

市営住宅光星団地5号棟耐震改修ほか改善事業

実施方針

令和4年12月1日

札幌市

—目次—

1. 事業概要	1
1.1. 事業内容に関する事項	1
1.1.1. 事業名	1
1.1.2. 公共施設等の管理者の名称	1
1.1.3. 事業の背景.....	1
1.1.4. 事業の目的.....	1
1.1.5. 事業の内容.....	1
1.1.6. 法令等の遵守	2
1.1.7. 実施方針の変更.....	2
2. 事業者の募集及び選定に関する事項	3
2.1. 事業者の募集及び選定方法	3
2.2. 事業者の募集及び選定の手順	3
2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール	3
2.2.2. 募集及び選定の手続き等	3
3. 参加資格に関する条件等	6
3.1. 参加者の構成等	6
3.1.1. 参加者の定義	6
3.1.2. 代表企業の選定.....	6
3.2. 参加資格要件	6
3.2.1. 構成企業の共通参加資格要件.....	6
3.2.2. 設計企業の参加資格要件	7
3.2.3. 工事監理企業の参加資格要件.....	7
3.2.4. 建設企業の参加形態	7
3.2.5. 建設企業の参加資格要件	8
3.3. 参加資格の喪失	8
4. 審査及び選定に関する事項	9
4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方	9
4.2. 審査の方法.....	9
4.2.1. 参加資格審査	9
4.2.2. 提案審査.....	9
4.2.3. 優秀提案者の選定	9
4.2.4. 選定事業者の決定	9
4.2.5. 結果の公表	9
4.3. 提案審査書類の取り扱い.....	9
4.3.1. 著作権	9
4.3.2. 特許権等.....	9

5. その他事業の実施に関し必要な事項	10
5.1. 議会の議決及び本契約について.....	10
5.2. 情報提供.....	10
5.3. 本事業において使用する言語等.....	10
5.4. 応募に伴う費用負担.....	10
5.5. 問合せ先.....	10
別添資料 1	11

1. 事業概要

1.1. 事業内容に関する事項

1.1.1. 事業名

市営住宅光星団地5号棟耐震改修ほか改善事業（以下「本事業」という。）

1.1.2. 公共施設等の管理者の名称

札幌市長 秋元 克広

1.1.3. 事業の背景

昭和45年・46年に整備された市営住宅光星団地5号棟（以下「本施設」という。）は、建築後50年以上が経過し、耐震性能の不足や居住性の低下などの課題がある。そこで、本市ではこれらの課題を解消するために検討を進め、令和2年2月に「市営住宅光星団地5号棟耐震改修等基本計画（以下「基本計画」という。）を策定した。

平成26年には区分所有者の㈱札幌振興公社が、1・2階の店舗部分のみ耐震改修工事を実施し、市営住宅部分の耐震改修が未了となっている。

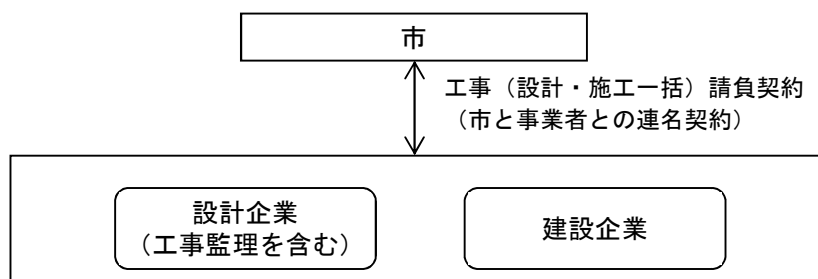
1.1.4. 事業の目的

本事業は、長寿命化計画に基づき耐震化が未了である3階以上の市営住宅部分の耐震改修工事、その他改修・改善工事を行うことにより、入居者の安全性、快適性を確保すること、また、民間事業者のノウハウを活用し、本事業を効率的かつ効果的に実施することで、札幌市（以下「本市」という。）の財政負担の縮減、施設整備の効率化を図ることを目的としている。

1.1.5. 事業の内容

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が、施設改修の設計、工事及び工事監理に係る業務を行うDB（デザインビルド）方式とする。



