

表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修事業基本構想

令和 5 年 10 月

表町一丁目第 1 開発ビル管理組合

目次

I. 現状と課題	
1 施設整備の必要性	P1
i) 表町一丁目第1開発ビルの現状	
ii) 当ビルの問題点	
iii) 大規模改修事業の必要性	
II. 基本方針	P3
1 改修の基本的な考え方	
i) 現状と課題を踏まえて（施設の目指す姿）	
ii) シンフォニーホール改修の基本的考え方	
iii) 共用部改修の基本的考え方	
2 改修の手法について	
i) 事業主体の選定について	
ii) 事業推進体制について（従来型発注・PFI・DB等の比較検討）	
3 関係法令・諸条件の整理	
i) 関係法令・各種手続き等	
III. 改修計画	P7
1 施設全体計画	
i) 基本的な考え方	
ii) 長期修繕計画との整合性について	
2 シンフォニーホール改修計画	
i) 主要な改修項目	
ii) 平面計画	
iii) ホール専用部と共用部の取合の考え方	
iv) 設備改修計画	
v) 舞台機構・舞台照明・音響設備改修計画	
3 共用部改修計画	
i) 主要な改修項目	
ii) 平面計画	
IV. 事業計画	P10
1 事業スケジュール	
2 財源について	
3 事業費削減方策	

V. 別冊資料

改修平面計画図（参考）

岡山シンフォニーホール 建築・設備調査、修繕・更新計画書（令和 2 年）

共用部の建築設備簡易診断（平成 27 年）

I. 現状と課題

1 施設整備の必要性

i) 表町一丁目第1開発ビルの現状

表町一丁目第1開発ビル（愛称：岡山シンフォニービル以下「当ビル」という）は、1991年（平成3年）に市街地再開発事業として建設された、シンフォニーホール（以下「ホール」という。）を中心としたオフィスや商業施設から成る複合施設です。

当ビルは、岡山カルチャーゾーンの西端に位置し、また、今年度オープンを迎えた岡山芸術創造劇場ハレノワ（以下「ハレノワ」という。）とは、岡山で伝統のある表町商店街の南端と北端に位置し、共に岡山の文化芸術の拠点としての役割を担っていく存在です。

ii) 当ビルの問題点

当ビルは現在 2023 年(令和 5 年)には築 32 年を経過しています。

建物全体としては、長期修繕計画が立てられているものの、十分な計画修繕が出来ているとは言い難い状態にあります。

また、ホールは建設時から大きな改修が行われたことはなく、内装・設備・ホールとしての機能を担う舞台機構や照明機構、客席の椅子も含めて老朽化が進んでいる状況です。

東日本大震災では、一定規模以上の吊り天井（以下「特定天井」という。）が落下することにより、多くの人が死傷しています。国土交通省は、その事態を受けて 2014 年に特定天井に関する建築基準法の基準を強化したことにより、法的に既存不適格の特定天井については公共施設を中心に改修を進めている状況です。

当ビルでは、ホールの天井と、ガレリアの天井が特定天井に該当し、現状では改修は行われておらず、既存不適格の状態になっています。

iii) 大規模改修事業の必要性

当ビル共用部については、ガレリア天井が特定天井に当たるため、改修は必須になります。

ホールについては、天井が特定天井に当たるため、天井の改修は必須になります。また、ハレノワのオープンに伴い、岡山の文化芸術の拠点として並び立つために、築 30 年以上を経過した現況から、老朽化の解消を目指す必要があります。

2015 年に行われた共用部の建築設備簡易診断によれば、ガレリア南北端部に設置されているステンドグラスも地震時に落下の危険性が指摘されており、補強工事が必要になります。

また、長期修繕計画に基づく修繕項目として、未実施のものもあり、今回改修を行うとすれば、同時に施工した方が、工事のスケールメリットの恩恵を受けられるものや足場等の仮設の共用が可能になるものなどがあり、経費や施工期間も考慮して同時に施工することが望ましいと考えられるものは今回行うべきと考えます。

同時に、当ビルの長期修繕計画を見直し、修繕積立金のピークの平準化も目指して行く必要があります。

II. 基本方針

1 改修の基本的な考え方

i) 現状と課題を踏まえて（施設の目指す姿）

当ビルは築 32 年が経過していますが、一般的に鉄筋コンクリート造の建物の寿命は 60 年から 100 年ともいわれており（法定耐用年数は 47 年）、正しく維持保全を行えば、まだ長期に渡って使用することが可能な建物です。

また、メインの施設であるホールの老朽化を解消することは、長く愛され、利用価値のある建物であり続けていくためには必要なことです。

今回の大規模改修と、長期修繕計画の見直しにより、その姿を実現していくことが必要になります。

ii) シンフォニーホール改修の基本的考え方

ハレノワと共に、岡山の文化芸術の拠点として並び立つために、目指す方向性（現状の多目的ホールとして改修するのか、音楽専用など特徴を出していくのか等）の検討を進めながら、改修を進めて行く必要があります。

特定天井の改修は必須になりますが、それに伴い、内装・設備・舞台機構や照明設備、客席の椅子等、どこまで手を入れていくかは、ホール所有者の岡山市を中心として、しっかり検証しながら改修内容を詰めていく必要があります。

2020 年に策定された、岡山シンフォニーホール修繕・更新計画も参考にしつつ、重要度の高い項目を中心に改修項目を洗い出していく必要があります。

また、現状維持のための、更迭的な改修に加えて、ホールの質の向上も見据えて、検討を進める必要があります。

iii) 共用部改修の基本的考え方

ガレリアの特定天井の改修とステンドグラスの補強は安全上必須になります。

長期修繕計画の見直しを含めて、今回改修工事に含めるべきものと、同時施工のメリットが薄い項目など後年度施工が可能なものを選別して、改修工事を進める必要があります。

2 改修の手法について

i) 事業主体の選定について

今回の事業に関して、当ビル全体の改修と捉えることにより、事業主体は表町一丁目第1開発ビル管理組合（以下「管理組合」という）が行うこととなっています。

しかしながら管理組合に事業の実行は不可能であり、当ビルの管理会社である表町第一開発ビル株式会社（以下「ODK」という）が実務を進めて行くことを、管理組合の総会により決定しています。

ii) 事業推進体制について（従来型発注・PFI・DB等の比較検討）

当ビルは、建設時には建築家芦原義信氏を中心とした、芦原・RIA建築設計共同企業体による設計であり、芦原建築研究所の事業を継承する芦原太郎建築事務所を中心とした設計共同体に設計を発注することが、日本のモダニズム建築の一翼を担っている当ビルの意匠性、機能性を継承するために望ましいと考えます。

その上で、今回の事業が改修工事であること、また、昨今の建設費（資材費・人件費）の高騰の影響でコストコントロールが難しいことに加えて、工期が非常にタイトであることを考えると、設計の発注をスピーディーに出来て、かつ早期に施工者候補によるコストコントロールが可能な方法の選定が望ましいと考えます。

下表、施工者早期参加型(ECI等)を原則として、本事業に合った形での発注形態を取るよう検討していくことが望ましいと考えます。

手法	設計	施工	運営	評価
公共従来型選定	選定 設計	選定 施工		△最も時間が掛かる
施工者早期参加型(ECI等)	選定 設計 選定 設計中から施工者が関与			◎今回最も適している
PFI(BOT)	選定 設計・施工・運営まで一貫			×今回のスキームに合わない
PFI(BTO)	選定 設計・施工一貫			△取り掛かりまでに時間が掛かる
DB	選定 設計・施工一貫			△今回のスキームからは不向き

用語の定義	
●ECI(Early Contractor Involvement)	プロジェクトの設計段階より施工者（建設会社）の技術力を設計内容に反映させることで「コスト縮減」や「工期短縮」を目的とした方式。

● PFI(Private Finance Initiative)	公共サービスの提供に際して公共施設が必要な場合に、従来のように公共が直接施設を整備せずに民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法
● BOT(Build Operate and Transfer)	PFI で、民間事業者が施設を建設し、維持管理及び運営し、事業終了後に公共に施設所有権を移転する方式
● BTO(Build Transfer and Operate)	PFI で、民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式
● DB (Design build)	設計(Design)と施工(build)を一括にして発注を行う設計・施工一括発注方式 複数の者に目的物に対する企画を提案してもらい、その中から優れた提案を行った者を選定すること

