

# 名古屋港

## 弥富ふ頭第1貯木場埋立地

### 様式集

令和2年11月

名古屋港管理組合 建設部 管理課 庶務係

(表)

様式 1

# 埋立地分譲申込書

## 1 申込者

令和 年 月 日

番号	項目	記入欄		
1	住 所	印		
2	事 業 者 名			
3	代 表 者 氏 名			
4	担当者所属部課名/氏名			
5	電話番号/FAX			
6	業 種	(日本標準産業分類小分類)		
7	許 可 及 び 登 録 (該当するものを囲う。)	倉庫業法に基づく 事業の登録	港湾運送事業法に基づく 事業の許可	
		倉庫の種類	事業の種類	
8	加 盟 団 体 (該当するものを囲う。)	東海倉庫 協会	愛知県冷蔵 倉庫協会	名古屋港運協会

## 2 内容

番号	項目	記入欄			
1	譲 渡 希 望 理 由				
2	土 地 利 用 目 的	操業又は営業開始予定日：令和 年 月 日			
3	港 湾 関 係 行 為				
4	設 置 建 築 物 ・ 工 作 物				
5	設 置 建 築 物 別 建 築 ・ 延 床 面 積 ( 計 画 )	設置建築物	建築面積	階建	延床面積
			m <sup>2</sup>	階建	m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>	階建	m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>	階建	m <sup>2</sup>

(裏)

番号	項目	記入欄
6	特筆事項 (企業アピール等をご自由にお書きください)	

※複数の者が合同で申込み場合は、代表者への委任状を添付してください。

※必要に応じて、分譲地において予定している事業の概要や設置建築物・構築物の概要及び  
操業又は営業開始までの計画表等を添付してください。

## 埋立地分譲申込書

## 1 申込者

令和3年3月1日

番号	項目	記入欄	
1	住所	名古屋市港区港町1番11号	
2	事業者名	名管ロジスティクス株式会社	
3	代表者氏名	名管 太郎	
4	担当者所属部課名/氏名	建設部管理課庶務係	名管 花子
5	電話番号/FAX	052-654-7925	052-654-7992
6	業種	港湾運送業 (日本標準産業小分類)	
7	許可及び登録 (該当するものを囲う。)	倉庫業法に基づく 事業の登録	港湾運送事業法に基づく 事業の許可
		倉庫の種類 1類倉庫	事業の種類 一般港湾運送事業
8	加盟団体 (該当するものを囲う。)	東海倉庫協会	愛知県冷蔵倉庫協会 名古屋港運協会

## 2 内容

番号	項目	記入欄			
1	譲渡希望理由	〇〇ふ頭及び〇〇ふ頭に立地する既存の物流施設が老朽化しており、施設を現地に集約し規模を拡大するため。 なお、〇〇ふ頭の既存施設は撤去し、モータープールとして利用転換する。			
2	土地利用目的	航空宇宙産業部品を扱う物流センターの設置 操業又は営業開始予定日：令和 4年 6月 1日			
3	港湾関係行為	輸入実入りコンテナを施設内に搬入し、デバンニングの上、貨物を保管する。デバンニング後のコンテナは空バンプールにて保管する。			
4	設置建築物・工作物	倉庫、空バンプール、事務所、フェンス			
5	設置建築物別 建築・延床面積 (計画)	設置建築物	建築面積	階建	延床面積
		倉庫	15,000 m <sup>2</sup>	2階建	30,000 m <sup>2</sup>
		事務所	500 m <sup>2</sup>	3階建	1,500 m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>	階建	m <sup>2</sup>	

(裏)

番号	項目	記入欄
6	特筆事項 (企業アピール等をご自由にお書きください)	環境啓発活動、社会奉仕活動、表彰経歴等をご自由に記載 ください。

※複数の者が合同で申込み場合は、代表者への委任状を添付してください。

※必要に応じて、分譲地において予定している事業の概要や設置建築物・構築物の概要及び  
操業又は営業開始までの計画表等を添付してください。

事業会社  
 担当者部署  
 担当者氏名  
 電話番号  
 事業場所

年間貨物輸入力・移入力(現在)

