

横浜文化体育館再整備事業  
事業契約書  
(案)

平成 28 年 5 月 31 日

横浜市

## 事業契約書

- 1 事業名 横浜文化体育館再整備事業
- 2 事業の場所 横浜市中区不老町二丁目7番地ほか
- 3 契約期間 自 事業契約の締結について市議会の議決のあった日  
至 平成51年3月31日
- 4 契約金額 総支払額 金●●円  
(うち消費税及び地方消費税相当額 金●●円)  
内訳については、別紙7に示すとおりとする。
- 5 契約保証金 別途事業契約書中に記載のとおり
- 6 支払条件 別途事業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●●（以下、「PFI事業者」という。）とは、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって事業契約を締結し、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29年2月●日

市 横浜市中区港町1丁目1番地  
横浜市  
横浜市長

PFI事業者 ●●

# 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 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重) .....	6
第4条 (事業日程) .....	6
第5条 (P F I 事業の概要) .....	6
第6条 (業務の実施) .....	6
第7条 (P F I 事業者の資金調達) .....	6
第8条 (許認可の取得等) .....	6
第9条 (他事業との調整・連携) .....	7
第10条 (契約の保証) .....	7
第11条 (貸与品) .....	8
第12条 (市のモニタリング) .....	8
第13条 (債務不履行による損害) .....	8
<b>第2章 統括管理業務の実施</b> .....	<b>8</b>
第14条 (統括管理業務の実施) .....	8
第15条 (統括管理業務実施体制の確認) .....	9
第16条 (統括管理責任者) .....	9
第17条 (統括管理責任者の変更) .....	10
<b>第3章 本施設の設計</b> .....	<b>10</b>
第18条 (本施設の設計) .....	10
第19条 (事業敷地への立入り) .....	10
第20条 (第三者による設計) .....	10
第21条 (事前調査業務) .....	11
第22条 (設計変更) .....	11
第23条 (法令変更等による設計変更等) .....	12
第24条 (周辺住民との調整等) .....	12
第25条 (設計段階におけるモニタリング) .....	12
第26条 (設計の完了) .....	12
<b>第4章 本施設の建設</b> .....	<b>13</b>
第1節 総則 .....	13
第27条 (工事の実施) .....	13
第28条 (建設業務の第三者への委託等) .....	13
第29条 (建設業務に係る保険) .....	13

第30条	(事業敷地の使用及び管理)	14
第31条	(工事に伴う各種調査等)	14
第32条	(建設段階におけるモニタリング)	15
第33条	(工事に伴う近隣対策及び近隣対応)	15
第2節	本施設の建設等	16
第34条	(工事の開始)	16
第35条	(備品等の調達)	16
第36条	(着工前の提出書類等)	16
第37条	(工事監理の第三者への委託等)	16
第38条	(工事監理者)	16
第39条	(市による中間確認等)	17
第40条	(PFI事業者の完工検査)	17
第41条	(市による完工確認)	17
第42条	(完工確認済書の交付)	18
第43条	(工期の変更)	18
第44条	(引渡しの遅延に伴う費用負担)	19
第45条	(工事の中止等)	19
第46条	(建設工事中にPFI事業者が第三者に及ぼした損害)	19
第47条	(不可抗力による損害)	20
第48条	(引渡手続)	20
第49条	(瑕疵担保責任)	20
<b>第5章</b>	<b>本施設の維持管理等</b>	<b>21</b>
第50条	(維持管理業務等の実施)	21
第51条	(維持管理業務等実施体制の確認)	21
第52条	(修繕・更新)	21
第53条	(要求水準書の変更)	21
第54条	(維持管理業務責任者等)	22
第55条	(維持管理業務等の担当者)	23
第56条	(業務計画書)	23
第57条	(業務計画書の見直し等)	23
第58条	(近隣対策及び近隣対応)	23
第59条	(第三者による実施)	23
第60条	(第三者に及ぼした損害等)	24
第61条	(維持管理等段階におけるモニタリング)	25
第62条	(セルフモニタリング)	25
第63条	(要望等の処理)	25
第64条	(実地調査への対応)	25
第65条	(業務報告書の提出)	26

第66条	(維持管理業務に係る保険)	26
第67条	(災害時等の施設利用等)	26
<b>第6章</b>	<b>サービス対価の支払</b>	<b>26</b>
第68条	(サービス対価の支払)	26
第69条	(サービス対価の改定)	26
第70条	(サービス対価の使途)	26
第71条	(サービス対価の減額)	27
第72条	(サービス対価の返還)	27
<b>第7章</b>	<b>利用料金の収受及びプロフィットシェアリング</b>	<b>27</b>
第73条	(運営収入)	27
第74条	(プロフィットシェアリング)	27
<b>第8章</b>	<b>契約の終了及び債務不履行</b>	<b>27</b>
第75条	(契約期間)	27
第76条	(契約の終了の効果)	27
第77条	(市による任意解除等)	28
第78条	(市の債務不履行等による解除)	28
第79条	(談合行為等に対する解除措置)	28
第80条	(PFI事業者の債務不履行等による解除)	29
第81条	(引渡し前の解除)	29
第82条	(引渡し後の解除)	30
第83条	(違約金等)	31
第84条	(保全義務)	31
第85条	(関係書類の引渡し等)	32
<b>第9章</b>	<b>法令変更</b>	<b>32</b>
第86条	(通知等)	32
第87条	(協議等)	32
第88条	(法令変更による契約の終了)	33
<b>第10章</b>	<b>不可抗力</b>	<b>33</b>
第89条	(通知等)	33
第90条	(協議等)	33
第91条	(不可抗力への対応)	33
第92条	(不可抗力による契約の終了)	34
<b>第11章</b>	<b>雑則</b>	<b>34</b>
第93条	(公租公課の負担)	34

第94条	(協議)	34
第95条	(財務書類の提出)	34
第96条	(秘密保持)	34
第97条	(個人情報の保護)	35
第98条	(情報公開)	35
第99条	(著作権等の帰属)	35
第100条	(著作権等の利用等)	35
第101条	(著作権の譲渡等の禁止)	36
第102条	(著作権の侵害防止)	36
第103条	(工業所有権)	36
第104条	(株式等に関する制約)	36
第105条	(P F I事業者の権利義務の処分)	37
第106条	(P F I事業者の兼業禁止)	37
第107条	(準拠法及び管轄裁判所)	37
第108条	(補則)	37
第109条	(書面による通知等)	37
第110条	(仮契約)	37
第111条	(直接協定)	38
<b>別紙 1</b>	<b>日程表</b>	<b>39</b>
<b>別紙 2</b>	<b>事業敷地</b>	<b>40</b>
<b>別紙 3</b>	<b>P F I事業者等が加入する保険等</b>	<b>41</b>
<b>別紙 4</b>	<b>不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合</b>	<b>44</b>
<b>別紙 5</b>	<b>保証書の様式</b>	<b>45</b>
<b>別紙 6</b>	<b>災害時等の施設利用等に係る協定書</b>	<b>47</b>
<b>別紙 7</b>	<b>サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続</b>	<b>50</b>
<b>別紙 8</b>	<b>サービス対価の改定</b>	<b>63</b>
<b>別紙 9</b>	<b>プロフィットシェアリング</b>	<b>69</b>
<b>別紙 10</b>	<b>法令変更による追加的な費用の負担割合</b>	<b>71</b>
<b>別紙 11</b>	<b>誓約書の様式</b>	<b>72</b>

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この契約は、市及びP F I事業者が相互に協力し、P F I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、それぞれ当該各号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入札説明書等の例による。

#### <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、P F I事業及び民間収益事業により構成される事業をいう。
- (2) P F I事業 本事業のうち、市がP F I法に基づく特定事業として選定し、P F I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) 落札者 市が本事業の入札説明書等に従い競争入札を実施して落札者として決定した応募グループ(●●を代表者とし、●●、●●及び●●を構成員とし、●●を協力会社とし、●●をその他企業とするもの。)をいう。
- (7) P F I事業者 P F I事業を実施することを目的として、会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として落札者が設立した特別目的会社(SPC)をいい、P F I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である、●●をいう。
- (8) 民間収益事業者 民間収益事業者①及び民間収益事業者②を総称していう。
- (9) 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、市が定期借地権設定契約を締結する相手方の法人である、●●をいう。
- (10) 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、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である、●●をいう。
- (11) 設計企業 基本協定において、本施設の設計業務を実施する者として規定する者をいう。
- (12) 建設企業 基本協定において、本施設の建設業務を実施する者として規定する者をいう。
- (13) 工事監理企業 基本協定において本施設の工事監理業務を実施する者として規定する者をいう。

- (14) 維持管理企業 基本協定において、本施設の維持管理業務を担当する者として規定する者をいう。
- (15) 修繕企業 基本協定において本施設の修繕業務を実施する者として規定する者をいう。
- (16) 運営企業 基本協定において本施設の運営業務を実施する者として規定する者をいう。
- (17) 金融機関等 PFI事業のためにPFI事業者に対して融資を行う銀行その他の金融機関をいう。

#### <施設に関する用語>

- (18) 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。
- (19) 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。
- (20) 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。
- (21) 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。
- (22) 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。
- (23) 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。
- (24) 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。
- (25) 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。

#### <敷地に関する用語>

- (26) 事業敷地 別紙2事業敷地に示される現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地を合わせた土地をいう。
- (27) 事業敷地① 別紙2事業敷地に示される現横浜文化体育館敷地をいう。
- (28) 事業敷地② 別紙2事業敷地に示される旧横浜総合高校敷地をいう。

#### <業務に関する用語>

- (29) 本業務 要求水準書及び提案書類（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 本施設の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 本施設にかかる什器備品設置業務
- (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) 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。
- (40) 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。
- (41) 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。

<サービス対価等に関する用語>

- (42) サービス対価 この契約の履行の対価として市がPFI事業者に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は、設計・建設・工事監理の対価及び維持管理等の対価から構成される。
- (43) 設計・建設・工事監理の対価 サービス対価のうち、設計業務、建設業務及び工事監理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分、又はその金額をいう。
- (44) 維持管理の対価 サービス対価のうち、維持管理業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (45) 修繕の対価 サービス対価のうち、修繕業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (46) 運営の対価 サービス対価のうち、運営業務の実施に対する対価（消費税を含む。）の部分又はその金額をいう。
- (47) 維持管理等の対価 維持管理の対価、修繕の対価及び運営の対価を総称していう。
- (48) 消費税 消費税及び地方消費税をいう。

<期間等に関する用語>

- (49) 契約期間 この契約の締結日からこの契約の終了する日（平成51年3月31日又は中途解除の日）までの期間をいう。
- (50) 設計・建設期間 この契約の締結の日から本件引渡日までの期間をいう。
- (51) 維持管理・運営期間 当初引渡日の翌日から契約期間の終了日までの期間をいう。
- (52) 当初引渡日 サブアリーナ施設が市に引き渡される日をいう。
- (53) 当初引渡予定日 平成32年3月31日（この契約によって変更された場合は、当該変更後の日）をいう。
- (54) 本件引渡予定日 平成36年1月31日（この契約によって変更された場合は、当該変更後の日）をいう。
- (55) 本件引渡日 本施設の全てが市に引き渡される日をいう。
- (56) 事業年度 各暦年の4月1日に始まり、翌年の3月31日に終了する1年間をいう。

<書類等に関する用語>

- (57) 提案書 入札説明書等の規定に基づき、落札者が市に対して提出した提案書及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。
- (58) 設計図書 市が確認した基本設計図書及び実施設計図書をいう。
- (59) 基本設計図書 要求水準書「別紙13 提出図面一覧」の基本設計完了時提出物に掲げる図書をいい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。
- (60) 実施設計図書 要求水準書「別紙13 提出図面一覧」の実施設計完了時提出物に掲げる図書をいい、この契約により変更された場合は、変更後のものをいう。
- (61) 設計変更 市が確認した基本設計図書又は実施設計図書の変更をいう。

- (62) 完工図書 要求水準書「別紙13 提出図面一覧」の完工時提出物に掲げる図書をいう。
- (63) 業務計画書 本契約に従いPFI事業者が作成し市の承諾を得た、統括管理業務に係る管理計画書及び年度管理計画書並びに各個別業務に係る業務計画書及び年度業務計画書(いずれについてもこの契約に従い変更されたときは変更後のものをいう。)を個別に、又は総称していう。
- (64) 成果物 設計図書、完工図書、業務計画書及びその他この契約に関して要求水準書又は市の要求に基づき作成され市に提出された一切の書類、図面、写真、映像等をいう。

<入札説明書等に関する用語>

- (65) 入札説明書等 本事業に係る入札説明書及びその附属資料(要求水準書、モニタリング基本計画、落札者決定基準、様式集、PFI事業基本協定書(案)、民間収益事業基本協定書(案)、事業契約書(案)及び〔定期借地権設定契約書(合築)(案)/定期借地権設定契約書(別棟)(案)/土地売買契約書(案)〕を含む。)並びにその質問回答書をいう。
- (66) 要求水準書 本事業に関して前提とする条件や、本事業のうちPFI事業者における統括管理業務、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に関して、市が要求するサービスの最低水準を示す図書として入札説明書と同時に配布した要求水準書並びにこれについての質問に係る回答書をいい、この契約に従い変更された場合は変更後のものをいう。
- (67) モニタリング基本計画 市が本事業に係る入札説明書と同時に配布したモニタリング基本計画及びこれについての質問に係る回答書をいう。
- (68) モニタリング実施計画 PFI事業者が落札者の提案書を踏まえ、モニタリング基本計画に基づき作成し、市の承諾を得ることにより定めるモニタリングに関する実施計画をいう。
- (69) モニタリング計画 モニタリング基本計画及びモニタリング実施計画をいう。
- (70) 基本協定 市と落札者が入札説明書等に従いPFI事業を実施するために平成29年2月●日付けで締結したPFI事業基本協定をいう。

<その他の用語>

- (71) PFI法 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)をいう。
- (72) 法令等 法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。
- (73) 不可抗力 暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害、又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象(要求水準書において基準が定められている場合は、当該基準を超えるものに限る。)のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、市及びPFI事業者のいずれの責めにも帰すことができないものをいう。

