

みなとみらい公共駐車場運営事業  
提案募集要項

令和2年2月28日

横浜市



## 【用語の定義】

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) **会社による金券類** 会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。

## 目 次

第 1	提案募集要項等の位置付け	1
第 2	事業概要	2
1	事業内容	2
2	運営権対価の基準価格	7
第 3	応募に関する条件等	8
1	提案者の指名	8
2	提案者の備えるべき参加資格要件	8
3	応募に当たっての留意事項	8
第 4	P F I 事業者の募集及び決定に関する手続き等	10
1	P F I 事業者の募集及び決定に関する基本的考え方	10
2	P F I 事業者の募集及び決定スケジュール	10
3	募集手続	10
第 5	P F I 事業者の決定	15
1	優秀提案者の選定	15
2	横浜市民間資金等活用事業審査委員会による審査	15
3	審査の方法	15
4	審査の基準	15
5	P F I 事業者の決定	15
6	審査委員会事務局	16
第 6	P F I 事業者との契約手続等	17
1	契約の手続	17
2	P F I 事業者の権利義務等に関する制限	17
3	市と P F I 事業者との責任分担	17
4	本事業の継続が困難となった場合における措置	17
5	契約の解釈について疑義が生じた場合における措置	19
第 7	モニタリングの実施	19
第 8	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に関する事項	21
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	21
3	その他の支援に関する事項	21
第 9	その他	22
1	議会の議決	22
2	応募に伴う費用負担	22
3	P F I 事業者が付保する保険等	22
4	問合せ先	22

## 第1 提案募集要項等の位置付け

本提案募集要項は、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、P F I法に基づく事業を実施するに当たり、本事業及び本事業の募集にかかる条件を提示するものである。

本事業の基本的な考え方については、実施方針、要求水準書(案)及びモニタリング基本計画(案)(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、対話並びに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、提案者は、本提案募集要項の内容を踏まえ、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「審査基準」、4「様式集」、5「公共施設等運営権実施契約書(案)」は、本提案募集要項と一体のものである。

提案募集要項等と本提案募集要項に先行して市が公表した書類に相違がある場合は、提案募集要項等の規定が優先するものとし、提案募集要項等に記載がない事項については、本提案募集要項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

みなとみらい公共駐車場運営事業

#### (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

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。

現在、本施設は公社が所有しているが、公社は解散が決定し、令和2年度末までに本施設は市へ移管されることが決まっている。市では、移管後、MICE市場の世界的な拡大や横浜での開催需要を踏まえ、MICE施策に軸足を置いた運営を目指している。

本事業は、民間事業者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。

また、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、横浜市中心企業振興基本条例（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。

#### (4) 本事業の対象施設及び対象施設の立地

##### ① 本事業の対象施設

現時点における対象施設の立地、規模及び配置に関する事項は以下の通りである。

図表 1 本施設の概要

項目	内容
所在地	横浜市西区みなとみらい一丁目3番の1
延床面積	51,051.30 m <sup>2</sup>
用途地域	商業地域
構造	鉄筋コンクリート造地下2階建
収容台数	自動車1,154台、自動二輪車44台
高度地区	第7種高度地区
高さ制限	60m
防火・準防火地域	防火地域
臨港地区	横浜港臨港地区（分区指定なし）



駐車場整備地区	中央地区駐車場整備地区
地区計画	みなとみらい21中央地区計画
景観計画	横浜市景観計画（第2章 みなとみらい21中央地区における景観計画）
都市景観協議地区	みなとみらい21中央地区都市景観協議地区

図表2 本施設に駐車できる車両（上限）

方式等	長さ	高さ	幅	重量
自走式	6.0メートル	2.1メートル	2.20メートル	4.0トン
自動二輪車	2.2メートル	2.1メートル	1.00メートル	4.0トン

