

## 下関市新総合体育館整備事業に関する 事業契約の内容について

下関市新総合体育館整備事業に関する事業契約を締結したので、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15条第3項の規定に基づき、その内容を公表する。

令和3年7月1日

下関市長 前田 晋太郎

### 記

#### 1 事業の対象となる公共施設等

本事業で対象とする施設は、以下の①から⑤までに掲げるものとする。なお、①及び⑤は新設、②は増設、③及び④は解体・撤去する。

- ① 下関市新総合体育館
- ② 下関市営下関庭球場
- ③ 下関市体育館
- ④ 下関市相撲場
- ⑤ 下関運動公園駐車場

#### 2 事業場所

下関市向洋町一丁目地内ほか

#### 3 選定事業者の商号又は名称

山口県下関市細江町二丁目2番1号原弘産ビル3F  
あすも下関株式会社  
代表取締役 荒 健

4 公共施設等の整備等の内容

設計業務

建設業務

工事監理業務

維持管理業務

運營業務

5 事業期間

令和3年6月30日から令和21年3月31日まで

6 契約金額

金9,283,773,497円

(うち消費税及び地方消費税の額 金839,698,193円)

ただし、事業契約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

7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項は、以下の事業契約約款の条項のとおりである。

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

(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) 事業者が設計業務又は建設・工事監理業務の開始予定日を経過した

にもかかわらず、その業務に着手せず、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を達成することができないと認められるとき。

(4) 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。

(5) 事業者が支払不能又は支払停止となったとき。

(6) 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。

(7) 前3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。

(8) 事業者又は基本協定書に定める事業予定者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らながら、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。

(9) 本市が行った本事業の入札手続に関し、基本協定書に定める事業予定者のいずれかの者において次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 本契約が前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ものとし、また、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 8 7 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 1 8 0 日以内に当該違反を是正しない場合は、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 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 1 6 条第 1 項、第 1 7 条第 3 項、第 2 4 条第 1 項、第 2 5 条第 1 項又は第 2 7 条第 3 項の規定による委託に係る受託者(第 8 9 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及び違約金、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、第39条第1項に規定する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並びに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。

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 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の終了)

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は、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には、本施設等の出来形部分を検査の上、第 39 条第 1 項に規定する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及び違約金、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費用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、第 39 条第 1 項に規定する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について、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

(本市による本契約の終了)

第92条 本市は、本施設及び駐車場の本市への引渡し後、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合は、書面により事業者へ通知することにより、本契約の全部を解除して終了し、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) 本施設及び駐車場が利用できない等、事業者による本事業、本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務の履行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、支払請求書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関し本市に提出すべきもの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) 事業者又は基本協定書に定める事業予定者のいずれかの者が第86条第1項第8号アからキまでに該当するとき。
  - (8) 本市が行った本事業の入札手続に関し、基本協定書に定める事業予定者のうち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 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、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、本施設及び駐車場の本市への引渡し後、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、別紙2-2に基づき、本契約の全部を解除して終了し、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。

- (1) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設及び駐車場を第13条に規定する運営開始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となったとき。
  - (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営業務が第60条第1項に規定する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営業務が第60条第1項に規定する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 第1項又は前項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は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若しくは一部の停止を命じた場合において、事業者に損害等が生じても、本市は、その補償の責めを負わない。
- 4 本市及び事業者は、第1項又は第2項の規定による本契約の解除による本契約の終了が本施設及び駐車場の引渡し後になされた場合は、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に定める本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務のサービス対価の当該解除のあった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。この場合において、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なく、損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとする。
  - (2) 事業者は、本施設及び駐車場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

い取る機器等に修繕の必要が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、当該修繕に要する費用(消費税等を含む。)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、本施設及び駐車場の本市への引渡し後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、前項の規定により準用する第87条第1項の規定により本契約を終了した場合は、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

(1) 本市は、事業者による本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の受託者又は請負人(構成企業でない者を含む。)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、第64条第1項に規定する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、事業者に支払うものとする。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後、一括で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、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、本施設及び駐車場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ものとする。

(本市の公益上の事由による契約の終了)

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及び駐車場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。

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は、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。

3 第1項の規定により本契約を終了した場合においても、本市と事業者は、指定期間の終了等に伴う事務を行うものとする。

(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、本施設及び駐車場の維持管理及び運營業務の実施の継続が著しく困難若しくは不可能な場合又は当該業務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たときは、次に掲げる処理に従うものとする。

(1) 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受託者又は請負人(構成企業でない者を含む。)との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、事業者に係る逸失利益を含まないその他の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、第64条第1項に規定する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について、事業者と協議の上、事業者に支払うものとする。この場合において、当該支払は、当該金額の決定後一括で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、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、本施設及び駐車場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ものとする。

## 8 契約終了時の措置に関する事項

契約終了時の措置に関する事項は、以下の事業契約約款の条項のとおりである。

### 第 1 1 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 8 5 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 条に規定する事業期間と同一の期間とする。ただし、当該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。

#### 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 9 0 条 本施設及び駐車場の維持管理及び運営業務における本契約の有効期間は、第 1 3 条に規定する維持管理期間と同一の期間とする。ただし、当該有効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有効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及び運営業務の引継ぎ)

第 9 1 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ぎ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。
- 3 本市は、必要があると認めるときは、指定期間の終了又は指定管理者の指定の取消しまでに、事業者に対して本市及び本市が指定する者による本施設及び駐車場の視察を申し出ることができる。
- 4 事業者は、本市から前項の規定による申出を受けた場合は、合理的な理由のある場合を除いて、その申出に応じなければならない。

以上