



平成 29 年度 二段階一般競争入札 (旧横浜市青少年交流センター)

募集要項

平成 29 年 5 月
横浜市こども青少年局
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	3 ページ
4	入札の概要（流れ）	6 ページ
5	入札への参加資格等	7 ページ
6	入札にあたって付す条件	9 ページ
7	質疑等	12 ページ
8	入札参加申込書及び企画提案書の受付	13 ページ
9	企画提案書の審査	15 ページ
10	入札及び開札	17 ページ
11	契約の締結等	19 ページ
12	入札結果の公表	20 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
- ・ 旧横浜市青少年交流センター 事業用定期借地権設定契約書
- ・ 旧横浜市青少年交流センター 公有財産（建物）売買契約書

※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（PDF）、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、横浜市こども青少年局青少年育成課にご連絡ください。
- ・ 既存建物改修図面（平成 14 年度）、耐震診断調査報告書は、希望者へ閲覧又は貸出をします。希望される場合は、横浜市こども青少年局青少年育成課にご連絡ください。

募集から土地引渡しまでの流れ

入札公告	平成 29 年 5 月 15 日（月）
募集要項交付期間	平成 29 年 5 月 15 日（月）～平成 29 年 8 月 14 日（月）
質疑受付期間	平成 29 年 5 月 15 日（月）～平成 29 年 7 月 14 日（金）
入札参加申込書及び企画提案書受付期間	平成 29 年 8 月 14 日（月）まで
企画提案書の審査結果通知【第一段階】	平成 29 年 8 月 31 日（木）まで
価格競争入札【第二段階】	平成 29 年 9 月 15 日（金）
事業用定期借地権設定契約締結（公正証書）	平成 29 年 10 月
公有財産（建物）売買契約締結	
土地の引渡し	契約締結時（保証金及び売買代金の納入確認）

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、横浜市西区老松町 25 番 3 外 3 筆に所在する市有地について、民間活力を導入し、既存建物を解体又は活用し、地域の価値を向上させる新たな事業の実施を目指しています。

当該地は、中央図書館、急な坂スタジオ、野毛山動物園など、文化や教育を目的とする公共施設が多く設置されていることや、近代水道発祥の地など、歴史的にも重要な場所に位置します。

事業者の皆様には、こうした地域の特性を活かし、様々な地域資源と連携することで、野毛山地区周辺の賑わいの創出と次世代の支援に寄与する事業を実施していただきます。

民間活力の導入にあたっては、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。）により市有地の事業用定期借地権を設定します。（※既存建物は落札者に売却します。）

<参考>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。

第一段階では、提出された企画提案書について、旧横浜市青少年交流センター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、本市が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・建物）の表示並びに最低賃料（月額）及び既存建物売却価格

(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)
【旧横浜市青少年交流センター】 横浜市西区老松町 25 番 3 外 3 筆	第 2 種中高層住居専用地域 (第 3 種高度地区) 60%・150%	宅地	1,125.51 m ²

【既存建物の名称】 既存建物の所在	用途区分 構造・建築年	延床面積 (公簿)
【旧横浜市青少年交流センター】 横浜市西区老松町 25 番 3 外 3 筆	勤労青少年ホーム RC造地上 5 階地下 1 階 昭和 45 年建築	3,629.93 m ²

(2) 最低賃料（月額）及び既存建物売却価格

最低賃料（月額）	既存建物売却価格
835,128 円	16,200,000 円

※土地は貸し付け、既存建物は上記価格で売却します。

※提案にあたっては、既存建物を解体のうえ建物を新築し事業を実施する計画、必要な改修工事を実施したうえで既存建物を活用する計画、いずれも可とします。ただし、土地の最低賃料（月額）は、土地の最有効使用となる既存建物を活用する前提で算出しています。なお、土地の価格からは、既存建物を活用する際に必要となる建物の耐震改修工事費やアスベスト対応の費用等を考慮しています。

3 土地及び既存建物利用条件

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。
- 当該地は、周辺に中央図書館、老松中学校、急な坂スタジオ、野毛山動物園、野毛山公園など文化や教育を目的とする公共施設が数多く設置されているだけでなく、近代水道発祥の地、神奈川奉行所跡、野毛山の切り通しなどがあり、歴史的にも重要な場所に位置します。応募にあたっては、こうした地域の特性をふまえ、周辺の環境に配慮した事業を計画し、提案してください。
- 土地利用にあたっては、借地借家法第23条の「事業用定期借地契約」（契約期間32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。
- 既存建物については、「公有財産（建物）売買契約」を締結し、事業者売却します。そのため、既存建物を収去し、新たに建物を新築し事業を実施する提案、既存建物を活用する提案、いずれも可能とします。
- 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確認をとることとします。
- 次に掲げるものの用として建物の全部又は一部を利用することはできません。
 - ア 居宅や賃貸用の共同住宅等の居住の用に供するもの
 - イ 主たる用途が貸駐車場と判断されるもの
 - ウ 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
 - エ 前記ウ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
 - オ 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
 - カ 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) 建物についての条件

