

若草集会所更新プロジェクトに係る「参加表明及び提案に関する様式集」、「定期借地権設定契約（案）」及び「定期建物賃貸借契約書（案）」の修正

令和5年12月26日

令和5年11月20日付けで公示しました「若草集会所更新プロジェクトに係る公募型プロポーザル」について、下表のとおり「参加表明及び提案に関する様式集」、「定期借地権設定契約（案）」及び「定期建物賃貸借契約書（案）」を修正します。

なお、今回の修正に係る質問を令和6年1月9日まで受け付けます。

広島市長 松井 一實

修正内容

修正書類・箇所	修正前	修正後																																
「参加表明及び提案に関する様式集」 ・様式3-6 (追記)	若草集会所更新プロジェクト募集要項「第3の1(2) 応募者の参加資格要件」に示すイ～タの要件を満たしていることを誓約します。_____	若草集会所更新プロジェクト募集要項「第3の1(2) 応募者の参加資格要件」に示すイ～タの要件を満たしていることを誓約します。 <u>また、暴力団排除のため、関係する官公庁へ照会する必要があることに同意し、役員情報を以下のとおり届け出ます。</u> <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">役職<sup>①</sup></th> <th colspan="2">フリガナ<sup>②</sup></th> <th rowspan="2">生年月日<sup>③</sup></th> <th rowspan="2">住 所<sup>④</sup></th> </tr> <tr> <th>氏</th> <th>名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>⑤</td> <td>⑥</td> <td>⑦</td> <td>⑧</td> <td>⑨</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ グループで応募する場合は、グループを構成するすべての事業者が本様式を提出すること。</p> <p>※ <u>応募時に届出が必要な役員は、取締役、会計参与、監査役又は会計監査人とします。</u></p>	役職 <sup>①</sup>	フリガナ <sup>②</sup>		生年月日 <sup>③</sup>	住 所 <sup>④</sup>	氏	名	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
役職 <sup>①</sup>	フリガナ <sup>②</sup>			生年月日 <sup>③</sup>	住 所 <sup>④</sup>																													
	氏	名																																
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨																														
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨																														
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨																														
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨																														
⑤	⑥	⑦	⑧	⑨																														
「定期借地権設定契約（案）」 ・第2条第7項から第9項 (追記)	_____ _____ _____	<p>7 事業者は、本件建物の増改築（再築を含む。以下同じ。）をしようとするときは、あらかじめ書面による市の承諾を得なければならない。</p> <p>8 市は、本件土地の管理上必要があるときは、その使用状況について本</p>																																

修正書類・箇所	修正前	修正後
	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p><u>件土地に立ち入り調査をし、又は事業者に対し報告を求めることができる。</u></p> <p><u>9 事業者は、前項の規定による市の調査を拒み、若しくは妨げ、又は同項の報告を怠ってはならない。</u></p>
<p>・第8条の2第3項第3号から第5号及び第4項（追記・修正）</p>	<p>3 事業者は、次の各号に掲げる事由が発生した場合に、直ちに市に通知するとともに、市の承認する連帯保証人に変更しなければならない。</p> <p>(1)(2) (略)</p> <p>_____</p> <p><u>(3) 連帯保証人が、_____破産手続開始の決定を受けたとき。</u></p> <p><u>(4) その他、連帯保証人の財産状況が著しく悪化したと認められるとき。</u></p> <p><u>(5) 連帯保証人が、法令の規定に違反して_____禁固以上に処せられたとき（_____刑の執行猶予は除く。）</u></p> <p>4 第2項及び第3項は、連帯保証人が法人の場合には適用しない。</p>	<p>3 事業者は、次の各号に掲げる事由が発生した場合に、直ちに市に通知するとともに、市の承認する連帯保証人に変更しなければならない。</p> <p>(1)(2) (略)</p> <p><u>(3) 連帯保証人が、解散したとき。</u></p> <p><u>(4) 連帯保証人が、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は破産手続開始の決定を受けたとき。</u></p> <p><u>(5) その他、連帯保証人の財産状況が著しく悪化したと認められるとき。</u></p> <p><u>(6) 連帯保証人が、法令の規定に違反したとき（連帯保証人が自然人の場合においては、禁固以上に処せられたとき。なお、刑の執行猶予は除く。）</u></p> <p>4 第2項_____は、連帯保証人が法人の場合には適用しない。</p>
<p>・第9条第3項から第10項（追記）</p>	<p>（借地権・建物所有権の譲渡_____等）</p> <p>第9条（略）</p> <p>2（略）</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>（借地権・建物所有権の譲渡、建物賃借等）</p> <p>第9条（略）</p> <p>2（略）</p> <p><u>3 事業者が、本件土地上の建物を第三者（以下「建物賃借人」という。）に対して賃貸しようとするときは、以下の第4項から第10項を遵守の上、事前に市に書面で届け出なければならない。</u></p> <p><u>4 事業者は、建物賃借人に事業者の本件土地の利用権が【法第22条/第23条 ※事業者の提案に基づき決</u></p>



