

横浜文化体育館再整備事業
入札説明書等変更対照表（主な変更点）

平成 29 年 3 月 21 日

横浜市

横浜文化体育館再整備事業／入札説明書等変更対照表

書類名	別	頁	1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)	i	項目名	変更前	変更後
入札説明書		2	2	2.1	2.1.3					事業の背景と目的	<p>2.1.3. 事業の目的</p> <p>市では、平成 32 年度早期に予定する新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくりに向けて様々な取組を進めている。</p> <p>新市庁舎整備計画（平成 26 年 3 月）においては、「関内駅周辺地区のまちづくり」として市の考えをとりまとめ、本事業をリーディングプロジェクトと位置付けている。また、公民連携により新しいアイデアを生み出す場としてスタートした「横濱まちづくりラボ」では“横浜文化体育館を核としたまちづくり”をテーマに市民、企業、大学や行政などの様々な主体が、セミナーやディスカッションを通じ、多くの提案をいただいた。</p> <p>現在の横浜文化体育館は、竣工から 53 年を経過して老朽化が進んでいる。サブアリーナがないこと等、大規模なスポーツ大会等に対応するための機能面の課題も有しており、市民の武道振興のため武道大会を開催する場の確保も求められている。</p> <p>これらを包括的に勘案し、関内駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の 2 つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備し、横浜の新たなスポーツ振興の拠点とするとともに、特にメインアリーナ施設においては、コンサートなどの様々な興行利用を積極的に図ることにより、関内駅周辺地区の賑わい創出の核とすることを目的とする。</p>	<p>2.1.3. 事業の背景と目的</p> <p>(1)背景</p> <p>市では、平成 32 年度早期に予定する新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくりに向けて様々な取組を進めている。</p> <p>新市庁舎整備計画（平成 26 年 3 月）においては、「関内駅周辺地区のまちづくり」として市の考えをとりまとめ、<u>市庁舎機能移転後の現市庁舎街区の利活用等を見据え、教育文化センター跡地活用、大通り公園等の公共空間活用に加え、本事業をリーディングプロジェクトと位置付けている。</u><u>現横浜市庁舎街区及び教育文化センター跡地の土地活用については、平成 28 年 1 月にサウンディング型市場調査を実施し、基本的な考え方をまとめている。</u></p> <p>また、公民連携により新しいアイデアを生み出す場としてスタートした「横濱まちづくりラボ」では“横浜文化体育館を核としたまちづくり”をテーマに市民、企業、大学や行政などの様々な主体が、セミナーやディスカッションを通じ、多くの提案をいただいた。</p> <p><u>関連する国の動きとして、スポーツ庁は「スタジアム・アリーナ改革指針について」（平成 28 年 11 月 16 日）を公表した。スタジアム・アリーナは集客施設であり、飲食・宿泊・観光等周辺産業への経済波及効果や雇用創出効果を生み出すこと、スポーツ機会の増加、不動産価値の向上など、地域の持続的成長に貢献することを示している。また、収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革、地域の実情に合わせた複合化、顧客経験価値の向上、民間活力を活用した事業方式の導入等に、重点的に考慮すべきであるとしている。</u></p> <p>一方、現在の横浜文化体育館は、竣工から 53 年を経過して老朽化が進んでいる。サブアリーナがないこと等、大規模なスポーツ大会等に対応するための機能面の課題も有しており、市民の武道振興のため武道大会を開催する場の確保も求められている。</p> <p>(2)目的</p> <p>これらを包括的に勘案し、関内駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の 2 つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備し、横浜の新たなスポーツ振興の拠点とするとともに、特にメインアリーナ施設においては、コンサートなどの様々な興行利用を積極的に図ることにより、関内駅周辺地区の賑わい創出の核とすることを目的とする。</p>