- ア 契約期間満了日までに事業者の負担により建物（既存建物含む）及びその附属物を全て（既存建物の基礎及び地下躯体は除く。）収去し、更地にて本市に返還することとします。
- イ 新たに建物を新築する場合、都市計画及び建築基準法などの関係法規に定める規定に違反しない用途及び建築物とすることとします。
- ウ 既存建物を活用する場合、同建物は既存不適格であることから、都市計画及び建築基準法などの関係法規に定める規定に違反しない範囲のみで活用することができます。
また、既存建物は耐震性能が十分でないため、耐震改修工事が必要となります。耐震改修後は、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条による認定を受けることとします。なお、既存建物を継続使用するために必要な一切の工事費、必要な届け出、手続きなどの負担はすべて事業者が負担することとします。
- エ 既存建物はアスベストを使用している部分がありますので、その部分の解体工事や改修工事にあたっては、関連法令に従い、適切な対応をしてください。

(3) 実施事業及び附帯設置する施設等

- ア 「野毛山地区周辺の賑わい創出」と「次世代の支援」に寄与する事業
周辺の様々な地域資源と連携し、「野毛山地区周辺（主に老松町及びその隣接町）の賑わいの創出」と「次世代の支援」に寄与する事業計画を策定することとします。計画の策定にあたっては、当該事業として適切な収支計画であること、適正な事業スケジュール及び運営体制となっていること、民間ノウハウが十分活用されているものとしてください。
- イ 附帯設置を要する施設
1階に地域に開かれたカフェスペース（喫茶店又は飲食店の営業許可を受けたもの）を設置し、営業（委託を含む）することとします。
- ウ 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) 第二種中高層住居専用地域における騒音の規制基準を遵守してください。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。屋外において、又は屋内から屋外に向けて拡声器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。
 - (イ) 著しい悪臭を発生しないよう努めてください。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。
 (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配慮してください。
 エ 屋上の活用は可としますが、周辺の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) 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。

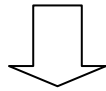
<土地及び既存建物に関する基本情報>

所在及び交通	横浜市西区老松町25番3外3筆 京急本線日ノ出町駅から徒歩約8分 JR・市営地下鉄ブルーライン桜木町駅から徒歩約11分
地目・貸付面積	宅地・1,125.51㎡
接道条件	北側：幅員約10m（野毛山通7058号線） 東側：幅員約10m（西戸部484） ※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：第二種中高層住居専用地域 建ぺい率：60% 容積率：150% 高度地区：第3種高度地区（最高限） 防火指定：準防火地域
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	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	緑化地域

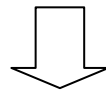
<p>既 存 建 物</p>	<p>名称：横浜市青少年交流センター（建物残存）</p> <p>建物延床面積：3,629.93㎡</p> <p>主要用途：勤労青少年ホーム</p> <p>建築物構造：RC造地上5階・地下1階建、</p> <p>建築確認：昭和45年建築</p> <p>都市計画による制限：容積及び高さ制限について既存不適格</p> <p>耐震性能：Is値0.3以下</p> <p>アスベスト利用状況：有り</p> <p>管理状況：既存建物は、平成28年3月31日まで使用しており、同年4月1日から現在までは施設を廃止し、無人の状態となっています。使用当時は、必要な日常点検・設備メンテナンスを行っていたほか、平成14年には空調設備更新等を行っています。一方で、配管設備等を更新する大規模改修は実施しておりません。</p> <p>※既存建物を活用する提案も可としますが、都市計画、建築基準法など関係法規で定める規定の範囲内とします。</p>
<p>土 壌 汚 染 の 有 無</p>	<p>無（一般調査実施時期 平成28年3月）</p>
<p>電 気、ガ ス、上 下 水 道</p>	<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27年度に廃止されています。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>
<p>特 記 事 項</p>	
<p>そ の 他</p>	<p>その他、当該地の利用等にあ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-マッピ</p> <p>http://www.city.yokohama.lg.jp/</p>

4 入札の概要（流れ）

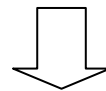
募集要項交付期間
平成 29 年 5 月 15 日（月）から
平成 29 年 8 月 14 日（月）まで



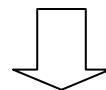
入札参加申込書及び企画提案書受付期間
平成 29 年 8 月 14 日（月）まで



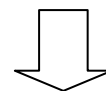
（入札参加資格の確認）
企画提案書の審査【第一段階】



企画提案書の審査結果通知
平成 29 年 8 月 31 日（木）まで



価格競争入札【第二段階】
平成 29 年 9 月 15 日（金）



事業用定期借地権設定契約（公正証書）
公有財産（建物）売却契約
平成 29 年 10 月
保証金及び売買代金の納入確認、土地及び既
存建物の引き渡し

- ・ホームページ掲載日
：平成 29 年 5 月 15 日（月）

- ・募集要項交付や入札参加申込書及び企画提案書受付は、こども青少年局青少年育成課で行います。

- ・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。既存建物は、落札者に募集要項で規定する価格で売却します。

- ・事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売却契約締結時（保証金及び売買代金の納入確認）より、速やかに土地及び既存建物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 旧横浜市青少年交流センター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及び公有財産（建物）売買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、カ(ア) a～cの要件を満たすこと。
 - b すべての共同事業者が、カ(ア) cの条件を満たすこと。
 - c すべての共同事業者が、入札参加資格を満たし、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する（横浜市は、共同申請代表者と契約を締結します。）。

(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
- ※ 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かかわらず、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こと）
- 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 入札にあたって付す条件

