

市営江上町住宅建替事業
事業契約書（案）

令和 6 年 6 月 3 日

西宮市

目 次

第1章	用語の定義	1
	第1条 (定義)	1
第2章	総則	1
	第2条 (目的)	1
	第3条 (公共性及び民間事業の趣旨の尊重)	1
	第4条 (事業日程及び総合業務計画書等)	1
	第5条 (本事業の概要)	2
	第6条 (事業者の資金調達)	2
	第7条 (事業者の責任)	2
	第8条 (関係者協議会)	2
	第9条 (本件土地)	2
	第10条 (許認可、届出等)	2
第3章	事業用地の貸与	3
	第11条 (事業用地の貸与)	3
	第12条 (使用の目的)	3
	第13条 (貸与期間)	3
第4章	調査業務	3
	第14条 (調査業務)	3
	第15条 (調査業務の第三者への委託)	5
第5章	設計業務	5
	第16条 (設計業務)	5
	第17条 (設計書類の変更)	6
	第18条 (設計書類等の著作権等)	6
	第19条 (著作権その他の権利の侵害の防止)	7
	第20条 (特許権等の使用)	7
	第21条 (設計内容の確認)	7
第6章	工事監理業務	8
	第22条 (工事監理業務)	8
第7章	建設業務	9
	第1節 総則	9
	第23条 (建設業務)	9
	第24条 (建設業務計画書等)	9
	第25条 (建設業務に係る建設企業等の使用)	10
	第26条 (建設用地の管理)	10
	第2節 解体撤去業務	10
	第27条 (解体撤去業務)	10
	第3節 市による確認等	10
	第28条 (事業者による報告、市による説明要求及び建設現場立会い)	11
	第4節 工事の中止等	11
	第29条 (工事の中止等)	11

第 5 節	第三者に生じた損害	11
	第 30 条 (第三者に生じた損害)	11
第 6 節	工事完成及び引渡し	12
	第 31 条 (事業者による完工検査等)	12
	第 32 条 (市による完工確認及び完工確認通知の交付)	12
	第 33 条 (事業者による本住宅敷地及び本施設の引渡し及び市による所有権の取得)	12
	第 34 条 (本施設等の契約不適合責任)	12
	第 34 条の 2 (契約不適合責任期間等)	13
	第 35 条 (工事期間の変更)	14
	第 36 条 (工事期間変更に伴う費用負担)	14
	第 37 条 (備品台帳の作成)	15
第 8 章	入居者移転補助業務	15
	第 38 条 (入居者移転補助業務)	15
	第 39 条 (入居者移転補助業務の第三者への委託)	15
	第 40 条 (事業者による報告等)	15
	第 41 条 (入居者移転補助業務期間の変更)	15
	第 42 条 (入居者移転補助業務の中止)	16
	第 43 条 (入居者移転補助業務に係る増加費用)	16
第 9 章	その他業務	16
	第 44 条 (その他業務)	16
	第 45 条 (周辺影響対策業務)	17
	第 46 条 (建設業務に伴う近隣対策)	17
	第 47 条 (その他業務に係るその他企業等の使用)	18
第 10 章	本業務に係る対価の支払い	18
	第 48 条 (本業務に係る対価の支払い)	18
	第 49 条 (本業務に係る対価の減額・改定)	18
第 11 章	契約期間及び契約の終了	19
第 1 節	契約期間	19
	第 50 条 (契約期間)	19
第 2 節	事業者の債務不履行等による契約解除	19
	第 51 条 (事業者の債務不履行等による契約解除)	19
第 3 節	市の債務不履行による契約解除	20
	第 52 条 (市の債務不履行による契約解除)	20
第 4 節	法令変更による契約解除	21
	第 53 条 (法令変更による契約解除)	21
第 5 節	不可抗力による契約解除	21
	第 54 条 (不可抗力による契約解除)	21
第 6 節	事業関係終了に際しての処置	22
	第 55 条 (事業関係終了に際しての処置)	22
	第 56 条 (終了手続の費用負担)	22
第 7 節	モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続	22
	第 57 条 (モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続)	22
第 12 章	表明・保証及び誓約	23

第 58 条	(事実の表明・保証及び誓約)	23
第 13 章	保証	24
第 59 条	(保証)	24
第 14 章	法令変更	25
第 60 条	(通知の付与及び協議)	25
第 61 条	(法令変更による増加費用・損害の扱い)	25
第 15 章	不可抗力	25
第 62 条	(通知の付与及び協議)	25
第 63 条	(不可抗力による増加費用・損害の扱い)	25
第 16 章	雑則	25
第 64 条	(公租公課の負担)	25
第 65 条	(協議)	26
第 66 条	(融資団との協議)	26
第 67 条	(代表企業の責任)	26
第 68 条	(財務書類の提出)	26
第 69 条	(秘密保持)	26
第 70 条	(請求、通知等の様式その他)	27
第 71 条	(延滞利息)	27
第 72 条	(解釈等)	27
第 73 条	(準拠法)	27
第 74 条	(管轄裁判所)	27

別紙一覧

別紙 1	定義集
別紙 2	事業概要書
別紙 3-1	基本設計書類
別紙 3-2	実施設計書類
別紙 3-3	既存住宅等解体撤去設計書類
別紙 4	建設企業等が付保する保険
別紙 5-1	建設業務計画書の内容
別紙 5-2	工事期間中及び施工時の提出書類
別紙 6	工事監理書類
別紙 7	完工書類
別紙 8-1	完工確認通知書の様式
別紙 8-2	入居者移転補助業務完了確認通知書の様式
別紙 9	目的物引渡書の様式
別紙 10	本件日程表
別紙 11	本業務に係る対価の支払いについて
別紙 12	法令変更による増加費用及び損害の負担
別紙 13	不可抗力による増加費用及び損害の負担
別紙 14	物価変動による調整
別紙 15	暴力団排除に関する特約

市営江上町住宅建替事業 事業契約

西宮市（以下「市」という。）と●●●●、●●●●及び●●●●（以下、総称して「事業者」という。）は、市営江上町住宅建替事業（以下「本事業」という。）に関して、市営江上町住宅建替事業 事業契約（以下「本事業契約」という。）をここに締結する。なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、西宮市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

第1章 用語の定義

第1条 （定義）

本事業契約において用いられる用語は、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**に定義された意味を有する。

第2章 総則

第2条 （目的）

本事業契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

第3条 （公共性及び民間事業の趣旨の尊重）

- 1 事業者は、本事業が公共性を有することを十分理解し、本事業の実施にあたっては、その趣旨を尊重する。
- 2 市は、本事業が民間事業者によって実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

第4条 （事業日程及び総合業務計画書等）

- 1 事業者は、本事業を**別紙10**として添付する本件日程表に従って遂行する。
- 2 代表企業は、本件日程表に基づく事業実施工程表及び事業全体を統括する総合業務計画書を本事業契約締結後速やかに市に提出し確認を受ける。
- 3 本事業契約に別途定める場合のほか、市及び代表企業は協議の上、本件日程表記載の日程を合意により変更することができる。本項に基づき本件日程表の変更が合意された場合、これに起因して事業者に生じる増加費用又は損害については、次の各号によるものとする。
 - (1) 当該本件日程表の変更が市の責めに帰すべき事由による場合、市が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (2) 当該本件日程表の変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (3) 当該本件日程表の変更が法令の変更又は不可抗力による場合、第14章又は第15章に従う。
- 4 本件日程表が変更された場合、代表企業は、第2項の規定に準じて、変更後の本件日程表に基づく事業実施工程表及び事業全体を統括する総合業務計画書を市が定める期限までに市に提出し確認を受ける。但し、市がその裁量によりかかる提出を求めない場合はこの限りではない。

第5条 (本事業の概要)

- 1 本事業は、**別紙2**として添付する事業概要書に記載される業務及びこれに付随し関連する一切の業務により構成される。
- 2 事業者は、法令及び要求水準書等に従って本事業を誠実に遂行しなければならない。

第6条 (事業者の資金調達)

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、全て事業者が負担する。

第7条 (事業者の責任)

- 1 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして、市に対し、本業務のうち構成企業が担当する業務につき、法令及び要求水準書等に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 2 代表企業は、すべての構成企業の本事業契約上の義務につき、連帯して責任を負う。
- 3 事業者は、本事業契約において事業者の義務又は責任と規定されているものについて、本事業契約その他において特に定める場合を除き、市に対して、連帯して責任を負う。

第8条 (関係者協議会)

- 1 市及び代表企業は、本事業に関する協議を行うことを目的とした、市及び代表企業により構成される関係者協議会を設置する。
- 2 市及び代表企業間の協議を要する事項が存在する場合、市又は代表企業は、相手方当事者に対して請求することにより、必要に応じて随時、関係者協議会を開催することができる。なお、関係者協議会開催に要する費用は、各自の負担とする。
- 3 本事業契約において「協議」とは、関係者協議会における協議を意味する。但し、市と代表企業が別途合意した場合には、本事業契約において協議を要するとされる事項を、関係者協議会を開催することなく決定することができる。
- 4 代表企業は、市の要請があった場合には、当該要請に応じて関係者協議会に構成企業を出席させなければならない。また代表企業は必要に応じて関係者協議会に構成企業を参加させなければならない。
- 5 関係者協議会の決定は、市及び代表企業の合意によってなされるものとする。但し、市と代表企業の協議が、協議開始の日から 30 日以内に調わない場合、市が当該協議を踏まえた合理的な措置を決定するものとし、事業者はこれに従わなければならない。
- 6 市及び事業者は、関係者協議会の決定事項を遵守する。

第9条 (本件土地)

- 1 本件土地の管理は、第 13 条に定める期間、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。
- 2 本件土地以外に必要な本事業に要する仮設資材置場等の確保は、事業者の責任及び費用負担において行う。

第10条 (許認可、届出等)

- 1 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、事業者がその責任及び費用負担においてそれぞれ取得・維持し、また、必要な一切の届出及び行政指導についても事業者がその責任及び費用負担において行わなければならない。但し、市が取得・維持すべき許認可及び市が行うべき届出はこの限りでない。
- 2 事業者は、前項の許認可等の申請に際しては、市に事前説明及び事後報告を行う。
- 3 市は、事業者からの要請がある場合は、事業者による許認可の取得、届出及びそれらの維持等に必要な資料の提供その他の合理的な範囲での協力をする。
- 4 事業者は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出及びそれらの維

持等に必要な資料の提供その他の協力をする。

- 5 事業者は、許認可取得及び届出の遅延により増加費用又は損害が生じた場合、当該増加費用又は当該損害を負担する。但し、不可抗力により遅延した場合は、第 15 章の規定に従い、市の責めに帰すべき場合は、市がその帰責事由に起因する当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。
- 6 代表企業は、自己の責任において、市に対し、構成企業に本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ必要な一切の届出をさせる義務を負う。

第 3 章 事業用地の貸与

第11条 (事業用地の貸与)

市は、事業者に対して、第 13 条に定める貸与期間において、本件土地を無償で貸し付ける。

第12条 (使用の目的)

- 1 事業者は、前条に関し、本事業を行う以外の目的で本件土地を使用してはならない。
- 2 事業者は、事業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13条 (貸与期間)

- 1 本件土地のうち本住宅敷地の貸与期間は、令和 8 年 3 月末日又は工事開始日から既存住宅等の解体撤去工事が完了する日のどちらか早い日までとする。
- 2 事業地の貸与期間は、令和 8 年 4 月 1 日又は本施設の工事開始日のどちらか遅い日から本施設の引渡しが完了する日までとする。

第 4 章 調査業務

第14条 (調査業務)

- 1 事業者は、既に市が行ったものも含め、測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋調査等、アスベスト含有材使用状況調査、PCB 含有調査及びその他の調査業務を要求水準書等に従って自己の責任及び費用負担により行う。また、事業者は調査業務を行う場合、調査等の日時及び概要を示した調査業務計画書を市に事前に提出し、市の確認を受け、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る。なお、本事業においては、調査業務は、設計業務のうちを含むものとして、設計企業において行うものとする。
- 2 事業者は、前項に定める調査業務を実施した結果、市が本選定手続において提供した本件土地及び既存住宅等に関する資料と大幅な齟齬を生じていた事実を発見したときは、その旨を直ちに市に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、市及び代表企業は、その対応につき協議する。なお、市は、当該提出した本件土地及び既存住宅等に関する資料の内容が、本件土地又は既存住宅等に関する調査結果と大幅な齟齬を生じていたことに起因して事業者が発生した損害又は増加費用のうち、過去に本件土地内に存した保健所及び既存住宅等が整備される以前に使用されたもの等や杭等の撤去費用については合理的な範囲で責任を負担するが、それ以外については責任を負担しない。
- 3 事業者は、本件土地の地質障害、地中障害物等及び埋蔵文化財等の本件土地の瑕疵又はアスベスト含有材の使用等の既存住宅等の瑕疵（以下本条において単に「**本件土地**

の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵」という。)の発見があった場合、その旨を直ちに市に通知し、市及び代表企業はその対応につき協議する。

