

市宮桜ヶ丘団地建替事業

仮契約書（案）

曾於市（以下「市」という。）と【●●●●】、【●●●●】、【●●●●】及び【●●●●】（以下、これらの法人を合わせて「事業者」という。）は、各々対等な立場における合意に基づいて、本契約書の条件及び市宮桜ヶ丘団地建替事業事業契約約款（以下「約款」という。）の定めるところにより、公正な事業契約を締結するものとする。

（総則）

第1条 市及び事業者双方は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（契約の概要）

第2条 この契約の要項は、次のとおりとする。

- (1) 事業名 市宮桜ヶ丘団地建替事業
- (2) 事業場所 曾於市大隅町岩川 5952 番地
曾於市大隅町岩川 5952 番地 4
曾於市大隅町岩川 5962 番地 5
曾於市大隅町岩川 5962 番地 6
曾於市大隅町岩川 5963 番地 3
- (3) 事業期間 契約締結日から新施設（約款第5条にて定義）引き渡し日まで
（引き渡し予定日：令和3年3月31日）
- (4) 契約代金額 一金〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇円
（うち、取引に係る消費税及び地方消費税相当額金【〇〇〇〇〇〇〇〇〇】円）
- (5) 支払い方法 約款第40条の定めるところによる。
- (6) 契約保証金 一金〇〇〇〇〇〇〇〇〇円

ただし、上記金額に、約款に定める方法による物価変動による増減額並びに当該額に係る消費税及び地方消費税相当額による増減額を加算した額とし、その内訳金額は約款に定めるところによる。

（仮契約の効力）

第3条 この契約は、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、曾於市議会で議決されたときに本契約になるものとする。

この契約の締結を証するため、本書●通を作成し、当事者の記名押印の上、市及び事業者の代表企業である【●●●●】が各々1部を保有する。

令和●年●月●日

市

鹿児島県曾於市末吉町二之方 1980 番地
曾於市長 五位塚 剛 印

事業者

(代表企業)
(住所)
(事業者名)
(代表者名) 印

(構成員)
(住所)
(事業者名)
(代表者名) 印

(構成員)
(住所)
(事業者名)
(代表者名) 印

(構成員)
(住所)
(事業者名)
(代表者名) 印

市営桜ヶ丘団地建替事業

事業契約約款（案）

(用語の定義)

第1条 本契約において使用する用語のうち、別紙1に記載する「用語の定義」若しくは本文中に特に定義されている場合又は文脈上別異に解すべき場合でない限り、かかる要求水準書等に定義された意味を本契約においても有するものとする。

(総則)

第2条 本契約は、市及び事業者が相互に協力し、本事業を円滑に実施するために必要な事項を定めることを目的とする。

2 事業者は、法令のほか、本契約、募集要項等及び事業者提案に従って本事業を遂行するものとし、本契約、基本協定書、募集要項等及び事業者提案の間に齟齬がある場合、本契約、募集要項等、事業者提案の順にその解釈が優先するものとし、本契約、募集要項等又は事業者提案の各書類を構成する書類間において齟齬がある場合には、作成又は締結の日付が後のものが優先するものとする。ただし、事業者提案が要求水準書に示された水準より厳格である場合、又は望ましい水準を規定している場合は、事業者提案が要求水準書に優先するものとする。

3 契約関係書類に疑義が生じた場合は、市及び事業者の間において協議の上、その記載内容に関する事項を決定するものとする。

4 市は、本契約に基づくすべての行為を代表企業に対して行えば足りるものとし、市が当該代表企業に対して行った本契約に基づくすべての行為は、構成員のすべてに対して行ったものとみなす。

(公共性及び事業の趣旨の尊重)

第3条 事業者は、本事業が公共施設の整備事業として、公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

2 市及び事業者は、本事業の目的を十分理解し、本事業の実施に当たり、その趣旨を尊重するものとする。

(本事業の概要)

第4条 本事業は、要求水準書に定める業務その他これらに付随し、関連する一切の業務により構成されるものとする。

2 新施設等は、本契約に定めるところにより、事業者から市に引き渡すものとする。

3 本事業は、契約関係書類に従い、事業者が適正かつ確実に実施するものとし、市は事業者による本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置を執るものとする。

(代表企業の責任)

第5条 代表企業は、各構成員を統括し、本事業を構成する業務のうち各構成員が担当する業務につき、法令及び契約関係書類に従って誠実に遂行させる義務を負うものとする。

2 代表企業は、すべての構成員の本契約上の義務又は責任と規定されているものについて、各構成員と連帯して責任を負うものとする。

3 代表企業は、各構成員のいずれかが、本事業を構成する業務のうちその担当する業務を履行することができなくなった場合には、市と事業者で当該業務の履行を確保するため協議するものとする。

(構成員の責任)

第6条 各構成員は、本契約において構成員又は事業者の義務又は責任と規定されているものについて、本契約その他において特に定める場合を除き、市に対して、代表企業及び他の構成員と連帯して責任を負うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、設計企業、建築企業、工事監理企業、土木企業、機械設備企業及び電気設備企業（代表企業を除く）は、それぞれの企業の義務又は責任と規定されているものについて、市に対して、同じ義務又は責任を負う企業として連帯して責任を負い、事業契約その他において特に定める場合を除き、自己が担当しない業務について責任を負わないものとする。

(事業者の資金調達)

