

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

工 事 請 負 契 約 書 (案)

発 注 者 立石駅北口地区市街地再開発組合 と

請 負 者 鹿島・三井住友特定建設工事共同企業体 とは

工 事 名 立石駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物等新築工事（東西街区部分）

の施工について、次の条項と添付の工事請負契約約款、実施設計図書等、内訳書にもとづいて、工事請負契約を締結する。

1. 工 事 場 所 立石駅北口地区第一種市街地再開発事業施行区域内
東京都葛飾区立石四丁目1000番、七丁目1000番

2. 工 期 2025年(令和7年)11月1日から2030年(令和12年)3月29日まで
※各街区の予定工期
＜東街区：2025年(令和7年)11月1日～2030年(令和12年)3月29日＞
＜西街区：2025年(令和7年)11月1日～2030年(令和12年)3月29日＞

3. 引 渡 し 日 2030年（令和12年）3月29日

4. 請 負 代 金 額 金 円也

(内訳)

東街区 金 円也
うち 工事価格 金 円也
取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円也

西街区 金 円也
うち 工事価格 金 円也
取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円也

(注) 請負代金額は、工事価格に、取引に係る消費税及び地方消費税の額を加えた額。

5. 請負代金の支払

(1) 施設建築物等新築工事

着 工 時：東街区 金 円（工事価格 円、消費税 円）
西街区 金 円（工事価格 円、消費税 円）

但し、年度末に出来高が上記金額に達しない場合は、その差額を2026年2月末までに返金する
第2回以降：各年度の3月の完了検査合格後、請負者の請求により10営業日以内に、
当該年度の出来高の100%を支払う
但し、最終回の支払いに関しては、竣工引渡し1か月後に前年度分以降の出来高の100%
を支払うものとする
各支払いはいずれも現金払いとする

6. その他

(1) 部分使用の有無(有・~~無~~)
(2) 部分引渡の有無(~~有~~・無)

(3) 瑕疵担保責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定め
の有無(~~有~~・無)

(4) この工事が、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）
第9条第1項に規定する対象建設工事に該当する場合、同法第13条第1項の主務省令で定める
事項については、添付別紙のとおりとする。

(5) 工事を施工しない日又は時間帯の定めの有無(有・~~無~~)（建設業法第19条第1項第4号）

(6) 本契約の履行において疑義が生じた場合は、下記文書の順位に則り、発注者と請負者は
互いに誠意をもって協議する。
1) 契約書
2) 工事請負契約約款
3) 見積条件書（改訂版）
4) 実施設計図書
5) 工種別内訳書

(7) 請負代金額に変更がある場合、工事請負契約約款第30条に基づき東街区および西街区を各々分
けて算出するものとし、変更後の工事内訳書および各種資料を提出する場合には、街区ごとに作
成するものとする。

(8) 発注者は、東街区を担当する請負者に対して、工事着工後、この工事内容の変更（VECD、施工方法を
含む）及び当該変更に伴う請負代金額の減額（一部項目の増額によって当該変更全体で工事費低減
が達成されるものを含む）の提案を求めるものとする。この場合、発注者及び請負者は、誠実に協議、
検討し、工事費低減を図るものとする。

(9) 請負者は国土交通省が定めた特定建設工事共同企業体協定書（乙型）を締結し、分担施工方式に
て工事を施工する。東街区の工事は鹿島建設株式会社、西街区は三井住友建設株式会社が担当す
る。

(10) 請負者は市街地再開発事業の施行区域内にある公共施設部の一部を施工ヤードとして使用でき
るものとし、期間・範囲については、協議のうえ定めるものとする。

この契約の証として本書2通を作り、当事者が記名押印をして、それぞれ1通を保有する。

20 年 月 日

発 注 者 東京都葛飾区立石七丁目3番18号
立石駅北口地区市街地再開発組合
理事長 徳 田 昌 久

請 負 者 鹿島・三井住友建設立石駅北口地区特定業務代行共同企業体 内
鹿島・三井住友特定建設工事共同企業体

代表者
東京都港区赤坂六丁目5番11号
鹿島建設株式会社東京建築支店
専務執行役員支店長 吉岡 伸明

構成員
東京都中央区佃二丁目1番6号
三井住友建設株式会社東京建築支店
専務執行役員支店長 加茂 裕之

(施設建築物等新築工事)

立石駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物等新築工事

工事請負契約約款

第1条 目的

- (1) 発注者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）とは、おのの対等な立場において、日本国の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、本契約ならびに添付の設計図および仕様書（以下これらを「設計図書」といい、現場説明書およびその質問回答書を含む。）にもとづいて、誠実に本契約（その内容を変更した場合を含む。以下同じ）を履行する。
- (2) 本契約に基づいて、乙は、工事を完成して本契約の目的物を甲に引渡すものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。
- (3) 監理者（以下「丙」という。）は、本契約が円滑に遂行されるように協力する。

第2条 注意義務等

- (1) 乙は、甲の利益を守るべく最善を尽くし、善良なる管理者としての注意を以て工事を施工し、完了させなければならない。
- (2)

ただし、天災等の不可抗力により生じるものは免責とする。

- (3) 乙は、工事により排出された廃棄物を、乙の責任と負担において、法令に従って、適切に処分しなければならない。

第3条 工事用地など

甲は、敷地および設計図書において甲が提供するものと定められた施工上必要な土地（以下両者をあわせて「工事用地」という。）などを、施工上必要と認められる日（設計図書に別段の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、乙の使用に供する。

第4条 関連工事の調整

甲または甲の委任をうけた丙は、甲の発注にかかる第三者の施工する他の工事が乙の施工する工事と密接に関連する場合において、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとする。この場合において、乙は、甲または丙の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し、完成するよう協力しなければならない。

第5条 請負代金内訳書・工程表

- (1) 乙は、本契約を結んだのちすみやかに請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）および工程表を、丙に提出してその承認を受ける。
- (2) 乙は、請負代金内訳書に、健康保険、厚生年金保険および雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。

第6条 一括下請負・一括委任の禁止

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

乙は、工事の全部、その主たる部分または他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に請け負わせることまたは委任することはできない。

第7条 権利・義務の譲渡などの禁止

- (1) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは承継させることはできない。
- (2) 乙は、本契約から生じる請負代金債権に質権を設定してはならない。
- (3) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、本契約の目的物、検査済の工事材料、建築設備の機器（製造工場などにある製品を含む。以下同じ。）を第三者に譲渡することもしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

第8条 特許権などの使用

乙は、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「特許権など」という。）の対象となっている工事材料、建築設備の機器または施工方法などを使用するときは、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、甲がその工事材料、建築設備の機器または施工方法などを指定した場合において、設計図書に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙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。

第9条 監理者

- (1) 丙は、甲の委任を受けて、本契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。ただし、重要な事項については事前に甲の確認を得るものとする。

- a 設計意図を正確に伝えるため、乙と打ち合せ、必要に応じ説明図などを作成し、乙に交付すること。
- b 設計図書に基づいて作成した詳細図などを、工程表に基づき乙が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、乙に交付すること。
- c 乙の提出する施工計画を検討し、助言すること。
- d 乙の作成する施工図（現寸図、工作図などをいう。以下同じ。）、模型などを検討し、承認すること。
- e 設計図書の定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料、建築設備の機器および仕上見本などを検査または検討し、承認すること。
- f 工事の内容が、設計図、説明図、詳細図、施工図（以下これらを「図面」という。）、仕様書などを包括する本契約に合致していることを確認すること。
- g 乙の提出する出来高払または完成払の請求書を技術的に審査し、甲に提出すること。
- h 工事の内容・工期または請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査し、甲に提出すること。
- i 工事の完成を確認し、契約の目的物の引渡に立ち会うこと。
- j 第4条に定める関連工事の調整を行うこと。

