

みなとみらい2 1 中央地区 20 街区M I C E施設整備事業
入札説明書等変更対照表

平成 27 年 5 月 19 日

横浜市

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業／入札説明書等変更対照表

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
入札説明書		31	第6	1	(5)	ア	その他	P F I 事業①の基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料5「P F I 事業①基本協定書(案)」第9条に該当するに至った場合は、原則として、市は落札者の設立したP F I 事業者①と事業契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員又は、協力企業が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市とP F I 事業者①と事業契約を締結できるものとする。	P F I 事業①の基本協定の締結の翌日から事業契約が成立するまでに、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料5「P F I 事業①基本協定書(案)」第9条に該当するに至った場合は、原則として、市は落札者の設立したP F I 事業者①と事業契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市とP F I 事業者①は事業契約を締結できるものとする。
入札説明書		34	第7	1	(2)		土地の使用にかかる契約手続	なお、落札者決定日の翌日から事業契約の承認にかかる議会の議決日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は落札者と民間収益事業の基本協定を締結せず、又は民間収益事業者と定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、以下のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。	なお、落札者決定日の翌日から民間収益事業の基本協定の締結までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は落札者と民間収益事業の基本協定を締結せず、又は民間収益事業者と定期借地権設定契約若しくは土地売買契約を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、以下のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。
入札説明書		35	第7	1	(4)	オ	定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	オ 民間収益事業の基本協定の締結後、民間収益事業者が附属資料6「民間収益事業基本協定書(案)」第8条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として定期借地権設定契約にあっては年額土地貸付料相当額、土地売買契約にあっては売買代金の100分の30に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとする。	オ 民間収益事業の基本協定の締結後、附属資料6「民間収益事業基本協定書(案)」第8条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として定期借地権設定契約にあっては年額土地貸付料相当額、土地売買契約にあっては売買代金の100分の30に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとする。
入札説明書		36	第7	1	(6)	ア	その他	ア 基本協定の締結の翌日から定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料6「民間収益事業基本協定書(案)」第7条に該当するに至った場合は、原則として、市は民間収益事業者と定期借地権設定契約及び土地売買契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市と民間収益事業者と定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結できるものとする。	ア 民間収益事業の基本協定の締結の翌日から定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料6「民間収益事業基本協定書(案)」第7条に該当するに至った場合は、原則として、市は民間収益事業者と定期借地権設定契約及び土地売買契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市と民間収益事業者は定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結できるものとする。

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後																												
入札説明書		36	第 7	1	(6)	ア	その他	(イ) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ <u>設立予定の民間収益事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。</u>	(イ) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ <u>民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。</u>																												
入札説明書		39	第 8	1	(1)		・建設一時金（サービス対価 A-1）	対象施設 <u>周辺基盤施設等*</u> *対象施設の詳細については、別途公表する予定である。	対象施設 <u>周辺基盤施設①</u> <u>周辺基盤施設②</u> <u>キング軸（構造躯体の除く表面の舗装、緑化等）</u>																												
入札説明書		42	第 8	1	(2)	イ	(ウ) 支払手続 ②施設の引渡し日が平成32年1月1日以前の場合	〔元本の 81 分の 41 の金額〕を全 41 回で元利均等返済する額 + 〔元本の 81 分の 41 の金額〕に対する金利 + 〔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	〔元本の 81 分の 41 の金額〕を全 41 回で元利均等返済する額 + 〔元本の 81 分の 40 の金額〕に対する金利 + 〔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																												
要求水準書		4	第 1	3	(2)		図表 3/ 多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等の維持管理・保全業務	環境衛生管理（廃棄物処理）業務	環境衛生管理（ <u>廃棄物処理を含む</u> ）業務																												
要求水準書		42	第 4	3	(6)		図表 10	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">諸室</th> <th>主な利用者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">管理事務所</td> <td>PFI 事業②で行う、運營業務に従事するスタッフ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中央管理室</td> <td>中央監視室</td> <td>PFI 事業②で行う、空調・照明等のコントロールスタッフ</td> </tr> <tr> <td>中央防災センター</td> <td>PFI 事業②で行う、警備・防災スタッフ</td> </tr> <tr> <td>バックヤード</td> <td>スタッフ控室</td> <td>PFI 事業①、PFI 事業②で行う、維持管理・保全業務に従事するスタッフ</td> </tr> </tbody> </table>	諸室		主な利用者	管理事務所		PFI 事業②で行う、運營業務に従事するスタッフ	中央管理室	中央監視室	PFI 事業②で行う、空調・照明等のコントロールスタッフ	中央防災センター	PFI 事業②で行う、警備・防災スタッフ	バックヤード	スタッフ控室	PFI 事業①、PFI 事業②で行う、維持管理・保全業務に従事するスタッフ	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">諸室</th> <th>主な利用者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">管理事務所</td> <td>PFI 事業②で行う、運營業務に従事するスタッフ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中央管理室</td> <td>中央監視室</td> <td>PFI 事業①及び PFI 事業者②で行う、建築設備機器の運転監視業務を行うスタッフ</td> </tr> <tr> <td>中央防災センター</td> <td>PFI 事業②で行う、警備・防災スタッフ</td> </tr> <tr> <td>バックヤード</td> <td>スタッフ控室</td> <td>PFI 事業①、PFI 事業②で行う、維持管理・保全業務に従事するスタッフ</td> </tr> </tbody> </table>	諸室		主な利用者	管理事務所		PFI 事業②で行う、運營業務に従事するスタッフ	中央管理室	中央監視室	PFI 事業①及び PFI 事業者②で行う、建築設備機器の運転監視業務を行うスタッフ	中央防災センター	PFI 事業②で行う、警備・防災スタッフ	バックヤード	スタッフ控室	PFI 事業①、PFI 事業②で行う、維持管理・保全業務に従事するスタッフ
諸室		主な利用者																																			
管理事務所		PFI 事業②で行う、運營業務に従事するスタッフ																																			
中央管理室	中央監視室	PFI 事業②で行う、空調・照明等のコントロールスタッフ																																			
	中央防災センター	PFI 事業②で行う、警備・防災スタッフ																																			
バックヤード	スタッフ控室	PFI 事業①、PFI 事業②で行う、維持管理・保全業務に従事するスタッフ																																			
諸室		主な利用者																																			
管理事務所		PFI 事業②で行う、運營業務に従事するスタッフ																																			
中央管理室	中央監視室	PFI 事業①及び PFI 事業者②で行う、建築設備機器の運転監視業務を行うスタッフ																																			
	中央防災センター	PFI 事業②で行う、警備・防災スタッフ																																			
バックヤード	スタッフ控室	PFI 事業①、PFI 事業②で行う、維持管理・保全業務に従事するスタッフ																																			

