

**PFI による市営長曽根団地・深井中町団地建替等事業
事業契約書(案)**

平成 1 9 年 8 月
堺 市

PF1 による市営長曾根団地・深井中町団地建替等事業契約書

1. 事業名 PF1 による市営長曾根団地・深井中町団地建替等事業
2. 事業場所 堺市北区長曾根町 1179-10、堺市中区深井中町 311-4 ほか
長曾根事業用地
(ただし、別紙 2 (1) 上の図面中赤線で囲まれた範囲の土地)
深井中町事業用地
(ただし、別紙 2 (2) 上の図面中赤線で囲まれた範囲の土地)
3. 事業期間 自 堺市議会の議決のあった日
至 市営住宅等の引渡しに係る一切の手續及び本移転が完了し、余剰地上に整備される共同住宅の整備が完了し、かつ、余剰地に設定された買戻しの特約の登記の抹消登記手續が完了し、深井中町その他区域の解体・除却等工事を完了した日
4. 契約金額 市営住宅整備費 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
余剰地の対価 金 円
(余剰地面積 m²)
5. 契約保証金 事業契約条項第 7 6 条に記載のとおり。

上記の事業について、堺市と 株式会社、 株式会社、 株式会社、 株式会社、 株式会社 (なお、これらのうち、代表企業は 株式会社とする。) とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は仮契約として締結されるものであり、「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 9 条の規定による堺市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

この仮契約締結の証として本書 2 通を作成し、当事者の記名押印の上、堺市が 1 通、乙は代表企業である 株式会社 が 1 通を保有する。

平成 年 月 日

市
(代表者)
堺市長

事業者

(建設企業) 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(建設企業) 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(建設企業) 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(設計企業) 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(工事監理企業) 所在地
商号又は名称
代表者氏名

(余剰地活用企業) 所在地
商号又は名称
代表者氏名

PFIによる市営長曾根団地・深井中町団地建替等事業
事業契約条項(案)

PFIによる市営長曽根団地・深井中町団地建替等事業
契約条項(案)

《 目 次 》

第1章 用語の定義	1
第1条(定義)	1
第2章 総 則	4
第1節 通則	4
第2条(目的)	4
第3条(事業遂行の責任)	4
第4条(優先関係)	6
第5条(本事業の概要)	6
第6条(事業日程)	7
第7条(乙の資金計画)	7
第8条(許認可及び届出)	7
第9条(第三者に与えた損害)	7
第2節 事業用地の使用許可	8
第10条(事業用地の使用許可)	8
第11条(使用期間等)	8
第12条(甲による使用許可物件及び市営住宅等の使用)	8
第3章 市営住宅整備業務	9
第1節 総則	9
第13条(総則)	9
第14条(全体工程の確認)	9
第2節 事前調査業務等	9
第15条(事前調査業務)	9
第16条(測量等)	10
第17条(地質調査等)	10
第18条(埋蔵文化財調査〔試掘〕)	10
第19条(アスベスト調査)	11
第20条(その他設計業務や建設業務等を行う上で必要な調査)	11
第3節 周辺影響調査：対策業務	12
第21条(その他設計業務や建設業務等を行う上で必要な調査)	112
第22条(建設に伴う近隣対策)	12

第4節 各種申請業務等	14
第23条（設計・建設業務に伴う各種申請業務等）	14
第24条（補助金・交付金・許認可等申請補助業務）	14
第5節 既存住宅棟解体工事等	14
第25条（既存住宅等解体工事）	14
第26条（着工時の現況調査）	15
第27条（解体中のアスベスト調査及び既存住宅の瑕疵）	156
第6節 設計業務等	16
第28条（設計業務）	16
第29条（既存住宅等解体工事に関する設計）	17
第30条（市営住宅等の設計）	17
第31条（設計の変更）	18
第32条（事由の複合による設計変更）	18
第33条（設計モニタリング）	189
第34条（進捗状況の報告、報告受領・通知等に関する責任）	189
第7節 市営住宅の建設業務等	19
第35条（建設業務）	19
第36条（施工計画書等）	20
第37条（工事監理等）	20
第38条（甲による説明要求及び立会い）	21
第39条（中間確認）	22
第8節 道路整備業務	22
第40条（道路整備業務）	22
第9節 集会所整備業務	23
第41条（集会所整備業務）	223
第10節 工期の変更等	23
第42条（工事期間の変更）	23
第43条（工事の中止）	24
第44条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）	24
第11節 市営住宅等の所有権の帰属・引渡し	25
第45条（乙による完工検査）	25
第46条（甲の完成確認）	25
第47条（甲による完成確認書の交付）	26
第48条（所有権の帰属及び引渡し）	26
第49条（危険負担等）	26
第50条（市営住宅等の瑕疵担保責任）	27
第51条（遅延損害金等）	27

第4章 余剰地活用業務	27
第52条(総則)	27
第53条(売買)	28
第54条(余剰地の対価等)	28
第55条(所有権の移転)	28
第56条(所有権の移転登記)	28
第57条(余剰地の整備等)	29
第58条(整備条件の変更)	29
第59条(実地調査等)	29
第60条(買戻し特約)	30
第61条(瑕疵担保責任)	30
第62条(損害賠償)	301
第5章 対価の支払等	31
第63条(市営住宅整備費の支払い)	31
第6章 不可抗力及び法令変更	32
第64条(不可抗力)	32
第65条(不可抗力による損害等)	33
第66条(不可抗力による解除)	33
第67条(法令変更)	34
第68条(法令変更による損害等)	34
第69条(法令変更による解除)	35
第7章 事業期間及び契約の終了	35
第1節 事業期間	35
第70条(事業期間)	35
第2節 契約の終了	35
第71条(甲による任意解除)	35
第72条(甲による契約解除)	36
第73条(乙による契約解除)	38
第74条(契約解除に際しての措置)	38
第75条(契約解除に伴う損害賠償)	39
第8章 契約保証金等	39
第76条(契約保証金等)	39
第77条(保険)	40

第9章 雑 則	41
第78条(著作権等)	41
第79条(特許権等)	41
第80条(公租公課)	41
第81条(延滞利息)	42
第82条(契約上の地位の譲渡)	42
第83条(検査、監査及び調査等への協力)	42
第84条(融資機関との協議)	42
第85条(秘密保持・個人情報保護等)	42
第86条(見学者対応等)	43
第87条(請求、通知等の様式その他)	44
第88条(準拠法)	44
第89条(管轄裁判所)	44
第90条(協議)	44
別紙1 乙が実施する事業範囲	47
別紙2 事業用地	48
別紙3 市営住宅の付帯施設等及び拡幅整備対象道路	489
別紙4 事業日程	50
別紙5 既存住宅等解体工事に関する設計完了時に甲に対し提出する設計図書	51
別紙6 乙が市営住宅に関する設計完了時に甲に対し提出する設計図書	52
別紙7 付保すべき保険の内容	56
別紙8 完工時の確認事項	58
別紙9 完成図書	59
別紙10 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合	60
別紙11 秘密保持に関する誓約書の様式	61

前 文

堺市（以下「甲」という。）は、民間事業者の優れた能力等を活用して、市営住宅の整備及び民間による住宅や施設等の整備を行い、地域のまちづくりに資することを目的として、PFIによる市営長曾根団地・深井中町団地建替等事業を実施することとした。

甲は、PFIによる市営長曾根団地・深井中町団地建替等事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、「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）」に従い、民間企業の能力を最大限に活用するために、市営住宅等の設計、建設、所有権移転及び余剰地における共同住宅の整備からなる事業を 株式会社、株式会社、株式会社、株式会社及び 株式会社（以下、これらの株式会社を合わせて「乙」という。なお、乙のうち、代表企業は 株式会社とする。）に対して一体の事業として発注することとした。

甲は、本事業の入札説明書等に従い入札を実施し、乙を落札者として決定し、これを受けて乙は、本事業を共同して進めるものとし、甲と乙は、本事業の実施に関して以下の各条項記載のとおり合意した。

なお、甲と乙は、前文に規定する本事業の目的達成のため、相互に努力しなければならない。また、乙は、構成企業が各自担当する業務が円滑に履行されるように相互に努力・協力するものとする。

第1章 用語の定義

(定義)

第1条 この契約において使用する用語の定義は、別段の定めがある場合を除き、次のとおりとする。

- (1) 「本事業」とは、市営住宅等の整備及び余剰地における共同住宅の整備からなる事業のことであり、乙が実施する別紙1記載の業務により構成される事業をいう。
- (2) 「この契約」とは、本事業の実施について、甲と乙との間で締結する契約をいう。
- (3) 「甲」とは堺市をいう。
- (4) 「乙」とは、株式会社、株式会社、株式会社及び株式会社〔注：落札者グループの構成企業名を記入〕を総称していう。
- (5) 「構成企業」とは、株式会社又は株式会社又は株式会社又は株式会社〔注：落札者グループの構成企業名を記入〕をいう。
- (6) 「代表企業」とは、構成企業のうち、株式会社をいう。
- (7) 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して甲が作成し、平成19年8月1日に公表又は配布した入札説明書（その後の補足を含む。）、同入札説明書に添付された要求水準書（添付図を含む。）、落札者決定基準、様式集、及びその際に公表又は配布した資料、並びに入札説明書等に関する質問及び回答及びその際に公表又は配布した資料の総称をいう。
- (8) 「入札説明書等に関する質問への回答」とは、入札説明書等に関して提出された質問書を基に甲が作成し平成19年10月 日に公表した回答書をいう。
- (9) 「要求水準書」とは、平成19年8月1日に公表された要求水準書（入札説明書別添資料1）（その後の補足を含む。）をいう。
- (10) 「事業者提案等」とは、応募者が入札説明書等の規定に従い甲に対して提出した本事業に関する平成19年10月 日付事業者提案書類及び当該事業者提案書類を詳細に説明する目的で乙が作成して甲に提出した一切の説明・補足文書をいう。
- (11) 「実施方針」とは、本事業に関し、平成18年12月25日に公表された「PFIによる市営長曾根団地・深井中町団地建替等事業実施方針」（その後の補足を含む。）をいう。
- (12) 「実施方針に関する質問への回答」とは、実施方針に関して提出された質問書を基に甲が作成し平成19年3月14日に公表した回答書をいう。
- (13) 「業務水準」とは、実施方針、実施方針に関する質問への回答、入札説明書等及び事業者提案等、この契約、及びこの契約に基づいて作成される甲乙間の合意内容を記載した文書に記載された本事業の実施に当たり乙が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべ

き水準をいい、この契約に基づいて上記乙が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準が変更された場合には、変更後の内容及び水準をいうものとする。

- (14) 「事業用地」とは、本事業の実施予定地である深井中町事業用地及び長曽根事業用地をいう。
- (15) 「長曽根事業用地」とは、別紙 2 (1)記載の土地をいう。
- (16) 「深井中町事業用地」とは、別紙 2 (2)記載の土地をいう。
- (17) 「深井中町その他区域」とは、深井中町事業用地のうち、別紙 2 (3)記載の市営住宅を建設しない区域をいう。
- (18) 「市営住宅」とは、この契約に基づき乙が建設する新たな市営住宅をいう。
- (19) 「市営住宅等」とは、この契約に基づき乙が建設する新たな市営住宅、拡幅整備対象道路、仮集会所及びその付帯施設等をいう。
- (20) 「付帯施設等」とは、市営住宅に付帯する別紙 3 (1)記載の施設等をいう。
- (21) 「拡幅整備対象道路」とは別紙 3 (2)記載の図面上に記載の位置に記載の幅員等の仕様にて整備される道路をいう。
- (22) 「仮集会所」とは第 4 1 条第 1 項に基づき設置、解体・除却される入居者や深井中町事業用地の周辺住民等が利用する仮集会所をいう。
- (23) 「市営住宅整備用地」とは、市営住宅等を整備する土地をいう。
- (24) 「余剰地」とは、長曽根事業用地のうち、市営住宅整備用地以外の土地で、甲が乙のうち〔余剰地活用企業：具体名を記入〕に所有権を移転し、乙が共同住宅を整備する土地をいう。
- (25) 「共同住宅」とは、本事業において余剰地上に乙が整備する住宅や施設等をいう。
- (26) 「実施設計図書」とは別紙 6 の 2 記載の図書を総称していう。
- (27) 「年度」とは、各年の 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで（ただし、初年度は、この契約を締結した日から直近に到来する 3 月 31 日まで）をいう。
- (28) 「工事期間」とは、既存住宅の解体工事着工の日から、甲により市営住宅の完工確認書が交付される日までの期間をいう。
- (29) 「開庁日」とは、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和 23 年 7 月 20 日法律第 178 号）第 3 条により休日とされる日その他の堺市が閉庁する日以外の日をいう。
- (30) 「本件工事」とは、既存住宅等解体工事及び市営住宅等の整備工事をいう。
- (31) 「既存住宅」とは、本契約の効力発生日に事業用地に現存する市営長曽根団地内又は深井中町団地内の市営住宅をいう。
- (32) 「既存住宅等」とは、既存住宅並びに便槽、擁壁及び樹木等の付属施設をいう。

