

マイコンシティ事業用借地制度取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、マイコンシティ用地に係わる事業用借地制度に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において「事業用借地制度」とは、マイコンシティ事業用地に立地を希望する企業と川崎市との間で、借地借家法第23条（以下「法という」）に規定する事業用借地権を設定する賃貸借契約を締結することをいう。

(対象者)

第3条 対象者は、川崎都市計画地区計画栗木マイコン地区地区計画に基づく、無公害型の先端技術を有するあるいは活用する業種の研究開発・設計・試作等の施設等を設置しようとする企業とする。

(借地権の内容等)

第4条 マイコンシティ用地の賃貸借は、事業の用に供する建物の所有を目的とするもので、法第23条に規定する事業用借地権によるものとする。

2 前項の事業用借地権の内容は、別紙「マイコンシティ事業用借地権設定契約のための覚書」によるものとする。

(賃貸借の期間)

第5条 事業用借地制度の賃貸借の期間は、10年以上30年未満の範囲内で川崎市と企業とが合意した期間とする。

(賃料等)

第6条 賃料は年額とする。

2 前項の賃料の算定にあたり、賃貸借の期間に1年未満の端数が生じるときは、その年度の賃料は月割計算とし、1月に満たないものは、1月として計算するものとする。

3 企業は、川崎市が発行する納入通知書により、初年度は契約締結後30日以内に、翌年度以降は毎年度4月末日までに、賃料を納入するものとする。ただし、その支払い期限が取扱金融機関の非営業日にあたるときは、その翌営業日までに納入するものとする。

(賃貸借手続)

第7条 事業用借地を希望する企業は、次に掲げる書類を添えて申請するものとする。

- (1) 賃借申込書（添付書類含む）
- (2) 定款及び登記簿謄本
- (3) 直近の3期分の確定申告書の写し及び法人税の納税証明
- (4) 営業報告書、経歴書等

(保証金)

第8条 契約の締結に当たって、契約に基づく債務を担保するため、企業に保証金を預託させるものとする。

2 保証金の額は、契約金額（貸付期間全体の貸付料総額）の10分の1以上の額とする。

3 契約の終了に伴い、土地を原状に復して返還した場合、再度の契約を締結した場合又は土地を購入した場合には、保証金を返還する。ただし、保証金には、利息を付さないものとする。なお、企業の金銭債務で未払いがある時は、保証金の額から未払債務額を差し引くことができるものとする。

(延滞料)

第9条 企業は、第6条及び前条に定める納入金額を、川崎市が定める納期限までに納入しないときは、日数に応じ、未払い額に年14.5%の割合を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるとき、又は当該金額が500円未満であるときは、その端数金額又は当該金額を切り捨てる。）を延滞料として支払うものとする。

(契約書等)

第10条 契約は公正証書によって行われなければならない。この場合における手続費用は、企業が負担するものとする。

2 川崎市と企業は、公正証書の作成に先立ち、別紙「マイコンシティ事業用借地権設定契約のための覚書」を締結するものとする。

(補則)

第11条 この要綱の実施に関し必要な事項は、別に定める。

附則

1 この要綱は平成16年4月1日から施行する。

附則

1 この要綱は平成20年1月1日から施行する。

附則

1 この要綱は平成26年4月1日から施行する。

附則

1 この要綱は令和6年3月7日から施行する。