

入札説明書
【電子入札対象案件】

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部の「東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設
その他工事」に係る入札等については、この入札説明書によるものとする。

1 公告日 令和6年12月3日

2 発注者

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 本部長 井添 清治
東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

3 工事概要

(1) 工 事 名 東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事（以下「本工事」とい
う。）

(2) 工事場所 東京都昭島市玉川町一丁目3番

(3) 工事、設計及びエレベーターの保守管理業務内容

建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式（ガス設備工事を除く）、エレベーター設
備工事一式、土木工事一式、造園工事一式

①工事、設計内容

住棟：鉄筋コンクリート造 地上14階建 1棟（建築基準法上の住棟数）

住宅戸数 309戸 延床面積約 18,000 m²

エレベーター 9人乗り（90m/min）3基

付属棟：自走式駐車場 延床面積約 1,700 m²

ゴミ置き場 延床面積約 60 m²

防火水槽 延床面積約 120 m²

②エレベーターの保守管理業務内容

上記①のエレベーター3基の供用開始後20年間の保守管理業務

(4) 工 期 契約締結日の翌日から令和10年11月9日まで（予定）

（指定部分（住棟・自走式駐車場・ゴミ置き場）令和10年2月29日まで）

詳細は現場説明書による。

(5) 工事の実施形態

① 本工事は、競争参加資格確認申請書（以下、「申請書」という。）の受付の際に、競争参加資
格確認資料並びに「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」に関する資料（以
下、「資料」という。）を受け付け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定す
る総合評価方式の工事である。

② 本工事においては、申請書の提出（ただし、資料及び見積活用書の提出は持参するものとす
る。）及び入札等を電子入札システムにより行う。

なお、電子入札システムにより難しい者は、当機構東日本賃貸住宅本部長（以下「本部長」とい
う。）の承諾を得て紙入札方式に代えることができる。

また、紙入札方式に関する申請については、東日本賃貸住宅本部総務部調達管理課に承諾願を
2部提出して行うものとする。様式については、当機構HPより入手すること。（詳細は、「機構
HP」→「入札・契約情報」→「入札・契約手続き」→「電子入札」→「電子入札運用基準」より
ダウンロード可能。）

③ 本工事は、一定の条件に該当する低入札価格調査対象工事業者の入札への参加を制限する等
の試行工事である。

④ 本工事は、建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第3項ただし書の規定の適用を受け
る監理技術者（特例監理技術者）の配置を認めない工事である。

- ⑤ 本工事は、低入札価格調査となった者と契約を行う場合、下記 4 (13) に示す監理技術者等と同等の基準を満たす専任の技術者の追加配置を求める試行工事である。
- ⑥ 本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と別紙 6 「設計・施工に関する覚書」を交換し、実施設計図書を作成する。実施設計図書が完成したときは、別紙 6 「設計・施工に関する覚書」に基づき、工事請負契約を締結する。
- ⑦ 本工事は、申請書及び資料の提出と同時に見積価格書を受け付け、ヒアリングを通じて妥当性が確認できた見積価格書を予定価格に反映させることができる、見積りの提出を求め活用する方式の工事である。
- なお、見積価格の事後確認のため、見積価格及び実績価格を記載した資料を工事請負契約後速やかに提出すること。
- ⑧ 本工事は、受発注者双方が工程調整を行うことにより、週休 2 日を達成するよう工事を実施する「週休 2 日促進工事（発注者指定方式）」の工事である。実施方法等の詳細については、現場説明書の記載による。
- ⑨ 本工事は、契約締結後に施工方法等の提案を受け付ける契約後 V E 方式の工事である。
- ⑩ 本工事は、建設現場の生産性向上に資する取り組みについて評価を行う試行工事である。工事請負契約締結後、受注者は、設計図書に定める工事目的物の機能、性能等を低下させることなく、請負代金の低減を可能とする施工方法等に係る設計図書の変更について、発注者に提案することができる。提案が適正と認められた場合には設計図書を変更し、必要があると認められる場合には請負代金額の変更を行うものとする。
- ⑪ 本工事は、働き方改革の取組として総合評価方式における「施工計画」の記述式の提案項目数を削減し、一部を発注者から提示する選択化項目について申請者にて「採用」「非採用」の選択を行うことで評価を行う工事である。
- ⑫ 本工事は積算に当たっては、令和 7 年 3 月から適用する公共工事設計労務単価を適用している。
- ⑬ 本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と別紙 7 「エレベーター保守管理業務に関する覚書」を交換する。また、本工事の完了時までには別紙 7 「エレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、別紙 8 「協定書」を締結する。
- (6) 設計図面及び現場説明書等の交付方法、期間及び場所
- ① 交付方法
- 設計図面及び現場説明書等の交付を希望する場合は、別添 1 設計図面等交付申込書により交付方法を次のイ又はロから選択し、以下の期間に申し込むこと。
- イ 設計図面・現場説明書の PDF データを CD に収録し無償交付
- ロ 設計図面を機構内コピーセンターで有償印刷、現場説明書は PDF データを CD に収録し無償交付
- ※ どちらの場合も送料（宅配便による着払い）は、交付申込者の負担とする。
- ※ 総務部調達管理課にて FAX 受領後、購入申込書を当機構東日本賃貸住宅本部コピーセンター受託業者「株式会社ブルーホップ」（以下「コピーセンター」という。）に回付した時点で、申込者とコピーセンターとの間で設計図面及び現場説明書等販売契約が成立するものとする。
- ※ コピーセンターは、FAX 受領後（FAX 受領が午後以降の場合は、翌営業日扱い）、3 営業日後（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）までに、設計図面及び現場説明書等が申込者に到着するように発送する。3 営業日を過ぎても設計図面及び現場説明書等が到着しない場合は、総務部調達管理課に電話にて確認すること。なお、設計図面及び現場説明書等の交付に当たって、上記ロの有償印刷を希望した場合の代金については、設計図面及び現場説明書等に同封するコピーセンター発行の請求書により、銀行振込等にてコピーセンターに支払うものとする。

② 交付期間

イ 交付期間：令和6年12月3日(火)から令和7年1月14日(火)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（令和6年12月30日から令和7年1月3日）を除く毎日、午前10時から午後4時まで。（ただし、正午から午後1時の間は除く。）

ロ 申込み先：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
コピーセンター受託業者「株式会社ブルーホップ」

FAX：03-5323-4785（総務部調達管理課のFAX番号）

ハ 問合せ先：独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部総務部調達管理課
電話：03 - 5323 - 2574

4 競争参加資格

次の(1)から(20)に掲げる条件をすべて満たしている者又は(21)の構成基準により結成された特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）であり、かつ、(22)に掲げる競争参加資格の確認の手続きにより本工事に係る共同企業体としての競争参加資格（以下「共同企業体としての資格」という。）の認定を受けている者であること。

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構東日本地区における令和5・6年度の一般競争参加資格について「建築」の認定を受けている者であること（会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、当機構が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再審査により再認定を受けていること。）。
- (3) 当機構東日本地区における令和5・6年度の一般競争参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（客観点数）が、1,200点（共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあつては、1,150点）以上であること。（上記(2)の再認定を受けた者にあつては、当該再認定の際に客観点数が1,200点（共同企業体の構成員のうち代表者以外の構成員にあつては、1,150点）以上であること。）
- (4) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（上記(2)の再認定を受けた者を除く。）でないこと。
- (5) 申請書、資料及び見積価格書の提出期限日から開札までの期間に、当機構から本工事の施工場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (6) 工事請負契約の履行に当たって不誠実な行為があり、受注者として不適当であると認められる者でないこと。

なお、不誠実な行為とは、当機構発注工事において、重大な契約不適合が認められるにもかかわらず、契約不適合の存在自体を否定する等の行為をいう。

- (7) 当機構東日本賃貸住宅本部（所管事務所を含む。）が発注した工事で、資料の提出期限日から遡って1年以内の期間において完了した工事のうち、60点未満の成績の者がいないこと。（通知されていないものを除く。）
- (8) 本工事に係る設計業務等の受注者等又は当該受注者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者でないこと。
- (9) 総合評価に係る「施工計画」が適正であること。
- (10) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者でないこと。（詳細は、「機構HP」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「入札関連様式・標準契約書」→「標準契約書等について」→「別紙 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者」を参照。）
- (11) 発注工事に対応する建設業法の許可業種につき、許可を有しての営業年数が5年以上あること。

- (12) 次のイ又はロに掲げる条件を満たすこと。
- イ 単独申込みの場合は、次の条件を満たすこと。（設計業者が申込者の一員となる場合を含む。）
- (イ) 平成21年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが行われている同種工事※の実績を有する者。（建設共同企業体の構成員としての施工実績は、出資比率が30%以上（2社）、20%以上（3社）の場合のものに限る。以下、同じ。）
- ※ 同種工事：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で5階以上の共同住宅の新築工事
- (ロ) a の条件を満たすこと又は a から b の条件を満たす者（この場合、当該者は申込者の一員とし、工事共同企業体の一員とはしない。）に実施設計を行わせることができること。（設計共同体としての実績は、代表者のものに限る。）
- a 公告日の前日までに元請として完了した同種設計※の実績を有し、一級建築士事務所登録のある者。
- ※ 同種設計：鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で5階以上の共同住宅の新築工事に係る設計業務
- b 当機構東日本地区における令和5・6年度の一般競争参加資格について「建築設計」の認定を受けている者。
- ロ 共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。
- (イ) 共同企業体の代表者は上記(12)イ(イ)の実績を有すること。
- (ロ) 共同企業体の代表者以外の構成員は上記(12)イ(イ)の実績を有すること。
- (ハ) 上記(12)イ(ロ)の条件を共同体として満たすこと。
- (13) 次に掲げる基準を全て満たす主任技術者又は監理技術者（監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。）を本工事に配置できること（共同申込みの場合は、共同企業体の全ての構成員が配置できること。）。
- ① 次のイまたはロのいずれかの経験を有すること。
- イ 同種工事の契約時点で、一級建築士又は1級建築施工管理技士の資格を有する者若しくはこれらと同等以上の能力を有する者として国土交通大臣が認定した者であること。かつ、上記(12)に掲げる同種工事实績の経験を有する者であること。
- ただし、次の(イ)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事实績の経験とはみなさない。
- (イ) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。
- ロ 現場代理人として、上記(12)に掲げる同種工事实績の経験を有する者であること。
- ただし、次の(イ)に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事实績の経験とはみなさない。
- (イ) 対象建築物の工事着工から竣工までの1/2以上の期間に従事していること。
- ② 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。
- ③ 申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。なお、恒常的な雇用関係とは申請書、資料及び見積価格書の提出日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。
- (14) 施工体制に関し、次の要件を備えていること。
- ① 会社としての「契約不適合処理体制」が整備されていること。
- ② 施工に当たって、会社の施工部門と品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること。）がそれぞれ独立した体制を取ることができること。
- ③ 構造上主要な部分（柱、梁または耐震壁）にプレキャストコンクリート部材を使用する場合は、（一社）プレハブ建築協会の「P C 部材品質認定規程」に基づき、認定を受けた工場で製造されたものとする。

- (15) 当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」において調査基準価格を下回った価格をもって令和4年4月1日以降に工事を契約し、工事成績評定が68点未満（工期末が令和6年10月1日以降であり、令和6年9月30日以前に中間検査若しくは一部完成検査を実施していない工事については、70点未満とする）である者（共同企業体又は共同企業体の構成員が該当する場合を含む。）については、次の条件を満たしていること。
- ① 当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」で調査基準価格を下回った価格をもって入札し、低入札価格調査中の者でないこと。
 - ② 当機構東日本地区で発注した工事種別「建築」で調査基準価格を下回った価格で契約し施工中の者は、資料の提出期限において当該工事が終了し、品質・出来形等の確認が完了していること。
- (16) 低入札価格調査対象となった場合には、上記(13)に掲げる全ての基準を満たす専任の技術者を1名以上追加配置できること。なお、追加配置する専任の技術者名簿については、低入札価格調査時に資格要件等の確認できる書類を添付して報告すること。
- (17) 次に定めるいずれかの届出の義務があり、当該業務を履行していない建設業者でないこと。
- ① 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務
 - ② 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務
 - ③ 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務
- (18) 当該建築物に係る設計計画が適正であること。（共同申込みの場合は、共同企業体として設計計画が適正であること。）
- (19) エレベーターの供用開始後に保守管理業務を実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、次の要件を満たすこと。
- ① 保守管理会社は、**別紙9**「昇降機保守管理契約書」及び**別紙10**「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）に基づく保守管理業務が実施可能な体制を工事完成までに有する者であること。
 - ② 保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じる体制を工事完了までに有すること。
 - ③ 保守管理会社は、当機構エレベーター仕様書で規定する「自動通報システム」を有していること。
 - ④ 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。
 - ⑤ 保守・点検業務に関するマニュアルが整備されていること。
 - ⑥ 保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。
 - ⑦ 保守管理会社は、技術者に対する専門技術、安全衛生、法令順守、職業倫理等に関する教育を行うための、実機その他の設備及び教育体制が整備されていること。
 - ⑧ 保守管理会社は、技術者の技術力に関する社内資格制度を有していること。
- (20) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者を配置できること。なお、保守管理業務仕様書等で定める現場責任者及び現場担当者とは、次の要件を満たす者とする。
- ① 現場責任者
昇降機の点検実務経験を15年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を5年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更に現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とす

る。

② 現場担当者

昇降機の点検実務経験を10年以上、かつ、点検対象同型機の実務経験を3年以上、若しくはそれに相当する知識・技能を有し、更にその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。

(21) 共同企業体の構成基準

共同企業体の構成は、(1)から(20)をすべて満たす者で構成され、かつ、次の①及び②により構成しなければならない。また、共同企業体の構成員数は3者以内とする。

- ① 各構成員の出資比率は2者で構成される場合にあっては30%以上、3者で構成される場合にあっては20%以上であること。
- ② 代表者は、各構成員のうち、より大きな施工能力を有する者であって、かつ、出資比率が最大であること。

(22) 共同企業体としての資格の認定申請等

① 認定申請

本工事の競争入札に参加を希望する共同企業体は、下記8(1)の申請書、資料及び見積価格書の提出に先立ち、**別紙3**「特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き」による「共同請負入札参加資格審査申請書」、「特定建設工事共同企業体協定書」、「委任状」及び「工事経歴書」を提出し、当機構が示した事項について審査を受け、競争参加資格を有する者として認定を受けなければならない。(事前にシステム上の登録が必要なため、資料提出期限日の一週間前までに下記7(1)まで提出すること。)

② 提出方法

持参によるものとし、郵送その他によるものは受け付けない。なお、下記8(1)の提出期間内に申請書等を提出しない者又は競争参加資格がないと認められた者は、本工事の競争入札に参加することができない。

③ 認定資格の有効期限

認定日から本工事が完成する日までとする。ただし、落札者以外の者にあっては、本工事に係る契約が締結される日までとする。

5 設計業務等の受注者等

(1) 上記4(8)の「本工事に係る設計業務等の受注者等」とは、次に掲げる者である。

- ・東中神団地（建替）第Ⅱ期基本設計・工事費算定設計業務山・山本堀設計共同体（左記は設計共同体としての名称であり、受注者となる設計共同体は株式会社山設計工房、株式会社山本堀アーキテクツから構成される。）
- ・株式会社九段建築研究所
- ・有限会社レン構造設計事務所
- ・技建工務株式会社
- ・株式会社サルバス・ケイエヌ設計
- ・宏栄コンサルタント株式会社
- ・株式会社総合設計研究所

(2) 上記4(8)の「当該受注者と資本若しくは人事面において関連がある建設業者」とは、次の①又は②に該当するものである。

- ① 当該受注者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている建設業者
- ② 建設業者の代表権を有する役員が当該受注者の代表権を有する役員を兼ねている場合における当該建設業者

6 総合評価に関する事項

(1) 入札の評価に関する基準

本工事の総合評価に関する「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」の評価項目、評価基準及び得点配分は、**別紙1**「評価項目、評価基準及び配点」のとおりとする。

(2) 総合評価の方法

上記(1)の「入札の評価に関する基準」に示す評価項目の提案が適切又は標準的なものには標準点100点を与え、さらに、良好な提案等に上記(1)により加算点(最大40点)を与える。

(3) 落札者の決定方法

入札参加者は「工事費」及び「保守管理業務費」の合計の「入札価格」、「企業の技術力」、「配置予定技術者」及び「施工計画」をもって入札を行い、「工事費」と「保守管理業務費」の合計価格が当機構であらかじめ作成した予定価格の制限の範囲内である者のうち、上記(2)によって得られる標準点及び加算点の合計を入札価格で除した数値(以下「評価値」という。)の最も高い者を落札者とする。

評価値＝(標準点＋加算点)／入札価格

ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内で、発注者の求める最低限の要求要件を全て満たした他の者のうち、評価値の最も高い者を落札者とすることがある。

(4) 履行状況から、受注者の責により採用提案が実施されないと判断された場合は、工事成績評定を減ずることとし、程度に応じて最大20点を減ずるものとする。

(5) 当機構が評価した「施工計画(当機構が選択化項目として提示し、受注者が「採用」として提出した項目を含む。)」に関する提案は、契約内容の一部となるものであり、工事契約時において工事請負契約書及び契約図書とは別に、内容、履行確認、不履行の場合の措置等について、当機構と受注者間で**別紙5**「施工計画・技術提案の履行に係る覚書」を交換するものとする。

(6) 「施工計画」における提案評価については、「評価する(加点)」、「評価せず(加点なし・履行判断は受注者による)」及び「不適切(実施不可)」に区分し、入札前に提案者に通知する。

(7) 工事契約後、速やかに当機構が評価した「施工計画」に係る施工計画書を提出すること。

(8) 「施工計画」の不履行が工事目的物の契約不適合に該当する場合は、工事請負契約書及び覚書に基づき、契約不適合の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求するものとする。

7 担当本部等

(1) 令和5・6年度一般競争参加資格の認定に関する事項

(イ) 申請方法について

当機構HP (<https://www.ur-net.go.jp/order/info.html>) を参照

(ロ) 問い合わせについて

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
総務部調達管理課 電話：03-5323-2588

(2) 公募条件に関する事項

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー17階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
技術監理部企画第4課 電話：03-5323-2917

(3) 設計図書、現場説明書及び見積価格書に関する事項

〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー18階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
技術監理部企画第1課 電話：03-5323-2919

(4) 入札手続きに関する事項

〒163-1382 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー19 階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
総務部調達管理課 電話：03-5323-2588

8 競争参加資格の確認

- (1) 本競争の参加希望者は、上記 4 に掲げる競争参加資格を有することを証明するため、次に従い、申請書、資料及び見積価格書を提出し、本部長から競争参加資格の有無について確認を受けなければならない。

① 申請書（別記様式 1）の提出方法、期間及び場所

イ 提出方法：申請書は電子入札システムで提出すること。（添付する書類は、別記様式 1「競争参加資格確認申請書」のみでよい。）

ただし、やむを得ない事由により、本部長の承諾を得て紙入札方式による場合は、内容を説明できる者が持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。この場合、返信用封筒として、表に申請者の住所・氏名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（460 円）の切手を貼った長 3 号封筒を申請書と併せて提出すること。

ロ 提出期間：令和 6 年 12 月 4 日（水）から令和 7 年 1 月 14 日（火）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（令和 6 年 12 月 30 日から令和 7 年 1 月 3 日）を除く毎日、午前 10 時から午後 4 時まで。（ただし、正午から午後 1 時の間は除く。）

ハ 提出場所：電子入札システムによる場合は、電子入札システムで申請の上、上記 7 (2) に写しを提出する。紙入札による場合は、原本を上記 7 (2) に提出する。

