

うきは市宮西隈上団地等整備事業  
特定事業契約書（案）

2024年6月28日 追加は赤字で表示

令和6年6月

うきは市

# 目次

第1章 用語の定義 .....	1
(定義) .....	1
第2章 総 則 .....	1
(本事業契約の目的) .....	1
(事業遂行の指針) .....	1
(事業日程) .....	1
(本事業の概要) .....	1
(構成企業の資金調達) .....	2
(代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任) .....	2
(許認可及び届出) .....	2
(各種調査) .....	3
(基本計画) .....	4
(近隣対策) .....	4
(暴力団等の排除措置) .....	5
第3章 事業用地の使用 .....	5
(事業用地の使用) .....	5
(使用の目的) .....	5
第4章 建替住宅等の設計 .....	6
(設計) .....	6
(第三者の使用) .....	7
(市に対する報告及び協議等) .....	7
(構成企業による設計変更) .....	7
(市による設計変更) .....	8
第5章 建替住宅等の建設等 .....	8
(既存住宅の解体撤去) .....	8
(着工時の現況調査) .....	9
(既存住宅のアスベスト) .....	9
(建替住宅等の建設) .....	9
(工事業務計画書等) .....	10
(第三者の使用) .....	10
(現場代理人及び主任技術者等) .....	11
(工事監理者等) .....	11
(保険) .....	12
(市による説明要求及び立会い) .....	13

(中間確認) .....	13
(構成企業による完工検査) .....	13
(市による完工確認) .....	14
(市による完工確認書の交付) .....	14
(工事期間の変更) .....	15
(工事の中止) .....	15
(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担) .....	15
(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害) .....	16
第6章 入居者移転支援業務.....	16
(入居者移転支援業務) .....	16
(入居者移転支援業務計画書) .....	16
(第三者の使用) .....	16
(市による説明要求) .....	17
(構成企業による仮移転支援業務報告) .....	17
(構成企業による事業用地の巡回等) .....	18
(構成企業による本移転支援業務報告) .....	18
(モニタリング) .....	18
(仮移転支援業務期間及びその変更) .....	19
(本移転支援業務期間及びその変更) .....	20
(入居者移転支援業務の中止) .....	21
(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担) .....	21
第7章 建替住宅等の所有権移転・引渡し.....	21
(所有権移転・引渡し) .....	21
第8章 対価の支払 .....	21
(対価の支払い) .....	21
(前金払) .....	22
(保証契約の変更) .....	23
(前払金の使用等) .....	23
(部分払) .....	24
(債務負担行為に係る契約の前金払の特則) .....	25
(債務負担行為に係る部分払の特則) .....	25
(建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金) .....	26
(契約不適合責任) .....	26
第9章 事業期間及び契約の終了 .....	26
(事業期間) .....	26
(構成企業の債務不履行等による契約解除) .....	26

(市の債務不履行による契約解除) .....	29
(市の任意解除権) .....	30
(法令変更による契約解除) .....	31
(不可抗力による契約解除) .....	32
(事業契約終了に際しての処置) .....	32
(終了手続の費用負担) .....	32
第10章 表明・保証及び誓約.....	33
(事実の表明・保証及び誓約) .....	33
第11章 契約保証金等.....	33
(契約保証金等) .....	34
第12章 法令変更.....	34
(通知の付与及び協議) .....	34
(法令変更による追加費用・損害の扱い) .....	35
第13章 不可抗力.....	35
(通知の付与及び協議) .....	35
(不可抗力による追加費用・損害の扱い) .....	35
第14章 雑則.....	36
(公租公課の負担) .....	36
(協議) .....	36
(特許権等の使用) .....	36
(契約上の地位の譲渡) .....	36
(延滞利息) .....	36
(秘密保持) .....	36
(個人情報の取扱) .....	37
(請求、通知等の様式その他) .....	37
(解釈等) .....	37
(準拠法) .....	38
(管轄裁判所) .....	38
(定めのない事項) .....	38

## 別紙一覧

- 別紙1 用語の定義
- 別紙2 事業スケジュール
- 別紙3 事業概要書
- 別紙4 事業用地
- 別紙5 付保すべき保険の内容
- 別紙6 物価変動率による調整
- 別紙7 法令変更による追加費用及び損害の負担
- 別紙8 不可抗力による追加費用及び損害の負担

# うきは市営西隈上団地等整備事業 事業契約

うきは市（以下「市」という。）と構成企業は、うきは市営西隈上団地等整備事業（以下「本事業」という。）に関して、うきは市営西隈上団地等整備事業 事業契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。

## 第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本事業契約において使用する用語は、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の用語の定義において定義された意味を有する。

## 第2章 総 則

（本事業契約の目的）

第2条 本事業契約は、本事業における市及び構成企業の役割並びに市と構成企業との間の基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

（事業遂行の指針）

第3条 構成企業は、本事業を、本事業契約、募集要項等、募集要項等に関する質問への回答及び提案書類に従って遂行しなければならない。

2 構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出したうえで説明し、市の承諾を得ることを要する。

（事業日程）

第4条 各構成企業は、本事業を別紙2の事業スケジュールに従って遂行する。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、別紙3の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 構成企業は、本事業を、法令及び要求水準等に従って誠実に遂行しなければならない。

(構成企業の資金調達)

第6条 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、すべて構成企業が負担する。

(代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任)

第7条 代表企業は、本事業契約に基づき構成企業が市に対して負担する債務について、債務者となる構成企業と連帯して当該債務を負担する。

- 2 代表企業は、構成企業を統括し、市に対し、構成企業が、担当する本事業に関する業務を、法令及び要求水準等に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が本事業契約に基づき負うすべての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任(履行保証責任を含む。)を負い、建築企業、土木企業、建築工事監理企業、移転支援企業及びその他の企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。
- 4 本条各項の定めは、本事業契約、基本協定書その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

(許認可及び届出)

第8条 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、構成企業が自己の責任及び費用負担において取得し、また、必要な一切の届出についても構成企業が自己の責任及び費用負担において提出するものとする。ただし、市が取得すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

- 2 構成企業は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 市は、構成企業からの要請がある場合、構成企業による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 構成企業は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。
- 5 構成企業は、許認可取得及び届出の遅延により追加費用又は損害が生じた場合、当該追加費用又は損害を負担する。ただし、構成企業が不可抗力により遅延した場合は第13章の規定に従うこととし、市の責めに帰すべき事由により遅延した場合は、構成企業が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求した場合には、市が当該遅延により構成企業に発生し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。
- 6 代表企業は、自己の責任において、市に対し、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。

(各種調査)

第9条 構成企業は、本事業に係る事前調査業務に着手する前に、調査業務計画書を市へ提出し、別紙2の事業スケジュールに適合していること及び要求水準等が反映されていること等につき、事前に市の確認を受けなければならない。

2 構成企業は、要求水準等及び別紙2の事業スケジュールの日程に従い、本事業に必要な測量調査、地質調査、電波障害予測調査、石綿事前調査等、必要な調査（以下「調査等」という。）を自己の責任と費用負担において行うものとする。また、構成企業は調査等を行う場合、市に事前に連絡するものとし、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、市に提出して、その確認を受けなければならない。

3 構成企業は、前項に定める調査等を実施した結果、(i)募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答の内容と現場の状況に齟齬があることが判明した場合、又は、(ii)事業用地に本事業契約締結までに想定することができなかつた地質障害、地中障害物、土壤汚染又は埋蔵文化財等があることが判明した場合、前項の報告書に必ずその内容を具体的に記載するものとし、上記(i)又は(ii)の事由に関する対応について必要があるときは、市と構成企業との間で協議を行う。なお、前項に定める調査等を実施した結果、既存住宅にアスベストの使用が認められた場合については、第22条（既存住宅のアスベスト）の規定に従う

