

加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業 建設・譲渡仮契約書（案）

加古川市（以下「甲」という。）と代表企業「●●●●」（以下「乙」という。）は、加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）に関して、次のとおり建設・譲渡契約（以下「本建設・譲渡契約」という。）を締結する。なお、本建設・譲渡契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 8 号及び市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年 4 月 1 日条例第 17 号）により加古川市議会における議決が得られたときに本契約の締結となる仮契約として締結し、加古川市議会の議決を得たときは、何らの手続をすることなく本契約となるものとし、双方信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 本建設・譲渡契約は、本事業のうち、公共ゾーンの整備及び整備した施設等の譲渡に関する業務（以下「本件業務」という。）について必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 本建設・譲渡契約における用語の定義は、本文中に特に明示されているものを除き、別紙 1 に規定するのとおりとする。なお、その他本建設・譲渡契約に定義されていない用語は、文脈上別意に解すべき場合を除き、甲と代表企業「●●●●」との間で令和●年●月●日付で締結した、加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業基本協定書（以下「協定」という。）において定められた意味を有するものとする。

（事業遂行の指針）

第 3 条 乙は、本事業を、法令等を遵守しつつ、本建設・譲渡契約、募集要項等、協定、事業者提案、及び事業計画書に従って遂行するものとする。

- 2 本建設・譲渡契約、募集要項等、協定、事業者提案、及び事業計画書の内容に矛盾又は齟齬がある場合、協定、本建設・譲渡契約、募集要項等、事業計画書、事業者提案の順にその解釈が優先する。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者提案又は事業計画書に記載された性能又は水準が、募集要項等に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業計画書、事業者提案の順でその内容が優先する。

（本件業務の概要）

第 4 条 本件業務は、次の各号に掲げる業務並びにこれらに付随し、関連する一切の行為により構成される。

- （1）公共ゾーンの事前調査業務
- （2）公共ゾーンの設計業務

- (3) 公共ゾーンの工事監理業務
- (4) 公共ゾーンの建設業務
- (5) 公共ゾーンの譲渡に係る手続き

(乙の役割分担等)

第5条 本件業務の実施に際し、乙は、次のとおり分担して実施するものとする。

- (1) 公共ゾーンの事前調査業務【担当法人等】
- (2) 公共ゾーンの設計業務【担当法人等】
- (3) 公共ゾーンの工事監理業務【担当法人等】
- (4) 公共ゾーンの建設業務【担当法人等】
- (5) 公共ゾーンの譲渡に係る手続き【担当法人等】

2 乙は、本建設・譲渡契約に基づく一切の債務の履行について、前項の担当法人の定めにかかわらず、甲に対して各担当法人と連帯して責任を負う。

(業務日程)

第6条 本件業務は、原則として別紙3の業務日程に従って実施するものとする。

2 本建設・譲渡契約中、別に定めのない限り、業務日程を変更する手続は、別紙3の再提出及び甲乙間の合意により成立することとする。

(許認可及び届出等)

第7条 乙による本件業務の実施及びその他本建設・譲渡契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得、申請及び届出、契約期間の開始時及び終了時の業務の引継ぎ等については、乙がその責任及び費用負担において行うものとする。ただし、甲が自ら行う必要がある許認可の取得、申請及び届出についてはこの限りではない。

2 乙は、前項の許認可の取得、申請及び届出等に際しては、甲に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。

3 甲は、乙から要請がある場合、乙による許認可の取得、申請及び届出等に必要な資料の提出その他甲が乙にとって必要と判断する事項について協力するものとする。

4 乙は、甲から要請がある場合、甲による許認可の取得、申請及び届出等に必要な資料の提出その他甲が必要とする事項について協力するものとする。

(条件変更等)

第8条 乙は、本件業務の実施に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 募集要項等に誤謬又は脱漏があること。
- (2) 募集要項等の表示が明確でないこと。
- (3) 事業対象地の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等、募集要項等に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。
- (4) 募集要項等で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

- 2 甲は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、乙の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。ただし、乙が立会いに応じない場合には、乙の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 甲は、乙の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査の終了後7日以内に、その結果を乙に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ乙の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査の結果において第1項の事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、甲と乙とは協議のうえ、募集要項等、事業者提案、事業計画書及び設計図書の訂正又は変更を行うものとする。その際、募集要項等の変更については甲が行い、事業者提案、事業計画書及び設計図書の変更は乙が行うものとする。
- 5 前項の規定により募集要項等、事業者提案、事業計画書の訂正又は変更が行われた場合において、甲は、必要があると認められるときは契約期間若しくは本件施設の譲渡対価の額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（自己責任）

第9条 乙は、本建設・譲渡契約及び募集要項等に別段の定めがある場合を除き、本件業務の実施に係る一切の責任を負うものとする。また、乙が、本件業務に関し、第三者との間で紛争が生じ、又は損害を及ぼしたときは、乙は、本建設・譲渡契約及び募集要項等に別段の定めがある場合を除き、その紛争、損害の一切について、自己の責任及び費用負担において解決するものとし、甲に対して、補償等の名目のいかなるを問わず、金銭その他いかなる要求もしないものとする。

- 2 乙は、本建設・譲渡契約及び募集要項等に別段の定めがある場合を除き、本事業に関する乙から甲に対する報告、通知又は説明を理由として、いかなる本建設・譲渡契約上の責任をも免れず、当該報告、通知又は説明を理由として、甲は何ら責任を負担しない。

