

横浜南部市場にぎわい創出事業 募集要項

平成28年7月

横 浜 市

目 次

1	はじめに	- 1 -
(1)	背景	- 1 -
(2)	基本方針の概要	- 1 -
(3)	本事業の位置づけ	- 1 -
2	事業内容に関する事項	- 2 -
(1)	事業名称	- 2 -
(2)	事業用地の概要	- 2 -
(3)	募集の概要	- 5 -
(4)	事業スケジュール	- 5 -
(5)	用語の定義	- 5 -
3	事業の目的等	- 7 -
(1)	本事業の目的	- 7 -
(2)	提案に求める施設整備・運営等	- 7 -
4	事業条件	- 8 -
(1)	基本条件	- 8 -
(2)	事業の条件	- 8 -
5	参加資格等	- 20 -
(1)	参加資格等	- 20 -
(2)	その他の留意事項	- 21 -
6	応募手続及び提案受付	- 22 -
(1)	応募手続	- 22 -
(2)	対話による提案内容の確認	- 26 -
(3)	提案受付	- 27 -
7	審査方法等	- 30 -
(1)	提案の審査	- 30 -
(2)	契約締結手続等	- 31 -
8	契約の締結等	- 33 -
(1)	契約等に関する基本事項	- 33 -
(2)	基本協定	- 33 -
(3)	定期借地権設定契約	- 33 -
9	その他関連事項	- 36 -
(1)	留意事項	- 36 -
(2)	雑則	- 36 -

横浜南部市場にぎわい創出事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、事業用地を本市から借り受けにぎわい創出を目的とした事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定する（以下「本プロポーザル」という。）にあたり、応募しようとする者に交付するものです。応募者は募集要項の内容を十分に理解した上で、応募に必要な書類を提出してください。

1 はじめに

(1) 背景

卸売市場については、流通環境が変化する中で全国的にその取扱量が減少傾向にあり、市場事業者の経営は非常に厳しいものとなってきています。横浜市中心卸売市場においても同様な状況にあったことから、平成 18 年の包括外部監査において、今後の市場のあり方の検討を求める意見が出されました。

これを受けて、横浜市中心卸売市場開設運営協議会の専門委員会として設置された「横浜市中心卸売市場のあり方検討委員会」での検討及び提言を基に、平成 22 年に「横浜市中心卸売市場の再編・機能強化に関する基本方針（以下「基本方針」という。）」を策定しました。

(2) 基本方針の概要

基本方針では、横浜市中心卸売市場本場（以下「本場」という。）と、横浜市中心卸売市場南部市場（以下「南部市場」という。）の再編・機能強化について、次のとおり定めています。

- ・ 商圈や立地条件などを考慮して、本場を中央卸売市場として、横浜市が引続き開設・運営します。
- ・ 南部市場は中央卸売市場としては廃止しますが、本場を補完する加工・配送、流通の場として活用します。

	本 場	南 部
青果部 水産物部	中央卸売市場 外気遮断・温度管理型売場、 加工場等の整備実施 (本場に花き部はなし)	本場を補完する加工・配送、流通の場（原則民間による外気遮断・温度管理型施設への改修・整備）
鳥卵部		—
花き部		商圈（市内南部及び三浦半島地区）特性を踏まえた、民営の花き流通センターまたは民営地方卸売市場
関連事業		青果、水産物、花き部門の支援的な役割とともに、消費者等に関わられた業態化

(3) 本事業の位置づけ

基本方針で定める南部市場の「消費者等に関わられた業態」については、平成 25 年 4 月に横浜市の「観光・創造都市・国際戦略特別委員会」から、「市場ならではの店舗を集めて食のエリアとする」という「食」を中心としたにぎわいの場の創出を求める提言が出されるなど、一般消費者の集客を目的とした施設整備を求める意見が出されました。

これについて検討した結果、中央卸売市場廃止後の南部市場の敷地（以下「横浜南部市場」という。）の一部約 4.7 万㎡を「賑わいエリア」と位置づけ、民間事業者のノウハウ等を活用して、「食」を中心としたにぎわい創出を目的とした事業を行うこととしました。

2 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

横浜南部市場にぎわい創出事業

(2) 事業用地の概要

ア 募集の対象

本募集要項では、以下の事業用地において事業を実施する民間事業者を募集します。

イ 事業用地の概要（現状）

所在地	横浜市金沢区鳥浜町1-1
敷地面積 別紙1「南部市場全体図」 別紙2「用地実測図」参照	賑わいエリア全体用地：47,195.54 m ² 事業用地：上記賑わいエリア全体用地のうち、34,719.81 m ² 【本プロポーザルの募集対象】 関連棟用地：賑わいエリア全体用地のうち、事業用地以外の土地で関連棟に付随する土地 10,485.27 m ² 管理用地：賑わいエリア全体用地のうち、物流エリアへの電気の供給ルート等の土地 1,990.46 m ²
道路条件	敷地南側：国道357号に接道
用途地域	工業地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
高度地区	第7種高度地区
防火地域・準防火地域	防火指定なし
都市施設（市場）	第2号中央卸売市場南部市場
臨港地区	指定あり（工業港区）
その他	横浜市駐車場条例に基づく周辺地区又は自動車ふくそう地区
周知の埋蔵文化財包蔵地指定	指定なし
交通・アクセス	鉄道：金沢シーサイドライン南部市場駅に隣接 自動車：首都高速道路湾岸線杉田料金所に近接

ウ 都市計画決定及び変更等について

賑わいエリア全体用地（47,195.54 m²）について、平成29年7月を目処に次のとおり都市計画決定及び変更等をする予定であり、本募集と並行して手続きを行います。

なお、法定手続において地区計画の内容に変更が生じた場合でも、本募集の提案、審査、事業者選定は、本募集要項に記載された地区計画の内容（予定）に基づき実施します。

- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項第7号の都市施設（市場）の区域から除外します。
- ・都市計画法第12条の5による地区計画を策定し、工業地域で規制されている延べ床面積が1万m²を超える集客施設の建築を可能とします。詳細については、別紙3「地区計画の内容（予定）」を参照してください。
- ・港湾法（昭和25年法律第218号）第39条による臨港地区の分区の指定を、工業港区から分区指定なしに変更します。

【位置図】



【案内図】



(3) 募集の概要

ア 募集内容

本募集は、賑わいエリア全体用地の一部である事業用地を本市から借地し、食を中心としたにぎわいの創出を目的とした施設を整備・運営する事業を実施する民間事業者を、公募型プロポーザルにより選定し、決定するものです。

本プロポーザルによって決定された優先交渉権者は、本市と定期借地権設定契約を締結し、事業用地を借地することを前提として提案内容に基づく事業を実施していただきます。

イ 優先交渉権者の決定方法

本市が有識者等で構成する横浜南部市場にぎわい創出事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、当該選定委員会が最優秀提案を選定します。この結果に基づき、本市が優先交渉権者を決定します。

ウ プロポーザル主催者及び事務局

本市が主催し、事務局を横浜市経済局中央卸売市場本場南部市場活用課内に設置します。

横浜市経済局 中央卸売市場本場 南部市場活用課

住所 横浜市金沢区鳥浜町1-1（管理棟3階）

TEL:045-779-2035

E-mail: ke-nigiwai@city.yokohama.jp

URL: www.city.yokohama.lg.jp/keizai/shogyo/orosi/nigiwai/koubo.html

※ 本募集要項に関するお知らせ、情報提供は、原則として上記の本市ホームページにおいて行います。

(4) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下の通り予定しています。ただし、以下のスケジュールは現時点での予定であり、今後変更が生じた場合は、事業スケジュールについて、本市と優先交渉権者で協議を行うこととします。

平成 29 年 3 月 基本協定の締結

平成 29 年 7 月 賑わいエリアの都市計画決定及び変更等
交通管理者及び道路管理者との協議終了

平成 29 年 7 月 定期借地権設定契約の締結

平成 29 年 7 月～ 施設の設計、建設、開業

※施設の設計、建設、開業については、優先交渉権者の提案内容に基づき協議により定めます。

(5) 用語の定義

用語の定義については、法律の指定がある場合は法の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他の用語については本項「用語の定義」を参照してください。

ア 応募者

本プロポーザルに応募する法人又は複数の法人のグループをいう。

イ 応募法人

応募者のうち、単独で提案する法人のことをいう。

- ウ **応募グループ**
応募者のうち、複数の法人で提案するものをいう。
- エ **構成員**
応募グループを構成している法人をいう。
- オ **代表構成員**
構成員のうち、本市に対して代表構成員として届出のあった法人をいう。
- カ **特別目的会社**
設立形態のいかんを問わず、本事業を実施することを目的として設立された法人等のことをいう。資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）に規定する特定目的会社も含む。
- キ **定期借地権設定契約**
本市と事業者との間で締結する事業用地の定期借地権の設定契約のことをいう。
- ク **優先交渉権者**
本市と事業者との間で締結する定期借地権設定契約の締結に当たり、優先的に交渉を行うことのできる者をいう。
- ケ **次点交渉権者**
本市と定期借地権設定契約の締結に当たり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる者をいう。
- コ **事業者**
本市と定期借地権設定契約を締結した者又はその権利義務を引き継いだ者をいう。
- サ **関連事業者**
横浜南部市場内の関連棟及び管理棟で卸売店舗等を営業している者をいう。
- シ **市場関係者**
横浜南部市場内で卸売業、仲卸売業等を営んでいる者で、関連事業者でない者をいう。

