

みなとみらい21中央地区  
20街区MICE施設運営事業  
公共施設等運営権実施契約書

(案)

平成28年8月26日

横浜市

公共施設等運営権実施契約書

- 1 事業名           みなとみらい2 1 中央地区 20 街区M I C E 施設運営事業
- 2 事業の場所   横浜市西区みなとみらい一丁目 9 番ほか
- 3 契約期間       自 平成●年●月●日 [運営権実施契約締結日]  
                  至 平成 52 年 3 月 31 日
- 4 運営権の存続期間   自 平成●年●月●日 [運営権設定日]  
                  至 平成 52 年 3 月 31 日
- 5 公共施設等運営権対価等
- |            |     |   |
|------------|-----|---|
| 公共施設等運営権対価 | ●●● | 円 |
| 支払利息       | ●●● | 円 |
| 消費税及び地方消費税 | ●●● | 円 |
| 合計         | ●●● | 円 |
- 6 支払条件       別途公共施設等運営権実施契約書中に記載のとおり。

上記事業について、横浜市（以下「市」という。）と[名称]（以下「P F I 事業者②」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公共施設等運営権実施契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

平成●年●月●日

市                   横浜市中区港町 1 丁目 1 番地  
                      横浜市  
                      横浜市長 林 文子

P F I 事業者② [住所]  
                  [名称]  
                  [代表者]

## 目次

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>第1章 総則</b> .....                 | <b>1</b> |
| 第1条 (目的) .....                      | 1        |
| 第2条 (定義及び契約書類) .....                | 1        |
| 第3条 (本事業の趣旨) .....                  | 1        |
| 第4条 (責任分担の原則) .....                 | 1        |
| 第5条 (事業日程) .....                    | 1        |
| 第6条 (本事業の概要) .....                  | 2        |
| 第7条 (業務の実施) .....                   | 2        |
| 第8条 (本事業の資金調達) .....                | 2        |
| 第9条 (本事業の収入) .....                  | 2        |
| 第10条 (許認可の取得等) .....                | 2        |
| 第11条 (他事業との調整・連携) .....             | 3        |
| 第12条 (P F I 事業者②による表明及び保証) .....    | 3        |
| 第13条 (貸与品) .....                    | 3        |
| 第14条 (セルフモニタリング) .....              | 3        |
| 第15条 (市のモニタリング) .....               | 4        |
| 第16条 (市による現地における確認への対応) .....       | 4        |
| 第17条 (要望等の処理) .....                 | 4        |
| 第18条 (債務不履行による損害) .....             | 4        |
| 第19条 (第三者に及ぼした損害) .....             | 4        |
| 第20条 (要求水準書の変更) .....               | 5        |
| 第21条 (近隣対策及び近隣対応) .....             | 5        |
| 第22条 (緊急事態等対応) .....                | 5        |
| <b>第2章 統括管理業務の実施</b> .....          | <b>6</b> |
| 第23条 (統括管理業務の実施) .....              | 6        |
| 第24条 (統括管理業務実施体制の確認) .....          | 6        |
| 第25条 (統括管理責任者) .....                | 6        |
| 第26条 (統括管理責任者の変更) .....             | 6        |
| <b>第3章 開業前準備業務の実施</b> .....         | <b>7</b> |
| 第27条 (開業前準備業務の実施) .....             | 7        |
| 第28条 (開業前準備業務実施体制の確認) .....         | 7        |
| 第29条 (開業前準備業務責任者) .....             | 7        |
| 第30条 (開業前準備業務の業務計画書) .....          | 8        |
| 第31条 (開業前準備業務の業務報告書) .....          | 8        |
| 第32条 (20 街区M I C E 施設利用規則の作成) ..... | 8        |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| 第33条       | (開業前準備期間における予約の受付等)                    | 8         |
| <b>第4章</b> | <b>公共施設等運営権の設定等</b>                    | <b>8</b>  |
| 第34条       | (公共施設等運営権の設定)                          | 8         |
| 第35条       | (20 街区M I C E施設の引渡し遅延による公共施設等運営権の設定遅延) | 9         |
| 第36条       | (公共施設等運営権の効力発生)                        | 9         |
| 第37条       | (公共施設等運営権に基づく業務の開始)                    | 9         |
| 第38条       | (運営権対価の支払い及び返還)                        | 9         |
| 第39条       | (運営権対価の支払遅延)                           | 10        |
| <b>第5章</b> | <b>運営権対象施設</b>                         | <b>10</b> |
| 第40条       | (運営権対象施設の引渡し)                          | 10        |
| 第41条       | (運営権対象施設等の瑕疵担保責任)                      | 10        |
| 第42条       | (運営権対象施設の一部貸付)                         | 10        |
| <b>第6章</b> | <b>維持管理・保全業務の実施</b>                    | <b>10</b> |
| 第43条       | (維持管理・保全業務の実施)                         | 10        |
| 第44条       | (維持管理・保全業務実施体制の確認)                     | 11        |
| 第45条       | (運営権対象施設の更新投資)                         | 11        |
| 第46条       | (運営権対象施設の新規投資及び改修)                     | 11        |
| 第47条       | (市による運営権対象施設の更新投資)                     | 11        |
| 第48条       | (運営権対象施設以外の新規投資等)                      | 12        |
| 第49条       | (維持管理・保全業務責任者)                         | 12        |
| 第50条       | (維持管理・保全業務の業務計画書)                      | 12        |
| 第51条       | (維持管理・保全業務の業務報告書)                      | 13        |
| <b>第7章</b> | <b>運営業務の実施</b>                         | <b>13</b> |
| 第52条       | (運営業務の実施)                              | 13        |
| 第53条       | (運営業務実施体制の確認)                          | 13        |
| 第54条       | (運営業務責任者)                              | 13        |
| 第55条       | (運営業務の業務計画書)                           | 13        |
| 第56条       | (運営業務の業務報告書)                           | 14        |
| 第57条       | (M I C E運営事業期間における予約の受付等)              | 14        |
| 第58条       | (災害時の施設利用等)                            | 14        |
| <b>第8章</b> | <b>利用料金の設定及び收受等</b>                    | <b>14</b> |
| 第59条       | (利用料金の設定及び收受等)                         | 14        |
| <b>第9章</b> | <b>その他の事業実施条件</b>                      | <b>14</b> |
| 第60条       | (プロフィットシェアリング)                         | 14        |

|             |                                |           |
|-------------|--------------------------------|-----------|
| 第61条        | (第三者への委託)                      | 15        |
| 第62条        | (保険)                           | 15        |
| 第63条        | (区分経理)                         | 15        |
| 第64条        | (財務情報等の報告・開示)                  | 16        |
| 第65条        | (市による指示等)                      | 16        |
| <b>第10章</b> | <b>公共施設等運営権等の処分</b>            | <b>16</b> |
| 第66条        | (運営権等の処分)                      | 16        |
| 第67条        | (資産の処分)                        | 16        |
| <b>第11章</b> | <b>契約期間及び期間満了に伴う措置</b>         | <b>17</b> |
| 第1節         | 契約期間                           | 17        |
| 第68条        | (契約期間)                         | 17        |
| 第2節         | 期間満了による本事業の終了手続                | 17        |
| 第69条        | (事業引継)                         | 17        |
| 第70条        | (契約終了による資産の取扱い)                | 17        |
| 第71条        | (契約終了による事業引継後の施設の瑕疵担保責任)       | 18        |
| 第72条        | (時価の決定)                        | 18        |
| <b>第12章</b> | <b>契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置</b>  | <b>19</b> |
| 第1節         | 解除又は終了事由                       | 19        |
| 第73条        | (PFI事業者②の事由によるこの契約の解除)         | 19        |
| 第74条        | (市の債務不履行によるこの契約の解除)            | 19        |
| 第75条        | (市の任意によるこの契約の解除)               | 20        |
| 第76条        | (市の公益上の理由によるこの契約の解除)           | 20        |
| 第77条        | (市の運営権設定対象施設の所有権の消滅によるこの契約の終了) | 20        |
| 第78条        | (合意によるこの契約の解除)                 | 20        |
| 第2節         | 解除又は終了の効果(全事由共通)               | 20        |
| 第79条        | (解除又は終了の効果)                    | 20        |
| 第80条        | (未払い運営権対価の精算)                  | 20        |
| 第3節         | PFI事業者②の事由による解除の効果             | 21        |
| 第81条        | (運営権取消－PFI事業者②事由解除)            | 21        |
| 第82条        | (損害賠償－PFI事業者②事由解除)             | 21        |
| 第4節         | 市の事由による解除の効果                   | 21        |
| 第83条        | (運営権取消－市の事由による解除)              | 21        |
| 第84条        | (損害賠償－市の事由による解除)               | 21        |
| 第85条        | (損失補償－公益上の理由による解除)             | 21        |
| 第5節         | 運営権設定対象施設の所有権の消滅による終了の効果       | 21        |
| 第86条        | (運営権消滅－市の事由による解除)              | 21        |

