

みなとみらい公共駐車場運営事業
公共施設等運営権実施契約書

令和2年12月

横浜市

株式会社横浜国際平和会議場

公共施設等運営権実施契約書

- 1 事業名 みなとみらい公共駐車場運営事業

- 2 事業の場所 横浜市西区みなとみらい一丁目3番の1の一部

- 3 契約期間 自 令和 2年 12月 24日
 至 令和 22年 3月 31日

- 4 運営権の存続期間 自 運営権設定日
 至 令和 22年 3月 31日

- 5 公共施設等運営権対価等
 公共施設等運営権対価 1, 019, 619, 700 円
 支払利息 98, 461, 078 円
 消費税及び地方消費税 101, 961, 970 円
 合計 1, 220, 042, 748 円

- 6 支払条件 本文中に記載のとおり。

上記事業について、横浜市（以下「市」という。）と株式会社横浜国際平和会議場（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、次の条項によって公共施設等運営権実施契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

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

令和2年12月24日

市 横浜市中区本町6丁目50番地の10
 横浜市
 横浜市長 林 文子

PFI事業者 横浜市西区みなとみらい一丁目1番1号
 株式会社横浜国際平和会議場
 代表取締役社長 渡辺 巧教

目次

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (定義及び契約書類)	1
第3条 (本事業の趣旨)	1
第4条 (責任分担の原則)	1
第5条 (事業日程)	1
第6条 (本事業の概要)	2
第7条 (業務の実施)	2
第8条 (本事業の資金調達)	2
第9条 (本事業の収入)	2
第10条 (共用施設関係者等との連携)	2
第11条 (許認可の取得等)	2
第12条 (P F I 事業者による表明及び保証)	3
第13条 (貸与品)	3
第14条 (セルフモニタリング)	3
第15条 (市のモニタリング)	4
第16条 (市による現地における確認への対応)	4
第17条 (要求水準等を満たさない場合の措置)	4
第18条 (要望等の処理)	4
第19条 (債務不履行による損害)	4
第20条 (第三者に及ぼした損害)	4
第21条 (要求水準書の変更)	5
第22条 (近隣対策及び近隣対応)	5
第23条 (緊急事態等対応)	5
第2章 統括管理業務の実施	6
第24条 (統括管理業務の実施)	6
第25条 (統括管理業務実施体制の確認)	6
第26条 (統括管理責任者)	6
第27条 (統括管理責任者の変更)	6
第3章 準備業務の実施	7
第28条 (準備業務の実施)	7
第29条 (準備業務実施体制の確認)	7
第30条 (準備業務責任者)	7
第31条 (準備業務の業務計画書)	7
第32条 (準備業務の業務報告書)	8

第33条	(利用規則の策定)	8
第34条	(準備期間における予約の受付等)	8
第4章	公共施設等運営権の設定等	8
第35条	(公共施設等運営権の設定)	8
第36条	(本施設の引渡し遅延による公共施設等運営権の設定遅延)	9
第37条	(公共施設等運営権の効力発生)	9
第38条	(公共施設等運営権に基づく業務の開始)	9
第39条	(運営権対価の支払い及び返還)	9
第40条	(運営権対価の支払遅延)	9
第5章	運営権対象施設	10
第41条	(運営権対象施設の引渡し)	10
第42条	(本事業の実施における運営権対象施設の一部貸付)	10
第6章	維持管理・保全業務の実施	10
第43条	(維持管理・保全業務の実施)	10
第44条	(維持管理・保全業務実施体制の確認)	10
第45条	(運営権対象施設の更新投資)	11
第46条	(運営権対象施設の新規投資及び改修)	11
第47条	(市による運営権対象施設の更新投資)	11
第48条	(運営権対象施設以外の新規投資等)	11
第49条	(市又は第三者が設置する運営権対象外施設の取扱い)	12
第50条	(維持管理・保全業務責任者)	12
第51条	(維持管理・保全業務の業務計画書)	12
第52条	(維持管理・保全業務の業務報告書)	12
第7章	運営業務の実施	13
第53条	(運営業務の実施)	13
第54条	(運営業務実施体制の確認)	13
第55条	(運営業務責任者)	13
第56条	(運営業務の業務計画書)	13
第57条	(運営業務の業務報告書)	14
第58条	(本事業期間における予約の受付等)	14
第59条	(災害時の施設利用等)	14
第8章	利用料金の設定及び收受等	14
第60条	(利用料金の設定及び收受等)	14
第9章	自主事業	14
第61条	(自主事業の実施)	14

第62条	(自主事業に係る経費等)	15
第63条	(自主事業における報告等)	15
第64条	(自主事業の実施における運営権対象施設の一部貸付)	15
第65条	(自主事業の一部又は全部の終了)	15
第10章	その他の事業実施条件	16
第66条	(区分経理)	16
第67条	(財務情報等の報告・開示)	16
第68条	(市による指示等)	16
第69条	(プロフィットシェアリング)	16
第70条	(第三者への委託)	16
第71条	(保険)	17
第11章	公共施設等運営権等の処分	17
第72条	(運営権等の処分)	17
第73条	(資産の処分)	18
第12章	契約期間及び期間満了に伴う措置	18
第1節	契約期間	18
第74条	(契約期間)	18
第2節	期間満了による本事業の終了手続	18
第75条	(事業引継)	18
第76条	(契約終了による資産の取扱い)	19
第77条	(契約終了による事業引継後の施設の契約不適合)	19
第78条	(時価の決定)	20
第13章	契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置	20
第1節	解除又は終了事由	20
第79条	(P F I事業者の事由によるこの契約の解除)	20
第80条	(市の債務不履行によるこの契約の解除)	21
第81条	(市の任意によるこの契約の解除)	21
第82条	(市の公益上の理由によるこの契約の解除)	21
第83条	(市の運営権設定対象施設の所有権の消滅によるこの契約の終了)	21
第84条	(合意によるこの契約の解除)	21
第2節	解除又は終了の効果(全事由共通)	21
第85条	(解除又は終了の効果)	21
第86条	(未払い運営権対価の清算)	22
第3節	P F I事業者の事由による解除の効果	22
第87条	(運営権取消－P F I事業者事由解除)	22
第88条	(損害賠償－P F I事業者事由解除)	22

第4節 市の事由による解除の効果.....	22
第89条 (運営権取消—市の事由による解除)	22
第90条 (損害賠償—市の事由による解除)	23
第91条 (損失補償—公益上の理由による解除)	23
第5節 運営権設定対象施設の所有権の消滅による終了の効果.....	23
第92条 (運営権消滅—市の事由による解除)	23
第93条 (損失補償—所有権の消滅による終了)	23
第14章 法令変更	23
第94条 (通知等)	23
第95条 (協議等)	23
第96条 (法令変更による契約の終了)	24
第97条 (法令変更による契約の終了に伴う未払い運営権対価の精算)	24
第98条 (法令変更による運営権放棄・取消等)	24
第15章 不可抗力	24
第99条 (通知等)	24
第100条 (協議等)	25
第101条 (不可抗力への対応)	25
第102条 (不可抗力による契約の終了)	25
第103条 (不可抗力による契約の終了に伴う未払い運営権対価の精算)	25
第104条 (不可抗力による運営権放棄・取消等及び損失の負担)	25
第16章 雑則.....	26
第105条 (公租公課の負担)	26
第106条 (協議)	26
第107条 (協議会の設置)	26
第108条 (秘密保持)	26
第109条 (個人情報保護)	27
第110条 (情報公開)	27
第111条 (著作権等の帰属)	27
第112条 (著作権等の利用等)	27
第113条 (著作権の譲渡等の禁止)	28
第114条 (著作権の侵害防止)	28
第115条 (工業所有権)	28
第116条 (準拠法及び管轄裁判所)	28
第117条 (書面による通知等)	28
第118条 (補則)	28
別紙1 定義集.....	29

別紙 2	日程表	32
別紙 3	要求水準等未充足時のペナルティ	33
別紙 4	公共施設等運営権対価の支払い	34
別紙 5	公有財産貸付契約（案）	37
別紙 6	財務書類等	42
別紙 7	プロフィットシェアリング	43
別紙 8	付保する保険	45
別紙 9	時価の算定方法	46

第1章 総則

(目的)

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

(定義及び契約書類)

第2条 この契約において次の各号に掲げる用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、別紙1定義集に定めるところによる。

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

- (1) この契約書
- (2) 提案募集要項等
- (3) 提案書

(本事業の趣旨)

第3条 本施設は市の中核的存在であるみなとみらい21地区において、パシフィコ横浜における国際会議等の開催や臨港パーク等の公共施設の整備による公共的な駐車需要に対応するため、パシフィコ横浜併設の駐車場として、平成3年10月に整備された。

本事業は民間のノウハウを活かし、VIPのセキュリティ対応など、安全かつ円滑なMICE開催を実現することで、「グローバルMICE都市」としての競争力をさらに強化することを目的とする。本施設の運営に当たっては、PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施する。加えて、本事業の実施に当たっては、横浜市中小企業振興基本条例（平成22年横浜市条例第9号）の趣旨に鑑み、地域活性化に資することにも期待するものである。これらの目的を十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

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

(責任分担の原則)

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

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

(事業日程)

第5条 本事業は、別紙2日程表に従って実施するものとする。

(本事業の概要)

第6条 本事業は、次に掲げる業務により構成されるものとする。

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

(業務の実施)

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

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

(本事業の資金調達)

第8条 P F I 事業者が本事業を実施するための一切の費用は、この契約に別途定める場合を除き、P F I 事業者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、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、本事業に関する資金の調達に対して、P F I 法第 75 条に規定される財政上及び金融上の支援があるときは、これが適用されるよう努めなければならない。

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

(本事業の収入)

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

(共用施設関係者等との連携)

第10条 P F I 事業者は、共用施設関係者、パシフィコ横浜及びパシフィコ横浜ノース関係者等との間で、本施設及び共用施設における準備業務及び維持管理・運営その他事項について、調整を十分に行い、効率的・効果的な業務の実施に努めるものとする。