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) 入札説明書等
- (3) 提案書

#### (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)

第3条 P F I 事業者は、本施設が公益施設としての公共性を有することを十分理解し、P F I 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、P F I 事業が民間の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。

#### (事業日程)

第4条 P F I 事業は、別紙1 日程表に定める日程に従って実施するものとする。

#### (P F I 事業の概要)

第5条 P F I 事業は、本施設の設計、建設、完成時における市への本施設の引き渡し、本施設の維持管理、修繕及び運営並びにこれらに付随し、又は関連する一切の事業により構成されるものとする。

#### (業務の実施)

第6条 P F I 事業者は、この契約、入札説明書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。
- 3 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、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委託し、又は請け負わせる者との間で、各業務に関する業務委託契約若しくは請負契約又はこれに代わる覚書等を締結するものとし、速やかに、当該契約書の写し等、各業務を委託し又は請け負わせた事実を証する書面を、市に提出しなければならない。

#### (P F I 事業者の資金調達)

第7条 P F I 事業者が本業務を実施するための一切の費用は、この契約に特別の規定がある場合を除き、P F I 事業者が負担するものとする。

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

#### (許認可の取得等)

第8条 P F I 事業者は、この契約上のP F I 事業者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（ただし、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において行うものとする。

- 2 市は、P F I 事業者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 事業者は、市が P F I 事業者に対して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。
- 4 P F I 事業者は、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する。
- 5 P F I 事業者は、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9条 P F I 事業者は、設計・建設期間中、市及び民間収益事業者との間で、本施設及び民間収益施設の工程その他必要な事項について、計画間での調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施及び意匠計画等での一体性の確保等に努めるものとする。

- 2 P F I 事業者は、維持管理・運営期間中、民間収益事業者との日常的な意見交換、各種調整等を適切に行うことにより、維持管理上の連携・協働に努めるものとする。
- 3 P F I 事業と民間収益事業との間の費用分担等については、提案書によるものとする。

#### （契約の保証）

第10条 P F I 事業者は、この契約の締結と同時に〔設計業務及び建設業務に係る費用の合計金額（消費税を含む。）の100分の10以上〕に相当する金額（本条において、以下、「保証の額」という。）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（昭和39年3月横浜市規則第59号）第36条第3項に規定される担保を提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。

- 2 契約保証金には利息を付さないものとする。
- 3 市は契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、この契約に基づき P F I 事業者が市に対して支払うべき損害金及び違約金に充当することができる。
- 4 市は、P F I 事業者が納付した契約保証金又は契約保証金の支払に代えて提供された担保を、第48条に従い本施設全ての引渡しを受けた後、P F I 事業者の請求に基づき遅滞なく P F I 事業者に返還するものとする。
- 5 次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。
  - （1） P F I 事業者が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、その保険証券を市に提出したとき。
  - （2） P F I 事業者を被保険者とし、設計企業及び建設企業をして、〔設計業務に係る費用（消費税を含む。）の100分の10以上に相当する金額及び建設業務に係る費用（消費税を含む。）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、いずれの履行保証保険の保険金請求権にも第83条第2項第1号に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

- 6 前項第1号の履行保証保険の保険期間はこの契約の締結日から本件引渡日までとし、前項第2号の履行保証保険の保険期間は、設計企業が締結するものについてはこの契約の締結日から第26条第4項の設計業務完了届の提出日までとし、建設企業が締結するものについては別紙1日程表に規定する建設工事着工予定日から本件引渡日までとする。
- 7 第5項第1号の履行保証保険の保険金の充当については、第3項を準用するものとする。

#### (貸与品)

- 第11条 市は、設計・建設期間にわたり事業敷地に関する資料等を、維持管理・運営期間にわたり完工図書を、それぞれPFI事業者に貸与するものとする。
- 2 PFI事業者は、前項により各図書の貸与を受けたときは、直ちに市に借用書を提出しなければならない。
- 3 PFI事業者は、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。
- 4 PFI事業者は、本業務の完了、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。

#### (市のモニタリング)

- 第12条 PFI事業者は、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なうことを了承し、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 PFI事業者は、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、その内容に従い対策、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。

#### (債務不履行による損害)

- 第13条 市及びPFI事業者は、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PFI事業者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2章 統括管理業務の実施

#### (統括管理業務の実施)

- 第14条 PFI事業者は、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、市の承諾を得なければならない。

- 2 P F I 事業者は、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て、承諾を得なければならない。
- 3 P F I 事業者は、自己の責任及び費用において、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。
- 4 P F I 事業者は、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。

#### (統括管理業務実施体制の確認)

第15条 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、設計・建設期間に係る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 P F I 事業者は、維持管理業務の業務開始日に先立ち、維持管理・運営期間に係る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。
- 3 市は、前2項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者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、再度、市の確認を受けなければならない。
- 5 P F I 事業者は、設計・建設期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、前2項の確認を、設計業務の開始までに受けなければならない。
- 6 P F I 事業者は、維持管理・運営期間に係る統括管理業務の実施体制に関し、第3項又は第4項の確認を、維持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16条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、設計・建設期間及び維持管理・運営期間のそれぞれについて、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、統括管理業務の開始までに、市にその氏名及び所属等を報告しなければならない。

- 2 統括管理責任者は、原則として落札者の構成員又は協力会社から選出するものとし、各々が担うべき役割を確実に遂行できる限りにおいて、要求水準書「別紙10 業務実施体制図」に規定される条件に従い、個別業務の業務責任者が兼務することができるものとする。
- 3 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、サービス対価の変更、請求及び受領並びに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。
- 4 P F I 事業者は、統括管理業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書を作成して、市に提出しなければならない。

#### (統括管理責任者の変更)

第17条 市は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、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 事業者は、前項の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、市の承諾を得なければならない。
- 3 P F I 事業者は、設計・建設期間及び維持管理・運営期間の各期間中において、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 本施設の設計

#### (本施設の設計)

第18条 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、日本国の法令等を遵守し、この契約、要求水準書、及び提案書に基づき、設計業務を行うものとする。

- 2 P F I 事業者は、設計業務の実施に先立ち、要求水準書に従い業務計画書を作成のうえ市の確認を得なければならない。また、毎年度P F I 事業者は、市に提出した設計計画書に従い設計業務を実施するものとする。
- 3 P F I 事業者は、本施設の設計に関する一切の責任を負うものとする。
- 4 P F I 事業者は、設計業務を行うに当たり、定期的に市との打ち合わせを行うとともに、必要に応じて設計内容の協議を行うものとする。

#### (事業敷地への立ち入り)

第19条 P F I 事業者は、設計業務の実施のために必要なときは、あらかじめ市の承諾を得て、事業敷地に立ち入ることができる。

#### (第三者による設計)

第20条 P F I 事業者は、設計業務の実施を設計企業に委託し、又は請け負わせるものとし、設計企業以外の者に、設計業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者及び設計企業は、事前に市の承諾を得たときは、設計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。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせるときも同様とする。
- 3 前2項の規定による設計企業及び設計企業以外の第三者への設計業務の委託又は請負は、すべてP F I 事業者の責任において行うものとし、設計企業その他設計業務に関してP F I 事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべてP F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者が責任を負うものとする。



### (事前調査業務)

第21条 P F I 事業者は、要求水準書に規定される事前調査業務を実施するものとする。また、P F I 事業者は、要求水準書に規定されるもののほか、設計業務又は建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの事前調査等を行うものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項の事前調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において実施するものとする。
- 3 P F I 事業者は、第1項の規定による事前調査等を終了したときは、当該事前調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 P F I 事業者が第1項の規定により実施した事前調査等の不備、誤謬等又はP F I 事業者が十分な事前調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、P F I 事業者が負担するものとする。
- 5 第1項の事前調査等により、事業敷地に、入札説明書等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業敷地の状況が入札説明書等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項に定める地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵があり、又は事業敷地の状況に入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであり、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してP F I 事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、P F I 事業者に対して設計図書の変更を求め、若しくは設計・建設期間を変更するものとする。P F I 事業者は、当該追加的な費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

### (設計変更)

第22条 市は、必要があると認めるときは、設計図書の変更を求めることができる。市は、設計図書の変更を求めるときは、変更の概要をP F I 事業者に通知するものとし、P F I 事業者は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、市に対して通知受領後15日以内にその結果を通知しなければならない。

- 2 市は、前項の通知を踏まえて設計変更を求めるか否かを最終的に決定し、P F I 事業者に通知する。P F I 事業者は、通知を受けた決定に従うものとする。
- 3 前2項の規定により設計図書が変更される場合において、当該変更により本業務について追加的な費用（設計業務及び建設業務に係る費用のほか、維持管理業務に係る費用を含む。以下同じ。）が発生するときは、当該変更がP F I 事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときはサービス対価を減額するものとする。
- 4 P F I 事業者は、あらかじめ市の承諾を得た場合を除き、設計図書の変更を行うことはできない。
- 5 前項の規定によりP F I 事業者が市の承諾を得て設計図書の変更を行う場合において、当該変更によりP F I 事業者に追加的な費用が発生するときは、P F I 事業者が負担するものとし、費用の減少が生じたときはサービス対価を減額するものとする。

#### (法令変更等による設計変更等)

第23条 この契約の締結日以降、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）その他の法令等の新設又は改正（以下、「法令変更」という。）により、設計変更が必要となった場合、P F I 事業者は、市に対し、設計変更の承諾を求めるものとする。

- 2 前項の規定により P F I 事業者が市に設計変更の承諾を求め、市がそれを承諾する場合において、要求水準書の変更が必要となったときは、市はこれを変更することができ、P F I 事業者は、市が変更した要求水準書に基づいて設計業務を行わなければならない。
- 3 前項の規定により、P F I 事業者が設計変更を行う場合において、当該変更により P F I 事業者追加的な費用が発生するときは、市が当該追加的な費用を合理的な範囲で負担するものとし、費用の減少が生じるときは、市と P F I 事業者が協議のうえ、サービス対価を減額するものとする。
- 4 第 2 項の規定による設計変更に起因して本施設の引渡し遅延が見込まれるときは、市と P F I 事業者が協議のうえ、当初引渡し予定日又は本件引渡し予定日を変更することができる。

#### (周辺住民との調整等)

第24条 P F I 事業者は、本施設の整備に関する周辺住民との調整及び説明会等を行うものとし、市は合理的な範囲でこれに協力するものとする。

#### (設計段階におけるモニタリング)

第25条 市は、P F I 事業者の設計業務の実施状況を確認するため、モニタリング計画に基づいてモニタリングを実施するものとする。P F I 事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、市に対して、設計状況を報告し、年度業務報告書を各年度終了後 2 か月以内に提出するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、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。

#### (設計の完了)

第26条 P F I 事業者は、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設それぞれについて、基本設計図書及び実施設計図書のそれぞれの作成を完了したときは、遅滞なく、市に対して各設計図書を提出し、その確認を受けなければならない。市の確認を受けた設計図書の変更を行うときも同様とする。各設計図書の提出は、別紙 1 日程表に定める日程に従うものとする。

- 2 市は、P F I 事業者から提出された基本設計図書若しくは実施設計図書がこの契約、入札説明書等、提案書及びその他市と P F I 事業者の打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提出された基本設計図書若しくは実施設計図書ではこの契約、入札説明書等及び提案書において要求される仕様若しくは水準を満たさないと判断したときは、P F I 事業者の責任及び費用において修正することを求めることができる。
- 3 P F I 事業者は、市からの指摘により、又は自ら基本設計図書又は実施設計図書に不備、不具合

等を発見したときは、自己の責任及び費用において速やかに当該設計図書の修正を行い、修正を行った事項を市に報告し、その確認を受けるものとする。設計図書の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。

- 4 P F I 事業者は、基本設計図書及び実施設計図書につき第 1 項に基づいて市の確認を受けたときは、遅滞なく設計業務完了届を市に提出しなければならない。
- 5 市は、第 1 項若しくは第 3 項の規定に基づき、基本設計図書若しくは実施設計図書の確認を行ったこと、又は P F I 事業者に対して第 2 項の規定に基づき修正を求めたことを理由として、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。

## 第 4 章 本施設の建設

### 第 1 節 総則

#### (工事の実施)

第 27 条 P F I 事業者は、日本国の法令等を遵守のうえ、この契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、建設業務を実施しなければならない。

- 2 本施設の建設工事（メインアリーナ施設の建設工事（既存施設の解体工事を含む。）及びサブアリーナ施設の建設工事から成り、以下、個別に又は総称して「本件工事」という。）を実施するために必要な一切の手段については、要求水準書、設計図書及び提案書に特に定めがあるものを除き、P F I 事業者が自己の責任において定めるものとする。
- 3 P F I 事業者は、本件工事に必要な電気、ガス、水道等を自己の責任及び費用において調達しなければならない。

#### (建設業務の第三者への委託等)

第 28 条 P F I 事業者は、建設業務を建設企業に委託し、又は請け負わせるものとし、建設企業以外の者に、建設業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者及び建設企業は、事前に市の承諾を得たときは、建設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。
- 3 前 2 項の規定による建設企業及び建設企業以外の第三者への建設業務の委託又は請負は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、建設企業その他本件工事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 P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者が責任を負うものとする。

#### (建設業務に係る保険)

第 29 条 P F I 事業者は、建設期間中、自ら又は建設企業をして、本件工事について別紙 3 P F I 事業者等が加入する保険等の第 1 項に掲げる保険契約を締結し、又は締結させ、保険料を負担し、又は負担させるものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設企業に保険契約を締結させたときは、直ちに当該保険契約に係る保険証券の写しを市に提出し、内容の確認を受けなければならない。

#### (事業敷地の使用及び管理)

第30条 P F I 事業者は、本件工事を事業敷地において実施しなければならない。ただし、業務の性質上、事業敷地以外の場所で実施すべきものについては、この限りではない。

- 2 P F I 事業者は、別紙1日程表に規定する建設工事着工予定日から本件引渡日までの期間、事業敷地をこの契約の履行のため無償にて使用することができる。なお、P F I 事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって事業敷地及び事業敷地内に存する建築中の建物、工作物等の管理を行うものとする。
- 3 P F I 事業者は、本件工事の工事現場における安全管理、警備等を行うものとする。
- 4 本件工事の実施に関し、労働者が災害を被り、又は建設機械器具その他必要な設備が盗難にあい、若しくは損傷を受けること等により追加的な費用又は損害が発生したときは、当該追加的な費用又は損害は、P F I 事業者が負担するものとする。ただし、当該追加的な費用又は損害が不可抗力によって発生したものであるときは、この限りではない。

