

平成29年度第一回

釜石市建物提案型復興公営住宅買取事業

(東部地区浜町(仮称))

別添資料④ 基本協定書 (案)

平成29年5月

岩手県釜石市

## 【目次】

第1章 用語の定義	1
(定義)	1
第2章 総則	1
(目的)	1
(公共性及び事業の趣旨の尊重)	1
(本協定の書類の範囲)	1
(法令の遵守)	1
(本事業の概要及び事業範囲)	1
(本事業の事業方式)	2
(甲の役割)	2
(資金調達)	2
(事業期間)	2
(その他)	2
第3章 復興公営住宅の設計	3
(復興公営住宅の設計)	3
(第三者の使用)	3
(設計の確認、譲渡契約)	3
(設計の変更)	3
(設計図書の瑕疵)	4
第4章 事業用地の貸与	4
(事業用地の貸付)	4
(貸付期間)	4
(本土地の引渡し)	5
(本土地の使用制限及び維持管理)	5
(実地調査等)	5
(用地貸付の解除又は変更)	5
(本土地の返還)	5
(有益費等の請求権の放棄)	6
(損害賠償)	6
第5章 復興公営住宅の施工、工事監理	6
(復興公営住宅の施工)	6
(第三者の使用)	6
(現場代理人及び監理技術者)	6
(工事監理者)	7
(工事に係わる者の責任)	7
(工期等の変更)	7

(工期等の変更による費用負担)	7
(工事の一時中止等)	7
(施工中に第三者に及ぼした損害)	7
(施工期間中の保険)	8
(建設の履行保証)	8
(公共工事履行保証証券による補償の請求)	8
(乙による説明要求及び立会い)	9
(乙による中間確認)	9
(工事の完成)	9
(完成後の業務)	10
<b>第6章 復興公営住宅の引渡し及び買取代金の支払</b>	<b>10</b>
(買取検査)	10
(確定譲渡契約の締結)	10
(復興公営住宅の引渡し手続)	10
(復興公営住宅の所有権の移転)	10
(買取予定代金)	10
(買取代金の支払)	11
(復興公営住宅引渡しの遅延損害金)	11
<b>第7章 本協定の期間及び本協定の終了</b>	<b>11</b>
(本協定の期間)	11
(期間満了時の取扱)	11
(乙による本協定の終了)	11
(甲による本協定の終了)	12
(法令変更又は不可抗力等による本協定の終了)	12
<b>第8章 法令変更</b>	<b>12</b>
(法令変更に係る通知の付与及び対応)	12
(法令変更に係る協議及び増加費用及び損害の負担)	13
<b>第9章 公租公課</b>	<b>13</b>
(公租公課の負担)	13
<b>第10章 不可抗力</b>	<b>13</b>
(不可抗力に係る通知の付与及び対応)	13
(不可抗力に係る協議及び増加費用及び損害の負担)	13
<b>第11章 その他</b>	<b>14</b>
(瑕疵担保責任)	14
(危険負担)	14
(性能保証)	14
(本協定上の地位の譲渡等)	14

(秘密保持) .....	15
(著作権) .....	15
(準拠法) .....	15
(定めのない事項及び解釈) .....	15
<b>買取検査 別表第 1 (建築工事) .....</b>	<b>19</b>
<b>買取検査 別表第 2 (電気設備工事) .....</b>	<b>20</b>
<b>買取検査 別表第 3 (機械設備工事) .....</b>	<b>21</b>
<b>建物提案型復興公営住宅買取事業基本協定書 付記 .....</b>	<b>22</b>

## 釜石市建物提案型復興公営住宅買取事業（東部地区浜町(仮称)）基本協定書

〇〇〇（以下「甲」という。）と釜石市（以下「乙」という。）は、それぞれ対等な立場における合意に基づいて、建物提案型復興公営住宅買取事業（東部地区浜町（仮称））（以下「本事業」という。）に関して建物提案型復興公営住宅買取事業（東部地区浜町（仮称））基本協定（以下「本協定」という。）を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

### 第1章 用語の定義

（定義）

- 第1条 本協定における各用語は、本文中において特に明示されるものを除き、用語の定義（別紙1）において定義する。
- 2 本協定書における各条項の見出しは、参照の便宜のためのものであり、本協定の条項の解釈に影響を与えない。

### 第2章 総則

（目的）

- 第2条 本協定は、甲及び乙が相互に協力し、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。

（公共性及び事業の趣旨の尊重）

- 第3条 甲は、本事業が公益的施設の整備としての公共性を有することを十分理解し、本事業の実施に当たっては、その趣旨を尊重する。
- 2 乙は、本事業が民間事業者による経済活動として実施されることを十分理解し、その趣旨を尊重する。

（本協定の書類の範囲）

- 第4条 募集要項等及び事業者提案書は、本協定書と一体のものとして、本協定を構成する。
- 2 甲及び乙は、本協定に従って本事業を実施する。

（法令の遵守）

- 第5条 甲及び乙は、本事業を実施するに当たり、関連する法令及び条例等を遵守する。

（本事業の概要及び事業範囲）

- 第6条 本事業は、復興公営住宅の事業用地に係る甲による調査、設計、敷地の造成等、建設、工事監理、復興公営住宅の譲渡及びこれらを実施する上で必要な関連業務により構成される。
- 2 本協定、募集要項等及び事業者提案書の規定に矛盾、齟齬がある場合は、本協定、募集要項等、事業者提案書の順にその解釈を優先する。ただし、事業者提案書について募集要項等で要求された要件より高い水準が規定されている事項に関しては、事業者提案書を優先する。
- 3 募集要項等の各資料間で記載内容に矛盾、齟齬がある場合には、甲及び乙は、協議の上、係る記載内容に関する事項を決定する。

(本事業の事業方式)

第 7 条 本事業では、甲が募集要項に記載された当該敷地に設計し、建設した復興公営住宅を乙が買い取る。

(甲の役割)

