

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業
事業契約書（案）

令和 3 年 4 月

湯梨浜町

目 次

第 1 章	用語の定義	1
第 1 条	（定義）	1
第 2 章	総則	1
第 2 条	（目的）	1
第 3 条	（公共性及び民間事業の趣旨の尊重）	1
第 4 条	（事業日程及び総合業務計画書等）	1
第 5 条	（本事業の概要）	2
第 6 条	（事業者の資金調達）	2
第 7 条	（事業者の責任）	2
第 8 条	（関係者協議会）	2
第 9 条	（事業用地）	2
第 10 条	（許認可、届出等）	2
第 3 章	事業用地の貸与	3
第 11 条	（事業用地の貸与）	3
第 12 条	（使用の目的）	3
第 13 条	（貸与期間）	3
第 4 章	調査業務	3
第 14 条	（調査業務）	3
第 15 条	（調査業務の第三者への委託）	4
第 5 章	設計業務	5
第 16 条	（設計業務）	5
第 17 条	（設計書類の変更）	6
第 18 条	（設計書類等の著作権等）	6
第 19 条	（著作権その他の権利の侵害の防止）	7
第 20 条	（特許権等の使用）	7
第 21 条	（設計内容の確認）	7
第 6 章	工事監理業務	7
第 22 条	（工事監理業務）	7
第 7 章	建設業務	8
第 1 節	総則	8
第 23 条	（建設業務）	8
第 24 条	（建設業務計画書等）	9
第 25 条	（建設業務に係る建設企業等の使用）	9
第 26 条	（事業用地の管理）	9
第 2 節	解体撤去等業務	10
第 27 条	（解体撤去等業務）	10
第 3 節	町による確認等	10
第 28 条	（事業者による報告、町による説明要求及び建設現場立会い）	10
第 4 節	工事の中止等	10
第 29 条	（工事の中止等）	11

第 5 節	第三者に生じた損害	11
	第 30 条 (第三者に生じた損害)	11
第 6 節	工事完成及び引渡し	11
	第 31 条 (事業者による完工検査等)	11
	第 32 条 (町による完工確認及び完工確認通知の交付)	11
	第 33 条 (事業者による本施設の引渡し及び町による所有権の取得)	12
	第 34 条 (本施設の契約不適合責任)	12
	第 35 条 (建設期間の変更)	12
	第 36 条 (建設期間変更に伴う費用負担)	13
	第 37 条 (備品台帳の作成)	13
第 8 章	入居者移転補助業務	13
	第 38 条 (入居者移転補助業務)	13
	第 39 条 (入居者移転補助業務の第三者への委託)	13
	第 40 条 (事業者による報告等)	13
	第 41 条 (入居者移転補助業務期間の変更)	14
	第 42 条 (入居者移転補助業務の中止)	14
	第 43 条 (入居者移転補助業務に係る増加費用)	14
第 9 章	その他業務	15
	第 44 条 (その他業務)	15
	第 45 条 (周辺影響対策業務)	15
	第 46 条 (建設業務に伴う近隣対策)	15
	第 47 条 (その他業務に係るその他企業等の使用)	16
第 10 章	本業務に係る対価の支払い	16
	第 48 条 (本業務に係る対価の支払い)	16
	第 49 条 (本業務に係る対価の減額・改定)	16
第 11 章	契約期間及び契約の終了	17
第 1 節	契約期間	17
	第 50 条 (契約期間)	17
第 2 節	事業者の債務不履行等による契約解除	17
	第 51 条 (事業者の債務不履行等による契約解除)	17
第 3 節	町の債務不履行による契約解除	18
	第 52 条 (町の債務不履行による契約解除)	18
第 4 節	法令変更による契約解除	19
	第 53 条 (法令変更による契約解除)	19
第 5 節	不可抗力による契約解除	19
	第 54 条 (不可抗力による契約解除)	19
第 6 節	事業関係終了に際しての処置	20
	第 55 条 (事業関係終了に際しての処置)	20
	第 56 条 (終了手続の費用負担)	20
第 7 節	モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続	20
	第 57 条 (モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続)	20
第 12 章	表明・保証及び誓約	21
	第 58 条 (事実の表明・保証及び誓約)	21

第 13 章	保証	22
	第 59 条 (保証)	22
第 14 章	法令変更	23
	第 60 条 (通知の付与及び協議)	23
	第 61 条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)	23
第 15 章	不可抗力	23
	第 62 条 (通知の付与及び協議)	23
	第 63 条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)	23
第 16 章	雑則	23
	第 64 条 (公租公課の負担)	24
	第 65 条 (協議)	24
	第 66 条 (融資団との協議)	24
	第 67 条 (代表企業の責任)	24
	第 68 条 (財務書類の提出)	24
	第 69 条 (秘密保持)	24
	第 70 条 (請求、通知等の様式その他)	25
	第 71 条 (延滞利息)	25
	第 72 条 (解釈等)	25
	第 73 条 (準拠法)	26
	第 74 条 (管轄裁判所)	26

別紙一覧

別紙 1	定義集
別紙 2	事業概要書
別紙 3-1	基本設計書類
別紙 3-2	実施設計書類
別紙 3-3	既存住宅等解体撤去等設計書類
別紙 4	建設企業等が付保する保険
別紙 5-1	建設業務計画書の内容
別紙 5-2	建設期間中及び施工時の提出書類
別紙 6	工事監理書類
別紙 7	完工書類
別紙 8-1	完工確認通知書の様式
別紙 8-2	入居者移転補助業務完了確認通知書の様式
別紙 9	目的物引渡書の様式
別紙 10	本件日程表
別紙 11	本業務に係る対価の支払いについて
別紙 12	モニタリング方法
別紙 13	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 14	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 15	物価変動による調整

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業 事業契約

湯梨浜町（以下「町」という。）と株式会社●及び株式会社▲（以下、総称して「事業者」という。）は、湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業（以下「本事業」という。）に関して、湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業 事業契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、湯梨浜町議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

第 1 章 用語の定義

第1条 （定義）

本事業契約において用いられる用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、別紙 1に定義された意味を有する。

第 2 章 総則

第2条 （目的）

本事業契約は、町及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

第3条 （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 町は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

第4条 （事業日程及び総合業務計画書等）

- 1 事業者は、本事業を別紙 10として添付する本件日程表に従って遂行する。
- 2 代表企業は、本件日程表に基づく事業実施工程表及び事業全体を統括する総合業務計画書を本事業契約締結後速やかに町に提出し確認を受ける。
- 3 本事業契約に別途定める場合のほか、町及び代表企業は協議の上、本件日程表記載の日程を合意により変更することができる。本項に基づき本件日程表の変更が合意された場合、これに起因して事業者が生じる増加費用又は損害については、次の各号によるものとする。
 - (1) 当該本件日程表の変更が町の責めに帰すべき事由による場合、町が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (2) 当該本件日程表の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (3) 当該本件日程表の変更が法令の変更又は不可抗力による場合、第 14 章又は第 15 章に従う。
- 4 本件日程表が変更された場合、代表企業は、第 2 項の規定に準じて、変更後の本件日程表に基づく事業実施工程表及び事業全体を統括する総合業務計画書を町が定める期限までに町に提出し確認を受ける。但し、町がその裁量によりかかる提出を求めない場合はこの限りではない。

第5条 （本事業の概要）

- 1 本事業は、**別紙2**として添付する事業概要書に記載される業務及びこれに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 事業者は、法令及び要求水準書等に従って本事業を誠実に遂行しなければならない。

第6条 （事業者の資金調達）

本事業契約の締結及び履行その他本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、全て事業者が負担する。

第7条 （事業者の責任）

- 1 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、町に対し、本業務のうち構成企業が担当する業務につき、法令及び要求水準書等に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 2 代表企業は、すべての構成企業の本事業契約上の義務につき、連帯して責任を負う。
- 3 事業者は、本事業契約において事業者の義務又は責任と規定されているものについて、本事業契約その他において特に定める場合を除き、町に対して、連帯して責任を負う。

第8条 （関係者協議会）

- 1 町及び代表企業は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、町及び代表企業により構成される関係者協議会を設置する。
- 2 町及び代表企業間の協議を要する事項が存在する場合、町又は代表企業は、相手方当事者に対して請求することにより、必要に応じて随時、関係者協議会を開催することができる。なお、関係者協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。
- 3 本事業契約において「協議」とは、関係者協議会における協議を意味する。但し、町と代表企業が別途合意した場合には、本事業契約において協議を要するとされる事項を、関係者協議会を開催することなく決定することができる。
- 4 代表企業は、町の要請があった場合には、当該要請に応じて関係者協議会に構成企業を出席させなければならない。また代表企業は必要に応じて関係者協議会に構成企業を参加させなければならない。
- 5 関係者協議会の決定は、町及び代表企業の合意によってなされるものとする。但し、町と代表企業の協議が、協議開始の日から 30 日以内に調わない場合、町が当該協議を踏まえた合理的な措置を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 6 町及び事業者は、関係者協議会の決定事項を遵守する。

第9条 （事業用地）

- 1 事業用地の管理は、第 13 条に定める期間、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。
- 2 事業用地以外に必要な本事業に要する仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。

第10条 （許認可、届出等）

- 1 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、事業者がその責任及び費用負担においてそれぞれ取得・維持し、また、必要な一切の届出及び行政指導についても事業者がその責任及び費用負担において行わなければならない。但し、町が取得・維持すべき許認可及び町が行うべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、町に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 町は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びそれらの維持等に必要な資料の提供その他の合理的な範囲での協力をする。
- 4 事業者は、町からの要請がある場合は、町による許認可の取得、届出及びそれらの維

持等に必要な資料の提供その他の協力をする。

- 5 事業者は、許認可取得及び届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は、第15章の規定に従い、町の責めに帰すべき場合は、町がその帰責事由に起因する当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。
- 6 代表企業は、自己の責任において、町に対し、構成企業に本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ必要な一切の届出をさせる義務を負う。

第3章 事業用地の貸与

第11条 （事業用地の貸与）

町は、事業者に対して、第13条に定める貸与期間において、事業用地を無償で貸し付ける。

第12条 （使用の目的）

- 1 事業者は、前条に関し、本事業を行う以外の目的で事業用地を使用してはならない。
- 2 事業者は、事業用地が町有財産であることを常に配慮し、善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

第13条 （貸与期間）

事業用地の貸与期間は、工事開始日から、本施設の引渡しが完了する日までとする。

第4章 調査業務

第14条 （調査業務）

- 1 事業者は、既に町が行ったものも含め、測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋調査等、アスベスト含有材使用状況調査、PCB含有調査及びその他の調査業務を要求水準書等に従って自己の責任及び費用負担により行う。また、事業者は調査業務を行う場合、調査等の日時及び概要を示した調査業務計画書を町に事前に提出し、町の確認を受け、かつ、当該調査等を終了したときは当該調査等に係る報告書を作成し、町に提出してその確認を受ける。但し、事業者による調査及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬又は欠陥等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬等に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（当該不備、誤謬等のために本契約の内容に適合しないこと等を発見できなかったことによるものを含み、また、再調査費の負担を含む。）を負担する。
- 2 事業者は、前項に定める調査業務を実施した結果、町が本選定手続において提供した事業用地及び既存住宅等に関する資料と大幅な齟齬を生じていた事実を発見したときは、その旨を直ちに町に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、町及び代表企業は、その対応につき協議する。なお、町は、当該提出した事業用地及び既存住宅等に関する資料の内容が、事業用地又は既存住宅等に関する調査結果と大幅な齟齬を生じていたことに起因して事業者が発生した損害又は増加費用のうち、既存住宅等が整備される以前に使用されたもの等や杭については合理的な範囲で責任を負担するが、それ以外については責任を負担しない。
- 3 事業者は、事業用地の地質障害、地中障害物等及び埋蔵文化財等の事業用地の瑕疵又はアスベスト含有材の使用等の既存住宅等の瑕疵（以下本条において単に「**事業用地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵**」という。）の発見があった場合、その旨を直ちに町に