書類名	別	頁	1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)	i	項目名	変更前	変更後
入札説明書		9	2	2.1	2.1.5					事業スケジュール	<p>本事業施設の事業スケジュールは次のとおりとする。 なお、設計期間を短縮し、建設期間を延長することや設計期間を延長し、建設期間を短縮することは認める。また、供用開始日程を早めることは可能とするが供用開始日程の延期は原則として認めない。</p>	<p>本事業施設の事業スケジュールは次のとおりとする。 設計期間を短縮し、建設期間を延長することや設計期間を延長し、建設期間を短縮することは認める。また、供用開始日程を早めることは可能とするが供用開始日程の延期は原則として認めない。 なお、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催期間におけるスポーツ振興のための施設活用、及びその後のクロージングイベントの開催が想定されるため、サブアリーナの供用開始から現横浜文化体育館の解体工事の開始までの期間の圧縮は認めない。</p>
入札説明書		10	2	2.2						予定価格	26,533,695,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）	31,387,410,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）
入札説明書		16	3	3.1	3.1.3		b			入札参加資格確認基準日等	記載なし	<p>入札参加資格確認基準日の翌日から平成 29 年 7 月 11 日（火）午後 5 時までの間に、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、平成 29 年 7 月 13 日（木）までに、これを認めたときには、代表企業以外の構成員、協力会社又はその他企業の追加、削除、企業区分（構成員、協力会社、その他企業）の変更を行うことを認める。</p>
入札説明書		27	5	5.2						横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査	<p>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。 審査委員会の委員については、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。</p>	<p>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。 審査委員会の委員については、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及び市所管課（スポーツ振興課）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。</p>
入札説明書		43	8	8.1	8.1.2	(3)	d			メインアリーナのサービス対価 B-1 支払	<p>平成 35 年度第 4 四半期から平成 50 年度第 4 四半期の各四半期を対象とするサービス対価 B-1 は、PFI 事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、平成 36 年度第 1 四半期以降の各四半期のサービス対価 B-1 は同額とする。</p>	<p>平成 35 年度第 4 四半期から平成 50 年度第 4 四半期の各四半期を対象とするサービス対価 B-1 は、PFI 事業者により提案された各四半期に必要な額を支払う。なお、平成 36 年度第 1 四半期以降の各四半期のサービス対価 B-1 は同額とする。ただし、供用開始後の収入見込みを踏まえ、供用開始から 5 年間に限り、合理的な範囲において事業者の提案により 6 年目以降のサービス対価より高く設定することを認める。</p>

書類名	別	頁	1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)	i	項目名	変更前	変更後
要求水準書		1	1	1.2						事業の背景と目的	<p>2.1.3. 事業の目的</p> <p>市では、平成 32 年度早期に予定する新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくりに向けて様々な取組を進めている。</p> <p>新市庁舎整備計画（平成 26 年 3 月）においては、「関内駅周辺地区のまちづくり」として市の考えをとりまとめ、本事業をリーディングプロジェクトと位置付けている。また、公民連携により新しいアイデアを生み出す場としてスタートした「横濱まちづくりラボ」では“横浜文化体育館を核としたまちづくり”をテーマに市民、企業、大学や行政などの様々な主体が、セミナーやディスカッションを通じ、多くの提案をいただいた。</p> <p>現在の横浜文化体育館は、竣工から 53 年を経過して老朽化が進んでいる。サブアリーナがないこと等、大規模なスポーツ大会等に対応するための機能面の課題も有しており、市民の武道振興のため武道大会を開催する場の確保も求められている。</p> <p>これらを包括的に勘案し、関内駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の 2 つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備し、横浜の新たなスポーツ振興の拠点とするとともに、特にメインアリーナ施設においては、コンサートなどの様々な興行利用を積極的に図ることにより、関内駅周辺地区の賑わい創出の核とすることを目的とする。</p>	<p>2.1.3. 事業の背景と目的</p> <p>(1)背景</p> <p>市では、平成 32 年度早期に予定する新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくりに向けて様々な取組を進めている。</p> <p>新市庁舎整備計画（平成 26 年 3 月）においては、「関内駅周辺地区のまちづくり」として市の考えをとりまとめ、<u>市庁舎機能移転後の現市庁舎街区の利活用等を見据え、教育文化センター跡地活用、大通り公園等の公共空間活用に加え、本事業をリーディングプロジェクトと位置付けている。</u>現横浜市庁舎街区及び教育文化センター跡地の土地活用については、平成 28 年 1 月にサウンディング型市場調査を実施し、基本的な考え方をまとめている。</p> <p>また、公民連携により新しいアイデアを生み出す場としてスタートした「横濱まちづくりラボ」では“横浜文化体育館を核としたまちづくり”をテーマに市民、企業、大学や行政などの様々な主体が、セミナーやディスカッションを通じ、多くの提案をいただいた。</p> <p>関連する国の動きとして、スポーツ庁は「スタジアム・アリーナ改革指針について」（平成 28 年 11 月 16 日）を公表した。スタジアム・アリーナは集客施設であり、飲食・宿泊・観光等周辺産業への経済波及効果や雇用創出効果を生み出すこと、スポーツ機会の増加、不動産価値の向上など、地域の持続的成長に貢献することを示している。また、収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革、地域の実情に合わせた複合化、顧客経験価値の向上、民間活力を活用した事業方式の導入等に、重点的に考慮すべきであるとしている。</p> <p>一方、現在の横浜文化体育館は、竣工から 53 年を経過して老朽化が進んでいる。サブアリーナがないこと等、大規模なスポーツ大会等に対応するための機能面の課題も有しており、市民の武道振興のため武道大会を開催する場の確保も求められている。</p> <p>(2)目的</p> <p>これらを包括的に勘案し、関内駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の 2 つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備し、横浜の新たなスポーツ振興の拠点とするとともに、特にメインアリーナ施設においては、コンサートなどの様々な興行利用を積極的に図ることにより、関内駅周辺地区の賑わい創出の核とすることを目的とする。</p>

