

旧名城工場跡地の活用 事業用定期借地権設定 基本協定書（案）

旧名城工場跡地活用提案募集にかかる公有財産である名古屋市有地の貸付けに関して、名古屋市（以下「市」という。）と●（以下「借受予定者」という。）とは、以下のとおり基本協定（以下「本協定」という。）を締結する。

名古屋市が借受予定者を借受者として決定した後は、「借受予定者」は「借受者」と読み替える。

（定義）

第1条 本協定において、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) 貸付物件 次に表示する土地（範囲を別図に示す）

（土地の表示）

所在 名古屋市中区三の丸四丁目2番1、2番2、2番5

（2番5のうち、地上に擁壁がある範囲を除く。）

地積 4,597.87平方メートル

(2) 法 借地借家法（平成3年法律第90号）

(3) 活用提案募集 市が、貸付物件の借受者選定にあたり、令和8年4月に応募説明書を公表し実施した、貸付物件の活用提案募集

(4) 応募説明書 活用提案募集にかかる説明書

(5) 提案内容 活用提案募集に対して、借受予定者が提出した提案（市が変更を求めた内容がある場合、当該内容を含む。以下同じ。）の内容

(6) 築造建物 借受予定者が、貸付物件において築造し所有する建物

(7) 定期借地契約 市が、借地借家法第23条【㉗第1項】【㉘第2項】の規定により、借受予定者の事業用定期借地権を貸付物件に設定する契約

（注1）第1号中、「別図」は、資料2に準じて作成する。

（注2）【 】は、契約内容によって選択する部分。【 】内の先頭には、借地借家法第23条第1項の規定による場合は㉗、同法第23条第2項の規定による場合は㉘を付けている。

（目的）

第2条 本協定は、応募説明書に定める手続により、借受予定者が定期借地契約における借地権者となる者に選定されたことを確認し、市との間で定期借地契約を締結せしめ、定期借地契約にかかる事業を円滑に行うことができるようにすることを目的とする。

（提案の実現）

第3条 借受予定者は、提案募集にかかる応募説明書（「別紙1 旧名城工場跡地活用提案

募集「土地使用にかかる仕様書」及び資料の内容を含む。)を踏まえ、提案を実現しなければならない。

- 2 借受予定者は、借受予定者の申請に基づく、市の書面による承認がない限り、提案内容を変更してはならない。
- 3 市は、借受予定者に対し、公共の利益の増進のため必要と認めるものについて、提案内容の変更を求めることができる。
- 4 借受予定者は、提案内容に含まれないものであっても、提案募集及び貸付物件を賃貸する目的の達成に資すると考える理由がある場合は、市に対し、提案内容の変更を書面で申請することができる。ただし、市の書面による承認がない限り、提案内容を変更することはできない。なお、変更の内容については、築造建物の全部又は一部の物権を第三者に対し移転させる内容を含んではならない。
- 5 法改正などやむを得ない事由により提案内容を変更する必要がある場合は、借受予定者は市に対し、書面により変更を申請することができる。ただし、市の書面による承認がない限り、提案内容を変更することはできない。
- 6 借受予定者は、定期借地契約の締結前であっても、その費用と責任において必要な準備を行うものとし、当該契約の締結後において契約内容（定期借地契約のための覚書を参照）に適合するものとなるよう留意しなければならない。

(定期借地契約の締結)

第4条 市と借受予定者は、本協定の締結後、定期借地契約のための覚書を取り交わし、その後、令和●年●月●日までに、定期借地契約を公正証書により締結する。

(期日の変更等)

- 第5条** 借受予定者は、やむを得ない事由により、第4条に定める期日の変更を必要とする場合は、書面により当該事由を示して期日の変更を市に申請し、市の書面による承認を受けなければならない。
- 2 第4条に定める期日の変更は、第1項に規定するほか、市が必要と認めて借受予定者に書面で通知した場合はこの限りでない。
 - 3 借受予定者が、第4条に定める期日（前2項により変更された場合の期日を含む。）までに、契約の義務を履行しない場合、市は借受予定者に対して、当該期日から契約の義務を履行するまでの期間について1日当たり160,000円の遅延損害金を請求することができるものとする。

(基本協定にかかる保証金)

第6条 借受予定者は、本協定から生じる債務を担保するため、保証金（以下「基本協定保証金」という。）金2,950,000円を、市が発行する納入通知書により市が定める期日までに納付しなければならない。

- 2 基本協定保証金は、第14条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。また、民法（明治29年法律第89号）第559条の規定により準用される同法第557条に定める手付とは解釈しない。
- 3 基本協定保証金には、利息を付さないものとする。
- 4 基本協定保証金は、定期借地契約の締結に際し、当該契約の保証金の一部に充当できるものとする。
- 5 定期借地契約の締結前に、借受予定者の責めに帰すべき事由により、基本協定が解約となる場合又は市が基本協定を解除する場合、市は基本協定保証金を借受予定者に還付せず市に帰属させる。

