

旧鳴門社宅・寮（土地）の貸付けに係る事業者公募
実施要領

2026年9月

本州四国連絡高速道路株式会社

目次

I	公募の趣旨.....	1
1	はじめに.....	1
2	用語の定義.....	1
II	貸付物件及び貸付条件.....	1
1	基本条件及び賃貸借の目的物.....	1
2	貸付期間等.....	2
3	賃料等の条件.....	2
4	貸付に係る条件、制限事項等.....	3
III	応募資格等.....	4
1	応募者の構成等.....	4
2	応募者の参加資格.....	4
IV	提案に関する事項.....	5
1	提案の条件.....	5
2	提案検討における留意事項.....	6
V	公募の手続き等.....	6
1	スケジュール等.....	6
2	質問の受付.....	7
3	提出書類.....	7
4	応募方法（提出書類の受付）.....	9
5	注意事項.....	9
VI	事業者の選定.....	10
1	選定方法.....	10
2	評価方法.....	10
3	選定結果の通知、公表等.....	10
VII	契約等.....	11
1	契約の締結.....	11
2	貸付物件の引渡し.....	11
3	公租公課.....	11
4	貸付開始時期.....	12
5	貸付物件の原状回復及び返還.....	12
VIII	問合せ先.....	12

I 公募の趣旨

1 はじめに

本公募は、本州四国連絡高速道路株式会社（以下「本四会社」という。）の保有資産である「旧鳴門社宅・寮（土地）」（以下「本物件」という。）の有効活用を図るため、貸付けを希望する事業者を募集するものです。

2 用語の定義

本実施要領における用語の定義について、法律の指定がある場合は法の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他については以下を参照してください。

（１）応募者

本公募に応募する内国法人をいう。

（２）優先交渉権者

本四会社と土地賃貸借契約を締結するに当たり、優先的に交渉を行うことのできる者（又はグループ）をいう。

（３）次点交渉権者

本四会社と土地賃貸借契約を締結するに当たり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる者（又はグループ）をいう。

（４）借受者

本四会社と土地賃貸借契約を締結する者をいう。

II 貸付物件及び貸付条件

1 基本条件及び賃貸借の目的物

借受者との賃貸借契約は、事業用定期借地権設定契約（借地借家法第23条に基づく公正証書による契約）とし、「（１）土地の概要」に記載の土地を目的物とします。

（１）土地の概要

所在	徳島県鳴門市撫養町大桑島字蛭子山	
地番	地目	地積（㎡）
1 6 5 番	宅地	549.25
1 6 6 番	宅地	549.22
1 6 7 番	宅地	215.69
1 6 8 番	宅地	333.56
1 6 9 番	宅地	549.27
1 7 0 番	宅地	549.25
1 7 1 番	宅地	251.69
合計		2,997.93

