

恵美会館及び恵美老人憩の家の撤去及び原状回復に関する覚書(案)

大阪市（以下「甲」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「乙」という。）は、令和○年○月○日締結した「恵美公園整備運営事業基本協定書」第9条第2項第1号に基づき実施する恵美公園整備運営事業（以下「本事業」という。）に伴う甲所有の恵美会館及び恵美老人憩の家（以下「恵美地域集会所」という。）の撤去及び原状回復等に関して、必要な事項を定めるため、次のとおり覚書を締結する。

（対象）

第1条 この覚書の対象となる恵美地域集会所は、次のとおりとする。

名称	恵美地域集会所
所在地	大阪市浪速区恵美須西2丁目13番30号
延床面積	275.04 m ²
仕様	別紙のとおり

【防災物品倉庫スペースを代替施設内もしくは独立して確保する提案をした場合は、上記に加え防災物品倉庫スペース 30 m²かつ 60 m²以上の確保が必要になります。また、恵美地域集会所の移転建替えを行わず、独立して保管スペースを確保する場合は、本覚書の「恵美会館及び恵美老人憩の家」を「防災物品倉庫」に読み替えて、「覚書」を締結していただきます。】

（工事等）

第2条 乙は、本事業の実施に伴い、事前に甲の承認を得た上で、恵美地域集会所の撤去工事及び原状回復措置を行うものとする。

2 乙は、前項の承認を得るため、甲に対し、恵美地域集会所の撤去工事及び原状回復措置の日程表を提出するとともにその内容について十分に説明しなければならない。

（進捗報告）

第3条 乙は、第2条の規定により甲に提出した日程に変更が生じた場合、速やかに甲に報告するものとする。

2 乙は、随時、恵美地域集会所の撤去工事及び原状回復措置の進捗状況を甲に報告するものとする。

（原状回復措置）【原状回復規模等の詳細は別紙12を参照してください。】

第4条 乙は、恵美地域集会所の撤去に伴う原状回復措置として、第1条に定める延床面積は132 m²以上、仕様は同等以上の地域集会所（以下「代替施設」という。）を新設するものとする。代替施設の詳細の設計等については、甲と事前に十分な調整を行うものとする。

- 2 恵美地域集会所の撤去工事は、代替施設の施工が完成し、移転の確認後に行うものとする。
- 3 乙は、原状回復措置を講じた場合、甲の確認を受けて、承認を得なければならない。

(引渡し)

- 第5条 乙は、前条第3項の甲の承認を受けた後、速やかに代替施設を甲に引渡すものとする。
- 2 乙は、前項の引渡しと同時に、代替施設にかかる完了図面を甲に引渡すものとする。
 - 3 甲は、前2項の引渡しを受けた場合はその旨を乙に通知するものとする。
 - 4 乙は、代替施設について、担保権その他の制限物件等の負担のない、完全な所有権を甲に移転しなければならない。
 - 5 代替施設の所有権の移転時期は第3項に定める引渡し時とする。

(所有権移転の登記)

- 第6条 乙は、前条の規定により代替施設の引渡しをしたときは、乙の費用において必要な登記を行うものとし、甲はその登記に協力するものとする。

(代替施設が本覚書の内容に適合しないことの責任)

- 第7条 甲は、代替施設の引渡し後に代替施設が本覚書の内容に適合しないことを発見し使用に適当でないと認めた時は、乙に対して代替施設が本覚書の内容に適合しないこと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 甲は、引渡された代替施設に関し、引渡しを受けた日から2年以内でなければ、代替施設が本覚書の内容に適合しないことを理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求をすることができない。
 - 3 前項の請求は、具体的な代替施設が本覚書の内容に適合しないことの内容、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、乙の代替施設が本覚書の内容に適合しないことの責任を問う意思を明確に告げることで行う。
 - 4 甲が第2項に規定する代替施設が本覚書の内容に適合しないことにかかる請求が可能な期間（以下この項及び第7項において「責任期間」という。）の内に代替施設が本覚書の内容に適合しないことを知り、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をしたときは、責任期間の内に請求をしたものとみなす。
 - 5 甲は第2項の請求を行ったときは、当該請求の根拠となる代替施設が本覚書の内容に適合しないことに関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求以外に必要と認められる請求をすることができる。
 - 6 前各項の規定は、代替施設が本覚書の内容に適合しないこと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、代替施設が本覚書の内容に適合しないこと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。

7 民法第 637 条第 1 項の規定は、責任期間については適用しない。

8 甲は、代替施設の引渡しの際に代替施設が本覚書の内容に適合しないことがあることを知ったときは、第 2 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、当該代替施設が本覚書の内容に適合しないことに関する請求をすることはできない。ただし、乙がその代替施設が本覚書の内容に適合しないことがあることを知っていたときは、この限りでない。

9 引渡された代替施設が本覚書の内容に適合しないこと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、甲は当該代替施設が本覚書の内容に適合しないことを理由として、請求をすることができない。ただし、乙がその材料又は指図の不適當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。

(費用負担)

第 8 条 恵美地域集会所の撤去工事及び原状回復措置に伴う一切の費用は、乙の負担とする。

(関係機関との調整)

第 9 条 この覚書の定める恵美地域集会所の撤去工事及び原状回復措置（以下「工事等」という。）に伴い必要となる関係機関との協議、申請、調整等は乙が行うものとする。

(苦情処理)

第 10 条 工事等に際して、第三者から異議苦情等の申し立てがあった場合、乙は乙の責任において解決しなければならない。

(事故への対応)

第 11 条 乙は、工事等に関する事故が発生した場合は、乙の責任において速やかに適切な措置を講じるとともに、甲に事故の内容及び措置内容等を報告しなければならない。

(その他)

第 12 条 この覚書に定めのない事項又は疑義が生じた時は、その都度甲乙が協議して定めるものとする。

この覚書の締結を証するため、本通 2 通を作成し、甲及び乙が記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲：大阪市

覚書締結担当者 浪速区長 幡多 伸子

乙：事業者

(代表構成員)

住所〇〇〇

会社名〇〇〇

代表者名〇〇〇

(構成員)

住所〇〇〇

会社名〇〇〇

代表者名〇〇〇

(構成員)

住所〇〇〇

会社名〇〇〇

代表者名〇〇〇