

下関市新総合体育館整備事業 仮事業契約書（案）

下関市（以下「本市」という。）と【●●●●】（以下「事業者」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、この契約書に定めるもののほか、下関市新総合体育館整備事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第5条第2項第5号に規定する事業契約をいう。）を締結するものとする。

（総則）

第1条 本市及び事業者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の要項）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- （1）事業名 下関市新総合体育館整備事業
- （2）事業場所 下関市向洋町一丁目地内ほか
- （3）事業期間 本契約成立の通知により指定した日から令和21年3月31日まで
- （4）契約金額 金【○○○○○○○○】円
（うち消費税及び地方消費税の額【○○○○】円）
ただし、当該契約金額に、約款に定める方法による金利変更又は物価変動による増減額並びに当該増減額に係る消費税及び地方消費税の額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は、約款の定めるところによる。
- （5）支払方法 約款第74条及び第76条に定めるところによる。
- （6）契約保証金 約款第40条及び第65条に定めるところによる。

(仮契約の効力)

第3条 この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第12条の規定により、下関市議会で議決を経た後、本市が事業者に対し本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、本契約として確定するものとする。ただし、第3章第2節、第6章、第7章、第8章第2節、第9章第2節、第10章、第11章第2節、第12章第2節、第14章第2節の規定については、事業者をこの契約により整備する下関市新総合体育館の指定管理者として指定したときに、これを本契約とする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、本市及び事業者記名押印の上、各々1部を保有する。

令和3年(2020年)●月●日

(市)

山口県下関市

下関市長 前田 晋太郎 印

(事業者)

(所在地)

(事業者名)

(代表者名)

印

下関市新総合体育館整備事業

事業契約約款(案)

目 次

第1章 用語の定義.....	1
第2章 総則.....	1
第3章 本事業の概要.....	3
第1節 設計業務及び建設・工事監理業務における本事業の概要.....	3
第2節 維持管理及び運営業務における本事業の概要.....	4
第4章 設計業務.....	7
第5章 建設・工事監理業務.....	11
第1節 総則.....	11
第2節 建設期間の変更等.....	16
第3節 本施設等の完成等.....	17
第4節 損害の発生等.....	18
第5節 設計業務及び建設・工事監理業務の契約保証.....	19
第6節 本施設等の引渡し等.....	20
第6章 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務.....	23
第1節 総則.....	23
第2節 維持管理及び運営業務の履行の報告及びモニタリング.....	28
第3節 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の変更等.....	30
第4節 損害の賠償.....	31
第5節 維持管理及び運営業務の契約保証.....	32
第7章 自主事業.....	33
第8章 サービス対価の支払.....	35
第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の支払....	35
第2節 維持管理及び運営業務に係るサービス対価の支払.....	35
第9章 事業者の経営状況の報告等.....	37
第1節 設計業務及び建設・工事監理業務における事業者の経営状況の報告等	37
第2節 維持管理及び運営業務における事業者の経営状況の報告等.....	37
第10章 事業内容等の変更.....	39
第11章 事業期間及び契約の終了.....	40
第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係る事業期間及び契約の終了	40
第2節 維持管理及び運営業務における契約期間及び契約の終了.....	45
第12章 法令変更.....	50
第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係る法令変更の対応.....	50
第2節 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る法令変更の対応	51
第13章 公租公課.....	52
第14章 不可抗力.....	53
第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係る不可抗力.....	53
第2節 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る不可抗力.....	54
第15章 関係者協議会、連絡調整会議及び評価委員会.....	56

第16章 その他.....	58
別紙1 用語の定義（第1章関係）	62
別紙2-1 モニタリング及びペナルティの考え方（第19条、第31条関係）	64
別紙2-2 モニタリング及びペナルティの考え方（第48条、第60条、第71条、第78条、第92条関係）	65
別紙3-1 建設期間中に付保する保険（第39条関係）	68
別紙3-2 指定期間中に付保する保険（第64条関係）	69
別紙4-1 サービス対価の支払方法（第74条関係）	70
別紙4-2 サービス対価の支払方法（第76条関係）	74
別紙5-1 サービス対価の改定方法（第75条関係）	81
別紙5-2 サービス対価の改定方法（第77条関係）	82
別紙6 特定個人情報を含む個人情報の取扱特記事項（第115条関係） ..	84
別紙7 しものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記事項（第119条関係）	90
別紙8 下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項（第120条関係）	91

第1章 用語の定義

第1条 この約款における用語の意義は、本文中において特に明示されるものを除き、別紙1用語の定義において定めるところによる。

第2章 総則

(目的)

第2条 下関市新総合体育館整備事業事業契約（下関市新総合体育館整備事業仮事業契約第3条の規定により本契約として確定したものをいい、この約款を含む。以下「本契約」という。）は、下関市（以下「本市」という。）及び【 】（以下「事業者」という。）が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 本市及び事業者は、事業契約書等に基づき、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び設計図書等に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を履行しなければならない。

(本事業の趣旨の尊重)

第3条 本市及び事業者は、公共性を有する本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、相互にその趣旨を尊重するものとする。

(契約関係書類の適用関係)

第4条 契約関係書類の記載内容に相違がある場合は、事業契約書等、要求水準書等、入札説明書等、事業者提案及び設計図書等の順に優先して適用されるものとする。

2 契約関係書類に疑義が生じた場合は、本市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

- 3 事業者提案及び要求水準書等の内容に差異がある場合は、事業者提案に記載された提案内容が要求水準書等に記載された要求水準を上回るときに限り、事業者提案が優先して適用されるものとする。

第3章 本事業の概要

第1節 設計業務及び建設・工事監理業務における本事業の概要

(設計業務及び建設・工事監理業務の概要及び事業範囲)

第5条 本事業のうち設計業務及び建設・工事監理業務は、要求水準書等に示すとおりとし、下関市新総合体育館（以下「本施設」という。）及び下関運動公園駐車場（以下「駐車場」という。）を対象とする設計業務及び建設・工事監理業務、下関市宮下関庭球場（以下「庭球場」という。）を対象とする設計業務及び建設・工事監理業務、既存下関市体育館及び下関市相撲場等の解体・撤去（アスベスト対策を含む。）業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

2 本施設及び庭球場並びに駐車場（以下「本施設等」という。）は、本契約の定めるところにより、事業者から本市に引き渡すものとする。

3 設計業務及び建設・工事監理業務は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、本市は、事業者による設計業務及び建設・工事監理業務の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

4 本市は、本契約の定めるところにより、事業者に対し、事業者が第8条に規定する事業期間にわたり実施する設計業務及び建設・工事監理業務に関して、事業者から提供されるサービスの対価に当該サービス対価に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を加えて得た額を支払うものとする。

5 本契約の定めるところにより、本市が負担すべき設計業務及び建設・工事監理業務に係る増加費用等が発生した場合の事業者に対するその支払時期及び支払方法は、当該増加費用等の金額の確定後に予算措置等必要な手続を経ることを前提として、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

(本事業の事業方式)

第6条 本施設等は、事業者により設計され、及び建設された後、本施設等の引渡しと同時にその所有権が本市に帰属し、以後、本市が所有する。

- 2 本施設等に備付けの設備、備品等は、本市が所有するものとする。
- 3 事業者は、建設期間において、建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、本市が指定する事業用地を無償で使用することができる。この場合において、事業者は、建設期間中の事業用地の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

(事業者の資金調達)

第7条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、設計業務及び建設・工事監理業務の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(事業期間等)

第8条 設計業務及び建設・工事監理業務に係る事業期間等は、次のとおりとする。

本契約成立日	令和3年6月頃
事業期間	本契約成立の通知により指定した日 ~ 令和6年11月末日
設計・建設期間	本契約成立の通知により指定した日 ~ 令和6年6月末日
解体・撤去期間	令和6年9月1日 ~ 令和6年11月末日

(法令の遵守)

第9条 事業者は、設計業務及び建設・工事監理業務を実施するに当たり、関連する法令を遵守しなければならない。

第2節 維持管理及び運営業務における本事業の大要

(本事業の概要及び事業範囲)

第10条 本事業の維持管理及び運営業務は、要求水準書等に示すとおり、本施設及び駐車場を対象とする維持管理業務及び運営業務並びにこれらに付随し関連する一切の業務により構成する。

2 第5条第3項から第5項までの規定は、維持管理及び運営業務においても準用するものとする。この場合において、同条中「設計業務及び建設・工事監理業務」とあるのは「本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務」と、「第8条」とあるのは「第13条」と読み替えるものとする。

(本事業の事業方式)

第11条 事業者は、本契約の定めるところにより、第13条に規定する維持管理期間及び運営期間にわたり、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を遂行するものとする。

2 事業者は、第13条に規定する維持管理期間及び運営期間中、本施設等の維持管理及び運営業務の遂行に必要な範囲で、本市が所有する事業用地及び本施設、駐車場を無償で使用することができる。

3 本市は、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第26号。以下「指定手続条例」という。）、下関市新総合体育館の設置等に関する条例（令和●年●月制定予定。以下「設置管理条例」という。）その他の法令及び本契約に基づき、事業者を指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）に指定し、事業者の本施設及び駐車場の管理を代行させる。

(事業者の資金調達)

第12条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(事業期間等)

第13条 維持管理及び運営業務に係る事業期間等は、次のとおりとする。

本契約成立日	令和3年6月頃
事業期間	本契約成立の通知により指定した日 ～ 令和21年3月末日
開業準備期間	本施設等引渡日 ～ 令和6年7月末日
運営開始日	令和6年8月1日

維持管理期間	本施設等引渡日 ～ 令和21年3月末日
運営期間	令和6年8月1日 ～ 令和21年3月末日

(法令の遵守)

第14条 事業者は、本事業を実施するに当たり、関連する法令を遵守しなければならない。

第4章 設計業務

第15条 事業者は、契約関係書類に基づき、自己の責任及び費用において設計業務を行わなければならない。

(設計業務の実施及び第三者への委託)

第16条 事業者は、事前に本市の書面による承諾を得た上で、設計業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める設計に係る業務を行う者に委託することができる。

2 事業者は、前項の規定による委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを当該委託契約締結後速やかに、本市に提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

4 第1項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

5 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者が事業者から委託された当該設計に係る業務の一部を更に第三者に委託するときは、本市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。

6 第3項及び第4項の規定は、前項の第三者への委託について準用する。この場合において、第3項中「第1項の規定による委託に係る受託者」とあるのは「第5項の第三者」と、第4項中「第1項の規定による委託に係る受託者」とあるのは「次項の第三者」と読み替えるものとする。

(設計業務に伴う各種調査)

第17条 事業者は、必要に応じて、自己の費用負担により契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、これを本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前に本市の書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定による委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを当該委託契約締結後速やかに、本市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、第1項の調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負わなければならない。
- 8 事業者が行う設計業務に係る調査の誤り又は過失に起因して本市又は事業者に生じた損害、損失及び費用は、事業者が負担するものとする。

(設計業務に係る許認可及び届出)

- 第18条 事業者は、設計業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。
- 2 本市は、事業者から要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(設計業務に対する本市によるモニタリング)

- 第19条 事業者は、設計業務の進捗状況に関して、月に1回本市に対して報告を行うものとする。
- 2 本市は、適正かつ確実な本施設等の整備を確保するため、別紙2-1モニタリング及びペナルティの考え方(以下「別紙2-1」という。)により、事業者に対し、随時、設計図書等の閲覧等の確認及び設計業務の実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、本市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

(設計の変更)

第20条 本市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により本施設等に係る設計の変更（以下「設計変更」という。）を要求することができるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定による要求を受けた場合、速やかにその内容を検討し、本市に対し当該検討結果を書面により通知しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定による要求の内容に疑義がある場合、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 事業者は、本市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の本市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 5 前各項の場合の設計変更の費用及び設計変更による追加的費用は、当該設計変更が、本市が提供した情報若しくは資料の誤り又は本市の提示条件若しくは指示の不備若しくは指示の変更による場合等、本市の責めに帰すべき事由に基づく場合にあっては本市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合にあっては事業者が負担するものとする。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更に基づく場合の当該費用は、本市が負担するものとする。
- 6 設計変更により設計業務及び建設・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、本市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分をサービス対価から減額するものとする。
- 7 本市が第1項の規定による要求をしたこと又は第4項の書面による承諾をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減をされるものではなく、かつ、本市が設計業務及び建設・工事監理業務について、何ら責任を負うものではない。

(設計図書等についての責任)

第21条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等が本契約の内容に適合しないこと等により生じた前条第5項に規定する費用以外の増加費用

及び損害賠償について責任を負うものとする。ただし、本市の責めに帰すべき事由による場合又は法令変更若しくは不可抗力による場合は、本市の負担とする。

(設計業務の完了)

第22条 事業者は、設計業務の完了後速やかに、設計図書等を本市に提出しなければならない。

2 本市は、必要があると認める場合、前項の規定により提出を受けた設計図書等の内容について事業者の説明を求めることができるものとし、事業者は、本市からのその要求に対し最大限協力するものとする。