通知し、町及び代表企業はその対応につき協議する。

- 4 事業者は、事業用地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。
- 5 事業用地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵が発見された場合、町は当該瑕疵の除去又は修復に起因して事業者が発生した追加費用につき合理的な範囲で負担する。但し、事業者による地質調査に不備、誤謬又は欠陥があり、かつ、そのために当該瑕疵を発見することができなかったものの、後日当該瑕疵が発見された場合には、当該発見が遅れたことに起因する増加費用及び損害は事業者が負担する。
- 6 アスベスト含有材使用状況調査の結果、既存住宅等においてアスベスト含有材の使用が認められた場合、事業者は、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）、石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）等の法令に基づき、適切に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行う。
なお、事業者は、アスベスト含有材について、その処理方法を町と協議した上、事業者の責任において処理するものとするが、当該処理に要する費用については、第 2 項なお書の規定にかかわらず、(i)アスベスト含有吹付材については、本業務に係る対価には含めず、本事業契約変更の対象とし、(ii)アスベスト含有吹付材以外のアスベスト含有材については、事業者が負担する。
- 7 事業者は、本件工事及び本施設が騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、交通障害、電波障害その他の周辺地域や近隣住民（既存住宅等を含む。以下同じ）の生活環境に及ぼす影響（電波障害を含む。）の調査、分析及び検討（以下「**周辺影響調査**」という。）を行う。なお、周辺影響調査は、本件工事の着工前、工事期間、本件工事の完了後の各段階において必要に応じて適切に実施するものとする。
- 8 町は、事業者から前項に基づき周辺影響調査に関する報告書の確認を行い、必要があると判断したときは、代表企業に対し、周辺影響調査について、協議を求めることができ、代表企業はこれに応じるものとする。
- 9 第 2 項、第 3 項及び前項に定める協議の結果、**別紙 10** 記載の事業日程の遅延が見込まれる場合には、町は、代表企業と協議の上、速やかに同日程を変更し、変更に伴い発生した事業者の追加費用及び損害を、代表企業と協議の上、合理的な範囲で負担する。
- 10 第 2 項、第 3 項及び前項に定める協議の結果、事業の継続が不能、又は事業の継続に過分の費用を要すると町が認めるときは、町は本事業契約を解除することができる。この場合の費用及び損害の負担は次のとおりとする。
 - (1) 事業用地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵が、町が公表又は開示した資料に記載がなく、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くしても予見又は発見できないものである場合
第 54 条を準用する。
 - (2) 事業用地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵が、町が公表又は開示した資料に記載がないものの、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くせば予見又は発見ができるものである場合
第 51 条を準用する。
- 11 町は、必要と認めた場合には随時、事業者に対し調査業務に係る事項について報告を求めることができる。

第15条 （調査業務の第三者への委託）

- 1 事業者は、調査業務に着手する日より合理的期間前までに、町に対して関連資料を添えて町にその旨を申し出て、町の承認を得た上で、自らの代わりに、調査業務の一部

を調査再受託者に委託することができる。但し、事業者は、調査業務の全部又は主たる部分を一括して調査再受託者に委託してはならない。

- 2 前項に基づく、調査再受託者の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行い、調査再受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 本条による調査業務の委託に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、町又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第5章 設計業務

第16条 （設計業務）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、設計業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務を行う。
- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、設計業務に関する設計業務計画書及び工程表を作成し、設計業務に着手する前に代表企業を通じて町に提出して確認を受けるものとする。
- 3 事業者は、提案書類をもとに基本設計を開始し、本件日程表に基づき、基本設計完了時に別紙 3-1に掲げる基本設計書類を町に提出する。町は、当該基本設計書類に基づき、設計内容を確認し、その結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を、代表企業に通知する。事業者は、町から当該確認を得ることにより、次の工程に進むことができる。
- 4 事業者は、町から前項に基づき次の工程に進むことについての確認を得た後、速やかに本件工事に係る実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき町による定期的な確認を受けるとともに、本件日程表に基づき、実施設計完了時に別紙 3-2に掲げる実施設計書類を、代表企業を通じて町に提出する（但し、別紙 3-2においてその旨を記載する一部の書類については、他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出する。）。町は、当該実施設計書類に基づき、設計内容を確認し、速やかにその結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を、代表企業に通知する。
- 5 町は、事業者より提示された設計書類が要求水準書等若しくは町と代表企業との協議において合意された事項若しくは当該協議を経て決定された事項に従っていない、又は提示された設計書類では要求水準書等において要求される水準若しくは仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、町からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに設計書類の修正を行い、修正点について代表企業を通じて町に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 6 事業者は、自らの代わりに、設計業務の一部を設計再受託者に委託することができる。この場合は、事業者は、関連資料を添えて町にその旨を申し出て、事前に代表企業を通じて町の承認を得なければならない。但し、事業者は、設計業務の全部又は主たる部分を一括して設計再受託者に委託してはならない。
- 7 前項に基づく設計再受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、設計再受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 8 設計企業等に関する事由に起因して本件工事の全部又は一部の開始が遅延した場合に発生する増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

- 9 町は、第 2 項の工程表並びに第 3 項及び第 4 項の設計書類を事業者から受領し、それを確認したことを理由として、本業務の全部又は一部について責任を負担しない。
- 10 町の責めに帰すべき事由（町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、入札説明書若しくは要求水準書の不備、町による入札説明書若しくは要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、又は町による設計書類の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、町は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 11 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 12 法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合又は損害が発生する場合、第 14 章又は第 15 章に従う。

第17条 （設計書類の変更）

- 1 町は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、代表企業を通じて、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲内で、変更内容を通知して、設計書類の変更を求めることができる。事業者は、町から当該通知を受領した後 14 日以内に、町に対してかかる設計書類の変更に伴い発生する費用、建設期間又は本件日程表の工程、建設業務計画書若しくは設計業務に関する工程表の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。町はかかる事業者の検討結果を踏まえて設計書類の変更の可否を最終的に決定し、事業者代表企業を通じて通知する。事業者はかかる町の通知に従う。当該設計変更の決定がなされた場合、これに起因して事業者が生じる増加費用又は損害については、次の各号によるものとする。
 - (1) 当該設計変更が町の責めに帰すべき事由による場合、町が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (2) 当該設計変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (3) 当該設計変更が法令の変更又は不可抗力による場合、第 14 章又は第 15 章に従う。
- 2 事業者は、町の書面による事前の承認を得た場合を除き、設計書類の変更を行うことができない。

第18条 （設計書類等の著作権等）

- 1 町は、設計書類等及び本施設について、町の裁量により無償利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 前項の設計書類等及び本施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 前項にかかわらず、事業者は、町が当該設計書類等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにならなければならない、自ら又は著作者（町を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法に定める権利（同法第 19 条第 1 項及び第 20 条第 1 項に定める権利を含む。）を行使し又は行使させてはならない。
 - (1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、町及び町の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

- 4 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。但し、あらかじめ町の承認を得た場合は、この限りでない。
 - (1) 第2項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡、担保提供その他の方法で処分し、又は承継させること。
 - (2) 設計書類等及び本施設の内容を公表すること。
 - (3) 本施設に設計企業又は著作者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、自ら又は著作者が前項第1号により著作権を第三者に譲渡又は承継させる場合、当該第三者に、前二項に掲げる義務を負わせなければならない。

第19条 (著作権その他の権利の侵害の防止)

- 1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計書類等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権その他の権利を侵害しないことを、町に対して保証する。
- 2 事業者は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権その他の権利を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。かかる著作権その他の権利の侵害に関して、町が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合（但し、町は、いかなる場合においても、事業者に代わって当該損害の賠償を行い又は費用を負担する義務を負わない。）には、事業者は、町に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

第20条 (特許権等の使用)

事業者は、特許権等の産業財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払い及びこれらに関して発生する費用の負担を含むが、これらに限らない。）を負わなければならない。但し、町が、町及び事業者以外の第三者の産業財産権の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を指定した場合において、要求水準書等に当該第三者の産業財産権の対象である旨の明示がなく、かつ事業者も当該第三者の産業財産権の対象であることを知らなかったときに限り、町はその使用に関する責任を負う。

第21条 (設計内容の確認)

- 1 町は、設計業務が要求水準書等に基づき履行されていることを確認するために、本施設の設計内容その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めることができ、またその他の書類の提出を、求めることができる。
- 2 事業者は、前項に定める設計内容その他についての説明及び町による確認の実施につき町に対して最大限の協力を行い、また設計再受託者をして、町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。
- 3 町は、前二項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを、代表企業を通じて事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

第6章 工事監理業務

第22条 (工事監理業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、工事監理業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務（別紙2に解体撤去等業務として記載される業務の実施に係る工事監理に係る業務を含む。以下、本章にお

いて同じ。)を行う。また、担当する業務に関する業務計画書を作成し町に提出し確認を受ける。

- 2 事業者は、自らの代わりに、工事監理業務の一部を工事監理再受託者に委託しようとする場合は、関連資料を添えて町にその旨を申し出て、事前に町の承認を得なければならない。但し、事業者は、工事監理業務の全部又は主たる部分を一括して工事監理再受託者に委託してはならない。
- 3 前項に基づく工事監理再受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理再受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 建設企業等は、工事監理企業等が受託する業務を行うことはできず、また、建設企業等と工事監理企業等との間における以下のいずれかの資本関係又は人的関係があつてはならない。
 - (1) 工事監理企業等が、建設企業等の発行済株式の 50%を超える株式を保有していること、又は建設企業等の資本総額の 50%を超える出資を行っていること。
 - (2) 各建設企業等が保有する工事監理企業等の株式の合計が発行済株式の 50%を超えていること、又は各建設企業等が出資する工事監理企業等の資本の合計が資本総額の 50%を超えていること。
 - (3) 工事監理企業等の代表権を有する役員が、建設企業等の代表権を有する役員を兼ねていること。
- 5 事業者は、別紙 6 に定める工事監理書類を作成し、町に対して、本件工事につき毎月報告を行う。

また、町は、必要と認めた場合(工事監理業務の完了時を含むが、これに限られない。)には、随時、事業者对本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理再受託者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。工事監理期間中は工事監理記録を整備し町の求めに対して常に開示できるように整備する。工事完了時には、事業者による完工検査の結果をまとめた完工検査報告書を町へ提出し確認を受ける。
- 6 事業者は、自ら又は工事監理再受託者をして、工事監理者(建築基準法第 5 条の 6 第 4 項の規定による工事監理者)を建設業務実施中に専任で設置し、工事監理業務を実施させる。
- 7 工事監理者の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。
- 8 工事監理企業等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、町又事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第 7 章 建設業務

第 1 節 総則

第23条 (建設業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、建設業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務を行い、要求水準書等に従って本件工事を完成させ、第 33 条に基づいて建設期間内に本施設を町に引渡し、その所有権を町に取得させる。
- 2 本施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。

