# 【長久手市常任委員会 総務くらし建設委員会】

# 「公園西駅周辺土地区画整理事業における 生活利便施設誘致の合意書の公開と内容について」

日時:令和3年6月14日(月)

P1:保留地契約状況図

P2:5街区に関する経緯表

P3:5街区形状の変更

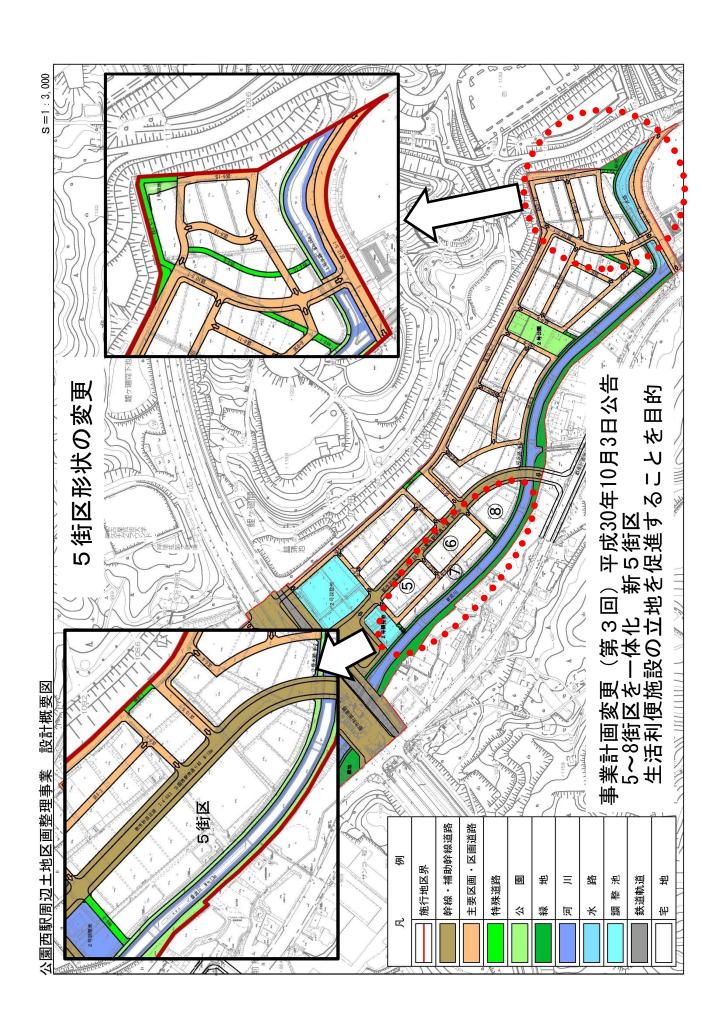
P4:5街区仮換地図

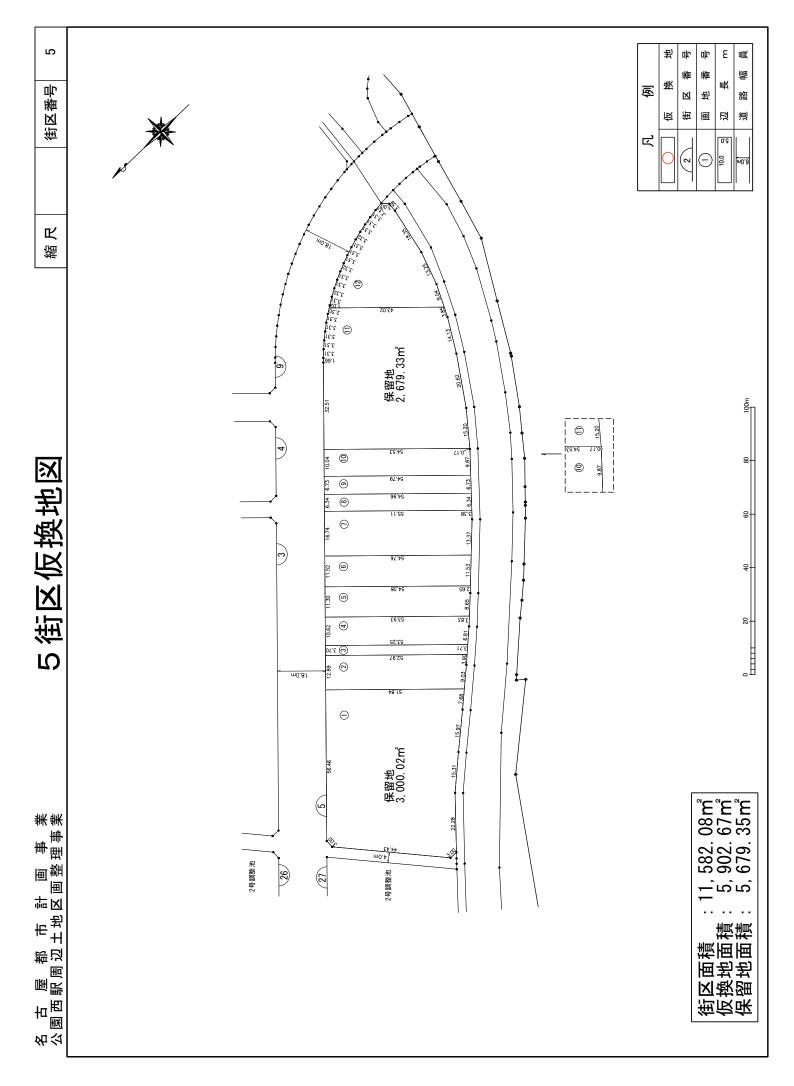
P5:5街区に関する合意書



# 5街区に関する経緯表

| 年 月 日          | 項目   | 内 容  |
|----------------|--|--|
| 平成30年10月3日     | 設計図変更  | 長久手市が、駅前の中高層住宅ゾーン<br>(5~8街区)の街区を一体化<br>(生活利便施設の立地を促進)                                |
| 平成31年<br>4月1日  | 仮換地指定変<br>更  | 長久手市が設計図変更を受け、換地変<br>更(スリット換地)   |
| 平成31年<br>4月19日 | 保留地分譲の<br>協議依頼   | 商業開発に同意されている5街区地権<br>者全員から、当該契約者との保留地分<br>譲協議の着手を依頼される<br>(以後、協議調整を開始)               |
| 令和元年度          | <ul><li>●当該契約者の企業信用調査の実施</li><li>●5街区の不動産価格調査の実施</li><li>●公園西駅周辺の商圏調査の実施</li></ul> |  |
| 令和2年<br>12月3日  | 保留地買受申請  | 当該契約者が、5-1,5-11 の2筆の保留地の買受申請書を提出   |
| 令和3年<br>2月24日  | 保留地買受申<br>請の変更   | 当該契約者が、5街区内地権者との賃貸契約調整に時間を要すため、5-1の保留地契約を先行した変更買受申請書を提出                              |
| 令和3年<br>3月15日  | 売却決定通知   | 長久手市が、当該契約者へ 5-1 保留地<br>の売却決定を通知   |
| 令和3年<br>3月25日  | 保留地分譲契約  | 長久手市と当該契約者が、5-1 保留地の分譲契約を締結(5/24 納期限)<br>●保証金 33,420 千円は 3/24 入金<br>●5街区に関する合意書も同時締結 |
| 令和3年<br>5月24日  | 納付延納の申<br>請  | 当該契約者が、長久手市へ300,782<br>千円の納付の延納を申請   |





# 5街区1画地保留地売買に伴う5街区に関する合意書

| 名古屋都市計画事業公園西駅周辺土地区画整理事業(以下「土地区画整理事   |
|--------------------------------------|
| 業」という。) 施行者長久手市(以下「甲」という。) と (以下「乙」  |
| という。)は、甲乙間において締結された令和3年3月25日付保留地売買契約 |
| (以下「原契約」という。)に伴い、5街区内の仮換地及び保留地の取り扱いに |
| ついて、下記のとおり合意書(以下「本合意書」といい、原契約及び本合意書  |
| を総称して「本契約」という。)を締結する。なお、本合意書に定義されていな |
| い用語については、原契約において定められた定義によるものとする。     |
|                                      |

| (原契約第1条に関する | 5確認事項)                      |
|-------------|-----------------------------|
| 第1条 甲及び乙は、乙 | Lが、保留地(本件土地及び下記土地をいう。以下同じ。) |
| 及び5街区2画地なV  | へし10画地及び12画地の仮換地(以下これらを総形   |