（保険の付保等）

第10条 乙は、本事業の実施に関し、別紙4に定める期間及び内容等の条件を満たす保険に加入し、保険料を負担するものとする。

- 2 乙は、前項の保険証書の写し又はこれに代わるものを保険契約の締結後直ちに甲に提出しなければならない。

第2章 本件施設の整備

（各種調査等）

第11条 乙は、本件施設の設計及び建設その他本事業の実施に必要な測量、地質調査その他の調査を自らの責任及び費用負担において行うものとする。また、乙はかかる調査等を行う場合、甲に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査等を終了したときは甲に当該調査等に係る報告をし、その確認を受けなければならない。

(設計)

第12条 乙は、本建設・譲渡契約、募集要項等、及び事業者提案に基づき、関係法令等を遵守し、本件施設の設計業務を行わなければならない。また、本件施設の設計業務完了後、設計図書を甲に提出の上、甲の承諾を受けなければならない。

- 2 設計にあたり、必要な調査や法令等の手続は、乙の負担とする。
- 3 乙は、自らの責任及び費用負担において本件施設の設計を行い、別紙5に規定する設計図書等を甲に提出するものとする。甲は、提出された設計図書等を確認し、修正すべき点がある場合には、乙に対して修正を指示することができる。
- 4 乙は、前項の修正の指示があった場合は、当該修正指示に基づいて設計図書等を修正し、甲に提出するものとする。この場合において、甲は、再度の修正が必要と認められるときは、乙に対して修正を指示することができる。
- 5 乙は、本件施設の設計を行うにあたり、事業者提案の内容に変更が必要となった場合は、甲の承諾を得た上でこれらを変更し、変更後の内容に基づき設計を行うことができる。なお、当該変更により乙に増加費用が発生した場合、当該費用は乙の負担とする。
- 6 甲は、本件施設の設計の状況について、随時乙からの報告を求めることができる。
- 7 甲は、乙から提出された設計図書等が適当であると認められるときは、書面により回答するものとする。
- 8 乙は、設計図書等を提出したこと、第6項の求めに応じて報告を行ったこと及び前項の回答を受領したことを理由として、いかなる本建設・譲渡契約上の責任をも免れず、甲は、当該提出、報告又は回答の発行を理由として、何ら責任を負担しない。

(甲による設計の変更)

第13条 甲は、甲が必要と認める場合は、前条第7項の回答をした後であっても、事業者提案の範囲内に限り、乙に対して、設計図書等の変更を求めることができる。

- 2 乙は、前項の規定により設計図書等を変更する場合において、乙に増加費用が生じたときは、費用負担について甲と協議するものとする。ただし、当該変更が乙の作成した設計図書等の不備若しくは瑕疵による場合又は乙の調査の誤り若しくは不足による場合は、乙が当該費用を負担するものとする。

(建設)

第14条 乙は、設計図書等並びに要求水準書第9章に規定する各種業務計画書に従って、本件施設の建設を行うものとする。

- 2 乙は、本件施設の建設工事着手後、設計図書等について、必要があると認められる場合には、甲の承諾を得た上で変更することができる。

(第三者の使用)

第15条 乙は、本件施設の整備にあたって甲に提出する各種業務計画書に記載されていない者（以下本条において「第三者」という。）を使用（業務委託及び下請負を含む。）する場合、事前に書面により甲に届け出なければならない。

- 2 前項に基づく第三者の使用は全て乙の責任において行うものとし、本件施設の整備に関して乙が使用する第三者の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなすものとする。

(甲による説明要求及び立会)

第16条 甲は、本件施設の整備の状況その他甲が必要とする事項について、随時、乙に対して説明を求めることができる。

- 2 前項に規定する説明の結果、本件施設の整備の状況が設計図書等その他甲に提出した各種業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。
- 3 甲は、本件施設の建設工事期間中、事前の通知なしに本件施設の建設工事に立会うことができる。
- 4 乙は、甲が第1項に規定する説明を受けたこと又は第3項に規定する立会を行ったことを理由として、本件業務の全部又は一部に瑕疵又は不備（乙の過失の有無を問わない。）があった場合において、いかなる本建設・譲渡契約上の責任をも免れず、甲は、当該説明を受けたこと又は当該立会を行ったことを理由として、何ら責任を負担しない。

(乙による竣工検査)

第17条 乙は、自己の責任及び費用において、本件施設の建設工事完了後、本件施設の竣工検査を行うものとする。乙は、本件施設の竣工検査の日程を、事前に甲に対して通知しなければならない。

- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う竣工検査に立会うことができる。なお、甲は、甲が必要と認める場合、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。この場合において、破壊検査及び復旧に要する費用は乙の負担とする。
- 3 乙は、甲が前項に規定する竣工検査への立会を行ったこと又は破壊検査を行ったことを理由として、いかなる本建設・譲渡契約上の責任をも免れず、甲は、当該立会又は破壊検査を行ったことを理由として、何ら責任を負担しない。
- 4 乙は、竣工検査に対する甲の立会の有無を問わず、甲に対して竣工検査の結果を報告するものとする。

(甲による竣工確認)

第18条 甲は、乙から前条第4項に規定する報告を受けた場合、14日以内に本件施設の建設に係る竣工確認を実施するものとする。

- 2 竣工確認の結果、本件施設の整備の状況が設計図書等その他甲に提出した各種業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができる。この場合、乙はこれに従わなければならない、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告するものとする。
- 3 甲は、前項の是正の完了の報告を受けた場合、再度竣工確認を実施するものとする。
- 4 前項の再度の竣工確認は、第1項及び第2項の規定を準用して行うものとする。この場合において、第1項中「前条第4項に規定する報告」とあるのは「是正の完了の報告」と読み替えて適用するものとする。