3 関係法令・諸条件の整理

i) 関係法令・各種手続き等

以下に、関係する法令と手続きを列挙します。

法令	種別	備考
建築基準法	建築確認申請	特定天井は主要構造部ではないため、増築等がなければ該当しない。
消防法	消防計画書 消防用設備等設置届	改修内容により、必要となる。 事前に消防署と協議が必要。
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)	通知	改修に伴う解体があるので、対象となる。
エネルギーの使用の合理化に関する法律(建築物省エネ法)	建築物エネルギー消費性能 確保計画書	対象とならない。
岡山県福祉のまちづくり 条例	特定生活関連施設新築等届出	間取りや用途に大きな変更があった場合は相談が必要となる。
高齢者、障害者の移動等 円滑化の促進に関する法律(ハートビル法)	認定申請(認定は任意)	認定は任意であるが、床面積 2,000 m ² 以上の新築、改築をする場合、利用円滑化基準を満たす必要がある。

Ⅲ. 改修計画

1 施設全体計画

i) 基本的な考え方

Ⅱ. 基本方針 1 改修の基本的な考え方 を踏まえて、今回改修の主要な項目となる特定天井の改修、ホールの老朽化の解消という大きな課題をクリアしつつ、ホールについては、目指す姿を実現するために必要な改修を行い、共用部については、今回改修と同時進行した方がメリットを享受できる改修を中心に進めて行くこととします。

ii) 長期修繕計画との整合性について

特に共用部改修に関しては、今回工事で行う改修内容を検討しつつ、長期修繕計画の見直しにその内容を反映していく必要があります。

長期修繕計画の見直しに関しては、当ビルが長期に渡り、的確に維持保全をされつつ修繕積立金の平準化も視野に入れて、項目と実施時期の検証が必要になります。

2 シンフォニーホール改修計画

i) 主要な改修項目

以下に、現時点で想定される主要な改修項目を列举します。

主に「岡山シンフォニーホール 建築・設備調査、修繕・更新計画書」を基に作成した項目なので、基本設計段階で内容の選別が必要になります。

項目	区分
・大ホール・4階ホワイエ 特定天井補強	建築
・大ホール 客席椅子更新	建築
・各所 内装等修繕・改修	建築
・便所 洋便器化ほか改修	建築・衛生
・サイン 床面視認性・多言語・点字	建築
・屋上庭園 床タイル・サッシ廻り他修繕	建築
・荷物用 ELV(ELV-1),乗用 ELV(ELV-2)修繕	ELV・ESC
・各所 照明 LED 化・更新・追加	電気
・各室 電気設備見直し	電気
・電気室盤面機器改修	電気
・断路器・負荷開閉器改修	電気
・変圧器改修	電気
・分電盤及び動力盤改修	電気
・各室 空調システム改善、換気改善	空調

・空調機械室 ボイラー廃止(個別給湯化) ・舞台空調制御 ・空調機更新 ・空調機修繕 ・ファンコイル更新 ・自動制御機器更新 ・人感センサー、電気温水器更新 ・衛生器具、電気温水器更新 ・舞台機構設備 改修・修繕 ・舞台照明設備 改修・修繕 ・舞台音響設備 改修・修繕	空調 空調 空調 空調 空調 空調 衛生 衛生 舞台 舞台 舞台
--	--

ii) 平面計画

巻末に平面計画を別添します。

i) 同様に基本設計段階で内容の選別が必要になります。

iii) ホール専用部と共用部の取合の考え方

設備等の改修に伴い、ホール専用部の改修のために、付随して共用部に工事が発生する部分が生じてくると考えられます。

その部分についての費用は、受益者の負担と考えられるものは、ホール専用部の工事に含めることを考えます。

iv) 設備改修計画

本計画は、既存設備の老朽度に応じて補修・更新を図ると共に地球環境への配慮から省資源、オゾン層破壊、温暖化の主原因となる CO2 削減への取り組みも考慮します。

また、既存設備の現状調査・診断を行い日常の運転管理における問題点を抽出し、より効率的かつ機能的な設備環境を創造し計画します。

v) 舞台機構・舞台照明・音響設備改修計画

舞台機構・舞台照明は経年により老朽化・陳腐化が進んでいます。原則更新していくこととしますが、ホールの目指す姿を実現するために必要な機能を見極めて、必要な更新、不要な更新、新たな機能の追加等含めて、柔軟に設計を進めて行くことが必要です。

3 共用部改修計画

i) 主要な改修項目

以下に、現時点で想定される主要な改修項目を列举します。

長期修繕計画の見直しを含めて、今回改修工事に含めるべきものと、後年度施工が可能なものの選別が必要になります。

項目	区分
・ ガレリア天井、踊場天井の落下防止補強	建築
・ ガレリア南北面ステンドグラス耐震措置	建築
・ ガレリア内 壁・天井照明の LED 化	電気
・ 電気設備更新	電気

ii) 平面計画

巻末に平面計画を別添します。

i) 同様に基本設計段階で内容の選別が必要になります。

IV. 事業計画

1 事業スケジュール

概略の事業スケジュールを以下に示します。(確定したスケジュールではありません)

年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年度
項目	 基本計画			
	 基本設計			
		 実施設計		
			 改修工事	

2 財源について

ホールの改修費については、岡山市の財源により確保します。
共用部の改修費については、修繕積立金を充てていくこととします。

3 事業費削減方策

昨今の建設費（資材費・人件費）の高騰により、想定を超えた価格上昇の可能性が想定されます。

2 改修の手法について ii) 事業推進体制についてで述べたように、実施設計段階から施工者候補を入れていくことにより、コストコントロールを行うようにします。

その中で、積極的なVE案、CD案も検討しつつ、計画している予算の範囲に工事費が納まるよう検討していくことが必要です。

また、共用部の改修については、長期修繕計画との整合性も考慮し、今回やるべき工事と、先に送っても良い工事を的確に選別して、今回工事費の抑制と、当ビルのライフサイクルコストのバランスを考慮しながら進めて行くことが必要になります。

V. 別冊資料

想定改修項目平面図

岡山シンフォニーホール 建築・設備調査、修繕・更新計画書（令和 2 年）

共用部の建築設備簡易診断（平成 27 年）

令和5年10月24日

岡山シンフォニービル設計共同体
有限会社芦原太郎建築事務所
代表取締役 芦 原 太 郎 様

岡山市北区表町一丁目5番1号
表町一丁目第1開発ビル管理組合
理 事 長 船 木 照 道

委託に係る随意契約見積合せ参加依頼について

下記委託業務について、御社を指名業者として選定しましたので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

記

- 1 委 託 名 表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事基本設計業務委託
- 2 見積月日等 令和5年10月31日（火） 午後1時30分
- 3 見 積 場 所 岡山市北区表町一丁目5番1号
表町第一開発ビル株式会社 事務室
- 4 内 容 等 別紙「表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事基本設計業務委託随意契約見積合せ説明書」のとおり

表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事基本設計業務委託

随意契約見積合せ説明書

表町一丁目第 1 開発ビル管理組合

1 入札に関する事項

1	委託名	表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事基本設計業務委託
2	履行場所	岡山県岡山市北区表町 1 丁目 5 番 1 号
3	履行期限	令和 6 年 3 月 3 1 日
4	許容価格	落札決定後に公表
5	最低制限価格	落札決定後に公表
6	支払条件	①前金払 有り ②部分払 なし
7	支払方法	完了後払
8	瑕疵担保期間	1 年
9	委託内容	表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事の基本設計並びに付随業務 表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事建築設計業務委託仕様書 表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事建築設計業務委託要領 表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事建築設計業務委託概要書 による ただし、基本設計に関する部分のみとする

2 見積合せ等の手続きに関する事項

1	等質問受付期間	令和 5 年 10 月 25 日 17 : 00 まで
2	質問方法	電子メールの方法でのみ受け付ける アドレス : ken@dhpendaya.com
3	回答方法	メールにより返答する
4	回答日	令和 5 年 10 月 27 日
5	見積書提出方法	書面による 見積合せ開催日時に開催場所に持参のこと 消費税抜きの金額を記載すること
6	見積合せ開催日時 及び場所	令和 5 年 10 月 31 日 13:30 表町第一開発ビル株式会社事務所

