

横浜国際プール再整備事業
事業契約書（案）

令和 8 年 9 月 29 日
横浜市

事業契約書

- 1 事業名 横浜国際プール再整備事業
- 2 事業の場所 横浜市都筑区北山田七丁目3番1号
- 3 契約期間 自 事業契約の締結について横浜市会の議決のあった日
至 〔令和 年 月 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)
内訳については、別紙6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〔PFI 事業者名〕（以下、「PFI 事業者」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。

〔令和 年 月 日〕

市 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市
横浜市長

PFI 事業者

目 次

第1章 総則	1
第2章 統括管理業務の実施	7
第3章 施設の設計	9
第4章 施設の改修・建設	12
第1節 総則.....	12
第2節 施設の改修・建設.....	14
第5章 施設の運営・維持管理等	20
第6章 自主事業	26
第7章 サービス対価の支払	27
第8章 利用料金の収受及びプロフィットシェアリング	28
第9章 契約の終了及び債務不履行	28
第10章 法令変更	33
第11章 不可抗力	34
第12章 雑則	35
別紙1 日程表	39
別紙2 PFI 事業者等が加入する保険等	40
別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合.....	43
別紙4 保証書の様式	44
別紙5 災害時等における施設利用の協力に関する協定書.....	46
別紙6 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続.....	51
別紙7 サービス対価の改定	59
別紙8 プロフィットシェアリング	64
別紙9 法令変更による追加的な費用の負担割合.....	66
別紙10 誓約書の様式.....	67

第1章 総則

(目的)

第1条 この契約は、市及びPFI事業者が相互に協力し、PFI事業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。

(定義及び契約書類)

第2条 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等による。

<事業全体に関する用語>

- (1) 本事業 横浜国際プール再整備事業をいう。
- (2) PFI事業 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事業者が実施する、既存施設、プールB施設及び外構設備の施設整備、開業準備、運営及び維持管理を個別に、又は総称した事業をいう。

<体制に関する用語>

- (3) 落札者 市が本事業の入札説明書等に従い、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（[代表企業名]を代表者とし、[構成員名]、[構成員名]及び[構成員名]を構成員とし、[協力企業名]を協力会社とするもの。）をいう。
- (4) PFI事業者 PFI事業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、[SPC名称]をいう。
- (5) 設計企業 PFI事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる者である、[設計企業名]をいう。
- (6) 建設企業 PFI事業者が、施工業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる者である、[建設企業名]をいう。
- (7) 工事監理企業 PFI事業者が、工事監理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる者である、[工事監理企業名]をいう。
- (8) 維持管理企業 PFI事業者が、維持管理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる者である、[維持管理企業名]をいう。
- (9) 運営企業 PFI事業者が、運営業務及び開業準備業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる者である、[運営企業名]をいう。
- (10) 金融機関等 PFI事業のために、PFI事業者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>

- (11) 既存施設 入札公告時点で、事業敷地に整備されている施設をいう。
- (12) 本施設 既存施設に加え、事業敷地に整備されている外構及びこれらの付随設備をいう。
- (13) 整備対象施設 本施設に加え、新たに整備される施設をいう。
- (14) プールB施設 新たに整備されるプール施設をいう。
- (15) 工区 整備対象施設の施工に当たり、複数の工事エリアに分割した区域をいう。

＜敷地に関する用語＞

(16) 事業敷地 横浜国際プール再整備事業敷地をいう。

＜業務に関する用語＞

(17) 本業務 要求水準書及び提案書類（市が業務要求水準を上回るものと認めた内容に限る。）に規定された、PFI 事業者が実施すべき業務をいう。

(18) 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及び仕様をいう。

(19) 統括管理業務 要求水準書に規定する以下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

(20) 施設整備業務 要求水準書に規定する以下に掲げる業務をいう。

- a 設計業務
- b 施工業務
- c 工事監理業務

(21) 開業準備業務 要求水準書に規定する以下に掲げる業務をいう。

- a 前指定管理者からの引継ぎ業務
- b 利用規約作成業務
- c 運営・維持管理業務の準備業務
- d オープニングイベント実施業務

(22) 運営業務 要求水準書に規定する以下に掲げる業務をいう。

- a 利用受付業務
- b 広報・誘致業務
- c 安全管理・緊急時対応業務
- d アリーナ運営業務
- e プール運営業務
- f トレーニングルーム運営業務
- g 交流にぎわい創出業務
- h 大会等の開催等支援業務
- i 駐車場管理業務（基本開館時間内）
- j スポーツ教室実施業務（基本開館時間内）
- k 屋外遊具運営業務
- l その他の業務
- m 工事期間中運営業務
- n 市による別途工事への協力業務

(23) 維持管理業務 要求水準書に規定する以下に掲げる業務をいう。

- a 建築物保守管理業務及び設備機器管理業務
- b 清掃業務
- c 備品管理業務

- d 保安警備業務
- e 外構・植栽管理業務
- f 環境衛生管理業務
- g 廃棄物処理業務
- h 修繕計画に基づく修繕・更新業務
- i 事業期間終了時の引継ぎ業務
- j その他の業務

- (24) 運営・維持管理等業務 施設整備期間中にあっては統括管理、開業準備、工事期間中運営、工事期間中維持管理業務を総称し、引渡し後にあっては統括管理、開業準備、運営及び維持管理業務を総称するという。
- (25) 個別業務 施設整備業務、開業準備業務、運営業務、維持管理業務、自主事業を、個別又は総称するという。
- (26) 自主事業 自らの提案により行う事業をいう。
- (27) 修繕 劣化した部位・部材、機器、備品等を実用上支障のない状態まで回復させる作業をいう。ただし、保守の範囲に含まれる消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業は除く。
- (28) 更新 劣化した部位・部材、機器、備品等を同性能・同仕様の新しい物に取り換えること。
- (29) PFI 事業者による部分完工検査 PFI 事業者が、工区ごとに、施工業務から工事期間中運営業務へ円滑に移行することを目的として、自らの責任において実施する検査をいう。
- (30) 市による部分完工検査 市が、工区ごとの施工業務完了後、当該工区における法令適合性、要求水準書への適合性等を確認する検査をいう。
- (31) 引渡し日 既存施設の改修等及び、プールB施設新築工事等の部分完工確認済証が全て交付され、プールB施設、外構及びこれらの付随施設の所有権移転が完了し、市が第48条に示す目的物引渡受領書を交付した日をいう。

<サービス対価等に関する用語>

- (32) サービス対価 この契約の履行の対価として、市がPFI事業者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、施設整備の対価及び運営・維持管理等の対価から構成される。
- (33) 施設整備の対価 サービス対価のうち、設計業務、施工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。
- (34) 運営・維持管理等の対価 サービス対価のうち、施設整備期間中にあっては統括管理業務、開業準備業務、工事期間中運営業務、工事期間中維持管理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）、引渡し後にあっては統括管理業務、運営業務、維持管理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）をいう。
- (35) 消費税 消費税法（昭和63年法律第108号）に規定された消費税及び地方消費税をいう。

<期間等に関する用語>

- (36) 契約期間 この契約の締結について横浜市会の議決のあった日からこの契約の終了する日（令和33年3月31日又は中途解除の日）までの期間をいう。

(37) 施設整備期間 この契約の締結について横浜市会の議決のあった日から本件引渡日までの期間をいう。

(38) 運営・維持管理期間 工事期間中運営開始日から契約期間の終了日までの期間をいう。

(39) 施設整備完了日 整備対象施設全ての建設・改修が終了した日をいう。本契約においては、全ての部分完工確認済書が交付された日を指すものとする。

(40) 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>

(41) 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う。

(42) 設計図書 市が確認した基本設計図書及び実施設計図書をいう。

(43) 基本設計図書 要求水準書「別紙19 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い、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(44) 実施設計図書 要求水準書「別紙19 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い、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。

(45) 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。

(46) 完工図書 要求水準書「別紙19 提出図面一覧」の完工時提出物に掲げる図書をいう。

(47) 業務計画書 本契約に従い、PFI事業者が作成し市の確認を得た、統括管理業務に係る管理計画書及び年度管理計画書並びに各個別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いう。）を個別又は総称していう。

(48) 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水準書又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>

(49) 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、基本協定書（案）、事業契約書（案）、並びにその質問回答書）をいう。

(50) 要求水準書 本事業に関して前提とする条件や、本事業のうちPFI事業における統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務、維持管理業務に関して、市が要求するサービスの最低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。

(51) モニタリング基本計画 市が本事業に係る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。

(52) モニタリング実施計画 PFI事業者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。

(53) 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。

(54) 基本協定 市と落札者が入札説明書等に従いPFI事業を実施するために、[日付]付けで締結した基本協定をいう。

<その他の用語>

(55) 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（平成11年法律第117号）をいう。

(56) 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。

(57) 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、大規模な感染症、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象（要求水準書において基準が定められている場合は、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って、市及びPFI事業者のいずれの責めにも帰する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、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) 入札説明書関係書類（入札説明書、要求水準書及びモニタリング基本計画及びその質問回答書）

(3) 実施方針等（実施方針及びその質問回答書）

(4) 提案書

（公共性および民間事業の趣旨の尊重）

第3条 PFI事業者は、整備対象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。

（事業日程）

第4条 PFI事業は、「別紙1 日程表」に定める日程に従い、実施するものとする。

（PFI事業の概要）

第5条 PFI事業は、既存施設の設計及び段階的な改修、プールB施設、外構設備及びこれらの付随施設（駐車場を含む。）の設計、施工、整備対象施設の完成時における市への引渡し、整備対象施設の開業準備、統括管理、運営及び維持管理（これらに付随し又は関連する一切の事業を含む。）により構成されるものとする。

（業務の実施）

第6条 PFI事業者は、この契約に従い、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。

3 PFI事業者は、この契約締結後速やかに、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務を委託し又は請け負わせる者との間で、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれに代わる覚書等を締結するものとし、速やかに、当該契約書の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実を証する書面を市に提出しなければならない。

（PFI事業者の資金調達）

第7条 PFI事業者が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に特別の規定がある場合を除き、PFI事業者が負担するものとする。

- 2 前項の規定により PFI 事業者が負担する費用は、すべて PFI 事業者が自己の責任において調達するものとする。
- 3 PFI 事業者は、PFI 事業に関する資金の調達に対して、PFI 法第 75 条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これが適用されるよう努めなければならない。
- 4 市は、PFI 事業者が PFI 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。

(許認可の取得等)

第 8 条 PFI 事業者は、この契約上の PFI 事業者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、本条において「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 市は、PFI 事業者が市に対して許認可等手続に必要な資料の提出、その他 PFI 事業者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ものとする。
- 3 PFI 事業者は、市が PFI 事業者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ものとする。
- 4 PFI 事業者は、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。
- 5 PFI 事業者は、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。

(契約の保証)

第 9 条 PFI 事業者は、この契約の締結と同時に、施設整備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 3 月横浜市規則第 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ものとする。
- 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 PFI 事業者が市に対して支払うべき損害金及び違約金に充当することができる。
- 4 市は、PFI 事業者が納付した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、第 48 条に従い、整備対象施設全ての引渡しを受けた後、PFI 事業者の請求に基づき遅滞なく PFI 事業者に返還するものとする。
- 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) PFI 事業者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契約を自ら締結し、その保険証券を市に提出したとき。
 - (2) PFI 事業者を被保険者とし、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、設計業務に係る費用（消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額、施工業務に係る費用（消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額及び工事監理業務に係る費用（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 89 条第 2 項第 1 号及び第 2 号に基づく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「別紙1 日程表」に規定する対象施設の設計業務着手予定日から施設整備完了日までとし、前項第2号の履行保証保険の保険期間は、設計企業が締結するものについては「別紙1 日程表」に規定する対象施設の設計業務着手予定日から第25条第4項の対象施設の設計業務完了届の提出日までとし、建設企業が締結するものについては「別紙1 日程表」に規定する対象施設の建設工事着工予定日から施設整備完了日までとし、工事監理企業が締結するものについては「別紙1 日程表」に規定する対象施設の建設工事着工予定日から施設整備完了日までとする。
- 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項を準用するものとする。

(貸与品)

第10条 市は、事業期間にわたり、完工図書をPFI事業者に貸与するものとする。

- 2 PFI事業者は、前項により図書の貸与を受けたときは、直ちに市に借用書を提出しなければならない。
- 3 PFI事業者は、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 PFI事業者は、本業務の完了、この契約の終了等によって貸与を受けた図書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。

(市のモニタリング)

第11条 PFI事業者は、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 PFI事業者は、市からモニタリング計画に基づき注意、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、本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。

(債務不履行による損害)

第12条 市及びPFI事業者は、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PFI事業者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）（以下、「支払遅延防止法」という。）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

(統括管理業務の実施)

第13条 PFI事業者は、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個別業務に係る年度業務計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

- 2 PFI事業者は、年度管理計画書又は年度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年度業務計画書を市に提出して、確認を得なければならない。
- 3 PFI事業者は、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い、統括管理業務を遂行するものとする。

- 4 PFI 事業者は、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。

(統括管理業務実施体制の確認)

第14条 PFI 事業者は、この契約締結後速やかに、施設整備期間に係る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 PFI 事業者は、改修工事中運營業務の業務開始日に先立ち、運営・維持管理期間に係る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。
- 3 市は、前二項に規定する報告を受けたときは、PFI 事業者の実施体制を確認するものとする。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、PFI 事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、施設整備期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、前二項の確認を、設計業務の開始までに受けなければならない。
- 6 PFI 事業者は、運営・維持管理期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、第3項又は第4項の確認を維持管理業務の開始までに、受けなければならない。

(統括管理責任者)

