



平成 28 年度 二段階一般競争入札 (ヨコハマポートサイド地区 C 4 街区)

募集要項

平成 28 年 6 月
横浜市都市整備局

目 次

1	市有地活用の趣旨	1 ページ
2	物件の表示及び最低貸付価格	1 ページ
3	土地利用条件	2 ページ
4	入札の概要（流れ）	7 ページ
5	入札への参加資格等	8 ページ
6	入札に当たって付す条件	10 ページ
7	質疑等	14 ページ
8	入札参加申込書及び企画提案書の受付	15 ページ
9	企画提案書の審査	17 ページ
10	入札及び開札	19 ページ
11	契約の締結等	21 ページ
12	入札結果の公表	22 ページ

【添付資料】

- ・ 関係図面等
- ・ 二段階一般競争入札 入札要領
- ・ 応募書類作成の手引き
- ・ 応募書類様式
- ・ ヨコハマポートサイド地区 C 4 街区 事業用定期借地権設定契約書

※ 位置図及び案内図の縮尺等は概要です。また、公図については、製本の関係上縮小してあります。

【その他の資料】

- ・ 既存建物図面（抜粋）、災害時下水直結式仮設トイレ用下水道管技術基準及び指定備蓄物資一覧については、横浜市都市整備局ホームページに掲載しています。
- ・ 土壌汚染調査報告、アスベスト調査報告及び建物解体金抜き設計書については、希望者へデータでお渡しします。希望される場合は、都市整備局都心再生課へご連絡ください。
- ・ 既存建物図面（製本2部）は、希望者へ閲覧又は貸出をします。希望される場合は、事前に都市整備局都心再生課へご連絡ください。

募集から土地引渡しまでの流れ

入札公告	平成 28 年 6 月 15 日（水）
募集要項交付期間	平成 28 年 6 月 15 日（水）～平成 28 年 8 月 15 日（月）
質疑受付期間	平成 28 年 6 月 15 日（水）～平成 28 年 7 月 1 日（金）
入札参加申込書及び企画提案書受付期間	平成 28 年 8 月 15 日（月）まで
企画提案書の審査結果通知【第一段階】	平成 28 年 9 月 15 日（木）まで
価格競争入札【第二段階】	平成 28 年 9 月 26 日（月）
定期借地権設定契約締結（公正証書）	平成 28 年 12 月 1 日（木）付
土地の引渡し	契約締結時（保証金の納入確認）

1 市有地活用の趣旨

横浜市（以下「本市」という。）では、保有資産の有効な利活用の一環として、神奈川区大野町1番24に所在する市有地について、民間活力により、既存建物を解体し、新たな施設を整備することとします。

新たな施設においては、アート&デザインの街づくりや地域交流の機能として、地域の方などが制作・展示したり交流ができるコミュニティースペースを、事業者において設置し、無償で管理・運営するとともに、災害時、地域に必要な整備等を実施します。

事業の実施に当たり、土地の利用等に関する企画提案を審査したうえで行う一般競争入札（以下「二段階一般競争入札」という。）により市有地の定期借地を実施します。

※ 二段階一般競争入札の概要

【企画提案書等の作成及び提出】

入札参加希望者は、土地の利用等に関する計画をまとめた書類（以下「企画提案書」という。）を作成し、入札参加申込書とあわせて提出します。

【審査及び入札】

審査及び入札は、二段階で行うこととします。

第一段階においては、提出された企画提案書について、横浜市都市整備局ヨコハマポートサイド地区C4街区保有資産貸付事業予定者審査委員会（以下「委員会」という。）が審査します。

第二段階においては、本市が、第一段階の審査結果に基づき審査通過者を決定のうえ、審査通過者による入札を行います。

2 物件（本件土地）の表示及び最低賃料

（1）物件の表示

【土地の名称】 土地の所在	用途地域等 建ぺい率・容積率	地目 (公簿)	地積 (公簿)
【ヨコハマポートサイド地区C4街区】 横浜市神奈川区大野町1番24	工業地域 60%・200%	宅地	3949.69㎡

※地区計画に定める歩道状空地は、借地の範囲に含めます。

（2）最低賃料（月額）

総額
5,012,156円

3 土地利用条件

土地利用条件

(1) 募集用途

都市計画、ヨコハマポートサイド地区地区計画、ヨコハマポートサイド街づくり協定及びヨコハマポートサイド地区街づくり協議指針に基づき建築することができる建築物で、周辺環境と調和したものとします。

また、土地利用に当たり、借地借家法第23条の事業用定期借地契約（期間22年）を締結することから、同条に掲げる建物の所有を目的とすることになります。既存建物の活用はできません。

また、下記に掲げるものの用として建築物の全部又は一部を利用するものは除きます。

ア 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号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用

イ 前記イに定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

ウ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用

なお、当該物件は、工業地域における建築物の用途の制限を受けますが、建築基準法第48条第11項及び第68条の3第6項に基づき、特定行政庁が工業の利便上若しくは公益上必要と認め、又は地区計画において定められた土地利用に関する基本方針に適合し、かつ、当該地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ないと認めて許可した場合は、用途の制限が緩和されます。手続きの流れについては、横浜市建築局ホームページでご確認ください。<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/shidou/kankyo/shigaichi/48.html>

(2) 附帯設置を要する施設及び取組等

- ・地域の方などが無償で制作・展示・交流ができるコミュニティスペースの設置及び管理運営の実施
- ・コミュニティスペースに椅子と机を事業者の負担でご用意ください。
- ・防災備蓄庫（地元専用のスペース）の設置。
- ・防災備蓄庫の鍵は、地元組織と事業者において管理します。運用の詳細については、地元組織や横浜市と協議、検討してくださいようお願いします。
- ・防災備蓄庫に格納する物品（横浜市都市整備局ホームページに掲載している「指定備蓄物資一覧」参照）を事業者においてご用意ください。
- ・防災備蓄庫とコミュニティスペースの専有面積は、屋内計200㎡以上とします。
- ・防災備蓄庫、コミュニティスペースは別棟とすることも可とします。
- ・災害時下水直結式仮設トイレ（5基）を整備してください。
「災害時下水直結式仮設トイレ用下水道管技術基準」に準じて、排水用の設備、備品等も合わせてご用意ください（送水用ポンプ（電動）、発電機、カセットボンベ、送水用ホース、取水用ホース（水源：帷子川））。
- ・事業と関わりのない一時貸駐車場としての活用予定がないこと
- ・神奈川区内の物産の紹介・販売等ができるスペースなど、神奈川区をはじめとする市内の物産を活用した取組
- ・横浜中央卸売市場と連携した取組
- ・周辺環境（景観・騒音・臭気・防犯・渋滞・稼働時間等）に問題の出ないよう配慮した計画

本件土地の近隣には住宅があり、近隣の生活環境を保全する必要があります。

施設の稼働時間は、7時～21時の範囲内を基本とします。これを超える見込みがある場合は、稼働する内容（営業、車両の出入庫、荷捌き等）及び時間について、入札参加申し込み先立ち7月1日（金）17時までに、様式7により提出してください。提出先は14ページ「7.（2）」の受付先Eメールアドレスとします。なお、施設稼働後においても、突発的に時間外に稼働する場合は、その都度、近隣に丁寧に説明してください。

また、本件土地の活用にあたっては、屋外に設置する機器又は音響機器の使用その他事業の実施に伴って発生する騒音等により周辺の生活環境を損なうことのないよう配慮するとともに、近隣の住民や事業所・企業と協力して地域の快適な生活環境の保全に努めなければなりません。特に夜間（午後11時～午前6時）の営業に係る外部騒音（店舗等の外部における人声、自動車の発着音、自動車の扉の開閉音等）については、公害（人の健康又は生活環境に係る被害が生ずること）が生ずることのないよう努めてください。著しい騒音を発生する行為は、時間帯を問わず禁止します。屋外において、又は屋内から屋外に向けて拡声機を使用して宣伝放送を行うことを禁止します（横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則第48条の2に定める宣伝放送（防災、公共的なもの、地域の行事等）を除きます）。深夜（午前零時～午前6時）における飲食店営業及び小売業を営むための店舗営業は、騒音による公害が生ずるおそれがない場合を除き、禁止します。客用駐車施設等における外部騒音についても、公害が生ずることのないよう努めてください。夜間においては、同規則第49条に定める音響機器の使用を禁止します（音響機器から発する音が外部に漏れない防音装置を講じた場合を除きます）。屋外において、資材の積卸し、運搬用機器及び建設機械の使用、車両の運行等の屋外作業を行う場合は、より騒音等の少ない作業方法への変更、防音設備の設置、作業時間の配慮及び作業を行う者への教育、指導等を行うことにより、騒音等による公害の防止に努めてください。

本件土地の活用にあたっては、著しい悪臭を発生する行為を禁止します。横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則第32条で指定された行為を禁止します（公害を生ずるおそれがない場合を除く）。また、悪臭の防止に関する規制基準として、同規則別表第10に掲げる措置を講じなければなりません。

- ・地域経済やまちづくりの活性化などが見込まれること
- ・当該事業として適切な収支計画
- ・適正な事業スケジュール及び運営体制
- ・民間ノウハウの十分な活用

・屋上の活用は可としますが、周辺環境に配慮してください。

(3) 本件土地に事業者が整備する建物の高さ

建物の高さは、前面道路路面から見た既存の建物の高さ(約8.2m・現況地盤面から約9.6m)を基準とします。
(この基準の適用に当たっては、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロの規定にかかわらず、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の高さについては、原則として当該建築物の高さに算入するものとします。ただし、安全、衛生、防火、防災、バリアフリー、環境などの観点から特に必要があると認められる場合は、周辺環境への影響等を踏まえて総合的に判断します。なお、同号への規定に拘わらず、屋上突出物についても、周辺環境への影響や事業における必要性等を踏まえて総合的に判断します。)

(4) 横浜市内事業者への積極的な発注

横浜市中小企業振興基本条例をご理解いただき、設計、施工、管理運営業務のいずれかにおいて、市内事業者(横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するものをいう。)への発注を積極的に行ってくださいようお願いいたします。

(5) 公園予定地の維持管理等

本件土地に隣接する公園予定地(約580㎡)は、既存建物解体工事のしゅん工まで、事業者が管理を委託します。また、公園予定地の地盤を嵩上げする場合(後述(8)参照)も、同様とします。
これらの場合、市と事業者は、「市有地の維持管理等に関する協定」を締結し、管理委託費は無償とします。上記の解体工事、地盤嵩上げ工事以外の工事その他の事業の実施において、公園予定地の使用を希望する場合は、一時貸付(有償)についてご相談ください。
なお、本件土地を指定用途に供した後、公園予定地を使用することはできません。

(6) コミュニティースペースの管理運営基準

ア 開館時間の基準

原則として、週5日以上・1日8時間以上を基準とします。

イ 利用の許可

- ・コミュニティースペースは、市民のだれもが無償で利用できるスペースです。
- ・全ての利用者に対して公平な利用機会の提供を行ってください。
- ・利用者から利用の申請があったときは、速やかに利用内容を確認し利用の許可を行ってください。
- ・次の利用については利用を許可しないこととします。
 - 営利のみを目的として利用するとき
 - 利用の目的がコミュニティースペースの設置の目的に反するとき
 - 施設における秩序を乱し、又は公益を害するおそれがあるとき
 - 施設の管理上支障があるとき。

ウ 利用申込の期間と優先利用

- ・利用申込受付期間は、利用者の利便性等を考慮して、市と協議の上定めてください。
- ・行政や公共の団体(自治会、公園愛護会、ポートサイド地区の管理組合、街づくり協議会、まちづくりトラスト運営委員会など)等が使用する場合は、必要性を個々に協議し優先利用を検討してください。

