

## 糸島市運動公園整備・管理運営事業 基本契約書 (案)

糸島市運動公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、発注者である糸島市（以下「市」という。）と、●（以下「代表企業」という。）を代表企業とする●グループを構成する末尾当事者欄に記名押印せる各社（以下併せて「選定事業者」という。）は、本事業に関する基本的な事項について合意し、次のとおり基本契約（以下「基本契約」という。）を締結する。

なお、この契約書は、仮契約として締結するものであり、糸島市議会の議決を得たときは、何らかの手続きをすることなく本契約となるものとし、双方信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

### 前文

市は、糸島市蔵持681番地1他に所在する土地に、本施設を整備し、これを運営することとした。

市は、本事業に関し、民間事業者の有するノウハウを活用し、より効率的で良質な市民サービスの提供を実現するとともに、財政負担の軽減を図る観点から、整備及び運営に係る業務を一体の事業として民間の事業者が発注することとした。

市は、総合評価落札方式による一般競争入札により事業者の募集を実施し、●グループを落札者として決定した。

市と選定事業者は、かかる経緯のもと、次のとおり本事業に関する基本的な事項について基本契約を締結し、本事業の適正かつ確実な実施を図るために相互に協力するとともに本事業の円滑な遂行に努めるものとする。

#### (目的及び解釈)

第1条 基本契約は、市及び選定事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

2 基本契約本文に定義されていない用語については、別紙1の定義集に定義された意味を有するものとする。

#### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第2条 市は、本事業が民間の企業によって実施されることを十分に理解し、その趣旨を尊重するものとする。

2 選定事業者は、本事業が公共性を有することを十分に理解し、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。

#### (契約金額)

第3条 基本契約に基づいて締結する各契約（基本契約を含む）の契約金額の合計は金●円（うち取

引に係る消費税及び地方消費税の額は金▲円とする。)であり、その内訳は次に示すとおりである。

(1) 設計・工事監理業務委託契約

契約当事者 市、設計企業、工事監理企業

契約金額 金●円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は金▲円とする。)

(2) 建設工事請負契約

契約当事者 市、建設企業

契約金額 金●円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は金▲円とする。)

(3) 維持管理・運営業務委託契約

契約当事者 市、開園準備企業、維持管理企業、運営企業

契約金額 金●円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額は金▲円とする。)

2 市及び選定事業者は、前項に掲げる各契約の契約金額は、各契約の条項に従い変更されることがあり、かかる変更に応じて各契約の合計金額も変更することをあらかじめ了承する。

(事業日程)

第4条 本事業の事業日程については、別紙2に示す。

- 2 設計業務期間は、設計・工事監理業務委託契約の効力発生の日から令和●年●月●日までとする。ただし、設計・工事監理業務委託契約の規定により変更されることがある。
- 3 建設業務期間は、建設工事請負契約の効力発生の日から令和5年5月31日までとする。ただし、建設工事請負契約の規定により変更されることがある。
- 4 維持管理業務及び運営業務に係る開園準備期間は、令和5年6月1日から令和5年6月30日までとする。ただし、維持管理・運営業務委託契約の規定により変更されることがある。
- 5 維持管理・運営業務期間は、●年●月●日から令和20年3月31日(以下「維持管理・運営満了日」という。)までとする。ただし、維持管理・運営委託契約の規定により変更されることがある。
- 6 本事業の事業期間は、建設工事請負契約の本契約としての効力発生の日から維持管理・運営満了日までとする。
- 7 本条及び別紙2の事業日程については、市及び選定事業者全員の合意により変更できるものとする。ただし、当該日程は、本施設の引渡し後においては、市、維持管理企業及び運営企業の合意により変更することができる。

(役割分担)

第5条 本事業の実施において、選定事業者は、別途合意した場合を除き、それぞれ、次の各号に定めるそれぞれの役割及び業務実施責任を負う。

- 一 設計業務は、設計企業である●がこれを行う。
- 二 建設業務は、建設企業である●がこれを行う。
- 三 工事監理業務は、工事監理企業である●がこれを行う。
- 四 開園準備業務は、開園準備企業である●がこれを行う。

- 五 維持管理業務は、維持管理企業である●がこれを行う。
- 六 運営業務は、運営企業である●がこれを行う。
- 七 統括管理業務は、代表企業である●がこれを行う。

(当事者が締結すべき契約)

- 第6条 市と建設企業は、基本契約の仮契約締結と合わせて、入札説明書等、基本協定及び基本契約に基づき、建設工事請負契約を仮契約として締結する。
- 2 市と設計企業及び工事監理企業は、基本契約の仮契約締結と合わせて、入札説明書等、基本協定及び基本契約に基づき、設計・工事監理業務委託契約を仮契約として締結する。
  - 3 第1項の建設工事請負契約及び前項の設計・工事監理業務委託契約の各仮契約は、糸島市議会において議決を得られたときに本契約の効力が発生するものとする。
  - 4 市と開園準備企業、維持管理企業及び運営企業は、基本契約の仮契約締結後速やかに、入札説明書等、基本協定及び基本契約に基づき、維持管理・運営業務委託契約を仮契約として締結する。当該仮契約は基本契約、第1項の建設工事請負契約、第2項の設計・工事監理業務委託契約について糸島市議会の議決を得られることを停止条件として本契約の効力が発生するものとする。

(本施設の設計、建設及び工事監理業務)

- 第7条 本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る業務の概要は、入札説明書等に定めるとおりとする。
- 2 設計企業、建設企業及び工事監理企業は、市との設計・工事監理業務委託契約及び建設工事請負契約が本契約として効力が発生した後、速やかにその業務に着手し、別途合意がある場合を除き、引渡予定日までに本施設を完成させ、市に引き渡す。

(本施設の維持管理・運営業務)

- 第8条 本施設の維持管理業務及び運営業務に係る業務の概要は、入札説明書等に定めるとおりとする。
- 2 開園準備企業、維持管理企業及び運営企業は、維持管理・運営委託契約の効力発生後、開園準備業務期間及び維持管理・運営業務期間において維持管理・運営業務及びその開園準備業務を実施する。

(統括管理業務)

- 第9条 代表企業は、基本契約締結後、関係図書に従い、設計・建設期間及び維持管理・運営期間(開園準備業務の期間を含む。)において、本事業にかかる業務全体を統括する統括管理業務責任者1名及び統括管理業務副責任者1名を配置しなければならない(以下、統括管理業務責任者と統括管理業務副責任者とを併せて「統括管理業務責任者等」という)。代表企業は、本公園の開園後においては、最低でも統括管理業務責任者等のいずれか1名が本公園に常駐させるものとする。
- 2 代表企業は、統括管理業務責任者等をして、本事業を構成する各業務が円滑に遂行されるよう、選定事業者間の調整を行わせるものとする。選定事業者は、統括管理業務責任者等の調整に誠実に協力し、必要な措置を講じなければならない。
  - 3 選定事業者は、本事業が円滑に遂行されるため、市と選定事業者間の調整を行うことを目的と

して、糸島市運動公園関係者協議会（以下「関係者協議会」という。）を設置する。関係者協議会は市、統括管理業務責任者等及び開催時点で実施されている各業務責任者（必要に応じて業務担当者）にて構成され、市の担当者、統括管理業務責任者等、各業務責任者が出席しなければならない。また、市又は統括管理業務責任者等が出席を求めた場合、当該担当企業の担当者も出席するものとする。

