

# 横浜文化体育館再整備事業 入札説明書

【変更版：平成 28 年 7 月 8 日】

平成 28 年 5 月 31 日

横 浜 市



## I 用語の定義

この入札説明書（以下「本説明書」という。）において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、それぞれ当該各号に定めるところによる。

### <事業全体に関する用語>

- (1) **本事業** 横浜文化体育館再整備事業をいい、PFI 事業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** 本事業のうち、横浜市が PFI 法に基づく特定事業として選定し、PFI 事業者が実施する、本施設の設計、建設及び工事監理、並びに維持管理、修繕及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
- (3) **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事業をいい、民間収益事業①及び民間収益事業②により構成される事業をいう。
- (4) **民間収益事業①** 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①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。
- (5) **民間収益事業②** 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②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。

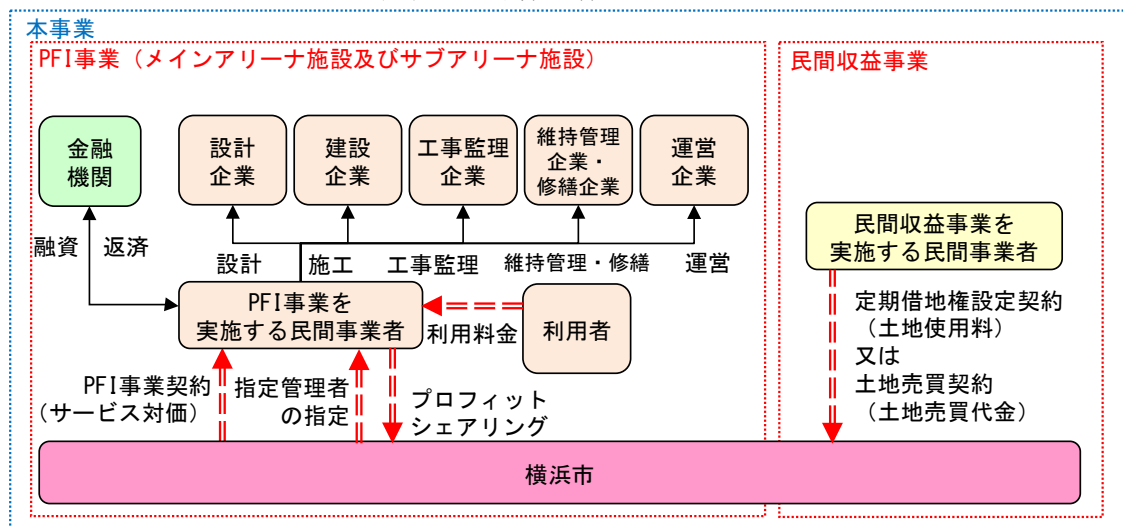
### <体制に関する用語>

- (6) **応募グループ** 本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札に応募する事業グループをいい、PFI 事業にかかる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、修繕企業及び運営企業並びに民間収益事業者（新たに特別目的会社（SPC）を設立する場合は、当該特別目的会社（SPC）への出資予定者。）を含む複数の企業等により構成されるグループをいう。
- (7) **構成員** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI 事業者に出資を行う法人をいう。他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参画することは認められない。
- (8) **協力会社** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI 事業者から設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務、修繕業務及び運営業務を受託し、又は請け負う法人で、かつ、PFI 事業者に出資を行わない法人をいう。他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参画することは認められない。
- (9) **その他企業** 応募グループを構成する、構成員又は協力会社以外の法人で、民間収益事業者、民間収益事業者に出資する法人、民間収益事業者と賃貸借契約を契約する法人、民間収益事業者と請負又は委託契約を締結する法人などをいう。他の応募グループへも、その他企業として参画することが認められる。
- (10) **落札者** 本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札の方法により選定された応募グループをいう。
- (11) **PFI 事業者** PFI 事業を実施することを目的として、会社法（平成 17 年法律 86 号）

に定める株式会社として落札者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。

- (12) **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、横浜市が定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する相手方の法人をいう。
- (13) **民間収益事業者①** 民間収益事業①を実施することを目的として、民間収益施設①を所有し、横浜市が定期借地権設定契約を締結する相手方の法人をいう。
- (14) **民間収益事業者②** 民間収益事業②を実施することを目的として、民間収益施設②を所有し、横浜市が定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する相手方の法人をいう。
- (15) **設計企業** PFI 事業者が、設計業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (16) **建設企業** PFI 事業者が、建設業務の全部又は一部を請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (17) **工事監理企業** PFI 事業者が、工事監理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (18) **維持管理企業** PFI 事業者が、維持管理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (19) **修繕企業** PFI 事業者が、修繕業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (20) **運営企業** PFI 事業者が、運営業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。

図表 1 事業全体のスキーム



<施設に関する用語>

- (21) **本事業施設** 本施設及び民間収益施設を個別に又は総称していう。
- (22) **本施設** PFI 事業により整備される施設を個別に又は総称していい、メインアリー

ナ施設及びサブアリーナ施設により構成される。

- (23) **メインアリーナ施設** 現横浜文化体育館敷地の一部において PFI 事業により整備される施設をいい、メインアリーナ施設及びその付随施設（駐車場を含む。）から成る公共施設（建設中の建物、PFI 事業者が整備する什器備品及び外構部分を含む。）をいう。
- (24) **サブアリーナ施設** 旧横浜総合高校敷地の一部において PFI 事業により整備される施設をいい、サブアリーナ施設及びその付随施設（駐車場を含む。）から成る公共施設（建設中の建物、PFI 事業者が整備する什器備品及び外構部分を含む。）をいう。
- (25) **民間収益施設** 民間収益事業により整備される施設を個別に又は総称していい、民間収益施設①及び民間収益施設②により構成される。
- (26) **民間収益施設①** 現横浜文化体育館敷地の一部において、民間収益事業①により整備される施設をいう。
- (27) **民間収益施設②** 旧横浜総合高校敷地の一部において、民間収益事業②により整備される施設をいう。
- (28) **既存施設** 要求水準書に示された現横浜文化体育館（その附帯設備を含む。）をいう。

#### <業務に関する用語>

- (29) **本業務** 要求水準書及び提案書（横浜市が業務要求水準を上回るものと認めた内容に限る。）に規定された、PFI 事業者が実施すべき業務をいう。
- (30) **業務要求水準** 要求水準書により定められた本業務の水準及び仕様をいう。
- (31) **統括管理業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - a 統括マネジメント業務
  - b 総務・経理業務
  - c 事業評価業務
- (32) **設計業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - a 事前調査業務
  - b 各種関係機関等との調整業務
  - c 設計及び関連業務
- (33) **建設業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - a 建設業務及びその関連業務
  - b 現横浜文化体育館の解体業務
  - c 什器備品設置業務
- (34) **工事監理業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する工事監理業務をいう。
- (35) **維持管理業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
  - a 建築物保守管理業務
  - b 建築設備保守管理業務
  - c 小破修繕業務
  - d 清掃業務
  - e 環境衛生管理業務

- f 警備業務
  - g 植栽維持管理業務
  - h 外構管理業務
- (36) **修繕業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 一般修繕業務
  - b 長期修繕計画策定業務
- (37) **運営業務** 本施設に関し、要求水準書に規定する次に掲げる業務をいう。
- a 開館式典等実施業務
  - b 貸出・予約受付業務
  - c 広報・誘致業務
  - d 来場者案内及び情報提供業務
  - e 什器備品の管理業務
  - f 駐車場運営業務
  - g 安全管理・防災・緊急時対応業務
  - h 行政等への協力業務
  - i 事業期間終了時の引継ぎ業務
- (38) **維持管理業務等** 維持管理業務、修繕業務及び運営業務を総称していう。
- (39) **小破修繕業務** 維持管理業務のうち、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新のための業務で、1件200万円未満（税抜）の工事をいう。
- (40) **一般修繕業務** 修繕業務のうち、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新のための業務で、1件200万円以上（税抜）の工事をいう。
- (41) **個別業務** 設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、修繕業務及び運営業務を、個別に又は総称していう。
- (42) **修繕** 建築物等の劣化した部分若しくは部材、又は低下した性能若しくは機能を、原状又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。
- (43) **更新** 建築物等の劣化した部分若しくは部材、又は設備等を、新しいものに取り替えることをいう。



## 目 次

1.	入札説明書の位置付け	1
2.	事業内容	2
2.1.	事業内容	2
2.2.	予定価格	9
2.3.	適用法令及び適用基準	9
3.	入札参加に関する条件等	10
3.1.	応募グループが備えるべき入札参加資格要件	10
3.2.	入札に関する留意事項	17
4.	入札手続等に関する事項	19
4.1.	事業者の募集及び選定	19
4.2.	入札スケジュール	19
4.3.	入札手続	20
5.	落札者の決定	28
5.1.	最優秀提案者の選定	28
5.2.	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査	28
5.3.	審査の方法	28
5.4.	審査の基準	28
5.5.	落札者の決定	28
5.6.	審査委員会事務局	28
6.	PFI事業者との契約手続等	29
6.1.	PFI事業者との契約	29
6.2.	PFI事業者の権利義務等に関する制限	32
6.3.	市とPFI事業者との責任分担	32
7.	民間収益事業者の契約手続等	34
7.1.	民間収益事業者との契約手続	34
7.2.	民間収益事業者の権利義務等に関する制限	36
7.3.	市と民間収益事業者との責任分担	38
8.	サービス対価の支払い条件	39
8.1.	サービス対価の支払	39
8.2.	サービス対価の改定等	48
9.	法制度上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援等に関する事項	49
9.1.	法制上及び税制上の措置に関する事項	49
9.2.	財政上及び金融上の支援に関する事項	49
9.3.	その他の支援に関する事項	49
10.	その他	50
10.1.	入札に伴う費用負担	50



10.2.	PFI 事業者が付保する保険等 .....	50
10.3.	苦情申立て.....	50
10.4.	関連情報を入手するための照会窓口等.....	50
10.5.	代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が営業停止処分を受けた場合 の取扱い .....	50
11.	<b>附属資料</b> .....	52



## 1. 入札説明書の位置付け

本説明書は、横浜市（以下「市」という。）が、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「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。以下「PFI法」という。）に基づく事業を実施するに当たり、本事業及び本事業の入札にかかる条件を提示するものである。応募グループは、本説明書の内容・本事業の目的を踏まえたうえで、入札に必要な書類を提出すること。

本事業のうちPFI事業については、WTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成24年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

また、附属資料の1「要求水準書」、2「モニタリング基本計画」、3「落札者決定基準」、4「様式集」、5「PFI事業基本協定書（案）」、6「民間収益事業基本協定書（案）」、7「事業契約書（案）」、8「定期借地権設定契約書（合築）（案）」、9「定期借地権設定契約書（別棟）（案）」、10「土地売買契約書（案）」は、本説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。

入札説明書等と入札説明書に先行して市が公表した書類に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書に先行して市が公表した書類によるものとする。

## 2. 事業内容

### 2.1. 事業内容

#### 2.1.1. 事業名称

横浜文化体育館再整備事業

#### 2.1.2. 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 林 文子

#### 2.1.3. 事業の目的

市では、平成 32 年度早期に予定する新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくりに向けて様々な取組を進めている。

新市庁舎整備計画（平成 26 年 3 月）においては、「関内駅周辺地区のまちづくり」として市の考えをとりまとめ、本事業をリーディングプロジェクトと位置付けている。また、公民連携により新しいアイデアを生み出す場としてスタートした「横濱まちづくりラボ」では“横浜文化体育館を核としたまちづくり”をテーマに市民、企業、大学や行政などの様々な主体が、セミナーやディスカッションを通じ、多くの提案をいただいた。

現在の横浜文化体育館は、竣工から 53 年を経過して老朽化が進んでいる。サブアリーナがないこと等、大規模なスポーツ大会等に対応するための機能面の課題も有しており、市民の武道振興のため武道大会を開催する場の確保も求められている。