エ 利用受付等(一般的な例)

(ア) 個人利用(個人利用が可能なスペースがある場合)

利用状況の把握等のため、利用者に受付簿への記入をお願いしています。
小中学生のみで利用する場合には、原則として小学生は17時、中学生は18時を退館時間としています。
ただし、地域状況や夏休み等を考慮して別に定めている例もあります。

(イ) 団体、グループの利用

・利用申込の受付

受付開始日から当日まで先着順に申込を受け付けています。
受付開始日に利用申込が重なる場合は、抽選や利用者同士の話し合いなどの方法で利用調整を行っています。
1団体の利用回数等は、各館がそれぞれの状況により定めています。
施設の有効利用の観点から、利用日の1週間程度前からは特別な支障がない限り制限なしに申込を受け付けるなど、ルールを定めて運営しています。

・清掃、片付け時間

部屋の清掃、片付けについては利用者に協力をお願いしています。これらの時間も利用時間に含まれます。

(ウ) コミュニティースペースの用途

- ・クラフトなどの制作・展示、地域の交流、会議、会合、趣味、講座、研修、軽い体操など、幅広く利用できるよう配慮してください。
- ・上記に加えて、図書室や交流コーナー(一般の利用者に広く開放し、グループの交流、歓談の場となるよう配慮する)を設けることも可能です。

(エ) 施設内での飲食の扱について

個人利用者の飲食は、場所を指定するなど、実情に合わせて検討してください。
団体グループなどの部屋での飲食については、会合などに使うお茶、菓子、昼食など、実情に合わせて検討してください。

オ 利用要綱

事業者は、本施設の利用の基準、施設貸出のルール等について記載した、利用要綱を市と協議の上定め、利用者

の閲覧に供してください。
利用要綱に定める主な内容は次の通りとします。

- ・利用目的に関すること
- ・開館時間、休館日及び利用時間帯に関すること
- ・利用手続、利用申請の受付期間及び申込回数に関すること
- ・利用条件、利用制限及び利用の取消に関すること
- ・優先申込に関すること

(7) 地区計画に定められた地区施設（歩道状空地）の整備について

ア 一般に開放することが必要です。

イ 青空かつ工作物等の設置なしが原則です。街路樹・植栽や、案内板や街路灯などの工作物を設置する場合は、通行等ができる部分の空間として、定められた幅員（1.5m）以上を確保する必要があります。

ウ 歩道状空地は、借地の範囲に含まれます。

エ 歩道状空地は、建築敷地を含めて構いません。

(8) 本件土地の地盤の嵩上げについて

本件土地の形質を変更するには、事前に本市による書面による承諾が必要です。

本件土地の地盤を嵩上げする場合は、事業者の負担において、横浜市と事前協議をした上で、隣接する公園予定地（約580㎡）も合わせて嵩上げしてください。工事に要する費用は、事業者の負担とします。

(9) 本件土地の建ぺい率について

本件土地については、再開発等促進区を定める地区計画（旧再開発地区計画）が定められており、建築物の用途の制限は商業地域を基準としていますが、用途地域は工業地域のみであることから、建ぺい率は、都市計画において定められた60%となります。

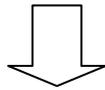
また、本件土地の活用にあたっては、建築基準法第53条第3項第2号の規定にかかわらず、角地における緩和は適用しないものとします。

所在及び交通	神奈川区大野町1番24 横浜駅きた東口から徒歩約8分
地目・地積	宅地・3,949.69㎡
接道条件	北側：幅員約22m（高島台第169号線） ※上記幅員は概ねの数値のため、状況優先とします。
都市計画による制限	用途地域：工業地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 高度地区：第5種高度地区（最高限） 防火指定：防火地域
市駐車場条例の附置義務区域	中央地区駐車場整備地区
宅地造成工事規制区域	指定なし
開発行為	企画提案の内容により「開発行為」に該当する場合があります。 開発行為を行おうとする場合は、あらかじめ、市長の許可（開発許可）を受けなければなりません。開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の公告があるまでの間は、原則として建築物等を建築することができません。
緑化地域	指定対象区域外
現況等	旧横浜シティエアターミナル（YCAT）建物残存 建物延床面積：2,161.61㎡ （鉄骨造地上2階建、昭和54年建築、耐震基準未達成） ※既存建物の活用はできません。 本件土地（大野町1番24）及び隣接する公園予定地（大野町1-4の一部、約580㎡、都市計画公園）は、前面道路面及び周辺地盤より約1m～1.3m下がっています。 既存建物の底地には、公園予定地が含まれていますが、公園予定地は、借地範囲ではありません。
土壌汚染の有無	有（一般調査実施時期 平成26年12月および平成27年8月） 本件土地は、土壌汚染対策法第11条に基づく形質変更時要届出区域に指定されています。 ※隣接する公園予定地（約580㎡）も形質変更時要届出区域に指定されています。

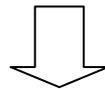
電気、ガス、上下水道	<p>受給等に必要な施設や工事については、当該地の引き渡し後に事業者において手続、費用負担を行ってください。</p> <p>※添付の既存建物設備図面を参照してください（平成18年度に用途廃止され、相当期間が経過しています。既設の供給施設（特に埋設部分）を活用する場合は、設備の状態を確認してください）。</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ヨコハマポートサイド地区地区計画（C4街区） ・事業推進を図るための共通ルールとして、地区内の計画当初の主要地権者等により「ヨコハマポートサイド街づくり協定」が締結されています。 ・その他建築等に関する制限：ポートサイド地区街づくり協議地区
その他	<p>その他、当該地の利用等にあたって考慮が必要な事項については、必要に応じて、応募者において調査してください。</p> <p>【参考】横浜市行政地図情報提供システム i-マップ</p> <p>http://www.city.yokohama.lg.jp/</p>

4 入札の概要（流れ）

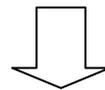
募集要項交付期間
平成 28 年 6 月 15 日（水）から
平成 28 年 8 月 15 日（月）まで



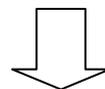
入札参加申込書及び企画提案書受付期間
平成 28 年 8 月 15 日（月）まで



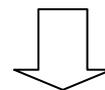
（入札参加資格の確認）
企画提案書の審査【第一段階】



企画提案書の審査結果通知
平成 28 年 9 月 15 日（木）まで



価格競争入札【第二段階】
平成 28 年 9 月 26 日（月）



事業用定期借地契約（公正証書）
落札決定の月の 3 か月後の月の 1 日付
保証金の納入確認、土地の引き渡し

- ・ ホームページ掲載日
：平成 28 年 6 月 15 日（水）
- ・ 募集要項交付や入札参加申込書及び企画提案書受付は、都市整備局都心再生課で行います。
- ・ 入札参加資格を確認のうえ、委員会で企画提案書の審査を行い、審査通過者を決定します。
- ・ 審査対象者に対して、審査結果を通知します。
- ・ 審査通過者により、価格競争入札を実施し、最低賃料を超え、かつ最高価格で入札した方を落札者とします。
- ・ 定期借地契約締結時（保証金の納入確認）より、速やかに土地の引き渡しを行います。

5 入札への参加資格等

(1) 入札参加資格

応募者は、次に掲げる資格基準をすべて満たす事業者とします。

- ア ヨコハマポートサイド地区C4街区の市有地活用の趣旨に賛同する者であり、かつ法人格を有する団体であること
- イ 募集要項をよく理解し、定められたスケジュール等を順守できる者であること。
- ウ 本件土地における建設及び運営の主体となり、事業用定期借地権設定契約を締結する者であること。
- エ 締結した契約等及び関係法令等を順守できる者であること。
- オ 会社更生法、破産法、若しくは民事再生法の適用を受けていない者又は商法により特別清算若しくは会社整理を行っていない者であること。
- カ 定期借地に係る地代の他、当該事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力・信用力を有する者であること。具体的要件として、次の条件をすべて満たすこと。
 - (ア) 1社単独による応募資格
 - a 直近決算書の純資産1億円以上
 - b 設立後5年以上経過
 - c 直近3か年の決算において、3年連続して経常損失を出していないこと
 - (イ) 共同申請による応募資格
 - a 共同申請代表者が上記(ア) a～cの要件を満たすこと
 - b すべての共同事業者が、(ア) cの条件を満たすこと
 - c すべての共同事業者が、上記の入札参加資格を満たし、下記の欠格事項に該当しないこと
 - d 申込にあたり、共同申請者同士による当事業のための覚書等が締結されていること
- キ 共同申請の場合、直近決算書における純資産額が最も高い事業者が共同申請代表者となってください。横浜市は、共同申請代表者と契約を締結します

(2) 注意事項

次のいずれかに該当する場合は、参加資格を認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
- イ 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ウ 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有す

ると認められるものをいう。)

- エ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者
 - ※（ウ）～（エ）の事項について、横浜市が神奈川県警察本部に対し調査・照会を行うため、別添の「役員等氏名一覧表」を提出してください。
- オ 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること
- カ 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていないもの
- キ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること
- ク 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）

6 入札に当たって付す条件

(1) 事業計画書の提出、工事及び供用開始

落札者は、定期借地権設定契約時に事業者となります。

事業者は、定期借地権設定契約締結後、まず、企画提案書及び定期借地権設定契約書に定める指定用途（以下、「指定用途」という。）に基づき、原則として、定期借地権設定契約締結の日から 6か月以内 に売買物件における具体的な工事内容や事業運営について記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を本市に提出してください。

計画内容については、「ヨコハマポートサイド街づくり協定」に基づき、「ヨコハマポートサイド街づくり協議会」の合意を図る必要があります。

協議会の合意を得た後、事業者は、事業計画書について、本市の書面による承認を得たうえで、必要な工事に着手し、定期借地権設定契約書に定める指定期日（原則として、定期借地権設定契約締結の日から 2年以下「指定期日」という。）までに指定用途に供してください。

※ 事業計画書の内容が企画提案書の内容と異なることとなる場合、事業者は、変更の内容及びその必要性を詳細に記載した変更承認申請書を本市に申請し、本市の承認を受けなければなりません。（建築内容の変更はなく、詳細設計により面積が増減している場合は、この限りではありません。）

変更の承認に当たっては、委員会の意見を聴取したうえで、変更を承認するか否かを決定しますが、コンセプトや事業計画が当初の企画提案書から一貫性を欠く変更は認められません。

(2) 市有地使用の権原

借地借家法第23条（平成3年法律第90号）に基づく22年の事業用定期借地とします。同条に掲げる建物の所有を目的とする必要があります。既存建物の活用はできません。

借地期間満了後、土地引渡時の状態に回復していただきます。ただし、既存建物を撤去したものについては、回復の必要はありません。

(3) 定期借地契約の締結者

横浜市と事業者が、定期借地権設定契約（公正証書）を締結します。共同申請の場合は、横浜市と共同申請代表者との間で契約を締結します。

なお、公正証書の作成費用は事業者の負担とします。

公正証書作成の手数料は、数個の法律行為が1通の証書に記載されている場合には、それぞれの法律行為ごとに、別々に手数料を計算し、その合計額がその証書の手数料になります。本件では、事業用定期借地及び既存建物の解体のそれぞれについて手数料の計算が必要です。

(4) 土地の引き渡し及び定期借地権の登記

定期借地権設定契約（保証金等の納入確認）により、土地の引き渡しを行うこととします。また、定期借地権設定契約締結時に定期借地権の登記事務に必要な書類を横浜市に提出していただくこととします（登記事務は横浜市が行います。）

