

## 別紙1 定義集

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務を行う●をいう。
- (2) 「移転支援業務費」とは、入居者移転支援費のうち、構成企業が入居者移転支援業務として提供したサービスに対する対価をいう。
- (3) 「移転支援実費」とは、入居者移転支援費のうち、移転支援業務費以外の費用で、構成企業が入居者移転支援業務を遂行する過程で、市に代わり、業務水準に基づき、一時負担することを要する費用をいう。
- (4) 「移転支援代表者」とは、移転支援企業のうち、移転支援企業を統括する●をいう。
- (5) 「仮移転」とは、仮移転者が仮住居に移転する事をいう。
- (6) 「仮移転者」とは、既存住宅等の入居者で、既存住宅等の解体撤去の前に住居の一時的な移転の対象となる入居者をいう。
- (7) 「仮移転料」とは、市が定める仮移転者の移転に要する費用をいう。
- (8) 「仮移転料（移転雑費）」とは、仮移転料のうち、市が仮移転料（動産移転料）以外の分として定める費用をいう。
- (9) 「仮移転料（動産移転料）」とは、仮移転料のうち、市が家財道具等の動産の移転に要する費用として定める費用をいう。
- (10) 「仮住居」とは、仮移転者が既存住宅等の解体撤去の前に移転して一時的に居住する市営西昆陽住宅（1～3号棟）の中の住宅をいう。
- (11) 「仮駐車場」とは、仮移転者が仮移転中に賃借した一時的な駐車場をいう。
- (12) 「既存住宅等」とは、既存住宅等（1～3号棟）及び既存住宅等（4～6号棟）を総称していう。
- (13) 「既存住宅等（1～3号棟）」とは、第2次工区において解体撤去工事の対象となる既存の1号から3号の住棟及びそれらの付帯施設を個別に又は総称していう。
- (14) 「既存住宅等（4～6号棟）」とは、第1次工区において解体撤去工事の対象となる既存の4号から6号の住棟及びそれらの付帯施設を個別に又は総称していう。
- (15) 「基本協定書」とは、本事業に関し、市及び構成企業との間で平成30年●月●日に締結された、基本協定書をいう。
- (16) 「業務水準」とは、本事業契約、基本協定書、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、入札説明書等に関する質問への回答又は提案書類（解釈に当たっての優先順位については第93条（解釈等）による。）に記載された、本事業の実施に当たり構成企業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、本事業契約に基づいて構成企業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。
- (17) 「協力企業」とは、構成企業から直接又は間接に業務を受託する企業をいう。
- (18) 「警察」とは、兵庫県警察本部長又は兵庫県警察における警察署の署長をいう。
- (19) 「建設企業」とは、構成企業のうち、既存住宅の解体撤去、建替住宅等及び関連する公共施設等の建設工事の業務を行う●をいう。
- (20) 「工事監理企業」とは、構成企業のうち、工事監理業務を行う●をいう。
- (21) 「工事監理業務」とは、市営住宅整備業務のうち、既存住宅等の解体撤去及び本施設の工事監理業務並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (22) 「工事監理代表者」とは、工事監理企業のうち、工事監理企業を統括する●をいう。
- (23) 「工事期間」とは、既存住宅等（4～6号棟）の解体工事着工の日から、第2次工区の公園の整備完了日までの期間をいう。
- (24) 「構成企業」とは、本選定手続において本事業を実施する者として選定された事業者グループを構成する企業を個別に又は総称していう。
- (25) 「市」とは尼崎市をいう。
- (26) 「市営住宅整備業務」とは、本事業に関し、本事業契約書に基づき行われる業務で、別紙3に市営住宅整備業務として定める業務を総称していう。
- (27) 「市営住宅整備費」とは、市営住宅整備業務に係る対価として本事業契約に規定する対価をいう。
- (28) 「事業用地」とは、本事業を実施する用地を総称していう。

