

県営青木高層・鉄筋住宅P F I 建替事業
事業契約書（案）

目 次

県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業 事業契約書	1
第1章 用語の定義	3
(定義)	3
第2章 総則	3
(本事業契約の目的)	3
(事業遂行の指針)	3
(事業日程)	3
(本事業の概要)	3
(構成企業の資金調達)	3
(代表企業及び構成企業の連帯責任)	3
(許認可及び届出)	4
(各種調査)	4
(近隣対策)	5
(暴力団等の排除措置)	6
第3章 事業用地の使用.....	8
(事業用地の使用)	8
(使用の目的)	8
第4章 建替住宅等の設計.....	8
(設計)	8
(第三者の使用)	9
(県に対する報告及び協議等)	10
(設計企業による設計変更)	10
(県による設計変更)	10
第5章 建替住宅等の建設等.....	11
(既存住宅等の解体・撤去)	11
(解体・撤去完了後の完了状況等の確認等)	12
(既存住宅等のアスベスト)	12
(既存住宅等のPCB使用機器等の処置)	12
(建替住宅等の建設等)	13
(施工計画書等)	13
(第三者の使用)	14

(工事監理者等)	14
(保険)	15
(県による説明要求及び立会い)	16
(中間確認)	16
(建設企業による完了検査)	16
(県による完成確認)	17
(県による完成確認書の交付)	17
(工事期間の変更)	18
(工事の中止)	18
(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)	18
(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)	18
第6章 入居者移転支援業務.....	19
(入居者移転支援業務)	19
(入居者移転支援業務計画書)	19
(空き住戸の補修)	19
(移転支援企業による事業用地の巡回等)	20
(第三者の使用)	20
(県による説明要求等)	21
(移転支援企業による仮移転等支援業務報告等)	21
(移転支援企業による本移転支援業務報告等)	22
(移転料の支払い等)	22
(移転支援業務に関する監理)	23
(仮移転等支援業務期間及びその変更)	23
(本移転支援業務期間及びその変更)	24
(入居者移転支援業務の中止)	25
(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)	25
第7章 建替住宅等の所有権移転・引渡し.....	26
(所有権移転・引渡し等)	26
第8章 対価等の支払.....	26
(対価等の支払い)	26
(建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金)	288
(契約不適合責任)	28
(契約不適合の担保期間)	29
第9章 活用地活用業務.....	30
(売買)	30
(活用地の対価)	30

(解除条件に該当した場合の処理)	31
(停止条件1及び停止条件2が成就しなかった場合の処理)	32
(所有権の移転)	32
(所有権の移転登記)	32
(契約不適合責任)	32
(活用地の整備条件等)	33
(指定用途の変更)	34
(実地調査等)	34
(買戻し特約等)	34
(損害賠償)	35
(公租公課)	35
(変更等承諾手続)	35
第10章 事業期間及び契約の終了.....	36
(事業期間)	36
(構成企業の債務不履行等による契約解除)	36
(県の債務不履行による契約解除)	40
(県の任意解除権)	40
(法令変更による契約解除)	42
(不可抗力による契約解除)	42
(事業契約終了に際しての処置)	43
(終了手続の費用負担)	43
第11章 表明・保証及び誓約.....	43
(事実の表明・保証及び誓約)	43
第12章 契約保証金等.....	44
(契約保証金等)	44
第13章 法令変更	45
(通知の付与及び協議)	45
(法令変更による追加費用・損害の扱い)	46
第14章 不可抗力	46
(通知の付与及び協議)	46
(不可抗力による追加費用・損害の扱い)	46
第15章 雑則	47
(構成企業による県に対する追加費用及び損害等の請求に関する通則)	47
(公租公課の負担)	47
(協議)	47
(特許権等の使用等)	47

(意匠の実施の承諾等)	47
(生成A Iの利用に関する保証)	47
(生成A Iへの入力及び出力結果)	47
(契約上の地位の譲渡)	48
(延滞利息)	48
(秘密保持)	48
(個人情報の取扱い)	49
(請求、通知等の様式その他)	49
(解釈等)	49
(適正な労働条件の確保に関する特記事項)	49
(準拠法)	50
(専属的合意管轄裁判所)	50
(定めのない事項)	50
(本事業契約の確定)	50

別紙一覧

別紙1	定義集
別紙2	事業日程表
別紙3	事業概要書
別紙4	下請契約等における暴力団排除に関する特約
別紙5	事業用地
別紙6	設計企業が基本設計完了時に県に対し提出する設計図書
別紙7	設計企業が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書
別紙8	付保すべき建設工事保険等の内容
別紙9	完成時の確認事項
別紙10	竣工図書
別紙11	毎年度の支払限度額
別紙12	物価変動率による調整
別紙13	活用地の対価の補正方法
別紙14	法令変更による追加費用及び損害の負担
別紙15	不可抗力による追加費用及び損害の負担
別紙16	適正な労働条件の確保に関する特記事項
別紙17	建設工事に係る資材の再資源化に関する法律第13条及び特定建設資材に係る分別解体等に関する省令第4条に基づく書面

県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業 事業契約書（案）

- 1 委託業務名 県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業
- 2 事業場所 神戸市東灘区北青木1丁目2
- 3 契約期間 令和 年 月 日から 日間
令和 年 月 日まで
- 4 業務委託料 ￥●. ー
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 ￥●. ー)
- 5 活用地の対価 ￥●. ー
- 6 契約保証金 ●
- 7 住宅建設^{かし}瑕疵担保責任保険
特定住宅^{かし}瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)第2条第5項に規定する特定住宅^{かし}瑕疵担保責任を履行するため、住宅建設^{かし}瑕疵担保責任保険に加入する。
 - (1) 保険法人の名称 ●
 - (2) 保 険 金 額 ￥●. ー
 - (3) 保 険 期 間 住宅引渡日から10年間

上記の委託業務について、兵庫県（以下「県」という。）と構成企業は、県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業（以下「本事業」という。）に関して、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第12条の規定により、別添の条項によって県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結し、県及び代表企業が各自1通を保有し、他の構成企業においては写しを保有する。

令和 年 月 日

兵 庫 県	所 在 地	神 戸 市 中 央 区 下 山 手 通 5 丁 目 10 番 1 号
	名 称	兵 庫 県
	契 約 担 当 者	兵 庫 県 知 事 齋 藤 元 彦

代 表 企 業	所 在 地	
	名 称	
	契 約 担 当 者	

構 成 企 業	所 在 地	
	名 称	
	契 約 担 当 者	

構 成 企 業	所 在 地	
	名 称	
	契 約 担 当 者	

構 成 企 業	所 在 地	
	名 称	
	契 約 担 当 者	

構 成 企 業	所 在 地	
	名 称	
	契 約 担 当 者	

第1章 用語の定義

(定義)

第1条 本事業契約において使用する用語は、本事業契約において別途定義されているものを除き、別紙1の定義集において定義された意味を有する。

第2章 総則

(本事業契約の目的)

第2条 本事業契約は、本事業における県及び構成企業の役割並びに県と構成企業との間の基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

(事業遂行の指針)

第3条 構成企業は、本事業を、本事業契約、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答及び提案書類に従って遂行しなければならない。

2 構成企業が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成企業が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、代表企業は、事前に当該措置の具体的内容について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。

(事業日程)

第4条 各構成企業は、本事業を別紙2の事業日程表（以下「事業日程」という。）に従って遂行する。

(本事業の概要)

第5条 本事業は、別紙3の事業概要書に記載する業務及びこれに付随し関連する一切の業務により構成される。

2 構成企業は、本事業を、法令及び業務水準に従って誠実に遂行しなければならない。

(構成企業の資金調達)

第6条 本事業契約の締結及び履行その他本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約に特段の規定がある場合を除き、すべて構成企業が負担する。

(代表企業及び構成企業の連帯責任)

第7条 代表企業は、本事業契約に基づき構成企業が県に対して負担する債務について、債務者となる構成企業と連帯して当該債務を負担する。

- 2 代表企業は、構成企業を統括し、県に対し、構成企業をして、担当する本事業に関する業務を法令及び業務水準に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が本事業契約に基づき負うすべての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任（履行保証責任を含む。）を負い、建設企業、工事監理企業、移転支援企業、及び活用地活用企業がそれぞれ複数存在する場合についても同様とする。
- 4 本条各項の定めは、本事業契約、基本協定書その他において、別途、構成企業の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

（許認可及び届出）

- 第8条 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、構成企業が自己の責任及び費用負担において取得し、また、必要な一切の届出についても構成企業が自己の責任及び費用負担において提出するものとする。ただし、県が取得すべき許認可、県が提出すべき届出は除く。
- 2 構成企業は、前項の許認可及び届出に際しては、県に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
 - 3 県は、構成企業からの要請がある場合、構成企業による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他県が構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
 - 4 構成企業は、県からの要請がある場合は、県による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他県が必要とする事項について協力するものとする。
 - 5 構成企業は、許認可取得及び届出の遅延により追加費用又は損害が生じた場合、当該追加費用又は損害を負担する。ただし、構成企業が不可抗力により遅延した場合は第14章の不可抗力の規定に従うこととし、県の責めに帰すべき事由により遅延した場合は、構成企業が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求した場合には、県が当該遅延により構成企業に発生した追加費用又は損害を合理的な範囲で負担するものとする。
 - 6 代表企業は、自己の責任において、県に対し、構成企業に本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ、必要な一切の届出をさせる義務を負う。

（各種調査）

- 第9条 構成企業は、事業日程に従い、本事業に必要な測量調査、地質調査、アスベスト含有材使用状況調査、電波障害調査、周辺家屋調査、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）に基づくフロン類使用製品についての調査その他周辺影響調査（以下「調査等」という。）を自己の責任と費用負担において行う。また、構成企業は調査等を行う場合、県に事前に連絡し、かつ、当該調査等を終了したときはこ

れに係る報告書を作成し、県に提出して、その確認を受けなければならない。

- 2 構成企業は、前項に定める調査等を実施した結果、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答の内容と現場の状況に齟齬があることが判明した場合、又は、事業用地に入札書提出時に想定することができなかつた地質障害、地中障害物、土壌汚染又は埋蔵文化財等による瑕疵があることが判明した場合、前項の報告書に必ずその内容を具体的に記載し、当該齟齬又は瑕疵に関する対応について必要があるときは、県と構成企業との間で協議を行う。なお、既存住宅等に存するアスベストについては、第21条（既存住宅等のアスベスト）の規定に従う。
- 3 構成企業は、前項の齟齬については、原則として現場の状況に応じて担当業務を適切に遂行するとともに、前項の協議に基づき業務水準の内容の変更が必要と認められた場合には、県は、当該業務水準の内容の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担するものとする。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する資料を添えて県に請求する。なお、県は、本事業に関し、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答以外に県が構成企業に提供した資料があるときも、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答以外の資料に関しては何らの責任を負わない。
- 4 構成企業は、第2項の瑕疵について、前項の協議に基づき除去修復等の対応を行い、県は、第2項の協議に基づく除去修復等の対応のために構成企業に生じた追加費用及び損害（ただし、第1項に定める調査等の不備、誤謬があり、かつ、そのために事業用地の瑕疵を発見することができなかつたことによって生じたことによる追加費用及び損害を除く。）については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。
- 5 県は、第1項の調査等に係る報告書に記載のない第2項の齟齬又は瑕疵については、何ら責任を負わない。ただし、第1項の調査等に係る報告書に記載されなかつた当該齟齬又は瑕疵が、第1項の調査等が必要かつ十分なものであり、当該調査等に何ら不備や誤謬がないにもかかわらず発見できなかつたものであることを構成企業が証明することができたときは、第3項又は第4項を準用する。
- 6 電波障害調査の結果必要となつた電波障害対策工事については、第2項から第5項の規定にかかわらず、構成企業の責任と費用において電波障害対策を実施するものとする。

（近隣対策）

- 第10条 構成企業は、本件工事に先立って、自己の責任と費用負担において、入居者及び近隣住民に対して本件工事の内容につき説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。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、自己の責任及び費用負担において、本件工事により発生する騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、塵埃、電波障害、その他の本件工

事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。かかる近隣対策の実施について、構成企業は、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。

- 3 構成企業は、近隣対策の不調を理由として業務水準の内容の変更をすることはできない。ただし、構成企業が業務水準を変更しない限り、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして県に協議を申し入れた場合、県は構成企業との協議に応じるものとし、協議の結果、県は、やむを得ないと認める場合には、業務水準の変更を承諾することができる。県は、この変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。また、この変更に伴い構成企業の業務遂行に要する費用が減少した場合には、構成企業に支払う相当分の対価を減額する。
- 4 近隣対策の結果、建替住宅等の完成の遅延が見込まれる場合において、構成企業が請求した場合には、県及び構成企業は協議を行い、同協議の結果、事業日程を変更する必要があると認められる場合、これを変更する。
- 5 近隣対策の結果、構成企業に生じた追加費用及び損害（近隣対策の結果、事業日程が変更されたことによる追加費用も含む。）については、構成企業が負担する。ただし、建替住宅等を設置すること自体又は県が入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答において、構成企業に提示した条件に関する近隣住民等の要望活動・訴訟に起因して構成企業に生じた追加費用及び損害は、県が合理的な範囲で負担する。この場合、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。

（暴力団等の排除措置）

第11条 県及び構成企業は、暴排条例第7条の規定に基づき、暴力団を利することに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。

- 2 構成企業は、暴力団、暴力団員、及び暴力団等と本事業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の事業契約の履行に伴い締結する契約（以下、本条において「下請契約等」という。）を締結してはならない。
- 3 構成企業は、当該者を発注者とする下請契約等を締結する場合においては、別紙4の下請契約等における暴力団排除に関する特約に記載の規定を当該下請契約等に定めなければならない。
- 4 構成企業は、暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者に請負代金債権を譲渡してはならない。
- 5 構成企業は、次の各号のいずれかに該当するときには、県に報告しなければならない。
 - (1) 下請契約等の受注者が暴力団等であることを知ったとき。

- (2) 本事業契約の履行に関して工事の妨害その他不当な要求を受けたとき。
 - (3) 下請契約等の受注者から当該者が発注した下請契約等におけるこの項に準じた規定に基づく報告を受けたとき。
- 6 県は、構成企業及び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、構成企業に対して、次の各号に掲げる者（下請契約等の受注者が個人である場合はその者その他経営に実質的に関与している者を含む。以下「役員等」という。）についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。
- (1) 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、構成企業又は下請契約等の受注者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
 - (2) 構成企業又は下請契約等の受注者がその業務に関し監督する責任を有する者（(1)号の役員を除く。）として使用し、又は代理人として選任している者（支店又は常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者を含む。）
- 7 県は、構成企業から提供された情報を兵庫県警察本部長（以下「警察本部長」という。）に提供することができる。
- 8 県は、構成企業及び下請契約等の受注者が暴力団等に該当するののかについて、警察本部長に意見を聴くことができる。
- 9 県は、警察本部長から得た情報を他の契約において第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために利用し、又は他の契約担当者（財務規則（昭和39年兵庫県規則第31号）第2条第8号に規定する契約担当者をいう。）若しくは公営企業管理者若しくは病院事業管理者が第1項の趣旨に従い暴力団等を排除するために提供することができる。
- 10 構成企業は、県に対し、本事業契約の締結前に、次の事項に関しての誓約書を提出するものとする。
- (1) 構成企業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) 構成企業は、暴力団等に請負代金債権を譲渡しないこと。
 - (4) 構成企業は、本条の定めに違反したときには、本事業契約に基づく解除等、違約金の請求その他の県が行う一切の措置について異議を述べないこと。
- 11 構成企業は、下請契約等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等を締結する場合には、その合計金額）が200万円を超えるときには、前項の規定に準じて当該下請契約等の受注者に誓約書を提出させ、当該誓約書の写し（第3項の規定によりこの項に準じて下請契約等に定めた規定により提出させた誓約書の写しを含む。）を県に提出しなければならない。
- 12 構成企業は、この特約の条項に定める事項を履行するに当たって、必要がある場合には、

県及び警察本部長に協力を求めることができる。

第3章 事業用地の使用

(事業用地の使用)