(2) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から令和8年10月31日までとする。

ア 基本協定締結：令和5年9月

イ 契約締結：令和5年12月

ウ 設計・施工期間：契約締結日～令和8年10月31日

(3) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

① 設計業務

- ア 耐震改修工事設計業務
- イ 屋上防水、外壁改修工事設計業務
- ウ 共用部・内部改修工事設計業務
- エ 電気設備・機械設備改修工事設計業務
- オ その他、付随する業務

② 工事監理業務

- ア 耐震改修工事の工事監理業務
- イ 屋上防水、外壁改修工事の工事監理業務
- ウ 共用部・内部改修工事の工事監理業務
- エ 電気設備・機械設備改修工事設計業務
- オ その他、付随する業務

③ 施工業務

- ア 耐震改修工事
- イ 屋上防水、外壁改修工事
- ウ 共用部・内部改修工事
- エ 電気設備・機械設備改修工事
- オ その他、付随する業務

(4) 支払い条件

本事業における契約金額の支払いは、次のとおりである。

① 設計費

設計業務完了時に一括で支払う。

② 施工費

工事の進捗にあわせて、前金払、中間前金払、部分払い及び完了払にて行う。

③ 工事監理費

上記②の施工費の完了払時に合わせて一括で支払う。

1.1.6. 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

1.1.7. 実施方針の変更

実施方針の公表後における事業者からの質問等又は市内部での検討を踏まえて、実施方針は募集要項公表までに内容を見直し、変更することがある。

実施方針の変更を行った場合、速やかにその内容を本市のホームページに掲載し、公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、公平性、公正性、透明性及び競争性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行う。

2.2. 事業者の募集及び選定の手順

2.2.1. 事業者の募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

表 2-1 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

日 程（予定）	内 容
令和 4 年 12 月 1 日（木）	実施方針等の公表
令和 4 年 12 月 1 日（木）～ 令和 4 年 12 月 12 日（月）	実施方針等に関する個別対話の申し込みの受付 現地見学会の申し込みの受付
令和 4 年 12 月 16 日（金）	現地見学会の実施
令和 4 年 12 月 19 日（月）～ 令和 4 年 12 月 21 日（水）	実施方針等に関する個別対話の実施
令和 4 年 12 月 23 日（金）	実施方針等への質問等の受付締切
令和 5 年 1 月 19 日（木）	実施方針等への質問等に対する回答公表
令和 5 年 3 月下旬	募集要項等の公表
令和 5 年 4 月	募集要項等に関する個別対話の実施
令和 5 年 4 月	募集要項等に関する質問等受付締切
令和 5 年 5 月	募集要項等に関する質問等に対する回答公表（1 回目）
令和 5 年 5 月	参加資格審査書類の受付締切
令和 5 年 6 月	参加資格審査結果の通知
令和 5 年 6 月	募集要項等に関する質問等に対する回答公表（2 回目）
令和 5 年 7 月	提案書の受付締切
令和 5 年 8 月	提案書に関する事業者ヒアリング
令和 5 年 8 月	選定事業者の決定及び公表
令和 5 年 9 月	基本協定締結
令和 5 年 10 月	仮契約締結
令和 5 年 12 月	契約締結

2.2.2. 募集及び選定の手続き等

(1) 実施方針等への質問等の受付

実施方針等に関する質問等を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：令和 4 年 12 月 1 日（木）～令和 4 年 12 月 23 日（金）15 時

イ 受付方法：実施方針等に関する質問書及び意見書（様式 1）に記入の上、添付ファイルにて「5.5 問合せ先」まで電子メールにより提出すること。なお、受付期間外の質問等については回答しない。

電子メールで質問を送付後、「5.5 問合せ先」まで質問書及び意見書の着信確認の電話を行うこと。なお、電話での着信確認の受付時間は、月曜日～金曜日 午前 8 時 45 分～午後 5 時 15 分とする。

(2) 実施方針等に関する個別対話

実施方針等に関する個別対話を次のとおり実施する。

ア 受付期間：令和4年12月1日（木）～令和4年12月12日（月）15時

イ 受付方法：実施方針等に関する個別対話申込書（様式2）に記入の上、添付ファイルにて「5.5 問合せ先」まで電子メールにより提出すること。

電子メールを送付後、「5.5 問合せ先」まで個別対話申込書の着信確認の電話を行うこと。なお、電話での着信確認の受付時間は、月曜日～金曜日 午前8時45分～午後5時15分とする。

