

みなとみらい21中央地区  
20街区MICE施設整備事業  
事業契約書（案）

平成27年1月6日

横浜市

## 事業契約書

- 1 事業名                   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
- 2 事業の場所           横浜市西区みなとみらい一丁目 9 番ほか
- 3 契約期間               自 事業契約の締結について市議会の議決のあった日  
至 平成 52 年 3 月 31 日
- 4 契約金額               総支払額 金●円  
                          (うち消費税及び地方消費税相当額 金●円)  
                          ただし、内訳については、別紙 7 に示すとおりとする。
- 5 契約保証金           別途事業契約書中に記載のとおり
- 6 支払条件               別途事業契約書中に記載のとおり

上記事業について、横浜市（以下「市」という。）と[SPC]（以下「P F I 事業者①」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

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

平成 年 月 日

市                   [住所]  
                          横浜市  
                          横浜市長 ●

P F I 事業者① [住所]  
                          [SPC]  
                          代表取締役 ●

# 目次

<b>第1章 総則</b> .....	<b>1</b>
第1条 目的.....	1
第2条 定義及び契約書類.....	1
第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重.....	5
第4条 事業日程.....	5
第5条 P F I 事業①の概要.....	5
第6条 業務の実施.....	5
第7条 P F I 事業者①の資金調達.....	6
第8条 許認可の取得等.....	6
第9条 市又はP F I 事業者②が実施する業務との調整等.....	6
第10条 他事業との調整・連携.....	7
第11条 契約の保証.....	7
第12条 貸与品.....	7
第13条 市のモニタリング.....	8
第14条 債務不履行による損害.....	8
<b>第2章 統括管理業務の実施</b> .....	<b>8</b>
第15条 統括管理業務の実施.....	8
第16条 統括管理業務実施体制の確認.....	9
第17条 統括管理責任者.....	9
第18条 統括管理責任者の変更.....	9
<b>第3章 20街区M I C E施設の設計</b> .....	<b>9</b>
第19条 20街区M I C E施設の設計.....	9
第20条 本敷地への立入り.....	10
第21条 第三者による設計.....	10
第22条 事前調査業務.....	10
第23条 設計変更.....	11
第24条 法令変更等による設計変更等.....	11
第25条 P F I 事業者②の意見の収集及び反映.....	12
第26条 周辺住民との調整等.....	12
第27条 設計段階におけるモニタリング.....	12
第28条 設計の完了.....	12
<b>第4章 20街区M I C E施設の建設</b> .....	<b>13</b>
第1節 総則.....	13

第 29 条	工事の実施 .....	13
第 30 条	建設に関する業務の第三者への委託等 .....	13
第 31 条	工事に係る保険 .....	13
第 32 条	事業敷地の使用及び管理 .....	14
第 33 条	工事に伴う各種調査等 .....	14
第 34 条	建設段階におけるモニタリング .....	15
第 35 条	工事に伴う近隣対策 .....	15
<b>第 2 節 20 街区 M I C E 施設の建設等 .....</b>		<b>15</b>
第 36 条	工事の開始 .....	15
第 37 条	備品等の調達 .....	15
第 38 条	着工前の提出書類等 .....	16
第 39 条	工事監理の第三者への委託等 .....	16
第 40 条	工事監理者 .....	16
第 41 条	対象施設にかかる申請書の作成等 .....	16
第 42 条	対象施設にかかる遂行状況報告等 .....	17
第 43 条	対象施設にかかる実績報告等 .....	17
第 44 条	市による中間確認等 .....	18
第 45 条	P F I 事業者①の完工検査 .....	18
第 46 条	市による 20 街区 M I C E 施設の完工確認 .....	18
第 47 条	完工確認合格の通知等 .....	19
第 48 条	工期の変更 .....	19
第 49 条	20 街区 M I C E 施設の引渡しの遅延による費用負担 .....	20
第 50 条	工事の中止等 .....	20
第 51 条	建設工事中に P F I 事業者①が第三者に及ぼした損害 .....	20
第 52 条	不可抗力による損害 .....	20
第 53 条	引渡手続 .....	21
第 54 条	瑕疵担保責任 .....	21
<b>第 5 章 20 街区 M I C E 施設の維持管理 .....</b>		<b>21</b>
第 55 条	維持管理・保全業務の実施 .....	21
第 56 条	維持管理・保全業務実施体制の確認 .....	22
第 57 条	20 街区 M I C E 施設の修繕・更新 .....	22
第 58 条	業務要求水準の変更 .....	22
第 59 条	P F I 事業者②との連携 .....	23
第 60 条	維持管理・保全業務責任者 .....	23
第 61 条	業務担当者 .....	24
第 62 条	業務計画書 .....	24
第 63 条	業務計画書の見直し等 .....	24
第 64 条	近隣対策 .....	24

第 65 条	第三者による実施 .....	24
第 66 条	第三者に及ぼした損害等 .....	25
第 67 条	維持管理段階におけるモニタリング .....	25
第 68 条	自己モニタリング .....	26
第 69 条	要望等の処理.....	26
第 70 条	実地調査への対応 .....	26
第 71 条	業務報告書の提出 .....	26
第 72 条	保険加入.....	26
<b>第 6 章</b>	<b>サービス対価の支払 .....</b>	<b>27</b>
第 73 条	サービス対価の支払.....	27
第 74 条	サービス対価の改定.....	27
第 75 条	サービス対価の使途.....	27
第 76 条	サービス対価の減額.....	27
第 77 条	サービス対価の返還.....	27
<b>第 7 章</b>	<b>契約の終了及び債務不履行 .....</b>	<b>27</b>
第 78 条	契約期間.....	27
第 79 条	契約の終了の効果 .....	28
第 80 条	市による任意解除等.....	28
第 81 条	市の債務不履行等による解除 .....	28
第 82 条	談合行為等に対する解除措置 .....	28
第 83 条	P F I 事業者①の債務不履行等による解除.....	28
第 84 条	引渡前の解除の効力.....	29
第 85 条	引渡後の解除の効力.....	30
第 86 条	違約金等.....	31
第 87 条	保全義務.....	31
第 88 条	関係書類の引渡し等.....	31
<b>第 8 章</b>	<b>法令変更 .....</b>	<b>32</b>
第 89 条	通知等 .....	32
第 90 条	協議及び追加的な費用の負担等.....	32
第 91 条	法令変更による契約の終了.....	32
<b>第 9 章</b>	<b>不可抗力 .....</b>	<b>33</b>
第 92 条	通知の付与 .....	33
第 93 条	協議及び追加的な費用の負担等.....	33
第 94 条	不可抗力への対応 .....	33
第 95 条	不可抗力による契約の終了.....	33

第10章 雑則 .....	33
第96条 公租公課の負担 .....	34
第97条 協議 .....	34
第98条 財務書類の提出 .....	34
第99条 秘密保持 .....	34
第100条 個人情報保護 .....	34
第101条 情報公開 .....	34
第102条 著作権等の帰属 .....	35
第103条 著作権等の利用等 .....	35
第104条 著作権の譲渡等の禁止 .....	35
第105条 著作権の侵害防止 .....	35
第106条 工業所有権 .....	36
第107条 P F I事業者①に対する制約 .....	36
第108条 P F I事業者①の権利義務の処分 .....	36
第109条 P F I事業者①の兼業禁止 .....	36
第110条 準拠法及び管轄裁判所 .....	36
第111条 補則 .....	37
第112条 書面による通知等 .....	37
第113条 仮契約 .....	37
第114条 直接協定 .....	37
別紙1 日程表 .....	39
別紙2 事業敷地 .....	40
別紙3 基本計画協定の様式 .....	41
別紙4 P F I事業者①等が加入する保険等 .....	43
別紙5 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合 .....	46
別紙6 保証書の様式 .....	47
別紙7 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続 .....	49
別紙8 サービス対価の改定 .....	58
別紙9 法令変更による追加的な費用の負担割合 .....	63
別紙10 誓約書の様式 .....	64
別紙11 建設一時金（サービス対価A-1）の支払等に関する年度協定の様式 .....	65

## 第1章 総則

### 第1条 目的

この契約は、市及びPFI事業者①が相互に協力し、PFI事業①を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### 第2条 定義及び契約書類

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

<事業全体に関する用語>

- (1) 本事業 みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業をいい、PFI事業①及び民間収益事業により構成される事業をいう。
- (2) PFI事業① 本事業のうち、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者①が実施する、20街区MICE施設の設計、建設及び維持管理を個別に、又は総称した事業をいう。
- (3) 民間収益事業 本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
- (4) PFI事業② 本事業とは別に、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者②が実施する、20街区MICE施設の公共施設等運営事業をいう。

<体制に関する用語>

- (5) 落札者 市が本事業の入札説明書に従い競争入札を実施して落札者として決定した応募グループ（●を代表者とし、●及び●を構成員とし、●及び●を協力会社とし、●及び●をその他企業とするもの）をいう。
- (6) PFI事業者① PFI事業①を実施することを目的として、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として落札者が設立した特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者である、〔PFI事業者①の名称〕をいう。
- (7) 民間収益事業者 民間収益事業を実施することを目的として、民間収益施設を所有し、市が〔定期借地権設定契約／土地売買契約〕を締結する相手方の法人である、〔民間収益事業者の名称〕をいう。
- (8) PFI事業者② 本事業とは別に、20街区MICE施設を対象として、市がPFI法第16条に基づき公共施設等運営権を設定する法人をいう。
- (9) 設計担当者 基本協定書において20街区MICE施設の設計を実施する者として規定する者をいう。
- (10) 建設等担当者 基本協定書において規定する20街区MICE施設の建設業務を実施する者をいう。
- (11) 建設元請企業 第30条第1項又は第2項の規定により20街区MICE施設の建設工事をPFI事業者①から直接請け負う者をいう。

- (12) 工事監理担当者 基本協定書において20街区MICE施設の建設工事にかかる工事監理業務を実施する者として規定する者をいう。
- (13) 維持管理担当者 基本協定書において規定する維持管理を担当する者をいう。
- (14) 金融機関等 PFI事業①のためにPFI事業者①に対して融資を行う銀行その他の金融機関をいう。

<施設に関する用語>

- (15) 本事業施設 20街区MICE施設及び民間収益施設を個別に、又は総称していう。
- (16) 20街区MICE施設 この契約に従いPFI事業者①が事業敷地に整備する、多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設①及び周辺基盤施設②の施設（建設中の建物、事業者が整備する什器備品を含む。）及びその付帯施設（外構部分を含む。）をいう。
- (17) 周辺基盤施設① PFI事業①により整備される、既存施設と20街区をつなぐ歩行者デッキ等の公共施設をいう。
- (18) 周辺基盤施設② PFI事業①により整備される、20街区から臨港パークと港湾2号線道路の境界まで整備する歩行者デッキ等の公共施設をいう。
- (19) 周辺基盤施設③ 本事業とは別に市が整備する予定である、20街区と50街区をつなぐ歩行者デッキ等をいう。
- (20) 地区施設 20街区MICE施設のうち、要求水準書に規定する地区施設をいう。
- (21) 民間収益施設 民間収益事業により整備される施設をいう。
- (22) 既存施設 みなとみらい21中央地区18街区及び22街区に立地している、会議センター、ホテル、国立大ホール、展示ホール、アネックスホール及びこれらに付随するその他の施設を個別に、又は総称していう。

<敷地に関する用語>

- (23) 事業敷地 提案書において本事業を行う場所として落札者が提案した、別紙2に示される本敷地及び本敷地拡張部分を合わせた土地をいう。
- (24) 本敷地 要求水準書別紙2-2に20街区として示される土地をいう。
- (25) 本敷地拡張部分 提案書において本事業を行う場所として落札者が提案した、別紙2に示される本敷地以外の土地をいう。

<業務に関する用語>

- (26) 本業務 要求水準書に規定された、PFI事業者①が実施すべき業務をいう。
- (27) 業務要求水準 要求水準書により定められた本業務の水準ないし仕様をいう。
- (28) 統括管理業務 20街区MICE施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - a 統括マネジメント業務
  - b 総務・経理業務
  - c 事業評価業務
  - d 国庫補助金関連業務



- (29) 設計に関する業務 20 街区M I C E 施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 事前調査業務
  - b 各種関係機関との調整業務
  - c 設計及び関連業務
  - d 国庫補助金関連業務
  - e 検査等対応業務
- (30) 建設に関する業務 20 街区M I C E 施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建設業務及びその関連業務
  - b 什器備品設置業務
  - c 国庫補助金関連業務
- (31) 工事監理業務 20 街区M I C E 施設に関し、要求水準書に規定する工事監理業務をいう。
- (32) 維持管理・保全業務 20 街区M I C E 施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建築物保守管理業務
  - b 建築設備保守管理業務
  - c 植栽維持管理業務
  - d 修繕業務
- (33) 修繕 建築物等の劣化した部分又は部材若しくは低下した性能又は機能を、原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

<サービス対価等に関する用語>

- (34) サービス対価 この契約の履行の対価として市がP F I 事業者①に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は、設計・建設の対価、維持管理の対価から構成される。
- (35) 設計・建設の対価 サービス対価のうち、設計に関する業務、建設に関する業務及び工事監理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (36) 維持管理の対価 サービス対価のうち、20 街区M I C E 施設の維持管理・保全業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (37) 消費税 消費税及び地方消費税をいう。