(許認可の取得等)

第11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(市が単独で申請すべきものを除く。以下、本条において「許認可等手続」という。)を、自己の責任及び費用負担において行うものとする。

2 市は、P F I 事業者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、市による許認可の取得、届出等の手続に必要な資料の提出その他市の許認可取得等について市から協力を求められたときは、合理的な範囲でこれに応じるものとする。
- 4 P F I 事業者は、許認可等手続について、市に対して事前説明及び事後報告を行うものとし、市の請求があったときは、許認可等手続に関して作成し、又は取得した書類の写しを市に提出するものとする。

(P F I 事業者による表明及び保証)

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

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

(貸与品)

第13条 市は公社に協力を求め、各種台帳や図面、物品等の本事業に必要な貸与品を公社からP F I 業者に貸与する、その貸与期間は準備業務開始日から運営権設定日の前日までとする。

- 2 P F I 事業者は、前項により貸与品の貸与を受けるときは、公社に借用書を提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者は運営権設定日以降に引き続き各種台帳や図面、物品等の本事業に必要な貸与品の貸与を受ける場合は、運営権設定日の前日までに市に承諾を得なければならない。
- 4 P F I 事業者は、前項により貸与品の貸与を受けるときは、市に借用書を提出しなければならない。
- 3 P F I 事業者は、第 1 項及び第 3 項により貸与を受けた貸与品を、善良な管理者の注意をもって管理するものとし、業務の完了、この契約の終了等によって当該貸与品が不要となったときは、直ちにこれを市に返還するものとする。

(セルフモニタリング)

第14条 P F I 事業者は、モニタリング計画に従い、常に本事業の実施状況を点検・把握し、その結果を適切に保存するとともに、市から提出要請があった場合には速やかに提出するものとする。

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

(市のモニタリング)

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

2 P F I 事業者は、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、是正勧告又は警告を受けたときは、その内容に従い是正措置等を講じなければならない。

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

(市による現地における確認への対応)

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

(要求水準等を満たさない場合の措置)

第17条 市は、第15条に定めるモニタリングにより、運営権者の実施する各業務が本契約等に規定する水準及び仕様を満たしていないと判断した場合、あるいは本事業の目的にそぐわない業務が行われている場合は、別紙3要求水準等未充足時のペナルティに規定する措置を講ずるものとする。

(要望等の処理)

第18条 P F I 事業者は、利用者、近隣住民又は共用施設関係者等から要望、意見及び苦情等を受け付けたときは適切な対応を行い、その内容及び対応状況について、市に報告しなければならない。

(債務不履行による損害)

第19条 市及びP F I 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P F I 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。

(第三者に及ぼした損害)

第20条 P F I 事業者は、本事業の実施に際し、何らかの損害を第三者に生じさせる可能性のある事故、

紛争等が発生した場合、速やかに市にその内容を報告するとともに、自己の責任及び費用負担において解決に当たるものとする。

- 2 P F I 事業者が、本事業の実施により、第三者に損害を及ぼした場合、P F I 事業者は、当該損害の一切を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、この限りではない。
- 3 本事業の実施に伴い通常避けることができない騒音、臭気、振動その他の理由により、P F I 事業者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項本文の規定にかかわらず、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。

（要求水準書の変更）

第21条 市又はP F I 事業者は、事業の継続に支障が生じる等の合理的な必要が生じたと認める場合、要求水準書の変更を相手方に求めることができる。この場合、市又はP F I 事業者は、相手方との協議に応じなければならない。

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

（近隣対策及び近隣対応）

第22条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において、本事業を実施するに際して合理的に要求される範囲の近隣対策及び近隣対応を実施するものとする。なお、近隣対策又は近隣対応の実施について、P F I 事業者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ものとする。

（緊急事態等対応）

第23条 市又はP F I 事業者は、緊急事態が発生したと判断する事態が生じた場合には、直ちに相手方に対し通知するものとする。市及びP F I 事業者は、かかる通知を受けた場合、当該状況を速やかに解消すべく可能な限り努力するものとする。

- 2 市は、前項に定める通知を受け取り又は自己で該当する事態の発生を認識した場合その他P F I 法第29条第1項に定める事由が生じたと判断したときは、同法第29条第2項の規定に基づく聴聞を行った上で、同条第1項の規定に基づき、市の判断で、必要な期間、必要な範囲において運営権の行使の停止を命ずることができる。この場合、市は、当該停止した本事業を、自ら行うこと又は市の指定する者をして行わせることができ、P F I 事業者は、市の要請に応じてかかる実施に協力（P F I 事業者が所有する資産についての市による一時的使用、締結している契約についての市による一時的承継その他の協力を含むが、これらに限られない。）するものとする。
- 3 前項の規定に基づき運営権の行使が停止された場合、市は、P F I 法第27条第1項の規定に基づき運営権登録令に定める手続に従い、これを登録するとともに、当該停止が同法第29条第1項第2号に

規定する事由によるときは、P F I 事業者に対して、同法第 30 条第 1 項の規定に基づいて通常生ずべき損失（P F I 事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等を除く。）を補償する責任を負う。

第 2 章 統括管理業務の実施

（統括管理業務の実施）

- 第24条 P F I 事業者は、この契約の締結日以降、自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、年度管理計画書、年度業務計画書及び提案書に従って、統括管理業務を遂行するものとする。
- 2 P F I 事業者は、法令等及びこの契約の定めに従い、統括管理業務を誠実かつ適正に実施しなければならない。
 - 3 P F I 事業者は、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年度管理報告書を作成して市に提出しなければならない。なお、年度管理計画書については、市の承諾を得なければならない。
 - 4 P F I 事業者は、年度管理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するとともに、変更後の年度管理計画書を市に提出して市の承諾を得なければならない。

（統括管理業務実施体制の確認）

- 第25条 P F I 事業者は、この契約締結後速やかに、統括管理業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保し、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、統括管理業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。
- 2 市は、前項に規定する報告及び書類の提出を受けたときは、P F I 事業者の実施体制を確認するものとする。市は、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。P F I 事業者は、是正を求められた事項について補正等を行い、市の確認を受けるものとする。
 - 3 P F I 事業者は、統括管理業務の開始までに、統括管理業務の実施体制に関し、前項に基づく市の確認を受けなければならない。

（統括管理責任者）

- 第26条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、本事業の業務全体を総合的に把握し調整を行う統括管理責任者を定め、市の指定する期日までに、統括管理責任者届を提出するものとする。
- 2 統括管理責任者は、この契約の履行に関し、本事業の業務全体の管理及び総括を行うほか、この契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく業務に関する一切の権限を行使することができる。
 - 3 統括管理責任者は、個別業務の責任者を兼ねることができる。

（統括管理責任者の変更）

- 第27条 市は、契約期間中において、統括管理責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、P F I 事業者に対し、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。この場合、P F I 事業者は、要請を受けた日から 14 日以内に新たな統括管理責任者を選

出し、市に統括管理責任者届を提出しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、契約期間中において、やむを得ない事由により、統括管理責任者を変更する必要性が生じたとき、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 準備業務の実施

(準備業務の実施)

第28条 P F I 事業者は、この契約の締結日以降、運営権設定日の前日まで、自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って、準備業務を実施するものとする。

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

(準備業務実施体制の確認)

第29条 P F I 事業者は、準備業務の開始に先立ち、準備業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、準備業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

- 2 P F I 事業者は、前項に規定する研修、訓練等の実施後、この契約、要求水準書、業務計画書及び提案書に従って準備業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、準備業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。
- 3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者の実施体制を確認するものとする。市は、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。P F I 事業者は、是正を求められた事項について補正等を行い、市の確認を受けるものとする。
- 4 P F I 事業者は、前項の確認を、準備業務の業務開始日までに受けなければならない。

(準備業務責任者)

第30条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、準備業務全体を総合的に把握し調整を行う準備業務責任者を定め、市の指定する期日までに、市に業務責任者届を提出するものとする。準備業務責任者を変更するときも同様とする。

(準備業務の業務計画書)

第31条 P F I 事業者は、要求水準書に従い、準備期間の業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出しなければならない。

- 2 P F I 事業者は、業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を市に提出して、市の承諾を得なければならない。
- 3 P F I 事業者は、業務計画書及び年度業務計画書に従って、準備業務を実施しなければならない。

(準備業務の業務報告書)

第32条 P F I 事業者は、準備業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を市に提出しなければならない。

(利用規則の策定)

第33条 P F I 事業者は、本施設の利用に係る予約の受付を開始するまでに、実施方針条例、実施方針及び要求水準書に従って、本施設の利用料金、利用時間、その他本施設の利用に係る利用規則を策定して市に届け出るとともに、これを公表しなければならない。ただし、実施方針条例及び要求水準書により市との協議が必要な事項については、事前に市と協議の上、これを策定するものとする。

2 前条で定める利用規則には、利用期限が到来していない公社による金券類を利用できる仕組みを含むものとする。なお、当該金券類の清算方法は、準備期間において市、P F I 事業者及び公社で協議を行い、決定するものとする。

3 P F I 事業者は、契約期間中、第1項の規定により届出及び公表を行った利用規則に従って、本事業を行う。

4 P F I 事業者は、利用規則の内容を変更する場合は、第1項に定める手続を経るものとする。

(準備期間における予約の受付等)

第34条 P F I 事業者は、準備業務の業務計画書及び管理規程及び利用規則に従い、準備期間において、利用希望者からの問い合わせ、予約に対応するものとする。

2 P F I 事業者は、前項の準備期間中の利用希望者からの予約に際して、保証金の支払いを求めることができる。準備期間に収受した保証金は、準備期間中のP F I 事業者の収益として計上してはならず、前受金としての特性を考慮した適切な会計処理を行うものとする。