書類名	別	頁	1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)	i	項目名	変更前	変更後																																																												
要求水準書		4	1	1.3	1.3.3					事業期間	<p>(1)メインアリーナ施設 平成36年1月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、PFI事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。</p> <p>図表3 メインアリーナ施設に関する日程</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>日程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計期間（解体工事に関するものを含む）</td> <td>平成29年5月～平成33年12月</td> </tr> <tr> <td>現横浜文化体育館の解体工事期間</td> <td>平成33年1月～平成33年12月</td> </tr> <tr> <td>建設期間</td> <td>平成34年1月～平成36年1月</td> </tr> <tr> <td>開館準備期間</td> <td>平成36年2月～平成36年3月</td> </tr> <tr> <td>供用開始</td> <td>平成36年4月</td> </tr> <tr> <td>維持管理・運営期間</td> <td>平成36年2月～平成51年3月</td> </tr> <tr> <td>事業終了</td> <td>平成51年3月末日</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)サブアリーナ施設 平成32年3月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、PFI事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。</p> <p>図表4 サブアリーナ施設に関する日程</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>日程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計期間</td> <td>平成29年5月～平成30年3月</td> </tr> <tr> <td>建設期間</td> <td>平成30年4月～平成32年3月</td> </tr> <tr> <td>開館準備期間</td> <td>平成32年4月～平成32年5月</td> </tr> <tr> <td>供用開始</td> <td>平成32年6月</td> </tr> <tr> <td>維持管理・運営期間</td> <td>平成32年6月～平成51年3月</td> </tr> <tr> <td>事業終了</td> <td>平成51年3月末日</td> </tr> </tbody> </table>	内容	日程	設計期間（解体工事に関するものを含む）	平成29年5月～平成33年12月	現横浜文化体育館の解体工事期間	平成33年1月～平成33年12月	建設期間	平成34年1月～平成36年1月	開館準備期間	平成36年2月～平成36年3月	供用開始	平成36年4月	維持管理・運営期間	平成36年2月～平成51年3月	事業終了	平成51年3月末日	内容	日程	設計期間	平成29年5月～平成30年3月	建設期間	平成30年4月～平成32年3月	開館準備期間	平成32年4月～平成32年5月	供用開始	平成32年6月	維持管理・運営期間	平成32年6月～平成51年3月	事業終了	平成51年3月末日	<p>(1)メインアリーナ施設 平成36年1月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、PFI事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。</p> <p>図表3 メインアリーナ施設に関する日程</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>日程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計期間（解体工事に関するものを含む）</td> <td>平成29年5月～平成33年12月</td> </tr> <tr> <td>現横浜文化体育館の解体工事期間</td> <td>平成33年1月～平成33年12月</td> </tr> <tr> <td>建設期間</td> <td>平成34年1月～平成36年1月</td> </tr> <tr> <td>開館準備期間</td> <td>平成36年2月～平成36年3月</td> </tr> <tr> <td>供用開始</td> <td>平成36年4月</td> </tr> <tr> <td>維持管理・運営期間</td> <td>平成36年2月～平成51年3月</td> </tr> <tr> <td>事業終了</td> <td>平成51年3月末日</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)サブアリーナ施設 平成32年9月末日までに設計図書に定められた工事を完成させ、PFI事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。</p> <p>図表4 サブアリーナ施設に関する日程</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>内容</th> <th>日程</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>設計期間</td> <td>平成29年12月～平成30年9月</td> </tr> <tr> <td>建設期間</td> <td>平成30年10月～平成32年9月</td> </tr> <tr> <td>開館準備期間</td> <td>平成32年9月～平成32年10月</td> </tr> <tr> <td>供用開始</td> <td>平成32年10月下旬</td> </tr> <tr> <td>維持管理・運営期間</td> <td>平成32年10月下旬～平成51年3月</td> </tr> <tr> <td>事業終了</td> <td>平成51年3月末日</td> </tr> </tbody> </table>	内容	日程	設計期間（解体工事に関するものを含む）	平成29年5月～平成33年12月	現横浜文化体育館の解体工事期間	平成33年1月～平成33年12月	建設期間	平成34年1月～平成36年1月	開館準備期間	平成36年2月～平成36年3月	供用開始	平成36年4月	維持管理・運営期間	平成36年2月～平成51年3月	事業終了	平成51年3月末日	内容	日程	設計期間	平成29年12月～平成30年9月	建設期間	平成30年10月～平成32年9月	開館準備期間	平成32年9月～平成32年10月	供用開始	平成32年10月下旬	維持管理・運営期間	平成32年10月下旬～平成51年3月	事業終了	平成51年3月末日
内容	日程																																																																							
設計期間（解体工事に関するものを含む）	平成29年5月～平成33年12月																																																																							