#### (工事に伴う各種調査等)

第31条 P F I 事業者は、要求水準書に規定される近隣調査・準備調査等を実施するものとする。また、P F I 事業者は、要求水準書に規定されるもののほか、建設業務の実施に必要な測量調査、地質調査などの各種調査等を行うものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項の各種調査等を実施するときは、市に連絡し、その承諾を得たうえで自己の責任及び費用において実施するものとする。
- 3 P F I 事業者は、第1項の規定による各種調査等を終了したときは、当該各種調査等に係る報告書を市に提出して、その確認を受けなければならない。
- 4 P F I 事業者が第1項の規定により実施した各種調査等の不備、誤謬等又はP F I 事業者が十分な各種調査等を行わなかったことから生じる責任及び追加的な費用は、P F I 事業者が負担するものとする。
- 5 第1項の各種調査等により又は本件工事の実施の過程において、事業敷地に、入札説明書等に明示されていない地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵が発見されたとき又は事業敷地の状況が入札説明書等の内容と著しく異なるときは、速やかに市に連絡し、市の確認を受けるものとする。
- 6 前項に定める地質障害、地中障害物、土壌汚染、埋蔵文化財その他の土地の瑕疵があり、又は事業敷地の状況の入札説明書等との著しい不一致があり、これらが入札説明書等その他一般に利用できる資料等によっては予測できないものであるときは、当該瑕疵等又は著しい不一致に起因してP F I 事業者に追加的な費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、市は必要と認めるときは要求水準書を変更し、P F I 事業者に対して設計図書の変更を求め、又は設計・建設期間を変更するものとする。P F I 事業者は、当該追加的な

費用及び損害の発生を最小限とし、かつ、拡大を低減するよう努めなければならない。

- 7 前項により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
- (1) 市は、必要と認めた場合には、要求水準書の変更についての対応可能性及び費用見込額の検討をPFI事業者を求めることができる。
  - (2) PFI事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、これを検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。
  - (3) 市は、前号の通知の内容に基づき、PFI事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。
  - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第92条の規定により解除されたものとみなし、第8章の規定を適用する。

#### (建設段階におけるモニタリング)

第32条 市は、PFI事業者の建設業務の実施状況を確認するため、モニタリング計画に基づいてモニタリングを実施するものとする。PFI事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 PFI事業者は、市に対して、工事監理状況報告書を毎月提出し、かつ建設業務にかかる年度業務報告書及び工事監理業務にかかる年次業務報告書を各年度終了後2か月以内に提出するほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、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。

#### (工事に伴う近隣対策及び近隣対応)

第33条 PFI事業者は、自己の責任及び費用において、本件工事について周辺住民に説明を行うとともに、騒音、振動、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞その他本件工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、適切な近隣対策及び近隣対応を実施するものとし、市は、合理的な範囲でこれに協力するものとする。

- 2 PFI事業者は、前項の規定による近隣対策又は近隣対応の実施について、当該近隣対策又は近隣対応の実施前にその内容を、実施後にその結果を、市に報告するものとする。
- 3 PFI事業者は、近隣対策又は近隣対応の不調を理由として提案書に示した提案内容を変更することができない。ただし、市の承諾を得たときは、この限りではない。
- 4 近隣対策又は近隣対応の実施により、PFI事業者に生じた追加的な費用（当初引渡予定日又は本件引渡予定日を変更することにより発生する追加的な費用を含む。）については、PFI事業者が負担するものとする。ただし、市が設定した条件に直接起因して近隣対策又は近隣対応が必要となった場合の追加的な費用については、市が負担するものとする。

## 第2節 本施設の建設等

### (工事の開始)

第34条 P F I事業者は、メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設のそれぞれにつき第26条第4項の規定により設計業務完了届を市に提出した後、速やかに各本件工事を開始するものとする。

- 2 P F I事業者は、本件工事を開始しようとするときは、あらかじめ市にその旨を通知するものとする。

### (備品等の調達)

第35条 P F I事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従い、什器備品等を調達し、本施設に設置するものとする。

- 2 P F I事業者は、要求水準書、設計図書及び提案書に従って設置されるべき什器備品についての什器備品財産管理台帳を、第41条による市の完工確認までに作成し市に提出しなければならない。

### (着工前の提出書類等)

第36条 P F I事業者は、要求水準書に規定される施工計画書等の書類を本件工事の着工前に市に提出し、市の承諾を得なければならない。

- 2 P F I事業者は、前項の規定により市に提出した書類に従って本件工事を実施しなければならない。
- 3 P F I事業者は、建設期間中、工事現場に常に工事記録を備え置かなければならない。
- 4 市は、P F I事業者から施工体制台帳（建設業法（昭和24年法律第100号）第24条の7第1項に規定する施工体制台帳をいう。）及び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

### (工事監理の第三者への委託等)

第37条 P F I事業者は、工事監理業務を工事監理企業に委託し、又は請け負わせるものとし、工事監理企業以外の者に本件工事に係る工事監理業務を実施させてはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、P F I事業者及び工事監理企業は、事前に市の承諾を得たときは、工事監理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。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合も同様とする。この場合において、工事監理業務と本件工事を同一の者が実施してはならない。
- 3 前2項の規定による工事監理企業及び工事監理企業以外の第三者への工事監理業務の委託又は請負は、すべてP F I事業者の責任において行うものとし、工事監理企業その他工事監理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P F I事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I事業者が責任を負うものとする。

### (工事監理者)

第38条 P F I事業者は、本件工事に着工する前に、自らの責任及び費用で建築基準法第5条の6第4項に規定する工事監理者を設置し、設置後速やかに当該工事監理者の氏名を市に対して通知するもの

とする。

- 2 市は、P F I 事業者を通じて工事監理者に工事監理の状況を工事監理状況報告書として毎月報告を求めるとともに、必要に応じて随時報告を求めることができ、工事監理者はこれに従わなければならない。
- 3 P F I 事業者は、工事監理者が工事監理を行い、かつ前項の規定を遵守するために必要な協力を行うものとする。

#### (市による中間確認等)

第39条 市は、本施設がこの契約、要求水準書、設計図書及び提案書に従い建設されていることを確認するため、P F I 事業者にあらかじめ通知したうえ、建設状況について、P F I 事業者及び建設企業に対して説明を求め、中間確認をすることができる。この場合において、本件工場の現場において建設状況を確認するときは、P F I 事業者及び建設企業が立ち会うものとする。

- 2 P F I 事業者は、前項の規定による中間確認の実施について、市に対して可能な限りの協力を行うものとし、建設企業をして、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせるものとする。
- 3 市は、前2項に定めるほか、P F I 事業者にあらかじめ通知することなく、随時、本件工事に立ち会い、建設状況について確認することができる。
- 4 市は、前3項の規定による立ち会い、説明、確認又は報告の結果、建設状況がこの契約、要求水準書、設計図書又は提案書の内容を逸脱していることが判明したときは、P F I 事業者に対してその是正を求めることができ、P F I 事業者は、これに従わなければならない。
- 5 市は、本条の規定による立会い、確認等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。

#### (P F I 事業者の完工検査)

第40条 P F I 事業者は、各本施設の完成後速やかに、自己の責任において要求水準書に基づき、それぞれにつき完工検査を行うものとする。

- 2 市は、前項に規定する完工検査への立会いを求めることができる。ただし、市は、かかる立会いの実施を理由として、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。
- 3 P F I 事業者は、完工検査に対する市の立会いの実施の有無を問わず、要求水準書に基づき、完工検査の完了後速やかに当該工事に係る工事完了届、完工検査調書及びその他の必要な書類を市に提出し、完工検査の結果を報告しなければならない。
- 4 P F I 事業者は、完工検査終了後速やかに施工記録を施工記録書として用意して、現場で市の確認を受けなければならない。

#### (市による完工確認)

第41条 市は、前条の完工検査終了後、P F I 事業者から工事完了届の提出を受けたときは、速やかに、要求水準書に基づき、当該本施設の完工確認を実施するものとする。この場合において、P F I 事業者は、現場説明、資料提供等の方法により、市の完工確認に協力しなければならない。

- 2 市は、この契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に基づき建設業務の適否

を判断するものとする。

- 3 市は、本施設に不備、不具合等があり、又は建設業務がこの契約、要求水準書、設計図書、提案書及びその他の関係書類に適合しないと認めるときは、不備、不具合、不適合等の具体的内容を明らかにし、相当の期間を定めてPFI事業者に対しその修補等を求めることができる。この場合において、当該修補等に係る費用は、PFI事業者が負担するものとし、その他この契約に定めのない事項は要求水準書の定めるところによるものとする。
- 4 PFI事業者は、前項の規定により修補等を求められたときは、速やかに修補等を行い、その完了後、改めて市の完工確認を受けなければならない。この場合において、市及びPFI事業者は速やかに完工確認に係る手続を行わなければならない。
- 5 第1項又は前項の完工確認の実施又は不実施を理由として、市は、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。

#### (完工確認済書の交付)

- 第42条 市が、サブアリーナ施設につき前条第1項及び第4項に規定する完工確認及び第51条の規定による維持管理業務体制の確認を行い、かつ、PFI事業者が自ら又は維持管理企業に別紙3PFI事業者等が加入する保険等の第2項に掲げる保険契約等を締結し、又は締結させ、当該保険契約に係る保険証券等の写しを完工図書とともに市に提出したときは、市は速やかにPFI事業者に対してサブアリーナ施設につき完工確認済書を交付するものとする。
- 2 市が、メインアリーナ施設につき前条第1項及び第4項に規定する完工確認及び第51条の規定による維持管理業務体制の確認を行ったときは、市は速やかにPFI事業者に対してメインアリーナ施設につき完工確認済書を交付するものとする。
  - 3 市は、前2項の規定に基づき完工確認済書を交付したことを理由として、本業務の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

#### (工期の変更)

- 第43条 市がPFI事業者に対して工期（メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設のそれぞれにつき、別紙1日程表に規定する建設工事着工予定日から第36条の規定により市の承諾を受けた施工計画書に記載された工事完了予定日までをいう。以下同じ。）の変更を請求したときは、市とPFI事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。
- 2 PFI事業者が不可抗力その他PFI事業者の責めに帰すことができない事由により工期を遵守できないことを理由として工期の変更を請求したときは、市及びPFI事業者は、協議により当該変更の要否及び変更後の新たな工期を定めるものとする。ただし、市とPFI事業者との間において協議が調わない場合、市が合理的な工期を定めるものとし、PFI事業者は、これに従わなければならない。
  - 3 前2項の規定による工期の変更に伴い当初引渡予定日又は本件引渡予定日に変更される場合においても、第75条第1項に規定するこの契約の終了の日は、変更されないものとする。
  - 4 第1項又は第2項の規定により工期の変更が行われた場合、当該工期の変更が市の責めに帰すべき事由によるときは、市は合理的な範囲でPFI事業者が発生した損害及び追加的な費用を負担す



るものとし、当該工期の変更がP F I事業者の責めに帰すべき事由によるときは、P F I事業者が損害及び追加的な費用を負担するものとする。

- 5 不可抗力又は法令変更により工期の変更が行われた場合における損害及び追加的な費用は、それぞれ別紙4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合、又は別紙10 法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及びP F I事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### (引渡しの遅延に伴う費用負担)

第44条 市は、P F I事業者の責めに帰すことができない事由により本施設の引渡しが当初引渡予定日又は本件引渡予定日より遅延したときは、当該遅延によりP F I事業者が負担した追加的な費用について、合理的な範囲でP F I事業者を支払うものとする。ただし、当該遅延が市の責めに帰すべき事由による場合は、P F I事業者の市に対する損害賠償請求を妨げるものではなく、また、当該遅延が不可抗力によるときは、当該遅延によりP F I事業者に生じた損害及び追加的な費用は、別紙4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及びP F I事業者がそれぞれ負担する。

- 2 P F I事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡し当初引渡予定日又は本件引渡予定日より遅延したときは、P F I事業者は、当初引渡予定日又は本件引渡予定日の翌日から起算して、当初引渡日又は本件引渡日までの期間につき、設計・建設の対価（消費税を含み、支払利息を除く。）に相当する金額につき、当初引渡予定日又は本件引渡予定日における支払遅延防止法第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金額に相当する遅延損害金を日割り計算により支払うものとし、当該遅延損害金を超える損害があるときは、その損害額を支払わなければならない。

#### (工事の中止等)

第45条 市は、必要があると認めるときは、その理由をP F I事業者に通知したうえで、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項の規定により本件工事を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。この場合において、市は、当該一時中止がP F I事業者の責めに帰すべき事由による場合及び不可抗力による場合を除き、P F I事業者が工事の再開に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の一時中止に伴う追加的な費用を必要としたとき、又はP F I事業者に損害を及ぼしたときは、合理的な範囲で、これらの追加的な費用を負担し、又は損害を賠償しなければならない。
- 3 工事の一時中止が不可抗力又は法令変更による場合においては、前項の追加的な費用又は損害は、それぞれ別紙4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合、又は別紙10 法令変更による追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及びP F I事業者がそれぞれ負担するものとする。

#### (建設工事中にP F I事業者が第三者に及ぼした損害)

第46条 P F I事業者は、本件工事に際し第三者に損害を及ぼした場合は、当該損害を賠償しなければならない。工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理

由により生じたものであるときもPFI事業者の負担とする。ただし、その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、市が負担するものとする。

#### (不可抗力による損害)

第47条 PFI事業者は、本施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本施設、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料その他建設機械器具等に損害が生じたときは、当該事実の発生後直ちにその状況を市に通知しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果をPFI事業者へ通知するものとする。
- 3 前項に規定する損害及びこれに係る追加的な費用は別紙4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合に掲げる負担割合に従い、市及びPFI事業者がそれぞれ負担するものとする。ただし、PFI事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものは、全てPFI事業者が負担するものとする。

