

川西市花屋敷団地等建替事業  
事業契約書（案）

## 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 (本事業契約の目的) .....	1
第 3 条 (事業遂行の指針) .....	1
第 4 条 (事業日程) .....	1
第 5 条 (本事業の概要) .....	1
第 6 条 (構成企業の資金調達) .....	1
第 7 条 (代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任) .....	2
第 8 条 (許認可及び届出) .....	2
第 9 条 (各種調査) .....	3
第 10 条 (近隣対策) .....	3
第 11 条 (暴力団等の排除措置) .....	4
第 3 章 事業用地の使用 .....	5
第 12 条 (事業用地の使用) .....	5
第 13 条 (使用の目的) .....	5
第 4 章 本施設等の設計 .....	5
第 14 条 (設計) .....	5
第 15 条 (第三者の使用) .....	6
第 16 条 (市に対する報告及び協議等) .....	7
第 17 条 (構成企業による設計変更の原則禁止) .....	7
第 18 条 (市による設計変更等) .....	7
第 5 章 本施設の建設等 .....	8
第 19 条 (既存住宅等の解体撤去) .....	8
第 20 条 (現況調査及び確定測量) .....	8
第 21 条 (既存住宅等のアスベスト) .....	9
第 22 条 (既存住宅等の P C B 使用機器の処置) .....	9
第 23 条 (本施設の建設) .....	9
第 24 条 (施工計画書等) .....	10
第 25 条 (第三者の使用) .....	10
第 26 条 (工事監理者等) .....	11
第 27 条 (保険) .....	11
第 28 条 (市による説明要求及び立会い) .....	11
第 29 条 (中間確認) .....	12
第 30 条 (化学物質濃度測定) .....	12
第 31 条 (構成企業による完工検査) .....	12
第 32 条 (市による完成確認) .....	13
第 33 条 (市による完成確認書の交付) .....	13

第34条	(工事期間の変更)	13
第35条	(工事の中止)	14
第36条	(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)	14
第37条	(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)	14
<b>第6章</b>	<b>入居者移転支援業務</b>	<b>14</b>
第38条	(入居者移転支援業務)	14
第39条	(入居者移転支援業務計画書)	15
第40条	(不法投棄の防止と廃棄物の処理)	15
第41条	(第三者の使用)	15
第42条	(市による説明要求)	16
第43条	(構成企業による仮移転支援業務報告等)	16
第44条	(構成企業による本移転支援業務報告等)	17
第45条	(移転支援業務に関するモニタリング)	17
第46条	(仮移転料の支払い支援)	18
第47条	(本移転料の支払い支援)	18
第48条	(退去者及び住替者に関する報告)	18
第49条	(仮移転支援業務期間及びその変更)	18
第50条	(本移転支援業務期間及びその変更)	19
第51条	(入居者移転支援業務の中止)	20
第52条	(入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)	20
<b>第7章</b>	<b>建替住宅の所有権移転・引渡し</b>	<b>21</b>
第53条	(所有権移転・引渡し)	21
<b>第8章</b>	<b>対価の支払等</b>	<b>21</b>
第54条	(対価の支払い)	21
第55条	(移転支援実費の支払い)	22
第56条	(出来高査定)	22
第57条	(本施設の所有権移転・引渡しの遅延損害金)	23
第58条	(瑕疵担保責任)	23
<b>第9章</b>	<b>契約期間及び契約の終了</b>	<b>23</b>
第59条	(契約期間)	23
第60条	(構成企業の債務不履行等による契約解除)	24
第61条	(市の債務不履行による契約解除)	26
第62条	(市の任意解除権)	27
第63条	(法令変更による契約解除)	28
第64条	(不可抗力による契約解除)	28
第65条	(事業契約終了に際しての措置)	29
第66条	(終了手続の費用負担)	29
<b>第10章</b>	<b>表明・保証及び誓約</b>	<b>29</b>
第67条	(事実の表明・保証及び誓約)	29

第 1 1 章	契約保証金等	30
第 6 8 条	( 契約保証金等 )	30
第 1 2 章	法令変更	30
第 6 9 条	( 通知の付与及び協議 )	30
第 7 0 条	( 法令変更による追加費用・損害の扱い )	31
第 1 3 章	不可抗力	31
第 7 1 条	( 通知の付与及び協議 )	31
第 7 2 条	( 不可抗力による追加費用・損害の扱い )	31
第 1 4 章	雑則	32
第 7 3 条	( 公租公課の負担 )	32
第 7 4 条	( 協議 )	32
第 7 5 条	( 特許権等の使用 )	32
第 7 6 条	( 契約上の地位の譲渡 )	32
第 7 7 条	( 延滞利息 )	32
第 7 8 条	( 秘密保持 )	32
第 7 9 条	( 個人情報取扱 )	33
第 8 0 条	( 請求、通知等の様式その他 )	33
第 8 1 条	( 解釈等 )	33
第 8 2 条	( モニタリング結果の公表 )	33
第 8 3 条	( 準拠法 )	34
第 8 4 条	( 管轄裁判所 )	34
第 8 5 条	( 定めのない事項 )	34

## 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 事業用地
- 別紙 5 構成企業が基本設計完了時に市に対し提出する設計図書（案）
- 別紙 6 構成企業が実施設計完了時に市に対し提出する設計図書（案）
- 別紙 7 公営住宅整備基準適合チェックリスト
- 別紙 8 付保すべき保険の内容
- 別紙 9 完成時の確認事項（案）
- 別紙 10 竣工図書（案）
- 別紙 11 物価変動率による調整
- 別紙 12 法令変更による追加費用及び損害の負担
- 別紙 13 不可効力による追加費用及び損害の負担

# 川西市花屋敷団地等建替事業 事業契約

川西市（以下「市」という。）と構成企業は、川西市花屋敷団地等建替事業（以下「本事業」という。）に関して、川西市花屋敷団地等建替事業事業契約（以下「本事業契約」という。）を締結する。なお、この契約は仮契約として締結されるものであり、川西市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

## 第1章 用語の定義

（定義）

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

## 第2章 総 則

（本事業契約の目的）

第2条 本事業契約は、本事業における市及び構成企業の役割並びに市と構成企業との間の基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際して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、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の承諾を得ることを要する。

（事業日程）

第4条 各構成企業は、本事業を別紙2の事業日程表に従って遂行する。

（本事業の概要）

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

2 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。

(代表企業の連帯責任及び構成企業の連帯責任)

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

- 2 代表企業は、構成企業を統括し、構成企業をして市に対し、本事業に関する業務のうち構成企業が担当する業務につき、法令及び業務水準に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 3 設計企業が複数存在する場合、各設計企業は、自己以外の設計企業が本事業契約に基づき負うすべての債務につき、それぞれ、当該設計企業と連帯して保証する責任(履行保証責任を含む。)を負い、工事監理企業、建設企業、移転支援企業及び余剰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 余剰地活用企業が複数存在する場合で、他の余剰地活用企業と共同することなく別個独立に余剰地活用業務の一部を行う企業があるときは、当該余剰地活用企業には前項は適用せず、当該余剰地活用企業は、自らが本事業契約に基づき負うすべての債務につき、責任を負えば足りるものとする。
- 5 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、建替住宅についての建築基準法第7条の6に基づく仮使用認定の取得を含め、構成企業が自己の責任及び費用において取得し、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において提出するものとする。ただし、市が取得すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

- 2 構成企業は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 市は、構成企業からの要請がある場合、構成企業による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が構成企業にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 構成企業は、市からの要請がある場合は、市による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。
- 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及び損害が生じた場合、当該追加費用及び損害を負担する。ただし、構成企業が不可抗力により遅延した場合は第14章の規定に従うこととし、市の責めに帰すべき事由により遅延した場合は、構成企業が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求した場合には、市が当該遅延により構成企業に発生した追加費用及び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、市に対し、構成企業に本事業契約上の義務を履行

するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ必要な一切の届出をさせる義務を負う。

(各種調査)