(甲による竣工確認合格通知書の交付)

第19条 甲が前条に規定する竣工確認を実施し、前条第2項に基づく是正を求めない場合で、かつ、乙が別紙6に記載する完成図書等を甲に対して提出した場合、甲は、乙に対して竣工確認合格通知書を交付するものとする。

2 乙は、甲が前項の竣工確認合格通知書を交付したことを理由として、いかなる本建設・譲渡契約上の責任をも免れず、甲は、当該通知書の交付を理由として、何ら責任を負担しない。

(引渡予定日の変更)

第20条 乙は、不可抗力、法令等の変更又は乙の責めによらざる事由により本件施設の引渡予定日の遅延が避けられない場合は、当該予定日の変更を甲に請求することができる。この場合において、甲は、乙と協議の上、合理的な引渡予定日を定めるものとし、乙はこれに従うものとする。業務日程を変更する手続は、第6条第2項の定めによるものとする。

(建設工事の一時中止)

第21条 甲は、必要があると認められる場合、その理由を乙に通知した上で、本件施設の建設工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 甲は、前項に従い本件施設の建設工事の全部又は一部を一時中止させた場合において、必要と認められたときには、第6条第2項の規定にかかわらず、本件施設の引渡予定日を変更することができる。当該引渡予定日を変更する手続は、乙が甲に対し、甲の指示に従い、別紙3を再提出することにより成立するものとする。

(建設工事の一時中止による費用等の負担)

第22条 前条による整備工事の一時中止によって、本件施設の建設工事の続行に備え、工事現場を維持するための費用、労働者や建設機械器具等を保持するための費用、又はその他の本件施設の整備工事の一時中止やその続行に起因して合理的な増加費用が必要となり、若しくは乙が損害を被ったときは、甲と乙との間で必要な措置を行うため協議し、当該建設工事の一時中止に伴う費用は、当該建設工事の一時中止が、甲の責めに帰すべき事由に基づく場合は、甲の負担とし、乙の責めに帰すべき事由に基づく場合は乙の負担とする。

2 前項の場合を除き、不可抗力又は法令等の変更により、本件施設の引渡予定日を変更し、又はかかる整備工事の一時中止が必要となる場合、合理的な増加費用及び損害は、第27条又は第29条に従いその負担を定める。

(建設工事中に乙が第三者に与えた損害)

第23条 乙が本件施設の建設工事に関し、乙の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合、乙は、当該第三者に対してかかる損害を賠償する責務を負うものとする。この場合において、乙は、損害内容等を記した書面を作成し、甲に報告しなければならない。

第3章 本件施設の譲渡

(本件施設の譲渡等に伴う諸条件)

第24条 乙は、第19条に規定する竣工確認合格通知書を受領した場合には、甲に対して本件施設を譲渡して引渡し、本件施設の所有権を甲に取得させる。乙は、本件施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転しなければならない。

- 2 本件施設の譲渡対価は、●●●●円（うち消費税及び地方消費税額 金●●●●円）とする。
- 3 乙は、第1項により本件施設を甲に引渡しした後、本件施設の譲渡対価の支払を書面により甲に請求するものとする。甲は、乙から適正な支払請求書を受領した日から30日以内に本件施設の譲渡対価を乙に支払うものとする。なお、支払にかかる費用は甲が負担する。
- 4 甲の責めに帰すべき事由により、乙が本件施設の引渡予定日に引渡しを行うことができなかった場合、甲は、その遅延により乙に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害を負担するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由に起因して損害が生じたことにより乙が保険、保証、補償金等を受領した場合には、甲は乙にその内容等について開示を求めることができ、乙は当該保険、保証、補償金等の額を甲が負担すべき額から控除するものとする。
- 5 不可抗力により、乙が本件施設の引渡予定日に引渡しを行うことができなかった場合、その遅延により生じた合理的な範囲の増加費用及び損害については、第4章の規定に従うものとする。
- 6 前二項以外の事由により、乙が本件施設の引渡予定日に本件施設の引渡しを行うことができなかった場合、乙は、当該引渡予定日の翌日から実際に本件施設が引渡された日までの期間（両端日を含む。）の日数に応じ、第2項の譲渡対価に相当する額につき、当該引渡しの遅延発生時における国の債権の管理等に関する法律施行令第29条に規定する財務大臣の定める率（昭和32年大蔵省告示第8号）を乗じて計算した額の違約金を甲に支払わなければならない。この場合において、甲が負担した増加費用及び損害に相当する額が違約金の金額を超過する場合は、甲は乙に対してかかる超過額につき損害賠償として請求することができる。
- 7 甲は、本建設・譲渡契約に基づく金銭債務の支払を遅延した時は、その遅延した額につき、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を乙に支払わなければならない。

(物価変動に伴う譲渡対価の変更)

第25条 甲及び乙は、物価変動により譲渡の対価を見直す必要が生じた場合は、互いに協議を申し入れることができる。

- 2 物価変動に伴う譲渡対価の変更方法は別紙8によるものとし、詳細の手続きは甲乙協議のうえ定める。

(契約不適合責任)

