

港区営住宅の
管理運営に関する
基本協定書

港区

東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体

港区営住宅の管理運営に関する基本協定書

港区（以下「甲」という。）と地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2及び港区営住宅条例（平成6年港区条例第4号。以下「条例」という。）第39条第2項の規定に基づき指定した指定管理者である東急コミュニティー・東急セキュリティ共同事業体（以下「乙」という。）は、次のとおり、港区営住宅（以下「本施設」という。）の管理運営に関する基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

第1章 総則

（目的）

第1条 本協定は、条例第38条に規定する本施設の管理運営業務（以下「本業務」という。）を、乙が実施するに当たり、必要な事項を定めることを目的とする。

（公共性の趣旨の尊重）

第2条 乙は、本施設の設置目的、指定管理者の指定の意義及び本業務の実施に当たって公の施設の公共性を十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

（信義誠実の原則）

第3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。

（指定期間等）

第4条 条例第39条第3項に規定する指定の期間（以下「指定期間」という。）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 本協定の有効な期間は、前項に規定する指定期間と同様とする。

3 本業務に係る会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

（本施設の概要）

第5条 乙が本業務を行う本施設の所在地及び建築物等の概要は、別紙1「施設一覧」のとおりとする。

（本施設の使用）

第6条 甲は、本業務の実施に当たり、本施設を乙に対し無償で使用させるものとする。

（目的外使用の禁止）

第7条 乙は、施設、付帯設備及び物品を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、本業務以外の目的に使用し、又は第三者に貸与し、若しくは譲渡してはなら

ない。ただし、甲と協議し、その承諾を得た場合は、この限りでない。

第2章 本業務の実施

（本業務の範囲）

第8条 乙が行う本業務の範囲は、条例第38条各号に定めるものとし、その詳細は、別に定める業務基準書のとおりとする。

（甲が行う業務の範囲）

第9条 次の業務については、甲が行うものとする。

- （1）本施設の使用許可
- （2）本施設の目的外使用許可
- （3）本施設の改築改修に関する業務（大規模修繕工事等）

（責任者等の配置）

第10条 乙は、本業務を円滑かつ適正に履行するため、本業務に係る責任者及び職員を配置するものとする。

（管理運営の基準）

第11条 本業務を行う上での管理運営の基準は、条例に定めるもののほか、別に定める業務基準書のとおりとする。

（本業務の範囲及び管理運営の基準の変更）

第12条 甲及び乙は、甲又は乙が必要と認める場合は、第8条に規定する本業務の範囲及び前条に規定する管理運営の基準の変更について協議するものとする。

2 変更に伴う管理運営費用については、前項の協議において決定するものとする。

（本業務の実施）

第13条 乙は、本協定、年度協定、条例及び関係法令等のほか、事業計画書に従って本業務を実施するものとする。

2 本協定と事業計画書との間に矛盾及び齟齬がある場合は、本協定、事業計画書の順にその解釈が優先されるものとする。

3 前項の規定にかかわらず、事業計画書において本協定を上回る水準が提案されている場合は、事業計画書に示された水準によるものとする。

（事業計画書の提出）

第14条 乙は、本業務を実施するに当たり、本施設について次に掲げる事項を記載した事業計画書を速やかに甲に提出しなければならない。

- （1）収入支出の予算

- (2) 年間計画書
 - (3) 職員の構成
 - (4) 職員の履歴及び資格に係る事項
 - (5) 非常勤職員の雇用に係る事項
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、甲が特に必要と認める事項
- 2 前項第1号及び第2号については年度ごとに、第3号から第5号までについては事項の変更があるごとに提出するものとする。
- 3 甲及び乙は、事業計画書を変更しようとするときは、甲乙協議の上決定するものとする。

(事前準備)

- 第15条 乙は、指定期間の開始の日に先立ち、本業務の実施に必要な資格者及び人材を確保し、必要な研修等を行わなければならない。
- 2 前項の規定による事前準備に関する費用は、乙の負担とする。

(再委託の禁止)

- 第16条 乙は、次の各号のいずれかに該当する業務で、事前に甲の承認を受けた場合を除いて、本業務の一部を第三者に委託してはならない。
- (1) 施設及び付属設備の保守及び検査業務
 - (2) 清掃及び警備業務
 - (3) その他特に甲が必要と認めた業務
- 2 乙が本業務の一部を第三者に実施させる場合は、全て乙の責任及び費用負担において行うものとし、本業務に関して乙が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害及び追加費用は、全て乙の責めに負うべき事由により生じた損害及び追加費用とみなし、乙が負担するものとする。
- 3 乙は、本協定によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。

