

# **豊田市児ノ口公園管理事務所取得事業**

## **実施要綱**

**豊田市**

## 豊田市児ノ口公園管理事務所取得事業実施要綱

### (趣旨)

第1条 本要綱は、豊田市（以下「市」という。）が行う公園管理事務所の整備において、公園管理事務所を建設し、販売する事業者として市と売買契約を締結する事業者を決定し、当該事業者が建設した公園管理事務所を購入する「豊田市児ノ口公園管理事務所取得事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）及び関係する法令、規則に定めるもののほか、本事業に関し必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ各号に定めるところによる。

- (1) 公園管理事務所 公園管理事務所として整備する建物をいう。
- (2) 事業者 公園管理事務所を建設し、販売することを目的とする事業者（個人、法人、団体又はこれらの共同体）をいう。
- (3) 基本協定 市と事業者による、公園管理事務所の売買に関する基本的事項を定めた協定をいう。
- (4) 売買契約 市と事業者又はその代表者による、公園管理事務所を売買するための契約をいう。
- (5) 要求水準 市が購入する公園管理事務所に求める性能水準をいう。
- (6) 実施仕様書 公園管理事務所の建設地、構造規模、要求水準等の必要な条件を定めたものをいう。

### (購入計画)

第3条 市は、公園管理事務所の購入に関し、実施仕様書等に定める。

### (事業の概要)

第4条 市は、入札価格によって落札者を決定する事後審査型一般競争入札（価格競争）により事業者を決定する。

- 2 市と事業者は、売買契約に先立ち、基本協定を締結する。
- 3 市と事業者は、整備に着手する前に売買契約を締結する。
- 4 事業者は、基本協定及び売買契約に基づき、市が指定した建設用地に公園管理事務所を建設する。
- 5 市は、建設工事の完成後、買取検査を行い、公園管理事務所の引渡しを受ける。

### (事業者の資格要件等)

第5条 事業者は、市が定めた期間内に公園管理事務所を建設することができる企画力、技術力及び供給能力を有する者とし、事業者の構成、資格要件等は公告に定める。

(購入の条件)

第6条 公園管理事務所は、実施仕様書等に示す規模、要求水準及び各種条件を満たすものとする。

- 2 事業者の決定後、建築可能範囲内での建築が不可能であることが見込まれた場合は、事業者の決定は無効とし、基本協定及び売買契約を解除することとする。ただし、市と事業者による協議の上、設計変更等により建築が可能である場合はこの限りでない。

(参加の手続)

第7条 入札参加者は、期限内に入札参加申請書を提出しなければならない。

- 2 提出期間、本案件のスケジュール等は、公告に記載する。

(落札者の決定)

第8条 予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な入札を行った者を落札候補者とし、入札参加資格を確認した後に落札者とする。当該落札候補者に資格が無いと認められた場合には、次順位者を落札候補者とし入札参加資格を確認する。なお、入札参加資格の確認は、原則、開札日の翌々日までに行う。

- 2 落札となるべき同価の入札をした者が二人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札候補者を決定する。
- 3 市は、落札者を決定した後、その結果を公表するとともに入札参加者に通知する。

(事前協議の実施及び基本協定の締結)

第9条 市と事業者は、事業に着手する前までに書面により基本協定を締結する。

- 2 前項の基本協定において、次の各号に定める事項を記載する。
  - (1) 公園管理事務所の概要、事業期間その他本事業に関する基本的事項
  - (2) 売買契約に関する事項
  - (3) 市及び事業者の責任分担に関する事項
  - (4) その他、本事業実施のために定めるべき事項（別表1－調査業務等の内容を含む。）
- 3 市と事業者は、締結した基本協定を変更する必要がある場合は、双方協議のうえ、変更協定を締結する。

(事業計画書の提出)

第9条の2 市と基本協定を締結した事業者は、基本協定締結後速やかに事業計画書を提出する。

- 2 事業計画書には、実施体制表、計画工程表を添付する。

(設計の確認)

