

みなとみらい21中央地区
20街区MICE施設運営事業
実施方針

平成28年5月25日

横浜市

I. はじめに

横浜市（以下、「市」という。）は、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業（以下、「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づく公共施設等運営事業として実施することを検討している。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、PFI法第5条第1項の規定、並びに横浜市みなとみらいコンベンション施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（平成26年横浜市条例第72号。以下「実施方針条例」という。）の定めるところにより実施方針を定めたので、PFI法第5条第3項に基づき、次のとおり公表する。

II. 用語の定義

本実施方針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。

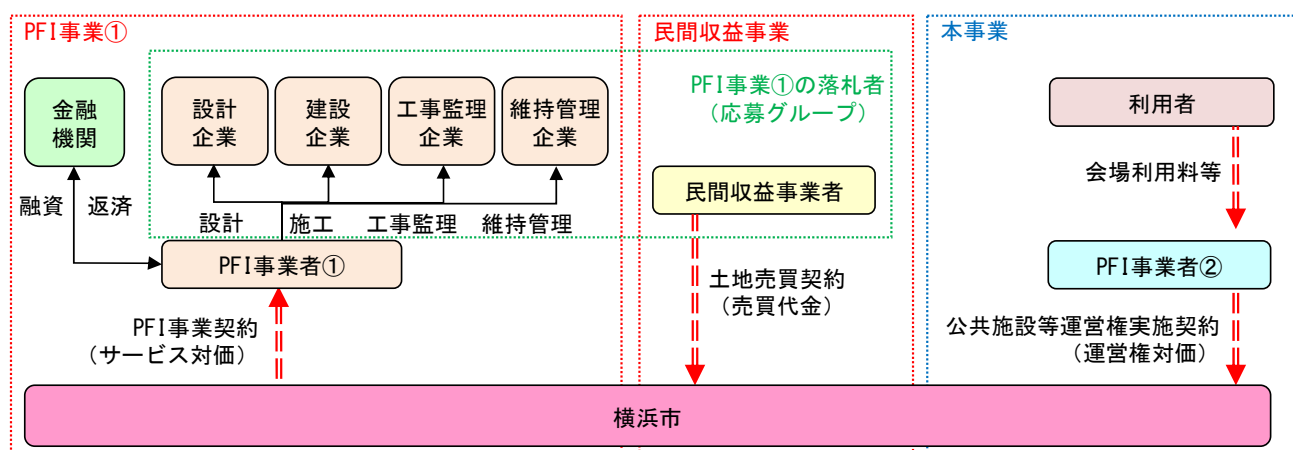
1 事業全体に関する用語

- (1) **本事業** 市がPFI法に基づく特定事業として選定し、同法第2条第6項に定義される公共施設等運営事業としてPFI事業者②が実施する、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業をいう。
- (2) **PFI事業①** 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** 本事業とは別に、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) **事業契約** 市とPFI事業者①との間で締結し、平成27年12月17日付で成立した、PFI事業①にかかる事業契約をいう。
- (5) **実施契約** 市とPFI事業者②が、PFI法第22条に基づいて締結する、本事業にかかる公共施設等運営権実施契約をいう。
- (6) **運営権** 市が、運営権設定日付でPFI事業者②に設定する、PFI法第2条第7項に定義される公共施設等運営権をいう。
- (7) **運営権対価** PFI法第20条の規定により、20街区MICE施設の建設に要した費用に相当する金額の一部として、市が、PFI事業者②から徴収する費用をいう。

2 体制に関する用語

- (8) **落札者** PFI事業①の実施にかかる総合評価一般競争入札の方法により選定された応募グループをいう。
- (9) **提案者** PFI事業者②の選定にかかる提案書の提出者として、市が指名した法人をいう。
- (10) **PFI事業者①** PFI事業①を実施する、株式会社横浜グローバルMICEをいう。
- (11) **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、市が土地売買契約を締結する、リゾートトラスト株式会社をいう。
- (12) **PFI事業者②** 市より指名・選定され、本事業を実施する法人をいう。