(本施設の改修等)

- 第17条 本施設の改修、改造、増築及び移設については、甲の責任及び費用負担において実施するものとする。
- 2 本施設の修繕については、1件につき130万円（消費税を含む。）を超えるものについては、甲が自己の責任及び費用負担において実施するものとし、1件につき130万円（消費税を含む。）以下のものについては、乙の責任及び費用負担において実施するものとする。
- 3 乙が前項に規定する本施設の修繕を行う際は、甲に対して予告するとともに了承を得るものとする。
- 4 第2項の規定にかかわらず、施設の有効活用と区民サービスの迅速な提供のため、

1件（1戸）につき130万円（消費税を含む。）を超える空室の原状回復修繕を実施する必要があるときは、甲と協議の上、承認された場合に限り、乙の責任において指定管理料の範囲内で実施するものとする。

- 5 乙は、前項に規定する修繕を実施した際は、完了後、速やかに結果を甲に報告するとともに、乙の責任と負担において、甲の立会いの下、検査を実施するものとする。
- 6 甲は、乙が実施した修繕について、検査及び改善を命じることができる。乙は、甲より検査及び改善を命じられた場合は、乙の責任と負担においてこれを実施しなければならない。

（緊急時の対応）

- 第18条 指定期間中に、本業務の実施に関連して事故、災害等の緊急事態が発生した場合、乙は、速やかに必要な措置を講ずるとともに、甲を含む関係者に対して緊急事態発生旨を通報しなければならない。
- 2 災害発生時の対応については、別に定める業務基準書のとおりとする。
 - 3 事故等が発生した場合、乙は甲と協力して原因調査に当たるものとする。

（守秘義務）

- 第19条 乙又は本業務に従事する者は、本業務の実施により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、又は他の目的に使用してはならない。
- 2 前項の規定は、本協定の終了後又は解除後においても同様とする。

（個人情報の保護）

- 第20条 乙は、個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等の関係法令及び別紙2「個人情報等取扱いに関する特記事項」を遵守しなければならないものとする。
- 2 前項の規定は、本協定の終了後又は解除後においても同様とする。

（情報安全対策指針の遵守）

- 第21条 乙は、業務の遂行に際して、港区情報安全対策指針（平成15年8月15日15港政情第312号）を遵守しなければならないものとする。
- 2 乙は、甲が実施する、港区情報安全対策指針の遵守状況に関する点検作業に対応するものとする。点検作業には、情報セキュリティにおいて問題が発生した場合の検査、あるいはセキュリティ監査等が該当する。

（本業務の情報公開等）

- 第22条 乙は、乙が本業務で利用する文書等（図画、写真、フィルム及び電磁的記

録等を含む。)について、区政情報公開請求又は自己情報開示等請求があったときは、甲の指示に従い、適切に対応しなければならない。

- 2 乙は、甲が受け付けた区政情報公開請求又は自己情報開示等請求に前項に規定する文書等が該当する場合は、甲の指示に従い、当該文書等を速やかに甲に提出しなければならない。
- 3 区政情報公開請求及び自己情報開示等請求に係る公開決定等は、甲が行うものとする。

第3章 備品等の取扱い

(備品等の貸与)

- 第23条 甲は、別紙3「管理備品等一覧」に示す備品等(以下「備品等(I種)」という。)を無償で乙に貸与するものとする。
- 2 乙は、指定期間中、備品等(I種)を常に良好な状態に保つものとする。
 - 3 備品等(I種)が経年劣化等により本業務に供することができなくなった場合、甲は、乙との協議により、必要に応じて当該備品等を購入又は調達するものとする。
 - 4 乙は、故意又は過失により備品等(I種)を破損滅失したときは、甲との協議により、必要に応じてこれを弁償しなければならない。

(乙による備品等の購入)

- 第24条 乙は、本業務の実施のため、自己の費用等により備品等を購入又は調達することができる。
- 2 乙は、自己の費用等により購入又は調達した備品等(以下「備品等(Ⅱ種)」という。)を帳票に掲載し、前条に規定する備品等(I種)と明確に区別して管理しなければならない。
 - 3 前項に規定する備品等(Ⅱ種)は、乙に帰属するものとする。

