

みなとみらい21中央地区  
20街区MICE施設整備事業  
入札説明書

【変更版：平成27年5月19日】

削除：2月10

平成27年1月6日

横浜市



## I 用語の定義

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

### 1 事業全体に関する用語

- (1) **本事業** みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業をいい、PFI事業①及び民間収益事業により構成される事業をいう（20街区の位置は別紙1に示すとおり）。
- (2) **PFI事業①** 本事業のうち、横浜市（以下、「市」という。）がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者①が実施する、20街区MICE施設の設計、建設及び維持管理を個別に、又は総称した事業をいう。
- (3) **民間収益事業** 本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を個別に、又は総称した事業をいう。
- (4) **PFI事業②** 本事業とは別に、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者②が実施する、20街区MICE施設の公共施設等運営事業をいう。

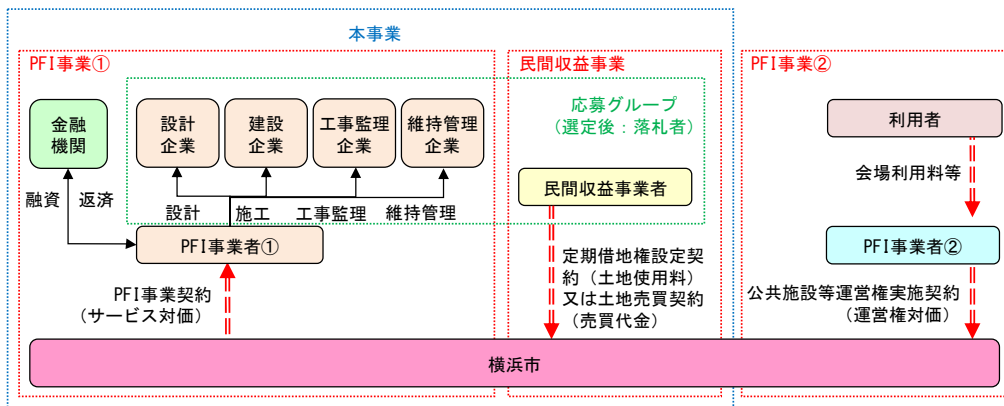
### 2 体制に関する用語

- (5) **応募グループ** 本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札に応募する事業グループをいい、PFI事業①にかかる設計企業、建設企業、工事監理企業及び維持管理企業、並びに民間収益事業者（新たに特別目的会社（SPC）を設立する場合は、当該特別目的会社（SPC）への出資予定者。）を含む複数の企業等により構成されるグループをいう。
- (6) **構成員** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI事業者①に出資を行う法人をいう。他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参画することは認められない。
- (7) **協力会社** 応募グループを構成する法人の一部で、PFI事業者①から設計業務、工事監理業務、建設業務又は維持管理・保全業務を受託し、又は請け負う法人で、かつ、PFI事業者①に出資を行わない法人をいう。他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参画することは認められない。
- (8) **その他企業** 応募グループを構成する、構成員又は協力会社以外の法人で、民間収益事業者、民間収益事業者に出資する法人、民間収益事業者と賃貸借契約を契約する法人、民間収益事業者と請負又は委託契約を締結する法人などをいう。他の応募グループへも、その他企業として参画することが認められる。
- (9) **落札者** 本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札の方法により選定された応募グループをいう。
- (10) **PFI事業者①** PFI事業①を実施することを目的として、会社法（平成17年法律86号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
- (11) **民間収益事業者** 民間収益事業を実施することを目的として、民間収益施設を所有し、市が定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する相手方の法人をいう（民間収益事業者の法人形態は、

別紙2に示すとおり)。

- (12) **PFI事業者②** 本事業とは別に、20 街区MICE施設を対象として、市がPFI法第 16 条に基づき公共施設等運営権を設定する法人をいう。
- (13) **設計企業** PFI事業者①が、設計業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (14) **建設企業** PFI事業者①が、建設業務の全部又は一部を請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (15) **工事監理企業** PFI事業者①が、工事監理業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。
- (16) **維持管理企業** PFI事業者①が、維持管理・保全業務の全部又は一部を委託し、又は請け負わせる構成員や協力会社をいう。

図表 1 事業の全体スキーム



図表 2 応募グループを構成する企業の位置づけと他の応募グループへの参加可否の関係

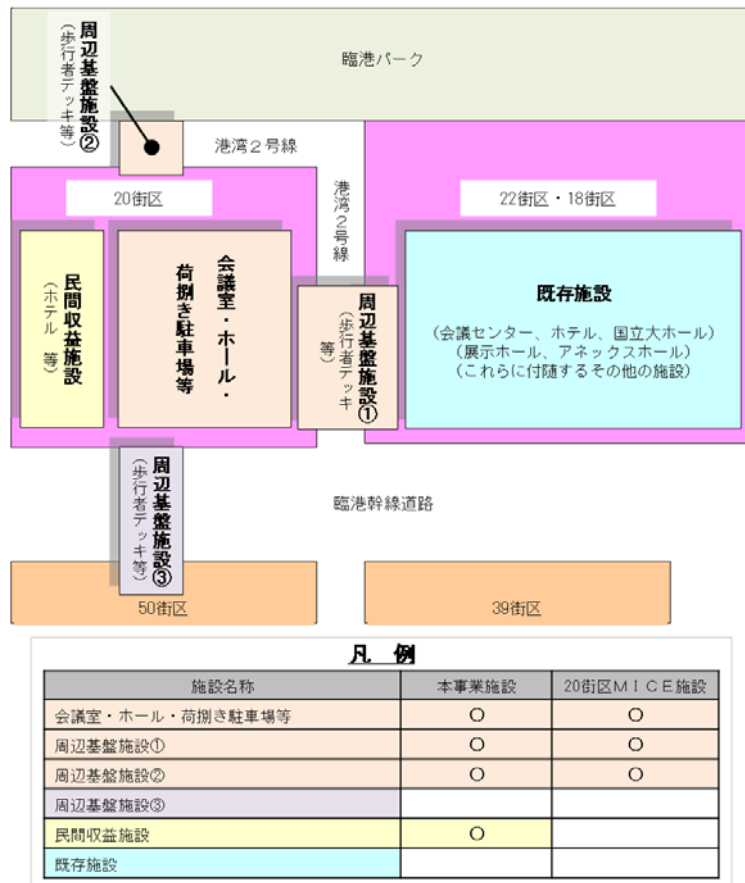
PFI事業者①への出資	PFI事業者①からの直接の受託	当該企業の位置づけ	他の応募グループへの参加可否		
			構成員	協力会社	その他企業
出資あり	受託あり	構成員	不可	不可	不可
	受託なし				
出資なし	受託あり	協力会社	不可	不可	不可
	受託なし	その他企業	不可	不可	可能

### 3 施設に関する用語

- (17) **本事業施設** 20 街区MICE施設及び民間収益施設を個別に、又は総称していう。
- (18) **20 街区MICE施設** PFI事業者①により整備される、多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設①及び周辺基盤施設②の公共施設をいう。

- (19) 地区施設 20街区MICE施設のうち、要求水準書に規定する地区施設をいう。
- (20) 周辺基盤施設① PFI事業①により整備される、既存施設と20街区をつなぐ歩行者デッキ等の公共施設をいう。
- (21) 周辺基盤施設② PFI事業①により整備される、20街区から臨港パークと港湾2号線道路の境界まで整備する歩行者デッキ等の公共施設をいう。
- (22) 周辺基盤施設③ 本事業とは別に市が整備する予定である、20街区と50街区をつなぐ歩行者デッキ等をいう。
- (23) 民間収益施設 民間収益事業により整備される民間施設をいう。
- (24) 既存施設 みなとみらい21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その他の施設を個別に、又は総称していう。

図表 3 各施設の関係



※ 本図表は、本事業施設、周辺基盤施設③及び既存施設の関係を模式的に示したものであり、各施設の位置や配置等の詳細については、PFI事業者①及び民間収益事業者が行う設計により確定する。

#### 4 その他の用語

- (25) **提案書** 応募グループが市に対して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。
- (26) **サービス対価** P F I 事業①の履行の対価として市が P F I 事業者①に対して支払う金銭又はその金額をいう。サービス対価は、設計・建設の対価及び維持管理の対価から構成される。
- (27) **本件引渡日** 20 街区 M I C E 施設を P F I 事業者①が市に引き渡す日をいう。
- (28) **基本計画協定** P F I 事業者①、民間収益事業者及び市が締結する、基本計画（提案書に基づいて市と事業者が協議のうえ策定する、開発の基本方針、施設計画（建築計画、景観・デザイン、地区施設、緑化、交通処理等）、事業運営計画、事業実施スケジュール等を定めたもの）に基づく協定をいう。

## 目次

第1	入札説明書の位置付け	1
第2	事業概要	2
1	事業内容	2
2	予定価格	9
3	適用法令及び適用基準	9
第3	入札参加に関する条件等	10
1	応募グループが備えるべき入札参加資格要件	10
2	入札参加有資格者等との対話について	14
3	入札に関する留意事項	15
第4	入札手続等に関する事項	17
1	事業者の募集及び選定	17
2	入札スケジュール	17
3	入札手続	18
第5	落札者の決定	28
1	最優秀提案者の選定	28
2	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査	28
3	審査の方法	28
4	審査の基準	28
5	落札者の決定	28
6	審査委員会事務局	28
第6	PFI事業者①の契約手続等	29
1	契約の手続	29
2	PFI事業者①の権利義務等に関する制限	31
3	市とPFI事業者①との責任分担	32
第7	民間収益事業者の契約手続等	34
1	契約の手続	34
2	民間収益事業者の権利義務等に関する制限	36
3	市と民間収益事業者との責任分担	37
第8	サービス対価の支払条件	39
1	サービス対価の支払	39
2	サービス対価の改定等	45
第9	法制度上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項	47
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	47
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	47
3	その他の支援に関する事項	47
第10	その他	48

1	入札に伴う費用負担.....	48
2	P F I 事業者①が付保する保険等.....	48
3	苦情申立て.....	48
4	関連情報を入手するための照会窓口等.....	48
5	代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が営業停止処分を受けた場合の取扱い	48
第 1 1	附属資料.....	50
別紙 1	20 街区及び 22 街区内の敷地の一部の位置図.....	51
別紙 2	民間収益施設の提案条件.....	52



## 第1 入札説明書の位置付け

本説明書は、市が、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下、「PFI法」という。）に基づく事業を実施するに当たり、本事業及び本事業の入札にかかる条件を提示するものである。

本事業のうちPFI事業①については、WTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定、及び平成24年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

本事業の基本的な考え方については、平成26年8月29日に公表した実施方針、要求水準書（案）及びモニタリング基本計画（案）並びに平成26年11月21日に公表した実施方針（修正版）（以下、「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等の一部について、実施方針等に関する質問回答及び意見等を必要に応じて反映しているため、応募グループは、本説明書の内容を踏まえ、入札に必要な書類を提出すること。

