

(仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業
事業契約書 (案)

【修正版 : 令和8年1月27日】

削除: 令和7年11月20日

令和7年9月24日

横浜市

事業契約書

- 1 事業名 (仮称) 豊岡町複合施設再編整備事業
- 2 事業の場所 横浜市鶴見区豊岡町 27 番 1 号
- 3 契約期間 自 事業契約の締結について市議会の議決のあった日
至 令和 29 年 3 月 31 日
- 4 契約金額 総支払額 金●●円
(うち消費税及び地方消費税相当額 金●●円)
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●●（以下、「P F I 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

P F I 事業者 ●●

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の例による。

<事業全体に関する用語>

- (1) 本事業 「(仮称)豊岡町複合施設再編整備事業」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、本施設の設計、建設及び工事監理、並びに開業準備、維持管理及び運営を個別又は総称した事業をいう。
- (3) 独立採算事業 PFI事業のうち、PFI事業者が市と賃貸借契約を締結し、又は、PFI事業者もしくは構成員が市から使用許可を受け、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。
- (4) 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使用許可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>

- (5) 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（●●を代表者とし、●●、●●及び●●を構成員とし、●●を協力会社とするもの。）をいう。
- (6) 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、●●をいう。
- (7) 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、●●をいう。
- (8) 建設企業 PFI事業者が、建設業務の全部又は一部を請け負わせる者である、●●をいう。
- (9) 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、●●をいう。
- (10) 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、●●をいう。
- (11) 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、●●をいう。

(12) 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>

(13) 本施設 本事業により事業敷地に整備する複合棟、体育館棟、校庭、駐輪場及び駐車場の総称。

(14) 複合棟 本施設のうち、小学校エリア、保育所エリア、市民利用施設エリア及びその付随施設から成る公共施設をいう。

(15) 体育館棟 本施設のうち、体育館、備蓄倉庫及びその付随施設から成る公共施設をいう。

(16) 校庭 本事業において、現豊岡小学校の解体後に整備される校庭をいう。

(17) 仮設家庭科室 工事期間中に家庭科室の機能維持のために新たに仮設する家庭科室をいう。

(18) 民間機能棟 本事業とは別途公募することとして検討されている民間事業者により整備される施設をいう。具体的にはプール機能等を有する施設をいう。

(19) 現豊岡小学校 現在の豊岡小学校の本館棟、北校舎、管理棟、給食棟及びその他の付随施設を総称していう。

(20) 現体育館 現在の豊岡小学校の体育館棟をいう。

(21) 東側校舎 現在の豊岡小学校の東校舎をいう。

<敷地に関する用語>

(22) 事業敷地 「別紙2 事業敷地」に示される西側敷地と東側敷地を合わせた土地をいう。

(23) 民間機能棟敷地 民間機能棟の敷地として、西側敷地内に設定される整備用地をいう。

<業務に関する用語>

(24) 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。

(25) 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。

(26) 統括管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務
- d 国庫補助金等関連業務

(27) 設計業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- a 事前調査業務
- b 各種関係機関等との協議・調整業務
- c 設計及び関連業務
- d 国庫補助金等申請補助業務
- e 会計検査等対応業務

(28) 建設業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。

- a 建設業務及びその関連業務

削除: 等

削除: 複合棟が供用開始されるまでの間に設置する

削除: 及び普通教室から成る公共施設

- b 現豊岡小学校の解体撤去業務
 - c 什器備品調達・設置業務
 - d 国庫補助金等申請補助業務
 - e 会計検査等対応業務
- (29) 工事監理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する工事監理業務をいう。
- (30) 開業準備業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 引越し支援業務
 - b 事前広報・機運醸成業務
 - c オペレーション整備業務
 - d 開業イベントの企画運営業務
- (31) 維持管理業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 建築物保守管理業務
 - b 建築設備保守管理業務
 - c 外構管理業務
 - d 植栽維持管理業務
 - e 清掃業務
 - f 環境衛生管理業務
 - g 什器備品等管理業務
 - h 安全管理業務
 - i 修繕業務
- (32) 運営業務 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 総合受付業務
 - b 学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務）
 - c 図書館窓口業務
 - d 予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務
 - e 広報プロモーション業務
 - f 飲食機能業務（独立採算事業）
 - g 駐車場管理運営業務（独立採算事業）
- (33) 維持管理業務等 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を総称していう。
- (34) 個別業務 設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を、個別又は総称していう。
- (35) 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。
- (36) 更新 劣化した部位・部材又は機器等を新しいものに取り替えることをいう。

<サービス対価等に関する用語>

- (37) 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、設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価から構成される。

- (38) 設計・建設の対価 サービス対価のうち、設計業務、建設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。
- (39) 維持管理の対価 サービス対価のうち、維持管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。
- (40) 運営の対価 サービス対価のうち、運営業務及び開業準備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。
- (41) 維持管理・運営の対価 維持管理の対価及び運営の対価を総称していう。
- (42) 消費税 消費税及び地方消費税をいう。

<期間等に関する用語>

- (43) 契約期間 この契約の締結について市議会の議決のあった日からこの契約の終了する日（令和29年3月31日又は中途解除の日）までの期間をいう。
- (44) 設計・建設期間 この契約の締結について市議会の議決のあった日から本施設引渡日までの期間をいう。
- (45) 開業準備期間 PFI事業者が提案する当該業務の開始日から、市民利用施設エリアの供用開始日の前日までの期間をいう。
- (46) 維持管理・運営期間 複合棟引渡日の翌日から契約期間の終了日までの期間をいう。
- (47) 複合棟引渡日 複合棟が市に引き渡される日をいう。
- (48) 複合棟引渡予定日 令和12年7月31日（この契約によって変更された場合は、当該変更後の日）をいう。
- (49) 本件引渡日 本施設の全てが市に引き渡される日をいう。
- (50) 本件引渡予定日 令和14年7月31日（この契約によって変更された場合は、当該変更後の日）をいう。
- (51) 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>

- (52) 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。
- (53) 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。
- (54) 基本設計図書 要求水準書「別紙23 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。
- (55) 実施設計図書 要求水準書「別紙23 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。
- (56) 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。
- (57) 完工図書 要求水準書「別紙23 提出図面一覧」の完工時提出物に掲げる図書をいう。
- (58) 業務計画書 この契約に従い、PFI事業者が作成し市の承諾を得た、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。

(59) 成果物 設計図書、完工図書、業務計画書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、プログラム等をいう。

<入札説明書等に関する用語>

(60) この契約 この契約書、入札説明書等及び提案書。

(61) 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）及び事業契約書（案））、並びにその質問回答書をいう。

(62) 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、設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に関して、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。

(63) 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。

(64) 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。

(65) 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。

(66) 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、令和8年9月●日付けで締結した基本協定をいう。

<その他の用語>

(67) 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。

(68) 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。

(69) 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) 入札説明書等（入札説明書、要求水準書及びモニタリング基本計画）
- (3) 実施方針等（実施方針及びその質問回答書）
- (4) 提案書

（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

第3条 P F I 事業者は、本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、P F I 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、P F I 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 P F I 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。

（P F I 事業の概要）

第5条 P F I 事業は、本施設の設計、建設、完成時における市への本施設の引き渡し、本施設の維持管理及び運営並びにこれらに付随し又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

（業務の実施）

第6条 P F I 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 P F I 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 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務及び運営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。

（P F I 事業者の資金調達）

第7条 P F I 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、P F I 事業者が負担するものとする。

2 前項の規定によりP F I 事業者が負担する費用は、すべてP F I 事業者が自己の責任において調達するものとする。

3 P F I 事業者は、P F I 事業に関する資金の調達に対して、P F I 法第 75 条第 1 項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、P F I 事業者がP F I 法第 75 条第 1 項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 P F I 事業者は、この契約上のP F I 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、P F I 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P F I 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 P F I 事業者は、市が P F I 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 P F I 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 P F I 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。

(他事業との調整・連携)

第9条 P F I 事業者は、事業期間中、市及び民間機能棟の整備を行う民間事業者との間で、民間機能棟の整備の工程その他必要な事項について、調整を十分に行うものとする。

- 2 P F I 事業者は、民間機能棟の整備のため本施設の改変が必要となり、市が当該改変その他必要な事項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 前項における本施設の改変の影響により、本施設の利用に支障が生じる場合の運営方法等については、市及び P F I 事業者が協議の上、決定するものとする。
- 4 市は、第2項に基づく P F I 事業者の協力より、P F I 事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、当該費用又は損害を合理的な範囲で負担するものとする。
- 5 P F I 事業者は、事業期間中、民間機能棟の整備を行う民間事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、本施設と民間機能棟の運営上の連携・協働に努めるものとする。

(契約の保証)

第10条 P F I 事業者は、この契約の締結と同時に、設計業務、建設業務及び工事監理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。）の契約保証金を市に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 P F I 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、P F I 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47条に従い本施設全ての引渡しを受けた後、P F I 事業者の請求に基づき遅滞なく P F I 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) P F I 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) P F I 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、建設業務に係る費用（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92条第2項第1号、第2号及び第3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対象施設の引渡日までとし、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26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対象施設の引渡日までとし、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対象施設の引渡日までとする。
- 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11条 市は、設計・建設期間にわたり事業敷地に関する資料等を、維持管理・運営期間にわたり完工図書を、それぞれPFI事業者に貸与するものとする。

- 2 PFI事業者は、前項により各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、貸与を受けた各図書を、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各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12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、嚴重注意、是正指導、是正勧告、再度是正勧告又は警告を受けたときは、その内容に従い対策、是正措置等を講じなければならない。
- 3 市は、モニタリング計画に基づくモニタリングの実施又は不実施を理由として、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13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14条 P F I 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、市の承諾を得なければならない。

- 2 P F I 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、承諾を得なければならない。
- 3 P F I 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 P F I 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15条 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、設計・建設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 P F I 事業者は、維持管理業務等の業務開始日に先立ち、維持管理・運営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2項に規定する報告を受けたときは、P F I 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の条件を満たしていないと判断した場合、P F I 事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 P F I 事業者は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、再度、市の確認を受けなければならない。
- 5 P F I 事業者は、設計・建設期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、前2項の確認を、設計業務の開始までに受けなければならない。
- 6 P F I 事業者は、維持管理・運営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16条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、設計・建設期間及び維持管理・運営期間のそれぞれについて、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、統括管理業務の開始までに、市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。

- 2 統括管理責任者は、原則として落札者の構成員又は協力会社から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、要求水準書「別紙 22 本事業の業務実施体制について」に規定される条件に従い、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。
- 3 統括管理責任者は、この契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、サービス対価の変更、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。

- 4 P F I 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17条 市は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不適当と認められるときは、P F I 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 P F I 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 P F I 事業者は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、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 本施設の設計

(本施設の設計)

第18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、本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19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20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2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。

(事前調査業務)

第21条 PFI事業者は、要求水準書に規定される事前調査業務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、設計業務又は建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査等の事前調査等を行うものとする。

- 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地質障害、地中障害物、土壌汚染、アスベスト含有材、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵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、アスベスト含有材、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵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は予測できないものであり、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、市が当該追加費用を負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。
- (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22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2項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本業務について追加的な費用（設計業務及び建設業務に係る費用のほか、維持管理業務等に係る費用を含む。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23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本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、複合棟引渡予定日又は本件引渡予定日を変更することができる。

