

白雲台団地建替事業（1 期）

特定事業契約書（案）

白雲台団地建替事業（１期） 特定事業契約書

- １．事業名 白雲台団地建替事業（１期）
- ２．事業場所 下関市上田中町八丁目
- ３．事業期間 自 下関市議会の議決のあった日
至 ●●●●●●（入居者移転支援業務終了日）
- ４．契約金額 建替住宅等整備関連費及び入居者移転支援費（いずれも特定事業契約条項第 2 条に定義する。）
金●●●●●●円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額 金●●●●●●円）
- ５．契約保証金 本事業に係る契約保証金
特定事業契約条項第 91 条に定める保証を付すものとする

- ６．解体工事に要する費用等 別記のとおり^１

〔注 1〕 建設工事が、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）第 9 条第 1 項に規定する対象建設工事の場合にあっては、(1)解体工事に要する費用、(2)再資源化等に要する費用、(3)分別解体等の方法及び(4)再資源化等をする施設の名称及び所在地を下関市の指定する様式に記載の上、この契約書に添えて提出すること。

上記の事業について、下関市（以下「甲」という。）と事業を実施するための応募グループから選定された事業者グループである●●●●、●●●●、●●●●、●●●●及び●●●●（以下「乙」と総称する。）^２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。

乙のうち、代表企業は●●●●とする。

なお、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 12 条の規定による下関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、当事者記名押印の上、甲が 1 通、乙は、代表企業である●●●●が 1 通を保有する。

〔注 2〕 本事業を遂行するための特別目的会社（いわゆる SPC）を設立することも可とするが、この契約書案は、事業者グループとの契約を想定して作成されている。

令和 年（ 年） 月 日

甲 下関市南部町 1 番 1 号
下関市長 前田 晋太郎

乙

(建設企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(設計企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(工事監理企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

(入居者移転支援企業)

所在地

商号又は名称

代表者名

※事業者数が増える場合は、適宜追加を行うこと。

白雲台団地建替事業（1期）

特定事業契約条項

白雲台団地建替事業(1期) 特定事業契約条項

— 目次 —

第1章 総則	1
第1条 (目的)	1
第2条 (定義)	1
第3条 (事業日程)	4
第4条 (事業遂行の指針)	4
第5条 (本事業の概要)	5
第6条 (契約上の地位の譲渡)	5
第7条 (乙の事業計画及び資金計画)	6
第8条 (基本計画の策定等)	6
第9条 (コスト管理計画書)	6
第10条 (許認可及び届出)	7
第11条 (本事業用地の使用)	7
第12条 (使用の目的)	7
第13条 (使用期間)	7
第14条 (事前調査)	8
第15条 (調査等の協力企業への委託)	9
第16条 (関係資料の貸与)	9
第17条 (モニタリング及び要求水準等未達成に関する手続)	9
第18条 (要求水準書の変更)	9
第19条 (その他の業務)	10
第2章 設計	10
第20条 (設計)	10
第21条 (甲に対する報告及び協議等)	11
第22条 (甲による説明要求)	11
第23条 (設計条件の変更)	12
第24条 (設計の変更)	12
第25条 (設計業務の中止又は業務期間の変更による費用等の負担)	13
第26条 (協力企業の使用)	13
第3章 建替住宅等の建設	14
第27条 (旧住宅の解体及び撤去)	14
第28条 (着工時の現況調査)	14
第29条 (旧住宅の ^{かし} 瑕疵)	14
第30条 (建設)	15
第31条 (実施工程表等)	15

第32条（施工計画書）	15
第33条（工事記録）	16
第34条（工事監理者等）	16
第35条（協力企業の使用）	16
第36条（工事の着手）	17
第37条（施工時の管理）	17
第38条（甲による説明要求及び立会い）	17
第39条（中間検査）	18
第40条（工事の中止）	18
第41条（工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担）	18
第42条（工事期間の変更）	19
第43条（近隣対策）	19
第44条（本件工事中に乙が第三者に与えた損害）	20
第45条（臨機の措置）	20
第46条（乙による完成検査）	20
第47条（甲による完成検査）	21
第48条（甲による完成検査結果の通知）	21
第49条（建替住宅等の点検等）	21
第4章 入居者移転支援業務.....	22
第50条（入居者移転支援業務）	22
第51条（業務計画書）	22
第52条（移転支援窓口の設置）	23
第53条（不法投棄の防止と廃棄物の処理）	23
第54条（協力企業の使用）	23
第55条（甲による説明要求）	24
第56条（乙による仮移転支援業務報告）	24
第57条（乙による本移転支援業務報告）	24
第58条（モニタリング及び要求水準等未達成に関する手続）	25
第59条（仮移転に伴う補償金の支払手続支援）	25
第60条（本移転に伴う補償金の支払手続支援）	26
第61条（乙による退去者及び住替者に関する報告）	26
第62条（住替に伴う補償金の支払手続支援）	26
第63条（退去に伴う補償金の支払手続支援）	26
第64条（仮住戸の補修）	27
第65条（仮移転支援業務期間及びその変更）	27
第66条（本移転支援業務期間及びその変更）	28
第67条（退去・住替手続支援業務期間及びその変更）	28
第68条（入居者移転支援業務の中止）	28

第69条（入居者移転支援業務の中止又は業務期間の変更による費用等の負担）	29
第5章 建替住宅等の所有権移転・引渡し.....	29
第70条（所有権移転・引渡し）	29
第6章 対価の支払.....	29
第71条（本事業に係る対価の支払）	29
第72条（建替住宅等整備関連費の支払限度額及び出来高予定額）	30
第73条（前金払）	30
第74条（前払金保証契約の変更）	31
第75条（前払金の使用等）	32
第76条（部分払）	32
第77条（対価の変更等に代える要求水準書の変更）	33
第78条（遅延違約金）	33
第79条（瑕疵担保責任）	34
第7章 法令変更等.....	34
第80条（法令変更）	34
第81条（法令変更による追加費用等）	34
第82条（法令変更による協議解除）	35
第8章 事業期間及び契約の終了.....	35
第83条（事業期間）	35
第84条（甲による任意解除）	35
第85条（甲による契約解除）	35
第86条（乙による契約解除）	38
第87条（契約解除に際しての措置）	38
第88条（契約解除に伴う損害賠償）	39
第89条（終了手続の費用負担）	39
第9章 表明保証及び誓約等.....	39
第90条（構成企業による事実の表明保証及び誓約）	39
第10章 契約保証金等.....	40
第91条（契約保証金等）	40
第11章 不可抗力.....	40
第92条（不可抗力）	40
第93条（不可抗力による損害等）	41
第94条（不可抗力による契約解除）	41
第12章 雑則.....	42

第 9 5 条（保険）	42
第 9 6 条（協議）	42
第 9 7 条（秘密保持）	42
第 9 8 条（公租公課の負担）	42
第 9 9 条（図書の利用及び著作権）	42
第 1 0 0 条（著作権の侵害の防止）	43
第 1 0 1 条（特許権等の使用）	43
第 1 0 2 条（延滞利息）	43
第 1 0 3 条（個人情報の取扱）	44
第 1 0 4 条（しものせきエコマネジメントプランに基づく特記事項）	44
第 1 0 5 条（乙の解散）	44
第 1 0 6 条（請求、通知等の様式その他）	44
第 1 0 7 条（準拠法）	44
第 1 0 8 条（解釈及び適用）	44
第 1 0 9 条（管轄裁判所）	45
第 1 1 0 条（定めのない事項）	45
別紙 1 事業提案書	46
別紙 2 乙が実施する事業範囲	48
別紙 3 本事業用地	50
別紙 4 附帯施設・共同施設	51
別紙 5 事業日程	52
別紙 6 賃金又は物価の変動による建替住宅等整備関連費の調整	53
別紙 7 コスト管理計画書	54
別紙 8 乙が旧住宅の解体及び撤去設計完了時に甲に対し提出する設計図書	55
別紙 9 乙が基本設計完了時に甲に対し提出する設計図書	56
別紙 10 乙が実施設計完了時に甲に対し提出する設計図書	57
別紙 11 付保すべき保険の内容	58
別紙 12 完成図書	59
別紙 13 個人情報取扱特記事項	60
別紙 14 しものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記事項	61

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この契約は、頭書の事業における甲、乙及びその構成企業の役割並びに基本的合意事項について定めるとともに、当該事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この契約において使用する用語の定義は、次の表のとおりとし、同表において定義されていない用語で、入札説明書等で定義されている用語は、その定義に従う。

本事業	白雲台団地建替事業（1 期）をいう。
市営住宅	公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）に基づき整備される建替住宅をいう。
本事業用地	下関市上田中町八丁目の用地内のうち、本事業を実施する用地をいう。
建替事業範囲	下関市上田中町八丁目の用地内のうち、建替事業（1 期）から建替事業（3 期）までを実施する範囲をいう。
P F I 法	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をいう。
建替住宅	本事業用地に整備する建替後の市営住宅をいう。
旧住宅	本事業用地に現存する市営住宅（R1 棟、R2 棟及び R3 棟並びに附帯施設、共同施設及び児童遊園）をいう。
附帯施設	自転車置場、ごみ置場、給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、消火施設その他団地を構成する施設（共同施設を除く。）をいう。
共同施設	広場及び緑地、通路並びに駐車場をいう。
2 期対象住棟	建替事業（2 期）を実施する範囲に現存する市営住宅（R4 棟、R5 棟、R6 棟及び R9 棟）をいう。
建替住宅等	建替住宅並びに附帯施設及び共同施設をいう。
建替事業（1 期）	建替住宅等（建替住宅 A 棟等）の整備に関連する事業をいう。
建替事業（2 期）	建替住宅等（建替住宅 B 棟等）の整備に関連する事業をいう。
建替事業（3 期）	建替住宅等（建替住宅 C 棟等）の整備に関連する事業をいう。
特定事業	公共施設等の整備等に関する事業であり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
特定事業契約	甲と乙が締結する特定事業に係る事業契約をいう。
建替住宅等整備関連業務	第 5 条第 2 項第 2 号及び別紙 2 に定める業務をいう。
入居者移転支援業務	第 5 条第 2 項第 3 号及び別紙 2 に定める業務をいう。
建替住宅等整備関連費	建替住宅等整備関連業務に関連する費用をいう。
入居者移転支援費	入居者移転支援業務に関連する費用をいう。
仮移転	建替住宅へ入居可能となるまでの間、現存する市営住宅 R1 棟、R2 棟及び R3 棟から他の市営住宅へ移転することをいう。
本移転	仮移転した住居又は 2 期対象住棟から建替住宅に移転することをいう。
住替	旧住宅から本移転することなく、他の市営住宅に移転することをいう。
退去	旧住宅から本移転することなく、退去することをいう。
代表企業	乙を代表する企業である●●●●をいう。
構成企業	乙を構成する企業をいう。

協力企業	構成企業から本事業に関わる業務の一部を受託する第三者及び当該第三者からさらに業務の一部を受託する別の第三者、以降同様に業務の一部を受託する構成企業以外の企業をいう。
設計企業	構成企業のうち、建替事業（１期）から建替事業（３期）までの事業実施に係る基本計画の策定、旧住宅の解体及び撤去並びに建替住宅等の設計を行う企業をいう。
建設企業	構成企業のうち、旧住宅の解体及び撤去に係る工事並びに建替住宅等の建設を行う企業をいう。
工事監理企業	構成企業のうち、旧住宅の解体及び撤去に係る工事並びに建替住宅等の建設工事の監理を行う企業をいう。
入居者移転支援企業	構成企業のうち、入居者移転支援業務を行う企業をいう。
入札説明書等	入札説明書、モニタリング基本計画、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）、その他公表資料等、入札に係る資料をいう。
入札説明書	本事業に関し 2019 年 4 月 22 日に公表された「白雲台団地建替事業（１期）入札説明書」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
入札説明書等質問回答	入札説明書等に関する質問に対する甲の回答書をいう。
要求水準書	本事業に関し 2019 年 4 月 22 日に公表された「白雲台団地建替事業（１期） 要求水準書<建替住宅等整備関連業務編>」及び「白雲台団地建替事業（１期） 要求水準書<入居者移転支援業務編>」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
業務水準	乙が、事業提案書を踏まえて事業計画で示したサービスの水準をいう。
実施方針	本事業に関し 2018 年 12 月 25 日に公表された「白雲台団地建替事業（１期）実施方針」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
実施方針等	実施方針、モニタリング基本計画（案）、要求水準書（案）及び添付書類等をいう。
実施方針等質問回答	実施方針等に関する質問に対する甲の回答書をいう。
事業提案書	入札説明書等に記載の甲の指定する様式に従い作成され、乙が甲に提出した一切の書類及びその他本事業の入札に関し乙が甲に提出した書類、図書等の一切の書類並びに入札説明書に基づいて実施されたヒアリングの内容をいう。
入札書	入札説明書等に記載の甲の指定する様式に従い作成され、乙が甲に提出した入札書類をいう。
設計図書	要求水準書に基づき、乙が作成したこの契約の別紙 8、別紙 9 及び別紙 10 の設計図書並びに建替住宅に係るその他の設計に関する図書（この契約に定める条件に従い設計図書が変更された場合には、当該変更部分を含む。）をいう。ただし、この契約においてこの条以外に定義されている場合は、その定義に従う。
基本協定書	本事業の実施について、甲と乙との間で締結する白雲台団地建替事業（１期）基本協定書（その後の変更を含む。）をいう。
本事業関連書類	入札説明書等、入札説明書等質問回答、実施方針等、実施方針等質問回答、基本協定書、事業提案書及び設計図書を総称していう。
SPC	本事業を遂行するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として設立された特別目的会社をいう。