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

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

## 第2 事業概要

### 1 事業内容

#### (1) 事業名称

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 林 文子

#### (3) 事業の目的

横浜市は、1859年の開港以来、日本近代化の原点の地であり、国際的に開かれた都市として発展してきた。現在も、日本有数の国際貿易港、羽田空港へのアクセスなど優れた交通網、緑豊かな住環境など、ビジネスに必要な都市環境が整っている。国の政策に関しては、平成23年に「環境未来都市」「国際戦略総合特区」、平成25年には「グローバルMICE戦略都市」に指定されている。

みなとみらい21中央地区は、「24時間活動する国際文化都市」「21世紀の情報都市」「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」を目指すべき都市像に掲げ、都市づくりを進めている。当地区にはホテルやショッピングセンターをはじめ、美術館・博物館などエンターテインメント施設も集積しており、コンベンションに必要な施設が揃っている強みがある。既存施設であるパシフィコ横浜では、国際会議の開催件数・参加人数とも国内のMICE施設中で首位を維持している。

一方、シンガポールや韓国などアジア諸国がMICE施設整備を進め国際会議開催件数を伸ばしており、日本国内のMICE施設は相対的な国際競争力の低下が危惧されている。また、首都圏のMICE施設は稼働率が高く、国際会議の開催需要に応えられていない状況にあり、既存施設においても多くの開催機会を損失している。さらに、2020年には東京オリンピックが開催されることから、首都圏において、さらなるコンベンション施設の不足が予想される。

本事業では、20街区MICE施設及び民間収益施設を整備し、横浜の強みを生かしてMICE機能を強化することで、経済的波及効果と文化・産業・人材育成等の社会的波及効果、さらに都市の競争力・ブランド力を向上することを目的とする。

本事業では、20街区MICE施設として、多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設①及び周辺基盤施設②をPFI事業①として整備するとともに、ホテルを含む民間収益施設を、民間収益事業として整備する。コンベンションに必要な施設を強化することでALL IN ONEの魅力を高め、また、みなとみらい21地区の都市づくりに寄与することを目指す。

20街区MICE施設の整備に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。また、本事業の実施に当たっては、「横浜府中小企業振興基本条例」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。

(4) 事業内容

ア 事業対象

本事業では、20 街区M I C E施設（公共施設）及び民間収益施設（民間施設）を一体的に整備するものとする。また、本事業施設の整備に当たっては、既存施設との連携や一体的運営を考慮して行うものとする。

本事業のうち、20 街区M I C E施設の設計、建設及び維持管理をP F I事業①と定義し、P F I法に基づく特定事業の対象とする。民間収益事業はP F I法に基づく特定事業の対象外とし、市と民間収益事業者との間で締結する定期借地権設定契約又は土地売買契約に基づき、独立採算事業として整備する。

なお、20 街区M I C E施設の運営は、既存施設との一体的な運営を目指すため、本事業とは別にP F I事業②として実施することとし、市がP F I法第 16 条に基づき公共施設等運営権を設定する法人を選定する方針である。P F I事業者②の選定に当たっては、20 街区M I C E施設と既存施設との一体的運用を図ることにより、M I C E施設としての国際競争力確保につながるものと考えられる。このため、現時点では、既存施設を所有・運営している株式会社横浜国際平和会議場に対して提案書の提出を求め、横浜市民間資金等活用事業審査委員会による客観的な評価を得て選定することが望ましいと考えている。

図表 4 各事業の事業対象（太枠部分は本事業の範囲）

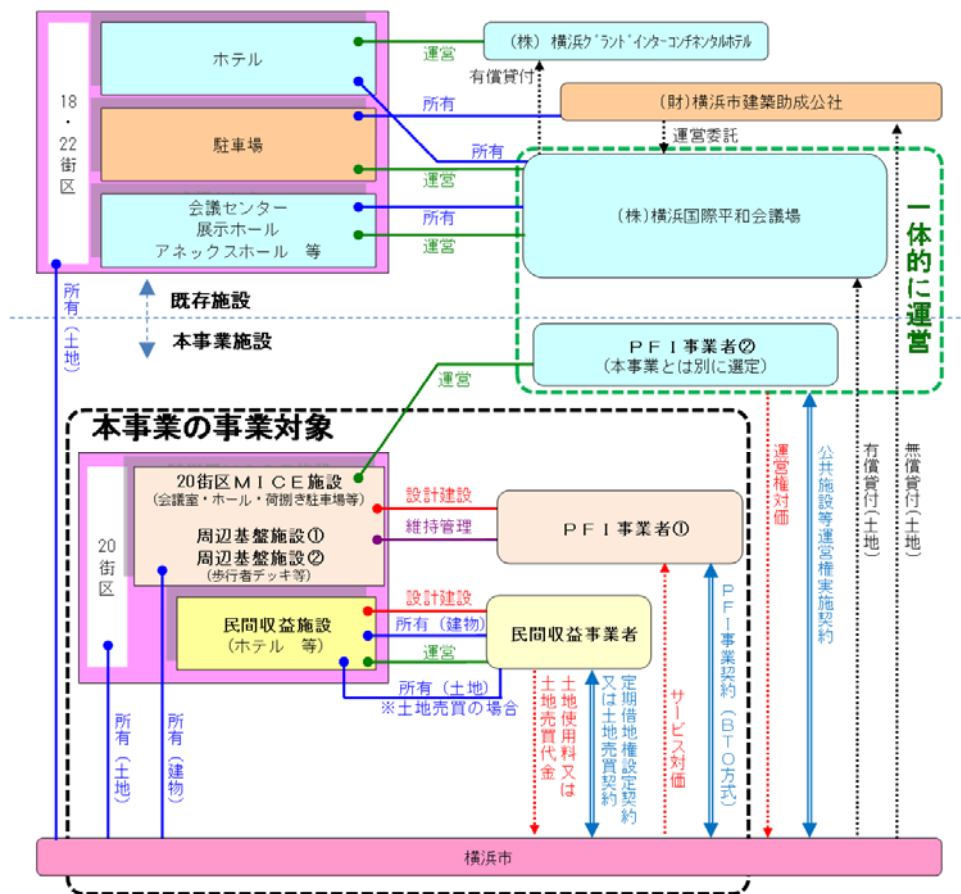
施設名称 (本事業施設)	主な導入機能	各事業の事業対象			
		設計	建設	維持管理	運営
20 街区M I C E施設	会議室	P F I事業① (本事業の対象・ 特定事業の対象)			P F I事業② (本事業の 対象外)
	多目的ホール				
	荷捌き駐車場等				
	周辺基盤施設①				
	周辺基盤施設②				
民間収益施設	ホテル等	民間収益事業 (本事業の対象・特定事業の対象外)			

なお、各施設の施設規模等については、附属資料 1 「要求水準書」の該当箇所を参照すること。

図表 5 各施設の所有・運営関係（太枠部分は本事業の範囲）

	本事業施設		既存施設	
	20街区MICE施設	民間収益施設	MICE施設	ホテル
資金調達	PFI事業者①	民間収益事業者	—	—
設計建設	PFI事業者①	民間収益事業者	—	—
維持管理	PFI事業者①	民間収益事業者	(株)横浜国際平和会議場	(株)横浜国際平和会議場
運営	PFI事業者②	民間収益事業者	(株)横浜国際平和会議場	(株)横浜グランドインターコンチネンタル
建物所有	横浜市	民間収益事業者	(株)横浜国際平和会議場等	(株)横浜国際平和会議場
土地所有	横浜市	横浜市又は 民間収益事業者	横浜市	横浜市

図表 6 既存施設を含めた本事業の全体スキーム



## イ 事業の方式

### (ア) P F I 事業①（本事業の対象・特定事業の対象）

P F I 事業者①が 20 街区M I C E施設の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間の維持管理を行う方式（B T O 方式）とする。

### (イ) 民間収益事業（本事業の対象・特定事業の対象外）

民間収益事業については、特定事業の対象外であるが、独立採算事業として、民間収益事業者が民間収益施設の設計、建設、維持管理、運営を行う。民間収益施設の建設に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約又は土地売買契約を別途締結する。

なお、民間収益施設として、旅館業法に基づくホテル営業（特定の会員専用のみのホテル営業を除く）を実施するホテル機能は整備を義務づける。

### （参考）P F I 事業②（本事業の対象外）

20 街区M I C E施設の運営については、別途、P F I 法に基づく選定事業者としてP F I 事業者②を選定し、P F I 法第 16 条に基づき公共施設等運営権を設定する予定である。

## ウ 事業期間

### (ア) P F I 事業①（本事業の対象・特定事業の対象）

P F I 事業①の事業期間は、事業契約の締結日から平成 52 年 3 月末日までとする。

### (イ) 民間収益事業（本事業の対象・特定事業の対象外）

#### a 定期借地権設定契約を締結する場合

民間収益事業の事業期間は、定期借地権設定契約の締結日から、民間収益事業者（新たに特別目的会社（S P C）を設立する場合は、当該特別目的会社（S P C）への出資予定者。）が提案した借地期間満了日までとする。ただし、借地期間満了日は、平成 52 年 3 月末日（P F I 事業①の事業期間終了予定日）以降に設定することを、借地期間の提案条件とする。

なお、民間収益事業にかかる借地期間の提案条件の詳細は、別紙 2 に示す。

#### b 土地売買契約を締結する場合

民間収益事業の事業期間は、土地売買契約の締結日から、民間収益事業者（新たに特別目的会社（S P C）を設立する場合は、当該特別目的会社（S P C）への出資予定者）が提案した指定期間満了日までとする。ただし、指定期間満了日は、平成 52 年 3 月末日（P F I 事業①の事業期間終了予定日）以降に設定することを、指定期間の提案条件とする。

なお、民間収益事業にかかる土地売買条件の詳細は、別紙 2 に示す。

### （参考）P F I 事業②（本事業の対象外）

P F I 事業①による 20 街区M I C E施設の市への引渡日から平成 52 年 3 月末日までと

する。

エ 特定事業の業務範囲

P F I 事業者①が行う P F I 事業①の業務範囲は、次のとおりである。

(ア) 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務
- d 国庫補助金関連業務（本事業に関して市が補助申請を行う場合）

(イ) 設計業務

- a 事前調査業務
- b 各種関係機関等との調整業務
- c 設計及び関連業務
- d 国庫補助金関連業務（本事業に関して市が補助申請を行う場合）
- e 検査等対応業務

(ロ) 建設業務

- a 建設業務及びその関連業務
- b 什器備品設置業務
- c 国庫補助金関連業務（本事業に関して市が補助申請を行う場合）

(ハ) 工事監理業務

(ニ) 維持管理・保全業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 植栽維持管理業務
- d 修繕業務

オ 選定事業者の収入等

本事業における選定事業者（「P F I 事業者①及び民間収益事業者」をいう。以下同じ。）の収入は、次のとおりである。詳細は、「第 8 サービス対価の支払条件」に示す。

(ア) P F I 事業①（本事業の対象・特定事業の対象）

- a 設計・建設の対価（サービス対価 A-1、A-2）

市は、20 街区 M I C E 施設の設計業務及び建設業務の対価について、事業期間終了ま

の間、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき市と P F I 事業者①の間で締結する事業契約(以下、「事業契約」という。)に定める額を支払う。

b 維持管理の対価 (サービス対価 B-1、B-2)

