

洋光台住宅（C-1街区）建替事業
事業契約書（案）

令和8年4月7日

【修正版：令和8年6月22日】

横浜市

洋光台住宅（C－1街区）建替事業 事業契約書

- 1 事業名 洋光台住宅（C－1街区）建替事業
- 2 事業場所 横浜市磯子区洋光台5丁目5番
- 3 事業期間 自 事業契約締結を承認する旨の横浜市会の議決を通知した日
至 事業契約条項第59条（事業期間）に記載のとおり
- 4 契約金額 住宅等整備等に係る対価（住宅等整備業務及び入居者移転支援業務に係る対価の
合計金額 消費税及び地方消費税相当額を含む。） 金●円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額●円を含む。）
- 5 前金払 する しない
- 6 部分払 する しない
- 7 契約保証金 事業契約条項第66条（契約保証金等）に定める保証を付すものとする。
- 8 支払場所 横浜市指定金融機関
- 9 住宅建設瑕疵担保責任保険

〔注〕 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第2条第5項に規定する特定住宅瑕疵担保責任を履行するため、住宅建設瑕疵担保責任保険に加入する場合は、
(1) 保険法人の名称、(2) 保険金額、(3) 保険期間についてそれぞれ記入する。なお、住宅建設瑕疵担保保証金の供託を行う場合は、PFI事業者は、供託所の所在地及び名称、共同請負の場合の建設瑕疵担保割合を記載した書面を横浜市に交付し、説明しなければならない。

上記の事業について、横浜市と●、●及び●（以下、これらの法人を合わせて「PFI事業者」という。）とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

PFI事業者のうち、代表企業は●とする。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、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12条の規定による横浜市会の議決を通知した日をもって、これを本契約とする。

この契約の締結の証とするため、本書2通を作成し、記名押印の上、横浜市及びPFI事業者の代表企業である●が各1通を保有する。

令和●年●月●日

横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市

代表者 横浜市長 山中竹春

P F I 事業者

代表企業 (●企業)

所在地 ●

商号又は名称 ●

代表者名 代表取締役 ●

●企業

所在地 ●

商号又は名称 ●

代表者名 代表取締役 ●

●企業

所在地 ●

商号又は名称 ●

代表者名 代表取締役 ●

●企業

所在地 ●

商号又は名称 ●

代表者名 代表取締役 ●

洋光台住宅（C－1街区）建替事業

事業契約条項

前文

横浜市（以下「市」という。）とPFI事業者は、洋光台住宅（C-1街区）建替事業に関して、市営住宅等の整備及び入居者移転支援に関する事業契約をここに締結する。

第1章 用語の定義	1
第1条 (定義)	1
第2章 総 則	3
第2条 (目的)	3
第3条 (事業遂行の指針)	3
第4条 (本事業の概要)	5
第5条 (事業日程)	5
第6条 (P F I 事業者の資金計画)	5
第7条 (許認可及び届出)	5
第8条 (建設に伴う各種調査)	6
第9条 (建設に伴う近隣対策)	7
第10条 (関係者協議会)	7
第3章 事業用地の貸与	8
第11条 (事業用地の貸付け)	8
第12条 (使用の目的)	8
第13条 (貸与期間)	8
第4章 新築住宅等の設計	8
第14条 (設計)	8
第15条 (設計条件の変更)	10
第16条 (設計の変更)	10
第5章 新築住宅等の建設	11
第17条 (既存住宅等の解体除却)	11
第18条 (既存住宅等のアスベスト等)	12
第19条 (建設)	12
第20条 (施工計画書等)	13
第21条 (再委託等)	13
第22条 (工事監理者等)	13
第23条 (保険)	14
第24条 (市による説明要求及び立会い)	14
第25条 (中間確認)	14
第26条 (P F I 事業者による竣工検査等)	15
第27条 (市による完工確認等)	16
第28条 (市による完工確認書等の交付)	16
第29条 (本件工事期間の変更)	17

第30条（工事の中止）	17
第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）	17
第32条（本件工事中にPFI事業者が第三者に与えた損害）	18
第6章 入居者移転支援業務	18
第33条（入居者移転支援業務）	18
第33条の2（入居者移転支援業務に係る対価の支払い）	1918
第34条（入居者移転支援業務計画書）	19
第35条（再委託等）	19
第36条（市による説明要求）	20
第37条（PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行）	20
第38条（入居者対応）	21
第39条（移転実費請求手続き）	21
第40条（仮移転支援業務期間の変更）	21
第41条（本移転期間の変更）	22
第42条（入居者移転支援業務の一時中止）	232322
第43条（入居者移転支援業務の中止による費用等の負担）	232322
第7章 新築住宅等の所有権移転・引渡し	2423
第44条（所有権移転・引渡し）	2423
第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）	2423
第46条（前金払）	242423
第47条（前払金保証契約の変更）	252524
第48条（前払金の使用等）	25
第49条（部分払）	262625
第49条の2（部分引渡し）	272726
第50条（債務負担行為に係る契約の特則）	272726
第51条（新築住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金）	282827
第52条（契約不適合責任）	282827
第8章 不可抗力及び法令変更	303029
第53条（不可抗力）	303029
第54条（不可抗力による損害等）	3130
第55条（不可抗力による解除）	313130
第56条（法令変更）	3231
第57条（法令変更による追加費用）	323231
第58条（法令変更による協議解除）	3332
第9章 事業期間及び契約の終了	333332

第 59 条 (事業期間)	33332
第 60 条 (市による任意解除)	33332
第 61 条 (市による契約解除)	33332
第 62 条 (P F I 事業者による契約解除)	3736
第 63 条 (契約解除に際しての措置)	3736
第 64 条 (契約解除に伴う損害賠償)	3736
第 65 条 (モニタリングの実施)	3837
第 10 章 契約保証金等	3837
第 66 条 (契約保証金等)	3837
第 11 章 雑則	3938
第 67 条 (市内企業への発注)	3938
第 68 条 (特許権等の使用)	4038
第 69 条 (契約上の地位の譲渡)	4039
第 70 条 (延滞利息)	4039
第 71 条 (秘密保持)	4039
第 72 条 (個人情報取扱)	4139
第 73 条 (請求、通知等の様式その他)	4140
第 74 条 (提案書の著作権)	4140
第 75 条 (その他必要な事項)	4140
第 76 条 (暴力団等からの不当介入の排除)	4241
第 77 条 (準拠法)	4241
第 78 条 (管轄裁判所)	4241
第 79 条 (定めのない事項)	4241

第1章 用語の定義

第1条（定義）

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。なお、本契約中、次の各号に掲げる用語以外の用語の定義は、入札説明書等による。

- (1) 「本事業」とは、洋光台住宅（C－1街区）建替事業のことであり、P F I事業者が実施する別紙1の範囲の事業をいう。
- (2) 「本契約」とは、本事業の実施について、市とP F I事業者との間で締結する洋光台住宅（C－1街区）建替事業 事業契約をいう。
- (3) 「構成企業」とは、P F I事業者を構成する企業をいう。
- (4) 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して、市が公表した入札公告、入札説明書、要求水準書（添付資料を含む。）、落札者決定基準、様式集及びその際に公表した資料並びに質問に対する回答書及びその際に公表した資料をいう。
- (5) 「提案書」とは、P F I 事業者が入札説明書等によって指定された様式に従い作成し、市に提出した別紙2の書類及びその他本事業の入札に関しP F I事業者が市に提出した書類、図書等の一切並びに入札説明書に基づいて実施されたヒアリングの結果をいう。
- (6) 「P F I事業者提案」とは、提案書に記載の提案内容をいう。
- (7) 「事業用地」とは、別紙3の事業用地をいう。
- (8) 「既存住宅」とは、事業用地に現存する市営住宅で、解体除却の対象となるものをいう。
- (9) 「既存施設」とは、既存住宅に付帯する施設、屋外工作物その他外構等をいう。
- (10) 「既存住宅等」とは、既存住宅及び既存施設をいう。
- (11) 「新築住宅」とは、本契約に基づきP F I事業者が事業用地内に新たに整備する市営住宅をいう。
- (12) 「付帯施設等」とは、新築住宅に付帯する別紙4記載の付帯施設等をいう。
- (13) 「新築住宅等」とは、新築住宅及び付帯施設等をいう。
- (14) 「市営住宅整備用地」とは、新築住宅等を整備する土地をいう。
- (15) 「本件工事」とは、既存住宅等の解体除却工事及び新築住宅等の建設工事をいう。
- (16) 「工事期間」とは、本件工事着工の日から、市により本件工事の完了確認書又は完工確認書が交付される日までの期間をいう。
- (17) 「市営住宅等整備業務」とは、別紙1 1の各業務を総称したものをいう。
- (18) 「市営住宅等整備業務費」とは、市営住宅等整備業務に係る対価、これに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。
- (19) 「入居者移転支援業務」とは、別紙1 2の各業務を総称したものをいう。
- (20) 「移転実費」とは、P F I 事業者が事業期間中に支払う入居者移転支援業務に要する費用をいい、次の項目をいう。

- ・引っ越しサービス費（仮移転者や本移転者等に提供する引っ越しサービスに係る費用）
 - ・仮移転先修繕費（仮移転先等の修繕に係る費用）
- (21) 「入居者移転支援業務費」とは、入居者移転支援業務の実施に必要な費用（以下「入居者移転支援業務費等」という）のうち、移転実費以外の費用をいう。
- (22) 「市営住宅整備等に係る対価」とは、市営住宅等整備業務費、入居者移転支援業務費等、を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。
- (23) 「代表企業」は●とし、本契約で規定する手続を行うなど、中心的な役割を果たすものとする。
- (24) 「建設企業」とは、構成企業のうち、市営住宅等整備業務（設計及び工事監理を除く。）を担当する●をいう。
- (25) 「設計企業」とは、構成企業のうち、市営住宅等整備業務の設計を担当する●をいう。
- (26) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、市営住宅等整備業務の工事監理を担当する●をいう。
- (27) 「入居者移転支援業務企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務を担当する●をいう。
- (28) 「仮移転」とは、既存住宅の入居者が仮移転先へ移転することをいう。
- (29) 「仮移転先」とは、新築住宅の整備期間中に、仮移転者が居住する住戸をいう。
- (30) 「仮移転者」とは、既存住宅から仮移転先へ仮移転する者をいう。
- (31) 「仮移転支援業務期間」とは、入居者移転支援業務の開始から、仮移転者が既存住宅から仮移転先に移転し、既存住宅の住戸点検を完了するまでの期間をいい、別紙5のとおりとする。
- (32) 「本移転説明会実施予定日」とは、別紙5の新築住宅等への本移転説明会実施予定日として規定される日をいう。
- (33) 「第三者」とは本契約締結の当事者とならない者をいい、構成企業を含まないものとする
- (34) 「本移転」とは、仮移転先から新築住宅への移転をいう。
- (35) 「本移転者」とは、新築住宅へ本移転する者をいう。
- (36) 「本移転期間」とは、本移転説明会実施予定日から本移転終了期限までとする。
- (37) 「本移転終了期限」とは、本移転者が仮移転先から新築住宅に移転し、仮移転先の住戸点検を完了するまでの期間をいい、別紙5のとおりとする。
- (38) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、市及びPFI事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。
- (39) 「モニタリング基本計画」とは、入札説明書の附属資料として公表された、本事業において、PFI事業者が要求水準等を満たしていることについてモニタリングを実効的に行うため、業

務計画書や入札説明書等に基づく個別業務の履行状況を確認し、サービス対価の支払と連動させるための計画をいう。

- (40) 「モニタリング実施要領」とは、モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画（これらに付随する様式、体制図、実施スケジュール等を含む）をいう。
- (41) 「モニタリング実施計画書」とは、モニタリング基本計画に基づき、P F I 事業者がセルフモニタリングを行うにあたっての、時期、内容、組織、手続き、様式等を定めたもの。
- (42) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則等をいう。
- (43) 「暴力団」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (44) 「暴力団員」とは、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (45) 「暴力団員等」とは、「横浜市暴力団排除条例」（平成23年横浜市条例第51号。以下「横浜市暴排条例」という。）第2条第4号に定める暴力団員等をいう。
- (46) 「暴力団経営支配法人等」とは、横浜市暴排条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人等をいう。
- (47) 「暴力団密接関係者」とは、横浜市暴排条例第7条に規定する暴力団等と密接な関係を有すると認められる者（法人にあっては、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。）が暴力団等と密接な関係を有するもの）をいう。

第2章 総 則

第2条（目的）

本契約は、本事業における市、P F I 事業者及びその構成企業の役割並びに基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

第3条（事業遂行の指針）

- 1 市及びP F I 事業者は、本契約に基づき、入札説明書等及び提案書に従い、日本国の法令を遵守し、本契約を遂行しなければならない。
- 2 P F I 事業者は、本契約の遂行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 3 本契約、入札説明書等及び提案書の内容が矛盾する場合、その適用における優先順位は、本契約、入札説明書等、提案書とする。ただし、提案書と本契約又は入札説明書等との間に齟齬がある場合で、提案書に記載された業務水準が本契約又は入札説明書等に記載された要求水準を上回るときは、その限度で提案書の記載が優先するものとする。

- 4 建設企業（ただし、建設企業が複数の場合は、P F I 事業者にて市に対して業務を統括する建設企業として届け出た 1 社を指す。以下、本条において同じ。）は、本契約で規定する建設企業以外の構成企業の各債務の全てについて、連帯債務を負うものとし、本契約で規定する各業務を担当する他の構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、建設企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。
- 5 建設企業は、本契約で規定する P F I 事業者が負う違約金支払債務を負うものとする。
- 6 構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、建設企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の書面による承諾を得ることを要するものとする。
- 7 本契約締結後、構成企業が別紙 1 に規定する業務を履行することが困難になった場合、建設企業が当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。
- 8 前項の場合において、P F I 事業者は、業務の履行を確保するため、市の承諾を得て当該構成企業に代えて、入札説明書等に規定する要件を満たす新たな企業を構成企業として追加することができるものとする。また、市は、P F I 事業者に対し、本事業の継続のための合理的な措置として、当該構成企業に代えて、入札説明書等に規定する要件を満たす新たな企業を P F I 事業者の構成企業として追加することを求めることができる。
- 9 P F I 事業者は、自ら直接請け負わせ、又は委託する場合に限らず、本事業の入札説明書 3. 1. 2 (1) に規定する「入札参加に共通の参加資格要件」の(イ)、(エ)、(シ)、又は(ス)のいずれかの事由に該当しない第三者が本事業の一部でも請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。万一、かかる第三者が請け負い、又は受託している事実が判明した場合には、直ちに市に報告すると共に、当該第三者との間の契約を解除し、又は解除させるなどし、当該第三者が本事業に直接間接を問わず関与しないような措置をとらなければならない。
- 10 P F I 事業者のうち代表企業及び建設企業は、本契約の終了に至るまで、自己の費用をもって次の(1)から(5)の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。なお、(4)の貸借対照表については提出を任意とする。
 - (1)株主総会で承認を受けた計算書類（会社法第 435 条第 2 項にいう計算書類及びこれらの附属明細書をいう）及び勘定科目内訳明細書（法人税確定申告に添付したものでも可）
 - (2)株主総会に報告された事業報告及びこれらの附属明細書の写し
 - (3)監査役（会社法第 389 条第 1 項に規定する会計限定監査役を除く）、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
 - (4) P F I 事業を単位とした経理（事業会計。以下同じ）の計算書類（損益計算書、貸借対照表）及び資金繰表（今後 1 年間について月毎で作成したもの）
 - (5)事業会計についての出来高報告書及び請負代金支払状況報告書

