



令和3年度 二段階一般競争入札

(緑区青砥町 土地)

募集要項

令和3年6月

横浜市道路局

目次

1	市有地活用の趣旨	1ページ
2	物件（本件土地）の表示及び最低賃料（月額）	1ページ
3	土地利用条件	2ページ
4	入札の概要（流れ）	4ページ
5	入札参加資格等	5ページ
6	入札に当たって付す条件	6ページ
7	質疑等	8ページ
8	入札参加申込書及び提案書の受付	9ページ
9	提案書の審査	10ページ
10	入札及び開札	12ページ
11	入札後の手続き等	14ページ
12	入札結果の公表	14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
- ・ 応募書類一覧、様式
- ・ 緑区青砥町 事業用定期借地権設定契約書《標準例》

※ 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】

- ・ 土壌汚染調査報告については、希望者へデータでお渡しします。希望される場合は、道路局企画課へご連絡ください。

募集から事業開始までの流れ

入札公告	令和3年6月30日（水）
募集要項交付期間	令和3年6月30日（水）～令和3年7月30日（金）
質疑受付期間	令和3年6月30日（水）～令和3年7月7日（水）
入札参加申込書及び提案書受付期間	令和3年7月13日（火）～令和3年7月30日（金）
提案書の審査結果通知【第一段階】	令和3年8月25日（水）まで
価格競争入札受付期間【第二段階】	令和3年8月26日（木）～令和3年8月31日（火）
事業用定期借地権設定契約締結（公正証書）	令和3年9月30日（木）頃まで
土地の引渡し	契約締結後（契約保証金の納入確認後）
事業計画書提出	契約締結から6か月以内
提案書に基づく事業の用に供する日	契約締結から2年以内

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及び市の財源確保の一環として、緑区青砥町に所在する市有地（道路事業予定地）について、民間事業者へ貸付けます。

貸付に当たっては、土地の利用等に関する提案を審査した上で行う一般競争入札（以下「二段階一般競争入札」という。）により事業者を決定し、市有地の事業用定期借地権を設定します。

※ 二段階一般競争入札の概要

【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「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、提出された提案書について、緑区青砥町土地貸付事業入札参加資格審査委員会（以下「委員会」という。）が審査し、審査通過者を決定します。

第二段階では、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（月額）

（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 (実測)
横浜市緑区青砥町 254 番 5 外 2 筆	工業地域 60%・200%	宅地	1,525.06 m ²

（2）最低賃料（月額）

666,451 円

3 土地利用条件

土地利用条件

(1) 募集用途

- 建築物は、都市計画に基づき建築することができる用途とし、建築基準法など関係法規に定める規定に違反しないものとします。
- 土地利用に当たっては、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条の事業用定期借地権設定契約（期間10年）を締結します。そのため、整備する建築物は、同条に掲げる専ら事業の用に供する建物としてください。
- 事業における造成や建築の建設、フェンス等の構造物の設置等については、「事業計画書」等を書面で提出し、許可がなされた場合に限り、実施することができます。
- 事業の実施にあたり、官公庁等の許認可が必要なものについては、あらかじめ所管の官公庁等に実現の可能性などの事前協議を行ってください。
- 次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ことはできません。
 - 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 ア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関連特殊営業その他これらに類する業の用
 - エ 宗教上の組織若しくは団体の使用、便益若しくは維持のための用

(2) 維持管理の条件

本件土地は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第1号の規定により、貸付が認められるものです。次の条件を満たす建築物等であることが、貸付の条件となります。これら条件に違反した場合には、契約が解除されることがあります。

- ア 建築物の規制
主要構造部（建築基準法第2条第5号に定める主要構造部をいう）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- イ 物件の返還
返還時には、原則、原状回復することとし、契約期間満了日までに、本市の完了検査を受けること。
- ウ 異常発見時
事業者が対応することとし、横浜市道路局企画課へ報告する。
- エ 修繕
事業者起因する損傷、不具合等は、事業者が対応する。

(3) 実施事業等

- 近隣住民の生活環境（騒音・臭気・防犯・渋滞・稼働時間等）に問題が出ないように配慮した計画
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。事業の実施にあたっては、関係法規に定める規定を遵守するとともに、近隣の住民に丁寧に説明してください。
- ア 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になら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係る条例施行規則第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、公害が生ずることがないように努めてください。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、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。

イ 著しい悪臭を発生しないように努めてください。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（公害が生ずるおそれがない場合は除く）。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。

ウ 建物の防犯だけでなく、地域の防犯に寄与する取組の実施に努めてください。

エ 事業を実施するにあたり、周辺の交通渋滞や路上での駐車待ちが発生しないよう努めてください。

オ 稼働時間が夜間及び深夜にかかる場合は、近隣の住民の生活環境に問題が出ないように配慮してください。

○屋上の活用は可としますが、周辺的生活環境に配慮してください。

(4) 横浜市内事業者への積極的な発注

横浜市中心企業振興基本条例（平成22年3月横浜市条例第9号）を御理解いただき、設計、施工、管理運營業務等において、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。