第 8 条 本事業において、甲は、次に掲げる事項について責任を負うものとする。

- (1) 本協定が解除となった場合、甲は、構成員の地位を乙の承諾を得て他の構成員である事業者又は第三者に引き継がせるなどの方法により、本事業が円滑に実施されるよう、最大限努力しなければならない。
- (2) 甲は、本協定に従い、復興公営住宅を完成させ、乙の買取検査を受けた後、復興公営住宅を乙に引き渡さなければならない。
- (3) 甲及び乙は、復興公営住宅の乙への引渡しのため各自の事業の範囲内で、最善の努力を尽くさなければならない。

(資金調達)

第 9 条 甲は、本協定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う。

2 乙は、本協定に別段の定めがある場合を除き、甲に対する保証、出資、その他資金調達に対する財政上又は金融上の支援を行う義務を負わない。

(事業期間)

第 10 条 本事業の事業期間等は、次のとおりとする。

- (1) 設計期間 : 本協定締結の日から平成〇年〇月〇日まで
- (2) 工事着手予定日 : 平成〇年〇月〇日
- (3) 引渡予定日 : 平成〇年〇月〇日

(その他)

第 11 条 本協定に定める申請、請求、通知、報告、申出、承諾、承認、許可、解除等は、書面により行わなければならない。

2 本協定の履行に関して、甲乙間で用いる言語は、日本語とする。

3 本協定に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

4 本協定の履行に関して甲乙間で用いる計量単位は、実施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。

5 本協定における期間の定めについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）及び商法（明治 32 年法律第 48 号）の定めるところによるものとする。

## 第3章 復興公営住宅の設計

## (復興公営住宅の設計)

第12条 甲は、本協定に基づき、自己の責任と費用負担により、復興公営住宅の基本設計及び実施設計を行う。

- 2 復興公営住宅の設計は、甲の構成員である設計企業が担当するものとし、復興公営住宅の設計に関する乙の甲への通知や文書の交付その他の連絡は、設計企業（設計企業が複数ある場合は、甲により事前に通知のあった1社）に対して行えば足りるものとする。
- 3 甲は、本協定締結後速やかに設計工程表を作成し、乙の承認を受けなければならない。
- 4 甲は、入居予定者並びに近隣居住者を対象とした、計画内容に関する説明会を行うものとする。

## (第三者の使用)

第13条 甲は、復興公営住宅の設計業務を第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、当該第三者と締結予定の契約書を添付の上、事前に乙に届け出て、その承諾を得なければならない。ただし、甲は、第三者が復興公営住宅の設計の全部又は大部分を別の第三者に請け負わせ、又は委託してはならない。

- 2 甲は、前項の第三者が復興公営住宅の設計に当たって、さらに別の第三者に請け負わせ、又は委託する場合には、前項に準じて乙の承諾を得なければならない。
- 3 前2項の第三者への請負又は委託に関する規定は、全て甲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については、全て甲の責めに帰すべき事由とみなし、甲が責任を負うものとする。

## (設計の確認、譲渡契約)

第14条 甲は、第12条により行った基本設計の完了後及び実施設計の完了後、乙に対しその内容の確認を受けなければならない。

- 2 甲は、乙による基本設計の完了確認を受けた後、速やかに実施設計に着手するものとする。又、実施設計の完了確認を受けた後、乙から復興公営住宅の施工に係る建設着手の確認通知を受けるまで、工事の施工を行ってはならない。
- 3 乙は、前項の規定による実施設計の完了確認をしたときは、甲との間に復興公営住宅の譲渡契約を締結するものとする。

## (設計の変更)

第15条 乙は、自らの責に帰する事由において必要と認めるときは、甲に対し書面により基本設計又は実施設計の変更を求めることができる。この場合において、甲は、乙から書面受領後14日以内に検討結果を乙に書面により通知しなければならない。

- 2 前項の規定により乙の要求した内容に疑義があるときは、甲は、乙に対し協議を申し入れることができるものとする。この場合において、乙は、合理的な理由なくして協議の申入れを拒否することができない。
- 3 乙は、甲の責に帰する事由において必要と認めるときは、甲に対し書面により基本設計又は実施設計の変更を求めることができる。この場合における甲による検討結果の通知及び協議の

申入れは、前 2 項の規定を準用する。

- 4 第 1 項の規定に基づく設計の変更を行う場合における当該基本設計又は実施設計の変更に係る費用（変更による増加費用が発生する場合は、増加費用を含む。次項において同じ。）は、乙がこれを負担する。
- 5 第 3 項の規定に基づく設計の変更を行う場合における当該基本設計又は実施設計の変更に係る費用は、甲がこれを負担する。
- 6 甲は、乙による設計図書の確認を受けた後においても、復興公営住宅が竣工するまでの間、合理的な理由がある場合は、乙に対し書面により基本設計又は実施設計の変更の申入れを行い、乙の承諾を得て、実施設計変更をすることができる。この場合において、乙は、甲から書面受領後 14 日以内に検討結果を甲に書面により通知しなければならない。
- 7 前項の規定による設計変更に伴う増加費用は、乙が提供したデータの誤り、乙の提示条件や指示の不備又は変更による場合等乙の責に帰すべき事由による場合には、乙が負担する。
- 8 設計変更により復興公営住宅の基本設計又は実施設計若しくは施工に係る費用が減少する場合、甲及び乙は、協議により、合理的な範囲内で当該費用の減少分を譲渡価格から減額するものとする。
- 9 法令変更により基本設計又は実施設計の変更が必要となった場合には第 8 章の定めに従い、不可抗力により基本設計又は実施設計の変更が必要となった場合には第 10 章の定めに従うものとする。
- 10 本条により乙が負担すべき増加費用等の支払い時期及び支払い方法は、当該費用の確定後に、乙と甲の協議により決定するものとする。

（設計図書の瑕疵）

第 16 条 甲は、設計の変更がなされたか否かにかかわらず、設計図書の瑕疵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責任を負う。

#### 第 4 章 事業用地の貸与

（事業用地の貸付）

- 第 17 条 乙は、甲に対し次条第 1 項に定める期間、復興公営住宅整備用地である土地（以下「本土地」という。）を無償で貸し付けるものとする。この場合において、本土地の範囲は、甲乙協議の上、決定する。
- 2 甲は、本土地を第三者に転貸し、又は本協定に定める本土地に関する甲の権利を第三者に譲渡してはならない。ただし、乙の事前の書面による承認を得たときは、この限りでない。

