

## 別紙1 定義集

- (1) 「本事業」とは、福知山市営住宅つつじが丘団地ほか建替事業をいう。
- (2) 「市営住宅等整備業務」とは、既存住宅等の解体撤去、建替住宅等に関する設計、建設工事、工事監理、並びにそれらに付随する調査や許認可申請等に関する、別紙2(2)記載の業務をいう。
- (3) 「入居者移転支援業務」とは、入居者の移転等に関する、別紙2(3)記載の各業務を総称したものをいう。
- (4) 「余剰地活用業務」とは、甲から余剰地を取得し、自らの事業として民間施設等を整備することに関する、別紙3記載の業務をいう。
- (5) 「本契約」とは、本事業の実施について、甲と乙との間で締結する契約をいう。
- (6) 「甲」とは福知山市をいう。
- (7) 「乙」とは、  
、  
、  
、及び  
を総称していう。
- (8) 「構成員」とは、乙を構成する各企業をいう。
- (9) 「代表企業」とは、構成員のうち乙を代表する者である  
をいう。
- (10) 「設計企業」とは、乙の構成員のうち、建替住宅等の設計を担当する  
をいう。
- (11) 「建設企業」とは、乙の構成員のうち、事前調査及び本件工事を担当する  
をいう。
- (12) 「工事監理企業」とは、乙の構成員のうち、本件工事の工事監理業務を担当する  
をいう。
- (13) 「入居者移転支援業務企業」とは、乙の構成員のうち、入居者移転支援業務を担当する  
をいう。
- (14) 「余剰地活用企業」とは、乙の構成員のうち、余剰地活用業務を担当する  
をいう。
- (15) 「入札説明書等」とは、本事業の実施に関して甲が作成し、令和3年 月 日に公表又は配付した実施方針、入札説明書、同入札説明書に添付された要求水準書(添付図を含む。)、落札者決定基準、様式集、及びその際に公表又は配付した資料、並びに市の質問回答書及びその際に公表又は配付した資料の総称をいう。
- (16) 「提案書等」とは、入札説明書等に記載の甲の指定する様式に従い作成され、乙が甲へ提出した別紙4記載の書類及びその他本事業の入札に関し乙が甲に提出した書類、図書等の一切並びに入札説明書に基づいて実施されたヒアリングの結果を市において記録した書類をいう。
- (17) 「事業者提案」とは、事業者提案書に記載の提案内容をいう。
- (18) 「事業用地」とは、甲が所有する福知山市営住宅つつじが丘団地及び福知山市営住宅向野団地並びに京都府が所有する京都府営住宅つつじが丘団地が現に立地する別紙5記載の土地をいう。
- (19) 「建替住宅等建設用地」とは、事業用地のうち建替住宅等を整備する土地(具体的な範囲は別紙5記載のとおり)をいう。
- (20) 「第1工区建替住宅等建設用地」とは、建替住宅等整備用地のうち、乙が解体撤去工事の着工前に建替住宅等を整備する用地として指定した範囲の土地(具体的な範囲は別紙5記載のとおり)をいう。
- (21) 「第2工区建替住宅等建設用地」とは、建替住宅等整備用地のうち、乙が解体撤去工事の完了後に建替住宅等を整備する用地として指定した範囲の土地(具体的な範囲は別紙5記載のと