モニタリング	事業期間にわたり、乙が提供する公共サービスの水準を乙が自ら又は甲が監視することをいう。
モニタリング基本計画	本事業に関し 2019 年 4 月 22 日に公表された「白雲台団地建替事業（1 期）モニタリング基本計画」（その後の訂正・変更を含む。）をいう。
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、津波、地滑り、落盤、地震その他の自然災害又は火災、騒じょう、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲外のもの（本事業関連書類で水準が定められている場合には、その水準を超えるものに限る。）であって、甲又は乙のいずれの責めにも帰さないものをいう。ただし、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。
暴力団	暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する団体をいう。
暴力団員	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 号に規定する構成員をいう。
暴力団等	暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。
前払金保証契約	公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 5 項に規定する保証契約をいう。
本件工事	旧住宅の解体、撤去及び本事業用地内への建替住宅等の建設に係る工事をいう。
出来形部分	基本計画の策定、事前調査及び設計にあつては業務の既済部分、本件工事にあつては既施工部分をいう。
担当業務	第 20 条第 1 項、第 27 条第 1 項、第 30 条第 1 項、第 34 条第 1 項及び第 50 条第 1 項に規定する業務をいう。
内訳明細書	甲と乙との協議により決定する細目名称、数量、単価、金額等の工事費の内訳を記した明細書をいう。

(事業日程)

第3条 乙は、本事業を別紙5記載の事業日程に従って遂行するものとする。

(事業遂行の指針)

第4条 乙は、本事業を、この契約及び本事業関連書類に従って遂行しなければならない。

- 2 代表企業は、構成企業を統括し、甲に対し、構成企業が担当する本事業に関する全ての業務を、法令及び要求水準に従って遂行させる義務を負う。
- 3 各構成企業は、この契約で規定する乙及び構成企業の各債務の全てについて、相互に連帯債務を負うものとし、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、他の構成企業が連帯して当該業務の履行を確保するための措置を行うものとする。
- 4 一部の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甲に書面により提出した上で説明し、甲の書面による承諾を得ることを要する。
- 5 乙は、前項に定める他の構成企業による業務の履行の確保のための措置として、業務の履行の確保が困難となった構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代わり、入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を乙の構成企業として追加することができる。この場合においては、乙は、新たな企業が入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たすことを証する書類を添付した書面により、甲の承諾を得ることを要する。
- 6 乙は、自ら直接請け負わせ、又は委託する場合に限らず、結果的に入札説明書に規定する「構成企業の共通参加資格要件」の各号のいずれかの事由に該当する協力企業が本事業の一部でも請け負い、又は受託することがないようにしなければならず、万一係る協力企業が請け負い、又は受託している事実が判明した場合には、直ちに当該協力企業との間の契約を解除し、又は解除させ、当該協力企業が本事業に直接又は間接を問わず関与しないような措置をとるとともに、その旨を甲に報告しなければならない。
- 7 乙は、本事業に関し、第三者から資材、設備、備品その他一切の物品等を購入する場合又は協力企業から役務の提供を受ける場合（本事業の一部を協力企業に委託し、又は請け負わせる場合を含むが、これに限られない。）において、その契約金額が金500万円以上となるときは、その契約時において当該第三者又は協力企業から、暴力団員又は暴力団密接関係者ではない旨の誓約書（以下「誓約書」という。）を徴求し、速やかに甲に提出しなければならない。当該協力企業が本事業に関し、さらに他の第三者から物品等を購入し、若しくは役務の提供を受ける場合又は当該第三者が本事業に関し、さらに他の第三者から物品等を購入する場合で、当該契約金額が金500万円以上となる時も同様とする。
- 8 甲は、前項の規定による誓約書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、又は甲の他の実施機関（下関市個人情報保護条例（平成17年下関市条例第459号）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。
- 9 乙は、担当業務を協力企業に行わせようとする場合（当該協力企業に対して直接に委託する場合に限らず、当該協力企業との間で再委託又は再々委託等による間接的な委託関係にある場

合を含む。)は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該協力企業が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告しなければならない。

10 乙は、担当業務を協力企業に行かせた場合（当該協力企業に対して直接に委託する場合に限らず、当該協力企業との間で再委託又は再々委託等による間接的な委託関係にある場合を含む。）において、当該協力企業が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を甲に報告し、当該協力企業との契約を解除し、又は再委託の相手方等に当該協力企業との契約を解除させなければならない。

11 乙は、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（以下この項において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を甲に報告し、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。構成企業又は協力企業が担当業務を別の協力企業に行わせる場合において、当該協力企業が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。

12 甲は、乙及び構成企業が、担当業務を協力企業に行わせる場合（当該協力企業に対して直接に委託する場合に限らず、当該協力企業との間で再委託又は再々委託等による間接的な委託関係にある協力企業も含む。）において、当該協力企業が暴力団等であることが判明したときは、乙に対し、当該協力企業との間で契約を締結し、若しくは構成企業及び協力企業をして締結させないよう、又は、既に当該協力企業と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除し、若しくは構成企業及び協力企業をして解除させるよう、求めることができる。

13 乙は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重するものとする。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、別紙2記載の事業範囲に属する建替住宅等整備関連業務、入居者移転支援業務及びこれらに付随し、関連する一切の業務により構成される。

2 本事業の概要は、次の各号に掲げるとおりとする。

（1）乙は、事業提案書に基づき、事業計画を策定し、甲に提出する。

（2）乙は、自己の責任及び費用において、この契約及び本事業関連書類、別紙5記載の事業日程及び第31条に定める実施工程表等に従い、かつ、第8条に定める基本計画並びに第20条に定める旧住宅の解体及び撤去並びに建替住宅等の設計に基づき、本件工事を遂行し、第48条に定める甲による完成検査結果の通知後、甲に建替住宅等を引き渡し、その所有権を移転する建替住宅等整備関連業務を行う。

（3）乙は、自己の責任及び費用において、この契約及び本事業関連書類、別紙5記載の事業日程及び第51条第1項に定める業務計画書に従い、入居者移転支援業務を行う。

（契約上の地位の譲渡）

第6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、この契約上の地位並びに権利及び義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はそれらについてその他の処分をしてはならない。

(乙の事業計画及び資金計画)

第7条 乙は、本契約の締結後速やかに、事業提案書に基づき、本事業に係る業務概要、業務項目、実施方針、業務工程、照査計画、実施体制等を明示した事業計画を作成し、甲に提出して甲の承諾を得るものとする。

2 甲は、乙に対し、前項の規定により提出された事業計画について、必要に応じて説明を求めることができ、さらにこの契約の内容が入札説明書等又は事業提案書と矛盾する場合は、書面により変更を求めることができる。この場合において、乙は、甲のこれらの要求に速やかに応じなければならない。

3 第1項の規定により承諾された事業計画は、別段の定めがある場合を除き、甲と乙が合意したときに限り、その内容を変更することができる。

4 本事業に関連する費用は、この契約に別段の定めがある場合を除き、全て乙の負担とし、かつ、その費用に充てるために必要な資金の調達は、乙の責任において行うものとする。

5 甲が第1項の事業計画について承諾し、又はその変更について合意したことを理由として、甲は、本事業の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(基本計画の策定等)

第8条 乙は、前条第1項の事業計画の承諾後速やかに、要求水準書に基づき、建替事業範囲の基本計画の策定を行わなければならない。

2 乙は、基本計画の策定業務の着手前に、基本計画の策定業務に係る工程表、業務計画書及び要求水準等確認計画書を甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。

3 乙は、第1項の基本計画を策定したとき（次項に定める場合で、当該是正を行ったときを含む。）は、当該基本計画図書及び要求水準等適合チェックリスト並びに業務報告書を甲に提出し、当該計画の内容が、この契約及び本事業関連書類に適合することの検査を受けなければならない。

4 甲は、前項に定める書類又は是正後の基本計画図書を受領したときは、基本計画図書の内容が、この契約及び本事業関連書類に適合するか否かを検査し、その結果を、当該基本計画図書の受領後7日以内に乙に書面で通知しなければならない。この場合において、甲は、前項の基本計画図書の内容がこの契約及び本事業関連書類に適合しないと認めるときは、乙に是正を求めることができる。

5 乙は、前項に定めるこの契約及び本事業関連書類に適合する旨の検査の通知を受領した後でなければ、第2章に定める設計業務に着手してはならない。

(コスト管理計画書)

第9条 乙は、基本設計の着手前、基本設計完了時及び実施設計完了時（建設工事着工前）の各段階並びに建設工事途中の毎事業年度末及び建設工事完了時においては3か月前までに、業務の進捗に応じた別紙7記載のコスト管理計画書を作成し、甲に提出し、承諾を得るものとする。この場合において、各段階のコスト管理計画書にあつては業務の進捗に応じた構成及び内容とし、記載項目等の詳細については事前に甲と協議の上、作成するものとし、実施設計完了時（建設工事着工前）のコスト管理計画書にあつては内訳明細書に基づくものとする。

- 2 乙は、実施設計完了時において、コスト管理計画書に基づき、この契約の対価の内訳について明確化し、甲と協議の上、その確定を行うものとする。
- 3 乙は、事業の進捗によりコストの変動が生じた場合には、速やかに変更金額一覧表を、該当部分の変更前後の数量、単価及び金額を含む内容で作成して甲に提出し、変動部分の扱い及び対応について甲と協議の上、コスト管理計画書の変更について甲の承諾を得るものとする。
- 4 甲がコスト管理計画書について承諾し、又はその変更について合意したことを理由として、甲は、本事業の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(許認可及び届出)

- 第10条 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及び届出は、乙が自己の責任及び費用において取得し、及び提出するものとする。ただし、甲が取得し、及び提出すべき許認可及び届出については、この限りでない。
- 2 乙は、前項の許認可の取得及び届出の提出に際しては、甲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 甲及び乙は、相手方からの要請がある場合は、相手方による許認可の取得及び届出の提出に必要な資料の提出その他甲が相手方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、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、乙が不可抗力により遅延した場合にあっては第93条の規定に従うこととし、甲の責めに帰すべき事由により遅延した場合にあっては乙が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、当該追加費用等を甲に請求した上で、甲が当該遅延により乙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。
 - 5 代表企業は、自己の責任において、甲に対し、乙に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を取得させ、及び維持させ、かつ、必要な一切の届出をさせる義務を負う。

(本事業用地の使用)

- 第11条 甲は、乙に対して、本事業用地の使用を無償で許可する。

(使用の目的)

- 第12条 乙は、建替住宅等整備関連業務を実施する目的以外で本事業用地を使用してはならない。
- 2 乙は、本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。
 - 3 乙は、本事業用地の使用期間中、本事業用地の管理者として敷地及び周辺道路の清掃等を定期的に行わなければならない。

(使用期間)

- 第13条 本事業用地の使用期間は、本契約の締結日から建替住宅等の所有権移転・引渡日（別紙5の「建替住宅等の所有権移転・引渡日」をいう。以下同じ。）までとする。

(事前調査)

- 第14条 乙は、測量調査、地質調査、アスベスト含有材使用状況調査、ポリ塩化ビフェニルが使用されている機器及び製品の有無等に関する調査、電波障害予測調査その他の本事業に必要な調査（以下「調査等」という。）を自己の責任と費用負担において行うものとする。この場合において、乙は、調査等の前にあつては工程表及び業務計画書並びに要求水準等確認計画書を提出し、甲の承諾を得るものとし、当該調査等を完了したときにあつては当該調査等に係る業務報告書及び要求水準等適合チェックリストを甲に提出し、その内容について検査を受けるものとする。
- 2 乙は、調査等を実施した結果、入札説明書等の内容と齟齬^{そご}を生じる事実又は本事業用地内について事前に予期することができない地中障害物、土壤汚染、埋蔵文化財等による瑕疵を発見したときは、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、その対応について協議するものとする。
- 3 乙は前項の規定による協議に基づき、除去、修復等の措置を行うものとし、当該措置のために生じた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当該追加費用等を甲に請求するものとし、甲は合理的な範囲でこれを負担する。この場合において、乙は、当該追加費用又は損害の発生及び拡大を阻止し、又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。
- 4 乙は第2項に定める協議に基づき事業提案書等に変更の必要があると認める場合は、その変更内容について甲と協議するものとし、当該変更のために生じた追加費用の内訳を記載した書面にこれを証する資料を添えて当該追加費用を甲に請求するものとし、甲は合理的な範囲でこれを負担する。
- 5 前2項に定める追加費用相当分について、甲は、建替住宅等整備関連費に関する対価の支払と同時に、乙に支払うものとする。
- 6 乙は、調査等を行わず、又はその調査等に不備若しくは誤謬^{ごびゅう}があつたことにより、第2項に定める齟齬及び瑕疵を発見することができなかったときは、当該齟齬及び瑕疵に起因して発生する費用及び損害を負担するものとする。
- 7 甲は必要があると認めるときは、随時、乙から調査等に係る事項について報告を求めることができ、乙は、係る要請に速やかに応じなければならない。
- 8 甲は、必要があると認めるときは、調査等の中止内容を乙に通知して、調査等の全部又は一部を一時中止させることができる。
- 9 甲は、前項の規定により調査等の全部又は一部を中止した場合において、必要があると認めるときは、別紙5記載の事業日程を変更し、又は調査等の中止に伴って乙に生じた合理的な追加費用又は損害（事業日程の変更に伴う追加費用又は損害を含む。）を第71条第1項第1号の建替住宅等整備関連費とは別に負担しなければならない。この場合において、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資料を添えて、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。

(調査等の協力企業への委託)

第15条 乙は、調査等の全部又は一部を協力企業に委託する場合は、業務の進捗に併せて、協力企業の名称及び当該業務の内容等を記載した書面を事前に甲に届出を行い、甲の承諾を得るものとする。協力企業を変更した場合も同様とする。