3 事業の目的等

(1) 本事業の目的

横浜市中央卸売市場南部市場は、市場の再編・機能強化の取組の推進のため、平成 27 年 3 月 31 日をもって中央卸売市場としては廃止され、その跡地の一部は、本場を補完する加工・配送、流通の場（以下、「物流エリア」という。）として活用されています。

本事業の対象地である「賑わいエリア」においては、昭和 48 年の開設以来、40 年以上地元で生鮮食料品を供給してきた特性を活かした集客施設の建設により、横浜南部市場の活性化を図ることを目的としています。

(2) 提案に求める施設整備・運営等

「食の拠点としてのイメージを活かす」、「市場ならではの食を堪能できる」、「南部市場の魅力を発信する」を本事業のコンセプトとし、国内外から多くの人々に来場していただき、にぎわいが創出されるよう、民間事業者の創意工夫により、次の施設整備・運営等を求めます。

ア 食の拠点としてのイメージを活かす

横浜南部市場は、中央卸売市場の時代には地元で生鮮食料品を供給する食の拠点としての役割を担ってきましたが、市場の再編にともない、賑わいエリアは市民や横浜を訪れる観光客等々に開かれた食の拠点として生まれ変わります。

全国の旬の食材や、これまで買出人などのプロしか買うことのできなかつた食材などを、市民が日常の買い物の中で購入し、「直接、我が家の台所」に届けることのできるような物販店舗を提案してください。

また、施設の整備にあたっては、市場らしい雰囲気のあるにぎわいと活気を感じられるような工夫を期待します。

イ 市場ならではの食を堪能できる

横浜南部市場の物流エリアには、全国各地の産地・漁港から様々な食材が集まってきます。賑わいエリアでは、それらの新鮮な食材を活かした横浜南部市場ならではの食を堪能していただきます。

お手頃な価格で高級感・贅沢感のある料理や、横浜南部市場でしか味わえない特色のある料理を堪能できるような飲食店を提案してください。

ウ 南部市場の魅力を発信する

横浜南部市場の周辺には、横浜ベイサイドマリーナ、八景島、海の公園などの施設があり、多くの観光客が訪れています。さらに県の南部方面には、横須賀、三浦、三崎など、海・港に関連する施設が豊富です。これらの施設を訪れる観光客を横浜南部市場にも呼び込むような魅力を発信してください。

市場の特性を生かして、全国の旬の食材・料理方法の紹介や、和洋問わず様々な食文化を学べるイベントの開催をはじめ、様々な視点から食の魅力を発信・体験できる施設運営を提案してください。

また、周辺観光施設を巡るイベントの実施など、各施設との連携によりにぎわい創出の効果を高めるような施設運営及び多様なメディアの活用による情報発信を期待します。

4 事業条件

(1) 基本条件

ア 借地料

借地料は以下の単価と算式によるものとします。

単 価	237 円／㎡・月以上で、事業者の提案した単価
算 式	貸付面積 34,719.81 ㎡×提案した単価（円／㎡・月）＝借地料（円／月）
保証金	借地料の 12 ヶ月分（管理棟敷地、関連棟仮駐車場に関する免除は考慮しない）
権利金	なし

ただし、以下に示す事業用地の一部について、次の期間中借地料は発生しないものとします。

敷地項目	位置	敷地面積	対象期間
管理棟敷地	P4 参照	3,822.23 ㎡	管理棟解体（更地化）までの期間
関連棟仮駐車場等	提案による※	提案による※	駐車場等供用開始までの期間

※（2）イ（オ）に示す条件にて、事業者が提案した位置及び面積によります。

イ 事業用地の借地条件

借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条に規定される事業用定期借地権とし、借地期間は借地期間の開始日（平成 29 年 7 月 14 日を予定）から 20 年（平成 49 年 7 月 13 日を予定）とします。この期間には、事業者による施設の建設期間、及び解体・撤去期間を含むものとします。

なお、借地期間満了時において、本市と事業者との協議により定期借地権を再度設定することもあります。現時点でそれを確約するものではありません。

ウ 法令等の遵守

応募者は、関係法令並びに横浜市の条例、規則及び要綱等を遵守してください。

(2) 事業の条件

ア 事業用地の条件

(ア) 供給処理施設等の条件

国道 357 号は、無電柱化区域となっており、電気、通信、ガス及び上下水道の条件は以下のとおりです。また、各供給処理施設等への引込工事費用及び負担金（発生する場合）は事業者が負担するものとし、以下の各供給処理事業者等と協議を行ってください。また、事業用地内の配管等の状況については、関連図書 1「供給施設等の埋設状況」（閲覧またはデータ貸与によります。詳細は 6（1）ウに示します。以下同じ。）を参考としてください。

施設	状況	所管・協議先
電気	・国道 357 号に埋設ケーブルがあります。	東京電力
ガス	・国道 357 号に本管があります。	東京ガス
上水道	・国道 357 号に本管があります。	横浜市水道局
下水道	・国道 357 号に汚水本管があります。また、汚水用最終柵が場内（物流エリア）にあり、現在、関連棟、管理棟の排水系統が接続され、賑わいエリア内に埋設されています。	横浜市環境創造局 横浜市金沢土木事務所

	<ul style="list-style-type: none"> ・事業用地内の雨水、污水管は、本事業の雨水、污水排水を目的として埋設している下水管を除いて不要管となっていますので、陥没事故を避けるため、場内の雨水枥や污水枥を撤去する際には、取付管撤去またはモルタル充填等の処置をしてください。 ・場内の雨水排水系統は、根岸湾に直接放流していますので、下水管の誤接続をしないよう、十分注意願います。 ・施設建築の際、存置管を使用する場合や定期借家用の下水管の移設にあたっては、経済局南部市場活用課と協議してください。 ・開発後の区画割平面図と流量表を作成し、経済局南部市場活用課の確認を受けてください。 ・污水は排水設備計画確認申請を行ってください。 	
通信	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 357 号に埋設ケーブルがあります。 ・引き込み用 N T T ハンドホールがあります。 	N T T 東日本

(イ) 地盤条件

事業用地の地盤調査については、事業者自らの責任と負担により、必要な調査を行ってください。事業用地の埋め立て後（昭和 46～48 年）に実施した既調査の資料については、関連図書 2「ボーリング柱状図」を参考としてください。なお、事業者が自ら調査を実施するか否かを問わず、既調査の資料と現状が異なる場合においても本市は責任を負いません。

(ウ) 土壌汚染

事業用地については、市場関連施設の整備のために昭和 42～46 年に埋め立てられた用地となっています。事業用地の調査及び対策については、事業者自らの責任と負担により行ってください。ただし、管理棟 3 階に本市の食品衛生検査所が存在していたため、このことにより必要となる調査は今後本市が実施しますが、必要な対策は事業者の負担により行ってください。本市が実施予定の調査の概要については、関連図書 3「本市実施予定の土壌汚染状況調査の概要」を参考としてください。

(エ) 支障物（既設配管等及び地中障害物）

事業用地内には、南部市場全体の供給処理施設としての配管等が敷設されており、これらに支障のない建築計画としてください。また、上記（ア）に示すとおり、供給処理施設のうち下水道については、既設物を利用することができます。

また、事業用地の一部には、既設構造物（照明・公衆電話ボックス、郵便ポスト、稼働中の監視カメラ等）のほか、地表部は賑わい施設の着工までに取り壊し予定ですが、発泡処理施設、魚腸骨集積場や水産棟買荷保管積込所のフーチング等及び使用していないインフラ配管等が埋設されているため、事業者の工事に支障となる場合は、事業者の負担にて撤去・処分してください。これらの支障物（地中障害及び既設配管）については、関連図書 1「供給施設等の埋設状況」及び関連図書 4「地中障害図」を参考としてください。

なお、支障となる構造物を撤去・処分した場合は、撤去・処分した範囲を関連図書 1 及び

関連図書4に加筆の上、本市に提出してください。

通常予期できない地中障害物が所在する場合は速やかに本市に報告を行ってください。通常予期できない地中障害物と確認された場合、当該地中障害物の掘削処分は、本市の費用負担により事業者が行うものとします。なお、地中障害物の撤去等に伴う工事期間の延長及びそれに伴う工事費の増額、費用に係る借入金利の発生に対して、本市は責任を負いません。

(オ) 電波障害

電波障害対策については、事業者自らの責任と負担により、必要な調査及び対策を行ってください。

(カ) 開発許可の取り扱いについて

本事業の実施によって、開発許可が必要となる場合、横浜市開発事業の調整等に関する条例等に従い、事業者の責において必要な申請手続き、協議等を行ってください。

(キ) 環境影響評価（環境アセスメント）について

本事業の実施によって、環境影響評価法（平成9年法律第81号）並びに、横浜市環境影響評価条例に規定される、環境影響評価（環境アセスメント）が必要となる場合、関連する要綱等に従い、事業者の責において必要な申請手続き、協議等を行ってください。

(ク) 周辺交通への配慮

事業用地の南に位置する国道357号については、横浜市内の幹線交通を担う道路となっており、事業の実施に伴う公道上の滞留発生を抑制することが必要となります。

事業者は、本事業の実施に際し、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）に基づく神奈川県警察等の関係機関との協議を行い、適切な交通処理計画を行ってください。