#### (引渡手続)

第48条 PFI事業者は、市から完工確認済書の交付を受けた後、当初引渡予定日又は本件引渡予定日に当該本施設を市に引き渡すものとする。

- 2 PFI事業者は、市から委任を受け、当該本施設の所有権移転後、速やかに市名義での登記を行うものとし、市は、これに協力するものとする。

#### (瑕疵担保責任)

第49条 市は、本施設に瑕疵があるときは、PFI事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）を請求し、又は修補に代え、若しくは修補とともに損害賠償を請求することができる。ただし、当該瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、市は、修補を請求することができない。

- 2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、サブアリーナ等に係る瑕疵の場合は当初引渡日から2年以内、メインアリーナに係る瑕疵の場合は本件引渡日から2年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵がPFI事業者又は建設企業の故意又は重大な過失により生じた場合、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、本施設の引渡しを受ける際に瑕疵があることを知ったときは、前2項の規定にかかわらず、その旨を直ちにPFI事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、PFI事業者が当該瑕疵があることを知っていたときは、この限りではない。
- 4 市は、本施設が瑕疵により滅失し、又は毀損したときは、第2項に定める期間内で、かつ、その滅失又は毀損を市が知った日から1年以内に第1項の規定による権利を行使しなければならない。
- 5 PFI事業者は、建設企業をして、市に対し本条による瑕疵の修補及び損害賠償をなすことについて保証させるものとし、当該保証に係る保証書（別紙5 保証書の様式に定める様式によるものに限る。）を建設企業から徴し、市に差し入れるものとする。

## 第5章 本施設の維持管理等

### (維持管理業務等の実施)

第50条 PFI事業者は、当初引渡日から、自己の責任及び費用において、この契約、要求水準書、業務計画書、並びに提案書に従って、維持管理業務等を遂行するものとする。

- 2 PFI事業者は、法令等及びこの契約の定めに従い、維持管理業務等を誠実かつ適正に実施しなければならない。

### (維持管理業務等実施体制の確認)

第51条 PFI事業者は、維持管理業務等の業務開始日に先立ち、維持管理業務等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、維持管理業務等に必要な研修、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業務等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、維持管理業務等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事業者に対してその是正を求めることができる。
- 4 PFI事業者は、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、再度、市の確認を受けなければならない。
- 5 PFI事業者は、前2項の確認を、サブアーリーナ等については当初引渡日までに、メインアーリーナ等については本件引渡日までに、受けなければならない。

### (修繕・更新)

第52条 PFI事業者が、業務計画書にない修繕若しくは更新又は本施設に重大な影響を及ぼす修繕若しくは更新を行う場合、事前に市に対してその内容その他必要な事項を通知し、かつ、市の事前の承諾を得るものとする。

- 2 PFI事業者は、本施設の修繕又は更新を行った場合、必要に応じて当該修繕又は更新を貸与を受けた完工図書に反映し、かつ、使用した設計図、施工図等の書面を市に対して提出しなければならない。

### (要求水準書の変更)

第53条 法令変更により要求水準書の変更が必要又は可能となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。

- (1) 市は、自ら又はPFI事業者の申出により、PFI事業者と協議の上、法令等の要求する水準に見合うように要求水準書を変更するものとする。

- (2) 前号に規定する要求水準書の変更によりPFI事業者に追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担し、サービス対価に算入するものとする。
  - (3) 第1号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
  - (4) 第1号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第88条の規定により解除されたものとみなし、第8章の規定を適用するものとする。
- 2 不可抗力その他市がやむを得ないと認める理由により要求水準書の変更が必要となった場合の取扱いについては、次に定めるところによる。
- (1) 市は、自ら又はPFI事業者の申出を受け必要と認めた場合には、要求水準書の変更をPFI事業者に求めることができる。
  - (2) PFI事業者は、前号の規定に基づく市の要求を受けた場合には、その対応可能性及び費用見込額を検討し、市の要求を受けた日から30日以内に市に対し通知しなければならない。
  - (3) 市は、前号の通知の内容に基づき、PFI事業者と協議の上、要求水準書の変更を決定することができる。当該変更により追加費用が発生する場合には、市が当該追加費用を負担するものとし、サービス対価に算入するものとする。
  - (4) 前号に定める変更により費用の減少が生じる場合には、サービス対価を減額するものとする。
  - (5) 第3号の協議が協議開始の日から60日以内に調わない場合には、市は、この契約を解除することができる。この場合、第1号による要求水準書の変更要求が市の事由に基づくものであった場合は第77条の規定により解除されたものとみなし、不可抗力事由の発生によるものであった場合は第92条の規定により解除されたものとみなし、第8章の規定を適用するものとする。
- 3 PFI事業者から要求水準書の変更を申し入れるときの取扱いについては、次に定めるところによる。
- (1) PFI事業者は、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市に求めることができる。この場合、市は、PFI事業者との協議に応じなければならない。
  - (2) 市は、前号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。この場合のサービス対価の変更については、市及びPFI事業者の合意によるものとする。
- 4 第1項又は第2項に基づき要求水準書を変更するときは、市が、PFI事業者に変更内容を書面により通知することにより変更するものとし、前項に基づき変更するときは市及びPFI事業者が書面により変更内容を合意したうえで要求水準書を変更するものとする。
- 5 前項の規定による要求水準書の変更により、必要と認められるときは、PFI事業者は、第56条に定める業務計画書を変更し、変更内容について市の承諾を得るものとする。

#### (維持管理業務責任者等)

第54条 PFI事業者は、要求水準書に従い、維持管理業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理業務責任者、修繕業務全体を総合的に把握し調整を行う修繕業務責任者、及び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、維持管理業務等の開始までに、市にその氏名、所属等を報告しなければならない。維持管理業務責任者、修繕業務責任者又は運営業務責任者を変更するときも、速やかに、同様の事項を市に報告しなければならない。

### (維持管理業務等の担当者)

第55条 P F I 事業者は、維持管理業務等の開始までに、維持管理業務担当者、修繕業務責任者及び運営業務責任者の名簿を市に提出しなければならない。また、P F I 事業者は、維持管理業務担当者、修繕業務責任者又は運営業務責任者に異動があった場合、その都度、速やかに市に報告しなければならない。

### (業務計画書)

第56条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、当初引渡日から事業期間終了までの維持管理業務、修繕業務及び運営業務（以下「維持管理業務等」という。）に係るそれぞれの業務計画書、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、市の承諾を得なければならない。

2 P F I 事業者は、各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、承諾を得なければならない。

### (業務計画書の見直し等)

第57条 P F I 事業者は、第 62 条のセルフモニタリングにより、本施設の維持管理、修繕及び運転状況を把握した上で、業務要求水準が達成され、施設の設置目的が適切に実現されているかにつき、常に検証した上で、業務計画書又は年度業務計画書の変更が必要又は望ましいと認めるときは、前条第 2 項の規定に基づき、それらの内容を速やかに改善しなければならない。

2 P F I 事業者は、維持管理業務等の実施状況又はその結果が業務要求水準に達しない場合において、単に業務計画書及び年度業務計画書に従ったことのみをもってその責任を免れることはできない。

### (近隣対策及び近隣対応)

第58条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用において、維持管理業務等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 事業者に対して合理的な範囲で必要な協力を行う。ただし、本事業の実施そのものに直接起因して周辺その他から苦情等が発生した場合は、市が対応するものとする。

### (第三者による実施)

第59条 P F I 事業者は、維持管理業務を維持管理企業に委託し、又は請け負わせるものとし、維持管理企業以外の者に、維持管理業務を実施させてはならない。維持管理企業ごとの業務分担については、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 建築物保守管理業務 [●●]
- (2) 建築設備保守管理業務 [●●]
- (3) 小破修繕業務 [●●]

- (4) 清掃業務 [●●]
  - (5) 環境衛生管理業務 [●●]
  - (6) 警備業務 [●●]
  - (7) 植栽維持管理業務 [●●]
  - (8) 外構管理業務 [●●]
- 2 P F I 事業者は、修繕業務を修繕企業に委託し、又は請け負わせるものとし、修繕企業以外の者に、修繕業務を実施させてはならない。
- 3 P F I 事業者は、運営業務を運営企業に委託し、又は請け負わせるものとし、運営企業以外の者に、運営業務を実施させてはならない。運営企業ごとの業務分担については、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 開館式典等実施業務 [●●]
  - (2) 貸出・予約受付業務 [●●]
  - (3) 広報・誘致業務 [●●]
  - (4) 来場者案内及び情報提供業務 [●●]
  - (5) 什器備品の管理業務 [●●]
  - (6) 警備業務 [●●]
  - (7) 安全管理・防災・緊急時対応業務 [●●]
  - (8) 行政等への協力業務 [●●]
  - (9) 事業期間終了時の引継ぎ業務 [●●]
- 4 前項の規定にかかわらず、P F I 事業者及び維持管理企業、修繕企業及び運営企業（以下「維持管理企業等」という。）は、事前に市の承諾を得たときは、それぞれが受託し又は請け負う維持管理業務等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。市の承諾を得るに当たり、P F I 事業者及び当該維持管理企業等は、当該第三者の商号、住所その他市が別途定める事項を市に通知しなければならない。当該第三者が自己以外の第三者に委託し、又は請け負わせる場合も同様とする。
- 5 前4項の規定による、維持管理企業等、及び維持管理企業等以外の第三者への維持管理業務等の委託又は請負は、すべてP F I 事業者の責任において行うものとし、維持管理企業等その他維持管理業務等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P F I 事業者の責めに帰すべき事由とみなして、P F I 事業者が責任を負うものとする。

#### （第三者に及ぼした損害等）

- 第60条 P F I 事業者が維持管理業務等を実施するに際し、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、P F I 事業者は、速やかに市にその内容を報告するとともに、自己の責任において解決に当たるものとする。この場合、P F I 事業者は、市と緊密に協議して対応しなければならない。
- 2 P F I 事業者が維持管理業務等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 維持管理業務等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。

#### （維持管理等段階におけるモニタリング）

第61条 市は、P F I 事業者の維持管理業務等の履行状況及び本施設の状況を確認するため、モニタリング計画に基づいてモニタリングを実施するものとする。P F I 事業者は、市のモニタリングの実施に協力しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、要求水準書に従い、市に対して、維持管理業務等に関する報告を行うほか、市の要請があったときは随時報告しなければならない。
- 3 市は、本条に規定するモニタリングの実施を理由として、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。

#### （セルフモニタリング）

第62条 P F I 事業者は、常に本施設の維持管理業務等につき定期的に確認を行うとともに、自らの財務状況について確認するものとする。

- 2 P F I 事業者は、本事業に関して金融機関等にその財務諸表その他の資料を提出する場合は、同時にその写しを市に対しても提出するものとする。
- 3 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維持管理業務等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できない場合、又はそれらの事態が生じるおそれを認める場合には、P F I 事業者は、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。

#### （要望等の処理）

第63条 P F I 事業者は、本施設の利用者、近隣住民等から要望、意見及び苦情等（以下、「要望等」という。）を受け付けたときは、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。

- 2 市は、前項によりP F I 事業者が受け付けた要望等及び市が直接受け付けた要望等の内容及び対応状況について、必要に応じて公表できるものとする。

#### （実地調査への対応）

第64条 P F I 事業者は、市による実地調査を受ける場合は、誠実に対応しなければならない。この場合において、市が調査に基づき必要な指示をしたときは、P F I 事業者は、これに従わなければならない。

#### (業務報告書の提出)

第65条 P F I 事業者は、維持管理業務及び運営業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、月次業務報告書、四半期業務報告書及び年度業務報告書を作成して、市に提出しなければならない。また、P F I 事業者は、修繕業務に関し、業務の履行状況等について、要求水準書に従い、年度業務報告書を作成して市に提出しなければならない。

#### (維持管理業務に係る保険)

第66条 P F I 事業者は、維持管理・運営期間中、自ら又は維持管理企業等及びP F I 事業者から維持管理業務等の委託を受けた者をして別紙3 P F I 事業者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 P F I 事業者は、前項により保険契約を締結し、又は維持管理企業等及びP F I 事業者から維持管理業務等の委託を受けた者をして保険契約を締結させたときは、速やかに保険証券を市に提示し、内容の確認を受けなければならない。

#### (災害時等の施設利用等)

第67条 P F I 事業者は、市と別紙6に示す協定書を締結し、市の要請に従い、災害時等の本事業施設等の利用等に協力しなければならない。

## 第6章 サービス対価の支払

#### (サービス対価の支払)

第68条 市は、P F I 事業者がこの契約の規定に従い、業務を適正に履行したことを確認することを条件として、別紙7サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続に掲げる支払時期及び支払手続に従い、P F I 事業者に対して、サービス対価を支払うものとする。

- 2 この契約が各四半期の末日以外の日に終了した場合における維持管理の対価の支払については、当該終了日までの履行部分につき別紙7サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続の規定に準じた手続により行うものとする。

#### (サービス対価の改定)

第69条 前条第1項の規定にかかわらず、サービス対価の支払額は、必要に応じて、別紙8サービス対価の改定に定める方法により改定するものとする。ただし、別紙8サービス対価の改定に定めのないサービス対価の改定方法については、市及びP F I 事業者が協議して、これを定めるものとする。

#### (サービス対価の使途)

第70条 P F I 事業者は、サービス対価をこの契約の業務の遂行に要する経費以外に使用してはならない。



#### (サービス対価の減額)

第71条 市は、モニタリングの結果に基づき、維持管理の対価をモニタリング計画に定める方法により減額し、又はその支払を停止することができる。

- 2 前項の規定は、P F I 事業者の業務要求水準の未達又はその他 P F I 事業者のこの契約の債務の不履行による、市の損害賠償請求を妨げるものではない。また、前項によるサービス対価の減額を損害賠償額の予定による相殺と解してはならない。

#### (サービス対価の返還)

第72条 サービス対価の支払後に業務報告書に虚偽の記載があることが判明したときは、P F I 事業者は、市に対して、モニタリング計画に従い、受領したサービス対価の全部又は一部を、当該サービス対価を受領した日から返還する日までの期間につき返還期日時点における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した額の損害金を付して、返還しなければならない。

### 第7章 利用料金の收受及びプロフィットシェアリング

#### (運営収入)

第73条 P F I 事業者は、本施設のうちのメインアリーナ施設、サブアリーナ施設及び駐車場の運営から得る利用料金収入並びに自主事業から得られた収入（以下「運営収入」と総称する。）を、自らの収入として收受することができる。