|             |                           |           |
|-------------|---------------------------|-----------|
| 第87条        | (損失補償—所有権の消滅による終了)        | 22        |
| <b>第13章</b> | <b>法令変更</b>               | <b>22</b> |
| 第88条        | (通知等)                     | 22        |
| 第89条        | (協議等)                     | 22        |
| 第90条        | (法令変更による契約の終了)            | 22        |
| 第91条        | (法令変更による運営権放棄・取消等)        | 22        |
| <b>第14章</b> | <b>不可抗力</b>               | <b>23</b> |
| 第92条        | (通知等)                     | 23        |
| 第93条        | (協議等)                     | 23        |
| 第94条        | (不可抗力への対応)                | 23        |
| 第95条        | (不可抗力による契約の終了)            | 23        |
| 第96条        | (不可抗力による運営権放棄・取消等及び損失の負担) | 24        |
| <b>第15章</b> | <b>雑則</b>                 | <b>24</b> |
| 第97条        | (公租公課の負担)                 | 24        |
| 第98条        | (協議)                      | 24        |
| 第99条        | (協議会の設置)                  | 24        |
| 第100条       | (秘密保持)                    | 24        |
| 第101条       | (個人情報保護)                  | 25        |
| 第102条       | (情報公開)                    | 25        |
| 第103条       | (著作権等の帰属)                 | 25        |
| 第104条       | (著作権等の利用等)                | 25        |
| 第105条       | (著作権の譲渡等の禁止)              | 26        |
| 第106条       | (著作権の侵害防止)                | 26        |
| 第107条       | (工業所有権)                   | 26        |
| 第108条       | (準拠法及び管轄裁判所)              | 26        |
| 第109条       | (書面による通知等)                | 26        |
| 第110条       | (補則)                      | 27        |
| <b>別紙1</b>  | <b>定義集</b>                | <b>28</b> |
| <b>別紙2</b>  | <b>日程表</b>                | <b>29</b> |
| <b>別紙3</b>  | <b>公共施設等運営権対価の支払い</b>     | <b>30</b> |
| <b>別紙4</b>  | <b>公有財産貸付契約(案)</b>        | <b>32</b> |
| <b>別紙5</b>  | <b>プロフィットシェアリング</b>       | <b>36</b> |
| <b>別紙6</b>  | <b>付保する保険</b>             | <b>38</b> |
| <b>別紙7</b>  | <b>時価の算定方法</b>            | <b>40</b> |

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この契約は、市及びP F I事業者②が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

### (定義及び契約書類)

第2条 この契約において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、別紙1 定義集に定めるところによる。この契約で定義されない用語は本事業に係る提案募集要項等による。

2 この契約を構成する書面及び図面は、次の各号に掲げるとおりとし、各号において齟齬がある場合の優先順位は、列挙された順序に従うものとする。ただし、提案書の記載内容のうち、業務要求水準を超えるものについては、要求水準書に優先するものとみなす。

- (1)この契約書
- (2)提案募集要項等
- (3)実施方針
- (4)提案書

### (本事業の趣旨)

第3条 P F I事業者②は、20 街区M I C E施設が公益施設としての公共性を有することとともに、公共施設等運営事業として、横浜の強みを生かしたM I C E機能の強化を実現し、経済的波及効果と文化・産業・人材育成等の社会的波及効果、さらに都市の競争力・ブランド力を向上するという目的を十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

2 市は、本事業が公共施設等運営事業として、民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

3 P F I事業者②は、本事業とP F I事業①が密接な関係にあり、本事業の債務不履行等がP F I事業①に重大な影響を及ぼしうるため、市がかかる債務不履行等に起因してP F I事業①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P F I事業者②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、本事業の債務不履行等が発生しないよう最大限の努力をするものとする。

### (責任分担の原則)

第4条 市は、この契約で別途定める場合を除き、P F I事業者②による本事業の実施に対して、何らの対価を支払う義務も負わない。

2 この契約で別途定める場合を除き、P F I事業者②はその責任で本事業を実施するものとし、本事業においてP F I事業者②に生じた収入の減少、費用の増加、その他損害・損失の発生については、すべてP F I事業者②が負担し、市はこれについて何らの責任も負担しない。

### (事業日程)

第5条 本事業は、別紙2 日程表に従って実施するものとする。

### (本事業の概要)

第6条 本事業は、次に掲げる業務により構成されるものとする。

- (1) 統括管理業務
- (2) 開業前準備業務
- (3) 維持管理・保全業務
- (4) 運營業務

### (業務の実施)

第7条 P F I 事業者②は、この契約、提案募集要項等及び提案書に従い、かつ善良なる管理者の注意をもって本業務を実施しなければならない。

2 P F I 事業者②は、この契約に関し協議が継続中であること又は協議が調わないことをもって、本業務の遂行を拒んではならない。

### (本事業の資金調達)

第8条 P F I 事業者②が本事業を実施するための一切の費用は、この契約に別途定める場合を除き、P F I 事業者②が負担するものとする。

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

3 P F I 事業者②は、本事業に関する資金の調達に対して、P F I 法第 75 条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これが適用されるよう努めなければならない。

4 市は、P F I 事業者②が P F I 法第 75 条の規定による法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援を受けることができるよう努めるものとする。

### (本事業の収入)

第9条 この契約に基づく本事業による収入は、この契約に別途定める場合を除き、すべて P F I 事業者②の収入とする。

### (許認可の取得等)

第10条 P F I 事業者②は、この契約上の P F I 事業者②の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、届出等の手続（市が単独で申請すべきものを除く。以下本条において「許認可等手続」という。）を、自己の責任及び費用負担において行うものとする。

2 市は、P F I 事業者②が市に対して許認可等手続に必要な資料の提出その他 P F I 事業者②の許認可取得等について協力を求めたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。

3 P F I 事業者②は、市による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他市の許認可取得等について市から協力を求められたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。

4 P F I 事業者②は、許認可等手続について、市に対して事前説明及び事後報告を行うものとし、市の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを市に提出するものとする。

### (他事業との調整・連携)

第11条 P F I 事業者②は、市、P F I 事業者①及び民間収益事業者との間で、20 街区M I C E施設、民間収益施設及び周辺基盤施設③の建設、開業前準備及び維持管理・運営その他必要な事項について、それぞれの事業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P F I 事業①、本事業及び民間収益事業の目的達成に向けた連携・協働に努めるものとする。

### (P F I 事業者②による表明及び保証)

第12条 P F I 事業者②は、この契約締結日現在において、市に対して次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) P F I 事業者②は、提案募集要項に定める参加資格要件を充足していること。
- (2) P F I 事業者②は、この契約を締結し、履行する完全な能力を有し、この契約上のP F I 事業者②の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、P F I 事業者②に対して強制執行可能であること。
- (3) P F I 事業者②がこの契約を締結し、これを履行することにつき、日本国の法令及びP F I 事業者②の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること。
- (4) P F I 事業者②の知る限りにおいて、本事業を実施するために必要なP F I 事業者②の能力又はこの契約上の義務を履行するために必要なP F I 事業者②の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、本事業に対して係属しておらず、その見込みもないこと。
- (5) この契約の締結及びこの契約に基づく義務の履行は、P F I 事業者②に対して適用されるすべての法令に違反せず、P F I 事業者②が当事者であり若しくはP F I 事業者②が拘束される契約その他の合意に違反せず、又はP F I 事業者②に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (6) P F I 事業者②はP F I 法第 29 条第 1 項第 1 号のいずれにも該当しないこと。

### (貸与品)

第13条 市は、P F I 事業①の設計図書完成後に 20 街区M I C E施設に関する設計図書を、20 街区M I C E施設の完工後に 20 街区M I C E施設の完工図書を、それぞれP F I 事業者②に貸与するものとする。

- 2 前項の貸与期間は市及びP F I 事業①の協議により定めるものとする。
- 3 P F I 事業者②は、前項により貸与を受けたときは、市に借用書を提出しなければならない。
- 4 P F I 事業者②は、貸与を受けた各図書を、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 5 P F I 事業者②は、業務の完了、この契約の終了等によって貸与を受けた各図書が不要となったときは、直ちにこれを市に返還しなければならない。

### (セルフモニタリング)

第14条 P F I 事業者②は、モニタリング計画に従い、常に本事業の実施状況を点検・把握し、その結

果を適切に保存するとともに、市から提出要請があった場合には速やかに提出するものとする。

- 2 P F I 事業者②は、何らかの理由でこの契約、要求水準書、業務計画書若しくは提案書に従った本事業の実施ができない場合、要求水準書、業務計画書若しくは提案書に規定された水準若しくは仕様が達成出来ない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合、その理由及び対処方法等を直ちに市に報告しなければならない。

#### (市のモニタリング)

第15条 P F I 事業者②は、市がモニタリング計画に基づき、本業務の実施状況等のモニタリングを行うことを了承し、モニタリング計画に定められた書類等を提出するほか、市の実施するモニタリングに協力しなければならない。

- 2 P F I 事業者②は、市からモニタリング計画に基づき注意、嚴重注意、是正指導、是正勧告、再度是正勧告又は警告を受けたときは、その内容に従い是正措置等を講じなければならない。

- 3 市は、モニタリング計画に基づくモニタリングの実施又は不実施を理由として、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

#### (市による現地における確認への対応)

第16条 P F I 事業者②は、モニタリング計画に従い、市による現地における確認を受ける場合は、誠実に対応しなければならない。この場合において、市が確認に基づき必要な指示をしたときは、P F I 事業者②は、これに従わなければならない。

#### (要望等の処理)

第17条 P F I 事業者②は、20 街区M I C E 施設の利用者、近隣住民又はP F I 事業者①等から要望、意見及び苦情等を受け付けたときは適切な対応を行い、その内容及び対応状況について、速やかに、市に報告しなければならない。

#### (債務不履行による損害)

第18条 市及びP F I 事業者②は、この契約上の義務の履行を怠ったときは、それにより相手方に生じた損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市又はP F I 事業者②がこの契約に基づいて履行すべき金銭債務の履行を遅延したときは、遅延日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号。以下、「支払遅延防止法」という。）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払うものとする。

#### (第三者に及ぼした損害)

第19条 P F I 事業者②は、本事業の実施に際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、紛争等が発生した場合、速やかに市にその内容を報告するとともに、自己の責任と費用負担において解決に当たるものとする。