第12条 構成企業は、工事期間中、別紙5の事業用地に記載する事業用地を無償で使用できる。

(使用の目的)

第13条 構成企業は、本事業以外の目的で事業用地を使用してはならない。

- 2 構成企業は、事業用地が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14条 設計業務は、構成企業のうち設計企業が担当し、設計業務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設計企業（複数ある場合には設計代表者。）に対して行えば足りるものとする。

- 2 設計企業は、事業日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、自己の責任と費用負担において、既存住宅等の解体・撤去に関する設計、並びに建替住宅等の基本設計及び実施設計を行うとともに、これらの設計に関する一切の責任を負う。
- 3 設計企業は、設計着手前に提出して県の承諾を得た設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い、前項の既存住宅等の解体・撤去に関する設計及び建替住宅等の基本設計を開始し、県による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に定める期日に別紙6の設計企業が基本設計完了時に県に対し提出する設計図書に記載する図書を県に提出する。県は、提出された図書について、別途県が定める日までに確認し、業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には設計企業に通知するものとする（かかる通知を、本項において以下「変更通知」という。）。なお、これらの設計は、県による変更通知がなされた場合には、当該変更通知を踏まえた修正の完了を県が確認した段階で完了するものとし、県は、設計企業からの求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を設計企業に交付する。なお、当該変更通知は、第18条（県による設計変更）に規定する設計変更には該当しないものとする。
- 4 設計企業は、設計工程表に従って行った前項による各基本設計についての県の確認後速やかに、第2項の建替住宅等の実施設計を開始し、設計工程表に従い県による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に基づき、建替住宅等の実施設計完了時に、別紙7の設

計企業が実施設計完了時に県に対し提出する設計図書に記載する図書を県に提出する。県は、提出された図書について、別途県が定める日までに確認し、業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には設計企業に通知するものとする（かかる通知を、本項において以下「変更通知」という。）。建替住宅等の実施設計は、県による変更通知がなされた場合には、当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし、県は、設計企業の求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を設計企業に交付する。なお、当該変更通知は、第18条（県による設計変更）に規定する設計変更には該当しないものとする。

- 5 設計企業は、建替住宅等について、兵庫県営住宅の設置及び管理に関する条例(昭和35年条例第23号)に示す基準以上の性能を満たすものとし、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく性能表示を行うとともに、指定住宅性能評価機関より、同性能を満たしている旨の設計住宅性能評価書の交付を受け、各実施設計の完了時に県に同評価書を提出しなければならない。
- 6 県は、第3項の図書が業務水準に反し、又は第4項の図書が業務水準若しくは基本設計に反する場合、設計企業に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、設計企業はこれに従い自己の責任と費用負担をもって是正を行い、県の確認を受けなければならない。
- 7 前項の是正要求に対し、設計企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、県は是正要求を撤回する。
- 8 県は、第3項及び第4項の図書を設計企業から受領したこと、それらの図書を確認したこと、並びに第3項、第4項及び第6項に定める通知を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負わない。

（第三者の使用）

第15条 設計企業は、設計業務を第三者に請け負わせ又は委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、設計企業は、当該第三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。

- 2 設計企業は、前項に基づき設計業務の一部を請け負い又は受託した者が、同設計に当たってさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて県の承諾を得なければならない。ただし、設計企業は、当該第三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。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に設計業務の一部を請け負わせ又は委託する等して、さらなる下位の請け負い又は委託が現れる場合すべてに適用する。
- 3 前2項に記載の第三者への請け負い又は委託はすべて設計企業の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて設計企業の責めに帰すべき事由とみなして、設計企業が責任を負う。

(県に対する報告及び協議等)

- 第16条 設計企業は、設計業務に関し、関係官公署その他関係機関（建築確認申請等を指定確認検査機関等に対して行う場合の当該指定確認検査機関等の設計業務で協議が必要となる機関を含む。）と協議を行ったときは、その内容について県に報告するものとする。
- 2 設計企業は、県の担当者と十分な打合せにより設計業務を実施するものとし、打合せの結果については、記録等により適宜県に報告することとする。
 - 3 県は、前2項にかかわらず、設計業務の状況について、随時設計企業から報告を受けることができるものとする。
 - 4 設計企業は、第3条（事業遂行の指針）の規定に基づき設計業務を遂行するために、設計業務に着手する前に要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストを作成し、これらチェックリストについて事前に県の承諾を得なければならない。
 - 5 設計企業は、自らが実施する設計業務の内容と前項の両チェックリストに記載されている内容が整合していることを自ら確認するとともに、県の確認を受けなければならない。
 - 6 県は、第1項から第3項に定める報告を受けたこと、第4項の承諾をしたこと、及び第5項の確認をしたことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負わない。

(設計企業による設計変更)

- 第17条 設計企業は、県の承諾を得た場合を除き、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答又は提案書類に記載した既存住宅等の解体・撤去の設計及び建替住宅等の設計の変更を行うことはできないものとする。
- 2 設計企業は、前項により県の承諾を得て設計変更を行う場合、変更した設計内容に従い既存住宅等の解体・撤去の設計及び建替住宅等の設計を行うものとする。この場合において、当該変更により設計企業の費用に増減が生じたときは、県は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第52条（対価等の支払い）記載の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について同条記載の対価から減額するものとする。

(県による設計変更)

- 第18条 県は、不可抗力又は法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答、又は提案書類に記載した設計の変更を設計企業に求めることができる。この場合、設計企業は、設計変更について、県と協議を行う。
- 2 設計企業は、前項により設計変更が行われた場合、変更された設計内容に従い既存住宅等の解体・撤去の設計及び建替住宅等の設計を行う。
 - 3 県は、必要があると認める場合、既存住宅等の解体・撤去の設計及び建替住宅等の設計の変更を設計企業に対して求めることができる。設計企業は、設計変更の要求を受けてか

ら14日以内に検討の結果を県に通知しなければならない。ただし、県は、原則として、工期及びサービスの対価の支払額の変更を伴う、かつ提案書類記載の提案の範囲を逸脱する設計変更を求めることはできない。

- 4 前項の規定にかかわらず、県が工期の変更を伴う設計変更又は提案書類記載の提案の範囲を逸脱する設計変更の提案を行う場合には、設計企業は、その当否及び費用負担について県との協議に応じるものとする。
- 5 県の求めにより設計変更する場合において、当該変更により設計企業の費用に増減が生じたときは、県は、合理的範囲内で当該増加費用相当分を第52条（対価等の支払い）記載の対価とは別に追加負担し、又は当該減少費用相当分について同条記載の対価から減額するものとする。ただし、県の求める設計変更が、設計企業の作成した設計図書の不備、契約不適合による場合又は構成企業の調査の誤りないしは不足によることに起因する場合は、設計企業が当該追加費用を負担する。
- 6 法令変更による設計変更については、第81条（法令変更による追加費用・損害の扱い）、不可抗力による設計変更については、第83条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。

第5章 建替住宅等の建設等

（既存住宅等の解体・撤去）

- 第19条 既存住宅等の解体・撤去は、構成企業のうち建設企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、事業日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、既存住宅等の解体・撤去に関する県の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の代表者（以下「建設代表者」という。）に対して行えば足りるものとする。
- 2 建設企業は、既存住宅等の解体・撤去の作業に着手する前に、工程表及び施工計画書を県へ提出し、事業日程に適合していること及び業務水準が反映されていること等につき、事前に県の確認を受けなければならない。なお、県は、本項に定める確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負わない。
 - 3 建設企業は、入居者が仮移転等によりすべて存在しないことについて、県の確認を受けるまでは、確認を受けていない既存住宅等の解体・撤去の作業に着手することはできない。
 - 4 前項の県の確認を受けた場合、建設企業は、自己の責任と費用負担において、県の確認を受けた既存住宅等の引渡しを受けたときに、既存住宅等に存する外構、草木等について適宜撤去、処分（廃棄を含む。）する。また、既存住宅等に存する残置物等の取扱いについては入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答によるほか、県の指示に従うものとする。

(解体・撤去完了後の完了状況等の確認等)

第20条 建設企業は、業務水準に従い、既存住宅等の解体・撤去が完了したときは、事業用地、建替住宅等用地、及び活用地の各確定測量図、並びに既存住宅等の解体・撤去についての完了報告書を県に提出し、完了状況の確認を受けるものとする。ただし、県は、本条に定める完了状況の確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負わない。

(既存住宅等のアスベスト)

第21条 建設企業は、自己の責任と費用において、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)及び石綿障害予防規則(平成17年厚生労働省令第21号)に従い、既存住宅等の解体・撤去に先立ち、アスベスト含有材使用状況調査を実施し、実施後直ちに、調査結果を県に報告し確認を受けるとともに、関係法令に基づき労働基準監督署に対して報告する。

2 建設企業は、県に対し、前項の報告とともに、その除去処分方法(大気汚染防止法、石綿障害予防規則及び兵庫県環境の保全と創造に関する条例(平成7年条例第28号)等の関係する法令に則った方法でなければならない。)について、予め提案し、県と協議を行い、県の承諾を得たうえで、建設企業において、県の承諾を得た除去処分方法に従って、適切にアスベスト含有材の処理を行う。

3 建設企業は、事前調査結果や石綿の飛散防止対策等の実施内容について作業従事者の見やすい場所に掲示を行う。

4 第1項の報告のうち関係法令に基づく報告は、原則として、石綿事前調査結果報告システムから電子申請により行うものとし、建設企業は同システムにより報告を行ったときは速やかに、県に対し同報告を行ったこと及び申請日等を報告する。なお、建設企業において、これによることができない正当な理由があるときは、同システムの報告書書式に準じた内容の書面により行うことができる。

5 県は、第1項の報告を受け確認したこと、及び第2項の承諾をしたことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負わない。

6 県は、既存住宅等に存するアスベストの除去処分に関し、原則として、建設企業に発生した追加費用及び損害を負担しない。

7 県は、前項にかかわらず、飛散性アスベストの除去処分が必要となったときは、県の承諾した方法による当該アスベストの除去処分に起因して建設企業に発生した追加費用のうち、合理的な範囲の費用を負担するものとする。ただし、建設企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて県に請求する。

(既存住宅等のPCB使用機器等の処置)

第22条 第9条(各種調査)の規定にかかわらず、既存住宅等に、PCB使用機器の設置が確認された場合には、建設企業は、自らの責任及び費用負担により、法令及び県の指示に

従い、それらの機器をPCBの飛散、流出、及び地下への浸透等がないように必要かつ適切な措置を講じて県に引き渡すこととする。

- 2 第9条（各種調査）の規定にかかわらず、既存住宅等に、業務用として製造・販売されたフロン類を冷媒とするエアコンディショナー又は冷凍冷蔵機器（冷蔵又は冷凍の機能を有する自動販売機を含む。）の存在が認められる場合には、建設企業は、自らの責任及び費用負担によりフロンの使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に従って適正に処置する。

（建替住宅等の建設等）

第23条 建替住宅等の建設は、構成企業のうち建設企業が担当し、建設企業の責任及び費用負担において、事業日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、建替住宅等の建設に関する県の建設企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設代表者（代表企業）に対して行えば足りるものとする。

- 2 建設企業は、本事業契約、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答、提案書類、事業日程、第24条（施工計画書等）に定める施工計画書等並びに第14条（設計）に規定する基本設計及び実施設計に従って、建替住宅等の建設工事を行う。
- 3 建設企業は、建替住宅等を事業日程に従い完成させ、県に建替住宅等を引渡す。県は、建替住宅等の引渡しを受けた後、第52条（対価等の支払い）の規定に従い県営住宅整備業務に関する対価の支払いを行うものとする。
- 4 建設住宅等を完成するために必要な一切の方法については、建設企業が自己の責任において定めるものとする。
- 5 建設企業は、本件工事を実施する範囲を工区毎に仮囲いで確実に区画を行い、区画外に建築資材の仮置きや駐車を生じさせないようにしなければならない。
- 6 建替住宅等用地の敷地整備は、構成企業のうち建設企業が担当し、建設企業の責任及び費用負担において、事業日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、建替住宅の建設工事に関する規定を準用する。
- 7 建設企業は、建替住宅等について、兵庫県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和35年条例第23号）に示す基準以上の性能を満たすものとし、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく性能表示を行うとともに、指定住宅性能評価機関より、性能を満たしている旨の建設住宅性能評価書の交付を受け、各建替住宅等の県への引き渡し時までに県にこれらの評価書を提出しなければならない。

（施工計画書等）

第24条 建設企業は、本件工事着工前に施工計画書（本件工事の全体工程表及び各工程における施工方法についての計画を含む。）を作成し、県に提出する。施工計画書の提出後に修正が必要となった場合、建設企業は、県と協議し、県の確認を得たうえで、これを修正

- し、遅滞なく修正後の施工計画書を県に提出する。
- 2 建設企業は、別途、県との間の協議により定める期限までに週間工程表を作成し、県に提出する。週間工程表の提出後に修正が必要となった場合、建設企業は、適宜これを修正し、遅滞なく修正後の週間工程表を県に提出する。
 - 3 建設企業は、本件工事の全体工程表及び週間工程表記載の日程に従い工事を遂行する。
 - 4 建設企業は、使用する資材について、本件工事の着工前に県の確認を受けることとし、そのうち確認する材料については、県と協議のうえで、材料リストを県へ提出する。
 - 5 県は、本条の協議や確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(第三者の使用)

第25条 建設企業は、本件工事を第三者に請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、建設企業は、当該第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。

- 2 建設企業は、前項に基づき本件工事の一部を請け負った者が、同工事に当たってさらに別の第三者に請け負わせる場合にも、前項に準じて県の承諾を得なければならない。ただし、建設企業は、当該第三者が本件工事の全部又は大部分を請け負うことがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に本件工事の一部を請け負わせる等して、さらなる下位の請け負いが現れる場合すべてに適用する。
- 3 前2項の第三者の使用はすべて建設企業の責任において行うものとし、請負人その他本件工事に関して建設企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて建設企業の責めに帰すべき事由とみなして、建設企業が責任を負うものとする。

(工事監理者等)

第26条 本県工事に関する工事監理は、構成企業のうち工事監理企業が担当し、工事監理企業の責任及び費用負担において、事業日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、当該工事監理に関する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（複数ある場合には、工事監理代表者。）に対して行えば足りるものとする。

- 2 工事監理企業は、前項の工事監理への着手前に、工事監理に関する基本的な方針を記載した書面を県に提出し、業務水準が反映されていること等の確認を受けるものとする。
- 3 構成企業は、自己の責任及び費用負担で、事業用地には、工事監理者、現場代理人及び監理技術者を法令及び業務水準に基づき適切に配置し、工事開始日までに、その氏名等の必要事項を県へ通知し、設置した工事監理者等の資格等について、適格かどうかの確認を受けなければならない。なお、県は、本条に定める確認を行ったことを理由として、本事業

業の全部又は一部について何ら責任を負わない。

- 4 工事監理企業は、工事監理者をして、県に対し毎月末に定期報告をさせるとともに、県の要求があった場合には、随時これに応じて報告をさせるものとする。
- 5 工事監理企業は、前項の報告に当たり、第3条（事業遂行の指針）の規定に基づき工事監理業務を遂行するために、設計時に県に確認を受けた要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストに基づき、設計業務及び工事監理業務の内容と要求水準チェックリスト及び提案書チェックリストに記載されている内容が整合していることを確認するとともに、県の確認を受けなければならない。なお、県は、本条に定める確認を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負わない。
- 6 工事監理企業は、工事監理業務の完了時に、県へ完成確認報告をしなければならない。
- 7 工事監理企業は、工事監理を第三者に委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、工事監理企業は、当該第三者が工事監理の全部又は大部分を受託することがないようにしなければならない。
- 8 工事監理企業は、前項に基づき工事監理の一部を受託した者が、同工事監理を行うにあたってさらに別の第三者に委託する場合にも、前項に準じて県の承諾を得なければならない。ただし、工事監理企業は、当該第三者が工事監理の全部又は大部分を受託することがないようにしなければならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に工事監理の一部を委託する等して、さらなる下位の受託者が現れる場合すべてに適用する。
- 9 前2項の第三者の使用はすべて工事監理企業の責任において行うものとし、受託者その他工事監理に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて工事監理企業の責めに帰すべき事由とみなして、工事監理企業が責任を負う。