(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及び公有財産（建物）売場契約締結時に事業者となります。

事業者は、契約締結後、まず、企画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。

※ 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。なお、事業内容の変更はなく、詳細設計により建築面積が多少増減している場合は、この限りではありません。

変更の承認にあたっては、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) 市有地使用の権限

借地借家法第 23 条（平成 3 年法律第 90 号）に基づく 32 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。なお、既存建物を活用する提案も可としますが、本募集要項等で本市が示す条件を満たす必要があります。

借地期間満了後は建築物（既存建物含む）及びその附属物等を全て収去し（既存建物の基礎及び地下躯体は除く）、更地で返還していただきます。

(3) 契約の締結者

横浜市と事業者が、事業用定期借地権設定契約（公正証書）及び公有財産（建物）売買契約を締結します。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。

(4) 土地・既存建物の引き渡し及び登記

事業用定期借地権設定契約（保証金の納入確認）及び公有財産（建物）売買契約（売買代金の納入確認）により、土地及び既存建物の引き渡しを行うこととします。また、契約締結時に定期借地権及び建物所有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、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、事業用定期借地権設定契約書及び公有財産（建物）売買契約に定める指定用途の変更^{※1}及び第三者への貸し付け^{※2}を禁止します。

- | |
|--|
| <p>※1 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で定めます。</p> <p>※2 本市の書面による承認を得た場合には、第三者への貸し付けが可能です。その際は、指定用途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し付けについて、本市が書面による承認を行うこととなります。</p> |
|--|

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

- 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

(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) 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、事業用定期借地権設定契約書及び公有財産（建物）売買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) 瑕疵担保

事業用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瑕疵（土壌汚染及び地下埋設物を含む。）が発見されても、貸付料及び売買代金の不払い、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、自己の費用をもって、本件土地に存在する建築物（既存建物含む）、工作物及び備品等を除去し（既存建物の基礎及び地下躯体は除く。）、更地の状態で返還しなければなりません。

(11) 工事及び事業の実施

工事及び事業の実施にあたっては、適宜、地域住民等に対して丁寧な説明を実施するものとします。また、近隣地域住民の住環境や西区まちづくり方針を考慮し実施するものとします。

(12) その他

定期借地及び建物売却等については、本募集要項及び添付の旧横浜市青少年交流センター事業用定期借地権設定契約書及び旧横浜市青少年交流センター公有財産（建物）売買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・建物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。

土地・建物内への立ち入りを希望する場合は、事前に、こども青少年局青少年育成課へお問い合わせください。

近隣に迷惑をかけないよう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、質疑受付期間中にこども青少年局青少年育成課にEメールにより提出してください。

(7) 質疑受付期間

平成29年7月14日（金）17時まで

(1) 質疑受付先

横浜市こども青少年局青少年育成課

（Eメールアドレス）kd-kouryu@city.yokohama.jp

イ 回答

質疑に対しては、質疑及び回答の要旨を横浜市こども青少年局青少年育成課のページに掲載します。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kodomo/>

(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)の横浜市こども青少年局のホームページに随時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

入札への参加にあたっては、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」に基づき応募書類一式を作成し、提出してください。

(2) 応募受付

ア 受付期間

平成 29 年 5 月 15 日(月)から平成 29 年 8 月 14 日(月)まで

※ 開庁時間(月曜日から金曜日の 8 時 45 分から 17 時 15 分まで)以外及び各日 12 時から 13 時までは受付できません

イ 受付時間

午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分まで(ただし、正午から午後 1 時までを除きます。)

ウ 受付場所

事前にご連絡のうえ、次の場所まで直接持参してください

横浜市中区港町 1 丁目 1 番地 横浜市役所本庁舎 8 階 805 号室

横浜市こども青少年局青少年育成課 電話 045-671-2325

エ 応募に必要な書類

「応募書類一覧」(32 ページから 33 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 企画提案書」は様式 1～3 を 1 部ずつフラットファイルにまとめ、15 冊提出してください。

※ 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

(ア) 応募書類一覧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。

(イ) 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。

(ウ) 受付対応のため、前日までに横浜市こども青少年局青少年育成課に電話で連絡をしてください。

(エ) 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)。

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、横浜市こども青少年局青少年育成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。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。

審査委員の平均得点が 60 点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。なお、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。

※ 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。

※ 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) 審査通過者の決定日

平成 29 年 8 月 31 日（木）まで

(3) 審査項目及び審査基準

審査項目及び審査基準は別表（16 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「不適」（0 点）と判断される場合は、失格とします。

<参考：審査項目及び審査基準>

※ 委員会が審査基準に基づき採点を行います。

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。	5	優れている：5点 普通：3点 劣る：1点 不適：0点	
事業計画・内容	事業コンセプト	○ 応募者のアイデアが十分活用され、特色のある計画となっているか。	10	優れている：10点 普通：6点 劣る：2点 不適：0点	
		○ 事業に必要な経験・知識を有しているか。	10		
		○ 周辺環境に配慮した計画	10		
		○ 野毛山地区周辺の賑わいの創出と次世代の支援に寄与する事業内容	10		
	附帯設置する施設	○ 地域に開かれたカフェスペース設置の内容	10		
	生活環境への配慮	○ 騒音に配慮がなされているか。	5		優れている：5点 普通：3点 劣る：1点 不適：0点
		○ 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		
工事計画	必要な工事の実施	○ 都市計画、建築基準法など関係法規への違反状況	2	違反しない：2点 違反する・不適：0点	
		○ アスベスト対応及び耐震改修工事の実施	3	実施かつ基準を満たす：3点 基準を満たさない・不適：0点	
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。	10	優れている：10点 普通：6点 劣る：2点 不適：0点	
合計			100	(100点満点)	