2 前項の規定による協力企業への委託は、全て乙の責任及び費用において行うものとし、協力企業の責めに帰すべき事由は、その原因及び結果のいかんを問わず、乙の責めに帰すべき事由とみなす。

(関係資料の貸与)

第16条 甲は、乙が実施する業務について、本事業関連書類に定めるところにより、測量調査の実施結果等に関する調査報告書の資料（以下「貸与品」という。）を貸与するものとする。

2 貸与品に係る一切の責任は、乙が次項に定める甲への通知又は確認の請求を怠った場合を除き、甲が負担する。

3 乙は、貸与品を善良な管理者の注意をもって管理するものとし、当該貸与品の内容等に誤謬、脱漏、不明瞭等の事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、甲の確認を求めなければならない。

4 前項の場合において、甲及び乙は、その対応について協議するものとする。

(モニタリング及び要求水準等未達成に関する手続)

第17条 甲及び乙は、甲が公表した要求水準及び乙が事業提案書に基づいて作成した事業計画において示した業務水準を達成していることを確認するため、モニタリング基本計画に基づき、本事業の各業務についてモニタリングを行う。

2 モニタリングの結果、乙による本事業の遂行が、要求水準を満たしていないと甲が判断した場合には、甲は、モニタリング基本計画に従って、本事業の各業務について改善要求措置を行う。

3 モニタリングに係る費用のうち、この条及びモニタリング基本計画において明示的に甲の義務とされているものを除く部分は、全て乙の負担とする。

4 乙は、何らかの事由で本事業に関し、要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを乙のいずれかの構成企業が認識した場合は、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに甲に対して報告し、説明しなければならない。

5 甲は、モニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき乙が行う業務の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(要求水準書の変更)

第18条 甲は、必要があると認めるときは、要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を乙に通知して、要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 乙は、甲から前項の規定による通知又は要求水準書に誤謬がある旨の通知を受けたときは、7日以内に、甲に対して次に掲げる事項を通知し、甲と協議を行わなければならない。

(1) 要求水準書の変更に対する意見

(2) 要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

(3) 要求水準書の変更に伴う対価の変更の有無

- 3 前項の協議の開始の日から14日以内に当該協議が整わない場合において、甲は、必要があると認めるときは、要求水準書、事業日程又は対価を変更し、乙に通知することができる。この場合において、乙に追加費用又は損害が発生したときは、甲は、必要な費用を負担しなければならない。ただし、乙が追加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 要求水準書の変更が行われた場合において、甲は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書の変更を求める旨を乙に通知することができる。

(その他の業務)

- 第19条 乙は、交付金等申請関係書類、家賃算定基礎資料等、甲が本事業の遂行に伴い作成する資料等の作成及び補助業務を行うものとする。
- 2 乙は、甲が会計実地検査を受検するに当たり、必要となる資料の作成、会計検査院への説明の補助等を行うものとする。

第2章 設計

(設計)

- 第20条 旧住宅の解体及び撤去並びに建替住宅等の設計（以下「設計」という。）は、設計企業が担当するものとし、それらの設計に関する甲の乙への通知、文書の交付及びその他の連絡は設計企業（設計企業が複数ある場合は、乙が設計企業の代表として選定した1社とする。）に対して行えば足りるものとする。
- 2 乙は、本事業関連書類及び別紙5記載の事業日程に従い、法令及び要求水準を遵守の上、自己の費用と責任において、旧住宅の解体及び撤去並びに建替住宅等の基本設計及び実施設計を行うものとする。乙は、それらの設計に関する一切の責任（設計上の不備及び瑕疵並びに乙による設計の変更から発生する追加費用を含む。）を負担する。
- 3 乙は、第8条に定める基本計画の策定を完了した後において、同条第4項に定める通知を受領後14日以内に、業務の概要、業務項目、業務の実施方針、設計工程表、実施体制等を記載した業務計画書及び設計業務に係る要求水準等確認計画書を提出し、甲の承諾を得るものとする。この場合において、業務計画書の提出後に修正が必要になったときは、乙は、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、これを修正し、遅滞なく修正後の業務計画書を甲に提出するものとする。
- 4 乙は、前項に定める書類を提出し、甲の承諾を得た後、速やかに旧住宅の解体及び撤去設計に着手するものとし、設計の着手後は、前項に定める設計工程表に従い、定期的に甲との打ち合わせや進捗状況の確認を行うとともに、設計工程表に定める期日に別紙8記載の図書（以下「解体撤去設計図書」という。）及び要求水準等適合チェックリストを甲に提出し、検査を受けるものとする。
- 5 乙は、第3項に定める書類を提出し、甲の承諾を得た後、速やかに建替住宅等の基本設計に

着手するものとし、設計の着手後は、第3項に定める設計工程表に従い、定期的に甲との打ち合わせや進捗状況の確認を行うとともに、設計工程表に定める期日に別紙9記載の図書（以下「基本設計図書」という。）及び要求水準等適合チェックリストを甲に提出し、検査を受けるものとする。

- 6 甲は、乙より提出された基本設計図書について、この契約及び本事業関連書類に適合するか否かを検査し、その結果を、基本設計図書の受領後14日以内に、乙に書面で通知しなければならない。この場合において、甲は、基本設計図書の内容に業務水準の範囲内で変更すべき点があるときは、乙にその旨を通知するものとする。なお、甲による当該変更通知は、第23条に規定する設計条件変更には該当しないものとする。
- 7 乙は、前項に定めるこの契約及び本事業関連書類に適合する旨の検査の通知を甲から受領した後でなければ、次項に定める実施設計を開始してはならない。
- 8 乙は、第6項に定められた甲からの検査の通知を受領した後、建替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検査を受けるとともに、設計工程表に基づき、実施設計完了時に、別紙10記載の図書（以下「実施設計図書」という。）及び要求水準等適合チェックリストを甲に提出する。
- 9 甲は、乙より提出された実施設計図書について、この契約及び本事業関連書類に適合するか否かを検査し、その結果を、実施設計図書の受領後14日以内に、乙に書面で通知しなければならない。この場合において、甲は、実施設計図書の内容に業務水準の範囲内で変更すべき点があるときは、乙にその旨を通知するものとする。なお、甲による当該変更通知は、第23条に規定する設計条件変更には該当しないものとする。
- 10 甲は、解体撤去設計図書及び基本設計図書並びに実施設計図書を乙から受領し、それを検査したことを理由として、旧住宅の解体及び撤去の設計並びに解体撤去工事、建替住宅等の設計及び建設の全部又は一部について何らの責任を負わない。

（甲に対する報告及び協議等）

- 第21条 乙は、設計業務に関し、関係官公署と協議を行ったときは、その内容について甲に報告するものとする。
- 2 乙は、甲の担当者との十分な打合わせにより設計業務を実施するものとし、打合わせの結果については、記録等により適宜、甲に報告するものとする。
- 3 甲は、前2項の規定にかかわらず、設計業務の状況について、随時、乙から報告を受けることができるものとする。
- 4 乙は、要求水準書（建替住宅等整備関連業務編）別紙2に定める下関市公営住宅等整備要領等に基づく適合チェックリストにより、整備基準との整合性を確認しなければならない。
- 5 甲は、第1項から第3項まで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の責任を負わない。

（甲による説明要求）

- 第22条 甲は、設計の状況について、随時、乙から報告を受けることができるものとする。
- 2 甲は、解体撤去設計図書若しくは基本設計図書が要求水準書若しくは事業提案書に反し、又

は実施設計図書が要求水準書若しくは基本設計図書に反すると判断する場合は、乙に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、乙は、これに従い自己の費用と責任をもって是正を行い、甲の検査を受けなければならない。なお、甲による当該変更通知は、第 23 条に規定する設計条件変更には該当しないものとする。

- 3 前項の規定による是正要求に対し、乙は、意見陳述を行うことができ、当該意見陳述に客観的に合理性が認められる場合は、甲は、当該是正要求を撤回し、又は変更する。
- 4 甲は、設計図書を乙から受領したこと、乙の求めに応じてそれらの設計図書を検査したこと、第 1 項の報告を受けたこと並びに第 20 条第 1 項及びこの条第 2 項に定める通知を行ったことを理由として、設計及び本件工事の全部又は一部について何らの責任を負わない。
- 5 甲は、提出された設計図書が本事業関連書類に従っておらず、又は本事業関連書類において要求される仕様を満たさないと客観的に判断する場合には、乙の負担において修正することを請求することができる。
- 6 乙は、甲からの前項の規定による請求により、又は自ら設計に不備、不具合等を発見したときは、自己の負担において速やかに設計図書の修正を行い、修正点について甲に報告し、その確認を受けるものとする。設計の変更について不備、不具合等を発見した場合も同様とする。

(設計条件の変更)

- 第 23 条 乙は、甲の承諾を得た場合を除き、入札説明書等又は事業提案書に記載した設計条件の変更を行うことはできないものとする。
- 2 甲は、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、入札説明書等又は事業提案書に記載した設計条件の変更を乙に求めることができる。この場合において、乙は、甲が求める設計条件の変更について、甲と協議するものとする。
 - 3 乙は、前項の規定による請求により設計条件の変更が行われた場合は、変更された設計条件に従い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追加費用相当分を第 71 条第 1 項第 1 号の建替住宅等整備関連費とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について当該建替住宅等整備関連費から減額するものとする。
 - 4 不可抗力による設計条件の変更については第 93 条、法令変更による設計条件の変更については第 81 条に従うものとする。

(設計の変更)

- 第 24 条 甲は、必要があると認める場合は、設計変更を乙に対して求めることができる。この場合において、乙は、設計変更の要求を受けてから 14 日以内に検討の結果を甲に通知しなければならない。ただし、甲は、原則として工事期間の変更を伴う設計変更又は事業提案書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。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲が工事期間の変更を伴う設計変更又は乙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、乙は、その可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。
 - 3 甲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追加費用相当分を第 71 条第 1 項第 1 号の建替住宅等整備関連費とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について当該建替住宅等整備関連費から減額するものとする。ただし、甲が求める設計変更が、乙の作成した設計図書の不備若しくは瑕疵による場合、又は乙の調査の誤り若しくは不足による場合は、乙が当該費用を負担する。

- 4 乙は、事前に甲に対して報告を行い、その承諾を得た場合を除き、設計変更を行うことはできないものとする。
- 5 前項の定めにより乙が事前に甲に対して報告を行い、その承諾を得て建替住宅等の設計変更を行う場合において、当該変更により乙に追加的な費用が発生したときは、乙が当該費用を負担するものとする。
- 6 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の法令制度の改正により、設計変更が必要となった場合は、乙は、甲に対し設計変更の承諾を求めることができる。

（設計業務の中止又は業務期間の変更による費用等の負担）

- 第 25 条 甲は、必要があると認めるときは、設計業務の中止内容を乙に通知して、設計業務の全部又は一部を一時中止させることができる。
- 2 甲は、前項の規定により設計業務の全部又は一部を中止した場合において、必要があると認めるときは、別紙 5 記載の事業日程を変更し、又は設計業務の中止に伴って乙に生じた合理的な追加費用又は損害（事業日程の変更に伴う追加費用又は損害を含む。）を第 71 条第 1 項第 1 号の建替住宅等整備関連費とは別に負担しなければならない。この場合において、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資料を添えて、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。
 - 3 乙は、乙の責めに帰すべき事由により設計業務の全部又は一部を中止した場合は、設計業務の中止に伴って甲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。

（協力企業の使用）

- 第 26 条 乙は、設計に当たって協力企業に請け負わせ、又は委託する場合は、業務の進捗に併せて、協力企業の名称及び当該業務の内容等を記載した書面を事前に甲に届出を行い、甲の承諾を得るものとする。協力企業を変更した場合も同様とする。ただし、乙は、当該協力企業に対して、設計の全部又は大部分を請け負わせ、又は受託させてはならない。
- 2 乙は、前項の協力企業が設計に当たってさらに別の協力企業に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて甲の承諾を得なければならない。ただし、乙は、当該協力企業に対して、設計の全部又は大部分を請け負わせ、又は受託させてはならない。いずれかの者が、設計に関し、前項又はこの項の承諾を得ていない別の協力企業に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。
 - 3 前 2 項に記載の協力企業への請負又は委託は、全て乙の責任において行うものとし、当該協力企業の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

第3章 建替住宅等の建設

(旧住宅の解体及び撤去)

- 第27条 旧住宅の解体及び撤去は、建設企業が担当し、旧住宅の解体及び撤去に関する甲の乙への通知、文書の交付その他の連絡は、建設企業に対して行えば足りるものとする。
- 2 乙は、旧住宅の入居者が、本移転、仮移転、退去又は住替により全て移転したことについて、解体及び撤去作業の対象となる既存住宅等ごとに甲の検査を受けるまでは、旧住宅等の解体及び撤去作業に着手することはできない。
- 3 乙は、本事業関連書類、別紙5記載の事業日程及び別紙8記載の解体撤去設計図書に従い、法令及び要求水準を遵守の上、自己の費用と責任において、解体及び撤去業務を行うものとする。
- 4 乙は、旧住宅等の解体及び撤去業務に係る要求水準等確認計画書及び工程表並びに施工計画書を作成し、全体工程計画に記載された日程に従って解体及び撤去工事の着工前に甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。
- 5 乙は、工程表又は施工計画書を変更する必要がある場合には、工程表又は施工計画書を遅滞なく変更し、工程表又は施工計画書に定める当該変更部分の施工に先立ち、これを甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。
- 6 乙は、甲が必要に応じて工程表の補足として週間又は月間工程表（以下「補足工程表等」という。）の作成及び提出を求めたときは、遅滞なく当該補足工程表等を甲に提出しなければならない。補足工程表等の提出後に修正が必要となった場合は、乙は、適宜、これを修正し、遅滞なく修正後の補足工程表等を甲に提出するものとする。
- 7 乙は、自己の費用と責任において、別紙5記載の事業日程に従い旧住宅の解体及び撤去を完了させ、次条に定める完了報告書及び要求水準等適合チェックリストを提出するものとする。
- 8 乙は、自己の費用と責任において、旧住宅に存する外構の草木、残置物等（住戸内の残置物を除く。）について適宜、撤去及び処分（廃棄を含む。）をするものとする。
- 9 乙は、旧住宅の解体及び撤去の作業を実施するに当たり、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）その他適用される法令を遵守するものとする。