3 P F I 事業者は、第1項の準備期間中の利用希望者からの予約に際して、予約金の支払いを求めることができる。準備期間に収受した予約金は、準備期間中のP F I 事業者の収益として計上してはならず、前受金としての特性を考慮した適切な会計処理を行うものとする。

第4章 公共施設等運営権の設定等

(公共施設等運営権の設定)

第35条 市及びP F I 事業者は、提案募集要項等に記載された条件及び提案書に基づき、P F I 事業者に本事業の運営権を設定することができるよう、それぞれ最大限の努力をするものとする。

2 市は、P F I 法第19条第4項の規定による横浜市会の事前の議決をもって、市が本施設の所有権を取得した日の翌日に、P F I 事業者に対し、本事業の運営権を設定する。

3 横浜市会の議決が得られなかった場合、P F I 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。

4 前項の規定は、運営権の設定にかかる議案が横浜市会で否決された場合におけるP F I 事業者の市に対する損害賠償の請求を妨げるものではない。

5 P F I 事業者は、P F I 法第27条第1項の規定に基づき、自らの責任及び費用負担により、本事業

の運営権の設定後速やかに、運営権登録令に規定される手続に従い、公共施設等運営権登録簿への登録を行うものとする。

(本施設の引渡し遅延による公共施設等運営権の設定遅延)

第36条 公社から市への本施設の引渡しの遅延により運営権の設定が遅延した場合、市及びPFI事業者は、協議により運営権対価を見直すことができる。

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

(公共施設等運営権の効力発生)

第37条 この契約における第38条から第40条、第43条から第60条、第68条、第72条、第86条、第87条、第89条、第98条、第104条その他運営権の設定に伴う権利義務の一切は、運営権が有効に設定された時をもって発生するものとする。

(公共施設等運営権に基づく業務の開始)

第38条 PFI事業者は、市と別途合意した期日までに運営権に基づく業務を開始しなければならない。

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

3 PFI事業者は、運営権に基づく業務を開始したときは、PFI法第21条第3項の規定に基づき、遅滞なく、その旨を市に届け出なければならない。

(運営権対価の支払い及び返還)

第39条 PFI事業者は、運営権の存続期間において、市に対して、別紙4公共施設等運営権対価の支払いに定める方法により運営権対価を分割で支払う。

2 運営権対価の支払いにあつては、運営権対価の額に分割払いによる利息を付して支払う。当該利息は、別紙4公共施設等運営権対価の支払いに従う。

3 市は、本契約で別に定める場合を除き、前項の支払済み運営権対価及びその利息を返還する義務を負わない。ただし、本項の規定は、本契約又は法令等に基づき、市からPFI事業者に対する損失補償等を行うことを妨げるものではない。

(運営権対価の支払遅延)

第40条 前条の規定に基づく運営権対価の支払いが別紙4公共施設等運営権対価の支払いに定める期日より遅延した場合、PFI事業者は、第19条第2項の規定に従い、遅延利息を市に支払うものとする。

第5章 運営権対象施設

(運営権対象施設の引渡し)

第41条 市は運営権設定日までに、運営権対象施設をPFI事業者に引き渡さなければならない。

- 2 PFI事業者は、引き渡された運営権対象施設について、提案募集時に貸与を受けた図面と現地の状況に著しい不一致があり、これらが当該図面等その他一般に利用できる資料等によって予測できないものである場合、市にその対応について協議を申し入れることができる。
- 3 前項の規定による協議の申入れは、この契約及び要求水準書に特段の規定がある場合を除き、運営権設定日から2年以内に行わなければならない。

(本事業の実施における運営権対象施設の一部貸付)

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

- 2 市とPFI事業者は、貸付部分について、別紙5 公有財産貸付契約（案）の様式による公有財産貸付契約を締結し、PFI事業者に対して引き渡す。
- 3 PFI事業者は、貸付部分について市から引渡しを受けた後、本事業期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって貸付部分の管理を行うものとする。
- 4 PFI事業者は、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては貸付部分を貸し付けないものとし、賃借人をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては転貸させないものとする。

第6章 維持管理・保全業務の実施

(維持管理・保全業務の実施)

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

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

(維持管理・保全業務実施体制の確認)

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

- 2 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・保全業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、維持管理・保全業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。

- 3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I 事業者の実施体制を確認するものとする。市は、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。P F I 事業者は、是正を求められた事項について補正等を行い、市の確認を受けるものとする。
- 4 P F I 事業者は、前項の確認を、維持管理・保全業務の業務開始日までに受けなければならない。

(運営権対象施設の更新投資)

- 第45条 P F I 事業者は、要求水準書及び提案書に従い、運営権対象施設について更新投資を行うことができる。
- 2 P F I 事業者は、当該更新投資を実施するにあたり、更新投資の内容を説明する計画書（図面やその他資料）を事前に市に提出し、承諾を得なければならない。
 - 3 P F I 事業者は、当該更新投資を行った場合、その結果を説明する報告書（図面やその他資料）を投資完了後 30 日以内（当該更新投資が 3 月中に完了した場合には同年 4 月 10 日まで）に市に提出し、更新投資の内容が要求水準を満たしていることの承諾を得るものとする。P F I 事業者は、市がかかる確認を現地で行う場合には、必要な協力を行うものとする。
 - 4 前項の更新投資の対象部分は、更新投資の完了後、当然に市の所有対象となり、運営権対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。
 - 5 市は、必要と認める場合は、P F I 事業者に対して、第 3 項の報告に加え市公有財産台帳等に記載するために必要な情報を追加的に開示するよう求めることができ、P F I 事業者はこれに従わなければならない。

(運営権対象施設の新規投資及び改修)

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

(市による運営権対象施設の更新投資)

- 第47条 市は、必要と判断した場合は、自らの責任及び費用負担により運営権対象施設の更新投資を行うことができ、P F I 事業者はかかる更新投資に最大限協力しなければならない。なお、当該更新投資部分は、当然に運営権対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。
- 2 市は、前項の規定による更新投資を行う場合は、事前に P F I 事業者の了解を得るものとする。
 - 3 第 1 項に基づき行われる更新投資の内容が、P F I 事業者に著しい増加費用若しくは業務の増加又は損害の発生が予想される場合には、市は事前に P F I 事業者と協議し合意の上で更新投資を実施するものとする。この際、市及び P F I 事業者は、協議によりこの契約の変更を行うことができる。

(運営権対象施設以外の新規投資等)

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

は、事前に、当該新規投資、改修又は更新投資の内容（新規投資、改修又は更新投資の内容・費用等）が分かる書類を市に対して提出するものとする。

- 3 第1項に基づきPFI事業者が新規投資、改修又は更新投資を行った運営権対象外施設は、PFI事業者の所有物とする。
- 4 第1項の場合において市が請求した場合、PFI事業者は、自ら、当該運営権対象外施設の完成前までに、当該施設について市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結するものとする（同契約における当該施設の売買価格は時価とする。）。
- 5 前項の規定に基づき売買の一方の予約契約を締結した当該施設が建築物である場合、市及びPFI事業者は、当該施設の完成後、PFI事業者の費用負担において、かかる売買の一方の予約に基づき当該施設につき、他の一切の権利設定（担保設定を含むがこれに限られない。）に優先する所有権移転の仮登記を設定するものとする。

（市又は第三者が設置する運営権対象外施設の取扱い）

第49条 本事業及び関連する各事業の実施のために、市又は第三者が運営権対象外施設を設置する場合には、市は事前にPFI事業者に対して通知するものとする。

- 2 PFI事業者は、当該運営権対象外施設による本事業への影響を検討し、前項の規定に基づく通知を受けた日から14日以内に、市にその結果を報告するものとする。
- 3 市及びPFI事業者は、前項に規定する報告の内容を踏まえ、必要に応じて当該運営権対象外施設の設置方法、使用方法その他の取扱いについて、別途合意書を締結するものとする。第三者が当該運営権対象外施設を設置する場合には、市は、当該第三者もかかる合意書の当事者として、これを締結させるものとする。

（維持管理・保全業務責任者）

第50条 PFI事業者は、要求水準書に従い、維持管理・保全業務全体を総合的に把握し調整を行う維持管理・保全業務責任者を定め、維持管理・保全業務の開始までに、市に業務責任者届を提出するものとする。維持管理・保全業務責任者を変更するときも同様とする。

- 2 維持管理・保全業務責任者は、運営業務責任者と兼務してはならない。

（維持管理・保全業務の業務計画書）

第51条 PFI事業者は、要求水準書に従い、維持管理・保全業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。

- 2 PFI事業者は、業務計画書又は年度業務計画書の内容を変更するときは、事前に変更内容を市に説明し、かつ、変更後の業務計画書又は年度業務計画書を市に提出し、市の承諾を得なければならない。
- 3 PFI事業者は、業務計画書及び年度業務計画書に従って、維持管理・保全業務を実施しなければならない。

（維持管理・保全業務の業務報告書）

第52条 PFI事業者は、維持管理・保全業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を

市に提出しなければならない。

第7章 運営業務の実施

(運営業務の実施)

第53条 P F I事業者は、運営業務の開始日から、自己の責任及び費用負担において、この契約、要求水準書、業務計画書、提案書及び利用規則に従って、運営業務を遂行するものとする。

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

(運営業務実施体制の確認)

第54条 P F I事業者は、運営業務の開始日に先立ち、運営業務の実施に必要な人員等（必要な有資格者を含む。）を確保するとともに、運営業務に必要な研修、訓練等を行い、業務の実施に習熟させなければならない。

2 P F I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運営業務を遂行することが可能となった時点において、市に対して、その旨を報告するものとし、あわせて、運営業務の遂行に当たっての管理体制、業務分担、緊急連絡体制等の業務に必要な書類を市に提出するものとする。

3 市は、前項に規定する報告を受けたときは、P F I事業者の実施体制を確認するものとする。市は、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。P F I事業者は、是正を求められた事項について補正等を行い、市の確認を受けるものとする。

4 P F I事業者は、前項の確認を、運営業務の業務開始日までに受けなければならない。

(運営業務責任者)