3 本市は、第1項の規定により提出を受けた設計図書等について他の契約関係書類との間に不一致があると認めたときは、その旨を速やかに事業者へ通知するものとする。

4 事業者は、前項の規定による通知を受けた場合、自己の費用で速やかに当該不一致を是正するための措置を執り、当該措置について本市の確認を得なければならない。ただし、当該不一致が、本市の責めに帰すべき事由に起因する場合又は法令変更若しくは不可抗力に起因する場合は、当該不一致を是正するための費用は、本市の負担とする。

5 事業者は、第3項の規定による通知の内容に疑義がある場合、本市に対して協議を申し入れることができる。

6 本市が、第1項により設計図書等を受領したこと、第3項の規定による通知をしないこと又は第4項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減をされるものではなく、かつ、本市が設計業務及び建設・工事監理業務について、何ら責任を負うものではない。

第5章 建設・工事監理業務

第1節 総則

(建設・工事監理業務)

第23条 事業者は、契約関係書類に基づき、自己の責任及び費用において建設・工事監理業務を行わなければならない。

- 2 本施設等の施工方法その他本施設等の完成のために必要な一切の手段は、事業者が自己の責任で決定するものとする。
- 3 事業者は、本市から建設工事等に係る建設着手の承諾通知を受けた後、遅滞なく当該建設工事等に着手しなければならない。

(建設業務の実施及び第三者への発注)

第24条 事業者は、事前に本市の書面による承諾を得た上で、本施設等の建設業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める建設に係る業務を行う者に請け負わせることができる。

- 2 事業者は、前項の規定による請負を行わせる場合、当該請負の内容が確認できる契約書の写しを当該請負契約締結後速やかに、本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定による請負に係る請負人（以下「請負人」という。）の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 事業者は、請負人が事業者から請け負った当該建設に係る業務の一部を更に第三者（以下「下請負人」という。）に請け負わせるときは、本市に対し当該下請負人の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。
- 6 第3項及び第4項の規定は、下請負人への請負について準用する。この場合において、第3項中「第1項の規定による請負に係る請負人（以下「請負人」という。）」とあるのは「第5項に規定する下請負人」と、第4項中「請負人」とあるのは「次項に規定する下請負人」と読み替えるものとする。

(工事監理業務の実施及び第三者への委託)

第25条 事業者は、事前に本市の書面による承諾を得た上で、本施設等の工事監理業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める工事監理に係る業務を行う者に委託することができる。

- 2 事業者は、前項の規定による委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを当該委託契約締結後速やかに、本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 事業者は、第1項の規定による委託に係る受託者が事業者から委託された当該工事監理に係る業務の一部を更に第三者に委託するときは、本市に対し当該第三者の名称その他の情報を事前に通知しなければならない。
- 6 第3項及び第4項の規定は、前項の第三者への委託について準用する。この場合において、第3項中「第1項の規定に基づく委託に係る受託者」とあるのは「第5項の第三者」と、第4項中「第1項の規定による委託に係る受託者」とあるのは「次項の第三者」と読み替えるものとする。

(工事監理者)

第26条 事業者は、適切な工事監理者を設置し、その者の氏名その他の必要な事項を書面により本市に提出するとともに、要求水準書等に従って工事監理計画書を本市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、前項の工事監理者（以下「工事監理者」という。）に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 3 本市は、適正かつ確実な本施設等の整備を確保するため、事業者に対し、随時、建設・工事監理業務についての報告を要求することができる。
- 4 事業者は、前項の規定による要求を受けたときは、工事監理者に、本市に対する本施設等に係る施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況確認結果等の報告を行わせるものとする。

- 5 事業者は、建設・工事監理業務の実施期間中、毎月5日までに当該月の前月の建設・工事監理業務に係る工事進捗状況報告書及び工事監理報告書を本市に提出しなければならない。ただし、当該日が、下関市の休日を定める条例（平成17年2月条例第2号）に規定する休日の場合には、その翌日以後で当該休日に当たらない最初の日を提出期限とする。

（建設に伴う各種調査）

第27条 事業者は、自己の費用負担により建設工事等のために必要となる調査を実施した上で、当該建設工事等を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、当該調査に着手する前に調査計画書を作成し、これを本市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前に本市の書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定による委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを当該委託契約締結後速やかに、本市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定による委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定による委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、第1項の調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負わなければならない。
- 8 事業者が行う建設工事等に係る調査の誤り又は過失に起因して本市又は事業者が生じた損害、損失及び費用は、事業者が負担するものとする。

（施工計画書）

第28条 事業者は、詳細工程表を含む施工計画書を、建設工事等の着手前であって本市と事業者との協議により定める日までに本市に提出しなければならない。

- 2 事業者は、特に必要があると判断した場合には、本市と協議の上、前項の施工計画書の内容を変更することができる。この場合においては、変更後の施工計画書を速やかに本市に提出しなければならない。
- 3 本市は、前2項の規定により事業者から提出を受けた施工計画書が契約関係書類との間に不一致があると認めた場合、書面により速やかに事業者へ通知するものとする。
- 4 事業者は、前項の規定による通知を受けた場合、自己の費用で速やかに当該不一致を是正するための措置を執り、当該措置について本市の確認を得なければならない。ただし、当該不一致が、本市の責めに帰すべき事由に起因する場合又は法令変更若しくは不可抗力に起因する場合は、当該不一致を是正するための費用は、本市の負担とする。
- 5 事業者は、第3項の規定による通知の内容に疑義がある場合、本市に対して協議を申し入れることができる。
- 6 本市が、第1項の規定により施工計画書を受領したこと、第3項の規定による通知をしないこと又は第4項の確認をしたことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減をされるものではなく、かつ、本市が建設・工事監理業務について、何ら責任を負うものではない。
- 7 事業者は、建設期間中、毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を本市に提出しなければならない。
- 8 事業用地において、地中埋設物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の予測できない土地の瑕疵^{かし}が発見された場合、本市は、自己の費用負担により、必要な措置を講ずるものとする。ただし、当該瑕疵が通常想定される規模のものである場合は、この限りでない。
- 9 前項の場合において、事業者は、施工計画書を見直す等、本市に対し必要な協力を行うものとする。

(建設に係る許認可及び届出)

第29条 事業者は、建設・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出（本市が行わなければならない許認可の取得及び届出を除く。）を自己の責任及び費用において行わなければならない。

2 本市は、事業者から要請があった場合、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

3 事業者は、本市が行わなければならない許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(建設工事等に伴う近隣対応・対策)

第30条 事業者は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事等が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、事前にその内容及び事後にその結果を本市に報告しなければならない。

2 本市は、事業者から要請があった場合、事業者による近隣対応・対策に対し必要な協力を行うものとする。

(建設・工事監理業務に対する本市によるモニタリング)

第31条 本市は、事業者が契約関係書類に従い建設・工事監理業務を実施していることを確認するため、別紙2-1により、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事等の現場において、その進捗状況を建設工事等に係る業務を行う者及び工事監理者の立会いの上確認することができるものとする。

2 事業者は、前項の説明及び立会いの実施について、本市に対して最大限の協力をし、本市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

3 本市は、第1項の規定による確認の結果、事業者による建設・工事監理業務が契約関係書類に定める条件を満たしていないものと認める場合、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、その要求に疑義がある場合、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。

4 本市が、第1項の規定による確認を行ったこと又は前項の規定による要求を行ったことのいずれかを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減をされるものではなく、かつ、本市が、建設・工事監理業務について、何ら責任を負うものではない。

第2節 建設期間の変更等

(建設期間の変更)

第32条 本市及び事業者は、本市が事業者に対して建設期間の変更を請求した場合、協議により当該変更の当否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、本市が当該変更の当否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 本市は、事業者が事業者の責めに帰すことのできない事由又は不可抗力により本市に対して建設期間の変更を請求した場合、原則として当該変更を承認するものとし、本市及び事業者は、協議により当該変更の内容を決定するものとする。

(建設期間の変更による費用負担)

第33条 本市は、自己の責めに帰すべき事由、事業者の責めに帰すことのできない事由又は不可抗力により建設期間が変更され、かつ、本施設等の引渡日がその予定日より遅延した場合、当該建設期間の変更及び当該引渡日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、自己の責めに帰すべき事由により建設期間が変更され、かつ、本施設等の引渡日がその予定日より遅延した場合、当該建設期間の変更及び当該引渡日の遅延に伴い本市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を本市に支払うものとする。

(工事の一時中止)

第34条 本市は、必要があると認める場合、事業者に対し建設・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

- 2 本市は、前項の場合において、必要があると認めるときは、建設期間を変更することができる。この場合において、本市は、事業者の責めに帰すべき事由により建設期間を変更する場合を除き、建設・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

第3節 本施設等の完成等

(事業者による自主完成検査)

第35条 事業者は、本施設等が完成した場合、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。この場合において、本市は、当該自主完成検査に立ち会うことができるものとする。

2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに本市に対して通知しなければならない。

3 事業者は、本市の立会いの有無にかかわらず、本市に対して第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に定める検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告しなければならない。

4 前3項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、第1項中「本施設等」とあるのは「本施設、庭球場又は駐車場」と、「自主完成検査を」とあるのは「当該本施設、庭球場又は駐車場の自主完成検査を」と読み替えるものとする。

(完成図書及び本市による完成確認)

第36条 本市は、本施設等の引渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に下関市工事検査規則（平成17年規則第236号）に準じた完成確認、中間確認及び出来形確認を実施するものとする。

2 本市は、前項の完成確認、中間確認及び出来形確認の結果、これに合格しない部分があると認める場合は、事業者に対しその是正等の適切な措置を求めることができるものとする。この場合において、事業者は、その内容に疑義がある場合、本市に対して協議を申し入れることができるものとする。

3 事業者は、要求水準書等に従って、第1項の完成確認、中間確認及び出来形確認に必要な完成図書を提出するものとする。

4 事業者は、第1項の完成確認、中間確認及び出来形確認に合格したときは、当該合格後の完成図書を速やかに市に提出しなければならない。

- 5 本市は、事業者から提出された前項の完成図書を本施設等の修繕等のために利用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。
- 6 前各項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、第1項及び前項中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

(完成確認通知)

第37条 本市は、事業者が前条に規定する本市による完成確認、中間確認及び出来形確認に合格したときは、事業者に対し、速やかに完成確認通知を交付しなければならない。

- 2 事業者は、前項の規定による完成確認通知の交付がなければ本施設等の引渡しをすることができないものとする。
- 3 前2項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、前項中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

第4節 損害の発生等

(建設・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第38条 事業者は、建設・工事監理業務に関し第三者に損害を及ぼした場合、直ちに本市に報告するものとし、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自己の責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設期間中の保険)

第39条 事業者は、建設期間中、別紙3-1建設業務期間中の保険 表1 建設業務期間中の保険に掲げる保険に加入し、又は請負人を当該保険に加入させなければならない。

- 2 事業者は、前項に規定する保険に係る契約書及び保険証書の写しを当該保険の契約締結後速やかに、本市に提出しなければならない。

第5節 設計業務及び建設・工事監理業務の契約保証

第40条 事業者は、本契約の成立と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。この場合において、当該保証が第3号又は第4号の場合にあつては、事業者が別途定める保証を締結し、若しくは履行保証保険契約を締結した後、又は請負人に別途定める保証を締結させ、若しくは履行保証保険契約を締結させた後、直ちにその保証証券を本市に寄託しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律（昭和29年法律第195号）第3条に規定する金融機関（銀行を除く。）をいう。）若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

(4) 建設工事等に係る債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結（ただし、本市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に本事業に関連する本市の事業者に対する違約金支払請求権を被担保権として、本市を第1順位とする質権を事業者の費用負担により設定すること。）

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、別紙4-1 サービス対価の支払方法（以下「別紙4-1」という。）1 サービス対価の構成 表3 サービス対価の構成 (1) 施設費等の部 ア 施設費の項に定める費用（以下「施設費」という。）に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により事業者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は、契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとする。

4 第1項の規定により同項第4号に掲げる保証保険契約を締結したときは、契約保証金の納付を免除するものとする。

5 本契約に定める契約金額の変更があつた場合には、保証の額が変更後の施設費に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1に達するまで、本市にあつては当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者にあつては当該保証の額の減額を請求することができるものとする。この場合において、当該保証の額の変更に伴う経費は、事業者が負担するものとする。

- 6 契約保証金は、設計業務及び建設・工事監理業務の履行後、本施設等の最終引渡日以後速やかに事業者へ還付するものとする。この場合において、当該契約保証金に利息等の付与を行わないものとする。
- 7 前項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、同項中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

第6節 本施設等の引渡し等

(本施設等の引渡し)

- 第41条 事業者は、本市から第37条第1項の規定による完成確認通知の交付を受けた後、本施設等を速やかに本市に引き渡さなければならない。
- 2 本市は、前項の規定による引渡しにより、事業者が原始取得していた本施設等の所有権を取得するものとし、当該引渡しは、事業者による本施設等の完成から6箇月以内に事業者未使用にて行われるものとする。
 - 3 前2項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について、準用する。この場合において、第1項中「第37条第1項」とあるのは「第37条第3項において準用する同条第1項」と、「本施設等」とあるのは「当該本施設、庭球場又は駐車場」と、第2項中「本施設等」とあるのは「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

(本施設等の引渡しの方法)

