

横浜国際プール再整備事業
入札説明書

令和8年9月 29 日
横浜市

I 用語の定義

この入札説明書（以下「本説明書」という。）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。

<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」をいい、PFI 事業及び自主事業から成る。
- (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、整備対象施設の設計、施工及び工事監理、並びに開業準備、運営及び維持管理を個別又は総称した事業をいう。
- (3) **自主事業** 本事業のうち、PFI 事業者が提案し、PFI 事業者もしくは構成員が市から承認等を受けて実施する事業をいい、市から支払われるサービス対価ではなく、当該サービスの利用者からの料金収入のみで資金を回収して実施する事業をいう。

<体制に関する用語>

- (4) **応募グループ** 本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札に応募する事業グループをいい、本事業にかかる設計企業、建設企業、工事監理企業、運営企業、維持管理企業を含む複数の企業等（提案によってはその他企業を含む）により構成されるグループをいう。
- (5) **構成員** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI 事業者に出資を行う法人をいう。他の応募グループの構成員として参画することは認められない。
- (6) **協力会社** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI 事業者から設計業務、施工業務、工事監理業務、開業準備業務、運営業務、維持管理業務（提案によっては自主事業に係る業務及びその他業務を含む）を受託し、又は請け負う法人で、かつ、PFI 事業者に出資を行わない法人をいう。
- (7) **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をいう。
- (8) **PFI 事業者** 本事業を実施することを目的として、「会社法」（平成 17 年法律 86 号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（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をいう。
- (9) **PFI 事業者等** PFI 事業者及びその構成員並びに協力会社をいう。
- (10) **設計企業** PFI 事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (11) **建設企業** PFI 事業者が、施工業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (12) **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、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (13) **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、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。

- (14) **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、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (15) **その他企業** 設計業務、施工業務、工事監理業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務以外の業務を PFI 事業者が全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。

＜施設に関する用語＞

- (16) **本施設** 事業敷地内に整備されている既存建築物、外構及びこれらの付随設備をいう。
- (17) **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。

＜業務に関する用語＞

- (18) **本業務** 要求水準書及び提案書類（市が要求水準書により定められた業務の水準及び仕様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。
- (19) **統括管理業務** 要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
ア 統括マネジメント業務
イ 総務・経理業務
ウ 事業評価業務
- (20) **施設整備業務** 要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
ア 設計業務
イ 施工業務
ウ 工事監理業務
- (21) **開業準備業務** 要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
ア 前指定管理者からの引継ぎ業務
イ 利用規約作成業務
ウ 運営・維持管理業務の準備業務
エ 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次に掲げる業務をいう。
ア 利用受付業務
イ 広報・誘致業務
ウ 安全管理・緊急時対応業務
エ アリーナ運営業務
オ プール運営業務
カ トレーニングルーム運営業務
キ 交流にぎわい創出業務
ク 大会等の開催等支援業務
ケ 駐車場管理業務（基本開館時間内）
コ スポーツ教室実施業務（基本開館時間内）

- サ 屋外遊具運営業務
- シ その他の業務
- ス 工事期間中運営業務
- セ 市による別途工事への協力

(23) **維持管理業務** 要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- ア 建築物保守管理業務及び設備機器管理業務
- イ 清掃業務
- ウ 備品管理業務
- エ 保安警備業務
- オ 外構・植栽管理業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 廃棄物処理業務
- ク 修繕計画に基づく修繕・更新業務
- ケ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- コ その他の業務

(24) **自主事業に係る業務** 要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- ア 自主事業に係る業務

(25) **修繕** 建築物等の劣化した部分若しくは部材、又は低下した性能若しくは機能を、
原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

(26) **更新** 建築物等の劣化した部分若しくは部材、又は設備等を、新しいものに取り替
えることをいう。

目 次

第1	入札説明書の位置付け.....	1
第2	事業内容	2
1	事業内容.....	2
2	予定価格.....	6
3	遵守すべき法令及び許認可等.....	6
第3	入札参加に関する条件等.....	7
1	応募グループが備えるべき入札参加資格要件.....	7
2	入札に関する留意事項.....	12
第4	入札手続等に関する事項.....	14
1	民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項.....	14
2	PFI 事業者の募集及び選定のスケジュール	14
3	入札手続.....	15
第5	落札者の決定	25
1	最優秀提案者の選定.....	25
2	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査.....	25
3	審査の方法.....	25
4	審査の基準.....	25
5	落札者の決定.....	25
6	審査委員会事務局.....	26
第6	PFI 事業者との契約手続等	26
1	PFI 事業者との契約	26
2	PFI 事業者の権利義務等に関する制限	28
3	市と PFI 事業者との責任分担.....	29
第7	事業契約等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.....	30
1	基本的な考え方.....	30
2	管轄裁判所の指定.....	30
第8	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.....	31
1	PFI 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	31
2	市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	31
3	いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合.....	31
第9	法制度上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援等に関する事項....	32
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	32
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	32
3	国庫補助金及び助成金の取得支援に関する事項.....	32
4	その他の支援に関する事項.....	32
第10	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	33
1	議会の議決.....	33

2	入札に伴う費用負担.....	33
3	情報公開及び情報提供.....	33
4	市からの提示資料の取扱い.....	33
5	苦情申立て.....	33
6	代表企業以外の構成員又は協力会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い.....	34
7	関連情報を入手するための照会窓口等.....	34
別紙	リスク分担表	35

第1 入札説明書の位置付け

本説明書は、横浜市（以下「市」という。）が、本事業について、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。）に基づく事業を実施するに当たり、本事業及び本事業の入札にかかる条件を提示するものである。応募グループは、本説明書の内容・本事業の目的を踏まえたうえで、入札に必要な書類を提出すること。

本事業は、WTO 政府調達協定（平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成 24 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成 7 年政令第 372 号）が適用される。

また、附属資料の 1 「要求水準書」、2 「モニタリング基本計画」、3 「落札者決定基準」、4 「様式集」、5 「基本協定書（案）」、6 「事業契約書（案）」は、本説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。

入札説明書等と入札説明書に先行して市が公表した書類に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書に先行して市が公表した書類によるものとする。

第2 事業内容

1 事業内容

(1) 事業名称

横浜国際プール再整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

横浜市長職務代理者 横浜市副市長 平原 敏英

(3) 事業の目的

横浜国際プールは、平成10年7月の開館から27年以上が経過し、施設の老朽化によりプール設備や空調設備等の大規模な設備更新が必要なタイミングを迎えているほか、利用者の安全性確保のためメインアリーナの特定天井脱落対策工事の実施が必要である。また、メインアリーナを夏季はプール、冬季はスポーツフロアとして使用する運営方法に対して経済性の観点からの課題が示されている。

本事業は、PFI方式を活用し、民間資金や技術・ノウハウを取り入れることで単なる老朽化対策にとどまらず、さらなる市民サービスの向上及び持続可能な施設運営を目指すこととしている。具体的には、メインアリーナの通年スポーツフロア化やサブプールの機能強化、新たなプールの整備、子どもや親子が楽しめる空間の整備、脱炭素・防災力向上等の再整備を行うことにより、本施設をエリア全体の魅力向上にも貢献し、誰もが共に多様なスポーツを楽しめる「次世代を育む複合型スポーツアリーナ」とすることを目的とする。

なお、本施設が目指す姿、リニューアルビジョン、再整備の視点を以下に示す。

① 本施設が目指す姿

子どもたちが多様なスポーツを体験し 成長する場として
小さな子どもと一緒に 親子がゆとりの時間を過ごせる場として
市民の皆様がスポーツを通じた交流を重ね にぎわいが生まれる場として
そして
誰もが共に多様なスポーツを楽しめるインクルーシブなスポーツ拠点として
より開かれた 多くの市民の皆様には喜ばれる施設へと生まれ変わります

