

下関市新総合体育館整備事業

実施方針

令和2年6月

下 関 市

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1-1 事業内容に関する事項	1
1-2 特定事業の選定及び公表に関する事項	7
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
2-1 募集及び選定方法	8
2-2 募集及び選定の手順	8
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
2-4 提案書類の取扱い	15
2-5 審査及び選定に関する事項	16
3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
3-1 責任分担に関する基本的な考え方	17
3-2 予想されるリスクと責任分担	17
3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	17
3-4 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	17
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
4-1 立地に関する事項	19
4-2 施設要件	22
5. 事業契約等又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	23
6. 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	23
6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	23
6-2 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	23

6-3 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	23
6-4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置	24
6-5 金融機関と本市の協議（直接協定）	24
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	25
7-1 法制上の措置	25
7-2 税制上の措置	25
7-3 財政上及び金融上の支援	25
8. その他特定事業の実施に関する必要な事項	26
8-1 本事業において使用する言語	26
8-2 議会の議決	26
8-3 入札に伴う費用負担	26
8-4 実施方針等に関する質問・意見の受付等	26
8-5 本事業に関する問合せ先	28
資料1 リスク分担表	
資料2 事業予定地位置図	
資料3 下関運動公園敷地図	
様式1 現地説明申込書	
様式2 実施方針等に関する質問及び意見書	
様式3 個別対話参加申込書及び個別対話の議題	
様式4 閲覧資料貸出申込書兼誓約書	

1. 特定事業の選定に関する事項

1-1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

下関市新総合体育館整備事業

(2) 事業の対象となる公共施設等

下関市新総合体育館整備事業（以下「本事業」という。）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（以下、総称して「本施設等」という。）。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（以下「本施設」という。）
- ② 下関市営下関庭球場（以下「庭球場」という。）
- ③ 下関市体育館（以下「既存体育館」という。）
- ④ 下関市相撲場（以下「相撲場」という。）
- ⑤ 下関運動公園駐車場（以下「駐車場」という。）

(3) 公共施設等の管理者等の名称

下関市長 前田 晋太郎

(4) 本事業の目的

既存体育館は、昭和 38 年 9 月に山口県を中心に開催された第 18 回国民体育大会の開催を機に整備され、以来各種スポーツ団体が主催する競技大会から市民のレクリエーションの場として、幅広い目的で市民に親しまれており、下関市（以下「本市」という。）におけるスポーツの中心的役割を果たしている。

しかしながら、既存体育館は築後 56 年を経過し、老朽化に加え、昭和 56 年に改正された建築基準法に基づく新耐震基準を満たしておらず、利用者の安全性やバリアフリー性が懸念されているだけでなく、時代と共に変化する市民のニーズにも対応できなくなっている状況にある。また、近年多発する自然災害に備えた防災機能を有し、本市の防災拠点となる施設の必要性も高まっている。

こうした状況を受け、平成 31 年 3 月に「新総合体育館基本構想」、令和 2 年 2 月に「新総合体育館基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定し、本事業は、基本計画を踏まえて実施するものである。

本事業は、既存体育館が担っている本市スポーツの中心的役割としての機能を引き継ぎ、誰もがいつでも身近で気軽にスポーツを楽しむことのできる施設として、また、大規模大会や各種イベントが開催される、本市の新たなスポーツ・レクリエーションを支える運動拠点として整備するものである。

本事業は、このような背景を踏まえ、本施設を整備するため、「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。以下「PFI 法」という。)に基づき、民間の資金、経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

(5) 本施設の整備方針

本施設の基本コンセプトは以下のとおりである。

1) 市民の誰もが安心・安全にスポーツを楽しめる体育館

- ・ 新耐震基準を満たした施設整備
- ・ 空調設備の設置、照明照度の確保、バリアフリー化
- ・ 更衣室・シャワールーム、洋式トイレ等の整備
- ・ 駐車場の拡充