- 第42条 事業者は、本市に対し、本施設等に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続に必要な書類の交付その他一切の必要な手続を執らなければならない。
- 2 事業者は、本市への本施設等の引渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。
 - 3 前2項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、これらの規定中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

(引渡しの日の変更)

第43条 本市は、自己の責めに帰すべき事由、事業者の責めに帰すことのできない事由又は不可抗力により、本施設等の引渡日がその予定日より遅延した場合、当該引渡の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を事業者に支払うものとする。

2 事業者は、自己の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡日がその予定日より遅延した場合、当該引渡日の遅延に伴い本市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を本市に支払うものとする。

3 前2項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、これらの規定中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

(所有権保存登記)

第44条 本施設等の所有権は、本施設等の引渡日に本市が取得するものとし、所有権保存登記手続は、本市が行うものとする。

2 前項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において、同項中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

(契約不適合責任)

第45条 本市は、本施設等が種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、事業者に過失があるか否かにかかわらず、事業者に対して相当の期間を定めて本施設等の修補による履行の追完を請求し、又は当該履行の追完に代えて、若しくは当該履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項に規定する履行の追完又は損害賠償の請求は、本施設等の引渡しの日から1年以内（本施設等の設備工事等に係る場合）又は2年以内（建設工事等に係る場合）とする。ただし、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、又はその契

約不適合若しくはその損害が事業者の故意若しくは重大な過失によって生じたときには、当該請求を行うことのできる期間を10年とする。

- 3 本市は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者へ通知した場合において、本市が当該通知をした日から1年以内に第1項の請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に第1項の請求をしたものとみなす。
- 4 前3項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡をする場合について準用する。この場合において、第1項及び第2項中「本施設等」とあるのは、「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

第6章 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務

第1節 総則

(指定管理者による管理等)

第46条 事業者は、指定手続条例、設置管理条例、その他の法令及び本契約の定めに従い、本施設及び駐車場の指定管理者として本施設及び駐車場の維持管理及び運営に関する業務を誠実かつ適正に履行しなければならない。

2 事業者は、本施設及び駐車場の管理を善良な管理者の注意義務をもって行うものとする。

3 本市が定める事業者を本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の指定管理者として指定する期間（以下「指定期間」という。）は、施設引渡日から令和21年3月末日までとする。

4 事業者が指定管理者として実施する本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の細目は、要求水準書等に定めるとおりとする。

(指定管理者の指定の取消し)

第47条 事業者は、地方自治法(昭和22法律第67号)第244条の2第11項又は指定手続条例第12条第1項の規定により、本施設及び駐車場の指定管理者としての指定を取り消されたときは、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の全部を履行することができない。

2 前項の規定による指定の取消しが行なわれたときは、本契約は、他に特段の手続を要せず、当該指定の取消しの効力が生ずると同時に終了する。

(本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の停止)

第48条 事業者は、地方自治法(昭和22法律第67号)第244条の2第11項又は指定手続条例第12条第1項の規定により、期間を定めて本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の全部又は一部の停止を命じられたときは、停止を命じられた業務について、履行することができない。事業者は、本施設及び駐車場の

維持管理及び運営業務を停止するに当たり、その停止する業務の引継ぎ等について本市の指示に従わなければならない。

- 2 本市は、前項の規定により事業者が本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の停止を命じられている期間中、事業者が履行できない業務について、本市が自ら又は第三者に委託して行うものとする。
- 3 事業者は、前項の規定により停止した本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を本市が実施したとき（第三者に委託した時を含む。）は、本市がその実施に要した費用（消費税等相当額を含む。）を、本市に支払わなければならない。
- 4 本市は、第1項により事業者が本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の全部又は一部を履行できないときは、その履行できない業務のサービス対価の支払いを行わず、既にその対価を本市が支払っているときは、事業者は、これを本市に返還しなければならない。
- 5 第3項（第4項）の規定による対価の減額は、別紙2-2モニタリング及びペナルティの考え方の規定に基づき、該当する業務のサービス対価を減額することとする。この場合において、本市に第3項（第4項）の費用を除く損害が生じたときにおいては、その損害の額に相当する額を事業者に請求することを妨げない。

（利用の許可及び利用料金等）

- 第49条 事業者は、設置管理条例のほか、設置管理条例に基づく規則（以下「施行規則」という。）の規定に従い、下関市長に代わり、本施設及び駐車場の利用の許可のほか、指定管理者として行う必要のある業務を履行しなければならない。
- 2 本市は、設置管理条例及び施行規則において、本施設の休館日、開館時間及び利用料金の額（次項において「休館日等」という。）、駐車場の休場日、開場時間及び利用料金の額（次項において「休場日等」という。）その他本施設及び駐車場の設置及び管理に関する事項を定めるものとする。
 - 3 本市及び事業者は、毎年度、協議の上、設置管理条例及び施行規則に定める基準の範囲内で、本市と事業者とが締結する本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に関する年度協定（以下「年度協定」という。）に、その年度の本施設の休館日等及び駐車場の休場日等を定めるものとする。

(本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の仕様等)

第50条 事業者は、指定期間中、契約関係書類及び次項に規定する維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、自己の費用と責任において、本施設及び駐車場の機能及び性能が正常に発揮される状態に維持し、利用者が本施設及び駐車場を安全かつ快適に利用できるサービスの質及び水準を保持しなければならない。

2 事業者は、契約関係書類に基づき、本市と協議し、本市の承諾を得た上で、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の仕様を定める維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書を作成しなければならない。当該維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書の内容を変更しようとするときも、同様とする。

(維持管理及び運営業務の実施及び第三者への委託)

第51条 事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の全部又は一部を、基本協定書第5条第1項に定める維持管理企業又は運営企業に委託することができる。

2 事業者は、前項の規定による委託をしようとするときは、事前に本市に書面により通知し、本市の書面による承諾を得なければならない。前項の維持管理企業又は運営企業を変更しようとする場合にあっても同様とする。

3 事業者は、第1項の規定による委託（以下「再委託」という。）を行ったときは、再委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに本市に提出しなければならない。

4 事業者は、再委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。

5 再委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

6 再委託に係る受託者が事業者から委託された維持管理及び運営業務の一部を第三者に委託しようとするときは、事業者は、当該受託者及び第三者の名称、受託者から委託する本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の内容その他本市が必要と認める情報を事前に本市に通知しなければならない。

7 第3項から前項までの規定は、再委託に係る受託者による第三者への再度の委託について準用する。この場合において、第3項中「を行った」とあるのは「に

係る受託者がその再委託に係る業務の一部を再度第三者に委託した」と、「再委託の」とあるのは「その」と、第4項及び第5項中「の使用」とあるのは「がその一部の委託に係る使用」と読み替える。

(維持管理及び運営業務計画書)

第52条 事業者は、契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書に従い、翌事業年度の本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務について、その実施体制、実施工程その他本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の実施のために必要な事項を記載した維持管理業務年間業務計画書及び運営業務年間業務計画書を、その計画に係る年度の開始の日の6月前（指定期間の初年度に係るものについては、運営開始日の6月前）までの日に本市に提出し、承諾を得なければならない。

(維持管理及び運営業務に係る許認可及び届出)

第53条 事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 本市は、事業者の要請があった場合において、必要があると認めるときは、前項の許認可の取得及び届出のために必要な協力を行うものとする。
- 3 事業者は、本市の要請があったときは、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に関して本市の取得すべき許認可及び届出のために必要な協力を行うものとする。

(維持管理及び運営業務の実施体制の整備)

第54条 事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の開始日までその維持管理及び運営業務の実施のために必要な一切の準備を完了し、本市にその旨を報告しなければならない。

- 2 本市は、前項の規定による報告を受けたときは、事業者による本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の実施体制を確認し、事業者は、その確認に協力しなければならない。
- 3 本市は、前項の規定による確認を行った場合において、維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書、維持管理業務年間業務計画書及び運営業務年間業務計画書に従った事業者による実施体制が整備されていないときは、事業者に対しその是正を求めることができる。

(維持管理業務及び運営業務開始の遅延)

第55条 本市及び事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の開始が、業務開始予定日より遅延した場合、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定めるところにより責任を負うものとする。

- (1) 本市の責めに帰すべき事由による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本市が事業者に対して支払うこと。
 - (2) 事業者の責めに帰すべき事由による場合 維持管理及び運営業務期間の初年度のサービス対価の年額について、遅延日数に応じて、契約日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率(以下「支払遅延防止法の率」という。)による金額を日割り計算した遅延損害金を事業者が本市に対して支払うこと。
 - (3) 不可抗力又は法令変更による場合 遅延日数に応じて、事業者が実際に負担した追加的経費の金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を本市が事業者に対して支払うこと。
- 2 本市が事業者に対し維持管理及び運営業務開始に係る遅延期間につき支払うべき金額は、前項に規定する金額に限られ、別途サービス対価の支払いは行わないものとする。ただし、設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価はこの限りではない。

(近隣住民等への対応及び対策)

第56条 事業者は、本施設、駐車場の維持管理及び運営業務の履行に関して必要な近隣住民等への対応及び対策を自己の費用と責任において実施しなければならない。

- 2 本市は、事業者からの要請があった場合において、本市が必要があると認めるときは、前項の規定による近隣住民等への対応及び対策に必要な協力を行うものとする。

(本施設及び駐車場の修繕)

第57条 事業者は、指定期間中において、本施設及び駐車場の予防保全に努め、更新又は改良が必要になった場合は、事業者の責任と費用負担において行うものとする。

- 2 事業者は、必要に応じ、前項に規定する修繕を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を本市に提出しなければならない。

(本施設及び駐車場の更新及び改良)

第58条 本市の判断及び費用により、必要に応じて、事業者が本施設及び駐車場の全部又は一部の設備更新及び改良を行うことができるものとする。

- 2 事業者は、必要に応じ、前項に規定する設備更新及び改良を完成図書に反映し、かつ、使用した設計図書等を本市に提出しなければならない。

第2節 維持管理及び運營業務の履行の報告及びモニタリング

(維持管理及び運營業務に係る業務報告書の提出)

第59条 事業者は、指定期間中、契約関係書類に従って、本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の履行に係る月次業務報告書及び年間業務報告書（以下「通常業務報告書」という。）を作成し、月次業務報告書にあつては業務を終了した月の翌月5日まで、年間業務報告書にあつては事業年度の末日の翌日から起算して1月以内の日までに、本市に提出しなければならない。この場合において、これらの日が休日（下関市の休日を定める条例に規定する休日をいう。以下この項において同じ。）である場合は、その翌日以後で休日に当たらない最初の日とする。

- 2 事業者は、指定期間中、維持管理及び運營業務に関して緊急の対応が必要な事故、事件等のトラブルが発生した場合又は利用者等からの苦情、要望等があった

場合には、適切な対応を実施するとともに、これらの内容、実施した対応策を記載した業務報告書（以下「臨時業務報告書」という。）を速やかに本市に提出しなければならない。また、当該事故等が発生し、又は苦情、要望等があった場合、その顛末書^{てんまつ}を作成し、当該月の業務月報とあわせて市へ提出しなければならない。

（維持管理及び運營業務のモニタリング）

第60条 本市は、事業者による本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の内容が契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運營業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合しているかを確認するため次の各号に掲げるモニタリングを当該各号に定める内容により実施する。

- (1) 定期モニタリング 通常業務報告書の内容の確認のほか、本施設及び駐車場の巡回による目視確認、業務履行状況の監視、事業者への説明要求等により本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の遂行状況を把握し、通常業務報告書の記載事項の事実の検証を行うこと。
 - (2) 随時モニタリング 市が必要があると認めたときに事業者に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、前号と同様の内容のモニタリングを随時行うこと。
- 2 本市は、前項のモニタリングの実施の際に、事業者に事前に通知することにより、本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の実施の状況について、説明及び立会いを要求することができるものとし、事業者は、その要求に最大限の協力をしなければならない。
- 3 本市は、第1項の規定によるモニタリング（以下「モニタリング」という。）の結果を通常業務報告書又は臨時業務報告書を受領した日の翌日から起算して5日を経過する日（当該日が下関市の休日を定める条例に規定する休日である場合にあっては、その翌日以後で休日に当たらない最初の日）までに事業者に通知するものとする。この場合において、本施設及び駐車場の全部若しくは一部が本来有すべき機能を確保できていない状況にあると認められるとき、又は要求サービス水準に適合していないと認められるときは、本市が事業者に期限を指定して改善指示を行い、事業者はその期限までに改善しなければならない。
- 4 本市は、モニタリングの結果、事業者による本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の実施状況について、本施設及び駐車場の全部若しくは一部が本来有すべき機能を確保できていない状況にあると認められるとき、又は要求サービス水

準に適合していないと認められるときは、事業者に対し別紙 2 - 2 モニタリング及びペナルティの考え方にに基づき、事業者にペナルティを課することができる。ただし、前項の規定により本市が指定した期限までに事業者が改善し、かつ本市が認めた場合は、この限りではない。

第 3 節 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の変更等

(維持管理及び運営業務の変更)

第 6 1 条 本市及び事業者は、本市が事業者に対して本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の内容の変更を求めたときは、協議により当該変更の採否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、当該変更の採否を本市が決定することができるものとし、事業者は、その決定に従わなければならない。