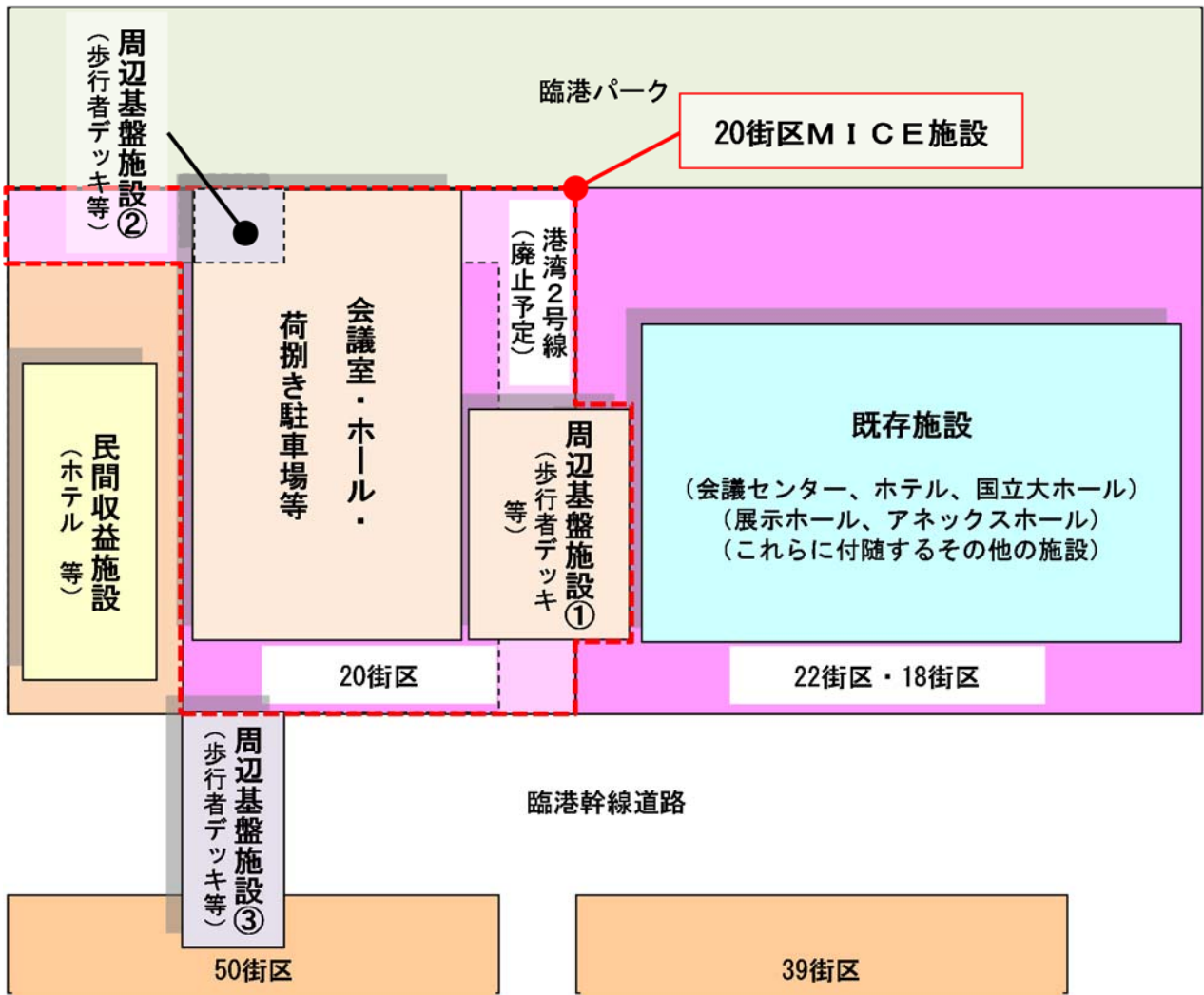
図表 1 事業の全体スキーム



3 施設等に関する用語

- (13) **20 街区MICE施設** PFI事業①により整備される、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の公共施設（PFI事業者①が整備し市に引渡す什器備品及び外構部分を含む。また完成前の状態を含む。）をいう。
- (14) **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。
- (15) **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。
- (16) **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。
- (17) **民間収益施設** 民間収益事業により整備される民間施設をいう。
- (18) **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。
- (19) **運営権設定対象施設** 20街区MICE施設（市、PFI事業者①又はPFI事業者②により更新投資が行われたものを含む。）をいう。

図表 2 各施設の関係【イメージ図】



凡例

区分	施設名称	20街区MICE施設
建物等	会議室・ホール・荷捌き駐車場等	○
	周辺基盤施設①	○
	周辺基盤施設②	○
	周辺基盤施設③	
	民間収益施設	
土地	20街区	○
	港湾2号線（廃止予定）	○
	22街区・18街区	

※ 本図表は、各施設の関係性を平成28年3月時点の検討状況をもとに、模式的に示したものであり、各施設の位置や配置等の詳細については、PFI事業者①及び民間収益事業者が行う設計により確定する。

4 その他の用語

- (20) **提案書** 提案者が市に対して提出した書類等及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。
- (21) **実施契約締結日** 市とP F I事業者②が実施契約を締結した日をいう。
- (22) **本件引渡日** 20 街区M I C E施設をP F I事業者①が市に引き渡した日をいう。
- (23) **運営権設定日** 市がP F I事業者②に対し公共施設等運営権を設定した日をいう。
- (24) **契約期間** 実施契約の契約期間をいい、実施契約締結日から平成 52 年 3 月末日までをいう。
- (25) **開業前準備期間** 実施契約締結日から運営権設定日の前日までをいう。
- (26) **M I C E運営事業期間** 運営権設定日から、平成 52 年 3 月末日までをいう。
- (27) **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。
- (28) **利用規則** 20 街区M I C E施設の利用に係る、利用可能時間、利用料金（金額、納付方法等）、利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）、利用に係る制限等に関する利用規則
- (29) **利用者** 20 街区M I C E施設の利用を申請する者をいう。
- (30) **実施方針条例** 「横浜市みなとみらいコンベンション施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」をいう。
- (31) **更新投資** 運営権設定対象施設の維持管理（P F I法上の「維持管理」と同義であり、本事業においては、20 街区M I C E施設の局部的破損等の原状回復、建築物の修繕、レイアウト変更等の部分的な内装変更、設備及び什器備品等の補修及び交換等を含む。）に係る投資（施設の一部廃止を含む。）をいう。
- (32) **新規投資** 運営権設定対象施設の建設（P F I法上の「建設」と同義であり、本事業においては、20 街区M I C E施設に含まれる建築物、設備、什器備品の新規整備をいう。）をいう。
- (33) **改修** 運営権設定対象施設の改修（P F I法上の「改修」と同義であり、本事業においては、20 街区M I C E施設に含まれる建築物、設備、什器備品の全面除却及び再整備をいう。）をいう。

目 次

第 1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定及び公表に関する事項	7
第 2	本事業にかかる P F I 事業者②の選定に関する事項	9
1	P F I 事業者②の選定に関する基本的事項	9
2	P F I 事業者②の選定の手順に関する事項	10
3	提案者の備えるべき参加資格要件	12
4	提出書類の取扱い	12
5	P F I 事業者②との契約手続等	13
第 3	P F I 事業者②の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	14
1	基本的な考え方	14
2	予想されるリスクと責任分担	14
3	モニタリング等	14
4	運営権の処分制限	14
第 4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
1	本事業の対象施設	16
2	対象施設の立地に関する事項	16
第 5	契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	17
1	公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項	17
2	疑義が生じた場合の措置	17
3	管轄裁判所の指定	17
第 6	本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	18
1	本事業の継続が困難となった場合の措置	18
2	その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	19
第 7	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に関する事項	20
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	20
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	20
3	その他の支援に関する事項	20
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1	議会の議決	21
2	応募に伴う費用負担	21
3	問い合わせ先	21
別紙	想定されるリスクと責任分担	22

