

横浜文化体育館再整備事業 事業契約の内容について

横浜市は、「横浜文化体育館再整備事業」の事業契約を締結したので、「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）第 15 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり事業契約の内容を公表する。

平成 29 年 12 月 19 日

横浜市長 林 文子

記

1 公共施設等の名称及び立地

横浜文化体育館

メインアリーナ施設：横浜市中区不老町 2 丁目 7 番地

サブアリーナ施設：横浜市中区翁町 2 丁目 9 番地 10

2 選定事業者の商号又は名称

横浜市中区尾上町 5 丁目 78 番地

株式会社 YOKOHAMA 文体

代表取締役 太田 祐次

3 契約期間

平成 29 年 12 月 19 日から平成 51 年 3 月 31 日

4 契約金額

金 31,330,000,000 円

(うち消費税及び地方消費税相当額 金 2,211,285,421 円)

5 公共施設等の整備等の内容

メインアリーナ施設及びサブアリーナ施設の設計、建設及び工事監理、並びに維持管理、修繕及び運営

6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事項に関する事業契約内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

(市による任意解除等)

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

(市の債務不履行等による解除)

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

(談合行為等に対する解除措置)

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

(1) 構成員、協力会社若しくはその他企業又はこれを構成事業者とする私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下、「独占禁止法」という。）第 2 条第 2 項の事業者団体（以下、「構成員等」という。）が、本事業の入札手続について同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反したとして、同法第 7 条又は第 8 条の 2 の規定による排除措置命令（以下、「排除措置命令」という。）が確定したとき。

(2) 本事業の入札手続について、構成員等に、同法第 7 条の 2 第 1 項（同第 8 条の 3 において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下、「納付命令」という。）が確定したとき（確定した納付命令が同法第 63 条第 2 項の規定により取り消されたときを含む。以下同じ）。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、本事業の入札手続について、同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされたとき。

(4) 確定した排除措置命令又は納付命令により、構成員等に、同法第 3 条又は第 8 条第 1 号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該行為の対象となった取引分野が示された場合において、当該期間に本事業の入札が行われたものであり、かつ、本事業の入札手続が当該取引分野に該当するものであるとき。

(5) 構成員、協力会社又はその他企業が、自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑が確定したとき。

2 市は、P F I 事業者が次の各号所定のいずれかに該当した場合には、相当の期間を定めて催告のうえ、この契約を解除することができる。

(1) P F I 事業者が、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）であることが判明したとき。

(2) P F I 事業者が、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者であることが判明したとき。

3 市は、前 2 項の規定によりこの契約を解除したときは、P F I 事業者が被った損害を賠償することを要しないものとする。

(P F I 事業者の債務不履行等による解除)

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

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

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

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

(法令変更による契約の終了)

第 88 条 市は、この契約の締結後における法令変更により、P F I 事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(不可抗力への対応)

第 91 条 P F I 事業者は、不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となったとき、又は本施設に重大な損害が発生したときは、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく、適切な範囲内で対応を行うものとする。

(不可抗力による契約の終了)

第 92 条 前 3 条の規定にかかわらず、市は、この契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、P F I 事業の継続が困難又はこの契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、P F I 事業者と協議のうえ、この契約の全部又は一部を解除することができる。

7 契約終了時の措置に関する事項

本事項に関する事業契約内容は、事業契約書における以下の条項のとおりである。

(契約期間)

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

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

(契約の終了の効果)

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

2 P F I 事業者は、この契約の終了に当たっては、本施設を市が継続して使用することができるよう、市に対して、維持管理業務に関して必要な事項を説明するとともに、P F I 事業者が用いた維持管理業務に関する業務実施要領、申し送り事項その他の資料を提供するほか、引継ぎに必要な協力を行うものとする。

3 P F I 事業者は、契約期間満了以外の事由によりこの契約が終了した場合には、前 2 項の業務をすべて終了した日から 10 日以内に業務報告書を市に提出し、市の確認を受けるものとする。

4 契約終了時に本施設が要求水準書を満たしていないと認められるときは、P F I 事業者は、自らの責任及び費用において、要求水準書を満たす状態に修補し、市の確認を受けなければならない。

(引渡し前の解除)

第 81 条 市は、本施設全てが引渡される前に第 77 条、第 78 条、第 88 条又は第 92 条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、自己の責任及び費用により、本施設の出来高部分（設計図書の出来高部分を含む。以下同じ。）を検査のうえ、当該検査に合格した部分（以下、「合格部分」という。）を P F I 事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。この場合において、市は、必要があると認めるときは、その理由をあらかじめ P F I 事業者に通知のうえ、出来高部分を最小限度破壊して検査することができる。

2 第 77 条又は第 78 条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び第 83 条第 5 項の規定による損害賠償額の総額を、P F I 事業者の請求により支払うものとする。