第7条 事業者は、本契約に別段の定めがある場合を除き、本事業の実施に必要な一切の費用を負担し、本事業を実施するに当たり必要な資金調達を全て自己の責任において行わなければならない。

(建設工事の契約保証金)

第8条 事業者は、建設工事期間中の履行保証として、本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。付された保証が第3号から第5号までのいずれかの場合にあっては、事業者が別途定める保証又は履行保証保険契約を締結した後、直ちにその保証証券を市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) 建設工事に係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、市が確実に認める金融機関の保証

(4) 建設工事に係る債務の履行を保証する工事履行保証証券による保証

(5) 建設工事に係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（ただし、市以外の者を被保険者とする場合は、保険金請求権上に、本事業に関連する市の事業者に対する違約金支払請求権及び損害賠償請求権を被担保権として、市を第一順位とする質権を設定することとする。なお、係る質権設定の費用は、事業者が負担しなければならない。）

2 前項の保証に係る契約保証金の額は、別紙3に記載する「事業費の支払方法」のうち、区分欄の工事費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1以上としなければならない。

3 第1項の規定により、事業者が同項第2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ものとする。

4 契約金額の変更があった場合には、第1項に規定する保証の額が変更後の別紙3に記載する「事業費の支払方法」のうち、区分欄の工事費に相当する金額並びに当該額に係る消費税等相当額の合計額の10分の1に達するまで、市は、当該保証の額の増額を請求することができるものとし、事業者は、保証の額の減額を請求することができるものとする。ただし、保証の額の変更に伴う経費は、事業者が負担するものとする。

- 5 契約保証金は、新施設等の最終引き渡し日以降速やかに還付するものとする。
 なお、契約保証金を還付する場合には、これに利息等を付さない。

(事業期間)

第9条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

事業期間	事業契約締結日～新施設の引き渡し日
設計・建設工事期間	事業契約締結日～新施設の引き渡し日
新施設の引き渡し予定日	令和3年3月31日又は事業者の提案に基づいて市が決定した日のいずれか早い日

(事業用地の貸付等)

第10条 事業期間中の事業用地の管理は、事業者が善良な管理者の注意義務をもって行う。
 市は、事業者が事業用地を本契約上の義務を履行するために、本契約期間中に限り無償で貸し付けるものとする。ただし、事業用地の一部について、市が事業期間終了前に引き渡しを求めた場合は、事業者は協議に応じるものとする。

(設計に伴う各種調査)

- 第11条 事業者は、必要に応じて、契約関係書類に記載された事業場所における測量、地盤調査その他の関係する調査を実施しなければならない。
- 2 事業者は、前項の調査を実施する場合には、調査に着手する前に業務計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前の市への書面による承諾を得た上で、調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合には、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任及び費用を負担しなければならない。
- 8 事業者の事前調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者が生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(設計)

第12条 事業者のうち設計企業は、契約関係書類に基づき自己の費用及び責任で設計業務を行わなければならない。

(設計の第三者への委託)

- 第13条 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で、設計の一部を第三者に委託することができる。ただし、事業者は、設計の全部又は主たる部分を第三者に委託することはできない。
- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わ

なければならない。

- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。

(調査・設計に係る許認可及び届け出)

第14条 事業者は、設計に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届け出を自己の責任及び費用において行わなければならない。

- 2 市は、事業者からの要請があった場合、事業者の許認可の取得及び届け出のために必要な協力を行うものとする。

(調査・設計に対する市のモニタリング)

第15条 事業者は、設計の進捗状況に関して、月に1回市に対して報告を行うものとする。

- 2 市は、適正かつ確実な整備を確保するため、随時、設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告を要求することができるものとし、事業者は、市からのその要求に対して最大限協力するものとする。
- 3 前2項に規定する報告等の結果、事業者による設計が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 市は、前3項に規定する報告等の実施を理由として、設計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。

(設計の変更)

第16条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して書面により設計変更を要求することができるものとする。

- 2 事業者は、当該設計変更要求を受領した場合、速やかにその内容を検討し、市に対して検討結果を通知しなければならない。
- 3 事業者は、市からの設計変更要求の内容に疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
- 4 事業者は、市が提示した要求水準書等の内容の変更を伴う設計変更は行うことができないものとする。ただし、特に合理的な理由があり、かつ、事前の市の書面による承諾がある場合は、この限りでない。
- 5 前4項の場合の設計変更の費用及び変更による追加的費用は、当該設計変更が、市が提供した情報又は資料の誤り若しくは市の提示条件又は指示の不備・変更による場合等、市の責めに帰すべき事由に基づく場合には、市が負担し、事業者の責めに帰すべき事由に基づく場合には、事業者が負担する。ただし、当該設計変更が不可抗力又は法令変更に基づく場合は、市が負担する。
- 6 設計変更により設計及び建設工事・工事監理業務に係る費用が減少する場合には、市及び事業者は、協議により合理的な範囲内で当該費用の減少分を事業費から減額するものとする。
- 7 市が第1項に基づき設計変更を要求したこと、又は第4項の書面による承諾をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は免除、又は軽減されるものではなく、かつ、市

が、設計及び建設工事・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

(設計図書等についての責任)

第17条 事業者は、設計変更がなされたか否かを問わず、設計図書等の瑕疵等により生じた前条に規定する以外の増加費用及び損害賠償について責任を負うものとする。

(設計の完了)

第18条 事業者は、設計完了後、速やかに設計図書等を市に提出しなければならない。また、市は、必要があると認める場合、事業者に説明を求めることができるものとし、事業者は、市からのその要求に対して最大限協力するものとする。