第4章 本業務実施に係る甲の確認事項

(業務実績報告等)

- 第25条 乙は、毎月終了後、翌月の15日までに次に掲げる事項を記載した報告書を甲に提出しなければならない。
- (1) 本業務の実施状況
 - (2) 本業務の収支状況
 - (3) 本施設の利用状況
 - (4) 前3号に掲げるもののほか、甲が特に必要と認める事項
- 2 乙は、四半期ごとに、支払を受けた指定管理料の執行の内訳を明らかにした書類を、四半期終了後、翌月の20日までに甲に提出しなければならない。

3 乙は、本施設について毎年度終了後30日以内に次に掲げる事項を記載した当該年度の業務実績報告書を甲に提出しなければならない。ただし、当該年度の途中において地方自治法第244条の2第11項の規定により指定を取り消されたときは、当該取消しの日から起算して30日以内に当該取消しの日までの当該年度の業務実績報告書を提出しなければならない。

(1) 本業務の実施状況

(2) 本業務の収支状況

(3) 本施設の利用状況

(4) 第14条第1項第3号から第6号までに掲げる事項の実績

(5) 前各号に掲げるもののほか、甲が特に必要と認める事項

4 乙は、前3項に定めるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

(1) 災害その他の事由により、本業務の執行が困難になったとき。

(2) 重大な事故があったとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、施設の運営に支障を来すような異例な事態が発生したとき。

(入居者アンケート等の実施)

第26条 乙は、入所者の利便性の向上等の観点から、少なくとも年に1回アンケート、意見箱等により、入居者の意見・苦情等を聴取し、その結果及び業務改善の状況について甲に報告するものとする。

(業務実施状況調査)

第27条 甲は、第25条の規定に基づく報告の確認のほか、必要と認めるときは、地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、乙に対し、本業務の実施状況等について、報告を求め、又は調査を行い、必要な指示を行うことができるものとする。

2 乙は、前項に規定する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。

(モニタリング)

第28条 乙は、前条に定める業務実施状況調査のほか、甲が実施するモニタリングに対し、誠実に応じなければならない。

(第三者評価の実施)

第29条 乙は、甲が契約する第三者評価機関又はこれに類するものによる評価を受審しなければならない。

2 乙は、前項の規定による受審の実施後において、当該受審の結果に基づき行った

業務改善に係る取組状況について、甲に報告するものとする。

第5章 指定管理料

(指定管理料)

第30条 甲は、本業務実施の対価として、乙に対して指定管理料を払わなければならない。

2 指定管理料の額は、年度ごとに予算の範囲内で定める。

3 指定管理料の支払の方法は、別途年度協定で定める。その際、乙は、あらかじめ甲に対し、指定管理料の執行に係る年間計画書を提出しなければならない。

4 指定管理料には、第17条第2項の規定により乙が実施する修繕に要する費用（以下「修繕費」という。）及び光熱水費を含むものとする。

5 次に掲げる場合には、実績に応じて清算するものとする。

(1) 修繕費、光熱水費及び職員人件費について余剰金が発生したとき。

(2) 実績が事業計画における見込みを下回ったことにより執行残額が発生したとき。

(指定管理料の額の変更)

第31条 前条に規定する指定管理料について、業務範囲の変更等により当初合意された額が不相当となったときは、甲乙協議の上、変更できるものとする。

第6章 自主事業

(自主事業)

第32条 乙は、本施設の設置目的に合致し、かつ、本業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任及び費用負担において、自主事業を実施することができる。

2 乙は、自主事業を実施する場合には、甲に対して業務計画書を提出し、事前に甲の承認を受けるものとし、必要に応じて甲乙協議する。

3 甲は、乙が自主事業を実施するに当たって、別途自主事業の実施条件等を定めることができる。

4 乙は、乙が実施した自主事業の収支を明らかにした書類を、毎月終了後、翌月の10日までに甲に提出しなければならない。

第7章 損害賠償及び不可抗力

(損害賠償等)

第33条 乙は、故意又は過失により、本施設を損傷又は滅失したときは、それによって生じた損害を甲に賠償しなければならない。ただし、甲が特別の事情があると認めたときは、甲は、その全部又は一部を免除することができるものとする。