(ケ) 津波による浸水予想等

事業用地における津波による浸水深（予想）は、1.2m以上2.0m未満です。

その他防災関連の情報については、横浜市行政地図情報提供システム等を参照のうえ、必要な措置を講じてください。

(コ) 事業用地の引渡し

事業用地については、上記条件のほか、現状有姿で事業者に引き渡すものとします。

イ 施設整備に関する条件

(ア) 関連棟用地の取扱について

事業用地に隣接する関連棟用地については、関連棟及び特別高圧受変電設備の存置を行い、関連棟については、にぎわい創出事業の一部として関連事業者による営業を継続することを予定しています（本事業外）。なお、提案に必要な関連棟の図面については、関連図書5「関連棟図面」を参考としてください。

(イ) 建築基準法上の敷地設定について

建築基準法（昭和25年法律第201号）における敷地設定は次のいずれかとし、事業者の提案によるものとします。なお、敷地設定にあたっては、事業用地、関連棟用地及び管理用地の各面積、境界線は考慮しないことができます。ただし、事業者への貸付面積は事業用地の面積とし、地料についても事業用地の面積により算定します。

a 賑わいエリア全体用地（47,195.54㎡）を一敷地とする場合

事業者が建築する建築物は、「関連棟」の増築扱いとなります。事業者が建築する建物と

関連棟を連絡通路等で接続し建築基準法上、一棟の取扱いとする場合は、構造的には分離し関連棟に既存遡及がない計画としてください。

関連棟と連絡通路等で接続せず別棟とする場合は、用途上不可分の取扱いとする、建築基準法に基づく認定制度を活用する等、適切な手法を用いてください。

b 事業者が建築する建築物と関連棟を別敷地とする場合

関連棟についても関係法令に適合するよう敷地設定をし、事業者が建築する建築物は新築として計画してください。なお、別敷地とすることに伴い、関連棟について関係法令に基づく申請、届出等が必要となった場合はこれに協力してください。

(ウ) 施設の規模

本事業に係る自動車交通計画については、本市が予定している交差点改良等に係る交通解析結果に基づき、南部市場前交差点が処理可能な自動車発生集中交通量をピーク時 1,340 台/時以下（関連棟を含む）として、神奈川県警察本部及び国土交通省横浜国道事務所と事前協議を行っています。事前協議資料は、関連図書 6「交通解析結果及び事前協議資料」に示します。事業者が建築する施設の規模については、この自動車発生集中量を上限として計画してください。

ただし、関係機関協議により、この自動車発生集中交通量を下回る計画とするよう指導される場合があります。

(エ) 建物の配置

建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（国道357号）までの距離は10m以上を確保してください。

(オ) 駐車場・駐輪場の整備について

a 駐車場等の整備

事業者は横浜市駐車場条例及び大規模小売店舗立地法に基づく必要駐車場・駐輪場台数について、関連棟の面積を加えて算出した必要台数を本事業にて整備してください。

大規模小売店舗立地法に基づく駐車場・駐輪場の必要台数算定に係る、関連棟の大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に定める店舗面積は、3,300 m²としてください。

なお、同法に伴う必要台数のうち、関連棟用駐車場として駐車場 50 台以上、駐輪場 10 台以上及び車両動線を事業用地内の関連棟周辺に整備するものとし、その他の台数の整備場所は事業者の提案によります。

駐車場利用料金については事業者が任意に設定できますが、料金体系等については、提案に基づき、本市と協議の上決定してください。

b 工事期間中の仮駐車場等の整備

事業者は、建設工事期間中で上記の本設駐車場等が供用開始されるまでの間、関連棟用の仮駐車場 50 台以上、仮駐輪場 10 台以上を事業用地内の関連棟周辺に整備・管理するものとし、仮駐車場及び仮駐輪場の利用料金は無料とします。

(カ) 関連棟周囲敷地内通路の共同利用

事業者は工事期間中においては、関連棟南側及び東側の敷地内通路は、関連事業者の荷捌き等の利用があるため、これら敷地は関連事業者等と共同で利用してください。また、工事車両の通行に際しては、関連棟関係者等の出入りに十分に配慮してください。

(キ) 緑化について

地区計画の内容（予定）に示す建築物の緑化率の最低限度に従い、(イ)による建築基準法における敷地設定に対して必要な緑化面積（緑化率12%）を確保してください。事業者が建築する建築物と関連棟を別敷地とする場合は、関連棟の敷地についても、事業者が必要な緑化面積（緑化率12%）を確保してください。

ただし、地区計画の内容（予定）に地区施設として示す緑地は既存の樹木を存置又は事業者が緑化するものとし、緑化面積に含めるものとします。また、地区計画の内容（予定）に示す広場及び歩行者用通路の整備は事業者が行うものとし、必要な機能を確保したうえで緑化することで緑化面積に含めることも可能とします。

(ク) 移転希望事業者向け店舗空間の確保

関連事業者のうち、事業者が整備する施設への移転を希望している事業者（以下、「移転希望事業者」という。）が営業するための店舗空間を確保してください。店舗面積は、物販店舗、飲食店舗を合せて500㎡とし、原則スケルトン渡し、内装工事等は移転希望事業者が行うものとします。また、物販店舗には水産物等を扱う店舗が入居する可能性があるため、床等の構造についてはウェット構造（耐水加工）としてください。

なお、入居する業種、店舗面積、内装の仕様等については、優先交渉権者決定通知後に、協議を開始するものとします。現在の関連事業者の店舗配置、面積、取扱品目等については、関連図書7「関連事業者の概要」を参考としてください。

(ケ) 銀行の店舗空間の確保

事業者が建築する施設には、以下の条件で銀行の店舗空間を整備してください。

- a 管理棟の解体工事開始日までに整備を完了させてください。
- b 店舗面積は300㎡を基準としてください。
- c 原則スケルトン渡しとし、内装工事等は銀行が行うものとします。
- d 銀行と銀行以外の施設を別棟とする場合は、イ（イ）に示す建築基準法上の敷地設定の考え方を踏まえ、整合がとれた計画としてください。
- e 入居する銀行、店舗面積、内装の仕様等については、優先交渉権者決定通知後に、協議を開始するものとします。

(コ) 管理棟（既存建物）の解体・撤去

事業用地内に存する管理棟については、解体・撤去（処分を含む）費用を本市が負担の上、事業者が実施するものとします。解体・撤去に係る具体的要件は以下に従うものとします。

- a 解体・撤去の開始日は、定期借地契約を締結した月の翌月（平成29年8月予定）から起算して5ヶ月経過した日以降（平成30年1月予定）で事業者が提案した日とします。
- b 現在、管理棟で営業している関連事業者は、解体・撤去の開始日までに順次退去しますが、関連事業者が退去するまでの間は、営業可能な状態を維持してください。
- c 管理棟の解体は、地盤面より上部は必ず除去し、地盤面より下部は原則存置としますが、施設の整備に支障となる部分は除去し、存置した部分は地中障害図を作成してください。

ただし、隣接する高速道路橋脚への影響等が生じるおそれがある場合は上記条件としない場合もありますので、必要に応じて本市と協議を行ってください。

- d 管理棟3階には、平成27年3月まで本市の食品衛生検査所が存在しており、このため、土壌汚染の調査対象となります。土壌汚染状況調査は本市が実施しますが、解体・除去工事

の際に必要となる対策等は事業者の負担により行ってください。

- e 管理棟の解体費用は約 2.5 億円（消費税及び地方消費税を含む。地盤面より下部を存置した場合。土壤汚染に係る対策費は含まない。）と想定しています。事業者は、管理棟の解体工事費を適切に見積もり、提案書に表示してください。ただし、解体工事費の提案額については審査の対象としません。

解体工事費については、基本協定締結後から定期借地権設定契約締結までの間で、別途協議し決定するものとし、解体工事完了時に、一括して本市が事業者に支払います。

なお、事業者の責めに帰すことができない事由により、管理棟の解体・撤去工事費用が当初の見積り額を大幅に超過するに至ったときは、別途協議するものとします。

- f 管理棟内の備品類（埋め込み照明、パーティション、OAフロア、固定式書棚等の建物に固定されているものは含みません）は、本市または入居しているテナントの負担において撤去します。存置されている備品類を発見した場合は、速やかに本市に連絡してください。

なお、事業者は解体に先立ち、本市と備品類の存置の有無を確認してください。提案に必要となる管理棟の図面については、関連図書 8 「管理棟図面等」を参考としてください。

(サ) 市場搬出入用の敷地内通路の確保

南部市場前交差点の信号機は、横浜南部市場の公共性の観点から設置されているものであり、南部市場前交差点（正門）から事業用地を経由し物流エリアへ通じる敷地内通路は、事業用地東側に位置する物流エリアの事業者（以下「物流事業者」という。）や関連事業者の車両の出入口としても使用します。このため事業者は、敷地内通路を確保し、物流事業者及び関連事業者と共同利用するものとします。詳細な条件は以下のとおりです。

なお、建設工事期間中も南部市場前交差点（正門）から事業用地を経由し物流エリアへ通じる敷地内通路を確保し、物流事業者の車両の出入口として使用させてください。

また、設計車両は道路構造令に定める普通自動車が行走可能な線形とし、交差点における信号視距等については設計速度は 20km/時として、道路構造令に準拠した形での整備をお願いします。