（周辺住民との調整等）

第24条 市は、本施設の整備に関する周辺住民との調整及び説明会等を行うものとし、PFI事業者は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

（設計段階におけるモニタリング）

第25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26条 PFI事業者は、複合棟及び体育館棟それぞれについて、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 P F I 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、遅滞なく複合棟及び体育館棟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 P F I 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 本施設の建設

第1節 総則

（工事の実施）

第27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、建設業務を実施しなければならない。

2 本施設の建設工事（複合棟の建設工事（現豊岡小学校及び東側校舎の解体工事を含む。）、体育館棟の建設工事、校庭整備工事、外構工事（駐輪場及び歩道整備等を含む。）並びに駐車場整備工事から成り、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。

（建設業務の第三者への委託等）

第28条 PFI事業者は、建設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、建設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、建設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2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建設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。

（建設業務に係る保険）

第29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3 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。

（事業敷地の使用及び管理）

第30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、この限りではない。

2 PFI事業者は、「別紙1 日程表」に規定する建設工事着工予定日から本件引渡日までの期間、事業敷地をこの契約の履行のため無償にて使用することができる。なお、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及び事業敷地内に存する建築中の建物、工作物等の管理を行うものとする。

- 3 P F I 事業者は、本件工事の工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、P F I 事業者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、この限りではない。

(工事に伴う各種調査等)

第31条 P F I 事業者は、要求水準書に規定される近隣調査・準備調査等を実施するものとする。また、P F I 事業者は、要求水準書に規定されるもののほか、建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの各種調査等を行うものとする。

- 2 P F I 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 P F I 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。

- 4 P F I 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P F I 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又は損害は、P F I 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地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は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、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵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は、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してP F I 事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、P F I 事業者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。P F I 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 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P F I 事業者に求めることができる。
- (2) P F I 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P F I 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負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。

- (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。

(建設段階におけるモニタリング)

第32条 市は、PFI事業者の建設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、建設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。

(工事に伴う近隣対策及び近隣対応)

第33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、この限りではない。
- 4 近隣対策又は近隣対応の実施により、PFI事業者に生じた追加的な費用（複合棟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、市が負担するものとする。

第2節 本施設の建設等

(工事の開始)

第34条 PFI事業者は、複合棟及び体育館棟のそれぞれにつき第26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35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、本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 41 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36条 P F I 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 P F I 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 P F I 事業者は、建設期間中、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、P F I 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37条 P F I 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、P F I 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 2 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 P F I 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 P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者が責任を負うものとする。

（工事監理者）

第38条 P F I 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、P F I 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 P F I 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。

（市による中間確認等）

第39条 市は、本施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、建設されていることを確認するため、P F I 事業者にあらかじめ通知したうえ、建設状況について、P F I 事業者及び建設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建設状況を確認するときは、P F I 事業者及び建設企業が立ち会うものとする。

- 2 P F I 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2項に定めるほか、P F I 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、建設状況について確認することができる。
- 4 市は、前3項の規定による立ち会い、説明、確認又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明したときは、P F I 事業者に対してその是正を求めることができ、P F I 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。

(P F I 事業者の完工検査)

第40条 P F I 事業者は、各本施設及び仮設家庭科室の完成後速やかに、自己の責任において要求水準書に基づき、それぞれの本施設及び仮設家庭科室につき完工検査を行うものとする。

- 2 市は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として、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 P F I 事業者は、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、完工検査の完了後速やかに当該工事に係る工事完了届、完工検査調書及びその他の必要な書類を市に提出し、完工検査の結果を報告しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、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。

削除: 等

削除: 等

(市による完工確認)

第41条 市は、前条の完工検査終了後、P F I 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、当該工事完了届に係る本施設の完工確認を実施するものとする。この場合において、P F I 事業者は、現場説明、資料提供等の方法により、市の完工確認に協力しなければならない。

- 2 市は、この契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に基づき建設業務の適否を判断するものとする。
- 3 市は、本施設に不備、不具合等があり又は建設業務がこの契約、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P F I 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、P F I 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 P F I 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、改めて市の完工確認を受けなければならない。この場合において、市及びP F I 事業者は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。
- 5 第1項又は前項の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担するものではない。

(完工確認済書の交付)

第42条 市が、複合棟につき前条第1項及び第4項に規定する完工確認を行い、PFI事業者が完工図書を市に提出したときは、市は速やかにPFI事業者に対して、複合棟につき完工確認済書を交付するものとする。

- 2 市が、体育館棟につき前条第1項及び第4項に規定する完工確認及び第50条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、体育館棟につきPFI事業者が自ら又は維持管理企業に「別紙3 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事業者に対して体育館棟につき完工確認済書を交付するものとする。
- 3 市は、前2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担するものではない。

(工期の変更)

第43条 市がPFI事業者に対して工期（複合棟及び体育館棟のそれぞれにつき、「別紙1 日程表」に規定する建設工事着工予定日から、第36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をいう。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[協議開始から●日以内に]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2項の規定による工期の変更に伴い、複合棟引渡予定日又は本件引渡予定日が増加される場合においても、第84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、市は合理的な範囲で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4 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8 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44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本施設の引渡しが増加引渡予定日又は本件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、当該遅延が市の責めに帰すべき

事由による場合は、P F I 事業者の市に対する損害賠償請求を妨げるものではない。また、当該遅延が不可抗力によるときは、当該遅延により P F I 事業者が生じた損害及び追加的な費用は、「別紙 4 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 P F I 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 8 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 P F I 事業者がそれぞれ負担する。

- 2 P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが複合棟引渡予定日又は本件引渡予定日より遅延したときは、P F I 事業者は、複合棟引渡予定日又は本件引渡予定日の翌日から起算して、それぞれ複合棟引渡日又は本件引渡日までの期間につき、設計・建設の対価（消費税を含み、支払利息を除く。）に相当する金額につき、それぞれ複合棟引渡予定日又は本件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45条 市は、必要があると認めるときは、その理由を P F I 事業者に通知したうえで、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 P F I 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、P F I 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 P F I 事業者に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 4 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 8 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 P F I 事業者がそれぞれ負担するものとする。

（建設工事中に P F I 事業者が第三者に及ぼした損害）

第46条 P F I 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。工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じたものであるときも P F I 事業者の負担とする。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。

（引渡手続）

第47条 市は、第 42 条第 1 項の完工確認済書の交付をし、P F I 事業者が要求水準書に記載された内容の維持管理業務及び運営業務を実施できうる体制にあることを確認した後、複合棟引渡予定日又は本件引渡予定日において、未使用の状態にて P F I 事業者から各本施設の引渡しを受け、各本施設の所有権を取得する。市は、各本施設の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48条 市は、引き渡された本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) 本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、複合棟に係る契約不適合の場合は複合棟引渡日から2年以内、体育館棟及び校庭に係る契約不適合の場合は本件引渡日から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、本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、この限りではない。

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5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 本施設の維持管理等

（維持管理業務等の実施）

第49条 PFI事業者は、複合棟引渡日（開業準備業務については要求水準書に定める日）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、維持管理業務等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、維持管理業務等を誠実かつ適正に実施しなければならない。

（維持管理業務等実施体制の確認）

第50条 PFI事業者は、維持管理業務等の業務開始日に先立ち、維持管理業務等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、維持管理業務等に必要な研修、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、維持管理業務等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、維持管理業務等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、複合棟につきPFI事業者が自ら又は維持管理企業に「別紙3 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2項の確認を、開業準備業務については、要求水準に定める開業準備業務の開始日までに受けなければならないものとし、その他の維持管理業務等については、複合棟については複合棟引渡日までに、体育館棟については本件引渡日までに、受けなければならない。

（修繕・更新）

第51条 PFI事業者が、業務計画書にない修繕若しくは更新又は本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、本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を、貸与を受けた完工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

(要求水準書の変更)

第52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については、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し、サービス対価に算入するものとする。
 - (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については、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には、要求水準書の変更を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、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負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。
 - (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。
- 3 前2項に規定する場合のほか、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については、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55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53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、維持管理業務等の開始までに、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。

（維持管理業務等の担当者）

第54条 P F I 事業者は、維持管理業務等の開始までに、開業準備業務の担当者、維持管理業務の担当者及び運営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、P F I 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55条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、複合棟引渡日（開業準備業務については要求水準書に定める日）から事業期間終了までの維持管理業務等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、市の承諾を得なければならない。

2 P F I 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、承諾を得なければならない。

（業務計画書の見直し等）

第56条 P F I 事業者は、第 63 条のセルフモニタリングにより、本施設の開業準備、維持管理、修繕及び運転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 P F I 事業者は、維持管理業務等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57条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用において、維持管理業務等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、P F I 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P F I 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58条 P F I 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 [●●]
- (2) 建築設備保守管理業務 [●●]
- (3) 外構管理業務 [●●]

- (4) 植栽維持管理業務 [●●]
- (5) 清掃業務 [●●]
- (6) 環境衛生管理業務 [●●]
- (7) 什器備品管理業務 [●●]
- (8) 安全管理業務 [●●]
- (9) 修繕業務 [●●]

2 P F I 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) 引越し支援業務 [●●]
- (2) 事前広報・機運醸成業務 [●●]
- (3) オペレーション整備業務 [●●]
- (4) 開業イベントの企画運営業務 [●●]
- (5) 総合受付業務 [●●]
- (6) 学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務） [●●]
- (7) 図書館窓口業務 [●●]
- (8) 予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務 [●●]
- (9) 広報プロモーション業務 [●●]
- (10) 飲食機能業務 [●●]
- (11) 駐車場管理運営業務 [●●]

3 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者、維持管理企業及び運営企業（以下、維持管理企業と運営企業を総称して「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維持管理業務等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、P F I 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3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維持管理業務等の委託又は請負は、すべてP F I 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維持管理業務等に関して使用する第三者の責めに帰すべき事由は、すべてP F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 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59条 P F I 事業者が維持管理業務等を実施するに際し、何らかの損害を第三者（市、P F I 事業者及びP F I 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、P F I 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、P F I 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 維持管理業務等に関し、P F I 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、

P F I 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 維持管理業務等に関し、市（P F I 事業者以外の者で市から運営の委託を受けている者、豊岡小学校の児童及び鶴見保育園の児童を含む。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P F I 事業者の双方の責めに帰すべき事由（市とP F I 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P F I 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P F I 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。P F I 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。

（本施設の損傷）

第60条 本施設がP F I 事業者の責めに帰すべき事由（P F I 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、P F I 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、P F I 事業者がこれを賠償しなければならない。

- 2 本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、P F I 事業者に損害が生じたときは、「別紙3 P F I 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3 P F I 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、P F I 事業者が修繕（補修）を実施する。なお、豊岡小学校の教員、鶴見保育園の職員、及びP F I 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 本施設が市及びP F I 事業者双方の責めに帰すべき事由（市とP F I 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P F I 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3 P F I 事業者等が加入する保険等」によりてん補される場合は、P F I 事業者が修繕（補修）を実施する。
- 4 第7項の規定にかかわらず、本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3 P F I 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、P F I 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、本施設の損傷又は滅失により市及びP F I 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P F I 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、P F I 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10章の規定によるものとし、本条は適用しない。

