

資料名：入札説明書

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	備考
6	<p>2.3. 余剰地の参考概算額</p> <p>a 土地売買契約を締結する場合 民間施設等に供する敷地の土地売却価格について、参考概算額（価格時点：令和6年9月1日）は、次のとおりである。 233,000 円/㎡</p> <p>b 定期借地権設定契約を締結する場合 民間施設等に供する敷地の土地貸付料について、参考概算額（価格時点：令和6年9月1日）は、次のとおりである。 333 円/㎡・月</p>	<p>2.3. 余剰地の参考概算額</p> <p>a 土地売買契約を締結する場合 民間施設等に供する敷地の土地売却価格について、参考概算額（<u>市が取得した不動産鑑定評価額</u>、価格時点：令和6年9月1日）は、次のとおりである。 233,000 円/㎡</p> <p>b 定期借地権設定契約を締結する場合 民間施設等に供する敷地の土地貸付料について、参考概算額（<u>市が取得した不動産鑑定評価額</u>、価格時点：令和6年9月1日）は、次のとおりである。 333 円/㎡・月</p> <p><u>※上記価額は、あくまで参考の概算額であり、契約時の土地貸付料及び土地売却価格については、余剰地活用事業者から提案された用途や立地条件等を踏まえて、「6.1.2. 事業契約の締結」c のとおり決定する。価格時点は、当該契約締結予定日を踏まえて本市が改めて決定する。</u></p>	
9	<p>3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>b 建設企業 建設企業は、次のaからeの要件を全て満たしていること。 なお、複数の者で業務を分担する場合は、統括する者を置くものとし、統括する者は次のaからeの要件を、その他の者はa, b及びfの要件を全て満たしていること。</p>	<p>3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>b 建設企業 建設企業は、次の(a)から(e)の要件を全て満たしていること。 なお、複数の者で業務を分担する場合は、統括する者を置くものとし、統括する者は次の(a)から(e)の要件を、その他の者は(a), (b)及び(f)の要件を全て満たしていること。</p>	
9	<p>3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>a 設計企業 設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。</p>	<p>3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>a 設計企業 設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。<u>ただし、専ら造成等の土木工事に係る設計を担当する者は、(a)の要件を満たせば足るものとする。</u></p>	2月28日 先行回答公表
10	<p>3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>c 工事監理企業 工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。</p>	<p>3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別）</p> <p>c 工事監理企業 工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。<u>ただし、専ら造成等の土木工事に係る工事監理を担当する者は、(a)の要件を満たせば足るものとする。</u></p>	2月28日 先行回答公表
12	<p>3.2.3. b 契約保証金等 (a)</p> <p>(a) PFI事業者は、事業契約締結と同時に、<u>設計業務、建設業務及び工事監理業務</u>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。</p>	<p>3.2.3. b 契約保証金等 (a)</p> <p>(a) PFI事業者は、事業契約締結と同時に、<u>市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務</u>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。</p>	
12	<p>3.2.3. b 契約保証金等 (b)</p> <p>i PFI事業者が市を被保険者とし、<u>設計業務、建設業務及び工事監理業務</u>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。</p> <p>ii PFI事業者を被保険者とし、<u>設計企業、建設企業及び工事監理企業</u>をして、<u>設計業務</u>にかかる費用の100分の10以上に相当する金額、<u>建設業務</u>にかかる費用の100分の10以上に相当する金額及び<u>工事監理業務</u>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。</p>	<p>3.2.3. b 契約保証金等 (b)</p> <p>i PFI事業者が市を被保険者とし、<u>市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務</u>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。</p> <p>ii PFI事業者を被保険者とし、<u>設計企業及び建設企業</u>をして、<u>調査業務及び設計業務</u>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、<u>解体撤去業務及び建設業務</u>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。</p>	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

14	4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール 表中 1月14日（火）～2月3日（月） 入札説明書等に関する質問受付 3月25日（火） 入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表 （中略） 【該当項目なし】	4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール 表中 1月14日（火）～2月3日（月） 入札説明書等に関する質問受付 <u>（第1回）</u> 3月25日（火） 入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表 <u>（第1回）</u> （中略） <u>4月14日（月）～4月28日（月）</u> <u>入札説明書等に関する質問受付（第2回）</u> <u>5月30日（金）</u> <u>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表（第2回）</u>	2月28日 先行回答公表
15	4.3.2. (1) 質問の受付 受付期間 令和7年1月14日（火）から令和7年2月3日（月）17時00分まで（必着） （中略） 提出先 「 <u>10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照	4.3.2. (1) 質問の受付 <u>a 質問（第1回）</u> 受付期間 令和7年1月14日（火）から令和7年2月3日（月）17時00分まで（必着） （中略） 提出先 「 <u>10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照	2月28日 先行回答公表
15	4.3.2.(1) 質問の受付 【該当項目なし】	4.3.2.(1) 質問の受付 <u>b 質問（第2回）</u> <u>原則として第1回の質問に対する回答に関連する内容に限り受け付けるものとする。</u> <u>受付期間</u> <u>令和7年4月14日（月）から令和7年4月28日（月）17時00分まで（必着）</u> <u>提出方法</u> <u>質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「様式2-1～2-9：入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出する（文書形式はMicrosoft-Excelとし、件名に【野庭J街区質問（第2回）】（事業者名）と表記する。）。</u> <u>なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該電子メールの着信確認を行う。</u> <u>提出先</u> <u>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</u>	2月28日 先行回答公表
15	4.3.2.(2) 質問に対する回答 質問に対する回答は、市ホームページで一括して公表する。 （中略） 回答 令和7年3月25日公表予定 （中略） 【該当項目なし】	4.3.2.(2) 質問に対する回答 質問に対する回答は、市ホームページで <u>公表する</u> 。 （中略） <u>a 質問（第1回）への回答</u> 回答 令和7年3月25日公表予定 （中略） <u>b 質問（第2回）への回答</u> <u>回答</u> <u>令和7年5月30日公表予定</u> <u>ホームページアドレス</u> <u>（URL）https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/saiseibi/nobaj.html</u>	2月28日 先行回答公表
15	4.3.3. 現地見学会の開催 表中 申込先 「 <u>10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照	4.3.3. 現地見学会の開催 表中 申込先 「 <u>10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照	2月28日 先行回答公表
16	4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 送付先 「 <u>10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照	4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 送付先 「 <u>10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照	2月28日 先行回答公表

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

16	4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 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. 資格審査書類の受付及び審査 表中 提出方法 ① <u>持参又は郵送により提出すること。</u> ② <u>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必ず「書留郵便」にて郵送すること。</u>	2月28日 先行回答公表
16	4.3.6. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	4.3.6. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	2月28日 先行回答公表
17	4.3.7. 入札提出書類の提出 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	4.3.7. 入札提出書類の提出 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	2月28日 先行回答公表
19	4.3.12. 入札の辞退 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	4.3.12. 入札の辞退 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	2月28日 先行回答公表
21	6.1.2. 事業契約の締結 a PFI事業者等と市は、落札者決定後2ヶ月以内に提案内容及び付属資料6「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。	6.1.2. 事業契約の締結 a PFI事業者等と市は、落札者決定後、提案内容及び付属資料6「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。	
21	6.1.2. 事業契約の締結 c 仮契約において、 <u>余剰地活用業務企業が遂行すべき余剰地活用業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。</u> なお、余剰地の対価又は地代は、 <u>余剰地活用業務企業の提案内容に基づいて市が取得する不動産鑑定評価額と余剰地活用業務企業が提案した対価又は地代の何れか高い方を市から横浜市財産評価審議会に諮問して得られた答申額により決定するものとする。</u> ただし、答申額が余剰地活用企業の提案した対価又は地代より10%以上高い場合は、市は余剰地活用企業との協議を経て決定するものとし、協議が整わない場合は、余剰地活用企業は本契約に定める違約金の支払いをすることなく、売買契約又は定期賃貸借設定契約を締結しないことが出来るものとする。	6.1.2. 事業契約の締結 c 仮契約において、 <u>余剰地活用業務企業が遂行すべき余剰地活用業務に関する業務内容、支払方法等を定める。</u> なお、余剰地の対価又は地代は、 <u>余剰地活用業務企業の提案内容を踏まえて市が取得する不動産鑑定評価書を用いて横浜市財産評価審議会に諮問して得られた答申額と余剰地活用業務企業が提案した価格の何れか高い方をもって決定する（価格時点は、当該契約締結予定日を踏まえて本市が改めて決定する。）。</u> ただし、答申額が余剰地活用業務企業の提案した対価又は地代より10%以上高い場合は、市は余剰地活用業務企業との協議を経て決定するものとし、協議が整わない場合は、余剰地活用企業は本契約に定める違約金の支払いをすることなく、売買契約又は定期賃貸借設定契約を締結しないことが出来るものとする。	
22	6.1.2. 事業契約の締結 h PFI事業者は、事業契約締結後、「入札書（様式5-1）」、「入札価格内訳書（様式5-2）」及び「入札価格の内訳に関する提出書類（様式6-1から様式6-9）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。	6.1.2. 事業契約の締結 h PFI事業者は、事業契約締結後、「入札書（様式5-1）」、「入札価格内訳書（様式5-2）」及び「入札価格の内訳に関する提出書類（様式6-1から様式6-8）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。	
23	6.1.5. その他 a 本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、落札者の構成企業が、付属資料5「基本協定書（案）」第6条第5項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。	6.1.5. その他 a 本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、落札者の構成企業が、付属資料5「基本協定書（案）」第7条第5項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。	2月28日 先行回答公表

資料名：要求水準書【市営住宅整備等業務、維持管理業務及び余剰地活用業務（付帯事業）編】

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
14	第4 2 (1) イ 全体計画 CASBEEの適用については、 <u>Aランク</u> の水準を満足するものとする。	第4 2 (1) イ 全体計画 CASBEE <u>横浜</u> の適用については、 <u>令和7年4月1日改定におけるB+ランク</u> の水準を満足するものとする。	
29	第5 5 (1) 統括責任者及び業務責任者の配置 PFI事業者は、維持管理業務全体を総合的に把握、管理、調整を行う「 <u>統括責任者</u> 」及び、給水施設点検業務、エレベーター保守点検業務、消防設備定期点検業務、建築基準法法令点検業務、遊具点検業務について、業務の内容を把握し、管理、調整を行う「業務責任者」を配置する。	第5 5 (1) 統括責任者及び業務責任者の配置 PFI事業者は、維持管理業務全体を総合的に把握、管理、調整を行う「 <u>統括責任者</u> 」及び、給水施設点検業務、エレベーター保守点検業務、消防設備定期点検業務、建築基準法法令点検業務、遊具点検業務について、業務の内容を把握し、管理、調整を行う「業務責任者」を配置する。	2月28日 先行回答公表

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

30	第5 7 一般修繕及び空家修繕 一般修繕（緊急時の修繕を含む）及び空家修繕については、PFI事業者 に事前通知した上で、市又は市が別途維持管理業務等を委託している 事業者が実施する。	第5 7 一般修繕及び空家修繕 <u>原則として</u> 、一般修繕及び空家修繕については、PFI事業者に事前通知 した上で、市又は市が別途維持管理業務等を委託している事業者が実 施する。 <u>ただし、保守点検などの維持管理業務の実施に伴い発見した不具合 は、その状況及び原因を調査し、「別紙3：維持管理要領」に示す通 り、一般修繕等の対処をすること。</u>	
31	第6 3 その他 余剰地の取得又は借地は、当該用地に立地する既存住宅等の解体撤去 が完了し、PFI事業者が実施する確定測量を経て、市が行う行政財産か ら普通財産への変更手続完了後に行い、その際、市と余剰地活用事業 者との間で、別途売買契約又は定期借地権設定契約を取り交わすもの とする。	第6 3 その他 余剰地の取得又は借地は、 <u>PFI事業者が実施する確定測量を経て、市が 行う行政財産から普通財産への変更及び当該用地に立地する既存住宅 等の解体完了後に行い、</u> その際、市と余剰地活用事業者との間で、別 途売買契約又は定期借地権設定契約を取り交わすものとする。	
31	第6 3 その他 契約時の土地貸付料及び土地売却価格については、余剰地活用事業者 から提案された用途や立地条件を考慮することとし、横浜市財産評価 審議会に諮問し、答申された価格に基づき市が定める額とする。	第6 3 その他 契約時の土地貸付料及び土地売却価格については、余剰地活用事業者 から提案された用途や立地条件等を踏まえて、 <u>入札説明書「6.1.2.事 業契約の締結」cのとおり決定する。価格時点は、当該契約締結予定日 を踏まえて本市が改めて決定する。</u>	
32	第6 3 その他 なお、余剰地の取得又は借地から5年間以内に、提案した施設を完成 及び共用させるとともに、施設完成及び共用開始から、余剰地の取得 又は借地から5年が経過するまでの期間においては、提案した余剰地 の活用状況を維持するものとする。	第6 3 その他 なお、余剰地の取得又は借地から5年間以内に、提案した施設を完成 及び共用させるとともに、施設完成及び共用開始から、余剰地の取得 又は借地から5年が経過するまでの期間においては、提案した余剰地 の活用状況を維持するものとする。	