- 11 市は、第 10 項の規定により、P F I 事業者のうち代表企業及び建設企業より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。

第 4 条（本事業の概要）

- 1 本事業は、別紙 1 の事業範囲に属する市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及びこれらに付随し、関連する一切の行為により構成される。
- 2 本事業の概要は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - (1) P F I 事業者は、提案書に基づき、総合事業計画を策定し市に提出すること。
 - (2) P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、本契約、入札説明書等、提案書、別紙 5 の事業日程、第 20 条に定める施工計画書等に従い、かつ、第 14 条（設計）に定める基本設計及び実施設計に基づき、市営住宅等整備業務を行い、第 28 条に定める市による完工確認書の交付を受けた後、速やかに新築住宅等の所有権を市に移転し、新築住宅等を引き渡すものとする。
 - (3) P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、本契約、入札説明書等、提案書、別紙 5 の事業日程及び第 34 条（入居者移転支援業務計画書）に定める入居者移転支援業務計画書に従い、入居者移転支援業務を行う。

第 5 条（事業日程）

本事業は、別紙 5 の事業日程に従って実施されるものとする。

第 6 条（P F I 事業者の資金計画）

本事業に関連する費用は、本契約に特段の規定のある場合を除き、すべて P F I 事業者の負担とし、かつその費用にあてるために必要な資金の調達は P F I 事業者の責任においてなすものとする。

第 7 条（許認可及び届出）

- 1 本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、P F I 事業者が自らの責任と費用負担において取得し、また、必要な一切の届出についても P F I 事業者が自らの責任と費用負担において提出するものとする。
- 2 P F I 事業者は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明を行い、また許認可の取得後は、市に許認可を証明する書面の写しを提出し事後報告を行うものとする。

- 3 市は、P F I 事業者からの要請がある場合、P F I 事業者による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市がP F I 事業者にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 P F I 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。

第8条（建設に伴う各種調査）

- 1 P F I 事業者は、市が実施し、かつ、入札説明書等にその結果を添付した測量、調査等の実施方法又は結果に誤りがあったことを発見した場合は、その内容を市に通知するものとし、その誤りによってP F I 事業者の提案内容等の見直しが必要となった場合には、その見直しの内容等について市と協議する。
- 2 市は、前項の見直しに係る協議の結果、誤りに相当な因果関係があると認められた損害及び必要な追加費用について、その責任を負うものとする。ただし、P F I 事業者が必要な調査等（第3項に定める。以下本項において同じ。）を行わず、又はP F I 事業者が行った調査等に不備若しくは誤りがあったことにより、前項に定める測量、調査等の実施方法又は結果の誤りを発見することができなかつた場合において、当該誤りに起因して発生する費用はP F I 事業者が負担する。
- 3 P F I 事業者は、新築住宅等の建設工事に必要な測量調査、地質調査、電波障害予測調査、周辺地域に対する家屋調査、既存住宅等に関するアスベスト含有材の調査、地下埋設物の調査、その他事業実施に必要な調査等（以下「調査等」という。）を、自らの責任と費用負担において行うものとする。また、P F I 事業者は市に事前に連絡した上で、調査等の着手前に必要な地元調整（団地住民及び近隣住民への説明）を行うこととし、かつ、当該調査等を終了したときは、当該調査等に係る報告書を作成し、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 事業者は、前項に定める調査等を実施した結果、市の調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及びP F I 事業者は、その対応につき協議するものとする。
- 5 事前に予期することができない事業用地の地質障害、地中障害物、土壌汚染等に起因して発生する増加費用及び損害については合理的な範囲で市が負担する。ただし、P F I 事業者が必要な調査等を行わず、又はP F I 事業者が行った調査等に不備若しくは誤りがあったことにより、当該地質障害、地中障害物、土壌汚染等に起因して発生する費用はP F I 事業者が負担する。

第9条（建設に伴う近隣対策）

- 1 PFI事業者は、本件工事に先立って、自らの責任と費用負担において、団地住民及び近隣住民に対して本件工事の内容につき説明・周知等を行い、理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、PFI事業者が行う説明に協力するものとする。
- 2 PFI事業者は、前項の説明を、説明会の開催及び必要に応じて個別対応の方法（以下「説明会等」という。）により行うものとし、説明会等で出された要望については可能な範囲で対応すること。
- 3 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。近隣対策の実施について、PFI事業者は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 4 PFI事業者は、近隣対策の不調を理由として提案書の内容を変更することはできない。ただし、PFI事業者が提案書の内容を変更しない限り、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申し入れ、協議の結果、市においてやむを得ないと認める場合は、この限りでない。
- 5 近隣対策の結果、本件工事の完成の遅延が見込まれる場合において、PFI事業者が別紙5の事業日程の変更を請求した場合は、市及びPFI事業者は協議を行い、同協議の結果、別紙5の事業日程を変更する必要が認められる場合は、市は速やかに、同日程を変更するものとする。
- 6 近隣対策の費用及び損害（近隣対策の結果、別紙5の事業日程が変更されたことによる費用増加も含む。）については、PFI事業者が負担するものとする。ただし、PFI事業者の責めによらない近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、PFI事業者に生じた費用及び損害については、市が合理的な範囲で当該費用を負担する。

第10条（関係者協議会）

- 1 市及びPFI事業者は、本契約締結後速やかに、本事業に関する協議を行うことを目的とした、市及びPFI事業者により構成する関係者協議会を設置するものとし、本契約締結後速やかに「洋光台住宅（C-1街区）建替事業関係者協議会の設置及び運営に関する要綱」（以下「関係者協議会設置・運営要綱」という。）に関する覚書を別途締結するものとする。
- 2 本契約において市とPFI事業者との間で協議を要するとしている事項、本契約において解釈上の疑義が生じた事項及び本契約を履行するために市とPFI事業者との間において意見の調整が必要となる事項については、市及びPFI事業者は、関係者協議会において誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

- 3 関係者協議会設置・運営要綱の定めるところに従い関係者協議会を開催したものの、市とPFI事業者が合意に至らないときは、本契約に別途定める場合を除き、市は当該協議の対象とされた事項を自らの裁量において決定してPFI事業者に通知する。

第3章 事業用地の貸与

第11条（事業用地の貸付け）

- 1 市は、PFI事業者に対して、事業用地を無償で貸付けるものとする。
- 2 市は、PFI事業者に対して、既存住宅等の一部を無償で貸付けるものとする。

第12条（使用の目的）

- 1 PFI事業者は、本事業の目的以外で貸付けられた事業用地を使用してはならない。
- 2 PFI事業者は、本事業の目的以外で貸付けられた既存住宅等を使用してはならない。
- 3 PFI事業者は、貸付けられた事業用地及び既存住宅等が市有財産であることを常に配慮し、善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

第13条（貸与期間）

- 1 市営住宅整備用地の貸付期間は、同用地上の既存住宅等の解体除却工事着工の日から別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日までとする。

第4章 新築住宅等の設計

第14条（設計）

- 1 新築住宅等の設計は、PFI事業者のうち設計企業が担当するものとし、新築住宅等の設計に関する市のPFI事業者への通知や文書の交付その他の連絡は、設計企業（設計企業が複数ある場合には、そのうち市がPFI事業者の意見を聞いて選定した者）に対して行うものとする。
- 2 PFI事業者は、本契約、入札説明書等及び提案書に従い、自らの責任と費用負担において、新築住宅等の基本設計及び実施設計を行うものとする。PFI事業者は、新築住宅等の基本設計及び実施設計に関する一切の責任を負担する。
- 3 PFI事業者は、本契約締結後速やかに、提案書に基づき全体整備計画、建替移転計画の策定及び新築住宅等の基本設計（以下「基本計画」という。）を開始し、基本計画着手前に提出して市の確認を得た設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い、市による状況の

確認を受けるとともに、設計工程表に定める期日に別紙7の設計図書を市に提出する。市は、提出された設計図書について、変更すべき点がある場合にはPFI事業者へ通知するものとする。ただし、市による変更は、工期及び対価の支払額の変更を伴わない範囲、かつPFI事業者提案の趣旨を逸脱しない範囲で行う。なお、基本計画は、当該変更通知を踏まえた修正の完了を、市が確認した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第16条)に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、変更すべき点がない場合には、内容を確認した旨の通知書をPFI事業者へ交付する。

- 4 PFI事業者は、自らの責任と費用負担で設計企業に管理技術者を配置させ、基本計画着手日までにその氏名等の必要な事項を市へ通知し、市の確認を受けなければならない。
- 5 PFI事業者は、第3項による市の確認後速やかに、新築住宅等の実施設計を開始し、設計工程表に従い、市による状況の確認を受けるとともに、実施設計完了時に、別紙8の設計図書を市に提出する。市は、提出された設計図書について、変更すべき点がある場合にはPFI事業者へ通知するものとする。ただし、市による変更は、工期及び対価の支払額の変更を伴わない範囲、かつPFI事業者提案の趣旨を逸脱しない範囲で行う。なお、実施設計は、当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第16条に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、変更すべき点がない場合には、内容を確認した旨の通知書をPFI事業者へ交付する。
- 6 PFI事業者は、新築住宅等の設計に当たって新築住宅等の設計の一部を第三者に請け負わせ、又は委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、PFI事業者は、当該第三者に新築住宅等の設計の全部又は大部分を請け負わせ、又は委託してはならない。
- 7 前項の規定によりPFI事業者から請負又は委託を受けた第三者は、受託した新築住宅等の設計の一部を更に別の第三者に請け負わせ、又は委託することができる。この場合においても、前項に準じてPFI事業者から事前に市に対して届出を行い、市の承諾を得るものとし、第三者は請け負い、又は受託した新築住宅等の設計の全部又は大部分を別の第三者に請け負わせ、又は委託してはならない。当該別の第三者から順次更に別の第三者に新築住宅等の設計の一部を請け負わせ、又は委託する場合についても同様とする。
- 8 前2項の規定により、PFI事業者から再委託、再々委託等新築住宅等の設計の一部を順次第三者、別の第三者更に別の第三者に請け負わせ、又は委託した場合においては、これらの請負又は委託は、全てのPFI事業者の責任において行うものとし、再委託、再々委託を受けた者の責めに帰すべき事由は、全て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。
- 9 市は、新築住宅等の設計の状況について、随時PFI事業者から報告を受けることができるものとする。

- 10 市は、第3項の図書が入札説明書等又は提案書に反し、又は第5項の図書が入札説明書等、提案書又は基本設計に反する場合、PFI事業者に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、PFI事業者はこれに従い自己の費用と責任をもって是正を行い、市の確認を受けなければならない。
- 11 前項の是正要求に対し、PFI事業者は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求の取消し又は変更を行う。
- 12 市は、第3項及び第5項の設計図書をPFI事業者から受領したこと、PFI事業者の求めに応じてそれらの設計図書を確認したこと、第9項の報告を受けたこと並びに第3項及び第10項に定める通知を行ったことを理由として、設計及び本件工事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15条（設計条件の変更）

- 1 PFI事業者は、市の承諾を得た場合を除き、入札説明書等又は提案書に記載した新築住宅等の設計条件の変更を行うことはできないものとする。
- 2 市は、不可抗力又は法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、入札説明書等又は提案書に記載した設計条件の変更をPFI事業者に求めることができる。この場合、PFI事業者は、設計条件の変更について、市と協議するものとする。
- 3 PFI事業者は、前項により設計条件の変更が行われた場合、変更された設計条件に従い新築住宅等の設計を行うものとする。この場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に追加負担し又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価から減額するものとする。
- 4 不可抗力による設計条件の変更については、第54条（不可抗力による損害等）、法令変更による設計条件の変更については第57条（法令変更による追加費用）に従うものとする。

第16条（設計の変更）

- 1 市は、必要があると認める場合、新築住宅等の設計変更をPFI事業者に対して求めることができる。PFI事業者は、設計変更の要求を受けてからPFI事業者との協議を経て市が定めた期間内に変更内容に関する検討の結果を市に通知しなければならない。ただし、市は、原則として工事期間の変更を伴う設計変更又はPFI事業者提案の範囲を逸脱する設計変更をPFI事業者に対して求めることはできない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市が工事期間の変更を伴う設計変更又はPFI事業者の提案の範囲を逸脱する設計変更を求める場合には、PFI事業者は、その可否及び費用負担について市との協議に応じるものとする。
- 3 市の求めにより設計変更する場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価から減額するものとする。ただし、当該設計変更がPFI事業者の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合、又はPFI事業者の調査の誤り又は不足による場合は、PFI事業者が当該費用を負担する。また市の設計変更が不可抗力又は法令の変更による場合は、当該費用の負担はそれぞれ第54条（不可抗力による損害等）又は第57条（法令変更による追加費用）の規定に従う。
- 4 PFI事業者は、事前に市へ報告を行い、その承諾を得た場合を除き、新築住宅等の設計変更を行うことはできないものとする。
- 5 前項に従いPFI事業者が事前に市へ報告を行い、その承諾を得て新築住宅等の設計変更を行う場合、当該変更によりPFI事業者に追加的な費用が発生したときは、PFI事業者が当該費用を負担するものとする。

第5章 新築住宅等の建設

第17条（既存住宅等の解体除却）

- 1 既存住宅等の解体除却は、PFI事業者のうち建設企業が担当し、既存住宅等の解体除却に関する市のPFI事業者への通知や文書の交付その他の連絡は、建設企業（建設企業が複数ある場合には、そのうち市がPFI事業者の意見を聞いて選定した者。）に対して行うものとする。
- 2 PFI事業者は、自らの責任と費用負担において、既存住宅等を解体の上、除却するものとする。PFI事業者は、既存住宅の入居者が仮移転等によりすべて移転したことについて、市の確認を受けるまでは、既存住宅等の解体除却の工事に着手することはできない。
- 3 PFI事業者は、自らの責任と費用負担で建設企業に現場代理人、監理技術者及び主任技術者を専任で配置させ、工事着手日までにその氏名等の必要事項を市へ通知しなければならない。本項の規定は第19条（建設）においても同様とする。なお、監理技術者と主任技術者は兼任できるものとする。
- 4 第2項において、PFI事業者は、自らの責任と費用負担で、既存住宅等に存する外構の草木等について適宜撤去、処分（廃棄を含む。）するものとする。また、既存住宅等に存する残置物等の取扱いについては、入札説明書等又は提案書によるほか、市の指示に従うものとする。

- 5 P F I 事業者は、既存住宅等の解体除却の工事を実施するにあたり、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）、その他適用される法令を遵守するものとする。

第 18 条（既存住宅等のアスベスト等）

- 1 市が P F I 事業者に開示した既存住宅等に関する資料（以下、本条において「開示資料」という。）において、既存住宅等に判明していなかったアスベストが存在することが判明した場合には、P F I 事業者は、直ちに市に報告するとともに、その除去処分方法についてあらかじめ市に提案し承諾を得るものとする。市は、市の承諾した方法による当該アスベストの除去処分に起因して P F I 事業者が発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。なお、P F I 事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 2 前項所定の物質以外に既存住宅等に人の生命又は身体に対し有害又は危険な物質が存在することや、既存住宅等の構造が開示資料に記載の構造と相違していることが判明し、当該事由により既存住宅等の解体除却工事に支障を来す状態にあることが判明した場合についても、前項と同様とする。当該事由が開示資料の内容からは予測することができず、かつ、程度において開示資料の内容と著しく乖離している場合で、あらかじめ市の承諾を得た方法に従った措置がなされた場合に限り、市は、当該措置に起因して P F I 事業者が発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、P F I 事業者は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