- おり)をいう。
- (22)「まちづくり用地」とは、事業用地のうち甲が別途実施する事業のための用地(具体的な範囲は別紙5記載のとおり)をいう。
- (23)「余剰地」とは、事業用地から建替住宅等整備用地及びまちづくり用地を除いた部分の土地で、余剰地活用企業が甲から譲り受けて民間施設等を整備し、活用する土地(具体的な範囲は別紙5記載のとおり)をいう。
- (24)「既存住宅」とは、事業用地において現に立地する公営住宅をいう。
- (25)「既存住宅等」とは、既存住宅及びその付帯施設等をいう。
- (26)「建替住宅」とは、本契約に基づき乙が建設する新たな市営住宅をいう。
- (27)「建替住宅等」とは、建替住宅及びその付帯施設等(詳細は別紙6記載のとおり)をいう。
- (28)「第1工区建替住宅等」とは、建替住宅等のうち第1工区建替住宅整備用地に建設されるものをいう。
- (29)「第2工区建替住宅等」とは、建替住宅等のうち第2工区建替住宅整備用地に建設されるものをいう。
- (30)「民間施設等」とは、余剰地を活用するために余剰地上に余剰地活用企業が整備する施設等をいう。
- (31)「事業期間」とは、本事業が行われる期間(本契約締結を承認する旨の福知山市議会の議決のあった日から令和10年3月31日(ただし、本契約の定めに従い延長された場合には、当該延長後の日)をいう。
- (32)「事業年度」とは、毎年4月1日から翌年3月31日までをいう。
- (33)「工事期間」とは、第1工区建替住宅等の建設工事着工の日から、甲により建替住宅等についての所有権移転・引渡し及び事業用地の引渡しが完了する日(令和7年 月 日を予定)までの期間をいう。
- (34)「入居者移転支援業務期間」とは、入居者移転支援業務が行われる期間をいう。
- (35)「移転期間」とは、引渡指定日から本移転終了期限までの期間をいう。
- (36)「余剰地活用期間」とは、余剰地の活用が行われる期間(令和8年4月1日～令和10年3月31日を予定)をいう。
- (37)「余剰地の活用開始予定日」とは、余剰地の活用の開始日として予定された日である令和8年4月1日をいう。
- (38)「本件工事」とは、既存住宅等の解体撤去工事及び建替住宅等の建設工事をいう。
- (39)「入居者」とは、既存住宅の入居者すべて(ただし、退去が完了した者を除く)をいう。
- (40)「本移転者」とは、入居者のうち建替住宅へ移転する者をいう。
- (41)「住替」とは、入居者が他の福知山市営住宅へ移転することをいう。
- (42)「住替移転者」とは、入居者のうち住替をする者をいう。
- (43)「退去者」とは、入居者のうち、建替住宅又は他の福知山市営住宅に移転せず退去する者をいう。
- (44)「本移転」とは、入居者が建替住宅へ移転することをいう。
- (45)「引渡指定日」とは、甲が本移転者に対して、本移転者が入居する建替住宅の住戸を引き渡す日をいう。
- (46)「本移転終了期限」とは、第2工区建替住宅等の所有権・引渡し日の3か月後の日として本

- 契約で定める日（令和 年 月 日）をいう。
- (47)「市営住宅等整備に係る対価」とは、建替住宅等整備費、入居者移転支援業務費及び入居者移転支援実費を合わせたものとして本契約に規定するものをいう。
  - (48)「建替住宅等整備費」とは、建替住宅等の調査・設計、既存住宅等の解体撤去及び建替住宅等の建設、工事監理、所有権移転等に対する対価及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。
  - (49)「入居者移転支援業務費」とは、入居者移転支援業務に対する事務的経費相当の対価及びこれに対する消費税及び地方消費税相当額を合わせたものとして本契約に規定する金額をいう。
  - (50)「入居者移転支援実費」とは、乙が事業期間中に支払う入居者移転支援業務に要する費用をいう。
  - (51)「民間施設等の完成」とは、民間施設等の建築工事の完成をいう。なお、民間施設等の建築工事は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の交付を受けたときをもって完成したものとする。
  - (52)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、津波、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいう。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。
  - (53)「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則等をいう。
  - (54)「暴排条例」とは、「福知山市暴力団排除条例」（平成24年福知山市条例第17号）をいう。
  - (55)「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
  - (56)「暴力団員」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
  - (57)「暴力団員等」とは、暴排条例第2条第3号に規定する者をいう。
  - (58)「暴力団密接関係者」とは、暴排条例第2条第4号に規定する暴力団密接関係者をいう。
  - (59)「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員等及び暴力団密接関係者をいう。