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前			変更後		
								担当主体	区分	修繕項目	担当主体	区分	修繕項目
要求水準書		69	第8	2	(4)		図表 14	P F I 事業者②	建築 電気設備 什器備品	内部建具※ ¹ 、内部仕上、内部雑 吊物機構、照明、情報通信、情報表示、映像・音響設備、放送設備、テレビ共同受信、機械警備昇降機、駐車場管制 全ての什器備品の更新、維持管理	P F I 事業者②	建築 電気設備 什器備品	内部建具※ ¹ 、内部仕上、内部雑 吊物機構、照明、情報通信、情報表示、映像・音響設備、放送設備、テレビ共同受信、機械警備、昇降機、駐車場管制 全ての什器備品の更新、維持管理
要求水準書	別紙12	1					多目的ホール／基本性能		・分割した各部屋には、利用状況をモニターするための監視カメラを設置すること。			・分割した各部屋には、利用状況をモニターするための監視カメラを設置すること。	
要求水準書	別紙12	11					大会議室／映像・音響設備		・プロジェクタを設置するための台が天井より降下してくるようになること。なお、台には映像の接続端子・電源を設けること。			文章削除	
様式集							様式 7-8 長期収支計画表及びサービス対価支払予定表		※10 LLCR の算出に用いる現在価値換算割引率は優先ローン借入利率としてください。借入利率の異なる複数の優先ローンがある場合は、加重平均の借入利率としてください。			文章削除	
様式集							様式 7-10 民間収益事業に関する長期収支計画表		※8 LLCR の算出に用いる現在価値換算割引率は優先ローン借入利率としてください。借入利率の異なる複数の優先ローンがある場合は、加重平均の借入利率としてください。			文章削除	
P F I 事業者①基本協定書(案)			6条				業務の委託、請負		2 落札者は、事業契約が市と P F I 事業者①との間で締結された後速やかに、前項に定める設計、建設、工事監理及び維持管理に係る各業務を委託し又は請け負わせる者と P F I 事業者①との間で、各業務に関する業務委託契約又は請負契約（若しくはこれに代わる覚書等）を締結させるものとし、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、市に提出しなくてはならない。			文章削除	
P F I 事業者①基本協定書(案)			6条				業務の委託、請負		3 第1項に基づき P F I 事業者①から各業務を受託し又は請け負った者は、当該受託し又は請け負った業務を誠実に実施しなければならず、また、落札者は、かかる者をして、当該受託し又は請け負った業務を確実に実施させるものとする。			2 前項に基づき P F I 事業者①から各業務を受託し又は請け負った者は、当該受託し又は請け負った業務を誠実に実施しなければならない。	

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
P F I 事業①基本協定書 (案)			9条				事業契約の不締結	<p>第7条の定めにかかわらず、P F I 事業者①と市との間の事業契約、及び民間収益事業者と市との間の〔<u>定期借地権設定契約／土地売買契約</u>〕が締結されるまでに、構成員、協力会社又はその他企業が次の各号所定のいずれかに該当したことにより横浜市一般入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき一般入札参加停止及び指名停止措置を受けた場合には、市は、<u>事業契約に関し、原則として事業契約の仮契約を締結せず又は事業契約を成立させない。</u>ただし、当該構成員（ただし代表企業である構成員を除く。）、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社若しくはその他企業を補充し、又は、当該構成員、協力会社若しくはその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格を満たし、かつ設立予定のP F I 事業者①あるいは民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員、協力会社又はその他企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定及び民間収益事業基本協定の条件を合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。</p>	<p>第7条の定めにかかわらず、P F I 事業者①と市との間の事業契約が成立するまでに、構成員、協力会社又はその他企業が本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について次の各号所定のいずれかに該当した場合には、市は、原則として事業契約の仮契約を締結せず又は事業契約を成立させない。ただし、当該構成員（ただし代表企業である構成員を除く。）、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社若しくはその他企業を補充し、又は、当該構成員、協力会社若しくはその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格を満たし、かつ設立予定のP F I 事業者①あるいは民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員、協力会社又はその他企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定及び民間収益事業基本協定の条件を合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
PFI事業①基本協定書(案)			9条				事業契約の不締結	<p>(1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第49条第1項の排除措置命令を受け、かつ、同条第6項に規定する期間内に同項の規定による審判の請求をしなかったとき。</p> <p>(2) 独占禁止法第50条第1項の納付命令を受け、かつ、同条第4項に規定する期間内に同項の規定による審判の請求をしなかったとき。</p> <p>(3) 独占禁止法第52条第4項の規定により審判請求を取り下げたとき。</p> <p>(4) 独占禁止法第66条第1項から第3項までに規定する審決(同条第3項の規定により原処分全部を取り消すものを除く。)を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき。</p> <p>(5) 落札者が独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。</p> <p>(6) 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の3又は第198条の刑が確定したとき。</p>	<p>(1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第2条第2項の事業者団体(以下「構成員等」という。)が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)が確定したとき。</p> <p>(2) 本事業の入札手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)が確定したとき(確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。)</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令(独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。)により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。</p> <p>(4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。</p> <p>(5) 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。</p>
PFI事業①基本協定書(案)			9条				事業契約の不締結	<p>(7) その他、横浜市一般入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき、上記各号と同等もしくはそれ以上の一般入札参加停止及び指名停止措置を受けたとき。</p>	文章削除