(着工時の現況調査)

- 第28条 乙は、前条の規定に従い、旧住宅を解体及び撤去し、建替住宅等の建設工事に着手できるようにした時点で、本事業用地の状況を正確に表した現況図書を含む完了報告書を甲に提出するものとする。

(旧住宅の瑕疵)

- 第29条 旧住宅にアスベスト等の人の生命若しくは身体に対し有害若しくは危険な物質が存在すること又は住宅の構造が旧住宅図面に記載の構造と相違していることにより旧住宅の解体及び撤去工事に支障を来す状態にあることが判明した場合において、乙が甲の承諾した方法により旧住宅の解体及び撤去工事を行ったときは、甲は、乙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。この場合において、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資料を添えて、甲と協議の上、当該追加費用を甲に請求するものとする。

- 2 前項の場合以外に、旧住宅の構造が旧住宅図面の内容からは予測することができず、かつ、旧住宅図面の内容と著しく乖離^{かいり}している場合に、乙があらかじめ甲の承諾を得た方法に従った措置を行ったときは、甲は、当該措置に起因して乙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。この場合において、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資料を添えて、甲と協議の上、当該追加費用を甲に請求するものとする。
- 3 前2項に定める追加費用相当分について、甲は、建替住宅等整備関連費に関する対価の支払と同時に、乙に支払うものとする。

(建設)

- 第30条 建替住宅等の建設は、建設企業が担当し、建替住宅等の建設に関する甲の乙への通知、文書の交付及びその他の連絡は建設企業に対して行えば足りるものとする。
- 2 乙は、本事業関連書類、別紙5記載の事業日程並びに建替住宅等の基本設計図書及び実施設計図書に従い、法令及び要求水準を遵守の上、自己の費用と責任において、建替住宅等の建設工事を完了させ、要求水準等適合チェックリストを提出するものとする。
 - 3 乙は、建替住宅等を別紙5記載の事業日程に従い建設し、第48条第1項に定める甲の完成検査結果の通知を受けた後、甲に建替住宅等を引き渡すものとし、建替住宅等の所有権はその引渡しと同時に甲に帰属し、以後、甲が所有するものとする。
 - 4 甲は、乙から建替住宅等の引渡しを受けた後、第71条の規定に従い、建替住宅等整備関連費に関する対価の支払を行うものとする。
 - 5 施工方法等建替住宅等を完成するために必要な一切の方法については、乙が自己の責任において定めるものとする。

(実施工程表等)

- 第31条 乙は、建替住宅等の建設業務に係る要求水準等確認計画書及び実施工程表を作成し、全体工程計画に記載された日程に従って建替住宅等の建設工事の着工前に甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。
- 2 乙は、実施工程表を変更する必要がある場合には、実施工程表を遅滞なく変更し、実施工程表に定める当該変更部分の施工に先立ち、これを甲に提出し、甲の承諾を得なければならない。
 - 3 甲が、必要に応じて実施工程表の補足として、補足工程表等の作成及び提出を求めたときは、乙は、遅滞なく補足工程表等を甲に提出しなければならない。補足工程表等の提出後に修正が必要となった場合は、乙は、適宜、これを修正し、遅滞なく修正後の補足工程表等を甲に提出するものとする。

(施工計画書)

- 第32条 乙は、建替住宅等の建設工事の施工に関する総合的な計画をまとめた総合施工計画書を作成し、着工予定日までに甲に提出しなければならない。

- 2 乙は、前項の総合施工計画書のほか、品質計画、一工程の施工の検査を行う段階及び施工の具体的計画を定めた工種別の施工計画書（以下「工種別施工計画書」という。）を当該工事の施工に先立ち作成し、これを甲に提出しなければならない。
- 3 乙は、工種別施工計画書の内容を変更する必要がある場合には、遅滞なく、甲にその変更の概要等を報告しなければならない。

（工事記録）

- 第33条 乙は、本件工事の施工等について工事監理者（建築基準法第5条の6第4項の規定による工事監理者をいう。以下同じ。）が建設企業と協議、打合わせ等を行った場合には、その内容及び結果について記録を作成し、及び保存するとともに、本件工事の全般的な経過について、書面その他適切な方法により記録を作成し、保存しなければならない。
- 2 乙は、建替住宅等の建設工事の施工に際し、工事材料等の試験を行った場合には、直ちにその内容及び結果について記録を作成し、保存しなければならない。
 - 3 乙は、前2項に掲げるもののほか、次の各号のいずれかに該当する場合には、施工の記録、工事写真、見本等を作成し、保存しなければならない。
 - （1）工事の施工によって隠ぺいされる等、後日の目視による確認が不可能又は容易でない部分の施工を行う場合
 - （2）工種別施工計画書に定める各施工段階を完了した場合
 - （3）施工が適切であることを証明する必要があるとして、工事監理者の指示を受けた場合
 - （4）実施設計図書等において、確認を行うこととされている部分等の施工を行った場合

（工事監理者等）

- 第34条 本件工事に関する工事監理は、工事監理企業が担当し、甲は当該工事監理に関する甲の乙への通知、文書の交付その他の連絡は工事監理企業（工事監理企業が複数ある場合は、乙が工事監理企業の代表として選定した1社とする。）に対して行えば足りるものとする。
- 2 乙は、本事業関連書類、別紙5記載の事業日程及び設計図書に従い、法令及び要求水準を遵守の上、自己の費用と責任において、工事監理業務を行うものとする。
 - 3 乙は、自己の責任及び費用負担で、入札説明書等に定める要件を満たす配置技術者を、本件工事の着工前に専任で配置し、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、本件工事の着工前に、工事監理者をして工事監理計画書を作成させ、甲に提出し、甲と協議を行うものとする。この場合において、乙は、本件工事の進捗に合わせて工事監理計画書の内容を変更したときは、速やかにその部分を甲に提出し、甲と協議する。
 - 5 乙は、工事監理者をして監理報告書を作成させ、当該月の翌月10日までに甲への毎月の定期的報告を行うものとし、甲が必要があると認めた場合には、随時、工事監理者に対し事前説明及び事後報告を行わせ、又は乙に対して工事監理者をして事前説明及び事後報告を行わせるものとする。

（協力企業の使用）

- 第35条 乙は、本件工事及び工事監理に当たって協力企業に請け負わせ、又は委託する場合は、

本件工事の着工前までに、協力企業の名称及び当該業務の内容等を記載した書面を事前に甲に届出を行い、甲の承諾を得るものとする。協力企業を変更した場合も同様とする。ただし、乙は、当該協力企業に対して、本件工事及び工事監理の全部又は大部分を請け負わせ、又は委託させてはならない。

- 2 乙は、前項の者が本件工事及び工事監理に当たってさらに別の協力企業に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて甲の承諾を得なければならない。ただし、乙は、当該協力企業に対して、本件工事及び工事監理の全部又は大部分を請け負わせ、又は委託させてはならない。いずれかの者が、本件工事及び工事監理に関し、前項又はこの項の承諾を得ていない別の協力企業に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。
- 3 前2項に記載の協力企業への請負又は委託は、全て乙の責任において行うものとし、当該協力企業の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(工事の着手)

- 第36条 乙は、第20条第9項に定める甲によるこの契約及び本事業関連書類に適合する旨の通知を受け、かつ、建築基準法第6条第1項に基づく建築物の建築等に関する確認の申請に対する建築主事の確認が行われ、建築確認済証の交付を受けたときは、建替住宅等の工事に着手することができる。
- 2 乙は、本件工事に着手しようとする場合は、あらかじめ甲に工事着工届を提出し、甲の承諾を得るものとする。
 - 3 乙は、第27条第4項に定められた施工計画書、第32条に定められた総合施工計画書及び工種別施工計画書に従い、本件工事を遂行するものとする。

(施工時の管理)

- 第37条 乙は、工事現場（工事占有道路、通路等施工に関連する合理的な範囲を含む。）の安全管理及び警備等を、善良な管理者の注意をもって行うものとする。

(甲による説明要求及び立会い)

- 第38条 甲は、本件工事の進捗状況及び施工状況について、随時（旧住宅等の解体及び撤去完了時、建替住宅等の完工時を含むが、これらに限られない。以下この条において同じ。）、乙から報告を受けることができるものとする。
- 2 甲は、本件工事がこの契約及び本事業関連書類に従い行われていることを検査するため、立会等により本件工事の施工状況その他甲が必要とする事項について、随時、乙又は協力企業に対してその説明を求めることができるものとする。この場合において、乙は、甲から係る質問を受領した後、7日以内に甲に回答を行わなければならない。
 - 3 前2項に規定する報告又は説明の結果、施工状況がこの契約及び本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合は、甲は乙に対してその是正を求めることができ、乙は、自己の費用と責任をもってこれに従わなければならない。
 - 4 前項の規定による是正要求に対し、乙は、意見陳述を行うことができ、当該意見陳述の内容

に客観的に合理性が認められる場合は、甲は、是正要求を撤回し、又は変更する。

- 5 乙は、工事期間中に乙が行う本件工事に係る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し、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。
- 6 甲は、工事期間中に行われる乙の定例会議に立ち会うことができるとともに、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 甲は、この条に規定する説明若しくは報告の受領又は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わない。
- 8 甲は、必要に応じて施工部分を最小限破壊し、品質及び性能の検査を行うことができる。その検査及び復旧費用は、乙の負担とする。

(中間検査)

- 第39条 本件工事が設計図書に従い遂行されていることを確認するために、甲は、工事期間中、必要な事項に関する中間検査を実施することができる。
- 2 甲は、前項に規定する中間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わない。
 - 3 第1項の中間検査の結果、施工状況がこの契約及び本事業関連書類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、自己の費用と責任をもってこれに従わなければならない。
 - 4 前項の規定による是正要求に対し、乙は、意見陳述を行うことができ、当該意見陳述の内容に客観的に合理性が認められる場合、甲は、是正要求を撤回し、又は変更する。
 - 5 甲は、本件工事が設計図書に従って遂行されていることを確認するため、乙の行う工事施工及び工事監理の状況について、工事中、随時、甲による検査を行う。

(工事の中止)

- 第40条 甲は、必要があると認める場合は、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、前項の規定により本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合において、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 乙は、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において、中止の原因となる事由が止んだときは、本件工事の再開を行うように甲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41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、又は工事期間を変更した場合は、当該工事の中止又は工事期間変更に伴って乙に生じた合理的な追加費用又は損害を第71条第1項第1号の建替住宅等整備関連費とは別に負担しなければならない。この場合において、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資料を添えて、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。
- 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は、当該工事の中止又は工事期間変更に伴って甲に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しな

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は、当該工事中の中止又は工事期間変更に伴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 93 条に従うものとする。
- 4 法令変更事由により本件工事が中止又は工事期間が変更された場合は、当該工事中の中止又は工事期間変更に伴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 81 条に従うものとする。

(工事期間の変更)

- 第 4 2 条 甲が乙に対して工事期間の変更を請求した場合は、甲及び乙は、協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 2 乙が不可抗力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として本件工事中の期間の変更を請求した場合は、甲及び乙は、協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 3 前 2 項の場合において、甲と乙との間において協議が整わないときは、甲が合理的な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。

(近隣対策)

- 第 4 3 条 乙は、本件工事に先立って、自己の責任と費用負担において、周辺住民に対して事業提案書の内容及び本件工事中の安全管理について十分に説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙が行う説明に協力するものとする。
- 2 乙は、自己の責任及び費用において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害、風害、事故、排水、塵埃^{じんあい}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。この場合において、乙は、係る近隣対策の実施について、甲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 乙は、近隣対策の不調を理由として事業提案書の内容の変更をすることはできない。ただし、乙が事業提案書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は、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ときは、乙に対し事業提案書の内容の変更を承諾することができる。この場合において、甲は、この事業提案書の内容の変更のために乙に生じた追加費用又は損害については合理的な範囲でこれを負担する。
- 4 前項の規定による甲の負担に係る追加費用又は損害があるときは、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、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。
- 5 事業提案書の内容の変更に伴い乙の業務遂行に要する費用が減少した場合には、乙は、当該減少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提出し、甲は、その減少した費用を乙に支払う対価から減額する。
- 6 近隣対策の結果、建替住宅等の完成の遅延が見込まれる場合において、乙が別紙 5 記載の事

業日程の変更を請求した場合には、甲及び乙は、協議の上、事業日程を変更する必要が認められるときは、甲は、速やかに、同日程を変更するものとする。

- 7 近隣対策の結果、乙に生じた追加費用及び損害（近隣対策の結果、別紙5記載の事業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、乙が負担するものとする。ただし、建替住宅等の整備又は甲が入札説明書等において乙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、乙に生じた追加費用又は損害は、甲が合理的な範囲で当該費用を負担する。
- 8 前項の規定による甲の負担に係る追加費用又は損害があるときは、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、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。
- 9 本件工事の施工に当たって、近隣住民からの苦情又は要望等があった場合は、乙の責任において対応しなければならない。

