宮崎県県営一ケ岡団地再整備事業

事業契約書

（素案）

令和８年 11 月

宮崎県

１　事 業 名　宮崎県県営一ケ岡団地再整備事業

２　事業場所　宮崎県延岡市北一ケ岡

３　事業期間　この契約の成立の日から令和 17 年９月 30 日まで

４　契約金額　金　●●●●●●●●●　円

（うち消費税及び地方消費税額金●●●●●●円）

５　契約保証金　事業契約条項第 71 条に定める保証を付すものとする。

上記の事業について、宮崎県（以下「県」という。）と●●●●、●●●●、●●●●及び●●●●とは、各々対等な立場における合意に基づいて、別添の事業契約条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

構成企業のうち、代表企業は●●●●とする。

なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI 法」という。）第 12 条の規定による宮崎県議会の議決を経たときに本契約の効力を生じるものとする。

この仮契約締結の証として本書２通を作成し、各当事者が記名押印の上、県及び代表企業が原本を保有し、それ以外の当事者は写しを保有する。

令和　年　月　日

宮崎県

宮崎県知事　　印

構成企業
（代表企業／●●企業）

（設計企業）

所在地

商号又は名称

代表取締役　　印

（建設企業）

所在地

商号又は名称

代表取締役　　印

（工事監理企業）

所在地

商号又は名称

代表取締役　　印

（入居者移転支援企業）

所在地

商号又は名称

代表取締役　　印

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 （本事業の概要） 1
第４条 （事業遂行の指針） 1
第５条 （事業日程） 3
第６条 （構成企業の事業計画等） 3
第７条 （許認可・届出及び関連業務） 3
第８条 （事前調査） 4
第９条 （近隣対策） 4
第３章 事業用地の貸付 5
第 10 条 （事業用地の貸付） 5
第 11 条 （使用の目的） 5
第４章 建替住宅等の設計 5
第 12 条 （設計） 5
第 13 条 （設計企業による第三者の使用） 6
第 14 条 （設計条件の変更） 7
第 15 条 （設計の変更） 7
第 16 条 （設計業務のモニタリング） 8
第５章 建替住宅等の建設工事等 8
第 17 条 （建設工事等） 8
第 18 条 （施工計画書等） 9
第 19 条 （建設企業による第三者の使用） 9
第 20 条 （工事監理） 10
第 21 条 （工事監理企業による第三者の使用） 10
第 22 条 （既存住宅等の解体撤去） 11
第 23 条 （現況調査完了報告書） 11
第 24 条 （既存住宅等の瑕疵） 11
第 25 条 （保険） 11
第 26 条 （県による説明要求及び立会い） 12
第 27 条 （中間確認） 12
第 28 条 （構成企業による完成検査） 12
第 29 条 （県による完成確認） 13
第 30 条 （県による完成確認書の交付） 13
第 31 条 （所有権移転・引渡し） 13
第 32 条 （本件工事期間の変更） 14
第 33 条 （工事の中止） 14
第 34 条 （本件工事に関して構成企業が第三者に与えた損害） 14

第 35 条 （建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延に対する損害金） 14
第 36 条 （契約不適合責任） 15
第 37 条 （県による建設業務の実施状況のモニタリング） 16
第 38 条 （本件工事のモニタリング） 17

第６章 入居者移転支援業務 17
第 39 条 （入居者移転支援業務） 17
第 40 条 （入居者移転支援業務計画書） 18
第 41 条 （入居者移転支援企業による第三者の使用） 19
第 42 条 （県による説明要求） 19
第 43 条 （移転に関する事前業務） 19
第 44 条 （仮移転支援業務） 19
第 45 条 （本移転支援業務） 20
第 46 条 （住替移転支援業務） 20
第 47 条 （退去支援業務） 20
第 48 条 （入居者に対する移転相談対応業務） 20
第 49 条 （県による入居者の入居者移転支援業務の実施状況のモニタリング） 20
第 50 条 （入居者移転支援業務の中止） 21
第 51 条 （入居者移転支援業務の中止による費用等の負担） 21

第７章 コミュニティ形成支援業務 21
第 52 条 （コミュニティ形成支援業務） 21

第８章 業務対価の支払い 22
第 53 条 （業務対価の支払い） 22
第 54 条 （部分使用） 23
第 55 条 （部分払） 23
第 56 条 （部分引渡し） 23
第 57 条 （県営住宅整備業務等の対価） 24
第 58 条 （債務負担行為に係る契約の特則） 25

第９章 不可抗力及び法令変更 27
第 59 条 （不可抗力） 27
第 60 条 （不可抗力による損害等） 27
第 61 条 （不可抗力による解除） 27
第 62 条 （法令変更） 28
第 63 条 （法令変更による追加費用） 28
第 64 条 （法令変更による協議解除） 29

第 10 章 事業期間及び契約の終了 29
第 65 条 （事業期間） 29
第 66 条 （県による任意解除） 29
第 67 条 （県による契約解除） 29
第 68 条 （構成企業による契約解除） 32
第 69 条 （契約解除に際しての措置） 32
第 70 条 （契約解除に伴う損害賠償） 32

第 11 章 契約保証金等 33
第 71 条 （契約保証金等） 33

第 12 章 雑則 **33**
第 72 条 （協議） 33
第 73 条 （特許権等の使用） 34
第 74 条 （著作権の譲渡等） 34
第 75 条 （著作者人格権の制限） 34
第 76 条 （構成企業による著作物の利用） 34
第 77 条 （著作権等の侵害の防止） 34
第 78 条 （契約上の地位の譲渡） 35
第 79 条 （延滞利息） 35
第 80 条 （秘密保持） 35
第 81 条 （個人情報の取扱い） 35
第 82 条 （県による情報の開示等） 36
第 83 条 （請求、通知等の様式その他） 36
第 84 条 （準拠法） 36
第 85 条 （管轄裁判所） 36
第 86 条 （定めのない事項） 36
第 87 条 （仮契約の解除） 36
別紙１ 定義集
別紙２ 構成企業が実施する業務の範囲
別紙３ 用地活用業務、コミュニティ形成支援業務の範囲
別紙４ 事業日程
別紙５ 構成企業が基本設計完了時に県に対し提出する設計図書（案）
別紙６ 構成企業が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書（案）
別紙７ 付保すべき保険
別紙８ 完成確認事項
別紙９ 竣工図書
別紙10 本件事業に係る対価改定方法

第１章　用語の定義

（定義）

第１条　本契約において使用する用語の定義は、本契約で別途定義するものを除き、別紙１の「定義集」に規定のとおりとする。

第２章　総則

（目的）

第２条　本契約は、県と構成企業が相互に協力し、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。

（本事業の概要）

第３条　本事業は、次の各号に掲げる業務及びこれらに付随し関連する一切の事業により構成されるものとする。なお、用地活用業務については、別途、県と用地活用企業との間で事業用定期借地権設定契約を締結するものとし、用地活用業務に関する県及び用地活用企業の権利義務については、当該事業用定期借地権設定契約の定めに従うものとする。また、コミュニティ形成支援業務の実施は任意とし、実施する場合は、当該業務を担当するコミュニティ形成支援企業である［社名］は、既存住宅又は解体後の空き地の使用許可を得るか又は県との間で使用賃借契約を締結することとする。

（1）県営住宅等整備業務

（2）入居者移転支援業務

（3）用地活用業務

（4）コミュニティ形成支援業務（任意）

（事業遂行の指針）

第４条　構成企業は、本事業を、本契約、入札説明書等及び提案書等に従って遂行しなければならない。

２　本契約、入札説明書等及び提案書等の内容が矛盾する場合には、その適用における優先順位を、本契約、入札説明書等、提案書等の順とする。ただし、提案書等と入札説明書等との間に齟齬がある場合で、提案書等に記載されたサービス水準が入札説明書等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書等の記載が優先するものとする。なお、優先順位が同一の資料間において内容が矛盾する場合には、県の判断によるものとする。

３　構成企業は、本契約締結後速やかに、本契約、入札説明書等及び提案書等に基づき、県営住宅整備業務及び入居者移転支援業務に関するサービス水準の内容、事業全体のスケジュール、構成企業全体としての実施体制等を明示した事業全体の事業計画書を作成し、県に提出するものとする。

４　構成企業は、本契約で規定する構成企業の各債務の全てについて、県に対し連帯債務を負うものとする。また、本契約で規定する各業務を担当する構成企業による当該業務の履行の確保が困難となった場合は、他の構成企業が連帯して当該債務の履行を確保するための措置を行うものとする。

５　一部の構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当

該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について県に書面を提出した上で説明し、県の承諾を得ることを要する。

6　構成企業は、前項に定める他の構成企業による業務の履行の確保のための措置として、業務の履行の確保が困難となった構成企業（ただし、代表企業を除く。）に代わり、入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たす新たな企業を構成企業として追加することができる。この場合、新たな企業が入札説明書に規定する構成企業となるべき要件を満たすことを証明する書類を添付した書面を提出したうえで、県の事前の承諾を得ることを要する。

7　構成企業は、本事業に関し、第三者から資材、設備、備品その他一切の物品等を購入する場合又は第三者から役務の提供を受ける場合等（本事業の一部を第三者に委託ないしは請け負わせる場合を含むが、これに限られない。）において、その契約金額が金500万円以上となる場合には、その契約時において当該第三者から、県の定める様式による、当該第三者が暴力団等ではない旨の誓約書を徴求し、速やかに県に提出しなければならない。また、当該第三者との契約において、当該第三者が本事業に関し更に別の第三者から物品等を購入し、又は役務の提供を受ける場合で、当該契約金額が金500万円以上となる場合には、その第三者からも県の定める様式による、当該第三者が暴力団等ではない旨の誓約書を徴求させ、構成企業に提出させることを約定しなければならず、かつ、当該約定に従って提出された誓約書を速やかに県に提出しなければならないものとし、そのさらに下位に位置づけられる物品等の購入及び役務の提供についても同様とする。

8　県は、前項の規定による書類提出等により得た情報について、本事業の実施以外の業務において暴力団等の排除措置を講ずるために利用し、又は他の実施機関（宮崎県個人情報の保護に関する法律施行条例（令和４年宮崎県条例第38号）第３条に規定する実施機関をいう。）に提供することができる。

9　構成企業は、担当業務を第三者（構成企業の役員、従業員を含む。本条において以下同様とする。）に行わせようとする場合（当該第三者に対して直接に委託する場合に限らず、当該第三者との間で再委託又は再々委託等による間接的な委託関係にある場合を含む。本条において以下同様とする。）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、その旨を県に報告しなければならない。

10　構成企業は、担当業務を第三者に行わせた場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を県に報告し、当該第三者との契約を解除し又は当該第三者と契約関係にある者をして契約を解除させなければならない。

11　構成企業は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下この号において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を県に報告し、及び警察に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。構成企業が担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。

12　県は、構成企業が、担当業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、構成企業に対し、当該第三者との間で契約を締結し、若しくは構成企業及び第三者をして締結させないよう、又は、既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除し、若しくは構成企業及び第三者をして解除させるよう、求めることができる。

13　構成企業は、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ものとする。

14　県は、本事業が構成企業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ものとする。

（事業日程）

第５条　本事業は、別紙４記載の事業日程に従って実施するものとする。

（構成企業の事業計画等）

第６条　構成企業は、本契約締結後速やかに、本契約、入札説明書等及び提案書等に基づき、県営住宅整備業務及び入居者移転支援業務に関する事業計画を作成の上、県に提出し、県が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認を受けるものとする。

２　前項の事業計画が県により不適切であると判断された場合又は構成企業において事業計画の内容を変更する場合、構成企業は、再度事業計画を県に提出し、県の確認を受けるものとする。

３　県は、前２項の確認をしたことにより、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、本契約に特段の規定のある場合を除き、本事業に関連する一切の費用を負担するものとする。

５　構成企業は、前項の規定による費用を確保するために必要な資金の調達を、自己の責任で行うものとする。

（許認可・届出及び関連業務）

第７条　構成企業は、本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届出等の手続（以下「許認可手続」という。）を、自己の責任と費用において行うものとする。ただし、県が単独で行うべき許認可手続を除く。

２　構成企業は、前項の規定による許認可手続を行うときは、県に対して書面による事前説明を行い、関係官公署と協議を行ったときは、その内容について県に報告するものとする。また、構成企業は、係る許認可手続の完了後、県に対して、当該許認可手続の完了を証明する書面の写しを提出し、報告を行うものとする。

３　県は、構成企業による許認可手続について、資料の提供等の協力要請があったときは、必要と判断する事項について協力するものとする。

４　構成企業は、県による許認可手続について、資料の提供等の協力要請があったときは、協力するものとする。

５　構成企業は、許認可手続に関して作成した資料について、県の請求があった時は、写しを提出するものとする。

６　構成企業は、県の指示に従い、県が国に申請する補助金の交付申請等に必要な交付対象額及び交付額の算定根拠となる各種資料の作成を行う等、交付申請等についての支援を行うものとする。

７　構成企業は、県が本事業に関して国による会計実地検査を受検するに当たり、県の求める資料作成や会計検査院への説明の補助等を行うものとする。また、本事業が公共事業労務費調査等や各種調査の対象となった場合には、それらの調査書類の作成に協力するものとする。