② 資料（別記様式 2～10）及び添付資料）及び見積価格書の提出方法、期間及び場所

イ 提出方法：資料及び見積価格書は、予め提出日時を 3 営業日前までに上記 7 (2) に電話連絡のうえ、内容を説明できる者が持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。（電子入札システムによる場合も持参するものとする。）

ロ 提出期間：上記①ロに同じ。

ハ 提出場所：上記 7 (2) に同じ。

また、上記 4 (2) の一般競争参加資格の認定を受けていない者も次に従い申請書、資料及び見積価格書を提出することができる。この場合において、上記 4 (1) 及び(4) から(20)までに掲げる事項を満たしているときは、開札のときにおいて上記 4 (2) 及び(3)に掲げる事項を満たしていることを条件として競争参加資格があることを確認するものとする。当該確認を受けた者が競争に参加するためには、開札のときにおいて上記 4 (2) 及び(3)に掲げる事項を満たしていなければならない。

上記 4 (2) の認定に係る申請は、「競争参加者の資格に関する公示」（令和 4 年10月 3 日付け独立行政法人都市再生機構理事公示）別記 2 に掲げる申請者（申請者が経常建設共同企業体である場合においては、その代表者。）の本店所在地（日本国内に本店がない場合においては、日本国内の主たる営業所の所在地。以下同じ。）の区分に応じ、同別記 2 に定める提出場所において、随時受け付ける。

なお、期限までに申請書、資料又は見積価格書を提出しない者並びに競争参加資格がないと認められた者は、本競争に参加することができない。この場合、以下のとおり事前に一般競争参加資格の申請を行うこと。

③ 一般競争参加資格の申請の提出期間及び問合せ先

イ 提出期間：令和 6 年 12 月 3 日（火）から令和 7 年 1 月 7 日（火）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（令和 6 年 12 月 30 日から令和 7 年 1 月 3 日）を除く毎日、午前 10 時から午後 4 時まで。（ただし、正午から午後 1 時の間は除く。）

ロ 問合せ先：上記 7 (1) に同じ

④ 見積価格書に係るヒアリングの日時、場所及び参加者

イ 日時：第1回 令和7年2月3日（月）もしくは令和7年2月4日（火）

第2回 令和7年2月26日（水）

（申請書、資料及び見積価格書提出後に別途、調整を行う。）

ロ 場所：〒163-1382 東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー18階

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 技術監理部

（申請書、資料及び見積価格書提出後に別途、調整を行う。）

ハ 参加者：配置予定技術者のほか、見積価格書の内容及び根拠の説明をすることができるものが参加すること。配置予定技術者が見積価格書の内容及び根拠の説明をすることができる場合は、配置予定技術者のみでよい。

(2) 申請書は、別記様式1により作成すること。

(3) 資料及び見積価格書は、次に従い作成すること。（別添2「申請書類作成の手引き」を参照。）

① 令和5・6年度建設工事競争参加資格認定通知書の「建築」の認定を受けていることが確認できること。

② 上記4(11)に係る建設業許可通知書の写しを添付すること。

③ 企業及び配置予定技術者の同種工事の施工実績等

上記4(12)及び(13)に掲げる資格があることを判断できる同種工事の施工実績を別記様式2-2に記載し、関連する資料を添付すること。

④ 配置予定技術者

上記4(13)に掲げる資格があることを判断できる配置予定技術者の資格を別記様式3に記載し、関連する資料を添付すること。

なお、配置予定技術者として複数の候補技術者の資格及び同種工事の施工実績を記載することもできる。（ただし、配置予定技術者ごとに別紙1に記載のある「配置予定技術者」の評価を行い、合計点の最も低い者の得点を配置予定技術者に係る評価点とする。共同申込みの場合は、代表者の配置予定技術者の中から合計点の最も低い者の得点を配置予定技術者に係る評価点とする。）

また、同一の技術者を重複して複数工事の配置予定技術者とする場合において、他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置することができなくなったときは、入札してはならず、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うこと。他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置することができないにもかかわらず入札した場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。落札者は、記載した配置予定技術者を本工事の現場に専任で配置すること。

なお、配置予定技術者の変更は、原則として認めない。

⑤ 施工体制について

上記4(14)に掲げる体制があることを判断できることを別記様式4に記載すること。

⑥ 企業の技術力、配置予定技術者及び施工計画

上記6(1)に掲げる「企業の技術力」について別記様式5に記載し、各評価基準に該当していることが確認できる資料の写しを提出すること。

⑦ 上記6(1)に掲げる「施工計画」について別記様式6、7に記載し、必要に応じて関連する資料を添付すること。

⑧ 設計計画

上記4(18)に掲げる適格性については、別記様式8設計計画書により確認する。別記様式8設計計画書は「設計条件書」に基づき作成すること。

⑨ 見積価格書

交付するCDに収録の「見積価格書作成要領」に基づき作成すること。

⑩ エレベーターの保守管理業務関係申告書

別記様式10-1「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び別記様式10-2「遠隔点検仕様申

告書」に基づいて作成のこと。ただし、**別記様式 10-1**「エレベーター保守管理業務関係申告書」については、必要な内容が明記されていれば、自社で作成した様式でも可とする。

⑪ エレベーターの保守管理業務に係る確認書

別記様式 10-3「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」に記載されている様式に基づいて作成し、記名押印のうえ提出すること。

⑫ エレベーター保守・点検業務マニュアル

別記様式 10-4「エレベーター保守・点検業務マニュアル」に記載されている様式に基づいて作成し、現在、運用している「エレベーター保守点検業務マニュアル」の表紙、目次等（点検内容が分かるもの）を添付し、提出すること。

(4) 当機構が配置予定技術者の専任制を確認し、問題がある事実が確認できた場合、競争参加資格がないものとする。

(5) 競争参加資格の確認は、申請書、資料及び見積価格書等の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和 7 年 2 月 12 日(水)までに電子入札システム（紙入札方式により申請した場合は書面。）にて通知する。

(6) その他

① 申請書、資料及び見積価格書等の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とする。

② 本部長は、提出された申請書及び資料を、競争参加資格の確認以外に提出者に無断で使用しない。ただし、見積価格書については今後の工事発注に活用することがある。

③ 提出された申請書、資料及び見積価格書等は、返却しない。

④ 提出期限以降における申請書、資料又は見積価格書等の差し替え及び再提出は認めない。

⑤ 申請書、資料及び見積価格書等に関する問い合わせ先：上記 7 に同じ。

⑥ 電子入札システムで提出する場合の注意事項

電子入札システムにより申請書を提出する場合は、ファイル形式は Word2019 形式以下、Excel2019 形式以下、PDF 形式又は画像ファイル（JPEG 形式及び GIF 形式）で作成すること。ファイルを圧縮して提出する場合は、LZH 又は ZIP 形式を指定するものとし、自己解凍方式は指定しないものとする。印が付いているものについては、スキャナーで読み込む等して、本文に貼り付けること。ファイル容量の合計は 3MB を超えないものとする。

(7) 保険に関すること

上記 4（17）に示す競争参加資格を確認する書類は、保有する最新の経営規模等評価結果通知書総合評価値通知書の写しを資料に合わせて提出すること。

なお、最新の経営規模等評価結果通知書総合評価値通知書において社会保険等が未加入であった者が、その後に適用除外となった場合には**別紙 4**「適用除外誓約書」を、未加入であった者がその後加入をした場合は、加入をした事を証明する書面を資料に合わせて提出すること。

① 健康保険・厚生年金保険の加入した事を証明する書面とは、次に示すいずれかの書面とする。

イ「健康保険・厚生年金保険」領収証書の写し

ロ「健康保険・厚生年金保険」社会保険料納入証明書の写し

ハ「健康保険・厚生年金保険」資格取得確認及び標準報酬決定通知書の写し

② 雇用保険の加入した事を証明する書面とは、次に示すいずれかの書面とする。

イ「雇用保険」領収済通知書の写し及び労働保険概算・確定保険料申告書の写し

ロ「雇用保険」雇用保険被保険者資格取得等通知書（事業主通知書）の写し

9 競争参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

(1) 競争参加資格がないと認められた者は、本部長に対して競争参加資格がないと認めた理由について、次に従い、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。

① 提出期限：令和 7 年 2 月 21 日(金)午後 4 時

② 提出場所：上記 7 (1)に同じ。（書面を持参する場合。）

- ③ 提出方法：電子入札システムにより提出すること。ただし、本部長の承諾を得た場合は、書面を持参することにより提出するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- (2) 本部長は、説明を求められたときは、令和7年3月3日(月)までに説明を求めた者に対し電子入札システム（書面による説明要求の場合は書面。）により回答する。
- ただし、一時期に申立件数が集中する等合理的な理由があるときは、回答期間を延長することがある。
- (3) 本部長は、申立期間の徒過その他客観的かつ明らかに申立ての適格を欠くと認められるときは、その申立てを却下する。
- (4) 本部長は、上記(2)の回答を行ったときには、申立者の提出した内容及び回答を、電子入札システムにより遅滞なく公表する。（書面による説明要求の場合は、苦情申立者の提出した書面及び回答を行った書面を閲覧による方法により遅滞なく公表する。）
- 10 公募条件、総合評価方式、見積価格書、設計図書及び現場説明書等に対する質問・回答及び追加説明
- (1) 公募条件、総合評価方式、及び見積価格書に対する質問がある場合は、次に従い、**別添3**「質問書」を用い電子入札システムにより提出すること。提出が無い場合は質問がないものとみなす。
- ① 質問書の提出
- イ 提出期間：令和6年12月4日(水)から令和6年12月20日(金)までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、午前10時から正午及び午後1時から午後4時まで。
- ロ 提出場所：紙入札の場合は、上記7(3)に同じ。
- ハ 提出方法：電子入札システムにより提出すること。紙入札の場合は、持参するものとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- ② 回答書の閲覧
- イ 閲覧期間：令和6年12月27日(金)から令和7年1月10日(金)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始（令和6年12月30日から令和7年1月3日）を除く毎日、午前10時から正午及び午後1時から午後4時まで。
- ロ 閲覧場所：紙入札の場合は上記7(3)に同じ。
- 上記①の質問に対する回答書は、電子入札システムにより閲覧に供するが、紙により質問書を提出した者の回答及び当機構からの補足訂正事項等を閲覧に供する場合もあるので、上記7(2)に連絡の上、必ず閲覧場所にて閲覧すること。
- (2) 設計図書及び現場説明書に対する質問がある場合は、次に従い、**別添3**「質問書」を用い書面及び電子データ(Microsoft Excel2019)により提出すること。提出が無い場合は質問がないものとみなす。
- ① 質問書の提出
- イ 提出期間：令和7年1月15日(水)から令和7年3月5日(水)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から正午及び午後1時から午後4時まで。
- ロ 提出場所：上記7(3)に同じ。
- ハ 提出方法：書面及び電子データは持参することにより提出することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。
- ② 回答書の閲覧
- イ 閲覧期間：令和7年3月12日(水)から令和7年3月26日(水)までの土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前10時から正午及び午後1時から午後4時まで。
- ロ 閲覧場所：上記7(3)に同じ。当機構からの補足訂正事項等を閲覧に供する場合もあるので、7(2)に連絡の上、必ず閲覧場所にて閲覧すること。
- (3) 入札説明書の追加説明
- 入札説明書の追加説明事項がある場合は、質問に対する回答に併せて閲覧に供する。

(4) 工事費と保守管理業務の構成比に関する追加説明

下記 13(4)における「予定価格の積算内訳における工事費と保守管理業務費の構成比（保守管理業務費内訳額/予定価格）」について、以下のとおり追加説明を行う。

① 説明期間 令和7年3月19日（水）まで。

② 説明方法 書面による郵送により通知する。

11 入札書の提出日時、開札日時及び場所等

(1) 入札の受付日時及び入札書の提出方法

① 受付日時：令和7年3月27日（木） 午前10時から正午まで

② 提出方法：電子入札システムにより提出すること。

ただし、本部長の承諾を得た場合は、総務部調達管理課に持参又は郵送すること。郵送による場合は書留郵便とし、封筒表面に「入札書在中」と朱書きの上、二重封筒とし、同日同時刻必着とする。

(2) 開札の日時及び場所

① 開札日時：令和7年3月28日（金）午前10時00分（予定）

② 開札場所：〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー19階
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 入札室

(3) その他

紙入札方式による競争入札の執行に当たっては、当機構から競争参加資格があることが確認された旨の通知書の写しを持参又は郵送すること。（電送によるものは受け付けない。）

12 公正な入札の確保

入札参加者は公正な入札の確保に努めなければならない。

(1) 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはならない。

(2) 入札参加者は、入札に当たっては、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格又は入札意思についていかなる相談も行わず、独自に価格を定めなければならない。

(3) 入札参加者は、落札者の決定前に、他の入札参加者に対して入札価格を意図的に開示してはならない。

13 入札方法等

(1) 入札書は、電子入札システムにより提出すること。

ただし、本部長の承諾を得た場合は、紙により総務部調達管理課に持参又は郵送すること。電送による提出は認めない。また、書面により持参する場合における入札書の様式は、電子入札 HP (<https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html>) に公開している「入札書様式（電子入札用）」によることとし、当該入札書には、電子くじ番号として任意の3桁の数字を必ず記入すること。

(2) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

(3) 入札執行回数は、原則として2回を限度とする。

ただし、2回目の入札で落札者がいないときは、直ちに又は別に日時を定めて、2回目の入札参加者の中から希望者を募り、見積り合わせを行うことがある。なお、見積り合わせの執行回数は、原則として2回を限度とする。

また、本工事の第1回入札に際しては、入札書に記載される入札価格に対応した工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の提出を求める。工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書が未提出又は不備があるものとして認められる場合については、入札心得書第7条第1項第九号に該当する無効の入札として取扱うものとする（詳細は「工事費内訳書の提出について」による。）

- (4) 保守管理業務費の契約金額(税抜き)は、落札者の入札価格に「予定価格の積算内訳における工事費と保守管理業務費の構成比(保守管理業務費内訳額/予定価格)」を乗じ、保守管理業務月数237ヶ月(12ヶ月/年×20年－3ヶ月)で除して求めた「1ヶ月分の費用(千円未満切り上げ)」に、保守管理業務月数237ヶ月(12ヶ月/年×20年－3ヶ月)を乗じた額をもって機構が定めるものとする。

また、工事費の契約金額(税抜き)は、落札者の入札価格から保守管理業務費の契約金額(税抜き)を減じた額とする。

ただし、上記により算出した保守管理業務費(税抜き)が「予定価格の積算内訳における保守管理業務費(税抜き)」を超える場合は、「予定価格の積算内訳における保守管理業務費(税抜き)」を保守管理業務費の契約金額(税抜き)とする。

この場合における工事費の契約金額(税抜き)は、落札者の入札価格から「予定価格の積算内訳における保守管理業務費(税抜き)」を減じた額とする。

- (5) 供用開始後に実施するエレベーター保守管理業務の項目及び内容等については、保守管理業務仕様書等によるものとし、保守管理業務入札費用は、当該契約によりエレベーターが供用開始後、20年間点検保守を実施するために必要な額とする。(ただし、供用開始後3ヶ月を経過する月の月末までは無償とする。)

(参考)エレベーターの保守管理業務入札費用の計算式

1号機 + 2号機 + n号機 = 保守管理業務入札費用(総合計金額)

1号機：〇〇円/月 × 237ヶ月(12ヶ月/年 × 20年 －3ヶ月)

2号機：〇〇円/月 × 237ヶ月(12ヶ月/年 × 20年 －3ヶ月)

n号機：〇〇円/月 × 237ヶ月(12ヶ月/年 × 20年 －3ヶ月)

- (6) 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書の様式は自由であるが、保守管理業務費内訳書の記載内容は、直接業務費、業務管理費及び一般管理費を必ず記載し、数量、単価、金額等を号機毎に明らかにして作成すること。(詳細は「工事費内訳書記載例」による。)
- (7) 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

14 入札保証金及び契約保証金

- (1) 入札保証金 免除
- (2) 契約保証金 請負代金額の10分の3以上を納付。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

15 工事費内訳書の提出

- (1) 第1回の入札に際し、第1回の入札書に記載される入札金額に対応した「工事費内訳書」の提出を求める。電子入札による場合は、入札書に内訳書ファイルを添付し同時送付すること。
なお、紙入札方式による場合は、入札書と合わせて持参又は郵送するものとする。郵便による入札の場合は、当該工事費内訳書を表封筒と入札書を入れた中封筒の間に入れて郵送すること。
- (2) 工事費内訳書の様式は自由であるが、記載内容は最低限、数量、単価、金額等を明らかにして作成すること。(工事費内訳書には、商号又は名称並びに住所及び工事件名を記載すること。会社印及び代表者(又は代理人)印は電子入札システムにより提出する場合、省略できる。持参又は郵送して提出する工事費内訳書又は保守管理業務費内訳書の押印を省略する場合は、本件責任者・担当者・連絡先(電話番号)を記載すること。)(詳細は、交付するCDに収録の「工事費内訳書の提出について」による。)
- (3) 次のいずれかに該当する場合は、入札(見積)心得書第7条第9号に該当する無効の入札として、原則として当該工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書提出者の入札を無効とする。
- ① 未提出であると認められる場合(未提出であると同視できる場合を含む。)
- イ 内訳書の全部又は一部が提出されていない場合

- ロ 内訳書とは無関係な書類である場合
- ハ 他の工事の内訳書である場合
- ニ 白紙である場合
- ホ 内訳書に押印が欠けている場合または持参した内訳書に本件責任者・担当者・連絡先（電話番号）の記載がない場合（電子入札システムにより工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書が提出される場合を除く。）
- ヘ 内訳書が特定できない場合
- ト 他の入札参加者の様式を入手し、使用している場合

② 記載すべき事項が欠けている場合

- イ 内訳の記載が全くない場合
- ロ 入札説明書又は競争入札執行通知書に指示された項目を満たしていない場合

③ 添付すべきではない書類が添付されていた場合

- イ 他の工事の内訳書が添付されていた場合

④ 記載すべき事項に誤りがある場合

- イ 発注者名に誤りがある場合
- ロ 発注案件名に誤りがある場合
- ハ 提出業者名に誤りがある場合
- ニ 内訳書の合計金額が入札金額と大幅に異なる場合

⑤ その他未提出又は不備がある場合

- (4) 工事費内訳書及び保守管理業務費内訳書は、参考図書として提出を求めるものであり、入札及び契約上の権利義務を生じるものではない。

16 開札

開札は電子入札システムにより行うこととし、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。

入札参加者が紙入札方式による場合には、当該紙による入札参加者は開札時に立ち会うこと。（電子入札システムにて入札を行う場合は、立ち会いは不要。）

書面による入札参加者が1回目の開札に立ち会わない場合でも、当該書面による入札参加者の入札は有効として取り扱われるが、再度入札を行うこととなった場合には、当機構からの連絡に対して再度入札に参加する意志の有無を直ちに明らかにすること。

17 入札の無効

本公告において示した競争参加資格のない者のした入札、申請書又は資料に虚偽の記載をした者のした入札、現場説明書及び入札心得において示した条件等入札に関する条件に違反した入札並びに特段の理由もなく見積価格書の提出がなされないままなされた入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消す。

なお、本部長により競争参加資格のある旨を確認された者であっても、開札の時ににおいて上記4に掲げる資格のないものは、競争参加資格のない者に該当する。

18 落札者の決定方法

- (1) 上記6(3)による。
- (2) 上記6(3)ただし書きに該当し、入札（見積）心得書第9条第2項に定める低入札価格調査の結果、契約内容に適合した履行がなされると認められた場合、入札者が履行可能な理由として説明した事項を別紙2「確認書」として締結し、確認書の内容に不履行等が認められた場合には、工事成績評定点を減ずる。