（貸付期間）

- 第 18 条 本土地の貸付期間の始期は、甲が事前に書面によって乙の承諾を得た日とし、終期は復興公営住宅の引渡予定日までとする。ただし、復興公営住宅の引渡しが予定日より繰り上げられて実施される場合には、変更後の引渡しの日までとする。
- 2 甲は、貸付期間を延長しようとするときは、貸付期間が満了する日の 30 日前までに、書面にてその旨を申し出た上、あらかじめ乙の書面による承諾を得なければならない。



(本土地の引渡し)

第 19 条 乙は、貸付期間の初日に、本土地をその所在する場所において現状のまま甲に引き渡すものとする。

(本土地の使用制限及び維持管理)

第 20 条 甲は、本事業を行う以外の目的で本土地を使用し、又は本土地の形質を改変してはならない。ただし、事前に書面によって乙の承認を得たときは、この限りでない。

- 2 甲は、本土地を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。
- 3 前項の規定による維持管理に要する費用は、全て甲の負担とする。

(実地調査等)

第 21 条 乙は、本協定に定める甲の義務の履行状況及び本土地の使用状況等について随時実地に調査し、甲に対して所要の報告又は資料の提出を求めることができる。

- 2 甲は、正当な理由なく前項の規定による調査を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。
- 3 第 1 項の報告又は資料の提出にかかる費用は、甲の負担とする。

(用地貸付の解除又は変更)

第 22 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、第 17 条の規定による事業用地の貸付けの全部若しくは一部を解除し、又は変更することができる。

- (1) 乙において、本土地を公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。
- (2) 甲がその責めに帰すべき理由により、本協定に定める義務を履行しないとき。
- (3) 前号に定めるほか、本協定が解除されたとき。

- 2 甲は、乙が前項第 1 号に該当することにより同項の規定による貸付けの解除をした場合、これによって受けた損失の補償を合理的な範囲で乙に請求することができる。
- 3 甲は、乙が第 1 項第 2 号に該当することにより同項の規定による貸付けの解除をした場合、これによって損害があっても、その損害の賠償を乙に請求することができない。
- 4 第 1 項第 3 号に該当することにより貸付けが解除された場合において、これにより甲の損害があったときは、その損害の補償について、甲乙協議の上、これを決定する。

(本土地の返還)

第 23 条 甲は、第 18 条の貸付期間が満了することにより本協定が終了した場合には、本土地を復興公営住宅の敷地として整備が予定された状態にして貸付期間が満了する日に返還しなければならない。

- 2 乙が前条の規定により本協定を解除したことによって本協定が終了した場合、甲は、乙が定める日(第 52 条の規定に基づき甲が本協定を解除した場合においては、甲乙協議の上、定める日)までに本土地を乙に返還しなければならない。この場合において、返還時の土地の状態については甲乙協議の上、決定するものとする。なお、原状回復費用の負担については、甲乙協議の上、これを決定する。

(有益費等の請求権の放棄)

第 24 条 甲は、貸付期間が満了した場合又は乙が第 22 条第 1 項第 2 号に該当することにより本協定の解除をした場合、本土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを乙に請求することができない。

(損害賠償)

第 25 条 甲は、その責めに帰すべき理由により本協定に定める義務を履行せず乙に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として乙に支払わなければならない。

## 第 5 章 復興公営住宅の施工、工事監理

(復興公営住宅の施工)

第 26 条 甲は、実施設計図書に従って、復興公営住宅の施工を行わなければならない。

- 2 仮設、施工方法その他復興公営住宅完成のために必要な一切の手段は、甲が自己の責任で決定しなければならない。
- 3 甲は、乙から復興公営住宅の施工等に係る建設着手の確認通知を受けた後、遅滞なく復興公営住宅の施工に着手しなければならない。
- 4 甲は、施工計画書を乙に提出しなければならない。なお、甲は、必要があるときは、乙と協議の上、前項の施工計画書の内容を変更することができる。この場合において、甲は、変更後の当該施工計画書を速やかに乙に提出しなければならない。
- 5 甲は、工事工程表を作成し、乙に提出しなければならない。なお、甲は、必要があるときは、乙と協議の上、前項の工事工程表の内容を変更することができる。この場合において、甲は、変更後の当該工事工程表を速やかに乙に提出しなければならない。

(第三者の使用)

第 27 条 甲は、復興公営住宅の施工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を添付の上、事前に乙に届け出て、その承諾を得なければならない。ただし、甲は、施工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 甲は、前項の第三者が復興公営住宅の施工に当たり、さらに別の第三者に下請負をさせる場合においても、前項に準じて乙の承諾を得なければならない。

(現場代理人及び監理技術者)

第 28 条 甲は、現場代理人及び監理技術者等を定めて工事現場に配置し、その氏名その他必要な事項を乙に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

- 2 現場代理人は、本協定の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、本協定に基づく甲の一切の権限を行使することができる。ただし、請負代金額の変更、請負代金の請求及び受領、乙による現場代理人の措置請求に関する事項及び本協定の解除に係る権限を除く。
- 3 甲は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ当該権限の内容を乙に通知しなければならない。
- 4 現場代理人、監理技術者は、これを兼ねることができる。

## (工事監理者)

第 29 条 甲は、適切な工事監理を行うため構成員である工事監理企業より工事監理者を配置し、その氏名その他必要な事項を乙に通知しなければならない。これらの者を変更したときも同様とする。

2 甲は、工事監理の方針、各種定例打合せ及び各種検査日程等を明記した詳細工程表を含む工事監理計画書を作成し、建設工事開始前に乙に提出しなければならない。なお、甲は、必要があるときは、乙と協議の上、工事監理計画書の内容を変更することができる。この場合において、甲は、変更後の当該工事監理計画書を速やかに乙に通知し、承諾を得なければならない。