８　構成企業は、建替住宅について、県が家賃算定の根拠とするための、各住戸の住戸面積の構成

や工事費内訳等の資料を県と協議の上作成し、第31条第１項の規定による各建替住宅等の所有権移転・引渡しの６か月前までに県に提出するものとする。

（事前調査）

第８条　構成企業は、本件工事に必要な測量調査、アスベスト事前調査及びその他調査（以下「調査等」という。）を自己の責任と費用において行うものとする。

２　構成企業は、前項に規定する調査等を行うときは、県に事前に連絡するものとし、終了時には、当該調査の報告書を作成し、県に提出して、その確認を受けなければならない。

３　構成企業は、前項に規定する調査等を実施した結果、県が実施し、入札説明書等に結果を添付した測量、調査等の実施方法又は結果に誤りや齟齬を見つけた場合には、その旨を直ちに県に通知し、その確認を求めなければならない。この場合において、県及び構成企業は、その対応について協議するものとする。

４　県は、前項の規定による協議に基づいた入札説明書等の修正が必要になった場合において、当該修正に起因して生じた追加費用について、合理的な範囲でその責任を負うものとする。

５　構成企業が事業用地について、事前に予期することができない地下埋設物、土壌汚染、埋蔵文化財その他本事業を実施するために追加費用が必要であると合理的に認められる事実を発見した場合の対応については、第３項及び第４項に準じるものとする。

（近隣対策）

第９条　構成企業は、本件工事に先立ち、自己の責任と費用において、地域住民へ本事業内容について必要な説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。この場合において、県は、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、自己の責任と費用において、車両運行等の安全対策、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、その他本事業が地域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対策（以下「近隣対策」という。）を講じるものとする。構成企業は、近隣対策の実施について、事前にその内容を、事後にその結果を、県に報告するものとする。

３　構成企業は、近隣対策の不調を理由として、提案書等の内容を変更することができないものとする。ただし、構成企業が提案書等の内容を変更しない限り、更なる調整によっても地域住民の理解を得られないことが明らかな場合で、県がやむを得ないと認めるときは、提案書等の内容を変更することができるものとする。

４　県は、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、構成企業が別紙４記載の事業日程の変更を請求したときは、必要と認められる範囲において同日程を変更するものとする。

５　構成企業は、近隣対策の結果、自己に生じた追加費用（近隣対策の結果、別紙４記載の事業日程が変更されたことによる追加費用も含む。）を負担するものとする。ただし、県は、入札説明書等において構成企業に提示した条件又は建替住宅等の整備を実施すること自体に関する地域住民等の要望活動や訴訟に起因し、構成企業に生じた追加費用については、合理的な範囲で負担するものとする。

第３章　事業用地の貸付

（事業用地の貸付）

第10条　県は、構成企業に対して、工事期間中において本事業の実施に供するため、事業用地（用地活用業務の使用範囲を除く。）を無償で貸し付けるものとする。入居者が存する既存住宅等の敷地部分の貸付けについては、当該既存住宅の入居者が全て退去したことを県が確認した日以降とする。

２　構成企業は、建替住宅等の引渡し時において、事業区域の土地や建替住宅、地下埋設管等について、確定測量、分筆測量を行うとともに、県が県営住宅整備用地及び活用地の分筆登記手続その他の登記手続を行う場合にはこれに協力するものとする。

３　構成企業は、本契約を締結後、本事業に必要な調査を行うため、事業用地に立ち入ることができるものとする。

（使用の目的）

第11条　構成企業は、本事業を実施する目的以外に、前条の規定による貸付を受けた事業用地を使用してはならない。

２　構成企業は、前条の規定による貸付を受けた事業用地がいずれも県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12条　構成企業は、本契約、入札説明書等及び提案書等（以下総称して「本契約等」という。）に従い、自己の責任と費用において、既存住宅等の解体撤去の設計並びに建替住宅等の基本設計及び実施設計（以下総称して「本件設計」という。）を行うものとする。

２　構成企業は、設計企業の役員又は従業員の中から、本件設計に従事する管理技術者を選任し（提案時における設計企業が設置する設計の管理技術者に変更がある場合には、変更後の管理技術者の資格等が適格かどうか確認のうえ、県に報告して確認を受けること。）、当該設計に着手する前までに、その者の氏名その他必要な事項を県に通知しなければならない。

３　構成企業は、次の各号のとおり、本契約を締結後速やかに、本件設計の業務（以下「設計業務」という。）を行うものとする。

(1) 構成企業は、設計業務着手前に本件設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）及び業務計画書を提出し、県の承諾を得るものとする。

(2) 構成企業は、設計工程表及び業務計画書に基づき、県による本件設計の状況の確認を受けるとともに、期日までに既存住宅等の解体撤去の設計及び建替住宅等の基本設計を行い、別紙５記載の図書を県に提出する。

(3) 県は、前号の規定により提出された図書について、本契約等の内容に適合していることの確認ができた場合には構成企業にその旨を通知する。当該図書が本契約等の内容に適合しないため是正をすべき点がある場合には、構成企業に通知するものとし、構成企業は当該通知を受信後、速やかに自己の責任と費用において当該是正を行って、県の確認を受けなければならない。なお、当該通知は、第15条の規定による設計変更には該当しないもの

とする。

(4) 前号第１文の確認通知が構成企業になされたとき、又は前号第２文の規定による通知を踏まえた是正の完了を県が確認した旨を構成企業に通知したときに、各基本設計が完了したものとする。この場合において、県は、構成企業から請求を受けたときには、当該確認を行った旨の通知書を構成企業に交付するものとする。

4　構成企業は、前項の規定による建替住宅等の基本設計についての県の確認後速やかに、次の各号のとおり、建替住宅等の実施設計を行うものとする。

(1) 構成企業は、設計工程表に基づき、県による設計状況の確認を受けるとともに、建替住宅等の実施設計の完了時に、それぞれ別紙６記載の図書を県に提出する。

(2) 県は、前号の規定により提出された図書について、本契約等の内容に適合していることの確認ができた場合には構成企業にその旨を通知する。当該図書が本契約等又は基本設計の内容に適合しないため是正をすべき点がある場合には構成企業に通知するものとし、構成企業は当該通知を受信後、速やかに自己の責任と費用において当該是正を行って、県の確認を受けなければならない。なお、当該通知は、第15条の規定による設計変更には該当しないものとする。

(3) 前号第１文の確認通知が構成企業になされたとき又は前号第２文の規定による通知を踏まえた是正の完了を県が確認した旨を構成企業に通知したときに、各実施設計が完了したものとする。

5　構成企業は、設計業務の実施状況について、定期的に県へ報告するとともに、県の求めに応じて、随時報告や協議、書類の提出等を行うものとする。

6　構成企業は、設計工程表及び設計に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、図面、台帳等を整備し、保管しなければならない。

7　構成企業は、第３項第３号又は第４項第２号の規定による是正要求に対して意見陳述を行うことができるものとする。この場合において、県は、客観的に合理性が認められる場合には、是正要求を撤回するものとする。

8　県は、第３項第２号及び第４項第１号に規定する図書を構成企業から受領したこと、構成企業の求めに応じてそれらの図書を確認したこと及び第５項に規定する報告を受けたこと並びに第３項３号、第４項第２号に規定する通知を行ったことを理由として、何ら責任を負担するものではない。

9　設計業務に関する県から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（設計企業が複数の場合には、総括する者。）に対して行えば足りるものとする。

10　構成企業は、各実施設計の完了後、各建替住宅等の建設に着手する前に、各建替住宅等について県が指定する住宅性能評価機関から、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）に基づく住宅性能評価を受けて、その設計住宅性能評価書を県に提出し、確認を受けなければならない。

（設計企業による第三者の使用）

第13条　構成企業は、設計業務を設計企業に担当させるものとする。

2　構成企業は、設計企業が、設計業務を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、県に対し

て、当該第三者と設計企業が締結予定の契約書等を添付のうえ事前に届け出て、その承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。ただし、二次下請以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。

3　構成企業は、設計企業以外の者が、設計業務の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。

4　第２項に規定する第三者による請負又は第三者への委託は、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、全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。

（設計条件の変更）

第14条　構成企業は、県の承諾を得た場合を除き、入札説明書等及び提案書等に記載した本件設計に係る設計条件を変更できないものとする。

2　県は、不可抗力又は法令変更以外の要因で、前項の規定による設計条件の変更が必要であると認める場合には、変更内容を記載した書面を交付して、構成企業に設計条件の変更を求めることができる。この場合において、構成企業は、設計条件の変更について、県と協議を行い、協議を経て県が決定した内容に従うものとする。

3　構成企業は、前項の規定による設計条件の変更が行われた場合には、変更された設計条件に従い、本件設計を行うものとする。

4　県は、前２項の規定による設計条件の変更により、構成企業の費用負担に増減が生じたときは、合理的な範囲内で当該増額相当分を第57条記載の対価とは別に追加負担し、減額相当分を第57条記載の対価から減額するものとする。ただし、県の設計条件の変更が、構成企業の責めに帰すべき事由による場合には、県は当該増額相当分を追加負担する義務を負わないものとする。

5　県及び構成企業は、不可抗力によって設計条件の変更が必要な場合は第60条に従い、法令変更によって設計条件の変更が必要な場合は第63条に従うものとする。

（設計の変更）

第15条県は、必要があると認める場合には、工事期間の変更を伴わず、かつ提案書等の範囲を逸脱しない限度で、完了した本件設計の変更を構成企業に対して求めることができる。この場合において、構成企業は、当該変更の要否及び本事業の実施に与える影響を検討し、県の要求を受けてから 14 日以内に検討結果を県に通知しなければならない。

2　県は、前項の規定による構成企業の検討結果を踏まえて、設計変更の要否を決定し、構成企業に通知する。この場合において、構成企業は、当該通知に従うものとする。

3　構成企業は、第１項の規定にかかわらず、県が、工事期間の変更を伴う設計変更又は提案書等の範囲を逸脱する設計変更を求める場合には、その当否及び費用負担について県との協議に応じ、協議を経て県が決定した設計変更に従うものとする。

4　県は、前３項の規定による設計変更により、構成企業の費用負担に増減が生じたときは、合理的な範囲内で当該増額相当分を第57条記載の対価とは別に追加負担し、減額相当分を第57条記載の対価から減額するものとする。ただし、県の設計変更が、構成企業の責めに帰すべき事由による場合には、県は当該増額相当分を追加負担する義務を負わないものとする。

5　県及び構成企業は、県の要求に基づく第１項に定める設計変更が不可抗力による場合には、第60条第２項に従い、法令変更による場合には、第63条第２項の規定に従うものとする。

6　構成企業は、事前に報告して県の承諾を得た場合を除き、完了した本件設計の変更を行うことはできないものとする。

7　構成企業は、前項の規定による県の承諾を受けての建替住宅等の設計の変更により、費用負担の増減が生じたときは、当該増額相当分を負担し、減額相当分については第57条記載の対価から減額されることを認めるものとする。ただし、当該設計変更が、県の責めに帰すべき事由による場合には、構成企業に生じた合理的な追加費用は県が負担し、当該設計変更が不可抗力による場合には、第60条第２項に従い、法令変更による場合には第63条第２項の規定に従うものとする。

（設計業務のモニタリング）

第16条　県は、設計業務が本契約等に従って適正に遂行されていることを確認するため、設計期間中いつでも、構成企業に対し、設計業務の遂行・進捗状況について説明及び報告を求めることができる。設計業務の各業務について別段の定めない限り、各業務のモニタリングについては本条を適用する。

2　構成企業は、県から前項の要求を受けた場合には、５日以内に、県に対して説明及び報告を行わなければならない。

3　県は、構成企業による前項の説明及び報告を受けた場合で、なお当該業務が本契約等に従って適正に遂行されていることの確認ができないと認められるときは、さらに期限を定めて、構成企業の費用において、設計業務の遂行状況について調査又は検査を行ったうえでその報告を行うよう構成企業に求め、若しくは自らの費用負担にて立ち入り検査を行うことができる。

4　前３項のモニタリングの結果、構成企業による設計業務の遂行が本契約等に違反し、又は逸脱していると県が判断した場合には、県は、設計業務について構成企業に対し是正勧告を行うものとし、構成企業はこの勧告に従い、構成企業の責任及び費用負担をもって是正を行わなければならない。

5　構成企業は、前各項に定めるモニタリングの実施にあたり、県に対して自ら最大限協力し、また請負人等をして最大限協力させる。

6　本条に定めるモニタリングの実施に係る費用については、本契約において別段の定めがある場合を除き、県が負担する。ただし、県に対する説明及び報告のための資料作成他諸費用はいずれの場合も構成企業負担とする。

7　県は、構成企業に対して事前に通知することによって、本条に定めるモニタリングの実施に係る県の権限行使の全部又は一部を第三者に委託することができる。県は当該委託を、全て県の責任において行うものとし、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、県の責めに帰すべき事由とみなす。

第５章　建替住宅等の建設工事等

（建設工事等）

第17条　構成企業は、本契約等、別紙４記載の事業日程、第 18 条に規定する施工計画書等並びに第 12 条に規定する基本設計及び実施設計に従い、自己の費用と責任において、既存住宅等の解体撤去並びに建替住宅等の建設を行うものとする。

2　構成企業は、建設企業の役員又は従業員の中から、監理技術者及び現場代理人を選任し、当該工事に着手する１か月前までに、その者の氏名その他必要な事項を県に通知しなければならない。監理技術者等を変更したときも同様とする。