- 4 事業者は、本件土地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵に起因して発生する増加費用及び損害の発生及び拡大を阻止又は低減するよう最大限の努力をしなければならない。
- 5 本件土地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵が発見された場合、別に定める場合を除き、市は当該瑕疵の除去又は修復に起因して事業者が発生した追加費用につき合理的な範囲で負担する。
- 6 アスベスト含有材使用状況調査の結果、既存住宅等においてアスベスト含有材の使用が認められた場合、事業者は、アスベスト含有材について、その処理方法を市と協議した上、事業者の責任において処理するものとするが、当該処理に要する費用については、第2項なお書の規定にかかわらず、(i)アスベスト含有吹付材等（建設業労働災害防止協会による石綿含有建材別作業レベル区分におけるレベル1及び同区分におけるレベル2のうち著しい粉塵発散のおそれがあるもの）については、合理的範囲において本業務に係る対価には含めず、本事業契約変更の対象とし、(ii)(i)に定めるアスベスト含有吹付材等以外のアスベスト含有材については、契約変更の対象とせず事業者が負担する。
- 7 事業者は、本件工事及び本施設が騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、交通障害、電波障害その他の周辺地域や近隣住民（本団地を含む。以下同じ）の生活環境に及ぼす影響の調査、分析及び検討（以下「**周辺影響調査**」という。）を行う。なお、周辺影響調査は、本件工事の着工前、工事期間、本件工事の完了後の各段階において必要に応じて適切に実施するものとする。
- 8 市は、事業者から前項に基づき周辺影響調査に関する報告書の確認を行い、必要があると判断したときは、代表企業に対し、周辺影響調査について、協議を求めることができ、代表企業はこれに応じるものとする。
- 9 第2項、第3項、第6項及び前項に定める協議の結果、**別紙10**記載の事業日程の遅延が見込まれる場合には、市は、代表企業と協議の上、速やかに同日程を変更し、変更に伴い発生した事業者の追加費用及び損害を、代表企業と協議の上、合理的な範囲で負担する。
- 10 第2項、第3項、第6項及び第8項に定める協議の結果、事業の継続が不能、又は事業の継続に過分の費用を要すると市が認めるときは、市は本事業契約を解除することができる。この場合の費用及び損害の負担は次のとおりとする。
 - (1) 本件土地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵が、市が公表又は開示した資料に記載がなく、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くしても予見又は発見できないものである場合
第54条を準用する。
 - (2) 本件土地の瑕疵又は既存住宅等の瑕疵が、市が公表又は開示した資料に記載がないものの、経験ある建設請負人が通常要求される注意義務を尽くせば予見又は発見ができるものである場合
第51条を準用する。
- 11 市は、必要と認めた場合には随時、事業者に対し調査業務に係る事項について報告を求めることができる。
- 12 事業者から市に対して調査業務に関する報告がなされ、市がそれを確認したこと（第1項に定める調査業務計画書の確認を含むがこれに限らない。）を理由として、市は、調査業務の全部又は一部について何らの責任を負担しない。
- 13 事業者は、本条に定める事業者による調査業務及びその結果を記載した報告書に不備、誤謬又は欠陥等がある場合、事業者は、当該不備、誤謬等に起因して発生する一切の責任を負担し、かつ、これに起因する一切の増加費用及び損害（当該不備、誤謬

等のために瑕疵等を発見できなかったことによるものを含み、また、再調査費の負担を含む。)を負担する。

第15条 (調査業務の第三者への委託)

- 1 事業者は、調査業務に着手する日より合理的期間前までに、市に対して関連資料を添えて市にその旨を申し出て、市の承認を得た上で、自らの代わりに、調査業務の一部を調査再受託者に委託することができる。但し、事業者は、調査業務の全部又は主たる部分を一括して調査再受託者に委託してはならない。
- 2 前項に基づき、調査業務の一部を受託した調査再受託者がさらに当該調査の一部を調査再々受託者に委託する場合は、事業者は、代表企業を通じて関連資料を添えて市にその旨を申し出て、事前に市の承認を得なければならない。
- 3 前二項に基づく、調査再受託者及び調査再々受託者の使用は、全て事業者の責任及び費用負担において行い、調査再受託者及び調査再々受託者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 本条による調査業務の委託に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第5章 設計業務

第16条 (設計業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、設計業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務を行う。
- 2 事業者は、本事業契約締結後速やかに、設計業務に関する設計業務計画書及び工程表を作成し、設計業務に着手する前に代表企業を通じて市に提出して確認を受けるものとする。
- 3 事業者は、提案書類をもとに基本設計を開始し、本件日程表に基づき、基本設計完了時に**別紙3-1**に掲げる基本設計書類を市に提出する。市は、当該基本設計書類に基づき、設計内容を確認し、その結果(是正箇所がある場合には是正要求を含む。)を、代表企業に通知する。事業者は、市から当該確認を得ることにより、次の工程に進むことができる。
- 4 事業者は、市から前項に基づき次の工程に進むことについての確認を得た後、速やかに本件工事に係る実施設計を開始し、かかる実施設計の進捗状況につき市による定期的な確認を受けるとともに、本件日程表に基づき、実施設計完了時に**別紙3-2**に掲げる実施設計書類を、代表企業を通じて市に提出する(但し、**別紙3-2**においてその旨を記載する一部の書類については、他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出する。)。市は、当該実施設計書類に基づき、設計内容を確認し、速やかにその結果(是正箇所がある場合には是正要求を含む。)を、代表企業に通知する。
- 5 市は、事業者より提示された設計書類が要求水準書等若しくは市と代表企業との協議において合意された事項若しくは当該協議を経て決定された事項に従っていない、又は提示された設計書類では要求水準書等において要求される仕様を満たさないと判断する場合、事業者の責任及び費用負担において修正することを求めることができる。また、事業者は、市からの指摘により又は自ら設計に不備・不具合等を発見したときは、自らの責任及び費用負担において速やかに設計書類の修正を行い、修正点について代表企業を通じて市に報告し、その確認を受ける。設計の変更について不備・不具合等が発見された場合も同様とする。
- 6 事業者は、自らの代わりに、設計業務の一部を設計再受託者に委託することができる。

この場合は、事業者は、関連資料を添えて市にその旨を申し出て、事前に代表企業を通じて市の承認を得なければならない。但し、事業者は、設計業務の全部又は主たる部分を一括して設計再受託者に委託してはならない。

- 7 前項に基づき、設計業務の一部を受託した設計再受託者がさらに設計業務の一部を設計再々受託者に委託する場合は、事業者は関連資料を添えて市にその旨を申し出て、事前に市の承認を得なければならない。
- 8 前二項に基づく設計再受託者及び設計再々受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、設計企業再受託者及び設計再々受託者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 9 設計企業等に関する事由に起因して本件工事の全部又は一部の開始が遅延した場合に発生する増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 10 事業者から市に対して設計業務に関する報告がなされ、市がそれを確認したこと（第2項の工程表並びに第3項ないし第5項の設計書類の確認を含むがこれに限らない。）を理由として、市は、設計業務の全部又は一部について何らの責任を負担しない。
- 11 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、入札説明書若しくは要求水準書の不備、又は市による入札説明書若しくは要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 12 事業者の責めに帰すべき事由により設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 13 法令の変更又は不可抗力により設計費用が増加する場合又は損害が発生する場合、第14章又は第15章に従う。

第17条 （設計書類の変更）

- 1 市は、本件工事開始前及び工事中において必要があると認めるときは、事業者に対して、代表企業を通じて、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲内で、変更内容を通知して、設計書類の変更を求めることができる。事業者は、市から当該通知を受領した後14日以内に、市に対してかかる設計書類の変更に伴い発生する費用、工事期間又は本件日程表の工程、建設業務計画書若しくは設計業務に関する工程表の変更の有無等の検討結果を報告しなければならない。市はかかる事業者の検討結果を踏まえて設計書類の変更の要否を最終的に決定し、事業者に代表企業を通じて通知する。事業者はかかる市の通知に従う。当該設計変更の決定がなされた場合、これに起因して事業者に生じる増加費用又は損害については、次の各号によるものとする。
 - (1) 当該設計変更が市の責めに帰すべき事由による場合、市が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (2) 当該設計変更が事業者の責めに帰すべき事由による場合、事業者が当該増加費用又は損害につき合理的な範囲で負担する。
 - (3) 当該設計変更が法令の変更又は不可抗力による場合、第14章又は第15章に従う。
- 2 事業者は、市の書面による事前の承認を得た場合を除き、設計書類の変更を行うことができない。

第18条 （設計書類等の著作権等）

- 1 市は、設計書類等及び本施設について、市の裁量により無償利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は、本事業契約の終了後も存続する。
- 2 前項の設計書類等及び本施設が著作権法（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

の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。

- 3 前項にかかわらず、事業者は、市が当該設計書類等及び本施設を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならない。自ら又は著作者（市を除く。以下本条において同じ。）をして、著作権法に定める権利（同法第19条第1項及び第20条第1項に定める権利を含む。）を行使し又は行使させてはならない。
 - (1) 成果物又は本施設の内容を公表すること。
 - (2) 本施設の完成、増築、改築、修繕等のために必要な範囲で、市及び市の委託する第三者をして複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をすること。
 - (3) 本施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - (4) 本施設を増築し、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 事業者は、自ら又は著作者をして、次の各号に掲げる行為をし又はさせてはならない。但し、あらかじめ市の承認を得た場合は、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、担保提供その他の方法で処分し、又は承継させること。
 - (2) 設計書類等及び本施設の内容を公表すること。
 - (3) 本施設に設計企業又は著作者の実名又は変名を表示すること。
- 5 事業者は、自ら又は著作者が前項第1号により著作権を第三者に譲渡又は承継させる場合、当該第三者に、前二項に掲げる義務を負わせなければならない。

第19条 （著作権その他の権利の侵害の防止）

- 1 事業者は、その作成する成果物及び関係書類（設計書類等及び本施設を含む。以下同じ。）が、第三者の有する著作権その他の権利を侵害しないことを、市に対して保証する。
- 2 事業者は、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その他の権利を侵害し、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、その賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずる。かかる著作権その他の権利の侵害に関して、市が損害の賠償を行い又は費用を負担した場合（但し、市は、いかなる場合においても、事業者に代わって当該損害の賠償を行い又は費用を負担する義務を負わない。）には、事業者は、市に対し、かかる損害及び費用の全額を補償する。

第20条 （特許権等の使用）

事業者は、特許権等の産業財産権の対象となっている技術等を使用するときは、その使用に関する一切の責任（ライセンスの取得、ライセンス料の支払い及びこれらに関して発生する費用の負担を含むが、これらに限らない。）を負わなければならない。但し、市が、市及び事業者以外の第三者の産業財産権の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法を指定した場合において、要求水準書等に当該第三者の産業財産権の対象である旨の明示がなく、かつ事業者も当該第三者の産業財産権の対象であることを知らなかったときに限り、市はその使用に関する責任を負う。

第21条 （設計内容の確認）

- 1 市は、設計業務が要求水準書等に基づき履行されていることを確認するために、本施設の設計内容その他について、事業者に事前に通知した上で事業者に対してその説明を求めることができ、またその他の書類の提出を、求めることができる。
- 2 事業者は、前項に定める設計内容その他についての説明及び市による確認の実施につき市に対して最大限の協力を行い、また設計再受託者及び設計再々受託者をして、市

に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせなければならない。

- 3 市は、前二項に基づき説明、報告等を受けたときは、指摘事項がある場合には適宜これを、代表企業を通じて事業者に伝え、又は意見を述べることができる。

第6章 工事監理業務

第22条 (工事監理業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、工事監理業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務（別紙2に解体撤去業務として記載される業務の実施に係る工事監理に係る業務を含む。以下、本章において同じ。）を行う。また、担当する業務に関する業務計画書を作成し市に提出し確認を受ける。
- 2 事業者は、自らの代わりに、工事監理業務の一部を工事監理再受託者に委託しようとする場合は、関連資料を添えて市にその旨を申し出て、事前に市の承認を得なければならない。但し、事業者は、工事監理業務の全部又は主たる部分を一括して工事監理再受託者に委託してはならない。
- 3 前項に基づき、工事監理業務の一部を受託した工事監理再受託者がさらに工事監理業務の一部を工事監理再々受託者に委託する場合は、事業者は、関連資料を添えてその旨を市に申し出て、事前に市の承認を得なければならない。
- 4 前二項に基づく工事監理再受託者及び工事監理再々受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理再受託者及び工事監理再々受託者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 建設企業等は、工事監理企業等が受託する業務を行うことはできず、また、建設企業等と工事監理企業等との間における以下のいずれかの資本関係又は人的関係があつてはならない。
 - (1) 工事監理企業等が、建設企業等の発行済株式の50%を超える株式を保有していること、又は建設企業等の資本総額の50%を超える出資を行っていること。
 - (2) 各建設企業等が保有する工事監理企業等の株式の合計が発行済株式の50%を超えていること、又は各建設企業等が出資する工事監理企業等の資本の合計が資本総額の50%を超えていること。
 - (3) 工事監理企業等の代表権を有する役員が、建設企業等の代表権を有する役員を兼ねていること。
- 6 事業者は、別紙6に定める工事監理書類を作成し、市に対して、本件工事につき毎月報告を行う。

また、市は、必要と認めた場合（工事監理業務の完了時を含むが、これに限られない。）には、随時、事業者に本件工事に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して工事監理再受託者又は工事監理再々受託者をして本件工事に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。工事監理期間中は工事監理記録を整備し市の求めに対して常に開示できるように整備する。工事完了時には、事業者による完工検査の結果をまとめた完工検査報告書を市へ提出し確認を受ける。
- 7 事業者は、自ら又は工事監理再受託者若しくは工事監理再々受託者をして、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）を建設業務実施中に専任で設置し、工事監理業務を実施させる。但し、建設業務のうち、既存住宅等の解体撤去工事における工事監理者については専任の必要はない。

- 8 工事監理者の設置は、全て事業者の責任と費用負担において行い、工事監理者の活動により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんを問わず、事業者がこれを負担する。
- 9 工事監理企業等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 10 事業者から市に対して工事監理業務に関する報告がなされ、市がそれを確認したこと（第1項の業務計画書並びに第2項、第3項及び第6項の関連資料又は報告の確認を含むがこれに限らない。）を理由として、市は、工事監理業務の全部又は一部について何らの責任を負担しない。

