

二田・寿市営住宅集約建替事業
事業契約書
(案)

目次

第1章 用語の定義	1
(定義)	1
第2章 総 則	1
(本事業契約の目的)	1
(事業遂行の指針)	1
(事業日程)	1
(本事業の概要)	1
(構成企業の資金調達)	2
(代表企業及び構成企業の連帯責任)	2
(許認可及び届出)	2
(各種調査)	3
(近隣対策)	4
(暴力団等の排除措置)	5
第3章 事業用地の使用	6
(事業用地の使用)	6
(使用の目的)	6
第4章 建替住宅等の設計	6
(設計)	6
(第三者の使用)	7
(市に対する報告及び協議等)	8
(構成企業による設計変更)	8
(市による設計変更)	9
第5章 建替住宅等の建設等	9
(既存住宅等の解体・撤去)	9
(解体・撤去完了後の完了状況の確認等)	10
(既存住宅等のアスベスト)	10
(既存住宅等のPCB使用機器等の処置)	11
(建替住宅等の建設)	11
(施工計画書等)	12
(第三者の使用)	12
(工事監理者等)	13
(保険)	14
(市による説明要求及び立会い)	14
(中間確認)	15

(構成企業による完了検査)	15
(市による完成確認)	16
(市による完成確認書の交付)	16
(工事期間の変更)	16
(工事の中止)	17
(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)	17
(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)	17
第6章 入居者移転支援業務.....	18
(入居者移転支援業務)	18
(入居者移転支援業務計画書)	18
(空住戸の補修)	18
(構成企業による事業用地の巡回等)	19
(第三者の使用)	19
(市による説明要求等)	20
(移転支援企業による仮移転等支援業務報告等)	20
(移転支援企業による本移転支援業務報告等)	21
(移転料の支払い等)	22
(家賃の滞納等についての措置)	22
(移転支援業務に関するモニタリング)	22
(仮移転等支援業務期間及びその変更)	23
(本移転支援業務期間及びその変更)	24
(入居者移転支援業務の中止)	25
(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)	25
(移転支援実費及びその請求手続き)	25
第7章 建替住宅等の所有権移転・引渡し.....	26
(所有権移転・引渡し等)	26
第8章 対価等の支払.....	26
(対価等の支払)	26
(前金払い)	28
(建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金)	29
(契約不適合責任)	30
(契約不適合責任期間等)	30
第9章 事業期間及び契約の終了	32
(事業期間)	32
(構成企業の債務不履行等による契約解除)	32
(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)	37
(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10章 表明・保証及び誓約	39
(事実の表明・保証及び誓約)	39
第11章 契約保証金等	40
(契約保証金等)	40
第12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13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)	42
第14章 雑則	42
(構成企業による市に対する追加費用及び損害等の請求に関する事項)	42
(公租公課の負担)	42
(協議)	43
(特許権等の使用等)	43
(契約上の地位の譲渡)	43
(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)	44
(解釈等)	44
(準拠法)	45
(管轄裁判所)	45
(定めのない事項)	45

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 の 1 誓約書（構成企業用）
- 別紙 4 の 2 誓約書（構成企業が本事業に係る業務を行わせる第三者用）
- 別紙 5 事業用地
- 別紙 6 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 7 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 8 公営住宅等整備基準適合チェックリスト
- 別紙 9 付保すべき保険の内容
- 別紙 10 完工時の確認事項
- 別紙 11 竣工図書
- 別紙 12 移転支援実費の支払手続の際に構成企業が提出する書類
- 別紙 13 毎年度の支払限度額
- 別紙 14 物価変動率による調整
- 別紙 15 法令変更による追加費用及び損害の負担
- 別紙 16 不可抗力による追加費用及び損害の負担
- 別紙 17 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律第 13 条及び特定建設資材に係る
分別解体等に関する省令第 4 条に基づく書面

二田・寿市営住宅集約建替事業 事業契約書（案）

泉大津市（以下「市」という。）と構成企業は、二田・寿市営住宅集約建替事業（以下「本事業」という。）に関して、地方自治法第96条第1項第5号、泉大津市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6条）第2条の規定により、泉大津市議会の議決を得たとき、二田・寿市営住宅集約建替事業 事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結するものとし、泉大津市財務規則（昭和44年規則第7号）第117条の規定に基づき仮契約を締結する。

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遵守すべき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、代表企業は、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、本事業を別紙2の事業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す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、構成企業をして、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、及び移転支援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、自己の責任及び費用負担において、事業用地に関し、市の関係機関と協議を行ったうえで、都市計画法（昭和43年法律100号）第29条に基づく開発許可申請に基づく開発許可を得なければならない。
- 3 構成企業は、前2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。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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13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。

- 7 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、電波障害調査、周辺家屋調査、及び農業排水路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や障害（以下、本条において「瑕疵等」という。）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、当該齟齬又は瑕疵等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、既存住宅等に存するアスベストについては、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適切に遂行するものとし、前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。
- 4 構成企業は、第2項の瑕疵等については、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、第2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等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。

- 5 市は、第1項の調査等に係る報告書に記載のない第2項の齟齬又は瑕疵等については、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った当該齟齬又は瑕疵等が、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。
- 6 市教育委員会事務局生涯学習課と構成企業の協議の結果、事業用地において埋蔵文化財発掘調査（本掘）が必要になった場合、第2項から第5項の規定にかかわらず、埋蔵文化財発掘調査（本掘）により構成企業に生じた追加費用及び損害については、合理的な範囲で市が負担する。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。
- 7 電波障害調査の結果必要となった電波障害対策工事については、第2項から第5項の規定にかかわらず、構成企業の責任と費用において電波障害対策を実施するものとする。

（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、入居者及び近隣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、建替住宅等の完成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、建替住宅等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、構成企業が次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため、大阪府警察本部長に対して照会を行うことができる。構成企業は、市の求めに応じて、照会にあたって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