第9条 構成企業は、本件日程表記載の日程(当該日程が、本事業契約に基づき、または市と構成企業との合意に基づき、変更された場合は変更後の日程、以下、同様)に従い、本事業に必要な測量調査、地質調査、アスベスト含有剤使用状況調査、ポリ塩化ビフェニルが使用されている機器や製品(以下、「PCB使用機器」という。)の有無等に関する調査、電波障害調査、周辺家屋調査、その他周辺影響調査(以下「調査等」という。)を自らの責任と費用負担において行うものとする。また、構成企業は調査等を行う場合、市に事前に連絡するものとし、かつ、当該調査等を終了したときは当該調査等に係る報告書を作成し、市に提出して、その確認を受けなければならない。

2 構成企業は、前項に定める調査等を実施した結果、入札説明書等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った地質障害、地中障害物、土壌汚染及び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するものとし、当該齟齬又は瑕疵に関する対応については必要があるときは、市と構成企業との間で協議を行う。

3 構成企業は、前項の瑕疵については、前項の協議に基づき除去修復等の対応をするものとし、市は、前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については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

4 構成企業は、第2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遂行するものとし、第2項の協議に基づき業務水準の内容の変更が必要と認められた場合には、市は、当該業務水準の内容の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する資料を添えて市に請求するものとする。なお、市は、本事業に関し、入札説明書等以外に市が構成企業に提供した資料があるときも、入札説明書等以外の資料に関しては何らの責任も負わない。

5 市は、第1項の調査等に係る報告書に記載のない第2項の齟齬又は瑕疵については、何ら責任を負わない。ただし、第1項の調査等に係る報告書に記載されなかった当該齟齬又は瑕疵が、第1項の調査等が必要かつ十分なものであり、当該調査等に何ら不備や誤謬がないにもかかわらず発見できなかったものであることを構成企業が証明することができたときは、第3項又は第4項を準用する。

(近隣対策)

第10条 構成企業は、本件工事に先立って、自らの責任と費用負担において、周辺住民に対して地元説明会を開催する等の方法により、本件工事の工事概要や工程につき十分説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。市は、必要と認める場合には、構



成企業が行う説明に協力するものとする。

- 2 構成企業は、自らの責任と費用負担において、本件工事により発生する騒音、振動、排水、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（補償を含む。）を実施する。かかる近隣対策の実施について、構成企業は、市に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 構成企業は、近隣対策の不調を理由として業務水準の内容の変更をすることはできない。ただし、構成企業が業務水準を変更しない限り、合理的に要求される範囲の近隣対策の実施によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申し入れた場合、市は構成企業との協議に応じるものとし、協議の結果、市は、やむを得ないと認める場合には、業務水準の変更を承諾することができる。市は、この業務水準の変更のために構成企業に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 4 近隣対策の結果、本施設の竣工の遅延が見込まれる場合において、構成企業が請求した場合には、市及び構成企業は協議を行い、同協議の結果、本件日程表記載の日程を変更する必要が認められる場合、市は速やかに、同日程を変更するものとする。
- 5 近隣対策の結果、構成企業に生じた追加費用及び損害（近隣対策の結果、本件日程表記載の日程が変更されたことによる追加費用も含む。）については、構成企業が負担するものとする。ただし、本施設を設置すること自体又は市が入札説明書等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及び訴訟に起因して構成企業に生じた追加費用及び損害については、市が事前に当該近隣対策等について承諾を与えていた場合には合理的な範囲で負担する。なお、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（暴力団等の排除措置）

第11条 市は、構成企業及び本事業に係る業務を行う第三者（以下、本条において、「構成企業等」という。）が次の各号のいずれにも該当しないことを確認するため、兵庫県警察本部長に対して照会を行うことができる。構成企業は、市の求めに応じて、照会にあたって必要となる事項について情報を提供しなければならない。

- （1）構成企業等について、暴力団員が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。
- （2）構成企業等について、暴力団員を、役員以外で業務に関し監督責任を有する使用人として使用し、又は代理人として選任していること。
- （3）構成企業等又はその役員等が、自己、自己が経営する法人等、自己が所属する法人等又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団の威力を利用していること。
- （4）構成企業等又はその役員等が、暴力団等に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。

- (5) 構成企業等又はその役員等が、暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負を行い、その他当該事業者を利用していること。
- (6) 構成企業等又はその役員等が、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。
- 2 市は、本部長からの前項各号の一に該当する旨の回答又は通報（以下、本条において「回答等」という。）を受けた場合、川西市契約事務等から暴力団等を排除するため、市は、その回答等の内容について、外郭団体等を含む市の関係部局と情報を共有することができる。
- 3 構成企業は、本事業に係る業務を第三者に行わせようとする場合は、暴力団等にこれを行わせてはならず、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、直ちに、その旨を市に報告しなければならない。
- 4 構成企業は、本事業に係る業務を第三者に行かせた場合において、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、その旨を市に報告し、当該第三者との契約を解除しなければならない。
- 5 構成企業は、本事業の実施に当たり、暴力団等から業務の妨害その他不当な要求（以下、本項において「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに、その旨を市に報告し、及び兵庫県警察本部に届け出て、捜査に必要な協力を行わなければならない。本事業に係る業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等から不当介入を受けたときも、同様とする。
- 6 市は、構成企業が、本事業に係る業務を第三者に行わせる場合において、当該第三者が暴力団等であることが判明したときは、当該構成企業に対し、当該第三者との間で契約を締結しないよう、既に当該第三者と契約を締結している場合にあっては、当該契約を解除するよう、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、既存住宅等の解体撤去の工事期間中及び本施設の着工から引渡しまでの間、別紙4記載の事業用地を無償で使用できるものとする。

（使用の目的）

第13条 構成企業は、市営住宅整備業務目的以外で事業用地を使用してはならない。

2 構成企業は、事業用地が市有財産であることを常に配慮し、善良な管理者の注意義務をもって使用しなければならない。

### 第4章 本施設等の設計

（設計）

第14条 設計業務は、構成企業のうち設計企業が担当するものとし、設計業務に関する

市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は設計企業（複数ある場合には設計代表者。）に対して行えば足りるものとする。

- 2 構成企業は、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、自己の費用と責任において、既存住宅等の解体撤去及び本施設の基本設計及び実施設計を行うものとする。構成企業は、上記基本設計及び実施設計に関する一切の責任を負担する。
- 3 構成企業は、本事業契約締結後速やかに、前項の基本設計を開始し、設計着手前に提出して市の承諾を得た設計に関する工程表（以下「設計工程表」という。）に従い、市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に定める期日に別紙5記載の図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする。なお、基本設計は、当該変更通知を踏まえた修正の完了を市が確認した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第18条（市による設計変更等）に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、構成企業からの求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。
- 4 構成企業は、前項による市の確認後速やかに、第2項の実施設計を開始し、設計工程表に従い市による状況の確認を受けるとともに、設計工程表に基づき、実施設計完了時に、別紙6記載の図書を市に提出する。市は、提出された図書について、その内容に応じ別途市が定める日までに確認し、業務水準の範囲内で変更すべき点がある場合には構成企業に通知するものとする。なお、実施設計は、当該変更通知を踏まえた修正が完了した段階で完了するものとし、市による当該変更通知は、第18条（市による設計変更等）に規定する設計変更には該当しないものとする。市は、構成企業の求めがあった場合には、内容を確認した旨の通知書を構成企業に交付する。
- 5 市は、第3項の図書が業務水準に反し、又は第4項の図書が業務水準若しくは基本設計に反する場合、構成企業に対してその旨を通知し、是正を求めるものとし、構成企業はこれに従い自己の費用と責任をもって是正を行い、市の確認を受けなければならない。
- 6 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 7 市は、第3項及び第4項の図書を構成企業から受領したこと、それらの図書を確認したこと、並びに第5項に定める通知を行ったことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

（第三者の使用）

- 第15条 構成企業は、設計業務を第三者に請け負わせ又は委託する場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部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 構成企業は、前項に基づき設計業務の一部を請け負い又は受託した者が、同設計にあたってさらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者が設計業務の全部又は大部分

