

福岡市第2期展示場等整備事業  
事業契約書  
(案)

2018年2月

(2018年6月11日修正)

福岡市

## 事業契約書

- 事業名 福岡市第2期展示場等整備事業
- 事業の場所 福岡市博多区沖浜町3番5ほか及び福岡市博多区石城町567番2
- 契約期間 自 本事業契約の締結について福岡市議会の議決のあった日  
至 2036年3月31日
- 契約金額 総支払額 金●●円  
(うち消費税及び地方消費税相当額 金●●円)  
ただし、この契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。また、内訳については、別紙5に示すとおりとする。
- 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり
- 支払条件 別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、福岡市（以下「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、次の条項により公正な事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、仮契約とし、市及び事業者は、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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第12条及び福岡市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年3月福岡市条例第39号）の規定による市の議会の議決を得たときは、何らの手続を要せずに本契約となるものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

●●年●月●日

市 福岡市  
福岡市中央区天神一丁目8番1号  
福岡市長 高島 宗一郎

事業者 ●●  
[住所]  
代表取締役 [氏名]

## 目次

<b>第1章 総則</b> .....	<b>1</b>
第1条 (目的) .....	1
第2条 (定義及び契約書類) .....	1
第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	5
第4条 (事業日程) .....	5
第5条 (本事業の概要) .....	5
第6条 (業務の実施) .....	5
第7条 (事業者の資金調達) .....	5
第8条 (許認可の取得等) .....	6
第9条 (市又は施設運営者が実施する業務との調整等) .....	6
第10条 (他事業との調整・連携) .....	6
第11条 (協議会) .....	6
第12条 (契約の保証) .....	7
第13条 (貸与品) .....	7
第14条 (市のモニタリング) .....	7
第15条 (債務不履行による損害) .....	8
<b>第2章 統括管理業務の実施</b> .....	<b>8</b>
第16条 (統括管理業務の実施) .....	8
第17条 (統括管理業務実施体制の確認) .....	8
第18条 (統括管理責任者) .....	9
第19条 (統括管理責任者の変更) .....	9
<b>第3章 本施設の設計</b> .....	<b>9</b>
第20条 (本施設の設計) .....	9
第21条 (設計業務責任者) .....	10
第22条 (設計業務担当者) .....	10
第23条 (事業敷地への立入り) .....	10
第24条 (第三者による設計) .....	10
第25条 (事前調査業務) .....	10
第26条 (設計変更) .....	11
第27条 (法令変更等による設計変更等) .....	12
第28条 (周辺住民との調整等) .....	12
第29条 (設計期間におけるモニタリング) .....	12
第30条 (設計の完了) .....	12

<b>第4章 本施設の建設</b> .....	<b>13</b>
第1節 総則.....	13
第31条 (工事の実施) .....	13
第32条 (建設業務責任者) .....	13
第33条 (建設業務担当者) .....	13
第34条 (建設業務の第三者への委託等) .....	14
第35条 (建設業務に係る保険) .....	14
第36条 (事業敷地の使用及び管理) .....	14
第37条 (工事に伴う各種調査等) .....	14
第38条 (建設期間におけるモニタリング) .....	15
第39条 (工事に伴う近隣対策及び近隣対応) .....	16
第2節 本施設の建設等.....	16
第40条 (工事の開始) .....	16
第41条 (備品等の調達) .....	16
第42条 (着手前の提出書類等) .....	16
第43条 (工事監理の第三者への委託等) .....	17
第44条 (工事監理業務責任者) .....	17
第45条 (市による中間確認等) .....	17
第46条 (事業者の竣工検査) .....	18
第47条 (市による竣工確認) .....	18
第48条 (竣工確認済書の交付) .....	19
第49条 (工期の変更) .....	19
第50条 (引渡しの遅延に伴う費用負担) .....	19
第51条 (工事の中止等) .....	20
第52条 (建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害) .....	20
第53条 (不可抗力による損害) .....	20
第54条 (引渡手続) .....	20
第55条 (瑕疵担保責任) .....	21
<b>第5章 本施設の維持管理</b> .....	<b>21</b>
第56条 (維持管理業務の実施) .....	21
第57条 (維持管理業務実施体制の確認) .....	21
第58条 (修繕・更新) .....	22
第59条 (要求水準書の変更) .....	22
第60条 (維持管理業務責任者) .....	23
第61条 (維持管理業務担当者) .....	23
第62条 (維持管理業務計画書) .....	23
第63条 (維持管理業務計画書の見直し等) .....	24

第64条	(近隣対策及び近隣対応)	24
第65条	(第三者による実施)	24
第66条	(維持管理期間中に事業者が第三者に及ぼした損害等)	25
第67条	(維持管理期間におけるモニタリング)	25
第68条	(セルフモニタリング)	25
第69条	(要望等の処理)	26
第70条	(実地調査への対応)	26
第71条	(維持管理業務報告書の提出)	26
第72条	(維持管理業務に係る保険)	26
<b>第6章</b>	<b>サービス対価の支払</b>	<b>26</b>
第73条	(サービス対価の支払)	26
第74条	(サービス対価の改定)	26
第75条	(サービス対価の使途)	27
第76条	(サービス対価の減額)	27
第77条	(サービス対価の返還)	27
<b>第7章</b>	<b>契約の終了及び債務不履行</b>	<b>27</b>
第78条	(契約期間)	27
第79条	(契約の終了の効果)	27
第80条	(市による任意解除等)	28
第81条	(市の債務不履行等による解除)	28
第82条	(暴力団等関与に対する発注者の解除権)	28
第83条	(事業者の債務不履行等による解除)	29
第84条	(引渡し前の解除)	29
第85条	(引渡し後の解除)	30
第86条	(違約金等)	31
第87条	(保全義務)	31
第88条	(関係書類の引渡し等)	31
<b>第8章</b>	<b>法令変更</b>	<b>32</b>
第89条	(通知等)	32
第90条	(協議等)	32
第91条	(法令変更による契約の終了)	32
<b>第9章</b>	<b>不可抗力</b>	<b>33</b>
第92条	(通知等)	33
第93条	(協議等)	33
第94条	(不可抗力への対応)	33
第95条	(不可抗力による契約の終了)	33

<b>第10章 雑則</b> .....	<b>34</b>
第96条 (公租公課の負担) .....	34
第97条 (協議) .....	34
第98条 (財務書類の提出) .....	34
第99条 (秘密保持) .....	34
第100条 (個人情報の保護) .....	35
第101条 (情報公開) .....	36
第102条 (著作権等の帰属) .....	36
第103条 (著作権等の利用等) .....	36
第104条 (著作権の譲渡等の禁止) .....	37
第105条 (著作権の侵害防止) .....	37
第106条 (工業所有権) .....	37
第107条 (株式等に関する制約) .....	37
第108条 (事業者の権利義務の処分) .....	37
第109条 (事業者の兼業禁止) .....	38
第110条 (準拠法及び管轄裁判所) .....	38
第111条 (補則) .....	38
第112条 (書面による通知等) .....	38
第113条 (直接協定) .....	38
<b>別紙1 日程表</b> .....	<b>40</b>
<b>別紙2 事業者等が加入する保険等</b> .....	<b>41</b>
<b>別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合</b> .....	<b>44</b>
<b>別紙4 保証書の様式</b> .....	<b>46</b>
<b>別紙5 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続</b> .....	<b>48</b>
<b>別紙6 サービス対価の改定</b> .....	<b>59</b>
<b>別紙7 法令変更による追加的な費用の負担割合</b> .....	<b>64</b>
<b>別紙8 誓約書の様式</b> .....	<b>65</b>
<b>別紙9 モニタリング</b> .....	<b>66</b>

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この契約は、市及び事業者が相互に協力し、福岡市第2期展示場等整備事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### (定義及び契約書類)

第2条 この契約において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。この契約で定義されない用語は本事業に係る入札説明書等の例による。

#### <事業全体に関する用語>

(1) 本事業 福岡市第2期展示場等整備事業をいう。

#### <体制に関する用語>

(2) 落札者 市が本事業の入札説明書等に従い競争入札を実施して落札者として決定した●●(●●を代表者とし、●●及び●●を構成員とし、●●を協力企業とするもの。)をいう。

(3) 事業者 本事業を実施することを目的として、会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として落札者の構成員が設立した特別目的会社(SPC)をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者である、●●をいう。

(4) 設計企業 基本協定において、本施設の設計業務を実施する者として規定する者をいう。

(5) 建設等企業 基本協定において、本施設の建設業務を実施する者として規定する者をいう。

(6) 建設元請企業 第34条第1項又は第2項の規定により本施設の建設業務を事業者から直接受託し、又は請け負う者をいう。

(7) 工事監理企業 基本協定において、本施設の工事監理業務を実施する者として規定する者をいう。

(8) 維持管理企業 基本協定において、本施設の維持管理業務を実施する者として規定する者をいう。

(9) 金融機関等 本事業のために事業者に対して融資を行う銀行その他の金融機関をいう。

(10) 施設運営者 市が、本事業とは別に選定することを予定している、本施設の維持管理の一部及び運営を実施する者をいう。

#### <施設に関する用語>

(11) 本施設 本事業により整備される、第2期展示場、立体駐車場及び大屋根広場を、個別に、又は総称していう。

(12) 第2期展示場 本事業により整備される、第2期展示場及び大屋根広場を、個別に、又は総称していう。

(13) 立体駐車場 本事業により整備される、立体駐車場をいう。

(14) 既存MICE施設 マリンメッセ福岡、福岡国際会議場及び福岡国際センターをいう。

<敷地に関する用語>

- (15) 事業敷地 要求水準書「別紙02 敷地範囲図」に示される敷地をいい、第2期展示場（大屋根広場を含む。）の敷地及び立体駐車場の敷地から成る。

<業務に関する用語>

- (16) 本業務 要求水準書に規定された、事業者が実施すべき業務をいい、統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理業務から成る。
- (17) 業務要求水準 要求水準書により定められた本業務の水準及び仕様をいう。
- (18) 統括管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 統括マネジメント業務
  - b 総務・経理業務
  - c 事業評価業務
- (19) 設計業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 事前調査業務
  - b 各種関係機関との調整業務
  - c 設計及び関連業務
- (20) 建設業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建設業務及びその関連業務
  - b 什器備品設置業務
  - c 設備備品設置業務
  - d 開業前準備支援業務
- (21) 工事監理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する工事監理業務をいう。
- (22) 維持管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建築物保守管理業務
  - b 建築設備保守管理業務
  - c 修繕業務
  - d 環境衛生管理業務
  - e 設備備品保守管理業務
  - f 植栽維持管理業務
  - g 外構施設保守管理業務
  - h 事業期間終了時の引継ぎ業務
- (23) 修繕 建築物等の劣化した部分若しくは部材、又は低下した性能若しくは機能を、原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

<サービス対価等に関する用語>

- (24) サービス対価 この契約の履行の対価として市が事業者に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は、施設整備の対価及び維持管理の対価から構成される。
- (25) 施設整備の対価 サービス対価のうち、本施設の整備（設計・建設・工事監理）業務の実施に対

する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。

(26) 維持管理の対価 サービス対価のうち、維持管理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。

(27) 消費税 消費税及び地方消費税をいう。

<期間等に関する用語>

(28) 契約期間 この契約の締結日からこの契約の終了する日（2036年3月31日又は中途解除の日）までの期間をいう。

(29) 設計・建設期間 立体駐車場の設計・建設期間及び第2期展示場の設計・建設期間を個別に、又は総称していう。

(30) 立体駐車場の設計・建設期間 この契約の締結の日から立体駐車場が市に引き渡された日までの期間をいう。

(31) 第2期展示場の設計・建設期間 この契約の締結の日から第2期展示場が市に引き渡された日までの期間をいう。

(32) 開館準備期間 第2期展示場が市に引き渡された日の翌日から、第2期展示場の供用開始日の前日までの期間をいう。

(33) 維持管理期間 立体駐車場の維持管理期間及び第2期展示場の維持管理期間を個別に、又は総称していう。

(34) 立体駐車場の維持管理期間 立体駐車場の供用開始日から契約期間の終了日までの期間をいう。

(35) 第2期展示場の維持管理期間 第2期展示場の供用開始日から契約期間の終了日までの期間をいう。

(36) 引渡予定日 別紙1日程表に定める、立体駐車場の引渡予定日及び第2期展示場の引渡予定日を、個別に、又は総称していう。なお、この契約によって変更された場合は、当該変更後の日をいう。

(37) 本件引渡日 立体駐車場が市に引き渡された日及び第2期展示場が市に引き渡された日を、個別に、又は総称していう。

(38) 供用開始予定日 別紙1日程表に定める、立体駐車場の供用開始予定日及び第2期展示場の供用開始予定日を、個別に、又は総称していう。

(39) 供用開始日 立体駐車場の供用が開始された日及び第2期展示場の供用が開始された日を、個別に、又は総称していう。

(40) 事業年度 各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。

<書類等に関する用語>

(41) 提案書 入札説明書等の規定に基づき、落札者が市に対して提出した提案書及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(42) 設計図書 市が確認した基本設計図書及び実施設計図書をいう。

(43) 基本設計図書 要求水準書「別紙12 提出図書一覧」の基本設計完了時提出物に掲げる図書をいい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(44) 実施設計図書 要求水準書「別紙12 提出図書一覧」の実施設計完了時提出物に掲げる図書をい

い、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

- (45) 設計変更 市が確認した基本設計図書又は実施設計図書の変更をいう。
- (46) 竣工図書 要求水準書「別紙 12 提出図書一覧」の竣工時提出物に掲げる図書をいう。
- (47) 業務計画書 第 16 条第 1 項に従い事業者が作成し、市の確認を得た基本計画、各事業年度の統括管理業務に係る年度実施計画及び個別業務（設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理業務をいう。以下同じ。）に係る業務計画書、並びに第 62 条第 1 項に従い事業者が作成し、市の確認を得た業務計画書及び年度業務計画書（いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のものをいう。）を個別に、又は総称していう。
- (48) 業務報告書 要求水準書に基づき事業者が作成し、市に提出された以下の書類を個別に、又は総称していう。
  - a 統括管理業務報告書
  - b 設計業務報告書
  - c 建設業務報告書
  - d 工事監理業務報告書
  - e 維持管理業務報告書
- (49) 成果物 設計図書、竣工図書、業務計画書、業務報告書及びその他この契約に関して要求水準書又は市の要求に基づき作成され市に提出された一切の書類、図面、写真、映像等をいう。

<入札説明書等に関する用語>

- (50) 入札説明書等 本事業に係る入札説明書及びその附属資料（要求水準書、落札者決定基準、様式集、本事業基本協定書（案）、及び事業契約書（案）を含む。）、並びにその質問回答書をいう。
- (51) 要求水準書 本事業に関して前提とする条件や、本事業における統括管理業務、設計業務、工事監理業務、建設業務及び維持管理業務に関して、市が要求するサービスの最低水準を示す図書として入札説明書と同時に配布した要求水準書並びにこれについての質問に係る回答書をいい、この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。
- (52) 基本協定 市と落札者が入札説明書等に従い本事業を実施するために平成●年●月●日付けで締結した本事業の基本協定をいう。

<その他の用語>

- (53) PFI 法 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）をいう。
- (54) 法令等 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・措置等をいう。
- (55) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（要求水準書又は設計図書において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。

2 この契約を構成する書面及び図面は、次の各号に掲げるとおりとし、各号において齟齬がある場合の優先順位は、列挙された順序に従うものとする。ただし、提案書の記載内容のうち、業務要求水準を超えるものについては、要求水準書に優先するものとみなす。

- (1) この契約書
- (2) 入札説明書等
- (3) 提案書

#### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本施設が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が民間の事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

#### (事業日程)

第4条 本事業は、別紙1日程表に定める日程に従って実施するものとする。

#### (本事業の概要)

第5条 本事業は、本施設の設計、建設、完成時における市への本施設の引き渡し、本施設の維持管理並びにこれらに付随し、又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

#### (業務の実施)

第6条 事業者は、この契約、入札説明書等及び提案書に従い、かつ善良なる管理者の注意義務をもって本業務を実施しなければならない。

- 2 事業者は、この契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、本業務の遂行を拒んではならない。
- 3 事業者は、この契約締結後速やかに、設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理業務を委託し、又は請け負わせる者との間で、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれに代わる覚書等を締結するものとし、速やかに、当該契約書の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実を証する書面を、市に提出しなければならない。