- (2) 甲は、本条（1）と異なることを丙に委任したときは、書面をもって乙に通知する。
- (3) 乙が本契約に基づく指示、検査、試験、立会、確認、審査、承認、意見、協議などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。
- (4) 甲および乙は、本契約に定める事項を除き、工事について甲および乙間で通知または協議を行う場合は、原則として、通知は丙を通じて、協議は丙を参加させて行う。
- (5) 丙は、甲の承諾を得て全部または一部の監理業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者をおくときは、書面をもってその氏名と担当業務を乙に通知する。
- (6) 丙の乙に対する指示、確認、承認などは原則として書面による。

第10条 現場代理人・監理技術者など

- (1) 乙は、現場代理人および工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者または主任技術者ならびに専門技術者（建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。）を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。なお、建設業法第26条3項ただし書きに規定する、監理技術者を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）を置く場合も同様とする。
- (2) 現場代理人は、工事現場における一切の事項を処理し、その責を負う。ただし、工事現場の取締、安全衛生、災害防止または就業時間など工事現場の運営に関する重要な事項については、丙に通知する。
- (3) 現場代理人は、次に定める権限を除き、本契約に基づく乙の一切の権限を行使することができる。
 - a 請負代金額の変更
 - b 工期の変更
 - c 請負代金の請求および受領
 - d 第12条（1）の請求の受理
 - e 工事の中止、本契約の解除および損害賠償請求
- (4) 乙は、本条（3）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、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。
- (5) 主任技術者（または監理技術者もしくは監理技術者補佐）、専門技術者および現場代理人は、これを兼ねることができる。

第11条 工事関係書類等の提出

- (1) 乙は、甲が別に定める様式の工事関係書類を毎月一回甲に提出する。
- (2) 乙は、本条（1）とは別に、甲が本契約の目的物につき所有者として表示登記を申請するのに必要な書類および乙から甲への契約の目的物の引渡に関して甲が指示する書類・図書等を、甲の指定する期日までに、甲に提出する。

第12条 工事関係者についての異議

- (1) 甲は、乙の現場代理人、主任技術者、監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者および従業員ならびに下請負者およびその作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと認めた者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (2) 乙は、丙の業務を代理して行う監理者または現場常駐監理者の処置が著しく適当でないと認めたときは、丙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。
- (3) 乙は、丙の処置が著しく適当でないと認められるときは、甲に対して異議を申し立てることができる。

第13条 工事材料・工事中機器など

- (1) 乙は、設計図書において丙の検査をうけて使用すべきものと指定された工事材料または建築設備の機器については、当該検査に合格したものをを用いるものとし、設計図書において試験することと定められたものについては、当該試験に合格したものを使用する。
- (2) 本条（1）の検査または試験に直接必要な費用は、乙の負担とする。

- (3) 検査または試験に合格しなかった工事材料または建築設備の機器は、乙の責任においてこれを引き取る。
- (4) 工事材料および建築設備の機器の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示されていないものがあるときは、中等の品質のものとする。
- (5) 乙は、工事現場に搬入した工事材料または建築設備の機器を持ち出すときは、丙の承認を受ける。
- (6) 丙は、工事中の機器について適当でないと認められるものがあるときは、乙に対してその交換を求めることができる。

第14条 指定材料・支給材料等

- (1) 甲が指定もしくは支給する工事材料、建築設備の機器（以下「支給材料」という。）または貸与品は、あらかじめ丙の検査または試験に合格したものとする。
- (2) 乙は、本条（1）の検査または試験の結果について疑義のあるときは、甲に対して、理由を付して、その再検査、再試験または支給材料の使用見直しを求めることができる。
- (3) 乙は、支給材料または貸与品の引渡を受けたのち、これを使用することが適当でないと認められる理由（本条（1）または（2）の検査または試験により発見することができないものおよびその発見が著しく困難であったものに限る。）のあるときは、ただちにその旨を丙に通知し、その指示を求める。
- (4) 支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。
- (5) 乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。
- (6) 支給材料の使用法または残材（有償支給材料の残材を除く。）の処置の方法は、設計図書に別段の定めのないときは、丙の指示による。
- (7) 不用となった支給材料（残材を含む。いずれも有償支給材料を除く。）または使用済の貸与品の返還場所は、設計図書に別段の定めのないときは工事現場とする。

第15条 丙の立会、工事記録の整備

- (1) 乙は、設計図書に丙の立会のうえ施工することを定めた工事を施工するときは、丙に通知する。
- (2) 本条（1）のほか、乙が工事材料の調合および水中・地中の工事等完成後外から見ることでできない工事を施工するときは、甲は丙に立会いを指示することができる。
- (3) 乙は、甲の指示があったときは、工事写真などの記録を整備して甲に対して提出することを条件に丙の立会いなく施工することができる。

第16条 設計の疑義・条件の変更

- (1) 次の各号の一にあたる時は、乙は、ただちに書面をもって丙に通知する。
 - a 図面もしくは仕様書の表示が明確でないとき、図面と仕様書の内容が一致しないとき、または図面もしくは仕様書に誤謬、脱漏もしくは不適切な納まり等があるとき。
 - b 図面もしくは仕様書または丙の指示について、乙がこれによって施工することが適当でないと認めたとき。
 - c 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書に示された施工条件が実際と相違するとき。
 - d 工事現場において、施工の支障となる予期することができない事態が発生したとき。
- (2) 丙は、本条（1）の通知を受けたとき、または自ら本条（1）の各号の一にあたることを

発見したときは、ただちに甲の承諾を得たうえで、書面をもって乙に対して指示する。

- (3) 本条(2)の場合、甲または乙は、相手方に対し、必要と認められる工期の変更又は請負代金額の変更を求めることができる。

第17条 図面・仕様書に適合しない施工

- (1) 施工について、図面または仕様書に適合しない部分があるときは、丙の指示によって、乙は、その費用を負担してすみやかにこれを改造する。このために乙は、工期の延長を申し入れることはできない。
- (2) 丙は、図面または仕様書に適合しない疑いのある施工について、必要と認められる相当の理由があるときは、その理由を乙に通知のうえ、甲の書面による同意を得て、必要な範囲で破壊してその部分を検査することができる。
- (3) 本条(2)による破壊検査の結果、図面または仕様書に適合していない場合は、破壊検査に要する費用は乙の負担とする。また、図面および仕様書に適合している場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は甲の負担とし、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- (4) 次の各号の一によって生じた図面または仕様書に適合しない施工については、乙は、その責を負わない。
- a 甲または丙の指示によるとき。
 - b 支給材料、貸与品、指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質、または指定された施工方法によるとき。
 - c 第13条(1)もしくは(2)の検査または試験に合格した工事材料または建築設備の機器によるとき。
 - d その他施工について甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。
- (5) 本条(4)のときであっても、施工について乙の故意もしくは重大な過失によるとき、または乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ丙に通知しなかったときは、乙は、その責を免れない。ただし、乙がその適当でないことを通知したにもかかわらず、丙が適切な指示をしなかったときはこの限りでない。
- (6) 乙は、丙から工事を設計図書および施工図のとおりを実施するよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、建設業法第23条の2の定めに従い、直ちにその理由を書面で甲に報告しなければならない。