- 2 市は、前項に基づき提出された設計図書等について、他の契約関係書類との間に不一致又は矛盾があると認めたときは、速やかに事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、前項の通知を受領した場合、自己の費用で速やかに当該不一致又は矛盾を是正するための措置を執り、市の確認を得なければならない。ただし、市の責めに帰すべき事由、法令変更又は不可抗力に起因する場合は、市の負担とする。また、事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 4 市が第1項に基づき設計図書等を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が設計及び建設工事・工事監理業務について、責任を負担するものではない。

(建設工事・工事監理)

第19条 事業者は、契約関係書類に従い、建設工事・工事監理業務を行わなければならない。

- 2 施工方法その他完成のために必要な一切の手段は、事業者が自己の責任で決定するものとする。
- 3 事業者は、市から建設工事に係る承諾を得て、遅滞なく建設工事に着手しなければならない。

(建設工事の第三者への発注)

第20条 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で、建設工事の業務の一部を第三者に請け負わせることができる。ただし、事業者は、建設工事の全部又は主たる部分を第三者に請け負わせることはできない。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく請負契約を行う場合、当該請負契約の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく請負に係る請負人の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく請負に係る請負人の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 前4項までの規定は、当該第三者が別の者に請け負わせる場合にも同様とする。

(工事監理者)

第21条 事業者は、事前の市の書面による承諾を得た上で、工事監理業務の一部を第三者に委託することができる。ただし、事業者は、工事監理業務の全部又は主たる部分を第三者

に委託することはできない。

- 2 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを市に速やかに提出しなければならない。
- 3 事業者は、第1項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 4 第1項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 5 事業者は、適切な工事監理者を設置し、氏名その他の必要な事項を書面により市に提出するとともに、要求水準書等に従って業務計画書を市に提出しなければならない。
- 6 事業者は、工事監理者に契約関係書類に基づく適切な工事監理を行わせなければならない。
- 7 市は、事業者に対して、随時建設工事・工事監理業務についての報告を要求することができる。市が当該報告を要求したときは、事業者は、工事監理者に、市に対する施工の事前説明及び事後報告並びに現場での施工状況の確認等報告を行わせるものとする。
- 8 事業者は、要求水準書等に従って、建設工事・工事監理業務期間中、毎月開庁日の5日目までに当該月の前月の業務に係る工事監理業務報告書を市に対して提出しなければならない。

(建設工事に伴う各種調査)

第22条 事業者は、自己の費用負担により建設工事のために必要となる各種調査を実施した上で建設工事を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の各種調査を実施する場合には、調査に着手する前に業務計画書を作成し、市に提出しなければならない。
- 3 事業者は、事前の市への書面による承諾を得た上で、第1項の調査業務の全部又は一部を第三者に委託することができる。
- 4 事業者は、前項の規定に基づく委託を行う場合、当該委託の内容が確認できる契約書の写しを速やかに市に提出しなければならない。
- 5 事業者は、第3項の規定に基づく委託に係る受託者の使用について、全ての責任を負わなければならない。
- 6 第3項の規定に基づく委託に係る受託者の責めに帰すべき事由は、事業者の責めに帰すべき事由とみなす。
- 7 事業者は、調査業務及び調査結果に係る一切の責任を負担しなければならない。
- 8 事業者の各種調査の誤り又は過失に起因して市又は事業者に生じた損害、損失又は費用は、事業者が負担するものとする。

(業務計画書)

第23条 事業者は、建設工事の着手までに業務計画書を作成し、市及び事業者との協議により定める日までに市に提出しなければならない。事業者は、必要がある場合には、市と協議の上、当該業務計画書の内容を変更することができ、この場合においては、変更後の業務計画書を速やかに市に提出しなければならない。

- 2 市は、前項に基づき事業者が市に提出した書類が、契約関係書類との間に不一致又は矛

盾があると認めた場合、速やかに事業者に書面により通知するものとする。

- 3 事業者は、前項の規定による通知を受領した場合、速やかに当該不一致又は矛盾を是正するために、当該書類を訂正する等の措置を執り、市の確認を得なければならない。事業者は、前項の通知の内容について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができる。
- 4 市が第1項に基づき当該施工計画書を受領したこと、第2項の通知をしないこと又は前項の確認をしたことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が建設工事・工事監理業務について、責任を負担するものではない。
- 5 事業者は、工期中毎月の末日までに、翌月分に係る月間工事工程表を市に提出しなければならない。

(建設工事に係る許認可及び届け出)

- 第24条** 事業者は、建設工事・工事監理業務に関する本契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可の取得及び届け出を自己の費用及び責任において行わなければならない。
- 2 市は、事業者からの要請があった場合、前項の許認可の取得及び届け出のために必要な協力を行うものとする。
 - 3 事業者は、市が行わなければならない許認可の取得及び届け出のために必要な協力を行うものとする。

(建設工事に伴う近隣対応・対策)

- 第25条** 事業者は、自己の責任及び費用で、騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案して、必要な近隣対応・対策を実施し、市に事前にその内容及び事後にその結果を報告しなければならない。
- 2 市は、事業者からの要請がある場合、事業者による近隣対応・対策に対して必要な協力を行うものとする。

(建設工事・工事監理業務に対する市によるモニタリング)

