

大府駅東商業施設等整備運営事業 募集要項

2021年4月

大府市

目次

I 事業の趣旨	4
II 事業の概要	4
1 事業名称	4
2 事業用地の概要	4
(1)事業用地の概要	4
(2)現状の土地利用	4
3 事業内容	6
III 事業提案に関する条件等	6
1 本事業施設に関する条件等	6
2 既存大府駅東駐車場に関する条件等	6
3 土地の貸付条件	7
4 事業者の業務範囲	7
(1)設計・建設に関する業務	7
(2)運営・維持管理に関する業務	7
(3)法令等の遵守	8
5 予想されるリスクとリスク分担	9
IV 事業者の募集に関する事項	10
1 応募者の資格	10
(1)応募者の構成	10
(2)応募者の資格要件	10
(3)応募に関する留意事項	11
2 募集スケジュール	12
3 応募手続き	12
(1)質問書の提出	12
(2)募集要項等説明会の開催	12
(3)参加表明書の提出	12
(4)応募書類の提出	13
4 応募手続き等に係る書類	13
(1)参加表明書	13
(2)応募書類	13
(3)その他様式	13

V 事業者選考に関する事項	14
1 審査の手順等.....	14
2 審査の流れ.....	14
3 審査方法.....	14
4 提案審査の評価基準.....	14
5 審査結果の通知及び公表.....	16
6 その他.....	16
VI 事業用定期借地権設定契約に関する事項	16
1 契約締結までのスケジュール.....	16
2 事業用定期借地権設定契約締結までの手続き.....	16
(1)事業実施協定の締結.....	16
(2)事業用定期借地設定契約の締結.....	16
3 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	16
(1)事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	16
(2)当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合.....	16
VII 事務局	16

I 事業の趣旨

大府市（以下「市」という。）では、第6次大府市総合計画において目指すべき将来都市像を「いつまでも 住み続けたい サステイナブル健康都市おおぶ」と定め、まちの機能や魅力を高めるとともに、人と人とのつながり、支え合いの輪を広げ、本市に暮らす人々が地域の魅力や温もりを実感し、いきいきと健やかな生活を送ることができる持続可能で鋭気にあふれるまちづくりを進めています。さらに、第4次大府市都市計画マスタープランでは、大府地域の課題として「大府駅の利便性を生かした中心市街地の活性化」を挙げるとともに、低未利用地等を活用したにぎわいのあるまちづくりの促進を大府駅周辺の整備方針として掲げています。