2 本市及び事業者は、事業者が不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本市に対して本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の内容の変更を求めたときは、協議により当該変更の採否を決定するものとする。この場合において、当該協議が不調に終わったときは、当該変更の採否を本市が決定することができるものとし、事業者は、その決定に従わなければならない。

3 前 2 項の規定による本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務内容の変更により、事業者による本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る費用が増減するときは、本市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該変更に係る費用の額（消費税等相当額を含む。）を本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の対価から変更するものとする。

4 前項に規定する本市の責めに帰すべき事由による業務内容の変更等及び当該変更に伴う費用の増減については、第 1 0 7 条第 1 項の規定により設置する関係者協議会で協議し、決定するものとする。

(維持管理及び運営業務の一時停止)

第 6 2 条 本市は、必要があると認める場合、地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 1 1 項及び指定管理条例第 1 2 条に基づき事業者に対し本

施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の全部又は一部を一時停止させることができる。

- 2 前項の場合において、本市が、必要があると認めるときは、維持管理及び運営業務の内容を変更することができる。この場合において、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の一時停止に伴う増加費用、事業者が生じた損害額及び一時停止により事業者が履行できない業務を第三者に委託して行うことにより本市が負担した追加費用は、事業者が本市に対して支払わなければならない。

第4節 損害の賠償

(損害の賠償)

- 第63条 事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の実施に関し、事業者の責めに帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えた場合、本市又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

(保険の付保)

- 第64条 事業者は、前条の規定による損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、指定期間中、別紙3-2指定期間中に付保する保険のうち、維持管理及び運営業務期間中の第三者賠償責任保険又はこれに相当する保険に加入する等、自己の費用において適切な損害賠償保険に加入しなければならない。
- 2 第51条第1項又は第6項の規定により、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を構成企業又は第三者に委託する場合は、事業者が適切な損害賠償保険に加入、又は受託者を当該保険に加入させなければならない。
 - 3 事業者は、前2項の規定により加入した保険に係る契約書及び保険証書の写しをその締結後、遅滞なく本市に提出しなければならない。
 - 4 事業者は、加入した保険に係る保険金の請求権を、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）のために、事前に本市の書面による承諾を得た上で質権等の担保権を設定する場合を除き、担保権として設定してはならない。

第5節 維持管理及び運営業務の契約保証

(維持管理及び運営業務の契約保証)

第65条 事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の契約の履行の保証として、指定期間の初日までに、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供（ただし、下関市工事等請負契約入札心得第3条の額面規程によるものとする。）

(3) 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は市が确实と認める金融機関等の保証

(4) 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る債務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

2 前項第1号の契約保証金の額は、別紙4-2サービス対価の支払方法に掲げる①維持管理及び運営業務のサービス対価の1年以上の額としなければならない。

3 第1項第1号及び前項の規定により本市に納付された契約保証金は、指定期間終了後、速やかに還付するものとする。この場合においては、還付する額に利息等を付さない。

4 事業者は、第1項第3号又は第4号に掲げる保証を付したときは、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後若しくは維持管理及び運営業務の受託者をして別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちに当該保証に係る証券の原本を本市に寄託しなければならない。

第7章 自主事業

(自主事業)

第66条 事業者は、本施設及び駐車場の指定管理者として、指定期間中、契約関連書類の定めに基づき、自らの責任と費用において実施する事業（以下「自主事業」という。）を実施することができる。

- 2 事業者は、自主事業の実施に当たり、事前に本市に実施計画書を提出し、承諾を得なければならない。

(費用負担及び収入)

第67条 自主事業の実施に要する一切の経費は、全て事業者の負担とする。

- 2 自主事業の実施により得られる収入は、事業者の収入とする。
- 3 事業者が自主事業の実施のために本施設及び駐車場の一部を使用する場合（設置管理条例の規定により本施設及び駐車場の使用料を自ら負担する場合を除く。）に本市に納付すべき土地及び建物の使用料は、下関市行政財産使用料条例（平成17年条例第91号）の規定に基づき、算出する。

(営業日及び営業時間)

第68条 事業者による自主事業は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に支障がない場合に実施することができる。

- 2 事業者は、自らの責任により自主事業の実施期間及び実施日時、又は営業日及び営業時間その他自主事業の実施に関する事項について定めることができる。この場合において、本市は当該実施期間及び実施日時、又は営業日及び営業時間について、必要に応じて事業者と調整を行うことができる。

(自主事業に係る料金)

第69条 自主事業に係る料金は、事業者自らが設定するものとする。この場合において、事業者は、当該自主事業が公共施設で実施する事業であることに配慮するものとする。

2 本市は、自主事業の料金について、適宜事業者から報告を求め、必要に応じて当該料金設定に関し、事業者に指導し、調整を行うことがある。

(自主事業の変更)

第70条 事業者は、自主事業の開始後、利用者サービスの向上等が見込まれる場合は、第66条第2項に規定する実施計画書を変更した上で本市に提出し、承諾を得ることにより、自主事業の内容を変更することができるものとする。

(自主事業に対する市によるモニタリング)

第71条 自主事業の実施に係るモニタリングは、第59条及び第60条（第4項を除く。）の例による。

2 本市は、第1項のモニタリングの結果、事業者による自主事業の実施状況について、公共施設における事業として相応しくないと認められる場合には、事業者に対し改善を求めることができるものとする。

(自主事業の終了)

第72条 事業者は、採算の悪化等自主事業の継続が困難となった場合には、本市に通知し、運営期間の終了前における自主事業の終了について本市と協議を行うものとする。

(自主事業に係る損害賠償及び保険)

第73条 事業者は、自主事業の実施に関し、本市又は第三者に損害を与えたときは、本市又は第三者が被った損害を賠償しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、自己の費用で適切な保険に加入しなければならない。

第8章 サービス対価の支払

第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の支払

(設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の支払)

第74条 本市は、事業者が行う設計業務及び建設・工事監理業務に係る対価として、別紙4-1に従い、事業者に対してサービス対価を支払うものとする。

2 本市による設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の構成、支払金額、支払スケジュール及び支払方法は、別紙4-1に定めるとおりとする。

(サービス対価の変更)

第75条 設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の改定方法は、別紙5-1 サービス対価の改定方法のとおりとする。

第2節 維持管理及び運營業務に係るサービス対価の支払

(維持管理及び運營業務に係るサービス対価の支払)

第76条 第74条の規定は、本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務に係るサービス対価の支払についても準用する。この場合において、同条中「事業者が行う設計業務及び建設・工事監理業務に係る対価」とあるのは「事業者が行う維持管理及び運營業務に係る対価」と、「別紙4-1」とあるのは「別紙4-2」と読み替えるものとする。

(サービス対価の変更)

第77条 第75条の規定は、本施設及び駐車場の維持管理運營業務に係るサービス対価の変更について準用する。この場合において、同条中「別紙5-1」とあるのは「別紙5-2」と読み替えるものとする。

(サービス対価の減額)

第78条 本市は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の実施に関して、モニタリングの結果、本施設及び駐車場の全部又は一部が本来有すべき機能をもって供されておらず、又は要求サービス水準に適合していない状況（以下「不適合事象」という。）として認められたときは、事業者に対して、不適合事象に対する改善勧告を期限を設けて行うものとする。

2 本市は、前項の改善勧告を行ったにもかかわらず、本市の設けた期限までに事業者による不適合事象に係る改善がなされなかったときは、別紙2-2モニタリング及びペナルティの考え方にに基づき、本施設等管理運営業務のサービス対価を減額するものとする。

(サービス対価の返還)

第79条 本市は、事業者から提出された通常業務報告書等若しくは本市への支払請求書等に虚偽の記載があること、又はモニタリングに際して事業者の行う説明の重要な点において真実との不一致があること（以下「不実等」という。）が判明した場合には、当該不実等がなければ本市が本来支払う必要のない維持管理及び運営業務のサービス対価の相当額について、サービス対価の支払を行わないものとする。

2 事業者は、不実等により受領した過払いのサービス対価の相当額又は不実等がなければ事業者が減額し得たサービス対価の相当額に、当該不実等が行われた日からの日数に応じて、支払遅延防止法の率による金額を日割り計算した遅延損害金を付して本市に返還しなければならない。

第9章 事業者の経営状況の報告等

第1節 設計業務及び建設・工事監理業務における事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第80条 事業者は、設計業務及び建設・工事監理業務期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、会計年度の末日の翌日から起算して3月以内の日までに、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本市に提出し、本市に監査報告を行わなければならない。

(事業者の経営状況に対する本市によるモニタリング)

第81条 本市は、前条の規定により提出された財務書類による財務状況の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対し財務状況の改善を勧告できるものとする。

2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに財務状況改善計画書を本市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

第2節 維持管理及び運營業務における事業者の経営状況の報告等

(事業者の経営状況に係る報告)

第82条 第80条の規定は、本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務に係る事業者においても準用する。この場合において、同条中「設計業務及び建設・工事監理業務期間中」とあるのは「指定期間中」と読み替えるものとする。

(事業者の経営状況に対する本市によるモニタリング)

第83条 第81条の規定は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る事業者においても準用する。この場合において、同条中「前条」とあるのは「第80条」と読み替えるものとする。

第10章 事業内容等の変更

(事業内容等の変更)

第84条 本市及び事業者は、経済事情の変動、周辺同種施設の新設、廃止又は料金の改定、本施設及び駐車場の利用者数の変動、事業者の収支状況の変化等、合理的理由がある場合には、本施設及び駐車場の用途変更等を含む事業内容等の変更について協議を行うことができる。

2 前項の協議の結果、本市及び事業者の合意に至った場合には、当該事業内容等を変更することができるものとする。なお、本市は、当該事業内容等の変更に必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

第11章 事業期間及び契約の終了

第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係る事業期間及び契約の終了

(契約の有効期間)

第85条 設計業務及び建設・工事監理業務における本契約の有効期間は、第8条に規定する設計業務及び建設・工事監理業務に係る事業期間とする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である本市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(本市による本契約の終了)

第86条 本市は、本施設等の本市への引渡しの前に、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計業務又は建設・工事監理業務に着手せず、本市が相当の期間を定めて催告してもなおその業務に着手しないことについて、事業者から合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の引渡予定日に、本契約に従って本施設等の引渡しがなされないとき（本市及び事業者の合意により当該引渡予定日に変更されたときを除く。）。
- (3) 前2号に定めるもののほか、事業者が本契約に違反し、本市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。

2 本市は、本施設等の本市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者

の取締役会等でその申立てを決議したとき、又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。

- (2) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
- (4) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (5) 事業者又は本事業に関する落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（法人の役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれか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認められるとき。

キ 事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、本市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

- (6) 本事業の入札手続に関し、事業者のいずれかの者において次の各号のいずれかの事由が生じたとき。

ア 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8章第2節に規定する手続に従って、

独占禁止法第7条、第8条の2、第17条の2又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。

イ 独占禁止法第8章第2節に規定する手続に従って、独占禁止法第7条の2、第8条の3又は第20条の2から第20条の6までのいずれかの課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。

ウ 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。

3 本契約が前2項の規定により終了した場合は、本市及び事業者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める処理に従うものとする。

(1) 当該解除が本施設等の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 事業者は、本市に対し、施設費に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと。この場合において、第40条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、本市は、当該契約保証金又は担保をもって当該違約金に充当することができる。なお、当該違約金の支払は、本市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。

イ 本市は、出来形部分について、これに相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で本施設等を撤去させる権利のいずれかを行使すること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が本施設等の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 本市は、設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価に相当する金額のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払の金額相当額を支払い、本施設等をそのまま所有すること。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。この場合において、本市による買取りの対象となる機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕業務費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額を別途負担すること。

(事業者による本契約の終了)

第87条 事業者は、本市がサービス対価の支払義務その他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、本市に対し書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 本市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める処理に従うものとする。

(1) 当該解除が本施設等の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 本市は、出来形部分がある場合は、本施設等の出来形部分を検査の上、これに相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額で、本施設等の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する買取代金のほか、第16条第1項、第17条第3項、第24条第1項、第25条第1項又は第27条第3項の規定による委託に係る受託者（第89条第2項第1号イにおいて「受託者」という。）又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以後3年分の逸失利益、当該買取代金によっては填補されない費用その他の損失のうち、本市の不履行と相当な因果関係の範囲にあり、保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が本施設等の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 本市は、本施設等を引き続き保有することを前提として、事業者に対し、設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者が未払の金額相当額に消費税等の額を加えて得た額を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

(本市の公益上の事由による契約終了)

第88条 本市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設等の転用が必要となった場合には、事業者に対し契約解除予定日の180日前までに書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 本市及び事業者は、本契約が前項の規定により終了した場合、前条第2項の規定を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力による場合の契約の終了)

第89条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能な場合又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、本市及び事業者との間の協議が整わないときは、本市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、本市及び事業者は、次の各号に掲げる本契約終了の時期の区分に応じて、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 当該解除が、本施設等の引渡し前になされた場合 次に定める処理

ア 本市は、出来形部分がある場合には、本施設等の出来形部分を検査の上、保険により填補されるべき金額を控除した相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額で、本施設等の出来形部分を買取ること。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、