2) スポーツを通じて交流を生み出す体育館

- ・ 大規模大会やイベントが開催可能な施設整備
(メインアリーナの拡張、サブアリーナの設置、観客席の増設)
- ・ スポーツによる交流事業の推進
- ・ トップレベルの大会等を誘致し、子どもたちのトップアスリートへの夢を育むとともに、指導者を養成することによる、市民の競技力の向上

3) 環境への配慮や災害時の防災拠点となる体育館

- ・ 省エネ設備の導入
- ・ 防災機能の充実

4) 長期的・継続的運営が可能な体育館

- ・ 周辺施設との複合化による市内公共施設の維持管理費の縮減
- ・ 諸室が有効的・多目的に活用できる機能・配置構成の検討
(利用率向上による収入確保)
- ・ 安定した収益を生み出すイベント・興行等の誘致・定期化・通例化による持続可能な施設経営

(6) 本事業の概要

1) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である本市が、民間事業者(以下「事業者」という。)と締結する本事業に係る契約(以下「事業契約」という。)に従い、事業者が、本施設等の設計及び

建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 21 年 3 月 31 日までとする。

3) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(7) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

1) 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査、土壌調査等）
- ② 設計業務（本施設、庭球場及び駐車場）
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 本事業に伴う各種申請等の業務
- ⑤ 交付金申請補助業務
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 建設業務

- ① 造成業務（盛土及び擁壁）
- ② 建設業務（本施設、庭球場及び駐車場）
- ③ 備品等設置業務
- ④ 既存施設（既存体育館及び相撲場等）の解体・撤去業務
- ⑤ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）

- ⑥ 電波障害対策業務
- ⑦ 所有権移転に係る業務
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

3) 工事監理業務

- ① 工事監理業務
- ② その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

4) 維持管理業務

維持管理業務は、本施設及び駐車場を対象とする。

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備等保守管理業務
- ③ 備品等保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務（※）
- ⑧ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

5) 運営業務

運営業務は、本施設及び駐車場を対象とする。

- ① 開業準備業務
- ② 総合管理業務
- ③ 料金徴収業務
- ④ 駐車場管理業務
- ⑤ 自主事業
- ⑥ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(8) 事業者の収入等

1) 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

ア 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時及び定期的に支払う。

なお、本市は当該業務の対価の一部に国の交付金等を活用予定であり、これらの対価については年度ごとに支払う。

イ 維持管理・運營業務の対価

本施設の維持管理及び運營業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設利用者から得る収入によって回収できない維持管理及び運營業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

2) 本施設利用者から得る収入

本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

ア 利用料金等収入

事業者は、本施設及び駐車場において、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金及び駐車料金を徴収し、収入とすることができる。

イ 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

ウ 自主事業（物品販売等）に係る収入

事業者は、物販等の販売による売上げを収入とすることができる。

3) 利用料金等収入の還元

事業者は、本施設及び駐車場利用者から得る収入が提案時想定を大きく

上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元するものとする。なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

(9) 使用料等の負担

本市は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

ただし、事業者の本施設を利用した自主事業に係る利用料金及び目的外使用における使用料等は、それぞれ徴収するものとし、使用料等は下関市行政財産使用料条例（平成 17 年 2 月 13 日条例第 91 号）に基づいて設定する。

(10) 光熱水費の負担

維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、事業者が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

(11) 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	令和 3 年 6 月頃
事業期間	事業契約締結日 ～ 令和 21 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日 ～ 令和 6 年 6 月末日
開業準備期間	施設引渡し日 ～ 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	施設引渡し日 ～ 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
解体・撤去期間※	令和 6 年 7 月 1 日～ 令和 6 年 11 月末日

※この期間における解体・撤去対象施設は「既存体育館」及び「相撲場」であり、「本施設、庭球場及び駐車場の整備において解体・撤去が必要な既存施設・設備（照明塔、トイレ、植栽、その他構造物等）」については事業者の提案による。