- 4 代表企業は、統括管理業務責任者等をして関係者協議会を運営させるものとし、関係者協議会の運営方法、開催の必要な時期・場合、その他必要な事項については、統括管理業務責任者等が規約を作成のうえ、事前に市の確認を得たうえで施行するものとする。
- 5 代表企業は、統括管理業務責任者等をして、基本契約締結後速やかに、各種申請、関係者協議等の行程等の必要な事項を記載した事業全体のスケジュール表を市に提出させ、承諾を得るものとする。
- 6 代表企業は、統括管理業務責任者等をして、基本契約締結後30日以内に、関係図書に基づき管理方針、管理体制、管理方法等の管理計画、要求水準確認計画等の必要な事項を記載した設計・建設期間及び維持管理・運営期間の統括管理業務計画書を市に提出させ、承諾を得るものとする。
- 7 代表企業は、統括管理業務責任者等をして、業務要求水準書に定めるところにより、各月の統括管理業務の実施結果を統括管理業務報告書としてとりまとめ、翌月10日までに、市に提出させ、その確認を得るものとする。

(統括管理業務責任者等の変更)

第10条 市は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、統括管理業務責任者等がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、代表企業に対し、その理由を明示した書面により、統括管理業務責任者等の変更を要請することができる。

- 2 代表企業は、前項の要請を受けたときは、14日以内に、新たな統括管理業務責任者等を選出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 代表企業は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、やむを得ない事由により、統括管理業務責任者等を変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、統括管理業務責任者等を変更することができる。
- 4 代表企業は、維持管理・運営期間の開始日において、維持管理企業又は運営企業のいずれかに変更することができる。当該変更を行う場合、事前に市に通知し、その確認を得るものとする。代表企業を変更する場合、これに併せて統括管理業務責任者等についても変更して配置するものとし、事前に市に通知し、その確認を得るものとする。

(付帯施設)

第11条 選定事業者は、市の承諾及び都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号。）第5条の設置管理許可を得たときに限り、選定事業者提案書等に基づき、付帯施設を整備し、維持管理・運営することができる。

- 2 付帯事業を実施する構成企業は、設置管理許可を受けた期間中、当該敷地について市に対し別途定める使用料を納付するものとする。
- 3 付帯事業を実施する構成企業は、付帯施設における設計・建設及び維持管理・運営に関する一切の責任を負うものとし、市が取得・維持すべき許認可及び市が提出すべき届出を除き、付帯施設における設計・工事監理・建設及び維持管理・運営のために必要な行政手続を自ら行うものと

する。

- 4 付帯施設は、事業期間を通じて付帯事業を実施する構成企業が所有するものとする。
- 5 付帯施設は、都市公園法に定める公園施設に限るものとする。
- 6 付帯事業を実施する構成企業は、選定事業者提案書等に記載された用途その他条件に従って付帯施設を維持管理・運営しなければならない。ただし、付帯施設の取扱いについて、市と協議の上、市の承諾を得て変更することができる。
- 7 付帯施設に係る会計処理は、付帯施設を除く本事業に係る会計と分離するものとする。

#### (付帯施設に係る報告)

第12条 選定事業者は、付帯施設の利用状況及び付帯施設に係る財務状況その他市が認める事項について、業務要求水準書に従う方法により市に報告するものとする。

- 2 市は、前項の報告により、選定事業者による付帯施設の維持管理・運営が前条第3項から第5項の規定に反すると認める場合、または付帯施設による自主提案事業の収支が選定事業者提案書等の内容を2期連続して著しく下回った場合に、選定事業者に改善措置をとることを通告し、付帯施設の維持管理・運営に係る改善方法及び改善期日を記した計画書（以下「付帯施設改善計画書」という。）を提出することを求めることができる。
- 3 市は、付帯施設改善計画書に従った改善措置が認められないと判断した場合には、選定事業者に対し、付帯施設改善計画書を修正させ、再度提出することを求めることができる。この場合、市は必要に応じて付帯施設に係る業務を一時中止させることができる。
- 4 市は、前項により、選定事業者の付帯施設改善計画書の再提出をしてもなお、当該計画書の内容自体に不備があるか、あるいは当該計画書に即した改善措置が認められない等、付帯施設に係る業務の継続が不適当と判断した場合には、選定事業者に対し、付帯施設に係る業務を終了させ付帯施設の撤去を求めることができる。このとき付帯施設の撤去に係る費用及び選定事業者に生じた損害については選定事業者が負担するものとし、市は負担しない。なお、当該撤去を市が求めても相当期間経過後も選定事業者がなお撤去しない場合、市は自ら当該施設を撤去したうえでその費用を選定事業者に請求することができる。市が当該撤去を行うにあたり、選定事業者に損害が生じた場合であっても、当該損害は選定事業者が負担し、市に請求できないものとする。

#### (事業期間終了時の付帯施設の取り扱い)

第13条 付帯施設事業を実施する構成企業は、事業期間が終了した場合、第11条第6項の市の承諾を得て付帯施設による自主提案事業を中止することとなった場合又は前条第4項の規定により付帯施設の撤去を市から求められた場合に、付帯施設を撤去するものとする。ただし、市が付帯施設を撤去する必要がないと判断した場合、当該選定事業者は、付帯施設を市に無償で引き渡すものとする。

- 2 選定事業者は、前項に基づき、付帯施設を撤去又は市に無償で引渡した場合には、第11条第2項に定める土地使用料の支払義務を免れるものとする。

#### (市の事由による付帯施設の中止)

第14条 市は、公益上の理由に基づき付帯施設の転用が必要となった場合その他必要があると市が合理的に認める場合は、60日前までに、中止の内容、理由及び期間を選定事業者に通知して、

選定事業者による付帯施設に係る業務の全部又は一部の実施を中止させ、付帯施設の譲渡及び引渡しを求めることができる。

- 2 前項の求めを受けた場合、付帯施設事業を実施する構成企業は市の選択に従い次の各号の措置をとるものとする。
  - 一 市の指定する期日までに、当該付帯施設に係る業務を中止し、市に対して当該付帯施設を引き渡すこと。
  - 二 市または市の指定する者に対して、当該付帯施設の維持管理・運営業務の引き継ぎを行うこと。
- 3 市は、前2項の規定により付帯施設に係る業務の全部又は一部の実施が中止された場合において、必要があると認められる場合は、選定事業者と協議し当該業務の実施の中止により選定事業者が生じた損失（第1項の譲渡の対価を含む）を合理的な範囲で補償するものとする。

#### (市の解除権)

第15条 市は、構成企業が以下の各号のいずれかに該当するとき、その他選定事業者又は選定事業者が代理人（又は支配人、使用人、入札代理人）として使用していた者が、基本契約に関して公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したと合理的に認められるときは、本事業の履行期間中であっても基本契約、設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約、維持管理・運営業務委託契約又はその仮契約（以下個別に又は総称して「基本契約等」という。）の全部又は一部を解除することができる。