（技術革新等に伴う新技術の導入）

第61条 市は、技術革新等により本施設の施設・設備等が陳腐化したことに伴い、新技術の導入等の対応が必要と判断した場合には、当該対応に要する増加費用を負担する。ただし、P F I 事業者が導入した予約システム等各種情報システムの更新・陳腐化に関する増加費用は、P F I 事業者が対応の要否を判断したうえで負担するものとする。

（維持管理等段階におけるモニタリング）

第62条 市は、P F I 事業者の維持管理業務等の履行状況及び本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。P F I 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 P F I 事業者は、要求水準書に従い、市に対して、維持管理業務等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 P F I 事業者は、常に本施設の維持管理業務等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 P F I 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維持管理業務等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これらの事態が生じるおそれがある場合には、P F I 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 P F I 事業者は、本施設の利用者、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P F I 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 P F I 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は、誠実に対応しなければならない。この場合において、市が調査に基づき必要な指示をしたときは、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、維持管理業務等に関し、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、維持管理・運営期間中、自ら又は維持管理企業等若しくは第58条第3項に基づきPFI事業者から維持管理業務等の委託を受けた者をして「別紙3 PFI事業者等が加入する保険等」に定める保険契約等を締結し、又は締結させ、保険料等を負担し、又は負担させるものとする。

2 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若しくは第58条第3項に基づきPFI事業者から維持管理業務等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。

（飲食機能業務）

第68条 PFI事業者は、飲食を提供する業務をPFI事業者の独立採算事業として実施する。

2 PFI事業者は、飲食機能業務の実施に係る一切の責任及び費用（光熱水費を含む。）を自ら負担し、また、飲食機能業務の実施により得られた収入を収受することが出来るものとする。

3 PFI事業者は、この契約に従い飲食機能業務を行う。ただし、市の事前の承諾を得た場合に限る、事業期間中、要求水準書に規定する範囲内での業務内容の変更ができるものとする。

4 PFI事業者は、【使用許可の期間中 / 契約期間中】、飲食機能業務に必要な厨房設備、調理器具、衛生器具及びその他什器備品を、PFI事業者の負担によって整備又は設置及び維持管理を行い、【使用許可の期間 / 契約期間】終了時にはすべて撤去するものとする。

【行政財産の使用許可の場合】

5 市は、PFI事業者に対し、飲食機能業務の実施に必要な場所の使用許可を与えるものとし、PFI事業者は、市に対し、横浜市公有財産規則第27条に基づき、市が算定した額を、使用料として支払うものとする。

【行政財産の貸付の場合】

6 市は、PFI事業者に対し、市民利用施設の供用開始日から事業期間終了日までの期間にわたり、飲食機能業務の実施に必要な場所を、PFI法第69条第6項に基づく貸付を行うものとし、PFI事業者は、市に対し、横浜市公有財産規則第46条を準用し、市が算定した額を、貸付料として支払うものとする。

7 市は、前項における貸付料について、3年ごとに改定の必要性を検討し必要に応じて改定するものとする。

（飲食機能業務の第三者への委託）

第69条 PFI事業者は、自ら又は構成員若しくは協力会社をして、飲食機能業務及びこれに係るその他の付随業務を第三者に委託又は請け負わせて実施することができる。

2 前項の規定により飲食機能業務を第三者に委託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。

（飲食機能業務の料金及びその収入の帰属）

第70条 PFI事業者は、飲食機能業務の実施により、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。

（駐車場管理運営業務）

第71条 PFI事業者は、駐車場管理運営業務をPFI事業者の独立採算事業として実施する。

2 PFI事業者は、駐車場管理運営業務の実施に係る一切の責任及び費用（光熱水費を含む。）を自ら負担し、また、駐車場管理運営業務の実施により得られた収入を収受することが出来るものとする。

3 PFI事業者は、この契約に従い駐車場管理運営業務を行う。ただし、市の事前の承諾を得た場合に限り、事業期間中、要求水準書に規定する範囲内での業務内容の変更ができるものとする。

4 駐車場管理運営業務に必要な設備・備品等はPFI事業者の負担によって整備、設置及び維持管理を行い、業務終了時にはすべて撤去するものとする。

【行政財産の使用許可の場合】

5 市は、PFI事業者に対し、駐車場管理運営業務の実施に係る場所の使用許可を与えるものとし、PFI事業者は、市に対し、横浜市公有財産規則第27条に基づき、市が算定した額を、使用料として支払うものとする。

【行政財産の貸付の場合】

6 市は、PFI事業者に対し、駐車場の供用開始日から事業期間終了日までの期間にわたり、駐車場管理運営業務の実施に必要な場所を、PFI法第69条第6項に基づく貸付を行うものとし、PFI事業者は、市に対し、横浜市公有財産規則第46条を準用し、市が算定した額を、貸付料として支払うものとする。

7 市は、前項における貸付料について、3年ごとに改定の必要性を検討し必要に応じて改定するものとする。

（駐車場管理運営業務の第三者への委託）

第72条 PFI事業者は、自ら又は構成員若しくは会社企業をして、駐車場管理運営業務及びこれに係る

その他の付随業務を第三者に委託又は請け負わせて実施することができる。

- 2 前項の規定により駐車場管理運営業務を第三者に委託又は請け負わせる場合、P F I 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P F I 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、P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

（駐車場管理運営業務の料金及びその収入の帰属）

第73条 P F I 事業者は、駐車場管理運営業務の実施により、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、P F I 事業者自らが設定するものとする。ただし、本施設の利用者は、最低30分間無料で利用できるものとする。

第6章 自主事業

（自主事業の実施）

第74条 P F I 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 P F I 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、維持管理業務等の年度業務計画書と合わせて市に提出の上、市の承諾を得るものとする。

3 P F I 事業者は、自主事業の実施につき、事前に市の許可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項及び前項の承諾及び許可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 P F I 事業者は、自主事業を実施するために必要な許認可等（本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P F I 事業者が負担する。

（自主事業の第三者への委託）

第75条 P F I 事業者は、自ら又は構成員若しくは協力企業をして、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、P F I 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P F I 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、P F I 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76条 P F I 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、P F I 事業者自らが設定するものとする。ただし、P F I 事業者は、料金設定にあたっては、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P F I 事業者から報告を求め、必要に応じて料金設定に関し、P F I 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77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、P F I 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、P F I 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78条 P F I 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 P F I 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79条 市は、P F I 事業者がこの契約の規定に従い、「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、P F I 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維持管理・運営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80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、P F I 事業者が負担するものとする。

（サービス対価の用途）

第81条 サービス対価は、P F I 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82条 市は、モニタリングの結果に基づき、維持管理・運営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、P F I 事業者の業務要求水準の未達その他P F I 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83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、P F I 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 契約の終了及び債務不履行

（契約期間）

第84条 この契約は、締結について市議会の議決のあった日から効力を生じ、令和29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85条 PFI事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は本施設内に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、本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2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 契約終了時に本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、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86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87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88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2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、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) PFI事業者が、横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号)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) PFI事業者が、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89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、維持管理業務等の実施を放棄し、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、本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、本施設の設計業務又は建設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、複合棟引渡予定日又は本件引渡予定日から30日が経過しても複合棟又は体育館棟の引渡しが行われないうとき、又は明らかに引渡しの見込みがないと認められるとき。

(解除時に引渡未了の施設の扱い等)

- 第90条 市は、本施設の全部又は一部が引渡される前に（以下、本条において引渡前の施設を「引渡未了施設」という。）、第86条、第87条、第97条又は第101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、引渡未了施設の出来高部分（設計図書の出来高部分を含む。以下同じ。）を検査のうえ、当該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事業者に通知のうえ、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86条又は第87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 第97条又は第101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。
- 4 本施設の全部又は一部が引渡される前に第88条第1項又は第89条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、PFI事業者は自己の責任及び費用により、引渡未了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取らないときは、PFI事業者はその費用において速やかに引渡未了施設に係る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。
- 5 第88条第1項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が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。
- 6 第89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92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。

(解除時に引渡が完了している施設の取扱い等)

第91条 本施設の全部又は一部の引渡し後に(以下、本条において引渡後の施設を「引渡完了施設」という。)、この契約が解除されたときは、市は第47条の規定に基づき、引渡完了施設の所有権を保持するものとする。市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、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。

2 市は、この契約が解除された日から10日以内に引渡完了施設の現況を検査するものとし、当該検査により、引渡完了施設に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、前項の手續の終了後速やかに引渡完了施設の維持管理業務等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86条又は第87条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、前項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理・運営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88条第1項又は第89条第1項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第3項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理・運営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97条又は第101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維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理・運営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92条 第88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89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) 本施設の引渡しは一切なされていない時期に解除された場合

設計・建設の対価の総額(ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。)の100分の10に相当する額

(2) 仮設家庭科室の引渡し後、複合棟の引渡し前に解除された場合

設計・建設の対価の総額(ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。)の100分の10に相当する額

削除: 等

- (3) 複合棟の引渡し後、本施設全ての引渡しが完了する前に解除された場合
- ・サービス対価B-1、サービス対価B-2、サービス対価C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
 - ・当該解除された日が属する事業年度に支払われるべきサービス対価D（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。）及びサービス対価E（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
- (4) 本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維持管理・運営の対価（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 前項第1号から第3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93条 PFI事業者は、契約解除の通知の日から第90条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し又は第91条第3項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で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94条 PFI事業者は、第90条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し又は第91条第3項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書（この契約が本施設全ての引渡しの前に解除された場合にあつては、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、本施設の設計、建設、維持管理及び運営のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案等を含む。次項において同じ。）することができる。

第9章 法令変更

（通知等）

第95条 P F I 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） 本施設を、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、維持管理業務等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P F I 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P F I 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P F I 事業者は、市がP F I 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P F I 事業者の協議が調わないときは、市は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法をP F I 事業者に対して通知し、P F I 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、P F I 事業者に発生する追加費用の負担は、「別紙8 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97条 市は、この契約の締結後における法令変更により、P F I 事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

第10章 不可抗力

(通知等)

第98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) 本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) 本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、維持管理業務等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99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4 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。ただし、PFI事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全てPFI事業者が負担するものとする。

(不可抗力への対応)

第100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、又は本施設に重大な損害が発生し若しくは発生するおそれがあるときは、当該不可抗力の影響を早期に除去又は最小限に抑えるべく、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101条 前3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 1 1 章 雑則

（公租公課の負担）

第102条 この契約の履行に関連して P F I 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 P F I 事業者の負担とする。ただし、この契約締結時に市及び P F I 事業者が予測不可能であった新たな公租公課の負担が P F I 事業者に発生したときは、その負担について、P F I 事業者は市と協議することができる。

（協議）

第103条 市及び P F I 事業者は、この契約において市及び P F I 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104条 P F I 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 P F I 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付属明細書をいう）
- （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付属明細書の写し
- （5）キャッシュフロー計算書

3 市は、前項の場合に、P F I 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105条 市及び P F I 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。）、P F I 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 P F I 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106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置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107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108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。）の著作権は、市に帰属するものとする。

（知的財産権等の利用等）

第109条 市は、成果物及び本施設について、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 成果物及び本施設のうち、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、市が成果物及び本施設を次に掲げるところにより利用することができるように