## (5) 事業内容

### ① 事業対象

市は、本施設を対象として、PFI事業者に運営権を設定する。

### ② 事業の方式

本事業は、PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施する。

市は、PFI法に基づく本事業の公共施設等運営権者としてPFI事業者を選定する。市とPFI事業者は、実施契約を締結し、PFI事業者は、実施契約に従って本事業を実施する。市は運営権に関する市会の議決を得たうえで、運営権を設定する。

### ③ 本事業期間等

本事業の契約期間は、実施契約締結日から、令和22年3月31日までとする。

PFI事業者は、契約期間中、実施契約に定める業務を行うことができるものとする。ただし、本施設の準備業務は運営権設定日の前日まで、維持管理・保全業務及び運営業務については、運営権設定日以降に行うものとする。

なお、運営権設定日は、令和3年4月1日を予定している。

### ④ 本事業の業務範囲

本事業の業務範囲は、次のとおりである。

#### ア 統括管理業務

- a 統括管理業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務

#### イ 準備業務

- a 利用規則の策定業務
- b 広報業務

- c 公社からの引継業務
- d スタッフ研修業務
- e 関係者とのスケジュール等調整業務
- f その他業務

ウ 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 環境管理業務
- d 清掃業務
- e 什器備品管理業務
- f 修繕業務
- g 施設台帳及び図面の管理業務

エ 運營業務

- a 利用規則に関する業務
- b 駐車場料金徴収業務
- c 誘導・案内業務
- d 行政・周辺施設との連携業務
- e 保安警備及び防災業務
- f 利便施設等管理業務
- g 広報業務
- h 自主事業
- i 本事業期間終了時の引継業務
- j その他業務

**(6) P F I 事業者の収入等**

P F I 事業者は、実施方針条例第6条の規定に基づき、本施設の利用料金の額を定めるものとする。P F I 事業者は、利用料金を収受し、その収入とすることができる。

**(7) P F I 事業者の費用等**

P F I 事業者が本事業を実施するための一切の費用は、実施契約に別途の規定がある場合を除き、P F I 事業者が負担するものとする。

**(8) P F I 事業者が支払う運営権対価**

P F I 事業者は、運営権設定日以後、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。運営権対価の支払方法は、運営権の存続期間にわたって運営権対価に年1.00%の利息を付した分割払いとし、その分割方法については提案者の提案に基づき決定する。た

だし、運営権対価を各事業年度の収益に連動するなど実施契約締結時点で一の価格に定まらない方法を提案することは認めない。市は、P F I 事業者の選定に当たり、運営権対価基準額として市が設定する下限額を上回る提案のみを受け付けるものとする。

なお、運営権設定日が予定した日より早まる又は遅れる場合には、運営権対価を再算定することを想定している。

#### (9) プロフィットシェアリング

P F I 事業者は、本事業の実施により得られる利益が、実施契約に定める水準以上となった場合、実施契約に定める方法により、当該利益の一部を市に支払うものとする。

なお、プロフィットシェアリングの方法の詳細は、実施契約書（案）に示す。

#### (10) 賃貸借

P F I 事業者は、横浜市公有財産規則（昭和 39 年 3 月横浜市規則第 60 号）に基づき、市と公有財産貸付契約を締結した上で、運営権対象施設の一部を第三者に転貸することができる。P F I 事業者は、当該契約に定められた金額及び方法により、貸付料を市に納付するものとする。

#### (11) 利用規則の策定

P F I 事業者は、準備期間において、本施設の利用に係る利用規則を策定し、市に届け出ること。利用規則に定めるもののうち、実施方針条例及び要求水準書に従い、市と協議が必要な事項については、事前に市と協議しなければならない。

P F I 事業者は、市に届け出た利用規則を P F I 事業者のホームページ等に掲載し公表するものとする。

#### (12) 利用予約受付

P F I 事業者は、利用規則の公表後（運営権設定前の準備期間も含む。）、利用日が運営権設定日以降の利用予約を受け付けることができる。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。

