

市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業
事業契約書（案）

平成30年1月12日

尼崎市

目次

第1章 用語の定義	7
(定義)	7
第2章 総則	7
(本事業契約の目的)	7
(事業遂行の指針)	7
(事業日程)	7
(本事業の概要)	7
(構成企業の資金調達)	7
(代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任)	8
(許認可及び届出)	8
(各種調査)	8
(近隣対策)	9
(暴力団等の排除措置)	10
第3章 事業用地の使用	11
(事業用地の使用)	11
(使用の目的)	11
第4章 本施設等の設計	11
(設計)	11
(第三者の使用)	12
(市に対する報告及び協議等)	12
(構成企業による設計変更)	13
(市による設計変更)	13
第5章 本施設の建設等	13
(既存住宅等の解体・撤去)	13
(着工時の現況調査)	14
(既存住宅等のアスベスト)	14
(本施設の建設)	15
(施工計画書等)	15
(第三者の使用)	16
(工事監理者等)	16
(保険)	17
(市による説明要求及び立会い)	17
(中間確認)	18
(構成企業による完工検査)	18

(市による完工確認)	18
(市による完工確認書の交付)	19
(工事期間の変更)	19
(工事の中止)	19
(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)	19
(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)	20
第6章 入居者移転支援業務.....	20
(入居者移転支援業務)	20
(入居者移転支援業務計画書)	20
(第三者の使用)	21
(市による説明要求)	21
(構成企業による仮移転支援業務報告)	21
(構成企業による事業用地の巡回等)	22
(構成企業による本移転支援(退去支援)業務報告)	22
(モニタリング)	23
(仮移転料の支払い等)	23
(家賃の滞納等についての措置)	24
(本移転料の支払い等)	24
(退去移転料の支払い等)	24
(移転支援実費及びその請求手続き)	25
(仮移転支援業務期間及びその変更)	25
(本移転支援業務期間及びその変更)	26
(入居者移転支援業務の中止)	26
(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)	27
第7章 建替住宅の所有権移転・引渡し	27
(所有権移転・引渡し)	27
第8章 対価の支払	27
(対価の支払い)	27
(部分払)	28
(本施設の所有権移転・引渡しの遅延損害金)	28
(瑕疵担保責任)	29
第9章 余剰地活用業務.....	29
(余剰地に係る売買)	29
(余剰地の対価)	29
(停止条件が成就しなかった場合の処理)	30
(余剰地に係る所有権の移転)	30

(余剰地に係る所有権の移転登記)	30
(余剰地の整備等)	30
(余剰地に係る整備条件の変更)	31
(余剰地に係る実地調査等)	31
(余剰地に係る買戻し特約等)	32
(余剰地に係る損害賠償)	32
(余剰地に係る公租公課)	33
(変更等承諾手続)	33
第10章 事業期間及び契約の終了	33
(事業期間)	33
(構成企業の債務不履行等による契約解除)	33
(市の債務不履行による契約解除)	35
(市の任意解除権)	36
(法令変更による契約解除)	37
(不可抗力による契約解除)	38
(事業契約終了に際しての処置)	38
(終了手続の費用負担)	38
第11章 表明・保証及び誓約	38
(事実の表明・保証及び誓約)	39
第12章 契約保証金等	39
(契約保証金等)	39
第13章 法令変更	40
(通知の付与及び協議)	40
(法令変更による追加費用・損害の扱い)	41
第14章 不可抗力	41
(通知の付与及び協議)	41
(不可抗力による追加費用・損害の扱い)	41
第15章 雑則	41
(構成企業の市内協力企業に対する契約に関する事項)	41
(公租公課の負担)	42
(協議)	42
(特許権等の使用)	42
(契約上の地位の譲渡)	42
(延滞利息)	43
(秘密保持)	43
(個人情報の取扱)	43

(請求、通知等の様式その他)	43
(解釈等)	43
(準拠法)	44
(管轄裁判所)	44
(定めのない事項)	44

別紙一覧

- 別紙 1 定義集
- 別紙 2 事業日程表
- 別紙 3 事業概要書
- 別紙 4 事業用地
- 別紙 5 構成企業が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書
- 別紙 6 構成企業が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書
- 別紙 7 尼崎市公営住宅法に基づく公営住宅及び共同施設の整備基準を定める条例に基づく適合チェックリスト
- 別紙 8 付保すべき保険の内容
- 別紙 9 完工時の確認事項
- 別紙 10 竣工図書
- 別紙 11 市営住宅使用証書
- 別紙 12 市営住宅家賃減免及び敷金充当申請書
- 別紙 13 誓約書
- 別紙 14 市営住宅建替事業仮移転料支払い契約書
- 別紙 15 移転料請求書（動産移転料）
- 別紙 16 移転料請求書（移転雑費）
- 別紙 17 移転料請求書（民間住宅移転支援金）
- 別紙 18 特定入居申込書
- 別紙 19 市営住宅建替事業本移転料支払い契約書
- 別紙 20 市営住宅返還届申請書
- 別紙 21 市営住宅建替事業退去移転料支払い契約書
- 別紙 22 入居者移転支援費の支払手続の際に構成企業が提出する書類
- 別紙 23 物価変動率による調整
- 別紙 24 余剰地の対価の調整
- 別紙 25 法令変更による追加費用及び損害の負担
- 別紙 26 不可抗力による追加費用及び損害の負担

市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業 事業契約

尼崎市（以下「市」という。）と構成企業は、市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業（以下「本事業」という。）に関して、市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業 事業契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本事業契約において使用する用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、別紙1の定義集において定義された意味を有する。

第2章 総 則

（本事業契約の目的）

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

（事業遂行の指針）

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

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

（事業日程）

第4条 各構成企業は、本事業を本件日程表に従って遂行する。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、別紙3の事業概要書に記載される業務及びこれに付随し関連する一切の業務により構成される。

2 構成企業は、本事業を、法令及び業務水準に従って誠実に遂行しなければならない。

（構成企業の資金調達）

第6条 本事業契約の締結及び履行その他本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて構成企業が負担する。

(代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任)

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

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

(許認可及び届出)

第8条 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、構成企業が自己の責任及び費用負担において取得し、また、必要な一切の届出についても構成企業が自己の責任及び費用負担において提出するものとする。ただし、市が取得すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

- 2 構成企業は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 市は、構成企業からの要請がある場合、構成企業による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 構成企業は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。
- 5 構成企業は、許認可取得及び届出の遅延により追加費用又は損害が生じた場合、当該追加費用又は損害を負担する。ただし、構成企業が不可抗力により遅延した場合は第14章の規定に従うこととし、市の責めに帰すべき事由により遅延した場合は、構成企業が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求した場合には、市が当該遅延により構成企業に発生した追加費用又は損害を合理的な範囲で負担するものとする。
- 6 代表企業は、自己の責任において、市に対し、構成企業に本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ、必要な一切の届出をさせる義務を負う。

(各種調査)

第9条 構成企業は、本件日程表記載の日程に従い、本事業に必要な測量調査、地質調査、アスベスト含有材使用状況調査、周辺家屋調査、その他周辺影響調査（以下「調査等」という。）を自己の責任と費用負担において行うものとする。また、構成企業は調査等を行う場合、市に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査等を終了したときは当該調査等に係る報告書を作成し、市に提出して、その確認を受けなければならない。

- 2 構成企業は、前項に定める調査等を実施した結果、入札説明書等及び入札説明書等に関する

質問への回答の内容と現場の状況に齟齬があることが判明した場合、又は、事業用地に入札書提出時に想定することができなかつた地質障害、地中障害物、土壌汚染又は埋蔵文化財等による瑕疵があることが判明した場合、前項の報告書に必ずその内容を具体的に記載するものとし、当該齟齬又は瑕疵に関する対応について必要があるときは、市と構成企業との間で協議を行う。なお、前項に定める調査等を実施した結果、既存住宅等にアスベストの使用が認められた場合については、第21条（既存住宅等のアスベスト）の規定に従う。

- 3 構成企業は、前項の瑕疵については、前項の協議に基づき除去修復等の対応をするものとし、市は、前項の協議に基づく除去修復等の対応のために構成企業に生じた追加費用及び損害（ただし、第1項に定める調査等の不備、誤謬があり、かつ、そのために事業用地の瑕疵を発見することができなかつたことによって生じたことによる追加費用及び損害を除く。）については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 4 構成企業は、第2項の齟齬については、原則として現場の状況に応じて担当業務を遂行するものとし、第2項の協議に基づき業務水準の内容の変更が必要と認められた場合には、市は、当該業務水準の内容の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する資料を添えて市に請求するものとする。なお、市は、本事業に関し、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答以外に市が構成企業に提供した資料があるときも、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答以外の資料に関しては何らの責任も負わない。
- 5 市は、第1項の調査等に係る報告書に記載のない第2項の齟齬又は瑕疵については、何ら責任を負わない。ただし、第1項の調査等に係る報告書に記載されなかつた当該齟齬又は瑕疵が、第1項の調査等が必要かつ十分なものであり、当該調査等に何ら不備や誤謬がないにもかかわらず発見できなかったものであることを構成企業が証明することができたときは、第3項又は第4項を準用する。