これらを包括的に勘案し、関内駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の 2 つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備し、横浜の新たなスポーツ振興の拠点とするとともに、特にメインアリーナ施設においては、コンサートなどの様々な興行利用を積極的に図ることにより、関内駅周辺地区の賑わい創出の核とすることを目的とする。

さらに、2 つの土地の一部に、民間収益施設を誘導することにより、再整備後の横浜文化体育館のメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設と相乗効果を発揮し、横浜文化体育館の魅力を高めるとともに、周辺地域にも波及し、まちづくりの促進やにぎわいを創出するなどの地域の活性化を目指すものとする。

本事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI 法に基づく事業として実施することを検討している。

また、「横浜市中企業振興基本条例」（平成 22 年 3 月 29 日条例第 9 号）の趣旨に鑑み、地域経済の活性化に資することにも期待するものである。

## 2.1.4. 事業内容

### (1) 事業対象

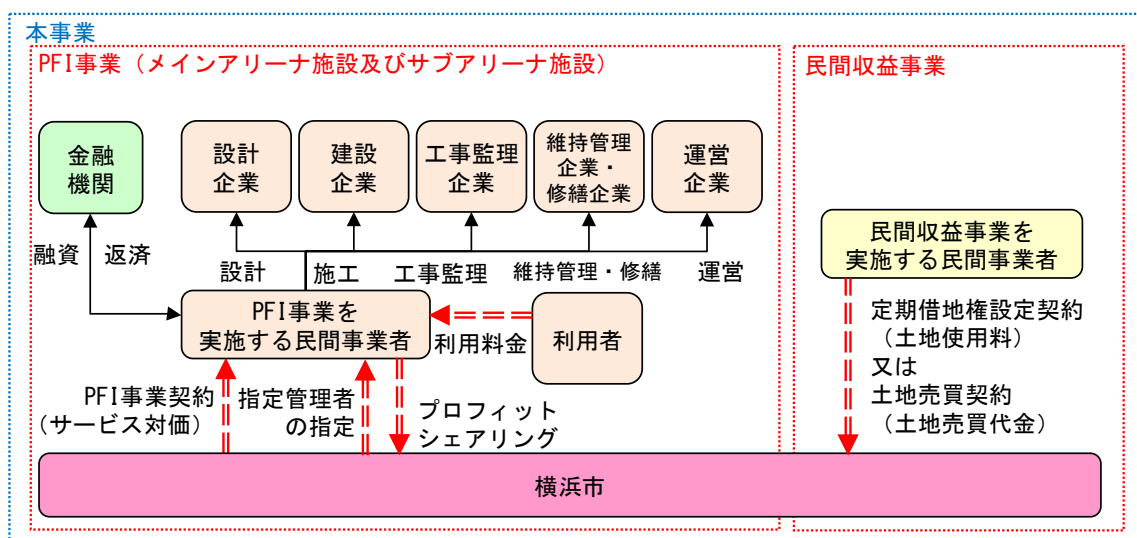
本事業では、「横浜市スポーツ施設条例」（平成 10 年 3 月 25 日条例第 18 号）に基づく市の公の施設であるメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設で構成される横浜文化体育館と、民間事業者が主体的に運営する民間収益施設を一体的に整備するものとする。

なお、メインアリーナ施設は現横浜文化体育館敷地に、サブアリーナ施設は旧横浜総合高校敷地に整備するものとする。

本事業のうち、横浜文化体育館の設計、建設、工事監理、維持管理、修繕業務及び運営は、PFI 法に基づく特定事業の対象とする方針である。

本事業のうち、民間収益事業は、PFI 法に基づく特定事業の対象外とする方針であり、市と民間収益事業を行う民間事業者との間で締結する定期借地権設定契約又は土地売買契約に基づき、独立採算により実施する。

図表 2 事業全体のスキーム



### (2) 事業の方式

#### a PFI 事業

PFI 事業者が、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務を行った後、市にメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の所有権を移転し、事業期間を通じて、PFI 事業者が「地方自治法」（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として維持管理業務、修繕業務及び運営業務を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

#### b 民間収益事業

民間収益事業者が、自らの独立採算事業として、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の一部に、民間収益施設を整備し、その運営を行う。民間収益施設の導入条件については、別紙 1 を参照すること。

民間収益事業①に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約を締結する。民間収益事業②に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する。

なお、民間収益事業①、民間収益事業②を、それぞれ別の民間収益事業者が実施することを妨げない。

また、PFI 事業者が、PFI 事業と民間収益事業との区分経理を行うことを前提として、民間収益事業を実施することを妨げない。

### (3) 事業期間

#### a PFI 事業

設計・建設期間を含み、事業契約の締結から事業終了までを事業期間と定義し、事業契約の締結日から平成 51 年 3 月末日までの約 22 年間とする。

維持管理・運営期間について、メインアリーナ施設は、市への施設所有権移転日の翌日から平成 51 年 3 月末日までの約 15 年間とし、サブアリーナ施設は、市への施設所有権移転日の翌日から平成 51 年 3 月末日までの約 19 年間とする。

#### b 民間収益事業

定期借地権設定契約とする場合、定期借地権設定契約の締結日から、民間収益事業者が提案した借地期間満了日までを事業期間と定義とする。また、民間収益事業②において、土地売買契約とする場合は、土地売買契約の締結日から民間収益事業者が提案した指定期間満了日までを事業期間と定義とする。

借地期間及び指定期間の提案条件並びに民間収益事業にかかる定期借地権設定契約等の詳細は、別紙 2、3 に示す。

#### (4) 特定事業の事業範囲

PFI 事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

- a 統括管理業務
  - i 事前調査業務
  - ii 総務・経理業務
  - iii 事業評価業務
  
- b 設計・建設段階
  - (a) 設計業務
    - i 事前調査業務
    - ii 各種関係機関等との調整業務
    - iii 設計及び関連業務
  
  - (b) 建設業務
    - i 建設業務及びその関連業務
    - ii 現横浜文化体育館の解体業務
    - iii 什器備品設置業務
  
  - (c) 工事監理業務
  
- c 維持管理・運営段階
  - (a) 維持管理業務
    - i 建築物保守管理業務
    - ii 建築設備保守管理業務
    - iii 小破修繕業務
    - iv 清掃業務
    - v 環境衛生管理業務
    - vi 警備業務
    - vii 植栽維持管理業務
    - viii 外構管理業務
  
  - (b) 修繕業務
    - i 一般修繕業務
    - ii 長期修繕計画策定業務
  
  - (c) 運営業務
    - i 開館式典等実施業務
    - ii 貸出・予約受付業務
    - iii 広報・誘致業務

- iv 来場者案内及び情報提供業務
- v 什器備品の管理業務
- vi 駐車場運營業務
- vii 安全管理・防災・緊急時対応業務
- viii 行政等への協力業務
- ix 事業期間終了時の引継ぎ業務

## (5) PFI 事業者の収入

本事業における PFI 事業者の収入は、次のとおりである。詳細は、「8. サービス対価の支払い条件」に示す。

### a 設計・建設・工事監理の対価

市は、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務の対価について、市へのそれぞれの施設の所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき市と PFI 事業者の間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を PFI 事業者に支払う。

### b 維持管理・運営の対価

市は、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の維持管理・運營業務の対価(※)について、市へのそれぞれの施設の所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を PFI 事業者に支払う。

(※)入札時に PFI 事業者が提出する収支計画をもとに以下の算出方法により対価を決定。

[維持管理・運營業務の対価] = [維持管理・運営に係る費用] - [運営収入]

### c 修繕の対価

市は、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の修繕業務の対価について、市へのそれぞれの施設の所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を PFI 事業者に支払う。

### d 運営収入

PFI 事業者は、「地方自治法」第 244 の 2 第 8 項に基づき、メインアリーナ施設、サブアリーナ施設及び駐車場の利用料金収入を自らの収入として収受することができる。

特に、メインアリーナ施設については、PFI 事業者の創意工夫により利用料金収入を高める運営が行われることを期待する。

また、PFI 事業者は、自らの提案（自主事業）により、本事業の目的に合致する範囲内において、メインアリーナ施設を利用した興行や教室事業等及びサブアリーナ施設を利用したスポーツイベントや教室事業等を実施することができ、その収入を得ることができる。



#### (6) PFI 事業者の支払い（プロフィットシェアリング）

PFI 事業者は、毎期に収受した運営収入において、提案書に記載された計画以上の収入（当期の運営収入から提案時の予定当期運営収入を差し引いた金額をいい、以下「増加収入」という。）が得られた場合は、予め事業契約に定める算定方法に従い、増加収入の一部を市に支払う。なお、詳細については、附属資料7「事業契約書（案）」に示す。

#### (7) 民間収益事業者の収入

民間収益事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、民間収益施設を整備し、その施設を利用した民間収益事業を実施する。民間収益事業は、民間収益事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は民間収益事業者の収入とする。

## 2.1.5. 事業スケジュール

本事業施設の事業スケジュールは次のとおりとする。

なお、設計期間を短縮し、建設期間を延長することや設計期間を延長し、建設期間を短縮することは認める。また、供用開始日程を早めることは可能とするが供用開始日程の延期は原則として認めない。

### (1)PFI 事業

#### a 共通

内 容	日 程
基本協定の締結	平成 29 年 1 月下旬
事業契約の仮契約の締結	平成 29 年 2 月下旬
事業契約にかかる議会議決（本契約の締結）	平成 29 年 5 月中旬
指定管理者の指定にかかる議会議決	平成 29 年 5 月中旬
「横浜市スポーツ施設条例」他関連規則の改正	平成 29 年 5 月中旬

#### b メインアリーナ施設

内 容	日 程
設計期間 (解体工事に関するものを含む)	平成 29 年 5 月～平成 33 年 12 月
現横浜文化体育館の解体工事期間	平成 33 年 1 月～平成 33 年 12 月
建設期間	平成 34 年 1 月～平成 36 年 1 月
開館準備期間	平成 36 年 2 月～平成 36 年 3 月
供用開始	平成 36 年 4 月
維持管理・運営期間	平成 36 年 2 月～平成 51 年 3 月
事業終了	平成 51 年 3 月末日

#### c サブアリーナ施設

内 容	日 程
設計期間	平成 29 年 5 月～平成 30 年 3 月
建設期間	平成 30 年 4 月～平成 32 年 3 月
開館準備期間	平成 32 年 4 月～平成 32 年 5 月
供用開始	平成 32 年 6 月
維持管理・運営期間	平成 32 年 4 月～平成 51 年 3 月
事業終了	平成 51 年 3 月末日

## (2) 民間収益事業

内 容	日 程
基本協定の締結	平成 29 年 2 月
定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結	民間収益事業に関する基本協定の締結後、民間収益施設の着工日まで
設計・建設期間	※提案による
運営開始	提案によるが、各アリーナ施設の供用開始から 2 年以内とする。 メインアリーナ施設 平成 38 年 4 月まで サブアリーナ施設 平成 34 年 6 月まで
事業終了	※提案による

### 2. 2. 予定価格

26, 533, 695, 000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

### 2. 3. 適用法令及び適用基準

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

なお、本事業施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、附属資料 1「要求水準書」の該当箇所を参照すること。

### 3. 入札参加に関する条件等

#### 3.1. 応募グループが備えるべき入札参加資格要件

##### 3.1.1. 応募グループの構成等

応募グループは、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、修繕企業及び運営企業並びに民間収益事業者（新たに特別目的会社〈SPC(Special Purpose company)〉を設立する場合は、当該特別目的会社(SPC)への出資予定者。)を含む複数の企業等(社団・財団法人等(※)を含む。以下同じ。)により構成されるグループとする。

(※)「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」(平成18年法律第48号)及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」(平成18年法律第50号)に定める法人