- 第26条** 市は、事業者が契約関係書類に従い建設工事・工事監理業務を実施していることを確認するために、事業者に対して説明を求めることができ、かつ、建設工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。
- 2 事業者は、前項に規定する説明及び確認の実施について、市に対して最大限の協力をし、市に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わなければならない。
 - 3 前2項に規定する説明等の結果、事業者による建設工事・工事監理業務が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、市は、事業者に対してその是正を求めることができるものとする。事業者は、その要求について疑義がある場合、市に対して協議を申し入れることができるものとする。
 - 4 市が前3項に規定する立会い又は確認等を実施したことのいずれを理由としても、事業者の責任は、免除又は軽減されるものではなく、かつ、市が建設工事・工事監理業務について、何ら責任を負担するものではない。

(工期の変更)

- 第27条** 市が事業者に対して工期の変更を請求した場合、市及び事業者は、協議により当該

変更の適否を決定するものとする。ただし、当該協議が不調に終わった場合は、市が当該変更の適否を決定するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

- 2 事業者が、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、市に対して工期の変更を請求した場合は、市は、原則として、工期の変更を承認し、市及び事業者は、協議により変更内容を決定するものとする。

(工期の変更による費用負担)

第28条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により工期が変更され、新施設等の引き渡し日が予定日より遅延した場合は、当該工期の変更又は引き渡し日の遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者は、事業者の責めに帰すべき事由により工期が変更され、新施設等の引き渡し日が予定日より遅延した場合、当該工期の変更又は引き渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市に支払うものとする。

(工事の一時中止)

第29条 市は、必要があると認める場合、事業者に対して新施設等の建設工事・工事監理業務の全部又は一部を一時中止させることができるものとする。

- 2 市は、前項の場合において、必要があると認めるときは、工期を変更することができる。市は、事業者の責めに帰すべき事由により工期を変更した場合を除き、建設工事・工事監理業務の一時中止に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

(事業者による自主完成検査)

第30条 事業者は、要求水準書等に従って自主完成検査を実施しなければならない。

- 2 事業者は、前項の自主完成検査の日程及び内容をその実施の7日前までに市に対して通知しなければならない。また、市は、この自主完成検査に立ち会うことができるものとする。
- 3 事業者は、市の立会いの有無にかかわらず、市に対して第1項の自主完成検査の結果について、建築基準法第7条第5項に定め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報告しなければならない。

(市による完成検査)

第31条 市は、新施設等の引き渡しに先立ち、前条に規定する事業者による自主完成検査の結果報告を受けた日から14日以内に完成検査を実施するものとする。この場合、市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、新施設を最小限度破壊して検査することができる。

- 2 市は、事業者が前項の完成検査に合格しない場合、事業者に対して是正等の適切な措置を求めることができるものとする。事業者は、その内容について疑義がある場合、市に対して、協議を申し入れることができるものとする。

(完成図書及び完成確認通知)

第32条 事業者は、前条の完成検査に合格したときは、完成図書を速やかに市に提出しなければならない。

- 2 市は、事業者が前条の完成検査に合格し、前項の完成図書を提出した場合、事業者に対して、速やかに完成確認通知書を交付するものとする。
- 3 事業者は、市からの完成確認通知書の交付がなければ、新施設等の引き渡しができないものとする。
- 4 市は、事業者から提出された完成図書を新施設の修繕等のために使用し、かつ、必要な改変を加えることができるものとする。

(建設工事・工事監理業務中に第三者に及ぼした損害)

第33条 事業者が建設工事・工事監理業務に関し、第三者に損害を及ぼした場合、直ちに市へ報告し、当該損害のうち、事業者の責めに帰すべき事由によるものは、事業者が賠償し、自らの責任及び費用負担で対処しなければならない。

(建設工事期間中の保険)

第34条 事業者は、建設工事期間中、別紙2「建設工事期間中の保険」に掲げる保険に加入しなければならない。

(新施設等の引き渡し)

第35条 事業者は、新施設等の引き渡し日までに、市からの完成確認通知書を受領し、新施設においては事業者未使用のまま、速やかに市に引き渡さなければならない。

- 2 前項による引き渡しにより、事業者が新施設に関して有していた所有権その他一切の権利を市が取得するものとする。

(新施設等の引き渡しの方法)

第36条 事業者は、市に対して、新施設等に一切の制限物権が設定されていない状態で、所有権保存登記手続きに必要な書類の交付その他一切の必要な手続きを執らなければならない。

- 2 事業者は、市への新施設等の引き渡しに際して生じる一切の費用を負担しなければならない。

(引き渡しの期日の変更)

第37条 市は、市の責めに帰すべき事由、不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由により、新施設等の引き渡し日が予定日より遅延した場合、当該引き渡しの遅延に伴い、事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者に支払うものとする。

- 2 事業者の責めに帰すべき事由により、新施設等の引き渡し日が予定日より遅延した場合、事業者は、当該引き渡し日の遅延に伴い市に発生した合理的な損害額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を市に支払うものとする。

(所有権表示及び保存登記)

第38条 新施設の所有権は、施設の引き渡し日に市が取得するものとし、所有権の表示及び保存登記手続きは、市が行うものとする。

(瑕疵担保責任)

第39条 市は、新施設等に瑕疵があるときは、事業者に過失があるか否かに拘らず、事業者に対して相当の期間を定めて当該瑕疵の修補を請求し、又は修補に代えて、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。