（本件工事中に乙が第三者に与えた損害）

- 第44条 乙が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合は、乙は、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甲の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

（臨機の措置）

- 第45条 乙は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置を執らなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、乙は、あらかじめ甲の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。
- 2 前項の場合においては、乙は、その執った措置の内容を甲に直ちに通知しなければならない。
 - 3 甲は、災害防止その他対象工事の施工上特に必要があると認めるときは、乙に対して臨機の措置を執ることを請求することができる。
 - 4 乙が第1項又は前項の規定により臨機の措置を執った場合において、当該措置に要した費用のうち、乙が建替住宅等整備関連費の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、甲が合理的な範囲でこれを負担する。

（乙による完成検査）

- 第46条 乙は、自己の責任及び費用において、本件工事に係る完成検査及び建替住宅等の設備、器具等の試運転検査を行うものとする。この場合において、乙は、本件工事に係る完成検査及び建替住宅等の設備、器具等の試運転検査の日程を、完成検査の7日前までに甲に対して書面で通知しなければならない。
- 2 甲は、乙が前項の規定に従い行う完成検査及び建替住宅等の設備、器具等の試運転検査への立会いができるものとする。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙に乙の費用でもっ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、甲は、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わない。
 - 3 乙は、完成検査に対する甲の立会いの有無を問わず、本件工事に係る完成検査等の実施後速

やかに、甲に対して完成検査及び設備、器具等の試運転検査の結果を、建築基準法第 18 条第 18 項による検査済証、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）第 6 条による設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書その他の検査結果に関する書面の写しを添えて甲の指定する工事完成通知書を提出し、甲に報告しなければならない。

（甲による完成検査）

第 4 7 条 甲は、乙から前条第 3 項に定める報告を受けた場合は、14 日以内に完成検査を乙の立会いのもと実施しなければならない。

2 乙は、甲による完成検査に際し、別紙 12 に記載される必要な完成図書等を事前に甲に提出し、甲の検査を受けなければならない。

3 完成検査の結果、建替住宅等の施工の状況がこの契約及び本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合は、甲は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、乙に対し期間を定めてその是正を求めることができ、乙は、自己の費用をもってこれに従わなければならない。この場合において、乙は、当該是正の完了後速やかに、甲に是正の完了を報告しなければならない。

4 前項の規定による是正要求に対し、乙は、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、甲は、是正要求を撤回し、又は変更する。

5 甲は、乙が第 3 項の是正の完了を報告した日から 14 日以内に、再検査を実施するものとする。この場合において、当該再検査の結果、建替住宅等の状況がなおこの契約及び本事業関連書類の内容を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、第 2 項及び第 3 項の定めるところに準じるものとする。

6 設備、器具等の試運転検査は、甲による建替住宅の完成検査前に乙が自己の責任及び費用において実施し、その報告書を甲に提出するものとする。この場合において、試運転検査の実施に当たっては、乙は、事前に甲に通知することとし、甲は、試運転検査に立ち会うことができるものとする。

7 乙は、前項の試運転検査後、甲に対して、設備、器具等の取扱いに関する説明を、取扱説明書等を用いて別に実施する。

（甲による完成検査結果の通知）

第 4 8 条 甲が前条第 1 項に定める本件工事に係る完成検査又は同条第 5 項に定める再検査を実施し、同条第 3 項の規定に基づく是正を求めない場合又は同条第 4 項の規定に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、乙が甲の指定する工事完成通知書及び別紙 12 に記載する完成図書を甲に対して提出した場合は、甲は、乙に対して 14 日以内に本件工事に係る完成検査結果を通知する。

2 甲は、前項の規定による完成検査結果の通知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わない。

（建替住宅等の点検等）

第 4 9 条 乙は、建替住宅等の引渡しまでに建替住宅等の竣工後 70 年間の長期修繕計画を作成

し、これを甲に提出し、当該引渡しの日から1年経過時及び2年経過時に、甲の立会いのもとで、要求水準書に定められた基準に準じ、建替住宅等の検査を実施するものとする。この場合において、検査の結果、施工上の瑕疵が確認された場合は、乙の責任及び費用負担により当該瑕疵を修補するものとする。

- 2 建替住宅等の引渡後1年の間に、建替住宅等の入居者から建替住宅等の不具合に関する申し出を受け、甲が乙に対応を指示した場合には、乙は、直ちに現場確認を行い、必要な調整、入居者対応等の初期対応を行った上で、その内容及び結果を甲に報告するものとする。

第4章 入居者移転支援業務

(入居者移転支援業務)

第50条 入居者移転支援業務は、入居者移転支援企業が担当し、業務に関する甲の乙への通知、文書の交付及びその他の連絡は、入居者移転支援企業（入居者移転支援企業が複数ある場合は、乙が入居者移転支援企業の代表として選定した1社とする。）に対して行えば足りるものとする。

- 2 乙は、本事業関連書類及び別紙5記載の事業日程に従い、法令及び要求水準を遵守の上、自己の費用と責任において、入居者移転支援業務を行うものとする。
- 3 乙は、入居者移転支援業務を行うに当たっては、公営住宅法、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）等、同業務に関連する諸法令を遵守しなければならない。
- 4 乙は、入居者移転支援業務を行うに当たっては、第三者の身体、財産又は権利を侵害しない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を与えた場合は、乙がこれを賠償し、甲に一切の負担をかけないものとする。
- 5 入居者移転支援業務に要する費用は、この契約に別段の定めがある場合を除き、全て乙が負担するものとし、甲は第71条第1項第2号に定める入居者移転支援費以外、乙に何らの対価も支払わないものとする。
- 6 甲は、乙に対して、白雲台集会所及び白雲台団地内の空住戸の使用を無償で許可するものとし、白雲台集会所の使用日及び白雲台団地内の空住戸の使用期間は、甲と協議の上、決定する。この場合において、白雲台集会所及び空住戸の利用費（光熱水費等）については乙の負担とする。ただし、乙は、入居者移転支援業務に係る目的以外で白雲台集会所及び空住戸を使用してはならず、白雲台集会所及び空住戸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。

(業務計画書)

第51条 乙は、別紙5に定める入居者移転支援業務の業務着手前までに工程表、業務計画書及び移転支援業務に係る要求水準等確認計画書を甲に提出して甲の承諾を得るものとする。この場合において、これらの書類の提出後に修正が必要になったときは、乙は、甲と協議し、甲の承諾を得た上で、これを修正し、遅滞なく修正後の各書類を甲に提出するものとする。

- 2 甲は、前項の承諾を理由として、入居者移転支援業務に関し、何らの責任も負わない。

(移転支援窓口の設置)

第52条 乙は、前条第1項の承諾後、移転者等のための移転支援窓口を速やかに開設し、少なくとも1名の移転支援担当者を専任で配置し、相談及び質問の受付並びに移転に係る事務処理を実施するものとする。

(不法投棄の防止と廃棄物の処理)

第53条 乙は、別紙5記載の移転支援業務期間において、必要な方法により、不審者の侵入、ごみの不法投棄等の未然防止策を講じなければならない。

- 2 前項の未然防止策を講じたにもかかわらず、本事業用地内にごみの不法投棄が発生した場合は、乙は、その費用と責任により、これを撤去する。ただし、法令上特別な処理を要するもの及び処理に多額の費用を要するものについては、乙は、甲と協議し、甲が事前に認めたものに限り、甲が合理的な費用を負担する。
- 3 乙は、仮移転者、本移転者、退去者及び住替者に対して、住戸内に残置可能なものが、風呂設備、給湯器、換気扇及び手すりその他の工作物等のみであること、その他のエアコン等の設備や工作物を含む残置物については、仮移転者、本移転者、退去者及び住替者において撤去しなければならないことを周知し、撤去させなければならない。ただし、乙が適切な手続を行ったにもかかわらず、住戸内の残置物の適正な撤去がなされず、本事業の実施が困難になると認められる場合には、甲乙協議の上、甲が事前に認めたものに限り、甲が合理的な撤去費用を負担する。この場合において、残置物の撤去は、乙が行うものとする。
- 4 前2項に該当しない場合であっても、本事業用地内、仮住戸等に移転支援業務期間より前から存在する残置物があるときは、甲乙協議の上、甲が事前に認めたものに限り、甲が合理的な撤去費用を負担する。この場合において、残置物の撤去は、乙が行うものとする。

(協力企業の使用)

第54条 乙は、入居者移転支援業務を協力企業に請け負わせ、又は委託する場合は、本件業務に着手する前に協力企業の名称及び当該業務の内容等を記載した書面を事前に甲に届出を行い、甲の承諾を得るものとする。協力企業を変更した場合も同様とする。ただし、乙は、当該協力企業に対して、入居者移転支援業務の全部又は大部分を請け負わせ、又は受託させてはならない。

- 2 乙は、前項の者が入居者移転支援業務に当たってさらに別の協力企業に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて甲の承諾を得なければならない。ただし、乙は、当該協力企業に対して、入居者移転支援業務の全部又は大部分を請け負わせ、又は受託させてはならない。いずれかの者が、入居者移転支援業務に関し、前項又はこの項の承諾を得ていない別の協力企業に請け負わせ、又は委託する場合も、同様とする。
- 3 前2項に記載の協力企業への請負又は委託は全て乙の責任において行うものとし、当該協力企業の責めに帰すべき事由は、全て乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

(甲による説明要求)

第55条 甲は、入居者移転支援業務の進捗状況について、乙から報告を受けることができるものとする。

2 甲は、入居者移転支援業務が、この契約及び本事業関連書類並びに第51条第1項に定められた業務計画書に従い実施されていることを検査するため、甲が必要とする事項について、乙に事前に通知した上で、乙又は協力企業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この契約及び本事業関連書類並びに第51条第1項に定められた業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合は、甲は乙に対してその是正を求めるものとし、乙は、自己の費用と責任をもってこれに従わなければならない。

4 前項の規定による是正要求に対し、乙は、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、甲は、是正要求を撤回し、又は変更する。

5 甲は、この条に規定する報告又は説明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わない。

(乙による仮移転支援業務報告)

第56条 乙は、次の各号の仮移転支援業務に関する報告を行う。

(1) 仮移転説明会開催前に、甲に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行うこと。

(2) 仮移転説明会実施後、要求水準書に従い、仮移転報告書に、仮住戸の決定状況(仮移転者名簿、仮移転先又は住替先の棟番号及び部屋番号、引越時期等)を記載し、甲に報告すること。

(3) 仮移転者及び住替者の引越の調整結果(日時等)を、仮移転日調整等報告書に記載し、適宜、甲に報告すること。

(4) 第51条第1項に定められた業務計画書における仮移転期間内に移転が完了しないおそれのある入居者がいる場合には、完了しない事由を調査し、移転を促すとともに甲に報告すること。

(5) 仮移転者からの苦情、要望等があれば、対応結果について、乙は、甲に報告を行うこと。

(6) 仮移転支援業務完了時に甲に報告を行い、完了状況について甲の検査を受けること。

(7) 仮移転者が仮住戸へ入居し、本移転するまでの間、仮移転者の不測の事態を未然に防ぐため、乙は、仮移転者の安否状況の確認を行い、月1回、要求水準書で定める安否確認報告書を甲に提出すること。

(乙による本移転支援業務報告)

第57条 乙は、次の各号の本移転支援業務に関する報告を行う。

(1) 本移転説明会開催前に、甲に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行うこと。

(2) 建替住宅の住戸抽選会開催前に、甲に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行うこと。

(3) 建替住宅の住戸抽選会実施後に、速やかに結果を住戸抽選会結果報告書に記載し、甲に報告すること。

- (4) 建替住宅の住戸抽選会実施後、要求水準書に従い、本移転報告書に本移転先住戸又は住替住戸の決定状況（本移転者名簿、部屋番号、引越時期等）を記載し、甲に報告すること。
- (5) 本移転者及び住替者の引越しの調整結果（日時等）を、本移転日調整等報告書に記載し、適宜、甲に報告すること。
- (6) 第 51 条第 1 項に定められた業務計画書における本移転期間内に移転が完了しないおそれのある入居者がいる場合には、完了しない事由を調査し、移転を促すとともに甲に報告すること。
- (7) 本移転者からの苦情、要望等があれば、対応結果について、乙は、甲に報告を行うこと。
- (8) 本移転支援業務完了時に甲に報告を行い、完了状況について甲の検査を受けること。

（モニタリング及び要求水準等未達成に関する手続）

第 58 条 要求水準書及び第 51 条第 1 項に定められた業務計画書に基づいて入居者移転支援業務が遂行されていることを確認するため、甲は、モニタリング基本計画に基づき、入居者移転支援業務についてモニタリングを行う。

- 2 乙は、仮移転支援業務開始から仮移転支援業務完了までの間及び本移転支援業務開始から本移転支援業務完了までの間については、月 1 回、定期的にモニタリング結果を甲に報告するとともに、仮移転支援業務、本移転支援業務及び退去・住替支援業務の完了後に業務報告書及び要求水準等適合チェックリストを作成し、甲に提出するものとする。
- 3 入居者移転支援業務に関して、何らかの事由により、要求水準及び第 51 条第 1 項に定められた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たときは、乙及び甲は、第 17 条第 2 項から第 4 項までの定めに基づいて措置を行うものとする。
- 4 前項の場合において、甲は、それらの措置が完了するまでは、入居者移転支援費の支払を留保する。
- 5 入居者移転支援業務は、本移転が完了（第 66 条第 4 項の規定により本移転支援業務の履行義務を免れた部分を除く。）し、甲による全ての入居者移転支援業務のモニタリングが完了したときをもって、業務が完了したものとする。