- (1) 構成企業について、暴力団員又は暴力団密接関係者が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。
 - (2) 構成企業について、暴力団員又は暴力団密接関係者を、役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人として使用し、又は代理人として選任していること。
 - (3) 構成企業又はその役員等が、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団等の威力を利用していること。
 - (4) 構成企業又はその役員等が、暴力団等に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。
 - (5) 構成企業又はその役員等が、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負を行い、その他当該事業者を利用していること。
 - (6) 構成企業又はその役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- 2 市は、前項の規定による照会により前項各号の一に該当する旨の回答又は通知（以下「回答等」という。）を受けた場合、市の契約事務等から暴力団等を排除するため、その回答等の内容について、市の議会、市長、教育委員会、選挙管理委員会、公平委員会、監査委員、農業委員会、固定資産評価審査委員会、公営企業管理者及び消防長並びに地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき市の公の施設の管理を行わせる指定管理者等他の実施機関と共有することができる。
- 3 構成企業は、本事業に係る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、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、本項において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び大阪府警に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。本事業に係る業務を

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。

- 5 市は、構成企業が本事業に係る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、契約が未締結である場合は、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求めることができ、契約が締結済である場合は、当該構成企業に対し、当該第三者との間で契約を解除するよう求めることができる。
- 6 構成企業は、市に対し、自らが暴力団等でないことを表明した別紙 4 の 1 の誓約書を提出しなければならないが、本事業に係る業務を第三者に行わせる場合においては、その第三者をして、その第三者が暴力団等でないことを表明した別紙 4 の 2 の誓約書を提出させなければならない。

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、工事期間中、別紙 5 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、本事業以外の目的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 建替住宅等の設計

(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・撤去に関する設計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。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、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、前項の既存住宅等の解体・撤去に関する設計及び基本設計を開始し、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 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、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、設計工程表に従って行った前項による各基本設計についての市の各確認後速やかに、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 7 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 構成企業は、建替住宅等について、泉大津市営住宅条例（平成 9 年条例第 16 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ともに、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の交付を受け、各実施設計の完了時に市に同評価書を提出しなければならない。
- 6 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と認めた場合、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。
- 7 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。
- 8 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 項から第 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、大部分、又は主たる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、大部分、又は主たる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、さらなる下位の請負人又は受託者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、関係官公署その他関係機関（建築確認申請等を指定確認検査機関等に対して行う場合の当該指定確認検査機関等の設計業務で協議が必要となる機関を含む。）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8「公営住宅等整備基準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 構成企業は、第3条（事業遂行の指針）の規定に基づき設計業務を遂行するために、設計業務に着手する前に要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストを作成し、事前に市の承諾を得なければならない。
- 6 構成企業は、自らが実施する設計業務の内容と要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストに記載されている内容が整合していることを自ら確認するとともに、市の確認を受けなければならない。
- 7 市は、第1項から第3項に定める報告を受けたこと、第5項の承諾をしたこと、及び第6項の確認をし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・撤去及び建替住宅等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・撤去及び建替住宅等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 53 条（対価等の支払）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（対価等の支払）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、必要があると認める場合（ただし、法令変更又は不可抗力による設計変更については除く。）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・撤去及び建替住宅等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・撤去及び建替住宅等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（対価等の支払）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（対価等の支払）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 法令変更による設計変更については、第 72 条（法令変更による追加費用・損害の扱い）、不可抗力による設計変更については、第 74 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。

第 5 章 建替住宅等の建設等

（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。なお、市は、本項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。
- 3 構成企業は、移転等により既存住宅等に全入居者が存在しないことについて、市の確認を受けるまでは、確認を受けない既存住宅等の解体・撤去の作業に着手することはできない。
- 4 前項の市の確認を受けた後、構成企業は、自己の責任と費用負担において、市から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、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。

（解体・撤去完了後の完了状況の確認等）

第 20 条 構成企業は、業務水準に従い、既存住宅等をそれぞれ解体・撤去し、解体・撤去が完了したときは、事業用地、及び建替住宅等用地の各確定測量図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。ただし、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 構成企業は、自己の責任と費用において、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）及び石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）に従い、既存住宅等の解体・撤去に先立ち、アスベスト含有材使用状況調査を実施し、実施後直ちに、調査結果を市に報告し確認を受けるとともに、関係法令に基づき労働基準監督署に対して報告する。
- 2 構成企業は、市に対し、前項の報告とともに、その除去処分方法（大気汚染防止法、石綿障害予防規則及び大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 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、予め提案し、市と協議のうえ、市の承諾を得たうえで、構成企業において、市の承諾を得た除去処分方法に従って、適切にアスベスト含有材の処理を行う。
 - 3 構成企業は、事前調査結果や石綿の飛散防止対策等の実施内容について作業従事者の

見やすい場所に掲示を行うものとする。

- 4 第1項の報告のうち関係法令に基づく報告は、原則として、石綿事前調査結果報告システムから電子申請により行うものとし、構成企業は同システムにより報告を行ったときは速やかに、市に対し同報告を行ったこと及び申請日等を報告する。なお、構成企業において、これによることができない正当な理由があるときは、同システムの報告書書式に準じた内容の書面により行うことができる。
- 5 市は、第1項の報告を受け確認したこと、及び第2項の承諾をし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。
- 6 市は、既存住宅等に存するアスベストの除去処分に関し、原則として、構成企業に発生した追加費用及び損害を負担しないものとする
- 7 市は、前項にかかわらず、飛散性アスベストの除去処分が必要となったときは、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。

(既存住宅等のPCB使用機器等の処置)

第22条 第9条(各種調査)の規定にかかわらず、既存住宅等に、PCB使用機器の設置が確認された場合には、構成企業は、自らの責任及び費用負担により、法令及び市の指示に従い、それらの機器をPCBの飛散、流出、及び地下への浸透等がないように必要かつ適切な措置を講じて市に引き渡すこととする。