資料名：要求水準書【市営住宅整備等業務、維持管理業務及び余剰地活用業務（付帯事業）編】 別紙2 施設設計要領

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
4	2-2 外構計画 緑化計画 <u>みどり環境局と緑化協議を行う。</u>	2-2 外構計画 緑化計画 <u>(削除)</u>	2月28日 先行回答公表
7	2-3 意匠計画 集会所（平面計画） 集会所には、集会室、倉庫、湯沸室、便所（仕様は5-3 (7) 参照）、 ホールを設ける。なお地元協議による条件等については、別途考慮す る。靴箱等は設けず、原則土足対応とする。	2-3 意匠計画 集会所（平面計画） 集会所には、集会室、倉庫、湯沸室、便所（仕様は5-3 (6) 参照）、 ホールを設ける。なお地元協議による条件等については、別途考慮す る。靴箱等は設けず、原則土足対応とする。	
43	5-2 倉庫 市営住宅自治組織用倉庫 市営住宅自治組織用倉庫の内部レイアウトは、 <u>図2</u> を参考に物品を効 率的に収納できるよう棚(木製又はスチール製とし、棚は奥行き 600mm程度で、2~3段程度とする)を設け、配置する。また、棚の最 上部は2100mm程度以下とする。	5-2 倉庫 市営住宅自治組織用倉庫 市営住宅自治組織用倉庫の内部レイアウトは、 <u>図-42</u> を参考に物品を効 率的に収納できるよう棚(木製又はスチール製とし、棚は奥行き 600mm程度で、2~3段程度とする)を設け、配置する。また、棚の最 上部は2100mm程度以下とする。	

資料名：要求水準書【市営住宅整備等業務、維持管理業務及び余剰地活用業務（付帯事業）編】 別紙3 維持管理要領

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
11	III 第6 その他 (3) <u>(3) S H P（シルバーハウジングプラン）住戸の点検については、 S H P住戸内の火災感知器と現地相談室内の警報表示盤（緊急通報シ ステム）が連動しているため、点検日程を事前に相談員に連絡し、必 ず、相談員の勤務時間内（平日の2日間の午前か午後のどちらか半 日、もしくは1日相談室内に勤務）に実施すること。点検の際にはト ラブルが生じないように注意すること。 対象となる住宅及びS H Pの戸数は一覧表（別紙）を参照すること。 なお、住戸インターホン親機から相談室内の生活情報盤への火災信号 の移報は「緊急通報システム保守点検業務」で実施する。</u>	III 第6 その他 (3) <u>(削除)</u>	
11	III 第5 その他 (4)～(8) (4) 略 (5) 略 (6) 略 (7) 略 (8) 略	III 第5 その他 (3)～(7) (3) 略 (4) 略 (5) 略 (6) 略 (7) 略	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

資料名：要求水準書【入居者移転支援編】

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
2	2 (1) ア 仮移転支援業務 ・入居者移転支援業務の開始から、全ての移転支援対象者の移転またはが完了するまで	2 (1) ア 仮移転支援業務 ・入居者移転支援業務の開始から、全ての移転支援対象者の本移転、住替え移転または退去が完了するまで	2月28日 先行回答公表
16	5 (4) イ(オ)仮移転先の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ②説明会の実施2週間前を目安に配付する。	5 (4) イ(オ)仮移転先の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ②個別相談会の実施2週間前を目安に配付する。	2月28日 先行回答公表
25	6 (4) ア(ウ)仮決定への意見聴取 この場合、市は、市は修正が	6 (4) ア(ウ)仮決定への意見聴取 この場合、市は修正が	2月28日 先行回答公表
34	7 (4) ア(イ)退去の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ②説明会の実施2週間前を目安に配付する。	7 (4) ア(イ)退去の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ②個別相談会の実施2週間前を目安に配付する。	2月28日 先行回答公表

資料名：落札者決定基準

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
6	4 (4) 価格点の算出方法 なお、下記の算定で用いる入札価格は、入札書（様式●）に記載されている入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする	4 (4) 価格点の算出方法 なお、下記の算定で用いる入札価格は、入札書（様式5-1）に記載されている入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。	2月28日 先行回答公表
6	4 (4) 価格点の得点化方法 表中 ※2：比較倍率とは、基準購入額（㎡単価）を基準借地年額（㎡単価）で除した値をいう。	4 (4) 価格点の得点化方法 表中 ※2：比較倍率とは、以下の基準購入額（㎡単価）を基準借地年額（㎡単価）で除した値（小数点以下第3位を四捨五入）とし、その値は58.31（年）である。 基準購入額：233,000円/㎡ ・入札説明書「2.3.余剰地の参考概算額」に記載する、土地売買契約を締結する場合の参考概算額 233,000円/㎡と同額 基準借地年額：3,996円/㎡・年 ・入札説明書「2.3.余剰地の参考概算額」に記載する、定期借地権設定契約を締結する場合の参考概算額 333円/㎡・月を年換算した3,996円/㎡・年と同額	
7	別紙1 2(1)②PFI事業の実施体制 ②構成員又は協力会社に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案が示されているか。	別紙1 2(1)②PFI事業の実施体制 ②構成企業に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案が示されているか。	2月28日 先行回答公表

資料名：様式集（Word）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	第1 提出書類 審査の分類と対象様式の対照表 表中 提案審査の対象様式 様式6-1～6-9	第1 提出書類 審査の分類と対象様式の対照表 表中 提案審査の対象様式 様式6-1～6-8	
2	【提出書類一覧】表中 6 入札価格の内訳に関する提出書類 様式 書類名称 サイズ 枚数 ファイル形式 6-9 長期修繕計画書 A3 2 Excel	【提出書類一覧】表中 6 入札価格の内訳に関する提出書類 様式 書類名称 サイズ 枚数 ファイル形式 (行全体を削除)	
5	第2 3(6) ア 様式6-1から様式6-9でA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「6 入札価格の内訳に関する提出書類」及び「提案者記号○ ○」と書き、正1部、副20部を提出すること。A3版の場合は、A4版の大きさに折り込むこと。	第2 3(6) ア 様式6-1から様式6-8でA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「6 入札価格の内訳に関する提出書類」及び「提案者記号○ ○」と書き、正1部、副20部を提出すること。A3版の場合は、A4版の大きさに折り込むこと。	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

6	第2 3(7)及び(8) ア 様式7-1から様式8-9までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「7 基礎審査に関する提出書類 及び 8 業務提案書類に関する提出書類」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。 イ 「要求水準書チェックリスト（様式7-1）」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、「備考欄」の列に「要求水準書のとおり」と記載すること。	第2 3(7)及び(8) ア 様式7-1から様式8-8までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「7 基礎審査に関する提出書類 及び 8 業務提案書類に関する提出書類」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。 イ 「要求水準書チェックリスト（様式7-1）」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、「提案内容記入欄」の列に「要求水準書のとおり」と記載すること。	
14	様式3-3 【留意事項等】 4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。	様式3-3 【留意事項等】 4 <u>設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援業務企業、維持管理企業、余剰地活用業務企業のいずれにも該当しない構成企業は、別紙として、当該の構成企業の入札参加者としての役割やこれに関連する実績等の説明資料を添付のこと。別紙は任意様式とするが、以下の要領に従うこと。</u> ① 表題は「 <u>設計・建設・工事監理・入居者移転支援・維持管理・余剰地活用以外の業務を担当する構成企業に関する補足資料</u> 」とする。 ② 対象となる構成企業ごとに、1社について2分の1枚以下で簡潔に説明する。 ③ その他「 <u>第2 入札関係書類記載要領</u> 」に準ずる。 5 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。	2月28日 先行回答公表
17	様式3-6 【留意事項等】 2 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。	様式3-6 【留意事項等】 2 <u>入札説明書「3.1.2(2)(a) 設計企業」に対応する</u> 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。	2月28日 先行回答公表
18	様式3-7 【留意事項等】 2 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。	様式3-7 【留意事項等】 2 <u>入札説明書「3.1.2(2)(b) 建設企業」に対応する</u> 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。	
19	様式3-8 【留意事項等】 2 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。	様式3-8 【留意事項等】 2 <u>入札説明書「3.1.2(2)(c) 工事監理企業」に対応する</u> 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。	2月28日 先行回答公表
33	様式5-5 入札及び提案書類の確認書 表中 様式 内容 6-9 長期修繕計画書	様式5-5 入札及び提案書類の確認書 表中 様式 内容 <u>(行全体を削除)</u>	
34	様式5-5 入札及び提案書類の確認書 表中 様式 内容 8-9 事業提案書の概要（公表用）	様式5-5 入札及び提案書類の確認書 表中 様式 内容 <u>(行全体を削除)</u>	
37	様式ヘッダー（最上部の表記） （様式6-2）～（様式6-9）	様式ヘッダー（最上部の表記） （様式6-2）～（ <u>様式6-8</u> ）	
49	様式8-3-1 記載内容 ② ② <u>構成員又は協力会社に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案</u>	様式8-3-1 記載内容 ② ② <u>構成企業</u> に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案	
67	様式8-8 【留意事項等】 4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。	様式8-8 【留意事項等】 <u>3 本様式に使用する文字の大きさは、9ポイントを目安とすること。</u> 4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。	
73	様式10-1 1 実施体制 表中の項目名（計5ヶ所） 構成員の役割 構成員の名称 [構成員] [構成員] [構成員]	様式10-1 1 実施体制 表中の項目名（計5ヶ所） <u>構成企業</u> の役割 <u>構成企業</u> の名称 [構成企業] [構成企業] [構成企業]	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

74	様式10-1 【留意事項等】 4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。	様式10-1 【留意事項等】 4 「1 実施体制」の構成企業名を表記する。その他、本様式において構成企業名を記載する場合も同様とする。 5 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。
----	--	--

資料名：様式集（Excel） 様式5-2

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
1	様式ヘッダー（最上部の表記）の体裁 【様式5-2】 ※記載位置 ページ左上 申込受付番号（ ） 令和 年 月 日	様式ヘッダー（最上部の表記）の体裁 (様式5-2) ※記載位置 ページ右上 (削除) (削除)
1	表欄外の注記 注5 サービス対価A～Dの金額（税抜）及び（税込）は、「2 市営住宅整備業務費の内訳」、「3 入居者移転支援費の内訳」、「4 維持管理業務費の内訳書」に示す各内訳金額の合計（税抜）、及び様式6-2～6-9に示す支払金額（税抜）及び（税込）と一致させること。	表欄外の注記 注5 サービス対価A～Dの金額（税抜）及び（税込）は、「2 市営住宅整備業務費の内訳」、「3 入居者移転支援費の内訳」、「4 維持管理業務費の内訳書」に示す各内訳金額の合計（税抜）、及び様式6-2～6-8に示す支払金額（税抜）及び（税込）と一致させること。
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） 解体撤去業務費 解体撤去設計費	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） 解体撤去業務費 解体撤去工事費
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） 設計業務費 水道利用加入金及び給水装置工事に関わる手数料	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） 設計業務費 水道利用加入金及び給水装置工事に関わる手数料 (A-1対象外)
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） 建設業務費（建替住宅等建設費） 造成等工事費 無電柱化工事費	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） 建設業務費（建替住宅等建設費） 造成等工事費 (A-1対象外) 無電柱化工事費 (A-1対象外)
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） その他の市営住宅整備業務の実施に必要な費用 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（解体撤去業務費の内訳項目） その他の市営住宅整備業務の実施に必要な費用 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金 (A-1対象外)
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（その他の市営住宅整備業務の実施に必要な費用の内訳項目）	2 市営住宅整備業務費の内訳 表中の項目名（その他の市営住宅整備業務の実施に必要な費用の内訳項目） (項目「SPC管理費等（A-1対象外）」の追加)
2	2 市営住宅整備業務費の内訳	2 市営住宅整備業務費の内訳 (表「※上記市営住宅整備業務費のうちA-1対象となる経費」の追加)
2	2 市営住宅整備業務費の内訳 【留意事項等】	2 市営住宅整備業務費の内訳 【留意事項等】 4 SPC管理費等としては、SPCの設立費用や維持管理期間開始までの間の運営費用等を計上すること。 なお、SPCを設立しない場合は、構成企業によるグループ（PFI事業者）の組成や運営等に係る費用を計上すること。
3	3 入居者移転支援費の内訳 【留意事項等】 3 ※印…入居者移転支援費（精算対象分）は課税されない。	3 入居者移転支援費の内訳 【留意事項等】 (削除)
3	3 (2) 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 表中 項目 仮移転支援業務 引越しサービス業務 仮移転先修繕業務 本移転支援業務 引越しサービス業務	3 (2) 入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 表中 項目 仮移転支援実費 引越しサービス業務 仮移転先修繕業務 本移転支援実費 引越しサービス業務