（保険）

- 第27条 建設企業は、自己の費用負担において、損害保険会社との間で、別紙8の付保すべき建設工事保険等の内容に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については、県の確認を得るものとする。なお、建設企業が付保する保険は別紙8のもののみ限定されない。
- 2 建設企業は、本件工事開始の前日までに、前項の保険証書の正写文言を付した写しを県に提出しなければならない。
 - 3 建設企業は、県営住宅整備費が増減した場合又は本件工事の内容の変更その他の理由により工期が変更された場合において、県が必要と認めるときは、直ちに第1項に基づき締結した保険契約を変更し、変更後の保険契約に係る保険証書の正写文言を付した写しを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28条 県は、本件工事の進捗状況及び施工状況について、建設企業から、その営業時間中いつでも報告を受けることができるものとする。

2 県は、本件工事が業務水準に従い実施されていることを確認するため、建替住宅等の建設状況その他県が必要とする事項について、建設企業に事前に通知したうえで、建設企業又は請負人(すべての下位の請負人を含む。)に対してその説明を求めることができるものとする。

3 前2項に規定する報告又は説明の結果、本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合、県は建設企業に対してその是正を求めることができ、建設企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。

4 前項の是正要求に対し、建設企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、県は是正要求を撤回する。

5 建設企業は、工事期間中に建設企業が行う本件工事についての検査又は試験について、事前に県に対して通知する。なお、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。

6 県は、工事期間中、事前の通知なしに本件工事に立会うことができるものとする。

7 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、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(中間確認)

第29条 建替住宅等が実施設計に従い建設されていることを確認するために、県は、工事期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。

2 県は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負わない。

3 中間確認の結果、本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合、県は建設企業に対してその是正を求めることができ、建設企業は自己の責任と費用負担をもってこれに従わなければならない。

4 前項の是正要求に対し、建設企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、県は是正要求を撤回する。

(建設企業による完了検査)

第30条 建設企業は、自己の責任と費用負担において、建替住宅等の完了検査及び建替住宅等の設備機器等の検査を行うものとする。建設企業は、それぞれの検査の日程を、完了検査の7日前に県に対して通知しなければならない。

2 県は、建設企業が前項の規定に従い行う完了検査及び設備機器等の検査への立会いができるものとする。なお、県は、必要と認める場合は、建設企業をして、必要最低限の破

壊検査又は非破壊検査を行わせることができるものとする。ただし、県は、当該検査への立会い及び検査の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負わない。

- 3 前項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、建設企業の負担とする。
- 4 建設企業は、県の立会いの有無を問わず、建替住宅等の検査の終了後速やかに、県に対して完了検査及び設備機器等の検査の結果を、建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項による検査済証、都市計画法(昭和43年法律第100号)第36条第2項による検査済証、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。

(県による完成確認)

第31条 県は、建設企業から前条第4項に定める報告を受けたときは、対象の建替住宅等に関し、14日以内に別紙9の完成時の確認事項に記載する事項に関する完成確認をそれぞれ実施しなければならない。

- 2 完成確認の結果、対象の建替住宅等の状況が業務水準の内容を逸脱していることが判明した場合、県は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、建設企業に対し期間を定めてその是正を求めることができ、建設企業は自己の費用負担をもってこれに従わなければならない。建設企業は、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。
- 3 前項の是正要求に対し、建設企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、県は是正要求を撤回する。
- 4 県は、建設企業が前項の是正の完了を報告した日から14日以内に、再完成確認を実施するものとする。当該再完成確認の結果、対象の建替住宅等の状況がなおも業務水準を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、前2項の定めるところに準ずる。
- 5 建替住宅等の設備機器・器具等の試運転等は、県による対象の建替住宅等の完成確認前に建設企業が実施し、その報告書を県に提出する。
- 6 建設企業は、対象の建替住宅等の設備機器・器具等の取扱いに関する県への説明を、それらの試運転とは別に実施する。

(県による完成確認書の交付)

第32条 県が、前条第1項に定める建替住宅等の完成確認又は同条第4項に定める再完成確認を実施し、同条第2項の規定に基づく是正を求めない場合又は同条第3項の規定に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、建設企業が対象の建替住宅等に係る別紙10の竣工図書に記載するすべての竣工図書を県に対して提出した場合、県は、竣工図書をすべて受領後14日以内に、建設企業に対して対象の建替住宅等の完成確認書を交付する。

- 2 県は、前項の完成確認書の交付を行ったことを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(工事期間の変更)

第33条 県が建設企業に対して工事期間の変更を請求した場合、県と建設企業は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

- 2 建設企業が不可抗力事由又は建設企業の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、県と建設企業は協議により当該変更の当否を定めるものとする。
- 3 前2項において、県と建設企業の間において協議が調わない場合、県が合理的な工事期間を定めるものとし、建設企業はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

第34条 県は、必要があると認める場合、その理由を建設企業に通知したうえで、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

- 2 県は、前項に従い本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。
- 3 建設企業は、自己の責めに帰さない事由により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本件工事の再開を県に求めることができる。

(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)

第35条 県は、県の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、これに因って県に生じた追加費用又は損害及び建設企業に生じた合理的な追加費用又は損害を第52条(対価等の支払)の対価とは別に負担しなければならない。ただし、建設企業は、当該追加費用又は損害の内訳及びこれを証する書類を添えて県に請求する。

- 2 建設企業は、建設企業の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、これに因って建設企業に生じた追加費用又は損害及び県に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。
- 3 法令変更事由により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、これに因って県及び建設企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第81条(法令変更による追加費用・損害の扱い)によるものとする。
- 4 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、これに因って県及び建設企業に生じた追加費用又は損害の負担については、第83条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)によるものとする。

(本件工事中に建設企業が第三者に与えた損害)

第36条 建設企業が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、建設企業は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち

当該第三者又は県の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

第6章 入居者移転支援業務

(入居者移転支援業務)

第37条 入居者移転支援業務は、構成企業のうち移転支援企業が担当し、移転支援企業の責任及び費用負担において、事業日程に従い、法令及び業務水準を遵守の上、業務を遂行するものとし、入居者移転支援業務に関する県の移転支援企業への通知や文書の交付その他の連絡は移転支援企業（複数ある場合は移転支援代表者）に対して行えば足りるものとする。

2 移転支援企業は、入居者移転支援業務を行うに当たっては、第三者の身体、財産又は権利を侵害しない措置を自らの責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合、移転支援企業がこれを賠償し、県に一切の負担をかけないものとする。

3 入居者移転支援業務に要する費用は、本事業契約書及び入札説明書等に別段の定めがある場合を除き、全て移転支援企業が負担するものとし、県は第52条（対価等の支払）で定める対価を除き、移転支援企業に何らの対価も支払わない。

(入居者移転支援業務計画書)

第38条 移転支援企業は、本事業契約締結後直ちに、仮移転等及び本移転についての入居者移転支援業務計画書（以下「入居者移転支援業務計画書」という。）を作成し、県に提出してその承諾を得るものとする。入居者移転支援業務計画書の提出後に修正が必要となった場合は、移転支援企業は県と協議し、県の承諾を得た上で、これを修正するものとする。

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

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

(空き住戸の補修)

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

2 移転支援企業は、前項に基づき選定した空き住戸を、要求水準書（入居者移転支援編）別紙2「空家補修工事標準仕様書」に定める仕様に沿って、仮住戸として使用するために必要な補修を行う。

- 3 移転支援企業は、前項に定める空き住戸の補修の完了後、県の立会の下、検査を実施し、補修の結果に関する県の確認を得なければならない。当該検査の際、県から指摘がなされた場合、移転支援企業はこれを速やかに修正し、県に報告の上、県の確認を得なければならない。
- 4 県は、移転支援企業に対し、空き住戸の補修工事に要する費用として、移転支援企業が実際に補修工事を実施した住戸の戸数に対し、1戸当たり金●円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の単価を乗じた金額を支払うものとして、その支払には第52条（対価等の支払）第6項から第8項までの規定を準用する。
- 5 前項に定める補修工事費用を除き、空き住戸のその他の補修に関する費用は全て移転支援企業が負担するものとする。
- 6 県は、第3項の確認をしたことを理由として、空き住戸の補修について何らの責任を負わない。
- 7 県は、空住戸の補修等に契約不適合があるときは、移転支援企業に対して、鍵渡しの日から1年間に限り、その契約不適合の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

（移転支援企業による事業用地の巡回等）

第40条 移転支援企業は、入居者移転支援業務期間中、事業用地内について定期的に巡回を行い、必要に応じて掲示板や柵を設け、ごみの不法投棄等の未然防止に努める。

- 2 移転支援企業が前項を遵守したにもかかわらず、入居者移転支援業務期間中に事業用地内の移転に関する不法投棄が発生した場合においても、原則として構成企業の費用負担で不法投棄物を撤去する。ただし、法令上特別な処理を必要とするものや処理に多額の費用を要するものについては、県と協議を行い、県が事前に了承したものに限り、県が合理的な費用を負担するものとする。

（第三者の使用）

第41条 移転支援企業は、入居者移転支援業務を第三者に委託し又は請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に県に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、移転支援企業は、入居者移転支援業務の全部又は大部分を第三者に委託し又は請け負わせてはならない。

- 2 移転支援企業は、前項の者が入居者移転支援業務をさらに別の第三者に委託し又は請け負わせる場合にも、前項に準じて県の承諾を得なければならない。ただし、移転支援企業は、当該第三者に入居者移転支援業務の全部又は大部分を委託させ又は請け負わせてはならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に入居者移転支援業務を委託し又は請け負わせて、さらなる下位の委託又は請け負いが現れる場合、すべてに適用する。
- 3 前2項の第三者の使用は全て移転支援企業の責任において行うものとし、受託者又は

請負人その他入居者移転支援業務に関して移転支援企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て移転支援企業の責めに帰すべき事由とみなして、移転支援企業が責任を負うものとする。

(県による説明要求等)

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

2 県は、前項にかかわらず、いつでも、入居者移転支援業務が業務水準及び入居者移転支援業務計画書に定められた入居者移転支援業務計画書に従い実施されていることを確認するため、県が必要とする事項について、移転支援企業に事前に通知した上で、移転支援企業、受託者又は請負人に対してその説明を求めることができるものとする。

3 前2項に規定する報告又は説明の結果、入居者移転支援業務が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、県は移転支援企業に対してその是正を求めるものとし、移転支援企業は自らの費用と責任をもってこれに従わなければならない。

4 前項の是正要求に対し、移転支援企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、県は是正要求を撤回する。

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、入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(移転支援企業による仮移転等支援業務報告等)

第43条 移転支援企業は、県に対し、次の各号に掲げる仮移転等支援業務に関する事項を行う。

- (1) 仮移転等の進め方について、県と協議し、県の確認を得ること。
- (2) 仮移転等に関する説明会(開催は任意)及び仮住戸等決定抽選会開催前に、県と開催内容を協議し、県の確認を得るとともに、それぞれ実施後に、速やかに県に結果を報告すること。
- (3) 仮住戸等決定抽選会実施後、業務水準に従い、仮住戸等の決定状況(仮住戸決定者名、仮住戸使用開始日、仮移転先の住所、民賃仮駐車場の場所、引越スケジュール等)を県に報告すること。
- (4) 仮移転者等の引越の調整結果(日時等)を適宜県に報告すること。
- (5) 入居者移転支援業務計画書における仮移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には、終了しない事由を調査し、移転を促すとともに県に報告すること。
- (6) 仮移転者等からの苦情、要望、原状回復に関する申し出等があれば対応すると

ともに、その結果について、県に報告を行うこと。

(7) 仮移転等支援業務完了時に県に報告を行い、完了状況について県の確認を受けること。

2 県は前項に規定する協議、確認又は報告の受領を理由として、入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(移転支援企業による本移転支援業務報告等)

第44条 移転支援企業は、県に対し、次の各号に掲げる本移転支援業務に関する事項を行う。

(1) 本移転の進め方等について、県と協議し、県の確認を得ること。

(2) 本移転に関する説明会（開催は任意）、新住戸等決定抽選会及び入居説明会開催前に、県と開催内容を協議し、県の確認を得るとともに、それぞれの実施後、速やかに県に結果を報告すること。

(3) 新住戸等決定抽選会実施後、業務水準に従い、新住戸等の決定状況（新住戸等決定者名、新住戸等使用開始日、本移転後の駐車場の場所、引越スケジュール等）を、県に報告すること。

(4) 本移転者の引越の調整結果（日時等）を適宜県に報告すること。

(5) 入居者移転支援業務計画書における本移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には、終了しない事由を調査し、移転を促すとともに県に報告すること。

(6) 本移転者からの苦情、要望、申し出等に対応するとともに、その対応結果について、県に報告を行うこと。

(7) 本移転支援業務完了時に県に報告を行い、完了状況について県の確認を受けること。

2 県は前項に規定する協議、確認又は報告の受領を理由として、入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(移転料の支払い等)

第45条 移転支援企業は、仮移転等が完了した空き住戸の検査を行い、仮移転等した入居者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を県に報告するとともに、当該入居者に対し、残置物の処分の完了確認後に仮移転等の移転料が支払われることを通知し、残置物の処分を要請する。なお、仮移転等が完了し、入居者が処分すべき物品等が残置していないことを確認できた場合、その旨を県に報告するとともに、空き住戸の鍵を県に引き渡す。

2 移転支援企業は、本移転が完了した空き住戸の検査を行い、本移転した入居者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を県に報告するとともに、当該入居者に対し、残置物の処分の完了後に本移転の移転料が支払われることを通知し、残置物の処分を要請

する。なお、本移転が完了し、入居者が処分すべき物品等が残置していないことを確認できた場合、その旨を県に報告するとともに、空き住戸が県営住宅の場合は、空き住戸の鍵を県に引き渡す。

(移転支援業務の監理)

第46条 移転支援企業は、入居者移転支援業務に関し、業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足していない状況又は逸脱している状況が生じ、かつ、これを移転支援企業自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに県に対して報告・説明しなければならない。

- 2 移転支援企業の業務の状況が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を客観的に逸脱しているとの合理的な疑いが存する場合、県は移転支援企業に対して、当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明及び報告を求めることができる。
- 3 前項の説明及び報告を受けても前項の疑いが解消しない場合、県は移転支援企業に対して、当該疑いのある点についての調査を行うよう求めることができる。
- 4 移転支援企業による入居者移転支援業務の遂行が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足せず又は逸脱していると県が判断した場合には、県は当該業務について改善要求措置を行うものとし、移転支援企業はこの要求に従わなければならない。
- 5 前項の措置が完了するまでは、県は移転支援業務費の支払いを留保する。
- 6 県は本条に規定する報告・説明の受領を理由として、入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負わない。

(仮移転等支援業務期間及びその変更)

第47条 仮移転等支援業務は入居者移転支援業務計画書における仮移転等支援業務期間に行うこととする。

- 2 移転支援企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、次の各号に掲げる仮移転者等の責めに帰すべき事由、県の責めに帰すべき事由、法令変更事由又は不可抗力事由により、入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中に全ての仮移転が終了しない場合、移転支援企業は仮移転等支援業務を3か月間（構成企業の責めに帰すべき事由により上記仮移転期間中に仮移転できなかったと評価される期間があつた場合には当該期間とは別に3か月間）は延長して行い、県も仮住戸等の確保等に関する支援業務を行うものとする。また、この延長に伴い移転支援企業に追加費用及び損害が生じた場合、次の各号に掲げる仮移転者等の責めに帰すべき事由、又は県の責めに帰すべき事由によるときは、県は事業者と協議の上、県が合理的な範囲でこれを負担するものとし、法令変更事由による場合については、第81条（法令変更による追加費用・損害の扱い）に、不可抗力事由による場合については、第83条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。ただし、移転支援企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添