表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事
建築設計業務委託仕様書

表町一丁目第 1 開発ビル管理組合

第 1 総則

この仕様書は、表町一丁目第 1 開発ビル管理組合（以下「発注者」という。）が発注する建築工事に係る設計業務の委託を適正かつ円滑に遂行するため、発注者と建築設計業務を受託した者（以下「受注者」という。）との委託業務の処理に関し必要な事項を定める。

第 2 設計業務委託仕様

1 一般事項

(1) 適用範囲

この仕様書は、表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事建築設計業務（以下「設計業務」という。）の委託に適用する。

ただし、基本設計業務委託についてはこの仕様書の基本設計部分を、実施設計業務委託についてはこの仕様書の実施設計部分をそれぞれ適用することとする。

(2) 設計仕様書に係る疑義等の扱い

建築設計業務委託契約書（以下「設計契約書」という。）第 1 条第 1 項にいう設計仕様書（建築設計業務委託仕様書、建築設計業務委託要領、建築設計業務委託数量総括表、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書を含む。）（以下、同じ。）は、各々相互に補完する。

設計仕様書に明示のない場合又は設計仕様書に示す業務内容に疑義を生じた場合は、受注者は 発注者と協議し、双方誠実に解決を図るものとする。

2 委託業務の内容及び範囲

(1) 設計業務の内容

設計業務内容は、設計契約書第 1 条第 1 項にいう設計仕様書のとおりとする。

(2) 設計業務の範囲

本委託業務における設計業務の範囲は「一般業務」及び「追加業務」とし、それらの業務範囲は次に掲げるとおりとする。

ア 一般業務

一般業務の範囲は、平成 21 年国土交通省告示第 15 号別添一第 1 項に掲げる下記項目とする。

□ 基本設計

設計条件の整理	条件の整理
	設計条件の変更等の場合の協議
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査
	確認申請に係る関係機関との打合せ
上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ	
基本設計方針の策定	総合検討
	基本設計方針の策定及び発注者への説明

基本設計図書の作成
概算工事費の検討
基本設計内容の発注者への説明等

□実施設計

要求等の確認	発注者の要求等の確認
	設計条件の変更等の場合の協議
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査
	確認申請に係る関係機関との打合せ
実施設計方針の策定	総合検討
	実施設計のための基本事項の確定
	実施設計方針の策定及び発注者への説明
	実施設計図書の作成
	確認申請図書の作成
実施設計内容の発注者への説明等	

以下の資料作成業務は一般業務の範囲に含むものとする。

- 設計内容の説明等に用いる資料等（簡易な透視図、日影図、各種技術資料）の作成
- 確認申請等、委託業務の対象となる工事の実施に当たり法令上必要となる各種の申請に用いる資料の作成
- 工事費概算書の作成
- 概略工事工程表の作成

イ 追加業務

追加業務の範囲は、下記項目とする。

□積算業務

積算数量算出書の作成	建築、電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備、冷暖房設備、換気設備、昇降機械設備、舞台設備
単価作成資料の作成	建築、電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備、冷暖房設備、換気設備、昇降機械設備、舞台設備
見積検討資料の作成	建築、電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備、冷暖房設備、換気設備、昇降機械設備、舞台設備

□確認申請関係業務

※省エネ法、河川法、岡山市福祉のまちづくり条例、高齢者、障害者の移動等円滑化の促進に関する法律、岡山市浸水対策の推進に関する条例、消防設備計画等の関連手続きを含む。

構造計算適合性判定を含む確認申請の手続き業務〔必要な資料の作成（一般業務）は除く〕

上記以外の確認申請の手続き業務(確認済証交付まで)〔必要な資料の作成（一般業務）は除く〕

☐ その他の追加業務

透視図作成（内観指示箇所(5面以上)）

共用部長期修繕計画見直し案の作成

3 設計業務の実施

(1) 業務の遂行

受注者は、業務の履行にあたり設計契約書及び設計仕様書に記載された①建築物に要求される性能・機能を熟知し、更に発注者と②工事費概略限度額③事業(設計・工事施工)執行予定スケジュール等につき協議したうえで、実施設計業務遂行の方針・体制等を定めた建築設計業務計画書を策定し、発注者に提出し承諾を得ること。業務着手後は建築設計業務計画書に基づき業務履行に専念すること。なお、管理技術者及び設計担当者について建築士法に基づく建築士免許証、定期講習修了証の写し等を提出すること。

(2) 法令の遵守

受注者は、建築基準法（岡山市建築基準法施行条例を含む。）、建築士法、消防法、水道法、下水道法、電気事業法、ガス事業法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設リサイクル法、労働安全衛生法、バリアフリー法、省エネ法、公共工事の品質確保の促進に関する法律、景観法(岡山市景観条例を含む。)、河川法、岡山県福祉のまちづくり条例、高齢者、障害者の移動等円滑化の促進に関する法律、岡山市浸水対策の推進に関する条例等の関係法令・条例等を遵守し、業務を遂行すること。

(3) 適用する技術基準等

受注者は、(別紙1)に記載する最新の基準類に準じ建築設計業務を実施すること。なお、必要に応じて基準を加除する。受注者は、本仕様書において適用される基準類に抛りがたい特殊な工法、材料又は製品等を採用しようとする場合は、あらかじめ発注者と協議のうえ承諾を得ること。

(4) 発注者との協議等

発注者は、当仕様書に定められた範囲において、受注者に対する指示、承諾又は協議を行

う。受注者は、発注者と密接に連絡をとりつつ、実施設計業務計画書に基づき建築設計業務を遂行すること。なお、当該建築設計委託業務の設計変更(契約変更)又は内容変更に係る事項については、事前に発注者と協議のうえ、変更理由・変更内容等を明記した「業務打合簿」を発注者に提出し承諾を得ること。

(5) 提出書類

受注者は、下記の書類を指定の時期に発注者に提出すること。提出部数は各 1 部とする。

名称		提出時期	備考
重要事項説明書（建築士法第 24 条の 7）		契約時	* 四会推奨様式 01
着手届		業務着手前	
業務工程表		業務着手前	
管理技術者等通知書		業務着手前	
業務計画関係 書類	建築設計業務計画書	業務着手前	
	業務遂行方針		
	建築設計担当者名簿・ 協力設計事務所名簿		
	建築設計実施工程表		
委託業務完了通知書		業務完了時	
業務報告書	成果物一覧表	業務完了時	
	建築設計業務打合記録書	随時	
	成果物引渡書	業務完了時	
その他受注者が指示するもの			

(6) 関係機関等との打合せ等

受注者は、関係機関等と打合せを行うときは、内容について事前に発注者と協議すること。また、打合せの内容及び結果について、重要事項については「建築設計業務打合記録書」に記録し、速やかに発注者に報告すること。

(7) 再委託

ア 設計契約書第 12 条第 1 項に規定する「設計仕様書において指定した主たる部分」とは、設計業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術判断をいう。

イ 設計契約書第 12 条第 2 項に規定する「設計仕様書において指定した軽微な部分」とは、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、CAD、資料整理、透視図・模型作成等の簡易な業務をいう。

ウ 受注者が再委託する場合において、受注者は、発注者に協力設計事務所名簿を提出す

るとともに、協力設計事務所に対し適切な指導、管理のもとに設計業務を遂行すること。

(8) その他

・アスベスト含有建材の調査等（既存解体撤去・既存改修時）

石綿障害予防規則、大気汚染防止法等に基づきアスベスト含有建材に係る調査を行い、報告書を作成、提出すること。また、成分分析が必要と思われる場合は、発注者と協議のうえ成分分析用試料を採取し速やかに提出すること。

アスベスト含有が確認された場合は、処理に係る施工性、工期、費用等の比較検討を行い、処理工法を選定のうえ、処理費を概算工事費に計上すること。

4 成果物

設計業務の成果物は、下記のとおりとする。

（別紙2「図面・資料リスト参照」）内容は必要に応じて加除することとする

実施設計図書 …意匠図、構造図、電気設備図、機械設備図、舞台設備図

その他 同上電子ファイル CD-R

構造計算書 …電子ファイル CD-R 共（業務委託要領第3章参照）

工事費概算書

概略工事工程表

工事見積書(設計書)