## 別紙2 PFI事業者が実施する業務の範囲

### (1) 事業計画の策定

### (2) 市営住宅整備業務

- (ア) 調査に関する業務（測量調査、地質調査、周辺家屋調査、電波障害調査、アスベスト含有材などの使用状況調査等）
- (イ) 設計に関する業務（基本設計・実施設計）
- (ウ) 必要な許認可及び建築確認等の手続（施設整備に必要な関係機関等との協議並びに申請等の手続）
- (エ) 既存住宅等の解体撤去工事に関する業務（解体撤去に関する設計、工事監理含む）
- (オ) 建替住宅等の建設に関する業務（付帯施設、屋外工作物その他外構工事を含む）
- (カ) 工事監理に関する業務
- (キ) モデルルームの設置に関する業務
- (ク) 設計・建設住宅性能評価の取得に関する業務
- (ケ) 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保険金の供託
- (コ) 化学物質の室内濃度測定に関する業務
- (サ) 確定地形測量・分筆・表示登記及び公有財産台帳登録関係書等の作成支援に係る業務
- (シ) 建替住宅等の竣工検査及び引渡しに係る業務
- (ス) 地元説明等近隣対策業務
- (セ) 社会資本整備総合交付金等申請関係書類等の作成支援業務
- (ソ) 家賃算定資料の作成支援業務
- (タ) 会計実地検査等の支援業務
- (チ) 1年及び2年点検の実施
- (ツ) 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

- (ア) 移転計画策定業務
- (イ) 入居者に対する移転相談業務
- (ウ) 住替支援業務
- (エ) 本移転支援業務
- (オ) 退去者支援業務
- (カ) 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務
- (キ) 会計実地検査の支援業務
- (ク) 業務報告
- (ケ) 入居者移転支援実費請求手続き
- (コ) その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

### (4) 余剰地活用業務

別紙 3 余剰地活用業務の範囲

## 別紙4 提案時の事業者提出書類

事業者提出書類とは、下記の書類をいう。

書類名称	様式
事業提案書等提出届	20
事業提案書等の提出確認表	21
要求水準に関する確認書	22
事業提案書（表紙）	23
基礎的事項に関する確認書	24
住宅性能評価の等級に関する確認書	25
基本方針・実施体制等（1）本事業に関する基本的な考え方	26
基本方針・実施体制等（2）事業実施体制	27-1
資金調達計画	27-2
市営住宅の整備（1）団地計画：ミクストコミュニティ	28
市営住宅の整備（1）団地計画：再生可能エネルギー及び省エネルギーの推進	29
市営住宅の整備（1）団地計画：周辺環境への配慮及び意匠・景観	30
市営住宅の整備（1）団地計画：安全・防犯及びユニバーサルデザイン	31
市営住宅の整備（2）住棟・住戸計画：配置計画等	32
市営住宅の整備（2）住棟・住戸計画：住戸内計画	33
市営住宅の整備（3）施工計画：施工体制	34
市営住宅の整備（3）施工計画：周辺への配慮、安全計画	35
入居者移転支援	36
維持管理（1）ライフサイクルコスト計画	37
維持管理（2）管理・更新の容易性	38
余剰地活用の計画（1）活用の方針	39
余剰地活用の計画（2）活用計画	40
地域経済への貢献	41
事業提案書の概要（公表用）表紙	42
事業提案書の概要（公表用）その1	43
事業提案書の概要（公表用）その2	44
事業提案書に関する提案書類（図面集）（表紙）	45
設計図一覧	46
コンセプト図	47-1
外観透視図（鳥瞰）	47-2
外観透視図（目線）	47-3
全体配置図（福知山市営住宅つつじが丘団地及び京都府営住宅つつじが丘団地）	47-4
全体配置図（福知山市営住宅向野団地）	47-5
建替住宅平面図	47-6

建替住宅立面図	47-7
建替住棟断面図	47-8
建替住宅住戸平面図	47-9
集会所平面図・立面図・断面図	47-10
日影図	47-11
造成及び擁壁計画図	47-12
建替住宅等仕上表	47-13
建替住宅等面積表	47-14
余剰地計画図	47-15
事業実施工程表	47-16
工事計画図	47-17

