

令和6年(2024年)3月22日

豊中市営西谷住宅建替事業に係る契約を締結したので、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(平成11年法律第117号)第15条第3項の規定により、その内容を公表する。

豊中市長 長内 繁樹

1 公共施設等の名称及び立地

名称：豊中市営西谷住宅

立地：豊中市東豊中町5丁目151-1、151-2

2 選定事業者の商号又は名称

- ・東レ建設株式会社 代表取締役 角川 政信  
大阪府大阪市北区中之島三丁目3番3号(中之島三井ビルディング)
- ・株式会社日建ハウジングシステム 理事大阪代表 古山 明義  
大阪府大阪市中央区北浜四丁目8番4号
- ・オーディーエー株式会社 代表取締役 織田 幸子  
大阪府豊中市北条町三丁目14番4号
- ・西田電気株式会社 代表取締役 西田 正一  
大阪府豊中市蛍池北町一丁目4番28号
- ・橋本建設株式会社 代表取締役 新井 正和  
大阪府豊中市上野西一丁目12番26号
- ・株式会社L.B.C 総合事務所 代表取締役 兵後 直樹  
大阪府大阪市中央区久太郎町一丁目6番26号
- ・パナソニックホームズ株式会社 代表取締役 井上 二郎  
大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号

3 公共施設等の整備等の内容

(1) 事業計画の策定

(2) 市営住宅整備業務

- (ア) 調査に関する業務(測量調査、地質調査、周辺家屋調査、電波障害調査、アスベスト含有材などの使用状況調査等)
- (イ) 設計に関する業務(基本設計・実施設計)
- (ウ) 必要な許認可及び建築確認等の手続(施設整備に必要な関係機関等との協議並びに申請等の手続)
- (エ) 既存住宅等の解体撤去工事に関する業務(解体撤去に関する設計、工事監理含む)

- (オ) 建替住宅等の建設に関する業務（付帯施設、屋外工作物その他外構工事を含む）
  - (カ) 工事監理に関する業務
  - (キ) 設計・建設住宅性能評価の取得に関する業務
  - (ク) 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保険金の供託
  - (ケ) 化学物質の室内濃度測定に関する業務
  - (コ) 確定地形測量・分筆・表示登記及び公有財産台帳登録関係書等の作成支援に係る業務
  - (サ) 建替住宅等の竣工検査及び引渡しに係る業務
  - (シ) 地元説明等近隣対策業務
  - (ス) 社会資本整備総合交付金等申請関係書類等の作成支援業務
  - (セ) 家賃算定資料の作成支援業務
  - (ソ) 会計実地検査等の支援業務
  - (タ) 契約不適合検査の実施
  - (チ) その他上記業務を実施する上で、必要な関連業務
- (3) 入居者移転支援業務企業
- (ア) 入居者移転対象業務計画書等策定業務
  - (イ) 移転に関する事前業務
  - (ウ) 仮移転支援業務
  - (エ) 本移転支援業務
  - (オ) 住替移転支援業務
  - (カ) 退去者支援業務
  - (キ) 入居者に対する移転相談対応業務
  - (ク) 社会資本整備総合交付金等、補助金申請関係書類等の作成支援業務
  - (ケ) 会計実地検査の支援業務
  - (コ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務
- (4) 用地活用業務（付帯事業）

#### 4 契約期間

自 本契約締結を承認する旨の豊中市議会の議決のあった日

至 建替住宅等及び拡幅道路・歩道・電柱地中化設備の所有権移転・引渡し並びにすべての事業用地の引渡しに係る一切の手續及び本移転が完了し、活用用地上に整備される民間施設等の整備が完了し、かつ、活用用地に設定された買戻し特約の登記の抹消登記手續が完了した日

#### 5 契約金額

市営住宅整備等の対価

金 5, 236, 000, 000 円

（うち消費税及び地方消費税額 金 476, 000, 000 円）

活用用地の対価

金 530, 000, 000 円

## 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

[豊中市宮西谷住宅建替事業 事業契約書（抜粋）]

### (不可抗力)

第70条 市又は事業者は、本契約の締結日後に不可抗力により、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合には、その内容の詳細を直ちに相手方に通知（以下本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該債務が不可抗力により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。この場合において、当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知（以下本条において「履行不能確認通知」という。）するものとする。

2 市又は事業者は、前項に規定する場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた場合には、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、市又は事業者は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