専門業者見積書等

透視図

確認申請書（必要となる場合 関連手続きの書類も含む）

その他 … 法規等チェックリスト(要領第1節1参照)

(別紙1)

技術基準等

ア 建築意匠・構造

基準類名	発行元
建築設計基準及び同解説	公共建築協会
建築工事設計図書作成基準及び同解説	公共建築協会
建築構造設計基準	公共建築協会
建築工事標準詳細図	公共建築協会
建築基礎構造設計指針	日本建築学会
鉄筋コンクリート構造計算基準・同解説	日本建築学会
鉄筋コンクリート構造保有水平耐力計算基準(案)・同解説	日本建築学会
壁式鉄筋コンクリート造設計・計算基準・同解説	日本建築学会
鋼構造設計基準・許容応力度設計法	日本建築学会
鋼構造塑性設計指針	日本建築学会
鋼構造限界状態設計指針・同解説	日本建築学会
各種合成構造設計指針・同解説	日本建築学会
木質構造設計基準・同解説	日本建築学会
木造計画・設計基準	公共建築協会
公共建築工事標準仕様書（建築工事編）	公共建築協会
公共建築木造工事標準仕様書	公共建築協会
公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）	建築保全センター
建築工事監理指針	公共建築協会
建築改修工事監理指針	公共建築協会
建築構造工事監理指針	公共建築協会
岡山県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル	岡山県

イ 設備

基準類名	発行元
建築設備工事設計図書作成基準及び同解説	公共建築協会
建築設備計画基準	公共建築協会
建築設備設計基準	公共建築協会
建築設備耐震設計・施工指針	日本建築センター
建築設備設計計算書作成の手引	公共建築協会
公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（機械設備工事編）	公共建築協会

公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（機械設備工事編）	公共建築協会
公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（機械設備工事編）	建築保全センター
電気設備工事監理指針	公共建築協会
機械設備工事監理指針	公共建築協会

ウ 積算（建築・設備）

公共建築工事積算基準・解説	国土交通省官庁営繕部
公共建築工事共通費積算基準・解説	国土交通省官庁営繕部
公共建築数量積算基準	国土交通省官庁営繕部
公共建築設備数量積算基準	国土交通省官庁営繕部

(別紙 2)

図面・資料リスト

□基本設計（一般業務・追加業務）

設計の種類		成果図書
1. 総合		基本設計説明書
		仕様概要書
		仕上概要書
		面積表及び求積図
		付近見取図（1/2,500 の都市計画図）
		配置図
		各階平面図
		断面図（主要部分、矩計概略図）
		立面図
		工事費概算書
		概略工事工程表
		各種技術資料
2. 構造		構造計画説明書
		構造設計概要書
		工事費概算書
3. 設備	i 電気設備	電気設備設計説明書
		電気設備設計概要書
		工事費概算書
		各種技術資料
	ii 給排水衛生設備	給排水衛生設備設計説明書
		給排水衛生設備設計概要書
		工事費概算書
		各種技術資料
	iii 空調換気設備	空調換気設備設計説明書
		空調換気設備設計概要書
		工事費概算書
		各種技術資料
	iv 昇降機械設備	昇降機械設備設計説明書
		昇降機械設備設計概要書
		工事費概算書

		各種技術資料
	v 舞台設備	舞台設備設計説明書
		舞台設備設計概要書
		工事費概算書
		各種技術資料
4. その他		透視図
		模型

※建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果物は建築（意匠）の成果物の中に含めることができる。

□実施設計（一般業務）

設計の種類	成果図書
1. 総合	表紙・図面リスト
	特記仕様書
	工事区分表
	付近見取図（1/2,500 の都市計画図）
	配置図
	仕上表
	面積表・求積図
	各階平面図
	各面立面図
	断面図
	矩計図
	展開図
	各階伏図
	平面詳細図
	部分詳細図
	建具表
	その他（家具、サイン等）
	外構図
	仮設計画図（参考図）
	各種計算書
	確認申請等に必要図書
	改修関係図
	解体関係図

2. 構造		構造特記仕様書
		各階構造伏図
		軸組図
		部材断面リスト
		各部断面図
		標準詳細図
		各部詳細図
		各種構造詳細図（参考図）
		構造計算書
		確認申請等に必要図書
		改修関係図
		解体関係図
3. 設備	i 電気設備	
		特記仕様書
		電灯設備図
		動力設備図
		電熱設備図
		雷保護設備図
		受変電設備図
		静止形電源設備図
		発電設備図
		構内情報通信網設備図
		構内交換設備図
		情報表示設備図
		映像・音響設備図
		拡声設備図
		誘導支援設備図
		テレビ共同受信設備図
		テレビ電波障害防除設備図
		監視カメラ設備図
		駐車場管制設備図
		防犯・入退室管理設備図
		火災報知設備図

		中央監視制御設備図
		構内配電線路図
		構内通信線路図
		電気設備設計計算書
		確認申請等に必要な図書
		改修関係図
		解体関係図
	ii 空調換気設備	
		特記仕様書
		機器表
		空気調和設備図
		換気設備図
		排煙設備図
		自動制御設備図
		冷暖房設備図
		屋外設備図
		空気調和設備設計計算書（換気・排煙共）
		冷暖房設備設計計算書
		確認申請等に必要な図書
		改修関係図
		解体関係図
	iii 給排水衛生設備	
		特記仕様書
		機器表
		衛生器具設備図
		給水設備図
		排水設備図
		給湯設備図
		消火設備図
		厨房設備図
		ガス設備図

		合併浄化槽設備図	
		屋外設備図	
		給排水衛生設備設計計算書	
		確認申請等に必要な図書	
		改修関係図	
		解体関係図	
4. 昇降機械設備	昇降機械設備図（参考図）		
	搬送機械設備図（参考図）		
	確認申請等に必要な図書		
5. 舞台設備			
	特記仕様書		
	舞台機構設備図面		
	舞台照明設備図面		
	舞台音響設備図面		
6. 資料	各種調査・検討資料	受電・給排水 基本案に基づく打合 せ図面	
	各種技術資料	法規チェックリスト 設備計算書	
	各記録書（打合記録書）		

※建築（構造）、電気設備及び機械設備の成果物は建築（意匠）の成果物の中に含めることができる。

※表紙・図面リスト、付近見取図、配置図など重複する成果物は一にまとめることができる。

□実施設計（追加業務）

設計の種類	成果図書
7. 積算業務	工事見積書※
	数量積算書
	専門業者見積書（原則 3 者以上）
	見積比較書
8. その他	透視図（CG可 彩色 A3判） 内観（5 面以上）指定箇所 共用部長期修繕計画見直し案

※専門業者見積書の徴収にあたっては、原則下記の要領で行うこと。

1. 見積書の徴収時期は、工事発注時期を十分考慮し出来る限り直近とすること。

2. 見積徴収は、原則 3 社以上とし、形状、品質、規格、場所、納期等の見積条件を明示して行うこと。また、見積有効期限等の条件記入を確認すること。

表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事
建築設計業務委託要領

表町一丁目第 1 開発ビル管理組合

第1章 総 則

(目的) この表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事建築設計業務委託要領(以下、「設計要領」という。)は、表町一丁目第1開発ビル管理組合(以下、「発注者」という。)が表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事建築設計業務委託仕様書(以下「設計仕様書」という。)の内容の詳細及び運用方法を定めることにより、設計業務の委託の適切かつ円滑な遂行を図ることを目的とする。

第2章 設計業務の実施

第1節 調査、打合せ

(法規等チェックリスト)

1 ①建築基準法(岡山市建築基準条例含む)等の関係法規チェックリスト 及び

②既存建築物については、アスベスト含有建材、PCB 使用機器、イオン化式煙感知器、水銀使用 蛍光灯等の有害物質の有無に関するチェックリストを作成し、発注者に提出すること。

吹付アスベスト等については、石綿障害予防規則・大気汚染防止法(平成26年6月1日改正施行) による事前調査を行い、定性・定量分析等の詳細な調査が必要な場合は発注者と協議すること。

(現況調査)