<期間等に関する用語>

- (38) 契約期間 この契約の締結日からこの契約の終了する日（平成 52 年 3 月 31 日又は中途解除の日）までの期間をいう。
- (39) 設計・建設期間 この契約の締結の日から 20 街区M I C E 施設が市に引き渡される時までの期間をいう。
- (40) 維持管理期間 20 街区M I C E 施設の引渡し日の翌日から契約期間の終了日までの期間をいう。
- (41) 引渡予定日 平成●年●月●日 [P F I 事業者①の提案内容に基づき記載する。]（この契約によって変更された場合にあつては、当該変更後の日）をいう。
- (42) 供用開始日 平成●年●月●日 [P F I 事業者①の提案内容に基づき記載する。] をいう。

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

<書類等に関する用語>

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

(45) 設計図書 市が確認した基本設計図書及び実施設計図書（いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のもの）をいう。

(46) 基本設計図書 要求水準書「別紙14 提出図面一覧」の基本設計完了時提出物に掲げる図書をいう。

(47) 実施設計図書 要求水準書「別紙14 提出図面一覧」の実施設計完了時提出物に掲げる図書をいう。

(48) 設計変更 市が確認した基本設計図書又は実施設計図書の変更をいう。

(49) 完工図書 要求水準書の「別紙14 提出図面一覧」の完工時提出物に掲げる図書をいう。

(50) 業務計画書 第15条第1項に従いPFI事業者①が作成し、市の承諾を受けた統括管理業務に係る各事業年度の年度管理計画書及び業務計画書、並びに第62条第1項に従いPFI事業者①が作成し、市の承諾を得た維持管理・保全業務に係る業務計画書及び年度業務計画書（いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のもの）を個別に、個別に、又は総称していう。

(51) 成果物 設計図書、完工図書、業務計画書及びその他この契約に関して要求、又は要求水準書若しくは市の要求に基づき作成され市に提出された一切の書類、図面、写真、映像等をいう。

<入札説明書等に関する用語>

(52) 入札説明書等 本事業に係る入札説明書及びその附属資料（要求水準書、モニタリング基本計画、落札者決定基準、様式集、PFI事業①基本協定書（案）、民間収益事業基本協定書（案）、事業契約書（案）及び〔定期借地権設定契約書（合築）（案）/定期借地権設定契約書（別棟）（案）/土地売買契約書（案）〕を含む。）、並びにその質問回答書をいう。

(53) 要求水準書 本事業における20街区MICE施設の統括管理、設計、建設、維持管理・保全業務の実施について、市がPFI事業者①に要求する水準を示す図書として入札説明書と同時に配布した要求水準書並びにこれについての質問に係る回答書をいい、この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。

(54) モニタリング基本計画 市が本事業の入札説明書と同時に配布したモニタリング基本計画及びこれについての質問に係る回答書をいう。

(55) モニタリング実施計画 PFI事業者①が落札者の提案書を踏まえ、モニタリング基本計画に基づき作成し、市の承諾を得ることにより定めるモニタリングに関する実施計画をいう。

(56) モニタリング計画 モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画をいう。

(57) 基本協定書 市と落札者が入札説明書等に従いPFI事業①を実施するために平成●年●月●日付けで締結したPFI事業①基本協定書をいう。

<その他の用語>

- (58) PFI法 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律をいう。
- (59) 法令等 法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- (60) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（要求水準書又は設計図書において基準が定められている場合にあつては、当該基準を超えるものに限る。）のうち、通常予見可能な範囲外のものであつて、市及びPFI事業者①のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。
- 2 この契約を構成する書面及び図面は、次の各号に掲げるとおりとし、各号において齟齬がある場合の優先順位は、列挙された順序に従うものとする。ただし、提案書の記載内容のうち、要求水準書に定める業務要求水準を超えるものについては、要求水準書に優先するものとみなす。
- (1) この契約書
  - (2) 入札説明書等
  - (3) 提案書

### 第3条 公共性及び民間事業の趣旨の尊重

- 1 PFI事業者①は、20街区MICE施設が公益施設としての公共性を有することを十分理解し、PFI事業①の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。
- 2 市は、PFI事業①が民間の事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。
- 3 PFI事業者①は、PFI事業①が、市が発注するPFI事業②と密接な関係にあること、従つてPFI事業①の遅延、瑕疵、債務不履行等がPFI事業②に重大な影響を及ぼしうること、このため市がかかる遅延等に起因してPFI事業②にかかる増加費用及び損害を負担した場合にはこれにつきPFI事業者①が損害賠償する必要がある可能性があることを十分理解し、PFI事業①の遅延等が発生しないよう最大限の努力をするものとする。

### 第4条 事業日程

PFI事業①は、別紙1に定める日程に従つて実施するものとする。

### 第5条 PFI事業①の概要

PFI事業①は、20街区MICE施設の設計、建設、完成時における市への20街区MICE施設の引き渡し、20街区MICE施設の維持管理並びにこれらに付随し、又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

### 第6条 業務の実施

- 1 PFI事業者①は、この契約、入札説明書等及び提案書に従い、かつ善良なる管理者の注意をもって本業務を実施しなければならない。
- 2 PFI事業者①は、この契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、

本業務の遂行を拒んではならない。

#### 第7条 P F I 事業者①の資金調達

- 1 P F I 事業者①が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に別段の規定がある場合を除き、P F I 事業者①が負担するものとする。
- 2 前項の規定によりP F I 事業者①が負担する費用は、すべてP F I 事業者①が自己の責任において調達するものとする。
- 3 P F I 事業者①は、P F I 事業①に関する資金の調達に対して、P F I 法第75条に規定される財政上及び金融上の支援の適用があるときは、これが適用されるよう努力しなければならない。
- 4 市は、P F I 事業者①がP F I 法第75条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。
- 5 P F I 事業者①は、周辺基盤施設等（以下「対象施設」という。）【対象施設の詳細については、別途公表する予定】の建設に関して、市が、国庫補助金・交付金の交付申請を行う場合、市が行う申請手続及び資料作成等に協力するものとする。
- 6 P F I 事業者①は、前項の国庫補助金・交付金に関し、市が法令に基づき検査等を受検する場合、市が行う検査対応及び資料作成等に協力するものとする。

#### 第8条 許認可の取得等

- 1 P F I 事業者①は、この契約上のP F I 事業者①の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（ただし、市が単独で申請すべきものを除く。以下この条において「許認可等手続」という。）を、自己の責任及び費用において行うものとする。
- 2 本敷地拡張部分のP F I 事業者①による使用に必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（当該本敷地拡張部分が道路の場合の廃道手続きも含む。）も、第一項に定める許認可等に含まれるものとする。
- 3 市は、P F I 事業者①が市に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他P F I 事業者①の許認可取得等について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じる。
- 4 P F I 事業者①は、市がP F I 事業者①に対して市による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他市の許認可取得等について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じる。
- 5 P F I 事業者①は、許認可等手続について、市に対して事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 6 P F I 事業者①は、市の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを市に提出するものとする。

#### 第9条 市又はP F I 事業者②が実施する業務との調整等

- 1 P F I 事業者①は、P F I 事業①又は市が整備する予定の周辺基盤施設③に関連して、市又はP F I 事業者②がその責任及び費用において行う設計、工事及び備品の搬入業務等が本業務に密接に関連する場合において、市が必要があると認めるときは、スケジュールの調整その他の市の実施する業務に対する協力を行うものとする。
- 2 前項の協力を要する費用は、合理的な範囲でP F I 事業者①の負担とする。

## 第10条 他事業との調整・連携

- 1 P F I 事業者①は、設計及び建設工事期間中、市、民間収益事業者及びP F I 事業者②との間で20 街区M I C E 施設、民間収益施設及び周辺基盤施設③の工程その他の計画間での調整を十分に行い、効果的・効率的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努める。
- 2 P F I 事業者①は、維持管理期間中、民間収益事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、維持管理上の連携・協働に努める。また、P F I 事業者①は、維持管理期間中、P F I 事業者②との間で維持管理の方法等につき調整し、効果的・効率的な業務の実施等に努める。
- 3 P F I 事業①と民間収益事業との間の費用分担等については、提案書によるものとする。

## 第11条 契約の保証

- 1 P F I 事業者①は、この契約の締結と同時に設計に関する業務及び建設に関する業務に係る費用の合計金額（消費税を含む。）の100 分の10 以上に相当する金額（本条において、以下「保証の額」という。）の契約保証金を納付しなければならない。ただし、横浜市契約規則（昭和39 年規則第59 号）第36 条第3 項に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払いに代えることができる。
- 2 契約保証金には利息を付さない。
- 3 市は契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、この契約に基づきP F I 事業者①が市に対して支払うべき損害金及び違約金の支払に充当することができる。
- 4 市は、P F I 事業者①が納付した契約保証金又はこれに代わる担保を第53 条に従い20 街区M I C E 施設の引渡しを受けた後、P F I 事業者①の請求に基づき遅滞なくP F I 事業者①に返還する。
- 5 次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。
  - (1) P F I 事業者①が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険を自ら締結し、その保険証券を市に提出したとき。
  - (2) P F I 事業者①を被保険者とし、設計担当者及び建設等担当者をして、設計に関する業務に係る費用（消費税を含む。）の100 分の10 以上に相当する金額及び建設に席する業務に係る費用（消費税を含む。）の100 分の10 以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、いずれの履行保証保険の保険金請求権にも第86 条第2 項第1 号の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。
- 6 前項第1 号の履行保証保険の保険期間はこの契約の締結日から第53 条によるP F I 事業者①から市への20 街区M I C E 施設の引渡しの日までとし、前項第2 号の履行保証保険の保険期間は、設計担当者が締結するものについてはこの契約の締結日から第28 条第4 項の設計業務完了届の提出日までとし、建設等担当者が締結するものについては別紙1 に規定する建設工事着工予定日から第53 条によるP F I 事業者①から市への20 街区M I C E 施設の引渡しの日までとする。
- 7 第5 項第1 号の履行保証保険の保険金の充当については、第3 項を準用する。

## 第12条 貸与品

- 1 市は、設計・建設期間にわたり本敷地及び本敷地拡張部分に関する資料等を、維持管理期間にわ

たり完工図書を、それぞれP F I 事業者①に貸与する。

- 2 P F I 事業者①は、前項により市が貸与する各図書の引渡しを受けたときは、速やかに市に借用書を提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者①は、貸与を受けた図書を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 4 P F I 事業者①は、本業務の完了、この契約の終了等によって貸与を受けた資料が不要となったときは、直ちにこれを市に返還しなければならない。

### 第13条 市のモニタリング

- 1 P F I 事業者①は、市がモニタリング計画に基づき、本業務の実施状況等のモニタリングを行なうことを了承し、モニタリング計画に定められた書類等を提出するほか、市の実施するモニタリングに協力しなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、市からモニタリング計画に基づき注意、嚴重注意、是正指導、是正勧告、再度是正勧告又は警告を受けたときは、その内容に従い対策、是正措置等を講じなければならない。
- 3 市は、モニタリング計画に基づくモニタリングの実施又は不実施を理由として、P F I 事業者①の本業務の実施及びその結果について何らの責任を負担するものではない。

### 第14条 債務不履行による損害

- 1 市及びP F I 事業者①は、この契約上の義務の履行を怠ったときは、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市又はP F I 事業者①がこの契約に基づいて履行すべき金銭債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払うものとする。

## 第2章 統括管理業務の実施

### 第15条 統括管理業務の実施

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書に従い、各事業年度の統括管理業務に係る年度管理計画書及び業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、年度管理計画書又は業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の年度管理計画書又は業務計画書を市に提出して、承認を受けなければならない。
- 3 P F I 事業者①は、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、年度管理計画書、年度業務計画書及び提案書に従って、統括管理業務を遂行するものとする。
- 4 P F I 事業者①は、法令等及びこの契約の定めに従い、統括管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

## 第16条 統括管理業務実施体制の確認

- 1 P F I 事業者①は、この契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告するものとする。
- 2 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者①の実施体制を確認する。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、P F I 事業者①に対してその是正を求めることができる。
- 3 P F I 事業者①は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、市の確認を受けなければならない。
- 4 P F I 事業者①は、前2項の確認を設計業務の開始までに受けなければならない。

## 第17条 統括管理責任者

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書に従い、設計・建設期間及び維持管理期間のそれぞれについて、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、統括管理業務の開始までに、市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。
- 2 統括管理責任者は、原則として落札者の構成員又は協力企業から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、要求水準書別紙10に規定される条件に従い業務責任者が兼務することができるものとする。
- 3 統括管理責任者は、この契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、サービス対価の変更、サービス対価の請求及び受領並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。

## 第18条 統括管理責任者の変更

- 1 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、統括管理責任者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、P F I 事業者①に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。
- 2 P F I 事業者①は、前項の要請を受けたときは、14日以内に新たな統括管理責任者を選出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 P F I 事業者①は、設計・建設期間及び維持管理期間の各期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、統括管理責任者を変更することができる。

## 第3章 20街区M I C E施設の設計

### 第19条 20街区M I C E施設の設計

- 1 P F I 事業者①は、この契約締結後速やかに、日本国の法令等を遵守し、この契約、要求水準書、及び提案書に基づき、設計に関する業務を行う。
- 2 P F I 事業者①は、この契約締結後速やかに、要求水準書に従い設計計画書を作成のうえ市に提