(建替住宅等の建設)

- 第23条 建替住宅等の建設は、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、建替住宅等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24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、建替住宅等の建設工事を行う。
 - 3 構成企業は、建替住宅等を本件日程表記載の日程に従い完成し、市に建替住宅等を引き渡すものとする。市は、建替住宅等の引渡しを受けた後、第54条(対価等の支払)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 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、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

材の仮置きや車両の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、建替住宅等の建設中に、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棟内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、建替住宅等の建設に着工する前に、事業用地のうち市が指定する農業用排水路を移設する工事を行う（以下、本項において、移設後の農業用排水路を「移設後排水路」という。）とともに、建替住宅等及び公共施設等の引渡し後、事業用地に設置された農業用排水路（移設後排水路を除く。）を撤去しなければならないが、当該移設工事の内容等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。
- 8 構成企業は、建替住宅等について、泉大津市営住宅条例（昭和 27 年条例第 24 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ともに、同性能を満たしている旨の、指定住宅性能評価機関より、建設住宅性能評価書の交付を受け、各建替住宅等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 24 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 25 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、大部分、又は主たる部分（他の部分から独立

してその機能を発揮する工作物を含む)の工事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請け負わせる場合にも、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、大部分、又は主たる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請け負わせる等して、さらなる下位の請負人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26条 建替住宅等の整備及び関連する公共施設等の施工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、業務を遂行するものとし、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、前項の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、事業用地には、現場代理人、並びに、工事監理者として、建築技術者、電気設備技術者、及び機械設備技術者を専任かつ常駐で法令に基づき適切に配置し、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等の資格等について、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、前項の報告に当たり、第3条(事業遂行の指針)の規定に基づき工事監理業務を遂行するために、設計時に市に確認を受けた要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストに基づき、自らが実施する設計業務及び工事監理業務の内容と要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストに記載されている内容が整合していることを自ら確認するとともに、市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。
- 6 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。

- 7 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、大部分、又は主たる部分を受託することがないようにしなければならない。
- 8 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、当該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、大部分、又は主たる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。
- 9 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27条 構成企業は、自己の費用負担において、損害保険会社との間で、別紙9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9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 構成企業は、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28条 市は、本件工事の進ちょく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、建替住宅等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（すべての下位の請負人を含む。）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建替住宅等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 29 条 建替住宅等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。

(構成企業による完了検査)

第 30 条 構成企業は、自己の責任と費用負担において、建替住宅等の完了検査及び建替住宅等の設備機器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、完了検査の 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了検査及び設備機器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 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。
- 4 構成企業は、市の立会いの有無を問わず、建替住宅等の検査の終了後速やかに、市に対して完了検査及び設備機器等の検査の結果を、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、及び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。

(市による完成確認)

第 31 条 市は、構成企業から前条第 4 項に定める報告を受けた場合、対象の建替住宅等に関し、14 日以内に別紙 10 に記載する事項に関する完成確認をそれぞれ実施しなければならない。

- 2 完成確認の結果、対象の建替住宅等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ることができ、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、再完成確認を実施するものとする。当該再完成確認の結果、対象の建替住宅等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 建替住宅等の設備機器・器具等の試運転等は、市による対象の建替住宅等の完成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、対象の建替住宅等の設備機器・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。

(市による完成確認書の交付)

第 32 条 市が、前条第 1 項に定める建替住宅等の完成確認又は前条第 4 項に定める再完成確認を実施し、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、構成企業が対象の建替住宅等に係る別紙 11 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建替住宅等の完成確認書を交付する。

- 2 市は、前項の完成確認書の交付を行ったことを理由として、本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 33 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34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35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(対価等の支払)の対価とは別に負担しなければならない。ただし、構成企業が市に対しその追加費用又は損害を請求するときは、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 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よ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72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。
- 4 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よ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74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。

(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)

第36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37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、移転支援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上、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移転支援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 移転支援企業は、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ような措置を自らの責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合、移転支援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 移転支援企業は、入居者移転支援業務に要する費用は本事業契約及び入札説明書等に別段の定めがある場合を除き、全て移転支援企業が負担するものとし、市は第54条（対価等の支払）で定める対価を除き、移転支援企業に何らの対価も支払わないものとする。

(入居者移転支援業務計画書)

第38条 移転支援企業は、本事業契約締結後直ちに、仮移転等、及び本移転その他入居者移転支援業務の実施に必要な業務についての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、移転支援企業は、市と協議し、市の承諾を得た上で、これを修正するものとする。

2 構成企業は、第3条（事業遂行の指針）の規定に基づき入居者移転支援業務を遂行するために、入居者移転支援業務に着手する前に要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストを作成し、事前に市の承諾を得なければならない。

3 市は、前2項の承諾をしたことを理由として、入居者移転支援業務の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(空住戸の補修)

第39条 移転支援企業は、既存住宅の空住戸の現状の調査を行った上で、仮住戸に適した空住戸を選定し、当該空住戸の補修工事の予定日時、入居者の希望、鍵の引渡し予定日等を記載した補修計画書を作成し、市に提出する。

2 移転支援企業は、前項に基づき選定した空住戸を、市と協議の上、仮住戸として使用するために必要な補修を行う。

3 移転支援企業は、前項に定める空住戸の補修が完了後、市の立会の下、検査を実施し、

補修の結果に関する市の確認を得なければならない。当該検査の際、市から指摘がなされた場合、移転支援企業はこれを速やかに修正し、市に報告の上、市の確認を得なければならない。