第 19 条（建設）

- 1 新築住宅等の建設は、P F I 事業者のうち建設企業が担当し、新築住宅等の建設に関する市の P F I 事業者への通知や文書の交付その他の連絡は、建設企業に対して行うものとする。
- 2 P F I 事業者は、本契約、入札説明書等、提案書、別紙 5 の事業日程、第 20 条（施工計画書等）に定める施工計画書等並びに基本設計及び実施設計に従って、新築住宅等の建設工事を行う。
- 3 P F I 事業者は、新築住宅等を別紙 5 の事業日程に従い完成し、新築住宅等の所有権移転・引渡し日に市に新築住宅等を引渡すものとする。市は、新築住宅等の引渡しを受けた後、第 45 条（市営住宅等整備業務費の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。
- 4 施工方法等の新築住宅等を完成するために必要な一切の方法については、P F I 事業者が自己の責任において定めるものとする。

第 20 条（施工計画書等）

- 1 P F I 事業者は、本件工事の着工前に施工計画書（本件工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）を作成し、市に提出するものとする。施工計画書の提出後に修正が必要となった場合、P F I 事業者は、市と協議し、市の確認を得た上で、これを修正し、遅滞なく修正後の施工計画書を市に提出するものとする。
- 2 P F I 事業者は、別途市との間の協議により定める期限までに月間工程表を作成し、市に提出するものとする。月間工程表の提出後に修正が必要となった場合、P F I 事業者は、適宜これを修正し、遅滞なく修正後の月間工程表を市に提出するものとする。
- 3 P F I 事業者は、本件工事の全体工程表及び月間工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。

第 21 条（再委託等）

- 1 P F I 事業者は、本件工事に当たって本件工事の一部を第三者に請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、P F I 事業者は、第三者に本件工事の全部又は大部分を請け負わせてはならない。
- 2 前項の規定により P F I 事業者から本件工事の一部を請け負った第三者は、請け負った本件工事の一部を更に別の第三者に請け負わせることができる。この場合においても、前項に準じて P F I 事業者から事前に市に対して届出を行い、市の承諾を得るものとし、第三者は請け負った本件工事の全部又は大部分を別の第三者に請け負わせてはならない。
- 3 前 2 項の規定により、P F I 事業者から本件工事の一部を順次第三者、別の第三者更に別の第三者に請け負わせた場合においては、これら請負（下請負等を含む。）は全て P F I 事業者の責任において行うものとし、請負人（下請負人等を含む。）の責めに帰すべき事由は、全て P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第 22 条（工事監理者等）

- 1 本件工事に関する工事監理は、P F I 事業者のうち工事監理企業が担当し、当該工事監理に関する市の P F I 事業者への通知や文書の交付その他の連絡は工事監理企業（工事監理企業が複数ある場合には、そのうち市が P F I 事業者の意見を聞いて選定した 1 者）に対して行えば足りるものとする。
- 2 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担で工事監理企業に工事監理者を配置させ、工事開始日までにその氏名等の必要事項を市へ通知しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、工事監理者から市への毎月の定期的報告を行わせ、市の要求があった場合は、随時これに応じて報告を行わせるものとする。

- 4 P F I 事業者は、工事監理者により市へ竣工確認報告を行わせなければならない。

第 23 条（保険）

- 1 建設企業は、自己の費用において、損害保険会社との間で、別紙 9 (1) に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については、市の確認を得るものとする。なお、P F I 事業者が付保する保険は別紙 9 のものに限定されない。
- 2 P F I 事業者は、本件工事開始の前日までに、前項の保険証書の写しを市に提出しなければならない。

第 24 条（市による説明要求及び立会い）

- 1 市は、本件工事の進捗状況及び施工状況について、P F I 事業者から報告を受けることができるものとする。
- 2 市は、本件工事が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等及び提案書に従い解体除却又は建設されていることを確認するため、それらの施工状況その他市が必要とする事項について、P F I 事業者に事前に通知した上で、P F I 事業者又は請負人に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前 2 項に規定する報告又は説明の結果、施工状況が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は 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 事業者は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。
- 4 前項の是正要求に対し、P F I 事業者は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回又は変更する。
- 5 P F I 事業者は、工事期間中に構成企業が行う新築住宅等の主要な検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 6 市は、工事期間中、事前の通知なしに本件工事に立会うことができるものとする。
- 7 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、本件工事の立会いを理由として、本件工事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 25 条（中間確認）

- 1 本件工事が実施設計に従い行われていることを確認するために、市は、工事期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。

- 2 市は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件工事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 中間確認の結果、本件工事の状況が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、市はP F I事業者に対してその是正を求めるとともに改善計画書の提出を求めることができ、P F I事業者は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。
- 4 P F I事業者は、前項の改善計画書の提出要求を受けた日から起算して7日以内（7日目の日が閉庁日に当たるときは、その直後の開庁日まで）に、是正措置を記載した改善計画書を市に提出する。
- 5 市は、前項の改善計画書に記載される是正措置が適正かつ確実ではないと認めた場合、P F I事業者に改善計画書の再提出を求めるものとし、P F I事業者は、是正措置を再度検討し、市に改善計画書を再提出する。再提出期限は前項の例によるものとする。
- 6 市は、本条に基づく変更及び改善の要求を理由として、本件工事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26条（P F I事業者による竣工検査等）

- 1 P F I事業者は、事業者の責任と費用負担において、解体除却工事の対象とされた既存住宅等の解体除却工事の完了検査（以下、「完了検査」という。）、及び新築住宅等の竣工検査及び新築住宅等の設備・器具等の試運転検査（以下、竣工検査と試運転検査を併せて「竣工検査等」という。）を行うものとする。
- 2 P F I事業者は、完了検査又は竣工検査等（以下、「完了・竣工検査等」という。）の日程を、完了・竣工検査等の7日前までに市に対して通知しなければならない。
- 3 市は、P F I事業者が前項の規定による完了・竣工検査等に立ち会うことができるものとする。なお、市は、客観的かつ合理的な根拠をもって必要性が認められると判断した場合は、P F I事業者の費用をもって必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。ただし、市は、当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、本件工事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。
~~なお、市は、必要と認める場合は、P F I事業者の費用をもって必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。ただし、市は、当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、本件工事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。~~
- 4 P F I事業者は、完了検査に対する市の立会いの有無を問わず、完了検査の結果について、事業用地の状況を正確に表した現況図書を含む完了報告書により、市に報告しなければならない。

5 PFI事業者は、竣工検査等に対する市の立会いの有無を問わず、竣工検査等の実施後速やかに、市に対して竣工検査等の結果を、建築基準法第7条第5項による検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告しなければならない。

なお、建築基準法第7条の6第1項ただし書による仮使用の状態（以下、「仮使用の状態」という。）で市へ棟単位で引き渡す場合、建築基準法第7条第5項による検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しのうち仮使用の状態では市へ提出できないものについては、市と協議の上、仮使用の状態が終了した時点で市へ提出するものとする。また、引き渡す時点で仮使用認定通知書を市へ提出するものとする。

第27条（市による完工確認等）

1 市は、PFI事業者から前条第4項又は第5項に定める報告を受けた場合、14日以内に既存住宅等の解体除却工事の完了確認（以下、「完了確認」という。）又は別紙10に記載する事項それぞれに関する完工確認（以下、完了確認と完工確認を併せて「完工確認等」という。）を実施するものとする。

2 完工確認等の結果、本件工事が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、PFI事業者に対し期間を定めてその是正を求めることができ、PFI事業者は自らの費用をもってこれに従わなければならない。PFI事業者は、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。

3 前項の是正要求に対し、PFI事業者は意見陳述を行うことができる。

4 市は、PFI事業者が第2項の是正の完了を報告した日から14日以内に、再度、完工確認等（以下、「再完工確認等」という。）を実施するものとする。当該再完工確認等の結果、本件工事が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等又は提案書の内容を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、第2項及び前項の定めるところに準じるものとする。

5 設備・器具等の試運転等は、市による新築住宅等の完工確認前にPFI事業者が実施し、その報告書を市に提出するものとする。

6 PFI事業者は、設備・器具等の取扱いに関する市への説明を試運転とは別に実施する。

第28条（市による完工確認書等の交付）

1 市が前条第1項に定める完工確認等又は前条第4項に定める再完工確認等を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めない場合、市は、完了確認から14日以内にPFI事業者に対して完了確認書の交付を行い、若しくは完工確認後にPFI事業者が別紙11に記載する完工図書

を市に対して提出した場合、市は、完工図書受領後 14 日以内に P F I 事業者に対して完工確認書を交付する。

- 2 市は、前項の完了確認書又は完工確認書の交付を行ったことを理由として、本件工事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 29 条（本件工事期間の変更）

- 1 市が P F I 事業者に対して工事期間の変更を請求した場合、市と P F I 事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。
- 2 P F I 事業者が不可抗力、法令の変更又は市の責めに帰すべき事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と P F I 事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。 ~~P F I 事業者が不可抗力又は法令の変更等により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と P F I 事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。~~
- 3 前 2 項において、市と P F I 事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

第 30 条（工事の中止）

- 1 市は、必要があると認める場合、その理由を P F I 事業者に通知した上で、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 市は、前項に従い本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。
- 3 P F I 事業者は、第 1 項により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだときには、本件工事の再開を市に求めることができる。
- 4 市は、前項の申入れを受けて、又は、自ら中止の原因となる事由について止んだか否かを判断し、本件工事の再開を判断するものとする。

第 31 条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）

- 1 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市に生じた増加費用又は損害及び P F I 事業者が生じた合理的な増加費用又は損害を第 45 条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に負担しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によってP F I 事業者が生じた増加費用又は損害及び市が生じた合理的な増加費用又は損害を負担しなければならない。
- 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びP F I 事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第 54 条（不可抗力による損害等）第 2 項によるものとする。
- 4 法令の変更により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びP F I 事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第 57 条（法令変更による追加費用）第 2 項によるものとする。

第 32 条（本件工事中に P F I 事業者が第三者に与えた損害）

P F I 事業者が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、P F I 事業者は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

第 6 章 入居者移転支援業務

第 33 条（入居者移転支援業務）

- 1 入居者移転支援業務は、P F I 事業者のうち入居者移転支援業務企業が担当し、入居者移転支援業務に関する市の P F I 事業者への通知や文書の交付その他の連絡は入居者移転支援業務企業（入居者移転支援業務企業が複数ある場合には、そのうち市が P F I 事業者の意見を聞いて選定した者）に対して行えば足りるものとする。
- 2 P F I 事業者は、本契約、入札説明書等、提案書、別紙 5 の事業日程、第 34 条（入居者移転支援業務計画書）に定める入居者移転支援業務計画書に従って、入居者移転支援業務を行う。
- 3 P F I 事業者は、入居者移転支援業務を行うにあたっては、横浜市営住宅条例（平成 9 年横浜市条例第 1 号）、公営住宅法（昭和 26 年法律 193 号）、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）その他、同業務に関連する諸法令を遵守しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、入居者移転支援業務を行うにあたっては、第三者の身体、財産又は権利を侵害しないような措置を自らの責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合、P F I 事業者がこれを賠償し、市に一切の負担をかけないものとする。
- 5 入居者移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全て P F I 事業者が負担するものとし、市は入居者移転支援業務費等以外、P F I 事業者に何らの金員も支払わないものとする。

第 33 条の 2 (入居者移転支援業務に係る対価の支払い)

1 入居者移転支援業務に係る対価は、次の合計額とする（各号の金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、入居者移転支援業務に係る対価につき、市又は P F I 事業者から請求のあった場合は、別紙 6 の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。

(1) 入居者移転支援業務費

仮移転支援業務費 ★円

本移転支援業務費 ★円

(2) 移転実費

仮移転実費 ★円

本移転実費 ★円

2 市は、前項第 1 号のうち仮移転支援業務費及び第 2 号のうち仮移転実費について（ただし、第 49 条（部分払）により部分払をした費用を除く。）、入居者の仮移転が完了し、市が仮移転完了確認書を P F I 事業者に交付し、P F I 事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者へ支払うものとする。

3 市は、第 1 項第 1 号のうち本移転支援業務費及び第 2 号のうち本移転実費について、（ただし、第 49 条（部分払）により部分払をした費用を除く。）、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書を P F I 事業者に交付し、P F I 事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から 30 日以内に P F I 事業者へ支払うものとする。

4 第 2 項及び第 3 項の支払いは、P F I 事業者の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

第 34 条 (入居者移転支援業務計画書)

P F I 事業者は、入居者移転支援業務に先立ち、本契約、入札説明書等及び提案書に則った内容の入居者移転支援業務計画書を作成し、市に提出してその確認を得るものとする。入居者移転支援業務計画書の提出後に修正が必要となった場合、P F I 事業者は、市と協議し、市の確認を得た上で、これを修正するものとする。

第 35 条 (再委託等)

1 P F I 事業者は、入居者移転支援業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、入居者移転支援業務のうち、再委託することにより第三者の権利利益に影響を与える恐れがない業務等については、あらかじめその内容を明らかにして市の書面による承諾を得たときはこの限りではない。

- 2 P F I 事業者は、前項の者が入居者移転支援業務に当たってさらに別の第三者に委託する場合にも、前項に準じるものとする。
- 3 入居者移転支援業務の委託（再委託、再々委託等を含む。以下、本章において同じ。）はすべて P F I 事業者の責任において行うものとし、入居者移転支援業務に関して P F I 事業者が業務の一部を委託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。

第 36 条（市による説明要求）

- 1 市は、入居者移転支援業務の進ちょく状況について、P F I 事業者から報告を受けることができるものとする。
- 2 市は、入居者移転支援業務が、本契約、入札説明書等及び提案書並びに第 34 条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書に従い実施されていることを確認するため、市が必要とする事項について、P F I 事業者に事前に通知した上で、P F I 事業者又は P F I 事業者から請け負い、又は、委託を受けた第三者に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前 2 項に規定する報告又は説明の結果、入居者移転支援業務が本契約、入札説明書等若しくは提案書又は第 34 条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は P F I 事業者に対してその是正を求めるものとし、P F I 事業者は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。
- 4 前項の是正要求に対し、P F I 事業者は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回又は変更する。
- 5 市は、本条に規定する説明又は報告の受領を理由として、入居者移転支援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 37 条（P F I 事業者による入居者移転支援業務の遂行）

- 1 P F I 事業者は、要求水準書に定める業務報告を行う。
- 2 P F I 事業者は、仮移転支援業務期間内に仮移転が終了しない可能性がある移転者がいる場合には、その事由を調査し、市に報告する。
- 3 P F I 事業者は、入居者移転支援業務に関し、業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足していない状況又は逸脱している状況が生じ、かつ、これを P F I 事業者自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

- 4 P F I 事業者の業務の状況が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を客観的に逸脱しているとの合理的な疑いが存する場合、市はP F I 事業者に対して、当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明及び報告を求めることができる。
- 5 前項の説明及び報告を受けても前項の疑いが解消しない場合、市はP F I 事業者に対して、当該疑いのある点についての調査を行うよう求めることができる。
- 6 P F I 事業者による入居者移転支援業務の遂行が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足せず又は逸脱していると市が判断した場合には、市は当該業務について改善要求措置を行うものとし、P F I 事業者はこの要求に従わなければならない。
- 7 前項の措置が完了するまでは、市は入居者移転支援業務費等の支払いを留保する。
- 8 入居者移転支援業務は、本移転が終了し（第41条（本移転期間の変更）第2項の規定により本移転支援業務の履行を免れた部分を除く）、かつ、別紙5の本移転終了期限（第41条（本移転期間の変更）第1項の規定により本移転期間が延長された場合には、延長後の期限）が完了した時をもって、完了したものとする。