出しなければならない。P F I 事業者①は、市に提出した設計計画書に従い設計に関する業務を実施する。

- 3 P F I 事業者①は、〔平成●年●月●日（P F I 事業①基本協定書の締結日から1年後の日付）〕までに、市及び民間収益事業者と協議の上、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、市及び民間収益事業者との間で、別紙3の様式に従い基本計画協定（以下、「基本計画協定」という。）を締結しなければならない。
- 4 P F I 事業者①は、前項の基本計画協定を遵守しなければならない。
- 5 P F I 事業者①は、20 街区M I C E 施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 6 P F I 事業者①は、設計に関する業務を行うに当たり、定期的に市との打合せを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

## 第20条 本敷地への立入り

P F I 事業者①は、設計に関する業務の実施のために必要なときは、あらかじめ市の承諾を得て、本敷地（及び本敷地拡張部分）に立入ることができる。

## 第21条 第三者による設計

- 1 P F I 事業者①は、設計に関する業務の実施を設計担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、設計担当者以外の者に、設計に関する業務の実施を行わせてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者①及び設計担当者は、事前に市の承諾を得たときは、設計に関する業務の実施の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前2項の規定による設計担当者及び設計担当者以外の第三者への設計に関する業務の実施の委託又は請負は、すべてP F I 事業者①の責任において行うものとし、設計担当者その他設計に関する業務の実施に関してP F I 事業者①が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてP F I 事業者①の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者①が責任を負うものとする。

## 第22条 事前調査業務

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書に規定される事前調査業務を実施する。また、P F I 事業者①は、要求水準書に規定されるもののほか、設計に関する業務又は建設に関する業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの事前調査を行うものとする。
- 2 P F I 事業者①は、前項の調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。
- 3 P F I 事業者①は、第1項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 P F I 事業者①が第1項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬等又はP F I 事業者①が十分な各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、P F I 事業者①が負担するものとする。



- 5 第1項の各種調査等により、本敷地に、本事業の入札において示した資料（以下「入札資料」という。）に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は本敷地の状況が入札資料の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項の地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財出土その他の瑕疵があり、又は本敷地の状況の入札資料との著しい不一致があり、これらが入札資料その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであるときは、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してPFI事業者①に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、PFI事業者①に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。PFI事業者①は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

### 第23条 設計変更

- 1 市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。市は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要をPFI事業者①に通知するものとし、PFI事業者①は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して通知受領後15日以内にその結果を通知しなければならない。
- 2 市は、前項の結果を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、PFI事業者①に通知する。PFI事業者①は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前2項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更によりPFI事業者①の契約履行について追加的な費用（設計費用及び工事費のほか、維持管理・保全業務に係る追加的な費用を含む。以下同じ。）が発生したときは、当該変更がPFI事業者①の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。
- 4 PFI事業者①は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定によりPFI事業者①が市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更によりPFI事業者①に追加的な費用が発生したときは、PFI事業者①が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

### 第24条 法令変更等による設計変更等

- 1 この契約の締結日以降、建築基準法、消防法その他の法令等の新設又は改正（以下「法令変更」という。）により、20街区MICE施設の設計変更が必要となった場合、PFI事業者①は、市に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。
- 2 前項の規定に従い市が承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となった場合、市はこれを変更することができる。この場合において、PFI事業者①は、市が変更した要求水準書に基づいて設計を行わなければならない。
- 3 第1項の規定により、PFI事業者①が設計変更を行う場合において、当該変更によりPFI事

業者①に追加的な費用が発生したときは、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する。また、P F I 事業者①に費用の減少が生じたときは、市P F I 事業者①協議のうえ、サービス対価を減額する。

- 4 第1項による設計変更に起因して20街区M I C E施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、市P F I 事業者①協議のうえ、引渡予定日を変更することができる。

#### **第25条 P F I 事業者②の意見の収集及び反映**

- 1 P F I 事業者①は、P F I 事業者②の意見を収集し、収集した意見を基本設計及び実施設計を行う際の参考とする。
- 2 P F I 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、P F I 事業者①は、変更の概要を市に通知するものとし、市は、P F I 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。
- 3 前項の検討結果を踏まえて、市が、P F I 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。

#### **第26条 周辺住民との調整等**

市は、本事業施設の設置に関する周辺住民との調整及び説明会等を行うものとし、P F I 事業者①は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

#### **第27条 設計段階におけるモニタリング**

- 1 市は、P F I 事業者①の設計に関する業務の実施状況を確認するため、モニタリング計画に基づいてモニタリングを実施する。P F I 事業者①は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、市に対して、設計状況を報告するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、P F I 事業者①の業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### **第28条 設計の完了**

- 1 P F I 事業者①は、基本設計図書及び実施設計図書のそれぞれについて、作成を完了したときは、遅滞なく、市に対して各設計図書を提出し、その確認を受けなければならない。市の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。各設計図書の提出は、別紙1に定める日程に従うものとする。
- 2 市は、P F I 事業者①から提出された基本設計図書又は実施設計図書がこの契約、要求水準書若しくは提案書その他市及びP F I 事業者①の打合せにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された基本設計図書又は実施設計図書ではこの契約、入札説明書等及び提案書において要求される仕様又は水準を満たさないと判断するときは、P F I 事業者①の責任及び費用において修正することを求めることができる。

- 3 P F I 事業者①は、市からの指摘により、又は自ら基本設計図書又は実施設計図書に不備、不具合等を発見したときは、自己の責任及び費用において速やかに当該設計図書の修正を行い、修正を行った事項を市に報告し、その確認を受けるものとする。設計図書の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。
- 4 P F I 事業者①は、基本設計図書及び実施設計図書につき第 1 項に基づいて市の確認を受け、かつその他の設計に関する業務を完了したときは、遅滞なく設計業務完了届を市に提出しなければならない。
- 5 市は、第 1 項若しくは第 3 項の基本設計図書及び実施設計図書の確認を行ったこと、又は P F I 事業者①に対して第 2 項の修正を求めたことを理由として、20 街区 M I C E 施設の設計及び建設について何らの責任を負担するものではない。

## 第 4 章 20 街区 M I C E 施設の建設

### 第 1 節 総則

#### 第 29 条 工事の実施

- 1 P F I 事業者①は、日本国の法令等を遵守のうえ、この契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、建設に関する業務を実施しなければならない。
- 2 仮設、施工方法その他 20 街区 M I C E 施設の建設工事（以下、「本件工事」という。）を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び提案書に特に定めがあるものを除き、P F I 事業者①が自己の責任において定めるものとする。
- 3 P F I 事業者①は、本件工事に必要な電気、水道、ガス等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

#### 第 30 条 建設に関する業務の第三者への委託等

- 1 P F I 事業者①は、建設に関する業務を建設等担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、建設等担当者以外の者に、建設に関する業務を実施させてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者①及び建設等担当者は、事前に市の承諾を得たときは、建設に関する業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。
- 3 前 2 項の規定による建設等担当者及び建設等担当者以外の第三者への建設に関する業務の委託又は請負は、すべて P F I 事業者①の責任において行うものとし、建設等担当者その他本件工事に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて P F I 事業者①の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者①が責任を負うものとする。

#### 第 31 条 工事に係る保険

- 1 P F I 事業者①は、建設期間中、自ら又は建設元請企業をして、本件工事について別紙 4 の第 1

項に掲げる保険契約を締結し、又は締結させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。

- 2 P F I 事業者①は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設元請企業に保険契約を締結させたときは、直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを市に提出し、内容の確認を受けなければならない。

### 第32条 事業敷地の使用及び管理

- 1 P F I 事業者①は、本件工事を事業敷地において実施しなければならない。ただし、業務の性質上、事業敷地以外の場所で実施すべきものについては、この限りでない。
- 2 P F I 事業者①は、別紙1に規定する建設工事着工予定日から20街区M I C E施設の市への引渡までの期間、事業敷地をこの契約の履行のため無償にて使用することができる。なお、P F I 事業者①は、善良なる管理者の注意義務をもって事業敷地及び事業敷地内に存する建築中の建物、工作物等の管理を行うものとする。
- 3 P F I 事業者①は、本件工事の工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り、又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、P F I 事業者①が負担する。ただし、当該追加的な費用又は損害が不可抗力によって発生したものであるときは、この限りでない。

### 第33条 工事に伴う各種調査等

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書に規定される近隣調査・準備調査等を実施する。また、P F I 事業者①は、要求水準書に規定されるもののほか、建設に関する業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの事前調査を行うものとする。
- 2 P F I 事業者①は、前項の調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において当該各種調査等を実施するものとする。
- 3 P F I 事業者①は、第1項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 P F I 事業者①が第2項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬等又はP F I 事業者①が十分な各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、P F I 事業者①が負担するものとする。
- 5 第1項の各種調査等により又は本件工事の実施の過程において、本敷地に、入札資料に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は本敷地の状況が入札資料の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項の地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財出土その他の瑕疵があり、又は本敷地の状況の入札資料との著しい不一致があり、これらが入札資料その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであるときは、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してP F I 事業者①に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、P F I 事業者①に対して設計図書の変更を

求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。P F I 事業者①は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

#### **第34条 建設段階におけるモニタリング**

- 1 市は、P F I 事業者①の建設に関する業務の実施状況を確認するため、モニタリング計画に基づいてモニタリングを実施する。P F I 事業者①は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、市に対して、工事監理状況を報告するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、P F I 事業者①の業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### **第35条 工事に伴う近隣対策**

- 1 P F I 事業者①は、自己の責任及び費用において、本件工事について周辺住民に説明を行うとともに、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、適切な近隣対策を実施するものとする。
- 2 P F I 事業者①は、前項の規定による近隣対策の実施について、当該近隣対策の実施前にその内容を、実施後にその結果を、市に報告するものとする。
- 3 P F I 事業者①は、近隣対策の不調を理由として提案書に示した提案内容を変更することができない。ただし、市の承諾を得たときは、この限りでない。
- 4 近隣対策の実施によりP F I 事業者①に生じた追加的な費用（引渡予定日を変更することにより発生する追加的な費用も含む。）については、P F I 事業者①が負担するものとする。ただし、市が設定した条件に直接起因して近隣対策が必要となった場合の追加的な費用については、市が負担するものとする。

### **第2節 20街区M I C E施設の建設等**

#### **第36条 工事の開始**

- 1 P F I 事業者①は、第28条第4項の規定により設計業務完了届を市に提出した後、速やかに本件工事を開始するものとする。
- 2 P F I 事業者①は、本件工事を開始しようとするときは、あらかじめ市にその旨を通知するものとする。

#### **第37条 備品等の調達**

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、什器備品等を調達し、20街区M I C E施設に設置する。
- 2 P F I 事業者①は、設計図書及び提案書に従って設置されるべき什器備品についての什器備品台帳を、第46条による市の完工確認までに作成し市に提出しなければならない。

### 第38条 着工前の提出書類等

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書に規定される施工計画書等の書類を本件工事の着工前に市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 2 P F I 事業者①は、前項の規定により市に提出した書類に従って本件工事を実施しなければならない。
- 3 P F I 事業者①は、建設中、工事現場に常に工事記録を備え置かなければならない。
- 4 市は、P F I 事業者①から施工体制台帳（建設業法第24条の7第1項に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

### 第39条 工事監理の第三者への委託等

- 1 P F I 事業者①は、工事監理業務を工事監理担当者に委託し、又は請け負わせるものとし、工事監理担当者以外の者に本件工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者①及び工事監理担当者は、事前に市の承諾を得たときは、工事監理業務の一部を第三者に委託することができる。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は、請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と本件工事を同一の者が実施してはならない。
- 3 前2項の規定による工事監理担当者及び工事監理担当者以外の第三者への工事監理業務の委託又は請負は、すべてP F I 事業者①の責任において行うものとし、工事監理担当者その他工事監理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてP F I 事業者①の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者①が責任を負うものとする。

### 第40条 工事監理者

- 1 P F I 事業者①は、本件工事に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法第5条の4第4項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の氏名を市に対して通知するものとする。
- 2 市は、P F I 事業者①を通じて工事監理者に工事監理の状況を工事監理状況報告書として定期的に、及び随時に報告を求めることができる。
- 3 P F I 事業者①は、工事監理者が工事監理を行い、かつ、前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

### 第41条 対象施設にかかる申請書の作成等

- 1 P F I 事業者①は、市が、対象施設の建設工事にかかる国庫補助金・交付金の交付申請を行う場合、「国土交通省所管補助金等交付規則」（平成12年総理府建設省令第9号）、「都市局所管国庫補助金等交付申請等要領」（平成13年6月27日国都総第2000号）、「補助事業等に係る工事設計書の作成について」（昭和34年4月1日付け建設省会発第107号建設事務次官通知）や、「港湾関係補助金等交付規則実施要領について」（昭和43年5月8日付け港管第814号）など、別途市が定める様式に従い、申請書を作成して市に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書の提出は、補助対象事業を施行する前に作成するものとする。
- 3 市は、P F I 事業者①から第 1 項の申請書の提出を受けたときは、速やかに、その内容を確認するものとする。この場合において、P F I 事業者①は、資料説明、資料提供等の方法により、市の確認に協力しなければならない。
- 4 前項の確認を実施したことを理由として、市は、対象施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 5 市と P F I 事業者①は、平成 29 年度、平成 30 年度、平成 31 年度の対象施設の建設工事につき、別紙 11 に定める様式に従い、各年度ごとの建設一時金（サービス対価 A - 1）の支払方法等に関する年度協定(以下「年度協定」という。)を、別途市が定める時期までに締結するものとする。