第15条 PFI 事業者は、要求水準書に従い、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、施設整備期間及び運営・維持管理期間のそれぞれにおいて、あらかじめ別のものを定めることができる。
- 3 統括管理責任者は、原則として落札者の構成員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、個別業務の業務責任者が兼務することができるものとする。ただし、統括管理責任者と施工業務責任者との兼務、及び施工業務責任者と工事監理業務責任者との兼務は、これを認めない。
- 4 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、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。
- 5 PFI 事業者は、統括管理業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、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。

(統括管理責任者の変更)

第16条 市は、施設整備期間及び運営・維持管理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適当と認められるときは、PFI 事業者に対し、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 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、施設整備期間及び運営・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 施設の設計

(整備対象施設の設計)

第17条 PFI 事業者は、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、設計業務を行うものとする。

- 2 PFI 事業者は、設計業務の実施に先立ち、要求水準書に従い、業務計画書を作成のうえ市の確認を得なければならない。また、毎年度 PFI 事業者は、市に提出した設計計画書に従い、設計業務を実施するものとする。
- 3 PFI 事業者は、整備対象施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 PFI 事業者は、設計業務を行うに当たり、定期的に市との打ち合わせを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

(事業敷地への立ち入り)

第18条 PFI 事業者は、設計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、事業敷地に立ち入ることができる。

(第三者による設計)

第19条 PFI 事業者は、設計業務の実施を設計企業に委託し又は請け負わせるものとし、設計企業以外の者に、設計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、PFI 事業者及び設計企業は、事前に市の承諾を得たときは、設計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ときも同様とする。
- 3 前二項の規定による設計企業及び設計企業以外の第三者への設計業務の委託又は請負は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関して PFI 事業者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 PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI 事業者が責任を負うものとする。

(事前調査)

第20条 PFI 事業者は、設計業務又は施工業務に必要な事前調査・測量等を実施するものとする。

- 2 PFI 事業者は、前項の事前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実施するものとする。
- 3 PFI 事業者は、第1項の規定による事前調査等を終了したときは、当該事前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 PFI 事業者が、第1項の規定により実施した事前調査等の不備、誤謬等又は PFI 事業者が十分な事前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又は損害は、PFI 事業者が負担するものとする。

- 5 第1項の事前調査等により、事業敷地に、入札説明書等に明示されていない土壌汚染、地下埋設物、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵、アスベスト含有材が発見されたとき又は事業敷地の状況が入札説明書等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 前項に定める地質障害、地中障害物、土壌汚染、地下埋設物、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵、アスベスト含有材があり又は事業敷地の状況に入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等その他一般に利用できる資料等によって調査を実施してもなお合理的に予見することができなかったことにより、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因して PFI 事業者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。PFI 事業者は、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。前項に定める瑕疵等が判明した場合には、追加的な費用又は損害の発生有無に関わらず、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、PFI 事業者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。
- 7 前項により要求水準書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、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討を PFI 事業者に求めることができる。
 - (2) PFI 事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から 30 日以内に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 事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を合理的な範囲で負担するものとする。
 - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
 - (5) 第3号の協議は 60 日以内の期間とする。

(設計変更)

- 第21条** 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 事業者に通知するものとし、PFI 事業者は、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、前項の通知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 事業者に通知する。PFI 事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。
 - 3 前二項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本業務について追加的な費用（施設整備業務に係る費用のほか、維持管理業務に係る費用を含む。以下同じ。）が発生するときは、当該変更が PFI 事業者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、費用の減少が生じるときはサービス対価を減額するものとする。
 - 4 PFI 事業者は、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 事業者に追加的な費用が発生するときは、PFI 事業者が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。

(法令変更等による設計変更等)

第22条 この契約の締結日以降、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）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、設計変更が必要となった場合、PFI 事業者は、市に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

2 前項の規定により PFI 事業者が市に設計変更の承諾を求め、市がそれを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ときは、市はこれを変更することができ、PFI 事業者は、市が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。

3 前項の規定により、PFI 事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により PFI 事業者に追加的な費用が発生するときは、市が合理的な範囲で当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときは、市と PFI 事業者が協議のうえ、サービス対価を減額するものとする。

4 第 2 項の規定による設計変更に起因して整備対象施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、市と PFI 事業者が協議のうえ、当初引渡し予定日を変更することができる。

(周辺住民との調整等)

第23条 市は、必要に応じて開催する整備対象施設の整備に関する施設利用者及び周辺住民との調整及び説明会等を行う。PFI 事業者は、説明資料の作成補助や専門的な内容に関する説明など合理的な範囲でこれに協力するものとする。なお、工事の内容、工程、安全対策等に関する工事説明会等については、PFI 事業者が主催となって開催するものとする。

(設計段階におけるモニタリング)

第24条 市は、PFI 事業者の設計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ものとする。PFI 事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

2 PFI 事業者は、市に対して、設計状況を報告し、年度業務報告書を各年度終了後 2 か月以内に提出するほか、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、本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。

(設計の完了)

第25条 PFI 事業者は、既存施設及びプール B 施設それぞれについて、基本設計図書及び実施設計図書のそれぞれの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 日程表」に定める日程に従うものとする。

2 市は、PFI 事業者から提出された基本設計図書若しくは実施設計図書がこの契約、入札説明書等、提案書及びその他市と PFI 事業者の打ち合わ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若しく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若しくは水準を満たさないと判断したときは、PFI 事業者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 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、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たときは、遅滞なく既存施設、プール B 施設、外構設備及びこれらの付随施設（駐車場を含む。）それぞれについて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 項の規定に基づき、基本設計図書若しくは実施設計図書の確認を行ったこと、又は PFI 事業者に対して第 2 項の規定に基づき修正を求めたことを理由として、本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 4 章 施設の改修・建設

第 1 節 総則

（工事の実施）

第26条 PFI 事業者は、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、施工業務を実施しなければならない。

- 2 整備対象施設の施工工事（既存施設の改修工事（一部、解体工事を含む。）、プール B 施設、外構設備及びこれらの付随施設（駐車場を含む。）の建設工事から成り、以下、個別に又は総称して「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、PFI 事業者が自己の責任において定めるものとする。

- 3 PFI 事業者は、本件工事に必要な電気、ガス、水道等を、自己の責任及び費用において調達しなければならない。

（施工業務の第三者への委託等）

第27条 PFI 事業者は、施工業務を建設企業に委託し又は請け負わせるものとし、建設企業以外の者に施工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、PFI 事業者及び建設企業は、事前に市の承諾を得たときは、施工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。
- 3 前二項の規定による建設企業及び建設企業以外の第三者への施工業務の委託又は請負は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、建設企業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 PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI 事業者が責任を負うものとする。

（施工業務に係る保険）

第28条 PFI 事業者は、建設期間中、自ら又は建設企業をして、本件工事について「別紙 2 PFI 事業者等が加入する保険等」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 PFI 事業者は、前項の規定により自ら保険契約を締結し又は建設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。

（事業敷地等の使用及び管理）

第29条 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、「別紙 1 日程表」に規定する施工業務着工予定日から整備対象施設の引渡日までの期間、事業敷地及び既存施設を、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、PFI 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって事業敷地、既存施設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 PFI 事業者は、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、PFI 事業者が負担するものとする。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。

(工事に伴う各種調査等)

第30条 PFI 事業者は、要求水準書に規定される事前調査・測量等を実施するものとする。また、PFI 事業者は、要求水準書に規定されるもののほか、施工業務の実施に必要な各種調査等を行うものとする。

- 2 PFI 事業者は、前項の各種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実施するものとする。
- 3 PFI 事業者は、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。この場合、アスベスト対策関連調査報告書には、調査方法、調査結果、分析内容及びそれに基づく工事範囲と対応策を明確に記載するものとする。
- 4 PFI 事業者が第 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 PFI 事業者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、PFI 事業者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、事業敷地に、入札説明書等に明示されていない土壌汚染、地下埋設物、埋蔵文化財が発見されたとき又は事業敷地の状況が入札説明書等の内容と著しく異なるときは、PFI 事業者は、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項に定める土壌汚染、地下埋設物、埋蔵文化財があり又は事業敷地の状況の入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等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において、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因して PFI 事業者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 事業者に対して設計図書の変更を求め、又は設計・建設期間を変更するものとする。PFI 事業者は、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。
- 7 第 1 項の事前調査等により、既存建築物において提案書で示された範囲を超えて追加的にアスベスト含有建材（吹付け材その他これに類するものをいう。以下同じ）が発見された場合であって、当該アスベスト含有建材の存在が入札説明書等その他一般に利用できる資料等によって調査を実施してもなお合理的に予見することができなかったことにより、PFI 事業者に追加的な費用が生じたときは、市は、合理的な範囲で当該追加的な費用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、施設整備期間を変更するものとする。
- 8 第 6 項又は第 7 項により要求水準書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、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討をPFI 事業者に求めることができる。
- (2) PFI 事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から 30 日以内に市に対し通知しなければならない。
- (3) 市は、前号の通知の内容に基づき、PFI 事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、市が合理的な範囲で当該追加費用を負担するものとする。
- (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
- (5) 第 3 号の協議は 60 日以内の期間とする。

(施設整備段階におけるモニタリング)

- 第31条** 市は、PFI 事業者の施設整備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ものとする。PFI 事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。
- 2 PFI 事業者は、市に対して、工事監理状況報告書を毎月提出し、かつ、施工業務にかかる年度業務報告書及び工事監理業務にかかる年次業務報告書を各年度終了後 2 か月以内に提出するほか、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、本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。

(工事に伴う近隣対策及び近隣対応)

- 第32条** PFI 事業者は、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、適切な近隣対策及び近隣対応を事前に実施するものとし、市は、合理的な範囲でこれに協力するものとする。
- 2 PFI 事業者は、前項の規定による近隣対策又は近隣対応の実施について、当該近隣対策又は近隣対応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 PFI 事業者は、近隣対策又は近隣対応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 近隣対策又は近隣対応の実施により、PFI 事業者が生じた追加的な費用（当初引渡予定日又は本件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を含む。）については、PFI 事業者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又は近隣対応が必要となった場合の追加的な費用については、合理的な範囲で市が負担するものとする。

第 2 節 施設の改修・建設

(工事の開始)

- 第33条** PFI 事業者は、既存施設及びプールB施設のそれぞれにつき第 25 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、速やかに各本件工事を開始するものとする。
- 2 PFI 事業者は、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。

(備品等の調達)

第34条 PFI 事業者は、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、整備対象施設に設置するものとする。

2 PFI 事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、設置されるべき什器備品についての什器備品一覧を、第 42 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。

(着工前の提出書類等)

第35条 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、前項の規定により市に提出した書類に従い、本件工事を実施しなければならない。

3 PFI 事業者は、施工期間中、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、PFI 事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 24 条の 8 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。

(工事監理の第三者への委託等)

第36条 PFI 事業者は、工事監理業務を工事監理企業に委託し又は請け負わせるものとし、工事監理企業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、PFI 事業者及び工事監理企業は、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。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 前二項の規定による工事監理企業及び工事監理企業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 PFI 事業者の責任において行うものとし、工事監理企業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 PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI 事業者が責任を負うものとする。

(工事監理者)

第37条 PFI 事業者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 6 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、PFI 事業者を通じて、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毎月報告を求めるとともに、必要に応じて随時報告を求めることができ、工事監理者は、これに従わなければならない。

3 PFI 事業者は、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。

(施工条件の変更等)

第38条 PFI 事業者は、既存施設の改修工事中に、入札説明書等において明示されていない既存施設の瑕疵、その他入札説明書等に明示された施工条件と実際の本件土地の状況が著しく相違することを知ったときは、直ちにその内容を市に報告しなければならない。

2 市は、PFI 事業者から前項の報告を受けたときは、現場で PFI 事業者の立会いのうえ、報告にかかる状況を確認しなければならない。

- 3 PFI 事業者は、前項の市の確認を受けた後、契約の履行の継続のために取るべき措置について市と協議を行う。
- 4 前項の協議の結果、必要と認めるときは、市は要求水準書を、設計企業は設計図書を、それぞれ変更しなければならない。
- 5 第3項の協議の結果、本契約を継続して履行するために PFI 事業者追加費用が生じるときは、市は、合理的な範囲でこれを負担する。また PFI 事業者の費用が減少するときは、当該減少分を施設整備の対価その他のサービス購入料から減額する。

(市による中間確認等)

- 第39条** 市は、整備対象施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い施工されていることを確認するため、PFI 事業者にあらかじめ通知したうえ、施工状況について PFI 事業者、建設企業及び工事監理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、本件工事の現場において施工状況を確認するときは、PFI 事業者、建設企業及び工事監理企業が立ち会うものとする。
- 2 PFI 事業者は、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、前二項に定めるほか、PFI 事業者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、施工状況について確認することができる。
 - 4 市は、前三項の規定による立ち会い、説明、確認又は報告の結果、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、PFI 事業者に対してその是正を求めることができ、PFI 事業者は、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、確認等の実施又は不実施を理由として、本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。

(施工中の部分使用)

- 第40条** 市は、工区ごとの施工業務進行中であっても、必要があると認めるときは、工区内の一部について PFI 事業者の承諾を得て使用することができる。この場合において、市は、必要があるときは、PFI 事業者の立会いの上、当該使用部分の出来形、現況その他必要な事項を確認することができる。
- 2 前項の規定により市が工区内の一部を使用する場合、市は、当該使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。
 - 3 市は、第1項の使用により PFI 事業者損害又は追加的な費用を生じさせたときは、合理的な範囲でこれを負担するものとする。
 - 4 第1項の使用は、当該使用部分について第42条に規定する市による完工確認が完了したものとみなすものではなく、市は、当該使用を理由として、本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。