3	3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 表中 【該当項目なし】	3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 表中 <u>（消費税及び地方消費税相当額 記入欄追加）</u> <u>（総計 記入欄追加）</u>	
3	3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 【留意事項等】 1 事業終了時には戸数の変更に従い変更する。 2 提案時には以下の数値を使用すること。	3（2）入居者移転支援費（精算対象分）の内訳 【留意事項等】 1 <u>移転支援業務に係るサービス対価のうち、引越しサービス業務、</u> <u>仮移転先修繕業務の費用は、事業契約に見込み額を計上の上、実費精</u> <u>算する。</u> 2 <u>引越しサービス業務の費用の見込み額は、上表「(2)入居者移転支</u> <u>援費（精算対象分）の内訳」の仮移転先修繕業務の金額として記載の</u> <u>とおり、引越し1回1戸あたり284,000円（消費税別）、対象戸数と</u> <u>して仮移転313戸、住替え移転0戸、退去0戸、本移転313戸にて算定す</u> <u>る88,892,000円（税別）を計上する。（仮移転支援業務、本移転支援</u> <u>業務それぞれについて）</u> 3 <u>仮移転先修繕業務の費用は、上表「(2)入居者移転支援費（精算対</u> <u>象分）の内訳」の仮移転先修繕業務の金額として記載のとおり、修繕</u> <u>1戸あたり800,000円（消費税別）、修繕戸数313戸にて算定する</u> <u>250,400,000円（税別）を計上する。</u> 4 事業終了時には戸数の変更に従い変更する。 5 提案時には以下の数値を使用すること。	
4	4 維持管理業務費の内訳 表中の項目名（光熱費）	4 維持管理業務費の内訳 <u>（削除）</u>	
4	4 維持管理業務費の内訳 表中 【該当項目なし】	4 維持管理業務費の内訳 表中 <u>（消費税及び地方消費税相当額 記入欄追加）</u> <u>（総計 記入欄追加）</u>	
5	5 入札額の年度別内訳 表欄外の注記 <u>※入居者移転支援実費は課税されない。</u>	5 入札額の年度別内訳 表欄外の注記 <u>（削除）</u>	

資料名：様式集（Excel） 様式6-2

頁 (旧)	旧（令和7年1月14日公表）	新	
1	上段の表 表中 支払対象の項目 1. <u>令和●年●月●日完成確認</u>	上段の表 表中 支払対象の項目 1 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 2 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 3 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 4 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 5 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 6 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 7 <u>令和●年●月●日出来高確認</u> 8 <u>令和●年●月●日出来高確認</u>	
1	下段（対象経費）の表 表中 対象費目 ① <u>設計費（新築工事）</u> ② <u>設計費（新築工事）</u>	下段（ <u>A-1対象となる経費</u> ）の表 ※表の名称を変更 表中 対象費目 ① <u>調査業務費</u> ② <u>設計業務費</u> ③ <u>解体撤去業務費</u> ④ <u>建設業務費</u> ⑤ <u>工事監理業務費</u> ⑥ <u>その他</u>	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

資料名：様式集（Excel） 様式6-3

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	上段表 【該当項目なし】	上段表 <u>(表の追加)</u> <u>市営住宅整備業務費（税抜）</u> <u>A-1対象額（税抜）</u> <u>割賦元本（A-2対象額）</u>	

資料名：様式集（Excel） 様式6-4

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	表中 内訳（項目名） 1 仮移転支援業務費 2 仮移転支援実費 3 仮移転先修繕費	表中 内訳（項目名） 1 <u>移転計画業務費</u> 2 仮移転支援業務費 3 <u>仮移転支援実費（引越しサービス業務）</u> 4 <u>仮移転支援実費（仮移転先修繕業務）</u> 5 <u>その他の費用</u>	

資料名：様式集（Excel） 様式6-5

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	表中 内訳（項目名） 1 本移転支援業務費 2 本移転支援実費	表中 内訳（項目名） 1 本移転支援業務費 2 <u>本移転支援実費（引越しサービス業務）</u> 3 <u>その他の費用</u>	

資料名：様式集（Excel） 様式6-8

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	様式全体の体裁 (項目1, 2, を1ページ目、項目3, を2ページ目に配置 全2ページ)	様式全体の体裁 <u>(項目1, ~3, を全て1ページ目に配置 全1ページ)</u>	

資料名：様式集（Excel） 様式6-9

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	様式全体	様式全体 <u>(様式全体を削除)</u>	

資料名：基本協定書（案）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
1	(定義) 第1条第1項第3号～第23号 (3) 「構成企業」とは、落札者を構成する企業を個別に又は総称していう。 (4) 「代表企業」とは、落札者を代表する企業である●をいう。 (5) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と事業予定者との間で締結される、市営野庭住宅（J街区）建替事業契約をいう。 ※以下、号番号のみ変更 (6)～(23)	(定義) 第1条第1項第3号～第24号 <u>(3) 「事業予定者等」とは、本事業を遂行することを目的として、落札者によって設立される会社及び余剰地活用業務企業を総称していう。</u> (4) 「構成企業」とは、落札者を構成する企業を個別に又は総称していう。 (5) 「代表企業」とは、落札者を代表する企業である●をいう。 (6) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と <u>事業予定者等</u> との間で締結される、市営野庭住宅（J街区）建替事業契約をいう。 ※以下、号番号のみ変更 (7)～(24)	2月28日 先行回答公表
2	(趣旨) 第2条第1項 第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、 <u>事業予定者</u> と市との間の事業契約締結のための市及び落札者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。	(趣旨) 第2条第1項 第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、 <u>事業予定者等</u> と市との間の事業契約締結のための市及び落札者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。	2月28日 先行回答公表

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

2	（市及び落札者の義務）第3条第1項 第3条 市及び落札者は、市と事業予定者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、横浜市議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。	（市及び落札者の義務）第3条第1項 第3条 市及び落札者は、市と 事業予定者等 が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、横浜市議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。	2月28日 先行回答公表
2	（業務の委託、請負）第5条第2項 2 落札者は、事業予定者をして、市と事業予定者との間で事業契約が締結された後 <u>30日以内</u> に、設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援企業及び維持管理企業との間で、各業務に関する 業務委託契約又は請負契約 を締結させ、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。	（業務の委託、請負）第5条第2項 2 落札者は、事業予定者をして、市と事業予定者との間で事業契約が締結された後 <u>速やかに</u> 、設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援企業及び維持管理企業との間で、各業務に関する 業務委託契約、請負契約又はこれらに代わる覚書等 を締結させ、当該契約締結後速やかに、当該契約の原本証明付き写しを市に提出する。	
3	（業務の委託、請負）第5条第6項 6 落札者は事業予定者をして、余剰地活用業務を余剰地活用業務企業に行わせるものとし、余剰地活用業務企業は、既存住宅等の解体撤去が完了し、余剰地について市が行う行政財産から普通財産への変更が完了し、かつ、分筆登記の終了後に、市と余剰地活用業務企業は、事業契約書に基づき、余剰地に係る土地売買契約または定期借地権設定契約を締結するものとする。	（業務の委託、請負）第5条第6項 6 落札者は、余剰地活用業務企業をして、余剰地活用業務を行わせるものとし、余剰地に関し、市が行政財産から普通財産への変更を完了し、かつ、事業予定者が既存住宅等の解体撤去を完了した後に、 市と余剰地活用業務企業は、事業契約書に基づき、余剰地に係る土地売買契約または定期借地権設定契約を締結するものとする。	
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第1項 第6条 各構成企業は、事業予定者が市に対して負担する一切の債務につき、事業予定者と連帯して当該債務を負担する。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第1項 第6条 建設企業 は、事業予定者が市に対して負担する一切の債務につき、事業予定者と連帯して当該債務を負担する。	2月28日 先行回答公表
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第2項 2 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、事業予定者に対し、本業務のうち前条第2項及び第3項に基づき構成企業が受託し又は請け負った業務につき、法令、入札説明書等及び提案書類に従って誠実に履行させる義務を負う。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第2項 2 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、事業予定者に対し、本業務のうち前条第2項及び第3項に基づき構成企業が受託し又は請け負った業務につき、法令、入札説明書等及び提案書類に従って誠実に 履行させるよう努めるものとする。	2月28日 先行回答公表
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第3項 3 各構成企業は、事業契約で規定する構成企業の各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとし、事業契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第3項 (削除)	2月28日 先行回答公表
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第4項 4 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が前項に基づき市に対し負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援企業、維持管理企業及び余剰地活用業務企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第3項 3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が 本事業において 市に対し負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援企業、維持管理企業及び余剰地活用業務企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。	2月28日 先行回答公表
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第5項 5 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第4項 4 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。	2月28日 先行回答公表
3	（事業契約）第7条第1項 第7条 市及び落札者は、令和●年●月●旬を目処として、入札説明書に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、横浜市議会への事業契約に係る議案提出日までに、市と事業予定者間で事業契約の仮契約を締結できるよう最大限努力する。	（事業契約）第7条第1項 第7条 市及び落札者は、令和●年●月●旬を目処として、入札説明書に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、横浜市議会への事業契約に係る議案提出日までに、市と 事業予定者等 間で事業契約の仮契約を締結できるよう最大限努力する。	2月28日 先行回答公表
4	（事業契約）第7条第7項 7 落札者は、市と 事業予定者 との間で事業契約が締結された後、同時に、別紙2の様式及び内容による出資者保証書を作成して市に提出する。	（事業契約）第7条第7項 7 落札者は、市と 事業予定者等 との間で事業契約が締結された後、同時に、別紙2の様式及び内容による出資者保証書を作成して市に提出する。	2月28日 先行回答公表
5	（事業予定者の設立）第9条第1項第1号 (1) 事業予定者は、会社法（ 令和17年 法律第86号）に定める株式会社とする。	（事業予定者の設立）第9条第1項第1号 (1) 事業予定者は、会社法（ 平成17年 法律第86号）に定める株式会社とする。	2月28日 先行回答公表
6	（契約期間中のその他の義務）第10条第1項第9号 (9) 事業予定者は、事業契約に基づく市に対する債務が存続する間は、解散しないこと。	（契約期間中のその他の義務）第10条第1項第9号 (9) 事業予定者は、事業契約に基づく市に対する債務が存続する間は、 市の事前の承諾なく、 解散しないこと。	2月28日 先行回答公表

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

7	<p>（賠償金）第13条第1項</p> <p>第13条 落札者の構成企業は、事業契約締結後において、本選定手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、<u>落札価格の100分の10に相当する金額に、事業契約上の業務の対価の支払が完了した日</u>（事業契約上の業務の対価を分割して支払う場合において、その全部の支払が完了していないときは、当該構成企業が第7条第5項各号のいずれかに該当した日の直前の支払日）を起算日とする事業契約締結の日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）に規定する財務大臣が指定する率により計算した遅延損害金を加算した額の賠償金を市に支払う。</p>	<p>（賠償金）第13条第1項</p> <p>第13条 落札者の構成企業は、事業契約締結後において、本選定手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、<u>落札価格の100分の10に相当する金額の賠償金</u>を市に支払う。</p>	2月28日 先行回答公表
---	--	--	-----------------

