

**横浜市水道局 旧南営業所用地
借受事業者募集要領（一般競争入札）**

令和7年1月



横浜市水道局

目 次

第1	募集概要	
1	公募の趣旨	1
2	入札物件	1
3	最低入札価格	2
4	公募等スケジュール	2
5	入札参加資格	2
第2	貸付条件等	
1	貸付の概要	3
2	既存建物等除却工事の実施	4
3	南区地域子育て支援拠点のテナント入居	6
4	タクシー乗降スペースの設置	7
5	敷地境界における敷地内の現況道路（車道）、歩道幅の確保及び管理	7
6	制限、禁止事項等	8
7	借受事業者の義務	9
8	契約不適合責任等	9
第3	入札の手続	
1	質問及び回答	9
2	資料の閲覧	10
3	現地視察	10
4	追加情報等	10
5	入札参加申込み	11
6	入札参加の決定・入札方法	12
7	開札	14
8	暴力団等の排除	15
第4	契約の締結等	
1	予約契約及び除却工事協定書の締結	15
2	除却工事の実施	16
3	本契約等の締結	16
4	物件の引渡し	17
5	土地の返還	17
	【添付資料】	
	・ 物件調書	18
	・ 参考	23
	・ 位置図、案内図	25
	・ 現地写真	26
	・ 平面図	27
	・ 求積図	28
	・ 公共下水道台帳図	29
	・ 水道管図	30

【契約関係書類】

- ・井土ヶ谷市街地住宅等の除却工事に係る協定書（案）…………… 31
- ・事業用定期借地権設定予約契約書（案）…………… 58
- ・事業用定期借地権設定合意書案…………… 62

【様式集】

- ・（第1号様式）一般競争入札参加申込書…………… 71
- ・（第2号様式）一般競争入札参加申込書（法人グループ用）…………… 72
- ・（第3号様式）一般競争入札参加申込みに係る報告書…………… 73
- ・（第4号様式）質問書…………… 74
- ・（第5号様式）現地視察申込書…………… 76

※ 様式集は、横浜市水道局ホームページからダウンロードできます

第1 募集概要

1 公募の趣旨

横浜市水道局（以下「当局」といいます。）では、当局が保有する資産の有効活用を目的として、旧南営業所用地について、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に規定する事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」といいます。）による土地の貸付けを行うため、一般競争入札を実施します。

本件の一般競争入札に参加される方は、本募集要領を十分お読みのうえ、お申込みください。

2 入札物件（以下「本物件」といいます。）

名 称	横浜市水道局 旧南営業所用地						
所 在	横浜市南区南太田四丁目225番24 外						
貸 付 面 積	5,129.40平方メートル ※平成18年度測量作業成果を基に計算した面積を貸付面積とします。						
現 況	独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」といいます。） 井土ヶ谷市街地住宅 <table border="1"><tr><td>種類</td><td>共同住宅、店舗</td></tr><tr><td>構造</td><td>鉄筋コンクリート造陸屋根5階建</td></tr><tr><td>床面積 (公簿)</td><td>所有者：UR都市機構 1階 55.47㎡ 2階 1,040.09㎡ 3階 1,040.09㎡ 4階 1,040.09㎡ 5階 1,040.09㎡ 所有者：横浜市（水道局） 1階 1,343.90㎡ ※UR都市機構と当局の区分所有</td></tr></table> <p>その他、駐輪場、ゴミ置場、遊具、ベンチ、フェンス、立木等あり</p>	種類	共同住宅、店舗	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	床面積 (公簿)	所有者：UR都市機構 1階 55.47㎡ 2階 1,040.09㎡ 3階 1,040.09㎡ 4階 1,040.09㎡ 5階 1,040.09㎡ 所有者：横浜市（水道局） 1階 1,343.90㎡ ※UR都市機構と当局の区分所有
種類	共同住宅、店舗						
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建						
床面積 (公簿)	所有者：UR都市機構 1階 55.47㎡ 2階 1,040.09㎡ 3階 1,040.09㎡ 4階 1,040.09㎡ 5階 1,040.09㎡ 所有者：横浜市（水道局） 1階 1,343.90㎡ ※UR都市機構と当局の区分所有						
既存建物等の取扱い	本物件に現存する建物及び構造物等は、本契約により本物件を借り受ける予定の事業者（以下「借受予定事業者」といいます。）が除却するものとし、入札参加者は除却工事費用を負担する前提で月額賃料を入札するものとし、 落札者は、本契約締結に先立ち、当局と事業用定期借地権設定予約契約（以下「予約契約」といいます。）を締結のうえ、当局及びUR都市機構と井土ヶ谷市街地住宅等の除却工事に係る協定（以下「除却工事協定」といいます。）を締結して除却工事を実施するものとします。						

3 最低入札価格

2,231,289円（月額賃料）

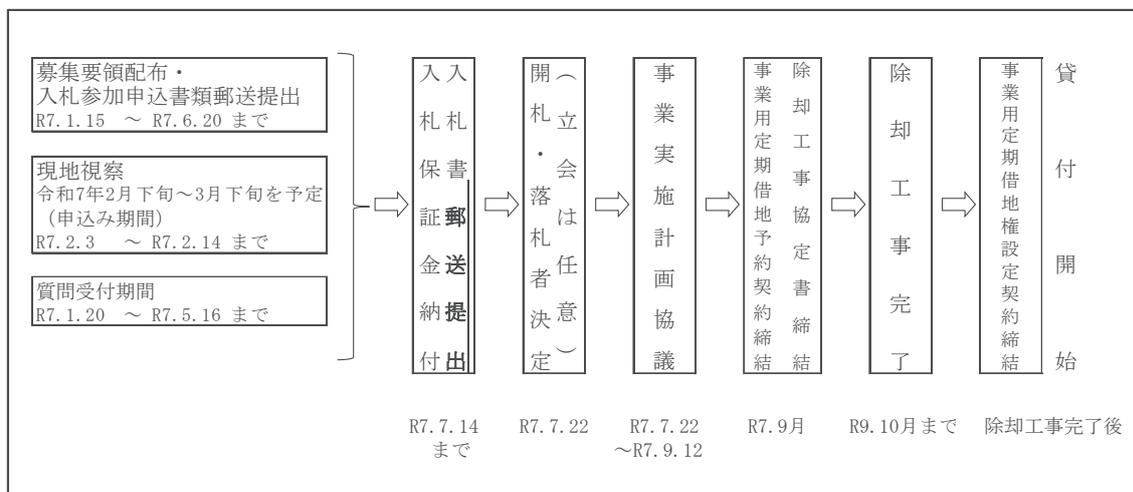
※既存建物等除去工事費用の見積額を減価して価格を算出しています。

既存建物等除去工事費見積額 742,700,000円（税抜）

なお、見積額の工事費内訳（金額表示なし）について、本募集要領に定める期間内に当局で閲覧することができます。

4 公募等スケジュール

スケジュールは次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。



5 入札参加資格

(1) 基本的条件

ア 申請者は、本募集要領の内容を遵守し、確実に事業を実施していく資力及び信用を有する法人又は複数の法人により構成されるグループであること。

イ 本物件で行う主要事業の企画・運営等の実績があり、自ら整備、運営する法人又は複数の法人により構成されるグループであること。

(2) 資格制限

次に該当する方は入札参加資格がありません（グループのうち1法人でも該当した場合は、そのグループの入札参加資格はありません。）。

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

イ 経営不振の状況（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

ウ 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若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

- エ 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。）
- オ 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
- カ 横浜市指名停止等措置要綱（平成16年4月1日制定）に基づく指名停止措置を受けている者
- キ 直近1か年が債務超過の者（資産総額から負債総額を減じた値がマイナスになっている状態のこと。）
- ク 国税、地方税を滞納している者

第2 貸付条件等

1 貸付の概要

(1) 契約方法

借地借家法第23条に規定する事業用定期借地権設定契約とします。本契約は公正証書によります。

なお、公正証書作成に要する費用は借受事業者の負担とします。

(2) 契約期間

合意書により合意し、公正証書による契約書で定める始期から30年間とします。既存建物等の除却工事が完了した後に本契約を締結するものとし、契約期間には事業実施に係る現地整備に要する期間及び整備した建物等の収去等に要する期間が含まれません。

(3) 契約の更新及び延長

本契約の更新及び建物の再築による存続期間の延長はありません。

契約期間の延長については、期間満了12か月前までに書面によって当局と協議をし、当局が期間を延長することが妥当であると判断した場合は延長できるものとします。

なお、延長期間は当局が定める期間で、公正証書により期間変更の契約の締結を行います。

(4) 賃料

ア 落札価格で当局と契約を締結していただきます。

イ 本契約（公正証書による契約書）で定められた賃貸借期間の始期から、賃料支払義務が発生します。

ウ 社会経済情勢及びその他の理由により、賃料の額が不相当となった場合には、双方の協議により賃料を改定することができるものとします。

(5) 賃料の支払方法等

ア 賃料は月払いとし、当該月の末日までに、当局が発行する納入通知書で納付して

いただきます。

なお、納入期限が日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び金融機関休業日（以下「日曜日等」といいます。）に当たるときは、納入期限直前の日曜日等でない日を納入期限とします。

イ 借地期間が1か月に満たない場合には、1か月を30日として日割計算します。

ウ 賃料を当局の定める期日までに納付しない場合、借受事業者は、当局に対し、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、当該賃料の金額について、年14.6パーセントの割合を乗じて計算した違約金を、当局の指定する期日までに支払わなければなりません。（端数等については、当局が本契約において定めます。）

(6) 予約金及び契約保証金

ア 予約契約の締結時に、予約金として、賃料12か月分に相当する額を、当局に預託していただきます。なお、予約金は、入札時に預託いただく入札保証金（入札金額（入札する月額賃料）の100分の5以上（円未満切上げ））を予約契約の締結が事実となった段階で予約金に充当し、不足額を当局の発行する納入通知書により納付していただきます。

イ 本契約の締結時に、契約保証金として、賃料12か月分に相当する額を、当局に預託していただきます。なお、預託金額は、予約契約の予約金の全額を充当します。

ウ 契約保証金は、本契約で定められた借受事業者の更地返還及び明渡し義務その他同契約に定める義務の履行を当局が確認した後に、利息を付さずに返還します。ただし、当局は、契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本物件の更地返還、損害賠償その他本契約から生じる借受事業者の一切の債務に充当することができるとします。

(7) 返還時の状態

本契約の解約又は満了により本物件を返還する際は、自ら建設した施設（地下部分を含む本物件にある施設全て）等を自己負担で解体・撤去の上、本物件を更地（地上・地下を含めた全ての建築物・工作物等の定着物や建材ゴミ等が完全に撤去され、整地のうえ砂利敷舗装された状態）にして、敷地外周の当局が指定する位置にフェンスが施工された状態で返還してください。

2 既存建物等除却工事の実施

落札者は、当局と予約契約を締結のうえ、当局及びUR都市機構と除却工事協定を締結して除却工事を実施するものとします。

なお、除却工事を実施する予約契約期間中に賃料は発生しません。

除却工事協定に定める主な条件は次のとおりです。

(1) 除却工事費用の負担

除却工事費用は、借受予定事業者が負担します。最低入札価格（月額賃料）は既存建物等除去工事費見積額を減価して算出しています。入札参加者は除却工事費用の負担を前提として、月額賃料を入札してください。

なお、借受予定事業者が負担した除却工事費用の実費について、除却工事完了後に

金額の精算を行いません。

(2) 除却工事の範囲

本物件全域の建物、構造物、舗装、フェンス、地下埋設物等が対象となります（舗装、外周フェンスについては(5)を参照）。ただし、本物件のうち、現に道路（車道）の一部及び歩道として一般に供している箇所（P27 平面図を参照）については、敷地周辺の通行を確保するため、除却工事協定に定める地下埋設物の撤去及びその他の箇所の除却工事に必要な範囲において舗装の掘削を行うものとします。

(3) 杭等の地下構造物の撤去

本物件に現存する建物の基礎杭等の地下構造物は全て撤去してください。

(4) 鉄道近接協議の実施

本物件は京浜急行電鉄株式会社の鉄道用地に隣接しているため、除却工事の実施に先立ち、京浜急行電鉄株式会社と鉄道近接協議を実施のうえ、協議内容を遵守してください。なお、協議に要する調査費、対策費等の費用は借受予定事業者の負担となりますが、最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり減価される既存建物等除去工事費見積額に予め見込んでいます。

(5) 除却工事完了時の埋め戻し、外周フェンスの状況

除却工事完了後に締結する本契約に係る事業計画において借受事業者が本物件に別途建設する建物の建設工事の計画上、解体・撤去後の埋め戻しが不要である場合は、当局から承認を受けて土地を埋め戻さないことができます。排水溝、雨水集水桝等の一部を引き続き使用するため残置することを希望する場合は、当局と協議のうえ、承認を受けてください。

また、本物件の外周フェンスのうち、東側及び南側の隣地に面したフェンスは残置し、西側及び北側の歩道に面した既存フェンスは撤去のうえ、当局が指定する位置に工所用仮設フェンスを設置してください。

なお、本契約締結後に本契約の解約又は満了により本物件を返還する際は、土地を整地して砂利敷舗装のうえ、敷地外周の当局が指定する位置にフェンスが施工された状態で返還してください。

(6) 除却工事の期限

遅くとも令和9年10月末までを目途に除却工事を完了させてください。

(7) 除却工事の実施計画、完了報告、履行確認等

除却工事の着手に先立ち、実施計画（工期、工程表、施工管理体制、事故防止及び環境保全に十分配慮した解体工法等を記載）を作成のうえ、提出してください。

除却工事を完了したときは、設計図面のとおり除却工事が適切に実施されていること及びその後の土地利用に支障がない状態となっていることを確認し、当該確認内容を報告、説明して、当局及びUR都市機構の立会いによる履行確認を受けた上で、本物件を当局に引き渡してください。

(8) 各種調査の実施状況

アスベスト調査、土壌汚染調査、地盤調査の実施状況は物件調書を参照してください。なお、除却工事で必要な調査を行う場合の費用等は借受予定事業者の負担となり

ます。

(9) 関連図面

除却工事に係る図面は「井土ヶ谷市街地住宅等の除却工事に係る協定書（案）別記2除却工事条件 添付図面」を参照してください。その他、当局が保有する図面については、本募集要領に定める期間内に当局で閲覧することができます。なお、図面と本物件の現況が異なる場合は現況を優先します。

(10) 現地視察

公募期間中に現地視察を実施します。詳細は「第3 入札の手続」を確認してください。

3 南区地域子育て支援拠点のテナント入居

本物件の借受事業者が建設する事業用施設の一部について、横浜市（南区子ども家庭支援課）が南区地域子育て支援拠点として300平方メートル以上を賃借のうえ、横浜市（南区子ども家庭支援課）が委託する子育て支援拠点運営受託者が施設を運営します。

横浜市（南区子ども家庭支援課）が負担する賃借料は月額1,155,000円（税込）とし、本契約の期間中、事業用施設の賃貸借契約が可能な全期間について借り受けを希望しません（ただし、毎年度ごと市議会での予算承認を伴う。）。

契約開始（賃借料支払い開始）時期等の契約詳細は、整備スケジュールや横浜市の手続等を踏まえて協議の上決定しますが、敷金及び礼金については、発生しないものとします。

なお、内装工事については子育て支援拠点運営受託者が行いますが、賃借にあたり必要な設備を予め整備してください。

【必要な設備】

上下水道（流し台、トイレの設備を前提とするもの）、電気の引込

【拠点運営受託者が内装工事により整備する内容（予定）】

用途	必要面積(m ²)	機能
交流スペース	100	乳幼児等の遊びと育ちの場及び養育者の交流の場
情報コーナー	20	子育てに関する情報を提供する場(リーフレット・チラシ等常設)
授乳室	10	流し台、プライバシーを確保した授乳・おむつ替えのスペース
トイレ	10	トイレ、手洗いスペース
相談室	10	プライバシーを確保して、安心して相談できるスペース
研修室	50	子育て関係者(支援者・当事者)の研修、会議等のための研修室
事務室	30	スタッフの事務室
その他	70	ベビーカー置場、受付スペース、物置、物品置き場、靴箱
合計	300	—

【賃借する場所】

事業用施設内に賃借する場所は、本物件の借受事業者が事業計画で指定する任意の場所としますが、開館時間や利用者の動線を踏まえ検討してください。

【地域子育て支援拠点の概要】

地域子育て支援拠点は、就学前の子どもとその保護者が遊び、交流するスペースの提供、子育て相談、子育て情報の提供などを行う子育て支援の拠点で、利用登録のうえ、無料で利用いただける施設です。また、地域で子育て支援に関わる方のために研修会なども実施しています。併せて、いろいろな悩みごと、困りごと等について、各区の地域子育て支援拠点の専任スタッフ「横浜子育てパートナー」が相談者の気持ちに寄り添い、必要な情報を調べたり、適切な支援機関を紹介しています。

詳細は「横浜市 地域子育て支援拠点」で検索のうえ、横浜市ホームページをご確認ください。

4 タクシー乗降スペースの設置

本物件の借受事業者が建設する事業用施設利用者の利便を考慮したタクシー乗降スペースを設置してください。設置場所、規模、仕様等は、本物件の借受事業者の事業計画によるものとします。

5 敷地境界における敷地内の現況道路（車道）、歩道幅の確保及び管理

本物件の北側及び西側の敷地境界における敷地内には、現況道路（車道）の一部及び歩道として一般に供している箇所があります。敷地周辺の通行を確保するため、以下のとおり、敷地内の現況道路（車道）と歩道の境界位置を変更することなく、現況の歩道幅を最低限確保のうえ、引き続き歩道として一般に供してください。

敷地内の道路設置物（車道舗装及び車道側溝、縁石、自転車等放置禁止区域標識、車止めポール、点字ブロック、公共下水道管及びマンホール）については横浜市が管理するため、本契約期間中、道路設置物に係る工事、公共下水道工事及び敷地に隣接して横浜市が所管する道路区域に係る工事が行われる際は、施工上、必要な限りにおいて敷地内の工事に協力する必要があります。

また、敷地内西側の現況歩道の一部に当局が管理する公共下水道管が埋設されている箇所及び消火栓があるため、水道工事が行われる際は、敷地内の工事に協力する必要があります。その他、敷地内にある電柱、電話マンホール等に係る工事が行われる際も、敷地内の工事に協力する必要があります。

【敷地内北側】

- (1) 敷地内の現況道路（車道）と歩道の境界位置を変更しない。
- (2) 道路（車道）の現況を変更しない。
- (3) 歩道の現況幅員を最低限確保のうえ、歩道として供する。
- (4) 歩道舗装の維持管理を行う。

- (5) 歩道の切り下げ等を行う場合は、当局と協議のうえ実施する。

【敷地内西側】

- (1) 歩道上の道路区域との境界に地先境界ブロックを設置する。
(2) 歩道の現況幅員を最低限確保のうえ、歩道として供する。
(3) 歩道舗装の維持管理を行う。

また、敷地内西側の現況歩道の箇所は、都市計画道路（環状1号線）決定線が抵触しています。本募集要領に定める期間内に当局で位置確認図を閲覧することができます。建築条件等の詳細については横浜市建築局都市計画課(045-671-3510)にお問い合わせください。

6 制限、禁止事項等

(1) 土地の使用制限

- ア 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、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- イ 横浜市暴力団排除条例第2条若しくは第7条の規定に該当する者又は神奈川県暴力団排除条例第23条第1項若しくは第2項に違反している事実がある者が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- ウ 悪臭・騒音その他近隣住民の迷惑となる目的の用に供することはできません。
- エ 土壌の汚染等により返還が困難となるような使用はできません。
- オ 政治的用途・宗教的用途に使用することはできません。
- カ 更地返還及び明渡しを困難ならしめる用途に使用することはできません。
- キ 住居として使用することはできません。
- ク その他当局が適さないと判断した用途に供することはできません。

(2) 転貸、権利設定等の禁止

- ア 当局の書面による事前の承諾なしに、本物件の借地権を譲渡することはできません。当局の承諾を得る場合、新たに借地権を取得する者が本契約において借受事業者が当局に対して負うすべての義務を承継することを承諾の条件の一つとします。
- イ 当局の書面による事前の承諾なしに、本物件の借地権を担保に供することはできません。
- ウ 当局の書面による事前の承諾なしに、土地を第三者に転貸することはできません。
- エ 当局の書面による事前の承諾なしに、本物件の区画形質又は地盤高の変更を行うことはできません。
- オ 当局の書面による事前の承諾なしに、建物その他工作物の新築、増築、改築又は解体をすることはできません。
- カ 当局の書面による事前の承諾なしに、本物件に所在する建物等を第三者に譲渡、

賃貸することはできません。

7 借受事業者の義務

- (1) 借受事業者は、善良なる管理者の注意をもって本物件を使用してください。
- (2) 借受事業者には、本物件を使用して行う事業に伴う一切の責任があります。本物件の使用に当たって、近隣住民より苦情のある場合は、借受事業者の費用負担と責任において解決してください。
- (3) 借受事業者は、本物件の引き渡しを受けた後に、本物件又は本物件に所在する建物等一切の定着物について修繕又は保存行為（以下「修繕等」という。）を要する箇所が生じた場合は、借受事業者の負担により、修繕等を行うものとします。
- (4) 借受事業者は、当局が本物件の管理上必要な事項を借受事業者に通知した場合は、その事項を遵守しなければなりません。
- (5) 当局は、貸付期間中、随時、本物件及び本物件に所在する建物等一切の定着物について、それらの使用状況を実地に調査することができます。この場合において、借受事業者は、当該調査に協力しなければなりません。

8 契約不適合責任等

借受事業者は、本募集要領の内容を了承した上、本物件を借り受けるものとします。契約締結後に、本物件に種類、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、履行の追完を請求することはできず、賃料若しくは契約保証金の減免又は損害賠償を請求することはできません。

また、予約契約期間中に借受予定事業者の責に帰さない事由により、本物件が本契約（予約契約における事業用定期借地権設定合意書案）に従った使用収益を行うことができなくなったときは、借受予定事業者は予約契約を解除することができますが、損害賠償を請求することはできません。

なお、これにより予約契約が解除された場合でも、借受予定事業者は自らの責任で除却工事を完了させる必要があります。その場合、除却工事の完了に向け、当局及びUR都市機構との協議により追加工事等に関する対応を決定するものとします。

また、その場合は、第1の3「最低入札価格」に記載の既存建物等除却工事費見積額（以下「見積額」といいます。）に示す除却工事費内訳に係る工事費については、第2の2(1)の記載に関わらず、見積額に消費税等相当額を加算した額を上限として除却工事費を精算するものとします。

