

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

資料名：入札説明書

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
9	3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別） a 設計企業 設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。	3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別） a 設計企業 設計企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。 <u>ただし、専ら造成等の土木工事に係る設計を担当する者は、(a)の要件を満たせば足るものとする。</u>
10	3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別） c 工事監理企業 工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。	3.1.2.(2) 入札参加者の参加資格要件（業務別） c 工事監理企業 工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。なお、本業務を複数の者で行う場合は、全ての者が当該要件を全て満たしていること。 <u>ただし、専ら造成等の土木工事に係る工事監理を担当する者は、(a)の要件を満たせば足るものとする。</u>
14	4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール 表中 1月14日（火）～2月3日（月） 入札説明書等に関する質問受付 3月25日（火） 入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表 (中略) 【該当項目なし】	4.2. 民間事業者の募集及び選定のスケジュール 表中 1月14日（火）～2月3日（月） 入札説明書等に関する質問受付 <u>(第1回)</u> 3月25日（火） 入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表 <u>(第1回)</u> (中略) <u>4月14日（月）～4月28日（月）</u> <u>入札説明書等に関する質問受付（第2回）</u> <u>5月30日（金）</u> <u>入札説明書等に関する質問に対する回答及び公表（第2回）</u>
15	4.3.2.(1) 質問の受付 受付期間 令和7年1月14日（火）から令和7年2月3日（月）17時00分まで（必着） (中略) 提出先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照	4.3.2.(1) 質問の受付 <u>a 質問（第1回）</u> 受付期間 令和7年1月14日（火）から令和7年2月3日（月）17時00分まで（必着） (中略) 提出先 「 <u>10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等</u> 」を参照
15	4.3.2.(1) 質問の受付 【該当項目なし】	4.3.2.(1) 質問の受付 <u>b 質問（第2回）</u> <u>原則として第1回の質問に対する回答に関連する内容に限り受け付けるものとする。</u> <u>受付期間</u> <u>令和7年4月14日（月）から令和7年4月28日（月）17時00分まで（必着）</u> <u>提出方法</u> <u>質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「様式2-1～2-9：入札説明書等に関する質問書」に必要事項を記入の上、電子メールで提出する（文書形式はMicrosoft-Excelとし、件名に【野庭J街区質問（第2回）】（事業者名）と表記する。）。</u> <u>なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該電子メールの着信確認を行う。</u> <u>提出先</u> <u>「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</u>

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

15	<p>4.3.2.(2) 質問に対する回答 質問に対する回答は、市ホームページで一括して公表する。 (中略) 回答 令和7年3月25日公表予定 (中略) 【該当項目なし】</p>	<p>4.3.2.(2) 質問に対する回答 質問に対する回答は、市ホームページで公表する。 (中略) a 質問（第1回）への回答 回答 令和7年3月25日公表予定 (中略) b 質問（第2回）への回答 回答 令和7年5月30日公表予定 ホームページアドレス (URL) https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/saiseibi/nobai.html</p>
15	<p>4.3.3. 現地見学会の開催 表中 申込先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>	<p>4.3.3. 現地見学会の開催 表中 申込先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>
16	<p>4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>	<p>4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>
16	<p>4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 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を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。</p>	<p>4.3.4. 資格審査書類の受付及び審査 表中 提出方法 ① 持参又は郵送により提出すること。 ② 郵送により提出する場合は、提出期限までに、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>
16	<p>4.3.6. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>	<p>4.3.6. 入札参加資格確認結果の理由説明の申立て 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>
17	<p>4.3.7. 入札提出書類の提出 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>	<p>4.3.7. 入札提出書類の提出 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>
19	<p>4.3.12. 入札の辞退 表中 送付先 「10.4. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>	<p>4.3.12. 入札の辞退 表中 送付先 「10.5. 関連情報を入手するための照会窓口等」を参照</p>
23	<p>6.1.5. その他 a 本事業の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、落札者の構成企業が、付属資料5「基本協定書（案）」第6条第5項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PFI事業者と事業契約を締結しない。</p>	<p>6.1.5. その他 a 本事業の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、落札者の構成企業が、付属資料5「基本協定書（案）」第7条第5項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PFI事業者と事業契約を締結しない。</p>

