

恵美公園整備運営事業  
特定公園施設に関する建設・譲渡契約書（案）

※本建設・譲渡契約書（案）は、市及び事業者の、特定公園施設の譲渡の条件等を記載したものであり、設置等予定者が提出した公募設置等計画の内容及び設置等予定者との協議により、必要な範囲で記載内容を修正します。

**恵美公園整備運営事業**  
**特定公園施設に関する建設・譲渡契約書（案）**

大阪市（以下「市」という。）と認定計画提出者の代表構成員たる●●並びに構成員たる●●及び●●（以下総称して「事業者」という。）は、恵美公園整備運営事業 実施協定書（以下「実施協定書」という。）第 67 条の規定に基づき、特定公園施設の建設・譲渡に関して、次のとおり特定公園施設に関する建設・譲渡契約書（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本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、実施協定書で定義された意味を有するものとする。

（総則）

- 第 1 条 事業者は、令和 7 年●月●日（以下「設計引渡し日」という。）までに、特定公園施設の設計（以下「設計」という。）を完了するとともに、市に設計成果物（以下「成果物」という。）の引渡しを行うものとする。
- 2 事業者は、令和 8 年 10 月 1 日（以下「施設引渡し日」という。）までに、特定公園施設の整備（以下「整備」という。）を完了するとともに、市に特定公園施設（以下「目的物」という。）の引渡しを行うものとする。
- 3 天災その他の不可抗力など事業者の責めに帰することができない事由により、前項に規定する設計引渡し日又は施設引渡し日までに市へ引渡しができないときは、市と事業者は協議し、設計引渡し日又は施設引渡し日を変更することができるものとする。

（引渡し）

- 第 2 条 市は、前条第 1 項の成果物について、事業者が実施協定第 64 条第 3 項の完成確認通知書受理後、当該成果物の引継ぎを申出たときは、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。
- 2 市は、前条第 2 項の目的物について、事業者が実施協定第 64 条第 3 項の完成確認通知後、当該目的物の引継ぎを申出たときは、直ちに当該目的物の引渡しを受けなければならない。
- 3 事業者は、施設引渡し日において、目的物を市に譲渡して引渡し、目的物の所有権を市に取得させる。事業者は、目的物について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を市に移転しなければならない。
- 4 事業者は、成果物又は目的物の引渡しと同時に、公募設置等指針等に従い特定公園施設にかかる完了図書を市に引き渡す。

（譲渡の対価）

- 第 3 条 成果物及び目的物の譲渡の対価は、次のとおりとする。

|     | 譲渡の単価 | うち消費税及び地方消費税 |
|-----|-------|--------------|
| 成果物 | 円     | 円            |
| 目的物 | 円     | 円            |
| 計   | 円     | 円            |

(契約の保証)

第4条 事業者は、特定公園施設の整備までに、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。

- (1) 実施協定及び本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する銀行、市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号に規定する保証事業会社をいう。）等の保証
- (2) 実施協定及び本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
- (3) 実施協定及び本契約による債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 前項の保証に係る契約保証金の額又は保証金額は、前条に規定する目的物の譲渡の単価の10分の1以上としなければならない。

(譲渡単価の支払)

第5条 事業者は、特定公園施設の設計にあたり、第2条第1項の規定に基づき当該成果物を市に引き渡した後、市に対し第3条に規定する当該成果物の譲渡の単価の支払いを請求することができる。

- 2 事業者は、特定公園施設の整備にあたり、市に対し、前条第1項各号に規定する保証証書を寄託した後、第3条に規定する当該目的物の譲渡の単価のうち4割に相当する額（千円以下切り捨て）を、整備の着手時に市に対し請求することができる。
- 3 事業者は、特定公園施設の整備にあたり、第2条第2項の規定に基づき当該目的物を市に引き渡した後、前条に定める当該目的物の譲渡の単価から前項の既支払額を減じた額を、市に対し請求することができる。
- 4 市は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から40日以内に支払わなければならない。

(遅延利息)

第6条 市は、本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、請求日における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条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額の遅延利息を事業者に支払わなければならない。ただし、その支払いの遅延が天災その他の不可抗力によるものであるときは、市は遅延利息の支払い義務を負わない。

(引渡し遅延による費用負担)

第7条 市の責めに帰すべき事由により、成果物の引渡しが、第1条第1項に規定する引渡し予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

2 市の責めに帰すべき事由により、目的物の引渡しが、第1条第2項に規定する引渡し予定日より遅延した場合、市は、当該遅延に起因して事業者が負担した合理的な増加費用又は損害を負担する。

3 事業者の責めに帰すべき事由により、成果物の引渡しが、第1条1項に規定する引渡し予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、成果物引渡し予定日の翌日（当日を含む。）から本引渡し日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、第4条に規定する成果物の譲渡対価の額に、成果物の引渡し予定日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額を違約金として市に支払う。

4 事業者の責めに帰すべき事由により、目的物の引渡しが、第1条2項に規定する引渡し予定日より遅延した場合、事業者は、当該遅延に起因して市が負担した増加費用又は損害を負担するほか、目的物引渡し予定日の翌日（当日を含む。）から本引渡し日（当日を含む。）までの期間（両端日を含む。）に応じ、第4条に規定する目的物の譲渡対価の額に、目的物の引渡し予定日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条委第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した額を違約金として市に支払う。

5 前二条の場合において、市に当該遅延に起因して違約金以上の損害が発生したときは、事業者は、当該違約金を超える損害額を市に支払わなければならない。

6 不可抗力又は法令等の変更により、成果物又は目的物の引渡しが、第1条第1項又は第2項に規定する引渡し予定日より遅延した場合、当該引渡し遅延に起因して事業者に生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、実施協定第9章の規定に従う。

(契約不適合責任)

第8条 市は、成果物及び目的物が本実施協定及び本事業関連書類の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）である場合、事業者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、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、市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、市は、その契約不適合の程度に応じて特定公園施設の譲渡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、催告することなく、直ちに成果物又は目的物の譲渡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) 事業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することができない場合において、事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

- (4) 前各号に掲げる場合のほか、市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 市は、引き渡された成果物及び目的物に関し、引渡しを受けた各日から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の根拠等当該請求等の根拠を示して、事業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。
- 5 市が第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、その旨を事業者に通知した場合において、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。
- 6 市は、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、契約不適合が事業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事業者の責任については、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 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3項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業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、事業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。
- 10 引き渡された特定公園施設の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、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、事業者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 特定公園施設に契約不適合がある場合、市は事業者に対して、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。

#### （秘密保持）

第9条 市及び事業者は、本契約に規定する各事項について、相手方の同意を得ることなく、これを第三者に開示及び本契約の目的以外に使用してはならない。ただし、法令の規定に基づき開示が要求される場合、裁判所により開示が命じられた場合、事業者が本事業に関する資金調達を図るために合理的に必要なものとして開示する場合、又は市が大阪市情報公開条例（平成13年条例第3号）等に基づき開示する場合は、この限りでない。

#### （準拠法及び裁判管轄）

第10条 本契約は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。また、市と事業者は本契約に関する一切の訴訟の提起又は調停の申立てについては、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(協議等)

第 11 条 本契約に規定のない事項又は疑義が生じた場合は、市と事業者は協議し、定めるものとする。

以上を証するため、本書を●通作成し、市並びに代表構成員及び各構成員がそれぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

令和 6 年●●月●●日

市 大阪市北区中之島 1 - 3 - 20  
大阪市長 横山 英幸

事業者

代表構成員

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者名)

構成員

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者名)

構成員

(所在地)

(商号又は名称)

(代表者名)