#### (プロフィットシェアリング)

第74条 P F I 事業者は、毎期に收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、別紙9プロフィットシェアリングの規定に従い、増加収入の一部を市に支払うものとする。

### 第8章 契約の終了及び債務不履行

#### (契約期間)

第75条 この契約は、締結の日から効力を生じ、平成51年3月31日をもって終了する。

- 2 P F I 事業者は、この契約の終了をもってこの契約に基づく業務の履行を終了する。

#### (契約の終了の効果)

第76条 P F I 事業者は、この契約が終了した場合において、事業敷地又は本施設内に P F I 事業者が所有し、又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件（P F I 事業を構成する各業務を受託し、又は請け負った者が所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、当該物件等を直ちに撤去し、市の確認を受けなければならない。

- 2 P F I 事業者は、この契約の終了に当たっては、本施設を市が継続して使用することができるよ

う、市に対して、維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、P F I 事業者が用いた維持管理業務に関する業務実施要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

- 3 P F I 事業者は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前2項の業務をすべて終了した日から10日以内に業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。
- 4 契約終了時に本施設が要求水準書を満たしていないと認められるときは、P F I 事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。

#### (市による任意解除等)

第77条 市は、P F I 事業者に対して、180日以上前に通知することにより、この契約を解除することができる。

#### (市の債務不履行等による解除)

第78条 P F I 事業者は、市がこの契約上の重要な義務に違反し、かつ、P F I 事業者による通知の後60日以内に当該違反を是正しないとき、又は市の責めに帰すべき事由によりP F I 事業者がこの契約を履行できずこの契約の目的を達することができないとき、この契約を解除することができる。

#### (談合行為等に対する解除措置)

第79条 市は、本事業の入札手続について落札者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 構成員、協力会社若しくはその他企業、又はこれを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下、「独占禁止法」という。）第2条第2項の事業者団体（以下、「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反したとして、同法第7条又は第8条の2の規定による排除措置命令（以下、「排除措置命令」という。）が確定したとき。
  - (2) 本事業の入札手続について、構成員等に、同法第7条の2第1項（同第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下、「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第63条第2項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ）。
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の入札手続について同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされたとき。
  - (4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。
  - (5) 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 市は、P F I 事業者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、相当の期間を定めて催告の

うえ、この契約を解除することができる。

- (1) P F I 事業者が、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき。
  - (2) P F I 事業者が、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき。
- 3 市は、前 2 項の規定によりこの契約を解除したときは、P F I 事業者が被った損害を賠償することを要しないものとする。

#### （P F I 事業者の債務不履行等による解除）

第 80 条 市は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当するときは、P F I 事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) P F I 事業者が、維持管理業務等の実施を放棄し、かつ、3 日以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) P F I 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算又はその他の倒産手続について P F I 事業者の取締役会でその申し立てを決議したとき、又は第三者（P F I 事業者の取締役を含む。）によってその申し立てがなされたとき。
- (3) P F I 事業者が、業務報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。
- (4) P F I 事業者が、モニタリング計画に基づく市の改善要求に従わず、直ちに契約を解除しなければ市の行政運営に重大な支障が生じるおそれがあるとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、P F I 事業者がこの契約の債務を履行せず、市が相当な期間を定めて催告をしても P F I 事業者が催告に係る債務の履行をしないとき。
- (6) 第 1 号から第 5 号までに掲げるもののほか、P F I 事業者がこの契約に違反し、その違反によりこの契約の目的を達することができないと市が認めたとき。
- (7) モニタリング計画により市がこの契約を解除できるとき。

2 市は、本施設全ての引渡し前において、次の各号のいずれかに該当するときは、P F I 事業者に対して書面により通知したうえで、この契約を解除又は業務の停止を命ずることができる。

- (1) P F I 事業者が、本施設の設計業務又は建設業務に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、市が、P F I 事業者に対し、相当の期間を定めて催告しても、当該遅延が P F I 事業者の責めに帰すことができない事由により生じたものであることの合理的な説明がないとき。
- (2) P F I 事業者の責めに帰すべき事由により、当初引渡予定日又は本件引渡予定日から 30 日が経過してもサブアリーナ施設又はメインアリーナ施設の引渡しが行われないうとき、又は明らかに引渡しの見込みがないと市が認めたとき。

#### （引渡し前の解除）

第 81 条 市は、本施設全てが引渡される前に第 77 条、第 78 条、第 88 条又は第 92 条の規定に基づきこ

の契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、本施設の出来高部分（設計図書が出来高部分を含む。以下同じ。）を検査のうえ、当該検査に合格した部分（以下、「合格部分」という。）をPFI事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめPFI事業者へ通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 第77条又は第78条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び第83条第5項の規定による損害賠償額の総額を、PFI事業者の請求により支払うものとする。
- 3 第88条又は第92条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第1項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及びPFI事業者がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、PFI事業者の請求により支払うものとする。
- 4 本施設全てが引渡される前に第79条第1項若しくは第2項又は第80条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地①若しくは事業敷地②のいずれか又は両方の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、PFI事業者は自己の責任及び費用により、引渡しされていない本施設のうちの出来高部分の検査を受けるものとし、市は合格部分をPFI事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買取らないときは、PFI事業者はその費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さなければならない。
- 5 第79条第1項又は第2項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価をPFI事業者の請求により支払うものとする。
- 6 第80条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が第4項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務とPFI事業者の第83条第2項第1号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後に残額がある場合は、PFI事業者の請求により支払うものとする。

#### （引渡し後の解除）

第82条 本施設のいずれかの施設の引渡し後にこの契約に基づきこの契約が解除されたときは、この契約は将来に向かって効力を失うものとし、市は、第48条の規定に基づき、当該施設の所有権を保持するものとする。市は、設計・建設の対価で未払いのものがあるときは、解除前の支払スケジュールに従ってこれを支払うものとする。

- 2 市は、この契約が解除された日から10日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設にPFI事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、PFI事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、PFI事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は、当該通知の受領後10日以内に当該修補の完了の検査を行わなければならない。
- 3 PFI事業者は、前項の手続の終了後速やかに維持管理業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。

- 4 市は、第 77 条又は第 78 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを P F I 事業者に対し支払うものとする。また、第 83 条第 5 項の規定により損害額の総額を P F I 事業者に対し支払うものとする。
- 5 市は、第 79 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 80 条第 1 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを P F I 事業者に対し支払うものとする。
- 6 市は、第 88 条又は第 92 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを P F I 事業者に対し支払うものとする。また、市は、P F I 事業者が維持管理業務等を終了させるために要する費用を P F I 事業者の請求により P F I 事業者に対し支払うものとする。

#### (違約金等)

第 83 条 第 79 条第 1 項又は第 2 項の規定に該当するときは、この契約が解除されるか否かにかかわらず、市は、本事業に係る落札金額の 100 分の 10 に相当する金額を上限とする違約金を P F I 事業者に対し請求するものとし、P F I 事業者は速やかにこれを支払わなければならない。また、第 81 条又は第 82 条に基づく既履行部分の清算を除き、市及び P F I 事業者は、契約解除に関し損害賠償等の請求は行わないものとする。

- 2 P F I 事業者は、第 80 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに、市に支払わなければならない。
  - (1) 本施設全ての引渡し前に解除された場合  
設計・建設・工事監理の対価の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の 100 分の 10 に相当する額
  - (2) 本施設全ての引渡し後に解除された場合  
当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理等の対価（消費税を含む。第 69 条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の 100 分の 10 に相当する額
- 3 前項第 1 号に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、P F I 事業者は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。
- 4 P F I 事業者は、第 2 項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。
- 5 P F I 事業者は、第 77 条又は第 78 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

#### (保全義務)

第 84 条 P F I 事業者は、契約解除の通知の日から第 81 条第 1 項若しくは第 4 項の規定による合格部分

の引渡し又は第 82 条第 3 項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

#### (関係書類の引渡し等)

第 85 条 P F I 事業者は、第 81 条第 1 項若しくは第 4 項の規定による合格部分の引渡し、又は第 82 条第 3 項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了と同時に、設計図書、完工図書（この契約が本施設全ての引渡しの前に解除された場合にあっては、図面等は、P F I 事業者が既に作成を完了しているものに限る。）及び本業務に必要な一切の書類を市に引き渡さなければならない。

- 2 市は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設、維持管理、修繕及び運営のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。）することができる。
- 3 前項の場合において、P F I 事業者は、市による書類の使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。

## 第 9 章 法令変更

#### (通知等)

第 86 条 P F I 事業者は、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) 本施設を、提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って、維持管理業務等を実施することができなくなったとき。
- (3) 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。
- (4) この契約の履行のための費用の減少が可能と判断したとき。
- (5) 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 87 条 市及び P F I 事業者は、市が P F I 事業者から前条第 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、法令変更に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定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 120 日以内に市及び P F I 事業者が合意に至らないときは、市は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 事業者に対して通知し、P F I 事業者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

者に発生する追加費用の負担は、別紙10 法令変更による追加的な費用の負担割合の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

#### (法令変更による契約の終了)

第88条 市は、この契約の締結後における法令変更により、P F I 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 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

## 第10章 不可抗力

#### (通知等)

第89条 P F I 事業者は、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) 本施設を提案書又は設計図書に従い整備することができなくなったとき。
- (2) この契約又は要求水準書で提示された条件に従って維持管理業務等を実施することができなくなったとき。
- (3) 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。

2 市及びP F I 事業者は、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90条 市及びP F I 事業者は、市がP F I 事業者から前条第1項の通知を受領したときは、この契約に別に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、設計図書及び業務計画書の変更並びにサービス対価の改定等について、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60日以内に市及びP F I 事業者が合意に至らないときは、市は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 事業者に対して通知し、P F I 事業者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 事業者に発生する追加費用の負担は、別紙4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合の定めによるものとし、費用の減少が生じるときは、サービス対価を減額するものとする。

#### (不可抗力への対応)

第91条 P F I 事業者は、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、又は本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92条 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、P F I 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 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

## 第 1 1 章 雑則

### (公租公課の負担)

第93条 この契約の履行に関連してP F I 事業者が生じる公租公課は、この契約に別に定めがある場合を除き、すべてP F I 事業者の負担とする。ただし、この契約締結時に市及びP F I 事業者が予測不可能であった新たな公租公課の負担がP F I 事業者が発生したときは、その負担について、P F I 事業者は市と協議することができる。

### (協議)

第94条 市及びP F I 事業者は、この契約において市及びP F I 事業者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。

### (財務書類の提出)

第95条 P F I 事業者は、会社法第 326 条第 2 項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置に係る規定を置き、この契約期間中これを維持しなければならない。

2 P F I 事業者は、この契約の終了にいたるまで、会計監査人及び監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを各事業年度終了後 6 月末日までに市に提出するものとする。

3 市は、P F I 事業者から提出された前項の財務書類を公開することができる。

### (秘密保持)

第96条 市及びP F I 事業者は、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 事業者が法令等に基づき開示する場合

#### **（個人情報保護）**

第97条 P F I 事業者は、本業務の実施に当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98条 P F I 事業者は、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99条 市が、本事業の入札手続及びこの契約に基づき P F I 事業者に提供した情報、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100条 市は、成果物及び本施設について、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 成果物及び本施設のうち、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者の権利（次条において「著作者の権利」という。）の帰属は、同法に定めるところによる。
- 3 P F I 事業者は、市が成果物及び本施設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ず、自ら又は著作者をして、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) 著作者名を表示することなく成果物の全部若しくは一部又は本施設の内容を、自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は市が認めた公的機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。
  - (2) 成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
  - (3) 本施設の完成、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、成果品について複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。

- (4) 本施設を、写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。
- (5) 本施設を、増築、改築、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 PFI事業者は、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) 成果物及び本施設の内容を公表すること。
- (2) 本施設にPFI事業者の実名又は変名を表示すること。
- (3) 成果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101条 PFI事業者は、自ら又は著作権者をして、成果物及び本施設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102条 PFI事業者は、成果物及び本施設が、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 PFI事業者は、成果物又は本施設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において行うものとする。

#### (工業所有権)

第103条 PFI事業者は、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、PFI事業者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、PFI事業者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。

#### (株式等に関する制約)

第104条 PFI事業者は、契約期間中においては、あらかじめ市の承諾を得ない限り、株式、新株予約権及び新株予約権付社債（以下、次項において「株式等」という。）を発行し、PFI事業者の株式を引き受ける権利を第三者に対して与え、PFI事業者の株式の譲渡その他の処分につき承諾し、又は他の法人との合併、事業の譲渡、会社分割その他、PFI事業者の会社組織上の重要な変更をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、PFI事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

2 PFI事業者は、市の承諾を得て第三者に対して株式等を発行するとき、又は自己株式を取得させるときは、当該第三者から別紙11誓約書の書式による誓約書を徴し、あらかじめその原本を市に提出しなければならない。

#### (P F I 事業者の権利義務の処分)

第105条 P F I 事業者は、市に対して有する債権を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。

- 2 P F I 事業者は、この契約上の地位及びこの契約の履行に関して市との間で締結した契約に基づく契約上の地位を第三者に譲渡し、又はこれに対して質権その他の担保権を設定しようとするときは、あらかじめ市の承諾を得なければならない。
- 3 前2項の規定にかかわらず、法令等に反しない範囲で、P F I 事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的理由なく書面による承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

#### (P F I 事業者の兼業禁止)

第106条 P F I 事業者は、本業務以外の業務を行ってはならない。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。

#### (準拠法及び管轄裁判所)

第107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 この契約に関し、市とP F I 事業者の間に生じる一切の紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### (補則)

第108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P F I 事業者が誠実に協議して、これを定めるものとする。

- 2 市及びP F I 事業者は、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。

#### (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P F I 事業者の間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定める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。

#### (仮契約)

第110条 この契約は、仮契約とし、市及びP F I 事業者は、P F I 法第12条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）の規定による市の議会の議決を得たときは、何らの手続を要せずに本契約となるものとする。

2 市の議会の議決が得られなかった場合においては、PFI事業者は、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。

3 第2項の規定にかかわらず、この仮契約にかかる議案が市の議会で否決された場合におけるPFI事業者の市に対する損害賠償の請求は妨げられないものとする。

#### （直接協定）

第111条 市は、金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結することができるものとし、PFI事業者は、市が直接協定を締結した場合、当該直接協定を締結した金融機関等から融資を受けるものとする。