（近隣対策）

- 第10条 構成企業は、本件工事に先立って、自己の責任と費用負担において、周辺住民に対して本件工事の内容につき説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、構成企業が行う説明に協力するものとする。
- 2 構成企業は、自己の責任及び費用負担において、本件工事により発生する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、塵埃、電波障害、その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、構成企業は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
 - 3 構成企業は、近隣対策の不調を理由として業務水準の内容の変更をすることはできない。ただし、構成企業が業務水準を変更しない限り、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申し入れた場合、市は構成企業との協議に応じるものとし、

協議の結果、市は、やむを得ないと認める場合には、業務水準の変更を承諾することができる。市は、この事業者提案の内容の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。また、事業者提案の内容の変更に伴い構成企業の業務遂行に要する費用が減少した場合には、その分、構成企業に支払う対価を減額する。

- 4 近隣対策の結果、本施設の竣工の遅延が見込まれる場合において、構成企業が請求した場合には、市及び構成企業は協議を行い、同協議の結果、本件日程表記載の日程を変更する必要があると認められる場合、市は速やかに、同日程を変更するものとする。
- 5 近隣対策の結果、構成企業に生じた追加費用及び損害（近隣対策の結果、本件日程表記載の日程が変更されたことによる追加費用も含む。）については、構成企業が負担するものとする。ただし、本施設を設置すること自体又は市が入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答において構成企業に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因して構成企業に生じた追加費用及び損害は、市が合理的な範囲で負担する。なお、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（暴力団等の排除措置）

- 第 11 条 市は構成企業に対し、構成企業の役員等の氏名その他の必要な情報の提供を求めことができ、これらの情報を兵庫県尼崎南警察署長、兵庫県尼崎東警察署長又は兵庫県尼崎北警察署長に提供することにより構成企業又は構成企業の役員等が暴力団等であるかどうかについて意見を聴くことができる。
- 2 市は、前項の規定による意見の聴取により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（尼崎市個人情報保護条例第 2 条第 1 号に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。
 - 3 構成企業は、担当業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。
 - 4 構成企業は、担当業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
 - 5 構成企業は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
 - 6 市は、構成企業が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、当該構成企業に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう、既に当該第三者と契約を締結している場合にあつては、当該契約を解除するよう、求めることができる。

第3章 事業用地の使用

(事業用地の使用)

第12条 構成企業は、既存住宅等の解体撤去の工事期間中及び本施設の着工から引渡しまでの間、別紙4記載の事業用地を無償で使用できるものとする。

(使用の目的)

第13条 構成企業は、市営住宅整備業務目的以外で事業用地を使用してはならない。

2 構成企業は、事業用地が市有財産であることを常に配慮し、善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

第4章 本施設等の設計

(設計)

第14条 設計業務は、構成企業のうち設計企業が担当するものとし、設計業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は設計企業（複数ある場合には設計代表者。）に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、自己の責任と費用負担において、既存住宅等の解体撤去設計及び本施設の基本設計及び実施設計を行うものとする。構成企業は、上記設計に関する一切の責任を負担する。

3 構成企業は、本事業契約締結後速やかに、前項の基本設計を開始し、設計着手前に提出して市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、市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に定める期日に別紙5記載の図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする（かかる通知を、本項において以下「変更通知」という。）。なお、基本設計は、市による変更通知がなされた場合には、当該変更通知を踏まえた修正の完了を市が確認した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第18条（市による設計変更）に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、構成企業からの求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。

4 構成企業は、前項による市の確認後速やかに、第2項の実施設計を開始し、設計工程表に従い市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に基づき、実施設計完了時に、別紙6記載の図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする（かかる通知を、本項において以下「変更通知」という。）。なお、実施設計は、市による変更通知がなされた場合には、当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第18条（市による設計変更）に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、構成企業の求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を構成企業に

交付する。

- 5 市は、第3項の図書が業務水準に反し、又は第4項の図書が業務水準若しくは基本設計に反する場合、構成企業に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、構成企業はこれに従い自己の責任と費用負担をもって是正を行い、市の確認を受けなければならない。
- 6 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 7 市は、第3項及び第4項の図書を構成企業から受領したこと、それらの図書を確認したこと、並びに第3項、第4項及び第5項に定める通知を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(第三者の使用)

- 第15条 構成企業は、設計業務を第三者に請け負わせ又は委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部又は大部分を請け負い又は受託することがないようにしなければならない。
- 2 構成企業は、前項に基づき設計業務の一部を請け負い又は受託した者が、同設計にあたってさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部又は大部分を請け負い又は受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に設計業務の一部を請け負わせ又は委託する等して、さらなる下位の下請又は再委託が現れる場合すべてに適用する。
 - 3 前2項に記載の第三者への請負又は委託はすべて構成企業の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(市に対する報告及び協議等)

- 第16条 構成企業は、設計業務に関し、関係官公署と協議を行ったときは、その内容について市に報告するものとする。
- 2 構成企業は、市の担当者と十分な打合せにより設計業務を実施するものとし、打合せの結果については、記録等により適宜市に報告することとする。
 - 3 市は、前2項にかかわらず、設計業務の状況について、随時構成企業から報告を受けることができるものとする。
 - 4 構成企業は、別紙7「尼崎市公営住宅法に基づく公営住宅及び共同施設の整備基準を定める条例に基づく適合チェックリスト」により、公営住宅整備基準との整合性を確認しなければならない。
 - 5 市は、第1項から第3項に定める報告を受けたことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(構成企業による設計変更)

第 17 条 構成企業は、市の承諾を得た場合を除き、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答又は提案書類に記載した既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計の変更を行うことはできないものとする。

2 構成企業は、前項により市の承諾を得て設計変更を行う場合、変更した設計内容に従い既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計を行うものとする。この場合において、当該変更により構成企業の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第 54 条（対価の支払い）記載の対価とは別に追加負担し、または当該減少費用相当分について第 54 条（対価の支払い）記載の対価から減額するものとする。

(市による設計変更)

第 18 条 市は、不可抗力又は法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、入札説明書等又は提案書類に記載した設計の変更を構成企業に求めることができる。この場合、構成企業は、設計変更について、市と協議するものとする。

2 構成企業は、前項により設計変更が行われた場合、変更された設計内容に従い既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計を行うものとする。

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

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

5 市の求めにより設計変更する場合においては、当該変更により構成企業の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第 54 条（対価の支払い）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 54 条（対価の支払い）記載の対価から減額するものとする。ただし、市の求める設計変更が、構成企業の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合又は構成企業の調査の誤りないしは不足によることに起因する場合は、構成企業が当該追加費用を負担する。

6 不可抗力による設計変更については、第 83 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）、法令変更による設計変更については、第 81 条（法令変更による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。

第 5 章 本施設の建設等

(既存住宅等の解体・撤去)

第 19 条 既存住宅等の解体・撤去は、構成企業のうち建設企業が担当し、構成企業の責任及び費

用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、既存住宅等の解体・撤去に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設代表者（代表企業）に対して行えば足りるものとする。

- 2 構成企業は、既存住宅等（４～６号棟）及び既存住宅等（１～３号棟）それぞれの解体・撤去の作業に着手する前に、工程表及び施工計画書を市へ提出し、本件日程表に適合していること及び業務水準が反映されていること等につき、事前に市の確認を受けなければならない。また、構成企業は、第１次工区の既存住宅等（４～６号棟）の入居者が仮移転等によりすべて移転したことについて、市の確認を受けるまでは、既存住宅等（４～６号棟）の解体・撤去の作業に着手することはできない。また、構成企業は、第２次工区の既存住宅等（１～３号棟）の入居者が本移転等によりすべて移転したことについて、市の確認を受けるまでは、既存住宅等（１～３号棟）の解体・撤去の作業に着手することはできない。
- 3 前項の場合において、構成企業は、自己の責任と費用負担において、市の確認を受けた既存住宅等の引渡しを受けたときに既存住宅等に存する外構の草木等について適宜撤去、処分（廃棄を含む。）するものとする。また、既存住宅等に存する残置物等の取扱いについては入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答によるほか、市の指示に従うものとする。