#### (事業者の資金調達)

第7条 事業者が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に特別の規定がある場合を除き、事業者が負担するものとする。

- 2 前項の規定により事業者が負担する費用は、すべて事業者が自己の責任において調達するものとする。
- 3 事業者は、本事業に関する資金の調達に対して、PFI法第75条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これが適用されるよう努めなければならない。
- 4 市は、事業者がPFI法第75条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上

の支援を受けることができるよう努めるものとする。

- 5 市は、事業者が本事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関等から融資を受け、又は事業者の株式若しくはサービス購入費請求権その他のこの契約に基づき事業者が市に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、事業者に対して、当該融資契約書及び担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

#### (許認可の取得等)

第8条 事業者は、この契約上の事業者の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（ただし、市が単独で申請すべきものを除く。以下本条において「許認可等手続」という。）を、自己の責任及び費用において行うものとする。

- 2 市は、事業者が市に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他事業者の許認可取得等について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。
- 3 事業者は、市が事業者に対して市による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他市の許認可取得等について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。
- 4 事業者は、許認可等手続について、市に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 5 事業者は、市の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを市に提出するものとする。
- 6 事業者は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第8章及び第9章の規定に従う。
- 7 市は、自らの許認可の申請又は届出の遅延により事業者の本事業の実施について増加費用又は損害が発生した場合には、当該増加費用及び損害を負担する。ただし、法令の変更又は不可抗力により遅延した場合には、第8章及び第9章の規定に従う。

#### (市又は施設運営者が実施する業務との調整等)

第9条 事業者は、本事業の整備に関連して、市又は施設運営者がその責任及び費用において行う設計、工事及び備品の搬入等が本業務に密接に関連する場合において、市が必要と認めるときは、スケジュールの調整その他の市又は施設運営者が実施する業務に対する協力をを行うものとする。

- 2 前項の協力を要する費用は、合理的な範囲において事業者の負担とする。

#### (他事業との調整・連携)

第10条 事業者は、設計・建設期間中、市との間で、本施設の工程その他必要な事項について、計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努めるものとする。

#### (協議会)

第11条 市及び事業者は、本事業に関する事項を協議するための協議会を設置するものとする。

- 2 協議会の構成及び運営の規則は、市及び事業者が協議して定める。ただし、協議会の運営にかか

る事柄は事業者が実施する。

- 3 市及び事業者は、本条の協議会において合意された事項を遵守する。

#### (契約の保証)

第12条 事業者は、本施設の設計及び建設の履行を保証するため、この契約の締結と同時に、本施設の引渡しまでの間、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、本項第(5)号の場合においては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、又は建設等企業、設計企業又は工事監理企業をして別途定める履行保証保険契約を締結せしめた後、市を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を市に提出しなければならない。また、事業者、建設等企業、設計企業又は工事監理企業を被保険者とした場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、この契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を市のために設定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) 本施設の整備に係る業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市が確実と認める金融機関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) 本施設の整備に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証
  - (5) この契約に定める債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項に定める保証の金額は、別紙 5 に定める設計・建設の対価の総額(ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。)の 100 分の 10 に相当する金額とする。
  - 3 この契約に定める契約金額の変更があった場合、保証の金額が変更後の設計・建設の対価の総額(ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。)の 100 分の 10 に相当する金額に達するまで、市は、事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、一方、事業者は、市に対し保証の金額の減額を請求することができる。
  - 4 第 2 項に定める設計・建設の対価の総額は、立体駐車場の引渡し後、かつ、第 2 期展示場の引渡し前については、第 2 期展示場の設計・建設の対価の総額とすることができる。

#### (貸与品)

第13条 市は、設計・建設期間にわたり事業敷地に関する資料等を、維持管理期間にわたり竣工図書を、それぞれ事業者に貸与するものとする。

- 2 事業者は、前項により各図書の貸与を受けたときは、直ちに市に借用書を提出しなければならない。
- 3 事業者は、貸与を受けた各図書を、善良な管理者の注意義務をもって管理しなければならない。
- 4 事業者は、本業務の完了、この契約の終了等によって貸与を受けた各図書が不要となったときは、直ちにこれを市に返還しなければならない。

#### (市のモニタリング)

第14条 事業者は、市が別紙 9 に従いモニタリングを行なうことを了承し、市が要求する書類等を提出

するほか、市の実施するモニタリングに協力しなければならない。

- 2 事業者は、市からモニタリングの実施において注意、嚴重注意、是正指導、是正勧告、再度是正勧告又は警告を受けたときは、その内容に従い対策、是正措置等を講じなければならない。
- 3 市は、モニタリングの実施又は不実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (債務不履行による損害)

第15条 市及び事業者は、この契約上の義務の履行を怠ったときは、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市又は事業者がこの契約に基づいて履行すべき金銭債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、福岡市契約事務規則（昭和39年3月19日規則第16号）に定める利率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払うものとする。

## 第2章 統括管理業務の実施

#### (統括管理業務の実施)

第16条 事業者は、要求水準書に従い、基本計画及び各事業年度の年度実施計画を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 事業者は、基本計画又は年度実施計画の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の基本計画又は年度実施計画を市に提出して、確認を得なければならない。
- 3 事業者は、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、基本計画、年度実施計画及び提案書に従って、統括管理業務を遂行するものとする。
- 4 事業者は、法令等及びこの契約の定めに従い、統括管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。
- 5 事業者は、要求水準書に従い、各事業年度の業務終了後6月末日までに統括管理業務報告書を作成し、市に提出しなければならない。

#### (統括管理業務実施体制の確認)

第17条 事業者は、この契約締結後速やかに、要求水準書に従って、設計・建設期間に係る統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告するものとする。

- 2 事業者は、維持管理業務の業務開始日に先立ち、要求水準書に従って、維持管理期間に係る統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告するものとする。
- 3 市は、前2項に規定する報告を受けたときは、事業者の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対してその是正を求めることができる。

- 4 事業者は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、市の確認を受けなければならない。
- 5 事業者は、設計・建設期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、前2項の確認を、設計業務の開始までに受けなければならない。
- 6 事業者は、維持管理期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、第3項又は第4項の確認を、維持管理業務の開始までに受けなければならない。

#### (統括管理責任者)

第18条 事業者は、要求水準書に従い、設計・建設期間及び開館準備期間、並びに維持管理期間のそれぞれについて、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、統括管理業務の開始までに、市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。

- 2 統括管理責任者は、原則として落札者の構成員又は協力企業から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できるよう、個別業務の業務責任者を兼務してはならない。
- 3 統括管理責任者は、この契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、サービス対価の変更、請求及び受領並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

#### (統括管理責任者の変更)

第19条 市は、設計・建設期間及び開館準備期間、並びに維持管理期間の各期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、事業者に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。

- 2 事業者は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括管理責任者を選出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 事業者は、設計・建設期間及び開館準備期間、並びに維持管理期間の各期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、統括管理責任者を変更することができる。

### 第3章 本施設の設計

#### (本施設の設計)

第20条 事業者は、この契約締結後速やかに、日本国の法令等を遵守し、この契約、要求水準書、及び提案書に基づき、設計業務を行うものとする。

- 2 事業者は、この契約締結後速やかに、要求水準書に従い設計業務計画書を作成のうえ市に提出し確認を受けなければならない。事業者は、市に提出した設計業務計画書に従い設計業務を実施するものとする。
- 3 事業者は、本施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 事業者は、設計業務を行うに当たり、定期的に市との打合せを行うとともに、必要に応じて設計

内容の協議を行うものとする。

- 5 事業者は、要求水準書に従い、設計業務報告書を作成し、設計業務の完了までに市に提出しなければならない。

#### (設計業務責任者)

第21条 事業者は、要求水準書に従い、設計業務全体を総合的に把握し調整を行う設計業務責任者を定め、組織体制と合わせて業務着手前に設計業務計画書に記載の上、書面にて市に報告しなければならない。設計業務責任者を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

#### (設計業務担当者)

第22条 事業者は、設計業務の開始までに、設計業務担当者の氏名及び所属等を市に報告しなければならない。また、事業者は、設計業務担当者に異動があった場合、その都度、速やかに市に報告しなければならない。

#### (事業敷地への立入り)

第23条 事業者は、設計業務の実施のために必要なときは、あらかじめ市の承諾を得て、事業敷地に立入ることができる。

#### (第三者による設計)

第24条 事業者は、設計業務の実施を設計企業に委託し、又は請け負わせるものとし、設計企業以外の者に、設計業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者及び設計企業は、事前に市の承諾を得たときは、設計業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前2項の規定による設計企業及び設計企業以外の第三者への設計業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関して事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 4 当該第三者が第82条各号のいずれかに該当することが判明した場合には、事業者は、直ちに当該第三者への委託契約又は請負契約を解除しなければならない。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合の第三者も同様とする。

#### (事前調査業務)

第25条 事業者は、要求水準書に規定される事前調査業務を実施するものとする。また、事業者は、要求水準書に規定されるもののほか、設計業務又は建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの事前調査等を行うものとする。

- 2 事業者は、前項の事前調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において実施するものとする。

- 3 事業者は、第1項の規定による事前調査等を終了したときは、当該事前調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 事業者が第1項の規定により実施した事前調査等の不備、誤謬等又は事業者が十分な事前調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、事業者が負担するものとする。
- 5 第1項の事前調査等により、本敷地に、入札説明書等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は本敷地の状況が入札説明書等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項に定める地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵があり、又は本敷地の状況が入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであり、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因して事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、事業者に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。事業者は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。
- 7 前項により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
  - (1) 市は、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討を事業者に求めることができる。
  - (2) 事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。
  - (3) 市は、前号の通知の内容及び、事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。
  - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第95条の規定により解除されたものとみなし、第7章の規定を適用する。

#### (設計変更)

- 第26条 市は、必要があると認めるときは、工期の変更を伴わず、かつ、提案書を逸脱しない範囲で設計図書の変更を求めることができる。市は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要を事業者へ通知するものとし、事業者は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して通知受領後15日以内にその結果を通知しなければならない。
- 2 市は、前項の通知を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、事業者へ通知する。事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。
  - 3 前2項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本業務について追加的な費用（設計業務及び建設業務に係る費用のほか、維持管理業務に係る費用を含む。以下同じ。）が発生するときは、当該変更が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じる場合はサービス対価を減額するものとする。

とする。

- 4 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定により事業者が市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生するときは、事業者が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

#### (法令変更等による設計変更等)

第27条 この契約の締結日以降、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他の法令等の新設又は改正（以下、「法令変更」という。）により、設計変更が必要となった場合、事業者は、市に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

- 2 前項の規定により事業者が市に設計変更の承諾を求め、市がそれを承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となったときは、市はこれを変更することができ、事業者は、市が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。
- 3 前項の規定により、事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により事業者に追加的な費用が発生するときは、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときは、市と事業者が協議のうえ、サービス対価を減額するものとする。
- 4 第2項の規定による設計変更起因して本施設の引渡し遅延が見込まれるときは、市と事業者が協議のうえ、引渡予定日を変更することができる。

#### (周辺住民との調整等)

第28条 市は、本施設の整備に関する周辺住民との調整及び説明会等を行うものとし、事業者は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

#### (設計期間におけるモニタリング)

第29条 市は、事業者の設計業務の実施状況を確認するため、別紙9モニタリングに基づいてモニタリングを実施するものとする。事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 事業者は、市に対して、設計状況を報告するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (設計の完了)

第30条 事業者は、基本設計図書及び実施設計図書のそれぞれについて、作成を完了したときは、遅滞なく、市に対して各設計図書を提出し、その確認を受けなければならない。市の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。各設計図書の提出は、別紙1日程表に定める日程に従うものとする。

- 2 市は、事業者から提出された基本設計図書若しくは実施設計図書がこの契約、入札説明書等、提案書及びその他市と事業者の打合せにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された基本

設計図書若しくは実施設計図書ではこの契約、入札説明書等及び提案書において要求される仕様若しくは水準を満たさないと判断したときは、事業者の責任及び費用において修正することを求めることができる。

- 3 事業者は、市からの指摘により、又は自ら基本設計図書又は実施設計図書に不備、不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用において速やかに当該設計図書の修正を行い、修正を行った事項を市に報告し、その確認を受けるものとする。設計図書の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。
- 4 事業者は、基本設計図書及び実施設計図書につき第1項に基づいて市の確認を受けたときは、遅滞なく設計業務完了届を市に提出しなければならない。
- 5 市は、第1項若しくは第3項の規定に基づき、基本設計図書若しくは実施設計図書の確認を行ったこと、又は事業者に対して第2項の規定に基づき修正を求めたことを理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

## 第4章 本施設の建設

### 第1節 総則

#### (工事の実施)

第31条 事業者は、日本国の法令等を遵守のうえ、この契約、要求水準書、設計図書、提案書及び建設業務計画書に従い、建設業務を実施しなければならない。

- 2 本施設の建設工事（以下「本件工事」という。）を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び提案書に特に定めがあるものを除き、事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 3 事業者は、本件工事に必要な電気、ガス、水道等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。
- 4 事業者は、要求水準書に従い、建設業務報告書を作成して工事監理業務責任者が確認したうえで、建設業務の完了までに市に提出しなければならない。

#### (建設業務責任者)

第32条 事業者は、要求水準書に従い、建設業務全体を総合的に把握し調整を行う建設業務責任者を定め、組織体制と合わせて業務着手前に工事監理業務責任者が確認したものを建設業務計画書に記載の上、書面にて市に報告しなければならない。建設業務責任者を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

#### (建設業務担当者)

第33条 事業者は、建設業務の開始までに、建設業務担当者の氏名及び所属等を市に報告しなければならない。また、事業者は、建設業務担当者に異動があった場合、その都度、速やかに市に報告しな

ればならない。

#### (建設業務の第三者への委託等)

第34条 事業者は、建設業務を建設等企業に委託し、又は請け負わせるものとし、建設等企業以外の者に、建設業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者及び建設等企業は、事前に市の承諾を得たときは、建設業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- 3 前2項の規定による建設等企業及び建設等企業以外の第三者への建設業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、建設等企業その他本件工事に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。
- 4 当該第三者が第82条各号のいずれかに該当することが判明した場合には、事業者は、直ちに当該第三者への委託契約又は請負契約を解除しなければならない。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合の第三者も同様とする。

#### (建設業務に係る保険)

第35条 事業者は、建設期間中、自ら又は建設元請企業をして、本件工事について別紙2事業者等が加入する保険等の第1に掲げる保険契約を締結し、又は締結させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設元請企業に保険契約を締結させ、本件工事の着工までに当該保険契約に係る保険証券の写しを市に提出し、内容の確認を受けなければならない。

#### (事業敷地の使用及び管理)

第36条 事業者は、本件工事を事業敷地において実施しなければならない。ただし、業務の性質上、事業敷地以外の場所で実施すべきものについては、この限りではない。

- 2 事業者は、別紙1日程表に規定する建設工事着工予定日から本件引渡日までの期間、事業敷地をこの契約の履行のため無償にて使用することができる。なお、事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって事業敷地及び事業敷地内に存する建築中の建物、工作物等の管理を行うものとする。
- 3 事業者は、本件工事の工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り、又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、事業者が負担するものとする。ただし、当該追加的な費用又は損害が不可抗力によって発生したものであるときは、この限りではない。

#### (工事に伴う各種調査等)

第37条 事業者は、要求水準書に規定される近隣調査、準備調査等、及びその他建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査等（以下「各種調査等」という。）を行うものとする。

- 2 事業者は、各種調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において実施するものとする。
- 3 事業者は、各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 事業者が実施した各種調査等の不備、誤謬等又は事業者が十分な各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、事業者が負担するものとする。
- 5 各種調査等により又は本件工事の実施の過程において、本敷地に、入札説明書等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は本敷地の状況が入札説明書等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項に定める地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵があり、又は本敷地の状況の入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであるときは、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因して事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、事業者に対して設計図書の変更を求め、又は設計・建設期間を変更するものとする。事業者は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。
- 7 前項により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
  - (1) 市は、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討を事業者に求めることができる。
  - (2) 事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。
  - (3) 市は、前号の通知の内容及び、事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。
  - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第95条の規定により解除されたものとみなし、第7章の規定を適用する。

