

消防用設備等の設置単位の判定基準について

〔16 消導第 189 号〕
平成 16 年 8 月 24 日

第 1 消防用設備等の設置単位は、建築物である防火対象物については、特段の規定（消防法施行令第 8 条、第 9 条、第 9 条の 2、第 19 条第 2 項、第 27 条第 2 項）のない限り、棟であり、敷地ではないこと。

第 2 建築物と建築物が渡り廊下（その他これらに類するものを含む。以下同じ。）、地下連絡路（その他これらに類するものを含む。以下同じ。）、洞道（換気、暖房又は冷房の設備の風道、給排水管、配電管等の配管類、電線類その他これらに類するものを布設するためのものをいう。以下同じ。）又は庇等により接続されている場合（接続計画を含む。以下同じ。）は原則として一棟であること。ただし、次の 1 から 4 のいずれかに該当する場合は、別棟として取扱ってさしつかえないものであること。

1 建築物と建築物が地階以外の階において渡り廊下で接続されている場合で、次の(1)から(4)までに適合している場合

(1) 渡り廊下は、通行又は運搬の用途のみに供され、かつ、可燃性物品等の存置その他通行の支障がない状態にあるものであること。

(2) 渡り廊下の有効幅員は、接続される一方又は双方の建築物の主要構造部が木造である場合は 3 メートル未満、その他の場合は 6 メートル未満であること。

(3) 接続される建築物相互間の距離は、1 階にあっては 6 メートル、2 階以上の階にあっては 10 メートルを超えるものであること。ただし、次のアからウまでに適合する場合は、この限りでない。

ア 接続される建築物の外壁及び屋根（渡り廊下の接続部分からそれぞれ 3 メートル以内の距離にある部分に限る。次のイにおいて同じ。）については、次の(ア)又は(イ)によること。

(ア) 外壁は防火構造（建築基準法第 2 条第 8 号に規定する防火構造をいう。以下同じ。）及び屋根は準耐火構造（建築基準法第 2 条第 7 号の 2 に規定する準耐火構造をいう。）で造られていること。

(イ) (ア) 以外のものについては、防火構造の塀（自立構造のもの）その他これらに類するもの又はスプリンクラー設備（閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備であるものに限る。以下同じ。）若しくはドレンチャー設備（建築基準法

第2条第9号の2ロに規定する防火設備であるものに限る。以下同じ。)で延焼防止上有効に防護されていること。

イ アの外壁及び屋根には、開口部を有しないこと。ただし、面積の合計が4平方メートル以下の開口部で防火戸(建築基準法第2条第9号の2ロに規定する防火設備であるものに限る。以下同じ。)が設けられている場合にあつては、この限りでない。

ウ 渡り廊下については次の(ア)又は(イ)によること。

(ア) 吹き抜け等の開放式で、かつ、建築物の両端の接続部に設けられた出入口には、防火戸が設けられていること。

(イ) (ア)以外のものについては、次のAからCまでに適合するものであること。

A 建築基準法施行令第1条第3号に規定する構造耐力上主要な部分を鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分を準不燃材料(建築基準法施行令第1条第5号に規定する準不燃材料をいう。)で造ったものであること。

B 建築物の両端の接続部に設けられた出入口部分の面積の合計は、いずれも4平方メートル以下であり、当該部分には防火戸で随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は煙感知器の作動と連動して自動的に閉鎖する構造のものが設けられていること。

C 次の自然排煙用開口部又は機械排煙設備が排煙上有効な位置に、火災の際容易に接近できる位置から手動で開放できるように又は煙感知器の作動と連動して開放するように設けられていること。ただし、スプリンクラー設備又はドレンチャー設備が設けられているものにあつてはこの限りでない。

a 自然排煙用開口部については、その面積の合計が1平方メートル以上であり、かつ、屋根又は天井に設けるものにあつては、渡り廊下の幅員の3分の1以上の幅で長さ1メートル以上のもの、外壁に設けるものにあつては、その両側に渡り廊下の3分の1以上の長さで高さ1メートル以上のものその他これらと同等以上の排煙上有効な開口部を有するものであること。

b 機械排煙設備にあつては、消防法施行規則第30条の規定に基づき設置されていること。

(4) 渡り廊下の長さは渡り廊下の幅員以上の長さとし、かつ、接続部に設ける防火戸が避難上有効に開放できる距離以上であること。

2 建築物と建築物が地下連絡路で接続されている場合で、次の(1)又は(2)に適合する場合

(1) 地下連絡路の天井部分が直接外気に常時開放(地下連絡路の断面積以上の開口に限

る。) されているドライエリア形式又はこれと同等以上に火災の際の煙を有効に排出できる構造等であるもの

(2) (1)以外のもので、次のアからクまでに適合するもの

ア 接続される建築物又はその部分（地下連絡路が接続されている階の部分をいう。）の主要構造部は、耐火構造（建築基準法第2条第7号に規定する耐火構造をいう。以下同じ。）であること。

イ 地下連絡路は、通行又は運搬の用途のみに供され、かつ、可燃物品等の存置その他通行上支障がない状態にあること。

ウ 地下連絡路は耐火構造とし、かつ、その天井及び壁並びに床の仕上げ材料及びその下地材料は、不燃材料（建築基準法第2条第9号に規定する不燃材料をいう。以下同じ。）であること。

エ 地下連絡路の長さ（地下連絡路の接続する両端の出入口に設けられた防火戸相互の間隔をいう。）は6メートル以上であり、その幅員は6メートル未満であること。ただし、双方の建築物の接続部にスプリンクラー設備又はドレンチャー設備が延焼防止上有効な方法により設けられている場合は、この限りでない。

オ 建築物と地下連絡路とは、当該地下連絡路の両端の出入口の部分を除き、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていること。

カ オの出入口の開口部の面積の合計は、一の建築物につき4平方メートル以下であること。

ただし、当該地下連絡路にスプリンクラー設備が設けられ、かつ、「通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を定める件（平成12年建設省告示第1437号）」に適合する排煙設備（以下「特殊排煙設備」という。）が設けられている場合にあっては、この限りでない。

キ オの出入口には、特定防火設備（建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備であるものに限る。）である防火戸（以下「特定防火戸」という。）で随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器の作動と連動して閉鎖するものが設けられていること。

ただし、特殊排煙設備を設置する場合にあっては、くぐり戸（特定防火戸に限る。）を併設したシャッター（特定防火設備に限る。）とすることができる。

ク 特殊排煙設備を設けた地下連絡通路以外の地下連絡路には、1(3)ウ(i)C bに定める排煙設備が設けられていること。ただし、スプリンクラー設備が設けられている場合はこの限りでない。

3 建築物と建築物が洞道で接続されている場合で、次の(1)から(6)までに適合する場合

- (1) 建築物と洞道とは、洞道が接続されている部分の開口部及び当該洞道の点検又は換気のための開口部（接続される建築物内に設けられるもので2平方メートル以下のものに限る。）を除き、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていること。
- (2) 洞道は耐火構造又は防火構造とし、その内側の仕上げ材料及び下地材料は不燃材料であること。
- (3) 洞道内の風道、配管、配線等が建築物内の耐火構造の壁又は床を貫通する場合は、当該貫通部において、当該風道、配管、配線等と洞道及び建築物内の耐火構造の壁又は床とのすき間を不燃材料で埋めてあること。ただし、洞道の長さが20メートルを超える場合にあっては、この限りでない。
- (4) (1)の点検のための開口部（建築物内に設けられているものに限る。）には、防火戸（開口部の面積が2平方メートル以上のものにあつては、自動閉鎖装置付のものに限る。）が設けられていること。
- (5) (1)の換気のための開口部が常時開放状態にあるものにあつては、防火ダンパーが設けられていること。
- (6) 洞道の長さは洞道の幅員以上の長さであること。