（着工時の現況調査）

第 20 条 構成企業は前条の規定に従い、第１次工区の既存住宅等（４～６号棟）及び第２次工区の既存住宅等（１～３号棟）をそれぞれ解体・撤去し、第１次工区の本施設及び第２次工区の本施設の建設工事にそれぞれ着手できるようになった時点で、かかる第１次工区及び第２次工区の事業用地の状況を正確に表した現況図書を含む既存住宅等の解体・撤去についての完了報告書を市に提出し、完了状況の確認を受けるものとする。なお、市は、本条に定める完了状況の確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

（既存住宅等のアスベスト）

第 21 条 第 9 条（各種調査）にかかわらず、既存住宅等にアスベストが存在することが判明した場合には、構成企業は、直ちに市に報告するとともに、その除去処分方法（大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）、石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）及び兵庫県環境の保全と創造に関する条例（平成 7 年条例第 28 号）等の関係する法令に則った方法でなければならない。）について予め市に提案し承諾を得たうえで、構成企業において、かかる除去処分方法に従って、適切に処理を行い、石綿の飛散防止対策等の実施内容について掲示を行うものとする。

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

(本施設の建設)

第 22 条 本施設の建設は、構成企業のうち建設企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、本施設の建設に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設代表者（代表企業）に対して行えば足りるものとする。

- 2 構成企業は、本事業契約、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答、提案書類、本件日程表記載の日程、第 23 条（施工計画書等）に定める施工計画書等並びに第 14 条（設計）に規定する基本設計及び実施設計に従って、本施設の建設工事を行う。
- 3 構成企業は、本施設を本件日程表記載の日程に従い完成し、市に本施設を引渡すものとする。市は、本施設の引渡しを受けた後、第 54 条（対価の支払い）の規定に従い市営住宅整備業務に関する対価の支払いを行うものとする。
- 4 本施設を完成するために必要な一切の方法については、構成企業が自己の責任において定めるものとする。
- 5 構成企業は、本件工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画を行い、区画外に建築資材の仮置き、駐車を生じさせないようにしなければならない。
- 6 構成企業は、本施設の建設中に、本事業契約、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答及び提案書類に従って、入居者の見学のためのモデルルームとして必要な複数の住戸を、一定期間公開するものとする。
- 7 構成企業は、本施設について、尼崎市公営住宅法に基づく公営住宅及び共同施設の整備基準を定める条例（平成 24 年条例第 67 号）に示す基準以上の性能を満たすものとし、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく性能表示を行うと共に、同性能を満たしている旨の、指定住宅性能評価機関より、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受け、各本施設の市への引き渡し時まで市にこれらの評価書を提出しなければならない。

(施工計画書等)

第 23 条 構成企業は、本件工事着工前に施工計画書（本件工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）を作成し、市に提出するものとする。施工計画書の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の確認を得たうえで、これを修正し、遅滞なく修正後の施工計画書を市に提出するものとする。

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

(第三者の使用)

第 24 条 構成企業は、本件工事を第三者に請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。

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

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

(工事監理者等)

第 25 条 市営住宅整備業務に関する工事監理は、構成企業のうち工事監理企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、建築技術者、電気設備技術者及び機械設備技術者を事業用地に専任かつ常駐で配置し、業務を遂行するものとし（ただし、既存住宅等の解体撤去業務時においては、電気設備技術者及び機械設備技術者は、重点監理とする。）、当該工事監理に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は工事監理企業（複数ある場合には、工事監理代表者。）に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、市営住宅整備業務に関する工事監理への着手前に、工事監理に関する基本的な方針を記載した書面を市に提出し、業務水準が反映されていること等の確認を受けるものとする。

3 構成企業は、自己の責任及び費用負担で本件工事専任の工事監理者、現場代理人及び主任技術者を設置し、工事開始日までにその氏名等の必要事項を市へ通知し、設置した工事監理者の資格等について、適格かどうかの確認を受けなければならない。なお、市は、本条に定める確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

4 構成企業は、工事監理者をして、市への毎月の定期的報告をさせるとともに、市の要求があった場合には随時これに応じて報告をさせるものとする。

5 構成企業は、工事監理業務の完了時に、工事監理者をして、市へ完成確認報告をさせなければならない。

6 構成企業は、工事監理を第三者に委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が工事監理の全部又は大部分を受託することがないようにしなければならない。

7 構成企業は、前項に基づき工事監理の一部を受託した者が、同工事監理を行うにあたってさ

らに別の第三者に委託する場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が工事監理の全部又は大部分を受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に工事監理の一部を委託する等して、さらなる下位の受託者が現れる場合すべてに適用する。

- 8 前2項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし、受託者その他工事監理に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(保険)

第26条 建設企業は、自己の費用負担において、損害保険会社との間で、別紙8に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については、市の確認を得るものとする。なお、構成企業が付保する保険は別紙8のものに限定されない。

- 2 構成企業は、本件工事開始の前日までに、前項の保険証書の正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。
- 3 建設企業は、市営住宅整備費が増減した場合又は本件工事の内容の変更その他の理由により工期が変更された場合において、市が必要と認めるときは、直ちに第1項に基づき締結した保険契約を変更し、かかる変更後の保険契約に係る保険証書の正写文言を付した写しを市に提出しなければならない。

(市による説明要求及び立会い)

第27条 市は、本件工事の進捗状況及び施工状況について、構成企業から、その営業時間中いつでも報告を受けることができるものとする。

- 2 市は、本件工事が業務水準に従い実施されていることを確認するため、本施設の建設状況その他市が必要とする事項について、構成企業に事前に通知したうえで、構成企業又は請負人(すべての下請負人を含む。)に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前2項に規定する報告又は説明の結果、本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めることができ、構成企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。
- 4 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 5 構成企業は、工事期間中に構成企業が行う本施設の建設工事についての検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 6 市は、工事期間中、事前の通知なしに本件工事に立会うことができるものとする。
- 7 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、本件工事の立会いを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(中間確認)

第 28 条 本施設が実施設計に従い建設されていることを確認するために、市は、工事期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。

- 2 市は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 中間確認の結果、本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めることができ、構成企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。
- 4 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。

(構成企業による完工検査)

第 29 条 構成企業は、自己の責任と費用負担において、本施設の完工検査及び本施設の設備等の検査を行うものとする。構成企業は、それぞれの検査の日程を、完工検査の 7 日前に市に対して通知しなければならない。

- 2 市は、構成企業が前項の規定に従い行う完工検査及び設備等の検査への立会いができるものとする。なお、市は、必要と認める場合は、構成企業をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。ただし、市は、当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 構成企業は、市の立会いの有無を問わず、本施設の検査の終了後速やかに、市に対して完工検査及び設備等の検査の結果を、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 7 条第 5 項による検査済証、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 36 条第 2 項による検査済証、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告しなければならない。

(市による完工確認)

第 30 条 市は、構成企業から前条第 3 項に定める報告を受けた場合、対象の本施設に関し、14 日以内に別紙 9 に記載する事項に関する完工確認をそれぞれ実施しなければならない。

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

- 6 構成企業は、対象の本施設の設備・器具等の取扱いに関する市への説明を、それらの試運転とは別に実施する。

(市による完工確認書の交付)

第 31 条 市が、前条第 1 項に定める本施設の完工確認又は前条第 4 項に定める再完工確認を実施し、前条第 2 項の規定に基づく是正を求めない場合又は前条第 3 項の規定に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、構成企業が対象の本施設に係る別紙 10 に記載する竣工図書のすべてを市に対して提出した場合、市は、竣工図書をすべて受領後 14 日以内に、構成企業に対して対象の本施設の完工確認書を交付する。

- 2 市は、前項の完工確認書の交付を行ったことを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(工事期間の変更)

第 32 条 市が構成企業に対して工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

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

(工事の中止)

第 33 条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知したうえで、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

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

(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)

第 34 条 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市に生じた追加費用又は損害及び構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を第 54 条 (対価の支払い) 記載の対価とは別に負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 構成企業は、構成企業の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって構成企業に生じた追加費用又は損害及び市に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。

- 3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間変更に因って市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第 83 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）によるものとする。
- 4 法令変更事由により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更に因って市及び構成企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第 81 条（法令変更による追加費用・損害の扱い）によるものとする。

（本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害）

第 35 条 構成企業が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、構成企業は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