第38条（入居者対応）

- 1 P F I 事業者は、自らの責任と費用負担において、誠意をもって入居者対応を行い、入居者移転支援業務の円滑な実施に努めなければならない。
- 2 P F I 事業者が入居者移転支援業務を行うこと自体に対する入居者の反対への対応によって、P F I 事業者が追加費用又は損害が生じた場合には、合理的な範囲で市が当該追加費用又は損害を負担するものとする。

第39条（移転実費請求手続き）

P F I 事業者は、第49条（部分払）第1項第2号に定める部分払の請求時及び入居者移転支援業務終了後、自己の責任において、移転実費に関する収支報告を提出し、移転実費の請求を行うものとする。

第40条（仮移転支援業務期間の変更）

- 1 P F I 事業者の責めによらない事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、P F I 事業者は仮移転支援業務を3か月間は延長して行うものとし、市も仮移転先の確保に対する支援業務を行うものとする。また、この延長に伴いP F I 事業者が追加費用又は損害が生じた場合には、市はP F I 事業者と協議の上、合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。

- 2 前項により仮移転支援業務を3か月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に仮移転等支援業務が完了しない場合、PFI事業者は当該未完了部分についての仮移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあってもPFI事業者の入居者移転支援業務費は減額されないものとする。
- 3 前項の場合、PFI事業者はその後の対応及び追加費用又は損害について、市と協議を行う。
- 4 第1項に基づき、仮移転支援業務を3か月間延長したことにより工事期間を遵守できないことを理由として、PFI事業者が工事期間の変更を請求した場合、市とPFI事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。第1項にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、PFI事業者は、市の指示に従って、PFI事業者の費用で仮移転等支援業務を行うものとする。
- 5 前項において、市とPFI事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、PFI事業者はこれに従わなければならない。
- 6 第1項にかかわらず、PFI事業者の責めに帰すべき事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、PFI事業者は、市の指示に従って、PFI事業者の費用で仮移転等支援業務を行うものとする。

第41条（本移転期間の変更）

- 1 PFI事業者が本契約、入札説明書等、提案書等に従って業務遂行を行ったにもかかわらず、PFI事業者の責めによらない事由により、本移転期間内に本移転支援業務が終了しなかった場合、PFI事業者は、市と対応を協議のうえ、本移転支援業務を3か月間延長して行うことができるものとする。また、この延長に伴いPFI事業者に追加費用又は損害が生じた場合には、市が合理的範囲でこれを負担するものとする。
- 2 前項により本移転支援業務を3か月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、PFI事業者は、市と協議の上、当該未完了部分についての本移転支援業務の履行義務を免れる。この場合にPFI事業者の入居者移転支援業務費は減額されないものとする。
- 3 前項において、PFI事業者が本移転支援業務の履行を免れない場合、PFI事業者はその後の対応及び追加費用又は損害について、市と協議を行う。
- 4 第1項に基づき、本移転支援業務を3か月間延長したことにより工事期間を遵守できないことを理由として、PFI事業者が工事期間の変更を請求した場合、市とPFI事業者は協議により当該変更の可否を定めるものとする。PFI事業者は、PFI事業者の責めに帰すべき事由により本移転期間内に本移転支援業務が終了しなかった場合、本移転期間終了後も速やかに当該業務を履行し完了しなければならない。

~~この場合、P F I 事業者は当該遅延に伴う合理的な増加費用を負担しなければならない。~~

5 前項において、市とP F I 事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

6 P F I 事業者は、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により本移転期間内に本移転支援業務が終了しなかった場合、本移転期間終了後も速やかに当該業務を履行し完了しなければならない。この場合、P F I 事業者は当該遅延に伴う合理的な増加費用を負担しなければならない。

第 42 条（入居者移転支援業務の一時中止）

1 市は、必要があると認める場合、その理由をP F I 事業者に通知した上で、入居者移転支援業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

2 市は、前項に従い、入居者移転支援業務の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは入居者移転支援業務期間を変更することができる。

3 P F I 事業者は、第 1 項により、入居者移転支援業務が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだときは、入居者移転支援業務の再開を市に求めることができる。

4 市は、前項の申入れを受けて、又は、自ら中止の原因となる事由について止んだか否かを判断し、本件工事の再開を判断するものとする。

5 第 2 項に基づき、入居者移転支援業務を一時中止したことにより工事期間を遵守できないことを理由として、P F I 事業者が工事期間の変更を請求した場合、市とP F I 事業者は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

6 前項において、市とP F I 事業者の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

第 43 条（入居者移転支援業務の中止による費用等の負担）

前条の規定による入居者移転支援業務の一時中止がP F I 事業者の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、P F I 事業者が入居者移転支援業務の再開に備え、労働者等を保持するための費用、その他入居者移転支援業務の一時中止に伴う費用増加を必要とした場合は、市が合理的範囲でこれを負担する。また、市は、その他P F I 事業者に損害を及ぼした場合、当該損害を賠償しなければならない。

第7章 新築住宅等の所有権移転・引渡し

第44条（所有権移転・引渡し）

P F I 事業者は、別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日までに、市から完工確認書の交付を受けた上、市に対し、新築住宅等の所有権を移転し、引渡すものとする。

第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）

- 1 市営住宅等整備業務費は、次の金額とする（金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、市営住宅等整備業務費につき、市又はP F I 事業者から請求のあった場合は、別紙6の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。

市営住宅等整備業務費 金●円

- 2 市は前項の市営住宅等整備業務費のうち、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第49条（部分払）により部分払をした費用を除いた部分を、新築住宅等に係る完工確認書をP F I 事業者に交付し、P F I 事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にP F I 事業者へ支払うものとする。
- 3 前項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

第46条（前金払）

- 1 P F I 事業者は、市営住宅等整備業務費（設計業務、既存住宅等の解体除却工事、新築住宅等の建設工事に限る。以下、本条、次条及び第48条において同じ。）について、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下「保証事業会社」という。）と、事業期間の満了の日（最終の会計年度以外の会計年度にあっては、各会計年度末。）を保証期限とする前払金保証契約を締結し、その保証証書を市に寄託したときは、公共工事の前払金に関する規則（昭和37年横浜市規則第14号）に従い、その保証証書記載の保証金額の範囲内において、当該会計年度の出来高予定額の10分の3を超えない額の前払金の支払を市に請求することができる。ただし、本契約を締結した会計年度（以下「契約会計年度」という。）以外の会計年度においては、P F I 事業者は、予算の執行が可能となる時期以前に前払金の支払を請求することはできない。
- 2 市は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から14日以内に前払金を支払わなければならない。
- 3 第1項の場合において、前会計年度末における請負代金相当額が前会計年度までの出来高予定額に達しないときには、P F I 事業者は、請負代金相当額が前会計年度までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前払金の支払いを請求することができない。

- 4 第1項の場合において、前会計年度末における請負代金相当額が前会計年度までの出来高予定額に達しないときには、その額が当該出来高予定額に達するまで前払金の保証期限を延長するものとする。この場合においては、次条第3項の規定を準用する。
- 5 PFI事業者は、市営住宅等整備業務費が著しく増額された場合においては、その増額後の市営住宅等整備業務費の10分の3から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、第2項の規定を準用する。
- 6 PFI事業者は、市営住宅等整備業務費が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の市営住宅等整備業務費の10分の4を超えるときは、市営住宅等整備業務費が減額された日から30日以内に、その超過額を返還しなければならない。
- 7 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不相当と認められるときは、市とPFI事業者が協議して返還すべき超過額を定める。ただし、市営住宅等整備業務費が減額された日から21日以内に協議が整わない場合には、返還すべき超過額を市が定め、PFI事業者に通知する。
- 8 市は、PFI事業者が第6項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還するまでの期間について、その日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年12月12日法律第256号）第8条第1項の規定により財務大臣が決定する割合で計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。

第47条（前払金保証契約の変更）

- 1 PFI事業者は、前条第5項の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合には、あらかじめ、前払金保証契約を変更し、変更後の保証証書を市に寄託しなければならない。
- 2 PFI事業者は、前項に定める場合のほか、市営住宅等整備業務費が減額された場合において、前払金保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに市に寄託しなければならない。
- 3 PFI事業者は、前払金の額の変更を伴わない事業期間の変更が行われた場合には、市に代わり、その旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

第48条（前払金の使用等）

- 1 PFI事業者は、前払金を市営住宅等整備業務費の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（市営住宅等整備業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外

の経費の支払に充当してはならない。ただし、地方自治法施行規則の一部を改正する省令（平成 28 年総務省令第 61 号）による改正後の地方自治法施行規則（昭和 22 年内務省令第 29 号）附則第 3 条による前払の特例措置が継続する場合における前払金で当該特例措置内に支払いが行われるものについては、当該前払金の額に 100 分の 25 を乗じて得た額を限度として、本件工場の現場管理費及び一般管理費等のうち本件工場の施工に要する費用に相当する額として必要な経費の支払に充当することができる。

- 2 市は、P F I 事業者が前払金を前項に定める経費以外の経費の支払に充てたときは、期限を定めて、P F I 事業者から前払金の全部又は一部を返還させることができる。
- 3 P F I 事業者は、前項の規定により前払金を返還する場合においては、当該前払金の支払を受けた日の翌日から返還をする日までの期間の日数に応じ、当該返還すべき前払金の額に、当該前払金の支払を受けた日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を違約金として市に納付しなければならない。

第 49 条（部分払）

- 1 P F I 事業者は、本事業の完了前に、市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務に係る対価のうち次の各号に掲げる費用について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。
 - (1) 市営住宅等整備業務費のうち、令和 9 年度以降の各年度に 1 回、年度末において完了している業務に係る費用及び継続中の業務の出来形部分（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来形金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用（以下「業務費用相当額」という。）の 10 分の 9 以内の額。なお、仮使用の状態です市へ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。
 - (2) 入居者移転支援業務費等のうち、令和 9 年度以降の各年度に 1 回、年度末において支出済の額。ただし、対象は支出額と支出日など根拠が明らかなものに限り。
- 2 P F I 事業者は、市営住宅等整備業務費について部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る完了している業務、出来形部分の確認を市に請求しなければならない。
- 3 市は、前項の場合において、当該請求を受けた日から 14 日以内に、P F I 事業者の立会いの上、前項の確認を行い、当該確認の結果を P F I 事業者に通知しなければならない。この場合において、市は、客観的かつ合理的な根拠をもって必要性が認められると判断した場合は、その理由を P F I 事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる。なお、市は、本項による確認を行ったことを理由として、本件工場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。この場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を P F I 事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる。なお、

~~市は、本項による確認を行ったことを理由として、本件工事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。~~

- 4 前項の場合において、確認又は復旧に直接要する費用は、P F I 事業者の負担とする。
- 5 P F I 事業者は、入居者移転支援業務費等について部分払を請求しようとするときは、市が定める様式・方法で、市に収支報告を行い、市の確認を受けなければならない。
- 6 P F I 事業者は、第3項及び第5項の規定による市の確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、市は、当該請求を受けた日から30日以内に部分払金を支払わなければならない。
- 7 本契約において、前払金の支払いを受けている場合の部分払金の額については、第1項第1号の規定にかかわらず、次の式により算定する。

$$\text{部分払金の額} \leq (\text{出来高} - \text{既に部分払の対象となった出来高} (\text{「前回出来高」という。})) \\ \times 9 / 10 - \text{当該会計年度前払金額} \times (\text{出来高} - \text{前回出来高}) / \text{当該会計年度の出来高予定額}$$

- 8 第6項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

第49条の2（部分引渡し）

- 1 市営住宅等整備業務について、市が業務の完成に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときについては、第26条（P F I 事業者による竣工検査等）第1項中「竣工」とあるのは「指定部分に係る竣工」と、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）中「対価」とあるのは「部分引渡しに係る対価」と読み替えて、これらの規定を準用する。
- 2 前項の規定により準用される第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）第2項の規定により請求することができる部分引渡しに係る対価の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する対価の額は、市とP F I 事業者とが協議して定める。ただし、市が前項の規定により準用される第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）第2項の請求を受けた日から14日以内に協議が整わない場合には、市が定め、P F I 事業者に通知する。

$$\text{部分引渡しに係る対価の額} = \text{指定部分に相応する対価の額} \times (1 - \text{前払金額} / \text{対価の額})$$

第50条（債務負担行為に係る契約の特則）

- 1 債務負担行為に係る契約において、各会計年度における市営住宅整備等に係る対価の支払いの限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

- 2 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりである。

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

- 3 市は、予算上の都合その他の必要があるときは、第1項の支払限度額及び前項の出来高予定額を変更することができる。

第51条（新築住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金）

- 1 新築住宅等の所有権移転・引渡しは、市の事由又は入居者の事由により別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、PFI事業者に対して当該遅延に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に支払わなければならない。
- 2 新築住宅等の所有権移転・引渡しは、PFI事業者の事由により別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、PFI事業者は市に対して、市営住宅等整備業務費につき遅延日数に応じて政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。この場合において、履行期限までに契約の一部を履行したと市が認めたときは、これに相当する金額を市営住宅等整備業務費から控除して得た額を市営住宅等整備業務費とみなして計算する。ただし、控除すべき金額を計算できない場合は、この限りでない。
- 3 不可抗力により新築住宅等の市への所有権移転・引渡しは別紙5の新築住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合に、当該遅延に伴い市又はPFI事業者が負担した合理的な増加費用又は被った合理的な損害については、PFI事業者は市営住宅等整備業務費の1%までの損害額を負担し、市はその余を負担する。

第52条（契約不適合責任）

- 1 市は、新築住宅等の所有権移転・引渡し日から2年以内に新築住宅等の種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合（ただし、

防水の契約不適合は10年以内、枯木の契約不適合については1年以内、設備機器本体等については1年以内)、PFI事業者に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求でき、また、「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)」(以下「品確法」という。)に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵(以下、品確法の「瑕疵」も「契約不適合」に含むものとする。)については、新築住宅等の所有権移転・引渡しの日から10年が経過するまでその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求できる。ただし、その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 前項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重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受注者の責任については、民法、品確法その他法令の定めるところによる。

3 民法第637条第1項の規定は、品確法に定める部分を除き、契約不適合に係る修補等の請求が可能な期間(以下「契約不適合責任期間」という。)については適用しない。

4 第1項の場合において、PFI事業者は、市に不相当な負担を課するものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

5 第1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て代金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、催告することなく、直ちに代金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) 工事目的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3号に掲げる場合のほか、市がこの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。

6 市が契約不適合責任期間の内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、市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法により請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

7 PFI事業者は、第1項の契約不適合の修補及び代替物の引渡しによる履行に備えて、新築住宅等の建設着工日の前日までに、新築住宅等のすべての住戸について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託することを約するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、PFI事業者は、市に対し、新築住宅等の建

