

旧名城工場跡地活用提案募集

土地使用にかかる仕様書

令和8年4月

名古屋市

## 目次

### 第1章 総則

- |   |         |   |
|---|---------|---|
| 1 | 本書の位置付け | 1 |
| 2 | 賃貸の目的   | 1 |
| 3 | 対象地の状況  | 2 |

### 第2章 土地使用にかかる条件

- |   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| 1 | 賃貸の方法及び借地期間               | 4 |
| 2 | 賃料価額                      | 4 |
| 3 | 貸付物件の禁止用途                 | 4 |
| 4 | その他、定期借地契約に関する主な事項の抜粋     | 5 |
| 5 | 対象地に存在する構造物等及び隣接地にかかる留意事項 | 6 |
| 6 | 建物の築造の可能範囲                | 8 |
| 7 | 名古屋城周辺のにぎわいづくりへの寄与        | 9 |
| 8 | 運営面・財務面等に関する事項            | 9 |
| 9 | 法令の遵守                     | 9 |

### 第3章 建物の築造

- |   |                  |    |
|---|------------------|----|
| 1 | 建物築造等に関する主な注意事項  | 10 |
| 2 | 対象地の引渡しの時期       | 10 |
| 3 | 相隣関係等への対応        | 10 |
| 4 | 建物の築造工事等         | 11 |
| 5 | 建物の築造後の使用を含めた留意点 | 12 |

## 第1章 総則

### 1 本書の位置付け

旧名城工場跡地活用提案募集 土地使用にかかる仕様書（以下「仕様書」という。）は、名古屋市（以下「市」という。）が、公有財産である土地（旧名城工場跡地）を法人事業者へ賃貸するにあたり（賃貸する土地を、以下「対象地」という。）、旧名城工場跡地活用提案募集 応募説明書（別紙や資料を含む。）の内容と一体のものとして、対象地の使用にかかる方法や条件を示すものである。

また、応募者が提案を行うにあたっての具体的な指針となるものである。

応募者は、応募説明書及び仕様書の事項を満たす限りにおいて、対象地の使用に関し、提案を行うことができる。

対象地の借受者は、対象地を賃借する期間にわたって本書を遵守しなければならないが、応募者の提案内容についても遵守しなければならない。

### 2 賃貸の目的

市は、「資産の有効活用にかかる利益の最大化」と「名古屋城周辺のにぎわいづくりへの寄与」の両方の実現を目的として対象地を賃貸する。

借受者は、市がこれらの目的をより高いレベルで達成できるように対象地を使用しなければならない。

### 3 対象地の状況

(詳細は、別紙及び資料の内容も確認すること。また、対象地の状況については、応募者が物件の概要を把握するための参考資料であるため、必ず応募者自身において、諸規制について調査確認を行うこと。)

項目	内容	
所在	名古屋市中区三の丸四丁目2番1、2番2、2番5 (資料1を参照) ただし、2番5のうち、地上に擁壁がある範囲を除く。 以下、2番1の土地を「土地A」、2番2の土地を「土地B」、2番5のうち擁壁地上部分を除く部分を「土地C」という。	
地積	4,597.87平方メートル (土地A=4,430.91㎡、土地B=92.96㎡、土地C=74㎡) 土地Cと擁壁地上部分を合わせた土地が2番5で、登記地積は190.36㎡。 土地Cの面積は、2番5のうち、擁壁地上部分を除く範囲の面積。)	
地域地区等	用途地域	第二種住居地域
	防火指定	準防火地域
	容積率	200パーセント
	建蔽率	60パーセント
	その他	31m高度地区、緑化地域、駐車場整備地区、都市機能誘導区域内、居住誘導区域内
景観に関する指定	名古屋城眺望景観保全エリアに含まれる。 詳細は、ウェブサイト「名古屋市建築情報マップ」等を確認のこと。	
地区計画案	対象地を含む地区に対して地区計画案が作られているため、この内容に適合し、趣旨に沿った活用がされるよう、住宅都市局都市計画課、まちづくり企画課、ウォークブル・都市景観課と十分な調整が必要となる。 詳細については、住宅都市局都市計画課(電話 052-972-2713)まで問い合わせること。	
接道等の状況	対象地の北側：市道 城北新町第1号線(以下「北側市道」という。) 幅員約10メートルの市道(舗装済)に接面しています。 対象地の西側：市道 大津橋城北新町線(以下「西側市道」という。) 幅員約50メートルの市道(舗装済)に接面しています。	
土地利用の履歴等	対象地は、明治時代において陸軍の練兵場として使用され、昭和26年から自動車運転免許試験場として使用されていた国有地を、市が昭和40年に取得し、市営地下鉄の車庫、工場として使用していた。令和7年度からは時間貸駐車場として使用している。	
土地調査の有無	対象地は、土壤汚染対策法(平成14年法律第53号)、市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例(平成15年名古屋市長条例)その他の関連法令等に基づき土壤汚染状況調査を実施した結果、「土壤汚染は無い」と評価された。調査報告は、資料3を参照。	
埋蔵文化財	対象地は、文化財保護法(昭和25年法律第214号)で規定される「周知の埋蔵文化財包蔵地」に2番5の一部のみ該当する。 詳細については、教育委員会文化財保護課(電話 052-253-9279)まで問い合わせ	