※土地の面積は登記簿を根拠としており、実測面積ではありません。なお、公簿面積と測量後の実測面積に差異が生じた場合でも、貸付賃料等の精算は行いません。

（２）用途地域等

用途地域：第一種住居地域

指定建蔽率： 60%

指定容積率：200%

前面道路、接道状況：

- ・ 東側道路：幅員9.0m（歩道3.5m含む）
- ・ 西側道路：幅員6.0m

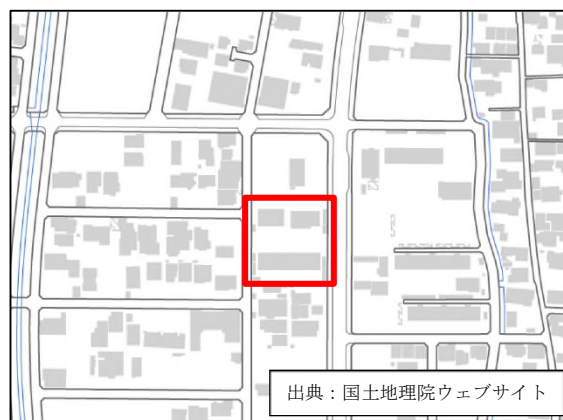
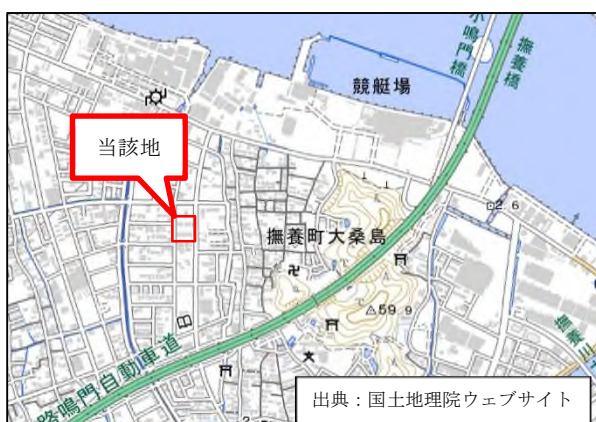
（３）現況

建物有（引渡しまでに本四会社負担にて既存建物を解体します）。なお、対象不動産の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、将来の計画及び見通し等について、応募者により十分調査、精査及び確認いただいた上で提案を検討してください。また、本実施要領に記載の本物件に関する情報は、本物件に係る全ての情報を網羅したものではありませんので、予めご了承ください。

（４）インフラの引込み状況

ガス	引込みなし
上水道	引込みあり（水道管口径25mm）
下水道	敷地内に公共汚水ますを設置済み（公共下水道本管への接続は未施工のため、本管の位置等は要確認）

（５）位置図



2 貸付期間等

貸付期間：25年以上40年以下とし、実際の貸付期間は、優先交渉権者の提案等を踏まえ協議により決定します。

引渡し時期：2027年夏頃を予定しております。ただし、解体工事の進捗その他の事情により変更する場合があります（「Ⅶ 4 貸付開始時期」を参照ください）。

3 賃料等の条件

貸付賃料：月額700,000円以上とし、実際の契約額は、優先交渉権者の提案を踏まえ協議により決定します。

契約保証金：設定することとし、金額等は、優先交渉権者の提案を踏まえ協議により決定します。

賃料支払開始時期、賃料改定条件：優先交渉権者の提案を踏まえ協議により決定します。

4 貸付に係る条件、制限事項等

- (1) 貸付物件は一括で貸し付けることとし、一部のみの貸付は行いません。
- (2) 借受者は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の管理及び事業運営を行うものとします。
- (3) 公序良俗に反する使用の禁止

- ①借受者は、貸付物件及び借受者で貸付物件上に建築した建物を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用させないこと
- ②借受者は、貸付物件及び借受者で貸付物件上に建築した建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記①の定めに反する使用をさせないこと

(4) 風俗営業等の禁止

- ①借受者は、貸付物件及び借受者で貸付物件上に建築した建物を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用しないこと
- ②借受者は、貸付物件及び借受者で貸付物件上に建築した建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者にして上記①の定めに反する使用をさせないこと

(5) 事業用定期借地権の主な条件

- ①借地借家法第23条に基づく事業用定期借地権（以下「本件借地権」という。）を公正証書により設定します。本契約の借地権は賃借権であり、地上権ではありません。
- ②契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長はありません。
- ③本四会社に対し、借地借家法第13条の規定による建物その他土地に附属させた物の買取りを請求することはできません。
- ④貸付期間が満了した場合又は解約、解除等により契約が終了した場合には、借受者は、建物及び土地に附属させた物を借受者の負担により全て撤去したうえで、本四会社に返還していただきます。
- ⑤転貸等の禁止
契約期間中、本四会社が承認した場合を除き、次の事項を禁止します。
 - (ア) 本物件の形状又は形質を変更すること。
 - (イ) 本件借地権の他の者への譲渡若しくは転貸、又は本件借地権に対し担保権その他の使用権若しくは収益を目的とする権利を設定すること。
 - (ウ) 本件建物等を賃貸し、譲渡し、又は本件建物等に対しその他の使用権若しくは収益を目的とする権利を設定すること。
 - (エ) 本件借地権を、提案事業以外の利用目的に使用すること。
 - (オ) 所有する建物の増改築（軽微なものを除く。）をすること。