② 横浜国際プールのリニューアルビジョン

次世代を育む複合型スポーツアリーナ
～子どもが主役の夢とにぎわいが生まれる場所に～

③ 再整備の視点

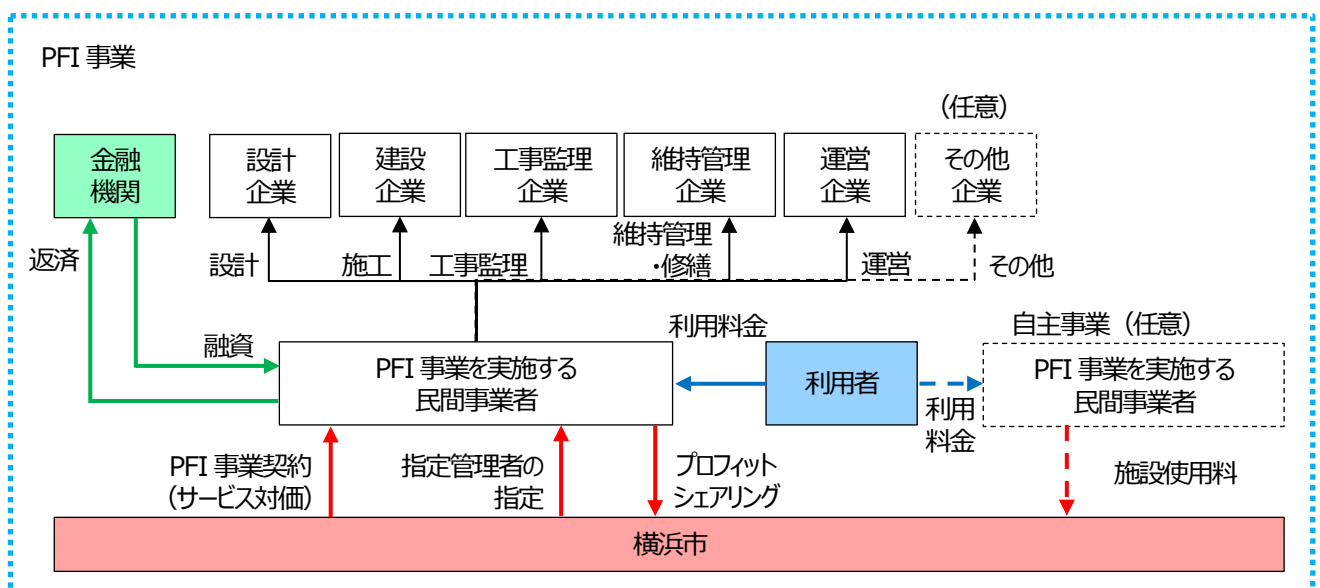
再整備は、以下の視点を踏まえて実施すること。



(4) 事業内容

① 事業対象・事業方式

本事業は、PFI法に基づく特定事業を実施する民間事業者（以下「PFI事業者」という。）が、メインアリーナの通年スポーツフロア化、及びサブプールの機能強化等の施設整備業務を行いながら、「地方自治法」（昭和22年4月17日法律第67号）第244条の2第3項及び「横浜市スポーツ施設条例」（平成10年3月25日条例第18号）に定める指定管理者として運営業務及び維持管理業務を行うR0（Rehabilitate-Operate）方式で実施する。このうち新たに整備するプール施設、斜行モノレール、屋外遊具については、PFI事業者が施設の設計、建設及び工事監理を行い、市に施設の所有権を移転した後、運営及び維持管理を行うBT0（Built-Transfer-Operate）方式で実施する。



(5) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日（令和9年第3回市会定例会に上程し、議決を得る予定）から令和33（2051）年3月末日までとする。

(6) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは次のとおり予定している。

内容	日程
基本協定の締結	令和9年6月
事業仮契約締結	令和9年7月
事業契約議決、事業契約の締結	令和9年9月
施設整備期間	事業契約日から令和13(2031)年1月末
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※1、2	令和10(2028)年4月から令和13(2031)年2月末
リニューアルオープン	令和13(2031)年3月
改修完了後運營業務期間	令和13(2031)年3月から令和33(2051)年3月末
維持管理業務期間	令和10(2028)年4月から令和33(2051)年3月末
事業終了日	令和33(2051)年3月末

※1 令和9年度の運営・維持管理業務については、本事業とは別に選定手続きを実施予定である。

※2 改修工事期間中もできる限り施設を開館し、市民サービスの提供を行うよう配慮すること。なお、本施設の閉館は、市と協議の上、市が認めた場合に限り可能とする。この場合、PFI事業者は、必要性、期間及び再開計画を示した計画案を提出すること。

(7) 特定事業の範囲

PFI事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

① 統括管理業務

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理業務
- ウ 事業評価業務

② 施設整備業務

- ア 設計業務
- イ 施工業務
- ウ 工事監理業務

③ 開業準備業務

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

④ 運營業務

- ア 利用受付業務
- イ 広報・誘致業務
- ウ 安全管理・緊急時対応業務
- エ アリーナ運營業務
- オ プール運營業務

- カ トレーニングルーム運営業務
- キ 交流にぎわい創出業務
- ク 大会等の開催等支援業務
- ケ 駐車場管理業務（基本開館時間内）
- コ スポーツ教室実施業務（基本開館時間内）
- サ 屋外遊具運営業務
- シ その他の業務
- ス 工事期間中運営業務
- セ 市による別途工事への協力

⑤ 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務及び設備機器管理業務
- イ 清掃業務
- ウ 備品管理業務
- エ 保安警備業務
- オ 外構・植栽管理業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 廃棄物処理業務
- ク 修繕計画に基づく修繕・更新業務
- ケ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- コ その他の業務

⑥ 自主事業に係る業務

- ア 自主事業に係る業務

(8) PFI事業者の収入

本事業におけるPFI事業者の収入は、次のとおり予定している。

① 施設整備の対価

市は、整備対象施設の施設整備業務の対価について事業期間終了までの間、「PFI法」第14条第1項に基づき市とPFI事業者の間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額をPFI事業者に支払う。

② 運営・維持管理等の対価

市は、整備対象施設の開業準備業務、統括管理業務、運営業務及び維持管理業務の対価について事業期間終了までの間、事業契約に定める額※をPFI事業者に支払う。

なお、修繕については各年度3,000万円（消費税別）以上（以下「事業年度の提案額」という。）とし、指定管理料に含めて提案すること。提案額は、施設の維持管理に必要な水準を踏まえ、合理的かつ効率的な金額とすること。なお、1件あたり300万円（消費税別）を超える場合、又は事業年度の提案額を超えた修繕費の取扱いについては、市と指定管理者（PFI事業者）の協議により、実施の可否及び費用負担の取扱いを定めるものとする。なお、各事業年度が終了した時点で執行額が提案額に満たなかった場合には、指定管理者（PFI事業者）は、提案額から執行額を引いた差額を原則市へ

返納することとする。

※入札時に PFI 事業者が提出した収支計画をもとに以下の算出方法により対価を決定。

$$[\text{運営・維持管理業務の対価}] = [\text{運営・維持管理に係る費用}] - [\text{運営収入}]$$

③ 運営収入

PFI 事業者は、「地方自治法」第 244 条の 2 第 8 項に基づき、整備対象施設の施設運営収入※を自らの収入として収受することができる。

※利用料金収入（基本開館時間内）、スポーツ教室等事業収入（基本開館時間内）、駐車場運営業務収入（基本開館時間内）、その他収入

④ 自主事業の収入

自主事業は、指定管理業務の実施を妨げない範囲（開催日数や開催時期等）について十分留意し、PFI 事業者の提案により実施可能な事業を行うことができ、その収入を得ることができる。