第 6 章 入居者移転支援業務

（入居者移転支援業務）

- 第 36 条 入居者移転支援業務は、構成企業のうち移転支援企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、入居者移転支援業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は移転支援企業（複数ある場合には移転支援代表者）に対して行えば足りるものとする。
- 2 構成企業は、入居者移転支援業務を行うにあたっては、第三者の身体、財産又は権利を侵害しないような措置を自己の責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合、構成企業がこれを賠償し、市に一切の負担をかけないものとする。
 - 3 入居者移転支援業務に要する費用は本事業契約書、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答に別段の定めがある場合を除き、すべて構成企業が負担するものとし、市は第 54 条（対価の支払い）で定める対価を除き、構成企業に何らの対価も支払わないものとする。
 - 4 構成企業は、仮移転に際しては仮移転者から別紙 11 の市営住宅使用証書、別紙 12 の市営住宅家賃減免及び敷金充当申請書、別紙 13 の誓約書、別紙 18 の特定入居申込書及び別紙 20 の市営住宅返還届申請書を提出させて仮住居に入居させ、本移転に際しては本移転者から別紙 11 の市営住宅使用証書及び別紙 12 の市営住宅家賃減免及び敷金充当申請書、別紙 13 の誓約書、別紙 18 の特定入居申込書、別紙 20 の市営住宅返還届申請書を提出させ建替住宅に入居させるものとする。

（入居者移転支援業務計画書）

- 第 37 条 構成企業は、本事業契約締結後直ちに入居者移転支援業務計画書を作成し、市に提出してその承諾を得るものとする。入居者移転支援業務計画書の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の承諾を得たうえで、これを修正するものとする。
- 2 市は、前項の承諾を理由として、入居者移転支援業務に関し、何らの責任も負うものではない。

(第三者の使用)

第 38 条 構成企業は、入居者移転支援業務を第三者に委託し又は下請負させる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が入居者移転支援業務の全部又は大部分を受託し又は下請負することがないようにしなければならない。

2 構成企業は、前項に基づき入居者移転支援業務の一部を受託し又は下請負した者が、同入居者移転支援業務を行うにあたってさらに別の第三者に再委託し又は下請負させる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が入居者移転支援業務の全部又は大部分を再受託し又は下請負することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に入居者移転支援業務を委託し又は請け負わせる等して、さらなる下位の再委託又は下請負が現れる場合すべてに適用する。

3 前 2 項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし、受託者又は請負人その他入居者移転支援業務に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(市による説明要求)

第 39 条 市は、入居者移転支援業務の進ちょく状況について、構成企業から報告を受けることができるものとする。

2 市は、入居者移転支援業務が、業務水準及び第 37 条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書に従い実施されていることを確認するため、市が必要とする事項について、構成企業に事前に通知したうえで、構成企業、受託者又は下請人に対してその説明を求めることができるものとする。

3 前 2 項に規定する報告又は説明の結果、入居者移転支援業務が業務水準又は第 37 条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めるものとし、構成企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。

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

5 市は、本条に規定する説明又は報告の受領を理由として、入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(構成企業による仮移転支援業務報告)

第 40 条 構成企業は、業務水準に従い、次の各号に掲げる仮移転支援業務に関し業務報告書を作成・提出し、市に報告する。

(1) 第 1・2 回仮移転説明会及び住戸抽選会開催前に、市に開催内容（配付資料等の提示）の確認を行う。

(2) 住戸抽選会実施後に、市に結果を報告する。

- (3) 第2回仮移転説明会開催後、仮住居への入居日が決定し次第、仮移転報告書に仮住居の決定状況（仮住居決定仮移転者名等）を記載し、市に報告する。
- (4) 週に1回以上、仮移転の各種書類の受取状況及び仮移転状況（仮移転完了者、仮移転日決定者等）の報告を市に行う。
- (5) 仮住居が仮移転期間内に決まらないおそれがある仮移転者がいる場合には、決まらない事由を調査し、市に報告する。
- (6) 仮移転者の仮移転日の日時等の調整結果を、適宜、市に報告する。

（構成企業による事業用地の巡回等）

第41条 構成企業は、仮移転支援業務期間及び本移転支援業務期間中、事業用地内について定期的に巡回を行い、必要に応じて掲示板や柵を設け、ごみの不法投棄等の未然防止に努めるものとする。

- 2 仮移転又は本移転時に事業用地内の不法投棄が発生した場合は、原則として構成企業の費用負担で撤去するものとする。ただし、法令上特別な処理を必要とするものや処理に多額の費用を要するものについては、市と協議を行い、市が事前に了承したものに限り、市が合理的な費用を負担する。

（構成企業による本移転支援（退去支援）業務報告）

第42条 構成企業は市に対して、業務水準に従い、次の各号に掲げる本移転支援業務に関し業務報告書を作成・提出し、市に報告する。

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

(モニタリング)

第 43 条 構成企業及び市は、業務水準及び第 37 条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書に基づいて入居者移転支援業務を遂行するため、本事業契約締結後直ちにモニタリング計画書を作成し、市の承諾を得たうえで、モニタリング計画書に基づき、モニタリングを実施し、仮移転開始日から仮移転支援業務完了までの間及び建替住宅への本移転開始日から本移転支援業務完了までの間については週 1 回、それ以外の期間については月 1 回、モニタリング報告書を市に提出するものとする。

- 2 構成企業は、何らかの事由で入居者移転支援業務に関し、業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足していない状況又は逸脱している状況が生じ、かつ、これを構成企業自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。
- 3 構成企業の業務の状況が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を客観的に逸脱しているとの合理的な疑いが存する場合、市は構成企業に対して、当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明及び報告を求めることができる。
- 4 前項の説明及び報告を受けても前項の疑いが解消しない場合、市は構成企業に対して、当該疑いのある点についての調査を行うよう求めることができる。
- 5 前 4 項のモニタリングの結果、構成企業による入居者移転支援業務の遂行が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足せず、又は逸脱していると市が判断した場合には、市は当該業務について改善要求措置を行うものとし、構成企業はこの要求に従わなければならない。
- 6 前項の措置が完了するまでは、市は移転支援業務費及び移転支援実費の支払いを留保する。
- 7 入居者移転支援業務は、本移転が終了し（第 50 条（本移転支援業務期間及びその変更）第 3 項又は第 6 項の規定により本移転支援業務の履行を免れた部分を除く。）、かつ、本移転業務終了期限（第 50 条（本移転支援業務期間及びその変更）の規定により本移転期間が延長された場合には、延長後の期限。以下、同様）までのすべての入居者移転支援業務のモニタリングが完了した時をもって、完了したものとする。

(仮移転料の支払い等)

第 44 条 構成企業は、仮移転者との間で、別紙 14 の市営住宅建替事業仮移転料支払い契約書を締結するものとする。

- 2 構成企業は、仮移転者から、別紙 15 の移転料請求書（動産移転料）を受け取り、内容を確認したうえで、仮移転料（動産移転料）の前払いを行うものとする。
- 3 構成企業は、仮移転完了後に、仮移転者から、別紙 16 の移転料請求書（移転雑費）、工作物の移設等を実施したことを証する領収書及び移転完了届を既存住宅等の鍵と共に受け取る。
- 4 構成企業は、仮移転が完了した空き住戸の検査を行い、仮移転者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し、仮移転者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に仮移転料（移転雑費）が支払われることを通知する。また、同検査で問題がない場合、構成企業は、鍵を市に返還するとともに、仮移転者に対して、仮移転料（移転雑費）の支払いを行う。但し、本事業契約書、入札説明書等又は入札説明書等に関する質問への回答に

基づき留保することができる場合は除く。

(家賃の滞納等についての措置)

第 45 条 構成企業は、仮移転料、本移転料又は退去移転料の支払いに先立って、市に対し、当該請求者に既存住宅等又は仮住居に関する家賃の滞納等がないかどうかを確認するものとする。滞納等が解消されない場合、構成企業は、当該請求者に支払う仮移転料、本移転料又は退去移転料の支払いを留保し、市と当該請求者に関する対応につき協議を行わなければならない。

2 構成企業は、前項に基づき市との協議内容に従って対応したにもかかわらず、本移転支援業務終了期限までに滞納等が解消されなかった場合には、市の指示に従い、仮移転料、本移転料若しくは退去移転料の支払いを留保して当該請求者との交渉を市に引き継ぎ、又は仮移転料、本移転料若しくは退去移転料の支払いを実施して当該請求者に関する入居者移転支援実費を、第 48 条（移転支援実費及びその請求手続き）で定める移転支援実費請求手続によって市に請求することとする。

(本移転料の支払い等)

第 46 条 構成企業は、本移転者との間で、別紙 19 の市営住宅建替事業本移転料支払い契約書を締結するものとする。

2 構成企業は、本移転者から、別紙 15 の移転料請求書（動産移転料）を受け取り、内容を確認したうえで、本移転料（動産移転料）の前払いを行うものとする。

3 構成企業は、本移転完了後に、本移転者から、別紙 16 の移転料請求書（移転雑費）、工作物の移設等を実施したことを証する領収書及び移転完了届を仮住居の鍵（仮住居を経ずに移転する者である場合には、既存住宅等の鍵）と共に受け取る。