- 一 代表企業が統括管理業務を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- 二 構成企業が、次のいずれかに該当することとなったとき。
  - (1) 本事業の入札手続に関して、公正取引委員会が、構成企業又はその代理人に対して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54号をいい、その後の改正を含む。以下「独占禁止法」という。）第7条又は第8条の2（同法第8条第1項第1号若しくは第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行ったとき、又は独占禁止法第7条の2第18項若しくは第21項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
  - (2) 事業の入札手続に関して、構成企業又はその役員若しくは使用人が刑法（明治40年法律第45号をいい、その後の改正を含む。）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の罰条により公訴を提起されたとき。
  - (3) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定に基づく指示または営業停止の処分を受けたことにより、本事業を継続することが難しいと認められたとき。
  - (4) 契約締結後に、暴力団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2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員に該当していることが判明したとき。
- 三 構成企業が入札説明書に定める以下の参加資格要件を欠く事態となったとき。
  - (1) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体もしくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体ではないこと。

- (2) 糸島市暴力団排除条例（平成22年3月31日 条例第200号）第2条第1号又は第2号に該当しないものであること。
- (3) 設計企業のうち建築設計業務を行う企業は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (4) 設計企業のうち公園設計業務を行う企業は、建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- (5) 建設企業のうち建築物の建設業務を行う企業は、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、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。
- (6) 建設企業のうち公園の建設業務を行う企業は、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、土木一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。
- (7) 建築物の工事監理業務を担当する工事監理企業は、建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- (8) 公園の工事監理業務を行う工事監理企業は、建設コンサルタント登録規程（昭和52年建設省告示第717号）第2条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門または都市計画及び地方計画部門）を行っていること。

四 前各号に掲げる場合のほか、構成企業が基本契約に違反し、その違反により基本契約の目的を達することができないと市が認めたととき、又はその他選定事業者の責めに帰すべき事由により、基本契約の履行が困難であると市が認めたととき。

五 設計・工事監理業務委託契約、建設工事請負契約、維持管理・運営業務委託契約又はその仮契約が解除により終了したとき。

2 選定事業者は、前項第一号、第二号、又は第四号の規定により基本契約が解除された場合は、選定事業者は第3条で定める各契約の契約金額の合計金額の10%に相当する金額を違約金として、市の指定する期間内に支払わなければならない（但し、同じ事由で同じ者が各契約（基本契約を除く。本項において以下同じ。）においても違約金支払義務を負担する場合、同金額の範囲では本項の違約金支払義務を負担すれば足り、重ねて各契約の違約金を支払う必要はないものとする。）。この場合において、選定事業者が納付した当該各契約に基づく契約保証金（契約保証金に代えて提供された担保又は保険会社から支払われる保険金を含む。以下この条において同じ。）があるときは、市は当該保証金をもって当該違約金に充当することができるものとする。なお、市に実際に生じた損害の額が違約金の額の合計額を超える場合において、その超過分につき、市が、選定事業者に対する賠償金の請求をすることを妨げるものではない。

3 前項の規定により選定事業者が市に違約金を支払う場合において、市は、違約金請求権と選定事業者の契約金請求権その他市に対する債権を相殺することができ、なお不足があるときはこれを追徴することができる。

(基本契約上の権利義務の譲渡の禁止)

第16条 市及び選定事業者は、他の当事者の承諾なく基本契約上の権利義務につき、自己以外の第三者への譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(債務不履行等)

第17条 基本契約の各当事者は、基本契約上の義務を履行しないことにより他の当事者に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければならない。

(秘密保持義務)

第18条 市及び選定事業者は、基本契約に関する事項につき、相手方の同意を得ずして、これを第三者に開示しないこと及び基本契約の目的以外に使用しないことを確認する。ただし、裁判所その他公的機関により開示が命ぜられた場合及び市が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

(基本契約の有効期間)

第19条 基本契約の有効期間は、基本契約の本契約としての効力発生日から維持管理・運営委託契約の終了の日までとする。なお、建設工事請負契約及び設計・工事監理業務委託契約の各仮契約が議会で否決された場合、基本契約も将来に向けて効力を失うものとする。

2 第15条(市の解除権)第2項、第3項、第17条(債務不履行等)、第18条(秘密保持義務)、第20条(管轄裁判所)及び第21条(準拠法及び解釈)に定める事項については、基本契約終了(前項の失効又は第15条による解除による終了を含む。)後も効力を有するものとする。

(構成企業の変更)

第20条 構成企業の変更は、認めないものとする。ただし、やむを得ないと合理的に認められる事由が生じた場合で、市の事前の書面による承諾(市議会の承認が必要なときは同承認を含む。)を得たときは、この限りではない。なお、代表企業の変更は、いかなる場合でも認めない。

(管轄裁判所)

第21条 市及び選定事業者は、基本契約に関して生じた当事者間の紛争について、福岡地方裁判所を合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(準拠法及び解釈)

第22条 基本契約は、日本国の法令に準拠するものとし、日本国の法令に従って解釈される。

2 基本契約、関連書類及び書面による通知は、日本語で作成される。また、基本契約の履行に関して当事者間で用いる言語は、日本語とする。

3 基本契約の変更は、書面で行うものとする。

(補則)

第23条 基本契約に定めのない事項については、法令の定めによるもののほか、必要に応じて市及び選定事業者が協議して定める。



(各個別契約において共同企業体を組成しない場合)

この契約の証として、本書2通を作成し、全当事者記名押印の上、市及び選定事業者の代表企業としての●が各1通を保有する。

令和 年 月 日

市

糸島市長

印

選定事業者

代表企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

設計企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

建設企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

工事監理企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

開園準備企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

(各個別契約において共同企業体を組成しない場合)

維持管理企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

運営企業

[住所]

[名称]

代表取締役 ●● ●● 印

(別紙1)

## 定義集

基本契約又は第3条第1項記載の各契約において使用する用語の定義は、次に掲げるとおりとする。但し、当該各契約において別段の定義を設ける場合は、当該各契約においては当該定義に従うものとする。

### 1. 業務に関する用語

- 「統括管理業務」とは、市と構成企業間の調整や本事業における個別の業務全般を統括する業務（その概要は以下のとおり。）をいう。
  - (1) 市との調整業務
  - (2) 全体マネジメント業務
  - (3) 財務状況報告業務
  - (4) その他関連業務
- 「設計業務」とは、本事業を実現するための設計条件、管理の仕様を見通した基本事項や建設に必要なデータを得るとともに、建設する施設内容を基本設計図書及び実施設計図書に取りまとめる業務（その概要は以下のとおり。）をいう。
  - (1) 事前調査業務
  - (2) 設計業務
  - (3) その他関連業務
- 「工事監理業務」とは、建設業務における工事を監理する業務をいう。
- 「建設業務」とは、本施設を建設する業務（その概要は以下のとおり。）をいう。
  - (1) 着工前業務
  - (2) 建設業務
  - (3) 完工後業務
  - (4) 什器備品設置業務
  - (5) その他関連業務
- 「開園準備業務」とは、円滑に維持管理業務及び運営業務を遂行するために必要な準備を行う業務（その概要は以下のとおり。）をいう。
  - (1) 運営体制の確立
  - (2) 広報・開園記念行事等実施業務
  - (3) 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務
- 「維持管理業務」とは、本公園施設を維持管理する業務（その概要は以下のとおり。）をいう。
  - (1) 清掃業務
  - (2) 環境衛生管理業務
  - (3) 警備業務
  - (4) 建築物等保守管理業務
  - (5) 建築設備保守管理業務
  - (6) 屋外施設保守管理業務
  - (7) 樹木・植栽等管理業務