- 3 事業者は、建設期間中、**別紙 4**に定める保険に加入し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして町が認めたものを本件工事の開始に先立ち直ちに町に提示しなければならない。
- 4 町の責めに帰すべき事由（町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、入札説明書若しくは要求水準書の不備、町による入札説明書若しくは要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、又は町による設計書類の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、町は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 建設企業等の責めに帰すべき事由により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 6 法令の変更又は不可抗力により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第 14 章又は第 15 章に従う。

第24条 （建設業務計画書等）

- 1 事業者は、本件日程表に記載された日程に従って、建設業務着手前に**別紙 5-1**に規定する建設業務計画書を作成し、工事監理企業等の承認を得た上で、建設業務に着手する前に代表企業を通じて町に提出・報告して確認を受けるものとする。事業者は、工事の進捗に合わせて実施工程表を作成し、工事監理企業等の承認を得た上で町に報告し、代表企業を通じて町の承認を得なければならない。町に提出した建設業務計画書又は実施工程表に変更が生じた場合は、当該変更を建設業務計画書又は実施工程表に反映し、一週間以内に関係者協議会等の場において町に報告し、町の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に基づき町の確認を受けた建設業務計画書及び実施工程表に従って工事を遂行する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、町の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、建設期間中及び施工時に**別紙 5-2**に規定する書類を当該事項に応じて遅滞なく提出する。但し、**別紙 5-2**に規定する書類のうち特に指定する書類は、工事監理企業等の承認を受けたものを工事監理企業等が町に提出・報告する。

第25条 （建設業務に係る建設企業等の使用）

- 1 事業者は、自らの代わりに、建設業務の一部を建設再受託者に請け負わせようとするときは、関連資料を添えてその旨を町に申し出て、事前に代表企業を通じて町の承認を得なければならない。但し、事業者は、建設業務の全部又は主たる部分を一括して建設再受託者に請け負わせてはならない。
- 2 前項に基づく、建設再受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、建設再受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 建設企業等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、町又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 4 町及び事業者は、第 1 項に定める事前の承認を不要とする旨の合意をすることができる。

第26条 （事業用地の管理）

事業者は、自らの責任及び費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が

発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。但し、不可抗力により事業用地の管理について追加の費用が発生した場合は、第 15 章の規定に従う。

第 2 節 解体撤去等業務

第27条 (解体撤去等業務)

- 1 事業者は、既存住宅等の解体撤去等に関する設計を行い、本件日程表に基づき、実施設計完了時に別紙 3-3に掲げる設計書類を町に提出する。町は、当該設計書類に基づき、設計内容を確認し、速やかにその結果(是正箇所がある場合には是正要求を含む。)を事業者へ通知する。事業者は、町の是正要求があった場合には、町が定める期限までに、是正要求のあった設計書類を是正して町に提出しなければならない。
- 2 事業者は、既存住宅等の解体撤去等工事に着手するときは、工程や施工方法を町に通知し、確認を受けた上、既存住宅等の解体撤去等工事を実施する。
- 3 事業者は、既存住宅等の内部及びその敷地上に存する残置物の取扱いについては入札説明書等によるほか、町の指示に従うものとする。但し、事業者において本事業契約上の債務不履行がないにもかかわらず、上記残置物の処分に伴い既存住宅等の入居者その他の第三者に対し損害賠償責任が発生したときは、その損害賠償債務を町が負担する。

第 3 節 町による確認等

第28条 (事業者による報告、町による説明要求及び建設現場立会い)

- 1 町は、本件工事の進捗状況について、随時(既存住宅等の解体撤去等の完了時、本施設の完工時を含むが、これらに限られない。)、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、工事状況を町に毎月報告するほか、町から要請があった場合、施工の事前説明及び事後報告を行う。また、町は、本施設が設計書類に従い建設・整備されていること等を確認するために、本業務について、事業者へ事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。
- 2 町は、建設企業等が行う工程会議に立ち会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。また、町は、建設期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 3 町は、工事開始日前及び建設期間中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、町からかかる質問を受領した後 7 日以内に、町に対して回答を行わなければならない。町は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、協議を行うことができる。
- 4 前三項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、本業務の履行状況が要求水準書等及び設計書類の内容に適合しないことが判明した場合、町は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、建設期間中において事業者が行う、工事監理企業等が定める本件工事に係る検査又は試験について、事前に町に対して通知する。町は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 町の事業者に対する説明の要求又は町の本件工事への立会いを理由として、町は、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担しない。
- 7 事業者は、本条に基づく建設状況の確認の実施に際し、町に対して最大限の協力を行い、また建設再受託者をして町に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

第 4 節 工事の中止等

第29条 （工事の中止等）

- 1 町は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を通知して、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。
- 2 町は、前項により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、必要と認めたときには、建設期間又は本業務に係る対価を変更することができる。また、かかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が生じた本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、労働者、建設機械器具等を保持するための費用、又はその他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用若しくは損害額については町がこれを負担する。なお、本件工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合には、第14章又は第15章に従う。

第5節 第三者に生じた損害

第30条 （第三者に生じた損害）

事業者が本事業を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害のうち、町の責めに帰すべき事由により生じたもの（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）については、合理的と認められる範囲で町が負担する。

第6節 工事完成及び引渡し

第31条 （事業者による完工検査等）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件工事に関して、既存住宅等の解体撤去等の完了及び本施設の引渡しに際し、それぞれ完工検査を行う。
- 2 事業者は、町に対して、前項の各完工検査を行う14日前までに、当該完工検査等を行う旨及びその日時を日程表等書面にて通知する。
- 3 町は、第1項の各完工検査への立会いを求めることができる。但し、町はかかる立会の実施を理由として何らの責任を負担しない。
- 4 事業者は、第1項の各完工検査において、要求水準書等を充足しているか否か等について、町が適当と認める方法によりそれぞれ検査し、当該完工検査における町の立会いの有無を問わず、その結果を記載した書類を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて完工検査報告書として、各完工検査後速やかに町に提出する。

第32条 （町による完工確認及び完工確認通知の交付）

- 1 町は、既存住宅等の解体撤去等の完了及び本施設の引渡しに際し、それぞれ前条第4項に規定する書類の提出を受けた場合、本業務に係る工事の内容が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足することを確認する（以下本項に基づく町による確認を「完工確認」という。）。
- 2 町は、前項の各完工確認の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていないことが判明した場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善要求を行うことができる。なお、当該補修、改造又は改善に係る費用は、事業者が負担する。事業者は、町の完工確認による指摘・手直し報告をまとめた記録書を町に提出する。
- 3 第1項の各完工確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 町は、事業者立会いのもとで、完工確認を実施する。
 - (2) 完工確認は、事業者が整備した施工記録、工事監理記録及び設計書類との照合により実施する。
 - (3) 機器・器具・整備備品等の試運転等は、町による完工確認前に事業者が実施し、

その報告書を町に提出する。なお、町は、試運転等に立ち会うことができる。
機器・器具・整備備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担により行う。

(4) 事業者は、前号の試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する町への説明を実施する。

- 4 町は、各完工確認が終了し、別紙 7に記載された完工書類の提出を受けた場合、代表企業に対して別紙 8-1の様式による完工確認通知書をその都度遅滞なく交付する。
- 5 町による各完工確認通知書の交付を理由として、町は本業務の全部又は一部について責任を負担しない。

第33条 （事業者による本施設の引渡し及び町による所有権の取得）

事業者は、本施設に関する完工確認通知書の受領と同時に、別紙 9の様式による目的物引渡書を町に提出し、本件日程表記載の期限までに本施設の引渡しを行い、これらにより、町は、引渡しがなされた日に、本施設の所有権を取得する。但し、事業者は、本施設の引渡しを、本件日程表記載の期限より早く行おうとする場合は、事前に町の承認を得なければならない。

第34条 （本施設の契約不適合責任）

- 1 町は、本件工事の内容（設計業務又は工事監理業務の内容を含む。以下本条において同じ。）が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）があるときは、事業者に対して、相当の期間を定めて、本件工事の修補（備品については交換を含む。以下同じ。）による履行の追完を請求し、又は履行の追完に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項による履行の追完又は損害賠償の請求は、本件工事についての完工確認通知書のうち最後に交付されたものの交付日から 2 年以内に行わなければならない。
- 3 町は、前項に規定する契約不適合に係る請求が可能な期間（以下この項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を事業者に通知した場合において、町が通知から 1 年以内に請求をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求をしたものとみなす。
- 4 前 2 項の規定にかかわらず、事業者が当該契約不適合を知っていたとき、その契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 94 条第 1 項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、当該完工確認通知書の交付日から 10 年間、第 1 項に規定する請求を行うことができる。
- 5 町は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第 2 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 6 本施設の契約不適合が設計業務に基づくものであった場合においても、事業者は、第 1 項に基づく契約不適合責任を負い、その責任を免れることはないものとする。
- 7 事業者は、本事業契約に関し、特定住宅瑕疵担保の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 3 条第 1 項に基づき、特定住宅建設瑕疵担保責任（同法第 2 条第 4 項に定義される意味を有する。）の履行を確保するための住宅建設瑕疵担保保証金の供託又は住宅瑕疵担保責任保険への加入を行う。

第35条 （建設期間の変更）

- 1 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、建設期間の延長を必要と

し、その旨を町に請求した場合、延長する期間等を含め町と代表企業が協議して決定する。但し、大規模な天災等、町がやむをえない事情があると認めた場合を除き、延長可能な期間は2ヶ月を最長とする。

- 2 町が事業者に対して建設期間の変更を請求した場合、町と代表企業は協議により当該変更の可否を決定する。

第36条 （建設期間変更に伴う費用負担）

- 1 町の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが遅延した場合、又は建設期間を短縮した場合には、町は、当該建設期間変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。この場合、町はその他に遅延損害金を負担しない。
- 2 法令の変更又は不可抗力により、建設期間の延長等が生じ、本施設の引渡しが遅延した場合、又は建設期間を短縮した場合には、当該建設期間変更に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第14章又は第15章に従う。
- 3 前二項の事由以外の事由により、本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、当該遅延に関し町が負担した増加費用及び損害に相当する額を直ちに支払うとともに、本件日程表記載の各期限の翌日から実際に本施設が事業者から町に対して引渡された日までの期間（両端日を含む。）において、遅延した部分に係る本業務に係る対価の金額につき、年2.6%（但し、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）に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更される。）の割合で計算した遅延損害金を支払う。

第37条 （備品台帳の作成）

事業者は、本施設の町への引渡しの時まで、本施設の備品台帳を施設ごとに作成して町に提出しなければならない。

第8章 入居者移転補助業務

第38条 （入居者移転補助業務）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、入居者移転補助業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務を行う。
- 2 事業者は、入居者移転補助業務に着手する前に、入居者移転補助業務に関する業務計画書及び工程表を作成して代表企業を通じて町に提出し、町の確認を受けるものとする。

第39条 （入居者移転補助業務の第三者への委託）

- 1 事業者は、自らの代わりに、入居者移転補助業務の一部を入居者移転補助業務再受託者に委託しようとする場合は、関連資料を添えて町にその旨を申し出て、事前に町の承認を得なければならない。但し、事業者は、入居者移転補助業務の全部を一括して入居者移転補助業務再受託者に委託してはならない。
- 2 前項に基づく入居者移転補助業務再受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、入居者移転補助業務再受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第40条 （事業者による報告等）

- 1 事業者は、町に対して、入居者移転補助業務期間中、業務の進捗状況について毎月報

告を行う。また、事業者は、入居者移転補助業務の完了時に入居者移転補助業務完了書類を町に提出する。町は、当該入居者移転補助業務完了書類の提出を受けた場合、その内容を確認し、代表企業に対して別紙 8-2の様式による入居者移転補助業務完了確認通知書を交付する。