4 構成企業は、本移転が完了した空き住戸の検査を行い、本移転者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し、本移転者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に本移転料（移転雑費）が支払われることを通知する。また、同検査で問題がない場合、構成企業は、鍵を市に返還するとともに、本移転者に対して、本移転料（移転雑費）の支払いを行う。但し、本事業契約書、入札説明書等又は入札説明書等に関する質問への回答に基づき留保することができる場合は除く。

(退去移転料の支払い等)

第 47 条 構成企業は、既存住宅等に住む者から仮移転せず退去する旨の申出があった場合又は仮住居に住む仮移転者から本移転せず退去する旨の申出があった場合、退去説明を行い、次項及び第 3 項に定める関連書類の配布を行う。

2 構成企業は、前項の既存住宅等に住む者又は仮移転者が退去する場合、退去前に、別紙 20 の市営住宅返還届申請書、別紙 21 の市営住宅建替事業退去移転料支払い契約書を受け取り、内容を確認のうえ、市営住宅返還届申請書については市に引き渡すものとする。

3 構成企業は、退去者から、別紙 15 の移転料請求書（動産移転料）を受け取り、内容を確認したうえで、退去移転料（動産移転料）の前払いを行うものとする。

- 4 構成企業は、退去完了後に、退去者から、別紙 16 の移転料請求書（移転雑費）、工作物の移設等を実施したことを証する領収書及び移転完了届を仮住居又は既存住宅等の鍵と共に受け取る。
- 5 構成企業は、退去が完了した空き住戸の検査を行い、退去者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し、退去者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に退去移転料（移転雑費）が支払われることを通知する。また、同検査で問題がない場合、構成企業は、鍵を市に返還するとともに、退去者に対して、退去移転料（移転雑費）の支払いを行う。但し、本事業契約書、入札説明書等又は入札説明書等に関する質問への回答に基づき留保することができる場合は除く。
- 6 構成企業は、退去者の退去後の移転先が民間賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構が管理する賃貸住宅又は地方住宅供給公社が管理する賃貸住宅等（公営住宅等及び 3 親等内親族の所有する物件や賃貸借契約の相手方と建物所有者が一致しない物件等への移転の場合を除く。）であり、既存住宅等の名義人を世帯主として、新たに賃貸借契約を締結し、当該賃貸借契約に基づいて家賃を納付し、尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成 9 年条例第 29 号）第 28 条に規定する高額所得者の認定をされておらず、同条例第 41 条第 1 項各号のいずれにも該当しない退去者については、申請に基づいて民間住宅移転支援金を退去が完了した日から 3 か月以内に退去者の申請する口座に支払う。

（移転支援実費及びその請求手続き）

- 第 48 条 構成企業は、市に対して、構成企業が入居者移転支援業務に伴い実際に支払った仮移転料、本移転料及び退去移転料について、移転支援実費として、各年度末または事前に定めた時期ごとに、別紙 22 に示す書類を提出することにより請求することができる。本請求に対する市の支払いは、第 54 条（対価の支払い）第 5 項ないし第 6 項による。
- 2 構成企業は、入居者移転支援実費の調達に要した金利についても、前項に定める手続に従い、移転支援実費として請求することができる。ただし、構成企業は上記金利相当額につき、これを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（仮移転支援業務期間及びその変更）

- 第 49 条 仮移転支援業務期間は、本件日程表記載の「第 1 次工区（4～6 号棟）の入居者の仮移転」に係る期間のとおりとする。
- 2 構成企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、仮移転者の事由、市の事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、構成企業は仮移転支援業務を 3 ヶ月間は延長して行うものとし、市も仮住居・仮駐車場の確保等に関する支援業務を行うものとする。また、この延長に伴い構成企業に追加費用又は損害が生じた場合には、市は構成企業と協議のうえ、合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。ただし、構成企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
 - 3 前項により仮移転支援業務を 3 ヶ月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に仮移転支援

業務が完了しない場合、構成企業は当該未完了部分についての仮移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成企業の移転支援業務費は減額されないものとする。

- 4 前項の場合、構成企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について、市と協議を行う。
- 5 構成企業の責に帰すべき事由により、仮移転支援業務期間中にすべての仮移転が終了しない場合、構成企業は、市の指示に従って、構成企業の責任と費用負担で仮移転支援業務を仮移転終了まで行うものとする。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により仮移転支援業務期間中に仮移転が終了しない場合、構成企業は仮移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、この延長に伴い生じる追加費用又は損害のうち、第48条（移転支援実費及びその請求手続き）記載の移転支援実費に関する追加費用は市が負担し、それ以外の追加費用又は損害は各自が負担するものとする。本項の場合で、延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合、第3項を準用する。

（本移転支援業務期間及びその変更）

第50条 本移転支援業務期間は、本件日程表記載の「建替え後の市営住宅への本移転」に係る期間のとおりとする。

- 2 構成企業が業務水準に従って業務を遂行したにもかかわらず、本移転者の事由、市の事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、本移転支援業務期間内に本移転支援業務が終了しなかった場合、構成企業は本移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、市も本移転支援業務その他必要な業務を行うものとする。また、この延長に伴い構成企業に追加費用又は損害が生じた場合には、市が合理的範囲でこれを負担するものとする。ただし、構成企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 前項により本移転支援業務を3ヶ月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、構成企業は当該未完了部分についての本移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成企業の移転支援業務費は減額されないものとする。
- 4 前項の場合、構成企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について、市と協議を行う。
- 5 構成企業の責に帰すべき事由により、本移転支援業務期間中にすべての本移転が終了しない場合、構成企業は、市の指示に従って、構成企業の責任と費用負担で本移転支援業務を本移転終了まで行うものとする。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により本移転支援業務期間中に本移転が終了しない場合、構成企業は本移転支援業務を3ヶ月間は延長して行うものとし、この延長に伴い生じる追加費用又は損害のうち、第48条（移転支援実費及びその請求手続き）記載の移転支援実費に関する追加費用は市が負担し、それ以外の追加費用又は損害は各自が負担するものとする。本項の場合で、延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、第3項を準用する。

（入居者移転支援業務の中止）

第51条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知したうえで、入居者移転支

援業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

- 2 市は、前項に従い、入居者移転支援業務の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは入居者移転支援業務期間を変更することができる。
- 3 構成企業は、自己の責めに帰さない事由により、入居者移転支援業務が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、入居者移転支援業務の再開を市に求めることができる。

(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)

第 52 条 市は、前条による入居者移転支援業務の一時中止が構成企業の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、構成企業が入居者移転支援業務の再開に備え、労働者等を保持するための費用、その他入居者移転支援業務の一時中止に伴い生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

第 7 章 建替住宅の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し)

第 53 条 構成企業は、本施設の所有権移転・引渡し日(本件日程表記載の「建替住宅等の引渡し」に係る期間の末日をいう。以下同じ。)までに、市から完工確認書の交付を受けたうえ、市に対し、本施設の所有権を移転し、引渡すものとする。

第 8 章 対価の支払

(対価の支払い)

第 54 条 市営住宅整備業務及び入居者移転支援業務に係る対価は、金●円(内訳は以下のとおり。消費税及び地方消費税別途、本条において、以下同様)とする。但し、移転支援実費については課税対象外とする。

(1) 市営住宅整備費	第 1 次工区	金●円
	第 2 次工区	金●円
(2) 入居者移転支援費	金●円	
	移転支援業務費	金●円
	移転支援実費	金●円

- 2 市は前項第 1 号の市営住宅整備費を、本施設の所有権移転・引渡し日を基準とし、別紙 23 記載の物価変動率で調整して、構成企業から市の定める様式による請求書の提出を受領した日から 30 日以内に構成企業に支払うものとする。ただし、第 55 条(部分払)により部分払をした費用を除く。
- 3 構成企業は第 1 項第 2 号の移転支援業務費及び第 48 条(移転支援実費及びその請求手続き)の移転支援実費については、各年度末または事前に定めた時期ごとの実績を、市の定める様式

で、市に収支報告を行う。

- 4 市は、前項に基づく収支報告の内容を確認し、実績に応じて市が査定して支払う移転支援業務費及び移転支援実費を決定し、構成企業に通知することとし、同通知を受けて、構成企業は市に対して請求書を提出する。
- 5 市は、構成企業からの請求書を受領した日から 30 日以内に、当該請求にかかる移転支援業務費及び移転支援実費を構成企業に支払うものとする。
- 6 第 2 項及び第 5 項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

