

みなとみらい21中央地区
20街区MICE施設整備事業
民間収益事業基本協定書

平成27年10月

横浜市

竹中工務店グループ

目 次

第1条	(用語の定義)	1
第2条	(目的)	2
第3条	(当事者の義務)	2
第4条	(土地売買契約)	2
第5条	(準備行為)	2
第6条	(土地売買契約の不締結)	2
第7条	(土地売買契約不調の場合の処理)	3
第8条	(民間収益事業の代替事業者)	4
第9条	(有効期間)	4
第10条	(解除)	4
第11条	(秘密保持)	4
第12条	(準拠法及び裁判管轄)	5
第13条	(協議)	5
別紙 1	土地売買契約の様式	7

**みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
民間収益事業基本協定書**

横浜市（以下、「市」という。）と、株式会社竹中工務店、株式会社小俣組、日本管財株式会社及び三菱UFJリース株式会社をその構成員とし（これらの企業を、以下、個別に、又は総称して「構成員」という。）、株式会社佐藤総合計画をその協力会社とし（以下、「協力会社」という。）、リゾートトラスト株式会社をそのその他企業とし（以下、「その他企業」という。）、構成員のうち株式会社竹中工務店（以下、「代表企業」という。）をその代表者とする竹中工務店グループ（以下、「落札者」という。）は、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業に関し、次のとおり、民間収益事業基本協定書（以下、「本基本協定」という。）を締結する。

（用語の定義）

第1条 本基本協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1） 本事業 みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業をいい、PFI事業①及び民間収益事業により構成される事業をいう。
- （2） PFI事業① 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①が実施する、20街区MICE施設の設計、建設及び維持管理を個別に、又は総称した事業をいう。
- （3） PFI事業者① PFI事業①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の構成員が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
- （4） PFI事業② 本事業とは別に、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者②が実施する、20街区MICE施設の公共施設等運営事業をいう。
- （5） PFI事業者② 本事業とは別に、20街区MICE施設を対象として、市がPFI法第16条に基づき公共施設等運営権を設定する法人をいう。
- （6） 民間収益事業 本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
- （7） 民間収益事業者 民間収益事業を実施することを目的として、民間収益施設を所有し、市が土地売買契約を締結する相手方の法人をいう。
- （8） PFI事業①基本協定 市と落札者が入札説明書等に従いPFI事業①を実施するために締結する協定をいう。
- （9） 20街区MICE施設 PFI事業①により整備される、多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設①及び周辺基盤施設②の公共施設（建設中の建物、PFI事業者①が整備する什器備品及び外構部分を含む。）をいう。
- （10） 民間収益施設 民間収益事業により整備される施設をいう。
- （11） 本事業施設 20街区MICE施設及び民間収益施設を個別に、又は総称していう。
- （12） 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、PFI事業①基本協定書（案）、民間収益事業基本協定書（案）、事業契

約書（案）及び〔定期借地権設定契約書（合築）（案）/定期借地権設定契約書（別棟）（案）/土地
売買契約書（案）〕を含む。）、並びにその質問回答書をいう。

(13) 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。

(14) 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。

（目的）

第2条 本基本協定は、本事業に関し、竹中工務店グループが総合評価一般競争入札により落札者として
決定されたことを確認し、本事業のうち、民間収益事業の実施に係る土地売買契約（以下、「土地売買
契約」という。）を、リゾートトラスト株式会社（以下、「民間収益事業者」という。）と市とが締結す
ることに向けた、市及び落札者の義務を定めるとともに、その他、本事業の円滑な実施に必要な諸手続
に係る市と落札者との間の了解事項を確認することを目的とする。

（当事者の義務）

第3条 市及び落札者は、PFI事業者①と市とが締結するPFI事業①に関する事業契約（以下、「事
業契約」という。）及び民間収益事業者と市とが締結する土地売買契約の締結に向けて、それぞれ誠実
に対応するものとする。