(1) この契約に基づく、PFI事業者の権利又はPFI事業者の発行する株式に対する金融機関等による担保権設定についての市の承諾に関する事項

(2) 金融機関等が、PFI事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての、金融機関等から市に対する通知及び金融機関等と市との協議に関する事項

(3) 市が、この契約に関してPFI事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての、市から金融機関等に対する通知及び市と金融機関等との協議に関する事項

(4) 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市に対する報告に関する事項

## 別紙 1 日程表

(第 4 条及び第 26 条第 1 項関係)

別紙 2 事業敷地  
(第 4 条第 1 項第 26 号関係)

## 別紙3 PFI事業者等が加入する保険等

(第29条第1項、第66条第1項関係)

事業契約第29条第1項及び第66条第1項に関して、PFI事業者の責任と費用負担により付す保険及びその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最少限度の条件であり、PFI事業者等の判断に基づき、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。

### 第1. 建設業務に係る保険

#### 1. 建設工事保険

##### (1) 保険名称

建設工事保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

##### (2) 保険内容

建設工事保険とは、整備対象施設の建設工事中に発生した工事目的物、仮工事及び工事用材料等の物的損害を担保する（附帯設備工事、土木工事及び建設工事期間中の調達什器・備品も対象とする。）。

##### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、PFI事業の整備対象となるすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から本件引渡日までの全期間とする。
- ウ 保険契約者は、PFI事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、PFI事業者、建設企業とそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合は、リース業者を含む。）及び市を含むものとする。
- オ 保険金額は、整備対象施設の建設工事費総額（消費税を含む。）とする。
- カ 建設工事保険の自己負担額は10万円／1事故以下とする。
- キ 水災、雪災害危険担保とする。

#### 2. 請負業者賠償責任保険

##### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

##### (2) 保険内容

請負業者賠償責任保険とは、整備対象施設の建設工事遂行に伴って派生した第三者（市及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民を含む。）に対する対人・対物賠償損害を担保する。また、建設工事保険の特約として損害賠償責任担保特約を附帯することでも差し支えない。

##### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、PFI事業の整備対象となっているすべての工事を対象とする。
- イ 保険期間は、整備対象工事の着工日から本件引渡日までの全期間とする。

- ウ 保険契約者は、P F I 事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、P F I 事業者、建設企業とそのすべての下請負者（リース仮設材を使用する場合はリース業者を含む。）及び市を含むものとする。
- オ 建設企業（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条件とする。
- カ 工事期間中の管理下財物又は受託物（第三者の所有物）の賠償損害を担保する管理財物担保条件とする。
- キ 保険金額は、対人 1 億円／1 名、10 億円／1 事故、対物 10 億円／1 事故以上とする。
- ク 自己負担額は 5 万円／1 事故以下とする。

### 3. 生産物賠償責任保険

#### (1) 保険名称

生産物賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

#### (2) 保険内容

生産物賠償責任保険とは、工事の完成引き渡し後、工事目的物の瑕疵、欠陥に起因して派生した第三者（市及びその役職員、来客、見学者、通行者、周辺住民を含む。）に対する対人賠償損害（シックハウス症候群を含む。）及び対物賠償損害を担保する。

#### (3) 付保条件

- ア 担保範囲は、P F I 事業の整備対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、本件引渡日から 2 年間の瑕疵担保期間とする。
- ウ 保険契約者は、P F I 事業者又は建設企業とする。
- エ 被保険者は、P F I 事業者、建設企業及びそのすべての下請負者を含むものとする。
- オ 保険金額は、対人・対物共通で 2 億円／2 年間（期間通算）以上とする。
- カ 自己負担額は 5 万円／1 事故以下とする。

## 第 2. 維持管理業務に係る保険

### 1. 施設・昇降機賠償責任保険

#### (1) 保険名称

施設・昇降機賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

#### (2) 保険内容

維持管理業務の対象施設の瑕疵又はその使用、昇降機の設置に関する瑕疵、維持管理業務遂行上の過誤、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、維持管理業務の対象となっているすべての施設を対象とする。
- イ 保険期間は、本件引渡日から P F I 事業契約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、P F I 事業者又は維持管理企業及び P F I 事業者から維持管理業務の委託を受



けた者とする。

エ 被保険者は、P F I 事業者、維持管理企業及びP F I 事業者から維持管理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 維持管理企業（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。

カ 保険金額は、対人1億円／1名、10億円／1事故、対物10億円／1事故以上とする。

キ 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

## 2. 請負業者賠償責任保険

### (1) 保険名称

請負業者賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

### (2) 保険内容

維持管理業務の受託対象施設の維持管理業務の過誤、過失又は欠陥に起因して派生した第三者賠償損害（対象施設建物自体、什器備品等の管理財物等に対するP F I 事業者及び維持管理企業が負うべき対人・対物賠償損害を含む。）を担保する。なお、対象業務ごとにビルメンテナンス業者賠償責任保険、警備業者倍償責任保険等により上記請負業者賠償責任保険に代えることは差し支えない。

また、本請負業者賠償責任保険と前記「1.」の「施設・昇降機賠償責任保険」と合体し、共通保険金額とする総合賠償責任保険とすることも差し支えない。

### (3) 保険条件

ア 担保範囲は、P F I 事業の維持管理業務すべてを対象とする。

イ 保険期間は本件引渡日から事業契約の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、P F I 事業者又は維持管理企業及びP F I 事業者から維持管理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、維持管理企業及びP F I 事業者から維持管理業務の委託を受けた者並びにそのすべての下請負者を含むものとする。

オ 維持管理企業（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。

カ 維持管理業務の対象となる施設自体（建物本体）、設備・装置、什器備品、受託物その他P F I 事業者の管理下にある第三者所有財産に対する賠償損害を担保する管理財物（又は受託物）賠償損害担保条件とする。

キ 保険金額は、対人1億円／1名、5億円／1事故、対物10億円／1事故以上とする。

ク 自己負担額は5万円／1事故以下とする。

## 別紙4 不可抗力による損害及び追加的な費用の負担割合

(第44条第1項、第45条第3項、第47条第3項及び第90条第2項関係)

### 1 設計・建設期間

設計・建設期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、引渡前の本施設に関し損害（ただし実損に限る。）が生じ又は契約履行のための追加的な費用が発生したときは、当該損害及び追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙3の「第1.建設業務に係る保険」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が設計・建設期間中に累計で設計・建設の対価（ただし消費税を含み支払利息相当額を除く。）に相当する額の合計額の100分の1に至るまではPFI事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

### 2 維持管理・運営期間

維持管理・運営期間中に不可抗力に該当する事由が生じ、PFI事業者の維持管理業務及び運営業務の実施のための追加的な費用が生じたときは、当該追加的な費用の額（合理的な範囲に限り、また当該不可抗力に該当する事由により支払われる保険金（別紙3の「第2.維持管理業務に係る保険」に規定するものに限る。）、補償金等を控除する。）が1事業年度につき累計で1年間の維持管理・運営の対価（ただし、第69条の規定による変更を考慮し、かつ第71条第1項の規定による減額を考慮しない金額とする。）の100分の1に至るまではPFI事業者が負担するものとし、これを超える額については市が負担する。

## 別紙5 保証書の様式

(第49条第5項関係)

横浜市

横浜市長

様

### 保証書

建設企業（以下、「保証人」という。）は、P F I 事業に関連して、[SPC]（以下、「P F I 事業者」という。）が、横浜市（以下、「市」という。）との間で平成〔 〕年〔 〕月〔 〕日付けで締結した事業契約（以下、「事業契約」という。）に基づいて、P F I 事業者が市に対して負担する本保証書第1条に定める債務をP F I 事業者と連帯して保証する（以下、「本保証」という。）。なお、本保証書において用いられる用語は、特に定義された場合を除き、事業契約において定められたものと同様の意味を有するものとする。

#### （保証）

第1条 保証人は、事業契約第49条第1項に基づくP F I 事業者の市に対する債務（以下、「主債務」という。）を保証する。

#### （通知義務）

第2条 市は、工期の変更、延長、工事の中止その他事業契約又は主債務の内容に変更が生じたことを知ったときは、遅滞なく当該事項を保証人に対して通知しなければならない。本保証の内容は、市による通知の内容に従って、当然に変更されるものとする。

#### （履行の請求）

第3条 市は、保証債務の履行を請求しようとするときは、保証人に対して、市が別途定める様式による保証債務履行請求書を送付しなければならない。

2 保証人は、前項に規定する保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を開始しなければならない。

3 市及び保証人は、前項の規定による保証債務の履行期限を、別途協議のうえ、決定するものとする。

4 前項の規定にかかわらず、保証人は、主債務が金銭の支払いを内容とする債務である保証債務の履行については、当該保証債務履行請求書を受領した日から30日以内に、当該請求に係る保証債務の履行を完了しなければならない。

#### （求償権の行使）

第4条 保証人は、事業契約に基づくP F I 事業者の債務がすべて履行されるまで、保証人が本保証に基づく保証債務を履行したことにより、代位によって取得した権利を行使することができない。

(終了及び解約)

第5条 保証人は、本保証を解約することができない。

2 本保証は、主債務が終了又は消滅した場合、終了するものとする。

(管轄裁判所)

第6条 本保証に関する訴訟、和解及び調停に関しては、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(準拠法)

第7条 本保証は、日本法に準拠するものとし、これによって解釈するものとする。

以上の証として本保証書を2部作成し、保証人はこれに記名押印のうえ、1部を市に差し入れ、1部を自ら保有する。

平成 年 月 日

保証人

## 別紙 6 災害時等の施設利用等に係る協定書

(第 67 条関係)

### 横浜文化体育館 災害時等における施設利用の協力に関する協定書

横浜市（以下「市」という。）と〔SPC名称〕（以下「PFI事業者」という。）との間において、次のとおり協定を締結する。なお、本協定において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、市が平成 28 年 5 月●日付けで公表した、横浜文化体育館再整備事業 入札説明書における定義と同一とする。

(趣旨)

第 1 条 本協定は、横浜市内に地震、風水害、その他の災害等が発生した、又は発生することが予測される場合、及び市が必要と認める場合（以下「災害時等」という。）において、被災者の受入れが必要な場合等に、市はPFI事業者が管理する施設（以下「施設」という。）を利用して、横浜市防災計画（以下「防災計画」という。）に基づく物資集配拠点及び被災者の受入れを円滑に対応できるよう必要な事項を定めるものとする。

2 前項の被災者とは、市内で被災し帰宅することが困難な者（帰宅困難者）、地域防災拠点に収容しきれなかった者、市内において他都市等からの被災者受入れが必要な者を定義するものとする。

(対象施設)

第 2 条 本協定の対象施設は、次のとおりとする。

施設名 横浜文化体育館

所在地 横浜市中区不老町 2 丁目 7 番地

(協力要請)

第 3 条 市は、災害時等に、前条で規定する施設を物資集配拠点及び被災者受け入れ施設として利用する必要があるときは、原則としてPFI事業者に対し協力を要請する。ただし、PFI事業者は、災害時等において緊急に対応することが必要であると認められるときは、自主的な判断に基づき、前条で規定する施設を開放し、市に協力する。

(連絡体制)

第 4 条 前条で規定する市の要請は、PFI事業者の統括管理責任者に対して行う。

2 前項の目的を達するため、市とPFI事業者は互いに緊急時の連絡先を報告し、随時更新する。

(協力体制)

第 5 条 PFI事業者は、あらかじめ協力内容について市と協議し、協力体制を明らかにしておくものとする。

2 前項の内容に変更が生じた場合、PFI事業者は、市に報告するものとする。

(発災時の対応)

第6条 PFI事業者は、災害時等において速やかに、物資集配拠点及び被災者受け入れ施設としての機能を果たせるよう施設の開錠など必要な措置を講じるものとする。

- 2 PFI事業者は、前項で定める措置を行ったのち、あらかじめ市と協議した内容に基づき、避難者の誘導又は障害物の除去、被災者受け入れ施設の開設及び運営等に協力する。
- 3 前項の措置に伴う損害及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則として、市とPFI事業者の協議により決定するものとする。ただし、災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された場合は、災害救助法施行細則による救助の程度等（昭和40年神奈川県告示第561号）に定めるところにより市が負担する。

(備蓄及び訓練等)

第7条 PFI事業者は、横浜市震災対策条例（平成10年2月横浜市条例第1号。以下「震災対策条例」という。）第8号に定める事業者としての基本的責務として、事業者自らの負担と責任において、その管理する施設及び設備の地震に対する機材の整備その他の震災対策の推進を図らなければならない。

- 2 PFI事業者は、前項に定めるものに加え、市が実施する備蓄物資の整備、訓練等に対し、積極的に協力するよう努めなければならない。
- 3 PFI事業者は、その能力を活用して積極的に市民、自主防災組織等と連携を図るよう努めなければならない。
- 4 PFI事業者は、施設の職員等が災害時等の対応に関する知識又は技術を習得できるように、防災訓練等に参加する機会を提供するよう努めなければならない。

(補償等)

第8条 震災対策条例第36条に基づき、市は、本協定に係る業務に従事した者が、それらの業務に起因して死亡し、負傷し、若しくは疾病にかかり、又は障害の状態となった場合においては、労働者災害補償保険法（昭和22年法律第50号）その他の法令等の規定による補償等が行われるときを除き、横浜市消防団員等公務災害等補償条例（平成9年横浜市条例第60条）中応急措置従事者に係る補償の規定を適用するとした場合の補償の額を限度として、補償を行うことができる。

- 2 震災対策条例第36条に基づき、市は、本協定に係る業務に従事した者が、それらの業務を遂行するに当たり他人に損害を与えた場合（当該損害が当該業務に従事した者の故意又は重大な過失による場合を除く。）において必要があると認めるときは、当該業務に従事した者に代わって、その者が負うべき損害賠償の責任の限度において賠償を行うことができる。

(その他)

第9条 本協定に定めるもののほか、本協定の実施について必要な事項は、その都度、市とPFI事業者が協議して定めるものとする。

(有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、平成●年●月●日から平成●年●月●日までとする。

本協定の締結を証するため、本書を2通作成し、市とPFI事業者が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