第55条 P F I事業者は、要求水準書に従い、運営業務全体を総合的に把握し調整を行う運営業務責任者を定め、運営業務の開始前までに、市に業務責任者届を提出するものとする。運営業務責任者を変更するときも同様とする。

2 運営業務責任者は、維持管理・保全業務責任者と兼務してはならない。

(運営業務の業務計画書)

第56条 P F I事業者は、要求水準書に従い、運営業務の開始日から事業期間終了までの業務計画書、及び各事業年度の年度業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。

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

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

(運營業務の業務報告書)

第57条 P F I 事業者は、運營業務の履行状況等について、要求水準書に従い、業務報告書を市に提出しなければならない。

(本事業期間における予約の受付等)

第58条 P F I 事業者は、運營業務の業務計画書及び利用規則（変更後の利用規則を含む。）に従い、本事業期間において、本施設の利用促進に向けた広報・周知活動を行うとともに、利用希望者からの問い合わせ、予約に対応するものとする。ただし、利用日が本事業終了日以降の予約については、その予約を受け付けてはならない。

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

(災害時の施設利用等)

第59条 P F I 事業者は、市の要請に従い、災害時等の運営権対象施設等の利用等に協力しなければならない。なお、市がP F I 事業者に求める協力の範囲は、別途市とP F I 事業者の協議の上決定する。

2 前項の規定による災害時の運営権対象施設等の利用に際して、運営権の行使の停止が必要となった場合には、第23条第2項及び第3項の規定に準じるものとする。

第8章 利用料金の設定及び收受等

(利用料金の設定及び收受等)

第60条 P F I 事業者は、実施方針条例第6条の規定に基づき、本施設の利用料金を設定し、本施設の利用者から当該利用料金を收受し、収入とすることができる。ただし、この契約で別途定める場合又は設定及び收受の根拠となる法令等が変更された場合にはこの限りではない。

2 P F I 事業者は、利用料金の金額、徴収方法等を定め、市に届け出なければならない。

3 P F I 事業者は、利用料金について、本施設の利用状況等を勘案して、適正な額を設定するものとする。

第9章 自主事業

(自主事業の実施)

第61条 P F I 事業者は、自己の責任及び費用負担において自主事業を実施することができる。

2 P F I 事業者は、自主事業を実施する場合に必要な許認可を自らの責任で取得しなければならない。

3 P F I 事業者は、自主事業の実施にあたっては、パシフィコ横浜の催事の支障とならないよう、規模や時期について十分に留意し、自主事業の規模や時期については、年度業務計画書に記載するなどの方法で事前に書面にて市に確認を得なければならない。

(自主事業に係る経費等)

第62条 P F I 事業者は、自主事業を実施する場合には、本事業と自主事業の経理を区分し、各々の収支を区別して把握できるようにしなければならない。

- 2 P F I 事業者は、自主事業の実施により損失が生じた場合でも、市に対して損失の補填を請求することができない。

(自主事業における報告等)

第63条 市は、市が必要であると認めた場合において、自主事業について P F I 事業者に報告を求めることができる。

- 2 P F I 事業者は、次の各号のいずれかに該当したときには、速やかに市に報告をしなければならない。
 - (1) 自主事業の実施にあたって、事故又は災害等の緊急事態が発生したとき。
 - (2) 自主事業の実施に関し、訴訟が提起されたとき、又は提起されるおそれがあるとき。
 - (3) その他 P F I 事業者において自主事業の適正な実施に重大な影響を及ぼすと認められる事態になったとき。
- 3 市は、自主事業を適正に実施するため必要があると認めるときは、P F I 事業者に対し、自主事業の実施状況、収支状況その他市が必要と認める事項について報告を求め、P F I 事業者の帳簿、書類等の検査を行い、又は自主事業の実施について実地に調査することができ、P F I 事業者は、これらに協力をしなければならない。

(自主事業の実施における運営権対象施設の一部貸付)

第64条 P F I 事業者は、自主事業の実施に当たり、運営権対象施設の一部（以下「貸付部分」という。）を第三者に貸し付けることができる。ただし、P F I 事業者は、事前に市に対し貸付予定の第三者について通知するとともに、当該第三者と賃貸借契約を締結した後速やかに当該契約書の写しを市に提出しなければならない。

- 2 市と P F I 事業者は、貸付部分について、別紙5 公有財産貸付契約（案）の様式による公有財産貸付契約を締結し、P F I 事業者に対して引き渡す。
- 3 P F I 事業者は、貸付部分について市から引渡しを受けた後、本事業期間を通じて、善良なる管理者の注意義務をもって貸付部分の管理を行うものとする。
- 4 P F I 事業者は、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては貸付部分を貸し付けないものとし、借借人をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては転貸させないものとする。

(自主事業の一部又は全部の終了)

第65条 P F I 事業者は、自主事業の全部又は一部の収益が著しく悪化し、自主事業の継続により本事業の運営が困難となることを見込まれた場合、市と十分に協議をしたうえで、自主事業の全部又は一部を終了することができる。

- 2 前項にかかわらず、市が必要と認めた場合については、自主事業の全部又は一部を終了させることができる。

第10章 その他の事業実施条件

(区分経理)

第66条 PFI事業者は、契約期間中、モニタリング計画に従い、各事業年度の本事業について財務書類等を作成しなければならない。この場合、PFI事業者が本事業とは別に実施している事業と本事業とは、区分して経理を行うこととする。

- 2 PFI事業者は、前項に基づく財務書類等を別紙6に規定する様式で作成し、公認会計士又は監査法人が「特別目的の財務報告の枠組みに準拠して作成された財務諸表に対する監査」(平成26年4月4日日本公認会計士協会監査基準委員会(報告書:73号))に準じた監査報告とともに事業年度の最終日より3か月以内に、市に提出するものとする。なお、市は、財務書類等を公開することができるものとする。
- 3 PFI事業者は、提案時の事業収支計画と各期の事業収支実績を比較した内容を財務書類に記載するものとし、市は、この内容につきPFI事業者から説明を受けることができるものとする。

(財務情報等の報告・開示)

第67条 PFI事業者は、契約期間中、本事業の財務情報に関し市が必要と認めて(市の公有財産台帳の整理等のため必要があるときを含む。)報告を求めた事項について、遅滞なく市に報告しなければならない。

- 2 市は、前条第1項及び前項により提出又は報告を受けたPFI事業者の財務情報等について、公開することができる。

(市による指示等)

第68条 前条の定めにかかわらず、市は、PFI法第28条の規定に基づき、PFI事業者による本事業の適正を期するため、PFI事業者に対して、本事業の業務若しくは経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。

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

(プロフィットシェアリング)

第69条 PFI事業者は、本事業期間において、毎事業年度に本事業の実施により得られる利益(要求水準書に定める自主事業に係る利益を除く。)が、別紙7プロフィットシェアリングに定める条件を満たした場合、その利益の一部を別紙7プロフィットシェアリングに定める方法により市に支払わなければならない。

(第三者への委託)

第70条 PFI事業者は、本事業を実施するに当たり、事前に市に届け出た上で、本事業を構成する各業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 PFI事業者は、前項の規定により業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせた場合、当該第三者

との契約の写しを市に提出しなければならない。

- 3 P F I 事業者は、第 1 項の規定により各業務を委託し又は請け負わせた第三者（以下「受託・請負者」という。）を変更する場合も前 2 項の規定に従うものとする。
- 4 第 1 項の規定による、各業務の委託又は請負は、すべて P F I 事業者の責任において行うものとし、受託・請負者その他本事業の各業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて 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。
- 5 P F I 事業者と受託・請負者との契約は、次の条件に従うものとし、これらのうちいずれか 1 つ以上に反する契約は、その効力を有しないものとする。
 - (1) P F I 事業者と受託・請負者との契約の期間が本事業の契約期間を超えない（この契約が途中で解除又は終了した場合は、当該解除又は終了をもって P F I 事業者と受託・請負者との契約も終了する）こと。
 - (2) P F I 事業者と受託・請負者との契約において、この契約と同等の守秘義務が定められていること。
- 6 P F I 事業者は、本条の規定に基づき本事業を構成する各業務を委託し又は請け負わせる場合、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者に対しては委託し又は請け負わせないものとし、受託・請負者をして、暴力団員等及びその他の関係者のいずれかに該当する者その他市が不適切と認める者に対しては再委託又は下請負させないものとする。

（保険）

- 第 71 条 P F I 事業者は、契約期間中、自ら又は P F I 事業者から各業務の委託を受けた者をして、別紙 8 付保する保険に従い、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（継続、更新又は更改を含む。）し、又は P F I 事業者から各業務の委託を受けた者をして保険契約を締結（継続、更新又は更改を含む。）させたときは、速やかに保険証券の写しを提出しなければならない。

第 1 1 章 公共施設等運営権等の処分

（運営権等の処分）

- 第 72 条 P F I 事業者は、市の事前の承諾を得ることなく、運営権、その他この契約上の地位及び本事業について市との間で締結した契約に基づく一切の契約上の地位、これらの契約に基づく P F I 事業者の権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分（以下、本条及び次条において「処分」という。）を行ってはならない。
- 2 前項の定めにかかわらず、P F I 事業者は、P F I 法第 26 条第 2 項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を移転することができる。なお、市は、当該許可を行おうとするときは、P F I 法第 26 条第 4 項に基づき、あらかじめ、議会の議決を経た上でこれを行う。
 - 3 第 1 項の定めにかかわらず、P F I 事業者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関

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

（資産の処分）

第73条 P F I 事業者は、本事業に関して自身が所有権を有する各資産については、この契約の規定に従う限り、自由に処分することができる。ただし、この契約に基づき、市との間で売買の一方予約を締結した施設等について、処分並びに市が行うべき所有権移転請求権保全仮登記に優先する担保権又は賃借権等の設定を行ってはならない。