第7章 建設業務

第1節 総則

第23条 （建設業務）

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、建設業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務を行い、要求水準書等に従って本件工事を完成させ、第33条に基づいて工事期間内に本住宅敷地及び本施設を市に引渡し、その所有権を市に取得させる。なお、本事業においては、既存住宅等の解体撤去工事についても、建設業務に含まれるものとし、建設企業が行うものとする。
- 2 本施設の施工方法その他の本件工事のために必要な一切の手段は、事業者がその責任において定める。
- 3 事業者は、工事期間中、**別紙4**に定める保険に加入し、保険料を負担する。事業者は、かかる保険の証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを本件工事の開始に先立ち直ちに市に提示しなければならない。
- 4 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、入札説明書若しくは要求水準書の不備、市による入札説明書若しくは要求水準書の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、又は市による設計書類の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 5 建設企業等の責めに帰すべき事由により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 6 法令の変更又は不可抗力により建設費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第14章又は第15章に従う。

第24条 （建設業務計画書等）

- 1 事業者は、本件日程表に記載された日程に従って、建設業務着手前に**別紙5-1**に規定する建設業務計画書を作成し、工事監理企業の承認を得た上で、建設業務に着手する前に代表企業を通じて市に提出・報告して確認を受けるものとする。事業者は、工事の進捗に合わせて実施工程表を作成し、工事監理企業の承認を得た上で市に報告し、代表企業を通じて市の承認を得なければならない。市に提出した建設業務計画書又は実施工程表に変更が生じた場合は、当該変更を建設業務計画書又は実施工程表に反映し、一週間以内に関係者協議会等の場において市に報告し、市の承認を得なければならない。
- 2 事業者は、前項に基づき市の承認を受けた建設業務計画書及び実施工程表に従って工

事を遂行する。

- 3 事業者は、工事現場に常に工事記録を整備し、市の要求があった際には速やかに開示する。
- 4 事業者は、工事期間中及び施工時に**別紙 5-2**に規定する書類を当該事項に応じて遅滞なく提出する。但し、**別紙 5-2**に規定する書類のうち特に指定する書類は、工事監理企業の承認を受けたものを工事監理企業が市に提出・報告する。

第25条 （建設業務に係る建設企業等の使用）

- 1 事業者は、自らの代わりに、建設業務の一部を建設再受託者に請け負わせようとするときは、関連資料を添えてその旨を市に申し出て、事前に代表企業を通じて市の承認を得なければならない。但し、事業者は、建設業務の全部又は主たる部分を一括して建設再受託者に請け負わせてはならない。
- 2 前項に基づき、建設業務の一部を請け負った建設再受託者がさらに建設業務の一部を建設再々受託者に請け負わせる場合は、事業者は、関連資料を添えて市にその旨を申し出て、事前に市の承認を得なければならない。
- 3 前二項に基づく、建設再受託者及び建設再々受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、建設再受託者及び建設再々受託者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 建設企業等に関する事由に起因して本件工事が遅延した場合において、市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。
- 5 市及び事業者は、第1項及び第2項に定める事前の承認を不要とする旨の合意をすることができる。

第26条 （建設用地の管理）

事業者は、自らの責任及び費用負担において工事現場における安全管理及び警備等を行う。本件工事に関し、建設機械器具等必要な設備の盗難又は損傷等により追加の費用が発生した場合、当該増加費用は事業者が負担する。但し、不可抗力により本件土地の管理について追加の費用が発生した場合は、第15章の規定に従う。

第2節 解体撤去業務

第27条 （解体撤去業務）

- 1 事業者は、既存住宅等の解体撤去に関する設計を行い、本件日程表に基づき、実施設計完了時に**別紙 3-3**に掲げる設計書類を市に提出する。市は、当該設計書類に基づき、設計内容を確認し、速やかにその結果（是正箇所がある場合には是正要求を含む。）を事業者に通知する。事業者は、市の是正要求があった場合には、市が定める期限までに、是正要求のあった設計書類を是正して市に提出しなければならない。
- 2 事業者は、既存住宅等解体撤去工事に着手するときは、工程や施工方法を市に通知し、確認を受けた上、既存住宅等解体撤去工事を実施する。
- 3 事業者は、既存住宅等の内部及びその敷地上に存する残置物の取扱いについては入札説明書等によるほか、市の指示に従うものとする。但し、事業者において本事業契約上の債務不履行がないにもかかわらず、上記残置物の処分に伴い既存住宅入居者その他の第三者に対し損害賠償責任が発生したときは、その損害賠償債務を市が負担する。

第3節 市による確認等

第28条 (事業者による報告、市による説明要求及び建設現場立会い)

- 1 市は、本件工事の進捗状況について、随時（既存住宅等の解体撤去の完了時、本施設の完工時を含むが、これらに限られない。）、事業者に対して報告を要請することができ、事業者は、工事状況を市に毎月報告するほか、市から要請があった場合、施工の事前説明及び事後報告を行う。また、市は、本施設が設計書類に従い建設・整備されていること等を確認するために、本業務について、事業者に事前に通知した上で、事業者に対して中間確認を求めることができる。
- 2 市は、建設企業等が行う工程会議に立ち会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。また、市は、工事期間中、事業者に対する事前の通知を行うことなく、随時、本件工事に立ち会うことができる。
- 3 市は、工事開始日前及び工事期間中、随時、事業者に対して質問をし、本件工事について説明を求めることができる。事業者は、市からかかる質問を受領した後7日以内に、市に対して回答を行わなければならない。市は、事業者の回答内容が合理的でないと判断した場合、協議を行うことができる。
- 4 前三項に規定する報告、説明、又は立会いの結果、本業務の履行状況が要求水準書等及び設計書類の内容に適合しないことが判明した場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができ、事業者はこれに従わなければならない。
- 5 事業者は、工事期間中において事業者が行う、工事監理企業が定める本件工事に係る検査又は試験について、事前に市に対して通知する。市は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 6 市の事業者に対する説明の要求又は市の本件工事への立会いを理由として、市は、本業務の全部又は一部について何らの責任を負担しない。
- 7 事業者は、本条に基づく建設状況の確認の実施に際し、市に対して最大限の協力を行い、また建設再受託者及び建設再々受託者をして市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わせる。

第4節 工事の中止等

第29条 (工事の中止等)

- 1 市は、必要と認めた場合には、事業者に対して本件工事の中止の内容及び理由を通知して、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、必要と認めたときには、工事期間又は本業務に係る対価を変更することができる。また、かかる本件工事の施工の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合を除き、事業者が生じた本件工事の続行に備え工事現場を維持するための費用、労働者、建設機械器具等を保持するための費用、又はその他本件工事の施工の一時中止及びその続行に起因した合理的な増加費用若しくは損害額については市がこれを負担する。なお、本件工事の施工の一時中止が法令の変更又は不可抗力に起因する場合には、第14章又は第15章に従う。

第5節 第三者に生じた損害

第30条 (第三者に生じた損害)

事業者が本事業を履行する過程で、又は履行した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。但し、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたもの（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）については、合理的と認められる範囲で市が負担する。

第6節 工事完成及び引渡し

第31条 (事業者による完工検査等)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件工事に関して、既存住宅等の解体撤去の完了及び本施設の引渡しに際し、それぞれ完工検査を行う。
- 2 事業者は、市に対して、前項の各完工検査を行う 14 日前までに、当該完工検査等を行う旨及びその日時を日程表等書面にて通知する。
- 3 市は、第1項の各完工検査への立会いを求めることができる。但し、市はかかる立会の実施を理由として何らの責任を負担しない。
- 4 事業者は、第1項の各完工検査において、要求水準書等を充足しているか否か等について、市が適当と認める方法によりそれぞれ検査し、当該完工検査における市の立会いの有無を問わず、その結果を記載した書類を、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて完工検査報告書として、各完工検査後速やかに市に提出する。

第32条 (市による完工確認及び完工確認通知の交付)

- 1 市は、既存住宅等の解体撤去の完了及び本施設の引渡しに際し、それぞれ前条第4項に規定する書類の提出を受けた場合、本業務に係る工事の内容が要求水準書等に規定された性能及び仕様を充足することを確認する（以下本項に基づく市による確認を「**完工確認**」という。）。
- 2 市は、前項の各完工確認の結果、要求水準書等に定められた水準を満たしていないことが判明した場合、事業者に対して補修若しくは改造を求め、又は改善要求を行うことができる。なお、当該補修、改造又は改善に係る費用は、事業者が負担する。事業者は、市の完工確認による指摘・手直し報告をまとめた記録書を市に提出する。
- 3 第1項の各完工確認の方法は、以下のとおりとする。
 - (1) 市は、事業者立会いのもとで、完工確認を実施する。
 - (2) 完工確認は、事業者が整備した施工記録、工事監理記録及び設計書類との照合により実施する。
 - (3) 機器・器具・整備備品等の試運転等は、市による完工確認前に事業者が実施し、その報告書を市に提出する。なお、市は、試運転等に立ち会うことができる。機器・器具・整備備品等の試運転等は、事業者の責任及び費用負担により行う。
 - (4) 事業者は、前号の試運転等とは別に、機器・備品等の取扱いに関する市への説明を実施する。
- 4 市は、各完工確認が終了し、**別紙7**に記載された完工書類の提出を受けた場合、代表企業に対して**別紙8-1**の様式による完工確認通知書とその都度遅滞なく交付する。
- 5 市による各完工確認通知書の交付を理由として、市は本業務の全部又は一部について責任を負担しない。

第33条 (事業者による本住宅敷地及び本施設の引渡し及び市による所有権の取得)

事業者は、既存住宅等の解体撤去工事及び本施設に関する完工確認通知書の受領と同時に、それぞれ本住宅敷地及び本施設に関する**別紙9**の様式による目的物引渡書を市に提出し、本件日程表記載の期限までに本住宅敷地及び本施設の引渡しを行う。市は、本施設について、引渡しがなされた日に、所有権を取得する。但し、事業者は、本住宅敷地及び本施設の引渡しを、本件日程表記載の期限より早く行おうとする場合は、事前に市の承認を得なければならない。

第34条 (本施設等の契約不適合責任)

- 1 市は、本件工事の内容（設計業務又は工事監理業務の内容を含む。以下本条において同じ。）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、事業者に対して、相当の期間を定めて、当該契約不適合の修補(備品については交換を含む。以下同じ。)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。但し、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 市は、本件工事の内容に契約不適合があるときは、前項の請求に代え、若しくは前項の請求とともに損害の賠償を請求することができる。
- 3 第1項の場合において、事業者は、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。
- 4 第1項の場合において、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対価の減額を請求することができる。但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金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) 事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - (3) 本件工事の内容の性質又は当事者の意思表示により、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、事業者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、市がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。
- 5 本施設の契約不適合が設計業務又は工事監理業務に基づくものであった場合においても、事業者は、第1項に基づく契約不適合責任を負い、その責任を免れることはないものとする。

第34条の2(契約不適合責任期間等)

- 1 市は、本件工事の内容に関し、第33条の規定による本住宅敷地及び本施設の引渡し(以下この条において単に「引渡し」という。)を受けた日からそれぞれ2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることができない。ただし、事業者がその契約不適合のあることを知っていたとき若しくはその契約不適合がメーカーによる保証又は事業者提案に基づく保証があるものについて生じた場合において当該保証の期間内であるとき、又は、要求水準書等に別段の定めがあるときは、この限りでなく、市は、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、事業者は、その責任を負わない。但し、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年が経過する日まで請求等を行うことができる。なお、事業者がその契約不適合のあることを知っていたとき若しくはその契約不適合がメーカーによる保証若しくは事業者提案に基づく保証があるものについて生じたとき、又は、要求水準書等に別段の定めがあるときは、この限りでなく、市は、請求等を行うことができる。
- 3 前2項の規定にかかわらず、本事業契約で別に期間の定めがある場合はこれに従う。
- 4 第1項及び第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、事業者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。
- 5 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(以下この項及び第8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、その旨を事業者に通知した場合において、市が通知から1年が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。

- 6 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。
- 7 前各項の規定は、契約不適合が事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する事業者の責任については、民法の定めるところによる。
- 8 民法第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。
- 9 市は、本住宅敷地又は本施設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項の規定にかかわらず、その旨を直ちに事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。但し、事業者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。
- 10 契約不適合が、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94条に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）には、請求等を行うことのできる期間は、これを供用開始日から10年とする。この場合において、第4項から第9項までの規定は適用しない。
- 11 引き渡された本施設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。但し、事業者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35条 （工事期間の変更）

- 1 事業者が、事業者の責めに帰すことのできない事由により、工事期間の延長を必要とし、その旨を市に請求した場合、延長する期間等を含め市と代表企業が協議して決定する。但し、大規模な天災等、市がやむをえない事情があると認めた場合を除き、延長可能な期間は2ヶ月を最長とする。
- 2 市が事業者に対して工事期間の変更を請求した場合、市と代表企業は協議により当該変更の可否を決定する。

