

**新庄寺（長浜）県営住宅建替事業  
事業契約書（案）**

- 1 事業名 新庄寺（長浜）県営住宅建替事業
- 2 事業目的 上記事業の遂行
- 3 事業場所 滋賀県長浜市新庄寺町字奥屋敷 248 番 1 の一部、248 番 6 の一部、  
249 番 2 の一部、250 番 2 の一部、251 番の一部
- 4 事業期間 自 契約成立日の翌日 至 令和 7 年度（令和 8 年 3 月 31 日）予定
- 5 契約金額 金●円  
(うち消費税および地方消費税●円)  
ただし、契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。
- 6 契約保証金 以下の条項のとおり

上記の事業契約について、発注者と事業者は、各々対等な立場における合意に基づいて、次の条項により事業契約を契約し、信義に従って誠実にこれを履行することを誓約する。なお、この契約は仮契約であって、この契約が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 12 条に基づく滋賀県議会の議決を取得したときに本契約として成立することを確認する。

また、発注者は、本事業が民間事業者たる事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、事業者は、本事業が滋賀県の県営住宅としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする

この契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、当事者記名押印の上、発注者が 1 通、事業者は代表企業である が 1 通を保有するものとする。

令和2年 月 日

発注者： 滋賀県大津市京町4丁目1番1号  
滋賀県  
滋賀県知事 三日月大造 印

事業者（構成員）（代表企業）  
[住所]  
[名称]  
[代表者] 印

事業者（構成員）  
[住所]  
[名称]  
[代表者] 印

事業者（構成員）  
[住所]  
[名称]  
[代表者] 印

事業者（構成員）  
[住所]  
[名称]  
[代表者] 印

## 目次

### 事業契約書

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (用語の定義)	1
第3条 (総則)	3
第4条 (事業日程)	4
第5条 (事業の概要)	4
第6条 (提案書類と要求水準の関係)	4
第7条 (協議会)	4
第8条 (解釈)	5
第9条 (責任の負担)	5
第10条 (契約の保証)	5
第11条 (権利義務の処分等)	6
第12条 (モニタリング)	6
第13条 (資金調達)	6
第14条 (保険の付保)	6
第15条 (許認可等の手続)	7
第16条 (履行場所)	7
第2章 業務に関する変更	8
第17条 (条件変更等)	8
第18条 (発注者の請求による要求水準書の変更)	8
第19条 (事業者の請求による要求水準書の変更)	9
第3章 事業用地等の貸与	9
第20条 (事業用地等の貸与)	9
第21条 (使用の目的)	9
第22条 (貸与期間)	9
第4章 設計	9
第23条 (設計図書の作成等)	9
第24条 (設計に関する第三者の使用)	11
第25条 (設計状況の確認)	11
第5章 本件工事の実施	12

第1節 総則	12
第26条 (本件工事の実施)	12
第27条 (施工計画書等)	13
第28条 (本件工事に係る第三者の使用)	13
第29条 (工事監理)	13
第30条 (工事現場における安全管理等)	14
第31条 (本件工事に伴う近隣対策)	14
第32条 (備品等の調達)	15
第33条 (発注者による説明要求および建設現場立会い)	15
第2節 工事の中止・工期の変更等	16
第34条 (工事の中止)	16
第35条 (工事日程の変更等)	16
第36条 (各引渡日の変更)	17
第37条 (引渡日の変更等に係る協議)	17
第3節 損害等の発生	17
第38条 (臨機の措置)	17
第39条 (本件工事に伴い第三者に及ぼした損害)	18
第4節 建替住宅等の完工	18
第40条 (事業者による建替住宅等の完了検査)	18
第41条 (発注者による工事完成確認)	18
第42条 (発注者による建替住宅等の所有)	19
第43条 (建替住宅等の契約不適合)	19
第44条 (解体撤去)	20
第6章 入居者移転支援	21
第45条 (入居者の移転支援)	21
第46条 (不法投棄の防止と廃棄物の処理)	21
第47条 (仮住居の修繕)	22
第48条 (総括責任者および業務責任者)	22
第49条 (従業職員の確保等)	22
第50条 (入居者移転支援業務計画書)	22
第51条 (業務計画書等の作成・提出)	23
第52条 (入居者移転支援業務に関する第三者の使用)	23
第53条 (損害賠償)	24
第54条 (発注者による説明要求)	24

第55条	(業務報告等)	24
第56条	(入居者移転支援業務に伴う近隣対策)	25
第57条	(事業者による入居者移転支援業務の遂行)	25
第58条	(発注者による入居者決定業務)	26
第59条	(入居者対応)	26
第60条	(仮移転等支援業務期間の変更)	26
第61条	(賃貸借契約期間の変更)	27
第62条	(本移転支援業務期間の変更)	27
第63条	(入居者移転支援業務の中止)	28
第64条	(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)	28
第7章 サービス対価の支払い		
第65条	(県営住宅等整備等業務に係る対価の支払い)	28
第66条	(部分払い)	29
第67条	(虚偽報告によるサービス対価の減額)	29
第68条	(サービス対価の改定)	29
第69条	(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)	30
第8章 契約期間および契約の終了		
第1節 契約期間		
第70条	(契約期間)	30
第2節 事業者の債務不履行による契約解除		
第71条	(事業者の債務不履行による契約解除)	30
第72条	(建替住宅等の引渡し前の契約解除)	31
第73条	(建替住宅等引渡し後の契約解除)	32
第3節 その他の事由による契約解除		
第74条	(発注者の債務不履行による契約解除)	32
第75条	(法令の変更による契約の解除)	32
第76条	(不可抗力による契約の解除)	33
第77条	(発注者の任意による解除)	33
第4節 事業終了に際しての処置		
第78条	(事業終了に際しての処置)	33
第5節 契約解除の場合における取扱い		
第79条	(建替住宅等の引渡し前の解除)	34

第80条（建替住宅等の引渡し後の解除）	34
第81条（損害賠償、違約金等）	34
第9章 法令の変更	35
第82条（法令の変更）	35
第83条（法令の変更による費用・損害の扱い）	36
第10章 不可抗力等	36
第84条（不可抗力）	36
第85条（不可抗力による増加費用・損害の扱い）	37
第11章 知的財産権等	37
第86条（著作物の利用および著作権）	37
第87条（著作権の侵害の防止）	38
第88条（特許権等の使用）	38
第12章 その他	38
第89条（公租公課の負担）	38
第90条（発注者による情報の開示等）	38
第91条（事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等）	39
第92条（遅延損害金）	39
第93条（秘密保持）	39
第94条（個人情報保護）	40
第95条（この契約の変更）	40
附則（事業者の資格喪失）	40
別紙1 事業者が実施する事業範囲	41
別紙2 提案書	43
別紙3 事業用地	45
別紙4 建替住宅の付帯施設等	46
別紙5 事業日程	47
別紙6 物価変動率による調整	48
別紙7 事業者が基本設計完了時に発注者に対し提出する設計図書	50
別紙8 事業者が実施設計完了時に発注者に対し提出する設計図書	51
別紙9 モニタリングの基準とその方法	54

別紙 10	事業者等が付保する保険等	59
別紙 11	完成時の確認事項	60
別紙 12	完成図書	65
別紙 13	建設工事関係書類の作成・提出について	66
別紙 14	建設関係書類の作成・提出について	67
別紙 15	個人情報取扱特記事項	68

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この契約(頭書を含む。以下同じ。)は、滋賀県(以下「発注者」という。)および発注者を除く本契約の各当事者(以下、各当事者を併せて「事業者」という。この契約において「事業者」と規定する場合は、各当事者について、連帯して権利、または義務が設定されたものとする。)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。

### (用語の定義)

第2条 この契約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1)「本事業」とは、新庄寺(長浜)県営住宅建替事業をいう。
- (2)「事業用地」とは、別紙3に示す本事業の事業場所をいう。
- (3)「既存住宅等」とは、事業用地に現存する新庄寺団地(1~12号棟およびそれに附属する施設、浄化槽の地下部分等)をいう。
- (4)「基本協定書」とは、本事業に関して、発注者と事業者との間で令和2年●月●日付にて締結された基本協定書をいう。
- (5)「基本設計図書」とは、別紙7に規定される基本設計終了時に事業者が発注者に提出する書類をいう。
- (6)「要求水準書」とは、入札説明書に添付された新庄寺(長浜)県営住宅建替事業要求水準書(公表後入札までに公表されたそれらの修正および質問回答を含む。)をいう。
- (7)「建設関係書類」とは、別紙13に規定する建設関係書類をいう。
- (8)「建設企業」とは、事業者のうち、基本協定書において建設業務を担当すると規定される者をいう。
- (9)「建設工事関係書類」とは、別紙14に規定される建設工事関係書類をいう。
- (10)「工事完成図書」とは、別紙12に規定される工事完成図書をいう。
- (11)「工事監理業務」とは、別紙1に規定される県営住宅等整備業務のうち、建替住宅等の建設工事の工事監理に関する業務をいう。
- (12)「工事監理企業」とは、事業者のうち、基本協定書において工事監理業務を担当すると規定される者をいう。
- (13)「この契約等」とは、この契約、入札説明書、要求水準書ならびにそれらに関する質問回答および提案書類を総称していう。
- (14)「サービス対価」とは、事業者によるこの契約の履行の対価として、発注者が支払うものをいい、第7章に規定されるとおり県営住宅等整備費および入居者移転支援業務費により構成される。なお、サービス対価の金額は消費税お

よび地方消費税相当額を含んだ金額を意味するものとする。

- (15)「県営住宅等整備費」とは、県営住宅等整備業務を実施するにあたり要する費用をいう。
- (16)「入居者移転支援業務費」とは、移転説明、各種書類の取り次ぎ事務等を行う人件費等、業務を実施するにあたり要する費用をいう。
- (17)「県営住宅等整備業務」とは、別紙 1 に規定される県営住宅等整備業務をいう。
- (18)「実施設計図書」とは、別紙 8 に規定される実施設計終了時に事業者が発注者に提出する書類をいう。
- (19)「建替住宅等」とは、建替後の住棟およびそれに附属する施設、屋外工作物その他外構等をいう。
- (20)「成果物」とは、本業務の実施に当たって、要求水準書または発注者の要求に基づき事業者が作成し発注者に提出した一切の書類、図面、写真、映像等をいう。
- (21)「設計業務」とは、県営住宅等整備業務のうち、建替住宅等の設計および既存住宅等の解体設計に関する業務をいう。
- (22)「設計企業」とは、事業者のうち、基本協定書において設計業務を担当すると規定される者をいう。
- (23)「設計図書」とは、別紙 7 に規定される基本設計図書および別紙 8 に規定される実施設計図書をいう。
- (24)「引渡日」とは、別紙 5 にしたがって、事業者が発注者に対し、建替住宅等の引渡しを行う日をいう。
- (25)「入居者移転支援業務」とは、別紙 1 (2) 記載の各業務を総称したものをいう。
- (26)「仮移転」とは、新庄寺団地内の他の住戸への仮移転をいう。
- (27)「仮住居」とは、建替住宅の整備期間中に、仮移転者が居住する住戸をいう。
- (28)「仮移転者」とは、仮住居へ仮移転する入居者をいう。
- (29)「仮移転期間」とは、仮移転開始から仮住居への入居完了までの期間をいう。
- (30)「住替」とは、既存住宅の入居者が他の県営住宅へ移転することをいう。
- (31)「住替移転者」とは、既存住宅の入居者のうち住替をする移転者をいう。
- (32)「退去者」とは、既存住宅の入居者のうち退去する入居者をいう。
- (33)「本移転者」とは、建替住宅へ移転する入居者をいう。
- (34)「本移転」とは、建替住宅への移転をいう。
- (35)「入居者移転支援企業」とは、事業者のうち、基本協定書において入居者移転支援業務を担当すると規定される者をいう。
- (36)「遅延の率」とは、国の債権に関する遅延利息の率(昭和 32 年大蔵省告示第 8

号)をいう。

- (37)「提案書類」とは、別紙2に規定される事業者が入札手続において発注者に提出した提案書、発注者からの質問に対する回答書その他事業者がこの契約締結までに提出した一切の書類をいう。
- (38)「入札説明書」とは、発注者が本事業に関し令和2年4月●日に公表した入札説明書(公表後入札までに公表されたそれらの修正および質問回答を含む。)をいう。
- (39)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、または戦争、テロリズム、放射能汚染、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可能な範囲外のもの(この契約等で水準が定められている場合および設計図書で水準が示されている場合には、その水準を超えるものに限る。)であって、発注者または事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。なお、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
- (40)「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、通達、行政指導、ガイドラインをいう。
- (41)「本業務」とは、別紙1にて示される県営住宅等整備業務、入居者移転支援業務およびその他この契約等で事業者が実施すべきと規定される業務をいう。
- (42)「本件工事」とは、本事業に関し設計図書に従った建替住宅等の建設工事および解体撤去工事に係る業務をいう。
- 2 前項各号に規定するもののほか、要求水準書で定義されている用語の意味は要求水準書の定義による。

(総則)

- 第3条 発注者および事業者は、この契約等の各規定に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 事業者は、本業務を次条の事業日程に従って行うものとし、発注者は、本業務の履行の対価として、第[65]条および第[66]条の定めるところによりサービス対価を支払うものとする。
- 3 発注者は、この契約に基づいて生じた事業者に対する債権および債務を法令の規定により対当額で相殺することができる。
- 4 本業務を履行するために必要な一切の手段については、この契約等に特別の定めがある場合を除き、事業者がその責任において定める。
- 5 この契約等に定める請求、通知、報告、催告、承認、承諾および解除は、書面により行わなければならない。
- 6 この契約の履行に関して発注者および事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

- 7 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 8 この契約の履行に関して発注者および事業者の間で用いる計量単位は、この契約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)に定めるところによるものとする。
- 9 この契約における期間の定めについては、民法(明治29年法律第89号)および商法(明治32年法律第48号)の定めるところによるものとする。
- 10 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11 この契約に係る訴訟については、大津地方裁判所をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