当該利用予約受付に際し、利用者に対し予約金等の支払いを求めることができるが、準備期間における利用者から収受した予約金については、前受金として仕訳をし、保証金については、預かり保証金として仕訳をすることとする。

#### (13) 準備期間における月極利用及び定期利用契約更新の扱い

公社が締結している月極利用及び定期利用の契約については、運営権設定日の前日に解約される予定であり、P F I 事業者は、運営権設定日以降も引き続き利用を希望する者と新規で利用規則に基づき契約を締結することとする。

#### (14) 公社による金券類の扱い

P F I 事業者は、利用期限が到来していない公社による金券類について、利用者の不利益となら

ないよう、運営権設定日以降においても相当の期間、利用できる仕組みを設けておくこと。

#### (15) 本事業期間終了時の取扱い

本事業期間の経過に伴い本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは次のとおりである。

##### ① 運営権

本事業終了日に、P F I 事業者には設定されている運営権は消滅する。

##### ② 運営権対象施設

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、市又は市の指定する者に、運営権対象施設を引き渡さなければならない。

##### ③ P F I 事業者の保有資産等

P F I 事業者が認めた場合には、市又は市の指定する者は、本事業の実施のためにP F I 事業者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。なお、市の指定する者を公募により選定する場合は、市の指定する者をして、当該保有資産等の一部又は全部を時価にてP F I 事業者から買い取らせることを公募の条件とする。

その他本事業の実施のためにP F I 事業者が保有する資産等については、すべてP F I 事業者の責任により処分し、その費用を負担すること。

##### ④ 業務の引継ぎ

市又は市の指定する者に対する業務の引継ぎは、原則として本事業期間中に行うこととし、自らの責任及び費用負担により、適切な引継ぎを実施すること。

なお、利用日が本事業の終了日以降の予約については、市又は市の指定する者が受け付けるものとする。

市は、本事業期間終了後の本施設の運営方針を検討したうえで、市以外の者に本施設の運営を行わせる場合には、本期間終了以前に新たな事業者を選定する予定である。

#### (16) 更新投資等の取扱い

##### ① 運営権対象施設

P F I 事業者は、要求水準を充足する限り、市の事前の承諾を得た上で、自らの責任及び費用負担により、更新投資を行うことができる。

また、市は、必要であると判断したときは、P F I 事業者の了解を得た上で、運営権対象施設について、更新投資を行うことがある。

P F I 事業者又は市による更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象の施設完成後に市の所有物となり、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。

② 運営権対象施設以外

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。なお、P F I 事業者は、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こと。

(17) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は、次のとおりである。

図表 3 事業スケジュール（予定）

P F I 法に基づく P F I 事業者の選定手続	令和元年 7 月～令和 2 年 8 月
運営権設定にかかる議案上程	令和 2 年 12 月
実施契約の締結	令和 2 年 12 月
本事業の開始日	実施契約締結日
市による本施設の所有権取得日	令和 3 年 3 月 31 日
本施設にかかる運営権の設定日	令和 3 年 4 月 1 日
本事業終了日	令和 22 年 3 月 31 日

(18) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関連する法令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。

適用法令等及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

2 運営権対価の基準価格

提案者は、以下に示す基準価格以上の運営権対価を提案すること。

926,927,000 円（支払利息、消費税及び地方消費税相当額を含まない。）

### 第3 応募に関する条件等

#### 1 提案者の指名

市は、本事業の提案者として、株式会社横浜国際平和会議場を指名する。提案者以外のものは本事業に関する応募に参加することはできない。

#### 2 提案者の備えるべき参加資格要件

##### (1) 参加資格要件

提案者は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ① 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。
- ② 横浜市指名停止等措置要綱（平成 16 年 4 月 1 日）に基づく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。
- ③ 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。
  - ア 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。）
  - イ 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。）
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 国税、地方税を滞納している者でないこと。