※庭球場については、仮設駐車場としての供用ののち、第 1 駐車場の供用開始後に整備してもよいものとする。

(12) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

1-2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 基本的考え方

本市は、PFI法、PFI基本方針、「VFM（Value for Money）に関するガイドライン」（平成26年6月16日改定）及び「下関市PFI活用指針」等を踏まえ、本事業をPFI手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

(2) 評価方法

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、本市ホームページにおいて公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、入札価格に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2-2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和2年9月下旬	入札の公告、入札説明書等の公表
令和2年10月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和2年10月中旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和2年10月下旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和2年11月上旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和2年11月下旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和2年12月中旬	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和2年12月下旬	資格審査結果の通知
令和3年1月下旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和3年3月中旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和3年3月下旬	落札者の決定及び公表
令和3年4月下旬	基本協定の締結
令和3年5月中旬	仮事業契約の締結
令和3年6月下旬	本契約の締結（市議会の議決）

(2) 事業者の募集手続等

1) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和2年9月下旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を本市ホームページにおいて公表するとともに、その説明会を開催する。

2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：入札説明書等公表の日から 11 月上旬頃まで
- ② 受付方法：8-5 に記載の問合せ先に、原則 E メールにより提出すること。
質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

3) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和 2 年 12 月中旬に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

4) 入札及び提案に係る書類の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和 3 年 1 月下旬までに提出するよう求める。入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

(3) 落札者の決定及び公表

令和 3 年 3 月下旬頃に落札者を決定し、本市ホームページにおいて公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。なお、詳細については入札公告時に示す。

1) 基本協定

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

2) 事業契約

本市は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社 (SPC)

との間で、基本協定の定めるところにより、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、下関市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業（社団・財団法人（※）等を含む。）で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。

（※）「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成 18 年法律第 48 号）及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 18 年法律第 50 号）に定める法人。

- ② 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- ③ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を仮事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- ④ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- ⑤ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50% 未満とする。

本市は、下関市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は協力企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿又は下関市物品・役務競争入札参加有資格者名簿に登録されており、か

つ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者）は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

1) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業が満たし、c の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があり、測量・建設コンサルタント部門の「建築コンサルタント」に登録があること。
- c. 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 5,000 m²以上の官公庁が発注した体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

2) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業が満たし、c、d 及び e の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があること。
- b. 下関市建設工事競争入札参加資格者総合評点について、それぞれ以下の区分のいずれかを満たすこと。

業種	下関市建設工事競争入札参加者 総合評点※	
	主たる営業所の所在地が下関市外にある企業	主たる営業所の所在地が下関市内にある企業
土木一式	1200 点以上	1000 点以上
建築一式	1200 点以上	950 点以上
電気	1200 点以上	950 点以上
管	1200 点以上	850 点以上
その他の業種	1200 点以上	800 点以上

※ 総合評定値（P 点）に下関市の主観点を加えたもの。

- c. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- d. 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 5,000 m²以上の官公庁が発注した体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。
- e. 主たる営業所の所在地が下関市内にあること。

3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業が満たし、c の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 下関市建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があり、測量・建設コンサルタント部門の「建築コンサルタント」に登録があること。
- c. 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ面積 5,000 m²以上の官公庁が発注した体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の工事監理実績を有していること。

4) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す全ての要件を満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 下関市内に本店・支店又は営業所等を設置していること。

- b. 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の維持管理業務の実績を有していること。

5) 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、運營業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す a の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、体育館又はその類似施設（スポーツ施設）の運營業務の実績を有していること。

(3) 入札参加者及び協力企業の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者及び協力企業となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑦ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選

定が終了するまでの期間に、下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止の措置を受けている者。

- ⑧ 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）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑨ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
- ⑩ 2-5 に記載の審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑪ 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑫ 入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業として参加している者。また、入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業と資本面又は人事面において関連がある者。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑬ 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又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