(第三者への賠償)

第34条 本業務の実施において、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、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害が甲の責めに帰すべき事由又は甲乙双方の責めに帰することができない事由による場合は、この限りでない。

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。

(保険)

第35条 乙は、本業務の実施に当たり、次に掲げる保険に加入するものとする。

(1) 施設賠償責任保険

(2) 第三者賠償保険

(不可抗力発生時の対応等)

第36条 不可抗力の発生により甲又は乙に損害、損失及び増加費用が発生するおそれがある場合、乙は、早急に適切な対応措置をとり、不可抗力により発生する損害、損失及び増加費用を最小限にするよう努めなければならない。

2 不可抗力の発生に起因して乙に損害、損失及び増加費用が発生した場合、乙は、その内容及び程度について甲に報告するものとする。

3 甲は、前項の報告を受けた場合、損害状況を確認し、甲乙協議の上、不可抗力の判定、費用負担等を決定するものとする。

4 不可抗力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る場合、乙は不可抗力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。ただし、その場合、甲は、乙との協議の上、乙が本業務の一部の実施ができなくなったことにより免れた費用について、第30条に規定する指定管理料から減額することができるものとする。

第8章 指定期間の満了

(業務の引継ぎ等)

第37条 乙は、本協定の終了に際し、本業務が遅滞なく円滑に実施されるよう、甲又は甲が指定するものに対する引継ぎ等を行わなければならない。

2 前項の規定による本業務の引継ぎ等に関する費用は、乙の負担とする。

3 甲は、必要と認める場合には、本協定の終了に先立ち、乙に対して甲又は甲が指定するものによる本施設の視察を申し出ることができるものとする。

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

申出に応じなければならない。

(原状復帰の義務)

第38条 乙は、本協定の終了までに、指定管理の物件、備品等を原状に回復し、甲に対して明け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、乙は指定管理の物件の原状回復は行わずに甲が認める状態で明け渡すことができるものとする。

(備品等の扱い)

第39条 本協定終了に際し、備品等の扱いについては、次に掲げるとおりとする。

(1) 備品等(I種)について、乙は、甲又は甲が指定するものに対して引き継がなければならない。

(2) 備品等(II種)について、乙は、原則として自己の責任と費用において撤収するものとする。ただし、甲乙の協議において両者が合意した場合、乙は、甲又は甲が指定するものに対して備品等(II種)を引き継ぐことができるものとする。

第9章 指定期間の満了以前の指定の取消し等

(甲による指定の取消し等)

第40条 甲は、条例第41条に定めるもののほか、乙が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、条例第39条第2項の規定による指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

(1) 本業務の遂行に際し、不正行為があったとき。

(2) 甲に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。

(3) 乙が本協定の内容を履行せず、又はこれらに違反したとき。

(4) 自らの責めに帰すべき事由により、乙から本協定の解除の申出があったとき。

(5) 港区防災対策基本条例（平成23年港区条例第24号）第24条第1項の規定

により、甲が本施設を避難所とするとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、乙による本施設の管理運営を継続することが、社

会通念上適当でないと認められるとき。

2 前項の規定により指定を取り消し、又は本業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害、損失や追加費用が生じても、甲はその賠償の責めを負わない。

(乙による指定の取消しの申出)

第41条 乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、甲に対して指定の取消しを申

し出ることができるものとする。

(1) 甲が本協定の内容を履行せず、又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、乙が損害を受け、本業務の実施を継続することが困難と認めるとき。

(3) 前2号に定めるもののほか、甲において、乙が指定の取消しの申出をすることがやむを得ないと認めるとき。

2 甲は、前項の規定により申出を受けた場合、乙との協議を経てその措置を決定するものとする。

(不可抗力による指定の取消し)

第42条 甲又は乙は、不可抗力により発生した事故等により、本業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定の取消しの協議を求めることができるものとする。

2 前項の協議の結果、やむを得ないと判断した場合、甲は、指定の取消しを行うものとする。

3 前項の指定の取消しによって乙に発生した損害又は増加費用は、合理性が認められる範囲で甲が負担することを原則として甲と乙との協議により決定するものとする。

(指定期間終了時の取扱い)

第43条 第37条から第39条までの規定は、第40条から前条までの規定により本協定が終了した場合に、これを準用する。ただし、甲乙が合意した場合は、この限りでない。

(経費の返還等)

