

浦賀駅前周辺地区の活性化事業の実現に向けた三者連携協定

横須賀市（以下「甲」という。）、住友重機械工業株式会社（以下「乙」という。）、代表企業たるインデックス株式会社（以下「代表企業」という。）、構成企業たるOcean Capital Partners, S.L.、リストデベロップメント株式会社、株式会社木下グループ、株式会社アップフロントグループ、前田建設工業株式会社（以下これらの企業を個別に又は総称して「構成企業」といい、代表企業及び構成企業を個別に又は総称して「丙」という。）は、浦賀駅前周辺地区活性化事業（以下「本事業」という。）の推進に関し、以下のとおり合意し、本協定を締結する。なお、本協定における用語は、別途定義されているもの及び文脈上別異に解釈すべき場合を除き、公募要項等において定義された意味を有するものとする。

（目的等）

第1条 本協定は、別紙1及び別紙2に示される範囲の土地（以下「対象敷地」という。）に係る乙と丙の間の土地売買契約（以下「本土地売買契約」という。）の締結及び丙が甲に提出した浦賀駅前周辺地区活性化事業に係る事業提案書（以下「事業提案書」という。）に基づく事業の実施に向けた、甲、乙及び丙それぞれの義務等について、必要な事項を定めることを目的とする。

（当事者の義務）

- 第2条 甲、乙及び丙は、本土地売買契約の締結及び事業提案書に基づく事業の実施に向けて、甲、乙及び丙のそれぞれが相互の意向を尊重し、誠実な対応に努めなければならない。
- 2 丙は、甲及び乙に対して、本協定に基づく責任及び義務を連帯して負うものとする。ただし、市有地活用事業のみを担当する構成企業は、当該連帯責任を負わないものとし、第6条に規定する市有地活用に係る事業協力者協定書（以下「事業協力者協定」という。）に定める範囲で連帯責任を負うものとする。
 - 3 甲及び乙が代表企業に対して行った行為は、当該行為時に甲又は乙が別段の意思を表示しない限り、丙に対して行ったものとみなし、甲又は乙が代表企業へ通知した事項は構成企業にも通知されたものとみなす。
 - 4 構成企業のいずれかが本事業から離脱した場合、代表企業及び他の構成企業は、当該離脱にかかわらず本事業を継続して実施する責任を負うものとする。なお、代表企業は本事業から離脱できないものとする。
 - 5 構成企業のいずれかが本事業から離脱した場合、甲及び乙が要求する場合は、代表企業はこれに代替する企業を確保し、甲及び乙の承諾を得て丙の構成企業とするよう最大限努力しなければならない。

(進捗状況に関する報告)

第3条 丙は、本土地売買契約の締結及び事業提案書に基づく事業の実施（準備）等に係る進捗状況について、甲、乙及び丙が参加する定期的な情報共有の場を設置し、定期的に必要な情報共有を行うものとする。

(土地売買契約の締結)

第4条 乙及び丙は、本協定締結後、令和9年3月31日までに、乙と丙の間での本土地売買契約が締結されるよう、誠実に対応する。

(本土地売買契約の条件)

第5条 丙は、浦賀駅周辺地区活性化事業公募要項及び事業提案書における提案内容に基づき、乙との本土地売買契約に関する協議を行ったうえ、双方が合意した土地購入額で対象敷地を取得する。

2 乙は対象敷地を、所有権の移転とともに現況有姿の状態で丙に引き渡すこととし、丙に対し、いかなる追加の費用負担もせず、対象敷地に関して契約不適合を理由とする追完、代金減額、損害賠償、契約解除等の責任を負わないものとする。

(事業協力者協定)

第6条 甲、代表企業及び市有地活用事業を担う代表企業並びに構成企業は、本協定締結後、1か月以内に、市有地活用に係る甲、代表企業及び市有地活用事業を担う代表企業並びに構成企業それぞれの義務等について、必要な事項を定めた事業協力者協定を締結する。

(事前準備)