第26条 甲は、本件施設が本建設・譲渡契約又は本事業の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、乙に対してその契約不適合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、甲は、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、甲が相当の期間を定めて履行の追完を催告し、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その契約不適合の程度に応じて本件施設の譲渡価格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、催告することなく、直ちに本件施設の譲渡価格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) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 本件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することができない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
 - (4) 前各号に掲げる場合のほか、甲が本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。
- 3 甲は、引き渡された本件施設に関し、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。
 - 4 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定根拠等、当該請求等の根拠を示して、乙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。
 - 5 甲が第3項に規定する契約不適合にかかる請求等が可能な期間（以下この項及び第8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、その旨を乙に通知した場合において、甲が通知から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。
 - 6 甲は、第3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（明治29年法律第89号）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。
 - 7 前各項の規定は、契約不適合が乙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乙の責任については、民法の定めるところによる。
 - 8 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。
 - 9 甲は、本件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3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、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、乙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。
 - 10 引き渡された本件施設の契約不適合が支給材料の性質又は甲の指図により生じたものであるときは、甲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、乙がその材料又は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。
 - 11 本件施設に契約不適合がある場合、甲は乙に対して、当該契約不適合によって生じた損害の賠償を請求することができる。

第4章 不可抗力及び法令等の変更

（不可抗力による損害等）

第27条 甲及び乙は、不可抗力により本建設・譲渡契約に基づく義務の全部又は一部の履行ができなくなったときは、その内容の詳細を速やかに相手方当事者に通知する。この場合、当該通知を行った者は、当該不可抗力が発生した日以降、当該不可抗力により履行不能となった義務について、本建設・譲渡契約に基づく履行義務を免れる。ただし、当該通知を行った本建設・譲渡契約の当事者は、

当該不可抗力により本建設・譲渡契約の相手方当事者に発生する損失を最小限にするよう努めなければならない。

- 2 乙は、不可抗力により本事業に関して乙に合理的な増加費用が発生した場合には、当該不可抗力の内容の詳細及びそれに伴う増加費用の詳細を通知し、当該増加費用の負担等について甲と協議することができる。
- 3 甲及び乙は、前項の協議の結果を踏まえ、本建設・譲渡契約の締結後において、不可抗力により本事業の実施に関して乙に発生した合理的な増加費用を別紙7に規定された負担割合に応じて当該費用を負担する。
- 4 甲は、不可抗力により本事業に係る乙の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で本件施設の譲渡対価を減額することができる。
- 5 甲は、不可抗力により本件施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、乙と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 6 第1項から第5項までの規定は、不可抗力により乙が本事業を継続することが不能となったと甲が判断する場合又は甲が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、甲が次条に基づき、本建設・譲渡契約を解除することを妨げるものではない。

(不可抗力による契約解除)

第28条 不可抗力により本事業の遂行が困難となった場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに甲に対し通知しなければならない。

- 2 前項の通知があった場合、甲及び乙は、当該通知の内容について確認し、不可抗力により本事業の遂行が困難であると甲が認めたときは、対応方針について協議するものとする。
- 3 前項の措置を講じてもなお、本建設・譲渡契約締結後に発生した不可抗力により、本事業の継続が不能となったときは、甲乙協議の上、甲は、本建設・譲渡契約を解除することができるものとする。
- 4 甲は、本建設・譲渡契約の締結日から本件施設の引渡しまでの間に、前項により本建設・譲渡契約を解除する場合には、次の各号に掲げる措置をとる。
 - (1) 甲は、乙に対して本建設・譲渡契約を解除する旨を通知し、本建設・譲渡契約を解除する。
 - (2) 甲は、本件施設の出来形部分並びに関連する設計業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分の所有権をすべて取得及び保持する。
 - (3) 甲は、前号の所有権を保持した上で、当該出来形部分に相応する代金(これにかかる消費税等を含む)に相当する金額を支払う。
- 5 前項に定めるもののほか、本条に基づく本建設・譲渡契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、第27条第3項が適用されるものとし、甲は、乙と協議の上、その支払方法を定める。

(法令等の変更による損害等)

第29条 法令等の変更、追加により、乙に増加費用及び損害が生じるときは、乙が当該増加費用及び損害を負担するものとする。甲及び乙は、法令等の変更等により、本建設・譲渡契約若しくは募集要項等の変更が必要になる場合又は本事業の実施に関する費用が増加する場合は、速やかにその内容の詳細を相手方当事者に通知する。

- 2 前項の通知が送付された場合、甲及び乙は、本建設・譲渡契約若しくは募集要項等の変更又は増加費用の負担等について協議する。なお、この場合において、乙は、法令等の変更等又はこれに伴う本建設・譲渡契約若しくは募集要項等の変更による本事業の実施に関する費用の増減について、甲に申し出なければならない。
- 3 当該法令等の変更等の公布日から 60 日以内に前項の協議が調わない場合は、甲が合理的な範囲での対応方法を乙に通知し、乙はこれに従わなくてはならない。なお、この場合における増加費用の負担については第 4 項による。
- 4 本建設・譲渡契約の締結後において、法令等の変更等により、本事業の実施に関して乙に合理的な増加費用が発生した場合には、次の各号に定めるとおりとする。ただし、消費税等の税率変更が発生した場合には、次の各号にかかわらず本件施設の譲渡対価に係る消費税率の増加分を甲が負担する。
 - (1) 本事業又は甲が引渡しを受けて所有することになる本件施設の整備に、特別に又は類型的に影響を及ぼす法令等の変更等の場合には、甲が当該増加費用を負担する。
 - (2) 前号に該当せず、本件施設の整備に影響を及ぼす法令等の変更等であり、これに伴う乙による増加費用の発生の防止手段を合理的に期待できないと認められる場合については、甲が当該増加費用を負担する。
 - (3) 前 2 号に該当しない法令等の変更等の場合には、乙が当該増加費用を負担する。ただし、本事業の遂行上重大な支障があると認められる場合には、甲及び乙は当該増加費用の負担について協議する。
- 5 甲は、法令等の変更等により本事業に係る乙の費用が減少すると合理的に見込まれる場合には、合理的な金額の範囲内で本件施設の譲渡対価を減額することができる。
- 6 甲は、法令等の変更等により本件施設の引渡しの遅延が避けられない場合には、乙と協議の上、引渡予定日を変更する。
- 7 第 1 項から第 6 項までの規定は、法令等の変更等により乙が本事業を継続することが不能となったと甲が判断する場合又は甲が本事業の継続に過分の費用を要する場合において、甲が次条に基づき、本建設・譲渡契約を解除することを妨げるものではない。