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
P F I 事業①基本協定書(案)			10条				事業契約不調の場合の処理	2 前項の定めにかかわらず、第9条の適用により事業契約が不締結となった場合又は落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に事業契約を締結させない場合には、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落札者に請求できるものとし、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。	2 前項の定めにかかわらず、第9条の適用により事業契約が不締結となった場合、 <u>その他落札者の責めに帰すべき事由により事業契約が不締結となった場合には</u> 、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落札者に請求できるものとし、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
P F I 事業①基本協定書(案)			10条				事業契約不調の場合の処理	3 第1項の定めにかかわらず、事業契約締結の議案が市の議会で否決されたために事業契約の締結に至らなかった場合で、落札者が市に損害の賠償を請求できるときは、かかる損害賠償請求権は第1項が適用されず、落札者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。	3 第1項の定めにかかわらず、事業契約締結の議案が市の議会で否決されたために事業契約の締結に至らなかった場合又は <u>市の責めに帰すべき事由により事業契約の締結に至らなかった場合</u> 、かかる損害賠償請求権は第1項が適用されず、落札者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。
P F I 事業①基本協定書(案)			11条				民間収益事業の代替事業者	落札者は、民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、 <u>民間収益施設の運営が開始される日までに民間収益事業者と市との間で〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合又は民間収益施設の運営が開始される日までに〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が解除された場合は</u> 、民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする。	落札者は、民間収益事業者（ <u>設立予定のものを含む。</u> ）の責めに帰すべき事由により、〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合は、民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする。
P F I 事業①基本協定書(案)			12条				有効期間	1 本基本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、 <u>本事業施設すべての運営が開始された日</u> を終期とする期間とする。	1 本基本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、 <u>事業契約が成立した日</u> を終期とする期間とする。
P F I 事業①基本協定書(案)			12条				有効期間	3 本基本協定の終了後も、第4条第3項から第5項まで、第5条（ただし、本基本協定の終了時にP F I事業者①が設立されていた場合に限る。）、第10条及び第14条の定めは有効とし、当事者を拘束し続けるものとする。	3 本基本協定の終了後も、第4条第3項から第5項まで、第5条（ただし、本基本協定の終了時にP F I事業者①が設立されていた場合に限る。）、第6条及び第14条の定めは有効とし、当事者を拘束し続けるものとする。
P F I 事業①基本協定書(案)			13条				解除	前条の定めにかかわらず、本事業の入札手続に関し、構成員、協力会社又は <u>その他企業のいずれかが第9条第1項各号所定のいずれかに該当することが明らかになったときは</u> 、市は、本基本協定を解除することができるものとする。	前条の定めにかかわらず、構成員、協力会社若しくは <u>その他企業が、本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について第9条第1項各号所定のいずれかに該当することが明らかになったときは</u> 、市は、本基本協定を解除することができるものとする。

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
民間収益事業基本協定書 (案)			7条				[定期借地権設定契約／土地売買契約]の不締結	<p>第5条の定めにかかわらず、<u>P F I事業者①と市との間の事業契約及び民間収益事業者と市との間の〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が締結されるまでに、構成員、協力会社又はその他企業が次の各号所定のいずれかに該当したことにより横浜市一般入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき一般入札参加停止及び指名停止措置を受けた場合には、市は、民間収益事業に関し、原則として〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結しない。ただし、当該構成員（ただし代表企業である構成員を除く。）、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社若しくはその他企業を補充し、又は、当該構成員、協力会社若しくはその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格を満たし、かつ設立予定のP F I事業者①あるいは民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員、協力会社又はその他企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定及びP F I事業①基本協定の条件を合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。</u></p>	<p>1 第5条の定めにかかわらず、〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が締結されるまでに、構成員、協力会社若しくは<u>その他企業が本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について次の各号所定のいずれかに該当した場合には、市は、原則として〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結しない。ただし、当該構成員（ただし代表企業である構成員を除く。）、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社若しくはその他企業を補充し、又は、当該構成員、協力会社若しくはその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格を満たし、かつ設立予定のP F I事業者①あるいは民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員、協力会社又はその他企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定及びP F I事業①基本協定の条件を合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。</u></p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
民間収益 事業基本 協定書 (案)			7条				〔定期借地 権設定契約 ／土地売買 契約〕の不 締結	<p>(1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条第1項の排除措置命令を受け、かつ、同条第6項に規定する期間内に同項の規定による審判の請求をしなかったとき。</p> <p>(2) 独占禁止法第50条第1項の納付命令を受け、かつ、同条第4項に規定する期間内に同項の規定による審判の請求をしなかったとき。</p> <p>(3) 独占禁止法第52条第4項の規定により審判請求を取り下げたとき。</p> <p>(4) 独占禁止法第66条第1項から第3項までに規定する審決（同条第3項の規定により原処分を全部を取り消すものを除く。）を受け、かつ、当該審決の取消しの訴えを独占禁止法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき。</p> <p>(5) 落札者が独占禁止法第77条第1項の規定により審決の取消しの訴えを提起した場合において、当該訴えを却下し、又は棄却する判決が確定したとき。</p> <p>(6) 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は第198条の刑が確定したとき。</p>	<p>(1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。</p> <p>(2) 本事業の入札手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。</p> <p>(4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。</p> <p>(5) 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。</p>
民間収益 事業基本 協定書 (案)			7条				〔定期借地 権設定契約 ／土地売買 契約〕の不 締結	文章追加	<p>2 第5条の定めにかかわらず、事業契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合又は事業契約が解除された場合には、市は、原則として〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結しない。</p>
民間収益 事業基本 協定書 (案)			7条				〔定期借地 権設定契約 ／土地売買 契約〕の不 締結	<p>(7) その他、横浜市一般入札参加停止及び指名停止等措置要綱に基づき、上記各号と同等若しくはそれ以上の一般入札参加停止及び指名停止措置を受けたとき。</p>	文章削除

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
民間収益事業基本協定書(案)			8条				〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕不調の場合の処理	2 前項の定めにかかわらず、第7条の適用がある場合又は落札者が自らの責めに帰すべき事由により故意に〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結させない場合には、市は、本事業の入札手続において提出した入札提案書所定の〔年額土地貸付料相当額／売買代金の100分の30〕に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとし、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。	2 前項の定めにかかわらず、第7条第1項の適用により〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が不締結となった場合、その他落札者の責めに帰すべき事由により〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が不締結となった場合には、市は、本事業の入札手続において提出した入札提案書所定の〔年額土地貸付料相当額／売買代金の100分の30〕に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとし、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額の違約金を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。
民間収益事業基本協定書(案)			8条				〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕不調の場合の処理	文章追加	3 第1項の定めにかかわらず、市の責めに帰すべき事由により〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合で、落札者が市に損害の賠償を請求できるときは、かかる損害賠償請求権は第1項が適用されず、落札者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。
民間収益事業基本協定書(案)			9条				民間収益事業の代替事業者	落札者は、民間収益事業者の責めに帰すべき事由により、 <u>民間収益施設の運営が開始される日までに民間収益事業者と市との間で〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合又は民間収益施設の運営が開始される日までに〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が解除された場合は、民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする。</u>	落札者は、民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の責めに帰すべき事由により、〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結に至らなかった場合は、民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする。
民間収益事業基本協定書(案)			10条				有効期間	1 本基本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、本事業施設すべての運営が開始された日を終期とする期間とする。	1 本基本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結日を終期とする期間とする。
民間収益事業基本協定書(案)			10条				有効期間	2 前項の定めにかかわらず、事業契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、事業契約の締結不調を市が落札者に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。	2 前項の定めにかかわらず、事業契約又は〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、事業契約又は〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕の締結不調を市が落札者に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
民間収益事業基本協定書(案)			10条				有効期間	文章追加	<u>3 第1項の定めにかかわらず、事業契約が解除されたときは、事業契約の解除を市が落札者に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。</u>
民間収益事業基本協定書(案)			10条				有効期間	<u>3 本基本協定の終了後も、第4条第3項、第4項(ただし、本基本協定の終了時に民間収益事業者が設立されていた場合に限る。)、第8条及び第12条の定めは有効とし、当事者を拘束し続けるものとする。</u>	<u>4 本基本協定の終了後も、第4条第3項、第4項(ただし、本基本協定の終了時に民間収益事業者が設立されていた場合に限る。)及び第12条の定めは有効とし、当事者を拘束し続けるものとする。</u>
民間収益事業基本協定書(案)			11条				解除	前条の定めにかかわらず、本事業の入札手続に関し、構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが第7条第1項各号所定のいずれかに該当するとき、市は、本基本協定を解除することができるものとする。	前条の定めにかかわらず、構成員、協力会社若しくはその他企業が、本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について第7条第1項各号所定のいずれかに該当するとき、市は、本基本協定を解除することができるものとする。
事業契約書(案)			6条				業務の実施	文章追加	<u>3 PFI事業者①は、この契約締結後速やかに、設計に関する業務、建設に関する業務、工事監理業務及び維持管理・保全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又は請負契約(若しく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。</u>
事業契約書(案)			25条				PFI事業者②の意見の収集及び反映	<u>2 PFI事業者②の意見を反映するために、設計図書が提案書の提案内容から変更されたものとなる場合、PFI事業者①は、変更の概要を市に通知するものとし、市は、PFI事業者②の意見に基づいた設計図書の変更の要否を検討するものとする。</u>	<u>2 PFI事業者②の意見を反映するために、PFI事業者①の契約履行について費用の変更が必要となる場合は、PFI事業者①はその概要を市に通知するものとし、市はPFI事業者②の意見の反映の要否を検討するものとする。</u>
事業契約書(案)			25条				PFI事業者②の意見の収集及び反映	<u>3 前項の検討結果を踏まえて、市が、PFI事業者①に設計図書の変更を求めるときは、第23条を準用する。</u>	<u>3 前項の検討結果を踏まえて、市が、PFI事業者②の意見の反映を求めるときは、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、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。</u>
事業契約書(案)			51条				建設工事中にPFI事業者①が第三者に及ぼした損害	PFI事業者①は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を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PFI事業者①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理由により生じたものについては、市が負担する。	PFI事業者①は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を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PFI事業者①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、市が負担する。