- 2 町は、必要と認めた場合、随時、事業者に対して、入居者移転補助業務に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して入居者移転補助業務再受託者をして入居者移転補助業務に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。

第41条 （入居者移転補助業務期間の変更）

- 1 事業者は、入居者移転補助業務期間中に入居者移転補助業務を完了できないと判断した場合、速やかに町に報告するものとする。
- 2 町及び事業者は、入居者の事由、町の事由、不可抗力事由又は法令変更事由によって入居者移転補助業務期間内に入居者移転補助業務が終了しないと判断される場合には、その対応について協議する。事業者は、この協議の結果に基づき、入居者移転補助業務期間を最長 2 ヶ月延長して入居者移転補助業務を行うものとする。
- 3 前項の場合において、町は、事業者に生じた追加費用又は損害を合理的な範囲で負担するものとする。
- 4 第 2 項により入居者移転補助業務期間が延長されたにもかかわらず、その延長期間内に入居者移転補助業務が完了しない場合、事業者は、当該未完了部分についての入居者移転補助業務履行義務を免れるものとし、入居者移転補助業務は完了したものとみなす。この場合であっても、事業者の入居者移転補助業務費は減額されない。
- 5 事業者の責めに帰すべき事由によって入居者移転補助業務期間内に入居者移転補助業務が完了しない場合、事業者は、町の裁量により延長される入居者移転補助業務期間中、町の指示に従って入居者移転補助業務を行うものとする。この場合、当該入居者移転補助業務期間の延長に伴う費用は事業者が負担する。

第42条 （入居者移転補助業務の中止）

- 1 町は、必要があると認める場合、その理由を入居者移転補助企業に通知した上で、入居者移転補助業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。
- 2 町は、前項に従い、入居者移転補助業務の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは、入居者移転補助業務期間を変更することができる。
- 3 事業者は、自己の責めに帰さない事由により、入居者移転補助業務が一時中止されている場合、中止の原因となる事由がやんだ場合には、入居者移転補助業務の再開を町に求めることができる。
- 4 町は、第 1 項に基づく入居者移転補助業務の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、入居者移転補助業務の一時中止に伴い事業者に追加費用又は損害が生じた場合は、その合理的費用を負担する。

第43条 （入居者移転補助業務に係る増加費用）

- 1 事業者は、入居者の要望及び苦情、管理する個人情報、要求水準の未達並びに事業者の責めに帰すべき事由によって事業者が生じた一切の増加費用又は損害を負担する。
- 2 入居者の責めに帰すべき事由（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により入居者移転補助業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、町は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- 3 町の責めに帰すべき事由（町の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因す

る場合を除く。)、入札説明書若しくは要求水準書の不備、町による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、又は町による設計書類等の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)を含む。)により入居者支援移転補助業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、町は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。

- 4 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、法令の変更又は不可抗力により入居者移転補助業務費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第14章又は第15章に従う。

第9章 その他業務

第44条 (その他業務)

- 1 事業者は、その他業務のうち自らが提案書類において担当すると明示した業務を自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従って行う。
- 2 町の責めに帰すべき事由(町の指示又は請求(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、入札説明書若しくは要求水準書の不備、町による変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、又は町による設計書類の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)を含む。)によりその他業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、町は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 3 事業者の責めに帰すべき事由により自らの担当するその他業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 法令の変更又は不可抗力によりその他業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第14章又は第15章に従う。

第45条 (周辺影響対策業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用において、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、周辺影響調査の結果を踏まえ、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、交通障害、電波障害その他の影響について適切な対策を講じる(以下「**周辺影響対策**」という。)。なお、周辺影響対策は、本件工事の着工前、工事期間、本件工事の完了後の各段階において必要に応じて適切に実施するものとする。また、事業者は、周辺影響対策の不備、誤謬又は欠陥等に起因する一切の増加費用及び損害を負担する。
- 2 事業者は、別途町が指定する各時期において、前項に基づく当該周辺影響対策の内容及び結果に係る報告書を作成し、町に提出してその確認を受ける。
- 3 事業者は、本事業に関して近隣住民その他の第三者からの要望や抗議、第三者との間の交渉等の第三者とのやりとりがなされた場合、当該やりとりの経過や第三者に対する事業者の対応等の経緯に係る報告書を作成し、町に提出してその確認を受ける。
- 4 第2項及び前項の報告書の提出時期その他の詳細は、事業者の意見を聴取した上、別途町が定める。
- 5 町は、本条に基づく報告を受け、又は確認を行い、必要があると判断したときは、事業者に対し、協議を求めることができ、事業者はこれに応じるものとする。

第46条 (建設業務に伴う近隣対策)

- 1 事業者は、本件工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、近隣住民に対して、事業計画、工事計画、管理計画につき説明を行い、了解を得るよう努めなければ

ならない。町は、必要と認める場合には、事業者が行う説明に協力する。かかる近隣住民への説明等について、事業者は、町に対して、近隣協議報告書を作成し、事前及び事後にその内容及び結果を報告する（本項に基づき事業者が行う業務を、以下「**近隣対策**」という。）。

- 2 事業者は、町の事前の書面による承認を得ない限り、周辺影響対策及び前項に定める近隣対策並びにこれらに関連する苦情処理等（以下あわせて「**近隣対策等**」という。）の不調を理由として、本事業の計画（総合業務計画書及び本件日程表を含むがこれらに限られない。）の変更をすることはできない。この場合、事業者が本事業の計画を変更せずに近隣住民とのさらなる調整を行ったとしても、近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、町は本事業の計画の変更を承認する。
- 3 近隣対策等の結果、本件工事の完成の遅延が見込まれる場合には、町及び事業者は協議の上、本件日程表記載の日程を変更することができる。
- 4 近隣対策等の結果、事業者に生じた費用（近隣対策等の結果、前項に基づき本件日程表記載の日程が変更されたことによる増加費用も含む。）については、事業者が負担する。ただし、施設の設置自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応によって生じた費用は、合理的な範囲で町が負担する。
- 5 前項の規定にかかわらず、本事業を行うこと自体に直接起因する点についての近隣対策の不調等により生じた増加費用又は損害については町が負担する。また、本事業を行うこと自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は町が行う。

第47条 （その他業務に係るその他企業等の使用）

- 1 事業者は、自らの代わりに、その他業務の一部をその他再受託者に委託する場合は、代表企業を通じて関連資料を添えてその旨を町に申し出て、事前に町の承認を得なければならない。事業者は、その他業務の全部又は主たる部分を一括してその他再受託者に委託させてはならない。
- 2 前項に基づく、その他再受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、その他再受託者の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 その他企業等に関する事由に起因して町又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第 10 章 本業務に係る対価の支払い

第48条 （本業務に係る対価の支払い）

町は、事業者の遂行する本事業に関し、別紙 11 に従って算定される金額（なお、本事業契約締結時における本業務に係る対価に消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）相当額（以下、「消費税等相当額」という。）を加算した額の総額は●円とし、うち建設工事費は●円とする。）を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し支払う。

第49条 （本業務に係る対価の減額・改定）

- 1 町の行為（町の請求に基づく設計書類の変更を含む。）、法令の変更又は不可抗力により本事業に係る費用が減少した場合、町はその減少費用を本業務に係る対価から減額することができる。
- 2 町又は事業者は、別紙 15 に定める率を超える物価の変動があった場合、別紙 15 に従い、相手方に対して建設工事費の変更を請求することができる（事業者が請求す

る場合は代表企業を通じて行う。))。

第 11 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

第50条 (契約期間)

- 1 本事業契約は、湯梨浜町議会の議決のあった日から効力を生じ、本業務が完了した日をもって終了する（以下湯梨浜町議会の議決のあった日から本業務が完了又は終了した日までの期間を「**契約期間**」という。))。
- 2 事業者は、契約期間中、要求水準書等で定める業務水準を満たす状態に保持する義務を負う。

第 2 節 事業者の債務不履行等による契約解除

第51条 (事業者の債務不履行等による契約解除)

- 1 契約期間において、次の各号に掲げる事項が事業者に発生した場合は、町は、代表企業に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者が本事業の全部又は一部を放棄し、30 日間以上にわたりその状態が継続したとき。
 - (2) 事業者が、本件日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、町が相当の期間を定めて代表企業に対して催告したにもかかわらず、代表企業から町に対して町が満足する合理的説明がなされないとき（又は代表企業が構成企業をして町が満足する合理的説明をさせないとき）。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により本件日程表に定める建設期間の末日までに本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと町が認めたとき。
 - (4) 事業者に係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (5) 事業者が、町に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
 - (6) 事業者が、本事業契約に定める義務に違反し、町が第 57 条第 4 項に定める是正勧告を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。
 - (7) 事業者が、本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき（談合等の不正行為により、独占禁止法、刑法（明治 40 年法律第 45 号）等に違反した場合を含むが、これに限らない。）
 - (8) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと町が認めたとき、又は事業者の財務状況の著しい悪化その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると町が認めたとき。
- 2 破産手続開始の決定があった場合において破産法（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いて会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人、再生手続開始の決定があった場合において民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により選任された再生債務者等が、本事業契約を解除した場合は、前項第 8 号に該当する場合とみなす。

- 3 事業者から町に対する本施設の引渡しの前に第 1 項により本事業契約が解除された場合、事業者は、本業務に係る対価に消費税等相当額を加算した額の 5%（前項第 7 号に該当する場合は 20%）に相当する金額を違約金として支払う。但し、町が第 59 条に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。また、町は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を出来形部分の評価額（新たな事業者が出来形を引き継いで本事業を完了させるために町において要する一切の費用（事業者以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、本業務に係る対価から控除した残額）にて買い受けることができ、当該出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる（但し町はかかる買受及び相殺の義務を負わない。）。この場合、町は、相殺後の残額を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 4 前項の場合において、町が被った損害の額が前項に基づき支払われた違約金の額を超過する場合は、町は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができ、町は本施設の出来形部分を買受ける場合には、当該出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対等額で相殺することにより決済することができる。
- 5 第 3 項の場合において、町が本施設の出来形部分を買受ける場合、別紙 11 の規定による前払い及び部分払いがあったときは、町は、当該前払い及び部分払いの額を第 3 項の出来形部分の評価額から控除して買い受ける。この場合において、受領済みの前払い及び部分払い額になお余剰があるときは、事業者は、解除が第 1 項の規定によるときにあっては、その余剰額に前払い及び部分払いの支払の日から返還の日までの日数に応じ年 2.6 パーセントの割合で計算した額の利息を付した額を町に返還しなければならない。
- 6 第 3 項の場合において、町が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、事業用地を原状（更地）に回復した上で町に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、町は事業者に代わって原状回復を行うことができ（但し町はかかる原状回復義務を負わない。）、事業者はこれに対し異議を申し出ることができず、町はこれに要した費用を事業者に求償することができる。
- 7 事業者から町に対する本施設の引渡し後に、第 1 項により本事業契約が解除された場合、事業者は、本業務に係る対価に消費税等相当額を加算した額の 5%（第 1 項第 7 号に該当する場合は 20%）に相当する金額を違約金として支払う。この場合において、町が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、町は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 8 事業者から町に対する本施設の引渡し後に、第 1 項により本事業契約が解除された場合、当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ、当該解除時点までに生じた権利関係（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。

第 3 節 町の債務不履行による契約解除

第 52 条 （町の債務不履行による契約解除）

- 1 契約期間において、町が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、町が代表企業による通知の後 60 日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は代表企業の書面による通知によってのみ本事業契約を解除することができる。但し、事業者から町に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、本施設の出