第3 入札の手続

1 質問及び回答

本募集要領の内容等について質問がある場合は、次の質問受付期間内に、質問書（第4号様式）に必要事項を記入の上、Eメール（ファックス不可）で送信してください。

なお、電話及び口頭での質問に対する回答は行いません。また、意見の表明と判断されるもの、本事業への参加と直接関係ないと判断されるもの、回答を公表することが公

正な競争を阻害するものと判断されるもの等については、回答及び回答の公表をしないことがあります。

Eメールアドレス：su-katuyou@city.yokohama.lg.jp

質問受付期間：令和7年1月20日（月）午前8時45分から

令和7年5月16日（金）午後5時まで

回答公表期間：第1回（令和7年3月31日質問受付分まで）

令和7年4月15日（火）から令和7年6月20日（金）まで

第2回（令和7年4月1日から令和7年5月16日質問受付分まで）

令和7年5月27日（火）から令和7年6月20日（金）まで

回答方法：質問に対しては、本募集要領の末尾に記載する横浜市ホームページ上で公表します（質問者名は公表しません。）。

2 資料の閲覧

(1) 閲覧可能資料

- ・井土ヶ谷市街地住宅等除却工事 工事費内訳書（金額表示なし）
- ・除却工事関連図面（既存建物等除去工事費見積額を算出するにあたり参考としたもの）
- ・アスベスト調査結果
- ・都市計画道路（環状1号線）決定線の位置確認
- ・地歴確認資料（空中写真、土地台帳）

(2) 日程調整

当局において資料を閲覧に供します。閲覧を希望する場合は、Eメールにて来庁日時を調整してください。Eメールアドレス及び受付期間は、「1 質問及び回答」と同じとします。

3 現地視察

本公募に応募資格のある法人を対象に、個別に現地視察を実施します。現地視察を希望される場合は、現地視察申込書（第5号様式）に必要事項を記入の上、Eメール（ファックス不可）で送信してください。

Eメールアドレス：su-katuyou@city.yokohama.lg.jp

(1) 申込期間

令和7年2月3日（月）午前8時45分から

令和7年2月14日（金）午後5時まで

(2) 実施日時

2月下旬から3月下旬を予定

日程等については申し込み受付後、個別に調整させていただきます。

4 追加情報等

今回の公募について、本募集要領以外の追加情報等がある場合には、横浜市ホームペ

ージに掲載することとします。

5 入札参加申込み

(1) 受付期間

令和7年1月15日（水）から令和7年6月20日（金）まで（当日消印有効）

※ 必要書類等に不足があった場合は、受付期間内に不足部分の補完が行われた場合のみ受付いたします。日程等を考慮した上で、お申込みください。

(2) 申込方法

受付期間内に申込みに必要な書類を次のところに一般書留又は簡易書留にて郵送してください。

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市庁舎 20階 横浜市水道局事業推進部資産活用課
--

（直接持参、電話、ファックス及びEメールによる受付は行いません。）

(3) 申込みに必要な書類

ア 参加申込書類等

提出書類等	様式等
一般競争入札参加申込書	第1号様式または第2号様式
履歴事項全部証明書（直近3か月以内のもの）	当該証明書
一般競争入札参加申込みに係る報告書	第3号様式
会社（法人）概要（企業案内・経営企画等）（パンフレット可）	任意様式
定款等	任意様式
印鑑証明（直近3か月以内のもの）	当該証明書
決算報告書等（直近1か年分） 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、事業報告など	任意様式
納税証明書（直近3か年分） （納税証明（その1）など納付すべき税額、納付した税額及び未納税額等の証明） （ア） 法人税 （イ） 消費税及び地方消費税 （ウ） 法人市民税又はこれに準ずるもの ※（ア）から（ウ）までの3種類全てを御用意ください。	当該証明書
納税義務がない場合は、その旨の分かる証明書等を提出してください	当該証明書又は任意様式

実績報告書（本物件で行う主要事業の企画・運営等の実績が分かるもの）	任意様式
本物件に係る事業計画書（事業内容等が分かるもの） ①事業概要 ②事業スケジュール（ <u>除却工事期間を含む。</u> ） ③施設計画の概要 近隣住民等への説明方法・時期等も記載してください。	任意様式
<u>除却工事期間中及び契約期間中</u> の資金・収支計画書（資金の調達方法、事業の収支等が分かるもの） ①事業費（開業までに要する費用） ②資金計画 ア 事業費の資金調達方法（借入金、自己資金等） イ 資金計画 ウ 収支計画	任意様式

※ 提出していただいた書類等は、一切返却しません。

※ 申込書類について、追加資料の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

イ 著作権の取扱い

申込書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、当局は、入札結果の公表等に必要の場合は無償で使用できるものとし、応募者は申込書類の提出にあたり、予め本市の無償使用について許諾するものとします。

(4) 複数の法人により構成されたグループで申込みをする場合には、次の条件を全て満たしていること。

ア グループは、代表法人を定めること。入札に係る手続きは必ず代表法人が行うこと。

イ グループを構成する法人が、他のグループの構成員でないこと。

ウ 事業計画書において各法人・構成員が果たす役割を書面にして、それぞれ明確にできること。

エ グループを構成する全ての法人について、履歴事項全部証明書、一般競争入札参加申込みに係る報告書、会社（法人）概要、定款等、印鑑証明、決算報告書等、納税証明書、実績報告書を提出すること。

6 入札参加の決定・入札方法

(1) 入札参加の決定又は失格の通知

通知発送日：令和7年7月4日（金）までに当局から発送

提出された書類により入札参加資格を確認後、入札参加の決定通知又は失格通知を発送します。令和7年7月8日（火）までに届かない場合は、令和7年7月9日（水）正午までに、次の電話番号までご連絡ください。

電 話 : 045 (671) 3658
横浜市水道局 事業推進部 資産活用課

(2) 入札参加決定後に交付する書類

- ア 入札参加決定通知書
- イ 入札保証金返還請求書
- ウ 入札保証金の振込用紙
- エ 入札書

(3) 入札保証金の納付

応募者は、入札保証金を納付して振込領収書の写しを入札書等と合わせて郵送で提出してください。

納付期限：令和7年7月14日（月）

ア 入札保証金は、入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する額とし、当局が交付した納入通知書により、指定する金融機関の窓口で納付期限までに納付してください。

イ 入札保証金は、落札者を除き、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します。

なお、還付には開札終了後から30日程度かかります。あらかじめ御了承ください。

ウ 入札保証金には利息を付しません。

(4) 入札書の記入方法等

ア 当局指定の入札書に、入札者の所在地、名称及び代表者名の記入並びに押印の上、入札金額は、月額賃料を、最初の数字の前に「¥」を付して算用数字で記入してください。

イ 入札書は、当局から郵送にて交付した用紙を用いてください。

ウ 入札後、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。

(5) 入札（入札書等の郵送）

入札期限：令和7年7月14日（月）（当日消印有効）

※ 必ず一般書留又は簡易書留にて郵送してください。

入札書に必要な事項を記入、押印等を行った上、封筒に入れ封印、封かんし、封筒の表面に事業者名、開札日（令和7年7月22日）を記載するとともに、「入札書在中」と朱書してください。

入札参加決定通知書の写し（写しをとって、写しを郵送してください。）、入札保証金返還請求書（必要事項の記入、押印等をしたもの）、入札保証金の振込領収書の写し及び入札書が入った封筒を、封筒に封入し、封筒の表面に「入札書在中」と朱書の上、入札参加申込みと同じ宛先に郵送してください。

(6) 入札書等の受領確認

入札者は、入札書等を郵送した日に、一般競争入札参加申込書に記載した事務担当責任者のEメールアドレスから、郵送した旨のEメールを当局Eメールアドレスに送信してください。当局で入札書等を受領次第、受領通知のEメールを送信します。

令和7年7月16日（水）17時までに受領通知のEメールが届かない場合は、令和7年7月17日（木）正午までに、当局電話番号までご連絡ください。

(7) 入札の無効

次に該当する入札は無効とします。

- ア 参加資格のない者が行った入札
- イ 一般競争入札参加申込書を提出していない者が行った入札
- ウ 入札保証金が入札金額の100分の5に満たない入札
- エ 入札保証金の振込領収書の提示のない入札
- オ 本物件に対して行った2通以上の入札
- カ 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- キ 最低入札価格に達しない入札
- ク 入札書に金額の記載がないか、金額を訂正した入札
- ケ 入札書に入札者の所在地、名称及び代表者名の記入並びに押印のない入札
- コ 不正の行為があった入札
- サ その他当局が入札書不完全と認めた入札

(8) 入札の中止

不正な入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由があるときは、入札を中止し、又は入札期日を延期することがあります。

7 開札

(1) 日時及び場所

- 日 時：令和7年7月22日（火）午前10時から
- 場 所：横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市庁舎20階
横浜市水道局会議室
- 入 場：午前9時30分から（途中入退場可能）
- ※ 入札者の開札場所への来場は必須ではありません。

(2) 落札者の決定方法

- ア 開札の結果、当局の最低入札価格以上で、最も高い価格の入札をした者を落札者と決定します。
- イ 落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、開札時に当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。
なお、当該入札者のうち、開札時に不在の者及びくじを引かない者があるときは、これに代えて、当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせて落札者を決定します。
- ウ 再度入札は実施しません。

(3) 入札結果の公表

- ア 入札結果は、その場で入札者全員の名称及び入札金額を公表します。（無効な入札の場合は、入札者名称及び無効の理由を公表します。）
- イ 落札者及び落札金額については、横浜市ホームページ上に公表します。

(4) 落札者が契約を締結できなくなった場合の取扱い

落札者が当局の示す期日までに予約契約を締結できなくなった場合、2番目に高い入札をした者があるときは、その者を落札者とします。

2番目に高い価格を入札した者が2者以上あるときは、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。この場合、くじを引く日程等は、当局からお知らせします。

(5) 契約説明会

開札終了後、落札者が来場している場合は、契約手続の説明会を引き続き開札場所にて実施します。落札者が来場していない場合は、落札者に契約手続の説明書類をEメールで送付します。

8 暴力団等の排除

- (1) 横浜市暴力団排除条例第2条若しくは第7条の規定に該当する者は又は神奈川県暴力団排除条例第23条第1項若しくは第2項に違反している事実がある者（以下「暴力団等」という。）は入札への参加はできません。
- (2) 暴力団等でないことを確認するため、落札者から個人情報を含む誓約書及び役員名簿を提出していただきます。
- (3) 誓約書及び役員名簿に基づき、神奈川県警察本部長に対し、暴力団等でないことを確認するため照会します。その際、収集した個人情報を警察に提供します。
- (4) 前号に規定する照会の結果、第1号に該当すると回答のあった落札者とは予約契約を行いません。また、既に契約済みの場合は、予約契約を解除します。

第4 契約の締結等

1 予約契約及び除却工事協定の締結

(1) 事業実施計画協議書の提出

提出期限：令和7年9月12日（金）

落札者は、入札参加の際に提出した事業計画書に基づき、当局と事業実施計画について協議の上、必要に応じて、近隣住民等への事前説明を行ってください。計画の履行が確実になると当局が認めた段階で、事業実施計画協議書を当局に提出していただきます。当局は、事業実施計画協議書の内容を確認し、書面にて承認を行います。

(2) 予約契約の締結

落札者が提出した事業実施計画協議書について、当局が書面による承認を行った後、当局が指定する日までに、当局と落札者は予約契約を締結します（本募集要領に掲載する事業用定期借地権設定予約契約書（案）を参照）。なお、予約契約における借受予定事業者の名義は、一般競争入札参加申込書に記載された名義となります。

(3) 費用負担

予約契約の締結及び履行に関しての必要な一切の費用は、落札者の負担とします。

(4) 入札保証金の帰属

落札者が、正当な理由なく当局の指定する日までに予約契約を締結しないときは、落札の効力を失い、既納の入札保証金は、当局に帰属し、お返しすることはできません。ただし、あらかじめ当局から書面による承諾を受けたときは、この限りではありません。

ません。

(5) 予約金

予約契約締結と同時に、予約金として賃料の12か月分に相当する額全額を、当局に預託していただきます（既納の入札保証金を予約契約の締結が確実となった段階で予約金に充当し、不足額を当局の発行する納入通知書により納付していただきます。）。本契約が締結された場合は、予約金は契約保証金に充当します。なお、お預かりする予約金に利子は付しません。また、予約金返還請求権を第三者に譲渡すること、担保を設定することはできません。

(6) 除却工事協定の締結

予約契約締結と同時に、当局、UR都市機構及び借受予定事業者は除却工事協定を締結します。

(7) 予約契約の解除等

予約契約に定める義務の違反等により、予約契約が解除になったり、借受予定事業者に損害金の支払い義務が発生する場合があります。

2 除却工事の実施

借受予定事業者は京浜急行電鉄株式会社との近接工事の協議、近隣の地域住民に対して除却工事の実施を事前周知のうえ、除却工事に着手するものとします。除却工事の実施においては、除却工事協定に基づき当局及びUR都市機構に対して実施計画書等を提出のうえ、必要な報告を行い、完了後は履行確認を受けてください。

3 本契約等の締結

除却工事の完了後、当局及びUR都市機構は既存建物の抹消登記を行います。抹消登記の終了後、当局と借受予定事業者は予約契約に基づき、事業用定期借地権設定合意書（本募集要領に掲載する事業用定期借地権設定合意書案を参照）を取り交わした上、合意した内容で作成された公正証書により契約を締結します。なお、一般競争入札参加申込書に記載された名義での契約締結となります。

(1) 費用負担

契約の締結（公正証書化を含む。）及び履行に関しての必要な一切の費用は、借受予定事業者の負担とします。

(2) 契約保証金

契約締結と同時に、契約保証金として賃料の12か月分に相当する額全額を、当局に預託していただきます。契約保証金は予約金の全額を充当します。賃料、損害金その他契約に基づき発生する金銭債務の支払遅延が生じたときは、この契約保証金をもって債務の弁済に充当します。契約期間が満了し返還に関する条件を満たした後に返還します。なお、お預かりする契約保証金に利子は付しません。また、契約保証金返還請求権を第三者に譲渡すること、質権その他の担保を設定することはできません。

(3) 指定用途

事業実施計画協議書の内容に基づき、予約契約の締結時に当局が、事業用定期借地

権設定合意書案において本物件を供する用途を定めます。原則として、本契約締結時から貸付期間が満了する日まで、落札者は本物件を当該用途に供しなければなりません。

(4) 契約の解除、違約金、損害賠償等

契約に定める義務の違反等により、契約が解除となったり、借受事業者に違約金や損害金の支払い義務が発生したりする場合があります（本募集要領に掲載する事業用定期借地権設定合意書案を参照）。

4 物件の引渡し

本物件は、除却工事完了後の現況のまま、契約期間の初日に借受事業者に引き渡しますので、借受事業者は受領書を提出してください。なお、本募集要領に掲載する物件調書は除却工事着手前のものであり、引渡し時点の現状を優先します。

5 土地の返還

借受事業者は契約期間の満了時又は契約の解約時には、借受事業者の費用をもって、借受事業者が建設、設置し又は所有した建物構築物等を取り壊した上、契約締結時の原状に復した状態で当局に返還してください。ただし、土地を整地して砂利敷舗装の上、外周全てにフェンスが施工された状態で返還してください。ただし、当局が書面により原状回復を免除したものについてはこの限りではありません。

なお、土地の返還が遅延した場合は、契約期間の満了した日又は契約の解約日の翌日から土地の返還がされた日までの賃料相当額の3倍の遅延損害金が発生します。

物 件 調 書

所在地	横浜市南区南太田四丁目225番24、225番25、384番1、384番6、384番7 横浜市南区井土ヶ谷下町215番7						
貸付面積	5,129.40平方メートル <ul style="list-style-type: none"> ・平成18年度測量作業成果を基に計算した面積を貸付面積とします。なお、現地に境界標がない箇所が一部あります。 ・借受事業者は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとします。本契約締結後に借受事業者による実測等の結果、本数量と相違があっても、借受事業者は、賃料の精算及び、その是正を請求することはできません。また、本数量との相違により生じる一切の必要な措置及び費用負担について、当局は対応いたしません。 						
地目	宅地						
最低入札価格	2,231,289円（月額賃料）						
道路と敷地の関係	北側：保土ヶ谷第400号線（幅員6.01～7.78m）と等高に接面 西側：保土ヶ谷宮元線（幅員21.80～21.90m）と等高に接面 敷地西側に都市計画道路（環状1号線）決定線が抵触						
用途地域	商業地域						
建ぺい率・容積率	80%・400%						
高度地区	第7種高度地区						
防火地域	防火地域						
日影規制	建築基準法第56条の2第4項に基づく日影規制						
現況建物等	<p>UR都市機構 井土ヶ谷市街地住宅</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">種類</td> <td>共同住宅、店舗</td> </tr> <tr> <td>構造</td> <td>鉄筋コンクリート造陸屋根5階建</td> </tr> <tr> <td>床面積（公簿）</td> <td> <p>所有者：UR都市機構</p> <p>1階 55.47㎡</p> <p>2階 1,040.09㎡</p> <p>3階 1,040.09㎡</p> <p>4階 1,040.09㎡</p> <p>5階 1,040.09㎡</p> <p>所有者：横浜市（水道局）</p> <p>1階 1,343.90㎡</p> </td> </tr> </table> <p>その他：駐輪場、ゴミ置場、遊具、ベンチ、フェンス、立木等</p>	種類	共同住宅、店舗	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	床面積（公簿）	<p>所有者：UR都市機構</p> <p>1階 55.47㎡</p> <p>2階 1,040.09㎡</p> <p>3階 1,040.09㎡</p> <p>4階 1,040.09㎡</p> <p>5階 1,040.09㎡</p> <p>所有者：横浜市（水道局）</p> <p>1階 1,343.90㎡</p>
種類	共同住宅、店舗						
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建						
床面積（公簿）	<p>所有者：UR都市機構</p> <p>1階 55.47㎡</p> <p>2階 1,040.09㎡</p> <p>3階 1,040.09㎡</p> <p>4階 1,040.09㎡</p> <p>5階 1,040.09㎡</p> <p>所有者：横浜市（水道局）</p> <p>1階 1,343.90㎡</p>						
(1) 用途等	<ul style="list-style-type: none"> ・30年間の事業用定期借地とします。ただし、風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に供すること、公序良俗に反する用途、悪臭・騒音その他近隣住民の迷惑となる目的の用に供すること、土壌の汚染等により返還が困難となるような使用、政治的用途・宗教的用途、更地返還 						

及び明渡しを困難ならしめる用途として使用することはできません。また、住居として使用することはできません。

- ・既存建物等の除却工事が完了した後に契約を締結するものとし、30年間の契約期間には事業実施に係る現地整備に要する期間及び整備した建物等の収去等に要する期間が含まれます。
- ・本契約の解約又は満了により本物件を返還する際は、自ら建設した施設等を自己負担で解体・撤去の上、本物件を更地（整地のうえ砂利敷）にして、敷地外周の当局が指定する位置にフェンスが施工された状態で返還してください。

(2) 既存建物等除却工事の実施

- ・落札者は、当局と予約契約を締結のうえ、当局及びUR都市機構と除却工事協定を締結して除却工事を実施するものとします。なお、除却工事を実施する予約契約期間中に賃料は発生しません。
- ・除却工事費用は、借受予定事業者の負担とします。最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり、既存建物等除去工事費見積額を減価しています。入札参加者は除却工事費用を負担することを前提として月額賃料を入札してください。なお、除却工事完了後に借受予定事業者が負担した除却工事費用の実費について、金額の精算を行いません。
- ・本物件は京浜急行電鉄株式会社の鉄道用地に隣接しているため、除却工事の実施に先立ち、京浜急行電鉄株式会社と鉄道近接協議を実施のうえ、協議内容を遵守して除却工事を行ってください。なお、協議に要する調査費、対策費等の費用は借受予定事業者の負担となりますが、最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり減価される既存建物等除去工事費見積額に予め見込んでいます。

(3) 南区地域子育て支援拠点のテナント入居

- ・事業用施設の一部について、横浜市（南区子ども家庭支援課）が南区地域子育て支援拠点として300平方メートル以上を賃借の上、横浜市（南区子ども家庭支援課）が委託する子育て支援拠点運営受託者が施設を運営します。
- ・横浜市（南区子ども家庭支援課）が負担する賃借料は月額1,155,000円（税込）とし、本契約の期間中、事業用施設の賃貸借契約が可能な全期間について借り受けを希望します（ただし、毎年度ごと市議会での予算承認を伴う）。
- ・内装工事は子育て支援拠点運営受託者が行いますが、上下水道（流し台、トイレの設備を前提とするもの）、電気の引込を予め設備してください。
- ・事業用施設内に賃借する場所は、本物件の借受事業者が事業計画で指定する任意の場所としますが、開館時間や利用者の動線を踏まえ検討してください。
- ・契約開始（賃借料支払い開始）時期等の契約詳細は、整備スケジュールや横浜市の手続き等を踏まえて協議のうえ決定しますが、敷金及び礼金については、発生しないものとします。

(4) タクシー乗降スペースの設置

- ・事業用施設利用者の利便を考慮したタクシー乗降スペースを設置してください。
- ・設置場所、規模、仕様等は、本物件の借受事業者の事業計画によるものとします。

	<p>(5) 敷地境界における敷地内の現況道路（車道）、歩道幅の確保及び管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本物件の北側及び西側の敷地境界における敷地内には、現況道路（車道）の一部及び歩道として一般に供している箇所があります。敷地周辺の通行を確保するため、本契約期間中、敷地内の現況道路（車道）と歩道の境界位置を変更することなく、現況の歩道幅を最低限確保のうえ、引き続き歩道として供してください。 ・敷地内の道路設置物（車道舗装及び車道側溝、縁石、自転車等放置禁止区域標識、車止めポール、点字ブロック、公共下水道管及びマンホール）については横浜市が管理するため、本契約期間中、道路設置物に係る工事、公共下水道工事及び敷地に隣接して横浜市が所管する道路区域に係る工事が行われる際は、施工上、必要な限りにおいて敷地内の工事に協力してください。 ・敷地内西側の現況歩道の一部に水道管が埋設されている箇所及び消火栓があるため、水道工事が行われる際は、敷地内の工事に協力してください。その他、敷地内にある電柱、電話マンホール等に係る工事が行われる際も、敷地内の工事に協力してください。 ・敷地内西側の現況歩道の箇所は、都市計画道路（環状1号線）決定線が抵触しています。本募集要領に定める期間内に当局で位置確認図を閲覧することができます。建築条件等の詳細については横浜市建築局都市計画課(045-671-3510)にお問い合わせください。
留意事項	<p>(1) 引渡し</p> <p>除却工事完了後、本契約締結日をもって、現状有姿の状態でご物件を引き渡したものとします。なお、本調書の記載内容は除却工事着手前のものであり、除却工事完了後の引渡し時点の現状を優先します。</p> <p>(2) 供給設備</p> <p>受給等に必要な施設や工事については、ご物件の引渡し後に借受事業者で手続、費用負担を行ってください。ただし、除却工事に必要な給水装置について、本契約による事業計画において借受事業者がご物件に別途建設する新施設の建設計画を考慮して、本契約の締結前、予約契約期間中に横浜市水道局給水工事受付センターに給水装置工事申込・施行承認申請のうえ、設置することを妨げません。</p> <p>また、除却工事においては、UR都市機構が設置した給水装置を廃止するため、横浜市水道局給水工事受付センターに給水装置工事申込・施行承認申請書（廃止）及び完了届等の必要な手続き、メーター回収等の必要な作業を行い、UR都市機構に対して報告してください。</p> <p>(3) 地盤</p> <p>当局では、地盤に関する調査は行っていません。除却工事の実施及び本契約による事業計画において借受事業者が必要とする調査を行う場合の費用等は借受事業者の負担となります。また、地盤の改良や補強に関する一切の措置及び費用等についても借受事業者の負担となります。なお、除却工事に係る鉄道近接協議の際に必要なと予見されるボーリング調査等に係る費用及び杭撤去に係る地盤改良工事費用については、最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり減価される既存建物等除</p>