- 2 P F I 事業者②が、本事業の実施により、第三者に損害を及ぼした場合、P F I 事業者②は、当該損

害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない。

3 本事業の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、P F I 事業者②が第三者に対して損害を及ぼした場合も、前項と同様とする。

4 第2項本文の規定に関わらず、第三者に対して市が損害を賠償した場合、市はP F I 事業者②に対して当該賠償した金額（ただし、市の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。）を求償するものとする。P F I 事業者②は、市からの請求を受けた場合には、速やかにこれを支払わなければならない。

#### （要求水準書の変更）

第20条 市又はP F I 事業者②は、事業の継続に支障が生じる等の合理的な必要が生じたと認める場合、要求水準書の変更を相手方に求めることができる。この場合、市又はP F I 事業者②は、相手方との協議に応じなければならない。

2 市は、前項に定める協議が成立した場合、要求水準書の変更を行うものとする。この場合において、P F I 事業者②に発生する費用の追加、減少に伴う運営権対価の変更については、市及びP F I 事業者②の合意によるものとする。

#### （近隣対策及び近隣対応）

第21条 P F I 事業者②は、自己の責任及び費用負担において、本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、近隣対策又は近隣対応の実施について、P F I 事業者②は市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告するものとし、市はP F I 事業者②に対して合理的な範囲で必要な協力を行うものとする。

#### （緊急事態等対応）

第22条 市又はP F I 事業者②は、緊急事態が発生したと判断する事態が生じた場合には、直ちに相手方に対し通知するものとする。市及びP F I 事業者②は、かかる通知を受けた場合、当該状況を速やかに解消すべく可能な限り努力するものとする。

2 市は、前項に定める通知を受け取り又は自己で該当する事態の発生を認識した場合その他P F I 法第29条第1項に定める事由が生じたと判断したときは、同法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、同条第1項の規定に基づき、市の判断で、必要な期間、必要な範囲において運営権の行使の停止を命ずることができる。この場合、市は、当該停止した本事業を自らまたは、市の指定する者が行うことができ、また、P F I 事業者②に対して市による当該本事業の実施について協力（P F I 事業者②が所有する資産についての市による一時的使用、締結している契約についての市による一時的承継その他の協力を含むが、これらに限られない。）を要請することができ、P F I 事業者②はこれを了承する。

3 前項の規定に基づき運営権の行使が停止された場合、市は、P F I 法第27条第1項の規定に基づき運営権登録令に定める手続きに従い、これを登録するとともに、当該停止が同法第29条第1項第2号に規定する事由によるときは、P F I 事業者②に対して、同法第30条第1項の規定に基づいて通常生

ずべき損失（P F I 事業者②の責めに帰すべき事由によって発生した損失等を除く。）を補償する責任を負う。

## 第2章 統括管理業務の実施

### （統括管理業務の実施）

第23条 P F I 事業者②は、この契約の締結日以降、自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、年度管理計画書、年度業務計画書及び提案書に従って、統括管理業務を遂行するものとする。

- 2 P F I 事業者②は、法令等及びこの契約の定めに従い、統括管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。
- 3 P F I 事業者②は、要求水準書に従い、各事業年度の統括管理業務に係る年度管理計画書及び個別業務に係る年度業務計画書を作成して市に提出しなければならない。なお、年度管理計画書については、市の承諾を得なければならない。
- 4 P F I 事業者②は、年度管理計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の年度管理計画書又は年度業務計画書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

### （統括管理業務実施体制の確認）

第24条 P F I 事業者②は、この契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告するものとする。

- 2 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者②の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、P F I 事業者②に対してその是正を求めることができる。
- 3 P F I 事業者②は、前項の規定により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、市の承諾を受けなければならない。
- 4 P F I 事業者②は、統括管理業務の実施体制に関し、前2項の確認等を、統括管理業務の開始までに受けなければならない。

### （統括管理責任者）

第25条 P F I 事業者②は、要求水準書に従い、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、市の指定する期日までに、市に届け出なければならない。

- 2 統括管理責任者は、この契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、この契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。
- 3 統括管理責任者は、個別業務の責任者を兼ねることができる。

### （統括管理責任者の変更）

第26条 市は、契約期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められ

るときは、P F I 事業者②に対し、その理由を明示した書面により、統括管理責任者の変更を要請することができる。

2 P F I 事業者②は、前項に規定する要請を受けたときは、14 日以内に新たな統括管理責任者を選出し、市に届け出なければならない。

3 P F I 事業者②は、契約期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要があるとき、市の承諾を得たうえで、統括管理責任者を変更することができる。

### 第3章 開業前準備業務の実施

#### (開業前準備業務の実施)

第27条 P F I 事業者②は、この契約の締結日以降、運営権設定日の前日まで自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って、開業前準備業務を実施するものとする。

2 P F I 事業者②は、法令等及びこの契約の定めに従い、開業準備前業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

#### (開業前準備業務実施体制の確認)

第28条 P F I 事業者②は、開業前準備業務の開始に先立ち、開業前準備業務の実施に必要な人員等(必要な有資格者を含む。)を確保するとともに、開業前準備業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

2 P F I 事業者②は、前項に規定する研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って開業前準備業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、開業前準備業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。

3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者②の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、P F I 事業者②に対してその是正を求めることができる。

4 P F I 事業者②は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、市の承諾を受けなければならない。

5 P F I 事業者②は、前2項の確認等を市の指定する期日までに受けなければならない。

#### (開業前準備業務責任者)

第29条 P F I 事業者②は、要求水準書に従い、開業前準備業務全体を総合的に把握し調整を行う開業前準備業務責任者を定め、市の指定する期日までに、市に届け出なければならない。開業前準備業務責任者を変更するときも同様とする。

#### (開業前準備業務の業務計画書)

第30条 P F I 事業者②は、要求水準書に従い、開業前準備期間の業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

2 P F I 事業者②は、業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を市に提出して、市の承諾を得なければならない。

3 P F I 事業者②は、業務計画書及び年度業務計画書に従って、開業前準備業務を実施しなければならない。

#### (開業前準備業務の業務報告書)

第31条 P F I 事業者②は、開業準備前業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を市に提出しなければならない。

#### (20 街区M I C E 施設利用規則の作成)

第32条 P F I 事業者②は、20 街区M I C E 施設の利用に係る予約の受付を開始するまでに、実施方針条例、実施方針、要求水準書に従って、20 街区M I C E 施設の利用料金、開館日、開館時間、予約方法、予約取消時の対応方法及び使用方法等その他 20 街区M I C E 施設の利用に係る利用規則を定め、市に届け出るとともに、公表しなければならない。ただし、実施方針条例及び要求水準書に従い、市と協議が必要な事項については、事前に市と協議しなければならない。

2 P F I 事業者②は、契約期間中、前項の規定により届出を行った利用規則に従って、本事業を行う。

3 P F I 事業者②は、利用規則の内容を変更することができる。P F I 事業者②は、利用規則の内容を変更する場合は、前々項に定める手続きを経なければならない。

#### (開業前準備期間における予約の受付等)

第33条 P F I 事業者②は、開業前準備業務の業務計画書及び利用規則(変更後の利用規則を含む。)に従い、開業前準備期間において、利用希望者からの問い合わせ、予約に対応するものとする。

2 P F I 事業者②は、前項の規定による予約の受付等にあたり、20 街区M I C E 施設が開業準備期間において建設中であることを踏まえ、20 街区M I C E 施設の完成遅延等の事態が発生する可能性があること等の利用に当たっての留意事項を利用希望者に適切に周知しなければならない。

3 P F I 事業者②は、前々項の開業準備期間中の利用希望者からの予約に際して、予約金の支払いを求めることができる。開業前準備期間に収受した予約金は、開業前準備期間中のP F I 事業者②の収入として計上してはならず、前受金としての特性を考慮した適切な会計処理を行うものとする。

## 第4章 公共施設等運営権の設定等

#### (公共施設等運営権の設定)

第34条 市及びP F I 事業者②は、提案募集要項等に記載された条件及び提案書に基づき、P F I 事業者②に本事業の運営権を設定することができるよう、それぞれ最大限の努力をするものとする。

- 2 市は、P F I 法第 19 条第 4 項及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例（昭和 39 年 3 月横浜市条例第 5 号）の規定による横浜市議会の事前の議決をもって、市が 20 街区 M I C E 施設の所有権を取得した日の翌日に、P F I 事業者②に対し、本事業の運営権を設定する。
- 3 横浜市議会の議決が得られなかった場合、P F I 事業者②は、市に対し、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。
- 4 前項の規定は、運営権の設定にかかる議案が横浜市議会で否決された場合における P F I 事業者②の市に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。
- 5 P F I 事業者②は、P F I 法第 27 条第 1 項の規定に基づき、自らの責任と費用負担により、本事業の運営権の設定後速やかに、運営権登録令に規定される手続きに従い、公共施設等運営権登録簿への登録を行うものとする。

#### （20 街区 M I C E 施設の引渡し遅延による公共施設等運営権の設定遅延）

第 35 条 P F I 事業者①から市への 20 街区 M I C E 施設の引渡しの遅延により運営権の設定が遅延した場合、市及び P F I 事業者②は、協議により運営権対価を見直すことができる。

- 2 前項の遅延により、P F I 事業者②に損害が生じた場合、市は、合理的な範囲において当該損害を賠償しなければならない。

#### （公共施設等運営権の効力発生）

第 36 条 この契約における第 37 条から第 39 条、第 43 条から第 59 条、第 65 条、第 66 条、第 80 条、第 81 条、第 83 条、第 91 条、第 96 条その他運営権の設定に伴う権利義務の一切は、運営権が有効に設定された時をもって発生するものとする。