- 4 市は、移転支援企業に対し、空住戸の補修工事に要する費用として、移転支援企業が実際に補修工事を実施した住戸の戸数に対し、1戸当たり金●円（税込み）の単価を乗じた金額を支払うものとして、その支払いには第54条（対価等の支払）第6項から第9項までの規定を準用する。
- 5 補修対象となる空住戸に残置物等が存在する場合の処分の方法及び費用負担については、市と移転支援企業が別途協議して決するものとする。
- 6 空住戸の補修に関する費用は、第4項に定める補修工事費用及び前項に定める処分費用を除き、全て移転支援企業が負担するものとし、市はこれらの費用を除き、空住戸等の補修に関し、移転支援企業に何らの対価も支払わないものとする。
- 7 市は、第3項の確認をしたことを理由として、空住戸の補修について何らの責任を負うものではない。
- 8 市は、空住戸の補修等に契約不適合があるときは、移転支援企業に対して、鍵渡しの日から1年間に限り、その契約不適合の修補を請求し、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。

（構成企業による事業用地の巡回等）

- 第40条 構成企業は、入居者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 入居者移転支援業務期間中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。

（第三者の使用）

- 第41条 移転支援企業は、入居者移転支援業務を第三者に委託し又は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、移転支援企業は、入居者移転支援業務の全部、大部分、又は主たる部分を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。
- 2 移転支援企業は、前項の者が入居者移転支援業務をさらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、移転支援企業は、当該第三者に入居者移転支援業務の全部、大部分、又は主たる部分を委託させ又は請け負わせてはならない。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て、さらなる下位の受託者又は請負人が現れる場合全てに適用する。

- 3 前 2 項の第三者の使用は全て移転支援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移転支援企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て移転支援企業の責めに帰すべき事由とみなして、移転支援企業が責任を負うものとする。

(市による説明要求等)

第 42 条 市は、入居者移転支援業務の進捗状況について、市が移転支援企業と協議した上で、市が定める期間ごとに、市が定める様式で、移転支援企業が作成する入居者移転支援業務報告書の提出により、移転支援企業から報告を受けることができるものとする。

- 2 市は、前項にかかわらず、いつでも、入居者移転支援業務が業務水準及び第 38 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、移転支援企業に事前に通知した上で、移転支援企業、受託者又は請負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 38 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、市は移転支援企業に対してその是正を求めるものとし、移転支援企業は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。

- 4 前項の是正要求に対し、移転支援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。

(移転支援企業による仮移転等支援業務報告等)

第 43 条 移転支援企業は、市に対し、次の各号に掲げる仮移転等支援業務に関する報告等を行う。

- (1) 仮移転等及びその手続きの仮移転者等への説明資料及び説明方法等、並びに意向調査の実施方法及び配布資料等について、市と協議し、市の確認を得る。
- (2) 仮移転等説明会、仮移転等手続説明会（いずれも開催は任意）及び仮住戸等決定抽選会開催前に、市と開催内容を協議し、市の確認を得る。
- (3) 仮移転等説明会、仮移転等手続説明会（いずれも開催は任意）、意向調査、及び仮住戸等決定抽選会のそれぞれ実施後に、速やかに市に結果を報告する。
- (4) 仮住戸等決定抽選会実施後、業務水準に従い、仮住戸等の決定状況（仮住戸決定者名、仮住戸使用開始年月、仮移転先の住所、仮駐車場の場所、引越スケジュール等）を市に報告する。

- (5) 仮移転者等の引越の調整結果（日時等）を適宜市に報告する。
 - (6) 第 38 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おける仮移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には、終了しない事由を調査し、移転を促すとともに市に報告する。
 - (7) 仮移転者等からの苦情、要望、原状回復に関する協議等があれば、対応結果について、市に報告を行う。
 - (8) 仮移転等支援業務完了時に市が定める様式で、移転支援企業が作成する入居者移転支援業務報告書を提出して市に報告を行い、完了状況について市の確認を受ける。
- 2 市は前項に規定する協議、確認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うものではない。

（移転支援企業による本移転支援業務報告等）

第 44 条 移転支援企業は、市に対し、次の各号に掲げる本移転支援業務に関する報告等を行う。

- (1) 本移転及びその手続きの仮移転者への説明資料及び説明方法等、並びに意向調査の実施方法及び配布資料等について、市と協議し市の確認を得る。
 - (2) 本移転説明会（開催は任意）、内覧会、新住戸等決定抽選会及び入居説明会開催前に、市と開催内容を協議し、市の確認を得る。
 - (3) 本移転説明会（開催は任意）、内覧会、意向調査、新住戸等決定抽選会及び入居説明会実施後に、速やかに市に結果を報告する。
 - (4) 新住戸等決定抽選会実施後、業務水準に従い、新住戸等の決定状況（新住戸等決定者名、新住戸等使用開始年月、本移転後の駐車場の場所、引越スケジュール等）を、市に報告する。
 - (5) 本移転者の引越の調整結果（日時等）を適宜市に報告する。
 - (6) 第 38 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おける本移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には、終了しない事由を調査し、移転を促すとともに市に報告する。
 - (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、移転支援企業は市に報告を行う。
 - (8) 本移転支援業務完了時に市が定める様式で、移転支援企業が作成する入居者移転支援業務報告書を提出して市に報告を行い、完了状況について市の確認を受けなければならない。
- 2 市は前項に規定する協議、確認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うものではない。

(移転料の支払い等)

第 45 条 構成企業は、仮移転等が完了した空住戸の検査を行い、仮移転等した入居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、当該入居者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に移転料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、空住戸の鍵を市に返還するとともに、当該入居者に対して、移転料の支払いを行う。但し、本事業契約、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移転料の支払いを留保することができる場合は除く。