4 構成企業は、前項に定める(i)又は(ii)の事由が発生した場合、前項の協議に基づき除去修復等の対応をするものとし、市は、前項の協議に基づく除去修復等の対応のために構成企業に生じた追加費用及び損害（ただし、第2項に定める調査等の不備、誤謬があり、かつ、そのために前項に定める(i)又は(ii)の事由を発見することができなかつたことによつて生じたことによる追加費用及び損害を除く。）については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

5 構成企業は、第3項の齟齬については、原則として現場の状況に応じて担当業務を遂行するものとし、第3項の協議に基づき要求水準等の内容の変更が必要と認められた場合には、市は、当該要求水準等の内容の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する資料を添えて市に請求するものとする。なお、市は、本事業に関し、募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答以外に市が構成企業に提供した資料があるときも、募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答以外の資料に関しては何らの責任も負わない。

6 市は、第3項に定める(i)又は(ii)の事由が発生した場合であっても、第2項の調査等に係る報告書に記載のない事由については、何ら責任を負わない。ただし、第2項の調査等に係る報告書に記載されなかつた第3項に定める(i)又は(ii)の事由が、第2項の調査



等が必要かつ十分なものであり、当該調査等に何ら不備や誤謬がないにもかかわらず発見できなかったものであることを構成企業が証明することができたときは、第4項又は第5項を準用する。

(基本計画)

第10条 構成企業は、本事業契約締結後直ちに基本計画の策定に着手する前に、基本計画業務計画書を作成し、市に提出してその承諾を得るものとする。基本計画が要求水準を満たし、別紙2の事業スケジュールに適合するものとなるよう、構成企業は、市と協議の上基本計画を策定しなければならない。基本計画の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の承諾を得たうえで、これを修正するものとする。

(近隣対策)

第11条 構成企業は、本件工事に先立って、自己の責任と費用負担において、周辺住民に対して本件工事の内容につき説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、構成企業が行う説明に協力するものとする。

2 構成企業は、自己の責任及び費用負担において、本件工事により発生する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、塵埃、電波障害、その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、構成企業は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

3 構成企業は、近隣対策の不調を理由として要求水準等の内容の変更をすることはできない。ただし、構成企業が要求水準等を変更しない限り、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申し入れた場合、市は構成企業との協議に応じるものとし、協議の結果、市は、やむを得ないと認める場合には、要求水準等の変更を承諾することができる。市は、この要求水準等の変更に伴う事業者提案の内容の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。また、事業者提案の内容の変更に伴い構成企業の業務遂行に要する費用が減少した場合には、その分、構成企業に支払う対価を減額する。

4 近隣対策の結果、建替住宅等の竣工の遅延が見込まれる場合において、構成企業が請求した場合には、市及び構成企業は協議を行い、同協議の結果、別紙2の事業スケジュールの日程を変更する必要が認められる場合、市は速やかに、同日程を変更するものとする。

5 近隣対策の結果、構成企業に生じた追加費用及び損害（近隣対策の結果、別紙2の事業スケジュールの日程が変更されたことによる追加費用も含む。）については、構成企業が負担するものとする。ただし、建替住宅等を設置すること自体又は市が募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答において構成企業に提示した条件に関する近隣住民等の

要望活動・訴訟に起因して構成企業に生じた追加費用及び損害は、市が合理的な範囲で負担する。なお、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(暴力団等の排除措置)

- 第12条 市は構成企業に対し、構成企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求め、これらの情報を福岡県警察本部に提供することにより構成企業又は構成企業の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（うきは市個人情報保護に関する法律施行条例（令和5年3月22日条例第1号）第2条1項に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
- 3 構成企業は、担当業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 構成企業は、担当業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 構成企業は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 6 市は、構成企業が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、当該構成企業に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう、既に当該第三者と契約を締結している場合にあつては、当該契約を解除するよう、求めることができる。

### 第3章 事業用地の使用

(事業用地の使用)

- 第13条 構成企業は、既存住宅の解体撤去の工事期間中及び建替住宅等の着工から引渡しまでの間、別紙4記載の事業用地を無償で使用できるものとする。

(使用の目的)

- 第14条 構成企業は、建設等業務の目的以外で事業用地を使用してはならない。
- 2 構成企業は、事業用地が市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4章 建替住宅等の設計

(設計)

第15条 設計業務は、構成企業のうち設計企業が担当又は管理するものとし、設計業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は設計企業（複数ある場合には設計代表者）に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、別紙2の事業スケジュールの日程に従い、法令及び要求水準等を遵守のうえ、自己の責任と費用負担において、既存住宅の解体撤去に係る設計及び建替住宅等の基本設計及び実施設計を行うものとする。構成企業は、上記設計に関する一切の責任を負担する。

3 構成企業は、基本計画業務計画書の作成後速やかに、設計業務計画書を作成し、前項の基本設計を開始し、設計業務計画書に記載する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い、市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に定める期日に基本設計図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、要求水準等の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする（かかる通知を、本項において以下「変更通知」という。）。なお、基本設計は、市による変更通知がなされた場合には、当該変更通知を踏まえた修正の完了を市が確認した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第19条（市による設計変更）に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、構成企業からの求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。

4 構成企業は、前項による市の確認後速やかに、第2項の実施設計を開始し、設計工程表に従い市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に基づき、実施設計完了時に、実施設計図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、要求水準等の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする（かかる通知を、本項において以下「変更通知」という。）。なお、実施設計は、市による変更通知がなされた場合には、当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第19条（市による設計変更）に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、構成企業の求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。

5 市は、第3項の図書が要求水準等に反し、又は第4項の図書が要求水準等若しくは基本設計に反する場合、構成企業に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、構成企業はこれに従い自己の責任と費用負担をもって是正を行い、市の確認を受けなければならない。

6 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認め

られる場合は、市は是正要求を撤回する。

- 7 市は、第3項及び第4項の図書を構成企業から受領したこと、それらの図書を確認したこと、並びに第3項、第4項及び第5項に定める通知を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

#### (第三者の使用)

第16条 構成企業は、設計業務を第三者に請け負わせ又は委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部又は大部分を請け負い又は受託することがないようにしなければならない。

- 2 構成企業は、前項に基づき設計業務の一部を請け負い又は受託した者が、同設計にあたってさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部又は大部分を請け負い又は受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に設計業務の一部を請け負わせ又は委託する等して、さらなる下位の下請又は再委託が現れる場合すべてに適用する。
- 3 前2項に記載の第三者への請負又は委託はすべて構成企業の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

#### (市に対する報告及び協議等)

第17条 構成企業は、設計業務に関し、関係官公署と協議を行ったときは、その内容について市に報告するものとする。

- 2 構成企業は、市の担当者との十分な打合せにより設計業務を実施するものとし、打合せの結果については、記録等により適宜市に報告することとする。
- 3 市は、前2項にかかわらず、設計業務の状況について、随時構成企業から報告を受けることができるものとする。
- 4 構成企業は、建替住宅の設計にあたっては、公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第8号）並びに、うきは市営住宅管理条例（平成17年3月20日条例第169号）及び同施行規則（平成17年3月20日規則第99号）との整合性を確認する。
- 5 市は、第1項から第3項に定める報告を受けたことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

#### (構成企業による設計変更)

第18条 構成企業は、市の承諾を得た場合を除き、募集要項等、募集要項等に関する質問への回答又は提案書類に記載した既存住宅の解体撤去及び建替住宅等の設計の変更を行

うことはできないものとする。

(市による設計変更)

第 19 条 市は、必要があると認める場合、既存住宅の解体撤去及び建替住宅等の設計の変更を構成企業に対して求めることができる。構成企業は、設計変更の要求を受けてから 14 日以内に検討の結果を市に通知しなければならない。ただし、かかる変更は、原則として、工期及びサービスの対価の支払額の変更を伴わないものとし、また、市は、提案書類記載の提案の範囲を逸脱する設計変更を求めることはできない。