- a 応募グループのうち、PFI 事業者に出資を予定している者で、PFI 事業者から直接、PFI 事業にかかる業務を請け負うことを予定している者を「構成員」、PFI 事業者に出資を予定していない者で、PFI 事業者から直接、PFI 事業にかかる業務を請け負うことを予定している者を「協力会社」、その他の者を「その他企業」とし、入札参加資格確認の申請時に構成員、協力会社又はその他企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- b 応募グループ以外で、PFI 事業者に出資を予定している者がいる場合には、提案時にその出資予定者を明らかにすること。
- c 構成員の中から代表企業を定め、代表企業が入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。
- d 応募グループの構成員及び協力会社並びにその子会社(「会社法」第2条第3号及び「会社法施行規則」第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。)又は親会社(「会社法」第2条第4号及び「会社法施行規則」第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。)は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業になることはできない。
- e 応募グループのその他企業は、他の応募グループのその他企業になることができる。

### 3.1.2. 応募グループの入札参加資格要件

応募グループの構成員、協力会社及びその他企業は、次の入札参加資格要件を満たすものとする。

#### (1) 構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件

- a 構成員及び協力会社については、「横浜市契約規則」(昭和 39 年 3 月横浜市規則第 59 号)第 3 条第 1 項に掲げる者でないこと及び同条第 2 項の規定に定めた資格を有する者であること。  
なお、市の入札参加資格を有しない企業等が構成員又は協力会社として入札参加を希望する場合には、入札参加資格審査の随時申請、又は「工事関係」「物品・委託等関係」「設計・測量等関係」の特定調達契約にかかる入札参加資格申請に基づき申請を行うこと。当該申請に当たっては市ホームページ「ヨコハマ・入札のとびら」(<http://keiyaku.city.yokohama.lg.jp/>)を参照し、申請方法や申請スケジュールを確認の上、手続きを行うこと。
- b 構成員及び協力会社については、「横浜市指名停止等措置要綱」(平成 16 年 4 月 1 日)に基づく指名停止を受けていない者であること。  
ただし、指名停止期間が 1 か月以内のものである場合は、この限りでない。
- c 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。
  - (a) 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) 第 17 条及び改正前の会社更生法 (昭和 27 年法律第 172 号) 第 30 条の規定による更生手続開始の申立て (ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。)
  - (b) 民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) 第 21 条の規定による再生手続開始の申立て (ただし、再生手続開始の決定を受けている場合を除く。)
- d 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社三菱総合研究所、株式会社三菱総合研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社プライム建築都市研究所、及び渥美坂井法律事務所弁護士法人、並びにこれらの子会社又は親会社でないこと。
- e 審査委員会の委員の所属する企業、又はその子会社、若しくは親会社である者以外の者であること。
- f 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」(平成 11 年法律第 147 号) 第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている者でないこと。
- g 「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 号に掲げる暴力団及びその構成員又はその構成員の統制下にある者でないこと。

- h 国税、地方税を滞納している者でないこと。
- i 構成員及び協力会社については、PFI 法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

## (2)各業務に当たる者の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、工事監理、維持管理、修繕及び運営の各業務にあたる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、修繕企業、運営企業は、各々、次の資格要件を満たすものとし、各業務を複数の企業で実施する場合は、そのうち 1 者が資格要件を満たせば良いものとする。

なお、各業務に当たる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務に当たることは認めるものとする。ただし、建設企業と工事監理企業が兼務することは認めない。また、子会社と親会社の関係にある者同士が建設企業と工事監理企業に当たることも認めない。建設企業については、必ず複数の企業で組成すること。

### a 設計企業

設計企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。

- (a)「建築士法」(昭和 25 年法律第 202 号) 第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b)平成 27・28 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿(設計・測量等関係)において登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- (c)平成 18 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に終了した設計業務で、延床面積 8,000 m<sup>2</sup>以上の体育館の実施設計の元請の実績(新築又は改築に限る。)を有する者であること。なお、他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 10 分の 2 以上で、その内容を証明できる場合(契約書の写しの提出等)に限ることとする。

### b 建設企業

建設企業については、複数の企業で組成するものとし、次に定める建築、電気、設備の工種ごとの要件を満たすものとする。

#### (a)建築工事

建築工事を担当する建設企業のうち 1 者は、次の i から iv までのすべての要件を満たさなければならない。

- i 建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ii 平成 27・28 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において「建築」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。  
なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- iii 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評定値通知書（有効かつ最新なものとする。以下同じ。）における建築一式の総合評定値が 1,050 点以上の者であること。
- iv 平成 18 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に完成した工事で、延床面積 8,000 m<sup>2</sup>以上の体育館の建築工事の元請の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。なお、他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 10 分の 2 以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする。

(b) 電気工事

電気工事を担当する建設企業のうち 1 者は、次の i から iii までのすべての要件を満たさなければならない。

ただし、ii については 3.1.2(2)b (a) i ~ iv の全ての要件を満たすことをもって、同等の資格と認めるものとする。

- i 電気工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ii 平成 27・28 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「電気」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。  
なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。
- iii 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評定値通知書における電気工事の総合評定値が 1,050 点以上の者であること。

(c) 管工事

管工事を担当する建設企業のうち 1 者は、次の i から iii までのすべての要件を満たさなければならない。

ただし、ii については 3.1.2(2)b (a) i ~ iv の全ての要件を満たすことをもって、同等の資格と認めるものとする。

- i 設備工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。
- ii 平成 27・28 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において、「管」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承し

た者と認められる者であること。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- iii 「建設業法」第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評定値通知書における管の総合評定値が 950 点以上の者であること。

c 工事監理企業

前記「a 設計企業」に求める要件と同じものとする。

d 維持管理企業

維持管理企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。

- (a)平成 27・28 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者として認められるものであること。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- (b)維持管理業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。

- (c)平成 18 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に終了した維持管理業務で、体育館、その他これらに類する用途を含む建築物について連続して 3 年以上の期間を対象とする実績を有する者であること。

e 修繕企業

前記「d 維持管理企業」に求める要件と同じものとする。

f 運営企業

運営企業については、次の(a)から(c)までのすべての要件を満たさなければならない。

- (a)平成 27・28 年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者として認められるものであること。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合、入札参加資格を欠くものとする。

- (b)運営業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。



(c)平成 18 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に終了した  
運營業務で、体育館、その他これらに類する用途を含む建築物について、同一施設  
に対して連続して 3 年以上の期間を対象とする実績を有する者であること。

### 3.1.3. 入札参加資格確認基準日等

- a 入札参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、入札参加資格確認申請書締切日とする。
- b 入札参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募グループの構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該応募グループは入札に参加できない。  
ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できるものとする。
  - (a) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員、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、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格等を確認し、開札日までに、これを認めたとき。
  - (b) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員、協力会社又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等を満たすことを、開札日までに、市が認めたとき。
- c 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は当該応募グループを落札者決定のための審査対象から除外する。  
ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該応募グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。
  - (a) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員、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、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格の確認並びに設立予定の PFI 事業者及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする。
  - (b) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員、協力会社又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等を満たし、かつ設立予定の PFI 事業者及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

## 3.2. 入札に関する留意事項

### 3.2.1. 入札説明書等の承諾

応募グループは、入札参加資格確認申請書の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

### 3.2.2. 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

### 3.2.3. 入札保証金及び契約保証金

#### a 入札保証金

免除する。

#### b 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

#### c 契約保証金等

(a) PFI 事業者は、事業契約締結と同時に、設計業務、建設業務及び工事監理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。以下同じ。）の 100 分の 10 以上に相当する金額の契約保証金を納付しなければならない。ただし、横浜市契約規則第 36 条第 3 項に規定する担保を提供することにより、契約保証金の支払いに代えることができる。

(b) 以下のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

i PFI 事業者が市を被保険者とし、設計業務、建設業務及び工事監理業務にかかる費用の合計金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約にかかる保険証券を市に提出したとき。

ii PFI 事業者を被保険者とし、設計企業、建設企業及び工事監理企業をして、設計業務にかかる費用の 100 分の 10 以上に相当する金額、建設業務にかかる費用の 100 分の 10 以上に相当する金額及び工事監理業務にかかる費用の 100 分の 10 以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、当該保険金請求権に市の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

#### d 提出書類の取扱い

入札参加資格確認申請書、提案書の取扱いについては、次のとおりとする。

(a) 提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

- (b) 応募グループは、複数の提案を行うことはできない。
  - (c) 市は、応募グループから提出された提案書を、最優秀提案者の選定に関わる公表以外に応募グループに無断で使用しない。なお、提出された提案書は返却しない。
  - (d) 提案書の著作権は、応募グループに帰属する。
  - (e) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募グループが負う。
  - (f) 市が提供する資料は、入札にかかる検討以外の目的で使用することはできない。
- e 入札その他の手続に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。
- f その他
- (a) 応募グループは、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）に抵触する行為を行ってはならない。
  - (b) 応募グループは、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の応募グループと入札価格又は入札意志についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
  - (c) 応募グループは、落札者の決定前に他の応募グループに対して入札価格を意図的に開示してはならない。
  - (d) 競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

#### 4. 入札手続等に関する事項

##### 4.1. 事業者の募集及び選定

市は、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、本事業の実施を希望する事業者を広く募集する。事業者の選定に当たっては、本事業の実施にかかる対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札に付することとして、その旨を公告する。

##### 4.2. 入札スケジュール

落札者の選定等は、次の日程で行う予定である。

図表 3 入札等のスケジュール (予定)

日 程	内 容
平成 28 年 5 月 31 日 (火)	入札公告 (入札説明書等の公表)
平成 28 年 5 月 31 日 (火) ~ 平成 28 年 6 月 10 日 (金)	入札説明書等に関する質問の受付 (第一次)
平成 28 年 7 月 8 日 (金)	入札説明書等に関する質問への回答公表 (第一次)
平成 28 年 8 月 1 日 (月) ~ 平成 28 年 8 月 3 日 (水)	入札参加資格確認申請書の受付
平成 28 年 8 月 5 日 (金)	入札参加資格確認結果の通知
平成 28 年 8 月 5 日 (金) ~ 平成 28 年 8 月 12 日 (金)	入札参加資格確認結果の理由説明の申立て
平成 28 年 8 月 19 日 (金)	入札参加資格確認結果の理由の回答
平成 28 年 8 月 29 日 (月) ~ 平成 28 年 9 月 5 日 (月)	入札説明書等に関する質問の受付 (第二次)
平成 28 年 9 月 26 日 (月)	入札説明書等に関する質問への回答公表 (第二次)
平成 28 年 11 月 7 日 (月)	入札及び提案書の受付期限
平成 28 年 12 月上旬	応募グループプレゼンテーション
平成 28 年 12 月上旬	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査
平成 28 年 12 月上旬	開札
平成 28 年 12 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 29 年 1 月下旬	落札者との基本協定の締結
平成 29 年 2 月下旬	PFI 事業者との事業契約の仮契約の締結
平成 29 年 5 月中旬	事業契約にかかる議会議決 (本契約の締結) 指定管理者の指定にかかる議会議決 「横浜市スポーツ施設条例」他関連規則の改正
民間収益施設の着工日まで	民間収益事業者との定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結

### 4.3. 入札手続

#### 4.3.1. 入札説明書等の貸出

以下のホームページからダウンロード可能である。

ホームページアドレス (URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/>

また、下記の通り入札説明書等を貸出する。

なお、現横浜文化体育館の参考図面データ (CD) の閲覧を希望する場合は、平成 28 年 6 月 24 日 (金) までに電子メールにて、件名を「【文体図面貸出希望】(事業者名)」とし、本文に会社名、担当者名、所在地、電話番号、メールアドレスを記入して、下記の交付場所のメールアドレス宛に送信すること。

内 容	説 明
貸出期間	平成 28 年 5 月 31 日 (火) 午前 9 時から 平成 28 年 6 月 24 日 (金) 午後 5 時まで ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律 (昭和 23 年法律第 178 号) に規定する休日 (以下「休日」という。) を除く。
貸出時間	午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
貸出場所	横浜市市民局スポーツ振興部スポーツ振興課 住所：〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地 (横浜関内ビル 3 階) 電話：045-671-3286 E-mail：sh-buntaisaiseibi@city.yokohama.jp