#### **第42条 対象施設にかかる遂行状況報告等**

- 1 P F I 事業者①は、市が、対象施設の建設工事にかかる国庫補助金・交付金の交付申請を行う場合、別途市が定める様式に従い、各年度の 4 月 1 日から 11 月 30 日までの期間における対象施設の建設工事の遂行状況報告書を作成して市に提出しなければならない。
- 2 前項の遂行状況報告書の提出は、平成 29 年度実施分については平成 29 年 12 月 5 日までに、平成 30 年度実施予定分については平成 30 年 12 月 5 日までに、平成 31 年度実施予定分については平成 31 年 12 月 5 日又は引渡予定日のいずれか早い日までに、それぞれ行うものとする。
- 3 市は、P F I 事業者①から第 1 項の遂行状況報告書の提出を受けたときは、速やかに、その内容を確認するものとする。この場合において、P F I 事業者①は、現場説明、資料提供等の方法により、市の確認に協力しなければならない。
- 4 前項の確認を実施したことを理由として、市は、対象施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### **第43条 対象施設にかかる実績報告等**

- 1 P F I 事業者①は、市が、対象施設の建設工事にかかる国庫補助金・交付金の交付申請を行う場合、別途市が定める様式に従い、対象施設の建設工事の履行実績報告書を作成して市に提出しなければならない。
- 2 前項の履行実績報告書の提出は、平成 29 年度実施分については平成 30 年 3 月末日までに、平成 30 年度実施分については平成 31 年 3 月末日までに、平成 31 年度実施分については引渡予定日までに、それぞれ行うものとする。
- 3 市は、P F I 事業者①から履行実績報告書の提出を受けたときは、速やかに、その内容を確認するものとする。この場合において、P F I 事業者①は、現場説明、資料提供等の方法により、市の確認に協力しなければならない。
- 4 市は、対象施設の建設工事の履行実績に不備、不具合等があり、又は建設に関する業務がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に適合しないと認めるときは、不備、不具合、不適合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めて P F I 事業者①に対しその修補等を求めることができる。この場合において、当該修補等に係る費用は、P F I 事業者①が負担するものとし、その他この契約に定めない事項は要求水準書の定めるところによる。

- 5 P F I 事業者①は、前項の規定により修補等を求められたときは、速やかに修補等を行い、その完了後、改めて市に履行実績報告書を提出しなければならない。この場合において、市は速やかに第3項の確認を行わなければならない。
- 6 第3項の確認を実施したことを理由として、市は、対象施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第44条 市による中間確認等

- 1 市は、20 街区M I C E 施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い建設されていることを確認するため、P F I 事業者①にあらかじめ通知したうえ、20 街区M I C E 施設の建設状況について、P F I 事業者①及び建設元請企業に対して説明を求め、中間確認をすることができる。この場合において、20 街区M I C E 施設の現場において建設状況を確認するときは、P F I 事業者①又は建設元請企業が立ち会うものとする。
- 2 P F I 事業者①は、前項の規定による中間確認の実施について、市に対して可能な限りの協力を行うものとし、建設元請企業をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 市は、前2項に定めるほか、P F I 事業者①にあらかじめ通知することなく、随時、本件工事に立ち会い、建設状況について確認することができる。
- 4 市は、前3項の規定による立ち会い、説明、確認、検査又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明したときは、P F I 事業者①に対してその是正を求めることができ、P F I 事業者①は、これに従わなければならない。
- 5 市は、本条の規定による立会い、確認等の実施を理由として、P F I 事業者①のこの契約履行の結果の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第45条 P F I 事業者①の完工検査

- 1 P F I 事業者①は、20 街区M I C E 施設の完成後速やかに、自己の責任において、20 街区M I C E 施設の完工検査を行うものとする。完工検査は、要求水準書に定めるところに従い実施する。
- 2 市は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として何らの責任を負担するものではない。
- 3 P F I 事業者①は、完工検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず、市に対して完工検査の結果を報告しなければならない。
- 4 P F I 事業者①は、工事完成時には施工記録を施工記録書として用意して、現場で市の確認を受けなければならない。

#### 第46条 市による20 街区M I C E 施設の完工確認

- 1 市は、前条の完工検査終了後、P F I 事業者①から工事完了届の提出を受けたときは、速やかに、20 街区M I C E 施設の完工確認を実施するものとする。この場合において、P F I 事業者①は、現場説明、資料提供等の方法により、市の完工確認に協力しなければならない。
- 2 市は、要求水準書に基づき、完工確認を実施する。



- 3 市は、この契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に基づき建設に関する業務の適否を判断するものとする。
- 4 市は、20 街区M I C E施設に不備、不具合等があり、又は建設に関する業務がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に適合しないと認めるときは、不備、不具合、不適合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めてP F I 事業者①に対しその修補等を求めることができる。この場合において、当該修補等に係る費用は、P F I 事業者①が負担するものとし、その他この契約に定めない事項は要求水準書の定めるところによる。
- 5 P F I 事業者①は、前項の規定により修補等を求められたときは、速やかに修補等を行い、その完了後、改めて市の完工確認を受けなければならない。この場合において、市及びP F I 事業者①は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。
- 6 第1項又は第5項の完工確認を実施したことを理由として、市は、20 街区M I C E施設の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第47条 完工確認合格の通知等

- 1 市が、前条第1項及び第5項に規定する完工確認及び第56条の規定による維持管理・保全業務体制の確認を行い、かつ、P F I 事業者①が自ら又は維持管理担当者等に別紙4の第2項に掲げる種類及び内容を有する保険契約等を締結し、又は締結させ、その保険証券等の写しを完工図書とともに市に提出したときは、市は速やかにP F I 事業者①に対して完工確認済書を交付するものとする。
- 2 市は、前項の規定に基づき完工確認済書を交付したことを理由として、P F I 事業①の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

#### 第48条 工期の変更

- 1 市及びP F I 事業者①は、市がP F I 事業者①に対して工期の変更を請求したときは、協議により当該変更の可否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。
- 2 P F I 事業者①が不可抗力その他P F I 事業者①の責めに帰すことができない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求したときは、市及びP F I 事業者①は、協議により当該変更の可否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、市とP F I 事業者①との間において協議が整わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、P F I 事業者①は、これに従わなければならない。
- 3 前2項の規定による工期の変更に伴い引渡予定日が変更される場合においても、第78条第1項に規定するこの契約の期間満了の日は、変更されないものとする。
- 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由によるとき（P F I 事業②の遅延を含むがこれに限定されない。）は、市は合理的な範囲でP F I 事業者①に生じた追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更がP F I 事業者①の責めに帰すべき事由によるときは、P F I 事業者①が追加的な費用を負担するものとする。
- 5 不可抗力又は法令変更により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、それぞれ別紙5又は別紙9に掲げる負担割合に従い、市及びP F I 事業者①がそれぞれ負担するものとする。

#### 第49条 20 街区M I C E施設の引渡しが遅延による費用負担

- 1 市は、P F I 事業者①の責めに帰すことができない事由により 20 街区M I C E施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、当該遅延により P F I 事業者①が負担した合理的な追加的な費用に相当する金額を P F I 事業者①に対して支払うものとする。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき事由による場合（P F I 事業②の遅延を含むがこれに限定されない。）は P F I 事業者①の市に対する損害賠償を妨げるものではなく、また、当該遅延が不可抗力によるときは、当該遅延により P F I 事業者①に生じた損害及び追加的な費用は、別紙 5 に掲げる負担割合に従い市及び P F I 事業者①がそれぞれ負担する。
- 2 P F I 事業者①の責めに帰すべき事由により 20 街区M I C E施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、P F I 事業者①は、引渡予定日の翌日から起算して実際に 20 街区M I C E施設が P F I 事業者①から市に対して引き渡された日までの期間につき、設計・建設の対価（消費税を含み支払利息を除く。）に相当する金額につき政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額に相当する遅延損害金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害（市が P F I 事業②に関連して支払う必要のある損害又は費用を含むがこれに限られない。）があるときは、その損害額を支払わなければならない。

#### 第50条 工事の中止等

- 1 市は、必要があると認めるときは、その理由を P F I 事業者①に通知したうえで、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 市は、前項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、市は、当該一時中止が P F I 事業者①の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、P F I 事業者①が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又は P F I 事業者①に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲内で、これらの追加的な費用を負担し、及び損害を賠償しなければならない。
- 3 工事の一時中止が不可抗力又は法令変更による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、それぞれ別紙 5 又は別紙 9 に掲げる負担割合に従い、市及び P F I 事業者①がそれぞれ負担するものとする。

#### 第51条 建設工事中に P F I 事業者①が第三者に及ぼした損害

P F I 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 P F I 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。

#### 第52条 不可抗力による損害

- 1 P F I 事業者①は、20 街区M I C E施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、20 街区M I C E

施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果をPFI事業者①に通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙5に掲げる負担割合に従い、市及びPFI事業者①がそれぞれ負担するものとする。ただし、PFI事業者①が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全てPFI事業者①が負担する。

#### 第53条 引渡手続

PFI事業者①は、市から完工確認済書の交付を受けた後、引渡予定日に20街区MICE施設を市に引き渡すものとする。

#### 第54条 瑕疵担保責任

- 1 市は、20街区MICE施設に瑕疵があるときは、PFI事業者①に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。
- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、20街区MICE施設の引渡しの日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵がPFI事業者①又は建設元請企業の故意又は重大な過失により生じた場合、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、20街区MICE施設の引渡しを受ける際に第1項の瑕疵があることを知ったときは、同項の規定にかかわらず、その旨を直ちにPFI事業者①に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、PFI事業者①が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。
- 4 市は、20街区MICE施設が第1項の瑕疵により滅失し、又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の規定による権利を行使しなければならない。
- 5 PFI事業者①は、建設元請企業をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害の賠償をなすことについて保証させるものとし、当該保証に係る保証書（別紙6に定める様式によるものに限る。）を建設元請企業から徴し市に差し入れるものとする。

### 第5章 20街区MICE施設の維持管理

#### 第55条 維持管理・保全業務の実施

- 1 PFI事業者①は、20街区MICE施設を市に引き渡したときから、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って、維持管理・保全業務を遂行するものとする。

- 2 P F I 事業者①は、法令等及びこの契約の定めに従い、維持管理・保全業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

#### 第56条 維持管理・保全業務実施体制の確認

- 1 P F I 事業者①は、維持管理・保全業務の業務開始日に先立ち、維持管理・保全業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、かつ、維持管理・保全業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って維持管理・保全業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとする。
- 3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者①の実施体制を確認する。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、P F I 事業者①に対してその是正を求めることができる。
- 4 P F I 事業者①は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、市の確認を受けなければならない。
- 5 P F I 事業者①は、前2項の確認を供用開始日までに受けなければならない。

#### 第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。
- 2 P F I 事業者①が業務計画書にない修繕・更新又は20 街区M I C E 施設に重大な影響を及ぼす修繕・更新を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得るものとする。
- 3 P F I 事業者①は、20 街区M I C E 施設の修繕・更新を行った場合、必要に応じて当該修繕・更新を貸与を受けた完工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

#### 第58条 業務要求水準の変更

- 1 法令変更により業務要求水準の変更（追加、削除を含む。以下同じ。）が必要又は可能となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
  - (1) 法令変更により、業務要求水準の変更が必要又は可能となった場合には、市は、自ら又はP F I 事業者①の申出により、P F I 事業者①と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように業務要求水準を変更するものとする。
  - (2) 前号に規定する業務要求水準の変更によりP F I 事業者①に増加費用が生じる場合には、市が当該増加費用を負担するものとし、サービス対価の支払額に算入する。
  - (3) 第1号に定める変更により費用の減額が生じる場合には、当該減額部分はサービス対価から控

除するものとする。

- (4) 第1号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第91条の規定により解除されたものとみなし、第8章の規定を適用する。
- 2 不可抗力等の発生により業務要求水準の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
- (1) 市は、不可抗力その他市がやむを得ないと認める理由により業務要求水準の変更が生じた場合には、自ら又はPFI事業者①の申出により、その変更をPFI事業者①に求めることができる。
  - (2) PFI事業者①は、前号の市の要求について、その対応可能性及び費用見込額を市に対し通知しなければならない。
  - (3) 市は、前号の通知の内容及びPFI事業者①と協議の上、業務要求水準の変更を決定することができる。かかる変更により増加費用が生じる場合には、市が当該費用を負担するものとし、サービス対価の支払額に算入する。
  - (4) 前号に定める変更により費用の減額が生じた場合には、当該減額部分は、サービス対価から控除するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第95条の規定により解除されたものとみなし、第9章の規定を適用する。
- 3 PFI事業者①から業務要求水準の変更を申し入れるときの取扱いについては、次に定めるところによる。
- (1) PFI事業者①は、合理的な必要が生じたと認める場合、業務要求水準の変更を市に求めることができる。かかる場合、市は、PFI事業者①との協議に応じなければならない。
  - (2) 市は、前号に定める協議が成立した場合、業務要求水準の変更を行う。この場合のサービス対価支払額の変更については、市PFI事業者①両者の合意したところによる。
- 4 前3項により業務要求水準を変更するときは、第1項及び第2項による変更のときは市がPFI事業者①に変更内容を通知して要求水準書を変更するものとし、前項による変更のときは市PFI事業者①が書面により要求水準書を変更するものとする。
- 5 第1項から第3項の規定による業務要求水準の変更又は前項の規定による要求水準書の変更により必要と認められるときは、PFI事業者①は、業務計画書を変更し、変更内容について市の確認を受けるものとする。

