

権太坂三丁目次期用地活用事業 事業者募集要項

令和8年3月

横浜市建築局

はじめに

横浜市では、平成 18 年から保土ヶ谷区権太坂三丁目の本市所有の用地について、民間活力を活用したまちづくりを進めてきました。

当市有地では、定期借地方式により、民間企業による借上型市営住宅や高齢者向け優良賃貸住宅などの公的住宅と、周辺地域の利便性の向上及び地域経済の活性化に資する商業施設等の整備・運用をしてきましたが、商業施設用地については令和 8 年 12 月に事業用定期借地期限（20 年）を迎えます。

これにより、当該商業施設用地の新たな事業者を公募により募集しますので、優れた企画をご提案ください。

目 次

第 1 章 事業の内容	4
1 事業の名称	
2 事業の目的	
3 整備施設等	
4 事業期間	
5 事業手法	
6 事業スケジュール（予定）	
第 2 章 事業者の募集及び選定	7
1 基本的な考え方	
2 募集及び選定スケジュール	
3 応募の手続き	
4 応募者の構成及び資格要件	
5 提案審査に関する事項	
6 審査結果の通知	
7 その他	
第 3 章 提案等に関する条件	15
1 事業用地の概要	
2 契約に関する条件	
3 提案内容等に関する条件	
4 施設計画等に関する条件	
5 事業者が行う主な業務	
6 費用の負担	
7 土地貸付の条件	
8 契約に関する手順	
9 転貸の禁止等	
第 4 章 事業実施に係る責任等	19
1 土地貸付に係る責任等	
2 施設の維持管理等に係る責任等	
3 その他	

事業者等に関する用語定義

事業応募者：本事業に応募する民間企業グループ又は単独の民間企業をいう。

事業予定者：公募により選定された民間企業グループ又は単独の民間企業をいう。

事業者：本事業を実施するために、横浜市と協定を締結した事業予定者をいう

（事業予定者が本事業の実施のみを目的とする会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社を設立した場合は当該株式会社を含む）

第1章 事業の内容

1 事業の名称

権太坂三丁目次期用地活用事業

2 事業の目的

平成18年から商業施設として運営を続けてきた本市所有の当該地において、現事業者との事業用定期借地契約満了の機をとらえ、地域住民の暮らしを支えてきた商業施設の生活利便施設及び地域の憩いの場としての機能を継承するとともに、脱炭素化等の取組を広く導入した施設を本事業にて整備することで、循環型社会の推進及び地域の利便度向上を図り、子育て世代をはじめとした多世代が暮らしやすい住環境の創出に貢献することを目的とします。

3 整備施設等

地域の生活利便性の向上や地域経済活性化、脱炭素化及び循環型社会の推進に資する施設を計画してください。

横浜市から借り受けて行う本事業については、既存建物を使用する提案のほか、更地から整備することの提案を選択できるものとします。ただし、既存建物を所有する事業者は既存建物等を継続し使用する提案はできません。

※ 具体的な事業用地や施設整備の条件については「第3章 提案に関する条件」を参照してください。

既存建物を使用する案を提案した応募者が事業者となった場合は、現事業者から現状有姿で既存建物の有償譲渡を受けることができます。

4 事業期間

事業期間は、契約締結に関する協定を締結してから土地を返還するまでとします。土地の貸付期間は、施設の運営期間（30年間）に、建設・改修及び除却期間を加えた期間とします。

5 事業手法

(1) 定期借地権等に関する契約の締結

横浜市は事業者と、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項（事業用定期借地権）に定める事業用定期借地権設定契約を締結します。

(2) 定期借地権設定契約期間

30年間に建設・改修及び除却期間を加えた期間とします。

(3) 施設の整備

事業者は採択された提案に基づき、自らの資金負担により企画・設計し、施設整備を行います。既存建物を使用する案を提案した応募者が事業者となった場合は、現事業者から既存建物の有償譲渡を受けることができるものとします。

(4) 施設の運営・維持管理

事業者は、原則として施設を運営する期間（30年間）、提案内容に沿った施設運営及び維持管理を行います。また、施設運営及び維持管理に関する計画を提案に盛り込むものとします。

(5) 事業用地の返還

事業者は、事業期間終了時、事業用地を更地にした上で横浜市に返還します。

(6) 現行の事業計画について

本事業予定地においては、「権太坂三丁目用地活用事業事業契約」（以下、現行事業契約とする）、及び「権太坂三丁目用地活用事業基本計画」（以下、現行基本計画とする）に基づき、隣接する敷地（住宅施設棟）と一体の事業として運営を行ってきています。

