

- ・土地賃貸借を選択した場合に締結します。
- ・下線部は、提案事業の内容に応じて選択します。
- ・【 】は注釈につき、削除します。

野跡駅前市有地の開発に係る土地賃貸借に関する基本協定書（案）

名古屋市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（【単独で応募する場合】以下「乙」という。【グループで応募する場合】以下、個別に又は総称して「乙」という。）とは、令和8年6月19日に甲が公告した「野跡駅前市有地開発事業者募集」において、乙が甲に提出した提案書（以下「提案書」という。）に記載した事業（以下「提案事業」という。）の実施について、次のとおり合意したので、甲は、乙を開発事業者と決定し、甲及び乙は、「野跡駅前市有地の開発に係る土地賃貸借に関する基本協定」（以下「本基本協定」という。）を締結する。

（信義誠実等）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実に本基本協定を履行しなければならない。

2 甲及び乙は、法令を遵守し本基本協定を履行しなければならない。

（目的）

第2条 本基本協定は、提案事業の実施に関する甲及び乙の権利及び義務並びに諸手続について定めることを目的とする。

【グループで応募する場合】 2 乙は、本基本協定に定める乙の義務を連帯して負担しなければならない。

【SPCを設立する場合】（特別目的会社の設立）

第3条 乙は、本基本協定の締結の後、提案事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しなければならない。

2 乙は、SPCの本店所在地を名古屋市内としなければならない。

3 乙は、SPCをして、提案事業以外の事業を実施させてはならない。

4 乙は、SPCを設立したときは、役員等名簿、定款、履歴事項全部証明書その他SPCの概要を説明する資料を甲に提出し、提案書の内容と齟齬がないことについて、甲の確認を受けなければならない。

【以下の条を繰り下げる。】

（土地の賃貸借）

第3条 甲は、別記1に記載の土地（以下「本件土地」という。）を【SPCを設立しない場合】乙に【SPCを設立する場合】SPCに賃貸しなければならない。

2 乙は、【SPCを設立しない場合】本件土地を甲から賃借し、提案事業を実施し【SPCを設立する場合】SPCをして、本件土地を甲から賃借させ、提案事業を実施させなければならない。

（覚書及び事業用定期借地権設定契約の締結）

第4条 【SPCを設立しない場合】甲及び乙は【SPCを設立する場合】甲は、SPCと、令和9年3月31日までに、本件土地を目的とする別紙3の「事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）」（以下「覚書（案）」という。）に必要事項を加筆して作成する文書により、「事業用定期借地権設定契約のための覚書」（以下「覚書」という。）を締結し【SPCを設立する場合】、乙は、SPCをして、甲と覚書を締結させなければならない。

2 【SPCを設立しない場合】甲及び乙は【SPCを設立する場合】甲は、SPCと、令和9年4月1日から令和9年4月30日までに、覚書に定める内容に基づく「事業用定期借地権設定契約」（以下「本件契約」という。）を締結し【SPCを設立する場合】、乙は、SPCをして、甲と本件契約を締結させなければならない。

（提案事業の実施）

第5条 乙は、提案事業のすべてを実施し【SPCを設立する場合】、かつ、SPCをして実施させなければならない。

2 乙は、提案事業の実施にあたり、令和8年6月19日に甲が公告した「野跡駅前市有地開発事業者募集

要項」（以下「募集要項」という。）第3章に定める事業の条件を遵守しなければならない。

- 3 乙は、甲の書面による承認を得ないで、提案事業の内容を変更してはならない。
- 4 甲は、公共公益上の必要があるときは、乙に対し、合理的な範囲で、かつ、乙に損害を生じさせない範囲で、提案事業の内容の変更を求めることができる。
- 5 乙は、本件土地上に【SPCを設立しない場合】乙が【SPCを設立する場合】SPCが所有する建物及び工作物（以下「本件建物等」という。）の設計を完了したときは、その設計図を甲に提出し、提案書の内容と齟齬がないことについて、甲の確認を受けなければならない。
- 6 甲は、前項の設計図の提出を受けたときは、その翌日から起算して10日（名古屋市の休日を定める条例（平成3年名古屋市条例第36号）第2条第1項に定める本市の休日を含まない。）以内に、確認の結果を乙に通知しなければならない。
- 7 乙は、前項により第5項の設計図と提案書の内容に齟齬がある旨の通知を受けたときは、当該設計図を修正しなければならない。この場合において、前2項の規定を準用する。

（基本協定の有効期間）

第6条 本基本協定の有効期間は、本基本協定の締結の日から本件契約の終了の日までとする。ただし、本件契約の締結に至らなかったときは、甲が乙に通知した日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第13条、第14条、第18条及び第21条の規定は、本基本協定の終了後も有効に存続する。