ウ 実施期間：令和4年12月19日（月）～令和4年12月21日（水）

実施日時は、個別対話申込書の提出者へ個別に連絡する。

(3) 現地見学会の実施

本事業に対する事業者の参入の促進に向けて、現地見学会を次のとおり実施する。

ア 受付期間：令和4年12月1日（木）～令和4年12月12日（月）15時

イ 受付方法：現地見学会申込書（様式3）に記入の上、添付ファイルにて「5.5 問合せ先」まで電子メールにより提出すること。

電子メールを送付後、「5.5 問合せ先」まで申込書の着信確認の電話を行うこと。なお、電話での着信確認の受付時間は、月曜日～金曜日 午前8時45分～午後5時15分とする。

ウ 実施日時：令和4年12月16日（金）14時

当日の集合場所等の案内は、申込書の提出者へ個別に連絡する。

(4) 実施方針等への質問等に対する回答

実施方針等に関する質問等に対する回答は、質問者の特殊な技術やノウハウ等にかかわり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、原則公開とする。令和5年1月19日（木）までに、市のホームページに掲載し、公表する。

なお、市は、提出のあった質問等のうち必要と判断した場合には、質問等の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

(5) 募集要項等の公表

募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、工事（設計・施工一括）請負契約書（案）、その他必要な文書（以下「募集要項等」という。）を市のホームページに掲載し、公表する。

(6) 募集要項等に関する個別対話の実施

募集要項等に関する個別対話を実施する。実施方法等は募集要項に示す。

(7) 募集要項等に関する質問等受付

募集要項等に関する質問等を受け付ける。質問の方法等は募集要項に示す。

(8) 募集要項等に関する質問に対する回答の公表

募集要項等に関する質問等に対する回答を公表する。回答の公表方法等は募集要項に示す。

(9) 参加資格審査書類の受付及び参加資格審査結果の通知

本事業に参加しようとする事業者は、参加表明書及び参加資格審査書類を提出すること。

なお、参加表明書及び参加資格審査書類の提出方法、時期、その他必要な書類の詳細等については、募集要項に示す。

募集要項に基づき参加資格の審査を行う。審査の結果については、各参加者の代表企業に対して通知する。

(10) 提案書の受付

参加資格審査通過者に対し、提案書の提出を求める。

提案書の提出方法、時期及び提案に必要となる書類の詳細等については、募集要項に示す。

(11) 選定事業者の決定及び公表

市は、最も優れた提案を行った選定事業者として決定し、通知するとともに、市のホームページに掲載し、公表する。

(12) 基本協定及び契約締結

仮契約締結までの準備期間を考慮し、選定事業者決定後速やかに協議等を行い、市と選定事業者は基本協定を締結する。

基本協定締結後速やかに、市は選定事業者との間で仮契約を締結し、契約の締結に関する市議会の議決を経て、契約締結とする。

(13) 契約の形態

基本協定及び契約は、市と事業者となるすべての構成企業との間で締結する予定である。

3. 参加資格に関する条件等

3.1. 参加者の構成等

3.1.1. 参加者の定義

参加者の構成等は、次のとおりとする。

- ア 参加者は、本市の求める性能を備えた本事業の対象工事の設計、施工及び工事監理をすることができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。なお、進捗管理や他の構成企業との連絡調整などの業務を行う企業が構成企業となることを妨げない。
- イ 参加者は、本事業の対象工事の設計及び工事監理を行う企業（以下、「設計企業」という。）1社及び本事業の対象工事を施工する企業（以下、「建設企業」という。）1社の合計2社（設計企業とは別途、工事監理企業を配置する場合は合計3社）、もしくは、設計企業1社及び建設企業2社又は3社で組成される特定建設工事共同企業体（以下、「JV」という。）の合計3社から4社（設計企業とは別途工事監理企業を配置する場合は合計4社から5社）により構成されるものとする。なお、本事業において、JVの運営形態は「甲型JV」とすること。
- ウ 参加者の構成企業は、受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知し、承諾を得るものとする。

3.1.2. 代表企業の選定

参加者は、応募手続や選定事業者となった場合の契約事務を含め、市との調整・協議等における役割を担うほか、本事業に係る応募グループ内の全ての調整等の責任を負う代表企業を定めることとする。