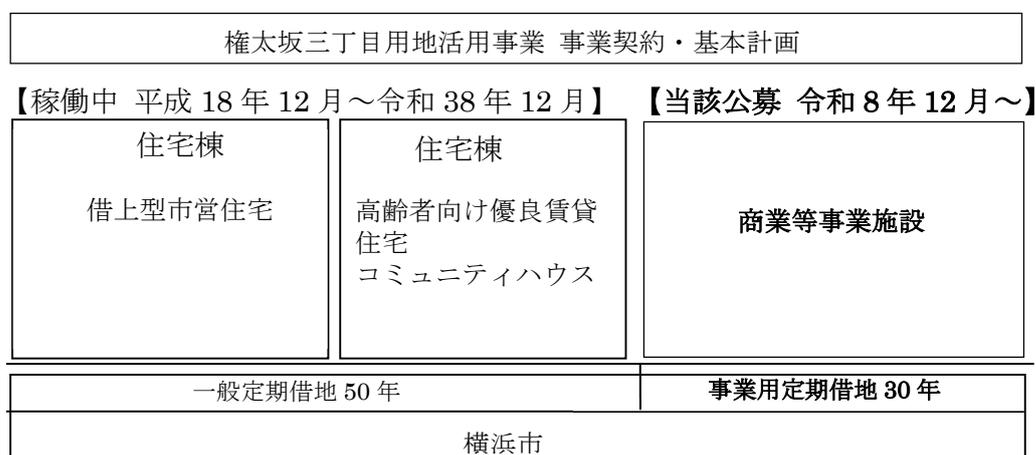
本公募にて事業者を募集する商業施設棟用地の次期用地活用事業においても、引き続き現行事業契約及び現行基本計画における事業全体のコンセプトを踏襲したものとしてください（ただし、運営体制等の事業実施主体の変更により、やむを得ないものを除く）。