市は、20 街区 M I C E 施設の維持管理・保全業務の対価について、20 街区 M I C E 施設の市への引き渡し後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を支払う。

なお、P F I 事業者①が、20 街区 M I C E 施設を利用した自主事業による収入を得ることは、P F I 事業者②の業務範囲に含まれることから、認めないものとする。

(イ) 民間収益事業 (本事業の対象・特定事業の対象外)

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

なお、民間収益事業者は、民間収益施設の整備所有を目的として、市と定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結することとし、これに伴い、市が定めた土地貸付料又は売買代金を市に支払うものとする。

(参考) P F I 事業者② (本事業の対象外)

P F I 事業者②は、P F I 法第 22 条に基づき、市と、20 街区 M I C E 施設を対象とした公共施設等運営権実施契約 (以下、「実施契約」という。)を締結することとし、実施契約に定められた金額及び方法により、運営権対価を市に支払うものとする。

(5) 事業スケジュール

事業のスケジュールは、次のとおりである。

ア P F I 事業者① (本事業の対象・特定事業の対象)

基本協定の締結	平成 27 年 9 月
事業契約の仮契約の締結	平成 27 年 10 月
事業契約にかかる議会議決 (本契約の締結)	平成 27 年 12 月
基本計画協定の締結	基本協定の締結から 1 年以内
20 街区 M I C E 施設の設計・建設期間	平成 27 年 12 月～平成 32 年 3 月
20 街区 M I C E 施設の維持管理開始	平成 32 年 4 月
20 街区 M I C E 施設の供用開始	平成 32 年 4 月
事業終了	平成 52 年 3 月末日

なお、選定事業者の提案により、20 街区 M I C E 施設の設計・建設期間を短縮し、供用開始を早めることが可能である。ただし、供用開始を早める提案を行う場合にあっても、事業期間の終了予定日は平成 52 年 3 月末日までとする。また、供用開始を早めることに伴うサービス対価の算定方法等の詳細は、「第 8 サービス対価の支払条件」に示す。

イ 民間収益事業（本事業の対象・特定事業の対象外）

(7) 定期借地権設定契約を締結する場合

基本協定の締結	平成 27 年 9 月
基本計画協定の締結	基本協定の締結から 1 年以内
定期借地権設定契約の締結	基本計画協定の締結後、 土地の使用を開始する日まで
民間収益施設の設計・建設期間	※提案による
民間収益施設の運営開始	※提案による
事業終了	※提案による

なお、事業終了の 5 年前を目途として市と民間収益事業者とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。

(i) 土地売買契約を締結する場合

基本協定の締結	平成 27 年 9 月
基本計画協定の締結	基本協定の締結から 1 年以内
土地売買契約の仮契約の締結	基本計画協定の締結後、土地の使用を開始する日まで
土地売買契約にかかる議会議決 (本契約の締結)	
民間収益施設の設計・建設期間	※提案による
民間収益施設の運営開始	※提案による
事業終了	※提案による

なお、仮契約及び土地売買契約にかかる議会議決については、予定価格が 1 億円以上かつ、対象地の土地面積が 10,000 m<sup>2</sup>以上の場合に必要となる。

(参考) PFI 事業②（本事業の対象外）

PFI 法に基づく PFI 事業者②の選定手続	平成 27 年度～平成 28 年度
20 街区 MICE 施設にかかる運営権設定にかかる議会議決	平成 28 年度
実施契約の仮契約の締結	平成 28 年度
実施契約にかかる議会議決（本契約の締結）	平成 31 年度
20 街区 MICE 施設にかかる運営権の設定	本件引渡日
公共施設等運営事業の開始	本件引渡日
事業終了	平成 52 年 3 月末日

なお、市と PFI 事業者②との間で締結する実施契約においては、20 街区 MICE 施設の市への引渡しを停止条件として、PFI 法第 16 条に基づく公共施設等運営権を設定する旨について規定する予定である。



## 2 予定価格

37,828,208,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

## 3 適用法令及び適用基準

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

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

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

### 第3 入札参加に関する条件等

#### 1 応募グループが備えるべき入札参加資格要件

##### (1) 応募グループの構成等

ア 応募グループは、PFI事業①にかかる設計企業、建設企業、工事監理企業及び維持管理企業、並びに民間収益事業者（新たに特別目的会社（SPC）を設立する場合は、当該特別目的会社（SPC）への出資予定者。）を含む複数の企業等（社団・財団法人等（※）を含む。以下同じ。）により構成されるグループとする。

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

イ 応募グループのうち、PFI事業者①に出資を予定している者を「構成員」、PFI事業者①に出資を予定していない者で、PFI事業者①から直接、業務を請け負うことを予定している者を「協力会社」、その他の者を「その他企業」とし、入札参加資格確認の申請時に構成員、協力会社又はその他企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

ウ 構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず入札参加資格確認申請及び入札手続を行うこと。

エ 応募グループの構成員及び協力会社並びにその子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業になることはできない。

オ 応募グループのその他企業は、他の応募グループのその他企業になることができる。

##### (2) 応募グループの入札参加資格要件

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

##### ア 構成員、協力会社及びその他企業に求める資格要件

(ア) 「横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱」に基づく一般競争参加停止及び指名停止措置を受けていない者であること。ただし、指名停止期間が1か月以内のものである場合は、この限りでない。

- (イ) 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。
  - a 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条及び改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立て（ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。）
  - b 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て（ただし、再生手続開始の決定を受けている場合を除く。）
- (ウ) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社三菱総合研究所、株式会社三菱総合研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある昭和設計株式会社、株式会社ランズ計画研究所及び瀧美坂井法律事務所弁護士法人、並びにこれらの子会社又は親会社でないこと。
- (エ) 横浜市民間資金等活用事業審査委員会の委員の所属する企業又はその子会社若しくは親会社である者以外の者であること。  
なお、審査委員については、「第 5 落札者の決定」の「2 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査」に示す。
- (オ) 株式会社横浜国際平和会議場でないこと。

#### イ 構成員及び協力会社に求める資格要件

- (ア) 横浜市契約規則（昭和 39 年 3 月横浜市規則第 59 号）第 3 条第 1 項に掲げるものでないこと及び同条第 2 項の規定に定めた資格を有する者であること。  
なお、市の入札参加資格を有しない企業等が構成員又は協力会社として入札参加を希望する場合は、入札参加資格審査の随時登録申請、又は「工事関係」「物品・委託等関係」「設計・測量等関係」の特定調達契約にかかる入札参加資格申請に基づき申請を行うこと。
- (イ) P F I 法第 9 条第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

#### ウ その他企業に求める資格要件

- (ア) 横浜市契約規則第 3 条第 1 項に掲げるものでないこと。
- (イ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている者でないこと。
- (ウ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号

に掲げる暴力団及びその構成員又はその構成員の統制下にある者でないこと。

(エ) 国税、地方税を滞納している者でないこと。

エ 各業務に当たる者の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、工事監理、維持管理の各業務に当たる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業は、それぞれ次の資格要件を満たすものとする。

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

(ア) 設計企業

a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。なお、平成 16 年度以降に建築士法による監督処分を受けたことがないこと。

b 横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等関係）において登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。

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

c 平成元年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に終了した設計業務で、以下の(a)の実績を有する者であること（他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 100 分の 20 以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする）。

(a) 4,000 ㎡以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設）の実設計の元請の実績

(イ) 建設企業

a 建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。ただし、建設企業のうち、1 者が満たせば良いものとする。

b 横浜市一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において「建築」に登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者と認められる者であること。ただし、建設企業のうち 1 者が満たせば良いものとする。

なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合は、入

札参加資格を欠くものとする。

- c 建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める直前の経営事項審査の総合評定値通知書（有効かつ最新なものとする。以下同じ。）における建築一式の総合評定値が 1,050 点以上の者であること。ただし、建設企業のうちの 1 者が満たせば良いものとする。
- d 平成元年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に完成した工事で、以下の(a)の実績を有する者であること（他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 100 分の 20 以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする）。ただし、建設企業のうちの 1 者が満たせば良いものとする。
  - (a) 4,000 ㎡以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設）の新築工事の施工の元請の実績
- e 建設企業のうちの 1 者が a から d までのすべての要件を満たさなければならない。

(ウ) 工事監理企業

前記「(ア) 設計企業」に求める要件と同等のものとする。

(エ) 維持管理企業

- a 横浜市一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において、営業種目として委託関係の営業種目で登録を認められている者若しくは登録申請中である者又はその営業を継承した者として認められるものであること。  
なお、登録申請中である者は、提案書の提出日までに登録を認められなかった場合は、入札参加資格を欠くものとする。
- b 維持管理・保全業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。
- c 平成 16 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に終了した維持管理・保全業務で、以下の(a)の実績を有する者であること。
  - (a) 公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途を含む建築物の維持管理・保全業務の 1 年以上の実績

(3) 入札参加資格確認基準日等

- ア 入札参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、入札参加資格確認申請書締切日とする。

イ 入札参加資格確認基準日の翌日から提案書提出日までの間、応募グループの構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合は、当該応募グループは入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、以下のときに限り、入札に参加できるものとする。

(ア) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格等を確認し、これを認めたとき。

(イ) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業ですべての入札参加資格等を満たすことを、市が認めたとき。

ウ 提案書提出日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は当該応募グループを落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、以下のときに限り、当該応募グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

(ア) 当該応募グループが、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格の確認及び設立予定のPFI事業者①の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき（補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする）。

(イ) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である応募グループの場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ設立予定のPFI事業者①の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

## 2 入札参加有資格者等との対話について

市は、市と応募グループが本事業について認識の共有を図ることで、応募グループから市のニーズに合致した提案書が提出されることを目的として、入札参加有資格者等（入札参加資格確認申請書提出者を含む。）との対話を実施する。

入札参加有資格者等との対話は、2回実施する予定であり、それぞれの対話の参加者全員に対して共通の方法（対話の回数、時間等）で行う。対話では提案書に関する情報が提供される場合も考えられるため、公表すべき情報と秘匿すべき情報を明確にし、公表すべき情報を対象として

結果を公表する。

なお、入札参加有資格者等との対話の実施方法の詳細は、「第4 入札手続等に関する事項」の「3 入札手続」に示す。

### 3 入札に関する留意事項

#### (1) 入札説明書等の承諾

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

#### (2) 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

#### (3) 入札保証金及び契約保証金

##### ア 入札保証金

免除する。

##### イ 費用負担

入札参加に関し必要な費用は、すべて応募グループの負担とする。

##### ウ 契約保証金等

(ア) PFI事業者①は、事業契約締結と同時に、設計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。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。

(イ) 以下のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除する。

a PFI事業者①が市を被保険者とし、設計業務及び建設業務にかかる費用の合計金額の100分の10以上に相当する金額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、当該履行保証保険契約にかかる保険証券を市に提出したとき。

b PFI事業者①を被保険者とし、設計企業及び建設企業をして、設計業務にかかる費用の100分の10以上に相当する金額及び建設業務にかかる費用の100分の10以上に相当する金額をそれぞれの保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、当該保険金請求権に市の違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