本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

イ 本市は、アに規定する買取代金のほか、受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によっては填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にあり、保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者との協議により決定するものとする。

ウ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(2) 当該解除が本施設等の引渡し後になされた場合 次に定める処理

ア 本市は、本施設等を引き続き保有又は所有権を留保することとして、事業者に対し設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価のうち、本契約の解除までに発生する割賦手数料相当額を含む事業者に未払の金額相当額に消費税等の額を加えた額を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者との協議により決定するものとする。

イ 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

第2節 維持管理及び運営業務における契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第90条 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る本契約の有効期間は、本契約を締結した日から令和21年3月末日までとする。ただし、指定期間を経過した日において未履行である本市又は事業者の本契約上の義務及びこれに起因して指定期間を経過した後においても発生することとする義務は、これらの履行が完了するまでの間、本契約は法的拘束力を有するものとする。

(本施設及び駐車場の維持管理運営業務の引継)

第91条 事業者は、本契約終了に当たり、本市が継続的に本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を行うことができるよう、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る施設の使用許可及び利用予約がわかる資料、本施設及び駐車場の設備に関する操作要領その他本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の実施に必要な事項の引継を行わなければならない。

2 提案施設については、自らの費用で撤収、修復、片付けその他の適当な処置を行い、当該施設を市に速やかに明け渡すものとする。

(本市による本契約の終了)

第92条 本市は、本施設等の本市への引渡しの前後を問わず、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、書面により事業者に通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 本施設等が利用できない等、事業者による本事業の放棄と認められる状況が、7日以上継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続その他これらに類する法的倒産手続について、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき、又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。
- (4) 事業者が故意又は過失により、通常業務報告書等、随時業務報告書、財務書類、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (5) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
- (6) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- (7) 事業者又は本事業に関する落札者の代表企業、構成企業若しくは協力企業のいずれかの者が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（法人の役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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を利用する等したと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれか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認められるとき。

キ 事業者が、アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、本市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。

(8) 本事業の入札手続に関し、事業者のいずれかの者において次の各号のいずれかの事由が生じたとき。

ア 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8章第2節に規定する手続に従って、独占禁止法第7条、第8条の2、第17条の2又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。

イ 独占禁止法第8章第2節に規定する手続に従って、独占禁止法第7条の2、第8条の3又は第20条の2から第20条の6までのいずれかの課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。

ウ 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。

2 本市は、本施設等の本市への引渡しの後、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合、事業者に対し書面で通知することにより、別紙2-2モニタリング及びペナルティの考え方にに基づき、本契約の全部を解除して終了させ、又は解

除せず事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の供用開始予定日までに供用できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。
- (2) 事業者が実施する本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務がモニタリングの結果、不適合事象として認められ、別紙2-2モニタリング及びペナルティの考え方にに基づき、本市から事業者に対して期限を示して改善勧告がなされたにもかかわらず、当該期限までに改善がなされていないと認められるとき。
- (3) 事業者が実施する本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務がモニタリングの結果、事業者の責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が発生したとき。

3 本契約が、第1項又は前項の規定により本契約を解除して終了し、本市及び事業者は、本契約の終了が本施設等の引渡し後になされた場合、次の各号に定める処理に従うものとする。

- (1) 事業者は、本市に対し、別紙4-2サービス対価の支払方法の①維持管理及び運營業務のサービス対価の当該事業年度の対価の額（消費税等を含む。）の10分の1に相当する額の違約金を支払うこと。なお、当該違約金の支払は、本市の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではない。
- (2) 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市との協議により本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去しなければならない。この場合において、本市が買い取る機器等について、修繕が必要であると認められるときは、事業者は、当該修繕に必要な手配を行い、当該修繕業務費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額を別途負担すること。

(事業者による本契約の終了)

第93条 第87条第1項の規定は、指定期間に係る事業者による契約の解除において準用する。

2 本市及び事業者は、前項の規定により契約を終了し、本契約終了が本施設等の引渡し後になされた場合、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 本市は、事業者の維持管理及び運營業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者が得られていたはずの契約解除以降3年分の逸失利益その他の損失のうち、本市の不履行と相当な因果関係の範囲にあり、保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額を、事業者と協議の上、事業者を支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則と

するが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

- (2) 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

(本市の公益上の事由による契約終了)

第94条 本市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は本施設等の転用が必要となった場合には、事業者に対し契約解除予定日の180日前までに書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 本市及び事業者は、本契約が前項の規定により終了した場合、前条第2項の規定を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第95条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能な場合又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、本市及び事業者との間の協議が整わないときは、本市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 本市及び事業者は、前項の規定により本契約の全部が終了し、本契約終了が本施設等の引渡し後になされた場合、当該各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 本市は、事業者の維持管理及び運営業務の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金により填補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等の額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等と相当な因果関係の範囲にあり、保険により填補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、本市の支払に関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払条件については、本市及び事業者の協議により決定するものとする。

- (2) 事業者は、本施設等に設置された事業者が所有する機器等について、本市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去すること。

第12章 法令変更

第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係る法令変更の対応

(法令変更に伴う通知)

第96条 事業者は、法令変更により、契約関係書類に従って設計業務及び建設・工事監理業務を実施できなくなったとき、もしくはそのおそれがあると認められるとき、又は設計業務及び建設・工事監理業務の実施に当たり過分の費用を要すると認められるとき、若しくはそのおそれがあると認められるときは、速やかにその内容の詳細を記載した書面により本市に対し通知しなければならない。

- 2 本市及び事業者は、前項の規定による通知がなされた時点以後、本契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなった場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、本市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第97条 本市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用等の負担（以下この節において「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

- 2 前項の規定による協議にかかわらず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、本市は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。
- 3 前項の規定により本市が決定した対応策等の費用負担は、当該法令変更が、本事業に直接関連する法令（租税に係る法令を除く。）の変更又は消費税等に関する法令変更の場合は、本市が負担するものとする。

第2節 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る法令変更の対応

(法令変更に伴う通知)

第98条 事業者は、法令変更により、契約関係書類及び維持管理及び運営業務仕様書に従って本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を実施できなくなったとき、若しくはそのおそれがあると認められるとき、又は本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の実施に当たり過分の費用を要すると認めるとき、若しくはそのおそれがあると認められるときは、速やかにその内容の詳細を記載した書面により本市に対し通知しなければならない。

2 本市及び事業者は、本契約に基づく本施設及び駐車場の維持管理・運営業務の履行義務が適用を受ける法令に違反することとなる場合は、履行期日における義務が当該法令に違反する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、本市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第99条 第97条の規定は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務において準用する。この場合において、同条中「前条第1項」とあるのは「第98条第1項」と、「本契約及び設計図書等」とあるのは「本契約及び要求水準書等」と読み替えるものとする。

第13章 公租公課

(公租公課の負担)

第100条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、本市は、本契約の定めに従いサービス対価を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

第14章 不可抗力

第1節 設計業務及び建設・工事監理業務に係る不可抗力

(不可抗力に係る通知)

第101条 事業者は、不可抗力により、契約関係書類に従って設計業務及び建設・工事監理業務を実施できなくなったとき、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認めるときは、その内容の詳細を記載した書面により本市に通知しなければならない。

2 本市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった設計業務及び建設・工事監理業務に係る義務を免れるものとする。この場合において、本市及び事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第102条 本市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用等の負担（以下この節において「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の規定による協議にかかわらず、当該協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、本市は、対応策等を決定して事業者に通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項の規定により本市が決定した対応策等の費用負担は次のとおりとする。

(1) 本施設の引渡し前においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用のうち、施設費に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を本市の負担とすること。

(2) 前号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持

を怠ったことにより当該費用が保険により填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

- 4 前項の規定は、事業者が本市に対し本施設等の部分引渡しをする場合について準用する。この場合において同項中「本施設等」とあるのは「当該本施設、庭球場又は駐車場」と読み替えるものとする。

(不可抗力への対応)

- 第103条 本市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、その損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第2節 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務に係る不可抗力

(不可抗力に係る通知)

- 第104条 事業者は、不可抗力により、契約関係書類並びに維持管理及び運営業務仕様書に従って本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を実施できなくなったとき、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認めるときは、これらの詳細を記載した書面により本市に通知しなければならない。

- 2 本市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務（本市が認めるものに限る。）を免れるものとする。この場合において、本市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

- 第105条 第102条第1項及び第2項の規定は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務において準用する。この場合において、同条中「前条第1項」とあるのは「第104条第1項」と、「設計図書等の変更」とあるのは「修繕」と読み替えるものとする。

- 2 前項の規定により準用する第102条第2項の規定により、本市が決定した対応策等の費用負担は、本施設の引渡し後においては、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用のうち、別紙4-2サービス対価の支払方法の①維持管理及び運営業務のサービス対価の

うち、各事業年度の(1)維持管理業務費 ア維持管理費及び(2)運營業務費 イ運営費に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を本市の負担とすること。この場合において、同一事業年度内に数回にわたる負担が必要となったときには、事業者は、当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等により填補されなかった費用の当該事業年度の累計額のうち、別紙4-2サービス対価の支払方法の①維持管理及び運營業務のサービス対価のうち、当該事業年度の(1)維持管理業務費 ア維持管理費及び(2)運營業務費 イ運営費に相当する金額及び当該額に係る消費税等の額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用を負担すること。

3 前項の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険により填補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

4 部分引渡しをする場合は、引渡しの対象施設ごとに前項の規定に従うものとする。

(不可抗力への対応)

第106条 本市及び事業者は協力して、前条第1項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、その損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

第15章 関係者協議会、連絡調整会議及び評価委員会

(関係者協議会の設置)

第107条 本市及び事業者は、本事業に関する協議を行うために、関係者協議会を設置する。

- 2 本市及び事業者は、本契約の成立後、速やかに、関係者協議会の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。
- 3 本市は、必要に応じて関係者協議会を招集するものとする。
- 4 事業者は、特に必要があると判断した場合には、本市に対し関係者協議会の招集を請求することができる。

(関係者協議会の構成員)

第108条 関係者協議会は、本市及び事業者の代表者各3人程度により構成するものとする。ただし、本市及び事業者は、関係者協議会における協議により、構成員数を変更することができるものとする。

- 2 本市及び事業者は、必要に応じて職員、役員、従業員その他の者を関係者協議会に出席させることができるものとする。
- 3 本市及び事業者が特に必要があると判断した場合には、関係者協議会の構成員は、各自が第三者を関係者協議会に招致することができるものとし、関係者協議会の意思決定に際して、その第三者の意見を聴取することができるものとする。

(連絡調整会議の設置)

第109条 本市及び事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務を円滑に実施し、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の調整及び情報の交換を図るため、必要に応じて連絡調整会議を設置し、定期的に会議を開催し、運営するものとする。

- 2 本市及び事業者は、本契約の成立後、速やかに、連絡調整会議の組織及び運営に必要な事項を定めるものとする。

- 2 連絡調整会議を設置する場合には、第82条に規定する指定管理者の経営状況の確認やモニタリングに当たっては、連絡調整会議をその説明や対応協議等を行うための場とする。

(評価委員会の設置)

第110条 本市は、指定期間の5年目を目処に外部委員で構成される評価委員会を設置する。

- 2 事業者は、本市の求めに応じて評価委員会の開催に必要な協力を行うとともに、評価委員会による本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務への求めに応じ、必要な措置を講じなければならない。

第16章 その他

(契約上の地位の譲渡等)

第111条 事業者は、事前に本市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又は担保権の設定その他の処分をしてはならない。

2 本市は、事業者が法令に反しない範囲で本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関に対して担保権を設定しようとする場合は、不合理に前項の承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(株主の制限)

第112条 事業者は、事前に本市の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡を承認してはならず、かつ、株式を第三者に譲渡してはならない。

2 事業者は事前に本市の書面による承諾がある場合を除き、本契約成立日現在の出資者以外の者に対して新株、新株予約権、新株予約権付社債その他事業者の株主構成割合に変更をもたらす可能性のある証券の割り当てを行ってはならず、かつ、事業者の新株引受権を出資者以外の者に対して与えてはならない。

(担保権の設定)

第113条 事業者は、事前に本市の書面による承諾がある場合を除き、事業者の所有する建築設備、機器等を譲渡し、又はこれに担保権を設定してはならない。ただし、法令に反しない範囲で、事業者が本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関に対して担保権を設定しようとする場合、本市は、不合理に書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(遅延利息)

第114条 本市又は事業者は、相手方が本契約に基づき行うべき支払が遅延した場合には、未払額につき、遅延日数に応じて、支払遅延防止法の率により計算した金額を日割り計算した額の遅延利息を相手方に請求することができる。

(特定個人情報を含む個人情報の取扱特記事項)

第115条 本契約に係る下関市特定個人情報取扱要綱（平成28年3月31日制定）による安全管理の措置については、別紙6 特定個人情報を含む個人情報の取扱特記事項のとおりとする。

(著作権の利用等)

第116条 事業者は、本市に対し、本施設等の維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は本市の請求により本市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。以下この条において同じ。）を本市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと、又は本市の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。

2 事業者は、本市に対し、本施設等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現するために、本施設等の撮影等を許諾する。