（仮移転に伴う補償金の支払手続支援）

第 59 条 乙は、仮移転者から、仮移転開始前に、要求水準書で定める入居関係書類を取得し、内容の確認を行い、甲に提出するものとする。

- 2 乙は、甲から入居決定関係書類を受領後、仮移転開始日までに、仮移転者に対し本人確認を行った上で、退去関係書類の回収と引換に当該入居決定関係書類及び仮住戸の鍵を仮移転者に引き渡すとともに、回収した退去関係書類を速やかに甲に提出する。
- 3 乙は、仮移転完了後に、仮移転者から移転完了届を旧住宅の鍵と共に受け取り、内容を確認の上、甲に提出する。
- 4 乙は、仮移転が完了した空住戸の検査を行う。検査の結果、甲が問題ないと確認した場合、乙は、別途甲が定める書式による請求書及び口座振替申出書を仮移転者から回収し、甲に提出する。この場合において、仮移転者が処分すべき物品等を残置しているときはその旨を甲に報告し、仮移転者に対し、残置物の処分の完了確認後に仮移転に伴う補償金が支払われることを

通知する。

(本移転に伴う補償金の支払手続支援)

第60条 乙は、本移転者から本移転開始前に要求水準書に定める入居関係書類を取得し、内容の確認を行い、甲に提出するものとする。

2 乙は、甲から入居決定関係書類を受領後、本移転開始日までに、本移転者に対し本人確認を行った上で、退去関係書類の回収と引換に当該入居決定関係書類及び建替住宅の鍵を本移転者に引き渡すとともに、回収した退去関係書類を速やかに甲に提出する。

3 乙は、本移転完了後に、本移転者から移転完了届を2期対象住棟又は仮住戸の鍵と共に受け取り、内容を確認の上、甲に提出する。

4 乙は、本移転が完了した2期対象住棟又は仮住戸の検査を行う。当該検査の結果、甲が問題ないと確認した場合、乙は、別途甲が定める書式による請求書及び口座振替申出書を本移転者から回収し、甲に提出する。この場合において、本移転者が処分すべき物品等を残置しているときはその旨を甲に報告し、本移転者に対し、残置物の処分の完了確認後に本移転に伴う補償金が支払われることを通知する。

(乙による退去者及び住替者に関する報告)

第61条 乙は、事業期間中に、旧住宅から退去又は住替を希望する者を対象とする説明会を実施し、要求水準書で定める関係書類を配布する。また、説明会終了後に退去又は住替を希望する者に対して、要求水準書に基づき必要な説明及び支援を行う。なお、退去者及び住替者に対する各種手続に関する説明は、仮移転説明会及び本移転説明会において併せて行うことも可とし、それらの業務内容は、仮移転支援業務内容に準じるものとする。

(住替に伴う補償金の支払手続支援)

第62条 乙は、住替者から住替開始日までに要求水準書に定める入居関係書類を取得し、内容の確認を行い、甲に提出するものとする。

2 乙は、甲から入居決定関係書類を受領後、住替開始日までに、住替者に対し本人確認を行った上で、退去関係書類の回収と引換に当該入居決定関係書類及び住替住戸の鍵を住替者に引き渡すとともに、回収した退去関係書類を速やかに甲に提出する。

3 乙は、住替完了後に、住替者から移転完了届を旧住宅又は2期対象住棟の鍵と共に受け取り、内容を確認の上、甲に提出する。

4 乙は、住替が完了した旧住宅又は2期対象住棟の検査を行う。当該検査の結果、甲が問題ないと確認した場合、乙は、別途甲が定める書式による請求書及び口座振替申出書を住替者から回収し、甲に提出する。この場合において、住替者が処分すべき物品等を残置しているときはその旨を甲に報告し、住替者に対し、残置物の処分の完了確認後に住替に伴う補償金が支払われることを通知する。

(退去に伴う補償金の支払手続支援)

第63条 乙は、退去者から退去開始日までに要求水準書に定める退去関係書類を取得し、内

容の確認を行うものとする。

- 2 乙は、退去後に、退去者から移転完了届を旧住宅又は2期対象住棟の鍵と共に受け取り、内容を確認の上、甲に提出する。
- 3 乙は、退去が完了した旧住宅又は2期対象住棟の検査を行う。当該検査の結果、甲が問題がないと確認した場合は、乙は、別途甲が定める書式による請求書及び口座振替申出書を退去者から回収し、甲に提出する。この場合において、退去者が処分すべき物品等を残置しているときは、その旨を甲に報告し、退去者に対し、残置物の処分の完了確認後に退去に伴う補償金が支払われることを通知する。

(仮住戸の補修)

第64条 甲は、仮移転開始の1か月以上前までに、仮住戸として供される市営住宅の空住戸を補修し、仮住戸として使用できるようにするものとする。

(仮移転支援業務期間及びその変更)

第65条 仮移転支援業務期間は、別紙5記載の移転支援業務期間とする。

- 2 乙が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、次の各号に定める仮移転者の責めに帰すべき事由、甲の責めに帰すべき事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、第51条第1項に定められた業務計画書における仮移転支援業務期間中に全ての仮移転が完了しない場合は、乙は、仮移転支援業務を3か月間延長して行うものとし、甲は、移転の支援を行うものとする。この場合において、乙に追加費用又は損害が生じたときは、甲は、乙と協議の上、合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。
 - (1) 仮移転者が入院又は移転が出来ない程の病気等の状態にあること。
 - (2) 仮移転者の失踪
 - (3) 仮移転者が合理的理由なく明渡しを拒否する等、仮移転者の都合により移転が困難であると認められる場合
- 3 前項の規定による甲の負担に係る追加費用又は損害があるときは、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、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。
- 4 第2項の規定により仮移転支援業務を3か月間延長したにもかかわらず、当該延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合は、乙は、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乙の移転支援業務費は、減額されないものとする。
- 5 前項の場合において、乙は、当該延長期間後の対応の有無、内容及び乙が対応する場合の追加費用について、甲と協議を行う。
- 6 乙の責めに帰すべき事由により、第51条第1項に定められた業務計画書における仮移転支援業務期間中に全ての仮移転が完了しない場合は、乙は、仮移転支援業務を3か月間延長して行うものとし、この延長に伴い乙及び甲に生じる追加費用又は損害は、乙が負担するものとする。この場合において、延長期間内に仮移転支援業務が完了しないときは、乙は、当該未完了部分についての移転支援業務費は減額するとともに、甲は、乙に対して、仮移転支援業務が完了しないことにより発生する損害を請求することができる。

(本移転支援業務期間及びその変更)

第66条 本移転支援業務期間は、別紙5記載の移転支援業務期間とする。

2 乙が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、次の各号に定める入居者の責めに帰すべき事由、甲の責めに帰すべき事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、第51条第1項に定められた業務計画書における本移転支援業務期間中に全ての本移転が完了しない場合、乙は、本移転支援業務を3か月間延長して行うものとし、甲は、本移転支援業務その他必要な業務を行うものとする。この場合において、乙に追加費用又は損害が生じたときは、甲は、乙と協議の上、合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。

(1) 本移転者が入院又は移転が出来ない程の病気等の状態にあること。

(2) 本移転者の失踪

(3) 本移転者が合理的理由なく明渡しを拒否する等、本移転者の都合により移転が困難であると認められる場合

3 前項の規定による甲の負担に係る追加費用又は損害があるときは、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、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。

4 第2項の規定により本移転支援業務を3か月間延長したにもかかわらず、当該延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合は、乙は、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。この場合において、乙の入居者移転支援業務費は、減額されないものとする。

5 前項の場合において、乙は、当該延長期間後の対応の有無、内容及び乙が対応する場合の追加費用について、甲と協議を行う。

6 乙の責めに帰すべき事由により、第51条第1項に定められた業務計画書における本移転支援業務期間中に全ての本移転が完了しない場合は、乙は、本移転支援業務を3か月間延長して行うものとし、この延長に伴い乙及び甲に生じる追加費用又は損害は、乙が負担するものとする。この場合において、延長期間内に本移転支援業務が完了しないときは、乙は、当該未完了部分についての移転支援業務費は減額するとともに、甲は、乙に対して、本移転支援業務が完了しないことにより発生する損害を請求することができる。

(退去・住替手続支援業務期間及びその変更)

第67条 退去及び住替手続支援業務は、別紙5記載の移転支援業務期間中に、退去及び他の市営住宅への住替が決まった入居者に対して、随時、行うものとする。

2 仮移転支援業務期間中に行われる退去又は住替手続支援業務期間の変更等については第65条第2項から第6項までの規定を、本移転支援業務期間中に行われる退去又は住替手続支援業務期間の変更等については第66条第2項から第6項までの規定を準用する。

(入居者移転支援業務の中止)

第68条 甲は、必要があると認める場合は、その理由を乙に通知した上で、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 甲は、前項の規定により、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において、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 乙は、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において、中止の原因となる事由が止んだときは、入居者移転支援業務の再開を甲に求めることができる。

(入居者移転支援業務の中止又は業務期間の変更による費用等の負担)

- 第69条 甲は、前条の規定により、入居者移転支援業務の全部若しくは一部を一時中止し、又は入居者移転支援業務期間を変更した場合において、必要があると認めるときは、入居者移転支援業務の一時中止又は入居者移転支援業務期間の変更に伴って乙に生じた合理的な追加費用又は損害を第71条第1項第2号の入居者移転支援費とは別に負担しなければならない。この場合において、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資料を添えて、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。
- 2 乙は、乙の責めに帰すべき事由により入居者移転支援業務の全部又は一部を中止した場合は、入居者移転支援業務の中止に伴って甲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。

第5章 建替住宅等の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し)

- 第70条 乙は、別紙5記載の事業日程に定められた建替住宅等の所有権移転・引渡日までに、甲から完成検査結果の通知を受けた上、甲に対し、建替住宅等の所有権を移転し、引き渡すものとする。

第6章 対価の支払

(本事業に係る対価の支払)

- 第71条 本事業に係る契約金額の内訳は、次のとおりとする。

(1) 建替住宅等整備関連費

金●●●●●●●●円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額金●●●●●●●●円を含む。)

(2) 入居者移転支援費

金●●●●●●●●円

(うち取引に係る消費税及び地方消費税相当額金●●●●●●●●円を含む。)

- 2 甲は、前項第1号の建替住宅等整備関連費のうち、第73条及び第76条により支払った費用を除いた部分を、建替住宅等の所有権移転及び引渡しを受けた日以降、乙から甲の指定する様

式に従う請求書の提出を受けた日から 30 日以内に乙に支払うものとし、当該支払額のうち、第 76 条による部分払をした際の支払留保分は、各支払留保分が発生した部分払の請求のあった日を基準とする別紙 6 記載の物価変動率で調整して、その余の部分は、建替住宅の所有権移転・引渡日を基準とした物価変動率で調整するものとする。

- 3 甲は、第 1 項第 2 号に定める入居者移転支援費について、乙が甲に提出する業務報告書に記載される移転実績を査定し、事業年度ごとに支払う入居者移転支援費を決定した後、乙に通知するものとする。乙は、同通知を受けて、甲の指定する様式に従い、甲に請求書を提出するものとする。
- 4 前項の規定にかかわらず、2019 年度に係る入居者移転支援費（第 1 項第 2 号に定める入居者移転支援費をいう。以下この項において同じ。）については、乙に支払う入居者移転支援費を 2020 年度末に決定し、2020 年度に係る入居者移転支援費と併せて乙に通知するものとする。
- 5 甲は、乙から請求書の提出を受けた日から 30 日以内に、当該請求に係る入居者移転支援費を支払うものとする。
- 6 第 2 項及び前項の支払は、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。

（建替住宅等整備関連費の支払限度額及び出来高予定額）

第 7 2 条 この契約において、各会計年度における建替住宅等整備関連費の支払限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。

- (1) 2020 年度 金●●●●●●●●円
- (2) 2021 年度 金●●●●●●●●円
- (3) 2022 年度 金●●●●●●●●円

2 支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりとする。

- (1) 2020 年度 金●●●●●●●●円
- (2) 2021 年度 金●●●●●●●●円
- (3) 2022 年度 金●●●●●●●●円

3 甲は、予算上の都合その他の必要があるときは、第 1 項の支払限度額及び前項の出来高予定額を変更することができる。

（前金払）

第 7 3 条 乙は、建替住宅等整備関連費について、公共工事の前払金保証事業に関する法律第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社（以下「保証事業会社」という。）と、事業期間の満了の日（最終の会計年度以外の会計年度にあつては、各会計年度末。）を保証期限とする前払金保証契約を締結し、その保証証書を甲に寄託したときは、その保証証書記載の保証金額の範囲内において、当該会計年度の出来高予定額の 10 分の 4 を超えない額の前払金の支払を甲に請求することができる。ただし、乙は、本契約を締結した会計年度（以下「契約会計年度」という。）について、前払金の支払を請求することはできない。