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)			57条				20 街区 M I C E 施設の修繕・更新	1 P F I 事業者①は、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に基づき、20 街区 M I C E 施設(第 37 条第 1 項の規定により P F I 事業者①が調達及び設置した什器備品等を除く。以下、本条について同じ。)の修繕・更新を自己の責任及び費用において実施する。ただし、市の責めに帰すべき事由により 20 街区 M I C E 施設の修繕・更新を行った場合、市は、これに要した費用を負担する。	1 P F I 事業者①は、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に基づき、20 街区 M I C E 施設(第 37 条第 1 項の規定により P F I 事業者①が調達及び設置した什器備品等を除く。以下、本条について同じ。)の修繕・更新(P F I 事業者②が実施する 20 街区 M I C E 施設の修繕・更新を除く。)を自己の責任及び費用において実施する。ただし、市の責めに帰すべき事由により 20 街区 M I C E 施設の修繕・更新を行った場合、市は、これに要した費用を負担する。
事業契約書(案)			82条				談合行為等に対する解除措置	1 市は、この契約に関して落札者の構成員に基本協定書第 9 条第 1 項各号のいずれかに掲げる事由が生じたときには、この契約を解除することができる。	1 市は、本事業の入札手続について落札者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、この契約を解除することができる。 (1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。)第 2 条第 2 項の事業者団体(以下「構成員等」という。)が、本事業の入札手続について同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、同法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)が確定したとき。 (2) 本事業の入札手続について、構成員等に、独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項(独占禁止法第 8 条の 3 において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)が確定したとき(確定した納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。) (3) 前 2 号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令(独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。)により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされたとき。 (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。 (5) 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 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 号に規定する刑が確定したとき。

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)			82条				談合行為等に対する解除措置	文章追加	<p>2 市は、P F I 事業者①が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。</p> <p>(1) P F I 事業者①が、横浜市暴力団排除条例(平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法人その他の団体にあっては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。))が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)であることが判明したとき。</p> <p>(2) P F I 事業者①が、神奈川県暴力団排除条例(平成 22 年神奈川県条例第 75 号)第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき。</p>
事業契約書(案)			82条				談合行為等に対する解除措置	2 市は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、P F I 事業者①が被った損害を賠償することを要しない。	3 市は、前 2 項の規定によりこの契約を解除したときは、P F I 事業者①が被った損害を賠償することを要しない。
事業契約書(案)			84条				引渡前の解除の効力	2 20 街区M I C E 施設の引渡し前に第 82 条第 1 項又は第 83 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、P F I 事業者①はP F I 事業者①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P F I 事業者①より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が対象部分の出来高部分を買取らないときは、P F I 事業者①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。	2 20 街区M I C E 施設の引渡し前に第 82 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 83 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、P F I 事業者①はP F I 事業者①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P F I 事業者①より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が対象部分の出来高部分を買取らないときは、P F I 事業者①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。
事業契約書(案)			84条				引渡前の解除の効力	4 第 82 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、市が第 2 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P F I 事業者①の請求により支払うものとする。	4 第 82 条第 1 項又は第 2 項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 2 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P F I 事業者①の請求により支払うものとする。
事業契約書(案)			85条				引渡後の解除の効力	4 市は、第 82 条第 1 項又は第 83 条第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合において、前項の規定により市又はP F I 事業者②が維持管理・保全業務の引継ぎを受けたときは、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを支払う。	4 市は、第 82 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 83 条第 1 項の規定によりこの契約が解除された場合において、前項の規定により市又はP F I 事業者②が維持管理・保全業務の引継ぎを受けたときは、維持管理の対価として未払いの部分があるときは、これを支払う。

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
事業契約書(案)			86 条				違約金等	1 第 82 条第 1 項の規定に該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、市は、 <u>基本協定書第 10 条に従い、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落札者に請求するものとし、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 P F I 事業者①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。</u>	1 第 82 条第 1 項又は第 2 項の規定に該当するときは、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 P F I 事業者①に請求するものとし、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 P F I 事業者①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。
事業契約書(案)	7	50		1	(1)		・建設一時金(サービス対価 A-1)	対象施設 <u>周辺基盤施設等*</u> *対象施設の詳細については、別途公表する予定である。	対象施設 <u>周辺基盤施設①</u> <u>周辺基盤施設②</u> <u>キング軸(構造躯体の除く表面の舗装、緑化等)</u>
事業契約書(案)	7	53		1	(2)	イ	サービス対価 A-2 の算定方法 ② 施設の引渡し日が平成 32 年 1 月 1 日以前の場合	[元本の 81 分の 41 の金額] を全 41 回で元利均等返済する額 + [元本の 81 分の 41 の金額] に対する金利 + [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	[元本の 81 分の 41 の金額] を全 41 回で元利均等返済する額 + [元本の 81 分の 40 の金額] に対する金利 + [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