## 別紙5 事業用地等の範囲

事業用地の概要は下表のとおりである。

名称	福知山市営住宅 つつじが丘団地	京都府営住宅 つつじが丘団地	福知山市営住宅 向野団地
所在地	京都府福知山市 つつじが丘 125-2 ほか	京都府福知山市 つつじが丘 514-1 ほか	京都府福知山市 向野 4-3 ほか
敷地面積	約 2.33ha		約 1.65ha
地域地区	第1種中高層住居専用地域 第1種住居地域		第1種低層住居専用地域
指定容積率	200%		80%
指定建蔽率	60%		50%
高度地区	なし		なし
道路斜線	勾配 1.25、適用距離 20m		勾配 1.25、適用距離 20m
隣地斜線	勾配 1.25、立上り 20m		なし
北側斜線	適用外		勾配 1.25、立上り 5m
日影規制	対象：高さが 10m を超える建築物 <b>【第1種中高層住居専用地域】</b> 時間：8時～16時 測定点：4.0m 日影時間：5mライン 4.0時間、10mライン 2.5時間 <b>【第1種住居地域】</b> 時間：8時～16時 測定点：4.0m 日影時間：5mライン 5.0時間、10mライン 3.0時間		対象：軒の高さが 7m を超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物 時間：8時～16時 測定点：1.5m 日影時間：5mライン 4.0時間、10mライン 2.5時間

全体配置図



## 別紙6 建替住宅の付帯施設等

### (1) 付帯施設等

- ア 敷地内通路
- イ 駐車場
- ウ 自転車置場
- エ 集会所
- オ プレイロット
- カ ごみ置場
- キ 緑化
- ク 消防水利・消防活動空地
- ケ 電気室・受水槽・ポンプ室等
- コ 再生可能エネルギーを利用するための設備
- サ その他（地蔵祠、公衆電話ボックス、水道加圧ポンプ受電設備）

## 別紙7 事業日程

・ 特定事業契約の本契約の締結	令和3年12月 日
・ 建替住宅等の基本設計完了日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等の実施設計完了日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等建設工事の着工日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等の完成確認書交付予定日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等の所有権移転・引渡し日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等への入居説明会開催日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等への移転可能日	令和 年 月 日
・ 1期建替住宅等への移転完了日	令和 年 月 日
・ 既存住宅等の解体撤去期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等の実施設計完了日	令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等建設工事の着工日	令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等の完成確認書交付予定日	令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等の所有権移転・引渡し日	令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等への入居説明会開催日	令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等への移転可能日	令和 年 月 日
・ 2期建替住宅等への移転完了日	令和 年 月 日
・ 既存住宅等の解体撤去期間	令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日
・ 余剰地の引渡し日	令和 年 月 日

## 別紙8 基本設計図書

### 《建築意匠》

- ・ 設計説明書
- ・ 基本設計図
  - ・ 仕上表
  - ・ 面積表
  - ・ 付近見取図
  - ・ 配置図
  - ・ 平面図
  - ・ 立面図
  - ・ 断面図
  - ・ 住戸平面図
  - ・ 外構計画図
  - ・ 造成計画図
  - ・ 日影図

### 《建築構造》

- ・ 構造計画概要書
- ・ 基本設計図
  - ・ 構造計画図

### 《設備》

- ・ 設備計画概要書、仕様概要書
- ・ 基本設計図
  - ・ 電気設備計画図
  - ・ 機械設備計画図
  - ・ 昇降機設備計画図

### 《その他》

- ・ 基本設計概要版
- ・ 諸官庁打合せ報告書（建築、電気、機械）
- ・ 建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録
- ・ 設計協力者名簿及び打合せ記録
- ・ 透視図
- ・ 長期修繕計画
- ・ 各技術資料
- ・ 各調査記録書
- ・ 工事費概算書
- ・ 基本設計図書にかかる電子データ一式（オリジナル形式による CAD データを含む）

※基本設計図は A3 版とし、製本の上、提出すること。(10 部)