- (33) 「既存インフラ関連施設」とは、事業用地に現存する市営長曾根団地内又は深井中町団地内の既存の道路舗装部、埋設管、電柱及び架線等の住民の生活の基盤となる施設をいう。
- (34) 「既存住宅等解体工事」とは、既存住宅等及び既存インフラ関連施設の解体・除却・移設工事及びそれらに付随する業務をいう。
- (35) 「市営住宅整備業務」とは、既存住宅等解体工事及びその設計・工事監理に関する業務、市営住宅等の整備工事（調査・設計・建設・工事監理）に関する業務、市営住宅等の甲への引渡し業務並びにそれらに付随する業務をいう（その詳細は、別紙1(1)記載のとおり）。
- (36) 「市営住宅整備費」とは、市営住宅整備業務に係る対価並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとしてこの契約に規定する金額をいう。
- (37) 「余剰地活用業務」とは、別紙1(2)記載の各業務を総称したものをいう。
- (38) 「余剰地の対価」とは、余剰地の対価としてこの契約に規定する金額をいう。
- (39) 「建設企業」とは、構成企業のうち、市営住宅整備業務（設計及び工事監理を除く）を担当する株式会社をいう。
- (40) 「設計企業」とは、構成企業のうち、市営住宅整備業務のうち設計業務を担当する株式会社をいう。
- (41) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、市営住宅整備業務のうち工事監理業務を担当する株式会社をいう。
- (42) 「余剰地活用企業」とは、乙の構成企業のうち、余剰地活用業務を担当する株式会社をいう。
- (43) 「共同住宅の完成」とは、共同住宅の建築工事の完成をいう。なお、共同住宅の建築工事は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条又は第7条の2に規定する検査済証の交付を受けたときをもって完成したものとする。
- (44) 「仮移転」とは、既存住宅の入居者が市営住宅整備業務の実施期間中、自ら選定した他の住宅等に移転する事をいう。
- (45) 「本移転」とは、既存住宅の入居者が、市営住宅へ入居することをいう。
- (46) 「本移転者」とは、本移転の対象となる既存住宅の入居者をいう。
- (47) 「入居者」とは、既存住宅の入居者すべてをいう。
- (48) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷、火災その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な事象であって、甲又は乙のいずれの責めにも帰すべきでないものをいう。ただし、入札説明書等で基準を定めているものにあつては当該基準を超えるものに限る。また、法令の変更は、不可抗力に含まれない。

- (49) 「法令等」とは、法律、政令、省令、条例、規則その他堺市の行政計画、要綱並びに基準等をいう。
- (50) 「本事業に直接関係する法令」とは、特に本事業と類似の業務を提供する施設の整備、余剰地活用その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味し、本事業に直接関係する新税の成立、消費税及び地方消費税の税率変更も含まれるが、これに該当しない法人税やその他の税制変更及び乙又は構成企業に対して一般的に適用される法律の変更は含まれないものとする。
- (51) 「法令改正等」とは、法律、政令、条例、規則又は要綱その他これに類するものの制定又は改正をいい、国又は地方公共団体の権限ある官庁の通達、ガイドライン又は公的な解釈等の新設又は変更を含む。
- (52) 「個人情報」とは、個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別されるものをいう。ただし、法人その他の団体に関して記録されている情報に含まれる当該法人その他の団体の役員に関する情報を除く。

第2章 総 則

第1節 通 則

(目的)

第2条 この契約は、本事業における当事者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な基本的合意事項並びに本事業における甲、乙及び構成企業各自の役割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。

2 この契約における各条項の見出しは、参照の便宜のためのものであり、この契約の各条項の解釈に影響を与えないものとする。

(事業遂行の責任)

第3条 乙は、業務水準に従い、かつ、関係法令等を遵守して、本事業を行う。

2 乙は、既存住宅等、既存インフラ関連施設、及び市営住宅等の本事業の実施に必要となる一切の物を管理するに際しては、善良なる管理者の注意を以って行う。

3 代表企業は、次に掲げる各号の責任を負担する。

(1) 代表企業は、本事業が円滑に実施されるよう、構成企業間の調整業務等を行う。また、代表企業は、この契約に基づき、この契約の全部若しくは一部が解除となるか又は未締結となった場合に、当該構成企業の地位を甲が承諾する他の構成企業又は第三者に引き継がせるなどの方法により、本事業の円滑な実施が行われるよう、最大限努

力する。

(2) 代表企業は、この契約で規定する乙又は構成企業の債務のすべてについて、構成企業と連帯して責任を負う。

(3) 代表企業は、この契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、事前に当該業務の履行を確保するための措置の内容を甲に説明し甲の承諾を得たうえで、当該措置を行うものとする。

4 構成企業は（代表企業である構成企業を除く。）、設計業務、建設業務、工事監理業務又は余剰地活用業務のうちの自己の担当する業務についてのみ履行の責任を負うものとする。ただし、構成企業は、本事業全体が円滑に実施されるよう努力する義務を負うものであり、この契約で規定する各業務を担当する構成企業各自による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、事前に当該業務の履行を確保するための措置の内容を甲に説明し甲の承諾を得たうえで、代表企業とともに当該措置を行うものとする。

5 設計業務、建設業務、工事監理業務または余剰地活用業務に関して、構成企業が共同企業体を組成し、あるいは共同企業体を組成せず各業務を共同して受注し、共同して業務を実施する場合、当該共同企業体の構成員である構成企業あるいは共同受注をした構成企業は、各業務ごとに相互に協力して当該業務を実施するものとし、当該業務に関するこの契約に基づく債務（第10項及び第9条に基づく債務を含む）のすべてについて、相互に連帯して責任を負うものとする。

6 乙は、この契約に定める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甲に通知しなければならない（ただし、余剰地活用業務を除く。）。

7 甲は、前項の規定により通知がなされた受託者又は請負人（当該受託者又は請負人からの受託者及び請負人並びにびその後の一切の下位の受託者及び下請負人等を含む。）の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、当該受託者及び請負人の変更に関し協議を行うものとする。

8 前項の規定により受託者及び請負人の変更がなされた場合、乙は、前任の受託者及び請負人をして、合理的な期間、後任者が業務を開始するのに十分な引継ぎを行わしめるものとする。

9 構成企業が、甲又は乙から委託を受け又は請負った業務の一部を、再受託者又は再請負人に委託又は請け負わせしめた場合、その他本事業に関して構成企業が使用する一切の第三者（当該受託者又は請負人からの受託者及び請負人並びにびその後の一切の下位の受託者及び下請負人を含む。）の責めに帰すべき事由は、すべて当該再委託又は再請負を行った構成企業の責めに帰すべき事由とみなして当該構成企業が責任を負担する。

10 甲は、前項に基づき構成企業が負担すべき損害について第三者に対して賠償した場合は、当該構成企業に対して、賠償した金額を求償することができる。当該構成企業は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払わなければならない。

11 乙は、この契約に定めのない事項についても、本事業の円滑な遂行のため、甲に協力し、

また、構成企業、再受託者又は再請負人、その他本事業に関して乙が使用する一切の第三者（当該受託者又は請負人からの受託者及び請負人並びにその後の一切の下位の受託者及び下請負人を含む。）をして協力させるものとする。

12 この契約において定める、乙、構成企業、再受託者又は再請負人、その他本事業に関して乙が使用する一切の第三者（当該受託者又は請負人からの受託者及び請負人並びにその後の一切の下位の受託者及び下請負人を含む。）の甲に対する協力に関して生じた費用は、この契約に別段の定めがある場合を除き、全て乙の負担とする。

13 甲は、この契約に定める通知及び報告の受領、確認及び立会いを理由として、本事業について乙がなすべき義務の履行に関する何らの責任も負担しない。

（優先関係）

第4条 この契約の記載と実施方針、実施方針に関する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答又は事業者提案等との間に内容の齟齬がある場合はこの契約の記載が優先するものとする。

2 この契約に記載のない事項について、その他の書類相互間に内容の齟齬がある場合には、以下の順に従って本事業を遂行するものとする。

- （1）入札説明書等への回答
- （2）入札説明書等
- （3）実施方針に関する質問への回答
- （4）実施方針
- （5）事業者提案等

ただし、第1号から第4号の記載と第5号の記載との間に齟齬がある場合、原則として、第1号から第4号の記載が優先するものとするが、事業者提案等に記載された性能又は水準が、入札説明書等に記載された性能又は水準を上回るときは、その限度で事業者提案等の記載が入札説明書等の記載に優先するものとする。なお、同一順位の書類間に内容の齟齬がある場合には、甲の選択に従うものとする。ただし、上記第5号の事業者提案等間における内容に齟齬がある場合については、甲は事前に乙と協議した上で、その優先関係を判断するものとする。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、別紙1記載の事業範囲に属する市営住宅整備業務、余剰地活用業務及びこれらに付随し、関連する一切の行為により構成され、乙は、業務水準に従い、関係法令等を遵守して、これらの業務を行わなければならない。

(事業日程)

第6条 本事業は、別紙4記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程に従って実施されるものとする。

(乙の資金計画)

第7条 本事業について乙のなすべき義務の履行に関連する一切の費用は、すべて乙の負担とし、かつ、その費用に充てるために必要な資金の調達はすべて乙が自己の責任においてなすものとする。

2 甲は、本事業に関して、乙に対して補助、出資、債務保証その他の財務上又は金融上の支援を行わない。

3 甲及び乙は、本事業に関して、国の補助金、日本政策投資銀行の低利融資その他の財政上又は金融上の支援が受けられる可能性があるときは、その対応を協議し、相互に協力し合うものとする。

(許認可及び届出)

第8条 乙は、この契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可(ただし、要求水準書において甲の責任及び費用負担とされているものを除く。)につき、これを自己の責任及び費用において取得、維持し、また、必要な一切の届出についても乙が自己の責任及び費用において提出するものとする。

2 乙は、前項の許認可及び届出に際しては、甲に対し、書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。

3 甲は、乙からの要請がある場合、乙による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他甲が乙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 乙は、甲からの要請がある場合は、甲による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他甲が必要とする事項について協力するものとする。

5 甲及び乙は、第3項及び第4項の協力を怠ったことにより相手方に損害が生じた場合、相手方に対して当該損害を賠償する。

(第三者に与えた損害)

第9条 乙が本事業を行うにつき、第三者に損害を与えた場合、乙は、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甲の責めに帰すべき事由により生じたものを除く。

2 甲は、前項に規定する損害を第三者に賠償する場合、事前に乙に通知するものとする。甲が第三者に対する賠償を行ったときは、乙に対し、賠償した金額を求償することができる。

乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかにその全額を支払わなければならない。

第2節 事業用地の使用許可

(事業用地の使用許可)

第10条 甲は、この契約が本契約となって後、乙と協議のうえ、乙又は構成企業に対し、本事業の遂行のため合理的に必要な範囲で、事業用地の全部又は一部の無償使用を許可するものとする。

2 乙は、甲が前項に基づき使用を許可した事業用地（以下「使用許可物件」という。）を本事業の実施目的以外の目的に使用してはならない。

3 乙は、使用許可物件が市有財産であることに常に配慮し、使用許可物件を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。

(使用期間等)

第11条 前条に基づく乙又は構成企業による市営住宅整備用地内に存する使用許可物件の使用期間は、甲と乙が協議して甲が定める日から別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日までとする。

2 前条に基づく乙又は構成企業による所有権移転前の余剰地内に存する使用許可物件の使用期間は、甲と乙が協議して甲が定める日から、別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日までとする。

3 前2項に定める使用期間中に、この契約が解除される等の事由により、乙が使用許可物件を使用する正当な理由を喪失した場合において、使用許可物件に乙又は構成企業が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件があるときは、乙は、自ら又は構成企業をして、当該物件を収去した上で、甲に使用許可物件を明け渡さなければならない。この場合の費用は、甲に帰責性がある場合を除き、乙が負担する。

4 前項の場合において、乙が相当の期間内に当該物件を収去しないときは、甲が乙に代わって当該物件を収去し、当該収去到要した費用を乙に求償することができる。

(甲による使用許可物件及び市営住宅等の使用)

第12条 第10条第1項に基づき、乙又は構成企業が使用許可物件の無償使用を開始した後であっても、乙の使用目的の達成上支障がない限り、甲及びその他甲の指定する者は、使用許可物件及び第48条第1項に基づき甲に引き渡される前の市営住宅等（建設途中の市営住宅等を含む）に立ち入りこれを使用することができ、乙は、予めこれを承諾するものとする。

第3章 市営住宅整備業務

第1節 総則

(総則)

第13条 乙は、市営住宅整備業務につき、業務水準に従い、関係法令等を遵守し、本章に別段の定めのある場合にはその定めにも従って、これを行う。

(全体工程の確認)

第14条 乙は、本章第3節に定める事前調査業務終了後、本件工事のうち最も早く行う工事に着手する前に、甲に対し、全体工程表を提出して、甲による確認を受ける。

2 乙は、全体工程を定めるに当たっては、深井中町その他地域における既存住宅等解体工事及び仮集会所の解体・除却工事を市営住宅への既存住宅入居者の本移転終了後としなければならない。

第2節 事前調査業務等

(事前調査業務)

第15条 乙は、甲に対し、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守し、自らの責任及び費用において、事業用地(余剰地を除く、以下本条において同じ。)に関し、本節に定める測量調査、地質調査、埋蔵文化財調査(試掘)、アスベスト調査その他本事業を実施する上で必要な調査(以下「調査等」という。)を自己の責任及び費用にて行うものとする。なお、乙は、調査等の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用及び損害を負担するものとする。

2 乙は調査等を行う場合、事前に調査等の内容及び方法を甲に報告するものとし、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、甲に提出して、その確認を受けなければならない。

3 乙は、前項に定める調査等を実施した結果、入札説明書等に結果を添付し、あるいは入札説明書等で引用された測量、調査等の内容と齟齬を生じる事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めるとともに、その責任と費用負担において必要な対応をしなければならない。なお、乙は、かかる対応を実施するに際しては、対応方法等について事前に甲と協議し、その確認を得なければならない。

4 前項に定める協議の結果、事業の継続が不能、又は事業の継続に過分の費用を要すると甲が認めるときは、甲はこの契約を解除することができ、甲は、この契約の解除に伴い発生し