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書(合築)(案)			4条				使用目的	<p>1 民間収益事業者は、<u>〔平成●年●月●日（PFI事業①基本協定の締結日から1年後の日付）までに、市及びPFI事業者①と協議の上、提案書に基づいて基本計画（開発の基本方針、施設計画（建築計画、景観・デザイン、地区施設、緑化、交通処理等）、事業運営計画、事業実施スケジュール等を定めたもの。）を策定し、市及びPFI事業者①と基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）を締結しなければならない。</u></p> <p>2 民間収益事業者は、<u>前項の基本計画協定を遵守しなければならない。</u></p> <p>3 市及び民間収益事業者は、<u>第1項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画以外の用途に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。</u></p> <p>4 民間収益事業者は、<u>本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。</u></p> <p>(1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途</p> <p>(2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途</p> <p>(3) 住宅</p>	<p>1 民間収益事業者は、<u>平成●年●月●日〔基本計画協定の締結日〕に、民間収益事業者、市及びPFI事業者①と締結した、みなどみらい21中央地区20街区基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）を遵守しなければならない。</u></p> <p>2 市及び民間収益事業者は、<u>第1項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画以外の用途に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。</u></p> <p>3 民間収益事業者は、<u>本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。</u></p> <p>(1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途</p> <p>(2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途</p> <p>(3) 住宅</p>
定期借地権設定契約書(合築)(案)			8条				土地貸付料	<p>2 前項に規定する土地貸付料は、<u>社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情にそわなくなったときは、市は、原則として3年ごとに改定することができる。土地貸付料の改定を行う場合は、市は、すみやかに適正な額に改定するものとし、市から民間収益事業者に対し通知する。</u></p>	<p>2 前項に規定する土地貸付料は、<u>社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情にそわなくなったときは、市は、原則として3年ごとに改訂することができる。土地貸付料の改定を行う場合は、市は、すみやかに適正な額に改訂するものとし、市から民間収益事業者に対し通知する。</u></p>
定期借地権設定契約書(合築)(案)			9条				土地貸付料の納付	<p>2 前項の規定は、<u>前条第2項の規定により改定した土地貸付料の納付方法に準用する。</u></p>	<p>2 前項の規定は、<u>前条第2項の規定により改訂した土地貸付料の納付方法にも適用する。</u></p>

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書(合築)(案)			10条				土地貸付料の納付の遅延に伴う違約金	民間収益事業者は、前条に基づき、市が定める納付期限までに土地貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅延した金額(1,000円未満の端数があるとき又は全額が2,000円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。)について年14.6%の割合を乗じて計算した違約金を、市の指定する期日までに支払わなければならない。 <u>ただし</u> 、違約金の額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合にはその全額を切り捨てる。	民間収益事業者は、前条に基づき、市が定める納付期限までに土地貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅延した金額(1,000円未満の端数があるとき又は全額が2,000円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。)について年14.6%の割合を乗じて計算した違約金を、市の指定する期日までに支払わなければならない。 <u>なお</u> 、違約金の額に100円未満の端数があるときはその端数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合にはその全額を切り捨てる。
定期借地権設定契約書(合築)(案)			21条				実地調査等	市は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、民間収益事業者に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、民間収益事業者は実地調査等に協力しなければならない。 <u>但し</u> 、本合築施設の民間収益事業者の専有部分への立ち入りは民間収益事業者に事前に通知するものとする。	市は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、民間収益事業者に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。この場合において、民間収益事業者は実地調査等に協力しなければならない。 <u>ただし</u> 、本合築施設の民間収益事業者の専有部分への立ち入りは民間収益事業者に事前に通知するものとする。
定期借地権設定契約書(合築)(案)			25条				違約金	1 民間収益事業者は、第6条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。 (1) 第4条又は第19条に定める義務に違反したときは、年額土地貸付料相当額 (2) 第26条第1項第3号の規定により、市が <u>契約</u> を解除したときは、年額土地貸付料相当額 (3) 第17条第1項に定める義務に違反したときは、月額土地貸付料の3倍相当額 (4) 第20条又は第21条に定める義務に違反したときにおいて、市がその状態を是正するため有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず、民間収益事業者が有効な措置を講じないときは、月額土地貸付料の3倍相当額 (5) <u>本契約に関して〔応募グループ名称〕の構成員に民間収益事業基本協定書第7条第1項各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、民間収益事業基本協定書第8条第2項の規定に従い、年額土地貸付料相当額</u>	1 民間収益事業者は、第6条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。 (1) 第4条又は第19条に定める義務に違反したときは、年額土地貸付料相当額 (2) 第26条第1項第3号の規定により、市が <u>本契約</u> を解除したときは、年額土地貸付料相当額 (3) 第17条第1項に定める義務に違反したときは、月額土地貸付料の3倍相当額 (4) 第20条又は第21条に定める義務に違反したときにおいて、市がその状態を是正するため有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず、民間収益事業者が有効な措置を講じないときは、月額土地貸付料の3倍相当額 (5) <u>第26条第1項第4号の規定により、市が本契約を解除したときは、年額土地貸付料相当額</u> <u>ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合は、この限りではない。</u>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地 権設定契 約書（合 築）（案）			26 条				契約の解除	<p>1 市は、民間収益事業者が次の各号の一に該当することとなった場合は、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。</p> <p>(1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあつたとき。</p> <p>(2) 第4条の規定に違反したとき、又は本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき。</p> <p>(3) <u>神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、民間収益事業者が次に掲げる者であることが判明したとき。</u></p> <p>ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。</p> <p>イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。</p>	<p>1 市は、民間収益事業者が次の各号の一に該当することとなった場合は、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。</p> <p>(1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあつたとき。</p> <p>(2) 第4条の規定に違反したとき、本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき。</p> <p>(3) 民間収益事業者が次に掲げる者であることが判明したとき。</p> <p>ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（<u>法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。</u>）。</p> <p>イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書(合築)(案)			26条				契約の解除	<p>(4) <u>本契約に関して〔応募グループ名称〕の構成員に民間収益事業基本協定書第7条第1項各号のいずれかに掲げる事由が生じたとき</u></p> <p>(5) その他本契約の規定に違反する行為があったとき。</p>	<p>(4) <u>本事業の入札手続に関して〔応募グループ名称〕の構成員、協力会社又はその他企業が、次に掲げるもののいずれかに該当していたことが判明したとき。ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合は、この限りではない。</u></p> <p><u>ア 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。</u></p> <p><u>イ 本事業の入札手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。</u></p> <p><u>ウ 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。</u></p> <p><u>エ 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。</u></p> <p><u>オ 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。</u></p> <p>(5) その他本契約の規定に違反する行為があったとき。</p>
定期借地権設定契約書(合築)(案)			26条				契約の解除	文章追加	<p><u>2 市が20街区MICE施設の完工確認済書を交付する前にPFI事業①の事業契約が解除されたときは、前項第4号ただし書きの規定の適用如何にかかわらず、市は、原則として、本契約を解除するものとする。</u></p>