しなければならず、自ら又は著作者をして、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) 著作者名を表示することなく、成果物の全部若しくは一部又は本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、複写させ又は譲渡すること。
 - (3) 本施設の完成、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) 本施設を、写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
 - (5) 本施設を、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 P F I 事業者は、自ら又は著作者をして、次に掲げる行為をし又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。
- (1) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設に P F I 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110条 P F I 事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本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、この限りではない。

(知的財産権等の侵害防止)

第111条 P F I 事業者は、成果物及び本施設が、第三者の有する知的財産権等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 P F I 事業者は、成果物又は本施設が第三者の有する知的財産権等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112条 P F I 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、P F I 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、P F I 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113条 P F I 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、P F I 事業者の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、P F I 事業者の株式の譲渡その他の処分につき承諾し又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、P F I 事業者の会社組織上の重要な変更をしてはならない。ただし、法令

等に反しない範囲で、P F I 事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

- 2 P F I 事業者は、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9 誓約書の書式」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。

(P F I 事業者の権利義務の処分)

第114条 P F I 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 P F I 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2項の規定にかかわらず、法令等に反しない範囲で、P F I 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。

(P F I 事業者の兼業禁止)

第115条 P F I 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、この限りではない。

(準拠法及び管轄裁判所)

第116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P F I 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117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P F I 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P F I 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118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P F I 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P F I 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P F I 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119条 この契約は、仮契約とし、市及びP F I 事業者は、P F I 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この契約となるものとする。

- 2 前項の市の議会の議決が得られなかった場合においては、P F I 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120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、P F I 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、P F I 事業者の権利又はP F I 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、P F I 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P F I 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P F I 事業者に対する債権回収・保全の状態及びP F I 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 1 章第 10 条第 6 項、第 26 条第 1 項、第 4 章第 1 節第 30 条第 2 項、第 4 章第 2 節第 43 条第 1 項関係)

1 契約期間	開始日：令和 8 年 12 月●日 ※この契約締結日を記載 終了日：令和 29 年 3 月 31 日
2 統括管理業務期間	開始日：令和 8 年 12 月●日 ※この契約締結日を記載 終了日：令和 29 年 3 月 31 日
3 設計・建設期間	開始日：令和 8 年 12 月●日 ※この契約締結日を記載 終了日：令和 14 年 7 月 31 日 ＜複合棟＞ 開始日：令和 8 年 12 月●日 ※この契約締結日を記載 設計業務着手予定日：令和●年●月●日 建設工事着手予定日：令和●年●月●日 終了日：令和 12 年 7 月 31 日 ＜体育館棟・校庭＞ 開始日：令和 12 年 12 月●日 設計業務着手予定日：令和●年●月●日 建設工事着手予定日：令和●年●月●日 終了日：令和 14 年 7 月 31 日
4 引渡予定日	＜仮設家庭科室＞ 令和●年●月●日 ※P F I 事業者提案に基づき記載 ＜複合棟＞ 令和 12 年 7 月 31 日 ＜体育館棟・校庭＞ 令和 14 年 7 月 31 日
5 小学校引越し	開始日：令和 12 年 8 月 1 日 終了日：令和 12 年 8 月 26 日
6 保育所引越し	開始日：令和 12 年 8 月 1 日 終了日：令和 12 年 9 月 30 日 ※終了日は、市の判断で前倒しする可能性がある。

削除：等

7 開業準備期間 (市民利用施設エリアの 引越しを含む)	開始予定日：令和●年●月●日 終了日：令和12年9月30日
8 体育館棟引越し	開始日：令和14年8月1日 終了日：令和14年8月26日
9 供用開始予定日	<p><仮設家庭科室> 令和●年●月●日 ※PFI事業者提案に基づき記載</p> <p><複合棟のうち小学校エリア> 令和12年8月27日 <複合棟のうち市民利用施設エリア> 令和12年10月1日 <複合棟のうち保育所エリア> 令和12年10月1日 ※供用開始予定日は、市の判断で前倒しする可能性がある。</p> <p><校庭> 令和14年8月1日 <体育館棟> 令和14年8月27日</p>
10 維持管理期間	<p>開始日：令和12年8月1日 終了日：令和29年3月31日 <複合棟> 開始日：令和12年8月1日 終了日：令和29年3月31日 <体育館棟・校庭> 開始日：令和14年8月1日 終了日：令和29年3月31日</p>
11 運営期間	<p>開始日：令和12年10月1日 ※PFI事業者提案に基づき記載 終了日：令和29年3月31日</p>
12 解体完了予定日	<p><仮設家庭科室> 令和●年●月●日 ※PFI事業者提案に基づき記載</p> <p><東側校舎> 令和●年●月●日 ※PFI事業者提案に基づき記載</p> <p><現豊岡小学校> 令和●年●月●日</p>

削除: 等

削除: 等

	※ P F I 事業者提案に基づき記載
--	---------------------

別紙2 事業敷地
(第1章第2条関係)

別紙３ ＰＦＩ事業者等が加入する保険等

(第４章第１節第２９条第１項、第４章第２節第４２条第１項、第５章第６０条第１項、第５章第６７条関係)

この契約第２９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、充足すべき最少限度の条件であり、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．建設業務に係る保険

１．建設工事保険

(１) 保険名称

建設工事保険（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的物、仮工事及び工事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、本件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、整備対象施設の建設工事費総額（消費税を含む。）とする。

カ 建設工事保険の自己負担額は１０万円／１事故以下とする。

キ 水災、雪災害危険担保とする。

２．請負業者賠償責任保険

(１) 保険名称

請負業者賠償責任保険（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、本件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、P F I 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、工事の完成引き渡し後、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、P F I 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、P F I 事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、P F I 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契約不適合、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、本件引渡日からこの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、P F I 事業者又は維持管理企業及びP F I 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、P F I 事業者、維持管理企業及びP F I 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 P F I 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、警備業者倍賞責任保険等により上記請負業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

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

（3）保険条件

- ア 担保範囲は、P F I 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この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、P F I 事業者又は維持管理企業及びP F I 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、P F I 事業者、維持管理企業及びP F I 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 P F I 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 4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

(第 4 章第 2 節第 43 条第 5 項、第 44 条第 1 項、第 45 条第 3 項及び第 99 条第 2 項関係)

1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の本施設に関し損害（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 3 の「第 1. 建設業務に係る保険」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が設計・建設期間中に累計で設計・建設の対価（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の合計額の 100 分の 1 に至るまでは P F I 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、維持管理・運営期間

開業準備期間又は維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、P F I 事業者の維持管理業務及び運営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 3 の「第 2. 維持管理業務に係る保険」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が 1 事業年度につき累計で 1 年間の維持管理・運営の対価（ただし、第 80 条の規定による変更を考慮し、かつ第 82 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 P F I 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５ 保証書の様式

(第 48 条第 5 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、P F I 事業に関連して、[S P C 名称]（以下、「P F I 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、P F I 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 P F I 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 48 条第 1 項に基づく P F I 事業者の市に対する債務（以下、「主債務」という。）を保証する。

（通知義務）

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

（履行の請求）

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

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

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

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

（求償権の行使）

第 4 条 保証人は、事業契約に基づく P F I 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79条第1項関係)

1 サービス対価の支払い

市は、この契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、P F I 事業者に対し、P F I 事業のサービス対価として設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価を支払う。

(1) サービス対価の構成

サービス対価は、P F I 事業の設計・建設の対価及び維持管理・運営の対価から構成される。

分類	サービス対価	対象
設計・建設の対価	サービス対価A-1 (一時支払)	【複合棟】 ○小学校の建設費及び工事監理費のうち一時支払の対象部分 ○放課後キッズクラブの建設費及び工事監理費
	サービス対価A-2 (割賦支払)	【複合棟】 ○基本設計費 ○実施設計費 ○建設費（サービス対価A-2に要する費用） ○工事監理費（サービス対価A-2に要する費用） ○什器備品調達・設置費 ○仮設家庭科室の設置費 ○サービス対価A-2の割賦元本に対応する割賦支払に必要な割賦手数料
	サービス対価A-3 (一時支払)	【複合棟】 ○建設費（保育所及び市民利用施設の建設費の40%を上限として事業者が提案する費用）
	サービス対価B-1 (一時支払)	【体育館棟】 ○体育館の建設費及び工事監理費のうち一時支払の対象部分
	サービス対価B-2 (割賦支払)	【体育館棟、外構、駐車場】 ○基本設計費 ○実施設計費 ○建設費（サービス対価B-2に要する費用） ○工事監理費（サービス対価B-2に要する費用） ○什器備品調達・設置費 ○サービス対価B-2の割賦元本に対応する割賦支払に必要な割賦手数料

削除: 等

分類	サービス対価	対象
	サービス対価C (割賦支払)	○現豊岡小学校（現体育館を除く）の解体費 ○東側校舎の解体及び整地費 ○仮設家庭科室の解体費 ○サービス対価Cの割賦元本に対応する割賦支払に必要な割賦手数料
維持管理・運営の対価	サービス対価D (四半期払)	維持管理業務に要する費用 ○建築物保守管理業務 ○建築設備保守管理業務 ○外構管理業務 ○植栽維持管理業務 ○清掃業務 ○環境衛生管理業務 ○什器備品等管理業務 ○安全管理業務 ○修繕業務
	サービス対価E (四半期払)	運営業務及び開業準備業務に要する費用 ○引越し支援業務 ○事前広報・機運醸成業務 ○オペレーション整備業務 ○開業イベントの企画運営業務 ○総合受付業務 ○学び・体験・交流・賑わい創出業務（複合施設間連携・協働・共創推進業務） ○図書館窓口業務 ○予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備運用業務 ○広報プロモーション業務

削除: 等

(2) サービスの対価の支払方法

ア サービス対価Aー1

(ア) 支払金額

建設業務及び工事監理業務に要する費用のうち、複合棟の小学校相当分及び放課後キッズクラブ相当分で、支払額を2,266,227,700円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

なお、国庫補助金・交付金等が入札公告時点での市の想定より増額した場合には、相応額を上記支払額に追加して支払うものとする。国庫補助金・交付金等が入札公告時点での市の想定より減少した場合は、上記支払額を支払う。

(イ) 支払方法

P F I 事業者は、複合棟引渡日以降において、市に対して速やかにサービス対価 A－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 P F I 事業者に対してサービス対価 A－1 を支払う。

支払回数は、原則として 1 回とする。

イ サービス対価 A－2

設計業務、建設業務、工事監理業務、什器備品調達・設置業務に要する費用のうち、サービス対価 A－1 及びサービス対価 A－3 を除いた額を割賦元本として、令和 12 年度から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払う。

なお、サービス対価 A－2 に係る消費税相当分については、サービス対価 A－2 の第 1 回目の支払の際に全額支払うものとする。

(ア) 算定方法

割賦支払分の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

割賦元本	サービス対価 A のうち A－1 及び A－3 を控除した額
返済方法	元利均等返済
適用金利（年利）	基準金利＋提案されたスプレッド なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0 % と読み替えることとする。
基準金利	複合棟引渡日の 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 Tokyo Swap Rate（TONA Swaps）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円／円）金利スワップレートとする。なお、TONA Swaps 初動期であり、今後上記の用語が変更されることも想定されるため、その場合は適宜読み替えるものとする。今後 TONA の公表が恒久的に停止された場合、TONA に代わる金利指標については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－2 の償還表」を市に提出するものとする。
金利計算	各回の支払において、期間 3 ヶ月（0.25 年）後取として計算する。なお、初回については、複合棟の引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。
その他	a) 割賦元本に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元本を 66 回で元利均等計算した支払元本の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。 b) 元利均等計算した 1 回あたりの支払元本、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元本につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払