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 林 文子

(3) 事業の目的

市は、1859年の開港以来、日本近代化の原点の地であり、国際的に開かれた都市として発展してきた。現在も、日本有数の国際貿易港、羽田空港へのアクセスなど優れた交通網、緑豊かな住環境など、ビジネスに必要な都市環境が整っている。国の政策に関しては、平成23年に「環境未来都市」「国際戦略総合特区」、平成25年には「グローバルMICE戦略都市」（現「グローバルMICE都市」）に指定されている。

みなとみらい21中央地区は、「24時間活動する国際文化都市」「21世紀の情報都市」「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」を目指すべき都市像に掲げ、都市づくりを進めている。当地区にはホテルやショッピングセンターをはじめ、美術館・博物館などエンターテインメント施設も集積しており、コンベンションに必要な施設が揃っている強みがある。既存施設であるパシフィコ横浜では、国際会議の開催件数・参加人数とも国内のMICE施設中で首位を維持している。

一方、シンガポールや韓国などアジア諸国がMICE施設整備を進め国際会議開催件数を伸ばしており、日本国内のMICE施設は相対的な国際競争力の低下が危惧されている。また、首都圏のMICE施設は稼働率が高く、国際会議の開催需要に応えられていない状況にあり、既存施設においても多くの開催機会を損失している。さらに、2020年にはオリンピック、パラリンピックの東京大会が開催されることから、首都圏において、さらなるコンベンション施設の不足が予想される。

本事業では、PFI事業①により新たに整備される20街区MICE施設を活用し、横浜の強みを生かしてMICE機能を強化することで、経済的波及効果と文化・産業・人材育成等の社会的波及効果、さらに都市の競争力・ブランド力を向上することを目的とする。

20街区MICE施設の運営に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することを検討している。また、本事業の実施に当たっては、「横浜市中企業振興基本条例」の趣旨に鑑み、地域活性化に資することにも期待するものである。

(4) 事業内容

① 事業対象

市は、20 街区M I C E施設を対象として、P F I 事業者②に運営権を設定する。運営権設定対象施設の範囲は、「第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」に示すものとする。

なお、運営権を設定する範囲の詳細は、提案募集時に示す。

② 事業の方式

本事業は、P F I 法に基づく公共施設等運営事業として実施する。

市は、P F I 法に基づく本事業の公共施設等運営権者としてP F I 事業者②を選定する。市とP F I 事業者②は、実施契約を締結し、P F I 事業者②は、実施契約に従って本事業を実施する。市は、P F I 事業①により整備される 20 街区M I C E施設の所有権を取得後速やかに、P F I 事業者②に運営権を設定する。

③ M I C E 運営事業期間等

本事業の契約期間は、市とP F I 事業者②が実施契約を締結した日（以下「実施契約締結日」という。）から、平成 52 年 3 月末日までとする。

M I C E 運営事業期間及び運営権の存続期間は、運営権設定日から、平成 52 年 3 月末日までとする。運営権の存続期間は延長しない。

P F I 事業者②は、契約期間中、実施契約に定める業務を行うことができるものとする。ただし運営権の設定によりP F I 事業者②が実施することができる業務については、運営権設定日以降に行うものとする。

なお、運営権設定日は、平成 32 年 4 月 1 日を予定している。

④ 本事業の業務範囲

本事業の業務範囲は、次のとおりである。

ア 統括管理業務

- 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

イ 20 街区M I C E 施設の開業前準備業務

ウ 20 街区M I C E 施設の維持管理・保全業務

- a 建築物保守管理業務（P F I 事業①の対象を除く。）
- b 建築設備保守管理業務（P F I 事業①の対象を除く。）
- c 外構施設保守管理業務

- d 清掃業務
- e 環境衛生管理（廃棄物処理を含む）業務
- f 什器備品保守管理業務
- g 警備業務
- h 修繕業務（P F I 事業①の対象を除く。）
- i 周辺基盤施設①の維持管理業務
- j 周辺基盤施設②の維持管理業務

エ 20 街区M I C E 施設の運営業務

- a 20 街区M I C E 施設運営業務
- b 広報・誘致業務
- c 来場者案内及び情報提供業務
- d 什器備品の管理業務
- e 駐車場運営業務
- f 安全管理・防災・緊急時対応業務
- g 行政等への協力業務
- h 周辺施設との連携業務
- i M I C E 運営事業期間終了時の引継ぎ業務

なお、各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担については、次表のとおりとし、詳細は要求水準書（案）に示す。

図表 3 各業務の業務範囲と各事業主体の役割分担

20 街区M I C E 施設の整備運営に関連する 業務項目		P F I 事業者 ①	民間収益 事業者	P F I 事業者 ②	市
統括管理業務					
	統括マネジメント業務			○	
	総務・経理業務			○	
	事業評価業務			○	
20 街区M I C E 施設の開業前準備業務					
	開業前準備業務			○	
20 街区M I C E 施設の維持管理・保全業務					
	建築物保守管理業務	○*1		△*1	
	建築設備保守管理業務	○*1		△*1	
	外構施設保守管理業務			○	
	植栽維持管理業務	○			
	清掃業務			○	
	環境衛生管理（廃棄物処理を含む）業務			○	
	什器備品保守管理業務			○	