来形部分が存在する場合、町は、これを検査の上、検査に合格した部分を買受けるものとする。

この場合、町は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、町は、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用（事業者の責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、代表企業を通じて賠償する。
- 3 第1項に基づき、町が本施設の出来形部分を買受ける場合、別紙11の規定による前払い及び部分払いがあったときは、町は、当該前払い及び部分払いの額を控除して第1項の出来形部分に相応する事業者が要した費用を支払う。この場合において、受領済みの前払い及び部分払い額になお余剰があるときは、事業者は、その余剰額を町に返還しなければならない。
- 4 前条第8項の規定は、本条の解除に準用する。

第4節 法令変更による契約解除

第53条 （法令変更による契約解除）

- 1 契約期間において、第60条第2項に基づく協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更により、町が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、町は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、事業者から町に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買受けることができる（但し町はかかる義務を負わない。）。この場合、町は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 2 前項により本事業契約が解除された場合で、町が本施設の出来形部分を買受けない場合、町は事業者に対して、事業用地の原状（更地）回復を求めることができる。
- 3 前項による原状（更地）回復の費用又は出来形部分がない場合に事業者が第1項の解除までに要した費用の負担及び事業者が生じた損害の負担は、**別紙13**に従う。但し、解除されなければ事業者が得べかりし利益は当該損害に含まず事業者の負担とする。
- 4 第51条第8項の規定は、本条の解除に準用する。

第5節 不可抗力による契約解除

第54条 （不可抗力による契約解除）

- 1 契約期間において、第62条第2項の協議にもかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、町が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、町は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、事業者から町に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在する場合、町は、これを検査の上、その全部又は一部を買受けることができる（但し町はかかる義務を負わない。）。この場合、町は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、町の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。町と代表企業は、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 前項による解除がされた場合で、町が出来形部分を買受けない場合、町は事業者に対して、事業用地の原状（更地）回復を求めることができる。
- 3 前項による原状（更地）回復の費用又は出来形部分がない場合に事業者が第1項の解除までに要した費用の負担及び事業者が生じた損害の負担は、**別紙 14**に従う。但し、解除されなければ事業者が得べかりし利益は当該損害に含まず事業者の負担とする。
- 4 第51条第8項の規定は、本条の解除に準用する。

第6節 事業関係終了に際しての処置

第55条 （事業関係終了に際しての処置）

- 1 事業者は、本施設の引渡しを終了した場合において、事業用地又は本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき町の指示に従わなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当な期間内に当該物件の処置につき町の指示に従わないときは、町は、事業者に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる（但し、町はかかる義務を負わない。）。この場合においては、事業者は、町の処置について異議を申し出ることができず、また、町が当該処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、町に対し、町が本施設を維持管理及び運営するために全ての必要な資料を引き渡さなければならない。

第56条 （終了手続の費用負担）

本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、事業者がこれを負担する。

第7節 モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続

第57条 （モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続）

- 1 町は、事業者による業務要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、**別紙 12**に基づき、本事業の各業務につきモニタリングを行う。事業者は本業務について、セルフモニタリングを行い要求水準等を満足していることを確認しなければならない。
- 2 事業者は、前項に基づき町の行ったモニタリングの実施日、実施者、立会者、確認対象及び確認方法等並びに当該モニタリングを踏まえた町の指示及び当該指示を受けた事業者による対応状況その他の町の求める事項を記載したモニタリングの記録（以下「モニタリング記録」という。）を作成し、町の定める方法及び期限に従い町に提出しなければならない。
- 3 事業者は、セルフモニタリングを実施したときは、速やかに、当該セルフモニタリングの実施日及び内容等を記載した記録（以下「セルフモニタリング記録」という。）を作成しなければならない。事業者は、セルフモニタリング記録及びセルフモニタリングを実施した根拠を確認できる資料を、町の定める方法及び期限に従い又は完工書類の一部として町に提出しなければならない。
- 4 第1項に基づくモニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が業務要求水準を満たしていないと町が判断した場合には、町は、**別紙 12**に従って、本事業の各業務につき改善要求措置その他相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（以下

「**是正勧告**」という。)を行う。なお、是正勧告においては、事業者に対し、代表企業を通じて、相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。

- 5 第1項に基づくモニタリングの費用のうち、町に生じた費用は町の負担とし、モニタリング記録の作成費用その他の費用は事業者の負担とする。
- 6 事業者は、何らかの事由で本事業に関し、業務要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者が認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに町及び代表企業に対して報告・説明しなければならない。代表企業は町に対し、報告・説明する義務を負う。
- 7 町は、第1項に基づくモニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき事業者が行う業務の全部又は一部について、何らの責任を負わない。
- 8 第4項に基づく是正勧告によっても改善が見込まれないときは再度是正勧告を行い、これによっても改善が見込まれないとき又は業務要求水準の達成が不可能と判断されるときは、町は、これに起因する一切の損害、損失又は費用について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 9 本条に基づく是正勧告につき、町は、代表企業に対して是正勧告を行えば足り、これをもって事業者に対して是正勧告がなされたものとみなす。代表企業は、自己の責任により、事業者には是正勧告がなされたこと及びその内容につき知らせ、是正勧告に対する対応を行う。なお、本項の規定は、町が直接該当する構成企業に請求、通知、報告、説明、回答、申出、承認、同意、確認、勧告、催告、要請その他の連絡を行うことを妨げるものではない。

第12章 表明・保証及び誓約

第58条 (事実の表明・保証及び誓約)

- 1 事業者は、町に対して、本事業契約締結日現在において、自らにつき次の各号の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
 - (2) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の内部規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
 - (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、事業者に適用のある法令及び事業者の内部規則に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の事項を町に対して誓約する。
 - (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 事業者は、町の事前の書面による承認なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業等について町との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
 - (3) 町の事前の書面による承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合

併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。

(4) 代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに町に通知すること。

3 町が前項第2号の承認を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。

(1) 町は、本事業契約の内容について必要な変更を行うこと。

(2) 町が事業者に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額を本業務に係る対価から控除できること。

(3) 譲渡、担保提供その他の処分先が、町の事前の書面による承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。

(4) 譲渡、担保提供その他の処分先に、代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに町に通知すること。

第13章 保証

第59条 （保証）

1 事業者は、町に対して、契約期間中の履行保証として、本事業契約の締結と同時に、本業務に係る対価に相当する金額の100分の10以上に相当する額の保証金を納付しなければならない。但し、以下の各号に掲げる町が認める担保提供をし保証を付し又は保険契約を締結し、当該担保、保証に係る保証金額又は保険金額を本業務に係る対価に相当する金額の100分の10以上に相当する額とした場合はこの限りではない。なお、第2号の場合においては、保証人をして本事業契約上の事業者の債務不履行により生ずる損害賠償債務を保証する旨の町の満足する内容及び様式の保証書を差し出させ、第3号の場合においては、町を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足り、この場合当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券の原本を町に寄託する。

(1) 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(2) 本業務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行等又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

(3) 本業務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 町は、事業者が前項第1号に基づく担保提供をし又は第2号に掲げる保証を付した場合には、当該保証は同項の保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、事業者が同項第3号に掲げる履行保証保険契約を締結し次項に基づく手続を完了した場合には、同項の保証金の納付を免除する。

3 事業者は、第1項第3号に掲げる履行保証保険契約を締結する場合には、自己の費用負担により、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、同契約に基づく保険金請求権の上に、第51条第3項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、町のために第一順位の質権を設定し、債務者及び第三者に対する対抗要件を具備するものとする。かかる質権設定及び対抗要件の具備に係る費用は事業者が負担する。

4 事業者は、第1項第3号及び前項に基づく履行保証保険契約について、複数の保険を付保することができる。また、保険期間は本事業契約締結日から本施設引渡期限日までとし、複数の保険を付保する場合にはかかる保険期間に空白期間が生じないようにする。

- 5 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の本業務に係る対価及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に達するまで、町は、保証の額の増額を請求することができ、一方、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。ただし、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
- 6 保証金は、契約期間終了後に還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第14章 法令変更

第60条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本施設が設計書類に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を、代表企業を通じて直ちに町に対して通知しなければならない。この場合において、町及び事業者は、当該通知以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。但し、町及び事業者は、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努力しなければならない。
- 2 町が事業者から前項の通知を受領した場合、町及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本施設の設計及び建設、本件日程表記載の日程、本事業契約等の変更について協議する。

第61条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)

法令変更により、本事業につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙13に従う。

第15章 不可抗力

第62条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、不可抗力により、本施設が設計書類に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに町に代表企業を通じて通知しなければならない。この場合において、事業者及び町は、通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。但し、事業者及び町は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に従い、早急に対応措置をとり、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努力しなければならない。
- 2 町が事業者から前項の通知を受領した場合、町及び代表企業は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計及び建設、本件日程表記載の日程、本事業契約等の変更について協議する。

第63条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)

不可抗力により、本事業につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、別紙14に従う。

第16章 雑則

第64条 （公租公課の負担）

本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、全て事業者の負担とする。町は、事業者に対して本業務に係る対価並びにこれに対する消費税等相当額を支払うほか、本事業契約に関連する全ての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で町及び事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担については、別紙 13に従う。

第65条 （協議）

本事業契約において、両当事者による協議が予定される事由が発生した場合、町及び代表企業は、速やかに協議の開催に応じなければならない。また、本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合、町と代表企業は、その都度、誠意をもって協議する。

第66条 （融資団との協議）

町は、本事業に関して事業者に融資する融資団との間において、町が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知、協議に関する事項並びに担保権の設定及び実行につき協議することができ、本事業契約とは別途に定める。

第67条 （代表企業の責任）

- 1 代表企業は、町に対し、事業者を統括し、本業務のうち構成企業、設計共同体、工事監理共同体又は建設共同企業体をしてそれぞれ担当する業務につき、構成企業、設計共同体、工事監理共同体又は建設共同企業体において、法令及び要求水準書等に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 2 構成企業のいずれかが、本業務のうちその担当する業務を遂行することができなくなった場合には（当該構成企業を本項において「**脱退企業**」という。）、代表企業は、自己の費用と責任により、脱退企業の代わりに構成企業となる企業（以下「**代替企業**」という。）を選定し、当該代替企業を新たな構成企業として脱退企業が担当していた業務を行わせる。この場合において、代表企業は、脱退企業及び当該代替企業にかかる関連資料を添えて町にその旨を申し出て、脱退企業を構成企業から脱すること及び当該代替企業を構成企業に加えることにつき、事前に町の承認を得なければならない。

第68条 （財務書類の提出）

事業者は、本事業契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日から3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号）第435条及び法務省令により規定される、監査役による監査済財務書類及び年間業務報告書を町に提出し、かつ、町に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、町は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

第69条 （秘密保持）

- 1 町及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方、自己若しくは相手方の代理人若しくはコンサルタント又は本事業に係る融資契約の貸付人、その代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、町又は事業者が法令に基づき開示する場合はこの限りではない。
- 2 事業者は、契約期間中、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）、湯梨浜町個人情報保護条例その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令を遵守し、

本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実を漏洩してはならない。事業者は、契約期間中及び本事業契約終了後においても、湯梨浜町個人情報保護条例及び町の定めるその他個人情報保護に関わる基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持する。

- 3 事業者は、本事業契約の履行のため、第三者に対して秘密情報の取扱いを再委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させるものとし、当該第三者をして、本条に規定する秘密及びプライバシーに関わる事実を漏洩しない旨の確約書を町に差し入れさせる。
- 4 事業者若しくは秘密情報の取扱いを委託した第三者が本条の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは当該第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏えい等の事故が発生したことによって、町が損害を被った場合、事業者は町に対しその損害を賠償するとともに、町が必要と考える措置をとらなければならない。

