

周南市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借

プロポーザル実施要領

1 目的

この実施要領は、周南市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借（以下「本件」という。）の契約の相手方となる事業者（以下「事業者」という。）をプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものである。

2 事業概要

（１） 事業の名称

周南市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借

（２） 事業の目的及び内容

「周南市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借 機器・工事仕様書（以下「仕様書」という。）」及び「周南市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借 屋外設備に係る特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）」のとおり

（３） 対象施設等

「周南市公共施設等ＬＥＤ照明設備賃貸借 機器・工事仕様書 別紙１」のとおり

（４） 改修工事完了期限

令和９年３月３１日まで

（５） 契約方式

賃貸借契約

賃貸借期間：令和９年４月１日から令和１９年３月３１日まで（１２０か月）

※ 賃貸借物品は賃貸借期間終了後、本市に無償譲渡されるものとする。

※ 地方自治法第２１４条に規定する債務負担行為に基づく契約とする。

（６） 事業に要する費用（提案上限額）

金６９４，４６０，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

上記金額のうち、次の施設に係る上限額は次のとおりとする。

『No. ８ 徳山駅前駐車場』

金２２，８９０，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

『No. １４ 地方卸売市場水産物市場』

金１１，１６０，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

『No. ２２ 地方卸売市場』

金８４，６００，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、予定価格を示すものではないことに留意すること。

※ 消費税及び地方消費税の税率については、現行の標準税率（１０％）で計算するものとし、契約期間中に税制改正が行われた場合は、関係法令に基づき、その都度、協議により対応を決定するものとする。

(7) 事務局

所在地 〒745-8655 山口県周南市岐山通１丁目１番地
担当部署 周南市環境生活部環境政策課
電話番号 ０８３４－２２－８３２４
FAX 番号 ０８３４－２２－８３２５
E-mail kankyo@city.shunan.lg.jp

3 参加資格

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、本件を行う能力を有する法人又は複数の法人で構成するグループ（以下、「グループ」という）とする。
- ② グループを構成する場合、代表者は次の（２）①で示す「(ア) 事業役割」を担う者とする。その代表者が本市との連絡窓口となり、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続き及び契約等に係る諸手続きを行い、それぞれの構成員は連携して事業遂行の責を負うものとする。
- ③ 参加意思表明時、グループを構成する場合は構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。

(2) 応募者の役割

- ① 応募者は、次の役割をすべて担い、グループの場合は各構成員が次の役割を分担する。
 - (ア) 事業役割（グループの代表者が担うこととする。）
本市との賃貸借契約締結等の諸手続きを行い、事業遂行のすべての責任を負う（本市との対応窓口）。
 - (イ) 施工役割
改修工事に関する業務をすべて実施する。
 - (ウ) 調査設計役割
調査・設計に関する業務を実施する。
 - (エ) その他役割
上記（ア）～（ウ）以外の維持管理、本設備の供給等する業務を各々実施する。