ただし、定期借地権の登記等に必要となる書類等の費用は事業者の負担とします。

(5) 用途指定及び譲渡等の制限

原則として、定期借地権設定契約書に定める指定用途の変更^{※1}及び第三者への土地の貸付け^{※2}を禁止します。

※1 不可効力や社会経済情勢の著しい変動等を理由とした指定用途の変更等の取扱いについては、定期借地権設定契約書参照

※2 本市の書面による承認を得た場合には、第三者への土地の貸付けが可能になる場合があります。

用途指定に関する義務の履行のために必要な措置等を確認したうえで、第三者への土地の貸付けについて、本市が書面による承認を行うこととなります。

その他、用途指定に関する特約として、土地を次の用途に供してはならないことなどを明記します。

- ・ 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号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用
- ・ 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用

(6) 保証金

定期借地権設定契約締結時に、事業者の債務を担保するため、保証金として月額貸付料の10か月分に相当する金額を納付しなければなりません。

(7) 定期借地権の譲渡禁止

本件借地権の存続期間が終了するまでの間、市の承認を得ないで、定期借地権を第三者に移転し又は貸し付けることを禁止します。

(8) 違約金、契約解除

事業者は、貸付料の納付の遅延に伴い、納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅滞した金額について、年14.6%の割合を乗じて計算した額を違約金として支払わなければなりません。

また、定期借地権設定契約書に定める義務に違反した場合、所定の額の違約金の徴収、又は契約解除となることがあります。

(9) かし担保

定期借地権設定契約締結後に、本件土地に数量の不足その他隠れたかし（土壌汚染及び地下埋設物を含む。）が発見されても、貸付料の不払い、減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとします。

(10) 更地返還及び明渡し

事業者は、本件借地権の存続期間が満了した場合又は解除により契約が終了する場合は、自己の費用を持って、本件土地に存在する建物、工作物及び備品等（地区施設を除く）を収去し、更地の状態で返還しなければなりません。建物、工作物等については、基礎杭も含めて収去しなければなりません。

(11) 既存建物の解体

事業者は、指定用途に供するまでに、本件土地および隣接する公園予定地に存在する既存建物（旧YCAT建物）を撤去しなければなりません。

ただし、本件土地の地中杭等地中障害物については、貸付期間中に除去することとします（公園予定地の地中杭等地中障害物は、指定用途に供するまでに撤去しなければなりません）。

(12) 地区施設の整備

事業者は、地区計画に定められた地区施設を整備すること。費用は、あらかじめ設計協議の上、横浜市が負担します。

(13) 土壌汚染対策工事等

当該土地および隣接する公園予定地は、土壌汚染対策法第11条に基づく形質変更時要届出区域に指定されています。

本件土地において、事業者は、原位置封じ込め措置を基本として、土壌汚染対策工事を実施するものとします。

また、既存建物の解体と当該土地の活用は、土地の形質変更等を伴うことから、事業者は、土壌汚染対策法及び横浜市生活環境の保全等に関する条例に基づく届出等をする必要があります。汚染土壌の搬出についても届出等が必要です。

事業者は、既存建物解体後に、横浜市と協議の上、指定調査機関による追加調査を実施し、調査結果を横浜市に報告してください。追加調査は、土壌汚染基準値超過区画（10m格子14区画）のうち、杭工事や土工事などに伴う土壌搬出を予定している区画について、深度調査により実施してください。また、既存建物直下の10m格子8区画については、工事に伴う土壌搬出を予定している区画について、土壌等試料を採取・分析し、基準値超過区画を特定したうえで、深度調査を実施してください。

土壌汚染対策の工事、調査並びに汚染土壌の搬出及び処分費用は、あらかじめ協議の上、横浜市が負担します。

【追加調査】

基準値超過区画 14 区画	土壌搬出を予定している区画について、深度調査を実施
既存建物直下の 8 区画	土壌搬出を予定している区画について、試料採取・分析により基準値超過区画を特定し、深度調査を実施

※調査に当たり、深さ 3m 以上を掘削する場合は、形質変更時の届出が必要です。

※追加調査の対象は、ふっ素（溶出量）及び鉛（含有量）です。

※追加調査の結果は、横浜市都市整備局に提出してください。

(14) その他

定期借地等については、この要領及び添付のヨコハマポートサイド地区C4街区事業用定期借地権設定契約書に定めるもののほか、横浜市公有財産規則（昭和39年3月横浜市規則第60号）に規定するところによるものとします。

7 質疑等

(1) 現地確認

本件土地の現地確認については、本募集要項の内容を参考に入札参加申込時までに、入札参加希望者において行ってください。

本件土地への立ち入りを希望する場合は、事前に、都市整備局都心再生課へお問い合わせください。

近隣に迷惑をかけないように配慮をお願いします。また、各物件の現状を変更する行為は禁止します。

(2) 質疑

ア 質疑の方法

質疑がある場合は、添付資料「応募書類作成の手引き及び応募書類様式」の質疑書（様式5）により、簡潔にまとめ、質疑受付期間中に都市整備局都心再生課にEメールにより提出してください。

質疑受付期間：平成28年7月1日（金）17時まで

質疑受付先： 横浜市都市整備局都心再生課
(Eメールアドレス) tb-portside@city.yokohama.jp

イ 回答

質疑に対しては、質疑及び回答の要旨を次のアドレスの横浜市都市整備局ホームページに掲載します。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/portside/koubo>

(3) 追加情報等

今回の公募について、本募集要項以外の追加情報等がある場合には、上記（2）の横浜市都市整備局のホームページに掲載することとします。

8 入札参加申込書及び企画提案書の受付

(1) 書類の作成

入札への参加に当たっては、本募集要項に定める諸条件を遵守のうえ、添付資料「応募書類作成の手引き及び応募書類様式」に基づき入札参加申込書及び企画提案書一式を作成し、応募を行ってください。

(2) 応募受付

ア 受付期間

平成 28 年 8 月 15 日（月）まで

（ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を除きます。）

イ 受付時間

午前 8 時 45 分から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除きます。）

ウ 受付場所

横浜市中区港町 1 丁目 1 番地 横浜市役所本庁舎 6 階

横浜市都市整備局都心再生課 電話 045-671-4051

エ 応募に必要な書類

応募者は、次の書類を各 1 部提出してください。（様式 1～6 については、添付資料「応募書類作成の手引き及び応募書類様式」に基づき作成してください。）

入札参加申込書（様式 1）：別紙付き
法人登記簿謄本及び印鑑証明書（発行後 3 か月以内のもの） ※印鑑証明書は、共同応募の場合は代表法人のみで可
応募法人概要（様式 2）
定款（写）
企画提案書（様式 3）：別紙 1～2 付き 平面図、立面図、建物高さに関する考え方
人員表（様式 4）
最近 3 期分の決算関係書類の写し（貸借対照表、損益計算書等）
委任状（様式 6）：価格競争入札に関する権限を委任する場合
納税証明書 ① 法人税、消費税及び地方消費税 ・ 納税証明書「その 1」（最近 2 年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額） ・ 納税証明書「その 3」又は「その 3 の 3」（未納の税額がないことの証明書） ② 法人市民税 ・ 納税証明書（最近 2 年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）
許認可事業を行っている場合は、許可書又は認可書の写し

※ 提出された応募書類は、入札参加資格の判断や審査のための調査・照会資料として使用します。

オ 注意事項

- ・上記以外の資料等の提出を求めることがあります。提出された書類は、返却しません。
- ・郵送による応募は認めませんので、受付期間・時間内に受付場所まで応募書類を持参してください。
- ・受付対応のため、前日までに横浜市都市整備局都心再生部都心再生課に電話で連絡をしてください。
- ・書類作成等は応募者の負担により行うものとします。（提案内容に関して、関係部署と協議を行った際に生じた費用等も同様です。）

カ 応募後の調査等について

応募後、応募書類に基づき財務診断、調査等を実施します。また、企画提案等についてのヒアリングを行う場合があります。

(3) 使用言語及び単位

今回の公募に関する応募書類、調整及び契約等の言語は日本語、単位はメートル法を使用します。

(4) 著作権の取扱い

応募書類の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、本市は、審査結果の公表等に必要な場合は、無償で使用できるものとします。

(5) 応募の取下げ

応募者は、応募を取り下げることができます。応募の取下げは文書によるものとし、横浜市都市整備局都心再生課へ直接持参してください。

9 企画提案書の審査

(1) 審査の方法

入札手続の第一段階として、応募書類に基づき、入札参加資格を確認のうえ、入札参加資格を満たす応募者の企画提案書を委員会で審査します。

なお、入札参加資格を満たさない応募者については、判明した時点でその旨を通知します。

委員会の審査では、各企画提案書に対し、審査項目及び審査基準に基づき点数付けを行います。

合計得点があらかじめ定めた審査通過基準以上のものについて、本市が審査通過者として決定のうえ、その結果を当該応募者に通知します。(審査非通過の場合もその結果を当該応募者に通知します。)

審査通過者の決定日：平成 28 年 9 月 15 日（木）まで

※ 応募者においては、委員会の委員に対し、当該審査に関して問合せや不当な要求を行うことを禁止します。このことに違反した場合は、失格とします。

(2) 審査項目及び審査基準

審査項目及び審査基準は別表（18 ページ）のとおりです。

なお、企画提案書が本募集要項の諸条件等を満たさない場合やいずれかの審査項目において著しく劣り「不適」と判断される場合は、失格とします。

別表：審査項目及び審査基準

※ 委員会が当該表を標準としながら、詳細の審査を行います。

審査項目		審査基準	配点	参考
事業能力	資力	○ 事業を実施するために必要な収益や資産等を有しているか。	10	<p>○ 事業者適正として、次に掲げる場合、著しく劣り「不適」と判断</p> <ul style="list-style-type: none"> 経営不振の状況（破産手続、更正手続、再生手続その他類似の手続の開始がされている、特別清算手続その他の清算手続が開始されている、又は手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にある者 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号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体 国税及び地方税を滞納している者 <p>○ 各項目の審査について、本市が必要として提出を求めた書類を提出しない場合についても、著しく劣り「不適」と判断</p> <p>○ 加点事由を除く各項目について、「不適」と評価された項目がある場合は、失格とします。</p>
	事業者適性	○ 事業に必要な経験・知識を有しているか。	10	
事業内容	事業コンセプト	○ 地域経済やまちづくりの活性化などが見込まれるか。	15	
		○ 附帯施設の設置の内容	25	
		○ 市内事業者活用の内容	5	
	事業計画・手法	○ 実現可能な具体的な計画・手法か。	5	
		○ 周辺環境と調和した計画か。 建物高さ、景観、騒音、臭気、防犯、渋滞、稼働時間	35	
	事業スケジュール	○ 事業スケジュール及び運営体制が適正か。	10	
事業収支	○ 当該事業として収支が適切に設定されているか。	5		
総合評価		○ 民間ノウハウが十分活用されているなど、特色のある計画となっているか。	5	
合計			125	(125点満点)

評価区分及び配点		審査通過基準
特に優れている	5点	<p>合計得点 109点以上</p> <p>※ 企画提案書が本募集要項の諸条件等を満たさない場合や、加点事由を除く審査項目において著しく劣り「不適」と判断される場合は、失格とします。</p>
優れている	4点	
普通	3点	
やや劣る	2点	
劣る	1点	
著しく劣り「不適」	0点	

10 入札及び開札

企画提案書の審査通過者は、入札手続の第二段階として価格競争入札に進みます。具体的な流れは次に記載するほか、入札に関する公告及び二段階一般競争入札 入札要領に定めるとおりとします。