エ 提出書類の取扱い

入札参加資格確認申請書、提案書の取扱いについては、次のとおりとする。

- (ア) 提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- (イ) 応募グループは、複数の提案を行うことはできない。
- (ウ) 市は、応募グループから提出された提案書を、最優秀提案者の選定に関わる公表以外に応募グループに無断で使用しない。  
なお、提出された提案書は返却しない。
- (エ) 提案書の著作権は、応募グループに帰属する。
- (オ) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募グループが負う。
- (カ) 市が提供する資料は、入札にかかる検討以外の目的で使用することはできない。
- (キ) 入札その他の手続に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。

オ その他

- (ア) 応募グループは、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。
- (イ) 応募グループは、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の応募グループと入札価格又は入札意志についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。
- (ウ) 応募グループは、落札者の決定前に他の応募グループに対して入札価格を意図的に開示してはならない。
- (エ) 競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。



#### 第4 入札手続等に関する事項

##### 1 事業者の募集及び選定

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

##### 2 入札スケジュール

落札者の選定等は、次の日程で行う予定である。

日 程	内 容
平成 27 年 1 月 6 日 (火)	入札公告 (入札説明書等の公表)
平成 27 年 1 月 7 日 (水) ~ 平成 27 年 1 月 15 日 (木)	入札説明書等に関する質問の受付 (第一次)
平成 27 年 2 月 10 日 (火)	入札説明書等に関する質問への回答公表 (第一次)
平成 27 年 3 月 11 日 (水) ~ 平成 27 年 3 月 13 日 (金)	入札参加資格確認申請書の受付
平成 27 年 3 月 11 日 (水) ~ 平成 27 年 3 月 13 日 (金)	入札参加資格確認申請書の提出者との対話 (第一次) の 申込受付
平成 27 年 3 月 18 日 (水) ~ 平成 27 年 3 月 20 日 (金)	入札参加資格確認申請書の提出者との対話 (第一次) の 実施
平成 27 年 3 月 20 日 (金)	入札参加資格確認結果の通知
平成 27 年 3 月 20 日 (金) ~ 平成 27 年 3 月 27 日 (金)	入札参加資格確認結果の理由説明の申立て
平成 27 年 3 月 27 日 (金)	入札参加資格確認申請書の提出者との対話 (第一次) 結 果公表 (公表すべき事項に限る)
平成 27 年 4 月 3 日 (金)	入札参加資格確認結果の理由の回答
平成 27 年 4 月 7 日 (火) ~ 平成 27 年 4 月 9 日 (木)	入札参加有資格者との対話 (第二次) の申込受付
平成 27 年 4 月 13 日 (月) ~ 平成 27 年 4 月 15 日 (水)	入札参加有資格者との対話 (第二次) の実施
平成 27 年 4 月 22 日 (水)	入札参加有資格者との対話 (第二次) 結果公表 (公表す べき事項に限る)
平成 27 年 4 月 27 日 (月) ~ 平成 27 年 4 月 28 日 (火)	入札説明書等に関する質問の受付 (第二次)
平成 27 年 5 月 19 日 (火)	入札説明書等に関する質問への回答公表 (第二次)
平成 27 年 6 月 29 日 (月)	提案書の受付
平成 27 年 7 月下旬	応募グループプレゼンテーション
平成 27 年 7 月下旬	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

平成 27 年 7 月下旬	開札
平成 27 年 8 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 27 年 9 月中旬	落札者との基本協定の締結
平成 27 年 10 月下旬	P F I 事業者①との事業契約の仮契約の締結
平成 27 年 12 月中旬	事業契約にかかる議会議決（本契約の締結）
基本協定の締結から 1 年以内	基本計画協定の締結
民間収益施設にかかる土地の使用を開始する日まで	定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結

### 3 入札手続

入札に関する手続等は次のとおりである。

#### (1) 入札説明書等の交付

以下のホームページからダウンロード可能である。

ホームページアドレス (URL) <http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/>

また、下記の通り入札説明書等を交付する。

なお、22 街区内の敷地の一部、既存施設のデッキ及びデッキの階段・エレベーターの図面（紙）の閲覧を希望する場合は、平成 27 年 1 月 7 日（水）から 1 月 30 日（金）までに、希望する図面について、下記の交付場所に問い合わせること。

交付期間	平成 27 年 1 月 6 日（火）午前 9 時から 平成 27 年 1 月 29 日（木）午後 5 時まで ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。
交付時間	午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで
交付場所	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 住所：〒231-0015 横浜市中区尾上町 1 丁目 8 番地（関内新井ビル 6 階） 電話：045-671-4041 E-mail：bk-mice-shisetsu@city.yokohama.jp

#### (2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

##### ア 質問（第一次）の受付

入札説明書等に関する質問（第一次）の受付を、下記の要領にて行う。

受付期間	平成 27 年 1 月 7 日（水）午前 9 時から 平成 27 年 1 月 15 日（木）午後 5 時まで（必着）
------	---

受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付ける。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・休日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。
様式及び提出方法	質問書の提出書類（様式 1-1～様式 1-11）を用いて、質問を添付ファイルとして電子メールにて、下記アドレス宛に送信すること。
質問の提出先電子メールアドレス	E-mail : bk-mice-shisetsu@city.yokohama.jp
電子メールの件名	電子メールの件名は、【(事業者名) 20 街区 M I C E 施設質問】とすること。
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 電話 : 045-671-4041

#### イ 質問（第一次）に対する回答

質問（第一次）に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、下記要領にて公表する（電話や窓口等での直接回答は行わない）。

公表日（予定）	平成 27 年 2 月 10 日（火）
ホームページアドレス（URL）	<a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/">http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/</a>

#### ウ 質問（第二次）の受付

入札説明書等に関する質問（第二次）の受付を、下記の要領にて行う。

なお、期間以外は質問（第一次）の受付要領と同様とする。

受付期間	平成 27 年 4 月 27 日（月）午前 9 時から 平成 27 年 4 月 28 日（火）午後 5 時まで（必着）
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付ける。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・休日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。
様式及び提出方法	質問書の提出書類（様式 1-1～様式 1-11）を用いて、質問を添付ファイルとして電子メールにて、下記アドレス宛に送信すること。
質問の提出先電子メールアドレス	E-mail : bk-mice-shisetsu@city.yokohama.jp
電子メールの件名	電子メールの件名は、【(事業者名) 20 街区 M I C E 施設質問（第二次）】

	とすること。
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 電話：045-671-4041

エ 質問（第二次）に対する回答

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

公表日（予定）	平成 27 年 5 月 19 日（火）
ホームページアドレス（URL）	<a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/">http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/</a>

(3) 入札参加資格確認申請書の提出

応募グループは、「第3 入札参加に関する条件等」に提示した条件を満たしていることを証明するため、入札参加資格確認申請書（様式 2-1～様式 2-11）を提出し、市から入札参加資格の有無について確認を受けなければならない。

提出期間	平成 27 年 3 月 11 日（水）午前 9 時から 平成 27 年 3 月 13 日（金）午後 5 時まで（必着）
送付先	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 住所：〒231-0015 横浜市中区尾上町 1 丁目 8 番地（関内新井ビル 6 階）
様式	様式 2-1 から様式 2-11 記載要領については、附属資料 4「様式集」の該当箇所を参照すること。
提出要領	① 様式 2-1 から様式 2-10 までを一括して左綴じし、1 部提出すること（番号の若い順に並べ、様式 2-1 が表紙に来るようにすること）。 ② 「添付書類提出確認書（様式 2-11）」及び添付書類（会社概要等）については、企業ごとに A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「入札参加資格確認に関する添付書類」と書き、当該企業名を付すこと（各 1 部）。
提出方法	① 郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送、又は送付先に持参すること。 ② 二重封筒とし、入札参加資格確認申請書の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) 入札参加資格確認結果の通知

平成 27 年 3 月 20 日（金）付にて、入札参加資格確認結果を応募グループに電子メールにて通知し、入札参加有資格者に対して、提案書の提出を要請する。

(5) 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て

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

提出期間	平成 27 年 3 月 20 日（金）午前 9 時から 平成 27 年 3 月 27 日（金）午後 5 時まで（必着）
送付先	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 住所：〒231-0015 横浜市中区尾上町 1 丁目 8 番地（関内新井ビル 6 階）
様式	様式 3-3 記載要領については、附属資料 4「様式集」の該当箇所を参照すること。
提出方法	郵送により提出することとし、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。

市は、説明を求められた時は、説明を求めた者に対し、書面により、平成 27 年 4 月 3 日（金）までに回答する。

(6) 入札参加有資格者等との対話の実施

応募グループとの対話は、二回の実施を予定している。

第一次対話は、(3)の入札参加資格確認申請書を提出した応募グループに限り、対話に参加することができる。

また、第二次対話は、(4)の入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループに限り、対話に参加することができる。

日時・場所	(第一次) 日時：平成 27 年 3 月 18 日（水）から 平成 27 年 3 月 20 日（金）まで 詳細は、後日、別途ホームページにて周知する。 場所：横浜市文化観光局（予定） (第二次) 日時：平成 27 年 4 月 13 日（月）から 平成 27 年 4 月 15 日（水）まで 詳細は、後日、別途ホームページにて周知する。 場所：横浜市文化観光局（予定）
対話項目	以下のテーマについて対話を行う。 ①20 街区 M I C E 施設の整備計画について (周辺基盤施設①②、港湾 2 号線、地区施設（キング軸）を含む)

	<p>②民間収益施設の計画について</p> <p>③20 街区M I C E施設維持管理・保全計画について</p> <p>④竣工時期を早め、かつスケジュールを遵守するための工夫について</p> <p>⑤周辺環境への配慮について</p> <p>⑥維持管理段階におけるP F I事業者②との連携方法について</p> <p>⑦その他</p>
対話方法	<p>対話は、応募グループの施設計画案に基づき実施する。応募グループは、自らの施設計画を提示した上で、対話項目に示した各テーマ別に確認事項を市に提示すること。なお、すべてのテーマについて確認事項の提示を義務付けるものではない。</p>
ホームページアドレス (URL)	<p><a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/">http://www.city.yokohama.lg.jp/bunka/kancon/kyoten/</a></p>
受付期間	<p>(第一次) 日時：平成 27 年 3 月 11 日 (水) 午前 9 時から 平成 27 年 3 月 13 日 (金) 午後 5 時まで (必着)</p> <p>(第二次) 日時：平成 27 年 4 月 7 日 (火) 午前 9 時から 平成 27 年 4 月 9 日 (木) 午後 5 時まで (必着)</p>
受付方法	<p>上記受付期間に、電子メール又は市が指定する大容量ファイル転送サービスによる送信のみを受け付ける (大容量ファイル転送サービスを利用する場合には、市に事前に連絡し、送信方法等の確認を行い、別途電子メールより送信した旨の連絡を行うこと)。</p> <p>なお、電子メール送信後、土曜・日曜・休日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。</p>
申込書の様式	<p>対話参加申込書 (様式 3-1) 及び対話項目に対する提案資料 (任意様式) を添付ファイルとして電子メールにて、下記アドレス宛に送信すること。</p> <p>なお、ZIP ファイルフォーマット (拡張子が「.zip」、「.ZIP」などのものは添付不可とする (電子メールの添付ファイルについては、以下同じ)。</p> <p>また、施設計画案を含む図面等の提案資料については、対話参加申込書 (様式 3-1) を添付し、紙に印刷したもの (3 部) を受付期間内に持参又は「書留郵便」にて郵送すること。</p>
申込書の提出先電子メールアドレス	<p>E-mail : bk-mice-shisetsu@city.yokohama.jp</p>
電子メールの件名	<p>第一次については、電子メールの件名は、【(事業者名) 20 街区M I C E 施設対話参加申込 (第一次)】 とすること。</p> <p>第二次については、電子メールの件名は、【(事業者名) 20 街区M I C E 施設対話参加申込 (第二次)】 とすること。</p>