第36条 （工事期間変更に伴う費用負担）

- 1 市の責めに帰すべき事由により、本住宅敷地又は本施設の引渡しが遅延した場合、又は工事期間を短縮した場合には、市は、当該工事期間変更に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する金額を事業者に対して支払う。この場合、市はその他に遅延損害金を負担しない。
- 2 法令の変更又は不可抗力により、工事期間の延長等が生じ、本住宅敷地又は本施設の引渡しが遅延した場合、又は工事期間を短縮した場合には、当該工事期間変更に起因して事業者が生じた合理的な増加費用及び損害の負担については、第14章又は第15章に従う。
- 3 前二項の事由以外の事由により、本住宅敷地又は本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は、当該遅延に関し市が負担した増加費用及び損害に相当する額を直ちに支払うとともに、本件日程表記載の各期限の翌日から実際に本施設が事業者から市に対して引渡された日までの期間（両端日を含む。）において、遅延した部分に係る本業務に係る対価の金額につき、年2.5%（但し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）に規定する遅延損害金の割合が変更された場合には、これに準じて変更される。）の割合で計算した遅延損害金を支払う。

第37条 (備品台帳の作成)

事業者は、本施設の市への引渡しの時までに、本施設の備品台帳を施設ごとに作成して市に提出しなければならない。

第8章 入居者移転補助業務

第38条 (入居者移転補助業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用負担において、本件日程表の日程に従い、法令を遵守の上、要求水準書等に記載された内容を満たす範囲内において、入居者移転補助業務及びその他業務のうち提案書類において担当すると明示した業務を行う。
- 2 事業者は、入居者移転補助業務に着手する前に、入居者移転補助業務に関する業務計画書及び工程表を作成して代表企業を通じて市に提出し、市の確認を受けるものとする。

第39条 (入居者移転補助業務の第三者への委託)

- 1 事業者は、自らの代わりに、入居者移転補助業務の一部を入居者移転補助業務再受託者に委託しようとする場合は、関連資料を添えて市にその旨を申し出て、事前に市の承認を得なければならない。但し、事業者は、入居者移転補助業務の全部を一括して入居者移転補助業務再受託者に委託してはならない。
- 2 前項に基づき、入居者移転補助業務の一部を受託した入居者移転補助業務再受託者がさらに入居者移転補助業務の一部を入居者移転補助業務再々受託者に委託する場合は、事業者は、関連資料を添えてその旨を市に申し出て、事前に市の承認を得なければならない。
- 3 前二項に基づく入居者移転補助業務再受託者及び入居者移転補助業務再々受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、入居者移転補助業務再受託者及び入居者移転補助業務再々受託者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

第40条 (事業者による報告等)

- 1 事業者は、市に対して、入居者移転補助業務期間中、業務の進捗状況について毎月報告を行う。また、事業者は、入居者移転補助業務の完了時に入居者移転補助業務完了書類を市に提出する。市は、当該入居者移転補助業務完了書類の提出を受けた場合、その内容を確認し、代表企業に対して**別紙 8-2**の様式による入居者移転補助業務完了確認通知書を交付する。
- 2 市は、必要と認めた場合、随時、事業者に対して、入居者移転補助業務に関する事前説明及び事後報告を求め、又は事業者に対して入居者移転補助業務再受託者又は入居者移転補助業務再々受託者をして入居者移転補助業務に関する事前説明及び事後報告を行わせるよう求めることができる。

第41条 (入居者移転補助業務期間の変更)

- 1 事業者は、入居者移転補助業務期間中に入居者移転補助業務を完了できないと判断した場合、速やかに市に報告するものとする。
- 2 市及び事業者は、入居者の事由、市の事由、不可抗力事由又は法令変更事由によって入居者移転補助業務期間内に入居者移転補助業務が終了しないと判断される場合には、その対応について協議する。事業者は、この協議の結果に基づき、入居者移転補助業務期間を最長2ヶ月延長して入居者移転補助業務を行うものとする。

- 3 前項の場合において、市は、事業者が生じ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。
- 4 第2項により入居者移転補助業務期間が延長されたにもかかわらず、その延長期間内に入居者移転補助業務が完了しない場合、事業者は、当該未完了部分についての入居者移転補助業務履行義務を免れるものとし、入居者移転補助業務は完了したものとみなす。この場合であっても、事業者の入居者移転補助業務費は減額されない。
- 5 事業者の責めに帰すべき事由によって入居者移転補助業務期間内に入居者移転補助業務が完了しない場合、事業者は、市の裁量により延長される入居者移転補助業務期間中、市の指示に従って入居者移転補助業務を行うものとする。この場合、当該入居者移転補助業務期間の延長に伴う費用は事業者が負担する。

第42条 (入居者移転補助業務の中止)

- 1 市は、必要があると認める場合、その理由を入居者移転補助企業に通知した上で、入居者移転補助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、入居者移転補助業務の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは、入居者移転補助業務期間を変更することができる。
- 3 事業者は、自己の責めに帰さない事由により、入居者移転補助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やんだ場合には、入居者移転補助業務の再開を市に求めることができる。
- 4 市は、第1項に基づく入居者移転補助業務の一時中止が事業者の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、入居者移転補助業務の一時中止に伴い事業者に追加費用又は損害が生じた場合は、その合理的費用を負担する。

第43条 (入居者移転補助業務に係る増加費用)

- 1 事業者は、入居者の要望及び苦情、管理する個人情報、要求水準の未達並びに事業者の責めに帰すべき事由によって事業者が生じた一切の増加費用又は損害を負担する。
- 2 入居者の責めに帰すべき事由（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）により入居者移転補助業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は損害を負担するものとする。
- 3 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、入札説明書若しくは要求水準書の不備、市による変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、又は市による設計書類等の変更（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）を含む。）により入居者支援移転業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 本事業契約に別段の定めがある場合を除き、法令の変更又は不可抗力により入居者移転補助業務費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第14章又は第15章に従う。

第9章 その他業務

第44条 (その他業務)

- 1 事業者は、その他業務のうち自らが提案書類において担当すると明示した業務を自らの責任及び費用負担において、要求水準書等に従って行う。
- 2 市の責めに帰すべき事由（市の指示又は請求（事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。）、入札説明書若しくは要求水準書の不備、市による変更（事業者の責

めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)、又は市による設計書類の変更(事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合を除く。)を含む。)によりその他業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は、合理的と認められる範囲で当該増加費用又は当該損害を負担する。

- 3 事業者の責めに帰すべき事由により自らの担当するその他業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、事業者が当該増加費用又は当該損害を負担する。
- 4 法令の変更又は不可抗力によりその他業務に係る費用が増加する場合又は損害が発生した場合、第14章又は第15章に従う。

第45条 (周辺影響対策業務)

- 1 事業者は、自らの責任及び費用において、法令を遵守の上、要求水準書等に従って、周辺影響調査の結果を踏まえ、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、交通障害、電波障害その他の影響について適切な対策を講じる(以下「**周辺影響対策**」という。)。なお、周辺影響対策は、本件工事の着工前、工事期間、本件工事の完了後の各段階において必要に応じて適切に実施するものとする。また、事業者は、周辺影響対策の不備、誤謬又は欠陥等に起因する一切の増加費用及び損害を負担する。
- 2 事業者は、別途市が指定する各時期において、前項に基づく当該周辺影響対策の内容及び結果に係る報告書を作成し、市に提出してその確認を受ける。
- 3 事業者は、本事業に関して近隣住民その他の第三者からの要望や抗議、第三者との間の交渉等の第三者とのやりとりがなされた場合、当該やりとりの経過や第三者に対する事業者の対応等の経緯に係る報告書を作成し、市に提出してその確認を受ける。
- 4 第2項及び前項の報告書の提出時期その他の詳細は、事業者の意見を聴取した上、別途市が定める。
- 5 市は、本条に基づく報告を受け、又は確認を行い、必要があると判断したときは、事業者に対し、協議を求めることができ、事業者はこれに応じるものとする。

第46条 (建設業務に伴う近隣対策)

- 1 事業者は、本件工事に先立って、自己の責任及び費用負担において、近隣住民に対して、西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例第21条第1項に規定する事業計画、工事計画、管理計画につき説明を行い、了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、事業者が行う説明に協力する。かかる近隣住民への説明等について、事業者は、市に対して、西宮市開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則第29条に規定する近隣協議報告書により事前及び事後にその内容及び結果を報告する(本項に基づき事業者が行う業務を、以下「**近隣対策**」という。)
- 2 事業者は、市の事前の書面による承認を得ない限り、周辺影響対策及び前項に定める近隣対策並びにこれらに関連する苦情処理等(以下あわせて「**近隣対策等**」という。)の不調を理由として、本事業の計画(総合業務計画書及び本件日程表を含むがこれらに限られない。)の変更をすることはできない。この場合、事業者が本事業の計画を変更せずに近隣住民とのさらなる調整を行ったとしても、近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、市は本事業の計画の変更を承認する。
- 3 近隣対策等の結果、本件工事の完成の遅延が見込まれる場合には、市及び事業者は協議の上、本件日程表記載の日程を変更することができる。
- 4 近隣対策等の結果、事業者が生じた費用(近隣対策等の結果、前項に基づき本件日程表記載の日程が変更されたことによる増加費用も含む。)については、事業者が負担する。
- 5 前項の規定にかかわらず、本事業を行うこと自体に直接起因する点についての近隣対

策の不調等により生じた増加費用又は損害については市が負担する。また、本事業を行うこと自体に対する住民反対運動・訴訟等に対する対応は市が行う。

第47条 （その他業務に係るその他企業等の使用）

- 1 事業者は、自らの代わりに、その他業務の一部をその他再受託者に委託する場合は、代表企業を通じて関連資料を添えてその旨を市に申し出て、事前に市の承認を得なければならない。事業者は、その他業務の全部又は主たる部分を一括してその他再受託者に委託させてはならない。
- 2 前項に基づき、その他業務の一部を受託したその他再受託者がさらにその他業務の一部をその他再々受託者に委託する場合は、事業者は代表企業を通じて関連資料を添えてその旨を市に申し出て、事前に市の承認を得なければならない。
- 3 前二項に基づく、その他再受託者又はその他再々受託者の使用は、全て事業者の責任と費用負担において行い、その他再受託者又はその他再々受託者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、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 4 その他企業等に関する事由に起因して市又は事業者につき生じた増加費用及び損害については、全て事業者が負担する。

第 10 章 本業務に係る対価の支払い

第48条 （本業務に係る対価の支払い）

- 1 市は、事業者の遂行する本事業に関し、**別紙 11**に従って算定される金額（なお、本事業契約締結時における本業務に係る対価に消費税（消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）に定める税をいう。）及び地方消費税（地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 2 章第 3 節に定める税をいう。）相当額（以下、「消費税等相当額」という。）を加算した額の総額は●円とし、うち建設工事費は●円とする。）を、同記載の支払方法に従って、事業者に対し支払う。
- 2 事業者は、提案書類において、市内業者契約額に関する「市内業者契約率」を提案した場合、市内業者契約額が、提案書類で提案する「市内業者契約率」の割合以上となるようにしなければならない。なお、市内業者契約額は事業者が業務の一部を再委託する再受託者と契約した金額及び再受託者が業務の一部を再々委託する再々受託者と契約した金額の合計額とする。但し、次に示す場合に留意すること。
 - (1) 再受託者の市内業者から直接業務の一部を再々委託する再々受託者が市内業者である場合は、市内業者契約額にその再々委託を契約した金額を含めない。
 - (2) 再受託者の市外協力企業から直接業務の一部を再々委託する再々受託者が市内業者である場合は、市内業者契約額にその再々委託を契約した金額を含める。
 - (3) 再受託者の市内業者から直接業務の一部を再々委託する再々受託者が市外協力業者である場合は、市内業者契約額からその再々委託を契約した金額を控除する。
- 3 事業者は、市内業者契約額が、前項に定める割合を満たしているかにつき明らかにするため、これらを示した集計表及び当該集計表の内容を証明する書類（契約書を含むがこれに限られない。）を適宜（本事業契約締結時、実施設計完了時、**別紙 11**に定める市による出来高の確認時及び本件工事完了時を含むが、これらに限られない。）市の求めに応じて提出しなければならない。

第49条 （本業務に係る対価の減額・改定）

- 1 市の行為（市の請求に基づく設計書類の変更を含む。）、法令の変更又は不可抗力により本事業に係る費用が減少した場合、市はその減少費用を本業務に係る対価から減

- 額することができる。
- 2 市又は事業者は、別紙 14 に定める率を超える物価の変動があった場合、別紙 14 に従い、相手方に対して建設工事費の変更を請求することができる（事業者が請求する場合は代表企業を通じて行う。）。

第 11 章 契約期間及び契約の終了

第 1 節 契約期間

第50条 （契約期間）

- 1 本事業契約は、西宮市議会の議決のあった日から効力を生じ、本業務が完了した日をもって終了する（以下西宮市議会の議決のあった日から本業務が完了又は終了した日までの期間を「**契約期間**」という。）。
- 2 事業者は、契約期間中、要求水準書等で定める業務水準を満たす状態に保持する義務を負う。

第 2 節 事業者の債務不履行等による契約解除

第51条 （事業者の債務不履行等による契約解除）

- 1 契約期間において、次の各号に掲げる事項が事業者に発生した場合は、市は、代表企業に対して通知した上で本事業契約を解除することができる。
 - (1) 事業者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) 事業者が、本件日程表に記載された工事開始日を過ぎても本件工事を開始せず、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る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る合理的説明をさせないとき）。
 - (3) 事業者の責めに帰すべき事由により本件日程表に定める工事期間の末日までに本件工事を完成する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
 - (4) 事業者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、事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (5) 事業者が、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) 事業者が、本事業契約に定める義務に違反し、市が第 57 条第 4 項に定める是正勧告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) 事業者が、本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき（談合等の不正行為により、独占禁止法、刑法（明治 40 年法律第 45 号）等に違反した場合を含むが、これに限らない。）
 - (8) 引き渡された本件施設に契約不適合がある場合において、その不適合が本施設を除却した上で再び建設しなければ、本事業契約の目的を達成することができないものであるとき。
 - (9) 前各号に掲げる場合のほか、事業者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、又は事業者の財務状況の著しい悪化その他事業者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。