#### (事業日程)

第4条 本事業の事業日程は、別紙5に規定するとおりとする。

#### (事業の概要)

第5条 事業者は、本事業において、本業務、本業務の実施にかかる資金調達およびこれらに付随または関連する一切の業務を実施する。

#### (提案書類と要求水準の関係)

第6条 提案書類において、入札説明書または要求水準書(「要求水準書等」という。以下本条において同じ。)を満たしていない部分(以下本条において「未充足部分」という。)のあることが判明した場合、事業者は、自己の費用で、本事業の遂行に悪影響が生じない措置を講じて、未充足部分につき要求水準書等を充足するために必要な設計変更その他の措置を講じ、提案書類を訂正しなければならない。なお、事業者は、事業者が本事業の落札者として選定されたことは、発注者により未充足部分の不存在が確認されたものではないことを了解する。

- 2 事業者は、本事業を遂行するに際し、本事業の滋賀県土木交通部事業者選定委員会が提案書類に関して述べた意見、その他発注者からの要望事項を、尊重しなければならない。ただし、かかる意見、要望事項が、要求水準書等から逸脱している場合は、この限りではない。

#### (協議会)

第7条 発注者と事業者は、本事業全般に関する事項を協議するための協議会を設置するものとする。

- 2 協議会の構成および運営の規則は、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議会の運営に係る事柄は事業者が実施する。
- 3 協議会は、協議会において必要と認めるときは、部会を置くことができる。部会の構成および運営に関する規則は協議会において定める。

- 4 発注者および事業者は、本条の協議会および部会において合意された事項を遵守する。

(解釈)

第8条 この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、またはこの契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、発注者および事業者が誠実に協議の上、これを定める。

- 2 この契約等の記載に齟齬がある場合には、この契約、入札説明書等（入札説明書および要求水準書をいう。以下同じ。）、提案書類（ただし、提案書類の内容が、入札説明書等で示された水準以上のものである場合には、当該内容に関して提案書類はこれらに優先する。）の順にその解釈が優先する。

(責任の負担)

第9条 事業者は、この契約において別段の定めのある場合を除き、事業者の本業務の実施に関する発注者による確認、承認もしくは立会または事業者からの発注者に対する報告、通知もしくは説明を理由として、いかなるこの契約上の責任も免れず、当該確認、承認もしくは立会または報告、通知もしくは説明を理由として、発注者は何ら新たな責任を負担しない。

(契約の保証)

第10条 事業者は、県営住宅等整備業務の履行を保証するため、この契約の締結と同時に、建替住宅等の引渡しまでの間、次の各号に掲げるいずれかの方法による保証を付さなければならない。ただし、本項第5号の場合においては、事業者が別途定める履行保証保険契約を締結した後、または建設企業、設計企業または工事監理企業をして別途定める履行保証保険契約を締結せしめた後、発注者を被保険者とした場合は、直ちにその保証証券を発注者に提出しなければならない。また、事業者、建設企業、設計企業または工事監理企業を被保険者とした場合は、事業者の負担により、その保険金請求権に、この契約に定める違約金支払債権を被担保債権とする質権を発注者のために設定しなければならない。

(1) 契約保証金の納付

(2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(3) 建替住宅等の整備に係る業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行または発注者が確実と認める金融機関も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。)の保証

(4) 建替住宅整備業務に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証

(5) 県営住宅等整備業務に係る債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行

#### 保証保険契約の締結

- 2 前項に定める保証の金額(次項で「保証の金額」という。)は、この契約成立の日の翌日から建替住宅等の引渡日までは第7章に定める県営住宅等整備費相当額の100分の10に相当する金額とする。
- 3 この契約に定める契約金額の変更があった場合、この契約成立の日の翌日から建替住宅等の引渡日までは保証の金額が、変更後の県営住宅整備費の100分の10に相当する金額に達するまで、発注者は、事業者に対し保証の金額の増額を請求することができ、他方、事業者は、発注者に対し保証の金額の減額を請求することができる。

#### (権利義務の処分等)

第11条 事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。

- (1) この契約上の権利もしくは義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、またはその他の処分を行うこと。

#### (モニタリング)

第12条 発注者は、本業務の実施状況およびその業績を監視するため、別紙9に規定されるモニタリングを行い、別紙9に規定される措置をとることができるものとする。

- 2 事業者は、発注者によるモニタリングの実施について、自らの費用で協力しなければならない。
- 3 発注者がモニタリングの実施およびその他この契約に基づき事業者の業務を確認し、もしくは承認または承諾を与えたことのみをもって、事業者の本業務の実施の結果について責任を負担するものと解してはならない。
- 4 事業者は、別紙9に規定されるセルフモニタリングを行うほか、本業務の履行状況を常に確認し、この契約等に従った履行ができず、またはそのおそれがあると認めるときは、適切な措置をとり、本業務の実施に支障が生じないように努めなければならない。

#### (資金調達)

第13条 本契約の締結および履行その他本事業の実施に関する一切の費用は、本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。

#### (保険の付保)

第14条 事業者の構成員は、自己の費用において、保険会社との間で、各構成員の担当業務との関係で、別紙10に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契

約の内容および保険証書については、発注者の確認を得るものとする。

- 2 事業者の構成員は、各構成員の担当業務の開始の前日までに、前項の保険証書の写しを発注者に提出しなければならない。

#### (許認可等の手続)

第15条 この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可は、事業者がその責任および費用負担において取得し、有効に維持する。また、事業者がこの契約に基づく義務を履行するため必要となる届出は、事業者の責任および費用負担において作成し、提出する。発注者が許認可を取得し、または届出をする必要がある場合には、発注者がこれを行うものとし、そのために事業者に対し協力を求めた場合には、事業者はこれに応ずる。

- 2 事業者は、前項の許認可の申請または届出を行ったときは、発注者に対し速やかに報告を行い、発注者からの要求に応じ、当該許認可を取得または完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを発注者に提出する。
- 3 発注者は、第1項の許認可の申請または届出について、事業者から書面による協力の要請を受けた場合には、必要に応じ合理的な範囲で協力を行う。
- 4 事業者は、自らの許認可の申請または届出の遅延により本業務の実施について増加費用または損害が発生した場合には、当該増加費用および損害を負担する。ただし、法令の変更または不可抗力により遅延した場合には、第[9]章または第[10]章に従う。
- 5 発注者は、自らの許認可の申請または届出の遅延により事業者の本事業の実施について増加費用または損害が発生した場合には、当該増加費用および損害を負担する。ただし、法令の変更または不可抗力により遅延した場合には、第[9]章または第[10]章に従う。
- 6 本業務を遂行する事業者およびこれらの者から委託を受けた者ならびにこれらの使用人が、本業務の遂行に当たって申請または届出をするべき許認可がある場合、事業者は、かかる申請または届出が行われたときに、発注者に対し速やかに報告を行い、発注者からの要求に応じ、当該許認可を取得または完了し、有効に維持していることを証する書面の写しを発注者に提出する。

#### (履行場所)

第16条 事業者は、事業用地において本業務を実施しなければならない。ただし、業務の性質上事業用地で実施することが出来ない業務、または事業者が事業用地外で実施することを発注者に申し出て、発注者より承諾を受けた業務については、この限りでない。

- 2 本件工事の実施に要する仮設資材置場等を事業用地以外に確保する場合は、事業者の責任および費用負担において行う。

## 第2章 業務に関する変更

(条件変更等)

第17条 事業者は、本業務を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知しなければならない。

- (1) 要求水準書の誤謬があること。
  - (2) 事業用地の条件(形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染および地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。)について、この契約等に示された自然的または人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。
  - (3) この契約等で明示されていない事業用地の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。
- 2 発注者は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、要求水準書の変更案の内容を事業者へ通知して、要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。なお、既存住宅等からこの契約等からは予期することができないアスベストが判明したときは、当該アスベストの取扱いは要求水準書に定めるとおりとする。

(発注者の請求による要求水準書の変更)

第18条 発注者は、要求水準書第25(1)に規定する事由が生じたと認めるときは、要求水準書の変更案の内容および変更の理由を事業者へ通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

- 2 事業者は、前項または前条第2項の通知を受けたときは、14日以内に、発注者に対して次に掲げる事項を通知し、発注者と協議を行わなければならない。
  - (1) 要求水準書の変更に対する意見
  - (2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
  - (3) 要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- 3 第1項もしくは前条第2項の通知の日から14日以内に事業者から発注者に対して前項に基づく通知がなされない場合または前項に基づく事業者から発注者への通知の日から14日を経過しても前項の協議が調わない場合において、発注者は、必要があると認めるときは、要求水準書、第4条に示す事業日程またはサービス対価を変更し、事業者へ通知することができる。この場合において、事業者が増加費用または損害が発生したときは、発注者は必要な費用を負担しなければならない。ただし、事業者が増加費用または損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認めるとき

は、理由を示して設計図書の変更を求める旨を事業者に通知することができる。

(事業者の請求による要求水準書の変更)

第19条 事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を発注者に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

- (1) 要求水準書の変更の内容
- (2) 要求水準書の変更の理由
- (3) 事業者が求める要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
- (4) 事業者が求める要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
- (5) 事業者が求める要求水準書の変更に伴い設計図書の業務計画書の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要

- 2 発注者は、前項の通知を受けたときは、14日以内に、事業者に対して要求水準書の変更に対する意見を通知し、事業者と協議を行わなければならない。
- 3 前項の通知の日から14日を経過しても前項の協議が調わない場合には、発注者は、要求水準書、第4条に示す事業日程またはサービス対価の変更について定め、事業者に通知する。
- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書の変更を求める旨を事業者に通知することができる。
- 5 事業者は、新たな技術の導入等により本事業にかかる費用の減少が可能である場合、かかる提案を発注者に対し積極的に行うものとする。

### 第3章 事業用地等の貸与

(事業用地等の貸与)

第20条 発注者は、事業者に対して、長浜市より借り受けた事業用地を無償で貸付けるものとする。

(使用の目的)

第21条 事業者は、本事業の目的以外で事業用地を使用してはならない。

- 2 事業者は、事業用地が行政の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。

(貸与期間)

第22条 事業用地の貸与期間は、同地上の既存住宅の解体撤去工事着工の日から第42条に基づく引渡し日までとする。

### 第4章 設計

(設計図書の作成等)

第23条 設計業務は、この契約等に従い、事業者の責任および費用負担において行う。

- 2 事業者は、基本設計がこの契約等に適合するものであることについて、基本設計

終了時の提出書類を提出して発注者の承諾を受けなければならない。

- 3 発注者は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から14日以内に、基本設計に係る提出書類の内容がこの契約等に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約等に適合することを確認したときは、その旨を事業者へ通知しなければならない。
- 4 発注者は、第2項の書類の提出を受けた場合において、基本設計に係る提出書類の内容がこの契約等に適合しないことを認めたとき、または当該提出書類の記載によってはこの契約等に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨および理由ならびに是正期間を示して事業者へ通知しなければならない。
- 5 事業者は、前項、第[18]条第4項または第[19]条第4項の通知を受けた場合においては、その責任において、作製した書類の変更その他の必要な措置を行い、第2項の発注者の承諾を受けるものとする。ただし、前項、第[18]条第4項または第[19]条第4項の通知に対して事業者がその作製に係る書類を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、当該図書を修正しないことが適切であると発注者が認めたときは、この限りでない。この場合において、発注者は、要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第4項の通知を受けた場合においては事業者の負担とし、第[18]条第4項または第[19]条第4項の通知を受けた場合においては発注者の負担とする。
- 7 事業者は、第2項の承認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。
- 8 第2項から前項までの規定は、実施設計終了時の提出書類の発注者による承諾について準用する。この場合において、「この契約等」とあるのは「この契約等および基本設計」と読み替えるものとする。
- 9 第2項から前項までに規定する手続は、事業者の設計業務に関する責任を軽減または免除するものではない。
- 10 設計業務に起因して建替住宅等の引渡しまたは供用開始が遅延した場合、もしくは設計業務に起因して事業者へ本業務の実施について増加費用および損害が発生した場合の措置は、次の各号のとおりとする。
  - (1) 発注者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の引渡しまたは供用開始が遅延した場合、または増加費用および損害が発生した場合には、発注者は、事業者と協議の上、各引渡しおよび供用開始日を合理的な期間だけ延期し、または当該増加費用および損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、引渡しまたは供用開始が遅延した場合、または増加費用および損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用および損害を負担し、かつ各引渡しおよび供用開始日は延期されない。

(3) 法令の変更または不可抗力により、建替住宅等の引渡しまたは供用開始が遅延した場合、または増加費用および損害が発生した場合には、第[9]章または第[10]章に従う。

- 11 設計業務に起因して(原因の如何を問わず基本設計図、実施設計図および設計計画書その他設計業務に関して事業者が発注者に提出した成果物(以下「設計図書等」という。))の変更があった場合を含む。)、本業務にかかる費用が減少した場合、発注者は、かかる減少分をサービス対価から減額する。
- 12 前項の規定は、事業者が、サービス対価の減額につながる設計図書の変更の提案を、事業者の適正な利益を確保した上で発注者に対して行うことを妨げるものと解してはならない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本事業にかかる費用の減少が可能である場合、かかる提案を発注者に対し積極的に行うものとする。

#### (設計に関する第三者の使用)

第24条 設計企業が設計業務を実施する。ただし、発注者の承諾を受けた場合に限り、設計業務の一部を第三者に委託することができる。

- 2 設計企業等(設計企業および前項ただし書きの第三者をいう。以下同じ。)の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 3 事業者は、設計企業等の責めに帰すべき事由により、事業者の本業務の実施について発生した増加費用および損害を負担する。

#### (設計状況の確認)

第25条 発注者は、設計業務がこの契約等に基づき実施されていることを確認するために、別紙[9]に規定するモニタリングを実施し、この契約等に定める確認を行うほか、設計業務の状況その他について、事業者に通知した上でその説明を求め、または必要な書類の提出を求めることができる。

- 2 事業者は、前項の確認の実施について発注者に可能な限りの協力を行い、必要かつ合理的な説明および報告を行うとともに、発注者が要求した場合、設計企業をして、必要かつ合理的な説明および報告を行わせなければならない。
- 3 発注者は、第1項の確認の結果、設計業務の内容がこの契約等に適合しないと認めるときは、事業者に対し、その適合しない点を指摘して是正を求めることができる。当該是正にかかる費用は、事業者が負担する。

## 第5章 本件工事の実施

### 第1節 総則

#### (本件工事の実施)

第26条 事業者は、自らの責任および費用負担において、事業日程に従い、適用ある法令を遵守の上、この契約等に基づいて本件工事を完成させ、その他の県営住宅等整備業務(設計業務を除く。以下本条で同じ。)を実施する。