2 構成企業は、本移転が完了した空住戸の検査を行い、本移転した入居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、当該入居者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に移転料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、空住戸が市営住宅のときは空住戸の鍵を市に返還するとともに、当該入居者に対して、移転料の支払いを行う。但し、本事業契約、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移転料の支払いを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 46 条 構成企業は、移転料の支払いに先立って、市に対し、入居者に既存住宅に関する賃料等その他の債務の滞納がないかどうかを確認するものとする。滞納が解消されない場合、構成企業は、当該入居者に支払う移転料の支払いを留保し、市と当該入居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、入居者移転支援業務終了期限までに滞納が解消されなかった場合には、市の指示に従い、移転料の支払いを留保して当該入居者に係る入居者移転支援業務を市に引き継ぐか、又は移転料の支払いを実施して当該入居者に関する入居者移転支援実費を、第 52 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。なお、いずれの場合であっても、移転支援業務費は減額されない。

(移転支援業務に関するモニタリング)

第 47 条 移転支援企業は、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、これを移転支援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。

2 移転支援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、市は移転支援企業に対して、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。

- 3 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、市は移転支援企業に対して、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。
- 4 移転支援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、移転支援企業はこの要求に従わなければならない。
- 5 前項の措置が完了するまでは、市は移転支援業務費の支払いを留保する。
- 6 市は本条に規定する報告・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うものではない。

(仮移転等支援業務期間及びその変更)

第 48 条 仮移転等支援業務は第 38 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おける仮移転等支援業務期間に行うこととする。

- 2 移転支援企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、次の各号に掲げる仮移転者等の責めに帰すべき事由、市の責めに帰すべき事由、法令変更事由又は不可抗力事由により、第 38 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おける仮移転期間中に全ての仮移転が終了しない場合、移転支援企業は仮移転等支援業務を 3 箇月間（構成企業の責めに帰すべき事由により上記仮移転期間中に仮移転できなかったと評価される期間があった場合には当該期間とは別に 3 箇月間）は延長して行うものとし、市も仮住戸等の確保等に関する支援業務を行うものとする。また、この延長に伴い移転支援企業に追加費用及び損害が生じた場合、次の各号に掲げる仮移転者等の責めに帰すべき事由、又は市の責めに帰すべき事由によるときは、市は事業者と協議の上、市が合理的な範囲でこれを負担するものとし、法令変更事由による場合については、第 72 条（法令変更による追加費用・損害の扱い）に、不可抗力事由による場合については、第 74 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。ただし、移転支援企業は、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。

- (1) 仮移転者等が、移転ができない程度の病気又は障害にあること
- (2) 仮移転者等の失踪
- (3) 仮移転者等の入院
- (4) その他、仮移転者等が合理的理由なく明渡しを拒否する等、仮移転者等の都合により移転が困難となる事由

- 3 前項により仮移転等支援業務を 3 箇月間延長したにもかかわらず、当該延長期間内に仮移転等支援業務が完了しない場合、移転支援企業は当該未完了部分についての仮移転等支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても移転支援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、移転支援企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び移転支援企

業が対応する場合の追加費用について、市と協議する。

5 構成企業の責めに帰すべき事由により、第 38 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おける仮移転期間中に全ての仮移転等が終了しない場合、移転支援企業は、市の指示に従って、移転支援企業の責任と費用負担で仮移転等支援業務完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第 38 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おける仮移転期間中に全ての仮移転等が終了しない場合、移転支援企業は仮移転等支援業務を 3 箇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及び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等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 49 条 本移転支援業務は、第 38 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おける本移転支援業務期間に行うこととする。

2 移転支援企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、次の各号に定める本移転者の責めに帰すべき事由、市の責めに帰すべき事由、法令変更事由又は不可抗力事由により、第 38 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おける本移転期間中に全ての本移転が終了しない場合、移転支援企業は本移転支援業務を 3 箇月間（構成企業の責めに帰すべき事由により本移転支援業務期間中に本移転できなかったと評価される期間があった場合には当該期間とは別に 3 箇月間）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、この延長に伴い移転支援企業に追加費用及び損害が生じた場合、次の各号に掲げる本移転者の責めに帰すべき事由、又は市の責めに帰すべき事由によるときは、市は事業者と協議の上、市が合理的な範囲でこれを負担するものとし、法令変更事由による場合については、第 72 条（法令変更による追加費用・損害の扱い）に、不可抗力事由による場合については、第 74 条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。ただし、移転支援企業は、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。

（1）本移転者が、移転ができない程度の病気又は障害にあること

（2）本移転者の失踪

（3）本移転者の入院

（4）その他、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となる事由

3 前項により本移転支援業務を 3 箇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、移転支援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移転支援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、移転支援企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び移転支援企業が対応する場合の追加費用について、市と協議する。
- 5 構成企業の責めに帰すべき事由により、第 38 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おける本移転期間中に全ての本移転が終了しない場合、移転支援企業は、市の指示に従って、移転支援企業の責任と費用負担で本移転支援業務完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第 38 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おける本移転期間中に全ての本移転が終了しない場合、移転支援企業は本移転支援業務を 3 箇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及び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 50 条 市は、必要があると認める場合、その理由を移転支援企業に通知した上で、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 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仮移転等支援業務期間及び本移転支援業務期間の一方又は双方の期間を変更することができる。
 - 3 移転支援企業は、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 51 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、移転支援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及び損害を負担しなければならない。ただし、移転支援企業は、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。

（移転支援実費及びその請求手続き）

- 第 52 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移転支援実費につき、各年度末又は事前に定めた時期ごとに、別紙 12 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（対価等の支払）第 6 項又は第 9 項の規定による。

第7章 建替住宅等の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し等)

第53条 構成企業は、建替住宅等の所有権移転・引渡し日までに、市から完成確認書の交付を受けたうえ、市に対し、建替住宅等の所有権を移転し、引き渡すものとする。なお、建替住宅等の引渡しにあたって、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条の6に規定する仮使用の認定が必要となる場合には、構成企業は、建替住宅等の所有権移転・引渡し日までに当該仮使用に係る検査済証の交付を受けなければならない。