貨物名	保管荷姿	保管形態 屋内・屋外	貨物を原料として製造する 製品名	取扱商社名 担当者名 電話番号	出荷会社名 担当者名 電話番号 都市町名	名古屋港を利用する貨物								名古屋港を利用しない貨物				発生車輛台数 (台)			
						年間搬入量 (トン)	(TEU)	船社名 年間荷揚回数	仕出港 臨港地区内の場 合は出荷場所	荷揚ふ頭 荷役形態 荷役荷姿 使用荷捌地	船舶からの 荷揚会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号 輸送形態 輸送荷姿	事業場内 荷卸会社名 担当者名 電話番号	年間搬入量 (トン)	(TEU)	臨港地区外中間 処理会社名 担当者名 電話番号 都市町名	搬入輸送会社名 担当者名 電話番号 輸送形態 輸送荷姿		貨物量合計 (トン)	(TEU)	
合 計																					

※1 コンテナ貨物の場合は、貨物のトン数とコンテナの本数(TEU)を併記してください。  
 ※2 発生車輛台数は、コンテナ貨物の場合、1TEUを1台で換算してください。

年間貨物輸入量・移入量(計画)

事業会社  
担当者部署  
担当者氏名  
電話番号  
事業場所

貨物名	保管荷姿	保管形態 屋内・屋外	貨物を原料として製造する 製品名	取扱商社名 担当者名 電話番号	出荷会社名 担当者名 電話番号 都市町名	名古屋港を利用する貨物							名古屋港を利用しない貨物				発生車両台数 (台)					
						年間搬入量 (トン)	(TEU)	船社名 年間荷揚回数	仕出港 臨港地区内の場 合は出荷場所	荷揚ふ頭 荷役形態 荷役荷姿 使用荷捌地	船舶からの 荷揚会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号 輸送形態 輸送荷姿	事業場内 荷卸会社名 担当者名 電話番号	年間搬入量 (トン)	(TEU)	臨港地区外 中間処理会社名 担当者名 電話番号 都市町名		搬入輸送会社名 担当者名 電話番号 輸送形態 輸送荷姿	貨物量合計 (トン) (TEU)	(TEU)		
合計																						

※1 コンテナ貨物の場合は、貨物のトン数とコンテナの本数(TEU)を併記してください。

※2 発生車両台数は、コンテナ貨物の場合、1TEUを1台で換算してください。

事業会社  
担当者部署  
担当者氏名  
電話番号  
事業場所

年間貨物輸出货量・移出量(現在)

貨物名	保管荷姿	保管形態 屋内・屋外	取扱商社名 担当者名 電話番号	名古屋港を利用する貨物									名古屋港を利用しない貨物					貨物量合計 (トン)	(TEU)	発生車両台数 (台)								
				年間搬出量 (トン)	(TEU)	船社名 年間積込回数	事業場内 荷積会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号	船舶への 積込会社名 担当者名 電話番号	積込頭 荷役形態 荷役荷姿 使用荷捌地	仕向港	受入会社名 担当者名 電話番号 都市町名	年間搬出量 (トン)	(TEU)	事業場内 荷積会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号	受入会社名 担当者名 電話番号 都市町名											
合計																												

※1 コンテナ貨物の場合は、貨物のトン数とコンテナの本数(TEU)を併記してください。  
 ※2 発生車両台数は、コンテナ貨物の場合、1TEUを1台で換算してください。



事業会社  
担当者部署  
担当者氏名  
電話番号  
事業場所

年間貨物輸出货量・移出量(計画)

貨物名	保管荷姿	保管形態 屋内・屋外	取扱商社名 担当者名 電話番号	名古屋港を利用する貨物									名古屋港を利用しない貨物				貨物量合計 (トン) (TEU)	発生車両台数 (台)							
				年間搬出量 (トン)	(TEU)	船社名 年間積込回数	事業場内 荷積会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号	船舶への 積込会社名 担当者名 電話番号	積込頭 荷役形態 荷役荷姿 使用荷捌地	仕向港	受入会社名 担当者名 電話番号 都市町名	年間搬出量 (トン)	(TEU)	事業場内 荷積会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号			受入会社名 担当者名 電話番号 都市町名						
合計																									

※1 コンテナ貨物の場合は、貨物のトン数とコンテナの本数(TEU)を併記してください。  
 ※2 発生車両台数は、コンテナ貨物の場合、1TEUを1台で換算してください。