また、大府駅東地区では、複数のマンションの建設が予定されており、買い物ができる商業施設の誘致は、当該地区の課題となっています。

これらの現状を踏まえ、大府駅東駐車場用地の一部及び大府駅東自転車駐車場用地を活用し、商業施設を運営する事業者を公募します。

大府駅東商業施設等整備運営事業（以下「本事業」という。）は、上記の課題点等を踏まえて、民間活力を活用した駅周辺の活性化に資する施設を整備するものです。

II 事業の概要

1 事業名称

大府駅東商業施設等整備運営事業

2 事業用地の概要

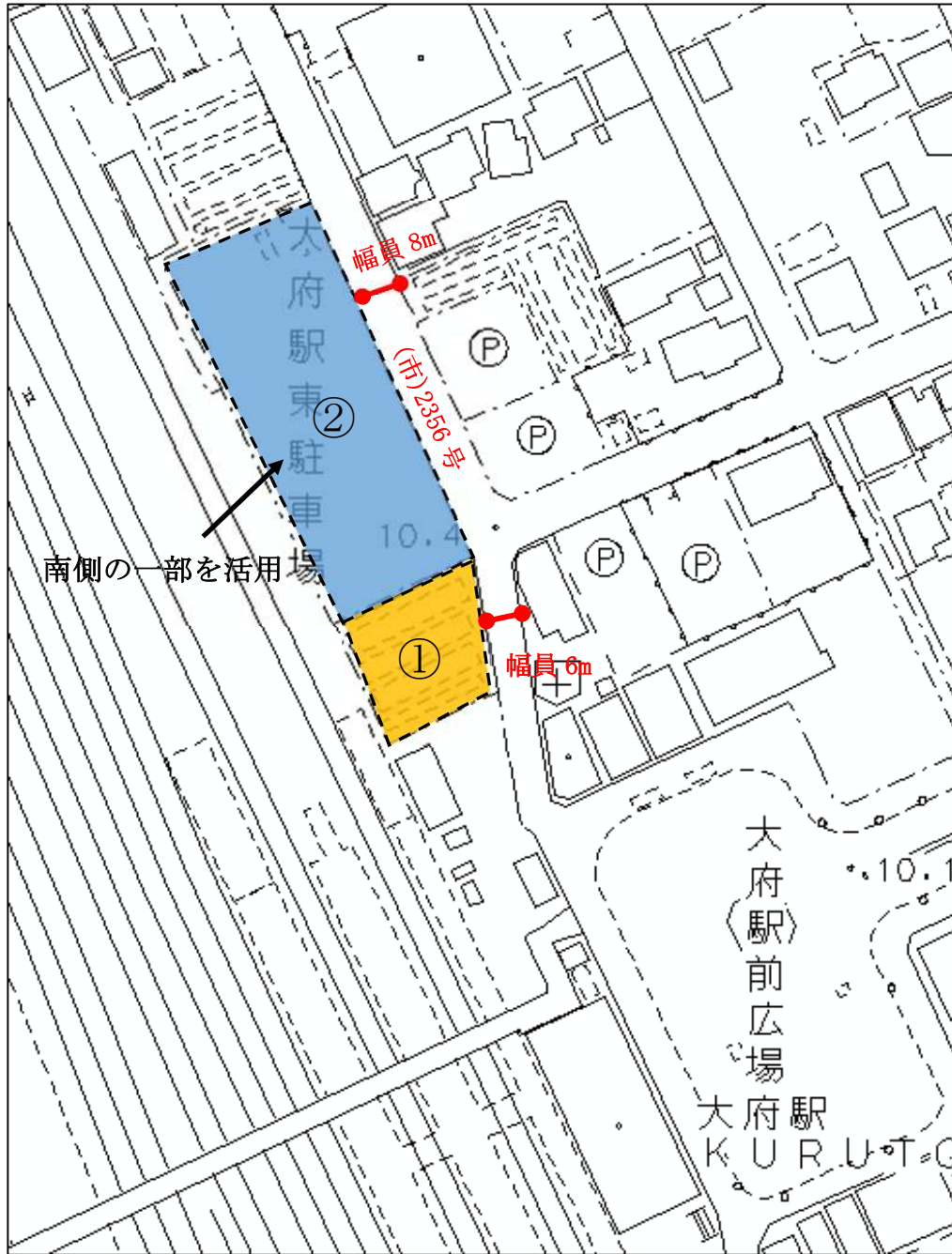
(1)事業用地の概要

所在地	大府市中央町三丁目 284 番地の 2 (①②市有地)
事業用地	大府市中央町三丁目 284 番地の 2 (①②市有地 約 2,500 m ²) の一部 ※ただし、②北側部分に 50 台以上の駐車場を確保するものとし、詳細については、提案された事業内容を鑑み、双方の協議の上で決定するものとする。
用途地域等	商業地域（容積率 400%、建ぺい率 80%）、準防火地域
前面道路	(市) 2356 号（幅員 8m 及び 6m、今後の拡幅予定無し）

(2)現状の土地利用

大府駅東駐車場 (市有地) 地図②	収容台数	65 台 (身障者用 2 台)
	利用時間	24 時間 (年中無休)
	使用料	1 時間 100 円 ※1 日 (入庫より 24 時間まで) 1,200 円
	駐車できる 自動車	長さ 4.90m 以下、幅 1.80m 以下、 高さ 2.10m 以下の 4 輪または 3 輪自動車
大府駅東自転車駐車場 (市有地) 地図①	収容台数	368 台 無料

【 事業用地周辺図 】



3 事業内容

市は事業用地に借地借家法（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（賃借権）を設定し、事業者に対し土地を一括して有償で貸し付けます。

事業者は市から土地を借り受け、商業施設及び地域貢献施設（以下「本事業施設」という。）を実施するものとし、その設計、建設、所有、運営及び維持管理を自らの費用負担で行います。