- (29)「実施方針」とは、市が平成29年10月2日に公表した「市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業 実施方針」をいう。
- (30)「実施方針等に関する質問への回答」とは、実施方針等の公表後に受け付けられた質問に対して市が公表した市の回答をいう。
- (31)「市内協力企業」とは、主たる営業所が尼崎市内にある協力企業をいう。
- (32)「市内協力企業契約額」とは、市内協力企業が1次協力企業として市営住宅整備業務の一部を受託した場合の契約額及び2次協力企業として市外協力企業から市営住宅整備業務の一部を受託した場合の契約額をいう。
- (33)「設計企業」とは、構成企業のうち、既存住宅等の解体撤去の設計並びに建替住宅等及び関連する公共施設等の設計等の業務を行う●をいう。
- (34)「設計業務」とは、市営住宅整備業務のうち、既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計業務並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (35)「設計代表者」とは、設計企業のうち、設計企業を統括する●をいう。
- (36)「退去移転料」とは、市が定める既存住宅等に住む者のうち仮移転せず退去する者及び仮住居に住む仮移転者のうち本移転せず退去する者の退去に要する費用をいう。
- (37)「退去移転料（移転雑費）」とは、退去移転料のうち、市が退去移転料（動産移転料）以外の分として定める費用をいう。
- (38)「退去移転料（動産移転料）」とは、退去移転料のうち、市が家財道具等の動産の移転に要する費用として定める費用をいう。
- (39)「代表企業」とは、構成企業を代表する企業である●をいう。
- (40)「第1次工区」とは、事業用地のうち既存住棟（4～6号棟）の解体及び140戸の建替住宅等の整備を行う工区をいう。
- (41)「第2次工区」とは、事業用地のうち既存住棟（1～3号棟）の解体、公園の整備及び余剰地活用業務を行う工区をいう。
- (42)「建替住宅」とは、本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に建設する市営住宅を個別に又は総称していう。
- (43)「建替住宅等」とは、建替住宅及び本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に建設する建替住宅の付帯施設を個別に又は総称していう。
- (44)「提案書類」とは、本選定手続において、構成企業が市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他構成企業が提出した一切の書類をいう。
- (45)「入居者移転支援業務」とは、本事業に関し、本事業契約書に基づき行われる業務で、別紙3に入居者移転支援業務として定める業務を総称していう。
- (46)「入居者移転支援実費」とは、移転支援実費の具体的な内訳に該当する費用をいう。
- (47)「入居者移転支援費」とは、入居者移転支援業務に係る対価として本事業契約に規定する対価や費用をいう。
- (48)「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、平成30年1月12日に公表された入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集、その他入札説明書と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）をいう。
- (49)「入札説明書等に関する質問への回答」とは、入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (50)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、市及び構成企業のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。
- (51)「暴排条例」とは、尼崎市暴力団排除条例をいう。
- (52)「暴力団」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (53)「暴力団員」とは、暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。
- (54)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。
- (55)「暴力団密接関係者」とは、暴排条例第2条第4号に規定する暴力団密接関係者をいう。
- (56)「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則等をいう。
- (57)「本移転」とは、市営西昆陽住宅の入居者の建替住宅への移転をいう。
- (58)「本移転者」とは、本移転の対象者をいう。

- (59)「本移転料」とは、市が定める本移転者の移転に要する費用をいう。
- (60)「本移転料（移転雑費）」とは、本移転料のうち、市が本移転料（動産移転料）以外の分として定める費用をいう。
- (61)「本移転料（動産移転料）」とは、本移転料のうち、市が家財道具等の動産の移転に要する費用として定める費用をいう。
- (62)「本件工事」とは、市営住宅整備業務として実施される既存住宅等の解体・撤去工事及び本施設の建設工事その他一切の工事を個別に又は総称していう。
- (63)「本件日程表」とは、別紙2に記載された日程表をいう。
- (64)「本施設」とは、建替住宅等及び本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に建設する公共施設等を個別に又は総称していう。
- (65)「本選定手続」とは、本事業に関して実施された総合評価一般競争入札方式による民間事業者の選定手続をいう。
- (66)「役員等」とは、次に掲げる者をいう。
- ア 法人その他の団体（以下「法人等」という。）にあっては、暴排条例第2条第4号アに規定する役員及び監督責任者（支配人、本店長、支店長その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、その業務を監督する責任を有する者及び当該業務に対して当該者と同等以上の支配力を有する者（暴排条例第2条第4号アに規定する役員を除き、これらの者の権限を代行する権限を有する者を含む。）をいう。）をいう。
- イ 法人等以外の者にあっては、その者及びその監督責任者をいう。
- (67)「余剰地」とは、事業用地から建替住宅等の整備用地及び公園を除く用地をいう。(68)「余剰地活用企業」とは、構成企業のうち、余剰地活用業務を行う●をいう。
- (69)「余剰地活用業務」とは、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業務をいう。
- (70)「余剰地活用代表者」とは、余剰地活用企業のうち、余剰地活用企業を統括する●をいう。

別紙2 事業日程表

	本事業の業務内容	スケジュール
事業期間	事業契約締結	平成30年10月
	設計、各種申請等の行政手続き 第1次工区（4～6号棟）の入居者の仮移転 既存住宅等（4～6号棟）の解体撤去	平成30年10月～平成31年5月
	建替住宅等の建設	平成31年6月～平成32年8月
	建替住宅等の引渡し	平成32年8月
	建替え後の市営住宅への本移転	平成32年9月～11月
	既存住宅（1～3号棟）の解体撤去	平成32年12月～平成33年2月
	余剰地の引渡し・公園の整備	平成33年3月
	事業者による余剰地の活用	平成33年3月～平成36年2月

※本事業における事業日程は、上記のとおりを基本とし、詳細は構成企業の提案を踏まえて、市と構成企業で協議し、事業契約締結までに市が決定する。

※各業務内容の延長・遅延等が発生した場合には、その都度、以降の事業日程について、市と構成企業で協議し、市が決定する。

## 別紙3 事業概要書

### 1 事業計画の策定に関する業務

構成企業は、入札手続きにおいて提出した事業提案書に基づき、市営住宅整備業務、入居者移転支援業務及び余剰地活用業務の全体工程計画や業務水準、業務実施体制等を明示した業務全体の事業計画を策定する。