※審査基準に該当する部分が未記載・未提出の場合は、「不適」とする。

<審査通過基準>

- (1) 審査委員の平均得点が60点以上であること。
- (2) 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、各審査項目において「0点」が1項目でもある場合は、失格とします。

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

ア 日時

平成 29 年 9 月 15 日（金）午後 1 時

イ 場所

横浜市中区港町 1 丁目 1 番地

横浜市役所本庁舎 8 階 こども青少年局 8 A 会議室

(2) 持参書類（ア～エの取扱いは(3)入札方法等参照）

ア 入札参加申込書 写し

応募受付時にお渡しするものです。

イ 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。

ウ 入札保証金還付・返還請求書

記名・押印してください。

エ 入札書及び入札用封筒

記名・押印してください。

※ 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。その際、受付方法等もあわせてお知らせします。

※ 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。

※ 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。

(3) 入札方法等

ア 入札保証金の納付等

(ア) 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。

(イ) 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、事業用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）。

(ウ) 入札保証金には利息は付しません。

(エ) 落札者は、入札保証金を契約保証金に充当することができます。

(オ) 落札者が落札決定の月の 3 か月後の月の 1 日までに事業用定期借地権設定契約（公正証書）及び公有財産（建物）売買契約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。また、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。

エ 既存建物の売却

既存建物は、落札者に本要項に定める価格で売却するため、入札は行いません。なお、落札者は、既存建物の購入を拒否することはできません。

(4) 入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

ア 入札参加資格のない者が行った入札

イ 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札

ウ 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

エ 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

オ 最低賃料（月額）の12か月分に達しない入札

カ 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

(5) 落札者の決定方法

ア 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。

イ 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。

ウ 落札者及び落札金額については、その場で公表するほか、横浜市こども青少年局ホームページに掲載します（20 ページ「12 入札結果の公表」参照）。

(6) 次点者について

ア 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。

イ 落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日までに、本募集要項に添付した事業用定期借地権設定契約（公正証書）及び公有財産（建物）売買契約を締結しない場合は、次点者と契約を締結する手続に移行します。

ウ 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。この場合、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) 事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売買契約の締結

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日までに、この要領に添付した事業用定期借地権設定契約（公正証書）及び公有財産（建物）売買契約を締結してください。落札者は、契約締結時に事業者となります（9ページ「6 入札にあたって付す条件」参照）。

なお、事業者の事情により横浜市の承認を得て、事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売買契約の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。

※ 事業用定期借地権設定契約は、「旧横浜市青少年交流センター事業用定期借地権設定契約書」によるものとします。また、公有財産（建物）売買契約は、「旧横浜市青少年交流センター公有財産（建物）売買契約書」によるものとします。

(2) 契約保証金の支払

入札保証金を契約保証金に充当する場合は、契約保証金のうち、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事業用定期借地権設定契約締結と同時に納付してください。

(3) 引渡し

事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売買契約の締結時に、現状有姿の状態で土地及び建物を引き渡しますので、受領書を提出してください。

※ 事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売買契約の締結、契約保証金及び売買代金の支払、引渡しを同日で実施

(4) 定期借地権設定登記及び建物所有権設定登記

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、また、公有財産（建物）売買契約締結時に、建物所有権の登記事務に必要な書類を、それぞれ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