現行事業契約及び現行基本計画については、応募を検討する事業者から資料閲覧の申請があった場合に限り、秘密保持に関する誓約書の提出を条件として提供します。

（「資料閲覧申請書（様式A）、資料閲覧に関する秘密保持誓約書（様式B）」※提出先は9ページを参照）

提供する資料は応募目的にのみ使用することとし、複製・転用・第三者への提供を禁じます。

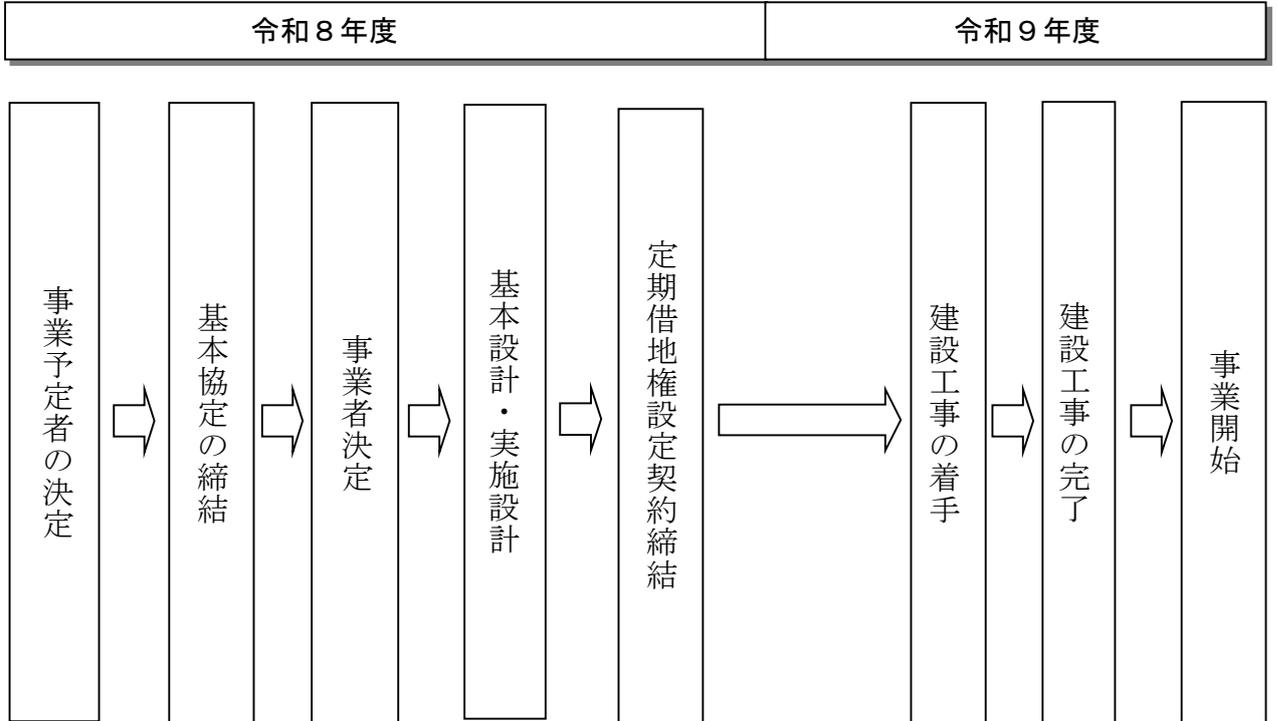
図 現行計画及び定期借地概念図－1



6 事業スケジュール（予定）

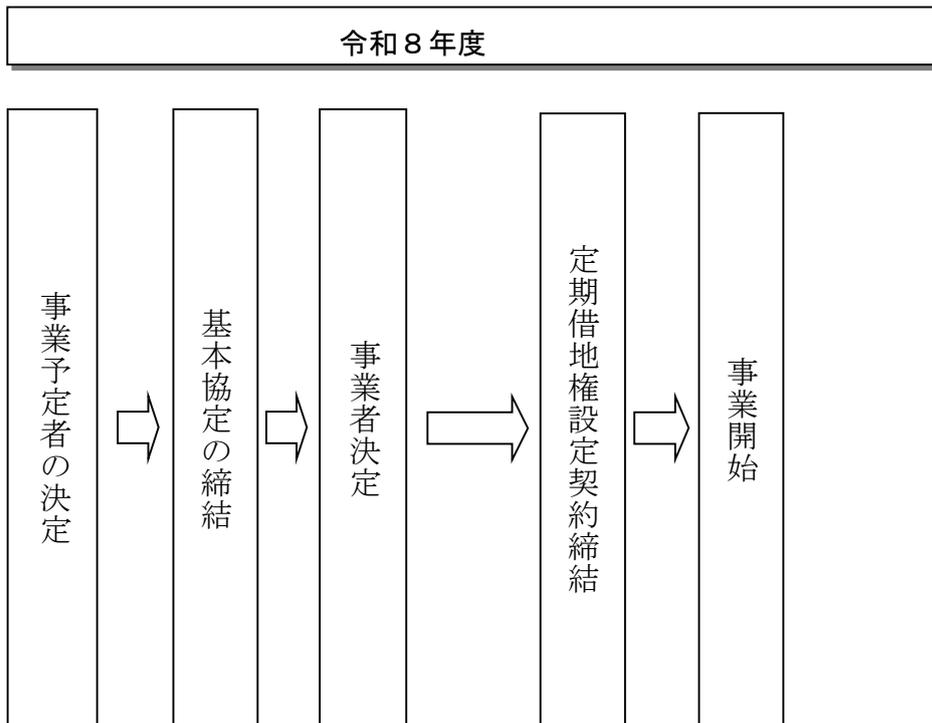
本事業のスケジュールについては、以下を目安として下さい。

(1) 更地の場合



※既存建物の解体完了見込みは令和9年8月頃

(2) 既存建物使用の場合



* 契約については、「第3章 8 契約に関する手順」を参照してください。

第2章 事業者の募集及び選定

1 基本的な考え方

- (1) 本事業への参加を希望する事業者を公募します。
- (2) 事業者の選定に当たっては、審査の結果、最も優れた提案を行った者を事業予定者とします。なお、事業予定者との協議が整わない場合、また事業予定者が失格条件に該当した場合、次点以下の応募者と順次交渉できるものとします。
- (3) 事業予定者は横浜市との協議が整った後、基本協定を締結します。基本協定の締結後、事業予定者が事業者となります。
- (4) 事業者は、横浜市との間で事業用定期借地権設定契約の締結および必要な手続を行った後、事業に着手します。

2 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次の予定としています。

事業者募集要項等の公表	令和8年3月 6日（金）
応募参加希望表明書の受付	令和8年3月27日（金）
事業者募集要項等への質問書受付	令和8年3月31日（火）
事業者募集要項等への質問書回答書の公表	令和8年4月15日（水）
提案書等の受付	令和8年5月12日（火） ～5月13日（水）
事業予定者の決定（予定）	令和8年6月頃