## (工事に係わる者の責任)

第 30 条 請負人（下請負人等を含む。）、現場代理人、監理技術者は、全て甲の責任において使用し、請負人その他復興公営住宅の施工に関して甲が使用する一切の第三者等の責めに帰すべき事由は、全て甲の責めに帰すべき事由とみなして、甲が責任を負う。

## (工期等の変更)

第 31 条 乙が、甲に対して工期等の変更を請求した場合、乙と甲は、協議により当該変更の当否を決定する。

2 甲が、不可抗力又は法令変更又は甲の責に帰すことのできない事由により乙に対して工期等の変更を請求した場合、乙は原則として工期等の変更を認め、乙と甲は、協議により変更内容を決定する。

## (工期等の変更による費用負担)

第 32 条 工期等の変更により復興公営住宅の引渡しの期日が変更となった場合の費用負担については、第 48 条の定めに従う。

## (工事の一時中止等)

第 33 条 乙は、必要あると認めるときは、甲に対しその内容及び理由を記した書面を交付した上で、復興公営住宅の施工の全部又は一部を一時中止させ、工期を変更することができる。

2 前項の一時中止等に伴う増加費用及び甲に生じた損害は、甲の責に帰すべき場合を除き、乙が負担する。

3 法令変更により一時中止等が必要となった場合には第 8 章の定めに従い、不可抗力による場合には第 10 章の定めに従うものとする。

## (施工中に第三者に及ぼした損害)

第 34 条 甲は、復興公営住宅の施工に関し、甲の責めに帰すべき事由により第三者に損害を及ぼしたときは、自らの責任で対処し、その費用を負担しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、当該損害で甲の責めに帰すべき事由によるもの以外の損害で、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、光害、地盤沈下、大気汚染（粉塵発生を含む。）、水質汚染、悪臭、電波障害、交通渋滞等により第三者に損害を及ぼしたときは、乙

がその合理的な範囲の損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち復興公営住宅の施工に関し、甲が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、甲が負担する。

(施工期間中の保険)

第 35 条 甲は、自己の費用において、損害保険会社との間で、工事目的物及び工事材料（支給材料を含む。以下本条において同じ。）等を設計図書に定めるところにより火災保険、建設工事保険等（これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。）に付さなければならない。

- 2 甲は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものの写しを直ちに乙に提出しなければならない。
- 3 甲は、工事目的物及び工事材料等を第 1 項の規定による保険以外の保険に付したときは、直ちにその旨を乙に通知しなければならない。

(建設の履行保証)

第 36 条 甲は、本協定の締結と同時に、本事業の履行を保証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。

- 2 前項の保証に係る契約保証金の額は、復興公営住宅の買取上限価格の 10 分の 1 以上としなければならない。
- 3 買取上限価格の変更があったときは、乙は、保証金額が変更後の請負代金額の 10 分の 1 に達するまで保証金額の増額を請求することができ、甲は、保証金額の減額を請求することができる。

(公共工事履行保証証券による保証の請求)

第 37 条 前条の規定により本協定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が付された場合において、甲が第 51 条第 1 項各号のいずれかに該当するときは、乙は、当該公共工事履行保証証券の規定に基づき、保証人に対して、他の建設業者を選定し、工事を完成させるよう請求することができる。

- 2 甲は、前項の規定により保証人が選定し乙が適当と認めた建設業者（以下「代替履行業者」という。）から乙に対して本協定に基づく次の各号に定める甲の権利及び義務を承継する旨の通知が行われた場合には、代替履行業者に対して当該権利及び義務を承継させるものとする。

- (1) 買取代金債権
- (2) 工事完成債務
- (3) 瑕疵担保債務（甲が施工した出来形部分の瑕疵に係るものを除く。）
- (4) 解除権
- (5) その他本協定に係る一切の権利及び義務（第 34 条の規定により甲が施工した工事に関して生じた第三者への損害賠償債務を除く。）

- 3 乙は、前項の通知を代替履行業者から受けたときには、代替履行業者が前項各号に規定する甲の権利及び義務を承継することを承諾するものとする。

- 4 第 1 項の規定による乙の請求があった場合において、当該公共工事履行保証証券の規定に基づき保証人から保証金が支払われたときは、この契約に基づいて乙に対して甲が負担する損害

賠償債務その他の費用の負担に係る債務（当該保証金の支払われた後に生じる違約金等を含む。）は、当該保証金の額を限度として消滅する。

（乙による説明要求及び立会い）

第 38 条 乙は、復興公営住宅の施工の進捗状況及び施工状況について、甲に報告を求めることができる。

- 2 乙は、復興公営住宅が乙の確認を受けた設計図書、本協定に従い建設されていることを確認するため、復興公営住宅の建設状況その他乙が必要とする事項について、甲に事前に通知した上で説明を求めることができる。
- 3 前 2 項に規定する報告又は説明の結果、建設状況が乙の確認を受けた設計図書又は本協定の内容を逸脱していることが判明したときは、乙は、甲に対してその是正を求めることができる。この場合において、甲は自らの費用負担と責任をもってこれに従わなければならない。
- 4 甲は、前項の是正要求に対し疑義があるときは、乙に対し協議を申し入れることができる。この場合において、乙は、合理的な理由なく協議の申入れを拒否してはならない。
- 5 乙は、前項による甲との協議の結果、甲の意見に合理性が認められるときは、是正要求を撤回しなければならない。
- 6 甲は、工事期間中に甲が行う復興公営住宅の検査又は試験について、事前に乙に対して通知するものとする。この場合において、乙は、当該検査又は試験に立ち会うことができる。
- 7 乙は、工事期間中、事前の通知なしに工事に立ち会うことができる。
- 8 乙は、本条に規定する説明又は報告の受領、工事の立会いを理由として、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。