(5) 事業開始

事業者は、契約締結後、速やかに事業に着手してください。

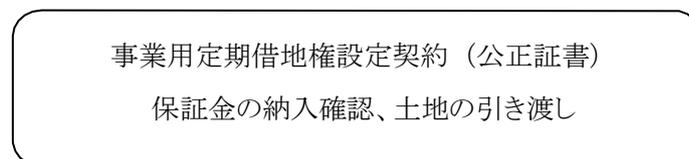
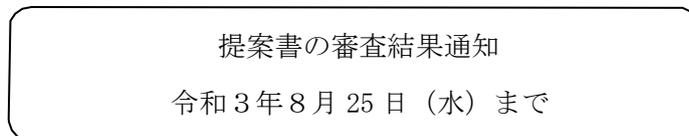
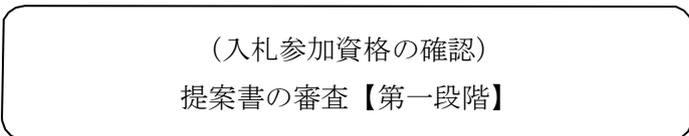
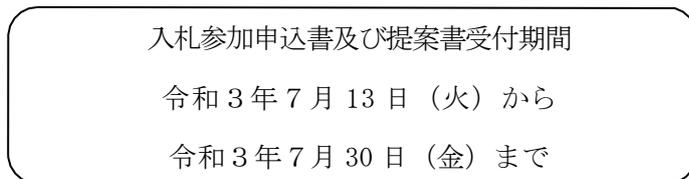
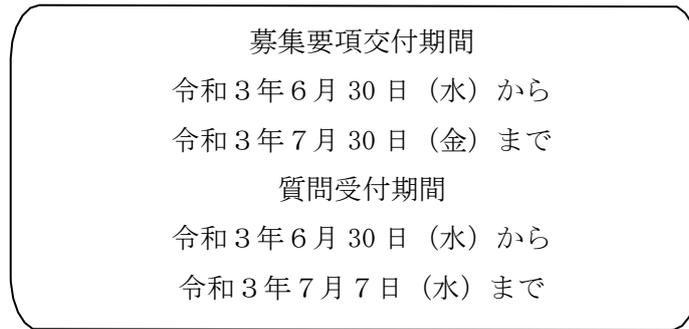
(6) その他

当該地は道路事業予定地であるため、道路に関する工事等のためやむを得ない必要が生じた場合には、事業用定期借地権の存続期間内であっても契約を解除する場合があります。

〈土地に関する基本情報〉

所在及び交通手段	横浜市緑区青砥町254番5外2筆 JR横浜線中山駅北口～徒歩12分
地目・地積	宅地・1,525.06㎡
接道条件	北側：幅員約8.8m（県道川崎町田線） 東側：幅員約4.8m（川和第214号線） ※上記幅員はおおむねの数値のため、現況優先とします。
都市計画による制限	用途地域：工業地域 建ぺい率／容積率：60％／200％ 高度地区：第5種高度地区、防火・準防火地域：防火指定なし
市駐車場条例の附置義務区域	周辺地区又は自動車ふくそう地区
宅地造成工事規制区域	指定なし
開発行為	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	指定なし
現況等	更地
土壌汚染の有無	無（一般調査実施時期 令和3年6月）
電気、ガス、上下水道	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。
特記事項	なし
その他	本件土地の利用等に当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。 【参考】横浜市行政地図情報提供システム i-マッパー http://www.city.yokohama.lg.jp/

4 入札の概要（流れ）



- 募集要項は、令和3年6月30日（水）に横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」に掲載します。

- 質問の回答は、令和3年7月12日（月）午後5時までに横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」に掲載します。

- 募集要項交付や入札参加申込書及び提案書受付は、横浜市道路局企画課で行います。

- 入札参加資格を確認のうえ、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。

- 事業定期借地権設定契約締結時（保証金確認）より、速やかに土地の引き渡しを行います。

5 入札参加資格等

(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 緑区青砥町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（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく清算若しくは特別清算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。

(2) 欠格事項

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措置を受けている者
- 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
- ※ ウ及びエの事項について、本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者
- 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者
- キ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中である者
- ク 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けている者（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者）
- ケ 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

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、事業用定期借地権設定契約時に事業者となります。

事業者は、契約締結後、まず、提案書及び事業用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か月以内に事業運営等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。

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、事業用定期借地権設定契約書に定める指定期日（事業用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。）までに事業の用に供してください。

※ 事業計画書の内容が提案書の内容と異なる場合、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。なお、事業内容の変更はなく、詳細設計により建築面積等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、横浜市道路局企画課で変更内容と必要性について審査し決定します。なお、コンセプトや事業計画が当初の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（平成3年法律第90号）第23条に基づく10年の事業用定期借地権を設定します。同条に掲げる建物の所有を目的とする必要があります。

(3) 定期借地権設定契約の締結者

本市と事業者が、事業用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、本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。