た乙の追加費用及び損害を、合理的な範囲で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

- 5 第3項に定める協議の結果、別紙4記載の事業日程の遅延が見込まれる場合には、甲は、乙と協議の上、速やかに同日程を変更し、変更に伴い発生した乙の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。
- 6 事業用地に関し、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くしても予見又は発見できない瑕疵が判明した場合は、第4項及び第5項を準用する。
- 7 前項の場合、乙は、甲に対し、前項に定める瑕疵の除去等のため生じた追加費用の負担を請求することができるものとし、甲は合理的な範囲内で当該追加費用を負担する。ただし、乙は、当該追加費用の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

(測量等)

- 第16条 乙は、第10条第1項に基づく事業用地の使用開始日前に測量を行うことを希望する場合、甲に事前に連絡し、その書面による承諾を得た上で事業用地の測量を行うことができる。
- 2 乙は、甲に対し、事業用地の測量の内容及び方法を事前に報告する。
- 3 乙は、事業用地の測量の終了後、測量結果等を書面に記載し、当該書面を甲に提出して報告する。

(地質調査等)

- 第17条 乙は、甲に対し、事業用地の地質調査の内容及び方法を事前に報告する。
- 2 乙は、事業用地の地質調査の終了後、調査結果等を書面に記載し、当該書面を甲に提出して報告する。

(埋蔵文化財調査〔試掘〕)

- 第18条 乙は深井中町事業用地の埋蔵文化財調査(試掘)を行う場合、事前に調査等の内容及び方法を甲に報告するものとし、かつ、埋蔵文化財調査(試掘)を終了したときは埋蔵文化財調査(試掘)に係る報告書を作成し、甲に提出して、その確認を受けなければならない。
- 2 乙は第1項に定める埋蔵文化財調査(試掘)を実施した結果、埋蔵文化財が発見されたときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、甲及び乙は、その対応につき協議するものとする。

(アスベスト調査)

第19条 乙は、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、自らの費用負担において、既存住宅のアスベスト含有部材の使用状況調査（以下「アスベスト調査」という。）を行う。なお、乙が実施するアスベスト調査の内容、方法及び水準等は、甲が（仮称）百舌鳥陵南深井線の整備等に伴って解体・除却した既存住宅について事前に実施した住宅内部等詳細調査と同内容、同方法、同水準により実施するものものとし、乙は、事前に調査等の内容及び方法等を甲に報告し、確認を受ける。

2 乙は、アスベスト調査を終了したときはアスベスト調査に係る報告書を作成し、甲に提出して、その確認を受けなければならない。

3 乙は、既存住宅等及び既存インフラ関連施設にアスベスト又はアスベスト含有部材の使用が認められたときは、それらについて、「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」及び「大阪府アスベスト対策基本方針」に基づく処理を行う。また、飛散性アスベストの使用が確認された場合、乙は、石綿の飛散防止等の対策を甲に提案し、その確認を受けたうえ、乙の責任において、石綿の飛散防止等の対策を実施し、その内容について、該当する事業用地内で第三者が容易に閲覧できる場所に掲示を行う。

4 第1項に規定するアスベスト調査により飛散性アスベストの存在が判明し、当該アスベストの処理又は対策の実施に伴い乙に追加費用が生じた場合、当該追加費用は合理的な範囲で甲が負担する。ただし、乙は、当該追加費用の内訳を記載にした書面にこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。その余のアスベスト処理又は対策の実施に伴い生じた乙の追加費用は乙が負担する。

5 第1項に規定するアスベスト調査及び甲の確認の結果、別紙4記載の事業日程の遅延が見込まれる場合には、甲は、乙と協議の上、速やかに同日程を変更し、変更に伴い発生した乙の追加費用及び損害を合理的な範囲で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

(その他設計業務や建設業務等を行う上で必要な調査)

第20条 乙は、市営住宅等の設計及び建設の各段階で、自己の責任及び費用において、甲がそれまでに提示した現況に関する図面の調査、確認並びに現地調査を実施し、設計業務に必要な現況に関する情報収集を行い、可能な限り設計業務による設計図書と現況との整合性を高める。ただし、現地調査は甲の承諾が得られる範囲で行う。

2 乙は、市営住宅等の建設の着手後の準備段階において、第30条第2項に従い作成される実施設計図書に示された内容の実現に向けて、工法など施工に関する技術的な検討を行うため、現況を可能な限り調査並びに確認し、実施設計図書との整合を図る。ただし、現地調査

は甲の承諾が得られる範囲で行う。また、市営住宅等の施設設計・建設業務に関してさらなる調査等が必要となる場合は、甲の承諾が得られる範囲で、乙の責任及び費用において実施する。

- 3 乙は、前項に基づく事前調査（実施設計図書と現況との整合性調査、現地調査等を含む。）に基づき、工法など施工に関する検討を行った上で、施工図等を作成し、実施設計図書に示された内容を実現する。

第3節 周辺影響調査・対策業務

（周辺影響調査・対策業務）

- 第21条 乙は、甲に対し、業務水準を遵守し、かつ関係法令等に従って、自らの責任及び費用において、本件工事に伴い周辺地域に及ぼす影響（電波障害を含む）を調査、分析及び検討し（以下「周辺影響調査」という。）、騒音及び振動、車両交通、歩行者及びその他について適切な対策を講じる（以下「周辺影響対策」といい、周辺影響調査及び周辺影響対策を併せて「周辺影響調査等」という。）。なお、周辺影響調査等は、本件工事の着工前、工事期間、本件工事の完了後の各段階において必要に応じて適切に実施するものとする。また、乙は、周辺影響調査等の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用及び損害を負担する。
- 2 乙は、周辺影響調査等の事前及び事後に、甲に対し、当該周辺影響調査等の内容及び結果を報告する。
- 3 乙は、市営住宅等の引渡し日後、周辺影響調査等の結果を書面にまとめ、それぞれ甲に提出し、その確認を受ける。
- 4 乙は、周辺影響対策の対象となる事項に関して第三者からの要望や抗議、第三者との間の交渉等の第三者とのやりとりがなされた場合、当該やりとりの経過や第三者に対する乙の対応等の経緯を書面に記載して甲に提出し報告する。
- 5 第2項ないし第4項の結果及び記録等の提出時期その他の詳細は、乙の意見を聴取した上、別途甲が定める。
- 6 甲は、本条に基づく報告を受け、又は確認を行い、必要があると判断したときは、乙に対し、周辺影響調査等について、協議を求めることができ、乙はこれに応じるものとする。

（建設に伴う近隣対策）

- 第22条 乙は、本件工事に先立って、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、周辺住民、周辺自治会及び関係各機関に対して本事業及び事業者提案等の内容についての説明を自らの責任と費用負担において実施し、これらの者の十分な理解を得る努力をするものと

し、甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を書面に記載して報告する。なお、甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力するものとする。

- 2 乙は、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、本事業に起因する騒音、悪臭、風害、公害、粉塵、電波障害、交通渋滞その他工事が近隣の生活環境に与える影響にかかる一切の近隣対応を自己の責任及び費用において実施するものとし、甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を書面に記載して報告する。
- 3 乙は、自己の責任及び費用において、本件工事の着工前に事業用地の周辺自治会及び関係各機関への説明会を開催し、施設及び工事について説明を行い、これらの者の十分な理解を得る努力をするとともに、甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を書面に記載して報告する。
- 4 乙は、事業の進捗にかかる重要な段階にあるために又は近隣調整のために甲が乙による説明会が必要であると判断した場合にも適宜第1項及び第3項と同様の説明を自己の責任及び費用において実施し、甲に対して事前及び事後にその内容及び結果を書面に記載して報告する。
- 5 甲は、第2項ないし第4項の報告を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、施工、近隣対応、その他当該報告に合理的に関連する事項について、協議を求めることができる。
- 6 乙は、近隣対策の不調を理由として事業者提案等の内容の変更をすることはできない。ただし、乙が事業者提案等の内容を変更しない限り、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甲に協議を申し入れた場合、甲は乙との協議に応じるものとし、協議の結果、甲においてやむを得ないと認める場合には、甲は乙に対し事業者提案等の変更を承諾することができる。
- 7 近隣対策の結果、市営住宅等の竣工の遅延が見込まれる場合において、乙が請求した場合には、甲及び乙は協議を行うものとし、甲は、同協議の結果、別紙4記載の事業日程を変更する必要があると認めるときは、速やかに同日程を変更するものとする。
- 8 近隣対策の実施により、乙に生じた費用及び損害（近隣対策の結果、別紙4記載の事業日程が変更されたことによる増加費用も含む。）は、乙が負担するものとする。ただし、本事業の実施自体（入居者の移転に関するものも含む。）に対する近隣住民の要望活動、反対運動及び訴訟に起因し、乙に損害が生じた場合には、甲が合理的な範囲でこれを負担する。ただし、乙は、当該損害の内訳を記載にした書面にこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

第4節 各種申請業務等

(設計・建設業務に伴う各種申請業務等)

- 第23条 甲及び乙は、市営住宅整備業務の履行のために必要な一切の許認可等の取得及び届出等につき、第8条に従って、その手続をなす。
- 2 乙の責めに帰すべき事由により、乙が申請すべき許認可等の取得又は届出等が遅延した場合、乙は、甲に対し、当該遅延により甲に生じた合理的な範囲内の損害を賠償する。
- 3 甲が第8条第3項に定める協力を怠ったことにより、乙が申請すべき許認可等の取得又は届出等が遅延した場合、甲は、乙に対し、当該遅延により乙に生じた追加費用及び損害を合理的な範囲内で賠償する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

(補助金・交付金・許認可等申請補助業務)

- 第24条 乙は、甲が本事業に関し、起債、補助金又は交付金を申請する場合には、これに伴う書類作成等の補助業務を行う。
- 2 乙は、甲が許認可等の取得又は届出等を行う場合、当該許認可等の取得及び届出等について技術的協力及び書類作成業務を行う。
- 3 乙の責めに帰すべき事由により、乙が第1項及び第2項の規定に従い作成又は作成補助すべき書類の提出が遅延した場合、乙は、甲に対し、当該遅延により甲に生じた損害を賠償する。
- 4 前項の場合を除き、甲が行う起債、補助金申請又は交付金申請、許認可等の取得又は届出等に関して損害が発生した場合の責任は、甲が負うものとする。
- 5 乙は、本事業に関連して受けられる可能性がある補助金並びに交付金がある場合、その申請手続を行うものとし、甲はこれに協力する。乙が補助金並びに交付金の交付を受けた場合、第63条第1項記載の対価から当該補助金並びに交付金相当額を控除し、甲の支払う第63条第1項記載の対価を減額するものとする。

第5節 既存住宅等解体工事等

(既存住宅等解体工事)

- 第25条 乙は、業務水準に従い、かつ、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)その他関係法令等を遵守して、自己の費用と責任において、〔建設担当企業：具体名を記入〕をして、既存住宅等解体工事を行わせる。なお、乙は、

〔建設担当企業〕が既存住宅等解体工事の作業を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行わなければならない。

- 2 既存住宅等解体工事に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は〔建設担当企業〕に対して行う。
- 3 乙は、既存住宅等に存する残置物等の取扱いについては入札説明書等によるほか、甲の指示に従うものとする。
- 4 乙は、仮移転又は本移転の全部又は一部が第14条に定める全体工程表記載の既存住宅等解体工事の着手日までに未了の場合であっても（ただし、本移転の未了につき、乙の責めに帰すべき事由があるときを除く。）、仮移転又は本移転が未了の既存住宅以外の既存住宅等について、既存住宅等解体工事に着手することが可能なときは、可能な限り、本事業の実施にかかる費用の全体額及び第63条第1項記載の対価の増加並びに別紙4記載の事業日程の変更が最小限となるよう工程や施工方法等の調整を行ったうえ、検討の結果を甲に通知し、既存住宅等解体工事の工程や施工方法等について甲の確認を受けたうえ、既存住宅等解体工事が可能な範囲で既存住宅等解体工事を実施する。なお、甲は、仮移転又は本移転の未了による既存住宅等解体工事の一部実施に伴い発生した乙の追加費用及び損害を、合理的な範囲で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。
- 5 甲は、仮移転又は本移転の全部又は一部が第14条に定める全体工程表記載の既存住宅等解体工事の着手日までに未了の場合で（ただし、本移転の未了につき、乙の責めに帰すべき事由があるときを除く。）、かつ、仮移転又は本移転が未了の既存住宅以外の既存住宅等について、既存住宅等解体工事に着手することができないときは、乙と協議の上、別紙4記載の事業日程を3か月の範囲で遅らせることができるものとし、この場合、甲又は乙に事業日程の変更に伴う追加費用又は損害が発生しても各自負担とする。
- 6 前項に定める事業日程の遅延期間が3か月を超えるときは、甲は、これを超えることにより乙に発生する追加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

（着工時の現況調査）

- 第26条 乙は、前条の規定に従い、既存住宅等解体工事及び市営住宅等の建設工事の各着手時点において、かかる事業用地の状況を正確に表した現況図書を含む報告書を甲に提出し、その確認を受けるものとする。

(解体中のアスベスト調査及び既存住宅の瑕疵)