2 前項の規定による前払金の請求は、次の各号に掲げる年度に当該各号に定める額を限度としてこれを行うものとする。

- (1) 2020 年度 金●●●●●●●●円

(2) 2021 年度 金●●●●●●●●円

(3) 2022 年度 金●●●●●●●●円

- 3 甲は、第 1 項の規定により乙の提出する適法な前払金支払請求書を受理したときは、その日から起算して 15 日以内に前払金を支払わなければならない。
- 4 乙は、契約会計年度以外の会計年度においては、予算の執行が可能となる時期以前に前払金の支払を請求することはできない。
- 5 前会計年度末における第 76 条第 1 項に定める建替住宅等整備関連費相当額が前会計年度までの出来高予定額に達しないときは、第 1 項の規定にかかわらず、乙は、第 76 条第 1 項に定める建替住宅等整備関連費相当額が前会計年度までの出来高予定額に達するまで当該会計年度の前払金の支払を請求することができない。
- 6 第 1 項の場合において、前会計年度末における第 76 条第 1 項に定める建替住宅等整備関連費相当額が前会計年度までの出来高予定額に達しないときは、乙は、その額が当該出来高予定額に達するまで前払金の保証期限を延長するものとする。この場合においては、第 74 条第 3 項の規定を準用する。
- 7 乙は、建替住宅等整備関連費が著しく増額された場合においては、その増額後の建替住宅等整備関連費の 10 分の 4 から受領済みの前払金の額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払を請求することができる。この場合においては、第 3 項の規定を準用する。
- 8 建替住宅等整備関連費が著しく減額された場合において、受領済みの前払金の額が減額後の建替住宅等整備関連費の 2 分の 1 を超えるときは、乙は、建替住宅等整備関連費が減額された日から 30 日以内に、当該前払金の額から建替住宅等整備関連費の 2 分の 1 に相当する額を差し引いて得た額(以下「超過額」という。)を返還しなければならない。
- 9 超過額が相当の額に達し、当該超過額を返還することが前払金の使用状況からみて著しく不適当であると甲が認めるときは、甲と乙とが協議して返還すべき金額を定める。ただし、建替住宅等整備関連費が減額された日から 30 日以内に協議が整わない場合にあっては、甲が定め、乙に通知する。
- 10 乙は、第 8 項に規定する期間内に超過額の全部又は一部を返還しなかったときは、当該期日を経過した日から返還をする日までの期間に応じ、返還しなかった金額に当該期日における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)第 8 条第 1 項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に納付しなければならない。

(前払金保証契約の変更)

- 第 7 4 条 乙は、前条第 3 項の規定により支払われた前払金に追加してさらに前払金の支払を請求する場合には、あらかじめ、前払金保証契約を変更し、変更後の保証証書を甲に寄託しなければならない。
- 2 乙は、前項に定める場合のほか、建替住宅等整備関連費が減額された場合において、前払金保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに甲に寄託しなければならない。
 - 3 乙は、前払金の額の変更を伴わない事業期間の変更が行われた場合には、甲に代わり、その旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

(前払金の使用等)

第75条 乙は、前払金を建替住宅等整備関連費の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費(建替事業整備関連業務において償却される割合に相当する額に限る。)、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の経費の支払に充当してはならない。ただし、地方自治法施行規則の一部を改正する省令(平成28年総務省令第61号)による改正後の地方自治法施行規則(昭和22年内務省令第29号)附則第3条による前金払の特例措置が継続する場合における前払金で当該特例措置内に払出しが行われるものについては、当該前払金の額に100分の25を乗じて得た額を限度として、本件工事の現場管理費及び一般管理費等のうち本件工事の施工に要する費用に相当する額として必要な経費の支払に充当することができる。

2 甲は、乙が前払金を前項に定める経費以外の経費の支払に充てたときは、期限を定めて、乙から前払金の全部又は一部を返還させることができる。

3 乙は、前項の規定により前払金を返還する場合においては、当該前払金の支払を受けた日の翌日から返還をする日までの期間の日数に応じ、当該返還すべき前払金の額に当該前払金の支払を受けた日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した金額を違約金として甲に納付しなければならない。

(部分払)

第76条 乙は、建替住宅等整備関連業務の完了前に、出来形部分及び工事現場に搬入済みの工事材料(製造工場等にある工場製品がある場合にあっては当該工場製品を含む。以下「業務の出来形部分等」という。)に相当する建替住宅等整備関連費(以下「建替住宅等整備関連費相当額」という。)の10分の9以内の額(その額が、次の各号に掲げる年度において、当該各号に定める額を超えるときは、当該各号に定める額)の範囲内(部分払後の残額は、支払留保分とする。)において、別紙6により調整した額を、甲に対し請求することができる。ただし、この請求は、2020年度、2021年度及び2022年度につき各年度末に1回に限る。

(1) 2020年度 金●●●●●●●●円

(2) 2021年度 金●●●●●●●●円

(3) 2022年度 金●●●●●●●●円

2 乙は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、甲に対して、当該請求に係る業務の出来形部分等の検査を請求しなければならない

3 甲は、前項の場合において、当該請求を受けた日から起算して14日以内に、乙の立会いの上、業務の出来形部分等について検査を行い、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、その理由を乙に通知して、業務の出来形部分等を最小限度において破壊し、分解し、若しくは試験し、又は乙に業務の出来形部分等を最小限度において破壊させ、分解させ、若しくは試験させて、検査することができる。

4 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

5 乙は、第3項の規定による通知があったときは、部分払金支払請求書を甲に提出して部分払を請求することができる。この場合において、甲は、乙の提出する適法な部分払金支払請求書を受理したときは、その日から起算して15日以内に部分払金を支払わなければならない。

- 6 第1項の規定により部分払を請求することができる金額は、次の式により算定する。この場合において、建替住宅等整備関連費相当額は、甲乙協議の上、定める。ただし、前項の規定による請求を甲が受けた日から10日以内に協議が整わない場合にあつては、甲が定め、乙に通知する。

部分払金の額 $\leq$ 建替住宅等整備関連費相当額 $\times$ (9/10-前払金額/建替住宅等整備関連費)

- 7 甲は、第73条第8項又は前条第2項の規定により、乙に対して前払金の返還を求めている場合において、当該返還を受ける前に部分払金の支払をするときは、当該部分払金の支払をすべき額から当該返還を受けるべき額を差し引いて得た金額を、乙にその旨を通知して、支払うことができる。

- 8 この契約において、前払金の支払を受けている場合の部分払に係る金額については、第6項の規定にかかわらず、次の式により算定する。

部分払金の額 $\leq$ 建替住宅等整備関連費相当額 $\times$ 9/10- (前会計年度までの支払金額+当該会計年度の部分払金額) - {建替住宅等整備関連費相当額- (前年度までの出来高予定額+出来高超過額)} $\times$ 当該会計年度前払金額/当該会計年度の出来高予定額

(対価の変更等に代える要求水準書の変更)

- 第77条 甲は、第18条第3項、第24条第3項、第45条第4項、第81条第2項又は第93条第2項及び第3項の規定により対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、対価を増額し、又は負担額の全部もしくは一部に代えて要求水準書を変更することができる。

- 2 乙は、第18条第2項の規定による通知を受けた場合において、対価を減額すべきとき、又は費用を負担すべきときは、対価を減額し、又は負担額の全部若しくは一部に代えて要求水準書の変更を提案することができる。

- 3 前2項の場合において、要求水準書の変更内容は、甲及び乙が協議して定める。ただし、協議の開始日(以下「協議開始日」という。)から14日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

- 4 協議開始日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始日を通知しない場合においては、乙は、協議開始日を定め、甲に通知することができる。

(遅延違約金)

- 第78条 建替住宅等の所有権移転・引渡しが、甲の事由又は入居者の事由により別紙5記載の建替住宅等の所有権移転・引渡日より遅れた場合は、甲は、乙に対して当該遅延に伴い乙が負担した合理的な追加費用に相当する額を、第71条第1項第1号の対価とは別に支払わなければならない。この場合において、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、甲と協議の上、当該追加費用を甲に請求するものとする。

- 2 建替住宅等の所有権移転・引渡し、乙の事由により別紙5記載の建替住宅等の所有権移転・引渡日より遅れた場合は、乙は、甲に対して、建替住宅等整備関連費について、遅延日数に応じて、国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項に規定する財務大臣の定める率

で計算した約定遅延違約金及び甲に生じた損害が約定遅延違約金の額を超過するときは、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79条 甲は、建替住宅等の所有権移転・引渡日から2年以内（ただし、枯木の瑕疵については、1年以内）に建替住宅等に瑕疵が発見された場合は、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、建替住宅等の引渡し・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。

第7章 法令変更等

(法令変更)

第80条 甲又は乙は、本契約の締結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は、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（以下この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。この場合において、当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果の通知（以下この条において「履行不能確認通知」という。）をするものとする。

2 前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた甲又は乙は、当該履行不能な債務についてこの契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、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に努力しなければならない。

(法令変更による追加費用等)

第81条 甲及び乙は、履行不能通知を受けた場合は、当該法令変更に対応するため、双方協議の上、直ちに設計、本件工事、入居者移転支援業務、建替住宅等の所有権移転・引渡し、本事業に係る対価等について、この契約の変更を行う。ただし、係る協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に要求水準書等の変更について合意が成立しない場合は、甲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。

2 本契約の締結後に行われた法令変更により追加費用又は損害が生じる場合で、本事業のうち建替住宅等整備関連業務又は入居者移転支援業務に直接関係する法令変更のとき（消費税及び地方消費税その他類似の税制度の新設及び変更によるときを含む。）は、甲が合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。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。ただし、甲が負担すべき追加費用又は損害があるときは、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、甲と協議の上、当

該追加費用等を甲に請求するものとする。

(法令変更による協議解除)

第82条 本契約の締結後に行われた法令変更により、建替住宅等整備関連業務又は入居者移転支援業務の継続が不能となった場合又は本事業の継続に過分の費用を要する場合は、甲は、乙と協議を行った上で、係る協議が整わないときは、乙に対して通知を行うことにより、この契約を解除できる。ただし、建替住宅等整備関連業務について当該業務の全部が完了している場合には、契約解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする。

2 前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94条第2項及び第3項を準用する。

第8章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

第83条 この契約の事業期間は、この契約書記載のとおり、本契約の締結日から、建替住宅等の所有権移転・引渡しに係る一切の手続が完了し、建替住宅への移転が完了する2023年9月までとする。

(甲による任意解除)

第84条 甲は、乙に対して、180日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。

(甲による契約解除)

第85条 甲は、乙又は構成企業が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合は、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。ただし、建替住宅等整備関連費について当該業務の全部が完了しているときは、契約解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする。このときにおいても、第88条は適用される。

- (1) 乙又は構成企業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) 乙又は構成企業の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の所有権移転・引渡予定日より3か月以内に建替住宅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) 乙又は構成企業の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の工事が30日以上中断されたとき又はこの契約に基づく義務を放棄したと認められるとき。
- (4) その他、入札説明書に規定する「入札参加者の備えるべき参加資格要件」を満たさなくなったとき。

2 甲は、乙又は構成企業が次の各号のいずれかの事由に該当する場合は、乙に対し、30日以上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。ただし、建替住宅等整備関連業務について当該業務の全部が完了しているときは、契約解除の効力は当

該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする。このときにおいても、第 88 条は適用される。

- (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、甲がこの項に定める催告を行っても、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、建替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又は事業用地の形質を変更したとき。
 - (3) 前 2 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 甲は、構成企業が、この契約に関し、次の各号のいずれかの事由に該当した場合は、この契約を解除することができる。ただし、建替住宅等整備関連業務について当該業務の全部が完了しているときは、契約解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする。このときにおいても、第 88 条は適用される。

- (1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。以下「独占禁止法」という。）第 8 条の 4 第 1 項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。
 - (2) 独占禁止法第 7 条第 1 項若しくは同条第 2 項（同法第 8 条の 2 第 2 項及び同法第 20 条第 2 項において準用する場合を含む。）、同法第 8 条の 2 第 1 項若しくは同条第 3 項、同法第 17 条の 2 又は同法第 20 条第 1 項の規定による排除措置命令等を受けたとき。
 - (3) 独占禁止法第 7 条の 2 第 1 項（同条第 2 項及び第 8 条の 3 において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を受けたとき。
 - (4) 刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 96 条の 3 若しくは同法第 198 条又は独占禁止法第 89 条第 1 項第 1 号若しくは同条第 2 項（ただし、同条第 1 項第 1 号に係るものに限る。）の規定による罪の容疑により刑事訴訟法（昭和 23 年法律第 131 号）第 247 条の規定による公訴を提起されたとき（乙の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。
 - (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項第 2 号に該当すると認められたとき。
- 4 甲は、構成企業が、次の各号のいずれかの事由に該当した場合は、この契約を解除することができる。ただし、建替住宅等整備関連業務について当該業務の全部が完了している場合は、契約解除の効力は当該業務にする契約に影響を及ぼさないものとする。この場合においても、第 88 条は適用される。

- (1) 役員等（構成企業の役員又はその支店若しくは常時、契約を締結する事務所の代表する者をいう。以下この条において同じ。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。
- (2) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協

力し、又は関与していると認められるとき。

(5) 役員等又は経営に事実上参加している者が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 下請け契約、資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

- 5 この条による契約解除がなされた場合において、既に甲に提出された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より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を有し、これについて乙は、一切の異議を申し立てないものとする。この場合において、設計図書の内容が、乙又は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ときにあっては、乙は、当該構成企業から、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ができるようにしなければならない。
- 6 甲は、乙にこの条の契約解除原因に該当する場合又はそのおそれが生じた場合は、本事業の目的が実質的に達成できるように、この条の契約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。この場合において、この条の契約解除原因が生じていない構成企業から係る協議の求めがあったときは、甲は30日以内に当該協議に応じるものとし、当該期間において甲はこの契約を解除しないものとするが、当該期間における履行遅滞等の責任について、乙は、その責任を免れるものではなく、第4条第3項により各構成企業は連帯してその責めを負う。
- 7 甲は、前項に定める合理的な措置として、業務の履行の確保が困難となった構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代わり、入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を構成企業として追加することを求めることができる。この場合において、乙は、新たな企業が、入札説明書に規定する乙となるべき要件を満たすことを証する書類を添付した書面により、甲の承諾を得ることを要する。
- 8 この条により甲が建替住宅等に係る部分に関する契約を解除した場合は、前各項において契約解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、甲は、遡及的に建替住宅等整備関連費の支払義務を免れる。ただし、履行済みの入居者移転支援費については、この限りでない。
- 9 この条により建替住宅等整備関連業務に関する部分に関する契約が解除された場合は、前各項において契約解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、乙は、その費用と責任において、原則として、速やかに本事業用地を甲により使用を認められた時点の原状に回復（旧住宅が解体され、及び撤去されている場合は、旧住宅の原状回復を除く。）して甲に返還しなければならない。この場合において、乙は、甲に対して契約解除の対象となった業務について既に甲から受領した対価がある場合には、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率を乗じて計算した利息（1年を365日として日割り計算する。）を付して直ちに甲に返還するものとする。
- 10 前項の規定にかかわらず、甲が契約解除後、建替住宅等整備関連業務の出来形部分等の譲受けを求めることができる。
- 11 前項の規定により甲が譲受けを求めた場合には、乙は、建替住宅等整備関連業務の出来形部分等を現状のまま、甲に引き渡すものとする。
- 12 前項の場合において、甲は、その出来形に相当する金額を乙に対して支払うものとする。こ