4 建築物の庇（軒先を含む。以下同じ。）と建築物の庇が重なり合っている場合で、次の(1)から(4)までに適合する場合

- (1) 重なり合う庇と庇の高さが0.5メートル以上開放されていること。
- (2) 庇の重なり幅は0.9メートル以下であること。
- (3) 庇下部分の用途が通行の用途のみに供されるとともに、庇の両端部が開放されていること。
- (4) 庇下の相対する開口部で相互に3メートル以内の距離にある開口部は、防火戸であること。

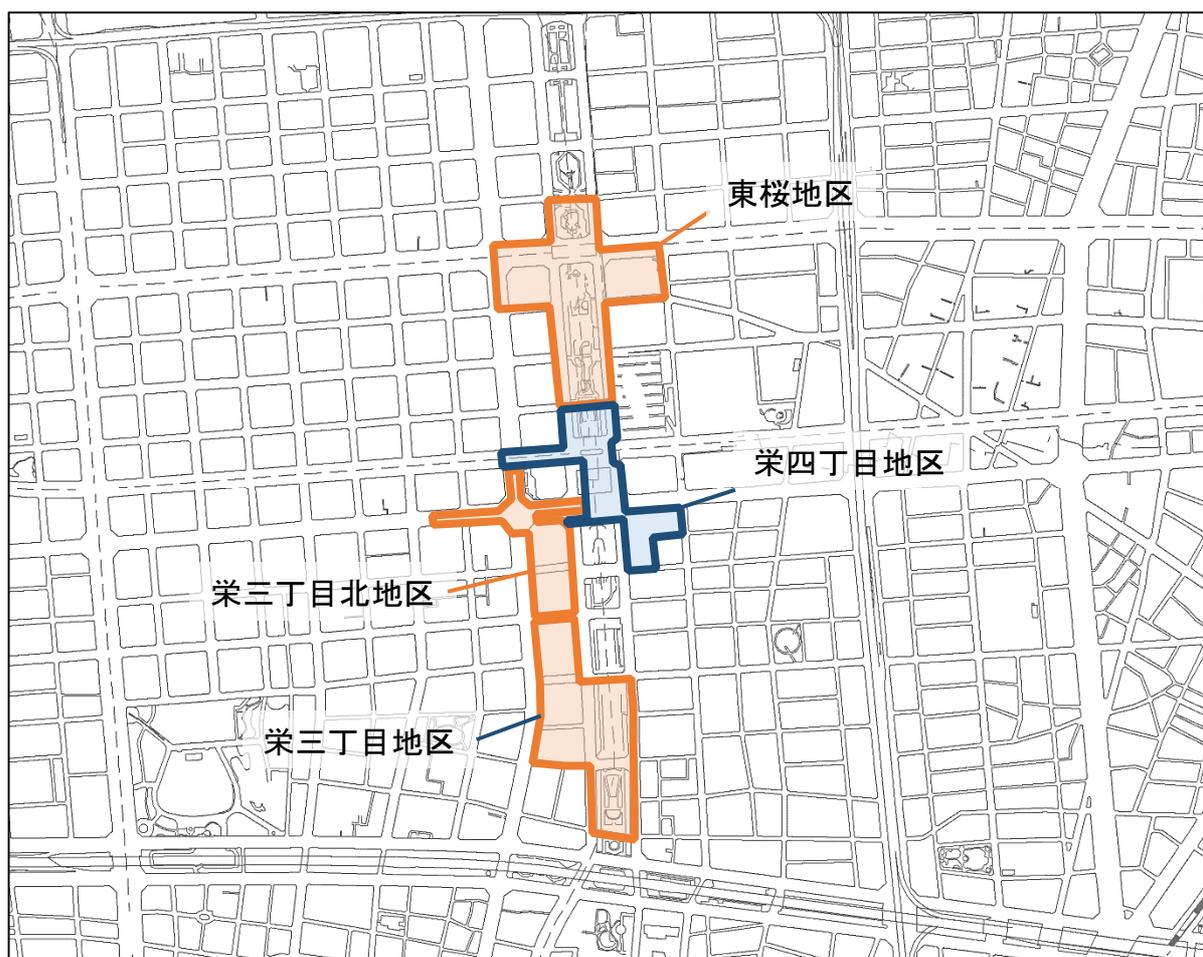
第3 「消防用設備等の設置単位について」（昭和50年5月6日付け50消導第57号。以下「57号通知」という。）通知等の取り扱い

- 1 平成16年8月23日以前に57号通知により判定した防火対象物は、今後も57号通知の判定基準によるものとする。
- 2 平成16年8月24日以降に新たに防火対象物を接続する場合（建て替え等のための再接続を含む。）及び既存の接続部分を改修する場合にあつては、本通知によるものとする。

第4 その他

本通知の取り扱いについて疑義を生じた場合は、予防部指導課長と協議すること。

地域冷暖房の導入地区（栄地区）



名称	供給開始年月	熱供給事業者
栄四丁目地区	平成元年11月	株式会社シーテック
栄三丁目地区	平成2年6月	東邦ガス株式会社
栄三丁目北地区	平成17年3月	東邦ガス株式会社
東桜地区	平成17年10月	東邦ガス株式会社

錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業に関する基本協定（案）

（以下に掲げる文案は、あくまでも応募グループの場合の標準例であり、かつ、錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業（以下「本事業」という。）の実施のみを目的とする、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく株式会社（SPC）を設立しない場合を想定しています。事業候補者の提案内容、事業候補者の法人格に応じて、各条項が変更・追加となることがあります。また、法令等の改正があった場合にも、各条項が変更・追加となることがあります。）

名古屋市（以下「甲」という。）と株式会社大丸松坂屋百貨店（以下「乙」という。）、代表構成員「●●●」並びに構成員「●●●」及び「●●●」（以下総称して「丙」という。）は本事業の実施に関する基本的事項について、次のとおり合意し、錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業に関する基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

なお、本基本協定において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、甲が令和元年 9 月 2 日付けで公表した「錦三丁目 25 番街区市有地等活用事業提案募集募集要項」（以下「募集要項」という。）における定義と同一とする。

（目的）

第 1 条 本基本協定は、本件土地（次条に定義する。）について本事業にかかる募集要項、その付属資料（公表後の追加及び修正を含む。）及びその質問回答書等（以下総称して「募集要項等」という。）並びに事業概要書（本基本協定の締結後、内容に変更があった場合は当該変更を含む。以下本基本協定において同じ。）（丙より提出された事業提案書、大丸松坂屋要件確認にかかる提出書類及び審査講評等に、協定当事者全員で協議の上合意した本事業実施上の役割分担等を追記したものをいう。）に基づき、甲、乙及び丙が協調して、本事業の適正かつ円滑な遂行を図るため、本事業の実施に関する基本的な事項を定めることを目的とする。

