

なごやサイエンスパーク研究開発型企業団地分譲・賃貸要綱

（趣 旨）

第1条 名古屋市（以下「市」という。）が推進する、なごやサイエンスパーク内の研究開発型企業団地（以下「研究開発型企業団地」という。）における分譲又は賃貸（以下「分譲・賃貸」という。）については、法令及び市の条例、規則に定めがあるものを除き、この要綱の定めるところによるものとする。

2 この要綱において研究開発型企業団地とは、次の各号に該当する土地とする。

- (1) なごやサイエンスパーク Bゾーン（なごやライフバレー）の医療・福祉・健康産業分野研究開発型企業団地立地区画
- (2) なごやサイエンスパーク Cゾーン（テクノヒル名古屋）

3 前項の土地の範囲は別紙図面の区域による。

（募集方法）

第2条 分譲・賃貸の募集の方法は、原則として公募によるものとし、公募によらない場合の規定については、別途要領で定める。

（申込資格）

第3条 分譲・賃貸に申し込むことができるのは、次の各号のすべてに該当する企業とする。

- (1) 別途要領で定める先端的産業分野に該当する、研究開発に意欲のある企業であること。
 - (2) 研究開発型企業団地の分譲・賃貸区画（以下「区画」という。）において、研究開発施設、試作等を行う工場又は研修施設の少なくともいずれかを含む施設（以下「施設」という。）を自ら建設し、運営しようとする企業であること。
 - (3) 施設の建設及び運営に必要な資力並びに信用を有する企業であること。
 - (4) 環境保全に積極的で、周辺住民等に誠意をもって対応できる企業であること。
- 2 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項、第2項の各号のいずれかに該当する者は、申込みをすることができない。

（都市計画上の制限）

第4条 研究開発型企業団地における土地の造成、施設の構築及び付帯する工事等は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、名古屋市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例（平成5年条例第41号）、名古屋市研究開発地区建築条例（平成7年条例第43号）など関係法令等に違反してはならない。

（募集要項の作成）

第5条 市は、分譲・賃貸の受付等について募集要項を作成するものとする。

2 募集要項には、物件、売払価額、賃料、保証金、受付期間等の日程及び手続きの詳細等について記載するものとする。

（申込手続）

第6条 分譲・賃貸を申し込む企業は、別途要領に定める書類を市長に提出するものとする。

2 企業は、募集要項に記載する複数の区画にわたり申し込むことができ、第3希望まで

申込書に記載できるものとする。

- 3 すでに研究開発型企業団地の土地の賃貸借契約を本市と締結し、操業している企業（以下「操業中企業」という。）が当該契約区画についての分譲契約を新たに申込みする場合においては、第1項の規定を準用する。

（申込みの変更）

第7条 すでに申込みを行った企業で、申込内容の変更を希望するものは、受付期間内において別途要領で定める回数に限り変更することができるものとする。

- 2 操業中企業による申込みの場合における前項に規定する申込内容の変更は、前条第3項に基づく申込みであって現に契約の成立していないものについてできるものとする。

（契約の相手方企業の決定）

第8条 市長は、第6条により企業からの申込みを受け付けた場合は、研究開発型企業団地における適正な企業立地を図るため、その申込資格の審査並びに第1希望の物件が重複しているときの第1順位及び次順位の企業の選定にあたっては、あらかじめ「なごやサイエンスパーク研究開発型企業団地企業立地に関する意見聴取会（以下「意見聴取会」という。）」において意見を聴取するものとする。ただし、研究開発型企業団地へすでに立地している企業が、新たに同一団地内の土地の分譲若しくは賃貸を希望する場合又は第6条第3項に規定する申込みをする場合は、市長は意見聴取会における意見聴取を省略することができる。