#### (建設期間におけるモニタリング)

第38条 市は、事業者の建設業務の実施状況を確認するため、別紙9モニタリングに基づいてモニタリングを実施するものとする。事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 事業者は、要求水準書に従い、市に対して、工事監理業務報告書を毎月及び毎年提出するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

**(工事に伴う近隣対策及び近隣対応)**

第39条 事業者は、自己の責任及び費用において、本件工事について周辺住民に説明を行うとともに、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、適切な近隣対策及び近隣対応を実施するものとし、市は、合理的な範囲でこれに協力するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定による近隣対策又は近隣対応の実施について、当該近隣対策又は近隣対応の実施前にその内容を、実施後にその結果を、市に報告するものとする。
- 3 事業者は、近隣対策又は近隣対応の不調を理由として提案書に示した提案内容を変更することができない。ただし、市の承諾を得たときは、この限りではない。
- 4 近隣対策又は近隣対応の実施により、事業者が生じた追加的な費用（引渡予定日を変更することにより発生する追加的な費用を含む。）については、事業者が負担するものとする。ただし、市が設定した条件に直接起因して近隣対策又は近隣対応が必要となった場合の追加的な費用については、市が負担するものとする。

**第2節 本施設の建設等**

**(工事の開始)**

第40条 事業者は、第30条第4項の規定により設計業務完了届を市に提出した後、速やかに本件工事を開始するものとする。

- 2 事業者は、本件工事を開始しようとするときは、あらかじめ市にその旨を通知するものとする。

**(備品等の調達)**

第41条 事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、什器備品及び設備備品（以下「備品等」という。）を調達し、本施設に設置するものとする。

- 2 前項により調達した備品等の所有権は引渡しの完了により、市に移転するものとする。ただし、市の承諾を得て、リースにより備品等を調達する場合は、この限りではない。
- 3 事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従って設置されるべき備品等についての什器備品財産管理台帳及び設備備品財産管理台帳を、第47条による市の竣工確認までに作成し市に提出しなければならない。

**(着手前の提出書類等)**

第42条 事業者は、建設業務の実施に先立ち、要求水準書に規定される建設業務計画書（施工計画書を含めるものとする。）及び付随する書類を本件工事の着手前に工事監理業務責任者が確認したものを市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 事業者は、前項の規定により市に提出した書類に従って本件工事を実施しなければならない。
- 3 事業者は、建設期間中、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった場合には速やかに提示しなければならない。
- 4 事業者は、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2

条第2項に規定する公共工事に準じて、本件工事につき施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7第1項に規定する施工体制台帳をいい、添付書類を含む。）を作成するものとする。市は、事業者に対して、かかる写しの提出及び施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

- 5 事業者は、市に提出した工事工程表に変更が生じた場合には、速やかに市に通知する。

#### （工事監理の第三者への委託等）

第43条 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に委託し、又は請け負わせるものとし、工事監理企業以外の者に本件工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者及び工事監理企業は、事前に市の承諾を得たときは、工事監理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と本件工事を同一の者が実施してはならない。
- 3 前項の当該第三者が第82条各号のいずれかに該当することが判明した場合には、事業者は、直ちに当該第三者への委託契約又は請負契約を解除しなければならない。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合の第三者も同様とする。
- 4 第1項及び第2項の規定による工事監理企業及び工事監理企業以外の第三者への工事監理業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、工事監理企業その他工事監理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

#### （工事監理業務責任者）

第44条 事業者は、工事監理業務の実施に先立ち、自らの責任及び費用で建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理業務責任者を設置し、組織体制と合わせて工事監理業務計画書に記載の上、工事監理業務開始前までに、市に提出し確認を得るものとする。

- 2 市は、事業者を通じて工事監理業務責任者に工事監理の状況を工事監理業務報告書として毎月及び年度毎に報告を求めるとともに、必要に応じて随時報告を求めることができ、工事監理業務責任者はこれに従わなければならない。
- 3 事業者は、工事監理業務責任者が工事監理を行い、かつ前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

#### （市による中間確認等）

第45条 市は、本施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い建設されていることを確認するため、事業者にあらかじめ通知したうえ、随時、建設状況について、事業者及び建設元請企業に対して説明を求め、中間確認をすることができる。この場合において、本件工事の現場において建設状況を確認するときは、市は事業者及び建設元請企業に立ち会いを求めることができるものとする。

- 2 事業者は、前項の規定による中間確認の実施について、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わなければならない。

- 3 市は、前2項に定めるほか、事業者にあらかじめ通知することなく、随時、本件工事に立ち会い、建設状況について確認することができる。
- 4 市は、前3項の規定による立ち会い、説明、確認又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明したときは、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者は、これに従わなければならない。当該是正に係る費用は事業者が負担する。
- 5 事業者は、工期中に、工事監理企業が定める本件工事に係る検査又は試験のうち、市と事業者が協議して定めたものを自ら又は建設等企業が行う場合には、あらかじめ市に対して通知する。この場合において、市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市は、本条の規定による立会い、確認等の実施又は不実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (事業者の竣工検査)

第46条 事業者は、各本施設の完成後速やかに、自己の責任において要求水準書に基づき、竣工検査を行うものとする。

- 2 市は、前項に規定する竣工検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 事業者は、竣工検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず、要求水準書に基づき、竣工検査の完了後速やかに工事完了届、検査済証その他の検査結果に関する書面の写し、第42条第4項に規定する施工体制台帳の写し及びその他の必要な書類を市に提出し、竣工検査の結果を報告しなければならない。

#### (市による竣工確認)

第47条 市は、前条の竣工検査終了後、事業者から工事完了届の提出を受けたときは、速やかに、要求水準書に基づき、当該本施設の竣工確認を実施するものとする。この場合において、事業者は、現場説明、資料提供等の方法により、市の竣工確認に協力しなければならない。

- 2 市は、この契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に基づき建設業務の適否を判断するものとする。
- 3 市は、本施設に不備、不具合等があり、又は建設業務がこの契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に適合しないと認めるときは、不備、不具合、不適合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めて事業者に対しその修補等を求めることができる。この場合において、当該修補等に係る費用は、事業者が負担するものとし、その他この契約に定めのない事項は要求水準書の定めるところによるものとする。
- 4 事業者は、前項の規定により修補等を求められたときは、速やかに修補等を行い、その完了後、改めて市の竣工確認を受けなければならない。この場合において、市及び事業者は速やかに竣工確認に係る手続を行わなければならない。
- 5 第1項又は前項の竣工確認の実施又は不実施を理由として、市は、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (竣工確認済書の交付)

第48条 市が、前条第1項及び第4項に規定する竣工確認及び第57条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、事業者が自ら又は維持管理企業に別紙2事業者等が加入する保険等の第2項に掲げる保険契約等を締結し、又は締結させ、当該保険契約に係る保険証券等の写しを竣工図書とともに市に提出したときは、市は速やかに事業者に対して当該本施設につき竣工確認済書を交付するものとする。

- 2 市は、前項の規定に基づき竣工確認済書を交付したことを理由として、本業務の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

#### (工期の変更)

第49条 市が事業者に対して工期(別紙1日程表に規定する建設工事着工予定日から第42条の規定により市の承諾を受けた施工計画書に記載された工事完了予定日までをいう。以下同じ。)の変更を請求したときは、市と事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。

- 2 事業者が不可抗力その他事業者の責めに帰すことができない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求したときは、市及び事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、協議開始の日から14日を経過しても市と事業者との間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、事業者は、これに従わなければならない。
- 3 前2項の規定による工期の変更に伴い引渡予定日が変更される場合においても、第78条第1項に規定するこの契約の終了の日は、変更されないものとする。
- 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由によるときは、市は合理的な範囲で事業者に発生した損害及び追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更が事業者の責めに帰すべき事由によるときは、事業者が損害及び追加的な費用を負担するものとする。
- 5 不可抗力又は法令変更により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、それぞれ別紙3不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合、又は別紙7法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### (引渡しの遅延に伴う費用負担)

第50条 市は、事業者の責めに帰すことができない事由により本施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、当該遅延により事業者が負担した追加的な費用について、合理的な範囲で事業者に支払うものとする。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき事由による場合は、事業者の市に対する損害賠償請求を妨げるものではなく、また、当該遅延が不可抗力による場合は、当該遅延により事業者に生じた損害及び追加的な費用は、別紙3不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、事業者は、引渡予定日の翌日から起算して、本件引渡日までの期間につき、設計・建設の対価(消費税

を含み、支払利息を除く。)に相当する金額につき、引渡予定日における福岡市契約事務規則に定める利率を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

#### (工事の中止等)

第51条 市は、必要があると認めるときは、その理由を事業者に通知したうえで、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により本件工事を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、市は、当該一時中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又は事業者に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲で、これらの追加的な費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。
- 3 工事の一時中止が不可抗力又は法令変更による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、それぞれ別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合、又は別紙7 法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### (建設工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

第52条 事業者は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じたものであるときも事業者の負担とする。ただし、その損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない。

#### (不可抗力による損害)

第53条 事業者は、本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を事業者に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及び事業者がそれぞれ負担するものとする。ただし、事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全て事業者が負担するものとする。

#### (引渡手続)

第54条 事業者は、市から竣工確認済書の交付を受けた後、引渡予定日に本施設を市に引き渡し、市は、引渡予定日に本施設の所有権を取得する。

#### (瑕疵担保責任)

第55条 市は、本施設に瑕疵があるときは、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、本件引渡日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が事業者又は建設元請企業の故意又は重大な過失により生じた場合、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、本施設の引渡しを受ける際に瑕疵があることを知ったときは、前2項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、事業者が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 市は、本施設が瑕疵により滅失し、又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の規定による権利を行使しなければならない。
- 5 事業者は、建設元請企業をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害賠償をなすことについて連帯保証させるものとし、当該保証に係る保証書（別紙4保証書の様式に定める様式によるものに限る。）を、市に提出するものとする。

## 第5章 本施設の維持管理

#### (維持管理業務の実施)

第56条 事業者は、本件引渡日から、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、維持管理業務計画書及び提案書に従って、維持管理業務を遂行するものとする。

- 2 事業者は、法令等及びこの契約の定めに従い、維持管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

#### (維持管理業務実施体制の確認)

第57条 事業者は、維持管理業務の業務開始日に先立ち、維持管理業務の実施に必要な人員等（必要の有資格者を含む。）を確保するとともに、維持管理業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 事業者は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、維持管理業務計画書及び提案書に従って維持管理業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、維持管理業務の遂行に当たっての実施体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。
- 3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、事業者の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 事業者は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行

い、再度、市の確認を受けなければならない。

5 事業者は、前2項の確認を維持管理業務の業務着手前までに受けなければならない。

6 事業者が、市に届け出た実施体制、業務分担、緊急連絡体制等を変更しようとするときは市の承認を得ることとする。

#### (修繕・更新)

第58条 事業者は、この契約、要求水準書、修繕業務計画書及び提案書に基づき、本施設（第41条第1項の規定により事業者が調達及び設置した什器備品を除く。以下、本条について同じ。）の修繕及び更新（建築物等の劣化した部分若しくは部材、又は設備等を、新しいものに取り替えることをいう。以下、本条について同じ。）を自己の責任及び費用において実施するものとする。ただし、市あるいは施設運営者の責めに帰すべき事由により本施設の修繕又は更新を行った場合、市は、これに要した費用を負担するものとする。

2 事業者が、修繕業務計画書にない修繕若しくは更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕若しくは更新を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得るものとする。

3 事業者は、本施設の修繕又は更新を行った場合、必要に応じて当該修繕又は更新を貸与を受けた竣工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

#### (要求水準書の変更)

第59条 法令変更により要求水準書の変更が必要又は可能となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。

(1) 市は、自ら又は事業者の申出により、事業者と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように要求水準書を変更するものとする。

(2) 前号に規定する要求水準書の変更により事業者に追加費用が発生する場合には、これを合理的な範囲でサービス対価に算入するものとする。

(3) 第1号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。

(4) 第1号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第91条の規定により解除されたものとみなし、第7章の規定を適用するものとする。

2 不可抗力その他市がやむを得ないと認める理由により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。

(1) 市は、自ら又は事業者の申出を受け必要と認めた場合には、要求水準書の変更を事業者に求めることができる。

(2) 事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、その対応可能性及び費用見込額を検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。

(3) 市は、前号の通知の内容及び事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、これを合理的な範囲でサービス対価に算入するものとする。

- (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第1号による要求水準書の変更要求が市の事由に基づくものであった場合は第80条の規定により解除されたものとみなし、不可抗力事由の発生によるものであった場合は第95条の規定により解除されたものとみなすものとする。
- 3 事業者から要求水準書の変更を申し入れるときの取扱いについては、次に定めるところによる。
- (1) 事業者は、合理的な必要が生じたと認める場合、要求水準書の変更を市に求めることができる。この場合、市は、事業者との協議に応じなければならない。
  - (2) 市は、前号に定める協議が成立した場合、要求水準書の変更を行うものとする。この場合のサービス対価の変更については、市及び事業者の合意によるものとする。
- 4 第1項又は第2項に基づき要求水準書を変更するときは、市が、事業者に変更内容を書面により通知することにより変更するものとし、前項に基づき変更するときは市及び事業者が書面により変更内容を合意したうえで要求水準書を変更するものとする。
- 5 前項の規定による要求水準書の変更により、必要と認められるときは、事業者は、第62条に定める維持管理業務計画書を変更し、変更内容について市の確認を得るものとする。

#### (維持管理業務責任者)

第60条 事業者は、要求水準書に従い、維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者を定め、維持管理業務の開始までに、市にその氏名、所属等を報告しなければならない。維持管理業務責任者を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

#### (維持管理業務担当者)

第61条 事業者は、維持管理業務の開始までに、維持管理業務担当者の氏名及び所属等を市に報告しなければならない。また、事業者は、維持管理業務担当者に異動があった場合、その都度、速やかに市に報告しなければならない。

#### (維持管理業務計画書)

第62条 事業者は、要求水準書に従い、業務実施に先立ち本件引渡日から事業期間終了までの基本計画書を、また、各年度の維持管理業務の開始までに各事業年度の年度実施計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 事業者は、基本計画書又は年度実施計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の基本計画書又は年度実施計画書を市に提出して、確認を得なければならない。
- 3 事業者は、この契約、要求水準書、基本計画書、年度実施計画書及び提案書に従って、維持管理業務を実施しなければならない。
- 4 市は、第1項及び第2項の確認を行ったことを理由として、維持管理業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

**(維持管理業務計画の見直し等)**

第63条 事業者は、第 68 条のセルフモニタリングにより、本施設の維持管理状況を把握した上で、要求水準が達成され、施設の設置目的が適切に実現されているかにつき、常に検証した上で、基本計画書又は年度実施計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、前条第 2 項の規定に基づき、それらの内容を速やかに改善しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務の実施状況又はその結果が業務要求水準に達しない場合において、単に基本計画書及び年度実施計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

**(近隣対策及び近隣対応)**

第64条 事業者は、自己の責任及び費用において、維持管理業務を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣対応を実施するものとする。なお、近隣対策又は近隣対応の実施について、事業者は市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、市は事業者に対して合理的な範囲で必要な協力をを行う。

- 2 事業者は、前項の近隣対策の結果、事業者に発生する本事業の実施に係る増加費用及び損害を負担する。
- 3 第 1 項及び前項の規定にかかわらず、本施設を設置すること自体に関する近隣対策は市が実施するほか、当該近隣対策に起因して事業者に本事業の実施に係る増加費用又は損害が生じたときは、市がこれを負担する。また、本施設を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は、市がその費用及び責任負担において行う。

**(第三者による実施)**

第65条 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に委託し、又は請け負わせるものとし、維持管理企業以外の者に、維持管理業務を実施させてはならない。維持管理企業ごとの業務分担については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 修繕業務
- (4) 環境衛生管理業務
- (5) 設備備品保守管理業務
- (6) 植栽維持管理業務
- (7) 外構施設保守管理業務

- 2 前項の規定にかかわらず、事業者及び維持管理企業は、事前に市の承諾を得たときは、維持管理業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合も同様とする。
- 3 前 2 項の規定による、維持管理企業及び維持管理企業以外の第三者への維持管理業務の委託又は請負は、すべて事業者の責任において行うものとし、維持管理企業その他維持管理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

- 4 当該第三者が第 82 条各号のいずれかに該当することが判明した場合には、事業者は、直ちに当該第三者への委託契約又は請負契約を解除しなければならない。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合も同様とする。

