

烏城公園石山地区整備及び管理運営事業

Park-PFIの特定公園施設に関する譲渡契約書（案）

令和8年4月

岡山市

鳥城公園石山地区整備及び管理運営事業
Park-PFIの特定公園施設に関する譲渡契約書（案）

譲渡人●●、●●及び●●（以下「認定計画提出者」という。）並びに●●（以下「代表団体」という。）と譲受人岡山市（以下「市」という。）とは、令和●年●月●日に取り交わした「鳥城公園石山地区整備及び管理運営事業Park-PFI に関する実施協定書」（以下「実施協定」という。）に基づき、次の条項により、特定公園施設の譲渡契約の仮契約（以下「本契約」という。）を締結する。なお、本契約において使用される用語の意義は、本契約において別途定義されているものを除き、実施協定の定めるところによる。

上記のとおり、本件契約は仮契約として締結されるものであつて、次の各号に掲げる事項がいずれも満たされたことを停止条件として本契約として効力を生じるものとする。

ただし、令和8年末までに次の各号に掲げる事項が満たされず本契約として効力を生じないときは、仮契約は無効となり、市は損害賠償の責めを負わない。

- （1） 都市公園法第5条の5第1項の規定に基づき公募設置等計画が認定され、同法第5条の8第1号の規定に基づき民間事業者が認定計画提出者の地位を承継したこと。
- （2） 岡山市議会が特定公園施設の譲渡に関する議案を可決したこと。

（総則）

第1条 市、認定計画提出者及び代表団体は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

- （1） 実施協定
 - （2） 認定された公募設置等計画（以下「認定計画」という。）
 - （3） 認定計画に基づく特定公園施設にかかる設計図、特記仕様書（以下「設計図書」という。）
- 2 認定計画提出者及び代表団体は、本契約に基づき認定計画提出者が市に対して負担する一切の義務について、連帯して履行する責任を負う。

（譲渡の対価）

第2条 特定公園施設の譲渡の対価（以下「譲渡対価」という。）は、金●●円（うち消費税及び地方消費税額金●●円）とする。

（賃金又は物価の変動に基づく譲渡対価の変更）

- 第3条 市又は認定計画提出者は、事業期間内で実施協定の締結日から12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対価が不相当となったと
認めるときは、相手方に対して譲渡対価の額の変更を請求することができる。
- 2 市又は認定計画提出者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金
額（譲渡対価から当該請求時の出来形部分に相応する譲渡対価を控除した額をいう。以
下この条において同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として
算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差
額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15を超える額につき、譲渡対価の変更に応じ
なければならない。詳細は別紙1による。
 - 3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指
数等に基づき市と認定計画提出者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、市が定め、認定計画提出者に通知する。
 - 4 第1項の規定による請求は、この条の規定により譲渡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「実施協定の締結日」とあるのは、「直前
の譲渡対価変更の基準とした日」とするものとする。
 - 5 特別な要因により事業期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変
動を生じ、譲渡対価が不相当となったときは、市又は認定計画提出者は、第1項から前
項の規定による他、譲渡対価の変更を請求することができる。詳細は別紙2による。
 - 6 予期することのできない特別の事情により、事業期間内に日本国内において急激なイ
ンフレーション又はデフレーションを生じ、譲渡対価が著しく不相当となったときは、
市又は認定計画提出者は、第1項から前項の規定にかかわらず、譲渡対価の変更を請求
することができる。詳細は別紙3による。
 - 7 第5項又は前項の場合において、譲渡対価の変更額については、市と認定計画提出者が
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、市が定め、認定計画提出者に通知する。
 - 8 第3項及び前項の協議開始の日については、市が認定計画提出者の意見を聴いて定め、
認定計画提出者に通知しなければならない。ただし、市が第1項、第5項、又は第6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、認定
計画提出者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。

（譲渡対価の支払）

- 第4条 第2条の譲渡対価（前条に基づき譲渡対価が変更された場合は変更後の譲渡対
価）は、実施協定第51条及び次条に基づき特定公園施設の全部を市に引渡した後に、
認定計画提出者が市に対して譲渡対価の支払を請求した場合に、当該請求を市が受け
た日から起算して●日以内に市から認定計画提出者に対して支払う。