※ 事業役割以外の各役割は、複数法人での構成も可とする。

- ② 事業役割、施工役割、調査設計役割及びその他役割を担う者が異なる場合には、構成員の間で交わされた覚書、合意書などを締結し、その写しを提出する

こと。なお、その書面には、グループの構成員すべてが、本市に対し、法令上可能な範囲で連帯責任を負う旨を示す条項を含むこと。

(3) 応募者の資格

応募者の資格要件は、次のとおりとする。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たすこと。

- ① 応募者は、参加表明書及び資格確認書類により、本要領の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- ② 応募者は、事業運営、維持管理など、円滑に行うため迅速に対応できる者であること。
- ③ 事業役割を担う者は、参加表明書の提出時点において、「令和6・7年度 周南市競争入札等参加資格者名簿（物品調達等）」の（大分類）「15 借入品類」の（小分類）「2 電気・通信機器類」に登録されている者であること。
- ④ 事業役割を担う者は、令和2年度以降、国または地方公共団体が所有する施設等において、賃貸借によるLED照明導入事業等の実績を有していることとし、契約実績を証明する契約書等を提出すること。
- ⑤ 事業役割を担う者は、経常利益が直近3か年連続で赤字でないこと。
- ⑥ 施工役割を担う者は、山口県内に本社・本店または支店・営業所を有すること。
- ⑦ 施工役割を担う者は、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく電気工事に係る監理技術者が所属する法人であること、かつ、特定建設業許可を有する法人であること。
- ⑧ 施工役割を担う者は、令和2年度以降、国または地方公共団体が所有する施設等において電気設備工事实績を有していることとし、契約実績を証明する契約書等を提出すること。
- ⑨ 調査設計役割を担う者は、令和2年度以降、国または地方公共団体が所有する施設等において、賃貸借によるLED照明導入事業等（調査設計業務を含むLED賃貸借事業）における調査設計役割としての実績を有することとし、契約実績を証明する契約書等を提出すること。
- ⑩ 施工役割の下請業者又は協力業者の選定にあたっては、可能な限り「令和7・8年度 周南市競争入札参加資格者名簿（建設工事）」の電気工事に登録されている電気設備工事实績のある市内業者で、かつ社会保険等（健康保険、厚生年金、労働保険）に加入している業者を優先するなど、地域への経済波及効果に資するように配慮すること。

(4) 応募者の制限

応募者（グループの場合はそのすべての構成員）は、次に掲げる事項をすべて満たしていることを要件とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 本実施要領の公告の日から本契約成立日までの期間において、指名停止の措置

を周南市から受けていない者又は受けることが明らかでない者であること。

- ③ 周南市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成 24 年周南市要綱第 37 号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。（前要綱における「登録業者」は、「構成員」に読み替える。）
- ④ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。
- ⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項又は第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑥ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条又は第 644 条の規定に基づく清算の開始のなされていない者であること。

（５） 応募に関する留意事項

- ① 応募に関する一切の費用は、応募者の負担とする。
- ② 提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。本市は、提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはない。なお、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとする。
- ③ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。
- ④ 応募者は、1 つの提案しか行うことができない。
- ⑤ 応募者の構成員は他の応募者の構成員となることができない。
- ⑥ 提案書の提出後は、加筆、修正及び差し替えは認めない。なお、本提出書類について、後日参考資料を求めることがある。
- ⑦ 応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって本市との協議により市が認めた時は、この限りではない。
- ⑧ 参加表明書又は企画提案書に虚偽の記載があったと認められる場合、若しくは重要な事案について記載しなかった場合は、当該提案書は無効とする。
- ⑨ 本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- ⑩ 提出書類の提出期限を遵守すること。遅延した場合は受理しない。

4 事業スケジュール（予定）

本プロポーザルは、次の日程（予定）で実施する。

公募型プロポーザル実施公告	令和 7 年 9 月 5 日（金）
第 1 回 質問受付	令和 7 年 9 月 5 日（金）から 令和 7 年 9 月 12 日（金）まで

第1回 質問回答	令和7年 9月16日（火）正午以降
参加表明書の提出期限	令和7年 9月24日（水）まで
参加表明者の資格審査結果の通知	令和7年 9月25日（木）
第2回 質問受付	令和7年 9月25日（木）から 令和7年10月 3日（金）まで
第2回 質問回答	令和7年10月 6日（月）正午以降
企画提案書等の提出期限	令和7年10月21日（火）まで
企画提案書の評価及びヒアリングの実施	令和7年10月27日（月）（予定）
選定結果の通知	令和7年10月28日（火）（予定）
賃貸借契約の締結（仮契約）	令和7年11月上旬頃（予定）
議会の議決（本契約）	令和7年12月上旬～中旬（予定）
評価結果等の公表	本契約成立後
現地調査・詳細協議	本契約成立翌日以降
改修工事期間	令和8年 4月 1日（水）から 令和9年 3月31日（水）まで
賃貸借期間	令和9年 4月 1日（木）から 令和19年3月31日（火）まで

5 実施要領・仕様書等の確認

（1） 公告日

令和7年9月5日（金）

（2） 公告方法

周南市公式ホームページに掲載

（3） 関係書類の入手方法

本プロポーザルに係る実施要領等の関係書類は、下記の周南市ホームページからダウンロードすること。また、環境生活部環境政策課でも配布する。

URL：<http://www.city.shunan.lg.jp>

6 質問の受付及び回答

（1） 質問方法

実施要領、仕様書、特記仕様書、参加表明書及び企画提案書等の作成・提出に必要な事項等に係る質問は、質問票【様式第1号】によるものとし、電子メールにより提出すること。なお、電話、口頭、FAX、郵送では受け付けない。また、評価に係る質問は一切受け付けない。