2 前項の規定にかかわらず、市が工期の変更を伴う設計変更又は提案書類記載の提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行う場合には、構成企業は、その当否及び費用負担について市との協議に応じるものとする。

3 市の求めにより設計変更する場合においては、当該変更により構成企業の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第 8 章(対価の支払)記載の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について第 8 章(対価の支払)記載の対価から減額するものとする。ただし、市の求める設計変更が、構成企業の作成した設計図書の不備、契約不適合による場合又は構成企業の調査の誤り、若しくは不足によることに起因する場合は、構成企業が当該追加費用を負担する。

4 不可抗力による設計変更については、第 73 条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)、法令変更による設計変更については、第 71 条(法令変更による追加費用・損害の扱い)に従うものとする。

## 第 5 章 建替住宅等の建設等

(既存住宅の解体撤去)

第 20 条 既存住宅の解体撤去は、構成企業のうち建築企業が担当又は管理し、構成企業の責任及び費用負担において、別紙 2 の事業スケジュールの日程に従い、法令及び要求水準等を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、既存住宅の解体撤去に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建築代表者に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、既存住宅の解体撤去の作業に着手する前に、解体撤去設計業務計画書(工程表を含む)を市へ提出し、別紙 2 の事業スケジュールに適合していること及び要求水準が反映されていること等につき、事前に市の確認を受けなければならない。また、構成企業は、既存住宅の入居者が仮移転等によりすべて移転したことについて、市の確認を受けるまでは、既存住宅の解体撤去の作業に着手することはできない。

3 前項の場合において、構成企業は、自己の責任と費用負担において、市の確認を受けた既存住宅の引渡しを受けたときに既存住宅に存する外構の草木等について適宜撤去、処分(廃棄を含む。)するものとする。また、既存住宅に存する残置物等の取扱いについて

は要求水準書<入居者移転支援業務>によるほか、市の指示に従うものとする。

(着工時の現況調査)

第 21 条 構成企業は前条の規定に従い、既存住宅をそれぞれ解体撤去し、建替住宅等の建設工事に着手できるようになった時点で、かかる事業用地の状況を正確に表した現況図書を含む既存住宅の解体撤去についての完了報告書を市に提出し、完了状況の確認を受けるものとする。なお、市は、本条に定める完了状況の確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(既存住宅のアスベスト)

第 22 条 第 9 条 (各種調査) にかかわらず、既存住宅にアスベストが存在することが判明した場合には、構成企業は、直ちに市に報告するとともに、その除去処分方法 (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) 及び福岡県環境保全に関する条例 (昭和 47 年条例第 28 号)、うきは市環境基本条例 (平成 19 年 4 月 1 日条例第 2 号) 等の関係する法令に則った方法でなければならない。) についてあらかじめ市に提案し承諾を得たうえで、構成企業において、かかる除去処分方法に従って、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ものとする。

2 市は、第 9 条 (各種調査) にかかわらず、既存住宅に存するアスベストに関し、市の承諾した方法による当該アスベストの除去処分に起因して構成企業に発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(建替住宅等の建設)

第 23 条 建替住宅等の建設は、構成企業のうち建築企業及び土木企業が担当又は管理し、構成企業の責任及び費用負担において、別紙 2 の事業スケジュールの日程に従い、法令及び要求水準等を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、建替住宅等の建設に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建築代表者に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、本事業契約、募集要項等、募集要項等に関する質問への回答、提案書類、別紙 2 の事業スケジュールの日程、第 24 条 (工事業務計画書等) に定める工事業務計画書及び工事図面並びに第 15 条 (設計) に規定する基本設計及び実施設計に従って、建替住宅等の建設工事を行う。

3 構成企業は、建替住宅等を別紙 2 の事業スケジュールの日程に従い完成し、市に建替住宅等を引渡すものとする。市は、建替住宅等の引渡しを受けた後、第 8 章 (対価の支払) の規定に従い建設等業務に関する対価の支払いを行うものとする。

- 4 建替住宅等を完成するために必要な一切の方法については、構成企業が自己の責任において定めるものとする。
- 5 構成企業は、本件工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画を行い、区画外に建築資材の仮置き、駐車を生じさせないようにしなければならない。
- 6 構成企業は、建替住宅について、公営住宅等整備基準並びにうきは市営住宅管理条例及び同施行規則に示す基準以上の性能を満たすものとし、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）に基づく性能表示を行うと共に、同性能を満たしている旨の、指定住宅性能評価機関より、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受け、各建替住宅等の市への引き渡し時まで市にこれらの評価書を提出しなければならない。

（工事業務計画書等）

第24条 構成企業は、本件工事着工前に工事業務計画書（本件工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）及び工事図面を作成し、市に提出するものとする。工事業務計画書及び工事図面の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の確認を得たうえで、これを修正し、遅滞なく修正後の工事業務計画書及び工事図面を市に提出するものとする。

- 2 構成企業は、別途市との間の協議により定める期限までに詳細工程表を作成し、市に提出するものとする。詳細工程表の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、適宜これを修正し、遅滞なく修正後の詳細工程表を市に提出するものとする。
- 3 構成企業は、本件工事の全体工程表及び詳細工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。
- 4 構成企業は、使用する資材について、本件工事の着工前に市の確認を受けることとし、確認する材料については、市と協議のうえで、材料リストを市へ提出するものとする。
- 5 市は、本条の協議、確認を理由として、本件工事に関し、何らの責任も負うものではない。

（第三者の使用）

第25条 構成企業は、本件工事を第三者に請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。

- 2 構成企業は、前項に基づき本件工事の一部を請け負った者が、同工事にあたってさらに別の第三者に下請負をさせる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に本件工事の一部を



下請負させる等して、さらなる下位の下請負が現れる場合すべてに適用する。

- 3 前2項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし、請負人その他本件工事に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(現場代理人及び主任技術者等)

第26条 構成企業は、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、設計図書に定めるところにより、その氏名その他必要な事項を市に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

- (1) 現場代理人
  - (2) 主任技術者(建設業法(昭和24年法律第100号)第26条第1項に規定する「主任技術者」をいう。以下同じ。)又は監理技術者(同条第2項に規定する「監理技術者」をいう。以下同じ。)また、同条第3項に該当する場合は、専任の者とする。ただし、同条第3項の規定による監理技術者は、監理技術者資格者証の交付を受けた専任の監理技術者とする。
  - (3) 専門技術者(建設業法(昭和24年法律第100号)第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。)
- 2 現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、対価の額の変更、対価の請求及び受領、第21条第1項の請求の受理、同条第3項の決定及び通知、同条第4項の請求、同条第5項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく請負者の一切の権限を行使することができる。
  - 3 市は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、市との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。
  - 4 請負者は、第2項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を市に通知しなければならない。
  - 5 現場代理人、主任技術者(監理技術者)及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

(工事監理者等)

第27条 市営住宅整備業務、広場整備業務、シェアスペース整備業務に関する工事監理は、構成企業のうち建築工事監理企業が担当又は管理し、構成企業の責任及び費用負担において、別紙2の事業スケジュールの日程に従い、法令及び要求水準等を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、当該工事監理に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建築工事監理企業(複数ある場合には、建築工事監理代表者。)に対して行えば足りるものとする。