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書(合築)(案)			26条				契約の解除	<p>2 市は、本件土地を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。</p> <p>3 民間収益事業者は、本契約が終了したときは、速やかに本合築施設の民間収益施設に関する部分に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用(合理的な範囲の入居者への補償も含む。)は全て民間収益事業者の負担とする。</p> <p>4 前項の規定にかかわらず、本契約が終了した場合、市は、民間収益事業者に対し、民間収益事業者の区分所有権を有償又は無償で譲渡するよう請求することができる。</p>	<p>3 市は、本件土地を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。</p> <p>4 民間収益事業者は、本契約が終了したときは、速やかに本合築施設の民間収益施設に関する部分に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用(合理的な範囲の入居者への補償も含む。)は全て民間収益事業者の負担とする。</p> <p>5 前項の規定にかかわらず、本契約が終了した場合、市は、民間収益事業者に対し、民間収益事業者の区分所有権を有償又は無償で譲渡するよう請求することができる。</p>
定期借地権設定契約書(合築)(案)			26条				契約の解除	文章追加	<p>6 第1項の場合において、解除により民間収益事業者に損害が生じても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。</p>
定期借地権設定契約書(合築)(案)			28条				貸付期間終了後の取り扱い	<p>2 第6条に定める貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかったとき又は第26条若しくは第27条の規定により本契約が終了したときは、民間収益事業者は、民間収益事業者の負担で本合築施設の民間収益施設に関する部分のうち市との共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去するものとする。ただし、第26条第4項の規定が適用される場合は、この限りではない。</p>	<p>2 第6条に定める貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかったとき又は第26条若しくは第27条の規定により本契約が終了したときは、民間収益事業者は、民間収益事業者の負担で本合築施設の民間収益施設に関する部分のうち市との共用使用にかかる部分を除いた部分を解体・撤去するものとする。ただし、第26条第5項の規定が適用される場合は、この限りではない。</p>
定期借地権設定契約書(合築)(案)			31条				有益費等の放棄	<p>民間収益事業者は、第6条に規定する貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかった場合又は第26条若しくは第27条の規定により契約が終了した場合において、本件土地を返還するときは、民間収益事業者が支出した必要費及び有益費等については、市に対しその償還等の請求をすることができない。</p>	<p>民間収益事業者は、第6条に規定する貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかった場合又は第26条若しくは第27条の規定により本契約が終了した場合において、本件土地を返還するときは、民間収益事業者が支出した必要費及び有益費等については、市に対しその償還等の請求をすることができない。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			4条				使用目的	<p>1 民間収益事業者は、<u>〔平成●年●月●日(PFI事業①基本協定の締結日から1年後の日付)〕までに、市及びPFI事業者①と協議の上、提案書に基づいて基本計画(開発の基本方針、施設計画(建築計画、景観・デザイン、地区施設、緑化、交通処理等)、事業運営計画、事業実施スケジュール等を定めたもの。)</u>を策定し、市及びPFI事業者①と基本計画協定(以下、「基本計画協定」という。)を締結しなければならない。</p> <p>2 民間収益事業者は、前項の基本計画協定を遵守しなければならない。</p> <p>3 民間収益事業者は、第1項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画以外の用途に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。</p> <p>4 民間収益事業者は、本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。</p> <p>(1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途</p> <p>(2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途</p> <p>(3) 住宅</p>	<p>1 民間収益事業者は、平成●年●月●日〔基本計画協定の締結日〕に、民間収益事業者、市及びPFI事業者①と締結した、<u>みなとみらい21中央地区20街区基本計画協定(以下、「基本計画協定」という。)</u>を遵守しなければならない。</p> <p>2 民間収益事業者は、第1項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画以外の用途に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。</p> <p>3 民間収益事業者は、本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。</p> <p>(1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途</p> <p>(2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途</p> <p>(3) 住宅</p>
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			7条				土地貸付料	<p>2 前項に規定する土地貸付料は、社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情にそわなくなったときは、市は、原則として3年毎に改定することができる。土地貸付料の改定を行う場合は、市は、すみやかに適正な額に改定するものとし、市から民間収益事業者に対し通知する。</p>	<p>2 前項に規定する土地貸付料は、社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情にそわなくなったときは、市は、原則として3年毎に改訂することができる。土地貸付料の改訂を行う場合は、市は、すみやかに適正な額に改訂するものとし、市から民間収益事業者に対し通知する。</p>
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			8条				土地貸付料の納付	<p>2 前項の規定は、前条第2項の規定により改定した土地貸付料の納付方法に準用する。</p>	<p>2 前項の規定は、前条第2項の規定により改訂した土地貸付料の納付方法にも適用する。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書（別棟）（案）			9条				土地貸付料の納付の遅延に伴う違約金	民間収益事業者は、前条に基づき、市が定める納付期限までに土地貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅延した金額（1,000円未満の端数があるとき又は全額が2,000円未満であるときは、その端数又はその賃料を切り捨てる。）について年14.6%の割合を乗じて計算した違約金を、市の指定する期日までに支払わなければならない。 <u>ただし、違約金の額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。</u>	民間収益事業者は、前条に基づき、市が定める納付期限までに土地貸付料を納付しない場合には、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅延した金額（1,000円未満の端数があるとき又は全額が2,000円未満であるときは、その端数又はその賃料を切り捨てる。）について年14.6%の割合を乗じて計算した違約金を、市の指定する期日までに支払わなければならない。 <u>なお、違約金の額に100円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。</u>
定期借地権設定契約書（別棟）（案）			23条				違約金	<p>1 民間収益事業者は、第6条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。</p> <p>(1) 第4条又は第17条に定める義務に違反したときは、年額土地貸付料相当額</p> <p>(2) 第24条第1項第3号の規定により、市が<u>契約</u>を解除したときは、年額土地貸付料相当額</p> <p>(3) 第16条第1項に定める義務に違反したときは、月額土地貸付料の3倍相当額</p> <p>(4) 第18条第1項又は第19条に定める義務に違反したときにおいて、市がその状態を是正するため有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず、民間収益事業者が有効な措置を講じないときは、月額土地貸付料の3倍相当額</p> <p>(5) <u>本契約に関して〔応募グループ名称〕の構成員に民間収益事業基本協定書第7条第1項各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、民間収益事業基本協定書第8条第2項の規定に従い、年額土地貸付料相当額</u></p>	<p>1 民間収益事業者は、第6条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。</p> <p>(1) 第4条又は第17条に定める義務に違反したときは、年額土地貸付料相当額</p> <p>(2) 第24条第1項第3号の規定により、市が<u>本契約</u>を解除したときは、年額土地貸付料相当額</p> <p>(3) 第16条第1項に定める義務に違反したときは、月額土地貸付料の3倍相当額</p> <p>(4) 第18条第1項又は第19条に定める義務に違反したときにおいて、市がその状態を是正するため有効な措置を講じるよう催告したにもかかわらず、民間収益事業者が有効な措置を講じないときは、月額土地貸付料の3倍相当額</p> <p>(5) <u>第24条第1項第4号の規定により、市が本契約を解除したときは、年額土地貸付料相当額</u> <u>ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合、この限りではない。</u></p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地 権設定契 約書（別 棟）（案）			24 条				契約の解除	<p>1 市は、民間収益事業者が次の各号の一に該当することとなった場合は、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。</p> <p>(1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあつたとき。</p> <p>(2) 第4条の規定に違反したとき、又は本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき。</p> <p>(3) <u>神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、民間収益事業者が次に掲げる者であることが判明したとき。</u> ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。 イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。</p>	<p>1 市は、民間収益事業者が次の各号の一に該当することとなった場合は、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。</p> <p>(1) 不渡処分、滞納処分、強制執行を受け、又は競売、破産、民事再生の申立てがあつたとき。</p> <p>(2) 第4条の規定に違反したとき、本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき。</p> <p>(3) 民間収益事業者が次に掲げる者であることが判明したとき。 ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（<u>法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。</u>）。 イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書（別棟）（案）			24条				契約の解除	<p>(4) <u>本契約に関して〔応募グループ名称〕の構成員に民間収益事業基本協定書第7条第1項各号のいずれかに掲げる事由が生じたとき</u></p> <p>(5) その他本契約の規定に違反する行為があったとき。</p>	<p>(4) <u>本事業の入札手続に関して〔応募グループ名称〕の構成員、協力会社又はその他企業が、次に掲げるもののいずれかに該当していたことが判明したとき。ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に關与していないことを証明した場合は、この限りではない。</u></p> <p><u>ア 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第2条第2項の事業者団体（以下「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）が確定したとき。</u></p> <p><u>イ 本事業の入札手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。）。</u></p> <p><u>ウ 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令（独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。）により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。</u></p> <p><u>エ 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。</u></p> <p><u>オ 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。</u></p> <p>(5) その他本契約の規定に違反する行為があったとき。</p>
定期借地権設定契約書（別棟）（案）			24条				契約の解除	文章追加	<p>2 市が20街区MICE施設の完工確認済書を交付する前にPFI事業①の事業契約が解除されたときは、前項第4号ただし書きの規定の適用如何にかかわらず、市は、原則として、本契約を解除するものとする。</p>