電子メール発信の際には表題を「周南市公共施設等LED照明設備賃貸借質問書」と記載し、質問票提出日の翌営業日15時までに受信確認メールが届かない場合は、電話により受信確認を行うこと。

(2) 受付期間

① 第1回 質問受付

令和7年9月5日（金）から令和7年9月12日（金） 17時必着
（ただし、受信確認は土・日・祝日を除く9時から17時までとする。）

② 第2回 質問受付

令和7年9月25日（木）から令和7年10月3日（金） 17時必着
（ただし、受信確認は土・日・祝日を除く9時から17時までとする。）

(3) 提出先メールアドレス

環境政策課 E-mail : kankyo@city.shunan.lg.jp

TEL : 0834-22-8324

(4) 回答方法

① 第1回 質問回答

令和7年9月16日（火）正午以降に周南市ホームページに掲載する。

② 第2回 質問回答

令和7年10月6日（月）正午以降に、すべての参加資格適合者（参加資格審査結果通知書において、参加資格を有すると認められた者）に対して、電子メールにより通知する。なお、参加資格適合者以外からの質問には回答しない。

7 参加表明書及び資格確認書類の提出

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書、特記仕様書、提案評価要領及び周南市の契約に関する規則等の各規定を理解した上で、「周南市公共施設等LED照明設備賃貸借 参加表明及び企画提案書等作成要領」に従い、参加表明書【様式第5号】及び参加資格に必要な書類を提出すること。

(2) 提出期限

令和7年9月24日（水） 17時必着

※ 受付時間は、土・日・祝日を除く9時から17時までとする。

(3) 提出場所

周南市環境生活部環境政策課

〒745-8655 山口県周南市岐山通1丁目1番地

(4) 提出方法

持参又は郵送

※ 郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとする。なお、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったこと

による責任は応募者に属するものとし、異議を申し立てることはできない。

(5) 提出部数

提出書類各 2 部

(6) 参加資格審査結果

参加表明書提出者に対し、参加資格審査結果通知書【様式第 2 号】を電子メール及び文書で送付する。なお、審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

参加資格適合者には、既存図面等を元にリスト化した既存照明情報「既存照明・提案 LED 照明リスト及び省エネ試算表【様式第 3 号】」をはじめとした資料を本市から電子メールで提供する。

8 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類

本プロポーザル参加者は、「周南市公共施設等 LED 照明設備賃貸借 参加表明及び企画提案書等作成要領」に従い、提案提出書類を作成し、提出すること。

(2) 提出期限

令和 7 年 10 月 21 日（火） 17 時必着

※ 受付時間は、土・日・祝日を除く 9 時から 17 時までとする。

(3) 提出場所

周南市環境生活部環境政策課

〒745-8655 山口県周南市岐山通 1 丁目 1 番地

(4) 提出方法

持参又は郵送（いずれも提出期限内必着）

※ 郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとする。なお、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる責任は応募者に属するものとし、異議を申し立てることはできない。

(5) 提出部数

提出部数は、正本 1 部、副本 9 部とする。

(6) その他

提出期限内に企画提案書等の提出がない場合は、参加を辞退したものとみなす。

9 評価方法

(1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書等を提出した者を対象に、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、企画提案書の提出者が1者の場合でも、当該企画競争は成立する。

① 実施場所・日時

別途通知する。

② 実施時間

1 提案者あたり 50 分以内とし、企画提案の説明時間を 30 分以内、質疑応答を 20 分以内とする。

③ 出席者

5 名以内（原則【様式第 10 号】に記載した法人から参加すること）

④ その他

（ア） プレゼンテーションは、既に提出された企画提案書に記載された内容（文書、図、表、画像、スケッチ等）を基に項目順に説明すること。また、当該内容の範囲内であれば、拡大用紙やパネル・プロジェクターを利用した画像を使用して説明することも可能とする。なお、提案の説明に要するパソコン・プロジェクター等の機材は提案者で用意すること。ただし、スクリーンは、本市で用意する。

（イ） 企画提案書にない新たな提案や追加資料の配付は認めない。

（ウ） プレゼンテーション及びヒアリングは法人名を伏せて評価するため、資料への社名等の記載や発言、服装等について、参加者が特定されることがないように十分注意すること。