第7条 丙は、事業者提案に従った事業を円滑に開始するため、本土地売買契約に基づく対象敷地の所有権移転前においても、必要となる調査や準備作業、各種手続き等を実施することとし、甲及び乙は、丙による調査や準備作業、各種手続等の実施に協力することとする。

2 丙は、丙によって事業者提案に従った各種調査や準備作業、各種手続き等が開始されない場合（理由のいかんにかかわらず、本土地売買契約に基づく対象敷地の売買が実行されない場合を含む。）において、甲が要求するときには、甲に対して事業が開始されない事由を説明するとともに、（必要に応じて構成企業の代替事業者を確保するなど）、本事業が速やかに開始されるように最大限努力しなければならない。

(協定の解除)

第8条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、乙との協議、合意の上で、乙及び丙に対し書面で通知することにより、本協定を解除することができる。

(1) 令和9年3月31日までに、乙と丙との間での本土地売買契約の締結がなされな

かったとき又はなされないことが合理的に明らかなきとき。乙と丙との間での本土地売買契約の締結後、対象敷地の所有権が乙から丙に移転される前に本土地売買契約が解除されたとき。

- (2) 甲、代表企業及び市有地活用事業を担う代表企業並びに市有地活用事業を担う構成企業との間において、本協定締結後1ヶ月以内に事業協力者協定の締結がなされなかったとき又はなされないことが合理的に明らかになったとき。
- (3) 乙と丙との間での本土地売買契約締結前に、丙において次の各号のいずれかの事由が生じたとき。
 - ① 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8章第2節に規定する手続に従って、同法第7条、第8条の2、第17条の2、又は第20条のいずれかの排除措置命令を受け、当該排除措置命令が確定したとき。
 - ② 独占禁止法第8章第2節に規定する手続に従って、同法第7条の2、第8条の3、又は第20条の2～6のいずれかの課徴金納付命令を受け、当該課徴金納付命令が確定したとき。
 - ③ 自ら又はその役員若しくは使用人その他の従業者について、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は第198条の規定に違反し、これらの規定による刑が確定したとき。
 - ④ 横須賀市暴力団排除条例（平成23年横須賀市市条例第9号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人又は暴力団員等と密接な関係を有することが判明したとき。
 - ⑤ 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項または第2項の規定に違反することが判明したとき。

（有効期間）

第9条 本協定の有効期間は、本協定が締結された日を始期とし、乙と丙との間の本土地売買契約に基づき対象敷地の所有権が丙に移転した日を終期とする期間とし、当事者を法的に拘束するものとする。ただし、本協定の有効期間の終了にかかわらず、本条、第11条、第12条及び第13条の規定の効力は存続するものとする。

2 乙と丙の間での土地売買契約が締結に至らなかった場合には、土地売買契約の締結不調が確定した日をもって本協定は終了するものとする。ただし、本協定の終了後も、本条、第11条及び第13条の規定の効力は存続するものとする。

3 甲及び丙は、本協定締結後、速やかに事業協力者協定の締結に向けた協議を開始し、必要な期間を考慮した上で誠実に協議を行うものとする。協議が停滞し、当初の締結期限までに締結に至らない場合であっても、甲及び丙は協議を継続し、事業協力者協定の締結に向け最大限努力するものとする。ただし、市有地活用事業に参加しない構成企業には適用されないものとする。

(談合等の不正行為に係る損害の賠償)

第 10 条 甲は、本事業の公募手続に関し、第 8 条第 3 号のいずれかの事由が生じ、且つ本協定が解除となったときは、丙に対し、金 50,000,000 円を違約金として請求することができるものとする。

2 前項の規定は、甲に生じた損害額が前項に規定する違約金額を超える場合は、甲がその超過分について丙に賠償を請求することを妨げるものではない。

3 丙が第 1 項の違約金又は前項の賠償金を市の指定する期間内に支払わないときは、丙は、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率で計算した金額を遅延損害賠償金として、甲に支払わなければならない。この場合の計算方法は、年 365 日の日割計算とする。

(秘密保持)