- 第27条 乙は、第19条のアスベスト調査の結果の如何に関わらず、既存住宅等解体工事の前後及びその工事中、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、甲が第19条第1項に規定する住宅内部等詳細調査において実施したのと同様のアスベスト粉塵濃度測定を実施するとともに、測定結果を適宜甲に報告し、確認を受ける。
- 2 前項の測定の結果、アスベスト粉塵濃度が関係法令等の基準を上回っていることが判明した場合、乙は、直ちに「大気汚染防止法」、「石綿障害予防規則」及び「大阪府アスベスト対策基本方針」その他関係法令等に基づく処理を行うとともに、当該処理が完了するまでの間、必要な範囲で既存住宅等解体工事を中止する。なお、甲は、甲の確認した方法による当該アスベストの除去処分に起因して乙に発生した追加費用及び損害を合理的な範囲内で負担するものとする。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。
- 3 前項所定の物質以外で既存住宅等に人の生命又は身体に対し有害又は危険な物質が存在することが判明した場合又は既存住宅等の構造が開示資料に記載の構造と相違しており、当該事由により既存住宅等解体工事に支障を来す状態にあることが判明した場合も、前項を準用する。なお、当該事由が開示資料の内容からは予測することができず、かつ、程度において開示資料の内容と著しく乖離している場合で、予め乙において甲の確認を得た方法に従った措置がなされた限り、甲は、当該措置に起因して乙に発生した追加費用及び損害を合理的な範囲内で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

第6節 設計業務等

(設計業務)

- 第28条 乙は、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、自己の費用と責任において、〔設計担当企業：具体名を記入〕をして、既存住宅等解体工事に関する設計並びに市営住宅等の基本設計及び実施設計を行わせる。なお、乙は、〔設計担当企業〕が設計業務を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行わなければならない。
- 2 前項に規定する設計業務に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は、設計企業に対して行う。
- 3 乙は、第29条及び第30条に規定する設計業務を行うに際し、適宜甲と打ち合わせを行い、甲に対し、打ち合わせの記録を提出する。
- 4 第29条及び第30条に規定する設計と入札説明書等、事業者提案等、設計業務にかかる業務計画書等、基本設計又は前項の打ち合わせの結果の間に齟齬がない場合、甲は乙に対し

てその旨の確認の通知を行うものとする（ただし、基本設計との齟齬の有無の確認は、実施設計の場合に限る。）。

- 5 第29条及び第30条に規定する設計と入札説明書等、事業者提案等、設計業務にかかる業務計画書等、基本設計又は第3項の打ち合わせの結果の間に齟齬がある場合、甲は乙に対してその旨及び当該齟齬の具体的内容を通知するものとし、乙は当該通知の受領後速やかに当該齟齬を是正するものとする（ただし、基本設計との齟齬の有無の確認は、実施設計の場合に限る。）。当該齟齬が甲の指示又は甲の責めに帰すべき事由による場合を除き、当該是正は乙の責任及び費用をもって行われるものとし、またこれにより工期の変更が必要な場合、第42条第4項の規定に従う。
- 6 前項の是正を行う場合には、第2項から前項の規定を準用する。
- 7 甲は、本条に規定する図書・報告等の受領、確認又は通知を理由として、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。

（既存住宅等解体工事に関する設計）

第29条 乙は、この契約締結後速やかに、既存住宅等解体工事に関する設計を開始し、設計着手前に提出して甲の承諾を得た設計に関する業務計画書（以下「設計計画書」という。）に従い、甲による状況の確認を受けるとともに、設計計画書に定める期日に別紙5記載の図書を甲に提出する。甲は、提出された図書について、その内容に応じ別途甲が定める日までに確認し、変更すべき点がある場合には乙に変更点を通知するものとする。

（市営住宅等の設計）

第30条 乙は、この契約締結後速やかに、市営住宅等の基本設計を開始し、設計着手前に提出して甲の承諾を得た設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い、甲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別紙6(1)記載の記載の図書を甲に提出する。甲は、提出された図書について、その内容に応じ別途甲が定める日までに確認し、変更すべき点がある場合には乙に変更点を通知するものとする。

- 2 乙は、基本設計に関し、第28条第5項による甲の確認がなされた後速やかに、市営住宅等の実施設計を開始し、設計工程表に従い甲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、別紙6(2)記載の実施設計図書を甲に提出する。甲は、提出された実施設計図書について、その内容に応じ別途甲が定める日までに確認し、変更すべき点がある場合には乙に通知するものとする。

(設計の変更)

- 第31条 甲は、必要があると認める場合、既存住宅等解体工事に関する設計及び市営住宅等の設計変更を乙に対して求めることができる。乙は、かかる要求を受けた場合、可能な限り、本事業の実施にかかる費用の全体額及び第63条第1項記載の対価の増加が生じないよう設計調整を行ったうえ、設計変更の要求を受けてから相当期間内に検討の結果を甲に通知しなければならない。ただし、甲は、原則として第63条第1項記載の対価の変更を伴う設計変更又は事業者提案等の範囲を逸脱する設計変更を乙に対して求めることはできないものとする。
- 2 乙が第1項に定める設計調整を行ったにもかかわらず、なお本事業の実施にかかる費用の全体額の増加が見込まれる場合、乙は、甲に対し、その内容や増加見込額を併せて通知しなければならない。
- 3 甲は、前項の乙の通知を踏まえ、設計変更について乙と協議を行ったうえ、甲において設計変更の要否を定めるものとする。
- 4 甲の求めにより設計変更する場合において、当該変更により乙の費用に増減が生じたときは、甲は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第63条第1項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63条第1項記載の対価から減額するものとする。ただし、甲の設計変更が乙の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合又は乙の調査の誤りないしは不足による場合は、乙が当該費用を負担する。
- 5 甲が第63条第1項記載の対価の変更を伴う設計変更又は事業者提案等の範囲を逸脱する設計変更の提案を行う場合には、乙は、その当否及び費用負担について甲との協議に応じるものとする。
- 6 乙は、事前に甲へ報告を行い、その承諾を得た場合を除き、既存住宅等解体工事に関する設計及び市営住宅等の設計変更を行うことはできないものとする。
- 7 前項に従い乙が事前に甲へ報告を行い、その承諾を得て既存住宅等解体工事に関する設計及び市営住宅等の設計変更を行う場合、当該変更により乙に追加費用又は損害が生じたときは、乙が当該費用を負担するものとする。
- 8 不可抗力による設計の変更については、第64条及び第65条、法令変更による設計の変更については、第67条及び第68条に従うものとする。

(事由の複合による設計変更)

- 第32条 前条に規定する事由、不可抗力事由及び法令変更事由の全部又は一部が複合してなされた設計の変更起因して、甲、乙に追加費用又は損害が発生したときのそれぞれの負担額については、その変更事由ごとに、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分し

たうえで前条、第 6 5 条及び第 6 8 条を適用して、甲、乙がそれぞれ負担する追加費用及び損害の額を決定する。

(設計モニタリング)

第 3 3 条 甲は、第 2 9 条又は第 3 0 条に基づき乙から提示された設計図書等の成果物が業務水準、設計業務にかかる業務計画書等又は甲と乙の設計打ち合わせにおいて合意された事項に従っていない、又は提示された設計図書等の成果物では、業務水準、設計業務にかかる業務計画書等又は甲と乙の設計打ち合わせにおける合意において要求される仕様を満たさないと合理的に判断する場合は、速やかに当該不一致が生じている設計箇所及びその内容を乙に通知し、修正を求めることができる。

2 乙が、前項の規定による通知を受領した場合、乙は速やかに当該不一致を是正し、是正結果を甲に報告し、甲は速やかにその結果を確認する。なお、当該是正は、乙の責任及び費用において行う。

(進捗状況の報告、報告受領・通知等に関する責任)

第 3 4 条 乙は甲に対し、設計業務の進捗状況に関して、定期的に報告しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、設計業務の進捗状況に関して、適宜、乙又は設計企業に対して報告を求めることができる。

3 甲は、本節の規定に基づき、乙から既存住宅等解体工事に関する設計、基本設計若しくは実施設計に関する進捗状況の報告を受けたこと、打ち合わせの記録の提出を受けたこと、乙に対し通知を行ったこと、設計条件若しくは実施設計の変更の承諾をしたこと、又は乙から成果物の提出を受けたことを理由として、設計業務その他市営住宅整備業務の全部又は一部について、何らの責任も負うものではない。

第 7 節 市営住宅の建設業務等

(建設業務)

第 3 5 条 乙は、業務水準、別紙 4 記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程、第 3 6 条に定める施工計画書等並びに第 3 0 条第 1 項に規定する基本設計及び第 3 0 条第 2 項に規定する実施設計図書に従い、かつ、工事の安全に関する指針その他関係法令等を遵守して、〔建設担当企業：具体名を記入〕をして、市営住宅等の建設工事を行わせる。なお、乙は、〔建設担当企業〕が本件工事を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行わなければならない。

- 2 市営住宅等の建設業務に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は〔建設担当企業〕に対して行う。
- 3 乙は、市営住宅等を別紙 4 記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程に従い完成し、市営住宅等の引渡し日に甲に市営住宅を引渡すものとする。。
- 4 仮設、施工方法その他市営住宅等を安全に工期限内に完成するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。
- 5 乙は、〔建設担当企業〕をして、工事現場に常に工事記録を整備させる。

(施工計画書等)

- 第 3 6 条 乙は、甲と協議の上、甲が定める日までに、本件工事にかかる業務計画書、施工計画書（本件工事の全体工程表、各工程における施工方法についての計画、施工要領書及び工事施工図を含む。また、その対象には、既存住宅等解体工事が含まれる。）、その他甲の指定する書類を作成し、当該協議により定める日までに甲に提出し、甲の確認を受ける。
- 2 乙は、乙と協議の上、甲が定める期限までに、自ら月間工程表を作成して甲に対して提出し、又は建設企業をして月間工程表を作成させ、甲に対して提出させる。
 - 3 乙は、本件工事のうち最も早く行う工事に着手するまでに、市営住宅等の施工体制台帳（建設業法（昭和 2 4 4 年法律第 1 0 0 号）第 2 4 条の 7 に規定する施工体制台帳をいう。）の写しを、甲に対して提出する。
 - 4 乙は、仮設を行う場合、甲と協議の上、総合仮設計画書を作成し、仮設工事開始までに甲に提出し、甲の確認を受ける。
 - 5 第 1 項から前項までに定める書面の提出後に当該書面の修正が必要となった場合、乙は、適宜当該書面の修正を行い、修正内容を甲に報告し、甲の確認を受ける。なお、甲又は乙の責に帰すべき事由により当該書面の修正が必要となった場合で、当該修正の結果、施工方法等が変更されるなどして、甲又は乙に追加費用及び損害が生じたときは、責めに帰すべき事由のある当事者は、合理的な範囲内において当該追加費用及び損害を負担するものとし、負担方法については甲が乙と協議のうえ決定する。ただし、甲が追加費用及び損害を負担する場合には、乙は、追加費用又は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甲に請求する。
 - 6 乙は、本件工事の全体工程表、市営住宅整備業務における施工体制台帳及び月間工程表記載の日程に従い本件工事を遂行するものとする。

(工事監理等)

- 第 3 7 条 乙は、甲に対し、自らの責任及び費用において、業務水準を遵守し、かつ、別紙 4 記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程、第 3 6 条に定める施工計画書等並びに第 3 0 条第 1 項に規定する基本設計及び第 3 0 条第 2 項に定める実施設計並びに「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工

工事監理指針、建築工事共通仕様書、電気設備工事共通仕様書、機械設備工事監理指針（それぞれ最新版）」その他関係法令等に従って、〔工事監理担当企業：具体名を記入〕をして、既存住宅等解体工事及び市営住宅等の建設工事の工事監理を実施させる。なお、乙は、〔工事監理担当企業〕が工事監理を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行う。

- 2 市営住宅等の建設工事の工事監理業務に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は〔工事監理担当企業〕に対して行う。
- 3 乙は、自己の責任及び費用負担で既存住宅等解体工事及び市営住宅等の建設工事に関する専任の工事監理者、現場代理人及び主任技術者（以下「工事監理者等」という。）を設置し、工事開始日までにその氏名等の必要事項を甲へ通知しなければならない。
- 4 乙は、前項の規定により通知がなされた工事監理者等を変更するときは、その理由並びに後任者の氏名及び経歴、その他甲が定める事項を記載した書面を事前に甲に提出したうえ、工事監理者等の変更に関し協議を行うものとする。
- 5 甲は、第3項の規定により届出がなされた工事監理者等の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、工事監理者等の変更に関し協議を行うものとする。
- 6 第4項又は第5項の規定により工事監理者等の変更がなされた場合、乙は、前任の工事監理者等をして、合理的な期間、後任者が執務を開始するのに十分な引継ぎを行わしめるものとする。
- 7 乙は、〔工事監理担当企業〕をして、工事監理の状況を記載した工事監理状況報告書を甲に毎月提出させるものとし、甲が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を、随時行わせる。
- 8 乙は、〔工事監理担当企業〕をして、定期的に、甲による工事監理状況の確認を受けさせる。
- 9 乙は、〔工事監理担当企業〕をして、毎月末の既存住宅等解体工事及び市営住宅等の建設工事の出来形の状況を確認させ、確認から14日以内（14日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあつては、その直前の甲の開庁日まで）に甲に報告させた上、当該出来形の状況につき、甲の確認を得るものとする。
- 10 乙は、工事監理者をして、甲へ完成確認報告を行わしめなければならない。

（甲による説明要求及び立会い）

第38条 甲は、本件工事の進ちょく状況及び施工状況について、乙、〔建設担当企業〕及び〔工事監理担当企業〕から報告を受けることができるものとする。

- 2 甲は、市営住宅等が甲の確認を受けた設計図書、業務水準及び関係法令等に従い建設されていることを確認するため、市営住宅等の建設状況その他甲が必要とする事項について、乙に事前に通知した上で、乙、再受託者又は再請負人等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、建設状況が甲の確認を受けた設計図書、業務水準及び関係法令等の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙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 乙は、工事期間中に乙が行う市営住宅等の検査又は試験について、事前に甲に対して通知するものとする。なお、甲は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 5 甲は、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。
- 6 甲は、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、本事業の全部又は一部について何らの責任も負担するものではない。