(1) 入札日時等

日 時：平成 28 年 9 月 26 日（月）午前 10 時

場 所：横浜市中区港町 1 丁目 1 番地

横浜市役所本庁舎 6 階 603 都市整備局 B 会議室

(持参書類)・・・②～④の取扱いは(2)入札方法等参照

① 入札参加申込書 写し(応募受付時にお渡しするものです。)

② 入札保証金納付書(原本及び写し:受付で確認のうえ、原本はその場でお返しします。)

③ 入札保証金還付・返還請求書(記名・押印してください。)

④ 入札書及び入札用封筒(記名・押印してください。)

※1 入札保証金納付書、入札保証金還付・返還請求書、入札書及び入札用封筒は、審査通過者の結果通知とともに該当者に送付します。(受付方法等もあわせてお知らせします。)

※2 代理人の方が入札する場合は、委任者の実印を押印した別添様式による委任状が必要になります。入札書には、委任者の実印とともに委任状に押印されている代理人の実印を押印してください。代理人の方は、本人確認のため身分証明書等の提示をお願いします。

※3 社員の方が入札する場合は、社員証等の身分を証明するものの提示をお願いします。

(2) 入札方法等

ア 入札保証金の納付等

- ・ 入札保証金は、入札書に記入する賃貸借料(月額12か月分)の100分の5以上(円未満切上げ)に相当する金額とし、本市が発行する納付書により入札前日までに指定する金融機関に納付してください。
- ・ 入札保証金は、落札者のものを除き、入札後に還付するものとし、落札者には、定期借地権設定契約の締結手続を履行した後に返還します。(入札者が指定する金融機関の預金口座へ振り込む方法により還付等します。還付等手続には一定期間を要します。)
- ・ 入札保証金には利息は付しません。
- ・ 落札者は、入札保証金を保証金に充当することができます。
- ・ 落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日までに定期借地権設定契約(公正証書)を締結しない場合は、落札者としての資格が失われ、入札保証金は本市に帰属します。

イ 入札方法

入札は、本市指定（審査通過者に別途指定）の入札書を使用し、入札用封筒に入札書のみを入れて封をし、入札箱に投入します。

入札書の投入後、入札を取り消すことや入札書の記載を変更することはできません。（当日、再度の入札は実施しません。）

ウ 入札金額の表示

入札金額は、賃貸借料（月額）の12か月分の額を表示してください。

（3）入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

- ・ 入札参加資格のない者が行った入札
- ・ 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- ・ 入札保証金の納付がないか、入札保証金の納付を示す領収書原本の提示のない入札
- ・ 納付した入札保証金が入札書に記入した賃料（月額の12か月分）の100分の5以上（円未満切上げ）に満たない入札
- ・ 最低賃料（月額）の12か月分に達しない入札をしたもの
- ・ その他二段階一般競争入札 入札要領において無効とするもの

（4）落札者の決定方法

- ・ 入札書投入完了後、直ちに開札を行います。開札の結果、本市の最低賃料（月額）の12か月分以上の最高額の入札をした者をもって落札者と決定します。
- ・ 落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。
- ・ 落札者及び落札金額については、その場で公表するほか、横浜市都市整備局ホームページに掲載します。（22 ページ「12 入札結果の公表」参照）

（5）次点者について

- ・ 本市の最低賃料（月額）の12か月分以上の最高額の入札の次点にあたる入札をした者は、次点者として取り扱います。
- ・ 落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日付で、この要領に添付した定期借地権設定契約（公正証書）を締結しない場合は、次点者と定期借地権設定契約を締結する手続に移行します。
- ・ 次点となるべき入札をした者が2者以上あるときは、直ちにくじによって次点者を決定します。（くじによる落札者の決定方法に準じます。）

11 契約の締結等

(1) 定期借地権設定契約の締結

落札者（共同申請の場合は代表者）は、落札決定の月の3か月後の月の1日付で、この要領に添付した定期借地権設定契約（公正証書）を締結してください。（落札者は、定期借地権設定契約時に事業者となります。10 ページ「6 入札に当たって付す条件」参照）

なお、事業者の事情により横浜市の承認を得て、定期借地権設定契約締結の期限を延長する場合、横浜市は遅延損害金を徴収することができるものとします。

「ヨコハマポートサイド地区C4街区事業用定期借地権設定契約書」参照

※ 定期借地権設定契約は、「ヨコハマポートサイド地区C4街区事業用定期借地権設定契約書」によるものとします。

(2) 保証金の支払

- ・ 入札保証金を保証金に充当する場合は、保証金のうち、入札保証金を除いた残余金額を本市が発行する納入通知書により定期借地権設定契約締結と同時に納付してください。
- ・ 定期借地権設定契約締結と同時に保証金を全額一括払いとするため、契約保証金の納付は不要とします。

(3) 引渡し

定期借地権設定契約締結に、現状有姿の状態を土地を引き渡しますので、受領書を提出してください。

（定期借地権設定契約の締結、保証金の支払、引渡しを同日で実施）

(4) 定期借地権設定登記

定期借地権設定契約締結時に、定期借地権の登記事務に必要な書類を横浜市に提出していただくこととします（登記事務は横浜市が行います）。

ただし、定期借地権の登記等に必要となる書類等の費用は事業者の負担とします。

(5) 諸費用等

定期借地権設定契約書に貼付する収入印紙及び登記に要する費用は、事業者の負担となります。

12 入札結果の公表

落札者の決定後、横浜市都市整備局ホームページにおいて企画提案書の審査結果及び審査通過者による入札結果を公表します。（公表に当たっては、落札者以外は匿名で表記）

なお、落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日付で定期借地権設定契約（公正証書）を締結しないことにより次点者と定期借地権設定契約を締結する場合にも、別途、横浜市都市整備局ホームページで公表します。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/portside/koubo>

添付資料

関 係 図 面 等

<位置図>

神奈川区区民生活マップ

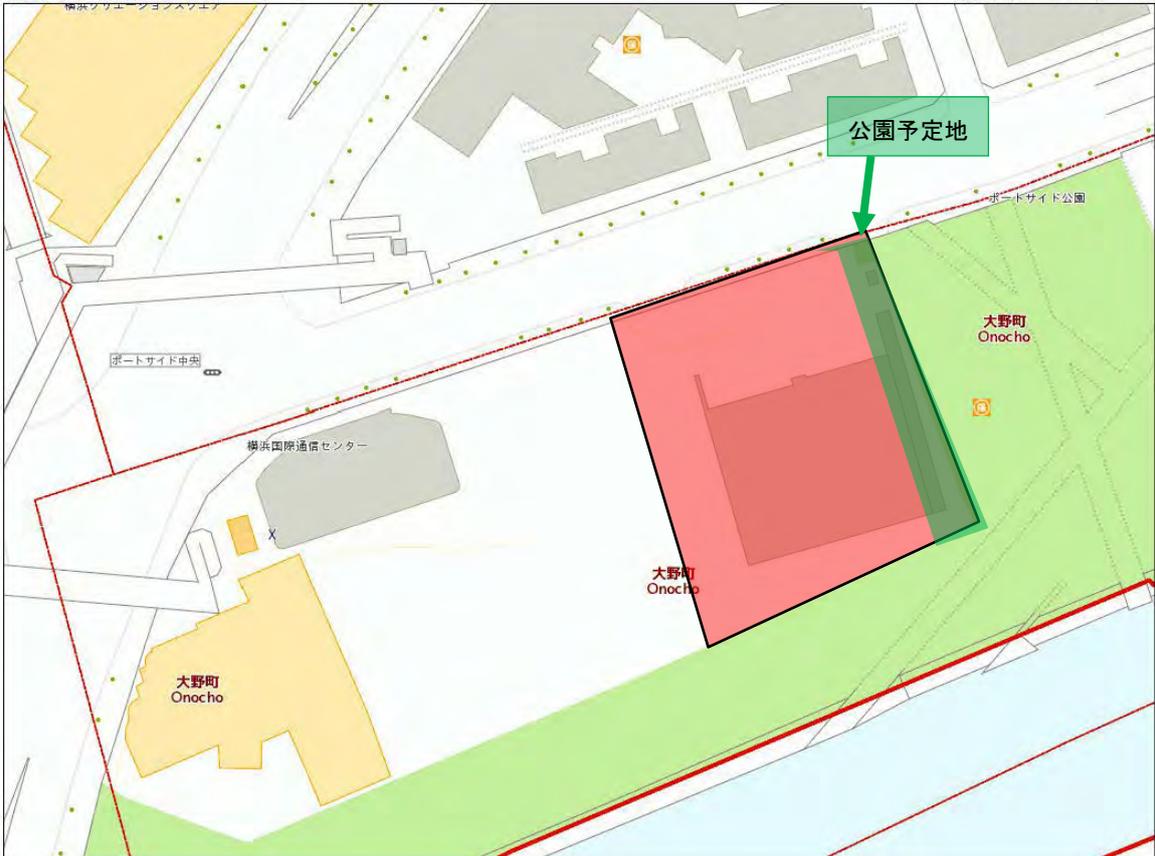
Copyright(C) City of Yokohama. All rights reserved.



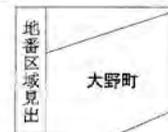
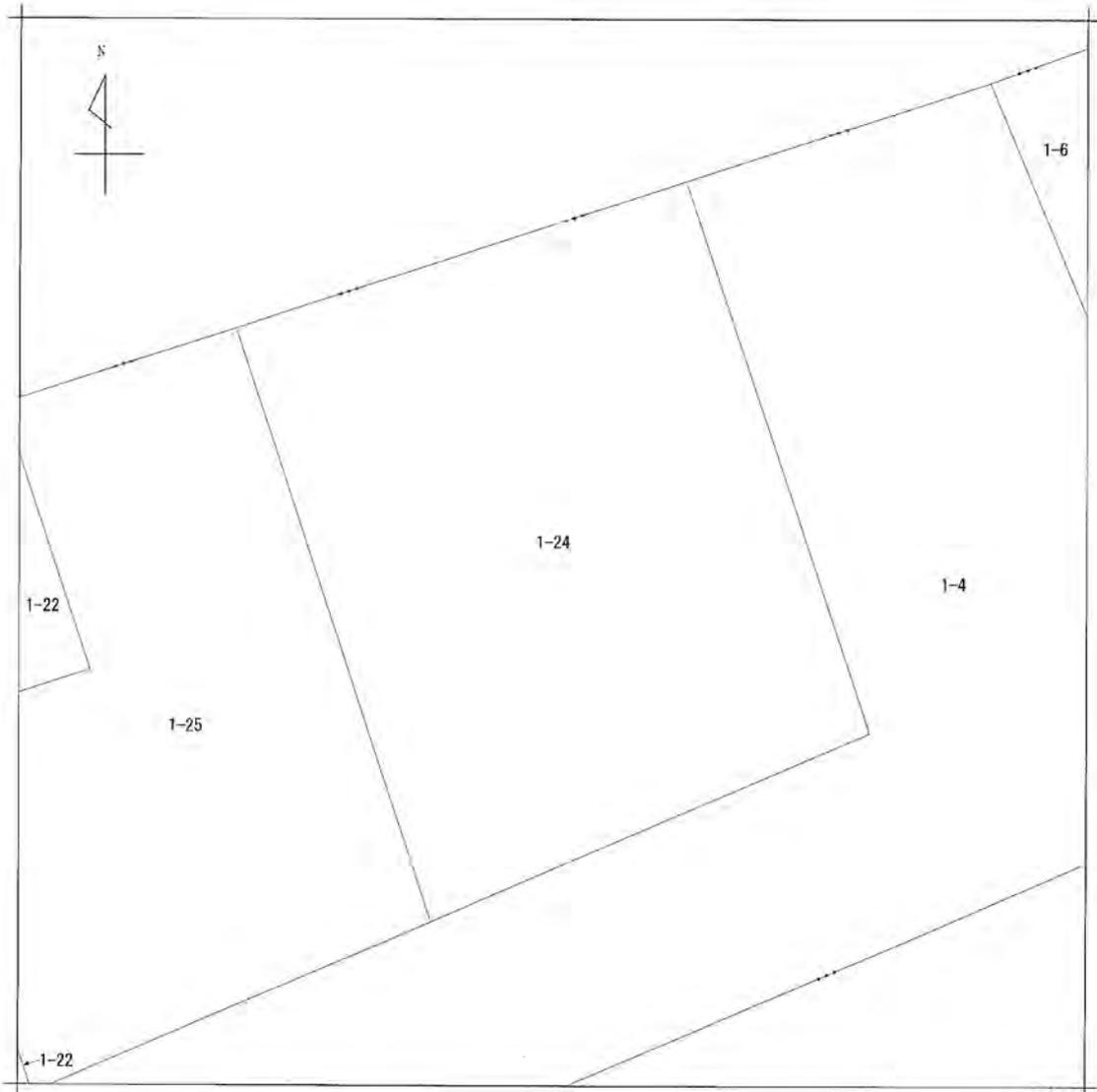
<案内図>

神奈川区区民生活マップ

Copyright(C) City of Yokohama. All rights reserved.