えて県に請求する。

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

- 3 前項により仮移転等支援業務を3か月間延長したにもかかわらず、当該延長期間内に仮移転等支援業務が完了しない場合、移転支援企業は当該未完了部分についての仮移転等支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても移転支援企業の移転支援業務費は減額されないものとする。
- 4 前項の場合、移転支援企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び移転支援企業が対応する場合の追加費用について、県と協議する。
- 5 構成企業の責めに帰すべき事由により、入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中に全ての仮移転等が終了しない場合、移転支援企業は、県の指示に従って、移転支援企業の責任と費用負担で仮移転等支援業務完了まで行う。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中に全ての仮移転等が終了しない場合、移転支援企業は仮移転等支援業務を3か月間は延長して行うものとし、この延長に伴い生じる追加費用及び損害は各自が負担するものとする。本項の場合で、延長期間内に仮移転等支援業務が完了しない場合、第3項を準用する。

(本移転支援業務期間及びその変更)

第48条 本移転支援業務は、入居者移転支援業務計画書における本移転支援業務期間に行うこととする。

- 2 移転支援企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、次の各号に定める本移転者の責めに帰すべき事由、県の責めに帰すべき事由、法令変更事由又は不可抗力事由により、入居者移転支援業務計画書における本移転期間中に全ての本移転が終了しない場合、移転支援企業は本移転支援業務を3か月間(構成企業の責めに帰すべき事由により本移転支援業務期間中に本移転できなかつたと評価される期間があつた場合には当該期間とは別に3か月間)は延長して行い、県も本移転支援業務その他必要な業務を行うものとする。また、この延長に伴い移転支援企業に追加費用及び損害が生じた場合、次の各号に掲げる本移転者の責めに帰すべき事由、又は県の責めに帰すべき事由によるときは、県は事業者と協議の上、県が合理的な範囲でこれを負担するものとし、法令変更事由による場合については、第81条(法令変更による追加費用・損害の扱い)に、不可抗力事由による場合については、第83条(不可抗力による追加費用・損害の扱い)に従うものとする。ただし、移転支援企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて県

に請求する。

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

- 3 前項により本移転支援業務を3か月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、移転支援企業は当該未完了部分についての本移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっては移転支援企業の移転支援業務費は減額されないものとする。
- 4 前項の場合、移転支援企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び移転支援企業が対応する場合の追加費用について、県と協議する。
- 5 構成企業の責めに帰すべき事由により、入居者移転支援業務計画書における本移転期間中に全ての本移転が終了しない場合、移転支援企業は、県の指示に従って、移転支援企業の責任と費用負担で本移転支援業務完了まで行う。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により入居者移転支援業務計画書における本移転期間中に全ての本移転が終了しない場合、移転支援企業は本移転支援業務を3か月間は延長して行うものとし、この延長に伴い生じる追加費用及び損害は各自が負担するものとする。本項の場合で、延長期間内に本移転支援業務が完了しない場合、第3項を準用する。

(入居者移転支援業務の中止)

第49条 県は、必要があると認める場合、その理由を移転支援企業に通知した上で、入居者移転支援業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。

- 2 県は、前項に従い、入居者移転支援業務の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは仮移転等支援業務期間及び本移転支援業務期間の一方又は双方の期間を変更することができる。
- 3 移転支援企業は、自己の責めに帰さない事由により、入居者移転支援業務が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、入居者移転支援業務の再開を県に求めることができる。

(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)

第50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、移転支援企業が入居者移転支援業務の再開に備え、労働者等を保持するための費用、その他入居者移転支援業務の一時中止に伴い生じた合理的な追加費用及び損害を負担しなければならない。ただし、移転支援企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて県に請求する。

第7章 建替住宅等の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し等)

第51条 構成企業は、建替住宅等の所有権移転・引渡し日までに、県から完成確認書の交付を受けたうえ、県に対し、建替住宅等の所有権を移転し、引き渡すものとする。なお、建替住宅等の引渡しにあたって、建築基準法第7条の6に規定する仮使用の認定が必要となる場合には、構成企業は、建替住宅等の所有権移転・引渡し日までに当該仮使用に係る検査済証の交付を受けなければならない。

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

第8章 対価等の支払

(対価等の支払い)

第52条 本事業に係る対価は、金●●円（うち消費税及び地方消費税 金●●円。内訳は以下のとおり。）とする。

(1) 県営住宅整備費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

ア 建替住宅等の整備に関する業務費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

(ア) 測量調査、地質調査等費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

(イ) 設計費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

(ウ) 工事監理費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

(エ) 建設費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

イ 関連する公共施設等の整備等に関する業務費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

(ア) 設計費 〃●●.－

(うち消費税及び地方消費税 〃●●.－)

(イ) 工事監理費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(ウ) 整備費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
ウ 既存住宅等の解体撤去に関する業務費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(ア) 設計費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(イ) 解体撤去費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(2) 移転支援費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(ア) 移転支援業務費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(イ) 空住戸補修費	¥●.－	(うち消費税及び地方消費税	¥●.－)
(ウ) 民賃仮住戸の賃料	¥●.－		

- 2 県は、前項第1号の県営住宅整備費につき、各年度末の県が査定した出来高の10分の9の金額又は別紙11の毎年度の支払限度額に定める各年度の支払限度額のうちどちらか低い方の金額を支払う。ただし、前項第1号の「ア(ウ)工事監理費」、「ア(エ)建設費」、「イ(イ)工事監理費」及び「イ(ウ)整備費」については、建替住宅等の全部が第51条(所有権移転・引渡し等)に従い引き渡されたときに残額を、「ウ(イ)工事監理費」、「ウ(ウ)解体撤去費」については、既存住宅等の解体・撤去が第20条(解体・撤去完了後の完了状況等の確認等)に従い完了したときに残額をそれぞれ一括して支払う。
- 3 県は、前項にかかわらず、建替住宅等の一部が引き渡されたときは、その一部に相当する県営住宅整備費の全額につき、前項で支払済みの金額を控除した後の残額を一括して支払う。
- 4 県は、前2項の定めにかかわらず、第1項第1号の「ア(ア)測量調査、地質調査等費」、「ア(イ)設計費」、「イ(ア)設計費」及び「ウ(ア)設計費」は各業務の完了後、構成企業の請求により県による査定を実施し、県が査定した金額を一括して支払う。
- 5 県又は建設企業は、第1項第1号の「ア(エ)建設費」、「イ(ウ)整備費」及び「ウ(ウ)解体撤去費」の金額につき、相手方に対し、別紙12の物価変動率による調整方法に基づく変更を要請できる。この要請があった場合は、別紙12に記載する方法により変更に応じな

ればならない。

- 6 移転支援企業は、次項による移転支援費の金額の決定のため、県に対し、入居者移転支援業務の実績の報告を、県の定める様式で各年度半期毎に、事前に定めた期日までに行う。
- 7 県は、前項に基づく実績の報告内容を確認し、実績に応じて県が査定して支払う各年度半期毎の移転支援費を決定し、構成企業に通知することとし、同通知を受けて、構成企業は県に対して請求書を提出する。ただし、移転支援費の各年度の合計額は第1項第2号の金額を上限とする。
- 8 本条を含む本事業契約に基づく県の構成企業に対する支払について、県は、構成企業から県の定める様式による請求書を受領した日から30日以内に代表企業に支払う。

(建替住宅等の所有権移転・引渡しの遅延損害金)

第53条 建替住宅等の所有権移転・引渡しは、県の責めに帰すべき事由又は入居者の責めに帰すべき事由により、建替住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、県は、構成企業に対して当該遅延に伴い構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて県に請求する。

- 2 建替住宅等の所有権移転・引渡しは、構成企業の責めに帰すべき事由により建替住宅等の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、構成企業は県に対して、対象となる建替住宅等の県営住宅整備費につき遅延日数につき年3%の割合で計算した約定遅延損害金及び県に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

(契約不適合責任)

第54条 県は、引き渡された建替住宅等の本件工事の目的物（以下、本条及び次条において「工事目的物」という。）が種類又は品質に関して本事業契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、構成企業に対し、工事目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、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項に規定する場合において、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県営住宅整備費の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告することなく、直ちに県営住宅整備費の減額を請求することができる。
 - (1) 履行の追完が不能であるとき。
 - (2) 構成企業が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3) 工事目的物の性質又は県の意思表示により、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、県が履行の追完の請求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。

(契約不適合の担保期間)

第55条 県は、引き渡された工事目的物に関し、第51条（所有権移転・引渡し等）の規定による所有権移転・引渡し（以下、本条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とする履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下、本条において「請求等」という。）をすることができない。

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、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年を経過する日まで請求等を行うことができる。また、建替住宅等の引渡し後1年経過時の県立会いで実施される事業者による検査において確認された設備機器本体等の契約不適合には、本項は適用せず、前項を適用する。

3 前2項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、構成企業の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

4 県が第1項又は第2項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下、本項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を構成企業に通知した場合において、県が通知から1年を経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 県は、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。

6 前各項の規定は、契約不適合が構成企業の故意又は重過失により生じたものであるときは適用せず、構成企業の責任については民法の定めるところによる。

7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

8 県は、工事目的物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに構成企業に通知しなければ、当該契約不適合を理由とする請求等を行うことはできない。ただし、構成企業がその契約不適合があることを知っていたとき、及びその契約不適合が建替住宅等の引渡し後1年経過時の県立会いで実施される事業者による検査において確認されたものであるときは、この限りでない。

- 9 県は、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令(平成12年政令第64号)第5条第1項及び第2項に定める部分の瑕疵(構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。)について請求等を行うことができる期間は、10年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。
- 10 引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は県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、請求等を行うことができない。ただし、構成企業がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第9章 活用地活用業務

(売買)

- 第56条 県は、活用地活用企業に対し、次条の活用地が普通財産となった後に活用地の対価をもって活用地を譲り渡し、活用地活用企業はこれを譲り受ける(以下、本件事業契約のうち活用地の売買に関する契約部分を「本件売買契約」という。)。ただし、本件売買契約は県において適正と認めた価格(以下「最低売却価格」という。)が第57条(活用地の対価)第1項により定める活用地の対価(以下「活用地の対価」という。)を上回ることを解除条件(以下「解除条件」という。)とし、活用地の対価の額で活用地を活用地活用企業に売却することについて、県議会の議決が得られることを停止条件(以下「停止条件1」という。)とし、解除条件に該当する場合の本件売買契約の処理は、第58条(解除条件に該当した場合の処理)の定めに従い、停止条件1が成就しなかった場合の本件売買契約の処理は第59条(停止条件1及び停止条件2が成就しなかった場合の処理)の定めに従うものとする。
- 2 次条の活用地の各対価納入を受けた場合、県は、事業日程の活用地の引渡し日までに、活用地を活用地活用企業(活用地活用企業が複数あるときは、代表企業の指定する活用地活用企業)に現状有姿にて引き渡すものとする。

(活用地の対価)

第57条 活用地の対価及び面積は以下のとおりとする。

対価 ¥●.－

面積 ●m²

- 2 前項の対価は、活用地の最低売却価格の決定時点で、別紙13の活用地の対価の補正方法に記載する相続税路線価の変動に基づき定める方法により補正する。
- 3 県は、建設企業が県営住宅整備業務をすべて完了したときは、建設企業が第20条(解体・撤去完了後の完了状況等の確認等)の規定により提出した活用地の確定測量図に基づき、速やかに活用地の最低売却価格を決定する。

- 4 県と活用地活用企業は、前項の確定測量により明らかとなった活用地の面積が提案書類に記載の活用地の面積と異なる場合、活用地の第1項記載の対価（ただし補正後の金額）を第1項記載の活用地の面積で除して得られた1㎡当たりの単価（小数点第1位を四捨五入）に活用地の確定測量により明らかとなった各面積を乗じて得られる金額を第1項記載の対価に代えて活用地の対価とする。
- 5 活用地活用企業は、県に対し、第1項に規定した活用地の対価から第79条（契約保証金）で支払った活用地の対価にかかる契約保証金（以下「活用地契約保証金」という。）を控除した額につき、県による活用地の最低売却価格決定時点から10か月以内で活用地活用企業の意見を聞いて県が定めた活用地の所有権移転・引渡し日までに、県の発行する納入通知書により、これを一括して県に支払う。なお、活用地契約保証金は、活用地の対価の一部に充当するものとする。
- 6 前項にかかわらず、県と活用地活用企業との間の協議に基づき書面による合意ができたときは、活用地活用企業は、活用地を分割して、県による活用地の最低売却価格決定時点から10か月以内に、順次、分割した部分ごとの引渡しを受けるとともに引渡しを受ける当該分割部分の対価を支払うこととすることができる。この場合も、第1項から第4項までの規定に基づき決定された活用地の対価に変更はなく、活用地契約保証金は別段の合意がない限り、最終回に支払われる活用地の対価に充当される他、その性質に反しない限り、前項を適用する。ただし、活用地を分割して引渡すことにより生じる一切の責任、不利益及び費用は活用地活用企業が負担し、活用地活用企業は県に一切の負担をかけるものとする。

（解除条件に該当した場合の処理）

- 第58条 前条にかかわらず、県が決定した活用地の最低売却価格が前条により定まる活用地の対価を上回った場合は、県と活用地活用企業とは、活用地について、県が決定した最低売却価格での売買の可否を協議することとする。
- 2 県と活用地活用企業との間で前項の協議が調った場合は、前条の定めにかかわらず、活用地を県が決定した最低売却価格で活用地活用企業に対し売却することについて議会の議決が得られること（以下「停止条件2」という。）を停止条件として、活用地活用企業に対し譲り渡し、活用地活用企業はこれを譲り受ける。
 - 3 県と活用地活用企業が第1項の協議開始後3か月を経過しても協議が調わない場合は、当該3ヶ月を経過した日をもって、本件売買契約は効力を失うものとする。この場合、県及び活用地活用企業は、相手方に対し、相互に、当該失効に伴う費用、違約金又は損害金等につき、名目の如何を問わず、何らの請求もしないものとする。
 - 4 県は、前項に基づき本件売買契約が効力を失った場合、速やかに活用地活用企業に、活用地活用企業が納付した活用地契約保証金の返還を行うものとする。なお、当該契約保証金には利息は付さない。

5 前項の規定は、本事業契約の全部又は一部の解除により本件売買契約も解除された場合に準用する。

(停止条件1及び停止条件2が成就しなかった場合の処理)

第59条 第57条(活用地の対価)にかかわらず、活用地の対価の額で活用地を活用地活用企業に売却することについての県議会の議決が得られなかったとき、又は前条第2項にかかわらず、県が決定した最低売却価格で活用地を活用地活用企業に売却することについての県議会の議決が得られなかったときは、本件売買契約は効力を失うものとする。ただし、これらの議決が得られなかったときも、県と活用地活用企業は、活用地を活用地の対価と県が決定した最低売却価格の高い方の金額以上の金額で本件売買契約の定めに従い売却することにつき協議することができるものとする。

2 前項の場合、前項の議決を得られなかったことについて活用地活用企業の責めに帰すべき事由がある場合を除き、既に県及び活用地活用企業が本件売買契約に関して支出した費用は各自の負担とする他、県と活用地活用企業との間には、相互に何らの債権債務関係も生じないこととする。

3 第1項本文の場合、前条第4項の規定を準用する。

(所有権の移転)

第60条 活用地の所有権は、活用地活用企業が第57条(活用地の対価)の規定に従って活用地の対価を納付したときに、活用地活用企業(活用地活用企業が複数あるときは、代表企業の指定する活用地活用企業)に移転するものとする。

(所有権の移転登記)

第61条 県は、活用地活用企業が、前条の規定により活用地の対価を完納し、登記に必要な書類を県に提出した後、速やかに所有権移転の登記を嘱託する。活用地活用企業はこれに必要となる費用を負担するものとする。

(契約不適合責任)

第62条 本件売買契約に基づく活用地の契約不適合責任の負担については、第9条(各種調査)第2項ないし第5項の規定は適用せず、次項によるものとする。

2 活用地活用企業は、本事業契約締結後において、活用地に契約不適合があることを発見したとしても、県に対し、活用地の対価の減額、損害の賠償、追加費用の負担又は本件売買契約の解除を請求することはできない。ただし、当該契約不適合が県の行為によって生じたものである場合に限り、活用地の所有権・引渡し日から2年以内に県に協議を申し入れることができ、県は、活用地の対価の減額、損害の賠償、追加費用の負担又は本件売買契約の解除について協議に応じる。

(活用地の整備条件等)