- 2 破産手続開始の決定があっ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、更生手続開始の決定があっ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、再生手続開始の決定があった場合において民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等が、本事業契約を解除した場合は、前項第9号に該当する場合とみなす。
- 3 事業者から市に対する本施設の引渡しの前に第1項により本事業契約が解除された場合、事業者は、本業務に係る対価に消費税等相当額を加算した額の5%（前項第7号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として支払う。但し、市が第59条に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金に充当する。また、市は、本施設の出来形部分が存在する場合、これを検査の上、その全部又は一部を出来形部分の評価額（新たな事業者が出来形を引き継いで本事業を完了させるために市において要する一切の費用（事業者以外の者に発注することに要する手続費用を含む。）を、本業務に係る対価から控除した残額）にて買い受けることができ、当該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（但し市はかかる買受及び相殺の義務を負わない。）。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、分割払いの場合の金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
- 4 前項の場合において、市が被った損害の額が前項に基づき支払われた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事業者に損害賠償請求を行うことができ、市は本施設の出来形部分を買受ける場合には、当該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。
- 5 第3項の場合において、市が本施設の出来形部分を買受けない場合、事業者は、自らの費用と責任により、本件土地を原状（更地）に回復した上で市に引き渡さなければならない。事業者が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、市は事業者に代わって原状回復を行うことができ（但し市はかかる原状回復義務を負わない。）、事業者は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事業者に求償することができる。
- 6 事業者から市に対する本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、事業者は、本業務に係る対価に消費税等相当額を加算した額の5%（第1項第7号に該当する場合は20%）に相当する金額を違約金として支払う。この場合において、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 7 事業者から市に対する本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ、当該解除時点までに生じた権利関係（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。

第3節 市の債務不履行による契約解除

第52条 （市の債務不履行による契約解除）

- 1 契約期間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が代表企業による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、事業者は代表企業の書面による通知によってのみ本事業契約を解除することができる。但し、事業者から市に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、検査に合格した部分を買受けるものとする。

この場合、市は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、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、事業者に対し、当該解除により事業者が被った損害及び合理的な増加費用（事業者の責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、代表企業を通じて賠償する。
- 3 前条第7項の規定は、本条の解除に準用する。

第4節 法令変更による契約解除

第53条 （法令変更による契約解除）

- 1 契約期間において、第60条第2項に基づく協議にもかかわらず、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、代表企業と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、事業者から市に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる（但し市はかかる義務を負わない。）。この場合、市は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、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 前項により本事業契約が解除された場合で、市が本施設の出来形部分を買受けない場合、市は事業者に対して、本件土地の原状（更地）回復を求めることができる。
- 3 前項による原状（更地）回復の費用又は出来形部分がない場合に事業者が第1項の解除までに要した費用の負担及び事業者に生じた損害の負担は、別紙12に従う。但し、解除されなければ事業者が得べかりし利益は当該損害に含まず事業者の負担とする。
- 4 第51条第7項の規定は、本条の解除に準用する。

第5節 不可抗力による契約解除

第54条 （不可抗力による契約解除）

- 1 契約期間において、第62条第2項の協議にもかかわらず、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、代表企業と協議の上、本事業契約の全部を解除することができる。但し、事業者から市に対する本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、本施設の出来形部分が存在する場合、市は、これを検査の上、その全部又は一部を買い受けることができる（但し市はかかる義務を負わない。）。この場合、市は、当該出来形部分に相応する事業者が要した費用を、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 前項による解除がされた場合で、市が出来形部分を買受けない場合、市は事業者に対して、本件土地の原状（更地）回復を求めることができる。
- 3 前項による原状（更地）回復の費用又は出来形部分がない場合に事業者が第1項の解除までに要した費用の負担及び事業者に生じた損害の負担は、別紙13に従う。但し、解除されなければ事業者が得べかりし利益は当該損害に含まず事業者の負担とする。
- 4 第51条第7項の規定は、本条の解除に準用する。

第6節 事業関係終了に際しての処置

第55条 (事業関係終了に際しての処置)

- 1 事業者は、本住宅敷地又は本施設の引渡しが終了した場合において、本件土地又は本施設内（事業者のために設けられた控室等を含む。）に事業者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、事業者が正当な理由なく、相当な期間内に当該物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、事業者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（但し、市はかかる義務を負わない）。この場合においては、事業者は、市の処置について異議を申し出ることができず、また、市が当該処置に要した費用を負担する。
- 3 事業者は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由のいかんにかかわらず、直ちに、市に対し、市が本施設を維持管理及び運営するために全ての必要な資料を引き渡さなければならない。

第56条 (終了手続の費用負担)

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、事業者がこれを負担する。

第7節 モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続

第57条 (モニタリング及び業務要求水準未達成に関する手続)

- 1 市は、事業者による業務要求水準に適合した本事業の遂行を確保するため、要求水準書等に基づき、本事業の各業務につきモニタリングを行う。事業者は本業務について、セルフモニタリングを行い要求水準等を満足していることを確認しなければならない。
- 2 事業者は、前項に基づき市の行ったモニタリングの実施日、実施者、立会者、確認対象及び確認方法等並びに当該モニタリングを踏まえた市の指示及び当該指示を受けた事業者による対応状況その他の市の求める事項を記載したモニタリングの記録（以下「モニタリング記録」という。）を作成し、市の定める方法及び期限に従い市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、セルフモニタリングを実施したときは、速やかに、当該セルフモニタリングの実施日及び内容等を記載した記録（以下「セルフモニタリング記録」という。）を作成しなければならない。事業者は、セルフモニタリング記録及びセルフモニタリングを実施した根拠を確認できる資料を、市の定める方法及び期限に従い又は完工書類の一部として市に提出しなければならない。
- 4 第1項に基づくモニタリングの結果、事業者による本事業の遂行が業務要求水準を満たしていないと市が判断した場合には、市は、本事業の各業務につき改善要求措置その他相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（以下「**是正勧告**」という。）を行う。なお、是正勧告においては、事業者に対し、代表企業を通じて、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。
- 5 第1項に基づくモニタリングの費用のうち、市に生じた費用は市の負担とし、モニタリング記録の作成費用その他の費用は事業者の負担とする。
- 6 事業者は、何らかの事由で本事業に関し、業務要求水準を満たしていない状況が生じ、かつ、これを事業者が認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市

及び代表企業に対して報告・説明しなければならない。代表企業は市に対し、報告・説明する義務を負う。

- 7 市は、第1項に基づくモニタリングの実施を理由として、本事業契約に基づき事業者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。
- 8 第4項に基づく是正勧告によっても改善が見込まれないときは再度是正勧告を行い、これによっても改善が見込まれないとき又は業務要求水準の達成が不可能と判断されるときは、市は、これに起因する一切の損害、損失又は費用について事業者に損害賠償請求を行うことができる。
- 9 本条に基づく是正勧告につき、市は、代表企業に対して是正勧告を行えば足り、これをもって事業者に対して是正勧告がなされたものとみなす。代表企業は、自己の責任により、事業者には是正勧告がなされたこと及びその内容につき知らせ、是正勧告に対する対応を行う。なお、本項の規定は、市が直接該当する構成企業に請求、通知、報告、説明、回答、申出、承認、同意、確認、勧告、催告、要請その他の連絡を行うことを妨げるものではない。

第12章 表明・保証及び誓約

第58条 (事実の表明・保証及び誓約)

- 1 事業者は、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の事実を表明し、保証する。
 - (1) 事業者が、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) 事業者による本事業契約の締結及び履行は、事業者の目的の範囲内の行為であり、事業者が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び事業者の内部規則上要求されている一切の手続を履践したこと。
 - (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、事業者に適用のある法令及び事業者の内部規則に違反せず、事業者が当事者であり、若しくは事業者が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は事業者に適用される判決、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事業者の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な事業者の債務が生じること。
- 2 事業者は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号の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) 事業者は、市の事前の書面による承認なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業等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、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- 3 市が前項第2号の承認を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。
 - (1) 市は、本事業契約の内容について必要な変更を行うこと。
 - (2) 市が事業者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業務に係る

- 対価から控除できること。
- (3) 譲渡、担保提供その他の処分先が、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) 譲渡、担保提供その他の処分先に、代表者、役員又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- 4 市及び事業者は、別紙15として添付する暴力団排除に関する特約に従うものとする。

第13章 保証

第59条 (保証)

- 1 事業者は、市に対して、契約期間中の履行保証として、本事業契約の締結と同時に、本業務に係る対価に相当する金額の100分の10以上に相当する額の保証金を納付しなければならない。但し、以下の各号に掲げる市が認める担保提供をし保証を付し又は保険契約を締結し、当該担保、保証に係る保証金額又は保険金額を本業務に係る対価に相当する金額の100分の10以上に相当する額とした場合はこの限りではない。なお、第2号の場合においては、保証人をして本事業契約上の事業者の債務不履行により生ずる損害賠償債務を保証する旨の市の満足する内容及び様式の保証書を差し出させ、第3号の場合においては、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結すれば足り、この場合当該履行保証保険契約の締結後速やかに、その保険証券の原本を市に寄託する。
 - (1) 保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - (2) 本業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等又は保証事業会社（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。）の保証
 - (3) 本業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 市は、事業者が前項第1号に基づく担保提供をし又は第2号に掲げる保証を付した場合には、当該保証は同項の保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、事業者が同項第3号に掲げる履行保証保険契約を締結し次項に基づく手続を完了した場合には、同項の保証金の納付を免除する。
- 3 事業者は、第1項第3号に掲げる履行保証保険契約を締結する場合には、自己の費用負担により、当該履行保証保険契約の締結後速やかに、同契約に基づく保険金請求権の上に、第51条第3項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市のために第一順位の質権を設定し、債務者及び第三者に対する対抗要件を具備するものとする。かかる質権設定及び対抗要件の具備に係る費用は事業者が負担する。
- 4 事業者は、第1項第3号及び前項に基づく履行保証保険契約について、複数の保険を付保することができる。また、保険期間は本事業契約締結日から本施設引渡期限日までとし、複数の保険を付保する場合にはかかる保険期間に空白期間が生じないようにする。
- 5 契約金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の本業務に係る対価及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の10に達するまで、市は、保証の額の増額を請求することができ、一方、事業者は、保証の額の減額を請求することができる。但し、保証の額の変更に伴う経費は事業者が負担するものとする。
- 6 保証金は、契約期間終了後に還付するものとする。なお、利息等の付与は行わないものとする。

第14章 法令変更

第60条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、本事業契約の締結日以降に法令が変更されたことにより、本施設が設計書類に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等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、代表企業を通じて直ちに市に対して通知しなければならない。この場合において、市及び事業者は、当該通知以降、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。但し、市及び事業者は、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。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び事業者は、当該法令変更に対応するために、速やかに本施設の設計及び建設、本件日程表記載の日程、本事業契約等の変更について協議する。

第61条 (法令変更による増加費用・損害の扱い)

法令変更により、本事業につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、**別紙12**に従う。

第15章 不可抗力

第62条 (通知の付与及び協議)

- 1 事業者は、不可抗力により、本施設が設計書類に従い建設若しくは工事ができなくなった場合、又は要求水準書等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代表企業を通じて通知しなければならない。この場合において、事業者及び市は、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。但し、事業者及び市は、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。
- 2 市が事業者から前項の通知を受領した場合、市及び代表企業は、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計及び建設、本件日程表記載の日程、本事業契約等の変更について協議する。

第63条 (不可抗力による増加費用・損害の扱い)

不可抗力により、本事業につき、事業者に合理的な増加費用又は損害が発生した場合、当該増加費用又は損害の負担は、**別紙13**に従う。

第16章 雑則

第64条 (公租公課の負担)

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、全て事業者の負担とする。市は、事業者に対して本業務に係る対価並びにこれに対する消費税等相当額を支払うほか、本事業契約に関連する全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事業者に予測不可能であった新たな公租公課の負担が事業者に発生した場合には、その負担については、**別紙12**

に従う。

第65条 （協議）

本事業契約において、両当事者による協議が予定される事由が発生した場合、市及び代表企業は、速やかに協議の開催に応じなければならない。また、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、市と代表企業は、その都度、誠意をもって協議する。

第66条 （融資団との協議）

市は、本事業に関して事業者に融資する融資団との間において、市が本事業契約に基づき事業者に損害賠償を請求し、また契約を終了させる際の融資団への事前通知、協議に関する事項並びに担保権の設定及び実行につき協議することができ、本事業契約とは別途に定める。

第67条 （代表企業の責任）

- 1 代表企業は、市に対し、事業者を統括し、本業務のうち構成企業をしてそれぞれ担当する業務につき、法令及び要求水準書等に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 2 構成企業のいずれかが、本業務のうちその担当する業務を遂行することができなくなった場合には（当該構成企業を本項において「**脱退企業**」という。）、代表企業は、自己の費用と責任により、脱退企業の代わりに構成企業となる企業（以下「**代替企業**」という。）を選定し、当該代替企業を新たな構成企業として脱退企業が担当していた業務を行わせる。この場合において、代表企業は、脱退企業及び当該代替企業にかかる関連資料を添えて市にその旨を申し出て、脱退企業を構成企業から脱すること及び当該代替企業を構成企業に加えることにつき、事前に市の承認を得なければならない。