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、さらなる下位の下請又は再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負又は委託はすべて構成企業の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(市に対する報告及び協議等)

第16条 構成企業は、設計業務に関し、関係官公署と協議を行ったときは、その内容について市に報告するものとする。

- 2 構成企業は、市の担当者と十分な打合せにより設計業務を実施するものとし、打合せの結果については、記録等により適宜市に報告することとする。
- 3 市は、前2項にかかわらず、設計業務の状況について、随時構成企業から報告を受けることができるものとする。
- 4 構成企業は、別紙7「公営住宅等整備基準適合チェックリスト」により、川西市営住宅の設置及び管理に関する条例第48条に基づく公営住宅整備基準との整合性を確認しなければならない。
- 5 市は、第1項から第3項に定める報告を受けたことを理由として、本事業の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。

(構成企業による設計変更の原則禁止)

第17条 構成企業は、市の承諾を得た場合を除き、入札説明書等又は提案書類に記載した既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計の変更を行うことはできないものとする。

(市による設計変更等)

第18条 市は、不可抗力又は法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、入札説明書等又は提案書類に記載した設計の変更を構成企業に求めることができる。この場合、構成企業は、設計変更について、市と協議するものとする。

- 2 構成企業は、前項により設計変更が行われた場合、変更された設計内容に従い既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計を行うものとする。
- 3 市は、必要があると認める場合、既存住宅等の解体撤去及び本施設の基本設計及び実施設計の変更を構成企業に対して求めることができる。構成企業は、設計変更の要求を受けてから14日以内に検討の結果を市に通知しなければならない。ただし、市は、原則として、工期及びサービスの対価の支払額の変更を伴う、及び提案書類記載の提案の範囲を逸脱する設計変更を求めることはできない。
- 4 前項の規定にかかわらず、市が工期の変更を伴う既存住宅等の解体撤去並びに本施設の基本設計及び実施設計の変更又は提案書類記載の提案の範囲を逸脱する既存住宅等の解体撤去並びに本施設の基本設計及び実施設計の変更の提案を行う場合には、構成企

業は、その当否及び費用負担について市との協議に応じるものとする。

- 5 第1項ないし第4項の定めにより設計変更する場合には、当該変更により構成企業の費用に増減が生じたときは、市は、合理的範囲内で当該追加費用相当分を第54条（対価の支払い）記載の対価とは別に追加負担し、または当該減少費用相当分について第54条（対価の支払い）記載の対価から減額するものとする。ただし、市の求める設計変更が、構成企業の作成した設計図書の不備、瑕疵による場合又は構成企業の調査の誤りないしは不足によることに起因する場合は、構成企業が当該追加費用を負担する。
- 6 不可抗力による設計変更については、第72条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）、法令変更による設計変更については、第70条（法令変更による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。

## 第5章 本施設の建設等

（既存住宅等の解体撤去）

- 第19条 既存住宅等の解体撤去は、構成企業のうち建設企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、既存住宅等の解体撤去に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設企業に対して行えば足りるものとする。
- 2 構成企業は、本事業契約、入札説明書等、提案書類、本件日程表記載の日程、既存住宅等の解体撤去工事の施工計画書並びに第14条（設計）に規定する基本設計及び実施設計に従って、既存住宅等の解体撤去を行う。
  - 3 構成企業は、既存住宅等の入居者がすべて移転したことについて、解体撤去作業の対象となる既存住宅等ごとに市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。
  - 4 前項の場合において、構成企業は、自己の責任及び費用負担において、市の確認を受けた既存住宅等の引渡を受けたときに既存住宅等の基礎、杭、上屋（上屋内残置物を含む。）便槽、受水槽、居住者が建物に付加した造作で撤去が困難な物、設備等の配管配線類、擁壁、舗装、側溝、遊具、看板、樹木、植栽その他既存住宅等を構成しているもの一切（地中埋設物〔既存住宅等の基礎又は杭等で地表面から深さ500mmでのすべての部分及びそれを超える深さの建替住宅等の整備に支障となる部分〕を含む。）について適宜撤去、処分（廃棄を含む。）するものとする。また、既存住宅等に存する残置物等の取扱いについては入札説明書等によるほか、市の指示に従うものとする。

（現況調査及び確定測量）

- 第20条 構成企業は前条の規定に従い、既存住宅等を解体撤去し、第1次解体撤去及び第2次解体撤去のいずれの場合についても、既存住宅等の解体撤去がすべて完了した時点で、それぞれ完了報告書その他市と協議のうえ定めた書類を市に提出するものとする。
- 2 構成企業は、市に対する本施設の引渡しを完了するまでに、当該引渡しを行う本施設用地についての確定測量を行い、市に対し、確定測量図を提出する他公有財産台帳への

登録に必要となる関係書類の作成支援を行う。

(既存住宅等のアスベスト)

第21条 第9条(各種調査)にかかわらず、既存住宅等に、市が構成企業に開示した既存住宅等に関する資料においては判明していなかったアスベストの使用が認められた場合には、構成企業は、直ちに市に報告するとともに、その除去処分方法(大気汚染防止法、石綿障害防止規則及び兵庫県環境の保全と創造に関する条例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、予め市に提案し市の承諾を得るものとする。

2 市は、第9条(各種調査)の規定にかかわらず、前項の市の承諾した方法による、既存住宅等に存する市が開示した資料においては判明していなかった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、アスベスト含有吹付材の処理に要した追加費用についてのみ、合理的な範囲の費用を負担するものとし、その他のアスベストの除去処分に要する費用は構成企業の負担とする。構成企業は、上記アスベスト含有吹付材の除去処分に起因して発生した追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(既存住宅等のPCB使用機器の処置)

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使用機器の使用が認められた場合には、構成企業は、自らの責任及び費用負担により市が指定する方法により、それらの機器を撤去及び一時保管の上で市または市の指定する者へ引き渡すものとする。

(本施設の建設)

第23条 本施設の建設は、構成企業のうち建設企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、本施設の建設に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は建設代表者に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、本事業契約、入札説明書等、提案書類、本件日程表記載の日程、及び本施設の建設工事の建設業務計画書(以下、既存住宅等の解体撤去工事の施工計画書とあわせ総称して「施工計画書等」という。)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、本施設の建設を行う。

3 構成企業は、本施設を本件日程表記載の日程に従い完成し、市に本施設を引渡すものとする。市は、本施設の引渡しを受けた後、第54条(対価の支払い)の規定に従い市営住宅整備業務に関する対価の支払いを行うものとする。

4 施工方法等本施設を完成するために必要な一切の方法については、構成企業が自己の責任において定めるものとする。

5 構成企業は、本件工事を実施する範囲を仮囲いで確実に区画を行い、区画外に建築資材の仮置き、駐車を生じさせないようにしなければならない。

- 6 構成企業は、本施設について、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく性能表示を行うと共に、要求水準書（市営住宅整備・余剰地活用業務編）別紙2「住宅性能評価の等級」に示す基準以上の性能を満たしている旨の、指定住宅性能評価機関より、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受け、市に評価書を提出しなければならない。

（施工計画書等）

- 第24条 構成企業は、本件工事着工前に、本件工事の工程表及び施工計画書等を作成し、市に提出するものとする。施工計画書等の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の確認を得たうえで、これを修正し、遅滞なく修正後の施工計画書等を市に提出するものとする。
- 2 構成企業は、別途市との間の協議により定める期限までに週間工程表を作成し、市に提出するものとする。週間工程表の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、適宜これを修正し、遅滞なく修正後の週間工程表を市に提出するものとする。
  - 3 構成企業は、本件工事の全体工程表及び週間工程表記載の日程に従い工事を遂行するものとする。
  - 4 構成企業は、使用する資材について、本件工事の着工前に市の確認を受けることとし、確認する材料については、市と協議の上で、材料リストを市へ提出するものとする。
  - 5 市は、本条の協議、確認を理由として、本件工事に関し、何らの責任も負うものではない。