- 2 本件工事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、この契約等に従い事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、本章の規定に基づき発注者へ資料等を提出し、あるいは連絡を行ったこと、また、それに対し発注者が確認等を行ったことをもって、この契約上の責任を何ら軽減または免除されるものではない。
- 4 事業者は、本件工事の工期中、自らまたは建設企業をして別紙[10]第1項に規定する保険に加入することとし、保険料は、事業者または建設企業が負担する。事業者は、本件工事の現場着工までに当該保険の証券またはこれに代わるものとして発注者が認めたものを発注者に提示の上、写しを提出しなければならない。
- 5 県営住宅等整備業務に起因して建替住宅等の引渡しもしくは供用開始が遅延した場合、または県営住宅等整備業務に起因して事業者に本業務の実施について増加費用および損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。
  - (1) 発注者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の引渡しもしくは供用開始が遅延した場合、または増加費用および損害が発生した場合には、発注者は、事業者と協議の上、各引渡日もしくは供用開始日を合理的な期間だけ延期し、または当該増加費用および損害を負担する。
  - (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の引渡しもしくは供用開始が遅延した場合、または増加費用および損害が発生した場合には、事業者は、当該増加費用および損害を負担し、かつ各引渡日または供用開始日は延期されない。
  - (3) 法令の変更または不可抗力により、建替住宅等の引渡しもしくは供用開始が遅延した場合、または増加費用および損害が発生した場合には、第[9]章または第[10]章に従う。
- 6 県営住宅等整備業務に起因して(原因の如何を問わず建設方法の変更や各引渡日の変更があった場合を含む。)本業務にかかる費用が減少した場合、発注者は、かかる減少分をサービス対価から減額する。
- 7 前項の規定は、事業者が、サービス対価の減額につながる変更の提案を、事業者の適正な利益を確保した上で発注者に対して行うことを妨げるものと解してはならない。また、事業者は、新たな技術の導入等により本事業にかかる費用の減少が可能である場合、かかる提案を発注者に対し積極的に行うものとする。

(施工計画書等)

第27条 事業者は、別紙 13 に定める建設工事関係書類を本件工事の着工前に発注者に提出しなければならない。

- 2 事業者は、発注者に提出した工事工程表に変更が生じた場合には、速やかに発注者に通知する。
- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、発注者の要求があった場合には速やかに提示する。
- 4 事業者は、本件工事の工期中、要求水準書に従い建設関係書類を発注者に提出しなければならない。

(本件工事に係る第三者の使用)

第28条 建設企業が建設業務(県営住宅等整備業務から工事監理業務と設計業務を除いたものをいう。以下本条で同じ。)を実施する。ただし、発注者の承諾を受けた場合に限り、建設業務の一部を建設企業以外の第三者に請け負わせることができる。

- 2 建設業務の一部を受注した者が更に当該業務の一部を他の第三者に請け負わせるときには、事業者は、発注者に対し、速やかにその旨を通知する。
- 3 第1項および前項の規定による建設業務の発注は、すべて事業者の責任において行うものとし、建設企業等(建設企業、第1項の第三者および前項により再委託を受けた第三者をいう。以下同じ。)の責めに帰すべき事由は、その原因および結果の如何にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 事業者は、建設企業等の責めに帰すべき事由により、事業者に発生した本事業の実施にかかる増加費用および損害を負担する。

(工事監理)

第29条 工事監理企業が工事監理業務を実施する。ただし、発注者の承諾を受けた場合に限り、工事監理業務の一部を工事監理企業以外の第三者に委託することができる。

- 2 工事監理企業は、発注者に対し、本件工事につき定期的に報告を行う。また、発注者は、必要と認めた場合には、随時、工事監理企業に対し、本件工事に関する事前説明および事後報告を求め、または事業者に対し、工事監理企業をして本件工事に関する事前説明および事後報告を行わせるよう求めることができる。
- 3 工事監理企業は、法令に従い、本件工事に係る工事監理者を設置する。工事監理者の設置は、すべて事業者の責任および費用負担において行うものとし、工事監理者の責めに帰すべき事由は、その原因および結果の如何にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

- 4 事業者は、工事監理企業等（工事監理企業、第1項により委託を受けた第三者をいう。以下同じ。）または工事監理者の責めに帰すべき事由により、事業者が発生した本業務の実施にかかる増加費用および損害を負担する。

（工事現場における安全管理等）

第30条 事業者は、自らの責任および費用負担において、工事現場である事業用地における現場管理、労務管理、安全管理および警備等を行うものとし、本件工事の実施に関して、建設機械器具等の設備の盗難または損傷等により発生した増加費用は事業者が負担する。ただし、法令の変更または不可抗力により増加費用が発生した場合には、第[9]章または第[10]章に従う。

- 2 事業者は、本件工事と発注者の発注にかかる第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、発注者およびその他関連機関と協議を行い、円滑な工事の実施に配慮しなければならない。

（本件工事に伴う近隣対策）

第31条 本事業の実施に関する長浜市および近隣地区住民への説明および調整等は発注者が実施する。事業者は必要に応じ、発注者が行う説明および調整等に協力するものとする。

- 2 事業者は、本件工事に先立ち、本件工事に必要な範囲内で、また自らの責任および費用負担において、近隣地区住民に対し、工事实施計画（施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいう。以下本条において同じ。）等の説明を行わなければならない。事業者はその内容につき、あらかじめ発注者に対して説明を行う。発注者は、必要に応じ事業者が行う説明に協力するものとする。
- 3 事業者は、自らの責任および費用負担において、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、水質汚濁、振動、地盤沈下、大気汚染、水質汚染、電波障害その他の本件工事が周辺環境に与える影響を勘案し、合理的な範囲内で近隣対策を実施する。事業者は、発注者に対し、事前および事後に近隣対策の内容および結果を報告する。
- 4 事業者は、あらかじめ発注者の承諾を受けない限り、近隣対策の不調を理由として工事实施計画を変更することはできない。なお、この場合において、発注者は、事業者が更なる調整を行っても近隣地区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、工事实施計画の変更を承諾する。
- 5 近隣対策の結果、本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、発注者および事業者は協議の上、速やかに、各引渡日または供用開始日を合理的な期間だけ延期することができる。
- 6 事業者は、近隣対策の結果、事業者が発生した増加費用および損害を負担する。
- 7 前項の規定にかかわらず、建替住宅等を設置すること自体に関する近隣対策に起

因して発注者および事業者に本事業の実施について発生した増加費用および損害については、発注者が負担する。また、建替住宅等を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は発注者がその費用を負担して自ら行うものとし、これらに起因して本件工事が遅延することが合理的に見込まれる場合には、発注者および事業者は協議の上、速やかに、各引渡日および供用開始日を合理的な期間だけ延期する。

(備品等の調達)

- 第32条 事業者は、この契約等に従い、備品を調達し、建替住宅等に設置する。備品の調達は、要求水準書および提案書類に従い、発注者に所有権を移転する方法とする。
- 2 第[42]条第1項に基づく引渡し完了により、前項により調達した備品の所有権は発注者に移転するものとする。

(発注者による説明要求および建設現場立会い)

- 第33条 発注者は、本件工事の進捗状況について、随時、事業者に対して報告を求めることができ、事業者は、発注者から求められた場合にはその報告を行わなければならない。また、発注者は、建替住宅等がこの契約等、設計図書等、建設工事関係書類および建設関係書類に従い建設されていることを確認するため、事業者にあらかじめ通知した上で、事業者または建設企業等に対して中間確認を行うことができる。
- 2 発注者は、本件工事の開始前および工期中、随時、事業者に対し質問をし、または説明を求めることができる。事業者は、発注者から質問を受けた場合には、速やかに、回答を行わなければならない。
- 3 発注者は、前項の回答が合理的でないと判断した場合には、事業者と協議を行うことができる。
- 4 発注者は、工期中、あらかじめ事業者に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。
- 5 第1項、第2項および前項に規定する報告、中間確認、説明、または立会いの結果、本件工事の施工状況がこの契約等、設計図書、建設工事関係書類および建設関係書類の内容に逸脱していることが判明した場合には、発注者は、事業者に対し、その是正を求めることができる。当該是正にかかる費用は、事業者が負担する。
- 6 事業者は、工期中に、工事監理企業が定める本件工事に係る検査または試験のうち、発注者と事業者が協議して定めたものを自らまたは建設企業等が行う場合には、あらかじめ発注者に対して通知する。この場合において、発注者は、当該検査または試験に立ち会うことができる。

- 7 事業者は、発注者が第1項、第2項、第4項および前項に規定する説明要求および本件工事への立会い等を行ったことをもって、県営住宅等整備業務に係る責任を軽減または免除されるものではない。

## 第2節 工事の中止・工期の変更等

### (工事の中止)

第34条 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的または人為的な事象により工事目的物等に損害を生じもしくは工事現場の状態が変動したため、事業者が本件工事を施工できないと認められるときは、事業者は、直ちに本件工事の中止内容およびその理由を発注者に通知しなければならない。

- 2 事業者は、本件工事の履行不能の理由が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、前項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 発注者は、必要があると認めるときは、本件工事の中止内容およびその理由を事業者に通知して、本件工事の全部または一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 発注者または事業者は、第1項または前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において本件工事を施工できない事由が発生した日から14日を経過しても協議が調わないときは、発注者は事業の継続についての対応を定め、事業者に通知する。
- 5 発注者は、第1項または第3項の規定により本件工事の施工が一時中止された場合(工事の施工の中止が事業者の責めに帰すべき事由による場合を除く。)において、必要があると認められるときは、事業者と協議し、各引渡日、供用開始日もしくはサービス対価を変更し、または事業者が本件工事の続行に備え工事現場を維持もしくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止または各引渡日もしくは供用開始日の変更に伴う増加費用もしくは事業者の損害を負担するものとする。

### (工事日程の変更等)

第35条 事業者は、前条第1項に規定する場合を除き、施工計画書等に定める着工日に着工することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、発注者に施工計画書等の変更を請求することができる。

- 2 事業者は、施工計画書等で定めた工事日程のとおり本件工事に着手することができない場合においては、遅延を回避または軽減するため必要な措置をとり、本件工事への着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(各引渡日の変更)

- 第36条 事業者は、第[34]条第1項に規定する場合を除き、事業者の責に帰すことができない事由により引渡日に建替住宅等を引渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、発注者に引渡日の変更を請求することができる。
- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により引渡日に建替住宅等を引渡すことができないと認めるときは、引渡日の30日前までに、その理由および事業者の対応の計画を書面により発注者に通知しなければならない。
  - 3 事業者は、引渡日に建替住宅等を引渡すことができない場合においては、遅延を回避または軽減するため必要な措置をとり、引渡し遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
  - 4 発注者は、特別の理由により引渡日を変更する必要があるときは、引渡日の変更を事業者に請求することができる。
  - 5 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス対価を変更または事業者が損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(引渡日の変更等に係る協議)

- 第37条 第[34]条第5項または前条第1項、第2項もしくは第4項に規定する引渡日の変更については、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が引渡日の変更について定め、事業者へ通知する。
- 2 前項の協議開始の日については、発注者が事業者の意見を聴いて定め、事業者へ通知しなければならない。ただし、発注者が引渡日の変更事由が生じた日(前条第1項または第2項の場合にあつては、発注者が引渡日の変更の請求または通知を受けた日)から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

第3節 損害等の発生

(臨機の措置)

- 第38条 事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 2 前項の場合において、事業者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。
  - 3 事業者が第1項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、発注者が負担

する。ただし、不可抗力の発生により臨機の措置がとられたときは、当該措置に要した費用は不可抗力による増加費用として第[85]条第1号の規定によりその負担を定める。

(本件工事に伴い第三者に及ぼした損害)

第39条 本件工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

- 2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者と事業者が協力してその解決に当たるものとする。
- 3 第1項に基づき事業者が負担すべき第三者に対する損害を、発注者が賠償した場合、発注者は事業者に対して、賠償した金額を求償することができる。事業者は、発注者から本項に基づく請求を受けた場合、速やかに支払わなければならない。

#### 第4節 建替住宅等の完工

(事業者による建替住宅等の完了検査)

第40条 事業者は、自らの責任および費用負担において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条に規定する完了検査(同法第7条の6の仮使用の認定を含む。)と併せて、建替住宅等がこの契約等の内容を満たしていることを確認するため、この契約等に従って建替住宅等の完了検査、機器・器具・整備備品等の試運転検査等を行う。なお、解体撤去にかかる業務の完了検査は、解体撤去後に実施する。

- 2 事業者は、発注者に対し、前項の検査等を行う7日前までに、当該検査等を行う旨を通知するものとする。
- 3 発注者は、第1項の検査等に立会うことができる。ただし、事業者は、発注者が立会いを行ったことをもって県営住宅等整備業務に係る責任(第[43]条に規定する修補および損害賠償等の義務を含む。次条第5項において同じ。)を軽減または免除されるものではない。
- 4 事業者は、建替住宅等が第1項に規定する検査等に合格したことを確認した場合、この契約等を満足していることの確認結果ならびに必要な応じ、建築基準法第7条その他の検査結果に関する書面の写し、別紙[10]第2項の保険に規定する種類および内容の保険の証書の写し等を添えて速やかに発注者に報告する。

(発注者による工事完成確認)

第41条 発注者は、前条第4項の報告を受けた後、建替住宅等および既存住宅等の解体撤去が設計図書およびこの契約等の内容を満たしていることを確認する。

- 2 発注者が前項の確認を行った結果、建替住宅等および既存住宅等の解体撤去が設

計図書またはこの契約等の内容を満たしていないことが明らかになった場合には、事業者に対し、是正または改善を求めることができる。当該是正または改善にかかる費用は、事業者が負担する。

- 3 第1項の確認は、要求水準書に従い実施する。
- 4 事業者は、発注者の工事完成確認に必要な工事完成図書および電子データを、発注者の指示に従い発注者に提出しなければならない。
- 5 発注者は、建替住宅等および既存住宅等の解体撤去が設計図書およびこの契約等の内容を満たしていることを確認したときは、遅滞なく事業者に施設完成確認書を交付する。事業者は、発注者が施設完成確認書を交付したことをもって、県営住宅等整備業務に係る責任を軽減または免除されるものではない。