（乙による中間確認）

第 39 条 復興公営住宅が乙の確認を受けた設計図書に従い建設されていることを確認するため、乙は、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 乙は、前項に規定する中間確認の実施を理由として、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、建設状況が乙の確認を受けた設計図書又は本協定の内容を逸脱していることが判明したときは、乙は、甲に対してその是正を求めることができる。この場合において、甲は、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 甲は、前項の是正要求に対し疑義がある場合には、乙に対し協議を申し入れることができる。この場合において、乙は、合理的な理由なく協議の申入れを拒否してはならない。
- 5 乙は、前項による甲との協議の結果、甲の意見に合理性が認められる場合は、乙は、是正要求を撤回しなければならない。

（工事の完成）

第 40 条 甲は、工事を完成したときは、その旨を乙に通知しなければならない。

(完成後の業務)

- 第 41 条 甲は、工事の完成を乙に通知した後、工事監理者の責任及び費用において室内環境調査を含む竣工検査及び機器の試運転等（以下「竣工検査等」という。）を実施するものとする。
- 2 甲は、竣工検査等の実施に当たっては、それらの日程及び内容等を実施日の 7 日前までに乙に書面で通知しなければならない。
- 3 乙は、甲が実施する竣工検査等に立ち会うことができる。
- 4 甲は、乙の竣工検査等への立会いの有無にかかわらず、竣工検査終了後、乙に対して竣工検査等の結果、検査済証、建設住宅性能評価書、その他の検査結果に関する書面の写しを添えて竣工確認通知書を提出するとともに、買取検査の要請をするものとする。

第 6 章 復興公営住宅の引渡し及び買取代金の支払

(買取検査)

- 第 42 条 乙は、甲（甲の代表者をいう。以下この章において同じ。）による買取検査の要請があったときは、14 日以内買取検査基準（別紙 2）により買取検査を実施しなければならない。
- 2 買取検査に合格しない場合、乙は、甲に対し是正等の適切な措置を求めることができる。この場合において、甲は、速やかにその内容について是正しなければならない。
- 3 甲は、前項に基づく乙の要求内容に疑義があるときは、乙に対し協議を申し入れることができる。この場合において、乙は、合理的な理由なくして協議の申入れを拒否してはならない。
- 4 乙は、前項による甲との協議の結果、甲の意見に合理性が認められる場合は、乙は、是正要求を撤回しなければならない。

(確定譲渡契約の締結)

- 第 43 条 乙は、前条の規定による買取検査に合格したと認められるときは、甲との間に復興公営住宅確定譲渡契約を締結するものとする。

(復興公営住宅の引渡し手続)

- 第 44 条 復興公営住宅の乙への引渡しに当たっては、甲は、乙に対して引渡書を提出し、乙は、それを受領した後、甲に対して受領書を発行するものとする。

(復興公営住宅の所有権の移転)

- 第 45 条 復興公営住宅の所有権は、乙が甲から引渡書を受領した日に乙に移転する。

(買取予定代金)

- 第 46 条 甲が作成した実施設計図書、内訳明細書を基に、乙が標準建設費に関し、精査した金額とする。
- 2 本協定第 7 章、第 8 章又は第 10 章の規定により買取代金の変更がある場合については、それぞれの定めによる。

(買取代金の支払)

第 47 条 乙は、復興公営住宅確定譲渡契約に従い、甲に対して前条の規定による買取代金を支払うものとする。

(復興公営住宅引渡しの遅延損害金)

第 48 条 復興公営住宅の引渡しの日が、甲の責めに帰すべき事由により引渡予定日より遅れたときは、甲は、乙に対して、第 46 条の規定により乙が支払うべき買取代金の価格に、年 2.9%の割合による金額を遅延した日数につき日割り計算により支払う。

2 復興公営住宅の引渡しの日が、乙の責めに帰すべき事由によって引渡予定日より遅れた場合又は早まった場合には、乙は、甲の合理的な追加費用を負担するものとする。

3 復興公営住宅の引渡しの日が引渡予定日より遅れた場合において、前 2 項に該当しないときは、甲の増加費用の負担については、乙と甲の協議によりこれを定めるものとする。

## 第 7 章 本協定の期間及び本協定の終了

(本協定の期間)

第 49 条 本協定の有効期間は、本協定締結日から復興公営住宅の引渡しの日までとする。ただし、引渡しにおいて未履行である乙又は甲の本協定上の義務及び本協定の定めに従い事業期間の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当事者を拘束するものとする。

(期間満了時の取扱)

第 50 条 甲は、本協定終了に当たり、乙に対して、復興公営住宅の維持管理に関する操作要領、送付事項その他の関係資料を提供するとともに、必要事項を説明し、復興公営住宅の適切な維持管理等に必要な協力をしなければならない。

(乙による本協定の終了)

第 51 条 次の各号のいずれかに該当する場合、乙は、甲に書面で通知することにより、本協定の全部を解除して終了させることができる。

- (1) 甲が、復興公営住宅の工事着手予定日を経過したにもかかわらず、工事に着手せず、着手しないことについて甲から乙に対して合理的な説明がない場合
- (2) 甲の責めに帰すべき事由により、復興公営住宅の引渡予定日から 30 日が経過しても本協定による引渡しがなされない場合
- (3) 甲による本事業の放棄と認められる状況が 30 日以上継続したとき。
- (4) 甲が、破産、会社更生、民事再生、会社整理、特別清算その他これらに類する法的倒産手続(今後制定される倒産法に基づく手続を含む。)について、甲の取締役会等でその申立てを決議したとき又は第三者(甲の取締役等も含む。)によってその申立てがなされたとき。
- (5) 甲が、支払不能又は支払停止となったとき。
- (6) 甲が、故意又は過失により、各業務報告書、財務書類又は請求書に著しい虚偽記載を行ったとき。
- (7) その他甲が本協定に違反し、乙が相当な期間を定めて催告してもその違反の状態が解除されず、本協定の目的を達することができないと認められるとき。

(甲による本協定の終了)

第 52 条 乙が、買取代金の支払義務、その他の本協定上の重要な義務に違反し、かつ、甲による催告後 2 カ月以内に当該違反を是正しない場合、甲は、乙に対し書面で通知することにより、本協定の全部を解除して協定を終了させることができる。