第 1 2 章 契約期間及び期間満了に伴う措置

第 1 節 契約期間

（契約期間）

第74条 この契約は、この契約に別段の定めがある場合を除き、この契約の締結の日から効力を生じ、令和 22 年 3 月 31 日をもって終了する。

- 2 P F I 事業者は、契約期間中、本事業を実施する。ただし、本事業のうち、公共施設等運営権により効力をもつ権利義務に基づく業務は、運営権設定日から本事業終了日までの期間中実施する。
- 3 本事業終了日をもって運営権の存続期間の終期となり、運営権は消滅する。

第 2 節 期間満了による本事業の終了手続

（事業引継）

第75条 P F I 事業者は、本事業終了日までに市又は市の指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、以下の内容を含む事業引継をしなければならない。

- (1) P F I 事業者は、本事業に従事している P F I 事業者の従業員について市の指定する者が転籍での受け入れを希望する場合には、市の指定する日までに、従業員の意向確認等について必要かつ可能な協力をし、転籍を希望する全従業員の記録を市又は市の指定する者に提供しなければならない。
- (2) P F I 事業者は、本事業に関して P F I 事業者が締結している契約及び維持している許認可等について市又は市の指定する者が承継を希望する場合には、市の指定する日までに、契約相手方の意向確認又は許認可等の継続等について必要かつ可能な協力をし、承継を希望する契約又は許認可等に関する資料を市又は市の指定する者に提供しなければならない。
- (3) P F I 事業者は、市又は市の指定する者に運営が引き継がれるまでに、市又は市の指定する者によって行われる事業や施設が要求水準を満たしていることの確認等の評価（立入調査や聞取調査も含む。）に協力しなければならない。

- (4) P F I 事業者は、市の指定する日までに、本事業に関して自身が有する財務及び運営、技術（本施設の取扱説明書、知的財産を含む第三者の使用許可が不要なライセンスや運営に必要なマニュアル、使用者リスト等を含む。）に関するすべての最新文書を市又は市の指定する者に電子媒体（市又は市の指定する者が必要とする場合にはハードコピーも含む。）で提供しなければならない。なお、本号に基づき提供する最新文書の内容については、市と P F I 事業者との間で事前に協議を行った上で決定する。

（契約終了による資産の取扱い）

第76条 P F I 事業者は、本事業終了日又はそれ以降の市が指定する日に、運営権対象施設を市又は市の指定する者に引き渡さなければならない。

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

（1）本事業について P F I 事業者が所有する不動産

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

（2）前号の資産以外の資産

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

- 3 前項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、P F I 事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を取るものとする。
- 4 第 2 項各号に基づき市又は市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、市又は市の指定する者による P F I 事業者への各買取対価の支払いは、市又は市の指定する者が運営権対象施設の引渡しを受けた日又は第 2 項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から 6 か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、市又は市の指定する者が次条に定める契約不適合責任に基づき損害賠償請求を行った場合、市又は市の指定する者は、各買取対価の支払いにかかる債務と当該損害賠償請求にかかる債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、市又は市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求にかかる債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払いを拒むことができる。

（契約終了による事業引継後の施設の契約不適合）

第77条 市又は市の指定する者は前条第 1 項の規定により引き渡された運営権対象施設（P F I 事業者

が実施する維持管理・保全業務の対象に限る。)が品質等に関して契約の内容に適合しないものであるときは、市又は市の指定する者が当該施設の引渡しを受けた日から6か月以内に限り、PFI事業者に対し、相当の期間を定めて、当該施設の修補を請求し、又は修補に代えて若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、当該契約内容の不適合がPFI事業者の故意又は重大な過失により生じた場合は、請求を行うことのできる期間は1年とする。

- 2 前項の規定は、市又は市の指定する者が、前条第2項各号の規定によりPFI事業者から各種資産を買い取った場合について準用する。
- 3 市又は市の指定する者は、前2項の資産が品質等に関して契約の内容に適合しないことにより滅失又は毀損したときは、第1項に規定する期間内であっても市又は市の指定する者がその滅失又は毀損を知ったときから60日以内に同項の権利を行使しなければならない。

(時価の決定)

第78条 この契約において、各種資産の時価の算定方法については別紙9時価の算定方法に定めるとおりとする。なお、契約期間終了に伴い、本事業を実施する者を新たに選定する場合には、当該選定の手続のために、別紙9時価の算定方法に定める方法により時価を算定することができる。この場合、当該選定のために行う時価の算定時点と譲渡時点との間で資産の価額について差額が生じたときの調整方法をあらかじめ定めることができる。

第13章 契約の解除又は終了及び解除又は終了に伴う措置

第1節 解除又は終了事由

(PFI事業者の事由によるこの契約の解除)

第79条 市は、次の各号の事由が発生したときは、催告することなくこの契約を解除することができる。ただし、運営権に抵当権の設定が登録されている場合は、市はあらかじめ当該抵当権にかかる抵当権者に契約解除の旨を通知するものとする。

- (1) この契約の履行が不能となったとき。
- (2) PFI事業者が、破産、会社更生、民事再生、若しくは特別清算の手続又はこれらに類似する手続についてPFI事業者の株主総会又は取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者(PFI事業者の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき。
- (3) PFI事業者について手形取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置がなされたとき。
- (4) 正当な理由なく、PFI事業者が本事業を放棄したと認められるとき。
- (5) PFI事業者が、第32条、第52条及び第57条に定める各種業務報告書等又は第66条に定める財務書類等に虚偽の記載を行ったとき。
- (6) PFI事業者について、本事業の実施に必要な許認可等が終了又は取り消され、かつ、相当期間内にこれを復させることが困難であって、その結果、本事業の継続が困難となったとき。
- (7) PFI事業者が、PFI法第29条第1項第1号のいずれかに該当し、同条第2項に基づく聴

聞を行った上で、運営権を取り消されたとき。

- 2 市は、次の各号の事由が発生したときは、P F I 事業者に対して契約の解除に関する予告を通知する。
- (1) P F I 事業者がこの契約上の誓約事項又は表明保証事項に違反したとき。
 - (2) P F I 事業者がモニタリング計画に基づく警告等に対応しなかったとき。
 - (3) P F I 事業者が本契約に基づき金銭債務の履行を市に事前の連絡なく遅延させたとき。
- 3 前項の予告を受け、P F I 事業者は、市に対してその是正対策、期限等を回答して市の承諾を得るとともに、当該期限内に是正対策を実施する。市は、P F I 事業者が当該期間内に是正することができなかったときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちにこの契約を解除することができる。

(市の債務不履行によるこの契約の解除)

第80条 P F I 事業者は、市がこの契約上の市の重大な義務に違反し、P F I 事業者から債務不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合、又は市の責めに帰すべき事由によりこの契約に基づく P F I 事業者の重要な義務の履行が不能となった場合は、この契約を解除することができる。

(市の任意によるこの契約の解除)

第81条 市は、この契約を継続する必要がなくなった場合又はその他市が必要と認める場合には、6 か月以上前に P F I 事業者に対して通知することにより、この契約を解除することができる。

(市の公益上の理由によるこの契約の解除)

第82条 市は、P F I 法第 29 条第 1 項第 2 号の規定による公益上やむを得ない必要が生じた場合には、6 か月以上前に P F I 事業者に対して通知することにより、この契約を解除することができる。

(市の運営権設定対象施設の所有権の消滅によるこの契約の終了)

第83条 市がすべての運営権対象施設の所有権を有しなくなった場合（不可抗力滅失の場合を除く。）は、P F I 法第 29 条第 4 項の規定に基づき、運営権は消滅し、この契約は当然に終了する。

(合意によるこの契約の解除)

第84条 市及び P F I 事業者は、合意によりこの契約を終了させることができる。この場合、この契約に別途定めるほか、解除の効果については市及び P F I 事業者の合意により決定する。

第 2 節 解除又は終了の効果（全事由共通）

(解除又は終了の効果)

第85条 第 79 条から第 84 条の規定に基づきこの契約が解除又は終了した場合、第 74 条から第 76 条の規定につき、「本事業終了日」を「この契約の解除又は終了日」に適宜読み替えて適用する。ただし、第 75 条柱書については、以下のように読み替える。

「この契約が第 79 条から第 84 条の規定により解除又は終了した場合、P F I 事業者は、市又は市の

指定する者に本事業が円滑に引き継がれるよう、以下の各号の引継を含む事業引継をしなければならず、当該引継が完了したと市が認めるまでの間、引継に協力する義務を負うものとする。」

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

(未払い運営権対価の清算)

第86条 第 79 条から第 84 条の規定によりこの契約が解除又は終了した場合、P F I 事業者は、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払分を、市に対し一括で支払わなければならない。

- 2 前項の規定により、P F I 事業者が支払わなければならないそれまでの期間に相当する運営権対価の未払い分の金額は、契約解除又は終了時点までの、別紙 4 公共施設等運営権対価の支払いに定める運営権対価支払計画における運営権対価の累計額と、運営権の減価償却累計額のうち、いずれか大きい方の金額から支払済みの金額を控除した金額とする。

第 3 節 P F I 事業者の事由による解除の効果

(運営権取消－P F I 事業者事由解除)

第87条 第 79 条各項の規定によりこの契約が解除された場合、P F I 法第 29 条第 1 項第 1 号の規定による重大な違反があったものとして、P F I 法第 29 条第 2 項の規定に基づく聴聞を行った上で、市は同条第 1 項第 1 号の規定に基づき、運営権を取り消し、市及びP F I 事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。このとき運営権の抹消登録にかかる費用はP F I 事業者が負担するものとする。

(損害賠償－P F I 事業者事由解除)

第88条 第 79 条各項の規定によりこの契約が解除された場合、P F I 事業者は、市に対し、解除に起因して市が被った損害を賠償しなければならない。なお、市の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

- 2 前項の場合において、市は、第 76 条第 2 項の規定に基づき同項各号に定める内容で各資産を買い取る場合、当該資産の売買代金債務と損害賠償請求権を相殺することができる。

