

## 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1-24

(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 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

## 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) 横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱に基づく一般競争参加停止及び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
- 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<sup>®</sup>-トサイト<sup>®</sup>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
	取 引 割 合	%	%	%
	取 引 年 数	年	年	年

(様式3)

**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))**

<b>企画提案</b>	<b>設置する施設</b>	物件名 ( )  (施設配置計画図添付)
	<b>事業の内容</b>	
	<b>アピールポイント</b>	
<b>周辺環境への 配慮</b>	<b>景観</b>	○景観形成への貢献、配慮についての考え方
	<b>騒音</b>	○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
	<b>臭気</b>	○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
	<b>防犯</b>	○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： ～	
<b>附帯設置を要する施設及び取組の内容・運営の考え方</b>	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		
<b>市内事業者の活用</b>	<b>設計、施工、管理運営業務における活用</b>	<b>業務区分</b> (該当に○)	<b>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</b>
		<b>設計</b> (有・無)	
		<b>施工</b> (有・無)	
		<b>管理運営</b> (有・無)	
<b>資金計画</b>	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		
<b>投資計画</b>	<b>回収期間、各期の利益・返済額等の内訳</b>	<b>&lt;別紙 1 &gt;</b>	
<b>建築計画</b>	<b>構造（階層含む。）</b>		

	土壌の搬出量	m <sup>3</sup>		
	建築面積	m <sup>2</sup> (建ぺい率 %)		
	延床面積	m <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>	
	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

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<sup>®</sup>-トサイト<sup>®</sup>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(ヨコハマポ-トサイド地区 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-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1-24

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