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			24条				契約の解除	<p>2 市は、本件土地を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。</p> <p>3 民間収益事業者は、本契約が終了したときは、速やかに民間収益施設に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用(合理的な範囲の入居者への補償も含む。)は全て民間収益事業者の負担とする。</p> <p>4 前項の規定にかかわらず、本契約が終了した場合、市は、民間収益事業者に対し、民間収益事業者の民間収益施設を有償又は無償で譲渡するよう請求することができる。</p>	<p>3 市は、本件土地を国、地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の5第4項の規定に基づき、本契約を解除することができる。</p> <p>4 民間収益事業者は、本契約が終了したときは、速やかに民間収益施設に関する第三者との建物賃貸借契約を終了させ、全ての入居者を退去させなければならない。この場合において、退去に要する費用(合理的な範囲の入居者への補償も含む。)は全て民間収益事業者の負担とする。</p> <p>5 前項の規定にかかわらず、本契約が終了した場合、市は、民間収益事業者に対し、民間収益事業者の民間収益施設を有償又は無償で譲渡するよう請求することができる。</p>
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			24条				契約の解除	文章追加	<p>6 第1項の場合において、解除により民間収益事業者に損害が生じて、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。</p>
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			26条				貸付期間終了後の取り扱い	<p>2 第6条に定める貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかったとき又は第24条若しくは第25条の規定により本契約が終了したときは、民間収益事業者は、民間収益事業者の負担で民間収益施設を解体・撤去するものとする。ただし、第24条第4項の規定が適用されるときは、この限りではない。</p>	<p>2 第6条に定める貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかったとき又は第24条若しくは第25条の規定により本契約が終了したときは、民間収益事業者は、民間収益事業者の負担で民間収益施設を解体・撤去するものとする。ただし、第24条第5項の規定が適用されるときは、この限りではない。</p>
定期借地権設定契約書(別棟)(案)			29条				有益費等の放棄	<p>民間収益事業者は、第6条に規定する貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかった場合又は第24条若しくは第25条の規定により契約が終了した場合において、本件土地を返還するときは、民間収益事業者が支出した必要費及び有益費等については、市に対しその償還等の請求をすることができない。</p>	<p>民間収益事業者は、第6条に規定する貸付期間が満了し、新たに法〔第22条/第23条第1項/第23条第2項〕で定める〔定期/事業用定期/事業用〕借地権の設定に関する契約を締結しなかった場合又は第24条若しくは第25条の規定により本契約が終了した場合において、本件土地を返還するときは、民間収益事業者が支出した必要費及び有益費等については、市に対しその償還等の請求をすることができない。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
土地売買 契約書 (案)			6条				用途の指定	<p>1 民間収益事業者は、平成●年●月●日[P F I 事業①基本協定の締結日から1年後の日付]までに、市及びP F I 事業者①と協議の上、提案書に基づいて基本計画（開発の基本方針、施設計画（建築計画、景観・デザイン、地区施設、緑化、交通処理等）、事業運営計画、事業実施スケジュール等を定めたもの。）を策定し、市及びP F I 事業者①と基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）を締結しなければならない。</p> <p>2 民間収益事業者は、前項の基本計画協定を遵守しなければならない。</p> <p>3 民間収益事業者は、本件土地を平成●年●月●日[民間収益事業者が提案した期日]（以下、「指定期日」という。）までに、第1項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画の用途（民間収益施設を完成させることを含む。以下、「指定用途」という。）に供さなければならない。</p> <p>4 民間収益事業者は、本件土地を指定期日から平成52年3月31日までの間（以下、「指定期間」という。）、引き続き指定用途に供しなければならない。</p> <p>5 民間収益事業者は、前項に規定する指定期間が満了するまで、指定用途以外に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。</p> <p>6 民間収益事業者は、本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。 (1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の使用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途 (2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途 (3) 住宅</p> <p>7 民間収益事業者は、本件土地が前項第1号の用途に供されることを知りながら、本件土地を第三者に譲渡し、又は本件土地について地上権、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をしてはならない。</p> <p>8 民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、指定期日までに本件土地を指定用途に供することが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て指定期日を延長する場合、市は民間収益事業者に対し遅延損害金を徴収することができる。</p>	<p>1 民間収益事業者は、平成●年●月●日[基本計画協定の締結日]に、民間収益事業者、市及びP F I 事業者①と締結した、みなどみらい21中央地区20街区基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）を遵守しなければならない。</p> <p>2 民間収益事業者は、本件土地を平成●年●月●日[民間収益事業者が提案した期日]（以下、「指定期日」という。）までに、第1項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画の用途（民間収益施設を完成させることを含む。以下、「指定用途」という。）に供さなければならない。</p> <p>3 民間収益事業者は、本件土地を指定期日から平成52年3月31日までの間（以下、「指定期間」という。）、引き続き指定用途に供しなければならない。</p> <p>4 民間収益事業者は、前項に規定する指定期間が満了するまで、指定用途以外に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。</p> <p>5 民間収益事業者は、本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。 (1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の使用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途 (2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途 (3) 住宅</p> <p>6 民間収益事業者は、本件土地が前項第1号の用途に供されることを知りながら、本件土地を第三者に譲渡し、又は本件土地について地上権、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をしてはならない。</p> <p>7 民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、指定期日までに本件土地を指定用途に供することが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て指定期日を延長する場合、市は民間収益事業者に対し遅延損害金を徴収することができる。</p>