印

PFI事業者

印

## 別紙7 サービス対価の金額と支払スケジュール及び支払手続

(第68条第1項関係)

### 1 サービス対価の支払い

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、PFI事業者に対し、PFI事業のサービス対価として設計・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。

#### (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・建設期間に係る金額 ⑤SPC運営費のうち設計・建設期間に係る金額 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
・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・建設期間に係る金額 ⑤SPC運営費のうち設計・建設期間に係る金額 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
<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・運営期間に係る金額 ④SPC運営費のうち維持管理・運営期間に係る金額



		⑤上記①②③④に対する消費税
・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・運営期間に係る金額 ④SPC運営費のうち維持管理・運営期間に係る金額 ⑤上記①②③④に対する消費税
<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
・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

(2) サービスの対価の支払方法

ア 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）

(7) 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。

(イ) 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、本件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。

(ウ) 支払手続

①本件引渡日が平成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、本件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〕に対する本件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

②本件引渡日が平成35年12月31日以前の場合

本件引渡日が平成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、本件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本件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〕に対する本件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

※さらに本件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。

(エ) 割賦金利の構成

市が、P F I 事業者に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と P F I 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 (T S R) 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。

イ 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)

(7) 支払方法

市は、P F I 事業者からサブアリーナ施設の引渡しを受けた後、P F I 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。

(イ) 支払時期

市は、P F I 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 回に渡って支払う。ただし、当初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。

(ウ) 支払手続

① 当初引渡日が平成 32 年 1 月 1 日以降平成 32 年 3 月 31 日の場合

P F I 事業者は、当初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、P F I 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〕に対する当初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

② 当初引渡日が平成 31 年 12 月 31 日以前の場合

当初引渡日が平成 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。

P F I 事業者は、当初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当初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〕に対する本件引渡日から平成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

※さらに本件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。

#### (エ) 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（円/円）金利スワップレートをもとに、以下の算定式により算定した金利とする。

<p><b>【サービス対価A-2の割賦金利の算定方法】</b></p> $\text{サービス対価A-2の割賦金利} = \frac{20\text{年物}\left(\frac{\text{円}}{\text{円}}\right)\text{金利スワップレート} - 15\text{年物}\left(\frac{\text{円}}{\text{円}}\right)\text{金利スワップレート}}{20 - 15} \times (19 - 15) + 15\text{年物}\left(\frac{\text{円}}{\text{円}}\right)\text{金利スワップレート}$
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

##### (ア) 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、業務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。

##### (イ) 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、本件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

(ウ) 支払手続

P F I事業者は、本件引渡日以降、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P F I事業者に対して通知する。P F I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P F I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。

P F I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、P F I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。

(エ) 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、P F I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。

エ 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）

(ア) 支払方法

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

(イ) 支払時期

市は、P F I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

(ウ) 支払手続

P F I 事業者は、当初引渡日以降、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P F I 事業者に対して通知する。P F I 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P F I 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。

P F I 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、P F I 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。

(エ) 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、P F I 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。

オ 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）

(7) 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業務要求水準が達成されていること、及びPFI事業者が年度ごとに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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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	本件引渡日から平成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

カ 修繕業務に係る対価（サービス対価C-2）

(7) 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業務要求水準が達成されていること、及びPFI事業者が年度ごとに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。

(イ) 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。

(ウ) 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。

(エ) 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	当初引渡日から平成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



(3) サービスの対価の支払い、スケジュール及び消費税

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

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

ア 設計・建設の対価

(7) サービス対価 A-1 の計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価 A-1			消費税	計
		(請求年月日)	割賦元本	割賦金利	計		
1	平成 36 年 2 月 1 日～ 平成 36 年 3 月 31 日	平成 36 年 4 月					
2	平成 36 年 4 月 1 日～ 平成 36 年 6 月 30 日	平成 36 年 7 月					
3	平成 36 年 7 月 1 日～ 平成 36 年 9 月 30 日	平成 36 年 10 月					
4	平成 36 年 10 月 1 日～ 平成 36 年 12 月 31 日	平成 37 年 1 月					
5	平成 37 年 1 月 1 日～ 平成 37 年 3 月 31 日	平成 37 年 4 月					
	(中略)						
57	平成 50 年 1 月 1 日～ 平成 50 年 3 月 31 日	平成 50 年 4 月					
58	平成 50 年 4 月 1 日～ 平成 50 年 6 月 30 日	平成 50 年 7 月					
59	平成 50 年 7 月 1 日～ 平成 50 年 9 月 30 日	平成 50 年 10 月					
60	平成 50 年 10 月 1 日～ 平成 50 年 12 月 31 日	平成 51 年 1 月					
61	平成 51 年 1 月 1 日～ 平成 51 年 3 月 31 日	平成 51 年 4 月					
合計							

(イ) サービス対価 A-2 の計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価 A-2			消費税	計
		(請求年月日)	割賦元本	割賦金利	計		
1	平成 32 年 4 月 1 日～ 平成 32 年 6 月 30 日	平成 32 年 7 月					

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価A-2			消費税	計
		(請求年月日)	割賦元本	割賦金利	計		
2	平成32年7月1日～ 平成32年9月30日	平成32年10月					
3	平成32年10月1日～ 平成32年12月31日	平成33年1月					
4	平成33年1月1日～ 平成33年3月31日	平成33年4月					
5	平成33年4月1日～ 平成33年6月30日	平成33年7月					
	(中略)						
72	平成50年1月1日～ 平成50年3月31日	平成50年4月					
73	平成50年4月1日～ 平成50年6月30日	平成50年7月					
74	平成50年7月1日～ 平成50年9月30日	平成50年10月					
75	平成50年10月1日～ 平成50年12月31日	平成51年1月					
76	平成51年1月1日～ 平成51年3月31日	平成51年4月					
合計							

イ 維持管理・運営の対価

(7) サービス対価B-1の計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-1	消費税	計
		(請求年月日)			
1	平成36年2月1日～平成36年3月31日	平成36年4月			
2	平成36年4月1日～平成36年6月30日	平成36年7月			
3	平成36年7月1日～平成36年9月30日	平成36年10月			
4	平成36年10月1日～平成36年12月31日	平成37年1月			
5	平成37年1月1日～平成37年3月31日	平成37年4月			
	(中略)				
57	平成50年1月1日～平成50年3月31日	平成50年4月			
58	平成50年4月1日～平成50年6月30日	平成50年7月			
59	平成50年7月1日～平成50年9月30日	平成50年10月			
60	平成50年10月1日～平成50年12月31日	平成51年1月			

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-1	消費税	計
		(請求年月日)			
61	平成51年1月1日～平成51年3月31日	平成51年4月			
合計					

(イ) サービス対価B-2の計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価B-2	消費税	計
		(請求年月日)			
1	平成32年4月1日～平成32年6月30日	平成32年7月			
2	平成32年7月1日～平成32年9月30日	平成32年10月			
3	平成32年10月1日～平成32年12月31日	平成33年1月			
4	平成33年1月1日～平成33年3月31日	平成33年4月			
5	平成33年4月1日～平成33年6月30日	平成33年7月			
	(中略)				
72	平成50年1月1日～平成50年3月31日	平成50年4月			
73	平成50年4月1日～平成50年6月30日	平成50年7月			
74	平成50年7月1日～平成50年9月30日	平成50年10月			
75	平成50年10月1日～平成50年12月31日	平成51年1月			
76	平成51年1月1日～平成51年3月31日	平成51年4月			
合計					

ウ 修繕の対価

(ア) サービス対価C-1の計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価C-1	消費税	計
		(請求年月日)			
1	平成36年2月1日～平成36年6月30日	平成36年7月			
2	平成36年7月1日～平成36年9月30日	平成36年10月			
3	平成36年10月1日～平成36年12月31日	平成37年1月			
4	平成37年1月1日～平成37年3月31日	平成37年4月			
	(中略)				
57	平成50年1月1日～平成50年3月31日	平成50年4月			
58	平成50年4月1日～平成50年6月30日	平成50年7月			
59	平成50年7月1日～平成50年9月30日	平成50年10月			
60	平成50年10月1日～平成50年12月31日	平成51年1月			
61	平成51年1月1日～平成51年3月31日	平成51年4月			
合計					

(イ) サービス対価C-2の計画予算

回	支払対象期間	支払時期	サービス対価C-2	消費税	計
		(請求年月日)			
1	平成32年4月1日～平成32年6月30日	平成32年7月			
2	平成32年7月1日～平成32年9月30日	平成32年10月			
3	平成32年10月1日～平成32年12月31日	平成33年1月			
4	平成33年1月1日～平成33年3月31日	平成33年4月			
5	平成33年4月1日～平成33年6月30日	平成33年7月			
	(中略)				
72	平成50年1月1日～平成50年3月31日	平成50年4月			
73	平成50年4月1日～平成50年6月30日	平成50年7月			
74	平成50年7月1日～平成50年9月30日	平成50年10月			
75	平成50年10月1日～平成50年12月31日	平成51年1月			
76	平成51年1月1日～平成51年3月31日	平成51年4月			
合計					

## 別紙 8 サービス対価の改定

(第 69 条第 1 項関係)

### 1 設計・建設の対価の改定

#### (1) 金利変動に伴う改定

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 については本件引渡予定日の 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 については当初引渡予定日の 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るなどにより、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。

#### (2) 物価変動に伴う改定

##### ア 改定の対象

設計・建設の対価のうち、建設業務に係る対価について、物価変動に基づく改定を行う。

##### イ 改定に用いる物価指数

改定に用いる物価指数は、以下の通りとする。なお、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより 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には、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。

区分	業務	使用する指標（確報）
サービス対価 A-1 及び A-2	・建設業務	「東京・経研標準建築費指数」事務所（SRC） （経研標準建築費指数季報・建設工業経営研究会）

##### ウ 改定方法

(ア) 市及び PFI 事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から 12 か月を経過した後に、平成 28 年 11 月の物価指数を基準として、請求月の物価指数が 1.5% 以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）があった場合、相手方に対して、建設業務の対価の改定を請求することができる。

(イ) 市又は PFI 事業者は、上記 (ア) の規定による請求があったときは、市と PFI 事業者との間で協議して以下のとおり改定を行うこととする。なお、建設業務の対価が物価変動に基づき改定された場合、割賦元本も改定されるため、割賦金利の金額も変更される。ただし、PFI 事業者の提案内容、市場の変動等により、改定に用いる指数が実態に整合しない場合には、市と PFI 事業者で協議を行うものとする。

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 - 0.015) \quad (C I_1 > C I_0)$$

$$P_1 = P_0 \times (C I_1 / C I_0 + 0.015) \quad (C I_1 < C I_0)$$

ただし  $| (C I_1 / C I_0) - 1 | \geq 1.5\%$

$P_0$  : 契約締結時の建設業務の対価 (出来高を除く)

$P_1$  : 改定後の建設業務の対価 (出来高を除く)

$C I_0$  : 平成 28 年 11 月の指標

$C I_1$  : 改定請求月において公表されている直近の指標

(ウ) 上記(ア)の規定による請求は、本条項の規定により設計・建設の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記(ア)において「事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく設計・建設の対価変更の基準とした日」と読み替えるものとする。2回目以降の改定方法については以下の方法に従うものとする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

ただし  $| (C I_{x-1} / C I_r) - 1 | \geq 1.5\%$

$P_r$  : 前回改定時の建設業務の対価

$P_x$  : 改定後の建設業務の対価

$C I_r$  : 前回改定を行った際に用いた指標

$C I_{x-1}$  : 改定請求月において公表されている直近の指標

(エ) その他、特別な要因により工期内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、設計・建設の対価が不適当となったと認められるときは、市又はPFI事業者は、上記(ア)から(ウ)の規定によるほか、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(オ) 予期することのできない特別な事情により、工期内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、設計・建設の対価が著しく不適当となったときは、市又はPFI事業者は、上記(ア)から(エ)の規定にかかわらず、設計・建設の対価の変更を請求することができる。

(カ) 上記(エ)又は(オ)の規定による請求があった場合において、当該設計・建設の対価の変更については、変更に伴う資金調達に係る金利等の増減も考慮し、市とPFI事業者との間で協議して定める。ただし、当該協議の開始の日から 21 日以内に当該協議が成立しない場合には、市は、設計・建設の対価を変更し、PFI事業者に通知する。

### (3) 消費税の税率の変更に伴う改定

設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税法(昭和63年法律第108号)及び地方税法(昭和25年法律第226号)並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

### (4) その他

改定後の設計・建設の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

## 2 維持管理・運営の対価及び修繕の対価の改定

### (1) 物価変動に伴う見直し

事業期間中の物価変動に対応して、維持管理の対価を改定する。

#### ア 改定の対象

維持管理・運営の対価であるサービス対価B-1及びB-2、修繕の対価であるC-1及びC-2についての物価変動に基づく改定を行う。

#### イ 改定に用いる物価指数

サービス対価B-1、B-2、C-1及びC-2の改定に用いる物価指数は以下の通りとする。

区分	業務	使用する指標
サービス対価 B-1及び B-2	・維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」-建物サービス（物価指数統計月報・日銀調査統計局）
	・運営業務	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）
	・統括管理業務のうち、維持管理・運営期間に相当するもの	「毎月勤労統計調査」賃金指数-事業所規模5人以上-調査産業計-定期給与（厚生労働省）
サービス対価 C-1及び C-2	・修繕業務	「経研標準建築費指数」事務所（SRC）（経研標準建築費指数季報・建設工業経営研究会）

#### ウ サービス対価B-1の改定方法

##### (7) 平成36年度における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価B-1について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

平成28年度（平成28年4月～平成29年3月）の下表に示す指標と、平成35年度（平成35年4月～平成36年3月）のそれとを比較し、3%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス対価B-1を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (PI_{35} / PI_{28})$$

$$\text{ただし } |(PI_{35} / PI_{28}) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価B-1

$P_1$  : 改定後のサービス対価B-1

$PI_{28}$  : 平成28年度（4月～3月）の指標

$PI_{35}$  : 平成35年度（4月～3月）の指標

（いずれも年度平均）

(イ) 平成 37 年度以降における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価B-1について、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて3%以上の変動（ただし消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス対価B-1を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (P I_{x-1} / P I_r)$$

$$\text{ただし } |(P I_{x-1} / P I_r) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-1

