

伊那市営駐車場の管理運営に関する基本協定書

伊那市（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、伊那市駅前駐車場・中央駐車場・竜東駐車場・山寺駐車場・再開発ビル駐車場・通り町駐車場（以下「本施設」という。）の管理運営に当たり、次のとおり協定（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、甲と乙が相互に協力し、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。

（業務の趣旨の尊重等）

第2条 甲は、本施設の管理運営業務（以下「本業務」という。）が民間事業者によって行われるものであることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

2 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、本業務を安全かつ効率的に遂行するとともに、サービスの質の向上を図るものとする。この場合において、乙は、利用者の意見及び要望を的確に把握し、本業務に反映させるよう努めなければならない。

（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。

（指示等協議の書面主義）

第4条 本協定に定める指示、通知、報告、申出、承認等（この条において「指示等」という。）は、軽易な事項と認められる場合を除き、書面により行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、緊急かつやむを得ない事情があるときは、前項の指示等を口頭で行うことができる。この場合において、甲及び乙は、既に行った指示等を書面に記載し、これを相手方に交付するものとする。

3 甲及び乙は、本協定の規定に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。

（管理物件）

第5条 本業務の対象となる物件（以下「管理物件」という。）は、管理施設、備品等とし、その内容は、管理物件一覧（別紙1）のとおりとする。

2 乙は、善良なる管理者の注意をもって管理物件を管理しなければならない。

（協定期間）

第6条 この協定の期間は、令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。

2 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。

第2章 本業務の範囲と実施条件

（本業務の範囲）

第7条 乙が行う業務の範囲は、下記のとおりとする。

- (1) 施設運営業務
- (2) 施設維持管理業務
- (3) 経営管理業務

(4) その他本施設の管理運営に必要な業務

(5) 前4号に掲げるもののほか、本施設に関する業務のうち、市長のみの権限に属する業務を除く業務

(甲が行う業務の範囲)

第8条 次の業務については、甲が自らの責任と費用において実施するものとする。

(1) 本施設の目的外使用許可

(2) その他市長のみの権限に属する業務

(業務実施条件)

第9条 乙が本業務の実施に当たって満たさなければならない条件は、この協定書に定めるもののほか、伊那市営駐車場業務仕様書（別紙2）（以下「仕様書」という。）に定める。

(仕様書等の変更)

第10条 甲及び乙は、本協定締結後に仕様等の変更の必要が生じたときは、双方による協議を開催するものとし、双方が合意した場合は、仕様書等を変更することができる。

(業務範囲及び業務実施条件の変更)

第11条 甲又は乙は、必要と認めるときは、相手方に対する通知をもって、第7条に規定する本業務の範囲及び第9条に規定する業務実施条件の変更を求めることができる。

2 甲又は乙は、前項の通知を受けた場合は、協議に応じなければならない。

3 本業務の範囲又は業務実施条件の変更については、前項の協議において決定するものとする。

第3章 本業務の実施

(本業務の実施)

第12条 乙は、本業務の実施について、本協定、伊那市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年伊那市条例第21号。以下「条例」という。）、伊那市営駐車場条例、その他の条例及び規則のほか、仕様書、管理運営に係る資格・法定業務一覧（別紙3）を遵守し、次の事項に留意しなければならない。

(1) 利用者の安全の確保

(2) 利用者の平等利用の確保

(3) 利用者への親切丁寧な応対と苦情等への迅速な対応

(4) 利用者の良好な利用環境の確保

(5) 指定申請書に添付の事業計画に基づく業務の実施

2 乙は前項の管理に際して省エネルギー・省資源の対策を講じ、甲は乙が講じる対策について必要な指導を行うものとする。

(業務主任者の配置)

第13条 乙は、本業務の実施について、業務上の管理をつかさどる業務主任者を定め、甲に通知するものとする。業務主任者を変更したときも同様とする。

(再委託の禁止)

第14条 乙は、本協定に定める業務の全部又は一部を第三者に請け負わせてはならない。ただし、清掃、警備等の個別業務について甲の承諾を得たときは、この限りでない。

(原形変更の承認)