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

資料名：要求水準書（案）【市営住宅整備等業務編】

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
29	5（1）統括責任者及び業務責任者の配置 PFI事業者は、維持管理業務全体を総合的に把握、管理、調整を行う「 <u>総括責任者</u> 」及び、給水施設点検業務、エレベーター保守点検業務、消防設備定期点検業務、建築基準法法令点検業務、遊具点検業務について、業務の内容を把握し、管理、調整を行う「業務責任者」を配置する。	5（1）統括責任者及び業務責任者の配置 PFI事業者は、維持管理業務全体を総合的に把握、管理、調整を行う「 <u>統括責任者</u> 」及び、給水施設点検業務、エレベーター保守点検業務、消防設備定期点検業務、建築基準法法令点検業務、遊具点検業務について、業務の内容を把握し、管理、調整を行う「業務責任者」を配置する。

資料名：要求水準書（案）【市営住宅整備等業務編】 別紙2 施設設計要領

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
4	2-2 外構計画 緑化計画 みどり環境局と緑化協議を行う。	2-2 外構計画 緑化計画 <u>(削除)</u>

資料名：要求水準書（案）【入居者移転支援編】

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
2	2（1）ア 仮移転支援業務 ・入居者移転支援業務の開始から、全ての移転支援対象者の移転または完了するまで	2（1）ア 仮移転支援業務 ・入居者移転支援業務の開始から、全ての移転支援対象者の <u>本移転、住替え移転または退去</u> が完了するまで
16	5（4）イ(オ)仮移転先の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ② <u>説明会</u> の実施2週間前を目安に配付する。	5（4）イ(オ)仮移転先の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ② <u>個別相談会</u> の実施2週間前を目安に配付する。
25	6（4）ア(ウ)仮決定への意見聴取 この場合、 <u>市は</u> 、 <u>市は</u> 修正が	6（4）ア(ウ)仮決定への意見聴取 この場合、 <u>市は</u> 修正が
34	7（4）ア(イ)退去の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ② <u>説明会</u> の実施2週間前を目安に配付する。	7（4）ア(イ)退去の調整の関連書類 表中「個別相談会日時決定通知」の「手順」 ② <u>個別相談会</u> の実施2週間前を目安に配付する。

資料名：落札者決定基準

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
6	4（4）価格点の算出方法 なお、下記の算定で用いる入札価格は、入札書（様式●）に記載されている入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする	4（4）価格点の算出方法 なお、下記の算定で用いる入札価格は、入札書（ <u>様式5-1</u> ）に記載されている入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。
7	別紙1 2(1)②PFI事業の実施体制 ② <u>構成員</u> 又は協力会社に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案が示されているか。	別紙1 2(1)②PFI事業の実施体制 ② <u>構成企業</u> に不測の事態が生じた場合に対する、各業務に影響を及ぼさないような体制面の工夫等の提案が示されているか。