（本件土地）

第 2 条 本基本協定の対象となる土地（以下「本件土地」という。）は、次に掲げる土地とする。

所在及び地番	地目	公簿面積（㎡）
名古屋市中区錦三丁目 2501 番、2502 番、2503 番、2504 番、2505 番、2509 番 1、2509 番 2、2510 番、2511 番、2512 番、2513 番、2514 番 （合計 12 筆）	宅地	合計 4,866.40

（丙の提案内容に対する表明及び保証）

第 3 条 丙は、本事業にかかる提案募集に際して甲に対して提出した書類（以下「提案募集提出書類」という。）に本基本協定締結時点において、虚偽及び不正がなく、正確であることを表明し保証する。

2 丙は、提案募集提出書類に関し、誤りがあり又は不正確であったことが判明した場合には、直ちに甲及び乙に対しその旨を書面により通知するものとする。

- 3 丙の提案募集提出書類に誤りがあり又は不正確であったことにより乙に損害等が生じた場合は、第18条の規定のとおり取り扱うこととする。
- 4 甲及び乙は、丙の提案募集提出書類に虚偽又は不正があり、かつ事業の実施・継続が困難となった場合、他の協定当事者（ただし、丙を除く。）の承諾の下、丙に対して何らの責任を負うことなく直ちに本基本協定を解除することができ、丙はこれに何らの異議も述べないものとする。ただし、かかる本基本協定の解除は、実施協定（第9条に定義する。以下同じ。）の締結日までに限り行うことができるものとする。

（事業の実施）

- 第4条 甲は、本基本協定に定める義務を履行するとともに、乙及び丙から本事業の遂行のために必要な協力を求められた場合は、合理的な範囲内でこれに協力しなければならない。
- 2 乙及び丙は、共に事業概要書に基づいて本事業を実施し、それぞれの本基本協定に定める義務を履行しなければならない。
 - 3 乙は、募集要項等において乙が実施するものとして定められた事項及び事業概要書において乙が実施するものとして定められた事項を遵守し、本事業を実施するものとする。
 - 4 丙は、募集要項等に定める各条項（乙が実施するものとして定められた事項を除く。）及び事業概要書（乙が実施するものとして定められた事項を除く。）の内容を遵守し、本事業を実施するものとする。
 - 5 甲は、乙及び丙に対し、公共公益上、必要と認めるものについて、合理的な範囲内で事業概要書の変更を提案することができ、乙及び丙はこれに対し誠実に協議しなければならない。
 - 6 乙及び丙は、以下の各号に掲げるいずれかの事由が生じた場合に限り、乙及び丙で事前に協議した上で、甲に対し事業概要書に反映することを申し入れることができ、甲の書面による承諾を得て事業概要書の内容を変更することができる。ただし、軽微な変更と認められる場合については、甲に届け出ることで足りることとする。
 - (1) 本事業の内容向上に資すると考えられるものであり、事業概要書を変更することが望ましい場合
 - (2) 施設利用者の利便性・便益向上等を目的とした改善をする場合
 - (3) 法制度の変更等やむを得ない事由が発生した場合
 - (4) 事業概要書に誤り又は不正確な事項が存在し、訂正又は変更を要する場合
 - (5) その他、甲がやむを得ないと認めた場合
 - 7 前項の規定にかかわらず、商業専有部と同一階における動線計画や吹き抜け等のうち、事業概要書におけるコンセプトに関係するものについては、丙と乙との間で協議し、甲の書面による承諾を得て変更するものとする。ただし、商業専有部と同一階における動線計画や吹き抜け等の内部環境のうち、事業概要書におけるコンセプトに関係しないものについては、甲に届け出ることで足りることとする。
 - 8 前項に定めるものの他、乙及び丙は、本事業の実施に際して、疑義が生じたときは、必要に応じて速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処するものとする。

(代表構成員等の責務)

第5条 代表構成員は、本基本協定締結後、本事業の実施の為に本件土地に整備する施設（以下「本施設」という。）の竣工の日までは、本基本協定より離脱することができない。本施設の竣工の日までに代表構成員が本基本協定より離脱した際は、丙は事業予定者若しくは事業参画者の地位を失うものとする。

2 本基本協定締結後、本施設の竣工の日までは、代表構成員が、構成員（代表構成員以外の構成員に限る。）の離脱が本事業の実施に支障が出ないことについて責任を負い、甲の書面による承諾がある場合、当該構成員は本基本協定より離脱することができる。なお、当該構成員の離脱に伴う一切の損害は、代表構成員が負担するものとする。

3 丙は、本施設の竣工の日までは、前項の構成員の離脱により本事業の実施の為に新たな構成員の追加が必要な場合に限り、甲の書面による承諾の下、新たに構成員を本基本協定に追加することができる。

(土地売買契約)

第6条 甲及び丙は、本基本協定締結後、速やかに錦三丁目25番街区市有地（以下「市有地」という。）に関する土地売買契約（以下「土地売買契約」という。）を締結するものとする。

(基本協定の存続期間)

第7条 本基本協定の存続期間は、本基本協定締結日から本施設の供用開始後10年が経過する日までとする。

2 前項の規定にかかわらず、第9条第5項に定める甲による実施協定の不締結の承諾があった場合又は第9条第7項に定める甲による実施協定の不調の判定があった場合は、当該承諾又は判定の日までとする。

(設計等協議)

第8条 乙及び丙は、本施設の設計にあたり、募集要項等及び事業概要書においてそれぞれが実施するものとして定められた範囲の進捗状況について、定期的に甲に報告しなければならない。また、これとは別に、募集要項等及び事業概要書においてそれぞれが実施するものとして定められた範囲について、甲からの求めに応じ必要書類を開示し、又は、甲からの質問に対し回答を行わなければならない。

2 乙及び丙は、募集要項等に定める地下鉄施設との接続協議、地下街施設との接続協議等、事業推進上の必要な協議については、甲と緊密に連携してこれを行うものとし、甲は乙及び丙から本事業の遂行のために必要な協力を求められた場合は、合理的な範囲内でこれに協力するものとする。

3 前項に定めるものの他、乙及び丙は、本施設の設計に際して、疑義を生じたときは、必要に応じて速やかに甲と協議を行い、誠実にこれに対処するものとする。

(実施協定)

第9条 乙及び丙は、本施設の建築確認済証の交付（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に定める確認済証の交付をいう。以下同じ。）を受けた後、本事業の実施に関して、本基本協定に沿って、より詳細な内容を規定した事業計画書を、事業概要書に基づいて作成し甲の書面による承諾を受けた上で、これを付属書類とする実施協定（以下「実施協定」という。）を締結しなければならない。ただし、実施協定の締結期限は、本基本協定の締結から2年を経過した日までとする。また、実施協定の内容は、乙及び丙の協議により決定するものとし、乙及び丙は互いに実施協定の締結を合理的な理由なく拒むことはできないものとする。

2 実施協定には、以下の各号に掲げる内容が含まれなければならない。

(1) 実施設計内容、各種計画協議結果を踏まえて、実際の本施設建設にあたり、必要となる事柄を定めるとともに、本基本協定を補完して、事業の確実な遂行と供用後の円滑な運営を図ることが目的である旨。