<公 図>



請 求 分	所 在	横浜市神奈川区大野町			地 番	1番24			
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和53年2月6日			備 付 年 月 日 (原 図)		補 記 事 項			

申請番号：50-22
(1/1)

二段階一般競争入札

入札要領

- 第1条 入札希望者は、入札に関する公告及び募集要項を熟読のうえ、応募手続を行ってください。
- 第2条 現物と公示数量が符合しない場合でも、これを理由として定期借地権設定契約の締結を拒むことはできません。
- 第3条 代理人により入札する場合は、入札前に必ず委任状を提出してください。
- 第4条 入札は、所定の入札書により、封書にして入札日時に提出してください。
- 第5条 入札者は、入札前に入札保証金として、入札書に記入した賃料（月額12か月分）の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を納付してください。
- 第6条 入札書には、入札者の住所・氏名（所在・名称）を記入のうえ、押印するものとし、金額の記入は、算用数字を使用して、最初の数字の前に¥を記入してください。
- 第7条 提出済の入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。
- 第8条 次の各号に該当する入札は、無効とします。
- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者がした入札
 - 2 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者がした入札
 - 3 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号、同条第4号、同条第5号又は同条例第7条の規定に該当する者がした入札
 - 4 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反する事実がある者がした入札
 - 5 募集要項に定める参加資格その他の条件に違反している事実がある者がした入札
 - 6 企画提案書の審査を通過していない者がした入札
 - 7 郵送をもって、入札書を送付してきた入札
 - 8 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
 - 9 入札保証金の納付がないか、入札保証金の納付を示す領収書原本の提示のない入札
 - 10 納付した入札保証金が入札書に記入した賃料（月額12か月分）の100分の5以上（円未満切上げ）に満たない入札
 - 11 最低賃料（月額）の12か月分に達しない入札
 - 12 1者で2通以上の入札を行った入札
 - 13 入札書に入札者の住所・氏名（所在・名称）の記入及び押印のない入札
 - 14 代理人による入札において、入札書に代理人の住所・氏名（所在・名称）記入及び押印のない入札
 - 15 入札書金額の記載がないか、金額を訂正した入札
 - 16 横浜市契約規則（昭和39年3月横浜市規則第59号）第19条に該当する入札
 - 17 入札関係提出書類に虚偽の記載のある者がした入札
 - 18 その他横浜市が入札書不完全と認めた入札
- 第9条 開札は、入札者の面前で行います。ただし、入札者又はその代理人が開札場所には出席しない場合には、横浜市の指定する者を立会いさせて開札します。この場合、異議の申立てはできません。
- 第10条 落札者は、横浜市の最低賃料（月額）の12か月分以上で最高額の入札をした者をもって決定し

ます。ただし、落札者となる同価の入札者が2人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。入札者がくじを引かないときは、横浜市の指定する者にくじを引かせ、落札者を決定します。この場合、異議の申立てはできません。

第11条 入札保証金は、落札者を除き、金融機関への振込により還付します。落札者が入札保証金の返還を希望する場合は、定期借地権設定契約締結後（売買代金納付確認後）に金融機関への振込により返還します。

また、入札保証金には利息は付しません。

第12条 落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日付で定期借地権設定契約（公正証書）を締結しない場合は、落札者としての資格が失われ、入札保証金は横浜市に帰属することとなります。

第13条 落札者は、定期借地権設定契約締結の際、保証金の全額を納付してください（入札保証金を保証金に充当する場合は、保証金のうち、入札保証金を除いた残余金額を納付）。

第14条 入札に関する公告及び募集要項並びに本要領に定めのない事項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令、横浜市暴力団排除条例、神奈川県暴力団排除条例、横浜市契約規則及び横浜市公有財産規則（昭和39年3月横浜市規則第60号）の定めるところにより処理します。

<参考>

地方自治法施行令

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者を参加させることができない。

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

横浜市暴力団排除条例

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民生活又は事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。

(2) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。

- (3) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。
- (5) 暴力団経営支配法人等 法人その他の団体でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者と認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

（契約に関する事務における暴力団排除）

第7条 市は、公共工事の発注その他契約に関する事務（事情に規定する事業に関する事務を除く。）の執行により暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）の市が実施する入札への参加の制限その他必要な措置を講ずるものとする。

神奈川県暴力団排除条例

（利益供与の禁止）

第23条 事業者は、その事業に関し、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の威力を利用する目的で、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- (2) 暴力団の威力を利用したことに関し、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

2 事業者は、その事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して出資し、又は融資すること。
- (2) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等から出資又は融資を受けること。
- (3) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に、その事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせること。
- (4) 暴力団事務所の用に供されることが明らかな建築物の建築を請け負うこと。
- (5) 正当な理由なく現に暴力団事務所の用に供されている建築物（現に暴力団事務所の用に供されている部分に限る。）の増築、改築又は修繕を請け負うこと。
- (6) 儀式その他の暴力団の威力を示すための行事の用に供され、又は供されるおそれがあることを知りながら当該行事を行う場所を提供すること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

横浜市契約規則

（入札の無効）

第19条 市長が、次の各号の一に該当すると認めるときは、その入札は無効とする。

- (1) 入札参加の資格のない者が入札したとき、又は第15条第7項に規定する委任状及び書類を提出しない

代理人が入札したとき。

- (2) 入札書(電子入札案件にあつては、第15条第3項に規定する入札金額その他別に定める事項を記録した電磁的記録)が所定の日時まで(電子入札案件にあつては、所定の入札期間内)に提出されず、又は到達しないとき。
- (3) 第15条第5項の規定により市長が方法を特定した場合に当該特定した方法以外の方法により入札したとき。
- (4) 入札保証金等の納付を要する入札において、これを納付しないとき。
- (5) 入札事項の表示がないとき、若しくは不明なとき、又は一定の金額をもって価格若しくは価額を表示しないとき。
- (6) 同一事項に対し2通以上の入札したとき。
- (7) 他人の代理をかね、または2人以上の代理をしたとき。
- (8) 入札書に記名押印のないとき。
- (9) 電子入札案件において第15条第3項に規定する方法によらないとき。
- (10) 入札に関し不正の行為があつたとき。
- (11) その他この規則または市長の定める条件に違反したとき。

応募書類作成の手引き

1 入札参加申込書（様式1）

応募者は、本件土地を賃借する法人となります。よって、共同応募により、本件土地を複数法人で使用収益する場合は、代表法人名で応募申請し、役割等を記入したグループ構成表を提出してください。また、様式2及び4は法人ごとに作成してください。

役員等氏名一覧表には、登記されている役員等（監査役、会計監査人等含む。）を全て記載してください。

横浜市暴力団排除条例等関係事項の記載に当たっては、本手引き末尾の関係法令抜粋を参照してください。

その他、添付書類に関して不明な点等については、横浜市都市整備局都心再生部都心再生課に問い合わせてください。

2 応募法人概要（様式2）

(1) 原則として、平成28年6月1日現在で記入してください。

(2) 決算期は、直近から遡って三期分を記入してください。

(3) 人員数は、各期の平均数を記入してください。また、非常用従業員とは、パートタイマー、季節工及びアルバイト等の臨時に雇用している従業員で、労務費（雑給を含む。）の支払対象者をいいます。なお、外注費で処理している人員は含みません。

(4) 主要売上以降の項目は、上位から4つまで記入してください。

3 企画提案書（様式3）：別紙1～2付

(1) 企画提案書（様式3）

ア 施設配置計画図は、A3サイズで様式は自由です。施設・設備の配置、建築物の概要（面積、高さ等）、駐車場（台数）、出入口の位置、敷地内車両動線、その他の事項について、記入してください。

イ 事業の内容は、提案する施設の概要を簡潔に記入してください。（附帯設置を要する施設は省略）

ウ 企画提案に当たってのアピールポイントを記入してください。

エ 周辺環境への配慮は、景観、騒音、臭気、防犯、渋滞、稼働時間の観点から、考え方等を記入してください。

オ 附帯設置を要する施設は、土地利用の条件として掲げられている施設及び取組について、記入してください。

カ 市内事業者の活用は、応募者が市内事業者、市外事業者にかかわらず、設計、施工、管理運営業務のいずれかにおいて、市内事業者（横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するもの）への発注を積極的に行ってくださいようお願いいたします。活用する業務区分、具体的業務名、予定する市内事業者名、活用手法（共同事業、業務発注等）について、応募時点における検討事項を記入してください。

キ 用地費用、建設費用、その他費用は、明細を添付してください。

ク 資金調達の内訳は、自己資金と借入金等のその他資金の額を記入してください。借入金については、借入先、金額、期間等の条件を記入してください。借入金以外のその他資金については、方法、相手先、金額、条件等をできるだけ具体的に記入してください（別紙可）。

- ケ 投資計画は、別紙1により記入してください。
- コ 建築計画については、必要に応じて、階層別の内容等、詳細資料を添付してください。
なお、本件土地の活用についての横浜市の資金計画は、事業者が企画提案時に報告した汚染土壌の搬出予定量に基づいており、汚染土壌の搬出量を変更するには、横浜市との協議が必要です。また、汚染土壌の搬出量によっては、本市の財政状況を踏まえ、入札手続きの第一段階における審査が非通過となることがあります。
- サ 着工時期は、定期借地権設定契約締結の日から 6か月以内 に本市に事業計画書を提出し、承認を得てから着工することを踏まえ、記入してください。
- シ しゅん工時期は、指定用途に供する予定日付を記入してください。（原則として、定期借地権設定契約締結の日から 2年以内 に指定用途に供することとします。）
- ス 商業系・業務系施設を設置する場合は、計画概要、雇用計画、市内事業者との取引予定・取引実績、機械設備等の計画、公害防止計画、廃棄物の処理計画、その他を記入してください。
- ・ 内容、方法は、小売販売や事務所等の区分を明示のうえ、具体的に記入してください。
 - ・ 貨物（車両）の種類、量等は、1日当たりの平均交通量を車両の種類ごとに台数で記入してください。（駐車スペースも記入）
 - ・ 雇用計画は、他事業所からの移転及び新規に雇用を予定している人数を記入してください。
 - ・ 市内事業者との取引予定・取引実績は、この事業計画によって新規に生ずる市内事業者との取引及び現在行っている市内事業者との取引について、記入してください。
 - ・ 機械設備等の計画は、主要又は特徴的なものについて、記入してください。
 - ・ 公害防止計画は、業務の発生に伴い想定される公害の種類、発生源となる機械設備等の内容、防止措置について、具体的に記入してください。
 - ・ 廃棄物の処理計画は、別紙2により記入してください。
 - ・ その他は、商業系・業務系施設の計画に伴う事項について、必要に応じて記入してください。
- セ 企画提案書作成者（問合せ先）は、企画提案書の内容に関する本市からの質問に対応可能な方を記入してください。