(法令等の変更による契約解除)

第 30 条 法令等の変更により本事業の遂行が困難となった場合、乙は、その内容の詳細を記載した書面をもって、直ちに甲に対し通知しなければならない。

- 2 前項の通知があった場合、甲が当該通知の内容について確認し、法令等の変更により本事業の遂行が困難となったものであると認めたときは、甲及び乙は、対応方針について協議するものとする。
- 3 前項の措置を講じてもなお、法令等の変更により、本事業の継続が不能となったときは、甲乙協議の上、甲は、本建設・譲渡契約を解除することができるものとし、その際の処理については第 28 条第 4 項の規定を準用するほか、本条に基づく本建設・譲渡契約の解除に関して事業者が発生する合理的な増加費用の負担に関しては、前条第 4 項が適用されるものとし、甲は、乙と協議の上、その支払方法を定める。

第5章 契約保証

(契約保証)

第31条 乙は、本建設・譲渡契約締結後直ちに、甲に対して、本件施設の引渡日までの間、以下の各号に掲げるいずれかの保証を付し、当該保証に係る保証金額又は保険金額は、本件施設の譲渡対価の10分の1以上に相当する額としなければならない。ただし、第三号の場合においては、保証契約の締結後速やかに、その保証書を甲に寄託しなければならない。第四号の場合においては、本建設・譲渡契約の締結後直ちに甲を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足り、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券を甲に寄託しなければならない。

- (1) 保証金の納付
 - (2) 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (3) 本件業務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行、甲が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
 - (4) 本件業務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結
- 2 甲は、乙が第1項第二号に規定する提供をし、又は第三号に掲げる保証を付した場合には、当該提供又は保証は同項第一号に掲げる保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号に掲げる保証を付した場合には、同項第一号に掲げる保証金の納付を免除する。
- 3 第1項第四号に定める履行保証保険契約の付保条件については、以下で定めるところによる。

- (1) 保険名称
施設整備業務履行保証保険
 - (2) 保険内容
乙帰責による本件業務の業務不履行により本建設・譲渡契約が解除されたことに伴い、乙が甲に支払うべき違約金を担保する。
 - (3) 付保条件
ア 保険の契約期間は、本建設・譲渡契約の締結日から引渡日までとする。
イ 契約者は、乙とする。
ウ 保険（保証）金額は、本件施設の譲渡対価（消費税及び地方消費税を含む。）の10分の1以上とする。
- 4 本件施設の譲渡対価の金額に変更があった場合には、保証金額が本件施設の譲渡対価の10分の1に達するまで、甲は保証金額の増額を請求することができ、乙は保証金額の減額を請求することができる。

第6章 契約期間及び契約の解除

(契約期間)

第32条 本建設・譲渡契約は、本契約の締結日から効力を生じ、契約期間の終了日又はそれ以前に本建設・譲渡契約が解除された日をもって終了する。

(甲の解除権)

第33条 甲は、本事業の公募手続に関して、乙が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するとき

は、乙に通知して、本建設・譲渡契約を解除することができる。

- (1) 乙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、又は乙が独占禁止法第 8 条第 1 号又は同条第 2 号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が乙に対し、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。）に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行ったとき、又は同法第 7 条の 2 第 18 項若しくは第 21 項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
 - (2) 独占禁止法第 7 条若しくは第 8 条の 2 に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）において、乙が独占禁止法第 3 条の規定に違反し、又は乙が第 8 条第 1 号若しくは同条第 2 号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
 - (3) 納付命令又は排除措置命令により、乙に独占禁止法第 3 条又は第 8 条第 1 号若しくは同条第 2 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、本事業が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が乙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) 乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）が刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 6 若しくは第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項若しくは第 95 条第 1 項第 1 号に規定する刑の容疑により公訴が提起されたとき。
- 2 甲は、乙が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当するときは、乙に通知して本建設・譲渡契約を解除することができる。
- (1) 乙が、本建設・譲渡契約、募集要項等及び事業者提案に規定される乙の義務に違反した場合。ただし、治癒が可能な義務違反と甲が認めた場合は、甲が相当の期間を定めてその是正を求めたにもかかわらず、当該義務違反が治癒されなかった場合
 - (2) 乙に法令等の不遵守があった場合。ただし、軽微な不遵守と甲が認めた場合は、甲が相当の期間を定めてその是正を求めたにもかかわらず、当該法令等の不遵守が改善されなかった場合
 - (3) 乙の財務状況が著しく悪化し、本事業の継続が困難と認められる場合
 - (4) 乙が、本事業の全部又は一部を放棄したと認められる場合
 - (5) 乙が、甲に提出する報告書に虚偽の記載を行った場合
 - (6) 前各号に掲げるもののほか、乙が解散決議をし、又は乙に破産手続、民事再生手続若しくは会社更生手続等の倒産手続が申し立てられる等、乙が本事業を行うことが不適當又は本事業の継続が困難であると認められる場合
 - (7) 乙、その役員又は従業員が以下のいずれかに該当するとき。
 - ア 暴力団員であると認められるもの
 - イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるもの
 - ウ 自己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たと認められるもの
 - エ 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もの
 - オ 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もの

