

日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業

特定公園施設譲渡仮契約書（案）

※本譲渡仮契約書（案）は、現時点において特定公園施設の譲渡に係る内容を記載したものであり、認定計画提出者が提出した公募設置等計画の内容及び認定計画提出者との協議により、締結当事者及び各条項の記載内容等を修正する予定です。

## 特定公園施設譲渡仮契約書（案）

加古川市（以下「本市」という。）と●●●●及び●●●●（以下「認定計画提出者」という。）とは、各々の対等な立場における合意に基づいて、次の条項によって公正な日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業特定公園施設譲渡仮契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

### （総則）

- 第1条 本市及び認定計画提出者は、この契約の履行に際し、令和●●年●●月●●日に締結された日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業実施協定（以下「実施協定」という。）を遵守するものとする。
- 2 この契約で定義されていない用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、実施協定で定義された意味を有するものとする。
- 3 認定計画提出者は、本市に対し、実施協定の規定に従って、特定公園施設の所有権を移転すると同時に、特定公園施設を引き渡すものとする。

### （譲渡物件）

第2条 認定計画提出者が本市に譲渡する特定公園施設は、別紙「物件目録」のとおりである。

### （契約の保証）

- 第3条 認定計画提出者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を本市に寄託しなければならない。
- (1) 契約保証金の納付
  - (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - (3) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行又は本市が確実と認める金融機関等の保証
  - (4) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証
  - (5) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、特定公園施設の譲渡の対価の10分の1以上としなければならない。
- 3 認定計画提出者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第17条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第1項の規定により、認定計画提出者が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 特定公園施設の譲渡の対価の変更があった場合には、保証の額が変更後の特定公園施設の譲渡の対価の10分の1に達するまで、本市は、保証の額の増額を請求することができ、認定計画提出者は、保証の額の減額を請求することができる。

### （権利義務の譲渡等）

第4条 認定計画提出者は、本市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、この契約上の地位並びにこの契約に基づく権利及び義務を第三者に譲渡し若しくは承継させ、又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならない。

(所有権の移転と引渡し)

第5条 認定計画提出者は、特定公園施設の実施協定に定める完成検査に合格し、かつ、引渡しを行うものとする。ただし、不可抗力により期日までに本市へ特定公園施設の所有権移転と引渡しができない場合、本市及び認定計画提出者は、協議により合意の上、移転日と引渡日を変更することができるものとする。

2 特定公園施設の本市への引渡し前に、不可抗力により特定公園施設が滅失又は棄損したときは、その負担は本市と認定計画提出者の協議により決定する。

(譲渡の対価)

第6条 特定公園施設の譲渡の対価は、●●●●円（うち消費税及び地方消費税額 金●●●●円）とする。

(特定公園施設譲渡価額の支払)

第7条 認定計画提出者は、特定公園施設を本市に引渡した後、特定公園施設の譲渡の対価の支払を書面により本市に請求するものとする。

2 本市は、前項の規定に基づき認定計画提出者から適正な支払請求書を受理した日から30日以内に特定公園施設の譲渡の対価として前条に定める金額を認定計画提出者に支払うものとする。

(本市の都合による契約の変更等)

第8条 本市は、必要があるときは、契約の内容を変更することができる。この場合において、特定公園施設の引渡し期限又は特定公園施設の譲渡の対価を変更する必要があるときは、本市と認定計画提出者とが協議して書面によりこれを定めるものとする。

(契約不適合責任)

第9条 本市は、特定公園施設が実施協定、公募設置等指針等及び公募設置等計画等の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、認定計画提出者に対し、特定公園施設の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、本市は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、認定計画提出者は、本市に不相当な負担を課するものではないときは、本市が請求した方法とは異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、本市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、本市は、その不適合の程度に応じて特定公園施設の譲渡の対価の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに特定公園施設の譲渡の対価の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき。

(2) 認定計画提出者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 特定公園施設の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達成することができない場合において、認定計画提出者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