事業会社 名管ロジスティクス株式会社  
 担当者部署 建設部管理課庶務係  
 担当者氏名 名管 花子  
 電話番号 052-654-7925  
 事業場所 弥富ふ頭第1貯木場埋立地(弥富D区画)

様式5

年間貨物輸出货量・移出量(計画)

貨物名	保管荷姿	保管形態 屋内・屋外	取扱商社名 担当者名 電話番号	名古屋港を利用する貨物									名古屋港を利用しない貨物					発生車両台数 (台)					
				年間搬出量 (トン)	(TEU)	船社名 年間積込回数	事業場内 荷積会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号	船舶への 積込会社名 担当者名 電話番号	積込ふ頭 荷役形態 荷役荷姿 使用荷捌地	仕向港	受入会社名 担当者名 電話番号 都市町名	年間搬出量 (トン)	(TEU)	事業場内 荷積会社名 担当者名 電話番号	横持会社名 担当者名 電話番号	受入会社名 担当者名 電話番号 都市町名		貨物量合計 (トン) (TEU)	(TEU)			
乗用車タイヤ	コンテナ	屋内	●●ゴム(株) ●●●●●● ●●●●●●	15,000	750	●●ライン 24	●●海運 ●●●●●● ●●●●●●	●●運輸 ●●●●●● ●●●●●●	●●運輸 ●●●●●● ●●●●●●	飛島ふ頭 コンテナ	ゼーブルージュ	ベルギー●●ゴム ●●●●●● ●●●●●●							15,000	750	750		
航空機部品	コンテナ	屋内	△△重工業(株) △△△△ △△△-△△△△	8,000	800	△△ SHIPPING 52	△△海運 △△△△ △△△-△△△△	△△運輸 △△△△ △△△-△△△△	△△運輸 △△△△ △△△-△△△△	飛島ふ頭 コンテナ	バンクーバー	△△エアクラフト △△△△ △△△-△△△△							8,000	800	800		
工作機械	カートン	屋内	(株)■ ■ 精機 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	60,000	2,400	× × ライン 12	■ ■ 海運 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ 運輸 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ 海運 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	弥富ふ頭 RORO カートン	ロングビーチ他								60,000	2,400	2400		
情報通信機器	カートン	屋内	× × 電機(株)															1,500			300		
合計				83,000	3,950													1,500			84,500	3,950	4,250

※1 コンテナ貨物の場合は、貨物のトン数とコンテナの本数(TEU)を併記してください。  
 ※2 発生車両台数は、コンテナ貨物の場合、1TEUを1台で換算してください。

役員一覧表

事業者名  
作成担当者  
連絡先

令和 年 月 日現在

シメイ	氏名	和暦	年	月	日	性別	住所	法人名・役職

本様式の内容を名古屋港管理組合が愛知県警察本部に照会することについて異議ありません。

所在地  
名称及び代表者名  
印

- ※ グループの場合は、事業者ごとに記載してください。
- ※ この名簿には、法人登記簿謄本の「役員に関する事項」に記載されている役員(事業協同組合の場合は理事)を記入してください。
- ※ 氏名のフリガナは、半角文字で記載し、姓と名の間も半角で1マス空けてください。
- ※ 氏名は、全角文字で記載し、姓と名の間も全角で1マス空けてください。
- ※ 生年月日の元号は、大文字半角で、明治を「M」、大正を「T」、昭和を「S」、平成を「H」と記載し、年、月、日は一桁でも01、02と半角文字で記載してください。
- ※ 性別は、大文字半角で、男性を「M」、女性を「F」と記載してください。

## 工事承認申請書

令和 年 月 日

名古屋港管理組合管理者 様

申請者 住 所

氏 名

⑩

次のとおり工事を施工したいので、承認してください。

工 事 場 所	
工 事 面 積	
期 間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
工 事 目 的	
工 作 物 の 種 類 及 び 構 造	
工 事 方 法	
備 考	
添 付 図 書 ( 各 1 部 )	1 理 由 書 1 部 2 案 内 図 1 部 3 位 置 図 1 部 4 平 面 図 1 部 5 求 積 図 1 部 6 断 面 図 1 部 <del>7 承 諾 書 1 部</del> <del>8 登 記 簿 謄 本 ( 写 ) 1 部</del> <del>9 印 鑑 証 明 書 ( 写 ) 1 部</del>