電子メール到着確認に関する問い合わせ先	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 電話：045-671-4041
注意事項	<p>① 対話への参加は、応募グループ単位とする。</p> <p>② 参加人数は、1応募グループ10名までとする。</p> <p>③ 当日は、入札説明書等の資料配付は予定していないため、各自ダウンロードして持参すること。</p> <p>④ 対話は、応募グループの施設計画案に基づき実施することから、可能な限り、図面等の施設計画案がわかる提案資料を提示すること。 なお、対話項目に対する提案資料の形式は定めず、様式集の様式を用いることも可能とする。</p> <p>⑤ 対話の結果は、審査結果に影響を与えない。</p> <p>⑥ 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表する。ただし、参加企業等の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しない。 また、公表に当たっては、事前に参加企業等に内容の確認を行う。</p> <p>⑦ 市は、必要に応じて、追加の文書照会等を行うことがある。</p>

#### (7) 提案書の提出

入札参加有資格者は、提案書を提出すること。

提出期間	平成27年6月29日（月）午前9時から午後5時まで（必着）
送付先	横浜市文化観光局コンベンション振興課施設担当 住所：〒231-0015 横浜市中区尾上町1丁目8番地（関内新井ビル6階）
様式	<p>① 入札に関する提出書類【提出部数 1部】：様式4-1～様式4-6</p> <p>② 業務提案書類【提出部数 正1部 副20部】：様式5-1～様式5-6</p> <p>③ 設計説明書類【提出部数 正1部 副20部】：様式6-1～様式6-10</p> <p>④ 入札価格の内訳に関する提出書類【提出部数 正1部 副20部】：様式7-1～様式7-10</p> <p>⑤ 定量化審査提案書類【提出部数 正1部 副20部】：様式8-1～様式8-5-3</p> <p>⑥ 設計建設図面集【提出部数 正1部 副20部】：様式9-1～様式9-2</p> <p>記載要領については、附属資料4「様式集」の該当箇所を参照すること。</p>
提出要領	<p>① 入札に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「入札書（様式4-1）」及び「入札価格内訳書（様式4-2）」は封筒に入れて、封印のうえ提出すること。記載に当たっては、様式集の入札関係書類記載要領を参照すること。</li> <li>・代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「委任状（様式4-3）」</li> </ul>

	<p>を1部添付すること。復代理人が入札書を提出する場合は、入札書に「委任状（代理人が入札する場合）（様式4-3）」及び「委任状（復代理人が入札する場合）（様式4-4）」を各1部添付すること。なお、代理人は他の入札参加者の代理人となることはできない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「入札説明書等に関する誓約書（様式4-5）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式4-6）」を1部提出すること。</li> <li>・封入した「入札書（様式4-1）」及び「入札価格内訳書（様式4-2）」と合わせ、「入札説明書等に関する誓約書（様式4-5）」及び「入札及び提案書類の確認書（様式4-6）」を各1部、必要に応じて「委任状（様式4-4又は様式4-4及び様式4-5）」を封筒に入れて提出すること。なお、様式4-4から様式4-6は封印しないこと。</li> </ul> <p>② 業務提案書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式5-1から様式5-6までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「5 業務提案書類」及び「提案者記号〇〇」と書き、正1部、副20部を提出すること。</li> </ul> <p>③ 設計説明書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式6-1から様式6-10までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「6 設計説明書」及び「提案者記号〇〇」と書き、正1部、副20部を提出すること。</li> </ul> <p>④ 入札価格の内訳に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式7-1から様式7-10まで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「提案者記号〇〇」と書き、正1部、副20部を提出すること。</li> <li>・「長期収支計画表及びサービス対価支払予定表（様式7-8）」及び「民間収益施設に関する長期収支計画表（様式7-10）」の電子データは、できる限り計算式がわかるようにして提出すること。</li> </ul> <p>⑤ 定量化審査提案書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式8-1から様式8-5-3までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「8 定量化審査提案書類」及び「提案者記号〇〇」と書き、正1部、副20部を提出すること。</li> </ul> <p>⑥ 設計建設図面集</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・図面はJISの建築製図通則に従って作成すること。</li> <li>・様式9-1から様式9-2までの設計図A3版及び外観透視図、内観透視図はA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「9 設計建設図面集」と「提案者記号〇〇」と書き、正1部、副20部を提出すること。</li> <li>・記載に当たっては、様式集の設計建設図面集に関する提出要領を参照すること。</li> </ul>
--	---



提出方法	<p>① 持参又は郵送により提出すること。</p> <p>② 「②業務提案書類」、「③設計説明書類」「④入札価格の内訳に関する提出書類」、「⑤定量化審査提案書類」及び「⑥設計建設図面集」については、提案書とともに DVD-R に各様式の電子データを保存して提出すること。電子データのファイル形式等は、全ての様式について PDF 形式とすること。なお、様式の指定があるものは Microsoft 社製 Word 若しくは Microsoft 社製 Excel、図面については SXF 形式、DXF 形式又は DWG 形式のファイルも、あわせて保存すること。提出は DVD-R 1 部とする（電子データのサイズが DVD-R 1 枚当たりの容量を超える場合は、複数枚に保存し、DVD-R 毎に保存されている電子データがわかるように明示した上で提出すること）。</p> <p>③ 「①入札に関する提出書類」と「④入札価格の内訳に関する提出書類」は、それぞれ別の封筒に入れ、封筒の封皮にそれぞれ代表企業の名称又は商号及び「6月29日提出、入札書在中」、「6月29日提出、入札価格の内訳に関する提出書類」と朱書きして、提出期間内に、送付先に提出すること。また、郵送により提出する場合は、二重封筒とし、外封筒の封皮にも「6月29日提出、入札書等在中」と朱書きすること。</p> <p>④ 「②業務提案書類」、「③設計説明書類」「⑤定量化審査提案書類」及び「⑥設計建設図面集」の正本及び副本は一括して提出すること。</p> <p>⑤ 郵送により提出する場合は、提出期間内に、送付先に必着するように必ず「書留郵便」にて郵送すること。</p>
------	--

(8) 特定事業の選定の取消し

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

(9) 応募グループプレゼンテーションの実施

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

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

(10) 開札

ア 日時及び場所

入札参加資格確認審査の審査通過の通知を受けた応募グループに別途通知する（平成 27 年 7 月下旬予定）。

イ 立会い

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

ウ 入場制限

開札場には、応募グループ又はその代理人及び入札事務に関係のある職員（以下「入札関係職員」という。）以外の者は、入場することができない。

エ 開始時刻の厳守

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

オ 身分証明書の提示

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

カ 退場制限

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

キ 退去

開札場において、次の各号の一つに該当するものは当該開札場から退去させる。

(ア) 公正な執行を妨げようとした者

(イ) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

ク 入札回数

本事業は予定価格を事前公表しているため、入札の回数は1回とする。

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

ケ 最優秀提案者選定の対象

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

**(11) 入札の無効**

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

- ア 入札説明書に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った入札
- イ 入札公告及び入札説明書等に示した入札参加資格のない者が行った入札
- ウ 横浜市契約規則第 19 条の規定に該当する入札
- エ 郵送により入札書の提出を行う場合に、入札説明書等に定める方法によらない入札
- オ 入札金額の内訳書を提出しない者が行った入札又は入札金額と合計金額が一致しない内訳書を提出した者が行った入札
- カ 金額の表示を改ざんし、又は訂正した入札書による入札
- キ その他入札説明書等において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

**(12) 入札の辞退**

入札参加資格確認審査の結果、入札参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループが入札を辞退する場合は、「入札辞退書（様式 3-2）」を市に持参により提出すること。「入札辞退書」の提出期限は、平成 27 年 6 月 26 日（金）正午までとする。

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

**(13) 審査結果の通知**

審査結果は、提案書を提出した応募グループの代表企業に対して通知する。

**(14) 審査結果の公表**

審査の結果及び審査の客観的評価等については、落札者決定後、(1)に示すホームページへの掲載等により、速やかに公表する。

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

## 第5 落札者の決定

### 1 最優秀提案者の選定

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

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

### 2 横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査

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

審査委員会は、次の5名で構成される。

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

	氏名	所属・役職
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部 教授
委員	小幡 純子	上智大学法科大学院 教授
委員	国吉 直行	横浜市立大学国際総合科学部 特別契約教授
委員	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院国際社会科学研究院 教授
委員	矢ヶ崎 紀子	東洋大学国際地域学部 准教授

（備考：敬称略、委員長以外は五十音順）

### 3 審査の方法

審査委員会は、附属資料3「落札者決定基準」に従って、審査を行う。

### 4 審査の基準

審査基準については、附属資料3「落札者決定基準」を参照すること。

### 5 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、落札者を決定する。

なお、本事業は、公民協働事業応募促進報奨金交付の対象事業に指定されており、総合評価において次点、次次点となった者は、「公民協働事業応募促進報奨金交付要綱」に定める報奨金交付の申請ができる。

### 6 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市政策局共創推進課とする。

## 第6 PFI事業者①の契約手続等

### 1 契約の手続

#### (1) PFI事業①基本協定の締結

ア 落札者は、落札者決定後速やかに、市を相手方として、附属資料5「PFI事業①基本協定書(案)」を使用し、PFI事業①の基本協定を締結しなければならない。

イ 落札者決定日の翌日からPFI事業①の基本協定の締結までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は落札者とPFI事業①の基本協定を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、以下のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

(ア) 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、設立予定のPFI事業者①の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき(補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする)。

(イ) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ設立予定のPFI事業者①の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

#### (2) 特別目的会社(SPC)の設立等の要件

落札者は、PFI事業①を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として、特別目的会社(SPC)を横浜市内に設立すること。

なお、応募グループの構成員は、PFI事業者①に対して必ず出資するものとし、代表企業の議決権割合は最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の2分の1を超えることとすること。

#### (3) 事業契約の締結

ア PFI事業者①と市は、落札者決定後2か月以内に提案内容及び附属資料7「事業契約書(案)」を使用し、仮契約を締結しなければならない。

イ 仮契約において、PFI事業者①が遂行すべき設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理・保全業務に関する業務内容、金額、支払方法等を定める。

ウ 事業契約締結に当たっては、軽微な事項を除き、落札者の入札価格及び入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。

エ 事業契約締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。

オ PFI事業①の基本協定の締結後、附属資料5「PFI事業①基本協定書(案)」第10条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として落札金額の100分の10に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとする。