(PFI 事業者の完工検査)

- 第41条** PFI 事業者は、工区ごとに、自己の責任において要求水準書に基づき、当該工区に係る部分完工検査を行うものとする。
- 2 市は、前項に規定する部分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、本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。

- 3 PFI 事業者は、部分完工検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず、要求水準書に基づき、部分完工検査の完了後速やかに当該工事に係る工事完了届、部分完工検査調書及びその他の必要な書類を市に提出し、部分完工検査の結果を報告しなければならない。
- 4 PFI 事業者は、部分完工検査終了後速やかに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。

(市による完工確認)

- 第42条** 市は、前条の部分完工検査終了後、PFI 事業者から工事完了届の提出を受けたときは、速やかに、要求水準書に基づき、当該工区に係る部分完工確認を実施するものとする。この場合において、PFI 事業者は、現場説明、資料提供等の方法により、市の部分完工確認に協力しなければならない。
- 2 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施工業務の適否を判断するものとする。
 - 3 市は、部分完工確認時に、当該工区に不備、不具合等があり又は施工業務がこの契約、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 PFI 事業者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、PFI 事業者が負担するものとし、その他この契約に定めのない事項は、要求水準書の定めるところによるものとする。
 - 4 PFI 事業者は、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、改めて市の部分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 PFI 事業者は、速やかに部分完工確認に係る手続を行わなければならない。
 - 5 市が第 1 項又は第 4 項に基づき部分完工確認を完了した場合、当該工区は、以後、施工業務の対象から工事期間中運営業務の対象へ移行するものとし、当該工区の管理、使用、維持保全、滅失・損傷及び第三者に生じた損害に関する責任は、この契約に別段の定めがある場合を除き、運営業務及び維持管理業務に関する定めに従うものとする。ただし当該工区について第 48 条に基づく整備対象施設の引渡しが行なわれたものとはみなさない。
 - 6 第 1 項又は第 4 項の部分完工確認の実施又は不実施を理由として、市は、本業務の全部又は一部について何らの責任を負わないものとする。

(完工確認済書の交付)

- 第43条** 市が、前条第 1 項及び第 4 項に規定する部分完工確認及び第 51 条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、PFI 事業者が自ら又は維持管理企業に「別紙 2 PFI 事業者等が加入する保険等」の第 2 項に掲げる保険契約等を締結し又は締結させ、当該保険契約に係る保険証券等の写しを完工図書及び完工検査申請書とともに市に提出したときは、市は、速やかに PFI 事業者に対して当該工区に対して部分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、本業務の全部又は一部について何ら責任を負わないものとする。

(工期の変更)

第44条 市がPFI事業者に対して工期(既存施設、プールB施設、外構設備及びこれらの付随施設(駐車場を含む。))のそれぞれにつき、「別紙1 日程表」に規定する工事着工予定日から、第35条の規定により市の承諾を受けた施工計画書に記載された工事完了予定日までの期間をいい、工区ごとの工事期間を含むものとする。以下同じ。)の変更を請求したときは、市とPFI事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。

2 PFI事業者が不可抗力その他PFI事業者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PFI事業者は、協議により当該変更の要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PFI事業者との間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、PFI事業者は、これに従わなければならない。

3 前二項の規定による工期の変更に伴い、施設整備完了日が変更される場合においても、第81条第1項に規定するこの契約の終了の日は、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は、市が合理的な範囲でPFI事業者が発生した損害及び追加的な費用を負担するものとし、当該工期の変更がPFI事業者の責めに帰すべき事由によるときは、PFI事業者が損害及び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3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合」又は「別紙9 法令変更による追加的な費用の負担割合」に掲げる負担割合に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担するものとする。

(引渡しの遅延に伴う費用負担)

第45条 市は、PFI事業者の責めに帰すことができない事由により整備対象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PFI事業者が負担した追加的な費用について、合理的な範囲でPFI事業者を支払うものとする。ただし、当該遅延が不可抗力によるときは、当該遅延によりPFI事業者が生じた損害及び追加的な費用は、「別紙3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合」に掲げる負担割合に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担し、当該遅延が法令変更によるときは、「別紙9 法令変更による追加的な費用の負担割合」に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担する。

2 PFI事業者の責めに帰すべき事由により、整備対象施設の引渡し引渡予定日より遅延したときは、PFI事業者は、引渡予定日の翌日から起算して、引渡日までの期間につき、施設整備の対価(消費税を含み、支払利息を除く。)に相当する金額につき、引渡予定日における支払遅延防止法第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があるときは、その損害額を支払わなければならない。

(工事の中止等)

第46条 市は、必要があると認めるときは、その理由をPFI事業者に通知したうえで、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により本件工事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 PFI 事業者の責めに帰すべき事由による場合、不可抗力による場合及び法令変更による場合を除き、PFI 事業者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 PFI 事業者が損害を及ぼしたときは、合理的な範囲で、これらの追加的な費用を負担し又は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 3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合」又は「別紙 9 法令変更による追加的な費用の負担割合」に掲げる負担割合に従い、市及び PFI 事業者がそれぞれ負担するものとする。

(施設整備中に PFI 事業者が第三者に及ぼした損害)

第47条 PFI 事業者は、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。当該損害が工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じたものであるときも、PFI 事業者の負担とする。ただし、その損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が負担するものとする。

(引渡し手続)

第48条 PFI 事業者は、市から全ての部分完工確認済書の交付を受けた後、プールB施設、外構設備及びこれらの付随施設を市に引渡し、プールB施設の所有権を市に移転する。また PFI 事業者は、これら引渡しの詳細を記載した目的物引渡報告書を作成し、市に提出するものとする。

- 2 市は、当該引渡しを受けたときは、引渡しを受けた日から7日以内に、目的物引渡受領書を PFI 事業者に交付するものとする。

(契約不適合責任)

第49条 市は、引き渡された整備対象施設が種類又は品質に関してこの契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）であるときは、PFI 事業者に対して、相当の期間を定めて当該契約不適合の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は履行の追完に代え、若しくは履行の追完とともに損害賠償を請求することができる。ただし、当該契約不適合が重要ではなく、かつ、履行の追完に過分の費用を要するときは、市は、履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じサービス対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちにサービス対価の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) PFI 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 整備対象施設の契約不適合に係る成果物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければこの契約をした目的を達することができない場合において、PFI 事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

- (4) 前三号に掲げる場合のほか、市が本項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 3 第1項の規定による履行の追完又は損害賠償の請求は、当該工区に係る部分完工確認済書の交付日から2年以内に行わなければならない。
- 4 市が前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下、この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）のうちに契約不適合を知り、その旨をPFI事業者に通知した場合において、市が当該通知から1年が経過する日までに第1項の請求をしたときは、契約不適合責任期間のうちに請求をしたものとみなす。
- 5 市は、第3項の請求を行ったときは、当該請求の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求以外に必要と認められる請求をすることができる。
- 6 第3項から前項までの規定は、契約不適合がPFI事業者又は建設企業の故意又は重大な過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関するPFI事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 市は、整備対象施設の引渡しを受ける際に契約不適合があることを知ったときは、第3項の規定にかかわらず、その旨を直ちにPFI事業者に通知しなければ、当該契約不適合の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、PFI事業者が、当該契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 PFI事業者は、建設企業をして、市に対し本条による履行の追完及び損害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4 保証書の様式」に定める様式によるものに限る。）を建設企業から徴し、市に差し入れるものとする。

第5章 施設の運営・維持管理等

（運営・維持管理等業務の実施）

第50条 PFI事業者は、維持管理業務期間開始日から、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、並びに提案書に従い、運営・維持管理等業務を遂行するものとする。

- 2 PFI事業者は、法令等及びこの契約の定めに従い、運営・維持管理等業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

（運営・維持管理等業務実施体制の確認）

第51条 PFI事業者は、運営・維持管理等業務の業務開始日に先立ち、運営・維持管理等業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、運営・維持管理等業務に必要な研修、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 PFI事業者は、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い運営・維持管理等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し、あわせて、運営・維持管理等業務の遂行に当たっての管理体制、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するものとする。また、PFI事業者は、PFI事業者が自ら又は維持管理企業に「別紙2 PFI事業者等が加入する保険等」の第2項に掲げる保険契約等を締結し又は締結させ、当該保険契約に係る保険証券等の写しを市に提出するものとする。

- 3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、PFI 事業者の実施体制を確認するものとする。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、PFI 事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、前二項の確認を、部分完工確認時までには受けなければならない。

(修繕・更新)

第52条 PFI 事業者が、業務計画書にない修繕若しくは更新又は整備対象施設に重大な影響を及ぼす修繕若しくは更新を行う場合、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。

- 2 PFI 事業者は、整備対象施設の修繕又は更新を行った場合、必要に応じて当該修繕又は更新について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。

(要求水準書の変更)

第53条 法令変更により、要求水準書の変更が必要又は可能となった場合の取扱いは、次に定めるところによる。

- (1) 市は、自ら又は PFI 事業者の申出により、PFI 事業者と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように要求水準書を変更するものとする。
 - (2) 前号に規定する要求水準書の変更により PFI 事業者に追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担する。
 - (3) 第 1 号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
 - (4) 第 1 号の協議は、60 日以内の期間とする。
- 2 不可抗力その他市がやむを得ないと認める理由により、要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いは、次に定めるところによる。
 - (1) 市は、自ら又は PFI 事業者の申出を受け必要と認めた場合は、要求水準書の変更を PFI 事業者を求めることができる。
 - (2) PFI 事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合は、その対応可能性及び費用見込額を検討し、市の要求を受けた日から 30 日以内に市に対し通知しなければならない。
 - (3) 市は、前号の通知の内容に基づき、PFI 事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合は、市が当該追加費用を負担するものとする。
 - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合は、サービス対価を減額するものとする。
 - (5) 第 3 号の協議は 60 日以内の期間とする。
 - 3 PFI 事業者から要求水準書の変更を申し入れるときの取扱いは、次に定めるところによる。
 - (1) PFI 事業者は、合理的な必要が生じたと認める場合、要求水準書の変更を市に求めることができる。この場合、市は、PFI 事業者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、要求水準書の変更を行うものとする。この場合のサービス対価の変更については、市及び PFI 事業者の合意によるものとする。

4 第1項又は第2項に基づき要求水準書を変更するときは、市が PFI 事業者に変更内容を書面により通知することにより変更するものとし、前項に基づき変更するときは市及び PFI 事業者が書面により変更内容を合意したうえで要求水準書を変更するものとする。

5 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 事業者は、第56条に定める業務計画書を変更し、変更内容について市の承諾を得るものとする。

(維持管理業務責任者等)

第54条 PFI 事業者は、要求水準書に従い、開業準備業務全体を総合的に把握し調整を行う開業準備業務責任者、維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者及び運営業務全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を定め、運営・維持管理等業務の開始までに、市にその氏名、所属等を報告しなければならない。開業準備業務責任者、維持管理業務責任者又は運営業務責任者を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

(運営・維持管理等業務の担当者)

第55条 PFI 事業者は、運営・維持管理等業務の開始までに、開業準備業務の担当者、運営業務の担当者及び維持管理業務の担当者の名簿を市に提出しなければならない。また、PFI 事業者は、開業準備業務の担当者、維持管理業務の担当者又は運営業務の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。

(業務計画書)

第56条 PFI 事業者は、要求水準書に従い、維持管理業務期間開始日から事業期間終了までの運営・維持管理等業務に係るそれぞれの業務計画書及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

2 PFI 事業者は、各業務計画書又は年度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又は年度業務計画書を市に提出して、確認を得なければならない。

(業務計画書の見直し等)

第57条 PFI 事業者は、第63条のセルフモニタリングにより、整備対象施設の開業準備、運営及び維持管理業務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につき、常に検証した上で、業務計画書又は年度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項の規定に基づき、それらの内容を速やかに改善しなければならない。

2 PFI 事業者は、運営・維持管理等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、単に業務計画書及び年度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。

(近隣対策及び近隣対応)

第58条 PFI 事業者は、自己の責任及び費用において、運営・維持管理等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及び近隣対応を実施するものとする。なお、近隣対策又は近隣対応の実施について、PFI 事業者は、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、PFI 事業者に対して合理的な範囲で必要な協力を行う。ただし、本事業の実施そのもの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。

(第三者による実施)

第59条 PFI 事業者は、運営業務及び開業準備業務を運営企業に委託し又は請け負わせるものとし、運営企業以外の者に、運営業務及び開業準備業務を実施させてはならない。運営企業ごとの業務分担については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 利用受付業務[業務実施企業名]
- (2) 広報・誘致業務[業務実施企業名]
- (3) 安全管理・緊急時対応業務[業務実施企業名]
- (4) アリーナ運営業務[業務実施企業名]
- (5) プール運営業務[業務実施企業名]
- (6) トレーニングルーム運営業務[業務実施企業名]
- (7) 交流にぎわい創出業務[業務実施企業名]
- (8) 大会等の開催等支援業務[業務実施企業名]
- (9) 駐車場運営業務[業務実施企業名]
- (10) スポーツ教室実施事業[業務実施企業名]
- (11) 屋外遊具運営業務[業務実施企業名]
- (12) その他の業務[業務実施企業名]
- (13) 工事期間中運営業務[業務実施企業名]
- (14) 市による別途工事への協力[業務実施企業名]