資料名：事業契約書（案）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
鑑	市営野庭住宅（J街区）建替事業 事業契約書 3 事業期間 自 <u>特定事業契約締結を承認する旨の横浜市会の議決を通知した日</u> 至 <u>特定事業契約条項第84条（事業期間）に記載のとおり</u>	市営野庭住宅（J街区）建替事業 事業契約書 3 事業期間 自 <u>事業契約締結を承認する旨の横浜市会の議決を通知した日</u> 至 <u>事業契約条項第84条（事業期間）に記載のとおり</u>	
鑑	市営野庭住宅（J街区）建替事業 事業契約書 4 契約金額 <u>市営住宅整備等に係る対価</u> 金★円	市営野庭住宅（J街区）建替事業 事業契約書 4 契約金額 <u>市営住宅整備等に係る対価（市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及び維持管理業務に係る対価の合計金額 消費税及び地方消費税相当額を含む。）</u> 金★円	
鑑	市営野庭住宅（J街区）建替事業 事業契約書 7 契約保証金 <u>（市営住宅整備等に係る契約保証金）</u> <u>特定事業契約条項第91条（契約保証金等）に定める保証を付すものとする。</u>	市営野庭住宅（J街区）建替事業 事業契約書 7 契約保証金 <u>事業契約条項第91条（契約保証金等）に定める保証を付すものとする。</u>	
目次	目次 第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）	目次 第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）	
目次	目次 第47条（ <u>部分払い</u> ）	目次 第47条（ <u>部分払</u> ）	
1	第1条（定義）第1項第1号 (1) 「本事業」とは、市営野庭住宅（J街区）建替事業のことであり、 <u>PFI事業者</u> が実施する別紙1の範囲の事業をいう。	第1条（定義）第1項第1号 (1) 「本事業」とは、市営野庭住宅（J街区）建替事業のことであり、 <u>PFI事業者及び余剰地活用業務企業</u> が実施する別紙1の範囲の事業をいう。	
1	第1条（定義）第1項第2号 (2) 「本契約」とは、本事業の実施について、市とPFI事業者との間で締結する市営野庭住宅（J街区）建替事業 <u>特定事業契約</u> をいう。	第1条（定義）第1項第2号 (2) 「本契約」とは、本事業の実施について、市と <u>PFI事業者及び余剰地活用業務企業</u> との間で締結する市営野庭住宅（J街区）建替事業 <u>事業契約</u> をいう。	
1	第1条（定義）第1項第21号 (21) 「市営住宅等整備業務費」とは、市営住宅等整備業務に係る対価、これに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。	第1条（定義）第1項第21号 (21) 「市営住宅等整備業務費」とは、市営住宅等整備業務に係る対価（ <u>一部を分割支払いすることによる割賦金利を含む</u> ）、これに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。	
2	第1条（定義）第1項第23号 (23) 「移転実費」とは、PFI事業者が事業期間中に支払う入居者移転支援業務に要する費用をいい、次の項目をいう。 ・引越費用 ・住替え先の修繕費用・住替移転料	第1条（定義）第1項第23号 (23) 「移転実費」とは、PFI事業者が事業期間中に支払う入居者移転支援業務に要する費用をいい、次の項目をいう。 ・ <u>引越サービス費（仮移転者や本移転者等に提供する引越サービスに係る費用）</u> ・ <u>仮移転先修繕費（仮移転先等の修繕に係る費用）</u>	
2	第1条（定義）第1項第28号 (28) 「市営住宅整備等に係る対価」とは、市営住宅等整備業務費、 <u>入居者移転支援業務費、移転実費</u> を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。	第1条（定義）第1項第28号 (28) 「市営住宅整備等に係る対価」とは、市営住宅等整備業務費、 <u>入居者移転支援業務費等（入居者移転業務に係る対価をいい、入居者移転支援業務費及び移転実費から構成される）</u> を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。	
2	第1条（定義）第1項第41号 (41) 「第三者」とは本契約締結の当事者とならない者をいい、構成企業を <u>含むもの</u> とする。	第1条（定義）第1項第41号 (41) 「第三者」とは本契約締結の当事者とならない者をいい、構成企業を <u>含まないもの</u> とする。	
2	（定義）第1条第1項第45号 (45) 「本移転終了期限」とは、 <u>本移転者（仮移転後、本移転をせずに仮移転先として提供した住戸へ入居する者を除く）が仮移転先から新築住宅に移転し、仮移転先の住戸点検を完了するまでの期間をいい、別紙5のとおりとする。</u>	（定義）第1条第1項第45号 (45) 「本移転終了期限」とは、 <u>本移転者が仮移転先から新築住宅に移転し、仮移転先の住戸点検を完了するまでの期間をいい、別紙5のとおりとする。</u>	

3	(定義) 第1条第1項第56号 【該当項目なし】	(定義) 第1条第1項第56号 「一括支払施設整備費」とは、別紙6にいう市営住宅等整備業務の対価の内、市が国庫補助金を活用する業務の費用の100分の45の部分という。	
3	(定義) 第1条第1項第57号 【該当項目なし】	(定義) 第1条第1項第57号 「割賦支払施設整備費」とは、別紙6にいう市営住宅等整備業務の対価の内、一括支払施設整備費以外の部分という。	
3	第3条（事業遂行の指針）第2項 2 PFI事業者は、PFI事業者が本契約に定める業務の全部又は一部を本事業に関して令和●年●月●日付で市と構成企業との間で締結された基本協定書第6条の定めにより構成企業に委託し、又は請け負わせるものとする。	第3条（事業遂行の指針）第2項 2 PFI事業者は、PFI事業者が本契約に定める業務の全部又は一部を本事業に関して令和●年●月●日付で市と構成企業との間で締結された基本協定書第5条の定めにより構成企業に委託し、又は請け負わせるものとする。	
4	第3条（事業遂行の指針）第5項 5 PFI事業者は、前項に定める場合のほか、構成企業をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合の増加費用の一切を負担しなければならない。	第3条（事業遂行の指針）第5項 5 PFI事業者は、前項に定める場合のほか、構成企業（余剰地活用業務企業を除く）をその当事者又は関係者とする紛争、訴訟等に起因して、本契約に定める業務が遅延した場合の増加費用の一切を負担しなければならない。	
4	第3条（事業遂行の指針）第9項 9 PFI事業者は、本契約で規定するPFI事業者の各債務のうち、余剰地活用業務を除く債務について、建設企業（ただし、建設企業が複数の場合は、PFI事業者にて市に対して業務を統括する建設企業として届け出た1社を指す。以下。本条において同じ。）に連帯債務を負わせるものとし、本契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、建設企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。	第3条（事業遂行の指針）第9項 9 PFI事業者は、本契約で規定するPFI事業者の各債務のうち、余剰地活用業務を除く債務について、建設企業（ただし、建設企業が複数の場合は、PFI事業者にて市に対して業務を統括する建設企業として届け出た1社を指す。以下。本条において同じ。）に連帯債務を負わせるものとし、本契約で規定する各業務（余剰地活用業務を除く）を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、建設企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。	2月28日 先行回答公表
4	第3条（事業遂行の指針）第10項 10 余剰地活用業務企業は、本契約締結時に、手付金として●円を交付する。同手付金は第70条第10項及び第73条第6項に定める違約金の支払いのための違約手付として交付するものであり、余剰地活用業務企業が、余剰地活用業務を履行しない場合、同手付金全額を没収するものとする。	第3条（事業遂行の指針）第10項 10 余剰地活用業務企業は、本契約締結時に、手付金として●円（第65条第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分）を交付する。同手付金は第66条第3項、第70条第10項及び第73条第6項に定める違約金の支払いのための違約手付として交付するものであり、余剰地活用業務企業が、余剰地活用業務を履行しない場合、同手付金全額を没収するものとする。	
4	第3条（事業遂行の指針）第11項 11 PFI事業者は、前二項に関わらず、本契約で規定するPFI事業者及び余剰地活用業務企業が負う違約金支払債務については、各構成企業に連帯債務を負わせるものとする。	第3条（事業遂行の指針）第11項 11 PFI事業者は、第9項に関わらず、本契約で規定するPFI事業者が負う違約金支払債務（第66条第3項、第70条第10項及び第73条第6項に定める余剰地活用業務企業の違約金債務を含まない）については、各構成企業（余剰地活用業務企業を除く）に連帯債務を負わせるものとする。	2月28日 先行回答公表
4	第3条（事業遂行の指針）第12項 12 PFI事業者は、構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の書面による承諾を得ることを要するものとする。	第3条（事業遂行の指針）第12項 12 PFI事業者は、構成企業（余剰地活用業務企業を除く）が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の書面による承諾を得ることを要するものとする。	
4	第3条（事業遂行の指針）第13項 13 PFI事業者は、本契約締結後、構成企業（余剰地活用業務企業を除く）が別紙1に規定する業務を履行することが困難になった場合、他の構成企業をして当該業務の履行を確保するための措置を行わせるものとする。	第3条（事業遂行の指針）第13項 13 PFI事業者は、本契約締結後、構成企業（余剰地活用業務企業を除く）が別紙1に規定する業務を履行することが困難になった場合、他の構成企業をして当該業務の履行を確保するための措置を行わせるものとする。	
10	第15条（設計条件の変更）第3項 この場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に追加負担し又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価から減額するものとする。	第15条（設計条件の変更）第3項 この場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に追加負担し又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価から減額するものとする。	
10	第16条（設計の変更）第1項 PFI事業者は、設計変更の要求を受けてから14日以内に変更内容に関する検討の結果を市に通知しなければならない。	第16条（設計の変更）第1項 PFI事業者は、設計変更の要求を受けてからPFI事業者との協議を経て市が定めた期間内に変更内容に関する検討の結果を市に通知しなければならない。	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

10	第16条（設計の変更）第3項 3 市の求めにより設計変更する場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価から減額するものとする。	第16条（設計の変更）第3項 3 市の求めにより設計変更する場合において、当該変更によりPFI事業者の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価から減額するものとする。	
12	第19条（建設）第3項 3 PFI事業者は、新築住宅等を別紙5の事業日程に従い完成し、新築住宅等の整備完了の日に市に新築住宅等を引渡すものとする。市は、新築住宅等の引渡しを受けた後、第48条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。	第19条（建設）第3項 3 PFI事業者は、新築住宅等を別紙5の事業日程に従い完成し、新築住宅等の所有権移転・引渡し日に市に新築住宅等を引渡すものとする。市は、新築住宅等の引渡しを受けた後、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の規定に従い支払いを行うものとする。	
16	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第1項 1 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市に生じた増加費用又は損害及びPFI事業者が生じた合理的な増加費用又は損害を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に負担しなければならない。	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第1項 1 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市に生じた増加費用又は損害及びPFI事業者が生じた合理的な増加費用又は損害を第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に負担しなければならない。	
16	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第84条（不可抗力による損害等）第2項によるものとする。	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第79条（不可抗力による損害等）第2項によるものとする。	2月28日 先行回答公表
16	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 4 法令の変更により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第87条（法令変更による追加費用）第2項によるものとする。	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 4 法令の変更により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第82条（法令変更による追加費用）第2項によるものとする。	2月28日 先行回答公表
16	第33条（入居者移転支援業務）第5項 5 入居者移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全てPFI事業者が負担するものとし、市は第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）の規定による入居者移転支援業務費及び第3号の規定による移転実費以外、PFI事業者に何らの金員も支払わないものとする。	第33条（入居者移転支援業務）第5項 5 入居者移転支援業務に要する費用は本契約に別段の定めがある場合を除き、全てPFI事業者が負担するものとし、市は入居者移転支援業務費等以外、PFI事業者に何らの金員も支払わないものとする。	
17	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第1項 1 入居者移転業務に係る対価は、次の合計額とする（各号の金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、入居者移転業務に係る対価につき、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。 (1) 仮移転支援業務費 ★円 (2) 仮移転実費 ★円 (3) 仮移転住戸整備費 ★円 (4) 本移転支援業務費 ★円 (5) 本移転実費 ★円	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第1項 1 入居者移転業務に係る対価は、次の合計額とする（各号の金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、入居者移転業務に係る対価につき、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。 (1) 入居者移転支援業務費 仮移転支援業務費 ★円 本移転支援業務費 ★円 (2) 移転実費 仮移転実費 ★円 本移転実費 ★円	
17	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第2項 2 市は、入居者移転業務に係る対価のうち、前項第1号から第3号に規定する費用について（ただし、第47条（部分払）により部分払をした費用を除く。）、入居者の仮移転が完了し、市が仮移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第2項 2 市は、前項第1号のうち仮移転支援業務費及び第2号のうち仮移転実費について（ただし、第47条（部分払）により部分払をした費用を除く。）、入居者の仮移転が完了し、市が仮移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