##### (2) 参加資格確認基準日

- ① 参加資格確認基準日は、提案書の受付日とする。
- ② 参加資格確認基準日の翌日から市による P F I 事業者の決定日までの間、提案者が参加資格を欠くに至った場合、市は当該提案者を審査対象から除外する。

#### 3 応募に当たっての留意事項

##### (1) 提案募集要項等の承諾

提案者は、提案書の提出をもって、提案募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

##### (2) 契約保証金

免除する。

### (3) 提出書類の取扱い

提案書の取扱いについては、次のとおりとする。

- ① 提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。
- ② 提案者は、複数の提案を行うことはできない。
- ③ 市は、提案者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提案者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。
- ④ 市が提供する資料は、本事業に関する提案にかかる検討以外の目的で使用することはできない。
- ⑤ 募集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。

### (4) 著作権

提案者から提出された提案書の著作権は、提案者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、提案者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

### (5) 特許権等

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、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、提案者が負うものとする。

## 第4 PFI事業者の募集及び決定に関する手続き等

### 1 PFI事業者の募集及び決定に関する基本的考え方

本事業を実施するPFI事業者には、本施設の維持管理・保全、運営に関する専門的な技術やノウハウが求められる。そのため、本事業を実施するPFI事業者の選定に当たっては、運営権対価の提案価格のほか、事業計画、維持管理・保全及び運営等に関する提案内容を総合的に評価することとする。

本事業では、市が指名した提案者である株式会社横浜国際平和会議場の提案書を審査し、その提案内容が一定の基準を満たした場合において、提案者をPFI事業者として決定する。

提案者の提案書の審査は、審査の透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため設置してい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。）において行う。

### 2 PFI事業者の募集及び決定スケジュール

PFI事業者の募集及び決定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行う予定である。

図表 4 募集及び決定スケジュール

日 程	内 容
令和2年2月28日	提案募集要項等の公表
令和2年3月9日～13日	提案募集要項等に関する質問の受付
令和2年3月31日	提案募集要項等に関する質問の回答
令和2年6月15日～19日	提案書の受付
令和2年7月	提案者プレゼンテーション
令和2年7月	審査委員会による審査・提案価格の確認
令和2年8月	PFI事業者の決定及び公表
令和2年12月	運営権設定にかかる議案上程
令和2年12月	PFI事業者との実施契約の締結
令和3年4月1日	運営権の設定及び公共施設等運営事業の開始

### 3 募集手続

#### (1) 提案募集要項等の公表

以下のホームページからダウンロード可能である。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）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/mmp/mmpkeii.html>



市が公社の協力の下、本施設の現況がわかる書類（平面図、本駐車場の収支、減価償却明細一覧、修繕履歴等）を提案者に貸与する。詳細は、以下に問い合わせること。

期間	令和2年2月28日（金）から 令和2年6月19日（金）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。
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
問合せ先	横浜市文化観光局M I C E 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-mmp@city.yokohama.jp

## (2) 提案募集要項等に関する質問の受付

提案者より提案募集要項等に関する質問を下記の要領にて受け付ける。なお、質問に関連して対話を希望する場合には、「対話申込書」（様式1-7）に記載の上、電子メールに添付すること。

期間	令和2年3月9日（月）午前9時から 令和2年3月13日（金）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・祝祭日を除く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、速やかに問合せ先に連絡すること。
質問、意見・提案の様式	ホームページに掲載する指定様式を用いて、質問及び意見等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。
質問及び意見等の提出先電子メールアドレス	E-mail：bk-mmp@city.yokohama.jp
電子メールの件名	電子メールの件名は【（企業名等）みなとみらい公共駐車場運営事業質問】とすること。
電子メール到着確認に関する問合せ先	横浜市文化観光局M I C E 振興課施設担当 電話：045-671-4041

## (3) 質問に対する回答結果の公表

質問に対する回答結果については、提案者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が認めたものを除き、下記要領にて公表する。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