第15条 乙は、管理物件の原形を変更してはならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りではない。

(管理施設の改修等)

第16条 施設等の経年劣化及び第3者の行為から生じた相手方の特定ができない損害の修繕及び工事等については、乙は、単年度における本施設の年額合計が60万円以下までについて負担するものとする。ただし、事業に係る施設の大規模な改修、維持補修等及び備品の取得は、原則として甲・乙協議の上、行うものとする。

2 乙は、故意又は過失により、管理施設を滅失し、若しくはき損したときは、その状況を速やかに甲に報告するとともに、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るときは、その全部又は一部を免除することができる。

(緊急時の対応等)

第17条 乙は、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ときは、速やかに必要な措置を講じるとともに、その状況を甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

2 乙は、緊急時に備えた対策、防犯・防災の対策についてマニュアルを作成し、管理施設の業務に従事する者（以下「従事者」という。）を指導しなければならない。

(秘密の保持)

第18条 乙及び従事者は、条例第11条及び関係法令並びに別記1「個人情報取扱特記事項」を遵守し、個人情報適切に保護されるよう配慮するとともに、当該公の施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用し、若しくは不当な目的に使用してはならない。指定管理者の指定の期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職務を退いた後においても同様とする。

(情報の公開)

第19条 乙は、団体の基本方針や財務状況等について、前条の規定を遵守した上で、情報の公開に努めなければならない。

(モニタリングの実施等)

第20条 甲は、本業務の適正を期するため、乙に対し、次に掲げるモニタリングを実施するものとする。

(1) 定期モニタリング

乙の月報（伊那市公の施設指定管理者月次報告書）（別紙4）を確認することにより実施する。乙は、本業務に関して月報を作成し、業務を行った月の翌月の10日までに、甲に提出しなければならない。

(2) 随時モニタリング

甲が必要と認めるときに、業務の遂行状況又は乙が把握する利用者意見等を確認することにより実施する。

2 甲は、前項のモニタリングの結果、必要があると認めるときは、その内容について、乙に対して説明を求め、又は実地に調査することができる。

3 モニタリングの結果、乙の業務が要求水準を維持していないと判断した場合、甲は、業務の改善等必要な指示を行うものとする。

4 乙は、前項に定める指示を受けたときは、速やかにこれに応じなければならない。

第4章 備品等の扱い

(甲による備品の貸与等)

第21条 甲は、備品等（I種）（甲が所有する、管理物件一覧中の備品等（I種）をいう。以下同じ。）を、乙に無償で貸与する。

- 2 乙は、備品等（Ⅰ種）について、甲の承認を得ないで他の用途に供したり、転貸してはならない。
 - 3 備品等（Ⅰ種）が経年劣化等により業務実施の用に供することができなくなったときは、甲と乙との協議により、必要に応じて、甲又は乙の費用で当該備品等を購入し、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）を滅失し、若しくはき損したときは、甲との協議により、必要に応じて甲に対して、これを弁償し、若しくは自己の費用で当該備品等と同等の機能及び価値を有するものを購入し、又は調達しなければならない。
（乙による備品の購入等）
- 第22条 乙の任意により、備品等（Ⅱ種）（乙が所有する、管理物件一覧中の備品等（Ⅱ種）をいう。以下同じ。）として新たに購入又は調達する必要があるときは、乙は、乙の費用により購入し、又は調達し、業務の用に供するものとする。
- 2 乙は、前項の規定による備品等（Ⅱ種）の購入又は調達のほか、甲と乙との協議により、第25条に定める利用料金収入で備品等を購入し、又は調達し、業務の用に供することができる。
 - 3 前2項の規定により乙が購入し、又は調達した備品等（Ⅱ種）は、乙の所有に属するものとする。