- (8) 防災施設管理業務
- (9) 什器備品管理業務
- (10) 修繕・更新業務
- (11) 長期修繕計画策定業務
- (12) エネルギーマネジメント業務
- 「運営業務」とは、本公園施設を運営する業務（その概要は以下のとおり。）をいう。
  - (1) 施設利用管理業務
  - (2) スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務
  - (3) 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務
  - (4) スポーツ団体の育成支援業務
  - (5) 交流・地域イベントに関する業務
  - (6) 防災に関する業務
  - (7) 広報・情報発信業務
  - (8) 駐車場・駐輪場管理業務
  - (9) 自動販売機管理業務
  - (10) スポーツ用品貸出・販売業務
  - (11) 問合せ対応業務
  - (12) 総務業務
  - (13) 自主提案事業（自主事業、付帯施設事業）
- 「自主事業」とは、自主提案事業のうち、付帯施設を用いることなく行う事業を個別に又は総称していう。
- 「設計・建設業務」とは、設計業務、建設業務及び工事監理業務を個別に又は総称していう。
- 「維持管理・運営業務」とは、維持管理業務及び運営業務を個別に又は総称していう。
- 「自主提案事業」とは、選定事業者の任意提案により、本公園の目的を逸脱しない範囲において、構成企業が独立採算により実施する業務である自主事業及び付帯施設事業を併せたものをいう。
- 「独立採算業務」とは、運営業務のうち、自動販売機管理業務及びスポーツ用品貸出・販売業務をいう。
- 「独立採算業務等」とは、独立採算業務及び自主事業をいう。
- 「付帯施設事業」とは、付帯施設を運営することにより実施する業務をいう。
- 「本件工事」とは、本事業に関し設計図書に従った本施設の建設工事その他の設計・建設業務に基づく業務をいう。
- 「本件備品等」とは、業務要求水準書別紙 12「什器備品リスト（参考）」に基づき調達した什器備品及び選定事業者提案に基づき調達した備品等をいう。
- 「本施設」とは、関係図書及び設計図書等に基づき選定事業者が設計・建設する公園施設その他関連する一切の施設及び本件備品等をいう。
- 「本公園」とは、糸島市運動公園をいう。
- 「本公園施設」とは、本施設のうち、付帯施設を除いた一切の施設及び本件備品等をいう。
- 「付帯施設」とは、選定事業者の任意提案により、都市公園法第 5 条の設置管理許可を受けて、構成企業が独立採算により設計・建設のうえ、事業期間中、所有、維持管理し、自主提案事業を営む施設をいう。

## 2. 事業日程及び期間に関する用語

- 「本件日程表」とは、別紙2に記載された事業日程表をいう。
- 「工事開始日」とは、本件日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。
- 「本件引渡日」とは、平成●年●月●日又は本事業契約に従い変更された日をいう。
- 「工期」とは、本施設の建設期間をいい、工事開始日から工事完了日までの期間をいう。
- 「設計・建設期間」とは、本事業契約締結日から令和5年5月31日までの期間をいう。
- 「維持管理・運営期間」とは、議会の議決を得て効力を生じた日から令和20年3月31日までの期間をいう。

## 3. 体制に関する用語

- 「構成企業」とは、本事業の入札における落札者グループである〔グループ名〕を構成する企業をいう。
- 「代表企業」とは、構成企業を代表する[代表企業名]をいう。
- 「工事監理企業」とは、構成企業であり、工事監理業務を担当する[工事監理企業名]をいう。
- 「設計企業」とは、構成企業であり、設計業務を担当する[設計企業名]をいう。
- 「建設企業」とは、構成企業であり、建設業務を担当する[建設企業名]をいう。
- 「維持管理企業」とは、構成企業であり、維持管理業務を担当する[維持管理企業名]をいう。
- 「運営企業」とは、構成企業であり、運営業務を担当する[運営企業名]をいう。
- 「開園準備企業」とは、構成企業であり、開園準備業務を担当する[開園準備企業名]をいう。
- 「業務受託者」とは、選定事業者が、本事業契約の履行のため、業務を委託した者（当該業務を委託された者が再委託した者を含むが、これらに限られない。）をいう。
- ~~「設計・建設JV」とは、[企業名]が代表者となり、[企業名]、[企業名]が構成員となって結成する共同企業体をいう。※設計企業、工事監理企業、建設企業により結成されることを想定~~
- ~~「維持管理・運営JV」とは、[企業名]が代表者となり、[企業名]、[企業名]が構成員となって結成する共同企業体をいう。※維持管理企業、運営企業により結成されることを想定~~

## 4. 選定事業者の募集に関する用語

- 「実施方針」とは、市が平成31年3月28日に公表した糸島市運動公園整備・管理運営事業実施方針及び実施方針に対する質問及び回答書を個別に又は総称していう。
- 「入札説明書」とは、本事業に関し令和元年●月●日に公表された（令和元年●月●日に変更された）入札説明書及び入札説明書の添付資料並びに付属資料（業務要求水準書を除く。）及びこれらに対する質問及び回答書を個別に又は総称していう。
- 「入札説明書等」とは、入札説明書、業務要求水準書、実施方針及びこれらに対する質問及び回答書を個別に又は総称していう。
- 「業務要求水準書」とは、本事業に関し令和元年●月●日に入札説明書とともに公表された糸島市運動公園整備・管理運営事業業務要求水準書（別紙を含む。）及び業務要求水準書に対する質問及び回答書を個別に又は総称していう。
- 「基本協定書」とは、本事業に関し、市と選定事業者が令和元年●月●日に締結した基本協定書及びその付属資料を個別に又は総称していう。
- 「選定事業者提案書等」とは、選定事業者が入札手続において市に提出した選定事業者提案書その他選定事業者が本事業契約の締結までに市に提出した一切の書類を個別に又は総称していう。

- 「業務要求水準書等」とは、本事業契約、基本協定書、入札説明書、業務要求水準書、実施方針及びこれらに対する質問及び回答書を個別に又は総称していう。
- 「関係図書」とは、業務要求水準書等及び選定事業者提案書等を個別に又は総称していう。

#### 5. 選定事業者による提出物に関する用語

- 「事業費内訳書」とは、本事業契約に基づき、選定事業者が提出する事業費の内訳書をいう。
- 「詳細事業日程表」とは、本事業契約に基づき、選定事業者が提出する詳細な事業日程を記載した書類をいう。
- 「設計図書」とは、設計・工事監理業務委託契約書別紙5に基づき、設計企業が作成した実施設計図書その他の本施設についての設計に関する図書をいう。
- 「完工図書」とは、本件工事完了時に建設企業及び工事監理企業が作成する建設工事請負契約別紙6に記載する図書をいう。
- 「設計図書等」とは、設計図書及び完工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。
- 「統括管理業務計画書」とは、統括管理業務の開始3か月前までに代表企業が作成し、市へ提出する、管理方針、管理体制、管理方法等の管理計画、要求水準確認計画を示した統括管理業務計画書をいう。
- 「基本維持管理業務計画書」とは、維持管理業務の実施に先立ち維持管理企業が作成する、維持管理業務の業務区分ごとの実施方針、実施体制、実施内容等の必要な事項を記載した基本維持管理業務計画書をいう。
- 「年度維持管理業務計画書」とは、選定事業者が、維持管理業務の実施にあたって事業年度毎に作成する、維持管理業務の業務区分ごとの当該年度の実施体制、実施スケジュール、修繕・更新計画等、維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年度維持管理業務計画書をいう。
- 「基本運營業務計画書」とは、運營業務の実施に先立ち運営企業が作成する、運營業務の業務区分ごとの実施方針、実施体制、実施内容等の必要な事項を記載した基本運營業務計画書をいう。
- 「年度運營業務計画書」とは、選定事業者が、運營業務の実施にあたって事業年度毎に作成する、運營業務の業務区分ごとの当該年度の実施体制、実施スケジュール、実施方法等、運營業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年度運營業務計画書をいう。
- 「業務報告書」とは、業務要求水準書等に従い、選定事業者が作成し市に提出する、統括管理業務、維持管理・運營業務に関する日報、月報、及び年度毎の報告書を個別に又は総称していう。