(発注者による建替住宅等の所有)

第42条 発注者が前条第5項の規定により施設完成確認書を交付した後、事業者は建替住宅等の引渡しを行い、発注者は、引渡しを受けた建替住宅等の所有権を取得する。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、前条第5項に規定する施設完成確認書の交付が引渡日より遅延した場合には、事業者は、引渡日から施設完成確認書が交付された日までの期間に応じ、県営住宅等整備費を元本として、引渡日に適用ある遅延の率により計算した額の違約金を発注者に支払う。

(建替住宅等の契約不適合)

第43条 発注者は、引き渡された建替住宅等または既存住宅等の解体撤去が種類または品質に関してこの契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、事業者に対し、建替住宅等または既存住宅等跡地の修補または代替物の引渡しによる履行の追完もしくは損害の賠償を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することはできない。

- 2 前項の場合において、事業者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第1項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて県営住宅等整備費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、催告をすることなく、直ちに県営住宅等整備費の減額を請求することができる。

(1) 履行の追完が不能であるとき

(2) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき

(3) 事業者が履行の追完をしないで●カ月を経過したとき

- (4) 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき
- 4 発注者は、建替住宅等について第[42]条第1項の引渡し(以下この条において単に「引渡し」という。)を受けた日から[2]年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、県営住宅等整備費の減額の請求または契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。
  - 5 前項の規定にかかわらず、建替住宅等の設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、事業者はその責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から[1]年が経過する日まで請求等を行うことができる。
  - 6 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等の当該請求等の根拠を示して、発注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
  - 7 発注者が第4項または第5項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間(以下この項および第10項において「契約不適合責任期間」という。)のうち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、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間のうちに請求等をしたものとみなす。
  - 8 発注者は、第4項または第5項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
  - 9 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意または重過失により生じたものであるときは適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については民法の定めるところによる。
  - 10 民法第566条の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
  - 11 発注者は、建替住宅等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4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、契約不適合に関する請求等を行うことができない。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。

(解体撤去)

- 第44条 事業者は、この契約、入札説明書等、提案書類、別紙5記載の事業日程、第[27]条に規定する施工計画書等に従って、自己の責任と費用負担において、既存住宅を解体し、撤去し、廃棄物を処分するものとする。なお、解体撤去にかかる作業は建替住宅等の整備に係る本件工事に含むものとする。
- 2 事業者は解体撤去する既存住宅の入居者がすべて移転したことについて、発注者

- 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 発注者から解体撤去に関する事業者への通知や文書の交付その他の連絡は、代表企業が指定する構成員に対して行えば足りるものとする。

## 第6章 入居者移転支援

### (入居者の移転支援)

- 第45条 事業者は、この契約等に従って、別紙1（2）に規定する業務を実施するものとする。
- 2 事業者は、入居者移転支援業務を行うにあたっては、公営住宅法、高齢者の居住の安定確保に関する法律、宅地建物取引業法、個人情報保護法その他、同業務に関連する諸法令を遵守しなければならない。
  - 3 事業者は、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ら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、事業者がこれを賠償し、発注者に一切の負担を掛けないものとする。
  - 4 入居者移転支援業務に要する費用はこの契約等に別段の定めがある場合を除き、すべて事業者が負担するものとし、発注者は第7章で定める対価を除き、事業者は何らの対価も支払わないものとする。

### (不法投棄の防止と廃棄物の処理)

- 第46条 事業者は、業務期間において、必要な方法により、事業用地内へのごみの不法投棄等の未然防止策を講じなければならない。
- 2 前項にもかかわらず、事業用地内にごみの不法投棄等が発生した場合、事業者はその費用と責任においてこれを撤去する。ただし、法令上特別な処理を要するものや処理に多額の費用を要するものについては、事業者は発注者と協議し、発注者は事前に認めたものに限り、合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者は、当該追加費用の内訳およびこれを証する書類を添えて発注者に請求するものとする。
  - 3 事業者は、仮移転者、本移転者、住替移転者および退去者に対して、住戸内に残置可能なものが、風呂設備、給湯器、換気扇および介護保険の制度を利用して取り付けた手すり等の工作物等のみであること、その他のエアコン等の設備や工作物を含むごみについては仮移転者、本移転者、住替移転者および退去者において撤去しなければならないことを周知し、撤去させなければならない。
  - 4 前項に基づき、事業者が適切な周知、催告を行ったにもかかわらず、住戸内の残置物の適正な撤去がなされず、本事業の実施が困難になると認められる場合には、事業者は発注者と協議を行い、発注者が事前に認めたものに限り、発注者が

合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者は、当該追加費用の内訳およびこれを証する書類を添えて発注者に請求するものとする。

- 5 第2項および第4項に該当しない場合であっても、事業用地内や仮住戸等に仮移転期間より前から存在する残置物があるときは、事業者は発注者と協議を行い、発注者が事前に認めたものに限り、発注者が合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者は、当該追加費用の内訳およびこれを証する書類を添えて発注者に請求するものとする。
- 6 第2項、第4項および第5項に基づいて発注者が負担する費用は、入居者移転支援業務費を増額して支払う。

#### (仮住居の修繕)

第47条 事業者は、仮住居となる住宅の修繕について、発注者と協議のうえで、県が提示する空き家修繕方針に基づき、住戸ごとに修繕方法および修繕期間を修繕前に発注者へ提案し、承諾を得るものとする。

- 2 事業者は、前項に規定する発注者が承諾した方法により、仮住居として使用する住宅の修繕を行うものとする。なお、当該修繕にかかる完了確認、契約不適合があった場合の損害賠償等については第[40]条、第[41]条および第[43]条の規定を準用する。
- 3 前項の修繕費用については、入居者移転支援業務費に含まれるものとする。

#### (総括責任者および業務責任者)

第48条 事業者は、この契約等に従い、入居者移転支援業務を総括する総括責任者および入居者移転支援業務を構成する各業務の業務責任者を定め、入居者移転支援業務開始の3か月前までにその氏名、所属その他の事項を発注者に届け出なければならない。

- 2 事業者は、発注者に届け出た総括責任者または業務責任者を変更するときは、事前に氏名、所属その他の事項を発注者に届け出なければならない。

#### (従業職員の確保等)

第49条 事業者は、入居者移転支援業務に従事する者(以下「従事職員」という。)の名簿を移転支援業務開始日の1か月前までに発注者に提出しなければならない。

- 2 前項の規定は、従事職員に異動があった場合には、異動後の従事職員について、それぞれ適用する。

#### (入居者移転支援業務計画書)

第50条 事業者は、この契約締結後直ちに、この契約等に則った内容の入居者移転支援業務計画書を作成し、発注者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、事業者は、発注者と協議し、発注者の承諾を得たうえで、これを修正するものとする。

(業務計画書等の作成・提出)

- 第51条 事業者は、入居者移転支援業務の開始1カ月前までに、この契約等および入居者移転支援業務計画書に基づき、発注者と協議の上、入居者支援移転業務に係る実施計画を作成し、発注者に提出して、確認を受けなければならない。
- 2 事業者は、発注者の事前の承諾を得た場合を除き、発注者が確認した入居者支援移転業務計画書および実施計画を変更することができないものとする。
  - 3 発注者は、第1項の確認または第2項の承諾を行ったことを理由として、入居者支援移転業務の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。
  - 4 事業者は、発注者の確認を受けた入居者移転支援業務計画書および実施計画(以下、本項において「業務計画書」という。)に従い、入居者移転支援業務を実施するものとする。ただし、事業者は、業務計画書に従って業務を実施したことのみをもって、入居者移転支援業務の不具合その他の要求水準書の業務水準の未達の責任を免れることはできない。

(入居者移転支援業務に関する第三者の使用)

- 第52条 入居者移転支援企業が入居者移転支援業務を実施する。ただし、発注者の承諾を受けた場合に限り、入居者移転支援業務の一部を第三者に委託することができる。
- 2 前項の規定により入居者移転支援業務の一部を受託した者が更に当該業務の一部を他の第三者に委託する場合には、事業者は、発注者に対し、速やかにその旨を通知し、発注者の事前の承諾を受けなければならない。
  - 3 前2項に規定する入居者移転支援業務の第三者への委託は、すべて事業者の責任において行うものとし、入居者移転支援企業等(入居者移転支援企業および前2項により委託を受けた第三者をいう。以下同じ。)の責めに帰すべき事由は、その原因および結果の如何にかかわらず、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
  - 4 事業者は、第1項または第2項に規定する入居者移転支援業務の第三者への委託を行った場合に、発注者から当該委託に関する契約書の写しの提出を求められたときは、速やかに発注者に提出しなければならない。
  - 5 事業者は、入居者移転支援企業等の責めに帰すべき事由により、事業者に本業務の実施について発生した増加費用および損害を負担する。
  - 6 事業者は、入居者移転支援業務を行うに当たり、相手方が暴力団または暴力団員と知りながら、委託契約や物品購入契約等を締結してはならない。

(損害賠償)

第53条 事業者は、本業務の執行について、発注者または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

- 2 発注者が、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害の賠償を行ったときは、発注者は、事業者に対して求償することができる。

(発注者による説明要求)

第54条 発注者は、入居者移転支援業務の進捗状況について、事業者から報告を受けることができるものとする。

- 2 発注者は、入居者移転支援業務が、この契約等、入居者移転支援業務計画書および実施計画（以下「入居者移転支援業務等関連書類」という。）に従い実施されていることを確認するため、発注者が必要とする事項について、事業者に事前に通知した上で、事業者または受託者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項に規定する報告または説明の結果、入居者移転支援業務が入居者移転支援業務等関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合、発注者は事業者に対してその是正を求めるものとし、事業者は自らの費用と責任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、事業者は意見陳述を行うことができる。
- 5 発注者は、本条に規定する説明または報告の受領を理由として、入居者移転支援業務の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。

(業務報告等)

第55条 事業者は、既存住宅の入居者に対し、本件工事に伴う仮移転について説明を行うとともに、その後、要求水準書に従い、業務報告書を提出する方法で、発注者に報告する。

- 2 事業者は発注者に対して、以下の各号の仮移転支援業務に関する報告を行う。
  - (1) 仮移転説明後、週に1回以上、建替一時転出報告書に仮住居の決定状況（仮住居決定仮移転者名、賃貸借契約開始年月（契約開始日は毎月1日を原則とする）、仮移転先の住所等）を記載し、報告する。発注者は報告に基づき、既存住宅に係る仮移転者の家賃および共益費の収納事務停止の手続きを行う。
  - (2) 仮移転説明後、週に1回以上、仮住居・仮駐車場に係る賃貸借契約の締結者および仮移転の完了者の報告を行う。
  - (3) 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、報告する。
  - (4) 仮移転者の仮移転日の日時等の調整結果を、適宜発注者に報告する。

- 3 事業者は発注者に対して、以下の各号の本移転支援業務に関する報告を行う。
  - (1)入居申込書受付（受取状況）を速やかに報告する。
  - (2)住戸割り当て実施前に、開催内容（配布資料等の提示）の報告を行う。
  - (3)住戸割り当て実施後に、速やかに結果を報告する。
  - (4)入居説明前に、入居に係る関連資料の内容（配布資料等の提示）の報告を行う。
  - (5)週1回以上、移転承諾書等、各種書類の受取状況の報告を行う。
  - (6)週1回以上、建替住宅への本移転者の移転状況（移転完了者、移転日決定者、本移転者の引越の日時等）の調整結果の報告を行う。
  - (7)別紙5記載の本移転終了日までに終了しない可能性がある本移転者がいる場合には、終了しない事由を調査し、発注者に報告する。
- 4 発注者は、必要があると認めるときは、業務報告書の内容またはそれに関連する事項について、事業者に対して報告または口頭による説明を求めることができるものとする。

（入居者移転支援業務に伴う近隣対策）

第56条 事業者は、自らの責任および費用負担において、入居者移転業務を実施するに当たり合理的な範囲内の近隣対策を実施する。事業者は、発注者に対し、事前および事後に近隣対策の内容および結果を報告する。また、発注者は、近隣対策の実施について、事業者に協力する。

- 2 事業者は、前項の近隣対策の結果、事業者に発生する本業務の実施にかかる増加費用および損害を負担する。
- 3 前2項の規定にかかわらず、建替住宅を設置すること自体に関する近隣対策は発注者が実施するほか、当該近隣対策に起因して事業者に本事業の実施にかかる増加費用または損害が生じたときは、発注者がこれを負担する。また、建替住宅を設置すること自体に関する住民の反対運動、訴訟等の対応は、発注者がその費用および責任負担において行う。

（事業者による入居者移転支援業務の遂行）

第57条 事業者は、入居者移転支援業務等関連書類に基づいて入居者移転支援業務を遂行するため、別紙5記載の本移転可能日以降において週1回、報告書を発注者に提出するものとする。

- 2 事業者は、何らかの事由で入居者移転支援業務に関し、入居者移転支援業務等関連書類の内容を充足していない状況または逸脱している状況が生じ、かつ、これを事業者自らが認識した場合、その理由および状況ならびに対応方針等を直ちに発注者に対して報告・説明しなければならない。

- 3 事業者の業務の状況が入居者移転支援業務等関連書類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、発注者は事業者に対して、当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明および報告を求めることができる。
- 4 前項の説明および報告を受けても前項の疑いが解消しない場合、発注者は事業者に対して、当該疑いのある点についての検査を行うよう求めることができる。
- 5 事業者による入居者移転支援業務の遂行が入居者移転支援業務等関連書類の内容を充足せず、または逸脱していると発注者が判断した場合は、発注者は当該業務については是正要求措置を行うものとし、事業者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、発注者は入居者移転支援業務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〔62〕条（本移転支援業務期間の変更）第2項または第4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、別紙5記載の本移転終了期限（第〔62〕条（本移転支援業務期間の変更）第1項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）が完了した時をもって、完了したものとする。

（発注者による入居者決定業務）

第58条 発注者は、住戸割り当ての結果報告後、速やかに入居者決定を行い、入居承認書を作成し事業者に引き渡すものとする。

（入居者対応）

第59条 事業者は、自らの責任と費用負担において、誠意をもって入居者対応を行い、入居者移転支援業務の円滑な実施に努めなければならない。

- 2 事業者が入居者移転支援業務を行うこと自体に対する入居者の反対への対応によって、事業者に追加費用または損害が生じた場合には、合理的な範囲で発注者が当該追加費用または損害を負担するものとする。