(6) 実地調査

上記（2）から（5）の履行状況について、本四会社が実地調査、所要の報告又は資料の提出を求めた場合は、借受者は協力すること

(7) 一部事業の再委託

借受者は、提案事業の全てを再委託することはできません。また、一部事業を再委託（子会社への再委託を含む）する場合は、本四会社の承諾が必要となります。

(8) その他

Ⅳ提案に関する事項、Ⅶ契約等も参照してください。なお、契約に定めのない事項について

ては、本四会社と借受者の協議により決定するものとします。

Ⅲ 応募資格等

1 応募者の構成等

- (1) 応募者の構成は、単一の法人又は複数の法人で構成されるグループ（以下「企業グループ」という。）とします。企業グループで応募する場合は、参画事業者の中から代表事業者を定めるものとします。
- (2) 代表事業者及び各参画事業者は、本公募に係る応募、協議及び契約締結までの手続きについて、企業グループとして連帯して責任を負うものとし、そのうち代表事業者は、企業グループを代表して本四会社との連絡調整を行うとともに、企業グループ内の調整について責任をもって対応するものとします。
- (3) 企業グループで応募する場合は、各参画事業者の役割分担及び借受者となる予定の法人を明らかにするものとします。
- (4) 企業グループの代表事業者又は参画事業者は、他の企業グループの代表事業者又は参画事業者として参加することはできません。
- (5) 申込書等の提出以降、優先交渉権者決定までの間、企業グループの参画事業者の変更及び追加は、原則として認めません。
- (6) 1 応募者につき申込みは1回とし、申込書、事業計画書等に複数の提案を記載することはできません。

2 応募者の参加資格

応募者は、本公募の目的に沿った事業提案を有し、次の要件に全て該当する法人とします。応募者が企業グループの場合は、全ての参画事業者が要件に該当する必要があります。

- (1) 次の各号の一に該当する者でないこと
 - ① 契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者を除く。）及び破産者で復権を得ない者
 - ② 経営状態が著しく不健全であると認められる者
 - ③ 応募者、主要な出資者、役員又はこれに準ずる者が、暴力団、暴力団員・準構成員、暴力団関係企業、特殊知能暴力集団の関係者その他公益に反する行為をなす者である者又は過去5年以内にこれらに該当していた者
 - ④ 反社会的勢力を利用している者又は反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有する者
 - ⑤ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものとして、公共工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者
- (2) 過去2年以内において法令の規定に違反して営業を行ったと認められる者でないこと又は申込書等の提出期限の日から申込書等が特定された日までの期間に、他の発注機関から業務を実施する地域又は地域の一部において、指名停止等を受けている期間中である者でないこと若しくは「工事請負契約に係る指名停止等に関する達」（本四会社達平成17年第48号）に基づき、業務を実施する地域又は地域の一部において、指名停止を受けていないこと
- (3) 民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者で、再生手続開始の決定を得ない者でないこと
- (4) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者で、更生手続開始の決定を得ない者で

ないこと

(5) 複数の応募者同士の間、以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと

①資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合

- イ 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。ロにおいて同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。ロにおいて同じ。）の関係にある場合
- ロ 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

②人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、イについては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。

- イ 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
 - (イ) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - a 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
 - b 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - c 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - d 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
 - (ロ) 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
 - (ハ) 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
- (ニ) 組合の理事
- (ホ) その他業務を執行する者であって、(イ)から(ニ)までに掲げる者に準ずる者
- ロ 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合
- ハ 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