3　構成企業は、県営住宅整備用地及び活用地上に存する既存住宅等の解体撤去工事、建替住宅等の建設工事を別紙４記載の事業日程に従って完成し、それぞれについて第30条第１項に規定する完成確認書の交付を受けるものとする。

4　構成企業は、自己の責任と費用において、施工方法など本件工事を完成するために必要な一切の方法を定めるものとする。

5　構成企業は、本件工事を行うに当たっては、建設業法その他関連する諸法令を遵守しなければならない。

6　本件工事に関する県から構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は、建設企業に対して行えば足りるものとする。

（施工計画書等）

第18条　構成企業は、本件工事の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、県に提出するものとする。構成企業は、施工計画書の提出後に修正が必要となった場合には、県の確認を得たうえで修正し、遅滞なく修正後の施工計画書を県に提出するものとする。

2　構成企業は、県との協議によって定める期日までに週間工程表を作成し、県に提出するものとする。構成企業は、週間工程表の提出後に修正が必要となった場合には、適宜これを修正し県に確認を得たうえ、遅滞なく修正後の週間工程表を県に提出するものとする。

3　構成企業は、前２項の規定による全体工程表及び週間工程表記載の日程に従って本件工事を遂行するものとする。

4　構成企業は、施工計画書及び週間工程表並びに本件工事に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、施工図面、工事台帳等を整備し、保管しなければならない。

5　県は、本条に規定する施工計画書又は工程表の確認及び受領を理由として、何らの責任を負担するものではない。

（建設企業による第三者の使用）

第19条　構成企業は、本件工事を建設企業に担当させるものとする。

2　構成企業は、建設企業が、本件工事を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と建設企業が締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。ただし、二次下請以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。

3　構成企業は、建設企業以外の者が本件工事の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。

4　前２項に規定する第三者による請負又は第三者への委託は、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、全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）

第20条　構成企業は、本件工事の着手前に、工事監理計画書を作成し、県に提出するものとする。

2　構成企業は、本契約等、別紙４の事業日程、第18条に規定する施工計画書及び週間工程表、建替住宅等の基本設計及び実施設計の設計図書、第１項に規定する工事監理計画書に従い、自己の責任と費用において、本件工事に関する工事監理を行うものとする。

3　構成企業は、自己の責任と費用負担で工事監理企業の役員又は従業員の中から管理技術者を選任して配置し、工事の開始日の１か月前までに、その氏名その他必要な事項を県へ通知しなければならない。

4　構成企業は、工事監理者をして、県への毎月の定期的報告を行わせるとともに、県の要求があった場合には、随時報告を行わせるものとする。

5　構成企業は、工事監理者をして、県に県営住宅整備用地及び活用地上に存する既存住宅等の解体撤去工事、建替住宅等の各工事が完成する都度、当該工事についての完成確認報告を行わせるものとする。

6　構成企業は、工事監理計画書及び工事監理に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、図面及び台帳等を整備し、保管しなければならない。

7　工事監理に関する県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（工事監理企業が複数の場合には、総括する者。）に対して行えば足りるものとする。

8　県は、本条に規定する工事監理計画書、定期的報告その他の報告等の確認及び受領を理由として、何らの責任を負担するものではない。

（工事監理企業による第三者の使用）

第21条　構成企業は、本件工事に関する工事監理を、工事監理企業に担当させ、それ以外の構成企業に担当させてはならない。なお、工事監理企業は、建設企業を兼ねることができず、資本関係及び人的関係について次の各号に掲げる事項に該当しない者であることとする。ただし、特許工法等自社施工管理が必要な工法等はその部分について自社工事監理を可とする。

(1)　工事監理企業が建設企業の発行済み株式総数の50％を超える株式を所有していること。

(2)　工事監理企業が建設企業の資本総額の50％を超える出資をしていること。

(3)　建設企業が工事監理企業の発行済み株式総数の50％を超える株式を所有していること。

(4)　建設企業が工事監理企業の資本総額の50％を超える出資をしていること。

(5)　工事監理企業において代表権を有する役員が建設企業の代表権を有する役員を兼ねていること。

2　構成企業は、工事監理企業が、本件工事に関する工事監理を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と工事監理企業が締結予定の契約書等を添付のうえ事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。ただし、二次下請以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。

3　構成企業は、工事監理企業以外の者が工事監理の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。

4　第２項に規定する第三者による請負又は委託は、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、全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。

（既存住宅等の解体撤去）

第22条　構成企業は、解体撤去する既存住宅等の入居者が全て移転したことについて県の確認を受けるまでは、当該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。

２　構成企業は、解体撤去を行うに当たっては、自己の責任と費用において、引渡しを受けたときに既存住宅等に存する外構の草木等を撤去、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、入札説明書等によるほか、県の指示に従うものとする。

３　構成企業は、既存住宅等の解体撤去を行うに当たり、建築基準法（昭和25年法律第201号）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）その他適用される法令を遵守するものとする。

（現況調査完了報告書）

第23条　構成企業は、建替住宅等の着工前に県営住宅整備用地の現況を正確に表した現況図書を含む現況調査の完了報告書及び活用地上の既存住宅等の解体撤去工事完了後速やかに活用地の現況を正確に表した現況図書を含む現況調査の完了報告書を、それぞれ県に提出するものとする。

（既存住宅等の瑕疵）

第24条　構成企業は、県が構成企業に開示した既存住宅等に関する資料（以下、本条において「開示資料」という。）において判明していなかったアスベストの存在を確認した場合には、直ちに県に報告するとともに、その除去処分方法を解体撤去前に県へ提案し、承諾を得るものとする。この場合において、構成企業は、当該除去処分に係る追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて、県に支払請求するものとする。

２　県は、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。

３　構成企業は、第１項所定の物質以外で既存住宅等に人の生命又は身体に対し有害又は危険な物質が存在することや既存住宅等の構造が開示資料に記載の構造と相違していることが判明し、当該事由により既存住宅等の解体撤去に支障を来す、又は追加費用を要することを確認した場合についても、直ちに県に報告するとともに、その除去処分方法を解体撤去前に県へ提案し、承諾を得るものとする。この場合において、構成企業は、当該除去処分に係る追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて、県に支払請求するものとする。

４　県は、前項の事由が開示資料の内容からは予測することができず、かつ、程度において開示資料の内容と乖離しており、あらかじめ県の承諾を得た方法に従った措置がなされた場合に限り、当該措置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。

（保険）

第25条　構成企業は、自己の費用において、損害保険会社との間で、別紙７(1)に記載する保険契約を締結しなければならない。この場合において、構成企業は、保険契約の内容及び保険証書について、県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７(1)のものに限定されない。

２　構成企業は、本件工事の着手日の前日までに、前項の保険証書の写しを県に提出しなければならない。

（県による説明要求及び立会い）

第26条　構成企業は、第16条第３項の是正勧告に対して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には、県は是正要求を撤回するものとする。

２　構成企業は、工事期間中に自己が行う検査又は試験について、事前に県へ通知するものとする。この場合において、県は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。

３　県は、工事期間中に構成企業への事前の通知なしに、本件工事に立会うことができるものとする。

４　県は、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、何らの責任を負担するものではない。

（中間確認）

第27条　県は、本件工事が県の確認を受けた設計図書、本契約等の内容に従って実施されていることを確認するため、工事期間中に必要な事項に関する中間確認を実施することができるものとする。この場合において、構成企業は工事監理者及び現場代理人を立ち会わせて確認に立ち会うものとし、県が必要と認める場合には、現場説明及び書類の提出を行うものとする。

２　県は、中間確認の結果、本件工事の実施状況が、県の確認を受けた設計図書、本契約等の内容から逸脱していることが判明したときは、県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においてこれに従わなければならない。

３　構成企業は、前項の是正要求に対して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には、県は是正要求を撤回するものとする。

４　県は、本条の規定による中間確認の実施を理由として、何らの責任を負担するものではない。

（構成企業による完成検査）

第28条　構成企業は、自己の責任と費用において、本件工事のそれぞれについて、完成検査及び設備等の検査を行うものとする。

２　構成企業は、前項の規定による検査の日程を、当該検査の７日前までに県へ通知しなければならない。この場合において、県は、当該検査に立ち会うことができるものとする。なお、構成企業は、県が必要と認める場合には、自己の費用において必要最低限の破壊検査又は非破壊検査を行うものとする。

３　県は、前２項の規定による検査への立会い及び破壊検査又は非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。

４　構成企業は、機器等の試運転等を県による建替住宅等の完成確認前に行い、その報告書を県に提出するものとする。

５　構成企業は、前項の規定による試運転とは別に、県へ機器、備品等の取扱いに関する説明を行うものとする。

６　構成企業は、第１項及び第２項の検査への県の立会いの有無を問わず、当該検査の実施後速やかに、県へ当該検査の結果を、建築基準法第７条第５項又は第７条の２第５項による検査済証、都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第２項による検査済証その他の検査結果に関する書

面の写しを添えて、県に報告しなければならない。

7　構成企業は、第１項に規定する検査のうち、各建替住宅等の完成検査を完了後、次条に規定する確認までに、県が指定する住宅性能評価機関から、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価を受けて、その設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を県に提出し、確認を受けなければならない。

8　構成企業は、各建替住宅等について完成後、速やかに化学物質濃度測定を行い、測定値が居住に適する基準値内におさまっていることを確認して、次条に規定する確認までに、その結果を県に提出し、確認を受けなければならない。

（県による完成確認）

第29条　県は、構成企業から前条第６項の規定による報告を受けたときは、14日以内に別紙８に記載する事項について、完成確認を行うものとする。この場合において、構成企業は、工事監理者及び現場代理人を立ち会わせて確認に立ち会うものとし、県が必要と認める場合には、現場説明及び書類の提出を行うものとする。

2　県は、完成確認につき、県の工事等検査規定並びに建築工事及び設備工事検査基準に準じて適正に行うものとする。

3　県は、完成確認の結果、事業用地、各建替住宅等の状況が、県の確認を受けた設計図書又は本契約等の内容から逸脱していることが判明したときは、判明した事項の具体的内容を明らかにし、その是正につき期間を定めて構成企業に求めることができるものとする。この場合において、構成企業は、自己の費用においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、県に是正の完了を報告しなければならない。

4　構成企業は、前項の是正要求に対して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には、県は是正要求を撤回するものとする。

5　県は、構成企業が第３項の規定による是正の完了を報告した日から14日以内に、再度の完成確認を行うものとする。この場合において、当該確認の結果、事業用地、各建替住宅等の状況がなおも県の確認を受けた設計図書又は本契約等の内容から逸脱していることが判明したときの取扱いは、第３項及び第４項の規定に準じるものとする。

6　県は、本条の規定による確認を理由として、何らの責任を負担するものではない。

7　構成企業は、提案書等に定める仕様に基づく、長期修繕を見据えた維持管理計画を策定し、県の確認を受けるものとする。

（県による完成確認書の交付）

第30条　県は、本件工事の各工事について、前条第１項の規定による完成確認又は前条第５項に定める再度の完成確認を行い、前条第３項の規定（前条第５項で準用される場合を含む。）による是正を求めない場合又は前条第４項の規定（前条第５項で準用される場合を含む。）に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、構成企業が別紙９に記載する竣工図書、工事関係書類及び工事監理記録等を県に提出したときは、その受領後14日以内に、構成企業へ各工事の完成確認書を交付する。

2　県は、前項に規定する完成確認書の交付を理由として、何らの責任を負担するものではない。

（所有権移転・引渡し）

第31条　構成企業は、別紙４記載の各建替住宅等の所有権移転・引渡し日までに、県から各建替住宅等

に係る完成確認書の交付を受けたうえ、県に対し、本施設の所有権を移転し、引渡すものとする。

2　構成企業は、各建替住宅等に係る前項に規定する所有権移転・引渡し後、速やかに各建替住宅等について県を所有者とする表示登記手続及び所有権保存登記手続への協力を行うものとする。

（本件工事期間の変更）

第32条　県と構成企業は、県が構成企業へ工事期間の変更を請求した場合には、協議により当該変更の当否を定めるものとする。

2　県と構成企業は、構成企業が不可抗力又は法令変更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には、協議により当該変更の当否を定めるものとする。

3　県は、前２項の規定による協議が調わない場合には、合理的な工事期間を定めるものとし、構成企業はこれに従わなければならない。

（工事の中止）

第33条　暴風、豪雨、洪水、高潮、雷、地震、地すべり、落盤その他の自然災害又は戦争、テロリズム、放射能汚染、火災、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な事象（以下「天災等」という。）であって、構成企業の責めに帰すことができないものにより本件工事に係る工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、構成企業が本件工事を施工できないと認められるときは、県は、本件工事の中止内容を直ちに構成企業に通知して、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

2　県は、前項の規定による場合のほか、必要があると認めるときは、本件工事の中止内容を構成企業に通知して、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。

3　県は、前２項の規定により本件工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは県営住宅整備業務等の対価の額を変更し、又は構成企業が本件工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の本件工事の施工の一時中止に伴う追加費用を必要とし若しくは構成企業に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。ただし、当該一時中止が、構成企業の責めに帰すべき事由による場合には、当該追加費用又は損害は構成企業が負担し、不可抗力による場合には、第60条第２項に従い、法令変更による場合には、第63条第２項の規定に従うものとする。

（本件工事に関して構成企業が第三者に与えた損害）

第34条　構成企業は、本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合には、法令に基づき必要な範囲で、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、県の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

