

上郷・森の家改修運営事業
事業契約の内容について

横浜市は、「上郷・森の家改修運営事業」の事業契約を締結したので、「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）第 15 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり事業契約の内容を公表する。

平成 30 年 6 月 5 日

横浜市長 林 文子

記

1 公共施設等の名称及び立地

横浜市上郷・森の家
横浜市栄区上郷 1499 番地 1

2 選定事業者の商号又は名称

横浜市西区戸部本町 9 番 18 号
上郷フォレスト P F I 株式会社
代表取締役 篠原 立美

3 契約期間

平成 30 年 6 月 5 日から平成 47 年 3 月 31 日

4 契約金額

金 1,988,810,998 円
(うち消費税及び地方消費税相当額 金 138,161,230 円)

5 公共施設等の整備等の内容

横浜市上郷・森の家の設計、改修、工事監理、維持管理、修繕及び運営

6 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

本事項に関する事業契約内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

(改修後施設引渡し前のP F I事業者の債務不履行等による解除)

第 91 条 本契約締結日以後、P F I 事業者から市に対する改修後施設の引渡しまでの間において、次の各号の一に該当するときは、市は、特段の催告をすることなく、本契約を解除し、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、P F I 事業者を本施設の指定管理者とする指定を取り消すことができる。

- (1) P F I 事業者が、正当な理由なく、設計又は建設工事に着手すべき時期を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても、当該遅延につき P F I 事業者から市が満足する説明が得られないとき。
- (2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡予定日から 30 日が経過しても改修後施設の引渡しができないとき、又はその見込みがないことが明らかであるとき。
- (3) P F I 事業者の破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役会で決議したとき、又は第三者（当該事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき。
- (4) P F I 事業者が本契約上の義務に違反し、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき。
- (5) 前各号に規定する場合のほか、P F I 事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が認めるとき。
- (6) 市によって基本協定書が解除された場合。

(改修後施設引渡し前の市の債務不履行による解除等)

第 92 条 市が期限までにサービス購入料を支払わず、又は市がその他の本契約上の重要な義務に違反し、かつ、P F I 事業者による通知の後 60 日以内に当該不払又は違反を是正しない場合、P F I 事業者は本契約を解除し、また、市に対して指定の取消しを申し出ることができる。

2 市が本契約に基づいて履行すべきサービス購入料その他の金銭の支払を遅延した場合、市は当該支払うべき金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額（1 年を 365 日とする日割計算とする。）を P F I 事業者に対し遅延損害金として支払う。

(改修後施設引渡し以後のP F I事業者の債務不履行等による解除)

第 94 条 改修後施設の引渡し以後において、次の各号の一に該当するときは、市は、次項に掲げる措置のいずれかをとることができる。

- (1) P F I 事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役会で決議したとき、又は第三者（P F I 事業者の取締役を含む。）によって、かかる申立てがなされたとき
- (2) P F I 事業者が、第 83 条の規定に従い作成する業務報告書に著しい虚偽の記載を

したとき

- (3) 維持管理業務又は運営業務に際し不正行為があったとき
- (4) P F I 事業者の本業務に直接関わらない法令違反等により、本業務を継続させることが、社会通念上著しく不相当と判断されるとき
- (5) P F I 事業者が市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき
- (6) P F I 事業者が本契約内容を履行せず、又はこれらに違反したとき
- (7) P F I 事業者から自らの責めに帰すべき事由により指定取消しの申し出があったとき
- (8) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、付帯事業等にかかる場所の使用許可が取り消され、又は許可されないとき
- (9) P F I 事業者が本契約上の義務（ただし、義務の履行が第 84 条のモニタリングの対象となるものを除く。）に違反し、市が相当期間を定めて催告したにもかかわらず、かかる相当期間内にその違反が治癒されないとき
- (10) 前各号に規定する場合のほか、P F I 事業者が本契約上の義務に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと市が認めるとき
- (11) 市によって基本協定書が解除された場合。

