

錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業提案募集
募集要項等に関する新旧対照表（令和元年 10 月 4 日版）

| 頁数 | 項目 | 修正前 | 修正後 |
|---------------|--|---|---|
| 募集要項 P. 31 | 第五章 1. 計画提案 （3）大丸松坂屋が求める 開発条件 ②（イ）階層及び面積 | （略） ・各階の商業専有部は分割せず、一体区画の計画（区画内が <u>全体共用部通路</u> 等で分断されていない計画）としてくださ い。 （略） | （略） ・各階の商業専有部は分割せず、一体区画の計画（区画内が <u>全体共用部分通路</u> 等で分断されていない計画）としてくださ い。 （略） |
| 募集要項 P. 34 | 第五章 1. 計画提案 （3）大丸松坂屋が求める 開発条件 ア. ③（オ） | 建築費については、根拠資料として、当該根拠資料を作成す る上で必要な知識、経験、資格（一級建築士事務所登録がな されている者又は建築一式工事について特定建設業の許可を 得ている者をいう。）及び信用を有する第三者が作成した見 積書を提出してください。応募法人又は応募グループの構成 員に十分な設計及び施工能力のある会社が含まれる場合は、 当該会社が作成した見積書を根拠資料として利用できるもの とします。 （略） | 建築費については、根拠資料として、当該根拠資料を作成す る上で必要な知識、経験、資格（一級建築士事務所登録がな されている者又は建築一式工事について特定建設業の許可を 得ている者をいう。）及び信用を有する第三者が作成した見 積書を提出してください。応募法人又は応募グループの構成 員に十分な設計又は施工能力のある会社が含まれる場合は、 当該会社が作成した見積書を根拠資料として利用できるもの とします。 （略） |
| 募集要項 P. 34 | 第五章 1. 計画提案 （3）大丸松坂屋が求める 開発条件 イ. | （略） 当該購入 <u>価額</u> 又は譲渡価格は、原則、提案時の価格としま す。なお、大丸松坂屋用地の一部を譲渡する場合は、瑕疵担 保免責とします。 | （略） 当該購入 <u>価格</u> 又は譲渡価格は、原則、提案時の価格としま す。なお、大丸松坂屋用地の一部を譲渡する場合は、瑕疵担 保免責とします。 |
| 募集要項 P. 34 | 第五章 1. 計画提案 （3）大丸松坂屋が求める 開発条件 ウ. | 事業予定者と大丸松坂屋は、共同ビルの設計費、建築費につ いて、設計者・施工者選定方法等の協議を通じコストダウン 方策を検討するものとします。ただし、構成員に十分な設計 及び施工能力のある会社が含まれる場合や建築デザイナーを 採用している場合は、当該会社及びデザイナーを基本として 協議します。 | 事業予定者と大丸松坂屋は、共同ビルの設計費、建築費につ いて、設計者・施工者選定方法等の協議を通じコストダウン 方策を検討するものとします。ただし、構成員に十分な設計 又は施工能力のある会社が含まれる場合や建築デザイナーを 採用している場合は、当該会社及びデザイナーを基本として 協議します。 |
| 募集要項 P. 34 | 第五章 2. 価額提案 | （略） また、事業予定者との土地売買契約の締結が、2020年7月 29日を過ぎる場合は、 <u>市</u> が売却基準価額を見直します。 （略） | （略） また、事業予定者との土地売買契約の締結が、2020年7月 29日を過ぎる場合は、 <u>本市</u> が売却基準価額を見直します。 （略） |