3.2. 参加資格要件

3.2.1. 構成企業の共通参加資格要件

参加グループの全ての構成企業及び協力企業は、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者とする。

- ア 本公表から契約締結の日までの間に札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく競争入札参加停止等の措置を受けている期間がある者。
- イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号及び同条第6号の規定による暴力団及び暴力団員が経営する企業若しくは実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者。
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- エ 建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- オ 商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者
- カ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをしている者

又は申立てをなされている者、または、民事再生法（平成 12 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし手続き開始決定を受けている者を除く。

キ 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関係がある者

※本事業のコンサルタント業務に関与した者は、次に掲げるとおりである。

・株式会社長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1 丁目 20 番 4 号

・内藤・さきくさ法律事務所 東京都中央区築地 2 丁目 3 番 4 号

ク 市が本事業のために設置した、学識経験者等で構成する事業者選定委員会（以下「委員会」という。）の委員又は委員が属する企業と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者。

3.2.2. 設計企業の参加資格要件

設計企業は、以下に示す要件を満たすこと。なお、下記カについては、本事業に係る耐震改修計画の作成及び、耐震改修計画に係る第三者機関の判定取得を協力企業に委託する場合、当該協力企業が満たすことも可とする。また、その場合は、提出様式にて当該協力会社名を明記すること。

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ 参加資格確認日において、「札幌市入札参加資格者名簿（建設関連サービス業：建築設計・監理業）」に登載されていること。

ウ 設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。

エ 設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理技術者（建築基準法第 5 条の 4 第 4 項の規定による工事監理者をいう。）を専任で配置できること。

オ 本事業の建設企業（建設企業と資本関係又は人的関係のある者を含む。）でないこと。

カ 平成 19 年度以降に、「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会」に参加している判定委員会に耐震改修計画を作成し評価書を取得した実績を有すること。

3.2.3. 工事監理企業の参加資格要件

原則、設計及び工事監理を行う企業は同一企業とするが、設計を行う企業と別途工事監理を行う企業を配置する場合は、前項のアからオを満たすこととする。

3.2.4. 建設企業の参加形態

建設企業の参加形態は以下のいずれかとする。（※A等級に限る）

単体企業（1 社）
特定共同企業体（2 社又は 3 社）

3.2.5. 建設企業の参加資格要件

特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）にあつては、下記ア～ウについては、すべての構成員が満たすものとし、オについては、少なくとも1社は満たしていること。

- ア 参加資格確認日において「札幌市入札参加資格者名簿（工事：建築）」に登録されていること。
- イ 建設業法の規定を遵守し、同法第26条に基づく監理技術者又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）を、工事期間中において、専任かつ常駐で適切に配置すること。
- ウ 配置する監理技術者等は、次の要件をすべて満たすこと。なお、事業者選定後においては、実際に配置する監理技術者等の変更は原則として認められない。
 - a 各現場に配置する監理技術者等のうち1名は、一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。
 - b 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第4項に規定する監理技術者講習修了証を有している者で、参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- エ 単体企業の場合は、1棟の延べ面積（増改築の場合は、その工事部分の床面積）が5,000㎡以上のRC造又はSRC造の建物の新築又は増改築に係る建築工事について元請としての施工実績があること。ただし、当該施工実績は平成19年4月1日以降に工事が完成し、引渡しが済んでいるもの（共同企業体により施工した工事で、出資比率が20%以上であるものを含む。）であること。
- オ JVの場合は、代表企業が1棟の延べ面積（増改築の場合は、その工事部分の床面積）が5,000㎡以上、構成企業が1棟の延べ面積（増改築の場合は、その工事部分の床面積）が2,500㎡以上のRC造又はSRC造の建物の新築又は増改築に係る建築工事について元請としての施工実績があること。ただし、当該施工実績は平成19年4月1日以降に工事が完成し、引渡しが済んでいるもの（共同企業体により施工した工事で、出資比率が20%以上であるものを含む。）であること。

3.3. 参加資格の喪失

応募者の構成企業が、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、次のとおりとする。

- ア 構成企業のうち、代表企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。
- イ 構成企業のうち、代表企業以外の者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市と協議のうえ、市が当該構成企業の除外又は変更を認めた場合に限り、引き続き有効とする。

4. 審査及び選定に関する事項

4.1. 審査及び選定に関する基本的考え方

市は、応募者が提出した提案書の評価を行うため、学識経験者等で構成する委員会を設置する。委員会では、総合的に提案書等の審査を行い、優秀提案者を選定する。市は委員会の選定結果を踏まえ、選定事業者を決定する。

