

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第15条第3項の規定により、周南緑地整備管理運営事業（以下「本事業」という。）に係る事業契約の内容を公表します。

令和5年3月16日

周南市長 藤井 律子

- 1 公共施設等の名称及び立地
周南緑地の内、中央緑地及び東緑地
（このうち、交通教育センター・市民の森は本事業の対象外）
周南市大字徳山 10405 番地の 1、10427 番地 外
- 2 選定事業者の商号又は名称
山口県周南市平和通一丁目 26 番地
周南緑地スポレパーク株式会社
- 3 公共施設等の整備等の内容
 - (1) 統括管理業務
 - (2) 施設整備業務
 - (3) 開業準備業務
 - (4) 運營業務
 - (5) 維持管理業務
 - (6) 民間提案施設事業
- 4 契約期間
本事業契約の締結日（令和5年3月16日）から令和24年3月末日

5 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

[周南緑地整備管理運営事業 事業契約書 (抄)]

(整備対象施設引渡し前の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等)

第87条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い整備対象施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者が、事業者の責めに帰すべき事由により、本日程表に記載された工事開始日を過ぎても本工事を開始せず、市が相当の期間を定めて事業者に対して催告したにもかかわらず、事業者から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本引渡予定日までに各整備対象施設を市に引き渡すことができないとき。
- (4) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (5) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (6) 事業者が、市に対して虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (7) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協定第6条第5項各号に該当する場合を含む。）。
- (8) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。
- (9) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。
- (10) 事業者が次のいずれかに該当したとき。
 - ア 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与

するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 本事業契約にかかる下請契約又は資材、原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、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。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(11) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反又は不実により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2 前項の場合において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、市、事業者及び事業者の株主との間における協議を経たうえで、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。

3 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定及び本設置許可を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、引渡し済みの整備対象施設の所有権を保持する。

5 整備対象施設の全部の引渡し前に第2項第1号により本事業契約が解除された場合、事業者は、市に対して、施設整備費の合計金額の100分の10に相当する金員を違約金として市が指定する期間内に支払う。さらに、市が被った合理的損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

- 6 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。
- 7 次に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。
 - (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 8 市が第2項第1号により本事業契約の解除を選択した場合において、整備対象施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査のうえ、その全部又は一部を、当該出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）で、買い取ることができる。
- 9 前項の場合において、市が整備対象施設の出来形部分を買取らない場合、事業者は、自らの責任及び費用負担により、出来形の買取られない部分にかかる事業用地を原状に回復したうえで、速やかにこれを市に引き渡さなければならない。また、この場合、市が事業者に対して既に支払ったサービス対価を、当該解除日における第114条に定める延滞利息の率に基づき計算した利息を付して返還する。
- 10 市は、引渡し済みの整備対象施設にかかるサービス対価（施設整備業務）及び第8項の出来形部分にかかる工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）と、第5項に基づく違約金及び損害賠償請求権並びに前項に基づく返還金請求権とを、対当額で相殺することができる。この場合、市はかかる相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（整備対象施設引渡し前の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

- 第88条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い整備対象施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本事業契約の全部を解除することができる。
- 2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定及び本設置許可を取り消す。
 - 3 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの整備対象施設の所有権を保持するとともに、整備対象施設の出来形部分を検査のうえ、当該

検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。

- 4 市は、事業者に対し、引渡し済みの整備対象施設にかかるサービス対価（施設整備業務）及び前項の整備対象施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 5 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

（整備対象施設引渡し前の法令変更による契約解除等）

第89条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い整備対象施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、第101条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部を解除し、かつ、本指定及び本設置許可を取り消すことができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの整備対象施設の所有権を保持するとともに、整備対象施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
 - 3 市は、事業者に対し、引渡し済みの整備対象施設にかかるサービス対価（施設整備業務）及び前項の整備対象施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
 - 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（整備対象施設引渡し前の不可抗力による契約解除）

第90条 本事業契約の締結日以後、本事業契約に従い整備対象施設の全部が市に引き渡されるまでの間において、第103条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な