#### 4.3.2. 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

##### (1) 質問 (第一次) の受付

入札説明書等に関する質問の受付を、次の要領にて行う。

内 容	説 明
受付期間	平成 28 年 5 月 31 日 (火) から 平成 28 年 6 月 10 日 (金) 午後 5 時まで (必着)
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※土曜・日曜・祝日を除く 2 日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
質問及び意見・提案の様式	ホームページに掲載する様式「質問書等」に記入のうえ、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	sh-buntaisaiseibi@city.yokohama.jp
電子メールの件名	【文体質問 (第一次)】(事業者名)
問合せ先	横浜市市民局スポーツ振興課 電話：045-671-3286

## (2) 質問（第一次）に対する回答

質問に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、次の要領にて公表する。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

回答	平成 28 年 7 月 8 日（金）公表予定
ホームページアドレス (URL)	<a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/">http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/</a>

## (3) 質問（第二次）の受付

入札説明書等に関する質問の受付を、次の要領にて行う。

なお、期間以外は質問（第一次）の受付要領と同様とする。

内 容	説 明
受付期間	平成 28 年 8 月 29 日（月）から 平成 28 年 9 月 5 日（月）午後 5 時まで（必着）
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※土曜・日曜・祝日を除く 2 日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問合せ先に連絡すること。
質問及び意見・提案の様式	ホームページに掲載する様式「質問書等」に記入のうえ、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	sh-buntaisaiseibi@city.yokohama.jp
電子メールの件名	【文体質問（第二次）】（事業者名）
問合せ先	横浜市市民局スポーツ振興課 電話：045-671-3286

## (4) 質問（第二次）に対する回答

質問（第二次）に対する回答についても、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、下記要領にて公表する（電話や窓口等での直接回答は行わない）。

回答	平成 28 年 9 月 26 日（月）公表予定
ホームページアドレス (URL)	<a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/">http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/</a>

#### 4.3.3. 入札参加資格確認申請書の提出

応募グループは、「3. 入札参加に関する条件等」に提示した条件を満たしていることを証明するため、入札参加資格確認審査に関する提出書類（様式 2-1～様式 2-13）を用意し、市から入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

提出期間	平成 28 年 8 月 1 日（月）午前 9 時から 平成 28 年 8 月 3 日（水）午後 5 時まで（必着）
送付先	横浜市市民局スポーツ振興部スポーツ振興課 住所：〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地（横浜関内ビル 3 階）
様式	様式 2-1 から様式 2-13 記載要領については、附属資料 4「様式集」の該当箇所を参照すること。
提出要領	① 様式 2-1 から様式 2-12 までを一括して左綴じし、1 部提出すること（番号の若い順に並べ、様式 2-1 が表紙に来るようにすること）。 ② 「添付書類提出確認書（様式 2-13）」及び添付書類（会社概要等）については、企業ごとに A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「入札参加資格確認に関する添付書類」と書き、当該企業名を付すこと（各 1 部）。
提出方法	① 郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送、又は送付先に持参すること。 ② 二重封筒とし、入札参加資格確認申請書を中封筒に入れ封印のうえ、当該中封筒の封皮には、代表企業の名称又は商号及び本事業名を朱書きし、外封筒の封皮には「●月●日提出、入札参加資格確認申請書類在中」と朱書きすること。

#### 4.3.4. 入札参加資格確認結果の通知

平成 28 年 8 月 5 日（金）付けで、入札参加資格確認結果を応募グループに電子メールにて通知し、入札参加有資格者に対して、提案書の提出を要請する。

#### 4.3.5. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て

入札参加資格確認審査の結果については、「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式 3-2）」を提出し、説明を求めることができる。

提出期間	平成 28 年 8 月 5 日（金）午前 9 時から 平成 28 年 8 月 12 日（金）午後 5 時まで（必着）
送付先	横浜市市民局スポーツ振興部スポーツ振興課 住所：〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地（横浜関内ビル 3 階）
様式	様式 3-2 記載要領については、附属資料 4「様式集」の該当箇所を参照すること。
提出方法	郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。



市は、説明を求められた時は、説明を求めた者に対し、書面により、平成 28 年 8 月 19 日（金）までに回答する。

#### 4.3.6. 提案書の提出

入札参加有資格者は、提案書を提出すること。

提出期限	<p>【郵送】平成 28 年 11 月 7 日（月）午後 5 時まで（必着）</p> <p>【持参】平成 28 年 11 月 1 日（火）、11 月 2 日（水）、11 月 4 日（金）、11 月 7 日（月）午前 9 時から午後 5 時まで</p> <p>※持参の場合は、事前に電話連絡のうえ、持参時間を調整してください。</p>
提出先	<p>横浜市市民局スポーツ振興部スポーツ振興課</p> <p>住所：〒231-0017 横浜市中区港町 1 目 1 番地（横浜関内ビル 3 階）</p> <p>電話番号 045-671-3286</p>
様式	<p>① 入札に関する提出書類【提出部数 1 部】：様式 4-1～様式 4-6</p> <p>② 業務提案書類【提出部数 正 1 部 副 20 部】：様式 5-1～様式 5-9</p> <p>③ 設計説明書類【提出部数 正 1 部 副 20 部】：様式 6-1～様式 6-10-2</p> <p>④ 入札価格の内訳に関する提出書類【提出部数 正 1 部 副 20 部】：様式 7-1～様式 7-10-2</p> <p>⑤ 定量化審査提案書類【提出部数 正 1 部 副 20 部】：様式 8-1～様式 8-8-4</p> <p>⑥ 設計建設図面集【提出部数 正 1 部 副 20 部】：様式 9-1～様式 9-2</p> <p>記載要領については、附属資料 4「様式集」の該当箇所を参照すること。</p>
提出要領	<p>① 入札に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「入札書（様式 4-1）」及び「入札価格内訳書（様式 4-2）」は封筒に入れて、封印のうえ提出すること。記載に当たっては、様式集の入札関係書類記載要領を参照すること。</li> <li>・代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「委任状（様式 4-3）」を 1 部添付すること。復代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「委任状（代理人が入札する場合）（様式 4-3）」及び「委任状（復代理人が入札する場合）（様式 4-4）」を各 1 部添付すること。なお、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。</li> <li>・「入札説明書等に関する誓約書（様式 4-5）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式 4-6）」を 1 部提出すること。</li> <li>・封入した「入札書（様式 4-1）」及び「入札価格内訳書（様式 4-2）」と合わせ、「入札説明書等に関する誓約書（様式 4-5）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式 4-6）」を各 1 部、必要に応じて「委任状（様式 4-3 又は様式 4-3 及び様式 4-4）」を封筒に入れて提出すること。なお、様式 4-3 から様式 4-6 は封印しないこと。</li> </ul>

	<p>② 業務提案書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式 5-1 から様式 5-9 までを A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「5 業務提案書類」及び「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。</li> <li>・「要求水準書チェックリスト (様式 5-9)」の作成において、提案書に要求水準書を満たしていることが明確に確認できる箇所がない場合、「備考」の列に「要求水準書のとおり」と記載すること。</li> </ul> <p>③ 設計説明書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式 6-1 から様式 6-10-2 までを A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「6 設計説明書」及び「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。</li> </ul> <p>④ 入札価格の内訳に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式 7-1 から様式 7-10-2 まで A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「7 入札価格の内訳に関する提出書類」及び「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。</li> <li>・「メインアリーナ施設損益計算書 (様式 7-7-1)」「サブアリーナ施設損益計算書 (様式 7-7-2)」「SPC 長期収支計画表及びサービス対価支払予定表 (様式 7-7-3)」「民間収益事業①に関する長期収支計画表 (様式 7-9-1)」及び「民間収益事業②に関する長期収支計画表 (様式 7-9-2)」の電子データは、できる限り計算式がわかるようにして提出すること。</li> </ul> <p>⑤ 定量化審査提案書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式 8-1 から様式 8-8-4 までを A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「8 定量化審査提案書類」及び「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。</li> </ul> <p>⑥ 設計建設図面集</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図面は JIS の建築製図通則に従って作成すること。</li> <li>・様式 9-1 から様式 9-2 までの設計図 A3 版及び外観透視図、内観透視図は A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「9 設計建設図面集」と「提案者記号〇〇」と書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。</li> <li>・記載に当たっては、附属資料 4「様式集」の設計建設図面集に関する提出要領を参照すること。</li> </ul>
提出方法	<p>① 持参又は郵送により提出すること。</p> <p>② 「②業務提案書類」、「③設計説明書類」「④入札価格の内訳に関する提出書類」、「⑤定量化審査提案書類」及び「⑥設計建設図面集」については、提案書とともに DVD-R に各様式の電子データを保存して提出すること。電子データのファイル形式等は、全ての様式について PDF 形式とすること。なお、様式の指定があるものは Microsoft 社製 Word</p>

	<p>若しくはMicrosoft社製Excel、図面についてはSXF形式、DXF形式又はDWG形式のファイルも、あわせて保存すること。提出はDVD-R1部とする（電子データのサイズがDVD-R1枚当たりの容量を超える場合は、複数枚に保存し、DVD-R毎に保存されている電子データがわかるように明示した上で提出すること）。</p> <p>③ 「①入札に関する提出書類」と「④入札価格の内訳に関する提出書類」は、それぞれ別の封筒に入れ、封筒の封皮にそれぞれ代表企業の名称又は商号及び「11月●日提出、入札書在中」、「11月●日提出、入札価格の内訳に関する提出書類」と朱書きして、提出期間内に、送付先に提出すること。また、郵送により提出する場合は、二重封筒とし、外封筒の封皮にも「11月●日提出、入札書等在中」と朱書きすること。</p> <p>④ 「②業務提案書類」、「③設計説明書類」「⑤定量化審査提案書類」及び「⑥設計建設図面集」の正本及び副本は一括して提出すること。</p> <p>⑤ 郵送により提出する場合は、提出期限までに、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。</p>
--	--

#### 4.3.7. 特定事業の選定の取消し

入札参加がない場合等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合があり、その旨は速やかに公表する。

#### 4.3.8. 応募グループプレゼンテーションの実施

市は、応募グループに対し、提案書の内容に関する応募グループプレゼンテーションを求める。実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、後日連絡する。

なお、応募グループプレゼンテーションは、提案書に基づき実施することとし、模型等の持込みは禁止する。

#### 4.3.9. 開札

##### (1) 日時及び場所

入札参加資格確認審査の審査通過の通知を受けた応募グループに別途通知する（平成28年12月予定）。

##### (2) 立会い

開札は、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人を立会わせて行う。ただし、応募グループ又はその代理人若しくは復代理人が立会わない場合においては、本事業に直接関係しない市の職員を立会わせて行う。

##### (3) 入場制限

開札場には、応募グループ又はその代理人及び入札事務に関係のある職員（以下「入札

関係職員」という。)以外の者は、入場することができない。

#### (4) 開始時刻の厳守

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。

#### (5) 身分証明書の提示

応募グループ又はその代理人若しくは復代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。

#### (6) 退場制限

応募グループ又はその代理人は、市が特にやむを得ない事情があると認めた場合のほか、開札場を退場することができない。

#### (7) 退去

開札場において、次の各号の一つに該当するものは当該開札場から退去させる。

- a 公正な執行を妨げようとした者
- b 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

#### (8) 入札回数

本事業は予定価格を事前公表しているため、入札の回数は1回とする。

なお、開札をした結果、各者の入札のうち予定価格の制限の範囲内の入札がないときは、当該入札を不調とする。

#### (9) 最優秀提案者選定の対象

開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行い、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。予定価格の範囲内の入札書を提出した者のみ、その後の最優秀提案者選定の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。

### 4.3.10. 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者とした場合は、落札者決定を取り消すものとする。

- a 入札説明書に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- b 入札公告及び入札説明書等に示した入札参加資格のない者が行った入札
- c 横浜市契約規則第19条の規定に該当する入札
- d 郵送により入札書の提出を行う場合に、入札説明書等に定める方法によらない入札
- e 入札金額の内訳書を提出しない者が行った入札又は入札金額と合計金額が一致しない内訳書を提出した者が行った入札

- f 金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札書による入札
- g その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