現横浜文化体育館の解体工事期間	平成33年1月～平成33年12月																																																																							
建設期間	平成34年1月～平成36年1月																																																																							
開館準備期間	平成36年2月～平成36年3月																																																																							
供用開始	平成36年4月																																																																							
維持管理・運営期間	平成36年2月～平成51年3月																																																																							
事業終了	平成51年3月末日																																																																							
内容	日程																																																																							
設計期間	平成29年5月～平成30年3月																																																																							
建設期間	平成30年4月～平成32年3月																																																																							
開館準備期間	平成32年4月～平成32年5月																																																																							
供用開始	平成32年6月																																																																							
維持管理・運営期間	平成32年6月～平成51年3月																																																																							
事業終了	平成51年3月末日																																																																							
内容	日程																																																																							
設計期間（解体工事に関するものを含む）	平成29年5月～平成33年12月																																																																							
現横浜文化体育館の解体工事期間	平成33年1月～平成33年12月																																																																							
建設期間	平成34年1月～平成36年1月																																																																							
開館準備期間	平成36年2月～平成36年3月																																																																							
供用開始	平成36年4月																																																																							
維持管理・運営期間	平成36年2月～平成51年3月																																																																							
事業終了	平成51年3月末日																																																																							
内容	日程																																																																							
設計期間	平成29年12月～平成30年9月																																																																							
建設期間	平成30年10月～平成32年9月																																																																							
開館準備期間	平成32年9月～平成32年10月																																																																							
供用開始	平成32年10月下旬																																																																							
維持管理・運営期間	平成32年10月下旬～平成51年3月																																																																							
事業終了	平成51年3月末日																																																																							
要求水準書		15	2	2.2	2.2.2	(1)				定期借地権設定契約を締結する場合の参考概算額	<p>民間収益施設に供する敷地の土地貸付料について、「別紙1 敷地位置図」の条件と仮定した場合の参考概算額は、次のとおりである。</p>	<p>民間収益施設に供する敷地の土地貸付料について、「別紙1 敷地位置図」の条件と仮定した場合の参考概算額（別棟の場合）は、次のとおりである。なお、合築の場合の土地貸付料は、合築であることを不動産鑑定評価において考慮した上で、アリーナ施設部分と民間収益施設部分の延床面積の按分により算定する。 <u>提案にあたっては、必要に応じ事業者側で不動産鑑定評価等を実施し、適切な価格を見込むこと。</u></p>																																																												
要求水準書		16	2	2.2	2.2.4	(2)				土壌汚染状況	<p>「別紙7 土壌汚染概況調査の結果」を参照すること。</p>	<p>「別紙7 土壌汚染概況調査の結果」を参照すること。<u>土壌汚染の深度（現況の建築物の下端からの深さ）は平均5m以上に設定して土壌汚染対策を計画すること。追加の土壌汚染調査等によりその範囲を超える部分にも土壌汚染が判明し、土壌汚染対策として計画した土量を超えた場合のリスクについては、合理的な範囲で市が負うものとする。</u></p>																																																												
要求水準書		20	2	2.4	2.4.2	(3)	g			メインアリーナ	<p>床は、コンクリート床、木製フローリング等いずれの仕様も可能とすること。ただし、図表8に示す各種競技を実施できるよう、床の仕様に応じて専用コートや木製体育床等を施設備品として用意すること。</p>	<p>床は、コンクリート床を原則とし、図表8に示す各種競技を実施できるよう、床の仕様に応じて専用コートや木製体育床等を施設備品として用意すること。<u>ただし、木製フローリング等の仕様も可とする。</u></p>																																																												