（第三者の使用）

- 第25条 構成企業は、本件工事にあたって第三者（以下「下請負人」という。以下本条において同じ。）に請け負わせる場合は、当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、下請負人が本件工事の全部又は大部分を別の第三者に請け負わせることがないようにしなければならない。
- 2 構成企業は、下請負人が本件工事にあたってさらに別の第三者（以下「再下請負人」という。以下本条において同じ。）に下請負をさせる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、再下請負人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、再下請負人がさらに別の第三者に本件工事の一部を下請負させる等して、さらなる下位の下請負が現れる場合すべてに適用する。
  - 3 構成企業は、自ら定める第三者に請け負わせる場合及び、当該第三者がさらに別の第三者に下請負をさせる場合、市に対し、下請負人及び再下請負人の商号又は名称、建設業の許可内容その他重要な事項を通知した上で、建設業法第24条の7第1項に基づく台帳を作成し、これを届け出ることにより、前2項に定める市の承諾に替えることができる。前項なお書きの場合にも同様とする。
  - 4 第1項及び2項の第三者の使用はすべて構成企業の責任において行うものとし、請負

人その他本件工事に関して構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(工事監理者等)

第26条 市営住宅整備業務に関する工事監理は、構成企業のうち工事監理企業が担当し、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、当該工事監理に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は工事監理企業(複数ある場合には、工事監理代表者。)に対して行えば足りるものとする。

- 2 構成企業は、自己の責任及び費用負担で、既存住宅等の解体撤去工事及び本施設の建設工事のいずれについても、専任かつ常駐の工事監理者をそれぞれ設置し、工事開始日までにその氏名等の必要事項を市へ通知しなければならない。
- 3 構成企業は、工事監理者をして、市への毎月の定期的報告を行わせるとともに、市の要求があった場合には随時これに応じて報告を行わせるものとする。
- 4 構成企業は、工事監理業務の完了時に、工事監理者をして、市へ完成確認報告を行わせるものとする。
- 5 構成企業は、工事監理者をして、公共建築工事標準仕様書に規定する「監理職員」の業務に準じる業務を行わせるものとする。

(保険)

第27条 構成企業は、自己の費用負担において、損害保険会社との間で、別紙8に記載する保険契約を締結しなければならない。保険契約の内容及び保険証書については、市の確認を得るものとする。なお、構成企業が付保する保険は別紙8のものに限定されない。

- 2 構成企業は、本件工事開始の前日までに、前項の保険証書の写しを市に提出しなければならない。

(市による説明要求及び立会い)

第28条 市は、本件工事の進捗状況及び施工状況について、構成企業から、その営業時間中いつでも報告を受けることができるものとする。

- 2 市は、本件工事が業務水準に従い実施されていることを確認するため、本施設の建設状況その他市が必要とする事項について、構成企業に事前に通知した上で、構成企業又は請負人(すべての下請負人を含む。)に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前2項に規定する報告又は説明の結果、本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めることができ、構成企業は自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、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。



- 5 構成企業は、工事期間中に構成企業が行う本施設の検査又は試験について、事前に市に対して通知するものとする。なお、市は、当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
- 6 市は、工事期間中、事前の通知なしに本件工事に立会うことができるものとする。
- 7 市は、本条に規定する説明又は報告の受領、本件工事の立会いを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(中間確認)

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

- 2 市は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 中間確認の結果、本件工事が業務水準を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めることができ、構成企業は自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、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。

(化学物質濃度測定)

第30条 構成企業は、建替住宅等の完工検査において、本施設の室内空気中の化学物質の室内濃度測定を行い、厚生労働省の示す室内濃度指針以下であることを確認し、市に報告しなければならない。

- 2 前項に定める測定方法は、「改正建築基準法に対応した建築物のシックハウス対策マニュアル」を参考にすることとし、測定の実施にあたっては、事前に測定計画を作成し市の確認を受けることとする。また、市は、測定に立ち会うことができる。

(構成企業による完工検査)

第31条 構成企業は、自己の責任及び費用負担において、本施設の完工検査及び本施設の設備・器具等の試運転検査を行うものとする。構成企業は、それぞれの検査の日程を、完工検査及び本施設の設備・器具等の試運転検査の7日前までに市に対して通知しなければならない。

- 2 市は、構成企業が前項の規定に従い行う完工検査及び設備・器具等の試運転検査への立会いができるものとする。なお、市は、必要と認める場合は、構成企業をして、必要最低限の破壊検査を行わせることができるものとする。ただし、市は、当該検査への立会い及び破壊検査の実施を理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 構成企業は、市の立会いの有無を問わず、本施設の検査の終了後速やかに、市に対して完工検査及び設備・器具等の試運転検査の結果を、建築基準法第7条第5項による検査済証、都市計画法第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

写しを添えて市に報告しなければならない。

(市による完成確認)

- 第32条 市は、構成企業から前条第3項に定める報告を受けた場合、対象の本施設に関し、14日以内に別紙9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、対象の本施設の状況が業務水準の内容を逸脱していることが判明した場合、市は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、構成企業に対し期間を定めてその是正を求めることができ、構成企業は自らの費用をもってこれに従わなければならない。構成企業は、当該是正の完了後速やかに、市に是正の完了を報告しなければならない。
  - 3 前項の是正要求に対し、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
  - 4 市は、構成企業が前項の是正の完了を報告した日から14日以内に、再完成確認を実施するものとする。当該再完成確認の結果、対象の本施設の状況がなおも業務水準を逸脱していることが判明した場合の取扱いは、前2項の定めるところに準じるものとする。
  - 5 本施設の設備・器具等の試運転検査は、市による対象の本施設の完成確認前に構成企業が実施し、その報告書を市に提出するものとする。
  - 6 構成企業は、対象の本施設の設備・器具等の取扱説明書等を取りまとめて住戸毎に作成して市に提出し、同取扱説明書等を用いて取扱いに関する市への説明を、前項に定める試運転検査とは別に実施する。

(市による完成確認書の交付)

- 第33条 市が、前条第1項に定める本施設の完成確認又は前条第4項に定める再完成確認を実施し、前条第2項の規定に基づく是正を求めない場合又は前条第3項の規定に基づき是正要求を撤回した場合で、かつ、構成企業が対象の本施設に係る別紙10に記載する竣工図書のすべてを市に対して提出した場合、市は、竣工図書をすべて受領後14日以内に、構成企業に対して対象の本施設の完成確認書を交付する。
- 2 市は、前項の完成確認書の交付を行ったことを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(工事期間の変更)

- 第34条 市が構成企業に対して工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 2 構成企業が不可抗力事由又は構成企業の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と構成企業は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
  - 3 前2項において、市と構成企業の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、構成企業はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

第35条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知した上で、本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

2 市は、前項に従い本件工事の全部又は一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

3 構成企業は、自己の責めに帰さない事由により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本件工事の再開を市に求めることができる。

(工事の中止又は工事期間の変更による費用等の負担)

第36条 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市に生じた追加費用及び損害及び構成企業に生じた合理的な追加費用及び損害を第54条(対価の支払い)記載の対価とは別に負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

2 構成企業は、構成企業の責めに帰すべき事由により本件工事を中止し又は工事期間を変更した場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって構成企業に生じた追加費用及び損害並びに市に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。

3 不可抗力により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間変更によって市及び構成企業に生じた追加費用及び損害の負担については、第72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。

4 法令変更事由により本件工事が中止され又は工事期間が変更された場合、当該工事の中止又は工事期間の変更によって市及び構成企業に生じた追加費用及び損害の負担については、第70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。

(本件工事中に構成企業が第三者に与えた損害)

第37条 構成企業が本件工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、構成企業は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者又は市の責めに帰すべき事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38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、構成企業の責任及び費用負担において、本件日程表記載の日程に従い、法令及び業務水準を遵守のうえ、業務を遂行するものとし、入居者移転支援業務に関する市の構成企業への通知や文書の交付その他の連絡は移転支援企業が事前に市に届け出をした移転支援代表者に対して行えば足りるものとする。