(4) SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を下関市内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

(5) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

(6) 入札参加者及び協力企業の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

2-4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

(2) 特許権等

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

2-5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。提案審査では、性能、提案価格の審査を行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運営業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(2) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する「下関市 PFI 事業審査委員会（新総合体育館整備事業）」（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

【審査委員会 委員】

(敬称略)

氏名	所属等
前田 哲男	山口県立大学 社会福祉学部 教授
内田 満	九州共立大学 スポーツ学部 准教授
星 憲太郎	日本政策投資銀行 中国支店 次長兼企画課長
今村 俊一	今村俊一法律事務所 弁護士
和田 守正	下関市観光スポーツ文化部長
平澤 良輔	下関市都市整備部長

3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3-1 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

3-2 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料1に示す「リスク分担表」のとおりである。具体的内容については、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

3-4 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

(2) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

(3) モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、建設時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

(4) モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法にしたがって本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

(5) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4-1 立地に関する事項

本施設は下関運動公園内の下関市向洋グラウンド敷地に整備を予定している。事業予定地の概要は以下のとおりである。

表 4-1 事業予定地の概要

所在地	下関市向洋町一丁目地内ほか
敷地面積	123,899 m ² （下関運動公園面積） うち、既存体育施設等建築面積 12,414 m ²
土地所有者	国有地（一部、下関市）
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域
建ぺい率	上限 12%（既存体育施設等建ぺい率 10.02%）
容積率	200%
防火地域・高度地区	—
地区計画	—
建築協定	—
接道道路	東側：向洋町3号線（幅員約 6.5m） 西側：下関駅・東駅線（幅員約 12.0m） 南側：向洋町6号線（幅員約 5.5m） 北側：一般県道下関港垢田線（幅員約 11.0m）
インフラ整備状況	給水：西側道路にφ300敷設 汚水排水：北側道路、東側、西側道路の一部にφ200敷設 都市ガス：南側道路にφ80～φ100敷設 その他：下関市向洋グラウンド南側より電気、NTT（TEL、光）引き込み
交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR「下関駅」より「東駅」バス停（乗車時間約 6分）下車徒歩約 3分（300m） ・ JR「幡生駅」より「東駅」バス停（乗車時間約 7分）下車徒歩約 3分（300m） ・ 下関インターより車で約 10分（約 3.5km）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内に 5 m 以上の高低差あり

下関運動公園内には、下関市体育館の他、下関市営下関陸上競技場、下関市営下関庭球場、下関市弓道場、下関市相撲場、下関市アーチェリー場、下関運動公園内広場（下関市向洋グラウンド）等が整備されている。各施設の概要を以下に示す。なお、本事業において下関市体育館は建替え、下関市営下関庭球場は増設、下関市相撲場及び本施設・庭球場・駐車場の整備において解体・撤去等が必要な既存施設・設備の詳細は要求水準書に示す。