- 2 市長は、前項の規定に基づき、意見聴取会において、申込企業について第3条に規定する申込資格を有するかについて及び第1希望の物件が重複しているときの企業の順位について意見を聴取する。
- 3 市長は、意見聴取会の意見を聴取したのち、第3条に規定する申込資格を有する企業の判定並びに第1希望の物件が重複しているときの第1順位及び次順位の企業の選定を行い、申込資格を有すると判定された企業及び第1希望の物件が重複しているときの第1順位に選定された企業を契約の相手方企業（以下「相手方企業」という。）に決定するものとする。
- 4 前項により第1順位に選定されなかった企業の取扱い及び第1順位に選定された企業が辞退した場合並びに第9条第3項の規定によりその資格を失った場合の取扱いについては、別途要領で定める。
- 5 市長は、相手方企業を決定した場合、遅滞なく書面で当該企業にその旨を通知するものとする。
- 6 その他意見聴取会についての必要な事項は、「なごやサイエンスパーク研究開発型企業団地に関する意見聴取会事務取扱」において別途定める。

（契約の締結）

第9条 相手方企業は、前条第5項に規定する通知を受領したときは、受領した日から30日以内に契約締結申込書を市長に提出しなければならない。

- 2 相手方企業は、前項に規定する契約締結申込書を提出したときは、提出した日から5日以内に土地売買契約又は土地賃貸借契約を市と締結しなければならない。
- 3 市長は、相手方企業が前項の規定による期限内に契約を締結しないときは、相手方企業の決定を取り消すものとする。
- 4 土地売買契約の締結にあたり、地方自治法施行令第169条の7第2項に規定する延納の特約をする場合は、契約締結後に公正証書を作成するものとする。この場合、公正証書作成に要する手数料は、相手方企業の負担とする。

5 契約書に貼付する収入印紙代は、相手方企業の負担とする。

（事業用定期借地権）

第10条 研究開発型企业団地における土地の賃貸借は、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によるものとする。

2 賃貸借契約の期間は、10年以上20年以下とする。

3 賃貸借契約については、契約締結後に公正証書を作成するものとする。この場合、公正証書作成に要する手数料は、相手方企業の負担とする。

4 操業中企業は、第2項の規定にかかわらず第6条第3項に規定する申込みをすることができるものとし、当該申込みにより新たに分譲契約を締結した場合は、当該賃貸借契約は終了するものとする。

（売買代金・賃料等の納付）

第11条 相手方企業は、市の発行する納入通知書により、当該通知書に指定された期限までに分譲物件については売買代金（延納の特約をする場合は即納金）を、賃貸物件については保証金及び賃料をそれぞれ納付するものとする。

（分譲地・賃貸地の引渡し）

第12条 分譲地・賃貸地の物件の引渡し時期は、前条に規定する売買代金（延納の特約がある場合は即納金）又は保証金の支払いの後として、両者立会いのもと当該土地を引き渡すものとする。

2 当該土地は現状有姿での引渡しとする。なお、名古屋市契約規則（昭和39年規則第17号）第38条の規定により、引渡し後の当該土地が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合について、市は担保責任を負わないものとする。

（分譲地の所有権移転登記）

第13条 土地の所有権移転登記手続きは、市が売買代金（延納の特約がある場合は即納金）の納付を確認した後に行う。なお、土地所有権移転登記に必要な登録免許税は、相手方企業の負担とする。

（転売の禁止等）

第14条 土地の譲渡を受けた相手方企業は、契約の締結の日から起算して10年を経過する日まで、市の承認を得ないで、当該土地を第三者へ譲渡すること並びに当該土地に地上権、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を設定することをしてはならない。なお、相手方企業は、10年経過後当該土地を第三者へ譲渡する場合には、事前に市と協議するものとする。

2 土地を賃借する相手方企業は、当該土地について第三者への賃借権の譲渡及び転貸並びに使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

（実地調査等）

第15条 市は、前条の規定で定める条件の履行状況を把握するため、随時立入り調査し、又は所要の報告を求めることができる。

（随時募集）

第16条 第8条に定める手続きを経た後も相手方企業が決定しなかった物件及び第9条第3項に関し繰上当選企業がない場合については、随時募集することができるものと

する。この場合、第3条、第4条、第6条から前条までの規定を準用する。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項はその都度定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成14年8月5日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年7月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