書類名	別	頁	1.	1.1.	1.1.1	(1)	a	(a)	i	項目名	変更前	変更後
要求水準書		28	2	2.4	2.4.3	(9)	c			更衣室	監督室(サブアリーナについては6室、武道場については8室)を更衣室内、又は隣接場所に設けること。また、利用上支障がない場合、監督室を選手控室の隣接場所に設けることも可能とする。	監督スペース(サブアリーナについては6か所、武道場については8か所)を更衣室内、又は隣接場所に設けること。また、利用上支障がない場合、監督スペースを選手控室内、又は隣接場所に設けることも可能とする。
要求水準書		53	5	5	5.2.3		i			什器備品設置業務	本事業により設置する什器備品を調達し、設置及び整備を建設期間中に実施すること(「別紙14 什器・備品一覧」に示す什器備品を調達するとともに、事業者が運営上必要とする什器備品を適宜調達すること)。	本事業により設置する什器備品を調達し、設置及び整備を建設期間中に実施すること(「別紙14 什器・備品一覧」に示す什器備品を調達するとともに、事業者が運営上必要とする什器備品を適宜調達すること)。ただし、体育器具については、利用者の負担増がなく、PFI事業者の負担により不足する体育器具を用意することが可能であれば、メインアリーナ、サブアリーナで兼用とすることも可とする。
要求水準書		53	5	5	5.2.3		i			什器備品設置業務	必要に応じて什器備品の設計を行うこと。リース方式による調達は原則として認めないが、サービス水準が向上するなど、市にとってメリットがあると判断する場合にはこの限りではない。	必要に応じて什器備品の設計を行うこと。リース方式による調達は原則として認めないが、別紙14に示す什器備品に比べ性能が高い什器備品が調達可能になる場合や、多くの什器備品が調達できる場合及び事業期間において什器備品の更新が円滑に行える場合など市が事前に許可した場合にはこの限りではない。ただし、什器備品をリース方式で調達する場合、事業契約期間が終了した段階で、市の指示により必要な什器備品については、PFI事業者の負担で所有権を市に移転すること。
要求水準書5 (別紙)										旧横浜総合高校撤去工	別紙図面参照	別紙図面参照
要求水準書7 (別紙)										土壌汚染概況調査の結果	記載なし	なお、二敷地とも、土壌汚染対策法に基づく「形質変更時要届出区域」に指定されている(平成28年5月2日付)。 ※3月21日現在、旧横浜総合高校敷地の深度調査及び地下水調査を行っております。調査結果のデータの閲覧については市民局スポーツ振興課にご相談ください。