3 応募の手続き

(1) 事業者募集要項等の公表

事業者募集要項等は、横浜市ホームページで令和8年3月6日（金）から閲覧及びダウンロードできます。

(2) 応募登録の受付

本事業に参加を希望する事業者は、「応募登録書（様式C）」に記入の上、令和8年3月27日（金）までに受付窓口へ持参にて申し込んでください。受付時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とします。応募登録書を提出した企業名等は公表しません。

なお、応募登録書提出後、諸般の事情により応募（提案書等の提出）が困難となった場合には、必ず応募登録書を提出した企業が応募登録を取り下げる旨を書面に記し、押印の上、受付窓口へ持参、またはEメールにて提出してください。

(3) 事業者募集要項等への質問及び回答

- ① 事業者募集要項、提案様式集、参考資料等（以下「事業者募集要項等」という。）に対して質問のある場合は、「事業者募集要項等質問書（様式D）」に記入の上、②の受付期間内に受付窓口へEメールにて送付してください。Eメール以外の方式による質問受付は行いません。
- ② 令和8年3月30日（月）から3月31日（火）の午後5時までとします。
- ③ 質問は事業者募集要項等への質問に限らせていただきます。
なお、内容確認のため、必要に応じてヒアリングを行うことがあります。
- ④ 受け付けた質問に対する回答は、横浜市ホームページで令和8年4月15日（水）までに公表します。回答にあたっては、企業名等は公表しません。
- ⑤ 意見表明や本事業内容と関係のない質問等にはお答えできません。

(4) 提案書等の提出

- ① 応募者は、提案書等を令和8年5月12日（火）から5月13日（水）までに次の提出先まで持参又は郵送してください。持参する場合の受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とします。なお、来庁の際、事前に受付窓口へ連絡ください。
- ② 提案書等は、15部提出してください。
- ③ また、提案書等は全てPDF形式（テキストデータのコピー可能な形式）によりデータ化し、当該データを納めた電子媒体（CD-RまたはDVD-R等）を2部提出してください。
- ④ 提案書等のデータは審査のみに利用し、横浜市はこれを無断で使用することはありません。

提出先	
所在地	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎24階
担当課	横浜市建築局住宅政策課 権太坂三丁目次期用地活用事業担当
担当者	松川、井上
電話番号	045-671-3975
FAX	045-641-2756
メールアドレス	kc-jutakuseisaku@city.yokohama.lg.jp

※各種様式については、提案様式集の申込様式を参照してください。

4 応募者の構成及び資格要件

応募者は、横浜市から本事業の事業用地を借地し、採択された提案に基づき施設を整備又は既存施設を活用し、運営期間中（30年間）安定して事業を行えることができる資力・経営力・信用力・技術力及び法的資格を有した企業又は企業グループ（以下「企業グループ等」という。）とします。

(1) 資格要件

- ① 応募者は、土地引渡しの日から速やかに施設を建設・整備し、継続して自ら事業を営むことができる者であることとします。
- ② 応募者のうち、実際に商業施設の経営を行う企業は、過去10年間に、提案内容と同規模以上及び同内容の事業実績があることを必要とします。

※ 本事業を実施するにあたり、本事業の実施のみを目的とする新たな会社（以下「特別目的会社」という。ただし、会社法（平成17年法律第86号）に基づく株式会社とする。）を設立して事業運営を行うことを予定している場合は、「応募登録書（様式C）」にその旨を記載してください。

(2) 応募者の構成

- ① 企業グループの構成員は、他の応募者の構成員として重複参加しないでください。
- ② 企業グループで申し込む場合には、応募登録書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行ってください。
- ③ 企業グループ等は、一提案しか行えないものとします。企業グループ等の構成員の提案提出後の変更は原則として認めません。

(3) 応募者の制限

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ② 横浜市工事請負に関する一般競争入札参加停止及び指名停止等措置要綱または横浜市物品・委託等の契約に係る指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けた者でないこと。
- ③ 経営不振の状態（会社の整理を始めたとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったときをいう。）でないこと。
- ④ 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ではないこと、または暴力団若しくはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくはその構成員でなくなった日から 5 年を経過していない者若しくはそれらの者の統制下にある者が人事面で関与していないこと。
- ⑤ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、条例第 2 条第 4 号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）、条例第 2 条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は条例第 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ではないこと。
- ⑥ 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ではないこと。
- ⑦ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。
- ⑧ 提案受付時を起点とし、過去 1 年間に、法人税、法人事業税、法人住民税及び消費税を滞納していないこと。