20 街区M I C E 施設の整備運営に関する 業務項目		P F I 事業者 ①	民間収益 事業者	P F I 事業者 ②	市
	警備業務			○	
	修繕業務	○※1		△※1	
20 街区M I C E 施設の運営業務					
	20 街区M I C E 施設運営業務			○	
	広報・誘致業務			○	
	来場者案内及び情報提供業務			○	
	什器備品の管理業務			○	
	駐車場運営業務			○	
	安全管理・防災・緊急時対応業務			○	
	行政等への協力業務			○	
	周辺施設との連携業務			○	
	M I C E 運営事業期間終了時の引継ぎ業務			○	
周辺基盤施設①(既存施設と 20 街区M I C E 施設をつなぐ歩行者デッキ等) 整備業務					
	周辺基盤施設①の設計業務	○			
	周辺基盤施設①の建設業務	○			
	周辺基盤施設①の維持管理業務	○		△※2	
周辺基盤施設②(本事業施設と臨港パークをつなぐ歩行者デッキ等) 整備業務					
	周辺基盤施設②の設計業務	○			
	周辺基盤施設②の建設業務	○			
	周辺基盤施設②の維持管理業務	○		△※2	
周辺基盤施設③(本事業施設と 50 街区をつなぐ歩行者デッキ等) 整備業務					
	周辺基盤施設③の設計業務				○
	周辺基盤施設③の建設業務				○
	周辺基盤施設③の維持管理業務				○※3
民間収益事業					
	ホテル設計・建設・維持管理・運営業務 (独立採算事業)		○		
	その他施設設計・建設・維持管理・運営業務 (独立採算事業)		○		

※1 P F I 事業者①と P F I 事業者②の役割分担は、この実施方針とともに公表する「要求水準書(案)」に詳細を記載する。

※2 維持管理業務のうち、日常管理は P F I 事業者②の役割分担とする。

※3 日常管理の実施主体については、本事業とは別に調整を行う予定である。

(5) P F I 事業者②の収入等

P F I 事業者②は、実施方針条例第 5 条の規定に基づき、20 街区M I C E 施設の利用料金の額を定めるものとする。P F I 事業者②は、利用料金を収受し、その収入とすることができる。

(6) P F I 事業者②が支払う運営権対価

P F I 事業者②は、運営権設定日以後、実施契約に定められた金額及び方法により、運営権対価を市に支払うものとする。運営権対価の支払方法は、運営権の存続期間にわたって運営権対価にあらかじめ定める利息を付した分割払いを基本とし、その支払方法については提案者の提案に基づき決定する。ただし、運営権対価を各事業年度の収益に連動するなど実施契約締結時点で一の価格に定まらない方法を提案することは認めない。市は、P F I 事業者②の選定に当たり、運営権対価として市が設定する下限額を上回る提案のみを受け付けるものとする。

なお、運営権設定日が予定した日より遅れる場合には、運営権対価を再算定することを想定している。

市が求める運営権対価の支払方法の条件については、提案募集時に示す。

(7) プロフィットシェアリング

P F I 事業者②は、実施契約に定める基準を上回る収益を得た場合、実施契約に定められた計算方法及び方法により、当該収益の一部を市に支払うものとする。

なお、プロフィットシェアリングの方法の詳細は、提案募集時に示す。

(8) 運営権設定対象施設の賃貸借

P F I 事業者②は、横浜市公有財産規則に基づき、市と公有財産貸付契約を締結した上で、運営権設定対象施設の一部をテナント等第三者に転貸することができる。P F I 事業者②は、当該賃貸借契約に定められた金額及び方法により、貸付料を市に支払うものとする。

(9) 20 街区M I C E 施設の利用規則の策定

P F I 事業者②は、開業前準備期間において、20 街区M I C E 施設の利用に係る、休館日、開館時間、利用料金（金額、徴収方法等）、利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）、利用に係る制限等に関する利用規則（以下「利用規則」という。）を策定するものとする。利用規則に定めるもののうち、実施方針条例に基づきP F I 事業者②が市長と協議して定めるとされているものについては、あらかじめ市の同意を得るものとする。

P F I 事業者②は、市の同意を得た利用規則をP F I 事業者②のホームページ等に掲載し公表するものとする。

(10) 運営権設定前の 20 街区M I C E 施設の利用予約受付

P F I 事業者②は、利用規則の公表後、20 街区M I C E 施設の利用について、利用者からの予約を受け付けることができる。

(11) M I C E 運営事業期間終了時の取扱い

M I C E 運営事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりである。

① 運営権

本事業の終了日に、P F I 事業者②に設定されている運営権は消滅する。

② 運営権設定対象施設

P F I 事業者②は、M I C E 運営事業期間終了時に、市又は市の指定する第三者に、運営権設定対象施設を引き渡さなければならない。

③ P F I 事業者②の保有資産等

市又は市の指定する第三者は、本事業の実施のためにP F I 事業者②の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。なお、市の指定する第三者を公募により選定する場合は、当該第三者をして、当該保有資産等の一部又は全部を時価にてP F I 事業者②から買い取らせることを公募の条件とする。

本事業の実施のためにP F I 事業者②が保有する資産等については、すべてP F I 事業者②の責任により処分し、その費用を負担すること。

④ 業務の引継ぎ

市又は市の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則としてM I C E 運営事業期間中に行うこととし、P F I 事業者②は自らの責任により適切な引継ぎを行い、その費用を負担すること。

なお、M I C E 運営事業期間中に申し込みのあった、M I C E 運営事業期間終了後の施設の利用に係る予約については、市又は市の指定する第三者が受け付けるものとする。

市は、M I C E 運営事業期間終了後の 20 街区M I C E 施設の運営方針を検討したうえで、市以外の者に 20 街区M I C E 施設の運営を行わせる場合には、M I C E 運営事業期間終了の 5 年前には新たな事業者を選定する予定である。