2 PFI 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に委託し又は請け負わせるものとし、維持管理企業以外の者に、維持管理業務を実施させてはならない。維持管理企業ごとの業務分担については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 建築物保守管理業務及び設備機器管理業務[業務実施企業名]
- (2) 清掃業務[業務実施企業名]
- (3) 備品管理業務[業務実施企業名]
- (4) 保安警備業務[業務実施企業名]
- (5) 外構・植栽管理業務[業務実施企業名]
- (6) 環境衛生管理業務[業務実施企業名]
- (7) 廃棄物処理業務[業務実施企業名]
- (8) 修繕計画に基づく修繕・更新業務[業務実施企業名]
- (9) 事業期間終了時の引継業務[業務実施企業名]
- (10) その他の業務[業務実施企業名]

3 前項の規定にかかわらず、PFI 事業者及び維持管理企業及び運営企業（以下、「維持管理企業等」という。）は、事前に市の承諾を得たときは、それぞれが受託し又は請け負う運営業務若しくは維持管理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。市の承諾を得るに当たり、PFI 事業者及び当該維持管理企業等は、当該第三者の商号、住所その他市が別途定める事項を、市に通知しなければならない。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。

- 4 前三項の規定による、維持管理企業等及び維持管理企業等以外の第三者への運営業務、維持管理業務の委託又は請負は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、維持管理企業等その他運営業務、維持管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 PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、PFI 事業者が責任を負うものとする。

(第三者に及ぼした損害等)

第60条 PFI 事業者が運営・維持管理等業務を実施するに際し、何らかの損害を第三者（市、PFI 事業者及び PFI 事業者の構成員等以外の者をいう。本条において同じ。）に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、PFI 事業者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、PFI 事業者は市と緊密に協議して対応しなければならない。

- 2 運営・維持管理等業務に関し、PFI 事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、PFI 事業者は、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。
- 3 運営・維持管理等業務に関し、市（PFI 事業者以外の者で市から運営の委託を受けている者を含む。次項で同じ。）の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼした場合、市は、当該損害の一切を当該第三者に対し賠償しなければならない。
- 4 市及び PFI 事業者の双方の責めに帰すべき事由（市と PFI 事業者いずれの責めに帰すべき事由によるものか明らかでない場合を含む。）により第三者に損害を及ぼした場合、市と PFI 事業者が協議の上、当該第三者に生じた損害の取扱いを決定するものとする。
- 5 第2項の規定に関わらず、第三者に対して市が損害を賠償した場合、市は PFI 事業者に対して当該賠償した金額を求償するものとする。PFI 事業者は、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。

(整備対象施設の損傷)

第61条 整備対象施設が PFI 事業者の責めに帰すべき事由（PFI 事業者の善管注意義務若しくは管理義務の違反により生じた場合を含む。）により損傷し、又は滅失したときは、PFI 事業者の負担で修繕（補修）を行い、市に損害が生じたときは、PFI 事業者がこれを賠償しなければならない。

- 2 整備対象施設が市の責めに帰すべき事由により損傷し、又は滅失したときは、市の負担で修繕（補修）その他適当と認める措置を講ずるものとし、PFI 事業者に損害が生じたときは、「別紙2 PFI 事業者等が加入する保険等」によりてん補される部分を除き、市がこれを賠償しなければならない。ただし、当該損傷若しくは滅失が通常使用によって生じ得るものである場合、又は修繕（補修）の内容が維持管理業務に含まれる措置に係る部分である場合、若しくは「別紙2 PFI 事業者等が加入する保険等」によりてん補される（免責金額以内のため、保険金額が支払われない場合を含む。次項及び第4項で同じ。）場合は、PFI 事業者が修繕（補修）を実施する。なお、PFI 事業者以外の者であって市から運営の委託を受けている者の責めに帰すべき事由は、すべて市の責めに帰すべき事由とみなす（以下、本条において同じ。）。

- 3 整備対象施設が市及び PFI 事業者双方の責めに帰すべき事由（市と PFI 事業者いずれの責めに帰すべき事由によるものか明らかでない場合を含む。）により損傷し、又は滅失したときは、市と PFI 事業者が協議の上、当該損傷又は滅失により生じた損害の取扱いを決定するものとする。ただし、当該損傷又は滅失が通常使用によって生じ得るものである場合、又は修繕（補修）の内容が維持管理業務に含まれる措置に係る部分である場合若しくは「別紙 2 PFI 事業者等が加入する保険等」によりてん補される場合は、PFI 事業者が修繕（補修）を実施する。
- 4 整備対象施設が施設利用者の責めに帰すべき事由により損傷し、又は滅失した場合は、市がその負担により修繕（補修）その他適当と認める措置をとる。ただし、当該損傷又は滅失が通常使用によって生じ得るものである場合、修繕（補修）の内容が維持管理業務に含まれる措置に係る部分である場合若しくは「別紙 2 PFI 事業者等が加入する保険等」によりてん補される場合、又は当該損傷又は滅失が駐車場に生じたものである場合は、PFI 事業者が修繕（補修）を実施する。
- 5 前項に定める場合において、整備対象施設の損傷又は滅失により市及び PFI 事業者のそれぞれに生じた損害（修繕（補修）の費用を除く。）は、市と PFI 事業者の各自が負担する。
- 6 第 4 項の場合において、市が第三者に対する損害賠償の請求を行うことがある。この場合において、市が求めるときは、PFI 事業者は、各施設の損害の状況及び当該損害の修復の方法等を確認し、その結果を市に通知しなければならない。
- 7 不可抗力による施設の損傷又は滅失は第 11 章の規定によるものとし、本条は適用しない。

（運営・維持管理等業務におけるモニタリング）

- 第62条** 市は、PFI 事業者の運営・維持管理等業務の履行状況及び整備対象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ものとする。PFI 事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。
- 2 PFI 事業者は、要求水準書に従い、市に対して、運営・維持管理等業務に関する報告を行うほか、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、本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。

（セルフモニタリング）

- 第63条** PFI 事業者は、常に整備対象施設の運営・維持管理等業務につき定期的に確認を行うとともに、自らの財務状況について確認するものとする。
- 2 PFI 事業者は、本事業に関して金融機関等にその財務諸表その他の資料を提出する場合は、同時にその写しを市に対しても提出するものとする。
 - 3 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運営・維持管理等業務の実施ができない場合、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若しくは仕様が達成でき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には、PFI 事業者は、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。

（要望等の処理）

- 第64条** PFI 事業者は、整備対象施設の利用者、近隣住民等から要望、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 PFI 事業者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、必要に応じて公表できるものとする。

3 PFI 事業者は、要望等に適切に対応するための人員（以下、「要望等解決体制」という。）を確保する。要望等解決体制は、要望等解決責任者及び要望等受付担当者で構成し、市にその氏名、所属等を報告しなければならない。要望等解決体制を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

（実地調査への対応）

第65条 PFI 事業者は、市による実地調査を受ける場合、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、PFI 事業者は、これに従わなければならない。

（業務報告書の提出）

第66条 PFI 事業者は、運営・維持管理等業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、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。

（維持管理業務に係る保険）

第67条 PFI 事業者は、運営・維持管理期間中、自ら又は維持管理企業等及び PFI 事業者から運營業務及び維持管理業務の委託を受けた者をして「別紙2 PFI 事業者等が加入する保険等」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 PFI 事業者は、前項により保険契約を締結し又は維持管理企業等及び PFI 事業者から運営・維持管理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。

（災害時等の施設利用等）

第68条 PFI 事業者は、市と「別紙5 災害時等における施設利用の協力に関する協定書」に示す協定書を締結し、市の要請に従い、災害時等の整備対象施設等の利用等に協力しなければならない。

第6章 自主事業

（自主事業の実施）

第69条 PFI 事業者は、自主事業を提案したときは、自己の責任及び費用負担（光熱水費を含む。）により、この契約に従って自主事業を実施する。

2 PFI 事業者は、要求水準書に従い、自主事業に係る実施計画を毎事業年度作成し、運営・維持管理等業務の年度業務計画書と合わせて市に提出の上、市の承認を受けるものとする。

3 PFI 事業者は、自主事業の実施につき、事前に市の承認を受けなければならない、自主事業の内容を変更する場合も同様とする。

4 市は、第2項及び前項の承認を与えたことを理由として、自主事業の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。

5 PFI 事業者は、自主事業を実施するために必要な許認可等（整備対象施設の使用に係る許可を含む。）を自らの責任で取得（その取得のために必要な所定の手続の履行と使用料の納付等を適時かつ適切に行うことを含む。以下同じ。）する。

6 自主事業はこの契約の解除又は事業期間の満了により終了するものとする。ただし、事業期間中であっても、事業者と市が協議の上、自主事業の全部又は一部を中止又は終了することができるものとする。

7 前項ただし書により事業者が自主事業の全部又は一部を中止又は終了することにより発生する費用及び損失は、すべて PFI 事業者が負担する。

(自主事業の第三者への委託)

第70条 PFI 事業者は、自ら又は構成員若しくは協力会社をして、自主事業及びこれに係るその他の付随業務を第三者に委託し又は請け負わせて実施することができる。

2 前項の規定により自主事業を第三者に委託し又は請け負わせる場合、PFI 事業者は、あらかじめ市に対し、委託又は発注を受ける者の氏名又は名称、所在地その他の市が求める事項を記載した書面を交付の上、市の承認を得るものとする。

3 第1項の規定による第三者への委託又は発注は、すべて PFI 事業者の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果の如何にかかわらず、PFI 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(自主事業の料金及びその収入の帰属)

第71条 PFI 事業者は、自主事業の実施により、サービスの提供を受ける者から料金を徴収し、自己の収入とすることができる。

2 前項に規定する自主事業の料金は、PFI 事業者自らが設定するものとする。ただし、PFI 事業者は、料金設定にあたって当該自主事業が公共施設で実施される事業であることに配慮するものとする。

3 市は、自主事業の料金について、適宜 PFI 事業者から報告を求め、必要に応じて料金設定に関し PFI 事業者と協議を行うことができる。

(自主事業に対する市によるモニタリング)

第72条 自主事業の実施に係るモニタリングは、市がモニタリング計画に基づいて実施するものとする。

2 市は、前項のモニタリングの実施の結果、PFI 事業者による自主事業の実施状況が、公共施設における事業としてふさわしくないと認める場合には、PFI 事業者に対し、その改善を求めることができるものとする。

(自主事業に係る保険)

第73条 PFI 事業者は、自主事業の実施に関し、市又は第三者に損害を与えた場合、市又は当該第三者に対し、当該損害を賠償しなければならない。

2 PFI 事業者は、前項に定める損害賠償に係る事業者の負担に備えるため、自主事業の実施内容に応じ、自己の費用で適切な保険に加入しなければならない。

第7章 サービス対価の支払

(サービス対価の支払)

第74条 市は、PFI 事業者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、「別紙6 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続」に掲げる支払時期及び支払手続に従い、PFI 事業者に対してサービス対価を支払うものとする。

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運営・維持管理等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6 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続」の規定に準じた手続により行うものとする。

(サービス対価の改定)

第75条 前条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、必要に応じて「別紙7 サービス対価の改定」に定める方法により改定するものとする。

2 前項の規定によりサービス対価を改定する際に必要となる費用は、PFI 事業者が負担するものとする。

(サービス対価の使途)

第76条 サービス対価は、PFI 事業者によるこの契約に係る業務の遂行のために支払われるものとする。

(サービス対価の減額)

第77条 市は、モニタリングの結果に基づき、運営・維持管理等の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することができる。

2 前項の規定は、PFI 事業者の業務要求水準の未達又はその他 PFI 事業者のこの契約の債務の不履行による、市の損害賠償請求を妨げるものではない。また、前項によるサービス対価の減額を、損害賠償額の予定による相殺と解してはならない。

(サービス対価の返還)

第78条 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、PFI 事業者は、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受領し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支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で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8章 利用料金の収受及びプロフィットシェアリング

(運営収入)

第79条 PFI 事業者は、整備対象施設の運営から得る利用料金収入等による施設運営収入（以下、「運営収入」という。）を、自らの収入として収受することができる。

(プロフィットシェアリング)

第80条 PFI 事業者は、毎年度損益計算書上の売上高から指定管理料収入及び自主事業収入を除いた収益（以下、「実績収益額」という。）から、提案時の収入（様式7-8）から指定管理料収入及び自主事業収入を除いた収益（以下、「計画収益額」という。）を差し引いたもの（以下、「超過収益額」という。）が、計画収益額の10%を超えて上回った場合は、「別紙8 プロフィットシェアリング」の規定に従い、超過収益の一部を市に支払うものとする。

第9章 契約の終了及び債務不履行

(契約期間)

第81条 この契約は、締結の日から効力を生じ、令和33年3月31日をもって終了する。

2 PFI 事業者は、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。

(契約の終了の効果)

第82条 PFI 事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は整備対象施設内にPFI 事業者が所有し、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（PFI 事業を構成する各業務を受託し又は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 PFI 事業者は、この契約の終了に当たっては、整備対象施設を市が継続して使用することができるよう、市に対して維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、PFI 事業者が用いた維持管理業務に関する業務実施要領、申し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ものとする。
- 3 PFI 事業者は、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、前二項の業務をすべて終了した日から 10 日以内に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 契約終了時に整備対象施設が要求水準書を満たしていないと認められるときは、PFI 事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。なお、業務要求水準に抵触しない範囲での経年劣化についてはこの限りでない。

(市による任意解除等)

第83条 市は、PFI 事業者に対して、180 日以上前に通知することにより、この契約を解除することができる。この場合、PFI 事業者は、市に対し、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。

(市の債務不履行等による解除)

第84条 PFI 事業者は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、PFI 事業者による通知の後 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 PFI 事業者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、この契約を解除することができる。この場合、PFI 事業者は、市に対し、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。

(談合行為等に対する解除措置)