### 2 市営住宅整備業務

事業者は、事業用地（第1次工区、第2次工区）における市営住宅の整備に関する以下の業務を行う。

- (1) 事前調査に関する業務（測量調査、地質調査等）
- (2) 既存住宅等の解体撤去に関する業務
  - ア 既存住宅等のアスベスト含有材使用状況調査（ただし、外壁仕上げ材を除く）
  - イ 既存住宅等の解体撤去に関する設計
  - ウ 既存住宅等の解体撤去工事
  - エ 既存住宅等の解体撤去に関する工事監理
- (3) 建替住宅等の整備に関する業務
  - ア 建替住宅等の整備に必要な許認可及び各種申請等の行政手続き（開発協議含む）
  - イ 建替住宅等の整備に関する設計（基本設計・実施設計）
  - ウ 建替住宅等の建設工事
  - エ 建替住宅等の建設に関する工事監理
  - オ モデルルームの設置
  - カ 設計・建設住宅性能評価の取得
  - キ 化学物質の室内濃度測定
- (4) 関連する公共施設等の整備に関する業務
  - ア 関連する公共施設等の設計
  - イ 関連する公共施設等の施工
  - ウ 関連する公共施設等の施工に関する工事監理
- (5) その他事業実施に必要な業務
  - ア 周辺影響調査（周辺家屋調査等）
  - イ 近隣対策及び対応（地元説明会の開催、周辺家屋補償等）
  - ウ 完成確認及び引渡し（確定地形測量等を含む）
  - エ 1年点検の実施
  - オ 分筆登記に係る支援（建替住宅等の整備用地、公園、余剰地、道路及び水路の分筆、登記事務に必要な測量調査及び書類作成）
  - カ 交付金・補助金等申請関係書類の作成支援業務
  - キ 会計検査の支援
  - ク その他上記業務を実施するうえで、必要な関連業務

### 3 入居者移転支援業務

事業者は、4～6号棟の入居者の1～3号棟への仮移転及び建替え後の市営住宅への本移転並びに退去支援等に関する以下の業務を行う。

- (1) 仮移転支援業務
  - ア 仮移転者の仮移転手続き支援業務
  - イ 第1回仮移転説明会の実施業務
  - ウ 仮住居の住戸抽選会等実施業務
  - エ 第2回仮移転説明会の実施業務
  - オ 仮移転料支払い業務

- カ 仮移転日調整等業務
- キ 引越支援等業務
- (2) 本移転支援業務
  - ア 本移転者の本移転手続き支援業務
  - イ モデルルーム案内等業務
  - ウ 第1回入居説明会の実施業務
  - エ 本移転先の住戸抽選会等実施業務
  - オ 第2回入居説明会の実施業務
  - カ 本移転料支払い業務
  - キ 本移転日調整等業務
  - ク 引越支援等業務
- (3) 退去支援業務
- (4) 入居者意向確認業務
- (5) 交付金・補助金等申請関係書類の作成支援業務
- (6) 業務報告
- (7) 入居者移転支援実費請求手続き
- (8) その他上記業務を実施するうえで必要な関連業務

#### 4 余剰地活用業務

事業者は余剰地を取得し、子育てファミリー世帯の定住促進を図れるような良質な戸建住宅及び道路などの関連する公共施設の整備を行い、戸建住宅を分譲すること。

別紙4 事業用地

項目	内容
区分	事業用地
所在	尼崎市西昆陽2丁目19番1号他
事業用地全体の面積	10,078.34 m <sup>2</sup> (水路を含む)
用途地域	第一種中高層住居専用地域
その他規制	準防火地域、第2種高度地区 (高さ制限 24m)
建ぺい率/容積率	60%/200%
日影規制 (5mを超え10m以内/10m超える範囲)	4時間/2.5時間

第1次工区及び第2次工区については、提案内容に応じて本事業契約締結までに確定する。

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

表紙  
目次  
附近見取図  
都市計画図  
土地利用現況図  
地区条件図  
基本構想図  
配置計画図  
日影図  
造成計画図  
断面図  
排水計画図  
給水計画図  
ガス供給計画図  
電気・電話設備計画図  
仮設図  
被緑計画図  
住居表示図  
鳥瞰パース図

※ 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構成企業との協議による。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。



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

〈建築主体工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書  
平面図  
立面図  
断面図  
仕上表  
建具表  
各伏図  
矩計図  
各詳細図  
展開図  
外構平面図  
植栽平面図  
排水計画平面図  
構造図  
面積表（建築基準法によるもの、公営住宅法によるもの）  
積算書（拾い出し表、数量計算書、見積書含む）  
積算内訳明細書  
構造計算書  
建築確認済証  
許可、認定、承認書  
打合わせ記録書

〈電気設備工事〉

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

〈機械設備工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書

機器リスト  
系統図  
平面図  
器具リスト  
姿図  
配管図  
積算書（拾い出し表、数量計算書、見積書含む）  
積算内訳明細書  
打合わせ記録書

〈エレベーター工事〉

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

〈杭工事〉

表紙  
図面リスト  
附近見取図  
配置図  
特記仕様書  
平面図  
杭伏図  
土質柱状図  
積算書（拾い出し表、数量計算書、見積書含む）  
積算内訳明細書  
打合わせ記録書

※ 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構成企業との協議による。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