(4) 参加資格要件確認の基準日

参加資格要件の確認は、提案受付時点とします。

(5) 失格条件

以下の各要件に該当した場合は、失格とします。

- ① 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- ② 提出書類に虚偽の記載等があった場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 提案書等の受付から基本協定締結までの期間に応募者の制限に抵触した場合
- ⑤ 事業者選定委員会委員に対し、当該審査に関する問合せや不当な要求を行った場合

(6) 特別目的会社設立の場合

- ① 事業予定者は、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を事業者構成員が設立することができます。
- ② 事業予定者が設立する特別目的会社は、会社法上の株式会社とします。
- ③ 特別目的会社の発行済株式のうち、議決権株式の過半数は事業予定者が保有し、かつ代表企業の議決権の保有割合は総株主中の最大とします。
- ④ 特別目的会社の株式は、特別目的会社に融資する金融機関等の担保権の設定を妨げません。ただし、当該担保権の設定には横浜市の事前の書面による承諾を要します。
- ⑤ 承諾は、横浜市と事業予定者との事前協議によって提案内容の実現及び継続が妨げられないことなどを確認した上で判断します。
- ⑥ 企業（単独企業）が事業運営の全部を兼ねる場合、応募企業のみで特別目的会社を設立することも可能とします。
- ⑦ 特別目的会社の資金調達は、金融機関からの借入れ、社債発行等、事業者の提案によります。
- ⑧ 特別目的会社を設立する場合は、本店所在地を横浜市内としてください。

5 提案審査に関する事項

(1) 審査体制

応募者から提出された提案書等の審査は、審査基準に従い、「環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）で審査を行い、最優秀提案及び優秀提案（次点）を選定します。

【参考】

「環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会」に関する本市ホームページ

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/shiryo/fuzoku/sentei-iinkai.html>

(2) 審査方法

- ① 資格要件等の審査及び提案内容の審査を行います。
- ② 資格要件等の審査で不適と評価された応募者は失格とします。
- ③ 提案内容の評点の合計により、事業予定者及び次点を選定します。
- ④ 提案書の受付後、必要に応じ、応募者に対してヒアリング等を行います。
- ⑤ 応募書類等の審査にあたり、事業応募者提案内容に関するプレゼンテーションを受けます。（※日時及び場所については後日連絡）
- ⑥ 追加の資料を提出していただく場合があります。

(3) 資格要件等の審査（書類審査）

① 資格要件等の適格審査

事業応募者の構成員について、次の資格要件を満たしている民間企業であること。

- ・土地引渡しの日から速やかに施設を建設・整備し、継続して自ら事業を営むことができる者であること。
- ・実際に商業施設の経営を行う企業は過去10年間に、提案内容と同規模以上及び同内容の事業実績があること。

② 基本的事項の適格審査

- ・提示された賃料が、基準月額と同額以上であること。
- ・事業スケジュールが募集要項に記載されたものに沿っていること。
- ・提案内容が本要項（第3章 提案に関する条件）で示す基本的な条件を満たしていること。

(4) 提案内容の審査(プレゼンテーション)及び配点

① 企画・計画・技術的評価	【 60 】
(ア) 地域の生活利便性向上及び地域経済の活性化に資する商業施設	
(イ) 循環型社会及び脱炭素化の推進に資する提案	
(ウ) 子育て世代をはじめ多世代の交流や地域の憩いの場等、居場所づくりに資する提案	
(エ) その他周辺地域の環境を踏まえた地域貢献の提案	
② 事業運営や経営に関する評価	【 10 】
事業の実現性及び継続可能性	
③ 貸付料の評価	【 30 】
計 【 100 】	