(4) 土地の引渡し及び定期借地権の登記

事業用定期借地権設定契約により、土地の引渡しを行うこととします。また、契約締結時に定期借地権の登記事務に必要な書類を本市に提出していただき、登記事務を本市が行います。

なお、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) 用途指定及び転貸等の制限

本市の承認を得ないで、事業用定期借地権設定契約書に定める指定用途の変更※及び第三者への転貸を禁止します。

※ 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、事業用定期借地権設定契約書で定めます。

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条件とします。

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 ア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関連特殊営業その他これらに類する業の用
- エ 宗教上の組織又は団体の使用、便益又は維持のための用

(6) 契約保証金

事業用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、契約保証金として、月額貸付料の 10 か月分に相当する金額を、本市に納入しなければなりません。

(7) 事業用定期借地権の譲渡制限

本件借地権の存続期間が終了するまでの間、本市の承認を得ないで、事業用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) 遅延損害金、違約金及び契約解除等

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遅延損害金として支払わなければなりません。

また、事業用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) 原状回復及び明渡し

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、自己の所有する建物、工作物及び備品等を収去し、貸付開始前の状態で返還しなければなりません。また、返還時には、横浜市道路局企画課と事前協議の上、原状回復することとし、契約期間満了日又は契約解除日までに、本市の完了検査を受けてください。ただし、本市が合理的な状態での返還を指示することもあります。

(10) 契約不適合

事業者は、引き渡された貸付物件が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び補修等の請求をすることができないものとします。

(11) 地中埋設物について

本件土地の地中埋設物等の調査は、実施しておりません。

現状有姿での引渡し後、事業着手の際、がれき等の地中埋設物があった場合、それらを撤去する費用は、事業者の負担となります。

(12) その他

定期借地等については、本募集要項及び添付の緑区青砥町土地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、応募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、横浜市道路局企画課へお問い合わせの上、本市職員の立会いのもと行ってください。現地確認の際には、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3-2）により、簡潔にまとめ、質疑受付期間中に横浜市道路局企画課にEメールにより提出してください。

また、Eメールの標題には、「緑区青砥町土地の公募に関する質疑について」と明記してください。質疑書提出から5日以内に横浜市道路局企画課から質疑受理に関するEメールの返信のない場合は、道路局企画課までお電話をお願いいたします。

質疑受付期限： 令和3年7月7日（水）17時まで

質疑受付先： 横浜市道路局企画課

（Eメールアドレス）do-yochikatsuyo@city.yokohama.jp

イ 回答

質疑があった場合、令和3年7月12日（月）までに、質疑及び回答の要旨を横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」（下記URL）に掲載します。

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/doro/kanri_senyo/shisankatsuyo/kashitsuke-kobo.html

(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、7（2）の横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」に掲載することとします。

8 入札参加申込書及び提案書の受付

(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順守の上、添付資料「応募書類作成の手引き」及び「応募書類様式」に基づき応募書類一式を作成してください。

(2) 応募受付

ア 受付期間

令和3年7月13日（火）から令和3年7月30日（金）午後5時まで（必着）
（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9時から午後5時まで（ただし、正午から午後1時までを除きます。）

ウ 郵送先

横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎22階
横浜市道路局企画課 担当：北川・平尾・大城
電話 045-671-3532

エ 応募に必要な書類

「応募書類一覧」（25ページから36ページ）のとおり

※「1 事業者の概要・財務状況等」はフラットファイル1冊にまとめてください。

※「2 提案書」は様式2-1～2-3をそれぞれ10部ずつ提出してください。

※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。
- ・受付期間・時間内に郵送または持参で提出してください。
- ・申し込みにあたっては、事前に横浜市道路局企画課に電話でご連絡をお願いします。
- ・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、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) 著作権の取扱い等

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、応募者は当該、本市の無償使用に、あらかじめ了承するものとし、また、横浜市に保有する情報の公開に関する条例（平成 12 年 2 月横浜市条例第 1 号）に基づく開示請求があった場合、応募書類を開示することがあります。

(5) 応募の取下げ

応募の取下げは文書によるものとし、横浜市道路局企画課へ郵送又は持参にて提出してください。

9 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提案書を審査します。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。

審査では各提案書に対して、審査項目及び審査基準に基づいて、各項目が基準に適合しているかを審査し、すべて適合している応募者を審査通過者として決定します。

審査結果については、当該応募者に令和 3 年 8 月 25 日（水）までに通知します。

※応募者においては、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（11 ページ）のとおりです。

なお、提案書が本募集要項の諸条件等を満たさない場合、いずれかの審査項目において著しく劣り「不適」と判断される場合等は、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
財務状況		○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。	20	<p>○事業者適性として、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、会社更生手続、民事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>○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> <p>○建築物等の構造は、建築基準法等の関連法令に適合することが条件となります。</p>
事業計画・内容	事業コンセプト	○地域経済やまちづくりの活性化、脱炭素社会の推進などが見込まれるか。	10	
		○事業に必要な経験・知識を有しているか。	10	
	計画	○実現可能な具体的な計画・手法か	10	
	生活環境への配慮	○騒音に配慮がなされているか	5	
		○臭気に配慮がなされているか	5	
		○防犯に配慮がなされているか	5	
○渋滞に配慮がなされているか		5		
	○稼働時間に配慮がなされているか	5		
市内事業者活用		○市内事業者活用の内容	5	
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	20	
合計			100	(100点満点)