設着工日の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。

- 8 P F I 事業者は、新築住宅等の所有権移転・引渡しの日から、別途市が P F I 事業者と協議して定める日までの間（ただし、1 年間を下回らないものとする。）、新築住宅等の不具合に関する新築住宅等の入居者からの申し出があり、市が対応を指示した場合には、直ちに現場確認を行い、必要な調整や入居者対応等の初期対応を行った上で、その内容及び結果を市に報告するものとする。
- 9 前項の現場確認の結果、修補を要することが判明した場合において、それが第 1 項に定める契約不適合に該当する場合には、P F I 事業者は、速やかにしかるべき修補を行った上で、市に報告するものとする。
- 10 第 8 項の現場確認の結果、修補を要するものの第 1 項に定める契約不適合に該当しない場合には、P F I 事業者は、その対応につき市と協議するものとする。

第 8 章 不可抗力及び法令変更

第 53 条（不可抗力）

- 1 市又は P F I 事業者は、本契約の締結日以後に不可抗力により、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に通知（以下、本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該債務が不可抗力により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。当該履行不能通知を受けた相手方は、当該債務が不可抗力により履行不能であると認められる場合、速やかに確認結果を通知（以下「履行不能確認通知」という。）するものとする。
- 2 前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた市又は P F I 事業者は、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。
- 3 第 1 項において、履行不能通知を受けた相手方が、不可抗力により履行不能であると認めない場合には、市及び P F I 事業者の間で、不可抗力により履行不能であるか否かについて協議をし、協議の結果、履行不能通知を受けた相手方が不可抗力による履行不能と認めない場合は、市の判断に従うものとする。
- 4 市は、前項による市の判断について、書面にてその根拠（当該債務が不可抗力により履行不能であることを否定するものである場合は、具体的な履行方法も含む。）と判断内容を P F I 事

業者に通知するものとする。この場合の通知が当該債務が不可抗力により履行不能であるとの内容である場合は、その通知を履行不能確認通知とみなす。

第 54 条（不可抗力による損害等）

- 1 市及び P F I 事業者は、前条の規定による履行不能確認通知を受けた場合、当該不可抗力に対応するため、双方協議の上、直ちに新築住宅等の設計、本件工事、入居者移転支援業務、別紙 5 の新築住宅等の所有権移転・引渡し日、市営住宅整備等に係る対価等の必要事項につき、本契約の変更を行う。
- 2 本契約の締結後、不可抗力事由により、本事業のうち市営住宅等整備業務に関し、市、P F I 事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害（以下本項及び次項においてこれらをあわせて「損害等」という。）については、P F I 事業者は、損害等のうち、市営住宅等整備業務費の 1 % に至る金額までを負担し、これを超える金額については市が負担する。ただし、不可抗力事由に関して保険金が P F I 事業者を支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち市営住宅等整備業務費の 1 % を超える部分は市の負担部分から控除する。
- 3 本契約の締結後、不可抗力事由により、本事業のうち入居者移転支援業務に関し、市、P F I 事業者又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害は市が負担する。

第 55 条（不可抗力による解除）

- 1 本契約の締結後、不可抗力により市営住宅等整備業務の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合、市は、P F I 事業者と協議を行った上で、本契約を解除できるものとする。
- 2 前項により本契約が解除される場合、入居者移転支援業務について、市は、P F I 事業者が既に履行した入居者移転支援業務の債務に相当する対価を支払うものとする。支払うべき対価の支払方法及び仕掛かり中の当該業務の継続の是非、対応等については、市と P F I 事業者とが協議して定める。
- 3 第 1 項により本契約が解除される場合において、新築住宅等について第 44 条（所有権移転・引渡し）による所有権移転・引渡しが既に完了している場合、新築住宅等に関する部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、市は、第 45 条（市営住宅等整備業務費の支払い）の定めに従い、新築住宅等にかかる市営住宅等整備業務費を支払うものとする。
- 4 第 1 項により本契約が解除される場合において、市営住宅等整備業務で第 44 条（所有権移転・引渡し）による所有権移転・引渡しが完了していないものについては、市は、P F I 事業者が既に履行した市営住宅等整備業務に相当する対価（建設中の新築住宅等の出来形に相当する分）から第 46 条（前金払）により前金払をした費用及び第 49 条（部分払）により部分払を

した費用を除いた額を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。また、この場合、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については第 63 条（契約解除に際しての措置）の定めによるものとする。ただし、P F I 事業者が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領する場合には、市は当該保険金額を控除した金額を P F I 事業者を支払えば足りるものとする。

第 56 条（法令変更）

- 1 市又は P F I 事業者は、本契約の締結日後に法令の変更（新法の成立を含む。以下同じ。）がされたことにより、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に通知（以下「履行不能通知（法令変更）」という。）し、当該債務が法令変更により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。当該履行不能通知（法令変更）を受けた相手方は、当該債務が法令変更により履行不能であると認められる場合、速やかに確認結果を通知（以下「履行不能確認通知（法令変更）」という。）するものとする。
- 2 前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知（法令変更）を受けた市又は P F I 事業者は、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。
- 3 第 1 項において、履行不能通知（法令変更）を受けた相手方が、法令変更により履行不能であると認めない場合には、市及び P F I 事業者の間で、法令変更不可抗力により履行不能であるか否かについて協議をし、協議の結果、履行不能通知（法令変更）を受けた相手方が法令変更不可抗力による履行不能と認めない場合は、市の判断に従うものとする。
- 4 市は、前項による市の判断について、書面にてその根拠（当該債務が法令変更により履行不能であることを否定するものである場合は、具体的な履行方法も含む。）と判断内容を P F I 事業者へ通知するものとする。この場合の通知が当該債務が不可抗力により履行不能であるとの内容である場合は、その通知を履行不能確認通知（法令変更）とみなす。

第 57 条（法令変更による追加費用）

- 1 市及び P F I 事業者は、前条の規定による履行不能確認通知（法令変更）を受けた場合、当該法令変更に対応するため、双方協議の上、直ちに新築住宅等の設計、本件工事、入居者移転支援業務、別紙 5 の新築住宅等の所有権移転・引渡し日、市営住宅整備等に係る対価等の必要事項につき、本契約の変更を行う。
- 2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外

の法令変更の場合はP F I 事業者が追加費用を負担しなければならない。本契約の締結後に行われた法令変更により費用の減少が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市は事業者へ支払う対価を減額する。また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に関する法令変更（税率の変更を含む。）により、市がP F I 事業者を支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担し、変更に伴い費用の減少が生じるときは、市は事業者へ支払う対価を減額する。

第 58 条（法令変更による協議解除）

- 1 本契約の締結後に行われた法令変更により、本事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合、市は、P F I 事業者と協議を行った上で、本契約を解除できる。
- 2 第 1 項により本契約が解除される場合の措置については、第 55 条（不可抗力による解除）第 2 項から第 5 項までを準用する。

第 9 章 事業期間及び契約の終了

第 59 条（事業期間）

本契約の事業期間は、本契約として効力を生じたときから、市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務が完了するまでとする。

第 60 条（市による任意解除）

市は、P F I 事業者に対して、180 日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約の全部又は一部を解除することができる。

第 61 条（市による契約解除）

- 1 市は、P F I 事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務について当該業務の全部が終了している場合には、解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも第 64 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。
 - (1) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の全部又は一部の履行が不能となったとき。

- (2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、別紙 5 の新築住宅等の所有権移転・引渡し日より 3 か月以内に新築住宅等が完成しないとき又は完成する見込みがないと明らかに認められるとき。
- (3) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、新築住宅等の工事が 30 日以上中断されたとき又は事業を放棄したと認められるとき。
- (4) その他、入札説明書等に規定する「入札に参加する者に必要な資格」を満たさなくなったとき。
- 2 市は、P F I 事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、P F I 事業者に対し、30 日以上期間を設けて催告を行った上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務について当該業務の全部が終了している場合には、解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも第 64 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。
- (1) 別紙 5 の設計業務又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても設計業務又は本件工事に着手せず、30 日以上期間を設けて催告を行ってもなお設計業務又は本件工事に着手せず、かつ当該遅延について市が満足すべき合理的な説明がなされないとき。
- (2) 市の承諾なく、事業用地を本事業の遂行以外の目的に使用し収益したとき又は市営住宅等整備用地の形質を変更したとき。
- (3) 前 2 号に掲げる事由のほか、本契約又は本契約に基づく合意事項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 3 市は、P F I 事業者の構成企業が、本契約に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合、本契約を解除することができる。ただし、市営住宅等整備業務について当該業務の全部が終了している場合には、解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも第 64 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。
- (1) 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 8 条の 4 第 1 項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
- (2) 独占禁止法第 7 条第 1 項若しくは同条第 2 項（同法第 8 条の 2 第 2 項及び同法第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、同法第 8 条の 2 第 1 項若しくは同条第 3 項、同法第 17 条の 2 又は同法第 20 条第 1 項の規定による排除措置命令を受けたとき。
- (3) 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を受けたとき。
- (4) 刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 78 条第 1 項第 1 号若しくは同条第 2 項（ただし、同条第 1 項第 1 号に係るものに限る。）の規定による罪により刑事訴訟法（昭和 23 年法律第 131 号）第 247 条の規定に基づく公訴を提起されたとき（構成企業の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。

- (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。
- 4 市は、警察本部からの通知に基づき、P F I 事業者の構成企業が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちに本契約を解除することができる。この場合において、解除により P F I 事業者が損害が生じて、市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。
- (1) 暴力団員等と認められたとき、又は、法人等(法人又は団体をいう。)が、暴力団経営支配法人等と認められたとき。
- (2) 神奈川県暴排条例第 23 条第 1 項に違反したと認められたとき。
- (3) 神奈川県暴排条例第 23 条第 2 項に違反したと認められたとき。
- (4) 役員等（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い、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し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と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。)又は支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。)の代表者をいう。)が、暴力団員等と密接な関係を有していると認められたとき。
- (5) 請負契約、業務委託契約又は資材、原材料の購入契約、その他の契約にあたり、その相手方が前 4 号に該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (6) 第 1 号から第 4 号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約、その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。)に、市が P F I 事業者に対して当該契約の解除を求め、P F I 事業者がこれに従わなかったとき。
- 5 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた新築住宅等の設計図書及び完工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき P F I 事業者は、一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、P F I 事業者の構成企業が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあつては、当該企業は、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 6 市は、P F I 事業者が本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない P F I 事業者の構成企業と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。
- 7 本条により市が市営住宅等整備業務にかかる部分に関する契約を解除した場合、第 1 項から第 3 項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、市は遡及的に市営住宅整備等に係る対価支払い義務を免れる。ただし、履行済みの入居者移転支援業務費等についてはこの限りではない。
- 8 本条により市営住宅等整備業務にかかる部分に関する契約が解除された場合、第 1 項から第 3 項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、P F I 事業者はその費用と責

任において、原則として、速やかに市営住宅等整備業務に関連する事業用地を契約締結時の原状に回復して市に返還しなければならない。また、併せてPFI事業者は市に対して解除の対象となった業務について既に市から受領した対価がある場合には、これに受領時からの利息（年利5%の割合により計算（1年を365日として日割り計算））を付して直ちに市に返還するものとする。

- 9 前項にかかわらず、市は解除後、工事中の新築住宅等の出来形の譲り受けを求めることができる。
- 10 前項により市が譲り受けを求めた場合には、PFI事業者は、当該出来形を現状のまま、市に引き渡すものとする。
- 11 前項の場合には、市は、その出来形に相当する金額から第46条（前金払）により前金払をした費用及び第49条（部分払）により部分払をした費用を除いた額をPFI事業者に対して支払うものとし、この支払が完了した時点で当該出来形の所有権は市に移転するものとする。当該支払方法については、PFI事業者と協議の上、市が決定するものとするが、別紙6に準じて解除時以降、代金支払までの間の物価変動による調整を行うものとする。
- 12 前項の場合において、PFI事業者は、市に対し、別紙11に記載する当該出来形の完工図書を提出しなければならない。また、市は、必要があると認められるときは、その理由をPFI事業者へ通知して、出来形を必要最小限破壊して確認することができるものとする。
- 13 PFI事業者は、本条により本契約が解除された場合、事業用地にPFI事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第21条（再委託等）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件の処置について市の指示に従わなければならない。
- 14 前項の場合において、PFI事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、PFI事業者に代わって当該物件を処分し、事業用地を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、PFI事業者は、市の処置について異議を申し立てることができず、また、市の処置に要した費用を負担しなければならない。
- 15 市は、PFI事業者が本事業につき請負又は受託する第三者が、第3条（事業遂行の指針）第9項に違反し、本事業の入札説明書3.1.2(1)に規定する「入札参加に共通の参加資格要件」の(イ)、(エ)、(シ)、又は(ス)のいずれかの事由に該当しないことが判明した場合、PFI事業者に対し、期限を定めて、当該第三者との間の契約を解除させる等、当該第三者が本事業に直接又は間接に関与しないようにする措置をとるよう指示することができる。PFI事業者が定められた期限までに指示に従わない場合、市は、本契約を解除することができるものとする。ただし、市営住宅等整備業務について当該業務の全部が終了している場合には、解除の効

力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする（この場合でも第 64 条（契約解除に伴う損害賠償）は適用される）。

第 62 条（P F I 事業者による契約解除）

P F I 事業者は、市が市の責めに帰すべき事由により本契約に基づく市の債務を履行しない場合で、かつ、市が P F I 事業者による通知の後 30 日以内に当該債務不履行を是正しない場合、P F I 事業者は、本契約の全部又は一部を解除することができる。

第 63 条（契約解除に際しての措置）

- 1 第 60 条（市による任意解除）又は第 62 条（P F I 事業者による契約解除）の規定に基づき契約が解除された場合、市は、P F I 事業者が既に履行した債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む）を支払うものとし、それ以外の対価の支払いは免れるものとする。ただし、P F I 事業者が市に対して次条第 3 項による損害賠償請求を行うことを妨げない。
- 2 前項の対価を支払った場合は、工事中の新築住宅等の出来形の所有権は市に移転するものとする。
- 3 第 1 項の P F I 事業者が既に履行した債務に相当する対価全額の支払いを受けた場合、P F I 事業者は、市に対し、別紙 11 に記載する当該出来形の完工図書を提出しなければならない。また、市は、客観的かつ合理的な根拠をもって必要性が認められると判断した場合は、その理由を P F I 事業者に通知して、出来形を最小限破壊して確認することができるものとする。また、市は、必要があると認められるときは、その理由を P F I 事業者に通知して、出来形を最小限破壊して確認することができるものとする。
- 4 P F I 事業者は、第 60 条（市による任意解除）から第 62 条（P F I 事業者による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、事業用地に P F I 事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第 21 条（再委託等）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件を速やかに撤去するものとする。

第 64 条（契約解除に伴う損害賠償）

- 1 P F I 事業者は、第 61 条の規定に基づき本契約が解除された場合、市営住宅整備等に係る対価から第 49 条（部分払）及び第 49 条の 2（部分引渡し）に掲げる額を除いた額の 10% に相当する違約金を支払うものとする。ただし、市が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、市は、超過額について別途 P F I 事業者に損害賠償請求を行うことができる。

2 第 61 条による契約の解除の場合において、工事中の新築住宅等の出来形評価額が出来形相当額を下回っている場合には、当該差額は市の損害の一部を構成し、前項に規定する損害賠償請求の対象になるものとする。

3 第 60 条（市による任意解除）又は第 62 条（P F I 事業者による契約解除）による契約の解除の場合は、市は P F I 事業者が被った損害について、合理的な範囲で負担する。

第 65 条（モニタリングの実施）

1 市と P F I 事業者は、第 10 条（関係者協議会）に規定する関係者協議会において、モニタリング基本計画に基づきモニタリング実施要領を作成するものとする。

