

浦賀ドック再整備・運営事業に係る事業協力者協定書

横須賀市（以下、「甲」という。）は、浦賀ドック再整備・運営事業（以下「本事業」という。）に関し、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（別紙1参照）（代表企業及び構成企業を個別に又は総称して「乙」という。）を事業協力者として決定したことを確認し、次のとおり、乙との間で、本事業に関する事業協力者協定書（以下「本協定書」という。）を締結¹する。

（目的）

第1条 本協定書は、浦賀ドック再整備・運営事業基本計画（以下「基本計画」という。）の策定ならびに基本計画に基づく事業手法の検討及び基本計画に基づいて実施される各種業務（以下「各種業務」という。）に係る契約締結等に向け、甲及び乙の権利及び義務並びに諸手続を定める。

（当事者の義務）

第2条 甲及び乙は、本協定書の定めを信義に従い、誠実に履行しなければならない。

- 2 乙は、本事業の公募要項、要求水準書等の公募資料（以下「公募要項等」という。）、並びに甲に提出した事業提案書（以下、「事業提案書」という。）その他を踏まえて甲が策定する浦賀湾周辺地区における土地利活用アクションプラン（以下、「アクションプラン」という。）の策定において、必要な支援を行う。
- 3 乙は、公募要項等及び事業提案書をもとに、浦賀ドック再整備・運営事業基本計画検討業務（以下、「基本計画検討業務」という。）を行い、甲による基本計画の策定及び確定を支援する。
- 4 甲は、基本計画に基づき本事業に係る事業手法を定め、必要な予算措置を行う。
- 5 甲及び乙は、基本計画に基づき、本事業の実施に係る契約締結その他必要な手続きを行い、各種業務を実施する。
- 6 甲及び乙は、基本計画の策定及び各種業務の実施に向けた各関係機関との協議、調整を連携して行う。
- 7 乙の代表企業及び構成企業は、甲に対して、本協定書に基づく乙の各構成企業の担当業務の範囲内の責任及び義務を負うものとする。
- 8 甲が乙の代表企業に対して行った行為は、当該行為時に甲が別段の意思を表示しない限り、乙に対して行ったものとみなし、甲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。

¹ 本協定書の名称については事業提案書に記載された事業内容や事業手法等を踏まえて、甲と乙との協議のうえ定めるものとする。

(アクションプラン策定の支援)

第3条 乙は、公募要項等及び事業提案書等を踏まえて甲が実施するアクションプランの策定において、必要な支援を行う。

(基本計画検討業務に係る委託契約)

第4条 甲及び乙は基本計画検討業務に係る業務委託契約（以下、「基本計画検討業務委託契約」という。）を第2項から第4項の規定に従い締結する。

- 2 業務委託費は4,510,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。
- 3 業務委託期間は、契約締結日から令和9年3月31日までとする。
- 4 その他、基本計画検討業務の実施に関して必要な事項については基本計画検討業務委託契約において定める。

(基本計画検討業務の実施)

第5条 乙は、本事業を推進するために、公募要項等及び事業提案書を踏まえ、以下の各号に掲げる内容の基本計画検討業務を実施する。

(1)基本計画案の作成

事業実施方針、施設計画、事業手法の作成など、その他基本計画案の策定に必要な事項

(2)各種会議等の支援

庁内会議等の資料作成や運営など、その他基本計画案策定に必要な各種会議等の支援

- 2 乙は、基本計画検討業務を実施する上で、甲、港湾管理者、道路管理者、上下水道管理者その他の各関係機関と協議を行う。
- 3 乙は、基本計画案を甲に提出し、承認を受けた後、基本計画検討業務委託契約に基づき、甲の完了検査を受ける。
- 4 甲は、乙より提出された基本計画案に基づき、次項にしたがって基本計画の策定及び確定を行うこととし、乙は、甲における基本計画の策定及び確定において必要な協力を行う。
- 5 甲は、要求水準書に明記された『浦賀ドック再整備・運営事業基本計画（案）を事業者の提案内容から大きく逸脱しないことを確認したうえで、浦賀ドック再整備・運営事業基本計画を策定する』との趣旨に則り、甲は乙の提案を最大限尊重するものとする。ただし、当該基本計画が乙の事業提案書における事業性又は計画内容に重大な影響を及ぼす変更を含む場合、甲及び乙は誠実に協議するものとする。