(6) 信用力に関する要件

申込書等の提出時に、「V 3 提出書類」に定める納税証明書の写しを提出できる者であること

IV 提案に関する事項

1 提案の条件

- (1) 貸付物件の土地活用提案を行うものとします。
- (2) 提案の用途は事業用店舗・施設等とし、居住用施設を含む提案は認めません。
- (3) その他、提案内容は次の要件を満たす内容としてください。

- ①具体的な計画を伴った実現可能な提案であること
- ②建築に関する法令等（地方公共団体の条例及び規則を含む。）を遵守した提案であること（事前に法令の適否を確認しておくこと）
- ③宗教活動や政治活動を目的とした提案でないこと
- ④騒音、悪臭等により地域の生活環境に影響を及ぼすおそれのない提案であること
- ⑤公益を害するおそれのある提案でないこと

2 提案検討における留意事項

- (1) 申込書、事業計画書等の提出書類の記載内容に基づき、協議、予約契約・本契約締結等を行います。
- (2) 対象不動産の権利関係、都市計画法・建築基準法等の法令上の制限、将来の計画及び見通し等について、応募者により十分調査、精査及び確認いただいた上で提案を検討してください。
- (3) 本実施要領に記載の本物件に関する情報は、本物件に係る全ての情報を網羅したものではありませんので、予めご了承ください。
- (4) 測量は、優先交渉権者の決定までに本四会社にて実施する予定です。
- (5) 「Ⅶ 1 契約の締結」に定める事業用定期借地権設定の予約契約の締結後、本四会社にて本物件上の既存建物を解体（現時点で 2027 年夏頃解体完了を想定）の上、引渡し時の現状のまま引き受けていただきます。
- (6) 既存建物の解体に係る敷地内の既存杭の撤去又は存置の判断、解体の仕様等については、優先交渉権者決定後、優先交渉権者の建物建築計画等を踏まえ、本四会社と優先交渉権者の協議により決定するものとします。当該協議の結果のほか、物価高騰の影響等により、既存杭の撤去等に要する費用その他本物件の引渡しに要する費用が本四会社の想定を上回り、本事業の採算性の確保が困難であると本四会社が判断した場合は、予約契約を締結しない場合がありますので、予めご了承ください。
- (7) ガス、上水道、下水道の引込み状況は「Ⅱ 1（4）インフラの引込み状況」に記載のとおりですが、万一現況と異なる場合は、原則として、敷地内への引込み及び引込みに係る費用は借受者の負担とすることを前提とします。なお、引込み位置の詳細等は本四会社との協議事項とします。
- (8) 応募者は、本四会社が対象不動産のいかなる契約不適合責任（構築物、工作物、アスベスト、地下埋設物、地質、地盤、土壤汚染、地下水汚染等を含む。）を負わないことを前提に、提案検討及び応募を行うものとします。
- (9) その他、提案内容の検討に際し、本実施要領に定めのない事項又は解釈に疑義が生じた事項については、本四会社との協議により決定するものとします。

V 公募の手続き等

1 スケジュール等

(1) スケジュール（予定）

項目	日程 ※
実施要領等の配布	2026年 9月18日（金）～12月11日（金）
質問の受付	2026年 9月18日（金）～12月 4日（金）
質問に対する回答	提出を受け付けた日の5営業日後 ～12月 9日（水）
質問に対する回答の掲載期間	2026年12月11日（金）まで

書類の提出締切	2026年12月11日（金）
優先交渉権者の決定	2027年 1月予定
土地賃貸借に係る予約契約の締結	2027年 春頃予定
土地の引渡し	2027年 夏頃予定

※ 公平性に支障のない範囲で実施要領等の配布期間等を延長する場合がございます。なお、優先交渉権者の決定時期については、本四会社の事業者選定の都合により、予約契約の締結及び土地の引渡し時期については、優先交渉権者との協議や解体工事の進捗（Ⅶ 4 参照）状況により、変更となる場合がございます。