また、調査基準価格を下回った場合、追加資料等の提出を求める。資料の提出期限は、原則として、連絡を行った日の翌日から起算して7日以内とする。

19 支払条件 前金払 40%以内、中間前金払又は部分払（どちらか一方を選択）及び完成払。

ただし、低入札価格調査を受けた者に係る前払金については、工事請負契約書第34条第1項中「10分の4」を「10分の2」に、第7項中「10分の4」を「10分の2」に、「10分の6」を「10

分の4」に、第9項中「10分の5」を「10分の3」に、「10分の6」を「10分の4」に読み替えるものとする。

20 本工事に直接関連する他の工事の請負契約を本工事の請負契約の相手方との随意契約により締結する予定の有無 無

21 苦情申立て

本手続における競争参加資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続（平成7年12月14日付政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室内政府調達苦情検討委員会事務局）に対して苦情を申し立てることができる。

22 エレベーターの保守管理業務に係る確認書の提出及び協定書の締結

工事完了後のエレベーターの保守管理業務の確実な実施を担保するため、申請書の提出時に別記様式10-3「エレベーターの保守管理業務に係る確認書」及び別記様式10-1「エレベーター保守管理業務関係申告書」の提出並びに工事完了時までに「協定書」の締結を行うものとする。

なお、保守管理会社が複数いる場合は、それぞれ保守管理会社毎に提出及び締結を行うものとする。また、エレベーターの供用開始日が複数ある場合には、供用開始日毎に別紙8「協定書」の締結を行うものとする。

23 その他

- (1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 入札参加者は、当機構 HP (<https://www.ur-net.go.jp/>) の「入札・契約情報」に掲載されている入札（見積）心得書（電子入札用の入札心得を含む。）及び契約書（案）並びに電子入札運用基準を熟読し、入札（見積）心得書及び電子入札運用基準を厳守すること。
- (3) 申請書又は資料に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。
- (4) 当機構が取得した文書（例：競争参加資格確認申請書等）は、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」（平成13年法律第140号）に基づき、開示請求者（例：会社、個人等「法人・個人」を問わない。）から請求があった場合に、当該法人、団体及び個人の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象文書になる。
- (5) 電子入札システムは、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までを除く毎日、午前8時30分から午後8時まで稼働している。システムを停止する場合等は、電子入札 HP「お知らせ」において公開する。
- (6) システム操作マニュアルは、当機構 HP (<https://www.ur-net.go.jp/>) に公開している。
- (7) 障害発生時及び電子入札システム操作等の問い合わせ先は下記のとおりとする。
 - ① システム操作・接続確認等の問い合わせ先
電子入札総合ヘルプデスク Tel0570-021-777
電子入札 HP (<https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html>)
 - ② ICカードの不具合等発生時の問い合わせ先
ICカード取得先のヘルプデスクへ問い合わせすること。
ただし、申請書類、応札等の締め切り時間が切迫しているなど緊急を要する場合は、上記7(1)へ連絡すること。
- (8) 入札参加希望者が電子入札システムで書類を送信した場合には、下記に示す通知、通知書及び受付票を送信者に発行するので必ず確認を行うこと。この確認を怠った場合には、以後の入札手続に参加できなくなる等の不利益な取扱いを受ける場合がある。
 - ・競争参加資格確認申請書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
 - ・競争参加資格確認申請書受付票（受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・競争参加資格確認通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・辞退届受信確認通知（電子入札システムから自動通知）

- ・ 辞退届受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 日時変更通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
 - ・ 入札書受付票（電子入札システムから自動発行、受付票を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 入札締切通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 再入札通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 再入札書受信確認通知（電子入札システムから自動通知）
 - ・ 落札者決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 決定通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 保留通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 取止め通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 中止通知書（通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 見積依頼通知書（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
 - ・ 見積書受信確認通知（不落随契に移行した場合のみ。電子入札システムから自動通知）
 - ・ 見積締切通知書（不落随契に移行した場合のみ。通知書を発行した旨を副次的にメールでも知らせる。）
- (9) 第1回目の入札が不調となった場合、再度入札に移行。再度入札の日時については、電子入札システム及び紙入札方式が混在する場合があるため、発注者から指示する。
- (10) 独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・業務の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。これに基づき、次のとおり、当機構との関係に係る情報を当機構のHPで公表することとしますので、所要の情報の当機構への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力をお願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了承ください。

また、応札若しくは応募又は契約の締結を行ったにもかかわらず情報提供等の協力をしていただけない相手方については、その名称等を公表させていただくことがあり得ますので、ご了承ください。

① 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- イ 当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること。
- ロ 当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職していること又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員、顧問等として再就職していること。

② 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、工事、業務又は物品購入等契約の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

- イ 当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構OB）の人数、職名及び当機構における最終職名
- ロ 当機構との間の取引高
- ハ 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨

3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満、又は3分の2以上

ニ 1者応札又は1者応募である場合はその旨

③ 当機構に提供していただく情報

イ 契約締結日時点で在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

ロ 直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

④ 公表日

契約締結日の翌日から起算して72日以内

(11) 落札者は、工事請負契約の締結と併せて「個人情報等の保護に関する特約条項」を締結し、「個人情報等に係る取扱手順書」により個人情報等を適切に取扱わなければならない。（詳細は、「機構HP」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「特約条項等」→「個人情報等の保護に関する特約条項」を参照。）

(12) 落札者は、工事請負契約の締結と併せて「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を同日付で締結するものとする。（詳細は、「機構HP」→「入札・契約情報」→「入札心得・契約関係規程」→「特約条項等」→「外部電磁的記録媒体の利用に関する特約条項」を参照。）

(13) 設計図書は、入札・契約手続き以外の目的に使用しないこと。

(14) 本工事は、建設キャリアアップシステム活用推奨工事の試行対象である。なお、実施方法等については、現場説明書の記載によるものとする。

(15) 追加工事 なし

(16) 手続における交渉の有無 無

(17) 契約書作成の要否 要

以 上

【添付資料】

- | | |
|----------|---------------------|
| 別添1 | 設計図面等交付申込書（FAX申込書） |
| 別添2 | 申請書類作成の手引き |
| 別添2-1 | 「施工計画」等に係る提案作成について |
| 別添2-2 | 総合評価に係る提案作成の注意点について |
| 別記様式1 | 競争参加資格確認申請書様式 |
| 別記様式2～10 | 実績及び総合評価に係る資料 |
| 別添3 | 質問書様式 |

- | | |
|------|------------------------|
| 別紙1 | 評価項目、評価基準及び配点 |
| 別紙2 | （低入札調査に係る）確認書 |
| 別紙3 | 特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き |
| 別紙4 | 適用除外誓約書 |
| 別紙5 | 施工計画・技術提案の履行に係る覚書 |
| 別紙6 | 設計・施工に関する覚書 |
| 別紙7 | エレベーター保守管理業務に関する覚書 |
| 別紙8 | 協定書 |
| 別紙9 | 昇降機保守管理契約書 |
| 別紙10 | 昇降機保守管理業務仕様書 |

別冊 選択化項目フォーマット

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
設計図面等交付申込書

申込日：令和 年 月 日

工 事 件 名		東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事
設計図面等の種類		※下記のどちらかの□を塗りつぶして下さい。 ☐ 設計図面・現場説明書等のPDFデータをCDによる無償交付で申し込む。 ☐ 設計図面を紙による有償交付、現場説明書等のPDFデータをCDによる無償交付で申し込む。
申 込 者	貴 社 名	
	御 住 所 (送 付 先)	〒 —
	ご担当部署名 御担当者名 連絡先 E-mail	部署名 : 担当者名 : 電話番号 : — — E-mail : @
そ の 他	※特定の配送日を指定する場合等は、こちらにご記入ください。	

【申 込 先】独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
 コピーセンター受託業者 株式会社ブルーホップ

【送 信 先】FAX：03-5323-4785（調達管理課のFAX番号）

【問合せ先】独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
 総務部調達管理課 電話：03-5323-2574

※1 図面等を平日正午までにお申込みの場合は、3営業日後までにお手元に到着する予定で発送致します。

※2 この申込書は、独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部から、設計図書及び現場明書等を発送するために、コピーセンター受託業者 株式会社ブルーホップに開示、使用されます。

※3 図面等の交付は、建設会社に限らせて頂きます。

申請書類作成の手引き

競争参加資格の確認について提出する書類は、以下に基づき作成、提出してください。

1 競争参加資格確認申請書（以下「申請書」）の提出について

- (1) 申請書のうち別記様式 1 のみは、電子入札システムにより提出ください。
- (2) 申請書のすべては説明できる方が持参ください。
- (3) 提出部数は、申請書は 1 部とします。
- (4) 書類作成及び提出に要する費用は提出者の負担とします。

2 申請書の添付資料に関する留意事項

- (1) 記載方法全般
 - ・添付する書類は「写し」で構いません。
 - ・様式記載内容について、添付書類中の該当箇所に「赤マーク」を記載してください。（契約書、設計図書等）
- (2) CORINS 登録
 - ・対象工事の戸数については、CORINS 登録内容だけでは確認できない場合が多いため、CORINS に記載がない場合、設計図書等は必ず添付してください。
 - ・CORINS 登録がされている場合でも、監理技術者資格者証の有効期限を確認するため、資格者証の写しは必ず添付してください。
- (3) 書類の省略
 - ・CORINS 登録済の場合、契約書、設計図書、履行期間、受注形態等が確認できるものとして、工事カルテ・設計図書の一部等の添付に代えることができます。
- (4) 配置予定技術者の同種工事の施工実績
 - ・従事期間の確認書類（CORINS 登録の写しまたは従事経歴書及び対象工事の工程表など）は必ず提出して下さい。
- (5) 民間工事の取扱い
 - ・民間工事について請負契約書の写しの提出が不可能な場合、労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）に基づく「特定元方事業者の事業開始報告」の写しを提出してください。（民間工事に関するすべての書類については、原本確認・契約相手方へ問い合わせを行うことがあります。）
- (6) 電子データ
 - ・別記様式 6～10 については、様式電子データ等（Microsoft Word2019、EXCEL2019 形式以下作成、CD・DVD に保存）も提出してください。

(7) 添付資料の構成

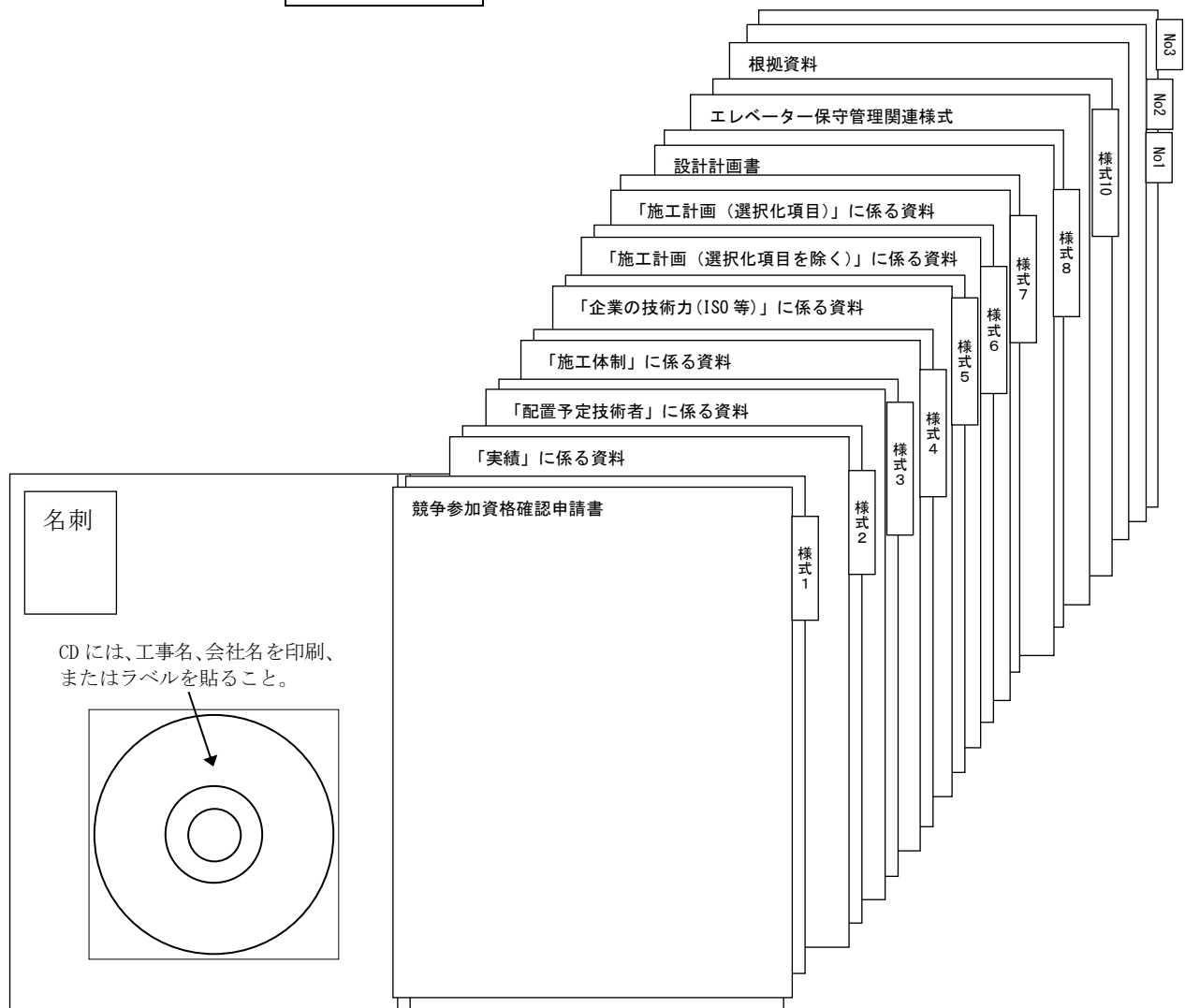
- ・「実績」に添付する書類で確認する内容は以下のとおりです。様式に記載する各項目が確認できる書類を添付してください。なお、すべてのページを添付する必要はなく、確認する内容が記載されているページを適宜抜粋して添付書類としてください。

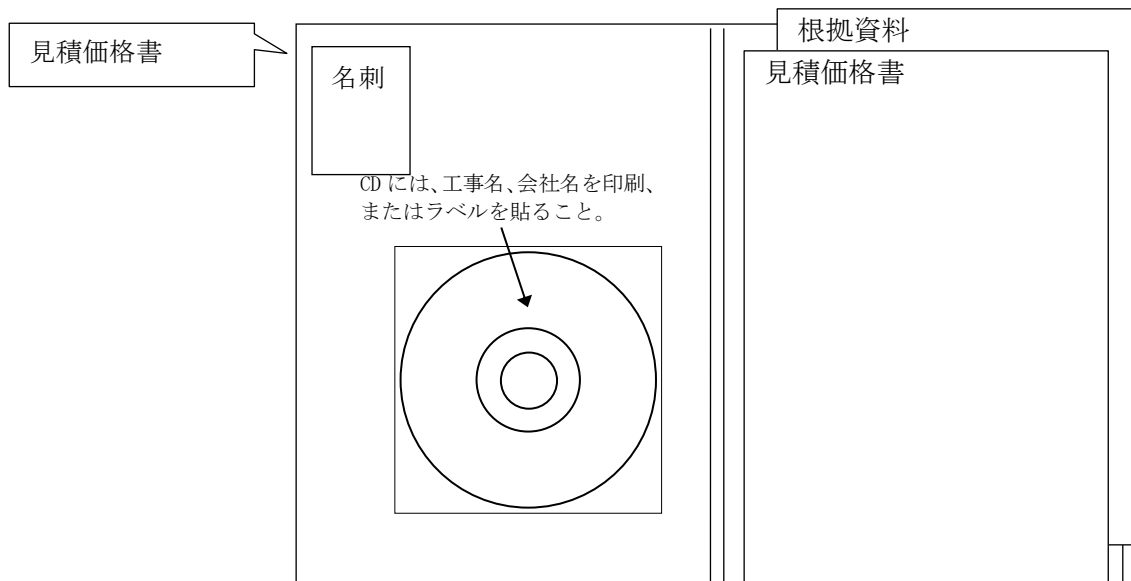
添付書類の例	確認する内容（様式表紙に記載）
契約書	※1 設計者、設計名称、履行期間 ※2 施工者、工事件名、工期、施工場所
設計図書（建物概要、各階平面図、立面図等）	設計者、設計名称、建物概要（構造、用途、階数、戸数）
CORINS※2	工事名称、工期、施工場所、配置技術者、JV 構成等
JV 協定書（JV による実績の場合）	JV 構成比率

※1：設計実績、※2：施工実績

3 申請書のセット方法

- (1) 電子入札システムによるもの 別記様式1（電子データ）
PDF 形式で作成してください。申請日の記入、社判等の押印をした上、カラスキャナーで読み込み提出してください。
- (2) 持参によるもの 別記様式1～10





- **別記様式1**は、電子入札システムで提出した場合は申請書の写しを、紙入札の場合は原本を添付して下さい。
- **別記様式1～10**の順に綴じて下さい。
また、添付する資料のうち、実績に係る資料については、1件毎に関連書類一式（契約書、設計図書、工事成績評定通知書等）をまとめ「NO●」というインデックスを付け、巻末に一括添付して下さい。
- A4版ファイル（左側2穴）に綴じ、表紙及び背表紙に工事名及び会社名を記入してください。
- 提出書類は、原則A4版とします。判別が困難なようであれば、A3版（A4サイズにZ折綴込み）としてください。なお、A3版でも必要事項が判別できないような場合は、全体図の他に確認できる部分を拡大コピー等した図面を添付してください。（工事名称及び発注機関等も確認できる様にコピーしてください。）
- 各様式両面印刷として下さい。
- 各様式の最初ページにインデックスを付けてください。
- ファイルの裏表紙に名刺を添付してください。
- 見積価格書は別冊で綴じてください。詳細は交付するCDに収録の「見積価格書作成要領」をご覧ください。

4 その他留意事項

- ・評価結果通知の返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（460円）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて、提出してください。
- ・本部長の承諾を得て、紙入札とする場合は、返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（460円）の切手を貼った長3号封筒を、申請書と併せて評価結果通知用とは別に提出してください。
- ・資料を提出した確認が必要な場合には、**別記様式1**の写しに機構受付印を押して返却しますので、持参時に**別記様式1**の写しを用意し、その旨申し出て下さい。

5 提出期間及び場所

入札説明書本文8による。

6 持参資料の提出・問合せ先

入札説明書本文7(2)による。（技術監理部企画第4課）

以 上

「施工計画」等に係る提案作成について ※1

⑩ 品質管理に係る施工計画及び取組み（配点計 3 点）	
主に求める提案	(1) 建築工事（構造躯体における提案）（2 項目×1 点） ・当該現場独自の品質確保に関する組織的な取組みによる具体的な提案（発注工事に係る職種の基幹技能者の配置） ・その他品質管理に関する具体的な提案 (2) 建築工事（構造躯体以外における提案）（1 項目×1 点） ・当該現場独自の品質確保に関する組織的な取組みによる具体的な提案（発注工事に係る職種の基幹技能者の配置） ・その他品質管理に関する具体的な提案
⑪ 工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み（配点 2 点）	
主に求める提案 （1 項目×2 点）	・その他工事現場における地球環境配慮への具体的な取組みに係る提案
⑫ 生産性向上、業務省力化・効率化に係る施工計画及び取組み（配点 2 点）	
主に求める提案 （1 項目×2 点）	・当該現場独自の生産性向上に関する具体的な提案（例：DX推進に係る取組み 等）※2
⑬ 維持管理性の向上に係る施工計画及び取組み（配点 1 点）	
主に求める提案 （1 項目×1 点）	・当該現場独自の維持管理性の向上に関する具体的な提案