第10条 市と基本協定を締結した事業者は、基本協定に基づき公園管理事務所の設計を行い、確認申請書（建築基準法第6条又は第6条の2）の提出日の2週間前までに、整備計画書、その他市長が必要と認める資料等を作成し、市の確認（以下「設計確認」という。）を受けなければならない。

- 2 事業者は、市の確認を受けた後、本事業に必要な諸手続を遅滞なく実施しなければならない。
- 3 事業者は、建築基準法第6条に基づく確認済証を取得した後、直ちに、確認済証の写しを市へ提出しなければならない。

#### (売買契約の締結)

- 第11条 市と事業者は、事業者が確認済証を取得した後、かつ、建築工事の着手前に売買契約を締結する。売買契約の締結にあたり、事業者は設計図、事業費の内訳書、その他市長が必要と認める資料を提出する。事業者は当該売買契約に基づき、公園管理事務所を整備する。
- 2 前項の売買契約において、次の各号に定める事項を記載する。
    - (1) 公園管理事務所の概要、事業期間その他事業に関する事項
    - (2) 売買価格及び売買契約に関する事項
    - (3) 市及び事業者の責任分担に関する事項
    - (4) その他事業実施のために定めるべき事項
  - 3 市は、前項の価格が、豊田市議会（以下「議会」という。）の議決に付すべき財産の取得に該当するときは、原則として、売買仮契約締結後、速やかに議会に当該議案を提出する。
  - 4 市及び事業者は、前項の議会の議決後、速やかに売買契約を締結する。
  - 5 市は、前項の議案が議会で可決されなかったときは、売買仮契約を解除する。
  - 6 売買契約の締結に至らなかった場合、又は売買契約を解除した場合は、本事業及びその準備行為に関して市及び事業者が既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務が生じないものとする。ただし、事業者は前条に規定する公園管理事務所の設計確認を完了した場合に限り、調査・設計に係る費用を請求することができる。

#### (事業内容の調整)

- 第12条 市は、本事業に関する必要な調整を行うため、事業者に次の各号に定める資料の提出を求めることができる。
- (1) 調査・設計、工事及び工事監理の内容に関するもの
  - (2) 販売価格の内訳に関するもの
  - (3) その他、市長が必要と認めるもの
- 2 市は、事業者に対し必要に応じて本事業の進捗状況等の報告を求めることができるものとし、事業者は、遅滞なくこれに応じるものとする。

#### (資金調達)

- 第13条 事業者は、建設に必要な一切の費用を負担するとともに、すべて自己の責任において必要な資金を調達しなければならない。
- 2 市は、事業者に対する保証、出資その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行う義務を負わない。

#### (責任分担)

第14条 本事業の実施における市と事業者のリスク分担に関する考え方は、次に掲げるところを基本とする。

(1) 事業者が責任を持つ範囲は、次に掲げるとおりとする。

- ア 調査・設計、工事施工及び工事監理
- イ 引渡し前に生じた公園管理事務所の損害
- ウ 引渡し後の公園管理事務所の品質保証

(2) 市が責任を持つ範囲は、次に掲げるとおりとする。

- ア 市が実施仕様書で示した条件等
- イ 敷地の状態
- ウ 市の指示、要請等に起因するもの
- エ 条例又は規則の制定、改正等による新たな負担

(売買契約の変更)

第15条 市及び事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、協議により売買契約の変更を行うことができる。

(1) 事業者の責めによらない理由で、市が特に認めるとき。

(2) 急激な物価変動があるとき。

2 売買契約締結後における売買価格の変更方法は、売買契約書に定める。

(検査の請求)

第16条 事業者は、公園管理事務所が完成したときは、建築基準法第7条又は第7条の2に基づく検査済証の取得などの手続終了後、売買契約に定める書類を市に提出し、買取検査の実施を請求しなければならない。

(買取検査)

第17条 市は、前条の請求があった場合は、速やかに買取検査を行わなければならない。

(改善の指示)