（2） 評価の方法

「周南市公共施設等 LED 照明設備賃貸借 提案評価要領」のとおり

（3） 受託候補者の選定

市は評価会の結果を踏まえ、最優秀提案者を受託候補者として選定する。

選定結果は、プレゼンテーション及びヒアリング実施者に「プロポーザル結果通知書【様式第 21 号】」を電子メール及び文書で送付する。

なお、選定結果に対する異議を申し立てることはできない。

また、契約締結後、周南市公式ホームページで公表する。

＜選定結果の公表事項＞

① 特定された受託候補者名、評価点及び選定理由

② 参加者の名称（50 音順）

③ 参加者の評価点（点数順）

※ ②と③の対応関係は、明らかにしない。参加者が2者以内の場合は、特定された受託候補者の評価点のみ公表する。

10 評価基準及び配点

「周南市公共施設等 LED 照明設備賃貸借 提案評価要領 別紙 1」のとおり

1 1 留意事項

(1) 失格事項

参加表明後、企画提案書等の提出された書類について、次の条件のいずれかに該当する場合は、提出書類のすべてを無効とし、その者を失格とする。

- ① 提案を行った者が、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 実施要領等で示された書類について、提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ④ 評価の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑤ プレゼンテーション及びヒアリングに、正当な理由なく欠席した場合
- ⑥ 見積金額が実施要領に示している事業規模（提案上限額）を超える場合
- ⑦ 公告及び実施要領等に違反すると認められた場合
- ⑧ 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

(2) その他の留意事項

- ① 企画提案書の作成及び提出、その他のプロポーザルに要する経費は、参加者の負担とする。
- ② 緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできない。
- ③ 企画提案書は、1応募者につき1案とし、複数の提案はできない。
- ④ 提出された参加申込書、企画提案書等は返却しない。
- ⑤ 提出期限後における参加表明書、企画提案書等の差替え又は再提出は認めない。
- ⑥ 手続きにおいて用いる言語及び単位通貨は、日本語及び日本国通貨とすること。
- ⑦ 参加表明書の提出後又は企画提案書の提出後に参加を辞退する場合は、速やかに書面【様式第4号】により、本市に届け出ること。
- ⑧ 企画提案書等を作成した者に対して、本市から企画提案書等の内容についての疑義照会又は追加資料の提出を求めることができる。
- ⑨ 参加表明者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- ⑩ 企画提案書に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した場合、生じた責任は企画提案書の提出者が負うものとする。
- ⑪ 電子メール等の通信事故については、本市はいかなる責任も負わない。
- ⑫ 本市に提出する書類を郵送で行う場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵送事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできない。

1 2 契約に関する事項

(1) 提案内容の調整

受託候補者の企画提案書等の記載内容が、原則として契約締結時の事業内容となるが、本事業の目的達成のため、受託候補者との協議により、内容を修正・変更する場合がある。

(2) 契約の締結

契約内容について、本市と協議が成立した場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約により、当該賃貸借に係る契約を次のとおり締結する。ただし、この契約は、議会の議決を経ることで契約の効力が発生する仮契約となる。なお、本市と受託候補者の協議の結果、合意に至らなかった場合は、評価点の次点者と契約締結に向けた交渉を行う。

① 仮契約締結時期

令和7年11月上旬頃（予定）

② 契約の概要

募集に関する要項、LED化施工計画書に基づき、事業者が遂行すべき設計、改修工事、維持管理に関する業務内容や支払方法などを定めるものとする。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項の詳細について明記するものとする。

③ 契約保証金

免除とする。

④ 賃貸借期間中に係る保険

事業者は、照明器具の設置後から、賃貸借期間終了までの間、保険（新価特約付動産総合保険等）に加入し、落雷暴風雨などにより器具に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこと。

⑤ 賃貸借期間終了後の本設備所有権の帰属

賃貸借期間終了後、事業者の設置した本設備の所有権帰属については、契約に基づき履行すること。

1.3 現地調査に関する事項

(1) 現地調査

本市が提供する既存照明に係る情報は図面等を元に整理したものであり、現況と必ずしも一致するとは限らないことから、改修工事に先立って、必ず現地調査を実施することとし、施設所管課との調整も踏まえた結果を本市に報告すること。