- a 車線幅員は、直線部分を 4 m（1 車線あたり標準部）以内としてください。
- b 交差点流入部 2 車線、入構部 1 車線を確保してください。
- c 設計交通量の区分は B 交通、必要な性能を有する舗装構成としてください。
- d 敷地内通路の市場搬出入車両の通行時間帯は、午後 11 時から午前 9 時までです。（日曜日及び市場の休業日の通行は、原則としてありません）。
- e 物流エリアと賑わいエリアの境界等にゲート等を設けることはできません。
- f 敷地内通路には、夜間走行の安全性の観点から照明機器を設置するものとし、事業者が建築する施設の休業日であっても夜間点灯をしてください。
- g 通行に伴い発生する敷地内通路の維持管理については事業者にて行うものとし、本市又は敷地内通路の利用者等から事業者に対し通路使用料・通行料またはこれに類する有益費の支払はないものとします。
- h 敷地内通路は、横浜市経済局が管理する「道路（法定外道路）」と位置付けます。このため、敷地内通路の完成時に本市と事業者で通路の管理に関する覚書を締結する予定です。覚書（案）は関連図書 9 「経済局管理道路の維持管理に関する覚書（案）」に示します。
- i 検討に必要な現行の正門（南部市場前交差点）の車両の入出場台数については、関

連図書6「交通解析結果及び事前協議資料」に示します。

- j 車道内に路面排水を処理するため横断側溝を整備する場合、車両走行による跳ね上げ事故を防止する観点からネジ留め式グレーチングを採用してください。
- k 敷地内の歩行者空間にU型側溝を整備する場合、ハイヒールや杖等の挟まり事故を防止する観点から細目グレーチングを採用するとともにズレ止め防止措置を施してください。

(シ) 関連棟と物流エリアを結ぶ車両動線の確保

別紙2「用地実測図」に示す「管理用地B1」は、関連棟と物流エリアを結ぶ車両動線とする予定です。事業者は、事業用地と管理用地B1の境界について、安全に配慮した計画としてください。

(ス) 滞留長等

事業者は、周辺道路の交通渋滞発生を予防するため、事業者が建築する建物の駐車場ゲートの複数設置等、十分な処理能力を確保するとともに、南部市場前交差点から駐車場ゲートまでの敷地内通路の区間で、十分な滞留長を確保してください。

(セ) 渋滞緩和対策

本事業の実施に関して、本市は交通管理者（神奈川県警察本部）及び国道357号の道路管理者（国土交通省横浜国道事務所）と事前協議を進めており、南部市場前交差点の信号存置及び第一機動隊入口交差点前に物流事業者用の自動車出入口を設けることについて同意を得ています。協議状況及び協議に使用した交通量調査結果等の資料は、関連図書6「交通解析結果及び事前協議資料」に示します。

また、上記の協議において、事業者が行う施設の整備に伴う国道357号への影響について、渋滞緩和対策の指導を受けています。本市は、応募者が提出した6(2)の「対話のための提出書類」及び6(3)の「提案書」に基づき、交通管理者及び道路管理者と渋滞緩和対策に関する協議を行います。応募者は、6(2)の「対話のための提出書類」の提出時点で、想定する物販店舗の床面積（専用面積）の最大値を示すものとし、これ以降物販店舗の床面積（専用面積）を増加させることはできません。

現在、指導を受けている渋滞緩和対策の内容は以下のとおりです。詳細は、関連図書10「国道357号の渋滞緩和対策」に示します。

- a 大規模小売店舗立地法に基づき算出されたピーク時間当たりの自動車発生集中交通量に対応した南部市場前交差点への左折帯（車線）の付加

（参考として、横浜市で算定に用いた方向別配分比を添付します）

- b 施設規模等に応じた3車線化等の改良工事

なお、本市と優先交渉権者は、渋滞緩和対策に関し、工事範囲、費用負担等について協議を行い、協議が整った後に定期借地権設定契約を締結するものとします。（工事範囲及び負担額は優先交渉権者が計画する事業の内容により変動するため、本市と優先交渉権者において協議により定めるものとします。）

ただし、渋滞対策費用が過大になる等、優先交渉権者が本プロポーザルの目的を達成できないことが明らかになった場合、本市または優先交渉権者は、相手方に定期借地権設定契約を締結しないことに係る協議を申し入れることができ、合意により定期借地権設定契約を締結しないことができるものとします。

上記により定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合、優先交渉権者が負担した応募

に関する費用、基本協定締結に関する費用、渋滞緩和対策検討費用等に対して、本市は責任を負いません。

(ノ) 物流事業者用の自動車出入口新設工事について

本市が行う第一機動隊入口交差点の物流事業者用の自動車出入口新設工事については、事業者が建築する施設の開業までに完了する予定です。ただし、工事が遅延した場合は、工事が完了するまでの間、物流事業者の車両の全てが事業用地を経由して正門から出入りしますので、事業者は本市と協議のうえ敷地内通路を確保し物流事業者の車両を通行させてください。

(タ) 歩行者動線の確保

事業用地内での歩行者と自動車の交錯を防止するため、金沢シーサイドライン南部市場駅歩道橋と、地区計画の内容（予定）に定める歩行者用通路（幅員 3 m）とを次の条件により接続し、歩行者及び自動車の双方の安全性に配慮した計画としてください。

- a 本市は、南部市場駅歩道橋に接続するデッキ（幅員 3 m）を整備するとともに、地区計画の内容（予定）に定める広場 1 に隣接した位置に、バリアフリー対応型のエレベーターを設置します。
- b 事業者は、本市が整備するデッキに、地区計画の内容（予定）に定める歩行者用通路（幅員 3 m）を接続してください。なお、(サ) で事業者が整備する市場搬入用の敷地内通路の車道横断部分の建築限界は、道路構造令に準拠するものとして 4.7m 以上確保してください。また、事業者が整備する歩行者用通路は、構内の車道を横断後、新杉田駅側に向けた階段を関連棟側に設置してください。
- c 本市が整備するデッキ及びエレベーターの事業期間中の維持管理については、本市と事業者で覚書を締結する予定です。覚書（案）は関連図書 11「歩行者デッキ及びエレベーターの維持管理に関する覚書（案）」に示します。
- d 事業期間終了後は、本市が整備した部分は事業者は解体・除去する必要はありません。事業者が整備した部分は原則、解体・除去していただきますが、その範囲は本市と協議のうえ決定してください。

(チ) バリアフリー対策

事業者の整備する施設については、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）及び横浜市福祉のまちづくり条例、横浜市福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（建築物）、道路の移動等円滑化ガイドライン等の規定に従い、ユニバーサルデザインの視点に立ったバリアフリー化を推進してください。

(ツ) 景観形成への配慮

事業用地は、横浜市の「みなと色彩計画」に基づく「みなと色彩計画区域内」にあります。建築物・工作物等の新築、増改築及び塗り替えを行う場合は、「みなと色彩計画事前協議書」により本市港湾局との事前協議が必要となります。

(テ) 電気工作物に関する管理協定と物流エリア及び関連棟用地等との境界について

本市は、本事業の実施に関し、経済産業省関東東北産業保安監督部と事前協議を行っていただきます。事業者は、電気工作物の保安について、次の条件を満たす保安規程を定め、事業用地と物流エリア、関連棟用地及び管理用地との境界上に必要な措置を取ってください。措置の方法は、事業者の提案を基に本市等と協議の上、工事着手前に経済産業省関東東北産業保安監督部と協議を行い決定します。

のとします。

ただし、本募集要項に示す条件に適合しないことにより、本プロポーザルの目的を達成できないことが明らかとなった場合、契約等の存続に係る協議を行うこととします。なお、優先交渉権者の提案内容に基づき、地区計画の内容の変更はいたしません。

また、事業者は建築基準法第6条又は第6条の2による確認申請の前に、建築基準法第68条の3第7項の規定により特定行政庁の認定が必要となります。この認定に関する手続の期間は3ヶ月程度見込まれるため、事業者は、8（3）に示す定期借地権設定契約の締結後、速やかに本市及び関係機関との協議を行ってください。

(ウ) 大規模小売店舗立地法に関する届出等

事業者は、自ら建築する建物と関連棟を「一の建物」として届出を行ってください。届出は事業者と本市の共同（連名）で行うものとし、事業者が窓口となり、届出に必要な調査、書類作成、協議、説明会開催等の手続き等は事業者が行ってください。

届出に要する費用は事業者と本市の双方で負担するものとし、事業者が建設する建物と関連棟のそれぞれにおける、大規模小売店舗立地法第2条第1項に定める店舗面積の割合で按分します。届出に必要な関連棟の図面は、関連図書5「関連棟図面」を参考としてください。

なお、新設時に限らず、開店後、同法に関わる手続きが生じた場合も同様とします。

また、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（経済産業省）」及び「横浜市大規模小売店舗立地法運用基準」に基づく配慮すべき事項の実施に要する費用及びその負担については、実施内容により本市、事業者の協議の上決定します。

エ 施設運営形態に関する条件

(ア) 事業コンセプトの実現

本事業は、食をテーマとしてにぎわいと魅力ある商業拠点の形成を図ることを目的とし、生鮮食料品・花き類を取り扱う市場との連携性に配慮し、民間事業者の創意工夫によるにぎわいの誘導を期待しています。本事業の目的や提案に求める具体的な内容については、「3事業の目的等」の項目を参照してください。なお、食に関連しない業態を併設することは、以下（ウ）に示すものを除き制限するものではありませんが、食の事業コンセプトを実現するための機能は借地期間中必ず導入されているものとします。