3 事業者は、本市に対し、成果物又は本施設等の内容を自由に公表することを許諾する。

4 事業者は、次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物又は本施設等の内容を公表すること。

(2) 本施設等に事業者の実名又は変名を表示すること。

5 事業者は、第1項の場合において、著作権法（昭和45年法律第48号）第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使せず、かつ、役員等に行使させないものとする。

6 事業者は、成果物又は本施設等に係る著作権法第2章及び第3章に規定する事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 7 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、本市に対して保証する。
- 8 事業者は、成果物又は本施設等が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し、又はその必要な措置を講ずるものとする。
- 9 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（管轄裁判所）

第117条 本契約に起因する紛争に関する訴訟については、山口地方裁判所下関支部を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（疑義の決定）

第118条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた事項については、本市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

（しものせきエコマネジメントプランに基づく特記事項）

第119条 本契約の業務の履行におけるしものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記事項は、別紙7しものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記仕様書のとおりとする。

（下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項）

第120条 本契約の業務の履行における下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）による措置については、別紙8下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。

（その他）

第121条 本契約の履行に関して本市と事業者との間で用いる計量単位は、設計図書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

2 本契約及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

別紙1 用語の定義（第1章関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、本市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき、特定事業として選定した下関市新総合体育館整備事業をいう。
- (2) 「事業契約書等」とは、下関市新総合体育館整備事業仮事業契約書及びこの約款並びに本契約の成立以後に本事業に関して行った、本市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (3) 「入札説明書等」とは、令和2年10月1日に本市が公表した下関市新総合体育館整備事業入札説明書及び入札公告後に当該下関市新総合体育館整備事業入札説明書に関して受け付けた質問に対する本市の回答をいう。
- (4) 「要求水準書等」とは、令和2年10月1日に本市が公表した下関市新総合体育館整備事業要求水準書、その添付資料及び閲覧資料並びに入札公告後に当該下関市新総合体育館整備事業要求水準書に関して受け付けた質問に対する本市の回答をいう。
- (5) 「事業者提案」とは、事業者が本市に提出した提案書及び本市との交渉時に提出された提案図書による提案をいう。
- (6) 「設計図書等」とは、事業者が作成する本施設等の設計に係る一切の書類をいう。
- (7) 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。
- (8) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、入札説明書等、要求水準書等、事業者提案及び事業者提案時の設計図書等をいう。
- (9) 「設計業務」とは、造成、本施設等、既存施設の解体・撤去の設計に係る業務及びその他一切の関連業務をいう。
- (10) 「着工日」とは、建築確認済証交付後、事業者が、本施設等の基礎又はこれを支える杭等の人工の構造物を設置する工事を開始する日をいう。
- (11) 「工事着手日」とは、事業者が本事業の建設工事等に着手する日をいう。
- (12) 「建設・工事監理業務」とは、造成、本施設等の建設、備品等設置、既存施設の解体・撤去、近隣対応・対策、電波障害対策、所有権移転に係る業務及びこれらの工事監理並びにその他一切の関連業務をいう。

- (13) 「建設期間」とは、本施設等の着工日から本施設等の引渡日までの期間及び既存施設の解体・撤去期間をいい、既存施設の解体・撤去後に駐車場や庭球場の整備を行う場合は当該期間を含むものとする。
- (14) 「基本協定書」とは、本事業に関して令和2年●月●日付けで本市と落札者である代表企業、構成企業及び協力企業との間で締結された下関市新総合体育館整備事業基本協定書をいう。
- (15) 「サービス対価」とは、契約に基づく事業者の債務履行に対し、別紙4-1又は別紙4-2に従って本市が支払う対価をいう。
- (16) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他人為的な現象のうち、通常、予見可能な範囲外のもの（契約関係書類で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。事業者が、善良な管理者の注意義務を尽くしても回避できない第三者による損害を含む。）などであって、本市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」には含まれない。
- (17) 「建設工事等」とは、本施設等の建設工事、造成工事、既存施設の解体・撤去工事をいう。
- (18) 「施工計画書」とは、事業者が作成予定の本施設等の建設工事等に係る施工手順及び施工方法を記載した書類をいう。
- (19) 「完成図書」とは、事業者が作成する本施設等の完成に係る一切の書類をいう。
- (20) 「利用料」とは、設置管理条例及び規則に基づく、公の施設の利用に係る料金をいい、その金額は、規則に定める範囲内で、本市と事業者とが毎年度締結する指定管理者年度協定書にて定めるものとする。
- (21) 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- (22) 「業務開始予定日」とは、設計業務、建設・工事監理業務、維持管理及び運営業務それぞれについて、事業者の提案に基づいて本市が決定した日をいう。
- (23) 「契約解除等における支払条件」とは、第86条から第89条及び第92条から第95条に規定する本市の支払のうち、事業契約書等に定める支払スケジュールを変更することにより必要となる手数料相当額を含む具体的な支払時期及び支払方法をいう。

別紙2-1 モニタリング及びペナルティの考え方（第19条、第31条関係）

1 モニタリングの基本的な考え方

本市は、本市が支払うサービス対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

(1) モニタリングの項目

本市は、事業者提案及び本契約に基づき、設計業務及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

(2) モニタリングの方法

本市は、本施設等の設計業務及び建設・工事監理業務における本市自らの立会い若しくは確認、事業者から提出された定期的な報告により、要求水準書等を満たしていることの確認を行う。

別紙２－２ モニタリング及びペナルティの考え方（第４８条、第６０条、第７１条、第７８条、第９２条関係）

１ モニタリングの基本的な考え方

本市は、本市が支払うサービス対価に対して事業者が実施する業務が適切に遂行されているか確認することを目的として、モニタリングを行う。

（１）モニタリングの項目

本市は、以下の各段階において、事業者の実施する業務のモニタリングを行う。

ア 本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務段階におけるモニタリング： 第６０条関係

事業者提案及び本契約に基づき、本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設及び駐車場の状態をモニタリングする。維持管理及び運營業務段階におけるモニタリングは、以下の２つの視点に基づき実施する。

（ア） 本施設が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。

（イ） 要求サービス水準に適合していることの確認。

イ 自主事業におけるモニタリング：第７１条

事業者提案及び本契約に基づき、自主事業が適切に行われているかをモニタリングする。自主事業におけるモニタリングは、以下の視点について実施する。

（ア） 本自主事業が公共施設で行われる事業として相応しいことの確認。

（２）モニタリングの方法

本市は、維持管理及び運營業務段階及び自主事業における通常業務報告書及び随時業務報告書により、施設利用可能状況の把握及び要求水準書等を満たし

ていることの確認を行う。さらに、本市自らの立会い若しくは確認により通常業務報告書及び随時業務報告書記載事項の事実の確認を行う。

2 ペナルティの基本的な考え方：第60条、第78条、第92条関係

本市は、維持管理及び運営業務段階において、事業者が実施する業務が次のとおりペナルティの対象となると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、事業者へ支払うサービス対価のうち、該当する業務に相当する金額を減額する。

(1) ペナルティ対象事象

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設等の全部又は一部が本来有すべき機能にて利用できない場合

イ 事業者の責めに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合

(2) ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービス対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した場合に、本市は、事業者に対して改善勧告を行う。

事業者は、本市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務及び状況ごとに、本市と事業者とが協議して決定した改善完了予定日（図1参照）を経過したにもかかわらず、状況が改善されない場合には、維持管理及び運営業務のサービス対価の減額に至るものとする。

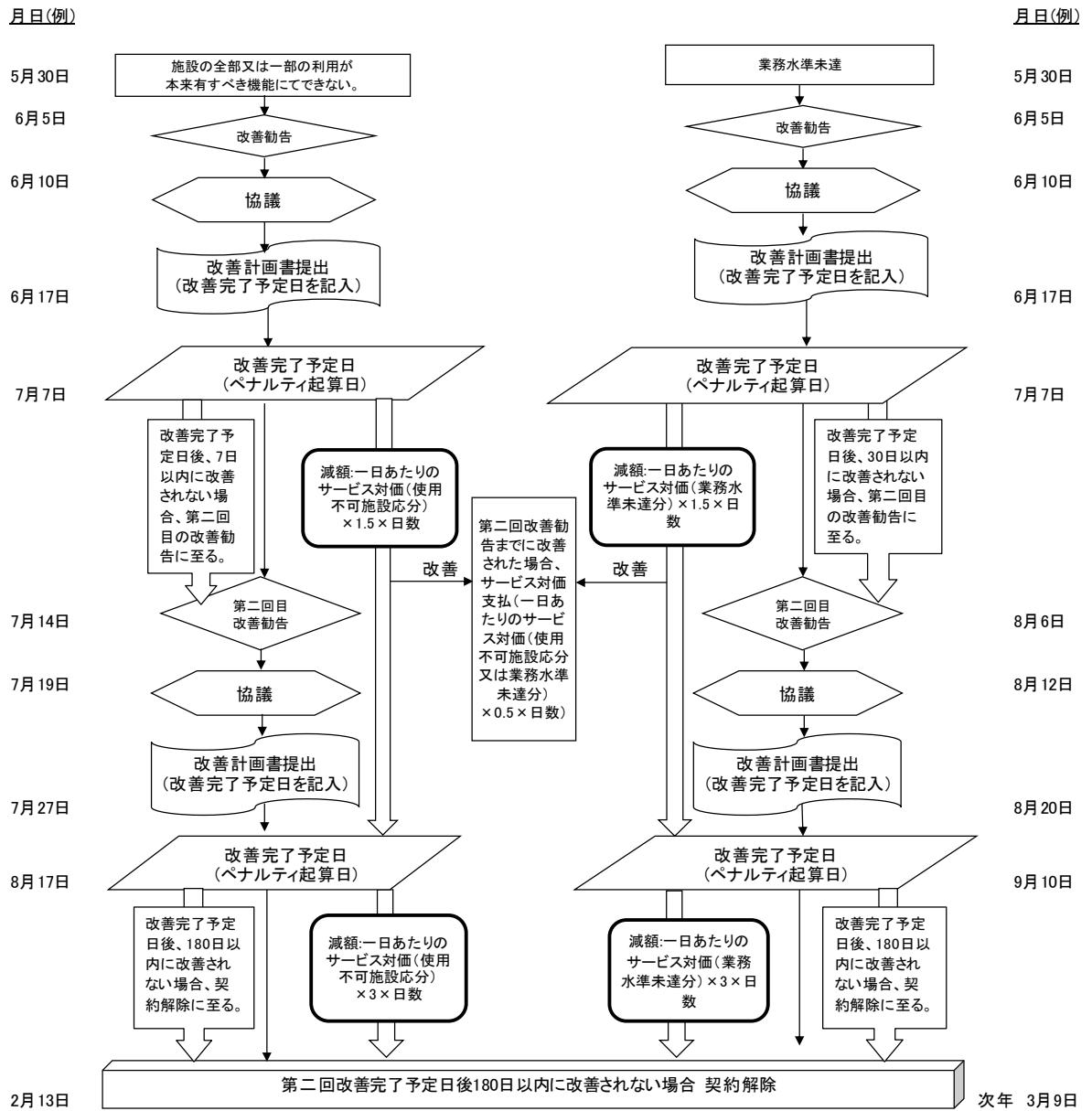


図 1 モニタリング及びペナルティの考え方

別紙 3-1 建設期間中に付保する保険（第 39 条関係）

事業者は、建設期間中、次に記載する保険に加入し、又は請負人等に参加させなければならない。

表 1 建設期間中の保険

保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
工事契約履行保証 保険※	工事受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は 請負人	本市又は事 業者
請負業者賠償責任 保険	建設工事等の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 交叉責任担保、管理財物担保	請負人	本市又は事 業者、請負 人若しくは 下請負人
建設工事保険 (火災等)	工事目的物の損害を担保（戦争・テロ・放射能リスクを除く。）	請負人	本市又は事 業者、請負 人若しくは 下請負人

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険については、事業者の提案により、本市と協議の上、決定するものとする。

※ 第 40 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの規定により対応した場合は、工事契約履行保証保険の加入は不要とする。

別紙 3 - 2 指定期間中に付保する保険（第 6 4 条関係）

事業者は、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務期間中、次に記載する保険に加入し、維持管理及び運営業務の受託者に加入させなければならない。

表 2 維持管理及び運営業務期間中の保険

保険種目	主な担保リスク	保険契約者	被保険者
維持管理及び運営業務契約履行保証保険**	維持管理及び運営業務受託者の契約不履行に基づく契約解除違約金	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	本市又は事業者
維持管理及び運営業務業者賠償責任保険	施設の維持管理及び運営業務の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	維持管理及び運営業務の受託者	事業者、維持管理及び運営業務の受託者
自主事業業者賠償責任保険	自主事業の遂行に起因して発生した第三者賠償責任損害及び訴訟費用等 管理財物に対する賠償も担保	自主事業の受託者	自主事業の受託者
施設管理者賠償責任保険	施設の瑕疵又は管理の不備等による事故、若しくは施設内外での業務遂行中に生じた事故による賠償責任	事業者又は維持管理及び運営業務の受託者	本市又は事業者