#### 6. その他の用語

- 「事業年度」とは、毎年4月1日から始まる1年間をいう。
- 「整備事業区域」とは、建設工事請負契約書別紙4に示された整備事業区域をいう。
- 「サービス対価」とは、本事業契約に基づく選定事業者の債務履行に対し、市が支払う対価をいい、その詳細は別紙3に記載のとおりとする。
- 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のものなどであって、市又は選定事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不

可抗力」に含まれない。

- 「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- 「本条例」とは、本公園の設置、利用、指定管理者による管理等に関する基本的な事項を定める糸島市公園条例（平成22年条例第145号）、体育施設の設置、利用、指定管理者による管理等に関する基本的な事項を定める糸島市体育施設条例（平成30年条例第17号）並びに同各条例に付随・関連する規則その他の細則（同各条例に基づきなされる市の議決（本事業に関係するものに限る。）を含む。）を個別に又は総称していう。
- 「本指定」とは、市が本条例に定めるところに従い、選定事業者を、本公園の指定管理者として指定することをいう。

(各個別契約において共同企業体を組成しない場合)

(別紙2) 事業日程表

(選定事業者の提案による)

項目	日程
基本設計期間	
実施設計期間	
建設工事着工日	
建設工事完成確認日	
運営体制確認日	
施設引渡し予定日	
開園準備期間	令和5年6月1日～令和5年6月30日
開園日	令和5年7月1日
引継ぎ資料等提出日	
維持管理・運営終了日	令和20年3月31日



## (別紙3) サービス対価の構成及び支払方法

## 1. サービス対価の構成

本事業において、市が選定事業者を支払うサービス対価は、次のとおりである。

表 1 サービス対価の構成

費用項目	構成内容	区分
設計・建設・工事 監理業務の対 価：サービス対 価A	<設計業務> ① 事前調査業務に係る費用 ② 設計業務に係る費用 ③ その他関連業務に係る費用 ④ その他の費用 ⑤ 上記①～④に対する消費税及び地方消費税	サービス 対価 A-1
	<建設業務> ① 着工前業務に係る費用 ② 建設業務に係る費用 ③ 完工後業務に係る費用 ④ 什器備品設置業務に係る費用 ⑤ その他関連業務に係る費用 ⑥ その他の費用 ⑦ 上記①～⑥に対する消費税及び地方消費税	サービス 対価 A-2
	<工事監理業務> ① 工事監理業務に係る費用 ② 上記①に対する消費税及び地方消費税	サービス 対価 A-3
開園準備業務の 対価：サービス 対価B	<開園準備業務> ① 開園準備業務に係る費用 ② 広報・開園記念行事等実施業務に係る費用 ③ 開園準備期間中の本公園施設の維持管理業務に係る費用 ④ その他の費用 ⑤ 上記①～④に対する消費税及び地方消費税	サービス 対価 B

費用項目	構成内容	細目
維持管理・運営業務の対価：サービス対価C	<維持管理業務（修繕・更新業務は除く）> ① 清掃業務に係る費用 ② 環境衛生管理業務に係る費用 ③ 警備業務に係る費用 ④ 建築物等保守管理業務に係る費用 ⑤ 建築設備保守管理業務に係る費用 ⑥ 屋外施設保守管理業務に係る費用 ⑦ 樹木・植栽等管理業務に係る費用 ⑧ 防災施設管理業務に係る費用 ⑨ 什器備品管理業務に係る費用 ⑩ 長期修繕計画策定業務に係る費用 ⑪ エネルギーマネジメント業務に係る費用 ⑫ 上記①～⑪に対する消費税及び地方消費税	サービス対価 C-1
	<維持管理業務（修繕・更新業務）> ① 修繕・更新業務に係る費用 ② 上記①に対する消費税及び地方消費税	サービス対価 C-2
	<運営業務（独立採算業務は除く）> ① 施設利用管理業務に係る費用 ② スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務に係る費用 ③ 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務に係る費用 ④ スポーツ団体の育成支援業務に係る費用 ⑤ 交流・地域イベントに関する業務に係る費用 ⑥ 防災に関する業務に係る費用 ⑦ 広報・情報発信業務に係る費用 ⑧ 駐車場・駐輪場管理業務に係る費用 ⑨ 問合せ対応業務に係る費用 ⑩ 総務業務に係る費用 ⑪ その他の費用 ⑫ 上記①～⑪に対する消費税及び地方消費税	サービス対価 C-3
維持管理・運営業務に係る光熱水費の対価：サービス対価D	<光熱水費（独立採算業務は除く）> ① 電気料金 ② 上記①に対する消費税及び地方消費税相当額	サービス対価 D-1
	<光熱水費（独立採算業務は除く）> ① 水道料金 ② 上記①に対する消費税及び地方消費税相当額	サービス対価 D-2
	<光熱水費（独立採算業務は除く）> ① 下水道料金 ② 上記①に対する消費税及び地方消費税相当額	サービス対価 D-3
	<光熱水費（独立採算業務は除く）> ① その他料金（プロパンガス、灯油） ② 上記①に対する消費税及び地方消費税相当額	サービス対価 D-4

※ 設計業務、建設業務、開園準備業務及び運営業務の構成内容に含む「その他の費用」には、統括管理業務等に係る費用を含める。

## 2. サービス対価の算定方法

### (1) 設計・建設・工事監理業務の対価（サービス対価A）

サービス対価Aは、選定事業者が提案する設計業務費、建設業務費及び工事監理業務費の合計額とする。

### (2) 開園準備業務の対価（サービス対価B）

サービス対価Bは、選定事業者が提案する開園準備業務費の額とする。

### (3) 維持管理・運營業務の対価（サービス対価C）

サービス対価Cは、選定事業者が提案する維持管理業務費・運營業務費（独立採算業務は除く）の合計額とする。

### (4) 維持管理・運營業務に係る光熱水費の対価（サービス対価D）

サービス対価Dは、選定事業者が提案する維持管理・運營業務費（独立採算業務は除く）に係る光熱水費の単価と使用料を乗じて算出した金額とする。

## 3. サービス対価の支払方法

### (1) 設計・建設・工事監理業務の対価（サービス対価A）

#### ア サービス対価 A-1（設計業務費）

##### (ア) 支払方法

市は、選定事業者が提案する工程に基づき、各年度末の出来形確認、完成確認後、サービス対価 A-1 を支払う。

##### (イ) 支払手続

選定事業者は、市が行う各年度の出来形確認、完成確認後、速やかに市に対して請求書を送付すること。市は、適正な請求書を受領した日から30日以内に、サービス対価 A-1 を支払う。