※基本設計図は必要に応じて、適宜追加すること。

※その他の図書に関する提出時の体裁，部数等については，別途市の指示するところによる。

## 別紙 9 実施設計図書

### 《建築工事》

- ・ 建築意匠実施設計図
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 付近見取図
  - ・ 仮設計画図
  - ・ 配置図
  - ・ 面積表
  - ・ 仕上表
  - ・ 平面図
  - ・ 立面図
  - ・ 断面図
  - ・ 断面詳細図
  - ・ 平面詳細図
  - ・ 展開図
  - ・ 床伏図
  - ・ 天井伏図
  - ・ 建具表
  - ・ 部分詳細図
  - ・ 外構配置図
  - ・ 外構詳細図
- ・ 建築構造実施設計図
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 伏図
  - ・ 軸組図
  - ・ 各部断面図
  - ・ 各部詳細図
- ・ 構造計算書

### 《設備工事》

- ・ 電気設備実施設計図
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 配置図
  - ・ 平面図
  - ・ 平面詳細図
  - ・ 系統図、機器仕様
  - ・ 結線図、盤関係図
  - ・ 電灯コンセント設備図
  - ・ 動力設備図

- ・ 受変電設備図
- ・ 火災報知設備図
- ・ テレビ共同受信設備図
- ・ 避雷設備図
- ・ 構内配電設備図
- ・ 構内通信設備図
- ・ 部分詳細図
- ・ 機械設備実施設計図
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 配置図
  - ・ 平面図
  - ・ 平面詳細図
  - ・ 機器表
  - ・ 換気設備図
  - ・ 空調設備図
  - ・ 給排水衛生設備図
  - ・ 消火設備図
  - ・ ガス設備図
  - ・ 自動制御設備図
  - ・ 部分詳細図
- ・ 昇降機設備実施設計図
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 平面図
  - ・ 断面図
  - ・ 昇降機設備図
  - ・ 部分詳細図
- ・ 設備設計計算書

《解体撤去工事》

- ・ 解体撤去実施設計図
  - ・ 特記仕様書
  - ・ 仮設計画図
  - ・ 配置図
  - ・ 平面図
  - ・ 立面図
  - ・ 断面詳細図
  - ・ 平面詳細図
  - ・ 部分詳細図

《許認可申請》

- ・ 確認申請書（建築確認プログラムデータ含む）
- ・ 各種官庁届出書等

《積算》

- ・ 工事積算数量算出書、工事積算数量調書
- ・ 工事費内訳書（営繕積算システム RIBC 2）

《その他》

- ・ 諸官庁打合せ報告書（建築、電気、機械）
- ・ 建築、電気、機械の連絡調整打合せ記録
- ・ 設計協力者名簿及び打合せ記録
- ・ 透視図
- ・ 長期修繕計画
- ・ 各技術資料
- ・ 各調査記録書
- ・ 実施設計図書にかかる電子データ一式（オリジナル形式による CAD データを含む）

※実施設計図は A1 版とし、縮小版（A3 版）と合わせて、製本の上、提出すること。（A1 版：3 部、  
A3 版：10 部）

※実施設計図は必要に応じて、適宜追加すること。

※その他の図書に関する提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

## 別紙 10 付保すべき保険

下記の付保すべき保険の内容は、提案内容により契約締結までに変更する。

### (1) 建設工事期間中の保険

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

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

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

イ 第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

- (ア) 保険契約者 : 事業者
- (イ) 被保険者 : 事業者及び市
- (ウ) 保険期間 : 解体撤去業務及び建設業務期間
- (エ) 保険金額（補償額） : 対人 2 億円 / 1 名以上かつ 10 億円 / 1 事故以上  
対物 10 億円 / 1 事故以上
- (オ) 免責金額 : なし

※付記事項：

- 1) 事業者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。
- 2) 事業者は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。
- 3) 事業者は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。