各評価項目についての詳細な審査基準は「05_審査基準」を参照してください。

6 審査結果の通知

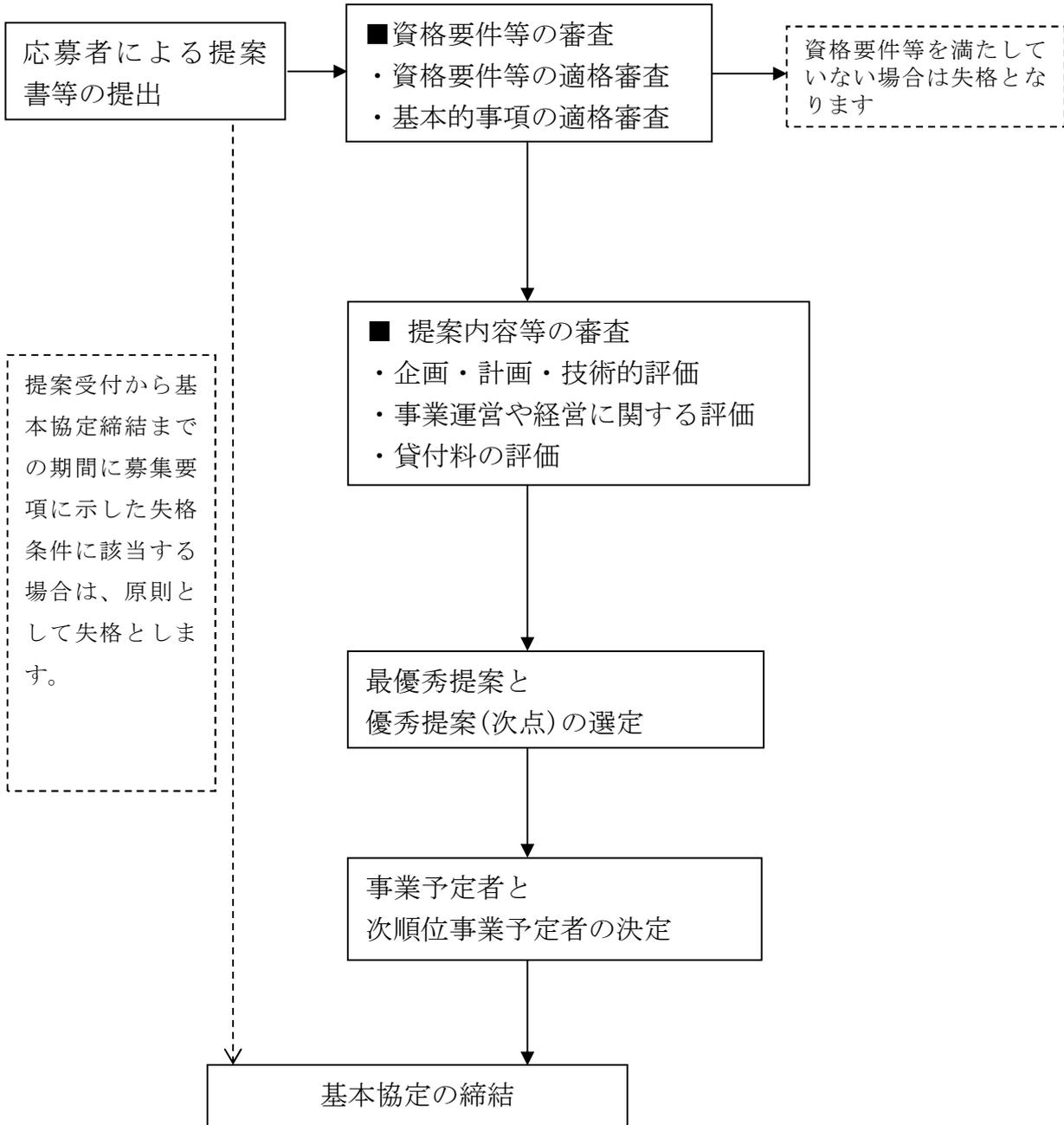
審査結果については、応募者に文書により通知します。

7 その他

- (1) 応募に必要な全ての費用は、応募者の負担とします。
- (2) 提出した提案書等の内容の変更または辞退は認めません。
- (3) 提出した提案書等は返却しません。
- (4) 提案書等に虚偽の記載のある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の記載をしたことについて、所要の措置を講じることがあります。
- (5) 本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによります。
- (6) 提案書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、公表、展示、その他横浜市が必要と認めるときには、協議の上、横浜市はこれを無償で使用できるものとします。
- (7) 横浜市が配布する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (8) 提案内容の審査結果によっては、事業予定者の該当なしとする場合があります。

参考

審査フロー



第3章 提案等に関する条件

1 事業用地の概要

- (1) 所在地：横浜市保土ヶ谷区権太坂三丁目 400 番 1 の一部
- (2) 敷地面積：7,733.62 m²
- (3) 既存建物：延べ床面積：10,369.62 m²
 - 構造：鉄骨造
 - 階数：2階建（地上平面駐車場、屋上駐車場あり）
 - 用途：商業施設
 - 築年数：20年
- (4) 用途地域：第一種住居地域、第二種住居地域
- (5) 指定建ぺい率／指定容積率：60％／200％
- (6) その他地域地区：準防火地域、第4種高度地区
- (7) 前面道路：東側国道1号幅員約18m、北側市道幅員約14m、南側市道幅員約6m
- (8) 交通アクセス（権太坂上バス停下車徒歩1分）
 - ・JR保土ヶ谷駅より神奈川中央バス横46、戸38、保06系統 戸塚駅東口行
神奈川中央バス205、横17、東21系統 東戸塚駅行
神奈川中央バス77系統芹が谷行