#### 第59条 PFI事業者②との連携

PFI事業者①は、維持管理・保全業務の実施に当たっては、PFI事業者②からの要望及び苦情の対応体制を明確にするとともに、PFI事業者②の意見を聞き、業務の改善に取り組むものとする。

#### 第60条 維持管理・保全業務責任者

PFI事業者①は、要求水準書に従い、維持管理・保全業務全体を総合的に把握し調整を行う維

持管理・保全業務責任者を定め、維持管理・保全業務の開始までに、市にその氏名、所属等を報告しなければならない。維持管理・保全業務責任者を変更したときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

#### 第61条 業務担当者

- 1 P F I 事業者①は、維持管理・保全業務の開始までに、維持管理・保全業務担当者の名簿を市に提出しなければならない。また、P F I 事業者①は、維持管理・保全業務担当者に異動があった場合、その都度、速やかに市に報告しなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、業務の遂行に当たり、管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出し、承認を受けるものとする。

#### 第62条 業務計画書

- 1 P F I 事業者①は、要求水準書に従い、20 街区M I C E施設の引渡しから事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の維持管理・保全業務に係る年度業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書を市に提出して、承認を受けなければならない。
- 3 P F I 事業者①は、業務計画書に従って、維持管理・保全業務を実施しなければならない。

#### 第63条 業務計画書の見直し等

- 1 P F I 事業者①は、第 68 条の自己モニタリングにより、20 街区M I C E施設の維持管理状況を把握した上で、業務要求水準が達成され、施設の設置目的が適切に実現されているか否かにつき、常に検討した上で、適用されている業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、前条第 2 項により、それらの内容を速やかに改善しなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、維持管理・保全業務の実施状況又はその結果が業務要求水準に達しない場合において、単に業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

#### 第64条 近隣対策

P F I 事業者①は、自己の責任及び費用において、維持管理・保全業務を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。なお、かかる近隣対策の実施について、P F I 事業者①は市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、市はP F I 事業者①に対して合理的な範囲内で必要な協力を行う。ただし、市が設定した条件に直接起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、市が対応するものとする。

#### 第65条 第三者による実施

- 1 P F I 事業者①は、維持管理・保全業務のうち、次の各号に掲げる業務を当該各号に定める者に、それぞれ実施させなければならない。また、P F I 事業者①は、当該各号に定める業務について、次の各号に掲げる者以外の者に、その実施の委託又は請負を発注してはならない。

- (1) ●●業務 [●]
- (2) ●●業務 [●]
- (3) ●●業務 [●]

[ P F I 事業者①の提案内容に基づき記載する。]

- 2 前項の規定にかかわらず、事前に市の承諾を得たときは、P F I 事業者①は、当該各号に定める者以外の第三者に維持管理・保全業務を実施させることができる。この場合において、P F I 事業者①は、当該第三者の商号、住所その他市が別途定める事項を市に事前に通知し、その承認を受けなければならない。
- 3 第1項各号に掲げる業務を実施する当該各号に定める者又は前項の規定により第1項各号のいずれかに掲げる業務を実施する者は、かかる業務の一部を第三者に実施させることができる。この場合において、P F I 事業者①及びかかる業務の一部を実施させる者は、当該かかる業務の一部を実施させる第三者の商号、住所その他市が別途定める事項を市に事前に通知し、その承諾を受けなければならない。同項に記載の者から委託等を受けた当該実施者がさらに別の者に委託等をする場合も、同様とする。
- 4 第1項から第3項までの規定により実施される第1項各号のいずれかに掲げる業務の全部又は一部はすべてP F I 事業者①の責任において行うものとし、これらの規定により当該業務を実施する者の責めに帰すべき事由は、すべてP F I 事業者①の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者①が責任を負うものとする。

#### 第66条 第三者に及ぼした損害等

- 1 P F I 事業者①が維持管理・保全業務を実施するに際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、P F I 事業者①は、速やかに市にその内容を報告するとともに、自己の責任において解決に当たるものとする。この場合、P F I 事業者①は、市と密接に協議して対応しなければならない。
- 2 P F I 事業者①が維持管理・保全業務の実施により第三者に損害を及ぼした場合、P F I 事業者①は、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。
- 3 維持管理・保全業務の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、P F I 事業者①が第三者に対して損害を及ぼした場合も、前項と同様とする。
- 4 市は、第2項本文に規定する損害を市が第三者に対して賠償した場合、P F I 事業者①に対して当該賠償した金額（ただし、市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。）を求償するものとする。P F I 事業者①は、市からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

#### 第67条 維持管理段階におけるモニタリング

- 1 市は、P F I 事業者①の維持管理・保全業務の履行状況及び20街区M I C E施設の状況を確認するため、モニタリング計画に基づいてモニタリングを実施する。P F I 事業者①は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 P F I 事業者①は、市に対して、維持管理・保全状況を報告するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、P F I 事業者①の業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### 第68条 自己モニタリング

P F I 事業者①は、常に20街区M I C E施設の維持管理状況を把握し、何らかの理由でこの契約、要求水準書、業務計画書若しくは提案書に従った維持管理・保全業務の実施ができない場合、又は要求水準書、業務計画書若しくは提案書に規定された水準又は仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに市に報告しなければならない。

#### 第69条 要望等の処理

- 1 P F I 事業者①は、市民又はP F I 事業者②から要望、意見及び苦情等（以下「要望等」という。）を受け付けたときは、その内容及び対応状況について、速やかに、市に報告しなければならない。
- 2 市は、前項によりP F I 事業者①が受け付けた要望等及び市が直接受け付けた要望等の内容及び対応状況について、必要に応じて広く市民に公表できるものとする。

#### 第70条 実地調査への対応

P F I 事業者①は、市による実地調査を受ける場合は、誠実に対応しなければならない。この場合において、市が調査に基づき必要な指示をしたときは、P F I 事業者①は、これに従わなければならない。

#### 第71条 業務報告書の提出

P F I 事業者①は、維持管理・保全業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、日報、月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書を作成して、市に提出しなければならない。

#### 第72条 保険加入

- 1 P F I 事業者①は、維持管理期間中、自ら又は維持管理担当者及びP F I 事業者①から維持管理・保全業務の委託を受けた者をして別紙4に定める保険契約等を締結し、又は締結させ、保険料等を負担し、又は負担させるものとする。
- 2 P F I 事業者①は、前項により保険契約を締結し、又は維持管理担当者及びP F I 事業者①から維持管理・保全業務の委託を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券を市に提示し、内容の確認を受けなければならない。



## 第6章 サービス対価の支払

### 第73条 サービス対価の支払

- 1 市は、P F I 事業者①がこの契約の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、P F I 事業者①に対して、この契約に定める別紙7に掲げるサービス対価を支払うものとする。サービス対価の支払時期及び支払手続については、別紙7の定めるところによる。
- 2 この契約が各四半期の末日以外の日に終了した場合における維持管理の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙7の規定に準じた手続により行うものとする。

### 第74条 サービス対価の改定

第73条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、別紙8に定める方法により改定する。

### 第75条 サービス対価の用途

P F I 事業者①は、サービス対価をこの契約の業務の遂行に要する経費以外に使用してはならない。

### 第76条 サービス対価の減額

- 1 市は、モニタリング計画に基づくモニタリングの結果に基づき、維持管理・保全業務にかかるサービス対価をモニタリング計画に定める方法により減額し、又はその支払を停止できるものとする。
- 2 市は、維持管理・保全業務については、業務の実施が確認できた期間及び範囲のサービス対価を支払うものとする。
- 3 第1項の規定は、P F I 事業者①の業務の要求水準未達又はその他事業者のこの契約の債務の不履行による損害賠償を妨げるものではない。また、第1項によるサービス対価の減額を損害賠償の予定による相殺と解してはならない。

### 第77条 サービス対価の返還

サービス対価の支払後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、P F I 事業者①は、市に対して、モニタリング計画に従い、受領したサービス対価の全部又は一部を、当該サービス対価を支払った日から返還する日までの期間につき返還期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の損害金を付して、返還しなければならない。

## 第7章 契約の終了及び債務不履行

### 第78条 契約期間

- 1 この契約は、締結の日から効力を生じ、平成52年3月31日をもって終了する。

- 2 P F I 事業者①は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

#### 第79条 契約の終了の効果

- 1 P F I 事業者①は、この契約が終了した場合において、事業敷地若しくは 20 街区M I C E 施設内に P F I 事業者①が所有し、又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（P F I 事業①を構成する各業務の委託を受けた者又は業務を請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。
- 2 P F I 事業者①は、この契約の終了に当たっては、市に対して、20 街区M I C E 施設を市が継続して使用することができるよう維持管理・保全業務に関して必要な事項を説明し、かつ、P F I 事業者①が用いた維持管理・保全業務の実施に関する業務実施要領、申送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行う。
- 3 P F I 事業者①は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前 2 項の業務をすべて終了した日から 10 日以内に最後の業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。
- 4 契約終了時に 20 街区M I C E 施設が業務要求水準を満たしていないと認められるときは、P F I 事業者①は、自らの責任及び費用において、20 街区M I C E 施設を要求水準書が規定する水準を満たす状態に補修し、市の確認を受けなければならない。

#### 第80条 市による任意解除等

- 1 市は、P F I 事業者①に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、この契約を解除により終了させることができる。
- 2 市は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、P F I 事業者①が損害を被ったときは、その損害を賠償しなければならない。

#### 第81条 市の債務不履行等による解除

P F I 事業者①は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、P F I 事業者①による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しないとき、又は市の責めに帰すべき事由により P F I 事業者①がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除により終了させることができる。

#### 第82条 談合行為等に対する解除措置

- 1 市は、前条に定めるもののほか、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。
- 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。

#### 第83条 P F I 事業者①の債務不履行等による解除

- 1 市は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、P F I 事業者①に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。



- 3 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、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当する対価支払債務と P F I 事業者①の第 86 条第 2 項の規定による違約金支払債務とを対等額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後の残額を 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。
- 5 第 80 条第 1 項又は第 81 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当する対価及び第 80 条第 1 項又は第 86 条第 5 項の規定による賠償額の総額を、P F I 事業者①の請求により支払う。
- 6 第 91 条又は第 95 条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当する対価及び P F I 事業者①がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、P F I 事業者①の請求により支払う。

#### 第85条 引渡後の解除の効力

- 1 20 街区M I C E施設の引渡し後にこの契約の規定によりこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって終了するものとし、市は、第 53 条の規定に基づき、20 街区M I C E施設の所有権を保持するものとする。市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払う。
- 2 市は、この契約が解除された日から 10 日以内に 20 街区M I C E施設の現況を検査するものとし、当該検査により、20 街区M I C E施設に P F I 事業者①の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、P F I 事業者①に対してその修繕を求めることができる。この場合において、P F I 事業者①は、必要な修繕を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならないこととし、市は、当該通知の受領後 10 日以内に当該修繕の完了の検査を行わなければならない。
- 3 P F I 事業者①は、前項の手續の終了後速やかに維持管理・保全業務を市又は市が指定するものに引き継ぐものとする。
- 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。
- 5 市は、第 80 条第 1 項又は第 81 条の規定によりこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は 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・保全業務の対価として未払いの部分があるときは、これを支払うとともに、第 80 条第 2 項又は第 86 条第 5 項の規定により損害額の総額を P F I 事業者①に対し支払うものとする。
- 6 市は、第 91 条又は第 95 条の規定によりこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は 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、これを支払うとともに、P F I 事業者①が維持管理・保全業務を終了させるために要する費用を P F I 事業者①に対して支払うものとする。

## 第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、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PFI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。
- 2 PFI事業者①は、第83条の規定によりこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに支払わなければならない。
  - (1) 20街区MICE施設の引渡し前に解除された場合  
設計・建設の対価の総額（ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。）の100分の10に相当する額
  - (2) 20街区MICE施設の引渡し後に解除された場合  
当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理の対価（ただし消費税を含み第74条の規定により算定された当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき金額とする。）の総額の100分の10に相当する額
- 3 前項1号に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、PFI事業者①は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。
- 4 PFI事業者①は、第2項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。
- 5 PFI事業者①は、第81条の規定によりこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

## 第87条 保全義務

PFI事業者①は、契約解除の通知の日から第84条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第85条第3項の規定による維持管理・保全業務の引継ぎの完了の時まで、20街区MICE施設の出来高部分又は20街区MICE施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

## 第88条 関係書類の引渡し等

- 1 PFI事業者①は、第84条第1項若しくは第2項の規定による合格部分の引渡し又は第85条第3項の規定による維持管理・保全業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書（この契約が20街区MICE施設の引渡し前に解除された場合にあつては、図面等は、PFI事業者①が既に作成を完了しているものに限る。）、20街区MICE施設の建設に係る書類その他20街区MICE施設的设计、建設及び維持管理に必要な一切の書類を市に引き渡さなければならない。
- 2 市は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、20街区MICE施設的设计、建設、運営及び維持管理のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。）に供することができるものとする。
- 3 前項の場合において、PFI事業者①は、市による書類の使用が第三者の著作権及び著作者人格

