

## 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「千葉県幕張新都心地下駐車場管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）」に定めるとおりとする。

3 乙は、本協定、千葉県幕張新都心地下駐車場指定管理者募集要項（以下「募集要項」という。）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は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 乙が駐車場の施設の利用者（以下「施設利用者」という。）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。

5 甲は、電気事業法（昭和39年法律第170号）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を行うこと。

（4）乙は、電気事業法第39条第1項の義務を果たすこと。

### （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、あらかじめ事故、災害等が発生した場合の対応マニュアルの作成など、緊急時のための体制を整えなければならない。

3 乙は、施設利用者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。

4 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。

5 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、令和6年4月1日から令和11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、施設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物を除く。）の利用料金については、条例第13条の規定により、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。

(管理物件の修繕等)

第7条 別記2「危険負担表」に定めるもののほか、千葉県が実施する修繕等は、次のとおりとする。なお、修繕等を実施する際は、原則として甲乙協議するものとする。

(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) 耐用年数を超える改修対象設備の電気工事、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、駐車場の利用料金収入のパーセントとし、下表のとおり、各年度の四半期ごとに、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。

	支払対象期間	納入期限
第1四半期	4月、5月、6月	7月末日
第2四半期	7月、8月、9月	10月末日
第3四半期	10月、11月、12月	1月末日
第4四半期	1月、2月、3月	4月末日

3 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、利用料金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パーセントに当たる金額を、5月末日までの甲が指定する日までに支払うものとする。

4 第2項及び第3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、第2項及び第3項に規定する納付金の額を変更することができる。

(遅延利息)

第8条の2 乙は、前条の納付金を納入期限までに支払わない場合は、納入期限の翌日から支払った日までの日数につき、その金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和二十四年法律第二百五十六号）第八条第一項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）を遅延利息として甲に支払わなければならない。

(事業計画等の提出)

第9条 乙は、令和6年度から令和9年度までの各年度の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、令和6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 乙は、事業計画書の提出後に新たな事業を実施するなど事業計画を変更する場合は、甲へ協議しなければならない。

3 甲は、前二項の提出又は協議があった場合には、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施設利用者等の意見・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な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 前項の規定に基づき、乙が備品を購入するにあたっては、購入する備品の帰属等についてあらかじめ甲と協議の上、甲の承認を得なければならない。

4 駐車場の管理業務が終了したときは、乙は、速やかに備品の管理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「危険負担表」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るときは、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、施設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相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して認められるとき。

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

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、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57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、個人情報の保護に関する法律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。

(管轄合意)

第29条 この協定に関し紛争が生じた場合は、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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。

令和 年 月 日

甲 千葉市花見川区幕張町五丁目4-17-24

千葉県

千葉県企業局長

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	○	
	指定管理者自身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指定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な現象）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	○	
資金調達	経費の支払い遅延（指定管理者→業者）によって生じた事由		○
施設・設備・備品の損傷に対する修繕	経年劣化によるもの（小規模なもの）		○
	〃（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		○

## 個人情報取扱特記事項

### 第1 基本的事項

乙は、個人情報の重要性を認識し、この協定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、個人情報の取扱いを適正に行う。

### 第2 事務従事者への周知及び監督

#### (事務従事者への監督)

1 乙は、この協定による事務を行うために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう、事務従事者に対して必要かつ適切な監督を行う。

#### (事務従事者への周知)

2 乙は、事務従事者に対して、次の事項等の個人情報の保護に必要な事項を周知させるものとする。

- (1) 事務従事者又は事務従事者であった者は、その事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせてはならないこと
- (2) 事務従事者又は事務従事者であった者は、その事務に関して知り得た個人情報を不当な目的に使用してはならないこと

### 第3 個人情報の取扱い

#### (収集の制限)

1 乙は、この協定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これを行う。

#### (秘密の保持)

2 乙は、この協定による事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせてはならない。この協定が終了し、又は指定が取り消された後においても、同様とする。

#### (漏えい、滅失及びき損の防止等)

3 乙は、この協定による事務に関して知り得た個人情報について、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る。

#### (持ち出しの制限)

4 乙は、甲が承諾した場合を除き、この協定による事務を甲が指定した場所で行い、個人情報が記録された機器、記録媒体、書類等（以下「機器等」という。）を当該場所以外に持ち出してはならない。

#### (目的外利用及び提供の制限)

5 乙は、甲の指示がある場合を除き、個人情報をこの協定の目的以外の目的のために利用し、又は甲の承諾なしに第三者に対して提供してはならない。

#### (複写又は複製の禁止)

6 乙は、この協定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機器等を甲の承諾なしに複写又は複製してはならない。

### 第4 委託の制限

乙は、甲が承諾した場合を除き、この協定による事務を行うための個人情報の処理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。

## 第5 事故発生時における報告

乙は、この協定に違反する事態が生じ、又は生じ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。

## 第6 情報システムを使用した処理

乙は、情報システムを使用してこの契約による事務を行う場合には、この特記事項のほか、最高情報セキュリティ責任者（総務部情報システム課が所管する千葉県情報セキュリティ対策基準（平成14年3月15日制定）5（1）アに規定する職にある者をいう。）の定める「データ保護及び管理に関する特記仕様書」等を遵守する。

## 第7 機器等の返還等

乙は、この協定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記録された機器等は、業務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、甲が別に作業の方法を指示したときは、当該方法によるものとする。

## 第8 甲の調査、指示等

（調査、指示等）

- 1 甲は、乙がこの協定により行う個人情報の取扱状況随時調査し、又は監査することができる。この場合において、甲は、乙に対して、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等を求めることができる。

（公表）

- 2 甲は、乙がこの協定により行う事務について、情報漏えい等の個人情報を保護する上で問題となる事案が発生した場合には、個人情報の取扱いの態様、損害の発生状況等を勘案し、乙の名称等の必要な事項を公表することができる。

## 第9 指定の取消し及び損害の賠償

甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取り消し、及び乙に対して損害の賠償を請求することができる。

- (1) 乙又は乙の委託先（順次委託が行われた場合におけるそれぞれの受託者を含む。）の責めに帰すべき事由による情報漏えい等があったとき
- (2) 乙がこの特記事項に違反し、この協定による事務の目的を達成することができないと認められるとき