(特定公園施設の引渡し及び危険負担)

第5条 認定計画提出者は、実施協定第46条第1項に規定する市による引渡し検査に合格した場合には、実施協定第51条に基づき、市に対して特定公園施設を譲渡して引渡し、抵当権その他の負担のない完全な所有権を取得させる。

2 特定公園施設の市への引渡し前に、不可抗力により特定公園施設が滅失又は毀損したときは、その負担は認定計画提出者に帰する。この場合において、市が本契約を締結した目的が達せられないときは、市は本契約を解除することができる。

3 市が所有権取得に関する不動産登記を行う場合において市が要請したときは、認定計画提出者の費用において必要な書類作成その他の協力を行う。

(契約不適合責任)

第6条 特定公園施設に関する認定計画提出者の契約不適合責任については、実施協定第52条の定めるところによる。

(延滞利息)

第7条 市が本契約に基づき行うべき支払いを遅延した場合、未払い額につき延滞日数に応じ、履行期日時点における政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める告示(昭和24年大蔵省告示第991号)に定める遅延利息の率で計算した額の延滞利息を、認定計画提出者に支払う。

(契約の解除)

第8条 第5条による特定公園施設の引渡し前に理由のいかんを問わず実施協定が解除され又は終了した場合、本契約も解除される。

(権利義務の譲渡等)

第9条 認定計画提出者及び代表団体は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、本契約上の地位並びに本契約に基づく権利及び義務を第三者に譲渡もしくは承継させ、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。

(本契約書の変更)

第10条 本契約は、市、認定計画提出者及び代表団体の書面での合意がなければ変更することができない。

(契約の費用)

第11条 本契約の締結に要する費用は、各自の負担とする。

(請求、通知等)

- 第12条 この契約に基づく請求、通知、報告、申出、承諾、承認、協議の申入れその他一切の意思表示（以下「通知等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 2 市による認定計画提出者又は代表団体に対する通知等は、そのいずれに対しても行うことができる。
- 3 認定計画提出者又は代表団体による市に対する通知等は、そのいずれからも行うことができる。
- 4 市がこの契約に基づき認定計画提出者又は代表団体に対して金銭その他これに類するものを支払う場合において、その受領者が代表団体以外の認定計画提出者であるとき、又は認定計画提出者若しくは代表団体がこの契約に基づき市に対して金銭その他これに類するものを支払う場合において、その支払者が代表団体以外の認定計画提出者であるときは、当該認定計画提出者は、当該支払又は受領ごとに、事前に、当該受領又は支払に係る権限を証するコンソーシアムにおける共同事業体協定書その他市が必要と認める書類を市に提出しなければならない。

(協議事項等)

- 第13条 本契約に定めのない事項又は本契約に関し疑義が生じた場合は、必要に応じて市、認定計画提出者及び代表団体の間で協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

- 第14条 本契約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の管轄については、岡山市役所の所在地を管轄する地方裁判所又は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。

(以下余白)

以上を証するため、本契約●通を作成し、市、認定計画提出者及び代表団体は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和●年●月●日

市 住 所 岡山市北区大供一丁目1番1号
(団体名) 岡 山 市
代表者 岡山市長 大森 雅夫

認定計画提出者：

●●

●●

●●

代表団体：

●●

別紙1 賃金又は物価の変動に基づく譲渡対価の変更（第3条第1項から第4項関係）

1. 第3条第3項における物価指数等

一般財団法人建設物価調査会「建設物価 建築費指数」（岡山市：2015 基準）における「構造物平均（S）」の工事原価の建築費指数を用いる。

2. スライド額の計算式

譲渡対価を増額する場合（ $K_0 < K_1$ ）

$$S = P_1 \times \{ (K_1 / K_0) - 1 \} - P_1 \times 0.015 \quad (\text{万円未満切り捨て})$$

譲渡対価を減額する場合（ $K_0 > K_1$ ）

$$S = P_1 \times \{ (K_1 / K_0) - 1 \} + P_1 \times 0.015 \quad (\text{万円未満切り捨て})$$