(中間確認)

- 第39条 市営住宅等が甲の確認を受けた設計図書、業務水準、関係法令等に従い建設されていることを確認するために、甲は、工事期間中、随時、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 中間確認の結果、市営住宅等の建設状況が甲の確認を受けた設計図書、業務水準及び関係法令等の内容を逸脱していることが判明した場合、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙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。
 - 3 甲は、前2項に規定する中間確認の実施又は中間確認への立会いを理由として、本事業の全部又は一部について何らの責任も負担するものではない。

第8節 道路整備業務

(道路整備業務)

- 第40条 乙は、業務水準、別紙4記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程に従い、かつ関係法令等を遵守して、自己の費用と責任において、〔建設担当企業〕をして、拡幅整備対象道路の整備工事(以下「道路整備業務」という。)を行わせる。なお、乙は、〔建設担当企業〕が道路整備業務を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行う。
- 2 道路整備業務に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は、〔建設担当企業〕に対して行う。
 - 3 乙は、道路を別紙4記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程に従い完成し、

市営住宅等の引渡し日までに甲の確認を受けなければならない。

- 4 拡幅整備対象道路を安全に工期内に完成するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。

第9節 集会所整備業務

(集会所整備業務)

第41条 乙は、業務水準、別紙4記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程に従い、かつ関係法令等を遵守して、自己の費用と責任において、〔建設担当企業〕をして、仮集会所の設置及び解体・除却工事並びに集会所の整備工事(以下「集会所整備業務」という。)を行わせる。なお、乙は、〔建設担当企業〕が集会所整備業務を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行う。

- 2 集会所整備業務に関する甲の乙への通知や文書の交付その他の連絡は、〔建設担当企業〕に対して行う。
- 3 乙は、第1項に規定する仮集会所の設置及び解体・除却工事として、次の各号に掲げる業務を行うものとする。
 - (1) 仮集会所の整備
 - (2) 既存集会所の什器備品、設備のうち甲が指定したものの仮集会所への搬入
 - (3) 仮集会所の甲への引渡し
 - (4) 仮集会所の解体・除却工事
- 3 乙は、集会所を別紙4記載の事業日程又はこの契約に基づく変更後の事業日程に従い完成し、市営住宅等の引渡し日に甲に集会所を引渡すものとする。
- 4 集会所整備業務を安全に工期内に遂行するために必要な一切の手段については、乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。

第10節 工期の変更等

(工事期間の変更)

- 第42条 甲が乙に対して本件工事期間の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。
- 2 乙が不可抗力事由又は乙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本件工事期間の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。
 - 3 前2項において、甲と乙の間において協議が調わない場合、甲が協議の結果を踏まえ合理的な本件工事期間を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

- 4 乙が、自己の責めに帰すべき事由により、施工計画書記載の工期等を遵守できないことを理由としてその変更を請求した場合、甲は、当該変更の要否を定めるものとし、甲が当該変更を認める場合、甲は合理的な工期又は市営住宅等の引渡し日を定めるものとする。

(工事の中止)

第43条 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、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 甲は、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。

(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)

第44条 甲は、甲の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工期を変更した場合、当該工事の中止又は工期変更によって乙に生じた追加費用又は損害を合理的な範囲内で負担しなければならない。この場合において、乙は、追加費用又は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甲に請求する。

- 2 乙は、乙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、当該工事の中止又は工期変更によって甲に生じた追加費用又は損害を合理的な範囲内で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期が変更された場合、当該工事の中止又は工期変更によって甲又は乙に生じた追加費用又は損害の負担については、第65条によるものとする。

- 4 法令変更事由により本件工事が中止され又は工期が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって甲又は乙に生じた追加費用又は損害の負担については、第68条によるものとする。

- 5 第1項から前項に掲げる変更事由の全部又は一部が複合して、本件工事が中止され又は工期が変更された場合の追加費用又は損害についての甲及び乙それぞれの負担金額については、その変更事由ごとに、変更に与えた影響度合いを算出し、これらを按分した上で決定する。

第 11 節 市営住宅等の所有権の帰属・引渡し

(乙による完工検査)

- 第 4 5 条 乙は、市営住宅等につき、完成後速やかに、自己の責任において、法律に基づく必要な検査（完工検査）を受け、検査済証その他検査結果に関する書面の写しを添付して、検査の結果を書面により甲に報告する。
- 2 乙は、甲に対し、前項の完工検査を行う 7 日前（当該日が甲の非開庁日に当たる場合にあっては、その直前の甲の開庁日）までに、当該完工検査を行う日時を通知する。
- 3 甲は、第 1 項の完工検査に立ち会うことができる。ただし、甲は、第 1 項の完工検査への立会いを理由として、本事業の全部又は一部について何らの責任も負担するものではない。
- 4 乙は、甲の完工検査への立会いの有無を問わず、甲に対して完工検査の結果を完工検査実施後 1 月以内に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定す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報告しなければならない。

(甲の完成確認)

- 第 4 6 条 甲は、前条第 4 項の報告を受けてから相当期間内に、市営住宅等についての完成確認を行う。確認に際して、乙は、現場説明、資料提供等により、甲に協力しなければならない。
- 2 甲は、完成確認の結果、市営住宅等が設計図書、施工計画書、実施工程表、業務水準に従い、関係法令等を遵守して、建設・設置されていると認めるときは、前条第 4 項の報告を受けてから相当期間内に、乙に対し、完成確認通知書の交付を行う。
- 3 甲は、市営住宅等が設計図書、施工計画書、実施工程表、業務水準に従い、関係法令等を遵守して建設・設置されていないと認めるときは、乙に対してその是正を求めることができ、乙はこれに従わなければならない。
- 4 甲は、乙が前項の是正の完了を報告してから相当期間内に再度、完成確認を実施し、市営住宅等が設計図書、施工計画書、実施工程表、業務水準に従い、関係法令等を遵守して、建設・設置されていると認めるときは、乙が是正の完了を報告してから相当期間内に、乙に対し、完成確認通知書の交付を行う。当該完成確認の結果、是正対象となった市営住宅等の状況が、なおも設計図書、施工計画書、実施工程表、業務水準に従い、関係法令等を遵守して建設・設置されていないと認めるときは、前項及び本項を適用し、以降、完成確認が繰り返される場合も同様とする。
- 5 甲は、第 1 項及び第 4 項に規定する完成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の責任も負担するものではない。

(甲による完成確認書の交付)

第47条 甲が前条第1項に定める市営住宅等の完成確認又は前条第4項に定める再完成確認を実施し、乙に完成確認通知書を交付した場合で、かつ、乙が別紙9に記載する完成図書を甲に対して提出したときは、甲は、完成図書受領後、相当期間内に、乙に対して完成確認書を交付する。

2 甲は、前項の完成確認書の交付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の責任も負担するものではない。

(所有権の帰属及び引渡し)

第48条 甲と乙は、市営住宅等の材料が事業用地に定着したときは、当該材料が事業用地に付合して甲の所有に帰し、建設途中の市営住宅等が独立の不動産たるべき状態に達したときはもちろん、建設途中の市営住宅等が未だ独立の不動産に至らない状態にあるときも、原始的に甲に帰属することを確認する。

2 乙は、別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日までに、甲から完成確認書の交付を受けただうえ、甲に対し、市営住宅等を引渡すものとし、甲及び乙は引渡し確認書を取り交わすものとする。

3 乙は、甲が市営住宅の表示登記及び所有権の保存登記を行う場合には、これに協力しなければならない。

(危険負担等)

第49条 市営住宅等の引渡し日までに市営住宅等の全部又は一部、仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料その他建設器具等が、不可抗力事由により滅失し又はき損し、その結果、乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲及び乙は、当該追加費用又は損害のうち合理的な範囲のものについて、別紙10に規定する負担割合に従い負担するものとする。この場合において、乙は、追加費用又は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甲に請求するものとする。

2 前項の場合、この契約の取扱いは、次に掲げるとおりとする。

(1) 滅失又はき損の程度が甚大で修復に多額の費用を要する場合は、甲及び乙は原則として第66条に従いこの契約を解除するものとする。ただし、乙の判断で甲の認める期間内に乙の費用負担において市営住宅等を事業実施場所に再施工する場合にはこの限りではない。

(2) 前号の場合以外のき損の場合には、乙は市営住宅等を設計どおり修復して事業用地上に施工するものとする。この場合に乙に生じる追加費用又は損害の負担については、前項を準用するものとし、甲は、修復に要する合理的期間を限度として引渡し期限の延長を認めるものとする。

(3) 第1号及び第2号の場合、甲は乙に対し、損害賠償の請求は行わない。

(市営住宅等の瑕疵担保責任)

第50条 甲は、別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日から5年以内に市営住宅等に瑕疵が発見された場合、乙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瑕疵の修補を請求し、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、乙の故意又は重大な過失に起因する瑕疵及び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)に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵については、上記引渡し・所有権移転の日から10年が経過するまでその瑕疵の修補を請求し、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。

2 乙は、甲が、当該瑕疵に起因して被った一切の損害を賠償しなければならず、この場合、甲は、第63条第1項記載の対価から当該損害額を控除して、乙に支払うことができるものとする。

(遅延損害金等)

第51条 市営住宅等の引渡しが、甲の責めに帰すべき事由又は入居者の都合により別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日より遅れた場合、甲は、乙に対して当該遅延に伴い乙が負担した合理的な増加費用に相当する額を、第63条第1項記載の対価とは別に支払わなければならない。

2 市営住宅等の引渡しが、乙の責めに帰すべき事由により別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日より遅れた場合、乙は甲に対して、市営住宅整備費に対する遅延日数に応じて堺市契約規則第37条第1項に基づき計算した遅延損害金及び甲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。

3 不可抗力により市営住宅等の甲への引渡しが別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日より遅れた場合に、当該遅延に伴い甲又は乙が負担した増加費用又は被った損害については、別紙10に規定する負担割合に従い負担する。

第4章 余剰地活用業務

(総則)

第52条 乙は、余剰地活用業務につき、業務水準に従い、関係法令等を遵守し、本章に別段の定めのある場合にはその定めにも従って、これを行う。

(売買)

第53条 甲は乙のうち〔余剰地活用企業：具体名を記入〕に対し、次条の余剰地の対価をもって余剰地を譲り渡し、〔余剰地活用企業：具体名を記入〕はこれを譲り受ける。

2 甲は、乙が、別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日までに、第57条第2項に定める撤去工事を実施し、かつ、次条の余剰地の対価納入をした場合、余剰地を〔余剰地活用企業：具体名を記入〕に対し引渡し時の現状有姿にて引渡すものとする。

(余剰地の対価等)

第54条 余剰地の面積は m^2 とし、余剰地の対価は金 円とする。なお、測量の結果得られた実測値が本項に定める余剰地面積 m^2 と異なったときは、余剰地の対価を本項に定める余剰地の面積で除算して算出された金額に実測値を乗じることにより、余剰地の対価の変更、精算を行う。

2 乙は、甲に対し、この契約の効力発生時まで、前項に規定した対価の10%に相当する金員を、契約保証金として一括して甲の指定する金融機関の口座に振込送金する方法で納付しなければならない。

3 乙は、甲に対し、第1項に定める対価から前項に基づき支払った契約保証金を控除した額を別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日までに、甲の発行する納入通知書により、一括して甲の指定する金融機関の口座に振り込んで納付するものとする。前項の契約保証金は第1項に定める対価の一部に充当するものとする。

(所有権の移転)

第55条 余剰地の所有権は、乙が、別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日までに、第57条第2項に定める撤去工事を実施し、かつ、前条の規定に従って余剰地の対価を納付したときに、余剰地活用企業に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第56条 甲は、前条の規定により余剰地の所有権が移転した後、当日付けで乙の費用で、その所有権移転の登記及び第60条に規定する買戻しの特約の登記を囑託するものとし、乙はこれに必要な書類等をあらかじめ甲に提出するものとする。

(余剰地の整備等)

- 第57条 乙は、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、余剰地活用業務を行わなければならない。
- 2 乙は、業務水準に従い、かつ関係法令等を遵守して、自己の費用と責任において、〔建設担当企業〕をして、道路部舗装、側溝管、マンホール等の撤去工事を行わせる。なお、乙は、〔建設担当企業〕が当該工事を行い、かつ、本条の規定を遵守する上で必要となる協力を行う。
- 3 乙は、前項に定める撤去工事が完了した時点で、完了報告書を甲に提出し、その確認を受けるものとする。
- 4 乙は、余剰地に関する近隣住民等との協議、調整や電波障害、騒音、風害、日照障害等に関し、自らの責任と費用負担において必要な措置を講じなければならない。
- 5 乙は、甲の書面による事前の承諾を得た場合を除き、共同住宅の完成までの間、余剰地につき地上権、質権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。
- 6 乙は、第60条第4項の買い戻し特約の抹消登記手続の前に、余剰地に抵当権その他の担保権を設定しようとするときは、甲の承諾を得なければならない。
- 7 乙は、別紙4に定める市営住宅等の引渡し日まで（事業者提案等において市営住宅等の引渡し日より前の日を共同住宅の建設着手日とした場合は、その日まで）に、共同住宅の建設に着手するとともに、別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日から4年以内に第1項の余剰地活用業務を完了し、共同住宅を完成させ、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条又は第7条の2に規定する検査済証について甲の確認を受け、その写しを甲に交付しなければならない。
- 8 乙は、本章に定める乙の義務に違反した場合、甲に対し、第54条第1項に定める余剰地の対価の30%に相当する金額を違約金として支払わなければならない。