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
土地売買 契約書 (案)			12 条				契約の解除	1 市は、民間収益事業者が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。	1 市は、民間収益事業者が本契約に定める義務を履行しないときは、 <u>相当の期間を定めて催告のうえ</u> 、本契約を解除することができる。
土地売買 契約書 (案)			12 条				契約の解除	2 市は、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げることが判明したときには、 <u>何らの催告を要せず</u> 本契約を解除することができるものとする。 (1) 民間収益事業者が、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号。以下、「市条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき (2) 民間収益事業者が、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき (3) <u>本契約に関して〔応募グループ名称〕の構成員に民間収益事業基本協定書第 7 条第 1 項各号のいずれかに掲げる事由が生じたとき</u>	2 市は、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げることが判明したときには、 <u>相当の期間を定めて催告のうえ</u> 、本契約を解除することができるものとする。 (1) 民間収益事業者が、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号。以下、「市条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき (2) 民間収益事業者が、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき

書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
土地売買 契約書 (案)			12 条				契約の解除	文章追加	<p>3 市は、本事業の入札手続に関して〔応募グループ名称〕の構成員、協力会社又はその他企業が、次の各号のいずれかに該当したときは、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができるものとする。ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に關与していないことを証明した場合は、この限りではない。</p> <p>(1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成員とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第2条第2項の事業者団体(以下「構成員等」という。)が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)が確定したとき。</p> <p>(2) 本事業の入札手続について、構成員等に、独占禁止法第7条の2第1項(独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。)の規定に基づく課徴金の納付命令(以下「納付命令」という。)が確定したとき(確定した納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。)</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令(独占禁止法第63条第2項の規定により取り消されたものを含む。次号において同じ。)により、構成員等に、本事業の入札手続について独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。</p> <p>(4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。</p> <p>(5) 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。</p>
土地売買 契約書 (案)			12 条				契約の解除	文章追加	<p>4 市が20街区MICE施設の完工確認済書を交付する前にPFI事業①の事業契約が解除されたときは、第3項ただし書きの規定の適用如何にかかわらず、市は、原則として、本契約を解除するものとする。</p>

書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	項目名	変更前	変更後
土地売買契約書(案)			12条				契約の解除	3 前2項の場合において、解除により民間収益事業者に損害が生じても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。	5 第1項乃至第3項の場合において、解除により民間収益事業者に損害が生じても、市はその損害の賠償の責を負わないものとする。
土地売買契約書(案)			14条				実地調査等	2 市は、第6条第5項乃至第7項に定める民間収益事業者の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は民間収益事業者に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。	2 市は、第6条第4項乃至第6項に定める民間収益事業者の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は民間収益事業者に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。
土地売買契約書(案)			15条				違約金	1 民間収益事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。 (1) 第6条又は第8条第1項に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30 (2) 第12条第2項の規定により、市が <u>契約</u> を解除したときは、売買代金の100分の30 (3) 前条第3項の規定に違反して正当な理由がなく同条第1項及び第2項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は第1項及び第2項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の100分の10 (4) <u>本契約に関して〔応募グループ名称〕の構成員に民間収益事業基本協定書第7条第1項各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、民間収益事業基本協定書第8条第2項の規定に従い、</u> 売買代金の100分の30	1 民間収益事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。 (1) 第6条又は第8条第1項に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30 (2) 第12条第2項の規定により、市が <u>本契約</u> を解除したときは、売買代金の100分の30 (3) 前条第3項の規定に違反して正当な理由がなく同条第1項及び第2項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は第1項及び第2項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の100分の10 (4) <u>第12条第3項の規定により、市が本契約を解除したときは、</u> 売買代金の100分の30 <u>ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合は、この限りではない。</u>
土地売買契約書(案)			16条				買戻しの特約	1 市は、民間収益事業者が第6条又は第8条第1項に定める義務に違反したときは、市が受領した売買代金を民間収益事業者に返還して、本件土地を無条件で買い戻すことができる。この場合、 <u>売買契約</u> に要した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等民間収益事業者の負担した一切の費用は償還しないものとする。	1 市は、民間収益事業者が第6条又は第8条第1項に定める義務に違反したときは、市が受領した売買代金を民間収益事業者に返還して、本件土地を無条件で買い戻すことができる。この場合、 <u>市は、本契約に要した費用及び本件土地に投じた必要費、有益費等民間収益事業者の負担した一切の費用を償還しないものとする。</u>
土地売買契約書(案)			16条				買戻しの特約	5 市は、 <u>指定期間が満了した場合において、民間収益事業者に第6条又は第8条に定める義務に違反する事実がないと認め</u> たときは、 <u>買戻しの特約を解除するものとする。</u> この場合、民間収益事業者の請求により買戻しの特約の登記の抹消登記を嘱託し、この登記に要する費用は民間収益事業者の負担とする。	5 市は、 <u>本契約の締結日から10年が経過した場合、民間収益事業者の請求により買戻しの特約の登記の抹消登記を嘱託し、</u> この登記に要する費用は民間収益事業者の負担とする。