	ること。 ( <a href="https://www.city.nagoya.jp/kankou/rekishi/1017268/1034463/1011732.html">https://www.city.nagoya.jp/kankou/rekishi/1017268/1034463/1011732.html</a> 参照)
地下水	建物取り壊し時(令和元年度)、地下約1~2メートルにおいて地下水の湧出があった。地表面への湧出は見られない。 なお、過去において地下水が土地使用に支障した記録はない。
浸水	対処地の一部が、平成20年、平成21年及び平成23年の名古屋市浸水実績図の浸水区域にかかっている。

## 第2章 土地使用にかかる条件

契約の詳細は、別紙4 事業用定期借地権設定契約のための覚書(案) (以下「定期借地覚書」という。)を確認すること。定期借地覚書は、定期借地権設定契約の内容を含むものである。別紙4に記載のある内容は、別紙4の記載が優先する。

(注 定期借地覚書で「貸付者」と表示する部分でも、以下「市」と表示している。)

### 1 賃貸の方法及び借地期間 (この項目は応募説明書と同内容)

市は、対象地について、借地借家法(平成3年法律第90号)第23条の規定により、建物の所有を目的とする存続期間のある「土地の賃借権」(以下「本件借地権」という。)を設定し、借受者に賃貸する(土地の賃借権の存続期間を、以下「借地期間」という。)。同法の規定により、所有する建物は専ら事業の用に供するものに限定され、当該建物は一部であっても居住の用に供することはできない。

借地期間は、10年以上50年未満の期間で、借受者が提案した期間による。当該期間には、建物の築造期間や原状回復にかかる建物の解体の期間を含む。

本件借地権は、契約の更新、建物の再築による存続期間の延長はなく、また、建物の買取りを請求することはできないものとする。

土地の使用にあたっては、建物の全部又は一部の売払いなど、本件借地権の譲渡を含む計画は認めない。

対象地内に既存する工作物の除却については、借受者の負担と責任において適切に行うものとする。

市は、借受者として決定された者との間で、公正証書により事業用定期借地権設定契約(以下「定期借地契約」という。)を締結する。

### 2 賃料価額

年額の最低賃料価額(非課税)以上の額とする。

測量により地積に変更が生じた場合でも、賃料価額は変更しない。

### 3 貸付物件の禁止用途

借受者は、貸付物件を次の各号に定める用途に供し又は供させてはならない。

- (1) 政治的又は宗教的な用途
- (2) 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又は同条第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
- (3) 貸金業法(昭和58年法律第32号)第2条第1項に規定する貸金業の用途
- (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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者を利する用途(事務所又はこれに類する施設など)
- (5) 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染などを生じ、著しく近隣環境を損なうことが予想される用途
- (6) 市が、公の秩序又は善良の風俗に反すると認める用途その他近隣住民の迷惑になると認める用途