公表時期（予定）	令和2年3月31日（火）
----------	--------------

ホームページアドレス (URL)	<a href="https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/mmp/mmpkeii.html">https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/mmp/mmpkeii.html</a>
------------------	---

#### (4) 参加資格確認審査及び提案に関する書類等の受付

提案者は、次に従い必要な書類を提出すること。

提出期間	令和2年6月15日(月)午前9時から 令和2年6月19日(金)午後5時まで(必着)
送付先	横浜市文化観光局MICE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
提出書類	<p>① 参加資格確認審査に関する提出書類【提出部数 1部】：様式2-1～様式2-4</p> <p>② 誓約事項及び確認に関する提出書類【提出部数 1部】：様式3-1及び様式3-2</p> <p>③ 基礎審査に関する提出書類【提出部数 正1部 副20部】：様式4-1～様式4-7</p> <p>④ 収支の内訳に関する提出書類【提出部数 正1部 副20部】：様式5-1～様式5-7</p> <p>⑤ 加点評価(価格除く)に関する提出書類【提出部数 正1部 副20部】：様式6-1～様式6-4-6</p> <p>⑥ 加点評価(価格)に関する提出書類【提出部数 1部】：様式7-1 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 参加資格確認審査に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式2-1から様式2-4及び添付書類(会社概要等)については、A4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「参加資格確認審査に関する提出書類」及び企業名を書き、1部を提出すること。</li> </ul> <p>② 誓約事項及び確認に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「提案募集要項等に関する誓約書(様式3-1)」及び「提案書類の確認書(様式3-2)」各1部を提出すること。</li> </ul> <p>③ 基礎審査に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式4-1から様式4-7までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「基礎審査に関する提出書類」及び企業名を書き、正1部、副20部を提出すること。</li> </ul> <p>④ 収支の内訳に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式5-1から様式5-7までをA4ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「収支の内訳に関する提出書類」及び企業名を書き、正1部、副20部を提出すること。</li> <li>・「長期収支計画表(様式5-2)」、「収入明細表(様式5-3)」、</li> </ul>

	<p>「支出明細表（様式 5-4）」、「修繕・更新計画表（様式 5-5）」、「投資計画及び資金調達計画表（様式 5-6）」及び「運営権対価支払明細表（様式 5-7）」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。</p> <p>⑤ 加点点評価（価格除く）に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・様式 6-1 から様式 6-4-6 までを A4 ファイルに綴じ、ファイルの表紙及び背表紙に「加点点評価（価格除く）に関する提出書類」及び企業名を書き、正 1 部、副 20 部を提出すること。</li> </ul> <p>⑥ 加点点評価（価格）に関する提出書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「公共施設等運営権対価等 提案書（様式 7-1）」は封筒に入れて、封印のうえ 1 部提出すること。封筒の封皮には、企業名を記入の上、「公共施設等運営権対価等 提案書 在中」と朱書きすること。記載に当たっては、様式集の記載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。郵送により提出する場合は、提出書類一式を封筒に入れ、封筒の表紙に「6 月●日提出、みなとみらい公共駐車場運営事業に関する提出書類在中」と朱書きすること。</p> <p>② 「③基礎審査に関する提出書類」、「④収支の内訳に関する提出書類」、「⑤加点点評価（価格除く）に関する提出書類」及び「⑥加点点評価（価格）に関する提出書類」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。なお、電子データのファイル形式等は、全ての様式について PDF 形式で用意するとともに、様式集にて指定する様式については、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 形式とする。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 全ての提出書類は一括して提出すること。</p> <p>④ 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>

#### (5) 提案者プレゼンテーション

市は、提案者に対し、提案書の内容に関するプレゼンテーションを求める。実施日時、開催場所及び内容等の詳細は、提案者に別途連絡する。

なお、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、追加の資料等の持込みは禁止する。

**(6) 提案価格の確認**

市は、参加者が提出する提案書に記載された運営権対価の提案価格（支払利息、消費税及び地方消費税相当額を除く。）が、基準価格以上であることを確認する。確認に当たっては、提案者を立ち合わせて行う。なお、日時、場所、要領等は、提案者に別途通知する。