- 2 前項に規定する瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、新施設の引き渡しの日から2年以内とする。ただし、事業者が当該瑕疵を知っていた場合、又はその瑕疵又は損害が事業者の故意又は重大な過失によって生じた場合、若しくは住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項に規定する構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合（構造耐力上又は雨水の侵入に影響のないものを除く）には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 3 市は、新施設が瑕疵により滅失又は毀損した場合、前項に定める期間内であつて、かつ、当該滅失又は毀損を市が知ったときから1年以内に、第1項の請求をしなければならない。
- 4 事業者は、本契約に関し、保険期間を新施設の引き渡し日から10年間とする特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく瑕疵担保責任保険に加入し、新施設の引き渡しまでに、市に保険付保証明書を提出するものとする。

（業務費の支払い）

- 第40条** 市は、事業者が本契約に従い提供するサービスを購入する対価として、別紙3に記載する「業務費の支払方法」に従い、事業者に対して業務費を支払うものとする。
- 2 業務費の構成、支払金額、支払いスケジュール及び支払方法は、別紙3に記載する「業務費の支払方法」に定めるとおりとする。

（業務費の変更）

- 第41条** 業務費の改定方法は、別紙4に記載する「業務費の改定方法」のとおりとする。

（市内企業の事業参画状況の報告）

- 第42条** 事業者は、市内企業の事業参画を促す取り組みとして、本事業の実施に係る業務費に対して、事業者が提案書の提出時に提案した市内企業契約状況について、市内企業事業参画状況報告書に契約書の写しを添付して報告する。

（市内企業の事業参画に対する市のモニタリング）

- 第43条** 市は、前条の規定により提出された書類の確認により、必要があると認められる場合、事業者に対して市内企業の事業参画を推進するよう改善を勧告できるものとする。
- 2 事業者は、前項の規定により勧告がなされた場合、速やかに改善計画書を市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。

（契約期間）

- 第44条** 本契約の有効期間は、本契約締結日から事業期間終了日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

（期間満了時の取扱い）

- 第45条** 事業者は、本契約終了に当たり、市が新施設等の維持管理を行うことができるように、必要な協力を行わなければならない。

（事業者の債務不履行による本契約の終了）

- 第46条** 市は、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、事業者に対して書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

- (1) 事業者が業務開始予定日を経過したにもかかわらず、設計又は建設工事・工事監理業務に着手せず、市が相当の期間を定めて催告しても着手しないことについて、事業者から市が納得できる程度の合理的な説明がなされないとき。
- (2) 事業者の責めに帰すべき事由により、新施設等の引き渡し予定日に、本契約に従って新施設等の引き渡しが行なされないとき。ただし、市及び事業者の合意により引き渡し予定日が変更された場合は、この限りでない。
- (3) 事業者が、破産、会社更生、民事再生、特別清算及び今後制定される倒産に関する法律に基づく手続きその他これらに類する法的倒産手続きについて、事業者の取締役会等でその申立てを決議したとき又は事業者の取締役等を含む第三者によってその申立てがなされたとき。
- (4) 事業者が支払い不能又は支払い停止となったとき。
- (5) 事業者が故意又は過失により、本市に提出する各種書類や報告書等、請求書等に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (6) 事業者の責めに帰すべき事由により、本契約の履行が困難になったとき。
- (7) 前各号に定めるほか、事業者が本契約に違反し、市が相当の期間を定めて催告しても、その違反の状態が解消されず、かつ、当該違反により本事業の目的が達成できないと認められるとき。
- (8) 構成員が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（構成員が個人である場合にはその者を、構成員が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時建設工事の請負契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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たと認められるとき。
 - 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。
 - カ 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオ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。
 - キ アからオまでのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）に、市が代表企業を介して構成員に対して当該契約の解除を求め、構成員がこれに従わなかったとき。

2 本契約が前項の規定により終了した場合は、市及び事業者は、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 事業者は、市に対して、契約代金額の10分の1の違約金を直ちに支払うこと。なお、当該違約金の支払いは、市に生じた損害額が当該違約金の金額を超える場合、その超過分について、市は事業者に対して損害賠償請求を行うことができる。
- (2) 市は、出来形部分について、相当する金額により買い取ることができる権利又は事業者に自己の費用で新施設を撤去させる権利のいずれかを行使することとし、市は買い取ることができる権利を行使しようとする場合において、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができることとする。この場合において、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。
- (3) 事業者は、新施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去する。

(市の債務不履行による本契約の終了)

第47条 事業者は、市が本契約上の重要な義務に違反し、かつ、事業者による催告後180日以内に当該違反を是正しない場合、市に対して書面で通知することにより、本契約の全部を解除して、契約を終了することができるものとする。

2 市及び事業者は、前項の規定により契約を終了した場合、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 市は、出来形部分がある場合は、新施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払いの対象となった工事材料の引き渡しを受けるものとし、当該引き渡しを受けたときは、当該引き渡しを受けた出来形部分に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で買い取ること。この場合において、市は必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができることとし、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。
- (2) 市は、前号に規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者に生じる手数料、違約金、当該買取代金によってはてん補されない費用その他の損失のうち市の不履行と相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額を事業者と協議の上、事業者を支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。
- (3) 事業者は、新施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去する。

(市の公益上の事由による契約終了)

第48条 市は、本事業の実施の必要が無くなった場合又は新施設の転用が必要となった場合

には、事業者に対して180日以上前に書面で通知することにより、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 市及び事業者は、本契約が前項の規定により終了した場合、前条第2項を準用して適切に処理するものとする。