2 市は、モニタリング実施要領に従い、P F I 事業者に対してモニタリング及び業務水準の未達成等に係る改善措置の要求を通知する。

3 P F I 事業者は、モニタリング実施要領に従い、要求水準等を満たしていることについてセルフモニタリングを行い、市へ報告等を行うものとする。また、P F I 事業者は、市によるモニタリングの実施に協力するものとし、改善措置要求があった事項について、改善措置を行う。

4 市は、前項の改善の措置を通知しても、要求水準が達成されないことが明らかになった場合は、市は当該部分の業務の対価を減額できるものとする。

5 市は、モニタリングの実施を理由として、本事業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 10 章 契約保証金等

第 66 条（契約保証金等）

1 P F I 事業者は、市営住宅等整備業務の履行を確保するため、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第 5 号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を市に提出しなければならない。

(1) 契約保証金を納付すること。

(2) 契約保証金に代わる担保となる市が認めた有価証券等を提供すること。

(3) 本契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関等の保証を付すこと。

(4) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証を付すこと。

(5) 市を被保険者とする、本契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結すること。

- (6) P F I 事業者を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業及び建設企業の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第 64 条（契約解除に伴う損害賠償）第 1 項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、保険証券及び質権設定証書を市に提出する。質権の設定の費用は P F I 事業者が負担する。
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第 4 項において「保証の額」という。）は、市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の 10%以上とし、有効期間は第 28 条（市による完工確認書等の交付）による完工確認書の交付日までとする。
- 3 第 1 項の規定により、P F I 事業者が同項第 2 号又は第 3 号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第 4 号、第 5 号又は第 6 号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 4 契約金額の増額又は減額変更があった場合には、保証の額が変更後の契約金額の 10%に達するまでは、市は、保証の額の増額を請求することができ、P F I 事業者は、保証の額の減額を請求することができる。
- 5 第 1 項の規定により、P F I 事業者が納付した契約保証金又は契約保証金に代わり提供した担保は、本契約により P F I 事業者が発生する違約金に充当する事ができるものとする。

第 11 章 雑則

第 67 条（市内企業への発注）

- 1 P F I 事業者は、横浜市内に本店がある業者（以下「市内企業」という。）に対し、提案書に定めた発注予定額を超える額の発注をしなければならない。
- 2 市は、前項に規定する発注を遵守しているかについて、P F I 事業者からの報告により確認する。なお、報告に当たっては、契約書等の発注額の分かる証憑書類を添付するものとする。
- 3 P F I 事業者からの報告において、当該発注が遵守されていないとき又は遵守される見込みがないと明らかに認められるときは、市は P F I 事業者に対し是正を求める。
- 4 市は、是正要求によっても改善が見込まれないときは再度是正を求め、これによっても是正が見込まれない場合は、P F I 事業者に対し、P F I 事業者が提案した市内企業への発注予定額から、P F I 事業者が実際に市内企業へ発注した金額を控除した金額と同額の違約金を支払うよう求めることができるものとする。
- 5 市は、前項に基づいて、P F I 事業者が当該違約金を支払った場合には、P F I 事業者が第 61 条（市による契約解除）に定める本契約の解除事由に該当しないことを確認し、本条以外の契約に影響を及ぼさないものとする。

ただし、P F I 事業者が是正できないことについてやむを得ない事由がある場合、市及びP F I 事業者において協議を行い、市は、P F I 事業者の事情を考慮した上で、違約金の額、提案の変更、実施の可否、その他関連する事項を決定するものとする。

第 68 条（特許権等の使用）

P F I 事業者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、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、市が工事材料、施工方法等を指定した場合において、かつ、P F I 事業者が当該工事材料、施工方法等が特許権等の対象であることを、過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

第 69 条（契約上の地位の譲渡）

- 1 市及びP F I 事業者は、本契約に別段の定めのあるほか、相手方の承諾のある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。
- 2 P F I 事業者は、工事目的物並びに工事材料（工場製品を含む。以下同じ。）のうち第 49 条（部分払）第 3 項及び第 5 項の規定による部分払のための確認を受けたものを第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾を得た場合は、この限りでない。

第 70 条（延滞利息）

本契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、当該支払義務を負う者は、その相手方に対し、当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条第 1 項の規定により財務大臣が決定する割合で計算した額の遅延利息を支払わなければならない。

第 71 条（秘密保持）

- 1 市及びP F I 事業者は、本契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人及びコンサルタント以外の第三者に漏洩したり、秘密が記載された文書等を滅失、毀損又は改ざんしてはならない。また、秘密及び秘密が記載された文書等を本契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

- 2 市及びPFI事業者は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

第72条（個人情報の取扱）

PFI事業者は、本契約による業務を行うための個人情報の取扱に当たり、個人情報保護法（平成15年法律第57号）、神奈川県個人情報保護条例（平成2年神奈川県条例第6号）、横浜市個人情報の保護に関する条例（令和4年横浜市条例第38号）及び別紙1312に定めるところにより、必要な措置を講じ、これを遵守し、構成企業、及び構成企業からの下請その他により本事業に係る企業等に遵守させなければならない。

第73条（請求、通知等の様式その他）

- 1 本契約並びにこれに基づき締結される一切の合意に定める催告、請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、要請及び契約終了告知又は解除は、書面により行わなければならない。
- 2 本契約の履行に関して用いる言語は、日本語とする。
- 3 本契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 4 本契約の履行に関して市とPFI事業者との間で用いる計量単位は、入札説明書等及び提案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）に定めるものとする。
- 5 本契約及び入札説明書等及び提案書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。

第74条（提案書の著作権）

提案書の著作権はPFI事業者に帰属するものとするが、市は、必要と認める場合は、事業者の承諾がある場合にのみ提案書の全部又は一部を、無償で利用できるものとする。また、本事業に関してPFI事業者から市に提出された提案書その他の書類は、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年横浜市条例第1号）に基づく情報公開請求の対象となり、公開又は非公開の決定に当たり、市は同条例に従い、PFI事業者に対し意見書提出の機会を与えるなどした上で、公開又は非公開を決定するものとする。

第75条（その他必要な事項）

- 1 本契約に関し、横浜市入札等監視委員会から契約締結又は契約執行の停止に係る意見を受けたときは、契約締結又は契約の執行を停止する場合がある。

2 前項の規定に基づく停止の場合、市又はP F I 事業者が生じた損害は各自が負担する。ただし、当該停止が市又はP F I 事業者のいずれかの責めによる場合、当該帰責事由を有する当事者は、相手方当事者に生じた損害を負担する。なお、この場合において、逸失利益については、負担の対象にならないものとする。

第 76 条（暴力団等からの不当介入の排除）

- 1 P F I 事業者は、契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく市に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。
- 2 P F I 事業者は、不当介入を受けたことにより、履行期限に遅れが生じるおそれがある場合は、市と履行期限に関する協議を行わなければならない。
- 3 P F I 事業者は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに市に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、不当介入による被害により履行期限に遅れが生じるおそれがある場合は、市と履行期限に関する協議を行わなければならない。

第 77 条（準拠法）

本契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

第 78 条（管轄裁判所）

本契約に係る訴訟については、横浜地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

第 79 条（定めのない事項）

本契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、第 10 条（関係者協議会）第 2 項に基づき、市及びP F I 事業者は、関係者協議会において誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

別紙1 PFI事業者が実施する事業範囲

PFI事業者が、本事業を特定事業として実施する業務範囲は、次のとおりである。

1 市営住宅等整備業務

- (1) 敷地測量調査
- (2) 地質調査
- (3) インフラ整備状況調査
- (4) アスベスト等含有調査
- (5) 周辺影響調査及び補償(周辺家屋調査、電波障害調査、その他)
- (6) その他必要な調査
- (7) 既存住宅等の解体・撤去処分に係る設計
- (8) 解体・撤去処分に係る工事関係の申請・届出に必要な図書等の作成
- (9) 既存住宅等の解体・撤去処分に係る工事
- (10) その他必要な関連業務
- (11) 許認可及び各種申請等の手続(関係機関等との協議、申請等の手続)
- (12) 新築住宅等の設計(基本設計、実施設計)
- (13) 設計住宅性能評価の取得
- (14) その他必要な関連業務
- (15) 新築住宅等の建設工事
- (16) 新築住宅等の施工管理
- (17) 建設住宅性能評価の取得
- (18) 化学物質の室内濃度調査
- (19) その他必要な関連業務
- (20) 既存住宅等の解体及び撤去に関する工事監理
- (21) 新築住宅等の建設に関する工事監理
- (22) その他必要な関連業務
- (23) 地元説明等近隣対策業務(洋光台住宅の自治会や入居者、周辺住民等に対する説明会の開催や工事案内文書の配布、苦情への対応・報告等)
- (24) 内覧会対象住戸の整備に関する業務
- (25) 市による新築住宅等の完成検査への対応、所有権の移転及び引渡し
- (26) 長期修繕計画の作成に関する業務
- (27) 国の交付金(社会資本整備総合交付金等)等の申請手続きに関する支援
- (28) 住宅使用料算定資料の作成支援
- (29) 会計実地検査の支援
- (30) 契約不適合検査の実施
- (31) その他必要な業務

2 入居者移転支援業務

- (1) 移転計画
- (2) 仮移転支援
- (3) 住替え移転支援
- (4) 退去支援
- (5) 本移転支援
- (6) 国の交付金（社会資本整備総合交付金等）等の申請手続きに関する支援
- (7) 会計実地検査の支援
- (8) その他必要となる関連業務

別紙2 提案書

様式	書類名称
1 現地見学会に関する提出書類	
1-1	現地見学会参加申込書
2 入札説明書等に関する質問の提出書類	
2-1	入札説明書に関する質問書
2-2	要求水準書に関する質問書
2-3	モニタリング基本計画に関する質問書
2-4	落札者決定基準に関する質問書
2-5	様式集に関する質問書
2-6	基本協定書（案）に関する質問書
2-7	事業契約書（案）に関する質問書
3 入札参加資格確認書類に関する提出書類	
3-1	入札参加資格確認審査の確認書
3-2	入札参加表明書
3-3	入札参加者の企業構成表
3-4	委任状
3-5	入札参加資格確認申請書
3-6	資格申請書（設計業務）
3-7	資格申告書（建設業務）
3-8	資格申告書（工事監理業務）
3-9	資格申告書（入居者移転支援業務）
3-10	本業務を実施する上で必要な資格等に関する確認書
3-11	添付書類提出確認書
4 入札辞退時等に関する提出書類	
4-1	入札辞退届
4-2	審査結果等に関する理由説明の要求書
5 入札書類に関する提出書類	
5-1	入札書
5-2	入札価格内訳書
5-3	委任状（復代理人が入札する場合）
5-4	入札説明書等に関する誓約書
5-5	入札及び提案書類の確認書
6 基礎審査に関する提出書類	
6-1	要求水準チェックリスト
6-2	住宅性能評価の等級に関する確認書
7 業務提案書類に関する提出書類	
7-1	業務提案書（表紙）
7-2	本事業の実施体制及び資金計画等に関する事項 （1）PFI 事業の実施体制
7-3	本事業の実施体制及び資金計画等に関する事項 （2）資金計画及び事業収支計画

7-4	本事業の実施体制及び資金計画等に関する事項 (3) 地域経済への貢献
7-5	市営住宅整備業務に関する事項 (1) 外構計画
7-6	市営住宅整備業務に関する事項 (2) 多世代が住まい、交流できる場・仕掛けによるミクストコミュニティの実現
7-7	市営住宅整備業務に関する事項 (3) サーキュラー建築をはじめとする脱炭素社会の実現に向けた取組
7-8	市営住宅整備業務に関する事項 (4) ライフサイクルコストの縮減
7-9	市営住宅整備業務に関する事項 (5) 建築・配置計画
7-10	市営住宅整備業務に関する事項 (6) 施工計画・安全対策
7-11	入居者移転支援業務に関する事項 (1) 入居者移転支援計画
8 設計建設図面	
8-1	設計建設図面集（表紙）
8-2	提案図面一覧表
8-3	外観透視図（鳥瞰）
8-4	外観透視図（目線）
8-5	面積表
8-6	内外部仕上表
8-7	全体配置図
8-8	新築住宅平面図
8-9	新築住宅立面図
8-10	新築住宅断面図
8-11	住戸平面図
8-12	日影図
8-13	外構計画図
8-14	事業実施工程表
8-15	工事計画図
9 事業提案書の概要	
9-1	事業提案書の概要（公表用）

別紙 3 事業用地



別紙4 新築住宅の付帯施設等

- ・ 駐車場
- ・ 駐輪場
- ・ 倉庫
- ・ ごみ置き場

別紙5 事業日程

契約締結時には、提案内容に応じて下記等を記載する。

本契約締結	令和●年●月
基本計画着手日	令和●年●月
仮移転の完了	令和●年●月
（仮移転支援業務期間	令和●年●月から令和●年●月まで）
既存住宅等の解体撤去着工日（本件工事着工日）	令和●年●月
本移転説明会実施予定日	令和●年●月
新築住宅等の整備完了日	令和●年●月
新築住宅等の所有権移転・引渡し日	令和●年●月
本移転の完了（本移転終了期限）	令和●年●月
（本移転期間	令和●年●月から令和●年●月まで）
（業務別実施期間）	（着手期限から終了期限まで）
設計業務期間	令和●年●月から令和●年●月まで
建設業務期間	令和●年●月から令和●年●月まで
施工監理業務期間	令和●年●月から令和●年●月まで
移転支援業務期間	令和●年●月から令和●年●月まで

別紙6 対価の支払い及び物価変動率による調整

1 サービス対価の支払い

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、PFI事業者に対し、PFI事業のサービス対価を支払う。

(1) サービス対価の構成

サービス対価は、PFI事業の設計・建設の対価及び入居者移転支援業務の対価から構成される。

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
■設計・建設の対価		
・施設整備費 (サービス対価A)	新築住宅	市営住宅等整備業務の対価
■入居者移転支援業務の対価		
・仮移転に係る対価 (サービス対価B - 1)	新築住宅	入居者移転支援業務費等の内、仮移転支援業務費、仮移転実費（引っ越しサービス費、仮移転先修繕費）
・本移転に係る対価 (サービス対価B - 2)	新築住宅	入居者移転支援業務費等の内、本移転支援業務費、本移転実費（引っ越しサービス費）

(2) サービスの対価の支払方法

ア 施設整備費（サービス対価A）

(ア) 支払方法

市は、毎年度末において新築住宅等に係る出来高を確認し、P F I 事業者に対し、出来高（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来高金額の算出ができない業務を除く。）に相応する対価（サービス対価A）を各年度1回支払う。

(イ) 支払時期

市は、P F I 事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にP F I 事業者へ支払うものとする。

イ 入居者移転支援業務に係る対価のうち、仮移転に係る対価（サービス対価B-1）

(ア) 支払方法

市は、P F I 事業者の実施する業務についてモニタリングを行い、業務要求水準が満たされていることを確認した上で、P F I 事業者に対し、サービス対価B-1を支払う。

なお、精算対象部分については、実績に基づき支払額を決定するものとする。

(イ) 支払時期

市は、入居者の仮移転が完了し、市が仮移転完了確認書をP F I 事業者に交付し、P F I 事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にP F I 事業者へ支払うものとする。

ウ 入居者移転支援業務に係る対価のうち、本移転に係る対価（サービス対価B-2）

(ア) 支払方法

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

なお、精算対象部分については、実績に基づき支払額を決定するものとする。

(イ) 支払時期

市は、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をP F I 事業者に交付し、P F I 事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にP F I 事業者へ支払うものとする。