費用を要すると判断した場合、市は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部を解除し、かつ、本指定及び本設置許可を取り消すことができる。
 - (2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。
 - (3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が選定した第三者へ譲渡させることができる。
- 2 前項第1号により本事業契約が解除された場合、市は、引渡し済みの整備対象施設の所有権を保持するとともに、整備対象施設の出来形部分を検査のうえ、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得する。
- 3 市は、事業者に対し、引渡し済みの整備対象施設にかかるサービス対価（施設整備業務）及び前項の整備対象施設の出来形部分に相応する工事費相当額（解除前の支払スケジュールにより既に支払った分を除く。）を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。
- 4 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号により本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

（整備対象施設引渡し以後の事業者の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第91条 整備対象施設の全部の引渡し以後において、次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、市は、事業者に対して、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。ただし、事業者が本事業関連書類の内容を逸脱している場合の手続は、第97条の定めに従う。

- (1) 事業者が本件業務の全部又は一部の履行を怠り（事業者による本件業務の履行の内容が本事業関連書類の内容を逸脱している場合を含む。）、その状態が30日間以上にわたり継続したとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難となったとき。
- (3) 事業者の責めに帰すべき事由により、本指定が取り消されたとき。
- (4) 事業者にかかる破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又はその他の第三者（事業者の役員、従業員を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 事業者が、市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (6) 構成企業が本事業の応募に関して重大な法令等の違反をしたとき（基本協

定第6条第5項各号に該当する場合を含む。)

(7) 事業者が、正当な理由なくして、市の指示又は改善勧告等に従わないとき。

(8) 事業者の責めに帰すべき事由により、事業者から本事業契約の解除の申出があったとき。

(9) 事業者が次のいずれかに該当したとき。

ア 役員等が暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が、自社、自己もしくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 本事業契約にかかる下請契約等に当たって、アからオまでのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合(カに該当する場合を除く。)において、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。

ク 本事業契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を市に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

(10) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が適用のある法令等、本事業契約に違反し、又は事業者による本事業契約における表明保証が真実でなく、その違反、不実又は不正により本事業契約の目的を達することができない又は本指定を継続することが適当でないと市が認めたとき。

2 前項において、市が事業者に対してとり得る措置は、次の各号記載のとおりとする。

(1) 市は、事業者に対して書面で通知したうえで、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。市は、運営・維持管理業務の一部のみを終了させた場合、事業者の負担において、事業者が当該終了にかかる業務のために利用していた本施設の部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めたときは、事業者に対し、原状回復費用に相当する金額の支払いを求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をし

て、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

3 前項第1号の規定により本事業契約の全部又は一部を解除する場合において、市は、当該解除された部分にかかる本指定及び本設置許可を取り消す。それにより事業者に損害、損失又は増加費用が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

4 市は、第2項第1号による本事業契約の解除後も、整備対象施設の所有権を有する。

5 第2項第1号により市により本事業契約が解除された場合、事業者は、解除日が属する事業年度において市が支払うべきサービス対価（運営・維持管理業務）の合計金額の100の10に相当する違約金を、市の指定する期間内に、市に対して支払わなければならない。さらに、市が被った損害の額が上記違約金の額を超過する場合、市は、かかる超過額について、事業者に損害賠償請求を行うことができる。

6 前項の場合において、第9条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、市は、当該契約保証金又は担保をもって前項の違約金に充当することができる。

7 第87条第7項各号に掲げる者が本事業契約を解除した場合は、第2項第1号により本事業契約が解除された場合とみなす。

8 市は、サービス対価（施設整備業務）の残額及び既履行分のサービス対価（運営・維持管理業務）の残額の合計額と、第5項の違約金及び損害賠償請求権にかかる金額とを、対当額で相殺することができる。この場合、市は、かかる相殺後の残額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

（整備対象施設引渡し以後の市の責めに帰すべき事由による契約解除等）

第92条 事業者は、整備対象施設の全部の引渡し以後において、市が本事業契約上の重要な義務に違反した場合、事業者は、市に対し、書面で通知のうえ、当該違反の是正を求めることができる。事業者は、かかる通知が市に到達した日から30日以内に市が当該違反を是正しない場合には、市に対して、さらに書面で通知をしたうえで、本事業契約の全部を解除することができる。