※1 提案が他の提案と同じ内容と判断できる場合、複数の提案をまとめて「評価」と判定する場合がある。

※2 設計 BIM を使用する提案を行う場合は、設計条件書添付の EIR をもとに、BEP（BIM 実行計画書）の作成を行い、競争参加資格申請書と共に提出するものとする。

総合評価に係る提案作成の注意点について

「施工計画（選択化項目を除く）」に係る提案については、以下の注意事項に従い作成すること。

「評価」	以下、すべてを満たす場合に「評価」する。 (1) 標準案を超えている内容であること ・「標準案」とは、設計図書等（現場説明書、設計図、公共工事住宅建設工事共通仕様書等）に示す内容又は業界的に通例となっている内容。 (2) 複数の要素を含まないこと ・提案された各項目について、採点基準をまたいで評価しない。 ・1つの提案のなかに「不適切」と判断されるものと、「評価」できるものがあつた場合は、「不適切」とする。 (3) 実施内容が明確かつ具体的であること（数量・箇所・時期・回数・日数・頻度・仕様・資格・目標値・基準値等） ・仕様、性能、目標値、基準値等を記載する場合は、標準的なものと比較した場合の優位性が容易に判定できる表記とし、原則として公的な規格及び基準等を基に記載すること。 (4) 実施内容による効果が明確であること ・提案内容の実施により、どのような効果があるのか（現状のどのような問題が解決されるのか）具体的に記載すること。効果の記載が明確でないものは評価しない。 ・対象範囲・期間等が著しく限定的な提案は評価しない。（入札説明書においてあらかじめ範囲を指定している場合等を除く） ・立地条件、敷地条件、規模、用途、建物形状等を踏まえた提案とすること。 (5) 監督員・検査員による履行確認が可能であること ・履行確認は、書類又は目視確認等で行えるものとする。 ・社内で行う組織的な取組み等、監督員等が直接確認できない内容を提案する場合、履行確認方法（例：会議資料及び議事録の監督への提出等）も記載すること。 (6) 提案内容に懸案事項が含まれている場合は対策が講じられていること ・効果の認められる提案であっても、別の懸案事項が発生する場合で、その対策の記載のないものは評価しない。 (7) 提案内容を実施することが確実であること（実施にあたり協議を伴うもの、特定の条件化においてのみ実施するもの等は評価しない。） ・提案内容を実施するために機構又は第三者と協議を要する等、実施することが不確実である提案は評価しない。 ・「〇〇の場合は〇〇する」など、実施されるケースが限定される提案は評価しない。
「評価せず」 または 「不適切」	以下に該当する場合は、「評価せず」と判定する場合がある。 (1) 一般的又は標準的な内容であること ・一般的に普及していると判断される提案であり、品質確保策として受注者が自主的に取り組むべき提案、又はUR都市機構の標準的な仕様を遵守することで十分な効果が期待できる内容は評価しない。 (2) 効果的でない又は効果が限定的な内容であること ・効果的ではない提案、又は実施しても効果が限定的であると判断される提案は評価しない。 (3) 履行確認が困難な内容であること ・実施状況を確認することが困難であると判断される提案は評価しない。 (4) 維持管理への影響を及ぼす内容であること

	・提案を実施することで、建物完成後の維持管理に影響を及ぼす恐れがある提案は評価しない。 (5) 不適切な内容であること ・標準仕様から外れ、不適切な提案は評価しない。 (6) 履行が担保できない又は協議が必要な内容であること ・提案の実行が担保できない提案、又は提案を実施するにあたり、関係機関・部署・近隣の皆様等との協議が必要であり、提案の実行に不確実性がある提案は評価しない。
--	--

- ・未提出の場合は競争参加資格がないものとする。（「提案なし」として提出すること。）
- ・契約後の履行状況から、受注者の責により採用提案が実施されないと判断された場合は、工事成績評定を減ずることとし、程度に応じて最大 20 点を減ずるものとする。
- ・当機構 HP「UR 都市機構において今後評価しない技術提案内容（総合評価方式実施ガイドライン（建築・設備）（令和 3 年 12 月））」に留意すること。

競争参加資格確認申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

申請者
住 所
商 号
代表者氏名
担当者名
電話・FAX
Email

令和6年12月3日付けで掲示のありました「東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

別記様式 1	競争参加資格確認申請書（本様式）
別記様式 2 - 1	「設計実績」に係る資料
別記様式 2 - 2	「施工実績」に係る資料
別記様式 3	「配置予定技術者」に係る資料
別記様式 4	「施工体制」に係る資料
別記様式 5	「企業の技術力（ISO等）」に係る資料
別記様式 6	「施工計画」に係る資料
別記様式 7	「施工計画」に係る資料（選択化項目一覧）
別記様式 8	設計計画書
別記様式 9	見積価格書
別記様式10	エレベーター保守管理関連様式

添付書類

- ・建設業許可通知書※1
- ・有資格者名簿の写し（URホームページ）
- ・経営規模等評価結果通知書（経営事項審査の結果通知書）の写し
- ・適用除外誓約書（必要な場合）

本競争に必要な「（工種等・等級）」の登録状況（申請日時点）：以下、該当箇所の□をチェック及び記載のとおり

□申請中⇒□新規又は更新 □工種等又は地区追加（該当する場合、登録番号を記載）

登録番号

□済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出又は登録番号を記載

- ・評価結果通知の返信用封筒として、表に申請者の住所・会社名・担当者名を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（460円）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて、提出してください。
 - ・紙入札方式にて入札に参加する場合は、返信用封筒として表に申請者の住所・会社名・担当者を記載し、簡易書留料金分を加えた所定の料金（460円）の切手を貼った長3号封筒を申請書と併せて提出すること。（電子入札で参加する場合は不要）
- ※1 本工事に対応する建設業法許可業種に係る営業年数5年以上を確認するものとして、現在及び前回建設業許可通知書を添付してください。

「設計実績」に係る資料

〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
設計業者名 (設計業者が一員の場合)	

設計名称等※2	実績 No※5	
	設計名称	
	発注機関名	
	計画地	
	契約金額	総額 百万円
	受注形態※3	[単独・設計共同体 (出資比率 %)]
	履行期間	年 月 日～ 年 月 日
	設計概要※2	(複数棟の場合棟別に記載) [RC造・SRC造] 階建 戸
	性能評価書等※4 (PC使用の場合)	認定日 年 月 日
	添付資料	・設計名称等、設計概要が確認できる書類※2 ・設計共同体協定書※3 ・性能評価書等※4

・JVでの申請の場合でも、1者の提出でよい。

- ※1 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で5階以上の共同住宅の新築工事に係る設計実績を記載する。
- ※2 設計名称等及び設計概要が確認できる契約書、設計図書の一部等を添付する。
- ※3 設計共同体の構成員としての実績の場合、設計共同体協定書を添付する。
- ※4 構造上主要な部分（柱、梁または耐震壁）にプレキャストコンクリート部材を使用する場合は、(一社)プレハブ建築協会の「PC部材品質認定規程」に基づき、認定を受けた工場で製造されたものとする。
- ※5 巻末に一括添付した設計・施工実績に係る資料のうち、該当する工事のNoを記載する。

「施工実績」に係る資料

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者名	
会社名 (JV の場合)	

工事件名<工事概要> ※ 1 (発注者)	工期始 ～ 工期終	配置予定 技術者 ※ 2	表彰 ※ 3	UR 工事 成績評定 ※ 4	添付書類 ※ 5	NO
〇〇マンション新築工事 (RC 造共同住宅6階建 70 戸 共同 住宅6階建 80 戸計 150 戸)(〇〇県 〇〇市)	H22.4.1 ～ H24.7.1	施工太郎 <監>	—	—	・JV協定書 ・契約書 ・設計図書 ・表彰状 ・従事経歴書	①
〇〇マンション新築工事 (RC 造共同住宅6階建 70 戸 70 戸) (UR〇〇支社)	H22.4.1 ～ H23.5.30	工事二郎 <代>	UR〇〇支社	70 点	・CORINS ・表彰状 ・工事成績評定通知書	②
<企業> 過去 10 年間に於ける同種工事实績〇件 <技術者> 過去 10 年間に於ける同種工事实績〇件			<企業> UR 表彰〇件 <技術者> UR 表彰〇件	平均点 <企業>〇点 <技術者> 〇点		

※ 1 平成 21 年度から公告日の前日までの期間（過去 15 か年度）のうち、元請けとして完成後引渡を済ませた同種工事の実績について記載する。同種工事とは、入札説明書に記載の実績をいう。

※ 2 ※ 1 のうち、今回工事の配置予定技術者が一級建築士又は 1 級建築施工管理技士の資格等を有した当該工事の技術者としての実績の場合、氏名を記載する。なお、配置予定技術者として複数の候補技術者を記載することもできる。（当該工事での立場を併記してください。〈監〉監理技術者、〈代〉現場代理人、〈担〉担当者など）

※ 3 ※ 1 のうち、「国、都道府県及び政令市」又は「UR」の優秀工事施工者表彰等の実績がある場合記載する。

※ 4 ※ 1 のうち、過去 5 年間に於ける UR 工事について工事成績評定点を記載し、「工事成績評定通知書」を添付する。

※ 5 表の各項目の根拠となる書類を申請書の巻末に一括添付し、添付書類の該当箇所に「赤マーク」を記載する。（会社名、工事名称、工事工期、建物概要（構造・階数・戸数）等が分かる書類。）なお、CORINS に登録済の場合、契約書等に替えて、工事カルテ、設計図書等の添付に替えることができる。（添付書類の構成については別添 2 「申請書類作成の手引き」を参照ください。）

- ・建設共同企業体での実績の場合、協定書を添付する。
- ・必要に応じて行を加除すること。
- ・JVでの申請の場合、構成者毎に作成する。
- ・「URのその他の表彰」についても、本表に記載する。

「配置予定技術者」に係る資料

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者名		
会社名 (JV の場合)		
氏名・職制		ふりがな 氏名： (生年月日： 年 月 日)
法令による免許 ※1		一級建築士 登録年月日： 年 月 日 登録番号 ：() 1級建築施工管理技士 登録年月日： 年 月 日 登録番号 ：()
		監理技術者資格者証 交付年月日： 年 月 日 交付番号 ：() 監理技術者講習修了証 修了年月日： 年 月 日 修了証番号：()
現在の 従事 状況 ※3	工事件名	
	発注者名	
	施工場所	
	工 期	年 月 日 ～ 年 月 日
添付書類		・法令による免許※1 ・雇用関係を証明できる書類※2

※1 一級建築士又は1級建築施工管理技士等の免許証又は合格証明書等を添付する。監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を添付する。なお、配置予定技術者の資格として、監理技術者又は主任技術者となりうる国家資格等であれば、上記以外でも記入する。

※2 雇用を証明する書類として、健康保険証、雇用保険証または在籍証明書等を添付する。

※3 現在従事している工事が無い場合には、工事件名欄に、現在の所属及び役職を記入する。

・複数の候補技術者を記載することもできるが、その場合は本様式を複数作成する。

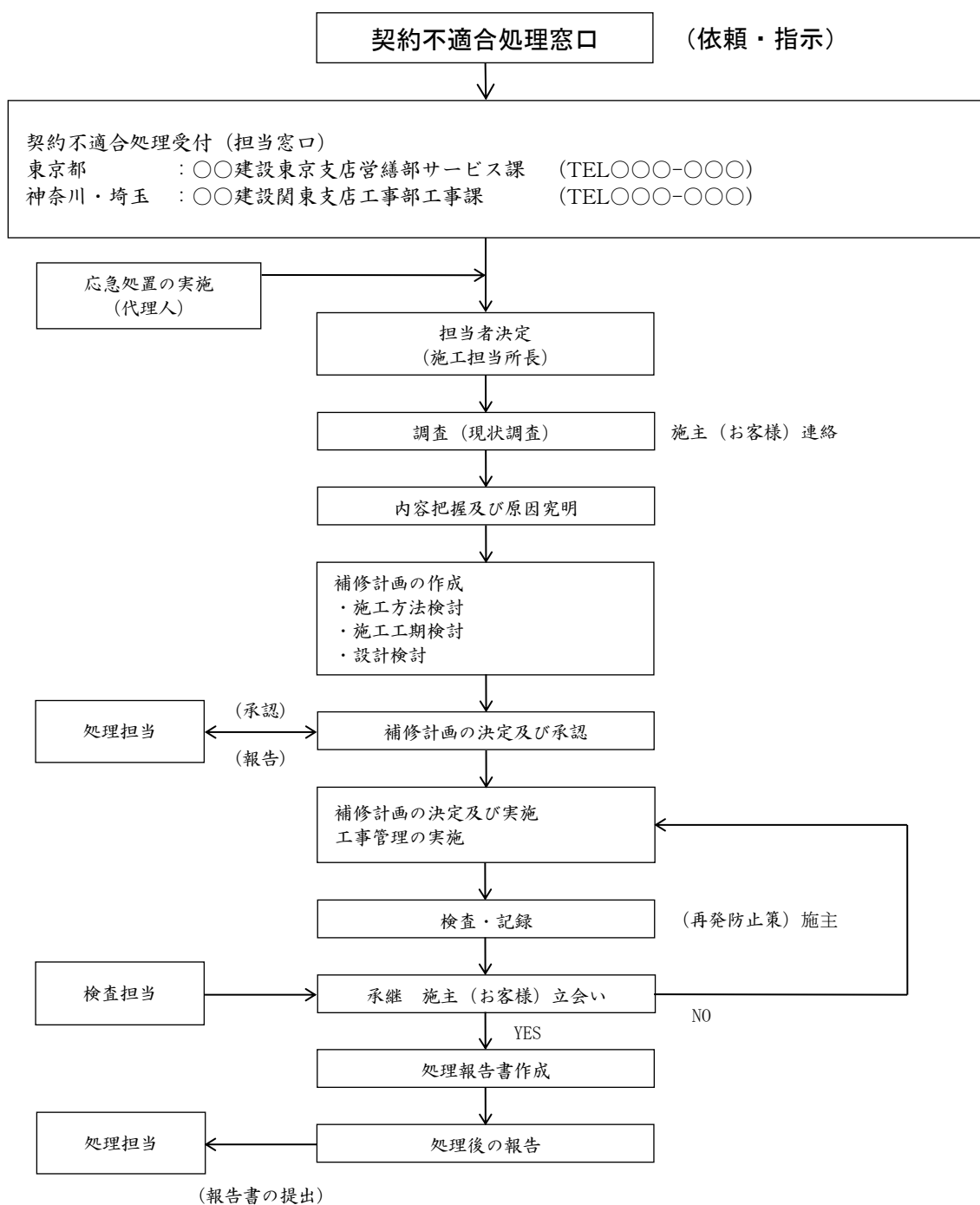
・JVで申請の場合、構成者毎に作成する。

「施工体制」に係る資料（契約不適合処理体制）

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者名

契約不適合処理体制



・上図を参考として、①～③をフローチャートで示すこと。

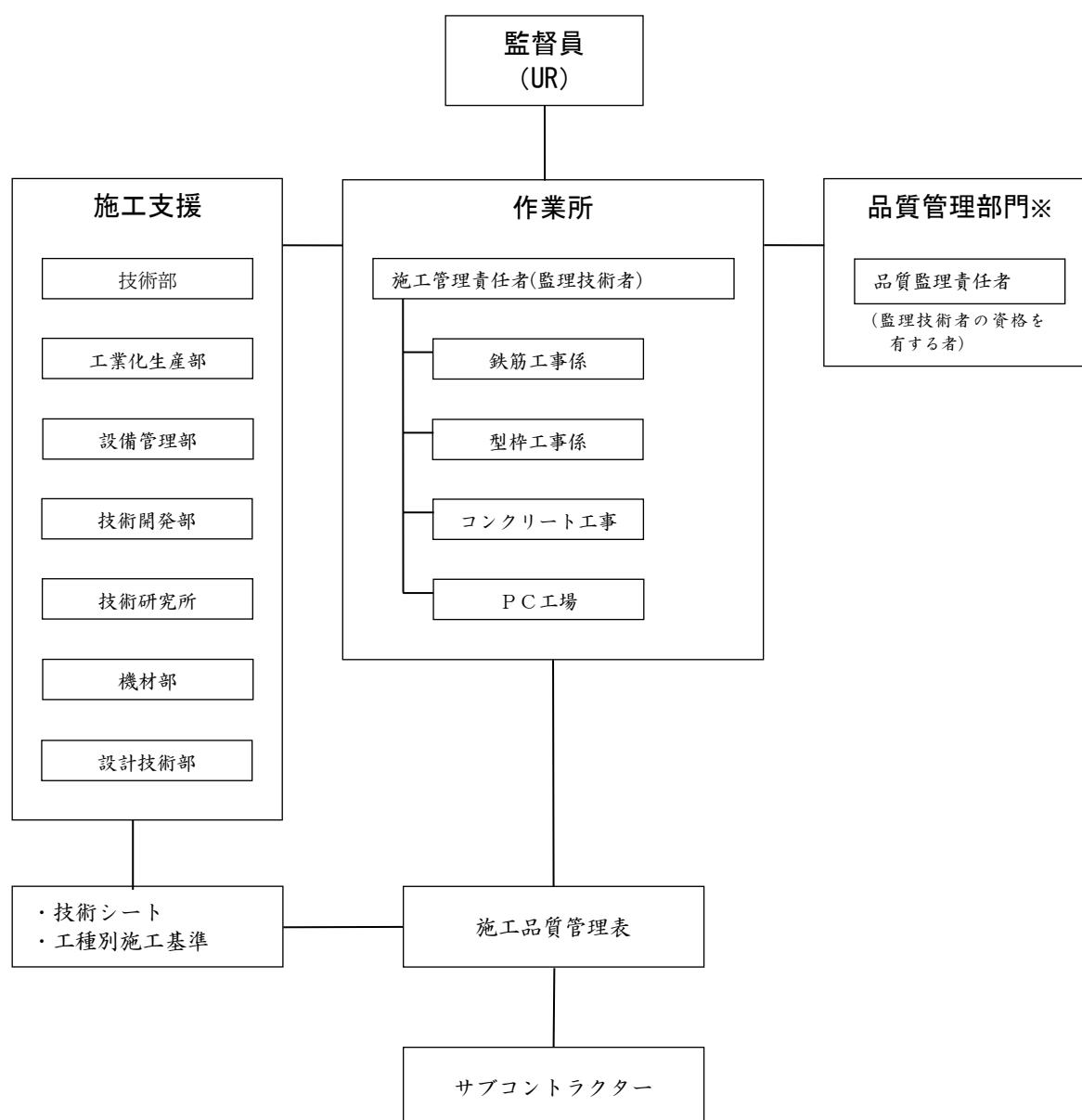
- ① 機構から申し入れる「契約不適合窓口」
- ② 契約不適合処理（調査、処理計画、設計、施工、検査及び記録）
- ③ 契約不適合処理における機構への「報告窓口」

「施工体制」に係る資料（施工体制・品質管理体制）

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者名

施工体制及び品質監理体制（施工体制等組織図）



- ・上図を参考として、施工に当たって、会社の施工部門と品質管理部門（監理技術者の資格を有する者が担当すること）がそれぞれ独立した体制を取ることができることを示す組織図を作成すること。
- ・本工事において、構造上主要な部分（柱、梁または耐震壁）にプレキャストコンクリート部材を使用する場合は、（一社）プレハブ建築協会の「PC部材品質認定規程」に基づき、認定を受けた工場で製造されたものとするものとして、その旨フロー図に反映すること。