	元本の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。
	c) 割賦元本、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、a) の額と b) の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。

(イ) 支払方法

P F I 事業者は、複合棟引渡日以降において、毎年 4 月 1 日以降、7 月 1 日以降、10 月 1 日以降及び翌年 1 月 1 日以降に、市に対して速やかにサービス対価 A-2 に係る請求書を提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者に対してサービス対価 A-2 を支払う。ただし、初回のサービス対価 A-2 の支払いは、適用金利の確定から支払いまでの市の手続きに期間を要することから、令和 13 年 1 月となる見込みである。

支払回数は、各年度分につき 4 回とし、計 66 回支払う。

ウ サービス対価 A-3

(ア) 支払金額

建設業務に要する費用のうち、複合棟の保育所相当分及び市民利用施設相当分の 40% を上限として、事業者が提案した金額とする。

(イ) 支払方法

市は、建設期間（ここでは令和 10 年度から令和 12 年度まで）の最終年度を除く各年度末までに、本施設がこの契約及び設計図書等に従い建設されていることを確認するため、P F I 事業者にあらかじめ通知した上で中間確認を行うことができる。P F I 事業者は、現場説明、資料提供等の方法により、市の中間確認に協力しなければならない。

事業者は、建設期間中の最終年度を除く各年度においては、各年度末までに市による中間確認が完了した場合は、当該年度終了後速やかに市にサービス対価 A-3 に係る請求書を提出する。

また、事業者は、建設期間の最終年度においては、複合棟引渡後に市に対して速やかにサービス対価 A-3 に係る請求書を提出する。

なお、各年度において支払うサービス対価 A-3 の金額は、原則として保育所相当分及び市民利用施設相当分の各年度の出来高予定額に応じて、その 4 割を超えない範囲とする。

市は、請求を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者に対してサービス対価 A-3 を支払う。

支払回数は、原則として各年度 1 回、合計 3 回とする。

エ サービス対価 B-1

(ア) 支払金額

建設業務及び工事監理業務に要する費用のうち、体育館棟に係る分で、支払額を 171,922,300 円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

なお、国庫補助金・交付金等が入札公告時点での市の想定より増額した場合には、相応額を上記支払額に追加して支払うものとする。国庫補助金・交付金等が入札公告時点での市の想定より減少した場合は、上記支払額を支払う。

(イ) 支払方法

P F I 事業者は、体育館棟の引渡日以降において、市に対して速やかにサービス対価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 P F I 事業者に対してサービス対価B－1を支払う。

支払回数は、原則として 1 回とする。

オ サービス対価B－2

設計業務、建設業務、工事監理業務及び什器備品調達・設置業務に要する費用のうち、サービス対価B－1を除いた額を割賦元本として、令和 14 年度から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払う。

なお、サービス対価B－2に係る消費税相当分については、サービス対価B－2の第 1 回目の支払の際に全額支払うものとする。

(7) 算定方法

割賦支払分の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

割賦元本	サービス対価BのうちB－1を控除した額
返済方法	元利均等返済
適用金利（年利）	基準金利＋提案されたスプレッド なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0 %と読み替えることとする。
基準金利	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 Tokyo Swap Rate（TONA Swaps）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円／円）金利スワップレートとする。なお、TONA Swaps 初動期であり、今後上記の用語が変更されることも想定されるため、その場合は適宜読み替えるものとする。今後 TONA の公表が恒久的に停止された場合、TONA に代わる金利指標については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B－2の償還表」を市に提出するものとする。
金利計算	各回の支払において、期間 3 ヶ月（0.25 年）後取として計算する。なお、初回については、体育館棟の引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。
その他	a) 割賦元本に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元本を 58 回で元利均等計算した支払元本の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。 b) 元利均等計算した 1 回あたりの支払元本、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一元未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨て

	<p>る。割賦元本につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元本の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。</p> <p>c) 割賦元本、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、a) の額と b) の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。</p>
--	---

(イ) 支払方法

P F I 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 B－2 に係る請求書を提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者に対してサービス対価 B－2 を支払う。ただし、初回のサービス対価 B－2 の支払いは、適用金利の確定から支払いまでの市の手続きに期間を要することから、令和 15 年 1 月となる見込みである。

支払回数は、各年度分につき 4 回とし、計 58 回支払う。

カ サービス対価 C

建設業務及び工事監理業務に要する費用のうち、現豊岡小学校（現体育館を除く）、東側校舎及び仮設家庭科室の解体に係る額を割賦元本として、令和 13 年度から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払う。

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

(ア) 算定方法

割賦支払分の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

割賦元本	サービス対価 C に要する費用
返済方法	元利均等返済
適用金利（年利）	<p>基準金利＋提案されたスプレッド</p> <p>なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0 % と読み替えることとする。</p>
基準金利	<p>サービス対価 C の支払い対象となる建物のうち、最後に解体する建物の解体完了日の 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 Tokyo Swap Rate（TONA Swaps）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 15 年もの（円／円）金利スワップレートとする。なお、TONA Swaps 初動期であり、今後上記の用語が変更されることも想定されるため、その場合は適宜読み替えるものとする。今後 TONA の公表が恒久的に停止された場合、TONA に代わる金利指標については市と事業者で協議の上決定する。</p> <p>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 C－1 の償還表」</p>

削除: 等

	を市に提出するものとする。
金利計算	各回の支払において、期間 3 ヶ月（0.25 年）後取として計算する。なお、初回については、サービス対価 C の支払い対象となる建物のうち、最後に解体する建物の解体完了日の翌日から初回支払までの期間により計算する。
その他	<p>a) 割賦元本に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元本を[60 回：提案による※]で元利均等計算した支払元本の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。</p> <p>b) 元利均等計算した 1 回あたりの支払元本、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一元未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元本につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元本の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。</p> <p>c) 割賦元本、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、a) の額と b) の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。</p>

(イ) 支払方法

P F I 事業者は、サービス対価 C の対象となる建物全部の解体完了日以降において、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 C に係る請求書を提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者に対してサービス対価 C を支払う。ただし、初回のサービス対価 C の支払い日は、適用金利の確定から支払いまでの市の手続きに期間を要することから、落札者の決定後に事業者の提案内容を踏まえて市が決定するものとする。

支払回数は、各年度分につき 4 回とし、計[60 回：提案による※]支払う。

※サービス対価 C の対象となる建物全部の解体完了日は事業者提案によるため、提案により支払回数は増減する。

キ サービス対価 D

(ア) 算定方法

維持管理業務に要する費用のうち、事業提案書においてサービス対価 D として提案した額を基本として、サービス対価の改定により改定した額とする。

維持管理・運営期間における支払回数は 67 回とする。

(イ) 支払方法

維持管理・運営期間の四半期ごとに、市は、P F I 事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス対価 D を支払う。

市は、P F I 事業者から毎月提出される月次業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後 14 日以内に P F I 事業者へモニタリングの結果を通知する。

当該通知の後に P F I 事業者は、市に対してサービス対価 D の請求書を提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者に対してサービス対価 D を支払う。

ク サービス対価 E

(ア) 算定方法

運営業務及び開業準備業務に要する費用のうち、事業提案書においてサービス対価 E として提案した額を基本として、サービス対価の改定により改定した額とする。

開業準備期間においては、開業準備業務に要する費用分のみ支払い、支払回数は事業者提案に基づく開業準備期間の開始時期による。維持管理・運営期間における支払回数は 67 回とする。いずれの期間においても、サービス対価の改定前における各回の支払額は同額とする。

(イ) 支払方法

維持管理・運営期間及び開業準備期間の四半期ごとに、市は、P F I 事業者の運営業務及び開業準備業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス対価 E を支払う。

市は、P F I 事業者から毎月提出される月次業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後 14 日以内に P F I 事業者へモニタリングの結果を通知する。

当該通知の後に P F I 事業者は、市に対してサービス対価 E の請求書を提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者に対してサービス対価 E を支払う。

なお、予約管理の仕組み及び情報管理ツールの整備費用に相当するサービス対価の支払方法について、市は、原則としてサービス対価 E に含まれるそのほかの対象費目と同様に運営期間にわたって割賦払いとするが、P F I 事業者が第三者に対し整備費用を一括払いする場合には、運営初年度に全額分支払うことについて協議に応じるものとする。

2 支払金額及び支払スケジュール

(1) サービス対価 A—1

回	支払対象	支払時期	金額	消費税等	合計
		(請求予定日)			
1	事業契約書で定める対象部分	令和12年 8月	2,060,207,000 円	206,020,700 円	2,266,227,700 円
	合計		2,060,207,000 円	206,020,700 円	2,266,227,700 円

(2) サービス対価A-2

回	支払対象期間	支払時期	割賦元本	割賦手数料	元本に対する 消費税等	合計
		(請求予定日)				
1	令和12年 8月 ～ 令和12年 12月	令和13年 1月	●● 円	●● 円	●● 円	●● 円
2	令和13年 1月 ～ 令和13年 3月	令和13年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
3	令和13年 4月 ～ 令和13年 6月	令和13年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
4	令和13年 7月 ～ 令和13年 9月	令和13年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
5	令和13年 10月 ～ 令和13年 12月	令和14年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
6	令和14年 1月 ～ 令和14年 3月	令和14年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
7	令和14年 4月 ～ 令和14年 6月	令和14年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
8	令和14年 7月 ～ 令和14年 9月	令和14年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
9	令和14年 10月 ～ 令和14年 12月	令和15年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
10	令和15年 1月 ～ 令和15年 3月	令和15年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
11	令和15年 4月 ～ 令和15年 6月	令和15年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
12	令和15年 7月 ～ 令和15年 9月	令和15年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
13	令和15年 10月 ～ 令和15年 12月	令和16年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
14	令和16年 1月 ～ 令和16年 3月	令和16年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
15	令和16年 4月 ～ 令和16年 6月	令和16年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
16	令和16年 7月 ～ 令和16年 9月	令和16年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
17	令和16年 10月 ～ 令和16年 12月	令和17年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
18	令和17年 1月 ～ 令和17年 3月	令和17年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
19	令和17年 4月 ～ 令和17年 6月	令和17年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
20	令和17年 7月 ～ 令和17年 9月	令和17年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
21	令和17年 10月 ～ 令和17年 12月	令和18年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
22	令和18年 1月 ～ 令和18年 3月	令和18年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
23	令和18年 4月 ～ 令和18年 6月	令和18年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
24	令和18年 7月 ～ 令和18年 9月	令和18年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
25	令和18年 10月 ～ 令和18年 12月	令和19年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
26	令和19年 1月 ～ 令和19年 3月	令和19年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
27	令和19年 4月 ～ 令和19年 6月	令和19年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
28	令和19年 7月 ～ 令和19年 9月	令和19年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
29	令和19年 10月 ～ 令和19年 12月	令和20年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
30	令和20年 1月 ～ 令和20年 3月	令和20年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
31	令和20年 4月 ～ 令和20年 6月	令和20年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
32	令和20年 7月 ～ 令和20年 9月	令和20年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
33	令和20年 10月 ～ 令和20年 12月	令和21年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
34	令和21年 1月 ～ 令和21年 3月	令和21年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
35	令和21年 4月 ～ 令和21年 6月	令和21年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
36	令和21年 7月 ～ 令和21年 9月	令和21年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
37	令和21年 10月 ～ 令和21年 12月	令和22年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
38	令和22年 1月 ～ 令和22年 3月	令和22年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
39	令和22年 4月 ～ 令和22年 6月	令和22年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
40	令和22年 7月 ～ 令和22年 9月	令和22年 10月	●● 円	●● 円		●● 円