（保険名称は一般的な名称であり、保険会社によって異なる名称となることもある。）

上記以外の保険については、事業者の提案により、本市と協議の上、決定するものとする。

※※ 第 6 5 条第 1 項（1）号～（3）号により対応した場合は不要

別紙4-1 サービス対価の支払方法（第74条関係）

1 サービス対価の構成

事業期間中、本市が事業者に支払う設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価は、次のとおりである。

なお、設計変更等により当該サービス対価が増減した場合は、「ア 施設費」としてその金額を適用する。

表 3 サービス対価の構成

項目	内訳	内訳に含まれる費用
(1)施設費等	ア 施設費 (a) 一時支払金 (b) 割賦原価	調査・設計費（調査費、基本設計費、実施設計費を含む。）、建設工事費（既存施設の解体・撤去工事費、什器・備品等の調達及び設置費、外構工事費、駐車場整備費、庭球場整備費、アスベスト対策工事費を含む。）、工事監理費、確認申請等の手続に要する諸費用、事業者の開業に伴う諸費用、建中利息、融資組成手数料その他施設整備に関する初期投資と認められる費用
	イ 割賦手数料	基準金利＋事業者の提案スプレッドに基づく割賦利息相当額

① 設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価

設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価は、施設費と、当該施設費の一部を本市が割賦で支払うことに伴い必要となる割賦手数料からなるものとする。

割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払を前提とし、割賦手数料は、基準金利と事業者の提案による利ざや（スプレッド：●. ●パーセント）に基づく割賦利息相当額とする。基準金利は、本施設等の引渡し日の2銀行営業日前の東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート17143ページ（又はその後継若しくは代替ページ）に掲載されている6箇月LIBORベース15年物（円/円）金利スワップレートとする。ただし、当該金利スワップレートにより基準金利がマイナスとなる場合には、基準金利を0パーセントとする。

なお、提案書提出時に使用する基準金利は、0.5パーセントとする。

2 支払金額及び支払スケジュールについて

設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の支払金額及び支払スケジュールについては表4に記載のとおりとする。

なお、実際に支払う段階で、当該一時支払金の金額変更があった場合の、事業者が発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は、本市の負担とする。

表4 設計業務、建設・工事監理業務のサービス対価の内訳（円）

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 相当額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和4年4月 (設計業務完了分)					
令和5年4月 (建設業務部分払： 令和5年3月末まで の完了実績分)					
令和6年4月 (建設業務部分払： 令和6年3月末まで の完了実績分)					
令和6年7月 (本施設建設完了 分)					
令和6年11月					
令和6年12月 (解体・撤去及び駐 車場・庭球場建設完 了分)					
令和7年2月					
令和7年5月					
令和7年8月					
令和7年11月					
令和8年2月					
令和8年5月					
令和8年8月					
令和8年11月					
令和9年2月					
令和9年5月					
令和9年8月					
令和9年11月					
令和10年2月					
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和11年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					

支払時期	㊦割賦原価	㊧消費税及び 地方消費税 相当額	㊨割賦手数料 (非課税)	㊩税抜計 (=㊦+㊨)	㊪税込計 (=㊦+㊧+㊨)
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					
令和20年11月					
令和21年2月					
事業期間合計	㊦	㊧	㊨	㊩	㊪

別紙4-2 サービス対価の支払方法（第76条関係）

1 サービス対価の構成

指定期間中、本市が事業者を支払うサービス対価は、①維持管理及び運営業務のサービス対価から構成される。それぞれの対価項目は、次のとおりである。

表5 サービス対価の構成

	項目	内訳	内訳に含まれる費用
①維持管理及び運営業務のサービス対価	(1)維持管理業務費	ア 維持管理費	建築物保守管理費、建築設備等保守管理費、備品等保守管理費、外構等維持管理費、環境衛生・清掃費、保安警備費、修繕業務費等
	(2)運営業務費	イ 運営費	開業準備費、総合管理費、料金徴収費、駐車場管理費、光熱水費（自主事業に係る光熱水費を除く）
	(3)その他の費用	ウ その他の費用	事業者の運営費、保険料、監査費用、法人税等、事業者の税引後利益（株主への配当等の原資等）

① 維持管理及び運営業務のサービス対価

維持管理及び運営業務のサービス対価は、維持管理及び運営業務の各業務に要する費用とその他の費用からなるものとする。

なお、維持管理業務のサービス対価は、別紙5-2に記載する「サービス対価の改定方法」に示した改定及び別紙2-2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に定める規定による減額が行われない限り、第1回目の支払を除き、原則として、支払時期ごとに同額が支払われるものとする。ただし、修繕費（提案施設に係る修繕費を除く）は事業期間全体の長期修繕計画をもとに支払うこととする。

2 支払金額及び支払スケジュールについて

サービス対価の支払金額及び支払スケジュールについては、維持管理及び運営業務のサービス対価のうち維持管理業務費については表6に、運営業務費については表7に、その他の費用については表8に記載のとおりとする。

表 6 維持管理及び運営業務のサービス対価（維持管理業務費）の内訳（円）

支払時期	㊦維持管理業務費	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和6年11月			
令和7年2月			
令和7年5月			
令和7年8月			
令和7年11月			
令和8年2月			
令和8年5月			
令和8年8月			
令和8年11月			
令和9年2月			
令和9年5月			
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			
令和15年5月			

支払時期	㊦維持管理業務費	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			
令和18年5月			
令和18年8月			
令和18年11月			
令和19年2月			
令和19年5月			
令和19年8月			
令和19年11月			
令和20年2月			
令和20年5月			
令和20年8月			
令和20年11月			
令和21年2月			
令和21年5月			
事業期間合計	㊦	㊧	㊨

表 7 維持管理及び運營業務のサービス対価（運營業務費）の内訳（円）

支払時期	㊦運營業務費	㊧消費税及び地方消費税相当額	㊨光熱水費（消費税等相当額を除く）	㊩光熱水費に係る消費税等相当額	㊪税込合計 (=㊦+㊧+㊨+㊩)
令和6年11月					
令和7年2月					
令和7年5月					
令和7年8月					
令和7年11月					
令和8年2月					
令和8年5月					
令和8年8月					
令和8年11月					
令和9年2月					
令和9年5月					
令和9年8月					
令和9年11月					
令和10年2月					
令和10年5月					
令和10年8月					
令和10年11月					
令和11年2月					
令和11年5月					
令和11年8月					
令和11年11月					
令和12年2月					
令和12年5月					
令和12年8月					
令和12年11月					
令和13年2月					
令和13年5月					
令和13年8月					
令和13年11月					
令和14年2月					
令和14年5月					
令和14年8月					
令和14年11月					
令和15年2月					

支払時期	㊦運營業務費	㊧消費税及び地方消費税相当額	㊨光熱水費(消費税等相当額を除く)	㊩光熱水費に係る消費税等相当額	㊪税込合計(=㊦+㊧+㊨+㊩)
令和15年5月					
令和15年8月					
令和15年11月					
令和16年2月					
令和16年5月					
令和16年8月					
令和16年11月					
令和17年2月					
令和17年5月					
令和17年8月					
令和17年11月					
令和18年2月					
令和18年5月					
令和18年8月					
令和18年11月					
令和19年2月					
令和19年5月					
令和19年8月					
令和19年11月					
令和20年2月					
令和20年5月					
令和20年8月					
令和20年11月					
令和21年2月					
令和21年5月					
事業期間合計	㊫	㊬	㊭	㊮	㊯

表 8 維持管理及び運営業務のサービス対価（その他の費用）の内訳（円）

支払時期	㊦その他費用	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和6年11月			
令和7年2月			
令和7年5月			
令和7年8月			
令和7年11月			
令和8年2月			
令和8年5月			
令和8年8月			
令和8年11月			
令和9年2月			
令和9年5月			
令和9年8月			
令和9年11月			
令和10年2月			
令和10年5月			
令和10年8月			
令和10年11月			
令和11年2月			
令和11年5月			
令和11年8月			
令和11年11月			
令和12年2月			
令和12年5月			
令和12年8月			
令和12年11月			
令和13年2月			
令和13年5月			
令和13年8月			
令和13年11月			
令和14年2月			
令和14年5月			
令和14年8月			
令和14年11月			
令和15年2月			

支払時期	㊦その他費用	㊧消費税及び 地方消費税相当額	㊨税込合計 (=㊦+㊧)
令和15年5月			
令和15年8月			
令和15年11月			
令和16年2月			
令和16年5月			
令和16年8月			
令和16年11月			
令和17年2月			
令和17年5月			
令和17年8月			
令和17年11月			
令和18年2月			
令和18年5月			
令和18年8月			
令和18年11月			
令和19年2月			
令和19年5月			
令和19年8月			
令和19年11月			
令和20年2月			
令和20年5月			
令和20年8月			
令和20年11月			
令和21年2月			
令和21年5月			
事業期間合計	㊦	㊧	㊨

別紙5-1 サービス対価の改定方法（第75条関係）

1 設計業務及び建設・工事監理業務に係るサービス対価の改定に関する基本的な考え方

- ・ 建設・工事監理業務のサービス対価（公租公課を除く。）については、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、その改定方法については、令和3年1月（提案書提出時）の「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会）における「建築費指数・工事原価—体育館（S）」を用い、各工事の着工時期の同指数と比較して1.5パーセントを超える差が生じた場合、その生じた差分に応じてサービス対価の改定を行う。
- ・ 建設・工事監理業務の物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

$$\text{物価変動率} = \frac{\text{【工事着工日の属する月の建築費指数】}}{\text{【令和3年1月の建築費指数】}} - 1$$

- ※ 物価変動率に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率} - 0.015))$$

物価変動率 < -0.015 の場合

$$\text{改定後の施設整備費} = \text{提案時の施設整備費} \times (1 + (\text{物価変動率} + 0.015))$$

- ※ 施設整備費は、別紙4-1表3「(1)施設費等 ア施設費」のうち、「建設工事費」のみとする。

別紙5-2 サービス対価の改定方法（第77条関係）

- 1 維持管理及び運營業務のサービス対価の改定に関する基本的な考え方
 - ・ 維持管理及び運營業務のサービス対価（公租公課を除く。）は、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとする。
 - ・ 改定方法は、毎年8月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」及び「消費者物価指数・総務省統計局」を用い、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和2年）の1月から12月までの指数の平均値と比較して3.0パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0パーセント以上の差が生じた場合に、表9に定める指標に基づき、次年度分のサービス対価の改定を行う。ただし、企業向けサービス価格指数及び消費者物価指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、企業向けサービス価格指数及び消費者物価指数が著しく変動した場合は、厚生労働省の毎月勤労者統計調査の結果や日本銀行調査統計局の国内企業物価指数等も考慮し、市場価格の実態に合うよう、本市及び事業者の協議によるものとする。
 - ・ 各年度の維持管理及び運營業務のサービス対価は、次式によって表されるものとする。

$$P(t) = P_s(t) \times \text{CSPI}(t-1) / \text{CSPI}_s$$

<凡例>

P(t) : t年度（t年4月から（t+1）年3月）のサービス対価

P_s(t) : 最新の事業契約書等に示すt年度のサービス対価

CSPI(t-1) : (t-1)年の8月の企業向けサービス価格指数
(Corporate Service Price Index)

CSPI_s : 前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては令和2年）
1月から12月までの企業向けサービス価格指数（Corporate
Service Price Index）の平均値

- ※ 改定率（CSPI(t-1)/CSPI_s）に小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。
 - ※ 計算の結果、円単位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。
 - ※ t年度のサービス対価が改定される場合、（t+1）年度以降のサービス対価も、上記の改定率を乗じた額に改定されるものとする。
- ・ 改定に係る協議は毎年度1回（9月上旬頃）とし、次年度以降のサービス対価に反映させるものとする。なお、初回の改定に係る協議は令和5年9月上旬に行い、改定を行うこととなった場合は、令和6年度以降の維持管理及び運營業務のサービス対価に反映させるものとする。
 - ・ 技術革新等により維持管理及び運營業務に係る費用が著しく縮減する場合には、本市及び事業者の協議により改定するものとする。

表 9 改定に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
維持管理業務	警備保安業務	「企業向けサービス価格指数」－警備（日本銀行調査統計局）
	上記以外の維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）
運營業務		「企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）
光熱水費		「消費者物価指数（全国）」－光熱・水道（総務省統計局）
その他これらを実施する上で必要な関連業務		「企業向けサービス価格指数」－その他諸サービス（日本銀行調査統計局）

2 光熱水費のサービス対価の改定に関する基本的な考え方

- ・ 維持管理及び運營業務期間中に発生する光熱水費は、電気料金、ガス料金、上下水道料金及びそれに類する料金とし、供用開始から令和9年度末までは監視期間とし、応募者の提案金額をサービス対価として支払う。
- ・ 令和10年度以降は、監視期間中の年間平均額と各年度の提案金額を比較し、次のとおり取り扱う。

「監視期間中の年間平均額 > 各年度の提案金額」の場合
改定を行わず、提案金額のとおりサービス対価を支払う。

「監視期間中の年間平均額 < 各年度の提案金額」の場合
次式により得た金額を光熱水費として、サービス対価の改定を行う。
提案金額 - ((提案金額 - 年間平均額) × 50パーセント)