カ 次の(ア)から(ウ)のいずれかに該当する者は、最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

(ア) 落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒んだ者

(イ) 入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者

(ウ) 事業契約締結後、重大な契約違反により、市が契約を解除した者

キ PFI事業者①は、事業契約締結後、「入札書(様式4-1)」、「入札価格内訳書(様式4-2)」及び「入札価格の内訳に関する提出書類(様式7-1から様式7-8)」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。

ク この契約の締結については、次の(ア)及び(イ)の条件を満たさなければならない。

(ア) この契約は、PFI法第12条の規定及び横浜市議会の議決に付すべき契約に関する条例(昭和39年3月横浜市条例第5号)第2条の規定により、議会の議決に付さなければならない契約であり、横浜市会において契約議案が可決されること。可決されたときは、仮契約は、そのまま本契約とみなすものとする。

(イ) この契約は債務負担行為に係る契約であり、横浜市会において、平成27年度予算が可決されること。

#### (4) 手続における交渉の有無

無し。

(5) その他

ア P F I 事業①の基本協定の締結の翌日から事業契約が成立するまでに、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料5「P F I 事業①基本協定書（案）」第9条に該当するに至った場合は、原則として、市は落札者の設立したP F I 事業者①と事業契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市とP F I 事業者①は事業契約を締結できるものとする。

削除: の承認に係る議会の議決日までの間

削除: 又は

削除: と

(ア) 当該落札者が、入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業に代わって、入札参加資格を有する構成員、協力会社又はその他企業を補充し、必要書類を提出したうえで、市が入札参加資格を確認し、P F I 事業者①（設立予定のものを含む。）の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき（補充する構成員、協力会社又はその他企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠いた日とする）。

(イ) 入札参加資格を欠いた構成員、協力会社又はその他企業が担当する業務に当たる者が複数である落札者の場合で、当該構成員、協力会社又はその他企業を除く構成員、協力会社及びその他企業で、すべての入札参加資格等を満たし、かつ設立予定のP F I 事業者①の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

2 P F I 事業者①の権利義務等に関する制限

(1) P F I 事業者①の事業契約上の地位の譲渡等

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、P F I 事業者①は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(2) P F I 事業者①の株式の譲渡・担保提供等

P F I 事業①を遂行するため設立されたP F I 事業者①に出資を行ったすべての者は、事業契約が終了するまでP F I 事業者①の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

P F I 事業者①が、市に対して有する20街区M I C E施設の設計業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理・保全業務に係る債権は、市の事前の書面による承諾がなければ譲渡することができない。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

P F I 事業者①が、市に対して有する20街区M I C E施設の設計業務、建設業務、工事監理

業務及び維持管理・保全業務に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、市の事前の書面による承諾がなければ行うことができない。

**(5) 土地及び建物の使用等**

P F I 事業者①は、事業期間中において、P F I 事業①の用に供するために、市が所有する土地及び建物のうち、必要な範囲を無償で使用できるものとする。

**(6) 財務書類の提出**

P F I 事業者①は、毎会計年度、当該会計年度の財務書類（会社法第 435 条第 2 項に規定する計算書類及びこれらの付属明細書）を作成し、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けたうえで、年度报告書及び監査報告書とともに毎会計年度経過 3 か月以内に市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

**3 市と P F I 事業者①との責任分担**

**(1) 基本的な考え方**

P F I 事業①における責任分担の考え方は、リスクに対する責任を適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、20 街区 M I C E 施設的设计業務、建設業務、工事監理業務及び維持管理・保全業務の責任は、原則として、P F I 事業者①が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うこととする。

**(2) 予想されるリスクに対する責任分担**

P F I 事業①に関し予想されるリスクに対する市と P F I 事業者①との責任分担は、事業契約によることとし、応募グループは分担すべき責任を想定した上で提案を行うものとする。

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

**(3) 金融機関等との直接協定の締結**

市は、P F I 事業①の安定的な継続を図るため必要と認められるときは、P F I 事業者①に対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する場合がある。

ア 金融機関等が自身の保有する P F I 事業者①に対する債権回収・保全の状態及び P F I 事業者①の財務状況に関する情報を、市に報告する義務



イ 債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を市が認識した場合に、市が金融機関等に通知する義務

ウ 事業契約の解除・終了事由が発生した場合に、市と金融機関等が対応を協議する義務

## 第7 民間収益事業者の契約手続等

### 1 契約の手続

#### (1) 民間収益事業基本協定の締結

落札者は、落札者決定後速やかに、市を相手方として、附属資料6「民間収益事業基本協定書（案）」を使用し、民間収益事業の基本協定を締結しなければならない。

#### (2) 土地の使用にかかる契約手続

落札者は、民間収益事業の基本協定に従い、定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結までに、提案内容に沿って、落札者の構成員、協力企業又はその他企業の中から民間収益事業者を選定するか、あるいは民間収益事業を実施するための特別目的会社（SPC）を設立し、民間収益事業者とする。

市と民間収益事業者は、土地の使用を開始する日までに、定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結する。

なお、落札者決定日の翌日から民間収益事業の基本協定の締結までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、市は落札者と民間収益事業の基本協定を締結せず、又は民間収益事業者と定期借地権設定契約若しくは土地売買契約を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、以下のときに限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

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

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

#### (3) 特別目的会社（SPC）を新たに設立する場合の要件

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

削除: 契約

削除: 承認にかかる議会

削除: 議決日

削除: 又

なお、当該特別目的会社（SPC）への出資者が有する議決権の割合は問わない。

#### (4) 定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結

ア 民間収益事業者と市は、民間収益事業者が土地の使用を開始する日までに、附属資料の8「定期借地権設定契約書（合築）（案）」若しくは9「定期借地権設定契約書（別棟）（案）」又は10「土地売買契約書（案）」を使用し、定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結しなければならない。定期借地権設定契約又は土地売買契約において、貸付又は売払面積（本敷地拡張部分を含む）の範囲、土地貸付料又は売買代金の金額、支払方法等を定める。

イ 定期借地権設定契約又は土地売買契約において、貸付又は売払面積（本敷地拡張部分を含む）の範囲、土地使用料又は売払代金の金額、支払方法等を定めるものとする。

ウ 定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結に当たっては、軽微な事項を除き、入札説明書等に示した契約内容について、変更できないことに留意すること。

エ 定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結に係る落札者側の弁護士費用、印紙代などは、落札者の負担とする。

オ 民間収益事業の基本協定の締結後、附属資料6「民間収益事業基本協定書（案）」第8条第2項の規定が適用される場合は、市は違約金として定期借地権設定契約にあっては年額土地貸付料相当額、土地売買契約にあっては売買代金の100分の30に相当する金額を上限とする違約金を落札者に請求できるものとする。

削除: 民間収益事業者が

カ 次の(ア)から(ウ)のいずれかに該当する者は、当該事実が判明した時から最長3年間、市が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

(ア) 民間収益事業の事業予定者となりながら、正当な理由なくして契約を拒んだ者

(イ) 入札等市の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不相当であると認められる者

(ウ) 定期借地権設定契約又は土地売買契約締結後、重大な契約違反により、市が契約を解除した者

キ 民間収益事業者は、定期借地権設定契約又は土地売買契約締結後、「入札価格の内訳に関する提出書類（様式 7-8 及び様式 7-9）」に準じて、速やかに内訳書を作成し、市に提出すること。

ク 土地売買契約の締結については、予定価格が1億円以上かつ、対象地の土地面積が10,000㎡以上の場合は、次の(ア)の条件を満たさなければならない。

(ア) 横浜市会において、契約議案が可決されること。

(5) 手続における交渉の有無

無し。

(6) その他

ア 民間収益事業の基本協定の締結の翌日から定期借地権設定契約又は土地売買契約の締結日までの間、落札者の構成員、協力会社又はその他企業が、附属資料6「民間収益事業基本協定書(案)」第7条に該当するに至った場合は、原則として、市は民間収益事業者と定期借地権設定契約及び土地売買契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業が同条の規定に該当するに至った場合で、以下の場合に限り、市と民間収益事業者は定期借地権設定契約又は土地売買契約を締結できるものとする。

削除: 又は

削除: と

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

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

削除: 設立予定の

## 2 民間収益事業者の権利義務等に関する制限

(1) 民間収益事業者の契約上の地位の譲渡等

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

(2) 民間収益事業者の株式の譲渡・担保提供等

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

切の処分を行ってはならない。

**(3) 債権の譲渡**

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

**(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供**

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

**(5) 財務書類の提出**

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

**3 市と民間収益事業者との責任分担**

**(1) 基本的な考え方**

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

**(2) 予想されるリスクに対する責任分担**

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

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

**(3) 金融機関等との直接協定の締結**

市は、民間収益事業の安定的な継続を図るため必要と認められるときは、民間収益事業者に

対し資金提供を行う金融機関等との間で協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結する場合がある。

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

第8 サービス対価の支払条件

1 サービス対価の支払

市は、事業契約に定めるところにより、事業期間終了までの間、PFI事業者①に対し、PFI事業①のサービス対価として設計・建設の対価と維持管理の対価を支払う。

(1) サービス対価の構成

サービス対価は、PFI事業①の設計・建設の対価と維持管理の対価から構成される。

支払い項目	対象施設	サービス対価の算定対象
<b>■設計・建設の対価</b>		
・建設一時金 (サービス対価A-1)	周辺基盤施設①、 周辺基盤施設② キング軸（構造躯体 の除く表面の舗装、 緑化等）	①建設業務に係る費用に相当する金額のうち、建設 期間中合計で上限を8億円とし、かつ、対象施設(周 辺基盤施設等)の出来高として市が確認した額を上 限とする金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税
・割賦支払施設整備費 (サービス対価A-2)	20街区MICE施 設	①設計業務に係る費用に相当する金額 ②工事監理業務に係る費用に相当する金額 ③建設業務に係る費用に相当する金額のうち、建設 一時金(サービス対価A-1)の算定対象①を除 いた金額 ④統括管理業務のうち設計・建設期間に係る金額 ⑤SPC運営費のうち設計・建設期間に係る金額 ⑥設計・建設期間に必要なその他の金額(建中金利 含む) ⑦上記①②③④⑤⑥を元本とする割賦金利 ⑧上記①②③④⑤⑥に対する消費税及び地方消費税
<b>■維持管理の対価</b>		
・修繕業務以外の維持管理・ 保全業務に係る対価 (サービス対価B-1)	20街区MICE施 設	①維持管理・保全業務に係る金額のうち修繕業務を 除く業務に係る金額 ②統括管理業務のうち維持管理期間に係る金額 ③SPC運営費のうち維持管理期間に係る金額 ④上記①②③に対する消費税及び地方消費税
・修繕業務に係る対価 (サービス対価B-2)	20街区MICE施 設	①修繕業務に係る金額 ②上記①に対する消費税及び地方消費税

削除: 等\*

削除: \*対象施設の詳細については、別途公  
表する予定である。

(2) サービス対価の支払方法

ア 建設一時金（サービス対価A-1）

(ア) 各年度のサービス対価A-1の算定方法

平成29年度、平成30年度、平成31年度の建設一時金（サービス対価A-1）の算定方法は、下記のとおりとする。

対象年度	請求予定年月	サービス対価A-1
平成29年度	平成30年4月	平成29年度分の対象施設の出来高相当（建設期間中合計で8億円を上限とする） +出来高に対する消費税及び地方消費税
平成30年度	平成31年4月	平成30年度分の対象施設の出来高相当（建設期間中合計で8億円を上限とする） +出来高に対する消費税及び地方消費税
平成31年度	[平成32年4月] (引渡予定日の属する月の翌月)	平成31年度分の対象施設の出来高相当（建設期間中合計で8億円を上限とする） +出来高に対する消費税及び地方消費税