（建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延に対する損害金）

第35条　構成企業は、第31条第１項の規定による各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別紙４記載の各所有権移転・引渡し日よりも遅れた場合には、県に対して、当該工事に関する第57条記載の対価の内訳額（各建替住宅等についてはそれぞれの敷地上の既存住宅等の解体撤去工事費と建設工事費の合計額とする。）について、遅延日数に応じて国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）第29条に定める割合で計算した約定遅延損害金及び約定遅延損害金の額を超過した分の損害相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

2　県は、第31条第１項の規定による各建替住宅等の所有権移転・引渡しが、県の責めに帰すべき

事由により別紙４記載の各所有権移転・引渡し日よりも遅れた場合には、構成企業に対して、当該遅延に伴い構成企業が負担した追加費用に相当する額を、第57条記載の対価とは別に、合理的な範囲で支払わなければならない。

３　県と構成企業は、第31条第１項の規定による各建替住宅等の所有権移転・引渡しが、不可抗力により別紙４記載の各所有権移転・引渡し日よりも遅れた場合は、当該遅延に伴い構成企業が負担した合理的な範囲の追加費用又は合理的な範囲の損害については、第60条第２項によるものとする。

４　県と構成企業は、第31条第１項の規定による各建替住宅等の所有権移転・引渡しが、法令変更により別紙４記載の各所有権移転・引渡し日よりも遅れた場合には、当該遅延に伴い構成企業が負担した合理的な範囲の追加費用又は合理的な範囲の損害については、第63条第２項によるものとする。

（契約不適合責任）

第36条　県は、各建替住宅等、設計図書又は既存住宅等の解体撤去工事の成果（以下本条において総称して「本件目的物」という。）が種類又は品質に関して本契約等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、本件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、県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、県に不相当な負担を課するものでないときは、県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項の場合において、県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、県は、その不適合の程度に応じて代金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) 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) 本件目的物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、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、県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。

４　県は、引き渡された本件目的物に関し、当該本件目的物に関する各建替住宅等について第31条第１項の規定による引渡し（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。

５　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、県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年が経過する日まで請求等をすることができる。

6　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により行う。

7　県が第４項又は第５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10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、県が通知から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。

8　県は、第４項又は第５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することができる。

9　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には適用せず、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。

10　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。

11　県は、本件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４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、当該契約不適合に関する請求等をすることはできない。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。

12　本契約が、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条第１項に規定する住宅新築請負契約である場合には、本件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のできる期間は、10年とする。この場合において、第４項から前項までの規定は適用しない。

13　引き渡された本件目的物の契約不適合が支給材料の性質又は県若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、県は、当該契約不適合を理由として、請求等をすることができない。ただし、構成企業がその材料又は指図の不適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。

（県による建設業務の実施状況のモニタリング）

第37条

構成企業は、本契約等及び第18条第１項に規定する施工計画書に従って建設業務を遂行するため、本件工事の着工前に、モニタリング実施計画書を作成し、県の承諾を得るものとする。

２　構成企業は、前項に規定するモニタリング実施計画書に従ってモニタリングを実施し、建設業務の開始日以降、建設業務が終了するまでの間、県の定める定時に、モニタリングの報告書を県に提出するものとする。

３　県は、建設業務の実施状況について、次の各号に掲げるところにより、モニタリングを行うものとする。

(1) 前項に規定する報告書並びに第26条から第30条までに規定する報告内容及び提出記録等の検査

(2) 第20条第４項及び第５項に規定する工事監理者の報告内容

(3) 県による定期及び随時の現地立入検査

4　県は、前項によるモニタリングの結果、構成企業の提供する建設業務の状況が、本契約等に規定する水準に達していないことが判明したときは、県は判明した事項を明らかにし、その是正につき期間を定めて構成企業に求めることができるものとする。この場合において、構成企業は自己の費用においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、県に是正の完了を報告しなければならない。

5　構成企業は、前項の是正要求に対して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には、県は是正要求を撤回するものとする。

6　県は、構成企業が第４項の規定による是正の完了を報告後、是正状況の確認を行うものとする。この場合において、当該確認の結果、建設業務の状況がなおも本契約等に定める水準に達していないことが判明したときの取扱いは、第４項及び第５項の規定に準じるものとする。

7　県は、本条の規定によるモニタリングを理由として、何らの責任を負担するものではない。

（本件工事のモニタリング）

第38条　構成企業は、工事監理者を通じて、県営住宅整備業務を履行する間、県の指定する毎月一定日までに、県に対して本件工事の進捗及び施工状況について報告を行う。

2　県は、構成企業又は工事監理者に対する事前の通知の有無にかかわらず、本件工事の進捗及び施工状況等を確認するため、随時、立入調査を行うことができる。構成企業は、県からの質問又は説明要求に、速やかに回答を行わなければならない。県は、回答された本件工事内容が本契約に適合していないと判断した場合には、構成企業に対して是正勧告を行うことができ、構成企業はその責任及び費用において、県の求めに従ってこれを是正しなければならない。

3　本件工事が本契約等、事業計画書、建設等業務計画書、本件日程表又は設計図書の内容に適合していないことが判明した場合、県は、構成企業に対して是正勧告を行うことができ、構成企業はその責任及び費用において、県の求めに従ってこれを是正しなければならない。

4　構成企業は、工事期間中において構成企業又は工事監理者が行う、本件工事に関する検査又は試験について、検査又は試験の日時及び内容につき、事前に県に対して通知し、県の承諾を得ることとする（建設等業務計画書において県への通知及び県の承諾を必要としないとされたものを除く。）。県は、当該検査又は試験に立会うことができる。

5　構成企業は、県が前項までに規定する説明要求及び立会い等を行ったことをもって、本件工事に係る責任を軽減又は免除されるものではなく、県は、当該説明要求及び立会い等を行ったことを理由として、何ら責任を負わない。

6　本件工事完了時に構成企業は、提案書類に基づき県内企業への発注したことを証する書類（委託等契約書、請求書等）を県へ提出するものとする。

第６章　入居者移転支援業務

（入居者移転支援業務）

第39条　構成企業は、本契約等、別紙４記載の事業日程及び次条第１項に規定する入居者移転支援業務計画書に従い、自己の責任と費用において、入居者移転支援業務を行うものとする。

2　構成企業は、入居者移転支援企業の従業員の中から、入居者移転支援業務を行う担当者を選任し、本契約締結後速やかに、その者の氏名その他必要な事項を県に通知しなければならない。

3　入居者移転支援業務の内容は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 移転に関する事前業務

(2) 仮移転支援業務

(3) 本移転支援業務

(4) 住替移転支援業務

(5) 退去者支援業務

(6) 移転先（県営住宅）の入居に係る修繕業務

(7) 入居者に対する移転相談対応業務

(8) 地域居住機能再生推進事業（補助金）申請関係書類等の作成の支援業務

(9) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

4　構成企業は、入居者移転支援業務を行うに当たっては、公営住宅法（昭和26年法律第193号）、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）、借地借家法（平成3年法律第90号）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他同業務に関連する諸法令を遵守しなければならない。

5　構成企業は、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己の責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合には、構成企業がこれを賠償し、県に一切の負担をかけないものとする。

6　構成企業は、入居者移転支援業務を行うに当たっては、各入居者（特に高齢者や障害を有する者）のニーズを適切に把握し、可能な限りニーズに合わせた対応を行うとともに、入居者からの要望、苦情等を受けた場合には、迅速かつ誠実に対応し、その結果を速やかに県に報告するものとする。また、入居者からの要望、苦情等が業務範囲外のものであった場合についても、速やかに県に報告し、対応について協議するものとする。

7　構成企業は、入居者移転支援業務を行うに当たっては、本契約時に想定外の事態若しくは業務の遂行に支障を来す重大な事態が発生した場合又はそれらの発生が予測される場合には、遅滞なく県に報告し、県の指示により対応するものとする。この場合において、県に報告し、指示を仰ぐ余裕がない緊急の場合には、構成企業の判断で適切に対応し、その結果を直ちに県に報告するものとする。

8　構成企業は、入居者移転支援業務に要する費用を、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て負担するものとし、県は、第57条(2)に定める入居者移転支援業務費を除き、構成企業に何らの金員も支払わないものとする。

9　入居者移転支援業務に関する県から構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は、入居者移転支援企業（入居者移転支援企業が複数の場合には、総括する者）に対して行えば足りるものとする。

（入居者移転支援業務計画書）

第40条　構成企業は、入居者移転支援業務に着手する１か月前までに、本契約等に従って入居者移転支援業務計画書を作成し、県に提出してその承諾を得るものとする。

2　構成企業は、前項の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には、県と協議し、県の承諾を得たうえで、これを修正するものとする。

３　構成企業は、第１項の入居者移転支援業務計画書及び入居者の入居者移転支援に関する各種記録、法定の各種届出・許認可申請書類、図面、管理台帳等を整備し、保管しなければならない。
４　県は、本条の規定による承諾を理由として、何らの責任を負担するものではない。
（入居者移転支援企業による第三者の使用）
第41条　構成企業は、入居者移転支援業務を、入居者移転支援企業に担当させるものとする。
２　構成企業は、入居者移転支援企業が入居者移転支援業務を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と入居者移転支援企業が締結予定の契約書等を添付のうえ事前に県に届け出て、その承諾を得なければならない。当該第三者が自己以外の第三者に請け負わせ、又は委託する場合も同様とする。ただし、二次下請以下の第三者については、事前に県に届け出てその承諾を得れば足り、契約書等の添付は要しないものとする。
３　構成企業は、入居者移転支援企業以外の者が入居者移転支援業務の全部又は大部分を請け負い、又は受託することがないようにしなければならない。
４　第２項に規定する第三者による請負又は第三者への委託は、構成企業の責任において行うものとし、第三者の責めに帰すべき事由は、全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。
（県による説明要求）
第42条　県は、入居者移転支援業務の進捗状況について、構成企業から報告を受けることができるものとする。
２　県は、入居者移転支援業務が本契約等及び第40条第１項に規定する入居者移転支援業務計画書に従って実施されていることを確認するため、県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、入居者移転支援企業又は入居者移転支援企業が入居者移転支援業務を請け負わせ、又は委託した第三者に対してその説明を求めることができるものとする。
３　県は、前２項の規定による報告又は説明の結果、入居者移転支援業務の状況が本契約等及び第40条第１項に規定する入居者移転支援業務計画書の内容から逸脱していることが判明したときは、県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においてこれに従わなければならない。
４　構成企業は、前項の是正要求に対して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には、県は是正要求を撤回するものとする。
５　県は、本条に規定する説明又は報告の受領を理由として、何らの責任を負担するものではない。
（移転に関する事前業務）
第43条　構成企業は、移転に関する事前業務を、入札説明書等及び提案書等に規定するとおり行うものとする。
２　構成企業は、月に１回以上、移転に関する事前業務の進捗状況の報告を県に行うものとする。また、移転に関する事前業務に際して問題等が発生した場合には、速やかに県に報告し、対応を協議する。
（仮移転支援業務）
第44条　構成企業は、仮移転支援業務を、入札説明書等及び提案書等に規定するとおり行うものとする。

２　構成企業は、月に１回以上、仮移転支援業務の進捗状況（仮移転者名、仮住居の紹介状況、引越日程等の調整結果及び仮移転の完了状況、仮移転者の安否確認等）の報告を県に行うものとする。また、仮移転に際して問題等が発生した場合には、速やかに県に報告し、対応を協議する。

（本移転支援業務）

第45条　構成企業は、本入居者移転支援業務を、入札説明書等及び提案書等に規定するとおり行うものとする。

２　構成企業は、月に１回以上、本移転の進捗状況（本移転者名、入居申込書等の受取状況、引越日程等の調整結果及び本移転の完了状況等）の報告を県に行うものとする。

３　構成企業は、住戸抽選会と入居説明会について、事前にその内容を報告し、開催後にその結果について県に報告するものとする。

（住替移転支援業務）

第46条　構成企業は、住替移転支援業務を、入札説明書等及び提案書等に規定するとおり行うものとする。

２　構成企業は、月に１回以上、住替移転支援業務の進捗状況（住替移転者名、住替移転先県営住宅の紹介状況、引越日程等の調整結果及び住替移転の完了状況等）の報告を県に行うものとする。また、住替移転に際して問題等が発生した場合には、速やかに県に報告し、対応を協議する。

（退去支援業務）

第47条　構成企業は、退去支援業務を、入札説明書等及び提案書等に規定するとおり行うものとする。

２　構成企業は、その都度、退去の進捗状況（退去者名、引越日等の調整結果及び退去の完了状況、退去前までの安否確認等）の報告を県に行うものとする。また、退去に際して問題等が発生した場合には、速やかに県に報告し、対応を協議する。

（入居者に対する移転相談対応業務）

第48条　構成企業は、入居者に対する移転相談対応業務を、入札説明書等及び提案書等に規定するとおり行うものとする。

２　構成企業は、週に１回以上、入居者に対する移転相談対応業務の進捗状況の報告を県に行うものとする。また、入居者に対する移転相談対応業務に際して問題等が発生した場合には、速やかに県に報告し、対応を協議する。

（県による入居者の入居者移転支援業務の実施状況のモニタリング）

第49条　構成企業は、本契約等及び第40条第１項に規定する入居者移転支援業務計画書に従って入居者移転支援業務を遂行するため、入居者移転支援業務に着手する１か月前までに、モニタリング実施計画書を作成し、県の承諾を得るものとする。