（2）投資の回収に関する計画 <別紙1>

- ア 初回期から最終回収期まで記入してください。
- イ 途中期で数値が変わらない場合は、省略して第〇期～第〇期で記入してください。
- ウ 回収残高は、減価償却と返済額を合計した額を投資総額から引いた額を記入してください。
- エ 売上げと経費の見積りの根拠を添付してください。

（3）廃棄物の量の概計及び廃棄物の処理に関する計画等 <別紙2>

- ア 廃棄物の量の概計は、通常の1年間の概計を記入してください。
- イ 廃棄物の量の概計の算出の基礎を記入した書面を添付してください。
- ウ 環境行動計画については、アピールポイント等を記入してください。

4 人員表（様式4）

法人全体の人員を記入してください。（期平均数は、様式2に記入）

5 質疑書（様式5）

14 ページ「7 質疑等」に基づき質疑を行う場合は、質疑書（様式5）によります。

6 委任状（様式6）

価格競争入札に関する権限を委任する場合は、委任状（様式6）を提出してください。（取扱いについては様式内に記載）

(横浜市暴力団排除条例等関係事項 関係法令抜粋)

横浜市暴力団排除条例 (平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号) (抜粋)

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団排除 暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより市民生活又は事業活動に生じた不当な影響を排除することをいう。
- (2) 暴力団 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。以下「法」という。) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (3) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。
- (4) 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。
- (5) 暴力団経営支配法人等 法人その他の団体でその役員 (業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。) のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

(契約に関する事務における暴力団排除)

第 7 条 市は、公共工事の発注その他契約に関する事務 (次条に規定する事業に関する事務を除く。) の執行により暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者 (法人その他の団体にあつては、その役員 (業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)) が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。の市が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

神奈川県暴力団排除条例 (平成 22 年神奈川県条例第 75 号) (抜粋)

(利益供与等の禁止)

第 23 条 事業者は、その事業に関し、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 暴力団の威力を利用する目的で、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- (2) 暴力団の威力を利用したことに関し、金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。
- 2 事業者は、その事業に関し、次に掲げる行為をしてはならない。
 - (1) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して出資し、又は融資すること。
 - (2) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等から出資又は融資を受けること。
 - (3) 暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に、その事業の全部又は一部を委託し、又は請け負わせること。
 - (4) 暴力団事務所の用に供されることが明らかな建築物の建築を請け負うこと。
 - (5) 正当な理由なく現に暴力団事務所の用に供されている建築物 (現に暴力団事務所の用に供されている部分に限る。) の増築、改築又は修繕を請け負うこと。
 - (6) 儀式その他の暴力団の威力を示すための行事の用に供され、又は供されるおそれがあることを知りながら当該行事を行う場所を提供すること。
 - (7) 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなるおそれがあることを知りながら、暴力団員等、暴力団員等が指定したもの又は暴力団経営支配法人等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を供与すること。

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) (抜粋)

(定義)

第 2 条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- (2) 暴力団 その団体の構成員 (その団体の構成団体の構成員を含む。) が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- (3) 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- (4) 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- (5) 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- (6) 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- (7) 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- (8) 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

応 募 書 類 様 式

(様式1) 入札参加申込書

＜別紙＞ 役員等氏名一覧表

(様式2) 応募法人概要

(様式3) 企画提案書

＜別紙1＞ 投資の回収に関する計画

＜別紙2＞ 廃棄物の量の概計及び廃棄物の処理に関する計画等

(様式4) 人員表

(様式5) 質疑書

＜別紙＞ 質疑事項及び内容

(様式6) 委任状

(様式7) 基本稼働時間外における稼働内容等

(注) 当該様式に記入しきれない場合は、適宜別紙でまとめてください。

(様式1)

入札参加申込書
(平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマポ-トサイド地区C4街区))

平成 年 月 日

横浜市
契約事務受任者
横浜市都市整備局長

申 込 者	所在	
	フリガナ	
	名称	実印 <small>(名称のほか代表者職・氏名も記載)</small>
	電話	() -
代 理 人	住所 (所在)	
	フリガナ	
	氏名 (名称)	実印
	電話	() -

次の市有地の定期借地における平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマポ-トサイド地区C4街区)に参加したいので、平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマポ-トサイド地区C4街区)募集要項に定める入札参加資格その他の条件を満たしていることを確認のうえ、次のとおり申し込みます。

1 申し込む土地

申し込む土地	所 在
ヨコハマポ-トサイド地区 C4街区	横浜市神奈川区大野町1番24

(裏面あり)

2 添付書類

入札参加申込書別紙：役員等氏名一覧表
法人登記簿謄本及び印鑑証明書（発行後3か月以内のもの） ※印鑑証明書は、共同応募の場合は代表法人のみで可
応募法人概要（様式2）
定款（写）
企画提案書（様式3）：別紙1～2付き
人員表（様式4）
最近3期分の決算関係書類の写し（貸借対照表、損益計算書等）
委任状（様式6）：価格競争入札に関する権限を委任する場合
納税証明書 ③ 法人税、消費税及び地方消費税 ・ 納税証明書「その1」（最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額） ・ 納税証明書「その3」又は「その3の3」（未納の税額がないことの証明書） ④ 法人市民税 ・ 納税証明書（最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額）
許認可事業を行っている場合は、許可書又は認可書の写し

3 確認事項（次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。）

- (1) 応募者は、次に掲げる者ではありません。
- ア 入札参加資格関係
- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）
- (イ) 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- (ウ) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
- (エ) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者
- イ 事業者適性関係
- (ア) 経営不振の状況（破産手続、更正手続、再生手続その他類似の手続の開始がされている、特別清算手続その他の清算手続が開始されている、又は手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にある者
- (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号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (ウ) 国税及び地方税を滞納している者
- (2) 本市が別紙「役員等氏名一覧表」の情報を神奈川県警察本部長に照会することについて、同意します。また、応募申請後、新たに就任した役員等について、市から追加提出を求められたときは、速やかに提出します。
- (3) 上記（1）及び（2）について、本書面により誓約します。

4 事務担当責任者

法 人 名	
所属・役職名	
氏 名	
連 絡 先	所在地 〒
	TEL

<別紙>

役員等氏名一覧表

平成 年 月 日現在の役員等

役職名	氏名	氏名のカナ	生年月日 (大正T, 昭和S, 平成H)	性別 (男・女)	住所
代表者			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		

本様式に記載された情報を入札参加資格の判断のための調査・照会資料として使用することについて、同意します。

また、記載された全ての役員等に同趣旨を説明し、同意を得ています。

法人名
代表者職・氏名

実印

(様式2)

応募法人概要
(平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマ・トサイト地区C4街区))

名 称		TEL			
本社所在地		FAX			
設立年月日		資本金	百万円		
従 業 員	総数 人 (うち非常用従業員 人)				
主要拠点 営業拠点等					
業 務 内 容					
業 績	決 算 期		売 上 高	経 常 利 益	純 利 益
	第 期	／ ～ ／	万円	万円	万円
	第 期	／ ～ ／	万円	万円	万円
	第 期	／ ～ ／	万円	万円	万円
人 員 数 (期平均数)	決 算 期		常 勤 役 員 数	常 用 従 業 員 数	非 常 用 従 業 員 数
	第 期	／ ～ ／			
	第 期	／ ～ ／			
	第 期	／ ～ ／			
主 要 売 上	項 目				
	比 率	%	%	%	%
主 要 株 主	株 主				
	比 率	%	%	%	%
主 要 取 引 金 融 機 関	名 称 (支 店)				
主 要 取 引 先	企業等名称				
	所 在 地				
	年間取引高	万円	万円	万円	万円
	取 引 割 合	%	%	%	%
	取 引 年 数	年	年	年	年

企画提案書
(平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマポータルサイト地区C4街区))

企画提案	設置する施設	物件名 () <p style="text-align: right;">(施設配置計画図添付)</p>
	事業の内容	
	アピールポイント	
周辺環境への 配慮	景観	○景観形成への貢献、配慮についての考え方
	騒音	○以下のすべての項目について配慮事項を含めて記載してください。 ・屋外に設置する機器、音響機器、事業実施に伴う騒音等の有無 ・夜間(午後11時～午前6時)営業に伴う外部騒音の有無 ・拡声機を使用した宣伝放送の有無 ・深夜(午前零時～午前6時)における飲食・小売業の営業の有無 ・客用駐車施設等における外部騒音の有無 ・夜間の音響機器の使用の有無 ・資材積卸、運搬用機器、建設機械、車両運行等の屋外作業の有無
	臭気	○以下のすべての項目について配慮事項を含めて記載してください。 ・著しい悪臭を発生する行為の有無 ・横浜市生活環境の保全等に関する条例施行規則第32条で指定された行為の有無 ・悪臭の防止に関する規制基準(同規則別表第10に掲げる措置)の遵守
	防犯	○防犯性の向上、配慮についての考え方

	渋滞	○交通渋滞の抑止についての考え方 ○路上での駐車待ちが発生した場合の対策	
	稼働時間	営業時間： ～ 車両出入庫時間： ～ その他稼働時間： ～	
附帯設置を要する施設及び取組の内容・運営の考え方	コミュニティースペース		
	防災備蓄庫		
	災害時下水直結式仮設トイレ		
	神奈川区をはじめとする市内の物産を活用した取組		
	横浜市中心卸売市場と連携した取組		
市内事業者の活用	設計、施工、管理運営業務における活用	業務区分 (該当に○)	具体的業務名、予定する市内事業者名、活用手法など、検討事項を記入
		設計 (有・無)	
		施工 (有・無)	
		管理運営 (有・無)	
資金計画	用地費用		
	建設費用		
	その他費用		
	合計投資額		
	資金調達の内訳		
投資計画	回収期間、各期の利益・返済額等の内訳	＜別紙 1＞	
建築計画	構造（階層含む。）		

	土壌の搬出量	m ³		
	建築面積	m ² (建ぺい率 %)		
	延床面積	m ² (容積率 %)		
	高さ	m		
	着工時期	平成	年	月
	しゅん工時期	平成	年	月

商業系・業務系施設を設置する場合			
計画概要	規模、内容、方法、配置等	延床面積 m ²	
	貨物（車両）の種類、量等	種類 種類	台／日平均 台／日平均
	駐車スペース	台 (うち利用者用 台)	
雇用計画	他事業所からの移転	人 (うちパート等	人)
	新規雇用	人 (うちパート等	人)
	合計	人 (うちパート等	人)
市内事業者との取引予定・取引実績			
機械設備等の計画	設備		
	台数		
	備考		
公害防止計画	公害の種類		
	発生源となる機械設備等の内容		
	防止措置		
廃棄物の処理計画	廃棄物の種類、発生量 処理場所、処理方法等	<別紙2>	
その他			