回	支払対象期間	支払時期	割賦元本	割賦手数料	元本に対する 消費税等	合計
		(請求予定日)				
41	令和22年 10月 ～ 令和22年 12月	令和23年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
42	令和23年 1月 ～ 令和23年 3月	令和23年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
43	令和23年 4月 ～ 令和23年 6月	令和23年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
44	令和23年 7月 ～ 令和23年 9月	令和23年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
45	令和23年 10月 ～ 令和23年 12月	令和24年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
46	令和24年 1月 ～ 令和24年 3月	令和24年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
47	令和24年 4月 ～ 令和24年 6月	令和24年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
48	令和24年 7月 ～ 令和24年 9月	令和24年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
49	令和24年 10月 ～ 令和24年 12月	令和25年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
50	令和25年 1月 ～ 令和25年 3月	令和25年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
51	令和25年 4月 ～ 令和25年 6月	令和25年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
52	令和25年 7月 ～ 令和25年 9月	令和25年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
53	令和25年 10月 ～ 令和25年 12月	令和26年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
54	令和26年 1月 ～ 令和26年 3月	令和26年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
55	令和26年 4月 ～ 令和26年 6月	令和26年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
56	令和26年 7月 ～ 令和26年 9月	令和26年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
57	令和26年 10月 ～ 令和26年 12月	令和27年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
58	令和27年 1月 ～ 令和27年 3月	令和27年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
59	令和27年 4月 ～ 令和27年 6月	令和27年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
60	令和27年 7月 ～ 令和27年 9月	令和27年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
61	令和27年 10月 ～ 令和27年 12月	令和28年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
62	令和28年 1月 ～ 令和28年 3月	令和28年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
63	令和28年 4月 ～ 令和28年 6月	令和28年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
64	令和28年 7月 ～ 令和28年 9月	令和28年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
65	令和28年 10月 ～ 令和28年 12月	令和29年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
66	令和29年 1月 ～ 令和29年 3月	令和29年 3月	●● 円	●● 円		●● 円
合計			●● 円	●● 円	●● 円	●● 円

(3) サービス対価A-3

回	支払対象	支払時期	金額	消費税等	合計
		(請求予定日)			
1	令和11年2月末日までの出来高払い部分	令和11年 3月	●● 円	●● 円	●● 円
2	令和12年2月末日までの出来高払い部分	令和12年 3月	●● 円	●● 円	●● 円
3	サービス対価A-3の残額部分	令和12年 8月	●● 円	●● 円	●● 円
合計			●● 円	●● 円	●● 円

(4) サービス対価B-1

回	支払対象	支払時期	金額	消費税等	合計
		(請求予定日)			
1	事業契約書で定める対象部分	令和14年 9月	156,293,000 円	15,629,300 円	171,922,300 円
合計			156,293,000 円	15,629,300 円	171,922,300 円

(5) サービス対価B-2

回	支払対象期間	支払時期	割賦元本	割賦手数料	元本に対する 消費税等	合計
		(請求予定日)				
1	令和14年 9月 ~ 令和14年 2月	令和15年 1月	●● 円	●● 円	●● 円	●● 円
2	令和15年 1月 ~ 令和15年 3月	令和15年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
3	令和15年 4月 ~ 令和15年 6月	令和15年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
4	令和15年 7月 ~ 令和15年 9月	令和15年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
5	令和15年 10月 ~ 令和15年 2月	令和16年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
6	令和16年 1月 ~ 令和16年 3月	令和16年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
7	令和16年 4月 ~ 令和16年 6月	令和16年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
8	令和16年 7月 ~ 令和16年 9月	令和16年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
9	令和16年 10月 ~ 令和16年 2月	令和17年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
10	令和17年 1月 ~ 令和17年 3月	令和17年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
11	令和17年 4月 ~ 令和17年 6月	令和17年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
12	令和17年 7月 ~ 令和17年 9月	令和17年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
13	令和17年 10月 ~ 令和17年 2月	令和18年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
14	令和18年 1月 ~ 令和18年 3月	令和18年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
15	令和18年 4月 ~ 令和18年 6月	令和18年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
16	令和18年 7月 ~ 令和18年 9月	令和18年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
17	令和18年 10月 ~ 令和18年 2月	令和19年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
18	令和19年 1月 ~ 令和19年 3月	令和19年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
19	令和19年 4月 ~ 令和19年 6月	令和19年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
20	令和19年 7月 ~ 令和19年 9月	令和19年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
21	令和19年 10月 ~ 令和19年 2月	令和20年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
22	令和20年 1月 ~ 令和20年 3月	令和20年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
23	令和20年 4月 ~ 令和20年 6月	令和20年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
24	令和20年 7月 ~ 令和20年 9月	令和20年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
25	令和20年 10月 ~ 令和20年 2月	令和21年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
26	令和21年 1月 ~ 令和21年 3月	令和21年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
27	令和21年 4月 ~ 令和21年 6月	令和21年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
28	令和21年 7月 ~ 令和21年 9月	令和21年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
29	令和21年 10月 ~ 令和21年 2月	令和22年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
30	令和22年 1月 ~ 令和22年 3月	令和22年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
31	令和22年 4月 ~ 令和22年 6月	令和22年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
32	令和22年 7月 ~ 令和22年 9月	令和22年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
33	令和22年 10月 ~ 令和22年 2月	令和23年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
34	令和23年 1月 ~ 令和23年 3月	令和23年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
35	令和23年 4月 ~ 令和23年 6月	令和23年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
36	令和23年 7月 ~ 令和23年 9月	令和23年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
37	令和23年 10月 ~ 令和23年 2月	令和24年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
38	令和24年 1月 ~ 令和24年 3月	令和24年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
39	令和24年 4月 ~ 令和24年 6月	令和24年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
40	令和24年 7月 ~ 令和24年 9月	令和24年 10月	●● 円	●● 円		●● 円

回	支払対象期間	支払時期 (請求予定日)	割賦元本	割賦手数料	元本に対する 消費税等	合計
41	令和24年 10月 ～ 令和24年 2月	令和25年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
42	令和25年 1月 ～ 令和25年 3月	令和25年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
43	令和25年 4月 ～ 令和25年 6月	令和25年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
44	令和25年 7月 ～ 令和25年 9月	令和25年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
45	令和25年 10月 ～ 令和25年 2月	令和26年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
46	令和26年 1月 ～ 令和26年 3月	令和26年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
47	令和26年 4月 ～ 令和26年 6月	令和26年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
48	令和26年 7月 ～ 令和26年 9月	令和26年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
49	令和26年 10月 ～ 令和26年 2月	令和27年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
50	令和27年 1月 ～ 令和27年 3月	令和27年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
51	令和27年 4月 ～ 令和27年 6月	令和27年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
52	令和27年 7月 ～ 令和27年 9月	令和27年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
53	令和27年 10月 ～ 令和27年 2月	令和28年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
54	令和28年 1月 ～ 令和28年 3月	令和28年 4月	●● 円	●● 円		●● 円
55	令和28年 4月 ～ 令和28年 6月	令和28年 7月	●● 円	●● 円		●● 円
56	令和28年 7月 ～ 令和28年 9月	令和28年 10月	●● 円	●● 円		●● 円
57	令和28年 10月 ～ 令和28年 2月	令和29年 1月	●● 円	●● 円		●● 円
58	令和29年 1月 ～ 令和29年 3月	令和29年 3月	●● 円	●● 円		●● 円
合計			●● 円	●● 円	●● 円	●● 円

(6) サービス対価C

回	支払対象期間		支払時期	割賦元本	割賦手数料	元本に対する 消費税等	合計
			(請求予定日)				
●	令和12年	10月～令和12年	12月	令和13年	1月	●●円	●●円
●	令和13年	1月～令和13年	3月	令和13年	4月	●●円	●●円
●	令和13年	4月～令和13年	6月	令和13年	7月	●●円	●●円
●	令和13年	7月～令和13年	9月	令和13年	10月	●●円	●●円
●	令和13年	10月～令和13年	12月	令和14年	1月	●●円	●●円
●	令和14年	1月～令和14年	3月	令和14年	4月	●●円	●●円
●	令和14年	4月～令和14年	6月	令和14年	7月	●●円	●●円
●	令和14年	7月～令和14年	9月	令和14年	10月	●●円	●●円
●	令和14年	9月～令和14年	12月	令和15年	1月	●●円	●●円
●	令和15年	1月～令和15年	3月	令和15年	4月	●●円	●●円
●	令和15年	4月～令和15年	6月	令和15年	7月	●●円	●●円
●	令和15年	7月～令和15年	9月	令和15年	10月	●●円	●●円
●	令和15年	10月～令和15年	12月	令和16年	1月	●●円	●●円
●	令和16年	1月～令和16年	3月	令和16年	4月	●●円	●●円
●	令和16年	4月～令和16年	6月	令和16年	7月	●●円	●●円
●	令和16年	7月～令和16年	9月	令和16年	10月	●●円	●●円
●	令和16年	10月～令和16年	12月	令和17年	1月	●●円	●●円
●	令和17年	1月～令和17年	3月	令和17年	4月	●●円	●●円
●	令和17年	4月～令和17年	6月	令和17年	7月	●●円	●●円
●	令和17年	7月～令和17年	9月	令和17年	10月	●●円	●●円
●	令和17年	10月～令和17年	12月	令和18年	1月	●●円	●●円
●	令和18年	1月～令和18年	3月	令和18年	4月	●●円	●●円
●	令和18年	4月～令和18年	6月	令和18年	7月	●●円	●●円
●	令和18年	7月～令和18年	9月	令和18年	10月	●●円	●●円
●	令和18年	10月～令和18年	12月	令和19年	1月	●●円	●●円
●	令和19年	1月～令和19年	3月	令和19年	4月	●●円	●●円
●	令和19年	4月～令和19年	6月	令和19年	7月	●●円	●●円
●	令和19年	7月～令和19年	9月	令和19年	10月	●●円	●●円
●	令和19年	10月～令和19年	12月	令和20年	1月	●●円	●●円
●	令和20年	1月～令和20年	3月	令和20年	4月	●●円	●●円
●	令和20年	4月～令和20年	6月	令和20年	7月	●●円	●●円
●	令和20年	7月～令和20年	9月	令和20年	10月	●●円	●●円
●	令和20年	10月～令和20年	12月	令和21年	1月	●●円	●●円
●	令和21年	1月～令和21年	3月	令和21年	4月	●●円	●●円
●	令和21年	4月～令和21年	6月	令和21年	7月	●●円	●●円
●	令和21年	7月～令和21年	9月	令和21年	10月	●●円	●●円
●	令和21年	10月～令和21年	12月	令和22年	1月	●●円	●●円
●	令和22年	1月～令和22年	3月	令和22年	4月	●●円	●●円
●	令和22年	4月～令和22年	6月	令和22年	7月	●●円	●●円
●	令和22年	7月～令和22年	9月	令和22年	10月	●●円	●●円