去工事費見積額に予め見込んでいます。

(4) 土壌

当局では、土壌汚染状況調査等を実施していませんが、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び横浜市生活環境の保全等に関する条例（平成14年12月横浜市条例第58条）に規定する特定有害物質等の使用は確認されていません。また、過去の空中写真等による地歴確認を行いました。使用状況及び周囲の状況からも土壌汚染が存在することを示す端緒は見当たりません。地歴確認資料を閲覧資料に供しており、本募集要領に定める期間内に当局で閲覧することができます。

本物件の土壌が、土壌汚染対策法の土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合しない汚染状態にある場合及び土砂搬出先の受け入れ基準を超過した場合、一切の必要な措置（土壌の除去等）及び費用負担（対策費相当額の費用負担等）について、当局は対応いたしません。

(5) 地下埋設物

既存建物等に係る給水、排水、ガスの各配管は、関係各機関と協議の上、本件土地外の本管に繋がる接続管までを撤去してください（ガス本管から本件土地内仕切弁までの撤去については関係機関に依頼）。また、本件土地内の残置水道管等はすべて撤去してください。

本件土地内の既存の排水溝、雨水集水桝等の構造物は全て撤去してください（敷地内北側の現況道路（車道）の側溝を除く）。一部の雨水集水桝等について引き続き使用することを希望する場合は、当局と協議の上、残置についての承認を受けてください。

なお、当局及びUR都市機構が確認している既存の地下埋設物に係る除却費用については、最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり減価される既存建物等除去工事費見積額に予め見込んでいます。

(6) 工作物、立木、フェンス等

本件土地内の工作物（駐輪場、ゴミ置場、遊具、ベンチ等）、立木（樹木、植え込み）、本件土地内を区分しているフェンスは全て撤去してください。また、除却工事の際に残置される外周フェンス及び隣地町内会館境目隠しフェンスについて、本契約による事業計画において必要な措置（補修、修繕、改修、安全対策等）及び費用負担について、当局は対応しません。

なお、本物件に係る既存の工作物、立木、フェンス等に係る除却費用については、最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり減価される既存建物等除去工事費見積額に予め見込んでいます。

(7) 隣接町内会館との境界フェンス

本物件の北東に隣接する太田町四丁目町内会館との敷地境界にある目隠しフェンスについては、本契約期間中、残置のうえ、維持管理上、補修等が必要となった場合は、現況位置を変更することなく行ってください。また目隠しフェンスの構造上、貸付面積のうち使用できない箇所（約10㎡）があります。

(8) 設置者又は管理者への問合せが必要となる工作物等

本物件又は隣接地等に、電柱、電線、ケーブル、及び道路標識（横浜市が管理しているものを除く）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者にお問合せください。一切の必要な措置及び費用負担について、当局は対応いたしません。

(9) 既存建物に係るアスベスト含有の状況

建物使用建材の試料採取・分析調査により、アスベストの含有が確認されています。調査結果については、本募集要領に定める期間内に当局で閲覧することができます。本物件に係る一切のアスベスト含有建材等の法令に基づく適切な処分は借受予定事業者の費用負担により行う除却工事の対象となりますが、処分費用については、最低入札価格（月額賃料）の算出にあたり減価される既存建物等除去工事費見積額に予め見込んでいます。

(10) 関係図面

除却工事に関する図面は「除却工事協定書（案） 別記2 除却工事条件 添付図面」を参照してください。その他、当局が保有する関連図面については、本募集要領に定める期間内に当局で閲覧することができます。なお、図面と本物件の現況が異なる場合は現況を優先します。

(11) その他

本物件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、現地、周辺施設、周辺環境、諸規制その他についての調査確認を行ってください。特に、事業計画において許認可等が必要となる場合は、その内容やスケジュール等について、十分に所管する行政庁等との相談・協議のうえ、応募してください。なお当該事項に関して生じる費用については、応募者の負担となります。

<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234条の2第1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) (省略)
- (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（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。

水道局 旧南営業所用地

【位置図】



【案内図】



【現地写真】



求積図

1/500

横浜市

南太田四丁目

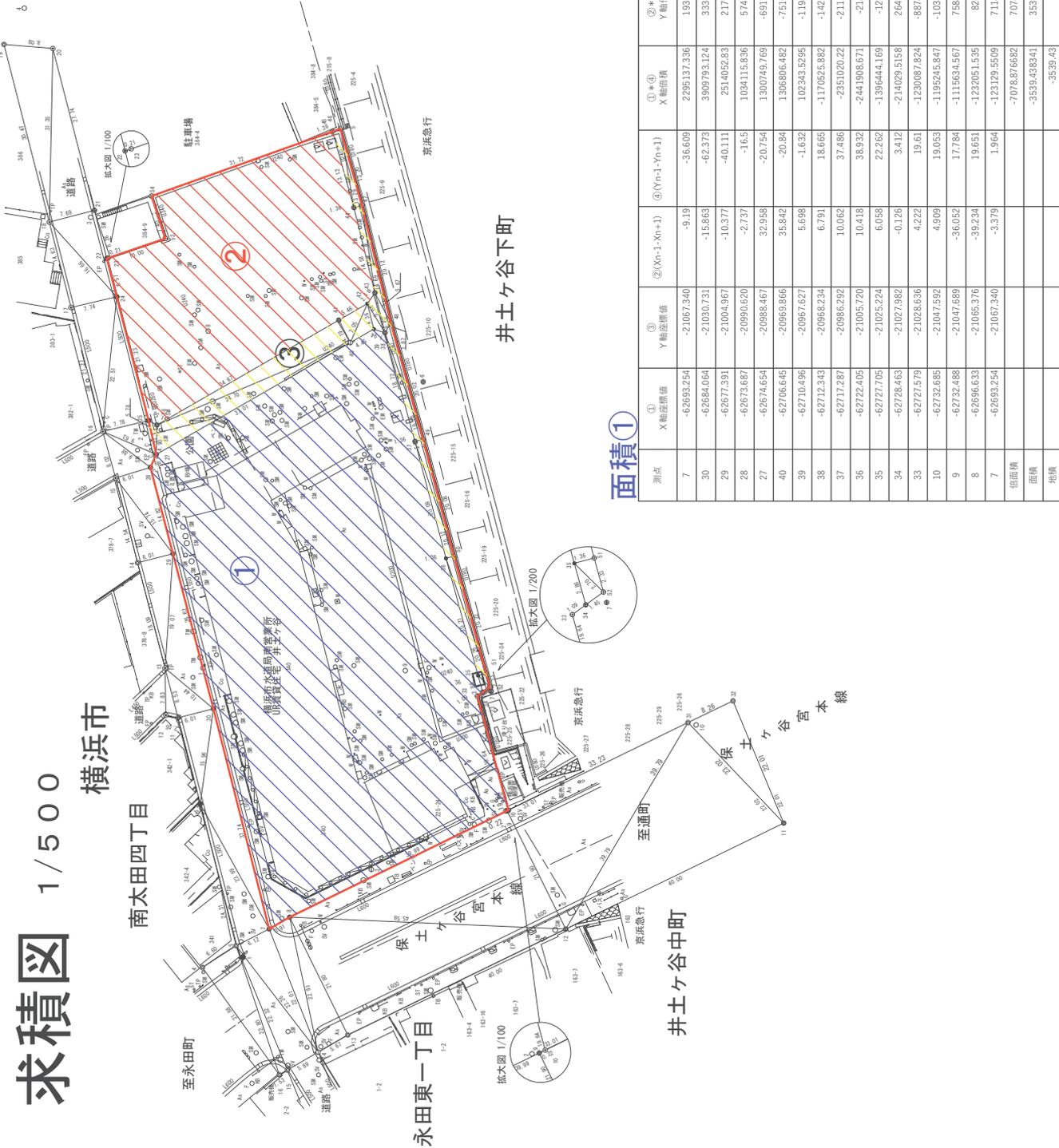
至永田町

永田東一丁目

至通町

井土ヶ谷中町

井土ヶ谷下町



面積②

測点	① X軸座標値	③ Y軸座標値	②(Xn-1・Xn+1)	④(Vn-1・Vn+1)	①*④ X軸積値	②*③ Y軸積値
25	-62674.761	-20985.567	-1.378	-0.736	46128.6241	28915.3533
25	-62673.383	-20982.831	-6.635	-21.307	1335381.772	139221.0837
24	-62666.126	-20962.260	-6.889	-26.939	1688216.646	144409.0091
22	-62666.494	-20955.892	-1.431	-6.437	40384.2219	29987.88145
23	-62666.695	-20955.823	9.659	-3.919	207990.7607	-202412.2944
53	-62676.153	-20952.573	7.167	-10.299	64590.16997	-150167.0907
54	-62673.862	-20952.524	27.953	-17.807	1116933.461	-577112.0228
45	-62703.706	-20937.666	33.367	1.901	-119193.4761	-698530.3371
44	-62707.229	-20947.425	6.984	26.943	-1682950.148	-148296.8162
43	-62710.690	-20952.609	2.221	15.872	-100161.141	-46555.73359
42	-62709.450	-20953.397	-5.956	4.53	-284073.8085	124857.9925
41	-62704.734	-20956.139	-34.689	20.17	-1264754.485	727294.3958
26	-62674.761	-20985.567	-29.973	17.428	-109295.735	628940.1537
仮面積					-251.876866	251.876866
面積					-12753.98433	12753.98433
地積						1275.93

面積③

測点	① X軸座標値	③ Y軸座標値	②(Xn-1・Xn+1)	④(Vn-1・Vn+1)	①*④ X軸積値	②*③ Y軸積値
27	-62674.654	-20988.467	-1.271	-5.636	353234.3499	26676.34156
25	-62673.383	-20982.831	0.107	-4.9	307099.5767	-2245.162917
26	-62674.761	-20983.567	31.351	-16.692	1046167.111	-657855.809
41	-62704.734	-20956.139	34.689	-20.17	1264754.485	-727294.3958
42	-62709.450	-20953.397	5.956	-4.53	-284073.8085	124857.9925
43	-62710.690	-20952.609	-2.221	-15.972	100161.141	-46555.73359
44	-62707.229	-20947.425	-6.984	-26.943	1682950.148	148296.8162
45	-62703.706	-20937.666	2.221	15.872	-100161.141	-46555.73359
46	-62704.998	-20934.335	4.839	12.31	-771898.5254	-101301.2471
47	-62706.545	-20947.076	8.318	32.302	-202961.421	-174237.7782
48	-62713.316	-20966.637	10.06	38.875	-2437980.16	-210924.6682
49	-62718.605	-20985.951	10.401	38.723	-2428652.541	-218274.5764
50	-62723.717	-21006.360	10.415	38.921	-2441269.789	-218770.8244
51	-62729.020	-21027.982	5.915	21.772	-1365736.223	-124362.1179
52	-62729.632	-21027.132	-0.657	3.11	-195089.1555	11712.11252
34	-62728.463	-21027.982	-1.927	-1.908	11985.9074	40520.92131
35	-62727.705	-21025.224	-6.058	-22.262	1396444.169	127370.807
36	-62722.405	-21025.224	-10.418	-38.932	2441906.671	218837.1591
37	-62717.287	-20986.292	-10.062	-37.486	2351020.22	211164.0701
38	-62712.343	-20962.234	-6.791	-18.665	117052.882	142395.771
39	-62710.496	-20967.627	-5.698	1.632	-102343.5295	119473.9386
40	-62706.645	-20986.462	-35.842	20.84	-130806.462	75160.13372
27	-62674.654	-20988.467	-31.991	18.600	-116981.239	671442.0428
仮面積					-628.094574	628.094574
面積					-314.042287	314.042287
地積						314.04

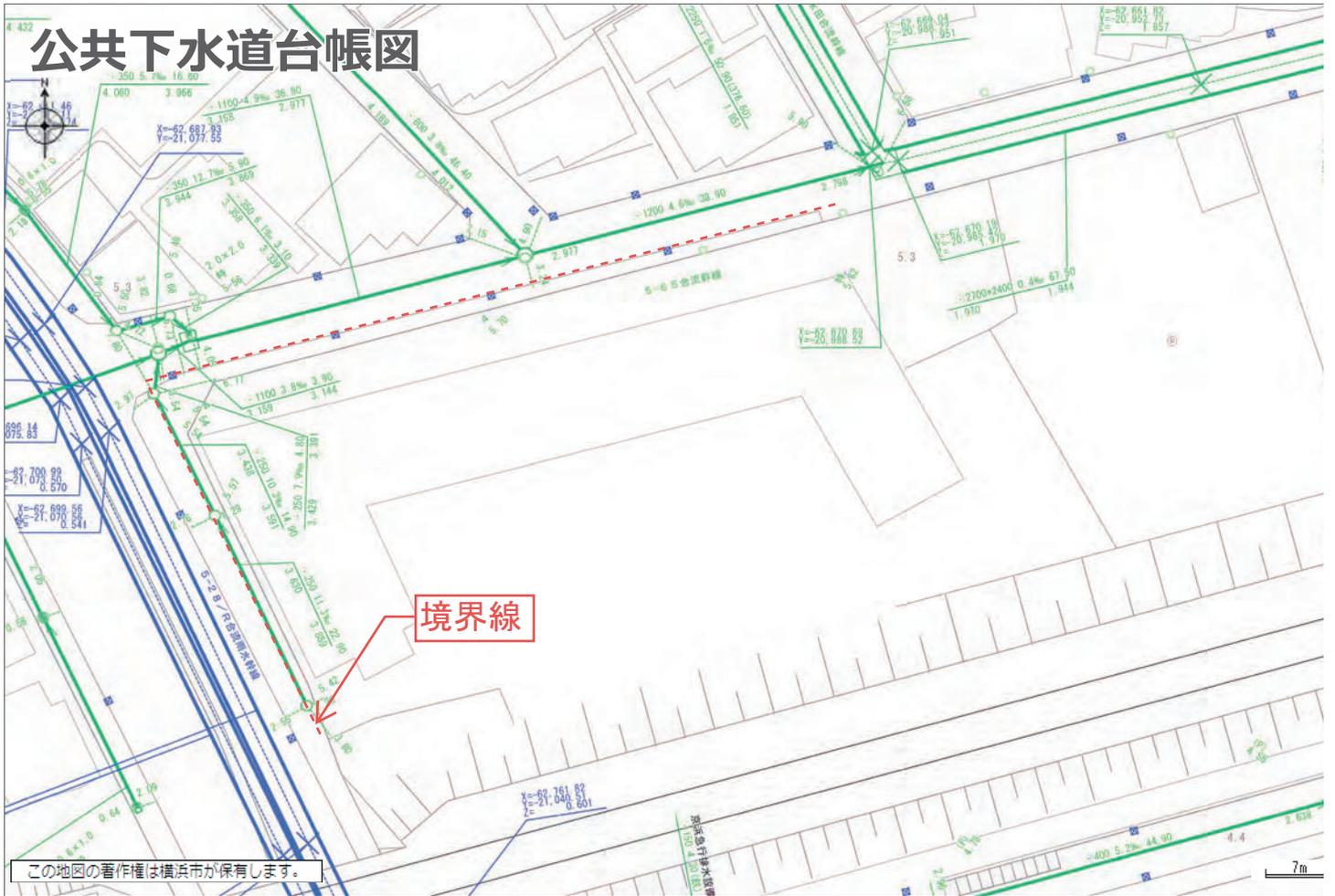
面積①

測点	① X軸座標値	③ Y軸座標値	②(Xn-1・Xn+1)	④(Vn-1・Vn+1)	①*④ X軸積値	②*③ Y軸積値
7	-62693.254	-21067.340	-9.19	-36.609	2295137.336	193608.8546
30	-62684.064	-21030.731	-15.863	-62.379	3909193.124	333610.4859
29	-62677.931	-21004.967	-10.377	-40.111	2514052.83	21768.5426
28	-62673.687	-20990.620	-2.737	-1.65	1034115.836	57451.32694
27	-62674.654	-20988.467	32.948	-20.754	1300749.769	-69137.8964
40	-62706.645	-20967.627	35.842	-20.84	1306906.482	-75160.13372
39	-62710.496	-20962.234	5.698	-1.632	102343.5295	-119473.9386
38	-62712.343	-20962.234	6.791	18.665	-117052.882	-142395.2771
37	-62717.287	-20986.292	10.062	37.486	-2351020.22	-211164.0701
36	-62722.405	-21005.720	10.418	38.932	-2441906.671	-218837.1591
35	-62727.705	-21025.224	-6.058	-22.262	-1396444.169	-127370.807
34	-62728.463	-21027.982	-0.126	3.412	-214029.5158	2649.52532
33	-62727.579	-21028.636	4.222	19.61	-123087.824	-88782.90119
10	-62732.685	-21047.592	4.909	19.053	-119545.847	-10332.6291
9	-62732.488	-21047.689	-36.052	17.784	-1115694.567	75881.2838
8	-62696.633	-21065.376	-32.234	19.651	-123205.1535	82678.7862
7	-62693.254	-21067.340	-3.379	1.964	-123129.8509	71186.5486
仮面積					-7078.876682	7078.876682
面積					-3539.43841	3539.43841
地積						353.943

面積①+面積②+面積③=5,129.40㎡

(注) 平成18年度測量作業成果を基に計算したものであり、
隣接地との境界を証明するものではありません。

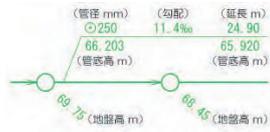
公共下水道台帳図



(凡 例)

- 合流管及びマンホール
- 分流污水管及びマンホール
- 分流雨水管及びマンホール
- 接続樹 (合流・污水・雨水)
- 街渠雨水樹
- 宅地浸透樹
- 街渠浸透樹
- 送泥管・圧送管等

- 送泥管・圧送管等 (2条以上)
- 弁類
- 仮想マンホール
- その他設備等



井土ヶ谷市街地住宅等の除却工事に係る協定書（案）

横浜市（以下「甲」という。）、独立行政法人都市再生機構（以下「乙」という。）及び〇〇〇〇（以下「丙」という。）は、甲が所有する別記1物件目録に記載する土地（以下「本件土地」という。）の上に存する甲及び乙が区分所有する井土ヶ谷市街地住宅（別記1物件目録に記載する建物をいう。以下「本件建物」という。）等を除却する工事（以下「除却工事」という。）を円滑に実施するため、次のとおり協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 本協定は、除却工事を実施するに当たり、甲、乙及び丙の権利義務並びに役割について必要な事項を定めることを目的とする。

（除却工事の実施）

第2条 除却工事は、横浜市水道局旧南営業所用地借受事業者募集要領（以下「募集要領」という。）及び当該募集を経て甲丙間で締結される事業用定期借地権設定予約契約（以下「予約契約」という。）に基づき、丙が実施するものとする。

2 除却工事を実施する範囲は、本件土地全域とする。ただし、本件土地のうち、現に道路及び歩道として供している箇所については、周辺の交通を確保するため、地中埋設物（添付図面に示す衛生設備及び残置水道管）の撤去及びその他の箇所の除却工事に必要な範囲で行うものとする。

3 丙は、別記2除却工事条件に従い、丙が依頼する建設事業者（以下「施工事業者」という。）に本件建物（地下部分を含む。）及び本件土地にある工作物、舗装、地中埋設物等を解体・撤去させ、更地にした状態で甲に引き渡すものとする。ただし、本件土地の埋め戻しが、丙が別途建設する建物（以下「新施設」という。）の建設工事の計画上、不要である時は、甲の承認を得て本件土地を埋め戻さないことができる。

4 丙は、本件建物の基礎杭等の地下構造物を全て撤去することとする。

5 丙は、遅くとも令和9年10月末までを目途に除却工事を完了させるものとする。

（除却工事の費用負担）

第3条 除却工事に係る費用は、募集要領に基づき、丙が負担するものとし、丙が負担した除却工事費用の実費について、除却工事完了後に精算を行わないものとする。

2 予約契約第5条第3項に基づき予約契約が解除となる場合は、丙による除却工事の完了に向け、追加で必要となる工事等について甲、乙及び丙において誠実に協議を行って対応を決定するものとする。

また、この場合の募集要領「第1 募集概要」「3 最低入札価格」中、既存建物等除却工事費見積額（以下「見積額」という。）に示す除却工事費内訳に係る工事費に

については、前項の規定にかかわらず精算するものとし、この精算は見積額に消費税等相当額を加算した額を上限として行うものとする。

(除却工事に係る監理)

第4条 丙は除却工事を施工事業者を実施させる際は、当該施工事業者を甲及び乙に報告するとともに、施工事業者の施工状況について監理し、適切に除却工事が実施されるようにしなければならない。

2 丙は、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、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。）又は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項若しくは第2項に違反している事実がある者を施工事業者として、除却工事を実施させてはならない。

(除却工事実施計画)

第5条 丙は除却工事の着手に先立ち、施工事業者を実施計画を作成させ、当該計画を甲及び乙に提出するものとする。なお、甲及び乙は当該計画の内容について要望がある場合は、丙に申し入れを行い、丙と協議をすることができるものとする。

2 丙は、施工事業者をして前項の実施計画に、工期、工程表、施工管理体制、事故防止及び環境保全に十分配慮した解体工法等について具体的に記載させるよう努めるものとする。なお、関係法令に基づく建設副産物の再資源化については、丙は甲及び乙の許可を得ることなく利用できるものとする。

3 丙は、実施計画の内容を変更する必要がある場合は、甲及び乙に書面等により報告するとともに、施工等に支障がないよう、施工事業者に必要な措置を講じさせるよう努めるものとする。なお、甲及び乙は当該変更後の計画の内容について要望がある場合は、丙に申し入れを行い、丙と協議をすることができるものとする。