（2）実施要領等の公表

期間：2026年 9月18日（金）～12月11日（金）

本四会社ホームページからダウンロードしてください。郵送での配付は行いません。なお、資料は提案検討のための参考資料であり、現状と相違する場合は現状を優先します。

（3）現地確認

敷地外からの見学については特に制限を設けませんが、貸付物件の敷地内への立入りは固くお断りします。なお、敷地内の見学を希望する場合は、「Ⅷ 問合せ先」に記載の連絡先までご連絡ください。

2 質問の受付

（1）質問方法

受付期間：2026年 9月18日（金）～12月4日（金）の17時まで

提出方法：質問書（様式第4号）を「4 提出書類の受付」に記載のE-mailへ提出してください。

※提出は電子メールによるものとし、指定様式以外で提出されたものは受け付けません。

※提出回数に制限は設けませんが、可能な限り取りまとめの上提出してください。

※受付期間外の質問には、原則として回答しません。

（2）質問書への回答

質問内容及び質問に対する回答は、公表することにより質問者の利益を害するおそれのあるものを除き、提出を受け付けた日（17時以降に受信したものはその翌営業日に受け付けたものとし）の5営業日後をめぐに本四会社ホームページに掲載します。

3 提出書類

応募者は、別紙「様式」を参考に、次の提出書類を提出してください。

○提出書類

NO.	書類名	説明	備考
1	申込書	○次の事項について記載してください。 ・応募者（名称等） ・希望する契約条件（賃料、貸付期間等） ・中途解約に関する提案 ・その他の提案条件	様式 第1号

2	法人概要書	○パンフレット等、会社の概要が分かる資料を併せて提出してください。 ○企業グループによる応募の場合は、全参画事業者について提出してください。	様式 第2号
3	事業計画書	○次の事項について記載してください。 ・事業内容・業態、提供サービス等 ・市場性及び需要の見通し ・事業の実施体制、事業開始までのスケジュール ・提案事業に係る投資額、資金調達及び事業収支の見通し ・周辺環境への影響とその対策案	様式 第3号
4	建築計画書	○次の事項について記載してください。 ・建物の用途、構造、規模及び配置（概略図面等） ・建物配置を踏まえた既存杭の撤去又は存置に関する現時点での考え方	任意 様式
5	法人登記事項証明書	○申込書の提出日前3か月以内に発行された法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）を提出してください。 ○企業グループによる応募の場合は、全参画事業者について提出してください。	原本
6	定款	○申込書提出日時点で有効な定款の写しを提出してください。 ○企業グループによる応募の場合は、全参画事業者について提出してください。	写し
7	財務関係書類	○直近3事業年度の決算書類 （貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表その他これらに準ずる書類） ○企業グループによる応募の場合は、全参画事業者について提出してください。	—
8	納税証明書	○申込書等の提出日前3か月以内に発行された、次の納税証明書を提出してください。 ①法人税、消費税及び地方消費税に未納がないことを証する納税証明書（その3の3） ②法人の本店所在地を管轄する都道府県が発行する、都道府県税に未納がないことを証する納税証明書 ③法人の本店所在地を管轄する市区町村が発行する、市区町村税に未納がないことを証する納税証明書 ○企業グループによる応募の場合は、全参画事業者について提出してください。	原本

※提出書類は、原則A4版で作成してください（官公庁から発行されるもの、パンフレット等を除く）。なお、本四会社が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めています。

企業グループによる応募の場合、加えて次の書類を作成のうえ提出してください

	書類名	備考
1	企業グループ構成調書 【記載事項】 ・代表事業者の名称、所在地、担当者等 ・参画事業者の名称、所在地、担当者等 ・各参画事業者の役割分担 ・参画事業者間の関係性 ・借受者となる予定の法人	様式第1－1号

(3) 提出部数

正本1部、副本（コピーで可）1部

※A4フラットファイルに綴じたものを1部としてください。

4 応募方法（提出書類の受付）

提出方法：正1部、副1部を郵送等（書留郵便又は信書便。提出期限内必着）により提出すること。ただし、本四会社の承諾を得た場合に限り、書面の持参による提出を認めます。