#### （公共施設等運営権に基づく業務の開始）

第 37 条 P F I 事業者②は、市と別途合意した期日までに運営権に基づく業務を開始しなければならない。

- 2 P F I 事業者②は、前項に規定する期日までに運営権に基づく業務を開始できないときは、遅滞なく、その旨を市に届け出なければならない。P F I 事業者②が業務を開始できない正当な理由があると認められるときは、市は前項の期日を変更することができる。
- 3 P F I 事業者②は、前々項の規定に従い業務を開始したときは、遅滞なく、その旨を市に届け出なければならない。

#### （運営権対価の支払い及び返還）

第 38 条 P F I 事業者②は、運営権の存続期間において、市に対して、別紙 3 公共施設等運営権対価の支払いに定める方法により運営権対価を分割で支払う。

- 2 運営権対価の支払いにあつては、運営権対価の額に分割払いによる利息を付して支払う。当該利息は、別紙 3 公共市施等運営権対価の支払いに従う。
- 3 市は、本契約で別に定める場合を除き、前項の支払済み運営権対価及びその利息を返還する義務を負わない。ただし、本項の規定は、本契約又は法令等に基づき、市から P F I 事業者②に対する損失補

償等を行うことを妨げるものではない。

#### (運営権対価の支払遅延)

第39条 前条の規定に基づく運営権対価の支払いが別紙3 公共施設等運営権対価の支払いに定める期日より遅延した場合、P F I 事業者②は、第18条第2項の規定に従い、遅延利息を市に支払うものとする。

### 第5章 運営権対象施設

#### (運営権対象施設の引渡し)

第40条 市は、運営権設定日までに、運営権対象施設をP F I 事業者②に引き渡さなければならない。

#### (運営権対象施設等の瑕疵担保責任)

第41条 前条の規定により引き渡された運営権対象施設について、運営権設定日以後に瑕疵が発見された場合、P F I 事業者②は、速やかに市に通知する。

2 前項の通知を受けた場合、事業契約に従って、市又はP F I 事業者①は、瑕疵の修補を行う。ただし、20 街区M I C E施設を市が取得した日から2年間（P F I 事業者①又はP F I 事業者①から建設を請け負った元請企業の故意または重大な過失による場合は10年間。）を超えて発見された瑕疵については、市は一切の責任を負わない。

3 P F I 事業者②は、前項の市又はP F I 事業者①による瑕疵の修補に協力しなければならない。

#### (運営権対象施設の一部貸付)

第42条 P F I 事業者②は、本事業の実施に当たり、運営権対象施設の一部（以下、「貸借部分」という。）を第三者に貸し付けることができる。

2 市とP F I 事業者②は、貸借部分について、別紙4 公有財産貸付契約（案）の様式による公有財産貸付契約を締結し、P F I 事業者②に対して引き渡す。

3 P F I 事業者②は、貸借部分について市から引渡しを受けた後、M I C E運営事業期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって貸借部分の管理を行うものとする。

4 第1項の規定により貸借部分を第三者に貸し付ける場合には、事前に市に貸し付けの相手方について通知し、第三者への貸付日までに貸借契約を締結し、当該契約の写しを市に提出しなければならない。

### 第6章 維持管理・保全業務の実施

#### (維持管理・保全業務の実施)

第43条 P F I 事業者②は、自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って、維持管理・保全業務を遂行するものとする。

2 P F I 事業者②は、法令等及びこの契約の定めに従い、維持管理・保全業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

#### (維持管理・保全業務実施体制の確認)

第44条 P F I 事業者②は、維持管理・保全業務の業務開始日に先立ち、維持管理・保全業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、維持管理・保全業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

2 P F I 事業者②は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って維持管理・保全業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、維持管理・保全業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。

3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者②の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、P F I 事業者②に対してその是正を求めることができる。

4 P F I 事業者②は、前項により市に是正を求められた事項について補正等を行い、市の承諾を受けなければならない。

5 P F I 事業者②は、前2項の確認等を維持管理・保全業務の業務開始日までに受けなければならない。

#### (運営権対象施設の更新投資)

第45条 P F I 事業者②は、要求水準書及び提案書に従い、運営権対象施設のうち、P F I 事業①の修繕業務にて実施する予定の施設区分以外の施設について、更新投資を行うことができる。

2 P F I 事業者②は、当該更新投資を実施するにあたり、事前に市の承諾を得なければならない。

3 P F I 事業者②は、当該更新投資を行った場合、更新投資の完了から30日以内（当該更新投資が3月中に完了した場合には同年4月第1週まで）に、当該更新投資に関する情報を市に対して報告するとともに、必要に応じて市の立会確認を受けるものとする。

4 前項の更新投資の対象部分は、更新投資の完了後、当然に市の所有対象となり、運営権対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

5 市は、必要と認める場合は、P F I 事業者②に対して、第3項の報告に加え市公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、P F I 事業者②はこれに従わなければならない。

6 P F I 事業者②は、自らが実施した運営権対象施設の更新投資により、P F I 事業①に増加費用又は損害が生じた場合には、その増加費用又は損害を補償しなければならない。

#### (運営権対象施設の新規投資及び改修)

第46条 P F I 事業者②は、運営権対象施設について、新規投資及び改修を行ってはならない。

#### (市による運営権対象施設の更新投資)

第47条 市は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により運営権対象施設の更新投資を行

うことができ、P F I 事業者②はかかる更新投資に最大限協力しなければならない。なお、当該更新投資部分は、当然に運営権対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

2 市は、前項の規定による更新投資を行う場合は、事前にP F I 事業者②の了解を得るものとする。

3 第1項に基づき行われる更新投資の内容が、P F I 事業者②に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害が発生する場合には、事前に市とP F I 事業者②が協議し、合意した上で実施する。この際、市は、必要と認める場合には、協議によりこの契約の変更を行うことができる。

#### (運営権対象施設以外の新規投資等)

第48条 P F I 事業者②は、自らの責任及び費用負担により、本事業の実施のために運営権対象施設以外の建築物、設備又は什器備品（以下、「運営権対象外施設」という。）について、運営権対象施設に支障が無い範囲において、新規投資、改修又は更新投資を行うことができる。

2 P F I 事業者②は、前項の規定に基づき、運営権対象外施設の新規投資、改修又は更新投資を行う場合は、事前に、当該新規投資、改修又は更新投資に関する情報（新規投資、改修又は更新投資の内容・費用等）を市に対して通知する。

3 前々項に基づきP F I 事業者②が新規投資、改修又は更新投資を行った運営権対象外施設は、P F I 事業者②の所有物とする。

4 第1項の場合において市が請求した場合、P F I 事業者②は、自ら、当該施設の完成前までに、当該施設について市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結するものとする（同契約における当該施設の売買価格は時価とする。）。

5 前項の規定に基づき売買の一方の予約契約を締結した当該施設が建築物である場合、市及びP F I 事業者②は、当該施設の完成後、P F I 事業者②の費用負担において、かかる売買の一方の予約に基づき当該施設の権利部に所有権移転請求権仮登記を設定するものとし、かかる仮登記は、他のいかなる権利設定（担保設定を含むがこれに限られない。）より優先する順位保全効をもつものとする。

#### (維持管理・保全業務責任者)

第49条 P F I 事業者②は、要求水準書に従い、維持管理・保全業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理・保全業務責任者を定め、維持管理・保全業務の開始までに、市に届け出なければならない。維持管理・保全業務責任者を変更するときも同様とする。

2 維持管理・保全業務責任者は、運營業務責任者と兼務してはならない。

#### (維持管理・保全業務の業務計画書)

第50条 P F I 事業者②は、要求水準書に従い、維持管理・保全業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

2 P F I 事業者②は、業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

3 P F I 事業者②は、業務計画書及び年度業務計画書に従って、維持管理・保全業務を実施しなければ

ならない。

#### (維持管理・保全業務の業務報告書)

第51条 PFI事業者②は、維持管理・保全業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を市に提出しなければならない。

## 第7章 運営業務の実施

#### (運営業務の実施)

第52条 PFI事業者②は、運営業務の開始日から、自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、業務計画書、提案書及び利用規則に従って、運営業務を遂行するものとする。

2 PFI事業者②は、法令等及びこの契約の定めに従い、運営業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。

#### (運営業務実施体制の確認)

第53条 PFI事業者②は、運営業務の開始日に先立ち、運営業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、運営業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

2 PFI事業者②は、前項の研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って運営業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、運営業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。

3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、PFI事業者②の実施体制を確認するものとする。市は、確認の結果、実施体制がこの契約等の条件を満たしていないと判断した場合、PFI事業者②に対してその是正を求めることができる。

4 PFI事業者②は、前項により市に是正を求められたときは、是正を求められた事項について補正等を行い、市の承諾を受けなければならない。

5 PFI事業者②は、前2項の確認等を運営業務の開始日までに受けなければならない。

#### (運営業務責任者)

第54条 PFI事業者②は、要求水準書に従い、運営業務全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を定め、運営業務の開始日までに、市に届け出なければならない。運営業務責任者を変更するときも同様とする。

2 運営業務責任者は、維持管理・保全業務責任者と兼務してはならない。

#### (運営業務の業務計画書)

第55条 PFI事業者②は、要求水準書に従い、運営業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出し、市の確認を得なければならない。

2 P F I 事業者②は、業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。

3 P F I 事業者②は、業務計画書及び年度業務計画書に従って、運營業務を実施しなければならない。

#### (運營業務の業務報告書)

第56条 P F I 事業者②は、運營業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を市に提出しなければならない。