企画提案書作成者（問合せ先）

担当部署名

担当者氏名

TEL

<別紙1>

投資の回収に関する計画

投資総額	
最終回収年月日	平成 年 月 日 (年間)

<内訳>

決算期 ／～／	第 期	第 期	第 期	第 期	第 期
売 上 げ					
売上原価					
経 費					
うち減価償却					
利 益					
返 済 額					
回収残高					

決算期 ／～／	第 期	第 期	第 期	第 期	第 期
売 上 げ					
売上原価					
経 費					
うち減価償却					
利 益					
返 済 額					
回収残高					

※ 売上げと経費の見積りの根拠を添付

<別紙2>

廃棄物の量の概計及び廃棄物の処理に関する計画等

1 廃棄物の量の概計及び廃棄物の処理に関する計画

廃棄物の種類	廃棄物の量の概計	廃棄物の処理に関する計画	
		処理場所	処理方法

2 廃棄物の輸送の方法等に関する計画

3 省資源・省エネルギー、資源リサイクルへの取組等の環境行動計画

(様式4)

人 員 表
(平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマ[®]-トサイト[®]地区C4街区))

第 期 (年 月 ~ 年 月)			
	常勤役員数	常用従業員数	非常用従業員数
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
月			
合 計			
期平均数			

※1 最近3期分を作成してください。

※2 人員数は、各月末の在員数を記入してください。

※3 非常用従業員とは、パートタイマー、季節工及びアルバイト等の臨時に雇用している従業員で、労務費(雑給を含む。)の支払対象者をいいます。なお、外注費で処理している人員は含みません。

(様式5)

質 疑 書
(平成 28 年度二段階一般競争入札(ヨコハマ[°] -トサイト[°] 地区 C4 街区))

平成 年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

所 在 地

法 人 名 称

代 表 者 氏 名

平成 28 年度二段階一般競争入札 (ヨコハマポートサイド地区C 4 街区) 募集要項について質疑がありますので、別紙のとおり提出します。

事務担当責任者

法 人 名	
所 属 ・ 役 職 名	
氏 名	
連 絡 先	所在地 〒 TEL

<別紙>

質疑事項及び内容

(質疑件数 件)

質疑事項	(要項 ページ 行)
内 容	

※ 質疑事項は1件につき1枚とし、簡潔にまとめてください。
(代表者印の押印された質疑書1枚で複数の質疑事項を提出することができます。)

※ 質疑及び回答の要旨を横浜市都市整備局ホームページに掲載します。

(様式6)

委任状

(平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマポートサイド地区C4街区))

受任者 住所(所在)

氏名(名称)

実印

(代理人使用印)

私は、上記の者を代理人と定め、下記の市有地における平成28年度二段階一般競争入札(ヨコハマポートサイド地区C4街区)の価格競争入札に関する権限を委任します。

委任する土地	所在
ヨコハマポートサイド地区 C4街区	横浜市神奈川区大野町1番24

平成 年 月 日

委任者 住所(所在)

氏名(名称)

実印

(注)

- ・ 法人がその社員に委任する場合は、委任状の提出は不要です。
- ・ 委任者及び代理人双方とも実印を押印し、印鑑証明書を添付してください。

(添付書類)

- ・ 法人の場合
法人登記簿謄本及び印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)
- ・ 個人の場合
住民票及び印鑑証明書(発行後3か月以内のもの)

(様式7)

基本稼働時間外における稼働内容等

平成 年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

所 在 地

法 人 名 称

代 表 者 氏 名

施設の稼働時間が、平成28年度二段階一般競争入札（ヨコハマポートサイド地区C4街区）募集要項の「3.（2）」において基本とされる7～21時を超える見込みがあるため、超える時間における稼働内容及び時間等について、以下のとおり提出します。

7時前及び 21時以降の 稼働内容	
7時前及び 21時以降の 稼働時間	
7時前及び 21時以降の 稼働に係る 対策 (騒音対策等)	

作成者（問合せ先）

担当部署名

担当者氏名

TEL

ヨコハマポートサイド地区C4街区 事業用定期借地権設定契約書

借地権設定者横浜市（以下「甲」という。）と、借地権者〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲の所有する後記物件目録の土地（以下「本件土地」という。）について、借地借家法（以下「法」という。）第23条第2項で定める定期借地権（以下「本件借地権」という。）の設定に関する契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（目的）

第1条 甲は、「平成28年度二段階一般競争入札（ヨコハマポートサイド地区C4街区）」における乙の提案内容に基づいた事業の実施を目的として、乙に対して本件土地を賃貸し、乙はこれを賃借する。

2 本件借地権は、建物所有を目的とする賃借権とする。

3 本契約により設定される本件借地権については、契約の更新（更新の請求又は土地の使用の継続によるものを含む。）又は建物の築造による第2条に規定する存続期間の延長はなく、乙は甲に対する建物買取請求権を有しないものとする。

（存続期間）

第2条 本件借地権の存続期間は、平成28年12月1日から平成50年11月31日までの22年間とする。

（用途指定）

第3条 乙は、本件借地権の存続期間中、本件土地を「平成28年度二段階一般競争入札（ヨコハマポートサイド地区C4街区）募集要項」（以下「要項」という。）に従い、これを敷地として存する建物（居住の用に供するものを除く。以下「本件建物」という。）を、コミュニティースペース及び防災備蓄庫等、要項に定められた指定用途並びに乙の企画提案書に基づいた事業の用に供さなければならない。

2 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件建物の用途を変更してはならない。

3 乙は、本件土地の公募申込時に提出した企画提案書及び指定用途に基づき、この契約締結の日から6か月以内に本件土地における具体的な工事内容や事業運営について記載した事業計画書（以下「事業計画書」という。）を甲に提出するものとする。

4 甲は、前項の規定により提出された事業計画書が適正でないと認める場合には、一定の期間を定めて乙に再提出を指示できるものとし、乙はこれに従わなければならない。

5 乙は、第2項又は前項の規定により提出した事業計画書について、甲の書面による承認を得るものとし、乙が事業計画書を提出後にその内容を変更する場合も同様とする。

6 乙は、前項の規定により事業計画書に甲の承認を受けたうえで、本件土地において必要な工事に着手し、本件土地を平成 30 年 11 月 30 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供しなければならない。ただし、予め甲の書面による承諾がある場合はこの限りでない。

（指定用途の変更等の承認）

第 4 条 乙は、次の各号の一に掲げる場合において、指定用途の変更若しくは解除又は指定期日の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

- (1) 不可抗力又は過失によって本件土地が滅失又はき損し、引き続きその用に供することが著しく困難又は不可能である場合
- (2) 社会経済情勢の著しい変動、代替施設の設置等により、本件土地を引き続きその用途に供することが真に困難又は不適切となった場合

（地中埋設物の処理）

第 5 条 本件土地に別表 1 に掲げる地中埋設物が存在することを、甲及び乙が認識していることを確認した。

2 前項に掲げる地中埋設物を乙は処理しなければならない。処理に要する費用については乙の負担によるものとする。

（既存建物の解体）

第 6 条 乙は、本件土地を指定用途に供するまでに、本件土地及び隣接する公園予定地（神奈川県大野町 1－4 の一部）（以下「公園予定地」という。）に存在する既存建物（旧 YCAT 建物）を解体し、撤去しなければならない。

2 乙は、前条及び前項の規定にかかわらず、本件土地に存在する既存建物に係る地中杭等地中埋設物を、本件借地権の存続期間中に撤去しなければならない。

3 乙は、前条及び第 1 項の規定にかかわらず、公園予定地に存在する既存建物に係る地中杭等地中埋設物を、本件土地を指定用途に供するまでに撤去しなければならない。

4 前 3 項に定める解体又は撤去に要する費用については乙の負担によるものとする。

（地区施設の整備）

第 7 条 乙は、地区計画に定められた地区施設を整備しなければならない。ただし、整備に要する費用については、甲の負担によるものとする。

2 乙は、地区施設の設計内容について、甲と協議し了承を得るものとする。

(引渡)

第8条 甲は、第13条第1項で規定する保証金全額の預託を確認した後に、第2条の始期平成28年12月1日に、本件土地を現状有姿で乙に引き渡す。

(貸付料)

第9条 本件土地の貸付料は、月額金〇〇〇, 〇〇〇円とする。

2 本件土地に係る貸付料の発生日は、第2条に定める存続期間の開始の日からとする。

(支払方法)

第10条 第9条に定める貸付料は月払いとし、乙は、当該月の末日までに、甲の発行する納入通知書により当月分の貸付料を納付しなければならない。

(貸付料の改定)

第11条 貸付料は、社会経済情勢及びその他の理由により、その額が実情にそぐわなくなったと甲が判断したときは、原則として3年ごとに改定することができる。

(貸付料の納付の遅延に伴う違約金)

第12条 乙は、貸付料を第10条の規定により甲が定める支払期限までに納付しないときは、甲に対し、その納付期限の翌日から納付した日までの期間の日数に応じ、遅滞した金額について、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した違約金を、甲の指定する期日までに支払わなければならない。ただし、乙は当該違約金の支払いにより甲の契約解除権の行使を免れるものではない。

2 前項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満のは数がある場合はそのは数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

3 前2項により計算した違約金の額に100円未満のは数がある場合はそのは数を切り捨てるものとし、違約金の額が100円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(保証金)

第13条 乙は、本契約締結時に、乙の債務を担保するため、保証金として金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を甲に納付しなければならない。

2 乙が預託した保証金は、乙の甲に対する未払い債務、第31条第1項に規定する損害賠償その他本件借地権の設定契約に基づき、乙が負担すべき一切の債務及び本件土地建物、

工作物等の除去その他本件借地権終了時に第26条に定める状態での返還を懈怠した際に要する費用等を担保するものとする。

- 3 本契約の終了に伴い、乙が第26条の規定により本件土地を更地の状態で甲に返還した場合において、甲は、本契約に関して生じた乙の債務で未払いのものがあるときは保証金の額からその未払債務額及び損害賠償の額を差し引いた金額を、未払いがないときは保証金の額を、それぞれ遅滞なく乙に返還しなければならない。
- 4 保証金には利息を付さないものとする。
- 5 乙は、保証金返還請求権をもって、甲に対する貸付料その他の債務と相殺することができない。
- 6 乙は、甲の書面による承諾を得て第三者に本件借地権を譲渡し、かつ、これとともに甲に対する保証金返還請求権を譲渡する場合を除いて、同請求権を他に譲渡することはできない。
- 7 乙は、保証金返還請求権に質権その他の担保を設定することはできない。

(本件借地権の譲渡)

- 第14条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件借地権を譲渡してはならない。
- 2 乙は、本件借地権を、分割して譲渡すること、本件建物の所有権と分割して譲渡すること、または保証金返還請求権と分離して譲渡することはできない。
 - 3 乙は、本件借地権を第三者に譲渡する場合には、本契約の内容を書面にて当該第三者に承継させなければならない。
 - 4 甲が本条第1項の承諾をしたときは、乙は、甲に対する保証金返還請求権を本件借地権の譲受人に譲渡しなければならない。

(本件土地の転貸等)

- 第15条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件土地を、名目のいかんにかかわらず第三者に転貸又は使用させてはならない。

(本件土地の形質の変更)

- 第16条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件土地の形質を変更してはならない。

(本件建物の増改築等)

- 第17条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件建物を新築、増築、改築又は解体（以下「増築等」という。）してはならない。

2 前項の場合において、乙は増築等の内容についてあらかじめ甲の承認を得なければならない。

(本件建物の賃貸)