※ 品質監理部門の責任者については、申請時点での個人の特定は不要。（氏名の記載は不要。）

「企業の技術力 (ISO 等)」に係る資料

〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者			
ISO9001 取得 又は ISO14001 取得	ISO9001※ 1 [取得済 ・ 未取得] ISO14001※ 1 [取得済 ・ 未取得]		
企業の地球環境配慮 への取り組み	環境報告書の公表※ 2 ※ 3 [あり ・ なし]		
社会貢献活動に係る 取り組み※ 4	あり		なし
	目標 No.		
ワーク・ライフ ・バランス認定有無 ※ 5	関連認定の有無 [あり (〇〇認定) ・ なし]		
添付書類	・ ISO9001 登録証及び付属書※ 1 ・ ISO14001 登録証及び付属書※ 1 ・ 環境報告書の公表、社会貢献活動に係る公表が確認できる書類※ 2 ・ SDGs の取り組み状況について、取組に係る対外的な公表資料 ・ SDGs の取り組み状況について、具体的な取組内容及び取組状況が確認できる資料※ 4 ・ ワーク・ライフ・バランス認定の取得が確認できる書類※ 5		

※ 1 担当事務所等 (サイト) の取得を証明する資料を添付する。

※ 2 自社の環境報告書及び別記様式 5-1 「「環境報告書の公表」評価基準」を添付すること。なお、「環境報告書の公表」評価基準を満たしている場合、「環境報告書の公表」として評価する。

※ 3 環境報告書については、環境省「環境報告ガイドライン (2012 年版)」もしくは「環境報告ガイドライン (2018 年版)」のいずれかに対応しているものを評価します。「環境報告書の公表」評価基準は自社の環境報告書が対応しているガイドラインに沿った様式別記様式 5-2 を選択し、作成・添付すること。

※ 4 第 70 回国連総会で採択された「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に掲げられた 17 の目標のうち、目標 6、7、12、13、14、15 に係るものが該当する場合、その番号を記載すること。なお、該当する公表項目が複数ある場合、記載するものは 3 つまでで良い。

※ 5 ワーク・ライフ・バランス認定については、女性活躍推進法に基づく認定 (えるぼし認定・プラチナえるぼし認定)、次世代法に基づく認定 (トライくるみん・くるみん・プラチナくるみん認定) 又は若者雇用促進法に基づく認定 (ユースエール認定) いずれかの認定の有無を評価する。なお取得していることがわかる資料を添付すること。

「環境報告書」の公表 評価基準

〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
「環境報告ガイドライン（2012版）」（環境省） http://www.env.go.jp/policy/report/h24-01/index.html 第3章「環境報告の基本枠組み」（抜粋）	記載箇所（赤マーク）と概要 （概要は100文字以内）
1 報告にあたっての基本的要件 報告対象組織の範囲（捕捉率等を含む）、報告対象期間、報告方針、公表媒体の方針等を記載します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
2 経営責任者の緒言 経営責任者の緒言において、経営責任者が自らの言葉で、環境配慮経営の重要な課題と取の方針を明確に説明し、その実行について明言（コミット）します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
3 環境報告の概要 (1) 環境配慮経営等の概要 事業の概要で経営全体の概要を示した上で、事業の概要との関連に留意して、主として全体的な環境配慮経営等の概要を簡潔に記載します。 (2) K P I の時系列一覧 事業者が設定したKPI(Key Performance Indicators:主要業績評価指標)について、概ね過去5年間を一覧にて記載します。 (3) 個別の環境課題に関する対応総括 個別の環境課題のうち、特に重要な環境課題への報告対象期間における対応状況について、PDCA（Plan-Do-Check-Act）サイクルの取組状況が分かるように、一覧表形式で総括して記載します。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (3) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
4 マテリアルバランス 事業活動全体における物質やエネルギー等のインプット、アウトプットを把握するマテリアルバランスの考え方に基き事業活動による成果と環境負荷を捉えます。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
5 環境マネジメント等の環境配慮経営に関する状況 (1) 環境配慮の方針、ビジョン及び事業戦略等 環境配慮経営の重要な課題、環境配慮の方針、ビジョンとその戦略的対応について、環境への影響等や規制動向等の背景情報と関連付けて、説明します。 (2) 組織体制及びガバナンスの状況 環境配慮の取組方針、ビジョン及び事業戦略、環境配慮の計画等を適切に実行するために、経営責任者が構築した環境配慮経営を実行する組織体制及びそのガバナンスの状況について、記載します。また、環境リスクマネジメント体制や環境に関する規制等の遵守状況についても、記載します。 (3) ステークホルダーへの対応の状況 事業者を取り巻くステークホルダーからの要請や期待等への対応状況について、記載します。また、環境に関する社会貢献活動等（国・地方公共団体等との連携含む）に関して、考え方や実施状況等についても併せて記載します。 (4) バリューチェーンにおける環境配慮等の取組状況 原料調達から廃棄に至るバリューチェーン全体における環境配慮等の取組状況について、購入・調達、生産・販売・業務提供、研究開発、輸送、資源・不動産開発／投資等、廃棄物処理／リサイクルなどの活動別等により、記載します。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (3) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (4) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
6 事業活動に伴う環境負荷及び環境配慮等の取組に関する状況 (1) 資源・エネルギーの投入状況 総エネルギー投入、総物質投入、水資源投入に関する数値情報とその低減対策などを記載します。 (2) 資源等の循環的利用の状況（事業エリア内） リサイクルしている物質の数値情報と対策について記載します。 (3) 生産物・環境負荷の産出・排出等の状況 総製品生産量又は総商品販売量等、温室効果ガスの排出、総排水、大気汚染、生活環境に係る負荷、化学物質、廃棄物等*総排出、廃棄物最終処分、有害物質等の漏出に関する数値情報とその対策などを記載します。 (4) 生物多様性の保全と生物資源の持続可能な利用の状況 生物多様性の保全や生物資源の持続可能な利用、遺伝資源から得られる利益の衡平な配分に関する数値情報とその対策などを記載します。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (3) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (4) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
7 環境配慮経営の経済・社会的側面に関する状況 事業活動に伴い発生する環境負荷や環境配慮等の取組の状況についての経済的な情報・指標を記載します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
公表媒体及び年1回以上の更新	公表媒体：〇〇〇 更新頻度：〇回／年

「環境報告書」の公表 評価基準

〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
「環境報告ガイドライン（2018版）」（環境省） http://www.env.go.jp/policy/2018.html 第1章「環境報告の基礎情報」第2章「環境報告の記載事項」（抜粋）	記載箇所（赤マーク）と概要 （概要は100文字以内）
1 環境報告の基本的要件 報告対象組織、報告対象期間、基準・ガイドライン等、環境報告の全体像を記載します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
2 主な実績評価指標の推移 事業者が重要であると判断した環境課題への取組実績を示す実績評価指標の中から、特に重点的に取り組む環境課題の実績評価指標を2～3指標抜粋して、連結売上高などの主な経営指標を併記しながら、直近の連続する3～5年程度の推移が分かるように一覧表示します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
3 経営責任者のコミットメント 事業者が重要であると判断した環境課題については、その対応方針等を経営責任者の名において対外的に明言します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
4 ガバナンス (1) 事業者のガバナンス体制 コーポレートガバナンスに関する事業者の組織体制を説明します。 (2) 重要な環境課題の管理責任者 事業者の環境課題全般を統括する、もともと上位の責任者を記載します。 (3) 重要な環境課題の管理における取締役会及び経営業務執行組織の役割 取締役会が、重要な環境課題の管理権限を環境委員会（CSR 委員会、ESG 委員会、サステナビリティ委員会等を含む）に委譲している場合、又は、重要な環境課題を環境マネジメントシステムの仕組みの中で管理しているような場合には、その旨と取締役会が環境委員会や環境マネジメントシステムの責任者から重要な環境課題の管理についての情報提供を受けているかどうかを記載します。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (3) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
5 ステークホルダーエンゲージメントの状況 (1) ステークホルダーへの対応方針 重要な環境課題への対応に際してどのようにステークホルダーエンゲージメントを利用するのかを、ステークホルダーの特定方針、ステークホルダーエンゲージの実施方針等、ステークホルダーエンゲージメントを実施する上で事業者が策定した方針について説明します。 (2) 実施したステークホルダーエンゲージメントの概要 対象としたステークホルダー・グループ、エンゲージメントの種類又は形態、それらの実施状況を記載します。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
6. リスクマネジメント (1) リスクの特定、評価及び対応方法 事業者が重要な環境課題に関連するリスクをどのように特定、評価し、そのリスクに対してどのように対応しているかを説明します。 (2) 全社的なリスクマネジメントにおける位置付け 重要な環境課題に関連するリスクの特定、評価及び対応方法が全社的なリスクマネジメントの中にどのように組み込まれているかを説明します。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
7 ビジネスモデル 主要な製品・サービス、事業環境、販売市場の動向、バリューチェーンにおける事業者の位置付け・役割、顧客、販売方法等で説明されることが一般的です。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
8 バリューチェーンマネジメント (1) バリューチェーンの概要 主要な製品・サービスのバリューチェーンがどのような構造になっているかについて、図示するなどの方法により、分かりやすく説明します。その際に、バリューチェーンマップ、バリューチェーンの各段階における重要な環境課題、それらに付帯するリスク・機会、重要な環境課題への対応に関する取組内容等について、記載することが望まれます。 (2) グリーン調達の方針、目標・実績 グリーン調達（CSR 調達を含む）の方針と、その遵守を要請するサプライヤーの範囲（直接的・間接的な取引業者のどこまでをカバーしているか）を記載します。目標を設定している場合は、設定した目標と運用実績を併記して、取組の有効性を評価し、目標を設定していない場合は運用実績を記載します。 (3) 環境配慮製品・サービスの状況 環境配慮製品・サービスによる削減貢献量（環境配慮製品・サービスの利用段階における環境負荷の削減量）を算定している場合には、その算定結果と併せて、指標の定義、算定方法、集計範囲等の背景情報を具体的に記載することが必要です。	(1) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (2) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (3) （記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
9 長期ビジョン 長期ビジョン、長期ビジョンの設定期間、その期間を選択した理由を記載します。	（記載箇所）〇～〇ページ （概要）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

10 戦略 現在のビジネスモデルを前提に、長期ビジョンの実現に向けて、どのような道筋（体系的な仕組み、大局的な方策）で取組を進めるのかについて、分かりやすく説明します。	（記載箇所）○～○ページ （概要）○○○○○○○○○○○○○
11 重要な環境課題の特定方法 事業者が重要な環境課題を特定した際の手順、特定した重要な環境課題のリスト、特定した環境課題を重要であると判断した理由、重要な環境課題のバウンダリーを記載します。	（記載箇所）○～○ページ （概要）○○○○○○○○○○○○○
12 事業者の重要な環境課題 (1) 取組方針・行動計画 事業者の持続的な成長とともに、持続可能な社会の実現に向けた事業者の事業戦略を実行するための具体的な手段や実践的な計画を説明します。 (2) 実績評価指標による取組目標と取組実績 取組方針・行動計画の進捗状況を理解しやすくするために、計画期間の終了時に達成を目指す目標（取組目標）を設定し、それをあらかじめ公表します。計画期間の終了時には、取組方針・行動計画の実施結果を実績評価指標で評価し（取組実績）、それを取組目標と対比して、取組方針・行動計画の進捗状況を説明します。 (3) 実績評価指標の算定方法、集計範囲 算定方法（用いた係数等の情報を含む）・集計範囲を記載して、環境報告の利用者が算定結果を理解しやすくします。環境負荷の削減貢献量のように、算定に際して事業者の裁量の余地が大きい実績評価指標の場合には、利用者が指標の意味を正しく理解できるように、指標の定義、算定方法、集計範囲等の背景情報を具体的に説明します。	(1) （記載箇所）○～○ページ （概要）○○○○○○○○○○○○○ (2) （記載箇所）○～○ページ （概要）○○○○○○○○○○○○○ (3) （記載箇所）○～○ページ （概要）○○○○○○○○○○○
公表媒体及び年1回以上の更新	公表媒体：○○○ 更新頻度：○回／年

「施工計画」に係る資料(品質管理)

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
-----	--

⑩ 品質管理に係る施工計画及び取組み	
(1) 建築工事（構造躯体における提案）（2 項目×1 点）	
1	＜提案内容＞
	＜期待される効果＞
	＜標準案を超える理由＞
	（参考図）
2	＜提案内容＞
	＜期待される効果＞
	＜標準案を超える理由＞
	（参考図）
(2) 建築工事（構造躯体以外における提案）（1 項目×1 点）	
1	＜提案内容＞
	＜期待される効果＞
	＜標準案を超える理由＞
	（参考図）

- ・別添 2 - 2 「総合評価に係る提案作成の注意点について」を参照すること。
- ・当機構 HP 「UR 都市機構において今後評価しない技術提案内容（総合評価方式実施ガイドライン（建築・設備部門）（令和 3 年 12 月））」に留意の上記載すること。
- ・（参考図）を添付しても良いが、「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を越える理由」含め、A 4 - 1 枚／項目以内とすること。
- ・「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を越える理由」合計で各項目 300 文字以内程度の記載とすること。なお、文字数を大幅に超えた提案を行った場合、評価しないことがある。

「施工計画」に係る資料(環境配慮)

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
-----	--

⑪ 工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み (1 項目 × 2 点)	
1	< 提案内容 > < 期待される効果 > < 標準案を超える理由 >
	(参考図)

- ・別添 2-2 「総合評価に係る提案作成の注意点について」を参照すること。
- ・当機構 HP「UR 都市機構において今後評価しない技術提案内容（総合評価方式実施ガイドライン（建築・設備部門）（令和 3 年 12 月））」に留意の上記載すること。
- ・参考図を添付しても良いが、「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を超える理由」含め、A 4-1 枚／項目以内とすること。
- ・「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を超える理由」合計で 300 文字以内程度の記載とすること。なお、文字数を大幅に超えた提案を行った場合、評価しないことがある。

「施工計画」に係る資料(生産性向上)

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
-----	--

⑫ 生産性向上、業務省力化・効率化に係る施工計画及び取組み（１項目×２点）	
1	<提案内容>
	<期待される効果>
	<標準案を超える理由>
	(参考図)

- ・別添 2－2 「総合評価に係る提案作成の注意点について」を参照すること。
- ・当機構 HP「UR 都市機構において今後評価しない技術提案内容（総合評価方式実施ガイドライン（建築・設備部門）（令和 3 年 12 月））」に留意の上記載すること。
- ・（参考図）を添付しても良いが、「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を超える理由」含め、A 4－1 枚／項目以内とすること。
- ・「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を超える理由」合計で 300 文字以内程度の記載とすること。なお、文字数を大幅に超えた提案を行った場合、評価しないことがある。
- ・設計 BIM を使用する提案を行う場合は、設計条件書添付の EIR をもとに、BEP（BIM 実行計画書）の作成を行い、競争参加資格申請書と共に提出するものとする。

「施工計画」に係る資料(維持管理性向上)

〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
-----	--

⑬ 維持管理性の向上に係る施工計画及び取組み（１項目×１点）	
1	<提案内容>
	<期待される効果>
	<標準案を超える理由>
	(参考図)

- ・別添 2－2 「総合評価に係る提案作成の注意点について」を参照すること。
- ・当機構 HP「UR 都市機構において今後評価しない技術提案内容（総合評価方式実施ガイドライン（建築・設備部門）（令和 3 年 12 月））」に留意の上記載すること。
- ・（参考図）を添付しても良いが、「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を超える理由」含め、A 4－1 枚／項目以内とすること。
- ・「提案内容」、「期待される効果」、「標準案を超える理由」合計で 300 文字以内程度の記載とすること。なお、文字数を大幅に超えた提案を行った場合、評価しないことがある。

「施工計画」に係る資料(選択化項目一覧)

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
-----	--

⑭ 選択化項目							
分類	番号	当機構が提示する項目	詳細資料 (※1)	効果点 (配点)	応札者による提案		獲得する 効果点
品質管理	1	・中庸熱ポルトランドセメントの採用及びマスコンクリートにおける温度応力解析の実施	資料 品構-1	2	採用	非採用	0
	2	・鉄筋先組工法又は工場組立加工	資料 品構-2・3・4	2	採用	非採用	0
		・鉄筋の機械式継手の採用		2	採用	非採用	0
		・鉄筋の機械式定着（定着プレート含む）の採用		2	採用	非採用	0
	3	・外壁開口部等への塗膜防水の採用	資料 品質-1	2	採用	非採用	0
	4	・長尺塩ビシート及び塗膜防水の採用	資料 品質-2	2	採用	非採用	0
	5	・住戸内電灯配線工事におけるケーブル損傷有無の二重確認	資料 電気-1	2	採用	非採用	0
環境配慮	6	・住戸内樹脂管の脈動ポンプによる水圧試験の実施	資料 機械-1	2	採用	非採用	0
	7	・警備会社と連動したセキュリティシステムの構築	資料 環境-12	1	採用	非採用	0
	8	・グリーン電力の活用	資料 環境-14	2	採用	非採用	0
	9	・仮囲い（工事用ゲート全数）にデジタルサイネージを活用した「情報スペース」の設置	資料 環境-16	1	採用	非採用	0
合計				20			0

・「応札者による提案」の「採用」「非採用」のいずれかを選択し、マル印を記載すること。「採用」「非採用」のいずれにもマル印の記載が無い場合又は両方にマル印が有る場合は「非採用」として取り扱う（不鮮明な場合も含む。）。

・「応札者による提案」にて「採用」にマル印を記載した場合、当機構が評価した「施工計画」に関する提案として契約内容の一部となり、工事請負契約書及び契約図書とは別に交換する「施工計画・技術提案の履行に係る覚書」に記載される。

・応札者は自ら選択した「応札者による提案」を踏まえ、「獲得する効果点」の欄に効果点を転記するとともに、獲得する効果点の合計欄にも記載すること。

・当機構が提示する項目の詳細な内容について各項目の「詳細資料」を確認し、提案内容を理解した上で、「採用」「非採用」の選択を行うこと。「採用」と選択して評価を受けた項目については、工事契約後、速やかに当機構が評価した「施工計画」として、当該現場に即した施工計画書を作成し、提出すること。

・応札者が獲得する効果点の合計は選択化項目の評価点へ換算する。

換算式：（「採用」とする項目の効果点の合計／効果点の満点）×16点（評価点の換算は小数点第1位までとし、小数点第2位以下は四捨五入とする。）。

例：獲得する効果点が満点の場合、評価点への換算は20/20×16=16点となる

・機構が選択化項目として提示する提案内容は、本公募の記述式の提案内容として提案することはできない。提案を受けた場合は、「非評価」とする。

※1 詳細情報については3（6）交付CD内の選択化項目フォーマットを参照すること。

設計計画書

○○○○○○○○○工事

申請者	
-----	--

- ・ 別添「設計条件書」を参照し作成すること。電子データ（CDに格納）も添付すること。
- ・ 工程表の作成については、指定部分等に留意すること。

見積価格書

〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

申請者	
-----	--

- ・ 別添「見積価格書作成要領」を参照し作成すること。また、電子データ（ＣＤに格納）も添付すること。

令和 年 月 日

エレベーター保守管理業務関係申告書

エレベーター設置団地及び基数		東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事 3基
保守管理会社名		
登録状況 （サービスまたはその他）		登録番号： 登録年月日： 登録部門：
本社	所在地	
	電話番号 （ F A X ）	
監視センター	所在地	
	電話番号 （ F A X ）	
	体制等	平日：○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：○名 地震発生時等の対応応援者：○名
保守管理の 拠点となる 事務所等	所在地	
	電話番号 （ F A X ）	
	体制等	平日：技術者○名、その他○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：技術者○名、その他○名
緊急時の拠点となる事務所等 （注3）	所在地	
	電話番号 （ F A X ）	
	体制等	平日：技術者○名、その他○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：技術者○名、その他○名
交換用部品の保管、供給場所	所在地	
	電話番号 （ F A X ）	
	体制等	平日：技術者○名、その他○名 日祭日及び夜間（○時～○時）：技術者○名、その他○名

