千葉県幕張新都心地下駐車場の管理運営に関する協定書（案）

千葉県（以下「甲」という。）と　　（以下「乙」という。）とは、千葉県幕張新都心地下駐車場（以下「駐車場」という。）の管理及び運営に関する業務（以下「管理業務」という。）について、次の条項により協定を締結する。

（趣旨）

第１条　この協定は、千葉県幕張新都心地下駐車場条例（平成元年千葉県条例第４号。以下「条例」という。）第７条の規定により指定管理者に指定された乙が行う駐車場の管理業務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（管理業務）

第２条　甲は、条例第８条の規定により、次に掲げる管理業務を乙に行わせる。

（１）駐車場の運営

（２）駐車場の施設及び設備の維持管理

２　前項各号に掲げる業務の細目及び基準については、別記１「管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）」に定めるとおりとする。

３　乙は、本協定、募集要項及び事業計画書（申請時の事業計画書及び第９条の規定による事業計画書をいう。以下この項において同じ。）に従って業務を行うものとし、本協定、募集要項及び事業計画書の間に矛盾又は齟齬がある場合には、本協定、募集要項、事業計画書の順にその解釈が優先されるものとする。

ただし、事業計画書にて仕様書を上回る水準が提案されている場合には、事業計画書に示された水準によるものとする。

４　乙が行う駐車場の利用者に対する許可は、千葉県行政手続条例（平成７年千葉県条例第４８号）に規定する申請に対する処分であり、乙はこの許可に係る標準処理期間を定め公にするものとする。

５　乙が駐車場の利用者に対し不利益処分を行おうとするときは、事前に甲に報告することとし、聴聞又は弁明の機会の付与に関する手続については、千葉県聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則(平成６年千葉県規則第５４号)に規定する手続により行うこととする。

６　甲は、電気事業法に基づく自家用電気工作物の維持及び管理に関する保安の監督に係る業務を乙に行わせる。

（１）乙は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、乙が電気主任技術者として選任する者の意見を尊重すること。

（２）自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、乙が電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする指示に従うこと。

（３）乙が電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行うこと。

（４）乙は、電気事業法第３９条第１項の義務を果たすこと。

７　甲が、第三十二回オリンピック競技大会及び東京２０２０パラリンピック競技大会の安全な大会運営に協力するため、駐車場の全部又は一部の利用制限を指示した場合、乙はその指示に従うものとする。

（管理物件）
第３条　乙が管理する駐車場の施設及び物品等（以下「管理物件」という。）の対象は、別に甲が提示する施設及び物品の一覧によるものとする。
２　物品の内容に変動があったときは、甲は物品の一覧を整理し、乙に提示するものとする。
３　乙は、管理物件を駐車場の管理業務以外の目的に使用してはならない。ただし、あらかじめ甲の承認を得たときはこの限りではない。

（指定管理者の責務）
第４条　乙は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）その他の関係法令及びこの協定の定めるところに従い信義に沿って誠実に駐車場の管理業務を履行し、駐車場が円滑に運営されるように管理しなければならない。
２　乙は、駐車場の施設の利用者（以下「施設利用者」という。）の被災に対する第一次責任を有し、施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。
３　乙は、駐車場に事故、災害等が発生した場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。
４　乙は、駐車場の管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

（指定の期間）
第５条　甲が乙を指定管理者として指定する期間は、平成３１年４月１日から平成３６年３月３１日までとする。
２　駐車場の管理業務に係る事業年度は、毎年４月１日から翌年３月３１日までとする。

（利用料金）
第６条　駐車場の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、乙の収入とし、駐車場の管理業務の実施に要する経費に充てる。
２　乙は、利用料金の額を定め、又は変更しようとするときは、その旨を甲に届け出るとともに、駐車場の管理業務の実施に要する経費の収支予算（決算）を記載した事業計画書を提出し、甲の承認を得るものとする。
３　乙は、条例第１３条の規定による利用料金の免除をする場合は、あらかじめ免除の基準を明確にし、甲の承認を得た後、利用者に対して周知を図るものとする。
　なお、身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳を交付されている者（以下、「障害者」という。）が使用する自動車（定期利用されている者を除く。）の利用料金については、条例第１３条の規定に基づき、障害者１名につき、１台に限り全額免除の措置を実施するものとする。