第85条 市は、本事業の入札手続について落札者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 構成員若しくは協力会社又はこれを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）（以下、「独占禁止法」という。）第 2 条第 2 項の事業者団体（以下、「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、同法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令（以下、「排除措置命令」という。）が確定したとき。
- (2) 本事業の入札手続について、構成員等に、同法第 7 条の 2 第 1 項（同第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下、「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ）。
- (3) 前二号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の入札手続について、同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされたとき。
- (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により構成員等に同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
- (5) 構成員又は協力会社が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。

- (6) 構成員又は協力会社が、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあっては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき。
- (7) 構成員又は協力会社が、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき。

2 市は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、PFI 事業者が被った損害を賠償することを要しないものとする。

（PFI 事業者の債務不履行等による解除）

第86条 市は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、PFI 事業者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。

- (1) PFI 事業者が、運営・維持管理等業務の実施を放棄し、かつ 3 日以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) PFI 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算その他の倒産手続について PFI 事業者の取締役会でその申し立てを決議したとき又は第三者（PFI 事業者の取締役を含む。）によってその申し立てがなされたとき。
- (3) PFI 事業者が、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) PFI 事業者が、モニタリング計画に基づく市の改善要求に従わず、直ちに契約を解除しなければ市の行政運営に重大な支障が生じるおそれがあるとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、PFI 事業者がこの契約の債務を履行せず、市が相当な期間を定めて催告をしても PFI 事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。
- (6) 第 1 号から前号までに掲げるもののほか、PFI 事業者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- (7) モニタリング計画により市がこの契約を解除できるとき。

2 市は、整備対象施設全ての引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、PFI 事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除し又は本業務の停止を命ずることができる。

- (1) PFI 事業者が、整備対象施設の設計業務又は施工業務に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、市が、PFI 事業者に対し相当の期間を定めて催告しても、PFI 事業者が設計又は本件工事に着手しないとき。ただし、PFI 事業者が、自らの責めに帰すことができない事由により設計又は本件工事に着手できないことを合理的に説明した場合を除く。
- (2) PFI 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても整備対象施設の引渡しが行われないとき、又は明らかに引渡しの見込みがないと市が認めたとき。

(引渡し前の解除)

第87条 市は、整備対象施設全てが引渡される前に第 83 条、第 84 条、第 94 条又は第 98 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、整備対象施設の出来高部分（設計図書の出来高部分を含む。以下同じ。）については検査のうえ当該検査に合格した部分及び既に市の部分完工検査に合格した部分（以下、「合格部分」という。）を PFI 事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ PFI 事業者へ通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 第 83 条、第 84 条、第 94 条又は第 98 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サービス対価を、PFI 事業者の請求により支払うものとする。

3 整備対象施設全てが引渡される前に第 85 条又は第 86 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が整備対象施設の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、PFI 事業者は、自己の責任及び費用により、引渡しされていない整備対象施設のうちの出来高部分の検査を受けるものとし、市は、合格部分を PFI 事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買受けないときは、PFI 事業者は、その費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さなければならない。

4 第 85 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が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サービス対価を PFI 事業者の請求により支払うものとする。

5 第 86 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 4 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サービス対価支払債務と PFI 事業者の第 89 条第 2 項第 1 号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後にサービス対価支払い債務の残額がある場合は、一括払い又は解除前の支払スケジュールに従って分割払いにより支払うことができる。

(引渡し後の解除)

第88条 整備対象施設全ての引渡し後にこの契約に基づき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効力を失うものとし、市は、第 48 条の規定に基づき、プール B 施設、外構設備及びこれらの付随施設（駐車場を含む。）の所有権を保持するものとする。市は、施設整備の対価で未払いのものがあるときは、一括払い又は解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。

2 市は、この契約が解除された日から 10 日以内に整備対象施設の現況を検査するものとし、当該検査により、整備対象施設に PFI 事業者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、PFI 事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、PFI 事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は、当該通知の受領後 10 日以内に、当該修補の完了の検査を行わなければならない。

3 PFI 事業者は、前項の手続の終了後速やかに、運営・維持管理等業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。

- 4 市は、第 83 条又は第 84 条の規定に基づき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市が指定する者が運営・維持管理等業務の引継ぎを受け、運営・維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを PFI 事業者に支払うものとする。
- 5 市は、第 85 条又は第 86 条の規定に基づき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市が指定する者が運営・維持管理等業務の引継ぎを受け、運営・維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを PFI 事業者に対し支払うものとする。
- 6 市は、第 94 条又は第 98 条の規定に基づき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市が指定する者が運営・維持管理等業務の引継ぎを受け、運営・維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを PFI 事業者に対し支払うものとする。

(違約金等)

第89条 第 85 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、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して市が決定する違約金を PFI 事業者に請求するものとし、PFI 事業者は速やかにこれを支払わなければならない。

- 2 PFI 事業者は、第 86 条の規定に基づき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、市に支払わなければならない。

(1) 整備対象施設の最初の工区の部分完工検査終了前に解除された場合

施設整備業務対価の総額（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) 整備対象施設の最初の工区の部分完工検査終了後、整備対象施設全ての引渡し完了前に解除された場合

サービス対価 A のうち、部分完工検査未実施部分の対価に当たる部分（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、及び当該解除された日が属する事業年度以降に支払われるべきサービス対価 B－1 に当たる部分（消費税を含む。第 80 条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の 100 分の 10 に相当する額

(3) 整備対象施設全て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運営・維持管理等の対価（消費税を含む。第 75 条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の 100 分の 10 に相当する額

- 3 前項第 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。

(保全義務)

第90条 PFI 事業者は、契約解除の通知の日から第 87 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による合格部分の引渡し又は第 88 条第 3 項の規定による運営・維持管理等業務の引継ぎの完了の時まで、整備対象施設の出来高部分又は整備対象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。

(関係書類の引渡し等)

第91条 PFI 事業者は、第 87 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による合格部分の引渡し又は第 88 条第 3 項の規定による運営・維持管理等業務の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書（この契約が整備対象施設全ての引渡しの前に解除された場合にあっては、図面等は、PFI 事業者が既に作成を完了しているものに限る。）及び本業務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、整備対象施設の設計、施工、開業準備、統括管理、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。）することができる。

3 前項の場合において、PFI 事業者は、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10章 法令変更

(通知等)

第92条 PFI 事業者は、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) 整備対象施設を、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い、運営・維持管理等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) 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。
- (5) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。

2 市及び PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、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。

(協議等)

第93条 市及び PFI 事業者は、市が PFI 事業者から前条第 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、速やかにこの契約、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について必要な協議を行わなければならない。

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 PFI 事業者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 PFI 事業者に対して通知し、PFI 事業者は、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、PFI 事業者に発生する追加費用の負担は、「別紙 9 法令変更による追加的な費用の負担割合」の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

(法令変更による契約の終了)

第94条 市は、この契約の締結後における法令変更により、PFI 事業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、PFI 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

第11章 不可抗力

(通知等)

第95条 PFI 事業者は、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をもって市に通知するものとする。

- (1) 整備対象施設の引渡しを行う前に、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。
- (2) 整備対象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。
- (3) この契約又は要求水準書で提示された条件に従い、運営・維持管理等業務を実施することができなくなったとき。
- (4) 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 PFI 事業者は、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、その旨を相手方に通知したうえで、当該不可抗力により影響を受ける範囲において、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 PFI 事業者は、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。

(協議等)

第96条 市及び PFI 事業者は、市が PFI 事業者から前条第 1 項の通知を受領したときは、この契約に別に定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について、必要な協議を行わなければならない。

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 PFI 事業者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 PFI 事業者に対して通知し、PFI 事業者は、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、PFI 事業者に発生する追加費用の負担は、「別紙 3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合」の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

(不可抗力への対応)

第97条 PFI 事業者は、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整備対象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、適切な範囲内で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第98条 前三条の規定にかかわらず、市は、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、PFI 事業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、PFI 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

第12章 雑則

(公租公課の負担)

第99条 この契約の履行に関連して PFI 事業者が生じる公租公課は、この契約に別に定めがある場合を除き、すべて PFI 事業者の負担とする。ただし、この契約締結時に市及び PFI 事業者が予測不可能であった新たな公租公課の負担が PFI 事業者に発生したときは、その負担について、PFI 事業者は市と協議することができる。

(協議)

第100条 市及び PFI 事業者は、この契約において、市及び PFI 事業者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。

(財務書類の提出)

第101条 PFI 事業者は、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、この契約期間中これを維持しなければならない。

2 PFI 事業者は、この契約の終了にいたるまで、自己の費用をもって、次の各号に定める書類を事業者の会計年度の最終日から 3 か月以内に市に提出する。

- (1) 株主総会で承認を受けた計算書類（会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びこれらの附属明細書をいう）
- (2) 監査役、監査委員会又は監査等委員会のいずれかが作成した監査報告書
- (3) 会計監査人（公認会計士又は監査法人）が作成した監査報告書
- (4) 株主総会に報告された事業報告及びこれらの附属明細書の写し
- (5) キャッシュフロー計算書

3 市は、前項の場合に、PFI 事業者から提出を受けた計算書類等を公開することができるものとする。

(秘密保持)

第102条 市及び PFI 事業者は、この契約の履行に関して相手方より秘密である旨明示して提供を受けた情報（以下「秘密情報」という。）の内容を、自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント（弁護士及び公認会計士を含む。）、PFI 事業者から本事業に関する業務を受託し、若しくは請け負った者、金融機関等並びに PFI 事業者への出資者（以下、本条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、次の各号に定める情報は秘密情報から除外される。

- (1) 当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していた場合
- (2) 本事業に関して知る前に公知であった場合
- (3) 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場合
- (4) 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場合

2 前項の定めにかかわらず、市及び PFI 事業者は、次の各号に定める場合には、秘密情報を開示することができる。

- (1) 裁判所により開示が命じられた場合
- (2) PFI 事業者が、本事業に関する資金調達を図るために、合理的に必要なものとして開示する場合

- (3) 市が市の議会に開示する場合
- (4) 市が、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成 12 年 2 月横浜市条例第 1 号）に基づき開示する場合
- (5) その他、市又は PFI 事業者が法令等に基づき開示する場合

（個人情報の保護）

第103条 PFI 事業者は、本業務の実施に当たり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 2 月横浜市条例第 6 号）を遵守しなければならない。

2 PFI 事業者は、本業務に係る個人情報の取扱いに着手する前に、管理責任体制、安全対策その他安全措施について、市に報告しなければならない。

3 PFI 事業者は、本業務を処理するための個人情報を自ら取り扱うものとし、第三者に取り扱わせてはならない。ただし、あらかじめ、市の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

（情報公開）

第104条 PFI 事業者は、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基づき、市が行う情報公開に協力しなければならない。

（著作権の帰属）

第105条 市が、本事業の入札手続及びこの契約に基づき PFI 事業者に提供した情報、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。

（知的財産権等の利用等）

第106条 市は、成果物及び整備対象施設について、市の裁量により無償で知的財産権等（第三者の有する特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権及びその他知的財産権をいう。）を利用する権利を有するものとし、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 成果物及び整備対象施設のうち、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）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 事業者は、市が成果物及び整備対象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ない。自ら又は著作権者をして、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整備対象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) 整備対象施設の完成、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、成果物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
- (4) 整備対象施設を、写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
- (5) 整備対象施設を、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 事業者は、自ら又は著作権者をして、次に掲げる行為を行い又は行わせてはならない。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) 成果物及び整備対象施設の内容を公表すること。

(2) 整備対象施設に PFI 事業者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、複写させ又は譲渡すること。

(著作権の譲渡等の禁止)

第107条 PFI 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び整備対象施設に係る著作権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。

(知的財産権の侵害防止)

第108条 PFI 事業者は、成果物及び整備対象施設が第三者の有する知的財産権を侵害するものでないことを、市に対して保証するものとする。

2 PFI 事業者は、成果物又は整備対象施設が第三者の有する知的財産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、自己の責任及び費用において行うものとする。

(工業所有権)

第109条 PFI 事業者は、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、PFI 事業者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、PFI 事業者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。

(株式等に関する制約)

第110条 PFI 事業者は、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（以下、「株式等」という。）を発行し、PFI 事業者の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、PFI 事業者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、PFI 事業者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、PFI 事業者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 PFI 事業者は、市の承諾を得て第三者に対して株式等を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 誓約書の様式」による誓約書を徴し、あらかじめその原本を市に提出しなければならない。

(PFI 事業者の権利義務の処分)

第111条 PFI 事業者は、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 PFI 事業者は、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 前二項の規定にかかわらず、法令等に反しない範囲で、PFI 事業者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。

(PFI 事業者の兼業禁止)

第112条 PFI 事業者は、本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。

(準拠法及び管轄裁判所)

第113条 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い解釈されるものとする。

2 この契約に関し市と PFI 事業者の間に生じる一切の紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(補則)

第114条 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、その都度、市及び PFI 事業者が誠実に協議して、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。

(書面による通知等)

第115条 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 事業者の間で用いる言語は、日本語とするものとする。

3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とするものとする。

4 この契約の履行に関して市と PFI 事業者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（平成4年法律第51号）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（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

(仮契約)

第116条 この契約は、仮契約とし、市及び PFI 事業者は、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）の規定による市の議会の議決を得たときは、何らの手続を要せずに本契約となるものとする。

2 市の議会の議決が得られなかった場合においては、PFI 事業者は、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。

(直接協定)

第117条 市は、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ことができるものとし、PFI 事業者は、市が直接協定を締結した場合、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 事業者の権利又は PFI 事業者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) 金融機関等が、自身の保有する PFI 事業者に対する債権回収・保全の状態及び PFI 事業者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、第 9 条第 6 項、第 25 条第 1 項、第 29 条第 2 項及び第 44 条第 1 項関係)