17	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第3項 3 市は、 <u>入居者移転業務に係る対価のうち、前項第4号及び第5号に規定する費用について、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。</u>	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第3項 3 市は、 <u>第1項第1号のうち本移転支援業務費及び第2号のうち本移転実費について（ただし、第47条（部分払）により部分払をした費用を除く。）</u> 、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。	
18	第37条（PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行）第7項 7 前項の措置が完了するまでは、市は <u>入居者移転支援業務費及び移転実費（以下「入居者移転支援業務費等」という。）</u> の支払いを留保する。	第37条（PFI事業者による入居者移転支援業務の遂行）第7項 7 前項の措置が完了するまでは、市は <u>入居者移転支援業務費等</u> の支払いを留保する。	2月28日 先行回答公表
19	第39条（移転実費請求手続き）第1項 PFI事業者は、入居者移転支援業務終了後、自己の責任において、移転実費に関する収支報告を提出し、移転実費の請求を行うものとする。	第39条（移転実費請求手続き）第1項 PFI事業者は、 <u>第47条（部分払）第1項第2号に定める部分払の請求時及び</u> 入居者移転支援業務終了後、自己の責任において、移転実費に関する収支報告を提出し、移転実費の請求を行うものとする。	
20	第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第1項 1 <u>市営住宅整備等に係る対価は、次の額とする（各号の金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、市営住宅整備等に係る対価につき、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。</u> <u>市営住宅等整備費</u> ★円	第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第1項 1 <u>市営住宅等整備業務費</u> は、次の額とする（ <u>金額</u> は、消費税、地方消費税相当額を含む）。 <u>市営住宅等整備業務費</u> ★円 <u>内 一括支払施設整備費</u> ★円 <u>内 割賦支払施設整備費</u> ★円	
20	第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第2項 2 市は、 <u>前項に規定する市営住宅等整備費のうち、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第47条（部分払）により部分払をした費用を除いた部分を、新築住宅等に係る<u>完成確認書</u>をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。</u>	第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第2項 2 市は、 <u>一括支払施設整備費</u> のうち、第46条（前金払）により前金払をした費用及び第47条（部分払）により部分払をした費用を除いた部分を、新築住宅等に係る <u>完工確認書</u> をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。	
20	第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第3項 3 市は、 <u>第1項に規定する市営住宅等整備費のうち、前項による支払額の残額を、別紙6に割賦支払分として記載するとおり、PFI事業者から請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ分割して支払うものとする。</u>	第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第3項 3 市は、 <u>割賦支払施設整備費</u> を、別紙6に割賦支払分として記載するとおり、PFI事業者から請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ分割して支払うものとする。	
20	第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）第4項 4 <u>前項の市営住宅等整備費の支払額は、物価変動等の状況を反映させるため、別紙6に定める方法により、<u>その支払期間中、将来に向かって変更するものとする。</u></u>	第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）第4項 4 <u>市営住宅等整備業務費</u> は、物価変動等の状況を反映させるため、別紙6に定める方法により、 <u>将来に向かって</u> 変更するものとする。	
20	第46条（前金払）第1項 1 PFI事業者は、 <u>市営住宅等整備費（設計業務、既存住宅等の解体除却工事、新築住宅等の建設工事に限る。以下、本条、次条及び第46条の3において同じ。）</u> について、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下「保証事業会社」という。）と、事業期間の満了の日（最終の会計年度以外の会計年度にあつては、各会計年度末。）を保証期限とする前払金保証契約を締結し、その保証契約証書を市に寄託したときは、公共工事の前払金に関する規則（昭和37年横浜市規則第14号）に従い、その保証契約証書記載の保証金額の範囲内において、当該会計年度の出来高予定額の10分の3を超えない額の前払金の支払を市に請求することができる。	第46条（前金払）第1項 1 PFI事業者は、 <u>一括支払施設整備費</u> について、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下「保証事業会社」という。）と、事業期間の満了の日（最終の会計年度以外の会計年度にあつては、各会計年度末。）を保証期限とする前払金保証契約を締結し、その保証契約証書を市に寄託したときは、公共工事の前払金に関する規則（昭和37年横浜市規則第14号）に従い、その保証契約証書記載の保証金額の範囲内において、当該会計年度の出来高予定額の10分の3を超えない額の前払金の支払を市に請求することができる。	
21	第46条（前金払）第5項 5 PFI事業者は、 <u>市営住宅等整備費</u> が著しく増額された場合においては、 <u>その増額後の市営住宅等整備費</u> の10分の3から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。	第46条（前金払）第5項 5 PFI事業者は、 <u>市営住宅等整備業務費</u> が著しく増額された場合においては、 <u>増額後の一括支払施設整備費</u> の10分の3から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。	
21	第46条（前金払）第6項 6 PFI事業者は、 <u>市営住宅等整備費</u> が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の <u>市営住宅等整備費</u> の10分の4を超えるときは、 <u>市営住宅等整備費</u> が減額された日から30日以内に、その超過額を返還しなければならない。	第46条（前金払）第6項 6 PFI事業者は、 <u>市営住宅等整備業務費</u> が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の <u>一括支払施設整備費</u> の10分の4を超えるときは、 <u>市営住宅等整備業務費</u> が減額された日から30日以内に、その超過額を返還しなければならない。	

21	第46条（前金払）第7項 ただし、市営住宅等整備費が減額された日から7日以内に協議が整わない場合には、返還すべき超過額を市が定め、PFI事業者に通知する。	第46条（前金払）第7項 ただし、市営住宅等整備業務費が減額された日から21日以内に協議が整わない場合には、返還すべき超過額を市が定め、PFI事業者に通知する。	
21	第46条の2（前払金保証契約の変更）第2項 2 PFI事業者は、前項に定める場合のほか、市営住宅等整備費が減額された場合において、前払金保証契約を変更したときは、変更後の保証契約証書を直ちに市に寄託しなければならない。	第46条の2（前払金保証契約の変更）第2項 2 PFI事業者は、前項に定める場合のほか、市営住宅等整備業務費が減額された場合において、前払金保証契約を変更したときは、変更後の保証契約証書を直ちに市に寄託しなければならない。	
22	第46条の3（前払金の使用等）第1項 1 PFI事業者は、前払金を市営住宅等整備費の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（市営住宅等整備業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の経費の支払に充当してはならない。	第46条の3（前払金の使用等）第1項 1 PFI事業者は、前払金を市営住宅等整備業務費の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（市営住宅等整備業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の経費の支払に充当してはならない。	
22	第47条（部分払）第1項第1号 1 PFI事業者は、本事業の完了前に、市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務に係る対価のうち次の各号に掲げる費用について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。 (1) 市営住宅等整備業務費のうち、令和●年度以降の各年度に1回、年度末において完了している業務に係る費用及び継続中の業務の出来形部分（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来形金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用（以下「業務費用相当額」という。）の100分の45以内の額。なお、仮使用の状態ですりへ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。	第47条（部分払）第1項第1号 1 PFI事業者は、本事業の完了前に、一括支払施設整備費及び入居者移転支援業務に係る対価のうち次の各号に掲げる費用について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。 (1) 一括支払施設整備費のうち、令和●年度以降の各年度に1回、年度末において完了している業務に係る費用及び継続中の業務の出来形部分（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来形金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用以内の額。なお、仮使用の状態ですりへ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。	
22	第47条（部分払）第1項第2号 (2) 入居者移転支援業務費等のうち、令和●年度以降の各年度に1回、年度末において支出済の額。	第47条（部分払）第1項第2号 (2) 入居者移転支援業務費等のうち、令和●年度以降の各年度に1回、年度末において支出済の額。ただし、対象は支出額と支出日など根拠が明らかなものに限る。	
22	第47条（部分払）第2項 2 PFI事業者は、市営住宅等整備業務費について部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る完了している業務、出来形部分の確認を市に請求しなければならない。	第47条（部分払）第2項 2 PFI事業者は、一括支払施設整備費について部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る完了している業務、出来形部分の確認を市に請求しなければならない。	
23	第47条（部分払）第7項 部分払金の額 ≤ 業務費用相当額 × 45 / 100 - (前会計年度までの支払金額 + 当該会計年度の部分払金額) - {業務費用相当額 - (前年度までの出来高予定額 + 出来高超過額)} × 当該会計年度前払金額 / 当該会計年度の出来高予定額	第47条（部分払）第7項 部分払金の額 ≤ (一括支払施設整備費出来高 (本項において以下、「出来高」という。)) - 既に部分払の対象となった出来高 (本項において以下、「前回出来高」という。)) - 当該会計年度前払金額 × (出来高 - 前回出来高) / 当該会計年度の出来高予定額	
24	第49条（新築住宅等の完成の遅延損害金）第1項 1 新築住宅等の完成が、市の事由又は入居者の事由により別紙5の新築住宅等の完成日より遅れた場合、市は、PFI事業者に対して当該遅延に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の対価とは別に支払わなければならない。	第49条（新築住宅等の完成の遅延損害金）第1項 1 新築住宅等の完成が、市の事由又は入居者の事由により別紙5の新築住宅等の整備完了日より遅れた場合、市は、PFI事業者に対して当該遅延に伴いPFI事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）の対価とは別に支払わなければならない。	
24	第49条（新築住宅等の完成の遅延損害金）第2項 2 新築住宅等の完成が、PFI事業者の事由により別紙5の新築住宅等の完成日より遅れた場合、PFI事業者は市に対して、市営住宅等整備業務費につき遅延日数に応じて政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。	第49条（新築住宅等の完成の遅延損害金）第2項 2 新築住宅等の完成が、PFI事業者の事由により別紙5の新築住宅等の整備完了日より遅れた場合、PFI事業者は市に対して、市営住宅等整備業務費につき遅延日数に応じて政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。	
24	第49条（新築住宅等の完成の遅延損害金）第3項 3 不可抗力により新築住宅等の完成が別紙5の新築住宅等の完成日より遅れた場合に、当該遅延に伴い市又はPFI事業者が負担した合理的な増加費用又は被った合理的な損害については、PFI事業者は市営住宅等整備業務費の1%までの損害額を負担し、市はその余を負担する。	第49条（新築住宅等の完成の遅延損害金）第3項 3 不可抗力により新築住宅等の完成が別紙5の新築住宅等の整備完了日より遅れた場合に、当該遅延に伴い市又はPFI事業者が負担した合理的な増加費用又は被った合理的な損害については、PFI事業者は市営住宅等整備業務費の1%までの損害額を負担し、市はその余を負担する。	