（管理施設の修繕等）
第７条　大規模修繕は、甲が実施するものとする。
２　前項の規定により、甲が実施する大規模修繕等は、原則として甲乙協議するものとするが、実施の基準は、次のとおりとする。
（１）施設の再建築（全部又は一部）等の躯体に係る工事
（２）法令等により、施設設置者に施行義務が課された工事

（３）施設の運営に影響を及ぼす規模の大規模修繕工事
（４）改修対象設備の耐用年数を超える電気工事、管工事その他設備工事
（５）１件当たりの予定価格が１００万円以上の工具、器具及び備品の買入れ
（６）その他甲乙の協議により甲の実施とされたもの
３　乙は、大規模修繕の必要がある場合は、甲と速やかに協議しなければならない

（納付金）
第８条　乙は、募集要項に基づき、駐車場の管理業務に係る納付金を甲に支払う。
２　前項の納付金は、各年度の四半期ごとに、駐車場の利用収入の〇〇パーセントを、支払対象期間の最終月の翌月末日までに支払うものとする。
　なお、指定管理者の駐車場の管理業務に係る各年度の決算において、利用収入に対する純利益の割合が２０パーセントを超えた場合には、その超えた部分の５０パーセントにあたる金額を、下表第４回の納付時に加えて支払うものとする。

	支払対象期間	納付期限
第１回	４月、５月、６月	７月末日
第２回	７月、８月、９月	１０月末日
第３回	１０月、１１月、１２月	１月末日
第４回	１月、２月、３月	５月中の甲が指定する日まで

３　前項の規定にかかわらず、第５条第１項に規定する期間中に納付金の額の算定の基礎とした諸要素に変動があったときは、甲乙協議の上、前項に規定する納付金の額を変更することができる。

（事業計画等の提出）
第９条　乙は、平成３１年度から平成３４年までの各年度の２月末日までに、当該年度の翌年度に係る次に掲げる内容を記載した事業計画書を甲に提出しなければならない。ただし、平成３１年度に係る事業計画書は、協定締結後速やかに提出するものとする。
（１）駐車場の管理運営体制
（２）駐車場の管理業務の概要及び実施する時期
（３）駐車場の管理業務の実施に要する経費の収支予算
（４）その他甲が必要と認める事項
２　甲は、前項の計画書が提出されたときは、内容を審査し、必要な指示をすることができる。

（業務報告）
第１０条　乙は、毎月終了後１０日以内に次に掲げる事項を甲に報告するものとする。
（１）駐車場月報
（２）実施した事業の内容及び実績
２　甲は、駐車場の管理業務の適正を期するため、乙に対し、前項に掲げるもののほか駐車場の管理業務及び経理の状況に関し、必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができる。

（事業報告）
第１１条　乙は、毎事業年度終了後速やかに駐車場の管理業務に係る事業報告書を甲に提出

し、５月末日までにその承認を得なければならない。
２　前項の事業報告書に記載する事項は、次のとおりとする。
（１）駐車場の管理業務の実施状況
（２）駐車場の利用状況
（３）利用料金の収入の実績
（４）駐車場の管理業務の実施に要した費用の収支決算
（５）その他甲が必要と認める事項
３　乙は、駐車場の管理業務に係る収支に関する帳票その他事業に係る記録を、乙が実施する他の事業と明確に区分して整備し、常に駐車場の管理業務に係る経理状況を明らかにしておくとともに、甲が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。

（財務諸表等の提出）
第１１条の２　乙は、毎会計期間終了後、速やかに財務諸表等を甲に提出しなければならない。

（実績評価等）
第１２条　甲は、第１１条の報告書に基づき、乙が行う駐車場の管理業務の実績評価を毎年度行うものとする。
２　甲は、乙が行う駐車場の管理業務について、必要と認めるときは、第三者又は専門的な見識を有する者による評価を実施することができるものとする。
３　甲は、前各項の評価を公表することができるものとする。
４　乙は、施設利用者の利便性の向上等の観点から、アンケート等により利用者等の意見・苦情等を聴取するものとする。
５　乙は、前項の結果及び業務改善の状況について、甲に報告するとともに、施設内への掲示等により公表するものとし、甲は、当該結果等について公表することができるものとする。

（役員に関する報告）
第１３条　乙は、役員に変更があったときは甲に報告しなければならない。

（備品の管理及び帰属）
第１４条　乙は、善良な管理者の注意をもって駐車場備付けの備品の維持管理を行うものとし、その費用は乙の負担とする。
２　駐車場備付けの備品の更新並びに駐車場の管理運営上新たに必要となる備品の調達及び更新については、原則として、乙が行うものとし、その費用についても乙の負担とする。
３　駐車場の管理業務が終了したときは、乙は、速やかに備品を甲又は甲の指定するものに引き継ぐものとする。