各契約書に貼付する収入印紙代及び登記に要する費用は、事業者の負担となります。

12 審査・入札結果の公表

企画提案書の審査結果及び審査通過者による入札結果の公表は、落札者の決定後、横浜市こども青少年局ホームページにおいて行います。

※公表内容：①応募者数、②審査結果通過者数、③落札者名、④落札金額

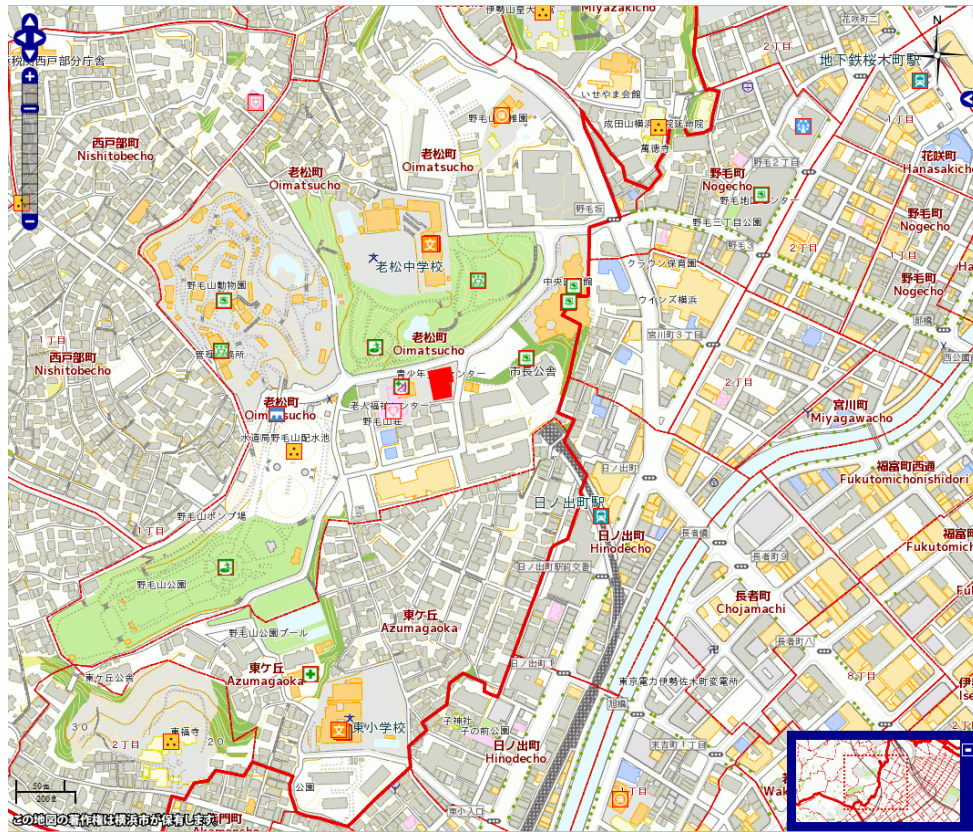
なお、落札者が落札決定の月の3か月後の月の1日までに事業用定期借地権設定契約（公正証書）及び公有財産（建物）売買契約を締結しないことにより次点者と契約を締結する場合にも、別途、横浜市こども青少年局ホームページで公表します。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kodomo/ikusei/>

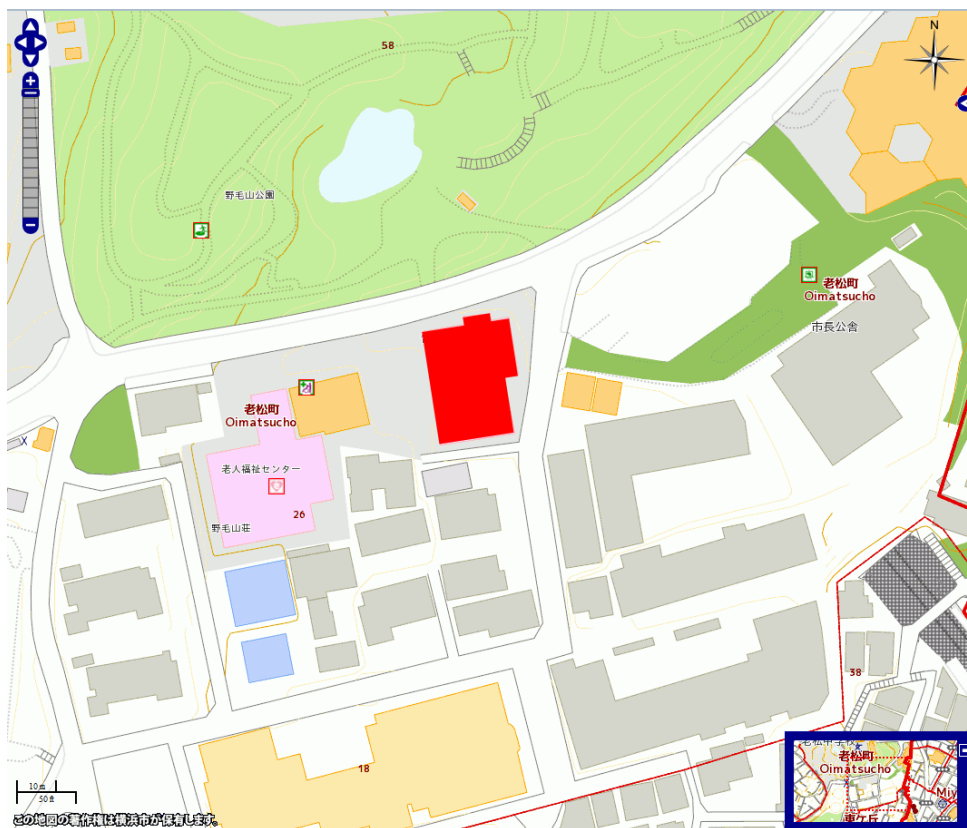
添付資料

関 係 図 面 等

<位置図>



<案内図>



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及び公有財産（建物）売買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、落札者となる同額の入札者が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、事業用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日までに、事業用定期借地権設定契約（公正証書）及び公有財産（建物）売買契約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、事業用定期借地権設定契約締結の際、契約保証金の全額を納付してください（入札保証金を契約保証金に充当する場合は、契約保証金のうち、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 契約の履行にあたり、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あたり職員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あたり代理人、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(電子入札案件にあっては、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(電子入札案件にあっては、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ったとき。
- (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

※ ここに記すことの他に、添付書類に関する不明な点がある場合は、横浜市こども青少年局青少年育成課にお問合せください。

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、本件土地を賃借し、既存建物を購入する法人となります。よって、共同応募により、本件土地及び既存建物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、平成 29 年 5 月 1 日現在で記入してください。

イ 決算期は、直近から遡って三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 企画提案書

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) 企画提案書（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、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 周辺環境にふさわしい計画である理由や考え方を記入してください。