第5章 利益の還元及び利用料金等

（利益の還元）

第23条 乙は、各年度の収支計算書等に基づき、業務により生じた利益を年度ごと甲に還元するものとする。

- 2 前項の規定による利益の金額については、別途「年度協定」により定めるものとする。

（利益の金額の変更）

第24条 甲又は乙は、年度の途中で相手方から前条の定めによる金額の変更の申出を受けた場合は、協議に応じなければならない。

- 2 変更の要否や変更金額については、前項の協議により決定するものとする。

（利用料金の収入）

第25条 管理施設の利用に際して納付された利用料金及び広告掲載料（使用料）は、指定管理者の収入とする。

（利用料金の決定）

第26条 利用料金は、乙が、伊那市営駐車場条例に規定する利用料金の範囲内において定めるものとする。ただし、上限として規定されている金額より低い額に定める場合は、事前に甲と協議し、承認を受けなければならない。

- 2 前項の規定に基づき乙が定める利用料金は、別紙利用料金一覧のとおりとする。

第6章 リスク負担及び損害賠償

（リスク負担）

第27条 本業務に関するリスクの分担については別記2のとおりとする。

- 2 前項に定める事項以外のリスクが生じた場合は、甲乙協議のうえ、リスク分担を決定する

(損害の賠償)

第28条 乙は、本業務の実施に当たり、乙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は、その実損害額を賠償しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、乙が、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えたときは、甲は、当該第三者に対して損害の賠償を行うことができる。この場合において、甲は、賠償した金額及び当該賠償に伴い発生した費用（弁護士費用、訴訟、調停など一切の費用）を、乙に対して求償することができる。

(保険)

第29条 本業務の実施に当たり、甲が付保しなければならない保険は、建物総合損害共済及び市民総合賠償補償保険とする。

2 本業務の実施に当たり、乙は、必要に応じて各種保険に加入しなければならない。

3 乙は、当該保険に係る保険証券の写しを甲に提出するものとする。

第7章 指定期間の満了

(事業報告書の作成及び提出)

第30条 乙は、管理施設に関し毎会計年度終了後30日以内に、条例第6条の規定により次の事項を記載した伊那市公の施設指定管理者事業報告書（別紙5）を作成し、甲に提出しなければならない。ただし、年度の途中において第32条の規定により指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を提出しなければならない。

(1) 業務の実施状況及び利用状況

(2) 利用料金等の収入の実績

(3) 管理に係る経費の収支状況

(4) その他甲が必要と認める事項

(備品等の引継ぎ等)

第31条 本協定の終了に際し、備品等の扱いについては、次のとおりとする。

(1) 備品等（Ⅰ種）については、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）については、原則として乙が自己の責任と費用で撤去するものとする。ただし、甲と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引き継ぐことができるものとする。

第8章 指定期間満了以前の指定の取消し等

(指定の取消し等)

第32条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するとき又は乙の責めに帰すべき事由により乙による管理運営を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

(1) 関係法令、条例、規則又は本協定に違反したとき。

(2) 管理施設の業務を履行しないとき又は履行の見込みがないと認められるとき。

(3) 乙が指定の解除を申し出たとき。

(4) 乙が甲に対して、事業報告書や月報など、甲に提出すべき書類や報告の内容に虚偽の事実を記載したとき。

(5) その他甲の指示に従わないとき。

- 2 前項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、乙に損害が生じて、甲はその賠償の責を負わない。
- 3 前2項の規定により甲が指定管理者の指定を取り消した場合であって、甲が業務の継続を指示したときは、乙は、新たな指定管理者が決定するまでは業務を継続しなければならない。この場合において、乙は、新たな指定管理者に管理運営業務の内容を引き継ぐものとする。
- 4 前3項の規定により指定を取り消される指定管理者が次期指定管理者に対する引継ぎを適切に行わない事由により、甲に負担が生じる場合には、その負担分は取消しを受ける指定管理者に対して求償するものとする。

第9章 その他

(権利義務の譲渡等)

第33条 乙は、この協定によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又は権利を担保に供してはならない。ただし、書面により事前の甲の承諾を得たときは、この限りではない。

(原状回復義務)

第34条 乙は、その指定期間が満了したとき又は第32条第1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業務の全部若しくは一部の停止を命じられたときは、管理物件の当該部分を速やかに原状に復さなければならない。ただし、甲の事前の書面による承認を得たときはこの限りでない。

(自主事業の実施)