2 改修設計に必要な現況の確認・調査は綿密に行い、設計図書に反映すること。

第2節 設計(実施設計)

(実施設計基本案の作成)

1 本格的な図面作成に先立って、①基本図(平面・立面・断面図・改修項目リスト)、②構造概要(特定天井改修方針、荷重増等に対する検討)、③設備概要(熱源、系統図、システム図等)、④舞台設備概要(改修概要、改修項目リスト)及び ④実施設計基本案作成段階における概算工事費等の実施設計基本案を現場説明書に記載の日までに作成・提出し、発注者の承諾を受けること。設計要件は設計仕様書のとおりであるが、受注者から提案がある場合や発注者から要件の追加があった場合は、これらを再検討・整理のうえ、必要に応じて「基本設計内容の見直し」を行ったうえで実施設計基本案を作成すること。

(設計図の作成要領)

2 設計図の作成は、「建築工事設計図書作成基準」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)によること。これら以外の事項については、発注者と協議しその指示によること。なお、発注者と打合せのうえ、設計の標準化、簡略化に努めること。

(材料・機器、工法等の選定)

3 材料、機器等の指定を行う場合は、受注者が同等品の確認を行ったうえ、使用材料、機器及び使用メーカー等の案を作成し、発注者の承諾を受け選定すること。1社指定の特殊な材料・機器等又は工法等の採用に当たっては、一般の材料・機器、工法等との比較表(①グレ

ード・性能、②イニシャルコスト、③ランニングコスト、④施工性、⑤耐久性等) (原則として3者以上)を作成し指定理由を明確にして発注者の承諾を受けること。その際、必要に応じて、カタログ、定価表、使用実績表を取りそろえること。

(積算)

4 設計に当たり、工事費が、予定額を超えることがないように十分留意すること。また、現場説明書に記載の日までに工事費概算書を作成・提出し、発注者の承諾を受けること。積算要領については、設計仕様書による。工事見積書(設計書)は、数量積算書、専門業者見積書(原則として3者以上)、見積書比較表、積算根拠も併せて作成・提出すること。

(設計のチェック)

5 図面、工事見積書の作成にあたっては、設計条件等に照らし、内容を吟味し、誤記、項目漏れのないよう十分注意すること。発注者が必要と認めたときは、設計(及び積算)チェックリストを作成・提出すること。

(別途設計との連絡調整)

6 本設計業務に関連する別途の設計業務がある場合は、関係者と随時、連絡・調整しながら円滑に本設計業務を進めること。また、工事区分や発注区分等については、発注者の指示によること。

第3章 設計図面・構造計算書等の作成基準・要領

(一般的事項)

1 設計製図の一般的要領は、次の各号によること。

- (1) 経済性を高めるため、使用材料は品質・形状・寸法とも極力市場品を使用すること。
- (2) 図面に記載する材料は、一般的呼称を用い、商品名を記入しないこと。また、原則として1社指定は行わないこと。特定の製造所の図面を使用する場合は、〈参考図〉と記載すること。
- (3) 図面記入事項は必要最小限とし、書き込み事項の重複を避けること。
- (4) 略符号は、特記仕様書に例示されているもの以外は原則として使用しないこと。

(図面の種類、順序、縮尺)

2 設計図面の種類、順序、縮尺については、任意とするが、設計意図を十分に表現できるようにすること。

(電子納品)

3 成果物は、印刷物(原則としてA-3サイズとする。(発注者と協議))に加え、電子納品を行う。電子納品は、下記の要領を標準とする。これらによらない場合は、発注者と協議のうえ、その指示に従うこと。

- (1) 国土交通省建築設計業務電子納品要領(案)
- (2) 国土交通省建築C A D図面作成要領(案)
- (3) 国土交通省建築設備C A D図面作成要領(案)

電子納品の提出媒体は原則として以下のとおりとする。これらによらない場合は、発注者と協議 のうえ、その指示に従うこと。 CD-R、CD-RW (700MB)

(CAD データ)

4 CAD データの提出は以下のとおりとする。

(1)完成図を J W C A Dで作成した場合

完成原図+ J W C A D形式の CAD データ (JWW)

(2)完成図を J W C A D以外の CAD で作成した場合 完成原図+受注者使用 CAD 形式の CAD データ+ SXF 仕様 (P21 形式又は SFC 形式) に変換した CAD データ

(構造計算書)

5 構造計算書は、印刷物 (A-4 サイズ) と電子データを提出する。

(製図基準)

6 製図の基準は、次の各号によること。

(1) 術語のかなはひらがなとする。ただし、外来語は片かなとする。

(2) 附近見取図、配置図、平面図等、原則として北を上方に置く。 やむを得ない場合でも、その向きは統一すること。

(3) 寸法の単位は、原則としてミリメートルとし、単位記号をつけない。その他の場合には、その単位を記入する。

(4) 面積の単位は、平方メートル単位記号をつける。各部面積及び延べ面積は、小数点以下第 2 位まで表示する。(小数点以下第 3 位を切捨て) (建蔽率、容積率は、小数点以下第 3 位を切上げ)

(5) 成果物において使用する計量単位は、国際単位系 (S I) とする。

表町一丁目第 1 開発ビル大規模改修工事
建築設計業務委託概要書

表町一丁目第 1 開発ビル管理組合

1 基本計画要件

表町一丁目第1開発ビル大規模改修事業基本構想（以下基本計画）の内容を熟慮し、ホール・共用部の改修工事を計画・設計すること。

1) 施設規模等

表町一丁目第1開発ビル（岡山シンフォニービル）	
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地下2階 地上12階 塔屋1階
延べ面積	33,642 m ²

2 敷地の状況

敷地位置：岡山県岡山市北区表町1丁目5番1号

用途地域：商業地域

防火地域等：防火地域

3 改修計画、関係法令等

【全体計画】

- 1) 工事内容は、基本計画による他、発注者と十分に協議し必要な内容を検討して進めること
- 2) 誰もが使い易いユニバーサルデザインに配慮した計画とすること
- 3) 工事は、施設を利用しながら順次行う。よって、仮設計画を含めて施設を利用しながらの工事が可能となるよう計画すること
- 4) 新しい岡山シンフォニービルが市民・利用者に愛される施設となるよう安全性、機能性、デザイン性のバランスを考慮し、新時代にふさわしい施設とすること

【ホール改修】

- 1) 所有者である岡山市と改修内容を十分に協議し、シンフォニーホールが目指す姿を実現できるよう、改修内容を検討して設計を進めること

【共用部改修】

- 1) 表町一丁目第1開発ビル（岡山シンフォニービル）の長寿命化に寄与することを目指し、かつビル全体のライフサイクルコストの適正化を念頭に置き、長期修繕計画の見直しを含めて改修内容を十分精査しながら設計を進めること

【関係法令等】

- 1) 改修内容により建築基準法による確認申請が必要になる場合は業務一切を行うこと
- 2) 消防法については所管の岡山市北消防署と協議し、必要な申請・届出等の一切を行うこと

3) その他、表町一丁目第1開発ビル大規模改修事業基本構想を基に、必要な協議・申請等の一切を行うこと

見 積 書

金 額		十		億		千		百		十		万		千		百		十		円
-----	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

件 名 表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事基本設計業務

表町第一開発ビル大規模改修事業基本構想の内容及び関係書類
(通知書, 仕様書等)並びに現場等熟知承諾のうえ, 上記のとおり提出します。

令和 年 月 日

表町一丁目第1開発ビル管理組合 理事長 船木照道 様

住 所

氏 名



」

令和 5 年度

数量総括表

履行期間

令和 5 年 10 月 31 日 から
令和 6 年 3 月 31 日 まで

田岡

委託業務の名称

業務設計基本工事修改造模規模大ビルビ開発第1目一町表

委託場所

岡山市 北区表町1丁目5番1号

概要

表町第一開発ビル大規模改修工事 設計委託仕様書(ほか)による

令和5年10月25日

委託業務の名称		表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事基本設計		業務	
業務委託料		円也		(消費税相当額を含む)	
内 訳					
No.	項 目	数 量	単位	金 額	備 考
1	直接人件費(A)	1	式		
2	諸 経 費(B)	1	式		
3	技術経費(C)	1	式		
	小計(直接費等) (A)				(端数処理)千円未満切り捨て
	小計(間接費等) (B) + (C)				(端数処理)千円未満切り捨て
	計(業務価格)				
	消費税相当額(F)	1	式		
	合 計				