(12) 更新投資等の取扱い

① 運営権設定対象施設

P F I 事業者②は、運営権設定対象施設のうちP F I 事業者①がP F I 事業①の修繕業務にて実施する予定の施設区分以外の施設（図表 4 を参照）について、要求水準を充足する限り、市の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、更新投資を行うことができる。

また、市は、必要であると判断したときは、P F I 事業者②の了解を得た上で、運営権設定対象施設について、更新投資を行うことがある。

P F I 事業者②又は市による更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象の施設完成後に市の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

図表 4 修繕業務の区分

担当主体	区分	修繕項目
P F I 事業者 ①	建築	構造、屋根、外部、外部建具、外構
	電気設備	電気、動力、コンセント、雷保護、構内電話交換、防災、誘導支援
	空調設備	空調、換気、排煙、自動制御
	給排水設備	給水、給湯、排水通気、衛生器具
P F I 事業者 ②	建築	内部建具 ^{※1} 、内部仕上、内部雑
	電気設備	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
	什器備品	全ての什器備品

※1 多目的ホール・会議室の可動間仕切を含む。

② P F I 事業者②の保有資産等

P F I 事業者②は、本事業の実施のために P F I 事業者②が保有する資産等について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で新規投資、改修、更新投資を行うことができる。

(13) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は、次のとおりである。

P F I 法に基づく P F I 事業者②の選定手続	平成 28 年 5 月～平成 28 年 12 月
運営権設定にかかる議会議決	平成 29 年 2 月
実施契約の締結	平成 29 年 3 月
20 街区 M I C E 施設にかかる運営権の設定	本件引渡日の翌日
本事業の開始	本件引渡日の翌日
事業終了	平成 52 年 3 月末日

(14) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業の選定及び公表については、次の点に留意して行う。

(1) 特定事業の選定基準

市は、本事業をPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することで、公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、PFI事業者②の選定等への影響に配慮しつつ、ホームページ等を用いて速やかに公表する。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても、同様に公表する。

第2 本事業にかかるPFI事業者②の選定に関する事項

1 PFI事業者②の選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

市は、20 街区MICE施設の運営に当たり、横浜の強みを生かしてMICE機能を強化し都市の競争力・ブランド力を向上することを目的とし、コンベンションに必要な施設を充実させ、その機能を強化することでALL IN ONE の魅力を高め、また、みなとみらい21地区の都市づくりに寄与することを目指している。

平成24年3月の横浜市MICE機能強化検討委員会の提言では、これらの目的を達成するため、大規模な国際会議に利用可能な会議センターや国立大ホールをはじめ、大規模な展示会等に利用可能な展示ホールを有する既存施設と、レセプション等に利用可能な多目的ホールを有する20街区MICE施設という、異なる機能を有する二つの施設を一体的に運営することが必要不可欠¹であるとされている。

また、今までの検討経過において、市が過去に行った民間事業者へのサウンディング調査等においても、民間事業者より20街区MICE施設の運営希望は挙げられておらず、また既存施設と連携して運営することは容易ではないとの指摘を受けている。

このため、PFI事業者②の選定に当たり、公募とすることが不可能又は著しく困難とはいえないとしても、当該事業の目的・内容に相応する技術、経験等を有する株式会社横浜国際平和会議場²を選定し、随意契約により実施契約を締結することが当該事業の性質に照らし又はその目的を達成する上で妥当であるとする。

なお、PFI事業者②の選定に当たり、市は、株式会社横浜国際平和会議場を提案者として指名し、業務の実施方法等に関する提案書の提出を求め、横浜市民間資金等活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）による客観的な評価を得て決定する予定である。

(2) 選定の方式

基本的な考え方に示した方針に基づき、PFI事業者②の選定については、株式会社横浜国際平和会議場を提案者と指名し、透明性の確保に配慮した上で、提案内容の評価を行い、随意契約により行う。

(3) 審査の方法

市は、提案者から本事業にかかる具体的な業務の実施方法、運営権対価の額等について提案を受け、これらの提案内容を総合的に評価した上で、PFI事業者②を決定する。

¹市が目指す大規模な国際会議等の誘致にあたっては、既存施設と20街区MICE施設を一体的に利用し、総会や分科会、展示、レセプションなど複雑な各種プログラム遂行のための支援やVIPのセキュリティ管理を両施設にまたがり遂行できる管理体制が整えられていることが不可欠となっている。

²株式会社横浜国際平和会議場は、既存施設開業以来、既存施設を運営し、大規模な国際会議等の誘致に係る国内外の豊富な営業ネットワークを確立しており、国際会議の開催件数・参加人数とも国内のMICE施設中で首位を維持するなど、国内でも随一のMICE誘致実績を有している。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、提案募集時に明らかにする。

(4) 審査委員会の設置と評価

市は、学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。

審査委員会は、提案者の提案内容を評価する。

市は、審査委員会の評価結果をもとにPFI事業者②を決定する。

なお、審査委員会の委員については、提案募集時に明らかにする。

(5) PFI事業者②を選定しない場合

PFI事業者②の選定の過程において、本事業をPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

2 PFI事業者②の選定の手順に関する事項

(1) PFI事業者②の選定のスケジュール（予定）

PFI事業者②の選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日 程	内 容
平成 28 年 5 月 25 日（水）	実施方針等の公表
平成 28 年 6 月	実施方針等に関する対話
平成 28 年 6 月 20 日（月）～ 平成 28 年 6 月 24 日（金）	実施方針等に関する質問及び意見等の受付
平成 28 年 7 月上旬	質問に対する回答及び対話結果公表
平成 28 年 8 月下旬	特定事業の選定の公表、提案募集内容等の公表
平成 28 年 9 月上旬～9 月下旬	提案募集内容等に関する質問の受付及び回答
平成 28 年 10 月中旬	提案書の受付
平成 28 年 11 月	提案者プレゼンテーション
平成 28 年 11 月	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査
平成 28 年 12 月	PFI事業者②の決定及び公表
平成 29 年 2 月	運営権設定にかかる議会議決
平成 29 年 3 月	PFI事業者②との実施契約の締結
平成 32 年 4 月 1 日	運営権の設定及び公共施設等運営事業の開始