2 事業契約及び土地売買契約の締結のための協議においては、落札者は、本事業にかかる市の要望
事項を尊重するものとする。

3 落札者は、PFI事業②と本事業との整合性が確保されるよう、PFI事業者②（PFI事業者
②として選定が予定される者を含む。）との間で十分に調整を行うものとする。

（土地売買契約）

第4条 市及び落札者は、本基本協定締結後、平成 29 年 7 月 31 日までの間で市及び落札者が別途合意
する日までに、民間収益事業者と市との間で、別紙 1 の様式に従い土地売買契約を締結させるものとし
る。

（準備行為）

第5条 落札者は、土地売買契約の締結前にも、自己の費用と責任において民間収益事業の実施に関し必
要な準備行為を行うことができ、市は、必要かつ可能な範囲で、落札者に協力するものとする。

2 前項の市の協力の結果は、土地売買契約の締結後においては、民間収益事業者が速やかにこれを
引き継ぐものとする。

（土地売買契約の不締結）

第6条 第4条の定めにかかわらず、事業契約が締結されるまでに、構成員、協力会社若しくはその他企
業が本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は土地売買契約が締結されるまでに、本事業の入札
手続について次の各号のいずれかに該当した場合には、市は、原則として土地売買契約を締結しない。

ただし、当該構成員（代表企業である構成員を除く。）、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社若しくはその他企業を補充し、又は、当該構成員、協力会社若しくはその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格を満たし、かつPFI事業者①（設立予定のものを含む。）あるいは民間収益事業者の事業能力を勘案し、本事業運営に支障をきたさないと市が判断した場合にはこの限りではない。構成員、協力会社又はその他企業を補充する場合、代表企業は、当該新たな当事者に本基本協定及びPFI事業者①基本協定の条件に合意させることを要し、市が要請するときは、本基本協定の当事者変更その他の必要な手続を履践するものとする。

- (1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成事業者（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。）において定義された意味を有する。）とする独占禁止法第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（同法第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、協力会社又はその他企業が、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。
- 2 第4条の定めにかかわらず、事業契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合、又は事業契約が解除された場合には、市は、原則として土地売買契約を締結しない。

（土地売買契約不調の場合の処理）

第7条 民間収益事業者と市との間で土地売買契約の締結に至らなかった場合、市及び落札者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、市及び落札者は、相互に債権債務関係の生じないことを確認するものとする。

- 2 前項の定めにかかわらず、第6条第1項の適用により土地売買契約が不締結となった場合、その他落札者の責めに帰すべき事由により土地売買契約が不締結となった場合には、市は、落札者が提出した提案書に記載されている土地売買代金の100分の30に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとし、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。

- 3 第1項の定めにかかわらず、市の責めに帰すべき事由により土地売買契約の締結に至らなかった場合で、落札者が市に損害の賠償を請求できるときは、かかる損害賠償請求権は第1項が適用されず、落札者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。

(民間収益事業の代替事業者)

第8条 落札者は、民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の責めに帰すべき事由により、土地売買契約の締結に至らなかった場合は、民間収益事業を実施する代替事業者を確保するよう努めるものとする。

- 2 落札者が前項の代替事業者を確保するよう努めたにもかかわらず、代替事業者を確保できなかった場合は、落札者の責めに帰する土地売買契約の不締結には該当しないものとし、第7条第2項は適用しない。ただし、落札者が代替事業者の確保に努めていたか否かの判断は、市が落札者との協議を経て合理的に決定するものとする。

(有効期間)

第9条 本基本協定の有効期間は、本基本協定が締結された日を始期とし、土地売買契約の締結日を終期とする。

- 2 前項の定めにかかわらず、事業契約又は土地売買契約が締結に至らないことが明らかになったと認められる場合には、事業契約又は土地売買契約の締結不調を市が落札者に通知した日をもって、本基本協定は終了するものとする。
- 3 第1項の定めにかかわらず、事業契約が解除されたときは、事業契約の解除を市が落札者に通知した日をもって本基本協定は終了するものとする。
- 4 本基本協定の終了後も、第11条の定めは有効とし、市及び落札者を拘束し続けるものとする。

(解除)