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

事業主体名

公営住宅の名称

建物形式名

項目		整備基準		添付書類(参考)	確認	整備の考え方
敷地	敷地の位置選定	第5条	災害の発生や公害等による居住環境阻害がないこと。ある場合には、その対策が講じられていること。	敷地の選定に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
			日常生活の利便性を考慮していること。		<input type="checkbox"/>	
	敷地の安全等	第6条 第1項	軟弱地盤、がけ崩れ、出水等のおそれがないこと。ある場合には、安全上必要な措置が講じられていること。	建築確認済証(写) それに準じる書面	<input type="checkbox"/>	
			第6条 第2項	雨水処理施設が適切であること。	雨水処理施設計画に関する説明書	<input type="checkbox"/>
			汚水処理施設が適切であること。	建築確認済証(写) 汚水処理計画に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
住宅	住棟・その他施設の基準	第7条	日照・通風等が確保されていること。	建築確認済証(写) 福祉のまちづくり条例に基づく届出(写) 消防法に基づく同意(写) 住棟・その他の施設計画に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
			災害に対する防止措置をしていること。		<input type="checkbox"/>	
			騒音等による居住環境阻害に対して防止措置が講じられていること。		<input type="checkbox"/>	
	住宅の基準	第8条 第1項	防火・避難のための適切な措置が講じられていること。	建築確認済証(写) 消防法に基づく同意(写)	<input type="checkbox"/>	
			防犯のための適切な措置が講じられていること。	防犯対策に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
	第8条 第2項	住宅に係る断熱のための措置が適切に講じられていること。	設計住宅性能評価書(写) (評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4の基準、より難しい場合は等級3の基準)	<input type="checkbox"/>		

項目		整備基準		添付書類(参考)	確認	整備の考え方		
		第8条 第3項	住宅の床に係る遮音性能確保のための措置が適切に講じられていること。	(評価方法基準第5の8の8-1(3)イの等級2の基準または第5の8の8-1(3)ロ①cの基準(RC造・SRC造以外は第5の8の8-1(3)ロ①dの基準)及び第5の8の8-4(3)の等級2の基準)	□			
			外壁開口部に係る遮音性能の確保のための措置が適切に講じられていること。					
		第8条 第4項	構造耐力上主要な部分等の劣化軽減を図る措置が適切に行われていること。				(評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準(木造は第5の3の3-1(3)の等級2の基準))	□
		第8条 第5項	各種配管の点検及び補修する際への措置が適切に行われていること。				(評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準)	□
住宅	住戸の基準	第9条 第1項	専用床面積が25㎡以上となっていること。	住戸の設計仕様に関する説明書	□			
		第9条 第2項	台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにTV受信設備及び電話配線が設けられていること。					
		第9条 第3項	居室内における化学物質発散防止のための措置が適切に行われていること。				設計住宅性能評価書(写) (評価方法基準第5の6の6-1(2)イ②の特定建材を使用する場合には、同(3)ロの等級3の基準)	□
	住戸内の各部	第10条	移動の利便性及び安全性が確保されていること。	(評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準)	□			
			高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるために適切な措置が講じられていること。					
共用部分	第11条	高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保のために適切な措置が講じられていること。	(評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準)	□				

項目		整備基準		添付書類(参考)	確認	整備の考え方
	附帯施設	第12条 第1項	自転車置場、物置、ゴミ置き場等の必要な附帯施設が設けられていること。	共用部分・附帯施設の設計仕様に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
		第12条 第2項	前項が入居者の衛生や利便性及び良好な居住環境の確保等に支障を生じないように考慮されていること。		<input type="checkbox"/>	
	児童遊園	第13条	位置及び規模が敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全性を確保した適切な計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
共同施設	集会所	第14条	位置及び規模が敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便性及び児童等の安全性を確保した適切な計画となっていること。	共同施設計画に関する説明書 建築確認済証(写)	<input type="checkbox"/>	(整備面積: m <sup>2</sup> )
	広場及び緑地	第15条	位置及び規模が良好な居住環境の維持増進に資するよう考慮された計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
	敷地内通路	第16条 第1項	敷地の規模や形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置された計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
		第16条 第2項	階段が、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられた計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
費用の縮減	第4条	建設及び維持管理に関する費用の縮減に向けて配慮した計画となっていること。	費用縮減に関する説明書	<input type="checkbox"/>		

## 別紙8 付保すべき保険の内容

付保すべき保険の内容は、構成企業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、構成企業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 …建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。
- 土木工事保険…土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

- ① 保険契約者：構成企業
- ② 被保険者：構成企業、市を含む
- ③ 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
- ④ 保険の期間：工事期間
- ⑤ 保険金額：工事完成価額（消費税を含む。）とする。
- ⑥ 補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

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

- ① 保険契約者：構成企業
- ② 被保険者：構成企業、市を含む
- ③ 保険の期間：工事期間
- ④ 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。
- ⑤ 免責金額：5万円／1事故以下とする。

(3) 特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律に基づく保険又は供託

※付記事項：

- 1) 構成企業は、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) 構成企業は、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) 構成企業は、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9 完工時の確認事項