〈日程表記載例〉

内容	日程
統括管理業務期間	契約締結日から 令和 33(2051)年 3 月 31 日
施設整備期間	令和 ()年 月 日から 令和 ()年 月 日
開業準備期間	事業契約日から令和 13(2031)年 2 月末
改修工事中運營業務期間	令和 10(2028)年 4 月 1 日から 令和 ()年 月 日
リニューアルオープン	令和 13(2031)年 月 日から 令和 33(2051)年 3 月 31 日
プール B 運営開始日	令和 ()年 月 日
斜行モノレール運営開始日	令和 ()年 月 日
遊具運営開始日	令和 ()年 月 日
改修完了後運營業務期間	令和 13(2031)年 月 日から 令和 33(2051)年 3 月 31 日
維持管理業務期間	令和 10(2028)年 4 月 1 日から 令和 33(2051)年 3 月 31 日
事業終了日	令和 33(2051)年 3 月 31 日

別紙２ PFI 事業者等が加入する保険等

(第 28 条第 1 項、第 43 条第 1 項、第 51 条第 2 項、第 61 条第 2 項第 3 項第 4 項及び第 67 条第 1 項関係)

事業契約第 28 条第 1 項及び第 67 条第 1 項に関して PFI 事業者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、充足すべき最小限の条件であり、PFI 事業者等の判断に基づき、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. 施設整備業務に係る保険

1. 建設工事保険

(1) 保険名称

建設工事保険（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、仮工事及び工事用材料等の物的損害を担保する（附帯設備工事、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本件引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、PFI 事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、PFI 事業者、建設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（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、本件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附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本件引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、PFI 事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、PFI 事業者、建設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（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、工事の完成引渡し後、工事目的物の契約不適合、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、PFI 事業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、本件引渡日から 2 年間とする。
- ウ 保険契約者は、PFI 事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、PFI 事業者、建設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（類似の機能を有する共済等を含む。）

(2) 保険内容

維持管理業務の対象施設の契約不適合又はその使用、昇降機の設置に関する瑕疵、維持管理業務遂行上の過誤、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、本件引渡日から PFI 事業契約終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、1 年から 3 年程度の期間で更新を行うことでも差し支えない。
- ウ 保険契約者は、PFI 事業者又は維持管理企業及び PFI 事業者から維持管理業務の委託を受けた者とする。
- エ 被保険者は、PFI 事業者、維持管理企業及び PFI 事業者から維持管理業務の委託を受けた者（そのすべての下請負者を含む。）並びに市とする。
- オ 維持管理企業（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（類似の機能を有する共済等を含む。）

(2) 保険内容

維持管理業務の受託対象施設の維持管理業務の過誤、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 事業者及び維持管理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、警備業者賠償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 事業の維持管理業務すべてを対象とする。

イ 保険期間は本件引渡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、1 年から 3 年程度の期間で更新を行うことでも差し支えない。

ウ 保険契約者は、PFI 事業者又は維持管理企業及び PFI 事業者から維持管理業務の委託を受けた者とする。

エ 被保険者は、PFI 事業者、維持管理企業及び PFI 事業者から維持管理業務の委託を受けた者並びにそのすべての下請負者を含むものとする。

オ 維持管理企業（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3 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

(第44条第5項、第45条第1項、第46条第3項及び第96条第2項関係)

1 施設整備期間

施設整備期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡し前の整備対象施設に関し損害（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2 PFI事業者等が加入する保険等」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が施設整備期間中に累計で施設整備の対価（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の合計額の100分の1に至るまではPFI事業者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 開業準備期間、運営・維持管理期間

開業準備期間又は運営・維持管理期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、PFI事業者の運営業務及び維持管理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2 PFI事業者等が加入する保険等」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年間の運営・維持管理等の対価（ただし、第75条の規定による変更を考慮し、かつ第77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 4 保証書の様式

(第 49 条第 9 項関係)

横浜市
横浜市長 様

保 証 書

建設企業（以下、「保証人」という。）は、PFI 事業に関連して、[S P C 名称]（以下、「PFI 事業者」という。）が、横浜市（以下、「市」という。）との間で令和 [] 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、PFI 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 PFI 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 49 条第 1 項に基づく PFI 事業者の市に対する債務（以下、「主債務」という。）を、PFI 事業者と連帯して保証する。

(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 PFI 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的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本国の法令等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を2部作成し、保証人はこれに記名押印のうえ、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

令和 年 月 日

保証人

別紙 5 災害時等における施設利用の協力に関する協定書

(第 68 条関係)

横浜国際プール災害時等における施設利用の協力に関する協定

横浜市(以下、「市」という。) と●●(以下、「指定管理者」という。) との間において、次のとおり協定を締結する。

(趣旨)

第 1 条 この協定は、横浜市内に地震、風水害その他の災害等が発生し、若しくは発生するおそれがある場合又は市が必要と認める場合(以下、「災害時等」という。) において、被災者の受入れが必要となったときに、市が指定管理者の管理する施設(以下、「施設」という。) を利用し、横浜市防災計画(以下、「防災計画」という。) に基づく広域避難場所及び被災者の受入れを円滑に行えるよう、必要な事項を定めるものとする。

2 前項の被災者とは、本市で被災し帰宅することが困難な者(帰宅困難者)、地域防災拠点に収容しきれなかった者、横浜市内において他都市等からの被災者受入れが必要な者と定義するものとする。

3 また、大規模災害時等に都筑警察署の庁舎が使用不能となった場合には、市と都筑警察署との協定に基づき、警察業務継続のために、会議室等の施設の一部を使用できるようにすることを趣旨とする。

(広域避難場所)

第 2 条 この協定における広域避難場所とは、大火災の輻射熱や煙からの一時的な避難場所とする。

(対象施設)

第 3 条 本協定の対象施設は、次のとおりとする。

施設名 横浜国際プール

所在地 横浜市都筑区北山田七丁目 3 番 1 号

(協力要請)

第 4 条 市は、災害時等に、前条で規定する施設を広域避難場所及び被災者受入れ施設として利用する必要があるときは、原則として指定管理者に対し協力を要請する。ただし、指定管理者は、災害時等において緊急に対応することが必要であると認められるときは、自主的な判断に基づき、前条で規定する施設を開放し、市に協力する。

(連絡体制)

第 5 条 前条で規定する市の要請は、当該施設の施設長に対して行う。

2 前項の目的を達するため、市と指定管理者は、互いに緊急時の連絡先を報告し、随時更新する。

(協力体制)

第 6 条 指定管理者は、あらかじめ協力内容について市と協議し、協力体制を明らかにしておくものとする。

2 前項の内容に変更が生じた場合、指定管理者は、市に報告するものとする。

(発災時の対応)

第 7 条 指定管理者は、災害時等において速やかに、広域避難場所及び被災者受入れ施設としての機能を果たせるよう、施設の開錠など必要な措置を講じるものとする。

- 2 指定管理者は、前項で定める措置を行ったのち、あらかじめ市と協議した内容に基づき、避難者の誘導又は障害物の除去、被災者受入れ施設の開設及び運営等に協力する。
- 3 前項の措置に伴う損害及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則として、市と指定管理者の協議により決定するものとする。ただし、災害救助法(昭和 22 年法律第 118 号)が適用された場合は、災害救助法施行細則による救助の程度等(昭和 40 年神奈川県告示第 561 号)に定めるところにより市が負担する。
- 4 市は、都筑警察署が大規模災害等の発生により庁舎等を使用できなくなった場合であって、市による施設使用がない場合に限り、「都筑警察署使用不能時における施設使用に関する協定」に基づき、警察業務継続のための施設使用を認めることができるものとしており、指定管理者は、これに協力するものとする。

(備蓄及び訓練等)

- 第 8 条** 指定管理者は、横浜市震災対策条例(平成 10 年 2 月横浜市条例第 1 号)第 8 条に定める事業者としての基本的責務として、事業者自らの負担と責任において、その管理する施設及び設備の地震に対する安全性の確保、食料、飲料水、トイレパック等の備蓄、消火、救出救助等のための資材及び機材の整備その他の震災対策の推進を図らなければならない。
- 2 指定管理者は、前項に定めるものに加え、市が実施する備蓄物資の整備、訓練等に対し、積極的に協力するよう努めなければならない。
 - 3 指定管理者は、その能力を活用して積極的に市民、自主防災組織等と連携を図るよう努めなければならない。
 - 4 指定管理者は、施設の職員等が災害時等の対応に関する知識又は技術を習得できるように、防災訓練等に参加する機会を提供するよう努めなければならない。

(補償等)

- 第 9 条** 横浜市震災対策条例(平成 10 年 2 月横浜市条例第 1 号)第 36 条に基づき、横浜市長は、本協定に係る業務に従事した者が、それらの業務に起因して死亡し、負傷し、若しくは疾病にかかり、又は障害の状態となった場合においては、労働者災害補償保険法(昭和 22 年法律第 50 号)その他の法令等の規定による補償等が行われるときを除き、横浜市消防団員等公務災害等補償条例(平成 9 年横浜市条例第 60 号)中応急措置従事者に係る補償の規定を適用するとした場合の補償の額を限度として、補償を行うことができる。
- 2 横浜市震災対策条例(平成 10 年 2 月横浜市条例第 1 号)第 36 条に基づき、横浜市長は、本協定に係る業務に従事した者が、それらの業務を遂行するに当たり他人に損害を与えた場合(当該損害が当該業務に従事した者の故意又は重大な過失による場合を除く。)において必要があると認めるときは、当該業務に従事した者に代わって、その者が負うべき損害賠償の責任の限度において賠償を行うことができる。

(その他)

- 第 10 条** 本協定に定めるもののほか、本協定の実施について必要な事項は、その都度市と指定管理者両者が協議して定めるものとする。

(有効期間)

- 第 11 条** この協定書の有効期間は、[令和 年 月 日]から[令和 年 月 日]までとする。

本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、市と指定管理者両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

市 住所 横浜市中区本町6丁目50番10

横浜市

横浜市長

指定管理者 住所

横浜国際プール災害時等における施設利用の協力に関する協定実施細目

(趣旨)

第1条 この実施細目は、災害時等における横浜国際プール利用の協力に関する協定(以下、「協定」という。)第10条の規定に基づき、協定の実施に際し必要のある細目事項について定めるものとする。

(用語)

第2条 この実施細目における用語の定義は、協定による。

(使用範囲)

第3条 「帰宅困難者一時滞在施設」として使用する範囲は、原則として次のとおりとする。

	施設名称	収容可能人数
1	メインアリーナ	人
2	サブアリーナ	人
3	多目的ホール	人
4	会議室	人

(施設の開設及び運営)

第4条 指定管理者は、都筑区災害対策本部(以下、「区災害対策本部」という。)の組織下に入り、施設所管局及び区災害対策本部の指示と協力を受け、一時滞在施設の開設及び運営を行う。

(帰宅困難者の受入れ)

第5条 指定管理者は、帰宅困難者が一時滞在施設の利用を開始したときは、施設所管局及び区災害対策本部に電話又は報告書等で一時滞在施設開設の報告を行うものとする。また、指定管理者は、定期的に帰宅困難者数の概数を施設所管局及び区災害対策本部へ報告するものとする。

2 指定管理者は、受け入れる帰宅困難者が一時滞在施設の受入可能人数を超える恐れがある場合は、施設所管局及び区災害対策本部へ報告し、指示を受ける。また、受け入れできない旨の掲示物を施設の入口付近に掲示する。

(帰宅困難者への支援)

第6条 指定管理者は、帰宅困難者に、施設の水道水とトイレの提供を行う。また、備蓄されている簡易食料、飲料水、アルミブランケット等を、必要に応じて帰宅困難者に配布する。ただし、帰宅困難者全員に配布できない場合は、幼児、高齢者、障害者、体調不良者等を優先し配布するものとする。

2 指定管理者は、必要に応じて、周辺地域の被害状況や近隣駅の運行再開情報などの情報収集を行い、口頭又は掲示物等により帰宅困難者に情報を提供する。

3 指定管理者は、必要に応じて、帰宅困難者の男女別休憩スペース等の配置を検討する。

(有効期間)

第7条 この実施細目の有効期間は、[令和 年 月 日から令和 年 月 日]までとする。

本実施細目を証するため本書を2通作成し、市と指定管理者両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和 年 月 日

(市)

住所 横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市

横浜市長

(指定管理者)

住所 _____

別紙 6 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 74 条関係)

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 事業者に対し、PFI 事業のサービス対価として施設整備の対価、運営・維持管理等の対価を支払う。

(1) サービス対価の構成

サービス対価は、PFI 事業の施設整備の対価、維持管理等の対価から構成される。

支払い項目	サービス対価の算定
■施設整備の対価	
サービス対価 A 施設整備業務に関する 割賦支払い	①施設整備業務に係る費用に相当する金額 ②統括管理業務のうち設計・建設期間に係る金額 ③ S P C 運営費のうち設計・建設期間に係る金額 ④施設整備期間に必要なその他の金額（建中金利含む。） ⑤上記①②③④を元本とする割賦金利 ⑥上記①②③④に対する消費税 上記①～⑥を加算した金額をサービス対価 A とする。
■運営・維持管理等の対価	
サービス対価 B－1 工事期間中の運営・維持管 理等に関する四半期払い	①開業準備業務にかかる金額 ②工事期間中維持管理業務に係る金額 ③工事期間中運営業務に係る金額 ④統括管理業務のうち運営・維持管理期間に係る金額 ⑤ S P C 運営費のうち運営・維持管理期間に係る金額 ⑥上記①②③④⑤に対する消費税 上記①～⑥の提案額から提案による「運営収入」を差し引いた金額をサービス対価 B－1 とする。
サービス対価 B－2 引渡し後の運営・維持管理 等に関する四半期払い	①維持管理業務に係る金額 ②運営業務に係る金額 ③統括管理業務のうち運営・維持管理期間に係る金額 ④ S P C 運営費のうち運営・維持管理期間に係る金額 ⑤上記①②③④に対する消費税 上記①～⑤の提案額から提案による「運営収入」を差し引いた金額をサービス対価 B－2 とする。