第44条 甲は、条例第41条の規定に基づき年度の途中において指定を取り消し、又は期間を定めて本業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、乙に対して支払った指定管理料の全部又は一部の返還を求めることができる。また、このことにより生じた乙の損害については、その賠償の責めを負わない。

第10章 その他

(環境への配慮)

第45条 乙は、本業務を行うに当たっては、次に掲げる取組により、環境への配慮に留意するものとする。

(1) 環境に配慮した商品・サービスの購入（グリーン購入）を推進し、また、廃棄に当たっては、資源の有効活用や適正処理を図ること。

(2) 水、電気、ガス、ガソリン等のエネルギー使用量の削減に向けた目標を設定

し、取組を推進すること。

(3) 有害化学物質、廃棄物等のリスク管理を行い、環境や人に及ぼす事故を防止すること。

(4) 業務に関わる者に対して、環境の保全及び創造に関する教育及び学習の推進に努めること。

(権利義務の譲渡の禁止)

第46条 乙は、本協定により生じる権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に供することはできないものとする。

(運営協議会の設置)

第47条 甲と乙は、本業務を円滑に実施するため、必要に応じて、情報交換や業務の調整を図ることを目的とする運営協議会を設置することができる。運営協議会を設置する場合の詳細は、別途作成する規約において定める。なお、規約の内容は、甲乙協議の上、決定するものとする。

2 甲と乙は、協議の上、前項に規定する運営協議会に、関連する企業・団体、外部有識者、区民等に参加させることができるものとする。

(指定管理者の口座開設)

第48条 乙は、本業務の実施に係る支出及び収入を適切に管理することを目的として、本業務に固有の銀行口座を開設し、適切な運用を図るものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第49条 本協定に関する甲乙間の請求、通知、申出、報告、承諾及び解除は、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。

(協定の内容の変更)

第50条 本業務に関し、本業務の前提となる条件若しくは内容が変更されたとき、又は特別な事情が生じたときは、甲乙協議の上、本協定の規定を変更することができるものとする。

(裁判管轄)

第51条 本協定に関する紛争は、東京地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(疑義についての協議)

第52条 本協定に定めのない事項又は本協定の条項について疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本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1通を保有する。

令和6年4月1日

甲 港区芝公園一丁目5番25号
港 区
港 区 長 武 井 雅 昭 ⑩

乙 世田谷区用賀四丁目10番1号
東急コミュニティー・東急セキュリティ
共同事業体
代表団体 株式会社東急コミュニティー
代表取締役 木 村 昌 平 ⑩

別紙 1（第 5 条関係） 施設一覧【区営住宅】

住宅名	所在地	竣工 年月	棟 数	構造 階数	住宅種別	戸数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	住宅駐 車場 (台)	防災セ ンター	併設施設
シティハイツ 港南	港南三丁目 3 番 17 号	平成 8 年 3 月	1	RC 造 地上 25 階 地下 1 階	特定公共賃貸 区営 区立	130 49 26	5,424.96	20,761.13	94	○	港南図書館、 特別養護老 人ホーム港 南の郷
シティハイツ 桂坂	高輪二丁目 13 番 8 号	平成 13 年 5 月	1	SRC 造 地上 10 階 地下 1 階	特定公共賃貸 区営	53 20	4,221.17	6,557.77	47	—	職員住宅 都民住宅
シティハイツ 白金	白金三丁目 7 番 9 号	昭和 50 年 1 月	1	RC 造 地上 3 階	区営	18	1,347.91	997.26	—	—	—
シティハイツ 六本木	六本木六丁目 5 番 25 号	平成 29 年 6 月	1	RC 造 地上 7 階地 下 2 階	区営	50	3,484.84	3,968.73	—	—	サービス付 き高齢者向 け住宅、障 害者グループ ホーム、自転 車等駐車場、 区民協働ス ペース、職員 住宅、防災備

											蓄倉庫
シティハイツ 一ツ木	赤坂五丁目 2 番 50 号	昭和 55 年 3 月	1	RC 造 地上 4 階	区営	24	1,865.41	1,748.61	—	—	—
シティハイツ 芝浦	芝浦三丁目 5 番 34 号	平成 26 年 9 月	1	RC 造 地上 14 階	区営	76	995.96	4,103.80	—	—	障害者グル ープホーム
シティハイツ 第 2 芝浦	芝浦三丁目 5 番 35 号	平成 6 年 9 月	1	SRC 造 地上 10 階	区営	27	651.25	3,099.93	—	—	—
シティハイツ 車町	高輪二丁目 19 番	建替え中 竣工予定未 定	1	RC 造 地上 13 階	区営	76	738	5,820			国際・文化交 流拠点（予 定）