完工確認は、以下の事項について行うものとする。

### I 建築工事

#### 1 共通事項

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

## 2 工事別事項

分類	検査部位	検査項目	
外部	屋根 屋上 外壁等	防水面・外壁等 押え金物、吊環、ルーフトレイン、 軒樋、豎樋等	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認 寸法、形状、塗装、取付固定状態、 シーリング等の確認
	共用部分	エントランスホール 廊下	内部仕上
階段 EVホール等		郵便受、掲示板、サイン、入口庇、 建具、手摺等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、雨仕 舞、キズ、汚れの有無等の確認
その他		ピット、機械室、電気室等	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
住居部分	各部共通	仕上	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	玄関及び 廊下	ドア、新聞受、建具等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、 汚れの有無等の確認
	和室 及び 洋室	建具、長押、スリーブ、吊ボルト、 カーテンレール等	
	DK	建具、流し台、レンジフード、吊 戸棚等	
	洗面所 及び便所	建具、洗濯パン、天井点検口 等	
	浴室	建具、手摺、点検口等	
	バルコニー	手摺、隔板、ルーフトレイン、物干 金物、アルミサッシ、避難器 具等	
屋外空間	共通	外部仕上（舗装等）	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	外構	排水施設、手摺、フェンス、境界 杭等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、 汚れの有無等の確認
	駐車場等	排水施設、手摺、フェンス、境界 杭等	
	公園	排水施設、手摺、フェンス、遊具 等	
	植栽	植木、支柱、芝生、肥料等	植付位置・状態、形状、水鉢の寸法、支柱と樹 木との固定状態等

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



## II 電気設備工事

### 1 共通事項

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

### 2 工事別事項

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

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

### Ⅲ 機械設備工事

#### 1 共通事項

(1) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事については、これら機器を総合した試験を行い、設計図書どおりの効果を確認する。

(2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認並びに管理上の保安について適否を確認する。

(3) 関係官公庁、材料メーカー等が行った、検査試験及び明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。

(4) 関係法令、条例、規則に基づく手続申請等の確認をする。

(5) 各種配管工事について次の項目の適否を確認する。

ア 壁、床、梁等貫通個所の施工状況

イ 管の伸縮処置と支持固定の適否

ウ 配管勾配の適否

エ 泥溜り、空気溜り部分の施工状況

オ クロスコネクションの有無

(6) 断熱と塗装について次の項目の適否を確認する。

ア 給排水消火管等への有効な凍結又は結露防止措置状況

イ 冷暖房及び給湯配管並びに機器類への仕様書による断熱施工状況

ウ 防錆、仕上げ塗装状況と色分け等の標示状況

#### 2 工事別事項

##### ■衛生設備工事

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

##### ■空気調和設備工事

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

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

別紙 10 竣工図書

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（竣工図書）（紙媒体及び電子（JW-CAD）データ）
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. 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証
21. 設計住宅性能評価書
22. 建設住宅性能評価書
23. 建築士法第 20 条第 3 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構成企業との協議による。

※ 提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

別紙 11 市営住宅使用証書

市営住宅使用証書

住宅 棟 号

尼崎市長 稲村 和美 あて

上記市営住宅の入居並びに使用については、次の各項を守り貴市に御迷惑をかけることを確約いたします。もし入居者において規定に違反し義務を履行しないときは、保証人は連帯してこれを引受け、義務を履行することを誓約し、その証として本書を提出します。

記

- 1 家賃は毎月末日までにその月分を納付すること。
- 2 市営住宅を転貸し、又はその入居の権利を譲渡しないこと。
- 3 市営住宅の保管義務を誠実に履行すること。
- 4 市営住宅では犬・猫・鳥などのペット飼育を絶対に行わないこと。
- 5 市営住宅の模様替え・増築・用途併用・同居等に関しては事前に市長に申請してその承認を受けること。
- 6 住宅を退去し、又は明け渡す際同居人又は占有者等があるときは、入居者においてこれを退去させて住宅を返還すること。
- 7 前各項のほか尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例及び同施行規則を遵守するとともに、これに基く指示又は命令に従うこと。

平成 年 月 日

氏 名	現 住 所 電 話 番 号	職業又は 勤 務 先	使用者 との 続 柄	月収額	実印
入居者	〒 ☎ ( )		本 人		
連帯保証人	〒 ☎ ( )				

- 備考
- 1 保証人は入居者と同程度以上の収入を有するもので市長が適当と認めるもの1名とする。
  - 2 保証人を変更しようとするときは市長に届出て承認を得なければならない。
  - 3 本書に本人及び連帯保証人の印鑑登録証明書を添付すること。

## 市 営 住 宅 家 賃 減 免 及 び 敷 金 充 当 申 請 書

平成 年 月 日

尼 崎 市 長 様

申 請 者

住 所

尼崎市西昆陽2丁目19番

対象住宅名

西昆陽住宅 棟 号室

氏 名

印

住替え期間中の対象住宅家賃の減免及び対象住宅敷金の特定入居先住宅敷金への充当を申請します。

(理由)

市営武庫3住宅第3期(西昆陽住宅)建替事業の施行に伴い移転するため。

対象住宅名	西昆陽住宅	号棟	号室
特定入居先住宅名	西昆陽住宅	号棟	号室

以 上

# 誓 約 書

尼 崎 市 長 様

市営住宅の入居については、市営住宅使用証書の記載事項を遵守するとともに、次の事項についても誠実に履行することを誓約します。

1. 市営住宅に入居するものは、入居申込書に記載のとおりで、入居指定日から 15 日以内に転居し、市営住宅の住所地での住民票（入居者全員記載のもの）を速やかに（原則として転居後 15 日以内）提出します。  
また、入居承継、同居するものは、市営住宅を住居とし、市営住宅の住所地での住民票（入居者全員記載のもの）を速やかに提出します。
2. 市営住宅では、犬・猫・鳥などのペット飼育は行いません。
3. 団地内のきまりごとを守り、円満な共同生活を行います。
4. 騒音の発生や暴力行為など、精神的苦痛又は恐怖感を与える行為、生活衛生上の迷惑又は日常生活に支障を及ぼす行為（以下「迷惑行為」という。）を行いません。また、同居者が迷惑行為を行うことを防止します。
5. 同居者を含め、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号」に規定する者でないことを申し立てます。
6. 尼崎市の職員及び関係者が「市営住宅立入検査証明書」を提示した場合は、正当な理由なく入室を拒否しません。
7. 住宅返還時には、入居者が負担する修繕に要する費用・家賃・使用料及び共益費等を清算します。また、住宅内の家財道具・ごみ等を完全撤去し、原状回復した後に明け渡します。