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

資料名：様式集

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
14	<p>様式3-3</p> <p>【留意事項等】</p> <p>4 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。</p>	<p>様式3-3</p> <p>【留意事項等】</p> <p>4 <u>設計企業、建設企業、工事監理企業、入居者移転支援業務企業、維持管理企業、余剰地活用業務企業のいずれにも該当しない構成企業は、別紙として、当該の構成企業の入札参加者としての役割やこれに関連する実績等の説明資料を添付のこと。別紙は任意様式とするが、以下の要領に従うこと。</u></p> <p>① <u>表題は「設計・建設・工事監理・入居者移転支援・維持管理・余剰地活用以外の業務を担当する構成企業に関する補足資料」とする。</u></p> <p>② <u>対象となる構成企業ごとに、1社について2分の1枚以下で簡潔に説明する。</u></p> <p>③ <u>その他「第2 入札関係書類記載要領」に準ずる。</u></p> <p>5 提出に当たっては、この留意事項等を削除すること。</p>
17	<p>様式3-6</p> <p>【留意事項等】</p> <p>2 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。</p>	<p>様式3-6</p> <p>【留意事項等】</p> <p>2 <u>入札説明書「3.1.2(2) a 設計企業」に対応する上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。</u></p>
19	<p>様式3-8</p> <p>【留意事項等】</p> <p>2 上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。</p>	<p>様式3-8</p> <p>【留意事項等】</p> <p>2 <u>入札説明書「3.1.2(2) c 工事監理企業」に対応する上記資格等を証明できる資料を様式3-13に添付して提出すること。</u></p>

資料名：基本協定書（案）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
1	<p>(定義) 第1条第1項第3号～第23号</p> <p>(3) 「構成企業」とは、落札者を構成する企業を個別に又は総称していう。</p> <p>(4) 「代表企業」とは、落札者を代表する企業である●をいう。</p> <p>(5) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と事業予定者との間で締結される、市営野庭住宅（J街区）建替事業契約をいう。</p> <p>※以下、号番号のみ変更 (6)～(23)</p>	<p>(定義) 第1条第1項第3号～第24号</p> <p>(3) <u>「事業予定者等」とは、本事業を遂行することを目的として、落札者によって設立される会社及び余剰地活用業務企業を総称していう。</u></p> <p>(4) 「構成企業」とは、落札者を構成する企業を個別に又は総称していう。</p> <p>(5) 「代表企業」とは、落札者を代表する企業である●をいう。</p> <p>(6) 「事業契約」とは、本事業の実施に関し、市と<u>事業予定者等</u>との間で締結される、市営野庭住宅（J街区）建替事業契約をいう。</p> <p>※以下、号番号のみ変更 (7)～(24)</p>
2	<p>(趣旨) 第2条第1項</p> <p>第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、<u>事業予定者</u>と市との間の事業契約締結のための市及び落札者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。</p>	<p>(趣旨) 第2条第1項</p> <p>第2条 本協定は、本選定手続により、落札者が本事業の事業者として選定されたことを確認し、<u>事業予定者等</u>と市との間の事業契約締結のための市及び落札者の双方の協力その他本事業の円滑な実施に必要な諸手続等について定めることを目的とする。</p>