第18条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件建物を第三者に賃貸してはならない。

2 乙が、前項の承諾を得て本件建物を第三者に賃貸するときは、乙は本件土地の利用権が法第23条第2項に基づく事業用定期借地権であり存続期間満了時に消滅すべきこと及び期間満了時に本件建物を取り壊したうえで、本件土地を甲に返還すべきことを当該第三者に明示し、同第三者との間で法第39条の期間満了時までの取壊し予定建物賃貸借契約を書面により締結しなければならない。

3 乙は、建物賃借人との賃貸借契約において法第35条の効果を生じさせないために、本契約期間満了の1年前までに、本契約期間満了により建物が取り壊される旨を、建物賃借人に通知しなければならない。

4 甲は、建物賃借人に対し、本契約が終了する1年前までに、本契約の終了時期を自ら通知できるものとし、乙はこれに異議を述べないものとする。

(本件建物の譲渡)

第19条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件建物を他に譲渡してはならない。

(買取請求権の放棄)

第20条 乙は、本契約の終了に際し、本件建物その他本件土地に付属する建物・工作物等の買取りを、甲に請求することはできない。

(定期借地権に係る担保権の設定)

第21条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、本件借地権に担保権を設定することはできない。

2 乙は、前項の規定により甲が本件借地権に対する担保権設定を承諾した場合であっても、保証金返還請求権に対する担保権設定をすることはできない。

3 甲は、前項による承諾を受けた担保権の実行については担保権者と協議を行い、協定を締結することができる。

(保全義務、調査協力義務)

第22条 乙は、善良な管理者の注意をもって、本件土地の形状の維持保全に努めなくて

はならない。

- 2 乙は、本件土地の使用に関し、近隣所有者より苦情のある場合は、乙の費用と責任において解決しなければならない。ただし、乙が責めを負うべき事情がないときは、この限りでない。
- 3 乙は、本件土地が天災地変その他の事由によって損壊した場合は、乙の負担により修繕を行うものとする。
- 4 前項の事由による損壊により第三者に損害を与えた場合には、乙はその賠償の責めを負うものとする。
- 5 甲は、本件借地権の存続期間中、随時、本件土地及び本件建物について、その使用状況を実地に調査することができる。乙は、これに協力しなければならない。
- 6 敷地内に設置されている防火水槽等の甲その他公的機関等による緊急時の使用について、乙は協力しなければならない。

(契約の解除)

- 第23条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないとき及び次の各号の一に該当することとなった場合は、相当の期間を定めて催告の上、本契約を解除することができる。
- (1) 正当な理由がなく引き続き2か月以上本件土地及び本件建物の全部を使用しないとき。
 - (2) 銀行取引停止処分、仮差押え、差押え、仮処分、強制執行、公売処分、租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、又は競売の申し立てを受けたとき。
 - (3) 自ら振り出した手形・小切手の不渡りがあったとき。
 - (4) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算手続開始等の申し立てがあったとき又は手形交換所による不渡り処分を受けたとき。
 - (5) 解散し、又は他に合併されたとき。
 - (6) 著しく乙の信用を失墜させる事実があったとき。
 - (7) 乙又は乙の取締役若しくは使用人が暴力団、その他暴力的集団の構成員、又はこれに準ずる者と判明したとき。
 - (8) 関係官庁からその営業につき、取消又は停止の処分を受けたとき。
 - (9) 第2条の規定に違反したとき、又は本件土地を指定用途以外の用途に使用したとき。
 - (10) 前各号に準ずる事由により甲がこの契約を継続しがたくなったとき。
 - (11) その他本契約の規定に違反する行為があったとき。
- 2 甲は、本契約締結後、乙が不在する旨の書面通知等を提出せずに行方不明等となり、事前に乙より申告のあった本契約書記載の指定連絡先（変更が届け出られている場合においては届出の連絡先）と連絡が取れなくなった場合は、連絡が取れなくなったときか

ら1か月を経過した後であれば、催告をしないで直ちに本契約を解除することができるものとする。

3 甲は、前2項に定めるもののほか、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が次の各号に掲げる者であることが判明したときには、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

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

(2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

4 前3項の場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責を負わないものとする。

（乙による契約解除）

第24条 乙は、天災地変その他乙の責めに帰し得ない事由により、本件建物が滅失又は著しく損傷した場合は、甲に対して本契約の解除を申し入れることができる。

2 甲は、前項の規定に基づく申し入れに対し、正当な事由があると認めるときは、本契約の解除を承諾し、書面によりその旨を通知する。この場合において、本契約は、乙の解除の申し入れ後、6か月を経過したときに終了するものとする。

（一部解約の禁止）

第25条 乙は、本物件の一部のみを解約することはできない。

（更地返還及び明渡し）

第26条 乙は、本件借地権の存続期間が満了した場合又は第23条若しくは第24条の規定により本契約が終了する場合には、自己の費用をもって、甲の指定する期日までに、本件土地に存在する建物、工作物等（地区施設、擁壁、フェンス及び立木を除く。建物、工作物等については、原則として基礎杭含む。）及び備品を収去し、更地の状態で甲に返還しなければならない。ただし、引渡時に残存する地中埋設物（既存建物（旧YCAT建物）に係るものを除く）については、除去を求めるものではない。

2 本件借地権が存続期間の満了によって消滅する場合には、乙は、期間満了1年前までに、本件建物の取壊し及び本件建物の賃借人の退去等本件土地の返還に必要な事項を書面により甲に報告し、了承を得るものとする。

3 第1項に規定する本件土地の返還が遅延した場合には、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期日の日数に応じ、日割りで計算した月額貸付料の3倍に相当する損害金を乙は甲に支払わなければならない。

(違約金)

第27条 乙は、本件借地権の存続期間中に、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

(1) 第3条、第14条、第15条、第16条、第17条及び第18条に定める義務に違反した場合。

月額貸付料相当額とする。

(2) 第19条及び第22条に定める義務に違反した場合。

月額貸付料の3か月分に相当する額とする。

2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第31条に定める損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

(登記)

第28条 乙は、本契約後、甲に対し本件借地権設定登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに本件借地権の設定登記を嘱託する。

2 本件借地権の存続期間が満了した場合又は第23条及び第24条の規定により本契約が終了する場合には、甲は、乙の負担により本件借地権の抹消登記を嘱託するものとする。

(瑕疵担保)

第29条 乙は、本契約締結後に、本件土地について数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、甲に対して貸付料の不払い、減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

(土壌汚染対策)

第30条 乙は、本件土地及び公園予定地の土壌汚染について、あらかじめ甲と協議の上、必要な対策及び調査等を講じなければならない。

2 前項にかかる費用は、あらかじめ甲乙協議の上、土壌汚染の原因が乙の責めに帰すべき事由による場合を除き、甲の負担とする。

(損害賠償等)

第31条 乙は、本契約に定める条項に違反しこれにより甲に損害を与えた場合は、その

損害を賠償しなければならない。

- 2 乙は、地方自治法第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき本契約が解除された場合において損失が生じたときは、甲に対し同法第 238 条の 5 第 5 項の規定に基づきその補償を請求することができる。

(契約の費用)

第 3 2 条 本契約の締結に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(通知事項)

第 3 3 条 乙は、次の各号の一に該当する事由が生じたときは、甲に対して遅滞なくその旨を書面にて通知しなければならない。

- (1) 名称、主たる事務所の所在地又は連絡先・電話番号を変更したとき。
- (2) 乙の地位について合併等による包括承継その他の変動が生じたとき。
- (3) 代表者を変更したとき。
- (4) 解散するとき。

(裁判管轄)

第 3 4 条 本契約に関する紛争については、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

(信義誠実の義務)

第 3 5 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(強制執行認諾)

第 3 6 条 乙は、本契約による金銭債務を履行しないときは直ちに強制執行に服する旨陳述した。

(資産調査等)

第 3 7 条 甲は、建物貸付収入に係る賃料又は共益費等の納付がない場合は、資産の状況に関して質問し、実地に調査し、情報所管課から情報の提供を受けること又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。また、本契約の締結により、乙は横浜市私債権等の滞納整理にかかる市税情報の照会に関する要綱（平成 22 年 9 月 16 日総財第 226 号）に規定する調査同意書の同意をしたものとする。

- 2 前項に定める資産調査等の内容（以下「調査内容」という。）については、次の各号

のとおりであり、乙は調査内容について同意しなければならない。

- (1) 金融機関の取引状況に関する情報
- (2) 保険会社の加入状況に関する情報
- (3) 給与、報酬の支払者の支払状況に関する情報
- (4) 納税通知書送達先住所
- (5) 市民税、県民税及びこれに類する税に関する情報
 - ア 所得の種類及び金額並びに収入の種類、金額及びその収入に係る支払者等
 - イ 所得控除の種類及び控除額並びに生命保険料控除の対象となった保険料の支払先
 - ウ 税額
- (6) 固定資産税、都市計画税及びこれに類する税に関する情報
 - ア 固定資産（補充）課税台帳に登録された土地・家屋の所有状況
 - イ 土地の所在・地番、地目、地積、価格
 - ウ 家屋の所在・地番・家屋番号、床面積、価格
- (7) 市税及びその他税の滞納の有無
- (8) 生活保護の状況

(暴排条項)

第38条 乙は、暴力団等反社会的勢力との関係ないし関与の事実がないことを誓約する。
なお、暴力団等反社会的勢力との関係ないし関与の事実には、次の各号に掲げる場合を含むがこれらに限られないものとする。

- (1) 乙の関係者が暴力団、暴力団員又はこれらに準ずる者である。なお、乙の関係者は、乙、その役員若しくはこれに準ずる者、乙の関連会社、その役員若しくはこれに準ずる者を含むものとする。
- (2) 暴力団等反社会的勢力が乙の関係者の経営に関与している。
- (3) 乙の関係者が暴力団等反社会的勢力に資金提供その他の行為を行うことを通じて暴力団等反社会的勢力の維持若しくは運営に協力若しくは関与している。
- (4) 乙の関係者が暴力団等反社会的勢力とともに社会的に批判を受ける事業を営んでいる。

(用途制限等)

第39条 乙は、本件土地又は本件建物を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本件土地又は本件建物を第三者に譲渡し、若しくは本件土地又は本件建物について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

- (1) 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号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用
- (2) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用

(準拠法)

第40条 本契約は日本語をもって正文とし、本契約の解釈及び履行に関する一切の事項の準拠法は日本国法とする。

(通貨)

第41条 本契約に基づき乙が甲に対して支払う金員は、すべて日本国通貨による。

(振込手数料)

第42条 本物件の賃料及び共益費その他の支払いのための振込手数料は、乙の負担とする。

(通知)

第43条 甲が乙に対して発する通知は、本契約書記載の指定連絡先（変更が届け出られている場合においては届出の連絡先）あてに発するものとし、その効力は通常到着するとみなされる時から発生する。

(その他)

第44条 この契約に定めるものを除くほか、乙は、法令、横浜市公有財産規則及び要項に定める条件を承諾し、遵守するものとする。

2 本契約に規定のない事項又は本契約の条項の解釈に疑義が生じたときは、甲乙協議の上決定するものとする。

(別表1)

埋設物の種類	埋設物の状況
従前建築物杭、従前建築物基礎、屋外配管等	別紙「横浜シティ・エア・ターミナル新築（その中建築工事）工事 工事請負契約書」及び「横浜シティ・エア・ターミナル新築（その内附帯設備工事）工事 契約書」のとおり。

横浜市都市整備局都心再生部都心再生課

平成28年6月発行

〒231-0017 横浜市中区港町1丁目1番地

横浜市役所本庁舎6階

電話 045-671-4051