24	<p>第50条（契約不適合責任）第1項</p> <p>1 市は、別紙5の新築住宅等の完成確認書の交付から2年以内に新築住宅等の種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合（ただし、防水の契約不適合は10年以内、枯木の契約不適合については1年以内、設備機器本体等については1年以内）、PFI事業者に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求でき、また、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）」に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵（以下「品確法」といい、同法の「瑕疵」も「契約不適合」に含むものとする。）については、完成確認書の交付から10年が経過するまでその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求できる。</p>	<p>第50条（契約不適合責任）第1項</p> <p>1 市は、<u>新築住宅等の完工確認書の交付から</u>2年以内に新築住宅等の種類又は品質に関して本契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）が発見された場合（ただし、防水の契約不適合は10年以内、枯木の契約不適合については1年以内、設備機器本体等については1年以内）、PFI事業者に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求でき、また、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）」<u>（以下「品確法」という。）</u>に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵（<u>以下、品確法の</u>「瑕疵」も「契約不適合」に含むものとする。）については、<u>完工確認書</u>の交付から10年が経過するまでその契約不適合の修補を請求、又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求できる。</p>
25	<p>第50条（契約不適合責任）第7項</p> <p>7 PFI事業者は、第1項の契約不適合の修補及び代替物の引渡しによる履行に備えて、別紙5の新築住宅等建設工事期間の初日の前日までに、新築住宅等のすべての住戸について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託することを約するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、PFI事業者は、市に対し、別紙5の新築住宅等建設工事期間の初日の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。</p>	<p>第50条（契約不適合責任）第7項</p> <p>7 PFI事業者は、第1項の契約不適合の修補及び代替物の引渡しによる履行に備えて、<u>新築住宅等の建設着工日</u>の前日までに、新築住宅等のすべての住戸について、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）に基づく「住宅建設瑕疵担保保証金」を同法の規定に基づき供託するか、又は同法に基づく「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結しなければならない。なお、PFI事業者は、市に対し、<u>新築住宅等の建設着工日</u>の前日までに、「住宅建設瑕疵担保保証金」を供託する場合は供託所の所在地、名称、建設瑕疵負担割合等を記載した説明書を提出し、「住宅建設瑕疵担保責任保険契約」を締結する場合は保険証書の原本を提示した上で、原本に基づき正写したことに相違ない旨を記載したその写しを提出して、それぞれその履行について報告しなければならない。</p>
27	<p>第56条（新築住宅等の維持管理計画書）第1項</p> <p>1 PFI事業者は、新築住宅等について、入札説明書等に基づき、業務計画書及び年度業務計画書を、市と十分協議したうえで作成し、維持管理期間の初年度においては維持管理業務を開始する予定日の3か月前までに、第2事業年度以後は毎事業年度の最初の日の1か月前までに、市に提出しその承諾を得なければならない。</p>	<p>第56条（新築住宅等の維持管理計画書）第1項</p> <p>1 PFI事業者は、新築住宅等について、入札説明書等に基づき、業務計画書及び年度業務計画書を、市と十分協議したうえで<u>作成して市に提出し</u>、維持管理期間の初年度においては維持管理業務を開始する予定日の3か月前までに、第2事業年度以後は毎事業年度の最初の日の1か月前までに、<u>市の承諾</u>を得なければならない。</p>
29	<p>第61条（維持管理業務に係る対価の支払い）第1項</p> <p>1 維持管理業務に係る対価は、年額●円とする（消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。</p>	<p>第61条（<u>維持管理業務に係る対価及びその他の対価</u>の支払い）第1項</p> <p>1 維持管理業務に係る対価は、年額●円とする（消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「<u>対価の支払い及び物価変動率による調整</u>」に基づき調整した額を支払うものとする。</p>
29	<p>第61条（維持管理業務に係る対価の支払い）第2項</p> <p>【該当項目なし】</p>	<p>第61条（<u>維持管理業務に係る対価及びその他の対価</u>の支払い）第2項</p> <p><u>2 その他の対価は、年額●円とする（消費税、地方消費税相当額を含む）。ただし、市又はPFI事業者から請求のあった場合は、別紙6の「対価の支払い及び物価変動率による調整」に基づき調整した額を支払うものとする。</u></p>
29	<p>第61条（維持管理業務に係る対価の支払い）第2項</p> <p>2 市は、PFI事業者から第60条（報告等）第3項に基づく年間報告及び同年間報告と同年分について市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者を支払うものとする。</p>	<p>第61条（<u>維持管理業務に係る対価及びその他の対価</u>の支払い）第<u>3</u>項</p> <p><u>3</u> 市は、PFI事業者から第60条（報告等）第3項に<u>規定する年間報告書</u>と同年分について市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者を支払うものとする。</p>
29	<p>第61条（維持管理業務に係る対価の支払い）第3項</p> <p>3 前項の支払いは、PFI事業者の指定する口座に振り込んで支払うものとする。</p>	<p>第61条（<u>維持管理業務に係る対価及びその他の対価</u>の支払い）第<u>4</u>項</p> <p><u>4</u> 前項の支払いは、PFI事業者の指定する口座に振り込んで支払うものとする。</p>

30	第65条（余剰地の活用）第3項 3 余剰地の対価又は地代は、 <u>既存住宅等の解体が完了し、余剰地の普通財産への変更手続完了後、余剰地活用業務企業の提案内容に基づいて市が取得する不動産鑑定評価額と余剰地活用業務企業が提案した対価又は地代の何れか高い方を市から横浜市財産評価審議会に諮問して得られた答申額により決定するものとする。なお、答申額が余剰地活用企業の提案した対価又は地代より10%以上高い場合は、市は余剰地活用企業との協議を経て決定するものとし、協議が整わない場合は、余剰地活用企業は本契約に定める違約金の支払いをすることなく、売買契約又は定期賃貸借設定契約を締結しないことが出来るものとする。</u>	第65条（余剰地の活用）第3項 3 余剰地の対価又は地代は、 <u>余剰地活用業務企業の提案内容を踏まえて市が取得する不動産鑑定評価書を用いて横浜市財産評価審議会に諮問して得られた答申額と余剰地活用業務企業が提案した価格の何れか高い方をもって決定する。（価格時点は、当該契約締結予定日を踏まえて市が改めて決定する。）ただし、決定した額が余剰地活用業務企業の提案した対価又は地代より10%以上高い場合は、市は余剰地活用業務企業との協議を経て決定するものとする。</u>	
31	第65条（余剰地の活用）第4項 【該当条項なし】	第65条（余剰地の活用）第4項 <u>4 前項ただし書きの協議が整わない場合は、余剰地活用業務企業は本契約に定める違約金の支払いをすることなく、売買契約又は定期賃貸借設定契約を締結しないことが出来るものとする。</u>	
31	第66条（余剰地の譲渡等）第1項 1 市は、余剰地について、既存住宅等の解体が完了し、普通財産への変更手続完了後、余剰地活用業務企業に対して、 <u>第65条（余剰地の活用）第3項</u> に従って市が定めた対価の支払と引き換えに余剰地を譲り渡す（以下「本件売買」という。）又は <u>入札説明書等</u> に従って市が定めた地代の支払を約して定期借地権を設定した上で貸し渡す（以下「本件定期賃貸借」という。）ものとする。	第66条（余剰地の譲渡等）第1項 1 市は、余剰地について、既存住宅等の解体が完了し、普通財産への変更手続完了後、余剰地活用業務企業に対して、 <u>前条第3項</u> に従って市が定めた対価の支払と引き換えに余剰地を譲り渡す（以下「本件売買」という。）又は <u>前条第3項</u> に従って市が定めた地代の支払を約して定期借地権を設定した上で貸し渡す（以下「本件定期賃貸借」という。）ものとする。	
31	第66条（余剰地の譲渡等）第3項 【該当条項なし】	第66条（余剰地の譲渡等）第3項 <u>3 本条各項に違反した場合には、前条第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。</u>	
31	第66条（余剰地の譲渡等）第4項 【該当条項なし】	第66条（余剰地の譲渡等）第4項 <u>4 前項の違約金は、第76条（余剰地活用事業に係る損害賠償）に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。</u>	
32	第70条（民間施設の整備等）第1項 1 余剰地活用業務企業は、本契約、入札説明書等、提案書、及び別紙5記載の事業日程に従って、自己の責任と費用負担において、	第70条（民間施設の整備等）第1項 1 余剰地活用業務企業は、本契約、入札説明書等、提案書、及び別紙5記載の事業日程に従って、自己の責任と費用負担において、 <u>実施するものとする。</u>	2月28日 先行回答公表
32	第70条（民間施設の整備等）第10項 10 余剰地活用業務企業は、本条各項に違反した場合には、第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。	第70条（民間施設の整備等）第10項 10 余剰地活用業務企業は、本条各項に <u>違反し、市が期間を定めて改善を求めたにもかかわらず十分な改善がなされない場合は、</u> 第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。	2月28日 先行回答公表
33	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第3項 3 市は、第1項に規定する場合において、あらかじめ第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価から、第70条（民間施設の整備等）第10項に定める違約金及び <u>第81条（余剰地活用事業に係る損害賠償）</u> に規定する損害賠償金を差引くことができるものとする。	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第3項 3 市は、第1項に規定する場合において、あらかじめ第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価から、第70条（民間施設の整備等）第10項に定める違約金及び <u>第76条（余剰地活用事業に係る損害賠償）</u> に規定する損害賠償金を差引くことができるものとする。	2月28日 先行回答公表
33	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第7項 【該当条項なし】	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第7項 <u>7 市は、余剰地活用業務企業との間で余剰地に関する売買契約又は定期借地契約を締結するまでに、PFI事業者が第86条（市による契約解除）に規定する事由のいずれかに該当する場合には、同条に基づいて本契約を解除し、余剰地活用業務企業との間で売買契約又は定期借地契約を締結しないことができる。かかる場合、余剰地活用業務企業は売買契約又は定期借地契約を締結しないことによる損害賠償を市に対して請求することはできない。</u>	2月28日 先行回答公表

33	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第8項 【該当条項なし】	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第8項 <u>8 市は、余剰地活用業務企業との間で余剰地に関する売買契約を締結した後、市から余剰地活用業務企業への余剰地の引渡しをするまでに、PFI事業者が第86条（市による契約解除）に規定する事由のいずれかに該当する場合には、同条に基づいて本契約を解除し、余剰地活用業務企業との間で売買契約を解除することができる。かかる場合、余剰地活用業務企業は売買契約を市が解除したことによる損害賠償を市に対して請求することはできない。</u>	2月28日 先行回答公表
34	第73条（報告等）第5項 5 余剰地活用事業者は、必要に応じて関係官公署等への報告及び届出を実施するとともに、緊急時においては関連機関への連絡等を行わなければならない。	第73条（報告等）第5項 5 <u>余剰地活用業務企業</u> は、必要に応じて関係官公署等への報告及び届出を実施するとともに、緊急時においては関連機関への連絡等を行わなければならない。	
34	第73条（報告等）第6項 6 余剰地活用業務企業は、本条に定める余剰地活用業務企業の義務のいずれかに違反したときは、第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。	第73条（報告等）第6項 6 余剰地活用業務企業は、本条に定める余剰地活用業務企業の義務のいずれかに <u>違反し、市が期間を定めて改善を求めたにもかかわらず十分に改善しなかったときは</u> 、第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。	
35	第76条（余剰地活用事業に係る損害賠償）第2項 2 余剰地活用業務企業は、市が第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）の規定による買戻権を行使した場合、又は第86条（市による契約解除）の規定に従って本契約の本件売買に関する部分について解除をした場合には、第66条（余剰地の譲渡）の規定に従って <u>余剰地活用事業者</u> が余剰地の所有権移転及び引渡しを受けた日から第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第2項に規定する義務を完全に履行して余剰地を市に返還する日までの期間に応じて、余剰地の対価に年利14.6%の割合により計算（1年を365日として日割り計算。ただし、余剰地の所有権移転及び引渡しを受けた日から1か月を経過する日までの期間については7.3%。）した使用料相当額を損害金として市に支払わなければならない。	第76条（余剰地活用事業に係る損害賠償）第2項 2 余剰地活用業務企業は、市が第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）の規定による買戻権を行使した場合、又は第86条（市による契約解除）の規定に従って本契約の本件売買に関する部分について解除をした場合には、第66条（余剰地の譲渡）の規定に従って <u>余剰地活用業務企業</u> が余剰地の所有権移転及び引渡しを受けた日から第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第2項に規定する義務を完全に履行して余剰地を市に返還する日までの期間に応じて、余剰地の対価に年利14.6%の割合により計算（1年を365日として日割り計算。ただし、余剰地の所有権移転及び引渡しを受けた日から1か月を経過する日までの期間については7.3%。）した使用料相当額を損害金として市に支払わなければならない。	
36	第80条（不可抗力による解除）第3項 3 第1項により本契約が解除される場合において、新築住宅等について第44条による <u>完成確認書</u> の交付が既に完了している場合、新築住宅等に関する部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、市は、第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）の定めに従い、新築住宅等にかかる市営住宅等整備業務費を支払うものとする。	第80条（不可抗力による解除）第3項 3 第1項により本契約が解除される場合において、新築住宅等について第44条による <u>完工確認書</u> の交付が既に完了している場合、新築住宅等に関する部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、市は、第45条（ <u>市営住宅等整備業務費</u> の支払い）の定めに従い、新築住宅等にかかる市営住宅等整備業務費を支払うものとする。	
36	第80条（不可抗力による解除）第4項 4 第1項により本契約が解除される場合において、市営住宅等整備業務で第44条（新築住宅等完成後の対応）による <u>完成確認書</u> の交付が完了していないものについては、市は、PFI事業者が既に履行した市営住宅等整備業務に相当する対価（建設中の新築住宅等の出来形に相当する分）から第47条（部分払）により部分払をした費用を除いた額を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。	第80条（不可抗力による解除）第4項 4 第1項により本契約が解除される場合において、市営住宅等整備業務で第44条（新築住宅等完成後の対応）による <u>完工確認書</u> の交付が完了していないものについては、市は、PFI事業者が既に履行した市営住宅等整備業務に相当する対価（建設中の新築住宅等の出来形に相当する分）から第47条（部分払）により部分払をした費用を除いた額を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。	
37	第80条（不可抗力による解除）第6項 6 市から <u>用地活用企業</u> への余剰地の引渡しが無効となり履行不能となった場合、市は、PFI事業者と協議を行ったうえで、履行不能となった余剰地活用業務に関する部分についてのみ本契約を解除できる。	第80条（不可抗力による解除）第6項 6 市から <u>余剰地活用業務企業</u> への余剰地の引渡しが無効となり履行不能となった場合、市は、PFI事業者と協議を行ったうえで、履行不能となった余剰地活用業務に関する部分についてのみ本契約を解除できる。	2月28日 先行回答公表
37	第80条（不可抗力による解除）第7項 7 市から <u>用地活用企業</u> への余剰地の引渡し後、余剰地上の民間施設等の整備が不可抗力により履行不能となった場合、当該履行不能による損害はPFI事業者が負担するものとし、本契約を解除することはできない。	第80条（不可抗力による解除）第7項 7 市から <u>余剰地活用業務企業</u> への余剰地の引渡し後、余剰地上の民間施設等の整備が不可抗力により履行不能となった場合、当該履行不能による損害は <u>余剰地活用業務企業</u> が負担するものとし、本契約を解除することはできない。	2月28日 先行回答公表