(事業手法等の検討)

第6条 甲は、策定された基本計画に基づき、本事業の実施に係る事業内容及び事業手法等を定め、乙に通知するものとする。

2 乙は、甲における事業内容及び事業手法等の検討において必要な協力を行う。ただし、当該事業内容及び事業手法等が、乙の事業提案書における事業性又は計画内容に重大な影響を及ぼす変更を含む場合、甲及び乙は誠実に協議するものとする。

(予算措置)

第7条 甲は、策定された基本計画並びに前条に基づいて決定された事業内容及び事業手法等を踏まえて、本事業の実施において必要な予算措置を行う。

2 乙は、甲における予算措置の準備や検討において必要な協力を行う。

(実施協定の締結)

第8条 甲、乙、及び全ての民有地開発業務担当企業は、甲、住友重機械工業株式会社、並びに民有地開発業務担当企業のうち計6社との間で締結された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（以下、「三者連携協定」という。）に基づき対象敷地の所有権が移転した期日以降、令和10年4月1日または別途甲乙で合意する日までに、公募要項等、事業提案書及び基本計画を踏まえて、本事業の実施に係る協定（以下「実施協定」という。）を締結する。

2 実施協定において、以下の各号に掲げる業務（以下「各業務」という。）の概要と代表企業及び各構成企業の役割と義務、本事業実施のスケジュール、各業務に関する業務委託契約など各種契約の内容及び契約締結時期、民有地開発事業の収益の市有地活用事業への還元、その他本事業の実施に関して必要な事項を定めるものとする。²

- (1)市有地活用事業プロジェクトマネジメント業務
- (2)市有地活用事業設計業務
- (3)市有地活用事業工事監理業務
- (4)市有地活用事業維持管理・運営業務
- (5)市有地活用事業開発業務
- (6)プロジェクトマネジメント業務（エリアマネジメント業務を含む）
- (7)民有地開発業務

(構成企業の離脱)

第9条 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、この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、代表企業及び市有地活用事業代表企業は本事業から離脱できないものとする。ただし、策定された基本計画に、乙の事業提案書における事業性又は計画内容に重大な影響を及ぼす変更が含まれ、かつ甲及び乙との間の協議において事業性を確保する施策を実施することが困難であると合理的に判断された場合には、市有地活用事業代表企

² 本条及び次条に規定する業務内容については、事業提案書に記載された事業内容や事業手法等を踏まえて、甲と乙との協議のうえ定めるものとする。

業は、市有地活用事業代表企業としての地位を離脱することができるものとする。この場合、当該市有地活用事業代表企業の離脱に伴う代替の市有地活用事業代表企業の選定および誘致は、代表企業の責任において行うものとする。

- 2 構成企業のいずれかが本事業から離脱したことによって甲に損害が発生した場合、乙は、甲に発生した損害の全てを賠償しなければならない。ただし、基本計画が乙の事業提案書における事業性又は計画内容に重大な影響を及ぼす変更を含むことに起因する場合はその限りではない。また本項は、乙がその構成企業間において帰責者負担にて損害の賠償を分担することを妨げない。

(準備行為)

第 10 条 乙は、各業務に係る契約締結前であっても、自らの費用と責任において基本計画を遵守するために必要な準備行為をなすことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で乙に対して協力するものとする。

(合意解除)

第11条 甲及び乙は、事業環境の大幅な変化等の都合により止むを得ず本事業を実施できなくなった場合においては、協議、合意の上、本協定書を解除することができる。

(合意解除における処理)

第 12 条 前条に基づき基本計画検討業務委託契約又は各業務に係る契約が締結に至らなかった場合における費用（甲及び乙が本事業及び各業務の準備のために要した費用及びその他前条の規定により本協定書を解除するために要した費用）については、本協定書の当事者各自の負担とし、相手方に当該費用を請求することができない。

(強制解除)