S : スライド額（税抜き）

P₁ : 変動前残工事代金額（税抜き）

K₀ : 公告した月の物価指数等

譲渡対価変更の請求を再度行った場合は、直前の第3条に基づく譲渡対価変更の基準とした日の属する月の物価指数等

K₁ : 譲渡対価変更の請求があった日から起算して、14日以内で市と認定計画提出者が協議をして定める日の属する月の物価指数等。ただし、請求日の属する月の物価指数等を基本とする。

3. 変更後譲渡対価の算定

$$\begin{aligned} \text{変更後譲渡対価（税込み）} &= \text{変更前譲渡対価（税込み）} \\ &+ \text{スライド額（税抜き）} \times (1 + \text{消費税及び地方税率}) \end{aligned}$$

4. 譲渡対価変更時の設計図書の変更

実施設計完了時の設計図書にかかる実施協定第36条第2項における市の確認後に、第3条第1項から第4項により譲渡対価を変更する場合、物価指数等の変動を反映し設計図書を変更する。

別紙2 主要な工事材料の日本国内における価格の著しい変動に基づく譲渡対価の変更
(第3条第5項関係)

1. 第3条第5項(単品スライド条項)による譲渡対価の変更の請求

譲渡対価の変更は、実施設計完了時の設計図書にかかる実施協定第36条第2項における市の確認日から、請求することができる。

2. 第3条第5項による譲渡対価の変更額

譲渡対価の変更額は、特定の工事材料にかかる価格(材料価格)と当該工事材料にかかる認定計画提出者の購入価格との差額のうち譲渡対価の1,000分の10を超えた額を基本に、市と認定計画提出者が協議をして定める。なお、材料価格は、実施設計完了時の設計図書(設計図書を変更した場合は、変更後の設計図書)の工事材料の数量及び単価から算出する。

3. その他

第3条第5項の適用にあたって、別紙2に定めがない事項については、「令和4年8月 資材価格の急激な変動に伴う請負代金額の変更等について お知らせ(令和4年8月12日 岡山市 財政局財務部監理検査課)」に基づく運用とし、市の運用が変更となった場合は、変更後の市の運用に従うこととする。

別紙3 賃金又は物価の変動に基づく譲渡対価の変更（第3条第6項関係）

1. 第3条第6項により譲渡対価の変更を請求した場合における、同条第7項による協議に用いる物価指数等

一般財団法人建設物価調査会「建設物価 建築費指数」（岡山市：2015 基準）における「構造物平均（S）」の工事原価の建築費指数を用いる。

2. スライド額の計算式

譲渡対価を増額する場合（ $K_0 < K_1$ ）

$$S = P_1 \times \{ (K_1 / K_0) - 1 \} - P_1 \times 0.01 \quad (\text{万円未満切り捨て})$$

譲渡対価を減額する場合（ $K_0 > K_1$ ）

$$S = P_1 \times \{ (K_1 / K_0) - 1 \} + P_1 \times 0.01 \quad (\text{万円未満切り捨て})$$

S : スライド額（税抜き）

P₁ : 変動前残工事代金額（税抜き）

K₀ : 公告した月の物価指数等

譲渡対価変更の請求を再度行った場合は、直前の第3条に基づく譲渡対価変更の基準とした日の属する月の物価指数等

K₁ : 譲渡対価変更の請求があった日から起算して、14日以内で市と認定計画提出者が協議をして定める日の属する月の物価指数等。ただし、請求日の属する月の物価指数等を基本とする。

3. 変更後譲渡対価の算定

$$\begin{aligned} \text{変更後譲渡対価（税込み）} &= \text{変更前譲渡対価（税込み）} \\ &+ \text{スライド額（税抜き）} \times (1 + \text{消費税及び地方税率}) \end{aligned}$$

4. 譲渡対価変更時の設計図書の変更

実施設計完了時の設計図書にかかる実施協定第36条第2項における市の確認後に、第3条第6項により譲渡対価を変更する場合、物価指数等の変動を反映し設計図書を変更する。