| して「5街区」という  | 。) 上に、商業施設                  |
|             |                             |
|             | 及びこれに付帯する施設                 |
|             | を誘致することを目的として、本件土地を         |
| 買い受けることを確認  | 忍する。                        |
|             |                             |
| (本商業施設の誘致及び | <b>『運営の継続</b> 』             |
| 第2条         |                             |
|             |                             |
|             |                             |
|             |                             |
|             | ,                           |
| 2           |                             |
|             |                             |
|             |                             |

5

## (現状の維持)

- 第3条 甲は、本商業施設等の立地を維持するため、5街区内の地権者間の同意が継続している間は、5街区に係る事業計画の変更及び換地計画の変更は行わないものとする。
- 2 前項に規定する地権者間の同意の継続は、乙の責によるものとする。
- 3 前2項は、土地区画整理事業施行期間内の措置とするものとする。

#### (緑化)

- 第4条 乙は、5街区敷地面積の10%以上を緑化するものとする。
- 2 前項の面積算定は、都市緑地法(昭和48年法律第72号)の規定に基づ くものとする。

## (原契約第8条に関する確認事項)

第5条 原契約第8条第1項の規定は、本合意書第2条を含むものとする。

#### (契約不適合責任等)

- 第6条 本件土地に、種類又は品質に関して契約の内容に適合しない契約内容 不適合がある場合は、民法第566条の規定にかかわらず、本件土地を引渡し た日から2年間に限り、甲がその責を負うものとする。
- 2 本件土地の引渡前に、甲又は乙のいずれの責にも帰すことができない天災 地変その他の事由によって本件土地が毀損したときは、甲は、本件土地を修 復して乙に引渡すものとする。この場合、乙は、修復によって本件土地の引 渡しが修復に必要な合理的な期間延期されることについて異議なく承諾する ものとし、かつ、甲に対して一切の損害賠償の請求を行わないものとする。
- 3 前項の修復が著しく困難な場合(著しく修復に時間を要する場合を含む。)、 又は過大な費用を要する場合、甲は、本契約を解除することができるものと

する。この場合、甲は、甲に支払われた一切の金員を無利息にて乙に遅滞な く返還するものとする。

## (合意の満了)

- 第7条 本合意書第2条第2項が達成された時点をもって、本合意書はその効力を失うものとする。
- 2 前項の確認は、甲から乙への通知によって行うものとする。

### (土地の表記)

所在

街区番号 5

画地番号 11

地積 2,679.33㎡

本合意書締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通 を保有する。

令和3年3月25日

甲 住所 長久手市岩作城の内60番地1 氏名 名古屋都市計画事業 公園西駅周辺土地区画整理事業 施行者 長久手市 代表者 長久手市長 吉田一平八日