修正書類・箇所	修正前	修正後
	<p>第7項に違反したとき。</p> <p>(4) 本件土地又は本件建物その他本件土地に付属させた一切の物への市による調査の拒否若しくは妨害があったとき又は調査報告がなかったとき。</p> <p>(5) その他本契約の規定に対し本契約を継続し難い重大な違反行為があったとき。</p> <p>2 市は、事業者において次の各号のいずれかに掲げる事由が発生した場合、事業者に対し何らの催告も要せず本契約を解除することができる。</p> <hr/> <hr/> <hr/> <p>(1) 監督官庁から営業の停止を命じられたとき。</p> <p>(2) 事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じたとき。</p> <p>(3) 差押、仮差押、銀行取引停止処分、国税等の滞納処分を受けたとき。</p> <p>(4) 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続の申立をし、又はその申立を受けたとき。</p> <p>(5) その他前各号に準ずる事由が生じたとき。</p>	<p>第7項に違反したとき。</p> <p>(3) 本件土地又は本件建物その他本件土地に付属させた一切の物への市による調査の拒否若しくは妨害があったとき又は調査報告がなかったとき。</p> <p>(4) その他本契約の規定に対し本契約を継続し難い重大な違反行為があったとき。</p> <p>2 市は、事業者において次の各号のいずれかに掲げる事由が発生した場合、事業者に対し何らの催告も要せず本契約を解除することができる。</p> <p>(1) <u>第5条の借地料を3か月以上納付をしないとき。</u></p> <p>(2) <u>第2条第7項の規定に違反して、市の承諾を得ずに本件建物の増改築を行ったとき。</u></p> <p>(3) 監督官庁から営業の停止を命じられたとき。</p> <p>(4) 事業譲渡・合併・会社分割等の組織再編その他会社の支配に重要な変更が生じたとき。</p> <p>(5) 差押、仮差押、銀行取引停止処分、国税等の滞納処分を受けたとき。</p> <p>(6) 破産、民事再生、会社更生その他法的整理手続の申立をし、又はその申立を受けたとき。</p> <p>(7) その他前各号に準ずる事由が生じたとき。</p>
<p>・第17条第1項各号及び第2項（修正）</p>	<p>(1) 第14条第1項第1号又は<u>5</u>号に該当した場合、<u>契約締結時</u>の土地評価額（固定資産税評価相当額を指す。以下同じ。）の30%</p> <p>(2) 第14条第1項第2号、<u>第3</u>号又は<u>第4</u>号に該当した場合、契</p>	<p>(1) 第14条第1項第1号又は<u>第4</u>号に該当した場合、<u>違反</u>時土地評価額（固定資産税評価相当額を指す。以下同じ。）の30%</p> <p>(2) 第14条第1項第2号又は<u>第3</u>号<u>に</u>該当した場合、<u>違</u></p>

修正書類・箇所	修正前	修正後
	<p>約締結時の土地評価額の10%</p> <p>2 前項に示す土地の評価額は、<u>契約締結時</u>の評価額とする。</p>	<p>反__時の土地評価額の10%</p> <p>2 前項に示す土地の評価額は、<u>違反__時</u>の評価額とする。</p>
<p>・第21条第2項(修正)</p>	<p>2 本条に基づく解除がなされた場合、事業者は、第17条の規定にかかわらず、市に対し、違約金として<u>契約締結時</u>の土地評価額の30%に相当する金員を支払うものとする。</p>	<p>2 本条に基づく解除がなされた場合、事業者は、第17条の規定にかかわらず、市に対し、違約金として<u>違反__時</u>の土地評価額の30%に相当する金員を支払うものとする。</p>
<p>「定期建物賃貸借契約書(案)」</p> <p>・第9条第1項(修正)</p>	<p>事業者は、第5項の場合を除き、市が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する<u>必要</u>については、市(若草集会所運営委員会を含む)の故意又は過失により必要となったものは市が負担し、その他のものは事業者が負担するものとする。</p>	<p>事業者は、第5項の場合を除き、市が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合の修繕に要する<u>費用</u>について__、市(若草集会所運営委員会を含む)の故意又は過失により必要となったものは市が負担し、その他のものは事業者が負担するものとする。</p>
<p>・第10条第1項第1号(修正)</p>	<p>(1) 市が賃料又は<u>共益費</u>の支払いを<u>2</u>か月以上怠ったとき</p>	<p>(1) 市が賃料<u>及び</u>共益費の支払いを<u>3</u>か月以上怠ったとき</p>