#### 4 その他、定期借地契約に関する主な事項の抜粋

詳しくは、定期借地覚書の条文を確認すること。

##### (1) 土地の使用と責任

借受者は、市が賃貸する対象地を、定期借地契約に基づき、建物を築造して使用しなければならない。借受者は、契約にかかる全ての費用を負担する。

##### (2) 指定用途等

対象地は、提案のとおり、専ら事業の用に供する建物を所有するために使用する。

##### (3) 契約不適合責任

借受者は、貸付物件に契約不適合（貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることをいう。）を発見しても、当該契約不適合を理由とした、履行の追完の請求、賃料の減額の請求、損害賠償の請求及び本契約の解除を行うことができない。

##### (4) 権利について

建物の第三者による使用、本件借地権の譲渡、建物を担保に供すること等については、書面で市に申請し、市の書面による承認を事前に受けなければならない。市の承認なく行われた場合、市は契約を解除し、原状回復を要求することになる。

以下に例を挙げる。

ア 本件借地権の譲渡の禁止等

- ・ 本件借地権の譲渡や承継
- ・ 本件借地権を担保に供すること
- ・ 築造建物の全部又は一部の所有権移転(売払い)
- ・ 借受者が共同事業者である場合、構成法人の賃料等の負担割合の変更

イ 築造建物を担保に供すること

ウ 築造建物の第三者による使用… 借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借の契約によること

##### (5) 広告物の制限

借受者は、広告物又は掲出物件を取り扱う事業を実施しようとする場合、書面によって市に協議し、市の書面による承諾を受けなければならない。ただし自家用広告物についてはこの限りではない。

##### (6) ICカード決済を受ける場合

貸付物件及び築造建物の使用に際し、非接触式ICカード方式による決済を受けようとする場合は、市又は市が認める事業者との間の「マナカ加盟店契約」について、市と協議するものとする。

##### (7) 契約履行の調査等

市への定期的な報告等を義務付ける。

(8) 対象地の返還

借地期間の満了により、借受者は対象地を原状回復し、市に返還する。  
借受者は、土地の取得を要望することはできない。

5 対象地に存在する構造物等及び隣接地にかかる留意事項（資料2を参照）

借受者は、対象地の使用にあたり、対象地に存在する構造物等及び隣接地にかかる留意事項に留意しなければならない。

(1) 対象地に存在する構造物等

<p>西側の 擁壁 (図中①②) ※1</p>	<p>図中①は跡地に存在した旧建物の擁壁として設けられたものであり、西側市道と接する。旧建物を取り壊した際、当該擁壁部分を残置するとともに、安全上支障がないよう、コンクリート塊（図中②）を設け、<b>重力式コンクリート擁壁</b>とした。高さは最大約4メートルである。</p> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ ①②について、借受者は、安全上支障が生じないことを前提に、市と協議し書面による承認を受け、費用を自ら負担して一部の改変を実施できるものとする。</li></ul>
<p>南側の擁壁 の基礎等 (図中③) ※2</p>	<p>土地B及び土地Cには、地下に南側の擁壁の基礎が存在する。当該擁壁は、市が鉄道事業法に基づき地下鉄事業の施設として所有し、適正に維持管理しているものである。</p> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 擁壁が地上に存在する部分は、貸付け範囲に含めない。</li><li>・ 土地B及び土地Cには、建物の基礎を築造することができない。</li><li>・ 擁壁及び土地の維持管理に支障をきたさない限度において、地表面へ舗装等を施工することができる。（市との協議を要する。）</li><li>・ 擁壁の水抜き穴をふさぐことはできない。擁壁及び水抜き穴からの排水を処理するため、対象地(土地A, B及びC)の範囲において、適切な排水施設を設けなければならない。</li><li>・ 擁壁の維持管理上の必要が生じた際、市が立ち入り、作業をすることができるよう、当該擁壁の前面には、作業車が走行できる経路の確保が必要。</li><li>・ 土地Aにおいて建物築造を計画する場合、擁壁の基礎杭及び西側市道下の地下鉄トンネル構造物への影響に関して、市と事前に「近接協議」を行うことが必要である。</li></ul> <p>(名古屋市交通局公式ウェブサイト「地下鉄近辺で工事をお考えの方へ」のお願い)</p> <p><a href="https://www.kotsu.city.nagoya.jp/rp/about/TRP0000519.htm">https://www.kotsu.city.nagoya.jp/rp/about/TRP0000519.htm</a> 参照)</p>