#### 4.3.11. 入札の辞退

入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループが入札を辞退する場合は、「入札辞退届（様式 3-1）」を市に提出すること。

なお、入札を辞退した者が、これを理由として、以後の一般競争入札において不利益な取扱いを受けるものではない。

提出期限	平成 28 年 11 月 4 日（金）午後 5 時まで（必着）
送付先	横浜市市民局スポーツ振興部スポーツ振興課 住所：〒231-0017 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地（横浜関内ビル 3 階）
様式	様式 3-1 記載要領については、附属資料 4「様式集」の該当箇所を参照すること。
提出方法	持参又は郵送により提出することとし、郵送の場合は提出期間内に送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。

#### 4.3.12. 審査結果の通知

審査結果は、提案書を提出した応募グループの代表企業に対して通知する。

#### 4.3.13. 審査結果の公表

審査の結果及び審査の客観的評価等については、落札者決定後、4.3.1 に示すホームページへの掲載等により、速やかに公表する。

なお、審査の結果については、審査結果の公表日より一週間以内に「審査結果等に関する理由説明の要求書（様式 3-2）」を提出し、説明を求めることができる。その場合は、市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

## 5. 落札者の決定

### 5.1. 最優秀提案者の選定

入札参加資格を満たし、提案書を提出し、開札において予定価格の範囲内の入札書を提出した者が、最優秀提案者の選定の対象となる。

各応募グループの提案書及びプレゼンテーションに基づき審査を行い、性能点及び価格点を算出したうえで、総合評価により最優秀提案者を選定する。

### 5.2. 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

最優秀提案者の選定にかかる審査は、学識経験者等で構成する「横浜市民間資金等活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）」が担当する。

審査委員会の委員については、次の5名で構成される。

なお、本事業の入札に参加しようとする者が、入札公告日以降、落札者決定日までの間、本事業について委員に対して直接、間接を問わず接触を試みた場合は、入札参加資格を失うことがある。

	氏名	所属・役職
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部 教授
委員	国吉 直行	横浜市立大学国際総合科学部 特別契約教授
委員	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院国際社会科学研究院 教授
委員	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委員	間野 義之	早稲田大学スポーツ科学学術院 教授

(備考：敬称略、委員長以外は五十音順)

### 5.3. 審査の方法

審査委員会は、附属資料3「落札者決定基準」に従って、審査を行う。

### 5.4. 審査の基準

審査基準については、附属資料3「落札者決定基準」を参照すること。

### 5.5. 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、落札者を決定する。

### 5.6. 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市政策局共創推進課とする。

## 6. PFI 事業者との契約手続等

### 6.1. PFI 事業者との契約

市と落札者は、協議を行い、PFI 事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、PFI 事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、PFI 事業を実施する特別目的会社（SPC）として PFI 事業者を設立するものとする。

市と PFI 事業者は、事業契約を締結する。

#### 6.1.1. 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合その他所定の条件に該当した場合は、市は落札者と PFI 事業に関する基本協定を締結せず、又は PFI 事業者と事業契約を締結しない場合がある。

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- a 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、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、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。なお、補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする。

ただし、これにより民間収益事業者の事業運営に支障をきたすと市が判断した場合を除く。

- b 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又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等を満たし、かつ PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

ただし、これにより民間収益事業者の事業運営に支障をきたすと市が判断した場合を除く。

#### 6.1.2. PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、PFI 事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、「会社法」に定める株式会社として、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）を横浜市内に設立するものとする。

落札者の全ての構成員は、PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）に対して出資を行うものとする。

PFI 事業者となる特別目的会社（SPC）への出資者が有する議決権の割合は、代表企業の議決権割合が最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の2分の1を超えるものとする。

なお、すべての構成員は、事業契約が終了するまでPFI事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

### 6.1.3. 事業契約の締結

- a PFI事業者と市は、落札者決定後2か月以内に提案内容及び附属資料7「事業契約書（案）」を使用し、仮契約を締結しなければならない。
- b 仮契約において、PFI事業者が遂行すべき設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、修繕業務及び運営業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。
- c 事業契約締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- d 事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。
- e PFI事業の基本協定の締結後、附属資料5「PFI事業基本協定書（案）」第10条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として落札金額の100分の10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する。
- f 次の(a)から(c)のいずれかに該当する者は、最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。
  - (a)落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒んだ者
  - (b)入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者
  - (c)事業契約締結後、重大な契約違反により、市が契約を解除した者
- g PFI事業者は、事業契約締結後、「入札書（様式4-1）」、「入札価格内訳書（様式4-2）」及び「入札価格の内訳に関する提出書類（様式7-1から様式7-10-2）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。
- h この契約の締結については、次の(a)及び(b)の条件を満たさなければならない。
  - (a)この契約は、PFI法第12条の規定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）第2条の規定により、議会の議決に付さなければならない契約であり、横浜市会において契約議案が可決されること。可決されたときは、仮契約は、そのまま本契約とみなすものとする。



(b) この契約は債務負担行為に係る契約であり、横浜市会において、平成 29 年度予算が可決されること。

#### 6.1.4. 手続における交渉の有無

無し。

#### 6.1.5. その他

a PFI 事業の基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料 5「PFI 事業基本協定書(案)」第 9 条に該当するに至った場合は、原則として、市は落札者の設立した PFI 事業者と事業契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市と PFI 事業者と事業契約を締結できるものとする。

(a) 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、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、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、PFI 事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき（補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする）。

(b) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又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等を満たし、かつ設立予定の PFI 事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

## 6.2. PFI 事業者の権利義務等に関する制限

### 6.2.1. PFI 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、PFI 事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

### 6.2.2. PFI 事業者の株式の譲渡・担保提供等

PFI 事業を遂行するため設立された PFI 事業者に出資を行ったすべての者は、事業契約が終了するまで PFI 事業者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

### 6.2.3. 債権の譲渡

PFI 事業者が、市に対して有する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、修繕業務及び運營業務に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

### 6.2.4. 債権への質権設定及び債権の担保提供

PFI 事業者が、市に対して有する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、修繕業務及び運營業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

### 6.2.5. 土地及び建物の使用等

PFI 事業者は、**本施設の設計・建設期間中**において、PFI 事業の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。

### 6.2.6. 財務書類の提出

PFI 事業者は、毎会計年度、当該会計年度の財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定する計算書類及びこれらの付属明細書）を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、年度報告書及び監査報告書とともに毎会計年度経過 3 か月以内に市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

## 6.3. 市と PFI 事業者との責任分担

### 6.3.1. 基本的な考え方

PFI 事業における責任分担の考え方は、リスクに対する責任を適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、修繕業務及び運營業務の責任は、原則として、PFI 事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

### 6.3.2. 予想されるリスクに対する責任分担

PFI 事業に関し予想されるリスクに対する市と PFI 事業者との責任分担は、事業契約によることとし、応募グループは分担すべき責任を想定した上で提案を行うものとする。

責任分担の程度や具体的内容について事業契約に示されていない場合は、落札者と市の協議により定めるものとする。

### 6.3.3. 金融機関等との直接協定の締結

市は、PFI 事業の安定的な継続を図るため必要と認められるときは、PFI 事業者に対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する。

- a 金融機関等が自身の保有する PFI 事業者に対する債権回収・保全の状態及び PFI 事業者の財務状況に関する情報を、市に報告する義務
- b 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に、市が金融機関等に通知する義務
- c 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、市と金融機関等が対応を協議する義務

## 7. 民間収益事業者の契約手続等

### 7.1. 民間収益事業者との契約手続

市と落札者は、協議を行い、民間収益事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、民間収益事業に関する基本協定に従い、定期借地権設定契約の締結又は土地売買契約の締結までに、提案内容に沿って、民間収益事業者を選定する。民間収益事業者の選定にあたっては、PFI 事業者又は落札者の構成員、協力会社若しくはその他企業の中から民間収益事業者を選定するか、あるいは民間収益事業を実施するための特別目的会社（SPC）を新たに設立し、民間収益事業者として選定するものとする。

市と民間収益事業者は、民間収益事業①について定期借地権設定契約を、民間収益事業②について定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する。

#### 7.1.1. 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い

落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合その他所定の条件に該当した場合は、市は落札者と民間収益事業に関する基本協定を締結せず、又は民間収益事業者と定期借地権設定契約若しくは土地売買契約を締結しない場合がある。

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次のときに限り、当該落札者が入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

- a 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、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、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。なお、補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする。ただし、これにより PFI 事業者の事業運営に支障をきたすと市が判断した場合を除く。
- b 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又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等を満たし、かつ設立予定の民間収益事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。ただし、これにより PFI 事業者の事業運営に支障をきたすと市が判断した場合を除く。

#### 7.1.2. 民間収益事業者となる特別目的会社（SPC）を新たに設立する場合の要件

落札者は、民間収益事業を実施するため、特別目的会社（SPC）を新たに設立する場合は、定期借地権設定契約の締結前又は土地売買契約の締結前までに、「会社法」に定める株式会社として、民間収益事業者となる特別目的会社（SPC）を横浜市内に設立するものとする。

落札者の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかは、民間収益事業者となる特別目的会社（SPC）に出資を行うものとする。

民間収益事業者となる特別目的会社（SPC）への出資者が有する議決権の割合は、出資を行う構成員、協力会社又はその他企業のいずれかの議決権割合が最大となるものとし、構成員、協力会社又はその他企業全体の有する議決権の割合が、全議決権の2分の1を超えるものとする。

なお、民間収益事業者となる特別目的会社（SPC）へ出資を行う構成員、協力会社又はその他企業は、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、その株式について、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

### 7.1.3. 定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結

- a 民間収益事業者と市は、民間収益事業者が土地の使用を開始する日までに、附属資料8「定期借地権設定契約書（合築）（案）」若しくは附属資料9「定期借地権設定契約書（別棟）（案）」又は附属資料10「土地売買契約書（案）」を使用し、定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結しなければならない。定期借地権設定契約又は土地売買契約において、貸付又は売払面積（本敷地拡張部分を含む）の範囲、土地貸付料又は売買代金の金額、支払方法等を定める。
- b 定期借地権設定契約又は土地売買契約において、貸付又は売払面積（本敷地拡張部分を含む）の範囲、土地使用料又は売払代金の金額、支払方法等を定めるものとする。
- c 定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。
- d 定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。
- e 民間収益事業の基本協定の締結後、民間収益事業者が附属資料5「民間収益事業基本協定書（案）」第8条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として定期借地権設定契約にあつては提案における借地期間×年額土地貸付料相当額の100分の30、土地売買契約にあつては売買代金の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する。
- f 次の(a)から(c)のいずれかに該当する者は、当該事実が判明した時から最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。
  - (a) 民間収益事業の事業予定者となりながら、正当な理由なくして契約を拒んだ者
  - (b) 入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者
  - (c) 定期借地権設定契約又は土地売買契約締結後、重大な契約違反により、市が契約を

解除した者

- g 民間収益事業者は、定期借地権設定契約又は土地売買契約締結後、「入札価格の内訳に関する提出書類（様式 7-9-1、様式 7-9-2、様式 7-10-1 及び様式 7-10-2）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。
- h 土地売買契約の締結については、予定価格が 1 億円以上かつ、対象地の土地面積が 10,000 m<sup>2</sup>以上の場合は、次の条件を満たさなければならない。
  - (a)横浜市会において、契約議案が可決されること。

#### 7.1.4. 手続における交渉の有無

無し。

#### 7.1.5. その他

- a 基本協定の締結の翌日から定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料 6「民間収益事業基本協定書（案）」第 8 条に該当するに至った場合は、原則として、市は民間収益事業者と定期借地権設定契約及び土地売買契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市と民間収益事業者と定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結できるものとする。
  - (a)当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、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、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、民間収益事業者（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき（補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする）。
  - (b)入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又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等を満たし、かつ設立予定の民間収益事業者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

### 7.2. 民間収益事業者の権利義務等に関する制限

#### 7.2.1. 民間収益事業者の契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、民間収益事業者は、定期借地権設定契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