2 構成企業は、入居者移転支援業務を行うにあたっては、第三者の身体、財産又は権利

を侵害しないような措置を自らの責任で行うものとし、適切な措置を怠ったために第三者に損害が生じた場合、構成企業がこれを賠償し、市に一切の負担をかけないものとする。

- 3 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、すべて構成企業が負担するものとし、市は第54条（対価の支払い）で定める対価を除き、構成企業に何らの対価も支払わないものとする。

#### （入居者移転支援業務計画書）

第39条 構成企業は、本事業契約締結後直ちに、仮移転、第1次本移転及び第2次本移転についての入居者移転支援業務計画書を作成し、市に提出してその承諾を得るものとする。入居者移転支援業務計画書の提出後に修正が必要となった場合、構成企業は、市と協議し、市の承諾を得たうえで、これを修正するものとする。

- 2 市は、前項の承諾を理由として、入居者移転支援業務に関し、何らの責任も負うものではない。

#### （不法投棄の防止と廃棄物の処理）

第40条 構成企業は、本件日程表記載の移転支援業務期間において、必要な方法により、事業用地内への不審者の侵入やごみの不法投棄等の未然防止策を講じなければならない。

- 2 前項にもかかわらず、事業用地内にごみの不法投棄が発生した場合、事業者はその費用と責任においてこれを撤去する。ただし、法令上特別な処理を要するものや処理に多額の費用を要するものについては、構成企業は市と協議し、市は事前に認めたものに限る。合理的な追加費用を負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 3 構成企業は、仮移転者及び本移転者に対して、住戸内に残置可能なものが、風呂設備、及び換気扇のみであること、その他のエアコン等の設備や工作物を含むごみについては仮移転者及び本移転者において撤去しなければならないことを周知し、撤去させなければならない。ただし、構成企業が適切な周知、催告を行ったにもかかわらず、住戸内の残置物の適正な撤去がなされず、本事業の実施が困難になると認められる場合には、構成企業は市と協議を行い、市が事前に認めたもの限り、市が合理的な追加費用を負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。
- 4 第2項及び第3項に該当しない場合であっても、事業用地内に仮移転期間より前から存在する残置物があるときは、構成企業は市と協議を行い、市が事前に認めたもの限り、市が合理的な追加費用を負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

#### （第三者の使用）

第41条 構成企業は、入居者移転支援業務を第三者に委託し又は下請負いさせる場合は、

当該第三者と締結予定の契約書等を添付して事前に市に届け出てその承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、入居者移転支援業務の全部又は大部分を別の第三者に委託し又は下請負いさせてはならない。

- 2 構成企業は、前項の者が入居者移転支援業務をさらに別の第三者に再委託し又は下請負いさせる場合にも、前項に準じて市の承諾を得なければならない。ただし、構成企業は、当該第三者に入居者移転支援業務の全部又は大部分を再委託又は下請負いさせてはならない。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る等して、さらなる下位の再委託又は下請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構成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構成企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成企業の責めに帰すべき事由とみなして、構成企業が責任を負うものとする。

(市による説明要求)

第42条 市は、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 市は、入居者移転支援業務が、業務水準及び第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書に従い実施されていることを確認するため、市が必要とする事項について、構成企業に事前に通知した上で、構成企業、受託者又は下請人に対してその説明を求めることができるものとする。
- 3 前2項に規定する報告又は説明の結果、入居者移転支援業務が業務水準又は第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書の内容を逸脱していることが判明した場合、市は構成企業に対してその是正を求めるものとし、構成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、構成企業は意見陳述を行うことができ、客観的に合理性が認められる場合は、市は是正要求を撤回する。
- 5 市は、本条に規定する説明又は報告の受領を理由として、入居者移転支援業務の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。

(構成企業による仮移転支援業務報告等)

第43条 構成企業は、次の各号に掲げる仮移転支援業務に関する報告等を行う。

- (1) 仮移転等説明会開催前に、市に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行う。
- (2) 仮住戸等決定抽選会開催前に、市に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行う。
- (3) 仮住戸等決定抽選会実施後に、速やかに市に結果を報告する。
- (4) 仮住戸等決定抽選会実施後、業務水準に従い、仮住戸等の決定状況(仮住戸決定者名、仮住戸使用開始年月、仮移転先の住所、仮駐車場の場所、引越スケジュール等)を市に報告する。
- (5) 仮移転者の引越の調整結果(日時等)を適宜市に報告する。

- (6) 第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には、終了しない事由を調査し、移転を促すとともに市に報告する。
- (7) 仮移転者からの苦情、要望、原状回復に関する協議等があれば、対応結果について、構成企業は市に報告を行う。
- (8) 仮移転支援業務完了時に市に報告を行い、完了状況について市の確認を受けなければならない。

(構成企業による本移転支援業務報告等)

第44条 構成企業は、次の各号に掲げる本移転支援業務に関する報告等を行う。

- (1) 本移転等説明会開催前に、市に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行う。
- (2) 住戸等決定抽選会開催前に、市に開催内容(配布資料等の提示)の確認を行う。
- (3) 住戸等決定抽選会実施後に、速やかに市に結果を報告する。
- (4) 住戸等決定抽選会実施後、業務水準に従い、本移転先住戸等の決定状況(本移転先住戸等決定者名、本移転先住戸等使用開始年月、本移転後の駐車場の場所、引越スケジュール等)を、市に報告する。
- (5) 本移転者の引越の調整結果(日時等)を適宜市に報告する。
- (6) 第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間内に移転が終了しないおそれのある入居者がいる場合には、終了しない事由を調査し、移転を促すとともに市に報告する。
- (7) 本移転者からの苦情、要望等があれば、対応結果について、構成企業は市に報告を行う。
- (8) 本移転支援業務完了時に市に報告を行い、完了状況について市の確認を受けなければならない。

(移転支援業務に関するモニタリング)

第45条 構成企業は、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、これを構成企業自らが認識した場合、その理由及び状況並びに対応方針等を直ちに市に対して報告・説明しなければならない。

- 2 構成企業の業務の状況が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を客観的に逸脱しているとの合理的な疑いが存する場合、市は構成企業に対して、当該疑いのある点についての必要かつ合理的な説明及び報告を求めることができる。
- 3 前項の説明及び報告を受けても前項の疑いが解消しない場合、市は構成企業に対して、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 構成企業による入居者移転支援業務の遂行が業務水準又は入居者移転支援業務計画書の内容を充足せず又は逸脱していると市が判断した場合には、市は当該業務について改善要求措置を行うものとし、構成企業はこの要求に従わなければならない。
- 5 前項の措置が完了するまでは、市は移転支援業務費の支払いを留保する。

( 仮移転料の支払い支援 )

第 4 6 条 構成企業は、仮移転者から、仮移転開始前に仮移転承諾書を取得し、内容の確認を行った上、市に提出する。

2 構成企業は、仮移転開始後に、仮移転者から、移転完了届、住宅明渡届及び希望者については移転補償費請求書( 受領委任用 )を仮移転対象棟の各住戸の鍵と共に受け取り、内容を確認の上、移転完了届、移転補償費請求書 ( 受領委任用 ) 及び仮移転対象棟の各住戸の鍵を市に提出する。

3 構成企業は、仮移転が完了した空き住戸の検査を行い、仮移転者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し、仮移転者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に仮移転料が支払われることを通知する。また、同検査で問題がない場合、構成企業は、移転補償費請求書 ( 本人払い用 ) を仮移転者から回収し、市に提出する。

( 本移転料の支払い支援 )

第 4 7 条 構成企業は、住戸等決定抽選会に際し、本移転者に対し、移転承諾書、建替住宅入居申込書、誓約書、入居者名簿、市営住宅用途変更許可申請書、収入申告書、市営住宅駐車場使用許可申請書、請書( 駐車場 )及び希望者に対しては移転補償費請求書( 受領委任用 )を配布し、同会開催後 2 週間以内に、本移転者が必要事項を正しく記入していることを確認したうえで、上記書類を回収し、市に提出する。