(9) PFI事業者の支払い（プロフィットシェアリング）

PFI事業者は、入札時に提出する計画以上の収益（以下「超過収益」という。）が得られた場合は、予め事業契約に定める算定方法に従い、超過収益の一部を市に支払う。

なお、詳細については、附属資料6「事業契約書（案）」に示す。

2 予定価格

23,938,391,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

3 遵守すべき法令及び許認可等

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。

なお、整備対象施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、附属資料1「要求水準書」の該当箇所を参照すること。

第3 入札参加に関する条件等

1 応募グループが備えるべき入札参加資格要件

(1) 応募グループの構成等

① 応募グループの構成

応募グループは、PFI 事業にかかる設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、施工業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、運營業務及び開業準備業務を行う企業（以下「運営企業」という。）及び維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）を含む、複数の企業等（社団・財団法人等※）を含む。以下同じ。）により構成されるグループとする。なお、応募グループの提案によって設計業務、施工業務、工事監理業務、開業準備業務、運營業務及び維持管理業務以外の業務を行う企業（以下「その他企業」という。）を応募グループに含めても良い。

応募グループを構成する企業等のうち、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）に出資を予定している者を「構成員」、PFI 事業者に出資を予定していない者で、PFI 事業者から直接、PFI 事業にかかる業務を請け負うことを予定している者を「協力会社」とし、入札参加資格審査の申請時に構成員、協力会社のいずれの立場であるかを明らかにすること。

応募グループは、入札参加表明書の提出日から本事業にかかる契約の締結日まで「(2) 応募グループの入札参加資格要件」を満たすものとする。

※）「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成 18 年法律第 48 号）及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 18 年法律第 50 号）に定める法人

② 代表企業の選定

構成員の中から最大の出資者である企業を代表企業（以下「代表企業」という。）として定め、当該代表企業が入札参加資格審査の申請及び手続きを行うこととする。

③ 複数業務の実施

同一者が複数の業務にあたることを妨げない。

④ 複数の応募グループへの参加

構成員は、入札参加表明書の提出日から本事業にかかる契約の締結日までの間、他の応募グループの構成員になることができない。

(2) 応募グループの入札参加資格要件

応募グループの構成員及び協力会社は、次の入札参加資格要件を満たすものとする。

① 構成員及び協力会社に求める資格要件

- ア 「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項に掲げる者でないこと及び同条第2項の規定に定めた資格を有する者であること。
なお、市の入札参加資格を有しない企業等が構成員又は協力会社として入札参加を希望する場合には、入札参加資格審査の随時登録申請、又は「工事関係」「物品・委託等関係」「設計・測量等関係」の特定調達契約にかかる入札参加資格審査申請に基づき申請を行うこと。
- イ 公告日から事業契約締結日までの間のいずれの日においても、「横浜市指名停止等措置要綱」（平成16年4月1日）及び「横浜市指名停止等措置要項運用基準」（令和8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。
- ウ 「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又は通告がなされていない者であること（ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。）。
- エ 「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又は通告がなされていない者であること（ただし、再生手続開始の決定を受けている場合を除く。）。
- オ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社エイト日本技術開発、株式会社エイト日本技術開発が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社昭和設計、及び豊原総合法律事務所、並びにこれらの子会社又は親会社でないこと。
- カ 本事業の審査委員、審査委員が所属する団体等と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- キ 「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。
- ク 「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。
- ケ 入札参加資格審査申請締切日において、国税又は地方税を滞納していないこと。債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていない者であること。
- コ 「PFI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。

② 各業務に当たる者の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、施工、工事監理、開業準備、運営及び維持管理の各業務にあたる設計企業、建設企業、工事監理企業、運営企業、維持管理企業は、各々、次の資格要件を満たすものとし、各業務を複数の企業で実施する場合は、そのうち1者が資格要件を満たせば良いものとする。

各業務に当たる者の資格要件を満たす者が、資格要件を満たす複数の業務に当たることは認めるものとする。

ア 設計企業

設計企業については、次の a から d までのすべての要件を満たさなければならない。

- a 「建築士法」(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条に基づく、一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿(設計・測量等関係)において登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- c 2016 年 4 月 1 日以降に延床面積 3,000 m²以上のアリーナ又は体育館の新築又は建替えの基本設計業務及び実施設計業務を元請(PFI 事業含む)で完了した実績を持つこと。
- d 2016 年 4 月 1 日以降に延床面積 1,500 m²以上の屋内プールの新築の基本設計業務及び実施設計業務を元請(PFI 事業含む)で完了した実績を持つこと。

イ 建設企業

建設企業については、複数の企業で組成するものとし、次に定める建築、電気、管工事ごとの要件をすべて満たさなければならない。

a 建築工事

- i) 建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ii) 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿(工事関係)において「建築」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- iii) 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評価値通知書(有効かつ最新なものとする。以下同じ。)における建築一式の総合評価値が 1,050 点以上の者であること。
- iv) 2016 年 4 月 1 日以降に延床面積 3,000 m²以上のアリーナ又は体育館の新築又は建替えの建築工事を元請(PFI 事業含む)で完了した実績を持つこと。なお、他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 10 分の 2 以上で、その内容を証明できる場合(契約書の写しの提出等)に限ることとする。
- v) 2016 年 4 月 1 日以降に延床面積 1,500 m²以上の屋内プールの新築の建築工事を元請(PFI 事業含む)で完了した実績を持つこと。なお、他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 10 分の 2 以上で、その内容を証明できる場合(契約書の写しの提出等)に限ることとする。

b 電気工事

- i) 電気工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ii) 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿(工事関係)において、「電気」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- iii) 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評価値通知書における電気工事の総合評価値が 1,050 点以上の者であること。

c 管工事

- i) 設備工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ii) 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「管」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- iii) 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評価値通知書における管工事の総合評価値が 950 点以上の者であること。

ウ 工事監理企業

工事監理企業については、次の a から d までのすべての要件を満たさなければならない。

- a 「建築士法」（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等関係）の登録がされている者であること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- c 2016 年 4 月 1 日以降に延床面積 3,000 m²以上のアリーナ又は体育館の新築又は建替え工事に係る工事監理又は設計業務（基本設計業務及び実施設計業務）を元請（PFI 事業含む）で完了した実績を持つこと。
- d 2016 年 4 月 1 日以降に延床面積 1,500 m²以上の屋内プールの新築の工事監理又は設計業務（基本設計業務及び実施設計業務）を元請（PFI 事業含む）で完了した実績を持つこと。

エ 運営企業

運営企業については、次の a から c までのすべての要件を満たさなければならない。

- a 令和 7・8 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者として認められるものであること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- b 運営業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。
- c 2016 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格審査申請締切日までの間に終了した運営業務で、スポーツ施設又はその他これらに類する用途を含む建築物について連続して 3 年以上の期間を対象とする実績を有する者であること。

オ 維持管理企業

維持管理企業については、次の a から c までのすべての要件を満たさなければならない。

- a 令和7・8年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者、その営業を継承した者として認められるものであること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- b 維持管理業務の遂行において担当する業務に必要となる資格（許認可、登録等）を取得していること。
- c 2016年4月1日から本事業の入札参加資格審査申請締切日までの間に終了した維持管理業務で、スポーツ施設又はその他これらに類する用途を含む建築物について連続して3年以上の期間を対象とする実績を有する者であること。