２　構成企業は、前項に規定するモニタリング実施計画書に従ってモニタリングを実施し、入居者移転支援業務の開始日以降、入居者移転支援業務が終了するまでの間、週１回、モニタリングの報告書を県に提出するものとする。

３　県は、構成企業の入居者移転支援業務の実施状況について、次の各号に掲げるところにより、モニタリングを行うものとする。

(1) 前項に規定する報告書並びに第42条から第48条までに規定する報告内容及び提出記録等の検査

（2）県による定期及び随時の現地立入検査

4　県は、前項による県のモニタリングの結果、構成企業の提供する入居者移転支援業務の状況が、本契約等に規定する水準に達していないことが判明したときは、県は判明した事項を明らかにし、その是正につき期間を定めて構成企業に求めることができるものとする。この場合において、構成企業は自己の費用においてこれに従い、当該是正の完了後速やかに、県に是正の完了を報告しなければならない。

5　構成企業は、前項の是正要求に対して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には、県は是正要求を撤回するものとする。

6　県は、構成企業が第４項の規定による是正の完了を報告後、是正状況の確認を行うものとする。この場合において、当該確認の結果、入居者移転支援業務の状況がなおも本契約、入札説明書等及び提案書等に定める水準に達していないことが判明したときの取扱いは、第４項ないし本項の規定に準じるものとする。

7　県は、是正の完了が確認されるまでの間、入居者移転業務費の支払を留保する。

8　県は、本条の規定によるモニタリングを理由として、何らの責任を負担するものではない。

（入居者移転支援業務の中止）

第50条　県は、必要があると認める場合には、その理由を構成企業に通知したうえで、入居者移転支援業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができるものとする。

2　県は、前項の規定により、入居者移転支援業務の全部又は一部を一時中止させた場合で必要があると認めるときは、入居者移転支援業務期間を変更することができるものとする。

3　構成企業は、自己の責めに帰さない事由により、入居者移転支援業務が一時中止されている場合には、中止の原因となる事由が止んだときは、入居者移転支援業務の再開を県に求めることができるものとする。

（入居者移転支援業務の中止による費用等の負担）

第51条　県は、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、入居者移転支援業務の再開に備えて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って構成企業に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。

第７章　コミュニティ形成支援業務

（コミュニティ形成支援業務）

第52条　コミュニティ形成支援企業は、本契約等に従って任意提案事業としてコミュニティ形成支援業務を実施することができるものとする。コミュニティ形成支援企業は、コミュニティ形成支援業務に関する内容について、事前に県に承諾を得なければならない。

2　コミュニティ形成支援業務は独立採算とし、コミュニティ形成支援業務から得られる収入はコミュニティ形成支援企業の収入とする。

3　県はコミュニティ形成支援企業に対してコミュニティ形成支援業務に対する支払いは行わず、コミュニティ形成支援業務に関する一切の費用を負担しない。

4　本契約の本条以外の条項の定めにかかわらず、コミュニティ形成支援業務に関して構成員に生

じた追加費用又は損害の一切は不可抗力による場合、法令変更による場合を含め、全て構成員が負担するものとする。ただし、県の責めに帰すべき事由による場合はこの限りではない。

5　構成企業は、コミュニティ形成支援業務に係る既存住棟及び空き地の使用については、使用許可を得るか、又は県との間で使用賃借契約を締結するものとする。

第８章　業務対価の支払い

（業務対価の支払い）

第53条　県は構成企業に対して、本契約の定めに従い、県営住宅整備業務等の対価を支払うものとする。

2　構成企業は、第８条に定める事前調査が完了したときは、当該事前調査に係る事前調査費（構成企業が行う事前調査業務に係る対価をいう。以下同じ。）の支払いを請求することができる。県は、当該請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に当該事前調査費を支払わなければならない。

3　構成企業は、住棟ごとに、第12条第４項第３号の実施設計が完了したときは、当該設計に係る設計費の支払いを請求することができる。県は、前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日以内に当該設計費を支払わなければならない。

4　構成企業は、住棟ごとに、第30条第１項に定める完成確認書が県から交付されたときは、建設費等（第57条第１項第１号イで定める建設費及び同ウで定める工事監理費を総称していう。以下同じ。）の支払いを請求することができる。県は、前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日以内に建設費等を支払わなければならない。

5　県又は構成企業は、設計費、建設費及び工事監理費の金額につき、相手方に対し、別紙10記載の本件事業に係る対価、変更算定方法に基づく変更を請求することができる。この請求があった場合は、別紙10に記載する方法に基づき算定した額を支払うものとする。

6　県がその責めに帰すべき事由により第29条に規定する期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項に規定する期間（以下「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

7　県は、入居者移転支援業務費に相当する額について、収支報告を受けた後、県が確認した実績額を事業者が県に請求書を提出した日から30日以内に支払うものとする。なお、当該収支報告及び請求書の様式は、県と構成企業との協議により、必要な事項を記載して、入居者移転支援業務開始時までに構成企業が作成するものとする。

8　県は、構成企業が本契約に規定する入居者移転支援業務の一部を履行しなかった場合には、構成企業にあらかじめ通知したうえで、当該履行されなかった部分に対応する入居者移転支援業務費の支払いを行わないものとする。

（部分使用）

第54条　県は、第 31 条第１項の規定による引渡し前においても、工事目的物の全部又は一部を構成企業の承諾を得て使用することができる。

２　前項の場合においては、県は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

３　県は、第１項の規定により工事目的物の全部又は一部を使用したことによって構成企業に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

（部分払）

第55条　構成企業は、前会計年度末における建設費相当額が前会計年度までの出来高予定額を超えた場合においては、当該会計年度の当初に当該超過額（以下「出来高超過額」という。）について本条第２項から第７項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、契約会計年度以外の会計年度においては、構成企業は、予算の執行が可能となる時期以前に部分払の支払を請求することができない。

２　構成企業は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分の確認を県に請求しなければならない。

３　県は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、構成企業の立会いの上、入札説明書等に定めるところにより、同項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を構成企業に通知しなければならない。この場合において、県は、必要があると認めるときは、その理由を構成企業に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

４　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、構成企業の負担とする。

５　構成企業は、第３項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合において、県は、当該請求を受けた日から30日以内に部分払金を支払わなければならない。

６　部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において、第１項の建設費相当額は、県と構成企業とが協議して定める。ただし、県が前項の請求を受けた日から10日以内に協議が整わない場合には、県が定め、構成企業に通知する。

部分払金の額≦建設費相当額×９/10－（前会計年度までの支払金額＋当該会計年度の部分払金額）

７　各会計年度において、部分払を請求できる回数は、次のとおりとする。。

年度　　回

年度　　回

年度　　回

（部分引渡し）

第56条　工事目的物について、県が入札説明書等において工事の完成に先立って引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、当該指定部分の工事が完了したときについては、第53条第４項中「完成確認書」とあるのは「指定部分に係る完成確認書」と、「建設費等」とあるのは「部分引渡しに係る建設費等」と読み替えて、これらの規定を準用する。

２　前項の規定により準用される第53条第３項の規定により請求することができる部分引渡しに係る建設費等の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する建設費等の額は、県と構成企業とが協議して定める。ただし、県が前項の規定により準用される第53条第４項の請求を受けた日から14日以内に協議が整わない場合には、県が定め、構成企業に通知する。

部分引渡しに係る建設費等の額＝指定部分に相応する建設費等の額

（県営住宅整備業務等の対価）

第57条　県営住宅整備業務及び入居者移転支援業務の対価は、次の合計額とする。なお、消費税及び地方消費税率が変更された場合には、適用される変更後の税率にて算定された金額を本体金額に付加した金額に変更するものとする。

（1）　整備費　　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

内訳

ア　設計費（事前調査費を含む）　　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

上記アの内訳

(ア)●棟に係る設計費（事前調査費を除く）　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(イ)　●棟に係る事前調査費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(ウ)●棟に係る設計費（事前調査費を除く）　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(エ)　●棟に係る事前調査費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(オ)●棟に係る設計費（事前調査費を除く）　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(カ)　●棟に係る事前調査費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

イ　建設費　　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

上記イの内訳

(ア)●棟に係る建設費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(イ)●棟に係る建設費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

(ウ)●棟に係る建設費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

上記ウの内訳

(ア)●棟に係る工事監理費　金　，　　，　　，　　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　　，　　円を含む。）

（イ）●棟に係る工事監理費　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

（ウ）●棟に係る工事監理費　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

（2）　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

（債務負担行為に係る契約の特則）

第58条　債務負担行為に係る契約において、各会計年度における整備費の支払の限度額（以下「支払限度額」という。）は、次のとおりとする。なお、支払限度額とは、出来高予定額のうち、10 分の 9 以内に相応する額を示す。

（1）　●年度　　金，　，　，　円

内訳

ア　設計費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

イ　建設費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

エ　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

（2）　●年度　　金，　，　，　円

内訳

ア　設計費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

イ　建設費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

エ　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

（3）　●年度　　金，　，　，　円

内訳

ア　設計費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

イ　建設費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

エ　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

2　支払限度額に対応する各会計年度の出来高予定額は、次のとおりである。

(1)　●年度　　金，　，　，　円

内訳

ア　設計費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

イ　建設費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

エ　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

(2)　●年度　　金，　，　，　円

内訳

ア　設計費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

イ　建設費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

エ　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

(3)　●年度　　金，　，　，　円

内訳

ア　設計費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

イ　建設費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

ウ　工事監理費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

エ　入居者移転支援業務費　　金，　，　，　円

（うち、消費税、地方消費税相当額　金　，　，　円を含む。）

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

第９章　不可抗力及び法令変更

（不可抗力）

第59条　県又は構成企業は、本契約の締結日後に不可抗力等の発生により、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合又は本契約どおりに履行するために追加費用を要すると合理的に認められる場合には、その内容の詳細を直ちに相手方に通知（以下本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該債務が不可抗力により上記の場合に該当することについての相手方の確認を得るものとする。この場合において、当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知（以下本条において「履行不能確認通知」という。）するものとする。

2　県又は構成企業は、前項に規定する本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けたときは、当該履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、県又は構成企業は、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするように努力しなければならない。

（不可抗力による損害等）

第60条　県及び構成企業は、前条の規定による履行不能通知を受けた場合には、当該不可抗力に対応するため、相手方と協議のうえで、直ちに必要事項につき、本契約等の変更を行うものとする。なお、県は、協議が調わないと認めるときは、本契約等の変更の可否及び変更する場合の変更内容を決定して構成企業に通知し、構成企業はこれに従うものとする。

2　構成企業は、本契約の締結後、不可抗力等の発生により、県営住宅整備業務に関して構成企業に生じた合理的な範囲の追加費用又は損害（構成企業が法令上第三者に賠償又は補償を要し、実際に行った賠償金又は補償金を含む。以下本条においてこれらをあわせて「損害等」という。）について、損害等の額のうち、整備費の１％に至る額まで負担し、当該１％を超える額については県が負担するものとする。ただし、不可抗力事由に関して構成企業に保険金が支払われた場合には、当該保険金額相当額は損害等の額から控除する。なお、数次にわたる不可抗力により上記の追加費用または損害が累積した場合は、本項第１文及び第２文の定めは、「損害等の額」は「当該損害等の額の累計」と、「１％を超える額」となるのは「１％を超える額から既に県が負担した額を差し引いた額」として本項第１文及び第２文を適用する。

3　県は、本契約の締結後、不可抗力により、入居者移転支援業務に関して、構成企業に生じた合理的な範囲の損害等は、県が負担する。

（不可抗力による解除）

第61条　県は、本契約を締結後、不可抗力により本事業の継続が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合には、構成企業と協議を行ったうえで、本契約を解除できるものとする。

２　県は、前項の規定により本契約が解除される場合には、構成企業がすでに履行した入居者移転支援業務の債務に相当する対価を支払うものとする。この場合において、県と構成企業は、支払うべき対価の支払方法及び仕掛かり中の当該業務の継続の是非、対応等を協議して定めるものとする。

３　県は、第１項の規定により本契約が解除される場合において、第28条第１項に定める工事において、第30条第１項に規定する完成確認書の交付を既に完了している場合には、当該交付を完了した県営住宅整備業務に関する部分については本契約の解除の影響を受けないものとし、第53条の定めに従い、当該部分に係る第57条に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第31条第１項に規定する各建替住宅等の所有権移転・引渡しが完了していない場合には、当該未完了部分についての第53条第４項に定める金員のうちの支払額及び支払方法については、別途構成企業と協議のうえで、県が定めるものとする。

４　県は、第１項の規定により本契約が解除される場合において、第30条第１項に規定する完成確認書の交付が完了していないものについては、構成企業がすでに履行した整備費（建設中の建替住宅等の出来形に相当する分）を支払うものとし、その余の対価の支払は免れるものとする。この場合において、当該出来形の所有権の移転その他契約解除に際しての措置については、第69条を準用する。ただし、構成企業が不可抗力に起因して当該出来形に関して保険金を受領し、又は受領することができる場合には、県は当該保険金額を控除した金額を構成企業に支払えば足りるものとし、所有権の移転その他契約解除に際しての措置については、県が出来形の対価全額を支払ったものとみなして第69条を準用する。