- 2 構成企業は、市営住宅整備業務、広場整備業務、シェアスペース整備業務に関する工事監理への着手前に、工事監理に関する基本的な方針を記載した書面を市に提出し、要求水準が反映されていること等の確認を受けるものとする。
- 3 構成企業は、自己の責任及び費用負担で本件工事の工事監理者を設置し、工事開始日までにその氏名等の必要事項を市へ通知し、設置した工事監理者の資格等について、適格かどうかの確認を受けなければならない。なお、市は、本条に定める確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。
- 4 構成企業は、工事監理者をして、市への毎月の定期的報告をさせるとともに、市の要求があった場合には随時これに応じて報告をさせるものとする。
- 5 構成企業は、工事監理業務の完了時に、工事監理者をして、市へ完成確認報告をさせなければならない。
- 6 構成企業は、工事監理を第三者に委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が工事監理の全部又は大部分を受託することがないようにしなければならない。
- 7 構成企業は、前項に基づき工事監理の一部を受託した者が、同工事監理を行うにあたってさらに別の第三者に委託する場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が工事監理の全部又は大部分を受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に工事監理の一部を委託する等して、さらなる下位の受託者が現れる場合すべてに適用する。
- 8 前2項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし、受託者その他工事監理に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(保険)

- 第28条 **建築**企業は、自己の費用負担において、損害保険会社との間で、別紙5に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については、市の確認を得るものとする。なお、構成企業が付保する保険は別紙5のものに限定されない。
- 2 構成企業は、本件工事開始の前日までに、前項の保険証書の正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。
  - 3 建築企業及び土木企業は、住宅等整備費等が増減した場合又は本件工事の内容の変更その他の理由により工期が変更された場合において、市が必要と認めるときは、直ちに第1項に基づき締結した保険契約を変更し、かかる変更後の保険契約に係る保険証書の正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。

(市による説明要求及び立会い)

第 29 条 市は、本件工事の進捗状況及び施工状況について、構成企業から、その営業時間中いつでも報告を受けることができるものとする。

2 市は、本件工事が要求水準等に従い実施されていることを確認するため、建替住宅等の建設状況その他市が必要とする事項について、構成企業に事前に通知したうえで、構成企業又は請負人（すべての下請負人を含む。）に対してその説明を求めることができるものとする。

3 前 2 項に規定する報告又は説明の結果、本件工事が要求水準等を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めることができ、構成企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。

4 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。

5 構成企業は、工事期間中に構成企業が行う建替住宅等の建設工事についての検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

6 市は、工事期間中、事前の通知なしに本件工事に立会うことができるものとする。

7 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、本件工事の立会いを理由として、本件工事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。

(中間確認)

第 30 条 建替住宅等が実施設計に従い建設されていることを確認するために、市は、工事期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。

2 市は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件工事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。

3 中間確認の結果、本件工事が要求水準等を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めることができ、構成企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。

4 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。

(構成企業による完工検査)

第 31 条 構成企業は、自己の責任と費用負担において、建替住宅等の完工検査及び建替住宅等の設備等の検査を行うものとする。構成企業は、それぞれの検査の日程を、完工検査の 7 日前に市に対して通知しなければならない。

2 市は、構成企業が前項の規定に従い行う完工検査及び設備等の検査への立会いができるものとする。なお、市は、必要と認める場合は、構成企業をして、必要最低限の破壊検

査を行わせることができるものとする。ただし、市は、当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、本件工事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。

- 3 構成企業は、市の立会いの有無を問わず、建替住宅等の検査の終了後速やかに、市に対して完工検査及び設備等の検査の結果を、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条第 5 項による検査済証、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 36 条第 2 項による検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告しなければならない。

#### （市による完工確認）

第 32 条 市は、構成企業から前条第 3 項に定める報告を受けた場合、対象の建替住宅等に関し、14 日以内に完工確認をそれぞれ実施しなければならない。

- 2 完工確認の結果、対象の建替住宅等の状況が要求水準等の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、構成企業に対し期間を定めてその是正を求めることができ、構成企業は自己の費用負担をもってこれに従わなければならない。構成企業は、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。
- 3 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 4 市は、構成企業が前項の是正の完了を報告した日から 14 日以内に、再完工確認を実施するものとする。当該再完工確認の結果、対象の建替住宅等の状況がなおも要求水準等を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、前 2 項の定めるところに準じるものとする。
- 5 建替住宅等の設備・器具等の試運転等は、市による対象の建替住宅等の完工確認前に構成企業が実施し、その報告書を市に提出するものとする。
- 6 構成企業は、対象の建替住宅等の設備・器具等の取扱いに関する市への説明を、それらの試運転とは別に実施する。

#### （市による完工確認書の交付）

第 33 条 市が、前条第 1 項に定める建替住宅等の完工確認又は前条第 4 項に定める再完工確認を実施し、前条第 2 項の規定に基づく是正を求めない場合又は前条第 3 項の規定に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、構成企業が対象の建替住宅等に係る竣工図書のすべてを市に対して提出した場合、市は、竣工図書をすべて受領後 14 日以内に、構成企業に対して対象の建替住宅等の完工確認書を交付する。

- 2 市は、前項の完工確認書の交付を行ったことを理由として、本件工事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。

(工事期間の変更)

第 34 条 市が構成企業に対して工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 構成企業が不可抗力事由又は構成企業の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 3 前 2 項において、市と構成企業の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、構成企業はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

第 35 条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知したうえで、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 市は、前項に従い本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。
- 3 構成企業は、自己の責めに帰さない事由により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本件工事の再開を市に求めることができる。

(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)

第 36 条 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合(別紙 2 の事業スケジュール記載の工区又は建替住宅等の所有権移転・引渡し日が変更された場合を含むが、これらに限られない。)、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市に生じた追加費用又は損害及び構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を第 8 章(対価の支払)記載の対価とは別に負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 構成企業は、構成企業の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合(工区又は建替住宅等の所有権移転・引渡し日が変更された場合を含むが、これらに限られない。)、当該工事の中止又は工事期間変更によって構成企業に生じた追加費用又は損害及び市に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。
- 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合(工区又は建替住宅等の所有権移転・引渡し日が変更された場合を含むが、これらに限られない。)、当該工事の中止又は工事期間変更によって市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第 73 条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)によるものとする。
- 4 法令変更事由により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合(工区又は建替住宅等の所有権移転・引渡し日が変更された場合を含むが、これらに限られない。)、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第 71 条(法令変更による追加費用・損害の扱い)によるものとする。

(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)

第 37 条 構成企業が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、構成企業は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

## 第 6 章 入居者移転支援業務

(入居者移転支援業務)

第 38 条 入居者移転支援業務は、構成企業のうち移転支援企業が担当又は管理し、構成企業の責任及び費用負担において、別紙 2 の事業スケジュールの日程に従い、法令及び要求水準等を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、入居者移転支援業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は移転支援企業（複数ある場合には移転支援代表者）に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、入居者移転支援業務を行うにあたっては、第三者の身体、財産又は権利を侵害しないような措置を自己の責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合、構成企業がこれを賠償し、市に一切の負担をかけないものとする。

3 入居者移転支援業務に要する費用は本事業契約書、募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答に別段の定めがある場合を除き、すべて構成企業が負担するものとし、市は第 8 章（対価の支払）で定める対価を除き、構成企業に何らの対価も支払わないものとする。

4 構成企業は、仮移転に際しては仮移転者から仮移転必要書類を提出させて仮住居に入居させ、本移転に際しては本移転者から本移転必要書類を提出させ建替住宅に入居させるものとする。

(入居者移転支援業務計画書)

第 39 条 構成企業は、本事業契約締結後直ちに入居者移転支援業務計画書(工程表を含む)を作成し、市に提出してその承諾を得るものとする。入居者移転支援業務計画書の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の承諾を得たうえで、これを修正するものとする。

2 市は、前項の承諾を理由として、入居者移転支援業務に関し、何らの責任も負うものではない。

(第三者の使用)

第 40 条 構成企業は、入居者移転支援業務を第三者に委託し又は下請負させる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければな

らない。ただし、構成企業は、当該第三者が入居者移転支援業務の全部又は大部分を受託し又は下請負することがないようにしなければならない。

- 2 構成企業は、前項に基づき入居者移転支援業務の一部を受託し又は下請負した者が、同入居者移転支援業務を行うにあたってさらに別の第三者に再委託し又は下請負させる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が入居者移転支援業務の全部又は大部分を再受託し又は下請負することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に入居者移転支援業務を委託し又は請け負わせる等して、さらなる下位の再委託又は下請負が現れる場合すべてに適用する。
- 3 前2項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし、受託者又は請負人その他入居者移転支援業務に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(市による説明要求)

第41条 市は、入居者移転支援業務の進捗状況について、構成企業から報告を受けることができるものとする。

- 2 市は、入居者移転支援業務が、要求水準等及び第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書に従い実施されていることを確認するため、市が必要とする事項について、構成企業に事前に通知したうえで、構成企業、受託者又は下請人に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前2項に規定する報告又は説明の結果、入居者移転支援業務が要求水準等又は第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めるものとし、構成企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。
- 4 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 5 市は、本条に規定する説明又は報告の受領を理由として、入居者移転支援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。

(構成企業による仮移転支援業務報告)

第42条 構成企業は、要求水準等に従い、次の各号に掲げる仮移転支援業務に関し業務報告書を作成・提出し、市に報告する。

- (1) 仮移転説明会抽選会及び本移転説明会開催前に、市に開催内容(配付資料等の提示)の確認を行う。
- (2) 抽選会実施後に、市に結果を報告する。

- (3) 本移転説明会開催後、仮住居への入居日が決定し次第、仮移転報告書に仮住居の決定状況（仮住居決定仮移転者名等）を記載し、市に報告する。
- (4) 週に1回以上、仮移転の各種書類の受取状況及び仮移転状況（仮移転完了者、仮移転日決定者等）の報告を市に行う。
- (5) 仮住居が仮移転期間内に決まらないおそれがある仮移転者がいる場合には、決まらない事由を調査し、市に報告する。
- (6) 仮移転者の仮移転日の日時等の調整結果を、適宜、市に報告する。

（構成企業による事業用地の巡回等）

第43条 構成企業は、仮移転支援業務期間及び本移転支援業務期間中、事業用地内について定期的に巡回を行い、必要に応じて掲示板や柵を設け、ごみの不法投棄等の未然防止に努めるものとする。

- 2 仮移転又は本移転時に事業用地内の不法投棄が発生した場合は、法令上可能な範囲で、市の費用負担で撤去するものとする。

（構成企業による本移転支援業務報告）

第44条 構成企業は市に対して、要求水準等に従い、次の各号に掲げる本移転支援業務に関し業務報告書を作成・提出し、市に報告する。

- (1) 本移転意向確認書の受付（受取）状況を速やかに市に報告する。
- (2) 本移転説明会、抽選会及び入居説明会開催前に、市に開催内容（配付資料等の提示）の確認を行う。
- (3) 抽選会実施後に、市に結果を報告する。
- (4) 入居説明会開催後、建替住宅への入居日が決定し次第、本移転報告書に建替住宅の決定状況（建替住宅決定本移転者名等）を記載し、市に報告する。
- (5) 週に1回以上、本移転の各種書類の受取状況及び本移転状況（本移転完了者、本移転日決定者等）の報告を市に行う。
- (6) 本移転開始日から1ヶ月半が経過しても、本移転日の見通しが立たない本移転者がいる場合には、終了しない事由を調査し、市に報告する。
- (7) 本移転者の本移転日の日時等の調整結果を、適宜、市に報告する。
- (8) 退去移転の各種書類の受取状況及び退去移転状況（退去移転完了者、退去移転日決定者等）を、適宜、市に報告する。
- (9) 民間住宅への移転支援金の申請者（申請予定者を含む）の移転先、移転日等の状況を、適宜、市に報告する。

（モニタリング）

第45条 構成企業は、本事業契約締結後直ちにモニタリング計画書（工程表を含む）を作

成し、市の承諾を得たうえで、モニタリング計画書に基づき、モニタリングを実施し、月1回、モニタリング報告書を市に提出するものとする。ただし、移転支援業務に関しては、仮移転開始日から仮移転支援業務完了までの間及び建替住宅への本移転開始日から本移転支援業務完了までの間については週1回モニタリング報告書を市に提出するものとする。

- 2 構成企業は、何らかの事由で要求水準等又は業務計画書の内容の内容を充足していない状況又は逸脱している状況が生じ、かつ、これを構成企業自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 3 構成企業の業務の状況が要求水準等又は業務計画書の内容を客観的に逸脱しているとの合理的な疑いが存する場合、市は構成企業に対して、当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明及び報告を求めることができる。
- 4 前項の説明及び報告を受けても前項の疑いが解消しない場合、市は構成企業に対して、当該疑いのある点についての調査を行うよう求めることができる。
- 5 前4項のモニタリングの結果、構成企業による業務の遂行が要求水準等又は業務計画書の内容を充足せず、又は逸脱していると市が判断した場合には、市は当該業務について改善要求措置を行うものとし、構成企業はこの要求に従わなければならない。
- 6 前項の措置が完了するまでは、市は建設等業務費、入居者移転支援業務費及び入居者移転支援実費の支払いを留保する。
- 7 入居者移転支援業務は、本移転が終了し（第47条（本移転支援業務期間及びその変更）第3項又は第6項の規定により本移転支援業務の履行を免れた部分を除く。）、かつ、本移転業務終了期限（第47条（本移転支援業務期間及びその変更）の規定により本移転期間が延長された場合には、延長後の期限。以下、同じ。）までのすべての入居者移転支援業務のモニタリングが完了した時をもって、完了したものとする。

（仮移転支援業務期間及びその変更）

第46条 仮移転支援業務期間は、別紙2の事業スケジュールの「入居者の仮移転」に係る期間のとおりとする。

- 2 構成企業が要求水準等に従い業務を遂行したにもかかわらず、仮移転者の事由、市の事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、構成企業は仮移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、市も仮住居・仮駐車場の確保等に関する支援業務を行うものとする。また、この延長に伴い構成企業に追加費用又は損害が生じた場合には、市は構成企業と協議のうえ、合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。ただし、構成企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 前項により仮移転支援業務を3ヶ月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合、構成企業は当該未完了部分についての仮移転支援業務履



行義務を免れる。この場合にあっても構成企業の入居者移転支援業務費は減額されないものとする。

- 4 前項の場合、構成企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について、市と協議を行う。
- 5 構成企業の責に帰すべき事由により、仮移転支援業務期間中にすべての仮移転が終了しない場合、構成企業は、市の指示に従って、構成企業の責任と費用負担で仮移転支援業務を仮移転終了まで行うものとする。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、構成企業は仮移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、この延長に伴い生じる追加費用又は損害は各自が負担するものとする。本項の場合で、延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合、第3項を準用する。

(本移転支援業務期間及びその変更)

第47条 本移転支援業務期間は、別紙2の事業スケジュールの「入居者移転支援業務（本移転）」に係る期間のとおりとする。

- 2 構成企業が要求水準等に従って業務を遂行したにもかかわらず、本移転者の事由、市の事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、本移転支援業務期間内に本移転支援業務が終了しなかった場合、構成企業は本移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、市も本移転支援業務その他必要な業務を行うものとする。また、この延長に伴い構成企業に追加費用又は損害が生じた場合には、市が合理的範囲でこれを負担するものとする。ただし、構成企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 前項により本移転支援業務を3ヶ月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、構成企業は当該未完了部分についての本移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成企業の入居者移転支援業務費は減額されないものとする。
- 4 前項の場合、構成企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について、市と協議を行う。
- 5 構成企業の責に帰すべき事由により、本移転支援業務期間中にすべての本移転が終了しない場合、構成企業は、市の指示に従って、構成企業の責任と費用負担で本移転支援業務を本移転終了まで行うものとする。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により本移転支援業務期間中に本移転が終了しない場合、構成企業は本移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、この延長に伴い生じる追加費用又は損害は各自が負担するものとする。本項の場合で、延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、第3項を準用する。