(2) サービスの対価の支払方法

ア サービス対価 A 施設整備業務に関する割賦支払い

(7) 支払方法

市は、PFI 事業者から引渡しを受けた後、PFI 事業者に対し、サービス対価 A を元利均等払いにより支払う。

なお、サービス対価 A に係る消費税相当分については、サービス対価 A の第 1 回目の支払の際に全額支払うものとする。

(i) 支払時期

市は、PFI 事業者に対し、サービス対価 A 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）、令和 33 年 4 月請求分まで計 81 回に渡って支払う。ただし、本件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。

(ii) 支払手続

PFI 事業者は、本件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 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令和 13 年 4 月 1 日以降に提出すること。

市は、PFI 事業者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 を支払う。

請求予定年月	サービス対価 A の算定方法
令和 13 年 4 月	〔元本〕に対する当初引渡日の翌日から令和 13 年 3 月 31 日までの金利及びサービス対価 A に係る消費税相当分
令和 13 年 7 月 ～令和 33 年 4 月	〔元本〕を 19 年 9 ヶ月間全 80 回で元利均等返済する額

(エ) 割賦金利の構成

市が、PFI 事業者に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と PFI 事業者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、本件引渡日の 2 営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の Refinitiv（登録商標）より提供されている午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRT0A=RFTB に掲示されている TONA ベース 20 年もの（円/円）金利スワップレートとする。なお、TONA Swaps の用語が変更された場合は、適宜読み替えるものとし、TONA の公表が恒久的に停止された場合は、TONA に代わる金利指標について市と事業者で協議の上決定する。

また、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス対価 A の償還表」を市に提出するものとする。

イ サービス対価B-1 工事期間中運営・維持管理等に関する四半期払い

(7) 支払方法

市は、PFI 事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、業務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）令和13年3月請求分まで支払う。なお、本件引渡日が前請求月を超えて早まる場合には、その分支払い回数を増やすものとする。

(ii) 支払手続

PFI 事業者は、本件引渡日以降、毎月業務終了後、翌月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15日以内にPFI 事業者に対して通知する。PFI 事業者は、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（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等を受領した翌日から15日以内にPFI 事業者に通知する。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

令和10年度第1四半期から令和12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 事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。

ウ サービス対価B-2 引渡し後の運営・維持管理等に関する四半期払い

(7) 支払方法

市は、PFI 事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、業務要求水準が満たされていることを確認した上で、PFI 事業者に対し、サービス対価B-2を支払う。

(i) 支払時期

市は、PFI 事業者に対し、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）、令和33年4月請求分まで支払う。

(ii) 支払手続

PFI 事業者は、当初引渡日以降、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15日以内にPFI 事業者に対して通知する。PFI 事業者は、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（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等を受領した翌日から 15 日以内に PFI 事業者へ通知する。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、PFI 事業者に対して、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

令和 12 年度第 4 四半期から令和 33 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－2 は、PFI 事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、令和 13 年度第 1 四半期以降の各四半期のサービス対価 B－2 は同額とする。

(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、施設整備の対価、運営・維持管理等の対価に対する消費税の税率は、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に、それぞれよるものとし、変更分については市が負担するものとする。

また、各回の支払額の算定にあたっては、1 円未満の端数を四捨五入するものとする。

ア 施設整備の対価

(ア) サービス対価Aの計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価A			消費税	計
		(請求年月日)	割賦元本	割賦金利	計		
1	令和13年2月～3月	令和13年4月	円	円	円		円
2	令和13年4月～6月	令和13年7月	円	円	円		円
3	令和13年7月～9月	令和13年10月	円	円	円		円
4	令和13年10月～12月	令和14年1月	円	円	円		円
5	令和14年1月～3月	令和14年4月	円	円	円		円
6	令和14年4月～6月	令和14年7月	円	円	円		円
7	令和14年7月～9月	令和14年10月	円	円	円		円
8	令和14年10月～12月	令和15年1月	円	円	円		円
9	令和15年1月～3月	令和15年4月	円	円	円		円
10	令和15年4月～6月	令和15年7月	円	円	円		円
11	令和15年7月～9月	令和15年10月	円	円	円		円
12	令和15年10月～12月	令和16年1月	円	円	円		円
13	令和16年1月～3月	令和16年4月	円	円	円		円
14	令和16年4月～6月	令和16年7月	円	円	円		円
15	令和16年7月～9月	令和16年10月	円	円	円		円
16	令和16年10月～12月	令和17年1月	円	円	円		円
17	令和17年1月～3月	令和17年4月	円	円	円		円
18	令和17年4月～6月	令和17年7月	円	円	円		円
19	令和17年7月～9月	令和17年10月	円	円	円		円
20	令和17年10月～12月	令和18年1月	円	円	円		円
21	令和18年1月～3月	令和18年4月	円	円	円		円
22	令和18年4月～6月	令和18年7月	円	円	円		円
23	令和18年7月～9月	令和18年10月	円	円	円		円
24	令和18年10月～12月	令和19年1月	円	円	円		円
25	令和19年1月～3月	令和19年4月	円	円	円		円
26	令和19年4月～6月	令和19年7月	円	円	円		円
27	令和19年7月～9月	令和19年10月	円	円	円		円
28	令和19年10月～12月	令和20年1月	円	円	円		円
29	令和20年1月～3月	令和20年4月	円	円	円		円
30	令和20年4月～6月	令和20年7月	円	円	円		円
31	令和20年7月～9月	令和20年10月	円	円	円		円
32	令和20年10月～12月	令和21年1月	円	円	円		円
33	令和21年1月～3月	令和21年4月	円	円	円		円
34	令和21年4月～6月	令和21年7月	円	円	円		円
35	令和21年7月～9月	令和21年10月	円	円	円		円
36	令和21年10月～12月	令和22年1月	円	円	円		円
37	令和22年1月～3月	令和22年4月	円	円	円		円
38	令和22年4月～6月	令和22年7月	円	円	円		円
39	令和22年7月～9月	令和22年10月	円	円	円		円
40	令和22年10月～12月	令和23年1月	円	円	円		円

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価A			消費税	計
		(請求年月日)	割賦元本	割賦金利	計		
41	令和 23 年 1 月～3 月	令和 23 年 4 月	円	円	円		円
42	令和 23 年 4 月～6 月	令和 23 年 7 月	円	円	円		円
43	令和 23 年 7 月～9 月	令和 23 年 10 月	円	円	円		円
44	令和 23 年 10 月～12 月	令和 24 年 1 月	円	円	円		円
45	令和 24 年 1 月～3 月	令和 24 年 4 月	円	円	円		円
46	令和 24 年 4 月～6 月	令和 24 年 7 月	円	円	円		円
47	令和 24 年 7 月～9 月	令和 24 年 10 月	円	円	円		円
48	令和 24 年 10 月～12 月	令和 25 年 1 月	円	円	円		円
49	令和 25 年 1 月～3 月	令和 25 年 4 月	円	円	円		円
50	令和 25 年 4 月～6 月	令和 25 年 7 月	円	円	円		円
51	令和 25 年 7 月～9 月	令和 25 年 10 月	円	円	円		円
52	令和 25 年 10 月～12 月	令和 26 年 1 月	円	円	円		円
53	令和 26 年 1 月～3 月	令和 26 年 4 月	円	円	円		円
54	令和 26 年 4 月～6 月	令和 26 年 7 月	円	円	円		円
55	令和 26 年 7 月～9 月	令和 26 年 10 月	円	円	円		円
56	令和 26 年 10 月～12 月	令和 27 年 1 月	円	円	円		円
57	令和 27 年 1 月～3 月	令和 27 年 4 月	円	円	円		円
58	令和 27 年 4 月～6 月	令和 27 年 7 月	円	円	円		円
59	令和 27 年 7 月～9 月	令和 27 年 10 月	円	円	円		円
60	令和 27 年 10 月～12 月	令和 28 年 1 月	円	円	円		円
61	令和 28 年 1 月～3 月	令和 28 年 4 月	円	円	円		円
62	令和 28 年 4 月～6 月	令和 28 年 7 月	円	円	円		円
63	令和 28 年 7 月～9 月	令和 28 年 10 月	円	円	円		円
64	令和 28 年 10 月～12 月	令和 29 年 1 月	円	円	円		円
65	令和 29 年 1 月～3 月	令和 29 年 4 月	円	円	円		円
66	令和 29 年 4 月～6 月	令和 29 年 7 月	円	円	円		円
67	令和 29 年 7 月～9 月	令和 29 年 10 月	円	円	円		円
68	令和 29 年 10 月～12 月	令和 30 年 1 月	円	円	円		円
69	令和 30 年 1 月～3 月	令和 30 年 4 月	円	円	円		円
70	令和 30 年 4 月～6 月	令和 30 年 7 月	円	円	円		円
71	令和 30 年 7 月～9 月	令和 30 年 10 月	円	円	円		円
72	令和 30 年 10 月～12 月	令和 31 年 1 月	円	円	円		円
73	令和 31 年 1 月～3 月	令和 31 年 4 月	円	円	円		円
74	令和 31 年 4 月～6 月	令和 31 年 7 月	円	円	円		円
75	令和 31 年 7 月～9 月	令和 31 年 10 月	円	円	円		円
76	令和 31 年 10 月～12 月	令和 32 年 1 月	円	円	円		円
77	令和 32 年 1 月～3 月	令和 32 年 4 月	円	円	円		円
78	令和 32 年 4 月～6 月	令和 32 年 7 月	円	円	円		円
79	令和 32 年 7 月～9 月	令和 32 年 10 月	円	円	円		円
80	令和 32 年 10 月～12 月	令和 33 年 1 月	円	円	円		円
81	令和 33 年 1 月～3 月	令和 33 年 4 月	円	円	円		円
合計			円	円	円		円

イ 運営・維持管理等の対価

(ア) サービス対価B-1の計画予算

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	令和10年4月～6月	令和10年7月	円	円	円
2	令和10年7月～9月	令和10年10月	円	円	円
3	令和10年10月～12月	令和11年1月	円	円	円
4	令和11年1月～3月	令和11年4月	円	円	円
5	令和11年4月～6月	令和11年7月	円	円	円
6	令和11年7月～9月	令和11年10月	円	円	円
7	令和11年10月～12月	令和12年1月	円	円	円
8	令和12年1月～3月	令和12年4月	円	円	円
9	令和12年4月～6月	令和12年7月	円	円	円
10	令和12年7月～9月	令和12年10月	円	円	円
11	令和12年10月～12月	令和13年1月	円	円	円
12	令和13年1月～2月	令和13年3月	円	円	円
合計			円	円	円

(イ) サービス対価B-2の計画予算

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	令和13年3月	令和13年4月	円	円	円
2	令和13年4月～6月	令和13年7月	円	円	円
3	令和13年7月～9月	令和13年10月	円	円	円
4	令和13年10月～12月	令和14年1月	円	円	円
5	令和14年1月～3月	令和14年4月	円	円	円
6	令和14年4月～6月	令和14年7月	円	円	円
7	令和14年7月～9月	令和14年10月	円	円	円
8	令和14年10月～12月	令和15年1月	円	円	円
9	令和15年1月～3月	令和15年4月	円	円	円
10	令和15年4月～6月	令和15年7月	円	円	円
11	令和15年7月～9月	令和15年10月	円	円	円
12	令和15年10月～12月	令和16年1月	円	円	円
13	令和16年1月～3月	令和16年4月	円	円	円
14	令和16年4月～6月	令和16年7月	円	円	円
15	令和16年7月～9月	令和16年10月	円	円	円
16	令和16年10月～12月	令和17年1月	円	円	円
17	令和17年1月～3月	令和17年4月	円	円	円
18	令和17年4月～6月	令和17年7月	円	円	円
19	令和17年7月～9月	令和17年10月	円	円	円
20	令和17年10月～12月	令和18年1月	円	円	円
21	令和18年1月～3月	令和18年4月	円	円	円
22	令和18年4月～6月	令和18年7月	円	円	円
23	令和18年7月～9月	令和18年10月	円	円	円
24	令和18年10月～12月	令和19年1月	円	円	円
25	令和19年1月～3月	令和19年4月	円	円	円
26	令和19年4月～6月	令和19年7月	円	円	円
27	令和19年7月～9月	令和19年10月	円	円	円
28	令和19年10月～12月	令和20年1月	円	円	円
29	令和20年1月～3月	令和20年4月	円	円	円
30	令和20年4月～6月	令和20年7月	円	円	円
31	令和20年7月～9月	令和20年10月	円	円	円
32	令和20年10月～12月	令和21年1月	円	円	円