横浜文化体育館再整備事業／協定書・契約書変更対照表

資料名	別	頁	第1条	1	(1)	a	項目名	変更前	変更後
民間収益事業基本協定書		5	第9条	2			定期借地権設定契約等不調の場合の処理	<p>前項の定めにかかわらず、第8条第1項の適用により定期借地権設定契約等が不締結となった場合、その他落札者の責めに帰すべき事由により定期借地権設定契約等が不締結となった場合には、市は、[提案における借地期間×年額土地貸付料相当額の100分の30/土地売買代金の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し、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額を連帯して市に支払うものとする。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。</p>	<p>前項の定めにかかわらず、第8条第1項の適用により定期借地権設定契約等が不締結となった場合、その他落札者の責めに帰すべき事由により定期借地権設定契約等が不締結となった場合には、市は、[提案における借地期間×年額土地貸付料相当額の100分の30/土地売買代金の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し、落札者は、市の請求があり次第、当該請求において定められた金額を連帯して市に支払うものとする。＜民間収益事業①に関しては以下の一文を追加＞ただし、定期借地権設定契約等が不締結となった事由が、本基本協定締結時に想定できない社会・経済情勢の変化等やむを得ない理由に基づくとし、市が認めた場合には、この限りではない。なお、当該違約金の定めは損害賠償額の予定ではなく、これにより市が被った損害のうち、当該違約金により回復されないものがあるときは、その部分について落札者に対する損害賠償の請求を行うことを妨げないものとする。</p>
定期借地権設定契約書(別棟)		2	第5条	2			貸付期間	<p>民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、建設期間の末日までに民間収益施設を完成させることが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て建設期間を延長する場合、市は民間収益事業者に対し、延長前の建設期間の末日の翌日から起算して、延長後の建設期間の末日までの期間について、契約年数×年額土地貸付料相当額(消費税を含む。)に相当する金額に、延長前の建設期間の末日における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて日割り計算した金額に相当する遅延損害金を徴収することができる。</p>	<p>民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、建設期間の末日までに民間収益施設を完成させることが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て建設期間を延長する場合、市は民間収益事業者に対し、延長前の建設期間の末日の翌日から起算して、延長後の建設期間の末日までの期間について、契約年数×年額土地貸付料相当額(消費税を含む。)に相当する金額に、延長前の建設期間の末日における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて日割り計算した金額に相当する遅延損害金を徴収することができる。＜民間収益事業①に関しては以下の一文を追加＞ただし、当該延長がやむを得ない理由に基づくとし、市が認めた場合には、この限りではない。</p>

<p>定期借地 権設定契 約書（合 築）</p>	<p>2</p>	<p>第5条</p>	<p>2</p>		<p>貸付期間</p>	<p>民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、建設期間の末日までに本合築施設の民間収益施設を完成させることが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て建設期間を延長する場合、市は民間収益事業者に対し、延長前の建設期間の末日の翌日から起算して、延長後の建設期間の末日までの期間について、契約年数×年額土地貸付料相当額（消費税を含む。）に相当する金額に、延長前の建設期間の末日における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて日割り計算した金額に相当する遅延損害金を徴収することができる。</p>	<p>民間収益事業者は、民間収益事業者の事情により、建設期間の末日までに本合築施設の民間収益施設を完成させることが出来ないときは、速やかに市に報告するものとする。民間収益事業者が市の承認を得て建設期間を延長する場合、市は民間収益事業者に対し、延長前の建設期間の末日の翌日から起算して、延長後の建設期間の末日までの期間について、契約年数×年額土地貸付料相当額（消費税を含む。）に相当する金額に、延長前の建設期間の末日における支払遅延防止法第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて日割り計算した金額に相当する遅延損害金を徴収することができる。＜民間収益事業①に関しては以下の一文を追加＞ただし、当該延長がやむを得ない理由に基づくとして市が認めた場合には、この限りではない。</p>
--------------------------------------	----------	------------	----------	--	-------------	--	---