(2) 実施方針等に関する対話

本事業の内容、契約条件等について、市及び提案者である株式会社横浜国際平和会議場の相互理解を促進することを目的として、対話を行う。詳細は提案者に通知する。

(3) 実施方針等に関する質問及び意見等の受付

実施方針等に関する質問及び意見等の受付を、広く一般から受け付けるため、下記の要領にて行う。

期間	平成28年6月20日（月）午前9時から 平成28年6月24日（金）午後5時まで（必着）
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付ける。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。
質問、意見・提案の様式	ホームページに掲載する指定様式を用いて、質問及び意見等を添付ファイルとして電子メールにて、下記アドレス宛に送信すること。
質問及び意見等の提出先電子メールアドレス	E-mail : bk-mice-shisetsu@city.yokohama.jp
電子メールの件名	電子メールの件名は【(企業名等) 20 街区MICE施設運営事業質問】とすること。
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	横浜市文化観光局MICE振興課施設担当 電話：045-671-4041

(4) 質問に対する回答及び対話結果の公表

質問に対する回答及び対話結果については、提案者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、下記要領にて公表する。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

公表時期（予定）	平成28年7月上旬
ホームページアドレス（URL）	http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/

(5) 実施方針の変更

市は、実施方針等に関する質問及び意見等並びに実施方針等に関する対話の結果を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、特定事業の選定までにホームページ等で速やかに公表する。

3 提案者の備えるべき参加資格要件

(1) 参加資格要件

提案者は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ① 横浜市契約規則（昭和 39 年 3 月横浜市規則第 59 号）第 3 条第 1 項に掲げるものでないこと。
- ② 「横浜市指名停止等措置要綱」（平成 16 年 4 月 1 日）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。ただし、指名停止期間が 1 か月以内のものである場合は、この限りでない。
- ③ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。
 - ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条及び改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立て（ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。）
 - イ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て（ただし、再生手続開始の決定を受けている場合を除く。）
- ④ P F I 法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている者でないこと。
- ⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に掲げる暴力団及びその構成員又はその構成員の統制下にある者でないこと。
- ⑦ 国税、地方税を滞納している者でないこと。

(2) 参加資格確認基準日

- ① 参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、提案書の受付日とする。
- ② 参加資格確認基準日の翌日から市による P F I 事業者②の決定日までの間、提案者が参加資格を欠くに至った場合、市は当該提案者を審査対象から除外する。

4 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提案者から提出された提案書の著作権は、提案者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、提案者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法及び運営方法等を使用した

結果生じた責任は、提案者が負うものとする。

5 P F I 事業者②との契約手続等

(1) 契約手続

市は、P F I 事業者②と協議を行い、実施契約を締結する。

(2) 参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

P F I 事業者②の決定日の翌日から実施契約の締結日までの間、P F I 事業者②が参加資格を欠くに至った場合、市はP F I 事業者②と実施契約を締結しない場合がある。

第3 PFI事業者②の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は原則としてPFI事業者②が負うものとする。また、本事業は市が別に発注するPFI事業①と密接な関係にあり、本事業の債務不履行等がPFI事業①に重大な影響を及ぼしうることから、市がかかる債務不履行等に起因してPFI事業①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②が損害賠償しなければならない可能性がある。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市とPFI事業者②の責任分担は、その概略を別紙にリスク分担表として示すが、詳細については、提案募集時に示す実施契約書（案）に記載することとし、最終的に実施契約で規定する。

3 モニタリング等

市は、PFI事業者②の実施する業務内容の確認及びPFI事業者②の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを行う。

(1) モニタリングの内容

市は、PFI事業者②の実施する業務について定期的に確認を行うとともに、PFI事業者②の財務状況についても確認する。

PFI事業者②の実施する業務の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合には、市は業務内容の速やかな改善を求める。PFI事業者②は、市の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、後に定めるモニタリング基本計画において明らかにする。

(2) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用のうち、市が実施するモニタリングにかかる費用は、市が負担する。PFI事業者②自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングにかかる費用は、PFI事業者②が負担する。

4 運営権の処分制限

PFI事業者②は、市の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について市との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。ただし、PFI事業者②は、PFI法第26条第2項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡するこ

とができる。なお、市は、当該許可を行おうとするときは、P F I 法第 26 条第 4 項に基づき、あらかじめ、議会の議決を経たうえでこれを行う。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 本事業の対象施設

現時点における運営権設定対象施設は以下の通りとする。正式には、提案募集時に公表する。

図表 5 20 街区M I C E施設の概要（実施方針公表時点想定）

施設機能	施設・整備内容
20 街区M I C E施設	多目的ホール
	会議室
	荷捌き駐車場（自走式）
	地区施設
	周辺基盤施設①、②
	什器備品

2 対象施設の立地に関する事項

20 街区用地の概要は、以下のとおりである。

図表 6 20 街区用地の概要（実施方針公表時点想定）

項目	内容
所在地	横浜市西区みなとみらい一丁目9番ほか
敷地面積	21,105.01 m ²
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
高度地区	第7種高度地区
高さ制限	60m
防火・準防火地域	防火地域
臨港地区	横浜港臨港地区（分区指定なし）
駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区
地区計画	みなとみらい21中央地区地区計画
景観計画	横浜市景観計画（第2章 みなとみらい21中央地区における景観計画）
都市景観協議地区	みなとみらい21中央地区都市景観協議地区