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)			
33	令和21年1月～3月	令和21年4月	円	円	円
34	令和21年4月～6月	令和21年7月	円	円	円
35	令和21年7月～9月	令和21年10月	円	円	円
36	令和21年10月～12月	令和22年1月	円	円	円
37	令和22年1月～3月	令和22年4月	円	円	円
38	令和22年4月～6月	令和22年7月	円	円	円
39	令和22年7月～9月	令和22年10月	円	円	円
40	令和22年10月～12月	令和23年1月	円	円	円
41	令和23年1月～3月	令和23年4月	円	円	円
42	令和23年4月～6月	令和23年7月	円	円	円
43	令和23年7月～9月	令和23年10月	円	円	円
44	令和23年10月～12月	令和24年1月	円	円	円
45	令和24年1月～3月	令和24年4月	円	円	円
46	令和24年4月～6月	令和24年7月	円	円	円
47	令和24年7月～9月	令和24年10月	円	円	円
48	令和24年10月～12月	令和25年1月	円	円	円
49	令和25年1月～3月	令和25年4月	円	円	円
50	令和25年4月～6月	令和25年7月	円	円	円
51	令和25年7月～9月	令和25年10月	円	円	円
52	令和25年10月～12月	令和26年1月	円	円	円
53	令和26年1月～3月	令和26年4月	円	円	円
54	令和26年4月～6月	令和26年7月	円	円	円
55	令和26年7月～9月	令和26年10月	円	円	円
56	令和26年10月～12月	令和27年1月	円	円	円
57	令和27年1月～3月	令和27年4月	円	円	円
58	令和27年4月～6月	令和27年7月	円	円	円
59	令和27年7月～9月	令和27年10月	円	円	円
60	令和27年10月～12月	令和28年1月	円	円	円
61	令和28年1月～3月	令和28年4月	円	円	円
62	令和28年4月～6月	令和28年7月	円	円	円
63	令和28年7月～9月	令和28年10月	円	円	円
64	令和28年10月～12月	令和29年1月	円	円	円
65	令和29年1月～3月	令和29年4月	円	円	円
66	令和29年4月～6月	令和29年7月	円	円	円
67	令和29年7月～9月	令和29年10月	円	円	円
68	令和29年10月～12月	令和30年1月	円	円	円
69	令和30年1月～3月	令和30年4月	円	円	円
70	令和30年4月～6月	令和30年7月	円	円	円
71	令和30年7月～9月	令和30年10月	円	円	円
72	令和30年10月～12月	令和31年1月	円	円	円
73	令和31年1月～3月	令和31年4月	円	円	円
74	令和31年4月～6月	令和31年7月	円	円	円
75	令和31年7月～9月	令和31年10月	円	円	円
76	令和31年10月～12月	令和32年1月	円	円	円
77	令和32年1月～3月	令和32年4月	円	円	円
78	令和32年4月～6月	令和32年7月	円	円	円
79	令和32年7月～9月	令和32年10月	円	円	円
80	令和32年10月～12月	令和33年1月	円	円	円
81	令和33年1月～3月	令和33年4月	円	円	円
合計			円	円	円

別紙7 サービス対価の改定

(第75条第1項関係)

1 施設整備業務の対価の改定

(1) 金利変動に伴う改定

サービス対価Aの割賦金利分について、本件引渡日の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）の時点で、基準金利の改定を行う。

なお、サービス対価を改定する際に、PFI事業者と資金調達先の金融機関等との間で手数料が発生するなど、費用が発生する場合は、当該費用を事業者が負担するものとする。

基準金利として用いている指数が消滅する又は内容が見直されるなどにより、PFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくは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事業者で協議を行うものとする。

(2) 物価変動に伴う改定

ア 改定の対象

施設整備業務の対価を改定の対象とする。改定により増額あるいは減額した分のサービス対価の支払いについて、サービス対価Aの割賦元本を増額あるいは減額することで支払う。また割賦元本の増額に伴う割賦金利の増額についても、当該のサービス対価の増額と併せて市が支払う。

なお、サービス対価を改定する際に、PFI事業者と資金調達先の金融機関等との間で手数料が発生するなど、費用が発生する場合は、当該費用は事業者が負担するものとする。

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標が消滅した場合、当該指標の内容が見直されるなどによりPFI事業の実態に整合しなくなった場合、又は経済社会情勢の変化等に伴い用いている指標が不適当と合理的に認められる場合には、その後の対応方法について市とPFI事業者で協議して当該指標以外の指標に変更することができるものとする。なお、変更の協議にあたっては、PFI事業者が合理的根拠を示す資料とともに、代替指標を提案するものとする。

区分	業務	使用する指数（確報）
サービス対価A	施設整備業務	「建築費指数・体育館RC」（建設物価調査会）

ウ 改定方法

- (7) 市及びPFI事業者は、設計・施工期間内で事業契約締結の日から12か月を経過した後に、令和8年9月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が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、施設整備業務の対価の改定を請求することができる。

- (イ) 市又はPFI事業者は、上記(ア)の規定による請求があったときは、市とPFI事業者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。

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

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

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

P_0 : 契約締結時の施設整備業務の対価（出来高を除外）

P_1 : 改定後の施設整備業務の対価（出来高を除外）

$C I_0$: 令和8年9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施設整備業務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「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく建設業務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。

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

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

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

P_r : 前回改定時の施設整備業務の対価

P_x : 改定後の施設整備業務の対価

$C I_r$: 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、特別な要因により設計・建設期間内に主要な工事材料の国内における価格に1.0%以上の著しい変動を生じ、施設整備業務の対価が不適当となったと認められるときは、市又はPFI事業者は、上記(ア)から(ウ)の規定によるほか、施設整備業務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、設計・建設期間内に国内において物価指数の1.0%以上の変動を伴う急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備業務の対価が著しく不適当となったときは、市又はPFI事業者は、上記(ア)から(エ)の規定にかかわらず、施設整備業務の対価の変更を請求することができる。
- (カ) 上記(オ)の規定による請求があった場合において、当該施設整備業務の対価の変更については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、市とPFI事業者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、以下のとおり施設整備業務の対価を変更し、PFI事業者に通知する。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.01) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.01) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

$$\text{ただし } |(C I_{x-1} / C I_r) - 1| \geq 1.0\%$$

P_r ：契約締結時あるいは前回改定時の施設整備業務の対価（出来高を除外）

P_x ：改定後の施設整備業務の対価（出来高を除外）

$C I_r$ ：令和 8 年 9 月あるいは前回改定を行った際の指標

$C I_{x-1}$ ：改定請求月において公表されている直近の指標

（3）消費税の税率の変更に伴う改定

施設整備業務の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

（4）その他

今回改定時期の評価指数を前回改定時期における評価指数で除した改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

また、改定後の施設整備業務対価に 1 円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

2 運營業務及び維持管理業務の対価の改定

（1）物価変動に伴う見直し

事業期間中の物価変動に対応して、運營業務及び維持管理業務の対価を改定する。

ア 改定の対象

運營業務及び維持管理業務の対価であるサービス対価 B－1 及び 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 及び B－2	運營業務及び維持管理業務（水 光熱費を除く）	「企業向けサービス価格指数」諸サービス- 建物サービス（日本銀行）
	運營業務（電気）	「消費者物価指数」光熱・水道-電気代 （横浜市）
	運營業務（ガス）	「消費者物価指数」光熱・水道-ガス代 （横浜市）
	運營業務（水道）	「消費者物価指数」光熱・水道-光熱・水道 （横浜市）

ウ サービス対価B－1の改定方法

(ア) 令和10年度における改定

令和10年度については、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

令和8年度(令和8年4月～令和9年3月)の下表に示す指標と、令和9年度(令和9年4月～令和10年3月)のそれとを比較し、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。

$$P_1 = P_{01} \times (P I_9 / P I_8)$$

$$\text{ただし } |(P I_9 / P I_8) - 1| \geq 3.0\%$$

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

$P I_8$: 令和8年度(4月～3月)の指標

$P I_9$: 令和9年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

(イ) 令和11年度以降における改定

運営・維持管理等の対価のうちサービス対価B－1について、上記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。

前回改定を行った年度については、令和11年度に改定を行った場合は令和11年度であり、令和11年度に改定を行わなかった場合は令和9年度の指標となる。

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

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

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

$P I_{x-1}$: 前年度の指標(4月～3月)の指標

$P I_r$: 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) 令和12年度における改定

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

令和8年度(令和8年4月～令和9年3月)の下表に示す指標と、令和11年度(令和11年4月～令和12年3月)のそれとを比較し、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－2を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (P I_{11} / P I_8)$$

$$\text{ただし } |(P I_{11} / P I_8) - 1| \geq 3.0\%$$

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

$P I_8$: 令和 8 年度(4 月～3 月)の指標

$P I_{11}$: 令和 11 年度(4 月～3 月)の指標
(いずれも年度平均)

(ウ) 令和 13 年度以降における改定

運営・維持管理等の対価のうちサービス対価 B-2 について、上記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-2 を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動に伴う維持管理等の対価の見直しを毎年行うこととする。

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

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

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

$P I_{x-1}$: 前年度の指標(4 月～3 月)の指標

$P I_r$: 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)

(2) 消費税の税率変更に伴う改定

運営・維持管理等の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税法(昭和 63 年法律第 108 号)及び地方税法(昭和 25 年法律第 226 号)並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

(3) その他

今回改定時期の評価指数を前回改定時期における評価指数で除した改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

また、改定後の運営・維持管理等の対価に 1 円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

別紙8 プロフィットシェアリング

(第80条関係)

1. プロフィットシェアリングの実施条件

PFI 事業におけるプロフィットシェアリングは、超過収益額が計画収益額の10%を超える場合に実施するものとする。

なお、プロフィットシェアリングはリニューアルオープン後から実施するものとする。

【プロフィットシェアリングの実施条件】

n年度のプロフィットシェアリング実施条件

超過収益額(実績収益額－計画収益額) > 計画収益額の10%

2. プロフィットシェアリングにより PFI 事業者が市に支払う金額の算定方法

①基本的な算定方法

プロフィットシェアリングにより PFI 事業者が市に支払う金額（以下、「プロフィットシェアリング金額」という。）は、超過収益額から計画収益額の10%を控除した額（以下、「配分対象額」という。）に一定の割合（以下、「プロフィットシェアリング係数」という。）を乗じた金額とする。

【プロフィットシェアリング金額の算定方法】

n年度のプロフィットシェアリング金額

$$= (P_n - P_{0n} - (P_{0n} \times 10\%)) \times 35\%$$

(ただし、 $P_n - P_{0n} > \text{提案時の} n \text{ 年度計画収益額の} 10\%$ の場合に限る)

P_n : n年度の実績収益額

P_{0n} : 提案時のn年度の計画収益額

35% : プロフィットシェアリング係数

$P_n - P_{0n}$: 超過収益額

$P_n - P_{0n} - (P_{0n} \times 10\%)$: 配分対象額

②プロフィットシェアリング係数

プロフィットシェアリング係数は35%とする。

③経済情勢の変動等による調整

経済情勢の変動等により提案時の計画収益額が実態に合わないとし市が合理的に判断した場合、市は、次の計算式により提案時の計画収益額の調整を行い、調整後の計画収益額によりプロフィットシェアリング金額を算定する。

なお、調整に用いる指標については、「消費者物価指数」総合（横浜市）とするが、合理的な理由等ある場合は、協議により使用する指標の変更ができるものとする。

【計画収益額の調整方法】

$$P_{on(R)} = P_{on} \times (P I_{n-1} / P I)$$

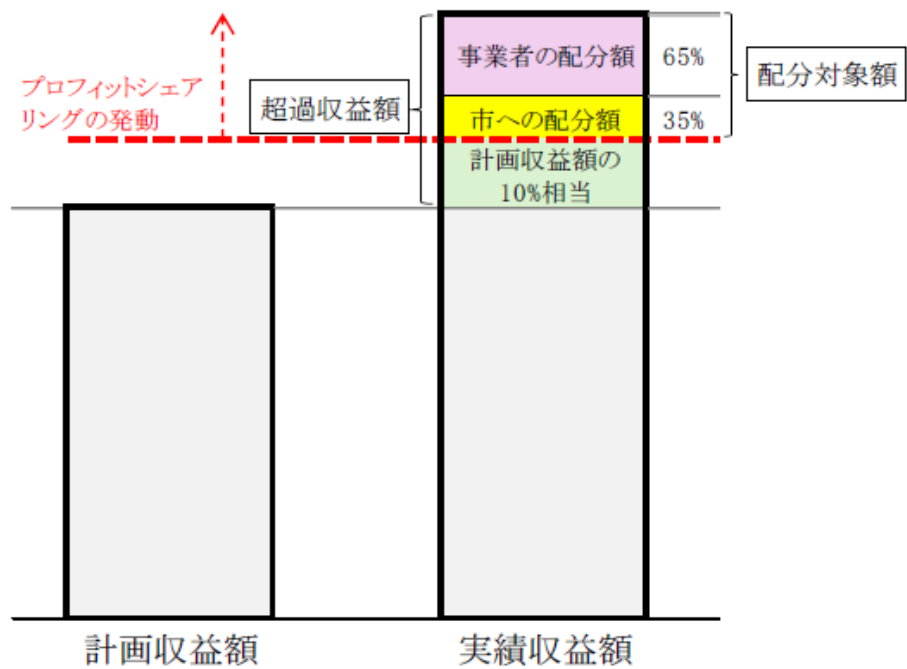
ただし $| (P I_{n-1} / P I) - 1 | \geq 3.0\%$

P_{on} : 提案時のn年度の計画収益額

$P_{on(R)}$: 調整後のn年度の計画収益額

$P I$: 令和8年度(4月～3月)の消費者物価指数

$P I_{n-1}$: n-1年度に該当する年度(4月～3月)の消費者物価指数
(いずれも年度平均)



図：プロフィットシェアリングの考え方

別紙 9 法令変更による追加的な費用の負担割合

(第 44 条第 5 項、第 93 条第 2 項関係)

	市負担割合	PFI 事業者 負担割合
① 法制度、許認可の新設・変更によるもの（PFI 事業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、PFI 事業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 110 条第 2 項関係)

令和 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 事業者名]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