第18条 損害の防止

- (1) 乙は、工事の完成および目的物の引渡しまで、自己の費用で、本契約の目的物、工事材料、建築設備の機器または本契約の目的物に近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令に基づき、工事と環境に相応した必要な処置をする。
- (2) [REDACTED]
- (3) 乙は、災害防止などのため特に必要と認めたときは、あらかじめ甲および丙の意見を求めて臨機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をしたのち甲および丙に通知する。
- (4) 甲または丙が必要と認めて本条(3)の臨機の処置を求めたときは、乙は、ただちにこれに応ずる。
- (5) [REDACTED]
- (6) 乙は、施工に関し事故が発生したときは、ただちに甲および丙に通知し、甲および丙の指示に従ってこれを処理し、解決する。

第19条 第三者損害

(1)

(2) 本条(1)の場合その他施工について第三者との間に紛争が生じたとき(ただし、甲の責に帰すべき事由によるものを除く。)は、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は、乙に協力する。

(3) 万一、乙の負担に帰すべき債務を甲が第三者に対して支払った場合、乙は甲の求償に応じ、ただちにその金額を甲に支払う。なお、甲が第三者に対して乙の負担すべき債務を支払うにあたり、乙の承諾を経て当該第三者との交渉業務を弁護士に委託した場合、当該業務委託に要した費用(交渉、書面作成業務を含むがそれに限られない)も乙が負担する。ただし、乙は合理的な理由なく承諾を留保しないものとする。

(4) 本条(1)または(2)の場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を申し入れることができる。なお、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。

第20条 施工一般の損害

(1) 工事の完成引渡までに、本契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とし、工期は延長しない。

(2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。

- a 甲の都合によって、着手期日までに工事に着手できなかったとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。
- b 支給材料または貸与品の受渡が遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。
- c 前払または部分払が遅れたため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。
- d その他甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。

第21条 不可抗力による損害

(1) 天災その他自然的または人為的な事象であって、甲および乙のいずれにもその責を帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によって、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器(有償支給材料を含む。)もしくは工事に用いた機器について損害が生じたとき、または損害が生じるおそれがあるときは、乙は、すみやかにその状況を甲に通知する。

(2) 本条(1)の損害は乙が負担する。ただし、甲、乙および丙が協議した結果、損害の内容が重大であり、かつ、乙が善良な管理者としての注意を果たしたものと認められるものは、甲が負担する。

(3) 本条(2)の協議の結果、甲に損害についての負担が生じた場合、火災保険、建設工事保険その他損害を填補するもの(以下「保険金等」という。)があるときは、保険金等の合計額を甲の負担額から控除する。なお、甲乙双方が損害を負担する場合であって、保険金等の合計額が甲乙の負担額の合計に満たないときは、保険金額を甲の負担額に優先して充当する。

第22条 損害保険

(1) 乙は、工事の施工中、工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料または建築設備の機器などに火災保険または建設工事保険を付し、その証券の写しを甲に提出する。設計図書

に定められたその他の損害保険についても同様とする。

- (2) 乙は、本契約の目的物、工事材料または建築設備の機器などに本条(1)の規定による保険以外の保険を付したときは、すみやかにその旨を甲に通知する。

第23条 完成・検査

- (1) 乙は、工事を完了したときは、設計図書に適合していることを確認して、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じて乙の立会のもとに検査を行う。
- (2) 乙は、本条(1)の検査に合格したときは、甲に検査を求め、甲は、すみやかにこれに応じて乙および丙の立会のもとに検査を行う。
- (3) 乙は、本条(1)または(2)の検査に合格しないときは、乙は、甲の指定する期間内に、修補または改造して甲および丙の検査を受ける。
- (4) 乙は、甲の指定する期間内に、甲または丙の指示に従って仮設物の取払、あと片付などの処置を行う。
- (5) 本条(4)の処置が遅れている場合において、催告しても正当な理由がなくなお行われないうときは、甲(甲が本項の業務を丙に委託した場合は丙)は、乙に代ってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第23条の2 法定検査

- (1) 第23条の規定にかかわらず、乙は、法定検査(建築基準法第7条から同法第7条の4までに定められる検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、甲が申請者となっているものをいう。以下同じ。)に先立つ適切な時期に、この工事の内容が設計図書のとおりに実施されていることを確認して、甲に対し、検査の実施を申し入れることができ、甲がこれを承諾した場合は、丙による検査を実施する。
- (2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、甲の指定する期間内に修補または改造して、甲および丙に対し、検査の実施を申し入れることができ、甲がこれを承諾した場合は、丙による検査を実施する。
- (3) 甲は、乙および丙の立会のもと、法定検査を受ける。この場合において、乙は、必要な協力をする。
- (4) 法定検査に合格しないときは、乙は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)および(3)の規定を準用する。
- (5) 本条(2)および(4)の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が乙の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、甲、乙および丙が協議のうえ決定する。
- (6) 乙は、甲に対し、本条(5)の協議で定められた処置の内容に応じて、その理由を明示して必要と認められる工期の延長または請負代金額の変更を申し入れることができ、甲がこれを承諾した場合は、工期の延長または請負代金額を変更する。

第23条の3 その他の検査

- (1) 乙は、第23条、第23条の2および第25条に定めるほか、設計図書に甲または丙の検査を受けることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書のとおりに実施されていることを確認して、甲または丙に通知し、甲または丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。
- (2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、すみやかに修補または改造して、甲および丙に対し、検査の実施を申し入れることができ、甲および丙がこれを承諾した場合は、丙による検査を実施する。

第24条 部分使用

- (1) 工事中に本契約の目的物の一部を甲が使用する場合（以下「部分使用」という。）、契約書および設計図書の内容による。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、乙および丙の書面による同意を得たうえで、使用することができる。
- (2) 甲は、部分使用する場合、乙の指示に従って使用しなければならない。
- (3) 甲は、本条（2）の指示に違反し、乙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。
- (4) [REDACTED]

第25条 部分引渡

- (1) 工事の完成に先立って甲が本契約の目的物の一部引渡をうける場合（以下、この場合の引渡を「部分引渡」といい、引渡をうける部分を「引渡部分」という。）については、契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、乙および丙の書面による同意を得たうえで、部分引渡をうけることができる。
- (2) 乙は、引渡部分の工事が完了したとき、設計図書に適合していることを確認し、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じ、乙の立会いのもとに検査を行う。
- (3) 乙は、本条（2）の検査に合格したときは、甲に検査を求め、甲は、すみやかにこれに応じて乙および丙の立会いのもとに検査を行う。
- (4) 乙は、本条（2）または（3）の検査に合格しないときは、乙は、甲の指定する期間内に、修補・改造して甲および丙の検査を受ける。
- (5) 引渡部分の工事が本条（3）または（4）の検査に合格したとき、乙は、甲の指示に従い甲に引渡部分を引き渡し、甲は、本契約の定めに基づき、乙に引渡部分に相当する請負代金額を支払う。
- (6) [REDACTED]

第26条 出来形部分の所有権の帰属

- (1) 工事の出来形部分（以下「出来形部分」という。）の所有権は、出来形部分の状態、工事の進捗、請負代金の支払いの有無にかかわらず、原始的に甲に帰属する。ただし、乙は、工事が完成し、本契約の目的物全体の引渡し完了するまでの間、本契約の規定に則り当然に出来形部分を善良なる管理者の注意をもって管理する責任を負う。
- (2) 本条（1）の出来形部分には、乙が工事現場に搬入した工事材料および建築設備の機器を含める。