回	支払対象期間		支払時期	割賦元本	割賦手数料	元本に対する 消費税等	合計
			(請求予定日)				
●	令和22年	10月 ～ 令和22年	12月	令和23年	1月	※元本に対する消費税は、サービス対価Cの初回支払い時（支払い対象となる建物全部の解体完了日に係る事業者提案による）に一括で支払う	●● 円
●	令和23年	1月 ～ 令和23年	3月	令和23年	4月		●● 円
●	令和23年	4月 ～ 令和23年	6月	令和23年	7月		●● 円
●	令和23年	7月 ～ 令和23年	9月	令和23年	10月		●● 円
●	令和23年	10月 ～ 令和23年	12月	令和24年	1月		●● 円
●	令和24年	1月 ～ 令和24年	3月	令和24年	4月		●● 円
●	令和24年	4月 ～ 令和24年	6月	令和24年	7月		●● 円
●	令和24年	7月 ～ 令和24年	9月	令和24年	10月		●● 円
●	令和24年	10月 ～ 令和24年	12月	令和25年	1月		●● 円
●	令和25年	1月 ～ 令和25年	3月	令和25年	4月		●● 円
●	令和25年	4月 ～ 令和25年	6月	令和25年	7月		●● 円
●	令和25年	7月 ～ 令和25年	9月	令和25年	10月		●● 円
●	令和25年	10月 ～ 令和25年	12月	令和26年	1月		●● 円
●	令和26年	1月 ～ 令和26年	3月	令和26年	4月		●● 円
●	令和26年	4月 ～ 令和26年	6月	令和26年	7月		●● 円
●	令和26年	7月 ～ 令和26年	9月	令和26年	10月		●● 円
●	令和26年	10月 ～ 令和26年	12月	令和27年	1月		●● 円
●	令和27年	1月 ～ 令和27年	3月	令和27年	4月		●● 円
●	令和27年	4月 ～ 令和27年	6月	令和27年	7月		●● 円
●	令和27年	7月 ～ 令和27年	9月	令和27年	10月		●● 円
●	令和27年	10月 ～ 令和27年	12月	令和28年	1月		●● 円
●	令和28年	1月 ～ 令和28年	3月	令和28年	4月		●● 円
●	令和28年	4月 ～ 令和28年	6月	令和28年	7月		●● 円
●	令和28年	7月 ～ 令和28年	9月	令和28年	10月		●● 円
●	令和28年	10月 ～ 令和28年	12月	令和29年	1月		●● 円
●	令和29年	1月 ～ 令和29年	3月	令和29年	3月		●● 円
合計				●● 円	●● 円	●● 円	●● 円

(7) サービス対価D

回	支払対象期間		支払時期	金額（税抜）	消費税等	金額（税込）
			（請求予定日）			
1	令和12年	8月 ～ 令和12年 9月	令和12年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
2	令和12年	10月 ～ 令和12年 12月	令和13年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
3	令和13年	1月 ～ 令和13年 3月	令和13年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
4	令和13年	4月 ～ 令和13年 6月	令和13年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
5	令和13年	7月 ～ 令和13年 9月	令和13年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
6	令和13年	10月 ～ 令和13年 12月	令和14年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
7	令和14年	1月 ～ 令和14年 3月	令和14年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
8	令和14年	4月 ～ 令和14年 6月	令和14年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
9	令和14年	7月 ～ 令和14年 9月	令和14年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
10	令和14年	10月 ～ 令和14年 12月	令和15年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
11	令和15年	1月 ～ 令和15年 3月	令和15年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
12	令和15年	4月 ～ 令和15年 6月	令和15年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
13	令和15年	7月 ～ 令和15年 9月	令和15年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
14	令和15年	10月 ～ 令和15年 12月	令和16年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
15	令和16年	1月 ～ 令和16年 3月	令和16年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
16	令和16年	4月 ～ 令和16年 6月	令和16年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
17	令和16年	7月 ～ 令和16年 9月	令和16年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
18	令和16年	10月 ～ 令和16年 12月	令和17年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
19	令和17年	1月 ～ 令和17年 3月	令和17年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
20	令和17年	4月 ～ 令和17年 6月	令和17年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
21	令和17年	7月 ～ 令和17年 9月	令和17年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
22	令和17年	10月 ～ 令和17年 12月	令和18年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
23	令和18年	1月 ～ 令和18年 3月	令和18年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
24	令和18年	4月 ～ 令和18年 6月	令和18年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
25	令和18年	7月 ～ 令和18年 9月	令和18年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
26	令和18年	10月 ～ 令和18年 12月	令和19年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
27	令和19年	1月 ～ 令和19年 3月	令和19年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
28	令和19年	4月 ～ 令和19年 6月	令和19年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
29	令和19年	7月 ～ 令和19年 9月	令和19年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
30	令和19年	10月 ～ 令和19年 12月	令和20年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
31	令和20年	1月 ～ 令和20年 3月	令和20年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
32	令和20年	4月 ～ 令和20年 6月	令和20年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
33	令和20年	7月 ～ 令和20年 9月	令和20年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
34	令和20年	10月 ～ 令和20年 12月	令和21年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
35	令和21年	1月 ～ 令和21年 3月	令和21年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
36	令和21年	4月 ～ 令和21年 6月	令和21年 7月	●● 円	●● 円	●● 円
37	令和21年	7月 ～ 令和21年 9月	令和21年 10月	●● 円	●● 円	●● 円
38	令和21年	10月 ～ 令和21年 12月	令和22年 1月	●● 円	●● 円	●● 円
39	令和22年	1月 ～ 令和22年 3月	令和22年 4月	●● 円	●● 円	●● 円
40	令和22年	4月 ～ 令和22年 6月	令和22年 7月	●● 円	●● 円	●● 円

回	支払対象期間		支払時期	金額（税抜）	消費税等	金額（税込）
			（請求予定日）			
41	令和22年	7月 ～ 令和22年	9月	令和22年 10月	●● 円	●● 円
42	令和22年	10月 ～ 令和22年	12月	令和23年 1月	●● 円	●● 円
43	令和23年	1月 ～ 令和23年	3月	令和23年 4月	●● 円	●● 円
44	令和23年	4月 ～ 令和23年	6月	令和23年 7月	●● 円	●● 円
45	令和23年	7月 ～ 令和23年	9月	令和23年 10月	●● 円	●● 円
46	令和23年	10月 ～ 令和23年	12月	令和24年 1月	●● 円	●● 円
47	令和24年	1月 ～ 令和24年	3月	令和24年 4月	●● 円	●● 円
48	令和24年	4月 ～ 令和24年	6月	令和24年 7月	●● 円	●● 円
49	令和24年	7月 ～ 令和24年	9月	令和24年 10月	●● 円	●● 円
50	令和24年	10月 ～ 令和24年	12月	令和25年 1月	●● 円	●● 円
51	令和25年	1月 ～ 令和25年	3月	令和25年 4月	●● 円	●● 円
52	令和25年	4月 ～ 令和25年	6月	令和25年 7月	●● 円	●● 円
53	令和25年	7月 ～ 令和25年	9月	令和25年 10月	●● 円	●● 円
54	令和25年	10月 ～ 令和25年	12月	令和26年 1月	●● 円	●● 円
55	令和26年	1月 ～ 令和26年	3月	令和26年 4月	●● 円	●● 円
56	令和26年	4月 ～ 令和26年	6月	令和26年 7月	●● 円	●● 円
57	令和26年	7月 ～ 令和26年	9月	令和26年 10月	●● 円	●● 円
58	令和26年	10月 ～ 令和26年	12月	令和27年 1月	●● 円	●● 円
59	令和27年	1月 ～ 令和27年	3月	令和27年 4月	●● 円	●● 円
60	令和27年	4月 ～ 令和27年	6月	令和27年 7月	●● 円	●● 円
61	令和27年	7月 ～ 令和27年	9月	令和27年 10月	●● 円	●● 円
62	令和27年	10月 ～ 令和27年	12月	令和28年 1月	●● 円	●● 円
63	令和28年	1月 ～ 令和28年	3月	令和28年 4月	●● 円	●● 円
64	令和28年	4月 ～ 令和28年	6月	令和28年 7月	●● 円	●● 円
65	令和28年	7月 ～ 令和28年	9月	令和28年 10月	●● 円	●● 円
66	令和28年	10月 ～ 令和28年	12月	令和29年 1月	●● 円	●● 円
67	令和29年	1月 ～ 令和29年	3月	令和29年 3月	●● 円	●● 円
合計				●● 円	●● 円	●● 円

(8) サービス対価E
開業準備業務に要する費用

回	支払対象期間			支払時期	金額（税抜）	消費税等	金額（税込）
				（請求予定日）			
●	令和9年	1月	～ 令和9年	3月	令和9年	4月	●● 円
●	令和9年	4月	～ 令和9年	6月	令和9年	7月	●● 円
●	令和9年	7月	～ 令和9年	9月	令和9年	10月	●● 円
●	令和9年	10月	～ 令和9年	12月	令和10年	1月	●● 円
●	令和10年	1月	～ 令和10年	3月	令和10年	4月	●● 円
●	令和10年	4月	～ 令和10年	6月	令和10年	7月	●● 円
●	令和10年	7月	～ 令和10年	9月	令和10年	10月	●● 円
●	令和10年	10月	～ 令和10年	12月	令和11年	1月	●● 円
●	令和11年	1月	～ 令和11年	3月	令和11年	4月	●● 円
●	令和11年	4月	～ 令和11年	6月	令和11年	7月	●● 円
●	令和11年	7月	～ 令和11年	9月	令和11年	10月	●● 円
●	令和11年	10月	～ 令和11年	12月	令和12年	1月	●● 円
●	令和12年	1月	～ 令和12年	3月	令和12年	4月	●● 円
●	令和12年	4月	～ 令和12年	6月	令和12年	7月	●● 円
●	令和12年	7月	～ 令和12年	9月	令和12年	10月	●● 円
合計					●● 円	●● 円	●● 円