(報告義務及び協議)

第6条 丙は、自らの確認又は施工事業者からの次の各号のいずれかに該当する報告により、工事の一時中止等が必要となった場合又は工事に支障をきたす状況であると判断される場合は、直ちにその状況を甲及び乙に書面等により報告し、またその後の対応策について甲及び乙と協議するものとする。

- (1) 第三者又は工事関係者の安全を確保する場合
- (2) 工事の着手後、周辺環境問題等が発生した場合
- (3) 埋蔵文化財、土壌汚染、地中障害物等その他施工の支障となる物質、事象等が発見された場合
- (4) 自然的又は人為的な事象で、丙の責に帰すことができないものにより、工事現

場の状態が変動した場合

(近隣との折衝)

第7条 除却工事の施工に当たっての近隣との折衝は、次の各号による。また、その経過について丙は自ら記録を行い、又は施工事業者によって記録を行わせ、甲及び乙に書面等により報告を行うものとする。

- (1) 丙は、地域住民等との工事の施工上必要な折衝を自ら行い、又は施工事業者に行わせるものとし、あらかじめその概要を甲及び乙へ書面等により報告する。
- (2) 丙は、工事に関して、丙又は施工事業者に対し第三者から説明の要求又は苦情があった場合は、直ちに丙自ら、又は施工業者によって誠意をもって対応する。

(鉄道近接協議)

第8条 丙は、除却工事に着手する前に、京浜急行電鉄株式会社と近接工事の協議を実施の上、協議結果を遵守して除却工事を実施するものとする。

(事前措置)

第9条 丙は、本件建物の除却工事を施工事業者に行わせるに当たり、次の各号に定める事前措置を施工事業者に行わせるものとする。

- (1) 特別管理産業廃棄物、アスベスト含有建材又は特殊な建設副産物がある場合は、丙の負担により、関係法令等の内容に従い適切に処理する。
- (2) 各種設備機器の停止並びに水道、ガス、電力及び通信の供給が停止していることを確認する。
- (3) 落下するおそれのある付属物は、事前に撤去する。
- (4) 除却工事に際して、周辺環境に害虫による影響が予想される場合は駆除等を行う。
- (5) 電気設備のコンデンサ等は、残留電荷の放電を行う。
- (6) 蓄電池等は、充電状態の確認を行い、短絡等による事故発生を防止する。
- (7) 衛生器具等は、十分に洗浄を行い、汚水、汚物等による異臭の発生を防止する。
- (8) 浄化槽及び排水槽等が存在する場合は、異臭の発生並びに周囲及び地中への汚染を防止する。
- (9) その他、除却工事中及び除却工事後の土地利用に支障が生じないための措置を講ずる。

(躯体の解体・撤去)

第10条 躯体の解体・撤去に当たっては、丙は施工事業者に施工計画書の手順に従って進めさせ、また躯体の安定性を常に確認させるものとする。なお、丙自ら、若しくは施工事業者が施工計画と相違する点を発見した場合又は予見した場合は、丙は工事を一時中断し、必要に応じて適切な措置を講ずるものとする。

2 解体・撤去到重機等を使用する場合は、丙は施工事業者にコンクリート塊等の重

量、振動又は衝撃に対して、床・はり等に適切な補強を行い、安全性を確保させるものとする。

3 丙は施工事業者が解体・撤去を行わせるに当たっては、次の各号に留意して行わせるものとする。

(1) 階上からの作業による破砕解体・撤去を行う場合は、重機等の重量、振動又は衝撃に対して、床・はり等に適切な補強を行い、過荷重を避けるため複数の重機等が集中することのないようにする。

(2) 躯体の地上外周部の解体・撤去は、次のア及びイによる。

ア 片持梁等が張り出している外周部がある場合は、外側への転倒を防止するため、張り出し部分を先に解体・撤去するか又は適切な支持等を行う。

イ 外周部を自立状態にする場合は、その高さに留意し安全性を確認する。

(3) 地上外周部の転倒解体・撤去を行う際は、転倒解体によるコンクリート塊等の飛散、落下等による安全性に留意し、速やかに一連の作業を終了させるものとする。

(4) 部材解体・撤去等による場合は、次のア及びイによるものとする。

ア 解体・撤去範囲を部材ごと又はブロック単位ごとに、形状・寸法、重量等を十分に検討し、落下及び転倒防止のため仮吊り又は仮支持を行い切り離す。

イ 切り離した部材又はブロックは、落下及び転倒に十分注意し、クレーン等により吊下げ、地上又はステージ上に降ろして分別解体・撤去する。

(5) 異種構造、増改築部等の解体・撤去に当たっては、接合部の強度等に十分注意し安全確保を行うものとする。

(交通安全管理)

第11条 丙は、建設副産物の搬送計画及び通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、施工事業者に関係機関と十分打ち合わせの上、交通安全管理を行わせるものとする。

(施工中の環境保全)

第12条 丙は、施工事業者が除却工事を行うに当たっては建築基準法（昭和25年法律第201号）、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）、環境基本法（平成5年法律第91号）、騒音規制法（昭和43年法律第98号）、振動規制法（昭和51年法律第64号）、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）、資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）その他関係法令によるほか、建設副産物適正処理推進要綱（平成5年1月12日付建設省経建発第3号）、建設工事公衆災害防止対策要綱（令和元年9月2日付国土交通省告示第496号）に従い、工事の施工の各段階において、騒音、振動、粉じん、臭気、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じ

ないよう、施工事業者が周辺環境の保全に留意させるものとする。

(建設廃棄物の工事現場内の保管)

第13条 丙は、施工事業者が建設廃棄物を工事現場内で保管するに当たっては、周辺の生活環境に影響を及ぼさないよう施工事業者に対策を講じさせ、また分別した廃棄物の種類ごとに、廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定による「産業廃棄物保管基準」に従い施工事業者が保管させるものとする。

(第三者に及ぼした損害)

第14条 除却工事の施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、丙及び施工事業者が連帯してその損害を賠償する。

2 前項の場合その他施工について施工事業者以外の第三者との間に紛争が生じた場合は、丙がその処理解決に当たる。なお、丙が紛争の処理解決を行う際に、施工事業者と協力することを妨げない。

(施工一般の損害)

第15条 第18条第1項に規定する除却工事の完了による本件土地の引渡しまでに、丙若しくは施工事業者の責に帰すべき事由により、工事材料、機器、貸与品その他施工一般について生じた損害又は丙若しくは施工事業者が本件土地に与えた損害は、丙及び施工事業者が連帯して負担するものとする。

(不可抗力による損害)

第16条 天災その他自然的又は人為的な事象であって、甲、乙及び丙並びに施工事業者のいずれにもその責めを負わせることのできない事由によって、本件土地内、工事現場内、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、又は施工用機器について損害が生じたときは、丙及び施工事業者が連帯して損害を負担するものとする。

(損害賠償)

第17条 丙は、丙の責に帰すべき事由により予約契約が解除され、除却工事が完了しないことにより、甲及び乙に損害が生じたときは、甲及び乙に対し、その損害を賠償しなければならない。

(除却工事完了後の引き渡し)

第18条 丙は、施工事業者が除却工事を完了したときは、設計図面のとおり除却工事が適切に実施されていること及びその後の土地利用に支障がない状態となっていることを確認し、当該確認内容を甲及び乙に報告、説明して甲及び乙の立会いによる履行確認を受けた上で、本件土地を甲に引き渡さなければならない。

2 甲及び乙は、前項における丙からの報告内容に疑義がある場合は、当該疑義のある部分について丙に対し補正を求めることができる。

(新施設の建設に向けた準備)

第19条 甲及び乙は、丙が本件土地に別途建設する新施設の建設計画を考慮して、本

件土地の引き渡し時に新施設の建設に必要な資材・重機等を保管することを妨げない。

2 前項の場合において、丙は自らの責任と負担において資材・重機等の保管を行うものとする。

(協議事項)

第20条 本協定に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本協定に関し疑義が生じた場合は、その都度、甲、乙及び丙が誠実に協議した上で、定めるものとする。

本協定締結の証として本書を3通作成し、甲、乙及び丙がそれぞれ記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市
横浜市水道事業管理者
水道局長 ○ ○ ○ ○

乙 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 ○ ○ ○ ○

丙

別記1

物件目録

土地の表示

所有者 横浜市
所在 横浜市南区南太田四丁目225番24、225番25、384番1、
384番6、384番7
横浜市南区井土ヶ谷下町215番7
地目 宅地
地積 5,129.40㎡

建物の表示

所有者 独立行政法人都市再生機構
所在 横浜市南区南太田四丁目340番地 鉄筋コンクリート造陸屋根
5階建の内1階階段室、2階、3階、4階、5階部分
横浜市南区井土ヶ谷下町 225番地24
家屋番号 340番
種類 共同住宅
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床面積 1階 55.47㎡
2階 1,040.09㎡
3階 1,040.09㎡
4階 1,040.09㎡
5階 1,040.09㎡

※床面積は公簿面積。除却工事の実施に当たっては図面による面積を参照のこと。

所有者 横浜市
所在 横浜市南区南太田四丁目340番地 鉄筋コンクリート造陸屋根
5階建の内1階部分（階段室を除く。）
横浜市南区井土ヶ谷下町 225番地24
家屋番号 340番3
種類 店舗
構造 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
床面積 1,343.90㎡

その他

駐輪場、ゴミ置場、遊具、ベンチ、フェンス、立木等

別記2

除却工事条件

1 工事内容

本除却工事の内容は、建物解体工事、外構解体工事並びにこれらに伴う電気設備解体工事及び機械設備解体工事とする。

2 一般事項

本除却工事において、セメント及びセメント系固化材を用いて地盤改良を行う必要がある場合は、「セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験要領(案)」の一部変更について(平成13年4月20日国設官技第16号国営建第1号)の別紙セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験要領(案)に基づく試験を実施の上、適切な措置を講じること。

3 仮設工事

仮囲いは歩行者及び周辺への交通への影響を考慮して、車両出入口を敷地北側に設けるものとし、仮囲いの設置位置は添付図面を参考とすること。

4 鉄道近接協議

- (1) 除却工事に着手する前に、京浜急行電鉄株式会社と近接工事の協議を実施すること。
- (2) 協議において指示された必要な調査(ボーリング調査、解析調査、解析調査の結果により必要となる軌道の計測管理等)は丙の負担により実施の上、調査結果を京浜急行電鉄株式会社に提出すること。
- (3) 事前相談において、協議期間として概ね6か月程度を要するものとされているため、必要協議期間を含めた除却工事施工計画を立案すること。

5 近隣への事前周知

除却工事の施工に当たり、近隣に対する必要な事前周知の方法について、予め甲及び乙に書面にて報告の上、実施すること。また、実施した内容について、甲及び乙に書面にて報告すること。

6 周辺家屋調査

周辺家屋への影響を考慮して、除却工事着手前及び完了後に行う周辺家屋調査については、丙の責任において実施の要否を判断すること。

7 基礎杭、地下構造物等

- (1) 本件建物の基礎杭等の地下構造物はすべて撤去すること。
- (2) 工事写真等による基礎杭撤去作業の実施報告書(任意様式)及び全ての基礎杭、地下構造物を完全に撤去したことを証する誓約書を甲及び乙に提出すること。

8 地中埋設物、埋設配管等

- (1) 給水、排水、ガスの各配管は、関係各機関と協議の上、本件土地外の本管に繋がる接続管までを撤去すること(ガス本管から本件土地内仕切弁までの撤去については関係機関に依頼すること。)。また、本件土地内の残置水道管等はすべて撤去すること。
- (2) 乙が設置した給水装置を廃止するため、横浜市水道局給水工事受付センターに給水装置工事申込・施行承認申請書(廃止)及び完了届等の必要な手続き、メーター回収等の必要な作業を行い、乙に対して報告を行うこと。なお、除却工事の実施に必要な給水装置について、丙が本件土地に別途建設する新施設の建設計画を考慮して、事業用定期借地権設定契約の締結前に、給水装置工事申込・施行承認申請の上、設置することを妨げない。
- (3) 本件土地内の排水溝、雨水集水桝等の構造物は全て撤去すること。なお、一部の雨水集水桝等について引き続き使用することを希望する場合は、甲と協議の上、甲から残置についての承認を受けるものとする。
- (4) 工事写真等による地中埋設物、埋設配管等撤去作業の実施報告書(任意様式)及び本件土地内の地中埋設物、埋設配管等を全て撤去したことを証する誓約書を甲及び乙に提出すること。

9 敷地境界付近の人孔及び電柱

敷地西側及び北側の境界付近にある人孔及び電柱については、添付図面「外構平面図(撤去図)」のとおり、残置すること。なお、本件建物に係る電柱の架空ケーブルは関係機関に撤去を依頼すること。

10 工作物、立木、フェンス等

- (1) 本件土地内の駐輪場、ゴミ置場、遊具、ベンチ、照明灯、立木(樹木、植え込み)は全て撤去すること。
- (2) 本件土地内を区分しているフェンスは全て撤去すること。本件土地外周のフェンスについては、敷地西側及び北側の歩道に面しているフェンスを撤去の上、仮設フェンスを設置、敷地東側及び南側の隣地に面したフェンスは残置すること(添付図面「外構平面図(撤去図)」のとおり)。

11 舗装

- (1) 歩道として供している箇所を含む敷地西側及び北側の外構撤去範囲については、化粧ブロック積までを撤去範囲とし、歩道アスファルト舗装は地中埋設物、埋設配管等の撤去に必要な範囲において除却の上、原状回復すること（添付図面「外構平面図（撤去図）」のとおり）。
- (2) 甲は、本件土地の整地、舗装について、丙が本件土地に別途建設する新施設の建設工事の計画上、本件土地を埋め戻さない場合にあつては、施工しない場合があることを了解する。

12 建設廃棄物

- (1) 建設廃棄物の適切な処理に当たり、「建設工事から生ずる廃棄物の処理の手引き（令和6年4月）」（横浜市資源循環局事業系廃棄物対策課）を参照の上、実施すること。
- (2) 産業廃棄物（石綿含有建材を含む。）の種類ごとに、数量、収集運搬業者、中間処理施設又は最終処分場等を記載した処理報告書（任意様式）及び法令に従い適切に処理したことを証する誓約書を甲及び乙に提出すること。

13 石綿含有建材

- (1) 石綿含有建材の適切な除却及び処理に当たり、「建設工事から生ずる廃棄物の処理の手引き（令和6年4月）」（横浜市資源循環局事業系廃棄物対策課）を参照の上、実施すること。
- (2) 作業写真等による石綿含有建材の除去作業実施報告書（任意様式）及び法令に従い適切に除却及び処理したことを証する誓約書を甲及び乙に提出すること。

14 除却工事完了時の履行確認

- (1) 除却工事を完了した時は、本件建物の基礎杭等の地下構造物、地中埋設物、埋設配管等を含めて本件建物等の除却工事が適切に実施されていることを確認の上、「7 基礎杭、地下構造物」「8 地中埋設物、埋設配管等」「12 建設廃棄物」「13 石綿含有建材」に定める報告書及び誓約書を甲及び乙に提出すること。
- (2) 甲及び乙による現地での履行確認を受けること。

15 添付図面

- (1) 建築概要、工事概要、案内図、建物求積表、敷地求積図
- (2) 配置図、屋根伏図
- (3) 1階平面図
- (4) 2～5階平面図

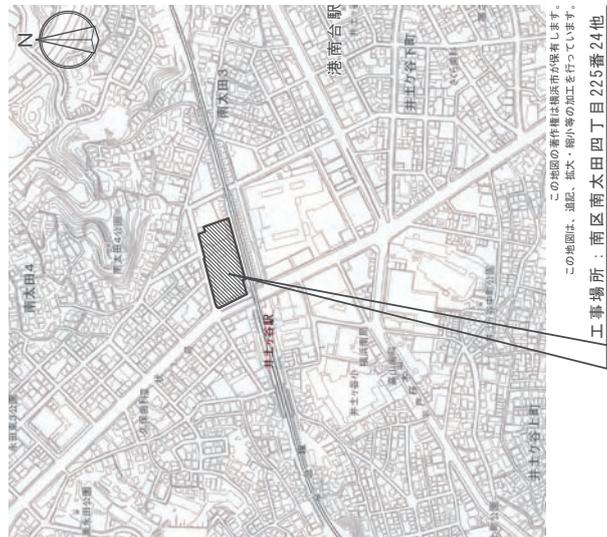
- (5) 立面図 1
- (6) 立面図 2
- (7) 立面図 3、断面図
- (8) 基礎伏図、2階床伏図
- (9) 杭伏図
- (10) 仕上表
- (11) 外構平面図（撤去図）
- (12) 住戸 外構図（衛生設備）
- (13) 住戸 1階平面図（衛生設備）
- (14) 事務所 外構図（衛生設備）
- (15) 残置水道管図
- (16) 仮設計画図（参考）、工事工程表（参考）

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先する。

建築概要

施設名称	井土ヶ谷市街地住宅
所在地	南区南太田四丁目225番24地
施設用途	事務所、共同住宅
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建
竣工年	昭和38年
地域・地区	市街化区域
用途地域	商業地域
区域・区分	建築基準法第22条による区域、 駐車場設備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域
防火指定	防火地域
高度地区	第1種高度地区
全面道路	幅員21.90m（42条1項1号道路、保土ヶ谷宮本線） 幅員7.60~10.80m（42条1項1号道路、保土ヶ谷第40号線）
斜線制限	道路斜線 1：1.5
法定建築率 / 容積率	80% / 400%
敷地面積	5,129.40㎡
面積	建築面積：1,466.94㎡ 延床面積：5,516.14㎡

案内図



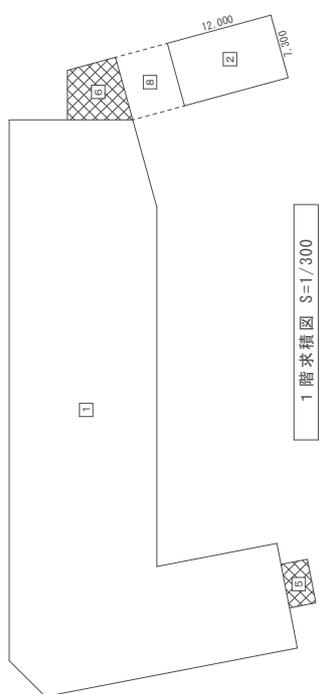
この地図の著作権は横浜市が保有します。
この地図は、道幅、旗次、縮小等の加工を行っています。
工事場所：南区南太田四丁目225番24地

建物求積表

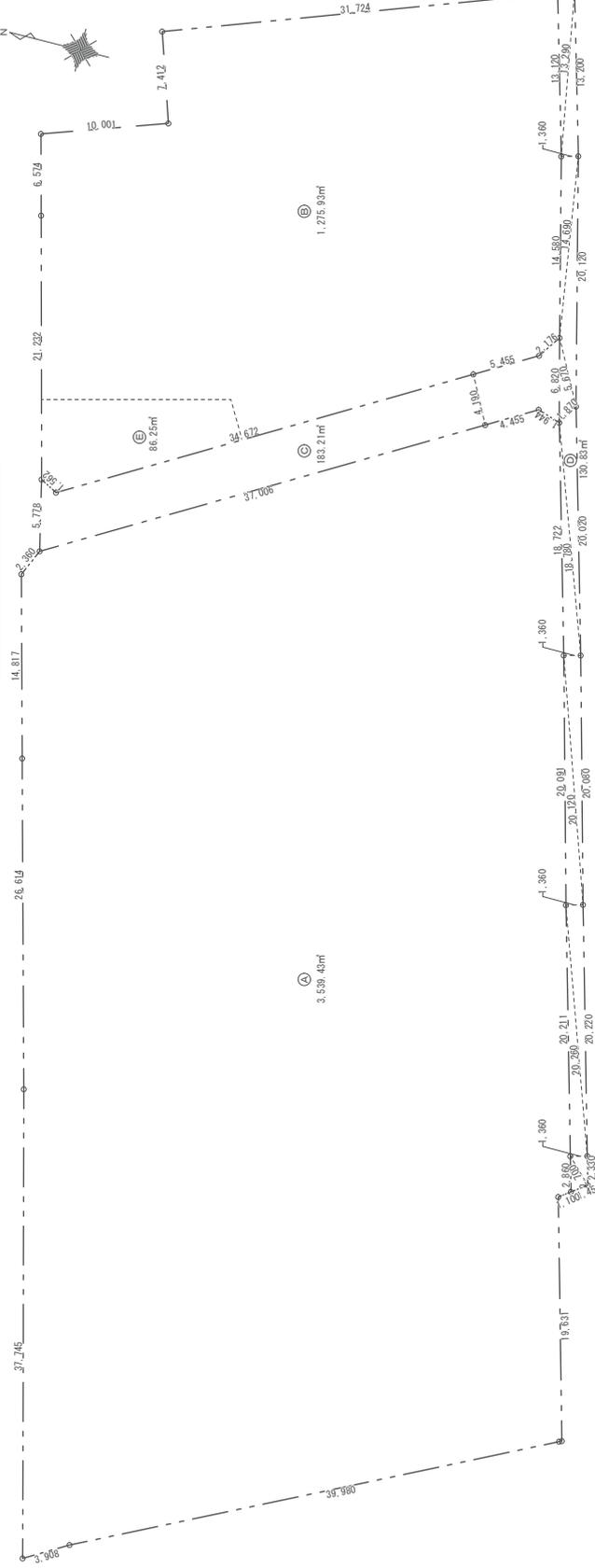
区分	区画	求積面積	1階床面積	2～5階床面積
事務所	1	1,212.57㎡	1,300.17㎡	
	2	87.60㎡		
	3	220.90㎡		
住戸	4	626.40㎡		3,389.56㎡ (847.39㎡/層)
	5	15.00㎡		770.97㎡ (192.73㎡/層)
共用部	6	40.40㎡		
	7	192.72㎡		
合計		1,355.66㎡		4,160.46㎡ (1,040.12㎡/層)
延床面積			5,516.14㎡	
建築面積			1,466.94㎡	
ピロティ	8		43.80㎡	
イ				