オ 全体の事業計画のうち、野毛山地区周辺の賑わいの創出と次世代の支援に寄与する事業の部分について、事業内容、目標、スケジュール等を記入してください。

カ 地域に開かれたカフェスペースの設置について、営業形態、規模、内容、特色、レイアウト、営業時間などを記入してください。

- キ 生活環境への配慮は、騒音、臭気、防犯、渋滞、稼働時間について、質問に回答したうえで、質問以外で配慮する取組があれば記入してください。
- ク 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ますようお願いいたします。活用する業務区分、具体的業務名、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。
- ケ 建築計画、改修計画については、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。
- コ 着工時期は、事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売買契約締結の日から 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。
- サ しゅん工時期、完了時期は、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、事業用定期借地権設定契約及び公有財産（建物）売買契約締結の日から 2年以内 に指定用途に供することとします。）
- シ 都市計画、建築基準法など関係法規の違反状況については、建築または改修する計画が関係法規に定める規定に違反しないものであるか、理由も含めて記入してください。
- ス 必要な工事については、それぞれ実施時期、工事内容等を記載のうえ、耐震改修工事のみ建築物の耐震改修の促進に関する法律第 22 条による認定予定の有無を記入してください。
- 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（様式 2-2）

- ア 資金計画のうち、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。
- 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）。

なお、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。

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）

12 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。

(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あ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

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 ※法人ではない場合は規約等	1
—	法人登記簿謄本	申請日前3箇月以内に発行されたもの ※法人ではない場合は提出の必要なし	1
—	印鑑証明書	申請日前3箇月以内に発行されたもの ※法人ではない場合は提出の必要なし ※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	1
		(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
—	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 企画提案書

様式 No	提出書類	主な記載事項	部数
2-1	企画提案書		15
2-2	投資の回収に関する計画		15
2-3	人員表		15

3 その他

様式 No	提出書類		
3-1	委任状		
3-2	質疑書		

(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 - 1)

入札参加申込書
(平成 29 年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター))

平成 年 月 日

横浜市
契約事務受任者
横浜市こども青少年局長

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 29 年度二段階一般競争入札（旧横浜市青少年交流センター）に参加したいので、平成 29 年度二段階一般競争入札（旧横浜市青少年交流センター）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
旧横浜市青少年交流センター	横浜市神西区老松町 25 番 3 外 3 筆

(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) 企画提案書（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
 - 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かかわらず、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こと）
 - 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「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

(様式1-2)

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1-3)

応募法人概要
(平成29年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター))

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
	第 期 / ~ /	万円	万円
	第 期 / ~ /	万円	万円
	第 期 / ~ /	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
	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
	取 引 割 合	%	%
	取 引 年 数	年	年

企画提案書
(平成 29 年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター))

設置する施設	施設名 () <p style="text-align: right;">(施設配置計画図添付)</p>	
事業の内容	事業開始時期：平成 年 月 ＜事業内容等＞	
	事業に必要な経験・知識	
	周辺環境への配慮	
	野毛山地区周辺の賑わいと次世代の支援に寄与する事業	

地域に開かれたカフェスペースの設置		事業開始時期：平成 年 月	
		<設置内容等>	
近隣住民の生活環境への配慮	騒音	○以下の項目の有・無に○をしたうえで、この他の取組がある場合は追加で記載してください。	
		①第二種中高層住居専用地域における規制を超える騒音	有 無
		②屋外に設置する機器、音響機器、事業実施に伴う騒音等	有 無
		③夜間（午後11時～午前6時）営業に伴う外部騒音	有 無
		④拡声機を使用した宣伝放送	有 無
		⑤深夜（午前零時～午前6時）における飲食店の営業（騒音による公害が生じるおそれがある場合）	有 無
		⑥客用駐車施設等における外部騒音	有 無
⑦夜間（午後11時～午前6時）における規則で指定された音響機器の使用	有 無		
⑧資材積卸、運搬用機器、建設機械、車両運行等の屋外作業	有 無		
⑨上記以外の取組がある場合は記載してください。			
臭気	○以下の項目の有・無に○をしたうえで、この他の取組がある場合は追加で記載してください。		
	①著しい悪臭を発生する行為	有 無	
	②規則で指定された行為	有 無	
	③悪臭の防止に関する規制基準（規則別表第10に掲げる措置）の遵守	有 無	
④上記以外の取組がある場合は記載してください。			
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	深夜の稼働時間：（ 有 ・ 無 ）※該当にする方に○ 営業時間： ～ 車両出入庫時間： ～ その他稼働時間： ～ 近隣に配慮する取組があれば記載してください：		
市内事業者の活用	業務区分（該当に○）	具体的な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 ※1	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
改修計画 ※2	改修内容	
	現状からの変更	○ 延床面積、高さ等
	着工時期	平成 年 月
	完了時期	平成 年 月
都市計画、建築基準法など 関係法規の違反状況		
必要な 工事 ※2	①アスベスト対応	○ 実施時期、工事内容等
	②耐震改修工事	○ 実施時期、工事内容等
	※2	建築物の耐震改修の促進に関する法律第 22 条による認定予定の有無：

※1：既存建物を収去し、新たに建物を新築する場合に記載

※2：既存建物を改修し、活用する場合に記載

企画提案書作成者（問合せ先）

担当部署名：

担当者氏名：

TEL：

(様式2-2)