（法令変更）

第62条　県又は構成企業は、本契約の締結日後に法令が変更されたことにより、本契約に基づく自己の債務を本契約どおりに履行することができなくなった場合又は本契約どおりに履行するために追加費用を要すると合理的に認められる場合には、その内容の詳細を直ちにこれを相手方に通知（以下本条及び次条において「履行不能通知」という。）し、当該内容について相手方の確認を得るものとする。この場合において、当該履行不能通知を受けた相手方は、速やかに確認結果を通知（以下本条において「履行不能確認通知」という。）するものとする。

２　県又は構成企業は、前項の場合において、その相手方から履行不能確認通知を受けた場合には、当該債務のうち履行不能な債務について本契約に基づく履行期日における履行義務を免れ、同時に当該義務に対応する対価支払請求権も消滅するものとする。ただし、県又は構成企業は、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に努力しなければならない。

（法令変更による追加費用）

第63条　県及び構成企業は、前条の規定による履行不能通知を受けた場合には、当該法令変更に対応するため、双方協議のうえで、直ちに必要事項につき、本契約等の変更を行うものとする。なお、県は、協議が調わないと認めるときは、本契約等の変更の可否及び変更する場合の変更内容を決定して構成企業に通知し、構成企業はこれに従うものとする。

２　県は、本契約の締結後に行われた法令変更により構成企業に追加費用が生じる場合で、本事業のうち県営住宅整備業務に属する業務内容に類型的若しくは特別に影響を及ぼす法令変更又は消費税、消費税類似の税制度の新設・変更（税率の変更を含む。）の場合に追加費用を負担し、そ

れ以外の法令変更の場合は構成企業が追加費用を負担しなければならない。

（法令変更による協議解除）

第64条　県は、本契約の締結後に行われた法令変更により、本事業の継続及び入居者移転支援業務が不能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合には、構成企業と協議を行ったうえで、本契約を解除できるものとする。

２　第１項により本契約が解除される場合の措置については、第61条第２項から第４項までを準用する。

第10章　事業期間及び契約の終了

（事業期間）

第65条　本事業の事業期間は、この契約の成立の日から令和17年９月30日までとする。

（県による任意解除）

第66条　県は、構成企業に対して、180日以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

（県による契約解除）

第67条　県は、構成企業のいずれかが次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、何らの催告をすることなく、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(1) その責めに帰すべき事由により、本契約の全部又は一部の履行が不能となったとき。

(2) その責めに帰すべき事由により、別紙４記載の各建替住宅等の所有権移転・引渡し日から３か月を経過しても当該建替住宅等が完成しないとき又は完成する見込みがないと明らかに認められるとき。

(3) その責めに帰すべき事由により、本件工事が延べ30日以上中断されたとき又は事業を放棄したと認められるとき。

(4) 入札説明書に規定する「入札者の備えるべき参加資格要件」を満たさなくなったとき。

(5) 引き渡された各建替住宅等に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。

２　県は、構成企業が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、構成企業に対して、30日以上の期間を設けて履行又は是正の催告を行ったうえで、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

(1) 本件設計又は本件工事に着手すべき期日を過ぎても本件設計又は本件工事に着手せず、かつ当該遅延について県が満足すべき合理的な説明がなされないとき。

(2) 県の承諾なく、事業用地を本事業の遂行以外の目的に使用収益したとき又は事業用地の形質を変更したとき。

(3) 前号に掲げる事由のほか、本契約又は本契約に基づく合意事項のいずれかに違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。

３　県は、構成企業（共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者を含む。以下この項において同じ。）が、本契約に関し、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、何らの催告をすることなく本契約を解除することができる。

(1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第８条の４第１項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

(2) 独占禁止法第７条第１項若しくは同条第２項（同法第８条の２第２項及び同法第20条第２項において準用する場合を含む。）、同法第８条の２第１項若しくは同条第３項、同法第17条の２第１項若しくは第２項又は同法第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。

(3) 独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）、同法第７条の９第１項若しくは第２項、又は第20条の２から６のいずれか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構成企業が、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（同法第７条の２第１項及び同法第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）。

(4) 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、公職にある者等のあっせん行為による利得等の処罰に関する法律（平成12年法律第130号）第４条、又は独占禁止法第89条第１項第１号若しくは同条第２項（ただし、同条第１項第１号に係るものに限る。）の規定による罪の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（構成企業若しくは構成企業、構成企業の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）。

(5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第２項第２号に該当すると認められたとき。

4　県は、構成企業が次の各号に掲げるいずれかの事由に該当した場合には、何らの催告をすることなく本契約を解除することができる。

(1) 構成企業若しくは構成企業の役員等（構成企業の役員又はそれらの支店若しくは営業所（常時工事の請負契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下本条において同じ。）が暴力団等であると認められるとき。

(2) 暴力団員又は暴力団関係者が顧問に就任するなど事実上、構成企業又は構成企業の経営に参加していると認められるとき。

(3) 構成企業若しくは構成企業の役員等が業務に関し、不正に財産上の利益を得るため、又は債務の履行を強要するために暴力団員等を使用したと認められるとき。

(4) 構成企業若しくは構成企業の役員等がいかなる名義をもってするかを問わず、暴力団員等に対して、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与えたと認められるとき。

(5) 構成企業若しくは構成企業の役員等が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6) 委託契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約にあたり、その相手方が本条第１号若しくは第２号に該当する者又は第３号から第５号に規定する行為を行う者であると知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

5　県は、前各項の規定により本契約が解除される場合において、第30条第１項に規定する各完成確認書の交付が既に完了している場合には、当該交付の完了した県営住宅整備業務に関する部分

及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとし、第53条の定めに従い、当該部分に係る、第57条に規定する対価を支払うものとする。この場合において、第70条は適用されるものとする。

6　県は、本条による解除がなされた場合において、既に県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契約に関して県の要求に基づき作成された一切の書類について、県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。構成企業は、設計図書等の内容が、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は、構成企業又は第三者から承認を取り付ける等して、県が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。

7　県は、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には、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ものとする。

8　県は、本条の規定により県が県営住宅整備業務に係る部分に関する契約を解除した場合には、前各項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、遡及的に県営住宅整備等の費用の支払義務を免れる。

9　構成企業は、本条の規定により県営住宅整備業務に関する部分の契約が解除された場合には、前各項において解除の効力の影響が及ばないとされるものを除き、その責任と費用において、原則として、速やかに事業用地を、県の選択により、更地の状態又は県による引渡し時の原状に回復して県に返還しなければならない。この場合において、構成企業は、解除の対象となった業務について既に県から受領した対価がある場合には、これに受領時からの利息（年利３％の割合により計算（１年を365日として日割り計算））を付して直ちに県に返還するものとする。

10　県は、前項の規定にかかわらず、本条の規定による解除後、建設中の建替住宅等の出来形の譲り受けを求めることができるものとする。この場合において、構成企業は、当該出来形を現状のまま、県に引き渡すものとする。

11　県は、前項の場合には、その出来形の評価額に相当する金額を構成企業に対して支払うものとし、この支払いが完了した時点で当該出来形の所有権は県に移転するものとする。この場合において、県は、当該支払いの方法について、構成企業と協議のうえで、決定するものとする。

12　構成企業は、前項の場合において、別紙９に記載する竣工図書に準じた当該出来形に関する竣工図書を県へ提出しなければならない。また、県は、必要があると認められる場合には、その理由を構成企業に通知して、出来形を最小限破壊する等して検査することができるものとする。

13　構成企業は、本条の規定により本契約が解除された場合において、事業用地に構成企業が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第13条、第19条、第21条、第41条の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）がある場合には、当該物件の処置について県の指示に従わなければならない。

14　県は、前項の場合において、構成企業が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件の処置につき県の指示に従わないときは、県は、構成企業に代わって当該物件を処分し、事業用地を原状回復し又は片付けその他適当な処置を行うことができるものとする。この場合において、構成企業

は、県の処置について異議を申し立てることができず、また、県の処置に要した費用を負担しなければならない。

（構成企業による契約解除）

第68条　構成企業は、県の責めに帰すべき事由により本契約に基づく県の債務を履行しない場合には、県に対して、30日以上の期間を設けて履行の催告を行ったうえで、本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

なお、第31条第１項に規定する各建替住宅等の所有権移転・引渡しが既に完了している場合には、当該完了済みの県営住宅整備業務に関する部分及び入居者移転支援業務の履行済みの部分については、本契約の解除の影響を受けないものとする。

（契約解除に際しての措置）

第69条　第66条又は第68条の規定により、本契約が解除される場合、県は、構成企業がすでに履行した業務の債務に相当する対価（出来形に相当する分を含む。）を支払うとともに、その余の対価の支払いは免れるものとする。この場合において、構成企業が県に第70条第２項による損害賠償請求を行うことを妨げない。

２　構成企業は、県が前項の対価を支払った場合には、建設中の建替住宅等の出来形の所有権を県に移転するものとする。

３　構成企業は、第１項の対価の支払いを受けた場合には、県へ別紙９に記載する竣工図書に準じて当該出来形に関する竣工図書を提出しなければならない。この場合において、構成企業は、県が必要と認める場合には、自己の費用において出来形について必要最小限の破壊検査又は非破壊検査を行うものとする。

４　構成企業は、第66条又は第68条の規定により、本契約が解除された場合には、事業用地に構成企業が所有又は管理する工事材料、建設機械器具その他の物件（第13条、第19条、第21条、第41条の規定に基づく第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。）を速やかに撤去するものとする。

（契約解除に伴う損害賠償）

第70条　構成企業は、第67条の規定により本契約が全部又は一部が解除された場合には、第57条の規定に定める整備費のうち解除された部分に相当する金額の10％相当額（本契約締結時点の額とし、後の変動を考慮しないものとする。）の違約金を支払うものとする。ただし、県は、県が被った損害の額が、県が支払いを受けた違約金の額を超過する場合には、係る超過額について別途構成企業に損害賠償請求を行うことができるものとする。

２　県は、第66条又は第68条の規定により本契約が解除となる場合には、構成企業が被った損害について、合理的な範囲で負担するものとする。

３　構成企業は、第67条の規定により本契約が解除された場合又は解除されないときであっても、構成企業がその債務の履行を拒否し、又は構成企業の責めに帰すべき事由によって構成企業の債務について履行不能となった場合には、第１項に準じて違約金の支払及び損害賠償の責めを負うものとし、県は第71条の規定により納付された契約保証金又はこれに代わる担保をもって、違約金等に充当することができ、本契約が解除されない場合において県による当該充当がなされたときは構成企業は直ちに充当相当額を追加預託しなければならないものとする。

４　構成企業のいずれかについて破産手続開始の決定があった場合における破産法（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ける会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人、民事再生手続開始の決定があった場合における民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された管財人や再生債務者が本契約を解除した場合については、第67条第１項第１号の規定による契約解除がなされたものとみなして第１項を準用する。

第11章　契約保証金等

（契約保証金等）

第71条　構成企業は、この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県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）この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、県が確実と認める金融機関の保証

（4）この契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

（5）この契約による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　構成企業は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法（以下「電磁的方法」という。）であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、県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、当該保険証券を寄託したものとみなす。

３　第１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６項において「保証の額」という。）は、県営住宅整備業務等の対価の額の10分の１以上としなければならない。

４　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場合は、第70条第４項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。

５　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。

６　県営住宅整備業務等の対価の額の変更があった場合には、保証の額が変更後の県営住宅整備業務等の対価の額の10分の１に達するまで、県は、保証の額の増額を請求することができ、構成企業は、保証の額の減額を請求することができる。

第12章　雑則

（協議）

第72条　県及び構成企業は、必要と認める場合には、本契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対して協議を求めることができるものとする。

（特許権等の使用）

第73条　構成企業は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権、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には、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、当該使用が県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県にその旨を指摘できなかった場合は、この限りでない。

２　構成企業は、本契約の終了後、県が建替住宅等の維持管理及び運営を継続して行うにあたって必要な第三者の権利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。

（著作権の譲渡等）

第74条　構成企業は、建替住宅等又はその設計図書、機器の操作マニュアル、その他、本事業に関し県に引き渡す成果物（以下「成果物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第２条第１項第１号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当するときは、構成企業は、当該著作物に係る構成企業の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。以下同じ。）を当該成果物の引渡し時に県に無償で譲渡する。ただし、構成企業の競争上若しくは事業運営上の地位に不利益を与えると認められるもので、かつ、県が当該著作権を取得することが本事業の実施に不可欠ではないと認める場合を除く。

（著作者人格権の制限）

第75条　構成企業は、県に対し、次の各号に掲げる行為をすることを許諾する。この場合においては、構成企業は、著作権法第19条第１項又は第20条第１項に規定する権利を行使してはならない。

（1）成果物の内容を公表すること。ただし、公表することにより構成企業の競争上若しくは事業運営上の地位に不利益を与えると認められるものを除く。

（2）建替住宅等の維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を県が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変、その他の修正をすること又は県の委任した第三者をして、複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。

（3）建替住宅等を写真、模型、絵画、その他の媒体により表現すること。

（4）建替住宅等を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

２　構成企業は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ県の承諾又は合意を得たときは、この限りではない。

（1）成果物の内容を公表すること。

（2）建替住宅等に構成企業又はその構成企業若しくは構成企業の関係者の実名又は変名を表示すること。

３　県が著作権を行使するときは、構成企業は、著作権法第19条第１項又は第20条第１項に規定する権利を行使してはならない。

（構成企業による著作物の利用）

第76条　県は、構成企業に対し、成果物を複製し、又は翻案することを許諾する。

（著作権等の侵害の防止）

第77条　構成企業は、その作成する成果物が第三者の有する著作権その他の権利を侵害するものでないことを県に対して保証する。

２　構成企業は、その作成する成果物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、構成企業がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとする。