評価区分及び配点	
特に優れている	5点
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

※配点が20点の項目は点数が4倍、10点の項目は2倍になります。

審査通過基準
<p>(1) 審査委員の平均得点が60点以上であること。</p> <p>(2) 提案書が本募集要項の諸条件等を満たさない場合や、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>

10 入札及び開札

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（19 ページ掲載）」に定めるとおりとします。

（1）入札受付等

受付期間：令和3年8月26日（木）から令和3年8月31日（火）午後5時まで（必着）

郵送先：横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市道路局企画課 担当：北川・平尾・大城

電話 045-671-3532

※書留郵便・簡易書留郵便にてお送りください。

※持参される場合は、横浜市役所22階 道路局企画課までお越しください。

（提出書類）・・・②の取扱いは（2）入札方法等参照

① 入札参加申込書写し（応募受付時におわたしするものです。）

② 入札書及び入札用封筒（記名・押印してください。）

※1 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添付をお願いします。

（2）入札方法等

ア 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、期限までに書留又は簡易書留にてお送りください（持参可）。また、再度の入札は実施しません。

イ 入札金額の表示

入札金額は、貸付料（月額）の1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
- ・入札金額が本市で定める最低賃料（月額）の1か月分（666,451円）に達しない入札
- ・その他「二段階一般競争入札要領」において無効とするもの

（4）開札の実施

日時：令和3年9月1日（水）午前10時から（入場は午前9時50分から）

※開札の立会い（会場への来場）は任意ですが、来場される場合は入札参加申込書

にチェックをしてください。

※会場の都合上、1入札につき1名とします。

場所：横浜市中区本町6丁目50番地の10 22階会議室N03

(5) 落札者の決定方法

- ・開札の結果、本市で定める最低賃料（月額）の1か月分以上の最高額の入札をした者を落札者と決定します。
- ・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、横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」に掲載します
(14 ページ「12 入札結果の公表」参照)。

(6) 次点者について

- ・本市で定める最低賃料（月額）の1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。
- ・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。）
- ・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書を締結しない場合、次点者と定期借地権設定契約書を締結します。

11 入札後の手続き等

(1) 事業用定期借地権設定契約の締結

落札者は、令和3年9月30日頃までに事業用定期借地権設定契約締結（公正証書調印）を行い、契約時に事業者となります。（6ページ「6入札に当たって付す条件」参照）

「緑区青砥町事業用定期借地権設定契約書《標準例》」参照

※ 事業用定期借地権設定契約は「緑区青砥町事業用定期借地権設定契約書」によるものとします。

(2) 契約保証金の支払

契約保証金は、落札した月額貸付料の10か月分（円未満切上げ）に相当する金額とし、契約時まで、本市が発行する納入通知書により納付してください。

(3) 引渡し

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

(4) 事業用定期借地権設定登記

事業用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本市に提出していただくこととします。登記事務は本市が行いますが、登記事務に係る費用は事業者の負担とします。

(5) 諸費用等

事業用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、横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」において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することとします。