(整備条件の変更)

- 第58条 乙は、共同住宅の完成前に、余剰地の全部又は一部につき、やむを得ない理由により、前条第1項に定める整備条件の変更を必要とするときは、予め甲の書面による承諾を得なければならない。

(実地調査等)

- 第59条 甲は、乙の第57条に定める義務の履行状況を把握するため、この契約締結の日から本事業の事業期間の終了のときまで、随時に実地調査を行うことができる。

- 2 乙は、甲が必要と認めて請求したときは、その所有、利用等の事実を証する資料を添えて余剰地の利用状況を甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく、第1項に定める実地調査を拒み、妨げ、又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(買戻し特約)

- 第60条 甲は、乙が第72条第1項ないし第3項に定める事由のいずれかに該当する場合には、甲は同条に基づいてこの契約を解除して余剰地を乙から第54条第1項に定める余剰地の対価をもって買い戻すことができるものとする。この場合、乙は、余剰地を甲による引渡し時の原状に回復して甲に引き渡さなければならない。また、この場合、乙は、甲に対し、自ら負担したこの契約の費用や余剰地の整備に支出した費用等、一切の費用を請求することができないものとする。
- 2 前項の場合、甲は、予め第54条第1項に定める余剰地の対価から第57条第8項に定める違約金、第62条に定める損害賠償金並びに第75条に定める違約金及び損害賠償金その他乙が甲に対して負担する債務一切を差引くことができる。
 - 3 甲と乙は、所有権移転登記と同時に、余剰地全体について、本条に規定する甲の買戻しの特約の設定登記を行う。なお、買戻し期間は甲から〔余剰地活用企業〕への所有権移転登記をした日から5年間とする。
 - 4 甲は、共同住宅が完成し、乙が建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条又は第7条の2に規定する検査済証の交付を受けたことを確認した後、前項の買戻しの特約の抹消登記手続をするものとする。ただし、共同住宅の完成前においても、甲が共同住宅が完成されると認めた場合は、甲の承諾を得た上で、本条項に基づく買戻しの特約を解除し、前項の買戻しの特約の抹消登記手続をするものとする。
 - 5 前2項の登記手続に要する費用は乙の負担とする。

(瑕疵担保責任)

- 第61条 乙は、第55条の規定に従って〔余剰地活用企業〕が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた後、余剰地に関し、乙が通常要求される注意義務を尽くしても予見又は発見できない瑕疵があることが判明した場合、甲に対して当該瑕疵に基づく損害の賠償又は追加費用の負担を請求することができるものとし、甲は合理的な範囲内で当該損害を賠償し、又は当該追加費用を負担する。ただし、乙は、当該追加費用の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて甲に請求するものとする。

- 2 前項の規定に基づく乙の甲に対する損害賠償請求権及び追加費用負担請求権は、前項の瑕疵が判明した時点から1年間行使しないときは消滅し、余剰地の所有権移転・引渡し日から4年が経過したときも同様とする。

(損害賠償)

第62条 乙が、別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日までに、第57条第2項に定める撤去工事を実施することができなかつた場合、又は、第54条に定める余剰地の対価全額を納入することができなかつた場合には、乙は、甲に対し、別紙4記載の余剰地の所有権移転・引渡し日の翌日から、乙が第57条第2項に定める撤去工事を実施し、かつ、前条の規定に従って余剰地の対価を納付するまでの日数に応じて、余剰地の対価に対する堺市契約規則第37条第1項に基づき計算した遅延損害金を支払う。

- 2 甲が前条の規定に基づき買戻権を行使した場合、乙が甲に損害を与えたときは、第57条第8項に定める違約金及び次項規定の使用料相当損害金のほか、甲が被った損害から第57条第8項で定める支払い済みの違約金を控除した額を賠償しなければならない。

- 3 乙は、甲が前条の規定に基づき買戻権を行使したとき、又は第71条の規定に従って余剰地についての売買契約を解除したときは、第53条の規定に従って〔余剰地活用企業〕が余剰地の所有権移転・引渡しを受けた日から乙が前条第1項に規定する義務を完全に履行して余剰地を甲に返還する日までの日数に応じて余剰地の対価に対する堺市契約規則第37条第1項に基づき計算した使用料相当額損害金を甲に支払わなければならない。

第5章 対価の支払等

(市営住宅整備費の支払い)

第63条 市営住宅整備費は、金 円(消費税、地方消費税相当額を含む。)とする。

- 2 甲は、乙が市営住宅整備業務に係る全ての業務を完了したときは、前項の市営住宅整備費を、乙から甲の定める様式による請求書の提出を受けた日から1か月以内に一括して乙に支払うものとする。

- 3 本条に定める支払いは、乙の代表企業である〔 〕の指定する市営住宅整備費の受領のために別途開設された銀行預金口座に振り込んで支払うものとする。

- 4 甲は、乙に対し、市営住宅整備業務のうち深井中町その他区域における業務以外の業務(以下、本条において「部分払対象業務」という。)に関し、事業の完了前に、平成21年度末及び平成22年度の市営住宅引渡し時を基準として、次の各号に掲げるとおり、市営住宅整備費の一部を支払うものとし(以下、本条において「部分払」という。)、乙は、次項以下に定めるところによりその部分払を請求することができるものとする。

(1) 平成 21 年度末 金 円

(2) 市営住宅引渡し時 金 円

- 5 前項に定める市営住宅整備費の部分払の金額のうち第 1 号の金額については、平成 21 年度末において、部分払対象業務のうち乙が完了している業務に係る費用及び部分払対象業務のうち乙が継続中の業務の出来形部分に相応する費用の金額（以下、両費用の金額をあわせて「部分払対象業務の出来形部分相応額」という。）が、前項第 1 号に定める金額に満たない場合には、部分払対象業務の出来形部分相応額の 10 分の 9 以内の金額で甲が合理的に定める金額とする。
- 6 乙は、市営住宅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及び継続中の業務の出来形部分について明細書を作成したうえ、〔工事監理担当企業〕をして、当該明細書並びに完了業務及び継続中の業務の出来形部分の確認をさせ、確認から 14 日以内（14 日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあっては、その直前の甲の開庁日まで）に当該確認の結果を甲の定める方法により甲に報告させ、甲の確認を受けなければならない。なお、甲は、本項による確認を行ったことを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 7 甲は、前項の場合において、〔工事監理担当企業〕による報告を受けてから相当期間内に、甲による確認の結果を乙に通知しなければならない。なお、甲は、乙の立会いの上、当該確認をするための検査を行うとともに、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、出来形を最小限度破壊して検査することができる。
- 8 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。
- 9 乙は、第 6 項の規定による甲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、甲は、当該請求を受けた日から 30 日以内（30 日目の日が甲の非開庁日に当たる場合にあっては、その直後の甲の開庁日まで）に部分払金を支払わなければならない。
- 10 前項の規定により部分払金の支払があった後、再度部分払の請求をする場合においては、第 4 項中「市営住宅整備費」とあるのは「市営住宅整備費から既に部分払の対象となった市営住宅整備費を控除した額」とする。

第 6 章 不可抗力及び法令変更

（不可抗力）

第 6 4 条 甲又は乙は、この契約の締結日後に不可抗力により、この契約に基づく自己の債務をこの契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に通知（以下本条及び次条において「履行不能通知」という。）

し、当該債務が不可抗力により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知するものとする。

- 2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、不可抗力により契約どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方に生じる損害が最小限となるように契約内容の変更を行うものとする。

(不可抗力による損害等)

第65条 この契約に別段の定めがある場合を除き、不可抗力によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、当該事実が発生した後、直ちに当該追加費用又は損害の状況を甲に通知しなければならない。

- 2 不可抗力によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は不可抗力により市営住宅等への重大な損害が発生した場合、乙は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく最大限の努力を行うものとする。
- 3 不可抗力事由により、本事業のうち市営住宅整備業務に関し、甲、乙又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害について、別紙10に規定する負担割合に従い負担する。この場合、乙は、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甲に請求するものとする。

(不可抗力による解除)

第66条 甲及び乙は、不可抗力により相手方のこの契約上の義務の履行が遅延し、又は不可能となった場合、当該の履行遅滞及び履行不能を相互にこの契約に基づく相手方の債務不履行とはみなさないものとする。

- 2 この契約の締結後、不可抗力により市営住宅整備業務の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合、甲は、乙と協議を行ったうえで、この契約を解除できる。
- 3 前項によりこの契約が解除される場合、市営住宅整備業務について、甲は、乙がすでに履行した市営住宅整備業務に相当する対価（履行済みの既存住宅等解体工事業務の対価及び市営住宅整備業務のうち完了している業務に係る費用及び市営住宅整備業務のうち継続中の業務の出来形部分に相応する費用の金額から既払額を控除した残額）を支払うものとし、その余の対価の支払いは免れるものとする。またこの場合、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については第74条の定めによるものとする。ただし、乙が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領する場合には、甲は当該保険金額を控除した金額を乙に支払えば足りるものとする。
- 4 第1項によりこの契約が解除される場合、余剰地活用業務については次のとおりとする。

- (1) 余剰地活用業務については継続履行が可能な場合には、第1項による解除の効果は余剰地活用業務には及ばず、この契約は余剰地活用業務に関する限りで効力を維持するものとする。
- (2) 余剰地活用業務についても継続履行が不能な場合には、第1項による解除の効果は余剰地活用業務にも及び、この契約は終了する。ただし、余剰地の甲から乙への引渡し後の解除の場合は、第1項による解除の効果は余剰地活用業務には及ばず、この契約は余剰地活用業務に関する限りで効力を維持するものとする。
- 5 甲から余剰地活用企業への余剰地の引渡しが不可抗力により履行不能となっている場合、甲は、乙と協議を行ったうえで、余剰地活用業務に関する部分についてのみこの契約を解除できる。この場合、甲又は乙に生じた追加費用又は損害は各自が負担するものとし、相手方へは請求できないものとする。
- 6 余剰地の甲から余剰地活用企業への引渡し後、共同住宅の整備が不可抗力により履行不能となった場合、当該履行不能による危険は乙が負担するものとし、この契約を解除することはできない。

(法令変更)

- 第67条 甲又は乙は、この契約の締結日後に法令が変更されたことにより、この契約に基づく自己の債務をこの契約どおりに履行することができなくなった場合、その内容の詳細を記載した書面をもって直ちにこれを相手方に通知(以下本条及び次条において「履行不能通知」という。)し、当該債務が法令変更により履行不能であるとの相手方の確認を得るものとする。当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知するものとする。
- 2 甲及び乙は、前項の通知を受けた場合には、直ちに相手方と協議し、法令変更により契約どおりに履行できなくなった業務について、いずれも相手方に生じる追加費用又は損害が最小限となるように契約内容の変更を行うものとする。

(法令変更による損害等)

- 第68条 この契約に別段の定めがある場合を除き、法令変更によって、乙に追加費用又は損害が生ずる場合、乙は、当該事実が発生した後、直ちに当該追加費用又は損害の状況を甲に通知しなければならない。
- 2 法令変更によりこの契約の一部若しくは全部が履行不能となった場合又は法令変更により市営住宅等への重大な損害が発生した場合、乙は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく最大限の努力を行うものとする。
- 3 法令変更により追加費用又は損害が生じる場合で、本事業のうち市営住宅整備業務に直接関係する法令の変更の場合は甲が、それ以外の法令の変更の場合は乙が追加費用又は損害を

負担しなければならない。甲が乙に生じた追加費用又は損害を負担する場合、乙は、当該追加費用又は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甲に請求するものとする。

- 4 法令改正等及び不可抗力が複合して、甲又は乙に追加費用又は損害が生じた場合、甲又は乙それぞれの追加費用又は損害の負担は、追加費用又は損害を生じさせた事由ごとに、追加費用又は損害の発生に与えた影響度合いを算出し、これらを按分した上で決定する。

(法令変更による解除)

第69条 この契約の締結後に行われた法令変更により、市営住宅整備業務の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合、甲は、乙と協議を行ったうえで、この契約を解除できる。

- 2 第1項によりこの契約が解除される場合の措置については、第66条第1項ないし第3項を準用する。

- 3 法令変更により余剰地活用業務の継続が不能となった場合については、第66条第4項ないし第6項を準用する。

第7章 事業期間及び契約の終了

第1節 事業期間

(事業期間)

第70条 この契約の事業期間は、この契約書記載のとおり、本契約として効力を生じたときから、市営住宅等の引渡しに係る一切の手続が完了し、既存住宅の入居者の市営住宅への本移転が終了し、余剰地上に整備される共同住宅の整備が完了し、かつ、第60条第4項に従って余剰地に設定された買戻しの特約の登記の抹消登記手続が完了するまでとする。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及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 契約の終了

(甲による任意解除)

第71条 甲は、乙に対して、6か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この契約の一部又は全部を解除することができる。

- 2 前項の規定により甲がこの契約を解除した場合、甲は乙に対して、当該解除により乙が被った追加費用及び損害を合理的な範囲内で賠償するものとする。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

(甲による契約解除)

第72条 甲は、乙又は構成企業が次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、何らの催告なく、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) その責めに帰すべき事由により、この契約の履行が不能となったとき。

(2) その責めに帰すべき事由により、別紙4記載の市営住宅等の引渡し日又はこの契約に基づく変更後の引渡し日より3か月以内に市営住宅等が完成しないとき又は完成する見込みがないと明らかに認められるとき。