(3) 入札参加資格審査基準日等

入札参加資格審査基準日は、別に定めるものを除き、入札参加資格審査申請書提出締切日とする。

(4) 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

- ① 入札参加資格審査基準日の翌日から開札日までの間、応募グループの構成員又は協力会社のいずれかが入札参加資格要件を欠くに至った場合は、当該応募グループは入札に参加できない。
ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できるものとする。
 - ア 当該応募グループが、入札参加資格要件を欠いた構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格要件を有する構成員又は協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格要件等を確認し、開札日までに、これを認めたとき。
 - イ 入札参加資格要件を欠いた構成員又は協力会社が担当する業務にあたる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員又は協力会社を除く構成員及び協力会社ですべての入札参加資格要件等を満たすことを、開札日までに、市が認めたとき。
- ② 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員又は協力会社が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、市は当該応募グループを落札者決定のための審査対象から除外する。
ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が入札参加資格要件を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該応募グループの入札参加資格要件を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。
 - ア 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、入札参加資格要件を有する構成員又は協力会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格要件の確認並びに設立予定のPFI事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員又は協力会社の入札参加資格審査基準日は、当初の構成員又は協力会社が入札参加資格要件を欠いた日とする。
 - イ 入札参加資格要件を欠いた構成員又は協力会社が担当する業務にあたる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員又は協力会社を除く構成員及び協力会社で、すべての入札参加資格要件等を満たし、かつ設立予定のPFI事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

2 入札に関する留意事項

(1) 入札説明書等の承諾

応募グループは、入札参加資格審査申請書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

(3) 入札保証金及び契約保証金

① 入札保証金

免除する。

② 契約保証金等

ア PFI事業者は、事業契約締結と同時に、施設整備業務にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。）の100分の10以上に相当する金額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」第36条第3項に規定する担保を提供することにより、契約保証金の支払いに代えることができる。

イ 以下のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

- a PFI 事業者が市を被保険者とし、施設整備業務にかかる費用の合計金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約にかかる保険証券を市に提出したとき。
- b 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、設計業務にかかる費用の 100 分の 10 以上に相当する金額、施工業務にかかる費用の 100 分の 10 以上に相当する金額及び工事監理業務にかかる費用の 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、当該保険金請求権に市の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

③ 提出書類の取扱い

入札参加資格審査申請書、提案書類の取扱いについては、次のとおりとする。

- ア 提案書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- イ 応募グループは、複数の提案を行うことはできない。
- ウ 市は、応募グループから提出された提案書類を、落札者の決定に関わる公表以外に応募グループに無断で使用しない。なお、提出された提案書類は返却しない。
- エ 提案書類の著作権は、応募グループに帰属する。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、落札者の提案書類の一部又は全部を無償で使用でき、また落札者選定結果の公表に必要な範囲で、落札者以外の応募グループの提案書類の一部を無償で利用できるものとする。
- オ 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、工事材料、施工方法、運営方法及び維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募グループが負う。

カ 市が提供する資料は、入札にかかる検討以外の目的で使用することはできない。

④ 単位等

入札その他の手続に関して使用する言語は日本語、単位は「計量法」（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

⑤ その他

- ア 応募グループは、「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）に抵触する行為を行ってはならない。
- イ 応募グループは、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の応募グループと入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
- ウ 応募グループは、落札者の決定前に他の応募グループに対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- エ 競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。
- オ 応募グループは、提案書の作成にあたり、様式一覧表の記載要領等を十分に確認し提案すること。

第4 入札手続等に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定の手順に関する事項

市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、本事業の実施を希望する民間事業者を広く募集する。PFI 事業者の選定に当たっては、本事業の実施にかかる対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札に付することとして、その旨を公告する。

2 PFI事業者の募集及び選定のスケジュール

落札者の選定等は、次の日程で行う予定である。

日 程	スケジュール
令和8年9月29日（火）	入札公告
令和8年10月5日（月）～ 令和8年10月14日（水）	入札説明書等に関する質問・意見受付期間(第1回)
令和8年10月28日（水）	入札説明書等に関する質問回答公表(第1回)
令和8年11月4日（水）～ 令和8年11月6日（金）	入札参加資格審査申請書の受付
令和8年11月12日（木）	入札参加資格審査結果の通知
令和8年11月13日（金）～ 令和8年11月20日（金）	入札参加資格審査結果の理由説明の申立て
令和8年11月27日（金）	入札参加資格審査結果の理由の回答
令和8年11月13日（金）～ 令和8年11月20日（金）	入札説明書等に関する質問・意見受付期間(第2回) 対面的対話に関する確認事項の受付
令和8年12月1日（火）～ 令和8年12月4日（金）	対面的対話
令和8年12月23日（水）	入札説明書等に関する質問回答公表(第2回)
令和9年2月25日（木）～ 令和9年2月26日（金）	入札及び提案書類の受付
令和9年3月下旬	応募グループプレゼンテーション
令和9年3月下旬	開札
令和9年5月	落札者の決定及び公表
令和9年6月	基本協定の締結
令和9年7月	事業仮契約締結
令和9年9月	事業契約議決、事業契約の成立

3 入札手続

(1) 入札説明書等の公表

市は、令和8年9月29日に入札公告を行う。入札説明書等については、以下のホームページからダウンロード可能である。

ホームページアドレス

(URL) <https://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/sports/shinko/saiseibi/pool/saiseibi.html>

また、要求水準書添付資料は本事業への参加を検討している事業者に配付する。希望者は、要求水準書に記載の要領に従いメールにて申込みを行うこと。

(2) 個別現地見学

事業者別の個別現地見学は次の要領にて行う。

個別現地見学を希望する事業者は、実施日及び時間、見学場所について下記方法により市に申込を行うこと。なお、個別現地見学については、事業者ごとに回数制限は設けていない。

内 容	説 明
受付時間	令和8年10月5日（月）から 令和9年2月15日（月）午後5時まで（必着）
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※休日を除く2日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
様式	様式 見学 個別現地見学申込書
電子メールアドレス	nw-kokupu@city.yokohama.lg.jp
電子メールの件名	【(企業名等) 個別現地見学申込書 (申込日)】
問合せ先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 電話：045-671-3288

(3) 入札説明書等に関する質問・意見（第1回）の受付及び回答

① 質問・意見（第1回）の受付

入札説明書等に関する質問・意見（第1回）の受付を、次の要領にて行う。

なお、入札説明書等に関する意見に対する回答は、原則行わない。「質問」として提出された場合であっても、市にて記載内容が「意見」とであると判断した場合には「意見」として取扱うものとする。

内 容	説 明
受付時間	令和8年10月5日（月）から 令和8年10月14日（水）午後5時まで（必着）
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※休日を除く2日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
様式	様式 QA-1 入札説明書等に関する質問・意見書
電子メールアドレス	nw-kokupu@city.yokohama.lg.jp
電子メールの件名	【（企業名等）横浜国際プール再整備事業質問・意見（第1回）】
問合せ先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 電話：045-671-3288

② 質問（第1回）に対する回答

質問（第1回）に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、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、次の要領にて公表する。

内 容	説 明
回答	令和8年10月28日（水）公表予定
ホームページアドレス (URL)	https://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/sports/shinko/saiseibi/pool/saiseibi.html

(4) 入札参加資格審査申請書の提出

応募グループは、「第3 入札参加に関する条件等」に提示した条件を満たしていることを証明するため、入札参加資格審査に関する提出書類を用意し、市から入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