#### (維持管理期間中に事業者が第三者に及ぼした損害等)

第66条 事業者が維持管理業務を実施するに際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、事業者は、速やかに市にその内容を報告するとともに、自己の責任において解決に当たるものとする。この場合、事業者は、市と緊密に協議して対応しなければならない。

- 2 事業者は、維持管理業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない。
- 3 維持管理業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、事業者が第三者に対して損害を及ぼした場合も、前項と同様とする。
- 4 第 2 項本文の規定に関わらず、第三者に対して市が損害を賠償した場合、市は事業者に対して当該賠償した金額(ただし、市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。)を求償しうるものとする。事業者は、市からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

#### (維持管理期間におけるモニタリング)

第67条 市は、事業者の維持管理業務の履行状況及び本施設の状況を確認するため、別紙 9 モニタリングに基づいてモニタリングを実施するものとする。事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 事業者は、要求水準書に従い、市に対して、維持管理・保全状況を報告するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (セルフモニタリング)

第68条 事業者は、常に自己が実施する維持管理業務の実施状況を把握し、この契約、入札説明書等、維持管理業務計画書及び提案書に従った維持管理業務の実施のため、市が実施するモニタリングとの連携に十分配慮して提案書に従ったセルフモニタリングを実施する。

- 2 セルフモニタリングの内容については、市と事業者の協議の上で決定する。
- 3 事業者は、維持管理期間中において、四半期毎にセルフモニタリング結果について報告書を市に提出し、報告する。
- 4 常に本施設の維持管理・保全状況を把握し、何らかの理由でこの契約、要求水準書、維持管理業務計画書若しくは提案書に従った維持管理業務の実施ができない場合、要求水準書、維持管理業務計画書若しくは提案書に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに市に報告しなければならない。

#### (要望等の処理)

第69条 事業者は、本施設の利用者、近隣住民等から要望、意見及び苦情等（以下「要望等」という。）を受け付けたときは、その内容及び対応状況について、速やかに、市に報告しなければならない。

- 2 市は、前項により事業者が受け付けた要望等及び市が直接受け付けた要望等の内容及び対応状況について、必要に応じて公表できるものとする。

#### (実地調査への対応)

第70条 事業者は、市による実地調査を受ける場合は、誠実に対応しなければならない。この場合において、市が調査に基づき必要な指示をしたときは、事業者は、これに従わなければならない。

#### (維持管理業務報告書の提出)

第71条 事業者は、維持管理業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、日報、月間維持管理業務報告書、四半期維持管理業務報告書及び年度維持管理業務報告書を作成して、市に提出しなければならない。

#### (維持管理業務に係る保険)

第72条 事業者は、維持管理期間中、自ら又は維持管理企業及び事業者から維持管理業務の委託を受けた者をして別紙2事業者等が加入する保険等に定める保険契約等を締結し、又は締結させ、保険料等を負担し、又は負担させるものとする。

- 2 事業者は、前項により保険契約を締結し、又は維持管理企業及び事業者から維持管理業務の委託を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券を市に提示し、内容の確認を受けなければならない。

## 第6章 サービス対価の支払

#### (サービス対価の支払)

第73条 市は、事業者がこの契約の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、別紙5サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続に掲げる支払時期及び支払手続に従い、事業者に対して、サービス対価を支払うものとする。

- 2 この契約が各四半期の末日以外の日に終了した場合における維持管理の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙5サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続の規定に準じた手続により行うものとする。

#### (サービス対価の改定)

第74条 前条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、必要に応じて、別紙6サービス対価の改定に定める方法により改定するものとする。ただし、別紙6サービス対価の改定に定めのないサービス対価の改定方法については、市及び事業者が協議して、これを定めるものとする。

(サービス対価の使途)

第75条 事業者は、サービス対価をこの契約の業務の遂行に要する経費以外に使用してはならない。

(サービス対価の減額)

第76条 市は、第67条に規定する維持管理期間におけるモニタリングの結果に基づき、維持管理の対価を減額し、又はその支払を停止することができる。

- 2 前項の規定は、事業者の業務要求水準の未達又はその他事業者のこの契約の債務の不履行による、市の損害賠償請求を妨げるものではない。また、前項によるサービス対価の減額を損害賠償額の予定による相殺と解してはならない。

(サービス対価の返還)

第77条 サービス対価の支払後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合、事業者は市に対して、当該虚偽記載が無ければ前条の規定に従い減額し得たサービス対価の金額を、福岡市契約事務規則(昭和39年3月19日規則第16号)に定める利率による損害金を付して、速やかに返還しなければならない。

## 第7章 契約の終了及び債務不履行

(契約期間)

第78条 この契約は、締結の日から効力を生じ、2036年3月31日をもって終了する。

- 2 事業者は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

(契約の終了の効果)

第79条 事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は本施設内に事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件(本事業を構成する各業務を受託し、又は請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。)があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。

- 2 事業者は、この契約の終了に当たっては、本施設を市が継続して使用することができるよう、市に対して、維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、事業者が用いた操作要領、その他の資料を提供するほか、維持管理業務の承継に必要な引継マニュアルを事業期間終了の3か月前までに整備し、市に引き渡すものとする。
- 3 事業者は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前2項の業務をすべて終了した日から10日以内に業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。
- 4 市は、契約期間満了の6か月前に事業者に通知したうえで、本施設が要求水準書を満たしているか判断するため、終了前検査を行うことができる。
- 5 前項の終了前検査の結果、契約終了時に本施設が要求水準書を満たしていないと認められるとき

は、市は、事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して修補を請求することができるものとし、事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。

#### (市による任意解除等)

第80条 市は、本事業の実施の必要がなくなった又は本施設の転用が必要となったと認められる場合には、事業者に対して180日以上前に通知することにより、この契約を解除することができる。

#### (市の債務不履行等による解除)

第81条 事業者は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しないとき、又は市の責めに帰すべき事由により事業者がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除することができる。

#### (暴力団等関与に対する発注者の解除権)

第82条 市は、福岡県警察本部からの通知に基づき、事業者又は構成員若しくは協力企業が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。この場合において、解除により事業者に損害があっても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。

- (1) 役員等(役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。)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「暴対法」という。)第2条第2号に規定する団体(以下「暴力団」という。)の構成員(暴対法第2条第6号に規定する者(構成員とみなされる場合を含む。))。以下「暴力団構成員等」という。)であるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団構成員等が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 暴力団又は暴力団構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたと認められるとき。
- (4) 自社、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用するなどしたと認められるとき。
- (5) 暴力団構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用していると認められるとき。
- (6) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己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与える目的をもって、暴力団又は暴力団構成員等を利用したとき、又は暴力団又は暴力団構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたと認められるとき。
- (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有していると認められるとき。
- (8) 下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第7号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。
- (9) 事業者の各構成員又は各協力企業が、第1号から第7号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合(第8号に該当する場合を除く。)に、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。

**(事業者の債務不履行等による解除)**

第83条 市は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) 事業者が、維持管理業務の実施を放棄し、かつ、3日以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算又はその他の倒産手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。
- (3) 事業者又は構成員若しくは協力企業が本事業又は本事業に係る入札手続に関して、重大な法令の違反（基本協定書第10条第1項各号に規定するものを含む。）をしたとき。
- (4) 事業者がこの契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、又は及ぼす可能性のある法令等の違反をしたとき。
- (5) 構成員が基本協定書の規定に違反したとき。
- (6) 事業者が、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (7) 第99条の秘密保持義務又は第100条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
- (8) 別紙9モニタリングにより市がこの契約を解除できるとき。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、事業者がこの契約の債務を履行せず、市が相当な期間を定めて催告をしても事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、事業者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと市が認めたとき。

2 市は、本施設の引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) 事業者が、本施設の設計業務又は建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、市が、事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が事業者の責めに帰すことができない事由により生じたものであることの合理的な説明がないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から30日が経過しても本施設の引渡しが行われないとき、又は明らかに引渡しの見込みがないと市が認めたとき。
- (3) 別紙9モニタリングにより市がこの契約を解除できるとき。

**(引渡し前の解除)**

第84条 市は、本施設の引渡し前に第80条、第81条、第91条又は第95条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、本施設の出来高部分（設計図書が出来高部分を含む。以下同じ。）を検査のうえ、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ事業者に通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 第80条又は第81条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び第86条第5項の規定による損害賠償額の総額を、事業者の請求により支払うものとする。

3 第91条又は第95条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第1項の規定により

合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び事業者がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、事業者の請求により支払うものとする。

- 4 本施設の引渡し前に第 82 条又は第 83 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、事業者は自己の責任及び費用において当該出来高部分の検査を受けるものとし、市は合格部分を事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買受けないときは、事業者はその費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さなければならない。
- 5 第 82 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当する対価を事業者の請求により支払うものとする。
- 6 第 83 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が第 4 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務と事業者の第 86 条第 2 項第 1 号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後に残額がある場合は、事業者の請求により支払うものとする。

#### (引渡し後の解除)

第85条 本施設の引渡し後にこの契約に基づきこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって効力を失うものとし、市は、第 54 条の規定に基づき、本施設の所有権を保持するものとする。市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。

- 2 市は、この契約が解除された日から 10 日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修補の完了の検査を行わなければならない。
- 3 事業者は、前項の手の終了後速やかに維持管理業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。
- 4 市は、第 80 条又は第 81 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを事業者に対し支払うものとする。また、第 86 条第 5 項の規定により損害額の総額を事業者に対し支払うものとする。
- 5 市は、第 82 条又は第 83 条第 1 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを事業者に対し支払うものとする。
- 6 市は、第 91 条又は第 95 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務の引継ぎを受け、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを事業者に対し支払うものとする。また、市は、事業者が維持管理業務を終了させるために要する費用を事業者の請求により事業者に対し支払うものとする。

#### (違約金等)

第86条 第 82 条各号のいずれかに該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、市は、本事業に係る落札金額の 100 分の 10 に相当する金額を上限とする違約金を事業者に請求するものとし、事業者は速やかにこれを支払わなければならない。また、第 84 条又は第 85 条に基づく既履行部分の清算を除き、市及び事業者は、契約解除に関し損害賠償等の請求は行わないものとする。

2 事業者は、第 83 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに、市に支払わなければならない。

(1) 本施設の引渡し前に解除された場合

設計・建設の対価の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の 100 分の 10 に相当する額

(2) 立体駐車場の引渡し後、かつ、第 2 期展示場の引渡し前に解除された場合

第 2 期展示場にかかる設計・建設の対価の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の 100 分の 10 に相当する額に、当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき立体駐車場にかかる維持管理の対価（消費税を含む。第 74 条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の 100 分の 10 に相当する額を加えた額

(3) 本施設の引渡し後に解除された場合

当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理の対価（消費税を含む。第 74 条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の 100 分の 10 に相当する額

3 前項第 1 号に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、事業者は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。

4 事業者は、第 2 項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。

5 事業者は、第 80 条又は第 81 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

#### (保全義務)

第87条 事業者は、契約解除の通知の日から第 84 条第 1 項若しくは第 4 項の規定による合格部分の引渡し又は第 85 条第 3 項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

#### (関係書類の引渡し等)

第88条 事業者は、第 84 条第 1 項若しくは第 4 項の規定による合格部分の引渡し、又は第 85 条第 3 項の規定による維持管理業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、竣工図書（この契約が本施設の引渡し前に解除された場合にあつては、図面等は、事業者が既に作成を完了しているものに限る。）及び本業務に必要な一切の書類を市に引き渡さなければならない。

2 市は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設、運営及び維持管理

のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。）することができる。

- 3 前項の場合において、事業者は、市による書類の使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

## 第8章 法令変更

### （通知等）

第89条 事業者は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- （1） 本施設を、提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
- （2） この契約又は要求水準書で提示された条件に従って、維持管理業務を実施することができなくなったとき。
- （3） この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- （4） この契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。
- （5） 要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。

- 2 市及び事業者は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令等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、市又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### （協議等）

第90条 市及び事業者は、市が事業者から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について必要な協議を行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に市及び事業者が合意に至らないときは、市は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、事業者に発生する追加費用の負担は、別紙7法令変更による追加的な費用の負担割合の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

### （法令変更による契約の終了）

第91条 市は、この契約の締結後における法令変更により、本事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

## 第9章 不可抗力

### (通知等)

第92条 事業者は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- (1) 本施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務を実施することができなくなったとき。
- (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。

2 市及び事業者は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、その旨を相手方に通知したうえで、当該不可抗力により影響を受ける範囲において、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### (協議等)

第93条 市及び事業者は、市が事業者から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別に定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について、必要な協議を行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から60日以内に市及び事業者が合意に至らないときは、市は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法を事業者に対して通知し、事業者はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、事業者に発生する追加費用の負担は、別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

### (不可抗力への対応)

第94条 事業者は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切な範囲内で対応を行うものとする。

### (不可抗力による契約の終了)

第95条 前3条の規定にかかわらず、市は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難、又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

## 第10章 雑則

### (公租公課の負担)

第96条 この契約の履行に関連して事業者が生じる公租公課は、この契約に別に定めがある場合を除き、すべて事業者の負担とする。

- 2 市は、事業者に対してサービス購入費に係る消費税及び地方消費税を除き、一切租税を負担しない。

### (協議)

第97条 市及び事業者は、この契約において市及び事業者による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

### (財務書類の提出)

第98条 事業者は、会社法第326条第2項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置に係る規定を置き、この契約期間中これを維持しなければならない。

- 2 事業者は、この契約の終了に至るまで、会計監査人及び監査役の監査を受け、その監査実施報告書の写しのほか、次に掲げる書類を各事業年度の最終日から3カ月以内に市に提出するものとする。
  - (1) 株主総会の承認を受けた計算書類（会社法第435条第2項に定める計算書類をいう。）
  - (2) 株主総会に報告された事業報告
  - (3) 前各号の附属明細書の写し
  - (4) 各事業年度のキャッシュフロー計算書その他市が合理的に要求する書類
- 3 市は、事業者から提出された前項の財務書類を公開することができる。
- 4 市は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に事業者の財務状況を調査させることができる。

### (秘密保持)

第99条 市及び事業者は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容（以下「秘密情報」という。）を、自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、事業者からこの契約に基づく業務を受託し、若しくは請け負った者、金融機関等並びに事業者への出資者（以下本条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。この契約が終了し、または解除された後においても同様とする。ただし、次の各号に定める情報は、秘密情報に含まれない。

- (1) 開示の前に、既に自ら正当に保有していた情報
- (2) 開示の時に公知であった情報
- (3) 開示の後に自らの責めによらないで公知になった情報
- (4) 開示の後に正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報
- (5) 市と事業者が秘密情報の対象としないことを書面により合意した情報

- 2 前項の定めにかかわらず、市と事業者は、次の場合には相手方の承諾を要することなく、相手方に対する事前の通知を行うことにより、秘密情報を開示することができる。ただし、相手方に対する事前の通知を行うことが、権限ある関係当局による犯罪捜査等への支障を来たす場合は、かかる事前の通知を行うことを要さない。
  - (1) 裁判所により開示が命じられた場合
  - (2) 法令又は権限ある官公庁の命令により開示が要求される場合
  - (3) 市が、市の議会に開示する場合
  - (4) 市又は事業者が弁護士、公認会計士、税理士、国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合
  - (5) 市が、福岡市情報公開条例（平成 14 年 3 月福岡市条例第 3 号）に基づき開示する場合
- 3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第 1 項の違反は、事業者による違反とみなす。
- 4 事業者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、弁護士や公認会計士等への相談依頼などを行う場合、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。
- 5 前項の場合、事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。
- 6 第 4 項の場合、事業者は直ちに、事業者から本事業の全部又は一部の委託を受けた者をして、秘密情報を漏らさない旨の誓約書（前項の内容の確認を含む。）を市に提出させなければならない。
- 7 事業者は、前項の受託者が更に業務の一部を他の第三者に委託する場合、当該受託者をして、当該第三者に守秘義務を負わせ、当該第三者をして秘密情報を漏らさない旨の誓約書（第 5 項の内容の確認を含む。）を市に提出させなければならない。
- 8 事業者は、本事業に関して作成した各種計画書、報告書、資料その他一切の書類について、その保管場所を市に通知しなければならない。事業者は、保管場所について、市から変更その他の要求があった場合には、これに従わなければならない。