第68条 （財務書類の提出）

事業者は、本事業契約締結日以降、契約期間の終了に至るまで、事業年度の最終日から6ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号）第435条及び法務省令により規定される、監査役による監査済財務書類及び年間業務報告書を市に提出し、かつ、市に対して監査報告及び年間業務報告を行う。なお、市は当該監査済財務書類及び年間業務報告書を公開することができる。

第69条 （秘密保持）

- 1 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密を相手方、自己若しくは相手方の代理人若しくはコンサルタント又は本事業に係る融資契約の貸付人、その代理人若しくはコンサルタント以外の第三者に漏らし、又は本事業契約の履行以外の目的に使用してはならない。但し、市又は事業者が法令に基づき開示する場合はこの限りではない。
- 2 事業者は、契約期間中、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、西宮市個人情報保護条例その他個人情報の保護に関する全ての関係諸法令を遵守し、本事業の業務を遂行するに際して知り得た個人のプライバシーに関わる事実を漏洩してはならない。事業者は、契約期間中及び本事業契約終了後においても、西宮市個人情報保護条例及び市の定めるその他個人情報保護に関わる基準に合致する個人情報の安全管理体制を整備し、これを維持する。
- 3 事業者は、本事業契約の履行のため、第三者に対して秘密情報の取扱いを再委託する必要がある場合は、当該第三者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させるものとし、当該第三者をして、本条に規定する秘密及びプライバシーに関わる事実を漏洩しない旨の確約書を市に差し入れさせる。

- 4 事業者若しくは秘密情報の取扱いを委託した第三者が本条の義務に違反したこと、又は、事業者若しくは当該第三者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏えい等の事故が発生したことによって、市が損害を被った場合、事業者は市に対しその損害を賠償するとともに、市が必要と考える措置をとらなければならない。

第70条 (請求、通知等の様式その他)

- 1 本事業契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定める請求、通知、報告、説明、回答、申出、承認、同意、確認、勧告、催告、要請、契約終了通知及び解除（以下「**通知等**」という。）は、他の方法によることにつき、市と事業者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、市及び事業者は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する（事業者が行う場合には代表企業を通じて通知するものとする。）。
- 2 前項に基づく通知等につき、市は、代表企業に対して通知等を行えば足り、これをもって該当する構成企業に対して通知等がなされたものとみなす。代表企業は、自己の責任により、当該構成企業に通知等がなされたこと及びその内容につき知らせ、当該構成企業に通知等に対する対応を行わせる。なお、本項の規定は、市が直接該当する構成企業に通知等を行うことを妨げるものではない。
- 3 本事業契約の履行に関して市と事業者の間で用いる計量単位は、設計書類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。
- 4 期間の定めについては、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 本事業契約に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

第71条 (延滞利息)

市又は事業者が本事業契約に基づき行うべき支払いが遅延した場合、市又は事業者は、未払い額につき、当初指定された期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、年5%の割合を乗じて計算した金額を加算して支払わなければならない。

第72条 (解釈等)

- 1 市と事業者は、本事業につき、本事業契約と共に、実施方針、実施方針に対する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等に対する質問への回答（その後の変更を含む。）、提案書類及び設計書類等の定めは、すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。
- 2 前項記載の書類等の間に記載の齟齬がある場合、本事業契約、入札説明書等に対する質問への回答、入札説明書等、実施方針に対する質問への回答、実施方針、提案書類の順にその解釈が優先する。但し、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性能又は水準が提案書類に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書類の記載が優先するものとする。
- 3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市の選択によるものとする。但し、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、事業者と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

第73条 (準拠法)

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する。

第74条 (管轄裁判所)

本事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所尼崎支部を第一審の専属管轄裁判

所とする。

(以下余白)

本事業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、西宮市及び代表企業が本書各自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

西宮市

住 所 西宮市六湛寺町10番3号
西宮市
代表者 西宮市長 石井 登志郎

代表企業

住 所
商 号

印

構成企業

住 所
商 号

印

構成企業

住 所
商 号

印

本事業契約の仮契約につき、令和 年 月 日、西宮市議会の議決がなされ、本事業契約が本契約としての効力を有するに至ったことを確認する。

令和 年 月 日

西宮市

住 所 西宮市六湛寺町10番3号
西宮市
代表者 西宮市長 石井 登志郎

定義集

「法令」とは、法律・命令・条例・政令・省令・規則、若しくは通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等を指す。

「独占禁止法」とは、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）をいう。

「建築基準法」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）をいう。

「事業年度」とは、毎年 4 月 1 日から始まる 1 年間をいう。

「事業者」とは、本事業の実施に係る総合評価一般競争入札の方法により選定された複数の法人を総称していう。

「代表企業」とは、事業者を代表する企業である●をいう。

「構成企業」とは、事業者を構成する法人のうち、代表企業以外の企業をいう。

「本件日程表」とは、別紙 10 に記載された日程表をいう。

「契約期間」とは、第 50 条第 1 項により定められる本事業契約の有効期間をいう。

「工事期間」とは、工事開始日から本施設引渡期限日までの期間をいう。

「工事開始日」とは、本件日程表において指定された本件工事を開始する日をいう。

「本施設引渡期限日」とは、本件日程表における本施設の引渡し日をいう。

「実施方針」とは、市が令和 6 年 4 月 1 日に公表した「市営江上町住宅建替事業 実施方針」をいう。

「実施方針に対する質問への回答」とは、実施方針の公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が令和 6 年 5 月 9 日に公表した市の回答をいう。

「入札説明書」とは、本事業に関し令和 6 年 6 月 3 日に公表された入札説明書をいう。

「入札説明書等」とは、入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集及びその他の入札説明書とともに公表された資料（その後の変更を含む。）をいう。

「入札説明書等に対する質問への回答」とは、入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答をいう。

「要求水準書」とは、本事業に関し令和 6 年 6 月 3 日に入札説明書とともに公表された市営江上町住宅建替事業業務要求水準書及びその添付資料（その後の変更も含む。）をいう。

「要求水準書等」とは、本事業契約、入札説明書、要求水準書、入札説明書等に対する質問への回答及び提案書類を個別に又は総称していう。

「業務要求水準」とは、要求水準書等において、事業者が満たすべきものとして定められた業務水準をいう。

「提案書類」とは、事業者が本選定手続において市に提出した応募提案、市からの質問に対する回答書その他事業者が本事業契約締結までに提出した一切の書類をいう。

「本選定手続」とは、本事業に関して実施された総合評価一般競争入札方式による民間事業者の選定手続をいう。

「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、地震その他の自然災害、又は火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち通常の見込まれる範囲外のもの（設計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。）などであって、市又は事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。但し、法令の変更は、「不可抗力」に含まれない。

「本業務」とは、第 5 条第 1 項に定める本事業に係る業務をいう。

「本業務に係る対価」とは、本事業契約に基づく事業者の本業務に係る債務履行に対し、市

が支払う対価をいい、その詳細は別紙 11 に記載のとおりとする。

「本施設」とは、整備住宅等その他の本事業で整備される全ての施設をいう。

「整備住宅」とは、本事業により建設される新たな市営住宅をいう。

「整備住宅等」とは、整備住宅及びその附帯施設等をいう。

「附帯施設等」とは、物置・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・消火施設などの附帯施設、児童遊園・広場及び緑地・通路などの共同施設並びに駐車場・防災倉庫などのその他の施設をいう。

「本件土地」とは、兵庫県西宮市江上町 25 番 1 及び 29 番のうち第 5 条第 1 項に定める本事業の対象となる部分をいう。

「事業地」とは、本件土地のうち、要求水準書等に基づき建設業務の対象となる部分をいう。

「本住宅敷地」とは、本件土地のうち、要求水準書等に基づき既存住宅等の解体撤去工事の対象となる部分をいう。

「既存住宅」とは、本事業契約締結時に本件土地に存在する市営住宅をいう。

「既存住宅等」とは、既存住宅及びその附帯施設等並びにそれらの増築部分をいう。

「本件工事」とは、既存住宅等の解体撤去工事、本施設建設工事の一切の工事業務をいう。

「調査業務」とは、本業務のうち、別紙 2 の設計業務に含まれる調査業務として規定される業務で、本事業契約第 14 条に基づいて遂行する業務をいう。なお、調査業務は設計企業が行う。

「設計業務」とは、本業務のうち、別紙 2 に設計業務として規定される業務で、本事業契約第 16 条に基づいて遂行する業務をいう。

「設計企業」とは、事業者のうち設計業務を遂行する企業又は設計共同企業体をいう。

「設計企業等」とは、設計企業、設計再受託者及び設計再々受託者を個別に又は総称していう。

「設計共同企業体」とは、設計共同企業体協定書に基づき、設計企業によって設立された民法上の組合である●設計共同企業体をいう。

「設計共同企業体協定書」とは、設計企業の間で令和●年●月●日に締結された、●設計共同企業体協定書をいう。

「設計再受託者」とは、設計企業が、設計業務の一部を再委託する第三者をいう。

「設計再々受託者」とは、設計再受託者が、設計業務の一部を再々委託する第三者、及び、さらに当該設計業務の一部の委託を受ける第三者を個別に又は総称していう。

「設計書類」とは、要求水準書に基づき、事業者が作成した、別紙 3-1 記載の基本設計書類及び別紙 3-2 記載の実設計書類及び別紙 3-3 記載の既存住宅等の解体撤去設計書類その他の設計業務に関する図書（本事業契約第 17 条に基づく設計書類の変更部分を含む。）をいう。

「設計書類等」とは、設計書類及び完工書類その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成される一切の書類をいう。

「建設業務」とは、本業務のうち、別紙 2 に解体撤去業務及び建設業務として規定される業務で、本事業契約第 23 条及び第 27 条に基づいて遂行する業務をいう。

「建設企業」とは、事業者のうち建設業務を遂行する企業又は建設共同企業体の構成企業をいう。

「建設企業等」とは、建設企業、建設再受託者及び建設再々受託者を個別に又は総称していう。

「建設共同企業体」とは、建設共同企業体協定書に基づき、建設企業によって設立された民法上の組合である●建設共同企業体をいう。

「建設共同企業体協定書」とは、建設企業の間で令和●年●月●日に締結された、●建設共同企業体協定書をいう。

「建設再受託者」とは、建設企業が、建設業務の一部を再委託する第三者をいう。

「建設再々受託者」とは、建設再受託者が、建設業務の一部を再々委託する第三者、及び、さらに当該業務の委託を受ける第三者を個別に又は総称していう。

「建設業務計画書」とは、別紙 5-1 記載の書類の総称をいう。

「市営住宅整備費」とは、別紙 2 の業務内容のうち、ア 市営住宅整備業務に係る対価をいう。

「建設工事費」とは、市営住宅整備費のうち、既存住宅等の解体撤去工事及び整備住宅等の建設工事に係る対価に消費税等相当額を加算した額をいう。

「共同施工方式」とは、一の工事について受注した共同企業体の各構成員の分担を定めず共同して施工する方式で、各構成員が共同企業体として受注した工事に連帯して責任を負うものをいう。

「分担施工方式」とは、一の工事について、受注した共同企業体の各構成員の分担を定めて施工する方式で、各構成員がそれぞれの分担工事に対して責任を持ち、最終的には他の構成員の分担した工事に対しても責任を持つものをいう。

「完工書類」とは、本件工事完了時に建設共同企業体が作成する別紙 7 に記載する図書をいう。

「工事監理業務」とは、本業務のうち、別紙 2 に工事監理業務として規定される業務で、本事業契約第 22 条に基づいて遂行する業務をいう。

「工事監理企業」とは、事業者のうち工事監理業務を遂行する企業又は工事監理共同企業体をいう。

「工事監理企業等」とは、工事監理企業、工事監理再受託者及び工事監理再々受託者を個別に又は総称していう。

「工事監理共同企業体」とは、工事監理共同企業体協定書に基づき、工事監理企業によって設立された民法上の組合である●工事監理共同企業体をいう。

「工事監理共同企業体協定書」とは、工事監理企業の間で令和●年●月●日に締結された、●工事監理共同企業体協定書をいう。

「工事監理再受託者」とは、工事監理企業が、工事監理業務の一部を再委託する第三者をいう。

「工事監理再々受託者」とは、工事監理再受託者が、工事監理業務の一部を再々委託する第三者、及び、さらに当該業務の委託を受ける第三者を個別に又は総称していう。

「市内業者」とは、市内建設業者又は建設以外の業務を行う事業者で主たる営業所を西宮市内に有する者をいう。

「市内業者契約額」とは、市内協力業者契約額の合計額をいう。

「市内協力業者」とは、事業者から直接業務の一部を受託又は請け負う者として契約した市内業者をいう。

「市内協力業者契約額」とは、市内協力業者が事業者から直接業務の一部を受託又は請け負うときに受領する対価の金額をいう。

「市内建設業者」とは、建設業法第 3 条第 1 項の営業所のうち主たる営業所を西宮市内に有する者をいう。

「入居者」とは、周辺住宅より整備住宅に移転する世帯及びその構成員を個別に又は総称していう。

「入居者移転補助業務」とは、本業務のうち、別紙 2 に入居者移転補助業務として規定される業務で、本事業契約第 38 条に基づいて遂行する業務をいう。

「入居者移転補助企業」とは、事業者のうち入居者移転補助業務を遂行する企業をいう。

「入居者移転補助企業等」とは、入居者移転補助企業、入居者移転補助業務再受託者及び入居者移転補助業務再々受託者を個別に又は総称していう。

「入居者移転補助業務期間」とは、入居者移転補助業務の着手から入居者移転補助業務の完了日として本件日程表に記載された日までの期間をいう。

「入居者移転補助業務再受託者」とは、入居者移転補助企業が、入居者移転補助業務の一部を再委託する第三者をいう。

「入居者移転補助業務再々受託者」とは、入居者移転補助業務再受託者が、入居者移転補助業務の一部を再々委託する第三者、及び、さらに当該業務の委託を受ける第三者を個別に又は総称していう。