（仮移転等支援業務期間の変更）

第60条 事業者の責によらない事由により、別紙5記載の仮移転等支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、事業者は仮移転支援業務を6ヶ月間は延長して行うものとし、発注者も支援を行うものとする。また、この延長に伴い事業者に追加費用または損害が生じた場合には、発注者は事業者と協議の上、合理的範囲の追加費用または損害を負担するものとする。

- 2 前項により仮移転支援業務を6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、事業者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事業者の入居者移転支援業務費は

減額されないものとする。

- 3 前項の場合、事業者はその後の対応および追加費用または損害について、発注者と協議を行う。
- 4 第1項にかかわらず、事業者の責に帰すべき事由により、別紙5記載の仮移転等支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、事業者は、発注者の指示に従って、事業者の費用で仮移転支援業務を行うものとする。
- 5 第1項または前項の事由以外で、別紙5記載の仮移転等支援業務期間中に退去、住替えおよび仮移転が終了しない場合、事業者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または損害は各自が負担するものとする。

発注者は、発注者の責めに帰すべき事由による場合を除き、別紙5記載の移転期間内に仮移転等支援業務が終了しなかったことについて、事業者に対し何らの責任を負わない。

#### (賃貸借契約期間の変更)

第61条 事業者の責に帰すべき事由（本件工事業業者の責に帰すべき事由による遅延等。以下同じ。）により、賃貸借契約に従って賃貸借契約期間の変更が発生した場合、当該遅延に伴う合理的な増加費用を事業者は負担しなければならない。

- 2 発注者の責めに帰すべき事由、不可抗力または法令変更により建替住宅等が完成しないために仮移転者が本移転することができず、そのために賃貸借契約に従って賃貸借契約期間が変更された場合、当該遅延に伴う合理的な増加費用を発注者が事業者に支払うものとする。

#### (本移転支援業務期間の変更)

第62条 事業者がこの契約等に従って業務遂行を行ったにもかかわらず、事業者の責によらない事由により、本移転期間内に本移転支援業務が終了しなかった場合、事業者は本移転支援業務を4ヶ月間延長して行うものとし、発注者も本移転に対するより積極的な関与を行うものとする。また、この延長に伴い事業者に追加費用または損害が生じた場合には、発注者が合理的範囲でこれを負担するものとする。

- 2 前項により本移転支援業務を4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、事業者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事業者の入居者移転支援業務費は減額されないものとする。
- 3 前項の場合、事業者はその後の対応および追加費用または損害について、発注者と協議を行う。
- 4 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により本移転期間を変更した場合、本移転期間終了後も速やかに当該業務を履行し完了しなければならない。この場合、

事業者は当該遅延に伴う合理的な増加費用を負担しなければならない。

(入居者移転支援業務の中止)

第63条 発注者は、必要があると認める場合、その理由を事業者に通知した上で、建替住宅等の入居者移転支援業務の全部または一部の実施を一時中止させることができる。

- 2 発注者は、前項に従い、入居者移転支援業務の全部また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 事業者は、事業者の責によらない事由により、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ときは、入居者移転支援業務の再開を発注者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64条 発注者は、前条による入居者移転支援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、事業者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う費用増加を必要とした場合は、その合理的な増加を負担する。また、発注者は、その他事業者が損害を及ぼした場合、当該損害を賠償しなければならない。

## 第7章 サービス対価の支払い

(県営住宅等整備等業務に係る対価の支払い)

第65条 県営住宅等整備等業務に係る対価は、次の合計額とする（各号の金額は、消費税、地方消費税相当額を含む）。

- |                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| (1) 県営住宅等整備費           | 金 | 円 |
| (2) 入居者移転支援業務費 本移転完了まで | 金 | 円 |
- 2 発注者は前項第1号の県営住宅等整備費のうち、第[66]条（部分払）により部分払をした費用を除いた部分を、第42条に基づく引渡し日を基準とし、別紙6第1項記載の物価変動率で調整して、事業者から発注者の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内に事業者を支払うものとする。
  - 3 発注者は事業者から発注者の定める様式による請求書の提出を受けた日から30日以内一括して入居者移転支援業務費を事業者を支払うものとする。
  - 4 第2項および第3項の支払いは、事業者の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

(部分払い)

第66条 事業者は、本事業の完了前に、県営住宅等整備等業務に係る対価のうち次の各号に掲げる費用について、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。

- (1) 県営住宅等整備費のうち、令和3年度以降の各年度に1回、年度末において完了している業務に係る費用の額と継続中の業務の出来形部分に相応する費用の10分の9以内の額。なお、別紙6記載の物価変動率で調整するものとする。
  - (2) 入居者移転支援業務費のうち、令和3年度以降の各年度に1回、年度末において完了している業務に係る費用の額。なお、仮住居における発注者が定める一般補修費等およびそれらの費用に対する消費税および地方消費税相当額については、当該補修等が完了する年度末の支払いとする。
- 2 事業者は、県営住宅等整備費について部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る完了している業務、工事出来形部分の確認を発注者に請求しなければならない。
  - 3 発注者は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、事業者の立会いの上、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を事業者に通知しなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、発注者は、本項による確認を行ったことを理由として、本件工事の全部または一部について何らの責任を負担するものではない。
  - 4 前項の場合において、検査または復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。
  - 5 事業者は、第3項の規定による発注者の確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、発注者は、当該請求を受けた日から30日以内に部分払金を支払わなければならない。
  - 6 第5項の規定により部分払金の支払があった後、再度部分払の請求をする場合においては、その支払額は、第1項各号記載の額から、既に部分払の対象となった額を控除した額とする。

(虚偽報告によるサービス対価の減額)

第67条 第[55]条第1項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、事業者は、当該虚偽記載がなければ発注者が前条第2項の規定によりサービス対価を減額することができた額について、発注者に返還しなければならない。

(サービス対価の改定)

第68条 物価変動に伴うサービス対価の改定は、別紙6により行う。

(サービス対価の変更等に代える要求水準書の変更)

第69条 発注者は、この契約の規定によりサービス対価を増額すべき場合または費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額または負担額の全部もしくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

2 事業者は、この契約の規定によりサービス対価を減額すべき場合または費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額または負担額の全部もしくは一部に代えて要求水準書の変更その他の事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

3 前2項の場合において、要求水準書の変更内容は、発注者と事業者が協議して定める。ただし、協議開始から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、事業者に通知する。

4 前項の協議開始の日については、発注者が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、発注者がサービス対価を増額すべき事由または費用を負担すべき事由が生じた日から14日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

## 第8章 契約期間および契約の終了

### 第1節 契約期間

(契約期間)

第70条 この契約は、滋賀県議会においてこの契約締結に係る議案について承認がなされた日から効力を生じ、令和●年●月●日をもって終了する。ただし、この契約終了後においても、この契約に基づき発生し、存続している権利義務および守秘義務の履行のために必要な範囲で、この契約の規定の効力は存続する。

### 第2節 事業者の債務不履行による契約解除

(事業者の債務不履行による契約解除)

第71条 発注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

(1) 事業者が本業務の全部または一部の実施を放棄し、3日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 事業者の取締役会において、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法令に基づく倒産法制上の手続の申立てが決議されたときまたは他の第三者(事業者の取締役を含む。)によりこれらの申立てがなされたとき。

(3) 事業者が、本事業または本事業に係る入札手続に関して、重大な法令の違反(基本協定書第[●]条第3項各号に規定するものを含む。)をしたとき。

- (4) 事業者がこの契約上の義務の履行に重大な影響を及ぼす、または及ぼす可能性のある法令の違反をしたとき。
  - (5) 事業者が基本協定書の規定に反したとき。
  - (6) 事業者が、業務報告書、その他本業務に関する報告書に重大な虚偽の記載を行ったとき。
  - (7) 第[93]条の秘密保持義務または第[94]条の個人情報保護義務に重大な違反があったとき。
  - (8) この契約に基づく是正又は改善要求にもかかわらず事業者には是正又は改善が認められない場合
  - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者がこの契約に違反し、この契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 2 発注者は、事業者、事業者の役員等（事業者の代表者もしくは役員またはこれらの者から発注者との取引上の一切の権限を委任された代理人をいう。）または事業者の経営に実質的に関与している者が次のいずれかに該当するとき、この契約を解除することができる。
- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下この項において「暴力団」という。）であると認められるとき。
  - (2) 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下この項において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
  - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用していると認められるとき。
  - (4) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与していると認められるとき。
  - (5) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - (6) 暴力団、暴力団員または前記（3）から（5）までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしていると認められるとき。

（建替住宅等の引渡し前の契約解除）

第72条 建替住宅等の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号の事実が発生した場合には、発注者は、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

- (1) 事業者が、施工計画書が規定する着工予定日を過ぎても本件工事を開始せ

ず、発注者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、事業者から合理的説明がなされないとき。

(2) 引渡しまでに建替住宅等が完成せずまたは引渡しまでに建替住宅等が完成しないことが明らかなきとき。

- 2 建替住宅等の引渡し前に前項または前条の規定によりこの契約が解除された場合の建替住宅等またはその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第[79]条の規定に従う。

#### (建替住宅等引渡し後の契約解除)

第73条 建替住宅等の引渡し後、事業者の責めに帰すべき事由により、次の各号に掲げる事実が発生した場合には、発注者は、事業者に対し、相当の期間を定めてこれを改善すべき旨を通知する。この場合において、相当の期間内に改善がなされないときは、事業者へ通知し、この契約を解除することができる。

(1) 事業者が、連続して30日以上または1年間に60日以上にわたり、正当な理由なくこの契約等の内容に従った建替住宅等の引渡し後の業務を行わないとき。

(2) 第[43]条第3項各号のいずれかに該当するとき。

(3) この契約の履行が困難となったとき。

- 2 建替住宅等の引渡し後、第[71]条または前項の規定によりこの契約が解除された場合の建替住宅等の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第[80]条の規定に従う。

#### 第3節 その他の事由による契約解除

##### (発注者の債務不履行による契約解除)

第74条 発注者が、この契約等に従って支払うべきサービス対価の支払を遅延し、事業者から催告を受けてから60日を経過しても当該支払義務を履行しない場合または重要な義務違反により本事業の実施が困難となり、事業者が催告しても60日以内には是正しない場合には、事業者は発注者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合の建替住宅等またはその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第[79]条または第[80]条の規定に従う。

##### (法令の変更による契約の解除)

第75条 第[82]条第4項の協議を行ったにもかかわらず、法令の変更により、発注者による本事業の継続が困難となった場合、またはこの契約の履行のために多大な費用を要する場合には、発注者は、事業者に対する通知によりこの契約を解除するこ

とができる。

- 2 前項の場合の建替住宅等またはその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第[79]条または第[80]条の規定に従う。

#### (不可抗力による契約の解除)

第76条 第[84]条第4項の協議を行ったにもかかわらず、不可抗力による事由が発生した日から90日以内にこの契約の変更等について合意が得られない場合でかつ次の各号の一に該当する事態に陥った場合には、発注者は、同条第2項にかかわらず、事業者に対する通知によりこの契約を解除することができる。

(1) 事業者による本業務の継続が不能または著しく困難なとき。

(2) 事業者が本業務を継続するために、発注者が過分の費用を負担するとき。

- 2 前項の場合の建替住宅等またはその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第[79]条または第[80]条の規定に従う。

#### (発注者の任意による解除)

第77条 発注者は、本事業を継続する必要がなくなった場合またはその他発注者が必要と認める場合には、180日以上前に事業者にもその理由を書面にて通知することにより、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除された場合の建替住宅等またはその出来形部分の帰属その他解除に伴う発注者からの支払等については、第[79]条または第[80]条の規定に従う。

### 第4節 事業終了に際しての処置

#### (事業終了に際しての処置)

第78条 事業者は、建替住宅等の引渡し前にこの契約が解除により終了した場合において、事業用地または建替住宅等内に事業者または事業者から本業務の全部もしくは一部の委託を受けた者が所有または管理する工事材料、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発注者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、相当の期間内に当該物件の処置につき発注者の指示に従わないときは、発注者は、事業者に代わって当該物件の処分その他の必要な処置を行うことができる。事業者は、発注者の処置に異議を申し出ることができず、また、発注者が処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、建替住宅等の引渡し後にこの契約が解除により終了した場合において、事業用地上に事業者が所有または管理する機器類、什器備品その他の物件があるときは、当該物件の処置につき、発注者の指示に従わなければならない。
- 4 事業者は、この契約の全部または一部が終了した場合において、直ちに、発注者

に対し、当該解除の対象となった業務を実施するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

#### 第5節 契約解除の場合における取扱い

##### (建替住宅等の引渡し前の解除)

第79条 発注者は、建替住宅等の引渡し前にこの契約が解除された場合で、建替住宅等の出来形部分が存在するときは、検査の上、検査に合格した出来高に相当する金額の買受代金を支払い、その所有権を取得する。

- 2 発注者は、前項の買受代金を一括払いにより支払う。
- 3 発注者は、第1項の買受代金を一括払いにより支払う場合には、発注者が検査の結果を事業者へ通知した後、事業者の請求により、速やかに支払う。この契約の解除から発注者の支払までの期間の金利は付さない。

##### (建替住宅等の引渡し後の解除)

第80条 発注者は、建替住宅等の引渡し後にこの契約が解除されたときは、入居者移転支援業務および解体撤去工事の既施工部分を検査し、検査に合格した出来高に相当する金額ならびに県営住宅等整備費の合計額を事業者に対して支払う。

- 2 発注者は、前項に規定される解除の場合において、事業者の本業務実施の結果がこの契約等の内容を満たしているかを判断するため、終了前検査を行う。発注者は、検査の結果、建替住宅等がこの契約等の内容を満たしていない場合には、事業者に対し、建替住宅等の修繕または設備等の更新を求めることができ、事業者は速やかに建替住宅等を修繕し、設備等を更新しなければならない。当該修繕または設備の更新等にかかる費用は、事業者が負担する。ただし、法令の変更に起因して必要となる修繕または更新にかかる費用については第[83]条に従い、不可効力に起因して必要となる修繕または更新にかかる費用は第[85]条に従い、それぞれ事業者および発注者が負担する。
- 3 事業者は、第1項に規定される解除の場合において、発注者または発注者の指定する第三者に対する維持管理の継続遂行に必要な協力を合理的な範囲内で行う。当該協力にかかる費用は、事業者が負担する。