(法令変更又は不可抗力等による場合の契約の終了)

第49条 法令変更又は不可抗力により、本事業の実施の継続が著しく困難若しくは不可能なとき、又は本事業の実施に過大な費用を要すると認められる場合で、市及び事業者との間の協議が整わないときは、市は、本契約の全部を解除して終了させることができるものとする。

- 2 前項の規定により本契約の全部が終了する場合には、市及び事業者は、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 市は、出来形部分がある場合には、新施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払いの対象となった工事材料の引き渡しを受けるものとし、当該引き渡しを受けたときは、当該引き渡しを受けた出来形部分に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額から保険によりてん補されるべき金額を控除した相当金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額で、新施設の出来形部分を買取ること。この場合において、市は必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができることとし、買取代金は、当該価格の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市及び事業者の協議により決定するものとする。

- (2) 市は、前号に規定する買取代金のほか、事業者の受託者又は請負人との契約解除により事業者が生じる手数料、違約金、当該買取代金によっててん補されず、かつ、事業者に係る逸失利益を含まない費用及び当該額に係る消費税等相当額の合計額のうち、当該法令変更、不可抗力等との相当な因果関係の範囲にある保険によりてん補されるべき金額を控除した合理的な金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額について、事業者と協議の上、事業者に支払うこと。この場合において、当該支払いは、当該金額の決定後一括にて支払うことを原則とするが、市の支払いに関する予算措置の必要性等に鑑み、契約解除等における支払い条件については、市及び事業者との協議により決定するものとする。

- (3) 事業者は、新施設に設置された事業者が所有する機器等について、市が買い取るものを除き、自己の費用で速やかに撤去する。

(法令変更に係る通知の付与)

第50条 事業者は、法令変更により、契約関係書類に従って本事業の建設工事・工事監理業務を実施できなくなった場合又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合、若しくは上記いずれかのおそれがあると認められる場合は、速やかに、当該業務実施に関する支障及び過分の費用等の詳細を、書面により市に対して通知しなければならない。

- 2 市及び事業者は、前項に規定する通知がなされた時点以降、本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場合は、履行期日における義務が当該適用法令に違反

する限りにおいて、その履行義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(法令変更に係る協議及び追加費用の負担)

第51条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに、調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに必要な追加費用の負担について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議に拘らず、新設又は改廃された法令の施行の日から30日以内に本契約等の変更及び必要な追加費用の負担についての合意が成立しない場合には、市は、その対応方法を決定し、事業者へ通知するものとし、事業者はこれに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応方法による追加費用については、当該法令変更が本事業に直接関連する租税に係る法令以外の法令変更、消費税等に関する法令変更の場合は、市が負担するものとする。

(公租公課の負担)

第52条 本契約に関連して生じる公租公課は、本契約に別段の定めがある場合を除き、全て事業者の負担とし、市は、本契約の定めに従い業務費を支払うほか、本契約に関連して生じる公租公課を別途負担しないものとする。

(不可抗力に係る通知の付与)

第53条 事業者は、不可抗力により、契約関係書類に従って本事業の建設工事・工事監理業務を実施できなくなった場合、又はその実施に当たり過分の費用を要すると認められる場合、若しくは上記いずれかのおそれがあると認められる場合は、速やかに、当該業務実施に関する支障及び過分の費用等の詳細を、書面により市に対して通知しなければならない。

2 市及び事業者は、不可抗力により履行できなくなった義務を免れるものとする。この場合において、市又は事業者は、相手方に生じる損害を最小限に抑えるよう努力しなければならない。

(不可抗力に係る協議及び追加費用の負担)

第54条 市は、事業者から前条第1項の規定による通知を受領したときは、直ちに調査を行い、当該通知の内容が事実と合致しているか否かについて確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本契約及び設計図書等の変更並びに修繕及び必要な追加費用等の負担（以下「対応策等」という。）について、事業者と協議するものとする。

2 前項の協議に拘らず、協議を開始した日から14日以内に対応策等についての合意が成立しない場合には、市は、対応策等を決定して事業者へ通知するものとし、事業者は、これに従わなければならない。

3 前項により市が決定した対応策等の費用負担は次の各号のとおりとする。

(1) 当該費用のうち、第三者による損害賠償、保険又は政府による支援等によりてん補されなかった費用のうち、別紙3に記載する「業務費の支払方法」のうち、「調査業務費・設計業務費、工事費及び工事監理費に相当する金額及び当該額に係る消費税等相当額の合計額の100分の1相当額に至るまでの費用は、事業者が負担するものとし、残額を市の負担とすること。

(2) 前号の規定にかかわらず、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより当該費用が発生した場合、及び事業者が付保義務のある保険の購入又は維持を怠ったことにより当該費用が保険によりてん補されない場合は、当該費用全額を事業者が負担しなければならない。

(不可抗力への対応)

第 55 条 市及び事業者は協力して、前条第 1 項による対応策等が決定されるまでの間、不可抗力による本事業への影響を早期に除去し、損害を最小限に抑えるよう、適切な対応を行わなければならない。

(契約上の地位の譲渡等)

第 56 条 事業者は、事前に市の書面による承諾がある場合を除き、本契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の処分をしてはならない。ただし、法令等に反しない範囲で、事業者が金融機関等に対して担保権を設定する場合は、市は、合理的な理由なく書面による承諾を留保し、拒絶し、又は遅延してはならない。