第27条 請求・支払・引渡

- (1) 第23条（2）または（3）の検査に合格したときは、乙は、甲の指示に従い甲に本契約の目的物を引き渡し、甲は、本契約の定めに基づき、乙に請負代金を支払う。
- (2) 乙は、本契約に定めるところにより、工事の完成前に前払または部分払を請求することができる。
- (3) 乙が本条（2）の前払または部分払の支払を求めるときは、甲の指示する支払請求締切日までに甲に請求する。
- (4) 甲が本契約の目的物の引渡しを受けることを拒み、又は引渡しを受けることができない場合において、乙は、引渡しを申し出た時からその引渡しをするまで、自己の財産に対するのと同じ注意をもって、この契約の目的物を保存すれば足りる。
- (5) 本条（4）の場合において、乙が自己の財産に対するのと同じ注意をもって管理したに

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

もかかわらずこの契約の目的物に生じた損害及び乙が管理のために特に要した費用は、甲の負担とする。

第28条 契約不適合責任

(1) 本契約の目的物として種類または品質について本契約の内容に適合しないものが引き渡されたときは、甲は、乙に対して、その裁量により、目的物の修補または代替物の引渡しによる履行の追完、請負代金の減額、損害の賠償の全部または一部を求めることができる。ただし、請負代金の減額は、甲が乙に対して相当の期間を定めて、書面をもっ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に請求できるものとする。

(2)

ただし、乙が引渡しの際にその不適合を知り、または重大な過失により知らなかったときは、当該期間の制限は適用しない。

(3) 甲は、本条(1)または(2)に規定する請求のうちいずれか一つを行ったときは、当該請求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、他の請求をすることができる。

(4) 本条(1)ないし(3)の規定は、第17条(4)の各号によって本契約の目的物が本契約の内容に適合しないこととなった場合については適用しない。ただし、第17条(5)にあたるときおよび構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分(『住宅の品質確保の促進等に関する法律(以下「品確法」という。)」第94条により政令で定める部分)の瑕疵にあたるときはこの限りでない。

(5) 本契約の目的物が、品確法に定める住宅以外の場合でも、品確法第94条の規定を準用する。

第29条 工事の変更、工期の変更

(1) 甲は、必要によって、工事を追加または変更することができる。

(2) 甲は、必要によって、乙に工期の変更を求めることができる。

(3) 甲は、工期の変更をするときは、変更後の工期を工事を施工するために通常必要と認められる期間に比して著しく短い期間としてはならない。

(4) 乙は、本契約に別段の定めのあるほか、工事の追加・変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができるものとし、延長日数は、甲・乙協議のうえ決定する。

第30条 請負代金額の変更

(1) 次の各号の一にあたるときは、甲および乙は、各相手方に対して、その理由を明示して、必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。

a 工事の追加または変更があったとき。

b 工期の変更があったとき。

c 第4条の関連工事の調整に従ったために、請負代金額に増減が生じたとき。

d 支給材料または貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所または返還場所の変更があったとき。

e 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃または経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。

f 長期にわたる契約で、法令の制定・改廃、物価・賃金などの変動によって、甲が乙より本請書を受領した時から1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。

- g 中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合であつて、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
- (2) 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については、丙の承認を受けた内訳書の単価により、増加部分については時価による。なお、工事の増加部分について、甲が乙に対し、合理的な範囲で乙が提示した時価に対して説明を求めた場合、乙は甲に対して合理的な範囲で当該時価の妥当性についての説明を行うものとする。

第30条の2 (東街区) 物価・賃金などの変動による請負代金額の変更

- (1) 前条(2)の規定に関わらず、同条(1)e又はfに掲げる場合における東街区に係る請負代金額の変更の算定は、国土交通省スライド条項マニュアル(国土交通省大臣官房技術調査課「工事請負契約書第25条第1項～第4項(全体スライド条項)運用マニュアル(暫定版)(平成25年9月)」、「工事請負契約書第26条第5項(単品スライド条項)運用マニュアル(案)(令和4年7月)」及び「賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)(平成26年1月)」をいう。以下同じ。)に準拠して行う。
- (2) 本条(1)の場合において、国土交通省スライド条項マニュアル中「官積算額」とあるのは、甲が公共建築工事積算基準に準拠して作成し、国庫補助申請に関し国土交通省に提出した工種別内訳書の額、又は基準日において当該内訳書と同様の方法で算定する額のことをそれぞれ云うものとする。

第30条の3 (西街区) 物価・賃金などの変動による請負代金額の変更

西街区が第30条第1項「に該当する場合、甲および乙は、相手方に対して、その理由を明示するとともに、メーカーの価格改定通知や建設物価調査会の公表する指標等に基づき客観性、透明性をもって変動金額を算出し、必要と認められる請負代金の変更を求めることができる。

第31条 履行遅滞・違約金

- (1) 乙の責に帰すべき事由により、引渡し期日までに本契約の目的物を引き渡すことが出来ないときは、別に特約のない限り、甲は、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10%の割合で計算した額の違約金(ただし、工期内に第25条による部分引渡しがある場合において、当該部分引渡しの遅滞について違約金を請求するときは、当該部分引渡しを受ける部分に相応する請負代金額に対し年10%の割合で計算した額とし、その後は請負代金額から当該部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額について違約金を算出する。以下「違約金」という。)を請求することができる。

- (2) 甲が、その責に帰すべき事由により第25条(5)または第27条(1)の請負代金の支払いを支払期日までに完了しないときは、乙は、遅滞日数に応じて、請負代金額に対し年10%の割合で計算した額の違約金を請求することができる。

- (3) 甲が前払または部分払を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。

第32条 甲の中止権・解除権

- (1) 甲は、必要によって、書面により乙に対して通知して工事を中止または本契約を解除することができる。甲は、これによって生じる乙の損害を賠償する。
- (2) 次の各号の一にあたるときは、甲は、書面により乙に対して通知して工事を中止または

本契約を解除することができる。この場合、甲は、乙に損害の賠償を求めることができる。

- a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。
 - b 工事が工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込みがないと認められるとき。
 - c 乙が第6条または第17条(1)の規定に違反したとき。
 - d 乙が正当な理由なく、第30条(2)に定める協議に応ぜず、甲が相当の期間を定めて催告してもなお解決の誠意が認められないとき。
 - e 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき。
 - f 乙が仮差押・仮処分・強制執行等の申立てを受けたこと、資金不足による手形・小切手の不渡りを出すこと、破産・民事再生・会社更生・特別清算の申立てがあったことなどにより工事が遅延するおそれがあると認められるとき。
 - g 乙が第34条(1)または(4)の各号の一に規定する理由がないのに本契約の解除を申し出たとき。
 - h 乙が第7条(1)の規定に違反して、請負代金債権を譲渡したときおよび同条(2)の規定に違反して、請負代金債権に質権を設定したとき。
 - i 乙が本契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - j 乙の債務の一部の履行が不能である場合または乙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本契約をした目的を達することができないとき。
 - k 本契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時または一定の期間内に履行しなければ本契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - l 本項aないしkのほか、乙が本契約に違反し、その違反によって契約の目的を達することができないと認められるとき。
- (3) 甲は、書面をもって乙に通知して、本条(1)または(2)で中止された工事を再開させることができる。
- (4) 本条(1)により中止された工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を申し入れることができる。なお、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。