#### (M I C E 運營業期間における予約の受付等)

第57条 P F I 事業者②は、運營業務の業務計画書及び利用規則（変更後の利用規則を含む。）に従い、M I C E 運營業期間において、20 街区M I C E 施設の利用促進に向けた広報・周知活動を行うとともに、利用希望者からの問い合わせ、予約に対応するものとする。ただし、利用日が本事業終了日以降の予約については、その予約を受け付けてはならない。

2 P F I 事業者②は、利用規則（変更後の利用規則を含む。）に従い、前項のM I C E 運營業期間中の利用者からの予約に際して、予約金の支払いを求めることができる。

#### (災害時の施設利用等)

第58条 P F I 事業者②は、市の要請に従い、災害時等の運営権対象施設等の利用等に協力しなければならない。なお、市がP F I 事業者②に求める協力の範囲は、別途市とP F I 事業者②の協議の上決定する。

2 前項の規定による災害時の運営権対象施設等の利用に際して、運営権の行使の停止が必要となった場合には、第22条第2項及び第3項の規定に準じるものとする。

## 第8章 利用料金の設定及び收受等

#### (利用料金の設定及び收受等)

第59条 P F I 事業者②は、この契約、実施方針、提案募集要項、要求水準書及び提案書並びに関連する法令等に従い、20 街区M I C E 施設の利用料金を設定し、20 街区M I C E 施設の利用者から当該利用料金を收受することができる。ただし、この契約で別途定める場合又は設定及び收受の根拠となる法令等が変更された場合にはこの限りではない。

## 第9章 その他の事業実施条件

#### (プロフィットシェアリング)

第60条 P F I 事業者②は、M I C E 運營業期間において、毎事業年度に本事業の実施により得られる利益（要求水準書に定める自主事業により来館者から收受した収入を除く。）が、別紙5プロフィッ

トシェアリングに定める条件を満たした場合、その利益の一部を別紙5プロフィットシェアリングに定める方法により市に支払わなければならない。

### (第三者への委託)

第61条 PFI事業者②は、本事業を実施するに当たり、事前に市に届け出た上で、本事業を構成する各業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

2 PFI事業者②は、前項の規定により業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合、当該第三者との契約の写しを市に提出しなければならない。

3 PFI事業者②は、第1項の規定により各業務を委託し又は請け負わせた第三者（以下、「受託・請負者」という。）を変更する場合も前2項の規定に従うものとする。

4 第1項の規定による、各業務の委託又は請負は、すべてPFI事業者②の責任において行うものとし、受託・請負者その他本事業の各業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてPFI事業者②の責めに帰すべき事由とみなして、PFI事業者②が責任を負うものとする。

5 PFI事業者②と受託・請負者との契約は、次の条件に従うものとし、これらのうちいずれか1つ以上に反する契約は、その効力を有しないものとする。

(1) PFI事業者②と受託・請負者との契約の期間が本事業の契約期間を超えない（この契約が途中で解除又は終了した場合は、当該解除又は終了をもってPFI事業者②と受託・請負者との契約も終了する）こと。

(2) PFI事業者②と受託・請負者との契約において、この契約と同等の守秘義務が定められていること。

6 PFI事業者②は、本条の規定に基づき本事業を構成する各業務を委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては委託し又は請け負わせないものとし、受託・請負者をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者に対しては再委託又は下請負させないものとする。

### (保険)

第62条 PFI事業者②は、契約期間中、自ら又はPFI事業者②から各業務の委託を受けた者をして、別紙6付保する保険に従い、PFI事業者②等が加入する保険等に定める保険契約等を締結し、又は締結させ、保険料等を負担し、又は負担させるものとする。

2 PFI事業者②は、前項により保険契約を締結し、又はPFI事業者②から各業務の委託を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券の写しを提出しなければならない。

### (区分経理)

第63条 PFI事業者②は、契約期間中、年度業務報告書等の提出と同時に、PFI事業者②につき、各事業年度の本事業について区分経理を行った財務書類を作成し、市に提出しなければならない。この場合、PFI事業者②が本事業とは別に実施している事業と区分して経理を行うこととする。

2 前項に規定する区分経理を行った財務書類の様式、記載事項等については、市が別途指定する。

#### (財務情報等の報告・開示)

第64条 P F I 事業者②は、契約期間中、モニタリング計画に従い、前条第1項で作成した財務書類等を市に提出しなければならない。

2 P F I 事業者②は、契約期間中、本事業の財務情報に関し市が必要と認めて（市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。）報告を求めた事項について、遅滞なく市に報告しなければならない。

3 市は、前2項により提出又は報告を受けたP F I 事業者②の財務情報等について、公開することができる。

#### (市による指示等)

第65条 前条の定めに関わらず、市は、P F I 法第28条に基づき、P F I 事業者②による本事業の適正を期するため、P F I 事業者②に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実施について調査し、又は必要な指示をすることができる。

2 前項の市の調査又は指示に従うことによりP F I 事業者②に費用が発生する場合、かかる費用はP F I 事業者②の負担とする。

## 第10章 公共施設等運営権等の処分

#### (運営権等の処分)

第66条 P F I 事業者②は、市の事前の承諾を得ることなく、運営権、その他この契約上の地位及び本事業について市との間で締結した契約に基づく一切の契約上の地位、これらの契約に基づくP F I 事業者②の権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分（以下、本条及び次条において「処分」という。）を行ってはならない。

2 前項の定めにかかわらず、P F I 事業者②は、P F I 法第26条第2項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を移転することができる。

3 第1項の定めにかかわらず、P F I 事業者②が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために運営権に対して担保権を設定する場合、市は合理的な理由なくこれに対する承諾を拒否しない。ただし、当該借入及び担保権設定に関する契約書の写しが市に提出されること、及び市と金融機関等の中で市の合理的に満足する内容で担保権の設定及び実行等に係る協定書が締結されていること（相殺を含む市の抗弁権が当該担保権の設定及び実行の前後を問わず、担保権者に対抗できることを含む。）を承諾の条件とする。

#### (資産の処分)

第67条 P F I 事業者②は、本事業に関して自身が所有権を有する各資産については、この契約の規定に従う限り、自由に処分することができる。ただし、この契約に基づき、市との間で売買の一方予約を締結した施設等について、処分並びに市が行うべき所有権移転請求権保全仮登記に優先する担保権又は賃借権等の設定を行ってはならない。

## 第 1 1 章 契約期間及び期間満了に伴う措置

### 第 1 節 契約期間

#### (契約期間)

第68条 この契約は、この契約に別段の定めがある場合を除き、この契約の締結の日から効力を生じ、平成 52 年 3 月 31 日をもって終了する。また、契約期間の延長は行わない。

2 P F I 事業者②は、前項に定める契約期間中、本事業を実施する。ただし、本事業のうち、公共施設等運営権により効力をもつ権利義務に基づく業務は、運営権設定日から本事業終了日までの期間中実施する。

3 本事業終了日をもって運営権の存続期間の終期となり、運営権は消滅する。

### 第 2 節 期間満了による本事業の終了手続

#### (事業引継)

第69条 P F I 事業者②は、本事業終了日までに市又は市の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、以下の内容を含む事業引継をしなければならない。

(1) P F I 事業者②は、P F I 事業者②の従業員について市の指定する者が転籍での受け入れを希望する場合には、市の指定する日までに、従業員の意向確認等について必要かつ可能な協力をし、転籍を希望する全従業員の記録を市又は市の指定する者に提供しなければならない。

(2) P F I 事業者②は、P F I 事業者②が締結している契約及び維持している許認可等について市又は市の指定する者が承継を希望する場合には、市の指定する日までに、契約相手方の意向確認又は許認可等の継続等について必要かつ可能な協力をし、承継を希望する契約又は許認可等に関する資料を市又は市の指定する者に提供しなければならない。

(3) P F I 事業者②は、市又は市の指定する者に運営が引き継がれるまでに、市又は市の指定する者によって行われる事業や施設が要求水準を満たしていることの確認等の評価（立入調査や聞き取り調査も含む。）に協力しなければならない。

(4) P F I 事業者②は、市の指定する日までに、本事業に関して自身が有する財務及び運営、技術（知的財産を含む第三者の使用許可が不要なライセンスや運営に必要なマニュアル、使用者リスト等を含む。）に関するすべての最新文書を市又は市の指定する者に電子媒体（市又は市の指定する者が必要とする場合にはハードコピーも含む。）で提供しなければならない。

#### (契約終了による資産の取扱い)

第70条 P F I 事業者②は、本事業終了日又はそれ以降の市が指定する日に、運営権対象施設を市又は市の指定する者に引き渡さなければならない。

2 本事業終了日又はそれ以降の市が指定する日において、P F I 事業者②の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、市又は市の指定する者が資産を買い取る場合、P F I 事業者②は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもって保管するものとする。

(1) 本事業について P F I 事業者②が所有する不動産

市又は市の指定する者が当該不動産について買取を希望する場合、市又は市の指定する者が、時価にて、P F I 事業者②からその所有する不動産の全部又は一部を買い取ることができ、P F I 事業者②はこれに応じるものとする。なお、市が本事業の実施者を新たに選定する場合、市は当該実施者をして、市又は当該実施者が本事業の実施にあたり必要と判断した範囲で当該不動産の全部又は一部を時価にて P F I 事業者②から買い取らせるものとする。

(2) 前号の資産以外の資産

本事業の実施のために P F I 事業者②が保有する資産（前号により買取の対象となった資産を除く。）は、すべて P F I 事業者②の責任において処分しなければならない。ただし、市又は市の指定する者が必要と認めた場合には、P F I 事業者②は、当該資産を時価で市又は市の指定する者に売却しなければならない。