2 構成企業は、建替住宅等の完成後、建替住宅等の所有権移転・引渡し日までの間に、建替住宅等用地、建替住宅（地下埋設物を含む。）及び関連する公共施設等の確定測量図を作成し、市に対し、所有権移転・引渡し日までにその確定測量図を提出するものとする。

第8章 対価等の支払

(対価等の支払)

第54条 本事業に係る対価は、金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円。内訳は以下のとおり。）とする。

(1) 市営住宅整備費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

ア 建替え住宅等の整備に関する業務費（1期） 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(ア) 測量調査、地質調査費等 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(イ) 設計費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(ウ) 工事監理費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(エ) 建設費 金●円

イ 建替え住宅等の整備に関する業務費（2期） 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(ア) 測量調査、地質調査費等 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(イ) 設計費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(ウ) 工事監理費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(エ) 建設費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

ウ 関連する公共施設等の整備に関する業務費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(ア) 設計費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

(イ) 工事監理費 金●円（うち消費税及び地方消費税 金●円）

- (ウ) 整備費 金●円 (うち消費税及び地方消費税 金●円)
- エ 既存住宅等の解体撤去に関する業務費 金●円 (うち消費税及び地方消費税 金●円)
- (ア) 設計費 金●円 (うち消費税及び地方消費税 金●円)
- (イ) 工事監理費 金●円 (うち消費税及び地方消費税 金●円)
- (ウ) 解体撤去費 金●円 (うち消費税及び地方消費税 金●円)

(2) 移転支援業務費 金●円 (うち消費税及び地方消費税 金●円)

- 2 市は、前項第1号の市営住宅整備費につき、毎年度末又は市と構成企業が事前に定めた時期の市が査定した出来高の10分の9の金額から前年度末までの支払い額を控除した金額又は別紙13に定める毎年度の支払限度額のうちいずれか低い方の金額を支払う。ただし、既存住宅等の解体・撤去が第20条(解体・撤去完了後の完了状況の確認等)に従い完了したときは「エ(ウ)解体撤去費」の残額を、建替住宅等の全部が第53条(所有権移転・引渡し等)に従い引き渡されたときは前項第1号「ア(エ)建設費」又は「イ(エ)建設費」の残額を、それぞれ一括して支払う。
- 3 市は、前項にかかわらず、建替住宅等の一部が引き渡されたときは、その一部に相当する市営住宅整備費の全額につき、前項で支払済みの金額を控除した後の残額を一括して支払う。
- 4 市は、前2項の定めにかかわらず、第1項第1号の「ア(ア)測量調査、地質調査費等」、及び「ア(イ)設計費」、「イ(ア)測量調査、地質調査費等」、及び「イ(イ)設計費」、「ウ(ア)設計費」、並びに「エ(ア)設計費」は各業務の完了後、構成企業の請求により市による査定を実施し、市が査定した金額を一括して支払う。
- 5 市又は構成企業は、第1項第1号の「ア(エ)建設費」、「イ(エ)建設費」、「ウ(ウ)整備費」、及び「エ(ウ)解体撤去費」の金額につき、相手方から請求があったときは、別紙14記載の調整方法に基づく調整をした金額を支払う。
- 6 構成企業は、次項による移転支援業務費及び第52条(移転支援実費及びその請求手続き)の移転支援実費の金額の決定のため、市に対し、各年度の入居者移転支援業務の実績の報告を、市の定める様式で、各年度末または事前に定めた期日までに行う。
- 7 市は、前項に基づく実績の報告内容を確認し、実績に応じて市が査定して支払う各年度の移転支援業務費及び移転支援実費を毎年度の限度額を上限として決定し、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市の定める様式による請求書を提出する。ただし、移転支援業務費の各年度の合計額は第1項第2号の金額を上限とする。
- 8 本条による市の構成企業に対する支払いについて、市は、構成企業から市の定める様式による請求書を受領した日から40日以内に支払うものとする。

- 9 市の本事業契約に基づく構成企業に対する支払いは、本条によるものを含めすべて、代表企業の指定する代表企業名義の口座に振り込んで支払う。

(前金払い)

第 55 条 構成企業は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年第 184 号）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、契約書記載の工事完成の時期を保証期限とし、同条第 5 項に規定する保証契約（以下「保証契約」という。）を締結して、泉大津市建設工事の前払金に関する規則（昭和 49 年泉大津市規則第 29 号）に定めたところにより、市にその保証証書を提示するなど市の指定する手続に従い、前条第 1 項第 1 号の市営住宅整備費のうち工事監理費を除く各内訳項目（以下、本条において「前金払い対象項目」という。）の費用について、各年度の出来高予定額の前払いを請求することができる。

- 2 前項の定めにかかわらず、前項の前金払いを請求することができるのは、前金払い対象項目のうち当該年度の出来高予定額が 130 万円以上かつ当該年度の工期が 3 月以上のものの当該年度の費用とする。ただし、令和 6 年度分は前金払いの対象としない。
- 3 第 1 項の前金払いの各年度の上限額は、前条第 1 項第 1 号の市営住宅整備費のうち「ア（エ）建設費」、「イ（エ）建設費」、「ウ（ウ）整備費」、及び「エ（ウ）解体撤去費」については各年度の出来高予定額の 4 割、その他の前金払い対象項目の費用については各年度の出来高予定額の 3 割とする。なお、前払金の 1 万円未満の端数は切り捨てる。
- 4 市は、第 1 項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 30 日以内に前払金を支払わなければならない。
- 5 構成企業は、設計変更その他の理由により前払い対象項目の前金払いの対象となった年度の出来高予定額が増額された場合において、増加額が増額前の前金払い対象項目の当該年度の出来高予定額の 100 分の 30 以上であるときは、その増額後の前金払い対象項目の費用の額について請求済みの前払金を算出した方法と同じ方法で算出した金額から受領済みの前払金額を差し引いた額を請求することができる。この場合において、増加した前払金の支払の時期については、第 1 項の規定を準用する。
- 6 構成企業は、設計変更その他の理由により前払い対象項目の前金払いの対象となった年度の出来高予定額が減額された場合において、減額後の前金払い対象項目の当該年度の出来高予定額が減額前の前金払い対象項目の当該年度の出来高予定額の 100 分の 71 以下となったときは、受領済みの前払金額から減額後の前金払い対象項目の費用の額について請求済みの前払金を算出したのと同じ方法で算出した金額を差し引いた後の残額を市の請求に基づき、その請求のあった日から 30 日以内に返還しなければならない。
- 7 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不適當であると認められるときは、市と構成企業が協議して返還すべき超過額を定める。