(4) 前三号に掲げる場合のほか、本市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(本市の任意解除権)

第10条 本市は、特定公園施設の引渡しが完了するまでの間は、次条又は第12条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 本市は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、認定計画提出者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(本市の催告による解除権)

第11条 本市は、認定計画提出者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 引渡し期限内に特定公園施設の引渡しを完了しないとき又は引渡し期限経過後相当の期間内に特定公園施設の引渡しを完了する見込みがないと認められるとき。
- (2) 正当な理由なく、第9条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (3) 前2号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(本市の催告によらない解除権)

第12条 本市は、認定計画提出者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第4条の規定に違反してこの契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継したとき。
- (2) 特定公園施設を引渡しさせることができないことが明らかであるとき。
- (3) 認定計画提出者が特定公園施設の引渡しの債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 引き渡された特定公園施設に契約不適合がある場合において、その不適合が特定公園施設を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
- (5) 前4号に掲げる場合のほか、認定計画提出者がその債務の履行をせず、本市が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (6) 第14条又は第15条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (7) 認定計画提出者（認定計画提出者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

イ 役員等（認定計画提出者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、認定計画提出者が法人である場合にはその役員、その支店又は契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第1号）（以下「条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）若しくは同条第2号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）であると認められるとき。

- ロ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
  - ハ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
  - ニ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
  - ホ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (8) 暴力団（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をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に特定公園施設の譲渡の対価債権を譲渡したとき。

（本市の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第13条 第11条各号又は前条各号に定める場合が本市の責めに帰すべき事由によるものであるときは、本市は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（認定計画提出者の催告による解除権）

第14条 認定計画提出者は、本市がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

（認定計画提出者の催告によらない解除権）

第15条 認定計画提出者は、第8条の規定により契約の内容を変更したため特定公園施設の譲渡の対価が3分の2以上減少したときは、直ちにこの契約を解除することができる。

（認定計画提出者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第16条 第14条又は前条に定める場合が認定計画提出者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、認定計画提出者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

（本市の損害賠償請求等）

第17条 本市は、認定計画提出者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 引渡し期限内に特定公園施設の引渡しをすることができないとき。
  - (2) 特定公園施設に契約不適合があるとき。
  - (3) 第11条又は第12条の規定により、特定公園施設の引渡し後にこの契約が解除されたとき。
  - (4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、認定計画提出者は、特定公園施設の譲渡の対価の10分の1に相当する額を違約金として本市の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第11条又は第12条の規定により特定公園施設の引渡し前にこの契約が解除されたとき。
  - (2) 特定公園施設の引渡し前に、認定計画提出者がその債務の履行を拒否し、又は認定計画提出者の責めに帰すべき事由によって認定計画提出者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 認定計画提出者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 認定計画提出者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
  - (3) 認定計画提出者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして認定計画提出者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 5 第1項第1号に該当し、本市が損害の賠償を請求する場合の請求額は、特定公園施設の譲渡の対価額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条により財務大臣が決定する率で計算した額とする。
- 6 第2項の場合（第12条第6号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、本市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（認定計画提出者の損害賠償請求等）

第18条 認定計画提出者は、本市が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして本市の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

- (1) 第14条又は第15条の規定によりこの契約が解除されたとき。
  - (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第7条第2項の規定による特定公園施設の譲渡の対価の支払いが遅れた場合においては、認定計画提出者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条により財務大臣が決定する率で計算した額の遅延利息の支払いを本市に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

第19条 本市は、引き渡された特定公園施設に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 本市は、設備機器本体等の契約不適合については、直ちにその履行の追完を請求しなければ、認定計画提出者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年が経過する日まで請求等を行うことができる。

- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、認定計画提出者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 本市が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を認定計画提出者に通知した場合において、本市が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 本市は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が認定計画提出者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する認定計画提出者の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 本市は、特定公園施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに認定計画提出者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、認定計画提出者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 引き渡された特定公園施設の契約不適合が本市の指図により生じたものであるときは、本市は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、認定計画提出者がその指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