（注1） 保守管理会社が複数いる場合は、本様式を保守管理会社毎に作成し提出すること。

（注2） 団地毎に事務所等が異なる場合は、本様式を団地毎に作成し提出すること。

（注3） 「緊急時の拠点となる事務所等」には、故障時等の緊急時に通報を受けてから 30 分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に初期の現地対応が可能な体制のための拠点となる事務所等を記載すること。なお、現地到着を示す拠点事務所等と現場の位置、距離関係が既に構築されている場合は、地図等を添付すること。

（注4） 複数の体制で緊急時の対応を行なう場合は、全ての組織について記入すること。

（注5） 平日、日祭日及び夜間の体制をそれぞれ記載すること。

(注6) この様式は参考とし、自社で作成した様式でも可とする。

遠隔点検仕様申告書

エレベーター設置団地及び基数	東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事 3基
保守管理会社名	

遠隔点検Ⅱ併用式

区分	対象項目	作業 項目 番号	遠隔点検内容	遠 隔 点 検 要 領	備 考	昇降機の 仕様に基 づく適合 の有無
機械室 又は 昇 降 路	盤 類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無い確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。	
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器がON又はOFF指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。	
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。	
昇 降 路	運行状態	2	走行速度に異常が無い点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無い確認する。		
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。		
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。		
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチがONしているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		5	セフティーシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セフティーシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。		

		8	ゲートスイッチの作動状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。	
		13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸閉開指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	インターロック機構の作動の良否	
	昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。		
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。		
その他	遠隔装置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。		

（注 1） 保守管理会社が複数者いる場合は、本様式を保守管理会社毎に作成し提出すること。

（注 2） 申請時点における適否（○もしくは×）を記載すること。

エレベーターの保守管理業務に係る確認書

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

工事名称	東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事
工事場所	東京都昭島市玉川町一丁目3番
工事完了予定時期	令和10年11月9日（予定）
エレベーター設置団地及び基数	東中神団地 3基

競争参加資格確認申請者（以下「申請者」という。）及び保守管理会社は、申請者が入札参加する標記の工事に係るエレベーターの保守管理業務について下記の体制が求められていることを確認いたします。

記

- エレベーターの保守管理業務の内容は、当該工事入札における入札説明書の別紙9「昇降機保守管理契約書」及び別紙10「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という。）によるフルメンテナンステンスとする。
- エレベーターの保守管理業務の期間は供用開始後20年間とし、保守管理業務の費用は、物価の急激な上昇等特別な理由がある場合、建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合及び第3項の場合を除き、後日、行われる入札において決定（落札した額に消費税を含んだ額）した額（以下「決定額」という）とする。
 なお、標記の工事に係るエレベーターの保守管理業務を行う保守管理会社が複数となる場合は、当該保守管理会社と当該保守管理会社以外の保守管理会社との供用開始後20年間の保守管理業務の費用の合計額は、決定額とし、保守管理会社が行う上記のエレベーター設置団地のエレベーターの供用開始後20年間の保守管理業務の費用は、当機構の予定した上記のエレベーター設置団地のエレベーターに係る供用開始後20年間の保守管理業務予定費用以下の額とする。
 また、号機毎に供用開始時期が異なる場合は、当機構の予定した号機毎のエレベーターに係る供用開始後20年間の保守管理業務予定費用以下の額にて保守管理業務費を按分する。
 ただし、保守管理業務の費用について供用開始後3ヶ月を経過する月の月末までは無償とする。
- 上記のエレベーター設置団地において、保守管理会社が保守管理業務を行うエレベーターの基数が増減した場合は、その基数に見合う保守管理業務の費用で協定書を締結する。
- 当該確認書提出後、第2項の保守管理業務の実施期間満了までに保守管理会社の契約辞退等の事態が発生した場合は、申請者の責任において、本確認書に定める条件で保守管理会社に代わり保守管理業務を実施する者を手配する。
- 保守管理業務の契約期間は、第2項にかかわらず、別途定めることとし、必要に応じ更新する。
- 保守管理会社は、エレベーターの保守管理に関して、以下の要件を工事完成までに整備する。
 (1) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等に基づく保守管理が実施可能な体制を工事完成までに

有する者であること。

- (2) 保守管理会社は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等 24 時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には原則として通報を受けてから 30 分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じる体制を工事完了までに有すること。
- (3) 保守管理会社は、保守管理業務仕様書等で定める遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり又は機械室なし）の項目及び内容について、保守管理会社の監視センターにて遠隔点検を行える体制を工事完成までに有すること。
- (4) 保守管理会社は、工事完成までに、当機構東日本地区における物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において、「役務提供」のうち「サービス」又は「その他」の資格を有すると認定された者であること。

令和 年 月 日

申請者

住所

名称

代表者

印

保守管理会社

住所

名称

代表者

印

エレベーター保守・点検業務マニュアル

申請者	
-----	--

エレベーター設置団地名及び基数	東中神団地 3基
保守管理会社名	

自社の「エレベーター保守点検業務マニュアル」について、
・表紙
・内容が分かるもの（目次等）
を添付する

質問書様式（A 4 横）

〇〇〇〇工事 質問書（全 枚）（株）〇〇建設
種別 A：公募全般、B：入札説明書 C：図面 D：現場説明書

NO	種別	図面番号等	質問	回答

〇／〇

質問書は、Microsoft Excel にて作成し、C D及び紙にて提出すること。

評価項目、評価基準及び配点

分類	評価項目	評価基準	配点	
企業の技術力	①UR工事における工事成績評定点(※1・※2)	同種工事(※3)の過去5年間(※4)の平均点が70※12(75※13)点以上	3	/3
		同種工事の過去5年間の平均点が65※12(70※13)点以上70※12(75※13)点未満	1	
		同種工事の過去5年間の平均点が65※12(70※13)点未満又は工事実績なし	0	
	②UR工事の優秀工事施工業者表彰の有無(※2・※5)	同種工事の過去5年間の実績あり	2	/2
		同種工事の過去5年間の実績なし	0	
	③国、都道府県及び政令指定都市による優秀工事施工者表彰の有無及びURのその他の表彰の有無(※2・※5・※6)	同種工事の過去5年間の実績あり	2	/2
		同種工事の過去5年間の実績なし	0	
	④同種工事における施工実績(※1・※2)	同種工事の過去10年間の実績数が5件以上	1	/1
		同種工事の過去10年間の実績数が5件未満	0	
	⑤ISOの取得状況及び企業の地球環境配慮への取組み(※5・※7)	以下の項目について2つ以上該当 ・ISO9001又はISO14001の認証を取得済み ・環境報告書の公表 ・社会貢献活動に係る取組みの公表(SDGsの取組みの公表を含む)	2	/2
		以下の項目について1つ該当 ・環境報告書の公表 ・社会貢献活動に係る取組みの公表(SDGsの取組みの公表を含む)	1	
		該当なし	0	
	⑥ワーク・ライフ・バランス関連認定の有無(※5)	以下のいずれかのワーク・ライフ・バランス関連認定を取得済み ・女性の職業生活における活躍推進に関する法律に基づく認定(えるぼし・プラチナえるぼし認定) ・次世代育成支援対策推進法に基づく認定(トライくるみん・くるみん・プラチナくるみん認定) ・青少年の雇用の促進等に関する法律に基づく認定(ユースエール認定)	1	/1
		ワーク・ライフ・バランス関連認定を未取得	0	
(※2・※8・※9) 配置予定技術者	⑦UR工事における工事成績評定点	同種工事の過去5年間の平均点が70※12(75※13)点以上	2	/2
		同種工事の過去5年間の平均点が65※12(70※13)点以上70※12(75※13)点未満	1	
		同種工事の過去5年間の平均点が65※12(70※13)点未満又は工事実績なし	0	
	⑧UR工事の優秀工事施工業者表彰の有無	同種工事の過去10年間の実績あり	2	/2
		同種工事の過去10年間の実績なし	0	
	⑨同種工事の実績	同種工事の過去10年間の実績数が3件以上	1	/1
		同種工事の過去10年間の実績数が3件未満	0	
施工計画	⑩品質管理に係る施工計画及び取組み	品質管理について効果があるとして評価できる ・構造躯体 2項目×1点 ・構造躯体以外 1項目×1点	3	/3
	⑪工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み	環境配慮への取組みについて効果があるとして評価できる (1項目×2点)	2	/2
	⑫生産性向上、業務省力化・効率化に係る施工計画及び取組み	生産性向上、業務省力化・効率化について効果があるとして評価できる (1項目×2点)	2	/2
	⑬維持管理性向上に係る施工計画及び取組み	維持管理性向上について効果があるとして評価 (1項目×1点)	1	/1
	⑭選択化項目(※10)	当機構が提示する選択化項目について「採用」とする場合評価(※11) (効果点合計20点)	16	/16
			40点	

※1 JVで申請する場合は、各構成員の本工事における出資比率で加重平均し、小数第1位を四捨五入して算出する。

なお、UR工事の実績がない者がJV構成員の場合、工事成績評定点の按分の際の得点は、60点として計算を行う。

※2 JVの構成員としての実績等(成績、表彰、施工実績)は、出資比率が30%以上(2社)、20%以上(3社以上)の場合のものに限る。

※3 同種工事は、入札説明書参照。

※4 過去5(10)年間の実績とは、平成31(平成26)年4月1日から公告日の30日前までの間に元請として完成後、引渡しを済ませた同種工事の実績をいう。なお、成績及び表彰については通知されていないものを除く。

※5 JVでの申請の場合、構成員のうち1者でよい。

- ※6 「URのその他の表彰」とは、「機構の街づくり等事業貢献者への表彰」を指し、支社等及び部門を問わない。
- ※7 SDGs の取組状況については、「①取組に係る対外的な公表資料」、「②具体的な取組内容及び取組状況が確認できる資料」を添付すること。なお、第70回国連総会で採択された「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」に掲げられた17の目標のうち、目標6、7、12、13、14、15に係るもののうち3つ以上の目標に係る取組がある場合に評価する。
- ※8 J Vでの申請の場合、今回工事における監理技術者(代表者以外の構成員の配置予定技術者は考慮しない。)とする。
- ※9 元請企業の監理技術者または現場代理人として携わったもの(但し、当該同種工事着工時点で監理技術者資格のあること)とする。なお、コリンズ上で複数の監理技術者登録を行っている場合は、公平性の観点から、また、「原則1名」(監理技術者運用マニュアル(国交省))の観点から、現場実態上「施工の技術上の管理をつかさどった者1名」とする。なお、対象建築物の工事着工から竣工までの全ての期間に従事していること。
- ※10 「施工計画」に係る⑭選択化項目は選択化項目一覧で示す各項目の「効果点」の合計を選択化項目における評価点へ換算する。
〔(「採用」とする効果点の合計/効果点の満点)×16点〕
- ※11 選択化項目の項目数及び項目内容は別記様式7参照。
- ※12 工期末が令和6年9月30日以前の工事
- ※13 工期末が令和6年10月1日以降(令和6年9月30日以前に中間検査若しくは一部完成検査を実施したものを除く)の工事。
- 注 ※12※13 ごとに平均点を算出し、各工事件数にて按分する。なお、評価点の算出は小数点第1位までとし、小数点第2位は四捨五入する。

確 認 書

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「受注者」という。）は、下記 1 の工事（以下「工事」という。）の契約にあたり、次のとおり確認書を締結する。

第 1 確認内容

発注者は、工事の契約にあたり、受注者が低入札価格調査において履行が可能な理由として示した事項について、下記 2 の「低入札価格調査による確認事項」（別紙のとおり。以下「確認事項」という。）のとおり発注者、受注者で確認する。

第 2 確認事項の履行

受注者は、工事の施工にあたっては確認事項を誠実に履行し、品質、安全等の確保に万全を期すものとする。

第 3 工事成績評定の厳格化

発注者は、受注者が工事施工中に確認事項の履行状況を確認し、履行されていないと判断した場合は、受注者に対して文書等による改善等の指示を行うとともに、工事成績評定点を減ずる措置を行うものとする。

記

- 1 契約対象工事名 : 〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事
- 2 低入札価格調査による確認事項 (別紙)

令和 年 月 日

発注者 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
 本部長 井添 清治

受注者 社名
 代表取締役

低入札価格調査による確認事項

低入札価格調査により履行可能な理由として示した事項は以下のとおりである。

1 ○○○に関すること。

- (1) △▽▲▼
- (2) ◇◆◇◆
- (3)

2 ◎◎◎に関すること。

- (1) △▽▲▼
- (2) ◇◆◇◆
- (3)

3 ※※※に関すること。

記載要領

- ① 工種・項目に分けて内容を具体的に記載することとし、別紙については任意の様式としても構わない。
- ② 低入札価格調査時にヒアリングした内容で施工体制、材料調達、安全管理、工事計画、技術的な提案等は、確認方法を考慮した記載方法を工夫する。
- ③ 低入札価格調査時に提出された資料を用いるなど、作成方法の簡略化を図ること。

以 上

特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き

「共同請負入札参加資格審査申請書」「特定建設工事共同企業体協定書」はこの手引きをよくご覧になって作成して下さい。

なお、ご不明な点がございましたら調達管理課まで、お問い合わせ下さい。

1. 共同請負入札参加資格審査申請書[様式 1]

- (1) 日付
共同企業体結成の日とします。なお、協定書、委任状の日付もこの日付で作成して下さい。
- (2) 建設工事共同企業体名
構成員の社名を記載して下さい。なお、社名は省略が可能です。
(例) ㈱〇〇工業・△△建設㈱が構成員の場合
「〇〇・△△建設工事共同企業体」となります。
- (3) 代表者住所、名称、氏名
共同企業体の代表者の社名等を記載して下さい。
- (4) 工事名は応募する工事件名を記載して下さい。
(例) この度、連帯責任によって〇〇団地第△次◇◇建設工事（追加工事を含む）の共同施工を行うため、.....

2. 特定建設工事共同企業体協定書[様式 2]

- (1) 第 1 条第一号工事名
応募する工事件名を記載して下さい。
※ 上記 1. (4) と同じ
- (2) 第 3 条事務所の所在地
番地まで記載して下さい。
- (3) 第 5 条構成員の住所及び名称
構成員全員（代表者を含む）の住所、名称（受任した支店等の場合はその支店等）を記載して下さい。
- (4) 第 6 条代表者の名称
企業体の代表者を記載して下さい。受任した支店等まで記載する必要はありません。
- (5) 第 8 条構成員名称、出資の割合
構成員の名称を記載して下さい。受任した支店等まで記載する必要はありません。
各構成員の出資比率は 2 者で構成される場合にあっては 30%以上、3 者で構成される場合にあっては 20%以上とし、代表者の出資比率は構成員中最大となるようにしてください。
- (6) 第 11 条取引金融機関
企業体としての取引銀行名、本支店名を記載して下さい。

3. 委任状

.....[様式 3]

応募する工事件名を記載して下さい。

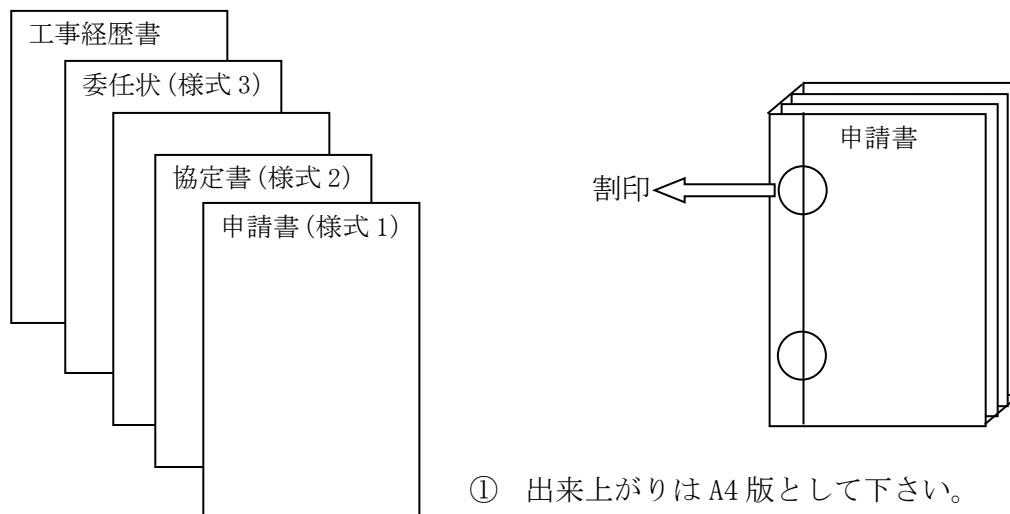
4. 工事経歴書

入札説明書の「4 競争参加資格 (12)」による施工実績を記載して下さい。(任意様式)

5. 綴り方等

作成した書類は図のように綴り、左側を袋とじして下さい。なお、これらの書類には収入印紙を添付する必要はありません。

また、申請書は **A4 版** で作成して下さい。



- ① 出来上がりは A4 版として下さい。
- ② 袋とじの境目に構成員全員の割印をして下さい。(裏側も同様)
- ③ 各ページ間の割印の必要はありません。

【注意】

上記の袋とじ書類は「共同請負入札参加資格審査申請書」に関するものであり、上記書類以外の資料は袋とじする書類に含めないで下さい。

(様式1)

共同請負入札参加資格審査申請書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

(共同企業体の名称) ○○・△△建設工事共同企業体
代表者 住所
商号又は名称
代表者氏名 印

この度、連帯責任によって○○○○○○○○工事（追加工事を含む。）の共同施工を行うため、特定建設工事共同企業体協定書の写し及び委任状を添えて、当該工事の一般競争（指名競争）入札に参加する資格の審査を申請します。

なお、この申請書及び添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

以 上

(様式2)

特定建設工事共同企業体協定書

(目的)

第1条 当共同企業体は、次の事業を共同連帯して営むことを目的とする。

- 一 独立行政法人都市再生機構発注に係る〇〇〇〇〇〇〇〇工事（当該工事内容の変更に伴う工事及び追加工事を含む。以下、単に「建設工事」という。）の請負
- 二 前号に付帯する事業

(名称)

第2条 当共同企業体は、〇〇・△△建設工事共同企業体（以下「当企業体」という。）と称する。

(事務所の所在地)

第3条 当企業体は、事務所を〇〇市〇〇町〇〇番地に置く。

(成立の時期及び解散の時期)

第4条 当企業体は、 年 月 日に成立し、建設工事の請負契約の履行後3か月を経過するまでの間は、解散することができない。

- 2 建設工事を請け負うことができなかったときは、当企業体は、前項の規定にかかわらず、当該建設工事に係る請負契約が締結された日に解散するものとする。

(構成員の住所及び名称)

第5条 当企業体の構成員は、次のとおりとする。

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇建設株式会社
〇〇県〇〇市〇〇町〇〇番地 △△建設株式会社

(代表者の名称)

第6条 当企業体は、〇〇建設株式会社を代表者とする。

(代表者の権限)

第7条 当企業体の代表者は、建設工事の施工に関し、当企業体を代表して、発注者及び監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって請負代金（前払金及び部分払金を含む。）の請求、受領及び当企業体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

(構成員の出資の割合)

第8条 各構成員の出資の割合は、次のとおりとする。ただし、当該建設工事について発注者と契約内容の変更増減があっても、構成員の出資の割合は変わらないものとする。

〇〇建設株式会社 〇〇％
△△建設株式会社 〇〇％

- 2 金銭以外のものによる出資については、時価を参酌の上、構成員が協議して評価するものとする。

(運営委員会)

第9条 当企業体は、構成員全員をもって運営委員会を設け、建設工事の完成に当たるものとする。

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、建設工事の請負契約の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(取引金融機関)

第11条 当企業体の取引金融機関は、〇〇銀行△△支店とし、代表者の名義により設けられた別口預金口座によって取引するものとする。

(決算)