#### 7.2.2. 民間収益事業者の株式の譲渡・担保提供等

民間収益事業を遂行するため設立された民間収益事業者に出資を行ったすべての者は、定期借地権設定契約が終了するまで、又は土地売買契約に定める指定期間が満了するまで株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

#### 7.2.3. 債権の譲渡

民間収益事業者と市が定期借地権設定契約を締結した場合は、民間収益事業者が、市に対して有する定期借地権に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ、譲渡することができない。

#### 7.2.4. 債権への質権設定及び債権の担保提供

民間収益事業者と市が定期借地権設定契約を締結した場合は、民間収益事業者が、市に対して有する定期借地権に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

#### 7.2.5. 財務書類の提出

民間収益事業者は、毎会計年度、当該会計年度の財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定する計算書類及びこれらの附属明細書）を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、年度報告書及び監査報告書とともに毎会計年度経過 3 か月以内に市に提出する。ただし、民間収益事業者が民間収益事業を実施するために設立した特別目的会社（SPC）でない場合は、上記書類と合わせて、民間収益事業の収支がわかる貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書を提出すること。

### 7.3. 市と民間収益事業者との責任分担

#### 7.3.1. 基本的な考え方

民間収益事業における責任分担の考え方は、リスクに対する責任を適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、民間収益事業の責任は、原則として、民間収益事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

#### 7.3.2. 予想されるリスクに対する責任分担

民間収益事業に関し予想されるリスクに対する市と民間収益事業者との責任分担は、附属資料 8「定期借地権設定契約書（合築）（案）」、附属資料 9「定期借地権設定契約書（別棟）（案）」又は附属資料 10「土地売買契約書（案）」によることとし、応募グループは分担すべき責任を想定した上で提案を行うものとする。

責任分担の程度や具体的内容について、それら附属資料に示されていない場合は、民間収益事業者と市の協議により定めるものとする。

#### 7.3.3. PFI 事業者が民間収益事業を実施する場合の対応

PFI 事業者が民間収益事業者として民間収益事業を実施する場合には、PFI 事業者は、PFI 事業と民間収益事業の経理を区分し管理するものとする。

また、民間収益事業の経営状況の悪化等により PFI 事業の安定性及び継続性に重大な支障が生じると市が判断した場合には、PFI 事業者は、第三者に民間収益事業を売却する等 PFI 事業の安定性及び継続性を確保しなければならない。



## 8. サービス対価の支払い条件

### 8.1. サービス対価の支払

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として設計・建設の対価、維持管理・運営の対価及び修繕の対価を支払う。

#### 8.1.1. 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、維持管理・運営の対価及び修繕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
<b>■設計・建設の対価</b>		
・メインアリーナ施設割賦支払施設整備費 (サービス対価A-1)	メインアリーナ施設	①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額 ④統括管理業務のうち設計・建設段階に係る金額 ⑤SPC 運営費のうち設計・建設段階に係る金額 ⑥設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金利含む) ⑦上記①②③④⑤⑥を元本とする割賦金利 ⑧上記①②③④⑤⑥に対する消費税及び地方消費税
・サブアリーナ施設割賦支払施設整備費 (サービス対価A-2)	サブアリーナ施設	①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額 ④統括管理業務のうち設計・建設段階に係る金額 ⑤SPC 運営費のうち設計・建設段階に係る金額 ⑥設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金利含む) ⑦上記①②③④⑤⑥を元本とする割賦金利 ⑧上記①②③④⑤⑥に対する消費税及び地方消費税
<b>■維持管理・運営の対価</b>		
・メインアリーナ施設の維持管理・運営業務に係る対価 (サービス対価B-1)	メインアリーナ施設	①維持管理業務に係る金額 ②運営業務に係る金額 ③統括管理業務のうち維持管理段階に係る金額 ④SPC 運営費のうち維持管理段階に係る金額 ⑤上記①②③④に対する消費税及び地方消費税
・サブアリーナ施設の維持管理・運営業務に係る対価 (サービス対価B-2)	サブアリーナ施設	①維持管理業務に係る金額 ②運営業務に係る金額 ③統括管理業務のうち維持管理段階に係る金額 ④SPC 運営費のうち維持管理段階に係る金額

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
		⑤上記①②③④に対する消費税及び地方消費税
<b>■修繕の対価</b>		
・メインアリーナ施設の 修繕業務に係る対価 (サービス対価C-1)	メインアリーナ施設	①修繕業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税
・サブアリーナ施設の修 繕業務に係る対価 (サービス対価C-2)	サブアリーナ施設	①修繕業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税

## 8.1.2. サービス対価の支払方法

### (1) メインアリーナ施設割賦支払施設整備費（サービス対価A-1）

#### a 支払方法

市は、PFI 事業者からメインアリーナ施設の引渡しを受けた後、PFI 事業者に対し、サービス対価A-1を元利均等払いにより支払う。

#### b 支払時期

市は、PFI 事業者に対し、サービス対価A-1を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計61回に渡って支払う。ただし、メインアリーナ施設引渡日が前請求月を超えて早まる場合は、第1回支払を前倒しし、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

#### c 支払手続

##### (a) メインアリーナ施設引渡日が平成36年1月1日以降平成36年1月31日以前の場合

PFI 事業者は、メインアリーナ施設引渡日以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降に、市に対して速やかにサービス対価A-1に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成36年4月1日以降に提出すること。

市は、PFI 事業者から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-1を支払う。

請求予定年月	サービス対価A-1の算定方法
平成36年4月	〔元本〕に対するメインアリーナ施設引渡日の翌日から平成36年3月31日までの金利
平成36年7月 ～平成51年4月	〔元本〕を15年間全60回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税

##### (b) メインアリーナ施設引渡日が平成35年12月31日以前の場合

メインアリーナ施設引渡日が平成35年12月31日以前の場合、各請求予定年月におけるサービス対価A-1の算定方法は、以下のとおりとする。

PFI 事業者は、メインアリーナ施設引渡日以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降に、市に対して速やかにサービス対価A-1に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書についてはメインアリーナ施設引渡日以降で最も近い請求日（4月1日、7月1日、10月1日、1月1日のいずれか）以降に提出すること。市は、PFI 事業者から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-1を支払う。

請求予定年月	サービス対価 A-1 の算定方法
平成 36 年 1 月	〔元本〕 に対するメインアリーナ施設引渡日の翌日から平成 35 年 12 月 31 日までの金利
平成 36 年 4 月 ～平成 51 年 4 月	〔元本〕 を全 61 回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕 に対する消費税

※さらにメインアリーナ施設引渡日が前請求月を超えて早まる場合には、第 1 回支払を前倒し、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

(c) 割賦金利の構成

市が、PFI 事業者に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と PFI 事業者の提案したスプレッドの合計による金利とする。

この基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート (TSR) として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 15 年物 (円/円) 金利スワップレートとする。

なお、入札価格の算定に当たっては、平成 28 年 5 月 31 日 (火) の午前 10 時現在における金利を基準金利として用いることとする。

(2) サブアリーナ施設割賦支払施設整備費 (サービス対価 A-2)

a 支払方法

市は、PFI 事業者からサブアリーナ施設の引渡しを受けた後、PFI 事業者に対し、サービス対価 A-2 を元利均等払いにより支払う。

b 支払時期

市は、PFI 事業者に対し、サービス対価 A-2 を四半期毎に年 4 回 (4 月請求分、7 月請求分、10 月請求分、1 月請求分)、計 76 回にわたって支払う。ただし、サブアリーナ施設の引渡日が前請求月を超えて早まる場合は、第 1 回支払を前倒しし、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

c 支払手続

(a) サブアリーナ施設引渡日が平成 32 年 1 月 1 日以降平成 32 年 3 月 31 日の場合

PFI 事業者は、サブアリーナ施設引渡日以降において、毎年 4 月 1 日以降、7 月 1 日以降、10 月 1 日以降及び翌年 1 月 1 日以降に、市に対して速やかにサービス対価 A-2 に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成 32 年 7 月 1 日以降に提出すること。

市は、PFI 事業者から請求書を受領した日から 30 日以内にサービス対価 A-2 を支払う。

請求予定年月	サービス対価 A-2 の算定方法
平成 32 年 7 月	〔元本〕 に対するサブアリーナ施設引渡日の翌日から平成 32 年 3 月 31 日までの金利 + 〔元本〕 を 19 年間全 76 回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕 に対する消費税
平成 32 年 10 月 ～平成 51 年 4 月	〔元本〕 を 19 年間全 76 回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕 に対する消費税

(b) サブアリーナ施設引渡日が平成 31 年 12 月 31 日以前の場合

サブアリーナ施設引渡日が平成 31 年 12 月 31 日以前の場合、各請求予定年月におけるサービス対価 A-2 の算定方法は、以下のとおりとする。

PFI 事業者は、サブアリーナ引渡日以降において、毎年 4 月 1 日以降、7 月 1 日以降、10 月 1 日以降及び翌年 1 月 1 日以降に、市に対して速やかにサービス対価 A-2 に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書についてはサブアリーナ施設引渡日以降で最も近い請求日（4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日、1 月 1 日のいずれか）以降に提出すること。市は、PFI 事業者から請求書を受領した日から 30 日以内にサービス対価 A-2 を支払う。

請求予定年月	サービス対価 A-2 の算定方法
平成 32 年 4 月	〔元本〕 に対するサブアリーナ施設引渡日から平成 31 年 12 月 31 日までの金利 + 〔元本〕 を全 77 回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕 に対する消費税
平成 32 年 7 月 ～平成 51 年 4 月	〔元本〕 を全 77 回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕 に対する消費税

(c) 割賦金利の構成

市が、PFI 事業者に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と PFI 事業者の提案したスプレッドの合計による金利とする。

この基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート (TSR) として Telerate17143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 15 年物 (円/円) 金利スワップレートと 20 年物金利スワップレートの値で回帰式を作成し、回帰式に基づいて 19 年物金利の値を算定した場合のスワップレートとする。

なお、入札価格の算定に当たっては、平成 28 年 5 月 31 日 (火) の午前 10 時現在における金利を基準金利として用いることとする。

### (3) メインアリーナ施設の維持管理・運營業務に係る対価（サービス対価B-1）

#### a 支払方法

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

#### b 支払時期

市は、PFI 事業者に対し、サービス対価B-1を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）支払う。なお、メインアリーナ施設引渡日が前請求月を超えて早まる場合には、その分支払い回数を増やすものとする。

回数	対象期間	請求月
第1回	平成36年2月～平成36年3月	平成36年4月
第2回	平成36年4月～平成36年6月	平成36年7月
第3回	平成36年7月～平成36年9月	平成36年10月
第4回	平成36年10月～平成36年12月	平成37年1月
第5回	平成37年1月～平成37年3月	平成37年4月
第6回	平成37年4月～平成37年6月	平成37年7月
(中略)	・・・	・・・
第60回	平成50年10月～平成50年12月	平成51年1月
第61回	平成51年1月～平成51年3月	平成51年4月

#### c 支払手続

PFI 事業者は、メインアリーナ施設引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後10日以内にPFI 事業者に対して通知する。PFI 事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI 事業者に通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。

PFI 事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-1に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、PFI 事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価B-1を支払う。

#### d サービス対価B-1の算定方法

平成35年度第4四半期から平成50年度第4四半期の各四半期を対象とするサービス対価B-1は、PFI 事業者により提案された各四半期に必要となる額を支払う。なお、平成36年度第1四半期以降の各四半期のサービス対価B-1は同額とする。

#### (4)サブアリーナ施設の維持管理・運營業務に係る対価（サービス対価B-2）

##### a 支払方法

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

##### b 支払時期

市は、PFI事業者に対し、サービス対価B-2を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計76回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
第1回	平成32年4月～平成32年6月	平成32年7月
第2回	平成32年7月～平成32年9月	平成32年10月
第3回	平成32年10月～平成32年12月	平成33年1月
第4回	平成33年1月～平成33年3月	平成33年4月
第5回	平成33年4月～平成33年6月	平成33年7月
第6回	平成33年7月～平成33年9月	平成33年10月
(中略)	・・・	・・・
第75回	平成50年10月～平成50年12月	平成51年1月
第76回	平成51年1月～平成51年3月	平成51年4月