(部分払)

第 55 条 構成企業は、市営住宅整備業務完了までの各年度末または事前に定めた時期において、市営住宅整備費のうち、当該時期までに完了している業務に係る費用及び継続中の業務(但し、第 9 条に基づく調査等に係る業務及び第 14 条に基づく設計に係る業務を除く。)の出来高部分に相応する費用の 10 分の 9 以内の額について、次項以下に定めるところにより部分払を請求することができる。

- 2 構成企業は、前項に定める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業務に係る費用及び工事出来高部分の確認を市に請求しなければならない。
- 3 市は、前項の場合において、当該請求を受けた日から 14 日以内に、構成企業の立会のうえ、前項の確認をするための完了業務及び出来高の検査を行い、当該確認の結果を構成企業に通知しなければならない。この場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を構成企業に通知して、工事の完了部分又は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、市は、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。
- 4 前項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、構成企業の負担とする。
- 5 市は、第 3 項の出来高検査の日を基準とし、別紙 23 記載の物価変動率で調整して、構成企業から市の定める様式による請求書の提出を受領した日から 30 日以内に構成企業に支払うものとする。
- 6 市は、構成企業が第 1 項の部分払とは別に支払いを希望した場合、協議により、各年度 1 回を限度とし、市営住宅整備費のうち、当該時期までに完了している業務に係る費用及び継続中の業務(但し、第 9 条に基づく調査等に係る業務及び第 14 条に基づく設計に係る業務を除く。)の出来高部分に相応する費用の 10 分の 9 以内の額について、追加の支払いをすることができる。ただし、当該年度に、建替住宅等の所有権移転及び引渡しを行い、市営住宅整備費のうち部分払をした費用を除いた部分を一括して支払う場合を除く。

(本施設の所有権移転・引渡しの遅延損害金)

第 56 条 本施設の所有権移転・引渡し及び、市の責めに帰すべき事由又は入居者の責めに帰すべき事由により、本施設の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、構成企業に対して当該遅延に伴い構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 本施設の所有権移転・引渡し、構成企業の責めに帰すべき事由により本施設の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、構成企業は市に対して、対象となる本施設の市営住宅整備費につき遅延日数に応じて尼崎市契約規則第 42 条に定める割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

(瑕疵担保責任)

第 57 条 市は、本施設の所有権移転・引渡しが行なわれた日から 5 年以内（ただし枯木の瑕疵については、1 年以内）に本施設に瑕疵が発見された場合、構成企業に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその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、構成企業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、本施設の所有権移転・引渡しが行なわれた日から 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。

第 9 章 余剰地活用業務

(余剰地に係る売買)

- 第 58 条 市は余剰地活用企業に対し、次条の余剰地の対価をもって余剰地を譲り渡し、余剰地活用企業はこれを譲り受ける。（以下、本事業契約のうち余剰地の売買に関する契約部分を「本売買契約」という。）。ただし、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）上、議会の議決を経なければならない事業契約の締結についての市議会の議決が得られること及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年条例第 19 号）上、余剰地の売買について市議会の議決を要する場合には、第 59 条（余剰地の対価）第 1 項により定める余剰地の対価の額で余剰地を余剰地活用企業に売却することについての市議会の議決が得られること（以下「停止条件」という。）を停止条件とする。
- 2 次条の余剰地の対価の納付を受けた場合、市は、余剰地の引渡し日までに、余剰地を余剰地活用企業に引渡すものとする。

(余剰地の対価)

第 59 条 余剰地の対価は金●円、余剰地の面積は●㎡とする。ただし、上記対価は、別紙 24 の方法により補正する。なお、構成企業は、市の上記補正時まで、余剰地全体についての確定測量を完了し、市に対し、余剰地全体の確定測量図を提出することとし、当該確定測量により明らかとなった余剰地の面積が提案書類に記載の余剰地の面積と異なる場合、余剰地の本項記載の対価（ただし、本項ただし書に基づく補正がなされる場合には、当該補正後の金額とする。）を、本項記載の余剰地の面積で除して得られた 1 ㎡当たりの単価（小数点第 1 位を四捨五入）に余剰地の確定測量により明らかとなった面積を乗じて得られる金額を余剰地の対価とする。

- 2 構成企業は連帯して、市に対し、事業契約締結と同時に、前項本文に規定した余剰地の対価の100分の5に相当する金員を、契約保証金として市の指定する金融機関の口座に振り込み送金する方法により納付しなければならない。
- 3 構成企業は連帯して、市に対し、第1項に規定した対価から前項で支払った契約保証金を控除した額につき、余剰地の所有権移転及び引渡しを受ける日までに、市の発行する納入通知書により、これを一括して市の指定する金融機関の口座に振り込み送金する方法により納付するものとする。前項の契約保証金は余剰地の対価の一部に充当するものとする。

(停止条件が成就しなかった場合の処理)

- 第60条 第59条(余剰地の対価)第1項にかかわらず、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上、議会の議決を経なければならない事業契約の締結についての市議会の議決が得られなかったとき及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例上、余剰地の売買について市議会の議決を要する場合において、第59条(余剰地の対価)第1項により定める余剰地の対価の額で余剰地を余剰地活用企業に売却することについての市議会の議決が得られなかったときは、本売買契約は当然に効力を失うものとする。
- 2 前項の場合、前項の議決を得られなかったことについて構成企業の責めに帰すべき事由がある場合を除き、既に市及び構成企業が本売買契約に関して支出した費用は各自の負担とする他、市と構成企業者との間には、相互に何らの債権債務関係も生じないこととする。

(余剰地に係る所有権の移転)

- 第61条 余剰地の所有権は、構成企業が第59条(余剰地の対価)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。

(余剰地に係る所有権の移転登記)

- 第62条 市は、前条の規定により余剰地の所有権が移転した後、速やかに構成企業の費用負担で、その所有権移転の登記及び第66条(余剰地に係る買戻し特約等)に規定する買戻しの特約の登記を構成企業に嘱託するものとし、構成企業はこれに必要な書類等をあらかじめ市に報告するものとする。

(余剰地の整備等)

- 第63条 余剰地活用業務は、構成企業のうち余剰地活用企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担(かかる費用負担には、戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備に係る費用及び販売に係る費用の負担を含むが、これらに限られない。)において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし(なお、余剰地について所有権移転・引渡しがなされた日から3年以内に戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の整備が完了されることを要する。)、余剰地活用業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は余剰地活用企業(複数ある場合には余剰地活用代表者)に対して行えば足りるものとする。

- 2 構成企業は、余剰地を本事業契約、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答及び提案書類に従って整備しなければならない。ただし、近隣住民との協議及びこれを受けての行政との協議による指導により修正する場合はこの限りでない。
- 3 構成企業は、余剰地における戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備に関する近隣住民等との協議、調整や電波障害、騒音、風害、日照阻害等に関し、自己の責任において必要な措置を講じなければならない。
- 4 余剰地活用企業は、戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の完成までは、余剰地につき地上権、質権、賃借権その他の使用ないしは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。ただし、戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の完成前においても、市が完成されることが確実であると認めた場合は、市の承諾を得たうえで、当該権利の設定又は当該所有権の移転を行うことが出来る。
- 5 余剰地活用企業は、第 66 条（余剰地に係る買戻し特約）第 6 項の買戻し特約の解除前に、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、市の承諾を得なければならない。
- 6 構成企業は、余剰地を暴力団その他の反社会的勢力及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはならない。
- 7 構成企業は、余剰地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に定める風俗営業又は同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはならない。
- 8 構成企業は、余剰地の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に対し、市及び構成企業に対する第 6 項、第 7 項及び本項と同内容の義務を書面にて義務づけなければならない。
- 9 構成企業は、余剰地を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対し、第 6 項及び第 7 項の定め反する使用をさせてはならない。当該第三者が新たな第三者に余剰地を使用させる場合等さらに契約上下位の第三者が現れる場合もすべて同様とする。
- 10 構成企業は、本章の規定の一にでも違反した場合、市が構成企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえで、構成企業が相当期間内にその違反を是正しないときは、市に対し、第 59 条（余剰地の対価）第 1 項に定める余剰地の対価の 20%を違約金として支払わなければならない。市に当該違約金を超える損害がある場合には、構成企業は市に対し、その超える部分の損害を賠償しなければならない。

（余剰地に係る整備条件の変更）

- 第 64 条 構成企業は、戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の完成前に、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、予め市の承諾を得なければならない。