第 4 節 市の事由による解除の効果

(運営権取消－市の事由による解除)

第89条 第 80 条から第 82 条の規定によりこの契約が解除された場合、市は、P F I 法第 29 条第 2 項の規定に基づく聴聞を行った上で、P F I 法第 29 条第 1 項第 2 号の規定に基づいて運営権を取り消し、市及びP F I 事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

- 2 前項による運営権の抹消登録にかかる費用は市が負担するものとする。

(損害賠償—市の事由による解除)

第90条 第80条又は第81条の規定によりこの契約が解除された場合、市は、PFI事業者に対し、PFI事業者が被った損害を合理的な範囲で賠償する。なお、PFI事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損害等がある場合にはこれを除くものとする。

(損失補償—公益上の理由による解除)

第91条 第82条の規定によりこの契約が解除された場合、市は、PFI事業者に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。なお、PFI事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

第5節 運営権設定対象施設の所有権の消滅による終了の効果

(運営権消滅—市の事由による解除)

第92条 第83条の規定によりこの契約が終了した場合、市及びPFI事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。

(損失補償—所有権の消滅による終了)

第93条 第83条の規定によりこの契約が終了した場合、市は、PFI事業者に対して、PFI法第30条第1項の規定に基づいて通常生ずべき損失を補償する。なお、PFI事業者の責めに帰すべき事由によって発生した損失等がある場合にはこれを除くものとする。

第14章 法令変更

(通知等)

第94条 PFI事業者は、この契約の締結後に法令等の変更（以下「法令変更」という。）が行われたことにより、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその内容の詳細を記載した書面をもって市に通知するものとする。

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

2 市及びPFI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PFI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95条 市及びPFI事業者は、市がPFI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、当該法令変更に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、業務計画書の変更等について必要な協議を行わなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、当該法令等の公布の日から 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 事業者に発生する費用の追加、減少に伴う運営権対価の変更については、市及び P F I 事業者の合意によるものとする。

(法令変更による契約の終了)

第96条 市は、この契約の締結後における法令変更により、本事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

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

(法令変更による契約の終了に伴う未払い運営権対価の精算)

第97条 前条に基づき、この契約が解除又は終了した場合、P F I 事業者は、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払分を、市に対し一括で支払わなければならない

- 2 前項の規定により、P F I 事業者が支払わなければならないそれまでの期間に相当する運営権対価の未払い分の金額は、第 86 条第 2 項の規定に準じるものとする。

(法令変更による運営権放棄・取消等)

第98条 第 96 条の規定によりこの契約が終了した場合には、市及び P F I 事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、前条の規定によりこの契約が解除された場合、市は自らの判断により、P F I 事業者に対して、運営権を放棄させ、又は市の指定する者に無償で譲渡させることができ、P F I 事業者は市の指示に従うものとする。

第 15 章 不可抗力

(通知等)

第99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) この契約又は要求水準書に従って、統括管理業務、準備業務、維持管理・保全業務又は運営業務を実施することができなくなったとき。
- (2) この契約の履行のために追加的な費用が必要であると判断したとき。
- (3) 要求水準書に記載された業務の一部が不要となることが判明したとき。

- 2 市及び P F I 事業者は、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100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、当該不可抗力に対応するため、速やかにこの契約、要求水準書、業務計画書の変更等について必要な協議を行わなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該不可抗力が生じた日から120日以内に市及びP F I事業者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事業者に発生する費用の追加、減少に伴う運営権対価の変更については、市及びP F I事業者の合意によるものとする。

(不可抗力への対応)

第101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2 運営権対象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102条 不可抗力により運営権対象施設が滅失した場合、運営権は消滅し、この契約は当然に終了する。

2 前3条の規定にかかわらず、市は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難、又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除により終了することができる。

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

(不可抗力による契約の終了に伴う未払い運営権対価の精算)

第103条 前条に基づき、この契約が解除又は終了した場合、P F I事業者は、それまでの期間に相当する運営権対価及びその利息の未払分を、市に対し一括で支払わなければならない。

2 前項の規定により、P F I事業者が支払わなければならないそれまでの期間に相当する運営権対価の未払い分の金額は、第86条第2項の規定に準じるものとする。

(不可抗力による運営権放棄・取消等及び損失の負担)

第104条 第102条の規定によりこの契約が終了した場合には、市及びP F I事業者は、運営権登録令に規定される手続に従い、遅滞なく運営権の抹消登録を行う。また、前条第2項の規定によりこの契約が解除された場合、市は自らの判断により、P F I事業者に対して、運営権を放棄させ、又は市の指定する者に無償で譲渡させることができ、P F I事業者は市の指示に従うものとする。

第16章 雑則

(公租公課の負担)

第105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。

(協議)

第106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。

(協議会の設置)

第107条 市及びP F I 事業者は、必要と認める場合は、本事業の実施に関する協議を目的として、各種協議会を設置することができる。

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

(秘密保持)

第108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) 市が横浜市会に開示する場合
- (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

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

(個人情報保護)

第109条 P F I 事業者は、本業務の実施にあたり個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月横浜市条例第 6 号）を遵守しなければならない。

(情報公開)

第110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111条 市が、P F I 事業者の募集手続及びこの契約に基づき P F I 事業者提供した情報、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112条 市は、本事業の実施に伴い P F I 事業者が市に提出した資料等その他作成物（以下、「提出物」という。）について、市の裁量により利用する権利及び権限を有するものとし、その利用の権利及び権限は、この契約の終了後も存続するものとする。

2 提出物のうち、著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物に該当するものに係る、同法第 2 章及び第 3 章の規定による作者の権利（次条において「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、市が提出物を次に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は作者をして、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) 作者名を表示することなく提出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、又は市が認めた機関をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 提出物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

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

(4) 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、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

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

(1) 提出物の内容を公表すること。

(2) 本施設に P F I 事業者の実名又は変名を表示すること。

(3) 提出物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。

(著作権の譲渡等の禁止)

第113条 P F I 事業者は、自ら又は著作権者をして、提出物に係る著作権を第三者に譲渡し、若しくは継承し、又は譲渡させ、若しくは継承させてはならない。ただし、あらかじめ市の承諾を得たときは、この限りではない。

(著作権の侵害防止)

第114条 P F I 事業者は、提出物が、第三者の有する著作権を侵害するものでないことを市に対して保証するものとする。

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

(工業所有権)

第115条 P F I 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、P F I 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、P F I 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。

(準拠法及び管轄裁判所)

第116条 この契約は、日本国の法令等に準拠するものとし、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

- 2 この契約に関する紛争は、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

(書面による通知等)

第117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、計量法(平成4年法律第51号)に定めるところによるものとする。
- 5 この契約における期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)及び商法(明治32年法律第48号)の定めるところによるものとする。

(補則)

第118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。

別紙1 定義集

(第2条関係)

本提案募集要項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。

1 事業全体に関する用語

- (1) **本事業** 市がPFI法に基づく特定事業として選定し、同法第2条第6項に定義される公共施設等運営事業としてPFI事業者が実施する、みなとみらい公共駐車場運営事業をいう。
- (2) **実施契約** 市とPFI事業者が、PFI法第22条に基づいて締結する、本事業にかかる公共施設等運営権実施契約をいう。
- (3) **運営権** 市がPFI事業者に設定する、PFI法第2条第7項に定義される本事業の公共施設等運営権をいう。
- (4) **運営権対価** PFI法第20条の規定および実施方針条例により、市がPFI事業者から徴収する費用をいう。
- (5) **自主事業** PFI事業者が自ら企画した事業をいう。
- (6) **管理規程** 公社が定め、利用者に提示し、運用する「公益財団法人横浜市建築助成公社駐車場施設管理・運営規定」及び同規定の施行に必要な事項を定めた「公益財団法人横浜市建築助成公社公共駐車場等管理運営要領」を総称していう。
- (7) **利用規則** PFI事業者が定め、利用者に提示し、運用する利用規則をいう。
- (8) **月極利用** 契約期間中、指定された駐車場の駐車位置に独占的に駐車でき、自動車の保管場所の確認等に関する法律（昭和37年法律第145号）第4条第1項の規定に基づく「自動車の保管場所の確保を証する書面」（車庫証明）の発行が可能である利用形態をいう。
- (9) **定期利用** 契約期間中の契約時間において、駐車場を自由に入場又は出場でき、かつ、駐車場に駐車することができるが、車庫証明の発行が不可能である利用形態をいう。
- (10) **時間貸** 車両を駐車した時間に応じて駐車料金を徴収する利用形態をいう。

2 体制に関する用語

- (11) **提案者** PFI事業者の選定にかかる提案を行う民間事業者として、市が指名した法人をいう。
- (12) **PFI事業者** PFI法第16条に基づき本施設を対象とする運営権の設定をうけ、本事業を実施する法人をいう。
- (13) **公社** 公益財団法人横浜市建築助成公社をいう。
- (14) **共用施設関係者** 共用施設の現所有者である株式会社横浜国際平和会議場、公社及び市をいう。

3 施設等に関する用語

- (15) **本施設** 公社が現在所有し、令和2年度末までに市へ引き渡すパシフィコ横浜の地下1階、地下2階にある、みなとみらい公共駐車場をいう（共用施設のうち、公社の維持管理負担割合分を含む。）。
- (16) **運営権対象施設** 本施設（市、又はPFI事業者により修繕若しくは更新投資が行われたものを

含む。)をいう。

- (17) **パシフィコ横浜** みなとみらい2 1 中央地区 18 街区及び 22 街区に立地している会議センター、ホテル、国立大ホール、展示ホール、アネックスホール及びこれらに付随する施設を個別に、又は総称していう。
- (18) **パシフィコ横浜ノース** みなとみらい2 1 中央地区 20 街区に建設中の横浜みなとみらい国際コンベンションセンターをいう。
- (19) **共用施設** 本施設やパシフィコ横浜の一体的かつ効率的利用を図るため、共用施設関係者で共有している設備を含む施設等をいう。