37	第82条（法令変更による追加費用）第1項 1 市及びPFI事業者は、前条の規定による履行不能確認通知（法令変更）を受けた場合、当該法令変更に対応するため、双方協議の上、直ちに新築住宅等の設計、本件工事、入居者移転支援業務、別紙5の新築住宅等の整備完了、新築住宅等の所有権移転及び引渡し日、市営住宅整備等に係る対価等の必要事項につき、本契約の変更を行う。	第82条（法令変更による追加費用）第1項 1 市及びPFI事業者は、前条の規定による履行不能確認通知（法令変更）を受けた場合、当該法令変更に対応するため、双方協議の上、直ちに新築住宅等の設計、本件工事、入居者移転支援業務、別紙5の新築住宅等の整備完了日、新築住宅等の所有権移転及び引渡し日、市営住宅整備等に係る対価等の必要事項につき、本契約の変更を行う。	
37	第82条（法令変更による追加費用）第2項 2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外の法令変更の場合はPFI事業者が追加費用を負担しなければならない。また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に係る法令変更（税率の変更を含む。）により、市がPFI事業者に支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担する。	第82条（法令変更による追加費用）第2項 2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外の法令変更の場合はPFI事業者が追加費用を負担しなければならない。本契約の締結後に行われた法令変更により費用の減少が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市は事業者へ支払う対価を減額する。また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に係る法令変更（税率の変更を含む。）により、市がPFI事業者に支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担し、変更に伴い費用の減少が生じる場合は、市は事業者へ支払う対価を減額する。	2月28日 先行回答公表
38	第84条（事業期間）第1項 本契約の事業期間は、本契約として効力を生じたときから、市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及び維持管理業務並びに別紙14「土地売買契約書」に従って余剰地に設定された買戻し特約の登記の抹消登記手続が完了するまで又は別紙15「借地権設定契約書」に従って余剰地に設定された定期借地権の設定が終了するまでとする。	第84条（事業期間）第1項 本契約の事業期間は、本契約として効力を生じたときから、市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及び維持管理業務並びに第74条（市による余剰地の活用の実施状況のモニタリング）に従って市が行うモニタリングが終了するまでとする。	2月28日 先行回答公表
41	第88条（契約解除に際しての措置）第1項 1 第85条（市による任意解除）又は第87条（PFI事業者による契約解除）の規定により、本契約が解除される場合、市は、PFI事業者がすでに履行した業務の債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む）を支払うとともに、余剰地活用事業者が余剰地に建設する民間施設等の出来形に相当する額を支払うものとするが、その余の対価の支払は免れるものとする。この場合において、市がPFI事業者に対して第89条（契約解除に伴う損害賠償）第1項による損害賠償請求を行うことを妨げない。	第88条（契約解除に際しての措置）第1項 1 第85条（市による任意解除）又は第87条（PFI事業者による契約解除）の規定により、本契約が解除される場合、市は、PFI事業者がすでに履行した業務の債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む）を支払うとともに、余剰地活用業務企業が余剰地に建設する民間施設等の出来形に相当する額を支払うものとするが、その余の対価の支払は免れるものとする。この場合において、市がPFI事業者に対して第89条（契約解除に伴う損害賠償）第1項による損害賠償請求を行うことを妨げない。	
41	第88条（契約解除に際しての措置）第4項 4 市は、第85条（市による任意解除）又は第87条（PFI事業者による契約解除）の規定により、本契約が解除された場合には、事業用地に乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）を速やかに撤去するものとする。	第88条（契約解除に際しての措置）第4項 4 PFI事業者は、第85条（市による任意解除）又は第87条（PFI事業者による契約解除）の規定により、本契約が解除された場合には、事業用地にPFI事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）を速やかに撤去するものとする。	
42	第88条の2（市による引渡水準の確認）第2項 2 市は、引渡水準の確認の結果、新築住宅等の状況が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等、又は提案書の内容から逸脱していることが判明したときは、市は判明した事項の具体的内容を明らかにし、その是正を期間を定めて乙に求めることができるものとする。この場合において、PFI事業者は自己の費用負担においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。	第88条の2（市による引渡水準の確認）第2項 2 市は、引渡水準の確認の結果、新築住宅等の状況が市の確認を受けた設計図書、本契約、入札説明書等、又は提案書の内容から逸脱していることが判明したときは、市は判明した事項の具体的内容を明らかにし、その是正を期間を定めてPFI事業者に求めることができるものとする。この場合において、PFI事業者は自己の費用負担においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。	
43	第88条の5（新築住宅等の所有権移転及び引渡しの遅延に対する損害金）第1項 1 新築住宅等の所有権移転及び引渡し、PFI事業者の事由により別紙5記載の新築住宅等の維持管理の終了日より遅れた場合には、PFI事業者は市に対して、市営住宅等整備費から割賦支払分に対する割賦手数料を控除した金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に従い計算した額の約定遅延損害金及び約定遅延損害金の額を超過した分の損害相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。	第88条の5（新築住宅等の所有権移転及び引渡しの遅延に対する損害金）第1項 1 新築住宅等の所有権移転及び引渡し、PFI事業者の事由により別紙5記載の新築住宅等の維持管理の終了日より遅れた場合には、PFI事業者は市に対して、市営住宅等整備業務費から割賦支払分に対する割賦金利を控除した金額につき遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律に従い計算した額の約定遅延損害金及び約定遅延損害金の額を超過した分の損害相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

43	第88条の5（新築住宅等の所有権移転及び引渡しの遅延に対する損害金）第2項 2 市は、第88条の4（所有権移転及び引渡し）の規定による新築住宅等の所有権移転及び引渡し、市の責めに帰すべき事由により別紙5記載の新築住宅等の維持管理の終了日より遅れた場合には、PFI事業者に対して、当該遅延に伴いPFI事業者が負担した追加費用に相当する額を、合理的な範囲で第45条（市営住宅整備等に係る対価の支払い）記載の対価とは別に支払わなければならない。	第88条の5（新築住宅等の所有権移転及び引渡しの遅延に対する損害金）第2項 2 市は、第88条の4（所有権移転及び引渡し）の規定による新築住宅等の所有権移転及び引渡し、市の責めに帰すべき事由により別紙5記載の新築住宅等の維持管理の終了日より遅れた場合には、PFI事業者に対して、当該遅延に伴いPFI事業者が負担した追加費用に相当する額を、合理的な範囲で第45条（市営住宅等整備業務費の支払い）記載の対価とは別に支払わなければならない。	
44	第89条（契約解除に伴う損害賠償） 1 PFI事業者は、第86条（市による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、市営住宅等整備業務費から第47条（部分払）及び第47条の2（部分引渡し）に掲げる額を除いた額の10%に相当する違約金を支払うものとする。	第89条（契約解除に伴う損害賠償） 1 PFI事業者は、第86条（市による契約解除）の規定に基づき本契約が解除された場合、市営住宅等整備業務費から第47条（部分払）及び第47条の2（部分引渡し）に掲げる額を除いた額の10%、維持管理期間においては維持管理業務に係る対価（年額）の10%に相当する違約金を支払うものとする。	
45	第91条（契約保証金等）第1項 1 PFI事業者は、市営住宅等整備業務及び入居者移転支援業務の履行を確保するため、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。	第91条（契約保証金等） 1 PFI事業者は、市営住宅等整備業務の履行を確保するため、本契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。	
45	第91条（契約保証金等）第1項第6号 (6) PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業、建設企業、工事監理企業及び入居者移転支援業務企業の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第89条（契約解除に伴う損害賠償）第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、保険証券及び質権設定証書を市に提出する。質権の設定の費用はPFI事業者が負担する。	第91条（契約保証金等）第1項第6号 (6) PFI事業者を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業及び建設企業の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、第89条（契約解除に伴う損害賠償）第1項による違約金支払債務を被担保債務とする質権を市のために設定し、保険証券及び質権設定証書を市に提出する。質権の設定の費用はPFI事業者が負担する。	
45	第91条（契約保証金等）第2項 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、契約金額の10%以上とし、有効期間は本契約締結の日から別紙5の各業務の終了期限のうち最終のものに当たる日までとする。	第91条（契約保証金等）第2項 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、市営住宅等整備業務費のうち調査業務、設計業務、解体撤去業務及び建設業務にかかる費用の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の10%以上とし、有効期間は第28条（市による完工確認書等の交付）による完工確認書の交付日までとする。	
45	第91条（契約保証金等）第5項 【該当条項なし】	第91条（契約保証金等）第5項 <u>5 第1項の規定により、PFI事業者が納付した契約保証金又は契約保証金に代わり提供した担保は、本契約によりPFI事業者が発生する違約金に充当することができるものとする。</u>	
50	別紙1 2 入居者移転支援業務 PFI事業者は、現入居者が仮移転先や新築住宅へ移転するにあたり、次の業務を行う。	別紙1 2 入居者移転支援業務 PFI事業者は、 <u>本契約の締結時点において、市営野庭住宅（J街区）に居住する入居者</u> が仮移転先や新築住宅へ移転するにあたり、次の業務を行う。	
50	別紙1 4 余剰地活用業務（付帯事業） 余剰地活用事業者は、市から余剰地を取得又は借地し、自らの事業として民間施設等の整備を行う。 新築住宅等の整備と一体的な実施による相乗効果の発揮を期待し、 <u>余剰地活用事業者</u> の創意工夫やノウハウを最大限活用する。	別紙1 4 余剰地活用業務（付帯事業） <u>余剰地活用業務企業</u> は、市から余剰地を取得又は借地し、自らの事業として民間施設等の整備を行う。 新築住宅等の整備と一体的な実施による相乗効果の発揮を期待し、 <u>余剰地活用業務企業</u> の創意工夫やノウハウを最大限活用する。	
51	別紙2 提案書 表中 様式 内容 6-9 長期修繕計画書	別紙2 提案書 表中 様式 内容 <u>(行全体を削除)</u>	