表 4-2 下関運動公園内 施設概要

施設名	面積	開館時間等	主な施設
下関市体育館 (建替え)	建築面積：5,001.38 m ² 延床面積：6,907.81 m ²	平日・土曜：9時～22時 日曜・祝日：9時～17時	競技場(バレーボール3面 ／バスケットボール2面 ／バドミントン10面／ハンドボール1面／卓球最大36台)、練習室(卓球8台(常設))、談話室2室
下関市営下関 陸上競技場	建築面積：5,544.64 m ² 延床面積：7,532.29 m ²	平日・土曜：9時～22時 日曜・祝日：9時～17時	第二種公認全天候型(トラック400メートル・8コース／走幅跳／走高跳／三段跳／棒高跳／砲丸投／ハンマー投／円盤投) ※夜間照明設備
下関市営下関 庭球場 (増設)	建築面積：978.65 m ² 延床面積：1,180.87 m ²	平日・土曜：9時～22時 日曜・祝日：9時～17時	テニスコート12面(砂入り人工芝) ※夜間照明設備
下関市弓道場	建築面積：571.04 m ² 延床面積：770.59 m ²	平日・土曜：9時～22時 日曜・祝日：9時～17時	近的12連射
下関市相撲場 (解体)	建築面積：190.44 m ² 延床面積：129.60 m ²	9時～日没まで	土俵、土俵屋形、多目的室
下関市アー チェリー場	建築面積：73.11 m ² 延床面積：37.41 m ²	平日・土曜：9時～22時 日曜・祝日：9時～17時	弓道遠的8連射
下関運動公園 内広場 (下関市向洋 グラウンド) (一部解体)	建築面積：1.00 m ²	平日・土曜：9時～22時 日曜・祝日：9時～17時	サッカー／ソフトボール ／グラウンドゴルフ／ゲートボール ※夜間照明設備
その他施設 (一部解体)	建築面積：54.60 m ²	—	便所、四阿
計	建築面積：12,414.86 m ²		

表 4-3 既存体育館の概要

施設名称	下関市体育館
所在地	下関市向洋町一丁目 12 番 1 号
所管課	下関市観光スポーツ文化部スポーツ振興課
指定管理者	一般財団法人下関市公営施設管理公社
開設年月日	昭和 38 年 9 月 1 日
構造・階数	鉄筋コンクリート造 4 階建
敷地面積	6,272.95 m ²
建築面積	5,001.38 m ²
延床面積	6,907.81 m ²
主要施設	<p>【競技場】</p> <p>面積 : 1,932 m² (42m×46m)</p> <p>客席数 : 1,264 席</p> <p>バレーボール 3 面、バスケットボール 2 面、バドミントン 10 面、ハンドボール 1 面</p> <p>【談話室 (洋室)】</p> <p>定員 20 名程度 (8.4m×7 m)</p> <p>【談話室 (和室)】</p> <p>定員 20 名程度 (8.4m×7 m)</p> <p>【練習室】</p> <p>卓球台 8 台 (28m×10.2m)</p>
常設駐車場	319 台 (下関運動公園全体)
開館日	1 月 5 日～12 月 27 日
開館時間	平日・土曜日 9 : 00～22 : 00 日曜日・祝日 9 : 00～17 : 00

4-2 施設要件

(1) 構成要素

本事業で整備対象とする施設及び基本的な諸室構成については、以下のものが想定される。また、本施設とは別に庭球場及び駐車場を整備するものとする。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書に提示する。

表 4-4 整備対象施設

		エリア	諸室等
本施設	必須施設	①メインアリーナ	競技場、観客席、ランニングコース、器具庫、大会本部室、放送室、救護室、ロッカー室、シャワー室・トイレ（選手用）
		②多目的ホール	競技場、観客席、器具庫
		③多目的室	多目的室
		④事務室	事務室
		⑤共用部等	エントランスホール、更衣室・シャワー室、防災備蓄倉庫、その他（倉庫、トイレ、階段・廊下、EV、機械室・電気室等）
	⑥外構等	無料送迎ゾーン、駐輪場、植栽、サイン、その他	
	提案施設	必須施設との連携・相乗効果が見込める施設	※設置を義務付けるものではない （例）カフェ等の飲食店、売店、クライミングスペース
庭球場 （工事期間中は仮設駐車場利用）			庭球場（コート、防球フェンス等）、憩いの広場
駐車場			有料駐車場（第1駐車場、第2駐車場）、関係者駐車場（無料）

5. 事業契約等又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約等又は基本協定の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置に従うものとする。

また、事業契約に関する紛争については、山口地方裁判所下関支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 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

6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

6-2 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解約することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解約することができる。
- ③ 前2号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

6-3 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解約することができる。
- ② 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

る。

6-4 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

- ① 不可抗力その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

6-5 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

7-3 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、本市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