第10条 前条の定めにかかわらず、構成員、協力会社若しくはその他企業が、本事業の入札参加資格を欠くに至った場合、又は本事業の入札手続について第6条第1項各号のいずれかに該当することが明らかになったときは、市は、本基本協定を解除することができるものとし、当該解除の日をもって、本基本協定は終了するものとする。

(秘密保持)

第11条 市と落札者は、本基本協定に関する事項につき知り得た情報につき、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に開示しないこと、及び本基本協定の履行の目的以外には使用しないことを確認する。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 本基本協定締結前に、既に自ら保有していた場合
- (2) 公知であった場合
- (3) 本基本協定に関して知った後、自らの責めによらないで公知になった場合
- (4) 本基本協定に関して知った後、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

- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) 落札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
- (7) 市が、市の議会に開示する場合
- (8) 市又は落札者がそれぞれの弁護士等のアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (9) 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
- (10) その他、市又は落札者が法令に基づき開示する場合

（準拠法及び裁判管轄）

第12条 本基本協定は、日本国の法令及び市の定める条例に従って解釈されるものとし、本基本協定に関する一切の紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（協議）

第13条 本基本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本基本協定の解釈に関して疑義が生じた場合は、必要に応じて市及び落札者が協議の上、これを定めるものとする。

（条文以上）

以上を証するため、本書を7通作成し、市、構成員、協力会社及びその他企業がそれぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

平成27年10月7日

(市) 横浜市
横浜市中区港町1丁目1番地
横浜市長 林 文子 印

落札者 竹中工務店グループ

(代表企業) 株式会社竹中工務店
大阪市中央区本町四丁目1番13号
取締役社長 宮下 正裕 印

(構成員) 株式会社小俣組
横浜市南区新川町五丁目28番地
代表取締役 小俣 務 印

(構成員) 日本管財株式会社
兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
代表取締役社長 福田 慎太郎 印

(構成員) 三菱UFJリース株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目5番1号
代表取締役 白石 正 印

(協力会社) 株式会社佐藤総合計画
東京都墨田区横網二丁目10番12号
代表取締役 細田 雅春 印

(その他企業) リゾートトラスト株式会社
名古屋市中区東桜二丁目18番31号
代表取締役 伊藤 勝康 印

別紙1 土地売買契約の様式

みなとみらい21中央地区
20街区MICE施設整備事業
土地売買契約書（案）

平成●年●月

横浜市

リゾートトラスト株式会社

目 次

第1条	(本件土地)	1
第2条	(売買代金)	1
第3条	(売買代金の納付)	1
第4条	(P F I 事業①及びP F I 事業②との関係)	1
第5条	(他事業との調整・連携)	1
第6条	(用途の指定)	2
第7条	(指定用途の変更等の承認)	2
第8条	(本件土地の譲渡等の禁止)	2
第9条	(所有権の移転及び登記の嘱託)	3
第10条	(本件土地の引渡し)	3
第11条	(瑕疵担保)	3
第12条	(契約の解除)	4
第13条	(返還金等)	5
第14条	(実地調査等)	5
第15条	(違約金)	5
第16条	(買戻しの特約)	5
第17条	(原状回復等)	6
第18条	(暴力団等からの不当介入の排除)	6
第19条	(損害賠償金)	6
第20条	(返還金等の相殺)	6
第21条	(民間収益事業者の提出・報告義務)	6
第22条	(周辺住民等との調整等)	7
第23条	(近隣対策及び近隣対応)	7
第24条	(契約の費用)	7
第25条	(信義誠実等の義務・疑義の決定)	7
第26条	(解釈)	7
第27条	(本契約の変更)	7
第28条	(準拠法及び裁判管轄)	7

売払人横浜市（以下、「市」という。）と買受人リゾートトラスト株式会社（以下、「民間収益事業者」という。）とは、市の所有する第1条記載の土地（以下、「本件土地」という。）について、土地売買に関する契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市が平成27年1月6日付けで公表した、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業 入札説明書（但し、平成27年5月19日付で変更された後のもの）における定義と同一とする。