2 契約に関する条件

- (1) 契約形態：事業用定期借地権
- (2) 土地選択条件：①更地、または②既存建物継続活用
 - 但し、いずれの場合も定期借地期限で更地返還とすること
 - ① 更地を選択の場合
 - ・既存建物の解体にかかる期間は、概ね令和9年8月頃までを想定とすること
 - ② 既存建物継続活用を選択の場合
 - ・現事業者から既存建物の有償譲渡を受けること
 - 【参考】（建物譲渡想定額：約4.2億円）
 - ・法定設備を存置したスケルトン状態での引き渡しとする
 - ・既存建物に関する図面一式は、横浜市を介して貸与を受けること

(本事業の提案に資する業務以外に使用しない旨の、図面閲覧誓約書「様式E」を本市へ提出すること(※提出先は9ページを参照))

- ・不動産業者による仲介が含まれるため、別途不動産業者へ仲介手数料を支払うこと
- ・既存建物の運営上必要な事項については現事業者から引継ぎを受けること
- ・既存建物に関する協議や調整等について、横浜市は一切関与しない

(3) 借地期間：30年間に建設・改修及び除却期間を加えた期間

3 提案内容等に関する条件

提案にあたって「地域の生活利便性向上及び地域経済の活性化に資する商業施設」は必須の施設とする。

また、当該敷地から隣接する住宅施設棟との動線(敷地内通路)の確保や施設間の連携を図るものとする。

4 施設計画等に関する条件

- (1) 大規模小売店舗立地法(平成10年法律第91号)の適用を受ける施設の場合は、横浜市との事業契約締結後、関係諸機関への届出や協議が必要になります。提案をする際は、同法に十分留意した計画として下さい。「横浜市における大規模小売店舗に係る手続の手引」※参照(経済局商業振興課発行)
- (2) 日影、風害、電波障害、施設共用時の利用者車両及び工事期間中の工事用車両の走行に伴う交通混雑及び交通安全、工事期間中の住宅施設棟利用者への配慮など、周辺環境に与える影響に十分配慮した計画として下さい。
- (3) 駐車場施設は、横浜市駐車場条例(昭和38年10月横浜市条例第33号)、横浜市における大規模小売店舗に係る手続の手引、横浜市建築基準条例(昭和35年10月横浜市条例第20号)等の基準を踏まえ、整備施設の管理運営上、必要な台数を整備して下さい。
- (4) 高さ制限、建ぺい率・容積率等の緩和を受けるような計画としないで下さい。ただし、脱炭素化の取組に関するもので本市が認めたものを除きます。
- (5) 工場・倉庫・運輸施設、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)の規制を受ける業種、カラオケボックス、ゴルフ練習場及びボウリング場並びにこれらに類する施設は提案ができません。
- (6) 供用開始日から5年間については、当初提案した施設の用途の変更は認めません。ただし、事前に事業者が書面による申し出を行い、横浜市が特にやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。
- (7) 事業用地周辺は閑静な住宅地であり、事業用地内に一体的に整備されている公的住

宅への環境も配慮し、商業施設等の営業時間はこれら周辺生活環境に影響を与えない営業時間帯としてください。

(8) 本事業を実施するに当たっては、関連する法令等を遵守してください。

5 事業者が行う主な業務

(1) 新規に施設整備する場合

- ・事業者は、施設整備に係る設計業務を行います。事業者は、設計図書等の作成に当たっては、横浜市と十分に協議を行い、完成前に横浜市の確認を受けます。
- ・事業者は、施設整備に係る建設及び関連業務を行います。事業者は、建設に当たっては、横浜市及び関係機関と十分に協議を行い、関連する各機関の建設に係る検査を必要に応じて受けるものとします。
- ・事業者は、施設整備に係る設計及び建設に当たって必要となる各種調査・測量等、上下水道・電気・ガス・電話等に関する協議、関係機関との協議及び各種認可手続き等の関連業務を行います。
- ・施設整備にあたっては、近隣住民とのコミュニケーション不足とならないよう説明会の開催等を行うとともに、十分に理解を得るよう努めてください。苦情等に関しては、事業者が責任をもって対処してください。