$P_x$  : 改定後の x 年度のサービス対価B-1

$P I_{x-1}$  : 前年度の指標(4月～3月)の指標

$P I_r$  : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

エ サービス対価B-2の改定方法

(7) 平成 32 年度における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価B-2について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

平成 28 年度(平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月)の下表に示す指標と、平成 31 年度(平成 31 年 4 月～平成 32 年 3 月)のそれとを比較し、3%以上の変動（ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス対価B-2を、以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (P I_{31} / P I_{28})$$

$$\text{ただし } |(P I_{31} / P I_{28}) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価B-2

$P_1$  : 改定後のサービス対価B-2

$P I_{28}$  : 平成 28 年度(4月～3月)の指標

$P I_{31}$  : 平成 31 年度(4月～3月)の指標

(いずれも年度平均)

(イ) 平成 33 年度以降における改定

維持管理・運営の対価のうちサービス対価B-2について、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて3%以上の変動（ただし消費税の税率の変更による影響を除く。）が認められる場合に、サービス対価B-2を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動に伴う維持管理の対価の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (P I_{x-1} / P I_r)$$

$$\text{ただし } |(P I_{x-1} / P I_r) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-2

$P_x$  : 改定後の x 年度のサービス対価B-2



$P I_{x-1}$  : 前年度の指標(4月～3月)の指標  
 $P I_r$  : 前回改定を行った年度(4月～3月)の指標  
 (いずれも年度平均)

オ サービス対価C-1の改定方法

(ア) 平成 36 年度における改定

修繕の対価のうちサービス対価C-1について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

平成 28 年度(平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月)の下表に示す指標と、平成 35 年度(平成 35 年 4 月～平成 36 年 3 月)のそれとを比較し、1.5%以上の変動(ただし、消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価C-1を以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (C I_{35} / C I_{28} - 0.015) \quad (C I_{31} > C I_{26})$$

$$P_1 = P_{01} \times (C I_{35} / C I_{28} + 0.015) \quad (C I_{31} < C I_{26})$$

ただし  $| (C I_{35} / C I_{28}) - 1 | \geq 1.5\%$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価C-1  
 $P_1$  : 改定後のサービス対価C-1  
 $C I_{28}$  : 平成 28 年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均  
 $C I_{35}$  : 平成 35 年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

(イ) 平成 37 年度以降における改定

維持管理の対価のうちサービス対価C-1について、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて 1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価C-1を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動にともなうサービス対価C-1の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

ただし  $| (C I_{x-1} / C I_r) - 1 | \geq 1.5\%$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価C-1  
 $P_x$  : 改定後の x 年度のサービス対価C-1  
 $C I_{x-1}$  : 前年度の(4月、7月、10月、1月)発表値の平均  
 $C I_r$  : 前回改定を行った年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

エ サービス対価C-2の改定方法

(ア) 平成 32 年度における改定

維持管理の対価のうちサービス対価C-2について、上記イで示した物価指数に基づき、見直すこととする。

平成 28 年度(平成 28 年 4 月～平成 29 年 3 月)の下表に示す指標と、平成 31 年度(平成 31 年 4 月～平成 32 年 3 月)のそれとを比較し、1.5%以上の変動(ただし、消費税の税率の変更に

よる影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価C-2を以下の算式に基づいて改定する。

$$P_1 = P_{01} \times (C I_{31} / C I_{28} - 0.015) \quad (C I_{31} > C I_{26})$$

$$P_1 = P_{01} \times (C I_{31} / C I_{28} + 0.015) \quad (C I_{31} < C I_{26})$$

$$\text{ただし } |(C I_{31} / C I_{28}) - 1| \geq 1.5\%$$

$P_{01}$  : 契約締結時のサービス対価C-2

$P_1$  : 改定後のサービス対価C-2

$C I_{28}$  : 平成 28 年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

$C I_{31}$  : 平成 31 年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

#### (イ) 平成 33 年度以降における改定

維持管理の対価のうちサービス対価B-2について、上記イで示した物価指数について、前回改定時に比べて 1.5%以上の変動(ただし消費税の税率の変更による影響を除く。)が認められる場合に、サービス対価B-2を以下の算式に基づいて改定する。

以降、物価変動にともなうサービス対価B-2の見直しを毎年行うこととする。

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r - 0.015) \quad (C I_{x-1} > C I_r)$$

$$P_x = P_r \times (C I_{x-1} / C I_r + 0.015) \quad (C I_{x-1} < C I_r)$$

$$\text{ただし } |(C I_{x-1} / C I_r) - 1| \geq 1.5\%$$

$P_r$  : 前回改定時のサービス対価B-2

$P_x$  : 改定後の x 年度のサービス対価B-2

$C I_{x-1}$  : 前年度の(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

$C I_r$  : 前回改定を行った年度(4月、7月、10月、1月)発表値の平均

#### (2) 消費税の税率変更に伴う改定

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、消費税法(昭和63年法律第108号)及び地方税法(昭和25年法律第226号)並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。

#### (3) その他

改定後の維持管理・運営の対価及び修繕の対価の円未満の部分は切り捨てるものとする。

## 別紙9 プロフィットシェアリング

(第74条関係)

### 1. プロフィットシェアリングの実施条件

PFI事業におけるプロフィットシェアリングは、每期、増加収入（当期運営収入－提案時の予定当期運営収入）が提案時の予定当期運営収入を3%以上上回った場合に実施するものとする。

なお、提案時の統括管理業務、維持管理業務等に係る費用（以下、「維持管理等費用」という。）に比べて、当期維持管理等費用の実績が著しく過小であると市が合理的に判断した場合には、市は、その差額を増加収入に含め算定する。

#### 【プロフィットシェアリングの実施条件】

$$\text{増加収入} \geq \text{提案時の予定当期運営収入の} 3\%$$

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

#### ①基本的な算定方法

プロフィットシェアリングによりPFI事業者が市に支払う金額（以下「プロフィットシェアリング金額」）は、増加収入に一定の割合（以下「プロフィットシェアリング係数」という。）を乗じた金額とする。

#### 【プロフィットシェアリング金額の算定方法】

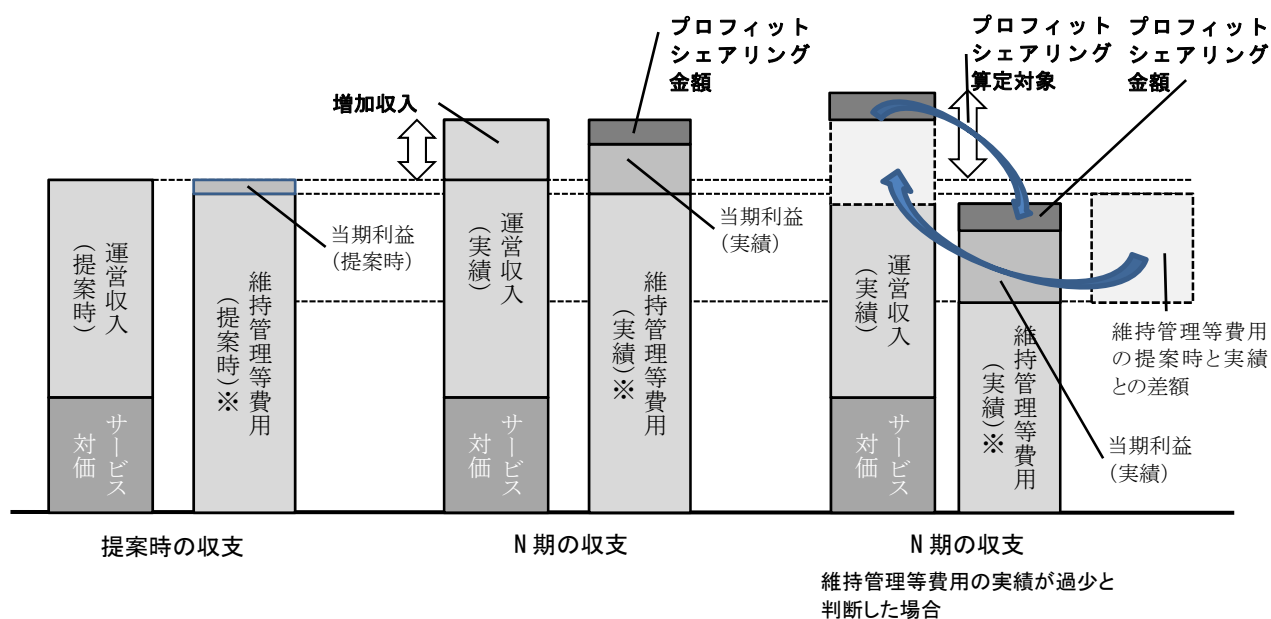
$$\text{n期のプロフィットシェアリング金額} = (P_n - P_{0n}) \times k_{ps}$$

(ただし、 $P_n - P_{0n} \geq \text{提案時の予定当期運営収入の} 3\%$ に限る。)

$P_n$  : n期の当期運営収入

$P_{0n}$  : 提案時のn期の予定当期運営収入

$k_{ps}$  : プロフィットシェアリング係数



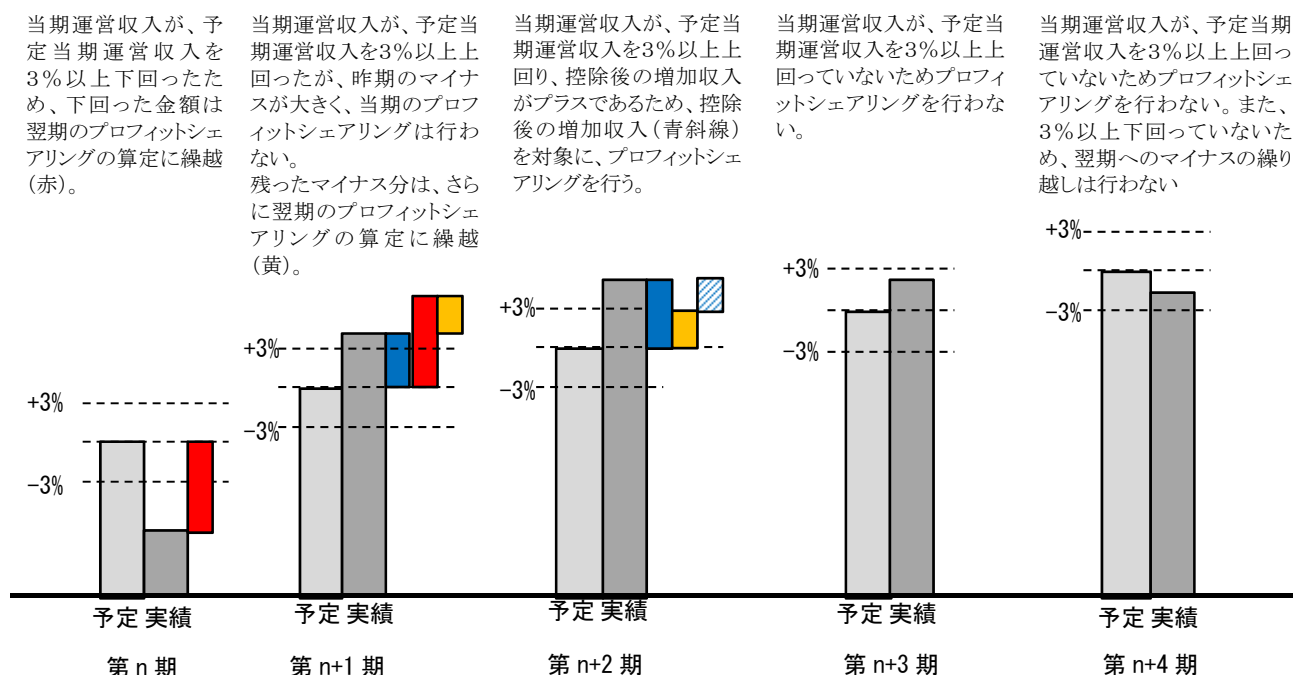
※提案時の維持管理等費用に比べて、当期維持管理等費用の実績が著しく過小であると市が合理的に判断した場合には、その差額を増加収入に含めて算定する。

## 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30%とする。

## ③当期運営収入が提案時の予定当期運営収入を下回った場合の特例

当期運営収入が提案時の予定当期運営収入を3%以上下回った場合、この下回った金額については、PFI事業者の判断により、当期含めて5期以内において、増加収入から控除してプロフィットシェアリング金額を算定することができる。



## ④物価変動による調整

物価変動により提案時の予定当期運営収入が実態に合わないとき市が合理的に判断した場合、市は、次の計算式により提案時の予定当期運営収入の調整を行い、調整後の予定当期運営収入によりプロフィットシェアリング金額を算定する。

### 【予定当期運営収入の調整方法】

$$P_n = P_{0n} \times (P I_{n-1} / P I)$$

$$\text{ただし } |(P I_{n-1} / P I) - 1| \geq 3.0\%$$

$P_{0n}$  : 提案時の n 期の予定当期運営収入

$P_n$  : 調整後の n 期の予定当期運営収入

$P I$  : 平成 28 年度(4月～3月)の消費者物価指数

$P I_{n-1}$  : n-1 期に該当する年度(4月～3月)の消費者物価指数

(いずれも年度平均)

**別紙 10 法令変更による追加的な費用の負担割合**  
(第 87 条第 2 項関係)

	市負担割合	P F I 事業者 負担割合
① 法制度、許認可の新設・変更によるもの（P F I 事業に影響を及ぼすもの。）	100%	0%
② 消費税の変更によるもの（市の支払うサービス対価にかかるものに限る。）	100%	0%
③ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの	0%	100%
④ ③以外で、P F I 事業に影響を及ぼす税制度の変更によるもの	100%	0%
⑤ ①から④以外の法制度、許認可の新設・変更によるもの	0%	100%

## 別紙 1 1 誓約書の様式

(第 104 条第 2 項関係)

平成 年 月 日

横浜市  
横浜市長 様

### 誓 約 書

当社は、貴市の事前の書面による承諾がある場合を除き、当社が保有する[SPC]の株式について、既存の株主以外の者に対して譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行わないことを誓約し、かつ、表明し、及び保証致します。

住所  
●●株式会社  
代表者  
代表取締役