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

(4) 破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続の開始その他これらに類似する手続の開始の申立てをその取締役又は取締役会で決議したとき、又は第三者(乙又は構成企業の子会社を含む。)によって、かかる申立てがなされたとき。

(5) 仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受けたとき又は公租公課を滞納し督促を受けて1か月以上滞納金の支払がなされないとき若しくは滞納処分を受けたとき。

(6) 信用状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると甲が認めるべき相当の理由があるとき。

2 甲は、乙又は構成企業が次に掲げるいずれかの事由に該当するときは、乙に対し、相当期間を設けて催告を行った上で、この契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 設計又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は本件工事に着手せず、甲が理由の説明を求めても当該遅延について甲が満足すべき合理的な説明がなされないとき。

(2) 甲の承諾なく、事業用地を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき。

(3) 乙が第57条の規定に違反したとき。

(4) 前3号に掲げる事由のほか、この契約又はこの契約に基づく合意事項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

3 本条第1項又は第2項の適用がある場合においても、市営住宅整備業務又は余剰地活用業務について一方の業務の全部が終了して、業務の全部が終了していない他方の業務に解除事由がある場合には、業務の全部が終了している業務は解除することができない。なお、余剰地活用業務については、第60条第4項に基づき、甲が買戻しの特約の抹消登記手続をした時に業務の全部が終了したものとみなす。

- 4 本条による解除がなされた場合において、既に甲に提出されていた市営住宅等の設計図書及び完成図書その他この契約に関して甲の要求に基づき作成された一切の書類について、甲は、甲の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき乙は、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、乙又は乙の構成企業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つては、乙は当該企業から、甲が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 5 甲は、構成企業のいずれか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。
- 6 本条により甲が市営住宅整備業務に関する部分に関する契約を解除した場合、甲は遡及的に市営住宅整備費支払い義務を免れる。
- 7 市営住宅整備業務に関する部分に関する契約が、市営住宅等が甲に引き渡される前に本条により解除された場合、甲の指示があるときは、乙はその費用と責任において、速やかに市営住宅整備用地を甲による引渡し時の原状に回復して甲に返還しなければならない。
- 8 この契約が、市営住宅等が甲に引き渡される前に本条により解除された場合に、甲が乙に対し事業用地及び市営住宅等（建設途中の市営住宅等を含む）のこの契約解除時における現状での引渡しを求めたときは、乙は、事業用地及び市営住宅等（建設途中の市営住宅等を含む）を解除時における現状のまま、甲に引き渡す。この場合、出来形に利用価値がある場合で、かつ甲がこれを利用した場合、甲は、その出来形の評価額から既払額を控除した残額を乙に対して支払うものとする。当該支払方法については、乙と協議の上、甲が決定する。
- 9 前項の場合、乙は、甲に対し、別紙9に記載する当該出来形の完成図書を提出しなければならない。また、甲は、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。
- 10 乙は、本条によりこの契約が解除された場合、事業用地等に乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第3条第5項の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件の処置について甲の指示に従わなければならない。
- 11 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき甲の指示に従わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、事業用地等を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができる。この場合においては、乙は、甲の処置について異議を申し立てることができず、また、甲の処置に要した費用を負担しなければならない。

(乙による契約解除)

第73条 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、乙に対する支払いを遅延し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、2か月を経過しても、なお甲が当該支払いを行わないときは、乙は甲に改めて書面によりこの契約を終了する旨の通知を行い、この契約を終了させることができる。ただし、余剰地の所有権移転に関する部分については、余剰地の対価の支払後においては解除することはできない。

2 甲が、甲の責めに帰すべき事由により、この契約上の重要な義務に違反し、かつ、甲が乙から書面による催告を受けた日後、2か月を経過しても、なお甲が当該義務の違反を是正しないときは、乙は甲に改めて書面によりこの契約を終了する旨の通知を行い、この契約を終了させることができる。ただし、余剰地の所有権移転に関する部分については、余剰地の対価の支払後においては解除することはできない。

3 第1項及び前項の規定に基づきこの契約が終了した場合、甲は、乙に対し、この契約の終了により乙が被った損害を賠償する。

4 第1項又は第2項に基づきこの契約が終了した場合において、乙が甲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、乙が甲の定める窓口に預かり証を提出したときは、甲は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。

(契約解除に際しての措置)

第74条 この契約が、市営住宅等が甲に引き渡される前に、第71条又は第73条の規定により解除されたときは、乙は甲に対し、事業用地及び市営住宅等(建設途中の市営住宅等を含む)をこの契約解除時における現状で引渡す。この場合、甲は、乙に対し、市営住宅等整備業務のうち完了している業務に係る費用及び市営住宅等整備業務のうち継続中の業務の出来形部分に相応する費用の金額から既払額を控除した残額を契約解除前の支払いスケジュールどおりに支払うものとする。ただし、乙は甲に対して次条第4項による損害賠償請求を行うことを妨げない。

2 第1項の対価全額の支払いを受けた場合、乙は、甲に対し、別紙9に記載する当該出来形の完成図書を提出しなければならない。また、甲は、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知して、出来形を最小限破壊して検査することができるものとする。

3 この契約が、市営住宅等が甲に引き渡される前に、第71条又は第73条の規定により解除された場合で、甲が乙に対し、事業用地及び市営住宅等(建設途中の市営住宅等を含む)を建設工事着工前の原状に復した上での返還を求めた場合、乙は、これに従うものとする。この場合、甲は、乙が、事業用地及び市営住宅等(建設途中の市営住宅等を含む)を建設工事着工前の原状に復するのに要する合理的な範囲内の費用を負担し、支払方法については乙

と協議するものとする。ただし、乙は甲に対して次条第4項による損害賠償請求を行うことを妨げない。

- 4 乙は、第71条又は第73条の規定に基づきこの契約が解除された場合、事業用地等に乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第3条第5項の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下同じ。）があるときは、当該物件を速やかに撤去するものとする。

（契約解除に伴う損害賠償）

第75条 乙は、第72条の規定に基づきこの契約が解除された場合、甲の請求に基づき、市営住宅整備費の10%に相当する金額の違約金を甲に支払うものとする。ただし、甲は、乙が甲に差し入れている第54条、第76条の契約保証金又は担保を、当該違約金の全部又は一部に充当することができるものとする。また、甲が、第72条第8項に基づき、出来形の評価額から既払額を控除した残額を支払う場合、甲は、乙に対する出来形の評価額から既払額を控除した残額の支払債務と乙に対して有する上記違約金支払請求権及び第2項に基づく損害賠償請求権に基づく請求債権を対当額にて相殺することができる。

- 2 乙は、第72条に基づく解除により甲が被った損害額が、前項の違約金の額を上回る場合は、その差額金を甲の請求に基づき支払わなければならない。ただし、甲は、乙が甲に差し入れている第54条、第76条の契約保証金又は担保を、当該差額金に先に充当することができるものとし、残額がある場合には違約金に充当することができるものとする。

- 3 第72条による契約の解除の場合において、建設途中の市営住宅等の出来形の評価額が市営住宅等整備業務のうち完了している業務に係る費用及び市営住宅等整備業務のうち継続中の業務の出来形部分に相応する費用の金額を下回っている場合には、当該差額は甲の損害の一部を構成し、前項に規定する損害賠償請求の対象になるものとする。

- 4 第71条又は第73条による契約の解除の場合は、甲は乙が被った追加費用及び損害について、合理的な範囲内で負担する。ただし、乙は、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甲に請求するものとする。

第8章 契約保証金等

（契約保証金等）

第76条 乙は、市営住宅整備業務の履行を確保するため、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に提出しなければならない。

- (1) 契約保証金を納付すること。
 - (2) 契約保証金に代わる担保となる甲が認めた有価証券等を提供すること。
 - (3) 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甲が確実に認める金融機関等の保証を付すこと。
 - (4) 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すこと。
 - (5) 甲を被保険者とする、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すること。
 - (6) 乙を被保険者とする履行保証保険契約を、設計企業、建設企業、工事監理企業の全部又は一部の者に締結させること。ただし、保険金請求権に、市営住宅整備業務の債務不履行を原因とする乙の甲に対する損害賠償債務を被担保債務とする質権を甲のために設定し、保険証券及び質権設定証書を甲に提出する。かかる質権の設定の費用は乙が負担する。
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第4項において「保証の額」という。)は、市営住宅整備費の10%以上とし、有効期間はこの契約締結の日から別紙4記載の本移転者の本移転終了期限又はこの契約に基づく変更後の本移転終了期限までとする。
 - 3 第1項の規定により、乙が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号、第5号又は第6号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
 - 4 市営住宅整備費の変更があった場合には、保証の額が変更後の市営住宅整備費の10%以上の第2項において定められた金額に達するまでは、甲は、保証の額の増額を請求することができ、乙は、保証の額の減額を請求することができる。

(保険)

- 第77条 乙は、自己の費用において、損害保険会社との間で、別紙7に記載する保険契約を甲の承諾する内容で締結する。なお、乙が本事業について付保する保険は別紙7のものに限定されない。
- 2 乙は、本件工事開始の前日までに、前項の保険証書を呈示するとともに、真正証明文言を付した当該保険証券の写しを提出しなければならない。
 - 3 乙は、別紙7に各々定める保険期間中、第1項の保険契約を維持しなければならない。
 - 4 甲は、乙が第1項の保険契約の一部又は全部を締結しないときは、自ら保険契約を締結することができる。この場合、甲は乙に対し、当該損害保険の保険料及び同保険契約締結に要した費用の全部を請求することができる。
 - 5 保険金の請求は、第1項の場合は乙、前項の場合は甲が行うものとし、甲及び乙は、互いに保険金請求を行う相手方に協力するものとする。

第9章 雑 則

(著作権等)

第78条 甲は、乙から本事業に関して甲に提出される書類等のうち、乙のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は、乙に属することを認める。ただし、本事業において公表する場合、その他甲が必要と認める場合には、甲は同書類等の全部又は一部を無償で乙の承諾を得ず使用できるものとする。

2 乙は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権を侵害するものではないことを甲に対して保証する。

3 乙は、その作成する成果物及び関係書類が、第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対してその損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

4 乙は、甲から本事業の推進に関して乙に提出される書類等のうち、甲のみが作成し、著作権の対象となるものについての著作権は甲に属することを認める。

5 乙は、本事業の遂行の目的で使用する場合に限り、前項の甲の著作権となる書類等の内容を無償で使用できるものとするが、第三者にこれを使用させ又は公開する場合には、甲の承諾を得なければならないものとする。

(特許権等)

第79条 乙は、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、当該第三者から承諾を得た上でこれを使用するものとし、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。当該第三者の権利に関する紛争が生じた場合には、乙において、甲が損害賠償義務等を負わされることのないよう対応するものとする。ただし、上記使用が甲の指示による場合で、かつ、乙が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため甲に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

2 前項の紛争により、甲が損害賠償義務等を負わされることとなった場合には、乙が自らの責任及び費用において、甲に代わりこれを履行するものとする。

(公租公課)

第80条 余剰地に対する公租公課については、所有権移転後は、一切〔余剰地活用企業〕において負担するものとする。

2 この契約に関連して生じる公租公課は、この契約に別段の定めがある場合及びサービス対価にかかる消費税及び地方消費税を除き、全て乙の負担とする。

(延滞利息)

第81条 この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、堺市契約規則第37条第1項に定める割合で計算した遅延損害金を支払わなければならない。

(契約上の地位の譲渡)

第82条 甲及び乙は、この契約に別段の定めのあるほか、相手方の承諾のある場合を除き、この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。

(検査、監査及び調査等への協力)

第83条 乙は、国、府及びその他の第三者から甲が受ける、若しくは甲が自ら実施する、一切の検査、監査、調査、議会への報告及び議会による調査、その他法令に基づく検査、調査又は報告等に協力する義務を負う。

(融資機関との協議)

第84条 甲は、乙からの要請があった場合には、融資機関との間において、甲がこの契約に基づき乙に損害賠償を請求し若しくはこの契約を終了させる際の融資機関への事前通知又は協議に関する事項につき協議し定めるものとする。

(秘密保持・個人情報保護等)

第85条 甲及び乙は、相手方の事前の書面による承諾を得た場合を除き、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を第三者に漏洩し、また、この契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、以下に掲げる各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

(1) 公知である場合

(2) この契約締結後、開示権限を有する第三者から適法に開示を受けた場合

(3) 被開示者が独自に開発した情報として文書の記録で証することができる場合

(4) 裁判所により開示が命ぜられた場合

(5) 甲が堺市情報公開条例に基づき開示を求められた場合

(6) 当事者の弁護士その他本事業にかかるアドバイザー、構成企業の出資者、再受託者、再請負人に守秘義務を課して開示する場合

(7) 乙が本事業の遂行にかかる資金調達に関して契約上守秘義務を負う金融機関と協議を行う場合

(8) その他法令に基づき開示する場合

2 甲が、前項第 5 号の規定に基づき、請求を受けた場合で、甲において当該請求の内容が、同条例第 [] 条及び第 [] 条の非公開とされるべき情報にあたると思慮するときは、甲は乙に対して、その旨を通知するものとし、乙は甲に対して非公開とされるべき法律上及び事実上の理由を書面で具体的に甲に示し、甲に協議を求めることができるものとする。

3 乙は、本事業の業務を遂行するに際して知り得た、甲が貸与するデータ及び帳票資料等に記載された個人情報並びに当該情報から乙が作成した個人情報（以下、本条において、これらを総称して「個人情報」という。）を、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び堺市個人情報保護条例（平成 14 年条例 38 号）を遵守して取扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払うものとする。