第18条 市は、完成した公園管理事務所が設計確認を受けた内容と異なっている場合、又は実施仕様書に示す条件及び要求水準に適合しない場合、事業者に対し相当の期限を定めてその改善のための措置を講じるよう求めるものとする。

(引渡し)

第19条 事業者は、買取検査に合格した後、直ちに市に引き渡すものとする。

(登録、代金支払及び出来高払)

第20条 市は、前条の引渡し後、速やかに公園管理事務所の登録を行う。

2 事業者は、引渡し後に代金の請求を行うこととし、市は事業者に代金を支払うものとする。

3 事業者は、確認済証の取得及び設計図書の完成時において、発注者の検査に合格したときは、調査・設計に要した費用（設計費）を請求することができる。

#### (部分払)

第21条 事業者は、工事の完成前に、出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料及び製造工場等にある工場製品に相応する契約金額相当額の10分の9以内の額について、次項から第8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 事業者は、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又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは製造工場等にある工場製品の確認を市に請求しなければならない。
- 3 市は、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、事業者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、同項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を事業者に通知しなければならない。この場合において、市は、必要があると認めるときは、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、事業者の負担とする。
- 5 事業者は、第3項の規定による通知があったときは、部分払を請求することができる。この場合において、市は当該請求があったときは、適法な請求書を受理した日から40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項の契約金額相当額は、協議して定める。ただし、市が第3項前段の通知をした日から10日以内に協議が整わない場合は、市が定め、事業者に通知する。  
部分払金の額 $\leq$ 第1項の契約金額相当額 $\times$ (9/10 - 前払金額/契約金額)
- 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「契約金額相当額」とあるのは、「契約金額相当額から既に部分払の対象となった契約金額相当額を控除した額」とする。
- 8 市が部分払をした既済部分は、市の所有に帰する。ただし、引渡しは市が特に指示する場合のほか、全体工事が完成するまで行わないものとし、引渡し完了までの管理は事業者が善良な管理者の注意をもって行うものとする。

#### (協定又は契約の解除)

- 第22条 市は、事業者が基本協定又は売買契約（以下「基本協定等」という。）の解除要件に該当することとなった場合は、基本協定等を解除することができる。
- 2 事業者から基本協定等の解除の申出があった場合は、市及び事業者の責任に応じて必要な修復を講ずることとし、修復することが困難である場合は、基本協定等を解除する。
  - 3 前2項の解除により生じた損害の負担は、基本協定書等に定めるものとする。

#### (紛争処理等)

- 第23条 基本協定等の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は、誠意をもって協議を行う。
- 2 この事業に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所

として処理する。

（著作権等）

第24条 事業者が作成し、市へ提出した本事業に係る書類の著作権は、市に帰属する。なお、事業者の決定に関する情報の公開及び豊田市情報公開条例（平成10年条例第34号）の規定に基づき、提出書類を公開することがある。

（法改正への措置）

第25条 関係法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、事業者はそれに従い本事業を実施することとする。

（地位の承継）

第26条 事業者の地位の承継は、基本協定書等に定める。

（スケジュール）

第27条 本事業のスケジュールは、下記のとおりとする。ただし、各工程が早期に完了する場合は、この限りではない。また、引渡しスケジュールについては、市と事業者が協議し決定する。

| 実施内容            | 時 期                                  |
|-----------------|--------------------------------------|
| 開札              | 令和7年10月30日                           |
| 落札者の決定          | 令和7年10月下旬                            |
| 基本協定の締結         | 令和7年11月上旬                            |
| 設計確認（整備計画書の提出）  | 令和7年12月中旬（予定）                        |
| 確認済証取得（確認申請確認後） | 令和8年1月下旬（予定）                         |
| 売買契約締結          | 令和8年2月上旬（仮契約）<br>※本契約予定日は令和8年3月議会議決日 |
| 建築工事            | 令和8年4月上旬～令和8年9月下旬（予定）                |
| 買取検査            | 令和8年10月下旬（予定）                        |
| 引渡し             | 令和8年10月30日                           |

（その他）

第28条 この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年10月7日から施行する。