土地の権利形態	・市は、事業用地に対して一体的に事業用定期借地権（賃借権）を設定する。
事業者の費用負担	事業者は以下の費用を負担すること。 ・本事業施設の設計、建設、所有、運営及び維持管理に要する費用 ・事業用地の貸付料及び保証金（事業用定期借地権設定契約に従う額） ・事業用地の原状回復に要する費用（事業期間終了までに） ・その他、事業提案及び事業の実施に係る一切の費用 ※ 本事業施設の収益はすべて事業者の収入とすることができる。
事業期間	・事業者は、10年以上50年未満の間で希望する事業期間（工事期間を含む）を「様式11-事業収支計画」で提案すること。

III 事業提案に関する条件等

1 本事業施設に関する条件等

本事業施設は次の施設区分、整備条件及び「大府駅東商業施設等整備運営事業 要求水準書（以下、要求水準書）」に示すものとし、

施設区分	整備条件
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・駅利用者の利便性、大府駅周辺の活性化を考慮した施設機能とし、具体的な業種及び規模等は事業者の提案による。ただし、営業業種を次の業から選考しないものとする。 (1) 政治的又は宗教的用途 (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途 (3) 青少年に有害な影響を与える興業、物販、サービスの用途 (4) 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号に定める暴力団その他反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途 (5) 公序良俗に反する用途 (6) 居住の用に供する用途 (7) 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業
地域貢献施設	<ul style="list-style-type: none"> ・「健康都市おおぶ」にふさわしい施設機能とし、市長が認めるものとする。 想定する事業内容及び規模等は事業者の提案による。

2 既存大府駅東駐車場に関する条件等

(1) 駐車台数は、普通乗用車50台以上（うち身障者用2台以上）を残すこと。ただし、新たに駐車マスを引き直すことにより50台以上を確保することも可とする。

(2) 車室寸法は、普通乗用車2.5m×5.0m以上、身障者用3.5m×5.0m以上とする。

3 土地の貸付条件

(1) 現況施設の取り扱い

現況の自動車駐車場の一部及び自転車駐車場の撤去等の取り扱いについては、提案された事業内容を鑑み、双方の協議の上で決定するものとします。

(2) 土地の貸付料

貸付料単価	4,200 円／㎡・年 相続税路線価に基づいて算定しており、上記を最低単価として事業者から提案を受けて土地を貸し付けます。 貸付料は、相続税路線価に基づき3年ごとに見直しをします。
貸付料の対象面積	貸付料は、本事業施設を建設する事業用地に対して発生するものとします。

事業者は、上記に基づき算定する貸付算定額を最低額として貸付料を提案してください。

(3) 保証金

事業者の債務の不履行により生じる損害をてん補するため、事業者は市に対し、保証金として解体費相当額（事業者の提案を踏まえ、選考後に市との協議により確定します。また、土地の原状復旧に係る費用も含まれます。）を預託することとします。なお、保証金の全部又は一部について、事業者が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した時は、当該保証金で保証金の全部又は一部を補うことができるものとします。

解体費相当額の確定は、事業実施協定の締結から事業用定期借地権設定契約の締結までに市が積算額との調整を協議により行うこととします。なお、将来的に貸付料や解体費の見直しによって、保証金が増減することはありません。

保証金は、事業用定期借地権設定契約終了の際、事業者が事業用地を更地に戻し、事業用定期借地権設定登記の抹消及び施設の滅失登記がなされた場合に返還します。返還する保証金は、事業者の未払い債務を差し引いた額とします。なお、保証金の返還にあたり、利息は付さないこととします。

4 事業者の業務範囲

事業者の業務範囲は以下に示すとおりです。

なお、業務の実施にあたっては、事業者は適宜市との協議を行いながら進めるものとします。

(1) 設計・建設に関する業務

事業者は、関連法令等を遵守のうえ以下の業務を実施するものとし、具体的な内容は「要求水準書（Ⅱ 設計・建設業務に関する要求水準）」に示すとおりです。

- ① 設計・建設に係る事前調査業務
- ② 設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ③ 建設及びその関連業務
- ④ 上記①～③の業務の実施に伴う各種申請手続き等業務