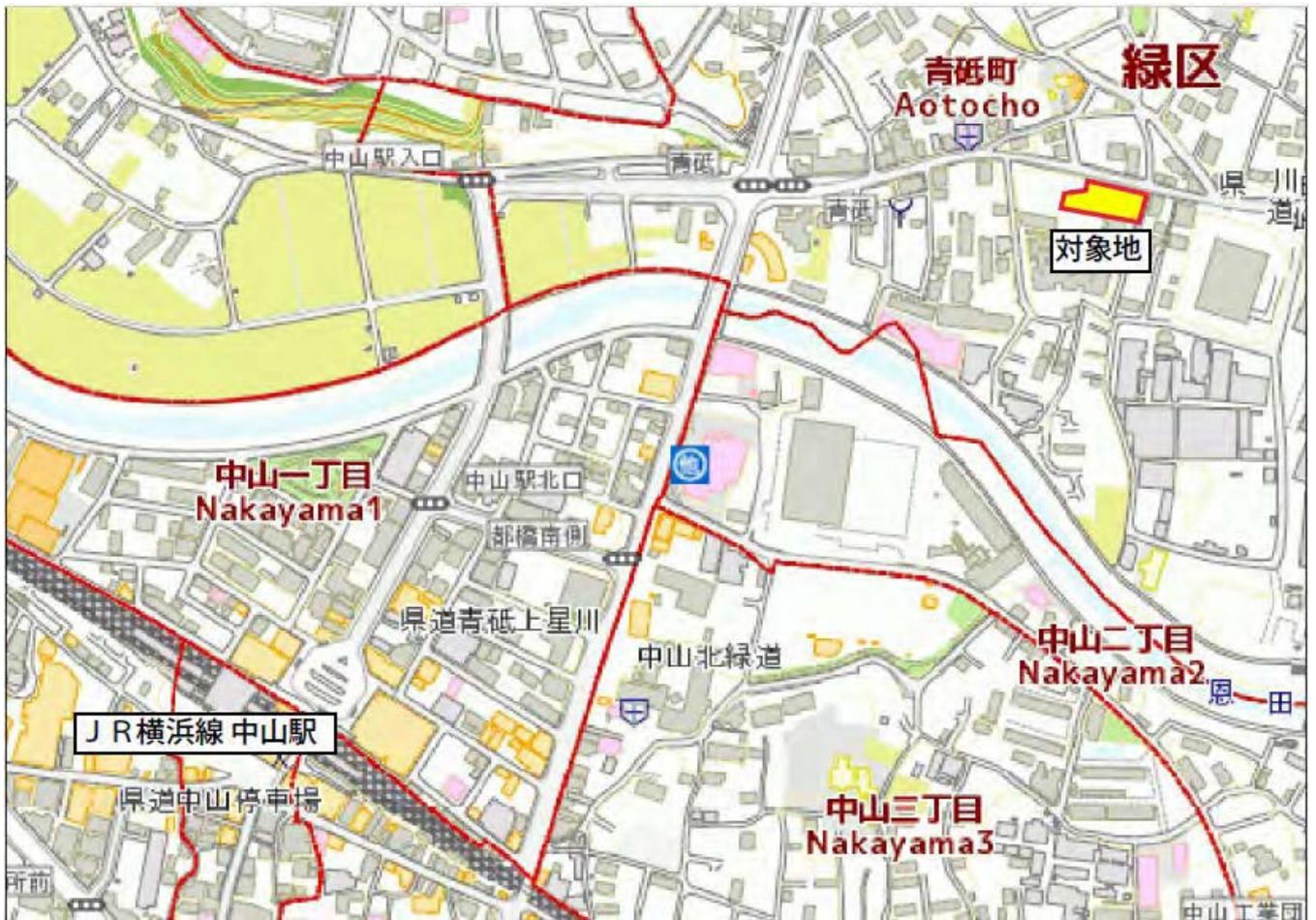
なお、落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日付で定期借地権設定契約書を締結しないことにより次点者と定期借地権設定契約書を締結する場合にも、別途、横浜市ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」（下記URL）で公表します。

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/doro/kanri_senyo/shisankatsuyo/kashitsuke-kobo.html