（本件土地）

第1条 市は、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業（以下、「本事業」という。）における株式会社竹中工務店を代表とする提案書の内容に基づいた民間収益事業の実施にかかる民間収益施設の所有を目的として、次に示す本件土地を民間収益事業者に売払う。

所在	区分	数量	備考
	土地	●㎡	

（売買代金）

第2条 売買代金は、[金●円]とする。

（売買代金の納付）

第3条 民間収益事業者は、売買代金を、市の発行する納入通知書により本契約の締結と同時に納付しなければならない。

（PFI事業①及びPFI事業②との関係）

第4条 民間収益事業者は、民間収益事業が、市が発注するPFI事業①及びPFI事業②と密接な関係にあり、民間収益事業の遅延、瑕疵、債務不履行等がPFI事業①及びPFI事業②に重大な影響を及ぼしうるため、市がかかる遅延等に起因してPFI事業①及びPFI事業②にかかる増加費用及び損害を負担した場合には、これにつき民間収益事業者が損害賠償しなければならない可能性があることを十分理解し、民間収益事業の遅延等が発生しないよう最大限の努力をするものとする。

（他事業との調整・連携）

第5条 民間収益事業者は、民間収益施設の設計・建設期間中、市、PFI事業者①及びPFI事業者②との間で、20街区MICE施設、民間収益施設及び周辺基盤施設③の工程その他必要な事項について、計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努めるものとする。

2 民間収益事業者は、民間収益施設の維持管理及び運営にあたっては、PFI事業者①及びPFI事業者②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、維持管理・運営上の連携・協働に努めるものとする。

3 PFI事業①と民間収益事業との間の費用分担等については、提案書によるものとする。

(用途の指定)

第6条 民間収益事業者は、平成●年●月●日[基本計画協定の締結日]に、民間収益事業者、市及びPFI事業者①が締結した、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業基本計画協定(以下、「基本計画協定」という。)を遵守しなければならない。

2 民間収益事業者は、本件土地を平成●年●月●日[民間収益事業者が提案した期日](以下、「指定期日」という。)までに、前項の基本計画協定に記載した使用目的並びに事業計画及び土地利用計画の用途(民間収益施設を完成させることを含む。以下、「指定用途」という。)に供さなければならない。

3 民間収益事業者は、本件土地を指定期日から平成52年3月31日までの間(以下、「指定期間」という。)、引き続き指定用途に供しなければならない。

4 民間収益事業者は、前項に規定する指定期間が満了するまで、指定用途以外に本件土地を使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用することができる。

5 民間収益事業者は、本件土地を、次の各号の一に該当する目的の用途に使用してはならない。

(1) 暴力団の事務所その他これに類する施設の用、公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用途

(2) 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすおそれのある用途

(3) 住宅

6 民間収益事業者は、本件土地が前項第1号の用途に供されることを知りながら、本件土地を第三者に譲渡し、又は本件土地について地上権、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

7 民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、指定期日までに本件土地を指定用途に供することが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て指定期日を延長する場合、市は民間収益事業者に対し遅延損害金を請求することができる。

(指定用途の変更等の承認)

第7条 民間収益事業者は、次の各号のいずれかに掲げる場合において、指定用途の変更若しくは解除又は指定期日若しくは指定期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、市の承認を得なければならない。

(1) 不可抗力又は過失によって本件土地が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合

(2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置等により、本件土地を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

2 前項の市の承認は、書面によるものとする。

(本件土地の譲渡等の禁止)

第8条 民間収益事業者は、指定期間の末日まで、市の承認を得ないで、次の各号に該当する行為をして

はならない。

- (1) 本件土地を譲渡し、貸し付け、又は担保に供すること。
- (2) 本件土地上の建物を譲渡し、又は担保に供すること。
- (3) 本件土地が信託譲渡された場合、当該信託の受益権を譲渡し、又は担保に供すること。

2 前項の市の承認は、書面によるものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる条件が全て充足され、かつ第1項に規定する譲渡、貸付け又は担保提供（以下、「譲渡等」と総称する。）の内容が基本計画協定で合意されている内容の場合、市は、正当な理由がある場合を除き、速やかに同項に規定する承認をしなければならない。