- 事務所部分を示す
- 住戸部分を示す
- 共用部分を示す
- ピロティ部分を示す

2～5階求積図 S=1/300



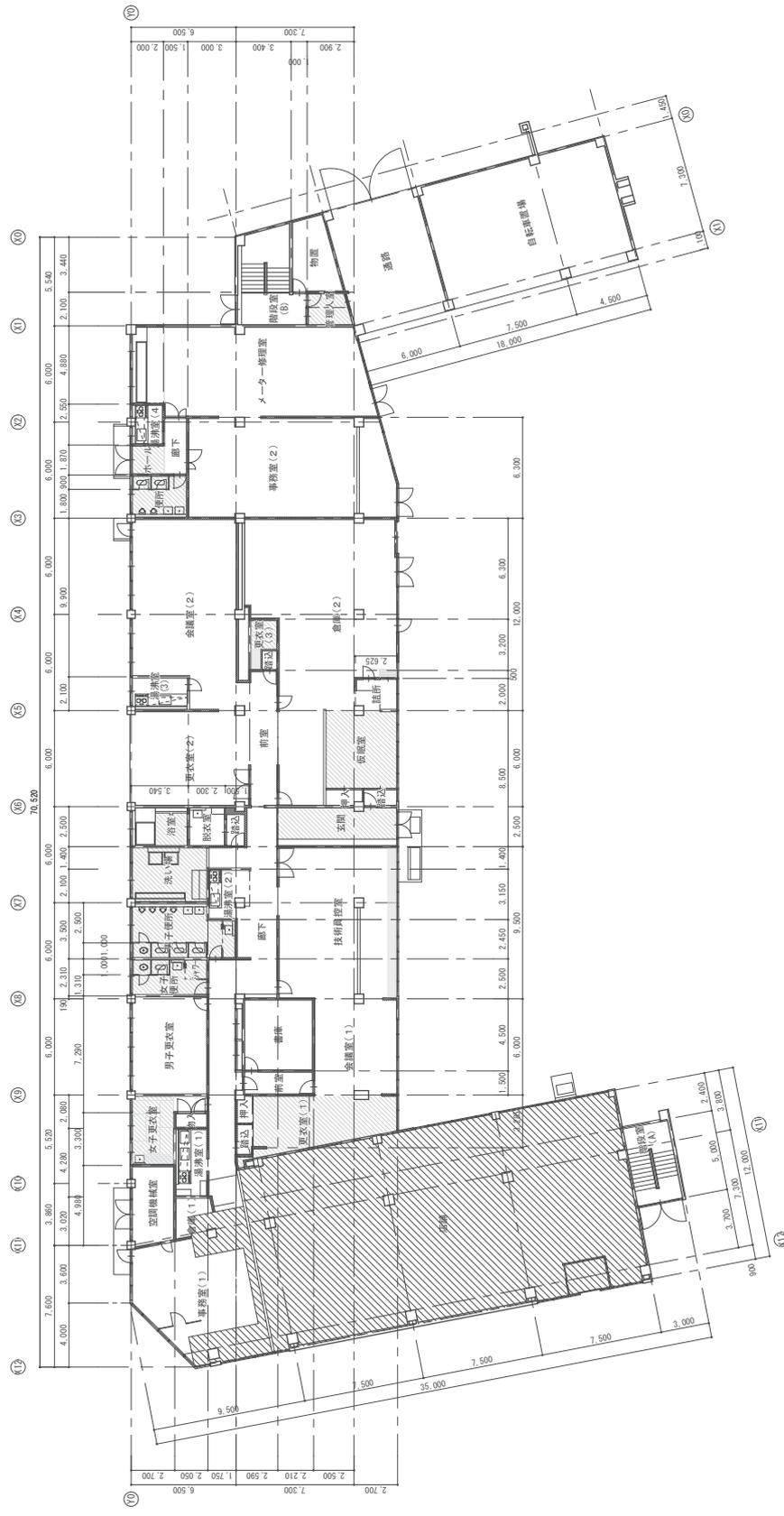
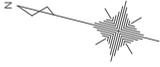
1階求積図 S=1/300



敷地求積 S=1/200

図名	建築概要、工事概要、案内図、 建物求積表、敷地求積
年度	令和3年度
工事名	井土ヶ谷市街地住宅等修繕工事
工事場所	南区南太田四丁目225番24地
縮尺	1/200、1/300
図番	A-03

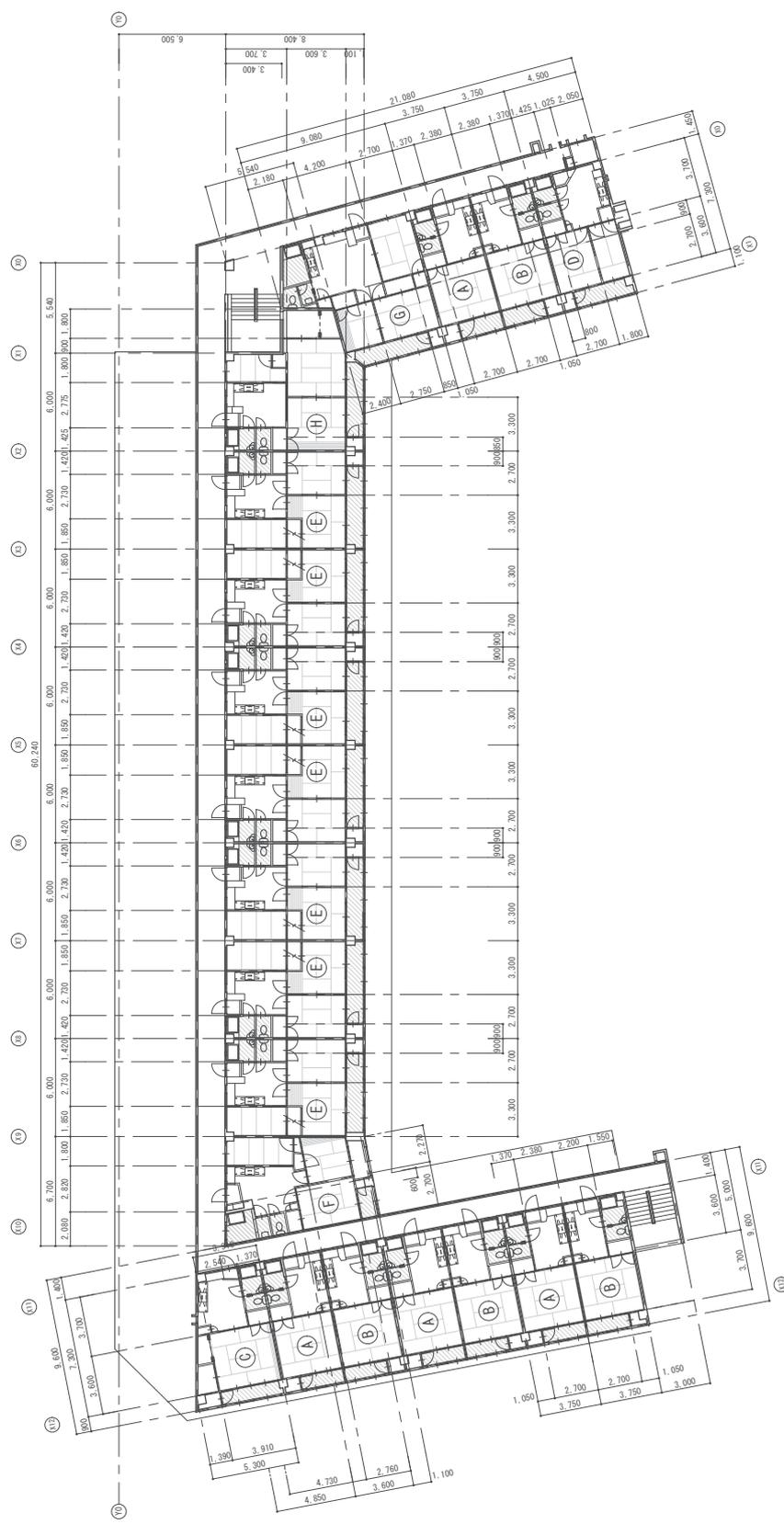
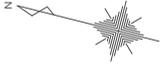
横浜市水道局 独立行政法人都市再生機構



- 【壁・中木】 石綿含有材を示す
- ▨ 【床】 石綿含有材を示す
- ▧ コンクリート躯体表示範囲を示す

図名	1階平面図
年度	令和3年度
工事名	伊土ヶ谷市旧住居等除却工事
工事場所	川原町本町丁目225番2地
縮尺	1/150
図番	A-06

1 階平面図 S=1/150



【床】石積含骨材表示
 【壁】石積含骨材表示

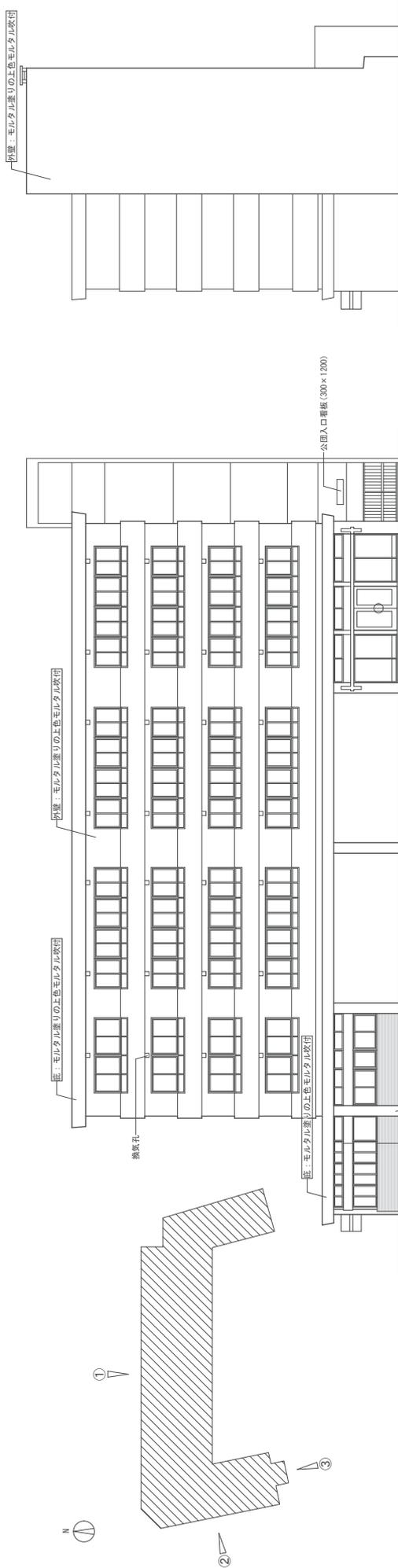
2 ~ 5 階平面図 S=1/150

図名	2～5階平面図	
年度	令和3年度	
次第	設計図	
工事名	井土ヶ谷市旧住宅等除却工事	
工事場所	川原町本町丁目225番2地	
縮尺	1/150	図番
		A-07

横浜水道局 独立行政法人都市再生機構



① 北側立面図 S=1/100



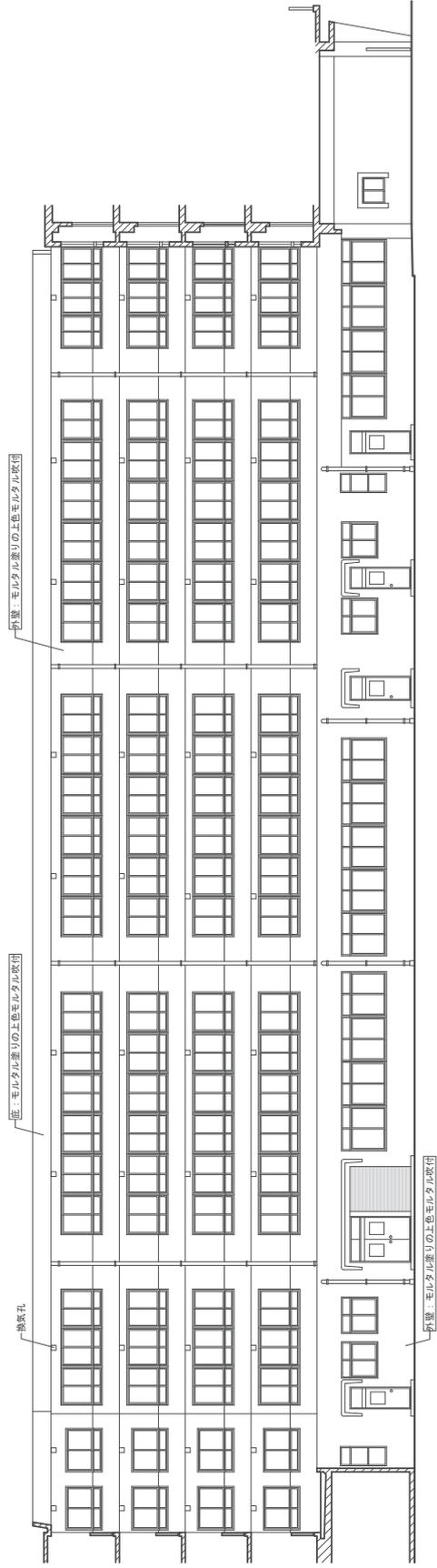
② 西側立面図 S=1/100

③ 南側立面図 S=1/100

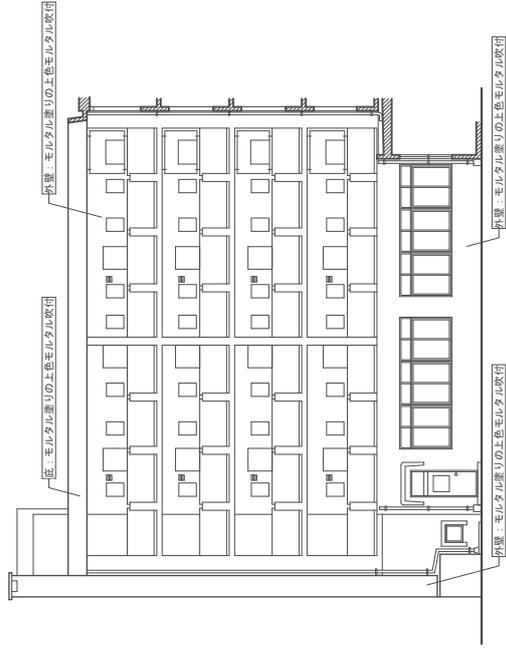
図名	立庫図1
年度	令和3年度
工事名	井土ヶ谷市市街住宅等除却工事
工事場所	南区新本町丁目25番2地
縮尺	1/100
図番	A-08

石積合材材名を示す

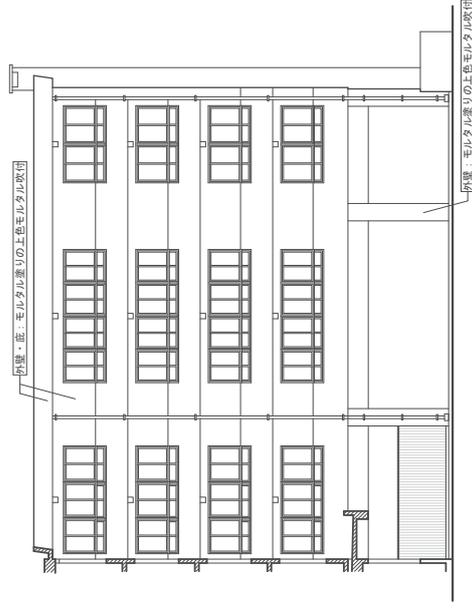
横浜水道局 独立行政法人都市再生機構



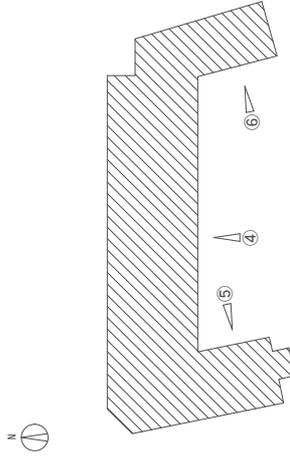
④ 南側立面図 S=1/100



⑤ 東側立面図 S=1/100



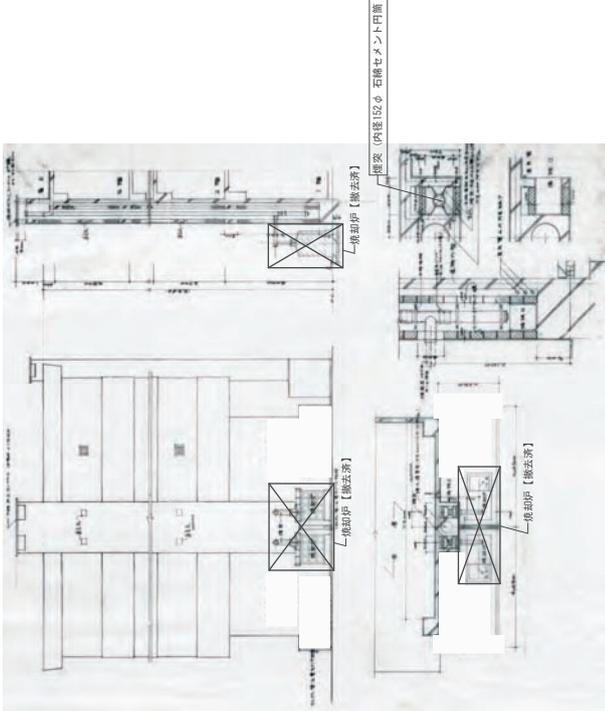
⑥ 西側立面図 S=1/100



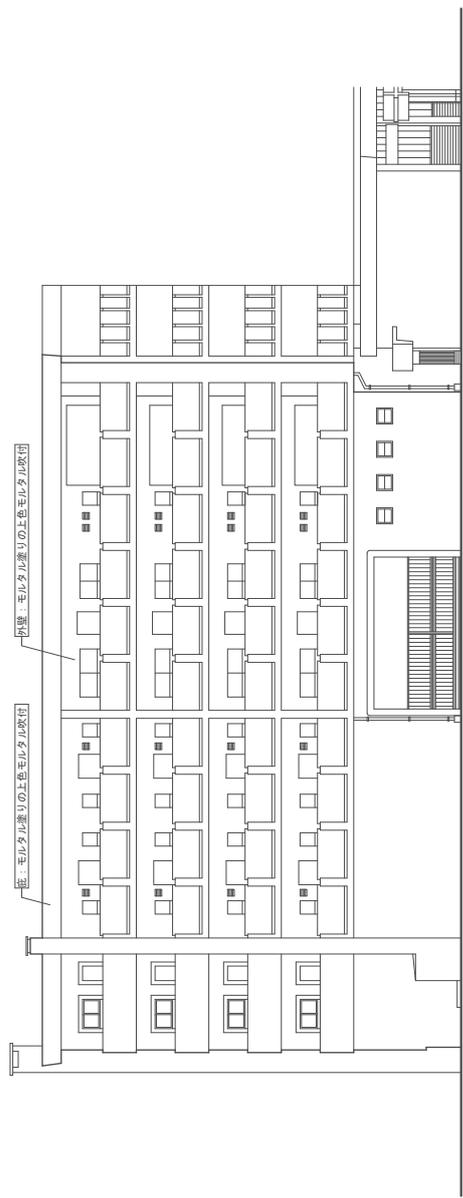
図名	立面図2
年度	令和3年度
区画	井土ヶ谷市街地住宅等除却工事
工事場所	南区新本田町丁目25番2地
縮尺	1/100
図番	A-09