4 前項に定めるほか、乙は、本事業に関する個人情報の保護に関する事項につき、甲の指示に従うものとする。

5 乙は、乙の役員、従業員、乙の代理人及びコンサルタント、出資者、又は本事業に関連して乙に資金を提供している金融機関に対し、第 1 項及び第 3 項の守秘義務を遵守させるものとし、そのための適切な措置を講じるものとする。

6 乙は、委託契約又は請負契約において構成企業に第 1 項、第 3 項及び第 4 項に定める乙の義務と同様の義務を課すとともに、乙又は構成企業からの再受託者、再請負人にも委託契約又は請負契約において同様の義務を課させるものとし、構成企業、再受託者、再請負人をして、甲に対し当該義務を負う旨の別紙 11 の様式の誓約書を差し入れさせる。

7 本条に定める乙の義務は、この契約終了後も存続する。また、乙の役員、従業員、乙の代理人及びコンサルタント、出資者、又は本事業に関連して乙に資金を提供している金融機関などがその地位を失った場合であっても、乙は、これらの者に対する守秘義務の遵守義務を免れない。

(見学者対応等)

第 86 条 乙は、事業期間中に見学者が見学に来たときは、甲の合理的な要請に従い、見学者の見学に協力するものとする。

(請求、通知等の様式その他)

第87条 この契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請、確認、異議、要求及び契約終了告知又は解除は、相手方に対する書面をもって行い、以下に記載された当事者の名称、住所宛になされるものとする。ただし、他の方法によることにつき、甲と乙で合意した場合を除く。

甲： 堺市

乙： [本店所在地]
[商号]

- 2 乙がその名称又は住所を変更した場合は甲に対して、甲がその名称又は住所を変更した場合は乙に対して、各々その変更内容を通知しなければならない。
- 3 甲及び乙は、前項に定める通知を行わない場合には、その不到達をもって相手方に対抗することができないものとする。
- 4 乙は、この契約の定めるところにより甲の承諾を必要とする行為を行うときには、事前にその理由等を記載した書面により、甲に申請し、甲の承諾を得なければならない。
- 5 この契約の履行に関して、甲及び乙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。
- 6 この契約上の期間の定めは、民法（明治29年法律第89号）、商法（明治32年法律第48号）及び会社法（平成17年法律第86号）が規定するところによるものとする。
- 7 この契約の履行に関して、甲及び乙間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(準拠法)

第88条 この契約は、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89条 この契約に関する紛争は、大阪地方裁判所堺支部を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、甲及び乙は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(協議)

第90条 この契約、入札説明書等若しくは事業者提案等に規定された手続の詳細若しくは解釈について疑義が生じた事項又はこの契約、入札説明書等若しくは事業者提案等に規定の

ない事項については、甲及び乙は、誠実に協議の上、これを定めるものとする。なお、かかる協議において甲と乙が合意に至らないときは、甲がその詳細等を定めるものとする。

別紙 1 乙が実施する事業範囲

(1) 市営住宅整備業務に関すること

- (既存住宅の入居者の移転に係る業務は含まない)
- ・ 事前調査 (測量、地質調査、周辺家屋調査、埋蔵文化財調査 (試掘) 等)
- ・ 市営住宅整備業務に係る設計 (基本設計・実施設計)
- ・ 各種申請等の行政手続き (開発協議含む)
- ・ 必要な許認可及び建築確認の手続き (施設整備に必要な関係機関等との協議並びに申請等の手続)
- ・ 仮集会所の整備及び解体・除却
- ・ 既存住宅等及びインフラ関連施設の解体・除却等
- ・ 市営住宅整備業務に係る建設工事
- ・ 市営住宅整備と関連する道路拡幅整備
- ・ 工事監理
- ・ 住宅性能評価の取得
- ・ 化学物質の室内濃度測定
- ・ 事後調査 (周辺家屋調査等)
- ・ 事後対策 (周辺家屋補償、電波障害対策工事等)
- ・ 市営住宅の所有権を甲に帰属させる業務及び市営住宅の引渡し業務
- ・ 地元説明等近隣対策
- ・ 交付金申請関係書類の作成支援
- ・ その他上記業務を実施するうえで、必要な関連業務

(2) 余剰地活用業務に関すること

- ・ 余剰地の甲からの取得
- ・ 共同住宅の整備

別紙 2 事業用地

(1) 長曽根事業用地

所在地	堺市北区長曽根町 1179-10 ほか
敷地面積	4、107 m ²
用途地域	第 1 種住居地域
容積率 / 建蔽率	200 / 60
高度地区	指定なし
防火・準防火	指定なし
日影規制 (10m以内 / 10m超える範囲)	5 / 3h
その他	建築基準法第 22 条指定区域 埋蔵文化財包蔵地外
敷地形状等	要求水準書の別添資料 「土地利用区分図 (長曽根事業用地)」を参照すること

(2) 深井中町事業用地

所在	堺市中区深井中町 311-4 ほか
敷地面積	建替区域：約 16、650 m ² その他区域：約 19、830 m ²
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
容積率 / 建蔽率	200 / 60
高度地区	第 2 種高度 (10m + 1 × 0.6)
防火・準防火	指定なし
日影規制 (10m以内 / 10m超える範囲)	4 / 2.5h
その他	建築基準法第 22 条指定区域 埋蔵文化財包蔵地外
敷地形状等	要求水準書の別添資料 「土地利用区分図 (深井中町事業用地)」を参照すること

(3) 上記(2)の深井中町事業用地のち別紙図面において「深井中町その他区域」と表示された土地 19、830 m²

別紙3 市営住宅の付帯施設等及び拡幅整備対象道路

(1) 市営住宅の付帯施設等

- ・ 集会所
- ・ 駐車場
- ・ 自転車置場
- ・ ごみ置場
- ・ 借室電気室及びR T室（又はM D F室）
- ・ 受水槽・ポンプ室
- ・ 児童遊園・広場
- ・ 植栽・緑地
- ・ 団地案内板
- ・ その他要求水準書「3-3.」の項において付帯施設として規定された施設等

(2) 拡幅整備対象道路

要求水準書の別添資料 「道路現況図及び道路拡幅整備計画等図」を参照のこと。

別紙4 事業日程

- ・ 事業契約の仮契約の締結 平成 年 月 日
- ・ 余剰地の所有権移転・引渡し日 平成 年 月 日
- ・ 市営住宅等建設工事期間 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
- ・ 市営住宅等の引渡し日 平成 年 月 日

別紙 5 既存住宅等解体工事に関する設計完了時に甲に対し提出する設計図書

- ・ 全体配置図
- ・ 除却配置図
- ・ 積算明細書
- ・ 積算拾い出し表

別紙6 乙が市営住宅に関する設計完了時に甲に対し提出する設計図書

(1) 乙が基本設計完了時に甲に対し提出する設計図書

- ・ 表紙
- ・ 目次
- ・ 仕様概要表
- ・ 仕上表
- ・ 面積及び求積図
- ・ 敷地案内図
- ・ 現況図
- ・ 配置図
- ・ 平面図(各階)
- ・ 断面図
- ・ 立面図(各面)
- ・ 日影図
- ・ 鳥瞰パース図
- ・ 植栽計画図
- ・ 造成計画図
- ・ 仮設計画図
- ・ 構造計算概要書
- ・ 設備計画概要書(電気、機械、EV、その他)
- ・ 工事費概算書
- ・ 打合せ記録
- ・ 概算見積内訳書

(2) 乙が実施設計完了時に甲に対し提出する設計図書

表紙

建築（意匠）

- ・ 図面リスト
- ・ 特記仕様書
- ・ 内外部仕上表
- ・ 求積図
- ・ 各室面積表
- ・ 配置図
- ・ 平面図(各階)
- ・ 立面図(各面)
- ・ 断面図
- ・ 短計図
- ・ 階段・共用部詳細図(平面詳細図・展開図)
- ・ 各住戸詳細図(平面詳細図・展開図)
- ・ 天井伏図
- ・ 建具伏図
- ・ 建具表
- ・ 外構平面図
- ・ 雨水排水計画図
- ・ 植栽計画図
- ・ 外構詳細図
- ・ 付帯施設等詳細図
- ・ 解体撤去図
- ・ 仮設計画図

建築（構造）

- ・ 地質調査図
- ・ 伏図
- ・ 軸組図
- ・ 断面リスト図
- ・ 鉄骨詳細図
- ・ 架構配筋図
- ・ 基礎、スラブ雑配筋図
- ・ 鉄筋コンクリート

- ・ 構造配筋標準図
- ・ 鉄骨標準図
- ・ 構造計算書
- 許可・申請書
- ・ 確認通知書
- ・ 許可、認定、承認書
- 電気設備工事
- ・ 図面リスト
- ・ 特記仕様書
- ・ 配置図
- ・ 幹線設備図
- ・ 系統図
- ・ 盤結線図
- ・ 機器姿図
- ・ 電灯設備図
- ・ 弱電設備図
- ・ 各部詳細図
- ・ 既設設備図
- ・ 機器リスト
- ・ 器具リスト
- ・ 分電盤リスト
- ・ 設備計算書
- 機械設備工事
- ・ 図面リスト
- ・ 特記仕様書
- ・ 配置図
- ・ 系統図
- ・ 機器姿図
- ・ 配管図
- ・ 各部詳細図
- ・ 既設設備図
- ・ 機器リスト
- ・ 器具リスト
- ・ 設備計算書

要求成果品(共通)

- ・ 実施設計方針書
- ・ 打合せ記録
- ・ 現況写真及び敷地調査報告書
- ・ 積算書（拾い出し表、見積書含む）
- ・ 数量計算書
- ・ 積算内訳明細書
- ・ A3サイズ縮小原図

工事完了後は竣工図書として提出のこと。

別紙 7 付保すべき保険の内容

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

(1) 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

ただし、建設工事保険・・・建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする(一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。)

組立保険・・・建物の付帯施設(電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。)又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする(一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。)

土木工事保険・・・土木工事を主体とする工事を対象とする(一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。)

保険契約者：事業者グループ又は請負人等

被保険者：事業者グループ、請負人等、堺市を含む

保険の対象：本件の事業契約の対象となっているすべての工事

保険の期間：工事開始予定日を始期とし、整備した市営住宅等の引渡し日を終期とする。

保険金額：工事完成価額(消費税を含む。)とする。

補償する損害：水災保険、火災保険を含む不測かつ突発的な事故による損害

(2) 第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

保険契約者：事業者グループ又は請負人等

被保険者：事業者グループ、請負人等、堺市を含む

保険の期間：工事開始予定日を始期とし、整備した市営住宅等の引渡し日を終期とする。

保険金額：対人 1 億円 / 1 名以上かつ 10 億円 / 1 事故以上、対物 1 億円 / 1 事故以上とする。

免責金額：5 万円 / 1 事故以下とする。

付記事項：

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

別紙 8 完工時の確認事項

(事業契約(仮契約)締結時までに協議の上定める。)

別紙 9 完成図書

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（完成引渡書）
3. 工事完成後の責任者届
4. 鍵引渡書及び明細書（現物とともに）
5. 備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに）
6. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
7. 検査試験成績書
8. 取り扱い説明書
9. 保守点検指導書
10. 緊急連絡先一覧表
11. 工事関係者一覧表
12. 主要仕上、機器一覧表
13. 保証書
14. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
15. 完成図書引渡書及び図書目録
16. 完成図書（完成図書）
17. 完成写真引渡し書
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
21. 建築基準法第 18 条第 7 項による検査済証
22. 設計住宅性能評価書
23. 建設住宅性能評価書
24. 建築基準法第 12 条第 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協議による。
提出時の体裁、部数等については、別途甲の指示するところによる。

別紙 10 不可抗力による追加費用又は損害の負担割合

市営住宅等の引渡し前に不可抗力事由が生じ、これにより乙に発生した合理的な追加費用又は損害については、市営住宅整備費の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。また、市営住宅等の引渡し前に不可抗力事由に該当する複数の事由が発生した場合でも、それぞれ乙に追加費用又は損害が生じた場合には、それらの追加費用又は損害の額をすべて合計した上で市営住宅整備費の100分の1に至るまでは乙が負担するものとし、これを超える額については甲が負担する。ただし、甲又は乙が別紙7(乙に付保が義務付けられている保険契約)に記載する保険に基づき保険金を受領した場合、当該保険金額相当額は、まず、甲が負担すべき追加費用又は損害の額から控除し、その控除後も残余があるときは、当該残余額につき、乙が負担すべき追加費用又は損害の額から控除する。

別紙 1 1 秘密保持に関する誓約書の様式

平成[]年[]月[]日

堺市

堺市長 []様

誓約書

当社は、堺市と[]（以下「事業者グループ」といいます。）との間で締結された平成[] []月[]日付 PFI による市営長曽根団地・深井中町団地建替等事業（以下「本事業」といいます。）事業契約（以下「事業契約」といいます。）及び本事業に関し、当社と[]との間で締結された平成[] []月[]日付[]契約（以下「この契約」といいます。）について、下記事項を誓約します。

記

- 1 堺市及び[]の事前の承諾を得た場合を除き、本事業及びこの契約に関して知り得た堺市、事業者グループその他の者の秘密を第三者に漏洩し、また、この契約の履行以外の目的に使用しないこと。
- 2 本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人情報及び当該情報から当社が作成した個人情報（以下、これらを総称して「個人情報」といいます。）を、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）及び堺市個人情報保護条例（平成 14 年条例 38 号）を遵守して取扱う責務を負い、その秘密保持に厳重な注意を払うこと。
- 3 第 1 項及び第 2 項に定めるほか、本事業及びこの契約に関する個人情報の保護に関する事項につき、堺市から指示を受けた場合、それに従うこと。

[法人名称]

[代表者氏名] 印