別紙6 特定個人情報を含む個人情報の取扱特記事項（第115条関係）

（基本的事項）

第1 事業者は、個人情報（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。以下「番号法」という。）

第2条第8項に規定する特定個人情報を含む。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、番号法及び下関市個人情報保護条例（平成17年条例第459号。以下「条例」という。）の規定を遵守するとともに、特定個人情報の取扱いに当たっては、事業者にも本市と同等の特定個人情報の安全管理措置の実施が求められることから、個人情報保護委員会が定める特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（以下「ガイドライン」という。）に従い、個人の権利利益を害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

（責任体制の整備）

第2 事業者は、個人情報の安全管理について、事業者の組織内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

（秘密の保持）

第3 事業者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を第三者に漏らしてはならない。この契約による業務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

2 事業者は、この契約による業務に従事する者に秘密保持に関する誓約書を提出させなければならない。

（従事者の明確化）

第4 事業者は、この契約による業務に従事する者を明確にし、作業責任者及び作業従事者として定め、書面により本市に報告しなければならない。

2 事業者は、作業責任者及び作業従事者を変更する場合の手續を定めなければならない。

3 事業者は、この契約による業務に従事する者を変更する場合は、あらかじめ書面により本市に報告しなければならない。

4 作業責任者は、本特記事項に定める事項を適切に実施するよう作業従事者を監督しなければならない。

5 作業従事者は、作業責任者の指示に従い、本特記事項に定める事項を遵守しなければならない。

（従事者に対する周知）

第5 事業者は、この契約による業務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても、当該業務に関して知り得た個人情報の内容を第三者に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、これに違反したときは、番号法又は条例の規定に基づき処罰されるおそれがあることその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

（従事者に対する監督等）

第6 事業者は、この契約による業務に従事する者に対し、個人情報の適正な取扱い、情報セキュリティその他本特記事項における遵守すべき事項について監督、教育及び研修を行わなければならない。

2 事業者は、前項の教育及び研修を実施するに当たり、実施計画を策定し、実施体制を確立しなければならない。

(収集の制限)

第7 事業者は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、その目的を明確にし、業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により行わなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第8 事業者は、本市の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第9 事業者は、この契約による業務に関して知り得た個人情報若しくは作成した個人情報又は甲から引き渡された資料に記録された個人情報の漏えい、滅失、毀損の防止その他個人情報の適切な管理のために、番号法、条例及びガイドラインに基づき、必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、本市からこの契約による業務を行うために利用する個人情報の引渡しを受ける場合は、本市が指定した手段、日時及び場所で行うものとし、引渡しを受けた後に、本市に受領書を提出しなければならない。

3 事業者は、第1項の個人情報を取り扱う場所（以下「取扱区域」という。）を特定し、あらかじめ本市に届け出なければならない。その特定した取扱区域を変更しようとするときも同様とする。

4 事業者は、本市が同意した場合を除き、第1項の個人情報を取扱区域から持ち出してはならない。

5 事業者は、第1項の個人情報を運搬する場合は、その方法（以下この項において「運搬方法」という。）を特定し、あらかじめ本市に届け出なければならない。その特定した運搬方法を変更しようとするときも同様とする。

6 事業者は、この契約による業務を処理するために取扱区域に私用パソコン、私用記録媒体その他の私用物を持ち込んで使用してはならない。

7 事業者は、この契約による業務を処理するパソコン等に個人情報の漏えいにつながるおそれがある業務に関係のないアプリケーションをインストールしてはならない。

8 事業者は、第1項の個人情報を次に定めるところにより管理しなければならない。

(1) 個人情報を取り扱う事務、個人情報の範囲及び同事務に従事する作業従事者を明確化し、取扱規程等を定めなければならない。

(2) 組織体制の整備、取扱規程等に基づく運用、取扱状況を確認する手段の整備、情報漏えい等事案に対応する体制の整備、取扱状況の把握及び必要に応じた安全管理措置の見直しを行わなければならない。

(3) 事務取扱担当者の監督及び教育を行わなければならない。

(4) 取扱区域の適正な管理を行わなければならない。

(5) 個人情報の取扱いの状況に関する定期報告及び緊急時報告の手順を定めなければならない。

(6) 機器及び電子媒体等の盗難等の防止、電子媒体等の取扱いにおける個人情報等の漏えい等の防止のための措置として、次の措置をとらなければならない。

ア 個人情報は、金庫、施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室等に保管しなければならない。

イ 個人情報を電子データで保存し、又は持ち出すときは、暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置をとらなければならない。

ウ 個人情報を電子データで保管する場合、当該データが記録された記録媒体及びそのバックアップデータの保管状況並びに記録された個人情報の正確性について、定期的に点検しなければならない。

エ 個人情報を管理するための台帳を整備し、当該台帳に個人情報の受渡し、使用、複写若しくは複製、保管、廃棄等の取扱いの状況、年月日及び担当者氏名を記録しなければならない。

オ アクセス制御、アクセス者の識別と認証、外部からの不正アクセス等の防止を行わなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第10 事業者は、本市の承諾があるときを除き、この契約による業務を処理するために本市から引き渡された個人情報が記録された資料等の複写、複製又はこれらに類する行為をしてはならない。

(再委託の禁止)

第11 事業者は、この契約による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、本市の承諾があるときを除き、第三者にその取扱いを委託又はこれに類する行為（以下「再委託等」という。）をしてはならない。ただし、当該事務の一部について、第三者に再委託等をする必要がある場合は、事業者は、あらかじめ次の事項について本市に書面をもって通知し、本市の書面による承諾を得なければならない。

(1) 再委託等をする事業者（以下「再受託者等」という。）の名称及び所在地

(2) 再委託等の内容及び理由

(3) 再受託者等が受託事務を実施する場所

(4) 再受託者等における受託事務の従事者

(5) 再受託者等において取り扱う情報

(6) 再受託者等の信頼性及び再受託者等において取り扱う情報の安全性を確保するための対策

(7) 再受託者等に対する管理及び監督の方法

2 事業者は、前項ただし書の規定により再受託者等に当該事務を取り扱わせる場合は、再受託者等との契約において、再受託者等に対する管理及び監督の手続及び方法について具体的に規定しなければならない。

3 事業者は、第1項ただし書の規定により再受託者等に当該事務を取り扱わせる場合は、その履行状況を管理及び監督し、並びに再受託者等に対して当該事務に関する報告を行わせるとともに、その内容を本市に書面で報告しなければならない。

4 事業者は、第1項ただし書の規定により再受託者等に当該事務を取り扱わせる場合は、再受託者等に本契約に基づく一切の義務を遵守させるとともに、再受託者等の当該事務に関する行為及びその結果について、事業者と再受託者等との契約の内容にかかわらず、本市に対して責任を負うものとする。

(資料等の返還等)

第12 事業者は、この契約による業務を処理するために本市から引き渡され、又は事業者自らが収集し、若しくは作成した個人情報記録されている資料等は、業務完了後直ちに本市の指定した方法により甲に返還し、引き渡し、消去し、又は廃棄するものとする。ただし、本市が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

2 事業者は、前項に基づきこの契約による業務において利用する個人情報を消去又は廃棄する場合は、あらかじめ次の事項について本市に書面をもって通知し、甲の書面による承諾を得なければならない。

(1) 消去又は廃棄すべき個人情報の名称

(2) 消去又は廃棄すべき個人情報の内容

(3) 媒体名

(4) 数量

(5) 消去又は廃棄の方法

(6) 消去又は廃棄の予定日

3 事業者は、第1項に基づき個人情報を消去又は廃棄する場合は、記録媒体を物理的に破壊する等当該個人情報記録が判読又は復元できないように確実な方法で行わなければならない。

4 事業者は、第1項に基づきパソコン等に記録された個人情報を消去する場合、データ消去用ソフトウェア等を使用し、通常の方法では当該個人情報記録が判読又は復元できないように確実に消去しなければならない。

5 事業者は、第1項に基づき個人情報を消去又は廃棄したときは、次に掲げる事項を記録し、書面により本市に報告しなければならない。

(1) 消去又は廃棄した個人情報の名称

(2) 消去又は廃棄した個人情報の内容

(3) 媒体名

(4) 数量

(5) 消去又は廃棄の方法

(6) 消去又は廃棄を行った日時

(7) 責任者名、担当者名及び立会者名

6 事業者は、消去又は廃棄に際し、本市から本市による立会を求められたときは、これに応じなければならない。

(立入調査等)

第13 本市は、この契約による業務の処理に伴う個人情報の取扱いについて、本特記事項の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうかを確認するため必要があると認めるときは、事業者に対して報告を求めること及び事業者の取扱区域を立入調査することができるものとする。この場合において、事業者は、これに応じるとともに、本市から改善を指示された場合は、その指示に従わなければならない。

2 本市は、この契約による業務に係る個人情報の取扱いについて、この契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、事業者及び再受託者等に対して、監査又は検査を行うことができる。

3 本市は、前項の目的を達するため、事業者に対して必要な情報を求め、又はこの契約による業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(契約の解除)

第14 本市は、事業者が本特記事項に定める義務を果たさない場合は、本特記事項に関する契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

2 事業者は、前項の規定に基づく契約の解除により損害を被った場合においても、本市にその損害の賠償を求めることはできない。

(損害賠償)

第15 事業者の故意又は過失を問わず、事業者は、本特記事項に定める義務に違反し、又はその義務を怠ったことにより、本市が損害を被った場合には、本市にその損害を賠償しなければならない。

(事故発生時の対応)

第16 事業者は、番号法、条例及び本特記事項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、その帰責の有無に関わらず、直ちに本市に報告し、本市の指示に従うものとする。

2 事業者は、個人情報の漏えい等（そのおそれのある事案を含む。）があった場合は、当該漏えい等に係る個人情報の内容、数量、発生場所、発生状況等を書面により本市に直ちに報告し、その指示に従わなければならない。

3 事業者は、前項の漏えい等があった場合には、直ちに被害を最小限にするための措置を講ずるとともに、前項の指示に基づいて、当該漏えい等に係る事実関係を当該漏えい等のあった個人情報の本人に通知し、又は本人が容易に知り得る状態にする等の措置を講ずるものとする。

4 事業者は、本市と協議の上、二次被害の防止、類似事案の発生の回避等の観点から、可能な限り当該漏えい等に係る事実関係、発生原因及び再発防止策の公表に努めなければならない。

5 本市は、この契約による業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

6 事業者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、本市その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第17 事業者は、この契約による業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者にこの契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 事業者は、本市に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

別紙7 しものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記事項 (第119条関係)

特記仕様書（環境編簡易）

本市は、「しものせきエコマネジメントプラン」に基づいた環境マネジメントシステムを構築し、「下関市環境方針」に基づき、本市の組織が行う事業活動における環境配慮及び環境保全に関する行動を適切に実行することとしている。この取組には事業者の協力が不可欠であり、業務関係者の業務の管理や業務の実施などに当たり、事業者は、「しものせきエコマネジメントプラン」の趣旨を理解し、次の項目について実施すること。

1 環境関連法令について

事業者は、業務の実施に際しては、環境関連法令を遵守し、常に適切な管理を行うこと。

2 事故発生時の対応

事業者は、業務の実施中に事故が発生した場合は、必要な処置を講ずるとともに本市へ報告し、その指示に従うこと。なお、詳細な報告は、文書で後日行うこと。

3 苦情発生時の対応

事業者は、業務に関する苦情を受け付けたときは、応急的な措置が必要な場合は応急処置を講ずるとともに本市へ報告し、その指示に従うこと。なお、詳細な報告は、文書で後日行うこと。

4 配慮事項

事業者は、業務の実施に際しては、次の各号に配慮すること。

- (1) 使用する車両から排出するガス及び騒音振動を低減するようできる限りエコドライブを励行すること。
- (2) 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り再生紙等を利用すること。
- (3) 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り両面印刷に努めること。
- (4) 環境ラベリング制度（エコマーク・グリーンマーク）の対象となっている製品を可能な限り積極的に使用すること。
- (5) 使用する物品は、可能な限り再生品を使用すること。
- (6) リサイクル（分別）可能な製品を積極的に使用すること。
- (7) 公共交通機関の利用及び効率的に車を使用すること。
- (8) 業務の実施箇所周辺の環境に与える負荷の抑制及び周辺地区の環境美化に努めること。

別紙8 下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項（第120条関係）

（総則）

第1条 本市と事業者は、下関市暴力団排除条例第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

（暴力団排除に係る契約の解除）

第2条 本市は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- （1）役員等（事業者が個人である場合にはその者を、事業者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、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「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - （2）暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - （3）役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的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を利用するなどしたと認められるとき。
 - （4）役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - （5）役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - （6）下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれか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認められるとき。
 - （7）事業者が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、本市が事業者に対して当該契約の解除を求め、事業者がこれに従わなかったとき。
- 2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約の規定による。

（関係機関への照会等）

第3条 本市は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、事業者に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報

を管轄の警察署に提供して、事業者が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により、本市が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するものとする。

(契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第4条 事業者は、自ら又はこの契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、この契約の適正な履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに本市に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 本市、事業者及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、この契約の履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。