#### イ サービス対価 A-2（建設業務費）

##### (ア) 支払方法

市は、選定事業者が提案する工程に基づき、各年度末の出来形確認、完成確認後に分けて、サービス対価 A-2 を支払う。着工前業務に係るサービス対価 A-2 は、着工日を含む年度の支払に含める。

なお、完成確認後の支払いは、社会資本整備総合交付金を活用する予定であるため、令和5年度に支払う。

また、建設工事を担当する構成企業は、公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第4項の保証事業会社と、本事業契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を市に寄託して、サービス対価の10分の4以内の前払金を市に請求することができる。

**(イ) 支払手続**

選定事業者は、市が行う各年度末の出来形確認又は完成確認後、速やかに市に対して請求書を送付すること。市は、適正な請求書を受理した日から30日以内に、サービス対価A-2を支払う。

前払金については、市の「工事約款 平成29年1月」第34条(A)に基づき、支払うものとする。

**ウ サービス対価A-3 (工事監理業務費)**

**(ア) 支払方法**

市は、選定事業者が提案する工程に基づき、各年度末の出来形確認、完成確認後、サービス対価A-3を支払う。

**(イ) 支払手続**

選定事業者は、市が行う各年度末の出来形確認、完成確認後、速やかに市に対して請求書を送付すること。市は、適正な請求書を受理した日から30日以内に、サービス対価A-3を支払う。

**(2) 開園準備業務の対価 (サービス対価B)**

**(ア) 支払方法**

市は、開園準備業務の終了後、サービス対価Bを一括で支払う。

**(イ) 支払手続き**

**a モニタリングの実施**

選定事業者は、開園準備業務報告書を開園準備業務期間終了月の翌月10日までに市へ提出し、市の確認を受ける。市は原則として10日以内に、選定事業者に対してモニタリング結果を通知する

**b 支払額の算定及び通知**

市は、毎月のモニタリング結果を踏まえて、開園準備期間のサービス対価Bを算定し、開園準備業務終了月の翌月20日までに選定事業者に通知する。

**c 支払手続**

選定事業者は、支払額の通知の受領後、速やかにサービス対価Bの請求書を、市へ提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に、選定事業者に対してサービス対価Bを支払う。

**(3) 維持管理・運營業務の対価 (サービス対価C)**

**(ア) 支払方法**

市は、単年度のサービス対価Cから当該年度の利用料金収入見込額を差し引いた金額を、各事業年度の四半期(第1期:4月1日~6月30日、第2期:7月1日~9月30日、第3期:10月1日~12月31日、第4期:1月1日~3月31日)に分けて支払う。

単年度のサービス対価Cは、維持管理・運営期間の開始から終了までの間、毎年度同額

で支払うものとし、各期のサービス対価の支払額は単年度のサービス対価Cを4で割った金額から単年度の利用料金収入見込額を4で割った金額を引いた金額とする。端数がある場合は、各事業年度の第4期の支払いで調整する。

なお、利用料金収入見込額は、維持管理・運営期間の開始から終了までの間、毎年度同額とし、サービス対価の支払額を計算する。また、利用料金収入見込額の見直しを行った場合は、サービス対価Cから見直し後の利用料金収入見込額を差し引いた金額を支払額として以降の支払額の見直しを行う。

#### (イ) 支払手続

##### a モニタリングの実施

選定事業者は、毎月、各業務の実施結果を月報としてとりまとめ、翌月10日までに市へ提出し、市の確認を受ける。市は原則として10日以内に、選定事業者に対してモニタリング結果を通知する。

##### b 支払額の算定及び通知

市は、毎月のモニタリング結果を踏まえて、当該四半期のサービス対価Cを算定し、当該四半期終了月の翌月20日までに選定事業者に通知する。

##### c 支払手続

選定事業者は、支払額の通知の受領後、速やかに当該四半期に相当するサービス対価Cの請求書を、市へ提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に、選定事業者に対してサービス対価Cを支払う。

#### (4) 維持管理・運營業務に係る光熱水費の対価（サービス対価D）

##### (ア) 支払方法

市は、選定事業者の提案に基づく光熱水費を、各事業年度の四半期（第1期：4月1日～6月30日、第2期：7月1日～9月30日、第3期：10月1日～12月31日、第4期：1月1日～3月31日）に分けて支払う。

サービス対価Dは、提案使用量に提案単価を乗じて算定し、維持管理・運営期間の開始から終了までの間、毎年度同額で支払うものとし、各期の支払額は単年度の支払額を4で割った金額とする。端数がある場合は、各事業年度の第4期の支払いで調整する。

##### (イ) 支払手続

選定事業者は、当該四半期の終了後、速やかに当該四半期に相当するサービス対価Dの請求書を、市に提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に、選定事業者に対してサービスDを支払う。

#### 4. サービス対価の改定方法（物価変動）

物価変動により改定を行うサービス対価は、以下の通りである。

表 2 サービス対価の改定対象（物価変動）

費用項目	区分	内容	改定の対象
サービス対価 A	サービス対価 A-1	設計業務費	—
	サービス対価 A-2	建設業務費	○
	サービス対価 A-3	工事監理業務費	—
サービス対価 B	—	開園準備業務費	—
サービス対価 C	サービス対価 C-1	維持管理業務費（修繕・更新業務は除く）	○
	サービス対価 C-2	維持管理業務費（修繕・更新業務）	○
	サービス対価 C-3	運営業務費（独立採算業務は除く）	○
サービス対価 D	サービス対価 D-1	光熱水費（電気料金）	○
	サービス対価 D-2	光熱水費（水道料金）	○
	サービス対価 D-3	光熱水費（下水道料金）	○
	サービス対価 D-4	光熱水費（プロパンガス、灯油）	○

##### (1) 設計・建設・工事監理業務の対価（サービス対価 A）の改定

サービス対価 A-2 は、設計・建設・工事監理期間中の物価変動に基づく改定を次のとおり実施する。

##### ア 改定の時期

サービス対価 A-2 の改定は、着工前及び建設期間中（着工日から工事完成 2 か月前までの期間）に請求することができる。

##### イ 着工前の改定

契約締結日の属する月の指標値と本公園の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は物価変動に基づくサービス対価 A-2 の改定の申し入れを行うことができる。

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人 建設物価調査会発行）の建築費指数における「体育館 Gymnasium」の「Ⅲ. 建築費指数統計表 / 2. 標準指数(4) / 体育館/RC/工事原価」とする。

上記の申し入れがあったときは、事業契約書に記載されたサービス対価 A-2 のうち建設業務にかかる費用に改定率（着工日の属する月の指標値（確定値）／契約締結日の属する月の指標値（確定値））を乗じた額を、改定後のサービス対価 A-2 のうちの建設業務にかかる費用とする。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$B = (A \times a)$$