3 第 88 条又は第 92 条の規定によりこの契約が解除された場合において、市が第 1 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価及び P F I 事業者がこの契約による履行を終了させるために要する費用を、P F I 事業者の請求により支払うものとする。

4 本施設全てが引渡される前に第 79 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 80 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が事業敷地①若しくは事業敷地②のいずれか又は両方の原状回復が社会通念上合理的であると判断した場合を除き、P F I 事業者は自己の責任及び費用により、引渡しされていない本施設のうちの出来高部分の検査を受けるものとし、市は合格部分を P F I 事業者より買い受け、その引渡しを受けるものとする。市が上記判断に基づき当該出来高部分を買取らないときは、P F I 事業者はその費用において速やかに事業敷地を原状に回復して市に明け渡さな

なければならない。

- 5 第 79 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が前項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価を P F I 事業者の請求により支払うものとする。
- 6 第 80 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、市が第 4 項の規定により合格部分の引渡しを受けたときは、市は、合格部分に相当するサービス対価支払債務と P F I 事業者の第 83 条第 2 項第 1 号又は第 2 号の規定による違約金支払債務とを対当額で相殺することができる。この場合において、市は、相殺後に残額がある場合は、P F I 事業者の請求により支払うものとする。

(引渡し後の解除)

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

- 2 市は、この契約が解除された日から 10 日以内に本施設の現況を検査するものとし、当該検査により、本施設に P F I 事業者の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、P F I 事業者に対してその修補を求めることができる。この場合において、P F I 事業者は、必要な修補を実施した後、速やかにその旨を市に通知しなければならない。市は当該通知の受領後 10 日以内に当該修補の完了の検査を行わなければならない。
- 3 P F I 事業者は、前項の手続の終了後速やかに維持管理業務を市又は市が指定する者に引き継ぐものとする。
- 4 市は、第 77 条又は第 78 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを P F I 事業者に対し支払うものとする。また、第 83 条第 5 項の規定により損害額の総額を P F I 事業者に対し支払うものとする。
- 5 市は、第 79 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 80 条第 1 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを P F I 事業者に対し支払うものとする。
- 6 市は、第 88 条又は第 92 条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、第 3 項の規定により市又は市が指定する者が維持管理業務等の引継ぎを受け、維持管理等の対価として未払いの部分があるときは、これを P F I 事業者に対し支払うものとする。また、市は、P F I 事業者が維持管理業務等を終了させるために要する費用を P F I 事業者の請求により、P F I 事業者に対し支払うものとする。

(違約金等)

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

2 PFI事業者は、第80条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる額を違約金として市が指定する期限までに、市に支払わなければならない。

(1) サブアリーナ施設の引渡し前に解除された場合

設計・建設の対価の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の100分の10に相当する額

(2) サブアリーナ施設の引渡し後、メインアリーナ施設の引渡し前に解除された場合

・メインアリーナ施設割賦支払施設整備費（サービス対価A-1）の総額（ただし、消費税を含み支払利息相当額を除く。）の100分の10に相当する額

・当該解除された日が属する事業年度に支払われるべきサブアリーナ施設の維持管理・運営業務に係る対価（サービス対価B-2）及びサブアリーナ施設の修繕業務に係る対価（サービス対価C-2）（消費税を含む。第69条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の100分の10に相当する額

(3) 本施設全ての引渡し後に解除された場合

当該解除された日が属する事業年度に支払われるべき維持管理等の対価（消費税を含む。第69条の規定によりサービス対価が改定された場合には、改定後の金額とする。）の総額の100分の10に相当する額

3 前項第1号又は第2号に掲げる場合において、市は、受領した履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができる。充当後、なお不足があるときは、PFI事業者は速やかに不足する金額を市に支払わなければならない。

4 PFI事業者は、第2項の場合において解除により市が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を市の請求に基づき、支払わなければならない。

5 PFI事業者は、第77条又は第78条の規定に基づきこの契約が解除されたときは、市に対して、当該解除により被った損害の賠償を請求することができる。

(保全義務)

第84条 PFI事業者は、契約解除の通知の日から第81条第1項若しくは第4項の規定による合格部分の引渡し又は第82条第3項の規定による維持管理業務等の引継ぎの完了の時まで、本施設の出来高部分又は本施設について、自らの負担で必要最小限の維持保全に努めなければならない。

(関係書類の引渡し等)

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

2 市は、前項の規定により引渡しを受けた書類について、本施設の設計、建設、維持管理、修繕及び運営のために無償で使用（複製、頒布、改変及び翻案を含む。次項において同じ。）することができる。

3 前項の場合において、PFI事業者は、市による書類の使用が第三者の著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じなければならない。