##### c 支払手続

PFI事業者は、サブアリーナ施設引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後10日以内にPFI事業者に対して通知する。PFI事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書及び四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者に対して通知する。対価の減額等を行う場合は、減額後の支払額等を通知する。

PFI事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-2に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、PFI事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価B-2を支払う。

##### d サービス対価B-2の算定方法

平成32年度第1四半期から平成52年度第4四半期の各四半期を対象とするサービス対価B-2は、PFI事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、平成32年度第1四半期以降の各四半期のサービス対価B-2は同額とする。

(5) メインアリーナ施設の修繕業務に係る対価（サービス対価C-1）

a 支払方法

市は、PFI事業者の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要求水準が達成されていること、及びPFI事業者が作成する年度業務計画書に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で、PFI事業者に対し、サービス対価C-1を支払う。

b 支払時期

市は、PFI事業者に対し、サービス対価C-1を、メインアリーナ施設の供用開始日以降四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計60回に渡って支払う。

c 支払手続

PFI事業者は、メインアリーナ施設の供用開始日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後10日以内にPFI事業者に対して通知する。PFI事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書）及び業務報告書（四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI事業者に通知する。

PFI事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価C-1に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、PFI事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価C-1を支払う。

d サービス対価C-1の算定方法

各請求予定年月におけるサービス対価C-1の算定方法は、次のとおりとする。なお、毎年度の支払額は均等とする（ただし、1円未満の端数は第4四半期で調整する。）。

請求予定年月	サービス対価C-1の算定方法
平成36年7月 ～平成41年4月	メインアリーナ施設引渡日から平成41年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成41年7月 ～平成46年4月	平成41年4月から平成46年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成46年7月 ～平成51年4月	平成46年4月から平成51年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額



## (6) サブアリーナ施設の修繕業務に係る対価（サービス対価C-2）

### a 支払方法

市は、PFI 事業者の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要求水準が達成されていること、及び PFI 事業者が作成する年度業務計画書に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で、PFI 事業者に対し、サービス対価C-2を支払う。

### b 支払時期

市は、PFI 事業者に対し、サービス対価C-2を、サブアリーナ施設の供用開始日以降四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計76回に渡って支払う。

### c 支払手続

PFI 事業者は、サブアリーナ施設の供用開始日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後10日以内にPFI 事業者に対して通知する。PFI 事業者は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書）及び業務報告書（四半期業務報告書）等により、業務の完了について確認し、その結果を受領した翌日から10日以内にPFI 事業者に通知する。

PFI 事業者は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価C-2に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、PFI 事業者に対して、対象となる四半期のサービス対価C-2を支払う。

### d サービス対価C-2の算定方法

各請求予定年月におけるサービス対価C-2の算定方法は、次のとおりとする。なお、毎年度の支払額は均等とする（ただし、1円未満の端数は第4四半期で調整する。）。

請求予定年月	サービス対価C-2の算定方法
平成32年7月～平成37年4月	サブアリーナ施設引渡日から平成37年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成37年7月～平成42年4月	平成37年4月から平成42年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成42年7月～平成47年4月	平成42年4月から平成47年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成47年7月～平成51年4月	平成47年4月から平成51年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を16回で除した金額

## 8.2. サービス対価の改定等

### 8.2.1. 金利変動に伴う設計・建設の対価の改定

サービス対価A-1及びサービス対価A-2の割賦金利分について、サービス対価A-1についてはメインアリーナ施設引渡予定日の2営業日前（金融機関の営業日でない場合はその前営業日）の時点で、サービス対価A-2についてはサブアリーナ施設引渡予定日の2営業日前（金融機関の営業日でない場合はその前営業日）の時点で、基準金利の改定を行う。なお、基準金利として用いている指数がなくなる、又は内容が見直されてPFI事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合は、その後の対応方法について市とPFI事業者で協議を行うものとする。

### 8.2.2. 物価変動に伴う対価の改定の考え方

物価変動のうち一定の幅を超えた部分について勘案し、事業契約に定めるところにより対価の変更を行う。

なお、物価変動に伴う対価改定の詳細については、事業契約書（案）別紙8を参照すること。

### 8.2.3. 消費税率変更に伴う対価の改定の考え方

設計・建設の対価、維持管理・運営の対価及び修繕の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

### 8.2.4. 維持管理・運営の対価及び修繕の対価の減額等

維持管理・運営、修繕の各業務についてモニタリングを実施し、各業務のサービス水準が、事業契約等に定める条件を満たさない場合は、市はPFI事業者に対して是正指導又は是正勧告を行い、PFI事業者による是正が認められない場合は、維持管理・運営の対価及び修繕の対価を減額するものとする。

なお、減額基準、減額幅等の詳細については、モニタリング基本計画を参照すること。

## 9. 法制度上及び税制上の措置ならびに財政上及び金融上の支援等に関する事項

### 9.1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

PFI 事業者が PFI 事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### 9.2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 事業者が PFI 事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう努める。

また、本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資制度の対象事業であり、応募グループは自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。

この場合において、応募グループが、株式会社民間資金等活用事業推進機構による PFI 事業者への出資及び PFI 事業者の議決権の取得を計画するとき、株式会社民間資金等活用事業推進機構は、当該応募グループの構成企業に該当しないものとし、応募グループ間の重複参加を認めるものとする。また、3.1.1.b で定める通り株式会社民間資金等活用事業推進機構からの出資を予定する場合には、提案時に株式会社民間資金等活用事業推進機構を出資予定者に含めること。

なお、市は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募グループが直接同機構に問合せを行うものとする。

### 9.3. その他の支援に関する事項

市は、PFI 事業者が PFI 事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 10. その他

### 10.1. 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札者の負担とする。

審査の結果、次点及び次々点となった入札者には、「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」（平成18年4月1日）に基づき、提案報奨金を支払う予定である。

### 10.2. PFI 事業者が付保する保険等

PFI 事業者は、事業契約において付保する保険を示すこと。

### 10.3. 苦情申立て

当該入札手続における入札参加資格の確認その他手続に関し、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第1条に規定する国際約束の規定に反する形で調達が行われたと判断する場合には、横浜市入札等監視委員会に対し苦情申立てを行うことができる。なお、落札者の決定後であっても苦情申立てが行われた場合、横浜市調達に係る苦情処理手続要領に基づき、契約締結の停止等が行われる場合がある。

事務局	〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地 横浜市財政局契約部契約第一課（関内中央ビル2階） 電話 045-671-2707（直通）
-----	--

### 10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等

入札説明書等に定めることその他、入札等の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、以下のホームページにて掲載する。

なお、公平を期すため、事業の内容等についての回答はホームページに公表して行い、電話や窓口等での直接回答は行わない。

ホームページアドレス (URL)	<a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/">http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/</a>
---------------------	---

### 10.5. 代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が営業停止処分を受けた場合の取扱い

代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが監督官庁から営業停止の監督処分（以下「営業停止処分」という。）を命じられた場合で、入札又は契約に支障をきたすときの取扱いは、以下のとおりとする。

なお、いずれの場合も、当該構成員、協力会社又はその他企業は、入札又は契約に係る辞退の届出を市へ提出しなければならない。

- a 入札参加資格確認基準日の翌日から落札者決定日までの間に、応募グループの代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「3. 入札参加に関する条件等」の「3.1 応募グループが備えるべき入札参加資格

- 要件」の「3.1.3 入札参加資格確認基準日等」におけるb及びcの規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。
- b 落札者決定日の翌日から基本協定の締結までの間に、落札者の代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「6. PFI事業者との契約手続等」の「6.1 PFI事業者との契約」の「6.1.1 入札参加資格を欠くに至った場合の取扱い」の規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。
- c 基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間に、落札者の代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「6. PFI事業者との契約手続等」の「6.1 PFI事業者との契約」の「6.1.5 その他」におけるa及び「7. 民間収益事業者の契約手続等」の「7.1 民間収益事業者との契約手続」の「7.1.5 その他」におけるaの規定を準用する。この場合において、「附属資料5「PFI事業基本協定書（案）」第9条に該当するに至った場合」及び「附属資料6「民間収益事業基本協定書（案）」第8条に該当するに至った場合」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。

## 11. 附属資料

- 1 要求水準書
- 2 モニタリング基本計画
- 3 落札者決定基準
- 4 様式集
- 5 P F I 事業基本協定書（案）
- 6 民間収益事業基本協定書（案）
- 7 事業契約書（案）
- 8 定期借地権設定契約書（合築）（案）
- 9 定期借地権設定契約書（別棟）（案）
- 10 土地売買契約書（案）

## 別紙1 民間収益施設の提案条件

民間収益施設は、両敷地において PFI 事業で生じる余剰土地等を有効活用することにより、関内駅周辺地区のまちづくりを推進し、市の財源確保への寄与を期待するものである。

特にメインアリーナ施設ではコンサートなどの興行利用を予定しており、当該施設と一体又は隣接することを踏まえ、用途・施設・運営などの面でメインアリーナ施設及びサブアリーナ施設との親和性・相乗効果に十分配慮し、本施設の魅力を高めるとともに、周辺地域にも波及しまちづくりの促進やにぎわいを創出するなど、地域の活性化を促す計画とすることを強く求める。

		現横浜文化体育館敷地 (メインアリーナ施設と一体又は隣接)	旧横浜総合高校敷地 (サブアリーナ施設と一体又は隣接)
施設の規模		延床面積は 1,000 ㎡以上とし、1 階への誘導用途導入を必須とする。	延床面積は 1,000 ㎡以上とし、1 階への誘導用途導入を必須とする。
施設の形態		合築・分棟いずれも可。 合築の場合は、建物は市と民間収益事業者で区分所有し、借地料は延床面積の割合で土地面積を按分して決定。 分棟の場合は、分筆し有償定借。	合築・分棟いずれも可。 合築の場合は、建物は市と民間収益事業者で区分所有し、借地料は延床面積の割合で土地面積を按分して決定。 分棟の場合は、分筆し有償定借、又は土地売却とし、敷地面積は 2,000 ㎡以上とする。
借地期間等		定期借地は PFI 事業期間以上、60 年以下とし、民間収益事業者の提案により決定。	定期借地は PFI 事業期間以上、60 年以下とし、民間収益事業者の提案により決定。 売却も可。
用途の制約	住宅	1 階を住宅（居住部分に限る。）とすることは不可。 住宅を提案する場合は、誘導用途の床面積が、延床面積の過半となること。	1 階を住宅（居住部分に限る。）とすることは不可。 住宅を提案する場合は、誘導用途の床面積が、延床面積の過半となること。
	誘導用途	①スポーツ・健康施設 (例：病院、診療所、アスリート養成機関、スポーツジム、温浴施設、スポーツ・健康関連の事業所・研究所・店舗等) ②地域貢献施設 (例：防災施設、地域医療施設、集会所等) ③集客施設 (例：飲食・物販、宿泊施設、劇場・映画館、ボーリング場等の遊戯施設等)	①スポーツ・健康施設 (例：病院、診療所、アスリート養成機関、スポーツジム、温浴施設、スポーツ・健康関連の事業所・研究所・店舗等) ②地域貢献施設 (例：防災施設、地域医療施設、集会所等) ③集客施設 (例：飲食・物販、宿泊施設、劇場・映画館、ボーリング場等の遊戯施設等)
	禁止用途	①風俗施設 (「風営法」第 2 条第 1 項第 8 号を除く。) ②神社、寺院、教会等 ③自動車教習所 ④工場、倉庫等	①風俗施設 (「風営法」第 2 条第 1 項第 8 号を除く。) ②神社、寺院、教会等 ③自動車教習所 ④工場、倉庫等