No.	項 目	摘 要	金 額	備 考
1	直接人件費(A)			
		基本設計 [512] × 直接人件費単価 [35,600]		
		小 計		
		直接人件費=人件費計×業務比率(1.0) [] × 業務比率 [1.0]		
2	諸経費(B)	直接人件費(A) [] × 諸経費率 [1.1]		
3	技術経費(C)	[(A) + (B)] × 技術料等経費率 [0.15]		
	小計(直接費等)	(A)		(端数処理)千円未満切り捨て
	小計(間接費等)	(B) + (C)		(端数処理)千円未満切り捨て
	計(業務価格)			
	消費税相当額(F)			
	合 計			

建築設計業務委託契約書

収入印紙

1 委託業務の名称 表町一丁目第1開発ビル大規模改修工事基本設計業務

2 履行場所 岡山市北区表町一丁目4番183

3 履行期間 令和 5 年 10 月 31 日から
令和 6 年 3 月 31 日まで

4 業務委託料 円
(うち取引に係る消費税額及び地方消費税の額 円)

5 契約保証金
この契約においては、次のうち とする。

- | | |
|-------------------|----------------|
| ア 銀行等の金融機関の保証 | イ 前払金保証事業会社の保証 |
| ウ 公共工事履行保証証券による保証 | エ 履行保証保険による保証 |
| オ 契約保証金の納付 | |

上記の委託業務について、発注者と受注者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の締結を証として本書2通を作成し、発注者及び受注者が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 5 年 10 月 31 日

発注者

住 所 岡山市北区表町一丁目5番1号
称号又は名称 表町一丁目第1開発ビル管理組合
代表者職氏名 理事長 船 木 照 道

印

受注者

住 所
称号又は名称
代表者職氏名

印

(総 則)

- 第1条** 発注者及び受注者は、この契約書に基づき、建築設計業務委託仕様書（仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「設計仕様書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び設計仕様書の内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。
- 2** 受注者は、契約書記載の業務（以下「業務」という。）を契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、契約の目的物（以下「成果物」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。
- 3** 発注者は、その意図とする成果物を完成させるため、業務に関する指示を受注者又は第16条に定める受注者の管理技術者に対して行うことができる。この場合において、受注者又は受注者の管理技術者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。
- 4** 受注者は、この約款若しくは設計仕様書に特別の定めがある場合又は第三項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。
- 5** この契約に基づく支払いに関する遅延利息等の率は、年2.5パーセントとする。
- 6** この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。
- 7** この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 8** この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計仕様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。
- 9** この契約書及び設計仕様書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。
- 10** この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 11** この契約に係る訴訟については、岡山地方裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。
- 12** 受注者が設計共同体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を設計共同体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該共同体のすべての構成員に対して行ったものとみなし、また、受注者は、発注者に対して行なうこの契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

(指示等及び協議の書面主義)

- 第2条** この契約書に定める指示、催告、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならない。
- 2** 前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、7日以内にこれを相手方に交付するものとする。

- 3 発注者及び受注者は、この契約書の他の条項に基づき協議を行うときは、当該協議の内容を書面に記録するものとする。
- 4 設計仕様書に明示されていないもの又は設計仕様書に交互符合しないものがあるときは、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、軽微なものについては、発注者又は第15条に規定する監督員の指示によるものとする。

(業務工程表の提出)

- 第3条** 受注者は、この契約締結後14日以内に設計仕様書に基づいて業務工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。
- 2 発注者は、必要があると認めるときは、業務工程表を受理した日から7日以内に、受注者に対して、その修正を請求することができる。
 - 3 この契約書の他の条項の規定により履行期間又は設計仕様書が変更された場合において、発注者は、必要があると認めるときは、受注者に対して業務工程表の再提出を請求することができる。この場合において、第1項中「この契約締結後」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前2項の規定を準用する。
 - 4 業務工程表は、発注者及び受注者を拘束するものではない。

(契約の保証)

- 第4条** 受注者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかの保証を付さなければならない。ただし、第5号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を発注者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) この契約によ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又は発注者が確実と認める金融機関等の保証
 - (4) この契約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
 - (5) この契約によ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
- 2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第5項において「保証の額」という。）は、業務委託料の10分の1以上としなければならない。
 - 3 受注者が第1項第3号から第5号までのいずれかに掲げる保証を付す場合は、当該保証は第53条第3項各号に規定する者による契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
 - 4 第1項の規定により、受注者が同項第2号又は第3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。
 - 5 業務委託料の変更があった場合には、保証の額が変更後の業務委託料の10分の1に達する

まで、発注者は、保証の額の増額を請求することができ、受注者は、保証の額の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等の禁止)

第5条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(秘密の保持)

第6条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 受注者は、発注者の承諾なく、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

(著作権の帰属)

第7条 成果物（第40条第1項に規定する指定部分に係る成果物及び同条第2項に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下この条から第11条までにおいて同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）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、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下、この条から第11条までにおいて「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、受注者又は発注者及び受注者の共有に帰属するものとする。

(著作物等の利用の許諾)

第8条 受注者は発注者に対し、次の各号に掲げる成果物の利用を許諾する。この場合において、受注者は次の各号に掲げる成果物の利用を発注者以外の第三者に許諾してはならない。

(1) 成果物を利用して建築物を1棟（成果物が2以上の構えを成す建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき1棟ずつ）完成すること。

(2) 前号の目的及び本件建築物の増築、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、成果物を発注者が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正をすること又は発注者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。

2 受注者は、発注者に対し、次の各号に掲げる本件建築物の利用を許諾する。

(1) 本件建築物を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

(2) 本件建築物を増築し、改築し、修繕し、模様替えにより改変し、又は取り壊すこと。

(著作者人格権の制限)

第9条 受注者は、発注者に対し、成果物又は本件建築物の内容を自由に公表することを許諾する。

2 受注者は、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、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(1) 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。

(2) 本件建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。

3 受注者は、前条の場合において、著作権法第19条第1項及び第20条第1項の権利を行使しないものとする。

(著作権等の譲渡禁止)

第10条 受注者は、成果物又は本件建築物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する受注者の権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾又は同意を得た場合は、この限りでない。

(著作権の侵害の防止)

第11条 受注者は、その作成する成果物が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを、発注者に対して保証する。

2 受注者は、その作成する成果物が第三者の有する著作権等を侵害し、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、受注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。

(一括再委託等の禁止)

第12条 受注者は、委託業務の全部を一括して、又は設計仕様書において指定をした主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が設計仕様書において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。

3 発注者は、受注者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

(特許権等の使用)

第13条 受注者は、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第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている施行方法を使用するときは、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、発注者がその履行方法を指定

した場合において、設計仕様書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(意匠の実施の承諾等)

- 第14条** 受注者は、自ら有する登録意匠（意匠法（昭和34年法律第125号）第2条第3項に定める登録意匠をいう。）を設計に用い、又は成果物によって表現される建築物若しくは本件建築物（以下「本件建築物等」という。）の形状等について意匠法第3条に基づく意匠登録を受けるときは、発注者に対し、本件建築物等に係る意匠の実施を承諾するものとする。
- 2 受注者は、本件建築物等の形状等に係る意匠登録を受ける権利及び意匠権を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

(監督員)

- 第15条** 発注者は、監督員を置いたときは、その職名、氏名及び有する権限の内容を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも、同様とする。
- 2 監督員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督員に委任したもののほか、設計仕様書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。
- (1) 発注者の意図する成果物を完成させるための受注者又は受注者の管理技術者に対する業務に関する指示
- (2) この契約書及び設計仕様書の記載内容に関する受注者の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答
- (3) この契約の履行に関する受注者又は受注者の管理技術者との協議
- (4) 業務の進捗の確認、設計仕様書の記載内容と履行内容との照合その他この契約の履行状況の調査
- 3 第2項の規定に基づく監督員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。
- 4 この契約書に定める指示等は、設計仕様書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。

(管理技術者)

- 第16条** 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。
- 2 管理技術者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領、次条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及

び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

- 3 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者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、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

(管理技術者等に対する措置請求)