(2) 実施協定の本文の他に、付属書類として、事業概要書に基づき、施設配置や、本施設に関する図面、スケジュール、施設の運営計画等を記した事業計画書を添付する旨。

(3) 乙は、本基本協定に定められた義務を履行し、また、募集要項等において乙が実施するものとして定められた事項及び事業計画書において乙が実施するものとして定められた事項を遵守しなければならない旨。

(4) 丙は、本基本協定に定められた義務を履行し、また、募集要項等に定める各条項（乙が実施するものとして定められた事項を除く。）及び事業計画書（乙が実施するものとして定められた事項を除く。）の内容を遵守しなければならない旨。

(5) 乙及び丙は、市有地の引渡し後、実施協定内容に従い、速やかに本施設建設に着手しなければならないとする旨。また、双方の責任において近隣対策を行い、苦情等があった場合には、早急かつ誠実に対応する旨。

(6) 乙及び丙は、本施設の竣工期限を定め、実施協定の内容に従い、本施設を竣工しなければならない旨。また、竣工後は速やかに自らが所有（区分所有）する施設の供用を行う旨。

3 第1項の実施協定の締結に先立って、乙及び丙は、締結を予定する実施協定の内容について、甲に報告しなければならない。この場合、甲は、本事業にかかる募集要項等又は本基本協定に反する事項については、内容の修正を求めることができる。

4 第1項に基づき実施協定が締結された場合、乙及び丙は、締結した実施協定の写しを甲に提出しなければならない。

5 第1項の規定にかかわらず、乙及び丙の、実施協定の締結に向けた協議が整わない場合、乙及び丙の連名により実施協定の不締結を甲に申し入れることができる。ただし、乙及び丙は、甲の書面による承諾がない限り、実施協定を不締結とすることができない。

6 第1項の実施協定の締結期限は、乙及び丙の連名により、合理的な範囲で延長を申し入れることができる。ただし、乙及び丙は、甲の書面による承諾がない限り、実施協定の締結期限を延長することができない。

7 第1項の実施協定の締結期限において、実施協定が締結されておらず、かつ第6項の乙及び丙からの実施協定の締結期限延長の申し入れがなされていない場合、甲は、乙及び丙による実施協定の締結に向けた協議が整わなかったものとみなすことができる。

8 第1項に基づき実施協定が締結された以降は、事業計画書が事業概要書に代わるものとし、本基本協定及び土地売買契約にある「事業概要書」を「事業計画書」に読み替えるものとする。

(工事及び供用開始)

第10条 乙及び丙は、前条に定める実施協定の締結及び市有地の引渡し後、速やかに本施設の工事に着手しなければならない。

2 乙及び丙は、実施協定に定める期日までに本施設を竣工させ、自らが所有(区分所有)する施設の供用を開始しなければならない。

3 乙及び丙は、やむを得ず前項に定める期日までに本施設を竣工させることができない場合は、事前に書面による甲の承諾を得なければならない。

4 前項の場合において、乙及び丙は、甲が新たに承諾した期日までに本施設を竣工しなければならない。

(近隣対策等)

第11条 乙及び丙は、本施設の建設中及び竣工後における騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、電波障害、日影、風害、その他近隣対策等については、そ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、早急かつ誠実に対応しなければならない。

(基本協定の地位の譲渡等)

第12条 乙及び丙(丙が複数名の場合はその全て若しくはいずれか。以下、本条において同じ)は、本施設の竣工の日までは、本基本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡してはならない。ただし、事業継続の為やむを得ない場合において、他の協定当事者の書面による承諾がある場合に限り、本基本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡できる。

2 丙は、本施設の竣工後、甲の書面による事前承諾がない限り、本基本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡してはならない。なお、丙の本基本協定上の地位及び権利義務の全部を第三者に譲渡する場合には、本件土地のうち丙が所有する土地の所有権、本施設の区分所有権並びに土地売買契約上の地位及び権利義務を同時に当該第三者に譲渡しなければ、当該丙の本基本協定上の地位及び権利義務の譲渡の効力は生じない。

3 乙は、本施設の竣工後、甲の書面による事前承諾がない限り、本基本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡してはならない。なお、乙の本基本協定上の地位及び権利義務の全部を第三者に譲渡する場合には、本件土地のうち乙が所有する土地の所有権及び本施設の区分所有権に加えて、乙が権利調整のため市有地の所有権を得ている場合には当該所有権の取得に伴い承継した土地売買契約上の地位及び権利義務を同時に当該第三者に譲渡しなければ、乙の本基本協定上の地位及び権利義務の譲渡の効力は生じない。

4 乙又は丙が、本施設の竣工後、乙又は丙それぞれの本件土地の所有権、本施設の区分所有権又はそれら共有持分の一部を第三者に譲渡する場合には、当該譲渡をしようとする者は、当該第三者を本基本協定の当事者とさせ、当該譲渡をしようとする者が負っている本基本協定及び土地売買契約上の権利義務を当該第三者にも承継させるか、又は当該第三者をして当該譲渡をしようとする

する者が負っている本基本協定及び土地売買契約上の権利義務を遵守する旨の誓約書を甲に対し提出させるものとする。

5 第2項から第4項までに定める譲渡にあたっては、当該譲渡をしようとする者は、自ら又は譲渡を受ける第三者をして、譲渡に先立って、甲に対し、事業の安定性、実行性、継続性に関して説明しなければならない。なお、かかる説明にあたっては、少なくとも以下の各号に掲げる書類を提出することとするが、承継事業計画書については、募集要項等及び事業概要書において当該譲渡をしようとする者が実施するものとして定められた事項についてのみ記載するものとする。

- (1) 譲渡先の事業者の承継事業計画書、財務諸表、類似事業の実績
- (2) 譲渡をしようとする者と譲渡先の事業者間で締結予定の譲渡等条件書
- (3) 譲渡先の事業者が暴力団関係事業者（本基本協定第16条第2項の各号に該当する者をいう。以下同じ。）ではない旨の誓約書

6 前項第1号に規定する承継事業計画書には、本件土地における事業内容及び実施体制に加えて、本件土地の立地及び環境を活かし、既存施設との相乗効果及び補完効果を実現できる事業を実施し、栄地区全体としての集客力及びにぎわいに寄与する方策を記載することとする。

7 甲は、第5項に定める説明が客観的に合理的な内容でなされ、かつ、次の各号に掲げる誓約書が提出された場合は、第2項又は第3項に定める乙又は丙による本基本協定上の地位及び権利義務の第三者への譲渡を承諾するものとする。

- (1) 譲渡先の事業者が、本基本協定の全ての条項を承継する旨の誓約書
- (2) 譲渡先の事業者が、本事業にかかる募集要項等に定める各条項及び事業概要書の内容（ただし、本事業にかかる募集要項「第五章 提案に関する事項 1. 計画提案 (3) 大丸松坂屋が求める開発条件 ①事業コンセプト」に記載されている事業の内容等、その性質上、乙でなければ実現することができない事業内容を除く。）を遵守し、本事業の適正かつ円滑な遂行により、栄地区全体としての集客力及びにぎわいへの寄与を図る旨の誓約書
- (3) 譲渡先の事業者が、暴力団関係事業者ではない旨の誓約書