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>

資金計画	①用地費用	
	②建設費用	
	③解体費用	
	④既存建物改修費用	
	⑤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

人 員 表
(平成29年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター))

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			
合 計			
期平均数			

- ※ 最近3期分を作成してください。
- ※ 人員数は、各月末の在員数を記入してください。
- ※ 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 3 - 1)

委 任 状

(平成 29 年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター))

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 29 年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター)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
旧横浜市青少年交流センター	横浜市西区老松町 25 番 3 外 3 筆

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3-2)

質 疑 書

(平成 29 年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター))

平成 年 月 日

横浜市
契約事務受任者
横浜市こども青少年局長

所 在 地
法 人 名 称
代 表 者 氏 名

平成 29 年度二段階一般競争入札(旧横浜市青少年交流センター)募集要項について質疑がありますので、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こども青少年局ホームページに掲載します。

2 事務担当責任者

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

旧横浜市青少年交流センター 事業用定期借地権設定契約書

(※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（以下、「法」という。）第23条第1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、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する。

2 本件借地権は、〇〇〇〇する建物所有を目的とする。

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及び更新はなく、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29年10月〇日から平成61年10月〇日までの32年間とする。

2 前項の存続期間には、建物の建築に要する期間及び建物等の収去に要する期間を含むものとする。

（用途指定）

第3条 乙は、本件借地権の存続期間中、本件土地を敷地として存する建物（以下、「所有建物」という。）を次の用途（以下、「指定用途」という。）に供さなければならない。

用途 〇〇〇〇〇〇〇〇

2 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、所有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3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 31 年 10 月〇日（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

（引渡）

第 5 条 甲は、第 10 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 条に定める始期平成 29 年 10 月〇日に、本件土地を現状有姿の状態で乙に引き渡す。

（貸付料）

第 6 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 7 条 第 6 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 8 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 9 条 乙は、貸付料を第 7 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 第 1 項及び第 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 10 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, 〇〇〇円を甲の発行する納入通知書により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 27 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、所有建物、工作物等の除去その他本件借地権終了時に第 23 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 23 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 11 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12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13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。

(所有建物の増改築等)

第14条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、所有建物を新築、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書面による甲の承認を得なければならない。

(所有建物の賃貸)

第15条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、所有建物を第三者に賃貸してはならない。

2 乙が、前項の承諾を得て所有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1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所有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を取り壊される旨を、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。

(所有建物の譲渡)

第16条 乙は、事前の書面による甲の承諾なしに、所有建物を他に譲渡してはならない。

(買取請求権の放棄)

第 17 条 乙は、本契約の終了に際し、所有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 18 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 19 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、本件土地及び所有建物について、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 20 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所有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3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難くなったとき。
 - (11) その他本契約及び旧横浜市青少年交流センター公有財産（建物）売買契約書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21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、所有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 22 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 23 条 乙は、本件借地権の存続期間が満了した場合又は第 20 条若しくは第 21 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、所有建物、工作物等及び備品を収去し、更地の状態で甲に返還しなければならない。ただし、既存建物の基礎及び地下躯体は除く。

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、所有建物の取壊し及び所有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 24 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 11 条、第 12 条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 20 条及び第 35 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 16 条及び第 19 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 27 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 25 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する。

2 本件借地権の存続期間が満了した場合又は第 20 条及び第 21 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 26 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。

(損害賠償等)

第 27 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 28 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 29 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 30 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 31 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 32 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 33 条 甲は、貸付料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 34 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 35 条 乙は、本件土地又は所有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、所有建物を第三者に譲渡し、若しくは本件土地について地上権、本件土地及び所有建物について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
- (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 36 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 37 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 38 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 39 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 40 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「平成 29 年度二段階一般競争入札（旧横浜市青少年交流センター）募集要項」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。

物件目録

土地の表示

所在	地目	公簿面積 (平方メートル)
横浜市西区老松町 24 番 3	宅地	75.73
横浜市西区老松町 24 番 4	宅地	29.45
横浜市西区老松町 25 番 2 (一部)	宅地	108.72
横浜市西区老松町 25 番 3	宅地	911.61

既存建物の表示

所在	用途区分 構造	公簿延床面積 (平方メートル)
横浜市西区老松町 24 番 3	勤労青少年ホーム R C 造地上 5 階地下 1 階	3,629.93
横浜市西区老松町 24 番 4		
横浜市西区老松町 25 番 2 (一部)		
横浜市西区老松町 25 番 3		

旧横浜市青少年交流センター公有財産（建物）売買契約書

（＊必要により、契約内容を調整することがあります。）

売出人横浜市（以下、「甲」という。）と買受人〇〇〇〇〇〇（以下、「乙」という。）とは次の条項により公有財産の売買契約を締結する。

（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。

（売買物件）

第2条 売買物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 16,200,000 円とする。

（売買代金の納付）

第4条 乙は、売買代金を、甲の発行する納入通知書によりこの契約締結と同時に納付しなければならない。

（用途指定）

第5条 乙は、売買物件を「平成 29 年度二段階一般競争入札（旧横浜市青少年交流センター）募集要項」（以下、「要項」という。）に従い、収去又は使用するものとする。