(2) 運営・維持管理に関する業務

事業者は、関連法令等を遵守のうえ以下の業務を実施するものとし、具体的な内容は「要求水準書（Ⅳ 運営・維持管理に関する要求水準）」に示すとおりです。

- ① 運営業務
 - ア 一般利用に供する業務

- イ 安全管理業務
- ウ その他の業務（緊急時対応等）

②維持管理業務

- ア 建物の保守管理業務
- イ 設備の保守管理業務
- ウ 清掃業務
- エ 外構・植栽の維持管理業務
- オ 廃棄物処理業務
- カ 修繕業務

③ 上記①及び②の業務の実施に伴う各種申請手続き等業務

(3)法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても適宜参考にすること。

5 予想されるリスクとリスク分担

本事業に関し予想されるリスクとリスク分担は、原則として次の表によるものとします。

リスク			リスク分担		
発生段階	リスク項目	リスクの内容	市	事業者	
共通	募集要項リスク	募集要項等本事業に係り公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●		
	応募リスク 契約締結リスク	応募費用に関するもの		●	
		事業者と契約が結べない又は契約手続きに時間がかかる場合 契約締結費用に関するもの	●	●	
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●	
	制度関連リスク	法制度・税制度・許認可	土地所有に関わる法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの	●	
			上記以外のもの		●
		許認可遅延	事業者の申請等の手続きによる許認可の遅延に関するもの		●
	社会リスク	第三者賠償	本事業の実施に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
			事業用地の調査、建物の新築工事及び運営等における近隣対策に関するもの		●
			本事業施設を建設したこと起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影、交通渋滞等）に関するもの		●
		環境問題	事業者が行う業務に起因する有害物質の出・漏洩等、環境保全に関するもの		●
	事業の中止・延期リスク		事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
			市の事情によるもの	●	
不可抗力リスク		風水害、暴動、地震等による事業実施の変更・中止・延期		●	
金利リスク		金利の変動		●	
計画・設計	計画・設計リスク	発注者責任		●	
		測量・調査・設計	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
			事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		●
計画・設計	上記以外の事業者の要因による不備・変更によるもの		●		
建設	物価リスク			●	
	建設リスク	用地	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
			市が事前に把握し、提示した事業用地についての資料又は情報により想定できる地質障害、地中障害物等に関するもの		●
			上記以外の地質障害、地中障害物等	●	
	工事遅延・未完工		工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		●
			市の要求による設計変更により遅延する又は完工しない場合	●	
工事費増大		確認申請による確認済証の交付後、市の要望により設計変更を行った場合の追加工事に要する費用（市の検査による指摘に基づく変更を除く。）	●		
		上記以外の要因による工事費の増大に関するもの		●	

リスク				リスク分担	
発生段階	リスク項目		リスクの内容	市	事業者
建設	建設リスク	施工監理リスク	施工監理に関するもの		●
		一般的損害リスク	工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害		●
運営	需要変動リスク		利用需要の増減による収入の変動		●
	事業内容の変更リスク		市に起因する事業内容の変更	●	
	運営費用の増大リスク		市に起因する事業内容の変更以外の要因による運営費用の増大		●
	施設損傷リスク		事故・災害による施設の損傷		●

IV 事業者の募集に関する事項

1 応募者の資格

(1) 応募者の構成

- ア 応募者は、単独の法人又は複数の法人によって構成された共同事業者（以下「共同事業者」という。）とする。
- イ 共同事業者を構成する法人は、単独で応募することはできない。また、他の応募している共同事業者の構成員となることもできない。
- ウ 応募申込受付期間終了後、共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めない。

なお、共同事業者として応募する場合は、市との協議において窓口となる代表事業者を定めることとする。

(2) 応募者の資格要件

応募者は、次の①～③の要件をすべて満たすこと。共同事業者による応募の場合、①、②は共同事業者総体で満たすこととし、③はすべての構成員が要件を満たすこととする。

- ① 提案した計画を、自ら適切に実施できること。
- ② 提案した計画の実施（設計・建設及び運営・維持管理等）に必要な知識、経験、資力、信用及び技術的能力を有すること。
- ③ 次のいずれの項目にも該当しないこと。
 - ア 契約を締結する能力を有しない者
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 市との契約等において、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者及びその者を代理人、支配人、その他の使用人として使用する者
 - ただし、その事実があった後3年を経過した者については、この限りではない。
 - エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者
 - ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合は、この限りではない。
 - オ 市区町村税、消費税・地方消費税を滞納している者
 - カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められるもの