石積合材を示す

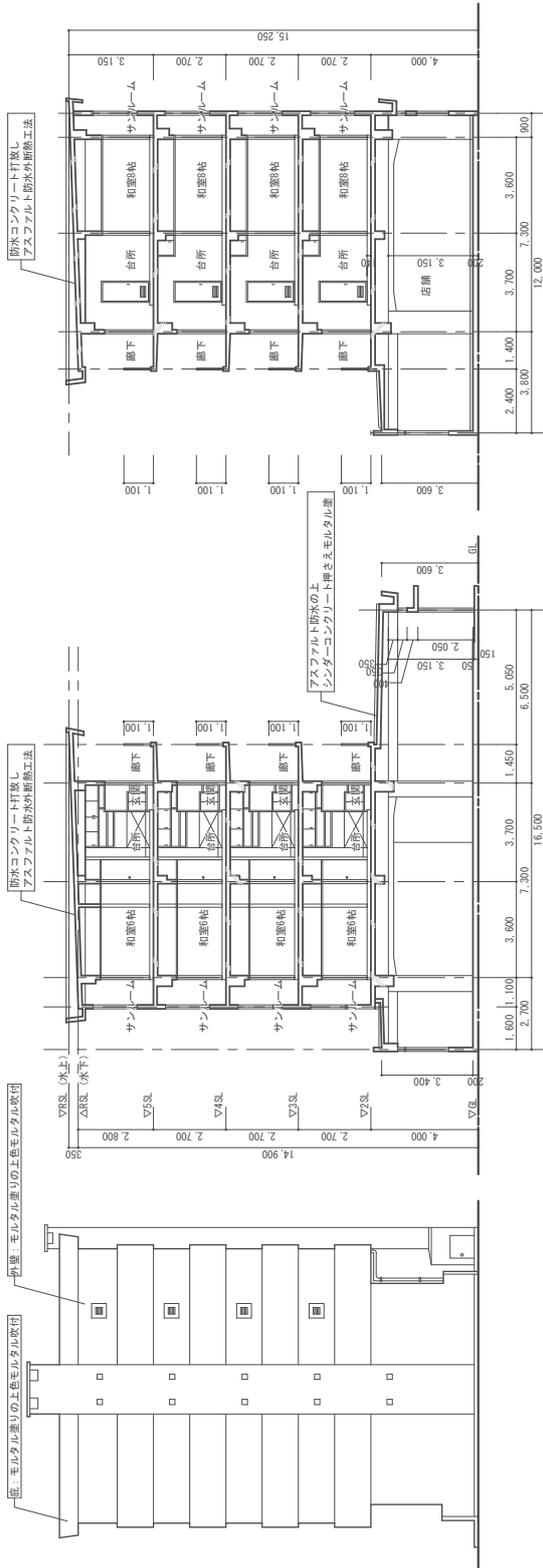
横浜水道局 独立行政法人都市再生機構



焼却炉跡詳細図 S=1/100



⑦ 東側立面図 S=1/100



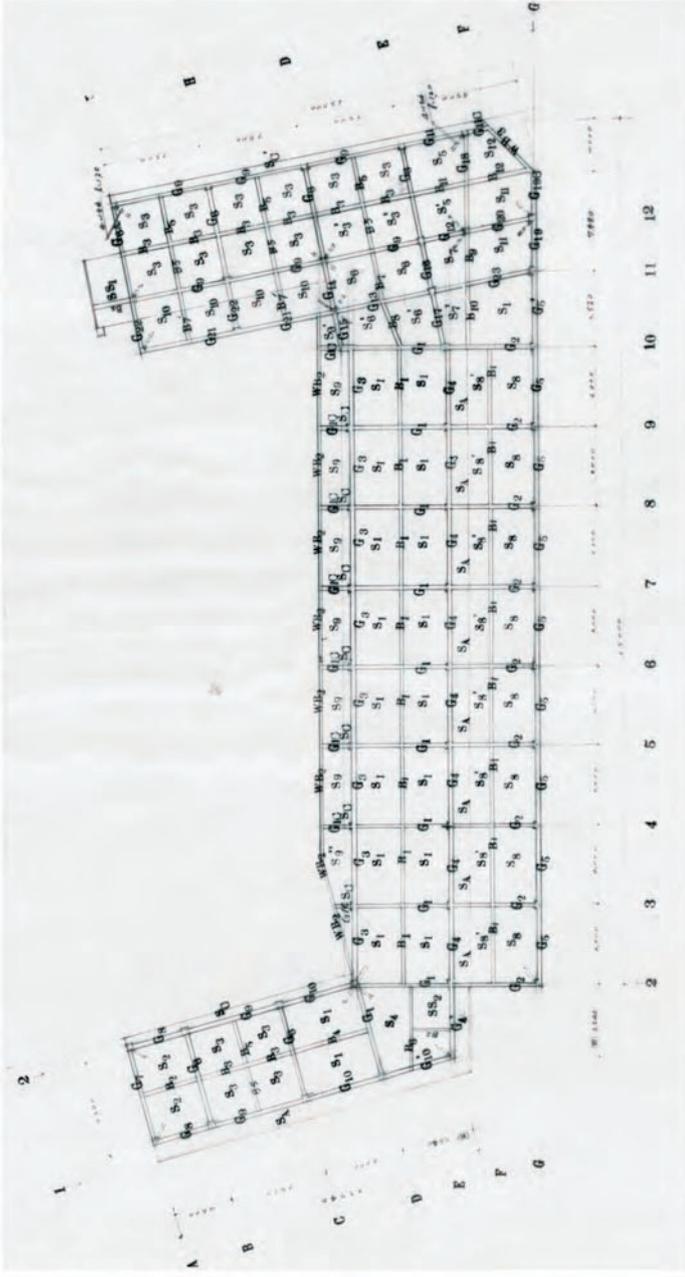
B-B断面図 S=1/100

A-A断面図 S=1/100

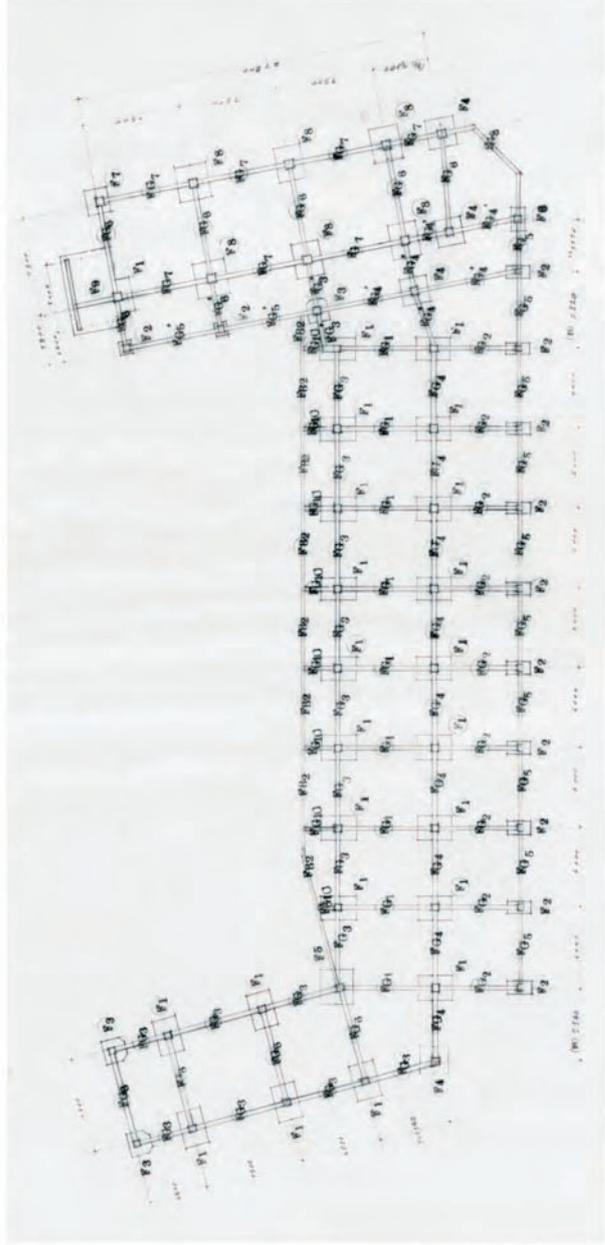
⑧ 南側立面図 S=1/100

図名	立面図、断面図
年度	令和3年度
工事名	井土ヶ谷市用地住宅等除却工事
工事場所	南区新本田町丁目25番2地
縮尺	1/100
図番	A-10

石積含骨材多示す

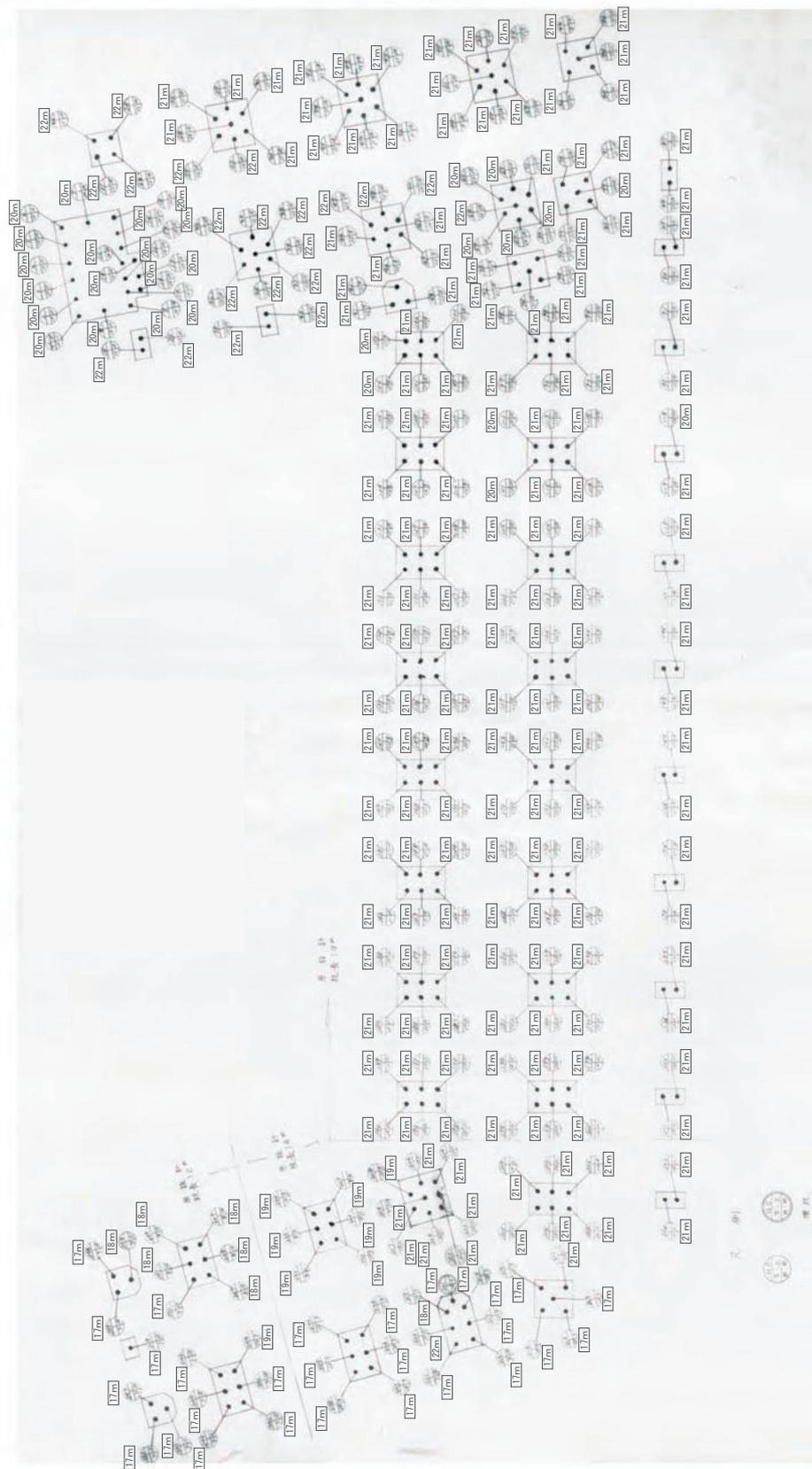


2階床伏図 S=1/200



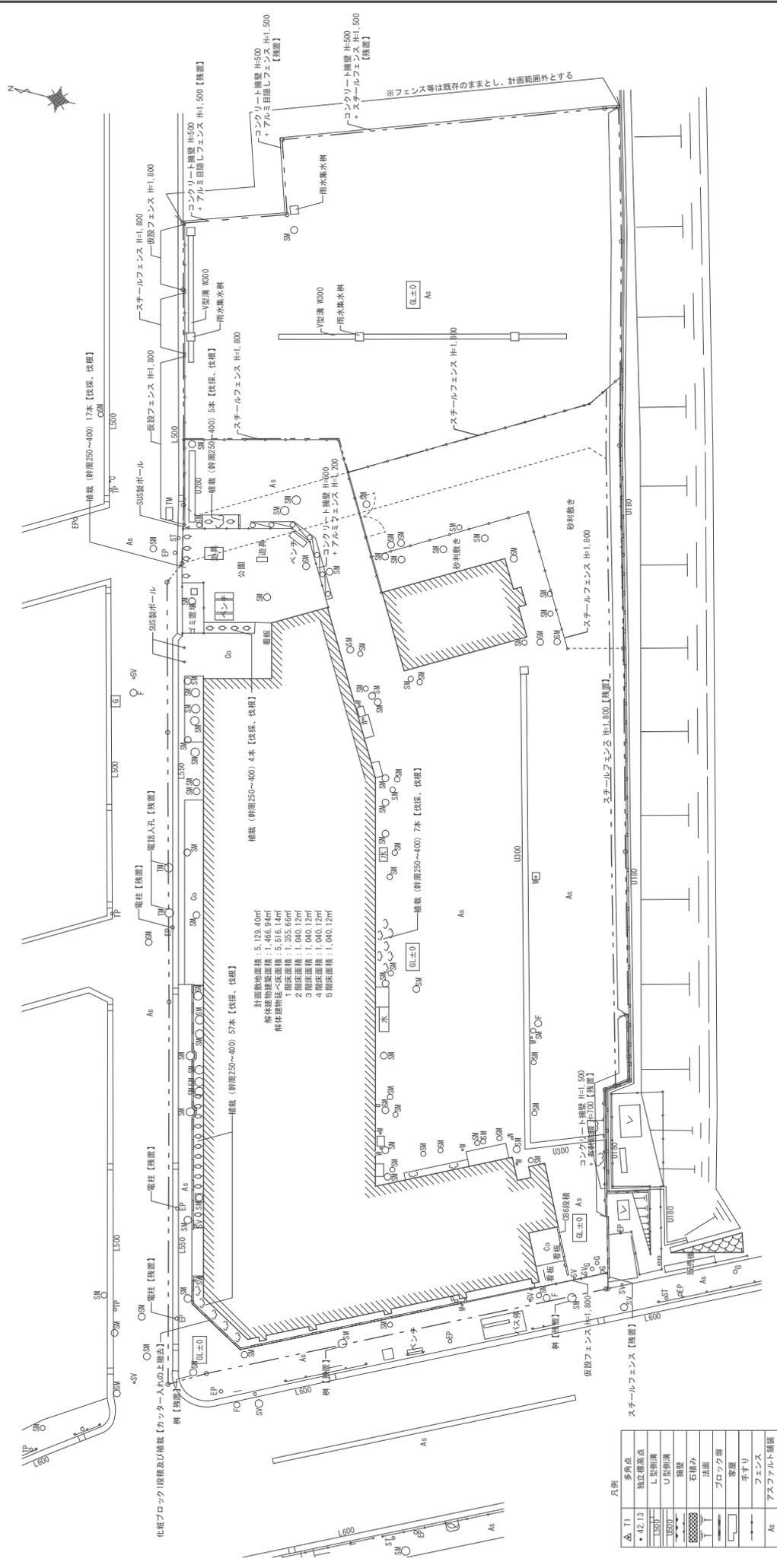
基礎伏図 S=1/200

図名	基礎伏図、2階床伏図		
年度	令和08年度		
工事名	井土ヶ谷市市街住宅等除却工事		
工事場所	川原町本町丁目225番2地		
縮尺	1/200	図番	
			S-01



杭伏図 S=1/150

圖名	杭伏図
年次	令和3年度
工事名	伊土ヶ谷市用地住宅等除却工事
工事場所	川原町本田町丁目25番2地
縮尺	1/150
図番	S-03
横浜水道局 独立行政法人都市再生機構	



計画敷地面積: 5,129.40㎡
 敷地面積: 5,129.40㎡
 解体建築物¹面積: 5,516.14㎡
 2 階段面積: 1,355.66㎡
 3 階段面積: 1,040.12㎡
 4 階段面積: 1,040.12㎡
 5 階段面積: 1,040.12㎡

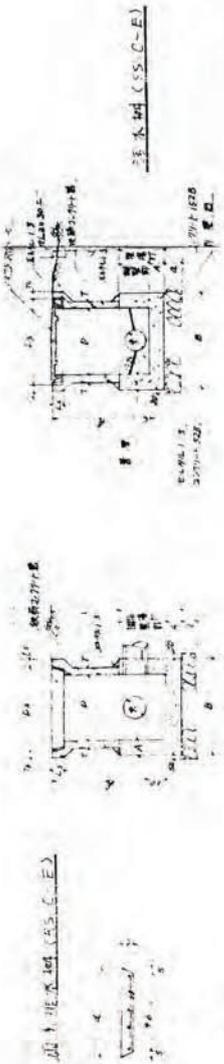
外構平面図 S=1/200

凡例	
△ T1	多角点
△ 42.13	独立標高点
U300	L形脚溝
U180	U形脚溝
U160	脚溝
石積み	石積み
法面	法面
ブロック塀	ブロック塀
手すり	手すり
フェンス	フェンス
As	アスファルト舗装
○ S	コンクリート階段
○ W	下水人孔
○ G	水道人孔
○ T	ガス人孔
○ F	電気人孔
○ SV	湧水
○ EP	水道仕切弁
○ ST	電柱
○	埋込み
○	樹木

※排水、給水、ガス各配管は建物本館に接する縁線まで。
 ※防犯の建築物、工作物、外構に関して、特記なき限り解体を示す。
 ※此例、面図の仕様は面図については、化粧ブロックは、面図を踏襲面図とし、普通アスファルト舗装は解体面図。

図名	外構平面図 (複写図)
年度	令和7年度
工 業 名	伊土ヶ谷市市民住宅等除却工事
工事場所	南区新本田町丁目251番24地
縮 尺	1/200
図 番	A-29

横浜水道局 独立行政法人都市再生機構

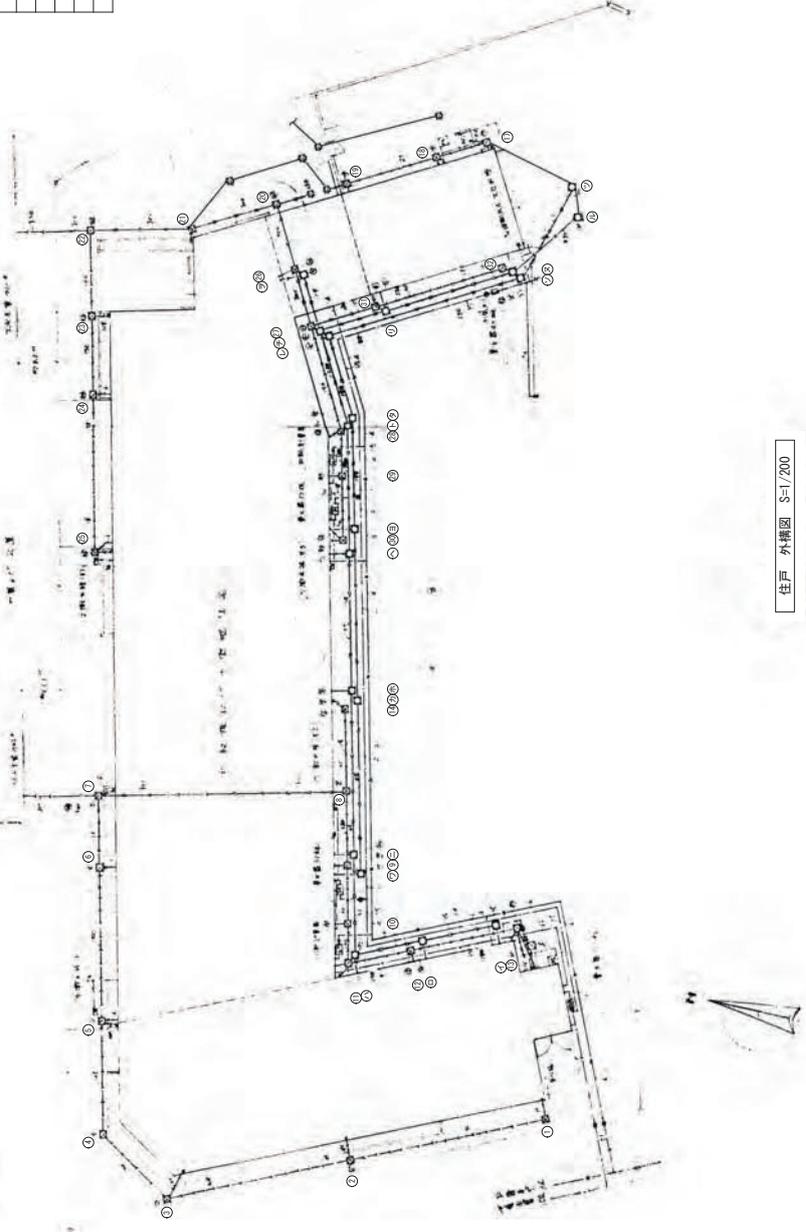


守法 記号	H	φ	D	T	L	Ls	Ts	Ds	Ls	種差			
										A	α	B	
RS-C	400~600	~200	450	45	400	590	40	80	100	100	650	570	80
RS-D	400~800	~250	500	50	500	640	44	80	120	120	740	630	80
RS-E	400~1200	~300	600	62	600	764	54	80	120	120	840	754	80
RS-F	1210~2500	~300	900	62	600	764	54	80	150	150	1200	754	80

守法 記号	H	φ	D	種差
SS-C	400~600	~150	450	SMS-3
SS-D	400~800	~200	500	SMS-4
SS-E	400~1200	~250	600	SMS-5

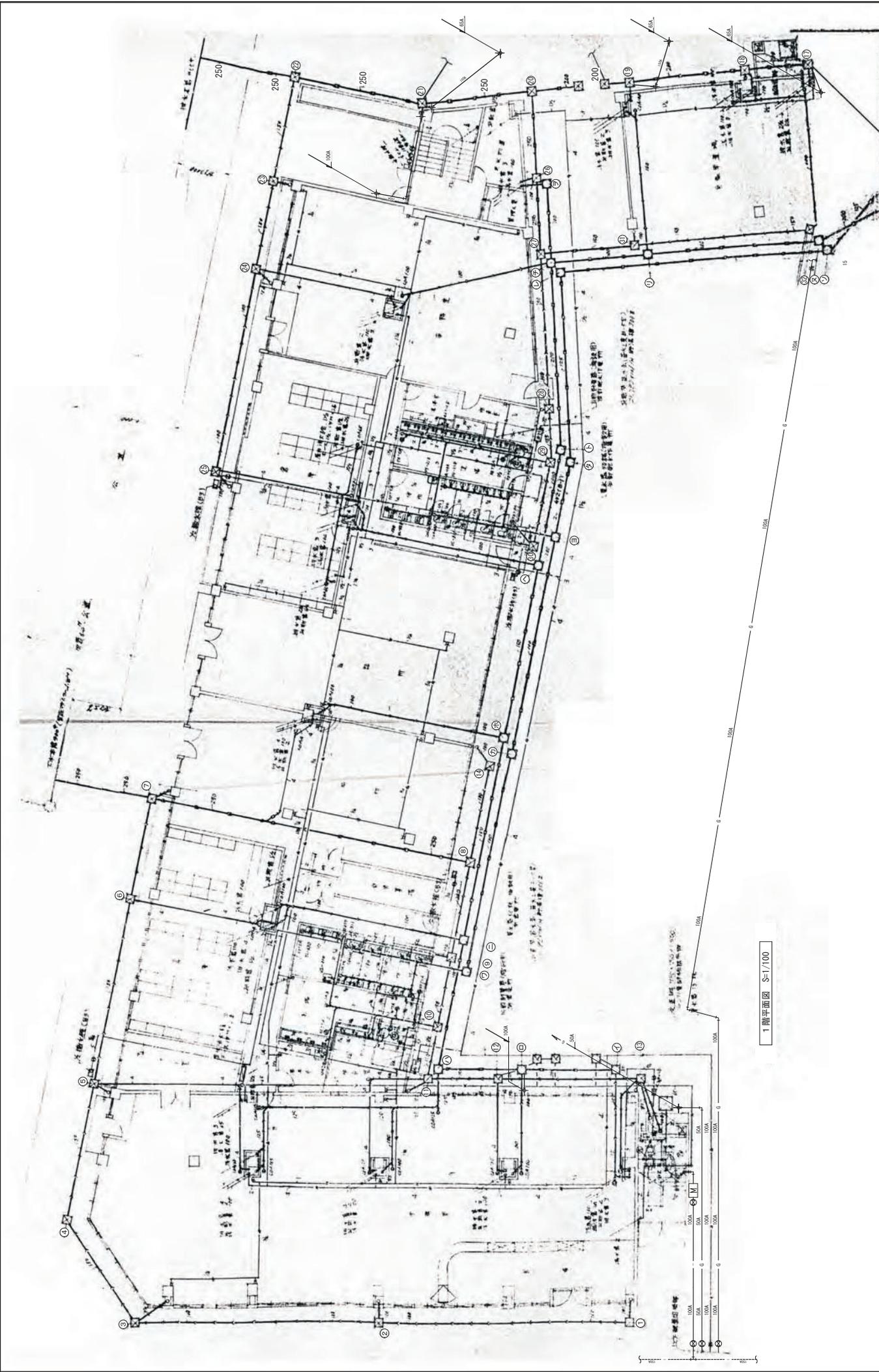
記号	呼び方	D	h	A	種
イ	SS-C	450	350	100	SMS-3
ロ	"	"	390	"	"
ハ	"	"	425	"	"
ニ	"	"	475	"	"
ホ	"	"	560	"	"
ヘ	SS-D	500	630	120	SMS-4
ト	"	"	700	"	"
チ	"	"	750	"	"
リ	"	"	785	"	"
ヌ	SS-E	600	855	120	SMS-5
ル	"	"	900	"	"
ヲ	SS-C	450	350	100	SMS-3
ワ	"	"	400	"	"
ヰ	"	"	480	"	"
ヱ	"	"	580	"	"
ヲ	SS-D	500	640	120	SMS-4
レ	"	"	680	"	"
ソ	"	"	790	"	"
ツ	SS-E	600	855	"	SMS-5