##### (損害賠償、違約金等)

第81条 この契約が第[71]条、第[72]条または第[73]条により解除されたときは、事業者は、発注者の請求により、次の金額の違約金を速やかに発注者に支払わなければならない。

(1) この契約が第[42]条第1項に基づく建替住宅等の引渡しの前解除されたときは、解除された業務に係る対価の金額の100分の10に相当する金額

(2) この契約が第[42]条第1項に基づく建替住宅等の引渡し後に解除されたとき

- きは、解除された業務に係る対価の金額の 100 分の 10 に相当する金額
- 2 前項に定めるこの契約の解除の場合、事業者は、解除により発注者に生じた損害を賠償しなければならない。ただし、事業者が前項の違約金を発注者に支払ったときは、解除により発注者に生じた損害のうち支払い済みの違約金の全額を超える部分を支払えば足りるものとする。
  - 3 発注者は、第[10]条による契約保証金を第 1 項の違約金に充当する。
  - 4 発注者は、第 1 項の違約金または第 2 項の損害賠償が支払われないときは、前 2 条により発注者が事業者に支払うべき金額と対当額で相殺できるものとする。
  - 5 次に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第[71]条第 1 項第 2 号に該当するものとみなし、前 4 項を適用する。
    - (1) 事業者について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
    - (2) 事業者について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
    - (3) 事業者について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
  - 6 第[74]条または第[77]条によりこの契約が解除されたときは、発注者は、解除により事業者が生じた損害を賠償しなければならない。
  - 7 第[74]条または第[77]条によりこの契約が解除されたときは、発注者は、事業者が本業務を終了するために要する費用があるときは、これを負担する。

## 第 9 章 法令の変更

### (法令の変更)

- 第 82 条 事業者は、法令の変更により、この契約等に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細および理由を直ちに発注者に対して通知しなければならない。
- 2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、この契約等に基づく履行期日における義務が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、履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、法令の変更により発注者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。
  - 3 発注者は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、事業者が履行義務を免れたことにより支出または負担を免れた費用を控除することができる。
  - 4 発注者は、事業者から第 1 項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、変更された法令の公布日から 90 日以内にこの

契約の変更(供用開始日の変更を含む。)について合意が得られない場合には、発注者は、法令の変更への対応方法(供用開始日の変更を含む。)を事業者に通知し、事業者はこれに従い本業務を継続する。

(法令の変更による費用・損害の扱い)

第83条 法令の変更により、事業者の本業務の実施について合理的な増加費用および損害が発生した場合には、次の各号のいずれかに該当する場合には発注者が負担し、それ以外の法令の変更については事業者が負担する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用および損害については、次の各号にかかわらず、事業者がすべて負担する。

- (1) 本事業に直接関係する法令(税制度を除く。)の新設および変更。
  - (2) 消費税および地方消費税の税率の変更(役務、物品の調達にかかる消費税および地方消費税の変更を除く。)および資産保有等に係る税制度の変更または新設。
- 2 法令の変更により、本業務の実施について事業者の負担する費用が減少した場合、前項の各号のいずれかに該当する場合には当該減少額に応じてサービス対価の減額を行い、それ以外の法令の変更についてはサービス対価の減額を行わない。

## 第10章 不可抗力等

(不可抗力)

第84条 事業者は、不可抗力の発生により、この契約等に従った業務の遂行ができなくなった場合には、その内容の詳細および理由を直ちに発注者に通知しなければならない。

- 2 事業者は、履行不能状況が継続する期間中、この契約等に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、事業者は、早急に適切な対応措置を執り、不可抗力により発注者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。
- 3 発注者は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、事業者が履行義務を免れたことにより支出または負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 発注者は、事業者から第1項の通知を受領した場合には、速やかに事業者と協議する。当該協議にもかかわらず、不可抗力が発生した日から90日以内にこの契約の変更(供用開始日の変更を含む。)について合意が得られない場合には、発注者は、発注者が合理的と認める不可抗力の対応方法(供用開始日の変更を含む。)を事業者に通知し、事業者はこれに従い本事業を継続する。

(不可抗力による増加費用・損害の扱い)

第85条 不可抗力により、事業者の本業務の実施について合理的な増加費用および損害が発生する場合には、以下のとおりとする。

- (1) この契約締結から建替住宅等の引渡までの期間中に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本業務の実施にかかる合理的な増加費用額および損害額が同期間中の累計で、県営住宅等整備費の100分の1に相当する額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発注者が負担する。ただし、事業者またはその他の被保険者が不可抗力により別紙[10]に規定する保険の保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額および損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用および損害については、事業者がすべて負担する。
- (2) 建替住宅等の引渡の翌日以降に不可抗力が生じた場合には、事業者が生じた本事業の実施にかかる合理的な増加費用額および損害額が、当該不可抗力が発生した事業年度中の累計で、当該不可抗力が発生した事業年度の支払予定のサービス対価の100分の1に相当する額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発注者が負担する。ただし、事業者またはその他の被保険者が不可抗力により別紙[10]に規定する保険の保険金を受領した場合には、当該保険金額相当額は増加費用額および損害額から控除する。なお、事業者の逸失利益にかかる増加費用および損害については、事業者がすべて負担する。

## 第11章 知的財産権等

(著作物の利用および著作権)

第86条 発注者は、成果物および建替住宅等について、発注者の裁量により無償で利用する権利(公表、改変、複製、展示、頒布、翻案する権利を含む。以下本条において同じ。)を有するものとし、その権利は、この契約の終了後も存続する。ただし、事業者、設計企業等、建設企業等、工事監理企業等、入居者移転支援企業等固有の技術等に関する事項を発注者が使用するに際しては、事業者と協議を行うものとする。

- 2 成果物および建替住宅等が著作権法(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おける著作権者の権利の帰属については、同法に定めるところによる。
- 3 成果物および建替住宅等が著作権法第2条第1項第1号に定める著作物に該当する場合における著作権者の権利に関して、事業者は、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合を除き、次の各号の行為を自ら行い、または著作権者をして行わせてはならない。

(1) 著作権法第 19 条第 1 項、第 20 条第 1 項、第 25 条、第 26 条第 1 項、第 26 条の 2 第 1 項、第 26 条の 3 に規定する権利の行使

(2) 著作権の譲渡および承継

(著作権の侵害の防止)

第 87 条 事業者は、成果物および建替住宅等を利用する行為が、第三者の著作権を侵害するものではないことを発注者に保証する。

2 事業者は、前条第 1 項または第 3 項に規定する発注者による成果物および建替住宅等の利用のために第三者からの許諾等を受ける必要がある場合には、自らの責任および費用負担において、発注者のために必要な許諾等を取得する。

3 成果物および建替住宅等を利用する行為が第三者の著作権を侵害することにより第三者が受けた損害の賠償をしなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、または必要な措置を講ずる。発注者が賠償額を負担し、または必要な措置を講じるための費用を負担したときには、事業者は、発注者に対し、発注者が負担した賠償額または費用の全額を補償する。ただし、損害の発生がこの契約等のいずれにも基づかない発注者の提案または指示に起因する場合はこの限りではない。

(特許権等の使用)

第 88 条 事業者は、特許権等の工業所有権の対象とな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を負わなければならない。ただし、当該使用が発注者の提案または指示による場合はこの限りではない。

## 第 12 章 その他

(公租公課の負担)

第 89 条 この契約に基づく本業務の遂行に関する租税は、すべて事業者の負担とする。

2 発注者は、事業者に対してサービス対価にかかる消費税および地方消費税を除き、一切租税を負担しない。

(発注者による情報の開示等)

第 90 条 発注者は、事業者が要求水準書に基づき提出し、またはその他本事業に関して発注者に提出した書類に記録された情報について、滋賀県情報公開条例（平成 12 年滋賀県条例第 113 号）その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。

2 発注者は、本事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士または監査法人に事業者の

財務状況を調査させることができる。

(事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第91条 この契約の規定により発注者が増加費用もしくは損害を負担し、または賠償する場合において、当該増加費用または損害が本事業を行うため事業者が第三者(事業者に融資する金融機関等を除く。)と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了または変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、発注者が負担しまたは賠償する増加費用または損害の額は通常生ずべきものの額に限る。

(遅延損害金)

第92条 発注者または事業者が、この契約に基づく支払を遅延した場合には、未払額につき遅延日数に応じ、遅延時に適用される遅延の率により計算した額の遅延利息をそれぞれ相手方に支払わなければならない。

(秘密保持)

第93条 事業者は、本事業に関して発注者から開示されたすべての情報のうち次の各号に掲げるもの以外のもの(以下「秘密情報」という。)について守秘義務を負い、当該情報を漏らしてはならない。

(1) 開示の時に公知である情報

(2) 発注者から開示を受ける以前に既に事業者が自ら保有していた情報

(3) 発注者がこの契約に基づく秘密保持義務の対象としないことを承諾した情報

(4) 発注者から開示を受けた後正当な権利を有する第三者から何らの秘密保持義務を課されることなく取得した情報

(5) 発注者から開示を受けた後事業者の責めによらないで公知となった情報

(6) 裁判所等により開示が命ぜられた情報

(7) 発注者が法令または情報公開条例等に基づき開示する情報

(8) 発注者が滋賀県議会の請求に基づき開示する情報

2 事業者は、本業務の遂行以外の目的で秘密情報を使用してはならない。

3 事業者から委託を受けた者およびその者から更に委託を受けた者による第1項および前項の違反は、事業者による違反とみなす。

4 事業者は、委託先や請負発注先等への見積依頼や契約の締結、事業者に融資を行う融資団、弁護士や公認会計士等への相談依頼等を行う場合等、相手方に本条と同等の守秘義務を負わせた上で、当該業務に必要な限りで第三者に秘密情報を開示することができる。

5 前項の場合において、事業者は、秘密情報の開示を受けた第三者が当該秘密情報を目的外で使用することのないよう適切な配慮をしなければならない。

- 6 事業者は、本事業に関して作成した各種計画書、報告書、資料その他一切の書類について、その保管場所を発注者に通知しなければならない。事業者は、保管場所について、発注者から変更その他の要求があった場合には、これに従わなければならない。

(個人情報保護)

第94条 事業者は、入居者移転支援業務を行うに当たり、個人情報(生存する個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(他の情報と照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む。)をいう。)を取り扱う場合には、別紙 15 に規定する「個人情報取扱特記事項」を守らなければならない。

(この契約の変更)

第95条 この契約は、発注者および事業者の書面による合意によってのみ変更することができる。

附則

(事業者の資格喪失)

- 第1条 発注者は、事業者が、この契約の仮契約の締結のときから本契約の締結までの間に、入札説明書に定める参加資格要件を満たさなくなったときは、この契約の本契約を締結しないことができる。
- 2 この場合、発注者は契約を締結しないことにより事業者に生じる損害を一切負担しない。

## 別紙1 事業者が実施する事業範囲

### (1) 県営住宅等整備業務

事業者は、既存住宅等の解体撤去を行い、建替住宅等を整備（調査・設計・建設）し、発注者に引き渡す。

- ア 事前調査（地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害調査等）
- イ 設計（基本設計・実施設計）
- ウ 必要な許認可および建築確認等の手続（施設整備に必要な関係機関等との協議ならびに申請等の手続）
- エ 解体撤去工事（既存住宅等）
- オ 建設工事（建替住宅等）
- カ 工事監理
- キ 設計住宅性能評価の取得
- ク 建設住宅性能評価の取得
- ケ 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託
- コ 化学物質の室内濃度測定
- サ 事後調査（周辺家屋調査等）
- シ 事後対策（周辺家屋補償等、電波障害対策工事等）
- ス 確定地形測量（公共施設等の発注者への移管資料作成を含む）
- セ 建替住宅等の引渡しおよび所有権の移転
- ソ 地元説明等近隣対策（建替計画の説明を含む）
- タ 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務
- チ 会計実地検査の支援業務
- ツ その他上記業務を実施する上で、必要な関連業務

### (2) 入居者移転支援業務

事業者は、既存住宅の現入居者が本事業実施の為に移転するにあたり、下記の業務を行う。

#### ① 移転計画策定業務

事業者は、業務実施にあたり業務計画書を作成し、発注者に提出する。

#### ② 仮移転支援業務

- ア 仮移転説明の実施支援業務
- イ 仮移転に関する希望確認および決定支援業務
- ウ 仮住居の修繕業務
- エ 引越支援（斡旋）業務
- オ 仮移転日調整等業務

- カ 発注者が行う仮移転料等支払いに係る支援業務
- ③ 本移転支援業務
  - ア 本移転説明会の実施支援業務
  - イ 入居申込書受付業務
  - ウ 住戸割り当ての実施および入居者決定の支援業務
  - エ 入居手続き支援業務
  - オ 引越支援（斡旋）業務
  - カ 本移転日調整等業務
  - キ 本移転に伴う機器改修支援業務
  - ク 発注者が行う本移転料等支払いに係る支援業務
  - ケ 他の住宅への住替希望者および退去者支援業務
- ④ 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務
- ⑤ 会計実地検査の支援業務
- ⑥ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

別紙2 提案書

名 称	様式
表紙	3-1-1
入札提案書類提出届	3-1-2
入札提案書類確認書	3-1-3
委任状（受任者）	3-1-4
要求水準に関する確認書	3-1-5
構成員名対応表	3-1-6
基礎的事項に関する確認書	3-1-7
<b>1. 基本方針・実施体制等に関する提案書</b>	
表紙	3-3-1
本事業に関する基本方針	3-3-2
事業実施体制	3-3-3
事業の安定性・リスク管理	3-3-4
地域経済等への貢献	3-3-5
<b>2. 県営住宅の整備に関する提案書</b>	
表紙	3-4-1
配置計画等	3-4-2
住宅地形成	3-4-3
共用部分	3-4-4
住戸部分	3-4-5
維持管理への配慮	3-4-6
<b>3. 施工管理・安全対策に関する提案書</b>	
表紙	3-5-1
施工管理	3-5-2
安全対策	3-5-3
<b>4. 入居者移転支援に関する提案書</b>	
表紙	3-6-1
業務実施体制	3-6-2
業務実施計画	3-6-3
<b>5. びわ湖材の使用量に関する提案書</b>	
表紙	3-7-1
びわ湖材の使用量に関する提案	3-7-2
<b>6. 設計図書に関する提出書類</b>	
表紙	1