第70条 （請求、通知等の様式その他）

- 1 本事業契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除（以下「**通知等**」という。）は、他の方法によることにつき、町と事業者で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、町及び事業者は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する（事業者が行う場合には代表企業を通じて通知するものとする。）。
- 2 前項に基づく通知等につき、町は、代表企業に対して通知等を行えば足り、これをもって該当する構成企業に対して通知等がなされたものとみなす。代表企業は、自己の責任により、当該構成企業に通知等がなされたこと及びその内容につき知らせ、当該構成企業に通知等に対する対応を行わせる。なお、本項の規定は、町が直接該当する構成企業に通知等を行うことを妨げるものではない。
- 3 本事業契約の履行に関して町と事業者の間で用いる計量単位は、設計書類に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定める。
- 4 期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによる。
- 5 本事業契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

第71条 （延滞利息）

町又は事業者が本事業契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合、町又は事業者は、未払い額につき、当初指定された期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、年5%の割合を乗じて計算した金額を加算して支払わなければならない。

第72条 （解釈等）

- 1 町と事業者は、本事業につき、本事業契約と共に、実施方針、実施方針に対する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等に対する質問への回答（その後の変更を含む。）、提案書類及び設計書類等の定めは、すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。
- 2 前項記載の書類等の間に記載の齟齬がある場合、本事業契約、入札説明書等に対する質問への回答、入札説明書等、実施方針に対する質問への回答、実施方針、提案書類の順にその解釈が優先する。但し、提案書類と提案書類に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書類に記載された性能又は水準が提案書類に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書類の記載が優先するものとする。

- 3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、町の選択によるものとする。但し、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、町は、事業者と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

第73条 （準拠法）

本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈する。

第74条 （管轄裁判所）

本事業契約に関する紛争については、鳥取地方裁判所倉吉支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

（以下余白）

本事業契約締結の証として、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、湯梨浜町及び代表企業が本書各自 1 通を保有する。構成企業においては、写しを保有する。

令和 3 年●月●日

町

湯梨浜町

住 所 鳥取県東伯郡湯梨浜町大字久留 19-1
湯梨浜町
代表者 湯梨浜町長 宮脇 正道

代表企業

住 所
商 号

印

構成企業

住 所
商 号

印

構成企業

住 所
商 号

印

本事業契約の仮契約につき、令和 3 年 月 日、湯梨浜町議会の議決がなされ、本事業契約が本契約としての効力を有するに至ったことを確認する。

令和 3 年 月 日

湯梨浜町

住 所 鳥取県東伯郡湯梨浜町大字久留 19-1
湯梨浜町
代表者 湯梨浜町長 宮脇 正道

定義集

「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。

「独占禁止法」とは、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）をいう。

「建築基準法」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）をいう。

「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。

「事業者」とは、本事業の実施に係る総合評価一般競争入札の方法により選定された複数の法人を総称していう。

「代表企業」とは、事業者を代表する企業である株式会社●●をいう。

「構成企業」とは、事業者を構成する法人のうち、代表企業以外の企業をいう。

「本件日程表」とは、別紙 10 に記載された日程表をいう。

「契約期間」とは、第 50 条第 1 項により定められる本事業契約の有効期間をいう。

「建設期間」とは、本施設の工事開始日から本施設引渡期限日までの期間をいう。

「工事開始日」とは、本件日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。

「本施設引渡期限日」とは、本件日程表における本施設の引渡し日をいう。

「実施方針」とは、町が令和 3 年 3 月 1 日に公表した「湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業 実施方針」をいう。

「実施方針に対する質問への回答」とは、実施方針の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して町が令和 3 年 3 月 31 日に公表した町の回答をいう。

「入札説明書」とは、本事業に関し令和 3 年 4 月 23 日に公表された入札説明書をいう。

「入札説明書等」とは、入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集及びその他の入札説明書とともに公表された資料（その後の変更を含む。）をいう。

「入札説明書等に対する質問への回答」とは、入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して町が行った回答をいう。

「要求水準書」とは、本事業に関し令和 3 年 4 月 23 日に入札説明書とともに公表された湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業業務要求水準書及びその添付資料（その後の変更も含む。）をいう。

「要求水準書等」とは、本事業契約、入札説明書、要求水準書、入札説明書等に対する質問への回答及び提案書類を個別に又は総称していう。

「業務要求水準」とは、要求水準書等において、事業者が満たすべきものとして定められた業務水準をいう。

「提案書類」とは、事業者が本選定手続において町に提出した応募提案、町からの質問に対する回答書その他事業者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

「本選定手続」とは、本事業に関して実施された総合評価一般競争入札方式による民間事業者の選定手続をいう。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、感染症その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（設計書類で水準が定められている場合にはその水準を超えるものに限る。）などであって、町又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

「本業務」とは、第 5 条第 1 項に定める本事業に係る業務をいう。

「**本業務に係る対価**」とは、本事業契約に基づく事業者の本業務に係る債務履行に対し、町が支払う対価をいい、その詳細は別紙 11に記載のとおりとする。

「**本施設**」とは、整備住宅等その他の本事業で整備される全ての施設をいう。

「**整備住宅**」とは、本事業により建設される新たな町営住宅をいう。

「**整備住宅等**」とは、整備住宅及びその附帯施設等をいう。

「**附帯施設等**」とは、物置・自転車置場・ごみ置場・給水施設・排水施設・電気施設・ガス施設・消火施設などの附帯施設、児童遊園・広場及び緑地・通路などの共同施設並びに駐車場・防災倉庫などのその他の施設をいう。

「**事業用地**」とは、湯梨浜町大字長江地内レークサイド・ヴィレッジゆりはま内の町有地、湯梨浜町大字松崎 557 番地（上町 50）、590 番地 1（上町 51）、686 番地 1（堀の内 53、堀の内 54）、676 番地（堀の内 56）、636 番地及び 676 番地（堀の内 58）、662 番地 1（桜 63）、602 番地 5 及び 662 番地 1（桜 56）のうち要求水準書等に基づき本事業の対象となる部分を個別に又は総称していう。

「**既存住宅等**」とは、本事業契約締結時に事業用地に存在する町営住宅及びその附帯施設等並びにそれらの増築部分をいう。

「**本件工事**」とは、既存町営住宅等の解体撤去等工事、本施設の建設工事の一切の工事業務をいう。

「**調査業務**」とは、本業務のうち、別紙 2に調査業務として規定される業務で、本事業契約第 14 条に基づいて遂行する業務をいう。

「**調査企業**」とは、事業者のうち調査業務を遂行する企業をいう。

「**調査企業等**」とは、調査企業、調査再受託者を個別に又は総称していう。

「**調査再受託者**」とは、調査企業が、調査業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**設計業務**」とは、本業務のうち、別紙 2に設計業務として規定される業務で、本事業契約第 16 条に基づいて遂行する業務をいう。

「**設計企業**」とは、事業者のうち設計業務を遂行する企業又は設計共同体をいう。

「**設計企業等**」とは、設計企業、設計共同体及び設計再受託者を個別に又は総称していう。

「**設計再受託者**」とは、設計企業が、設計業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**設計書類**」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した、別紙 3-1記載の基本設計書類及び別紙 3-2記載の実施設設計書類及び別紙 3-3記載の既存住宅等の解体撤去等設計書類その他の設計業務に関する図書（本事業契約第 17 条に基づく設計書類の変更部分を含む。）をいう。

「**設計書類等**」とは、設計書類及び完工書類その他本事業契約に関して町の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

「**建設業務**」とは、本業務のうち、別紙 2に解体撤去等業務及び建設業務として規定される業務で、本事業契約第 23 条及び第 27 条に基づいて遂行する業務をいう。

「**建設企業**」とは、事業者のうち建設業務を遂行する企業又は建設共同企業体の構成企業をいう。

「**建設企業等**」とは、建設企業、建設共同企業体及び建設再受託者を個別に又は総称していう。

「**建設共同企業体**」とは、建設共同企業体協定書に基づき、建設企業によって設立された民法上の組合である建設共同企業体をいう。

「**建設共同企業体協定書**」とは、建設企業の間で締結された、建設共同企業体協定書をいう。

「**建設再受託者**」とは、建設企業が、建設業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**建設業務計画書**」とは、別紙 5-1記載の書類の総称をいう。

「**建設工事費**」とは、解体撤去等業務のうちの既存住宅等の解体撤去等工事及び建設業務のうちの新築工事に係る対価に消費税等相当額を加算した額をいう。

「**共同施工方式**」とは、一の工事について受注した共同企業体の各構成員の分担を定めず共同して施工する方式で、各構成員が共同企業体として受注した工事に連帯して責任を負うものをいう。

「**分担施工方式**」とは、一の工事について、受注した共同企業体の各構成員の分担を定めて施工する方式で、各構成員がそれぞれの分担工事に対して責任を持ち、最終的には他の構成員の分担した工事に対しても責任を持つものをいう。

「**完工書類**」とは、本件工事完了時に建設企業が作成する**別紙 7**に記載する図書をいう。

「**工事監理業務**」とは、本業務のうち、**別紙 2**に工事監理業務として規定される業務で、本事業契約第 22 条に基づいて遂行する業務をいう。

「**工事監理企業**」とは、事業者のうち工事監理業務を遂行する企業又は工事監理共同体をいう。

「**工事監理企業等**」とは、工事監理企業、工事監理者、工事監理共同体及び工事監理再受託者を個別に又は総称していう。

「**工事監理再受託者**」とは、工事監理企業が、工事監理業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**入居者**」とは、整備住宅に移転する世帯及びその構成員を個別に又は総称していう。

「**入居者移転補助業務**」とは、本業務のうち、**別紙 2**に入居者移転補助業務として規定される業務で、本事業契約第 38 条に基づいて遂行する業務をいう。

「**入居者移転補助企業**」とは、事業者のうち入居者移転補助業務を遂行する企業をいう。

「**入居者移転補助企業等**」とは、入居者移転補助企業及び入居者移転補助業務再受託者を個別に又は総称していう。

「**入居者移転補助業務期間**」とは、入居者移転補助業務の着手から入居者移転補助業務の完了日として本件日程表に記載された日までの期間をいう。

「**入居者移転補助業務再受託者**」とは、入居者移転補助企業が、入居者移転補助業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**その他業務**」とは、**別紙 2**にその他の業務として規定される業務で、本事業契約第 44 条に基づいて遂行する業務をいう。

「**その他企業**」とは、事業者のうちその他業務を遂行する企業をいう。

「**その他企業等**」とは、その他企業及びその他再受託者を総称していう。

「**その他再受託者**」とは、その他企業が、その他業務の一部を再委託する第三者をいう。

「**銀行等**」とは、銀行その他町の満足する金融機関若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。）をいう。