(入居者移転支援業務の中止)

第 48 条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知したうえで、入居者移転支援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 市は、前項に従い、入居者移転支援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支援業務期間を変更することができる。

3 構成企業は、自己の責めに帰さない事由により、入居者移転支援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止んだ場合には、入居者移転支援業務の再開を市に求めることができる。

(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)

第 49 条 市は、前条による入居者移転支援業務の一時中止が構成企業の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、構成企業が入居者移転支援業務の再開に備え、労働者等を保持するための費用、その他入居者移転支援業務の一時中止に伴い生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

## 第 7 章 建替住宅等の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し)<sup>1</sup>

第 50 条 構成企業は、建替住宅等の所有権移転・引渡し日までに、市から完工確認書の交付を受けたうえで、建替住宅等の引渡しを行い、その所有権を市に取得させるとともに、建替住宅等の所有権移転・引渡し日後速やかに、市による所有権の取得につき、必要な登記手続きを完了させるものとする。

## 第 8 章 対価の支払

(対価の支払い)

第 51 条 建設等業務及び入居者移転支援業務に係る対価は、金●円(内訳は以下のとおり。消費税及び地方消費税別途、本条において、以下同じ。)とする。ただし、入居者移転支援実費については課税対象外とする。

- |              |     |
|--------------|-----|
| (1) 建設等業務費   | 金●円 |
| 第 1 工区に係る対価  | 金●円 |
| 第●工区に係る物価    | 金●円 |
| (2) 入居者移転支援費 | 金●円 |

<sup>1</sup> 所有権移転・引渡しに係る規定については、締結時に提案されたスケジュールに応じて調整いたします。

・入居者移転支援業務費	金●円
第1工区に係る対価	金●円
第●工区に係る物価	金●円
・入居者移転支援実費	金●円
第1工区に係る対価	金●円
第●工区に係る物価	金●円

- 2 市は前項第1号の建設等業務を、建替住宅の所有権移転・引渡し日を基準とし、別紙6記載の規定により調整して、構成企業から市の定める様式による請求書の提出を受領した日から30日以内に構成企業に支払うものとする。ただし、第55条（部分払）により部分払をした費用を除く。
- 3 構成企業は第1項第2号の入居者移転支援業務費については、各年度末又は事前に定めた時期ごとの実績を、市の定める様式で、市に収支報告を行う。
- 4 市は、前項に基づく収支報告の内容を確認し、実績に応じて市が査定して支払う入居者移転支援業務費及び入居者移転支援実費を決定し、構成企業に通知することとし、同通知を受けて、構成企業は市に対して請求書を提出する。
- 5 市は、構成企業からの請求書を受領した日から30日以内に、当該請求にかかる入居者移転支援業務費及び入居者移転支援実費を構成企業に支払うものとする。
- 6 第2項及び第5項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

#### （前金払）

- 第52条 構成企業は、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。以下同じ。）と、別紙2の事業スケジュールに記載の工事完成の時期（最終の会計年度以外の会計年度にあっては、各会計年度末）を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第2条第5項に規定する保証契約（以下「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を市に寄託して、建設等業務費の相当額（「当該会計年度の出来高予定額が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合において、当該会計年度の当初に部分払をしたときは、当該超過額を控除した額」）の10分の4以内の前払金の支払いを市に請求することができる。
- 2 市は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から14日以内に前払金を支払わなければならない。
  - 3 構成企業は、第1項の規定により前払金の支払を受けた後、保証事業会社と中間前払金に関し、別紙2の事業スケジュールに記載の工事完成の時期を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を市に寄託して、建設等業務費の10分の2以内の中間前払金の支払を市に請求することができる。前項の規定は、この場合について準用する。ただし、中間前金と部分払は併用できないものとする。

- 4 構成企業は、前項の中間前払金の支払を請求しようとするときは、あらかじめ、市又は市の指定する者の中間前払金に係る認定を受けなければならない。この場合において、市又は市の指定する者は、構成企業の請求があったときは、直ちに認定を行い、当該認定の結果を構成企業に通知しなければならない。
- 5 構成企業は、建設等業務費が 50 万円以上増額された場合においては、その増額後の対価の 10 分の 4（第 3 項の規定により中間前払金の支払を受けているときは 10 分の 6）から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、第 2 項の規定を準用する。
- 6 構成企業は、建設等業務費が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の対価の 10 分の 5（第 3 項の規定により中間前払金の支払を受けているときは 10 分の 6）を超えるときは、構成企業は、建設等業務費が減額された日から 30 日以内にその超過額を返還しなければならない。
- 7 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不相当であると認められるときは、市と構成企業とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、対価の額が減額された日から 14 日以内に協議が整わない場合には、市が定め、構成企業に通知する。
- 8 市は、構成企業が第 6 項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、年 2.5 パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。

（保証契約の変更）

- 第 53 条 構成企業は、前条第 5 項の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合には、あらかじめ、保証契約を変更し、変更後の保証証書を市に寄託しなければならない。
- 2 構成企業は、前項に定める場合のほか、対価が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに市に寄託しなければならない。
  - 3 構成企業は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われた場合には、市に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

（前払金の使用等）

- 第 54 条 構成企業は、前払金をこの工事に材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この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いに充当してはならない。ただし、前払金の 100 分の 25 を越える額及び中間前払金を除き、この工事の現場管理費及び一般管理費等のうち、この工事の施工に要する費用に係る支払いに充当することができる。

(部分払)

第 55 条 構成企業は、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（監督員の検査を要するものにあつては当該検査に合格したもの、監督員の検査を要しないものにあつては設計図書で部分払の対象とすることを指定したものに限る。）に相応する建設等業務費の相当額の 10 分の 9 以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、原則として別紙 2 の事業スケジュールの工期中 2 ヶ月毎に 1 回とする。

2 構成企業は、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、構成企業の立会いの上、設計図書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、当該確認の結果を構成企業に通知しなければならない。ただし、構成企業が、上に定める日以降の出来高期日を設定した場合は、この限りでない。検査において、市は必要があると認められるときは、その理由を構成企業に通知して、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、構成企業の負担とする。

5 構成企業は、第 3 項の規定による確認があつたときは、部分払を請求することができる。この場合においては、市は、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 項の建設等業務費の相当額は、市と構成企業とが協議して定める。ただし、市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、市が定め、構成企業に通知する。

$$\text{部分払金の額} \leq \text{第 1 項の対価の相当額} \times ((9/10) - (\text{前払金額} / \text{対価の相当額}))$$

7 第 5 項の規定により部分払金の支払いがあつた後、再度部分払の請求をする場合においては、第 1 項及び第 6 項中「建設等業務費」とあるのは「建設等業務費から既に部分払の対象となつた対価の相当額を控除した額」とするものとする。

7 各会計年度における建設等業務費に係る対価の支払いの限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとし、構成企業は当該限度額を超える部分払を請求することはできない。

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

8 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりである。

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

令和●年度 金●円

- 9 市は予算の都合その他必要があるときは、第7項の支払いの限度額及び前項の出来高予定額を変更することができる。

(債務負担行為に係る契約の前金払の特則)

第56条 この契約を締結した会計年度（以下「契約会計年度」という。）以外の会計年度においては、構成企業は、予算の執行が可能となる時期以前に前払金の支払いを請求することはできない。

- 2 前会計年度末における建設等業務費が前会計年度までの出来高予定額に達しないときには、第52条（前金払）第1項の規定にかかわらず、構成企業は、建設等業務費が前会計年度までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前払金の支払いを請求することができない。