（基本協定の有効期間）

第7条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から、公正証書による定期借地契約の締結日までの間とする。なお、本協定の有効期間にかかわらず、第13条（違約金）、第14条（損害賠償）、第15条（情報の取扱）、第19条（管轄裁判所）及び第20条（疑義の決定）の効力は存続するものとする。

（設計等協議）

- 第8条** 借受予定者は、築造建物の設計にあたり、市からの求めに応じ必要な情報を示し、又は市の質問に対し回答しなければならない。
- 2 借受予定者は、築造建物の整備に必要な協議については、市と連携してこれを行なうものとする。

（権利義務等の禁止）

第9条 借受予定者は、本協定にかかる地位若しくは権利及び義務を、第三者へ譲渡し若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはならない。

（協定履行の調査等）

第10条 借受予定者は、市が本協定の履行に関して調査を行うときは、これに協力するものとし、提案にかかる事業の実施に関して、報告を求め、又は必要な資料の提供を求めたときは、これに応ずるものとする。

（市に対する通知義務）

第11条 借受予定者は、次の各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、その旨を速やかに書面で市に通知しなければならない。

- (1) 借受予定者の所在地、名称、定款又は役員等その他重要事項について変更があったとき
- (2) 借受予定者の地位について相続又は合併による包括承継その他の変動が生じたとき

- (3) 借受予定者が、破産手続、更生手続、再生手続、特別清算その他倒産処理手続について開始の申立てがなされたとき又は手続が開始したとき
- (4) 借受予定者が銀行取引停止処分を受けたとき
- (5) 借受予定者が、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、担保権の実行の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき
- (6) 第4条に定める期日の遵守が困難であることが明らかになったとき
- (7) 前各号のほか、提案内容の実施及び継続が困難となるような事由が発生したとき

(基本協定の解除)

第12条 本協定に違反する事実があり、市の催告にもかかわらず借受予定者がこれを是正しない場合、市は本協定を解除することができる。

- 2 市と借受予定者との間で、定期借地契約が、第4条で定める期日までに締結に至らない場合、市は借受予定者に対して第5条の規定により遅延損害金を請求することができるほか、本協定を解除することができる。
- 3 借受予定者が、市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書（平成20年1月28日付け名古屋交通局長等・愛知県警察本部長締結）における排除措置の対象となる法人等であることが判明した場合、市は基本協定を解除する。

(違約金)

第13条 借受予定者は、本協定に定める義務に違反したときは、定期借地保証金（名古屋市と借受予定者との間で締結する定期借地契約の保証金をいう。）の額の100分の30に相当する額の違約金を市に納付しなければならない。

- 2 前項の違約金は、第14条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第10条（協定履行の調査等）及び第11条（市に対する通知義務）に定める義務に違反する場合の違約金の額は、第1項の定めにかかわらず、定期借地保証金の額の100分の20に相当する額とする。

(損害賠償)

第14条 市は、借受予定者が本協定に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(情報の取扱)

第15条 市及び借受予定者は、本協定に関する事項（提案内容、定期借地契約に関する事項を含む。本条において、以下「契約情報」という。）について、相互に同意を得ずして第三者に開示してはならず、本協定の目的以外に使用してはならない。ただし、裁判所により開示を命ぜられた場合、及び市が名古屋市情報公開条例（平成12年名古屋市条例第65号）に基づき、契約情報を公開する場合（法令の規定により公開する場合を含

む。)は、この限りでない。

2 前項の規定により市が契約情報を公開する場合、市は契約情報の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

(基本協定の費用)

第16条 本協定の締結に要する費用は借受予定者の負担とする。

(登記等の費用)

第17条 借受予定者は、貸付物件に定期借地契約にかかる賃借権の登記を受けようとする場合、自ら費用を負担し、測量等を含む手続きを行わなければならない。

(市による承認)

第18条 本協定において規定する承認を、市から受けようとする借受予定者は、事前に、市に対して、当該承認を受けようとする詳細な事由等を明記した書面により申請等を行わなければならない。市による承認は、書面によってのみ行う。

(管轄裁判所)

第19条 本協定に関する一切の法律関係に基づく訴えについては、名古屋地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第20条 本協定に定めのない事項及び疑義を生じた事項については、市及び借受予定者が協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、市及び借受予定者が記名押印のうえ、双方その1通を保有する。

令和●年●月●日

市 名古屋中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市
代表者 名古屋市交通局長 ●

借受予定者 所在地 ●
名称 ●
代表者 ●