本市は、国からの交付金の交付を受けることを想定しているが、事業者に対する出資等の支援は行わない。なお、事業者は、本市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

8. その他特定事業の実施に関する必要な事項

8-1 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

8-2 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和2年9月市議会定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を令和3年6月市議会定例会に提出する予定である。

8-3 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8-4 実施方針等に関する質問・意見の受付等

(1) 現地説明

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、現地説明を以下のとおり実施する。なお、新型コロナウイルス感染症への対策の観点から、現地説明は事業者ごとに個別に実施する。

- ① 実施期間：令和2年7月1日（水）～令和2年7月3日（金）
- ② 実施場所：事業予定地
- ③ 受付期間・方法：「現地説明申込書」（様式1）に必要事項を記載の上、令和2年6月26日（金）午後5時までに、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

(2) 実施方針等に関する第1回質問及び意見の受付

本市は、実施方針等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：令和2年6月19日（金）～令和2年6月26日（金）
- ② 受付方法：「実施方針等に関する質問及び意見書」（様式2）に必要事項を記載の上、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

(3) 実施方針等に関する第1回質問及び意見への回答

本市は、実施方針等に関する第1回質問及び意見への回答を令和2年7月中旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。

(4) 実施方針等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

- ① 開催日時：令和2年7月7日（火）
- ② 開催場所：下関市役所
- ③ 参加資格：本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は3名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で5名以内とする。
- ④ 受付期間・方法：「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式3）に必要事項を記載の上、令和2年6月26日（金）午後5時までに、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。
- ⑤ 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、特定事業の選定時までに本市ホームページにおいて公表する。

(5) 実施方針等に関する第2回質問及び意見の受付

本市は、実施方針等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：第1回質問及び意見への回答の日～令和2年8月5日（水）
- ② 受付方法：「実施方針等に関する質問及び意見書」（様式2）に必要事項を記載の上、8-5に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

(6) 実施方針等に関する第2回質問及び意見への回答

本市は、実施方針等に関する第2回質問及び意見への回答を令和2年8月下旬頃までに本市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

(7) 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に8-5に記載の問合せ先に連絡すること。

- ① 閲覧期間：令和2年6月19日（金）～令和3年1月下旬
（閉庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時ま

で)

- ② 閲覧場所：8-5 に記載の問合せ先
- ③ 資料の貸出：CD にて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」（様式4）を提出すること。

(8) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本市ホームページにおいて公表する。

8-5 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

下関市都市整備部公園緑地課 新総合体育館整備推進室

住 所：〒750-8521 下関市南部町1番1号

電 話：083-231-1944

F A X：083-231-1919

E-mail：pfi-s@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

下関市ホームページアドレス

[http:// www.city.shimonoseki.lg.jp](http://www.city.shimonoseki.lg.jp)

資料 1 : リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11		事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12	許認可 ※制度変更は 法制度リスクに 含む。	上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15		公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスクに 含む	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間（基準金利の設定時点まで）の金利変動	●	●
25		維持管理・運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●
26		運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	●	●
27	物価変動	維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	●
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
29	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
31	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
32		本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
33		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
34	債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
35		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
36	事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
38		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
39	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
42		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
43	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	工事費用増大（解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
47		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
48	工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
49		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
50	計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
51		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
52	引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
53		事業者の事由による施設の損害		●
54		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
55	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
56	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
57	引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
58	維持管理・運営費用上昇	本市の指示による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
59		事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇(物価変動は除く)		●
60	支払遅延	本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
61	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
62		事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		●
63	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
64		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
65	運営中の事故リスク	一般利用による利用者の事故		●
66	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
67		本市の事由による施設の損害	●	
68		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
69	施設瑕疵	施設に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
70	施設譲渡	本市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
71	移管 事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

資料 2 : 事業予定地位置図



資料 3 : 下関運動公園敷地図