権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

## 第8章 法令変更

### 第89条 通知等

- 1 P F I 事業者①は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。
  - (1) 20 街区M I C E 施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
  - (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理・保全業務を実施することができなくなったとき。
  - (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
  - (4) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となり又はその他の理由により P F I 事業者①のこの契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。
- 2 市及びP F I 事業者①は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、市又はP F I 事業者①は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### 第90条 協議及び追加的な費用の負担等

- 1 市及びP F I 事業者①は、市がP F I 事業者①から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更に対応するため、速やかに必要な20街区M I C E 施設の設計及び建設工事、この契約、要求水準書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から120日以内に市及びP F I 事業者①が合意に至らないときは、市は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法をP F I 事業者①に対して通知し、P F I 事業者①はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、P F I 事業者①に生じる追加的な費用の負担は、別紙9に定める負担割合によるものとし、P F I 事業者①のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス対価から控除するものとする。

### 第91条 法令変更による契約の終了

市は、この契約の締結後における法令変更によりP F I 事業者①の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I 事業者①と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

## 第9章 不可抗力

### 第92条 通知の付与

- 1 P F I 事業者①は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面により市に通知しなければならない。
  - (1) 20 街区M I C E 施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
  - (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理・保全業務を実施することができなくなったとき。
  - (3) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- 2 市及びP F I 事業者①は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、市又はP F I 事業者①は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### 第93条 協議及び追加的な費用の負担等

- 1 市及びP F I 事業者①は、市がP F I 事業者①から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかに20 街区M I C E 施設の設計及び建設工事、この契約、要求水準書及び業務計画書の変更並びに追加的な費用の負担等について協議しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から60日以内に市及びP F I 事業者①が合意に至らないときは、市は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法をP F I 事業者①に対して通知し、P F I 事業者①はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、P F I 事業者①に生じる追加的な費用の負担は、別紙5に定める負担割合によるものとし、P F I 事業者①のこの契約の履行のための費用が減少するときは、当該減少分をサービス対価から控除するものとする。

### 第94条 不可抗力への対応

P F I 事業者①は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は20 街区M I C E 施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行うものとする。

### 第95条 不可抗力による契約の終了

第92条第1項の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から60日以内に市及びP F I 事業者①が合意に至らないときは、市は、同条第2項の規定にかかわらず、P F I 事業者①に書面により通知することにより、この契約の全部又は一部を解除により終了することができるものとする。

## 第10章 雑則

## 第96条 公租公課の負担

この契約の履行に関連してP F I事業者①に生じる公租公課は、この契約に別段の定めがある場合を除き、すべてP F I事業者①の負担とする。ただし、この契約締結時に市及びP F I事業者①が予測不可能であったと認められる新たな公租公課の負担がP F I事業者①に発生したときは、その負担について、P F I事業者①は市と協議することができるものとする。

## 第97条 協議

市及びP F I事業者①は、この契約において市及びP F I事業者①による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

## 第98条 財務書類の提出

- 1 P F I事業者①は、会社法第 326 条第 2 項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置に係る規定を置き、この契約の期間中これを維持しなければならない。
- 2 P F I事業者①は、この契約の終了にいたるまで、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類（会社法第 435 条第 2 項にいう計算書類をいう。）及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを各事業年度終了後 6 月末日までに市に提出する。
- 3 市は、P F I事業者①から提出された前項の財務書類を公開することができるものとする。

## 第99条 秘密保持

市及びP F I事業者①は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、P F I事業者①からこの契約に基づく業務の実施の委託を受け又はこれを請け負った者、金融機関等及びP F I事業者①への出資者（以下この条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、及びこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していたもの、本事業に関して知る前に公知であったもの、本事業に関して知った後自らの責めによらないで公知となったもの、本事業に関して知った後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得したもの、及び法令等の規定により、又は正当な権限を有する公的機関により開示を要求されたもの、この契約の規定によるものについては、この限りでない。

## 第100条 個人情報の保護

P F I事業者①は、この契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年横浜市条例第 6 号）を遵守しなければならない。

## 第101条 情報公開

P F I事業者①は、本業務に関し、横浜市の保有する情報の公開に関する条例に準じ、市が行う



情報公開に協力しなければならない。

#### 第102条 著作権等の帰属

市が本事業の入札手続においてPFI事業者①に提供し、又はこの契約に基づきPFI事業者①に提供した情報、書類、図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、市に帰属するものとする。

#### 第103条 著作権等の利用等

- 1 市は、成果物及び20街区MICE施設について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。
- 2 成果物及び20街区MICE施設のうち著作権法第2条第1項第1号に規定する著作物に該当するものに係る同法第2章及び第3章の規定による著作権者の権利（次条において「著作権者の権利」という。）の帰属は、同法に定めるところによる。
- 3 PFI事業者①は、市が成果物及び20街区MICE施設を次に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作権者若しくは著作権者（市を除く。）をして、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。
  - (1) 著作権名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は20街区MICE施設の内容を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
  - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
  - (3) 20街区MICE施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で市又は市が委託する第三者をして成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
  - (4) 20街区MICE施設を写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
  - (5) 20街区MICE施設を増築、改築、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 PFI事業者①は、自ら又は著作権者をして、次に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。
  - (1) 成果物及び20街区MICE施設の内容を公表すること。
  - (2) 20街区MICE施設にPFI事業者①の実名又は変名を表示すること。
  - (3) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

#### 第104条 著作権の譲渡等の禁止

PFI事業者①は、自ら又は著作権者をして、成果物及び20街区MICE施設に係る著作権者の権利を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。

#### 第105条 著作権の侵害防止

- 1 PFI事業者①は、成果物及び20街区MICE施設が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを市に対して保証する。

- 2 P F I 事業者①は、成果物又は 20 街区 M I C E 施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、P F I 事業者①がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとする。

#### 第106条 工業所有権

P F I 事業者①は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定し、かつ、P F I 事業者①が当該技術に係る工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、P F I 事業者①がその使用に関して要した費用（損害賠償に要する費用を含む。）を負担しなければならない。

#### 第107条 P F I 事業者①に対する制約

- 1 P F I 事業者①は、契約期間中においては、あらかじめ市の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債（次項において「株式等」という。）を発行し、P F I 事業者①の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、P F I 事業者①の株式の譲渡その他の処分につき承諾し、又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、P F I 事業者①の会社組織上の重要な変更をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、P F I 事業者①が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。
- 2 P F I 事業者①は、市の承諾を得て第三者に対して株式等が発行するとき、又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙 10 による誓約書を取得し、あらかじめその原本を市に提出しなければならない。

#### 第108条 P F I 事業者①の権利義務の処分

- 1 P F I 事業者①は、市に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。
- 2 P F I 事業者①は、この契約上の地位及びこの契約の履行に関して市との間で締結した契約に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。
- 3 前二項の規定に関わらず、法令等に反しない範囲で、P F I 事業者①が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

#### 第109条 P F I 事業者①の兼業禁止

P F I 事業者①は、この契約による業務以外の業務を行ってはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。

#### 第110条 準拠法及び管轄裁判所

- 1 この契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。
- 2 この契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 第111条 補則

- 1 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、そのつど、市及びPFI事業者①が誠実に協議して、これを定めるものとする。
- 2 市及びPFI事業者①は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

#### 第112条 書面による通知等

- 1 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、市及びPFI事業者①は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。
- 2 この契約の履行に関して市とPFI事業者①の間で用いる言語は、日本語とする。
- 3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 4 この契約の履行に関して市とPFI事業者①の間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定めるところによるものとする。
- 5 この契約における期間の定めについては、民法及び会社法の定めるところによるものとする。
- 6 この契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈するものとする。

#### 第113条 仮契約

- 1 この契約は、仮契約とし、市及びPFI事業者①は、PFI法第12条及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和39年3月横浜市条例第5号）の規定による議会の議決によって、本契約とみなすものとする。
- 2 市の議会の議決が得られなかった場合においても、PFI事業者①は、市に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。
- 3 第2項の規定にかかわらず、この仮契約にかかる議案が市の議会で否決された場合におけるPFI事業者①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。

#### 第114条 直接協定

市は、PFI事業者①に融資する金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結するものとし、PFI事業者①は、当該直接協定を締結した金融機関等から融資を受けるものとする。

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



## 別紙 1 日程表

(第 4 条及び第 28 条第 1 項関係)

[提案書に基づき日程を示す。]

基本設計図書の提出期限	平成●年●月●日を目途とする。
実施設計図書の提出期限	平成●年●月●日を目途とする。
建設工事着工予定日	平成●年●月●日
引渡予定日	平成●年●月●日
供用開始日	平成●年●月●日
契約終了日 (維持管理期間終了日)	平成 52 年 3 月 31 日

## 別紙2 事業敷地

[提案書に基づき事業敷地（本敷地及び本敷地拡張部分）の図面を示す。]

## 別紙3 基本計画協定の様式

(第19条第3項関係)

### みなとみらい21中央地区20街区基本計画協定書

横浜市（以下「市」という。）、〔PFI事業者①の名称〕（以下「PFI事業者①」という。）及び〔民間収益事業者の名称〕（以下「民間収益事業者」という。）は、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業（以下「本事業」という。）に関して基本的事項を定めるため、次のとおりみなとみらい21中央地区20街区基本計画協定（以下「本協定」という。）を締結する。なお、本協定において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市とPFI事業者①との間で〔平成●年●月●日〕付けで締結された事業契約における定義と同一とする。

(信義誠実の義務)

第1条 市、PFI事業者①及び民間収益事業者は、信義を重んじ、誠実に本協定を履行しなければならない。

2 PFI事業者①及び民間収益事業者は、やむを得ない事情により、役割を変更しようとするときは、あらかじめ市と協議し、書面による市の承認を受けなければならない。なお、市はかかる承認を不合理に拒絶又は留保してはならない。

(基本計画)

第2条 市、PFI事業者①及び民間収益事業者は、本協定に附属図書として添付する「みなとみらい21中央地区20街区開発計画基本計画書」に定める事項を基本計画とすることを互いに確認する。

2 市、PFI事業者①及び民間収益事業者は、基本計画の実現に向け、本事業の完遂を連携して行う。

3 市は、市が進めるみなとみらい21中央地区の街づくりを実現するために、基本計画を変更する必要があると認めたときは、PFI事業者①及び民間収益事業者と協議し、PFI事業者①及び民間収益事業者は、誠実に対応しなければならない。

4 PFI事業者①及び民間収益事業者は、PFI事業者①及び民間収益事業者のやむを得ない事情により基本計画を変更しようとするときは、あらかじめ市と協議し、書面による市の承認を得なければならない。なお、市はかかる承認を不合理に拒絶又は留保してはならない。

(遵守事項)

第3条 PFI事業者①及び民間収益事業者は、本事業の実施にあたっては、関連法令や「みなとみらい21中央地区地区計画」、「みなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則等」及び「みなとみらい21中央地区都市景観形成ガイドライン」を遵守するものとする。

2 市、PFI事業者①及び民間収益事業者は、基本計画に定める事項を遵守するものとする。

3 PFI事業者①及び民間収益事業者は、建築基準法第6条第1項に規定する建築物の建築に関する確認の申請書を提出する際は、あらかじめ申請内容について市に書面で届け出なければならない。

4 P F I 事業者①及び民間収益事業者は、みなとみらい21中央地区の賑わいづくりへの寄与等、同地区の振興に努めなければならない。

(有効期間)

第4条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、事業契約に定める契約期間の終了日を終期とする期間とする。

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〕が解除された場合には、当該解除日をもって本協定は終了するものとする。

(疑義の決定)

第5条 本協定に関し疑義のあるとき、又は本協定に定めのない事項については、市、P F I 事業者①及び民間収益事業者協議の上、定めるものとする。

(裁判管轄)

第6条 本協定に関する訴訟等の必要が生じたときは、市の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

本協定の締結を証するため、本協定書3通を作成し、それぞれに市P F I 事業者①民間収益事業者記名押印して各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

市 [住所]  
横浜市  
横浜市長 ●

P F I 事業者① [住所]  
[P F I 事業者①]  
代表取締役 ●

民間収益事業者 [住所]  
[民間収益事業者]  
代表取締役 ●



## 別紙4 PFI事業者①等が加入する保険等

(第31条第1項、第72条第1項関係)

事業契約第31条第1項及び第72条第1項に関して、PFI事業者①の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最少限度の条件であり、PFI事業者①の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

### 第1. 建設業務に係る保険

#### 1. 建設工事保険

##### (1) 保険名称

建設工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

##### (2) 保険内容

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

##### (3) 付保条件

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

#### 2. 請負業者賠償責任保険

##### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

##### (2) 保険内容

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

##### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、PFI事業①の整備対象となっているすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から完成引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、PFI事業者①又は建設業務受託企業とする。

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

### 3. 生産物賠償責任保険

#### (1) 保険名称

生産物賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

#### (2) 保険内容

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

#### (3) 付保条件

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

## 第2. 維持管理・保全業務に係る保険

### 1. 施設・昇降機賠償責任保険

#### (1) 保険名称

施設・昇降機賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

#### (2) 保険内容

維持管理・保全業務の対象施設及び昇降機の瑕疵又はその使用、維持管理・保全業務遂行上の過誤、過失、欠陥等に起因して派生した第三者（市、P F I 事業者②及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民等を含む）に対する対人・対物賠償損害を担保する。