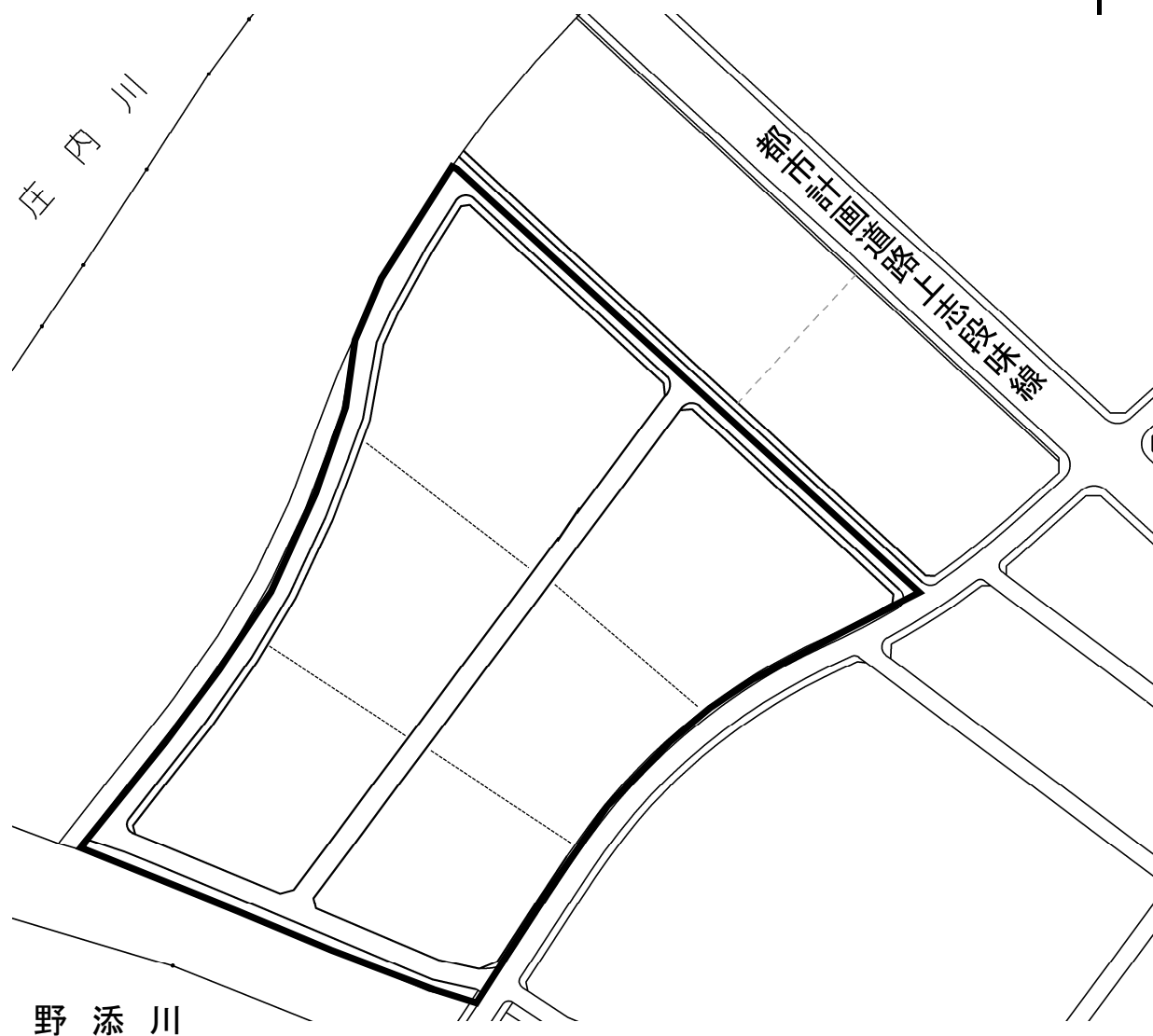
この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

別 図

なごやサイエンスパークBゾーン（なごやライフバレー）の
医療・福祉・健康産業分野研究開発型企业団地立地区画



対象区域（守山区大字上志段味字川原、他）

別図

なごやサイエンスパークCゾーン（テクノヒル名古屋）