### (不可抗力による損害等)

第71条 市及び事業者は、前条の規定による履行不能通知を受けた場合には、当該不可抗力に対応するため、相手方と協議のうえで、直ちに必要事項につき、本契約の変更を行うものとする。なお、市は、協議が調わないと認めるときは、本契約の変更の可否及び変更する場合の変更内容を決定して事業者に通知し、事業者はこれに従うものとする。

2 事業者は、本契約の締結後、不可抗力により、市営住宅整備業務に関して市、事業者又は第三者に生じた合理的な範囲の追加費用又は損害（以下本条においてこれらをあわせて「損害等」という。）を、損害等のうち、市営住宅整備費の1%に至る額まで負担し、これを超える額については市が負担するものとする。ただし、不可抗力事由に関して事業者に保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち市営住宅整備費の1%を超える分を市の負担分から控除する。

3 市は、本契約の締結後、不可抗力により、入居者移転支援業務に関して、市、事業者又は第三者に生じた合理的な範囲の損害等は、市が負担する。

4 市は、本契約の締結後、不可抗力により、用地活用業務に関して事業者又は第三者に損害が生じたとしても、これを負担しない。

### (不可抗力による解除)

第72条 市は、本契約を締結後、不可抗力により市営住宅整備業務の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合には、事業者と協議を行ったうえで、本契約を解除できるものとする。

2 市は、前項の規定により本契約が解除される場合には、事業者がすでに履行した入居者移転支援業務の債務に相当する対価を支払うものとする。この場合において、市と事業者は、支払うべき対価の支払方法及び仕掛かり中の当該業務の継続の是非、対応等を協議して定めるものとする。

- 3 市は、第1項の規定により本契約が解除される場合において、第27条（事業者による完成検査）第1項に定める各工事毎に、第29条（市による完成確認書の交付）第1項に規定する完成確認書の交付を既に完了している場合には、当該交付を完了した市営住宅整備業務に関する部分については本契約の解除の影響を受けないものとし、第67条（市営住宅整備費の支払い）の定めに従い、当該部分にかかる第66条（市営住宅整備等の対価）に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第30条（所有権移転・引渡し）第1項に規定する各建替住宅等もしくは整備された道路、歩道及び電柱地中化設備の所有権移転・引渡し又は各事業用地の引渡しが完了していない場合には、当該未完了部分についての第67条（市営住宅整備費の支払い）第1項及び第2項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議のうえで、市が定めるものとする。
- 4 市は、第1項の規定により本契約が解除される場合において、第29条（市による完成確認書の交付）第1項に規定する完成確認書の交付が完了していないものについては、事業者がすでに履行した市営住宅整備業務に相当する対価（建設中の建替住宅等並びに整備された道路、歩道及び電柱地中化設備の出来形に相当する分）を支払うものとし、その余の対価の支払は免れるものとする。この場合において、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については、第80条（契約解除に際しての措置）を準用する。ただし、事業者又は構成員が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領することができる場合には、市は当該保険金額を控除した金額を事業者に支払えば足りるものとし、所有権の移転その他契約解除に際しての措置については、市が出来形の対価全額を支払ったものとみなして第80条（契約解除に際しての措置）を準用する。
- 5 事業者は、第1項により本契約が解除される場合において、用地活用業務の継続履行が可能である場合には、本契約の用地活用業務に関する部分は解除の影響を受けないものとし、本契約は用地活用業務に関する限りで効力を維持するものとする。
- 6 市は、用地活用業務が不可抗力により履行不能となった場合には、事業者と協議を行ったうえで、履行不能となった用地活用業務に関する部分に限り、本契約を解除できる。この場合において、市又は事業者が生じた追加費用又は損害は、各自が負担するものとし、相手方へ請求できないものとする。

#### （法令変更）

第73条 市又は事業者は、本契約の締結日後に法令が変更されたことにより、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合には、その内容の詳細を直ちに相手方に通知（以下本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該債務が法令変更により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。この場合において、当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知（以下本条において「履行不能確認通知」という。）するものとする。

- 2 市又は事業者は、前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた場合には、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、市又は事業者は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

#### (法令変更による追加費用)

第74条 市及び事業者は、前条の規定による履行不能通知を受けた場合には、当該法令変更に対応するため、双方協議のうえ、直ちに必要事項につき、本契約の変更を行うものとする。なお、市は、協議が調わないと認めるときは、本契約の変更の可否及び変更する場合の変更内容を決定して事業者へ通知し、事業者はこれに従うものとする。