第33条 反社会的勢力の排除

- (1) 甲および乙は、各相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
- a 自らまたは自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。)が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。
 - b 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約の締結をするものではないこと。
 - c 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 各相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為。
 - イ 偽計または威力を用いて各相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為。
- (2) 乙は、本条(1)に加え、甲に対し、次の事項を確約する。
- a 本契約に基づく業務に係る乙の下請負人または再委託先が、反社会的勢力ではないこと(下請負人または再委託先が数次にわたるときには、その全てを含む。以下同じ。また、本契約に基づく業務に関連する乙と下請負人または再委託先との契約を以下「関連契約」という。)
- (3) 乙は、本契約に基づく業務の実施に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならない。
- a 本契約に基づく業務の実施場所および左記に付帯する現場事務所(以下「実施場所等」

- という。)を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。
- b 実施場所等の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、甲、付近の住民または通行人に不安を覚えさせること。
 - c 実施場所等を反社会的勢力に占有させ、または敷地および工事用地に反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。
- (4) 乙が本条(3)に違反した場合、甲または乙が次のいずれかに該当した場合、各相手方は、何らの通知・催告等することなく、本契約を解除することができる。
- a 本条(1)に反する事実が判明したとき。
 - b 本契約締結後に自らまたは役員が反社会的勢力に該当したとき。
- (5) 本条(2)に反する事実が判明した場合、甲は乙に対し関連契約の解除その他の必要な措置を要求することができる。当該要求にもかかわらず、乙が正当な理由なくこれを拒否した場合には、甲はただちに本契約を解除することができる。
- (6) 本条(4)または(5)により本契約が解除された場合、本契約を解除した者は、解除により生じる損害についてその相手方に対し損害賠償責任を一切負わないこと、およびその相手方に対し損害の賠償を求めることができることを、甲および乙は予め異議なく承諾する。

第34条 乙の中止権・解除権

- (1) 次の各号の一にあたる時、乙は、甲に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお正されるときは、工事を中止することができる。
- a 甲が前払または部分払を遅滞したとき。
 - b 甲が正当な理由なく第16条(3)による協議に応じないとき。
 - c 甲が第3条の工事用地等を乙の使用に供することができないため、また不可抗力などのため乙が施工できないとき。
 - d 本項a、bまたはcのほか、甲の責に帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。
- (2) 本条(1)における中止事由が解消したときは、乙は、工事を再開する。
- (3) 本条(2)により工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができるものとし、工期の延長日数は、甲および乙が協議のうえ決定する。
- (4) 次の各号の一にあたる時、乙は、書面をもって本契約を解除することができる。
- a 第32条(1)または本条(1)による工事の遅延または中止期間が、工期の1/4以上になったときまたは2ヶ月以上になったとき。
 - b 甲が工事を著しく減少したため、請負代金額が2/3以上減少したとき。
 - c 甲が本契約に違反し、その違反によって契約の履行ができなくなったと認められるとき。
 - d 甲が強制執行の申立てを受けること、資金不足による手形・小切手の不渡りを出すこと、破産・民事再生・会社更生・特別清算の申立てがあったこと等から、甲が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき。
- (5) 本条(1)または(4)の場合、乙は甲に損害の賠償を請求することができる。

第35条 解除に伴う措置

- (1) 甲または乙が工事の完成前に本契約を解除したときは、乙は工事の出来形部分と検査済の工事材料および建築設備の機器(有償支給材料を含む。)ならびに施工図等の図面を、すみやかに甲に引き渡し、甲、乙および丙が協議して請負代金その他の費用を清算する。なお、乙は、工事の出来形部分に関して、契約不適合に関する責任を負い、工事の出来形部分と検査済の工事材料および建築設備の機器(有償支給材料を含む。)について、第三者から債権

債務上の異議申立てがなされた場合は、乙の責任と負担において解決するものとし、甲に対し一切迷惑をかけないものとする。

- (2) 甲が第32条(2)、第33条(4)もしくは(5)によって本契約を解除し、または、乙が破産法第53条、民事再生法第49条、会社更生法第61条もしくはこれらに準ずる法令によって本契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払を受けた日から法定利率による利息をつけて甲に返還する。
- (3) 甲または乙が本契約を解除したときは、甲、乙および丙が協議して甲または乙に属する物件について、期間を定めてその引取、あと片付などの処置を行う。
- (4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくなお行われなときは、相手方は、代ってこれを行い、その費用を請求することができる。
- (5) 乙は、本契約の解除後、甲と第三者間における新たな工事請負契約等の締結に関し、甲に全面的に協力する。

第36条 紛争の解決

本契約について紛争が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第37条 製造物責任

本契約の目的物に関して、製造物責任に関する紛争が生じた場合、乙の責任と負担において解決するものとする。

第38条 解体工事に要する費用等

工事が『建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)』第9条第1項に規定する対象建設工事に該当する場合、同法第13条第1項の主務省令で定める事項については、添付の別紙のとおりとし、当該別紙に記載の解体工事に要する費用および再資源化等に要する費用は、本契約に定める請負代金に含まれる。

第39条 発注者の検査

- (1) 乙は、甲の組合員および参加組合員が取得する住戸の購入者の検査により指摘された修補等の要求については、甲の指定する期間内に修補・改造して甲の検査を受ける。
- (2) 本条(1)の処置が遅れているとき、または催告しても正当な理由なくなお行われなときは、甲は、乙に代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。

第40条 アフターサービス

- (1) 乙は、本契約の目的物引渡し後も、西街区の目的物について別添のアフターサービス規準に基づく検査および修補(以下「アフターサービス」という。)の責を負う。
- (2) 乙は本条(1)のアフターサービスの責を負う期間中、甲が必要と認めたときは現場に駐在しなければならない。
- (3) 乙によるアフターサービスの実施が遅れているとき、または催告しても正当な理由なくなお行われなときは、甲は、乙に代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。
- (4) 甲は、乙の施工に起因する契約不適合またはアフターサービスに係る紛争の解決に、生じた費用(甲の社員にかかる人件費、甲が乙の承諾を経て弁護士に紛争解決業務を委託した場合に生じた弁護士費用を含むがその限りではない)を乙に請求することができる。ただし、乙は合理的な理由なく承諾を留保しないものとする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

第41条 契約不適合責任に関する請求権及びアフターサービスに基づく修補請求権の承継

- (1) 乙は、甲が都市再開発法第45条第1項三号により解散したときは、甲が同法第72条により定める権利変換計画又は甲が有する本契約の目的物の一部の所有権(以下「区分所有権」という。)に関する譲渡契約等に基づいて、本契約の目的物の区分所有権(共有であるときはその共有持分)を取得した者(以下「原始取得者等」という。)に対して、第28条第1項の本件契約不適合請求権および第40条第1項の本件アフターサービス規程に基づく修補請求権(以下あわせて「本件 修補請求権等」という。)を甲から原始取得者等に承継することを予め承諾する。ただし、乙が甲 に対して抗弁可能な事項については、原始取得者等に対しても抗弁できるものとする。
- (2) 乙は、建物の区分所有等に関する法律第3条の規定により原始取得者等が構成する区分所有者の団体(以下「管理組合」という。)が、原始取得者等に代わり、本契約の目的物の共用部に関して本件修補請求権等を行行使できることを予め承諾する。

第42条 連帯責任

- (1) 請負者は、本契約の履行に関し、連帯して責任を負う。
- (2) 請負者のうちいずれかが、工事途中において、破産・民事再生・会社更生・特別清算の申立てをし、または申立てを受けた場合は、他の請負者が共同して工事を予定期日までに完成する責任を負う。
- (3) 甲による請負者のいずれかに対する履行の請求は、その他の請負者に対してもその効力を生ずるものとする。