記載要領等については、裏面を参照してください。

## 記載要領

- |   |              |   |  |
|---|--------------|---|--|
| 1 | 工 事 場 所      | 例 | 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇（地籍を記載）   |
| 2 | 工 事 面 積      | 例 | 30.25㎡   |
| 3 | 工 事 期 間      | 例 | 令和2年5月 1日 から<br>令和2年5月20日 まで                                   |
| 4 | 工 事 目 的      | 例 | 車両乗り入れ口の設置   |
| 5 | 工作物の種類及び構造   | 例 | 別紙のとおり   |
| 4 | 工 事 方 法      | 例 | 別紙のとおり   |
| 5 | 備 考          |   | 管轄警察署及び自治体の指導の有無等を記載   |
| 6 | 添 付 図 書      |   |  |
|   | 1) 理 由 書     |   | 工事の必要性について記載   |
|   | 2) 案 内 図     |   | 名古屋港の何処の箇所に位置するか判る図面   |
|   | 3) 位 置 図     |   | 施工区域を図示した図面  |
|   | 4) 平 面 図     |   | 施工箇所を図示した図面  |
|   | 5) 求 積 図     |   | 施工箇所の求積図（求積計算表を図面内に記載）   |
|   | 6) 断 面 図     |   | 施工箇所の2方向からの断面図を各1部   |
|   | 7) 承 諾 書     |   | 他機関等の承諾書の写しを各1部（承諾書のない場合は、承諾者の機関名、所属名、氏名及び電話番号を記載した書類を添付すること。） |
|   | 8) 登 記 簿 謄 本 |   | 法人の登記簿謄本又は代表者の資格証明書（個人の場合は、又は戸籍謄本）                             |
|   | 9) 印 鑑 証 明 書 |   | 法務局の印鑑証明書  |

## 備 考

- 1 書類の規格は全てA4判で作成すること。
- 2 添付図面は全てタイトルが右下にくるようにA4判に折ること。
- 3 書類及び図面は、綴紐で綴じること（背表紙は付けないこと。）
- 4 提出部数は、原則として正本1部、写7部 計8部
- 5 工事を着手及び完了したときは、届出書を提出すること。

## 同意願書

令和 年 月 日

名古屋港管理組合管理者 様

届出者 住 所

氏 名

印

次の事項について、土地譲渡契約書第 条 項の規定により同意してください。

同意願事項	
譲渡地	
譲渡面積	
譲渡契約締結年月日	令和 年 月 日
所有権移転年月日	令和 年 月 日
設置工作物	
工期	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
添付図書（各 1 部）	裏面添付図書を参照
内 容（必要事項を記載）	

記載要領については裏面を参照してください。

**記載要領**

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1 | 同意願事項     | 次の項目のうち該当するものを記載すること。<br>① 分納繰上納入（納付期限4箇月前）<br>② 工作物の設置（契約締結後10年間）<br>③ 所有権移転登記完了前の第3者に対する権利義務の譲渡、担保及び譲渡地の使用<br>④ 所有権移転登記完了後の第3者に対する権利義務の譲渡及び使用（契約締結後10年間）<br>⑤ 設備計画書の変更<br>a 土地利用計画<br>b 建物の構造及び規模<br>c 建設計画（着工・竣工・操業開始） |
| 2 | 譲渡面積      | 例 ○○市○○町○○番○（地籍を記載）   |
| 3 | 譲渡面積      | 例 ○○, ○○○. ○○㎡  |
| 4 | 譲渡契約締結年月日 | 例 令和○○年○月○日   |
| 5 | 所有権移転年月日  | 例 令和○○年○月○日   |
| 6 | 設置工作物     | 例 倉庫、事務所、管理棟  |
| 7 | 工         | 工作物の設置の場合は、期間を記載すること。<br>例 令和○○年○月○日 から<br>令和○○年○月○日 まで   |
| 8 | 内容        | ① 必要事項を記載すること。<br>② 上記1の④⑤については、内容を本欄に記載すること。本欄に記載できない場合は別紙に記載し添付すること。  |