提案価格が基準価格未満の場合は失格とする。

**(7) P F I 事業者の決定・通知・公表**

市は、審査委員会の審査結果をもとに、P F I 事業者を決定する。

市がP F I 事業者を決定した時は、その旨を提案者に通知するとともに、審査の経過・結果及び客観的評価等を公表する。

## 第5 PFI事業者の決定

### 1 優秀提案者の選定

提案者の提案書及びプレゼンテーションに基づき審査を行い、基礎評価点（提案書の内容が、提案募集要項等に記載された要件を満たしていること及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを以て付与される点数）及び加点評価点（提案書の内容を審査基準に従い審査した上で付与される点数）を合算した総合評価点が、審査基準に定める基準点以上の場合に、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

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が担当する。また、本事業における審査委員会のアドバイザーとして、独立行政法人国際観光振興機構が担当する。

審査委員会は、次の4名の委員で構成される。

なお、提案者が、提案募集要項等の公表以降、PFI事業者の決定日までの間、本事業について委員及びアドバイザーに対して直接、間接を問わず接触を試みた場合は、参加資格を失うことがある。

#### 審査委員会 委員

	氏名	所属・役職
委員長	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	原 悦子	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委員	山口 直也	青山学院大学大学院 会計プロフェッション研究科 教授
委員	玉井 和博	立教大学 観光研究所 特任研究員

(備考：敬称略)

#### 審査委員会 アドバイザー

	氏名	所属・役職
アドバイザー	川崎 悦子	独立行政法人国際観光振興機構 MICEプロモーション部長

(備考：敬称略)

### 3 審査の方法

審査委員会は、附属資料3「審査基準」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「審査基準」を参照すること。

### 5 PFI事業者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、PFI事業者を決定する。

## 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 P F I事業者との契約手続等

### 1 契約の手続

#### (1) 実施契約の締結

P F I事業者の決定後、市及びP F I事業者は実施契約を締結しなければならない。

#### (2) 公共施設等運営権の設定に関する議会議決

市は、令和2年第4回市会定例会にて公共施設等運営権の設定に関する議案を上程し、議決を得る予定である。

#### (3) 参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

P F I事業者の決定日の翌日から実施契約の締結日までの間、P F I事業者が参加資格を欠くに至った場合、市はP F I事業者と実施契約を締結しない場合がある。

### 2 P F I事業者の権利義務等に関する制限

P F I事業者は、市の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について市との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく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を行ってはならない。

ただし、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 市とP F I事業者との責任分担

#### (1) 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は原則としてP F I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ものについては、市が責任を負うものとする。

#### (2) 予想されるリスクに対する責任分担

本事業に関し予想されるリスクに対する市とP F I事業者との責任分担は、実施契約によることとし、提案者は自らの責任を想定した上で提案を行うものとする。

### 4 本事業の継続が困難となった場合における措置

#### (1) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約を解除又は終了するものとする。この場合、P F I事業者は、実施契約の定めるところにより、市又は市の指定する者に対する業務の引継ぎが完了するまでの間、自らの責任と費用負担で本事業を継続する。

なお、運営権設定施設及び本事業の実施のためにP F I事業者が保有する資産については、実施契約の規定に従うものとする。

① P F I 事業者の事由による実施契約の解除

ア 解除事由

- (7) 市は、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になった時等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、催告を経ることなく実施契約を解除することができる。
- (4) 市は、P F I 事業者がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しないとき等実施契約に定める一定の事由が生じたとき、P F I 事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めたうえで、P F I 事業者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、解除事由を記載した書面を送付することにより、直ちに実施契約を解除することができるものとする。詳細は、実施契約に規定する。