カ その他上記アないしオに準ずるもの

(乙による契約解除)

第34条 甲が本建設・譲渡契約及び募集要項等に規定される甲の義務に違反し、かかる義務違反により本事業の継続が困難であると認められる場合には、乙は甲に通知し、本建設・譲渡契約を解除することができるものとする。

- 2 前項の解除により乙に生じた合理的な損害を甲は賠償しなければならない。ただし、乙に生じた逸失利益相当損害金については、甲は賠償することを要しないものとする。

(契約の解除に伴う本件施設の措置)

第35条 本件施設について、第33条又は第34条に基づき本建設・譲渡契約が解除された場合は、甲は、本件施設の出来形部分並びに関連する設計業務の成果を検査し、当該検査に合格した部分に相応する代金（これにかかる消費税等を含む）に相当する金額を支払って、当該部分の所有権をすべて取得及び保持することができる。

- 2 前項によって甲が所有権を保持した出来形部分に係る乙の甲に対する契約不適合責任の取扱いについては、第26条の規定を準用する。
- 3 第1項の場合、乙は、甲に対し、当該出来形を示した設計図書等を提出するものとする。
- 4 甲は、必要があると認められる場合は、乙をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができる。
- 5 第1項の場合、既に甲に提出されていた本件施設の設計図書等及び完成図書等その他本建設・譲渡契約に関して甲の要求に基づき作成された一切の書類等（媒体の種類を問わず、甲の要求に基づき生成した情報を記録した磁気記録媒体等の一切を含む。）について、甲は、甲の裁量により無償で利用する権利を有し、これにつき乙は、一切の異議を申し立てないものとする。設計図書等の内容について、乙が特許権その他の無体財産権（以下「当該特許権」という。）を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、乙は当該特許権を有する企業から、甲が設計図書等の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにするものとする。
- 6 本件施設について、第33条に基づき本建設・譲渡契約が解除された場合は、第1項にかかわらず、甲は乙に対して、乙の費用と責任において、本件施設及び同施設内に乙又は第三者が設置した動産類を撤去し、事業対象地を引渡し時の原状に回復したうえで、事業対象地を甲に対して明け渡すよう求めることができる。
- 7 前項に基づき甲が乙に事業対象地の明け渡し等を求めた場合において、乙が正当な理由なく速やかに前項の撤去等の工事その他の原状回復及び明け渡しのために必要な措置を行わないときは、甲は乙に代わって当該措置を行うことができる。甲はこれに要した費用を乙に求償することができる。乙は、甲の当該決定について異議を申し出ることができない。

(解除に伴う賠償等)

第36条 第33条に基づき本建設・譲渡契約が解除された場合、乙は、甲に対して、本件施設の譲渡対価相当額の10分の1に相当する額の違約金（損害賠償の予定としない）を支払わなければならない。

- 2 甲が第31条に基づき契約保証金を受領した場合には、当該契約保証の対象である違約金その他本建設・譲渡契約に基づき乙が甲に対して支払うべき債務に充当するものとする。
- 3 甲の乙に対して支払うべき債務がある場合においては、甲は、本条に規定する違約金その他乙が甲に対して本建設・譲渡契約に基づき支払うべき債務と対当額で相殺することにより決済することができる。
- 4 本条の規定にかかわらず、第1項の場合において、甲に生じた損害の額が、本条に基づき乙が甲に支払う違約金の額を超えるときは、甲は、乙に対してその超過分につき請求することができる。
- 5 乙が第1項又は第2項に規定する違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、当該期間を経過した日から支払をする日までの日数に応じ、当該未払発生時における国の債権の管理等に關する法律施行令第29条に規定する財務大臣の定める率（昭和32年大蔵省告示第8号）を乗じて計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

第7章 雑則

（協議）

第37条 甲及び乙は、必要と認められる場合は適宜、本建設・譲渡契約に基づく一切の業務に關連する事項について、相手方に対し協議を求めることができる。

（著作権の使用）

第38条 甲は、設計図書等について、甲の裁量により利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本建設・譲渡契約の終了後も存続する。

- 2 前項の設計図書等が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の規定するところによる。
- 3 乙は、甲が当該設計図書等を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない。自ら又は著作権者（甲を除く。以下本条において同じ。）をして著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使し、又はさせてはならない。
 - (1) 成果物又は本件施設の内容を公表すること。
 - (2) 本件施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (3) 本件施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本件施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 乙は、自ら又は著作者若しくは著作権者をして、次の各号に掲げる行為をさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 設計図書等を公表すること
 - (2) 設計図書等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること

（著作権の侵害の防止）

第39条 乙は、その作成する成果物及び関係書類（本件施設の設計図書等及び本件施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを甲に対して保証する。

2 乙は、その作成する成果物及び関係書類が第三者の有する著作権等を侵害したときは、これにより第三者に発生した損害を賠償し、又はその他の必要な措置を講ずる。かかる著作権等の侵害に関して、甲が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合には、乙は、甲に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

(特許権等の使用)

第40条 乙は、それぞれ、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負うものとする。ただし、その使用が甲の指示による場合で、かつ、乙が当該指示の不適当なことを重大な過失なくして知らなかったため甲に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りではない。

(契約上の地位の譲渡)

第41条 乙は、本建設・譲渡契約に別段の定めのあるほか、甲の事前の承諾なく、本建設・譲渡契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保提供その他の処分をしてはならない。