2 市は、本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用が生じる場合で、本事業のうち市営住宅整備業務に属する業務内容に類型的若しくは特別に影響を及ぼす法令変更又は消費税、消費税類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）の場合に追加費用を負担し、それ以外の法令変更の場合は事業者が追加費用を負担しなければならない。

#### (法令変更による協議解除)

第75条 市は、本契約の締結後に行われた法令変更により、市営住宅整備業務の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合には、事業者と協議を行ったうえで、本契約を解除できるものとする。

2 第1項により本契約が解除される場合の措置については、第72条（不可抗力による解除）第2項から第5項までを準用する。

3 法令変更により用地活用業務の継続が不能となった場合については、第72条（不可抗力による解除）第6項を準用する。

#### (市による契約解除)

第78条 市は、事業者又は構成員のいずれかが次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、何らの催告をすることなく、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。ただし、用地活用企業のみが該当する場合には、解除の範囲は用地活用業務に限るものとする。

(1) その責めに帰すべき事由により、本契約の全部又は一部の履行が不能となったとき。

(2) その責めに帰すべき事由により、別紙7記載の各建替住宅等の所有権移転・引渡し日から3か月を経過しても当該建替住宅等が完成しないとき又は完成する見込みがないと明らかに認められるとき。

(3) その責めに帰すべき事由により、本件工事が延べ30日以上中断されたとき又は事業を放棄したと認められるとき。

(4) 募集要項に規定する「応募者の資格要件」を満たさなくなったとき。

2 市は、第1項の規定により本契約が解除される場合において、第29条（市による完成確認書の交付）第1項に規定する各完成確認書の交付が既に完了している場合には、当該交付の完了した市営住宅整備業務に関する部分及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、第67条（市営住宅整備費の支払い）又は第68条（入居者移転支援業務費の支払い）の定めに従い、当該部分にかかる、第66条（市営住宅整備等の対価）に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第81条（契約解除に伴う損害賠償）は適用されるものとする

- 3 市は、第1項の規定により本契約が解除される場合において、第30条（所有権移転・引渡し）第1項に規定する各建替住宅等もしくは拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備の所有権移転・引渡し又は各事業用地の引渡しが完了していない場合には、当該未完了部分についての第67条（市営住宅整備費の支払い）第1項及び第2項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議のうえで、市が定めるものとする。
- 4 市は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、事業者に対して、30日以上期間を設けて履行又は是正の催告を行ったうえで、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。ただし、用地活用企業のみが該当する場合には、解除の範囲は活用用地の活用に限るものとする。
- (1) 設計又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、かつ当該遅延について市が満足すべき合理的な説明がなされないとき。
  - (2) 市の承諾なく、事業用地を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき又は事業用地の形質を変更したとき。
  - (3) 前2号に掲げる事由のほか、本契約又は本契約に基づく合意事項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 5 市は、第4項の規定により本契約が解除される場合において、第29条（市による完成確認書の交付）第1項に規定する各完成確認書の交付が既に完了している場合には、当該交付の完了した市営住宅整備業務に関する部分及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、第67条（市営住宅整備費の支払い）又は第68条（入居者移転支援業務費の支払い）の定めに従い、当該部分にかかる、第66条（市営住宅整備等の対価）に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第81条（契約解除に伴う損害賠償）は適用されるものとする。
- 6 市は、第4項の規定により本契約が解除される場合において、第30条（所有権移転・引渡し）第1項に規定する各建替住宅等もしくは拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備の所有権移転・引渡し又は各事業用地の引渡しが完了していない場合には、当該未完了部分についての第67条（市営住宅整備費の支払い）第1項及び第2項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議のうえで、市が定めるものとする。
- 7 市は、事業者又は構成員が、本契約に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、何らの催告をすることなく本契約を解除することができる。ただし、用地活用企業のみが該当する場合には、解除の範囲は活用用地の活用に限るものとする。
- (1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
  - (2) 独占禁止法第7条第1項若しくは同条第2項（同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2第1項若しくは第2項又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。
  - (3) 独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）、同法第7条の9第1項若しくは第2項、又は第20条の2から6のいずれか

の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき（同法第7条の2第1項及び同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）。