#### （個人情報の保護）

- 第100条 事業者は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、市が貸与するデータ及び帳票、資料等に記載された個人情報並びに当該情報から事業者が作成した個人情報（以下これらを「個人情報」と総称する。）を、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び福岡市個人情報保護条例（平成 17 年福岡市条例第 103 号）を遵守して取り扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払わなければならない。
- 2 事業者は、個人情報を、本事業の遂行以外の目的で使用してはならない。
  - 3 事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者による第 1 項及び前項の違反は、事業者による違反とみなす。
  - 4 事業者は、個人情報を、本事業の業務を遂行するために必要な場合を除き、複写又は複製することはできない。
  - 5 事業者は、本事業の業務の管理・運営に必要な知識、技能、資格及び経験を有する統括管理責任

者及び各業務責任者をして、厳重な注意をもって個人情報を管理させなければならない。

- 6 事業者は、個人情報の管理に関して漏洩その他の事故が生じた場合には、市に対し、速やかに報告する。
- 7 市は、必要に応じて、事業者による個人情報の管理状況について立入調査を行うことができ、事業者は当該立入調査に協力しなければならない。
- 8 事業者は、本事業の業務が終了後、市に対し、速やかに個人情報が記載された資料その他一切の情報媒体を返還する。
- 9 前8項に定めるほか、事業者は、個人情報の保護に関する事項について、市の指示に従わなければならない。
- 10 事業者は、事業者から委託を受けた者及びその者から更に委託を受けた者に前9項に定める事業者の義務と同様の義務を課し、当該者をして、市に対し当該義務を負う旨の誓約書を提出させる。

#### (情報公開)

第101条 事業者は、本業務に関し、福岡市情報公開条例（平成14年3月福岡市条例第3号）に基づいて市が行う情報公開に協力しなければならない。

#### (著作権等の帰属)

第102条 市が、本事業の入札手続及びこの契約に基づき事業者に提供した情報、書類、図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、市に帰属するものとする。

#### (著作権等の利用等)

第103条 市は、成果物及び本施設について、市の裁量により無償で利用する権利及び権限（公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。）を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。

- 2 成果物及び本施設のうち、著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る、同法第2章及び第3章の規定による作者の権利（次条において「作者の権利」という。）の帰属は、同法に定めるところによる。
- 3 事業者は、市が成果物及び本施設を次に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作者をして、著作権法第19条第1項及び第20条第1項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。
  - (1) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を、自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
  - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。
  - (3) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市又は市が委託する第三者をして、成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (4) 本施設を、写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 本施設を、増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あら

かじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。

- (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
- (3) 成果物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

#### (著作権の譲渡等の禁止)

第104条 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設に係る著作権を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。

#### (著作権の侵害防止)

第105条 事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証するものとする。

- 2 事業者は、成果物又は本施設が第三者の有する著作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、自己の責任及び費用において行うものとする。
- 3 事業者は、第103条第1項ないし第3項に規定する市による成果物又は本施設の利用のために第三者からの許諾等を受ける必要がある場合、自らの責任及び費用負担において、市のために必要な許諾等を取得する。

#### (工業所有権)

第106条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定した場合はこの限りではない。

#### (株式等に関する制約)

第107条 事業者は、契約期間中においては、あらかじめ市の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債（以下次項において「株式等」という。）を発行し、事業者の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、事業者の株式の譲渡その他の処分につき承諾し、又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、事業者の会社組織上の重要な変更をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

- 2 事業者は、市の承諾を得て第三者に対して株式等を発行するとき、又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙8誓約書の書式による誓約書を徴し、あらかじめその原本を市に提出しなければならない。

#### (事業者の権利義務の処分)

第108条 事業者は、市に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を

設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。

- 2 事業者は、この契約上の地位及びこの契約の履行に関して市との間で締結した契約に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

#### (事業者の兼業禁止)

第109条 事業者は、本業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。

#### (準拠法及び管轄裁判所)

第110条 この契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

- 2 この契約に関し、市と事業者の間に生じる一切の紛争は、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### (補則)

第111条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、その都度、市及び事業者が誠実に協議して、これを定めるものとする。

- 2 市及び事業者は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

#### (書面による通知等)

第112条 この契約に定める請求、通知、報告、確認、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、市及び事業者は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

- 2 この契約の履行に関して市と事業者の間で用いる言語は、日本語とするものとする。
- 3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とするものとする。
- 4 この契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計算単位は、設計図書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）に定めるところによるものとする。
- 5 この契約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。

#### (直接協定)

第113条 市は、金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結することができるものとし、事業者は、市が直接協定を締結した後に、当該直接協定を締結した金融機関等から融資を受けようものとする。事業者は、金融機関等と融資契約を締結した場合、速やかにその写しを市に提出するものとする。また、市が要求する場合には、事業者は、金融機関等へ提出した書類の写し及び情報

を市に対して自ら提出し又は金融機関等をして提出させるものとする。

- (1) この契約に基づく、事業者の権利又は事業者の発行する株式に対する金融機関等による担保権設定についての市の承諾に関する事項
- (2) 金融機関等が、事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての、金融機関等から市に対する通知及び金融機関等と市との協議に関する事項
- (3) 市が、この契約に関して事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての、市から金融機関等に対する通知及び市と金融機関等との協議に関する事項
- (4) 金融機関等が、自身の保有する事業者に対する債権回収・保全の状態及び事業者の財務状況に関する市に対する報告に関する事項

**別紙 1 日程表**  
(第 4 条及び第 30 条第 1 項関係)

基本設計図書の提出期限 [ ]  
実施設計図書の提出期限 [ ]

<立体駐車場>

建設工事着工予定日 [ ]  
引渡予定日 [ ]  
供用開始予定日 [ ]

<第 2 期展示場>

建設工事着工予定日 [ ]  
引渡予定日 [ ]  
開館準備業務開始 [ ]  
供用開始予定日 [ ]

契約終了日（維持管理期間終了日） [ ]

## 別紙２ 事業者等が加入する保険等

(第 35 条第 1 項、第 72 条第 1 項関係)

事業契約第 35 条第 1 項及び第 72 条第 1 項に関して、事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最少限度の条件であり、事業者等の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

### 第 1. 建設業務に係る保険

#### 1. 建設工事保険

##### (1) 保険名称

建設工事保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

##### (2) 保険内容

建設工事保険とは、整備対象施設の建設工事中に発生した工事目的物、仮工事及び工事中用材料等の物的損害を担保する（付帯設備工事、土木工事及び建設工事期間中の調達什器・備品も対象とする。）。

##### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の整備対象となるすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から本件引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設元請企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、建設元請企業とそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）及び市を含むものとする。
- オ 保険金額は、整備対象施設の建設工事費総額（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
- カ 建設工事保険の自己負担額は 10 万円／1 事故以下とする。
- キ 水災、雪災害危険担保とする。

#### 2. 請負業者賠償責任保険

##### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

##### (2) 保険内容

請負業者賠償責任保険とは、整備対象施設の建設工事遂行に伴って派生した第三者（市及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民を含む。）に対する対人・対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を付帯することでも差し支えない。

##### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の整備対象となっているすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から本件引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設元請企業とする。

- エ 被保険者は、事業者、建設元請企業とそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む。）及び市を含むものとする。
- オ 建設元請企業（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保条件とする。
- カ 工事期間中の管理下財物又は受託物（第三者の所有物）の賠償損害を担保する管理財物担保条件とする。
- キ 保険金額は、対人1億円／1名、10億円／1事故、対物1億円／1事故以上とする。
- ク 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

### 3. 生産物賠償責任保険

#### (1) 保険名称

生産物賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

#### (2) 保険内容

生産物賠償責任保険とは、工事の完成引き渡し後、工事目的物の瑕疵、欠陥に起因して派生した第三者（市及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民を含む。）に対する対人賠償損害（シックハウス症候群を含む。）及び対物賠償損害を担保する。

#### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、本事業の整備対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、本件引渡日から2年間の瑕疵担保期間とする。
- ウ 保険契約者は、事業者又は建設元請企業とする。
- エ 被保険者は、事業者、建設元請企業及びそのすべての下請負者を含むものとする。
- オ 保険金額は、対人・対物共通で2億円／2年間（期間通算）以上とする。
- カ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

## 第2. 維持管理業務に係る保険

### 1. 施設・昇降機賠償責任保険

#### (1) 保険名称

施設・昇降機賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

#### (2) 保険内容

維持管理業務の対象施設の瑕疵又はその使用、昇降機の設置に関する瑕疵、維持管理業務遂行上の過誤、過失、欠陥等に起因して派生した第三者（市、来客、見学者、通行者、周辺住民等を含む。）に対する対人・対物賠償損害を担保する。

#### (3) 保険条件

- ア 担保範囲は、維持管理業務の対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、本件引渡日から本事業契約終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、1年から3年程度の期間で更新を行うことでも差し支えない。
- ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び事業者から維持管理業務の委託を受けた者とする。
- エ 被保険者は、事業者、維持管理企業及び事業者から維持管理業務の委託を受けた者（そのすべ

ての下請負者を含む。)並びに市とする。

オ 維持管理企業(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 保険金額は、対人1億円/1名、10億円/1事故、対物1億円/1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円/1事故以下とする。

## 2. 請負業者賠償責任保険

### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険(類似の機能を有する共済等を含む。)

### (2) 保険内容

維持管理業務の受託対象施設の維持管理業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害(対象施設建物自体等の管理財物等に対する事業者及び維持管理企業が負うべき対人・対物賠償損害を含む。)を担保する。なお、対象業務ごとにビルメンテナンス業者賠償責任保険、警備業者倍償責任保険等により上記請負業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

また、本請負業者賠償責任保険と前記「1.」の「施設・昇降機賠償責任保険」と合体し、共通保険金額とする総合賠償責任保険とすることも差し支えない。

### (3) 保険条件

ア 担保範囲は、本事業の維持管理業務すべてを対象とする。

イ 保険期間は本件引渡日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、1年から3年程度の期間で更新を行うことでも差し支えない。

ウ 保険契約者は、事業者又は維持管理企業及び事業者から維持管理業務の委託を受けた者とする。

エ 被保険者は、事業者、維持管理企業及び事業者から維持管理業務の委託を受けた者並びにそのすべての下請負者を含むものとする。

オ 維持管理企業(下請負者を含む。)とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

カ 維持管理業務の対象となる施設自体(建物本体)、設備・装置、受託物その他事業者の管理下にある第三者所有財産に対する賠償損害を担保する管理財物(又は受託物)賠償損害担保条件とする。

キ 保険金額は、対人1億円/1名、5億円/1事故、対物1億円/1事故以上とする。

ク 自己負担額は5万円/1事故以下とする。]

### 別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

(第50条第1項、第51条第3項、第53条第3項及び第93条第2項関係)

#### 1 立体駐車場

##### (1) 立体駐車場の設計・建設期間

立体駐車場の設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の立体駐車場に関し損害(ただし実損に限る。)が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙2の「第1.建設業務に係る保険」に規定するものに限る。)、補償金を控除する。)が立体駐車場の設計・建設期間中に累計で立体駐車場の初期整備に係る対価(サービス対価A-1)(ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。)に相当する額の合計額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

##### (2) 立体駐車場の維持管理期間

立体駐車場の維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙2の「第2.維持管理業務に係る保険」に規定するものに限る。)、補償金を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の統括管理業務及び立体駐車場の維持管理業務に係る対価(修繕業務除く)(サービス対価B-1)及び立体駐車場の修繕業務に係る対価(サービス対価B-3)(ただし、第74条の規定による変更を考慮し、かつ第76条第1項の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

#### 2 第2期展示場

##### (1) 第2期展示場の設計・建設期間及び開館準備期間

第2期展示場の設計・建設期間及び開館準備期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、第2期展示場に関し損害(ただし実損に限る。)が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙2の「第1.建設業務に係る保険」に規定するものに限る。)、補償金を控除する。)が第2期展示場の設計・建設期間及び開館準備期間中に累計で第2期展示場の初期整備に係る対価(サービス対価A-2)(ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。)に相当する額の合計額の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

##### (2) 第2期展示場の維持管理期間

第2期展示場の維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、事業者の維持管理業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙2の「第2.維持管理業務に係る保険」に規定する

ものに限る。)、補償金等を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の第2期展示場の維持管理業務に係る対価(修繕業務除く)(サービス対価B-2)及び第2期展示場の修繕業務に係る対価(サービス対価B-4)(ただし、第74条の規定による変更を考慮し、かつ第76条第1項の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

## 別紙4 保証書の様式

(第55条第5項関係)

福岡市長 様

### 保証書

[ ] (以下、「保証人」という。)は、福岡市第2期展示場等整備事業に関連して、[SPC] (以下、「事業者」という。)が、福岡市 (以下、「市」という。)との間で平成 年 月 日付けで締結した福岡市第2期展示場等整備事業事業契約 (以下、「事業契約」という。)に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第1条に定める債務を、事業者と連帯して保証する (以下、「本保証」という。)。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

#### (保証)

第1条 保証人は、事業契約第55条第1項に基づく事業者の市に対する債務 (以下、「主債務」という。)を保証する。なお、保証人によるかかる保証の効力は、事業者が解散した場合であってもなお存続する。

#### (通知義務)

第2条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知ったときは、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知するものとする。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

#### (履行の請求)

第3条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定める様式による保証債務履行請求書を送付するものとする。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。

3 市及び保証人は、保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。

4 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払いを内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### (求償権の行使)

第4条 保証人は、事業契約に基づく事業者の市に対する債務がすべて履行されるまで、保証人が本保

証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈するものとする。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに記名押印のうえ、1部を市に提出し、1部を自ら保有する。

●● 年 月 日

(保証人) 所在地

商号又は名称

代表者名

印

## 別紙5 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続

(第73条第1項関係)

### 1 サービス対価の支払い

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、事業者に対し、本事業のサービス対価として設計・建設の対価と維持管理の対価を支払う。

#### (1) サービス対価の構成

サービス対価は、設計・建設の対価と維持管理の対価から構成される。

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
<b>■設計・建設の対価</b>		
立体駐車場の初期整備に係る対価 (サービス対価A-1)	立体駐車場	立体駐車場に関連する以下の金額 ①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額 <u>④設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金利含む)</u> ⑤上記①②③④を元本とする割賦金利 ⑥上記①②③④に対する消費税及び地方消費税
第2期展示場の初期整備に係る対価 (サービス対価A-2)	第2期展示場	第2期展示場に関連する以下の金額 ①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額(開業前準備支援業務含む) <u>④建中金利</u> ⑤上記①②③④を元本とする割賦金利 ⑥上記①②③④に対する消費税及び地方消費税
<b>■維持管理の対価</b>		
統括管理業務及び立体駐車場の維持管理業務に係る対価(修繕業務除く) (サービス対価B-1)	本施設	本施設に関連する以下の金額 ①統括管理業務に係る費用に相当する金額 ②SPC運営費に相当する金額 立体駐車場に関連する以下の金額 ③維持管理業務に係る金額のうち修繕業務を除く業務に係る金額 ④上記①②③に対する消費税及び地方消費税
第2期展示場の維持管理業	第2期展示場	第2期展示場に関連する以下の金額

削除: .  
④建中金利

削除: 設計・建設期間に必要なその他の金額 (

削除: 含む)

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
務に係る対価（修繕業務除く） （サービス対価B-2）		①維持管理業務に係る金額のうち修繕業務を除く業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税
立体駐車場の修繕業務に係る対価 （サービス対価B-3）	立体駐車場	立体駐車場に関連する以下の金額 ①修繕業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税
第2期展示場の修繕業務に係る対価 （サービス対価B-4）	第2期展示場	第2期展示場に関連する以下の金額 ①修繕業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税

(2) サービスの対価の支払方法

①設計・建設の対価

ア 立体駐車場の初期整備に係る対価（サービス対価A-1）

(ア) 算出方法

サービス対価A-1は、本施設のうち立体駐車場の引渡日以降、割賦払いにて支払う。割賦支払の毎回の金額は、以下の前提で計算した金額とする。

第1回目の支払額	〔元本〕に対する立体駐車場の引渡日から2020年6月30日までの金利 ＋〔元本〕を15年9カ月全64回で元利均等返済する額 ＋〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
第2回目以降の支払額	〔元本〕を15年9カ月全64回で元利均等返済する額 ＋〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
適用金利（年利）	基準金利＋提案スプレッド（％）
基準金利	本施設のうち立体駐車場の引渡日の2営業日前（銀行営業日でない場合は、その前銀行営業日）のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBORベース15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時。テレレート17143ページ。）とする。ただし、基準金利がマイナスとなった場合には、基準金利を0％とする。 なお、提案書類提出時における基準金利は、0.334％とする。
支払日	第1回目の支払日を2020年6月末日（引渡日が遅延した場合は、適法な請求書を受理した日から30日以内に到来する任意の日）とし、第2回目以降は、3月、6月、9月、又は12月の末日を支払日とし、2036年3月末日を最終回とする、3か月毎の分割払いとする。