#### (3) 保険条件

- ア 担保範囲は、維持管理・保全業務の対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、対象施設の供用開始日からP F I 事業①契約終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、毎1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でも良いものとする。
- ウ 保険契約者は、P F I 事業者①又は維持管理・保全業務受託企業とする。
- エ 被保険者は、P F I 事業者①、維持管理・保全業務受託企業（そのすべての下請負者を含む）

及び市とする。

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

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

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

## 2. 請負業者賠償責任保険

### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む）

### (2) 保険内容

維持管理・保全業務の受託対象施設の維持管理・保全業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（対象施設建物自体、什器備品等の管理財物等に対するPFI事業者①及び維持管理・保全業務受託企業が負うべき対人・対物賠償損害を含む）を担保する。なお、対象業務ごとにビルメンテナンス業者賠償責任保険、警備業者倍賞責任保険等により上記請負業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

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

### (3) 保険条件

ア 担保範囲は、PFI事業者①の維持管理・保全業務すべてを対象とする。

イ 保険期間は対象業務の開始日から事業契約の終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、毎1～3年程度の期間ごとに都度更新を行う場合でも良いものとする。

ウ 保険契約者は、PFI事業者①又は維持管理・保全業務受託企業とする。

エ 被保険者は、PFI事業者①、維持管理・保全業務受託企業及びそのすべての下請負者を含むものとする。

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

カ 維持管理・保全業務の対象となる施設自体（建物本体）、設備・装置、什器備品、受託物その他PFI事業者①の管理下にある第三者所有財産に対する賠償損害を担保する管理財物（又は受託物）賠償損害担保条件とする。

キ 保険金額は、対人1億円／1名、5億円／1事故、対物10億円／1事故以上とする。

ク 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

## 別紙5 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

(第49条第1項、第50条第3項、第52条第3項及び第93条第2項関係)

### 1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の20街区MICE施設に関し損害(ただし実損に限る。)が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙4の「第1.建設業務に係る保険」に規定するものに限る)、補償金等を控除する。)が設計・建設期間中に累計で設計・建設の対価(ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。)に相当する額の合計額の100分の1に至るまではPFI事業者①が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

### 2 維持管理期間

維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、PFI事業者①の維持管理・保全業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額(合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金(別紙4の「第2.維持管理・保全業務に係る保険」に規定するものに限る)、補償金等を控除する。)が1事業年度につき累計で1年間の維持管理の対価(ただし、第74条第1項の規定による変更を考慮し、かつ第76条第1項の規定による減額を考慮しない金額とする。)の100分の1に至るまではPFI事業者①が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

## 別紙 6 保証書の様式

(第 54 条第 5 項関係)

横浜市

横浜市長

様

### 保 証 書

建設元請企業（以下「保証人」という。）は、P F I 事業①に関連して、[SPC]（以下「事業者」という。）が横浜市（以下「市」という。）との間で平成 年 月 日付けで締結した事業契約（以下「事業契約」という。）に基づいて、事業者が市に対して負担する本保証書第 1 条に定める債務を事業者と連帯して保証する（以下「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

（保証）

第 1 条 保証人は、事業契約第 54 条第 1 項に基づく事業者の市に対する債務（以下「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

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

（履行の請求）

第 3 条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定める様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

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

3 市及び保証人は、前項の規定による保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。

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

（求償権の行使）

第 4 条 保証人は、事業契約に基づく事業者の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

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

(準拠法)

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

以上の証として本保証書が2部作成され、保証人はこれに署名し、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人

## 別紙7 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続

(第73条第1項関係)

### 1 サービス対価の支払い

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、PFI事業者①に対し、PFI事業①のサービス対価として設計・建設の対価と維持管理の対価を支払う。

#### (1) サービス対価の構成

サービス対価は、PFI事業①の設計・建設の対価と維持管理の対価から構成される。

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
<b>■設計・建設の対価</b>		
・建設一時金 (サービス対価A-1)	周辺基盤施設等* *対象施設の詳細については、別途公表する予定である。	①建設業務に係る費用に相当する金額のうち、建設期間中合計で上限を8億円とし、かつ、対象施設(周辺基盤施設等)の出来高として市が確認した額を上限とする金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税
・割賦支払施設整備費 (サービス対価A-2)	20街区MICE施設	①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額のうち、建設一時金(サービス対価A-1)の算定対象①を除いた金額 ④統括管理業務のうち設計・建設期間に係る金額 ⑤SPC運営費のうち設計・建設期間に係る金額 ⑥設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金利含む) ⑦上記①②③④⑤⑥を元本とする割賦金利 ⑧上記①②③④⑤⑥に対する消費税及び地方消費税
<b>■維持管理の対価</b>		
・修繕業務以外の維持管理・保全業務に係る対価 (サービス対価B-1)	20街区MICE施設	①維持管理・保全業務に係る金額のうち修繕業務を除く業務に係る金額 ②統括管理業務のうち維持管理期間に係る金額 ③SPC運営費のうち維持管理期間に係る金額 ④上記①②③に対する消費税及び地方消費税
・修繕業務に係る対価 (サービス対価B-2)	20街区MICE施設	①修繕業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税

(2) サービスの対価の支払方法

ア 建設一時金（サービス対価A-1）

(7) 各年度のサービス対価A-1の算定方法

平成29年度、平成30年度、平成31年度の建設一時金（サービス対価A-1）の算定方法は、下記のとおりとする。

対象年度	請求予定年月	サービス対価A-1
平成29年度	平成30年4月	平成29年度分の対象施設の出来高相当（建設期間中合計で8億円を上限とする） +出来高に対する消費税及び地方消費税
平成30年度	平成31年4月	平成30年度分の対象施設の出来高相当（建設期間中合計で8億円を上限とする） +出来高に対する消費税及び地方消費税
平成31年度	[平成32年4月] (引渡予定日の属する月の翌月)	平成31年度分の対象施設の出来高相当（建設期間中合計で8億円を上限とする） +出来高に対する消費税及び地方消費税

(4) サービス対価A-1の計画予算

各年度のサービス対価A-1に係る計画予算は、下記のとおりとする。〔提案書の内容を踏まえて記載する。〕

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

(5) 支払方法

市は、年度協定に定める支払手続に従い、前項の計画予算の範囲内で、PFI事業者①に対し、サービス対価A-1を支払う。



イ 割賦支払施設整備費（サービス対価A-2）

(7) 支払方法

市は、PFI事業者①から施設の引渡しを受けた後、PFI事業者①に対し、サービス対価A-2を元利均等払いにより支払う。

(イ) 支払時期

市は、PFI事業者①に対し、サービス対価A-2を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計80回に渡って支払う。ただし、施設の引渡日が前請求月を超えて早まる場合は、第1回支払を前倒しし、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

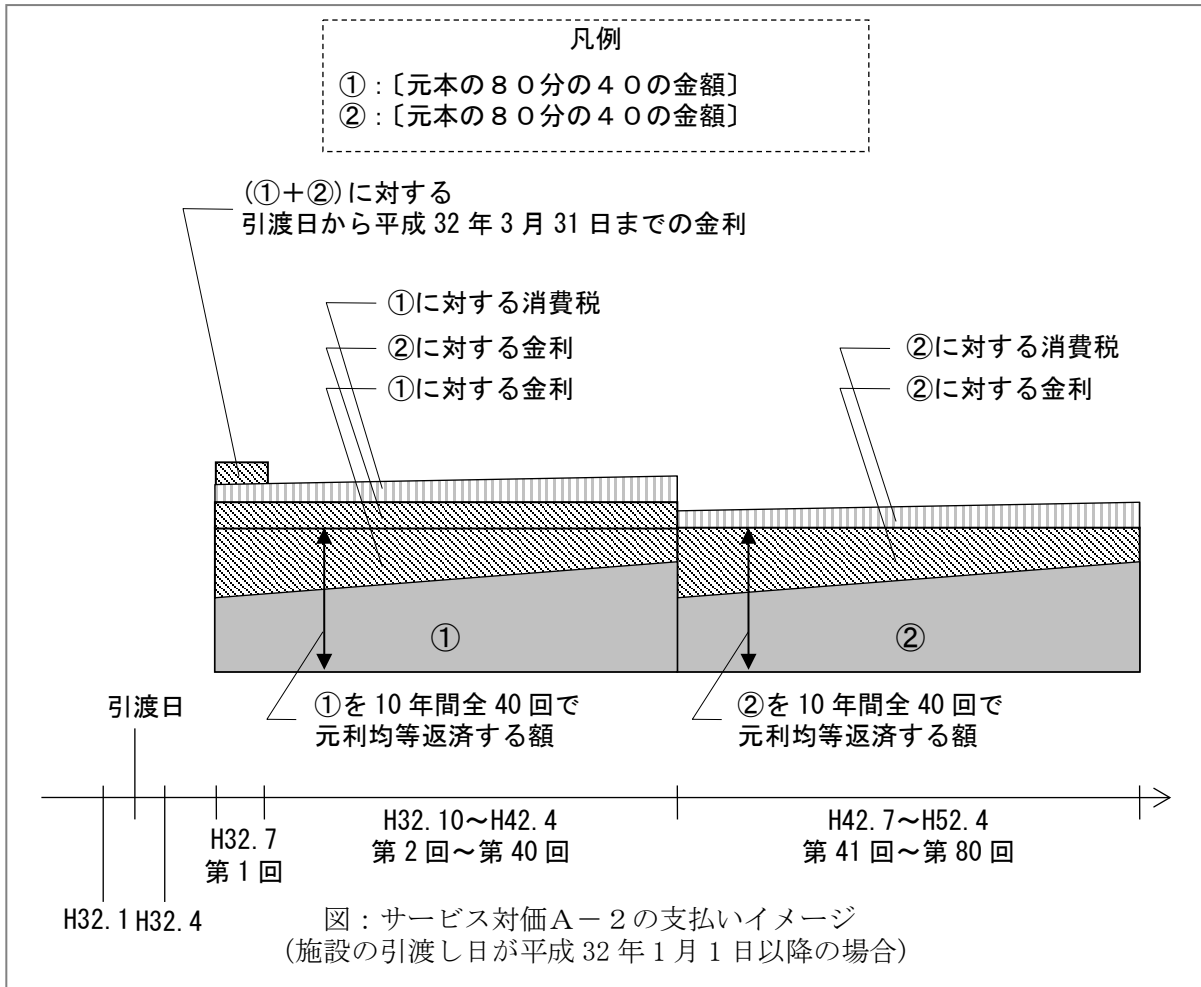
(ウ) 支払手続

①施設の引渡し日が平成32年1月1日以降の場合

PFI事業者①は、平成●年●月●日[施設の引渡日]以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降)に、市に対して速やかにサービス対価A-2に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成32年7月1日以降に提出すること。

市は、PFI事業者①から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-2を支払う。

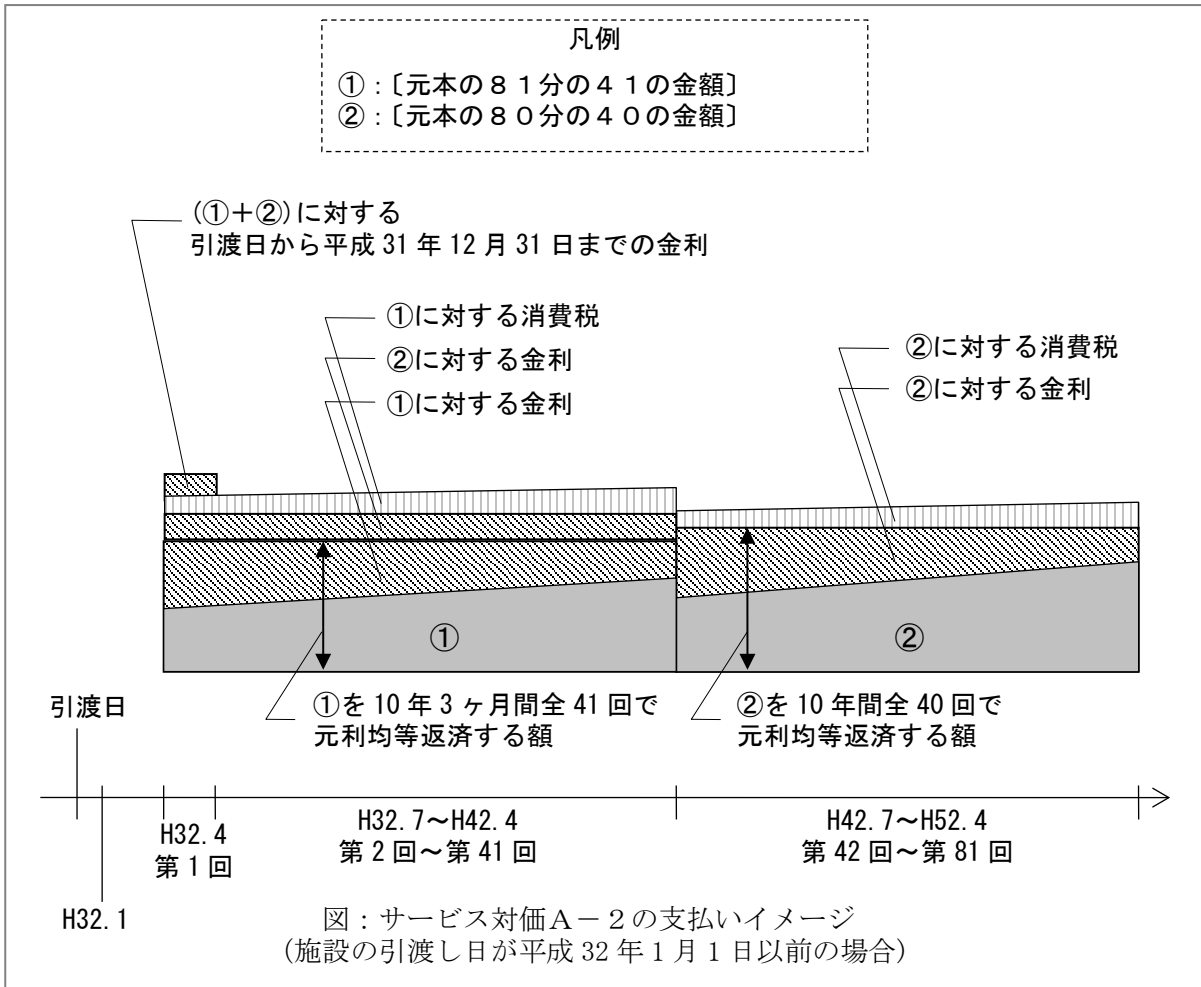
請求予定年月	サービス対価A-2の算定方法
平成32年7月	〔元本〕に対する引渡日から平成32年3月31日までの金利 + 〔元本の80分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔元本の80分の40の金額〕に対する金利 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
平成32年10月 ～平成42年4月	〔元本の80分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔元本の80分の40の金額〕に対する金利 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
平成42年7月 ～平成52年4月	〔元本の80分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税