### (2) 余剰地活用期間中の保険



余剰地活用期間中の保険については，提案に応じて，記載する。

別紙 1 1 完成確認事項

分類	提出書類	根拠法令等	備考
①工事着手前	工事実績情報サービス (GORINS) 登録内容確認書	土木共通仕様書 1-1-1-5 建築標準仕様書 1.1.4	登録確認書を市担当職員に提示。
	施工計画書	土木共通仕様書 1-1-1-4 建築標準仕様書 1.2.2	軽微な場合の変更施工計画書は提出不要 (工期や数量だけの変更等の場合)。
	施工体制台帳 (二次以下の下請契約がある場合は、再下請通知書含む)	土木共通仕様書 1-1-1-13	変更が生じた場合は、その都度速やかに提出。各契約書の写しは提出。建設業許可通知書、技術者の資格、雇用関係を証明する書面の (写) 及び作業員名簿は提示。
	施工体系図	//	変更が生じた場合は、その都度速やかに提出。
	設計図書の照査確認資料	土木共通仕様書 1-1-1-3	
	工事測量成果表 (仮 BM 及び多角点設置)	土木共通仕様書 1-1-1-39	「工事測量成果表 (仮 BM 及び多角点設置)」とは、建設企業による新たな設置の成果。
	工事測量結果 (設計図書との照合)		「工事測量結果 (設計図書との照合)」とは、市の提供したものに對する照合。
②工事中	工事指示書又は工事打合簿		資料は 2 部を提出し、1 部返却し、双方が 1 部を保管。
	再生資源利用計画書 再生資源利用促進計画書 (実施書) (建設副産物を搬入、搬出する場合)	土木共通仕様書 1-1-1-21 建築標準仕様書 1.3.11	該当する再生資源がある場合、計画書は、施工計画書に含めて提出。実施書の電子データ (Excel) は市担当職員へ別途提出する。
	建設発生土処理計画書 建設発生土処理報告書	//	自由処分の場合に提出。計画書は施工計画書に含めて提出。
	処理委託契約書 (運搬と処分)	//	許可書 (運搬と処分) の写しと併せて、契約後、速やかに市担当職員へ提出。
	産業廃棄物管理票 (マニフェスト)	//	産業廃棄物がある場合に検査時に提示。
	運搬管理表	土木共通仕様書 1-1-1-34	対象: 契約図書にある建設副産物 (建設発生土、産業廃棄物等) 等の運搬作業。※現着購入資材の現場までの運搬は対象外。※現場内の運搬は対象外。
	関係官公庁協議資料	土木共通仕様書 1-1-1-37 建築標準仕様書 1.1.3	協議内容については、あらかじめ市担当職員に報告。
	材料確認簿	契約約款第 13 条 土木共通仕様書 2-1-1.2	
	材料品質証明資料 (材料承諾願)	契約約款第 13 条 土木共通仕様書 2-1-1.2 建築標準仕様書 1.4.2	
	段階確認書	土木共通仕様書 3-1-1-5	確認した記録資料を添付。
	確認・立会書	//	
	休日・夜間作業届	土木共通仕様書 1-1-1-38	休日・夜間作業を行う場合は、事前に市担当職員に連絡。
工事履行報告書	契約約款第 11 条 土木共通仕様書 1-1-1-26	月報報告。	
③安全管理	安全・訓練報告書	土木共通仕様書 1-1-1-28	具体的な実施計画は、施工計画書に記載。
	安全訓練実施資料	//	
	工事事故報告書	土木共通仕様書 1-1-1-31	速報は、口頭で連絡。
	災害防止協議会活動記録	土木工事安全施工技術指針 ・労働安全衛生法 他	
	店社パトロール実施記録		
	安全巡視、TBM、KY 実施記録		
	新規入場者教育実施記録		
使用機械、車両等点検記録	建設機械施工安全技術指針		
④施工管理	工程管理 実施工程表	土木共通仕様書 1-1-1-25 建築標準仕様書 1.2.1	
	出来形管理 出来形成果表	土木共通仕様書 3-1-1-6	出来形測量を基に出来形数量を算出し、最終設計値と実測値を対比。
	出来形図	//	
	出来形管理図表	//	測定数が 5 点未満の場合は作成不要。
	品質管理 各種試験データ資料	土木共通仕様書 1-1-1-25 建築標準仕様書 1.3.6	
	品質管理図表	土木共通仕様書 1-1-1-25	測定数が 5 点未満の場合は作成不要。
	ヒストグラム (品質)	//	測定数が 5 点未満の場合は作成不要 (ただし、特殊な場合 (ダムコンクリート等) を除く)
写真管理 工事写真 (概要版)	土木共通仕様書 1-1-1-25	電子納品する場合でも紙媒体で 1 部提出。	
工事写真	//	電子納品する場合でも紙媒体で 1 部提出。	
⑤支給品 貸与品 現場発成品	支給品精算書	土木共通仕様書 1-1-1-19	支給品がある場合に提出。
	現場発成品調査書	土木共通仕様書 1-1-1-20	現場発成品がある場合に提出。
	支給材料受領書 (貸与品借用書)		支給品を受領した場合に提出。
	材料納入伝票	土木共通仕様書 2-1、2	交通誘導員は有資格者が必要な場合は資格証の写しを提出。
⑥その他	火災保険、建設工事保険その他保険	土木共通仕様書 1-1-1-42	次に類する保険の証券を提示 ①工事の目的物 (自社所有物) に掛ける保険 【建設工事保険・組立保険・土木工事保険】 ②施主・第三者に与えた損害を補償する保険【第三者賠償】 【請負業者賠償責任保険・PL 保険 (生産物賠償責任保険)】 ③役員・事業主・従業員・下請業者・アルバイトのケガに備える保険【任意保険】 【任意労災保険・労働災害総合保険・使用者賠償責任保険】
	建退共運営実績報告書	土木共通仕様書 1-1-1-42	購入時: 計画購入の場合、建退共運営計画 実績報告: ①当初契約額が 3 千万円未満の場合: 実績報告書 (A) ②当初契約額が 3 千万円以上の場合: 実績報告書 (A) 及び (B)
	建退共証紙受払資料	土木共通仕様書 1-1-1-42	受払簿、出面表、辞退届については検査時に提示。
	社内検査報告書		
	イメージアップ		イメージアップ対象工事の場合に提出。実施内容は施工計画書に記載。
	創意工夫・社会性等に関する実施状況 (説明資料)	土木共通仕様書 1-1-1-46	創意工夫を実施すれば提出。
	新技術活用関係資料	土木共通仕様書 1-1-1-15	新技術 (NETIS) 実施工事の場合に提出。
特記で提出が明記されている資料			