第 11 条 甲、乙及び丙は、本事業又は本協定に関して知り得た情報について、情報開示者の書面による事前の同意を得ることなく、これを第三者に開示し、又は本事業の推進以外の目的に使用してはならない。ただし、裁判所より開示が命ぜられた場合、弁護士等の法令上守秘義務を負う者に開示する場合及び甲が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

2 前項の規定は、次のいずれかに該当する情報については、適用しない。

- (1) 開示を受けた際、既に公知であった情報
- (2) 開示を受けた際、既に情報受領者が保有していた情報
- (3) 開示を受けた後、情報受領者の責に帰さない事由により公知となった情報
- (4) 正当な権限を有する第三者から守秘義務を負うことなく適法に入手した情報

(協定の変更)

第 12 条 本協定の規定は、全当事者の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第 13 条 本協定は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本協定に関する当事者間に生じた一切の紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(その他)

第 14 条 本協定に定めのない事項が発生したとき及び疑義が生じたときは、必要に応じ当事者が協議のうえ定めるものとする。

以上を証するため、本協定書を8通作成し、甲、乙、丙がそれぞれ記名押印の上、甲、乙、丙が各1通を保有する。

令和8年3月30日

甲

横須賀市

住所 神奈川県横須賀市小川町11番地

横須賀市長 上 地 克 明

乙

住友重機械工業株式会社

住所 東京都品川区大崎二丁目1番1号

代表取締役 渡 部 敏 朗

丙

代表企業 インデックス株式会社

住所 愛知県安城市錦町7番2号

代表取締役 植 村 公 一

構成企業

Ocean Capital Partners, S.L.

住所 Calle Serrano 16, 3º Izda

代表取締役 José Luis Almazán

リストデベロップメント株式会社

住所 神奈川県横浜市中区尾上町4丁目47番地

代表取締役 北 見 尚 之

株式会社木下グループ

住所 東京都新宿区西新宿6丁目5番1号

新宿アイランドタワー30階

代表取締役 木 下 直 哉

株式会社アップフロントグループ

住所 東京都品川区北品川5丁目1番18号

代表取締役 山 崎 直 樹

前田建設工業株式会社

住所 東京都千代田区富士見2丁目10番2号

専務執行役員 東 山 基

別紙1 本事業の対象地

市有地

横須賀市浦賀4丁目

6番13

7番1・14・15

8番1

横須賀市東浦賀1丁目52番8

民有地

横須賀市浦賀4丁目

1番2・5

27番1

横須賀市東浦賀1丁目

8番2・3・4

9番1・2・3・4・5・6

10番1 / 12番 / 13番1・2・3・4

14番

15番1・2

16番1・2・3

17番1

18番2・4

19番1・6

20番1・2・3・

26番4・5・6・7・8・9

31番1・2・3・4・5・6・7

32番1・9・13・32番14

33番1・2・12・

51番1

横須賀市東浦賀

2丁目19番2・3・5・6・7・12

横須賀市二葉2丁目

15番6

19番7

2937番2

2956番1・9・10・16

別紙2 図面等（売買対象となる敷地については測量後に確定させるものとする）



参考資料 優先交渉権者一覧

代表企業		インデックス株式会社
民有地開発事業を担当する構成企業	本協定締結の対象となる構成企業(丙)	Ocean Capital Partners, S.L. リストデベロップメント株式会社 株式会社木下グループ 株式会社アップフロントグループ 前田建設工業株式会社
	上記以外の構成企業	大和リース株式会社 ABCプランニング(株) Pro Padel Japan 株式会社隈研吾建築都市設計事務所 株式会社梓設計 日本工営都市空間株式会社
市有地活用事業を担当する構成企業		大和リース株式会社(代表企業) 株式会社アップフロントグループ 株式会社隈研吾建築都市設計事務所 株式会社梓設計 日本工営都市空間株式会社 株式会社丹青社 アクティオ株式会社 株式会社 CULTURE AVENUE 株式会社 W TOKYO 株式会社ホットスタッフ・プロモーション