また、食に関する業態の割合等について、特段の条件は設けませんが、審査において考慮される事項とします。

(イ) 関連棟、物流エリアとの連携

賑わいエリアでは、本事業のほか、関連棟の営業が継続される予定です。関連棟は、これまで水産・青果、食肉・卵・飲料・米・茶・調味料・包材・雑貨・日用品などの物流エリアを支援する業務を行ってきた施設ですが、一般消費者に開かれた業態とし、更に本事業との連携したイベント開催や販売促進等によるにぎわい創出の相乗効果を期待しています。

また、飲食店で使用する食材、物販店舗で販売する商品は、物流エリアの卸業者、仲卸業者から食材を調達するなど、市場関係者の経営の安定化や市場全体の活性化に寄与する積極的な提案を求めます。物流エリアの事業者の概要及び現在行われているイベント等については、関連図書12「物流エリアの事業者等について」を参考としてください。

(ウ) 提案禁止事業

以下に示す施設の整備、事業の営業については、借地期間全体にわたって禁止します。

- a 地区計画の内容（予定）に示す、建築物の用途の制限に定める建築物
- b 公序良俗に反するなど（ア）の事業コンセプト及び3（1）～（3）の事業の目的等を明らかに逸脱するもの

(エ) 店舗・業態の変更等

借地期間中、事業者が食のコンセプトを実現する機能として提案した店舗、業態を変更しようとする場合は、事前に本市と協議を行ってください。

(オ) 事業期間を通してにぎわいをもたらす施設の運営

事業期間の20年間を通して目的が継続して達成されるよう、来場者のニーズを的確に捉え、運営計画の検証・立案・実践により、施設を安定的に運営してください。

また、本市、関連事業者及び事業者で賑わいエリア全体の施設整備、運営について相互に連絡調整を図り、将来にわたって共存共栄できる仕組み・組織づくり（例：賑わいエリア連絡協議会（仮称）等）に関する提案を求めます。

(カ) 横浜南部市場連絡協議会への参加について

事業者は、横浜南部市場全体の運営について、本市、関連事業者及び市場関係者で組織する「横浜南部市場連絡協議会」に参加するものとします。参加は、定期借地権設定契約の締結以降とし、横浜南部市場全体の運営に関し、必要な情報提供、意見交換及びイベント等への協力を行うものとします。

オ 移転希望事業者の受け入れに関する条件

(ア) 受け入れ条件

イ（ク）に示す移転希望事業者の受け入れ条件については、以下の通りです。

契約形態	定期建物賃貸借契約
賃借料	1,050円/㎡・月（税抜）
共益費等	施設内の他のテナントと同条件とする
敷金	施設内の他のテナントと同条件とする
内装工事等の負担	分電盤、給排水工事、防水工事、厨房給排気工事・防災・空調設備等、店舗内装工事、什器備品、照明器具、電話工事等については、移転希望事業者の負担とする。
水光熱費	専用部分については、移転希望事業者の負担とする。
賃貸借期間	5年（移転希望事業者が希望した場合は、原則、更新がなされるものとする。）
賃貸借期間中の借主による中途解約	中途解約による違約金等を請求する場合は、契約残期間の賃料総額を上限とする。
賃借料の改定	当初の賃貸借期間（5年間）は賃借料を改定しないこと。当初の賃貸借期間の満了後、更新にあたっての賃借料は改定可とし、移転希望事業者と事業者間で協議を行うこと。

(イ) 協定等の締結

事業者は、定期借地権設定契約の締結以降、上記の条件等について移転希望事業者と協議

を行い、必要に応じて移転希望事業者と出店に関する協定・覚書等を締結することができます。なお、この協議が不調となり移転希望事業者が出店しないことが明らかとなったときは、事業者は協議が不調であったことを本市に報告し、本市が承諾した場合は移転希望事業者向け店舗空間を確保しない、又は移転希望事業者向け店舗空間に他のテナント等を入居させることができます。この場合、事業者はテナント等との協議により、賃料等の条件を上記によらず任意で設定できます。

カ 銀行の入居に関する条件

(ア) 入居する銀行について

入居する銀行は、現在の横浜南部市場で営業している銀行（以下「既存銀行」という。）を優先とし、事業者自ら調整をしてください。既存銀行との協議が整わない場合は、事業者が選定した銀行でも可とします。

(イ) 入居時期

既存銀行が入居する場合は、建築基準法第7条の6による仮使用承認を受け、管理棟の解体工事着手前に移転を完了し営業を開始させ、既存銀行の営業の連続性を確保してください。

仮設店舗の提案も可としますが、その場合、既存銀行が仮設店舗から本施設への移転に要する費用は事業者が負担するものとします。

事業者が選定した銀行とする場合は、入居の時期については、本市と協議の上決定してください。

(ウ) 入居条件

銀行の入居条件については、以下のとおりです。

契約形態	定期建物賃貸借契約
賃借料・共益費等	事業者と銀行の協議による
敷金	事業者と銀行の協議による
内装工事等の負担	分電盤、給排水工事、給排気工事、空調設備、防災設備、内装工事、什器備品、照明器具、電話工事等については、銀行の負担とする。
水光熱費	専用部分については、銀行の負担とする。
賃貸借期間	事業者と銀行の協議による
賃貸借期間中の借主による中途解約	中途解約による違約金等を請求する場合は、契約残期間の賃料総額を上限とする。
賃借料の改定	当初の賃貸借期間の満了後、更新にあたっての賃借料は改定可とし、事業者と銀行で協議を行うこと。
その他	床荷重など専用部分の仕様の詳細については、事業者と銀行で協議を行い設計に反映させること。

5 参加資格等

(1) 参加資格

応募者は、本事業の事業者として、次のア～ケに掲げる要件を満たす「本市から土地の貸付（または土地貸付及び建物の貸付）を受けにぎわい創出事業を実施する者」で、単独の法人又は複数の法人で構成されるグループとし、個人での応募は認めません。

また、応募グループで応募する場合、イの要件は構成員のうち一者が満たしていればよいものとします。

- ア 次に掲げる要件を全て満たし、提案する計画内容の施設建設や事業運営に必要な資力及び信用等を有する者であること。
- (ア) 直近の決算期末において債務超過（自己資本金額がマイナス）でないこと。
- (イ) 経常損益について直近の決算を含み3期連続のマイナスでないこと。
- イ 過去10年の間（平成19年4月1日から平成28年3月31日）において、商業店舗を含む不動産開発事業及び運営に係る業務実績を有する者であること。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4の規定に該当するものでないこと。
- エ 参加資格の確認基準日（6（1）カ）から優先交渉権者決定の日までの期間に、横浜市指名停止等措置要綱による指名停止措置を受けていないこと。
- オ 経営不振の状態（会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったとき、金融機関からの取引停止処分を受けたとき。）でないこと。
- カ 本市市税を滞納していないこと。
- キ 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）第2条第2号から第5号に該当する者）のほか、（ア）～（キ）までのいずれかに該当する者でないこと。
- (ア) 役員等が暴力団員であると認められる法人
※役員等とは、「法人にあつては役員（非常勤であるものを含む。）及び支配人並びに支店又は営業所の代表者」をいう。
- (イ) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる法人
- (ウ) 役員等がその属する法人その他の目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる法人
- (エ) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供与し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与していると認められる法人
- (オ) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる法人
- (カ) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用していると認められる法人
- ク 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団体に所属している又は関与している者。

ケ 本事業に係るアドバイザー業務等の関係者、本事業に係るアドバイザー業務等の関係者に資本面で関与（関係者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていることをいう。）しており、かつ、人事面で関連している者（会社の代表者又は役員が、関係者の代表者あるいは役員を兼ねていることをいう。）又は本事業に係るアドバイザー業務等関係者から、本事業に係る助言等を受けている者でないこと。

※本事業に係るアドバイザー業務等関係者（以下、五十音順）

株式会社アジア共同設計コンサルタント（神奈川県横浜市南区南太田1丁目46番7号）

アンダーソン・毛利・友常法律事務所（東京都港区元赤坂1丁目2番7号）

株式会社オーク計画研究所（大阪府大阪市中央区南船場4丁目11番20号）

株式会社京浜不動産鑑定所（神奈川県横浜市中区尾上町4丁目47番地）

株式会社大建設計（大阪府大阪市西区京町堀1丁目13番20号）

一般財団法人日本不動産研究所（東京都港区虎ノ門1丁目3番2号）

パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町3丁目22番地）

（2） その他の留意事項

ア 構成員の重複の禁止

応募法人又は応募グループの各構成員は、他の提案の応募法人又は応募グループの構成員となることはできません。

イ 応募者が設立する特別目的会社との契約

応募者は、本プロポーザルの提案において応募者の構成員が出資する特別目的会社（SPC）を設立し、当該特別目的会社が本市から土地（建物）の貸付を受け事業を実施する者となる提案を行うことは可能です。ただし、設立する特別目的会社は、以下の要件を満たすものとします。

（ア） 特別目的会社は、設立形態のいかんを問わず、本事業を実施することを目的として設立された法人等をいい、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）に規定する特定目的会社を含むものとする。