- 3 前会計年度末における建設等業務費が前会計年度までの出来高予定額に達しないときには、その額が当該出来高予定額に達するまで前払金の保証期限を延長するものとする。この場合においては、構成企業は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われた場合には、市に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

(債務負担行為に係る部分払の特則)

第57条 前会計年度末における建設等業務費が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合においては、構成企業は、当該会計年度の当初に当該超過額（以下「出来高超過額」という。）について部分払を請求することができる。ただし、契約会計年度以外の会計年度においては、構成企業は、予算の執行が可能となる時期以前に部分払の支払いを請求することはできない。なお、中間前金払制度を選択した場合には、出来高超過額について部分払を請求することはできない。

- 2 この契約において、前払金の支払いを受けている場合の部分払金の額については、次の式により算定する。

部分払金の額 ≤ 建設等業務費 × 9/10

－ (前会計年度までの支払金額 + 当該会計年度の部分払金額)

－ {対価相当額－ (前年度までの出来高予定額 + 出来高超過額) }

× 当該会計年度前払金額 / 当該会計年度の出来高予定額

- 3 各会計年度において、部分払を請求できる回数は、次のとおりとする。

令和●年度 回

令和●年度 回

令和●年度 回

(建替住宅等の所有権移転・引渡し遅延損害金)

第 58 条 建替住宅等の所有権移転・引渡し、市の責めに帰すべき事由又は入居者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、構成企業に対して当該遅延に伴い構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

2 建替住宅等の所有権移転・引渡し、構成企業の責めに帰すべき事由により建替住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、構成企業は市に対して、対象となる建替住宅の住宅等整備費につき遅延日数に応じてうきは市契約規則(令和元年6月28日規則第17号)第43条に定める割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

(契約不適合責任)

第 59 条 市は、建替住宅等の所有権移転・引渡し、がなされた日から5年以内(ただし、枯木については、1年以内)に建替住宅等に契約の内容に適合しない箇所(以下「契約不適合」という。)が発見された場合、構成企業に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその契約不適合の修補を請求し、又は修補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。ただし、構成企業の故意又は重大な過失に起因する契約不適合及び住宅の品質確保の促進等に関する法律に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた契約不適合については、建替住宅の所有権移転・引渡し、がなされた日から10年が経過するまでその履行の追完を請求し、又は修補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。

## 第9章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

第 60 条 本事業契約の事業期間は、本事業契約として効力を生じたときから、建替住宅等の所有権移転・引渡しに係る一切の手続き、建替住宅への本移転、建設等業務費及び入居者移転支援費の支払の全てが完了するまでの期間とする(なお、本事業契約締結日における完了予定日は令和●年●月●日とする。)。ただし、本事業契約の事業期間の満了後においても、事業者は、1年点検及び2年点検その他本事業契約において事業期間の満了後も実施すべきものとされる業務を実施すべき義務を負う。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第 61 条 契約期間において、次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合

は、市は、代表企業に対して通知することにより本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 構成企業のいずれか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) 構成企業のいずれかが、入居者移転支援業務の開始日又は建設等業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず、市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、代表企業から市に対して市が満足すべき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市が満足すべき合理的説明をさせないとき。）。
  - (3) 契約期間内に建設等業務及び入居者移転支援業務を完了する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
  - (4) 構成企業のいずれか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きについて、当該構成企業の取締役会での申立てを決議したとき又は第三者（当該構成企業の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
  - (5) 構成企業のいずれかが、市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) 構成企業のいずれかが、要求水準等に違反し、市が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（なお、かかる勧告においては、当該構成企業に対し、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。以下同じ。）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) 構成企業のいずれかが、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、構成企業のいずれか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市が認めたとき、又は構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれか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市が認めたとき。
  - (9) 構成企業が暴力団等であることが判明したとき。
  - (10) 構成企業が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。
  - (11) 構成企業が第 12 条（暴力団等の排除措置）第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (12) 第 9 号から第 11 号に掲げるもののほか、構成企業が正当な理由なく本事業契約に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 建築企業及び土木企業から市に対するすべての建替住宅等の引渡しの前に前項により



本事業契約が解除された場合、前項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の 10%（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。ただし、市が第 69 条（契約保証金等）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、市は、解除した業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第 31 条（構成企業による完工検査）から第 33 条（市による完工確認書の交付）の手続きを経たうえ、当該建替住宅等整備に係る金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、出来形部分の評価額（新たな事業者が当該出来形を引き継いで当該建替住宅等の工事を完了させるために市において要する一切の費用（構成企業以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、当該建替住宅等整備に係る金額から控除した残額。）に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができ、当該建替住宅等又はその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（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。なお、この場合、市は、相殺後の残額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 3 市が、前項により引渡し前の建替住宅等又はその出来形部分の全部又は一部の買受けを決定し、代表企業に対してその旨通知した場合には、当該建替住宅等又はその出来形部分を施工した建築企業及び土木企業は、直ちに、仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで、当該建替住宅等又はその出来形部分を市に引き渡す。
- 4 第 2 項の場合において、市が被った損害の額が第 2 項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について第 1 項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うことができ、解除した業務に関し、市は建替住宅等又はその出来形部分の全部又は一部を買い受ける場合には、第 2 項により定まる建替住宅等又はその出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。本項の相殺による決済が行われたときも、第 2 項のなお書きを準用する。
- 5 第 2 項の場合において、市が建替住宅等又はその出来形部分の全部又は一部を買い受けない場合、該当の建替住宅等又はその出来形部分の工事を担当した構成企業は、自己の責任と費用負担により、当該建替住宅等又はその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし、既に本事業契約に基づき引渡しがなされた部分を除く。当該構成企業が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、市は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）、代表企業を含めいづれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず、市はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。
- 6 建築企業及び土木企業からの市に対するすべての建替住宅等の引渡し後に、第 1 項に

より本事業契約が解除された場合、第1項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価の10%（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、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。市は、違約金及び損害賠償請求権と本事業に関する業務に係る対価を対当額にて相殺することができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。

- 7 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（建替住宅等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。
- 8 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の設計図書及び竣工図書その他本事業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、市は、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、構成企業は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、構成企業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あっては、構成企業は、当該構成企業又は第三者との関係で、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又は工法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。
- 9 市は、構成企業に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、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構成企業と、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。

#### （市の債務不履行による契約解除）

第62条 契約期間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市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、代表企業は構成企業を代表して本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、市は、建築企業及び土木企業から市に対するすべての建替住宅等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、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第31条（構成企業による完工検査）から第33条（市による完工確認書の交付）の手続きを経たうえ、当該建替住宅等整備に係る金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた建替住宅等整備に係る金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、そ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、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因す

るものを除く。)を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 3 前条第7項及び第8項の規定は、本条の解除に準用する。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合において、構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後、市は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

#### (市の任意解除権)

第63条 市は、代表企業に対して、6ヶ月以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 建築企業及び土木企業から市に対するすべての建替住宅等の引渡しが完了した後に前項の規定に基づき市が本事業契約を全部又は一部解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市は本事業契約のうち未履行部分の入居者移転支援業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。
- (2) 前号の解除がなされた場合、市は構成企業に対し、本事業契約に基づいて既に履行された業務に係る対価を本事業契約に規定する支払方法に従って支払う。
- (3) 第1号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害(構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。)を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 3 建築企業及び土木企業から市に対するすべての建替住宅等の引渡しが完了する前に第1項の規定に基づき市が本事業契約を解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市は本事業契約のうち完了済みの業務に係る部分については解除することはできず、未履行の業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。
- (2) 前号の解除がなされた場合、市は、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第31条(構成企業による完工検査)から第33条(市による完工確認書の交付)の手続きを経たうえ、当該建替住宅等整備に係る金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた建替住宅等整備に係る金額に、それぞれ解除時点の消費税及び