個人情報等取扱いに関する特記事項

令和5年4月1日改正

(基本的事項)

第1条 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を処理するための個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)、港区個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年港区条例第53号)及び港区議会の個人情報の保護に関する条例(令和4年港区条例第67号)を遵守し、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密保持等の義務)

第2条 乙は、この協定により受託した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。指定管理期間満了後又は取消後も同様とする。

2 乙は、この協定により実施する管理運営業務に従事する者及び従事した者にも、前項の義務を遵守させなければならない。

(目的外利用等の禁止)

第3条 乙は、この協定により実施する管理運営業務に係る個人情報を管理運営業務以外の用途に利用してはならない。

2 乙は、この協定により実施する管理運営業務に係る個人情報を第三者に提供し、又は譲渡してはならない。

(再委託)

第4条 乙は、この協定により実施する管理運営業務の一部を第三者に委託する必要がある場合は、あらかじめ甲に通知し、承諾を得なければならない。

2 乙は、この協定により実施する管理運営業務について前項の規定により第三者に委託する場合は、この協定により求められる安全管理措置と同等の措置を講ずることができる事業者を委託先とし、この協定と同等の安全管理措置を義務付ける委託契約を結ばなければならない。また、乙は委託先に対して適切な監督を行い、甲の求めに応じて、その状況を報告しなければならない。

3 前2項の規定は、委託先が乙の子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第1項第3号に規定する子会社をいう。)である場合も同様とする。

(複写、複製等の禁止)

第5条 乙は、この協定により実施する管理運営業務に係る個人情報を甲の許可なく複写し、又は複製してはならない。

2 乙は、この協定により実施する管理運営業務の範囲を越えて、個人情報の加工、再生等をしてはならない。

(個人情報の安全管理措置)

第6条 乙は、個人情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の安全な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(事故発生時等における報告及び対応の義務)

第7条 乙は、個人情報の漏えいその他の個人情報の保護に関する事故が生じたとき、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、直ちに甲に通知し、当該事故の解決に努めるとともに、遅滞なくその状況を書面をもって甲に報告しなければならない。また、乙は、情報セキュリティにおいて問題が発生した場合は、検査、セキュリティ監査等の実地調査に対応しなければならない。

(返還及び廃棄の義務)

第8条 乙は、この協定により実施する管理運営業務が完了したとき又はこの協定が解除されたときは、管理運営業務に係る個人情報を速やかに甲に返還しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、当該個人情報を甲の指示に基づき廃棄するときは、第三者の利用に供されることのないよう、電磁的記録媒体の物理的な破壊、消去、溶解、裁断その他当該個人情報を判読不可能とするために必要な措置を講じなければならない。

(契約の解除、公表措置及び損害賠償義務)

第9条 甲は、乙が個人情報等取扱いに関する特記事項に掲げる義務に違反し、又は義務を怠った場合は、この協定を解除することができる。

2 前項の場合において、甲は、その事実を公表することができる。

3 第一項の場合において、甲が損害を受けたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。指定管理期間満了後も同様とする。

(監査・検査への協力等)

第10条 甲は、乙がこの協定により実施する管理運営業務の処理に伴う個人情報の取扱いについて、個人情報等取扱いに関する特記事項に基づき、必要な措置を講じていることを確認するため、乙に報告を求めることができる。

2 甲は、乙に通知し、個人情報の管理状況について監査・検査を実施することができる。委託先についても同様とする。

(第11条から第16条までの条文は、「特定個人情報(※)」の取扱業務を含む協定のみ)

(特定個人情報管理体制の整備)

第11条 乙は、管理運営業務を統括管理する部署に特定個人情報保護管理責任者を置き、管理運営業務を実行する部署に特定個人情報保護責任者を置かななければならない。

(特定個人情報を取り扱う従業員の明確化)

第12条 乙は、特定個人情報を取り扱う従業員及びその役割を指定し、事前に従業員名簿を甲へ提出しなければならない。

(従業者への教育訓練及び監督)