(3)応募に関する留意事項

- ① 費用の負担
事業者募集応募に伴う費用については、全て応募者の負担とします。
- ② 募集要項等の承諾
応募者は、参加表明書の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとします。
- ③ 応募書類・提案内容について
 - ア 応募書類の著作権
応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属しますが、市が必要と認めるときには、市は応募者と協議のうえ、提出された資料の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
 - イ 提案に含まれる権利
提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責務は、応募者が負うものとします。
 - ウ 応募書類の取扱い
応募者より提出された資料は返却しません。
 - エ 情報公開請求
情報公開請求があった場合、応募者から提出された資料は、応募者に不利益が生じない限り原則公開とします（大府市情報公開条例に従うものとします。）。
- ④ 市が提示する資料の取り扱いについて
市が提供する資料については、応募に係る検討以外の目的の使用を禁じます。
- ⑤ 複数提案の禁止
応募者は、1つの提案しか行うことができないこととします。
- ⑥ 応募書類の変更禁止
応募書類の変更、差し替え又は再提出は認めません。ただし、市が認めた場合はこの限りではありません。
- ⑦ 使用言語、単位及び時刻
応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。
- ⑧ 応募の辞退
参加表明書を提出した応募者が応募を辞退する場合は、「様式 15-辞退届」を2021年4月30日までに事務局へ提出してください。辞退届を提出した場合において、これを理由として、何ら不利益な取扱いを受けることはありません。
- ⑨ 応募無効に関する事項
次のいずれかに該当する応募は無効とします。
 - ア 参加表明書に記載された事業者以外が行った応募
 - イ 書類に必要な署名又は押印を欠く応募又は応募事項を明示しない応募
 - ウ 参加表明書等に虚偽の記載がされた応募
 - エ 記載事項の漏れ又は誤記等により意思疎通が不明確な応募
 - オ その他応募参加に関する条件等に違反した応募

2 募集スケジュール

募集スケジュールは以下のとおりです。

項目	日程（予定）
募集要項等の公表・配付	2021年4月5日～4月15日
募集要項等説明会	2021年4月9日
募集要項等に関する質問の受付期間	2021年4月5日～4月12日
質問に関する回答	2021年4月13日
参加表明書の提出期間	2021年4月5日～4月15日
応募書類の提出期間	2021年4月16日～4月30日
提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	2021年5月7日
優先交渉権者の決定・公表	2021年5月10日～12日
基本的事項に関する協定（事業実施協定書）締結	2021年5月下旬
事業用定期借地権設定契約締結（公正証書の作成）	2021年11月以降
工事の開始 （工事開始月の1日、借地期間及び貸付料の支払い開始）	2021年11月以降
供用開始	2022年4月以降

3 応募手続き

(1) 質問書の提出

募集要項、要求水準書、資料集、様式集、についての質問は、「様式13-質問書」により、電子メールにて受け付けます。本募集要項「Ⅶ 事務局」に記載する連絡先宛、電子メールに質問書を添付してお送りください。

※質問がない場合は、質問書の提出は必要ありません。質問書の提出の有無が、事業者選考の結果に影響することはありません。

※意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

(2) 募集要項等説明会の開催

募集要項等説明会（以下「説明会等」という。）を開催し、事業についての市の考え方を提示します。

日 時：2021年4月9日 11時～12時

場 所：大府市役所 203 会議室

参加申込み：本募集要項「Ⅶ 事務局」に記載する連絡先宛、電子メールに「様式14-説明会等参加申込書」を添付してお申し込みください。（2021年4月8日午後5時まで（時間厳守））

※参加者は1法人あたり2名までとしてください。

※当日に募集要項等の配付は行いませんので、参加者各自で募集要項、要求水準書、資料集、様式集をダウンロード及び印刷し、ご持参ください。

※説明会等に参加しなくとも、提案審査への参加は可能です。説明会等へ参加の有無が、事業者選考の結果に影響することはありません。

(3) 参加表明書の提出

提出期間：2021年4月5日～4月15日 午後5時まで（時間厳守）

受付場所：本募集要項「Ⅶ 事務局」に記載する窓口

提出方法：持参のみ

(4)応募書類の提出

提出期間：2021年4月16日～4月30日 午後5時まで（時間厳守）

受付場所：本募集要項「Ⅶ 事務局」に記載する窓口

提出方法：持参のみ

4 応募手続き等に係る書類

応募手続きに係る書類は以下のとおりとし、市ウェブサイトにおいて募集要項とともに公表する様式集の様式を用いることとします。

(1)参加表明書

【様式1】参加表明書	1部
【様式2】参加法人一覧表	1部
【様式3】委任状	1部
【様式4】法人概要書	1部
【様式5】代表法人の実績書	1部
【任意様式】法人登記履歴事項全部証明書	1部
【任意様式】印鑑証明書	1部
【様式6】財務状況表	1部
【任意様式】納税の証明書類	1部
【様式7】誓約書	1部