(3) サービスの対価の支払いスケジュール及び消費税 各年の各サービスの対価の支払金額及び支払いスケジュールは、以下のとおりとする。

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

ア 設計・建設の対価

(ア) サービス対価 A

回	支払対象	請求年月	サービス対価 A 金額	消費税	計
1	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
2	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
3	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
4	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
5	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
6	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
7	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
8	令和●年●月●日出来高確認	令和●年●月			
合計					

イ 入居者移転支援業務の対価

(ア) サービス対価 B-1

	内訳	請求年月	サービス対価 B-1 金額	消費税	計
1	仮移転支援業務費	令和●年●月			
2	移転実費(引っ越しサービス費)		実費精算		
3	移転実費(仮移転先修繕費)		実費精算		
合計					

※：2 移転実費（引っ越しサービス）及び3 移転実費（仮移転修繕費）は、入札時における想定金額であり、実績に基づき支払金額を決定する（請求対象部分）。

(イ) サービス対価 B-2

内訳		請求年月	サービス対価 B-2 金額	消費税	計
1	本移転支援業務費	令和●年●月			
2	移転実費(引っ越しサービス費)		実費精算		
合計					

※：2 移転実費（引っ越しサービス）及び3 移転実費（仮移転修繕費）は、入札時における想定金額であり、実績に基づき支払金額を決定する（請求対象部分）。

2 物価変動に伴うサービス対価の改定

(1) 施設整備費に係るサービス対価（サービス対価 A）の改定に関する基本的な考え方

- 施設整備費に係るサービスの対価（公租公課を除く。）については、本契約書等に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和8年4月（入札公告時）の「一般財団法人建設物価調査会が公表している「建築物価建築費指数（2015年基準）」の建物種類「集合住宅」、構造種別「RC」、指数種類「工事原価」の標準指数（対象都市：東京）」の指数を用い、事業契約の締結から1年以上経過した時点における指数が同指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合、市又はPFI事業者の請求によりその時点における残工事について生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行うことが出来る。改定後、さらに直近の改定時の上記指数と比較して1.5%を超える差が生じた場合についても同様に、市又はPFI事業者の請求によりその時点における残工事について生じた差分に応じてサービスの対価の改定を行うことが出来る。

なお、採用する指標においては、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には上記に関わらず、市とPFI事業者が協議を行うことにより前記以外の指標に変更することができるものとする。

- 物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

・物価変動率

【請求日の属する月の建築物価建築費指数】 ÷ 【令和8年4月の建築物価建築費指数】 - 1
 ※物価変動率に小数点以下第4位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

物価変動率 > 0.015 の場合

改定後の施設整備費 = 提案時の施設整備費 × (1 + (物価変動率) - 0.015)

物価変動率 <-0.015 の場合

改定後の施設整備費＝提案時の施設整備費 $\times(1+(\text{物価変動率})+0.015)$

※2回目以降の改定時については、「令和8年4月の建築物価建築費指数」は「前回改定時の建築物価建築費指数」、「提案時の施設整備費」は「前回改定時の施設整備費」と読み替えるものとする。

表1 確認に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
市営住宅整備等業務	サービス対価A	「建築物価建築費指数(2015年基準)」－建物種類「集合住宅」、構造種別「RC」、指数種類「工事原価」(一般財団法人建設物価調査会)

- ・その他、特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費が不相当となったときは、市又はPFI事業者は、上記の規定によるほか、施設整備費の変更を請求することができる。施設整備費の変更額については、市とPFI事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、市が定め、事業者に通知する。
- ・予期することができない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費が著しく不相当となったときは、市又はPFI事業者は、上記の規定にかかわらず、施設整備費の変更を請求することができる。施設整備費の変更額については、市とPFI事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、市が定め、事業者に通知する。

(2)入居者移転支援業務に係る対価(サービス対価B)の物価変動に関する基本的な考え方

- ・入居者移転支援業務に係る費用に以下の物価変動により増減が生じた場合は、市及びPFI事業者は業務に係る費用の増減分の負担方法について協議を行うものとする。
- ・サービス対価Bの内、実費部分については、協議の対象外とし、実費に基づき変更を行うものとする。
- ・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向けサービス価格指数(2020年基準):日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和8年4月(入札公告時)の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。
- ・2回目以降は、前回改定時の前年度の4月から3月の指数の平均値と当該事業年度の前年度の4月から3月の指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。

- ・各業務内容に対する指標は表 1 に示すとおりとする。ただし、企業向けサービス価格指数の消費税増税に伴う増加分については対象外とする。
- ・採用する指標においては、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、上記に関わらず、市と P F I 事業者が協議を行うことにより、表 1 以外の指標に変更することができるものとする。
- ・物価変動に基づくサービス対価の改定は、次式によって表されるものとする。

初回改定時の計算方法

$$P_t = P_0 \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_0$$

P_t : t 年度の本事業に係る対価のうち業務 B の対価

P_0 : 当初の本事業に係る対価のうち業務 B の対価

CSPI_t : t 年度の前年度の 4 月から 3 月の使用する指数値の平均

CSPI_0 : 令和 8 年 4 月の使用する指数値

2 回目以降の改定時の計算方法

$$P_t = P_n \times \text{CSPI}_t / \text{CSPI}_n$$

P_t : t 年度の本事業に係る対価のうち業務 B の対価

P_n : 改訂前の本事業に係る対価のうち業務 B の対価

CSPI_t : t 年度の前年度の 4 月から 3 月の使用する指数値の平均

CSPI_n : 前回改定時の前年度の 4 月から 3 月の使用する指数値の平均

表 1 確認に用いる指標

業務の区分	該当する業務の内訳	使用する指標
入居者移転支援 業務	サービス対価 B	「消費税を除く企業向けサービス価格指数（2020 年基準）」一労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）

別紙7 PFI事業者が基本計画完了時に市に対し提出する設計図書

〈全体整備計画〉

表紙

目次

基本方針説明書

配置計画説明書及び配置計画図

住戸計画説明書及び住戸計画図

計画諸元表

その他必要なもの

〈建替移転計画〉

建替移転計画説明書及び建替移転計画図

その他必要なもの

〈基本設計図書〉

表紙

目次

付近見取図

土地利用現況図

配置計画図

平面図

立面図

断面図

日影図

排水計画図

給水計画図

ガス供給計画図

電気・電話設備計画図

外構計画図

緑化計画図

仮設図（解体除却を含む）

鳥瞰パース図

打合せ記録書

その他必要なもの

別紙8 PFI事業者が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書

〈建築主体工事（杭工事含む。）〉

表紙

図面リスト

特記仕様書

現況図（現況測量図）

附近見取図

面積表

仕上表

配置図

平面図

立面図

断面図

矩計図

階段詳細図

平面詳細図

展開図

各伏図

建具表

部分詳細図

外構平面図

植栽計画図

雨水排水計画図

外構詳細図（構造図含む）

仮設計画図

構造図（標準図、伏せ図、軸組図、各部断面図、各部詳細図、他）

積算書（拾い出し表、数量計算書、見積書含む）

積算内訳明細書

構造計画書

構造計算書

確認申請書、確認済証

許可、認定、承認書

打合せ記録書

その他必要なもの

〈電気設備工事〉

表紙

図面リスト
特記仕様書
附近見取図
配置図
各種機器リスト
系統図
配線図
平面図
詳細図
照明器具リスト
姿図
分電盤リスト
積算書（拾い出し表、見積書含む）
積算内訳明細書
計算書
打合せ記録書
その他必要なもの

〈機械設備工事〉

表紙
図面リスト
附近見取図
配置図
特記仕様書
機器リスト
系統図
平面図
衛生器具リスト
姿図
配管図
積算書（拾い出し表、見積書含む）
積算内訳明細書
計算書
打合せ記録書
その他必要なもの

〈エレベーター工事〉

表紙

図面リスト
附近見取図
配置図
特記仕様書
機器リスト
系統図
平面図
器具リスト
姿図
配管図
積算書（拾い出し表、見積書含む）
積算内訳明細書
計算書
打合せ記録書
その他必要なもの

別紙9 付保すべき保険の内容

付保すべき保険の内容は、PFI事業者の提案によるものとするが、最低限、以下の基準を満たす保険に加入するものとする。また、その他の保険については、PFI事業者が必要と判断するものに加入することとする。

(1) 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）
ただし、建設工事保険…建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする
（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。

組立保険 …建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。

土木工事保険…土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

- ① 保険契約者：PFI事業者又は構成企業等
- ② 被保険者：PFI事業者、構成企業等、市を含む
- ③ 保険の対象：本件の事業契約の対象となっているすべての工事
- ④ 保険の期間：工事期間
- ⑤ 保険金額：工事完成価額（消費税を含む。）とする。
- ⑥ 補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2) 第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

- ① 保険契約者：PFI事業者又は構成企業等
- ② 被保険者：PFI事業者、構成企業等、市を含む
- ③ 保険の期間：工事期間
- ④ 保険金額：対人1億円／1名以上かつ10億円／1事故以上、対物1億円／1事故以上とする。
- ⑤ 免責金額：5万円／1事故以下とする。

※付記事項：

- 1) PFI事業者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。
- 2) PFI事業者は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- 3) PFI事業者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

別紙 10 完成時の確認事項

完工確認は、以下の事項について行うものとする。

I 建築工事

1 共通事項

- (1) 契約書・設計図書等に基づき、形状、寸法、性能、品質、規格、数量、配置、機能、外観、安全等の確認及び管理上の保安について適否を確認する。
- (2) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験及び明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (3) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

2 工事別事項

分類		確認部位	確認項目
外部	屋根屋上 外壁等	防水面、外壁、棟番号、市章	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
		屋根、庇	防水、押さえ金物、塗装、シーリング等の確認 工法及び仕上りの確認
		押さえ金物、丸環、ルーフトレイン、 軒樋、堅樋等	寸法、形状、塗装、取付固定状態、 シーリング等の確認
共用部分	エントランスホール 廊下階段 EVホール等	内部仕上	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
		床面、壁面、天井	浮き、腰壁の仕上げ、水勾配、塗装、 排水溝の形状確認
		ハスリップ、階数表示、踏面、 ササラ	材質、寸法、形状、取付状況の確認 工法及び仕上りの確認
		郵便受、掲示板、サイン、入口 庇、落下防止庇、建具、手 摺、竣工銘板、PS扉等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、 雨仕舞、キズ、汚れの有無等の確認
その他	ピット、点検口、機械室、電気 室、ごみ置場、自転車置場、 駐車場等	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認	

住居部分	各部共通	仕上	材料の品質、規格の確認工法及び仕上りの確認
	玄関及び 廊下	ドア、建具、床面、壁面、天 井、ベンチ、手摺等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キ ズ、汚れの有無等の確認
	和室 及び 洋室	建具、押入れ、物入れ、スリ ップ、床面、壁面、天井等	
	DK	建具、流し台・コンロ台、換気 扇、レンジフード、吊り戸棚、水 切り棚、スリップ、床面、壁面、 天井等	
	洗面所 及び 便所	洗面台、建具、洗濯機パン、 点検口、手摺、タオル掛け、ペー パーホルダー、床面、壁面、天井 等	
	浴室	建具、手摺、点検口、床面、 壁面、天井等	
	バルコニー	手摺、隔て板、ルーフトレイン、物 干金物、アルミサッシ、避難ハッチ、スリ ップ、インサート、床面等	

屋 外 空 間	共通	外部仕上（舗装等）	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	外構	排水施設、手摺、フェンス、境界杭、屋外スロープ、敷石、溝ふた等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	駐車場等	排水施設、手摺、フェンス等	
	自転車置場	LED照明	
	植栽	植木、樹木、支柱、芝生、等	植付位置・状態、形状、水鉢の寸法、支柱と樹木との固定状態等

備考：この基準に記載されていないもの及びこの基準により難しいものは市との協議により適宜決定する。

II 電気設備工事

1 共通事項

- (1) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事についてはこれら機器を総合した機能試験を行い、設計図書どおりの効果を確認する。
- (2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認並びに管理上の保安について適否確認する。
- (3) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験及び明視できない部分等は報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (4) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

2 工事別事項

工事区分		確認項目
屋内配線工事		配線の支持方法、配線の色別、端末処理、電線の接続、ホーム分電盤及び配線器具等への接続、管路の布設状況、電線管の接続状態、支持間隔及び取付状態、配管の屈曲、配管に必要なボンド線取付、管端の保護、ボックス等の位置及び取付状態、塗装状態
外線工事	架空	建柱及び装柱状態、電線相互及び他の工作物との隔離状態
	地中	支持間隔及び取付状態、ハンドホールの仕上、防水状態、管路等の接続状態
ケーブル工事		支持間隔及び取付状態、端末処理、ケーブルの接続状態
電灯、コンセント、動力工事		配線と器具類との接続状態、取付位置及び取付状態、点灯状態、器具の塗装・汚損、スイッチ及びコンセントの容量、作動及び保護装置、機器への接続及びリード線の納り
配分電盤工事		結線と外観及び塗装、内部配線状態及び清掃、盤及び内部機器の銘板の有無、結線図の有無、盤内の過熱、ゆるみ、断線、汚損、取付及び据置状態
弱電設備工事（火災、放送、テレビ共聴）		取付位置及び取付状態、配線と器具類との接続状態、作動及び機能、器具類の仕上及び汚損
接地設備工事		接地極及び位置、接地線の保護状態、各種接地の適否、埋設個所の表示の有無
雷保護設備工事		突針・導線の位置及び取付状態、導線の支持間隔、接地線の状態
昇降機設備工事		別に定めるところによる

備考：この基準に記載されていないもの及びこの基準により難しいものは市との協議により適宜決定する。

III 機械設備工事

1 共通事項

- (1) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事については、これら機器を総合した試験を行ない、設計図書どおりの効果を確認する。
- (2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認並びに管理上の保安について適否を確認する。
- (3) 関係官公庁、材料メーカー等が行った、検査試験及び明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (4) 関係法令、条例、規則に基づく手続申請等の確認をする。
- (5) 各種配管工事について次の項目の適否を確認する。
 - ア 壁、床、梁等貫通個所の施工状況
 - イ 管の伸縮処置と支持固定の適否
 - ウ 配管勾配の適否
 - エ 泥溜り、空気溜り部分の施工状況
 - オ クロスコネクションの有無
- (6) 断熱と塗装について次の項目の適否を確認する。
 - ア 給排水消火管等への有効な凍結又は結露防止措置状況
 - イ 冷暖房及び給湯配管並びに機器類への仕様書による断熱施工状況
 - ウ 防錆、仕上げ塗装状況と色分け等の標示状況

2 工事別事項

■衛生設備工事

工事区分	確認項目
給水設備工事	水圧・水量等の確認、飲料用給水タンクの連絡・配管・材質・液面制御、警報装置及び基礎の適否並びに内部清掃状況
排水設備工事	汚水・雑配水系統の合流式と分流式の区分及び通水の確認、排水ますと接続排水管の関係及び勾配・材質・泥留・深さ・屋内外等の適否、間接排水を要する機器の排水口空間と防虫措置の適否
衛生器具設備工事	器具類の取付状況、ひび割れ・キズの有無、通水、溢水、排水状況及び漏水の有無
給湯設備工事	安全装置と機能の確認、湯沸機器に対する換気の適否
ガス設備工事	管の気密試験、器具の点火試験、燃焼機器周辺の防火措置及び給排気の状況
ポンプ設備工事	据付、運転状況及び標準附属品の適否、フートバルブの操作ワイヤーの確認、コンクリート基礎及びグラウンド排水処理の適否