添付資料

関 係 図 面 等

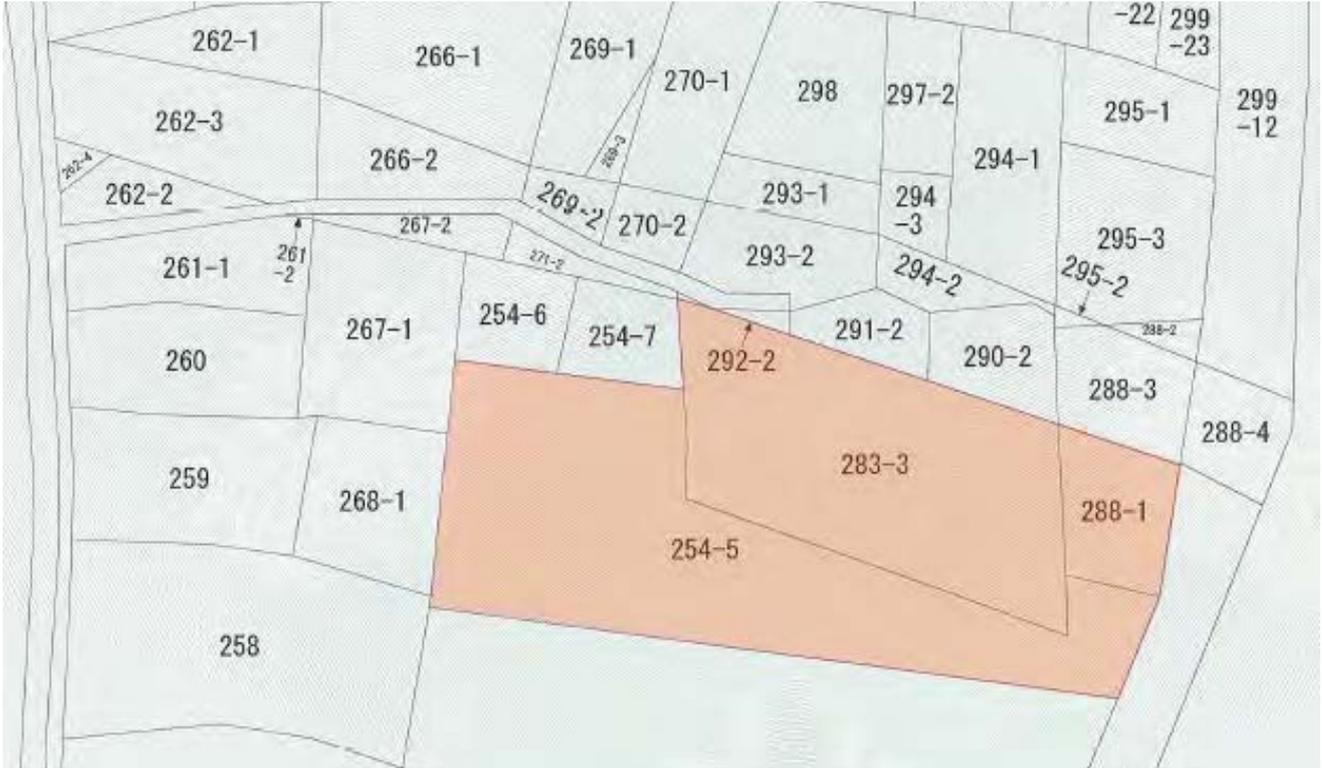
<位置図>



<案内図>



<公 図>



<現地写真>



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、これを理由として事業用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、封書にして入札受付期間内に書留又は簡易書留にて提出してください（持参可）。

第5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6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7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措置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 提案書の審査を通過していない者がした入札
- 7 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- 9 入札金額が本市で定める最低賃料（月額）に達しない入札
- 10 1者で2通以上の入札を行った入札
- 11 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
- 12 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
- 13 入札書に金額の記載がないか、金額を訂正した入札
- 14 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
- 15 入札関係提出書類に虚偽の記載のある者がした入札
- 16 その他横浜市が入札書不完全と認めた入札

第8条 開札は、横浜市の指定した者を立会させて開札します。

第9条 落札者は、横浜市で定める最低賃料（月額）の1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、落札者となる同額の入札者が2人以上あるときは、直ちに市職員により、くじによって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10条 落札者は、事業用定期借地権設定契約締結までに、契約保証金の全額を納付してください。

第11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、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

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、製造その他の役務を粗雑に行い、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 地方自治法第二百三十四条の二第一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 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 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 事業者の概要・財務状況等

(1) 入札参加申込書（様式1-1）

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。

(2) 役員等氏名一覧表（様式1-2）

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については、本手引き末尾の関係法令抜粋を参照してください。

(3) 応募法人概要（様式1-3）

ア 原則として、令和3年8月28日現在で記入してください。

イ 決算期は、直近から遡って3期分を記入してください。

ウ 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。

エ 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。

オ 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、法人ごとに作成してください。

2 提案書

記載内容が各様式に収まらない場合は、欄を大きくしたり、別紙を使用しても構いません。

(1) 提案書（様式2-1）

記入にあたっては、具体的で実現性のある内容としてください。

ア 施設配置計画図、平面図、立面図、人工地盤の構造図等は、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、本件土地で提案する施設の概要や実施する事業全体の計画・内容・目標・スケジュール等について記入してください。

ウ 事業実施にあたって、応募者が有する優れた経験、知識、ノウハウ等を他事例や過去の実績、有資格職員数などをふまえて記入してください。

エ 企画提案にあたってのアピールポイントを記入してください。

オ 周辺環境への配慮は、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。

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 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。

ク 着工時期は、事業用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。

ケ 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。事業用定期借地権設定契約締結の日から2年以内に事業の用に供してください。

コ 都市計画法、建築基準法など関係法規の事前協議状況については、建築する計画が関係法規に定める規定に適合する計画であるかの事前協議を行った日時及び協議先を記入してください。

サ 提案書作成者（問合せ先）は、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 (様式2-2)

- ア 資金計画のうち、建設費用、その他費用は、明細を添付してください。
- イ 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)。
- ウ 決算期については、初回期から最終回収期まで記入してください。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 売上げと経費の見積りの根拠を添付してください。

(3) 人員表(様式2-3)

法人全体の人員を記入してください。(期平均数は、様式1-3に記入)

3 その他

(1) 委任状(様式3-1)

価格競争入札に関する権限を委任する場合は、本様式で提出してください。

(2) 質疑書(様式3-2)

8ページ「7 質疑等」に基づき質疑を行う場合は、本様式で提出してください。

※添付書類に関する不明な点がある場合は、横浜市道路局企画課にお問い合わせください。

※必要に応じて追加資料を求めることがありますので、誠意をもって対応してください。

(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。

応募書類一覧・様式

1 事業者の概要・財務状況等

様式 No	提出書類	主な記載事項等	部数
1-1	入札参加申込書	担当者名、役職、電話番号、申請の資格を有していることの宣誓について	1
1-2	役員等氏名一覧表	指定暴力団の構成員ではないことの調査・照会用	1
1-3	応募法人概要		1
—	定款等	最新のもの	1
—	法人登記簿謄本	申請日前3か月以内に発行されたもの	1
—	印鑑証明書	申請日前3か月以内に発行されたもの ※共同応募の場合は代表法人のみで可	1
—	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)	1
—	決算書等	(1)最近3期分の貸借対照表、財産目録、損益計算書等の決算関係書類 (2)最近2年間の補助金、公的機関からの融資、寄附金等の状況	1 1
—	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		1