#### （契約の変更）

第20条 この契約の変更については、本市及び認定計画提出者の書面による同意をもってのみ、これを行うことができる。

#### （談合等不正行為があった場合の違約金等）

第21条 認定計画提出者（共同企業体にあつては、その構成員）が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、認定計画提出者は、本市の請求に基づき、特定公園施設の譲渡の対価（この契約締結後、特定公園施設の譲渡の対価の変更があつた場合には、変更後の特定公園施設の譲渡の対価。次項において同じ。）の10分の2に相当する額を違約金として本市の指定する期間内に支払わなければならない。この契約の履行が完了した後においても、同様とする。

- (1) この契約に関し、認定計画提出者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は認定計画提出者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が認定計画提出者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。）。
- (2) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が認定計画提出者又は認定計画提出者が構成事業者である事業者団体（以下「認定計画提出者等」という。）に対して行われたときは、認定計画提出者等に対する命令で確定したものをいい、認定計画提出者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号及び次項第2号において同じ。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があつたとされたとき。

- (3) 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、認定計画提出者等に独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が認定計画提出者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
- (4) この契約に関し、認定計画提出者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次項第2号において同じ。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。
- 2 この契約に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、認定計画提出者は、本市の請求に基づき、前項に規定する特定公園施設の譲渡の対価の10分の2に相当する額のほか、特定公園施設の譲渡の対価の10分の1に相当する額を違約金として本市の指定する期間内に支払わなければならない。
- (1) 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。
- (2) 前項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、認定計画提出者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
- 3 認定計画提出者が前2項の違約金を本市の指定する期間内に支払わないときは、認定計画提出者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年2.5パーセントの割合で計算した額の遅延利息を本市に支払わなければならない。
- 4 認定計画提出者は、契約の履行を理由として、第1項及び第2項の違約金を免れることができない。
- 5 第1項又は第2項に規定する場合においては、本市は、契約を解除することができる。
- 6 第1項及び第2項の規定は、本市に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、本市がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

#### （警察への協力）

第22条 認定計画提出者は、この契約の履行に伴い、暴力団等から業務の妨害その他不当な手段による要求を受けたときには、本市に報告するとともに兵庫県加古川警察署長に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。

#### （相 殺）

第23条 本市は、認定計画提出者に対して金銭債権を有するときは、当該金銭債権と認定計画提出者が本市に対して有する金銭債権とを相殺することができる。

- 2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、認定計画提出者は、本市の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。
- 3 第1項の場合において、本市は、相殺の充当の順序を指定することができる。

#### （補 則）

第24条 この契約について、本市と認定計画提出者との間に紛争を生じたとき、又はこの契約書に定めのない事項については、加古川市財務規則（昭和44年加古川市規則第13号）等によるほか、必要に応じ本市と認定計画提出者とが協議のうえ定めるものとする。

#### （準拠法）

第25条 この契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

(裁判管轄)

第26条 この契約に関する紛争については、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(本契約)

第27条 加古川市議会の議決を得た後、本契約を締結する。この場合において、この仮契約は地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第5項の規定に基づく本契約となるものとする。

2 仮契約締結後議会の議決までの間に、認定計画提出者が社会的信用を著しく損なう欠格事項に該当した場合、この契約を解除し、本契約を締結しない。

3 前項によりこの契約を解除した場合、本市は一切の損害賠償の責を負わない。

この契約の締結を証するため本書●通作成し、本市及び認定計画提出者が記名押印のうえ、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

住所 加古川市加古川町北在家 2000 番地

本 市 加古川市

氏名 加古川市長 岡 田 康 裕 印

住所

認定計画提出者

氏名 印

-----

市議会の議決があったことを了知し、本契約の締結を確認した。

令和 年 月 日

住所 加古川市加古川町北在家 2000 番地

本 市 加古川市

氏名 加古川市長 岡 田 康 裕 印

住所

認定計画提出者

氏名 印

(別紙)

物 件 目 録

名称

構造

規模