（契約上の地位の譲渡）

第78条　県及び構成企業は、本契約に別段の定めのあるほか、相手方の承諾のある場合を除き、本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79条　構成企業は、構成企業が本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場合には、県へ当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、支払い時点における国の債権の管理等に関する法律施行令第29条に定める割合で計算した遅延損害金を支払わなければならない。

２　県は、県が本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場合には、構成企業へ当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、支払い時点における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第８条第１項に定める割合で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80条　構成企業は、本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、構成企業、融資機関以外の第三者に漏えいしたり、係る秘密が記載された本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしてはならず、また、秘密及び本件秘密文書等を本契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

２　構成企業は、自己の代理人、コンサルタント、構成企業及び融資機関をして、前項に違反させないようにしなければならない。

３　構成企業は、本事業を実施するに当たり作成し、又は取得した文書（以下「対象文書」という。）を適正に管理し、保存しなければならない。

４　対象文書の範囲及び保存期間については、構成企業と協議の上、県が定める。

（個人情報の取扱い）

第81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いにおいては、個人情報の保護に関する法律を遵守しなければならない。

２　構成企業は、個人情報の保護に関する法律及び県の定めるその他個人情報に関する基準に合致する個人情報の安全管理体制を維持しなければならない。

３　構成企業は、本事業に関する業務を委託し、又は請け負わせる者に対して個人情報の取扱いを委託する必要がある場合は、それらの者に対し、本条の義務と同等以上の義務を遵守させなければならない。

４　構成企業若しくは本事業に関する業務を委託し、若しくは請け負わせる者が前３項の義務に違反したこと、又は、構成企業、若しくは本事業に関する業務を委託し、若しくは請け負わせる者の責めに帰すべき事由に起因して個人情報の漏洩等の事故が発生したことによって、県又は第三者が損害を被った場合、構成企業は県又は損害を被った第三者に対し損害を賠償するとともに、県が指示する措置をとらなければならない。

（県による情報の開示等）

第82条　県は、構成企業が要求水準書に基づき提出し、又はその他本事業に関して県に提出した書類に記録された情報について、宮崎県情報公開条例（平成11年宮崎県条例第36号）その他の法令の定めるところにより開示することができる。

（請求、通知等の様式その他）

第83条　本契約に基づく請求、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は、相手方に対する書面をもって行わなければならない。係る書面は、本契約に記載された当事者（構成企業については代表企業）の名称、所在地宛になされるものとする。

２　本契約の履行に関して、県及び構成企業の間で用いる計算単位は、入札説明書等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　本契約上の期間の定めは、民法（昭和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　本契約の履行に関して、県及び構成企業の間で用いる通貨単位は、日本円とする。

（準拠法）

第84条　本契約は、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85条　県及び構成企業は、本契約に関する紛争は、宮崎地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとし、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86条　県及び構成企業は、本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契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、その都度、誠実に協議のうえで、これを定めるものとする。

（仮契約の解除）

第87条　県は、ＰＦＩ法第12条の規定による宮崎県議会の議決がある前に、構成企業が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、仮契約を解除することができる。

（1）第67条第３項の各号のいずれかに該当したとき。

（2）第67条第４項の各号のいずれかに該当したとき。

（3）入札説明書に規定する「入札者の備えるべき参加資格要件」が欠けたものと認められるとき。

（4）その他、前３号に準ずる事由が存し、契約の相手方として不適当であると合理的に認められるとき。

２　前項の規定により県が仮契約を解除した場合においては、構成企業は県に対し、県営住宅整備業務の対価の額の10％相当額の違約金を支払わなければならない。ただし、県は、県が被った損害の額が、県が支払いを受けた違約金の額を超過する場合には、係る超過額について別途構成企業に損害賠償請求を行うことができるものとする。

別紙１　定義集
別紙２　構成企業が実施する業務の範囲
別紙３　用地活用業務、コミュニティ形成支援業務の範囲
別紙４　事業日程
別紙５　構成企業が基本設計完了時に県に対し提出する設計図書（案）
別紙６　構成企業が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書（案）
別紙７　付保すべき保険
別紙８　完成確認事項
別紙９　竣工図書
別紙10　本件事業に係る対価の改定方法

別紙１　　定義集

(1)　「本事業」とは、宮崎県県営一ケ岡団地再整備事業をいう。
(2)　「県営住宅整備業務」とは、既存住宅等の解体撤去、建替住宅等に関する設計、建設工事、工事監理、並びにそれらに付随する調査や許認可申請等に関する、別紙２(１)記載の業務をいう。
(3)　「入居者移転支援業務」とは、入居者の移転等に関する、別紙２(２)記載の各業務を総称したものをいう。
(4)　「用地活用業務」とは、県から活用地の貸付を受け、自らの事業として民間収益施設等を整備・運営することに関する、別紙３記載の業務をいう。
(5)　「コミュニティ形成支援業務」とは、県から空き家となる既存住宅（１棟）又は解体後の空き地を建替住宅等の整備期間中に貸付を受け、自らの事業として民間収益施設等を整備・運営することに関する、別紙２に記載の業務をいう。
(6)　「本契約」とは、本事業の実施について、県と構成企業との間で締結する契約をいう。
(7)　「構成員」とは、入札参加者を構成する企業をいう。
(8)　「構成企業」とは、構成員のうち、県営住宅整備業務及び入居者移転支援業務を実施する企業をいう。
(9)　「附帯企業」とは、構成員のうち、附帯事業を実施する企業をいう。
(10)　「代表企業」とは、入札参加者の代表として応募手続きを行う企業をいう。
(11)　「設計企業」とは、構成企業のうち、建替住宅等の設計を担当する企業をいう。
(12)　「建設企業」とは、構成企業のうち、事前調査及び本件工事を担当する企業をいう。
(13)　「工事監理企業」とは、構成企業のうち、本件工事の工事監理業務を担当する企業をいう。
(14)　「入居者移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務を担当する企業をいう。
(15)　「用地活用企業」とは、構成員のうち、用地活用業務を実施する企業をいう。
(16)　「コミュニティ形成支援企業」とは、構成員のうち、コミュニティ形成支援業務を実施する企業をいう。
(17)　「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して県が作成し、令和８年３月 12 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）並びに県の質問回答書及びその際に公表した資料、令和８年●月●日に公表した入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式及びそれらの公表の際に併せて公表した資料並びに県の質問回答書及びその際に公表した資料の総称をいう。
(18)　「提案書等」とは、入札説明書等に記載の県の指定する様式に従い作成され、事業者が県へ提出した書類及びその他本事業の公募に関し事業者が県に提出した書類、図書等の一切並びに入札説明書等に基づいて実施されたヒアリングの結果を県において記録した書類をいう。
(19)　「事業用地」とは、県が所有する宮崎県県営一ケ岡団地が現に立地する土地をいう。
(20)　「県営住宅整備用地」とは、建替住宅等を整備する土地をいう。
(21)　「活用地」とは、事業用地から県営住宅整備用地を除いた土地（具体的な範囲は別紙３記載のとおり）をいう。

(22)　「既存住宅」とは、本事業で事業用地において現に立地する県営住宅をいう。
(23)　「既存住宅等」とは、本事業で既存住宅及び既存住宅に付帯する施設をいう。
(24)　「建替住宅」とは、本事業で、新たに整備する県営住宅をいう。
(25)　「建替住宅等」とは、本事業で新たに整備する県営住宅及び付帯施設等（詳細は別紙５記載のとおり）をいう。
(26)　「民間収益施設等」とは、活用地上に用地活用企業が整備する施設等をいう。
(27)　「事業期間」とは、本事業が行われる期間（本契約締結を承認する旨の宮崎県議会の議決のあった日から令和●年●月●日までの期間をいう。ただし、本契約の定めに従い延長された場合には、当該延長後の日）をいう。
(28)　「工事期間」とは、本件工事着工の日から、県により建替住宅等の所有権移転・引渡し並びにすべての事業用地の引渡しが完了する日（令和 年 月 日を予定）までの期間をいう。
(29)　「入居者移転支援業務期間」とは、入居者移転支援業務が行われる期間をいう。
(30)　「本件工事」とは、既存住宅等の解体撤去工事及び建替住宅等の建設工事に関する工事をいう。
(31)　「入居者」とは、現在、宮崎県県営一ケ岡団地に入居している者をいう。
(32)　「仮住居」とは、建替事業の施行期間中、旧住宅の入居者が仮に使用する住宅をいう。
(33)　「仮移転」とは、旧住宅から仮住居への移転をいう。
(34)　「仮移転者」とは、仮移転する者をいう。
(35)　「本移転」とは、仮住居から建替住宅への移転をいう。
(36)　「本移転者」とは、本移転する者をいう。
(37)　「住替移転」とは、旧住宅から建替住宅以外の県営住宅への移転をいう。
(38)　「住替移転者」とは、住替えする者をいう。
(39)　「退去者」とは、退去する者をいう。
(40)　「県営住宅整備業務等の対価」とは、県営住宅整備費及び入居者移転支援業務費を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。
(41)　「整備費」とは、別紙２（構成企業の実施する業務の範囲）の「(1)県営住宅整備業務」に対する対価及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。
(42)　「設計費」とは、整備費のうち、建替住宅等の事前調査及び設計に関する業務並びに既存住宅等の解体撤去に関する設計に対する対価及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。
(43)　「工事監理費」とは、整備費のうち、既存住宅等の解体撤去に関する工事監理及び建替住宅等の建設に関する工事監理に対する対価及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。
(44)　「建設費」とは、整備費から設計費及び工事監理費を除いたものをいう。
(45)　「建設費等」とは、建設費と工事監理費を総称していう。
(46)　「請負代金額」とは建設費の金額をいう。
(47)　「入居者移転支援業務費」とは、入居者移転支援業務に対する事務的経費相当の対価及びこ

れに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。

(48)　「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、津波、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、県及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。

(49)　「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則等をいう。

(50)　「暴排条例」とは、宮崎県暴力団排除条例（平成23年宮崎県条例第18号）をいう。

(51)　「暴力団」とは、暴排条例第２条第１号に規定する暴力団をいう。

(52)　「暴力団員」とは、暴排条例第２条第２号に規定する暴力団員をいう。

(53)　「暴力団員等」とは、暴排条例第 ２条第３号に規定する暴力団員等をいう。

(54)　「暴力団関係者」とは、暴排条例第２条第４号に規定する暴力団関係者をいう。

(55)　「県民等」とは、暴排条例第２条第５号に規定する県民等をいう。

(56)　「暴力団事務所」とは、暴排条例第２条第６号に規定する暴力団事務所をいう。

別紙２　　構成企業が実施する業務の範囲

(1)　県営住宅整備業務

事業者は、事業用地及びその周辺において以下の業務を行う。

ア　建替住宅等の事前調査及び設計に関する業務

(ｱ) 事前調査業務（測量調査、地質調査、アスベスト事前調査等）
(ｲ) 建替住宅等の基本設計及び実施設計
(ｳ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

イ　既存住宅等の解体撤去に関する業務

(ｱ) 既存住宅等の解体撤去に関する設計
(ｲ) 既存住宅等の解体撤去工事
(ｳ) 既存住宅等の解体撤去に関する工事監理
(ｴ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

ウ　建替住宅等の整備に関する業務

(ｱ) 建替住宅等の建設工事
(ｲ) 建替住宅等の建設に関する工事監理
(ｳ) 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得
(ｴ) 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託
(ｵ) 化学物質の室内濃度測定
(ｶ) 内覧会開催協力
(ｷ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

エ　その他業務

(ｱ) 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続
(ｲ) 近隣対策及び対応（地元説明会の開催、電波障害対応、周辺家屋補償等）
(ｳ) 完成確認、所有権の移転及び引渡し
(ｴ) 確定測量・表示登記及び公有財産台帳登録関係書類等の作成支援
(ｵ) 契約不適合検査の実施
(ｶ) 交付金・補助金等申請関係書類等の作成支援
(ｷ) 会計実地検査の支援
(ｸ) 家賃算定資料の作成支援
(ｹ) 建築・設備維持保全計画の作成支援

(2)　入居者移転支援業務

(ｱ) 移転に関する事前業務

(ｲ) 仮移転支援業務

(ｳ) 本移転支援業務

(ｴ) 住替移転支援業務

(ｵ) 退去者支援業務

(ｶ) 仮・住替移転先（県営住宅）の入居に係る修繕業務

(ｷ) 入居者に対する移転相談対応業務

(ｸ) 地域居住機能再生推進事業（補助金）申請関係書類等の作成の支援業務

(ｹ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

別紙３　　用地活用業務、コミュニティ形成支援業務の範囲

【事業者提案に応じて記載】

(1)　用地活用業務の範囲

(2)　コミュニティ形成支援業務の範囲

別紙４　　事業日程

項目	日程
本契約の締結	令和 年 月 日
移転事前調整・仮移転期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の設計期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の解体・建設期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の所有権移転・引渡し日	令和 年 月 日末
●号棟	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の設計期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の解体・建設期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の所有権移転・引渡し日	令和 年 月 日末
●号棟	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の設計期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の解体・建設期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
●号棟の所有権移転・引渡し日	令和 年 月 日末
コミュニティ形成支援業務期間	令和 年 月 日～令和 年 月 日
用地活用業務の開始	令和 年 月 日～令和 年 月 日