ただし、請負代金額が減額された日から 30 日以内に協議が整わない場合には、市が定め、構成企業に通知する。

8 市は、構成企業が第 6 項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき同項の期間を経過した日から返還する日までの期間について、その日数に応じ、年当たり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 項の規定に基づき、財務大臣が定めた遅延利息の率の割合で計算した額の遅延利息の支払を請求することができる。

9 市による前払金の支払後、前金払い対象項目の前金払いの対象となった年度の出来高予定額が減額により 130 万円未満となったときは、構成企業は、市に対し、当該前払い対象項目の当該年度の前払金の全額を返還する。この場合、第 6 項から第 8 項までの規定を準用する。

（保証契約の変更）

第 56 条 構成企業は、前条第 5 項の規定により受領済の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、保証契約を変更し、変更後の保証証書を市に寄託しなければならない。

2 構成企業は、前項に定める場合のほか、請負代金額が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに市に寄託しなければならない。

3 構成企業は、第 1 項又は第 2 項の規定による保証証書の寄託に代えて、電磁的方法であって、当該保証契約の相手方たる保証事業会社が定め、市が認めた措置を講ずることができる。この場合において、構成企業は、当該保証証書を寄託したものとみなす。

4 構成企業は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われたときは、市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 57 条 構成企業は、前払金をこの工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この工事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支払に充当してはならない。

（建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金）

第 58 条 建替住宅等の所有権移転・引渡しは、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、建替住宅等の所有権移転・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 建替住宅等の所有権移転・引渡しが、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・引渡し日より遅れた場合、構成企業は市に対して、対象となる建替住宅等の市営住宅整備費につき遅延日数につき、年当たり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項の規定に基づき、財務大臣が定めた遅延利息の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。

（契約不適合責任）

第59条 市は、引き渡された建替住宅等の本件工事の目的物（以下、本条及び次条において「工事目的物」という。）が種類又は品質に関して本事業契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という）であるときは、構成企業に対し、工事目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、市は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、構成企業は、市に不相当な負担を課するものでないときは、市が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

- 3 第1項に規定する場合において、市が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、市は、その不適合の程度に応じて市営住宅整備費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに市営住宅整備費の減額を請求することができる。

- （1） 履行の追完が不能であるとき。
- （2） 構成企業が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- （3） 工事目的物の性質又は市の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、構成企業が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- （4） 前3号に掲げる場合のほか、市が履行の追完の請求をしても履行の追完を受け見込みがないことが明らかであるとき。

（契約不適合責任期間等）

第60条 市は、引き渡された工事目的物に関し、第53条（所有権移転・引渡し等）の規定による所有権移転・引渡し（以下、本条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とする履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下、本条において「請求等」という。）をすることができない。ただし、建替住宅等の引渡し後2年経過した時点で実施される市の立会いのもとでの検査で市が指摘又は確認した契約不適合は、検査の日から2年を経過する日まで請求等を行うことができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、市

が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、構成企業は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から1年を経過する日まで請求等を行うことができる。また、建替住宅等の引渡し後2年（植栽については1年）経過した時点で実施される市の立会いのもとでの検査で市が指摘又は確認した契約不適合は、検査の日から1年を経過する日まで請求等を行うことができる。

- 3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、構成企業の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 4 市が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下、本項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を構成企業に通知した場合において、市が通知から1年を経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 市は、第1項又は第2項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法（明治29年法律第89号）の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が構成企業の故意又は重過失により生じたものであるときは適用せず、契約不適合に関する構成企業の責任については民法の定めるところによる。
- 7 民法（明治29年法律第89号）第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 市は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項及び第2項の規定にかかわらず、その旨を直ちに構成企業に通知しなければ、当該契約不適合を理由とする請求等を行うことはできない。ただし、構成企業がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 9 市は、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第5条第項及び第2項に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことができる期間は、10年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。
- 10 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は市の指図により生じたものであるときは、市は、当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、構成企業がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第9章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

第61条 本事業契約の事業期間は、本事業契約が本契約として効力を生じたときから、本事業契約に基づき構成企業が履行すべき業務の全てが完了する日として市と構成企業が合意により定めた日までとする。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第62条 事業期間において、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、市営住宅整備業務の開始日又は入居者移転支援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) 事業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、次のアからオのいずれかに該当するとき。

ア 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。

- イ 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（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。
 - ウ 独占禁止法第7条の2第1項（同法第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（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同法第7条の4第1項の規定により納付命令を受けなかったとき。
 - エ 刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第247条に基づく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。)
 - オ 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。
- (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) 構成企業のいずれかが以下の各号に該当するとき。
- ア 構成企業が、第11条（暴力団等の排除措置）第2項の回答等に基づき、第1項各号の一に該当する事実が明らかになったとき。
 - イ 構成企業が第11条（暴力団等の排除措置）第5項の規定による要求に従わなかったとき。
 - ウ 前各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等を利する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 構成企業から市に対するすべての建替住宅等の引渡しの前後にかかわらず、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%に相当する金額（前項第7号に該当する場合は解除の有無にかかわらず前記金額の20%に相当する金額）を違約金として支払う。ただし、市が第70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及び市が被った損害が違約金の額を超過する場合はかかる超過分に充当する。
- 3 構成企業から市に対するすべての建替住宅等の引渡しの前に第1項により本事業契約が解除された場合、市は、解除した業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、