(秘密保持)

第 57 条 市及び事業者は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び事業者が本事業の実施を通じて知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、本契約の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、市及び事業者が認めた場合、若しくは市又は事業者が法令等、又は監督官庁からの要請に基づき開示する場合は、この限りでない。

(個人情報の取扱)

第 58 条 事業者は、本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、曾於市個人情報保護条例（平成 19 年市条例第 17 号）を遵守しなければならない。

(著作権の譲渡等)

第 59 条 事業者は、成果物（設計図書その他の事業者が本契約又は市の請求により市に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。本条において同じ。）又は成果物をもとに事業者が建設した新施設が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作権者の権利（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利を含む。以下、第 6 条から第 9 条において「著作権等」という。）のうち事業者に帰属するもの（著作権法第 2 章第 2 款に規定する著作者人格権を除く。）を、新施設等の引き渡し時に市に譲渡する。

2 事業者は、市に対して、次の各号に掲げる行為をすることを許諾する。また、事業者は、市が次の各号を行う場合、及び市が著作権を行使する場合には、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に規定する権利を行使してはならず、役員等に行使させてもならない。

(1) 成果物又は新施設の内容を公表すること。

(2) 新施設の完成、増築、改築、修繕、模様替え、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で、成果物を市が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は市の委託した第三者をして複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をさせること。

(3) 新施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

- (4) 新施設を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
- 3 事業者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、市の承諾又は合意を得た場合は、この限りでない。
- (1) 成果物又は新施設の内容を公表すること。
- (2) 新施設に事業者の実名又は変名を表示すること。
- 4 市は、事業者に対して、成果物を複製し、又は、翻案することを許諾する。
- 5 事業者は、本契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成14年法律第122号）第2条第2項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、市に対して保証する。
- 6 成果物又は新施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。
- 7 本条の規定は、本契約の終了後もなお効力を有するものとする。

(準拠法)

第60条 本契約は、日本国の法令に準拠し、日本国の法令に従って解釈される。

(管轄裁判所)

第61条 本契約に関する当事者間に生じた一切の紛争については、鹿児島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第62条 本契約に定めのない事項及び本契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、市及び事業者が誠実に協議の上、これを決定するものとする。

別紙 1 用語の定義（第 1 条関係）

本約款において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「募集要項等」とは、平成 31 年 3 月 26 日に公表した市営桜ヶ丘団地建替事業募集要項等及び公募公告後に当該資料に関して受け付けた質問に対する市の回答をいう。
- (2) 「要求水準書等」とは、平成 31 年 3 月 26 日に市が公表した市営桜ヶ丘団地建替事業要求水準書、添付資料及び公募公告後に当該資料に関して受け付けた質問に対する市の回答をいう。
- (3) 「事業者提案」とは、事業者が市に提出した提案書のうち、市が承諾した提案をいう。
- (4) 「設計業務」とは、既存施設の解体撤去業務及び新施設の整備業務のうち、設計関連業務をいい、要求水準書において設計業務の内容として要求された業務又はこれらを上回るサービスとして事業者提案によって事業者から提案された業務並びにこれらの付随関連業務を含むものとする。なお、「設計」とは、当該業務を行うことをいう。
- (5) 「設計図書等」とは、事業者が作成する設計に係る一切の書類をいう。
- (6) 「本事業」とは、市が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。))に基づき、特定事業として選定した市営桜ヶ丘団地建替事業をいう。
- (7) 「事業契約書等」とは、市営桜ヶ丘団地建替事業仮契約書及び事業契約約款並びにその事業契約の締結以降に、本事業に関し、市及び事業者の合意を記載した一切の書類をいう。
- (8) 「契約関係書類」とは、事業契約書等、要求水準書等、募集要項等、事業者提案及び設計図書等をいう。
- (9) 「建設工事」とは、既存施設の解体工事及び新施設の建設工事をいう。
- (10) 「不可抗力」とは、市及び事業者のいずれの責にも帰すべきことができず、また計画段階において想定し得ない天災(暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害)及びその他暴動等の人為的な事象による施設の損害によるものをいう。
- (11) 「業務費」とは、契約に基づく事業者の債務履行に対して、別紙 3 に記載する「業務費の支払方法」に従って市が支払う対価をいう。
- (12) 「業務計画書」とは、事業者が作成する業務の実施体制、工程等の内容を記載した書類をいい、「既存施設業務調査計画書」、「解体撤去設計業務計画書」、「解体撤去工事業務計画書」、「解体撤去工事監理業務計画書」、「新施設調査業務計画書」、「新施設設計業務計画書」、「新施設建設工事業務計画書」、「新施設建設工事監理業務計画書」のいずれか又は総称したものをいう。
- (13) 「完成図書」とは、事業者が作成する本業務の完成に係る一切の書類をいう。
- (14) 「業務開始予定日」とは、事業者が調査・設計業務、建設工事・工事監理業務の各業務を開始する予定日をいい、事業者の提案に基づいて市が決定した日をいう。
- (15) 「事業期間」とは、本契約締結日から新施設等の引き渡し日までをいう。
- (16) 「契約期間」とは、第 45 条により定められる本事業契約の有効期間をいい、本契約締結日から事業期間終了日までとする。ただし、事業期間終了日経過時において未履行である市又は事業者の本契約上の義務及びそれに起因して事業期間終了日の経過後に発生