※1, ※2) 西側の擁壁及び南側の擁壁について、借受者は、対象地への建築物の建築にあたり愛知県建築基準条例(昭和39年愛知県条例第49号)第8条に留意すること。建築条件により、「がけに関する調書」を作成し建築主事へ提出する必要がある。

<p>歩道の 乗入れ施設 (図中④)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧建物で使用した乗入れ施設である。</li> </ul> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西側市道又は北側市道にかかる乗入れ施設について、既存の乗入れ施設を使用する若しくは使用しない場合又は新たに乗入れ施設を設置する場合は、道路管理者と協議し、その承認を受ける必要がある。</li> <li>・ 乗入れ施設の復旧、撤去、付替え等は、借受者が実施し、要する費用は借受者が負担するものとする。</li> </ul>
<p>水道管及び 排水柵 (図中⑤)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧建物で使用した水道管及び排水柵。</li> </ul> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ これらを使用せず、新たに水道管等を設置する場合、借受者は市の上下水道局が指定する工事事業者への申込みなど必要な手続きを行うものとする。</li> <li>・ 既存の水道管及び排水柵の撤去等を行う場合は、借受者が費用を負担するものとする。</li> </ul>
<p>旧建物の杭 (図中⑥)</p>	<p>旧建物の杭が一部残っているもの。</p> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 杭の撤去等を行おうとする場合は、他の構造物への影響を検討し、市と必要な協議を行う必要がある。撤去等を行う場合、要する費用は借受者が負担するものとする。</li> </ul>
<p>U字溝及び 浸透柵 (図中⑦)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象地の旧活用時に設置したU字溝及び浸透柵。</li> </ul> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存のU字溝及び浸透柵は撤去しなければならない。</li> <li>・ 既存のU字溝及び浸透柵の撤去を行う場合は、借受者が費用を負担するものとする。</li> <li>・ 既存のU字溝及び浸透柵の撤去後、借受者は雨水等の影響が北側市道へかからない対策方法を検討し、市と必要な協議を行う必要がある。</li> </ul>
<p>仮囲い (図中⑧)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象地の保全等のために設置しているもの。</li> <li>・ 対象地の旧活用時に設置したメッシュフェンスも一部含まれる。</li> </ul> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存の仮囲いは撤去しなければならない。</li> <li>・ 既存の仮囲いの撤去を行う場合は、借受者が費用を負担するものとする。</li> </ul>
<p>アスファルト 舗装 (図中⑨)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象地の旧活用時に設置した透水性アスファルト舗装。</li> <li>・ アスファルト層の厚さは約5cmである。</li> <li>・ 路盤材（再生砕石（RC40））の厚さは約10cmである。</li> <li>・ フィルター層の厚さは約50cmである。</li> </ul> <p><b>(使用条件等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存のアスファルト舗装は撤去しなければならない。</li> <li>・ 既存のアスファルト舗装の撤去を行う場合は、借受者が費用を負担するものとする。</li> </ul>