(秘密保持)

第42条 甲及び乙は、本建設・譲渡契約の内容、本建設・譲渡契約に関する協議の内容及び本事業に関して本建設・譲渡契約の相手方当事者より書面により開示を受けた情報であって当該開示の時点において秘密として管理されているものにつき、本建設・譲渡契約の相手方当事者の事前の同意を得ずして第三者に漏らしてはならず、かつ本建設・譲渡契約の目的以外の目的には使用しないものとする。ただし、甲若しくは乙が、司法手続若しくは法令等に基づき開示する場合、又は甲若しくは乙が本事業に関連して業務を委託したアドバイザーや本事業に融資を行う金融機関等に対し本建設・譲渡契約と同等の秘密保持義務を課して開示する場合はこの限りでない。

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する情報については適用されない。

- (1) 開示の時点で公知となっており、又は開示を受けた当事者による本建設・譲渡契約上の義務違反によることなく公知となった情報
- (2) 開示の時点で開示を受けた当事者が既に保有していた情報
- (3) 開示を受けた当事者が、第三者から秘密保持義務を負うことなく入手した情報

(計算単位等)

第43条 本建設・譲渡契約の履行に関して、甲乙間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に規定するものとする。

2 本建設・譲渡契約の履行に関して、甲乙間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(相殺)

第44条 甲は、乙に対して金銭債権を有するときは、当該乙が甲に対して有する保証金返還請求権、譲渡代金請求権及びその他の債権と相殺することができるものとし、不足のある場合はこれを追徴する。

(通知先等)

第 45 条 本建設・譲渡契約で規定する書面による通知等については、本建設・譲渡契約に記載された当事者の名称、所在地宛になされるものとする。

2 甲及び乙は、通知等の送付先について変更するときは、遅滞なく相手方に対して届け出るものとする。

(準拠法)

第 46 条 本建設・譲渡契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈されるものとする。

(管轄裁判所)

第 47 条 本建設・譲渡契約本協定から生じる一切の法律関係に基づく非訟・訴訟・調停その他の法的手続きの管轄については、甲の事務所所在地を管轄する加古川簡易裁判所を専属の管轄裁判所とする。また、適用法令は日本国内法とする。

(定めのない事項)

第 48 条 本建設・譲渡契約に定めのない事項については、甲乙は誠意をもって協議して定めるものとする。

2 本建設・譲渡契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

(本契約)

第 49 条 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、乙が本事業の参加資格を失った場合又は指名停止を受けた場合、仮契約を解除し、本契約を締結しない。

3 前項により仮契約を解除した場合、甲は一切の損害賠償の責を負わない。

甲 所在地 加古川市加古川町北在家 2000
名称 加古川市
代表者 加古川市長 岡田 康裕

乙 加古川市かわまちづくり賑わい交流拠点整備運営事業

[代表企業]

所在地

名称

代表者

別紙1 定義集

(第2条関係)

本建設・譲渡契約において、次の各号に規定する用語の定義は、それぞれ当該各号に規定するところによる。

- (1) 「契約期間」とは、別紙3に規定する本建設・譲渡契約の有効期間をいう。
- (2) 「事業対象地」とは、本事業の事業用地として供される別紙2記載の土地をいう。
- (3) 「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年3月31日までの期間とする。
- (4) 「本件施設」とは、本建設・譲渡契約に基づき乙が整備し、甲に引き渡すべき施設をいう。
- (5) 「法令等」とは、法律、政令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン、又は裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断、又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称していう。

別紙 2 事業対象地

別紙3 業務日程

1. 本建設・譲渡契約の有効期間（契約期間） 本建設・譲渡契約締結日から令和●年●月●日（以下、契約期間の終了

日を「本建設・譲渡契約終了日」という。）

2. 本件施設の建設工事期間 令和●年●月●日から 令和●年●月●日

3. 本件施設の引渡予定日である令和●年●月●日を「本件施設の引渡日」という。

※業務日程については、乙との協議により決定。

別紙4 乙が付保すべき保険等

(第10条関係)

乙は、本建設・譲渡契約第10条の規定するところにより、乙の責任と費用負担により以下の条件を充足する保険（又は類似の機能を有する保証、共済等を含む。）を付保するものとする。ただし、以下の保険条件は必要最小限度の条件であり、乙の判断に基づき更に担保範囲の広い補償内容の条件とするほか、その他の保険（又は類似の機能を有する保証、共済等を含む。）を付保することを妨げるものではない。

1. 建設工事期間

乙は以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者賠償責任保険に加入し、その保険料を負担しなければならない。

保険契約者：乙

場所：*****

(1) 建設工事保険

保険契約者：乙

被保険者：甲、乙及びその全ての下請負業者とする。

保険の対象：本件施設の整備工事

保険期間：整備工事実施中の全期間を対象とする

保険金額：整備工事費

補償する損害：水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2) 第三者賠償責任保険

保険契約者：乙

被保険者：甲、乙及びその全ての下請負業者とする。なお、交差責任担保特約を付帯すること。

保険の対象：本件施設の整備工事

保険期間：整備工事実施中の全期間を対象とする

てん補限度額：対人1億円／1名、10億円／1事故以上

対物1億円／1事故以上

補償する損害：整備工事に起因して第三者の身体障害及び財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

免責金額：5万円／1事故以下

乙は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券又は付保証明書その他付保を証明する文書を直ちに甲に提示するものとする。乙は、甲の承認なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。乙は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