以上の誓約内容を履行しなかった場合は、速やかに退去するとともに、市営住宅の入居取り消し・明け渡し請求に異議を申し立てないこと。また、原状回復できない場合は、家財道具等の処分について、市の取り扱いに従うことをあわせて誓約します。

平成 年 月 日

\_\_\_\_\_ 住宅 棟 号室

名義人 \_\_\_\_\_ 実印

※ 印鑑証明 1 通添付

## 市営住宅建替事業仮移転料支払い契約書

尼崎市（以下「市」という。）との間に締結した市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業 事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業の建替えに伴う入居者移転支援業務を実施する〇〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、市営西昆陽住宅の建替事業に伴う仮移転料の支払いに関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業の趣旨に伴い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（仮移転料）

第2条 甲は、乙に対し、仮移転料●円のうち動産移転料 132,000 円を、乙が移転料請求書（動産移転料）を提出し、甲が同書の内容を確認して了解した日から30日以内に支払う。

2 甲は、乙に対し、仮移転料●円のうち移転雑費●円を、乙が、市が認めたものを除き、現在居住している既存住宅内の残置物をすべて撤去し、既存住宅等の鍵とともに、仮移転料請求書（移転雑費）、工作物の移転等を実施したことを証する領収書及び移転完了届を提出し、甲が乙の移転が完了したことを確認した後に支払うものとする。

（仮住居及びその使用期間）

第3条 乙は、次の住宅を仮住居として使用するものとする。

仮住居として使用する住宅の所在地及び名称	所在地	
	名称	

（支払留保）

第4条 乙に、市に対する、既存住宅等にかかる滞納賃料等の債務があるときは、甲は、市の指示に従い、当該債務が完済されるまでの間、仮移転料の支払を留保することができるものとする。

（協議事項）

第5条 この契約に定めない事項については、甲乙協議のうえ、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙

### 移転料請求書（動産移転料）（前払い用）

平成 年 月 日

様

住 所 尼崎市西昆陽2丁目19番  
西昆陽住宅 号棟 号室

氏 名 ㊟

**金 132,000 円**

（消費税及び地方消費税含む。）

下記住宅からの移転を行うにあたり、動産移転料を請求します。

記

- 1 従前の住宅 市営 西昆陽 住宅 号棟 号室
- 2 移転予定日 平成 年 月 日
- 3 移転種別 仮移転・本移転・退去 ※いずれかを○で囲ってください。

4 振込先

金融機関名												銀行											店								
預金種別	1	普通	2	当座	3	その他																									
金融機関コード												口座番号																			
口座名義人	カタカナ																														
	漢字																														



### 移転料請求書 (移転雑費)

平成 年 月 日

様

住 所

氏 名

印

金 円

(消費税及び地方消費税含む。)

区分		単価(税込)	数量	金額(税込)
内 訳	移転雑費基本料	82,000 円	1 式	82,000 円
	電話移設費	11,000 円	台	円
	空調移設費	19,000 円	台	円
	ガス湯沸器移設費	14,400 円	台	円
	ガス湯沸器撤去処分費	3,000 円	台	円
	工作物移設費			円
合 計				円

\*1) 電話を移設した場合は、電話番号をお知らせください。携帯電話は対象外です。

\*2) 移転雑費基本料以外は、領収書の提出が必要です。確認できない場合は支払いません。

下記住宅からの移転を完了しましたので移転雑費を請求します。

記

- 1 従前の住宅 市営 西昆陽 住宅 棟 号室
- 2 移転完了日 平成 年 月 日
- 3 移転種別 仮移転・本移転・退去 ※いずれかを○で囲ってください。
- 4 振込先

金融機関名					銀行											店							
預金種別	1	普通	2	当座	3	その他																	
金融機関コード												口座番号											
口座名義人	カタカナ																						
	漢字																						



## 特 定 入 居 申 込 書

平成 年 月 日

尼 崎 市 長 様

名 義 人

住 所

尼崎市西昆陽2丁目19番

西昆陽住宅 棟 号室

氏 名

\_\_\_\_\_ (印)

私は、市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業に伴い、次の住宅に特定入居したいので申し込みます。

なお、入居にあたっては市の指示に従うことを誓約します。

現入居住宅名	西昆陽住宅 棟 号室
特定入居先住宅名	西昆陽住宅 棟 号室

家族の状況	続柄	氏 名	生年月日	勤務先、学校名等
	本人		M. T. S. H. . .	
			M. T. S. H. . .	
			M. T. S. H. . .	
			M. T. S. H. . .	
			M. T. S. H. . .	