（イ） 応募者の構成員全体で、50%以上の議決権割合を有していること。

（ウ） 定期借地権設定契約の締結までに設立すること。

6 応募手続及び提案受付

(1) 応募手続

ア 募集スケジュール

事 項	時 期
募集要項公表	平成 28 年 7 月 28 日 (木)
質問事項受付期間	平成 28 年 7 月 28 日 (木) から平成 28 年 8 月 19 日 (金) まで
質問事項回答	平成 28 年 9 月 16 日 (金)
参加表明受付期間	平成 28 年 9 月 26 日 (月) から平成 28 年 9 月 30 日 (金) まで
参加資格審査結果通知	平成 28 年 10 月 14 日 (金)
対話事前書類の提出期間	平成 28 年 10 月 24 日 (月) から平成 28 年 10 月 28 日 (金) まで
対話による提案内容の確認	平成 28 年 11 月下旬
共通認識事項等の通知	平成 28 年 12 月上旬
提案書受付期間	平成 29 年 1 月 10 日 (火) から平成 29 年 1 月 13 日 (金) まで
優先交渉権者決定	平成 29 年 2 月
基本協定締結	優先交渉権者決定通知到達後速やかに締結する。 (平成 29 年 3 月)
定期借地権設定契約	基本協定締結後で、次の条件を満たし、かつ、契約手続きが整い次第速やかに締結する。 ・本事業に関する都市計画決定及び変更等の告示がされていること ・優先交渉権者の提案内容に基づき、交通管理者及び道路管理者と国道 357 号の渋滞緩和対策の内容が確定していること

※上記のスケジュールは現時点での予定であり変更される場合があります。変更があった場合は、本市のホームページでお知らせします。

イ 募集要項の公表

募集要項は、平成 28 年 7 月 28 日（木）から本市のホームページにて公表します。

ウ 関連図書の閲覧及びデータ貸与

事業の検討に関連する関連図書については、本事業に応募しようとする法人に対して、事務局にて閲覧に供するほか、以下の手続きにおいてデータの一部を貸与します。

(ア) 図書の閲覧場所

事務局（横浜市経済局南部市場活用課）

(イ) 閲覧期間

平成 28 年 8 月 1 日（月）から平成 29 年 1 月 13 日（金）まで（日曜日、土曜日、祝日及び 12 月 29 日から 1 月 3 日までを除きます。）

午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除きます。）

ただし、平成 28 年 9 月 30 日（金）以降は参加表明を行った者（辞退した者は含まない）に限ります。

(ウ) 閲覧に当たっての留意事項

- a 事前に事務局に来庁日等について電話連絡を行った上、来庁してください。
- b 閲覧希望日時が他の方と重複した場合は、原則、先着順になります。
- c 閲覧の際は、事務局に備え付けの閲覧受付簿に、閲覧される方の会社名及び支店名、所属、氏名、電話番号を記入してください。
- d 1 回の閲覧時間は 1 時間 30 分以内としてください。
- e 関連図書を写真等により記録することはできません。
- f 閲覧の際には図書の内容その他の質問には回答できません。所定の質問書を提出してください。

(エ) 閲覧・データの貸与

関連図書の閲覧又はデータ（DVD-R）の貸与を希望する者は、守秘義務誓約書（様式 1）に必要事項を記載、押印の上、事務局に持参してください。貸与を受けたデータは、本プロポーザルへの参加検討ならびに提案関係書類の作成以外の目的で使用することを禁止します。

また、データの貸与を受け参加表明を行わなかった者は、平成 28 年 9 月 30 日（金）までに事務局にデータを返却するものとし、参加表明を行った者は提案関係書類の提出時にデータを返却してください。

エ 募集要項等に対する質問及び回答

募集要項等の内容に関して質問がある場合は、以下の要領で質問書を提出することができます。なお、電話による質問への回答はできません。

(ア) 受付期間

平成 28 年 7 月 28 日（木）から平成 28 年 8 月 19 日（金）午後 5 時まで

(イ) 提出方法

質問等は、質問書（様式 2）に内容を簡潔にまとめ、電子メールにファイルを添付し、事務局に提出するものとします。

電子メールの件名（Subject）には、「横浜南部市場にぎわい創出事業の質問」と記載してください。

(ウ) 提出先

事務局

(エ) 回答期限

平成 28 年 9 月 16 日（金）までに回答します。

(オ) 回答方法

回答については本市のホームページに掲載し、個別に質問者に連絡は行いませんので、本市のホームページで確認してください。

(カ) 留意事項

回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

オ 参加表明

応募者は、必ず参加表明を行ってください。応募グループで提案を行う場合は、必ず代表構成員を選任し、その代表構成員が手続を行うこととします。その場合、様式 3 の「構成員一覧表」に応募グループの代表構成員及び各構成員の法人名を明記してください。参加表明は、以下の参加表明関係書類の表に定める書類を持参して行うこととし、郵送による受付は行いません。

(ア) 受付期間

平成 28 年 9 月 26 日（月）から平成 28 年 9 月 30 日（金）午後 5 時まで
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除きます。）

(イ) 参加表明受付場所

事務局

カ 参加資格審査

(ア) 審査

応募法人又は応募グループの代表構成員及び構成員となる法人については、提出された資料を基に本市が 5 に規定する参加資格について審査します。

(イ) 参加資格の確認基準日

5 に規定する参加資格の確認基準日は、平成 28 年 9 月 30 日（金）とします。

(ウ) 審査結果

資格審査の結果は、応募法人又は応募グループの代表構成員に対して、平成 28 年 10 月 14 日（金）（予定）に書面により通知します。

キ 構成員等の変更等

応募グループの構成員の変更、追加及び削除を行う場合は、平成 28 年 12 月 28 日（水）午後 5 時までに構成員等変更届（様式 8）を本市に提出することとします。

本市は、提出された構成員等変更届について、カの参加資格審査に従って審査を行い、変更等の承諾の可否について書面により通知します。

(ア) 提出場所

事務局

(イ) 提出方法

構成員等変更届（様式 8）は、持参又は郵送にて提出することとします。

なお、持参の場合は午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除きます。）とし、郵送の場合は必ず書留（配達証明付）とするものとします。（提出期日までに必着）

ク 応募の辞退

参加表明書を提出した応募法人又は応募グループで、提案書の提出を辞退する時は、速やかに応募辞退届（様式9）を提出してください。応募グループの場合は、代表構成員が手続を行ってください。

(ア) 提出場所

事務局

(イ) 提出方法

応募辞退届（様式9）は、持参又は郵送にて提出することとします。

なお、持参の場合は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）とし、郵送の場合は必ず書留（配達証明付）とするものとします。なお、関連図書のデータ貸与を受けた者は、応募辞退届と合わせてデータを返却してください。

参加表明関係書類

提出書類		様式	部数
質問書等	1 守秘義務誓約書	様式1	—
	2 質問書（電子メールを送付する際の様式）	様式2	—
参加表明関係書類	3 参加表明書 ※会社概要（パンフレット）・事業経歴書・業務実績を証する契約書も併せて提出してください。	様式3	1部
	4 委任状（応募グループとして参加表明する場合）	様式4	1部
	5 誓約書	様式5	1部
	6 利害関係確認書	様式6	1部
	7 定款	写し	1部
	8 法人登記簿謄本及び印鑑証明書	原本	1部
	9 納税証明書（本市の市税に滞納がないことの証明書（募集要項公表日以降の原本））	原本	1部
	10 財務状況表（代表構成員及び構成員全員）	様式7	1部
	11 応募者の財務諸表（貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書） ※直近3年間分を提出してください。 ※上場企業の場合は有価証券報告書も併せて提出してください。 ※キャッシュフロー表を作成していない企業の場合、これに代わる書類（資金繰り表等）を提出してください。	写し	1部
	12 構成員等変更届	様式8	—
	13 応募辞退届	様式9	—

※詳細については様式集（別冊2）を参照してください。

※応募グループで参加表明する場合は、1、2、3、4、5、6、10は応募グループとして一部を作成し、それ以外の書類は、構成員ごとに作成し代表構成員が提出してください。

※12、13については、必要な場合に提出してください。

(2) 対話による提案内容の確認

ア 対話の趣旨、目的

本市は、本市及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、募集要項等の意図を理解した上で提案を行っていただくため、参加資格が確認された応募者との対面による対話（以下「対話」という）の場を設けます。応募者は、この対話により、自らが行おうとする提案が本事業の趣旨、募集要項等の意図と整合しているかについて確認することができるものとします。

イ 対話のための提出資料の提出

対話の実施に先立ち、応募者は以下の要領に基づき、予定する提案内容について提出してください。

(ア) 受付期間

平成 28 年 10 月 24 日（月）から平成 28 年 10 月 28 日（金）午後 5 時まで
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除きます。）

(イ) 受付場所

事務局

(ウ) 提出方法

提出は、以下の事前提出書類の表に規定する書類を持参して行うこととし、郵送による受付は行いません。

(エ) 留意事項

期限までに提出がなかった応募者については、応募を辞退したものとみなします。

事前提出書類

提出書類	様式	部数
1 対話に係る事前提出書類届	様式 1 0	1 部
2 対話出席者届	様式 1 1	1 部
3 事業実施コンセプトに関する提案予定内容	様式 1 2 - 1	1 0 部
4 施設運営計画に関する提案予定内容	様式 1 2 - 2	
5 物流エリア、関連棟との連携に関する提案予定内容	様式 1 2 - 3	
6 建築計画の概要	様式 1 2 - 4	
7 対話において確認を希望する事項	様式 1 2 - 5	