8 前項の承諾は、甲は、第5項の事業の安定性、実行性、継続性に関する説明がされてから14日以内に行うものとする。

9 第7項の規定にかかわらず、譲渡先の事業者が暴力団関係事業者であることが判明した場合は、甲は承諾しない。

10 乙及び丙は本基本協定上の地位及び権利義務について質権の設定等の処分を行う場合には、事前に他の当事者全員に通知しなければならない。加えて、乙及び丙は、それぞれが所有する本件土地の所有権、本施設の区分所有権及びそれら共有持分の全部又は一部について担保権の設定若しくは信託の設定等の処分を行う場合には、事前にその旨を甲に通知しなければならない。かつ市有地が当該処分の対象となる場合には土地売買契約第11条に定めるところにより甲の承諾を得なければならない。なお、乙及び丙は、以下の者に本基本協定上の地位及び権利義務並びにそれぞれが所有する本件土地の所有権、本施設の区分所有権及びそれら共有持分の全部又は一部について担保権の設定若しくは信託の設定等の処分を行ってはならない。

- (1) 反社会的な活動を行うおそれがある者
- (2) 本施設の価値を著しく低下させる行為を行うことが具体的に予見される者

(3) 第1条の目的に反する行為を行うことが具体的に予見される者

11 丙は、土地売買契約第20条又は第21条に基づき土地売買契約が甲により解除された場合、本基本協定から離脱するものとする。ただし、この場合においても、丙は本基本協定上の債務を引き続き負うものとする。

(協定履行の調査等)

第13条 乙及び丙は、甲が、本基本協定の履行に関して調査をするときは、これに協力するものとし、本事業の実施に関して、報告を求め、又は必要な資料を求めたときは、これに応ずるものとする。この時、乙及び丙に生じた費用は、それぞれが負担するものとする。

2 甲は、本施設の竣工の日までは、いつでも事前通告により、又は緊急の必要がある場合は通告なしに、建設工事現場への立ち入り、建設に関する説明の聴取、資料の提出、検査の実施を求めることができる。

3 前項は、本施設の竣工後においても準用するが、甲は、本施設の営業に支障を生じないよう最大限配慮しなければならない。

(通知義務)

第14条 乙及び丙は、以下の各号のいずれかに掲げる事由が生じたときは、直ちに、その旨を他の協定当事者に書面で通知するとともに、本事業の実施・継続に関して、速やかに他の協定当事者と協議をしなければならない。

(1) 住所、名称、定款若しくは、寄付行為、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。

(2) 解散若しくは合併したとき又は、営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。

(3) 滞納処分、強制執行、仮差押え若しくは、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。

(4) 企業担保権実行手続き開始の申立てがあったとき、破産若しくは更生手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき又は民事再生手続き開始の申立て（自己申立てを含む。）があったとき。

(5) 特別清算開始の申立てがあったとき。

(6) 手形不渡り、事実上の倒産、長期の活動停止等、事業の実現・継続に重大な支障となるような信用不安事由が発生したとき。

(7) 実施協定に定める期日までに、本施設を建設し、本事業の用に供することが不可能であることが明らかになったとき。

(8) 上記各号に定めるものの他、本事業の実施・継続が困難となるような事態が発生したとき。

2 土地売買契約第20条又は第21条に基づき土地売買契約が甲により解除された場合、甲はその旨を乙に書面で通知し、甲及び乙は速やかに本事業の実施・継続に関する協議をしなければならない。

(基本協定の解除権)

第15条 丙が本基本協定の各条項に違反する事実があるとき、甲及び乙は是正を催告することができる。

- 2 前項に定める甲及び乙の催告にもかかわらず、丙が本基本協定の各条項に違反する事実を是正しないときは、甲及び乙は他の協定当事者の承諾の下、本基本協定を解除することができる。
- 3 乙が本基本協定の各条項に違反する事実があるとき、甲及び丙は是正を催告することができる。
- 4 前項に定める甲及び丙の催告にもかかわらず、乙が本基本協定の各条項に違反する事実を是正しないときは、甲及び丙は他の協定当事者の承諾の下、本基本協定を解除することができる。
- 5 甲が本基本協定の各条項に違反する事実があるとき、乙及び丙は是正を催告することができる。
- 6 前項に定める乙及び丙の催告にもかかわらず、甲が本基本協定の各条項に違反する事実を是正しないときは、乙及び丙は両者の承諾の下、本基本協定を解除することができる。
- 7 前条第1項第1号から第8号まで、第2項又は第17条第5項の事由により、本基本協定の当事者間において本事業の実施・継続に関して協議が行われ、かつ当該協議が整わない場合、甲、乙及び丙は他の当事者全員（ただし、実施・継続に関する協議が実施される事由を生じさせた者を除く。）の承諾の下、本基本協定を解除することができる。
- 8 前項までの規定にかかわらず、土地売買契約の締結から10年を経過する日において本施設の竣工の目途が立っておらず、かつ前条に定める本事業の実施・継続に関する協議が整っていない場合には、甲、乙及び丙は本基本協定を解除することができる。

第15条の2 本事業にかかる募集要項の「第五章 提案に関する事項 1. 計画提案 (1) 施設計画に関する条件 ③歩行者の回遊性強化〈地下街施設との接続について〉」に記載されているところに従い、乙から提案された地下街施設との接続方法（以下「当初地下街施設接続計画」という。）が実現しないことが客観的に明らかとなった場合、各協定当事者は、他の協定当事者と協議の上、以下の第1号から第2号までの順に従い、各号に定める行為を実施することができるものとする。

- (1) 当初地下街施設接続計画と異なる地下街施設接続の方法を改めて協議する。
- (2) 前号に定める協議の結果、協定当事者の間で合意することが困難と判断した場合には、協定当事者全員の書面による合意を得た上で、本基本協定を解除することができる。

（談合その他の不正行為に係る甲の解除権）

第16条 甲は、乙及び丙のいずれかが、本事業に関し以下の各号のいずれかに該当したときは、本基本協定を解除できる。また、この場合の解除により、乙及び丙のそれぞれに損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 乙又は丙が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する納付命令を受け、当該命令が確定したとき。
- (2) 乙又は丙、乙又は丙の役員若しくは使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条第1号若しくは第2号若しくは第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ。）とき。

(3) 前2号に規定するもののほか、乙又は丙、乙又は丙の役員若しくは使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

2 甲は、乙及び丙のいずれかが、愛知県警察本部からの通知に基づき、以下の各号のいずれかに該当する場合には、本基本協定を解除できる。また、この場合の解除により、乙及び丙のそれぞれに損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。また、乙及び丙のいずれかが以下の各号のいずれかに該当し、それにより他の当事者が損害を受けた場合には、その損害を賠償しなければならない。

(1) 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者をいう。以下同じ。）に暴力団員等（暴力団（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号に規定するものをいう。以下同じ。）の構成員及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下同じ。）がいると認められるとき

(2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき

(3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき

(4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき

(5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(6) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき

(7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、甲が行う契約等において妨害（不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けたことを認識していたにもかかわらず、甲への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかったと認められるとき

（損害賠償）

第17条 甲は、乙又は丙が本基本協定に定める義務を履行しないため又は第9条第5項に定める実施協定が不締結となった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。