第12条 当企業体は、工事完成の都度、当該工事について決算するものとする。

(利益金の配当の割合)

第13条 決算の結果、利益を生じた場合には、第8条に規定する出資の割合により構成員に利益金を配当するものとする。

(欠損金の負担の割合)

第14条 決算の結果、欠損金を生じた場合には、第8条に規定する出資の割合により構成員が欠損金を負担するものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第15条 本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

(工事途中における構成員の脱退に対する措置)

第16条 構成員は、発注者及び構成員全員の承認がなければ、当企業体が建設工事を完成する日までは脱退することができない。

- 2 構成員のうち工事途中において前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同

連帯して建設工事を完成する。

3 第1項の規定により構成員のうち脱退したものがあるときは、残存構成員の出資の割合は、脱退構成員が脱退前に有していたところの出資の割合を、残存構成員が有している出資の割合により分割し、これを第8条に規定する割合に加えた割合とする。

4 脱退した構成員の出資金の返還は、決算の際行うものとする。ただし、決算の結果、欠損金を生じた場合には、脱退した構成員の出資金から構成員が脱退しなかった場合に負担すべき金額を控除した金額を返還するものとする。

5 決算の結果、利益を生じた場合において、脱退構成員には利益金の配当は行わない。

(構成員の除名)

第17条 当企業体は、構成員のうちいずれかが、業務途中において重要な義務の不履行その他の除名し得る正当な事由を生じた場合においては、他の構成員全員及び発注者の承認により当該構成員を除名することができるものとする。

2 前項の場合において、除名した構成員に対してその旨を通知しなければならない。

3 第1項の規定により構成員が除名された場合においては、第16条第2項から第5項までを準用するものとする。

(工事途中における構成員の破産又は解散に対する処置)

第18条 構成員のうちいずれかが工事途中において破産又は解散した場合においては、前条第2項から第5項までを順用するものとする。

(解散後の契約不適合責任)

第19条 当企業体が解散した後においても、当該工事につき契約不適合があったときは、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(協定書に定めのない事項)

第20条 この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

〇〇建設株式会社ほか1社は、上記のとおり〇〇・△△建設工事共同企業体協定を締結したので、その証拠としてこの協定書〇通を作成し、各通に構成員が記名押印の上、各自1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

住 所
商号又は名称
代表者氏名

印

(様式3)

委 任 状

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

(共同企業体の名称) ○○・△△建設工事共同企業体

共同企業体 住 所

構 成 員 商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

共同企業体 住 所

構 成 員 商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

私は、次の共同企業体代表者を代理人と定め、独立行政法人都市再生機構との○○○○○○○
○○工事（追加工事を含む。）契約について、下記の権限を委任します。

受 任 者 住 所

共同企業体代表 商号又は名称

代 表 者 氏 名

印

記

(委任事項)

- 1 見積及び入札について
- 2 契約に関すること
- 3 支払金の請求及び領収について

以 上

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
本部長 井添 清治 殿

住 所
商 号
代表者

適用除外誓約書

別紙の理由により、〇〇〇〇工事の競争入札に関し、当社は、〇〇保険法第〇条に規定する届出の義務を有する者には該当しません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

以上のことについて、誓約します。

(健康保険・厚生年金保険)

☐ 従業員 5 人未満の個人事業所であるため。

☐ 従業員 5 人以上であっても、強制適用事業所となる業種でない個人事業所であるため。

☐ その他の理由

(「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関（〇〇年金事務所〇〇課）に問い合わせを行い判断しました。

(雇用保険)

☐ 役員のための法人であるため。

☐ 使用する労働者の全てが 65 歳に達した日以後において新たに雇用した者であるため。

☐ その他の理由

(「その他の理由」を選択した場合)

令和〇年〇月〇日、関係機関（ハローワーク〇〇 〇〇課）に問い合わせを行い判断しました。

独立行政法人都市再生機構を発注者とし、_____を受注者として、令和 年 月 日締結した〇〇〇〇〇工事（以下「工事」という。）の入札説明書に規定する総合評価方式の施工計画・技術提案の履行に関し、発注者及び受注者は、次に掲げる事項について、覚書を交換する。

- 1 発注者が評価した施工計画・技術提案は別紙（様式１）のとおりとする。
- 2 発注者は、周辺の状況の変化等により、施工計画・技術提案の全部又は一部について、受注者に履行させることが適切でないと判断した場合は、受注者に文書による通知（様式２）の上、当該技術提案の実施を中止又は停止することができるものとする。その場合、受注者はその指示に従うものとする。なお、中止又は停止に伴い、受注者に損害が発生した場合の費用は発注者の負担とする。
- 3 受注者は、工事の着工に先立ち、施工計画・技術提案に関して具体的な施工方法及び履行の確認方法並びに時期等を明示した施工計画書（チェックシート（様式３）含む）を発注者の監督員に提出し、承諾を得るものとする。ただし、軽微なものは、監督員と協議の上、その一部を省略することができるものとする。
- 4 受注者は、現場や周辺状況等受注者の責によらない理由により施工計画・技術提案を履行できない場合を除き、施工計画・技術提案について上記施工計画書に基づき確実に実施するものとし、発注者は、上記施工計画書に基づきその履行を確認するものとする。
- 5 受注者の責によらない理由により、施工計画書に基づき施工計画・技術提案の内容を実施できない状況となった場合又は施工計画書に記載された内容（数量又は実施範囲等）のとおり実施できない場合は、その理由等を発注者の監督員に書面（様式４）及び内容を修正した施工計画書を提出し、承諾を得るものとする。発注者は判断の結果を書面（様式５）により提出するものとする。
- 6 発注者は、受注者が上記５の手続きを行わずに施工計画書に基づく施工計画・技術提案の内容を実施しなかった場合は、１項目につき５点、また、未実施についての発注者による指摘後、受注者が施工計画書に基づき施工計画・技術提案の内容を実施した場合は、１項目につき１点、工事成績評定点を減ずることとし、項目数に関わらず最大２０点を減ずることができるものとする。
- 7 発注者は、受注者が上記５の手続きを行わずに工事目的物本体の一部となっている技術提案の内容を実施しなかった場合は、当該請負契約の債務不履行として、その内容に応じ工事の契約解除及び契約解除に伴う損害賠償請求を行うことができるものとする。
- 8 受注者が施工計画・技術提案を実施しないことが工事目的物の契約不適合に該当する場合、発注者は工事請負契約書に基づき、契約不適合の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求するものとし、工事成績評定においては、上記６とは別に減点できるものとする。

令和 年 月 日

印

印

61

「施工計画」(及び「技術提案」)において機構が評価した項目

工事件名：○○○○○○○○○工事

受注者：○○建設

評価項目	評価した内容
⑩品質管理に係る施工計画及び取組み	・ ～～～を実施
	・ ～～～を実施
⑪工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み	・ ～～～を実施
	・ ～～～を実施
⑫生産性向上、業務省力化・効率化に係る施工計画及び取組み	・ ～～～を実施
	・ ～～～を実施
⑬維持管理性の向上に係る施工計画及び取組み	・ ～～～を実施
	・ ～～～を実施
⑭選択化項目 (※1)	・ ～～～を実施 (詳細は資料○-○による)
	・ ～～～を実施 (詳細は資料○-○による)

※1 選択化項目については別冊選択化項目フォーマットを添付すること。

以 上

(様式2)

令和 年 月 日

株式会社〇〇

支店長 〇〇 〇〇殿

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治

当機構が評価した「施工計画」(及び「技術提案」)の 中止(又は停止)について(通知)

施工計画・技術提案の履行に係る覚書に基づき、以下の提案について履行を中止(又は停止)するよう通知します。

速やかに、以下の提案について履行の中止(又は停止)を行い、その状況について監督員の確認を受けてください。本通知にもかかわらず履行を中止(又は停止)しない場合は、工事成績評価における減点対象となります。

なお、当該提案の中止(又は停止)については、当機構の判断によるものであり、当該提案の中止(又は停止)に基づく請負代金の減額変更は行いません。

工事件名：〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

評価項目	中止(又は停止)の理由
⑩品質管理に係る施工計画及び取組み ・〜〜〜を実施	近隣住民からの中止要望が当機構に提出されており、当機構としても履行を続けることが適切ではないと判断したため
⑪工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み ・〜〜〜を実施	(社会情勢等により)当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため
・〜〜〜を実施	法令の変更により〇〇の使用ができなくなったため

以 上

(様式3)

(タイプB,C,Dの場合)

総括監督員 (氏名) 印

検査員 (氏名) 印

監督員 (氏名) 印

施工計画に係る実施状況の確認書 (チェックリスト)

工事件名: ○○○○○○工事

受注者: ○○建設(株)

評価項目		機構記入欄				実施状況の考察
		評価した内容	実施確認 予定時期	監督員		成績評定 減点
				実施確認	未実施の 指摘	
⑩品質管理に係る 施工計画		・～～を実施	年/月頃	未実施 印	年/月/日 印	▲5
		・～～を実施	年/月頃	未実施 印	年/月/日 印	▲5
⑪工事現場における 環境配慮への取り組み		・～～を実施	年/月頃	年/月/日 印	年/月/日 印	▲1
		・～～を実施	年/月頃	年/月/日 印	なし	0
		・～～を実施	年/月頃	実施不可 文書提出	-	0
※1 未実施の指摘については、別途文書により受注者に指示するものとする。						合計▲11
※2 未実施 (一部実施の場合も含む) の場合は5点減点、指摘後実施の場合は1点減点、最大減点は20点減点						→最終減点→▲11

以上

(様式4)

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治 殿

株式会社〇〇

支店長 〇〇 〇〇

機構により評価された「施工計画」(及び「技術提案」)の
中止(又は停止)について(依頼)

施工計画・技術提案の履行に係る覚書 5に基づき、以下の提案について履行の中止(又は停止、若しくは内容変更)を依頼します。

工事件名：〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

評価項目	中止(又は停止)の理由
⑩品質管理に係る施工計画及び取組み ・ ～～～を実施	近隣住民からの中止要望が当社にあり、工事を円滑に進めるためには、履行を続けることが適切ではないと判断したため
⑪工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み ・ ～～～を実施	(社会情勢等により)当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため
・ ～～～を実施	～～～により、施工計画書の数量とおり、～～～を実施できないため 変更後の施工計画書は別添のとおり

(添付書類)

施工計画書 一式

以 上

(様式5)

令和 年 月 日

株式会社〇〇

支店長 〇〇 〇〇殿

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

本部長 井添 清治

「施工計画」(及び「技術提案」)の中止(又は停止)依頼について (回答)

令和 年 月 日付で依頼いただきました「機構により評価された「施工計画」(及び「技術提案」)の中止(又は停止)について(依頼)」について以下のとおり回答いたします。

なお、当該提案の中止(又は停止)については、当機構としても適当であると判断できることから、当該提案の中止(又は停止)に基づく減額変更は行いませんが、提案履行の中止(又は停止)依頼を承諾しない項目について、貴社の判断で中止(又は停止)した場合は、工事成績評価における減点対象となります。

工事件名：〇〇〇〇〇〇〇〇〇工事

評価項目	中止(又は停止)の理由	回答	回答の理由
⑩品質管理に係る施工計画及び取組み ・〜〜〜を実施	近隣住民からの中止要望が当社にあり、工事を円滑に進めるためには、履行を続けることが適切ではないと判断したため	承諾	中止(又は停止)の理由を適当と判断できるため
⑪工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み ・〜〜〜を実施	(社会情勢等により)当該提案を実施することが、社会通念上不適切であると判断したため	承諾せず	中止(又は停止)の理由を〇〇により適当とは判断できないため
・〜〜〜を実施	〜〜〜により、施工計画書の数量とおり、〜〜〜を実施できないため	承諾	施工計画書の内容変更を〇〇により適当と判断できるため

〇〇住宅建設工事の設計・施工に関する覚書

- 1 工事名称
- 2 工事場所
- 3 予定工期 年 月 日から
 年 月 日まで
- 4 請負代金額(コ)
- 5 契約保証金(コ)

発注者独立行政法人都市再生機構と受注者〇〇建設株式会社【及び〇〇設計事務所】とは、本日受注者が落札した上記工事について、次のとおり覚書を交換する。(ト)

〔注：【 】は、設計専門業者を申込者の一員とする場合のみ記載する。以下同じ。〕

この覚書交換の証として、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。(ト)

〔注：設計専門業者を申込者の一員とする場合は、3通とする。〕(ワ)

年 月 日

発注者(ト)	住 所	
	氏 名	印
受注者(ト)	住 所	
	氏 名	印
【(設計者)	住 所	
	氏 名	印】

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の工事が円滑に推進できるよう努めるものとする。(ト)

(実施設計)

第2条 受注者は、別紙実施設計業務に係る確認書（以下「確認書」という。）を承諾の上、発注者の指示する設計条件及び受注者の設計等資料に基づいて、この覚書交換後速やかに実施設計業務を開始し、〇年〇月〇日までに実施設計図書（確認書の設計仕様書による）を完成し、発注者に提出しなければならない。(ト)(ワ)

2 発注者は、前項の規定により提出された実施設計図書について、設計の完了を確認するため、検査を行わなければならない。この場合において、発注者は、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。(ト)

3 受注者は実施設計図書が前項の検査に合格しないときは、直ちに修正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、修正の完了を設計の完了とみなして同項の規定を適用する。(ト)

4 発注者は、実施設計の完了確認後に行う第3条の工事請負契約締結後、工事請負契約における前金払又は部分払の規定に基づき、確認書に規定する設計費を受注者【(設計者を除く。以下、この項において同じ。)]に支払う。この場合において、受注者は設計費の請求に際して、受注者

から設計者への支払金額及び時期を示した書面を発注者に対して提示し、設計者は発注者に対する設計費の請求を受注者に委任するものとする。(ウ)(コ)

(契約の保証)

[注] 契約の保証を免除する場合は、この条を削除する。

第2条の2 受注者は、この覚書の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる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。(コ)

- 一 契約保証金の納付
 - 二 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - 三 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、発注者が確実に認める金融機関又は保証事業会社（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をいう。以下同じ。）の保証
 - 四 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
 - 五 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 受注者は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法（以下「電磁的方法」という。）であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、発注者が認めた措置を講ずることができる。この場合において、受注者は、当該保険証券を寄託したものとみなす。(コ)
- 3 第1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6項において「保証の額」という。）は、請負代金額の10分の3以上としなければならない。(コ)
- 4 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、当該保証は破産手続き開始等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。(コ)
- 5 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。(コ)
- 6 請負代金額の変更があった場合には、保証の額が変更後の請負代金額の10分の3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。(コ)

(工事請負契約の締結)

第3条 発注者及び受注者【（設計者を除く。以下、この条において同じ。）】は、前条の規定により実施設計図書を完成したときは、入札書に記載された金額に取引に係る消費税及び地方消費税の額を加算した額（確認書に示す設計費を含むものとする）【（以下「請負代金額」という。）】をもって、別添工事請負契約書により、工事請負契約を締結するものとする。(ト)(カ)

(解除に関する事項)

第4条 この覚書の定める事項に違反した場合、この覚書を解除することができる。(ウ)

- 2 前項の解除に関する取扱いのうち、実施設計業務に関することについては、確認書の定めによるものとする。(ウ)

(その他)

第5条 この覚書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。(ト)

実施設計業務に係る確認書

- 1 履行期間 覚書による。
- 2 設計費 金 円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円)(ク)

[注：この確認書に記載する設計費は、落札決定後、発注者と受注者が協議の上決定する。](ハ)

- 3 支払条件 覚書による。
- 4 建築士法（昭和25年法律第202号）第22条の3の3に定める記載事項 別添のとおり。

(総則)

- 第1条 発注者及び受注者は、この確認書等（この確認書、設計仕様書及び頭書の覚書をいう。以下同じ。）に基づき、設計仕様書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この確認書等を履行しなければならない。(ハ)(ク)
- 2 受注者は、この確認書等に記載の業務（以下「業務」という。）を覚書第2条第1項に規定する履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、確認書等の目的物（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、覚書第2条第4項の規定に基づき、その設計費を支払うものとする。(ハ)
- 3 発注者は、その意図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12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。(ハ)
- 4 受注者は、この確認書等に特別の定めがある場合又は前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。(ハ)
- 5 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、この確認書等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確認書等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、発注者に対して行うこの確認書等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。(ハ)

(指示等及び協議の書面主義)

- 第2条 この確認書等に定める指示、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。(ク)
- 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。(ハ)
- 3 発注者及び受注者は、この確認書等の他の条項の規定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。(ハ)

(契約の保証)

[注] 契約の保証を免除する場合は、この条を削除する。

- 第2条の2 受注者は、覚書の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる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。(コ)

- 一 契約保証金の納付
- 二 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- 三 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、発注者が確実と

認める金融機関又は保証事業会社（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をいう。以下同じ。）の保証

四 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

五 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 受注者は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法（以下「電磁的方法」という。）であつて、当該履行保証保険契約の相手方が定め、発注者が認めた措置を講ずることができる。この場合において、受注者は、当該保険証券を寄託したものとみなす。（コ）

3 第1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6項において「保証の額」という。）は、請負代金額の10分の3以上としなければならない。（コ）

4 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37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。（コ）

5 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。（コ）

6 請負代金額の変更があつた場合には、保証の額が変更後の請負代金額の10分の3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。（コ）

（権利義務の譲渡等）

第3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。（ハ）

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。（ハ）

（秘密の保持）

第4条 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を漏らしてはならない。（ハ）（ク）

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、複製させ、又は譲渡してはならない。（ハ）

一 条文A：著作権を共有とする場合－（ク）

（著作権の帰属）

第5条 成果物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9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。（ハ）（ク）

（著作物等の利用の許諾）

第6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。（ハ）

一 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。

二 前号の目的及び本件建築物の増築、改築、修繕、模様替、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。（ハ）

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。（ハ）

- 一 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。
 - 二 本件建築物を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。
- (著作者人格権の制限)

第7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。
(ハ)

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ときは、この限りでない。(ハ)

- 一 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
- 二 本件建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。(ハ)

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。(ハ)

(著作権等の譲渡禁止)

第8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、この限りではない。(ハ)

(著作権の侵害の防止)

第9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はないことを、発注者に対して保証する。(ハ)

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。(ハ)

一条文B：受注者の著作権を発注者に譲渡する場合－(ク)

(著作権の譲渡等)

第5条 受注者は、成果物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、当該著作物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下、この条から第8条までにおいて「著作権等」という。）のうち受注者に帰属するもの（著作権法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。）を当該成果物の引渡し時に発注者に譲渡する。(ハ)(ク)

(著作者人格権の制限)

第6条 受注者は、発注者に対し、次の各号に掲げる行為をすることを許諾する。この場合において、受注者は、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。
(ハ)

- 一 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
- 二 本件建築物の完成、増築、改築、修繕、模様替、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。(ハ)

三 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。

四 本件建築物を増築し、改築し、修繕若しくは、模様替により改変し、又は取り壊すこと。

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、発注者の承諾又は合意を得た場合は、この限りでない。(ハ)

- 一 成果物又は本件建築物の内容を公表すること。
- 二 本件建築物に受注者の実名又は変名を表示すること。(ハ)

3 発注者が著作権を行使する場合において、受注者は、著作権法第19条第1項又は第20条第1項に規定する権利を行使してはならない。(ハ)

(受注者の利用)

第7条 発注者は、受注者に対し、成果物を複製し、又は、翻案することを許諾する。(ハ)

(著作権の侵害の防止)

第8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。(ハ)

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。(ハ)

(意匠の実施の承諾等) (ク)

[注] この条文の条数について、著作権の条文(第5条以降)で条文Aを用いた場合、「第9条の2」とし、条文Bを用いた場合、「第9条」とする。(ク)