（余剰地に係る実地調査等）

- 第 65 条 市は、構成企業の第 63 条（余剰地の整備等）に定める義務の履行状況を把握するため、余剰地についての所有権移転・引渡しをした日から戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の完成までの間、随時に実地検査を行うことができる。
- 2 構成企業は、市が必要と認めて請求したときは、その所有、使用等の事実を証する資料を添

えて余剰地の使用状況を市に報告しなければならない。

- 3 構成企業は、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。

(余剰地に係る買戻し特約等)

第66条 市は、構成企業が本章の規定の一にでも違反した場合には、構成企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえ、構成企業が相当期間内にその違反を是正しないときは、本売買契約を解除して余剰地を余剰地活用企業から第59条(余剰地の対価)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。

- 2 前項の場合、構成企業は、余剰地を市による引渡し時又は引き渡し時の原状に回復して市に引き渡さなければならない。ただし、市と構成企業の協議に基づき、市が書面により構成企業の原状回復義務の全部又は一部を免除した場合は、この限りではない。また、この場合、原状回復義務の免除の有無にかかわらず、構成企業は、市に対し、自ら負担した本売買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。

- 3 第1項の場合、市は、構成企業に対し、第63条(余剰地の整備等)第10項に定める違約金及び損害賠償金並びに第67条(余剰地に係る損害賠償)に規定する損害賠償金を請求できる場合には、予め買い戻しに伴って支払うべき第59条(余剰地の対価)第1項に定める余剰地の対価から差引くことができる。なお、余剰地の対価には利息を付さない。

- 4 第2項及び第3項の規定は、第71条(構成企業の債務不履行等による契約解除)の規定による本事業契約の全部又は一部の解除により本売買契約も解除されて、余剰地と対価の返還がされる場合にも準用する。この場合、市は、同条の規定により発生する違約金及び損害賠償金につき、構成企業に対し返還すべき余剰地の対価から差引くことができる。

- 5 市は、余剰地活用企業への余剰地の所有権移転登記と同時に、余剰地について、本条に規定する市の買戻し特約の設定登記手続きを行うことができ、この場合、余剰地活用企業は同登記に協力しなければならない。なお、買戻し期間は市から余剰地活用企業への所有権移転登記をした日から4年間とする。

- 6 市は、戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の完成後、前項の買戻しの特約の抹消登記手続きをするものとする。ただし、戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備の完成前においても、市が完成されることが確実であると認めた場合は、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きをするものとする。

- 7 前2項の登記手続きに要する費用は構成企業の負担とする。

(余剰地に係る損害賠償)

第67条 市が前条の規定に基づき買戻権を行使した場合、構成企業が市に損害を与えたときは、第63条(余剰地の整備等)第10項に定める違約金及び次項に定める使用料相当損害金のほか、かかる違約金及び使用料相当損害金を超える損害がある場合には、構成企業は市に対し、その超える部分の損害を賠償しなければならない。

- 2 構成企業は、市が前条の規定に基づき買戻権を行使したとき、又は、第72条(市の債務不履行

行による契約解除)及び第73条(市の任意解除権)による場合を除き、本事業契約の全部又は一部の解除により本売買契約も解除されたときは、第58条(余剰地に係る売買)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前条第2項に規定する義務を完全に履行して余剰地を市に返還する日までの期間に応じて余剰地の対価に年利14.6%の割合を乗ずることにより計算(1年を365日として日割り計算)した使用料相当額を損害金として市に支払わなければならない。

(余剰地に係る公租公課)

第68条 余剰地に対する公租公課については、所有権移転後は、余剰地活用企業において一切を負担するものとする。

(変更等承諾手続)

第69条 市は、構成企業の要請があり、余剰地活用業務の円滑な遂行のためやむを得ないと認める場合、第三者が新たな余剰地活用企業として追加的に本売買契約の当事者となることを認めることができる。

2 構成企業は、本売買契約の定めるところにより市の承諾を必要とする行為を行うときは、事前にその理由等を記載した書面により、市に申請し、市の承諾を得なければならない。

第10章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

第70条 本事業契約の事業期間は、本事業契約書記載のとおり、本事業契約として効力を生じたときから、建替住宅等及び関連する公共施設等の所有権移転・引渡しに係る一切の手続、建替住宅への本移転、移転支援実費に係る契約変更、余剰地の引渡しに係る一切の手続及び余剰地活用業務の全てが完了するまでとする。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第71条 契約期間において、次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合は、市は、代表企業に対して通知することにより本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 構成企業のいずれかが本事業の全部又は一部を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。

(2) 構成企業のいずれかが、入居者移転支援業務の開始日又は市営住宅整備業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず、市が相当の期間を定めて代表企業に対して催告したにもかかわらず、代表企業から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき(又は代表企業が構成企業をして市が満足すべき合理的説明をさせないとき)。

(3) 契約期間内に市営住宅整備業務及び入居者移転支援業務を完了する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。

(4) 構成企業のいずれかに係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、当該構成企業の取締役会でその申立てを決

- 議したとき又は第三者（当該構成企業の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 構成企業のいずれかが、市に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
 - (6) 構成企業のいずれかが、業務水準に違反し、市が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（なお、かかる勧告においては、当該構成企業に対し、相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。以下同じ。）を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。
 - (7) 構成企業のいずれかが、本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき（談合等の不正行為により、独占禁止法、刑法等に違反した場合を含むが、これに限らない。）。
 - (8) 前各号に掲げる場合のほか、構成企業のいずれかが本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき、又は構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。
 - (9) 構成企業が暴力団等であることが判明したとき。
 - (10) 構成企業が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であると知りながらその契約を締結したと認められるとき。
 - (11) 構成企業が第 11 条（暴力団等の排除措置）第 6 項の規定による市の要求に従わなかったとき。
 - (12) 第 9 号ないし第 11 号に掲げるもののほか、構成企業が正当な理由なく本事業契約に違反し、その違反により暴力団を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合、前項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の 10%（前項第 7 号に該当する場合は 20%）に相当する金額を違約金として支払う。ただし、市が第 79 条（契約保証金等）に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。また、市は、解除した業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第 29 条（構成企業による完工検査）ないし第 31 条（市による完工確認書の交付）の手続を経たうえ、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に、本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、出来形部分の評価額（新たな事業者が当該出来形を引き継いで当該本施設の工事を完了させるために市において要する一切の費用（構成企業以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額から控除した残額）に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができ、当該本施設又はその出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。なお、この場合、市は、相殺後の残額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 3 市が、前項により引渡し前の本施設又はその出来形部分の全部又は一部の買受けを決定し、代表企業に対してその旨通知した場合には、当該本施設又はその出来形部分を施工した建設企業は、直ちに、仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで、当該本

施設又はその出来形部分を市に引き渡す。

- 4 第2項の場合において、市が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について第1項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うことができ、解除した業務に関し、市は本施設又はその出来形部分の全部又は一部を買い受ける場合には、第2項により定まる本施設又はその出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。本項の相殺による決済が行われたときも、第2項のなお書きを準用する。
- 5 第2項の場合において、市が本施設又はその出来形部分の全部又は一部を買い受けない場合、該当の本施設又はその出来形部分の工事を担当した構成企業は、自己の責任と費用負担により、当該本施設又はその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし、既に本事業契約に基づき引渡しが行なわれた部分を除く。当該構成企業が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、市は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）、代表企業を含めいずれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず、市はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。
- 6 建設企業からの市に対するすべての本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、第1項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価の10%（第1項第7号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として支払う。この場合において、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。市は、違約金及び損害賠償請求権と本事業に関する業務に係る対価を対当額にて相殺することができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。
- 7 第1項により本事業契約が解除された場合、当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ、当該解除時点までに生じた権利関係（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。
- 8 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき、構成企業は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、構成企業又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、構成企業は、当該構成企業又は第三者との関係で、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権又は工法を無償で使用することができるようにしなければならない。
- 9 市は、構成企業に本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない構成企業と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。

（市の債務不履行による契約解除）

第72条 契約期間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が代表企業による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、代表企業は構成企業を代表して本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、市は、建設企業から市に対するすべての

本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第 29 条（構成企業による完工検査）ないし第 31 条（市による完工確認書の交付）の手続を経たうえ、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に、本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

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

（市の任意解除権）

第 73 条 市は、代表企業に対して、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本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しが完了した後に前項の規定に基づき市が本事業契約を全部又は一部解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - （1）市は本事業契約のうち未履行部分の入居者移転支援業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。
 - （2）前号の解除がなされた場合、市は構成企業に対し、本事業契約に基づいて既に履行された業務に係る対価を本事業契約に規定する支払方法に従って支払う。
 - （3）第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しが完了する前に第 1 項の規定に基づき市が本事業契約を解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
 - （1）市は本事業契約のうち完了済みの業務に係る部分については解除することはできず、未履行の業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