- (4) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条、公職にある者等のあつせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成12年法律第130号）第4条、又は独占禁止法第89条第1項第1号若しくは同条第2項（ただし、同条第1項第1号に係るものに限る。）の規定による罪の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（事業者若しくは構成員、構成員の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。
  - (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項第2号に該当すると認められたとき。
- 8 市は、第7項の規定により本契約が解除される場合において、第29条（市による完成確認書の交付）第1項に規定する各完成確認書の交付が既に完了している場合には、当該交付の完了した市営住宅整備業務に関する部分及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、第67条（市営住宅整備費の支払い）又は第68条（入居者移転支援業務費の支払い）の定めに従い、当該部分にかかる、第66条（市営住宅整備等の対価）に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第81条（契約解除に伴う損害賠償）は適用されるものとする。
- 9 市は、第7項の規定により本契約が解除される場合において、第30条（所有権移転・引渡し）第1項に規定する各建替住宅等もしくは拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備の所有権移転・引渡し又は各事業用地の引渡し完了していない場合には、当該未完了部分についての第67条（市営住宅整備費の支払い）第1項及び第2項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議のうえで、市が定めるものとする。
- 10 市は、事業者が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、何らの催告をすることなく本契約を解除することができる。ただし、用地活用企業のみが該当する場合には、解除の範囲は活用用地の活用に限るものとする。
- (1) 事業者若しくは構成員又は役員等（事業者若しくは構成員の役員又はそれらの支店若しくは営業所（常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下、本条において同じ。）が暴力団等であると認められるとき。
  - (2) 暴力団員又は暴力団密接関係者が顧問に就任するなど事実上、事業者又は構成員の経営に参加していると認められるとき。
  - (3) 事業者若しくは構成員又は役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団等を使用したと認められるとき。
  - (4) 事業者若しくは構成員又は役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。
  - (5) 事業者若しくは構成員又は役員等が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が本項第1号若しくは第2号に該当する者又は第3号から第5号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

- 1 1 市は、第10項の規定により本契約が解除される場合において、第29条（市による完成確認書の交付）第1項に規定する各完成確認書の交付が既に完了している場合には、当該交付の完了した市営住宅整備業務に関する部分及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、第67条（市営住宅整備費の支払い）又は第68条（入居者移転支援業務費の支払い）の定めに従い、当該部分にかかる、第66条（市営住宅整備等の対価）に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第81条（契約解除に伴う損害賠償）は適用されるものとする。
- 1 2 市は、第10項の規定により本契約が解除される場合において、第30条（所有権移転・引渡し）第1項に規定する各建替住宅等もしくは拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備の所有権移転・引渡し又は各事業用地の引渡しが完了していない場合には、当該未完了部分についての第67条（市営住宅整備費の支払い）第1項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途事業者と協議のうえで、市が定めるものとする。
- 1 3 市は、本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた建替住宅等もしくは整備された道路、歩道及び電柱地中化設備の設計図書及び竣工図書その他本契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき事業者は、一切の異議を申し立てないものとする。事業者は、設計図書等の内容が、事業者の構成員又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合には、事業者の構成員又は第三者から承認を取り付ける等して、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 1 4 市は、事業者の本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合には、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない事業者の構成員と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができるものとする。
- 1 5 市は、本条の規定により市が市営住宅整備業務にかかる部分に関する契約を解除した場合には、前各項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、遡及的に市営住宅整備等の対価の支払義務を免れる。
- 1 6 事業者は、本条の規定により市営住宅整備業務に関する部分の契約が解除された場合には、前各項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、その責任と費用負担において、原則として、速やかに事業用地を、市の選択により、更地の状態又は市による引渡し時の原状に回復して市に返還しなければならない。この場合において、事業者は、解除の対象となった業務について既に市から受領した対価がある場合には、これに受領時からの利息（年利3%の割合により計算（1年を365日として日割り計算））を付して直ちに市に返還するものとする。
- 1 7 市は、前項の規定にかかわらず、本条の規定による解除後、建設中の建替住宅等、拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備、並びに民間施設等の出来形の譲り受けを求めることができるものとする。この場合において、事業者は、当該出来形を現状のまま、市に引き渡すものとする。

る。

18 市は、前項の場合には、その出来形の評価額に相当する金額を事業者に対して支払うものとし、この支払いが完了した時点で当該出来形の所有権は市に移転するものとする。この場合において、市は、当該支払いの方法について、事業者と協議のうえで、決定するものとする。

19 事業者は、前項の場合において、別紙12に記載する竣工図書に準じた当該出来形に関する竣工図書を市へ提出しなければならない。また、市は、必要があると認められる場合には、その理由を事業者に通知して、出来形を最小限破壊する等して検査することができるものとする。