第13条 甲は、次に掲げる場合は、事前に代表企業を通じて乙に通知することにより、乙の事業協力者としての地位を解消し、本協定書を解除することができるものとする。

- (1) 乙の責めに帰すべき事由により、第 3 条に規定する基本計画検討業務委託契約が、その業務委託期間開始日までに締結されなかった場合又は締結されないことが合理的に明らかな場合
- (2) 乙の責めに帰すべき事由により、甲、住友重機械工業株式会社、並びに民有地開発業務担当企業のうち計 6 社との間で令和 8 年 3 月 3 0 日に締結された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が解除された場合
- (3) 本協定書の有効期間中に、乙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。

（強制解除における損害の賠償）

第 14 条 甲は、前条各号のいずれかの事由が生じ、且つ本協定書が強制解除となったときは、乙に対し、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。本項は、乙がその構成企業間において帰責者負担にて違約金を分担することを妨げない。

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乙に賠償を請求することを妨げるものではない。

3 乙が第 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、乙は、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 15 条 甲及び乙は、本事業又は本協定書に関して知り得た情報（公知の情報を除く。）について、相手方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、又は本協定書の目的以外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市が法令に基づき開示する場合は、この限りでない。

（協定書の変更）

第 16 条 本協定書の変更は、甲と乙の書面による合意により行うものとする。

（有効期間）

第 17 条 本協定書の有効期間は、本協定書締結の日から第 8 条に定めた実施協定が締結

される日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第 12 条、第 14 条、第 15 条、本条、第 18 条及び第 19 条の規定の効力は、本協定書の解除又は期間満了による終了後においても存続する。

(協議等)

第 18 条 本協定書に定めのない事項につき疑義が生じた場合は、甲と乙は誠意をもって協議し解決するものとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第 19 条 本協定書は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本協定書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。

以上を証するため、本協定書を12通作成し、甲と乙がそれぞれ記名押印の上、甲と乙が各 1 通を保有する。

令和 8 年 4 月 3 0 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

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

大和リース株式会社 横浜支社

住所 神奈川県横浜市西区みなとみらい3丁目6番1号

みなとみらいセンタービル14F

横浜支社長 寺 田 博 之

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

株式会社隈研吾建築都市設計事務所

住所 東京都港区南青山2-24-8

代表取締役 横 尾 実

株式会社梓設計 横浜支社

住所 神奈川県横浜市中区相生町六丁目104番2号

常務執行役員支社長 佐 藤 高 信

日本工営都市空間株式会社 東京本社

住所 東京都千代田区麹町四丁目2番地

東京本社長 鈴 木 滋

株式会社丹青社

住所 東京都港区港南一丁目2番70号

代表取締役 小 林 統

アクティオ株式会社

住所 東京都目黒区東山一丁目5番4号 KDX中目黒ビル6階

代表取締役 淡 野 文 孝

株式会社CULTURE AVENUE

住所 神奈川県横浜市神奈川区橋本町2-5-3 BW3610

代表取締役社長 樽 井 勇 輝

株式会社W TOKYO

住所 東京都渋谷区神宮前5丁目28番5号

代表取締役 村 上 範 義

株式会社ホットスタッフ・プロモーション

住所 東京都目黒区目黒5-26-21 ロイヤルパレス上目黒3F

代表取締役 永 田 友 純

(別紙1) 代表企業及び構成企業一覧

企業	担当業務
インデックス株式会社	浦賀ドック再整備・運営事業基本計画検討業務
大和リース株式会社	市有地活用事業プロジェクトマネジメント業務
株式会社アップフロントグループ	市有地活用事業開発業務
株式会社隈研吾建築都市設計事務所	市有地活用事業設計・監理業務
株式会社梓設計	市有地活用事業設計・監理業務
日本工営都市空間株式会社	市有地活用事業設計・監理業務
株式会社丹青社	市有地活用事業設計・監理業務
アクティオ株式会社	市有地活用事業維持管理・運営業務
株式会社CULTURE AVENUE	市有地活用事業開発業務
株式会社W TOKYO	市有地活用事業開発業務
株式会社HOT STUFF PROMOTION	市有地活用事業開発業務

※当該担当業務は、第8条に記載の実施協定締結後に実施する業務を示す。