第13条 乙は従業者に対して、管理運営業務を行うために必要な教育及び訓練を実施し、継続的に監督するとともに、秘密保持契約を締結する等の人的安全管理措置を講じなければならない。

(持出しの禁止)

第14条 乙は、この協定により実施する管理運営業務に係る特定個人情報を指定された区域から持出ししてはならない。

(契約内容の遵守状況についての報告)

第15条 乙は、協定内容の遵守状況、特定個人情報の安全管理体制等を書面で報告しなければならない。

(安全管理措置の改善)

第16条 乙及び甲は、第9条に基づく監査・検査の結果及び前条に基づく管理運営業務の遵守状況等についての報告を踏まえ、管理運営業務における特定個人情報の安全管理措置の改善要否を協議し、改善が必要と判断した場合は双方協力のうえ対応しなければならない。

※「特定個人情報」とは、「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）」第2条第8項に規定する特定個人情報をいう。

(以下の条文は、該当する協定のみ)

(電磁的記録媒体の保管)

第17条 乙は、この協定により実施する管理運営業務に係る個人情報を記録した電磁的記録媒体を施錠して保管しなければならない。

(電磁的記録媒体の搬送)

第18条 乙は、この協定により実施する管理運営業務に係る個人情報を記録した電磁的記録媒体を持ち出す場合は、電磁的記録の暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施し、専用ケース等に入れて施錠した上で、安全対策を施して搬送しなければならない。

別紙3（第23条関係）

管理備品等一覧

名称等	数量	設置場所
港区住宅管理システム ※	1 式	乙の区内事務所
抽選機	1 台	乙の区内事務所
電気掃除機	1 台	シティハイツ港南
食器戸棚	1 台	シティハイツ港南（作業員控室）
寝台	1 台	シティハイツ港南（休憩室）
ごみ箱（ごみコンテナ）	2 6 台	シティハイツ港南（ごみ置場）
ごみ箱（塵芥コンテナ）	5 台	シティハイツ港南（ごみ置場）
テレビ受像機	1 台	シティハイツ桂坂（集会室）
冷暖房機	1 台	シティハイツ桂坂（清掃控室）
更衣箱	1 台	シティハイツ桂坂（清掃控室）
調理台	1 台	シティハイツ桂坂（給湯室）
A E D（収納ラック含む。）	1 台	シティハイツ港南（エントランス）
A E D（収納ラック含む。）	1 台	シティハイツ桂坂（エントランス）
A E D（収納ラック含む。）	1 台	シティハイツ神明（エントランス）
A E D（収納ラック含む。）	1 台	シティハイツ芝浦（エントランス）
階段避難器具	2 台	シティハイツ港南（階段）
階段避難器具	2 台	シティハイツ竹芝（階段）
階段避難器具	2 台	シティハイツ桂坂（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ神明（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ白金（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツーツ木（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ芝浦（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ第2芝浦（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ高輪（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ赤坂（階段）
階段避難器具	1 台	シティハイツ六本木（階段）
格納箱	2 台	シティハイツ港南
格納箱	3 台	シティハイツ港南（エレベーター内）
格納箱	2 台	シティハイツ竹芝（エレベーター内）
格納箱	2 台	シティハイツ桂坂（エレベーター内）
格納箱	3 台	シティハイツ神明（エレベーター内）

名称等	数量	設置場所
格納箱	2 台	シティハイツ芝浦（エレベーター内）
格納箱	1 台	シティハイツ第2 芝浦（エレベーター内）
格納箱	1 台	シティハイツツ木（エレベーター内）
格納箱	2 台	シティハイツ高輪（エレベーター内）
格納箱	2 台	シティハイツ赤坂（エレベーター内）
格納箱	2 台	シティハイツ六本木（エレベーター内）
格納箱	2 台	シティハイツ高輪
書庫	1 2 台	シティハイツ神明（集会室）
移動式粉末消火設備	2 台	シティハイツ六本木（屋上）
OA タップ	1 式	乙の区内事務所
接続ケーブル	1 式	乙の区内事務所
港区住宅管理システム 操作マニュアル	1 式	乙の区内事務所

※【内訳】

名称等	数量
パソコン	4 台
プリンタ	1 台
ルーター	1 台

この一覧は、港区特定公共賃貸住宅、港区営住宅及び港区立住宅の管理運営業務に共通する備品等です。