

臨海副都心進出事業者公募要項【事業用定期借地権設定による貸付け】（有明北地区 1-6・1-7 区画）（令和 8 年 3 月）

<正誤表>

ページ	訂正箇所・内容	正	誤
P.5	イ 価格等 保証金	本件地 1 : <u>206,400,000円</u> 本件地 2 : <u>256,800,000円</u>	本件地 1 : <u>172,000,000円</u> 本件地 2 : <u>214,000,000円</u>
P.28	覚書（標準契約書） 第 8 条（賃料の改定）	<p>（賃料の改定）</p> <p>第 8 条 <u>甲は、前条第 1 項の賃料について、契約期間の初日からその満了日までの期間につき、3 年ごとに次に掲げる方式により改定できるものとする。</u></p> <p><u>改定賃料（円） = A × B</u></p> <p><u>なお、1 円未満の端数がある場合、これを切り捨てる。</u></p> <p><u>A（円）：従前賃料の金額</u></p> <p><u>B（%）：a ÷ b で算出される値</u></p> <p><u>なお、小数点以下第 2 位までとする（小数点以下第 3 位がある場合、これを四捨五入する。）。</u></p> <p><u>a：賃料改定年の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）</u></p> <p><u>b：従前の賃料決定時の前年の年平均の総務省統計局発表の消費者物価指数（東京都区部・総合指数）</u></p> <p><u>2 前項の規定にかかわらず、前条第 1 項の賃料が土地価格の変動等により、又は近隣の土地の地代若しくは賃料に比較して不相当となったときは、甲は、適正な範囲内で将来に向かって、賃料を改定することができる。</u></p>	<p>（賃料の改定）</p> <p>第 8 条 <u>この土地の賃料の初回の改定は令和 年 4 月 1 日に行うものとし、以後 3 年に一度改定するものとする。なお、改定賃料の額は、第 6 条の定めに従い決定するものとする。</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>（参考）</p> <p>第 6 条 この土地の月額賃料は、甲が甲の基準により算定し、決定した額とする。</p> </div> <p>2 （新設）</p>

P.30	覚書（標準契約書） 第 24 条（違約金）	<p>（違約金）</p> <p>第 24 条 乙は、次条（第 3 項の場合を除く。）の規定により、この契約を解除された場合においては、甲に対し、その時点における年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。</p> <p>2 以降 （現行のとおり）</p>	<p>（違約金）</p> <p>第 24 条 乙は、次条の規定により、この契約を解除された場合においては、甲に対し、その時点における年額賃料に相当する額の違約金を支払わなければならない。</p> <p>2 以降 （略）</p>
P.31	覚書（標準契約書） 第 25 条（契約の解除）	<p>（契約の解除）</p> <p>第 25 条 （現行のとおり）</p> <p>2 （現行のとおり）</p> <p>3 甲は、賃貸借期間満了前であっても、この土地を公用又は公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項（第 238 条の 4 第 5 項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約を解除することができる。</p> <p><u>この場合において、契約の解除に伴うこの土地の原状回復及びこの土地の返還等については、甲乙協議の上定めるものとする。</u></p>	<p>（契約の解除）</p> <p>第 25 条 （略）</p> <p>2 （略）</p> <p>3 （新設）</p>
P.31	覚書（標準契約書） 第 26 条（原状回復）	<p>（原状回復）</p> <p>第 26 条 乙は、前条第 1 項又は第 2 項の規定によりこの契約を解除された場合においては甲の指定する期日までに、本件賃貸借の期間が満了した場合には賃貸借期間の満了日までに、自己の責任と負担で、この土地に存する建物その他の工作物を収去し、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。<u>ただし、甲がこの土地を原状に回復させることが適当でないとき認めるときは、現状のまま返還することができる。</u></p> <p>2 乙は、前項のただし書きの場合において、この土地が滅失</p>	<p>（原状回復）</p> <p>第 26 条 乙は、本件賃貸借の期間の満了又は第 25 条の規定による契約解除等により、本件賃貸借が終了したときは、賃貸借期間の終了日（契約解除された場合においては甲の指定する期日）までに、自己の責任と負担で、この土地に存する建物その他の工作物を収去し、この土地を原状に回復して甲に返還しなければならない。</p>

		<p><u>又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。</u></p> <p>3 本件賃貸借の期間が満了する場合において、乙は甲に対し、期間満了1年前までに、建物等の取去の計画及び建物賃借人の明渡し等この土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。</p>	<p>2 本件賃貸借の期間が満了する場合において、乙は甲に対し、期間満了1年前までに、建物等の取去の計画及び建物賃借人の明渡し等この土地の返還に必要な事項を書面により報告しなければならない。</p>
P.31	<p>覚書（標準契約書） 第27条（損害賠償等）</p>	<p>（損害賠償等） 第27条（現行のとおり）</p> <p>2 乙は第25条（<u>第3項の場合を除く。</u>）の規定によるこの契約の解除又は賃貸借期間の満了により、この土地を返還する場合において、前条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日からこの土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を甲に支払わなければならない。</p> <p>3 （現行のとおり）</p> <p>4 乙は、<u>地方自治法第238条の5第4項（第238条の4第5項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この契約が解除された場合において、損失が生じたときは、同条第5項の規定に基づきその補償を請求することができる。</u></p>	<p>（損害賠償等） 第27条（略）</p> <p>2 乙は第25条の規定によるこの契約の解除又は賃貸借期間の満了により、この土地を返還する場合において、前条第1項の規定に違反したときは、返還期日の翌日からこの土地が返還された日までの期間について、遅延違約金として1日当たりの賃料相当額に当該日数を乗じて得た額の倍に相当する額を甲に支払わなければならない。</p> <p>3 （略）</p> <p>4 （新設）</p>