20 事業者は、本条の規定により本契約が解除された場合において、事業用地に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第12条（第三者の使用）、第18条（第三者の使用）、第20条（第三者の使用）、第40条（第三者の使用）、又は第60条（第三者の使用）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）がある場合には、当該物件の処置について市の指示に従わなければならない。

21 市は、前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者に代わって当該物件を処分し、事業用地を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができるものとする。この場合において、事業者は、市の処置について異議を申し立てることができず、また、市の処置に要した費用を負担しなければならない。

#### **（事業者による契約解除）**

第79条 事業者は、市が市の責めに帰すべき事由により本契約に基づく市の債務を履行しない場合には、市に対して、30日以上期間を設けて履行の催告を行ったうえで、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。ただし、市が履行しない債務が用地活用業務に関する債務のみである場合には、解除の範囲は用地活用業務に限るものとする。

なお、第30条（所有権移転・引渡し）第1項に規定する各建替住宅等もしくは拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備の所有権移転・引渡し又は各事業用地の引渡しが既に完了している場合には、当該完了済みの市営住宅整備業務に関する部分及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとする。

#### **（契約解除に際しての措置）**

第80条 第77条（市による任意解除）又は第79条（事業者による契約解除）の規定により、本契約が解除される場合、市は、事業者がすでに履行した業務の債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む）を支払うとともに、用地活用企業が活用用地に建設する民間施設等の出来形に相当する額を支払うものとするが、その余の対価の支払いは免れるものとする。この場合において、事業者が市に第81条（契約解除に伴う損害賠償）第3項による損害賠償請求を行うことを妨げない。

2 事業者は、市が前項の対価を支払った場合には、建設中の建替住宅等、拡幅道路、歩道及び電柱地中化設備、並びに第1項に規定する民間施設等の出来形の所有権を市に移転するものとする。

3 事業者は、第1項の対価の支払いを受けた場合には、市へ別紙12に記載する竣工図書に準じて当該出来形に関する竣工図書を提出しなければならない。この場合において、事業者は、市が必要と認める場合には、自己の費用において出来形について必要最小限の破壊検査又は非破壊検査を行うものとする。

4 事業者は、第77条（市による任意解除）又は第79条（事業者による契約解除）の規定により、本契約が解除された場合には、事業用地に事業者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第12条（第三者の使用）、第18条（第三者の使用）、第20条（第三者の使用）、第40条（第三者の使用）、又は第60条（第三者の使用）の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）を速やかに撤去するものとする。

#### **（契約解除に伴う損害賠償）**

第81条 事業者は、第78条（市による契約解除）の規定により本契約が全部解除された場合には、第66条（市営住宅整備等の対価）の規定に定める市営住宅整備等の対価の30%相当額（本契約締結時点の額とし、後の変動を考慮しないものとする。）の違約金を支払うものとする（なお、当該支払いをすることによって第57条（民間施設等の整備等）第10項に定める額の違約金の支払を免れるものではない。）。ただし、市は、市が被った損害の額が、市が支払いを受けた違約金の額を超過する場合には、かかる超過額について別途事業者に損害賠償請求を行うことができるものとする。

2 事業者は、第78条（市による契約解除）の規定により本契約の一部が解除された場合には、市が被った損害を合理的な範囲で賠償するものとする。この場合において、事業者は、解除が用地活用業務に限る場合には、市へ第57条（民間施設等の整備等）第10項に定める額の違約金を支払うとともに、市が被った損害がこれを超える場合には、かかる超過部分についても損害賠償の責めを負うものとする。

3 市は、第77条（市による任意解除）又は第79条（事業者による契約解除）の規定により契約を解除する場合には、事業者が被った損害について、合理的な範囲で負担するものとする。

4 事業者は、第78条（市による契約解除）の規定により本契約が解除されない場合であっても、事業者がその債務の履行を拒否し、又は事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務について履行不能となった場合には、第1項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、市は第82条（契約保証金等）の規定により納付された契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当することができ、事業者は市による充当がなされた場合には直ちに充当相当額を追加預託しなければならないものとする。

5 事業者の構成企業のいずれかについて破産手続開始の決定があった場合における破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人、更生手続開始の決定があった場合における会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人、民事再生手続開始の決定があった場合における民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された管財人や再生債務者が本契約を解除した場合には、第78条（市による契約解除）の規定による契約解除がなされたものとみなして第1項を準用する。