2 構成企業は、住戸等決定抽選会后 2 週間以内に、本移転者に対し、住戸等決定通知書を配布する。

3 構成企業は、市による入居説明会の開催に際し、入居許可書、市営住宅駐車場使用許可書及び本移転先住戸の鍵を配布し、これらの受領書を受け取り市に提出する。

4 構成企業は、本移転完了後に、本移転者から本移転対象棟の鍵、仮移転者から仮住戸の鍵をそれぞれ受け取り、市に提出する。

5 構成企業は、本移転が完了した本移転対象棟及び仮住戸の検査を行い、本移転者が処分すべき物品等を残置している場合はその旨を市に報告し、本移転者に対し、残置物のある状況及び残置物の処分の完了確認後に本移転料が支払われることを通知する。また、同検査で問題がない場合、構成企業は、移転完了届、住宅明渡届、移転補償費請求書( 本人払い用 )を本移転者から回収し、市に提出する。

( 退去者及び住替者に関する報告 )

第 4 8 条 構成企業は、既存住宅又は仮住戸の入居者から仮移転又は本移転を希望せず退去又は住替する旨の申出があった場合、その旨を市に報告する。

( 仮移転支援業務期間及びその変更 )

第 4 9 条 仮移転支援業務は第 3 9 条 ( 入居者移転支援業務計画書 ) に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転支援業務期間に行うこととする。

2 構成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の責めに帰すべき事由、市の責めに帰すべき事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、第39条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中にすべての仮移転が終了しない場合、構成企業は仮移転支援業務を3ヶ月間（構成企業の責めに帰すべき事由により上記仮移転期間中に仮移転できなかったと評価される期間があった場合には当該期間とは別に3ヶ月間）は延長して行うものとし、市も仮住戸等の確保等に関する支援業務を行うものとする。また、この延長に伴い構成企業に追加費用及び損害が生じた場合には、市は事業者と協議の上、市が合理的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及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

（1）仮移転者が、移転が出来ない程の病気又は障害にあること

（2）仮移転者の失踪

（3）仮移転者の入院

（4）その他、仮移転者が合理的理由なく明渡を拒否する等、仮移転者の都合により移転が困難な場合

3 前項により仮移転支援業務を3ヶ月間延長したにもかかわらず、同延長期間内に仮移転支援業務が完了しない場合、構成企業は当該未完了部分についての仮移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成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、構成企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について、市と協議を行う。

5 構成企業の責めに帰すべき事由により、第39条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中にすべての仮移転が終了しない場合、構成企業は、市の指示に従って、構成企業の責任と費用負担で仮移転支援業務完了まで行うものとする。

6 第2項又は前項の事由以外の事由により第39条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書における仮移転期間中にすべての仮移転が終了しない場合、構成企業は仮移転支援業務を3ヶ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50条 本移転支援業務は、第39条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転支援業務期間に行うこととする。

2 構成企業が業務水準に従い業務を遂行したにもかかわらず、以下の各号に定める入居者の責めに帰すべき事由、市の責めに帰すべき事由、不可抗力事由又は法令変更事由により、第39条（入居者移転支援業務計画書）に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合、構成企業は本移転支援業務を3ヶ月間（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つ



ったと評価される期間があった場合には当該期間とは別に3ヶ月間)は延長して行うものとし、市も本移転支援業務その他必要な業務を行うものとする。また、この延長に伴い構成企業に追加費用及び損害が生じた場合には、市は事業者と協議の上、市が合理的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及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- (1) 入居者が、移転が出来ない程の病気又は障害にあること
- (2) 入居者の失踪
- (3) 入居者の入院
- (4) その他、入居者が合理的理由なく明渡を拒否する等、入居者の都合により移転が困難な場合

- 3 前項により本移転支援業務を3ヶ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、構成企業は当該未完了部分についての本移転支援業務履行義務を免れる。この場合にあっても構成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、構成企業は前項による延長終了後の対応の有無、内容及び構成企業が対応する場合の追加費用について、市と協議を行う。
- 5 構成企業の責めに帰すべき事由により、第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合、構成企業は、市の指示に従って、構成企業の責任と費用負担で本移転支援業務完了まで行うものとする。
- 6 第2項又は前項の事由以外の事由により第39条(入居者移転支援業務計画書)に定められた入居者移転支援業務計画書における本移転期間中にすべての本移転が終了しない場合、構成企業は本移転支援業務を3ヶ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51条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成企業に通知した上で、入居者移転支援業務の全部又は一部の実施を一時中止させることができる。
- 2 市は、前項に従い、入居者移転支援業務の全部又は一部を一時中止させた場合、必要があると認めるときは仮移転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 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、中止の原因となる事由が止んだ場合には、入居者移転支援業務の再開を市に求めることができる。

#### (入居者移転支援業務の中止による費用等の負担)

- 第52条 市は、前条による入居者移転支援業務の一時中止が構成企業の責めに帰すべき事由によるものである場合を除き、構成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、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

## 第7章 建替住宅の所有権移転・引渡し

(所有権移転・引渡し)

第53条 構成企業は、本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日までに、市から完成確認書の交付を受けたうえ、市に対し、本施設の所有権を移転し、引渡すものとする。

## 第8章 対価の支払等

(対価の支払い)

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

(1) 市営住宅整備費

ア 事前調査に関する業務費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

イ 建替住宅等の整備、関連する施設整備、第1次解体撤去工事及び第2次解体撤去工事についての設計に関する業務費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

ウ 工事監理(解体撤去工事監理も含む)に関する業務費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

エ 建替住宅等建設費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

オ 関連する施設整備費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

カ 既存住宅等の第1次解体撤去費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

キ 既存住宅等の第2次解体撤去費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

(2) 移転支援業務費

金 円(うち消費税及び地方消費税 円)

2 市は、前項第1号の費用につき、平成29年度から平成33年度まで、毎年度末の出来高の10分の9の金額を構成企業から市の定める様式による請求書を受領した日から30日以内に構成企業に支払うものとする。ただし、前項第1号「エ」「オ」「キ」の費用につき、市又は構成企業から請求のあった場合は、別紙11記載の「物価変動率に

よる調整」に基づく調整をした金額を支払うものとする。

- 3 市は、第1項第1号「工」「オ」の費用については、前項で支払い済みの金額を除いた残額（前項による物価変動率による調整が行われた場合には調整後の金額から既払額を控除した残額）を、「工」の費用については建替住宅等のすべての、「オ」の費用については関連する施設整備により整備される施設すべての、各引渡しの完了時に構成企業に一括して支払う。ただし、建替住宅等及び関連する施設整備により整備される施設の引渡し部分が部分的に行われる場合には、引渡しが行なわれる部分に要する費用のうち、前項で支払い済みの金額を除いた残額を、おのおのの部分引渡しの完了時に一括して支払う。
- 4 市は、第1項第1号の費用のうち、第2項及び前項の支払額を控除した後の残額があるときは、市営住宅整備業務が完了した日の属する年度の年度末に当該残額を支払う。
- 5 構成企業は第1項第2号の移転支援業務費については、平成31年度以降、毎年度2回、半期ごとの移転支援業務の実績につき、市の定める様式で、市に報告する。ただし、平成30年度に業務を実施した場合、平成30年度分については平成31年度の1回目の支払い時に併せて支払う。
- 6 市は、前項に基づく報告の内容を確認し、実績に応じて市が査定して支払う移転支援業務費を決定し、構成企業に通知することとし、同通知を受けて、構成企業は市に対して請求書を提出する。
- 7 市は、構成企業からの請求書を受領した日から30日以内に、当該請求にかかる移転支援業務費を構成企業に支払うものとする。
- 8 第2項、第3項、第4項及び第7項の支払いは、代表企業の指定する口座に振り込んで行うものとする。

#### （移転支援実費の支払い）

第55条 市は、移転支援実費につき、構成企業に対し、構成企業が市に対し、その総額、内訳及び仮住戸についての賃貸借契約書、修繕工事・原状回復工事の内訳書等の根拠資料を示して市の承認を得た金額につき、次の各号のとおり支払う。