以 上

## 市営住宅建替事業本移転料支払い契約書

尼崎市（以下「市」という。）との間に締結した市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業 事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業の建替えに伴う入居者移転支援業務を実施する〇〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、市営西昆陽住宅への本移転料の支払いに関する契約を次のとおり締結する。

### （信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業の趣旨に伴い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

### （本移転料）

第2条 甲は、乙に対し、本移転料●円のうち動産移転料 132,000 円を、乙が移転料請求書（動産移転料）を提出し、甲が同書の内容を確認して了解した日から 30 日以内に支払う。

2 甲は、乙に対し、本移転料●円のうち移転雑費●円を、乙が、市が認めたものを除き仮住居又は現在居住している既存住宅内の残置物をすべて撤去し、仮住居又は既存住宅等の鍵とともに、本移転料請求書（移転雑費）、工作物の移転等を実施したことを証する領収書及び移転完了届を提出し、甲が乙の移転が完了したことを確認した後に支払うものとする。

### （支払留保）

第3条 乙に、市に対する、仮住居又は既存住宅等にかかる滞納賃料等の債務があるときは、甲は、市の指示に従い、当該債務が完済されるまでの間、本移転料の支払を留保することができるものとする。

### （協議事項）

第4条 この契約に定めない事項については、甲乙協議のうえ、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙

- 市営住宅使用権承継承認申請書
- 市営住宅同居承認申請書
- 市営住宅一部退去届出書
- 市営住宅(返還・改姓)届出書

尼崎市長 あて		提出年月日 平成 年 月 日		申請者(名義人)氏名 <span style="float: right;">㊟</span>	
住宅名等 住宅 棟 号室					
該 当 者	住 所	<input type="checkbox"/> 現住所 <input type="checkbox"/> 前住所 <input type="checkbox"/> 転居又は 転出先住所	〒 - 電話( ) -		
	氏 名 等	<input type="checkbox"/> 同居者 <input type="checkbox"/> 退去者	(フリガナ) 氏 名	性別	生 年 月 日
					申請者との 続 柄
				T・S・H	年 月 日
				T・S・H	年 月 日
				T・S・H	年 月 日
理 由	<input type="checkbox"/> 結婚 <input type="checkbox"/> 死亡 <input type="checkbox"/> 独立 <input type="checkbox"/> 出生 <input type="checkbox"/> 離婚 <input type="checkbox"/> その他 [ ]				
※ここからは市営住宅使用権承継者のみ記入してください。					
	使用権承継者	(フリガナ) 氏 名	性別	生 年 月 日	前名義人との 続 柄
				T・S・H	年 月 日
※ここからは市営住宅返還者のみ記入してください。					
	住宅返還日	平成 年 月 日 立会者( )			
	家賃納付状況	平成 年 月分まで納付済			
	立会希望日	平成 年 月 日 午前 午後			
	鍵の收受	申請時 本 立会日等 本			
調査状況					
			残置物処理 <確認日>	申請者	その他
			未納家賃 有無	無 有	ヶ月
			決 定 平成 年 月 日 <input type="checkbox"/> 許 可 <input type="checkbox"/> 不許可		
市決裁欄			センター決裁欄		
課長	補佐	主任	係	公印	所長
					副所長
					係
					入力
					確認

## 市営住宅建替事業退去移転料支払い契約書

尼崎市（以下「市」という。）との間に締結した市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業 事業契約（以下「事業契約」という。）に基づき市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業の建替えに伴う入居者移転支援業務を実施する〇〇〇〇〇〇（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）との間に、仮住居又は現在居住している既存住宅からの退去に伴う退去移転料の支払いに関する契約を次のとおり締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、市営武庫3住宅第3期（西昆陽住宅）建替事業の趣旨に伴い、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

（退去移転料）

第2条 甲は、乙に対し、退去移転料●円のうち動産移転料 132,000 円を、乙が移転料請求書（動産移転料）を提出し、甲が同書の内容を確認して了解した日から30日以内に支払う。

2 甲は、乙に対し、退去移転料●円のうち移転雑費●円を、乙が、市が認めたものを除き仮住居又は現在居住している既存住宅内の残置物をすべて撤去し、仮住居又は既存住宅等の鍵とともに、移転料請求書（移転雑費）、工作物の移転等を実施したことを証する領収書及び移転完了届を提出し、甲が乙の移転が完了したことを確認した後に支払うものとする。

（支払留保）

第3条 乙に、市に対する、仮住居又は既存住宅等にかかる滞納賃料等の債務があるときは、甲は、市の指示に従い、当該債務が完済されるまでの間、退去移転料の支払を留保することができるものとする。

（協議事項）

第4条 この契約に定めない事項については、甲乙協議のうえ、決定するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲

乙

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

市は、移転支援業務費及び移転支援実費を事業者の収支報告に従い支払う。

移転支援実費の支払いにあたって、構成企業は市に対して、各年度末または事前に定めた時期ごとに、以下の証拠書類を提出し、移転支援実費とそれの調達に係る金利を収支報告するものとする。