記号	呼び方	B	H	T	種
1	RS-C	450	250	100	コンクリート蓋
2	"	"	400	"	"
3	"	"	550	"	"
4	RS-D	500	620	120	"
5	"	"	700	"	"
6	"	"	800	"	"
7	RS-E	600	1350	150	"
8	RS-E	600	1000	120	"
9	RS-C	450	480	100	"
10	"	"	450	"	"
11	"	"	430	"	"
12	"	"	380	"	"
13	"	"	300	"	"
14	"	"	250	"	"
17	RS-E	600	1000	120	"
18	"	"	1025	"	"
19	"	"	1055	"	"
20	"	"	1082	"	SMS-5
21	"	"	1117	"	"
22	RS-F	900	1770	150	"
23	RS-C	450	480	100	コンクリート蓋
24	"	"	420	"	"
25	"	"	300	"	"
26	RS-D	500	620	120	SMS-4
27	RS-C	450	580	100	SMS-3
28	"	"	380	"	"
29	"	"	350	"	コンクリート蓋
30	"	"	300	"	"
31	"	"	540	"	SMS-3
32	"	"	440	"	"



住戸 外構図 S-1/200

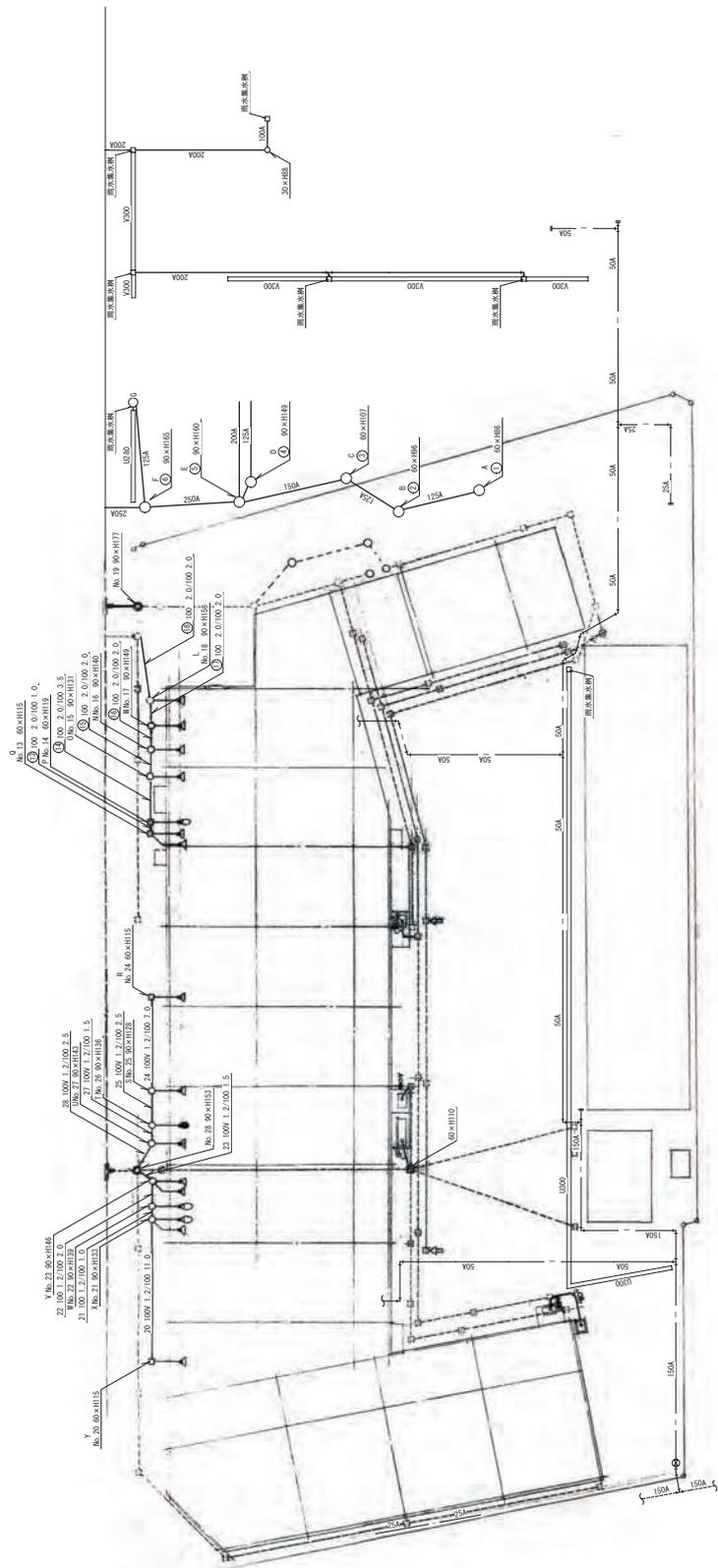
国名	住戸 外構図 (衛生設備)
市区	令和陸建
区	井土ヶ谷市住居住宅等施設工事
工事種別	南区南本町丁目25番24地
種尺	1/200
図番	M-1.2
横浜水道局 独立行政法人都市再生機構	



1階平面図 S=1/100

図名	1階平面図 (修正版)
設計	令和建築
工事名	井土ヶ谷市福祉住宅等施設工事
工事場所	南区南本町丁目22番地4帖
縮尺	1/100
図番	M-1.3

横浜水道局 独立行政法人都市再生機構

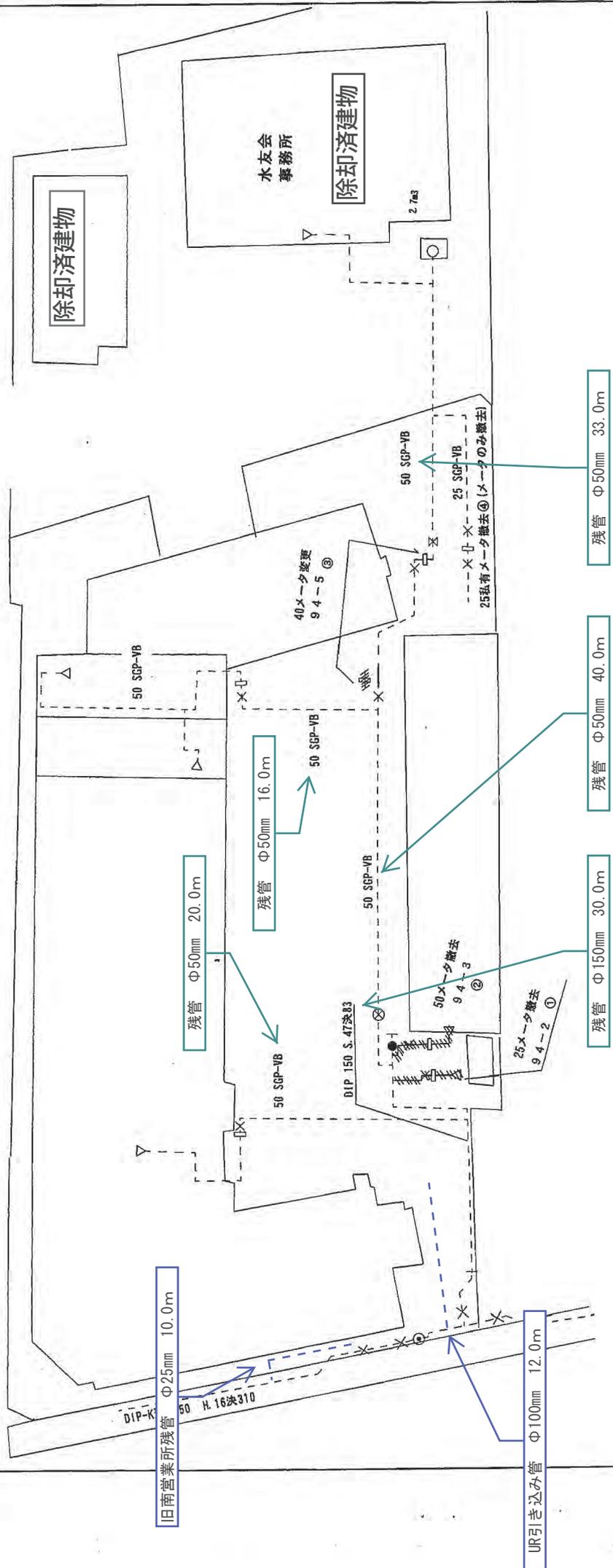


事務所 外構圖 S=1/200

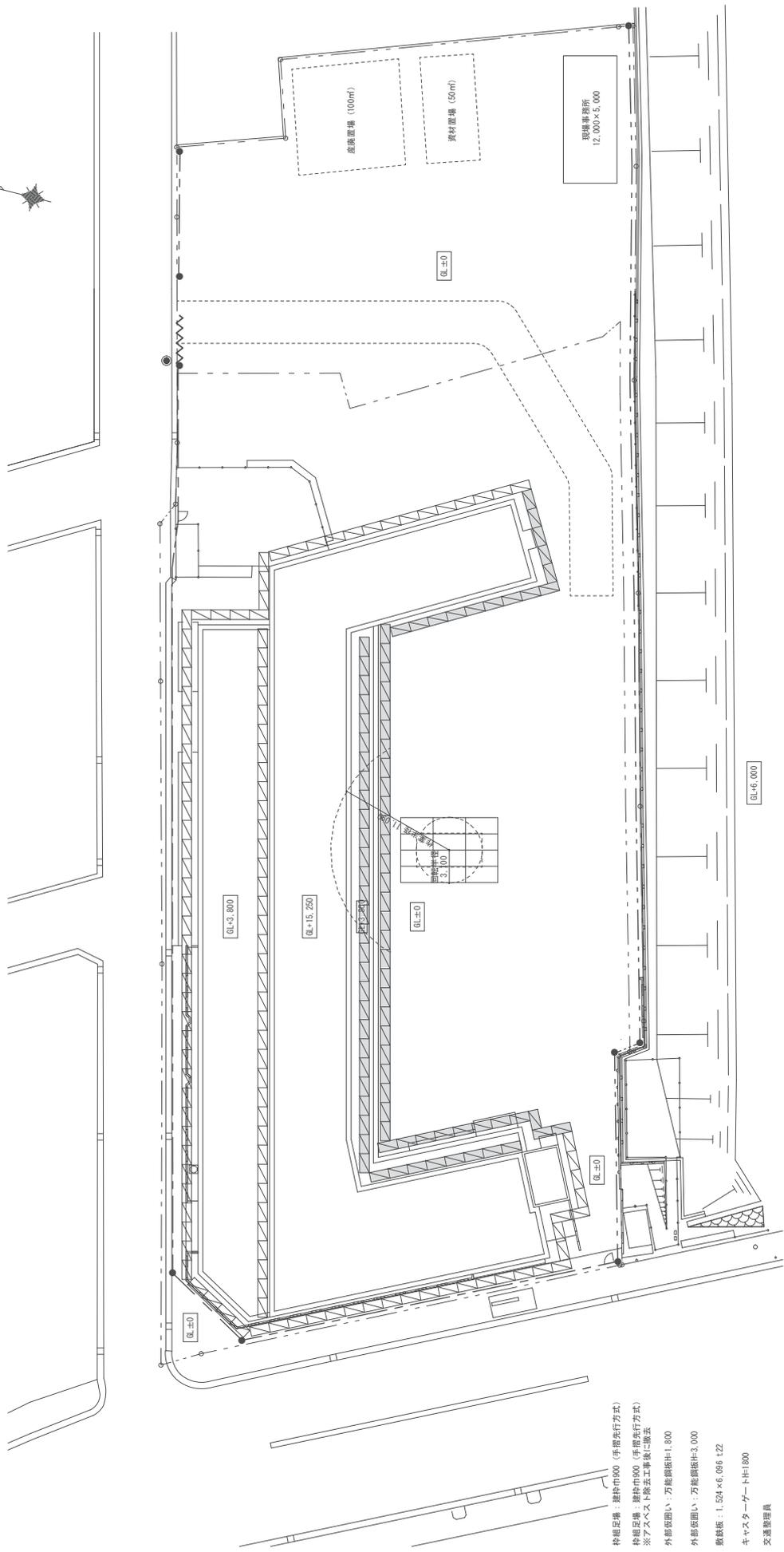
圖名	事務所 外構圖 (衛生設備)
區劃	令和年度
工事名	井土ヶ谷市住宅地住宅等施設工事
工事場所	井土ヶ谷市本町丁目25番24地
縮尺	1/200
図番	M-0.4

横浜水道局 独立行政法人都市再生機構

残管計		
UR引き込み管	Φ100mm	12.0m
旧南営業所管	Φ150mm	30.0m
	Φ50mm	109.0m
	Φ25mm	10.0m



残置水道管図



- 凡 例
- 枠組足場：建枠巾800（手摺高行方式）
 - 枠組足場：建枠巾800（手摺高行方式）
 - 枠組足場：建枠巾800（手摺高行方式）
 - ※アスベスト除去工事（電線沿道）
 - 外部仮囲い：万能脚張巾=1,800
 - 外部仮囲い：万能脚張巾=3,000
 - 敷設板：1,524×6,096 t22
 - キヤスターゲートH=800
 - 交通整理員
 - 車両動線（敷設板）

※ネット養生、防着ハケカを含む

※解体面積
 作業守法（参考）
 作業半径：3.10m（木林）
 作業半径：11.09m
 作業高さ：116.52m

仮設計画図1（参考図） S=1/200

※此計画、近隣への影響を考慮して、車両出入口は北側に設けること

図名		仮設計画図（参考）、工事工程表（参考）	
年度	名称	17ヶ月	18ヶ月
17年	17ヶ月	17ヶ月	17ヶ月
18年	18ヶ月	18ヶ月	18ヶ月
19年	19ヶ月	19ヶ月	19ヶ月
20年	20ヶ月	20ヶ月	20ヶ月
21年	21ヶ月	21ヶ月	21ヶ月
22年	22ヶ月	22ヶ月	22ヶ月
23年	23ヶ月	23ヶ月	23ヶ月
24年	24ヶ月	24ヶ月	24ヶ月
25年	25ヶ月	25ヶ月	25ヶ月
26年	26ヶ月	26ヶ月	26ヶ月
27年	27ヶ月	27ヶ月	27ヶ月
28年	28ヶ月	28ヶ月	28ヶ月
29年	29ヶ月	29ヶ月	29ヶ月
30年	30ヶ月	30ヶ月	30ヶ月
31年	31ヶ月	31ヶ月	31ヶ月
32年	32ヶ月	32ヶ月	32ヶ月
33年	33ヶ月	33ヶ月	33ヶ月
34年	34ヶ月	34ヶ月	34ヶ月
35年	35ヶ月	35ヶ月	35ヶ月
36年	36ヶ月	36ヶ月	36ヶ月
37年	37ヶ月	37ヶ月	37ヶ月
38年	38ヶ月	38ヶ月	38ヶ月
39年	39ヶ月	39ヶ月	39ヶ月
40年	40ヶ月	40ヶ月	40ヶ月
41年	41ヶ月	41ヶ月	41ヶ月
42年	42ヶ月	42ヶ月	42ヶ月
43年	43ヶ月	43ヶ月	43ヶ月
44年	44ヶ月	44ヶ月	44ヶ月
45年	45ヶ月	45ヶ月	45ヶ月
46年	46ヶ月	46ヶ月	46ヶ月
47年	47ヶ月	47ヶ月	47ヶ月
48年	48ヶ月	48ヶ月	48ヶ月
49年	49ヶ月	49ヶ月	49ヶ月
50年	50ヶ月	50ヶ月	50ヶ月
51年	51ヶ月	51ヶ月	51ヶ月
52年	52ヶ月	52ヶ月	52ヶ月
53年	53ヶ月	53ヶ月	53ヶ月
54年	54ヶ月	54ヶ月	54ヶ月
55年	55ヶ月	55ヶ月	55ヶ月
56年	56ヶ月	56ヶ月	56ヶ月
57年	57ヶ月	57ヶ月	57ヶ月
58年	58ヶ月	58ヶ月	58ヶ月
59年	59ヶ月	59ヶ月	59ヶ月
60年	60ヶ月	60ヶ月	60ヶ月
61年	61ヶ月	61ヶ月	61ヶ月
62年	62ヶ月	62ヶ月	62ヶ月
63年	63ヶ月	63ヶ月	63ヶ月
64年	64ヶ月	64ヶ月	64ヶ月
65年	65ヶ月	65ヶ月	65ヶ月
66年	66ヶ月	66ヶ月	66ヶ月
67年	67ヶ月	67ヶ月	67ヶ月
68年	68ヶ月	68ヶ月	68ヶ月
69年	69ヶ月	69ヶ月	69ヶ月
70年	70ヶ月	70ヶ月	70ヶ月
71年	71ヶ月	71ヶ月	71ヶ月
72年	72ヶ月	72ヶ月	72ヶ月
73年	73ヶ月	73ヶ月	73ヶ月
74年	74ヶ月	74ヶ月	74ヶ月
75年	75ヶ月	75ヶ月	75ヶ月
76年	76ヶ月	76ヶ月	76ヶ月
77年	77ヶ月	77ヶ月	77ヶ月
78年	78ヶ月	78ヶ月	78ヶ月
79年	79ヶ月	79ヶ月	79ヶ月
80年	80ヶ月	80ヶ月	80ヶ月
81年	81ヶ月	81ヶ月	81ヶ月
82年	82ヶ月	82ヶ月	82ヶ月
83年	83ヶ月	83ヶ月	83ヶ月
84年	84ヶ月	84ヶ月	84ヶ月
85年	85ヶ月	85ヶ月	85ヶ月
86年	86ヶ月	86ヶ月	86ヶ月
87年	87ヶ月	87ヶ月	87ヶ月
88年	88ヶ月	88ヶ月	88ヶ月
89年	89ヶ月	89ヶ月	89ヶ月
90年	90ヶ月	90ヶ月	90ヶ月
91年	91ヶ月	91ヶ月	91ヶ月
92年	92ヶ月	92ヶ月	92ヶ月
93年	93ヶ月	93ヶ月	93ヶ月
94年	94ヶ月	94ヶ月	94ヶ月
95年	95ヶ月	95ヶ月	95ヶ月
96年	96ヶ月	96ヶ月	96ヶ月
97年	97ヶ月	97ヶ月	97ヶ月
98年	98ヶ月	98ヶ月	98ヶ月
99年	99ヶ月	99ヶ月	99ヶ月
100年	100ヶ月	100ヶ月	100ヶ月

事業用定期借地権設定予約契約書（案）

賃貸人 横浜市（以下「甲」という。）と賃借人 ○○（以下「乙」という。）は、甲の所有する別記物件目録に記載する土地（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）第23条第1項に定める借地権（以下「事業用定期借地権」という。）の設定の予約に関し、次のとおり契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（設定契約の締結）

- 第1条 甲と乙とは、本件土地上に存する井土ヶ谷市街地住宅（別記物件目録に記載する建物をいう。以下「本件建物」という。）等の除却工事（以下「除却工事」という。）完了後、速やかに、別添の事業用定期借地権設定合意書案（以下「設定合意書案」という。）により、本件土地に乙のために事業用定期借地権を設定することを目的とする契約（以下「設定契約」という。）を締結するものとする。
- 2 甲と乙とは、設定合意書案を内容とする設定契約を公正証書により締結するものとする。

（除却工事）

- 第2条 除却工事は、横浜市水道局旧南営業所用地借受事業者募集要領に基づき、乙の責任で行うものとし、施行方法等の具体的事項については、井土ヶ谷市街地住宅等の除却工事に係る協定（以下「除却工事協定」という。）に定めるものとする。
- 2 除却工事は、乙が本件建物等を地下部分も含めて解体・撤去し、更地にしたことをもって完了したものとする。ただし、解体・撤去後の本件土地の埋め戻しが、乙が別途建設する建物の建設工事の計画上、不要であるときは、甲の承認を得て本件土地を埋め戻さないことができる。
- 3 乙は、令和9年10月末日までを目途に除却工事を完了させるものとし、除却工事が完了したときは、速やかに本件土地を甲に引き渡さなければならない。
- 4 第5条第3項の規定に基づき、本契約が解除された場合でも、除却工事は乙の責任で完了させるものとする。この場合において、除却工事に要した費用の取扱いは除却工事協定第3条第2項によるものとする。

（予約金の預託）

- 第3条 乙は、本契約の予約金として金 〇〇 円を本契約締結と同時に、甲に預託しなければならない。
- 2 設定契約が締結された場合は、前項の予約金は設定契約第4条に規定する契約保証金に充当されるものとする。
- 3 第1項の予約金は、民法（明治29年法律第89号）第557条に定める手付金とは

解さず、かつ、乙が甲に支払うべき損害賠償額の予定又はその一部と解さない。

4 第1項の規定により預託された予約金には利息を付さないものとする。

(乙の権利の譲渡禁止)

第4条 乙は、第1条に規定する事業用定期借地権を設定できる権利を第三者に譲渡してはならない。

2 乙は、前条第1項に規定する予約金返還請求権を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない

(予約契約の解除)

第5条 甲は、神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が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条若しくは第7条に規定する、暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団経営支配法人等及び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。)であつたとき、又は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項若しくは第2項に違反している事実があつたときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、本契約に定める義務を乙が履行しない場合、本契約を解除することができる。

3 乙は、乙の責めに帰さない事由により、本件土地が設定契約に従つた使用収益を行うことができなくなったときは、本契約を解除することができる。

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、その損害を賠償する責任を負わないものとする。

(予約金の返還)

第6条 甲は、前条第1項及び第2項の規定により本契約を解除したときは、第3条第1項の定めにより預託された予約金を乙に返還しない。

2 甲は、前条第3項の規定により本契約を解除されたときは、予約金を乙に返還する。

(損害賠償)

第7条 乙は、本契約に定める義務を履行しないことにより甲に損害が生じたときは、その損害を賠償しなければならない。

(本契約の費用)

第8条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(疑義の決定)

第9条 本契約の各条項について疑義が生じたとき又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

(裁判管轄)

第10条 本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を専属的合意管轄裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市
横浜市水道事業管理者
水道局長 ○ ○ ○ ○

乙

別記

物 件 目 録

土地の表示

所 有 者 横浜市
所 在 横浜市南区南太田四丁目 2 2 5 番 2 4、2 2 5 番 2 5、3 8 4 番 1、
3 8 4 番 6、3 8 4 番 7
横浜市南区井土ヶ谷下町 2 1 5 番 7
地 目 宅地
地 積 5, 1 2 9. 4 0 m²