## (2) 隣接地にかかる留意事項

<p>対象地西側 市道</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地下に、地下鉄名城線トンネル構造物が存在する。</li> <li>歩道部に地下鉄の通気口が存在する。</li> </ul> <p><b>(留意事項)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地Aにおいて建物築造を計画する場合、擁壁の基礎杭及び西側市道化の地下鉄トンネル構造物への影響に関して、市と事前に「近接協議」を行うことが必要である。 (名古屋市交通局公式ウェブサイト「地下鉄近辺で工事をお考えの方へのお願い」 <a href="https://www.kotsu.city.nagoya.jp/rp/about/TRP0000519.htm">https://www.kotsu.city.nagoya.jp/rp/about/TRP0000519.htm</a> 参照)</li> <li>歩道へ乗入れ施設を新たに設置する場合、地下鉄の通気口が存在する箇所には設置できない。当該通気口の付近に乗入れ施設を計画する場合は、市と事前に協議を行うこと。</li> </ul>
<p>対象地南側</p>	<p>土地Cの南側は、擁壁及びトンネル構造物がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の高さは、対象地に対して最大約10メートルである。</li> <li>トンネル構造物は、入口付近に扉を設置しトンネルを閉鎖してある。扉の上部には空気の通り道を設けてある。トンネル内で、作業用車両（ディーゼル車）を使用する作業が行われる場合、一定の騒音、振動及び排ガスが発生することから、その影響を受ける場合がある。作業時間は日中、夜間どちらの場合もある。</li> <li>擁壁の上部は、国立病院機構名古屋医療センターの駐車場と隣接している。</li> </ul> <p><b>(使用条件等)</b></p> <p>擁壁にかかる使用条件等については、「(1) 対象地に存在する構造物等」の「南側擁壁の基礎等」の項目を確認すること。</p>
<p>対象地東側</p>	<p>2番4の土地（名城変電所敷地）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>変電所から騒音又は振動が発生することがある。</li> </ul>
<p>対象地南東側</p>	<p>2番3の土地（名城合同事務所敷地）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地下鉄トンネルとの間の接続部分がある。</li> <li>作業用車両（ディーゼル車）を使用する作業が行われる場合、一定の騒音、振動及び排ガスが発生する。作業時間は日中、夜間どちらの場合もある。</li> <li>土地(地番：2番3)との境界に設置された扉(遮音フェンス)の、対象地側に設けられた部分(植栽帯)は、貸付けの範囲には含まない。</li> </ul>

## 6 建物の築造の可能範囲

建物の築造にあたっては、築造できる範囲を十分確認しなければならない。

## 7 名古屋城周辺のにぎわいづくりへの寄与

借受者は、土地の使用によって「名古屋城周辺のにぎわいづくりへの寄与」を実現できるよう、「名城エリアにぎわい共創基本構想～共に創る歴史・観光・憩いのにぎわい拠点～（令和7年9月）」をふまえ、以下の事項に留意するとともに、自らの提案内容を遵守しなければならない。

名古屋城周辺という立地の活用	・名古屋城、名城公園への眺望が確保されるなど、名古屋城周辺という立地を活用している。 ・名古屋城や名城公園との間に回遊性が見込まれ、周辺施設と一体となった活用を見込める活用を行っている。
安定かつ継続的な集客性(内訳として地下鉄利用が見込めること)及び市民の幅広い利用	・一時的なニーズによる集客ではなく、安定かつ継続的な利用が見込める活用を行っている。 ・周辺地域の施設と調和した内容である。 ・観光客や幅広い市民が利用でき、曜日や季節を問わず、一年を通して利用できる施設となっている。
地域住民の生活の利便性向上	・地域の特性やニーズをとらえ、買い物など地域住民の生活の利便性向上につながり、地域住民の利用が見込める活用を行っている。
地域活性化やにぎわいなど新たな魅力	・地域活性化に繋がる、新たなにぎわいなどが創出され、地域の魅力づくり、ブランド形成に貢献する活用を行っている。

## 8 運営面・財務面等に関する事項

- ・事業の実施体制が充実していること。
- ・法令遵守に適切に取り組んでいる。
- ・公有財産の借受者として、適切な財務状態、信用力を有している。
- ・安定かつ確実な事業計画(資金調達、事業収支)を有している。
- ・計画提案の確実性
  - ・妥当な事業工程を有している。
  - ・リスクの低減・防止策及びリスクへの対応策を備えている。
  - ・期間満了時に、円滑な原状回復が実施される。