提出先：本州四国連絡高速道路株式会社 経営計画部 予算・資産企画課

〒651-0088 兵庫県神戸市中央区小野柄通4-1-22

電話：078-291-1058 FAX：078-291-1362

E-mail：estate@jb-honshi.co.jp

受付期間：2026年12月11日（金）必着

5 注意事項

- ①提出書類は、受付期間内のみ受け付けます。期間内に必要な提出書類の提出がない場合は、応募がなかったものとして取り扱います。
- ②受付期間後の応募書類の追加、訂正、差替え等は原則として認めません。また、提出された書類は返却しません。
- ③応募に必要な費用は応募者の負担とします。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。
- ④本件業務に従事する本四会社社員及び本四会社関係者に対して、所定の方法（質問書による質問）以外で応募に係る不正な接触の事実が認められた場合は、失格とします。
- ⑤書類提出後に応募を辞退する場合は、予め電話又はE-mailで連絡のうえ、書面により辞退届（様式任意）を提出してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。
- ⑥提出書類に虚偽があった場合は、応募を無効とします。
- ⑦提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他本四会社が必要と認める場合は、本四会社はこれを複製し無償で利用できるものとします。
- ⑧提出書類に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限りします。

⑨様式はA 4 版（図面等は除く）とし、カラーにより作成してください。

⑩この様式集に記載されている印とは、印鑑証明書に登録のある印を示します。

⑪副本を複写で作成する場合、カラーでしか詳細を判別できない箇所はカラーで複写してください。提出書類の追加、差替え、訂正等はできません（本四会社から指示があった場合を除く）。

VI 事業者の選定

1 選定方法

本公募に係る事業者の選定は、「Ⅲ応募資格等」に係る審査のほか、提出書類に記載の内容について評価を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。なお、必要に応じて提案内容のヒアリング（プレゼンテーション）を実施する場合がございます。実施する場合は個別にご連絡します。

2 評価方法

- （１）提案内容の評価は、提出書類の記載内容に基づき、貸付賃料、貸付期間、既存杭の取扱い（解体工事費の縮減効果）の定量的評価、中途解約条件、提案事業の内容、市場性、需要見通しの定性的評価、これらを総合的に勘案した収益力の評価により行います。その他、提出書類の内容から、提案内容の妥当性・実現可能性、借受者としての適格性を確認します。詳細は、別紙「評価基準」を参照してください。
- （２）最も評価が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点交渉権者として選定します。
- （３）最高評価の者が複数の場合は、それらの者のみを対象に再評価を行い、順位を決定します。再評価においても複数の同位者が生じた場合は、協議により順位を決定します。
- （４）申込書に記載の内容が、本実施要領に定める貸付条件等に反する場合は、選定の対象外とします。
- （５）次に該当する場合は失格とします。
 - ア 応募者が資格要件を満たさなくなった場合（企業グループの場合、参画事業者のうち１社でも満たさなくなった場合を含む）
 - イ 提出書類に虚偽があった場合
 - ウ 契約の履行が困難と認められる場合
 - エ 応募者が個別に本件業務に従事する本四会社社員及び本四会社関係者と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合
 - オ その他、本物件の貸付先として不適と判断された場合

3 選定結果の通知、公表等

- （１）優先交渉権者に特定された者に対しては、特定された旨を書面により通知します。
- （２）選定結果（優先交渉権者名等）は、一定期間本四会社ホームページに掲載します。
- （３）優先交渉権者に特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨を書面により通知します。また、次点交渉権者である場合は、併せてその旨を通知します。
- （４）上記（３）の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して７日（休日を含まない。）以内に、書面（様式自由）により非特定理由について説明を求めることができます。
- （５）上記（４）の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して７日（休日を