建物の表示 ※床面積は公簿面積

所 有 者 独立行政法人都市再生機構
所 在 横浜市南区南太田四丁目 3 4 0 番地 鉄筋コンクリート造陸屋根
5 階建の内 1 階階段室、2 階、3 階、4 階、5 階部分
横浜市南区井土ヶ谷下町 2 2 5 番地 2 4
家屋番号 3 4 0 番
種 類 共同住宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
床 面 積 1 階 5 5. 4 7 m²
2 階 1, 0 4 0. 0 9 m²
3 階 1, 0 4 0. 0 9 m²
4 階 1, 0 4 0. 0 9 m²
5 階 1, 0 4 0. 0 9 m²

所 有 者 横浜市
所 在 横浜市南区南太田四丁目 3 4 0 番地 鉄筋コンクリート造陸屋根
5 階建の内 1 階部分 (階段室を除く。)
横浜市南区井土ヶ谷下町 2 2 5 番地 2 4
家屋番号 3 4 0 番 3
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
床 面 積 1, 3 4 3. 9 0 m²

その他

駐輪場、ゴミ置場、遊具、ベンチ、フェンス、立木等

事業用定期借地権設定合意書案

(※個々の状況に応じて、条項が異なることがあります。)

賃貸人 横浜市 (以下「甲」という。) と 賃借人 ○○ (以下「乙」という。) とは、甲の所有する別紙物件目録の土地 (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 1 項に定める借地権 (以下「本件借地権」という。) を設定することを目的として、次の条項を内容とする契約 (以下「本契約」という。) を令和○年○月○日 (※事業用定期借地権設定予約契約 (以下「予約契約」という。) 第 1 条第 1 項に基づき、除却工事の完了後に甲及び乙が協議により決定する日) までに公正証書により締結するものとする。

(目的)

第 1 条 甲は、乙に対し本件土地を、乙が専ら乙の経営する○○○○事業等の用に供する建物を所有することを目的として賃貸し、乙は、これを借り受ける。

2 本件借地権は、法第 23 条第 1 項に定める事業用定期借地権であり、これについては、契約更新 (更新請求及び土地の使用継続によるものを含む。) 及び建物の再築による存続期間の延長がなく、また乙は、建物の買取りを請求することができない。

3 乙は、甲が乙に対して令和○年○月○日に承認した「事業実施計画協議書」を遵守しなければならない。

(契約の期間)

第 2 条 本契約の契約期間は、令和○年○月○日 (※予約契約第 1 条第 1 項に基づき、除却工事完了後に甲及び乙が協議により決定する日) から令和○年○月○日までの 30 年間とする。ただし、契約期間満了 12 か月前までに乙が書面によって甲と協議し、甲が契約期間を延長することが妥当であると判断した場合は、契約期間の延長ができるものとする。

2 前項の契約期間には、建物の建築に要する期間及び建築物等の除去等に要する期間を含むものとする。

(賃料)

第 3 条 本件土地の賃料は、月額金○○○○円 (※落札価格) とする。

2 本契約の始期及び終期が 1 か月に満たない場合の賃料は、1 か月を 30 日とする日割計算で算定するものとし、1 円未満の端数は切り捨てるものとする。

3 第 1 項に定める賃料は月払いとし、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賃料を支払わなければならない。

ただし、賃貸借契約開始日から令和○年○月○日までの分については、翌月分の賃料と合わせて翌月の末日を納入期限とする。

なお、納入期限が日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律 (昭和 23 年法律第 178 号) に規定する休日及び金融機関休業日 (以下「日曜日等」という。) に当たるときは、納入期限直前の日曜日等でない日を納入期限とする。

4 社会経済情勢及びその他の理由により、賃料の額が不相当となったときは、甲及び乙の協議により賃料を改定することができるものとする。

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約の契約保証金として、賃料の12か月分に相当する金〇〇〇〇円を、本契約締結と同時に、甲に預託しなければならない。

2 前項の契約保証金は、予約契約第3条第2項の規定により、予約契約第3条第1項に定める予約金を全額充当するものとする。

3 甲は、前項及び次項に定める契約保証金の受託後、乙に対し速やかに契約保証金の預り証及び変更後の預り証を交付するものとする。

4 乙は、前条第4項の賃料の改定があった場合は、新賃料の12か月分相当額の契約保証金を甲に預託するものとし、賃料の増額により既に差し入れている契約保証金との差額が生じた場合、これを甲に支払わなければならないが、賃料減額により過額が生じた場合は甲から乙に返還する。

5 第1項及び前項に定める契約保証金は、第18条に定める違約金の予定額の全部又はその一部と解釈しないものとする。

6 第1項に定める契約保証金及び第4項に定める契約保証金の増額分については、利息を付さない。

7 乙に、賃料、損害金その他本契約に基づき発生する金銭債務の支払遅延が生じたときは、甲は、その選択により契約保証金をもってこれらの債務の弁済に充当することができる。この場合において、甲は、弁済充当日、弁済充当額及び費目を乙に書面で通知するものとし、乙は、甲から充当の通知を受けたときは、通知を受けた日から30日以内に充当による契約保証金の不足額を追加して預託しなければならない。

8 乙は、契約保証金をもって本契約から発生する乙の甲に対する債務の弁済に充当することを甲に請求することはできない。

9 甲は、本契約が終了し乙から本件土地の明渡しを受けたときは、明渡完了時に預託されている契約保証金から、未払賃料、明渡完了日までの損害金、その他本契約に基づき乙が甲に対し負担する一切の未払債務を控除した残額を、乙が本件土地上に建築し所有する建物（以下「本件建物」という。）について滅失登記が完了したことを確認後、速やかに乙に返還する。ただし、本件土地上の建物その他土地の定着物の収去等が未了のために、甲が収去等を行ったときは、甲は、収去等をした日から30日以内に、収去等に要した費用を確定の上、契約保証金から当該費用を控除した残額を返還するものとする。

なお、甲が、乙に契約保証金を返還するときは、乙に対し控除額及び費目を書面で通知するものとする。

10 乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を他に譲渡したり、また質権の設定、譲渡担保その他いかなる方法によっても、契約保証金返還請求権を他のために担保に供してはならない。

(用途指定)

第5条 乙は、本件借地権の存続期間中、本件土地を専ら乙の経営する〇〇〇〇事業等の用に供する建物等の敷地（以下「指定用途」という。）に供するものとし、その他の用に供してはならない。

2 前項の規定は、指定用途に供するための工事期間中にも適用される。

3 乙は、第1項の指定用途の変更若しくは解除又は前項の工事期間中における指定用途の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した書面を甲に提出し、甲の書面による承認を得なければならない。

4 乙は、令和〇年〇月〇日（※予約契約第1条第1項に定める除却工事完了後、甲及び乙が協議により決定する日）（以下「指定期日」という。）までに第1項に定める指定用途に供さなければならない。

5 乙はやむを得ない事由により、前項に定める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書面をもって甲に申請し、その承認を得なければならない。

6 前項に基づく甲の承認は書面によるものとする。

（建築建物の内容）

第6条 本件建物の概要（種類、構造及び規模）は、別紙物件目録記載のとおりとする。ただし、法令上の制約その他の事情により建物の仕様を変更する場合には、乙は、あらかじめ、甲に図面を添えて報告の上、甲の書面による承認を得て建物の建築に着手しなければならない。

2 乙は、本件建物を居住の用に供することはできない。

（建物の増改築）

第7条 乙は、建物の増改築（再築を含む。以下同じ。）をしようとするときは、あらかじめ、甲に増改築に関する図面を添えて報告の上、甲の書面による承認を得なければならない。

2 甲が前項による承認を与えた場合でも、本件借地権の存続期間は延長されず、本契約は、第2条の期間の満了により当然に終了するものとする。

（保全義務）

第8条 乙は、本件土地について、その返還及び原状回復を困難ならしめる使用をしてはならず、また善良な管理者の注意をもって本件土地の維持保全に努めなければならない。

2 乙は、騒音、振動、悪臭、有毒ガス及び汚水の排出等によって、甲、近隣土地建物の所有者若しくはその賃借人に迷惑をかけ、又は近隣土地建物の所有者若しくはその賃借人の事業に支障を来す行為を行ってはならない。

3 乙は、本件土地又は本件建物の使用に関して、近隣土地建物の所有者又はその賃借人から苦情があった場合には、乙の責任と費用でこれを解決しなければならない。

4 本件土地が天災地変その他の事由により損壊し第三者に損害を与えたときは、乙が自らの責任と費用で第三者に対し損害賠償を行い、これに関して甲に何らの負担もかけてはならない。

5 本件土地は、現在の状態をもって貸し付けるものとし、貸付範囲の維持管理等については、すべて乙の責任及び負担において行うものとする。

（契約不適合）

第9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、履行の追完を請求することはできず、賃料若しくは契約保証金の減免又は損害賠償を請求することはできない。

（登記）

第10条 乙は、本件土地について事業用定期借地権設定登記をすることはできない。

2 乙は、本件建物について表示登記を完了した場合には、直ちに甲に対し本件建物の登記事項証明書1通を提出しなければならない。

(賃料の減額)

第11条 本件土地が、乙の責に帰することのできない事由によりき損したときは、甲は、自ら認定したき損部分の割合に応じて賃料を減額するものとする。

(本件土地及び建物の賃貸)

第12条 乙は、本件土地及び建物(以下「本件土地等」という)の全部又は一部を第三者に賃貸する場合には、甲に対しあらかじめ、賃借人の氏名(法人名)、住所(所在地)、店名、営業内容及び賃貸借期間を書面で通知しなければならない。

2 乙は、前項の第三者について事前に審査を行い、暴力団等の反社会的集団又はその構成員に賃貸してはならない。

3 乙は、本件土地等を次の用途で第三者に賃貸してはならない。

- (1) 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、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用途
- (2) 横浜市暴力団排除条例第2条若しくは第7条の規定に該当する者又は神奈川県暴力団排除条例第23条第1項若しくは第2項に違反している事実がある者が、その活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
- (3) 悪臭・騒音その他近隣住民の迷惑となる用途
- (4) 土壌の汚染等により返還が困難となるような用途
- (5) 政治的用途・宗教的用途
- (6) 更地返還及び明渡しを困難ならしめる用途
- (7) 住居としての用途
- (8) その他甲が適さないと判断した用途

4 第1項の場合において、乙は、本件土地の使用権が法第23条第1項に基づく事業用定期借地権で、存続期間満了時に消滅すること及び期間満了時には、乙において本件建物を取り壊した上で本件土地を甲に返還しなければならないことを第三者に明示し、その上で、第三者との間で、法第38条又は法第39条の規定により期間が限定された期限付建物賃貸借契約(以下「建物賃貸借契約」という。)を書面で締結しなければならない。

5 乙は、本件土地等を第三者に使用させる場合には、第三者に本契約の目的に反した使用をさせてはならず、また契約終了時における本件土地の返還及び原状回復を困難ならしめる行為をさせてはならない。

6 乙は、本件建物を使用する第三者に対し本件借地権の存続期間が満了する1年前までに、建物賃貸借契約の終了及び本件建物の取壊しを通知しなければならない。

7 乙は、本件土地の明渡しまでに、本件土地等のすべての賃借人その他使用人との関係を、自らの責任と費用で終了させ、甲に対し何らの負担もかけてはならない。

(借地権の担保の禁止)

第13条 乙は、本件土地の借地権を担保に供してはならない。

(借地権の無断譲渡等の禁止)

第 14 条 乙は、甲の書面による事前の承諾を得なければ次の各号の行為をしてはならない。

- (1) 本件土地の借地権を譲渡し、又はその全部若しくは一部を転貸すること。
- (2) その他事由名目のいかんを問わず、事実上これらと同様の結果を生ずる行為をすること。
- (3) 本件土地の区画、形質又は地盤高を変更すること。
- (4) 本件建物の使用目的を変更すること。
- (5) 本件建物を増改築又は大修繕すること。
- (6) その他本件土地又は本件建物に関して何らかの変更を伴うことを行うこと。

(黙示の更新の排除)

第 15 条 乙が、本件借地権の存続期間満了後に本件土地の使用を継続した場合でも、本契約は更新されず、また乙は、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 619 条の期限の定めのない賃貸借の存在を主張することはできない。

2 本件借地権の存続期間満了後は、仮に乙が甲に賃料名目の金銭を支払った場合でも、賃料ではなく、損害金の一部として弁済充当されるものとする。

(調査等)

第 16 条 乙について次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、甲は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問調査し、又は参考資料の提出その他の報告を求めることができるものとする。

- (1) 第 3 条に規定する賃料の支払を遅延したとき。
- (2) 本件土地を第 5 条に規定する指定用途以外に使用したと認められるとき。
- (3) 第 12 条から第 14 条までの規定に違反したと認められるとき。
- (4) その他乙の本件土地又は本件建物の使用状況に照らし、甲が調査を必要と認めたとき。

2 乙は、前項に定める調査等に応じなければならない。

(遅延損害金)

第 17 条 乙は、賃料を甲の定める期限までに支払わないときは、甲に対し支払期限の翌日から支払完了日までの日数に応じ、遅滞した金額につき年 14.6 パーセントの割合による遅延損害金を支払わなければならない。ただし、遅延損害金の額に 100 円未満の端数があるとき又は全額が 100 円未満であるときは、その端数金額又はその全額を徴収しない。

2 前項の遅延損害金の計算において、遅滞した金額に 1,000 円未満の端数があるとき又は全額が 2,000 円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。

(違約金)

第 18 条 本件借地権の存続期間中に、乙に次の各項のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙は、甲に対し当該各号に定める金額を違約金として支払わなければならない。

- (1) 第 5 条第 4 項、第 12 条又は第 16 条第 2 項に規定する義務に違反したときは、第 3 条第 1 項に規定する月額賃料の 12 か月分に相当する金額
- (2) 第 4 条第 10 項、第 5 条第 1 項、第 13 条及び第 14 条に規定する義務に違反したときは、第 3 条第 1 項に規定する月額賃料の 36 か月分に相当する金額

(契約の解除)

第 19 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、相当期間を定めた書面による催

告の上、履行しないときは、本契約を解除することができる。

- (1) 賃料の支払を怠ったとき。
 - (2) 本契約に定める条件に違反して本件土地又は本件建物を使用したとき。
- 2 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、何らの通知催告を要せずに、本契約を解除することができる。
- (1) 破産、民事再生手続開始、特別清算又は会社更生の申立があったとき。
 - (2) 乙が、手形若しくは小切手の不渡りにより銀行取引停止処分を受け、又は支払不能の状態に陥ったとき。
 - (3) 乙が、解散したとき。
 - (4) 神奈川県警察本部からの通知等に基づき、乙が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 条若しくは第 7 条に規定する、暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団経営支配法人等及び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。）であったとき、又は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 項若しくは第 2 項に違反している事実があったとき。
 - (5) その他本契約条項に違反し、当事者間の信頼関係が著しく損なわれたとき。

3 甲は、本件土地を公用又は公共用に供するため必要が生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定により、本契約を解除することができる。

4 第 1 項又は第 2 項により本契約が解除され、乙に損害が生じても、甲はその損失の賠償の責を負わないものとする。

（契約の期間内解約）

第 20 条 本件借地権の存続期間中に、乙にやむを得ない事情があるときは、乙は、甲に対し本契約の解約を申し入れることができる。

2 前項の場合においては、乙にやむを得ない事情があると甲が認めたときは、本契約は、解約の申入れがなされた日から起算して 6 か月を経過した日に終了するものとする。

（賃料の精算）

第 21 条 本契約が、本件借地権の存続期間の中途において終了したときは、甲は、乙に対し受領済みの賃料のうち期間未経過日数に相当する額を返還するものとする。ただし、その金額が 1,000 円未満のときは、甲は返還を要しない。

（明渡し）

第 22 条 本契約が、期間満了、乙の解約申入れ又は甲の解除その他の事由により終了したときは、乙は、本件建物その他、本件土地に存する一切の定着物を自らの責任と費用で収去し、本件土地を本契約締結時の原状に復して、甲の指定する期日までにこれを返還しなければならない。

なお、「原状に復する」とは、地上地中を問わず乙により、本件土地に設置され、埋設され又は搬入された一切の物（建物等土地の定着物のほか、一切の動産を含む。）を撤去搬出し、本契約締結時と同一の使用可能状態にすることをいう。ただし、甲が書面により原状回復を免除したもの及び特別に指示するものについてはこの限りではない。

2 乙は、期間満了1年前までに、甲に対し本件建物の取壊し、建物賃借人の明渡し等、本件土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。

3 乙が、本件土地を甲に返還した後、本件土地上に残置した物（建物等土地の定着物のほか、一切の動産を含む。）については、甲は、乙が所有権を放棄したものとみなし、任意の方法でこれらを収去搬出又は処分することができる。

4 乙が、本件土地の明渡し義務又は本件土地上の建物等の収去義務を怠ったため甲に損害が生じたときは、甲は、乙に対し損害の賠償を請求することができる。

（建物買取請求権等の排除）

第23条 本契約が終了した場合において、本件土地上に本件建物その他乙が権原により附属させた定着物があっても、乙は、甲に対しこれらの建物又は定着物の買取りを請求することはできない。

2 本件借地権の存続期間中に、乙が本件土地を維持保全し、又は改良を加えた場合でも、乙は、甲に対しその費用を必要費又は有益費として償還請求することはできない。

（立退料等の不請求）

第24条 乙は、本契約の終了に伴う本件土地の明渡しに際し、甲に対し第4条に定める契約保証金の返還以外には、立退料、移転料、営業補償及びその他名目のいかなを問わず、一切の金銭上の請求をすることはできない。

（明渡し遅延の賠償金）

第25条 乙は、本契約が終了した後、なお現実に本件土地の明渡しをしない場合、第3条第1項に規定する賃料相当額の日割計算額（1か月を30日とする日割計算で算定するものとし、1円未満の端数は切り捨てるものとする。）に賃貸借期間満了日から土地の返還までに要した日数を乗じた額の3倍の損害金を甲に支払わなければならない。

（損害賠償責任）

第26条 乙が、本契約条項に違反しこれにより甲に損害を与えたときは、乙は、甲に対しその損害を賠償しなければならない。

（補償）

第27条 第19条第3項により本契約が解除され、乙に損害が生じたときは、乙は、地方自治法第238条の5第5項の規定に基づき甲に損失の補償を請求することができる。

（費用負担）

第28条 本契約の締結及び履行に関して要する費用は、乙の負担とする。

（通知事項）

第29条 乙に次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、乙は、甲に対し遅滞なくその旨を書面で通知しなければならない。

(1) 所在地、社名又は連絡先若しくは電話番号を変更したとき。

(2) 代表者に異動が生じたとき。

(3) 会社の合併等があったとき。

(4) その他本契約の継続に支障があるとき。

（権利義務の譲渡等）

第30条 乙は、甲の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本契約上の地位並びに本契約

に基づく権利義務（保証金返還請求権を含む。）を第三に譲渡し若しくは承継させ又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

2 乙は、第1項により甲の承認を得て、本契約上の地位並びに本契約に基づく権利義務（保証金返還請求権を含む。）を第三に承継させる場合、乙が本契約に基づいて有する一切の権利義務（保証金返還請求権を含む。）を同譲受人に承継させなければならない。

（協議）

第31条 本契約に規定のない事項又は本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、甲及び乙が協議して決定するものとする。

（管轄裁判所）

第32条 本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を専属的合意管轄裁判所とする。

この合意の成立の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

年 月 日

甲 住 所 横浜市中区本町6丁目50番地の10
氏 名 横浜市
横浜市水道事業管理者
水道局長

乙 住 所
氏 名

物 件 目 録

土地の表示

所在 横浜市南区南太田四丁目 225 番 24、225 番 25、384 番 1、384 番 6、384 番 7
横浜市南区井土ヶ谷下町 215 番 7

地目 宅地

地積 5,129.40 平方メートル

建物の概要

種類 ○○○○

構造 ○○○○

規模 ○○○○

(第1号様式)

年 月 日

一般競争入札参加申込書

横浜市水道事業管理者

所在地

名称

代表者名

実印

(事務担当責任者)

所在地

所属・役職名

氏名

電話

FAX

横浜市水道局が実施する「横浜市水道局 旧南営業所用地 借受事業者募集」について、
一般競争入札への参加を申し込みます。

提出書類：別添のとおり

(第2号様式)

年 月 日

一般競争入札参加申込書 (法人グループ用)

横浜市水道事業管理者

(代表法人)

所在地

名称

代表者名

実印

(事務担当責任者)

所在地

所属・役職名

氏名

電話

FAX

(構成法人)

所在地

名称

代表者名

実印

所在地

名称

代表者名

実印

横浜市水道局が実施する「横浜市水道局 旧南営業所用地 借受事業者募集」について、
一般競争入札への参加を申し込みます。

提出書類：別添のとおり

(第3号様式)

年 月 日

一般競争入札参加申込みに係る報告書

横浜市水道事業管理者

所在地

名称

代表者名

実印

一般競争入札参加申込みに係る参加資格及び申請書類について、次のとおり報告します。
この報告が虚偽の場合、応募資格を喪失することについて異議ありません。また、入札参加資格要件を確認する上で必要な書類の追加提出を求められた場合は、速やかに対応します。

- 1 募集要領第1第5項第1号に該当すること
 - 2 募集要領第1第5項第2号に該当しないこと
- (注) 項目の内容を確認し、レ点を記入してください。

(第4号様式)

質 問 書

横浜市水道事業管理者

所在地

名 称

代表者名

横浜市水道局が実施する「横浜市水道局 旧南営業所用地 借受事業者募集」について、質問がありますので、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) (電 話) (F A X)

【別紙】

質問事項	(募集要領 ページ 行目)
内 容	

注1 質問事項は、原則1枚で簡潔にまとめてください。

注2 1枚に収まらない場合は、この用紙をコピーして使用してください。

注3 必要に応じて、参考図面等を添付してください。

(第5号様式)

年 月 日

現地視察申込書

横浜市水道事業管理者

所在地
名称
代表者名

横浜市水道局が実施する「横浜市水道局 旧南営業所用地 借受事業者募集」について、次のとおり現地視察を申し込みます。

(事務担当責任者)

法人名	
所属・役職名	
氏名	
連絡先	(所在地) (電話) (FAX)
応募資格	<input type="checkbox"/> 入札参加資格を確認しました。 ※入札資格を確認のうえ、チェックしてください。

※ 必要事項を記入の上、Eメール（ファックス不可）でお知らせください。

視察申込受付期間：令和7年2月3日（月）から令和7年2月14日（金）午後5時まで
Eメール：su-katuyou@city.yokohama.lg.jp

<申込み・お問合せ先>

横浜市水道局 事業推進部 資産活用課

〒231-0005

横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市庁舎20階

電話：045 (671) 3658

Eメール：su-katuyou@city.yokohama.lg.jp

ホームページ：<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/suido-gesui/suido/baikyaku/koubo-minami.html>

※「lg.jp」は「エルジー・ジェイピー」です。