コンセプト図	2
重ね合わせ図	3
全体配置図[S=1/800]	4
工事計画図	5
外観透視図（鳥瞰、事業用地全体）	6
外観透視図（目線）	7
建替住棟基準階平面図[S=1/600]	8
日影図	9
建替住棟断面図[S=1/600]	10
構造計画図	11
建替住棟立面図[S=1/600]	12
建替住棟住戸タイプ別平面図	13
建替住棟仕上表	14
排水系統図	15
全体工程表	16
<b>7. 提案概要書に関する提出書類</b>	
表紙	1
提案概要書	2

### 別紙3 事業用地

※ 事業用地の図面を貼付します。

#### 別紙4 建替住宅の付帯施設等

- ・ 駐車場
- ・ 自転車置き場等
- ・ 倉庫
- ・ ごみ置き場
- ・ 公園（広場）
- ・ 緑地
- ・ 消防水利・消防活動空地
- ・ 受水槽、ポンプ室の配置
- ・ 既存井戸（※提案内容に応じて記載）
- ・ 敷地内の空地（※提案内容に応じて記載）

## 別紙5 事業日程

※ 契約締結時には、提案内容に応じて下記を記載します。

・特定事業契約の仮契約の締結	令和3年	2月			
・仮移転等支援業務期間	令和3年	月	～	令和	年 月
・既存住宅等の解体撤去期間①	令和3年	月	～	令和	年 月
・建替住宅等建設工事期間	令和	年 月	～	令和	年 月
・建替住宅等の所有権移転・引渡し日	令和	年 月			
・建替住宅等への本移転可能日	令和	年 月			
・本移転者の本移転終了	令和	年 月			
・既存住宅等の解体撤去期間②	令和	年 月	～	令和	年 月
※事業提案により追加、修正					
・事業完了日	令和	年 月			

## 別紙6 物価変動率による調整

### 1 サービス対価の改定方法

#### (1) 物価変動に基づくサービス対価の改定

サービス対価のうち、県営住宅等整備費は、設計・建設・解体撤去期間中の物価変動に基づく改定を次のとおり行う。なお、入居者移転支援業務費は、物価変動に基づく改定を行わない。

##### ① 着工前の改定

契約締結日の属する月の指標値と新設施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、発注者および事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価指数月報」（一般財団法人 建設物価調査会）の建築費指数における「都市別指数（大阪）：構造別平均RC」の「建築」とする。

##### ② 建設期間中の改定

設計・建設・解体撤去期間中の物価変動に伴う改定は、「滋賀発注者建設工事請負契約書」第25条に基づき以下のとおり行うものとし、詳細は運用マニュアルに準じるものとする。

なお、改定の際に用いる指標は以下を基本とする。

- ・ 建設物価（一般財団法人 建設物価調査会 月刊）
- ・ 建築コスト情報（一般財団法人 建設物価調査会 季刊）
- ・ 建築施工単価（一般財団法人 経済調査会 季刊）

全体スライド	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 発注者または事業者は、建設期間内で着工日から12月を経過した日後に日本国内における賃金水準または物価水準の変動により県営住宅整備費が不相当となったと認めるときは、相手方に対して県営住宅整備費の変更を請求することができる。</li><li>・ 発注者または事業者は、上記の請求があったときは、変動前県営住宅整備費と変動後県営住宅整備費（変動後の賃金または物価を基礎として算出した変動前県営住宅整備費に相当する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前県営住宅整備費の1,000分の15を超える額につき、変動前県営住宅整備費の変更に応じなければならない。</li><li>・ 変動前県営住宅整備費と変動後県営住宅整備費は、請求のあった日を基準とし、発注者の定める資料に基づき発注者と事業者とが協議して定める。</li><li>・ 全体スライドの請求は、この規定により改定を行った後再度行うことができる。</li></ul>
単品スライド	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 特別な要因により建設期間中に主要な工事材料の日本国内における価</li></ul>

	格に著しい変動を生じ県営住宅整備費が不相当となったときは、発注者または事業者は、前各項の規定によるほか、県営住宅整備費の変更を請求することができる。
インフレスライド	・ 予期することができない特別の事情により、建設期間中に日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションを生じ、県営住宅整備費が著しく不相当となったときは、発注者または事業者は、前各項の規定にかかわらず、県営住宅整備費の変更を請求することができる。

(2) 消費税および地方消費税の税率変更に基づくサービス対価の改定

消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）および関連法令の変更に伴い、消費税および地方消費税税率が変更された場合、発注者は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス対価の支払にかかる消費税および地方消費税を支払うものとする。

別紙7 事業者が基本設計完了時に発注者に対し提出する設計図書

表紙

目次

付近見取図

都市計画図

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

平面図

立面図

断面図

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

仮設図

被緑計画図

住居表示図

鳥瞰パース図

工事費仕分け図

別紙8 事業者が実施設計完了時に発注者に対し提出する設計図書

〈建築主体工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書  
平面図  
立面図  
断面図  
仕上表  
建具表  
各伏図  
矩計図  
各詳細図  
展開図  
外構平面図  
植栽計画図  
構造図  
面積表  
積算書（拾い出し表、見積書含む）  
積算内訳明細書  
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

〈電気設備工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書  
機器リスト  
系統図

配線図  
平面図  
詳細図  
器具リスト  
分電盤リスト  
姿図  
積算書（拾い出し表、見積書含む）  
積算内訳明細書  
計算書  
打合わせ記録書

〈機械設備工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書  
機器リスト  
系統図  
平面図  
器具リスト  
姿図  
配管図  
積算書（拾い出し表、見積書含む）  
積算内訳明細書  
計算書  
打合わせ記録書

〈エレベーター工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書  
機器リスト  
系統図  
平面図

器具リスト

姿図

配管図

積算書（拾い出し表、見積書含む）

積算内訳明細書

計算書

打合わせ記録書

<杭工事>

表紙

図面リスト

附近見取図

配置図

特記仕様書

平面図

杭伏図

土質柱状図

積算書（拾い出し表、見積書含む）

積算内訳明細書

計算書

打合わせ記録書

## 別紙9 モニタリングの基準とその方法

### 1. 総則

#### (1) 基本的な考え方

##### ① モニタリングの基本的考え方

事業期間を通じて事業が適正かつ確実に遂行されるよう、事業者が実施する業務内容が事業契約、要求水準書、業務計画書および事業者の提案内容（以下、「要求水準書等」という。）を達成していることおよび達成しないおそれがないことを確認するため、事業者自らがモニタリングを行うとともに、発注者もモニタリングを行う。

##### ② 要求水準書等未達成の場合の基本的考え方

発注者は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告、各業務を実施する企業の変更、契約解除等の措置を対象業務に応じて講ずる。

#### (2) モニタリングの種類

モニタリングは、発注者が実施するモニタリングおよび事業者自らが実施するセルフモニタリングから構成する。

発注者は、事業者から提出された報告書の確認等の定期モニタリングや、必要に応じた随時モニタリング等を実施する。

事業者は、セルフモニタリングが可能な体制を構築してセルフモニタリングを行い、各業務の水準の確保に努めなければならない。

#### (3) モニタリング対象

発注者は、事業者の県営住宅等整備業務および入居者移転支援業務の業務実施内容について、モニタリングを行う。

なお、事業者は、事業期間の毎年度末に、各業務の執行状況について出来形の確認を受けること。この際、事業者は、施工記録を用意すること。

モニタリングの 対象業務	県営住宅等整備業務
	入居者移転支援業務

#### (4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に係る発注者の職員人件費等は、発注者の負担とする。なお、モニタリングにおいて、発注者が状況の確認をする場合等に、事業者が発生する費用は、事業者の負担とする。

事業者が自ら実施するセルフモニタリング、提出書類の作成等にかかる費用は、事業者の負担とする。

#### (5) モニタリング項目等

モニタリング項目は、原則として要求水準書等に定める内容を網羅したものとする。要求水準書等に定めのない内容についても、各業務および事業に支障をきたすおそれがある場合は、発注者と事業者が協議し、モニタリング項目として定める。

#### (6) モニタリング結果の公表

発注者は、必要と判断した場合は、モニタリング結果を公表できる。

### 2. 県営住宅等整備業務に係るモニタリング

#### (1) 基本的な考え方

事業者の県営住宅等整備業務の実施内容が要求水準書等を満たすことを目的として実施する。

事業者は、業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し、要求水準確認報告書を発注者に提出し報告を行う。

発注者は、提出書類および実際の状況を基に、事業者の業務実施内容が要求水準書等を満たしていることを確認し承諾する。

#### (2) モニタリングの方法

##### ① 提出書類の確認

事業者は、次の提出書類を、それぞれの提出時期に発注者に提出し、要求水準書等を満たしていることについて発注者に報告し、発注者の確認および承諾を受ける。

#### ア 要求水準確認計画書・要求水準確認報告書

提出書類	提出時期
要求水準確認計画書	基本設計着手時
要求水準確認報告書	事前調査時 基本設計完了時 実施設計完了時 施工段階の主要な部位の施工後 解体撤去時

	建設工事完了時 毎年度末(出来形の確認)
--	-------------------------

なお、要求水準確認計画書および要求水準確認報告書の作成は、各業務につき関係法令に基づく責任を負う者が行うこととするが、事業者はその内容を確認した上でこれを提出し、包括的な責任を負う。

#### イ ア以外の提出書類

提出書類	提出時期
全体スケジュール表	事業契約締結後速やかに
事前調査要領書	事前調査着手前
事前調査報告書	事前調査完了後
設計計画書	設計の着手前
基本設計終了時の提出書類	基本設計終了時
実施設計終了時の提出書類	実施設計終了時
建設工事関係書類	建設工事着工前
建設関係書類	適宜
工事完成図書等	工事完成確認前

#### ② 随時モニタリング

発注者は、事業者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。事業者は必要な協力を行うこと。

#### ③ 実地におけるモニタリング

発注者は、事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。事業者は確認に必要な協力を行うこと。

### (3) 要求水準書等未達成の場合の措置

#### ① 基本的な考え方

発注者は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告の措置を講ずる。

#### ② 要求水準書等未達成の場合の措置

発注者は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正措置を記載した改善計画書の提出を求める。

事業者は、発注者による提出の要求を受けた場合、速やかに是正措置と是正期限について発注者と協議を行い、対象となる業務の是正措置を記載した改善計画書を発注者に提出する。

当該是正措置が適正であると発注者が認めた場合、事業者は提出した是正措置を実施し、その後速やかに実施状況を改善報告書として発注者に提出する。

当該是正措置が適正ではないと発注者が認めた場合、発注者は事業者に改善計画書の再提出を求める。事業者は是正措置を再度検討し、発注者に改善計画書を再提出する。

### 3. 入居者移転支援業務に係るモニタリング

#### (1) 基本的な考え方

事業者の入居者移転支援業務の実施内容が要求水準書等および入居者移転支援業務計画書を満たすことを目的として実施する。

事業者は、業務実施内容が要求水準書等および入居者移転支援業務計画書を満たしていることを確認し、要求水準確認報告書を発注者に提出し報告を行う。

発注者は、提出書類および実際の状況を基に、事業者の業務実施内容が要求水準書等および入居者移転支援業務計画書を満たしていることを確認し承諾する。

#### (2) モニタリングの方法

##### ① 提出書類の確認

事業者は、次の提出書類を、それぞれの提出時期に発注者に提出し、要求水準書等を満たしていることについて発注者に報告し、発注者の確認および承諾を受ける。

##### ② 日常のモニタリング

###### ア 事業者によるセルフモニタリング

- ・毎日自らの責任により業務実施内容および要求水準書等の達成状況について確認する。
- ・確認結果に基づき、移転支援業務期間における日報および月報ならびに年度総括報を作成し、月報、年度総括報を発注者に提出する。
- ・業務不履行があった場合、「重大な事象」が発生した場合もしくは入居者から苦情があった場合には発注者に直ちに報告する。

###### イ 発注者によるモニタリング

- ・業務実施内容について、事業者の提出した月報、年度総括報その他事業者からの報告もしくは入居者からの直接の苦情に基づき確認する。
- ・入居者から直接に苦情があった場合には、これを事業者に通知する。

##### ③ 定期モニタリング

事業者は、入居者移転支援業務計画書を作成し、それに基づく従業者の業務実施内容および要求水準書等の達成状況を自ら確認の上、次表の提出書類を、それぞれの提出時期までに発注者に提出する。

提出書類	提出時期
入居者移転支援業務計画書	・基本計画 :本契約後遅滞なく ・詳細計画 :入居者移転支援業務開始の1ヵ月前まで
業務報告書	この契約の第[55]条、第[57]条に規定するとおり

#### ④ 随時モニタリング

発注者は、事業者の業務実施内容について、随時必要な報告を求めることができる。事業者は必要な協力を行うこと。

#### ⑤ 実地におけるモニタリング

発注者は、事業者の業務実施内容について、実地にて確認することができる。事業者は確認に必要な協力を行うこと。

### (3) 要求水準書等未達成の場合の措置

#### ① 基本的な考え方

発注者は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等および入居者移転支援業務計画書の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正勧告等の措置を講ずる。

#### ② 要求水準書等未達成の場合の措置

発注者は、モニタリングの結果、事業者の業務実施内容が、事業者の責めに帰すべき事由により、要求水準書等および入居者移転支援業務計画書の未達成、または未達成のおそれがあると判断した場合、事業者に対して、是正措置を記載した改善計画書の提出を求める。

事業者は、発注者による提出の要求を受けた場合、速やかに是正措置と是正期限について発注者と協議を行い、対象となる業務の是正措置を記載した改善計画書を発注者に提出する。

当該是正措置が適正であると発注者が認めた場合、事業者は提出した是正措置を実施し、その後速やかに実施状況を改善報告書として発注者に提出する。

当該是正措置が適正ではないと発注者が認めた場合、発注者は事業者に改善計画書の再提出を求める。事業者は是正措置を再度検討し、発注者に改善計画書を再提出する。

## 別紙 10 事業者等が付保する保険等

この契約第[14]条に関して、事業者の責任と費用負担により付す保険およびその条件は以下のとおりとする。ただし、以下の条件は、充足すべき最小限度の条件であり、事業者の判断に基づき、更に担保範囲の広い保証内容とすることを妨げるものではない。