第35条 乙は、管理施設の設置目的に合致し、かつ業務の実施を妨げない範囲において、自己の責任と費用により、自主事業を実施することができるものとする。

- 2 乙は、自主事業を実施する場合は、甲に対して業務計画書を提出し、あらかじめ甲の承諾を受けなくてはならない。この場合において、甲と乙は、必要に応じて協議を行うものとする。
- 3 乙は、自主事業の実施にあたり、損害賠償保険を付保しなければならない。
- 4 乙は、自主事業を実施する経費を、甲に支払う利益還元金から支出してはならない。
- 5 乙は、前項の規定により自主事業を実施する場合において、必要に応じて甲に申請書を提出して、許可を受けなければならない。この場合、使用料は徴収しないものとする。
- 6 乙は、利用料金を定め、乙の収入とし収受することができる。この場合において、乙は、あらかじめ当該利用料金について甲の承認を受けなければならない。
- 7 乙は、自主事業の実施により生じる収入及び支出について、指定管理業務収支に計上するものとする。
- 8 甲と乙は、自主事業を実施するに当たって、別途の自主事業の実施条件等を定めることができるものとする。

(区分経理)

第36条 乙は、管理運営業務に係る収入及び支出について、乙の他の口座とは別の口座で管理し、指定管理者としての業務に係る経費とその他の業務に係る経理を区分して整理しなければならない。

(目的外使用)

第37条 乙は、利用者の利便性向上のため、当該施設を伊那市営駐車場条例で定めている

業務以外に使用する場合は、あらかじめ甲の許可を得なければならない。

(裁判の管轄)

第38条 この協定に関する管轄裁判所は、長野地方裁判所伊那支部とする。

(補則)

第39条 この協定書に定めのない事項又はこの協定書の条項について疑義が生じた場合には、必要に応じて甲乙協議してこれを定めるものとする。

令和9年4月1日

甲 住所 長野県伊那市下新田3050番地

氏名 長野県伊那市

伊那市長 吉 田 浩 之

乙 住所

氏名

別記 1

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第 1 乙は、この協定による業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、この協定による業務に関して知り得た個人情報を他に漏らし、又は不当な目的に使用してはならない。この協定が終了し又は指定を取り消された後においても同様とする。

(収集の制限)

第 3 乙は、この協定による業務を行うために個人情報を収集するときは、当該業務の目的を達成するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により行うものとする。

(漏洩、滅失及びき損の防止)

第 4 乙は、この協定による業務により知り得た個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じるよう努めるものとする。

(事務従事者への通知)

第 5 乙は、この協定による業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協定による業務に関して知り得た個人情報を他に漏らし、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に必要な事項を周知させるものとする。

(目的外利用・提供の禁止)

第 6 乙は、甲の指示がある場合を除き、この協定による業務によって知り得た個人情報を、当該協定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。

(複写又は複製の禁止)

第 7 乙は、この協定による業務を処理するために甲から提供を受け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、この協定による業務については自らがを行い、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)

第 9 乙は、この協定による業務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙が自ら収集し、若しくは作成した資料等で、個人情報が記録されたものは、この協定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方法によるものとする。

(事故発生時の報告)

第 10 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。

(損害賠償)