内 容	説 明
提出期間	令和8年11月4日（水）から 令和8年11月6日（金）までの各日午前9時から午後5時まで（必着）
送付先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
様式	様式1-1～様式1-12
提出要領	① 様式1-1から様式1-11までを一括して左綴じし、正1部、副1部（副本は正本の写し）を提出すること（番号の若い順に並べ、様式1-1が表紙に来るようにすること）。 ② 「添付書類提出確認書（様式1-12）」及び添付書類（会社概要等）については、企業ごとにA4ファイルに綴じ、正1部、副1部（副本は正本の写し）を提出すること。ファイルの表紙及び背表紙に「入札参加資格審査に関する添付書類」と書き、当該企業名を付すこと。
提出方法	① 郵送又は持参により提出すること。郵送の場合は、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。持参の場合の受付時間は、提出期間内の各日午前9時から午後5時までとする。 ② 二重封筒とし、入札参加資格審査申請書の中封筒に入れ封印のうえ、当該中封筒の封皮には、代表企業の名称又は商号及び本事業名を朱書きし、外封筒の封皮には「●月●日提出、入札参加資格審査申請書類在中」と朱書きすること。

(5) 入札参加資格審査結果の通知

令和8年11月12日（木）付けで、入札参加資格審査結果を応募グループに電子メールにて通知し、入札参加有資格者に対して、提案書類の提出を要請する。

(6) 入札参加資格審査結果の理由説明の申立て

入札参加資格審査の結果については、「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式2-2）」を提出し、説明を求めることができる。

市は、説明を求められた時は、説明を求めた者に対し、書面により、令和8年11月27日（金）までに回答する。

内 容	説 明
提出期間	令和8年11月13日（金）午前9時から 令和8年11月20日（金）午後5時まで（必着）
送付先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
様式	様式2-2 審査結果等に関する理由説明の要求書
提出方法	郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。

(7) 入札説明書等に関する質問・意見（第2回）の受付及び回答

① 質問・意見（第2回）の受付

入札参加有資格者を対象に、入札説明書等に関する質問・意見（第2回）の受付を、次の要領にて行う。

なお、入札説明書等に関する意見に対する回答は、原則行わない。「質問」として提出された場合であっても、市にて記載内容が「意見」とであると判断した場合には「意見」として取扱うものとする。

内 容	説 明
受付時間	令和8年11月13日（金）から 令和8年11月20日（金）午後5時まで（必着）
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※休日を除く2日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
様式	様式QA-1 入札説明書等に関する質問・意見書
電子メールアドレス	nw-kokupu@city.yokohama.lg.jp
電子メールの件名	【（企業名等）横浜国際プール再整備事業質問・意見（第2回）】
問合せ先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 電話：045-671-3288

② 対面的対話

入札参加有資格者のうち希望者を対象に入札参加有資格者の提案内容に係る確認事項について対面にて確認する場として、令和8年12月1日（火）から令和8年12月4日（金）の間で対面的対話を設定する。希望者は、次の要領にて参加申込を行うこと。

なお、対面的対話における確認事項は、市と対面での確認が必要な内容に限るものとし、書面での回答のみでよいものについては、入札説明書等に関する質問（第2回）として提出すること。

内 容	説 明
受付時間	令和8年11月13日（金）から 令和8年11月20日（金）午後5時まで（必着）
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※休日を除く2日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
様式	様式 QA-2 対面的対話への参加申込書 様式 QA-3 対面的対話に関する確認事項
電子メールアドレス	nw-kokupu@city.yokohama.lg.jp
電子メールの件名	【（企業名等）横浜国際プール再整備事業対面的対話申込】
問合せ先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 電話：045-671-3288

③ 質問（第2回）に対する回答の公表

質問（第2回）に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、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（電話や窓口等での直接回答は行わない）。

対面的対話結果については、事業者の提案内容に係る確認事項であるため、原則非公表とする。

内 容	説 明
回答	令和8年12月23日（水）公表予定
ホームページアドレス (URL)	https://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/sports/shinko/saiseibi/pool/saiseibi.html

(8) 提案書類の提出

入札参加有資格者は、提案書類を提出すること。

内 容	説 明
提出期間	【郵送】令和9年2月25日（木）から2月26日（金）まで（必着） 【持参】令和9年2月25日（木）から2月26日（金）までの各午前9時から午後5時まで ※持参の場合は、事前に電話連絡のうえ、持参時間を調整してください。
提出先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10（市庁舎28階） 電話：045-671-3288
様式	① 入札に関する提出書類 【提出部数1部】：様式3-1～様式3-5 ② 入札価格の内訳に関する提出書類 【提出部数正1部 副20部、電子データ1部】：様式4-1～様式4-5 ③ 提案書 【提出部数正1部 副20部、電子データ1部】：様式5-1～様式5-7 ④ 設計建設図面 【提出部数正1部 副20部、電子データ1部】：様式6-1～様式6-14 ⑤ 事業収支計画 【提出部数 正1部 副20部、電子データ1部】：様式7-1～様式7-8 ⑥ 提案書の概要（公表用） 【提出部数 電子データのみ】：様式8-1
提出要領	【共通事項】 ・「②入札価格の内訳に関する提出書類」、「③提案書」、「④設計建設図面」、「⑤事業収支計画」については、正本・副本ともに企業名および企業を類推できる記載は行わず、様式1-3で定める企業記号を用いて記載すること。 ・明確かつ具体的に記述すること。 ・提案は、確実に履行する内容のみを記載し、留保条件付きの提案は行わないこと。 ・造語、略語は、専門用語、一般用語を用いて初出の個所に定義を記述すること。 ・他の様式や補足資料に関連する事項が記載されているなど、参照が必要な場合には、該当する書類及びページを記入すること。 ・使用する用紙は、特に指定のない限り、A4縦長横書き片面とする。 ・各様式の間にはインデックスを入れる等、様式を検索しやすくすること。 ・図面等を除き、各提出書類で使用する文字の大きさは、10.5ポイントを目安とする。 ・ページ数に制限がある場合は、それを遵守すること。 ・各様式が複数ページにわたるときは、右肩に番号を振ること。（例）1／3 ・提案書内に図表等は適宜使用してかまわないが、規定のページ数に含めるものとする。

内 容	説 明
提出要領	【各様式の記載要領】 ① 入札に関する提出書類 ・「入札書（様式3-1）」及び「入札価格内訳書（様式3-2）」は封筒に入れ、封筒の封皮に「提案者記号〇〇」と記載のうえ、「●月●日提出、入札書在中」と朱書きし封印のうえ提出すること。 ・復代理人が入札書を提出する場合には、入札書に「委任状（復代理人が入札する場合）（様式3-3）」を添付すること。なお、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。 ・封印した「入札書（様式3-1）」及び「入札価格内訳書（様式3-2）」と併せ、「入札説明書等に関する誓約書（様式3-4）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式3-5）」、必要に応じて「委任状（復代理人が入札する場合）（様式3-3）」を封筒に入れ、封筒の封皮に「提案者記号〇〇」と記載のうえ、「●月●日提出、入札に関する提出書類」と朱書きして提出すること。なお、様式3-3から様式3-5を入れている封筒は封印しない。 ・郵送により提出する場合は、二重封筒とし、外封筒の封皮にも「●月●日提出、入札書等在中」と朱書きすること。 ② 入札価格の内訳に関する提出書類 ・様式4-1から様式4-5をA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「4 入札価格の内訳に関する提出書類」及び「提案者記号〇〇」と記載すること。様式がA3判の場合はA4判の大きさに折り込むこと。 ※「提案者記号」は、入札参加資格審査の審査通過の通知を受けた者に対して、入札書類及び提案書類の提出を要請する際に通知する。 ・電子データは、できるだけ計算式がわかるようにして提出すること。 ③ 提案書 ・様式5-1から様式5-7をA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「5 提案書に関する提出書類」及び「提案者記号〇〇」と記載すること。 ・様式5-2から様式5-7は、各様式の右上に様式番号及び通し番号を記入すること。 ・各様式で提案している事項と関連している様式、図面、資料等について、各様式に明確に示すこと。（例）（参照様式●●全体配置図） ④ 設計建設図面 ・図面はJISの建築製図通則に従って作成すること。 ・様式6-1から様式6-14をA3ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「6 設計建設図面」と「提案者記号〇〇」と記載すること。 ・着彩については自由とする。 ・事業敷地内における配置を表現する提出図面については、図面左側が北になるようにレイアウトすること。 ・用紙は横使いを基本とする。 ・様式6-2から様式6-14は、各様式の右上に様式番号及び通し番号を記入すること。