2 提案書

様式 No	提出書類	主な記載事項等	部数
2-1	提案書		10
2-2	投資の回収に関する計画		10
2-3	人員表		10

3 その他

様式 No	提出書類	主な記載事項等	部数
3-1	委任状		1
3-2	質疑書		1

(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。

入札参加申込書

(令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

令和 年 月 日

横浜市契約事務受任者
横浜市道路局長

申込者	所在	
	フリガナ	
	名称	実印 (名称のほか代表者職・氏名も記載)
	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令和3年度二段階一般競争入札（緑区青砥町土地）に参加したいので、令和3年度二段階一般競争入札（緑区青砥町土地）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
緑区青砥町土地	横浜市緑区青砥町 254 番 5 外 2 筆

開札立ち合いを予定している場合は、左のにチェックをしてください。（立会いは任意です）

(裏面あり)

2 添付書類

- (1) 役員等氏名一覧表（様式1-2）
- (2) 応募法人概要（様式1-3）
- (3) 定款等
- (4) 法人登記簿謄本
- (5) 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
- (6) 納税証明書
- (7) 決算書等
- (8) 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
- (9) 提案書（様式2-1）
- (10) 投資の回収に関する計画（様式2-2）
- (11) 人員表（様式2-3）

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 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措置を受けている者
 - 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
 - オ 法人税、法人市民税、消費税及び地方交付税等の租税を滞納している者
 - 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者
 - キ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中にある者
 - 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者（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者）
 - ケ 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
- (2) 本市が別紙「役員等氏名一覧表（様式1-2）」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) 3(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

役員等氏名一覧表

(令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

令和3年6月28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

応募法人概要

(令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

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
	取引割合	%	%	%
	取引年数	年	年	年

提案書

(令和 3 年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

企画提案	設置する施設	施設名 () (施設配置計画図、平面図、立面図、人工地盤の構造図等添付)
	事業開始時期	令和 年 月
	事業内容等	
	事業に必要な経験・知識	
	アピールポイント	
近隣住民の生活環境への配慮	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 ・拡声器を使用した宣伝放送の有無 ・深夜（午前零時から午前 6 時）における飲食・小売業の営業の有無 ・客用駐車場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 条でしていされた行為の有無 ・悪臭の防止に関する規制基準（動機右側別表第 10 に掲げる措置の遵守）
	防犯	○地域防犯の取組
	渋滞	○交通渋滞・路上での駐車待ちを抑止する取組
	稼働時間	営業時間： ～ 車両出入庫時間： ～ その他稼働時間： ～

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○)	具体的業務名や活用手法など、検討している事項 を記入	
		設計 (有・無)		
		施工 (有・無)		
		管理運営 (有・無)		
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	令和	年	月
	しゅん工時期	令和	年	月
投資計画	回収機関、各期の利益・ 返済額等の内訳	<様式2-2>		

提案書作成者(問合せ先)

担当部署名
担当者氏名

TEL

投資の回収に関する計画

(令和 3 年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

投資総額	
最終回収年月日	年 月 日 (年間)

<内訳>

資金計画	①用地費用	
	②建設費用	
	③その他費用	
	合計投資額	
	資金調達の内訳	

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

委 任 状

(令和 3 年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

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令和 3 年度二段階一般競争入札(緑区青砥町)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
緑区青砥町土地	横浜市緑区青砥町 254 番 5 外 2 筆

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)

質疑書

(令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地))

年 月 日

(申請先)

横 浜 市 長

所在地法人
名 称
代表者氏名

令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町土地)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。

1 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	

- ※ 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ウェブページ「道路事業予定地の公募貸付」に掲載します。

2 事務担当責任者

法 人 名	
所 属 ・ 役 職 名	
氏 名	
連 絡 先	

緑区青砥町 事業用定期借地権設定契約書《標準例》

(必要により、契約内容を調整することがあります。)

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(平成3年法律第90号。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。

(信義誠実の義務)

第1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。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(目的)

第2条 甲は、「令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町 土地)」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(居住の用に供するものを除く。)の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次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3条 本件借地権の存続期間は、令和3年(2021年)〇〇月〇〇日から令和13年(2031年)〇〇月〇〇日までの10年間とする。

(用途指定)

第4条 乙は、本件借地権の存続期間中、「令和3年度二段階一般競争入札(緑区青砥町 土地)募集要項」(以下「要項」という。)に従い、本件土地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、乙の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、本件事業の内容や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提案書に基づき、本契約締結日から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する場合には、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、前2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上で、本件土地において必要な工事に着手し、本件土地を令和〇〇年〇〇月〇〇日（以下「指定期日」という。）までに提案書に基づく事業の用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。

（用途の変更等の承認）

第5条 乙は、次のいずれかの場合において、用途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）不可抗力又は軽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

（引渡）

第6条 甲は、第11条第1項で規定する契約保証金全額の預託を確認した後に、第3条の本件借地権の存続期間の始期令和〇〇年〇〇月〇〇日に、本件土地を現状有姿で乙に引き渡す。