2 前項において、市が P F I 事業者に対してとり得る措置は、以下のとおりとする。

- (1) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、P F I 事業者を本施設の指定管理者とする指定を取り消す。
- (2) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項により、期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止させる。
- (3) 市は、前 2 号に定めるほか、維持管理業務又は運営業務の（全部ではなく）一部を終了させた上、P F I 事業者の負担において、P F I 事業者が当該終了に係る業務のために利用していた本施設部分を原状に復し、その明渡しを請求することができる。ただし、原状に回復することが著しく困難なとき、又はその必要がないと市が認めるときは、P F I 事業者に対し、その損害に相当する金額の支払を求める等、市が相当と認める方法により補償を求めることができる。

3 前項により P F I 事業者が履行できない本契約上の P F I 事業者の業務については、停止を命じられている期間中、市が自ら又は第三者に委託して行うことができる。

4 P F I 事業者が第 2 項により本契約に基づく業務の全部又は一部を実施しない場合、市は、維持管理・運営対価のうち、実施しない部分に相当する金額を減額して支払う。

5 第 2 項から第 4 項の規定は、別紙 6 に規定されるモニタリングにより維持管理・運営対価を減額し、又は市に損害が生じたときにこれを P F I 事業者に請求することを妨げるものではない。

6 第 2 項の規定により指定を取消し、又は期間を定めて第 52 条第 1 項に掲げる業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、P F I 事業者に損害・損失や増加費用

が生じて、市は、その賠償の責めを負わない。

(法令変更による契約の終了)

第 104 条 市は、本契約の締結後における法令変更により本事業の継続が困難又は本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、本契約の全部若しくは一部を解除により終了させ、又は指定を取り消すことができる。

(不可抗力への対応)

第 107 条 P F I 事業者は、不可抗力により本契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は改修後施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、要求水準書に従い適切な範囲内で対応を行う。

(不可抗力による契約の終了)

第 108 条 第 106 条第 1 項の規定にかかわらず、不可抗力が生じた日から 60 日以内に市及び P F I 事業者が合意に至らないときは、市は、同条第 2 項の規定にかかわらず、P F I 事業者に書面により通知することにより、本契約の全部又は一部を解除により終了し、又は指定を取り消すことができる。

7 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する事業契約内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

(契約期間)

第 90 条 本契約の契約期間は、本契約の効力発生日から平成 47 年 3 月末日までとする。

2 事由の如何を問わず、本契約が終了する場合、P F I 事業者は、次の定めに従う。

- (1) 維持管理業務及び運営業務を終了し、P F I 事業者から維持管理業務及び運営業務の委託を受けてこれを実施する者（下請人等を含む。）の所有する物品等を、自己の責任及び費用において、速やかに取片付け、又は撤去する。
- (2) 市に対して、要求水準書記載の業務その他それに付随する業務のために本施設を市が継続使用できるよう維持管理業務及び運営業務に関して必要な事項を説明し、かつ、P F I 事業者が用いた各種業務マニュアル、記録、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。
- (3) 第 77 条により市から提供を受けた飲食提供業務の実施の場所及び第 81 条により市から提供を受けた付帯事業の実施場所について、第(1)号に従って物品を撤去し、使用開始時の原状に復して返還する（ただし、飲食提供業務及び付帯事業の実施による通常の損耗等を除く。）。

(引渡前の解除の効力)

第 93 条 本契約が第 49 条による改修後施設の引渡前に解除され又は終了した場合、市は、出来形部分（設計、建設及び工事監理の既履行部分という。以下同じ。）を検査の上、当該検査に合格した部分（以下「合格部分」という。）を P F I 事業者より買い受け、引渡しを受ける。この場合、市は、必要と認めるときはその理由を事前に通知の上、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、既に市による完工確認が完了している改修後施設については、市は、サービス購入料のうち当該改修後施設の設計・建設対価相当額に合理的な費用又は合理的な支払いスケジュールを踏まえた当該相当額を一括又は分割払いにより P F I 事業者に対して支払う。