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

2	（市及び落札者の義務）第3条第1項 第3条 市及び落札者は、市と事業予定者が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、横浜市議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。	（市及び落札者の義務）第3条第1項 第3条 市及び落札者は、市と 事業予定者等 が締結する事業契約の締結に向けて、それぞれ誠実に対応し、横浜市議会の議決を得て事業契約の効力が生じるように最善の努力をする。
3	（業務の委託、請負）第5条第6項 6 落札者は事業予定者をして、余剰地活用業務を余剰地活用業務企業に行わせるものとし、余剰地活用業務企業は、既存住宅等の解体撤去が完了し、余剰地について市が行う行政財産から普通財産への変更が完了し、かつ、分筆登記の終了後に、市と余剰地活用業務企業は、事業契約書に基づき、余剰地に係る土地売買契約または定期借地権設定契約を締結するものとする。	（業務の委託、請負）第5条第6項 6 落札者は、余剰地活用業務企業をして、余剰地活用業務を行わせるものとし、余剰地活用業務企業は、 既存住宅等の解体撤去が完了し、余剰地について市が行う行政財産から普通財産への変更が完了し、かつ、分筆登記の終了後に、市と余剰地活用業務企業は、事業契約書に基づき、余剰地に係る土地売買契約または定期借地権設定契約を締結するものとする。
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第1項 第6条 各構成企業は、事業予定者が市に対して負担する一切の債務につき、事業予定者と連帯して当該債務を負担する。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第1項 第6条 建設企業 は、事業予定者が市に対して負担する一切の債務につき、事業予定者と連帯して当該債務を負担する。
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第2項 2 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、事業予定者に対し、本業務のうち前条第2項及び第3項に基づき構成企業が受託し又は請け負った業務につき、法令、入札説明書等及び提案書類に従って誠実に履行させる義務を負う。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第2項 2 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、事業予定者に対し、本業務のうち前条第2項及び第3項に基づき構成企業が受託し又は請け負った業務につき、法令、入札説明書等及び提案書類に従って誠実に 履行させるよう努めるものとする。
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第3項 3 各構成企業は、 <u>事業契約で規定する構成企業の各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとし、事業契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。</u>	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第3項 <u>(削除)</u>
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第4項 4 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が前項に基づき市に対し負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援企業、維持管理企業及び余剰地活用業務企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第3項 3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が 本事業において 市に対し負担する全ての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、工事監理企業、建設企業、入居者移転支援企業、維持管理企業及び余剰地活用業務企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。
3	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第5項 5 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。	（構成企業の連帯責任及び代表企業の責任）第6条第4項 4 本条各項の定めは、本協定、事業契約その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。
3	（事業契約）第7条第1項 第7条 市及び落札者は、令和●年●月●旬を目処として、入札説明書に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、横浜市議会への事業契約に係る議案提出日までに、市と事業予定者間で事業契約の仮契約を締結できるよう最大限努力する。	（事業契約）第7条第1項 第7条 市及び落札者は、令和●年●月●旬を目処として、入札説明書に添付の事業契約書（案）の形式及び内容にて、横浜市議会への事業契約に係る議案提出日までに、市と 事業予定者等 間で事業契約の仮契約を締結できるよう最大限努力する。

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

4	（事業契約）第7条第7項 7 落札者は、市と事業予定者との間で事業契約が締結された後、同時に、別紙2の様式及び内容による出資者保証書を作成して市に提出する。	（事業契約）第7条第7項 7 落札者は、市と <u>事業予定者等</u> との間で事業契約が締結された後、同時に、別紙2の様式及び内容による出資者保証書を作成して市に提出する。
5	（事業予定者の設立）第9条第1項第1号 (1) 事業予定者は、会社法（令和17年法律第86号）に定める株式会社とする。	（事業予定者の設立）第9条第1項第1号 (1) 事業予定者は、会社法（ <u>平成17年</u> 法律第86号）に定める株式会社とする。
6	（契約期間中のその他の義務）第10条第1項第9号 (9) 事業予定者は、事業契約に基づく市に対する債務が存続する間は、解散しないこと。	（契約期間中のその他の義務）第10条第1項第9号 (9) 事業予定者は、事業契約に基づく市に対する債務が存続する間は、 <u>市の事前の承諾なく</u> 、解散しないこと。
7	（賠償金）第13条第1項 第13条 落札者の構成企業は、事業契約締結後において、本選定手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、 <u>落札価格の100分の10に相当する金額に、事業契約上の業務の対価の支払が完了した日（事業契約上の業務の対価を分割して支払う場合において、その全部の支払が完了していないときは、当該構成企業が第7条第5項各号のいずれかに該当した日の直前の支払日）を起算日とする事業契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に規定する財務大臣が指定する率により計算した遅延損害金を加算した額の賠償金を市に支払う。</u>	（賠償金）第13条第1項 第13条 落札者の構成企業は、事業契約締結後において、本選定手続に関し、第7条第5項各号のいずれかの事由が生じたときは、市が事業契約を解除するか否かにかかわらず、連帯して、 <u>落札価格の100分の10に相当する金額の賠償金</u> を市に支払う。