「その他業務」とは、**別紙2**にその他の業務として規定される業務で、本事業契約第44条に基づいて遂行する業務をいう。

「その他企業等」とは、その他再受託者及びその他再々受託者を総称していう。

「その他再受託者」とは、事業者のうちその他業務を担当する企業が、その他業務の一部を再委託する第三者をいう。

「その他再々受託者」とは、その他再受託者が、その他業務の一部を再々委託する第三者、及び、さらに当該業務の委託を受ける第三者を個別に又は総称していう。

「銀行等」とは、銀行その他市の満足する金融機関若しくは保証事業会社（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。）をいう。

事業概要書

名 称	市営江上町住宅建替事業
所 在 地	兵庫県西宮市江上町 25 番 1 兵庫県西宮市江上町29番
業 務 内 容	<p>ア 市営住宅整備業務</p> <p>(ア) 設計業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 測量調査 ・ 地質調査 ・ 電波障害調査 ・ 周辺家屋調査等 ・ アスベスト含有材使用状況調査 ・ PCB 含有調査 ・ その他事業者が必要とする調査 <p>本契約において、上記7つを「調査業務」と規定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本設計 ・ 実施設計 ・ 設計住宅性能評価の取得 ・ 既存住宅等の解体撤去に関する設計 ・ 設計段階における各種申請等手続 <p>(イ) 建設業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅等の解体撤去工事 ・ 解体撤去段階における各種申請手続 ・ 整備住宅等の建設工事 ・ 建設住宅性能評価の取得 ・ 建設段階における各種申請等手続 ・ 化学物質の室内濃度測定 ・ 完工検査 <p>(ウ) 工事監理業務※</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存住宅等の解体撤去に関する工事監理 ・ 整備住宅等の建設に関する工事監理 <p>イ 入居者移転事務補助業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市等が行う移転説明会の補助業務 ・ 市等が行う内覧会の案内補助業務 ・ 市等が行う入居決定事務の補助業務 <p>ウ その他の業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 完成確認及び引渡し ・ 近隣対策・対応 ・ 交付金・補助金等申請関係書類の作成支援 ・ 会計実地検査の支援業務 ・ 改修・点検方法の提案業務 <p>※工事監理業務には以下の業務も含まれる。 ①事業費内訳書の検討及び報告</p>

	<p>②工程表の検討及び報告 ③施工計画の検討及び報告 ④事業と事業契約との照合、確認、報告⑤前払い、部分払いの 確認及び報告</p>
--	---

基本設計書類

事業者が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書は次の通りである。会計検査の資料としても活用できるように整理すること。

- ・表紙
- ・目次
- ・付近見取図
- ・土地利用現況図
- ・地区条件図
- ・基本構想図
- ・配置計画図
- ・日影図
- ・造成計画図
- ・平面図
- ・立面図
- ・断面図
- ・外構図
- ・排水計画図
- ・給水計画図
- ・ガス供給計画図
- ・電気・電話設備計画図
- ・仮設計画図
- ・被緑計画図
- ・住居表示図
- ・構造計画図
- ・工事費仕分け表
- ・要求水準等チェックリスト

※ 提出する設計図書の仕様については、市の指示に従うものとする。

※ その他必要な事項等については市の指示による。

実施設計書類

事業者が実施設計完了時に（但し、一部の書類については、他の実施設計書類提出後、遅滞なく）市に対し提出する設計図書は次の通りである。

本業務に係る対価の支払い、交付金・補助金等及び残工事費の算定に係る出来高査定のための資料（内訳明細書・図面等）等本事業で必要となる資料は市の指示により事業者が作成すること。また、会計検査の資料としても十分に活用できるように整理すること。

〈建築主体工事〉	〈電気設備工事〉	〈機械設備工事〉	〈エレベーター工事〉	〈杭工事〉
表紙	表紙	表紙	表紙	表紙
図面リスト	図面リスト	図面リスト	図面リスト	図面リスト
附近見取図	附近見取図	附近見取図	附近見取図	附近見取図
配置図	配置図	配置図	配置図	配置図
特記仕様書	特記仕様書	特記仕様書	特記仕様書	特記仕様書
平面図	機器リスト	機器リスト	平面図	平面図
立面図	系統図	系統図	断面図	杭伏図
断面図	配線図	平面図	各詳細図	各詳細図
矩計図	平面図	器具リスト	姿図	土質柱状図
外構図（外構配置図、雨水排水計画図、緑地計画図等）	詳細図	姿図	積算書（数量計算書、拾い出し表、見積書含む）	積算書（数量計算書、拾い出し表、見積書含む）
鳥瞰パース図	器具リスト	配管図	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）
仕上表	分電盤リスト	積算書（数量計算書、拾い出し表、見積書含む）	計算書	計算書
建具表	姿図	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）	確認通知書	打合わせ記録書
天井伏図	積算書（数量計算書、拾い出し表、見積書含む）	計算書	打合わせ記録書	
各詳細図	積算内訳明細書（他の実施設計書類提出後、遅滞なく提出）	打合わせ記録書		
展開図	打合わせ記録書			
日影図				
構造図				
面積表（建築基準法）				

〈建築主体工事〉	〈電気設備工事〉	〈機械設備工事〉	〈エレベーター工事〉	〈杭工事〉
----------	----------	----------	------------	-------

面積表（公営住宅法）				
仮設計画図				
積算書 （数量計算書、 拾い出し表、見 積書含む）				
積算内訳明細書 （他の実施設計 書類提出後、遅 滞なく提出）				
構造計画書				
確認通知書				
各種許認可等に 係る書類				
打合わせ記録書				
要求水準等チェ ックリスト				
交付金・補助金 等申請図面				

- ※ 提出する設計図書の仕様については、市の指示に従うものとする。
- ※ その他必要な事項等については市の指示による。

既存住宅等解体撤去設計書類

事業者が既存住宅等の解体撤去に関する設計完了時に市に提出する設計図書は次の通りである。会計検査の資料としても十分に活用できるように整理すること。

- ・ 付近見取図
- ・ 配置図
- ・ 建物概要
- ・ 建物平面図
- ・ 建物立面図
- ・ 建物断面図
- ・ 外構平面図
- ・ 仮設計画図
- ・ 積算内訳明細書
- ・ 積算数量書

※ 提出する設計図書の仕様については、西宮市住宅整備課が作成する設計業務提出書類様式一覧に準拠するものとする。

※ その他必要な事項等については市の指示による。

建設企業等が付保する保険

1. 付保すべき保険の内容

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

- (1) 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）但し、建設工事保険…建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に附帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。
- 組立保険…建物の附帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。
- 土木工事保険…土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

- ① 保険契約者：建設企業等
- ② 被保険者：建設企業等、市を含む
- ③ 保険の対象：本事業契約の対象となっている工事（既存住宅等の解体撤去工事を除く）
- ④ 保険の期間：建設期間
- ⑤ 保険金額：整備住宅等の建設工事に係る対価（消費税等相当額を含む。）とする。
- ⑥ 補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

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

- ① 保険契約者：建設企業等
- ② 被保険者：建設企業等、市を含む
- ③ 保険の対象：本事業契約の対象となっている工事
- ④ 保険の期間：建設期間
- ⑤ 保険金額：対人1億円／1名以上かつ10億円／1事故以上、対物1億円／1事故以上とする。
- ⑥ 免責金額：5万円／1事故以下とする。

※付記事項

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

建設業務計画書の内容

1. 総合施工計画書（現場組織、管理体制、防災計画、交通管理計画、安全管理計画、安全及び訓練等の実施計画等）
2. 総合仮設計画書（仮設建物、山留め、足場、栈橋、材料置場、工事用機械、仮設電力設備、仮設給水設備、仮囲い等の設置位置・撤去時期等）
3. 工事種別施工計画書
4. その他（緊急時の体制、現場作業環境の整備、対象区域外の居住者の配慮、生活利便性の確保等）

※上記の 3 の工事種別施工計画書には次の事項を具体的に記載する。

1. 当該工事の概要（工事範囲を含む）
2. 現場組織（管理体制を含む）
3. 品質計画（管理項目、管理方法、主要材料、仕上げ、性能、精度等の目標値等）
4. 施工方法（工法の概要、施工要領等）
5. 検査計画（検査項目、検査方法、体制等）
6. 養生計画（搬入、保管、取付け等）
7. その他（解体・発生材処理等）

※上記の 3～7 の書類については、工事監理企業の承認を得た上で、少なくとも各工程着手の 1 週間までを目途に市に適宜提出すること。

※その他必要な事項等については市の指示による。

建設期間中及び施工時の提出書類

本事業の建設期間中における施工に係る提出書類については下記によるほか、本事業契約締結後、市及び代表企業が具体的に内容、方法について協議を行い決定する。

I. 主要資材試験結果報告書

1. コンクリート配合計画書
2. コンクリート圧縮強度試験結果報告書 (公的機関の試験)
3. 鉄筋・鋼材規格証明書 (ミルシート)
4. 鉄筋圧接試験結果報告書
5. 杭打設結果報告書
6. その他試験成績・規格証明書

II. 各種施工報告書

1. 産業廃棄物処理報告書
2. 各種工事伝票
3. その他施工報告書

III. その他工事関係書類

1. 施工体系図・施工体制台帳
2. 工事日報
3. 市との打合せ記録書
4. 工程写真
5. 月間報告書
6. 各種施工図

工事監理書類

本事業の工事監理書類については下記による。

- ・ 日報
- ・ 月次報告書
- ・ 工事監理記録簿
- ・ 検査記録（書類検査、現場検査）
- ・ 事業費内訳書の検討に関する報告書
- ・ 工程表の検討に関する報告書
- ・ 施工計画の検討に関する報告書
- ・ 事業と事業契約との照合、確認に関する報告書
- ・ 前払い、部分払いの出来高確認に関する報告書

完工書類

本事業の完工書類については下記による。なお、様式、完工書類仕様、綴じ方、部数等については市の指示に従うこと。また、会計検査の資料としても十分に活用できるように整理すること。

I. 既存住宅等の解体撤去の完了時の完工書類

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（完成引渡書）
3. 工事関係者一覧表
4. 産業廃棄物処分に係る書類
5. 完成及び工事写真引渡し書
6. 完成及び工事写真
7. 解体撤去工事監理報告書
8. 敷地引渡説明書（引継に際しての報告事項、残存物や設置困障等を示したもの）

II. 本施設の引渡し時の完工書類

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（完成引渡書）
3. 工事完成後の責任者届
4. 鍵引渡書及び明細書（現物とともに）
5. 備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに）
6. 検査試験成績書
7. 取り扱い説明書、簡易取扱説明書
8. 保守点検指導書
9. 工事関係者一覧表
10. 主要仕上、機器一覧表
11. 各種保証書
12. 完成図書引渡書及び図書目録
13. 完成図書（竣工図書、団地全体鳥瞰パース図）（紙媒体及び電子（CAD）データにより提出すること）
14. 完成及び工事写真引渡し書
15. 完成及び工事写真
16. 市の要求による登記に関する書類
17. 各種関係法令に関する申請届出リスト
18. 各種関係法令に関する申請届出書類（検査済証含）
19. 登録住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書（申請書含）
20. 登録住宅性能評価機関による建設住宅性能評価書（申請書含）
21. 建築士法第 20 条第 3 項の規定等による工事監理報告書

III. その他（I・IIの完工書類提出と合わせて提出するもの）

1. 業務要求水準確認報告書（各業務要求水準確認事項と達成確認が可能な図書（証明書類・写真等含む）の対応チェックリスト等）
2. 提案内容確認報告書（各業務提案内容確認事項と達成確認が可能な図書（証明書類・写真等含む）の対応チェックリスト等）

※ 提出する設計図書の仕様については、西宮市住宅整備課が作成する設計業務提出書類様式一覧に準拠するものとする。

※ 完工書類は上に列挙した書類に限られるものではなく、その他必要な書類等については、別途、西宮市が代表企業との協議のうえ、提出を指示することとする。

完工確認通知書の様式

(あて先)

令和 年 月 日

西宮市長 石井 登志郎

市営江上町住宅建替事業に係る完工確認について (通知)

令和●年●月●日付けで貴社との間で締結した市営江上町住宅建替事業事業契約 (以下「本事業契約」といいます。) 第 32 条に基づき、完工確認を実施した結果、要求水準書等及び本事業契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本事業契約の定めによります。

<担当>

TEL

E-mail

入居者移転補助業務完了確認通知書の様式

(あて先)

令和 年 月 日

西宮市長 石井 登志郎

市営江上町住宅建替事業に係る入居者移転補助業務完了確認について (通知)

令和●年●月●日付で貴社との間で締結した市営江上町住宅建替事業事業契約 (以下「本事業契約」といいます。) 第 40 条に基づき、入居者移転補助業務完了確認を実施した結果、要求水準書等及び本事業契約締結に至るまでの説明・提案書類の内容を客観的に逸脱している事項は発見されませんでしたので、その旨お知らせします。

なお、本書における用語は、本事業契約の定めによります。

<担当>

TEL

E-mail

目的物引渡書の様式

令和 年 月 日

(あて先)
西宮市長

代表者

印

事業者は、以下の施設を市営江上町住宅建替事業事業契約第 33 条の規定に基づき、下記のとおり引き渡します。

事業名	市営江上町住宅建替事業	
所在地	兵庫県西宮市江上町 29 番	
施設名称	市営江上町住宅建替事業で整備される施設のうち、(以下、本書提出時に記入)	
引渡年月日		
立会人	市	
	代表企業	