## 別紙 1 2 竣工図書

順序	項目	備考
1	完成通知書	
2	工事完成図書納品書	
3	竣工図	
4	納入仕様書	
5	官公庁・事業会社の許可書類一覧表	
6	官公庁申請書等	
7	確認通知書写し	
8	建築基準法第7条第5項による検査済証写し	
9	建築士法第20条第3項の規定による工事監理報告書写し	
10	消防法第17条の3の2の規定による検査済証写し	
11	設計住宅性能評価書写し	
12	建設住宅性能評価書写し	
13	保険契約書写し	
14	各種保証書写し	
15	取り扱い説明書写し	
16	保守点検指導書写し	
17	鍵明細書	
18	備品, 予備品明細書	
19	工事完成後の責任者届	
20	緊急連絡先一覧表	
21	工事関係者一覧表	
22	主要仕上, 機器一覧表	
23	完成写真	
24	長期修繕計画	
25	その他市が指示するもの	

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

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

※その他の図書に関する提出時の体裁、部数等については、別途市の指示するところによる。

**別紙 13 入居者移転支援実費請求に際しての提出書類（金利分除く）**

- 1 事業者は、下表に定める資料及びその証拠書類を含めて、収支報告を市に行う。
- 2 市は、収支報告を基に、必要な場合は契約変更手続きを行い、入居者移転支援実費の金額を確定する。なお、収支報告の確認と入居者移転支援実費の金額確定期間は、市と協議し決定する。
- 3 市は、確定した入居者移転支援実費を事業者に通知し、それを基に、各年度1回を上限として事業者は請求書の提出を行う。市は、請求書の提出を受けてから、市が指定する日までに入居者移転支援実費を支払う。

(1) 入居者移転支援実費関連書類

対象となる入居者 移転支援実費	必要書類	請求者又は 発行者	請求時期	備考
第44条第1項本移 転料	本移転料請求書	本移転者	各年度1回	
	本移転料領収書	本移転者	払い可	