**添付図書**

- 1 次の場合は下記添付図書を全て各1部添付すること。
  - ① 工作物の設置（契約締結後10年間）
  - ② 設備計画書の変更
    - a 土地利用計画
    - b 建物の構造及び規模
    - c 建設計画（着工・竣工・操業開始）
- 2 次の場合は下記添付図書のうち1. 2. 3を各1部添付すること。
  - ① 分納繰上納入（納付期限4箇月前）
  - ② 所有権移転登記完了前の第3者に対する権利義務の譲渡、担保及び譲渡地の使用
  - ③ 所有権移転登記完了後の第3者に対する権利義務の譲渡及び使用（契約締結後10年間）

**記**

- |    |           |  |
|----|-----------|--|
| 1  | 同意願理由書    | ① 同意願理由を簡潔に記載すること。<br>② 買主事務担当者所属名、担当者氏名、電話番号、FAX番号<br>③ 施工者、施工事務担当者所属名、担当者氏名、電話番号 FAX番号   |
| 2  | 譲渡契約書（写）  | ① 土地譲渡契約書（付属書を含む。）の写を添付すること<br>付属書： イ 分納調書 ロ 設備計画書 ハ 箇所図<br>ニ 位置図 ホ 地積測量図  |
| 3  | 工作物明細書：新旧 | ② 設備計画書内記載事項の変更の場合は、新設備計画書を添付すること。<br>① 設置工作物を全て記載した一覧表を添付すること。<br>② 建築物の場合は、構造、建築面積及び延床面積を記載。<br>③ 舗装の場合は、構造及び構造別面積を記載。<br>④ 排水の場合は、排水構造、排水管別長さ等を記載。<br>⑤ 緑地の場合は、植栽、芝別面積を記載。<br>⑥ 外構の場合は、フェンスの高さ及び幅、門柱の箇所数、門扉の箇所別高さ及び幅等を記載。 |
| 4  | 工事計画書     | ① 施工フロー、施工方法、工事工程表、安全対策、緊急通報体制表  |
| 5  | 位置図       | ① 名古屋港の何処の箇所に位置するか判る図面を添付すること。   |
| 6  | 配置図       | ① 敷地内のどの位置に建築物を設置するか判る図面を添付すること。   |
| 7  | 平面図       | ① 各工作物の各階ごとの平面図を添付すること。<br>② 敷地求積表、建築面積求積表及び建築延床面積求積表を図面内に記載すること。  |
| 8  | 立面図       | ① 各工作物の各方向からの立面図を添付すること。   |
| 9  | 断面図       | ① 各工作物の2方向の断面図を添付すること。<br>② 杭断面図   |
| 10 | 構造図       |  |
| 11 | 排水系統図     | ① 排水系統図には、次により経路に色付けすること。<br>イ 雨水－水色<br>ロ 汚水－ピンク色<br>ハ 雑排水－青色<br>ニ 浄化槽から放流口間－黄色<br>② 既設排水管の経路は実線で色付けすること。<br>③ 新設排水管の経路は破線で色付けすること。<br>④ 排水管、排水桝のサイズを記載すること。<br>⑤ 放流先を必ず記載すること。  |
| 13 | 排水計算書     | ① 公益社団法人日本道路協会発行の道路土工排水工指針を参考にして作成すること。<br>② 排水計画書には、次の図面を添付すること。<br>イ 雨水流域区画図      ロ 放出係数区画図      ハ 排水管断面図<br>ニ 既設管への接続断面図      ホ 放流口断面図  |
| 14 | 設計計算書     | ① 建築物、工作物の構造計算書  |

**備考**

- 1 書類及び図面の規格は全てA4判又はA3判で作成すること。但し、個々に指定してあるものは除く。
- 2 書類及び図面は、綴紐で綴じること（背表紙は付けないこと。）
- 3 提出部数は、原則として正本1部、写8部 計9部
- 4 工事等の着手、完了及び操業を開始したときは、届出書を提出すること。また、完了届出書を提出する際は、施工前後の写真を添付すること。

**このページのみファックス又はメールで送付してください**

**※送付後は電話にて確認をお願いいたします**

名古屋港管理組合 建設部管理課庶務係 宛て

ファクス：０５２－６５４－７９９２

Eメール：kanri@union.nagoyako.lg.jp

電 話：０５２－６５４－７９２５

様式 9

令和 年 月 日

## 現地見学申込書

名古屋港弥富ふ頭第1貯木場埋立地の分譲公募に係る現地見学会への参加を次のとおり申し込みます。

現地見学会日程	令和3年1月28日（木）
見学場所	弥富ふ頭第1貯木場埋立地
商号又は名称	
所在地	
参加予定者数	人
担当者 所属・役職・氏名	所属 役職 氏名
電話番号	
FAX番号	
電子メールアドレス	