(2) 事業の運営

事業者は、事業用定期借地権設定契約期間中、維持管理及び修繕を適切に行うとともに、安定した事業運営を行います。

(3) 事業用地の返還

事業用定期借地権設定契約期間終了時、事業者は事業用地を更地とした上で、横浜市に返還してください。

更地とは、地下の基礎構造までを除却した状態とします。

6 費用の負担

- ① 事業用地への事業用定期借地権設定に際し、横浜市へ保証金を支払います。
- ② 事業用定期借地権設定契約期間中は借地料を横浜市に支払います。
- ③ 整備施設の設計・建設に要する費用を負担します。
- ④ 整備施設の維持管理・修繕・事業運営に要する費用を負担します。
- ⑤ 事業用定期借地権設定契約終了時、整備施設に係る除却費用を負担します。
- ⑥ 施設整備に係る設計・建設及び工事に当たって必要となる調査・測量等の費用を負担します。

7 土地貸付の条件

(1) 土地貸付の方法

- ① 事業者は、事業用地である市有地へ借地借家法第 23 条第 1 項に定める、事業用定期借地権設定契約を横浜市と締結します。
- ② 土地貸付については、この要項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ります。

(2) 定期借地権設定の条件

- ① 土地の使用権原は賃借権とします。
- ② 借地料は、事業用定期借地権設定契約に定める日から全額発生するものとします。
- ③ 事業用定期借地権設定契約期間は、契約締結日から起算して施設を運営する期間（30 年間）に、事業者提案で示された施設の建設・改修及び除却期間を加えた期間とします。
- ④ 貸付料
 - ・最低貸付料は、横浜市財産評価審議会を経て、横浜市の決定する基準月額以上の額であることを条件に、事業者が提案する貸付料とします。

貸付料の基準月額：4,848,979 円

- ・貸付料改定については、定期借地権設定契約に定める方式によるものとします。

- ⑤ 保証金
 - ・保証金は、事業者の提案貸付料の 12 か月分とします。
 - ・事業用定期借地権設定契約期間終了後、預託された保証金を事業用定期借地権設定契約に基づき返還します。ただし、この返還金には利息は付しません。
 - ・保証金については、定期借地権設定契約締結時に市に支払うものとします。

8 契約に関する手順

(1) 基本協定の締結

事業予定者は、横浜市と業務内容等に関する協議を行い、基本協定を締結します。
なお、基本協定の協議が調わない場合は、次点の事業応募者を事業予定者とし、横浜市は当該事業予定者と協議の上、基本協定を締結します。
基本協定の締結をもって、事業予定者は事業者決定します。

(2) 基本設計及び実施設計

事業者は、基本協定に基づき施設を整備する場合、関係機関等との本事業に関する調整を行うとともに、整備施設の基本設計及び実施設計を行います。

(3) 定期借地権設定契約の締結

事業者は、基本協定に基づき、本事業の実施を目的とする事業用定期借地権設定契

約を横浜市と締結します。

9 転貸の禁止等

事業者は、第三者に施設の譲渡、担保設定その他処分、事業用定期借地権への担保設定その他処分及び事業用定期借地権に対する定期転貸借権の設定を行わないものとする。

第4章 事業実施に係る責任等

1 土地貸付に係る責任等

- (1) 事業用定期借地権を設定した場所での直接の借主は事業者であり、横浜市に対する借地料の支払、保証金の預託等、借主としての義務等は、事業者が責任を負い、費用を負担する。
- (2) 事業用定期借地権を設定した場所において、建設に伴い除却等が必要となる既存建築物及び既存地下躯体等を含む一切の地中障害物等の処理については、現事業者が責任を負い、費用を負担する。また、既存建築物及び既存地下躯体等に起因しない地中障害物等の処理については、事業者が責任を負い、費用を負担する。
- (3) 事業用定期借地権を設定した場所について、事業期間の終了時に敷地を更地とする義務は、事業者が責任を負い、その工事に係る費用を負担する。
- (4) 事業用定期借地権設定に関する公正証書作成等の費用は、事業者が負担する。

2 施設の維持管理等に係る責任等

事業者は、施設の運営・修繕・維持管理等の全ての業務に係る責任を負い、費用を負担する。

3 その他

上記のほか、事業者は、本事業の実施に伴い、横浜市又は第三者に対して損害が生じた場合の責任を負い、費用を負担する。

受付窓口：横浜市建築局住宅部住宅政策課
TEL：045-671-3975
FAX：045-641-2756
E-mail：kc-jutakuseisaku@city.yokohama.lg.jp
松川、井上