■空気調和設備工事

風道設備工事	風道の気密性の確認、風道補強・支持の適否、異常な騒音・振動等の有無、機器の取付状況、風量・風速・気流の分布状況、防火・防煙区画の貫通カ所の施工状況
ポンプ設備工事	衛生設備工事に準ずる

備考：この基準に記載されていないもの及びこの基準により難しいものは市との協議により適宜決定する。

別紙 11 完工図書

1. 完成通知書
2. 完成引渡書
3. 工事完成後の責任者届
4. 鍵引渡書及び明細書（現物とともに）
5. 備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに）
6. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
7. 検査試験成績書
8. 各戸検針表
9. 取り扱い説明書
10. 保守点検指導書
11. 緊急連絡先一覧表
12. 工事関係者一覧表
13. 主要仕上、機器一覧表
14. 保証書
15. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
16. 完工図書引渡書及び図書目録
17. 完工図書（竣工図書）
18. 完成写真
19. 建築主の要求による登記に関する書類
20. 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証
21. 設計住宅性能評価書
22. 建設住宅性能評価書
23. 建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書

※ 提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については P F I 事業者との協議による。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

※ 仮使用の状態でも市へ棟単位で引き渡す場合は、20、23 については、仮使用の状態が終了した時点で市へ提出するものとする。

P F I 事業者は、本事業の遂行過程において個人情報を取り扱う場合には、以下に定める事項（以下「本遵守事項」という。）を遵守し、また、P F I 事業者から請け負い、又は、委託を受けた第三者等をして同様の義務を遵守させるものとする。

個人情報取扱特記事項

（令和 5 年 4 月）

（個人情報を取り扱う際の基本的事項）

第 1 条 横浜市（以下「委託者」という。）がこの特記事項が付帯する契約（以下「この契約」という。）において個人情報を取り扱わせる者（以下「受託者」という。）は、個人情報の重要性を認識し、この契約による事務（以下「本件事務」という。）を処理するに当たっては、個人情報の保護に関する法律、横浜市個人情報の保護に関する条例その他の関係法令等を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

（適正な管理）

第 2 条 受託者は、本件事務に係る個人情報の漏えい、滅失、毀損及び改ざん等（以下「漏えい等」という。）の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

2 受託者は、個人情報の取扱いに関する規程類を整備するとともに、本件事務に係る個人情報の管理責任者を選任しなければならない。

3 受託者は、個人情報を取り扱う場所及び保管する場所（以下「作業場所」という。）を定めるとともに、作業場所に係る入退室の規制、防災・防犯対策その他の安全対策を講じなければならない。

4 受託者は、本件事務に係る個人情報の取扱いに着手する前に前 3 項に定める管理責任体制、安全対策その他の安全管理措置について、安全管理措置報告書（第 1 号様式）により委託者に報告しなければならない。

5 受託者は、前項の規定により報告した事項に関し、委託者が理由を示して異議を申し出た場合には、当該異議に関する事項を変更しなければならない。この場合において、当該変更を経費を要するときは、その費用負担は委託者と受託者とが協議して決定する。

（従事者の監督）

第 3 条 受託者は、本件事務の処理に従事している者が本件事務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

（収集の制限）

第 4 条 受託者は、本件事務を処理するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段により個人情報を収集しなければならない。

(禁止事項)

第5条 受託者は、あらかじめ委託者の指示又は承諾があった場合を除き、本件事務に係る個人情報に関し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 本件事務を処理する目的以外での利用
- (2) 複写又は複製（作業場所内において効率的に作業を進めるためにやむを得ないものを除く。）
- (3) 作業場所の外への持ち出し

(再委託の禁止等)

第6条 受託者は、本件事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、委託者の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。

- 2 受託者は、前項ただし書の承諾を得て、本件事務に係る個人情報を第三者に取り扱わせる場合には、個人情報の保護に関し、本特記事項と同等の内容及び委託者が指示する事項について、当該第三者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号の子会社を含む。以下「再受託者」という。）との間で約定しなければならない。2以上の段階にわたる委託（以下「再々委託等」という。）を行う場合も、この例によるべきことを再受託者又はこれに類する者に求めなければならない。
- 3 再受託者が本件事務に係る個人情報を第三者に取り扱わせる場合にあっては、受託者は、当該第三者（会社法第2条第1項第3号の子会社を含む。以下「再々受託者」という。）における個人情報の取扱いに係る管理体制をあらかじめ確認し、当該確認内容を委託者に報告し、委託者の書面による承諾を受けた上でなければ、第1項ただし書の承諾に相当する承諾をしてはならない。再々委託等を行う場合も、同様とする。
- 4 業務内容が定型的であり、かつ、個人情報の漏えい等の危険性が低いものとして委託者が別に定める業務の委託（再委託及び再々委託等（以下「再委託等」と総称する。）を含む。）については、委託者が別に定める事項をあらかじめ委託者に報告した場合には、第1項ただし書の承諾及び前項に規定する受託者による承諾を要しない。
- 5 第2条第5項の規定は、前項に規定する報告について準用する。

(個人情報記録された資料等の返還等)

第7条 受託者は、本件事務を処理するために委託者から貸与され、又は受託者が収集し、複製し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、業務の遂行上使用しないこととなったとき又はこの契約が終了したとき若しくは解除されたときは、委託者の指示に従い、直ちに委託者に返還し、若しくは引き渡し、若しくは消去し、又はその他の方法により処理するものとする。

(報告及び検査)

第8条 委託者は、個人情報を保護するために必要な限度において、委託契約期間中、受託者に対し、個人情報の管理状況及び委託業務の履行状況について報告を求めることができる。

- 2 委託者は、個人情報を保護するために必要な限度において、委託契約期間中少なくとも1年に一度、情報の管理の状況及び委託業務の履行状況について、原則として作業場所において検査するものとする。
- 3 前2項の場合において、報告、資料の提出又は検査に直接必要な費用は、受託者の負担とする。ただし、委託者の事情により過分の費用を要した分については、委託者が負担する。

(事故発生時等における報告)

第9条 受託者は、個人情報の漏えい等の事故が生じ、又は生ずるおそれがあることを知ったときは、速やかに委託者に報告し、委託者の指示に従うものとする。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(研修実施報告書の提出)

第10条 受託者は、従事者に対し、個人情報を取り扱う場合に従事者が遵守すべき事項、個人情報の保護に関する法令等に基づく罰則の内容及び個人情報の漏えい等が生じた際に負う民事上の責任についての研修を実施し、研修実施報告書(第2号様式)を委託者に提出しなければならない。

2 受託者は、個人情報を取り扱う事務を再受託者に委託する場合には、再受託者に対し、前項の研修を実施させ、同項の研修実施報告書を受託者に提出させなければならない。

3 前項の場合において、受託者は、再受託者から提出された研修実施報告書を委託者に提出しなければならない。

(契約の解除及び損害の賠償)

第11条 委託者は、次のいずれかに該当するときは、この契約を解除し、又は受託者に対して損害賠償の請求をすることができる。

(1) 本件事務を処理するために受託者が取り扱う個人情報について、受託者の責に帰すべき理由による個人情報の漏えい等があったとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、この特記事項に違反し、本件事務の目的を達成することができないと認められるとき。

2 前項第1号の個人情報の漏えい等に伴う損害賠償その他の一切の責任は、個人情報の漏えい等が、受託者が再委託等をし当該再委託等先において発生した場合であっても、当該受託者が負うものとする。

安全管理措置報告書

調査項目	内 容	
1 業者名	<input type="checkbox"/> 横浜市競争入札有資格者 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 横浜市出資法人 (条例第 条)	
2 業務の作業担当部署名		
3 業務の現場責任者役職名		
4 業務の個人情報取扱者の人数		
5 個人情報保護関連資格等	<input type="checkbox"/> Pマーク <input type="checkbox"/> ISMS <input type="checkbox"/> その他の資格 () <input type="checkbox"/> 個人情報関係の損害保険に加入	
6 個人情報保護に関する社内規程等	<input type="checkbox"/> 個人情報の使用、保存、廃棄等に関する管理規程 <input type="checkbox"/> 個人情報漏えい・紛失・滅失・盗難等事故時の対応規程・マニュアル等 <input type="checkbox"/> 個人情報保護について従業員との雇用契約や誓約書等に明記 <input type="checkbox"/> その他の規程 () <input type="checkbox"/> 規程なし	
7 個人情報保護に関する研修・教育	<input type="checkbox"/> 個人情報保護に関する研修・教育を実施 (年__回/従業員1人につき) <input type="checkbox"/> その他 ()	
8 個人情報保護に関する点検・検査・監査の方法等		
9 漏えい等の事案の対応規程・マニュアル等の内容		
(1) 対応規程・マニュアル等がある場合	名 称	
	内 容	
(2) 対応規程・マニュアル等がない場合	(漏えい等の事案が発生した場合にどのような対応を取るのかについて、なるべく具体的に記載してください。)	

10 個人情報を取り扱う作業場所の管理体制

※ 作業を実施機関の施設内部のみで行い、かつ、受託者が、実施機関所有のPC、タブレット等の電子計算機のみを使用する場合には記入不要です。作業を実施機関の施設内部のみで行い、かつ、受託者所有の電子計算機を使用する場合には、(2)電磁媒体の項目、(4)及び(5)を記入してください。

<p>(1) 作業施設の入退室管理</p>	<p>作業期間中の入室可能人数 <input type="checkbox"/>上記4の作業者のみ <input type="checkbox"/>作業員以外の入室可 (<input type="checkbox"/>上記外____名 <input type="checkbox"/>その他)</p> <p>入退室者名及び時刻の記録 <input type="checkbox"/>なし (施錠のみ、身分証提示のみ等) <input type="checkbox"/>あり <input type="checkbox"/>用紙記入 <input type="checkbox"/>ICカード等によりID等をシステムに記録 <input type="checkbox"/>カメラや生体認証等により特定個人の入退室時刻を記録 <input type="checkbox"/>その他 () <input type="checkbox"/>その他 ()</p>				
<p>(2) 個人情報の保管場所</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 846 667 943">紙媒体</td> <td data-bbox="667 846 1441 943"> <input type="checkbox"/>鍵付き書庫 <input type="checkbox"/>耐火金庫 <input type="checkbox"/>専用の保管室 <input type="checkbox"/>その他 () </td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 943 667 1043">電磁媒体</td> <td data-bbox="667 943 1441 1043"> <input type="checkbox"/>鍵付き書庫 <input type="checkbox"/>耐火金庫 <input type="checkbox"/>専用の保管室 <input type="checkbox"/>その他 () </td> </tr> </table>	紙媒体	<input type="checkbox"/> 鍵付き書庫 <input type="checkbox"/> 耐火金庫 <input type="checkbox"/> 専用の保管室 <input type="checkbox"/> その他 ()	電磁媒体	<input type="checkbox"/> 鍵付き書庫 <input type="checkbox"/> 耐火金庫 <input type="checkbox"/> 専用の保管室 <input type="checkbox"/> その他 ()
紙媒体	<input type="checkbox"/> 鍵付き書庫 <input type="checkbox"/> 耐火金庫 <input type="checkbox"/> 専用の保管室 <input type="checkbox"/> その他 ()				
電磁媒体	<input type="checkbox"/> 鍵付き書庫 <input type="checkbox"/> 耐火金庫 <input type="checkbox"/> 専用の保管室 <input type="checkbox"/> その他 ()				
<p>(3) 作業施設の防災体制</p>	<input type="checkbox"/> 常時監視 <input type="checkbox"/> 巡回監視 <input type="checkbox"/> 耐火構造 <input type="checkbox"/> 免震・制震構造 <input type="checkbox"/> その他 ()				
<p>(4) 個人情報の運搬方法</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 1133 667 1317">紙媒体</td> <td data-bbox="667 1133 1441 1317"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1317 667 1485">電磁媒体</td> <td data-bbox="667 1317 1441 1485"></td> </tr> </table>	紙媒体		電磁媒体	
紙媒体					
電磁媒体					
<p>(5) 個人情報の廃棄方法</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="531 1485 667 1659">紙媒体</td> <td data-bbox="667 1485 1441 1659"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="531 1659 667 1830">電磁媒体</td> <td data-bbox="667 1659 1441 1830"></td> </tr> </table>	紙媒体		電磁媒体	
紙媒体					
電磁媒体					
<p>(6) 施設外で作業を行う場合の個人情報保護対策 (行う場合のみ記入)</p>					

<p>11 電算処理における個人情報保護対策</p> <p>※紙媒体しか取り扱わない業務を行う場合は記入不要です。</p> <p>※実施機関所有のPC、タブレット等の電子計算機のみを使用する場合には記入不要です。</p>	
(1) 作業を行う機器	<input type="checkbox"/> 限定している（ノート型__台、デスクトップ型__台） <input type="checkbox"/> 限定していない
(2) 外部との接続	<input type="checkbox"/> 作業機器は外部との接続をしていない <input type="checkbox"/> 作業機器は外部と接続している 接続方法： <input type="checkbox"/> インターネット <input type="checkbox"/> 専用回線 <input type="checkbox"/> その他（ ） 通信の暗号化： <input type="checkbox"/> している <input type="checkbox"/> していない
(3) アクセス制限	<input type="checkbox"/> ID・パスワード付与によりアクセス制限をしている IDの設定方法（ ） パスワードの付け方（ ） <input type="checkbox"/> ID・パスワード付与によりアクセス制限をしていない
(4) 不正アクセスを検知するシステムの有無	<input type="checkbox"/> あり（検知システムの概要： ） <input type="checkbox"/> なし
(5) マルウェアを検知するシステムの有無	<input type="checkbox"/> あり（検知システムの概要： ） <input type="checkbox"/> なし
(6) ソフトウェアの更新	<input type="checkbox"/> 常に 最新のものに自動アップデートするものとなっている <input type="checkbox"/> 上記以外（ ）
(7) アクセスログ	<input type="checkbox"/> アクセスログをとっている（ 年保存） <input type="checkbox"/> アクセスログをとっていない
(8) 停電時のデータ消去防止対策	<input type="checkbox"/> 無停電電源装置 <input type="checkbox"/> 電源の二重化 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> なし
(9) その他の対策	
<p>12 外国における個人情報の取扱いの有無</p> <p>※ 実施機関所有のPC、タブレット等の電子計算機のみを使用する場合には記入不要です。</p>	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 外国のサーバ上に個人情報が保存されているが、外国のサーバ上での個人情報の取扱いはない <input type="checkbox"/> 外国のサーバ上に個人情報が保存されており、外国のサーバ上で個人情報を取り扱っている <input type="checkbox"/> なし <p>※「あり」の場合は、以下も記入してください。</p>
(1) 個人情報の取扱いがある外国の名称	
(2) 当該外国における個人情報の制度・保護措置等	

年 月 日

(提出先)

(提出者)

団体名

責任者職氏名

研修実施報告書・誓約書

個人情報保護に関する法律第66条第2項の規定により準用される同条第1項に定める措置の一環として、横浜市の個人情報を取り扱う事務に従事する者に対し、個人情報を取り扱う場合に遵守すべき事項並びに個人情報保護に関する法令等に基づく罰則の内容及び漏えい等の事故が発生した場合の民事上の責任についての研修を実施しましたので、別紙（全 枚）のとおり報告いたします。

個人情報保護に関する法令等及び個人情報取扱特記事項を遵守し、並びに従事者にも遵守させ、個人情報を適切に取り扱うことを誓約いたします。