（貸付料）

第7条 本件土地の貸付料は、月額金〇〇〇、〇〇〇円とする。

なお、貸付期間に1か月未満の端数があるときは、貸付料は日割りをもって計算する。この場合において、1か月は30日とする。

- 2 本件土地に係る貸付料の発生日は、第3条に定める存続期間の開始の日（令和〇年〇月〇日）からとする。

（支払方法）

第8条 前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9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遅延損害金)

第10条 乙は、貸付料を第8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遅延損害金を、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、当該遅延損害金の支払により甲の契約解除権の行使を免れるものではない。

2 前項に定める遅延損害金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満の端数がある場合はその端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 第1項により計算した遅延損害金の額に100円未満の端数がある場合はその端数を切り捨てるものとし、遅延損害金の額が100円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(契約保証金)

第11条 乙は、契約保証金として金〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円を、甲の発行する納入通知書により、契約時まで甲に預託しなければならない。

2 乙が預託した契約保証金は、乙の甲に対する未払債務、第30条に規定する損害賠償その他本件契約に基づき乙が負担すべき一切の債務、本件土地、本件建物、工作物等の除去その他本件借地権終了時に第25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25条の規定により本件土地を同条に定める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契約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契約保証金の額を、それぞれ遅滞なく乙に返還しなければならない。

4 契約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

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12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、又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、第1項の甲の承諾により、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、その旨を書面にて甲に報告しなければならない。

4 甲が第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13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をさせてはならない。

(本件土地の形質の変更)

第14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15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。）をしてはならない。

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16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、前項の承認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、前項に定める契約締結をする場合は、甲に対し事前に締結内容の写しを添付した書面により報告しなければならない。
- 4 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。
- 5 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17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。

(造作買取請求権の放棄)

第18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19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、第1項の規定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、調査協力義務等)

- 第20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、近隣所有者から苦情がある場合は、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。この場合において、乙は、これに協力しなければならない。

(契約の解除)

第21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いずれか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4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。
 - (12) 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と判明したとき。
- 2 甲は、本契約締結後、乙代表者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。

（地方自治法による契約の解除）

第22条 甲は、貸付物件を公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合（地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項）、本契約を解除することができる。

（乙による契約解除）

第23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、乙の解除の申入れ後、1年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24条 乙は、本契約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25条 乙は、本件借地権の存続期間が満了した場合又は第21条から第23条までのいずれか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乙の所有する建物、工作物等及び備品を収去し、開始前の状態で甲に返還しなければならない。ただし、甲が合理的な状態での返還を指示することもできるものとする。

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、本件建物及び工作物等の取壊し並びに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、乙は、返還すべき期日の翌日から返還した日までの日数に応じ、日割りで計算した月額貸付料（本契約終了時の貸付料とする。）の3倍に相当する損害金を、甲に支払わなければならない。

(違約金)

第26条 乙は、本件借地権の存続期間中に、第4条、第12条から第17条まで及び第20条に定める義務に違反した場合は、年額貸付料相当額を違約金として、甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する違約金は違約罰であって、第28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27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囑託する。

2 本件借地権の存続期間が満了した場合又は第21条から第23条までのいずれか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囑託するものとする。

(契約不適合)

第28条 乙は、引き渡された本件土地が、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、既往の貸付料の減免、損害賠償及び修繕費等の請求をすることができないものとする。

(地中埋設物について)

第29条 甲は、本件土地の地中埋設物等の調査は実施しない。現状有姿での引渡し後、事業着手の際、がれき等の地中埋設物があった場合、それらを撤去する費用は、乙の負担とする。

(損害賠償等)

第30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、第22条の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5第5項に規定に基づき、甲にその相当の範囲において補償を請求することができる。

(契約の費用)

第31条 本契約の締結に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(通知事項)

第32条 乙は、次のいずれかの事由が生じたときは、甲に対し、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) 法人を解散するとき。

(裁判管轄)

第33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。

(強制執行の認諾)

第34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35条 甲は、貸付料の納付がない場合は、乙の資産の状況に関して質問し、実地に調査し、情報所管機関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、乙は横浜市の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

(暴排条項)

第36条 乙は、暴力団等反社会的勢力との関係及び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及び関与の事実には、次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37条 乙は、本件土地若しくは本件建物を次に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、本件土地若しくは本件建物を第三者に譲渡し、若しくは本件土地若しく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関連特殊営業その他これらに類する業の用
- (4) 宗教上の組織若しくは団体の使用、便益若しくは維持のための用

(準拠法)

第38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39条 本契約に基づく金員は、全て日本国通貨による。

(振込手数料)

物件目録土地の表示

所在	地目	公簿面積 (平方メートル)	実測地積 (平方メートル)
横浜市緑区青砥町 254 番 5、 283 番 3、288 番 1	宅地	1523.84	1525.06

横浜市道路局計画調整部企画課

令和3年6月発行

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10

市庁舎22階

電話 045-671-3532