(イ) 支払方法

市は、市とPFI事業者①が締結する建設一時金（サービス対価A-1）の支払等に関する年度協定に定める支払手続に従い、PFI事業者①に対し、サービス対価A-1を支払う。

イ 割賦支払施設整備費（サービス対価A-2）

(ア) 支払方法

市は、PFI事業者①から施設の引渡しを受けた後、PFI事業者①に対し、サービス対価A-2を元利均等払いにより支払う。

(イ) 支払時期

市は、PFI事業者①に対し、サービス対価A-2を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計80回にわたって支払う。ただし、施設の引渡日が前請求月を超えて早まる場合は、第1回支払を前倒しし、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

(ウ) 支払手続

①施設の引渡し日が平成32年1月1日以降の場合

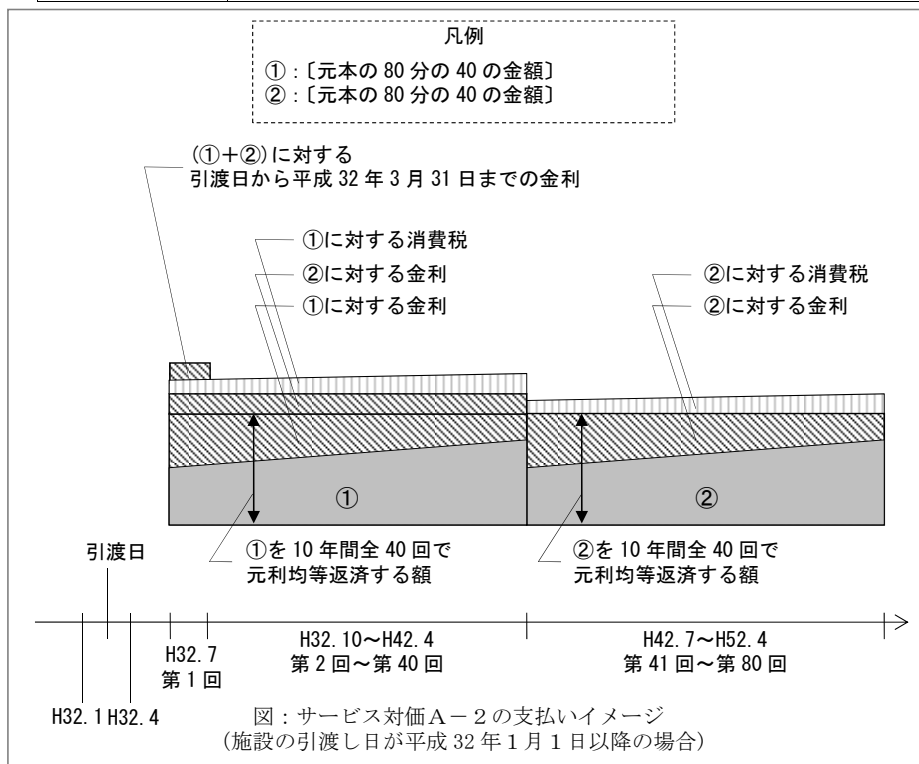
PFI事業者①は、平成●年●月●日[施設の引渡日]以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降)に、市に対して速やかにサービス対価A-2に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については、平成32年7月1日以降



に提出すること。

市は、PFI事業者①から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-2を支払う。

請求予定年月	サービス対価A-2の算定方法
平成32年7月	〔元本〕に対する引渡日から平成32年3月31日までの金利 + 〔元本の80分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔元本の80分の40の金額〕に対する金利 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
平成32年10月 ～平成42年4月	〔元本の80分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔元本の80分の40の金額〕に対する金利 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
平成42年7月 ～平成52年4月	〔元本の80分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税



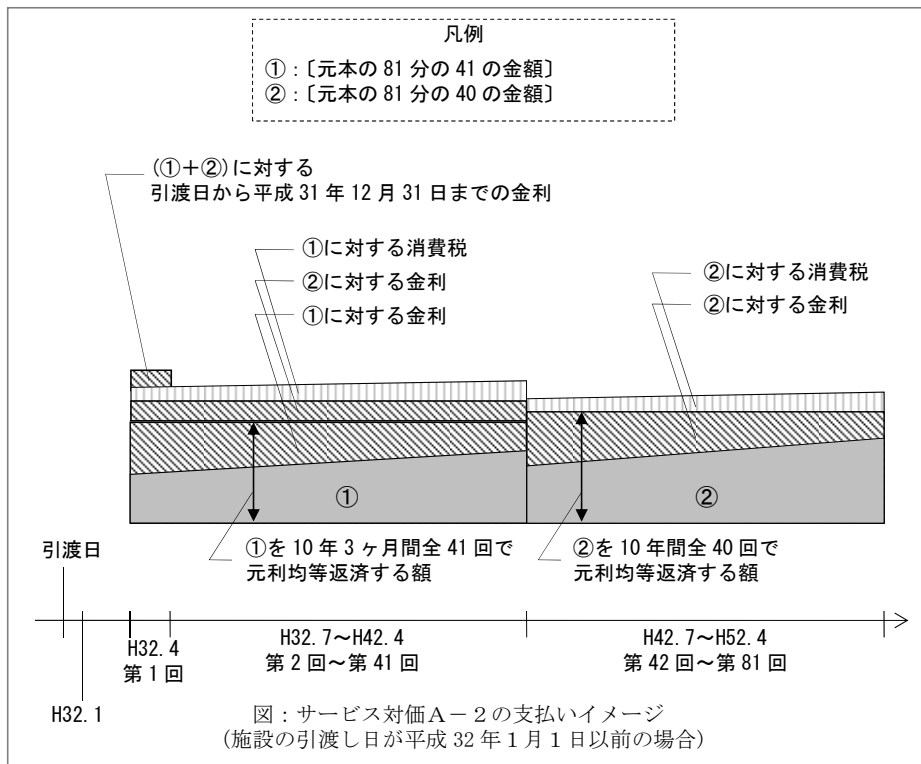
②施設の引渡し日が平成32年1月1日以前の場合

PFI事業者①は、平成●年●月●日[施設の引渡し日]以降において、毎年4月1日以降、7月1日以降、10月1日以降及び翌年1月1日以降に、市に対して速やかにサービス対価A-

2に係る請求書を提出する。ただし、初回の請求書については平成●年●月●日[施設の引渡日以降で最も近い請求日（4月1日、7月1日、10月1日、1月1日のいずれか）]以降に提出すること。市は、PFI事業者①から請求書を受領した日から30日以内にサービス対価A-2を支払う。

請求予定年月	サービス対価A-2の算定方法
平成32年4月	〔元本〕に対する引渡日から平成31年12月31日までの金利 + 〔元本の81分の41の金額〕を全41回で元利均等返済する額 + 〔元本の81分の40の金額〕に対する金利 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
平成32年7月 ～平成42年4月	〔元本の81分の41の金額〕を全41回で元利均等返済する額 + 〔元本の81分の40の金額〕に対する金利 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税
平成42年7月 ～平成52年4月	〔元本の81分の40の金額〕を10年間全40回で元利均等返済する額 + 〔各回支払額に含まれる元本相当額〕に対する消費税及び地方消費税

削除: 41



※さらに施設の引渡日が前請求月を超えて早まる場合は、第1回支払を前倒し、その分合計の支払い回数を増やすものとする。

(エ) 割賦金利の構成

市が、P F I 事業者①に対して支払う際の割賦金利は、基準金利と P F I 事業者①の提案したスプレッドの合計による金利とする。

この基準金利は午前 10 時現在の東京スワップレファレンスレート（T S R）として Teleratel7143 ページに掲載されている 6 か月 LIBOR ベース 10 年物（円／円）金利スワップレートとする。

なお、入札価格の算定に当たっては、平成 27 年 5 月 29 日（金）の午前 10 時現在における金利を基準金利として用いることとする。

ウ 修繕業務以外の維持管理・保全業務に係る対価（サービス対価 B-1）

(ア) 支払方法

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

(イ) 支払時期

市は、P F I 事業者①に対し、サービス対価 B-1 を四半期毎に年 4 回（4 月請求分、7 月請求分、10 月請求分、1 月請求分）、計 80 回に渡って支払う。

回数	対象期間	請求月
第 1 回	平成 32 年 4 月～平成 32 年 6 月	平成 32 年 7 月
第 2 回	平成 32 年 7 月～平成 32 年 9 月	平成 32 年 10 月
第 3 回	平成 32 年 10 月～平成 32 年 12 月	平成 33 年 1 月
第 4 回	平成 33 年 1 月～平成 33 年 3 月	平成 33 年 4 月
第 5 回	平成 33 年 4 月～平成 33 年 6 月	平成 33 年 7 月
第 6 回	平成 33 年 7 月～平成 33 年 9 月	平成 33 年 10 月
(中略)	・・・	・・・
第 79 回	平成 51 年 10 月～平成 51 年 12 月	平成 52 年 1 月
第 80 回	平成 52 年 1 月～平成 52 年 3 月	平成 52 年 4 月

(ウ) 支払手続

P F I 事業者①は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の 10 日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後 10 日以内に P F I 事業者①に対して通知する。P F I 事業者①は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書）を受領した日の翌日から 10 日以内に業務の完了について確認し、その結果を P F I 事業者①に通知する。対価の減額等を行

う場合は、減額後の支払額等を通知する。

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

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

(エ) サービス対価B-1の算定方法

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

なお、施設の引渡し日を平成32年4月1日より早める提案があった場合、施設の引渡し日から平成32年3月31日までの期間を対象とするサービス対価B-1は、P F I 事業者①により提案された当該期間中に必要となる額を支払う。

エ 修繕業務に係る対価（サービス対価B-2）

(ア) 支払方法

市は、P F I 事業者①の修繕業務の実施状況を定期的にモニタリングし、要求水準書等に定められた要求水準が達成されていること、及びP F I 事業者①が年度ごとに作成する修繕業務計画に基づいて修繕又は更新が実施されていることを確認した上で、P F I 事業者①に対し、サービス対価B-2を支払う。

(イ) 支払時期

市は、P F I 事業者①に対し、サービス対価B-2を四半期毎に年4回（4月請求分、7月請求分、10月請求分、1月請求分）、計80回に渡って支払う。

(ウ) 支払手続

P F I 事業者①は、施設の引渡日以降、毎月業務終了後、翌月の10日までに、市に対して業務報告書（月次業務報告書）を提出する。

市は、業務報告書（月次業務報告書）等によりモニタリングを行い、その結果を業務報告書（月次業務報告書）受領後10日以内にP F I 事業者①に対して通知する。P F I 事業者①は、市のモニタリング結果に対して異議がある場合は、市に対して異議を述べることができる。