その全部又は一部を第30条（構成企業による完了検査）ないし第32条（市による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る市営住宅整備費の金額に、建替住宅等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建替住宅等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、当該建替住宅等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、当該建替住宅等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。

- 4 市が、前項により引渡し前の建替住宅等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、当該建替住宅等又はその出来形部分を施工した構成企業は、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、当該建替住宅等又はその出来形部分を市に引き渡す。
- 5 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、市は建替住宅等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項により定まる建替住宅等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3項のなお書きを準用する。
- 6 第2項の場合において、市が建替住宅等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、該当の建替住宅等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、当該建替住宅等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なされた部分を除く。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。
- 7 市は、本条に定める場合にかかわらず、違約金及び損害賠償請求権その他の構成企業に対する債権と本事業に関する業務に係る対価その他の構成企業に対する債務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。）。
- 8 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（建替住宅等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。

9 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建替住宅等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つては、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。

10 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。

11 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、第1項第3号に該当するものとみなす。

(1) 構成企業について破産手続開始の決定があつた場合において、破産法(平成16年法律第75号)の規定により選任された破産管財人

(2) 構成企業について更生手続開始の決定があつた場合において、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定により選任された管財人

(3) 構成企業について再生手続開始の決定があつた場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定する再生債務者等

(市の債務不履行による契約解除)

第63条 事業期間において、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、構成企業から市に対するすべての建替住宅等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、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条(構成企業による完了検査)ないし第32条(市による完成確認書の交付)の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る市営住宅整備費の金額に、建替住宅等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、当該建替住宅等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で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64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 構成企業から市に対するすべての建替住宅等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 構成企業から市に対するすべての建替住宅等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、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による完了検査）ないし第32条（市による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る市営住宅整備費に係る対価の金額に、建替住宅等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、当該建替住宅等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62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65条 事業期間において、第71条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るかどうかにかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更により、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、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、構成企業から市に対するすべての建替住宅等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、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による完了検査）ないし第32条（市による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る市営住宅整備費の金額に、建替住宅等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、当該建替住宅等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62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66条 事業期間において、第71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、構成企業から市に対するすべての建替住宅等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、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（構成企業による完了検査）ないし第32条（市による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る市営住宅整備費の金額に、建替住宅等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、当該建替住宅等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62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67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建替住宅等内（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、建替住宅等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68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 10 章 表明・保証及び誓約

(事実の表明・保証及び誓約)

第 69 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 11 章 契約保証金等

(契約保証金等)

第 70 条 構成企業は、本事業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発注者に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 本事業契約による市営住宅整備業務の債務の不履行により生ずる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- (4) 本事業契約による市営住宅整備業務の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
- (5) 本事業契約による市営住宅整備業務の債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第 5 項において「保証の額」という。）は、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 10 以上としなければならない。

3 構成企業が第 1 項第 3 号から第 5 号までのいずれかに掲げる保証を付する場合は、当該保証は第 62 条（構成企業の債務不履行等による解除）第 11 各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

4 第 1 項の規定により、構成企業が同項第 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 号又は第 5 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。

5 市営住宅整備費の額の変更があった場合には、保証の額が変更後の市営住宅整備費の額の 100 分の 10 に達するまで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

第 12 章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第 71 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、速やかに既存住宅等の解体・撤去及び建替住宅等の設計、本件工事、本件日程表記載の日程及び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65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72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15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13章 不可抗力

（通知の付与及び協議）

- 第73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既存住宅等の解体・撤去及び建替住宅等の設計、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66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74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16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 雑則

（構成企業による市に対する追加費用及び損害等の請求に関する事項）

第75条 本事業契約に基づき構成企業が市に対し構成企業に発生した追加費用又は損害等の請求をする場合には、本事業契約の各条項に記載がないときも、構成企業は、当該追加費用及び損害等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対する請求をしなければならない。

2 前項に基づき市が構成企業に発生した追加費用又は損害等を負担する場合には、本事業契約の各条項に記載がないときも、市は、構成企業に発生した追加費用又は損害等につき、逸失利益を除いて合理的な範囲でこれらを負担するものとする。

（公租公課の負担）

第76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14に従う。

(協議)

第 77 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。

(特許権等の使用等)

第 78 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当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つた場合は、この限りでない。

2 構成企業は、本事業に係る業務の処理に伴い著作権その他の権利が生じたときは、市に無償でこれを譲渡する。

(契約上の地位の譲渡)

第 79 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 80 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、年あたり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 項の規定に基づき、財務大臣が定めた遅延利息の割合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 81 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 82 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）、及び泉大津市個人情報保護に関する法律

施行条例（令和4年条例第21号）を守らなければならない。

（請求、通知等の様式その他）

第83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84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中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釈が優先する。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時は、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。

（社会保険の加入義務）

第85条 構成企業は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）を遵守しなければならない。

- 2 構成企業は、構成企業が本事業に係る業務を第三者に行わせようとするときは、前項

に掲げる法令を遵守する者に行わせるよう努めなければならない。

(準拠法)

第 86 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 87 条 本事業契約に関する紛争は、大阪地方裁判所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 88 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)

市及び事業者は、仮契約締結の証として、本書2通を作成し、本書添付別紙17を建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（平成12年法律第104号）第13条及び特定建設資材に係る分別解体等に関する省令（平成12年政令第495号）第4条に基づく書面として、本書2通に当事者記名押印のうえ、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。

令和 年 月 日

市：

所在地

名称

代表者氏名

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