移転支援実費関連書類

対象となる移転支援実費	書類の名称	発行者	請求時期・方法	備考
第 44 条第 2 項及び第 4 項に定める仮移転料	移転料振込明細書及び工作物の移設等を実施したことを証する領収書	事業者の振込元の金融機関及び仮移転者	各年度末または事前に定めた時期ごとの実績払い	仮移転者から移転料の領収書を受け取る。
第 46 条第 2 項及び第 4 項に定める本移転料	移転料振込明細書及び工作物の移設等を実施したことを証する領収書	事業者の振込元の金融機関及び本移転者	各年度末または事前に定めた時期ごとの実績払い	本移転者から移転料の領収書を受け取る。
第 47 条第 3 項及び第 5 項に定める退去移転料	移転料振込明細書及び工作物の移設等を実施したことを証する領収書	事業者の振込元の金融機関及び退去者	各年度末または事前に定めた時期ごとの実績払い	退去者から移転料の領収書を受け取る。
第 47 条第 6 項に定める民間住宅移転支援金	民間住宅移転支援金振込明細書	事業者の振込元の金融機関	各年度末または事前に定めた時期ごとの実績払い	—

2 移転支援実費の支払い（金利分）

移転支援実費の調達に係る金利は、エクセル形式にて計算式を含めて提出する。

## 別紙 23 物価変動率による調整

### 1 対象となる価格

市営住宅整備費（ただし、対象は、各年度末及び本施設の所有権移転・引渡し時の出来形とし、消費税等相当額を除く）

ただし、物価変動率\*1が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について整備費等を見直す。

[各年度末]

(出来形検査終了時の1ヶ月前の日が属する月内に数値の確定している直近12か月の建設工事費デフレーター\*2の平均値)

$$\alpha = \frac{\text{直近12か月の建設工事費デフレーター*2の平均値}}{\text{平成29年10月から平成29年12月の建設工事費デフレーターの平均値}}$$

[本施設の所有権移転・引渡し時]

(引渡し時の1ヶ月前の日が属する月内に数値の確定している直近βか月の建設工事費デフレーター\*2の平均値)

$$\alpha = \frac{\text{直近}\beta\text{か月の建設工事費デフレーター*2の平均値}}{\text{平成29年10月から平成29年12月の建設工事費デフレーターの平均値}}$$

β：各年4月から当該引渡し月までの月数

\*1：物価変動率 =  $\alpha - 1$

\*2：建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課「建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）」

### 2 計算式

[各年度末]

物価変動率 > 0.015 のとき

支払い金額 = {(出来形部分に係る費用) × (1 + (物価変動率) - 0.015)} × 0.9

物価変動率 < -0.015 のとき

支払い金額 = {(出来形部分に係る費用) × (1 + (物価変動率) + 0.015)} × 0.9

[本施設の所有権移転・引渡し時]

物価変動率 > 0.015 のとき

支払い金額 = (完了業務に係る費用 (部分払いをした費用を除く)) × (1 + (物価変動率) - 0.015)

物価変動率 < -0.015 のとき

支払い金額 = (完了業務に係る費用 (部分払いをした費用を除く)) × (1 + (物価変動率) + 0.015)

### 3 その他

特別な要因により、入札書提出時から出来形検査終了時及び本施設の所有権移転・引渡し時までの間に、主要な工事材料費又は労務費が著しい変動を生じ、市営住宅整備費が不适当となったため、構成企業が、上記計算式に基づかない対価の調整に関する協議を申し入れた場合、市は当該協議に応じることができるものとする。



## 別紙 24 余剰地の対価の調整

### 1 対象となる価格

余剰地の対価については、平成 29 年度の路線価（路線価については、市道第 674 号線と市道庚申道第 10 号の路線価の平均値とする。）と余剰地の所有権移転・引渡し日における最新の路線価との変動率から 3% を控除した割合により見直しを行うものとする。ただし、前記の変動率が 3% 以内の場合は、余剰地の対価の見直しを行わない。

### 2 計算式

変動率 = (余剰地の所有権移転・引渡し日時点の最新の路線価 - 平成 29 年度の路線価) / 平成 29 年度の路線価

※小数点第 4 位を四捨五入する。

変動率 > 0.03 のとき

見直し後の余剰地の対価 = 余剰地の対価 × (1 + 変動率 - 0.03)

変動率 < -0.03 のとき

見直し後の余剰地の対価 = 余剰地の対価 × (1 + 変動率 + 0.03)

## 別紙 25 法令変更による追加費用及び損害の負担

法令の変更により構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害は以下の 1 及び 2 のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令変更については構成企業が負担する。

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

ただし、市が負担すべき追加費用又は損害があるときは、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。

## 1 追加費用及び損害が構成企業に生じた場合

- (1) 契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時までに不可抗力事由が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額が契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設引渡し完了時までの累計で、市営住宅整備費に当該消費税額（市が構成企業に支払う市営住宅整備費に加算して支払うべき消費税額及び地方消費税額の合計：以下本別紙 26 において同様とする。）を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、市営住宅整備費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。
- (2) 契約期間のうち全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までに不可抗力事由が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額が全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までの累計で、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。

## 2 損害が第三者に生じた場合

- (1) 契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時までには不可抗力事由が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合、当該損害額が契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時までの累計で、市営住宅整備費の合計額に当該消費税額を加算した金額の100分の1に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、市営住宅整備費に当該消費税額を加算した金額の100分の1に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。
- (2) 契約期間のうち全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までには不可抗力事由が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合、当該損害額が全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までの累計で、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の100分の1に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の100分の1に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。

ただし、市が負担すべき追加費用又は損害があるときは、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。