削除: 3

削除: 63

(イ) 支払手続

事業者は、各支払日の30日前までに、市に対して適法な請求書を発行する。市は、適法な請求書がそれまでに発行されなかった場合、当該支払を、適法な請求書が発行されてから30日後に遅延して延期することができる。

イ 第2期展示場の初期整備に係る対価（サービス対価A-2）

(7) 算出方法

サービス対価A-2は、本施設のうち第2期展示場の引渡日以降、割賦払いにて支払う。割賦支払の毎回の金額は、以下の前提で計算した金額とする。

第1回目の支払額	〔元本〕に対する第2期展示場の引渡日から2021年3月31日までの金利 + 〔元本〕を15年1か月全61回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
第2回目以降の支払額	〔元本〕を15年1か月全61回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
適用金利（年利）	基準金利+提案スプレッド（%）
基準金利	本施設のうち第2期展示場の引渡日の2営業日前（銀行営業日でない場合は、その前銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース 15年物（円-円）金利スワップレート（基準日午前10時。テレレート17143ページ。）とする。ただし、基準金利がマイナスとなった場合には、基準金利を0%とする。 なお、提案書類提出時における基準金利は、0.334%とする。
支払日	第1回目の支払日を2021年3月末日（引渡日が遅延した場合は、適法な請求書を受理した日から30日以内に到来する任意の日）とし、第2回目以降は、9月、12月、3月、又は6月の末日を支払日とし、2036年3月末日を最終回とする、3か月毎の分割払いとする。

削除:0

削除:0

(i) 支払手続

事業者は、各支払日の30日前までに、市に対して適法な請求書を発行する。市は、適法な請求書がそれまでに発行されなかった場合、当該支払を、適法な請求書が発行されてから30日後を限度に延期することができる。

②維持管理の対価

ア 統括管理業務及び立体駐車場の維持管理業務に係る対価（修繕業務除く）（サービス対価B-1）

(7) 支払方法

市は、事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、要求水準が満たされていることを確認した上で、事業者に対し、サービス対価B-1を支払う。

(i) 支払時期

市は、事業者に対し、サービス対価B-1を四半期毎に年4回（10月請求分、1月請求分、4月請求分、7月請求分）、計64回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
----	------	-----

第1回	立体駐車場の供用開始日～2020年6月	2020年7月
第2回	2020年7月～2020年9月	2020年10月
第3回	2020年10月～2020年12月	2021年1月
第4回	2021年1月～2021年3月	3032年4月
(中略)	・・・	・・・
第63回	2035年10月～2035年12月	2036年1月
第64回	2036年1月～2036年3月	2036年4月

(ウ) 支払手続

事業者は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月10日までに、市に対して維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）を提出する。

市は、維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）受領後10日以内に事業者に対して通知する。事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べるができる。

市は、四半期の最後の維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果を事業者に通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。

事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-1に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価B-1を支払う。

(エ) サービス対価B-1の算定方法

2020年度第1四半期から2035年度第4四半期の各四半期を対象とするサービス対価B-1は、事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、第2回支払から第64回支払までのサービス対価B-1は同額とし、第1回支払はその3分の2に相当する金額とする。

イ 第2期展示場の維持管理業務に係る対価（修繕業務除く）（サービス対価B-2）

(ア) 支払方法

市は、事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、要求水準が満たされていることを確認した上で、事業者に対し、サービス対価B-2を支払う。

(イ) 支払時期

市は、事業者に対し、サービス対価B-2を四半期毎に年4回（7月請求分、10月請求分、1月請求分、4月請求分）、計60回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
----	------	-----

第1回	第2期展示場の供用開始日～2021年6月	2021年7月
第2回	2021年7月～2021年9月	2021年10月
第3回	2021年10月～2021年12月	2022年1月
第4回	2022年1月～2022年3月	2022年4月
(中略)	・・・	・・・
第59回	2035年10月～2035年12月	2036年1月
第60回	2036年1月～2036年3月	2036年4月

(g) 支払手続

事業者は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月10日までに、市に対して維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）を提出する。

市は、維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）受領後10日以内に事業者に対して通知する。事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の維持管理業務報告書（月間維持管理業務報告書）を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果を事業者に通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。

事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-2に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価B-2を支払う。

(x) サービス対価B-2の算定方法

2021年度第1四半期から2035年度第4四半期の各四半期を対象とするサービス対価B-2は、事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、各四半期のサービス対価B-2は同額とする。

ウ 立体駐車場の修繕業務に係る対価（サービス対価B-3）

(f) 支払方法

市は、事業者の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要求水準が達成されていること、及び事業者が年度ごとに作成する修繕業務計画に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で、事業者に対し、サービス対価B-3を支払う。

(i) 支払時期

市は、事業者に対し、サービス対価B-3を四半期毎に年4回（10月請求分、1月請求分、4月請求分、7月請求分）、計64回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
----	------	-----

第1回	立体駐車場の供用開始日～2020年6月	2020年7月
第2回	2020年7月～2020年9月	2020年10月
第3回	2020年10月～2020年12月	2021年1月
第4回	2021年1月～2021年3月	2021年4月
(中略)	・・・	・・・
第63回	2035年10月～2035年12月	2036年1月
第64回	2036年1月～2036年3月	2036年4月

(g) 支払手続

事業者は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月10日までに、市に対して修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）を提出する。

市は、修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）等によりモニタリングを行い、その結果を修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）受領後10日以内に事業者に対して通知する。事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べるができる。

市は、四半期の最後の修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果を事業者に通知する。

事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-3に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価B-3を支払う。

(h) サービス対価B-3の算定方法

各請求予定年月におけるサービス対価B-3の算定方法は、下表のとおり区分し、各区分の支払額は次のとおりとする。ただし、1円未満の端数は第4四半期で調整する。

各区分の支払額は事業者の提案に基づくものとする。

回数	サービス対価B-3の算定方法
第1回～第4回	立体駐車場の引渡日から2021年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を4回で除した金額
第5回～第24回	2021年4月から2026年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
第25回～第44回	2026年4月から2031年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
第45回～第64回	2031年4月から2036年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額

エ 第2期展示場の修繕業務に係る対価（サービス対価B-4）

(f) 支払方法

市は、事業者の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要

求水準が達成されていること、及び事業者が年度ごとに作成する修繕業務計画に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で、事業者に対し、サービス対価B-4を支払う。

(イ) 支払時期

市は、事業者に対し、サービス対価B-4を四半期毎に年4回（7月請求分、10月請求分、1月請求分、4月請求分）、計60回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
第1回	第2期展示場の供用開始日～2021年6月	2021年7月
第2回	2021年7月～2021年9月	2021年10月
第3回	2021年10月～2021年12月	2022年1月
第4回	2022年1月～2022年3月	2022年4月
(中略)	・・・	・・・
第59回	2035年10月～2035年12月	2036年1月
第60回	2036年1月～2036年3月	2036年4月

(ウ) 支払手続

事業者は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月10日までに、市に対して修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）を提出する。

市は、修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）等によりモニタリングを行い、その結果を修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）受領後10日以内に事業者に対して通知する。事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の修繕報告書（維持管理業務報告書に添付）を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果を事業者に通知する。

事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-4に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価B-4を支払う。

(エ) サービス対価B-4の算定方法

各請求予定年月におけるサービス対価B-4の算定方法は、5年ごとに区分し、各区分の支払額は次のとおりとする。ただし、1円未満の端数は第4四半期で調整する。

各区分の支払額は事業者の提案に基づくものとする。

回数	サービス対価B-4の算定方法
第1回～第20回	第2期展示場の引渡日から2026年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
第21回～第40回	2026年4月から2031年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
第41回～第60回	2031年4月から2036年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を



合計	円	円	円	円	円
----	---	---	---	---	---

イ 維持管理の対価

(7) サービス対価B-1

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-1	消費税	計
		(請求年月日)			
1	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
2	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
3	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
4	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
5	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
合計			円	円	円

(イ) サービス対価B-2

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-2	消費税	計
		(請求年月日)			
1	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
2	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
3	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
4	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
5	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
合計			円	円	円

(ウ) サービス対価B-3

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-3	消費税	計
		(請求年月日)			
1	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
2	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
3	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円

4	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
5	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
合計			円	円	円

(エ) サービス対価B-4

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-4	消費税	計
		(請求年月日)			
1	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
2	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
3	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
4	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
5	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
	●●年●月●日～●●年●月●日	●●年●月	円	円	円
合計			円	円	円

## 別紙6 サービス対価の改定

(第74条第1項関係)

### 1 設計・建設の対価の改定

#### (1) 物価変動に伴う改定

##### ア 改定の対象

設計・建設の対価のうち、建設業務に係る対価について、物価変動に基づく改定を行う。

##### イ 着工前における改定方法

(7) 市及び事業者は、本件工事の着工前に、2017年12月の指標と、着工日の属する月において公表されている直近の指標を比較し、1.5%を超える変動がある場合、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができる。

(4) 市又は事業者は、上記(7)の規定による請求があったときは、市と事業者との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。ただし、事業者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市と事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C_{I1} / C_{I0} - 0.015) \quad (C_{I1} > C_{I0})$$

$$P_1 = P_0 \times (C_{I1} / C_{I0} + 0.015) \quad (C_{I1} < C_{I0})$$

ただし  $|C_{I1} / C_{I0} - 1| \geq 1.5\%$

$P_0$  : 契約締結時の建設業務の対価

$P_1$  : 改定後の建設業務の対価

$C_{I0}$  : 2017年12月の指標

$C_{I1}$  : 着工日の属する月において公表されている直近の指標

##### (ウ) 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下の通りとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる、内容が見直されて本事業の実態に整合しなくなった場合、又はその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

区分	業務	基準となる指標
サービス対価 A-1	・建設業務	建設物価指数月報（一般財団法人建設物価調査会）の建築費指数における「都市別指数（福岡）：構造別平均S」の「建築」「設備」
サービス対価 A-2	・建設業務	建設物価指数月報（一般財団法人建設物価調査会）の建築費指数における「都市別指数（福岡）：構造別平均SRC」の「建築」「設備」

#### ウ 建設期間中における改定方法

建設期間中の物価変動に伴う改定は、「福岡市建設工事請負契約書」第 25 条に基づき以下のとおり行うものとし、指標等の詳細は運用マニュアルに準じるものとする。

全体スライド (第 1 項～第 4 項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・市及び事業者は、本施設の建設期間内で着工日から 12 か月経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により、着工時に改定した直接工事費が不適当となったと認めるときは、相手方に対して設計・建設の対価の変更を請求することができる。</li><li>・上記の請求があったときは、変動前残工事費相当額と変動後の残工事費相当額との差額のうち変動前残公費相当額の 1.5%を超える額につき、設計・建設の対価の変更を行う。</li><li>・変動前残工事費相当額及び変動後残工事費相当額は、請求のあった日を基準とする。</li><li>・全体スライドの請求は、この規定により改定を行った後再度行うことができる。</li></ul>
単品スライド (第 5 項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・特別な要因により本施設の工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設の対価が不適当となったときは、市又は事業者は、設計・建設の対価の変更を請求することができる。</li></ul>
インレスライド (第 6 項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・予期することのできない特別な事情により、本施設の工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設の対価が著しく不適当となったときは、市又は事業者は、設計・建設の対価の変更を請求することができる。</li></ul>

#### (2) 消費税の税率の変更に伴う改定

設計・建設の対価に対する消費税の税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

#### (3) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

### 2 維持管理の対価の改定

#### (1) 物価変動に伴う見直し

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理の対価を改定する。

#### ア 改定の対象

維持管理の対価である、サービス対価 B-1、B-2、B-3 及び B-4 についての物価変動に基づく改定を行う。

イ 改定に用いる物価指数

サービス対価B-1、B-2、B-3及びB-4の改定に用いる物価指数は以下の通りとする。

区分	業務	基準となる指標
サービス対価 B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・統括管理業務</li> <li>&lt;立体駐車場に係る下記業務&gt;</li> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備保守管理業務</li> <li>・環境衛生管理業務</li> <li>・設備備品保守管理業務</li> <li>・植栽維持管理業務</li> <li>・外構施設保守管理業務</li> <li>・事業期間終了時の引継ぎ業務</li> </ul>	毎月勤労統計調査・賃金指数(厚生労働省) ・就業形態別きまって支給する給与(調査全産業、一般労働者5人以上)
サービス対価 B-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;第2期展示場に係る下記業務&gt;</li> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備保守管理業務</li> <li>・環境衛生管理業務</li> <li>・設備備品保守管理業務</li> <li>・植栽維持管理業務</li> <li>・外構施設保守管理業務</li> <li>・事業期間終了時の引継ぎ業務</li> </ul>	
サービス対価 B-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立体駐車場に係る修繕業務</li> </ul>	
サービス対価 B-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第2期展示場に係る修繕業務</li> </ul>	

ウ サービス対価B-1・B-3の改定方法

(7) 2020年度における改定

維持管理の対価のうちサービス対価B-1・B-3について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

2017年度(2017年4月～2018年3月)の指標と、2018年度10月～2019年度9月公表のそれとを比較し、1.5%以上の変動(ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-1・B-3を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (CSP I_{19} / CSP I_{17})$$

ただし  $|(CSP I_{19} / CSP I_{17}) - 1| \geq 1.5\%$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価B-1・B-3

$P_1$  : 改定後のサービス対価B-1・B-3

$CSP I_{17}$  : 2017年度(4月～3月)の指標

$CSP I_{19}$  : 2018年度10月～2019年度9月公表の指標

(いずれも平均値)

(イ) 2021年度以降における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価B-1・B-3について、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-1・B-3を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (CSP I_{x-1} / CSP I_r)$$

ただし  $|(CSP I_{x-1} / CSP I_r) - 1| \geq 1.5\%$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-1・B-3

$P_x$  : 改定後の x 年度のサービス対価B-1・B-3

$CSP I_{x-1}$  : 前々年度10月から前年度9月公表の指標

$CSP I_r$  : 前回改定を行った指標

(いずれも平均値)

エ サービス対価B-2・B-4の改定方法

(イ) 2021年度における改定

維持管理の対価のうちサービス対価B-2・B-4について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

2017年度(2017年4月~2018年3月)の指標と、2019年度10月~2020年度9月公表のそれとを比較し、1.5%以上の変動(ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-2・B-4を以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (CSP I_{20} / CSP I_{17})$$

ただし  $|(CSP I_{20} / CSP I_{17}) - 1| \geq 1.5\%$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価B-2・B-4

$P_1$  : 改定後のサービス対価B-2・B-4

$CSP I_{17}$  : 2017年度(4月~3月)の指標

$CSP I_{20}$  : 2019年度10月~2020年度9月公表の指標

(いずれも平均値)

(イ) 2022年度以降における改定

維持管理の対価のうちサービス対価B-2・B-4について、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-2・B-4を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動にともなうサービス対価B-2・B-4の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (CSP I_{x-1} / CSP I_r)$$

ただし  $|(CSP I_{x-1} / CSP I_r) - 1| \geq 1.5\%$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-2・B-4

$P_x$  : 改定後の  $x$  年度のサービス対価  $B-2 \cdot B-4$

$CSP I_{x-1}$  : 前年度の指標(4月～3月)の指標

$CSP I_r$  : 前々年度 10 月から前年度 9 月公表の指標  
(いずれも平均値)

(2) 消費税の税率変更に伴う改定

維持管理の対価に対する消費税の税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

別紙 7 法令変更による追加的な費用の負担割合

(第 90 条第 2 項関係)

	市負担割合	事業者 負担割合
① 本事業に直接関係する法制度、許認可の新設・変更によるもの	100%	0%
② 消費税及び地方消費税にかかる税制度の変更（税率の変更を含む。）によるもの（市の支払うサービス対価にかかるものに限る。）	100%	0%
③ ②以外の税制度の変更によるもの	0%	100%
④ ①から③以外の法制度、許認可の新設・変更によるもの	0%	100%