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| <p>資料集 P. 36</p> | <p>資料 1 0 土地売買契約書 (案) 第 11 条 転売等の禁止</p> | <p>(転売等の禁止) 第11条 乙は、事業概要書に記載されている建築物及び工作物（以下「本施設」という。）の竣工の日までは、売買物件について、事前に甲に対して通知し、事業継続のためやむを得ず甲及び基本協定当事者（甲及び乙を除く。）（以下、甲及び乙以外の基本協定当事者の全員を指して「丙」という。）が承諾した場合を除き、<u>売買、贈与、交換若しくは出資等により第三者へ所有権を移転すること又は借地権その他第三者が使用及び収益を目的とする権利を設定すること又は抵当権等の担保権を設定することができない。</u></p> <p>2 前項の規定にかかわらず、乙は、本事業の実施のため大丸松坂屋との権利調整にかかる売買物件の一部（以下「権利調整土地」という。）の売買が必要となった場合については、売買物件の引渡し後に限り甲の承諾を得て、当該売買を実施することができる。かかる売買は、売買物件から権利調整に必要な面積の権利調整土地を分筆した上で行うこととし、売買の価格は、原則として、本事業にかかる提案募集に際して乙が大丸松坂屋に対して提案した価格とする。</p> <p>3 乙は、本施設の竣工後、指定期間内において、甲の承諾を得ないで、売買物件について、売買、贈与、交換若しくは出資等により第三者へ所有権を移転すること、借地権その他第三者が使用及び収益を目的とする権利を設定すること又は抵当権等の担保権を設定することができない。</p> <p>4 乙は、売買物件について、売買、贈与、交換若しくは出資等により第三者へ所有権を移転する<u>又は借地権その他第三者が使用及び収益を目的とする権利を設定したとき</u>（第2項の大丸松坂屋との土地売買を含む。）は、その者に本契約の各条項を引き継ぐものとする。</p> <p>5 第3項の甲の承諾は書面によるものとする。</p> | <p>(転売等の禁止) 第11条 乙は、事業概要書に記載されている建築物及び工作物（以下「本施設」という。）の竣工の日までは、売買物件について、事前に甲に対して通知し、事業継続のためやむを得ず甲及び基本協定当事者（甲及び乙を除く。）（以下、甲及び乙以外の基本協定当事者の全員を指して「丙」という。）が承諾した場合を除き、<u>売買、贈与、交換若しくは出資等により第三者へ所有権を移転することができない。また、乙は、本施設の竣工の日までは、売買物件について、事業継続のためやむを得ず甲が承諾した場合を除き、借地権その他第三者が使用及び収益を目的とする権利を設定すること又は抵当権等の担保権を設定することができない。</u></p> <p>2 前項の規定にかかわらず、乙は、本事業の実施のため大丸松坂屋との権利調整にかかる売買物件の一部（以下「権利調整土地」という。）の売買が必要となった場合については、売買物件の引渡し後に限り甲の承諾を得て、当該売買を実施することができる。かかる売買は、売買物件から権利調整に必要な面積の権利調整土地を分筆した上で行うこととし、売買の価格は、原則として、本事業にかかる提案募集に際して乙が大丸松坂屋に対して提案した価格とする。</p> <p>3 乙は、本施設の竣工後、指定期間内において、甲の承諾を得ないで、売買物件について、売買、贈与、交換若しくは出資等により第三者へ所有権を移転すること、借地権その他第三者が使用及び収益を目的とする権利を設定すること又は抵当権等の担保権を設定することができない。</p> <p>4 乙は、売買物件について、売買、贈与、交換若しくは出資等により第三者へ所有権を移転するとき（第2項の大丸松坂屋との土地売買を含む。）は、その者に本契約の各条項を引き継ぐものとする。<u>また、借地権その他第三者が使用及び収益を目的とする権利を設定するときは、その者に本契約の各条項を本事業の確実な継続及び実施のため必要な範囲において引き受けさせるものとする。</u></p> <p>5 第3項の甲の承諾は書面によるものとする。</p> |
|----------------------|---|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>6 第3項の甲の承諾は、基本協定第11条で甲が承諾した基本協定上の地位及び権利義務の譲渡とともに所有権を第三者に譲渡する場合は、不要とする。</p> <p><u>7 乙は、指定期間内において、売買物件の全部又は一部に抵当権等の担保権設定を行う場合は、事前に書面による甲の承諾を得なければならない。</u></p> <p>8 第7項の甲の承諾は、<u>抵当権等の担保権設定にかかわらず、指定期間内における本事業の確実な継続及び実施が確認できた際に行う。</u></p> | <p>6 第3項の甲の承諾は、基本協定第12条で甲が承諾した基本協定上の地位及び権利義務の譲渡とともに所有権を第三者に譲渡する場合は、不要とする。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>7 第3項の甲の承諾は、指定期間内における本事業の確実な継続及び実施が確認できた際に行う。</u></p> |
|--|--|--|--|