##### （1）保証金又は敷金

構成企業が市に対し当月10日までに請求書を提出したのものにつき、市は、当月末日までに支払う。

##### （2）家賃等

構成企業は市に対し毎月10日までに翌々月分の請求書を提出し、市は、翌々月分を毎月末日までに支払う。

##### （3）修繕費及び原状回復費

市は、構成企業からの請求書を受領した日から30日以内に支払う。

- 2 前項の支払いは代表企業の指定する口座に振り込んで行うものとする。

#### （出来高査定）

第56条 構成企業は、事業の完了前に、各年度末において、第54条（対価の支払い）第2項に定める工事出来高の査定のため出来形部分の確認を市に請求しなければなら

ない。

- 2 市は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、構成企業の立会いの上、前項の確認をするための出来形検査を行い、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、市は、必要があると認められるときは、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。なお、市は、本項による確認を行ったことを理由として、本件工事の全部又は一部について何らの責任を負担するものではない。
- 3 前項の場合において、検査又は復旧に要する費用は、構成企業の負担とする。

(本施設の所有権移転・引渡しの遅延損害金)

第57条 本施設の所有権移転・引渡し、市の責めに帰すべき事由又は入居者の責めに帰すべき事由により本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、市は、構成企業に対して当該遅延に伴い構成企業に生じた合理的な追加費用及び損害を負担しなければならない。ただし、構成企業は、当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- 2 本施設の所有権移転・引渡し、構成企業の責めに帰すべき事由により本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日より遅れた場合、構成企業は市に対して、対象となる本施設の市営住宅整備費につき遅延日数に応じて川西市契約規則第55条に定める割合で計算した約定遅延損害金及び市に生じた損害が約定遅延損害金の額を超過する場合にはこの超過分相当額の賠償金をあわせて支払わなければならない。

(瑕疵担保責任)

第58条 市は、本件日程表記載の本施設の所有権移転・引渡し日から2年以内(ただし植栽の瑕疵については、1年以内)に本施設に瑕疵が発見された場合、構成企業に対してその責任と費用負担において、相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、構成企業の故意又は重大な過失に起因する瑕疵及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)」に定める住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵については、本施設の引渡し・所有権移転の日から10年が経過するまでその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。

## 第9章 契約期間及び契約の終了

(契約期間)

第59条 本事業契約の契約期間は、本事業契約書記載のとおり、本事業契約締結日から、既存住宅等の解体撤去、建替住宅等及び関連する施設整備により整備された施設の所有権移転・引渡し、並びに建替住宅への本移転その他本事業に係る業務のすべてが完了するまでとする。

(構成企業の債務不履行等による契約解除)

第60条 契約期間において、次の各号に掲げる事項が構成企業のいずれかに発生した場合は、市は、代表企業に対して通知することにより本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 構成企業のいずれかが本事業の全部又は一部を放棄し、30日間以上にわたりその状態が継続したとき。
  - (2) 構成企業のいずれかが、本件日程表に記載された入居者移転支援業務の開始日又は市営住宅整備業務の開始日を過ぎても各業務を開始せず、市が相当の期間を定めて代表企業に対して催告したにもかかわらず、代表企業から市に対して市が満足すべき合理的説明がなされないとき(又は代表企業が構成企業をして市が満足すべき合理的説明をさせないとき)。
  - (3) 契約期間内に構成企業の責めに帰すべき事由により市営住宅整備業務及び入居者移転支援業務を完了する見込みが明らかに存在しないと市が認めたとき。
  - (4) 構成企業のいずれかに係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、当該構成企業の取締役会で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、市に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
  - (6) 構成企業のいずれかが、業務水準に違反し、市が相当の期間を定めて当該違反を是正すべき旨の勧告(なお、かかる勧告においては、当該構成企業に対し、相当の期間を定めて是正策の提出及び当該是正策の実施を求めることができる。)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重大な法令違反を行ったとき(談合等の不正行為により、独占禁止法、刑法等に違反した場合を含むが、これに限らない。)
  - (8) 前各号に掲げる場合のほか、構成企業のいずれかが本事業契約に違反し、若しくは表明保証が真実でなく、その違反若しくは不実により本事業契約の目的を達することができないと市が認めたとき、又は構成企業のいずれかの財務状況の著しい悪化その他構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由により、本事業契約の履行が困難であると市が認めたとき。
  - (9) 構成企業又は構成企業が担当業務を行わせる第三者が、第11条第1項各号の一に該当する事実が明らかになったとき
  - (10) 構成企業が第11条第6項の規定による市の要求に従わなかったとき。
  - (11) 前2号に掲げるもののほか、構成企業が正当な理由なく本事業契約に違反し、その違反により暴力団を利用する行為をし、又はそのおそれがあると認められるとき。
- 2 構成企業から市に対するすべての本施設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(余剰地活用

業務が解除されたときも余剰地の対価は含まない。)の10分の1(前項第7号に該当する場合は5分の1)に相当する金額を違約金として支払う。ただし、市が第68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に充当する。また、市は、解除した業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第31条(構成企業による完工検査)ないし第33条(市による完成確認書の交付)の手続を経た上、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額にて、本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、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本施設の工事を完了させるために市において要する一切の費用(構成企業以外の者に発注することに要する手続費用を含む。))を、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額から控除した残額)にて、それぞれ買い受けることができ、当該本施設又はその出来形部分の買受金額と上記違約金を対当額で相殺することにより決済することができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)なお、この場合、市は、相殺後の残額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 3 市が、前項により引渡し前の本施設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、当該本施設又はその出来形部分を施工した建設企業は、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、当該本施設又はその出来形部分を市に引き渡す。
- 4 第2項の場合において、市が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について第1項各号に該当した構成企業に損害賠償請求を行うことができ、解除した業務に関し、市は本施設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項により定める本施設又はその出来形部分の買受金額と上記損害賠償請求権を対当額で相殺することにより決済することができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)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、市が本施設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、該当の本施設又はその出来形部分の工事を担当した構成企業は、自らの費用と責任により、当該本施設又はその出来形部分を原状に回復しなければならない。ただし、既に本事業契約に基づき引渡しがなされた部分を除く。当該構成企業が、本項に従い速やかに原状回復を行わないときは、市は当該構成企業に代わって原状回復を行うことができ(ただし、市はかかる義務を負わない。)代表企業を含めいずれの構成企業もこれに対し異議を申し出ることができず、市はこれに要した費用を当該構成企業に求償することができる。
- 6 構成企業からの市に対するすべての本施設の引渡し後に、第1項により本事業契約が解除された場合、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(余剰地活用業務が解除されたときも余剰地の対価は含まない。)の10分の1(第1項第7号に該当する場合は5分の1)に相当する金額を違約金として支払う。この場合において、市が被った損害の額が違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について

当該構成企業に損害賠償請求を行うことができる。市は、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、市はかかる義務を負わない。）

- 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（本施設の帰属を含むがこれに限られない。）は当該解除により影響を受けないものとする。
- 8 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき、構成企業は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、構成企業又は第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあつては、構成企業は、当該構成企業又は第三者との関係で、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権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。
- 9 市は、構成企業に本条の解除原因が認められる場合又はそのおそれが生じた場合、本事業の目的が実質的に達成できるように、本条の解除原因が生じていない構成企業と、本事業の継続について協議を行う等の合理的な措置を講じることができる。

（市の債務不履行による契約解除）

第61条 契約期間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が代表企業による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、代表企業は構成企業を代表して本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、市は、構成企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第31条（構成企業による完工検査）ないし第33条（市による完成確認書の交付）の手續を経た上、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額にて、本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額にて、それぞれ買い受けることができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

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

(市の任意解除権)

第62条 市は、代表企業に対して、6ヶ月以上前に通知を行うことにより、特段の理由を有することなく本事業契約の全部又は一部を解除することができる。

2 構成企業から市に対するすべての本施設の引渡しが完了した後に前項の規定に基づき市が本事業契約を全部又は一部解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市は本事業契約のうち未履行部分の入居者移転支援業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