(2) 詳細協議

提案内容及び現地調査の結果等を踏まえ、次の事項について本市と協議を行うものとする。

① 機器選定

② 実施体制等

③ 施工計画

④ その他

1 4 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な事業遂行義務

- ① 事業者は、照明器具LED化施工計画書、募集に関する事項、配付資料及び賃貸借契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければならない。
- ② 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

(2) 契約期間中の事業者と本市の関わり

本件は、事業者の責により遂行され、本市は契約に定められた方法により事業実施状況について、確認を行う。

(3) 事業の継続が困難となった場合における措置

- ① 事業者の責に帰すべき事由により事業継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、本市は、事業者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、事業者が当該期間内に改善することができなかつた場合には、本市は、事業者との契約を解除することができるものとする。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、契約に基づく事業の継続が困難と認められる場合には、本市は、事業者との契約を解除することができる。
- ③ ①又は②により契約を解除した場合には、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。
- ④ 不可抗力、その他本市又は事業者の責に帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合には、本市と事業者は、事業継続の可否について協議する。

(4) 本市と事業者との責任分担

① 基本的な考え方

提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担しなければならない。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができる。

② 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

表 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		本市	事業者
共通			
実施要領等の誤り	実施要領等の記載事項に重要な誤りのあるもの	○	－
安全性の確保	設計・工事・維持管理における安全性の確保	－	○
環境の保全	設計・工事・維持管理における環境の保全	－	○
制度の変更	消費税及び地方消費税の変更	○	－
	法令・許認可の変更	○	○
事業の中止・延期	本市の指示によるもの	○	－
	設備改修に必要な許可等の取得遅延によるもの	－	○
	本市の不注意等による必要な許可等の遅延によるもの	○	－
	事業者の事業放棄、破綻によるもの	－	○
計画・設計段階			
不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○
設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	－
	事業者の指示・判断の不備によるもの	－	○
応募コスト	応募コストの負担	－	○
工事段階			
第三者賠償	調査・工事における第三者への損害賠償義務	－	○
不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
用地の確保	資材置場の確保	－	○
立入許可	必要な施設への立入許可	○	○

設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	－
	事業者の指示・判断の不備によるもの	－	○
工事遅延・未完工	本市の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期	○	－
	事業者の責による工事遅延・未完工による賃貸借開始時期の遅延	－	○
工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	－
	事業者の指示・判断によるもの	－	○
性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）	－	○
危険負担	賃貸借期間前に工事目的物に関して生じた障害	－	○
	賃貸借期間前に工事に起因し施設に生じた障害	－	○
支払関連			
支払遅延・不能	本市の責による、支払の遅延・不能によるもの	○	－
	金利の変動	－	○
	点検報告の遅延により支払いを留保する場合	－	○
維持管理関連			
計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	－
	事業者が必要と考える計画変更	－	○
立入許可	合理的な事由に因らない場合であって、必要な施設への立入許可が下りない場合の事業未遂行	○	－
維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大	－	○
設備の損傷	本市の故意・過失に起因する設備の損傷	○	－
	事業者の故意・過失に起因する設備の損傷	－	○
	上記以外のその他の原因による設備の損傷	－	○
公共施設損傷	事業者の故意・過失又は設備に起因する施設・設備の損傷	－	○
	上記以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	○
契約内容不適合の担保	設備に関する契約内容不適合の担保責任（契約の内容に適合しない契約不適合責任）	－	○

危険負担	火災・天災・戦争などの不可抗力による本市の施設（賃貸借物品等以外）の損傷	○	－
	火災・天災・戦争などの不可抗力による賃貸借物品等の損傷	○	○
計測・検証			
設備の不良	設備が所定の性能を達成しない場合	－	○
電気料金単価の変動	電気料金単価の変動	○	－
保証関連			
性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）	－	○
	仕様不適合による施設・設備への損害、本市の施設運営・業務への障害	－	○
その他			
仮使用	賃貸借期間開始前の仮使用中における照明機器の瑕疵によって生じた不具合による機器の取り換え、修理等	－	○
	賃貸借期間開始前の仮使用中における本市の故意又は過失に因る損害、暴動による損害、地震等の不可抗力により生じた不具合による機器の取り換え、修理等	○	－