3 前項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、P F I 事業者②は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を取るものとする。

4 第 2 項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、市又は市の指定する者による P F I 事業者②への各買取対価の支払いは、市又は市の指定する者が運営権対象施設の引渡しを受けた日又は第 2 項各号に基づき買い取った資産の引き渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、市又は市の指定する者が次条に定める瑕疵担保責任に基づき損害賠償請求を行った場合、市又は市の指定する者は、各買取対価の支払いにかかる債務と当該損害賠償請求にかかる債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、市又は市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求にかかる債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払いを拒むことができる。

**(契約終了による事業引継後の施設の瑕疵担保責任)**

第71条 市又は市の指定する者は、前条第 1 項の規定により引き渡された運営権対象施設に P F I 事業者②の責により生じた瑕疵があるときは、市又は市の指定する者が当該施設引渡しを受けた日から 6 か月以内に限り、P F I 事業者②に対し、相当の期間を定めて、当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が P F I 事業者②の故意又は重大な過失により生じた場合は、請求を行うことのできる期間は 1 年とする。

2 前項の規定は、市又は市の指定する者が、前条第 2 項各号の規定により P F I 事業者②から各種資産を買い取った場合について準用する。

3 市又は市の指定する者は、前 2 項の資産が瑕疵により滅失又は毀損したときは、前項に規定する期間内であっても市又は市の指定する者がその滅失又は毀損を知ったときから 60 日以内に前項の権利を行使しなければならない。

**(時価の決定)**

第72条 この契約において、各種資産の時価の算定方法については別紙 7 時価の算定方法に定めるとおりとする。なお、契約期間終了に伴い、本事業を実施する者を新たに選定する場合には、当該選定の

手続のために、別紙7時価の算定方法に定める方法により時価を算定することができる。この場合、当該選定のために行う時価の算定時点と譲渡時点との間で資産の価額について差額が生じたときの調整方法をあらかじめ定めることができる。

## 第12章 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置

### 第1節 解除又は終了事由

#### (PFI事業者②の事由によるこの契約の解除)

第73条 市は、次の各号の事由が発生したときは、催告することなくこの契約を解除することができる。ただし、運営権に抵当権の設定が登録されている場合は、市はあらかじめ当該抵当権にかかる抵当権者に契約解除の旨を通知するものとする。

- (1) PFI事業者②の責めに帰すべき事由によりこの契約の履行が不能となったとき。
- (2) PFI事業者②が、破産、会社更生、民事再生、若しくは特別清算の手続又はこれらに類似する手続についてPFI事業者②の株主総会又は取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者(PFI事業者②の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。
- (3) PFI事業者②について手形取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置がなされたとき。
- (4) 正当な理由なく、PFI事業者②が本事業を放棄したと認められるとき。
- (5) PFI事業者②が、第31条、第51条及び第56条に定める各種業務報告書等又は第64条に定める財務情報等に虚偽の記載を行ったとき。
- (6) PFI事業者②について、本事業の実施に必要となる許認可等が終了又は取り消され、かつ、相当期間内にこれを復させることが困難であって、その結果、本事業の継続が困難となったとき。
- (7) PFI事業者②が、PFI法第29条第1項第1号のいずれかに該当し、同条第2項に基づく聴聞を行った上で、運営権を取り消されたとき。

2 市は、次の各号の事由が発生したときは、PFI事業者②に対して是正勧告を行い、一定期間内には是正策の提出・実施を求めたうえで、PFI事業者②が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、この契約を解除することができる。

- (1) PFI事業者②がこの契約上の誓約事項又は表明保証事項に違反したとき。
- (2) PFI事業者②がその責めに帰すべき事由によりこの契約上の義務を履行しないとき。
- (3) PFI事業者②が運営権対価を支払うべき期日を過ぎても支払わないとき。

#### (市の債務不履行によるこの契約の解除)

第74条 PFI事業者②は、市がこの契約上の市の重大な義務に違反し、PFI事業者②から当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合、又は市の責めに帰すべき事由によりこの契約に基づくPFI事業者②の重要な義務の履行が不能となった場合は、この契約を解除することができる。

#### (市の任意によるこの契約の解除)

第75条 市は、この契約を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6か月以上前にPFI事業者②に対して通知することにより、この契約を解除することができる。

#### (市の公益上の理由によるこの契約の解除)

第76条 市は、PFI法第29条第1項第2号の規定による公益上やむを得ない必要が生じた場合には、6か月以上前にPFI事業者②に対して通知することにより、この契約を解除することができる。

#### (市の運営権設定対象施設の所有権の消滅によるこの契約の終了)

第77条 市がすべての運営権対象施設の所有権を有しなくなった場合(不可抗力滅失の場合を除く。)は、PFI法第29条第4項の規定に基づき、運営権は消滅し、この契約は当然に終了する。

#### (合意によるこの契約の解除)

第78条 市及びPFI事業者②は、合意によりこの契約を終了させることができる。この場合、この契約に別途定めるほか、解除の効果については市及びPFI事業者②の合意により決定する。

### 第2節 解除又は終了の効果(全事由共通)

#### (解除又は終了の効果)

第79条 第73条から第78条の規定に基づきこの契約が解除又は終了した場合、第68条から第70条の規定につき、「本事業終了日」を「この契約の解除又は終了日」に適宜読み替えて適用する。ただし、第69条柱書については、以下のように読み替える。

「この契約が第73条から第78条の規定により解除又は終了した場合、PFI事業者②は、市又は市の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、以下の各号の引継を含む事業引継をしなければならず、当該引継が完了したと市が認めるまでの間、引継に協力する義務を負うものとする。」

2 前項の場合において、PFI事業者②は、市又は市の指定する者によるPFI事業②の実施に協力するため、この契約が解除又は終了した後で市が必要と認める期間、市又は市の指定する者からPFI事業②にかかる業務の委託を受ける等の協力義務を負う。

#### (未払い運営権対価の精算)

第80条 第73条から第78条の規定によりこの契約が解除又は終了した場合、PFI事業者②は、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払分を、市に対し一括で支払わなければならない。

2 前項の規定により、PFI事業者②が支払わなければならないそれまでの期間に相当する運営権対価の未払い分の金額は、契約解除又は終了時点までの、別紙3公共施設等運営権対価の支払いに定める運営権対価支払計画における運営権対価の累計額と、運営権の減価償却累計額のうち、いずれか大きい方の金額から支払済みの金額を控除した金額とする。

### 第3節 PFI事業者②の事由による解除の効果

#### (運営権取消—PFI事業者②事由解除)

第81条 第73条各項の規定によりこの契約が解除された場合、PFI法第29条第1項第1号の規定による重大な違反があったものとして、PFI法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、市は同条第1項第1号の規定に基づき、運営権を取り消し、市及びPFI事業者②は、運営権登録令に規定される手続きに従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。このとき運営権の抹消登録にかかる費用はPFI事業者②が負担するものとする。

#### (損害賠償—PFI事業者②事由解除)

第82条 第73条各項の規定によりこの契約が解除された場合、PFI事業者②は、市に対し、解除に起因して市が被った損害を賠償しなければならない。なお、市の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

2 前項の場合において、市は、第70条第2項の規定に基づき同項各号に定める内容で各資産を買い取る場合、当該資産の売買代金債務と損害賠償請求権を相殺することができる。

### 第4節 市の事由による解除の効果

#### (運営権取消—市の事由による解除)

第83条 第74条から第76条の規定によりこの契約が解除された場合、市は、PFI法第29条第2項に基づく聴聞を行った上で、PFI法第29条第1項第2号の規定に基づいて運営権を取り消し、市及びPFI事業者②は、運営権登録令に規定される手続きに従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

2 前項による運営権の抹消登録にかかる費用は市が負担するものとする。

#### (損害賠償—市の事由による解除)

第84条 第74条又は第75条の規定によりこの契約が解除された場合、市は、PFI事業者②に対し、PFI事業者②が被った損害を合理的な範囲で賠償する。なお、PFI事業者②の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

#### (損失補償—公益上の理由による解除)

第85条 第76条の規定によりこの契約が解除された場合、市は、PFI事業者②に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。なお、PFI事業者②の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

### 第5節 運営権設定対象施設の所有権の消滅による終了の効果

#### (運営権消滅—市の事由による解除)

第86条 第77条の規定によりこの契約が終了した場合、市及びPFI事業者②は、運営権登録令に規定される手続きに従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

(損失補償—所有権の消滅による終了)

第87条 第77条の規定によりこの契約が終了した場合、市は、P F I事業者②に対して、P F I法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。なお、P F I事業者②の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

### 第13章 法令変更

(通知等)

第88条 P F I事業者②は、この契約の締結後に法令変更が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- (1)この契約又は要求水準書に従って、統括管理業務、開業前準備業務、維持管理・保全業務及び運営業務を実施することができなくなったとき。
- (2)この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (3)要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。

2 市及びP F I事業者②は、前項の通知がなされた時以降において、この契約に基づく自己の義務が法令等に違反することとなったときは、履行期日における当該自己の義務が法令等に違反する限りにおいてその履行義務を免れるものとする。この場合において、市又はP F I事業者②は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

(協議等)

第89条 市及びP F I事業者②は、市がP F I事業者②から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、当該法令変更に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、業務計画書の変更等について必要な協議を行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該法令の公布の日から60日以内に市及びP F I事業者②が合意に至らないときは、市は当該法令変更に対する合理的な範囲の対応方法をP F I事業者②に対して通知し、P F I事業者②はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、P F I事業者②に発生する費用の追加、減少に伴う運営権対価の変更については、市及びP F I事業者②の合意によるものとする。