- (1) 譲渡等を受ける者（以下、「譲受人等」と総称する。）が第6条に規定する民間収益事業者の義務を遵守することを確約していること（但し、[別途]、本号に代わる要件について市との間で書面で合意している場合には、その要件を充足することによって、本号の要件を充足したものとみなされる。）。
- (2) 譲受人等が第12条第2項に掲げる者その他の反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」と総称する。）でなく、かつ、反社会的勢力と密接な関係を有していないこと。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第9条 本件土地の所有権は、民間収益事業者が第3条に基づき売買代金を納付したとき、市から民間収益事業者に移転するものとする。

2 民間収益事業者は、本件土地の所有権が移転した後、市に対し所有権の移転登記を請求するものとし、市は、その請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。なお、所有権の移転登記に要する費用は、民間収益事業者の負担とする。

（本件土地の引渡し）

第10条 市は、前条第1項の規定により本件土地の所有権が民間収益事業者に移転したときに、本件土地を現状有姿の状態民間収益事業者に引き渡したものとし、民間収益事業者は、本件土地の受領書を市に提出するものとする。

（瑕疵担保）

第11条 民間収益事業者は、本契約締結後に、本件土地に数量の不足その他隠れた瑕疵（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を含む。以下同じ。）があることを発見したとき、又は本件土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。

2 前項に定める数量の不足その他隠れた瑕疵があり、又は本件土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民間収益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。

(契約の解除)

第12条 市は、民間収益事業者が本契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

2 市は、前項に定めるもののほか、次の各号に掲げることが判明したときには、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。

(1) 民間収益事業者が、横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号。以下、「市条例」という。）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つては、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。

(2) 民間収益事業者が、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。

3 市は、本事業の入札手続に関して〔応募グループ名称〕の構成員、協力会社又はその他企業が、次の各号のいずれかに該当したときは、相当の期間を定めて催告のうえ、本契約を解除することができる。ただし、本事業の入札手続において、当該構成員、協力会社又はその他企業が民間収益事業に関与していないことを証明した場合は、この限りではない。

(1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成事業者（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。）において定義された意味を有する。）とする独占禁止法第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（同法第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、協力会社又はその他企業が、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。

4 市が20街区MICE施設の完工確認済書を交付する前に、PFI事業①の事業契約が解除されたときは、前項ただし書きの規定の適用如何にかかわらず、市は、原則として、本契約を解除するもの

とする。

- 5 第1項乃至第3項の場合において、本契約の解除により民間収益事業者に損害が生じても、市はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(返還金等)

第13条 市は、前条に定める解除権を行使したときは、民間収益事業者が支払った売買代金を返還するものとする。この場合において、返還金には利息を付さないものとする。

- 2 市は、前条に定める解除権を行使したときは、民間収益事業者の負担した契約の費用は返還しないものとする。

- 3 市は、前条に定める解除権を行使したときは、民間収益事業者が支払った違約金及び民間収益事業者が本件土地に関して支出した必要費、有益費その他一切の費用を償還しないものとする。

(実地調査等)

第14条 市は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、民間収益事業者に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 市は、第6条第1項乃至第6項に定める民間収益事業者の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は民間収益事業者に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 3 民間収益事業者は、正当な理由がなく前2項の規定に基づく市の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 民間収益事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、違約金として、規定金額を市に支払わなければならない。

- (1) 第6条又は第8条第1項に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30
- (2) 第12条第2項の規定により、市が本契約を解除したときは、売買代金の100分の30
- (3) 第12条第3項の規定により、市が本契約を解除したときは、売買代金の100分の30
- (4) 前条第3項の規定に違反して、正当な理由がなく、同条第1項及び第2項の規定に基づく市の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の100分の10

- 2 民間収益事業者は、前項に定める違約金について、第19条に定める損害賠償額とは別に支払わなければならない。

(買戻しの特約)