応募者が、選定決定までに委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

4.2. 審査の方法

4.2.1. 参加資格審査

市は、応募者からの参加表明書及び参加資格審査書類をもとに、参加資格要件の具備、業務担当企業の実績等について確認する。参加資格が確認できない場合は失格とする。

4.2.2. 提案審査

委員会は、募集要項と併せて公表する審査基準に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について、応募者から提出された提案書類及び提案書類に関する事業者ヒアリング等を基に審査する。

4.2.3. 優秀提案者の選定

委員会は、提案内容評価の結果から評価値を算定し、評価値が最も高い提案をした応募者を優秀提案者として選定する。

4.2.4. 選定事業者の決定

市は、委員会の選定結果を踏まえ、選定事業者を決定する。

4.2.5. 結果の公表

市は、選定事業者を決定した場合、応募者に対して速やかに通知するとともに、選定結果及び審査講評を市のホームページに掲載し、公表する。

4.3. 提案審査書類の取り扱い

4.3.1. 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市が札幌市情報公開条例（平成11年条例第41号）に基づき応募内容を公表する場合、その他市が必要と認める場合、選定事業者として選定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、選定事業者決定結果の公表に必要な範囲でその他の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

4.3.2. 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令等に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用し

た結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

5. その他事業の実施に関し必要な事項

5.1. 議会の議決及び本契約について

契約の締結に関する議案は、令和5年第4回定例会に上程し、議決を以って本契約とする。

5.2. 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市のホームページに掲載し、公表する。

札幌市ホームページ： <https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/12kousei/kousei5.html>

5.3. 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

5.4. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

5.5. 問合せ先

実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

札幌市 都市局 市街地整備部 住宅課
担当 : 竹内、遠藤
電話 : 011-211-2807
FAX : 011-218-5144
E-mail : j-keikaku@city.sapporo.jp

別添資料 1

リスク分担表（案）

[リスク分担（案）凡例：○主たるリスクの負担者、△従たるリスクの負担者]

■ 共通

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
募集要項等リスク		1	募集要項等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○	
制度関連 リスク	法令変更 リスク	2	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など	○※1	
		3	本事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
	税制変更 リスク	4	消費税および地方消費税に関する変更	○	
		5	本事業に直接影響を及ぼす税制の新設及び変更	○	
		6	上記以外の税制の変更等		○
	許認可等 リスク	7	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延	○	
		8	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	政策変更 リスク	9	政策変更（事業の取りやめ、その他）等による事業への影響	○※2	
	社会リスク	住民対応 リスク	10	整備および事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○
11			事業者が行う調査、施工等に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		○
環境 リスク		12	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出など）に関する対応		○
		第三者賠償 リスク	13	事業者の行う業務に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合	
14			市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
不可抗力リスク		15	想定以上の暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、および、疫病、戦争、暴動その他の人為的な事象による建築・設備等の損害によるもの	○※3	△※3
経済リスク	資金調達 リスク	16	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	
		17	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		○
	物価変動 リスク	18	施工期間中における一定の範囲を超える物価変動に伴う事業者の費用の増減	○※4	○※4

■設計・施工段階で発現したリスク

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
測量・調査リスク		20	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		21	事業者が実施した測量、調査の結果、構造等に想定し得ない重大な欠陥が発見された場合等	○	
計画リスク	設計リスク	22	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	計画変更リスク	23	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
工事リスク	工事費増加 リスク	24	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		25	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
	工期遅延 リスク	26	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに供用できない又は工事が完了しない場合		○
		27	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに供用できない又は工事が完了しない場合	○	
	設備損傷リスク	29	工事により既存の設備が損傷した場合		○
	施設損傷リスク	30	工事により施設が損傷した場合		○
工事監理リスク		31	工事監理の不備により施工内容、工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		32	工事完了後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

【注釈】

- ※1 本事業に直接関係する法令の改正等については、基本的に市が負担するが、事業者においても、法令の改正等に適合させるための一定の努力を義務づけるものとする。
- ※2 政策変更（事業の取りやめ、その他）等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は市が負担するものとする。
- ※3 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合または、第三者に損害が発生し市または事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、工事（設計・施工一括）請負契約書に示す。
- ※4 物価変動等により一定程度の下降または上昇があった場合、費用の調整を行う。詳細な調整方法については、工事（設計・施工一括）請負契約書に示す。