別紙5 設計図書等

※要求水準書第9章に定める内容をもとに甲乙協議の上定める。

別紙6 完成図書等

※要求水準書第9章に定める内容をもとに甲乙協議の上定める。

別紙7 不可抗力による費用分担

本建設・譲渡契約第4章第27条に定める不可抗力による費用分担は以下のとおりとする。

1. 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であつて、甲及び乙のいずれにもその責めを帰すことの出来ない事由（経験ある管理者及び乙側の責任者によつても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）をいう。なお、不可抗力の具体例としては以下のとおり。

(1) 天災

地震、津波、噴火、火砕流、落雷、暴風雨、洪水、内水氾濫、土石流、高潮、異常潮位、高波、豪雪、なだれ、異常降雨、土砂崩壊等。ただし、設計基準等が事前に定められたものについては当該基準を超える場合とする。

(2) 人為的事象

戦争、戦闘行為、侵略、外敵の行動、テロ、内乱、内戦、反乱、革命、クーデター、騒擾、暴動、労働争議等。

(3) その他

放射能汚染、航空機の落下及び衝突、航空機等による圧力波、類焼、類壊、放火、第三者の悪意及び過失、公権力による占拠、解体、撤去、差し押さえ等。

2. 不可抗力による損失及び損害の範囲

不可抗力による損失及び損害の範囲は以下のとおりとする。

- ① 施設整備期間の変更、延期及び短縮に伴う本件工事費等（金利及び物価変動を含む。）
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 損壊した本施設及び設備の損傷・復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 施設整備期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）
- ⑥ 施設整備期間の変更、延期及び短縮に伴う乙の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、乙の期待利益は除く。）

3. 不可抗力による追加費用及び損害額の分担

不可抗力による追加費用及び損害額（乙が不可抗力により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。）については、本件工事費等の1%相当額に至るまでは乙がこれを負担し、1%を超える額については甲が負担する。

上記の追加費用及び損害額には、本件工事の遅延又は中断、本建設・譲渡契約の解除に伴う各種追加費用、整備対象施設の損傷復旧費用、仮工事、仮設備、建設用機械設備の損傷・復旧費用、排土費用、残存物撤去費用、除染費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。

数次にわたる不可抗力により、上記の追加費用及び損害額が集積した場合は、上記の1%の乙負担は追加費用及び損害額の累計額に対して適用する。

別紙8 物価変動に伴う本件施設の譲渡対価の変更

本建設・譲渡契約第25条に基づき、物価変動に伴う譲渡対価の変更は以下のとおり行う。

1. 変更の対象

変更の対象は譲渡対価のうち、以下の費用とする。

- ・変更対象①：本件施設の建設工事に係る対価（様式17-2-1、様式17-2-2、様式17-2-3の合計金額（備品費、遊具本体費用を除く））：税抜とする。
- ・変更対象②：遊具本体費用：税抜とする。

2. 変更に係る協議の申し入れ時期

変更対象①、②ともに、変更に係る協議の申し入れ時期は、協定締結から本建設・譲渡契約別紙3に記す本件施設の建設工事着工日の1カ月前までの期間とする。

3. 変更対象①の変更方法

譲渡対価の変更は、協定締結日の属する月の指標値と建設工事着工日の属する月の1カ月前の月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、甲及び乙は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「X1」：協定締結時点における変更の対象

「Y1」：建設工事の着工日時点における変更の対象

「改定率」：「建設工事着工日の属する月の1カ月前の指標値(確定値)」を「本建設・譲渡契約締結日の属する月の指標値(確定値)」で除した値とし、小数点以下第四位未満は切り捨てる。算出した改定率から1.5%を除いた値を乗じて改定する。

改定後の「Y1」を求めるための計算式は、次のとおりである。ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率} \leq 1.015$ 」の場合、改定は行わない。

【改定率 >1.015 の場合】 $Y1 = \{X1 \times (\text{改定率} - 0.015)\}$

【改定率 <0.985 の場合】 $Y1 = \{X1 \times (\text{改定率} + 0.015)\}$

4. 変更対象①の変更方法における基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都県別指数(大阪)：構造別平均（乙の提案する構造）」の「建築」を指標とする。

5. 変更対象②の変更方法

譲渡対価の変更は、本建設・譲渡契約に記載の「遊具本体費用：税抜」と建設工事の着工日の属する月の1カ月前の月の「遊具本体費用：税抜」を比較し、1.0%を超える物価変動がある場合は、甲及び乙は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法

は次のとおりとする。

「X2」：本建設・譲渡契約締結時点における変更の対象

「Y2」：建設工事の着工日時点における変更の対象

「改定率」：「建設工事着工日の属する月の1カ月前の遊具本体費用：税抜」を本建設・譲渡契約に記載の「遊具本体費用：税抜」で除した値とし、小数点以下第四位未満は切り捨てる。算出した改定率から1.0%を除いた値を乗じて改定する。

改定後の「Y2」を求めるための計算式は、次のとおりである。ただし、「 $0.990 \leq \text{改定率} \leq 1.010$ 」の場合、改定は行わない。

【改定率 >1.010 の場合】 $Y2 = \{X2 \times (\text{改定率} - 0.010)\}$

【改定率 <0.990 の場合】 $Y2 = \{X2 \times (\text{改定率} + 0.010)\}$

6. 変更対象②基準とする対象

改定する際の基準となる「遊具本体費用：税抜」は、遊具販売元の見積書によること。なお、甲は乙の調達する遊具の販売元又は見積書作成者等に対し、見積金額の妥当性確認を目的として補足資料の提出を求める場合やヒアリングを行う場合がある。また、変更の申し入れを行う者は、互いに見積書等の客観性を確保できるよう努力すること。