（リスク分担）
第１５条　駐車場の管理業務に関する危険負担については、別記２のとおりとする。
２　前項に定める事項で疑義がある場合又は前項に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲乙両者で協議の上、危険負担を決定する。

（業務の委託）

第１６条　乙は、駐車場の管理業務を一括して第三者に委託してはならない。

２　乙は、駐車場の管理業務のうち、設備の保守点検等個々の具体的な業務は第三者に委託することができる。この場合において、当該第三者の責めに帰すべき事由により発生した損害等に対しては、すべて乙がその責を負うものとする。

３　乙は、前項の委託をする場合は、当該委託に係る契約をする前に、その契約方法、契約書案の写しを甲に報告するものとする。

（権利譲渡禁止）

第１７条　乙は、この協定を締結したことにより生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させ、又は担保に供してはならない。

（指定の取消し等）

第１８条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、指定管理者の指定を取り消し、若しくは業務の全部若しくは一部を停止させ、これにより生じた損害の賠償を命ずることができる。

（１）関係法令、条例又は本協定に違反したとき。

（２）故意又は過失により、利用者に被害を生じさせ、又は駐車場施設に損害を与えるなど、駐車場の管理業務の処理が著しく不適当と認められるとき。

（３）甲に対し虚偽の報告をし、又は報告若しくは調査を拒んだとき。

（４）管理業務に関する甲の指示に従わなかったとき。

（５）応募時の指定管理者の資格要件を満たさなくなったとき又は指定申請書若しくは添付書類の内容に虚偽があることが判明したとき。

（６）乙の経営状況の悪化等により、本業務を継続することが不可能又は著しく困難であると認められるとき。

（７）法人格の変更や合併等により、乙の団体としての同一性が認められなくなったとき。

（８）前各号のほか、乙が駐車場の指定管理者として駐車場の管理業務を継続することが適当でないと認められるとき。

２　乙が、この協定を第５条第１項に規定する期間内に廃止しようとするときは、当該廃止しようとする日の３月前までに甲の承認を得なければならない。

３　甲は、第１項に定める場合のほか、必要があるときは、駐車場の管理業務の全部又は一部を廃止することができる。この場合においては、甲は、当該廃止しようとする日の３０日前までに乙に通知しなければならない。

４　前２項の規定により、指定管理者の指定が取り消された場合における損害の賠償については、甲乙協議して定める。

（管理業務の引継ぎ）

第１９条　乙は、第５条第１項に規定する期間が満了したとき、前条第１項により指定を取り消され、若しくは駐車場の管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたとき、又は同条第３項の規定により駐車場の管理業務の全部若しくは一部が廃止されたときは、甲が定める期間内に、甲又は甲が指定した者に対して駐車場の管理業務の引き継ぎを行わなければならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りでない。

（原状回復義務）
第２０条　乙は、第５条第１項に規定する期間が満了したとき、第１８条第１項により指定を取り消され、若しくは駐車場の管理業務の全部若しくは一部の停止を命ぜられたとき、又は同条第３項の規定により駐車場の管理業務の全部若しくは一部が廃止されたときは、その管理しなくなった施設又は設備を速やかに原状に回復しなければならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りではない。

（損害の賠償）
第２１条　乙は、駐車場の管理業務の履行に当たり、乙の責に帰すべき事由により甲又は第三者に損害を与えた場合は、損害を賠償しなければならない。
２　前項の場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ甲が損害を賠償したときは、甲は乙に対して求償権を有するものとする。

（文書管理）
第２２条　乙は、駐車場の管理業務に係る各年度の２月末日までに、当該年度の翌年度に係る管理文書（乙が作成し、又は取得した文書（駐車場の管理業務に係るものに限る。）をいう。次条において同じ。）の分類、保存及び廃棄に関する基準その他管理文書の管理に関する必要な事項を定め、甲に報告するものとする。
２　甲は、前項の規定により乙から報告があったときは、内容を審査し、必要な指示をすることができる。