A：事業契約書に示されたサービス対価 A-2 のうち、建設業務にかかる費用

B：改定後のサービス対価 A-2 のうち、建設業務に係る費用

a：着工日の属する月の指標値（確定値）／契約締結日の属する月の指標値（確定値）

※契約締結日の属する月の指標値と着工日の属する月の指標値の変動率が 1.5%を超えない場合には改定しない。

## ウ 建設期間中の改定

建設期間中の改定は、本公園の着工日を基準として、市の「工事約款 平成29年1月」第25条に基づき、以下のとおり行うものとする。

改定率の算定に用いる指標は、以下を基本とする。

- ・ 建設物価（建設物価調査会 月刊）
- ・ 積算資料（経済調査会 月刊）
- ・ 建築コスト情報（建設物価調査会 季刊）
- ・ 建築施工単価（経済調査会 季刊）

全体スライド (第25条第1項 ～第4項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 市又は選定事業者は、建設期間内で着工日から12月を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サービス対価A-2が不適当となったと認めるときは、相手方に対してサービス対価A-2の変更を請求することができる。</li><li>・ 市又は選定事業者は、上記の請求があったときは、改定前サービス対価A-2（事業契約時のサービス対価から当該請求時の出来形部分に相当する金額を控除した額をいう。以下同じ。）と改定後サービス対価A-2（改定後の賃金又は物価を基礎として算出した改定前サービス対価A-2に相当する額をいう。以下同じ。）との差額のうち改定前サービス対価A-2の1,000分の15を超える額につき、改定前サービス対価A-2の変更に応じなければならない。</li><li>・ 改定前サービス対価A-2及び改定後サービス対価A-2は、請求のあった日を基準日とし、物価指数等に基づき市と選定事業者が協議して定める。</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25条第5項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 特別な要因により建設期間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、サービス対価A-2が不適当となったときは、市又は選定事業者は、サービス対価A-2の変更を請求することができる。</li></ul>
インフレスライド (第25条第6項)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 予期することのできない特別の事業により、建設期間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、サービス対価A-2が著しく不適当となったときは、市又は選定事業者は、サービス対価A-2の変更を請求することができる。</li></ul>

## エ 改定の手続

着工前の改定の手続は、市及び事業者が相手方に改定の申し入れを行った場合、事業者は指標値の評価の根拠となる資料を添付して、改定後のサービス対価A-2の金額を市へ通知し、市の確認を受ける。市の確認後、改定後サービス対価A-2の金額を市へ請求する。

建設期間中の改定は、基本的には市の「工事約款 平成29年1月」第25条に準じて行うものとし、詳細は、国土交通省の運用マニュアルに準じるものとする。今後、国や糸島市において、物価変動等に伴う取扱いが変更になった場合は、それに準じるものとする。

なお、改定率の算定に用いる指標が消滅したり、内容の見直しにより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との間で協議を行うものとする。

## (2) 維持管理・運營業務の対価（サービス対価C）の改定

### ア 改定方法

サービス対価 C-1, C-2, C-3 は、維持管理・運營業務期間中の物価変動に基づく改定を、次の計算方法に基づき実施する。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

N年度のサービス対価 C-1, C-2, C-3 は、前回改定の基礎となった指標 ( $Index_{\gamma}$ ) と N-1 年の指標 ( $Index_{N-1}$ : N-2年7月からN-1年6月までの12か月分の平均値) とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、令和5年度のサービス対価 C-1, C-2, C-3 については、令和元年の指標（平成30年7月から令和元年6月までの12か月の平均値）と令和4年の指標（令和3年7月から令和4年6月までの12か月の平均値）とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に改定する。

改定後サービス対価 C-1, C-2, C-3 の1円未満の部分は切り捨てとする。

$$MP_n = MP_{n-1} \times (Index_{N-1} / Index_{\gamma})$$

ただし、 $| (Index_{N-1} / Index_{\gamma}) - 1 | \geq 3.0\%$

$MP_n$  : N年度のサービス対価 C-1, C-2, C-3

$MP_{n-1}$  : N-1年度のサービス対価 C-1, C-2, C-3

(初回改定が行われるまでは、選定事業者提案に示されたサービス対価 C-1, C-2, C-3)

$Index_{N-1}$  : N-2年7月からN-1年6月までの指数（12か月分の平均値）

$Index_{\gamma}$  : 前回のサービス対価 C-1, C-2, C-3 改定の基礎となった年の指標

(初回改定が行われるまでは契約締結日の属する年度の指数（契約締結日の属する年度の前年7月から契約締結日の属する年度の6月までの12か月の平均値）)

※  $(Index_{N-1} / Index_{\gamma})$  は、小数点以下第4位を切り捨てる。

※  $Index$  は適宜、改定する費用に応じた指標をあてはめる。



## イ 改定に用いる物価指数

サービス対価 C-1, C-2, C-3 の改定に用いる物価指数は、以下のとおりとする。

表 3 サービス対価 C-1, C-2, C-3 の改定に用いる物価指数

区分	業務	使用する指標
サービス対価 C-1	<維持管理業務（修繕・更新業務は除く）> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 清掃業務</li> <li>・ 環境衛生管理業務</li> <li>・ 警備業務</li> <li>・ 建築物等保守管理業務</li> <li>・ 建築設備保守管理業務</li> <li>・ 屋外施設保守管理業務</li> <li>・ 樹木・植栽等管理業務</li> <li>・ 防災施設管理業務</li> <li>・ 什器備品管理業務</li> <li>・ 長期修繕計画策定業務</li> <li>・ エネルギーマネジメント業務</li> </ul>	「毎月勤労統計調査」賃金指数・就業形態別きまって支給する給与（事業所規模：30人以上、就業形態：一般労働者、産業：調査産業計）（厚生労働省）
サービス対価 C-2	<維持管理業務（修繕・更新業務）> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 修繕・更新業務</li> </ul>	「建設物価」（財団法人 建設物価調査会発行）の建築費指数における「体育館 Gymnasium」の「Ⅲ. 建築費指数統計表/2. 標準指数(4)/体育館/RC/工事原価」
サービス対価 C-3	<運営業務（独立採算業務は除く）> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設利用管理業務</li> <li>・ スポーツ振興・健康増進プログラム実施業務</li> <li>・ 各種スポーツ大会・イベント開催支援業務</li> <li>・ スポーツ団体の育成支援業務</li> <li>・ 交流・地域イベントに関する業務</li> <li>・ 防災に関する業務</li> <li>・ 広報・情報発信業務</li> <li>・ 駐車場・駐輪場管理業務</li> <li>・ 問合せ対応業務</li> <li>・ 総務業務</li> <li>・ その他の費用</li> </ul>	「毎月勤労統計調査」賃金指数・就業形態別きまって支給する給与（事業所規模：30人以上、就業形態：一般労働者、産業：調査産業計）（厚生労働省）

## ウ 改定の手続

選定事業者は、毎年度9月10日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、翌年度のサービス対価 C-1, C-2, C-3 の金額を市へ通知し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

なお、改定率の算定に用いる指標が消滅したり、内容の見直しにより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との間で協議を行うものとする。

### (3) 維持管理・運営業務に係る光熱水費の対価（サービス対価D）の改定

#### ア サービス対価 D-1（電気料金）、D-4（その他料金）

##### (ア) 改定方法

サービス対価 D-1, D-4 は、維持管理・運営期間中の物価変動に基づく改定を、次の計算方法に基づき実施する。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