56	別紙5 事業日程 本契約締結 令和●年●月 仮移転の完了 令和●年●月 (仮移転支援業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで) 既存住宅等の解体撤去 令和●年●月 本移転説明会実施予定日 令和●年●月 新築住宅等の整備完了 令和●年●月 本移転の完了(本移転終了期限) 令和●年●月 (本移転期間 令和●年●月から令和●年●月まで) 維持管理業務終了、市へ所有権移転及び引渡し 令和24年3月	別紙5 事業日程 本契約締結 令和●年●月 <u>基本計画着手日 令和●年●月</u> 仮移転の完了 令和●年●月 (仮移転支援業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで) 既存住宅等の <u>解体撤去着工日(本件工事着工日)</u> 令和●年●月 <u>余剰地の所有権移転及び引渡し又は定期借地権設定可能日 令和●年●月</u> 本移転説明会実施予定日 令和●年●月 新築住宅等の整備完了日 令和●年●月 本移転の完了(本移転終了期限) 令和●年●月 (本移転期間 令和●年●月から令和●年●月まで) <u>新築住宅等の維持管理終了日 令和24年3月</u> <u>新築住宅等の所有権移転・引渡し日 令和24年3月</u>	
56	別紙5 事業日程 【該当項目なし】	別紙5 事業日程 <u>(業務別実施期間) (着手期限から終了期限まで)</u> <u>設計業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u> <u>建設業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u> <u>施工監理業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u> <u>移転支援業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u> <u>維持管理業務期間 令和●年●月から令和●年●月まで</u>	
57	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>設計・建設の対価</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・一括支払施設整備費 市営住宅等整備業務の対価の内、 (サービス対価A-1) 市が国庫補助金を活用する部分	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>市営住宅等整備業務費</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・一括支払施設整備費 市営住宅等整備業務の対価の内、 (サービス対価A-1) 市が国庫補助金を活用する <u>業務の費用</u> <u>(水道利用加入金及び</u> <u>給水装置工事に関わる手数料、</u> <u>造成等工事費、無電柱化工事費、</u> <u>無電柱化工事費、SPC管理費を</u> <u>含まない。)</u> の100分の45の部分	
57	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>設計・建設の対価</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・割賦支払施設整備費 市営住宅等整備業務の対価の内、 (サービス対価A-2) 上記のサービス対価A-1以外の部分	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>市営住宅等整備業務費</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・割賦支払施設整備費 市営住宅等整備業務の対価の内、 (サービス対価A-2) <u>(割賦元本)</u> <u>(割賦金利を除く)</u>	
57	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>設計・建設の対価</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・割賦支払施設整備費 <u>金利</u> A-2部分に対する割賦金利 (サービス対価A-3)	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>市営住宅等整備業務費</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・割賦支払施設整備費 A-2部分に対する割賦金利 <u>(割賦金利)</u> (サービス対価A-3)	
57	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>入居者移転支援業務の対価</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・仮移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、 (サービス対価B-1) <u>仮移転支援業務対価、仮移転実費、</u> <u>仮移転住戸整備費</u>	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>入居者移転支援業務費等</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・仮移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、 (サービス対価B-1) <u>仮移転支援業務費、仮移転実費</u> <u>(引越しサービス費、</u> <u>仮移転先修繕費)</u>	
57	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>入居者移転支援業務の対価</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・本移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、 (サービス対価B-2) <u>本移転支援業務対価、本移転実費</u>	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>入居者移転支援業務費等</u> 支払い項目 サービス対価の算定対象 ・本移転に係る対価 入居者移転支援業務費の内、 (サービス対価B-2) <u>本移転支援業務費、本移転実費</u> <u>(引越しサービス費)</u>	
57	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>維持管理の対価</u>	別紙6 1(1) サービス対価の構成 表中 ■ <u>維持管理業務に係る対価</u>	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

58	別紙6 1(2)ア(ア) 支払方法 市は、毎年度末において新築住宅等に係る出来高を確認し出来高（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来高金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用（以下「業務費用相当額」という。）の100分の45以内を、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。 なお、仮使用の状態でも市へ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。	別紙6 1(2)ア(ア) 支払方法 市は、毎年度末、 <u>市が国庫補助金を活用する業務における新築住宅等</u> に係る出来高を確認し出来高（各種調査、基本計画及び実施設計等の出来高金額の算出ができない業務を除く。）に相応する費用の100分の45以内を、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。 なお、仮使用の状態でも市へ棟単位で引き渡しを行った部分については、当該部分に係る業務が完了したものとみなす。
58	別紙6 1(2)イ(ア) 支払方法 市は、新築住宅等に係る <u>完成確認書</u> をPFI事業者に交付した後、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。	別紙6 1(2)イ(ア) 支払方法 市は、新築住宅等に係る <u>完工確認書</u> をPFI事業者に交付した後、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。
58	別紙6 1(2)イ(イ) 支払時期 市は、PFI事業者に対し、サービス対価A-2及びサービス対価A-3を年1回、計10回に渡って支払う。	別紙6 1(2)イ(イ) 支払時期 市は、PFI事業者に対し、サービス対価A-2及びサービス対価A-3を年1回、計10回に渡って支払う。 <u>初回の支払時期は、完工確認日を含む年度の末日の1年後の応当日の翌月とし、第2回以降は初回の支払時期から1年毎に回答する月とする。</u>
58	別紙6 1(2)イ(エ) サービス対価A-3（割賦金利）の構成 市が、PFI事業者に対して支払う際のサービス対価A-3（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。	別紙6 1(2)イ(エ) <u>サービス対価A-3の利率</u> の構成 市が、PFI事業者に対して支払う際の <u>サービス対価A-3の利率</u> は、基準金利の利率とPFI事業者の提案したスプレッドの合計とする。
59	別紙6 1(2)オ(ア) 支払方法 市は、 <u>PFI事業者の維持管理業務の業務要求水準が満たされていること</u> を前提として、PFI事業者に対し、サービス対価Cを支払う。	別紙6 1(2)オ(ア) 支払方法 市は、 <u>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Cを支払う。</u>
59	別紙6 1(2)オ(イ) 支払時期 市は、PFI事業者に対し、サービス対価Cを、維持管理業務の開始日以降月1回、計120回に渡って支払う。 PFI事業者は、市へ月次報告書を提出し市の受領確認を経て、市に対して当該月のサービス対価C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、当該月のサービス対価Cを支払う。 なお、市のモニタリングの結果、サービス購入費の減額が発生した場合には、減額が発生した以降、初回の支払い額から減額分を控除するものとする。1回分の支払いから控除しきれない場合は、次回以降の支払い額から控除するものとする。	別紙6 1(2)オ(イ) 支払時期 市は、PFI事業者に対し、サービス対価Cを、維持管理業務の開始日以降 <u>年1回、計10回（維持管理期間が10年を超過する場合は11回）</u> に渡って支払う。 <u>初回の支払時期は、完工確認日を含む年度の末日の翌月とし、第2回以降は初回の支払時期から1年毎に回答する月とする。</u> PFI事業者は、 <u>市からモニタリング結果の通知を受領した場合、市に対して速やかに当該年度の</u> サービス対価C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、当該 <u>年度</u> のサービス対価Cを支払う。
60	別紙6 1(2)カ(イ) 支払時期 市は、PFI事業者に対し、サービス対価Dを、維持管理業務の開始日以降年1回、計10回に渡って支払う。PFI事業者は、市からモニタリング結果の通知を受領した場合、市に対して速やかに当該年度のサービス対価Dに係る請求書を提出する。	別紙6 1(2)カ(イ) 支払時期 市は、PFI事業者に対し、サービス対価Dを、維持管理業務の開始日以降年1回、計10回（ <u>維持管理期間が10年を超過する場合は11回</u> ）に渡って支払う。 <u>初回の支払時期は、完工確認日を含む年度の末日の翌月とし、第2回以降は初回の支払時期から1年毎に回答する月とする。</u>
60	別紙6 1(3)ア(イ) サービス対価A-2、サービス対価A-3 表中 回 支払対象期間 1 令和●年●月●日～令和●年●月●日 2 令和●年●月●日～令和●年●月●日 (中略) 10 令和●年●月●日～令和●年●月●日	別紙6 1(3)ア(イ) サービス対価A-2、サービス対価A-3 表中 回 支払対象期間 1 令和●年●月●日～令和●年 <u>3月31日</u> 2 令和●年● <u>4月1日</u> ～令和●年 <u>3月31日</u> (中略) 10 令和●年● <u>4月1日</u> ～令和●年 <u>3月31日</u>
61	別紙6 1(3)イ(ア) サービス対価B-1 表中 内訳 2 移転実費（引越費用） 3 移転実費（住替え先の修繕費用）	別紙6 1(3)イ(ア) サービス対価B-1 表中 内訳 2 移転実費（ <u>引越サービス費</u> ） 3 移転実費（ <u>仮移転先修繕費</u> ）
61	別紙6 1(3)イ(イ) サービス対価B-2 表中 内訳 2 移転実費（引越費用）	別紙6 1(3)イ(イ) サービス対価B-2 表中 内訳 2 移転実費（ <u>引越サービス費</u> ）

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

61	<p>別紙6 1(3)ウ(ア) サービス対価C 表中 回 支払対象期間 支払時期 1 令和●年●月●日～令和●年●月●日 令和●年●月 2 令和●年●月●日～令和●年●月●日 令和●年●月 (中略) 10 令和●年●月●日～令和●年●月●日 令和●年●月</p>	<p>別紙6 1(3)ウ(ア) サービス対価C 表中 回 支払対象期間 支払時期 1 令和●年●月●日～令和●年3月31日 令和●年4月 2 令和●年4月1日～令和●年3月31日 令和●年4月 (中略) 10 令和●年4月1日～令和●年3月31日 令和●年4月 ※表の体裁を一部変更</p>	
62	<p>別紙6 1(3)エ(ア) サービス対価D 表中 回 支払対象期間 1 令和●年●月●日～令和●年●月●日 2 令和●年●月●日～令和●年●月●日 (中略) 10 令和●年●月●日～令和●年●月●日</p>	<p>別紙6 1(3)エ(ア) サービス対価D 表中 回 支払対象期間 1 令和●年●月●日～令和●年3月31日 2 令和●年4月1日～令和●年3月31日 (中略) 10 令和●年4月1日～令和●年3月31日</p>	
64	<p>別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和7年1月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。</p>	<p>別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、前年度の4月から3月までの「企業向けサービス価格指数（2020年基準）：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和7年1月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合にサービス対価Bについて協議を行うものとする。</p>	
64	<p>別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物価変動に関する基本的な考え方 表中 使用する指標 「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）</p>	<p>別紙6 2(2) 入居者移転支援業務に係る対価（サービス対価B）の物価変動に関する基本的な考え方 表中 使用する指標 「消費税を除く企業向けサービス価格指数（2020年基準）」－労働者派遣サービス（日本銀行調査統計局）</p>	
65	<p>別紙6 2(3) 維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、当該年度の前年度4月から3月の「企業向けサービス価格指数：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和7年1月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0%以上の差が生じた場合にサービス対価C及びDについて協議を行うものとする。</p>	<p>別紙6 2(3) 維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 ・協議を行う物価変動率は、当該年度の前年度4月から3月の「企業向けサービス価格指数（2020年基準）：日本銀行調査統計局」の平均値を用い、令和7年1月（入札公告時）の指数と当該事業年度の前年度の4月から3月までの指数の平均値と比較して3.0%以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で3.0%以上の差が生じた場合にサービス対価C及びDについて協議を行うものとする。</p>	
65	<p>別紙6 2(3) 維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 表中 使用する指標 「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－建物サービス（日本銀行調査統計局）</p>	<p>別紙6 2(3) 維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 表中 使用する指標 「消費税を除く企業向けサービス価格指数（2020年基準）」－建物サービス（日本銀行調査統計局）</p>	
65	<p>別紙6 2(3) 維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 表中 使用する指標 「消費税を除く企業向けサービス価格指数」－法務・財務・会計サービス（日本銀行調査統計局）</p>	<p>別紙6 2(3) 維持管理業務等に係る対価（サービス対価C,D）の物価変動に関する基本的な考え方 表中 使用する指標 「消費税を除く企業向けサービス価格指数（2020年基準）」－法務・財務・会計サービス（日本銀行調査統計局）</p>	
71	<p>別紙9 (3) 施設・昇降機賠償責任保険及びビルメンテナンス業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。） (ウ) 保険期間 : 新棟の維持管理期間</p>	<p>別紙9 (3) 施設・昇降機賠償責任保険及びビルメンテナンス業者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。） (ウ) 保険期間 : 新築住宅等の維持管理期間</p>	

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の修正 新旧対照表（令和7年3月25日）

資料名：土地売買契約書（案）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
目次	目次 第10条（瑕疵担保）	目次 第10条（ <u>契約不適合責任</u> ）	

資料名：定期借地権設定契約書（案）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新	
目次	目次 第13条（瑕疵担保）	目次 第13条（ <u>契約不適合責任</u> ）	