2 第 91 条の規定に基づき本契約が解除され又は終了し、前項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合には、市は、自己の合格部分の対価支払債務と P F I 事業者の第 99 条第 1 項第 1 号に基づく違約金支払債務とを対当額で相殺することができ、なお残額がある場合には、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより P F I 事業者に対して支払う。なお、これにより市のその余の損害賠償の請求は、妨げられない。

3 第 92 条の規定に基づき本契約が解除され又は終了し、市が第 1 項に基づき合格部分の引渡しを受けた場合、市は、出来形部分の対価及び第 99 条第 4 項に規定する賠償額の総額を、支払時点までの利息を付した一括又は分割払いにより P F I 事業者に対して支払う。

(改修後施設引渡し以後の P F I 事業者の債務不履行等による解除)

第 94 条 (省略。 6 を参照)

(違約金等)

第 99 条 第 91 条各号の規定により本契約が解除された場合又は第 94 条第 2 項の規定により P F I 事業者の指定が取り消された場合、P F I 事業者は、次の各号に定める額を市の指定する期限までに支払わなければならない。

(1) 改修後施設の引渡前に解除又は指定が取り消された場合

改修後施設に係る設計・建設対価の総額（ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。）の 100 分の 10 に相当する額

(2) 改修後施設の引渡以後に解除又は指定が取り消された場合

解除の日が属する事業年度の維持管理・運営対価の総額（ただし、これに対する消費税を含む。）の 100 分の 10 に相当する額

2 前項第 1 号の場合において、第 12 条の規定により市を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、市は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当することができる。

3 P F I 事業者は、第 91 条各号の規定により本契約が解除された場合又は第 94 条第 2

項の規定により P F I 事業者の指定が取り消された場合、これに起因して市が被った損害額が本条第 1 項の違約金額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき支払わなければならない。

- 4 第 92 条又は第 95 条及び第 96 条の規定により本契約が解除され又は終了した場合、市は、かかる解除又は終了により P F I 事業者が被った損害額を、P F I 事業者に対して支払わなければならない。
- 5 第 104 条又は第 108 条により本契約が解除され、又は指定が取り消された場合、市は、当該解除又は指定取消により P F I 事業者が生じた損害及び追加費用（ただし、P F I 事業者の得べかりし利益を除く。）について、解除又は指定取消の原因が法令等変更による場合は当該法令等の性質に従い別紙 5 の定める内容により、解除又は指定取消の原因が不可抗力による場合は別紙 3 の定める内容により、市の負担とされるものについて、P F I 事業者を支払う。

（保全義務）

第 100 条 P F I 事業者は、本契約解除の通知の日又は指定の取消しの通知の日から第 98 条第 1 項による引渡し又は第 98 条第 3 項による維持管理業務及び運營業務の引継ぎ完了のときまで、本施設又は出来形部分について、自らの責任及び費用で最小限度の保全措置をとらなければならない。

（関係書類の引渡し等）

第 101 条 P F I 事業者は、第 98 条第 1 項による引渡し又は第 98 条第 3 項による維持管理業務及び運營業務の引継ぎ完了と同時に、市に対して、設計図書、完工図書（ただし、本契約が改修後施設の引渡前に解除され又は終了した場合、図面等については P F I 事業者がすでに作成を完了しているものに限る。）等本施設（改修後施設を含む。）の建設及び修補にかかる書類その他本施設の建設、維持管理・運営に必要な書類の一切を引き渡さなければならない。

2 市は、本契約に基づき提出を受けた図書等を本施設の継続供用のために、無償で自由に使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。以下この項において同じ。）することができるものとし、P F I 事業者は本契約に基づき提出した図書等の市による自由な使用が、第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置をとる。