（賃貸借期間）

第7条 本件土地の賃貸借期間は、令和〇年（西暦〇〇〇〇年）〇月〇日から令和〇年（西暦〇〇〇〇年）〇月〇日まで【提案書に記載した期間】とする。

（賃料）

第8条 本件土地の賃料は、月額金〇〇〇〇円【提案書に記載した金額】とする。

2 乙は、【SPCを設立する場合】SPCをして、前項の賃料を、甲の発行する納入通知書により、甲が定める期限までに【SPCを設立しない場合】納付し【SPCを設立する場合】納付させなければならない。賃料に関する規定の詳細は、覚書（案）第5条から第8条までに記載のとおりとする。

（保証金）

第9条 本件契約の保証金は、金〇〇〇〇円（月額賃料の12か月分に相当する額）とする。

2 乙は、【SPCを設立する場合】SPCをして、前項の保証金を、甲の発行する納付書により、甲が定める期限までに【SPCを設立しない場合】納付し【SPCを設立する場合】納付させなければならない。保証金に関する規定の詳細は、覚書（案）第10条に記載のとおりとする。

（届出事項）

第10条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに、書面により甲に届け出なければならない。

(1)乙の本店所在地、商号又は代表者等の重要事項について変更があったとき

(2)組織変更、合併、会社分割、株式交換、株式移転又は株式交付により乙の地位について変動があったとき

（権利義務の譲渡等の禁止）

第11条 乙は、甲の書面による承認を得ないで、本基本協定により生ずる権利義務を第三者に譲渡し、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。

2 前項の場合において、甲は、同項に規定する行為（以下「譲渡等」という。）の相手方が提案事業の全部又は一部を実施する目的を有しないと客観的に認められるときは、承認しない。

3 第1項の場合において、乙が甲の書面による承認を得て、譲渡等をするときは、乙は、本基本協定のうち当該譲渡等の対象となる部分について、当該第三者に対し、乙の甲に対する一切の権利義務の譲渡等をしなければならない。

4 第1項の場合において、甲は、当該第三者が甲に対し、本基本協定のうち当該譲渡等の対象となる部分について、乙の甲に対する一切の権利義務の譲渡等を受けることを書面により表明及び保証しなければならない。承認しない。

(提案事業の実施状況の調査)

第12条 乙は、甲が提案事業の実施状況に関して、合理的な範囲で、報告及び資料の提出を求めたときは、これに応じなければならない。

2 甲は、前項により知り得た情報を次条の規定に従って取り扱わなければならない。

(秘密保持)

第13条 甲及び乙は、相手方の書面による承認を得ないで、提案事業及び本基本協定に関して知り得た相手方に関する情報のうち相手方が秘密である旨を明示して開示した情報（以下「秘密情報」という。）を第三者に開示し、又は漏洩してはならない。ただし、次の各号に掲げる情報は、秘密情報に該当しない。

(1)相手方が開示する前に自ら保有していたもの

(2)相手方が開示する前に公知であったもの

(3)相手方が開示した後、自らの責めによらないで公知となったもの

(4)相手方と無関係に独自に創出したもの

(5)相手方が開示した後、正当な権利を有する第三者から秘密保持義務を課されることなく適法に取得したもの

2 前項の規定にかかわらず、甲及び乙は、弁護士、公認会計士その他法令上守秘義務を負う者に提案事業に関して相談又は依頼をするときは、必要な範囲で、秘密情報を開示することができる。

3 第1項の規定にかかわらず、甲及び乙は、法令上又は官公署の命令等により秘密情報の開示を要請されたときは、当該要請の範囲で、秘密情報を開示することができる。

4 第1項の規定にかかわらず、甲は、名古屋市議会その他提案事業に関して権限を有する機関に提案事業の進捗状況等を説明する必要があるときは、乙の承認を得て、必要な範囲で、秘密情報を開示することができる。この場合において、乙は、合理的な理由なく当該承認を拒絶してはならない。

(違約金)

第14条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める額を違約金として甲に納付しなければならない。

(1)第4条第1項の規定に違反して、令和9年3月31日までに【SPCを設立しない場合】覚書を締結しない【SPCを設立する場合】、SPCをして、覚書を締結させないときは、金〇〇〇〇円（保証金の100分の30に相当する額）