第43条 守秘義務および個人情報保護

- (1) 乙および丙は、本契約の内容および本契約に関連して得られた情報(甲の顧客および近隣住民等に関するものを含むがこれに限られない。以下同じ。)を厳重に管理するものとし、当該情報を第三者に漏洩し、または本契約に基づく業務の遂行以外の目的で使用してはならない。
- (2) 乙および丙は、本契約の内容および本契約に関連して得られた情報のうち個人情報に該当するものについて、別紙「個人情報の取り扱いに関する条項」記載の各条項を遵守するものとする。なお、同条項における委託者を甲、受託者を乙および丙とそれぞれ読み替えるものとする。
- (3) 乙および丙は、各々の従業員等および本契約に基づく業務を第三者に請負わせまたは委任する場合は当該第三者に対して、本条(1) および(2)と同様の義務を負わせるものとする。
- (4) 乙または丙が本条(1) ないし(3)に違反し、よって甲または第三者に損害を与えた場合には、その損害を賠償しなければならない。
- (5) 本条の義務は、本契約終了後も有効に存続するものとする。

第44条 住宅に関する事項

- (1) 住宅に関する工事監理、施工内容等については下記の通りとすることを乙は承諾するものとする。
 - a 甲が有する区分所有権について甲と譲渡契約を締結し、住宅を取得する東京建物株式会社、旭化成ホームズ株式会社および一般財団法人首都圏不燃建築公社(以下総称して「住宅保留床取得者」という。)は乙に対して、住宅に係る工事の指導、確認及び住宅保留床取得者の指定する設計・施工基準等による品質の管理を行うものとする。
 - b 乙は引渡し日までに、住宅保留床取得者による検査・内覧会の指摘事項等の是正工事を完了させるものとする。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

c 乙は前項の是正工事を住宅保留床取得者が確認したときは、住宅保留床取得者の必要とする引渡し書類を提出するものとする。

d 乙は住宅保留床取得者が行う販売活動に協力するものとする。

(2)前項の規定と設計図書に齟齬がある場合は、前項の規定を優先する。

第45条 規定外事項

本契約に定めのない事項または本契約について疑義が生じたときは、甲・乙・丙は、信義誠実の原則に従って協議し決定する。

第46条 サステナブル調達基準の遵守

乙は、甲が定める別紙「サステナブル調達基準」に則り、本契約を履行するとともに、その事業活動において同調達基準を遵守するよう努める。

以 上

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

※第38条関係別紙

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第13条および省令第7条に基づく書面

(建築工事に係る解体工事または新築工事の場合)

1. 分別解体等の方法

☐ 解体工事

工種ごとの作業内容および解体方法	工 程	作 業 内 容	分別解体等の方法
	①建築設備・内装材等	建築設備・内装材等の取り外し ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用 併用の場合の理由 ()
	②屋根ふき材	屋根ふき材の取り外し ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用 併用の場合の理由 ()
	③外装材・上部構造部分	外装材・上部構造部分の取り壊し ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
	④基礎・基礎ぐい	基礎・基礎ぐいの取り壊し ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
	⑤その他 ()	その他の取り壊し ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用

☐ 新築工事等(新築・増築・修繕・模様替)

二 五 この作業内容および解体方法

工 程	作 業 内 容	分別解体等の方法
①造成等	造成等の工事 ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
②基礎・基礎ぐい	基礎・基礎ぐいの工事 ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
③上部構造部分・外装	上部構造部分・外装の工事 ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
④屋根	屋根の工事 ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
⑤建築設備・内装等	建築設備・内装等の工事 ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用
⑥その他 ()	その他の工事 ☐ 有 ☐ 無	☐ 手作業 ☐ 手作業・機械作業の併用

2. 解体工事に要する費用(見積合計金額)

円(消費税および地方消費税込)

(解体工事を含まない工事については「なし」または「0円」と記入する)

3. 再資源化等をするための施設の名称および所在地(書ききれない場合は別紙に記載する)

特定建設資材 廃棄物の種類	施設の名称 (該当なしの場合は「なし」と記入)	所在地
コンクリート		
コンクリートおよび鉄から成る建設資材		
木材		
アスファルト・コンクリート		

4. 再資源化等に要する費用(見積合計金額)

円(消費税および地方消費税込)

(再資源化等を含まない工事については「なし」または「0円」と記入する)

(注) 上記3および4は「特定建設資材廃棄物」のみとする。

※第43条関係別紙

個人情報の取扱いに関する条項

(定義)

第1条 各用語の定義は以下のとおりとする。

(1)「個人情報」とは、生存する個人に関する情報であつて、次のいずれかに該当するものをいう。

一 個人識別符号(旅券番号、運転免許証番号等であり個人情報保護法およびその他関連法令等(施行令・施行規則・個人情報保護委員会ガイドラインその他委託者および受託者の監督官庁が定めるガイドライン等、以下総称して「個人情報保護法等」という。)にて定められる。)を含むもの。

二 個人識別符号が含まれないものであつても、当該情報に含まれる氏名、生年月日、連絡先(住所・電話番号・メールアドレス等)、顔や全身の映像その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの(会員番号、社員番号、不動産情報など、他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別することができることとなるものを含む)。

(2)「個人情報データベース等」とは、個人情報を含む情報の集合物であつて、コンピュータにより容易に検索できるよう体系的に構成したもの、または、紙面等情報であつて個人情報を五十音順、年月日順、勤務部署順などの一定の方式によって整理し容易に検索可能なものをいう。

(3)「個人データ」とは、個人情報データベース等を構成する個人情報をいう。

(個人情報の取扱い)

第2条 受託者は、本契約の履行に伴い個人情報を取り扱う場合、個人情報保護法等の内容を遵守しなければならない。

2. 受託者は、本契約の履行に伴い個人情報を取り扱う従業者を必要最小限に明確に特定しなければならない。委託者の事前の書面による承諾がない限り、受託業務にかかる個人データを受託者の事務所内の管理区域または取扱区域の外へ持ち出してはならない。管理区域とは、個人情報データベース等を取り扱うサーバー等の重要な情報システムを管理する区域をいい、取扱区域とは、その他の個人データを取り扱う事務を実施する区域をいう。

3. 受託者は、本契約の履行に伴い取得した個人情報を本契約の履行の範囲を超えて加工・利用、複写・複製してはならない。

4. 受託者は、事前に書面により委託者の承諾を得たうえで個人情報保護法等上の要件を満たした場合を除き、本契約の履行に伴い取得した個人情報を第三者に開示・提供してはならない。

(個人情報の返還・廃棄)

第3条 受託者は、委託者から要求があったとき、または本契約が終了したときは、本契約の履行に伴い取得した個人情報(複製物等を含む。)を委託者に対し直ちに返却しなければならない。

2. 受託者は、委託者から指示がある場合、自己の責任と負担において、本契約の履行に伴い取得した個人情報(複製物等を含む。)をその内容が漏洩することがない状態にして廃棄するものとする。受託者は、事前に書面により委託者の承諾を得た場合に限り、当該廃棄を第三者に委託することができるものとするが、この場合、当該第三者が行なう廃棄の内容および手順等を委託者に対して書面により明示するとともに、その実施状況を定期的に確認し、必要に応じて委託者に書面により報告するものとする。

(個人情報の取扱いの再委託)

第4条 受託者は、事前に書面により委託者の承諾を得た場合を除き、本契約の履行に伴う個人情報の取扱いの全部または一部を第三者に再委託してはならない。

(個人データの安全管理措置)

第5条 受託者は、本契約の履行に伴い個人データを取り扱う場合、委託者が講ずる安全管理措置と同等水準の安全管理を行うものとし、漏洩、滅失または毀損の防止その他の個人データの安

