

旧室蘭市公設地方卸売市場敷地の活用による イオン室蘭店移転新設に向けた基本合意書の締結について

1. 経緯

平成 31 年（2019 年） 2 月

- ・イオン北海道(株)が、室蘭市公設地方卸売市場（日の出町）用地貸付の優先交渉権者に決定

令和 元年（2019 年） 12 月～令和 4 年（2022 年） 7 月

- ・室蘭市公設地方卸売市場（東町）の設計・施工 → 竣工

この度、イオン北海道(株)より、室蘭店の移転新築に向けた新店舗の方向性が社内において承認され、詳細検討をするにあたり、借地の範囲、大方の着工時期等について双方の条件を整理、合意したい旨の申し出があり協議 → 基本合意書を作成

2. 基本合意書のポイント

①貸付面積 72,363.19 m²

②貸付等の時期 令和 5 年 4 月～（着工開始の目安は令和 6 年度以降）

③賃料（管理費用）

貸付時期	賃借料	賃借料の根拠
貸付開始～工事着工	1,392,991 円／月	イオン室蘭店竣工後の額の 20%相当額 （工事着工までの管理費用として徴収）
工事着工日に事業用定期借地権を設定する契約を締結		
工事着工～竣工まで	2,092,502 円／月	イオン室蘭店竣工後の額の 30%相当額
「イオン室蘭店」竣工後	83,796,574 円／年	当該用地の 令和 4 年 1 月 1 日現在の固定資産評価額 19,302 円の 6%に相当する額※

※室蘭市公有財産規則に準じ設定

- ④契約期間等
- ・事業用定期借地権を設定する契約の期間は、工事着工～竣工までの期間と、竣工後 20 年間とする。
 - ・災害など、やむを得ない事由により事業の継続が困難な場合や、次の賃借人が決定し賃借料を支払い始めるまでの間の賃借料を支払う場合を除き、契約の解除はできない。

⑤合意書締結日 令和 4 年 9 月 30 日（予定）