第5 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 公共施設等運営権実施契約に定めようとする事項

市とPFI事業者②が締結する実施契約に定める主な事項は次のとおりである。

- ①総則
- ②統括管理業務
- ③開業前準備業務
- ④公共施設等運営権の設定
- ⑤公共施設等運営権設定対象施設の引き渡し
- ⑥維持管理・保全業務
- ⑦運營業務
- ⑧利用料金の設定及び收受等
- ⑨その他事業実施条件
- ⑩公共施設等運営権の処分
- ⑪契約期間及び契約満了に伴う措置
- ⑫契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置
- ⑬法令変更
- ⑭不可抗力
- ⑮雑則

2 疑義が生じた場合の措置

実施契約及び実施契約に付帯するPFI事業者②の事業計画等の解釈について疑義が生じた場合、市とPFI事業者②は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、実施契約に規定する具体的措置に従うものとする。

3 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 本事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約を解除又は終了するものとする。この場合、P F I 事業者②は、実施契約の定めるところにより、市又は市の指定する第三者に対する、業務の引継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担で本事業を継続するものとし、運営権設定施設及び本事業の実施のためにP F I 事業者②が保有する資産については、第1の1(11)②及び③の規定に従うものとする。

(1) P F I 事業者②の事由による実施契約の解除

① 解除事由

- ア 市は、P F I 事業者②の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になった時等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、催告を経ることなく実施契約を解除することができる。
- イ 市は、P F I 事業者②がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しないとき等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、P F I 事業者②に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めたうえで、P F I 事業者②が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに実施契約を解除することができるものとする。詳細は、実施契約に規定する。

② 解除の効果

- ア 市は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消す。
- イ P F I 事業者②は、市に対し、実施契約に定める通り、市に生じた損害を賠償しなければならない。
- ウ P F I 事業者②は、実施契約が解除された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

(2) 市の事由による実施契約の解除又は終了

① 解除又は終了の事由

- ア 市は、実施契約を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、P F I 事業者②に対し6か月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。
- イ P F I 事業者②は市の責めに帰すべき事由により、一定期間市が実施契約上の義務を履行しない場合、又はP F I 事業者②による実施契約の履行が不能となった場合は実施契約を解除することができる。
- ウ 市が、20 街区M I C E 施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終了する。

② 解除又は終了の効果

- ア 市は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消す。また、市が20 街区M I C E 施設の所

有権を有しなくなったことによる実施契約の終了の場合、運営権は当然に消滅する。

イ 市は、P F I 事業者②に対し、P F I 事業者②に生じた損害を賠償するものとする。ただし、P F I 事業者②の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は市の支払額からこれを控除する。

ウ P F I 事業者②は、実施契約が解除又は終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

(3) 不可抗力による実施契約の解除又は終了

① 解除又は終了の事由

ア 不可抗力を原因として市及びP F I 事業者②の協議において、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は、復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、市は実施契約を解除する。

イ 不可抗力を原因として20街区M I C E施設が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。

② 解除又は終了の効果

ア 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、P F I 事業者②は、市の選択に従い、運営権の放棄又は市の指定する第三者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により市及びP F I 事業者②に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

イ P F I 事業者②は、実施契約が解除又は終了された場合、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

ウ 不可抗力を原因として20街区M I C E施設が滅失したときは、運営権は当然に消滅する。

2 その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

実施契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

第7 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に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

P F I 事業者②が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

P F I 事業者②が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援をP F I 事業者②が受けることができるよう努める。

3 その他の支援に関する事項

市は、P F I 事業者②が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

運営権の設定に関しては、平成29年第1回市会定例会に提出し、議決を得る予定である。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて提案者の負担とする。

3 問い合わせ先

担当 横浜市文化観光局MICE振興課施設担当

住所 〒231-0015 横浜市中区尾上町1-8 関内新井ビル6階

電話 045-671-4041

FAX 045-663-6540

E-mail bk-mice-shisetsu@city.yokohama.jp

URL <http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/>

※なお、公平を期すため、事業の内容等についての回答はホームページに公表して行い、電話や窓口等での直接回答は行わない。

別紙 想定されるリスクと責任分担

凡例：「○」主たる負担者 「△」従たる負担者 「－」無関係

(1) 共通事項

リスクの種類	リスク内容	市	PFI事業者② ※1
構想・計画リスク	① 市の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
提案募集内容等リスク	② 提案募集内容等の誤り・内容の変更によるもの	○	
許認可リスク	③ 市の責めによる許認可等取得遅延	○	
	④ 上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
法令変更リスク	⑤ 法制度・許認可の新設・変更によるもの (本事業に直接の影響を及ぼすもの)	○	
	⑥ 上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		○
消費税変更リスク	⑦ 運営権対価にかかる消費税の変更によるもの		○
	⑧ 上記以外の消費税の変更によるもの		○
税制変更リスク	⑨ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの(法人税率など)		○
	⑩ 本事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの		○
	⑪ 本事業以外の収益事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの		○
住民対応リスク	⑫ PFI事業者②が行う業務(維持管理・運営等)に関する地元合意形成		○
環境リスク	⑬ PFI事業者②が行う維持管理・運営等の業務における環境の悪化		○
	⑭ 市が行う業務に起因する環境の悪化	○	
第三者賠償リスク	⑮ 市の提示条件、指図、行為を直接の原因とするMICE運営事業期間中の事故によるもの	○	
	⑯ PFI事業①によるもの(会議開催ができない等の事態を含む)	○※2	
	⑰ 上記以外によるもの		○
安全確保リスク	⑱ 維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険リスク	⑲ 維持管理・運営段階のリスクをカバーする保険		○
物価変動リスク	⑳ 本事業にかかる、インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減リスク		○
資金調達リスク	㉑ 本事業の資金調達に関するもの		○
	㉒ 本事業以外の収益事業の資金調達に関するもの		○
運営権者リスク	㉓ 運営権者の能力不足等による事業悪化		○
債務不履行リスク	㉔ PFI事業者②の責めによる(事業破綻、事業放棄など)事業の中止・延期		○
	㉕ PFI事業者①及び民間収益事業者の責めによる(事業破綻、事業放棄など)事業の中止・延期	○※2	
不可抗力リスク	㉖ 本事業にかかる、戦争、暴動、天災等による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの	○※3	○※3
	㉗ 本事業以外の収益事業にかかる、戦争、暴動、天災等による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの		○