市は、四半期の最後の業務報告書（月次業務報告書）を受領した日の翌日から10日以内に業務の完了について確認し、その結果をP F I 事業者①に通知する。

P F I 事業者①は、市の確認通知を受領した場合、市に対して速やかに対象となる四半期のサービス対価B-2に係る請求書を提出する。

市は、請求を受けた日から30日以内に、P F I 事業者①に対して、対象となる四半期のサービス対価B-2を支払う。

(エ) サービス対価B-2の算定方法

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

請求予定年月	サービス対価B-2の算定方法
平成32年7月 ～平成37年4月	施設の引渡日から平成37年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成37年7月 ～平成42年4月	平成37年4月から平成42年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成42年7月 ～平成47年4月	平成42年4月から平成47年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額
平成47年7月 ～平成52年4月	平成47年4月から平成52年3月までに実施予定の修繕業務に係る費用を20回で除した金額

2 サービス対価の改定等

(1) 金利変動に基づく改定

設計・建設の対価のうちサービス対価A-2の割賦金利分について、次の時点で基準金利の改定を行う。なお、基準金利として用いている指数がなくなる、若しくは内容が見直されてPFI事業①の実態に整合しなくなった場合、その他必要が生じた場合は、その後の対応方法について市とPFI事業者①で協議を行うものとする。

請求予定年月	基準金利の改定時期
平成32年7月 ～平成42年4月	20街区MICE施設引渡予定日の2営業日前 (金融機関の営業日でない場合はその前営業日)
平成42年7月 ～平成52年4月	平成42年3月31日の2営業日前 (金融機関の営業日でない場合はその前営業日)

(2) 物価変動に伴う設計・建設の対価の改定の考え方

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

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

(3) 物価変動に伴う維持管理の対価の改定の考え方

維持管理の対価は、物価変動のうち一定の幅を超えた部分について、事業契約の定めるところにより対価の変更を行う。

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

(4) 消費税率変更に基づく改定の考え方

設計・建設の対価に対する消費税率が変更された場合、消費税率が変更された時点の関係法

令に基づいて算出することとする。

維持管理の対価に対する消費税率が変更された場合、新たな消費税率に基づいて算出することとする。

**(5) 維持管理の対価の減額等**

維持管理・保全業務の各業務についてモニタリングを実施し、各業務のサービス水準が、事業契約等に定める条件を満たさない場合は、市はPFI事業者①に対して是正指導又は是正勧告を行い、PFI事業者①による是正が認められない場合は、維持管理の対価を減額するものとする。

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

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

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

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

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

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

### 3 その他の支援に関する事項

市は、選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合は、合理的な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 第10 その他

### 1 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札者の負担とする。

### 2 PFI事業者①が付保する保険等

PFI事業者①は、事業契約において付保する保険を示すこと。

### 3 苦情申立て

本手続における入札参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」(平成7年12月14日付け政府調達苦情処理推進本部決定)による苦情申立ては、横浜市財政局契約部契約第一課(電話 045-671-2707(直通))に対して苦情を申立てることができる。

### 4 関連情報を入手するための照会窓口等

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

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

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

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

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

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

- (1) 入札参加資格確認基準日の翌日から落札決定日までの間に、応募グループの代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「第3 入札参加に関する条件等」の「1 応募グループが備えるべき競争参加資格要件」の「(3) 競争参加資格確認基準日等」におけるイ及びウの規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。
- (2) 落札決定日の翌日から基本協定の締結までの間に、落札者の代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「第6 PFI事業者①の契約手続等」の「1 契約の手続」の「(1) PFI事業者①基本協定の締結」におけるイの規定を準用する。この場合において、「入札参加資格要件を欠くに至った」及び「入札参加資格要件を欠いた」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。
- (3) 基本協定の締結の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間に、落札者の代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業のいずれかが営業停止処分を受けた場合は、「第6 PFI



I 事業者①の契約手続等」の「1 契約の手続」の「(5) その他」におけるア及び「第7 民間収益事業者の契約手続等」の「1 契約の手続」の「(6) その他」におけるアの規定を準用する。この場合において、「基本協定書（案）第9条に該当するに至った」及び「基本協定書（案）第7条に該当するに至った」とあるのは、「営業停止処分を受けた」と読み替える。

## 第 1 1 附属資料

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

別紙1 20街区及び22街区内の敷地の一部の位置図



別紙2 民間収益施設の提案条件

1) 民間収益施設の建設形態

- ・ 定期借地権設定契約を締結する場合の民間収益施設は、下記のいずれも認める。
  - ①20 街区M I C E 施設との合築
  - ②20 街区M I C E 施設と別棟
- ・ 土地売買契約を締結する場合の民間収益施設は、20 街区M I C E 施設との別棟のみ認める。

2) 民間収益施設の所有者（民間収益事業者）

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

3) 土地貸付料等

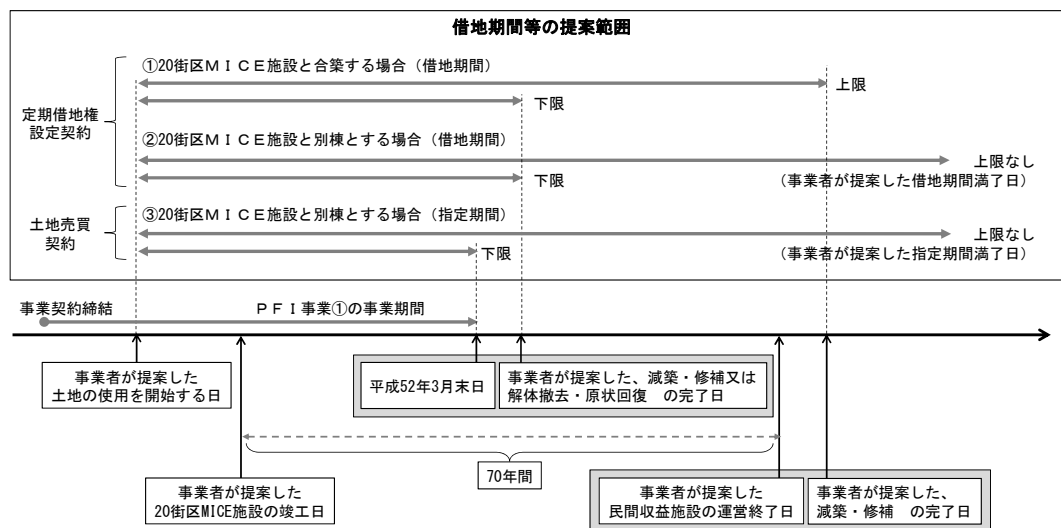
- ・ 土地貸付料等は、不動産鑑定評価等を踏まえ、市が決定する。算定方法については、民間収益施設の建設形態によるが、算定の考え方の例として以下を示す。

契約形態	建設形態	基本的な土地貸付料等算定の考え方
定期借地権設定契約	①20 街区M I C E 施設との合築	20 街区M I C E 施設部分と民間収益施設部分との延床面積の按分等により算定する。
	②20 街区M I C E 施設と別棟	敷地分筆の提案を求め、借地面積により土地貸付料を算定する。
土地売買契約	③20 街区M I C E 施設と別棟	敷地分筆の提案を求め、購入面積により売買代金を算定する。

4) 民間収益施設の借地期間等

- ・ 定期借地権設定契約を締結する場合の借地期間（民間収益施設の事業期間）は、民間収益施設の提案内容により、耐用年数、投資回収期間等が異なることから、図表7の範囲において、民間収益事業者の提案により設定する。
- ・ 土地売買契約を締結する場合の指定期間（民間収益事業者が購入した土地を、提案書に記載した民間収益施設の使用目的並びに事業計画及び土地利用計画の用途（指定用途）に供する必要がある期間）は、図表7の範囲において、民間収益事業者の提案により設定する。

図表 7 借地期間等の提案範囲



契約形態	建設形態	借地期間等の提案範囲		
		開始時期	終了時期	
			下限	上限
定期借地権 設定契約	①20 街区M I C E 施設との合築	事業者が提案した 土地の使用を 開始する日	平成 52 年 3 月 末 日（P F I 事業①の事業期間 終了予定日）に、事業 者が提案した減築・修 補期間を加えた日まで	事業者が提案した 20 街 区M I C E 施設の竣工 日に、70 年間及び事業 者が提案した減築・修 補期間を加えた日まで
	②20 街区M I C E 施設と別棟	事業者が提案した 土地の使用を 開始する日	平成 52 年 3 月 末 日（P F I 事業①の事業期間 終了予定日）に、事業 者が提案した解体撤 去・原状回復期間を加 えた日まで	上限なし（事業者が提 案した借地期間満了 日）。 なお、借地期間には解 体撤去・原状回復期間 を含むものとする。
土地売買 契約	③20 街区M I C E 施設と別棟	事業者が提案した 土地の使用を 開始する日	平成 52 年 3 月 末 日（P F I 事業①の事業期間 終了予定日）まで	上限なし（事業者が提 案した指定期間満了 日）

5) 借地上の制限等

- ・ 民間収益事業者は、事前の書面による市の承諾なしに、本件借地権につき譲渡、担保権設定その他の処分をしてはならない。
- ・ 民間収益事業者は、提案した使用目的及び利用計画以外の用途に貸付物件を使用し、又は第三者に

使用させてはならない。ただし、市が類似使用の範囲内として事前に書面により承認した場合は、その範囲内の用途のために使用をすることができる。

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

6) 借地期間等終了後の民間収益施設の取扱い

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

契約形態	建設形態	借地期間等終了後の民間収益施設の取扱い
定期借地権設定契約	①20 街区M I C E 施設との合築	原則は減築して 20 街区M I C E 施設が要求水準を満足できるように修補する。ただし、事業終了の 5 年前を目途として、市と民間収益事業者とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。
	②20 街区M I C E 施設と別棟	原則は解体撤去、原状回復して更地返還を条件とする。ただし、事業終了の 5 年前を目途として、市と民間収益事業者とで協議し、再度、定期借地権設定契約を締結する場合がある。
土地売買契約	③20 街区M I C E 施設と別棟	指定期間終了後の民間収益施設の取扱いについては、基本計画協定の範囲内で、市と民間収益事業者との間で協議して決定する。

(参考：土地貸付料概算額)

- ・ 以下の条件のもと、算定した土地貸付料の概算額は1,159円/㎡・月とする。(参考値)
- ・ 土地貸付料の概算額は、対象地(下図)の借地借家法に規定される定期借地権契約の新規賃料(正常賃料)として算定した。
- ・ 算定条件として、契約期間49年間(事業用定期借地)、契約期間終了後原状回復、対象地に整備する建築物用途はホテル(地区施設(キング軸)に接して整備)、契約保証金として土地貸付料(月額支払貸付料)の24か月分と設定した。

(参考：土地売払価格概算額)

- ・ 以下の条件のもと、算定した土地売払価格の概算額は470,000円/㎡とする。(参考値)
- ・ 土地売払価格の概算額は、対象地(下図)の売払価格として算定した。
- ・ 算定条件として、対象地に整備する建築物用途はホテル(地区施設(キング軸)に接して整備)、ホテルとしての用途指定は、土地売買契約から49年と設定した。

図表 8 土地貸付料及び土地売払価格を算定した対象地(参考)