4 書類等に関する用語

- (20) **実施方針** 市が令和元年7月31日付で公表した、本事業に係る実施方針をいう。
- (21) **提案募集要項等** 本事業に係る提案募集要項及びその附属資料（要求水準書、モニタリング基本計画、審査基準、様式集及び実施契約書（案）を含む。）、並びにその質問回答書をいう。
- (22) **提案書** 提案者が市に提出した書類等及び図面に含まれる本事業に関する一切の提案をいう。
- (23) **モニタリング基本計画** 市が本事業に係る提案募集要項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。
- (24) **モニタリング実施計画** P F I 事業者が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。
- (25) **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。

5 日程・期間に関する用語

- (26) **実施契約締結日** 市と P F I 事業者が実施契約を締結する日をいう。
- (27) **運営権設定日** 市が P F I 事業者に対し公共施設等運営権を設定した日をいう。
- (28) **準備期間** 実施契約締結日から運営権設定日の前日までをいう。
- (29) **運営・維持管理期間** 運営権の存続期間と同一であり、運営権設定日から令和 22 年 3 月末日までをいう。
- (30) **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。
- (31) **所有権取得日** 市が本施設の所有権を取得した日をいう。
- (32) **本事業終了日** 令和 22 年 3 月 31 日をいう。
- (33) **契約期間** 実施契約の契約期間をいい、実施契約締結日から令和 22 年 3 月 31 日までをいう。
- (34) **本事業期間** 契約期間と同一の期間をいう。

6 その他の用語

- (35) **利用者** 本施設を利用する者をいう。
- (36) **実施方針条例** 横浜市みなとみらい公共駐車場の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（令和元年6月14日条例第3号）をいう。
- (37) **更新投資** 運営権対象施設の維持管理（P F I 法上の「維持管理」と同義であり、本事業においては、本施設に含まれる設備・什器備品の新規整備、全面除却及び再整備を含む。）をいう。

- (38) **新規投資** 運営権対象施設の建設（P F I 法上の「建設」と同義であり、本事業においては、本施設に含まれる設備・什器備品以外の新規整備をいう。）をいう。
- (39) **改修** 運営権対象施設の改修（P F I 法上の「改修」と同義であり、本事業においては、本施設に含まれる設備・什器備品以外の全面除却及び再整備をいう。）をいう。
- (40) **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のうち、通常予見可能な範囲外のものであって、市及びP F I 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。
- (41) **運営権登録令** 公共施設等運営権登録令（平成 23 年 11 月 28 日政令第 356 号）をいう。
- (42) **公社による金券類** 公社により発行された駐車場券、定期券、時間券、荷捌券、プリペイドカード及び割引券をいう。
- (43) **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。
- (44) **P F I 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。

別紙2 日程表

(第5条関係)

契約期間	実施契約締結日～令和22年3月31日
準備期間	実施契約締結日～運営権設定日の前日
市による本施設の所有権取得日(予定)	令和3年3月31日
運営権設定日(予定)	令和3年4月1日
運営・維持管理期間	運営権設定日～令和22年3月31日
本事業終了日	令和22年3月31日

別紙3 要求水準等未充足時のペナルティ

(第17条関係)

1. 総則

市は、第15条によりモニタリングを行った結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、本契約及びモニタリング計画書の規定に従い、運営権者に対して是正指導、是正勧告又は警告を行うとともに、以下に定めるペナルティポイントの付与及び違約金の支払の請求を行うことができる。

2. ペナルティポイントの付与

- (1) 本事業の実施に軽微な支障がある場合等として市が認める事象が発生した場合（モニタリング基本計画における「レベル1」を意味する。）、市は当該事象が発生するごとに1ペナルティポイントを運営権者に対して付与することができる。
- (2) 本事業の実施に重大な支障がある場合等として市が認める事象が発生した場合（モニタリング基本計画における「レベル2」を意味する。）、市は当該事象が発生するごとに5ペナルティポイントを運営権者に対して付与することができる。
- (3) 本事業の実施に特に重大な支障がある場合等として市が認める事象が発生した場合（モニタリング基本計画における「レベル3」を意味する。）、市は、当該事象が発生するごとに10ペナルティポイントを運営権者に対して付与することができる。
- (4) ペナルティポイントは、是正レベルの認定ごとに付与する。なお、同じ事象で是正レベルが複数回認定された場合には、ペナルティポイントも同様に複数回計上される。
- (5) ペナルティポイントの付与日は、是正レベルの認定日とする。

3. ペナルティポイントの累積

- (1) ペナルティポイントは、付与された当該事業年度において累積される。
- (2) ペナルティポイントは、原則として翌事業年度以降に持ち越さないものとし、翌事業年度開始日において、ゼロとする。

4. 違約金の支払等

各事業年度の最終日において、累積したペナルティポイントが5ポイントを超えた場合、運営権者は以下の算定式に基づく金額を違約金として、市の指定する期限までに支払わなければならない。

$$\text{ペナルティポイントによる違約金} = \text{当該事業年度の累積ペナルティポイント} \times \text{運営権対価年額相当額} \times 5\%$$

ここで、運営権対価年額相当額とは、公共施設等運営権対価を19（年）で除した額である。

別紙4 公共施設等運営権対価の支払い

(第39条、第40条関係)

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

1. 公共施設等運営権対価等

公共施設等運営権対価	1,019,619,700 円
支払利息	98,461,078 円
消費税及び地方消費税	101,961,970 円
合計	1,220,042,748 円

2. 公共施設等運営権対価の支払方法

PFI事業者は、市に対し、公共施設等運営権対価を四半期ごとに年4回（4月、7月、10月、1月）、計76回にわたって、6. 運営権対価支払計画に従って支払う。

3. 支払利息

運営権対価の分割払いにあたり、付すべき利息は年率1.00%とする。なお、契約期間中の利息の変更は行わない。

4. 消費税及び地方消費税

消費税及び地方消費税の税率は、運営権設定日における消費税法（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よるものとする。なお、実施契約締結日における税率より変更がある場合には、公共施設等運営権対価等について契約の変更を行う。

5. 支払手続

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

6. 運営権対価支払計画

回	支払時期	運営権対価等			消費税及び 地方消費税	計
		運営権対価	支払利息	計		
1	令和3年7月	13,417,000	2,542,065	15,959,065	1,341,700	17,300,765
2	令和3年10月	13,417,000	2,536,182	15,953,182	1,341,700	17,294,882
3	令和4年1月	13,417,000	2,502,363	15,919,363	1,341,700	17,261,063
4	令和4年4月	13,417,000	2,441,713	15,858,713	1,341,700	17,200,413

5	令和4年7月	13,417,000	2,408,263	15,825,263	1,341,700	17,166,963
6	令和4年10月	13,417,000	2,400,909	15,817,909	1,341,700	17,159,609
7	令和5年1月	13,417,000	2,367,091	15,784,091	1,341,700	17,125,791
8	令和5年4月	13,417,000	2,307,911	15,724,911	1,341,700	17,066,611
9	令和5年7月	13,417,000	2,274,460	15,691,460	1,341,700	17,033,160
10	令和5年10月	13,417,000	2,265,636	15,682,636	1,341,700	17,024,336
11	令和6年1月	13,417,000	2,231,818	15,648,818	1,341,700	16,990,518
12	令和6年4月	13,417,000	2,198,000	15,615,000	1,341,700	16,956,700
13	令和6年7月	13,417,000	2,140,658	15,557,658	1,341,700	16,899,358
14	令和6年10月	13,417,000	2,130,363	15,547,363	1,341,700	16,889,063
15	令和7年1月	13,417,000	2,096,545	15,513,545	1,341,700	16,855,245
16	令和7年4月	13,417,000	2,040,306	15,457,306	1,341,700	16,799,006
17	令和7年7月	13,417,000	2,006,855	15,423,855	1,341,700	16,765,555
18	令和7年10月	13,417,000	1,995,091	15,412,091	1,341,700	16,753,791
19	令和8年1月	13,417,000	1,961,272	15,378,272	1,341,700	16,719,972
20	令和8年4月	13,417,000	1,906,504	15,323,504	1,341,700	16,665,204
21	令和8年7月	13,417,000	1,873,053	15,290,053	1,341,700	16,631,753
22	令和8年10月	13,417,000	1,859,818	15,276,818	1,341,700	16,618,518
23	令和9年1月	13,417,000	1,826,000	15,243,000	1,341,700	16,584,700
24	令和9年4月	13,417,000	1,772,701	15,189,701	1,341,700	16,531,401
25	令和9年7月	13,417,000	1,739,251	15,156,251	1,341,700	16,497,951
26	令和9年10月	13,417,000	1,724,545	15,141,545	1,341,700	16,483,245
27	令和10年1月	13,417,000	1,690,727	15,107,727	1,341,700	16,449,427
28	令和10年4月	13,417,000	1,656,909	15,073,909	1,341,700	16,415,609
29	令和10年7月	13,417,000	1,605,448	15,022,448	1,341,700	16,364,148
30	令和10年10月	13,417,000	1,589,272	15,006,272	1,341,700	16,347,972
31	令和11年1月	13,417,000	1,555,454	14,972,454	1,341,700	16,314,154
32	令和11年4月	13,417,000	1,505,096	14,922,096	1,341,700	16,263,796
33	令和11年7月	13,417,000	1,471,646	14,888,646	1,341,700	16,230,346
34	令和11年10月	13,417,000	1,454,000	14,871,000	1,341,700	16,212,700
35	令和12年1月	13,417,000	1,420,181	14,837,181	1,341,700	16,178,881
36	令和12年4月	13,417,000	1,371,294	14,788,294	1,341,700	16,129,994
37	令和12年7月	13,417,000	1,337,843	14,754,843	1,341,700	16,096,543
38	令和12年10月	13,417,000	1,318,727	14,735,727	1,341,700	16,077,427
39	令和13年1月	13,417,000	1,284,909	14,701,909	1,341,700	16,043,609
40	令和13年4月	13,417,000	1,237,492	14,654,492	1,341,700	15,996,192
41	令和13年7月	13,417,000	1,204,041	14,621,041	1,341,700	15,962,741