##### (イ) N年度の改定の計算方法

N年度の各光熱水費の単価は、次表に示す、前回改定の基礎となった指標（ $Index_y$ ）とN-1年の指標（ $Index_{N-1}$ ：N-2年7月からN-1年6月までの12か月分の平均値）とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、令和5年度の各光熱水費の単価については、令和元年の指標（平成30年7月から令和元年6月までの12か月の平均値）と令和4年の指標（令和3年7月から令和4年6月までの12か月の平均値）とを比較し、3.0%以上の変動が認められる場合に改定する。

改定後の各単科の1円未満の部分は、少数第三位を四捨五入するものとする。

$UP_n = UP_{n-1} \times \left\{ \frac{Index_{N-1}}{1 + CT_{N-1}} \right\} \div \left\{ \frac{Index_y}{1 + CT_y} \right\}$ <p>ただし、<math>\left  \left\{ \frac{Index_{N-1}}{1 + CT_{N-1}} \right\} \div \left\{ \frac{Index_y}{1 + CT_y} \right\} - 1 \right  \geq 3.0\%</math></p> <p><math>UP_n</math> : N年度の光熱水費の単価 <math>UP_{n-1}</math> : N-1年度の光熱水費の単価 (初回改定が行われるまでは、選定事業者提案に示された光熱水費の単価) <math>Index_{N-1}</math> : N-2年7月からN-1年6月までの指数（12か月分の平均値） <math>Index_y</math> : 前回の光熱水費改定の基礎となった年の指標 (初回改定が行われるまでは契約締結日の属する年度の指数（契約締結日の属する年の前年7月から契約締結日の属する年度の6月までの12か月の平均値）) <math>CT_{N-1}</math> : N-1年4月1日の消費税率 <math>CT_y</math> : 前回の光熱水費改定の基礎となった年の4月1日の消費税率 ※ <math>\left\{ \frac{Index_{N-1}}{1 + CT_{N-1}} \right\} \div \left\{ \frac{Index_y}{1 + CT_y} \right\}</math> は、小数点以下第4位を切り捨てる。 ※ Index は適宜、改定する費用に応じた指標をあてはめる。</p>
---

##### (ウ) 改定に用いる指標

サービス対価 D-1, D-4 の算定に必要となる単価の改定にあたって用いる指標は、以下のとおりとする。

表 4 サービス対価 D-1, D-4 の算定に必要となる単価の改定に用いる指標

区分	使用する指標
サービス対価 D-1 (電気料金)	「国内企業物価指数」電力・都市ガス・水道の内訳指数の「電力（小類別）」 ：日本銀行調査統計局
サービス対価 D-4 (プロパンガス、 灯油)	「消費者物価指数」プロパンガス（全国）：総務省統計局 「消費者物価指数」灯油（全国）：総務省統計局

## (エ) 改定の手続

選定事業者は、毎年度9月10日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して、あらたに使用する単価を用いて翌年度のサービス対価 D-1, D-4 の金額を市へ通知し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

なお、採用している指標が消滅したり、内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について市と選定事業者との間で協議して定めるものとする。

## イ サービス対価 D-2 (水道料金) , D-3 (下水道料金)

### (ア) 改定方法

サービス対価 D-2, D-3 は、糸島市水道料金及び下水道使用料の料金改定に合わせて、改定を行うものとする。

### (イ) 計算方法

#### a サービス対価 D-2 (水道料金)

改定後サービス対価 D-2 = 改定前サービス対価 D-2 × 改定率

改定率 = 糸島市水道料金の改定後単価 / 糸島市水道料金の改定前単価

初回の改定前サービス対価 D-2 は、提案時のサービス対価 D-2 を使用する。

なお、改定率の算定に用いる糸島市水道料金の単価は、改定のあった前年度の本事業の水道の使用水量に応じた単価を用いて算出する。

#### b サービス対価 D-3 (下水道料金)

改定後サービス対価 D-3 = 改定前サービス対価 D-3 × 改定率

改定率 = 糸島市下水道使用料の改定後単価 / 糸島市下水道使用料の改定前単価

初回の改定前サービス単価 D-3 は、提案時のサービス対価 D-3 を使用する。

なお、改定率の算定に用いる糸島市下水道使用料の単価は、改定のあった前年度の本事業の下水道の使用水量に応じた単価を用いて算出する。

### (ウ) 改定の手続き

選定事業者は、9月10日までに、改定の根拠となる資料を添付して、新たに使用する単価を用いて翌年度のサービス対価 D-2, D-3 の金額を市へ通知し、市の確認を受ける。料金改定が9月10日以降となる場合は、翌々年度のサービス対価 D-2, D-3 の金額を市へ通知し、市の確認を受ける。

## 5. サービス対価の改定方法 (需要変動)

### (1) 維持管理・運營業務の対価 (サービス対価 C) の改定

維持管理・運營業務の対価であるサービス対価 C は、需要変動リスクを市及び選定事業者が負担することとし、利用者数等の増減を踏まえ、サービス対価 C の増額又は減額を行う。

#### ア 調整方法

需要変動による調整は、令和10年度以降、年度ごとに実施する。各年度の調整は、翌年度の第4回目の支払い時に一括して行う。なお、利用料金等収入の実績額と提案時の利用料金等収入の見込額との変動幅が±5%以内の場合は、調整を行わない。

## イ 調整額の計算方法

調整額の計算式は、次のとおりとする。ただし、収入の変動幅の下限は、各年度の提案時の利用料金等収入の見込額の-20%とする。

$$\text{(需要変動による調整後サービス対価 } C(N) \text{)} = \text{(物価変動による改定後サービス対価 } C(N) \text{)} - \text{調整額 } C(N-1)$$

$$\text{調整額 } C(N-1) = N-1 \text{ 年度の収入の変動幅} \times 30\%$$

$N-1$  年度の収入の変動幅 =  $N-1$  年度の「利用料金等収入の実績額」 -  $N-1$  年度の「提案時の利用料金等収入の見込額」

## ウ 利用料金等収入に含まれるもの

改定額の計算にあたっての利用料金等収入は、指定管理者が得る利用料金等収入である。

## エ 調整の手続き

選定事業者は、改定年度の9月10日までに、調整額の根拠となる資料を添付して、利用料金等収入の前年度実績額を本市へ通知し、本市の確認を受ける。

なお、令和 $N-1$ 年度の収入実績を基に算定した、需要変動による調整額 $C(N-1)$ は、令和 $N$ 年度のサービス対価 $C$ に適用し、令和10年度の需要変動による調整後のサービス対価 $C$ は、令和9年度の収入実績額を基に算定した調整額を適用する。

## オ 提案時の料金収入見込額の見直し

基準となる「提案時の料金収入見込額」については、社会状況が変動し本事業に著しい影響が生じたことを本市又は選定事業者が証明し、双方が認めた場合には、開園日から5年後及び10年後に、本市と選定事業者との間で見直しのための協議を行うことができる。

## (2) 維持管理・運營業務に係る光熱水費の対価（サービス対価D）の改定

維持管理・運營業務に係る光熱水費であるサービス対価Dの需要変動リスクは、事業者が負担するものとするが、提案時の使用量に対する実際の使用量の乖離が大きく、本事業に著しい影響が生じたことを本市又は選定事業者が証明し、双方が認めた場合には、開園日から5年後及び10年後に、本市と選定事業者との間で見直しのための協議を行うことができる。