2 乙又は丙は、甲が本基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。

3 乙及び丙間で、本基本協定に定める義務を履行しないため又は第9条第5項に定める実施協定が不締結となったため発生した損害については、その損害の取扱いについて、乙及び丙が協議の上決定することとする。

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、本件土地に本事業の実施上重大な支障となる障害物の

埋存があった場合においては、当該障害物の撤去費用については甲、乙又は丙が負担するものとする。この時、甲及び丙が負担する撤去費用は、本事業にかかる募集要項「第三章 事業用地に関する事項 1. 事業用地の概要 (6) 地下埋設物等の状況 ①本市有地」に記載の方法により決定するものとする。また、かかる撤去費用の負担を除き、甲及び乙は互いに当該事象により生じた損害の賠償を請求しないこととする。さらに、当該障害物に起因又は関連して本事業の工程に遅延が生じたために発生した損害については、その損害の取扱いについて、乙及び丙が協議の上決定することとする。加えて、乙及び丙は、当該障害物に起因又は関連して本事業の工程に遅延が生じ、本基本協定又は実施協定に定める期日の延期が必要と判断した場合には、甲に対して期日の延期を申し入れることができるものとし、かかる場合には、延期等の詳細について、甲、乙及び丙が協議して定めるものとする。

- 5 乙及び丙は、本件土地に埋存する障害物により本事業の実施が不可能又は著しく困難となる場合には甲に対して通知し、本事業の実施について協議するものとする。協議の結果、第15条第7項に基づき本基本協定が解除されることとなった場合、甲、乙及び丙は、互いに当該事象により生じた損害の賠償を請求しないこととし、その他本事業の中止の具体的方法については、甲、乙及び丙が誠実に協議して定めるものとする。

(リスク分担)

第18条 [事業候補者決定後に、本事業の実施にかかる事業費の変動リスクや、本施設のために要する乙及び丙それぞれの事業費の各リスクによる変動について、乙と丙で協議することとし、当該協議で合意された内容を記載します。]

(情報公開)

第19条 乙及び丙は、情報公開請求、名古屋市議会への報告等により、本基本協定の内容が第三者に公開されることに同意する。

(秘密保持)

第20条 甲、乙及び丙は、本基本協定の締結及び履行に関し開示を受けた相手方（以下「情報開示者」という。）の営業上及び技術上の知識及び経験、資料、数値その他全ての情報であって、情報開示者が開示の時点において秘密として管理していることを相手方に明示した情報（以下「秘密情報」という。）を、本事業及び本基本協定上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、また以下の各号に定める場合を除き、第三者に開示してはならないものとする。

- (1) 弁護士、公認会計士、税理士、公務員等の法令上守秘義務を負う者に開示する場合
- (2) 乙及び丙が本事業に関する資金調達のために合理的に必要な範囲で開示する場合
- (3) 甲、乙及び丙がそれぞれのアドバイザーに守秘義務を課して開示する場合
- (4) 法令に従い開示が要求される場合
- (5) 乙及び丙がその親会社並びに親会社の子会社及び関連会社に開示する場合
- (6) 前条の規定により公開する場合

- 2 以下の各号に該当する情報は、秘密情報に該当しないものとする。

- (1) 情報開示者から提供を受ける前に、既に自ら保有していたことを証明できる情報
- (2) 正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課せられることなしに取得した情報
- (3) 情報開示者から提供を受けた情報によらず独自に開発した情報
- (4) 本条に定める秘密保持義務に違反することなく既に公知となった情報

(基本協定の変更)

第 21 条 本基本協定は、協定当事者全員の書面による合意がなければ変更することができない。

(疑義の決定)

第 22 条 本基本協定に関し疑義のあるときは、甲、乙及び丙協議のうえ、決定し、甲、乙及び丙間に権利義務の争いがあるときは、名古屋地方裁判所を合意の管轄裁判所とするものとする。

上記の協定の締結を証するため、本基本協定書 5 通を作成し、甲、乙及び丙記名押印のうえ、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 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 ○○ ○○ 印

乙
印

丙
(代表構成員)
印

(構成員)
印

(構成員)
印

土地売買契約書（案）

（以下に掲げる文案は、あくまでも標準例であり、かつ、本事業の実施のみを目的とする、会社法（平成17年法律第86号）に基づく株式会社（SPC）を設立しない場合を想定しています。事業候補者の提案内容、事業候補者の法人格、分割納付等に応じて、各条項が変更・追加となることがあります。また、現行の法令等を前提に作成していますので、法令等の改正があった場合にも、各条項が変更・追加となることがあります。）

売払人名古屋市（以下「甲」という。）と買受人●●●（以下「乙」という。）とは次の条項により売買契約を締結する。

なお、本契約において用いられる用語の定義は、本文中において明示されているものを除き、甲が令和元年9月2日付けで公表した「錦三丁目25番街区市有地等活用事業提案募集募集要項」における定義と同一とする。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件等）

第2条 売買物件は、錦三丁目25番街区市有地等活用事業（以下「本事業」という。）の対象となる土地（以下「事業対象地」という。）の一部である、末記記載の土地とする。

2 乙は、前項の事業対象地について、別途甲乙及び株式会社大丸松坂屋百貨店（以下「大丸松坂屋」という。）の間で締結した「錦三丁目25番街区市有地等活用事業に関する基本協定」（令和●年●月●日付け。以下「基本協定」という。）の事業概要書（本契約の締結後、内容に変更があった場合は当該変更を含む。また、基本協定の規定により事業計画書が作成された以降は、当該事業計画書が事業概要書に代わるものとし、「事業概要書」を「事業計画書」に読み替えるものとする。以下本契約において同じ。）に記載の用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。

3 乙が事業対象地を指定用途に供すべき期間（以下「指定期間」という。）は、本契約の締結から10年を経過する日までとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は本契約締結と同時に、契約保証金として金 円（売買代金の100分の10）を甲の発行する保証金納付書により、甲に納付しなければならない。

2 前項の契約保証金は、乙が第5条及び第6条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく甲が返還するものとする。また、第5条及び第6条に定める義務を履行しないときは甲

に帰属するものとする。

3 第1項の契約保証金は、現金又は銀行振出の小切手に限るものとする。

4 第1項の契約保証金は、利子をつけないものとし、第28条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

5 甲は、乙の申し出がある場合は、次条に定める売買代金納付の際に、第1項に定める契約保証金を売買代金の一部に充当することができる。

(売買代金の納付)

第5条 乙は、別途乙が大丸松坂屋と実施協定（基本協定第9条に定めるものをいう。以下同じ。）を締結した後、速やかに、売買代金を甲の発行する納入通知書により、記載された期限までに甲に納付しなければならない。

(延滞金)

第6条 乙は、前条に定める売買代金を支払わないときは、納入期限の翌日から支払った日までの期間について、名古屋市契約規則（昭和39年名古屋市規則第17号）（以下「契約規則」という。）第33条第1項に定める割合により算定した延滞金を甲に支払わなければならない。

(充当の順序)

第7条 甲は乙が、第3条の売買代金のほか、前条に定める延滞金を支払うべき場合において、現に納付のあった金額が、売買代金と延滞金の合計額に満たないときは、延滞金、売買代金の順序でこれを充当する。

(所有権の移転)