事業概要書

名 称	湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業
所 在 地	湯梨浜町大字長江地内レークサイド・ヴィレッジゆりはま内の町有地 湯梨浜町大字松崎557番地（上町50）、590番地1（上町51）、686番地1（堀の内53、堀の内54）、676番地（堀の内56）、636番地及び676番地（堀の内58）、662番地1（桜63）、602番地5及び662番地1（桜56）
業 務 内 容	既存住宅等の事前調査・解体撤去等及び新たな40戸の町営住宅を整備（調査・設計・建設）し、町に引渡す。 1）調査業務 ・ 測量調査 ・ 地質調査 ・ 電波障害調査 ・ 周辺家屋調査等 ・ アスベスト含有材使用状況調査（必要に応じて実施） ・ PCB 含有調査 ・ その他事業者が必要とする調査 2）設計業務 ・ 整備住宅等の基本設計 ・ 整備住宅等の実施設計 ・ 設計住宅性能評価の取得 ・ 設計段階における各種申請手続き 3）解体撤去等業務 ・ 既存住宅等の解体撤去に関する設計 ・ 既存住宅等の解体撤去工事（堀の内団地の整地・駐車場整備及び桜団地 56 の整地・駐車場整備、桜団地 63（160 号室）の整地・駐車場整備・外壁補修工事を含む） 4）建設業務 ・ 整備住宅等の建設工事 ・ 建設住宅性能評価の取得 ・ 建設段階における各種申請手続き ・ 化学物質の室内濃度測定 ・ 完工検査 5）工事監理業務 ・ 既存住宅等の解体撤去等に関する工事監理 ・ 整備住宅等の建設に関する工事監理 6）入居者移転補助業務 ・ 入居者移転補助業務 7）その他の業務 ・ 完成確認及び引渡し ・ 近隣及び団地住民対策・対応 ・ 交付金・補助金等申請関係書類の作成支援

基本設計書類

事業者が基本設計完了時に町に対し提出する設計図書は次の通りである。会計検査の資料としても活用できるように整理すること。

- ・表紙
- ・目次
- ・付近見取図
- ・土地利用現況図
- ・地区条件図
- ・基本構想図
- ・配置計画図
- ・日影図
- ・造成計画図・立面図
- ・断面図
- ・外構図
- ・排水計画図
- ・給水計画図
- ・ガス供給計画図
- ・電気・電話設備計画図
- ・仮設計画図
- ・被緑計画図
- ・住居表示図
- ・構造計画図
- ・工事費仕分け表
- ・要求水準等チェックリスト

※ 提出する設計図書の仕様については、町の指示に従うものとする。

※ その他必要な事項等については町の指示による。

実施設計書類

事業者が実施設計完了時に（但し、一部の書類については、他の実施設計書類提出後、遅滞なく）町に対し提出する設計図書は次の通りである。
本業務に係る対価の支払い、交付金・補助金等及び残工事費の算定に係る出来高査定のための資料（内訳明細書・図面等）等本事業で必要となる資料は町の指示により事業者が作成すること。また、会計検査の資料としても十分に活用できるように整理すること。

〈建築主体工事〉	〈電気設備工事〉	〈機械設備工事〉	〈エレベーター工事〉	〈杭工事〉
表紙	表紙	表紙	表紙	表紙
図面リスト	図面リスト	図面リスト	図面リスト	図面リスト
附近見取図	附近見取図	附近見取図	附近見取図	附近見取図
配置図	配置図	配置図	配置図	配置図
特記仕様書	特記仕様書	特記仕様書	特記仕様書	特記仕様書
平面図	機器リスト	機器リスト	平面図	平面図
立面図	系統図	系統図	断面図	杭伏図
断面図	配線図	平面図	各詳細図	各詳細図
矩計図	平面図	器具リスト	姿図	土質柱状図
外構図（外構配置図、雨水排水計画図、緑地計画図等）	詳細図	姿図	積算書	積算書
鳥瞰パース図	器具リスト	配管図	（拾い出し表、見積書含む）	（拾い出し表、見積書含む）
仕上表	分電盤リスト	積算書	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）
建具表	姿図	（拾い出し表、見積書含む）	計算書	計算書
天井伏図	積算書	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）	打合わせ記録書	打合わせ記録書
各詳細図	（拾い出し表、見積書含む）	計算書		
展開図	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）	打合わせ記録書		
日影図	計算書			
構造図	打合わせ記録書			
面積表（建築基準法）				

〈建築主体工事〉	〈電気設備工事〉	〈機械設備工事〉	〈エレベーター工事〉	〈杭工事〉
面積表（公営住宅法）				
仮設計画図				
積算書 （拾い出し表含む）				
積算内訳明細書 （他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）				
構造計画書				
数量計算書				
確認通知書				
許可、認定、承認書				
打合わせ記録書				
要求水準等チェックリスト				
交付金・補助金等申請図面				

- ※ 提出する設計図書の仕様については、町の指示に従うものとする。
 ※ その他必要な事項等については町の指示による。

既存住宅等解体撤去等設計書類

事業者が既存住宅等の解体撤去等に関する設計完了時に町に提出する設計図書は次の通りである。会計検査の資料としても十分に活用できるように整理すること。

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 建物概要
- ・ 建物平面図
- ・ 建物立面図
- ・ 建物断面図
- ・ 外構平面図
- ・ 仮設計画図
- ・ 積算内訳明細書
- ・ 積算数量書

※ 提出する設計図書の仕様については、町の指示に従うものとする。

※ その他必要な事項等については町の指示による。

建設企業等が付保する保険

1. 付保すべき保険の内容

付保すべき保険の内容は、建設企業等の提案によるものとするが、最低限、下記基準を満たす保険に加入するものとする。また、その他の保険については、建設企業等で必要と判断するものに加入することとする。

(1)建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）但し、建設工事保険…建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に附帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。
組立保険…建物の附帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。
土木工事保険…土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

- ① 保険契約者：建設企業等
- ② 被保険者：建設企業等、町を含む
- ③ 保険の対象：本事業契約の対象となっている工事（既存住宅等の解体撤去等工事を除く）
- ④ 保険の期間：建設期間
- ⑤ 保険金額：整備住宅等の建設工事に係る対価（消費税等相当額を含む。）とする。
- ⑥ 補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2)第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

- ① 保険契約者：建設企業等
- ② 被保険者：建設企業等、町を含む
- ③ 保険の対象：本事業契約の対象となっている工事
- ④ 保険の期間：建設期間
- ⑤ 保険金額：対人 1 億円／1 名以上かつ 10 億円／1 事故以上、対物 1 億円／1 事故以上とする。
- ⑥ 免責金額：5 万円／1 事故以下とする。

※付記事項

- 1) 建設企業等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく町に提示する。
- 2) 建設企業等は、町の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- 3) 建設企業等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

建設業務計画書の内容

1. 総合施工計画書（現場組織、管理体制、防災計画、交通管理計画、安全管理計画、安全及び訓練等の実施計画等）
2. 総合仮設計画書（仮設建物、山留め、足場、栈橋、材料置場、工事用機械、仮設電力設備、仮設給水設備、仮囲い等の設置位置・撤去時期等）
3. 工事種別施工計画書
4. その他（緊急時の体制、現場作業環境の整備、対象区域外の居住者の配慮、生活利便性の確保等）

※上記の 3 の工事種別施工計画書には次の事項を具体的に記載する。

1. 当該工事の概要（工事範囲を含む）
2. 現場組織（管理体制を含む）
3. 品質計画（管理項目、管理方法、主要材料、仕上げ、性能、精度等の目標値等）
4. 施工方法（工法の概要、施工要領等）
5. 検査計画（検査項目、検査方法、体制等）
6. 養生計画（搬入、保管、取付け等）
7. その他（解体・発生材処理等）

※上記の 3～7 の書類については少なくとも各工程着手の 1 週間までを目途に工事監理企業等の承認を得た上で適宜提出すること。

※その他必要な事項等については町の指示による。

建設期間中及び施工時の提出書類

本事業の建設期間中における施工に係る提出書類については下記によるほか、本事業契約締結後、町及び代表企業が具体的に内容、方法について協議を行い決定する。

I. 主要資材試験結果報告書

1. コンクリート配合計画書
2. コンクリート圧縮強度試験結果報告書
3. 鉄筋・鋼材規格証明書（ミルシート）
4. 鉄筋圧接試験結果報告書
5. 杭打設結果報告書
6. その他試験成績・規格証明書

II. 各種施工報告書

1. 産業廃棄物処理報告書
2. 各種工事伝票
3. その他施工報告書

III. その他工事関係書類

1. 施工体系図・施工体制台帳
2. 工事日報
3. 町との打合せ記録書
4. 工程写真
5. 月間報告書
6. 各種施工図

工事監理書類

本事業の工事監理書類については下記による。

- ・ 日報
- ・ 月次報告書
- ・ 工事監理記録簿
- ・ 検査記録（書類検査、現場検査）

完工書類

本事業の完工書類については下記による。なお、様式、完工書類仕様、綴じ方、部数等については町の指示に従うこと。また、会計検査の資料としても十分に活用できるように整理すること。

I. 既存住宅等の解体撤去等の完了時の完工書類

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（完成引渡書）
3. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
4. 緊急連絡先一覧表
5. 工事関係者一覧表
6. 産業廃棄物処分に係る書類
7. 完成及び工事写真引渡し書
8. 完成及び工事写真
9. 解体撤去等工事監理報告書

II. 本施設の引渡し時の完工書類

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（完成引渡書）
3. 工事完成後の責任者届
4. 鍵引渡書及び明細書（現物とともに）
5. 備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに）
6. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
7. 検査試験成績書
8. 取り扱い説明書、簡易取扱説明書
9. 保守点検指導書
10. 緊急連絡先一覧表
11. 工事関係者一覧表
12. 主要仕上、機器一覧表
13. 保証書
14. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
15. 完成図書引渡書及び図書目録
16. 完成図書（竣工図書、団地全体鳥瞰パース図）（紙媒体及び電子（CAD）データにより提出すること）
17. 完成及び工事写真引渡し書
18. 完成及び工事写真
19. 建築主の要求による登記に関する書類
20. 確認通知書
21. 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証
22. 設計住宅性能評価書
23. 建設住宅性能評価書
24. 建築基準法第 12 条第 5 項の規定による届出書の副本
25. 建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書

III. その他（I・IIの完工書類提出と合わせて提出するもの）

1. 業務要求水準確認報告書（各業務要求水準確認事項と達成確認が可能な図書（証明書類・写真等含む）の対応チェックリスト等）

2. 提案内容確認報告書（各業務提案内容確認事項と達成確認が可能な図書（証明書類・写真等含む）の対応チェックリスト等）

- ※ 提出する設計図書の仕様については、町の指示に従うものとする。
- ※ 完工書類は上に列挙した書類に限られるものではなく、その他必要な書類等については、別途、町が代表企業との協議のうえ、提出を指示することとする。

完工確認通知書の様式

（あて先）

令和 年 月 日

湯梨浜町長 宮脇 正道

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業に係る完工確認について（通知）

令和 3 年 月 日付けで貴社との間で締結した湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業事業契約（以下「本事業契約」といいます。）第 32 条に基づき、完工確認を実施した結果、要求水準書等及び本事業契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本事業契約の定めによります。

<担当>

TEL
E-mail

入居者移転補助業務完了確認通知書の様式

令和 年 月 日

（あて先）

湯梨浜町長 宮脇 正道

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業に係る入居者移転補助業務完了確認について（通知）

令和 3 年 月 日付けで貴社との間で締結した湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業事業契約（以下「本事業契約」といいます。）第 40 条に基づき、入居者移転補助業務完了確認を実施した結果、要求水準書等及び本事業契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本事業契約の定めによります。

<担当>

TEL
E-mail

目的物引渡書の様式

令和 年 月 日

(あて先)
湯梨浜町長

建設企業

代表者

印

建設企業は、以下の施設を湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業事業契約第 33 条の規定に基づき、下記のとおり引き渡します。