2 乙は、売買物件を使用する場合、次の用途（以下、「指定用途」という。）に供さなければならない。

用途 〇〇〇〇〇〇

3 乙は、第6項に定める指定期日から5年間（以下、「指定期間」という。）は、引き続き指定用途に供しなければならない。

4 乙は、売買物件を第2項に定める用途に供する場合、売買物件の公募申込時に提出した企画提案書に基づき、この契約締結の日から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。）を甲に提出するものとする。

5 乙は、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、売買物件において必要な工事に着手し、売買物件を平成 31 年 10 月〇日（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。

7 第2項から第6項の規定については、乙が売買物件を契約締結日から2年以内に収去する場合においては、適用しない。

(指定用途の変更等の承認)

第6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若しくは指定期間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売買物件が滅失又はき損し、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、売買物件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

(売買物件の取扱い)

第7条 乙は、売買物件の引渡時点から指定用途に供する時点まで、売買物件を適法・適切に管理しなければならない。

- 2 乙は、売買物件のアスベストを使用している部分を収去又は改修する場合、「大気汚染防止法」に基づき大気環境中へのアスベスト飛散防止対策を行うなど、関係法令に則った適切な方法により施工し、工事結果を書面により甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、売買物件を収去する場合、事前に書面により甲に報告し、了承を得るものとする。
- 4 乙は、売買物件を使用する場合、耐震改修工事を実施したうえで、建築物の耐震改修の促進に関する法律第22条による認定を受けることとし、認定結果を書面により甲に報告しなければならない。
- 5 乙は、売買物件を使用するために改修工事を行う場合、都市計画、建築基準法等の関係法令及び要項に則った適切な工事及び手続等を実施しなければならない。
- 6 乙は、「旧横浜市青少年交流センター 事業用定期借地権設定契約書」(以下、「定期借地契約書」という。))で定める定期借地権(以下、「本件借地権」という。))の存続期間が満了した場合又は定期借地契約書第20条若しくは第21条の規定により同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、売買物件を収去しなければならない。
- 7 第1項から第6項までに定める工事等に要する費用については、必要な届け出、手続き等を含め、すべて乙の負担によるものとする。

(売買物件の譲渡等の禁止)

第8条 乙は、指定期間満了の日まで、売買物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けてはならない。ただし、甲の書面による承認を得た場合には、その限りでない。

- 2 乙は、前項ただし書きに定めるところにより、指定期間満了前に売買物件の所有権を第三者に移転し又は貸し付けることについて、甲の書面による承認を得た場合には、第14条に定める義務の履行のために必要な措置を講じるものとする。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

第9条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したとき、乙に移転する。

2 乙は、売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により速やかに所有権の移転登記を囑託する。この場合の登記に要する費用は乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第10条 甲は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、この契約締結の日に、売買物件を乙に引き渡し、乙は、売買物件の受領書を甲に提出する。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、この契約締結後に、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 乙は、平成29年度二段階一般競争入札（旧横浜市青少年交流センター）事業者公募開始時点から売買物件の引き渡しのときまでにおいて、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合においても、売買代金の減免を請求することはできないものとする。

(契約の解除)

第12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か月以上売買物件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5条の規定に違反したとき、又は売買物件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難くなったとき。
- (11) その他本契約及び旧横浜市青少年交流センター事業用定期借地権設定契約書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。

（返還金等）

第 13 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（用途制限等）

第 14 条 乙は、指定期間満了の日までに、売買物件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、売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、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
- (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

（実地調査等）

第 15 条 甲は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、乙に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、正当な理由がなく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 16 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、売買代金の 10 分の 3 に相当す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 5 条、第 7 条、第 8 条又は第 14 条に定める義務に違反したとき。

(2) 第 12 条の規定により、甲が契約を解除したとき。

2 乙は、前条第 2 項の規定に違反して正当な理由がなく同条第 1 項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同条第 1 項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の 10 分の 1 に相当する金額を違約金として甲に支払わなければならない。

3 第 1 項及び第 2 項に定める違約金は、第 19 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。

(原状回復等)

第 17 条 乙は、甲が第 12 条の規定により解除権を行使したとき、売買物件を原状に回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させる必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記の承諾書等を甲に提出しなければならない。

3 乙は、第 1 項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならないものとする。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならないものとする。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第 18 条 乙は、この契約の履行にあたって、横浜市暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同条第 4 号に規定する暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。

(損害賠償)

第 19 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第 20 条 甲は、第 12 条の規定による解除権の行使により売買代金を返還する場合において、乙が第 16 条に定める違約金又は前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 21 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(建物収去の費用)

第 22 条 売買物件の収去に伴う一切の費用は、すべて乙の負担とし、収去を行う前には、地域住民に十分な説明を行うものとする。

(疑義の決定)

第 23 条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第 24 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区港町1丁目1番地
横浜市
横浜市契約事務受任者
横浜市〇〇局長 〇〇 〇〇

買 受 人 (乙)

物件明細書

建物の表示	所在地	横浜市西区老松町 24 番 3
		横浜市西区老松町 24 番 4
		横浜市西区老松町 25 番 2 (一部)
		横浜市西区老松町 25 番 3
	種類	勤労青少年ホーム
	構造	R C造地上 5 階・地下 1 階建
	床面積	3,629.93 m ²

横浜市こども青少年局青少年育成課

平成29年5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8階

電話 045-671-2325