第8条 売買物件の所有権は、実施協定の締結後で、かつ乙が売買代金の全額を納付したときに乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第9条 売買物件の甲から乙への引渡しは、前条の所有権の移転と同時に、現状有姿のままこれを完了したものとする。

(所有権移転登記)

第10条 前条に規定する売買物件の引渡しが行われた後速やかに、乙は甲に所有権移転登記を請求するものとし、甲はその請求により遅滞なく所有権の移転登記及び第17条に定める買戻権並びに第19条に定める特約事項の登記を囑託する。

2 所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(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、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。

- 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。
- 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。
- 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。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。
- 5 第3項の甲の承諾は書面によるものとする。
- 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。
- 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。

（かし担保）

第12条 乙は本契約を締結した後、民法（明治29年法律第89号）以外の法令に特別の定めがあるものを除くほか、売買物件に数量の不足その他の隠れたかしのあることを発見しても、売買代金の減免及び損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

（地中障害物）

第13条 甲及び乙は、売買物件にコンクリート塊等の地中障害物が埋存する可能性があることを確認する。

- 2 乙が売買物件に本施設を建築するにあたり、重大な支障となる障害物の埋存を甲が認めた場合、第12条の規定にかかわらず、甲は、土地の引渡し日から2年間に限り、乙が要した当該障害物の撤去・処分に係る費用について、甲の基準に基づき算出した額を上限として負担するものとする。乙は、当該障害物に起因又は関連して遅延が生じ、基本協定又は実施協定に定める期日の延期が必要と判断した場合には、甲に対して期日の延期を申し入れることができるものとする。

(用途の禁止)

第14条 乙は、指定期間中、事業対象地について、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これに類する業の用途に供し、又は供させてはならない。

2 乙は、指定期間中、事業対象地について、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その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に供し、又は供させてはならない。

3 乙は、指定期間中、事業対象地について、分譲住宅又は賃貸住宅の用途に供し、又は供させてはならない。

4 乙は、指定期間中、事業対象地について、甲の事前の書面による承諾なく、乙以外の者に、形態の如何を問わず、長期かつ独占的な占有を行わせることはできない。[ただし、この規定にかかわらず、大丸松坂屋と権利調整にかかる売買物件の一部の売買が生じている場合は、大丸松坂屋は、本事業における商業施設運営のため、事業概要書に記載された基準に合致した者に、建物賃貸借契約等に基づき、大丸松坂屋が所有する権利調整土地に対応した区分所有建物部分の専有部分（以下「権利調整建物」という。）の全部又は一部を占有させることができるものとします。ただし、大丸松坂屋は権利調整建物にかかる当該建物賃貸借契約等の相手方について定期的に甲に対して報告しなければならないものとします。]

(事業の実施)

第15条 乙は、基本協定及び実施協定に定めるところに従い、本事業を実施しなければならない。

(竣工期限等)

第16条 乙は、実施協定に定める期日までに、事業対象地に建築する本施設を竣工させ、本施設の供用を開始しなければならない。

2 乙は、やむを得ず前項に定める期日までに本施設を竣工させることができない場合は、事前に書面による甲の承諾を得なければならない。

3 前項の場合において、乙は甲が新たに承諾した期日までに本施設を竣工しなければならない。

4 乙は事業対象地に建築する本施設を竣工させたときは、速やかに、甲に竣工を報告するものとする。

(買戻しの特約)

第17条 甲は、指定期間中、基本協定第9条第5項に定める甲による実施協定の不締結の承諾又は基本協定第9条第7項に定める甲による実施協定の不調の判定がなされ、これにより基本協定の存続期間が終了した場合、若しくは基本協定第15条第2項、第4項、第7項及び第8項並びに基本協定第16条により基本協定が解除された場合、売買物件の買戻しをすることができる。

(買戻権の登記)

第18条 乙は、甲が前条に定める買戻権並びに第19条に定める特約事項を登記することに同意する。

(買戻権の行使)

第19条 甲は、第17条に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は買戻権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使したときは、乙が事業対象地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

4 甲は、第17条に定める買戻権の行使があった場合において、乙が第22条に定める違約金又は第27条及び第28条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等を対等額について相殺する。

5 甲は、買戻権を行使した場合において、乙又は第三者に損害が生じても、その責任を負わないものとする。

(契約の解除)

第20条 甲は、乙に本契約の締結又は履行について不正の行為があったときは、本契約を解除することができる。

(談合その他の不正行為に係る甲の解除権)

第21条 甲は、乙が、本契約に関して以下の各号のいずれかに該当したときは、本契約を解除できる。また、この場合の解除により、乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 乙が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条、第6条、第8条又は第19条の規定に違反（以下「独占禁止法違反」という。）するとして、独占禁止法第49条に規定する排除措置命令又は第62条第1項に規定する納付命令を受け、当該命令が確定したとき。

(2) 乙、又は乙の役員若しくは乙の使用人が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項、第90条第1号若しくは第2号若しくは第95条第1項第1号に規定する罪を犯し、刑に処せられた（刑の執行が猶予された場合を含む。以下同じ。）とき。

(3) 前2号に規定するもののほか、乙、又は乙の役員若しくは乙の使用人が、独占禁止法違反行為をし、又は刑法第96条の6若しくは第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。

2 甲は、乙が、愛知県警察本部からの通知に基づき、以下の各号のいずれかに該当する場合には、本契約を解除できる。また、この場合の解除により、乙に損害があっても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

(1) 役員等（非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者をいう。以下同じ。）に暴力団員等（暴力団（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号に規定するものをいう。以下同じ。）の構成員及び暴力団と関係を持ちながら、その組織の威

- 力を背景として暴力的不法行為等を行う者をいう。以下同じ。) がいると認められるとき
- (2) 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき
 - (3) 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき
 - (4) 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき
 - (5) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき
 - (6) 役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき
 - (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、甲が行う契約等において妨害(不法な行為等で、契約等履行の障害となるものをいう。)又は不当要求(金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。)を受けたことを認識していたにもかかわらず、甲への報告又は警察への被害届の提出を故意に又は正当な理由がなく行わなかったと認められるとき

(違約金)

第22条 乙は、本契約の定める義務に違反し、又は談合その他の不正行為により本契約を解除されたとき、若しくは乙の責めに帰すべき事由により甲が買戻権を行使したときは、甲に対して金●●●●円(売買代金の100分の30)の違約金を納付しなければならない。

- 2 前項の違約金は、第27条及び第28条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 3 第1項の違約金について、第11条第3項に定める転売等による所有権の移転により所有権を取得した者が支払の義務を負う場合には、所有権を移転した者も共にその支払い義務を負うこととする。
- 4 基本協定第9条第5項に定める甲による実施協定の不締結の承諾がなされ、これにより基本協定の存続期間が終了した場合には、乙は違約金の納付義務を負わないものとする。ただし、実施協定の不締結が、乙の責めに帰すべき事由のみに起因する場合は、この限りでない。

(建築着工前の契約終了後の措置)

第23条 乙は、本施設の建築着工前に、甲が第17条の規定により買戻権を行使したとき又は第20条及び第21条の規定により解除権を行使したときにおいて、甲から、乙の負担で売買物件を更地にして返還することを請求された場合には、甲の指定する期日までに、これに応じなければならない。なお、売買物件を更地にすることで丙に損害が生じて、甲はその責任を負わないものとする。