42	令和 13 年 10 月	13,417,000	1,183,454	14,600,454	1,341,700	15,942,154
43	令和 14 年 1 月	13,417,000	1,149,636	14,566,636	1,341,700	15,908,336
44	令和 14 年 4 月	13,417,000	1,115,818	14,532,818	1,341,700	15,874,518
45	令和 14 年 7 月	13,417,000	1,070,239	14,487,239	1,341,700	15,828,939
46	令和 14 年 10 月	13,417,000	1,048,181	14,465,181	1,341,700	15,806,881
47	令和 15 年 1 月	13,417,000	1,014,363	14,431,363	1,341,700	15,773,063
48	令和 15 年 4 月	13,417,000	969,887	14,386,887	1,341,700	15,728,587
49	令和 15 年 7 月	13,417,000	936,436	14,353,436	1,341,700	15,695,136
50	令和 15 年 10 月	13,417,000	912,908	14,329,908	1,341,700	15,671,608
51	令和 16 年 1 月	13,417,000	879,090	14,296,090	1,341,700	15,637,790
52	令和 16 年 4 月	13,417,000	836,084	14,253,084	1,341,700	15,594,784
53	令和 16 年 7 月	13,417,000	802,634	14,219,634	1,341,700	15,561,334
54	令和 16 年 10 月	13,417,000	777,636	14,194,636	1,341,700	15,536,336
55	令和 17 年 1 月	13,417,000	743,817	14,160,817	1,341,700	15,502,517
56	令和 17 年 4 月	13,417,000	702,282	14,119,282	1,341,700	15,460,982
57	令和 17 年 7 月	13,417,000	668,831	14,085,831	1,341,700	15,427,531
58	令和 17 年 10 月	13,417,000	642,363	14,059,363	1,341,700	15,401,063
59	令和 18 年 1 月	13,417,000	608,545	14,025,545	1,341,700	15,367,245
60	令和 18 年 4 月	13,417,000	574,727	13,991,727	1,341,700	15,333,427
61	令和 18 年 7 月	13,417,000	535,029	13,952,029	1,341,700	15,293,729
62	令和 18 年 10 月	13,417,000	507,090	13,924,090	1,341,700	15,265,790
63	令和 19 年 1 月	13,417,000	473,272	13,890,272	1,341,700	15,231,972
64	令和 19 年 4 月	13,417,000	434,677	13,851,677	1,341,700	15,193,377
65	令和 19 年 7 月	13,417,000	401,226	13,818,226	1,341,700	15,159,926
66	令和 19 年 10 月	13,417,000	371,817	13,788,817	1,341,700	15,130,517
67	令和 20 年 1 月	13,417,000	337,999	13,754,999	1,341,700	15,096,699
68	令和 20 年 4 月	13,417,000	300,875	13,717,875	1,341,700	15,059,575
69	令和 20 年 7 月	13,417,000	267,424	13,684,424	1,341,700	15,026,124
70	令和 20 年 10 月	13,417,000	236,545	13,653,545	1,341,700	14,995,245
71	令和 21 年 1 月	13,417,000	202,726	13,619,726	1,341,700	14,961,426
72	令和 21 年 4 月	13,417,000	167,072	13,584,072	1,341,700	14,925,772
73	令和 21 年 7 月	13,417,000	133,622	13,550,622	1,341,700	14,892,322
74	令和 21 年 10 月	13,417,000	101,272	13,518,272	1,341,700	14,859,972
75	令和 22 年 1 月	13,417,000	67,454	13,484,454	1,341,700	14,826,154
76	令和 22 年 4 月	13,344,700	33,635	13,378,335	1,334,470	14,712,805
	合計	1,019,619,700	98,461,078	1,118,080,778	101,961,970	1,220,042,748

別紙5 公有財産貸付契約（案）

（第42条関係）

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

（信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

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

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

所	在	区 分	数 量
			m ²
	計		m ²

（使用目的）

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

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和____年____月____日から令和____年____月____日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、金_____円（月額_____円）とする。

（うち消費税及び地方消費税相当額 金_____円 月額_____円）

（貸付料の納付）

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

（貸付料の納付の遅延に伴う違約金）

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

2 前項に定める違約金の計算において、年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日当たりの割合とする。

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

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

(貸付料の改定)

第8条 経済情勢の変動、その他の事情により特に必要があると認められた場合には、本市は貸付料を改定することができる。

貸付料に消費税及び地方消費税相当額が含まれる場合は以下の項を追加

2 本契約は、消費税率に関する経過措置の適用はない。

なお、契約期間の中途において、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）の改正等によって消費税及び地方消費税相当額に変動が生じた場合には、特段の変更手続きを行うことなく、改正後の税率を適用したものを貸付料とする。

(物件の引渡し)

第9条 甲は第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡したものとする。

(契約不適合)

第10条 乙は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合にあっては、この限りではない。

(貸付物件の一部滅失)

第11条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合は、滅失し、又はき損した部分にかかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第12条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的及び利用計画以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

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

3 前2項に定める甲の承認は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第13条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は仮設物などに賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第14条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめなければならない。

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

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

(実地調査等)

第15条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料の提出その他報告を求めることができる。この場合においては、乙は調査等に協力しなければならない。

(1) 貸付料の納付がない場合

(2) 第12条、第13条及び前条第1項又は第2項に定める義務に違反した場合

(3) その他甲が必要と認める場合

(違約金)

第16条 乙は、第4条に定める貸付期間中であって、次の各号に掲げる場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第12条第2項又は前条に定める義務に違反した場合

貸付物件の時価の3%に相当する額

(2) 第3条、第12条第1項又は第13条に定める義務に違反した場合

貸付物件の時価の9%に相当する額

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第17条 甲は、次の各号に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 乙がこの契約に定める義務に違反した場合

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

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

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

イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

(4) 甲は、第12条第2項の規定により現状変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときの当該部分

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

(原状回復)

第18条 乙は、第4条に定める貸付期間の満了日又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは甲の指定する期日までに、通常の使用に伴い生じた貸付物件の損耗及

び経年変化を除き、貸付物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て返還しなければならない。

(貸付料の精算)

第 19 条 甲は、この契約が解除された場合は、未経過期間にかかる貸付料を返還する。ただし、その額が 1,000 円未満の場合はこの限りでない。

(損害賠償等)

第 20 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

2 乙は第 17 条第 1 項第 2 号の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第 238 条の 5 第 5 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了したとき又は第 17 条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ、甲の定める貸付料算定基準に基づき算定した貸付料額の 3 倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第 21 条 乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了し、又は第 17 条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第 22 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 23 条 この契約に関し疑義がある場合、又はこの契約に定めのない事由が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 24 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

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

令和 年 月 日

貸付人(甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市
契約事務受任者

借 受 人 (乙)

別紙6 財務書類等

(第66条関係)

PFI事業者の提案に基づき、市とPFI事業者で協議したうえで、市が決定する。ただし、財務書類等には、以下に掲げる計算書類等を含むものとする。

- ア) 会社法（平成26年6月27日法律第90条）第435条第2項に定める計算書類及び付属明細書に相当する書類（本事業について区分経理された書類）
- イ) 会社法（平成26年6月27日法律第90条）第435条第2項に定める計算書類及び付属明細書（会社全体に係る書類）
- ウ) 上記ア、イに係る公認会計士又は監査法人の監査報告書の写し
- エ) 当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書その他、市が合理的に要求する書類

別紙7 プロフィットシェアリング

(第69条関係)

1. プロフィットシェアリングの適用条件

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

【プロフィットシェアリングの適用条件】

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

2. プロフィットシェアリングによりPFI事業者が市に支払う金額の算定方法

① 算定式

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

【プロフィットシェアリング金額の算定方法】

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

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

P_n : プロフィットシェアリング前税引前当期利益

= 当期営業収益 + 当期営業外収益 - 当期営業費用 - 当期営業外費用

P_{nt} : 提案時の税引前当期利益

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

k_{ps} : プロフィットシェアリング係数

※1 当期営業収益及び当期営業費用について、PFI事業者が要求水準書に定める自主事業（自ら利用者となって本施設の利用料金を負担し、興行、イベント等を企画して実施する事業）に係る収益及び費用は除く。

※2 当期営業収益について、自主事業において使用した本施設の利用料金を含む。

② プロフィットシェアリング係数

プロフィットシェアリング係数は20%とする。

3. 支払手続

- ① P F I 事業者は、当該事業年度のプロフィットシェアリング前税引前当期利益を算出し、プロフィットシェアリング金額を、第 66 条に基づく財務書類等とともに、事業年度の最終日より 3 か月以内に市に報告する。
- ② 市は、プロフィットシェアリング金額が合理的な算定方法により算出されていることを確認した場合、プロフィットシェアリングの支払いに係る納入通知書を発行し、P F I 事業者に交付する。
- ③ P F I 事業者は、市より②の納入通知書を受領した場合、当該納入通知書に従い、市が定める期日までにプロフィットシェアリング金額を納付する。

別紙8 付保する保険

(第71条関係)

本事業において、第71条に基づき、PFI事業者が付保すべき保険及びその条件は以下の通りとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、PFI事業者等の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

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

1. 施設賠償責任保険

(1) 保険名称

施設賠償責任保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

(2) 保険内容

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

(3) 保険条件

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

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

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

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

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

2. 火災保険

(1) 保険名称

火災保険（類似の機能を有する共済等を含む。）

(2) 保険内容

本事業における運営権対象施設について、火災等に起因する損害を担保する。

(3) 保険条件

ア 担保範囲は、運営権対象施設を対象とする。

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

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

エ 被保険者は、市とする。

別紙9 時価の算定方法

(第78条関係)

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

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