第 11 乙が故意又は過失により個人情報を漏えいしたときは、乙はそれにより生じた損害を賠償しなければならない。

別記 2

リスクの分担

リスクの種類	リスクの内容			分 担 (○：負担者又は実施者)	
				市	指定管理者
管理施設・設備の 改修等 毎年、伊那市の上 限負担額を設定す る。	市が必要と認める管理施設の改造、増築及び移設			○	
	指定管理者の故意又は過失による修繕				○
	施設自体の設計・構造上の瑕疵が原因による修繕			○	
	経年劣化・第三者 の損害による修 繕	年間の 見積額	6 0 万円以上	○	
			6 0 万円未満		○
	不可抗力による修繕			○	
	上記以外の改修等			協議事項	
物価変動	人件費、物品費等の物価 変動に伴う経費の増	急激で収支計画に大きな影 響を与えるもの	協議事項		
		それ以外のもの		○	
金利変動	金利の変動に伴う経費の増				○
周辺地域・住民へ の対応	地域との協調				○
	施設管理、運營業務内容に対する住民からの反対、訴訟、 要望への対応				○
	上記以外のもの			協議事項	
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更			○	
税制変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更			協議事項	
市に対する 損害賠償	指定管理者に帰責事由があるもの				○
	上記以外のもの			○	
第三者に対する損 害賠償	指定管理者に帰責事由があるもの				○
	上記以外のもの			○	
指定管理業務の中 断・中止 (営業補償)	指定管理者に帰責事由があるもの				○
	不可抗力による履行不能			○	
	上記以外のもの			○	
管理運営内容の変 更	市の施策による期間中の変更			○	
	指定管理者の発案による期間中の変更				○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等				○
事業終了時の 費用	指定管理業務の期間が終了した場合における指定管理 者の撤収費用				○
	指名の取消又は業務停止等による経費				○

※金額には消費税及び地方消費税を含む。

別紙 1

管 理 物 件 一 覧

1 管理施設

No	名 称	所 在 地	共用台数	面 積
1	伊那市駅前駐車場	伊那市荒井 3 4 6 9 番地 6	2 1 台	673m ²
2	中央駐車場	伊那市荒井 3 4 1 8 番地 1	8 5 台	2, 349m ²
3	竜東駐車場	伊那市中央 4 5 0 1 番地 1	3 3 台	900m ²
4	山寺駐車場	伊那市山寺 3 1 7 1 番地 1	8 2 台	2, 543m ²
5	再開発ビル駐車場	伊那市荒井 3 5 0 0 番地 1	2 4 5 台	6, 993m ²
6	通り町駐車場	伊那市荒井 3 3 8 4 番地	3 3 台	1, 294m ²

2 備品等

(1) 備品等 (Ⅰ種) (伊那市の所有する備品等)

別紙「管理施設・設備」のとおり

(2) 備品等 (Ⅱ種) (指定管理者の所有する備品等)

該当なし

管理運営に係る資格・法定業務一覧

1 管理運営のために必要な資格

資格の名称	内 容	根拠法令等	備 考
防火管理者	施設等の防火管理業務の実施	消防法	

2 管理運営のために必要な法定業務

業務の名称	内 容	根拠法令等	備 考
防火管理業務	消防法に基づく「防火管理者」の指導のもとに実施すること	消防法	
障害対応業務	警備業法に基づく登録業者が実施すること又は登録業者に委託すること	警備業法	

3 保守点検のために必要な業務

業務の名称	内 容	根拠法令等	備 考
駐車場自動管制装置 保守点検業務	電気工事士法に基づく「第2種電気工事士」の資格を有する者が実施すること又は当該資格を有する者を雇用している事業者等に委託すること 合わせて、三菱電機安全基準に基づく自動精算機、自動発券機、自動ゲート装置の保守点検資格及び作業技能資格を有する者が実施すること又は当該資格を有する者を雇用している事業者等に委託すること	電気工事士法 三菱プレシジョン(株)保守技術教育課程 三菱電機(株)品質保証部基準	

別紙 4

伊那市公の施設指定管理者月次報告書

年 月 日

伊那市長 様

所在地

指定管理者名

代表者名

印

伊那市公の施設の管理運営に関する基本協定書第 20 条の規定に基づき、次のとおり月分の本業務の実施状況について報告します。

- 1 本業務の実施状況（点検、修繕、清掃、その他維持管理業務）及び利用状況（利用台数等）
- 2 利用料金等の収入の実績
- 3 管理に係る経費の収支状況
- 4 その他

別紙 5

伊那市公の施設指定管理者事業報告書

年 月 日

伊那市長 様

所在地

指定管理者名

代表者名

印

伊那市公の施設の管理運営に関する基本協定書第 30 条の規定に基づき、次のとおり本業務の実施状況について報告します。

- 1 本業務の実施状況（点検、修繕、清掃、その他維持管理業務）及び利用状況（利用台数等）
- 2 利用料金等の収入の実績
- 3 管理に係る経費の収支状況
- 4 その他
- 5 添付書類
 年度収支決算書