2 前項において、当該解除が復興公営住宅の引渡完了の前になされたときは、甲及び乙は、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 乙は、施工工事中の復興公営住宅の出来形部分について適正な価格により買い取るものとする。この場合において、買取代金の支払時期及び支払方法については、乙と甲の協議により決定する。
- (2) 乙は、前号に規定する買取代金のほか、甲の請負人との契約解除により甲に生じる手数料、違約金、その他の損失のうち乙の不履行と相当な因果関係の範囲にある合理的な金額（ただし、保険により填補されるべき金額を控除する。）を協議の上、甲に支払うものとする。この場合において、支払時期及び支払方法については、乙と甲の協議により決定する。

(法令変更又は不可抗力等による本協定の終了)

第 53 条 法令変更又は不可抗力により本事業の継続が困難であると認められる場合、乙は、甲に書面で通知することにより、本協定の全部を解除して終了させることができる。

2 前項に基づき本協定の全部が復興公営住宅の引渡完了前に終了するときは、甲及び乙は、次の各号に掲げる処理に従うものとする。

- (1) 建設工事中の出来形部分がある場合には、前条第 2 項の規定を準用する。ただし、買取代金は、出来形部分に相当する代金から保険により填補されるべき金額を控除した額とする。
- (2) 乙は、前号に規定する買取代金のほか、甲の契約先との契約解除による手数料、違約金等、甲に生じる増加費用及び損害のうち、合理的な範囲の金額を支払う。この場合における合理的な範囲の金額の算定には、法令変更の場合には第 55 条第 3 項、不可抗力の場合には第 58 条第 3 項の規定を準用する。

## 第 8 章 法令変更

(法令変更に係る通知の付与及び対応)

第 54 条 甲は、法令変更により設計図書に従って本協定の施工工事を実施できなくなった場合、若しくは実施のために過分の費用を要すると認められる場合又はそれらのおそれがあると認められる場合は、その内容の詳細を記載した書面により乙に対し通知するものとする。

2 甲及び乙は、前項の通知がなされた時点以降、本協定に基づく自己の義務が法令に違反することとなったときは、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。この場合において、乙及び甲は、相手方に生じる損害を最小限にするよう努力をしなければならない。

3 本事業に関して法令変更により甲の費用負担又は甲に対する課税が軽減され、甲の本事業に係る利益が増加したものと認められるときは、乙は、当該増加額相当額を、乙が支払うべき買取代金から減額することができる。



(法令変更に係る協議及び増加費用及び損害の負担)

第 55 条 乙は、甲から前条第 1 項に規定す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等について確認した上で、当該法令変更に対応するために、速やかに本協定、実施設計図書の変更及び必要な増加費用及び損害の負担について甲と協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、法令変更の施行の日から 30 日以内に本協定等の変更及び必要な増加費用及び損害の負担についての合意が成立しないときは、乙は、その対応方法を決定して甲に通知し、甲は、当該対応方法に従うものとする。

3 本事業に直接関連する法令（租税に係る法令を除く。）の変更及び消費税、地方消費税に関する法令の変更による増加費用及び損害は、乙が負担する。

## 第 9 章 公租公課

(公租公課の負担)

第 56 条 本協定に関連して生じる公租公課の負担については、復興公営住宅譲渡契約において定めるものとする。

## 第 10 章 不可抗力

(不可抗力に係る通知の付与及び対応)

第 57 条 甲は、不可抗力（甲が善管注意義務を尽くしても回避できないような第三者による損害を含む。）により実施設計図書に従って本協定の施工工事を実施できなくなった場合、若しくはそれらの実施のために過分の費用を要すると認められる場合又はそれらのおそれがあると認められる場合は、発生した損害状況と併せてその状況の詳細を記載した書面によって乙に通知する。

2 甲及び乙は、前項の不可抗力により影響を受ける限度において、本協定の履行義務を免れるものとする。この場合において、甲及び乙は、当該不可抗力による業務上の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。

(不可抗力に係る協議及び増加費用及び損害の負担)

第 58 条 乙は、甲から前条第 1 項に規定す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等について確認した上で、当該状況に対応するために、速やかに本協定、実施設計図書の変更、修繕及び施工工事等の継続に必要な事項並びに必要な増加費用及び損害の負担（以下「対応策」という。）について甲と協議しなければならない。

2 前項の協議にかかわらず、当該状況が発生した日から 30 日以内に対応策についての合意が成立しない場合、乙は、対応策を決定して甲に通知し、甲は、当該対応策に従うものとする。

3 復興公営住宅の整備にかかる増加費用及び損害については、復興公営住宅整備期間を通じた増加費用及び損害の累積額が買取代金の 100 分の 1 相当額を超える部分の費用を乙が負担し、100 分の 1 相当額までは甲が負担する。

## 第 11 章 その他

## (瑕疵担保責任)

第 59 条 乙は、復興公営住宅に隠れた瑕疵があり本協定を締結した目的が達せられないときは、本協定を解除することができ、その他の場合は、相当の期間を定めて、甲に対し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、その瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、乙は、損害の賠償のみを請求することができる。

2 前項の規定による解除又は瑕疵の修補若しくは損害賠償の請求は、復興公営住宅の引渡しの日から 2 年以内に行わなければならない。ただし、故意若しくは重大な過失により生じた隠れた瑕疵又は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。以下同じ。）第 88 条第 1 項に規定す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、引渡し後 10 年が経過するまで乙は、甲に対し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。

3 乙は、復興公営住宅が第 1 項の瑕疵により滅失し、又は毀損したときは、前項に規定する期間内で、かつ、その瑕疵を知った日から 6 月以内に第 1 項の権利を行使しなければならない。

4 甲は、乙による設計図書への承諾又は完成検査のみをもって、本条に基づく責任を免れることはできない。

## (危険負担)

第 60 条 乙は、復興公営住宅の完成日から第 45 条の規定により復興公営住宅の所有権が乙に移転するまでの間に、甲の責に帰すことができない事由により復興公営住宅が滅失又は毀損したときは、甲に対して買取代金の減免を請求することができる。ただし、乙が正当な理由もなく引渡しを受けない場合の危険は、乙が負担するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、乙は、甲と協議し、前項の買取代金の減免に代えて、甲に対して復興公営住宅の修補を請求することができる。この場合において、建設工事保険により補われない費用については、乙がその修補費用を負担するものとする。ただし、乙が希望した場合、甲との間で費用について協議することができる。