第16条 市は、民間収益事業者が第6条又は第8条第1項に定める義務に違反したときは、市が受領した売買代金を民間収益事業者に返還して、本件土地を無条件で買い戻すことができる。この場合、市は、本契約に要した費用及び本件土地に関して支出した必要費、有益費等民間収益事業者の負担した一切の費用を償還しないものとする。

- 2 前項の規定により、市が本件土地を買い戻す場合は、市の返還する売買代金には利息を付さないものとする。
- 3 第1項の規定による買戻しの期間は、本契約の締結日から10年とする。
- 4 買戻しの特約の登記及び買戻しの手続は、すべて市の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は民間収益事業者の負担とする。
- 5 市は、本契約の締結日から10年が経過した場合、民間収益事業者の請求により買戻しの特約の登記の抹消登記を囑託し、この登記に要する費用は民間収益事業者の負担とする。
- 6 買戻しをした場合において、民間収益事業者又は第三者に損害が生じても、市はその責任を負わないものとする。

(原状回復等)

- 第17条 民間収益事業者は、市が第12条の規定により解除権を行使したとき、又は前条第1項の規定により買戻権を行使したときは、本件土地を原状に回復し、市の立会い及び確認を得て市の指定する期日までに返還しなければならない。
- 2 民間収益事業者は、前項の規定により本件土地を市に返還するときは、市が指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記承諾書及びその他必要書類を市に提出しなければならない。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、市が第12条の規定により解除権を行使した場合、又は前条第1項の規定により買戻権を行使した場合、市は、民間収益事業者に対し、民間収益事業者の民間収益施設を有償又は無償で譲渡するよう請求することができる。

(暴力団等からの不当介入の排除)

- 第18条 民間収益事業者は、本契約の履行に当たって、市条例第2条第2号に規定する暴力団又は同条第4号に規定する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等を行わなければならない。

(損害賠償金)

- 第19条 民間収益事業者は、本契約に定める義務を履行しないことにより市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として市に支払わなければならない。

(返還金等の相殺)

- 第20条 市は、第12条の規定による解除権の行使又は第16条第1項の規定による買戻権の行使により売買代金を返還する場合において、第15条に定める違約金及び前条に定める損害賠償金と返還する売買代金を対等額で相殺するものとする。

(民間収益事業者の提出・報告義務)

- 第21条 民間収益事業者は、民間収益施設の維持管理及び運営の内容を記載した業務計画書を作成するとともに、当該業務計画書を各事業年度（毎年●月●日から●月●日までの期間をいう。）の開始30日前までに市に提出するものとする。なお、業務計画書の記載事項の詳細は、市及び民間収益事業者の

協議のうえ、別途定めるものとする。

2 民間収益事業者は、前項に定める業務計画書にかかる業務報告書を作成し、各事業年度の最終月の翌月末日までに市に提出するものとする。なお、業務報告書への記載事項の詳細は、市及び民間収益事業者の協議のうえ、別途定めるものとする。

3 市は、前項に定める業務報告書を受領した場合には、受領日から30日以内に、受領した旨を民間収益事業者に通知する。

(周辺住民等との調整等)

第22条 市は、20街区MICE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、民間収益事業者は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

(近隣対策及び近隣対応)

第23条 民間収益事業者は、自己の責任及び費用において、民間収益事業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、かかる近隣対策又は近隣対応の実施について、民間収益事業者は、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、民間収益事業者に対して、合理的な範囲内で必要な協力を行うものとする。ただし、20街区MICE施設及び民間収益施設を整備することにあたって市が設定した条件に直接起因して、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。

(契約の費用)

第24条 本契約の締結に関して必要な費用は、民間収益事業者の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第25条 市及び民間収益事業者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、市及び民間収益事業者の協議のうえ決定するものとする。

(解釈)

第26条 本契約に定めのない事項については、市及び民間収益事業者の協議のうえ決定するものとする。

(本契約の変更)

第27条 本契約の規定は、市及び民間収益事業者の書面による合意がなければ変更できないものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第28条 本契約は、日本国の法令及び市の定める条例に従って解釈されるものとし、本契約に関する一切の紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(条文以上)