2 市は、前項に基づき本事業契約が解除された場合には、本指定及び本設置許可を取り消す。

3 市は、第1項の規定による本事業契約の解除後も、整備対象施設の所有権を有する。この場合において、市は、サービス対価（施設整備業務）の残額及び既履行分のサービス対価（運営・維持管理業務）の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。

4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、事業者に対し、当該解除に伴う合理的な増加費用及び損害を負担する。

(整備対象施設引渡し以後の法令変更による契約解除等)

第93条 整備対象施設の全部の引渡し以後において、第101条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令等の変更により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に定める措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定及び本設置許可を取り消す。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、整備対象施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備業務）の残額及び既履行分のサービス対価（運営・維持管理業務）の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。事業者が運営・維持管理業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第11章の規定に従う。

3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払いを除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

(整備対象施設引渡し以後の不可抗力による契約解除等)

第94条 整備対象施設の全部の引渡し以後において、第103条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力にかかる事由の発生により、市が事業者による本事業の継続を困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために過大な費用を要すると判断した場合、市は、事業者及び事業者の株主と協議のうえ、次に掲げる措置のいずれかをとることができる。

(1) 市は、本事業契約の全部又は一部を解除し、かつ、当該解除された部分にかかる本指定及び本設置許可を取り消す。

(2) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者の株主をして、事業者の全株式を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

(3) 市が、本事業を継続することが合理的と判断した場合、事業者をして、事業

者の本事業契約上の地位を、法令等に基づき、市が認める条件で、市が承認する第三者へ譲渡させることができる。

- 2 市は、前項第1号による本事業契約の解除後も、整備対象施設の所有権を有する。この場合、市は、解除された部分に該当するサービス対価（施設整備業務）の残額及び既履行分のサービス対価（運営・維持管理業務）の残額の合計額を、市の選択により、①解除前の支払スケジュールに従って、又は②一括払いにより支払う。また、事業者が運営・維持管理業務を終了させるために要する費用の取り扱いについては、第12章の規定に従う。
- 3 本事業契約の他の規定にかかわらず、第1項第1号に基づき本事業契約が解除された場合、前項に定める支払を除き、事業者は市に対して一切の請求をすることができない。

6 契約金額

金 9,556,653,098 円

(うち取引にかかる消費税及び地方消費税の額 金 859,967,480 円)

ただし、契約の定めるところに従って金額の改定又は減額がなされた場合には、当該改定又は減額がなされた金額とする。

7 契約終了時の措置に関する事項

[周南緑地整備管理運営事業 事業契約書(抄)]

(事業期間終了時の引渡し業務)

第80条 事業者は、維持管理業務終了の概ね3年前から、後任の指定管理者が本施設の維持管理業務を円滑かつ支障なく遂行できるよう、引継ぎに必要な事項について、市と協議を開始するものとする。

2 事業者は、維持管理業務終了の9か月前から、維持管理業務に関する必要な事項を市に説明するとともに、施設管理台帳、操作要領、申し送り事項その他の資料等を市に提供する。

3 事業者は、維持管理業務終了の6か月前までに、維持管理業務の引継ぎに必要な引継マニュアルを整備し、市に引き渡す。

4 事業者は、本事業関連書類に従い、事業期間の終了時において、本施設（建築設備等を含む。以下本項において同じ。）のすべてが正常に使用でき、本事業関連書類で要求される性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がなく、かつ事業期間終了後少なくとも1年間は建築物・建築設備等の修繕・更新が必要とならない状態を基準として、本施設を市に引き渡さなければならない。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容される。

(本事業契約終了に際しての処置)

第95条 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、当該終了部分にかかる事業用地又は本施設内に事業者が所有又は管理する工事材料、機械器具、仮設物その他の物件（事業者が使用する第三者の所有又は管理にかかる物件を含む。以下、本条において同じ。）があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。事業者は、かかる市の処置について異議を申し出ることができず、かつ、市がかかる処置に要した費用を負担する。

3 事業者は、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、当該終了部分にかかる本施設を維持管理及び運営するために必要な、事業者の保有するすべての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の負担)

第96条 本事業契約の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用及び事業者の清算に伴う評価損益等については、事業者がこれを負担する。