の支払額が完了した時点で建替住宅等整備関連業務の出来形部分等の所有権は、甲に移転するものとし、設計図書、完成図書等の利用及び著作権にあつては第 99 条、特許権の使用にあつては第 101 条に従う。この場合において、当該支払方法については、乙と協議の上、甲が決定するものとするが、別紙 6 に準じて契約解除時以降、代金支払までの間の物価変動による調整を行うものとする。

- 13 前項の場合において、乙は、甲に対し、別紙 8、別紙 9、別紙 10 及び別紙 12 に記載する建替住宅等整備関連業務の出来形部分等の設計図書又は完成図書を提出しなければならない。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、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。
- 14 乙は、この条によりこの契約が解除された場合は、本事業用地に乙が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第 35 条に規定する協力企業が所有し、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。
- 15 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いて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、本事業用地を原状に回復し、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、乙は、甲の処置について異議を申し立てることができず、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 8 6 条 乙は、甲が甲の責めに帰すべき事由によりこの契約に基づく甲の債務を履行しない場合で、かつ、甲が乙による通知後 30 日以内に当該債務不履行を是正しない場合は、乙は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

（契約解除に際しての措置）

- 第 8 7 条 第 84 条又は前条の規定により契約が解除された場合は、甲は、乙が既に履行した債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む。）を支払うものとし、それ以外の対価の支払は免れるものとする。ただし、乙が、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 前項の対価を支払った場合は、建替住宅等整備関連業務の出来形の所有権は、甲に移転するものとする。
- 3 第 1 項の対価の全額の支払を受けた場合は、乙は、甲に対し、別紙 8、別紙 9、別紙 10 及び別紙 12 に記載する建替住宅等整備関連業務の出来形部分の設計図書又は完成図書を提出しなければならない。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、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。
- 4 乙は、第 84 条又は前条の規定によりこの契約が解除された場合は、本事業用地に乙が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件があるときは、当該物件を速やかに撤去するものとする。
- 5 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いて甲の指示に従わないときは、第 85 条第 15 項の規定を準用する。

(契約解除に伴う損害賠償)

第88条 乙は、第85条の規定によりこの契約が解除された場合は、建替住宅等整備関連費の10%に相当する違約金を支払うものとする。ただし、甲が被った損害の額が当該違約金を超過する場合は、甲は係る超過額について別途乙に損害賠償請求を行うことができる。

2 前項の場合において、第91条第1項第5号の規定により、甲を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、甲は、当該履行保証保険契約の保険金を受領し、これをもって違約金及び損害賠償に充当することができる。

3 第85条による契約解除の場合において、建設中の建替住宅等の出来形評価額（出来形自体が有する価値の評価額をいう。）が出来形相当額（建替住宅等整備関連費のうち、建替住宅等の完成度合に応じた額をいう。）を下回っているときは、当該差額は、甲の損害の一部を構成し、第1項に定める損害賠償請求の対象になるものとする。

4 第84条又は第86条による契約解除の場合は、甲は、乙が被った追加費用又は損害について、合理的な範囲で負担する。ただし、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らを証する書類を添えて、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。

(終了手続の費用負担)

第89条 本事業の終了に際し、本事業の終了に伴い発生する諸費用及び乙の清算手続に伴い発生する費用については、この契約に別段の定めがある場合を除き、乙がこれを負担する。

第9章 表明保証及び誓約等

(構成企業による事実の表明保証及び誓約)

第90条 構成企業は、甲に対して、本契約の締結日現在において次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 構成企業が適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、この契約を締結し、及びこの契約の規定に基づく義務を履行する権利を有していること。
- (2) 構成企業によるこの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、乙がこの契約を締結し、履行することにつき法律上及び構成企業の社内規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
- (3) 本契約の締結及びこの契約に基づく義務の履行が構成企業に適用のある法令に違反せず、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) この契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある乙の債務を構成し、この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、この契約に基づく一切の債権債務が消滅するに至るまで、甲の事前の承諾なしにこの契約上の地位及び本事業について甲との間で締結した契約に基づく契約上の地位について、これを譲渡、担保提供その他の処分をしないことを甲に対して誓約する。ただし、甲は、

合理的な理由なく、その承諾を留保し、又は遅延しない。

第 10 章 契約保証金等

(契約保証金等)

第 9 1 条 乙は、建替住宅等整備関連業務及び入居者移転支援業務の履行を確保するため、本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じる損害金の支払を保証する銀行、甲が確実に認める金融機関又は保証事業会社の保証を付すこと。

(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じる損害を填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、工事監理企業及び入居者移転支援企業の全部又は一部の者に締結させること。この場合において、乙の責任と負担により、保険金請求権に、第 88 条第 1 項による違約金支払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こと。

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、契約金額の 10%以上とし、有効期間は本契約の締結日から別紙 5 記載の移転支援業務の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 本事業に係る対価の変更があった場合には、保証の額が変更後の本事業に係る対価の 10%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。

第 11 章 不可抗力

(不可抗力)

第 9 2 条 甲又は乙は、本契約の締結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は、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（以下この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。この場合において、

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（以下この条において「履行不能確認通知」という。）するものとする。

- 2 前項において、その相手方から履行不能確認通知を受けた甲又は乙は、当該履行不能な債務についてこの契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、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に努力しなければならない。

（不可抗力による損害等）

第93条 甲及び乙は、履行不能通知を受けた場合は、当該不可抗力に対応するため、相手方と協議の上、直ちに設計、工事、入居者移転支援業務、建替住宅等の所有権移転・引渡日及び本事業に係る対価等の必要事項について、この契約の変更を行う。ただし、係る協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に要求水準書等の変更について合意が成立しない場合は、甲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。

- 2 本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち建替住宅等整備関連業務に関し、甲、乙又は協力企業に生じた合理的な追加費用又は損害については、乙は、当該追加費用等のうち、建替住宅等整備関連費の1%に至る金額までを負担し、これを超える金額については甲が負担する。ただし、不可抗力に関して保険金が乙に支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち建替住宅等整備関連費の1%を超える部分は甲の負担部分から控除する。

- 3 本契約の締結後、不可抗力により、本事業のうち入居者移転支援業務に関し、甲、乙又は協力企業に生じた合理的な追加費用又は損害については、乙は、当該追加費用等のうち、入居者移転支援費の1%に至る金額までを負担し、これを超える金額については甲が負担する。ただし、不可抗力に関して保険金が乙に支払われた場合には、当該保険金額相当額のうち入居者移転支援費の1%を超える部分は甲の負担部分から控除する。

- 4 前2項の場合において、甲が負担すべき追加費用又は損害があるときは、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、甲と協議の上、当該追加費用等を甲に請求するものとする。

（不可抗力による契約解除）

第94条 本契約の締結後、不可抗力により建替住宅等整備関連業務若しくは入居者移転支援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は、甲は、乙と協議を行った上で、係る協議が整わない場合には、乙に対して通知を行うことにより、この契約を解除することができる。ただし、建替住宅等整備関連業務について当該業務の全部が完了している場合には、契約解除の効力は当該業務に関する契約に影響を及ぼさないものとする。

- 2 前項の規定によりこの契約が解除される場合は、入居者移転支援業務について、甲は、乙が既に履行した入居者移転支援業務の債務に相当する対価を支払うものとする。この場合において、支払うべき対価の支払方法及び履行中の当該業務の継続の是非、対応等については、甲乙協議の上、定める。

- 3 第1項の規定によりこの契約が解除される場合において、建替住宅等整備関連業務で第70

条による所有権移転・引渡しが完了していないものについては、甲は、乙が既に履行した建替住宅等整備関連業務に相当する対価（建設中の建替住宅の出来形に相当する分及び入居者移転支援業務の履行済みに相当する部分）を支払うものとし、その余の対価の支払は免れるものとする。この場合において、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 87 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する場合は、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。

第 12 章 雑則

（保険）

第 95 条 乙は、自己の費用において、損害保険会社との間で、最低限別紙 11 に記載する保険契約を締結しなければならない。この場合において、保険契約の内容及び保険証書については、事前に甲の確認を得るものとする。ただし、乙は、別紙 11 に記載する保険に加えて、その他の保険を付保することができる。

2 乙は、本件工事着工の前日までに、前項の保険証書の写しを甲に提出しなければならない。

（協議）

第 96 条 甲及び乙は、必要があると認める場合に適宜、この契約に基づく一切の業務に関連する事項について、相手方に対し協議を求めることができる。

（秘密保持）

第 97 条 甲及び乙は、この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及びコンサルタント以外の第三者（協力企業も含む。）に漏えいし、又は係る秘密が記載された本件秘密文書等を滅失し、毀損し、若しくは改ざんしてはならない。

2 甲及び乙は、前項の秘密及び本件秘密文書等をこの契約の履行以外の目的に使用してはならない。

3 甲及び乙は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前 2 項に違反させないようにしなければならない。

（公租公課の負担）

第 98 条 この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、全て乙の負担とする。この場合において、甲は、乙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、この契約に関連する全ての公租公課について、この契約に別段の定めのある場合を除き、負担しない。

（図書の利用及び著作権）

第 99 条 甲は、基本計画図書及び本事業関連書類（以下「基本計画図書等」という。）について、甲の裁量により利用する権利を有するものとし、その利用の権利は、この契約の終了後も存続

するものとする。

- 2 基本計画図書等が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
- 3 乙は、甲が基本計画図書等を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならない、自ら又は著作権者（甲を除く。以下同じ。）をして、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を行使し、又は行使させてはならない。
 - （1）基本計画図書等又は建替住宅等の内容を公表すること。
 - （2）建替住宅等の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、甲及び甲の委託する第三者をして複製、頒布、展示及び改変、翻案その他の修正をすること。
 - （3）建替住宅等を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - （4）建替住宅等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 4 乙は、自己又は著作権者をして、次の各号に掲げる行為をし、又はさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - （1）第 2 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
 - （2）基本計画図書等及び建替住宅等の内容を公表すること。
 - （3）建替住宅等に乙の実名又は変名を表示すること。

（著作権の侵害の防止）

- 第 100 条 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。
- 2 前項の規定にかかわらず、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。

（特許権等の使用）

- 第 101 条 乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、甲がその工事材料、施工方法等を指定した場合で、かつ、乙がその存在を過失なく知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

（延滞利息）

- 第 102 条 この契約の各条項に基づき支払うべき対価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、当該未払金について、支払期日の翌日から支払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第 8 条第 1 項の規定に基づき財務大臣が決定する率を乗じて計算した利息（1 年を 365 日として日割り計算する。）を付して遅延損害金を支払わなければならない。

(個人情報の取扱)

第103条 乙は、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、下関市個人情報保護条例及び別紙13に記載する個人情報取扱特記事項を守らなければならない。

(しものせきエコマネジメントプランに基づく特記事項)

第104条 業務のうち、しものせきエコマネジメントプランに基づく環境に関する特記事項は、別紙14特記仕様書（環境編簡易）のとおりとする。

(乙の解散)

第105条 乙は、この契約に基づく義務を全て履行した後でなければ、事業期間の終了後も解散することはできない。ただし、甲が事前に承諾した場合においては、この限りでない。

(請求、通知等の様式その他)

- 第106条 この契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、指導、催告、要請、解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。係る書面はこの契約に記載された当事者の名称、所在地宛てになされるものとする。
- 2 乙は、甲が別途明示的に認める場合を除き、この契約に基づく又はこの契約に関する申入れ、協議その他の連絡等及び対価及び費用の支払に係る請求は、代表企業を通じて行うものとし、この契約に基づく又はこの契約に関する乙への申入れ、協議その他の連絡等及び支払は、代表企業に対してのみ行えば乙全体に対してなされたものとみなされるものとする。
- 3 この契約の履行に関して、甲及び乙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）の定めるところによる。
- 4 この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）の定めるところによる。
- 5 この契約の履行に関して、甲乙間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(準拠法)

第107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。

(解釈及び適用)

- 第108条 甲及び乙は、この契約とともに、入札説明書等に定められた事項が適用されることを確認する。
- 2 この契約と入札説明書等との間又は本事業関連書類相互間に矛盾、齟齬がある場合は、この契約書、基本協定書、入札説明書等質問回答、入札説明書等、事業提案書及び提案時の設計図書、実施方針等質問回答の順にその解釈が優先する。
- 3 前項に定めるもののほか、書類等の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、甲の選択によるものとする。ただし、事業提案書の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、甲は、乙と協議の上、係る記載内容に関する事項を決定するものとする。

4 乙が事業計画で示した業務水準が、甲が公表した要求水準よりも高い水準を示すときは、乙は、その業務水準に従い業務を遂行するものとする。

(管轄裁判所)

第109条 この契約に関する紛争は、山口地方裁判所下関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。

(定めのない事項)

第110条 この契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合又はこの契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを定めるものとする。