

(新) 中央町第 1 公園整備・管理運営事業
特定公園施設建設・譲渡契約書
(案)

令和 7 年 1 0 月
春日部市

目 次

第 1 条（総則）	1
第 2 条（定義の参照及び優先）	1
第 3 条（譲渡の対価）	1
第 4 条（賃金又は物価の変動に基づく譲渡の対価の変更）	1
第 5 条（特定公園施設の譲渡の対価の支払）	2
第 6 条（部分払）	2
第 7 条（遅延利息）	2
第 8 条（特定公園施設の引渡し）	2
第 9 条（特定公園施設の危険負担）	3
第 10 条（譲渡契約の変更）	3
第 11 条（準拠法及び裁判管轄）	3
第 12 条（協議事項等）	3
別紙 1 （第 4 条関連）	5

(新) 中央町第1公園整備・管理運営事業 特定公園施設建設・譲渡契約書（案）

(新) 中央町第1公園整備・管理運営事業（以下「本事業」という。）に関して、春日部市（以下「甲」という。）と、認定計画提出者たる●●●●（以下「乙」という。）との間で、以下のとおり合意し、本特定公園施設建設・譲渡契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、本契約の履行に際し、甲及び乙が令和●年●月●日に締結した（新）中央町第1公園整備・管理運営事業実施協定（以下「実施協定」という。）及びその他関係法令（以下「実施協定書等」という。）を遵守するものとする。

（定義の参照及び優先）

第2条 本協定で用いる用語は、原則として実施協定の定義による。

2 実施協定の定義と本契約の定義が抵触する場合は、本契約の定義を優先するものとする。

（譲渡の対価）

第3条 特定公園施設の譲渡の対価は【 提案された「特定公園施設の譲渡の対価」（うち消費税及び地方消費税額 金●●●●円）を記載 】とする。

（賃金又は物価の変動に基づく譲渡の対価の変更）

第4条 甲又は乙は、工期内で本契約締結の日から12か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により譲渡の対価が不相当となったと認めたときは、別紙1に定めるところにより、相手方に対して譲渡の対価の変更を請求することができる。

2 甲又は乙は、前項の規定による請求があったときは、変動前残業務代金額（譲渡の対価から当該請求時の出来形部分に相応する譲渡の対価を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残業務代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残業務代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち、変動前残業務代金額の1000分の15を超える額につき、譲渡の対価の変更に応じなければならない。

3 変動前残業務代金額及び変動後残業務代金額は、請求のあった日を基準とし、別紙1に定める物価指数等に基づき甲と乙とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。

4 第1項の規定による請求は、本条の規定により譲渡の対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、第1項中「本契約締結の日」とあるのは「直前の本条に基づく譲渡の対価の変更の基準とした日」とするものとする。

5 第3項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が第1項の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

(特定公園施設の譲渡の対価の支払)

第5条 乙は、第8条第1項により特定公園施設を甲に引渡した後、特定公園施設の譲渡の対価の支払を書面により甲に請求するものとする。

2 甲は、乙から適正な支払請求書を受領した日から30日以内に特定公園施設の譲渡の対価として、第3条に定めた金額を乙に支払うものとする。

(部分払)

第6条 乙は、工事の完成前に、出来形部分に相応する譲渡の対価に相当する額の10分の9以内の額について、3回を限度として次項から第7項までに定めるところにより部分払を請求することができる。

2 乙は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分の確認を甲に請求しなければならない。

3 甲は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、乙の立会いの上、設計図書等に定めるところにより、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を乙に通知しなければならない。この場合において、甲は、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

4 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

5 乙は、第3項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、甲は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。

6 部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において、第1項の譲渡の対価に相当する額は、甲と乙とが協議して定める。ただし、甲が前項の請求を受けた日から10日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

部分払金の額 $\leq$ 第1項の譲渡の対価に相当する額 $\times (9/10 - \text{前払金額} / \text{譲渡の対価に相当する額})$

7 第5項の規定により部分払金の支払があった後、再度部分払の請求をする場合においては、第1項及び前項中「譲渡の対価に相当する額」とあるのは「譲渡の対価に相当する額から既に部分払の対象となった譲渡の対価に相当する額を控除した額」とするものとする。

(遅延利息)

第7条 甲は、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、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。ただし、その支払の遅延が天災その他の不可抗力によるものと乙が認めたときは、乙は遅延利息を免除するものとする。

(特定公園施設の引渡し)

