の規定により説明等を求められた内容が下請負者等に係るものである場合は、受注者は、当該下請負者等に対し説明等を求め、説明等に係る報告書により奈良県に説明等を行わなければならない。
 - 3 前項の場合において、受注者が下請負者等に対し説明等を求めたにもかかわらず、下請負者等が受注者に説明等を行わなかったときは、受注者は、その説明等を指示した日時及び方法その他必要な事項を、説明等に係る報告書により奈良県に報告しなければならない。

(立入調査)

- 第 8 条 奈良県は、条例第 14 条第 1 項の規定に基づき、受注者及び下請負者等の事業所又は作業場に立入調査をしようとする場合は、施行規則第 11 条の規定に基づき、受注者及び当該下請負者に通知しなければならない。
- 2 受注者は、奈良県の職員が前項の立入調査をするときは、その職員の求める物件を提示し又はその質問に答える等必要な協力をしなければならない。
 - 3 受注者は、奈良県の職員が下請負者等の事業所又は作業場に立入調査をするときは、立入調査に同行するとともに、当該下請負者等に対して必要な指示をし、立入調査に協力させなければならない。
 - 4 奈良県は、条例第 14 条第 1 項に規定する場合には、同条の規定により行う立入調査のほか、県外に所在する受注者及び下請負者等の事業所又は作業場に立入調査をするこ

とができる。この場合の立入調査の手続は、条例第 14 条、施行規則第 11 条及び前 3 項の例による。

(措置報告)

第 9 条 奈良県は、条例第 15 条第 1 項及び施行規則第 12 条第 1 項の規定に基づき、本協定の履行について、第 2 条各号に掲げる事項を遵守していないと認めるときは、受注者にその内容を通知するものとする。

2 受注者は、奈良県から前項による通知を受けたときは、条例第 15 条第 2 項の規定に基づき、速やかに必要な措置を講じ、奈良県が指定する期限までに、講じた措置及びその結果を措置報告書により奈良県に報告しなければならない。

3 受注者は、第 1 項の規定により通知を受けた内容が下請負者等に係るものであるときは、条例第 15 条第 3 項の規定に基づき、当該下請負者等に対し必要な措置を講じるよう求め、講じた措置及びその結果を報告させ、その報告された結果を措置報告書により奈良県に報告しなければならない。

4 前項の場合において、受注者が下請負者等に対し報告を求めたにもかかわらず、下請負者等が受注者に報告を行わなかったときは、受注者はその報告を求めた日時及び方法その他必要な事項を、措置報告書により奈良県に報告しなければならない。

5 受注者は、第 2 項による必要な措置を講じる場合は、当該労働者に対し、解雇その他の不利益な取扱いをしてはならない。

(文書の保存)

第 10 条 受注者は、条例及びこの特約条項に基づき作成し又は取得した文書を、本協定の履行完了後 2 年間保存しなければならない。

(個人情報の取扱い)

第 11 条 受注者は、条例及びこの特約条項に基づき取得した個人情報を適切に管理しなければならない。

(提出書類の様式)

第 12 条 この特約条項に基づく提出書類の様式は、奈良県が別に指示するところによる。

(その他)

第 13 条 条例、施行規則、奈良県契約規則、本協定及びこの特約条項に定めのない事項は、必要に応じて奈良県と受注者が協議して定める。