(2)応募書類

【様式8】応募申込書	10部
【様式9】事業提案書	10部
【様式10】建築計画	10部
【様式11】事業収支計画	10部
【任意様式】事業スケジュール	10部
【様式12】貸付料価格提案書	10部

(3)その他の様式

【様式13】質問書
【様式14】説明会等参加申込書
【様式15】辞退届

V 事業者選考に関する事項

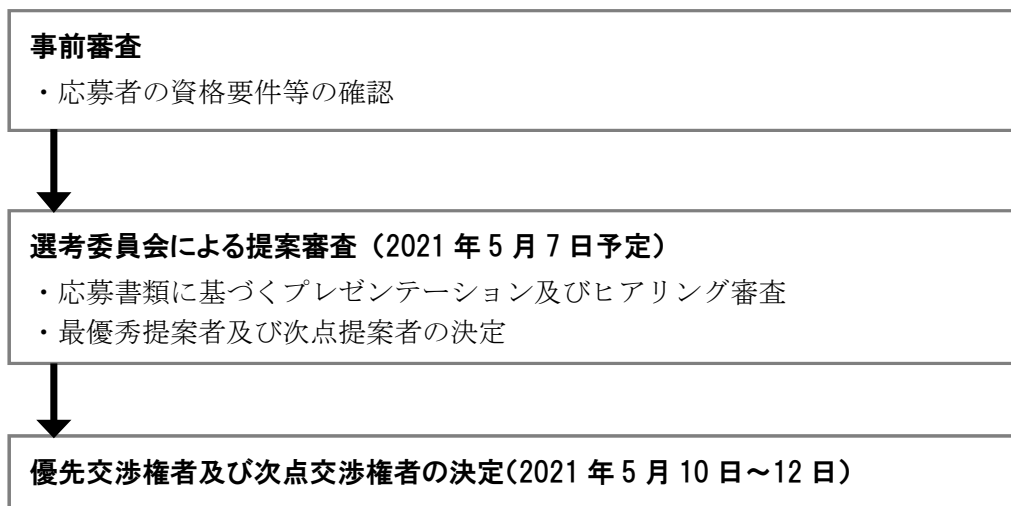
1 審査の手順等

ア 審査は、応募者の資格要件等を確認する事前審査の後、事前審査を通過した応募者に対して大府駅東駐車施設等用地借地事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）が行います。

イ 選考委員会は、応募者の応募書類等の提案内容を審査します。

ウ なお、審査の結果、「優先交渉権者及び次点交渉権者なし」又は「次点交渉権者なし」とする場合があります。

2 審査の流れ



3 審査方法

(1) 事前審査

応募者が提出した応募書類等について、本募集要項に記載する応募者の資格要件等を満たしていることを確認します。応募者の参加要件等を満たしていない場合は失格とします。

(2) 選考委員会による提案審査

応募者のうち、事前審査通過者の提案内容について、評価基準に基づき審査（プレゼンテーション及びヒアリング審査）し、評価点を決定します。

提案審査による評価点が最大となった提案の応募者を最優秀提案者、次点となった提案の応募者を次点提案者に選考します。

なお、提案審査の日時等詳細については、事前審査通過者に対して別途通知します。

(3) 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

市は、選考委員会の審査結果をもとに優先交渉権者、次点交渉権者を決定します。

4 提案審査の評価基準

提案審査において選考委員会は、下表の評価基準に基づき審査を行います。

審査項目	審査内容	配点
財務状況	・ 応募者について、過去3年間において、安定的な経営状況がなされているか。	5点
同種事業実績	・ 応募者（複数法人で参加する応募者は、代表法人）について、過去5年以内に、国や地方公共団体との共同事業（事業用定期借地等）や、提案事業に関する同種、類似の運営実績があるか。	5点