内 容	説 明
提出要領	⑤ 事業収支計画 ・様式7-1から様式7-8をA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「7 事業収支計画」及び「提案者記号〇〇」と記載すること。様式がA3判の場合は、A4判の大きさに折り込むこと。 ・電子データは、できるだけ計算式がわかるようにして提出すること。 ⑥ 提案書の概要（公表用） ・電子媒体のみによる提出とする。
提出方法	・持参又は郵送により提出すること。 ・「②入札価格の内訳に関する提出書類」、「③提案書」、「④設計建設図面」及び「⑤事業収支計画」については、ファイルとともにDVD-Rに各様式の電子データを保存して提出すること。また、電子データには「⑥提案書の概要（公表用）」を格納すること。電子データのサイズがDVD-R 1枚当たりの容量を超える場合は、複数枚に保存し、DVD-R 毎に保存されている電子データがわかるように明示した上で提出すること。 ・電子データのファイル形式等は、全ての様式についてPDF形式と指定形式の2種類のファイルフォーマットでDVD-Rに保存すること。 なお、指定形式について、様式一覧及び記載要領に様式タイプの指定があるものはMicrosoft社製 Word 若しくはMicrosoft社製 Excel とし、図面についてはSXF形式、DXF形式又はDWG形式のファイルとすること。 ・「③提案書」、「④設計建設図面」及び「⑤事業収支計画」の正本及び副本は一括して提出すること。 ・郵送により提出する場合は、提出期限までに、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。

(9) 特定事業の選定の取消し

入札参加有資格者がいない場合等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合があり、その旨は速やかに公表する。

(10) 応募グループプレゼンテーションの実施

市は、応募グループに対し、提案書類の内容に関する応募グループプレゼンテーションを求める。実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、後日連絡する。

なお、応募グループプレゼンテーションは、提案書に基づき実施すること。

(11) 開札

① 日時及び場所

提案書類を提出した応募グループに別途通知する（令和9年3月予定）。

② 立会い

開札は、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人を立会わせて行う。ただし、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人が立会わない場合においては、本事業に直接関係しない市の職員を立会わせて行う。

③ 入場制限

開札場には、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人及び入札事務に関係のある職員（以下「入札関係職員」という。）以外の者は、入場することができない。

④ 開始時刻の厳守

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。

⑤ 身分証明書の提示

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。

⑥ 退場制限

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、市が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場を退場することができない。

⑦ 退去

開札場において、次の各号の一つに該当するものは当該開札場から退去させる。

ア 公正な執行を妨げようとした者

イ 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

⑧ 入札回数

本事業は予定価格を事前公表しているので、入札の回数は1回とする。

なお、開札をした結果、各応募グループの入札のうち予定価格の制限の範囲内の入札がないときは、当該入札を不調とする。

⑨ 最優秀提案者選定の対象

開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行い、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。予定価格の範囲内の入札書を提出した者のみ、その後の最優秀提案者選定の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。

(12) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合は、落札者決定を取り消すものとする。

- ア 入札説明書に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- イ 入札公告及び入札説明書等に示した入札参加資格のない者が行った入札
- ウ 「横浜市契約規則」第19条の規定に該当する入札
- エ 郵送により入札書の提出を行う場合に、入札説明書等に定める方法によらない入札
- オ 入札金額の内訳書を提出しない者が行った入札又は入札金額と合計金額が一致しない内訳書を提出した者が行った入札
- カ 金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札書による入札
- キ その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

(13) 入札の辞退

入札参加資格審査の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループが入札を辞退する場合は、「入札辞退届（様式2-1）」を市に提出すること。

なお、入札を辞退した者が、これを理由として、以後の一般競争入札において不利益な取扱いを受けるものではない。

内 容	説 明
提出期間	令和9年2月24日（水）午後5時まで（必着）
送付先	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課 住所：〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
様式	様式2-1 入札辞退届
提出方法	持参又は郵送により提出することとし、郵送の場合は提出期間内に送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。

(14) 審査結果の通知

審査結果は、提案書類を提出した応募グループの代表企業に対して通知する。

(15) 審査結果の公表

審査の結果及び審査の客観的評価等については、落札者決定後、「(1)入札説明書等の公表」に示すホームページへの掲載等により、速やかに公表する。

なお、審査の結果については、審査結果の公表日より一週間以内に「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式2-2）」を提出し、説明を求めることができる。その場合は、市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

第5 落札者の決定

1 最優秀提案者の選定

入札参加資格を満たし、提案書類を提出し、開札において予定価格の範囲内の入札書を提出した者が、最優秀提案者の選定の対象となる。

各応募グループの提案書類及びプレゼンテーションに基づき審査を行い、性能点及び価格点を算出したうえで、総合評価により最優秀提案者を選定する。

2 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

最優秀提案者の選定にかかる審査は、学識経験者等で構成する「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。）」が担当する。

入札説明書公表日現在の審査委員会の委員は、次のとおりである。なお、本事業の審査は委員改選後に行う予定であるため、実際に本事業の審査に関与する委員は、次に掲げる委員から変更となる場合がある。改選後の委員については、確定後、別途公表する。

審査委員会の委員については、次の6名で構成される。

なお、本事業の入札に参加しようとする者が、入札公告日以降、落札者決定日までの間、本事業について委員及び市所管課（横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課）に対して直接、間接を問わず接触を試みた場合は、入札参加資格を失うことがある。

	氏名	所属・役職
委員長	斎藤 真哉	横浜国立大学 名誉教授
委員長代理	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委員	芦谷 典子	東洋大学大学院 経済学研究科公民連携専攻 教授
委員	石黒 えみ	亜細亜大学 健康スポーツ科学部 准教授
委員	佐藤 克志	日本女子大学 建築デザイン学部 教授
委員	山口 直也	青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科 教授

3 審査の方法

審査委員会は、附属資料3「落札者決定基準」に従って、審査を行う。

4 審査の基準

審査基準については、附属資料3「落札者決定基準」を参照すること。

5 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、落札者を決定する。

なお、本事業は、公民協働事業応募促進報奨金交付の対象事業に指定されており、総合評価において次点、次次点となった者は、公民協働事業応募促進報奨金交付要綱に定める、報奨金交付の申請ができる。

6 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課とする。

第6 PFI事業者との契約手続等

1 PFI事業者との契約

市と落札者は、協議を行い、PFI 事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、PFI 事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、PFI 事業を実施する特別目的会社（SPC）として PFI 事業者を設立するものとする。

市と PFI 事業者は、事業契約を締結する。

(1) 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間、落札者の構成員又は協力的会社が入札参加資格を欠くに至った場合その他所定の条件に該当した場合は、市は落札者と PFI 事業に関する基本協定を締結せず、又は PFI 事業者と事業契約を締結しない場合がある。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力的会社が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- ① 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力的会社に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力的会社を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。なお、補充する構成員又は協力的会社の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力的会社が入札参加資格を欠いた日とする。
- ② 入札参加資格を欠いた構成員又は協力的会社が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員又は協力的会社を除く構成員及び協力的会社で、すべての入札参加資格要件等を満たし、かつ PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

(2) PFI事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、PFI 事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、「会社法」に定める株式会社として、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）を横浜市内に設立するものとする。

落札者の全ての構成員は、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）に対して出資を行うものとする。

PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）への出資者が有する議決権の割合は、代表企業の議決権割合が最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の 2 分の 1 を超えるものとする。

なお、すべての構成員は、事業契約が終了するまで PFI 事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) 事業契約の締結

- ① PFI事業者と市は、「第2 1 (6) 事業スケジュール」に示す時期までに提案内容及び附属資料6「事業契約書(案)」を使用し、仮契約を締結しなければならない。
- ② 仮契約において、PFI事業者が遂行すべき統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務(提案によっては自主事業に係る業務及びその他業務を含む)に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。
- ③ 事業契約締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- ④ 事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。
- ⑤ PFI事業の基本協定の締結後、附属資料5「基本協定書(案)」第10条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとする。
- ⑥ 次のアからウのいずれかに該当する者は、最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。
 - ア 落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒んだ者
 - イ 入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者
 - ウ 事業契約締結後、重大な契約違反により、市が契約を解除した者
- ⑦ PFI事業者は、事業契約締結後、「入札書(様式3-1)」、「入札価格内訳書(様式3-2)」及び「入札価格の内訳に関する提出書類(様式4-1から様式4-5)」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。
- ⑧ 事業契約の締結については、次のア及びイの条件を満たさなければならない。
 - ア 事業契約は、「PFI法」第12条の規定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)第2条の規定により、議会の議決に付さなければならない契約であり、横浜市会において契約議案が可決されること。可決されたときは、仮契約は、そのまま本契約とみなすものとする。
 - イ 事業契約は債務負担行為に係る契約であり、横浜市会において令和9年度予算が可決されること。

(4) 手続における交渉の有無

無し。

2 PFI事業者の権利義務等に関する制限

(1) PFI事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、PFI事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(2) PFI事業者の株式の譲渡・担保提供等

PFI事業を遂行するため設立されたPFI事業者に出資を行ったすべての者は、事業契約が終了するまでPFI事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

PFI事業者が、市に対して有する整備対象施設の統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

PFI事業者が、市に対して有する整備対象施設の統括管理業務、施設整備業務、開業準備業務、運営業務及び維持管理業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

(5) 土地及び建物の使用等

PFI事業者は、整備対象施設の設計・建設期間中において、PFI事業の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。

(6) 財務書類の提出

- ① PFI事業者は、「会社法」（平成17年法律第86号）第326条第2項に従い、その定款に取締役会及び監査役の設置に係る規定を置き、設立から事業契約の契約期間の終了時までを通じて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アからオの書類をPFI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。
 - ア 株主総会で承認を受けた計算書類（「会社法」第435条第2項にいう計算書類及びこれらの付属明細書をいう）
 - イ 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
 - ウ 会計監査人（公認会計士又は監査法人。以下同じ）が作成した監査報告書
 - エ 株主総会に報告された事業報告及びこれらの付属明細書の写し
 - オ キャッシュ・フロー計算書
- ③ 市は、PFI事業者から提出を受けた財務書類等を公開することができるものとする。

3 市とPFI事業者との責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市とPFI事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、PFI事業者が実施する整備対象施設の新設、改修、運営及び維持管理等の責任は、原則としてPFI事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクに対する責任分担

本事業の実施に際して想定されるリスクと責任分担は、「別紙 リスク分担表」として示す。

責任分担の程度や具体的内容について附属資料6「事業契約書（案）」に示されていない場合は、落札者と市の協議により定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市及びPFI事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担する。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、市とPFI事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担、方法については「別紙 リスク分担表」によるほか、附属資料6「事業契約書（案）」において示す。

なお、市及びPFI事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

(4) PFI事業者が付保する保険等

PFI事業者等は、事業契約において付保する保険を示すこと。

(5) 金融機関等との直接協定の締結

市は、PFI事業の安定的な継続を図るため必要と認められるときは、PFI事業者に対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する。

- ① 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情報を、市に報告する義務
- ② 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に、市が金融機関等に通知する義務
- ③ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、市と金融機関等が対応を協議する義務

第7 事業契約等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 基本的な考え方

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

2 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8 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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとる。

1 PFI事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

PFI 事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合又は、その他事業契約で定める PFI 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行もしくはその懸念が生じた場合は、市は、PFI 事業者に改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。PFI 事業者が一定期間内に改善することが出来なかった場合は、市は事業契約を解除することができる。

PFI 事業者の破産等により事業契約に基づく事業の継続が困難な場合は、契約を解除することができるものとする。契約解除に至る事由及び賠償措置については附属資料6「事業契約書（案）」で規定する。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、PFI 事業者は契約を解除することができる。契約解除に至る事由及び賠償措置については附属資料6「事業契約書（案）」に規定する。

3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市又はPFI 事業者等のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市とPFI 事業者等は事業継続の可否について協議を行う。

一定期間内に協議が整わない場合は、事前に書面による通知を行うことにより、市及びPFI 事業者は、事業契約を解除することができる。

事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償措置は、附属資料6「事業契約書（案）」で規定する。

その他、事業契約に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第9 法制度上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

PFI 事業者が PFI 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、改正された法律等による。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 事業者が PFI 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 PFI 事業者が受けることができるよう努める。

3 国庫補助金及び助成金の取得支援に関する事項

PFI 事業者は、市が行う国庫補助金及び助成金の取得にあたって、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

4 その他の支援に関する事項

市は、PFI 事業者が PFI 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。
なお、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市は PFI 事業者等と協議を行う。

第10 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

PFI 事業契約の締結及び指定管理者の指定に関しては、令和9年第3回市会定例会に上程し、議決を得る予定である。また、必要な場合は「横浜市スポーツ施設条例」の改正を行う予定である。

2 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札者の負担とする。

審査の結果、次点及び次々点となった入札者には、「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」（平成18年4月1日）に基づき、提案報奨金を支払う予定である。

3 情報公開及び情報提供

「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」（平成12年2月条例第1号）に基づき本事業に関する情報公開請求があった場合は、同条例に基づき必要な対応を行う。

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。

4 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、本事業の提案に関する検討以外の目的で使用してはならない。

5 苦情申立て

当該入札手続における入札参加資格の審査その他手続に関し、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）第1条に規定する国際約束の規定に反する形で調達が行われたと判断する場合には、横浜市入札等監視委員会に対し苦情申立てを行うことができる。なお、落札者の決定後であっても苦情申立てが行われた場合、横浜市調達に係る苦情処理手続要領に基づき、契約締結の停止等が行われる場合がある。

事務局	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市財政局契約部契約第一課 電話 045-671-2707（直通）
-----	---

6 代表企業以外の構成員又は協力会社が営業停止処分を受けた場合の取扱い

代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが監督官庁から営業停止の監督処分（以下「営業停止処分」という。）を命じられた場合で、入札又は契約に支障をきたすときの取扱いは、以下のとおりとする。

なお、いずれの場合も、当該構成員又は協力会社は、入札又は契約に係る辞退の届出を市へ提出しなければならない。

- (1) 入札参加資格審査基準日の翌日から落札者決定日までの間に、応募グループの代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「第6 1 (1) 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い」における①及び②の規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。
- (2) 落札者決定日の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間に、落札者の代表企業以外の構成員又は協力会社のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「第6 1 (1) 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い」の規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。

7 関連情報を入手するための照会窓口等

入札説明書等に定めることその他、入札等の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、以下のホームページにて掲載する。

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。

内 容	説 明
担当	横浜市にぎわいスポーツ文化局スポーツ振興課
住所	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
E-mail	nw-kokupu@city.yokohama.lg.jp
URL	https://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/sports/shinko/saiseibi/pool/saiseibi.html

別紙 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、附属資料6「事業契約書（案）」に規定する。ただし、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