※必要に応じて適宜行を追加すること

別紙５　　構成企業が基本設計完了時に県に対し提出する設計図書（案）

（建替住宅等の基本設計）

・総合仕様概要書

・表紙
・目次
・基本構想図　（段階的整備事業計画を含む）
・基本設計図
・附近見取図
・配置図
・日影図
・各階平面図
・立面図
・断面図
・住戸平面図　（集会所等の付帯施設含む）
・外構平面図
・緑化計画図
・現況図
・土地利用計画図
・造成計画図
・給排水計画図
・ガス供給計画図
・電気設備計画図
・仮設図
・面積表（建築基準法及び公営住宅法に基づく算定　※住戸タイプ別及び集会所含む）
・仕様概要書
・鳥瞰パース図
・工事費仕分け図
・工事費概算書　（総合・構造・設備）
・ランニングコスト概算書
・工事工程表
・各種技術資料等
・仕上げ概要書
・構造仕様概要書

《その他》

・諸官庁打合せ報告書（建築、電気、機械等）
・各事前調査報告書（測量調査・地質調査・アスベスト調査）

・基本設計図書に係る電子データ一式（オリジナル形式による CAD 及び PDF データを含む）

※基本設計図は A3 版とし、製本の上、提出すること。（3 部）
※基本設計図は必要に応じて、適宜追加すること。
※その他の図書に関する提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙６　　構成企業が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書（案）

<共通>（工区ごと）

・建築物概要書
・仕様書
・敷地案内図
・表紙
・図面リスト
・附近見取図
・配置図
・特記仕様書
・積算書（数量計算書、見積書を含む）
・積算内訳明細書（営繕積算システム RIBC２）
・木材使用量（部位別、住棟単位）

<解体撤去工事>

・解体工事設計図
・仮設計画図
・平面図
・立面図
・断面図
・住戸平面図
・設計数量調書

<建築工事>

・面積表
・各階平面図
・各面立面図
・断面図
・矩計図
・仕上表
・断面詳細図
・平面詳細図
・展開図
・各伏せ図（基礎、床、はり、小屋など）

・建具表　（キープランも含む）

・部分詳細図
・構造計算書

<電気設備工事>
・機器リスト
・系統図
・器具リスト
・姿図
・配線図
・分電盤リスト
・詳細図
・計算書

<機械設備工事>
・機器リスト
・系統図
・器具リスト
・姿図
・配管図
・計算書

<昇降機設備工事>
・機器リスト
・系統図
・器具リスト
・姿図
・計算書

<杭工事>
・杭伏図
・杭リスト
・土質柱状図
・計算書

<造成工事>
・現況平面図
・現況断面図

・造成計画平面図
・造成計画断面図
・擁壁関係図

<外構工事>
・外構平面図
・排水計画図
・道路舗装計画図
・部分詳細図・緑化計画図
・計算書

<その他>
・防災計画図書
・要求水準等チェックリスト
・実施工程表
・長期修繕計画
・各技術資料
・確認申請書
・確認通知書の写し
・許可、認可、承認書、その他関係官公署届出書類
・打合せ記録書（関係官公署協議記録含む）
・各調査記録書
・実施設計図書に係る電子データ一式（オリジナル形式による CAD 及び PDF データを含む）

※実施設計図は A1 版とし、縮小版（A3 版）を製本の上、提出すること。（A3 版：3 部）
※提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については協議による。
※その他の図書に関する提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙７　　付保すべき保険

下記の付保すべき保険の内容は、提案内容により契約締結までに変更する。

(1)　建設工事期間中の保険

ア　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。）

項目	内容
建設工事保険	建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。
組立保険	建物の付帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。
土木工事保険	土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

(ｱ) 保険契約者　　：事業者
(ｲ) 被保険者　　：事業者及び県
(ｳ) 保険の対象　　：事業契約の対象となっているすべての工事
(ｴ) 保険期間　　：建設業務期間
(ｵ) 保険金額（補償額）　：工事費相当額（消費税を含む。）
(ｶ) 補償する損害　　：工事現場で発生した水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

イ　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。）

(ｱ) 保険契約者　：事業者
(ｲ) 被保険者　：事業者及び県
(ｳ) 保険期間　：解体撤去業務及び建設業務期間
(ｴ) 保険金額（補償額）　：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
(ｵ) 免責金額　：5 万円／1 事故以下

※付記事項：

1) 事業者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券の写しを遅延なく甲に提出する。

2) 事業者は、県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) 事業者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

別紙８　　完成確認事項

完成確認は、以下の事項について行うものとする。

Ⅰ.　建築工事

１　共通事項

(1)　契約書・設計図書等及び別表に基づき、形状、寸法、性能、品質、規格、数量、配置、機能、外観、安全等の確認及び管理上の保安について適否を確認する。

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

(3)　関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

２　工事別事項

分類		検査部位	検査項目
外部	屋根屋上外壁等	防水面・外壁等	材料の品質、規格の確認工法及び仕上りの確認
		押え金物、吊環、ルーフドレイン、軒樋、竪樋等	寸法、形状、塗装、取付固定状態、シーリング等の確認
共用部分	出入り口ホール廊下階段等	内部仕上	材料の品質、規格の確認工法及び仕上りの確認
		郵便受、掲示板、サイン、入口庇、建具、手摺等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、雨仕舞、キズ、汚れの有無等の確認
	その他	ピット、機械室、電気室等	材料の品質、規格の確認工法及び仕上りの確認
住居部分	各部共通	仕上	材料の品質、規格の確認工法及び仕上りの確認
	玄関及び廊下	ドア、新聞受、建具等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	洋室	建具、長押、スリーブ、吊ボルト、カーテンレール等	
	台所兼食事室	建具、流し台、レンジフード、吊戸棚等	
	洗面所及び便所	建具、洗濯パン、天井点検口等	
	浴室	建具、手摺、点検口等	
	バルコニー	手摺、隔板、ルーフドレイン、物干金物、アルミサッシ、避難器具等	
屋外	共通	外部仕上（舗装等）	材料の品質、規格の確認工法及び仕上りの確認

空間	外構	排水施設、手摺、フェンス、境界杭等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	駐車施設等	排水施設、手摺、フェンス、境界杭等	

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

II. 電気設備工事

1 共通事項

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

(2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認及び管理上の保安について適否確認する。

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

(4) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

2 工事別事項

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

太陽光発電設備	配線と器具類との接続状況、設置位置及び設置状態、仕上・汚損、パワーコンディショナの通気状況、接続箱等の取付・開閉状況、共用部等における夜間の照明の点灯状況

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

III. 機械設備工事

1　共通事項

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

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

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

(4)　関係法令、条例、規則に基づく手続の確認をする。

(5)　各種配管工事について次の項目の適否を確認する。

ア　壁、床、梁等貫通個所の施工状況

イ　管の伸縮処置と支持固定の適否

ウ　配管勾配の適否

エ　泥溜り、空気溜り部分の施工状況

オ　クロスコネクションの有無

(6)　断熱と塗装について次の項目の適否を確認する。

ア　給排水消火管等への有効な凍結又は結露防止措置状況

イ　冷暖房及び給湯配管並びに機器類への仕様書による断熱施工状況

ウ　防錆、仕上げ塗装状況と色分け等の標示状況

2　工事別事項

■衛生設備工事

工事区分	検査項目
給水設備工事	水圧・水量等の確認、飲料用給水タンクの連絡・配管・材質・液面制御、警報装置及び基礎の適否並びに内部清掃状況
排水設備工事	汚水・雑配水系統の合流式と分流式の区分及び通水の確認、排水ますと接続排水管の関係及び勾配・材質・泥留・深さ・屋内外等の適否、間接排水を要する機器の排水口空間と防虫措置の適否
衛生器具設備工事	器具類の取付状況、ひび割れ・キズの有無、通水、溢水、排水状況及び漏水の有無
給湯設備工事	安全装置と機能の確認、湯沸機器に対する換気の適否

ガス設備工事	管の気密試験、器具の点火試験、燃焼機器周辺の防火措置及び給排気の状況
ポンプ設備 工事	据付、運転状況及び標準付属品の適否、フートバルブの操作ワイヤーの確認、コンクリート基礎及びグランド排水処理の適否

■空気調和設備工事

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

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

別紙９　　竣工図書

順序	項目
1	完成通知書
2	完成引渡書
3	工事完成図書引渡書・目録
4	竣工図（２部）
5	納入仕様書
6	官公庁・事業会社の許可書類一覧表
7	各検査写真（建築・電気・設備等）
8	各段階確認写真（建築・電気・設備等）
9	各検査試験結果データ等
10	試験結果報告書
11	官公庁申請書等
12	確認申請関係図書・確認通知書
14	建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証
15	建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書
16	消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
17	設計住宅性能評価書
18	建設住宅性能評価書
19	各種保証書
20	取り扱い説明書
21	保守点検指導書
22	鍵引渡書・明細書（現物とともに）
23	備品、予備品引渡書・明細書（鍵箱、現物とともに）
24	工事完成後の責任者届
25	緊急連絡先一覧表
26	工事関係者一覧表
27	主要仕上、機器一覧表
28	完成写真
29	登記に関する書類
30	長期修繕計画
31	その他県が指示するもの

※提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については協議による。

※竣工図は A1 版とし、縮小版（A3 版）と合わせて、製本の上、提出すること。（A1 版：３部、A3

版：３部）
※その他の図書に関する提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙１０　本件事業に係る対価の改定方法

本事業における、対価の改定については、次に示すとおりとし、事業契約締結の日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により設計費、建設費及び工事監理費が不適当となったと認めたときに請求することができるものとする。

I.　設計費の改定

設計費については、本契約に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和●年●月時点（入札説明書公表時）に適用されている「設計業務委託等技術者単価（設計業務 7 職階)」（国土交通省）を用い、同単価と比較して 1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じて、請求日時点の残設計業務分の対価について、改定を行う。なお、上記に示す指標を基本とするが、他の指標の採用についても協議に応じる。ただし、一般に公表されており、公共性の高い指標に限る。

物価変動に基づく設計費の改定は、次式によるものとする。なお、対価の改定を行った日から 12 月を経過した場合は、再度請求することができるものとし、「提案時の設計費」は「前回改定時の設計費」と読み替えるものとする。

＝【請求日の属する月時点に適用されている設計業務委託等技術者単価（設計業務7職階）】÷【令和●年●月時点に適用されている設計業務委託等技術者単価（設計業務7職階）】-1

なお、物価変動率は、小数点以下第4位を切り捨てるものとし、物価変動率の絶対値が0.015に満たない場合は、改定を行わない。

物価変動率＞0.015の場合
改定後の設計費＝提案時の設計費※×(1＋(物価変動率)－0.015)

物価変動率＜－0.015の場合
改定後の設計費＝提案時の設計費※×(1＋(物価変動率)＋0.015)
※請求日時点の残業務分とする。

II.　建設費の改定

建設費については、本事業契約に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和●年●月（入札説明書公表時）の建設物価調査会より公表されている建築費指数 集合住宅 RC 工事原価を用い、各工事の着工時期の同指数と比較して 1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じて、請求日時点の残建設業務分の対価について、改定を行う。なお、上記に示す指標を基本とするが、他の指標の採用についても協議に応じる。ただし、一般に公表されており、公共性の高い指標に限る。

物価変動に基づく建設費の改定は、次式によるものとする。なお、対価の改定を行った日から 12

月を経過した場合は、再度請求することができるものとし、「提案時の建設費」は「前回改定時の建設費」と読み替えるものとする。

＝【請求日の属する月の●●指数】÷【令和●年●月の●●指数】－1

なお、物価変動率は、小数点以下第4位を切り捨てるものとし、物価変動率の絶対値が0.015に満たない場合は、改定を行わない。

物価変動率＞0.015の場合

改定後の建設費＝提案時の建設費※×(1＋(物価変動率)－0.015)

物価変動率＜－0.015の場合

改定後の建設費＝提案時の建設費※×(1＋(物価変動率)＋0.015)

※請求日時点の残業務分とする。

III. 工事監理費の改定

工事監理費については、本事業契約に基づいて決定される金額を基に物価変動率を勘案して改定するものとし、改定方法については、令和●年●月時点（入札説明書公表時）に適用されている「設計業務委託等技術者単価（設計業務７職階)」（国土交通省）を用い、同単価と比較して1.5%を超える差が生じた場合、生じた差分に応じて、請求日時点の残工事監理業務分の対価について、改定を行う。なお、上記に示す指標を基本とするが、他の指標の採用についても協議に応じる。ただし、一般に公表されており、公共性の高い指標に限る。

物価変動に基づく工事監理費の改定は、次式によるものとする。なお、対価の改定を行った日から12月を経過した場合は、再度請求することができるものとし、「提案時の工事監理費」は「前回改定時の工事監理費」と読み替えるものとする。

＝【請求日の属する月時点に適用されている設計業務委託等技術者単価（設計業務7職階）】÷【令和●年●月時点に適用されている設計業務委託等技術者単価（設計業務7職階）】-1

なお、物価変動率は、小数点以下第4位を切り捨てるものとし、物価変動率の絶対値が0.015に満たない場合は、改定を行わない。

物価変動率＞0.015の場合

改定後の工事監理費＝提案時の工事監理費※×(1＋(物価変動率)－0.015)

物価変動率＜－0.015の場合

改定後の工事監理費＝提案時の工事監理費※×(1＋(物価変動率)＋0.015)

※請求日時点の残業務分とする。