## 別紙8 誓約書の様式

(第107条第2項関係)

● 年 月 日

福岡市  
福岡市長 様

### 誓 約 書

当社は、本日現在、〔SPC〕の株式〔 〕株を、保有しています。当社は、保有する〔SPC〕の株式の譲渡、担保権の設定、その他の方法による処分を行う場合には、福岡市から事前に書面による承諾を受けるものとします。かかる承諾を得て、当社が株式を譲渡する場合には、譲受人から本誓約書と同内容の誓約書を徴求して、これを福岡市に提出するものとし、また、担保権の設定を行う場合には、担保権設定契約書の写しを、その契約締結後速やかに福岡市に提出いたします。

住所  
●●株式会社  
代表者  
代表取締役

## 別紙9 モニタリング

### 第1 総論

#### 1 モニタリング基本計画

モニタリングの項目によっては、具体的なモニタリングの詳細な実施方法が民間事業者の提案により異なる場合もあるため、事業契約の締結後に、次の項目を含むものとして、セルフモニタリングの内容・方法等（以下「モニタリング基本計画」という。）を統括管理業務計画書の基本計画に定めるものとする。

モニタリング基本計画は、「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」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第8条第1項に基づき、PFI事業を実施する者として選定された応募グループにより設立された特別目的会社（SPC）（以下「事業者」という。）が作成して、福岡市（以下「市」という。）の確認を受け定めるものとする。

図表1 モニタリング基本計画で定める項目

○モニタリング時期	○モニタリング内容	○モニタリング組織
○モニタリング手続	○モニタリング様式	

#### 3 モニタリング体制

モニタリングは、市、事業者及び金融機関にて実施する。

市が実施するモニタリングは、基本的に事業者が実施するセルフモニタリングの結果を受けて実施する。

事業者においては、事業者が事業を実施するに当たり業務を委託した企業（以下「受託企業」という。）によるセルフモニタリング等を活用して実施する。

事業者に融資している金融機関は、事業者の財務状況等のモニタリングを実施する。

#### 4 モニタリング対象業務

モニタリング対象業務は、以下の各期間の業務となる。

- (1) 設計・建設期間
- (2) 維持管理期間
- (3) 契約期間終了時

## 第2 設計・建設期間のモニタリング

### 1 モニタリング方法

#### (1) 概要

設計・建設期間及び開館準備期間（以下、別紙9において「設計・建設期間」と総称する。）におけるモニタリングは、施設整備にかかる要求水準の確保を図るために設計業務、建設業務及び工事監理業務が適切に実施されているかどうかを、設計業務、建設業務及び工事監理業務の業務責任者が要求水準書に基づき業務の管理及び確認を行ったうえで、事業者が設置する統括管理責任者が自らにより確認し、その報告に基づき市が確認を行うものである。

統括管理責任者は、設計業務及び建設業務の履行について、要求性能確認計画書による確認を行うとともに、設計業務及び建設業務の履行に伴って作成する各提出書類及び実際の施工状況を基に、要求水準書の内容を満たしているかどうかの確認を行い、市に報告を行う。

市は、事業者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、統括管理責任者の提出する要求性能確認報告書、各提出書類及び実際の施工状況を基に、要求水準書の内容を満たしているかどうかの確認を行う。また、市は、必要と認めた場合は、施工状況の確認のため実地における確認を行う場合がある。

#### (2) 書類による確認

事業者は、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して、要求水準の達成状況について確認を受ける。

図表2 統括管理責任者の提出書類

	提出書類	提出時期
①	統括管理責任者届（変更届） （設計・建設期間）	統括管理業務開始前（変更届は必要に応じて随時）
②	統括管理業務計画書	基本計画は事業契約締結後速やかに提出 年度実施計画は各事業年度の業務着手までに提出 ただし、初年度は事業契約締結前に年度実施計画について協議を行い、事業契約の締結時に提出すること
③	統括管理業務報告書 ※セルフモニタリングによる自己評価を反映すること	各事業年度（毎年4月1日から翌年3月31日までの期間とする。）の業務終了後6月末日まで ただし、安定した施設運営や適切かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は速やかに報告すること
④	設計業務計画書	設計業務着手前
⑤	設計業務報告書	設計業務終了まで
⑥	建設業務計画書	建設業務着手前
⑦	建設業務報告書	建設業務終了まで
⑧	工事監理業務計画書	工事監理業務開始前
⑨	工事監理業務報告書	月間工事監理業務報告書は翌月10日まで 年度工事監理業務報告書は各事業年度の業務終了後1か月以内
⑩	個別業務責任者届（変更届）	各業務開始前まで（変更届は必要に応じて随時）

	提出書類	提出時期
⑪	要求性能確認計画書	設計着手時 建設工事着手前 その他業務の進捗に応じた必要な時期
⑫	要求性能確認報告書	実施設計完了時 竣工時 その他業務の進捗に応じた適切な時期
⑬	その他市が必要とする書類	随時

なお、要求性能確認計画書及び要求性能確認報告書の作成は、要求水準書に定めるとおり、設計業務責任者、建設業務責任者及び工事監理業務責任者が実施するものとするが、統括管理責任者は包括的な責任を負う。工事監理業務責任者は、工事監理業務計画書の作成にあたり、市と協議を行い、重点的に工事監理すべき工種等を定め、工事監理業務計画書に反映するものとする。

また、市は、統括管理責任者に対して、業務実施状況についての説明又は書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

図表 3 設計業務責任者の作成書類

	提出書類	提出時期
①	設計業務責任者届	設計業務着手前
②	組織体制	設計業務着手前
③	設計業務計画書	設計業務着手前
④	設計業務報告書	設計業務終了まで
⑤	事前調査要領書	事前調査業務着手前
⑥	基本設計完了時提出物 (要求水準書別紙 12 提出図書一覧に記載されている図面等)	基本設計完了時
⑦	実施設計完了時提出物 (要求水準書別紙 12 提出図書一覧に記載されている図面等)	実施設計完了時
⑧	その他市が必要とする書類	随時

市は、設計業務責任者に対して、業務実施状況についての説明又は書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

図表 4 建設業務責任者の作成書類

	提出書類	提出時期
①	建設業務責任者届	建設業務着手前
②	組織体制	建設業務着手前
③	建設業務計画書	建設業務着手前
④	建設業務報告書	建設業務終了まで
⑤	承諾願 (総合仮設計画書) ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事着手前
⑥	承諾届 (施工計画書) ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事着手前
⑦	承諾届 (主要資機材一覧表) ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事着手前

	提出書類	提出時期
⑧	報告書（下請業者一覧表） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事着手前
⑨	その他工事施工に必要な届出等 ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事着手前
⑩	承諾願（機器承諾願） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑪	承諾願（残土処分計画書） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑫	承諾願（産業廃棄物処分計画書） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑬	承諾願（主要工事施工計画書） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑭	承諾願（生コン配合計画書） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑮	報告書（各種試験結果報告書） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑯	報告書（各種出荷証明） ※工事監理業務責任者の承認等が必要	建設工事中
⑰	竣工検査実施計画書	実施日 14 日前
⑱	機器・器具・什器備品の試運転結果報告書	竣工検査完了後
⑲	工事完了届	竣工検査完了後
⑳	竣工検査調書	竣工検査完了後
㉑	揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定結果報告書	竣工検査完了後
㉒	什器備品財産管理台帳	市による竣工確認まで
㉓	設備備品財産管理台帳	市による竣工確認まで
㉔	竣工時提出物 （要求水準書別紙 12 提出図書一覧に記載されている図面等）	市による竣工確認後 速やかに
㉕	各種設備の取り扱い方などをまとめた手引き書	本件引渡日後速やかに
㉖	その他市が必要とする書類	随時

市は、建設業務責任者に対して、業務実施状況についての説明又は書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

図表 5 工事監理業務責任者の作成書類

	提出書類	提出時期
①	工事監理業務責任者届	工事監理業務着手前
②	組織体制	工事監理業務着手前
③	工事監理業務計画書	工事監理業務開始前
④	工事監理業務報告書	月間工事監理業務報告書は翌月 10 日まで 年度工事監理業務報告書は各事業年度の業務終了後 1 か月以内

市は工事監理業務責任者に対して、業務実施状況についての説明又は書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

(3) 現地における確認

市は、随時、現地を確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力しなければならない。  
市が現地における確認を行う場合は、原則として事業者は立ち会うものとする。ただし、事業者の事情により立ち合いが困難な場合はこの限りではない。

なお、市は、必要に応じて、事業者立会いのもと、施工部分を最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行うことができる。その確認又は復旧にかかる費用は、事業者の負担とする。

2 具体的なモニタリングの手順

設計・建設期間のモニタリングの手順及び事業者と市の作業内容は、以下のとおりである。

(1) 設計期間

図表6 設計期間におけるモニタリング手順及び作業内容

	事業者	市
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計の着手に当たり、統括管理業務計画書、個別業務責任者届、要求性能確認計画書、設計業務計画書、設計業務責任者届、組織体制、統括管理業務報告書様式、要求性能確認報告書様式及び設計業務報告書様式を作成し、市へ提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内容が要求水準書、提案内容等に基づいたものを事業者と協議し、確認する。</li> <li>要求水準書や提案の内容について具体的な実現方法を事業者と協議の上、共有し、要求性能確認計画書及び同報告書に反映する。</li> <li>また、要求性能確認計画書及び同報告書の運用について、事業者と協議の上、決定する。</li> </ul>
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本設計図書の作成を行い、市へ提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内容が要求水準書、提案内容等に基づき設計していることについて、事業者と協議し、確認を行う。</li> </ul>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施設計図書、要求性能確認報告書の作成を行い、市へ提出する。</li> <li>事業者は協議により実施設計図書、要求性能確認報告書の修正が必要な場合は、速やかにこれらを修正する。なお、設計段階で確認できない性能は建設段階以降での確認とするものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内容が要求水準書、提案内容、協議により変更した内容等に基づき設計していることについて、事業者と協議し、確認を行う。</li> </ul>

統括管理業務報告書、要求性能確認報告書及び設計業務報告書は、それぞれの提出時期に市に提出する。

(2) 建設期間

図表7 建設期間におけるモニタリング手順及び作業内容

	事業者	市
①	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設の実施に当たり、建設業務計画書、工事实施体制、工事着手届出書、現場代理人等選定通知書、承諾願（仮設計計画書）、承諾届（施工計画書）、承諾届（主要資機材一覧表）、報告書（下請業者一覧表）、その他工事施工に必要な届出等、建設業務報告書様式、工事監理業務報告書等各種報告書様式の作成を</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内容を事業者と協議し、確定する。</li> <li>各種許認可の取得状況等を確認する。</li> </ul>

	事業者	市
	行い、市へ提出する。	
②	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事監理の状況の報告として、月間工事監理業務報告書を作成し、市へ提出する。</li> <li>・建設業務責任者が建設期間中に提出する提出書類について、工事監理業務に当たる者が承認等を行った旨を市へ書面により報告する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内容を確認し、必要に応じて事業者と協議する。</li> <li>・事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。</li> </ul>
③	<ul style="list-style-type: none"> <li>・竣工検査及び機器・器具・什器備品の試運転検査等の実施については、それらの実施日の14日前に市に書面で通知する。</li> <li>・検査済証その他の検査結果に関する書面の写しと合わせて、機器・器具・備品の試運転の結果を「機器・器具・備品の試運転結果報告書」として市に提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・竣工検査及び機器・器具・什器備品の試運転に立ち会うことができる。</li> <li>・計画等、報告書等の確認を行う。</li> </ul>
④	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自ら実施した竣工検査が完了後に、速やかに工事完了届（2部）とともに、竣工検査調書、揮発性有機化合物（VOC）等の室内濃度測定結果報告書を市へ提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内容を確認する。</li> <li>・機器・器具及び什器備品の試運転検査の終了後、事業者の立会いの下で竣工確認を実施する。</li> </ul>
⑤	<ul style="list-style-type: none"> <li>・竣工確認終了後、竣工時提出物を提出する。</li> <li>・各種許認可の取得等を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足し、維持管理業務及び、施設運営者による維持管理業務及び運営業務を実施し得る状態にあることを、事業者の立ち会いのもと速やかに確認する。</li> </ul>

統括管理業務報告書、要求性能確認報告書及び建設業務報告書は、それぞれの提出時期に市に提出する。

### 3 是正措置等

#### (1) 改善勧告

市は、前項1に定めるところに従って実施されたモニタリングの結果、提出された計画書や事業契約等に従って設計又は建設されていないと判断した場合は、相当な猶予期間を定めて、事業者に対して改善勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。

事業者は、改善勧告を受けた場合、速やかに改善計画を策定して市と協議した上で、改善を行う。

#### (2) 再度改善勧告

市は、事業者が行う改善の状況について確認を行い、改善が見込まれない場合については、再度改善勧告を行う。

#### (3) 契約解除

市は、上記の再度改善勧告を行い、これによっても是正が見込まれない場合は、事業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。

また、予定工期中の施設完成が不可能と見込まれる等相応の理由がある場合においても同様に、市は、事業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。

(4) 改善費用の負担

事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合における改善に要した費用、並びに当該改善等により発生する増加費用及び損害については、事業者が全て負担する。

### 第3 維持管理期間のモニタリング

#### 1 モニタリング方法

##### (1) 概要

維持管理期間におけるモニタリングは、維持管理業務にかかる要求水準の確保を図るために、維持管理業務が適切に実施されているかどうかを、維持管理業務責任者が要求水準書に基づき業務の管理及び確認を行ったうえで、統括管理責任者が自らにより確認し、その報告に基づき市が確認を行うものである。

統括管理責任者は、維持管理業務の履行について、業務計画書等による確認を行うとともに、維持管理業務の履行に伴って作成する各提出書類及び実際の維持管理状況を基に、要求水準書の内容を満たしているかどうかの確認を行い、市に報告を行う。

市は、事業者の報告に基づき確認を行うことを基本とし、事業者の提出する業務報告書、各提出書類及び実際の維持管理を基に、要求水準書の内容を満たしているかどうかの確認を行う。また、市は、必要と認めた場合は、維持管理状況の実地における確認を行う場合がある。

##### (2) 書類による確認

事業者は、業務従事者の業務遂行状況及び要求水準達成状況を自ら確認のうえ、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受ける。

図表8 統括管理責任者の提出書類

	提出書類	提出時期
①	統括管理責任者届（変更届）（維持管理期間）	統括管理業務開始前まで（変更届は必要に応じて随時）
②	統括管理業務計画書	基本計画は事業契約締結後速やかに提出 年度実施計画は各事業年度の業務着手までに提出
③	統括管理業務報告書 ※セルフモニタリングによる自己評価を反映すること	各事業年度終了後6月末日まで ただし、安定した施設運営や適切かつ円滑な業務執行等に影響を及ぼすおそれのあることが判明した場合は速やかに報告すること
④	維持管理業務計画書	基本計画は維持管理業務の実施に先立ち提出 年度実施計画は各事業年度の業務着手までに提出
⑤	日報	市の要請に応じて随時
⑥	月間維持管理業務報告書	翌月10日まで
⑦	四半期維持管理業務報告書	4-6月分を7月10日、7-9月分を10月10日、10-12月分を1月10日、1-3月分を4月10日まで
⑧	年度維持管理業務報告書	各事業年度終了後6月末日まで
⑨	個別業務責任者届（変更届）	維持管理業務開始前まで（変更届は必要に応じて随時）
⑩	会社法上要求される計算書類、事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及びキャッシュフロー計算書	各事業年度終了後3か月以内
⑪	その他市が必要とする書類	随時

市は統括管理責任者に対して、業務実施状況についての説明又は書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

図表 9 維持管理業務責任者の作成書類

	提出書類	提出時期
①	業務責任者届	維持管理業務着手前
②	組織体制	維持管理業務着手前
③	業務担当者配置届	維持管理業務着手前
④	維持管理業務計画書	基本計画は維持管理業務の実施に先立ち提出 年度実施計画は各事業年度の業務着手までに提出
⑤	日報	市の要請に応じて随時
⑥	月間維持管理業務報告書	翌月 10 日まで
⑦	四半期維持管理業務報告書	4・6 月分を 7 月 10 日、7・9 月分を 10 月 10 日、10・12 月分を 1 月 10 日、1・3 月分を 4 月 10 日まで
⑧	年度維持管理業務報告書	各事業年度終了後 6 月末日まで
⑨	その他市が必要とする書類	随時