(1) 共通事項

負担者：○主分担、△従分担

各項目	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
(1) 構想・計画リスク	市の政策変更による事業の変更・中断・中止などによるもの	○	-
(2) 入札説明書等リスク	入札説明書等の誤り・内容の変更によるもの	○	-
	不明な事項によるもの	△	△
(3) 事業の中止・遅延に関するリスク	市の指示、市の債務不履行によるもの	○	-
	PFI事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの	-	○
(4) 許認可等リスク	市の事由による許認可等取得遅延によるもの	○	-
	上記以外の事由による許認可等取得遅延によるもの	-	○
(5) 法令変更リスク	法制度・許認可の新設・変更によるもの(PFI事業に直接の影響を及ぼすもの)	○	-
	上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの	-	○
(6) 消費税変更リスク	サービス対価にかかる消費税の変更によるもの	○	-
	上記以外の消費税の変更によるもの	-	○
(7) 税制変更リスク	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)	-	○
	PFI事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの	○	-
(8) 住民対応リスク	本事業の実施に対する住民反対運動等に関するもの	○	-
	上記以外のもの	-	○
(9) 環境リスク	PFI事業者が行う設計・建設、運営・維持管理等の業務に起因する環境の悪化によるもの	-	○
	市が行う業務に起因する環境の悪化によるもの	○	-
(10) 第三者賠償リスク	市の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事業期間中の事故によるもの	○	-
	上記以外によるもの	-	○
(11) 安全確保リスク	設計・建設・運営・維持管理等における安全性の確保に関するもの	-	○
(12) 保険リスク	施設の設計・建設・運営・維持管理段階のリスクをカバーする保険に関するもの	-	○
(13) 金利リスク	サービス対価にかかる基準金利確定前の金利変動によるもの	○	-
	サービス対価にかかる基準金利確定後の金利変動によるもの	-	○

各項目	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
(14)物価変動リスク	インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減(一定の範囲内)(自主事業を除く)によるもの	-	○
	インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減によるもの(一定の範囲を超えた部分)(自主事業を除く)	○	-
	自主事業におけるインフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減によるもの	-	○
(15)資金調達リスク	PFI事業者の資金調達に関するもの	-	○
(16)構成員・協力会社リスク	構成員・協力会社の能力不足等による事業悪化に関するもの	-	○
(17)債務不履行リスク	市の事由による(市の債務不履行、埋蔵文化財の発見など)事業の中止・延期によるもの	○	-
	市の事由による支払の遅延・不能によるもの	○	-
	PFI事業者の事由による(事業破綻、事業放棄など)事業の中止・延期によるもの		○
(18)不可抗力リスク	PFI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、建物や設備の修繕、事業の延期・中止に関するもの	○	△※1

※1 事業契約書(案)の別紙3のとおりとする。

(2) 契約締結前

各項目	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
(1)応募費用リスク	本事業への応募にかかる費用負担によるもの	-	○※2
(2)契約リスク	市の事由による契約の未締結によるもの	○	-
	PFI事業者の事由による契約の未締結によるもの	-	○
(3)議会議決リスク	PFI事業者の事由による議会の不承認によるもの	-	○
	上記以外の事由による議会の不承認によるもの	○	-

※2 提案審査の結果、次点、次々点となった提案者には、「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」(平成18年4月1日)に基づき、提案報奨金を支払う予定である。

(3) 施設整備（設計・施工）段階

各項目	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
(1) 用地リスク	施設の建設に要する資材置き場等の確保に関するもの	-	○
	土壌汚染、地下埋設物に関するもの(事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの)	○	-
	埋蔵文化財の顕在化による工期の延期、工事費の増大によるもの	○	-
	土砂災害警戒区域(急傾斜)及び土砂災害特別警戒区域指定(急傾斜)で発生した土砂災害に関するもの	○ ※3	△ ※3
(2) 測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	○	-
	PFI事業者が実施した測量・調査に関するもの	-	○
(3) 設計リスク	市が提示した条件、要求水準又は提供情報の不備に起因する設計費の増加又は期間の延長によるもの(当該不備には、事業者が現地見学又は施設の現状を適切に把握するための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既存施設の状態に関する事項を前提として設計条件の変更が必要となる場合を含む)。	○	-
	事業者が施設の現状を適切に把握するための調査を実施することにより把握可能であった既存施設の状態に起因する設計費の増加又は期間の延長によるもの	-	○
(4) 改修工事リスク	市が提示した条件、要求水準又は提供情報の不備に起因する工事費の増加又は工事の延長によるもの(当該不備には、事業者が現地見学又は施設の現状を適切に把握するための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既存施設の状態に関する重大な瑕疵、法令不適合又は想定外の老朽化・劣化を含む)	○	-
	事業者が施設の現状を適切に把握するための調査を実施することにより把握可能であった既存施設の状態に起因する工事費の増加又は工事の延長によるもの	-	○
(5) 工事遅延・未完成リスク	市の事由による設計変更、提示条件等の不備による工事の遅延・未完工事費の増大によるもの	○	-
	PFI事業者の事由による工事の遅延・未完工事費の増大によるもの	-	○
(6) 施設性能リスク	要求水準不適合によるもの(施工不良を含む)	-	○
(7) 工事監理リスク	施設の工事の監理に関するもの	-	○
(8) 引渡前損害リスク	施設の引き渡し前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害に関するもの	-	○

※3 事業者の責が明らかでない場合は、市が費用を負担する。

(4) 開業準備・運営・維持管理段階

各項目	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
(1) 事業開始遅延リスク	市の事由による事業開始の遅延によるもの	○	-
	PFI事業者の事由による事業開始の遅延によるもの	-	○
(2) 備品等納品遅延リスク	PFI事業者が設置する什器、備品等の納品遅延に起因するもの	-	○
(3) 契約不適合リスク	PFI事業者が整備・改修・設置した部分に関する契約不適合箇所が、事業契約に規定する契約不適合期間中に見つかった場合	-	○
(4) 維持管理の要求仕様不適合リスク	維持管理の要求仕様不適合による施設・設備への損害、維持管理・運営への不適合に関するもの	-	○
(5) 施設の要求水準不適合による損害リスク	要求水準不適合による施設・設備への損害、維持管理・運営への損害に関するもの	-	○
(6) 運営・維持管理内容変更リスク	市の事由による事業内容の変更(要求水準変更)に関するもの	○	-
(7) 運営・維持管理費の変動リスク	市の事由による事業内容等の変更等に起因する運営・維持管理費の変動に関するもの	○	-
	上記以外の要因による(物価変動を除く)運営・維持管理費の変動に関するもの	-	○
(8) 光熱水費リスク	自主事業にかかる光熱水費の負担に関するもの	-	○
(9) 需要リスク	施設の需要に関するもの	-	○
(10) 施設等損傷リスク	市の責めによる事故・火災等による施設や設備の損傷に関するもの	○	-
	PFI事業者の責めによる(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)施設や設備の損傷に関するもの	-	○
(11) 什器備品管理リスク	市の責めによる施設の備品等の盗難・破損・紛失によるもの	○	-
	上記以外の要因による施設の備品等の盗難・破損・紛失によるもの	-	○
(12) 修繕リスク	1件300万円(消費税別)を超える、又は事業年度の提案額を超える修繕費の負担に関するもの	○	△ ※4

※4 市と事業者の間で協議を行った上で、費用負担を取り決める。

(5) 事業終了時

各項目	リスク内容	負担者	
		市	PFI事業者
(1) 事業終了時の移管手続リスク	施設の移管手続に伴う諸費用発生、PFI事業者の清算手続に伴う損益等に関するもの	-	○
(2) 事業終了時の施設の状態	事業終了時の状態の要求水準の未達によるもの	-	○