全管理として、次の各号に定める措置を個人情報保護法等に従い講じなければならない。その際、個人データの漏洩、滅失または毀損等が発生した場合に当該データに含まれる情報により特定される個人が被る権利利益の侵害の大きさを考慮し、事業の性質および個人データの取扱い状況等に起因するリスクに応じ、必要かつ適切な措置を講じるものとする。

(1) 組織的安全管理措置

組織的安全管理措置とは、安全管理について従業者の責任と権限を明確に定め、安全管理に関する規程や手順書等を整備運用し、その実施状況を確認することをいう。

(2) 人的安全管理措置

人的安全管理措置とは、従業者に対する、個人データの非開示契約の締結や教育・訓練等を行なうことをいう。

(3) 物理的安全管理措置

物理的安全管理措置とは、個人データを取り扱う場所の入退館（室）管理、個人データおよびそれを取り扱う機器・装置等の盗難・破壊・破損等の防止等を行なうことをいう。

(4) 技術的安全管理措置

技術的安全管理措置とは、個人データおよびそれを取り扱う情報システムへのアクセス制御、不正ソフトウェア対策、情報システムの監視等を行なうことをいう。

2. 受託者は、自らが講ずる安全管理措置が、委託者が講ずべき安全管理措置と同等であることを表明するため、本契約締結と同時に、別紙「回答書（個人情報の取扱いに関する安全管理措置チェックリスト）」（以下「回答書」という。）その他委託者が指定する書式（以下「回答書等」という。）により安全管理措置の状況について委託者へ報告する。

3. 受託者は、本契約締結後も、次の各号に従い、または委託者から要請があったときは、速やかに、第1項の定めを遵守していることを自ら確認し、その状況を、回答書等により委託者に報告しなければならない。

<工事発注時（住宅の場合）>

- | | |
|-------------------|----------|
| (1) 工事着工から購入者の検査前 | 最低6ヶ月に1回 |
| (2) 購入者の検査から引渡 | 最低2ヶ月に1回 |
| (3) 定期補修実施時 | 最低各1回 |

<工事発注時（住宅以外の場合）、工事発注時（補修）>

- | | |
|-----------------|----------|
| (1) 工期が6ヶ月以上の場合 | |
| 工事着工から引渡 | 最低6ヶ月に1回 |
| (2) (1) 以外の場合 | |
| 工事着工から引渡 | 引渡時に1回 |

4. 委託者の要請がある場合、受託者は、自らの費用負担で委託者が指定し、または認める外部機関によるセキュリティ検査を受け、委託者の要求する基準を満たさなければならない。

5. 委託者は、受託者において第1項の定めが遵守されていることを確認するために、受託者の事務室等に立入り、必要な書類の閲覧・複写、受託者の役員・従業員への事情聴取その他必要な調査を行うことができ、受託者の個人情報の安全管理体制の改善が必要であると判断した場合、受託者に対し、その改善を要請することができる。

(漏洩時等の対応)

第6条 受託者は、受託者において本契約の履行に伴い取得した個人情報の漏洩、滅失または毀損等が発生した場合（以下「個人情報の漏洩等」という。）、そのおそれが生じた場合、または、第三者（委託者の役職員を含む。以下同様とする。）から損害賠償等の請求や苦情を受けた場合は、速やかに事実関係を調査のうえ委託者に報告し、委託者の指示に従って、自己の責任と負担において、対応策を実施しなければならない。

2. 受託者は、次の各号のいずれかに該当した場合、委託者の要請に従い、情報提供、資料提出その他の調査・解決等に必要な協力をし、委託者と共に行政機関に必要な報告を行わなければならない。

①委託者が個人情報の漏えい等に関し第三者から損害賠償等の請求を受けた場合

②委託者が個人情報保護委員会もしくは監督当局に対し個人情報の漏えい等またはそのおそれがある旨を報告しなければならない場合

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

③委託者が監督当局に対し義務の履行等（監督当局による検査、報告命令、記録の提出要求に対する対応その他監督当局に対する義務の履行等）を報告しなければならない場合

3. 本条の対応が受託者の責めに帰すべき事由に基づくものである場合は、受託者はその調査、報告および解決に要した委託者の費用の一切を負担する。

（損害賠償）

第7条 受託者は、本個人情報の取り扱いに関する条項に定める義務に違反した場合（第5条第2項または第3項の報告、前条第1項または第2項の報告もしくは調査結果が事実と反した場合を含む）、または、受託者において本契約の履行に伴い取得した個人情報の漏洩、滅失または毀損等が発生し、委託者に損害（第三者による請求、訴訟の結果によるものならびに漏洩等の有無および損害の範囲の確定にかかる調査費用、風評被害により被った損害を含む。）を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。但し、委託者の損害が受託者の責に帰するものでないことを受託者が立証した場合は、この限りではない。

2. 前条および本条の定めは本契約終了後も有効とする。

以下余白

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

◆ 別紙

立石駅北口地区市街地再開発組合 御中

回 答 書

【個人情報の取扱いに関する安全管理措置チェックリスト】

弊社は、貴組合との令和〇年〇月〇日付工事請負契約書に基づき受託している貴組合保有の個人情報取扱いを含む購入者に係る検査およびアフターサービス業務につき、個人データの安全管理のため弊社において講じている「個人情報取扱いに関する安全管理措置」は、個人情報保護法およびその他関連法令等に基づき必要かつ適切なものであることを確認し、以下の通り回答いたします。

年 月 日

(回答者)

1. 基本方針の策定

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
① 個人情報の適正な取扱いの確保について組織として取り組むために、基本方針を定めているか		
② 基本方針を公表しているか		

2. 個人データの取扱いにかかる規律に従った運用

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
① 個人情報の具体的な取扱いを定める取扱規程等を策定しているか		
② 取扱規程等には、下記項番 3～6 の安全管理措置が織り込まれているか		

3. 組織的安全管理措置の概要

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
(1)安全管理措置を講ずるための組織体制として次の内容が整備されているか		
① 個人データの取扱いに関する責任者の設置および責任の明確化		
② 個人データを取り扱う従業員およびその役割の明確化		
③ ②の従業員が取り扱う個人データの範囲の明確化		
④ 個人データの取扱いにかかる規律(法・社内規程等)への違反ならびに漏洩等事案が発生している事実または兆候を把握した場合の責任者への報告連絡体制		
⑤ 個人データを複数部署で取り扱う場合の各部署の役割分担および責任の明確化		
確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
(2)個人データの取扱いにかかる規律に従った運用確認のため、次の事項が記録されているか		
① 個人情報データベース等の利用・出力状況		
② 個人データが記録等された書類・媒体等の持ち運びの状況		

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

③ 個人情報データベース等の廃棄の状況（委託した場合の廃棄証明記録を含む）		
④ 個人情報データベース等を情報システムにて取り扱う場合、担当者の情報システムの利用状況（ログイン実績等）		
(3) 個人データの取扱状況確認手段として、次の事項が明確化されているか		
① 「個人情報データベース等の種類、名称」、「個人データの項目」、「責任者・取扱部署」、「利用目的」、「アクセス権者」		
(4) 情報漏洩等の事案発生時に次の事項を実施する体制が整備されているか		
① 事実関係の調査および原因の究明		
② 影響を受ける可能性のある本人への連絡		
③ 個人情報保護委員会への報告		
④ 再発防止策の検討および決定		
⑤ 事実関係および再発防止策の公表		
(5) 取扱状況の把握および安全管理措置の評価、見直しおよび改善が行われているか		
① 個人データの取扱状況について、定期的に自ら点検を行うほか、監査部門等あるいは外部主体による監査の実施		

