

# 愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業

## 覚書（案）

愛知県（以下、「県」という。）、  
（以下、「特定事業者」という。）並びに  
及び  
（以下、「用地活用企業」という。）は、愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業（以下、「本事業」という。）の実施に関し、以下のとおり覚書を締結する。

平成 年 月 日

愛知県

所在地 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号  
氏名 代表者 愛知県知事 大村秀章

特定事業者

（代表企業／〇〇企業）

所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

（設計企業）

所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

（建設企業）

所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

(建設企業)

所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

(工事監理企業)

所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

用地活用企業

所在地  
商号又は名称  
代表者氏名

(目的)

第1条 県、特定事業者及び用地活用企業は、本事業の円滑な実施のため、相互に努力しなければならない。

(本事業の履行)

第2条 特定事業者及び用地活用企業は、本事業に関して入札説明書等及び事業提案書等に記載された各項目を遵守するとともに、これらに従って遂行しなければならない。

(活用用地売買契約の締結)

第3条 用地活用企業は、活用用地の分筆登記手続、並びに県から北名古屋市に譲渡する北名古屋市鍛冶ケ一色宮浦5-1の一部、同15-1の一部、同15-2の一部及び同53の一部、並びに北名古屋市から県に譲渡する北名古屋市鍛冶ケ一色宮浦15-3の一部に関する分筆及び所有権移転登記手続が完了した後、既存住棟等の解体撤去が完了するまでの間において、用地活用企業が申し出たときには、県との間で、別紙1「愛知県営西春住宅PFI方式整備等事業 活用用地売買契約書」(以下、「本件売買契約書」という。)に基づき、県における所定の手続を経た上で、事業提案書における活用用地提案価格調書(以下、「調書」という。)に記載の活用用地の購入提案価格を活用用地の対価とし、活用用地の売買契約(以下、「本件売買契約」という。)を締結する。

2 用地活用企業が、既存住棟等の解体撤去が完了するまでに本件売買契約の締結を申し出なかった場合において、県が求めた場合には、用地活用企業は、直ちに県との間で、本件売買契約を締結しなければならない。

(活用用地の対価の修正)

第4条 前条にかかわらず、分筆登記後の登記簿上の地積による活用用地の面積が5781.9㎡から変動した場合、本件売買契約における活用用地の対価は、調書に記載の活用用地の購入提案価格を、活用用地の登記簿上の地積である5781.9㎡で除した値を変動後の面積に乗じて得られる金額とする。また、提案時点と県が次条に規定する売却可能額を決定する時点との間に地価変動があった場合、入札説明書18頁5(3)の規定に基づいて活用用地の対価の修正を行うものとする。

(売却可能額)

第5条 前2条にかかわらず、活用用地についての愛知県公有財産規則(昭和48年規則第23号)第42条第3号に規定する評価額(以下「売却可能額」という。)が活用用地の対価(前条による活用用地の対価の修正がなされた場合には修正後の対価)を上回った場合には、用地活用企業は、売却可能額での活用用地の売買について県と協議する。

2 用地活用企業が売却可能額をもって活用用地を買い受けることとした場合、用地活用

企業は、県との間で、速やかに本件売買契約書の様式（ただし、活用用地の対価は売却可能額に修正するものとする。）により売買契約を締結する。

- 3 用地活用企業が売買を行わないこととした場合であっても、用地活用企業は、県に対し、それまでの契約準備に要した費用、違約金、損害金等、一切の請求をしない。

（違約金）

第6条 用地活用企業が、特定事業者又は用地活用企業の責めに帰すべき事由により、本件売買契約を締結しなかった場合には、特定事業者及び用地活用企業は、県に対し、連帯して活用用地の購入提案価格の20%に相当する違約金を支払うとともに、県が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、さらにかかる超過額についても連帯して県に賠償する。

（用途制限等）

第7条 第3条にかかわらず、本件売買契約の締結前に、活用用地が市街化区域に指定され用途制限が設けられた場合、並びに都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為の許可基準又は愛知県開発審査会における許可基準が変更された場合において、当該用途制限又は許可基準変更に対応するためには、事業提案書等に記載された活用用地の活用内容について、提案の同一性を損なう程度の変更を要すると認められる場合には、用地活用企業は県と協議の上、本件売買契約を締結しないものとすることができる。この場合、用地活用企業は、県に対し、それまでの契約準備に要した費用、違約金、損害金等、一切の請求をしない。

以上