資料名：事業契約書（案）

頁 (旧)	旧 (令和7年1月14日公表)	新
4	第3条（事業遂行の指針）第9項 9 PFI事業者は、本契約で規定するPFI事業者の各債務のうち、余剰地活用業務を除く債務について、建設企業（ただし、建設企業が複数の場合は、PFI事業者にて市に対して業務を統括する建設企業として届け出た1社を指す。以下。本条において同じ。）に連帯債務を負わせるものとし、本契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、建設企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。	第3条（事業遂行の指針）第9項 9 PFI事業者は、本契約で規定するPFI事業者の各債務のうち、余剰地活用業務を除く債務について、建設企業（ただし、建設企業が複数の場合は、PFI事業者にて市に対して業務を統括する建設企業として届け出た1社を指す。以下。本条において同じ。）に連帯債務を負わせるものとし、本契約で規定する <u>各業務（余剰地活用業務を除く）</u> を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、建設企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。
4	第3条（事業遂行の指針）第11項 11 PFI事業者は、前二項に関わらず、本契約で規定するPFI事業者及び余剰地活用業務企業が負う違約金支払債務については、各構成企業に連帯債務を負わせるものとする。	第3条（事業遂行の指針）第11項 11 PFI事業者は、 <u>第9項</u> に関わらず、本契約で規定する <u>PFI事業者が負う違約金支払債務（第66条第3項、第70条第10項及び第73条第6項に定める余剰地活用業務企業の違約金債務を含まない）</u> については、 <u>各構成企業（余剰地活用業務企業を除く）</u> に連帯債務を負わせるものとする。
16	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、 <u>第84条</u> （不可抗力による損害等）第2項によるものとする。	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、 <u>第79条</u> （不可抗力による損害等）第2項によるものとする。

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

16	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 4 法令の変更により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、第87条（法令変更による追加費用）第2項によるものとする。	第31条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）第3項 4 法令の変更により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及びPFI事業者が生じた増加費用又は損害の負担については、 <u>第82条</u> （法令変更による追加費用）第2項によるものとする。
17	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第3項 3 市は、入居者移転業務に係る対価のうち、 <u>前項</u> 第4号及び第5号に規定する費用について、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。	第33条の2（入居者移転業務に係る対価の支払い）第3項 3 市は、入居者移転業務に係る対価のうち、 <u>第1項</u> 第4号及び第5号に規定する費用について、入居者の本移転が完了し、市が本移転完了確認書をPFI事業者に交付し、PFI事業者から市の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内にPFI事業者へ支払うものとする。
32	第70条（民間施設の整備等）第1項 1 余剰地活用業務企業は、本契約、入札説明書等、提案書、及び別紙5記載の事業日程に従って、自己の責任と費用負担において、	第70条（民間施設の整備等）第1項 1 余剰地活用業務企業は、本契約、入札説明書等、提案書、及び別紙5記載の事業日程に従って、自己の責任と費用負担において、 <u>実施するものとする。</u>
32	第70条（民間施設の整備等）第10項 10 余剰地活用業務企業は、本条各項に違反した場合には、 <u>第65条</u> （余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。	第70条（民間施設の整備等）第10項 10 余剰地活用業務企業は、本条各項に違反し、 <u>市が期間を定めて改善を求めたにもかかわらず十分な改善がなされない場合は</u> 、 <u>第65条</u> （余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価の10%又は地代の2年分を違約金として市に支払わなければならない。
33	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第3項 3 市は、第1項に規定する場合において、あらかじめ第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価から、第70条（民間施設の整備等）第10項に定める違約金及び第81条（余剰地活用事業に係る損害賠償）に規定する損害賠償金を差引くことができるものとする。	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第3項 3 市は、第1項に規定する場合において、あらかじめ第65条（余剰地の活用）第3項に規定する余剰地の対価から、第70条（民間施設の整備等）第10項に定める違約金及び <u>第76条</u> （余剰地活用事業に係る損害賠償）に規定する損害賠償金を差引くことができるものとする。
33	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第7項 <u>【該当条項なし】</u>	第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第7項 <u>7 市は、余剰地活用業務企業との間で余剰地に関する売買契約又は定期借地契約を締結するまでに、PFI事業者が第86条（市による契約解除）に規定する事由のいずれかに該当する場合には、同条に基づいて本契約を解除し、余剰地活用業務企業との間で売買契約又は定期借地契約を締結しないことができる。かかる場合、余剰地活用業務企業は売買契約又は定期借地契約を締結しないことによる損害賠償を市に対して請求することはできない。</u>