## (性能保証)

第 61 条 甲の引き渡した復興公営住宅が、住宅の品質確保の促進等に関する法律第 5 条の規定により指定住宅性能評価機関が行った復興公営住宅に係る設計住宅性能評価書に記載されている性能を有していなかったときは、乙は、乙の選択により、甲に対して復興公営住宅の修補又は損害の賠償を請求することができる。ただし、この修補又は損害賠償の請求は、第 59 条第 2 項に従うものとする。

## (本協定上の地位の譲渡等)

第 62 条 甲は、乙の事前の承諾がある場合を除き、本協定上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、又は担保に供する等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、甲が本事業資金の融資を行う者に対して担保権を設定する場合は、乙は不合理に承諾を留保、拒絶又は遅延してはならない。

## (秘密保持)

- 第 63 条 甲及び乙は、互いに本事業に関して知り得た相手方の秘密及び情報を、相手方の代理人、コンサルタント、本事業資金の融資を行う者、甲が業務の一部を委託する者及び請け負わせる者以外の第三者に漏らし、又は本協定の履行以外の目的に使用してはならない。ただし、甲乙、相手方の代理人、コンサルタント、本事業資金の融資を行う者、甲が業務の一部を委託する者及び請け負わせる者が認めた場合又は乙若しくは甲が法令等に基づき開示する場合は、この限りでない。
- 2 甲は、甲の責任において、甲が業務の一部を委託する者又は請け負わせる者をして守秘義務を遵守させなければならない。
  - 3 甲及び乙は、第 1 項に示す代理人、コンサルタント及び本事業資金の融資を行う者に対し、守秘義務を遵守させなければならない。

## (著作権)

- 第 64 条 乙は、実施設計図書及び完成図書について、乙の裁量により無償利用する権利を有し、その利用の権利は、本協定の終了後も存続するものとする。
- 2 前項の実実施設計図書及び復興公営住宅が著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 2 条第 1 項第 1 号に定める著作物に該当する場合には、著作権法第 2 章及び第 3 章に規定する著作者の権利の帰属は、著作権法の定めるところによる。
  - 3 甲は、乙が当該実施設計図書及び復興公営住宅を次の各号に掲げるところにより利用をすることができるようにしなければならず、本協定に別段の定め、又は乙の承諾がある場合を除き、著作権法第 19 条第 1 項又は第 20 条第 1 項に定める権利を自ら行使し、又は著作者（乙を除く。以下本条において同じ。）に行使させてはならない。
    - (1) 成果物又は復興公営住宅の内容を公表すること。
    - (2) 復興公営住宅の完成、増築、改築、修繕のために必要な範囲で、乙及び乙の委託する第三者に複製、頒布、展示、改変、翻案その他の修正をさせること。
    - (3) 復興公営住宅を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
    - (4) 復興公営住宅を増築し、改築し、修繕若しくは模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。
  - 4 甲は、本協定に別段の定めがある場合を除き、次の各号に掲げる行為を自ら行い、又は著作者に行わせてはならない。ただし、あらかじめ乙の承諾を得た場合は、この限りでない。
    - (1) 第 2 項の著作物に係る著作権を第三者に譲渡し、又は承継させること。
    - (2) 設計図書等及び復興公営住宅の内容を公表すること。
    - (3) 復興公営住宅に甲の実名又は変名を表示すること。

## (準拠法)

第 65 条 本協定は、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。

## (定めのない事項及び解釈)

第 66 条 本協定に定めのない事項及び本協定の解釈に関して疑義が生じた事項については、その都度、甲及び乙が誠実に協議の上、これを決定する。

本協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、それぞれ甲乙が記名押印して各自 1 通を保有する。

平成 28 年 月 日

(甲) 甲の代表者  
所在地  
商号又は名称  
氏 名 印

(乙) 釜石市  
代表者 釜石市長 野田 武則 印

（別紙 1）

用語の定義

本協定において使用する用語の定義は次のとおりとする。

- 1 「検査基準」とは、市が公表した資料の中の「検査基準」をいう。
- 2 「復興公営住宅」とは、本事業で整備する復興公営住宅及び附帯施設等をいう。
- 3 「事業者提案書」とは、甲が平成〇年〇月〇日付けで乙に提出した事業の提案書である。
- 4 「募集要項」とは、本事業に関連して市の公表する事業者募集要項をいう。
- 5 「募集要項等」とは、本事業の募集に関して市が公表した事業者募集要項及び当該募集要項添付資料である要求水準書、事業者選定審査基準、応募提案書等作成要領（様式集）、基本協定書（案）、復興公営住宅売買契約書（案）並びに募集要項等に関する質問に対する回答をいう。
- 6 「引渡予定日」とは市が買取住宅の引渡書を受領することが予定されている日をいう。
- 7 「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災、騒乱、暴動その他、通常の子想を超えた自然的又は人為的な事象であつて当事者の責に帰すことができない事由をいう。
- 8 「特許権等」とは、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される無体財産権をいう。
- 9 その他の本事業契約書に使用される用語の定義は、募集要項等の記載の例に従う。

（別紙２）

建物提案型復興公営住宅買取事業 買取検査基準

（目的）

第１ この買取検査基準は、本協定書第 42 条第 1 項に基づく復興公営住宅の買取検査に必要な技術的事項を定めることにより、検査の適正な実施を図ることを目的とする。

（買取検査の内容）

第２ 買取検査は、設計図書等に基づき、出来形及び仕様について、適否の判定を行うものとする。

（買取検査基準）

第３ 買取検査は、買取検査別表第 1（建築工事）、買取検査別表第 2（電気設備工事）、買取検査別表第 3（機械設備工事）に基づき、適否について判定を行うものとする。