（管理文書の提出）
第２３条　甲は、管理文書について、千葉県個人情報保護条例（平成５年千葉県条例第１号）に基づく個人情報の開示の請求又は千葉県情報公開条例（平成１２年千葉県条例第６５号）に基づく行政文書の開示の請求を受けた場合において、これらの請求に係る管理文書を保有していないときは、乙に対し、当該管理文書の提出を求めるものとする。
２　乙は、前項の規定により求めがあったときは、当該管理文書を保有していない場合を除き、甲に当該管理文書を提出しなければならない。この場合において、乙は、千葉県個人情報保護条例及び千葉県情報公開条例に基づく開示請求に対する措置に関し、意見を述べることができる。
３　甲は、前項の規定により提出のあった管理文書に係る開示請求に対応する事務（当該管理文書に係る開示請求に関する争訟の事務を含む。）が終了したときは、乙に当該管理文書を返却するものとする。
４　乙は、第２項の規定により管理文書を提出しようとする場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、当該管理文書に代えて、その写しを提出することができる。
（１）管理文書の保存に支障を生ずるおそれがあるとき。
（２）管理文書を駐車場の管理業務に使用する必要があり、これを提出すると駐車場の管理業務の遂行に著しい支障を生ずるおそれがあるとき。
（３）前各号に定めるもののほか、正当な理由があると認められるとき。

（個人情報の保護）
第２４条　乙は、駐車場の管理業務を実施するに当たって取り扱う個人情報について、別記３「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

（内部通報制度の周知等）
第２４条の２　乙は、「千葉県職員等の内部通報に関する要綱」について、駐車場の管理業務に従事する労働者に対して周知を図るとともに、同要綱に基づき甲が調査を行う必要が生じたときは、誠実に対応しなければならない。

（重要事項の変更の届出）
第２５条　乙は、定款、事務所の所在地又は代表者の変更等を行ったときは、遅滞なく甲に届け出なければならない。

（書類の提出）
第２６条　乙は、駐車場の管理業務に必要な諸規則、非常時の体制を整備し、これを甲に届け出なければならない。

（協定の改定）
第２７条　駐車場の管理業務に関し、事情の変更があったとき又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、この協定を改定することができる。

（信義則）
第２８条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

（協議）
第２９条　この協定に関し疑義が生じたとき又はこの協定に定めのない事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書２通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その１通を所持する。

平成　　年　　月　　日

甲　　千葉市美浜区中瀬一丁目３番地

千　葉　県

千葉県企業土地管理局長

乙

別記２

危険負担表

種　類	内　　容	負　担　者	
		千葉県	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望等への対応		○
	上記以外	○	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理運営経費における当該事情による増加経費負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、火災、争乱、暴動その他の千葉県又は管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	
施設・設備の損傷	経年劣化によるもの（小規模のもの）		○
	〃　（上記以外）	○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		○
	〃　（上記以外）	○	
資料等の損傷	管理者として注意義務を怠ったことによるもの		○
	第三者からの行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		○
	〃　（上記以外）	○	
書類の誤り	仕様書等千葉県が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
第三者への賠償	管理者として注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
	上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備により情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理者業務の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

別記３

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第１条　乙は、個人情報の重要性を認識し、指定管理者の業務を実施するに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（複写又は複製の禁止）

第２条　乙は、指定管理者の業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。

（委託の禁止）

第３条　乙は、指定管理者の業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲が承諾した場合を除き、第三者にその処理を委託してはならない。

（資料等の返還等）

第４条　乙は、指定管理者の業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は、業務完了後直ちに甲に返還するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

（業務従事者への周知及び監督）

第５条　乙は、指定管理者の業務に従事している者（以下「業務従事者」という。）に対して、在職中及び退職後において、その業務の実施により知ることのできた個人情報を他に漏らしてはならないこと、又は指定管理者の業務の目的以外の目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関し必要な事項を周知するものとする。

２　乙は、指定管理者の業務を行うために取扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、業務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。

（実地調査）

第６条　甲は、乙の指定管理者の業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の取扱いの態様について、当該個人情報の管理の適正を期するため必要があると認めるときは、乙に対し、実地に調査し、必要な指示を行い、又は必要な事項の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

（事故報告）

第７条　乙は、指定管理者の指定に当たって千葉県企業土地管理局長が附した条件のうち個人情報の適正な取扱いに関するもの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。

（取得する個人情報の制限）

第８条　乙は、条例第１３条の規定による、障害者が使用する自動車（定期利用されている者を除く。）の利用料金の免除を実施するに当たっては、各種手帳の提示を求めるに限るものとし、千葉県個人情報保護条例（平成５年千葉県条例第１号）第２条第１項に掲げる個人情報（氏名、生年月日等）を記録しないものとする。