## 別紙 2 民間収益事業①にかかる定期借地権設定契約の条件

### 1) 民間収益施設①の建設形態

- ・ 建設形態は、下記のいずれかとする。
  - ①メインアリーナ施設との合築
  - ②メインアリーナ施設と別棟

### 2) 民間収益施設①の所有者（民間収益事業者①）

- ・ 所有形態は、下記のいずれかとする。
  - 応募グループ構成員、協力会社、又はその他企業（ディベロッパー等）
  - 民間収益事業を実施することを目的として応募グループ構成員、協力会社又はその他企業により設立した特別目的会社（SPC）

### 3) 土地貸付料

- ・ 土地貸付料は、不動産鑑定評価等を踏まえ、市が決定する。算定方法については、民間収益施設の建設形態によるが、算定の考え方の例として以下を示す。

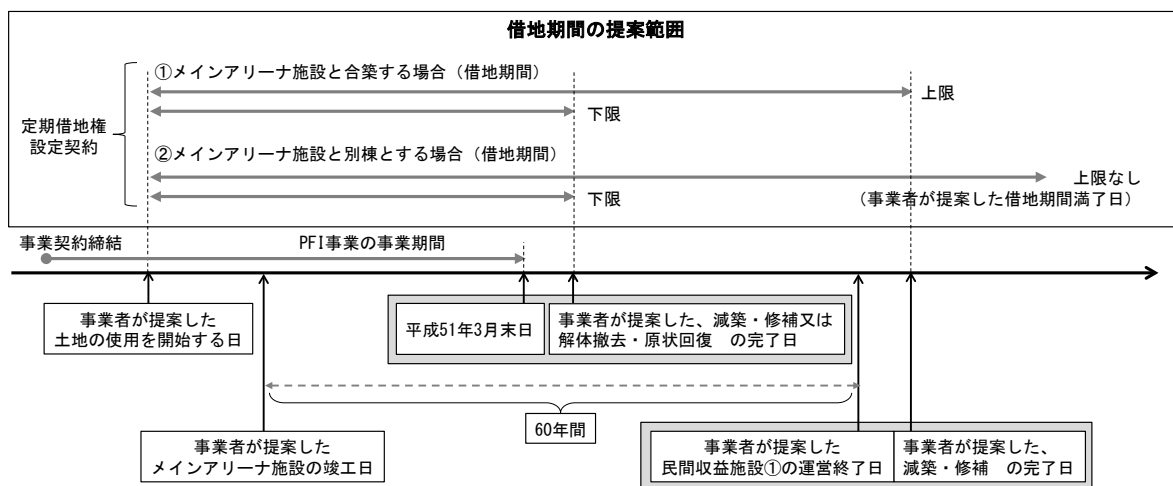
契約形態	建設形態	基本的な土地貸付料等算定の考え方
定期借地権設定契約	①メインアリーナ施設との合築	メインアリーナ施設部分と民間収益施設①部分との延床面積の按分等により算定する。
	②メインアリーナ施設と別棟	敷地分筆の提案を求め、借地面積により土地貸付料を算定する。

### 4) 民間収益施設①の借地期間

- ・ 借地期間（民間収益施設①の事業期間）は、民間収益施設①の提案内容により、耐用年数、投資回収期間等が異なることから、図表 4 の範囲において、民間収益事業者①の提案により設定する。



図表 4 民間収益施設①の借地期間の提案範囲



契約形態	建設形態	借地期間の提案範囲		
		開始時期	終了時期	
			下限	上限
定期借地権 設定契約	①メインアリーナ施設との合築	民間収益事業者①が提案した土地の使用を開始する日	平成51年3月末日(PFI事業の事業期間終了予定日)に、民間収益事業者①が提案した減築・修補期間を加えた日まで	事業者が提案したメインアリーナ施設の竣工日に、60年間及び民間収益事業者①が提案した減築・修補期間を加えた日まで
	②メインアリーナ施設と別棟	民間収益事業者①が提案した土地の使用を開始する日	平成51年3月末日(PFI事業の事業期間終了予定日)に、民間収益事業者が提案した解体撤去・原状回復期間を加えた日まで	上限なし(民間収益事業者①が提案した借地期間満了日)。 なお、借地期間には解体撤去・原状回復期間を含むものとする。

5) 借地上の制限

- ・ 民間収益事業者①は、事前の書面による市の承諾なしに、メインアリーナ施設の借地権につき譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。
- ・ 民間収益事業者①は、提案した使用目的及び利用計画以外の用途に貸付物件を使用し、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をすることができる。
- ・ 民間収益事業者①は、市の書面による承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件上の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ず、またこれにつき譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。ただし、提案した使用目的及び利用計画を遂行するための転貸等はこの限りではない。

6) 借地期間等終了後の民間収益施設①の取扱い

- 借地期間終了後の民間収益施設①の取扱いについては、民間収益施設①の建設形態により、下記のとおりとする。

契約形態	建設形態	借地期間等終了後の民間収益施設①の取扱い
定期借地権設定契約	①メインアリーナ施設との合築	原則は減築してメインアリーナ施設が要求水準を満足できるように修補する。ただし、事業終了の5年前を目途として、市と民間収益事業者①とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。
	②メインアリーナ施設と別棟	原則は解体撤去、原状回復して更地返還を条件とする。ただし、事業終了の5年前を目途として、市と民間収益事業者①とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。

### 別紙3 民間収益事業②にかかる定期借地権設定契約等の条件

#### 1) 民間収益施設②の建設形態

- ・ 定期借地権設定契約を締結する場合の民間収益施設②は、下記のいずれも認める。
  - ①サブアリーナ施設との合築
  - ②サブアリーナ施設と別棟
- ・ 土地売買契約を締結する場合の民間収益施設②は、サブアリーナ施設との別棟のみ認める。

#### 2) 民間収益施設②の所有者（民間収益事業者②）

- ・ 所有形態は、下記のいずれかとする。
  - 応募グループ構成員、協力会社、又はその他企業（ディベロッパー等）
  - 民間収益事業を実施することを目的として応募グループ構成員、協力会社又はその他企業により設立した特別目的会社（SPC）

#### 3) 土地貸付料等

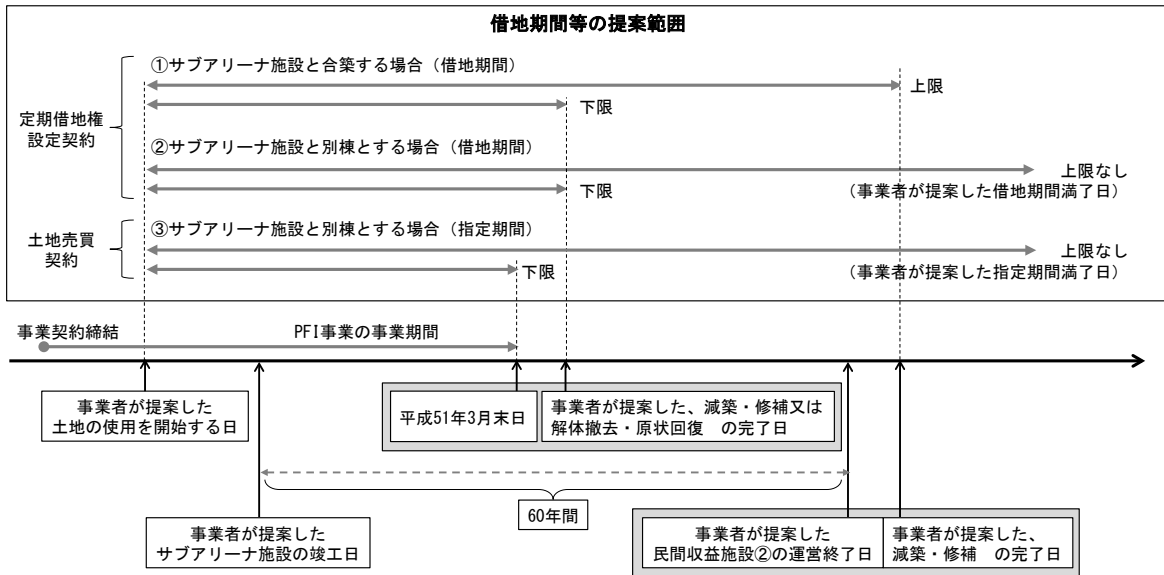
- ・ 土地貸付料等は、不動産鑑定評価等を踏まえ、市が決定する。算定方法については、民間収益施設の建設形態によるが、算定の考え方の例として以下を示す。

契約形態	建設形態	基本的な土地貸付料等算定の考え方
定期借地権設定契約	①サブアリーナ施設との合築	サブアリーナ施設部分と民間収益施設②部分との延床面積の按分等により算定する。
	②サブアリーナ施設と別棟	敷地分筆の提案を求め、借地面積により土地貸付料を算定する。
土地売買契約	③サブアリーナ施設と別棟	敷地分筆の提案を求め、購入面積により売買代金を算定する。

#### 4) 民間収益施設②の借地期間等

- ・ 定期借地権設定契約を締結する場合の借地期間（民間収益施設②の事業期間）は、民間収益施設②の提案内容により、耐用年数、投資回収期間等が異なることから、図表5の範囲において、民間収益事業者②の提案により設定する。
- ・ 土地売買契約を締結する場合の指定期間（民間収益事業者②が購入した土地を、提案書に記載した民間収益施設②の使用目的並びに事業計画及び土地利用計画の用途（指定用途）に供する必要がある期間）は、図表5の範囲において、民間収益事業者②の提案により設定する。

図表 5 民間収益施設②の借地期間等の提案範囲



契約形態	建設形態	借地期間等の提案範囲		
		開始時期	終了時期	
			下限	上限
定期借地権 設定契約	①サブアリーナ施設と合築	民間収益事業者②が提案した土地の使用を開始する日	平成51年3月末日（PFI事業の事業期間終了予定日）に、民間収益事業者②が提案した減築・修補期間を加えた日まで	事業者が提案したサブアリーナ施設の竣工日に、60年間及び民間収益事業者②が提案した減築・修補期間を加えた日まで
	②サブアリーナ施設と別棟	民間収益事業者②が提案した土地の使用を開始する日	平成51年3月末日（PFI事業の事業期間終了予定日）に、民間収益事業者が提案した解体撤去・原状回復期間を加えた日まで	上限なし（民間収益事業者②が提案した借地期間満了日）。 なお、借地期間には解体撤去・原状回復期間を含むものとする。
土地売買 契約	③サブアリーナ施設と別棟	民間収益事業者②が提案した土地の使用を開始する日	平成51年3月末日（PFI事業の事業期間終了予定日）まで	上限なし（民間収益事業者②が提案した指定期間満了日）

5) 借地上の制限等

- ・ 民間収益事業者②は、事前の書面による市の承諾なしに、サブアリーナ施設の借地権につき譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。
- ・ 民間収益事業者②は、提案した使用目的及び利用計画以外の用途に貸付物件を使用し、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をすることができる。

- ・ 民間収益事業者②は、市の書面による承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は貸付物件上の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ず、またこれにつき譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。ただし、提案した使用目的及び利用計画を遂行するための転貸等はこの限りではない。
- ・ なお、民間収益事業者②と市が土地売買契約を締結する場合における土地利用条件については、附属資料 10「土地売買契約書（案）」を参照すること。

6) 借地期間等終了後の民間収益施設②の取扱い

- ・ 定期借地権設定契約を締結する場合の借地期間終了後及び土地売買契約を締結する場合の指定期間終了後の民間収益施設②の取扱いについては、民間収益施設②の建設形態により、下記のとおりとする。

契約形態	建設形態	借地期間等終了後の民間収益施設②の取扱い
定期借地権設定契約	①サブアリーナ施設との合築	原則は減築してサブアリーナ施設が要求水準を満足できるように修補する。ただし、事業終了の 5 年前を目途として、市と民間収益事業者②とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。
	②サブアリーナ施設と別棟	原則は解体撤去、原状回復して更地返還を条件とする。ただし、事業終了の 5 年前を目途として、市と民間収益事業者②とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。
土地売買契約	③サブアリーナ施設と別棟	指定期間終了後の民間収益施設②の取扱いについては、基本計画協定の範囲内で、市と民間収益事業者②との間で協議して決定する。