※ 複数の企業等で構成する連合体により参加を行う場合は、あらかじめ1つの企業を代表企業と定め、その代表企業が手続を行ってください。



## 現地見学について

### 1 見学地（現地集合、現地解散となります）

弥富ふ頭第1貯木場埋立地（愛知県弥富市楠2丁目75-3）

- (1) 集合場所 同地区 ★印  
(2) 集合時間 14:00



### 2 見学スケジュール

14:00に弥富ふ頭第1貯木場埋立地の集合場所に現地集合の後、30分程度の見学を予定しております。

見学会終了後は、現地解散となります。

### 3 注意事項

- ・雨天決行です。ただし、気象庁から各種警報又は高潮注意報もしくは津波注意報が発表された場合は中止します。
- ・見学には、お車でお越しください。参加車両台数はできるだけ一台のみとしてください。

# 契 約 書

## 契 約 書

※個々の状況に応じて、条項が異なることがあります。

名古屋港管理組合（以下「売渡人」という。）と〇〇〇〇（以下「買受人」という。）とは、「名古屋港弥富ふ頭第1貯木場埋立地分譲公募要項」（以下「公募要項」という。）に基づき、次の条項により土地譲渡契約を締結する。

（譲渡地及び契約の目的）

第1条 売渡人は、買受人に対して次に掲げる土地（以下「譲渡地」という。）を現状のまま譲渡する。

- （1）所在地 愛知県弥富市楠二丁目75-3
- （2）面積 19,554.44㎡（契約書添付図面による。）
- （3）図面 契約書添付図面のとおり

2 前項の面積をもって譲渡地の確定面積とし、売渡人及び買受人は、互いに面積の過不足について何ら異議申立てをすることができないものとする。

3 この契約は、買受人が譲渡地上にこの契約書に添付する設備計画書（以下「設備計画書」という。）に基づく施設を建設し、〇〇〇〇の事業の用に供することを、その目的とする。

4 譲渡地は公有水面埋立法（大正10年法律第57号）に基づいて埋め立てられた土地であり、将来地盤沈下等の地盤の変動が生じる可能性があることについて、買受人はその事実を確認する。

（譲渡地の使用目的）

第2条 買受人は、譲渡地を前条第3項の事業の用に供し、この目的以外の目的には使用できないものとする。

（譲渡代金及び納付方法）

第3条 譲渡地の譲渡代金（以下「譲渡代金」という。）は、金919,058,680円とする。

2 買受人は、譲渡代金を売渡人の発行する納入通知書により、この契約の締結の日の翌日から起算して30日以内に売渡人に納付しなければならない。ただし、当該納付期日が名古屋港管理組合の休日を定める条例（平成3年名古屋港管理組合条例第7号）第2条第1項に規定する休日に当たるときは、当該休日の翌日をもって当該納付期日とみなす。

（遅延利息）

第4条 買受人は、譲渡代金の全部又は一部を納付期日までに納付しないときは、当該金額に対し、当該納付期日の翌日から納付する日までの日数に応じ

年14.6パーセントの割合で計算した遅延利息を当該納付期日に納付すべき金額と同時に売渡人に納付しなければならない。

(譲渡地等の引渡し及び所有権の移転)

第5条 売渡人は、買受人が譲渡代金又は譲渡代金及び遅延利息（前条の場合に限る。）を納付したことを確認した後に、売渡人の発行する引渡書の交付により、譲渡地及び譲渡地に定着する売渡人所有のフェンス及びガードレール等の工作物（以下「フェンス等」という。）を買受人に引渡すものとする。

2 売渡人は、前項に規定する引渡しと同時に、譲渡地及びフェンス等の所有権を買受人に移転するものとする。

(登記)

第6条 譲渡地の所有権移転登記（以下「所有権移転登記」という。）は、買受人が前条の規定により所有権を取得した後、売渡人及び買受人が相互に協力して速やかに行うものとする。

(契約不適合責任及び危険負担)