- ※1 本事業に起因してPFI事業①に与えた影響によるPFI事業①の増加費用及び損害に関する負担も含まれる。
- ※2 本事業におけるリスク分担表上での負担者は市であるが、PFI事業①における市とのリスク分担においては、PFI事業者①が主たる負担者となる予定である。またこれによりMICE運営期間が短縮される場合には、運営権対価の見直しを行う。
- ※3 双方に生じた損害は双方が負担する。

(2) 契約締結前

リスクの種類	リスク内容		市	PFI事業者② ※1
応募費用リスク	①	本事業への応募にかかる費用負担		○
契約リスク	②	実施契約の未締結	○※2	○※2
議会議決リスク	③	運営権設定に関する議会の不承認	○※2	○※2

- ※1 本事業に起因してPFI事業①に与えた影響によるPFI事業①の増加費用及び損害に関する負担も含まれる。
- ※2 市、PFI事業者②双方それぞれに生じた費用はそれぞれが負担する。

(3) 契約締結後～MICE運営事業期間中

リスクの種類	リスク内容		市	PFI事業者② ※1
事業開始遅延リスク	①	市の責めによる事業開始の遅延	○	
	②	PFI事業者②の責めによる事業開始の遅延		○
	③	PFI事業者①及び民間収益事業者の責めによる事業開始の遅延	○※2	
什器備品等納品遅延リスク	④	PFI事業者②が設置する什器備品等の納品遅延に起因するもの		○
	⑤	PFI事業者①が設置する什器備品等の納品遅延に起因するもの	○※2	
施設の瑕疵リスク	⑥	20街区MICE施設の瑕疵によるもの	○※2	
維持管理の要求仕様不適合リスク	⑦	維持管理の仕様不適合		○
要求水準不適合による損害リスク	⑧	20街区MICE施設の要求水準不適合による施設・設備への損害、維持管理運営への損害	○	
維持管理・運営内容変更リスク	⑨	市の責めによる事業内容の変更（用途変更など）	○	
	⑩	上記以外の要因によるもの（不可抗力を除く）維持管理費の変動		○
維持管理費の変動リスク	⑪	市の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理費の変動	○	
	⑫	上記以外の要因によるもの（物価変動を除く）維持管理費の変動		○

リスクの種類	リスク内容		市	P F I 事業者② ※1
光熱水費リスク	⑬	20 街区M I C E 施設の維持管理・運営にかかる光熱水費及び通信費の負担に関するもの (20 街区M I C E 施設に請求されたものに限る)		○
	⑭	P F I 事業者①に直接請求がされる光熱水費及び通信費の負担に関するもの	○※2	
需要リスク	⑮	本事業の需要に関するもの		○
施設損傷リスク	⑯	市の責めによる事故・火災等による 20 街区M I C E 施設の損傷に関するもの	○	
	⑰	P F I 事業者①の責めによる (施設管理業務に起因するもの、善良な管理者の注意義務を怠った場合など) 20 街区M I C E 施設の損傷に関するもの	○※2	
	⑱	P F I 事業者②の責めによる (施設管理業務に起因するもの、善良な管理者の注意義務を怠った場合など) 20 街区M I C E 施設の損傷に関するもの		○
什器備品管理リスク	⑲	市の責めによる什器備品等の盗難・破損・紛失	○	
	⑳	上記以外の要因による什器備品等の盗難・破損・紛失		○
計画修繕リスク	㉑	市の責めによる 20 街区M I C E 施設の日常の修繕費の増大	○	
	㉒	P F I 事業者①の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築躯体や電気・機械・給排水・空調設備にかかる日常の修繕費の増大	○※2	
	㉓	P F I 事業者②の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築躯体や電気・機械・給排水・空調設備にかかる日常の修繕費の増大		○
	㉔	P F I 事業者①の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築内装、昇降機設備や映像・音響・照明設備にかかる日常の修繕費の増大	○※2	
	㉕	P F I 事業者②の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築内装、昇降機設備や映像・音響・照明設備にかかる日常の修繕費の増大		○
修繕リスク	㉖	市の責めによる 20 街区M I C E 施設の修繕費の増大	○	
	㉗	P F I 事業者①の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築躯体や電気・機械・給排水・空調設備にかかる修繕費の増大	○※2	
	㉘	P F I 事業者②の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築躯体や電気・機械・給排水・空調設備にかかる修繕費の増大		○
	㉙	P F I 事業者①の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築内装、昇降機設備や映像・音響・照明設備にかかる修繕費の増大	○※2	
	㉚	P F I 事業者②の責めによる 20 街区M I C E 施設の建築内装、昇降機設備や映像・音響・照明設備にかかる修繕費の増大		○

※1 本事業に起因してP F I 事業①に与えた影響によるP F I 事業①の増加費用及び損害に関する負担も含まれる。

※2 本事業におけるリスク分担表上での負担者は市であるが、P F I 事業①における市とのリスク分担においては、P F I 事業者①が主たる負担者となる予定である。

(4) 事業終了時

リスクの種類	リスク内容		市	P F I 事業者②
事業終了時の移管手続リスク	①	20 街区M I C E 施設の移管手続に伴う諸費用等		○
事業終了時の 20 街区M I C E 施設の状態	②	本事業において、事業終了時の 20 街区M I C E 施設の状態の要求水準の未達		○