※詳細については様式集（別冊 2）を参照してください。

ウ 対話の実施

平成 28 年 11 月下旬を想定しています。詳細は、資格審査の結果の通知時にあわせて通知します。

対話は、応募者から提出された事前提出書類に基づいて進めるものとし、応募者が予定している提案内容について、本事業の趣旨、募集要項等の意図を理解したものであるかについて、本市が回答または見解を行うほか、応募者の意図を確認することによって進めます。なお、提案予定内容の評価や、審査における優劣については対話の内容としません。

また、事前提出書類の内容及び対話の内容については、審査対象とはしませんが、出席者については、実務に関与する者で責任者となる者の出席を求めます。

エ 対話による共通認識事項の通知

対話の結果、正式な提案書作成にあたり、競争上、募集要項等の解釈などが共通の理解となるよう応募者に説明する必要がある事項については、平成 28 年 12 月上旬に、共通認識事項として全ての応募者に通知します。ただし、応募者の固有のノウハウ等に関わり、各応募者の権利、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考えられるものは通知しないものとします。

なお、共通認識事項として通知された内容については、募集要項と同等の効力を有するものとします。

(3) 提案受付

ア 提案の受付

参加資格審査を通過し、対話を行った応募者からの提案を以下の期間に受け付けます。

(ア) 受付期間

平成 29 年 1 月 10 日（火）から平成 29 年 1 月 13 日（金）午後 5 時まで
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除きます。）

(イ) 受付場所

事務局

(ウ) 提出方法

提案は、以下の提案書関係書類の表に規定する書類を持参して行うこととし、郵送による受付は行いません。

イ 提案書関係書類の様式・部数

(ア) 提案書関連書類の様式

以下の提案書関係書類の表に従って提案書関係書類を作成してください。

(イ) 提出部数

以下の提案書関係書類の表の提出部数に従ってください。

なお、提案書は、正本を 1 部、副本（正本のコピー）を 9 部提出してください。

また、別途提案書関係書類の内容を記録した電子データ（CD-R 又は DVD-R）を一式提出してください。データのファイル形式は原則として Microsoft Word 又は Excel（図面については Microsoft Word）を使用してください。

ウ 費用負担

提案書関係書類の作成及び提出に要する費用は全て応募者の負担とします。

エ 優先交渉権者等の公表

優先交渉権者等の決定後、優先交渉権者の応募法人又は応募グループの代表構成員及び構成員となる法人名を公表します。また、次点交渉権者の応募法人又は応募グループの代表構成員及び構成員となる法人名を公表します。

なお、応募者は、参加表明を行った日から、優先交渉権者等の決定について本市が公表する日までの間、参加表明を行った事実、提案内容等本プロポーザルに係るいかなる事項について、応募者自らが公表することを禁止します。

提案書関係書類

提出書類	様式	部数
1 提案申込書	様式 1 3	1 部
2 提案概要書（公表用）	様式 1 4	1 部
・提案書（第 1 分冊）		
3 事業計画に関する事項		10 部
（1）事業実施コンセプトに関する提案	様式 1 5 - 1	
（2）事業の実施体制等に関する提案	様式 1 5 - 2	
（3）資金調達計画に関する提案	様式 1 5 - 3	
（4）事業収支計画に関する提案	様式 1 5 - 4	
（5）リスク管理計画に関する提案	様式 1 5 - 5	
4 建築計画に関する事項		
（1）施設全体計画に関する提案	様式 1 6 - 1	
（2）景観・環境・バリアフリー計画に関する提案	様式 1 6 - 2	
（3）安全に配慮した計画に関する提案	様式 1 6 - 3	
（4）工程計画に関する提案	様式 1 6 - 4	
5 運営計画に関する事項		
（1）施設運営計画に関する提案	様式 1 7 - 1	
（2）イベント等販促活動に関する計画に関する提案	様式 1 7 - 2	
6 市場との連携、市場の機能強化、地域への貢献に関する事項		
（1）物流エリア、関連棟との連携に関する提案	様式 1 8 - 1	
（2）地域社会、地域経済への貢献に関する提案	様式 1 8 - 2	
・提案書（第 2 分冊）		
7 計画図書等		10 部
（1）建築計画概要書	様式 1 9	
（2）建築計画関係書類 ア 施設配置図 イ 各階平面図 ウ 立面図（2 面） エ 断面図 オ 外観透視図（カラー）	様式任意 （A 3）	
・価格提案書		
	様式 2 0	1 部

※詳細については、様式集（別冊 2）を参照してください

7 審査方法等

(1) 提案の審査

ア 基本的な考え方

提案については、選定委員会で検討し本市が決定した審査基準に基づいて選定委員会が審査を行い、最優秀提案及び優秀提案を選定します。その後、当該審査の結果に基づき、本市が優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

イ 選定委員会

(ア) 委員の構成

選定委員会は、以下の有識者等で構成されます。

委員長 溝口 周二 (横浜国立大学名誉教授)

委員 上田 勝彦 (株式会社ウエカツ水産代表取締役 東京海洋大学客員教授)

委員 江原 絢子 (東京家政学院大学名誉教授・

一般社団法人和食文化国民会議理事・副会長)

委員 太田 恵理子 (キリン株式会社 キリン食生活文化研究所所長)

委員 佐藤 勝利 (株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング代表取締役)

委員 三原 園子 (関東学院大学法学部教授)

委員 山路 清貴 (横浜市まちづくりコーディネーター)

(委員は五十音順 敬称略)

(イ) 委員等への接触禁止

応募法人又は応募グループの各構成員が、募集要項の公表時から最優秀提案及び優秀提案の選定前までに、選定委員会の委員に対し、本プロポーザルに対して自己の提案が審査において有利な扱いを受けるように照会・接触等の働きかけを行った場合は失格とします。

(ウ) 委員の変更等

6 (1) オの参加表明後、応募法人又は応募グループの各構成員と(ア)に示す委員との間に以下の利害関係該当事項が認められた場合、該当する委員の交代等を行います。

また、本市は委員に変更等が生じた場合、その旨を速やかに公表します。

a 委員が、応募法人又は応募グループの各構成員及び応募法人又は応募グループの各構成員の子会社若しくは親会社の財務、法務又は営業等の業務内容について、現に職務権限を保有又は関与している場合

b 委員が、応募法人又は応募グループの各構成員の役員又は役員に準ずる者の配偶者、四親等以内の血族、三親等以内の姻族、同居の親族、代理人、後見人、保佐人又は補助人である場合

なお、利害関係該当事項については、応募者の提出した利害関係確認書(様式6)にて確認するものとし、利害関係確認書の記載事項と異なる事実が判明した場合、当該応募者は失格とします。また、参加表明提出後から優先交渉権者等の公表までの期間に、委員との間で利害関係該当事項に該当する事実が発生した場合、速やかに本市に申し出てください。

ウ 審査の手順

以下の手順に従って審査を進めていきます。具体的内容については、審査基準(別冊1)を参照してください。

(ア) 参加資格審査

5 (1) に示す参加資格審査を行います。

(イ) 基礎審査

提案書について、提案された内容が、本要項に従って記載されているか及び法令、募集要項等の禁止事項に該当していないかを審査します。

(ウ) 提案審査

選定委員会において、基礎審査を通過した提案について、あらかじめ定められた審査基準に基づき、審査を進めます。

エ 審査基準

審査基準の具体的内容については、審査基準（別冊1）を参照してください。

オ 提案内容に関するプレゼンテーション

本市又は選定委員会は、応募者に対し、提案書の提案内容に関するプレゼンテーションの場を設けます。時期、開催場所等については、提案書の受付終了後に連絡します。

カ 最優秀提案及び優秀提案の選定

審査基準に規定する提案内容点について、選定委員会の審査において、最高得点を得た提案を最優秀提案として、二番目に高い得点を得た提案を優秀提案として選定します。

(2) 契約締結手続等

ア 優先交渉権者等の決定

本市は、選定委員会による最優秀提案、優秀提案及び以降の順位の提案に係る選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。決定結果は、速やかに全応募者に文書にて通知します。電話等による問い合わせには応じません。

イ 審査結果及び提案概要の公表

審査結果及び優先交渉権者から提出された提案書関係書類の一部については、優先交渉権者の承諾を得て選定委員会の審査講評と併せて本市のホームページ等で公表する予定です。

ウ 優先交渉権者の資格喪失

優先交渉権者が基本協定の締結までに以下の（ア）から（カ）までのいずれかに該当した場合は、優先交渉権者の資格を喪失します。優先交渉権者が応募グループである場合、構成員の一部が優先交渉権者の資格喪失に該当した場合も、優先交渉権者の資格を喪失します。

ただし、当該構成員が代表構成員でなく、かつ、当該構成員が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかであるなど、本市がやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。

(ア) 正当な理由なく本市と基本協定の締結に至らないとき

(イ) 本市の催告にもかかわらず、本市と基本協定の締結に応じないとき

(ウ) 基本協定の締結を辞退したとき

(エ) 5 (1) の参加資格のウからキまでを満たすことが出来なくなったとき

(オ) 優先交渉権者が行った本プロポーザルの一切の手続きについて、不正または提案内容の履行に重大な影響の及ぶ過失のあることが判明したとき

(カ) 優先交渉権者の信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生したとき（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止及び有価証券報告書の虚偽報告等）