（施工状況確認）

第４ 釜石市による施工状況確認は、本協定書第 39 条に基づき行うものとする。

## 買取検査 別表第1 (建築工事)

建築に関する買取検査は、次の事項について行うものとする。

## 1 共通事項

- (1) 各部の形状、寸法及び数量を確認する。
- (2) 各部の施工方法及び仕上材を確認する。
- (3) 各部の施工精度及び納まりについて検査する。
- (4) 使用材料等の品質について確認する
- (5) 明視できない部分は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (6) 建物の周囲及び内部の後片付け及び清掃について検査する。
- (7) 関係法令、条例、規則に基づく手続の確認をする。

## 2 工事別事項

工事区分	検査項目	備考
仮設工事	○なわ張り、ベンチマーク、やりかたの状況 ○仮設物の撤去状況	
土工事	○根切り、埋めもどし、盛土の状況	
地業工事	○砂利、捨てコンクリート地業の状況	
鉄筋工事	○鉄筋の強度 ○配筋状態	
コンクリート工事	○コンクリートの調合及び強度 ○型枠材料及び精度 ○コンクリート打放し面	
木工事	○材質、きず ○防腐、防蟻処理状況	
屋根工事	○漏水の有無	
金属工事	○手すり、タラップ等の取付け状況	
左官工事	○仕上り面の不陸、こてむら、き裂、浮き等の状況	
建具工事	○開閉、建付及び戸締り ○金属製建具枠周囲の防水処理 ○木製建具の反り	
ガラス工事	○固定状態	
塗装工事	○刷毛むら、色むら、たまり等	
内装工事	○床材の不陸、浮き、目違い等 ○壁、天井板の反り、目違い等 ○紙、布張りのしわ、ふくれ等	
植栽工事	○植付け、張付け等の状況	
舗装工事	○仕上り面の不陸、き裂等の状況	
ユニットその他工事	○適宜決定する	

注 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。

## 買取検査 別表第2 (電気設備工事)

電気設備に関する買取検査は、次の事項について行うものとする。

## 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) 各部の構造、形状寸法、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) 地下埋設工事に関連する整地、残土処理、路面復旧等が完全に行われているか確認する。
- (5) 関係法令、条例、規則に基づく手続の確認をする。

## 2 工事別事項

工事区分	検査項目	備考
屋内配線・配管工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○配線の支持方法</li> <li>○配線の色別</li> <li>○端末処理</li> <li>○電線の接続</li> <li>○開閉器及び配線器具等への接続</li> <li>○管路の敷設状況</li> <li>○電線管の接続状態</li> <li>○支持間隔及び取付状態</li> <li>○配管の屈曲</li> <li>○配管に必要なボンド線取付</li> <li>○管端の保護</li> <li>○ボックス等の位置及び取付状態</li> <li>○塗装状態</li> </ul>	
外線工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○防水状態</li> <li>○管路等の接続状態</li> </ul>	
ケーブル工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○支持間隔及び取付状態</li> <li>○端末処理</li> <li>○ケーブルの接続状態</li> </ul>	
電灯・コンセント工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○配線と器具類との接続状態</li> <li>○取付位置及び取付状態</li> <li>○点灯状態</li> <li>○器具の塗装、汚損</li> <li>○スイッチ及びコンセントの容量</li> <li>○作動及び保護装置</li> <li>○機器への接続及びリード線の納り</li> </ul>	
配分電盤工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○結線と外観及び塗装</li> <li>○内部配線状態及び清掃</li> <li>○盤及び内部機器の銘板の有無</li> <li>○結線図の有無</li> <li>○盤内の過熱、ゆるみ、断線、汚損</li> <li>○取付及び据置状態</li> </ul>	
弱电設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○取付位置及び取付状態</li> <li>○配線と器具類との接続状態</li> <li>○作動及び機能</li> <li>○器具類の仕上及び汚損</li> <li>○通話状態</li> </ul>	
接地設備工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>○接地極及び位置</li> <li>○接地線の保護状態</li> <li>○各種接地の適否</li> <li>○埋設個所の表示の有無</li> </ul>	

注 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。



## 買取検査 別表第3 (機械設備工事)

機械設備に関する買取検査は、次の事項について行うものとする。

### 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) 各部の構造、形状寸法、数量及び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) 地下埋設工事に関連する整地、残土処理、路面復旧等が完全に行われているか確認する。
- (5) 関係法令、条例、規則に基づく手続申請等の確認をする。
- (6) 各種配管工事について、次の項目の適否を確認する。
  - ① 壁、床、梁等貫通個所の施工状況
  - ② 管の伸縮処置と支持固定の適否
  - ③ 配管勾配の適否
  - ④ 泥溜り、空気溜り部分の施工状況
  - ⑤ クロスコネクションの有無
- (7) 断熱と塗装の確認
  - ① 給排水管等には、有効な凍結又は結露防止措置がしてあるか確認する。
  - ② 給湯配管及び機器類には、仕様書による断熱施工が行われているか確認する。
  - ③ 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

工事区分	検査項目	備考
給水設備工事	水圧、水量等の確認	
排水設備工事	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泥留、深さ等の適否 間接排水を要する機器の排水口空間と防虫措置	
衛生器具設備工事	器具類の取付状況 ひび割れ、きずの有無 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 液化ガス発生装置の施工状況 燃焼機器周辺の防火措置及び給排気の状況	

注 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。

## 建物提案型復興公営住宅買取事業基本協定書 付記

この付記は、建物提案型復興公営住宅買取事業基本協定書に基づく事業の履行に関し必要な事項を定めるものである。

### 第1 第三者の使用について

甲は、建物提案型復興公営住宅買取事業基本協定書（以下「基本協定書」という。）第27条に規定する復興公営住宅の施工を第三者に請け負わせる場合にあつては、請負契約予定調書（別紙様式1号）により届け出なければならない。

また、当該契約の相手方を岩手県釜石市内に主たる営業所（建設業法（昭和24年法律第100号）第7条における経營業務の管理責任者を置く営業所をいう。）を有する者の中から選定するよう努めなければならない。

### 第2 建設資材発注について

甲は、工事に使用する建設資材について、施工計画書提出時及び工事竣工時に建設資材調書（別紙様式2号）を乙に提出するものとする。