事業名		湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業
所在地		湯梨浜町大字長江地内レークサイド・ヴィレッジゆりはま内の町有地 湯梨浜町大字松崎 557 番地 (上町 50)、590 番地 1 (上町 51)、686 番地 1 (堀の内 53、堀の内 54)、676 番地 (堀の内 56)、636 番地及び 676 番 地 (堀の内 58)、662 番地 1 (桜 63)、602 番地 5 及び 662 番地 1 (桜 56)
施設名称		湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業で整備される施設のう ち、(以下、本書提出時に記入)
引渡年月日		
立 会 人	町	
	代表企業	

本件日程表

本事業の日程は次の【本件日程表】の通りとする。但し、本事業契約締結後、具体的な日程について、当事者間の協議の上、定める。

【本件日程表】

令和 年 月 日	本事業契約の仮契約の締結
令和 年 月 日	総合業務計画書の提出
令和 年 月 日	基本設計書類の提出
令和 年 月 日	実施設計書類の提出
令和 年 月 日～ 令和 年 月 日	本施設建設期間（新・長江団地）
令和 年 月 日	本施設の所有権移転・引渡し日（新・長江団地）
令和 年 月 日～ 令和 年 月 日	入居者移転補助業務の完了日
令和 年 月 日	既存住宅等の解体撤去等設計書類の提出
令和 年 月 日～ 令和 年 月 日	既存住宅等の解体撤去等期間（上町団地）
令和 年 月 日～ 令和 年 月 日	本施設建設期間（新・上町団地）
令和 年 月 日	本施設の所有権移転・引渡し日（新・上町団地）
令和 年 月 日～ 令和 年 月 日	入居者移転補助業務の完了日
令和 年 月 日～ 令和 年 月 日	既存住宅等の解体撤去等期間（堀の内団地・桜団地）
令和 年 月 日	

本業務に係る対価の支払いについて

① 本業務に係る対価の考え方

町が事業者に支払う本業務に係る対価は、町営住宅整備費及び移転補助等費より構成される。事業者は、設計・建設工事等のサービスを一体として町に提供し、町はそのサービスに対し町営住宅整備費を支払う。また、入居者移転補助業務及びその他の業務のサービスを一体として町に提供し、町はそのサービスに対し移転補助等費を支払う。なお、町に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とする。

② 本業務に係る対価の構成

町が事業者に支払う本業務に係る対価は、提案書類に記載された入札内訳書の通りに構成される。

③ 町営住宅整備費の支払方法

- 1 町は、事業者の遂行する町営住宅整備業務に関し、代表企業に対し、町営住宅整備費を、令和 4 年度から令和 6 年度に所定の手続きを経て分割して支払う。
- 2 町は、前項の規定による支払いのうち最終回支払い以外の支払い（以下「**第 1 回支払い等**」という。）については、令和 4 年度及び令和 5 年度に前払い及び部分払いを行うことができる。前払いの額は、当該年度の建設工事費の出来高予定額の 4 割に相当する額までとする。部分払いの額は、予算の範囲内において当該年度の本業務の出来高に応じた額から前払いをした額を控除した額とし、事業者の提案に基づき町が当該年度の想定出来高の範囲内で査定した金額とする。
- 3 代表企業は、本業務に係る対価について第 1 回支払い等の部分払いを請求しようとするときは、予め第 1 回支払い等の部分払いに係る完了済みの業務及び出来高部分の確認を、町に請求しなければならない。
- 4 町は、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、代表企業の立会いの上、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を代表企業に書面により通知しなければならない。この場合において、町は、必要があると認められるときは、その理由を代表企業に書面により通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、町は、本項による確認を行ったことを理由として、建設業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 5 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、検査結果の如何を問わず事業者の負担とする。
- 6 代表企業は、第 4 項の規定による町の確認があったときは、第 1 回支払い等の部分払いを請求することができる。この場合においては、町は、当該請求を受けた日から 40 日以内に第 1 回支払い等に係る金額を支払わなければならない。
- 7 事業者は、第 1 回支払い等を本件工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費(本件工事において償却される割合に相当する額に限る。)、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払に充当してはならない。ただし、令和 4 年 3 月 31 日までに払出しが行われるものについては、前払いの額の 100 分の 25 を超える額及び部分払いの額を除き、本件工事の現場管理費及び一般管理費等のうち本件工事の施工に要する費用に係る支払に充当することができる。
- 8 代表企業は、本事業契約第 32 条第 4 項に基づく完工確認通知書が交付され、本施設の引渡しが行われ、かつ入居者移転補助業務及びその他の業務が完了し、建設期間が満了したときは、最終回支払いを請求することができる。この場合においては、町は、

当該請求を受けた日から 40 日以内に最終回支払いに係る金額を支払わなければならない。

- 9 最終回支払いに係る支払額は、本業務に係る対価の総額から、第 1 回支払い等により支払われた金額を控除した額とする。
- 10 町は、本業務に係る対価の支払いにつき、代表企業の指定する口座に振り込むことにより行う。

④ 移転補助等費の支払方法

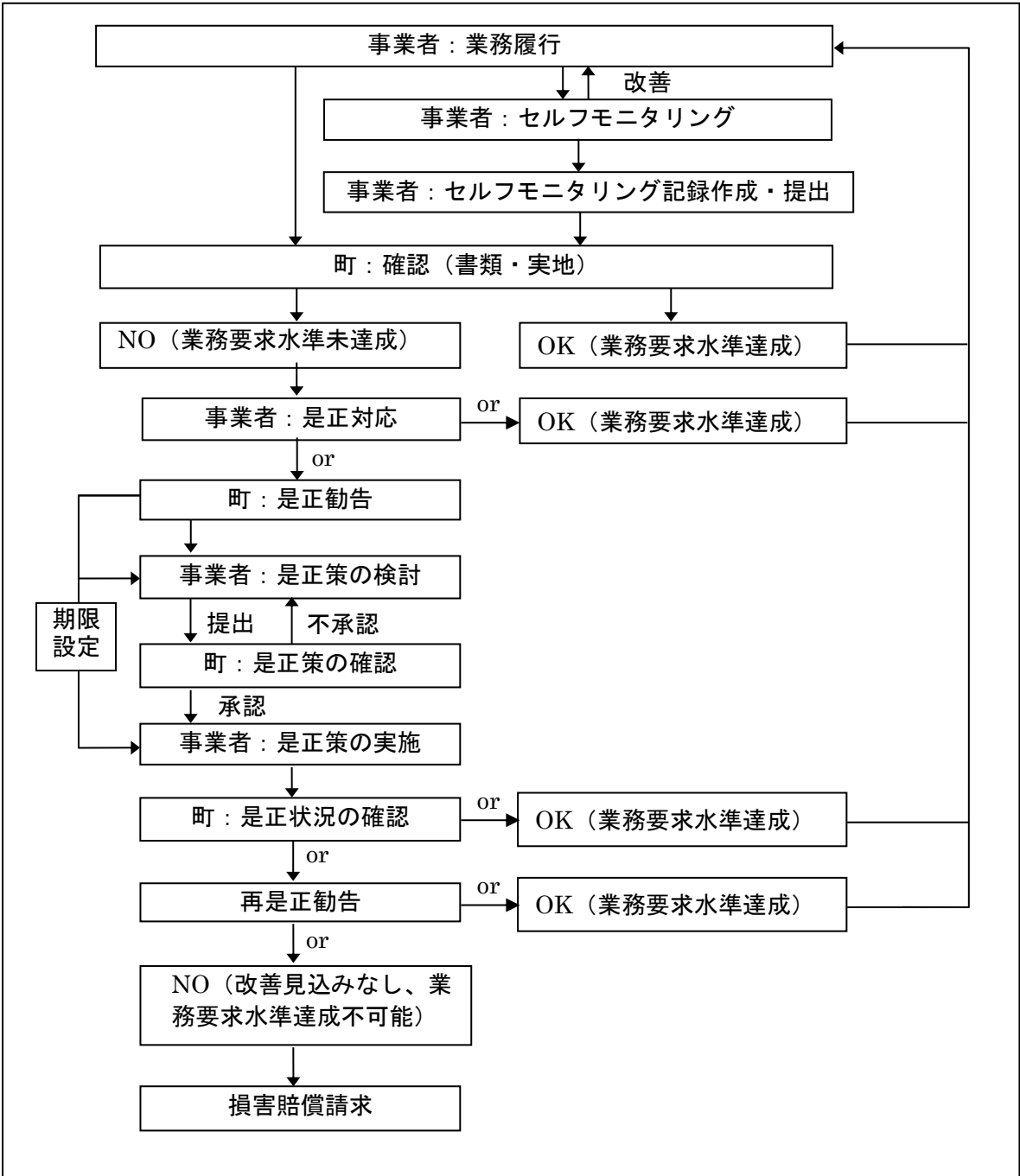
- 1 町は、事業者の遂行する入居者移転補助業務及びその他の業務に関し、代表企業に対し、移転補助等費を、令和 6 年度に町営住宅整備費の最終回支払いと一括して支払う。
- 2 代表企業は、本事業契約第 40 条第 1 項に基づく入居者移転補助業務完了確認通知書が交付され、その他の業務が完了したときは、移転補助等費を請求することができる。この場合においては、町は、当該請求を受けた日から 40 日以内に移転補助等費を支払わなければならない。

モニタリング方法

モニタリングの方法・内容等は公共住宅建設工事共通仕様書等に基づき、以下の方法により実施する。

主なモニタリング内容

- ・ 事業スケジュール
- ・ 要求水準書及び事業提案書との整合性の確認
- ・ 事業者のセルフモニタリングの実施状況



法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は以下の 1 及び 2 のいずれかに該当する場合には町が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

- 1 本事業に直接影響を及ぼす法令の変更
- 2 消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）

不可抗力による増加費用及び損害の負担

1 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

契約期間中に不可抗力が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額が同契約期間中の累計で、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については町が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については町が負担する。

2 損害が第三者に生じた場合

契約期間中に不可抗力が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合で法令に基づき事業者が当該損害を賠償する義務を負う場合、当該損害額が同契約期間中の累計で、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については町が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については町が負担する。

物価変動による調整

第 1 条 （物価変動に関する用語の定義）

- 1 物価変動率とは、以下の計算式によって算出される物価の変動率をいい、小数点以下第 4 位を四捨五入し、小数点以下第 3 位までとする。

$$\text{物価変動率} = \alpha - 1$$

$$\alpha = \frac{\text{（工事着工日の属する月又は令和 4 年 7 月の早い方の月の建築費指数）}}{\text{（本事業の入札書等を提出した月の建築費指数）}}$$

※平均値とは、小数点以下第 3 位を四捨五入し、小数点以下第 2 位までとする。

- 2 建築費指数とは、一般財団法人建設物価調査会の「建設物価指数月報」に確定値として記載される、建築費指数／標準指数／集合住宅 RC 又は住宅 W（整備住宅等の構造に応じて選択）／工事原価の値をいう。
- 3 残工事費とは、建設工事費から、協議開始日が属する月の末日における本件工事の町の基準による出来高を控除した額をいう。町は、残工事費を算定した場合は事業者に通知しなければならない。

第 2 条 本業務に係る対価の減額・改定

- 1 物価変動率が±1.5%を超える場合、町又は事業者は、相手方に対して建設工事費の変更を請求することができる。
- 2 町又は事業者は、前項に基づく請求があったときは、以下の計算式に従って算出される建設工事費（1,000 円未満は切り捨て）への変更に応じなければならない。

①物価変動率>0.015 のとき

$$\text{本条適用後の建設工事費} = \text{入札時の建設工事費} \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

②物価変動率<-0.015 のとき

$$\text{本条適用後の建設工事費} = \text{入札時の建設工事費} \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$