本件日程表

本事業の日程は次の【本件日程表】の通りとする。但し、本事業契約締結後、具体的な日程について、当事者間の協議の上、定める。

【本件日程表】

令和●年●月●日	本事業契約の仮契約の締結
令和●年●月●日	総合業務計画書の提出
令和●年●月●日	基本設計書類の提出
令和●年●月●日	実施設計書類の提出
令和●年●月●日	既存住宅等の解体撤去設計書類の提出
令和●年●月●日～●年●月●日	既存住宅等の解体撤去期間
令和●年●月●日～●年●月●日	本施設建設期間
令和●年●月●日～●年●月●日	入居者移転補助業務の完了日
令和●年●月●日	本施設の所有権移転・引渡し日

本業務に係る対価の支払いについて

① 本業務に係る対価の考え方

市が事業者に支払う本業務に係る対価は、市営住宅整備費及び移転補助等費より構成される。事業者は、設計・建設工事等のサービスを一体として市に提供し、市はそのサービスに対し市営住宅整備費を支払う。また、入居者移転補助業務及びその他の業務のサービスを一体として市に提供し、市はそのサービスに対し移転補助等費を支払う。なお、市に対する支払請求権（債権）は、一体不可分とする。

② 本業務に係る対価の構成

市が事業者に支払う本業務に係る対価は、提案書類に記載された入札内訳書の通りに構成される。

③ 市営住宅整備費の支払方法

- 1 市は、事業者の遂行する市営住宅整備業務に関し、代表企業に対し、市営住宅整備費を、令和 6 年度から令和 9 年度に所定の手続きを経て分割して支払う。
- 2 市は、前項の規定による支払いのうち最終回支払い以外の支払い（以下「**第 1 回支払い等**」という。）については、令和 7 年度及び令和 8 年度に前払い及び部分払いを令和 9 年度に前払いを行うことができる。前払いの額は、当該年度の建設工事費の出来高予定額の 4 割に相当する額までとする。部分払いの額は、予算の範囲内において当該年度の本業務の出来高に応じた額から前払いをした額を控除した額とし、事業者の提案に基づき市が当該年度の想定出来高の範囲内で査定した金額とする。前払いの取扱いについては、「公共工事の前払金に関する規則（西宮市規則第 56 号）」及び「公共工事の前払金に関する要綱」を参照（中間前払いに関する部分は除く。）すること。
- 3 代表企業は、本業務に係る対価について第 1 回支払い等の部分払いを請求しようとするときは、予め第 1 回支払い等の部分払いに係る完了済みの業務及び出来高部分の確認を、市に請求しなければならない。
- 4 市は、前項の場合において、当該請求を受けた日から 14 日以内に、代表企業の立会いの上、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を代表企業に書面により通知しなければならない。この場合において、市は、必要があると認められるときは、その理由を代表企業に書面により通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。なお、市は、本項による確認を行ったことを理由として、建設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。
- 5 前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、検査結果の如何を問わず事業者の負担とする。
- 6 代表企業は、第 4 項の規定による市の確認があったときは、第 1 回支払い等の部分払いを請求することができる。この場合においては、市は、当該請求を受けた日から 40 日以内に第 1 回支払い等に係る金額を支払わなければならない。
- 7 代表企業は、本事業契約第 32 条第 4 項に基づく完工確認通知書が交付され、本施設の引渡しが行われ、かつ入居者移転補助業務及びその他の業務が完了し、建設期間が満了したときは、最終回支払いを請求することができる。この場合においては、市は、当該請求を受けた日から 40 日以内に最終回支払いに係る金額を支払わなければならない。
- 8 最終回支払いに係る支払額は、本業務に係る対価の総額から、第 1 回支払い等により支払われた金額を控除した額とする。
- 9 市は、本業務に係る対価の支払いにつき、代表企業の指定する口座に振り込むことに

より行う。

④ 移転補助等費の支払方法

- 1 市は、事業者の遂行する入居者移転補助業務及びその他の業務に関し、代表企業に対し、移転補助等費を、令和9年度に市営住宅整備費の最終回支払いと一括して支払う。
- 2 代表企業は、本事業契約第40条第1項に基づく入居者移転補助業務完了確認通知書が交付され、その他の業務が完了したときは、移転補助等費を請求することができる。この場合においては、市は、当該請求を受けた日から40日以内に移転補助等費を支払わなければならない。

法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は以下の 1 及び 2 のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

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

不可抗力による増加費用及び損害の負担

1 増加費用及び損害が事業者が生じた場合

契約期間中に不可抗力が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額が同契約期間中の累計で、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、事業者が生じた増加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。

2 損害が第三者に生じた場合

契約期間中に不可抗力が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合で法令に基づき事業者が当該損害を賠償する義務を負う場合、当該損害額が同契約期間中の累計で、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。但し、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、本業務に係る対価の 100 分の 1 に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については市が負担する。

物価変動による調整

1 対象となる価格

建設工事費（対象は、①令和 6 年度から令和 7 年度末までの出来高（※1）、②令和 8 年度当初から当該年度末までの出来高（※1）、③令和 9 年度当初から 12 月末までの出来高（※1）とし、消費税等相当額を除く）

ただし、物価変動率（※2）が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について建設工事費を見直すものとする。

※1：出来高は市が査定し決定した金額とする。

※2：物価変動率 = $\alpha - 1$

① 令和 6 年度から令和 7 年度末までの出来高に対する α

$$\alpha = \frac{\text{(令和 8 年 2 月に確定している直近 12 か月の建築費指数 (※3) の平均値 (※4))}}{\text{(令和 6 年 4 月から令和 6 年 6 月の建築費指数の平均値)}}$$

② 令和 8 年度当初から当該年度末までの出来高に対する α

$$\alpha = \frac{\text{(令和 9 年度 2 月に確定している直近 12 か月の建築費指数 (※3) の平均値 (※4))}}{\text{(令和 6 年 4 月から令和 6 年 6 月の建築費指数の平均値)}}$$

③ 令和 9 年度当初から 12 月末までの出来高に対する α

$$\alpha = \frac{\text{(令和 9 年の 11 月に数値の確定している直近 9 か月の建築費指数 (※3) の平均値 (※4) (※5))}}{\text{(令和 6 年 4 月から令和 6 年 6 月の建築費指数の平均値)}}$$

※3：一般財団法人建設物価調査会の「建設物価指数月報」に確定値として記載される、建築費指数／標準指数／集合住宅 RC／工事原価の値をいう。

※4：平均値とは、小数点以下第 3 位を四捨五入し、小数点以下第 2 位までとする。

※5：令和 9 年度においては 12 月までの出来高を対象に物価変動に係る建設工事費の変更を行うこととするが、事業者により工期の短縮が提案され、市によりそれが認められた場合には、短縮された契約期間内に本物価変動に係る建設工事費の契約変更が議会の承認を得ることができる期日を基に、市が、対象となる出来高の期間及び物価変動率を定める。

2 計算式

物価変動率 > 0.015 のとき

$$\text{支払い金額} = \{ (\text{出来形部分に相応する出来高}) \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015) \}$$

物価変動率 < -0.015 のとき

$$\text{支払い金額} = \{ (\text{出来形部分に相応する出来高}) \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015) \}$$

3 その他

- (1) 特別な要因により、入札書提出時から本件工事期間中に、主要な工事材料費又は労務費が著しい変動を生じ、建設工事費が前記「2 計算式」に基づく物価変動率による調整だけでは不相当となったため、事業者が、前記「2 計算式」に基づかない対価の調整に関する協議を申し入れた場合、市は当該協議に応じることができるものとする。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、市が変更額を定め、代表企業に通知する。
- (2) 本物価変動に係る契約変更は契約期間の末に一括して行うこととし、当該変更に係る対価は最終回支払いとあわせて行う。ただし、契約変更に係る議会の議決を得ることができなかった場合は、かかる変更は効力を発生しないものとする。

暴力団排除に関する特約

(趣旨)

- 1 市及び事業者は、西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年西宮市条例第 67 号。以下「条例」という。）第 7 条及び西宮市契約等に係る事務からの暴力団排除に関する要綱（平成 25 年 7 月 1 日実施。以下「要綱」とする。）の規定に基づき、暴力団を利することとならないよう必要な措置を実施することとして、以下の各項のとおり合意する。

(契約からの暴力団の排除)

- 2 事業者は、暴力団（条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）及び暴力団密接関係者（同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者をいう。以下同じ。）（以下これらを「暴力団等」という。）と本業務の一部について締結する請負契約及び資材又は原材料の購入契約その他本事業契約の履行に伴い締結する契約（以下「下請契約等」という。）を締結してはならない。
- 3 事業者は、下請契約等を締結するときは、この特約に準じた規定を当該下請契約等に定めなければならない。
- 4 事業者は、下請契約等の受注者が暴力団等であることが判明したときは、市に報告しなければならない。
- 5 事業者は、暴力団等を受注者とする下請契約等について、市から当該下請契約等の解除を求められたときは、その求めに従い契約解除の措置を講じなければならない。
- 6 事業者は、本事業契約の履行に伴い、暴力団等から工事の妨害その他不当な手段による要求（以下「不当介入」という。）を受けたときは、市に報告するとともに兵庫県西宮警察署長又は兵庫県甲子園警察署長（以下「警察署長」という。）に届け出て、捜査上必要な協力を行わなければならない。下請契約等の受注者が暴力団等から不当介入を受けた場合も同様とする。

(役員等に関する情報提供)

- 7 市は、事業者又は下請契約等の受注者が暴力団等に該当しないことを確認するため、事業者に対して、要綱第 2 条第 5 号に規定する役員等についての名簿その他の必要な情報（以下「役員名簿等の情報」という。）の提供を求めることができる。
- 8 市は、事業者から提供された情報を警察署長へ提供し、意見照会することができる。

(警察署長から得た情報の利用)

- 9 市は、前項の規定による照会に対する回答及び警察署長からの通報等の情報を、第 1 項の趣旨に従い暴力団等を利することとならないよう必要な措置を実施するため他の業務で使用し、又は教育委員会等（要綱第 2 条第 10 号に規定する教育委員会等をいう。以下同じ。）に提供することができる。

(解除に伴う措置)

- 10 本事業契約書の規定による解除に伴い、事業者又は下請契約等の受注者その他関係者に損害が生じたとしても、事業者は市に対してその損害の賠償を請求することはできな

い。

(誓約書の提出等)

- 11 事業者は、市に対し、本事業契約の締結前に、次の事項についての誓約書を提出するものとする。
 - (1)事業者が暴力団等でないこと。
 - (2)下請契約等を締結するに当たり、暴力団等を下請契約等の受注者としないこと。
 - (3)事業者は、下請契約等（下請契約等が数次にわたるときはそのすべてを含む。以下同じ。）の受注者が暴力団等と下請契約等を締結しないよう指導し、二次以下の下請契約等の受注者が暴力団等であることが明らかになったときは、市に報告するとともに、当該下請契約等の市に対しその者を当該下請契約等から排除するよう要請すること。
 - (4)事業者は、本事業契約書及び暴力団排除に関する特約に違反したときは、契約の解除、違約金の請求その他の市が行う一切の措置について異議を述べないこと。
 - (5)事業者は、下請契約の受注者から、この誓約書に準じた市に対する誓約書を各下請契約の締結後直ちに提出させ、当該誓約書を市が提出を求めたとき、又は本事業契約書の規定による本業務が終了した旨の通知をする時までに市に提出すること。
 - (6)市が、事業者又は下請契約等の受注者が暴力団等に該当しないことを確認するために、警察署長へ意見照会することに同意すること。
 - (7)前号の照会に当たり、市が、事業者又は下請契約等の受注者について、役員名簿等の情報を求めたときは、事業者はその役員等から、役員名簿等の情報が警察署長へ提出されることの承諾を得て、速やかに提出すること。
 - (8)事業者は、本事業契約の履行に伴い、暴力団等から不当介入を受けたときは、市に報告するとともに警察署長へ届け出て、捜査上必要な協力をする。また、下請契約等の受注者が不当介入を受けた場合は、事業者を通じて市に報告するとともに警察署長へ届け出て、捜査上必要な協力をするよう指導すること。
 - (9)市が、警察署長から得た情報を第1項の趣旨に従い必要な措置を実施するため、他の業務で使用し、又は教育委員会等に提供すること、及び西宮市指名停止基準の規定に基づく指名停止に関する情報について、西宮市入札及び契約に係る情報の公表に関する要綱の規定に基づき公表することに同意すること。
- 12 事業者は、下請契約を締結する場合において、その契約金額（同一の者と複数の下請契約を締結する場合においては、その合計金額）が200万円を超えるときは、前項の規定に準じて当該下請契約の受注者に誓約書を提出させて保管し、本事業契約書の規定による本業務が終了した旨の通知をするときまでに当該誓約書（第3項の規定により、この特約に準じて下請契約に定めた規定により提出させた誓約書を含む。）を市に提出しなければならない。
- 13 事業者は、前2項の規定により誓約書を提出する必要がない場合であっても、市がその提出を求めた場合は、誓約書を提出しなければならない。
- 14 事業者は、下請契約の受注者が第12項に規定する誓約書を提出していないことが判明した場合は、直ちにその提出を求めるものとし、下請契約の受注者が応じないときは、その旨を市に報告しなければならない。

(事業者からの協力要請)

- 15 事業者は、暴力団排除に関する特約の条項に定める事項を履行するに当たって、必要があるときは、市及び警察署長に協力を求めることができる。