第63条 活用地活用企業は、活用地を本事業契約、入札説明書等及び提案書類に従って整備し、活用地の所有権移転・引渡しが行われた日から5年以内にその整備を完了しなければならない。ただし、近隣住民との協議及びこれを受けての行政との協議による指導により修正する場合はこの限りでない。

2 活用地活用企業は、活用地における地域活性化施設の整備に関する近隣住民等との協議、調整や電波障害、騒音、風害、日照障害等に関し、自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

3 活用地活用企業は、地域活性化施設の完成までは、活用地につき地上権、質権、賃借権その他の使用ないしは収益を目的とする権利の設定、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならない。ただし、地域活性化施設の完成前においても、県が完成されると認めた場合は、県の書面による承諾を得た上で、当該権利の設定又は当該所有権の移転を行うことが出来る。

4 活用地活用企業は、第66条（買戻し特約等）第6項の買戻し特約の解除前に、活用地に抵当権その他の担保権を設定しようとするときは、県の書面による承諾を得なければならない。

5 活用地活用企業は、活用地及び活用地上の地域活性化施設を次の各号に掲げる用途に使用してはならない。

(1) カラオケボックス、パチンコ、ガソリンスタンド等「地域活性化施設の基本的な考え方」に合致しない用途。

(2) 政治的又は宗教的用途。

(3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途。

(5) その他公序良俗に反する用途。

6 活用地活用企業は、活用地または地域活性化施設の所有権を第三者に移転するときは、当該第三者に対し、活用地または地域活性化施設について、前項と同内容の義務を書面にて義務づけなければならない。

7 活用地活用企業は、活用地または地域活性化施設を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対し、第5項の定め反する使用をさせてはならない。当該第三者が新たな第三者に活用地または地域活性化施設を使用させる場合等さらに契約上下位の第三者が現れる場合もすべて同様とする。

- 8 活用地活用企業は、本章の規定の一にでも違反した場合、県が活用地活用企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえ、活用地活用企業が相当期間内にその違反を是正しないときは、県に対し、活用地の対価（対価が変更になったときは、変更後の対価とする。以下同じ。）の10%を違約金として支払わなければならない。県に当該違約金を超える損害がある場合には、活用地活用企業は県に対し、その超える部分の損害を賠償しなければならない。

（指定用途の変更）

第64条 活用地活用企業は、地域活性化施設の完成前に、活用地の全部又は一部につき、やむを得ない理由により、前条に定める整備条件等の変更を必要とするときは、予め県の承諾を得なければならない。

（実地調査等）

第65条 県は、活用地活用企業の第63条（活用地の整備条件等）に定める義務の履行状況を把握するため、活用地の所有権移転・引渡しが行われた日から第66条（買戻し特約等）第5項の買戻し期間の満了日までの間、随時に実地検査を行うことができる。

- 2 活用地活用企業は、県が必要と認めて請求したときは、その所有、使用等の事実を証する資料を添えて活用地の使用状況を県に報告しなければならない。
- 3 活用地活用企業は、正当な理由なく、第1項に定める実地調査を拒み、妨げ、又は前項に定める報告を怠ってはならない。

（買戻し特約等）

第66条 県は、活用地活用企業が本章の規定の一にでも違反した場合には、活用地活用企業に対する相当期間の通知・催告をしたうえ、活用地活用企業が相当期間内にその違反を是正しないときは、本件売買契約を解除して活用地を活用地活用企業から活用地の対価をもって買い戻すことができるものとする。

- 2 前項の場合、活用地活用企業は、活用地を県による引渡し時の原状に回復して県に引き渡さなければならない。ただし、県と活用地活用企業の協議に基づき、県が書面により活用地活用企業の原状回復義務の全部又は一部を免除した場合は、この限りではない。また、この場合、原状回復義務の免除の有無にかかわらず、活用地活用企業は、県に対し、自ら負担した本売買契約の費用及び活用地の整備に支出した費用等、一切の費用を請求することができない。
- 3 第1項の場合、県は、活用地活用企業に対し、第63条（活用地の整備条件等）第8項に定める違約金及び損害賠償金並びに第67条（損害賠償）に規定する損害賠償金を請求できる場合には、予め買い戻しに伴って支払うべき活用地の対価から差引くことができる。なお、活用地の対価には利息を付さない。

- 4 第2項及び第3項の規定は、第71条（構成企業の債務不履行等による契約解除）の規定による本事業契約の全部または一部の解除により本件売買契約も解除されて、活用地と対価の返還がされる場合にも準用する。この場合、県は、同条の規定により発生する違約金及び損害賠償金につき、活用地活用企業に対し返還すべき活用地の対価から差し引くことができる。
- 5 県は、活用地活用企業への活用地の所有権移転登記と同時に、活用地について、第63条（活用地の整備条件等）の規定に違反することを買戻し条件とする本条に規定する県の買戻し特約の設定登記を行うことができ、この場合、活用地活用企業は同登記に協力しなければならない。なお、買戻し期間は県から活用地活用企業への所有権移転登記をした日から10年間とする。
- 6 県は、前項の期間満了前であっても地域活性化施設の完成後、活用地及び地域活性化施設の第63条（活用地の整備条件等）の規定による利用について問題ないと判断した場合には前項の買戻しの特約の抹消登記手続きをすることができるものとする。
- 7 前2項の登記手続きに要する費用は活用地活用企業の負担とする。

（損害賠償）

- 第67条 県が前条の規定に基づき買戻権を行使した場合、活用地活用企業が県に損害を与えたときは、第63条（活用地の整備条件等）第8項に定める違約金のほか、県が被った損害を賠償しなければならない。
- 2 活用地活用企業は、県が前条の規定に基づき買戻権を行使したとき、又は、第72条（県の債務不履行による契約解除）及び第73条（県の任意解除権）による場合を除き、本件事業契約の全部又は一部の解除により本件売買契約も解除されたときは、第56条（売買）の規定に従って活用地活用企業が活用地の所有権移転・引渡しを受けた日から前条第2項に規定する義務を完全に履行して活用地を県に返還する日までの期間に応じて活用地の対価に年利14.6%の割合を乗ずることにより計算（1年を365日として日割り計算）した使用料相当額を損害金として県に支払わなければならない。

（公租公課）

- 第68条 活用地に対する公租公課については、所有権移転後は、活用地活用企業において一切を負担するものとする。

（変更等承諾手続）

- 第69条 県は、構成企業の要請があり、活用地活用業務の円滑な遂行のためやむを得ないと認める場合、第三者が新たな活用地活用企業として追加的に本件売買契約の当事者となることを認めることができる。
- 2 構成企業は、本件売買契約の定めるところにより県の承諾を必要とする行為を行うと

きは、事前にその理由等を記載した書面により、県に申請し、県の書面による承諾を得なければならない。

第10章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

第70条 本事業契約の事業期間は、本事業契約が本契約として効力を生じたときから、本事業契約に基づき構成企業が履行すべき業務の全てが完了する日として県と構成企業が合意により定めた日までとする。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第71条 事業期間内において、次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合は、県は、代表企業に対して通知することにより本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 構成企業のいずれかが本事業の全部又は一部を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
- (2) 構成企業のいずれかが、県営住宅整備業務の開始日又は入居者移転支援業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず、県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、代表企業から県に対して県が満足すべき合理的説明がなされないとき、又は代表企業が構成企業をして県が満足すべき合理的説明をさせないとき。
- (3) 事業期間内に県営住宅整備業務及び入居者移転支援業務を完了する見込みが明らかに存在しないと県が認めたとき。
- (4) 構成企業のいずれかに係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、当該構成企業の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（当該構成企業の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
- (5) 構成企業のいずれかが、県に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
- (6) 構成企業のいずれかが、業務水準に違反し、県が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告（なお、かかる勧告においては、当該構成企業に対し、相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。以下同じ。）を行ったにもかかわらず、当該期間内に当該違反が是正されなかったとき。
- (7) 構成企業のいずれかが、本事業契約に関して、次の各号に定める場合のほか重大な法令違反を行ったとき。

ア 本選定手続きに関して地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条第2

項第2号に該当すると認められたとき。

イ 構成企業の役員等について、刑法(明治40年法律第45号)第96条の6による刑が確定したとき。

ウ 構成企業の役員等について、刑法第198条による刑が確定したとき。

エ 公正取引委員会が、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61条第1項の規定による排除措置命令を行ったとき。ただし、排除措置命令に対し、行政事件訴訟法(昭和37年法律第139号)第3条第1項の規定により抗告訴訟を提起した場合を除く。

オ 公正取引委員会が、独占禁止法第62条第1項の規定による課徴金納付命令を行ったとき。ただし、課徴金納付命令に対し、行政事件訴訟法第3条第1項の規定により抗告訴訟を提起した場合を除く。

カ 前2号の抗告訴訟を提起し、その訴訟について請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

(8) 前各号に掲げる場合のほか、構成企業のいずれかが本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと県が認めたとき、又は構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると県が認めたとき。

(9) 構成企業のいずれかが次の各号に該当するとき。

ア 役員等が暴力団又は暴力団員であると認められるとき。

イ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

カ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

キ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者に請負代金債権を譲渡したと認められるとき。

ク 下請契約等を締結するに当たり、その相手方がアからカまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

ケ 構成企業が、アからカまでのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方と

していた場合（クに該当する場合を除く。）に、県が構成企業に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。

コ 下請契約等の受注者が下請契約等を再発注してアからカまでのいずれかに該当する者を相手方としていた場合に、構成企業がその事実を知らずながら県への報告を正当な理由なく怠ったとき、構成企業が下請契約等の受注者と別紙4の下請け契約等における暴力団排除に関する特約に記載の条項を含んだ下請契約等を締結していなかったとき、その他構成企業が正当な理由がないにもかかわらずこの特約の条項に故意に違反しその違反により暴力団を利する行為をしたと認められるとき。

2 構成企業から県に対するすべての建替住宅等の引渡しの前に前項により本事業契約が解除された場合、前項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%に相当する金額（前項第7号のイからカに該当する場合は解除の有無にかかわらず、第52条（対価等の支払い）記載の県営住宅整備費及び移転支援業務費の金額と活用地の対価の金額の合計額に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の20%に相当する金額）を違約金として支払う。ただし、県が第79条（契約保証金等）に基づく履行保証保険金を受領し、又は銀行等による保証債務の履行を受けた場合には当該受領金等を違約金及び県が被った損害が違約金の額を超過する場合はかかる超過分に充当する。また、県は、解除した業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（建設企業による完了検査）及び第32条（県による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る県営住宅整備費の金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、出来形部分の評価額（新たな事業者が当該出来形を引き継いで当該建替住宅等の工事を完了させるために県において要する一切の費用（構成企業以外の者に発注することに要する手数料を含む。）を、当該建替住宅等に係る県営住宅整備費の金額から控除した残額）に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができ、当該建替住宅等又はその出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし、県は係る事項について義務を負わない）。なお、この場合、県は、相殺後の残額を、県の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。なお、分割払いによる場合は、県と代表企業は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

3 県が、前項により引渡し前の建替住宅等又はその出来形部分の全部又は一部の買受けを決定し、代表企業に対してその旨通知した場合には、当該建替住宅等又はその出来形部分を施工した構成企業は、直ちに、仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで、当該建替住宅等又はその出来形部分を県に引き渡す。

4 第2項の場合において、県が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、県は、かかる超過額について第1項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うこと

ができ、解除した業務に関し、県は建替住宅等又はその出来形部分の全部又は一部を買い受ける場合には、第2項により定まる建替住宅等又はその出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる（ただし、県はかかる事項について義務を負わない。）。本項の相殺による決済が行われたときも、第2項のなお書きを準用する。

- 5 第2項の場合において、県が建替住宅等又はその出来形部分の全部又は一部を買い受けない場合、該当の建替住宅等又はその出来形部分の工事を担当した構成企業は、自己の責任と費用負担により、当該建替住宅等又はその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし、既に本事業契約に基づき引渡しがなされた部分を除く。当該構成企業が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、県は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ（ただし、県は係る事項について義務を負わない。）、代表企業を含めいずれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず、県はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。
- 6 構成企業からの県に対するすべての建替住宅等の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、第1項各号に該当した構成企業は、解除された業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%に相当する金額（第1項第7号イからカに該当する場合は解除の有無にかかわらず、第52条（対価等の支払い）記載の県営住宅整備費及び移転支援業務費の金額と活用地の対価の金額の合計額に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の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、県が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、県は、かかる超過額について当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。県は、違約金及び損害賠償請求権と本事業に関する業務に係る対価を対当額にて相殺することができる（ただし、県はかかる事項について義務を負わない。）。
- 7 第1項により本事業契約が解除された場合、当該解除の効力は将来に向かってのみ生じ、当該解除時点までに生じた権利関係（建替住宅等の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。
- 8 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事業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、県は、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。設計図書の内容が、構成企業又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあつては、構成企業は、当該構成企業又は第三者との関係で、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又は工法を無償で使用できるようにしなければならない。
- 9 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、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。

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

- (1) 構成企業について破産手続開始の決定があった場合において、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
- (2) 構成企業について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
- (3) 構成企業について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)の規定する再生債務者等

(県の債務不履行による契約解除)

第72条 事業期間内において、県が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、県が代表企業による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、代表企業は構成企業を代表して本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、県は、構成企業から県に対するすべての建替住宅等の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条(建設企業による完了検査)及び第32条(県による完成確認書の交付)の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る県営住宅整備費の金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた県営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる(ただし、県はかかる事項について義務を負わない)。この場合、県は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、県の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。なお、分割払いによる場合は、県と代表企業は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、県は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害(構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。)を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。
- 3 前条第7項及び第8項の規定は、本条の解除に準用する。
- 4 第1項に基づき本事業契約が全部解除された場合において、構成企業が県に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が県の定める窓口に預かり証を提出した後、県は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

(県の任意解除権)

第73条 県は、代表企業に対して、6か月以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 構成企業から県に対するすべての建替住宅等の引渡しが完了した後に前項の規定に基づき県が本事業契約を全部又は一部解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 県は本事業契約のうち未履行部分の入居者移転支援業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する県及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。
 - (2) 前号の解除がなされた場合、県は構成企業に対し、本事業契約に基づいて既に履行された業務に係る対価を本事業契約に規定する支払方法に従って支払う。
 - (3) 第1号に基づき本事業契約が解除された場合、県は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。
- 3 建設企業から県に対するすべての建替住宅等の引渡し完了する前に第1項の規定に基づき県が本事業契約を解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 県は本事業契約のうち完了済みの業務に係る部分については解除することはできず、未履行の業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する県及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。
 - (2) 前号の解除がなされた場合、県は、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（建設企業による完了検査）及び第32条（県による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る県営住宅整備費に係る対価の金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた県営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、県は係る事項について義務を負わない。）。この場合、県は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、県の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。なお、分割払いによる場合は、県と代表企業は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
 - (3) 第1号に基づき本事業契約が解除された場合、県は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害（構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。
- 4 第1項に基づき本事業契約が全部解除された場合において、構成企業が県に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成

企業が県の定める窓口に預かり証を提出した後、県は構成企業に対し、速やかに契約保証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

- 5 第71条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第7項及び第8項の規定は本条の解除に準用する。

（法令変更による契約解除）

第74条 事業期間内において、第80条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更（本事業に適用されることのある法令上の制度に基づく国の交付金等の全部又は一部が交付されないこととなった場合を含む。以下同じ。）により、県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、県は、代表企業と協議のうえ、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、構成企業から県に対するすべての建替住宅等の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（建設企業による完了検査）及び第32条（県による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る県営住宅整備費の金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、県は、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた県営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額にて買い受けることができる（ただし、県は係る事項について義務を負わない。）。この場合、県は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、県の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。なお、分割払いによる場合は、県と代表企業は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第71条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第7項及び第8項の規定は本条の解除に準用する。

（不可抗力による契約解除）

第75条 事業期間内において、第82条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、県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、県は、代表企業と協議のうえ、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、構成企業から県に対するすべての建替住宅等の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の建替住宅等があるときは、その全部又は一部を第30条（建設企業による完了検査）及び第32条（県による完成確認書の交付）の手続を経たうえ、当該建替住宅等に係る県営住宅整備費の金額に、建替住宅等の出来形部分があるときは、県は、その全部又は一部を検査のうえ、当該出来形部分の出来高に応じた県営住宅整備費の金額に、それぞれ解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算