(法令変更による契約の終了)

第90条 市は、この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この契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I事業者②と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

2 市、P F I事業者②のいずれも、前項の規定によるこの契約の解除又は終了によって発生した損害については、自ら負担するものとする。

(法令変更による運営権放棄・取消等)

第91条 前条の規定によりこの契約が終了した場合には、市及びP F I事業者②は、運営権登録令に規

定される手続きに従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、前条の規定によりこの契約が解除された場合、市は自らの判断により、P F I 事業者②に対して、運営権を放棄させる又は市の指定する者に無償で譲渡させることができ、P F I 事業者②は市の指示に従うものとする。

## 第 1 4 章 不可抗力

### (通知等)

第92条 P F I 事業者②は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

- (1) この契約又は要求水準書に従って、統括管理業務、開業前準備業務、維持管理・保全業務及び運営業務を実施することができなくなったとき。
- (2) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (3) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。

2 市及びP F I 事業者②は、この契約に基づく自己の義務が不可抗力により履行不能となったときは、その旨を相手方に通知したうえで、当該不可抗力により影響を受ける範囲において、履行期日における当該義務の履行を免れるものとする。この場合において、市又はP F I 事業者②は、相手方に発生する損害を最小限にするよう努めなければならない。

### (協議等)

第93条 市及びP F I 事業者②は、市がP F I 事業者②から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別段の定めがある場合を除き、当該不可抗力に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、業務計画書の変更等について必要な協議を行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から120日以内に市及びP F I 事業者②が合意に至らないときは、市は当該不可抗力に対する合理的な範囲の対応方法をP F I 事業者②に対して通知し、P F I 事業者②はこれに従いこの契約の履行を継続するものとする。この場合において、P F I 事業者②に発生する費用の追加、減少に伴う運営権対価の変更については、市及びP F I 事業者②の合意によるものとする。

### (不可抗力への対応)

第94条 P F I 事業者②は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は20街区M I C E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、適切な範囲内で対応を行うものとする。

### (不可抗力による契約の終了)

第95条 不可抗力により20街区M I C E施設が滅失した場合、運営権は消滅し、この契約は当然に終了する。

2 前3条の規定にかかわらず、市は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難、又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I 事業者

②と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了することができる。

3 市、P F I 事業者②のいずれも、前2項の規定によるこの契約の解除又は終了によって発生した損害については、自ら負担するものとする。

#### (不可抗力による運営権放棄・取消等及び損失の負担)

第96条 前条の規定によりこの契約が終了した場合には、市及びP F I 事業者②は、運営権登録令に規定される手続きに従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、前条第2項の規定によりこの契約が解除された場合、市は自らの判断により、P F I 事業者②に対して、運営権を放棄させる又は市の指定する者に無償で譲渡させることができ、P F I 事業者②は市の指示に従うものとする。

## 第15章 雑則

#### (公租公課の負担)

第97条 この契約の履行に関連してP F I 事業者②に生じる公租公課は、この契約に別に定めがある場合を除き、すべてP F I 事業者②の負担とする。

#### (協議)

第98条 市及びP F I 事業者②は、この契約において市及びP F I 事業者②による協議が予定されている事由が発生したときその他信義則上必要と認められるときは、速やかに協議の開催に応じなければならない。

#### (協議会の設置)

第99条 市及びP F I 事業者②は、必要と認める場合は、本事業の実施に関する協議を目的として、各種協議会を設置することができる。

2 市及びP F I 事業者②は、相手方当事者から協議会の設置を求められた場合、合理的な理由なくこれを拒んではならない。

#### (秘密保持)

第100条 市及びP F I 事業者②は、この契約の履行に関して相手方より秘密情報として提供を受けた事項の内容を、自己の役員、従業員、代理人及びコンサルタント、P F I 事業者②からこの契約に基づく業務を受託し、若しくは請け負った者、金融機関等並びにP F I 事業者②への出資者（以下、本条において「役員等」という。）以外の第三者に漏らし、又はこの契約の履行以外の目的に使用してはならず、並びに役員等に守秘義務を遵守させるものとする。ただし、次の各号に定める場合はこの限りではない。

- (1) 当該情報の提供を受ける前に既に自ら保有していた場合
- (2) 本事業に関して知る前に公知であった場合
- (3) 本事業に関して知った後、自らの責めによらないで公知となった場合
- (4) 本事業に関して知った後、正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられるこ

となしに取得した場合

- (5) 裁判所により開示が命じられた場合
- (6) P F I 事業者②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
- (9) その他、市又は P F I 事業者②が法令等に基づき開示する場合

2 前項の規定は、市及び P F I 事業者②によるこの契約の完全な履行又はこの契約の終了にかかわらず、有効に存続する。

#### **（個人情報保護）**

第101条 P F I 事業者②は、本業務の実施にあたり個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月横浜市条例第 6 号）を遵守しなければならない。

#### **（情報公開）**

第102条 P F I 事業者②は、本業務に関し、横浜市の保有する情報の公開に関する条例に基づき、市が行う情報公開に協力しなければならない。

#### **（著作権等の帰属）**

第103条 市が、P F I 事業者②の募集手続及びこの契約に基づき P F I 事業者②に提供した情報、書類、図面等（市が著作権を有しないものを除く。）の著作権等は、市に帰属するものとする。

#### **（著作権等の利用等）**

第104条 市は、本事業の実施に伴い P F I 事業者②が市に提出した資料等その他作成物（以下、「提出物」という。）について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。

2 提出物のうち、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る、同法第 2 章及び第 3 章の規定による著作権者の権利（次条において「著作権者の権利」という。）の帰属は、同法に定めるところによる。

3 P F I 事業者②は、市が提出物を次に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作権者をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に掲げる権利を行使し、又は行使させてはならない。

(1) 著作権名を表示することなく提出物の全部若しくは一部又は 20 街区 M I C E 施設の内容を、自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 提出物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(3)20 街区M I C E施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市又は市が委託する第三者をして、提出物について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

(4)20 街区M I C E施設を、写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

(5)20 街区M I C E施設を、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

4 P F I 事業者②は、自ら又は著作権者をして、次に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りでない。

(1)提出物の内容を公表すること。

(2)20 街区M I C E施設にP F I 事業者②の実名又は変名を表示すること。

(3)提出物を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

#### (著作権の譲渡等の禁止)

第105条 P F I 事業者②は、自ら又は著作権者をして、提出物に係る著作権を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。

#### (著作権の侵害防止)

第106条 P F I 事業者②は、提出物が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証するものとする。

2 P F I 事業者②は、提出物が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、自己の責任及び費用負担において行うものとする。

#### (工業所有権)

第107条 P F I 事業者②は、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、市が当該技術等の使用を指定し、かつ、P F I 事業者②が当該技術に係る工業所有権の存在を知らなかったときは、市は、P F I 事業者②がその使用に関して要した費用（損害賠償に要する費用を含む。）を負担しなければならない。

#### (準拠法及び管轄裁判所)

第108条 この契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

2 この契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### (書面による通知等)

第109条 この契約に定める請求、通知、報告、申出、承諾、指導、催告並びに契約終了及び解除の意思表示は、相手方に対する書面をもって行われなければならない。なお、市及びP F I 事業者②は、当該請求等のあて先をそれぞれ相手方に対して別途通知するものとする。

2 この契約の履行に関して市とP F I 事業者②の間で用いる言語は、日本語とするものとする。

- 3 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とするものとする。
- 4 この契約の履行に関して市とPFI事業者②の間で用いる計算単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとする。
- 5 この契約における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

**（補則）**

第110条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又はこの契約の解釈に関して疑義が生じたときは、その都度、市及びPFI事業者②が誠実に協議して、これを定めるものとする。

- 2 市及びPFI事業者②は、この契約の解釈、運用等について、別途書面をもって合意することができる。

**別紙 1 定義集**  
(第 2 条第 1 項関係)

※本契約書における用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、提案募集要項に準ずるものとする。

## 別紙 2 日程表

(第 5 条関係)

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 契約期間                              | 実施契約締結日～平成 52 年 3 月 31 日 |
| 開業前準備期間                           | 実施契約締結日～運営権設定日の前日        |
| 市による 20 街区 M I C E 施設の所有権取得日 (予定) | 平成 32 年 3 月 31 日         |
| 運営権設定日 (予定)                       | 平成 32 年 4 月 1 日          |
| M I C E 運営事業期間                    | 運営権設定日～平成 52 年 3 月 31 日  |
| 本事業終了日                            | 平成 52 年 3 月 31 日         |

### 別紙 3 公共施設等運営権対価の支払い (第 38 条、第 39 条関係)

P F I 事業者②は、次に定めるところにより、市に対し、本事業の公共施設等運営権対価を支払う。

#### 1. 公共施設等運営権対価の額

|            |     |
|------------|-----|
| 公共施設等運営権対価 | ●●円 |
| 支払利息       | ●●円 |
| 消費税及び地方消費税 | ●●円 |
| 合計         | ●●円 |

#### 2. 公共施設等運営権対価の支払方法

P F I 事業者②は、市に対し、公共施設等運営権対価を四半期毎に年 4 回（4 月、7 月、10 月、1 月）、計 80 回に渡って、5. 運営権対価支払計画に従って支払う。