市は、維持管理業務責任者に対して、業務実施状況についての説明又は書類の提出をいつでも求め、確認することができる。

### (3) 現地における確認

市は、維持管理期間のモニタリング実施に当たり、市が必要と認める時は、現地における確認を行う。事業者は、市の現地における確認に必要な協力を行う。

## 2 具体的なモニタリングの手順

維持管理期間のモニタリングの手順及び事業者と市の作業内容は、以下のとおりである。ただし、モニタリング方法についての詳細は、事業者が提供するサービスの方法に依存するため、事業契約の締結後に策定するモニタリング基本計画書において確定する。

図表 10 維持管理期間におけるモニタリング手順及び作業内容

	事業者	市
計画時	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務開始前までに業務責任者届、組織体制、業務担当者配置届を作成し、市へ提出する。</li> <li>維持管理業務実施に先立ち、維持管理業務計画書を作成し、市へ提出する。</li> <li>年度実施計画書、業務報告書及び修繕に関する報告書の様式を作成し、市へ提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務計画書の内容を事業者と協議し、確定する。その際、指定管理者が作成した業務計画書との整合性を確認する。</li> <li>年度業務計画書、業務報告書及び修繕に関する報告書の様式の内容を事業者と協議し、確定する。</li> </ul>
日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎日の維持管理業務の実施に関する日常モニタリングを行い、維持管理業務報告書(日報)にその内容を含める。</li> <li>市の要請があれば随時提出できるよう維持管理業務報告書(日報)を5年間保管する。</li> <li>本施設の維持管理やサービスの提供に大きな影響を及ぼすと思われる事象が生じた場合は、直ちに市に報告する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者に対して、必要に応じて維持管理業務報告書(日報)の提出を求める。</li> <li>維持管理業務報告書(日報)の内容及び業務水準を確認する。</li> </ul>
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持管理業務報告書(日報)及びその他の報告事項をとりまとめ、維持管理業務報告書(月間維持管理業務報告書、四半期維持管理業務報告書、年度維持管理業務報告書)を提出する。</li> <li>維持管理業務報告書は事業期間終了まで保管する。</li> <li>金融機関に対して随時提出する財務諸表を市にも提出する。</li> <li>モニタリング結果の公表について、市へ協力する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務報告書等の内容を確認し、業務実施状況の評価を行い、評価結果を事業者へ通知(受領した翌日から10日以内)する。</li> <li>定期的に施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行う。</li> <li>モニタリング結果に基づいて、サービスの支払いを行う。</li> <li>モニタリング結果について対外的に公表する。</li> </ul>
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>適宜、説明要求や現場立会いの対応を行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期モニタリングのほかに、必要に応じて、施設巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等を行う。この結果については、定期モニタリングの結果に反映する。</li> <li>市が改善指導等を行った場合、事業者からの改善指導に対する対処の完了の通知等を受けて実施する。</li> </ul>

※モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担し、それ以外に事業者に発生した費用(第三者機関による評価を含む。)は事業者が負担する。

### 3 減額対象及び是正措置

#### (1) 減額対象及び是正レベルの認定

市は、維持管理業務が事業契約等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象が発生した場合は、次に示す基準等に従い、その是正レベルの認定を行い、事業者に通知する。

レベル1：本施設の維持管理に軽微な支障がある場合等

レベル2：本施設の維持管理に明らかに重大な支障がある場合、又は既存施設の管理運営に支障を及ぼした場合等

レベル3：市の承諾なく事業契約に反する行為を行った場合、又は不法行為、虚偽の報告を行った場合等

事象例の一部を以下に示す。

図表 1 1 是正レベル別事象例（一部）

レベル	事象例（一部）
レベル1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務の怠慢</li> <li>・市職員、施設運営者等関係者への対応・連絡不備</li> <li>・提出書類の不備</li> <li>・提出書類の期限までの未提出</li> <li>・重大な支障はないが、必要な保守管理業務等の未実施</li> <li>・故障等による一部の設備の短期間の停止（停電、断線等の放置を含む）</li> <li>・作業場所等の整理状況の悪い状態の放置 等</li> </ul>
レベル2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務の故意による放棄</li> <li>・故意の市職員、施設運営者等関係者との連絡の未実施（長期にわたる連絡不通 等）</li> <li>・各種業務計画書の記載内容の未実施を原因とした故障による設備の停止</li> <li>・長期間にわたる業務従事者の不在</li> <li>・合理的な理由のない不具合等の放置</li> <li>・頻発する故障等に対して必要な対策等の未実施</li> <li>・設備使用不可の放置</li> <li>・市職員からの指導・指示への未対応</li> <li>・備品（かぎ等）、帳簿類等の紛失</li> <li>・施設運営者に害が及ぶ状態の発生及び放置</li> <li>・既存施設の管理運営に支障が及ぶ状態の発生及び放置</li> <li>・災害発生時に行政機能及び災害対策活動等が維持できない場合</li> <li>・被災時に一時避難施設としての機能が果たせない場合</li> <li>・法定点検を含む点検業務の未実施</li> <li>・必要な修繕の未実施</li> <li>・市がPFI事業とは別途に発注する委託、工事等において、本施設が関連する事項に対し協力しない場合</li> <li>・重要な連絡の不備</li> <li>・レベル1に該当する場合で、是正指導の手続きを経てなお是正が認められないと市が判断した場合 等</li> </ul>
レベル3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・統括管理責任者届等への虚偽の記載、又は事前の承認を得ない変更</li> <li>・事業契約等に基づき市が提出を求めた書類について、正当な理由なき未提出又は虚偽の報告</li> <li>・レベル2に該当する場合で再度是正勧告の手続きを経てなお是正が認められないと市が判断した場合 等</li> </ul>

(2) 改善指導

市は、事業契約等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル1に該当すると認定した場合は、事業者に対して、当該業務の是正を行うよう改善指導を行うものとする。

事業者は、市から改善指導を受けた場合、速やかに改善対策と改善期限について市と協議を行い、改善対策と改善期限等を市に提示し、市の承諾を得るものとする。

(3) 改善指導の対処の確認

市は、事業者からの改善指導に対する対処の完了の通知又は改善期限の到来を受け、随時モニタリングを行い、改善が行われたかどうかを確認する。

なお、レベル1の事象において改善が認められない場合は、改善勧告の措置を行うものとする。

(4) 改善勧告

市は、事業契約等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル2に該当すると認定した場合、又はレベル1に該当する場合で改善指導の手続きを経てなお改善が認められないと市が判断した場合は、事業者に対して、当該業務の是正を行うよう改善勧告を行うものとする。

事業者は、市から改善勧告を受けた場合は、速やかに必要な措置を施すとともに、市と協議のうえ、改善対策と改善期限等を記載した改善計画書を市に提出し、市の承諾を得たうえで、速やかに改善措置を行うものとする。

(5) 改善勧告の対処の確認

市は、事業者からの改善勧告に対する対処の完了の通知又は改善期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、改善が行われたかどうかを確認する。

(6) 再度改善勧告

市は、上記(5)におけるモニタリングの結果、改善計画書に沿った期間・内容による改善が認められないと判断した場合は、事業者に再度改善勧告を行う。

なお、再度是正勧告については、市が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

(7) 警告

市は、事業契約等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断される事象がレベル3に該当すると認定した場合、又はレベル2に該当する場合で再度改善勧告の手続きを経てなお改善が認められないと市が判断した場合は、事業者に警告を行うとともに、即座にその行為の中止等を指示できる。

事業者は、その指示に従うとともに、理由書及び改善計画書の提出を速やかに行う。市は、改善計画書の内容協議、承諾及び随時モニタリングにより、事業者の対処の確認を行う。

なお、警告については、市が必要と判断したとき、その内容を公表することができる。

(8) 維持管理企業の変更

市は、警告の手続きを経てなお改善が認められないと市が判断した場合は、維持管理企業の変更

を事業者に請求することができる。

(9) 改善費用の負担

事業者の責めにより、改善等の必要が生じた場合における改善に要した費用、並びに当該改善等により発生する増加費用及び損害については、事業者が全て負担する。

4 サービス対価の減額等の方法

(1) 減額ポイントの計上

市は、事業者に対して改善指導等を行った後、以下のとおり減額ポイントを計上、加算する。

図表 1 2 是正レベル別減額ポイント

是正レベル	事象	減額ポイント
レベル1	本施設の維持管理に軽微な支障がある場合等	各事象につき 1日1ポイント
レベル2	本施設の維持管理に明らかに重大な支障がある場合、又は既存施設の管理運営に支障を及ぼした場合等	各事象につき 1日5ポイント
レベル3	市の承諾なく事業契約に反する行為を行った場合、又は不法行為、虚偽の報告を行った場合等	各事象につき 1日10ポイント

図表 1 3 減額ポイントの計上期間

是正レベル	減額ポイントの計上期間	
	計上開始日	計上終了日
レベル1	改善指導又は改善勧告後のモニタリングにより改善が認められない日 (市が第3の3の(2)等により承諾した改善期限の翌日)	改善対策の実施により事業契約等に規定する水準及び仕様を満たしていると市が判断した日(ただし、水準及び仕様を満たしていることを各種データ等により証明できる場合は、水準及び仕様を満たした日を市が判断した日とする場合がある。)
レベル2		
レベル3	市が認定した日	

(2) 減額ポイントの支払額への反映

市のモニタリングが終了し、減額ポイントがある場合は、事業者へ減額ポイントを通知する。サービス対価の支払いに際しては、3か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表に従ってサービス対価の減額割合を定め、減額の必要がある場合は、当月の支払額を事業者へ通知する。

上記の減額ポイントが合計される3か月とは、四半期毎の3か月(例:4月1日から6月30日)を示す。また、減額ポイントを反映するのは、当該四半期のサービス対価とし、減額ポイントは翌四半期には持ち越さないものとする。

図表 1 4 サービス対価の減額割合

3か月の減額ポイント合計	サービス対価の減額割合
0~9	減額なし
10~99	1ポイントにつき0.1%減額

	(1%～約10%の減額)
100～199	1ポイントにつき0.2%減額 (20%～約40%の減額)
200～299	1ポイントにつき0.3%減額 (60%～約90%の減額)
300以上	100%減額

(3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となるレベル1、レベル2又はレベル3の状態と認められたとしても、市がやむを得ない事由と認めた等の場合は、減額ポイントを加算しないことがある。

なお、市がやむを得ないと認める事由としては、レベル1、レベル2又はレベル3の状態になった要因が、事業者の過失以外の要因による場合や事業者の過失の程度が著しく低い場合、天変地異などの不可抗力による場合等が挙げられる。

5 サービス対価の返還、契約の解除

(1) サービス対価の返還

サービス対価の支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合は、事業者は減額されるべきサービス対価に相当する額に、減額されるべきサービス対価を支払った日から、市に返還する日までの日数につき、当該返還日時点での福岡市契約事務規則（昭和39年3月19日規則第16号）に定める利率を乗じて計算した額の損害金を付して返還しなければならない。

(2) 支払停止

市は、事業者が再度是正勧告又は警告に対応しなかった等の場合は、サービス対価の支払いを停止することができる。

なお、支払停止となる事由が解消された場合は、事業契約の別紙6に定める支払時期に必ずしも拘束されずに支払うこととする。

(3) 契約解除

市は、以下の事由に該当する場合は、事業契約を解除することができる。

- ・事業者が、改善計画書の提出を拒絶する場合その他事業者が業務の改善を行う意思がないことが明らかである場合

市が、警告に基づくモニタリングを行い、改善が行われたかを確認した結果、改善が不可能であると判断した場合

維持管理企業の変更後もなお、同一事象での改善勧告が行われた場合で、市が事業契約の継続を希望しない場合

2四半期連続して減額ポイントが100ポイント以上となった場合

- ・減額ポイントが150ポイント以上となった場合

6 サービス対価の構成及び減額措置等

サービス対価の構成及び減額措置等の関係を整理すると、以下のようになる。

なお、サービス対価の支払方法等については、事業契約の別紙5に示す。

図表 1 5 サービス対価の構成及び減額措置等の関係

サービス対価の構成		減額措置等
設計・建設の対価	サービス対価A-1	・契約解除の対象[第2の3の(3)]
	サービス対価A-2	
維持管理の対価	サービス対価B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・減額等の対象[第3の4の(2)]</li> <li>・返還の対象[第3の5の(1)]</li> <li>・支払停止の対象[第3の5の(2)]</li> <li>・契約解除の対象[第3の5の(3)]</li> </ul>
	サービス対価B-2	
	サービス対価B-3	
	サービス対価B-4	

## 第4 財務状況等に関するモニタリング

### 1 財務状況等に関するモニタリングの概要

市は、PFI事業の実施者かつ最終責任者であることから、PFI事業におけるサービスの提供が停止される、あるいは事業者が債務超過等によって事業継続が困難になる、といった事態を回避するため、事業者の財務状況等のモニタリングを実施し、早期段階に危機回避できるように備える。

具体的には、事業者の実施体制やリスク対応方法の確認、資金収支のタイムリーな状況把握、株主総会資料等による経営状況の確認等、多様な方法により、事業者の財務状況等について確認する。

### 2 財務状況等に関するモニタリングの方法

#### (1) 財務状況に関するモニタリング

市は、公認会計士等による監査済みの財務書類等の提出を事業者に義務付ける。これにより事業者の財務状況を確認する。

これに加えて、会計データに反映される取引が事業計画どおりに事業を遂行した結果であるかどうかや、その結果が事業者の財務状況を悪化させるものかどうか等の確認を行う。この際、事業者の財務書類では事業計画との関係が確認できない場合は、必要に応じて、会計データに反映される取引に関する契約書類や、事業者の実施体制、リスク対応、資金収支、事業者の経営活動等の確認を行う。

#### (2) 実施体制についてのモニタリング

市は、事業者の定款、登記簿謄本、株主名簿や、事業者が締結する契約等により、事業契約の締結前に事業者が設立されたかどうか、業務遂行体制が事業計画どおりに構築されたかどうかの確認を行う。

#### (3) リスク対応についてのモニタリング

市は、事業者がリスク分担を図るための事業契約等を締結する段階において、以下に例示する事業計画に提案されたリスク対応策が履行されているかの確認を行う。

- ・ 保険契約の内容
- ・ 事業者と構成員又は協力企業との間で締結される契約の内容等

#### (4) 資金収支についてのモニタリング

市は、財務書類の精査等を通じて資金収支についてのモニタリングを行う。具体的には、事業提案時若しくは事業年度計画見直し時点等における計画と、事業契約の規定に基づいて提出される計算書類に記載された資金収支の実績との整合性を確認する。

なお、整合性を確認する目的は資金収支上、概ね計画通りに事業が実施されていることを確認することであり、計画値と実績値の乖離を認めないという趣旨ではない。

(5) 経営についてのモニタリング

市は、事業者の経営における重要な意思決定がなされる取締役会や株主総会の議事録等によって、事業計画に定めのない契約の締結や、PFI事業と関係のない契約や業務を行っていないか等、安定的な事業の継続が困難になるような意思決定がなされていないかどうかを確認する。

## 第5 契約期間終了時のモニタリング

### 1 モニタリング方法

- (1) 市と事業者は、事業期間終了3年前に、事業期間終了後の本施設の取扱について、協議を開始する。
- (2) 事業者は、事業終了時の3年前に、施設の劣化等の状況及び施設の保全のために必要となる資料の整備状況の報告を行う。
- (3) 市は、上記(2)の報告内容について確認を行う。
- (4) 市及び事業者は、上記(3)による確認の内容に基づき、必要に応じて協議する。
- (5) 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時まで、協議の結果反映した修繕計画書に基づき修繕を行うほか、必要となる資料を整備し、市に確認等を受ける。

### 2 確認方法

#### (1) 書類による確認

事業者は、現況図面、施設の保全にかかる資料等を含めた取扱説明書等の書類を、事業終了時に市に提出して確認を受ける。

図表16 事業終了時の提出書類

	提出書類	提出時期
①	本施設の取扱説明書	事業期間終了の3か月前
②	その他市が必要とする種類	事業期間終了3年前以降、随時