## 9 法令の遵守

対象地の使用にあたっては、法令遵守に十分留意すること。

以下に、応募説明書や仕様書に記載のある主な法令を列挙する。

地方自治法（昭和22年法律第67号）

借地借家法（平成3年法律第90号）

都市計画法（昭和43年法律第100号）

建築基準法（昭和25年法律第201号）

消防法（昭和23年法律第186号）

火災予防条例（昭和37年名古屋市条例第16号）

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）

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3章 建物の築造

### 1 建物築造等に関する主な注意事項

#### (1) 必要な許認可

対象地の使用（築造建物の使用を含む。）において、何らかの許認可が必要となる場合、借受者の責任により必要な許認可を得る必要がある。

借受者は、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事に提出する必要がある場合、提案の内容との整合を含めて市に事前に書面で承認を申請し、その書面による承認を事前に受けなければならない。定期借地契約第6条第4項に規定する変更等を必要とするときに該当する場合は、同項の申請において、建築確認申請書の内容を提出すること。

#### (2) 電気、水道、ガス

電気、水道、下水道、ガス等の引込みにかかる費用やその他対象地を使用するための手続きにかかる費用は、借受者が負担する。

#### (3) 自動車の駐車

関係法令等を踏まえ、築造建物の使用に必要となる自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を確保する必要がある。

必要に応じて荷さばきのための駐車施設を確保すること。

#### (4) 自転車等の駐車

築造建物の使用に関し、「名古屋市自転車等の放置の防止に関する条例」の定めにより、自転車等（自転車及び原動機付自転車をいう。）の駐車のための施設の設置が必要となる場合（設置が必要となる駐車のための施設を、以下「附置義務駐輪場」という。）、借受者が附置義務駐輪場を設置しなければならない。

#### (5) 建物・設備の維持管理等

対象範囲に借受者が築造する建物や設置する施設等は、借受者が費用を負担し、維持及び管理を行わなければならない。

### 2 対象地の引渡しの時期

市は、借受者との間で定期借地契約を締結した後、借地期間の開始日に、対象地を借受者に引き渡す。

### 3 相隣関係等への対応

建物及びその工事に伴う騒音、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、電波障害、日影、風害等にかかる問題が生じた場合については、地域住民と良好な関係を保つよう、借受者の責任で対応するとともに、ご意見等を受けた場合には、早急にかつ誠実に対処すること。

また、建物の築造にあたっては、道路管理者、交通管理者、インフラ関係の事業者等と事前に十分協議すること。

## 4 建物の築造工事等

### (1) 工事への着手

借受者は、本募集において提案した建物の建築計画（以下「築造計画」という。）に従って築造工事に着手するものとする。

築造工事に着手したときは、速やかに工事着手届（別紙5 様式1）を市に提出すること。

なお、「4 建物の築造工事等」の手続きは、提案内容に基づく当初の工事だけではなく、借地期間中に施工する全ての工事が対象となる。

### (2) 築造計画の変更

借受者が、応募時に提出した築造計画に従い、建物を築造することができないやむを得ない事情がある場合、書面による協議を申し出ること。市から書面による承認を受けない限り、築造計画を変更することはできない。

### (3) 築造工事に関する報告等

市は、必要に応じ、借受者に対し築造工事に関する報告又は資料の提供を求め、現地での立ち入り検査を行う。

### (4) 工事の完了

借受者は、工事を完了したときは、速やかに工事完了届（別紙5 様式2）を市へ提出すること。その際あわせて竣工図書等の関係書類を提出し、市による完了検査を受けること。

### (5) 工事の記録

借受者による対象地の返還時に、築造建物等の撤去を含む原状回復の確認を行うため、工事への着手から建物の竣工までの写真記録を工事工程に沿って撮影し、工事完了届とともに提出する竣工図書等の関係書類に含めて提出すること。

### (6) 築造建物の使用開始

築造建物の使用は、提案に示した予定日までに開始すること。

### (7) 築造工事に関する注意事項

少なくとも次の事項を遵守すること。

- ・関係法令等を遵守し、安全や環境に配慮した施工計画とすること。
- ・公的機関（道路管理者、交通管理者、愛知県公安委員会、名古屋市、名古屋市消防局、名古屋市上下水道局、電気供給事業者、ガス事業者、電気通信事業者等）と十分に協議、調整を行うとともに、安全管理を徹底すること。また公共施設等に損傷を与えた場合は、施設管理者等と協議のうえ、借受者の負担により復旧すること。
- ・近隣への騒音・振動・塵埃等の影響を最小限にとどめるよう低振動・低騒音工法の採用や散水などの対策を十分に講じること。やむを得ず損害等が生じた場合は、借受者が誠意をもって解決にあたり、事業の円滑な進捗に努めること。
- ・近隣と必要な調整を十分に行い、工事時間については、近隣の生活に配慮した時間帯とすること。