第7条 買受人は、引渡した譲渡地及びフェンス等について、種類、品質又は数量に関してこの契約の内容に適合しない事実があった場合においても、履行の追完請求、譲渡代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとする。

2 この契約の締結の日以降、譲渡地及びフェンス等の所有権移転の前に、これらが売渡人の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は、買受人の負担とする。

(施設建設の義務等)

第8条 買受人は、設備計画書に記載する工期内に当該計画に係る施設を譲渡地内に建設し、及び操業しなければならない。

2 買受人は、設備計画書に係る施設が建設されるまでの間において、経済事情の著しい変化その他やむを得ない事情のため設備計画書を著しく変更する必要が生じたときは、あらかじめ売渡人の書面による同意を得なければならない。

3 買受人は、この契約の締結の日から10年間（前項の規定により、設備計画書に記載する工期の延長の同意を得た場合は、当該同意の日から更に10年間とする。次条、第11条、第13条及び第16条において同じ。）は、譲渡地内に工作物を設置しようとするときは、あらかじめ売渡人の書面による同意を得なければならない。

(譲渡地の譲渡、使用等の制限)

第9条 買受人は、あらかじめ売渡人の書面による同意を得なければ、この契約の締結の日から10年間は、譲渡地を第三者に譲渡し、使用させ、又は譲

渡地に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(譲渡地の買戻し)

第10条 売渡人は、買受人が第8条第1項(同条第2項の規定により設備計画書を変更した場合は、当該変更後の設備計画書に基づく同条第1項)及び同条第3項並びに前条の規定に違反したときは、譲渡代金の返還をもって、この契約の締結の日から10年間譲渡地を買戻すことができる。ただし、この契約に要した費用、譲渡地に投じた必要費及び有益費等買受人の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項に定める買戻し特約の登記(以下「買戻し特約登記」という。)は、所有権移転登記と同時に行う。

3 次条第2項から第11項までの規定(第8項を除く。)は、第1項に定める譲渡地の買戻しについて準用する。

(契約の解除等)

第11条 売渡人は、買受人が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。ただし、第8号から第12号については、この契約の締結の日から10年間とする。

- (1) 役員等に暴力団員等(暴力団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き。
- (7) 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等から、本組合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、本組合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き。

- (8) 買受人が公募要項に定める条件等に違反することが判明したとき。
- (9) 買受人に対する破産手続、特別清算、会社更生手続又は民事再生手続の開始の申立てがあったとき。
- (10) 滞納処分を受けたとき。
- (11) 第2条、第8条第1項（同条第2項の規定により設備計画書を変更した場合は、当該変更後の設備計画書に基づく同条第1項）及び同条第3項並びに第9条に違反したとき。
- (12) 前各号のほか買受人がこの契約を履行しないとき、又は履行する見込みがないとき。

- 2 買受人は、前項の規定によりこの契約を解除されたときは、譲渡代金の20パーセントに当たる金183,811,736円を違約金として売渡人に支払わなければならない。
- 3 前項の違約金は、損害賠償の予定又はその一部とみなすものとする。
- 4 買受人は、第1項の規定に基づくこの契約の解除により売渡人に第2項に規定する違約金の額を超える損害があったときは、その損害を賠償しなければならない。
- 5 買受人は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、譲渡地の引渡しの日から契約解除の日までの期間の日数に応じ、譲渡代金の額に年4.8パーセントの割合を乗じて計算した金額を、使用料相当額として売渡人に支払わなければならない。
- 6 売渡人は、第1項の規定に基づくこの契約の解除により買受人に損害が生じても、その責めを負わないものとする。
- 7 買受人は、第1項の規定によりこの契約を解除されたときは、自己の負担により売渡人が指定する期日までに譲渡地を原形に復し、かつ、第三者の進入を防止する柵の設置等譲渡地の保全措置を施した上で売渡人に明け渡すものとする。この場合において、買受人が譲渡地を原形に復さないとき、又は譲渡地の保全措置を施さないときは、買受人の負担において売渡人がこれを原形に復し、又は譲渡地の保全措置を施すことができる。
- 8 買受人は、この契約の解除があった場合、既納の譲渡代金の返還を請求することができる。ただし、その利息を請求することはできない。
- 9 売渡人は、前項による返還金その他の買受人に支払うべき金銭債務を負う場合は、当該金銭債務と違約金、損害賠償金、原形復旧費、譲渡地保全費その他の買受人が売渡人に支払うべき金銭債務とを対当額で相殺するものとする。