- (2) 前号の解除がなされた場合、市は、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第 29 条（構成企業による完工検査）ないし第 31 条（市による完工確認書の交付）の手続を経たうえ、当該本施設に係る市営住宅整備費に係る対価の金額に、本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- (3) 第 1 号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 4 第 1 項に基づき本事業契約が解除された場合において、構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後、市は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。
- 5 第 71 条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第 7 項及び第 8 項の規定は本条の解除に準用する。

（法令変更による契約解除）

- 第 74 条 契約期間において、第 80 条（通知の付与及び協議）第 4 項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更（本件国庫交付金の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同様。）により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表企業と協議のうえ、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第 29 条（構成企業による完工検査）ないし第 31 条（市による完工確認書の交付）の手続を経たうえ、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に、本施設の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 2 第 71 条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第 7 項及び第 8 項の規定は本条の解除に準用する。

(不可抗力による契約解除)

第 75 条 契約期間において、第 82 条（通知の付与及び協議）第 4 項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表企業と協議のうえ、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、建設企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第 29 条（構成企業による完工検査）ないし第 31 条（市による完工確認書の交付）の手続を経たうえ、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額に、本施設の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2 第 71 条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第 7 項及び第 8 項の規定は本条の解除に準用する。

(事業契約終了に際しての処置)

第 76 条 構成企業は、事由の如何を問わず、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、契約終了の対象となる事業用地又は本施設内（構成企業のために設けられた控室等を含む。）に構成企業が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、構成企業が正当な理由なく、相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、構成企業に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる（ただし、市は係る事項について義務を負わない。）。この場合においては、構成企業は、市の処置について異議を申し出ることができない。また、市が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

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

(終了手続の費用負担)

第 77 条 本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、構成企業がこれを負担する。

第 11 章 表明・保証及び誓約

(事実の表明・保証及び誓約)

第 78 条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日現在において、自らにつき次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

(1) 構成企業が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。

(2) 構成企業による本事業契約の締結及び履行は、構成企業の目的の範囲内の行為であり、構成企業が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び構成企業の内部規則上要求されている一切の手續を履践したこと。

(3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、構成企業に適用のある法令及び構成企業の内部規則に違反せず、構成企業が当事者であり、若しくは構成企業が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は構成企業に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。

(4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある構成企業の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な構成企業の債務が生じること。

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

(1) 本事業契約を遵守すること。

(2) 構成企業は、市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

3 市が前項第 2 号の承諾を与える場合には、次の各号に掲げる条件を付すことができる。

(1) 市は、本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。

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

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

(4) 代表者又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。

(5) その他市が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

第 12 章 契約保証金等

(契約保証金等)

第 79 条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日から本施設の引渡しが完了する日までの間、市営住宅整備費の額（消費税及び地方消費税相当額は含まない金額。以下、本条において同じ。）

の100分の5に相当する額を契約保証金として納付しなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市は、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。
 - (1) 構成企業が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
 - (2) 構成企業から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3第2号に規定する財務大臣の指定する金融機関と市との間に工事履行保証契約が締結されたとき。
 - (3) 入札に参加する者に必要な資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2年の間に、市と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
 - (4) 法令に基づき延納が認められる場合において、確実な担保が提供されたとき。
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要があると認めるとき。
- 3 市営住宅整備費の額につき変更があった場合には、契約保証金の額が変更後の市営住宅整備費の額の100分の5に達するまで、市及び構成企業は、契約保証金の額の増額又は減額を請求することができる。

第13章 法令変更

(通知の付与及び協議)

- 第80条 構成企業は、本事業契約締結後に法令が変更されたことにより、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。
- 2 市は、本事業契約締結後に法令が変更されたことにより、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。
 - 3 前2項の場合において、市及び構成企業は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び構成企業は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
 - 4 市、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、速やかに本施設的设计、本件工事、本件日程表記載の日程及び業務水準の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第74条（法令変更による契約解除）の定めに従う。

(法令変更による追加費用・損害の扱い)

第 81 条 法令変更により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙 25 に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

第 14 章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第 82 条 構成企業は、本事業契約締結後に生じた不可抗力により、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。

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

3 前 2 項の場合において、市及び当該構成企業は、当該通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び当該構成企業は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に従い、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

4 市、代表企業及び当該構成企業は、第 1 項及び第 2 項の通知を受領した後、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、本件工事、本件日程表記載の日程並びに業務水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から 30 日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第 75 条（不可抗力による契約解除）の定めに従う。

(不可抗力による追加費用・損害の扱い)

第 83 条 不可抗力により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙 26 に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

第 15 章 雑則

(構成企業の市内協力企業に対する契約に関する事項)

第 84 条 構成企業は、入札説明書に定める計上方法に従って計算される市内協力企業契約額（税別）が、第 54 条（対価の支払い）記載の市営住宅整備費（税別）の 30%以上かつ市に提出した市内協力企業契約額に関する誓約書に記載した割合（以下「提案割合」という。）以上となるようにしなければならない。

- 2 構成企業は、市内協力企業契約額が、前項に定める割合を満たしているかにつき明らかにするため、これを示した集計表及び当該集計表を証明する書類（契約書を含むがこれに限られない。）を適宜、市の求めに応じて提出しなければならない。
- 3 第1項に違反する場合又は明らかに違反すると認められるときは、市は構成企業に対して相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告を行う。
- 4 市は、是正すべき旨の勧告によっても当該違反が是正がされない場合は、再度是正すべき旨の勧告を行い、これによっても当該違反が是正されない場合は、構成企業に対し、第54条（対価の支払い）記載の市営住宅整備費（税別）に提案割合を乗じた額（税別）から本条2項に定める市内協力企業契約額（税別）を控除した金額の20%の違約金を支払うよう求めることができるものとする。
- 5 市は、前項に基づいて、構成企業が当該違約金を支払った場合には、構成企業が入札時に提出した市内協力企業契約額に関する誓約書において誓約した事項への違反は第71条（構成企業の債務不履行等による契約解除）に定める本事業契約の解除事由に該当しないことを確認し、本条以外の契約に影響を及ぼさないものとする。

（公租公課の負担）

第85条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて構成企業の負担とする。市は、構成企業に対して本事業に係る対価並びにこれに対する消費税相当額及び地方消費税相当額を支払うほか、本事業契約に関連するすべての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び構成企業に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成企業に発生した場合には、その負担については、別紙25に従う。

（協議）

第86条 市及び構成企業は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

（特許権等の使用）

第87条 構成企業は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、構成企業が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

（契約上の地位の譲渡）

第88条 市及び構成企業は、本事業契約に別段の定めのあるほか、相手方の書面による承諾のある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(延滞利息)

第 89 条 本事業契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、当該支払義務を負う者は、その相手方に対し、当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和 24 年法律第 256 号）に規定する財務大臣が指定する率により計算した遅延損害金を支払わなければならない。

(秘密保持)

第 90 条 市及び構成企業は、本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人、コンサルタント以外の第三者に漏洩したり、かかる秘密が記載された本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしたりしてはならず、また、秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

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

(個人情報の取扱)

第 91 条 構成企業は、この契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）、尼崎市個人情報保護条例を守らなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第 92 条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、他の方法によることにつき、市と構成企業とが書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、市及び構成企業は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

2 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとする。

3 本事業契約上の期間の定めは、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）が規定するところによるものとする。

4 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(解釈等)

第 93 条 市と構成企業は、本事業につき、本事業契約と共に、実施方針、実施方針等に関する質問への回答、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答に関する質問への回答（その後の変更を含む。）、提案書類及び基本協定書の定めは、すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。

2 前項記載の書類等の間に記載の齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答に関する質問への回答、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答、実施方針等に関する質問への回答、実施方針、提案書類の順にその解

積が優先する。ただし、提案書類と提案書類に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書類に記載された業務水準が提案書類に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書類の記載が優先するものとする。

- 3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市の選択によるものとする。ただし、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、構成企業と協議のうえ、かかる記載内容に関する事項を決定する。

(準拠法)

第 94 条 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第 95 条 本事業契約に関する紛争は、神戸地方裁判所尼崎支部を第一審の専属管轄裁判所とするものとし、市及び構成企業は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第 96 条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

(以下余白)

本事業契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、尼崎市及び代表企業が各自1通を保有する。構成企業においては、写しを保有する。

平成30年 月 日

市：

所在地 尼崎市東七松町1丁目23番1号

名称 尼崎市

代表者氏名 尼崎市長 稲村 和美

代表企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名

構成企業：

所在地

名称

代表者氏名