- ・工事車両の出入りに関し、交通整理員を配置するなど、安全管理を徹底すること。
- ・工事に伴って周辺建物等に電波障害が発生するおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切な対策を講じること。
- ・工事に伴って周辺建物等に悪影響を及ぼすおそれがある場合は、事前に調査を行い、必要な時期に適切な対策を講じること。
- ・工事期間においては、夜間の周辺地域の安全性に配慮し、防犯灯の設置など、適切な対策を講じること。

## 5 建物の築造後の使用を含めた留意点

### (1) 築造建物にかかる、市への書面の提出

借受者は、築造建物に関し、法令の規定により書面を監督官庁に提出した場合、又は監督官庁から書面を交付された場合は、その写しを速やかに市に提出すること。

書面は、建物を築造した当初だけでなく、書面の提出・交付があった場合は、随時、市へ提出しなければならない。

法令の規定により提出しなければならない書面及び交付を受ける書面で主なものを以下に示す。

#### ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）関係の主な書面

- ・建築基準法第6条（又は第6条の2）に規定される、建築物の建築をしようとする場合などにおいて、建築主事（又は国土交通大臣等が指定した者）の確認を受けるために提出する、確認の申請書
- ・建築基準法第6条（又は第6条の2）に規定される、建築物の建築について、建築主事（又は国土交通大臣等が指定した者）の確認を受け、交付を受ける確認済証
- ・建築基準法第7条（又は第7条の2）に規定される、建築物の工事の完了について、建築主事等（又は国土交通大臣等が指定した者）の検査を受け、交付を受ける検査済証
- ・建築基準法第12条に規定される、定期に建築物の敷地、構造物及び建築設備について状況の調査（点検を含む）をさせ、その結果を特定行政庁に報告するための報告書

#### イ 消防法（昭和23年法律第186号）関係の主な書面

- ・消防法第8条の規定により防火管理者を選任又は解任したときに消防署長へ届け出る、防火管理者選任（解任）届出書
- ・消防法第8条及び同法施行令（昭和36年政令第37号）第3条の2の規定により消防署長へ届け出る、防火対象物についての防火管理にかかる消防計画についての消防計画作成（変更）届出書
- ・消防法第36条の規定により防災管理者を選任又は解任したときに消防署長へ届け出る、防災管理者選任（解任）届出書
- ・消防法第36条及び同法施行令第48条の規定により消防署長へ届け出る、防災管理対

象物についての防災管理にかかる消防計画についての消防計画作成(変更)届出書

- ・ 消防法第17条の3の2の規定により消防用設備等又は特殊消防用設備等の設置にかかる検査を受けるとき届け出る、消防法施行規則第31条の3に規定する届出書(消防用設備等(特殊消防用設備等)設置届出書)
- ・ 消防法第17条の3の3の規定により実施する消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検の結果を届け出る、消防用設備等(特殊消防用設備等)点検結果報告書
- ・ 消防法第8条の2の2の規定により消防署長へ報告する、防火対象物点検結果報告書
- ・ 消防法第8条の2の5の規定により自衛消防組織を置いたとき又は変更したときに消防署長へ届け出る、自衛消防組織設置(変更)届出書
- ・ 火災予防条例第66条の規定により消防署長へ届け出る、防火対象物使用開始届
- ・ 火災予防条例（昭和37年名古屋市条例第16号）第66条の2の規定により消防署長へ届け出る、防火対象物工事計画届
- ・ 火災予防条例第67条の規定により消防署長へ届け出る、消防訓練実施届

## (2) 近隣への配慮等

建物の築造やその後の対象地の使用に伴う騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、電波障害、日影、風害等については、近隣と良好な関係を保つよう、借受者の責任において対策を行うとともに、苦情等があった場合には、早急かつ誠実に対処しなければならない。