10 売渡人は、前項により相殺した後においても、買受人に支払うべき金銭債務に残額があるときは、その残額を返還するものとする。ただし、この残額には利息をつけない。

11 買受人は、第9項により相殺がなされた後においても、売渡人に支払うべき金銭債務につき残額があるときは、売渡人の指定する期日までにこの残額を支払うものとし、当該納付期日までに支払わない場合には、売渡人は、当該期日の翌日から納付する日までの日数に応じ年14.6パーセントの割合で計算した遅延利息をつけるものとする。

(公害の防止及び善管注意義務)

第12条 買受人は、設備計画書に基づく施設の建設又は操業により発生する騒音、振動、粉塵、煤煙、臭気、排水等（以下「騒音等」という。）については、公害に関する法令、条例、規則等を遵守し、必要な公害防止施設を整備する等自己の責任及び費用負担において地域住民等に被害を及ぼさないよう、万全の措置を講じなければならない。

2 前項の措置を行ってもなお、騒音等が発生したとき若しくはそのおそれがあるとき、関係地方公共団体の指導、注意等があったとき又は地域住民等から苦情があったときは、買受人は、直ちに誠意をもってこれらに対処し、必要な措置を講じなければならない。

3 買受人は、譲渡地を善良な管理者の注意をもって維持し、環境の保全に努めるとともに、公共の危険を生じないように十分に注意を払い、これを防止するために必要な措置を講じなければならない。

(実地調査)

第13条 売渡人はこの契約の締結の日から10年間はこの契約に伴う買受人の履行状況を確認するため任意に実地調査を行うことができるものとし、買受人は売渡人の実地調査に協力するものとする。

2 買受人は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

(公共施設等の建設等に伴う買受人の協力)

第14条 買受人は、譲渡地周辺で売渡人が行う公共施設及び公益施設の建設等に協力するものとする。

(港湾行政への買受人の協力)

第15条 売渡人は、売渡人の行う埋立造成事業、港湾の維持管理その他公共事業のために必要なときは、買受人の同意を得て、譲渡地を無償で使用することができるものとする。

(買受人の通知義務)

第16条 買受人は、この契約の締結の日から10年間を経過するまでの間に

において、買受人が次の各号のいずれかに該当したときは、売渡人に対し直ちにその旨を通知しなければならない。

- (1) 代表者、商号、住所等の変更があったとき。
- (2) 解散し、合併し、又は営業の全部若しくは重要な一部を譲渡若しくは休廃止したとき。
- (3) 強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (4) 破産手続、特別清算、会社更生手続又は民事再生手続の開始の申立てがあったとき。
- (5) 滞納処分を受けたとき。

(有益費等請求権の放棄)

第17条 買受人は、この契約が解除された場合において、譲渡地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを売渡人に請求できないものとする。

(守秘義務)

第18条 この契約に関し、売渡人及び買受人が相互に知り得た事実に関しては、双方同意を得なければ、これを第三者に提供してはならない。

(損害賠償)

第19条 買受人は、第11条第2項から第4項までの規定によるもののほかこの契約に定める義務を履行しないことにより売渡人に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として売渡人に支払わなければならない。

(費用の負担)

第20条 この契約の締結に要する費用並びに所有権移転登記及び買戻し特約登記に要する費用は、買受人の負担とする。

(管轄裁判所)

第21条 この契約に関する訴えは、名古屋地方裁判所を第1審の管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第22条 この契約に関し疑義を生じた事項又はこの契約に定めのない事項については、売渡人買受人協議して定めるものとする。



この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和〇年〇月〇日

売渡人 名古屋市港区港町1番11号  
名古屋港管理組合  
名古屋港管理組合管理者

買受人

## 設備計画書

### 1 土地利用計画

敷地面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

建築面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

建ぺい率 \_\_\_\_\_ %

容積率 \_\_\_\_\_ %

### 2 建物の構造及び規模

構 造 \_\_\_\_\_ 造

予定建物区分概要 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 階

\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 階

### 3 建設計画予定

着 工 令和 年 月 日

竣 工 令和 年 月 日

操業開始 令和 年 月 日

### 4 設備投資予定額

総 額 \_\_\_\_\_ 百万円