#### 3. 支払利息

運営権対価の分割払いにあたり、付すべき利息は年率 0.323%とする。なお、契約期間中の利息の変更は行わない。

#### 4. 支払手続

P F I 事業者②は、市が別途発行する納入通知書により、市の定める期日までに当該時期に支払うべき運営権対価等を納付すること。

#### 5. 運営権対価支払計画

| 回  | 支払時期         | 運営権対価等 |      |   | 消費税及び<br>地方消費税 | 計 |
|----|--------------|--------|------|---|----------------|---|
|    |              | 運営権対価  | 支払利息 | 計 |                |   |
| 1  | 平成 32 年 7 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 2  | 平成 32 年 10 月 | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 3  | 平成 33 年 1 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 4  | 平成 33 年 4 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 5  | 平成 33 年 7 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 6  | 平成 33 年 10 月 | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 7  | 平成 34 年 1 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 8  | 平成 34 年 4 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 9  | 平成 34 年 7 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 10 | 平成 34 年 10 月 | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |

| 回  | 支払時期         | 運営権対価等 |      |   | 消費税及び<br>地方消費税 | 計 |
|----|--------------|--------|------|---|----------------|---|
|    |              | 運営権対価  | 支払利息 | 計 |                |   |
|    | ・・・          |        |      |   |                |   |
| 71 | 平成 50 年 1 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 72 | 平成 50 年 4 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 73 | 平成 50 年 7 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 74 | 平成 50 年 10 月 | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 75 | 平成 51 年 1 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 76 | 平成 51 年 4 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 77 | 平成 51 年 7 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 78 | 平成 51 年 10 月 | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 79 | 平成 52 年 1 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
| 80 | 平成 52 年 4 月  | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |
|    | 合計           | 円      | 円    | 円 | 円              | 円 |

## 別紙4 公有財産貸付契約（案）

（第42条関係）

貸付人横浜市（以下「甲」という。）と借受人（以下「乙」という。）は、次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

| 所 在 所 | 区 分 | 数 量            |
|-------|-----|----------------|
|       |     | m <sup>2</sup> |
|       |     |                |
| 計     |     | m <sup>2</sup> |

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を申請書に記載した使用目的及び利用計画書のとおり用途（ ）に自ら使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、平成 年 月 日から平成 年 月 日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、金 円（月額 円）とする。

（貸付料の納付）

第6条 乙は、前条に定める貸付料を甲の発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

（貸付料の納付の遅延に伴う違約金）

第7条 乙は、第5条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満のは数がある場合はそのは数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

3 前2項により計算した違約金の額に100円未満のは数がある場合にはそのは数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合にはその全額を切り捨てる。

（物件の引渡し）

第8条 甲は第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡す。

（かし担保）

第9条 乙は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他のかくれたかしがあることを発見しても、既往の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第10条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、滅失し、又はき損した部分にかかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的及び利用計画以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

2 乙は、貸付物件に建物又は工作物を建設する等貸付物件の現状を変更してはならない。ただし、やむを得ない理由により仮設物を建設するなど現状変更等をしようとする場合は、事前に現状変更等をしようとする理由及び当該現状変更等の計画を書面により申請し、甲の承認を得なければならない。

3 前2項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は仮設物などに賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第13条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代って賠償の責めを果した場合は、乙に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第14条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙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資料の提出その他報告を求めることができる。この場合においては、乙は調査等に協力しなければならない。

(1) 貸付料の納付がない場合

(2) 第11条、第12条及び前条第1項又は第2項に定める義務に違反した場合

(3) その他甲が必要と認める場合

(違約金)

第15条 乙は、第4条に定める貸付期間中であって、次の各号に掲げる場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第11条第2項又は前条に定める義務に違反した場合

貸付料の40か月相当額

(2) 第3条、第11条第1項又は第12条に定める義務に違反した場合

貸付料の120か月相当額

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務に違反した場合

(2) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合（地方自治法（昭和22年法律第67条）第238条の5第4項）

(3) 神奈川県警察本部長からの通知又は回答により、乙が次に掲げる者であることが判明したとき。

ア 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第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

(4) 甲は、第11条第2項の規定により現状変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときの当該部分

2 乙は、第4条に定める貸付期間にかかわらず、何時にてもこの契約を解除することができる。

(原状回復)

第17条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合は、貸付物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(貸付料の精算)

第18条 甲は、この契約が解除された場合は、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が1,000円未満の場合はこの限りでない。

(損害賠償等)

第19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は第16条第1項第2号の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第4条に定める貸付期間が満了したとき又は第16条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ、貸付料額の3倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第20条 乙は、第4条に定める貸付期間が満了し、又は第16条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有

益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 21 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 22 条 この契約に関し疑義がある場合、又はこの契約に定めのない事由が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 23 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印した上、各自その 1 通を保有する。

平成 年 月 日

貸 付 人 (甲) 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地  
横 浜 市  
契約事務受任者  
長

借 受 人 (乙)

## 別紙5 プロフィットシェアリング

(第60条関係)

### 1. プロフィットシェアリングの適用条件

本事業におけるプロフィットシェアリングは、毎事業年度、以下の条件を満たした場合に適用するものとする。

#### 【プロフィットシェアリングの適用条件】

プロフィットシェアリング前税引前当期利益－提案時の税引前当期利益) > 50,000,000円

### 2. プロフィットシェアリングによりPFI事業者②が市に支払う金額の算定方法

#### ① 算定式

プロフィットシェアリングによりPFI事業者②が市に支払う金額（以下、「プロフィットシェアリング金額」という。）は、当該超過利益に一定の割合（以下、「プロフィットシェアリング係数」という。）を乗じた金額を市に支払う。

#### 【プロフィットシェアリング金額の算定方法】

$$n\text{期のプロフィットシェアリング金額} = (P_n - P_{nt})_n \times k_{ps}$$

（ただし、 $P_n - P_{nt} > 50,000,000$ に限る。）

$P_n$  : プロフィットシェアリング前税引前当期利益

= 当期営業収入 + 当期営業外収入 - 当期営業費用 - 当期営業外費用

$P_{nt}$  : 提案時の税引前当期利益

= 提案時の当期営業収入 + 当期営業外収入 - 当期営業費用 - 当期営業外費用

$k_{ps}$  : プロフィットシェアリング係数

※1 当期営業収入について、PFI事業者②が要求水準書に定める自主事業（自ら利用者となって20街区MICE施設の利用料金を負担し、興行、イベント等を企画して実施する事業）において来館者から直接収受した収入は除く。

※2 当期営業収入について、自主事業において使用した20街区MICE施設の利用料金を含む。

#### ②プロフィットシェアリング係数

プロフィットシェアリング係数は20%とする。

### 3. 支払手続

①PFI事業者②は、当該事業年度のプロフィットシェアリング前税引前当期利益を算出し、プロフィットシェアリング金額を、その算出根拠とともに、翌事業年度の4月末日までに市に報告する。

②市は、プロフィットシェアリング金額が合理的な算定方法により算出されていることを確認した場合、速やかにプロフィットシェアリングの支払いに係る納入通知書を発行し、PFI事業者②に交付する。

③ P F I 事業者②は、市より②の納入通知書を受領した場合、当該納入通知書に従い、市が定める期日までにプロフィットシェアリング金額を納付する。

## 別紙6 付保する保険

(第62条関係)

本事業において、第62条に基づき、PFI事業者②が付保すべき保険及びその条件は以下の通りとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、PFI事業者②等の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

なお、PFI事業者②がすでに企業として同種の保険に加入しており、本事業も当該保険の対象となる場合には、新たな保険の加入は不要である。

### 1. 施設賠償責任保険

#### (1) 保険名称

施設賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

#### (2) 保険内容

本事業における維持管理・保全業務及び運營業務の業務遂行上の過誤、過失、欠陥等に起因して派生した第三者（市、PFI事業者①及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民等を含む。）に対する対人・対物賠償損害を担保する。

#### (3) 保険条件

ア 担保範囲は、運営権対象施設及び本事業に係るPFI事業者②の保有資産を対象とする。

イ 保険期間は、運営権設定日からMICE運営事業期間終了日までの全期間とする。なお、賠償責任保険は、1年から3年程度の期間で更新を行うことでも差し支えない。

ウ 保険契約者は、PFI事業者②若しくはPFI事業者②から維持管理・保全業務又は運營業務の委託を受けた者とする。

エ 被保険者は、PFI事業者②、PFI事業者②から維持管理・保全業務又は運營業務の委託を受けた者（そのすべての下請負者を含む。）並びに市とする。

オ PFI事業者②（下請負者を含む。）とその他の被保険者相互間の交叉責任担保とする。

### 2. 火災保険

#### (1) 保険名称

火災保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

#### (2) 保険内容

本事業における運営権対象施設及びPFI事業者②の保有資産について、火災等に起因する損害を担保する。

#### (3) 保険条件

ア 担保範囲は、運営権対象施設及び本事業に係るPFI事業者②の保有資産を対象とする。

イ 保険期間は、運営権設定日から本事業終了日までの全期間とする。なお、保険期間中当該保険の更新を行うことで差し支えない。

ウ 保険契約者は、PFI事業者②若しくはPFI事業者②から維持管理・保全業務又は運營業務の委託を受けた者とする。

エ 被保険者は、P F I 事業者②、P F I 事業者②から維持管理・保全業務又は運営業務の委託を受けた者（そのすべての下請負者を含む。）並びに市とする。

## 別紙 7 時価の算定方法

(第 72 条関係)

時価の算定方法は、市又は市の指定する者が指名する評価専門家（契約期間終了後に本事業を実施する者を新たに公募する場合には市が指名する評価専門家とする。）及び P F I 事業者②が指名する評価専門家並びにこの両名が同意する第三の評価専門家の協議により合意した時価算定方法をもとに決定する等、公正な手続きによるものとする。

時価の評価時点は、M I C E 運営事業終了時を基準とする。ただし、不可抗力による契約解除及び不可抗力による施設の滅失による契約終了の場合には、契約解除又は契約終了時を基準とする。