含まない。)以内に書面により行います。

(6) 非特定理由の説明書請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりです。

① 受付場所：「V 4 応募方法（提出書類の受付）」の提出先と同じ

② 受付期間：10時00分～16時00分

Ⅶ 契約等

1 契約の締結

(1) 本四会社は、優先交渉権者との間で協議を行い、合意した場合は、事業用定期借地権設定の予約契約（以下「予約契約」という。）を締結します。

(2) 本四会社が指定する期限までに予約契約が締結できない場合、優先交渉権者の地位は消滅するものとします。消滅後、本四会社は次点交渉権者と協議を行い、合意した場合は契約を締結できるものとします。

(3) 次点交渉権者の地位は、優先交渉権者との契約の締結をもって消滅するものとし、その場合はその旨を通知します。

(4) 優先交渉権者又は次点交渉権者の地位を辞退したい場合は、予め電話又はE-mailで連絡のうえ、書面により辞退届（任意様式）を提出してください。

(5) 契約の締結に際し必要な費用の負担は、本四会社と借受者の協議によるものとします。

(6) 本物件の賃貸借にあたっては既存建物の解体が必要となることから、予約契約の締結以降に借受者の都合により予約契約を解約又は解除することとなったときは、借受者は本四会社に対し違約金を支払う旨を予約契約に定めるものとします（違約金の額は月額賃料の6～12か月分程度を想定しますが、予約契約締結時の協議事項とします）。ただし、法令、条例、行政指導その他関係機関との協議により提案事業の実施が困難となった場合の取扱いについては、別途予約契約において定めるものとします。

(7) IV 2（6）に記載の協議の結果のほか、物価高騰の影響等により、既存杭の撤去等に要する費用その他本物件の引渡しに要する費用が本四会社の想定を上回り、本事業の採算性を確保することが困難であると判断した場合は、予約契約を締結しない場合がありますので、予めご了承ください。

(8) 次に該当する場合は、本四会社はこの契約を解除することができます。この場合において、借受者に損害が生じて、借受者は本四会社に対して損害賠償その他の請求及び異議の申立てはできません。

①借受者が契約に定める義務に違反したとき

②借受者が応募資格要件を満たさなくなったとき

③法令の変更、天災その他本四会社又は借受者の責めに帰すことのできない事由により貸付物件が使用できなくなったとき

(9) 本四会社と借受者は、定めた期日までに予約契約に基づく事業用定期借地権設定契約公正証書を作成します。なお、予約契約の締結後から公正証書を作成するまでの間に、借受者の事業計画の変更等により、その内容が本公募の目的に反すると本四会社が認めた場合は、事業用定期借地権設定契約を締結しないことがあります。

2 貸付物件の引渡し

貸付物件は、貸付開始日に引渡時の現状有姿で引き渡します。

3 公租公課

貸付物件に係る公租公課については、本四会社の負担とします。

4 貸付開始時期

貸付開始時期は2027年夏頃を想定しておりますが、既存建物の解体工事に係る入札の不調・不落、再入札又は施工上の事情その他本四会社の責めに帰することのできない事由により、貸付開始時期が変更となる場合又は本事業を中止する場合があります。この場合において、応募者、優先交渉権者又は予約契約を締結した者は、本四会社に対し、提案検討、応募、契約協議、事業準備等に要した費用その他の損害について、補償又は損害賠償を請求することはできないものとします。

5 貸付物件の原状回復及び返還

貸付期間が満了した場合又は解約、解除等により契約が終了した場合は、借受者は自己の費用と責任において本物件上に設置した建物等を撤去し、本物件を借受者への引渡し時の状態に復した上で、本四会社に返還するものとします。なお、借受者は、造作の買取り及び有益費の償還の請求を行うことはできません。

VIII 問合せ先

本州四国連絡高速道路株式会社 経営計画部 予算・資産企画課
〒651-0088 兵庫県神戸市中央区小野柄通4-1-22
電話：078-291-1058 FAX：078-291-1362
E-mail：estate@jb-honshi.co.jp