第17条 発注者は、管理技術者又は受注者の使用人若しくは第12条第2項の規定により受注者から業務を委任され、若しくは請け負った者がその業務の実施につき著しく不相当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 2 受注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に発注者に通知しなければならない。

- 3 受注者は、監督員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、発注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 4 発注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を、請求を受けた日から10日以内に受注者に通知しなければならない。

(履行報告)

第18条 受注者は、設計仕様書に定めるところにより、この契約の履行について発注者に報告しなければならない。

(貸与品等)

第19条 発注者が受注者に貸与し、又は支給する図面その他業務に必要な物品等（以下「貸与品等」という。）の品名、数量等、引渡場所及び引渡時期は、設計仕様書に定めるところによる。

- 2 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しの日から7日以内に、発注者に受領書又は借用書を提出しなければならない。

- 3 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

- 4 受注者は、設計仕様書に定めるところにより、業務の完了、設計仕様書の変更等によって不用となった貸与品等を発注者に返還しなければならない。

- 5 受注者は、故意又は過失により貸与品等が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えて損害を賠償しなければならない。

(設計仕様書と業務内容が一致しない場合の修補義務)

第20条 受注者は、業務の内容が設計仕様書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協

議の内容に適合しない場合には、これらに適合するよう必要な修補を行わなければならない。
この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(条件変更等)

第21条 受注者は、業務を行うに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに発注者に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。
 - (2) 設計仕様書に誤謬又は脱漏があること。
 - (3) 設計仕様書の表示が明確でないこと。
 - (4) 履行上の制約等設計仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。
 - (5) 設計仕様書に明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。
- 2 発注者は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者立会いの下、直ちに調査を行わなければならない。ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。
- 3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）をとりまとめ、調査終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ、受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。
- 4 前項の調査結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、設計仕様書の訂正又は変更を行わなければならない。
- 5 前項の規定により設計仕様書の訂正又は変更が行われた場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(設計仕様書等の変更)

第22条 発注者は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、設計仕様書又は業務に関する指示（以下本条及び第24条において「設計仕様書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、設計仕様書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(業務の中止)

第23条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

2 発注者は、前項の規定により業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者が業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(業務に係る受注者の提案)

第24条 受注者は、設計仕様書等について、技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見し、又は発案したときは、発注者に対して、当該発見又は発案に基づき設計仕様書等の変更を提案すること ができる。

2 発注者は、前項に規定する受注者の提案を受けた場合において、必要があると認めるときは、設計仕様書等の変更を受注者に通知するものとする。

3 発注者は、前項の規定により設計仕様書等が変更された場合において、必要があると認められるときは、履行期間又は業務委託料を変更しなければならない。

(適正な履行期間の設定)

第25条 発注者は、履行期間の延長又は短縮を行うときは、この業務に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう考慮しなければならない。

(受注者の請求による履行期間の延長)

第26条 受注者は、その責めに帰することができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、その理由を明示した書面により発注者に履行期間の延長変更を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期間を延長しなければならない。発注者は、その履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、業務委託料について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(発注者の請求による履行期間の短縮等)

第27条 発注者は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(履行期間の変更方法)

第28条 履行期間の変更については、発注者と受注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は、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が履行期間の変更事由が生じた日（第26条の場合にあつては発注者が履行期間変更の請求を受けた日、前条の場合にあつては受注者が履行期間の変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

（業務委託料の変更方法等）

第29条 業務委託料の変更については、発注者と受注者が協議して定める。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は、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が業務委託料の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 この契約書の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

（一般的損害）

第30条 成果物の引渡しの前に、成果物に生じた損害その他業務を行うにつき生じた損害（次条第1項又は第2項に規定する損害を除く。）については、受注者がその費用を負担する。ただし、その損害（設計仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第31条 業務を行うにつき第三者に及ぼした損害について、当該第三者に対して損害の賠償を行わなければならないときは、受注者がその賠償額を負担する。

2 前項の規定にかかわらず、同項に規定する賠償額（設計仕様書に定めるところにより付された保険によりてん補された部分を除く。）のうち、発注者の指示、貸与品等の性状その他発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者がその賠償額を負担する。ただし、受注者が、発注者の指示又は貸与品等が不相当であること等発注者の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

3 前2項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

（業務委託料の変更に代える設計仕様書の変更）

第32条 発注者は、第13条、第20条から第24条まで、第26条、第27条又は第30条、

第35条又は第42条の規定により業務委託料を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、業務委託料の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計仕様書を変更することができる。この場合において、設計仕様書の変更内容は、発注者と受注者が協議して定める。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は、発注者が定め、受注者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が前項の業務委託料を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

(検査及び引渡し)

第33条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受注者の立会いの下、設計仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。
- 3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が成果物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。
- 4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該成果物の引渡しを業務委託料の支払いの完了と同時に行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。
- 5 受注者は、当該業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を業務の完了とみなして前各項の規定を準用する。

(業務委託料の支払い)

第34条 受注者は、前条第2項の検査に合格したときは、業務委託料の支払いを請求することができる。

- 2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に業務委託料を受注者に支払わなければならない。
- 3 発注者がその責めに帰すべき事由により前条第2項の期間内に検査を完了しないときは、その期限を経過した日から検査を完了した日までの期間の日数は、前項の期間（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数が超えた日において満了したものとみなす。

(引渡し前における成果物の使用)

第35条 発注者は、第33条第3項若しくは第4項又は第40条第1項若しくは第2項の規定による引渡しの前においても、成果物の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。

2 前項の場合においては、発注者は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

3 発注者は、第1項の規定により成果物の全部又は一部を使用したことによって受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

(前金払)

第36条 受注者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下この条及び次条において「保証事業会社」という。）と、契約書記載の履行期限を保証期限とし、同条第5項に規定する保証契約（以下この条及び次条において「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、業務委託料の10分の3以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から14日以内に前払金を支払わなければならない。

3 受注者は、業務委託料が当初委託料の10分の2以上増額された場合においては、その増額後の業務委託料の10分の3から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、前項の規定を準用する。

4 受注者は、業務委託料が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の業務委託料の10分の4に相当する額を超えるときは、受注者は、業務委託料が減額された日から30日以内に、その超過額を返還しなければならない。ただし、本項の期間内に第40条の規定による支払いをしようとするときは、発注者は、その支払額の中からその超過額を控除することができる。

5 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不適當であると認められるときは、発注者と受注者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、業務委託料が減額された日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

6 発注者は、受注者が第4項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還する日までの期間について、その日数に応じ、第1条第5項で定める率で計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。

(保証契約の変更)

第37条 受注者は、前条第3項の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合には、あらかじめ、保証契約を変更し、変更後の保証証書を発注者に寄託しなければならない。

- 2 受注者は、前項に定める場合のほか、業務委託料が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに発注者に寄託しなければならない。
- 3 受注者は、前払金額の変更を伴わない履行期間の変更が行われた場合には、発注者に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

(前払金の使途等)

第38条 受注者は、前払金をこの業務の材料費、労務費、外注費、機械購入費（この業務において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。

(部分払)

第39条 (削除)

(部分引渡し)

第40条 成果物について、発注者が設計仕様書において業務の完了に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、当該指定部分の業務が完了したときについては、第33条中「業務」とあるのは「指定部分に係る業務」と、「成果物」とあるのは「指定部分に係る成果物」と読み替えて、同条第4項及び第34条中「業務委託料」とあるのは「部分引渡しに係る業務委託料」と読み替えて、これらの規定を準用する。

- 2 前項に規定する場合のほか、成果物の一部が完了し、かつ、可分なものであるときは、発注者は、当該部分について、受注者の承諾を得て引渡しを受けることができる。この場合において、第33条中「業務」とあるのは「引渡部分に係る業務」と、「成果物」とあるのは「引渡部分に係る成果物」と、同条第4項及び第34条中「業務委託料」とあるのは「部分引渡しに係る業務委託料」と読み替えて、これらの規定を準用する。
- 3 前2項の規定により準用される第34条第1項の規定により受注者が請求することができる部分引渡しに係る業務委託料は、次の各号に掲げる式により算定する。この場合において、第1号中「指定部分に相応する業務委託料」及び第2号中「引渡部分に相応する業務委託料」は発注者と受注者とが協議して定める。ただし、発注者が、前2項において準用する第33条第1項の規定による請求を受けた日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