第8条 乙は、令和●年●月●日までに、全ての特定公園施設の整備を完了し、その引渡しを行うものとする。

2 甲は、前項の引渡しに関し、実施協定第35条に規定する完了検査を実施し、乙が整備する特

定公園施設が、設置等指針等及び設計図書等（甲及び乙が合意した内容を含む。）に基づき施された事に相違ないことを確認し、引渡しを受けるものとする。

- 3 前項の引渡しと同時に、その所有権が甲に帰属し、以後、甲が所有する。かかる所有権の移転において、乙は、抵当権その他の負担のない完全な所有権を甲に取得させるものとする。
- 4 乙は、天候の不良、関連工事の調整への協力その他乙の責に帰すことができない事由により引渡しを完成することができない場合、その理由を明示した書面により、甲に引渡しの延長変更を請求することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由により引渡しを完了することができない場合、これによって生ずる損害については乙がこれを負担する。
- 5 甲は、特別の理由により引渡しを短縮する必要があるときは、引渡しの短縮変更を乙に請求することができる。ただし、必要があると認められる場合、譲渡の対価を変更し、又は乙に損害を及ぼした場合は必要な費用を負担しなければならない。
- 6 甲が所有権取得に関する不動産登記を行うことになった場合において、甲が要請したときは、乙は必要な書類作成その他の協力を行う。

（特定公園施設の危険負担）

- 第9条 甲及び乙の責めに帰すことが出来ない事由によって、特定公園施設の引渡しができなくなったときは、甲は第5条第2項の支払を拒むことができる。
- 2 甲の責めに帰すべき事由によって、特定公園施設の引渡しができなくなったときは、甲は、第5条第2項の支払を拒むことができない。この場合において、乙は自己の債務を免れたことによって利益を得たときは、これを債権者に償還しなければならない。

（譲渡契約の変更）

- 第10条 本契約の規定は、当事者の書面による合意がなければ、変更することはできないものとする。

（準拠法及び裁判管轄）

- 第11条 本契約は、日本国の法令に従い解釈されるものとし、また、本契約に関する当事者間に生じた一切の紛争については、甲の事務所の所在地を管轄する裁判所を専属の裁判所とする。

（協議事項等）

- 第12条 特定公園施設の建設及び譲渡に関し、本契約に規定のないものは、実施協定書等の定めるところによるものとし、実施協定等に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて甲及び乙で協議して定めるものとする。

[本頁以下余白]

以上を証するため、本契約を●通作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、甲及び乙が各1通を保有する。

年 月 日

甲 : 埼玉県春日部市中央七丁目2番地1
春日部市
春日部市長 岩谷 一弘

乙 : 代表法人
【 所在地 】
【 商号又は名称 】
【 代表者名 】

(グループで応募の場合)

構成法人
【 所在地 】
【 商号又は名称 】
【 代表者名 】

構成法人
【 所在地 】
【 商号又は名称 】
【 代表者名 】

構成法人
【 所在地 】
【 商号又は名称 】
【 代表者名 】

別紙 1 （第 4 条関連）

賃金又は物価の変動に基づく譲渡の対価の変更

（１）対象となる費用

特定公園施設の譲渡の対価のうち、工事に要する費用のみとする。

（２）対象となる範囲

本契約の日から 12 月を経過した後、日本国内における賃金又は物価の変動により、対象となる費用が±1.5%を超える場合に限って、±1.5%を超える費用とする。

（３）賃金又は物価の変動の基準となる指標

改定に使用する指標は下表のとおりとする。

費用	基準となる指標
工事費	建設工事費デフレーター ※ 1

※ 1 建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報政策課建設経済統計調査室
「建設工事費デフレーター（公園）」

（３）改定方法

- ① 改定請求の条件は、「本契約を締結した月を含む前 3 ヶ月の数値の平均値（以下、「A」という。）」と「改定請求のあった日（基準日）のに数値の確定している直近 3 ヶ月の指標値の平均値（以下、「B」という。）」を比較し、±1.5%を超える物価変動がある場合とする。なお、変更額は、譲渡の対価の±1.5%に相当する金額を超える額とする。
- ② 以下の計算方法により改定する。

【物価変動率】

$$\text{物価変動率※} = (B / A) - 1$$

※物価変動率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

【増減額の算出】

物価変動率 > 0.015 の場合

$$\text{増額分} = \text{残業務代金額※} \times \text{物価変動率} - \text{残業務代金額※} \times 0.015$$

物価変動率 < -0.015 の場合

$$\text{減額分} = \text{残業務代金額※} \times \text{物価変動率} + \text{残業務代金額※} \times 0.015$$

※残業務代金額は、提案時の残業務代金額から改定請求のあった日（基準日）の出来形部分に相応する残業務代金額を控除した額をいう（第 3 条に定める「残業務代金額」と同じ）。