別紙 14 入居者移転支援実費請求に際しての提出書類（金利分）

入居者移転支援実費の調達に係る金利、提案様式 18 による。

## 別紙 15 物価変動に伴う余剰地の対価の変更

### ①対象となる価格

- ・余剰地の対価
- ・活用用地の売却が可能となるのは、2期建替住宅等への本移転完了後となるため、余剰地の対価については、提案時点の最新の路線価（路線価については「余剰地の南東側前面道路の市道西町市寺線」とする。なお、令和2年時点の路線価は36千円/m<sup>2</sup>。）と売却時点の最新の路線価の変動率から3%を除いた割合を乗じることにより、経年による地価変動を反映して変更することとする。ただし、売却時の最新路線価が提案時の最新路線価から3%以内の変動である場合には上記の変更は行わない。また、3%を超える変動の場合は3%を超える変動の部分についてのみ変更することとし、以下の②の計算式とする。

### ② 計算式

路線価変動率 $>0.03$ のとき

$$\text{余剰地の対価} = (\text{余剰地の提案価格}) \times (1 + (\text{路線価変動率}) - 0.03)$$

路線価変動率 $<-0.03$ のとき

$$\text{余剰地の対価} = (\text{余剰地の提案価格}) \times (1 + (\text{路線価変動率}) + 0.03)$$

なお、路線価変動率 $= (\text{売却時の最新路線価} - \text{提案時の最新路線価}) / \text{提案時の最新路線価}$ とし、小数点第4位を四捨五入とする。

例) 計算式の例

売却時の最新路線価：34千円/m<sup>2</sup>

提案時の最新路線価：36千円/m<sup>2</sup>

$$\text{路線価変動率} = (34 - 36) / 36 = -0.05555$$

小数点第4位を四捨五入することにより、路線価変動率は $-0.056$

$$\text{余剰地の対価} = \text{余剰地の提案価格} \times (1 - 0.056 + 0.03)$$

$$= \text{余剰地の提案価格} \times 0.974$$

## 別紙 16 本件事業に係る対価、変更算定方法及び支払いスケジュール

### ① 対象となる価格

建替住宅等整備費（いずれも消費税相当額を除く）

ただし、物価変動率\*1が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について整備費等を見直す。

なお、提案時の建替住宅等整備費に対する物価変動率の調整については、出来形検査時に、それぞれ出来形相当分に対して行うこととする。

$$*1：物価変動率 = \alpha - 1$$

(出来形検査終了時の1か月前に数値の確定している直近12か月の建設工事費デフレーター\*2の平均値)

(令和2年8月から令和2年11月の建設工事費デフレーターの平均値)

\*2：建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課「建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）」

### ② 計算式

物価変動率 > 0.015 のとき

$$\text{出来形検査終了時の整備費等} = (\text{提案時の建替住宅等整備費のうち出来形相当分}) \times (1 + (\text{物価変動率}) - 0.015)$$

物価変動率 < -0.015 のとき

$$\text{出来形検査終了時の整備費等} = (\text{提案時の建替住宅等整備費のうち出来形相当分}) \times (1 + (\text{物価変動率}) + 0.015)$$

なお、物価変動率については端数処理を行わず、出来形検査終了時の整備費等については1円未満を切り捨てることとする。

### ③ その他

上記①、②において、最終の引渡時の支払いの場合は、出来形検査終了時を完工確認終了時と読み替え、出来形相当分を出来形検査を経ていない部分と読み替える。

建替住宅等整備費については、特別な要因により建設期間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、施設整備費が不相当となったときは、上記①、②の他、改定の申し入れをして協議することとする。

なお、部分払を行う場合には、当該部分払の額を査定するために行う出来高検査の結果、甲が認めた出来高に相当する整備費等の額はその時点で確定するものとし、その後の部分払時又は完工確認時において上記①、②により整備費等の見直しの対象となる場合であっても、既に確定した整備費等の部分（出来高相当額のうち部分払されなかった留保分を含む）の再度の見直しは行わないものとする。