(1) 第1項に規定する部分引渡しに係る業務委託料

指定部分に相応する業務委託料×（1－前払金の額／業務委託料）

(2) 第2項に規定する部分引渡しに係る業務委託料

引渡部分に相応する業務委託料×（1－前払金の額／業務委託料）

(債務負担行為に係る契約の特則)

第41条（削除）

（債務負担行為に係る契約の前金払の特則）

第42条（削除）

（債務負担行為に係る契約の部分払の特則）

第43条（削除）

（第三者による代理受領）

第44条 受注者は、発注者の承諾を得て業務委託料の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

- 2 発注者は、前項の規定により受注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注者の代理人である旨の明記がなされているときは、当該第三者に対して第34条（第40条において準用する場合を含む。）又は第39条規程に基づく支払いをしなければならない。

（前払金等の不払に対する受注者の業務中止）

第45条 受注者は、発注者が第36条、第39条又は第40条第1項若しくは第2項において準用される第34条第2項の規定に基づく支払いを遅延し、相当の期間を定めてその支払いを請求したにもかかわらず支払いをしないときは、業務の全部又は一部を一時中止することができる。この場合においては、受注者は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の規定により受注者が業務を一時中止した場合において、必要があると認められるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者が増加費用を必要とし、若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（契約不適合責任）

第46条 発注者は、引き渡された成果物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

- 3 第1項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて委託料の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに委託

料の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 業務の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(発注者の任意解除権)

第47条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第49条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

- 2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(発注者の催告による解除権)

第48条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

- (1) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。
- (2) 履行期間内又は履行期間経過後相当の期間内に業務が完了しないと認められるとき。
- (3) 管理技術者を配置しなかったとき。
- (4) 契約の履行に当たり発注者の担当職員の指揮監督に従わないとき、又はその職務の執行を妨害し、契約の目的が達せられないとき。
- (5) 正当な理由なく、第46条第1項の履行の追完がなされないとき。
- (6) 前各号のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第49条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第5条第1項の規定に違反して業務委託料債権を譲渡したとき。
- (2) この契約の全部を履行することができないことが明らかであるとき。
- (3) 受注者がこの契約の債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

- (5) 契約の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (6) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (7) 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（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に委託料債権を譲渡したとき。
- (8) 第51条又は第52条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- (9) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下この号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。
- ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又は支店若しくは常時建設コンサルタント業務等の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。）が暴力団員であると認められるとき。
- イ 暴力団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与える目的をもって、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 暴力団関係法人等であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- キ 再委託契約その他の契約に当たり、その相手方がアからカ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。
- ク 受注者が、アからカまでのいずれかに該当する者を再委託契約その他の契約の相手方としていた場合（キに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- ケ 入札、随意契約のための見積り及び契約の履行に際し、暴力団関係者から不当な介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を発注機関に届け出なかったとき。
- (10) 契約の締結又は履行に当たって不正の行為があったとき。
- (11) 契約の相手方としての資格を欠くこととなったとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第50条 第48条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第51条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(受注者の催告によらない解除権)

第52条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第22条の規定により発注者が設計仕様書を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第23条の規定による業務の中止期間が履行期間の10分の5（履行期間の10分の5が6月を超えるときは6月）を超えたとき。ただし、中止が業務の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第53条 第51条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除の効果)

第54条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第40条に規定する部分引渡しに係る部分については、この限りでない。

- 2 発注者は、前項の規定にかかわらず、この契約が業務完了前に解除された場合において、受注者が既に業務を完了した部分（第40条の規定により部分引渡しを受けている場合には、当該部分を除くものとし、以下「既履行部分」という。）の引渡しを受ける必要があると認めたときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する業務委託料（以下「既履行部分委託料」という。）を受注者に支払わなければならない。
- 3 前項に規定する既履行部分委託料は、発注者と受注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は、発注者が定め、受注者に通知する。

(解除に伴う措置)

- 第55条** この契約が業務完了前に解除された場合において、第36条（第42条において準用する場合を含む。）の規定による前払金の支払いがあったときは、受注者は、第48条、第49条又は次条第3項の規定による解除にあつては当該前払金の額（第40条の規定により部分引渡しをしているときは、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額）に当該前払金の支払いの日から返還の日までの日数に応じ第1条第5項で定める率で計算した額の利息を付した額を、第47条、第51条又は第52条の規定による解除にあつては、当該前払金の額を発注者に返還しなければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、契約が業務完了前に解除され、かつ、前条第2項の規定により既履行部分の引渡しが行われる場合において、第36条（第42条において準用する場合も含む。）の規定による前払金の支払いがあったときは、発注者は、当該前払金の額（第40条の規定による部分引渡しがあった場合には、その部分引渡しにおいて償却した前払金の額を控除した額）を前条第3項の規定により定められた既履行部分委託料から控除するものとする。この場合において、受領済みの前払金になお余剰があるときは、受注者は、第48条、第49条又は次条第3項の規定による解除にあつては、当該余剰額に前払金の支払いの日から返還の日までの日数に応じ第1条第5項で定める率で計算した額の利息を付した額を、第47条、第51条又は第52条の規定による解除にあつては、当該余剰額を発注者に返還しなければならない。
- 3 受注者は、契約が業務完了前に解除された場合において、貸与品等があるときは、当該貸与品等を発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品等が受注者の故意又は過失により滅失又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 4 前項前段に規定する受注者の取るべき措置の期限、方法等については、契約の解除が第48条、第49条又は次条第3項によるときは発注者が定め、第47条、第51条又は第52条の規定によるときは受注者が発注者の意見を聴いて定めるものとし、前項後段に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については、発注者が受注者の意見を聴いて定めるものとする。
- 5 業務完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

（発注者の損害賠償請求等）

- 第56条** 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。
- (1) 履行期間内に業務を完了することができないとき。
- (2) 引き渡された成果品に契約不適合があるとき。
- (3) 第48条又は第49条の規定により、業務完了後にこの契約が解除されたとき。
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、業務委託料の

- 10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
ただし、発注者が違約金を徴収する必要がないと認めたときは、この限りでない。
- (1) 第48条又は第49条の規定により成果物の引渡し前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 成果物の引渡し前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
- (3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 5 第1項第1号に該当し、発注者が損害を請求する場合の請求額は、業務委託料から出来形部分に相応する業務委託料を控除した額につき、遅延日数に応じ、第1条第5項で定める率で計算した額とする。
- 6 発注者は、第2項の規定により徴収した金額が契約解除により発注者に与えた損害を補填することができないときは、その不足額に相当する金額を受注者から徴収することができる。
- 7 第2項の場合（第49条第7号及び第9号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第4条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（受注者の損害賠償請求等）

- 第57条** 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。
- (1) 第51条又は第52条の規定によりこの契約が解除されたとき。
- (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第34条第2項（第40条において準用する場合を含む。）の規定による業務委託料の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、第1条第5項で定める率で計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

(契約不適合責任期間等)

第58条 発注者は、引き渡された成果品に関し、第33条第3項又は第4項（第39条においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から2年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、委託料の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第6項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 4 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。
- 5 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 6 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 7 発注者は、成果品の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。
- 8 引き渡された成果品の契約不適合が設計図書の記載内容、発注者の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等の性状が不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(保険)

第59条 受注者は、設計仕様書に基づき保険を付したとき又は任意に保険を付しているときは、当該保険に係る証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。

(賠償金等の徴収)

第60条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から業務委託料支払いの日まで第1条第5項で定める率で計算した額の利息を付した額と、発注者の支払うべき業務委託料を相殺し、なお不足があるときは追徴する。

- 2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき第1条第5項で定める率

で計算した額の延滞金を徴収する。

(紛争の解決)

第61条 発注者及び受注者は、この契約に関し、双方の間に紛争を生じたときは、第三者のあつせん又は調停によりその解決を図るものとする。ただし、発注者及び受注者の一方又は双方があつせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、この限りでない。

2 発注者と受注者は、特別に定めたものを除き、紛争の処理に要する費用を各自負担する。

(補則)

第62条 この契約書に定めのない事項については、発注者と受注者とが協議して定めるものとする。