(2)第5条第1項の規定に違反して、提案事業のすべてを実施しなかったときは、金〇〇〇〇円（保証金の100分の30に相当する額）

(3)第5条第3項の規定に違反して、甲の書面による承認を得ないで、提案事業の内容を変更したときは、金〇〇〇〇円（保証金の100分の30に相当する額）

(4)第10条の規定に違反して、届出を怠ったときは、金〇〇〇〇円（保証金の100分の10に相当する額）

(5)第11条第1項の規定に違反して、甲の書面による承認を得ないで、本基本協定により生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したときは、金〇〇〇〇円（保証金の100分の30に相当する額）

(6)第12条第1項の規定に違反して、報告及び資料の提出の求めに応じなかったときは、金〇〇〇〇円（保証金の100分の10に相当する額）

2 前項の違約金は、第18条の損害賠償の予定額の全部又はその一部と解釈しない。

【SPCを設立する場合】 3 乙は、SPCが本件契約に基づき甲に対する違約金の支払の義務を負ったときは、SPCと連帯して当該違約金を負担しなければならない。

(基本協定の解除)

第15条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本基本協定を解除することができる。

(1)募集要項第4章に定める欠格事由

(2)第5条第1項の規定に違反して、提案事業のすべてを実施しなかったとき

(3)第5条第3項の規定に違反して、甲の書面による承認を得ないで、提案事業の内容を変更したとき

(4)第11条第1項の規定に違反して、甲の書面による承認を得ないで、本基本協定により生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供したとき

- (5) 監督官庁から営業の許可を取り消され、又は営業の停止を命ぜられたとき
- (6) 乙が振出し、又は裏書をした手形又は小切手の不渡りがあったとき
- (7) 乙の財産に関し、仮差押え、仮処分その他の保全処分を受けたとき
- (8) 企業担保法（昭和33年法律第106号）に基づく企業担保権の実行の申立てがあったとき
- (9) 国税徴収法（昭和34年法律第147号）に基づく滞納処分又はこの例による滞納処分を受けたとき
- (10) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしたとき又はその申立てがあったとき
- (11) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしたとき又はその申立てがあったとき
- (12) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしたとき又はその申立てがあったとき
- (13) 会社が解散したとき又は裁判所から会社の解散を命ぜられたとき
- (14) 前各号のほか、本基本協定を継続しがたい重大な過失又は背信行為をしたとき

【グループで応募する場合】2 乙が乙のうち前項各号のいずれかに該当することに帰責性のある者の地位を乙のうち他の者又は第三者が引き継ぐ旨を甲に申請し、これにより本基本協定に定める乙の義務の履行が可能になると甲が認める場合は、甲は、当該申請を承認し、本基本協定を継続することができる。

（暴力団関係事業者の排除）

第16条 甲は、乙が「名古屋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日付け名古屋市長等及び愛知県警察本部長が締結）及び「名古屋市が行う公有財産の売払い及び貸付の契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱」（平成20年名古屋市19財管第253号）に基づく排除措置の対象となる法人等となったときは、本基本協定を解除する。

（基本協定の失効）

第17条 天災地変その他甲及び乙いずれにも責を帰することのできない事由により、本件土地が使用できなくなり、又は本基本協定を継続することができない事態になったときは、本基本協定は直ちに失効する。

2 前項により本基本協定が失効したときは、甲及び乙は、当該失効に関して相互に損害賠償を請求することができない。

（損害賠償）

第18条 甲及び乙は、本基本協定に定める義務を履行しないために相手方に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（基本協定締結の費用）

第19条 印紙税その他本基本協定の締結に必要な費用は、すべて乙が負担しなければならない。

（疑義の決定）

第20条 本基本協定に定めのない事項又は本基本協定に関して疑義を生じた事項については、甲及び乙が協議して決定する。

（準拠法及び管轄裁判所）

第21条 本基本協定は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈されるものとし、本基本協定に係る一切の紛争に関する第一審の管轄裁判所は、名古屋地方裁判所とする。

本基本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

甲 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
名古屋市
代表者 名古屋市長 広沢 一郎

乙 ○○○
○○○
○○○

【グループで応募する場合は、構成員の全員が記名押印する。】

別記1 本件土地

所在・地番	地目	面積
名古屋市港区野跡三丁目1番1	宅地	2,707.36㎡
名古屋市港区野跡四丁目2番3	宅地	3,950.00㎡
		合計6,657.36㎡

- ・本件土地の位置は、別紙1の本件土地位置図に示すとおり。
- ・本件土地の形状は、別紙2の地籍測量図に示すとおり。

別紙1 本件土地位置図【募集要項別紙1と同じにつき、添付省略】

別紙2 地籍測量図【募集要項別紙4と同じにつき、添付省略】

別紙3 事業用定期借地権設定契約のための覚書（案）【募集要項別紙20と同じにつき、添付省略】