	評価項目	点数 (加点)	
	① 国や地方公共団体との事業用定期借地による事業または、PFI 事業の実績がある	+ 1	
② 借地または占用等により、公有地を活用した事業の実績がある	+ 1		
③ 指定管理者等として、公共施設において自らの提案で管理運営する事業の実績がある	+ 1		
④ 本市との共同による地域貢献事業の実績がある	+ 2		
事業提案	○駅利用者及び地域住民の利便性向上について ・駅周辺の現状や課題を踏まえているか。 ・駅利用者の買い物などの利便性向上が期待できる提案となっているか。 ・利用者が安心・快適に利用できる工夫があるか（防犯対策等）。 ・駅周辺の活性化が期待できる提案となっているか。 ・実現性の高い説得力のあるものとなっているか。		25 点
	○地域貢献施設について ・健康都市おおぶに相応しい魅力ある提案となっているか。 ・大府地域の現状や課題を踏まえているか。 ・地域住民や関係団体に対して協働・協力・支援を行う計画が盛り込まれているか。 ・実現性の高い説得力のあるものとなっているか。		25 点
施設配置・ 動線計画	・施設配置は利用者の利用しやすさに配慮した計画となっているか。 ・施設内外の車両動線・歩行者動線は安全性に配慮した計画となっているか。		10 点
施設外観 デザイン	・施設の外観は、事業用地周辺の景観に調和した色彩やデザインとなっているか。		10 点
事業収支計画	・資金調達計画及び収支計画の根拠が明確に示され、信頼性の高い計画であるか。		10 点
土地の 貸付料価格	・貸付算定額を超える提案額とし、提案額に対して下記の評価点をつける。		10 点
	評価点	貸付料（提案）	
	2	2,000 千円/年 未満	
	4	2,000 千円/年以上 2,500 千円/年未満	
	6	2,500 千円/年以上 3,000 千円/年未満	
	8	3,000 千円/年以上 3,500 千円/年未満	
10	3,500 千円/年以上		
合計			100 点

5 審査結果の通知及び公表

事前審査の結果は、すべての応募者に書面により通知します。

提案審査の結果は、提案審査参加者に書面により通知し、市ウェブサイトにおいて公表します。

6 その他

事業者選考に関する審査方法等の詳細は、「資料1-事業者選考基準」に記載のとおりです。

VI 事業用定期借地権設定契約に関する事項

1 契約締結までのスケジュール

事業用定期借地権設定契約締結までのスケジュール(予定)は以下のとおりとします。

2021年5月	優先交渉権者の決定、事業実施協定の締結
2021年5月～2021年11月頃	事業用定期借地権設定契約締結に向けた協議
2021年11月以降	事業用定期借地権設定契約の締結(事業者の決定)

2 事業用定期借地権設定契約締結までの手続き

(1)事業実施協定の締結

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者は、事業実施に向けた基本的事項を定めた事業実施協定を締結します。

(2)事業用定期借地設定契約の締結

市と優先交渉権者は、事業実施協定の締結後、事業用定期借地権設定契約を締結します。

市は、事業用定期借地権設定契約の締結をもって優先交渉権者を事業者として決定します。また、借地等契約書が締結された時点で、市は次点交渉権者に対し、その地位の喪失を文書で通知するものとします。

なお、事業用定期借地権設定契約は、借地借家法第23条の規定に基づき、公正証書により締結します。公正証書作成に係る費用及び事業用定期借地権設定登記を行う場合に必要な費用は事業者の負担とします。

3 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

(1)事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業実施協定書に規定する協定の解除の条項及び事業用定期借地権設定契約書に規定する契約解除の条項に該当する事由が発生した場合は、市は事業実施協定及び事業用定期借地権設定契約を解除することができるものとします。

その場合、市は事業者に対し、事業実施協定書及び事業用定期借地権設定契約書に規定する違約金及び損害賠償金を請求できるものとします。

(2)当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は事業継続の可否について協議するものとします。

VII 事務局

本募集要項に関する問合せは以下の連絡先にご連絡ください。

大府市都市整備部中心市街地整備室 担当：林

住所：〒474-8701 大府市中央町五丁目70番地

電話：0562-85-3323(直通)

E-mail：chushin@city.obu.lg.jp