した金額にて買い受けることができる（ただし、県は係る事項について義務を負わない。）。この場合、県は、当該建替住宅等及び出来形部分の買受金額を、県の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。なお、分割払いによる場合は、県と代表企業は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第71条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第7項及び第8項の規定は本条の解除に準用する。

（事業契約終了に際しての処置）

第76条 構成企業は、事由の如何を問わず、本事業契約の全部又は一部が終了した場合において、契約終了の対象となる事業用地又は建替住宅等内（構成企業のために設けられた控室等を含む。）に構成企業が所有又は管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき県の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、構成企業が正当な理由なく、相当な期間内に前項の物件の処置につき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、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる（ただし、県は係る事項について義務を負わない。）。この場合においては、構成企業は、県の処置について異議を申し出ることができない。また、県が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

- 3 構成企業は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、県に対し、県が建替住宅等を維持管理及び運営し入居者移転支援業務を継続遂行及び完了するために必要なすべての資料を引き渡さなければならない。

（終了手続の費用負担）

第77条 本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、構成企業がこれを負担する。

第11章 表明・保証及び誓約

（事実の表明・保証及び誓約）

第78条 構成企業は、県に対して、本事業契約締結日現在において、自らについて次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

- （1）構成企業が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- （2）構成企業による本事業契約の締結及び履行は、構成企業の目的の範囲内の行為であり、構成企業が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び構成企業の内部規則上要求されている一切の手続を履践したこと。

- (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、構成企業に適用のある法令及び構成企業の内部規則に違反せず、構成企業が当事者であり、若しくは構成企業が拘束される契約その他の合意に違反せず、又は構成企業に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
 - (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある構成企業の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な構成企業の債務が生じること。
- 2 構成企業は、本事業契約に基づく債権債務が消滅するに至るまで、次の各号に掲げる事項を県に対して誓約する。
- (1) 本事業契約を遵守すること。
 - (2) 構成企業は、県の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業について県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 県が前項第2号の承諾を与える場合には、次の各号に掲げる条件を付すことができる。
- (1) 県は、本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。
 - (2) 県が構成企業に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額を本事業に関する業務に係る対価から控除できること。
 - (3) 県の事前の書面による承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
 - (4) 代表者又は商号に変更があった場合、直ちに県に通知すること。
 - (5) その他県が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

第12章 契約保証金等

(契約保証金等)

第79条 構成企業は、本事業契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者に寄託しなければならない。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 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いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。以下同じ。）の保証
- (4) 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 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額(第5項において「保証の額」という。)は、県営住宅整備費の額(消費税及び地方消費税相当額を含む金額。以下、本条において同じ。)の100分の30以上、移転支援業務費の額及び活用地の対価のそれぞれの100分の10以上としなければならない。
- 3 構成企業が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付する場合は、当該保証は第71条(構成企業の債務不履行等による契約解除)第10項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
- 4 第1項の規定により、構成企業が同項第2号又は第3号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第4号又は第5号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
- 5 県営住宅整備費の額に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費の額の100分の30に達するまで、また移転支援業務費の額の変更があった場合には、保証の額が変更後の移転支援業務費の額の100分の10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、当該構成企業は、保証の額の減額を請求することができる。

第13章 法令変更

(通知の付与及び協議)

- 第80条 構成企業は、本事業契約締結後に法令が変更されたことにより、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに県に対して通知しなければならない。
- 2 県は、本事業契約締結後に法令が変更されたことにより、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。
 - 3 前2項の場合において、県及び構成企業は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、県及び構成企業は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
 - 4 県、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、速やかに既存住宅等の解体・撤去及び建替住宅等の設計、本件工事、事業日程及び業務水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、県が法令変更に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該法令変更により、県が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第74条(法令変更による契約解除)

の定めに従う。

(法令変更による追加費用・損害の扱い)

第81条 法令変更により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙14の法令変更による追加費用及び損害負担に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

第14章 不可抗力

(通知の付与及び協議)

第82条 構成企業は、本事業契約締結後に生じた不可抗力により、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに県に通知しなければならない。

2 県は、本事業契約締結後に生じた不可抗力により、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。

3 前2項の場合において、県及び当該構成企業は、当該通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、県及び当該構成企業は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に従い、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

4 県、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、当該不可抗力に対応するために速やかに既存住宅等の解体・撤去及び建替住宅等の設計、本件工事、事業日程並びに業務水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、県が不可抗力に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該不可抗力により、県が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第75条（不可抗力による契約解除）の定めに従う。

(不可抗力による追加費用・損害の扱い)

第83条 不可抗力により、本事業につき、構成企業に合理的な追加費用又は損害が発生した場合、当該追加費用又は損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙15の不可抗力による追加費用及び損害の負担に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

第15章 雑則

(構成企業による県に対する追加費用及び損害等の請求に関する通則)

第84条 本事業契約に基づき構成企業が県に対し構成企業に発生した追加費用又は損害等の請求をする場合には、本事業契約の各条項に記載がないときも、構成企業は、当該追加費用及び損害等の内訳を記載した書面に、これを証する書類を添えて県に対する請求をしなければならない。

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

(公租公課の負担)

第85条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて構成企業の負担とする。県は、構成企業に対して本事業に係る対価並びにこれに対する消費税相当額及び地方消費税相当額を支払うほか、本事業契約に関連するすべての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で県及び構成企業に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成企業に発生した場合には、その負担については、別紙14の法令変更による追加費用及び損害の負担に従う。

(協議)

第86条 県及び構成企業は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

(特許権等の使用等)

第87条 構成企業は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、上記使用が県の指示による場合で、かつ、構成企業が当該指示の不適當なことを過失なくして知らなかったため県に対しその旨指摘できなかった場合は、この限りでない。

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

(意匠の実施の承諾等)

第88条 構成企業は、自ら有する登録意匠（意匠法(昭和34年法律第125号)第2条第3項に定める登録意匠をいう。）を設計に用い、又は成果物によって表現される構造物若しくは成果物を利用して完成した構造物（以下「本件構造物等」という。）の形状等について同

法第3条に基づく意匠登録を受けるときは、県に対し、本件構造物等に係る意匠の実施を無償で承諾する。

- 2 構成企業は、本件構造物等の形状等に係る意匠登録を受けるとともに、意匠権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、県の承諾を得た場合は、この限りでない。

(生成AIの利用に関する保証)

第89条 構成企業は、委託事務を処理するに当たり、生成AI（人工的な方法により学習、推論、判断等の知的機能を備え、かつ、質問その他のコンピュータに対する入力情報に応じて当該知的機能の活用により得られた文章、画像、音声等の結果を自動的に出力するよう作成されたプログラム及び当該プログラムと連携して動作するプログラムをいう。以下同じ。）を利用する場合には、県に対し、本事業の遂行において第三者の知的財産権その他一切の権利を侵害しておらず、成果物が第三者の知的財産権その他一切の権利を侵害していないことを保証する。

(生成AIへの入力及び出力結果)

第90条 構成企業は、本事業を遂行するにあたり生成AIを利用する場合には、本事業に関して知り得た秘密及び個人情報を生成AIに入力してはならず、生成AIの出力結果を確認して修正することなく成果物として県に提出してはならない。

(契約上の地位の譲渡)

第91条 県及び構成企業は、本事業契約に別段の定めのあるほか、相手方の書面による承諾のある場合を除き、本事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡し、担保に提供し、又はその他の処分をしてはならない。

(延滞利息)

第92条 本事業契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、当該支払義務を負う構成企業は、県に対し、当該未払金につき、支払期日の翌日から支払の日までの日数に応じ、年3%の割合により計算した遅延利息を支払わなければならない。

(秘密保持)

第93条 県及び構成企業は、本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人、コンサルタント以外の第三者に漏洩したり、かかる秘密が記載された本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしたりしてはならず、また、秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

2 県及び構成企業は、自己の代理人及びコンサルタントをして、前項に違反させないようにしなければならない。

(個人情報の取扱い)

第94条 構成企業は、この契約による業務を行うための個人情報の取扱は、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)、兵庫県個人情報保護に関する法律施行条例(令和4年条例第44号)を守らなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第95条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、県と構成企業とが書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、県及び構成企業は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

2 本事業契約の履行に関して、県及び構成企業間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。

3 本事業契約上の期間の定めは、民法(明治29年法律第89号)及び商法(明治32年法律第48号)が規定するところによるものとする。

4 本事業契約の履行に関して、県及び構成企業間で用いる通貨単位は、日本円とする。

(解釈等)

第96条 県と構成企業は、本事業につき、本事業契約と共に、実施方針、実施方針等に関する質問への回答、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答(その後の変更を含む。)、提案書類及び基本協定書の定めは、すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。

2 前項記載の書類等の中に記載の齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書等及び入札説明書等に関する質問への回答に関する質問への回答、実施方針等に関する質問への回答、実施方針、提案書類の順にその解釈が優先する。ただし、提案書類と提案書類に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、提案書類に記載された業務水準が提案書類に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回るときは、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、県の選択によるものとする。ただし、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、県は、構成企業と協議のうえ、かかる記載内容に関する事項を決定する。

(適正な労働条件の確保に関する特記事項)

第97条 構成企業は、本事業に従事する労働者に係る適正な労働条件を確保するために別

紙16の適正な労働条件の確保に関する特記事項を遵守しなければならない。

(準拠法)

第98条 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(専属的合意管轄裁判所)

第99条 本事業契約に関する紛争は、神戸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、県及び構成企業は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第100条 本事業契約に定めのない事項については、財務規則(昭和22年法律第67号)によるほか、必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、県及び構成企業が誠実に協議のうえ、これを定めるものとする。

(本事業契約の確定)

第101条 本事業契約については、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年兵庫県条例第9号)第2条の規定による議会の議決を経た後本契約を締結する。この場合において、この契約書は地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条第5項の規定に基づく契約書となるものとする。

- 2 仮契約締結後、議会の議決までの間に、仮契約を締結した構成企業が入札参加の資格制限又は指名停止を受けた場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しない。
- 3 前項により、仮契約を解除した場合、発注者は一切の損害賠償の責を負わない。

議会の議決があったことを了知し、本契約の締結を確認した。

令和 年 月 日

代表企業 所在地
名称
契約担当者

構成企業 所在地
名称
契約担当者

構成企業 所在地
名称
契約担当者

構成企業 所在地
名称
契約担当者

構成企業 所在地
名称
契約担当者

別紙1 定義集

本契約において使用する用語の定義は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 「移転支援企業」とは、構成企業のうち、入居者移転支援業務を行う●をいう。
- (2) 「移転支援業務」とは、入居者の建替住宅への移転に係る支援等に関する業務をいう。
- (3) 「移転支援業務費」とは、本事業契約に基づき県が構成企業に支払うサービス購入費のうち入居者移転支援業務に係る対価をいう。
- (4) 「移転支援代表者」とは、移転支援企業のうち、移転支援企業を統括する●をいう。
- (5) 「移転支援費」とは、移転支援業務費、空住戸補修費、及び民賃仮住戸の賃料をいう。
- (6) 「移転料」とは、入居者の仮移転等及び本移転に対して入居者に支給する費用をいう。
- (7) 「活用地」とは、事業用地のうち、建替住宅等用地を除いた土地をいう。
- (8) 「活用地活用企業」とは、構成企業のうち活用地活用業務を行う●をいう。
- (9) 「活用地活用業務」とは、活用地を取得し、自らの事業として活用地上に地域活性化施設を整備し、その管理運営を行う業務、並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (10) 「仮移転」とは、既存住宅の入居者の既存住宅の空住戸、近隣の県営住宅の空き住戸又は民賃仮住戸への一時的な移転を個別に又は総称していう。
- (11) 「仮移転者」とは、入居者のうち仮移転する者をいう。
- (12) 「仮移転等」とは、仮移転及び退去等を個別に又は総称していう。
- (13) 「仮住戸」とは、仮移転先となる住戸を個別に総称していう。
- (14) 「関連する公共施設等」とは、本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に整備する県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業要求水準書（県営住宅整備・活用地活用業務編）「第4 県営住宅整備業務に関する要求水準」「2 施設計画に関する条件」「(3) 関連する公共施設等」の項に記載の施設等を個別に又は総称していう。
- (15) 「既存住宅」とは、事業用地内に存する既存の県営住宅を個別に又は総称していう。
- (16) 「既存住宅等」とは、解体・撤去の対象とする、事業用地に残存する地下埋設物、並びに既存住宅及びその付帯施設を個別に又は総称していう。
- (17) 「基本協定書」とは、本事業に関し、県及び構成企業との間で令和6年●月●日に締結された、基本協定書をいう。
- (18) 「業務水準」とは、本事業契約、基本協定書、実施方針、実施方針等に関する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等に関する質問への回答又は提案書類（解釈に当たっての優先順位については第93条（解釈等）による。）に記載された、本事業の

実施に当たり構成企業が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準をいい、本事業契約に基づいて構成企業が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準が変更された場合には、変更後の内容及び水準をいう。

- (19)「協力企業」とは、構成企業から直接又は間接に業務を受託する企業をいう。
- (20)「県」とは、兵庫県をいう。
- (21)「県営住宅整備業務」とは、本事業に関し、本事業契約に基づき行われる業務で、別紙3に県営住宅整備業務として定める業務及びこれに関する一切の業務を総称していう。
- (22)「県営住宅整備費」とは、本事業契約に基づき県が構成企業に支払うサービス購入費のうち県営住宅整備業務に係る対価をいう。
- (23)「建設企業」とは、構成企業のうち、既存住宅等の解体・撤去、解体撤去対象区域の敷地整備、及び建替住宅等の建設工事備等の業務を行う●をいう。
- (24)「工事監理企業」とは、構成企業のうち、工事監理業務を行う●をいう。
- (25)「工事監理業務」とは、既存住宅等の解体・撤去及び建替住宅等の建設工事の工事監理業務並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (26)「工事監理代表者」とは、工事監理企業のうち、工事監理企業を統括する●をいう。
- (27)「工事期間」とは、既存住宅等の解体・撤去工事の着手日から、県営住宅整備業務及び入居者移転支援業務の完了日までの期間をいう。
- (28)「構成企業」とは、本選定手続において本事業を実施する者として選定された事業者グループを構成する企業を個別に又は総称していう。
- (29)「事業用地」とは、別紙5の図面上の●線で囲まれた範囲にある土地をいう。
- (30)「実施方針」とは、県が令和5年12月28日に公表した「県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業 実施方針」をいう。
- (31)「実施方針等に関する質問への回答」とは、実施方針等の公表後に受け付けられた質問に対して県が公表した県の回答をいう。
- (32)「住替え」とは、既存住宅から建替住宅以外の県営住宅へ住替えることをいう。
- (33)「設計企業」とは、構成企業のうち、設計業務を行う●をいう。
- (34)「設計業務」とは、既存住宅等の解体・撤去、解体撤去対象区域の敷地整備、及び建替住宅等の設計業務並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (35)「設計代表者」とは、設計企業のうち、設計企業を統括する●をいう。
- (36)「設備等移転費」とは、移転料のうち、入居者が電話若しくはエアコンを移設した場合又はガス湯沸器を移設若しくは撤去した場合に支払う費用をいう。
- (37)「退去」とは、入居者が建替住宅への移転も建替住宅以外の県営住宅への住替えもせず既存住宅から退去することを個別に又は総称していう。
- (38)「退去等」とは、住替え及び退去を総称していう。