(2) 前号の解除がなされた場合、市は構成企業に対し、本事業契約に基づいて既に履行された業務に係る対価を本事業契約に規定する支払方法に従って支払う。

(3) 第(1)号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害(構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。)を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3 構成企業から市に対するすべての本施設の引渡しが完了する前に第1項の規定に基づき市が本事業契約を解除する場合の処理は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 市は本事業契約のうち完了済みの業務に係る部分については解除することはできず、未履行の業務についてのみ、将来に向けて全部又は一部の解除をすることができる。当該解除を行った場合、解除された業務に関する市及び構成企業の権利義務は将来に向けて消滅する。

(2) 前号の解除がなされた場合、市は、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第31条(構成企業による完工検査)ないし第33条(市による完成確認書の交付)の手続を経た上、当該本施設に係る市営住宅整備費に係る対価の金額にて、本施設の出来形部分があるときは、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額にて、それぞれ買い受けることができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

(3) 第(1)号に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成企業に対し、当該解除により構成企業に生じた追加費用及び損害(構成企業のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。)を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

4 第1項に基づき本事業契約が解除された場合において、構成企業が市に対して差し入れた契約保証金又はこれに代わる担保が返還されていないときは、契約終了後、構成企業が市の定める窓口に預かり証を提出した後、市は構成企業に対し、速やかに契約保



証金又はこれに代わる担保を返還するものとする。

- 5 第60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63条 契約期間において、第69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庫補助金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、同様。）により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、構成企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第31条（構成企業による完工検査）ないし第33条（市による完成確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額にて、本施設の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額にて、それぞれ買い受けることができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第60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64条 契約期間において、第71条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表企業と協議の上、本事業契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、構成企業から市に対するすべての本施設の引渡しの前に本条に基づき本事業契約が解除された場合で、解除された業務に関し、引渡し前の本施設があるときは、その全部又は一部を第31条（構成企業による完工検査）ないし第33条（市による完成確認書の交付）の手続を経た上、当該本施設に係る市営住宅整備費の金額にて、本施設の出来形部分があるときは、市は、その全部又は一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じた市営住宅整備費の金額にて、それぞれ買い受けることができる（ただし、市はかかる義務を負わない。）。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払い又は分割払いによって支払う。市と代表企業は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第60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措置)

第65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本施設内(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、当該物件の措置につき市の指示に従わなければならない。

2 前項の場合において、構成企業が正当な理由なく、相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、構成企業に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる(ただし、市はかかる義務を負わない。)。この場合においては、構成企業は、市の処置について異議を申し出ることができない。また、市が当該処置に要した費用を構成企業は負担する。

3 構成企業は、本事業契約が終了した場合において、その終了事由の如何にかかわらず、直ちに、市に対し、市が、本施設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66条 本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、構成企業がこれを負担する。

## 第10章 表明・保証及び誓約

(事実の表明・保証及び誓約)

第67条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日現在において、自らにつき次の各号の事実を表明し、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、次の各号の事項を市に対して誓約する。

(1) 本事業契約を遵守すること。

- (2) 構成企業は、市の事前の承諾なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。
- 3 市が前項第2号の承諾を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。
- (1) 市は、本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。
- (2) 市が構成企業に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額を本事業に関する業務に係る対価から控除できること。
- (3) 市の事前の承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
- (4) 代表者又は商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (5) その他市が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

## 第11章 契約保証金等

(契約保証金等)

第68条 構成企業は、市に対して、本事業契約締結日から本施設の引渡し完了の日までの間、市を被保険者とする市営住宅整備費及び移転支援業務費の額（消費税及び地方消費税相当額を含む金額）の10分の1に相当する額以上の額を保証金額とする公共工事履行保証証券による保証（瑕疵担保特約を付したものに限る。）を付さなければならない。

## 第12章 法令変更

(通知の付与及び協議)

- 第69条 構成企業は、本事業契約が本契約となった日以降に法令が変更されたことにより、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。
- 2 市は、本事業契約が本契約となった日以降に法令が変更されたことにより、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。
- 3 前2項の場合において、市及び構成企業は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び構成企業は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 4 市、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、速やかに本施設の設計、本件工事、本件日程表記載の日程及び業務水準の変更について協議する。

かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第63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70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及び損害が発生した場合、当該追加費用及び損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙12に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

## 第13章 不可抗力

（通知の付与及び協議）

第71条 構成企業は、本事業契約が本契約となった日以降に生じた不可抗力により、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。

2 市は、本事業契約が本契約となった日以降に生じた不可抗力により、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表企業に対して通知する。

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

4 市、代表企業及び当該構成企業は、第1項及び第2項の通知を受領した後、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、本件工事、本件日程表記載の日程並びに業務水準等の変更について協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を代表企業に対して通知し、当該構成企業はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合又は本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第64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72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及び損害が発生した場合、当該追加費用及び損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、別紙13に従う。ただし、本条における損害には、構成企業の逸失利益は含まない。

## 第14章 雑則

### (公租公課の負担)

第73条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、すべて構成企業の負担とする。市は、構成企業に対して本事業に係る対価並びにこれに対する消費税相当額及び地方消費税相当額を支払うほか、本事業契約に関連するすべての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び構成企業に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成企業に発生した場合には、その負担については、別紙12に従う。

### (協議)

第74条 市及び構成企業は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

### (特許権等の使用)

第75条 構成企業は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用する場合、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、上記使用が市の指示による場合で、かつ、構成企業が当該指示の不相当なことを過失なくして知らなかったため市に対しその旨指摘できなかつた場合は、この限りでない。

### (契約上の地位の譲渡)

第76条 市及び構成企業は、本事業契約に別段の定めのあるほか、相手方の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77条 本事業契約の各条項に基づき支払うべき金員を所定の期日までに支払わないときは、当該支払義務を負う者は、その相手方に対し、当該未払金につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止法等に関する法律第8条に規定する割合で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78条 市及び構成企業は、本事業契約の履行に際して知り得た相手方に係る秘密を自己の代理人、コンサルタント以外の第三者に漏洩したり、かかる秘密が記載された本件秘密文書等を滅失、毀損又は改ざんしたりしてはならず、また、秘密及び本件秘密文書等を本事業契約等の履行以外の目的に使用してはならない。

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

( 個人情報の取扱 )

第 7 9 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、個人情報保護法、川西市個人情報保護条例を守らなければならない。

( 請求、通知等の様式その他 )

第 8 0 条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知又は解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、他の方法によることにつき、市と構成企業とが書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、市及び構成企業は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

- 2 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる計算単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法に定めるものとする。
- 3 本事業契約上の期間の定めは、民法及び商法が規定するところによるものとする。
- 4 本事業契約の履行に関して、市及び構成企業間で用いる通貨単位は、日本円とする。

( 解釈等 )

第 8 1 条 市と構成企業は、本事業につき、本事業契約と共に、実施方針、実施方針に対する質問への回答、入札説明書等、入札説明書等に対する質問への回答(その後の変更を含む。) 提案書類及び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間に記載の齟齬がある場合、本事業契約、基本協定書、入札説明書等に対する質問への回答、入札説明書等、実施方針に対する質問への回答、実施方針、提案書類の順にその解釈が優先する。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、市の選択によるものとする。ただし、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、構成企業と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

( モニタリング結果の公表 )

第 8 2 条 市は、本事業に係る構成企業による業務の遂行について、本事業契約及び業務水準に従い適正かつ確実なサービスの提供がなされているか否かを確認するとともに、事業の実施に係る透明性を確保するため、その水準を監視、測定及び評価した結果を公表することができる。ただし、市が構成企業の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると判断した事項については、この限りでない。

(準拠法)

第83条 本事業契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第84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、市及び構成企業は、同裁判所の専属的管轄に服することに合意する。

(定めのない事項)

第85条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合、又は本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成企業が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

(以下余白)

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第12条及び川西市の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年川西市条例第17号）第2条の規定による川西市議会の議決がなされたときは、これを本契約とする。

本事業契約締結の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、川西市及び代表企業が本書各自1通を保有する。他の構成企業においては、写しを保有する。

平成30年 月 日

川西市：

川西市長

代表企業：

構成企業：

構成企業：

構成企業：

構成企業：