市営野庭住宅（J街区）建替事業 入札説明書等の新旧対照表（2月28日先行公表分）

33	<p>第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第8項 【該当条項なし】</p>	<p>第71条（売買契約又は定期借地契約の不締結及び買戻し特約）第8項 8 市は、<u>余剰地活用業務企業との間で余剰地に関する売買契約を締結した後、市から余剰地活用業務企業への余剰地の引渡しをするまでに、PFI事業者が第86条（市による契約解除）に規定する事由のいずれかに該当する場合には、同条に基づいて本契約を解除し、余剰地活用業務企業との間で売買契約を解除することができる。かかる場合、余剰地活用業務企業は売買契約を市が解除したことによる損害賠償を市に対して請求することはできない。</u></p>
37	<p>第80条（不可抗力による解除）第6項 6 市から<u>用地活用企業</u>への余剰地の引渡しが不可抗力により履行不能となった場合、市は、PFI事業者と協議を行ったうえで、履行不能となった余剰地活用業務に関する部分についてのみ本契約を解除できる。</p>	<p>第80条（不可抗力による解除）第6項 6 市から<u>余剰地活用業務企業</u>への余剰地の引渡しが不可抗力により履行不能となった場合、市は、PFI事業者と協議を行ったうえで、履行不能となった余剰地活用業務に関する部分についてのみ本契約を解除できる。</p>
37	<p>第80条（不可抗力による解除）第7項 7 市から<u>用地活用企業</u>への余剰地の引渡し後、余剰地上の民間施設等の整備が不可抗力により履行不能となった場合、当該履行不能による損害はPFI事業者が負担するものとし、本契約を解除することはできない。</p>	<p>第80条（不可抗力による解除）第7項 7 市から<u>余剰地活用業務企業</u>への余剰地の引渡し後、余剰地上の民間施設等の整備が不可抗力により履行不能となった場合、当該履行不能による損害は<u>余剰地活用業務企業</u>が負担するものとし、本契約を解除することはできない。</p>
37	<p>第82条（法令変更による追加費用）第2項 2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外の法令変更の場合はPFI事業者が追加費用を負担しなければならない。また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に係る法令変更（税率の変更を含む。）により、市がPFI事業者に支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担する。</p>	<p>第82条（法令変更による追加費用）第2項 2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市が負担し、それ以外の法令変更の場合はPFI事業者が追加費用を負担しなければならない。<u>本契約の締結後に行われた法令変更により費用の減少が生じる場合で、本事業のうち市営住宅等整備業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更の場合は、市は事業者へ支払う対価を減額する。</u>また、本契約の締結後に行われた消費税及び地方消費税の変更に係る法令変更（税率の変更を含む。）により、市がPFI事業者に支払うべき金員に課される消費税及び地方消費税の額が変更される場合は、その変更に伴う追加費用は市が負担し、<u>変更に伴い費用の減少が生じるときは、市は事業者へ支払う対価を減額する。</u></p>
38	<p>第84条（事業期間）第1項 本契約の事業期間は、本契約として効力を生じたときから、市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及び維持管理業務並びに別紙14「土地売買契約書」に従って余剰地に設定された買戻し特約の登記の抹消登記手続が完了するまで又は別紙15「借地権設定契約書」に従って余剰地に設定された定期借地権の設定が終了するまでとする。</p>	<p>第84条（事業期間）第1項 本契約の事業期間は、本契約として効力を生じたときから、市営住宅等整備業務、入居者移転支援業務及び維持管理業務並びに<u>第74条（市による余剰地の活用の実施状況のモニタリング）に従って市が行うモニタリング</u>が終了するまでとする。</p>