イ 解除の効果

- (7) 市は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消す。
- (4) P F I 事業者は、市に対し、実施契約書に定める通り、市に生じた損害を賠償しなければならない。
- (4) P F I 事業者は、実施契約が解除された場合、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い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。

② 市の事由による実施契約の解除又は終了

ア 解除又は終了の事由

- (7) 市は、実施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、P F I 事業者に対し6か月以上前に通知することにより実施契約を解除することができる。
- (4) P F I 事業者は市の責めに帰すべき事由により、一定期間市が実施契約上の義務を履行しない場合、又はP F I 事業者による実施契約の履行が不能となった場合は実施契約を解除することができる。
- (4) 市が、本施設の所有権を有しなくなったときは、実施契約は終了する。

イ 解除又は終了の効果

- (7) 市は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消す。また、市が本施設の所有権を有しなくなったことによる実施契約の終了の場合、運営権は当然に消滅する。
- (4) 市は、P F I 事業者に対し、P F I 事業者が生じた損害を賠償するものとする。ただし、P F I 事業者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は市の支払額からこれを控除する。
- (4) P F I 事業者は、実施契約が解除又は終了された場合、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い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。



### ③ 不可抗力による実施契約の解除又は終了

#### ア 解除又は終了の事由

- (7) 不可抗力を原因として市及びP F I事業者の協議において、本事業の復旧スケジュールを決定することができない場合、又は、復旧スケジュールに基づく本事業の再開が不可能若しくは著しく困難であることが判明した場合、市は実施契約を解除する。
- (イ) 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。

#### イ 解除又は終了の効果

- (7) 不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、P F I事業者は、市の選択に従い、運営権の放棄又は市の指定する者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により市及びP F I事業者が生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。
- (イ) P F I事業者は、実施契約が解除又は終了された場合、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い分を一括で支払うこととする。詳細は、実施契約に規定する。
- (ウ) 不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、運営権は当然に消滅する。

### (2) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

実施契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

## 5 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

### (1) 疑義が生じた場合の措置

実施契約及び実施契約に付帯するP F I事業者の事業計画等の解釈について疑義が生じた場合、市とP F I事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、実施契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### (2) 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第7 モニタリングの実施

市は、P F I事業者の実施する業務内容の確認及びP F I事業者の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを行う。

### (1) モニタリングの内容

市は、P F I事業者の実施する業務について定期的に確認を行うとともに、P F I事業者の財務状況についても確認する。

P F I事業者の実施する業務の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合には、市は業務内容の速やかな是正を求める。P F I事業者は、市の是正要求に対し、自らの責任により是正措置を講じ、その費用を負担するものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、実施契約の締結後に定めるモニタリング実施計画書において定める。

**(2) モニタリングの費用の負担**

モニタリングにかかる費用のうち、市が実施するモニタリングにかかる費用は、市が負担する。  
P F I 事業者自らが実施するセルフモニタリングにかかる費用は、P F I 事業者が負担する。

## 第8 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に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

P F I 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

P F I 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、市はこれらの支援をP F I 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、P F I 事業者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 第9 その他

### 1 議会の議決

運営権の設定に関しては、令和2年第4回市会定例会にて、議決を得る予定である。

### 2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて提案者の負担とする。

### 3 P F I 事業者が付保する保険等

P F I 事業者は、実施契約書（案）に示す保険を最低限として、本事業の実施に必要な保険を付保すること。

### 4 問合せ先

担当 横浜市文化観光局M I C E振興課施設担当

住所 〒231-0015 横浜市中区尾上町1-8 関内新井ビル6階

電話 045 - 671 - 4041

FAX 045 - 663 - 6540

E-mail bk-mmp@city.yokohama.jp

(URL)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kokusaikoryu/mice/yokohamade/mmp/mmpkeii.html>

※なお、透明性を期すため、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。

※担当部署は新市庁舎への移転を5月に予定しており、変更後の問合せ先や書類等の提出先については、提案者へ別途通知予定である。