- (39) 「退去等支援業務」とは、退去等に係る支援等に関する業務をいう。
- (40) 「代表企業」とは、構成企業を代表する企業である●をいう。
- (41) 「建替住宅」とは、本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に建設する県営住宅を個別に又は総称していう。
- (42) 「建替住宅等」とは、建替住宅、建替住宅の付帯施設、及び関連する公共施設を個別に又は総称していう。
- (43) 「建替住宅等用地」とは、事業用地のうち、建替住宅等を整備する用地をいう。
- (44) 「建替住宅の付帯施設」とは、本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に整備する県営青木高層・鉄筋住宅 PFI 建替事業要求水準書（県営住宅整備・活用地活用業務編）「第 4 県営住宅整備業務に関する要求水準」「2 施設計画に関する条件」「(2) 付帯施設」の項に記載の施設等を個別に又は総称していう。
- (45) 「地域活性化施設」とは、構成企業が活用地上に整備する周辺地域の活性化に資する施設をいう。
- (46) 「提案書類」とは、本選定手続において、構成企業が県に提出した提案書、県からの質問に対する回答書その他構成企業が提出した一切の書類をいう。
- (47) 「入居者」とは、既存住宅に入居している者をいう。
- (48) 「入居者移転支援業務」とは、本事業に関し、本事業契約書に基づき行われる業務で、別紙 3 に入居者移転支援業務として定める業務を総称していう。
- (49) 「入札説明書等」とは、本選定手続に関し、令和 6 年 6 月 7 日に公表された入札説明書及び入札説明書に添付された要求水準書、落札者決定基準、提案様式集、その他入札説明書と合わせて公表又は配布された資料（公表後の変更を含む。）をいう。
- (50) 「入札説明書等に関する質問への回答」とは、入札説明書等の公表後に受け付けられた質問に対して県が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (51) 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、県及び構成企業のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。
- (52) 「暴排条例」とは、兵庫県暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）をいう。
- (53) 「暴力団」とは、暴排条例第 2 条第 1 号で規定する暴力団をいう。
- (54) 「暴力団員」とは、暴排条例第 2 条第 3 号で規定する暴力団員をいう。
- (55) 「暴力団等」とは、暴排条例第 7 条に基づき暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号で規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者をいう。
- (56) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則、告示、並びに国又は地方公共団体の通達、ガイドライン及び公的な解釈その他これらに準ずるものをいう。
- (57) 「本移転」とは、既存住宅の入居者の建替住宅への移転を個別に又は総称してい

う。

- (58)「本件工事」とは、県営住宅整備業務として実施される、既存住宅等の解体・撤去、及び建替住宅等の建設工事その他一切の工事を個別に又は総称していう。
- (59)「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。
- (60)「民賃仮住戸」とは、仮移転のために構成企業が賃借し仮移転者に転貸する民間賃貸住宅をいう。
- (61)「民賃仮駐車場」とは、仮移転のために構成企業が賃借し仮移転者に転貸する民間賃貸駐車場をいう。

別紙2 事業日程表

【県と構成企業の協議の上、事業契約締結までに確定した事業日程を記載予定】

	本事業の業務内容	スケジュール
事業 期 間	事業契約締結	令和7年●月●日
	設計、各種申請等の行政手続き	
	

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

別紙3 事業概要書

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次に示すとおりとする。

1 事業計画の策定に関する業務

事業者は、入札手続において提出した事業提案書に基づき、県営住宅整備業務、入居者移転支援業務、活用地活用業務の全体工程計画や業務水準、業務実施体制等を明示した業務全体の事業計画を策定する。

2 県営住宅整備業務

事業者は、事業用地において次に示す業務を行う。

(1) 事前調査に関する業務

- ア 測量調査
- イ 地質調査
- ウ アスベスト含有材等使用状況調査

(2) 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

(3) 建替住宅等の整備に関する業務

- ア 建替住宅等の整備に関する設計（基本設計・実施設計）
- イ 建替住宅等の建設工事
- ウ 建替住宅等の整備に関する工事監理
- エ 設計・建設住宅性能評価の取得
- オ 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託
- カ 化学物質の室内濃度測定

(4) 関連する公共施設等の整備に関する業務

- ア 関連する公共施設等の設計
- イ 関連する公共施設等の建設工事
- ウ 関連する公共施設等の整備に関する工事監理

(5) その他県営住宅整備業務の実施に必要な業務

- ア 本事業の実施に必要な許認可、各種申請及び検査等の行政手続
- イ 周辺影響調査（電波障害調査、周辺家屋調査等）
- ウ 近隣対策及び対応（地元説明会の開催、電波障害対策、周辺家屋補償等）
- エ 完成確認、引渡し及び所有権の移転
- オ 確定測量及び公有財産台帳登録関係書類等の作成支援
- カ 契約不適合責任（瑕疵担保責任）
- キ 交付金・補助金等申請関係書類等の作成支援業務
- ク 会計実地検査の支援業務
- ケ 家賃等算定資料の作成支援
- コ 維持管理計画の作成
- サ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

3 入居者移転支援業務

事業者は、入居者移転支援業務として次に示す業務を行う。

(1) 仮移転支援業務

- ア 仮住戸の確保
- イ 仮移転等説明会の実施
- ウ 希望仮住戸等の把握
- エ 仮住戸等決定抽選会の実施
- オ 仮移転日の調整
- カ 仮移転の確認及び仮移転料の支払手続支援

- (2) 民間賃貸住宅の賃貸借契約等に関する業務
 - ア 民間賃貸住宅の賃貸借契約の締結等
 - イ 民間賃貸住宅の賃貸借契約に伴う支払等リストの作成
 - ウ 共益費、駐車場使用料等の徴収及び家賃等の支払
 - エ 仮移転期間中の賃貸人と仮移転者との調整・協議等の支援
 - オ 賃貸借契約の解除手続
- (3) 本移転支援業務
 - ア 本移転等説明会の実施
 - イ 希望住戸等の把握
 - ウ 本移転等決定抽選会の実施
 - エ 県営住宅入居手続支援及び移転日の調整
 - オ 移転の確認及び移転料の支払等の手続支援
- (3) 退去等支援業務
- (4) 建替住宅自治管理組織の立上げ支援業務
- (5) 交付金・補助金等申請関係書類の作成支援業務
- (6) 会計実地検査の支援業務

4 活用地活用業務（付帯事業）

事業者は、活用地を取得し、自らの事業として民間施設の整備等を行う。

別紙4 下請契約等における暴力団排除に関する特約

発注者及び受注者は、暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号。以下「条例」という。）第7条の規定に基づき、暴力団を利することにならないよう必要な措置を実施することとして、次のとおり合意する。

- 1 受注者は、暴力団（条例第2条第1号で規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第3号で規定する暴力団員をいう。以下同じ。）並びに条例第7条に基づき暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号で規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者（以下これらを「暴力団等」という。）とこの建設工事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のこの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。
- 2 受注者は、当該者を発注者とする下請契約等を締結する場合においては、この特約に準じた条項を含んだ下請契約等を締結しなければならない。
- 3 受注者は、暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者に請負代金債権を譲渡してはならない。
- 4 受注者は、次のいずれかに該当するときは、発注者に報告しなければならない。
 - (1) 下請契約等の受注者が暴力団等であることを知ったとき。
 - (2) この契約の履行に関して工事の妨害その他不当な要求を受けたとき。
 - (3) 下請契約等の受注者から当該者が発注した下請契約等におけるこの項に準じた規定に基づく報告を受けたとき。
- 5 発注者は、受注者及び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、受注者に対して、次に掲げる者（受注者及び下請契約等の受注者が個人である場合はその者その他経営に実質的に関与している者を含む。以下「役員等」という。）についての名簿その他の必要な情報の提供を求めることができる。
 - (1) 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、受注者又は下請契約等の受注者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）
 - (2) 受注者又は下請契約等の受注者がその業務に関し監督する責任を有する者（(1)の役員を除く。）として使用し、又は代理人として選任している者（支店又は常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者その他経営に実質的に関与している者を含む。）
- 6 発注者は、この契約に係る建設工事の注文者（当該建設工事を発注した兵庫県の契約担当者）を通じて、受注者から提供された情報を兵庫県警察本部長に提供することができる。
- 7 発注者は、受注者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。
 - (1) 役員等が暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
 - (2) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
 - (6) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

- (7) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者に請負代金債権を譲渡したと認められるとき。
 - (8) 下請契約等を締結するに当たり、その相手方が(1)から(6)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (9) 受注者が、(1)から(6)までのいずれかに該当する者を下請契約等の相手方としていた場合（(8)に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
 - (10) 下請契約等の受注者が下請契約等を再発注して(1)から(6)までのいずれかに該当する者を相手方としていた場合に、受注者がその事実を知りながら発注者への報告を正当な理由なく怠ったとき、受注者が下請契約等の受注者とのこの特約に準じた条項を含んだ下請契約等を締結していなかったときその他受注者が正当な理由がないにもかかわらずこの特約の条項に故意に違反しその違反により暴力団を利する行為をしたと認められるとき。
- 8 前項の規定による解除に伴い、受注者に損害が生じたとしても、受注者は発注者に対してその損害を請求することはできない。
- 9 受注者は、この契約の契約金額（発注者と複数の契約を締結する場合には、その合計金額）が200万円を超える場合には、発注者に対し、この契約の締結前に次の事項に関する誓約書を提出するものとする。
- (1) 受注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) 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者に請負代金債権を譲渡しないこと。
 - (4) 受注者は、この契約の約定に違反したときには、契約の解除、違約金の請求その他の発注者が行う一切の措置について異議を述べないこと。
- 10 受注者は、下請契約等を締結する場合においては、前項に準じて当該下請契約等の受注者に誓約書を提出させ、当該誓約書の写し（第2項の規定によりこの特約に準じて下請契約等に定めた規定により提出させた誓約書の写しを含む。）を発注者に提出しなければならない。

別紙5 事業用地等

項目	内容
所在	神戸市東灘区北青木1丁目2
事業用地全体の面積	16,555.00㎡ [※]
用途地域	東側 第一種中高層住居専用地域 西側 第一種住居地域
その他規制	東側 第4種高度地区 (斜線+絶対高さ31m) 西側 第5種高度地区 (斜線+絶対高さ31m)
建ぺい率/容積率	東側 60% / 200% 西側 60% / 300%
日影規制 (5mを超え10m以内/10m超える範囲)	東側 4時間 / 2.5時間 西側 5時間 / 3時間

【提案内容に応じて、事業契約締結までに記載】

別紙6 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

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

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

※ 提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙 7 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

〈建築主体工事〉

表紙
図面リスト
附近見取図
配置図
特記仕様書
仮設計画図
平面図
立面図
断面図
仕上表
建具表
各伏図
矩計図
各詳細図
展開図
外構平面図
植栽平面図
排水計画平面図
構造図
面積表（建築基準法によるもの、公営住宅法によるもの）
工事費内訳明細書
拾い出し表、数量計算書、単価等資料、見積書
構造計算書
打合わせ記録書

〈電気設備工事〉

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

〈機械設備工事〉

表紙
図面リスト
附近見取図
配置図

特記仕様書
機器リスト
系統図
平面図
器具リスト
姿図
配管図
工事費内訳明細書
拾い出し表、数量計算書、単価等資料、見積書
各種計算書
打合わせ記録書

〈エレベーター工事〉

表紙
図面リスト
附近見取図
配置図
特記仕様書
機器リスト
系統図
平面図
詳細図
器具リスト
姿図
配管図
工事費内訳明細書
拾い出し表、数量計算書、単価等資料、見積書
打合わせ記録書

〈その他〉

建築確認済証
許可、認定、承認書、届出書
国庫補助金申請に係る必要書類

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

※ 提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙8 付保すべき保険の内容

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

(1) 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

ただし、建設工事保険…建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。

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

土木工事保険…土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

- ① 保険契約者：構成企業
- ② 被保険者：構成企業、県を含む
- ③ 保険の対象：本件の事業契約の対象となっているすべての工事
- ④ 保険の期間：工事期間
- ⑤ 保険金額：工事完成価額（消費税を含む。）とする。
- ⑥ 補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害

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

- ① 保険契約者：構成企業
- ② 被保険者：構成企業、県を含む
- ③ 保険の期間：工事期間
- ④ 保険金額：対人1億円／1名以上かつ10億円／1事故以上、対物1億円／1事故以上とする。
- ⑤ 免責金額：5万円／1事故以下とする。

※付記事項：

- 1) 構成企業は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく県に提示する。
- 2) 構成企業は、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) 構成企業は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

別紙9 完成時の確認事項

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

2 工事別事項

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

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

II 電気設備工事

1 共通事項

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

2 工事別事項

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

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

Ⅲ 機械設備工事

1 共通事項

- (1) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事については、これら機器を総合した試験を行い、設計図書どおりの効果を確認する。
- (2) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認並びに管理上の保安について適否を確認する。
- (3) 関係官公庁、材料メーカー等が行った、検査試験及び明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (4) 関係法令、条例、規則に基づく手続申請等の確認をする。
- (5) 各種配管工事について次の項目の適否を確認する。
 - ア 壁、床、梁等貫通個所の施工状況
 - イ 管の伸縮処置と支持固定の適否
 - ウ 配管勾配の適否
 - エ 泥溜り、空気溜り部分の施工状況
 - オ クロスコネクションの有無
- (6) 断熱と塗装について次の項目の適否を確認する。
 - ア 給排水消火管等への有効な凍結又は結露防止措置状況
 - イ 冷暖房及び給湯配管並びに機器類への仕様書による断熱施工状況
 - ウ 防錆、仕上げ塗装状況と色分け等の標示状況

2 工事別事項

■衛生設備工事

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

■空気調和設備工事

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

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

別紙 10 竣工図書

1. 完成通知書
2. 竣工引渡書（完成引渡書）
3. 工事完成後の責任者届
4. 鍵引渡書及び明細書（現物とともに）
5. 備品、予備品引渡書及び明細書（現物とともに）
6. 官公署・事業会社の許可書類一覧表
7. 検査試験成績書
8. 取り扱い説明書
9. 保守点検指導書
10. 緊急連絡先一覧表
11. 工事関係者一覧表
12. 主要仕上、機器一覧表
13. 保証書
14. 消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証
15. 完成図書引渡書及び図書目録
16. 完成図書（竣工図書）（紙媒体及び電子（JW-CAD）データ）
17. 完成写真引渡し書
18. 完成写真
19. 建築主の要求による登記に関する書類
20. 建築基準法第 7 条第 5 項による検査済証
21. 設計住宅性能評価書
22. 建設住宅性能評価書
23. 建築士法第 20 条第 3 項の規定による工事監理報告書
24. 建築確認申請書一式（副本）
25. 各種法令等の許可申請書、届出書等一式（副本）
26. 入居者募集用図面（配置図、型別住戸平面図、コミュニティプラザ平面図）

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

※ 提出時の体裁、部数等については、別途県の指示するところによる。

別紙 11 毎年度の支払限度額

事業契約 54 条 (対価等の支払い) 1 項に記載される対価の内訳の項目ごとに毎年度の支払限度額を記載

別紙12 物価変動率による調整

1 全体スライド条項

- (1) 県又は構成企業は、工期内で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建設工事費が不適當となったと認めたときは、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。
- (2) 県又は構成企業は、前号の規定による請求があったときは、変動前残工事費（建設工事費から当該請求時の出来形部分に相応する建設工事費を控除した額をいう。以下この条項において同じ。）と変動後残工事費（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事費に相応する額をいう。以下この条項において同じ。）との差額のうち変動前残工事費の1000分の15を超える額につき、建設工事費の変更に応じなければならない。
- (3) 変動前残工事費及び変動後残工事費は、請求のあった日を基準とし、建築費指数等に基づき県と構成企業とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、県が定め、構成企業に通知する。
- (4) 前号の協議開始の日については、県が構成企業の意見を聴いて定め、構成企業に通知しなければならない。ただし、県が第1号の請求を行った日又は受けた日から10日以内に協議開始の日を通知しない場合には、構成企業は、協議開始の日を定め、県に通知することができる。
- (5) 第1号の規定による請求は、建設工事費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同号中「事業契約締結の日」とあるのは「直前のこの条項に基づく建設工事費変更の基準とした日」とする。
- (6) 前各号の変動後残工事費については、以下の計算式により算出する。
 - ア 変動後残工事費
変動後残工事費 = 変動前残工事費 × 物価変動率
 - イ 物価変動率
物価変動率 = (請求のあった日の属する月の建築費指数) / (令和7年3月の建築費指数)
ただし、前号の規定に基づく請求が2回目以降の場合、「令和7年3月」を「直前のこの条項に基づく建設工事費変更の基準とした日の属する月」と読み替える。
 - ウ 建築費指数
一般財団法人建設物価調査会の「建設物価 建築費指数」(2015年基準/大阪/集合住宅RC/工事原価)をいう。
- (7) 前各号に定めるもののほか、必要な事項については、賃金等の変動に対する建設工事請負契約書第25条第6項（インフレスライド条項）運用マニュアル（暫定版）（令和5年12月、兵庫県土木部）を準用する。