地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- (3) 第1号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合において、構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後、市は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。
- 5 第61条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第7項及び第8項の規定は本条の解除に準用する。

（法令変更による契約解除）

第64条 契約期間において、第70条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更（本件国庫交付金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同じ。）により、市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、市は、代表企業と協議のうえ、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、建築企業及び土木企業から市に対するすべての建替住宅等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、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第31条（構成企業による完工検査）から第33条（市による完工確認書の交付）の手続きを経たうえ、当該建替住宅等整備に係る金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた建替住宅等整備に係る金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第61条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第7項及び第8項の規定は本条の解除に準用する。

(不可抗力による契約解除)

第 65 条 契約期間において、第 72 条 (通知の付与及び協議) 第 4 項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市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、市は、代表企業と協議のうえ、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、建築企業及び土木企業から市に対するすべての建替住宅等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、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第 31 条 (構成企業による完工検査) から第 33 条 (市による完工確認書の交付) の手続きを経たうえ、当該建替住宅等整備に係る金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた建替住宅等整備に係る金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる (ただし、市は係る事項について義務を負わない)。この場合、市は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2 第 61 条 (構成企業の債務不履行等による契約解除) 第 7 項及び第 8 項の規定は本条の解除に準用する。

(事業契約終了に際しての処置)

第 66 条 構成企業は、事由の如何を問わず、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、契約終了の対象となる事業用地又は建替住宅等内 (構成企業のために設けられた控室等を含む。) に構成企業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市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、構成企業が正当な理由なく、相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、構成企業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 (ただし、市は係る事項について義務を負わない)。この場合においては、構成企業は、市の処置について異議を申し出ることができない。また、市が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

3 構成企業は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、市に対し、市が、建替住宅等を維持管理及び運営し入居者移転支援業務を継続遂行及び完了するために必要なすべての資料を引き渡さなければならない。

(終了手続の費用負担)

第 67 条 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、構成企業がこれを負担する。

## 第 10 章 表明・保証及び誓約

(事実の表明・保証及び誓約)

第 68 条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日現在において、自らにつき次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

- (1) 構成企業が、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) 構成企業による本事業契約の締結及び履行は、構成企業の目的の範囲内の行為であり、構成企業が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び構成企業の内部規則上要求されている一切の手続きを履践したこと。
- (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、構成企業に適用のある法令及び構成企業の内部規則に違反せず、構成企業が当事者であり、若しくは構成企業が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は構成企業に適用される判決、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構成企業の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な構成企業の債務が生じること。

2 構成企業は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を市に対して誓約する。

- (1) 本事業契約を遵守すること。
- (2) 構成企業は、市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業について市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 市が前項第 2 号の承諾を与える場合には、次の各号に掲げる条件を付すことができる。

- (1) 市は、本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。
- (2) 市が構成企業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事業に関する業務に係る対価から控除できること。
- (3) 代表者又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (4) その他市が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

## 第 11 章 契約保証金等

(契約保証金等)

- 第 69 条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日から建替住宅等の引渡し完了する日までの間、建替住宅等整備に係る金額（消費税及び地方消費税相当額は含まない金額。以下、本条において同じ。）の 10 分の 1 に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、市は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。
- (1) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は市が確実と認める金融機関又は保証事業会社の保証を付したとき。
- (2) この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証を付したとき。
- (3) この契約による債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を締結したとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。
- 3 建替住宅等整備に係る金額につき変更があった場合には、契約保証金の額が変更後の住宅等整備費の額の 10 分の 1 に達するまで、市は、契約保証の額の増額を請求することができ、構成企業は、契約保証の額の減額を請求することができる。

## 第 12 章 法令変更

(通知の付与及び協議)

- 第 70 条 構成企業は、本事業契約締結後に法令が変更されたことにより、要求水準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市に対して通知しなければならない。
- 2 市は、本事業契約締結後に法令が変更されたことにより、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。
- 3 前 2 項の場合において、市及び構成企業は、当該通知が発せられた日以降、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。ただし、市及び構成企業は、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。
- 4 市、代表企業及び当該構成企業は、第 1 項及び第 2 項の通知を受領した後、速やかに建替住宅等の設計、本件工事、別紙 2 の事業スケジュールの日程及び要求水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から 30 日以内に要求水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該法令変更により、市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には、当該協議を経ることなく第 64 条（法令変更による契約解除）の定めに従う。

（法令変更による追加費用・損害の扱い）

第 71 条 法令変更により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙 7 に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

## 第 13 章 不可抗力

（通知の付与及び協議）

第 72 条 構成企業は、本事業契約締結後に生じた不可抗力により、要求水準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市に通知しなければならない。

2 市は、本事業契約締結後に生じた不可抗力により、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。

3 前 2 項の場合において、市及び当該構成企業は、当該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。ただし、市及び当該構成企業は、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。

4 市、代表企業及び当該構成企業は、第 1 項及び第 2 項の通知を受領した後、当該不可抗力に対応するために速やかに建替住宅等の設計、本件工事、別紙 2 の事業スケジュールの日程並びに要求水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から 30 日以内に要求水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該不可抗力により、市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には、当該協議を経ることなく第 65 条（不可抗力による契約解除）の定めに従う。

（不可抗力による追加費用・損害の扱い）

第 73 条 不可抗力により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙 8 に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。



## 第 14 章 雑則

### (公租公課の負担)

第 74 条 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、すべて構成企業の負担とする。市は、構成企業に対して本事業に係る対価並びにこれに対する消費税相当額及び地方消費税相当額を支払うほか、本事業契約に関連するすべ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市及び構成企業に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成企業に発生した場合には、その負担については、別紙 7 に従う。

### (協議)

第 75 条 市及び構成企業は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

### (特許権等の使用)

第 76 条 構成企業は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、構成企業が当該指示の不適当なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかつた場合は、この限りでない。

### (契約上の地位の譲渡)

第 77 条 市及び構成企業は、本事業契約に別段の定めのあるほか、相手方の書面による承諾のある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

### (延滞利息)

第 78 条 本事業契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、当該支払義務を負う者は、その相手方に対し、当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、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）に規定する財務大臣が指定する率により計算した遅延損害金を支払わなければならない。

### (秘密保持)

第 79 条 市及び構成企業は、本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人、コンサルタント以外の第三者に漏洩したり、かかる秘密が記載された本件秘密

文書等を滅失、毀損又は改ざんしたりしてはならず、また、秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

- 2 市及び構成企業は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

(個人情報取扱)

第 80 条 構成企業は、この契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、うきは市個人情報の保護に関する法律施行条例を守らなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第 81 条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、他の方法によることにつき、市と構成企業とが書面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、市及び構成企業は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

- 2 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる計算単位は、設計図書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）に定めるものとする。
- 3 本事業契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。
- 4 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(解釈等)

第 82 条 市と構成企業は、本事業につき、本事業契約と共に、実施方針、実施方針等に関する質問への回答、募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答（その後の変更を含む。）、提案書類及び基本協定書の定めは、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中に記載の齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答、実施方針等に関する質問への回答、実施方針、提案書類の順にその解釈が優先する。ただし、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、市の選択によるものとする。ただし、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、構成企業と協議のうえ、かかる記載内容に関する事項を決定する。

(準拠法)

第 83 条 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される。

(管轄裁判所)

第 84 条 本事業契約に関する紛争は、福岡地方裁判所 久留米支部又はうきは簡易裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市及び構成企業は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第 85 条 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は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

(以下余白)

本事業契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、うきは市及び代表企業が各自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●年●月●日

市：

所在地 福岡県うきは市吉井町新治 316 番地

名称 うきは市

代表者氏名 うきは市長 高木 典雄

代表企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名