開業準備業務以外に要する費用

回	支払対象期間			支払時期	金額（税抜）	消費税等	金額（税込）
				（請求予定日）			
1	令和12年	8月	～ 令和12年	9月	令和12年 10月	●● 円	●● 円
2	令和12年	10月	～ 令和12年	12月	令和13年 1月	●● 円	●● 円
3	令和13年	1月	～ 令和13年	3月	令和13年 4月	●● 円	●● 円
4	令和13年	4月	～ 令和13年	6月	令和13年 7月	●● 円	●● 円
5	令和13年	7月	～ 令和13年	9月	令和13年 10月	●● 円	●● 円
6	令和13年	10月	～ 令和13年	12月	令和14年 1月	●● 円	●● 円
7	令和14年	1月	～ 令和14年	3月	令和14年 4月	●● 円	●● 円
8	令和14年	4月	～ 令和14年	6月	令和14年 7月	●● 円	●● 円
9	令和14年	7月	～ 令和14年	9月	令和14年 10月	●● 円	●● 円
10	令和14年	10月	～ 令和14年	12月	令和15年 1月	●● 円	●● 円
11	令和15年	1月	～ 令和15年	3月	令和15年 4月	●● 円	●● 円
12	令和15年	4月	～ 令和15年	6月	令和15年 7月	●● 円	●● 円
13	令和15年	7月	～ 令和15年	9月	令和15年 10月	●● 円	●● 円
14	令和15年	10月	～ 令和15年	12月	令和16年 1月	●● 円	●● 円
15	令和16年	1月	～ 令和16年	3月	令和16年 4月	●● 円	●● 円
16	令和16年	4月	～ 令和16年	6月	令和16年 7月	●● 円	●● 円
17	令和16年	7月	～ 令和16年	9月	令和16年 10月	●● 円	●● 円
18	令和16年	10月	～ 令和16年	12月	令和17年 1月	●● 円	●● 円
19	令和17年	1月	～ 令和17年	3月	令和17年 4月	●● 円	●● 円
20	令和17年	4月	～ 令和17年	6月	令和17年 7月	●● 円	●● 円
21	令和17年	7月	～ 令和17年	9月	令和17年 10月	●● 円	●● 円
22	令和17年	10月	～ 令和17年	12月	令和18年 1月	●● 円	●● 円
23	令和18年	1月	～ 令和18年	3月	令和18年 4月	●● 円	●● 円
24	令和18年	4月	～ 令和18年	6月	令和18年 7月	●● 円	●● 円
25	令和18年	7月	～ 令和18年	9月	令和18年 10月	●● 円	●● 円
26	令和18年	10月	～ 令和18年	12月	令和19年 1月	●● 円	●● 円
27	令和19年	1月	～ 令和19年	3月	令和19年 4月	●● 円	●● 円
28	令和19年	4月	～ 令和19年	6月	令和19年 7月	●● 円	●● 円
29	令和19年	7月	～ 令和19年	9月	令和19年 10月	●● 円	●● 円
30	令和19年	10月	～ 令和19年	12月	令和20年 1月	●● 円	●● 円
31	令和20年	1月	～ 令和20年	3月	令和20年 4月	●● 円	●● 円
32	令和20年	4月	～ 令和20年	6月	令和20年 7月	●● 円	●● 円
33	令和20年	7月	～ 令和20年	9月	令和20年 10月	●● 円	●● 円
34	令和20年	10月	～ 令和20年	12月	令和21年 1月	●● 円	●● 円
35	令和21年	1月	～ 令和21年	3月	令和21年 4月	●● 円	●● 円
36	令和21年	4月	～ 令和21年	6月	令和21年 7月	●● 円	●● 円
37	令和21年	7月	～ 令和21年	9月	令和21年 10月	●● 円	●● 円
38	令和21年	10月	～ 令和21年	12月	令和22年 1月	●● 円	●● 円
39	令和22年	1月	～ 令和22年	3月	令和22年 4月	●● 円	●● 円
40	令和22年	4月	～ 令和22年	6月	令和22年 7月	●● 円	●● 円

回	支払対象期間		支払時期	金額（税抜）	消費税等	金額（税込）
			（請求予定日）			
41	令和22年	7月 ～ 令和22年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
42	令和22年	10月 ～ 令和22年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
43	令和23年	1月 ～ 令和23年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
44	令和23年	4月 ～ 令和23年	6月	●● 円	●● 円	●● 円
45	令和23年	7月 ～ 令和23年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
46	令和23年	10月 ～ 令和23年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
47	令和24年	1月 ～ 令和24年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
48	令和24年	4月 ～ 令和24年	6月	●● 円	●● 円	●● 円
49	令和24年	7月 ～ 令和24年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
50	令和24年	10月 ～ 令和24年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
51	令和25年	1月 ～ 令和25年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
52	令和25年	4月 ～ 令和25年	6月	●● 円	●● 円	●● 円
53	令和25年	7月 ～ 令和25年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
54	令和25年	10月 ～ 令和25年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
55	令和26年	1月 ～ 令和26年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
56	令和26年	4月 ～ 令和26年	6月	●● 円	●● 円	●● 円
57	令和26年	7月 ～ 令和26年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
58	令和26年	10月 ～ 令和26年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
59	令和27年	1月 ～ 令和27年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
60	令和27年	4月 ～ 令和27年	6月	●● 円	●● 円	●● 円
61	令和27年	7月 ～ 令和27年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
62	令和27年	10月 ～ 令和27年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
63	令和28年	1月 ～ 令和28年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
64	令和28年	4月 ～ 令和28年	6月	●● 円	●● 円	●● 円
65	令和28年	7月 ～ 令和28年	9月	●● 円	●● 円	●● 円
66	令和28年	10月 ～ 令和28年	12月	●● 円	●● 円	●● 円
67	令和29年	1月 ～ 令和29年	3月	●● 円	●● 円	●● 円
合計				●● 円	●● 円	●● 円

別紙 7 サービス対価の改定

(第 80 条第 1 項関係)

1 設計・建設の対価の改定

(1) 金利変動に伴う改定

ア 改定の対象

サービス対価 A-2、サービス対価 B-2、サービス対価 C の割賦金利分について、それぞれの業務完了日の 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。

イ 改定方法

サービス対価 A-2 の割賦金利分について、複合棟引渡日の 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。

サービス対価 B-2 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。

サービス対価 C の割賦金利分について、それぞれの業務完了日の 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、基準金利として用いている指数がなくな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

設計費、工事監理費、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要となる経費（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事、昇降設備工事、外構工事、解体工事など各種工事を含む。）、什器備品等調達・設置業務費とする。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-2、サービス対価 B-2、サービス対価 C のそれぞれの割賦元本ならびにサービス対価 A-3 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切となった場合には、その後の対応方法について市と

P F I 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。

該当する費用	使用する指標
○基本設計費 ○実施設計費 ○工事監理費 ○什器備品調達・設置費 ○仮設家庭科室の設置費 ○解体費 ○建設費（以下の工事分のみ） <ul style="list-style-type: none"> — 建築工事 — 外構工事 	建築物価建築費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会）の標準指数（東京）、建物種類「学校」、構造種別「R C」、指数種類「建築」の指数
○建設費（以下の工事分のみ） <ul style="list-style-type: none"> — 電気設備工事 — 空調設備工事 — 衛生設備工事 — 昇降設備工事 	建築物価建築費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会）の標準指数（東京）、建物種類「学校」、構造種別「R C」、指数種類「設備」の指数

削除: 等

※物価変動に伴う改定の対象とする建設費には、表中の各工事に係る直接工事費の他に、共通費及び設計・建設期間中の統括管理業務にかかる費用も含むものとする。共通費は、改定前の直接工事費に対する共通費の割合を、改定後の直接工事費に乗じることにより改定する。設計・建設期間中の統括管理業務にかかる費用は、改定前の直接工事費に対する設計・建設期間中の統括管理業務にかかる費用の割合を、改定後の直接工事費に乗じることにより改定する。

ウ 改定方法

- (ア) 市及び P F I 事業者は、設計・建設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 7 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、建設業務の対価の改定を請求することができる。
- (イ) 市又は P F I 事業者は、上記 (ア) の規定による請求があったときは、市と P F I 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。

$$\begin{aligned}
 P_1 &= P_0 \times (C_{I1}/C_{I0} - 0.015) \quad (C_{I1} > C_{I0}) \\
 P_1 &= P_0 \times (C_{I1}/C_{I0} + 0.015) \quad (C_{I1} < C_{I0}) \\
 &\text{ただし } |C_{I1}/C_{I0} - 1| \geq 1.5\% \\
 P_0 &: \text{契約締結時の建設業務の対価（出来高を除外）} \\
 P_1 &: \text{改定後の建設業務の対価（出来高を除外）}
 \end{aligned}$$

$C I_0$: 令和 7 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建設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 : 前回改定時の建設業務の対価（出来高を除外）

P_x : 改定後の建設業務の対価（出来高を除外）

$C I_r$: 前回改定を行った際に用いた指標

$C I_{x-1}$: 改定請求月において公表されている直近の指標

(エ) その他、特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に 1.0%以上の著しい変動を生じ、建設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 P F I 事業者は、上記(ア)から(ウ)の規定によるほか、建設業務の対価の変更を請求することができる。

(オ) 予想することのできない特別な事情により、工期内に国内において物価指数の 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、建設業務の対価が著しく不適当となったときは、市又は P F I 事業者は、上記(ア)から(エ)の規定にかかわらず、建設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、当該建設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 P F I 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、以下のとおり建設業務の対価を変更し、P F I 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建設業務の対価（出来高を除外）

P_x : 改定後の建設業務の対価（出来高を除外）

$C I_r$: 令和 7 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

建設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
改定後の建設業務の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

2 維持管理・運営の対価の改定

- (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、維持管理・運営の対価を改定する。

ア 改定の対象
維持管理・運営の対価であるサービス対価D及びサービス対価E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
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、内容が見直されるなどにより P F I 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切となった場合には、その後の対応方法について市と P F I 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。

該当する業務	使用する指標
維持管理業務（修繕業務を除く）	神奈川県最低賃金
維持管理業務（修繕業務）	建築物価建築費指数（2015 年基準）」（一般財団法人建設物価調査会）の標準指数（東京）、建物種類「学校」、構造種別「R C」、指数種類「工事原価」の指数
運営業務及び開業準備業務	神奈川県最低賃金

ウ サービス対価Dの改定方法

- (ア) 令和 11 年度における改定
維持管理・運営の対価のうちサービス対価D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 7 年度(令和 7 年 4 月～令和 8 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Dを、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (P_{I11} / P_{I7})$$

ただし $|(P_{I11}/P_{I7}) - 1| \geq 3.0\%$

P_{01} : 契約締結時のサービス対価D

P_1 : 改定後のサービス対価D

P_{I7} : 令和7年度(4月～3月)の指標

P_{I11} : 令和11年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

(イ) 令和12年度以降における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価D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D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。

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

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D

P_x : 改定後の x 年度のサービス対価D

$P_{I_{x-1}}$: 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Eの改定方法

(ア) 初年度における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価E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7年度(令和7年4月～令和8年3月)の下表に示す指標と、サービス対価Eの支払いの初年度(開業準備業務の開始時期の提案による)の1年前のそれとを比較し、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Eを、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (P_{I\bullet} / P_{I7})$$

ただし $|(P_{I\bullet} / P_{I7}) - 1| \geq 3.0\%$

P_{01} : 契約締結時のサービス対価E

P_1 : 改定後のサービス対価E

P_{I7} : 令和7年度(4月～3月)の指標

$P_{I\bullet}$: 令和●年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

(イ) 次年度以降における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価E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Eを以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動に伴う運営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E

P_x : 改定後の x 年度のサービス対価E

$P_{I_{x-1}}$: 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

維持管理・運営の対価及び修繕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

改定後の維持管理・運営の対価及び修繕の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

別紙 8 法令変更による追加的な費用の負担割合

(第 4 章第 2 節第 43 条第 5 項、第 4 章第 2 節第 44 条第 1 項、第 4 章第 2 節第 45 条第 3 項、第 96 条第 2 項関係)

	市負担割合	P F I 事業者 負担割合
① 法制度、許認可の新設・変更によるもの（P F I 事業に影響を及ぼすもの。）	100%	0 %
② 消費税の変更によるもの（市の支払うサービス対価にかかるものに限る。）	100%	0 %
③ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの	0 %	100%
④ ③以外で、P F I 事業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9 誓約書の様式

(第113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]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