した義務は、その履行が完了するまで法的拘束力を有するものとする。

(17)「事業者」とは、本事業の民間事業者の選定手続きにおいて決定された複数の企業等で構成されるグループをいう。

(18)「代表企業」とは、事業者を代表する企業であり、【●●●●】をいう。

(19)「構成員」とは、事業者を構成する企業又はグループをいう。

(20)「設計企業」とは、事業者のうち、事業者提案に定める設計業務を行う企業をいう。

(21)「建築企業」とは、事業者のうち、事業者提案に定める建築工事を行う企業をいう。

(22)「工事監理企業」とは、事業者のうち、事業者提案に定める工事監理業務を行う企業をいう。

(23)「土木企業」とは、事業者のうち、事業者提案に定める土木工事を行う企業をいう。

(24)「機械設備企業」とは、事業者のうち、事業者提案に定める機械設備工事を行う企業をいう。

(25)「電気設備企業」とは、事業者のうち、事業者提案に定める電気設備工事を行う企業をいう。

別紙2 事業期間中の保険（第34条関係）

事業者は、各業務の事業期間中、下記に記載する保険に加入すること。ただし、2(4)に当たっては、市へ新施設等を引き渡すまでとする。

1 既存施設の解体撤去業務期間

- (1) 第三者賠償責任保険

2 新施設の整備業務期間

- (1) 建設工事保険
- (2) 第三者賠償責任保険
- (3) 組立保険

上記以外の保険については、事業者の提案により、市と協議の上、決定するものとする。

別紙3 事業費の支払方法（第8条、第40条、第54条関係）

1 事業費の構成

市が事業者業務費用は、以下のとおりである。

なお、設計変更等により事業費が増減した場合は、その金額を適用する。

	区分	項 目
既存施設の解体撤去業務費	調査業務費	調査費(解体撤去業務に必要な調査費)
	設計業務費	設計費
	工事費	工事費
		事業用地Aに存する公営住宅等の解体撤去工事費
		事業用地A以外に存する公営住宅等の解体撤去工事費
		その他の解体撤去工事費
		工事に係るその他費用
		各種保険
		その他()
	工事監理業務費	工事監理費
新施設の整備業務費	調査業務費	調査費
		地質調査費
		敷地測量調査費(事前調査)
		周辺家屋事前調査
		テレビ受信電波障害事前調査費
		テレビ受信電波障害調査費(事前調査を除く)
		化学物質の室内濃度測定費
		その他の調査費
	設計業務費	設計費
		造成設計費
		基本設計費
		実施設計費
		その他設計費
	工事費	工事費
		新住宅本体工事費
		新住宅特殊基礎工事費(杭等)
		新住宅電気設備工事費
		新住宅昇降機工事費
		新住宅機械設備工事費
		屋外電気設備工事費
		テレビ共視聴設備工事費 (屋外側第1分配器までの屋外配線を含む)
		消防用設備設置工事費(設置義務付けのもの)
		給水施設工事費 (建築物から1mを越えた部分の屋外配管を含む)
		排水処理施設整備工事費(浄化槽)
		屋外給排水設備工事費(第1桝以降の汚水、雨水配管及び桝)
		ガス供給施設整備工事費
		屋外ガス配管工事費
		団地内道路工事費(駐車場のみの利用に係るものを除く)
		歩行者用通路整備工事費
		自転車置場整備工事費

新施設 の整備業務費		ゴミ置場整備工事費
		植栽工事費
		敷地内フェンス設置工事費
		その他工事費
		工事に係るその他費用
		各種保険
		建設期間中金利等
		その他()
	工事監理業務費	工事監理費
	その他費用	敷地の測量及び分筆業務
		近隣対応・対策業務
		許認可取得及び各種申請等業務
		設計・建設住宅性能評価取得費
		各種申請手数料等
		交付金申請手続等の支援業務
		新施設引渡し業務
		その他業務の実施に必要な関連業務

2 支払方法

市は、新施設等の引き渡しを受けて、国の社会資本整備総合交付金の実績報告を行い、当該交付金を受け入れ後、速やかに事業者に対してその旨を通知し、事業者からの請求手続きを経て 30 日以内に当該契約金額を一括して、代表企業の指定する口座に振り込んで支払うものとする。

別紙4 業務費の改定方法（第41条関係）

- 1 市又は事業者は、事業期間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業務費が不適当となったと認めたときは、業務費の変更を請求することができる。
- 2 市又は事業者は、1による請求があったときは、変動前業務費（契約金額から当該請求時の出来形部分に相応する業務費を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後業務費（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前業務費に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前業務費の1000分の15を超える額につき、業務費の変更に応じなければならない。
- 3 変動前業務費及び変動後の残業務費は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき市と事業者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、市が定め、事業者に通知する。
- 4 1の規定による請求は、この条の規定により業務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、同項中「事業契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく業務費変更の基準とした日」とするものとする。
- 5 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、業務費が不適当となったときは、市又は事業者は、前各項の規定によるほか、業務費の変更を請求することができる。
- 6 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、業務費が著しく不適当となったときは、市又は事業者は、前各項の規定にかかわらず、業務費の変更を請求することができる。
- 7 上記5及び6の場合において、業務費の変更額については、市と事業者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、市が定め、事業者に通知する。
- 8 3及び7の協議開始の日については、市が事業者の意見を聴いて定め、事業者に通知しなければならない。ただし、市が1、5又は6の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、事業者は、協議開始の日を定め、市に通知することができる。