②施設の引渡し日が平成32年1月1日以前の場合

施設の引渡し日が平成32年1月1日以前の場合、各請求予定年月におけるサービス対価A-2の算定方法は、以下のとおりとする。

請求予定年月	サービス対価A-2の算定方法
平成32年4月	〔元本〕に対する引渡日から平成31年12月31日までの金利 + 〔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
平成32年7月 ~平成42年4月	〔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
平成42年7月 ~平成52年4月	〔元本の81分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税



※さらに施設の引渡日が前請求月を超えて早まる場合には、第 1 回支払を前倒し、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

(エ) 割賦金利の構成

市が、PFI 事業者①に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と PFI 事業者①の提案したスプレッドの合計による金利とする。

この基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート (TSR) として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物 (円/円) 金利スワップレートとする。

ウ 修繕業務以外の維持管理・保全業務に係る対価 (サービス対価 B-1)

(7) 支払方法

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

(i) 支払時期

市は、PFI 事業者①に対し、サービス対価 B-1 を四半期毎に年 4 回 (4 月請求分、7 月請

求分、10月請求分、1月請求分)、計80回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
第1回	平成32年4月～平成32年6月	平成32年7月
第2回	平成32年7月～平成32年9月	平成32年10月
第3回	平成32年10月～平成32年12月	平成33年1月
第4回	平成33年1月～平成33年3月	平成33年4月
第5回	平成33年4月～平成33年6月	平成33年7月
第6回	平成33年7月～平成33年9月	平成33年10月
(中略)	・・・	・・・
第79回	平成51年10月～平成51年12月	平成52年1月
第80回	平成52年1月～平成52年3月	平成52年4月

#### (ウ) 支払手続

PFI事業者①は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書(月次業務報告書)を提出する。

市は、業務報告書(月次業務報告書)等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書(月次業務報告書)受領後10日以内にPFI事業者①に対して通知する。PFI事業者①は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べるができる。

市は、四半期の最後の業務報告書(月次業務報告書)を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果をPFI事業者①に通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。

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

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

#### (エ) サービス対価B-1の算定方法

平成32年度第1四半期から平成52年度第4四半期の各四半期を対象とするサービス対価B-1は、PFI事業者①により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、各四半期のサービス対価B-1は同額とする。

【施設の引渡し日を平成32年4月1日より早める提案があった場合】なお、平成●年●月●日[施設の引渡し日]から平成32年3月31日の●日間を対象とするサービス対価B-1は、PFI事業者①により提案された当該期間中に必要となる額を支払う。]

### エ 修繕業務に係る対価(サービス対価B-2)

#### (ア) 支払方法

市は、PFI事業者①の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要求水準が達成されていること、及びPFI事業者①が年度ごとに作成する修繕業務計画

に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で、P F I 事業者①に対し、サービス対価B-2を支払う。

(イ) 支払時期

市は、P F I 事業者①に対し、サービス対価B-2を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計80回に渡って支払う。

(ウ) 支払手続

P F I 事業者①は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後10日以内にP F I 事業者①に対して通知する。P F I 事業者①は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書）を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果をP F I 事業者①に通知する。

P F I 事業者①は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-2に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、P F I 事業者①に対して、対象となる四半期のサービス対価B-2を支払う。

(エ) サービス対価B-2の算定方法

各請求予定年月におけるサービス対価B-2の算定方法は、次のとおりとする。なお、毎年度の支払額は均等とする（ただし、1円未満の端数は第4四半期で調整する。）。

請求予定年月	サービス対価B-2の算定方法
平成32年7月 ～平成37年4月	施設の引渡日から平成37年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成37年7月 ～平成42年4月	平成37年4月から平成42年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成42年7月 ～平成47年4月	平成42年4月から平成47年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成47年7月 ～平成52年4月	平成47年4月から平成52年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額

(3) サービスの対価の支払い、スケジュール及び消費税

各年の各サービスの対価の支払金額及び支払いスケジュールは、以下のとおりとする。

なお、設計・建設の対価に対する消費税率は施設の引渡時に適用のある税率に、維持管理の対価に対する消費税率は実際の支払い時に適用のある税率に、それぞれよるものとし、変更分についても市が負担するものとする。

ア 設計・建設の対価

(ア) サービス対価A-1の計画予算

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

(イ) サービス対価A-2

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

イ 維持管理の対価

(ア) サービス対価B-1

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

	平成●年●月●日～平成●年●月●日	平成●年●月	円	円	円
	平成●年●月●日～平成●年●月●日	平成●年●月	円	円	円
合計			円	円	円

(イ) サービス対価B-2

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

## 別紙8 サービス対価の改定

(第74条第1項関係)

### 1 設計・建設の対価の改定

#### (1) 金利変動に基づく改定

設計・建設の対価のうちサービス対価A-2の割賦金利分について、次の時点で基準金利の改定を行う。なお、基準金利として用いている指数がなくなる、若しくは内容が見直されてPFI事業①の実態に整合しなくなった場合、その他必要が生じた場合は、その後の対応方法について市とPFI事業者①で協議を行うものとする。

請求予定年月	基準金利の改定時期
平成32年7月 ～平成42年4月	20街区MICE施設引渡予定日の2営業日前 (金融機関の営業日でない場合はその前営業日)
平成42年7月 ～平成52年4月	平成42年3月31日の2営業日前 (金融機関の営業日でない場合はその前営業日)

#### (2) 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定

##### ア 改定の対象

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

##### イ 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下の通りとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる、若しくは内容が見直されてPFI事業①の実態に整合しなくなった場合、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PFI事業者①で協議を行うものとする。

区分	業務	使用する指標(確報)
サービス対価 A-2	・建設業務	「東京・経研標準建築費指数」事務所(SRC) (経研標準建築費指数季報・建設工業経営研究会)

##### ウ 改定方法

(7) 市及びPFI事業者①は、設計・建設期間内で本契約締結の日から12月を経過した後に、平成26年9月の物価指数を基準として、請求月の物価指数とを比較し、1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)があった場合、相手方に対して、建設業務の対価の改定を請求することができる。

(4) 市又はPFI事業者①は、前項の規定による請求があったときは、市とPFI事業者①との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。ただし、PFI事業者①の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市とPFI



I 事業者①で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 - 0.015) \quad (C I_1 > C I_0)$$
$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 + 0.015) \quad (C I_1 < C I_0)$$

ただし  $| (C I_1 / C I_0) - 1 | \geq 1.5\%$

$P_0$  : 契約締結時の建設業務の対価 (出来高を除外)

$P_1$  : 改定後の建設業務の対価 (出来高を除外)

$C I_0$  : 平成 26 年 10 月の指標

$C I_1$  : 改定請求月において公表されている直近の指標

(ウ) 上記(ア)の規定による請求は、本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記(ア)において「本契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。2 回目以降の改定方法については以下の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$
$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

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

$P_r$  : 前回改定時の建設業務の対価

$P_x$  : 改定後の建設業務の対価

$C I_r$  : 前回改定を行った際に用いた指標

$C I_{x-1}$  : 改定請求月において公表されている直近の指標

(エ) その他、特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設の対価が不相当となったと認められるときは、市又は P F I 事業者①は、前各項の規定によるほか、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(オ) 予期することのできない特別な事情により、工期内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設の対価が著しく不相当となったときは、市又は P F I 事業者①は、前各項の規定にかかわらず、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(カ) 上記(エ)又は(オ)の規定による請求があった場合において、当該建設業務の対価の変更額については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、市と P F I 事業者①との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には、市は、建設業務の対価を変更し、P F I 事業者①に通知する。

### (3) 消費税率変更に基づく改定

設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

### (4) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

## 2 維持管理の対価の改定

### (1) 物価変動にともなう見直し

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理の対価を改定する。

#### ア 改定の対象

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

#### イ 改定に用いる物価指数

サービス対価B-1、B-2の改定に用いる物価指数は以下の通りとする。

区分	業務	使用する指標
サービス対価 B-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守管理業務</li> <li>・建築設備保守管理業務</li> <li>・植栽維持管理業務</li> </ul>	「企業向けサービス価格指数」-建物サービス（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
	・統括管理業務のうち、維持管理期間に相当するもの	1. 労務費相当額 「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省） 2. 労務費以外の額 「企業向けサービス価格指数」-建物サービス（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
サービス対価 B-2	・修繕業務	「経研標準建築費指数」事務所（SRC）（経研標準建築費指数季報・建設工業経営研究会）

#### ウ サービス対価B-1の改定方法

##### (ア) 平成32年度における改定

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

平成26年度(平成26年4月～平成27年3月)の下表に示す指標と、平成31年度(平成31年4月～平成32年3月)のそれとを比較し、3%以上の変動(消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-1を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (CSP I_{31} / CSP I_{26})$$

$$\text{ただし } |(CSP I_{31} / CSP I_{26}) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価B-1

$P_1$  : 改定後のサービス対価B-1

$CSP I_{26}$  : 平成26年度(4月～3月)の指標

$CSP I_{31}$  : 平成31年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

(イ) 平成 33 年度以降における改定

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

以降、物価変動にともなう維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。

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

$$\text{ただし } |(CSP I_{x-1} / CSP I_r) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-1

$P_x$  : 改定後の  $x$  年度のサービス対価B-1

$CSP I_{x-1}$  : 前年度の指標(4月～3月)の指標

$CSP I_r$  : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

エ サービス対価B-2の改定方法

(ア) 平成 32 年度における改定

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

平成 26 年度(平成 26 年 4 月～平成 27 年 3 月)の下表に示す指標と、平成 31 年度(平成 31 年 4 月～平成 32 年 3 月)のそれとを比較し、サービス対価B-2については1.5%以上の変動(消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-2を以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (C I_{31} / C I_{26} - 0.015) \quad (C I_{31} > C I_{26})$$

$$P_1 = P_{01} \times (C I_{31} / C I_{26} + 0.015) \quad (C I_{31} < C I_{26})$$

$$\text{ただし } |(C I_{31} / C I_{26}) - 1| \geq 1.5\%$$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価B-2

$P_1$  : 改定後のサービス対価B-2

$C I_{26}$  : 平成 26 年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

$C I_{31}$  : 平成 31 年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

(イ) 平成 33 年度以降における改定

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

以降、物価変動にともなうサービス対価B-2の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

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

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-2

$P_x$  : 改定後の x 年度のサービス対価B-2

$C I_{x-1}$  : 前年度の(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

$C I_r$  : 前回改定を行った年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

(2) 消費税率変更に基づく改定

維持管理の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

**別紙 9 法令変更による追加的な費用の負担割合**  
(第 90 条第 2 項関係)

	市負担割合	P F I 事業者① 負担割合
① 法制度、許認可の新設・変更によるもの（P F I 事業①に影響を及ぼすもの）	100%	0%
② 消費税の変更によるもの（市の支払うサービス対価にかかるものに限る）	100%	0%
③ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの	0%	100%
④ ③以外で、P F I 事業①に影響を及ぼす税制度の変更によるもの	100%	0%
⑤ ①から④以外の法制度、許認可の新設・変更によるもの	0%	100%

## 別紙 10 誓約書の様式

(第 107 条第 2 項関係)

平成 年 月 日

横浜市  
横浜市長 様

### 誓 約 書

当社は、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する[SPC]の株式について、既存の株主以外の者に対して譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明し、及び保証致します。

住所  
●●株式会社  
代表者  
代表取締役

別紙 11 建設一時金（サービス対価 A－1）の支払等に関する年度協定の様式  
（第 41 条第 5 項関係）

〔後日公表します〕