### 1 建設に関する保険

#### (1) 建設工事保険

事業者は建設業務に当たる者をして以下の要件を満たす建設工事保険（第三者賠償責任特約付）への加入を手配しその保険料を負担しなければならない。

#### ア 建設工事保険

保険契約者 : 建設業務に当たる者  
被保険者 : 発注者、事業者および建設業務に当たる者（下請負人を含む）  
保険の対象 : 新設施設の建設工事  
保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、解体撤去工事の完了日を終期とする  
保険金額 : 本件工事費（備品設置費を含む）  
補償する損害 : 工事現場での不測かつ突発的な事故により、工事目的物や工事用仮設物等に生じた物的損害  
免責金額 : 1 事故 10 万円

#### イ 第三者損害責任保険（請負業者賠償責任保険）

保険契約者 : 建設業務に当たる者  
被保険者 : 発注者、事業者および設計業務に当たる者、建設業務に当たる者（下請負人を含む）  
保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、解体撤去工事の完了日を終期とする  
てん補限度額 : 身体賠償－1 名当たり 1 億円、1 事故当たり 10 億円、財物賠償－1 事故当たり 10 億円  
補償する損害 : 本件工事に起因する第三者の身体障害および財物損害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害  
免責金額 : なし

#### ウ 労災総合保険

保険契約者 : 建設業務に当たる者  
被保険者 : 建設業務に当たる者（下請負人を含む）  
保険期間 : 工事着手予定日を始期とし、解体工事の完了日を終期とする  
てん補限度額 : 死亡・後遺障害 1～3 級－2000 万、後遺障害 4 級－800 万、後遺障害 5 級－700 万、後遺障害 6 級－600 万、後遺障害 7 級－500 万  
補償する損害 : 本件工事に起因し、労働者に死亡や身体損害が発生した際の政府労災が発動された場合の上乗補償  
免責金額 : なし

## 別紙 11 完成時の確認事項

完成確認は、以下の事項について行うものとする。

### I 建築工事

#### 1 共通事項

- (1) 検査は、契約書・設計図書等および別表に基づく実施検査により、形状、寸法、性能、品質、規格、数量、配置、機能、外観、安全等の確認および管理上の保安について適否について確認する。
- (2) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験および明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (3) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

2 工事別事項

分類	検査部位	検査項目	
外部	屋根 屋上 外壁等	防水面、外壁、棟番号 材料の品質、規格の確認 工法および仕上りの確認	
	屋根、庇	防水、押さえ金物、塗装、シーリング等の確認 工法および仕上りの確認	
	押さえ金物、吊環、ルフトレイン、軒樋、豎樋等	寸法、形状、塗装、取付固定状態、シーリング等の確認	
共用部分	内部仕上	材料の品質、規格の確認 工法および仕上りの確認	
	エントランスホール 廊下 階段 EVホール等	床面、壁面、天井 浮き、腰壁の仕上げ、水勾配、塗装、排水溝の形状確認	
	ハスリップ、階段表示、踏面、ササ	材質、寸法、形状、取付状況の確認 工法および仕上りの確認	
	郵便受、掲示板、サイン、入口庇、落下防止庇、建具、手摺、PS扉等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、雨仕舞、キズ、汚れの有無等の確認	
その他	ピット、点検口、機械室、電気室、ごみ置き場、自転車置き場、駐車場等	材料の品質、規格の確認 工法および仕上りの確認	
住居部分	各部共通	仕上 材料の品質、規格の確認 工法および仕上りの確認	
	玄関および廊下	ドア、建具、床面、壁面、天井等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	和室および洋室	建具、物入れ、スリーブ、カーテンレール、床面、壁面、天井等	
	DK	建具、流し台・コンロ、レンジフード、吊戸棚、水切り棚、スリーブ、床面、壁面、天井等	
	洗面所および便所	建具、洗濯パン、天井点検口、手摺、床面、壁面、天井等	
	浴室	建具、手摺、点検口、床面、壁面、天井等	
	バルコニー	手摺、隔板、ルフトレイン、物干金物、アルミサッシ、避難器具、スリーブ、床面等	
屋外	共通	外部仕上（舗装等） 材料の品質、規格の確認 工法および仕上りの確認	

空間	外構	排水施設、手摺、フェンス、境界杭、屋外スロープ等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	駐車場等	排水施設、手摺、フェンス、境界杭等	
	公園	排水施設、手摺、フェンス、遊具等	
	擁壁	擁壁の種類、排水施設	
	植栽	植木、支柱、芝生、肥料等	植付位置・状態、形状、水鉢の寸法、支柱と樹木との固定状態等

備考：この基準に記載されていないものおよびこの基準により難しいものは検査員の判定により適宜決定する。

## II 電気設備工事

### 1 共通事項

- (1) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事についてはこれら機器を総合した機能試験を行い、設計図書どおりの効果を確認する。
- (2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認ならびに管理上の保安について適否を確認する。
- (3) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験および明視できない部分等は報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (4) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

### 2 工事別事項

工事区分		検査項目
屋内配線工事		配線の支持方法、配線の色別、端末処理、電線の接続、ホーム分電盤および配線器具等への接続、管路の布設状況、電線管の接続状態、支持間隔および取付状態、配管の屈曲、配管に必要なボンド線取付、管端の保護、ボックス等の位置および取付状態、塗装状態
外線工事	架空	建柱および装柱状態、電線相互および他の工作物との隔離状態
	地中	支持間隔および取付状態、ハンドホールの仕上、防水状態、管路等の接続状態
ケーブル工事		支持間隔および取付状態、端末処理、ケーブルの接続状態
電灯、コンセント、動力工事		配線と器具類との接続状態、取付位置および取付状態、点灯状態、器具の塗装・汚損、スイッチおよびコンセントの容量、作動および保護装置、機器への接続およびリード線の納り
配分電盤工事		結線と外観および塗装、内部配線状態および清掃、盤および内部機器の銘板の有無、結線図の有無、盤内の過熱、ゆるみ、断線、汚損、取付および据置状態
弱電設備工事（火災、放送、テレビ共聴）		取付位置および取付状態、配線と器具類との接続状態、作動および機能、器具類の仕上および汚損
接地設備工事		接地極および位置、接地線の保護状態、各種接地の適否、埋設個所の表示の有無
雷保護設備工事		突針・導線の位置および取付状態、導線の支持間隔、接地線の状態
昇降機設備工事		別に定めるところによる

備考：この基準に記載されていないものおよびこの基準により難しいものは検査員の判定により適宜決定する。

### Ⅲ 機械設備工事

#### 1 共通事項

- (1) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事については、これら機器を総合した試験を行ない、設計図書どおりの効果を確認する。
- (2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認ならびに管理上の保安について適否を確認する。
- (3) 関係官公庁、材料メーカー等が行った、検査試験および明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (4) 関係法令、条例、規則に基づく手続申請等の確認をする。
- (5) 各種配管工事について次の項目の適否を確認する。
  - ア 壁、床、梁等貫通個所の施工状況
  - イ 管の伸縮処置と支持固定の適否
  - ウ 配管勾配の適否
  - エ 泥溜り、空気溜り部分の施工状況
  - オ クロスコネクションの有無
- (6) 断熱と塗装について次の項目の適否を確認する。
  - ア 給排水消火管等への有効な凍結または結露防止措置状況
  - イ 冷暖房および給湯配管ならびに機器類への仕様書による断熱施工状況
  - ウ 防錆、仕上げ塗装状況と色分け等の標示状況

#### 2 工事別事項

##### ■衛生設備工事

工事区分	検査項目
給水設備工事	水圧・水量等の確認、飲料用給水タンクの連絡・配管・材質・液面制御、警報装置および基礎の適否ならびに内部清掃状況
排水設備工事	汚水・雑配水系統の合流式と分流式の区分および通水の確認、排水ますと接続排水管の関係および勾配・材質・泥留・深さ・屋内外等の適否、間接排水を要する機器の排水口空間と防虫措置の適否
衛生器具設備工事	器具類の取付状況、ひび割れ・キズの有無、通水、溢水、排水状況および漏水の有無
給湯設備工事	安全装置と機能の確認、湯沸機器に対する換気の適否
ガス設備工事	管の気密試験、器具の点火試験、燃焼機器周辺の防火措置および給排気の状況
ポンプ設備工事	据付、運転状況および標準付属品の適否、フートバルブの操作ワイヤーの確認、コンクリート基礎およびグラウンド排水処理の適否

##### ■空気調和設備工事

風道設備工事	風道の気密性の確認、風道補強・支持の適否、異常な騒音・振動等の有無、機器の取付状況、風量・風速・気流の分布状況、防火・防煙区画の貫通ヶ所の施工状況
ポンプ設備工事	衛生設備工事に準ずる

備考：この基準に記載されていないものおよびこの基準により難しいものは検査員の判定により適宜決定する。

## 別紙 12 完成図書

1. 完成通知書
2. 完成引渡書
3. 工事完成後の責任者届
4. 鍵引渡書および明細書（現物とともに）
5. 備品、予備品引渡書および明細書（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. 各戸検針表
9. 取り扱い説明書
10. 保守点検指導書
11. 緊急連絡先一覧表
12. 工事関係者一覧表
13. 主要仕上、機器一覧表
14. 保証書
15. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
16. 完成図書引渡書および図書目録
17. 完成図書（竣工図書）
18. 完成写真
19. 建築主の要求による登記に関する書類
20. 確認通知書等
21. 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証等
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 3 項の規定による届出書の副本
25. 建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書

※ 提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については事業者との協議による。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途発注者の指示するところによる。

## 別紙 13 建設工事関係書類の作成・提出について

- ・事業者は、建設工事着工前に次の書類を作成し、県に提出すること。なお、書類は建設企業が作成し、工事監理者に提出した後、工事監理者がその内容を確認した上で、工事監理者が県に提出すること。提出時の体裁については、別途、県の指示によること。その他必要な事項等については、県との協議による。

- ・契約後 5 日以内に提出〔各 2 部〕

- a 工事着工届
- b 現場代理人等届※ 1
- c 経歴書※ 2
- d 工事工程表※ 3 (A 3 版 3 部提出)
- e 建設工事下請負人報告書
- f 誓約書 (下請負人用)
- g 契約額による内訳明細書

※ 1 : 健康保険証の写し等、雇用関係の明確になる書類を提示すること。

※ 2 : 技術者についてのみ提出すること。押印は個人の印とすること。

※ 3 : 関連工事がある場合は関連工事の現場代理人の押印をもらうこと。

- ・その他〔各 1 部〕

- a 工事現場における緊急時連絡先
- b 建設業退職金共済組合の掛金収納書 (発注者に提出用のもの)

## 別紙 14 建設関係書類の作成・提出について

・事業者は、建設期間中に次の書類を作成し、県に提出すること。提出時の体裁、部数については、別途、県の指示によること。その他必要な事項等については、県との協議によるものとする。

- ・月間工程表
- ・週間工程表
- ・施工計画書の写し（県が求めたとき）
- ・施工体制台帳の写し（県が求めたとき）
- ・施工体系図の写し（県が求めたとき）
- ・電気関係各種届出書（電気主任技術者、受電申込み、経済産業局へ保安規定の届出等）
- ・消防設備関係提出書類（着工届、設置届）
- ・施工（管理）報告書
- ・工事監理報告書

## 別紙 15 個人情報取扱特記事項

### (個人情報の取扱)

第1 事業者は、この契約による個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう適正に行わなければならない。

### (秘密の保持)

第2 事業者は、本業務の処理により知り得た個人情報の内容を第三者に漏らしてはならない。

2 前項に規定する義務は、契約終了後も有効に存続するものとする。

### (再委託の禁止)

第3 事業者は、個人情報を取り扱う業務は自ら行うものとし、第三者に委託し、または請け負わせてはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 事業者は、発注者の承諾により第三者に個人情報を取り扱う業務を再委託し、または請け負わせる場合は、発注者が事業者に求めた個人情報の適切な管理のために必要な措置と同様の措置を第三者に求めなければならない。

### (安全確保の措置)

第4 事業者は、本業務の処理を行うために発注者から引き渡された個人情報を滅失、き損および改ざんしてはならない。事業者自らが当該業務を処理するために取得した個人情報についても、同様とする。

### (取得の制限)

第5 事業者は、本業務の処理を行うために個人情報を取得するときは、当該業務の目的の範囲内で適法かつ適正な方法により行わなければならない。

### (目的外使用の禁止)

第6 事業者は、本業務の処理を行うために個人情報を取り扱う場合には、個人情報を他の用途に使用し、または第三者に提供してはならない。

### (複写、複製の禁止)

第7 事業者は、本業務の処理を行うために発注者から引き渡された個人情報が記録された資料等を発注者の承諾なしに複写し、または複製してはならない。

(資料等の返還等)

第8 事業者は、本業務の処理を行うために発注者から引き渡され、または事業者自らが取得し、もしくは作成した個人情報記録された資料等は、発注者の指示に従い、本業務完了後、速やかに返還または廃棄しなければならない。

(管理業務に従事する者への周知および監督)

第9 事業者は、本業務に従事している者に対し、本業務に関して知り得た個人情報の内容を第三者に漏らし、または不当な目的に使用してはならないことその他個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

2 事業者は、本業務の処理を行うために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるよう必要かつ適切な監督を行わなければならない。

(調査および報告)

第10 発注者は、事業者が本業務の処理に当たり行う個人情報の取扱いの状況について、定期におよび必要に応じて随時に調査をすることができる。

2 事業者は、発注者の求めに応じて、前項の状況について、報告をしなければならない。

(指示)

第11 発注者は、事業者が本業務の処理に当たり行う個人情報の取扱いについて、不適正と認めるときは、事業者に対して必要な指示を行うことができる。

(事故発生の報告)

第12 事業者は、本業務の処理を行うために取り扱う個人情報の漏えい、滅失またはき損等があった場合には、遅滞なくその状況を発注者に報告し、その指示に従わなければならない。

(契約解除および損害賠償)

第13 発注者は、事業者がこの個人情報取扱特記事項の内容に反していると認めたときは、契約の解除または損害賠償の請求をすることができるものとする。