2 単品スライド条項

- (1) 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、建設工事費が不適當となったときは、県又は構成企業は、前各号の規定によるほか、建設工事費の変更を請求することができる。
- (2) 県又は構成企業は、前号の規定による請求があったときは、主要な工事材料の変動に伴う変動額（当該部分に係る建設工事費から当該請求時の出来形部分等に相応する建設工事費を除く。以下この条項において同じ。）のうち建設工事費の1000分の10を超える額につき、建設工事費の変更に応じなければならない。
- (3) 変動額は、建設資材物価指数等に基づき県と構成企業とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、県が定め、構成企業に通知する。
- (4) 前号の協議開始の日については、県が構成企業の意見を聴いて定め、構成企業に通知しなければならない。ただし、県が第1号の請求を行った日又は受けた日から10日以内に協議開始の日を通知しない場合には、構成企業は、協議開始の日を定め、県に通知することができる。
- (5) 前各号の変動額については、以下の計算式により算出する。

ア 変動額

以下に掲げる変動額①及び変動額②のうち、原則としていずれか低い方とする。

変動額① = 変動前の工事材料費 × (物価変動率 - 1)

変動額② = 実際の購入金額 - 変動前の工事材料費

イ 物価変動率

物価変動率 = (材料搬入月の建設資材物価指数) / (令和7年3月の建設資材物価指数)

ウ 建設資材物価指数

一般財団法人建設物価調査会の「建設物価 建設資材物価指数」(2015年基準/大阪/建築部門)をいう。

(6) 前各号に定めるもののほか、必要な事項については、単品スライド条項運用マニュアル(案)(令和4年12月、兵庫県土木部)を準用する。

3 インフレスライド条項

(1) 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、建設工事費が著しく不適当となったときは、県又は構成企業は、前各号の規定にかかわらず、建設工事費の変更を請求することができる。

(2) 県又は構成企業は、前号の規定による請求があったときは、変動前残工事費(建設工事費から当該請求時の出来形部分に相応する建設工事費を控除した額をいう。以下この条項において同じ。)と変動後残工事費(変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事費に相応する額をいう。以下この条項において同じ。)との差額のうち変動前残工事費の1000分の10を超える額につき、建設工事費の変更に応じなければならない。

(3) 変動前残工事費及び変動後残工事費は、請求のあった日を基準とし、建築費指数等に基づき県と構成企業とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあっては、県が定め、構成企業に通知する。

(4) 前号の協議開始の日については、県が構成企業の意見を聴いて定め、構成企業に通知しなければならない。ただし、県が第1号の請求を行った日又は受けた日から10日以内に協議開始の日を通知しない場合には、構成企業は、協議開始の日を定め、県に通知することができる。

(5) 第1号の規定による請求は、建設工事費の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同号中「事業契約締結の日」とあるのは「直前のこの条項に基づく建設工事費変更の基準とした日」とする。

(6) 前各号の変動後残工事費については、以下の計算式により算出する。

ア 変動後残工事費

変動後残工事費 = 変動前残工事費 × 物価変動率

イ 物価変動率

物価変動率 = (請求のあった日の属する月の建築費指数) / (令和7年3月の建築費指数)

ただし、前号の規定に基づく請求が2回目以降の場合、「令和7年3月」を「直前のこの条項に基づく建設工事費変更の基準とした日の属する月」と読み替える。

ウ 建築費指数

一般財団法人建設物価調査会の「建設物価 建築費指数」(2015年基準/大阪/集合住宅RC/工事原価)をいう。

(7) 前各号に定めるもののほか、必要な事項については、賃金等の変動に対する建設工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)(令和5年12月、兵庫県土木部)を準用する。

別紙 13 活用地の対価の補正方法

活用地の対価は、活用地の最低売却価格の決定時点で、下記に定める路線の相続税路線価の変動に基づき、以下に定める数式により補正する。

記（路線の表示）

※ α ：本事業契約時に公表されている最新の相続税路線価を100とした場合における活用地（売買対象部分）の最低売却価格の決定時点で公表されている最新の相続税路線価から算出される数値

- ① $\alpha > 100$ のとき
補正後の活用地（売買対象部分）の対価（円）
＝入札時の活用地（売買対象部分）の対価（円）
× $(1 + (\alpha - 101) / 100)$
- ② $\alpha < 100$ のとき
補正後の活用地（売買対象部分）の対価（円）
＝入札時の活用地（売買対象部分）の対価（円）
× $(1 - (99 - \alpha) / 100)$

別紙 14 法令変更による追加費用及び損害の負担

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

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

ただし、県が負担すべき追加費用又は損害があるときは、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。

1 追加費用及び損害が構成企業に生じた場合

- (1) 事業期間のうち事業期間開始時から活用地活用業務以外の全ての業務完了時までには不可抗力事由が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して構成企業に生じた合理的な追加費用額及び損害額の合計額が事業期間開始時から活用地活用業務以外の全ての業務完了時までの累計で、第 54 条（対価等の支払い）に記載の対価の金額（消費税及び地方消費税の額を含む金額。）の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については県が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、構成企業に生じた合理的な追加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、第 54 条（対価等の支払い）に記載の県営住宅整備費及び移転支援業務費の合計額（消費税及び地方消費税の額を含む金額。）の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については県が負担する。
- (2) 県は、活用地活用業務について、不可抗力事由に起因して構成企業に生じた追加費用及び損害等は負担しない。

2 損害が第三者に生じた場合

- (1) 事業期間のうち事業期間開始時から活用地活用業務以外の全ての業務完了時までには不可抗力事由が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合、当該損害の合理的な損害額が事業期間開始時から活用地活用業務以外の全ての業務完了時までの累計で、第 54 条（対価等の支払い）に記載の県営住宅整備費及び移転支援業務費の合計額（消費税及び地方消費税の額を含む金額。）の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については県が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、当該損害の合理的な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、第 54 条（対価等の支払い）に記載の対価の金額（消費税及び地方消費税の額を含む金額。）の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については県が負担する。
- (2) 県は、活用地活用業務について、不可抗力事由に起因して第三者に生じた損害等は負担しない。

ただし、県が負担すべき追加費用又は損害があるときは、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて県に請求する。

別紙 16 適正な労働条件の確保に関する特記事項

(基本的事項)

第1 構成企業は、別表に掲げる労働関係法令（以下、本別紙において「労働関係法令」という。）を遵守することにより、次の各号のいずれかに該当する労働者（以下「特定労働者」という。）に対する最低賃金法（昭和34年法律第137号）第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、当該最低賃金額から同条の規定により減額した額。以下「最低賃金額」という。）以上の賃金の支払その他の特定労働者の適正な労働条件を確保しなければならない。

(1) 構成企業に雇用され、本事業契約に基づく業務に関わっている労働基準法（昭和22年法律第49号）第9条に規定する労働者（当該業務に直接従事しない者や家事使用人を除く。）

(2) 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和60年法律第88号。以下「労働者派遣法」という。）の規定により、構成企業のためにこの契約に基づく業務に関わっている労働者（以下、本別紙において「派遣労働者」という。当該業務に直接従事しない者を除く。）

2 構成企業は、当該者を発注者とする下請契約を締結する場合においては、この特記事項の第1から第5までの規定に準じた規定を当該下請契約に定めなければならない。

(受注関係者に対する措置)

第2 構成企業がこの契約に基づく業務の一部を第三者に行わせようとする場合の当該受託者及び当該契約に基づく業務に派遣労働者を関わらせようとする場合の当該派遣契約の相手方（以下「受注関係者」という。）は、労働関係法令を遵守することを誓約した者でなければならない。

2 構成企業は、前項の場合において、その契約金額（同一の者と複数の契約を締結した場合には、その合計金額。）が200万円を超えるときは、当該受注関係者から労働関係法令を遵守する旨等を記載した誓約書を徴取し、その写し（第1の第2項の規定により、この項に準じて下請契約等に定めた規定により提出させた誓約書の写しを含む。）を県に提出しなければならない。

3 構成企業は、受注関係者又は下請その他いかなる名義によるかを問わず県以外の者から、この契約に係る業務の一部について請け負った者（以下「下請関係者」という。）が労働関係法令を遵守していないと認めるときは、当該受注関係者に対し、指導その他の特定労働者（下請関係者に雇用され、この契約に基づく業務に関わっている労働者を含む。以下同じ。）の適正な労働条件を確保するために必要な措置を講じなければならない。

4 構成企業は、受注関係者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該受注関係者と締結している契約を解除しなければならない。

(1) 構成企業に対し、第4の第4項、第5の第3項若しくは第4項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

(2) 特定労働者に対する賃金の支払について、最低賃金法第4条第1項の規定に違反したとして、検察官に送致されたとき。

(特定労働者からの申出があった場合の措置)

第3 県は、特定労働者から、構成企業又は下請関係者が特定労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払っていない旨の申出があった場合においては、当該申出の内容を労働基準監督署に通報するものとする。

2 県は、前項の場合においては、必要に応じ、構成企業に対し、労働基準監督署への通報に必要な情報について報告を求めることができる。

3 構成企業は、前項の報告を求められたときは、速やかに県に報告しなければならない。

4 構成企業は、その雇用する特定労働者が第1項に規定する申出をしたことを理由として、当該特定労働者に対し、解雇その他の不利益な取扱いをしてはならない。

5 構成企業は、第1項に規定する特定労働者が下請関係者に雇用されている場合において、第2項の報告を求められたときは、受注関係者に対して確認を行い、当該確認の結果を発注者に報告しなければならない。

6 構成企業は、下請関係者に雇用されている特定労働者が第1項に規定する申出をしたことを理由として、当該下請関係者が当該特定労働者に対し、解雇その他の不利益な取扱いをしないよう、受注関係者に求めなければならない。

7 県は、必要に応じ、労働基準監督署に対し、第3項、第5項、第4の第2項、第4項及び第5の各項の規定による発注者に対する報告により得た情報を提供することができる。

(労働基準監督署から意見を受けた場合の措置)

第4 構成企業は、労働基準監督署から構成企業に雇用されている特定労働者の賃金が最低賃金額に達しない旨の意見を受けたときは、構成企業に対し、当該特定労働者に最低賃金額以上の賃金の支払を行うことを求めるものとする。

2 構成企業は、前項の規定により賃金の支払を行うよう求められたときは、県が定める期日までに当該支払の状況を発注者に報告しなければならない。

3 県は、労働基準監督署から下請関係者に雇用されている特定労働者の賃金が最低賃金額に達しない旨の意見を受けたときは、構成企業に対し、当該特定労働者に最低賃金額以上の賃金の支払を行う旨の指導を受注関係者に行うことを求めるものとする。

4 構成企業は、前項の規定により指導を行うよう求められたときは、同項の受注関係者に対して同項の賃金の支払の状況の報告を求めるとともに、県が定める期日までに当該報告の内容を発注者に報告しなければならない。

(労働基準監督署から行政指導があった場合の措置)

第5 構成企業は、労働基準監督署長又は労働基準監督官から特定労働者に対する賃金の支払における最低賃金法の違反について行政指導を受けた場合においては、速やかに当該行政指導を受けたこと及びその対応方針を発注者に報告しなければならない。

- 2 構成企業は、前項の場合において、同項の違反を是正するための措置（以下「是正措置」という。）を行い、その旨を労働基準監督署長又は労働基準監督官に報告したときは、速やかに是正措置の内容を発注者に報告しなければならない。
- 3 構成企業は、下請関係者が第1項の行政指導を受けた場合においては、受注関係者に対して速やかに当該行政指導を受けたこと及びその対応方針について報告を求めるとともに、当該報告の内容を発注者に報告しなければならない。
- 4 構成企業は、前項の場合において、同項の下請関係者が是正措置を行い、その旨を労働基準監督署長又は労働基準監督官に報告したときは、受注関係者に対して速やかに当該是正措置の報告を求めるとともに、当該報告の内容を発注者に報告しなければならない。

（契約の解除）

第6 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。この場合においては、本事業契約書第61条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第2項第1文及び第2文の規定を準用する。

- (1) 構成企業が、発注者に対し、第4の第2項、第5の第1項若しくは第2項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
 - (2) 構成企業が、県に対し、第4の第4項、第5の第3項若しくは第4項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。（構成企業が、第2の第1項の誓約をした受注関係者に対して、第4の第3項に規定する指導及び第4の第4項、第5の第3項又は第4項の規定による報告の求めを行ったにもかかわらず、当該受注関係者が構成企業に対して当該報告をせず、又は虚偽の報告をしたときを除く。）
 - (3) 特定労働者に対する賃金の支払について、構成企業又は受注関係者が最低賃金法第4条第1項の規定に違反したとして、検察官に送致されたとき。（構成企業が第2の第4項の規定により、当該受注関係者と締結している契約を解除したときを除く。）
- 2 この項の規定により本事業契約が解除された場合においては、本事業契約書第61条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第2項から第9項までの規定（ただし、同条第2項第1文と第2文を除く。）を適用する。
- 3 この項において準用する本事業契約書第61条（構成企業の債務不履行等による契約解除）第2項第1文の規定による違約金の徴収については、本事業契約書第79条（延滞利息）の規定を適用する。

（損害賠償）

第7 構成企業は、第6の規定による契約の解除に伴い、損害が生じたとしても、県に対してその損害の賠償を請求することはできない。

（違約金）

第8 構成企業は、第6の規定により契約が解除された場合は、違約金を県の指定する期限までに県に支払わなければならない。

別表（第 1 関係）

労働関係法令

- (1) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (2) 労働組合法（昭和 24 年法律第 174 号）
- (3) 最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）
- (4) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (5) 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律（昭和 47 年法律第 113 号）
- (6) 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）
- (7) 短時間労働者及び有期雇用労働者の雇用管理の改善等に関する法律（平成 5 年法律第 76 号）
- (8) 労働契約法（平成 19 年法律第 128 号）
- (9) 健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）
- (10) 厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）
- (11) 雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）
- (12) 労働保険の保険料の徴収等に関する法律（昭和 44 年法律第 84 号）

解体工事に要する費用等に関する書面

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第13条及び特定建設資材に係る分別解体等に関する省令（平成14年国土交通省令第17号）第7条に定める事項について下記のとおりとする。

記

1 分別解体等の方法

項目	工 程	作 業 内 容	分別解体等の方法	
工 程 ごと の 作 業 内 容 及 び 解体 方法	建 築 工 事	①建設設備・内装材等	建設設備・内装材の取外し □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用 併用の場合の理由（ ）
		②屋根ふき材	屋根ふき材の取外し □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用 併用の場合の理由（ ）
		③外装材・上部構造部分	外装材・上部構造部分の取壊し □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		④基礎・基礎ぐい	基礎・基礎ぐいの取壊し □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		⑤その他 （ ）	その他の取壊し □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
	新 築 工 事 等 〱 新 築 ・ 増 築 ・ 修 繕 等	①造成等	造成等の工事 □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		②基礎・基礎ぐい	基礎・基礎ぐいの工事 □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		③上部構造部分・外装	上部構造部分・外装の工事 □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		④屋根	屋根の工事 □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		⑤建築設備・内装等	建築設備・内装等の工事 □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
		⑥その他 （ ）	その他の工事 □有 □無	□手作業 □手作業・機械作業の併用
	建 築 工 事 又 は 新 築 工 事 等 以 外	①仮設	仮設工事 □有 □無	(解体工事のみ) □手作業 □手作業・機械作業の併用
		②土木	土工事 □有 □無	(解体工事のみ) □手作業 □手作業・機械作業の併用
		③基礎	基礎工事 □有 □無	(解体工事のみ) □手作業 □手作業・機械作業の併用
		④本体構造	本体構造の工事 □有 □無	(解体工事のみ) □手作業 □手作業・機械作業の併用
		⑤本体付属品	本体付属品の工事 □有 □無	(解体工事のみ) □手作業 □手作業・機械作業の併用
⑥その他 （ ）		その他の工事 □有 □無	(解体工事のみ) □手作業 □手作業・機械作業の併用	