- 2 乙は、前項により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

- 3 第1項及び前項の規定にかかわらず、第1項に定める甲の乙に対する更地返還請求に先立って、甲、乙、及び丙により、事業継続について甲が合理的に定める期限内において協議することとし、売買物件及び本施設の取扱いについて協議当事者全員（ただし、乙を除く。）の書面による合意が得られた場合には、当該合意に従い売買物件及び本施設を取り扱うものとする。

（建築着工から本施設の竣工までの間の契約終了後の措置）

第24条 乙は、本施設の建築着工から竣工までの間に、甲が第17条の規定により買戻権を行使したとき又は第20条及び第21条の規定により解除権を行使したときにおいて、甲から、丙及び建築請負業者の事前の書面による承諾を得た上で、乙の負担で売買物件を更地にして返還することを請求された場合には、甲の指定する期日までに、これに応じなければならない。なお、売買物件を更地にすることで丙及び建築請負業者に損害が生じても、甲はその責任を負わないものとする。

2 乙は、前項により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項及び第2項の規定にかかわらず、第1項に定める甲の乙に対する更地返還請求に先立って、甲、乙及び丙により、事業継続について甲が合理的に定める期限内において協議することとし、売買物件及び本施設の取扱いについて協議当事者全員（ただし、乙を除く。）の書面による合意が得られた場合には、当該合意に従い売買物件及び本施設を取り扱うものとする。

（本施設の竣工以降の契約終了後の措置）

第25条 乙は、本施設の竣工後に、甲が第17条の規定により買戻権を行使したとき又は第20条及び第21条の規定により解除権を行使したときにおいて、甲から、丙の事前の書面による承諾を得た上で、乙の負担で売買物件を更地にして返還することを請求された場合には、甲の指定する期日までに、これに応じなければならない。なお、売買物件を更地にすることで丙に損害が生じても、甲はその責任を負わないものとする。

2 乙は、前項により売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の乙から甲への所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

3 第1項及び前項の規定にかかわらず、第1項に定める甲の乙に対する更地返還請求に先立って、甲、乙及び丙により、事業継続について甲が合理的に定める期間内において協議を行うものし、売買物件及び本施設の取扱いについて、協議当事者全員（ただし、乙を除く。）の書面による合意が得られた場合には、当該合意に従い売買物件及び本施設を取り扱うものとする。乙は、当該事業継続についての協議において、甲又は丙から、本施設を無償又は有償にて譲渡することを請求された場合には、これに誠実に対応しなければならない。

（返還金等）

第26条 甲は、第20条又は第21条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息は付さない。

2 甲は解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が事業対象地に支出した必要費、有益費その他一切の費用

は負担しない。

- 4 甲は、第20条又は第21条に定める解除権の行使があった場合において、乙が第22条に定める違約金又は第27条及び第28条に定める損害賠償金を支払うべき義務があるときは、返還すべき売買代金とこれらの違約金等を対等額について相殺する。
- 5 甲は、第20条又は第21条に定める解除権を行使した場合において、乙又は丙並びにその他の第三者に損害が生じても、その責任を負わないものとする。

(損害賠償)

第27条 甲は、乙が本契約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。

- 2 前項の損害賠償は、第11条第3項に定める転売等による所有権の移転により所有権を取得した者が支払の義務を負う場合には、所有権を移転した者も共にその支払い義務を負うこととする。

(談合その他の不正行為に係る賠償額の予定)

第28条 乙が本契約に関して第21条第1項各号のいずれかに該当したときは、甲が本契約を解除するか否かにかかわらず、乙は、売買代金に100分の20を乗じて得た額の賠償金に、売買代金の支払いが完了した日から賠償金の支払日までの日数に応じ、契約締結の日における契約規則第46条の2第1項に定める割合で計算した額の利息を付して支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- (1) 第21条第1項第1号及び第3号のうち、独占禁止法違反行為が、独占禁止法第2条第9項に基づく不公正な取引方法（一般指定）（昭和57年6月18日公正取引委員会告示第15号）第6項で規定する不当廉売の場合など甲に金銭的損害が生じない行為として、乙がこれを証明し、そのことを甲が認めるとき。
 - (2) 第21条第1項第2号のうち、乙又は乙の役員若しくは乙の使用人が、刑法第198条に規定する罪を犯し、刑に処せられたとき又は第21条第1項第3号のうち、刑法第198条の規定に該当する行為をしたことが明らかになったとき。ただし、乙又は乙の役員若しくは乙の使用人が刑法第96条の6の規定にも該当し、刑に処せられたとき（第21条第1項第3号については、刑法第96条の6の規定に該当する行為をしたことも明らかになったとき。）を除く。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲に生じた損害の額が同項に規定する賠償金の額を超える場合は、甲は、乙に対しその超過分につき賠償を請求することができる。
 - 3 第1項及び第2項の規定は、この契約による履行が完了した後においても適用するものとする。

(契約履行の確保等)

第29条 乙は、指定期間内において、甲が、本契約の履行に関して調査をするときは、これに協力するものとし、土地の使用状況及び事業対象地上で行う事業の経営状況に関して、報告、資料の提出又は実地調査を求めたときは、これに応ずるものとする。

- 2 乙は、本施設について、確認の申請書（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定

する確認の申請書をいう。)を提出する前並びに確認済証(建築基準法第6条第1項に規定する確認済証をいう。)及び検査済証(建築基準法第7条第5項に規定する検査済証をいう。)の交付を受けた後、速やかに、甲に対して、その写しその他の関係図書を提出するものとする。

3 甲は、本契約の締結後10年が経過した日において、本契約の履行に関する調査として、乙に対して土地・建物登記事項証明書の提出を求めると及び本施設への立会調査を求めることができ、乙はこれに応ずるものとする。

(契約の費用)

第30条 本契約の締結及び履行並びに買戻権の抹消登記等に関して必要な一切の費用はすべて乙の負担とする。

(公租公課)

第31条 売買物件の引渡し後、売買物件に対する公租公課は、乙の負担とする。

(秘密保持)

第32条 甲及び乙は、本契約の内容及び本契約に関連して知り得た相手方の秘密情報を相手方の事前の書面による承諾無くして本契約の目的以外に使用し又は第三者(丙を除く。)に開示し若しくは漏洩してはならないものとする。ただし、当該情報が公知となった場合、当該情報を第三者から秘密保持の制約なく入手した場合、法令若しくは金融商品取引所の規定又は政府機関、金融商品取引所若しくは証券業協会の要請に従い開示する場合、弁護士・税理士・公認会計士・不動産鑑定士・司法書士・フィナンシャルアドバイザー等の法令により守秘義務を負っている専門的助言者に対して開示する場合、甲又は乙の取引金融機関に情報開示する場合を除くものとする。

(契約の変更)

第33条 本契約は、当事者間の書面による合意がなければ変更することができない。

(疑義の決定)

第34条 本契約に関し疑義のあるときは、甲乙協議のうえ、決定し、甲乙間に権利義務の争いがあるときは、名古屋地方裁判所を合意の管轄裁判所とするものとする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 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 ○○ ○○ 印

乙
印

記

売買物件の表示

種別	所在地番	登記地目	地積 (㎡)
土地	名古屋市中区錦三丁目 2514 番	宅地	1823.14

以上