エ 次点交渉権者の地位

次点交渉権者は優先交渉権者が前記資格喪失事由に該当し、その資格を喪失した場合、又は本市が優先交渉権者と定期借地権設定契約を締結するに至らなかった場合は、次点交渉権者が優先交渉権者としての地位を取得します。

なお、次点交渉権者が前記資格喪失事由に該当し、その資格を喪失した場合、又は本市が次点交渉権者と定期借地権設定契約を締結するに至らなかった場合は、選定委員会の審査における得点が三番目以降の順位のプロ案をした応募者と、その順位に沿って定期借地権設定契約の締結に関する交渉を行う場合があります。

8 契約の締結等

(1) 契約等に関する基本事項

ア 本市と事業者が締結する契約・協定等

本市は、事業の実施に当たり、以下の契約、協定等を締結します。

(ア) 基本協定

(イ) 定期借地権設定契約

(2) 基本協定

ア 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知到達後速やかに本市と定期借地権設定契約の締結に向け、双方の協議事項及び権利義務等についての基本的事項を規定した基本協定（基本協定書（案）（別冊3））を締結します。

イ 協定の当事者

協定の当事者は、本市及び優先交渉権者となります。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、その代表構成員及び構成員の全てと締結します。

ウ 基本協定の期間

基本協定の存続期間は、基本協定の締結の日から定期借地権設定契約の終了する日までとします。

エ 違約金

優先交渉権者について、基本協定に定める事由に該当したとき、募集要項に規定する応募者の資格を有していないことが明らかになったとき、募集要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したことが明らかになったとき、基本協定書に規定する契約締結期日を経過したとき、又は募集要項に定める優先交渉権者の資格を喪失したときは、本市は優先交渉権者と定期借地権設定契約を締結せず基本協定を解除します。

これらの場合、本市は違約金として、解除までに要した費用と損害について請求するものとします。ただし、上記事由について、やむを得ない事情があると本市において判断する場合はこの限りではありません。

(3) 定期借地権設定契約

ア 定期借地権設定契約の締結

本市と優先交渉権者は、基本協定締結後に本事業に関わる必要な協議を行い、本事業に関する都市計画決定及び変更等（2（2）ウに示すもの）の告示がされた日（平成29年7月を予定）及び交通管理者及び道路管理者との協議終了以降に事業用地への定期借地権の設定にあたっての権利義務を規定した定期借地権設定契約（定期借地権設定契約に係る条件規定書（案）（別冊4）の内容に基づく契約）を締結します。

また、契約の締結後、本市と優先交渉権者は借地借家法に基づき公正証書の作成手続きを行います。

イ 契約の当事者

契約の当事者は、本市と優先交渉権者となります。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、グループの構成員全員又は構成員が設立した特別目的会社（５（２）イに示す特別目的会社の要件を満たしたもの）と締結します。

なお、定期借地権設定契約を締結すると、優先交渉権者は「事業者」の地位となります。

ウ 保証金

優先交渉権者は、定期借地権設定契約の締結時に、借地料の12か月分に相当する保証金を本市に納付しなければなりません。保証金は、定期借地権設定契約の満了、または契約が解除されたとき、原状回復を確認後、事業者の請求に基づき利子を付さずに返還します。

エ 借地料

借地料は、民間事業者選定後、本市と優先交渉権者との協議により確定した面積に、提案された借地料単価を乗じて得た価額となります。

オ 借地料の支払

事業者による借地料、保証金等の支払に係る具体的な手続等については、本市と優先交渉権者において協議の上、決定するものとします。

カ 借地料の改定

借地料が社会情勢及びその他の理由により、その額が実情にそぐわないと判断した場合、本市及び事業者で協議の上、借地料を改定することができるものとします。

キ 事業用地の引渡し

定期借地権設定契約に伴う事業用地の引渡しは、契約締結後速やかに行います。また土地の引渡し時には、事業者の賃借権設定登記を同時に行うものとします。事業者は、土地の引渡し後、速やかに施設建設に着手し、本市に対して着工届を提出しなければなりません。

ク 借地権の譲渡等の禁止

建設期間中は、第三者への借地権の譲渡又は第三者への転貸又は第三者に対する私権の設定は認めません。また、建設期間後において、事前に本市の承諾を得ることなく事業者から第三者への借地権の譲渡、転貸又は第三者に対する私権の設定は認めません。

なお、事業者が第三者へ借地権を譲渡する場合は、新たに借地権を取得する者が定期借地権設定契約において事業者が本市に対して負う全ての義務を承継することを本市の承諾の条件の一つとします。

また、不動産証券化や信託受益権の設定を前提とする借地権並びに建物の所有権の第三者への譲渡等を行う場合は、上記条件に加え事前に提案がなされていることも条件とし、提案書様式15-2において具体的なスキーム、ストラクチャーが示されていることが必要となります。（ただし、本市は承諾にあたり事業の安定性の確保や提案内容の実行性の担保、譲渡先の適格性などを総合的に判断しますので、提案がなされていることをもって直ちに承諾するものではありません。）

ケ 設計確認及び承諾

事業者は、基本設計及び実施設計の完了後、速やかに本市の指示する設計図書等を提出の上、以下に規定する本市の確認及び承諾を受けなければなりません。本市の承諾等を得られなかつ

たことを理由として、コに示す開業期限を延期することはできません。

(ア) 基本設計の確認

本市は、事業者の行う基本設計について、提案内容等との整合性を確認します。事業者は、基本設計について本市の承諾を受けない限り、実施設計に着手できません。

(イ) 実施設計の確認

本市は、事業者の行う実施設計について、提案内容等との整合性を確認します。事業者は、実施設計について本市の承諾を受けない限り、事業用地の引渡しを受けることはできません。

なお、本市は、随時、事業者の行う設計内容及び進捗を確認することができます。また、設計の実施中に疑義が生じた場合は、事業者は本市と速やかに協議を行わなければなりません。

コ 開業期限

事業者は、定期借地権設定契約までに本市と協議により定めた開業期限までに開業しなければなりません。

サ 違約金

事業者又は事業者から借地権を取得した者は、定期借地権設定契約に定めるところによる事由が事業者又は事業者から借地権を取得した者に存する場合は、定期借地権設定契約に定める違約金を支払わなければなりません。なお、違約金の支払いにより、契約解除に伴う本市の損害賠償請求を妨げるものではありません。

シ 契約満了時等における措置

事業者は、定期借地権設定契約の契約期間の満了したとき、または契約が解除されたときは、事業者の建築した建築物等を自己負担で撤去の上、原状回復及び賃借権設定登記の抹消及び施設の滅失登記を行い、本市に返還するものとします。

また、事業者は本市に対し、契約期間満了時、または契約の解除時に事業者が事業用地にある建築物等の買取りを請求することはできません。

ス 都市計画決定及び変更等がなされなかった場合の措置

本事業に関する都市計画決定及び変更等（２（２）ウに示すもの）が不可能となった場合は、本市は定期借地権設定契約を締結しません。また、都市計画決定及び変更等の遅れを理由として本市が予定する定期借地権設定契約の締結日（平成 29 年 7 月 14 日）より 1 年以上が経過したとき、本市または優先交渉権者は、相手方に定期借地権設定契約を締結しないことに係る協議を申し入れることができ、合意により定期借地権設定契約を締結しないことができるものとします。

上記により定期借地権設定契約の締結に至らなかった場合、本市は、優先交渉権者が負担した応募に関する費用、基本協定締結に関する費用等につき、合理的な範囲においてこれを負担するものとします。

なお、都市計画決定及び変更等の告示日の遅れを原因として本市が予定する定期借地権設定契約の締結日（平成 29 年 7 月 14 日）以降に定期借地権設定契約に至った場合、都市計画決定及び変更等の告示日の遅れによる契約締結の遅延に伴い発生する優先交渉権者の費用の増額、費用に係る借入金利の発生に対して、本市は責任を負いません。

9 その他関連事項

(1) 留意事項

ア 募集要項の修正等

募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

イ 本プロポーザルの凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ず全体事業用地の全部又一部を利用する必要が生じた場合等やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し又は中止する場合があります。

ウ 費用負担

本プロポーザルの応募に要する費用は全て応募者の負担とします。

エ 著作権利用

提出物の著作権は全て応募者が保有します。

なお、本市は、これを提案審査、横浜市会・報道機関への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用するものとします。

オ 情報公開

応募者から提出された資料等については、横浜市情報公開条例の対象となり、同条例に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。

カ 損害賠償規定

提案作成、提案提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

キ 募集要項等の目的外利用の禁止等

本市から提供された募集要項及び関連資料等は、本プロポーザルの提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

ク 疑義を生じた場合の措置

提案内容、基本協定及び定期借地権設定契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、本市と事業者（又は優先交渉権者）が協議の上定めるものとします。

ケ 管轄の合意

本プロポーザルに関する訴訟については、全て横浜地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

(2) 雑則

ア 使用言語等

(ア) 提案の提出に当たっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りのない限り、日本標準時とします。

(イ) 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和22年法律第67号）第208条に規定する会計年度とします。

(ウ) 1か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。

(エ) 文章中に法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。

イ 募集要項の各条項間、募集要項と回答間の矛盾等

誤字、脱字、誤植、その他の原因により、募集要項の各条項間あるいは募集要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本市へ届け出てください。

ウ 文書の送達

特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用します。また、届出のあった住所地への到達をもって、到達があったものとし、応募グループの場合は、代表構成員への到達をもって、応募グループ全員への到達があったものとみなします。