4. 人的安全管理措置の概要

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
① 個人データの取扱いに関する留意事項についての従業者への定期的な研修等の実施		
② 個人データについての秘密保持に関する事項の就業規則等への記載		

5. 物理的安全管理措置の概要

確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
(1) 個人データを取り扱う区域の管理がなされているか		
① 管理区域（個人情報データベース等を取り扱うサーバー等の重要な情報システムを管理する区域）における入退室管理および持ち込む機器等の制限		
② 取扱区域（その他の個人データを取り扱う事務を実施する区域）における壁または間仕切り等の設置、座席配置の工夫、覗き込みを防止する措置の実施等による非権限者の閲覧等防止		
(2) 機器、電子媒体および書類等の盗難等防止が図られているか		
① 個人データを取り扱う機器、個人データが記録された電子媒体・書類等の施錠可能キャビネット等への保管		
② 個人データを取り扱う情報システムが機器のみで運用されている場合は、当該機器をセキュリティワイヤー等により固定		
確認項目	○ ×	備考(措置内容の詳細等)
(3) 機器、電子媒体および書類等を持ち出す場合の漏洩等の防止		
① 持ち運ぶ個人データの暗号化、パスワードによる保護等を行ったうえでの電子媒体への保存		
② 封緘、目隠シールの貼付、施錠可能な搬送容器の利用		
(4) 機器、電子媒体および書類等の廃棄		
① 個人データが記載された書類等を廃棄する際の、焼却・溶解・シュレッダー処理等の復元不可能な手段の採用		

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

② 個人データの削除による廃棄、または個人データが記録された機器・電子媒体等を廃棄する際の、専用のデータ削除ソフトウェア等の利用または物理的破壊等の手段の採用		
③ 個人データを削除により廃棄した場合、または個人データが記録された機器・電子媒体等を廃棄した場合は、当該廃棄記録を保存する体制の整備		
④ 廃棄作業を委託する場合に、委託先が確実に廃棄したことについて証明書等により確認する体制の整備		

6. 技術的安全管理措置の概要

確認項目	○	×	備考(措置内容の詳細等)
(1) アクセス制御が行われているか			
① 個人情報データベース等を取り扱うことのできる情報システムの限定			
② 情報システムによってアクセスできる個人情報データベース等の限定			
③ ユーザーIDに付与するアクセス権による、個人情報データベース等を取り扱う情報システムを使用できる従業員の限定			
(2) 情報システムを使用する者が正当なアクセス権者であることを識別した結果に基づき認証しているか			
① ユーザーID、パスワード、磁気・ICカード等により、拒当者を識別して認証しているか			
(3) 情報システムを外部からの不正なアクセスおよびソフトウェアから保護する仕組みを導入し、適切に運用しているか			
① 情報システムと外部ネットワークとの接続箇所にファイアウォール等を設置し、不正アクセスを遮断しているか			
② 情報システムおよび機器にセキュリティ対策ソフトウェア等(ウイルス対策ソフトウェア等)を導入しているか			
③ 機器やソフトウェア等に標準装備されている自動更新機能等の活用により、ソフトウェア等を常に最新状態としているか			
④ ログ等の定期的な分析により不正アクセス等を検知しているか			
(4) 標的型メール攻撃等による情報漏洩等の被害防止措置を講じているか			
① 不正アクセス等の被害に遭った場合の、被害を最小化する仕組み(ネットワークの遮断等)を導入・運用しているか			
② 個人情報データベース等を端末に保存する必要がある場合に、パスワードの設定または暗号化による秘匿措置を講じているか			
③ 情報漏洩等の事案の発生または兆候を把握した場合の迅速な情報連絡体制について確認・訓練を実施しているか			

確認項目	○	×	備考(措置内容の詳細等)
(5) 情報システムの使用に伴う漏洩等の防止措置を講じているか			
① 情報システムの設計時に安全性を確保し、継続的に見直しているか(情報システムの脆弱性を突いた攻撃への対策を含む)			
② 個人データを含む通信の経路または内容を暗号化しているか			
③ 移送する個人データについての、パスワード等による保護			

7. その他

確認項目	○	×	備考(措置内容の詳細等)
(1) 外部委託先の管理を適切に実施しているか			
① 外部委託先の適切な選定手続の実施			

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

② 外部委託先の適正管理のための安全管理措置に関する委託契約等の締結		
③ 外部委託先における個人情報の取扱状況の把握		
④ 外部委託先の選定・管理の記録		

以 上

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

※第46条関係別紙

「サステナブル調達基準」

1. 法令等の遵守

- ・事業活動を行う国や地域における関係法令等（各国現地法及び国際法を含む。）を遵守する。

2. 人権の尊重

- ・人権に係る国際的な基準を遵守・尊重し、基本的人権を尊重した事業活動を行う。
- ・人種、国籍、信条、性別、性的指向、年齢、社会的地位または出身等によるいかなる差別やハラスメントも行わない。

3. 健全な労働慣行・労働環境の確保

- ・組合結成の自由及び団体交渉の権利を確保する。
- ・強制労働及び児童労働を排除し、防止する。
- ・人種、国籍、信条、性別、性的指向、年齢、社会的地位または出身等による労働条件の差別を行わない。
- ・最低賃金・残業代・福利厚生などに適用される法規制を遵守する。
- ・違法な長時間労働および過重労働をさせない。
- ・従業員にとって身体的・精神的に安全で健全な労働環境の整備に努める。

4. 公正な事業活動

- ・贈収賄等の腐敗行為を行わない。
- ・独占禁止法や下請法を遵守し、不公正・反競争的な取引を行わない。
- ・反社会的勢力に対して断固とした姿勢で臨み、不当な要求等には決して応じない。
- ・第三者の知的財産権（特許権、著作権、意匠権等）及び営業秘密を侵害しない。
- ・個人情報に係る法律を遵守し、適切に取り扱い、業務上知り得た機密事項が外部に漏洩しないよう適切に管理する。
- ・通報に係る情報の機密性、通報者の匿名性を保護し、通報者に対する報復を排除する。

5. 安全性及び品質の確保・向上

- ・お客様へ提供する商品・サービスについて、適切な品質管理、品質保証体制を構築し、品質の確保と向上に努め、虚偽のない正しい情報を公開する。
- ・お客様の立場を第一に考え、提供する商品・サービスに対する要望や苦情に対して、誠実に対応する。

6. 環境への配慮

- ・省エネルギーを推進するとともに、温室効果ガスの排出削減に努める。
- ・3R（リデュース、リユース、リサイクル）を推進し、水、原材料等の天然資源の有効活用を図り、廃棄物の発生抑制や再使用、再生利用に努める。
- ・大気・水質・土壌等の汚染を防止し、化学物質（製品に含有するものを含む）を適切に管理し、処理する。
- ・生物多様性の保全や生態系への負荷の低減に取り組む。
- ・原材料調達において、違法な手段を通じて採取・生産されたものの排除に努める。

7. 地域社会との共存

- ・地域社会との良好な関係の構築と維持・向上に努める。

※特定業務代行者との協議により内容が変更される場合があります。

- ・地域社会の文化や慣習を十分に理解・尊重し地域社会との共存共栄をはかる。

8. BCPの策定・構築

- ・災害や不測の事態に備え、BCP（事業継続計画）を策定し、その実行体制の構築に努める。

9. サプライチェーンにおける協働

- ・本調達基準を遵守した事業活動が推進されるよう、自らのサプライヤーに対しても、本調達基準の趣旨の理解や遵守、必要に応じた改善について働きかけを行う。

以上