第〇条(A) 受注者は、自ら有する登録意匠(意匠法(昭和32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構造物若しくは成果物を利用して完成した構造物(以下「本件構造物等」という。)の形状等について同法第3条に基づく意匠 登録を受けるときは、発注者に対し、本件構造物等に係る意匠の実施を無 償で承諾するものとする。(ク)

2 受注者は、本件構造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。(ク)

第〇条(B) 受注者は、自ら有する登録意匠(意匠法(昭和32年法律第125号)第2条第3項に定める登録意匠をいう。)を設計に用いるときは、発 注者に対し、成果物によって表現される構造物又は成果物を利用して完成 した構造物(以下「本件構造物等」という。)に係る意匠の実施を無償で 承諾するものとする。(ク)

2 受注者は、本件構造物等の形状等に係る意匠法第3条に基づく意匠登録 を受ける権利を発注者に無償で譲渡するものとする。(ク)

[注] 条文(A)は受注者の意匠権を無償使用する場合、条文(B)は受注者の意匠権の無償譲渡を受ける場合に選択して適用する。(ク)

(一括再委託等の禁止)

第10条 受注者は、業務の全部を一括して、又は設計仕様書において指定した部分その他主体的部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。(ハ)(ク)

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。これらを変更しようとするときも同様とする。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。(ハ)

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。(ハ)

(特許権等の使用)

第11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履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。(ハ)

(管理技術者)

第12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。(ハ)

2 管理技術者は、この確認書等の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、設計費の変更、履行期間の変更、設計費の請求及び受領、第13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覚書の解除に係る権限を除き、この確認書等に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。(ハ)

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。(ハ)

(管理技術者等に対する措置請求)

第13条 発注者は、管理技術者又は受注者の使用人若しくは第10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。(ハ)

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。(ハ)

3 受注者は、調査職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。(コ)

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。(コ)

(履行報告)

第14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。(ハ)

(貸与品等)

第15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。(ハ)

2 受注者は、貸与品等の引渡しを受けたときは、引渡しを受けた日から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。(ハ)

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。(ハ)

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。(ハ)

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。(ハ)

(設計仕様書と業務内容が一致しない場合の修補義務)

第16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おいて、発注者がその修補を請求したときは、当該請求に従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、履行期間若しくは設計費を変更し、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。(ハ)

(条件変更等)

第17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。(ハ)

一 図面、仕様書、現場説明書及び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。)

二 設計仕様書に誤謬又は脱漏があること。

三 設計仕様書の表示が明確でないこと。

四 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。

五 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同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、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。(ハ)
- 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、調査の終了後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。(ハ)
- 4 前項の調査の結果により第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。(ハ)
- 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、履行期間若しくは設計費を変更し、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。(ハ)

（設計仕様書等の変更）

第18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（以下この条において「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設計費を変更し、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。(ハ)

- 2 前項の履行期間又は請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。(ク)
- （業務の中止）

第19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。(ハ)

- 2 発注者は、前項の規定により業務を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは設計費を変更し、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たとき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。この場合における負担額は、発注者と受注者とが協議して定める。(ハ)(ク)

（受注者の請求による履行期間の延長）

第20条 受注者は、その責めに帰す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。(ハ)

- 2 発注者は、前項の規定による請求があつた場合において、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、設計費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。(ハ)

（発注者の請求による履行期間の短縮等）

第21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。(ハ)

- 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、設計費を変更し、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。(ハ)(ク)

（適正な履行期間の設定）(ク)

第21条の2 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、やむを得ない事由により業務の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。(ク)

（履行期間の変更方法）

第22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○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。(ハ)

[注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。

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20条の場合にあつては、発注者が履行期間の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。(ハ)

(設計費の変更方法等)

第23条 設計費の変更については、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○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。(ハ)

[注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。

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、発注者が設計費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。(ハ)

3 この確認書等の規定により、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。(ハ)

(一般的損害)

第24条 成果物の引渡し前に、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。(ハ)

(第三者に及ぼした損害)

第25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。(ハ)

2 前項の規定にかかわらず、同項の規定する賠償額（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。(ハ)

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が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。(ハ)

(設計費の変更に代える設計仕様書の変更)

第26条 発注者は、第11条、第16条から第21条まで、又は第24条の規定により設計費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、設計費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、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から○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。(ハ)

[注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。

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、発注者が同項の設計費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。(ハ)

(契約不適合責任) (ク)

第27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、成果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、契約不適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、発注者は履行の追完を請求することができない。(ハ)(ク)

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。(ク)

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代金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、直ちに代金の減額を請求することができる。(ク)

一 履行の追完が不能であるとき。(ク)

二 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。(ク)

三 成果物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。(ク)

四 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。(ク)

(発注者の任意解除権)(ク)

第28条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条及び第30条の規定によるほか、必要があるときは、この覚書を解除することができる。(ハ)(レ)(ク)

2 発注者は、前項の規定によりこの覚書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。この場合における賠償額は、発注者と受注者とが協議して定める。(ハ)(ク)

(発注者の催告による解除権)(ク)

第29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覚書を解除することができる。(ハ)(ク)

一 第3条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。(ク)

二 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。(ク)

三 履行期間内に又は履行期間経過後相当の期間内に債務の履行を完了する見込みがないと認められるとき。(ハ)(ク)

四 管理技術者を配置しなかったとき。

五 正当な理由なく、第27条第1項の履行の追完がなされないとき。(ク)

六 前各号に掲げる場合のほか、この覚書に違反したとき。(ハ)(ク)

(発注者の催告によらない解除権)(ク)

第30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、直ちにこの覚書を解除することができる。(ク)

一 第3条の規定に違反して債権を譲渡したとき。(ク)

二 引き渡した成果物に契約不適合がある場合において、その不適合により覚書の目的を達成することができないとき。(ク)

三 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。(ク)

四 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覚書を交換した目的を達することができないとき。(ク)

五 契約の成果物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覚書を交換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。(ク)

六 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覚書を交換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。(ク)

七 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債権を譲渡したとき。(ク)

八 第32条及び第33条の規定によらないでこの覚書の解除を申し出たとき。(ハ)(ク)

九 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。(ハ)(ク)

イ 役員等（受託者が個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、受託者が法人である場合にはその役員、その支店又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その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団又は暴力団員であると認められるとき。(ハ)(ク)(フ)

ロ 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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。(ハ)(フ)

ハ 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。(ハ)(フ)

二 役員等が、暴力団又は暴力団員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。(フ)

ホ 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。(ハ)(フ)

ヘ 下請契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホ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。(ハ)

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘ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。(ハ)

十 第37条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。(イ)(ク)

（発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）(ク)

第31条 第29条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条の規定による覚書の解除をすることができない。(ク)

（受注者の催告による解除権）(ク)

第32条 受注者は、発注者がこの覚書に違反したときは、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、この覚書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覚書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。(ハ)(ク)

（受注者の催告によらない解除権）(ク)

第33条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの覚書を解除することができる。(ハ)(ク)

一 第18条の規定により設計仕様書を変更したため設計費が3分の2以上減少したとき。

二 第19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）(ク)

第34条 第32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条の規定による覚書の解除をすることができない。(ク)

(解除の効果)

第35条 この覚書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。(ク)

(解除に伴う措置)

第36条 受注者は、この覚書が解除された場合において、第15条の規定による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。(ハ)(ク)

2 前項前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、この覚書の解除が第29条、第30条又は次条第3項によるときは発注者が定め、第32条又は第33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。(ハ)(レ)(ク)

(発注者の損害賠償請求等)(ク)

第37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ものとする。(ク)

一 履行期間内に業務を完了することができないとき。(ハ)(ク)

二 成果物に契約不適合があるとき。(ク)

三 第29条又は第30条の規定により業務の完了後にこの覚書が解除されたとき。(ク)

四 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。(ク)

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合においては、前項の損害賠償に代えて、受注者は、請負代金額(この覚書交換後、請負代金額の変更があった場合には、変更後の請負代金額をいう。次条において同じ。)の10分の3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。(レ)(ム)(ク)

一 第29条又は第30条の規定により業務の完了前にこの覚書が解除された場合(レ)(ク)

二 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場合(レ)

3 次の各号に掲げる者がこの覚書を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。(レ)(ク)

一 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(レ)

二 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(レ)

三 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(レ)

4 第1項第1号の場合に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、設計費につき、遅延日数に応じ、年(365日当たり)3パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。(ク)

5 第2項及び第3項の規定にかかわらず、覚書第3条に規定する工事請負契約を締結した後は、発注者は当該工事請負契約の規定に従い、違約金を請求するものとする。(ム)(ク)

6 第2項の場合(第30条第7号及び第9号の規定により、この覚書が解除された場合を除く。)において、第2条の2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。(コ)

(談合等不正行為があった場合の違約金等) (ハ)

第37条の2 受注者（設計共同体にあっては、その構成員）が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、請負代金額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。(ハ) (ム) (ク)

一 この確認書に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。以下この条において同じ。）。(ハ) (リ) (ム)

二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号及び次項第2号において同じ。）において、この確認書に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。(ハ) (ム)

三 前号に規定する納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この確認書が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。(ハ) (ム)

四 この確認書に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。次項第2号において同じ。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。(ハ) (ム)

2 この確認書に関し、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、前項に規定する請負代金額の10分の1に相当する額のほか、請負代金額の100分の5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。(ム)

一 前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の3第2項又は第3項の規定の適用があるとき。(ム) (マ)

二 前項第2号に規定する納付命令若しくは排除措置命令又は同項第4号に規定する刑に係る確定判決において、受注者が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。(ム)

三 前項第4号に該当する場合であって、前項第1号に規定する確定した納付命令における課徴金について、独占禁止法第7条の2第7項の規定の適用があるとき。(ム)

四 前項第4号に該当する場合であって、受注者が発注者に入札（見積）心得書第3条の3の規定に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。(ム) (ク)

3 受注者が前2項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。(ハ) (ム)

4 受注者は、この確認書の履行を理由として、第1項及び第2項の違約金を免れることができない。(ム)

5 第1項及び第2項の規定は、発注者に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、発注者がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。(ム)

6 第1項及び第2項の規定にかかわらず、覚書第3条に規定する工事請負契約を締結した後は、

発注者は当該工事請負契約の規定に従い、違約金を請求するものとする。(4)
(受注者の損害賠償請求等) (7)

第38条 発注者の責めに帰すべき事由により、覚書の規定による設計費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、年（365日当たり）2.5パーセントの割合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。(イ) (ロ) (ハ) (ニ) (ホ) (ヘ) (ト) (チ) (ヲ) (ク) (ケ)

(契約不適合責任期間等) (7)

第39条 発注者は、引き渡された成果物に関し、その引渡しの日から本件建築物の工事完成後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、代金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。(ハ) (7)

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概算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。(7)

3 第1項において受注者が負うべき責任は、覚書第2条第2項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。(ハ) (7)

4 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7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第2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。(7)

5 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。(7)

6 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。(ハ) (7)

7 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)

8 発注者は、成果物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ができない。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。(ハ) (7)

9 引き渡された成果物の契約不適合が設計仕様書の記載内容、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。(ハ) (7)

(賠償金等の徴収)

第40条 受注者が、この確認書に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定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設計費支払いの日まで年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき設計費とを相殺し、なお、不足があるときは追徴する。(ハ) (7)

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年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。(ハ) (7)

(紛争の解決)

第41条 この確認書等の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わなかったときに発注者が定めたものに受注者が不服がある場合その他この確認書等に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、協議の上調停人を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争処理に要する費用については、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、発注者と受注者とがそれぞれ負担する。(ハ) (7)

2 前項の規定にかかわらず、管理技術者の業務の実施に関する紛争、受注者の使用人又は受注者

から業務を委任され、又は請け負った者の業務の実施に関する紛争については、第13条第2項の規定により受注者が決定を行った後若しくは同条第4項の規定により発注者が決定を行った後又は発注者若しくは受注者が決定を行わずに同条第2項若しくは第4項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項のあつせん又は調停の手續を請求することができない。(ハ)(ク)

3 第1項の規定にかかわらず、発注者又は受注者は、必要があると認めるときは、同項に規定する手續前又は手續中であっても同項の発注者と受注者との間の紛争について民事訴訟法（平成8年法律第109号）に基づく訴えの提起又は民事調停法（昭和26年法律第222号）に基づく調停の申立てを行うことができる。(ハ)

4 発注者又は受注者は、申し出により、この確認書等の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に第1項の調停人を立ち会わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。この場合における必要な費用の負担については、同項後段の規定を準用する。(ハ)

[注] 調停人を協議に参加させない場合には、この項を削除する。(ハ)(ク)

(適用法令)(ク)

第42条 この確認書等は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この確認書等により、又はこの確認書等に関連して発生した債権債務については、この確認書等に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。(ク)

(契約外の事項)

第43条 この確認書等に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。(ハ)(ク)

(別添) 建築士法(昭和25年法律第202号)第22条の3の3に定める記載事項(リ)

対象となる建築物の概要	
業務の種類、内容及び方法	

作成する設計図書の種類	
-------------	--

設計に従事することとなる建築士・建築設備士
【氏名】 【資格】:()建築士 【登録番号】:
【氏名】 【資格】:()建築士 【登録番号】:
(建築設備の設計に関し意見を聴く者) 【氏名】 【資格】:()設備士 【登録番号】: ()建築士

※従事することとなる建築士が構造設計及び設備設計一級建築士である場合にはその旨記載する。

建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
区分(一級、二級、木造)	()建築士事務所
開設者氏名	(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)

設計業務の一部を委託する場合の委託先
[委託する業務の概要] [委託先の建築士事務所の名称及び所在地並びに区分] [開設者の氏名又は名称(法人の場合は法人名称及び代表者の氏名)]

エレベーター保守管理業務に関する覚書

- 1 工事名称 東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事
- 2 工事場所 東京都昭島市玉川町一丁目 3 番
- 3 エレベーター設置団地及び基数
東中神団地 3 基

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部（以下「発注者」という。）と〇〇〇〇〇〇〇（以下「受注者」という。）とは、本日受注者が落札した上記工事について、次のとおり覚書を交換する。

（保守管理に関する協定書の締結）

第 1 条 受注者は、発注者の提示する当該工事入札における入札説明書に基づいて、当該工事の完了時までに入札説明書の別紙 8 に示すエレベーターの保守管理業務に関する「協定書」を締結しなければならない。また、エレベーターの供用開始日が複数ある場合には、供用開始日毎に協定書の締結を行うものとする。

第 2 条 入札説明書の別紙 8 に示す「協定書」の保守管理業務の費用は、次に掲げる場合を除き、当該工事入札において決定（落札した額に消費税を含んだ額）した保守管理業務費用の額（以下「決定額」という）とする。

- 一 物価の急激な上昇等特別な理由がある場合。
- 二 建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合。
- 三 当該工事の完了時まで、上記のエレベーター設置団地において、受注者が保守管理業務を行うエレベーターの基数が増減した場合は、その基数に見合う保守管理業務の費用で「協定書」を締結する。
- 四 当該工事に係るエレベーターの保守管理業務を行う保守管理会社が複数となる場合は、保守管理会社毎に「協定書」を締結することとし、保守管理会社毎の保守管理業務の費用の合計額は決定額とする。

（その他）

第 3 条 この覚書に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者が協議して定めるものとする。

この覚書交換の証として、本書 2 通を作成し、発注者と受注者が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

年	月	日	
発注者	住 所		
	氏 名		印
受注者	住 所		
	氏 名		印

協 定 書

工事名称	東中神団地（建替）第Ⅱ期（先工区）住宅建設その他工事
工事場所	東京都昭島市玉川町一丁目 3 番
工事完了予定時期	令和 10 年 11 月 9 日（予定）
エレベーター設置団地及び基数	東中神団地 3 基

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部（以下「発注者」という。）、〇〇〇〇〇〇（以下「受注者」という。）及びエレベーターの保守管理実施する者（以下「保守管理会社」という。）は、受注者が発注者から受注した標記の工事に係るエレベーターについて、発注者と保守管理会社との契約により保守管理会社が実施するエレベーターの保守管理の体制等を以下の各項目のとおりとすることとし、本協定を締結する。

記

- 1 エレベーターの保守管理業務の内容は、当該工事入札における入札説明書の別紙 9「昇降機保守管理契約書」及び別紙 10「昇降機保守管理業務仕様書」（以下「保守管理業務仕様書等」という）によるフルメンテナンスとする。
- 2 エレベーターの保守管理業務の実施期間は供用開始後 20 年間とし、保守管理業務の費用は、物価の急激な上昇等特別な理由がある場合、建築基準法令の規定への適合等により点検項目に変更がある場合及び 3 項の場合を除き、1 号機：〇〇〇〇〇円／月・基（消費税を含む。）、2 号機：〇〇〇〇〇円／月・基（消費税を含む。）、3 号機：〇〇〇〇〇円／月・基（消費税を含む。）とする。ただし、供用開始後 3 ヶ月を経過する月の月末までは無償とする。また、供用開始日は令和〇〇年〇月〇日とする。
- 3 供用開始後に、上記のエレベーター設置団地において、保守管理会社が保守管理業務を行うエレベーターの基数が増減した場合は、その基数に見合う保守管理業務の費用で契約書を締結する。
- 4 第 2 項の保守管理業務の実施期間中に保守管理会社の契約辞退等の事態が発生した場合は、受注者の責任において、本協定書に定める条件で保守管理会社に代わり保守管理業務を実施する者を手配すること。
- 5 保守管理業務の契約期間は、第 2 項にかかわらず、別途定めることとし、必要に応じ更新する。

この協定締結の証として、本書三通を作成し、発注者、受注者及び保守管理会社の記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

発注者 住所 東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号
 名称 独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
 本部長 井添 清治 印

受注者 住所
 名称
 代表者 印

保守管理会社 住所
名称
代表者

印

昇 降 機 保 守 管 理 契 約 書

1 業 務 名

2 履行場所

3 履行期間 年 月 日から
年 月 日まで4 請負代金額 月額 金 円
うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 円

5 支払条件 完了払

上記の業務について発注者と受注者とは、次の条項によって請負契約を締結する。

この契約締結の証として、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。

年	月	日	
発注者	住所	東京都新宿区西新宿六丁目 5 番 1 号	
	氏名	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部	
		本部長 井添 清治	(印)
受注者	住所		
	氏名		(印)

(総則)

第 1 条 発注者及び受注者は、頭書の業務（以下「業務」という。）の請負契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別添の図面及び仕様書（現場説明書及び現場説明等に対する質問回答書を含む。以下これらの図面及び仕様書を「仕様書」という。）に従いこれを履行し、その成果物（以下「成果物」という。）があるときは、これを発注者に引き渡さなければならない。

2 この契約の履行に関し、受注者から発注者に提出する書類は、発注者の指定するものを除き、第 6 条に規定する監督員（以下「監督員」という。）を経由するものとする。この場合、監督員に提出された日をもって、発注者に提出されたものとみなす。

3 発注者及び受注者は、この契約に関し、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に規定する法定計量単位を使用するものとする。

(善良な管理者の注意義務)

第 1 条の 2 受注者は、この契約の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、業務を処理しなければならない。

(日程表)

第 2 条 受注者は、この契約締結後 14 日以内に仕様書に基づいて日程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第 3 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、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、この契約の成果物を第三者に譲渡し、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。

3 成果物について、著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利を含む。）、特許権、実用新案権等（以下本条において「著作権等」という。）が生ずるときは、その著作権等は全て発注者に帰属する。

4 前項に規定するもののほか、業務の履行の過程において派生的に生じた著作権等の取扱いは、発注者と受注者とが協議して定める。

（下請負等）

第 4 条 受注者は、業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、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書面による承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。

（特許権等の使用）

第 5 条 受注者は、特許権その他第三者の権利の対象となっている履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、仕様書に特許権その他第三者の権利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。

（監督員）

第 6 条 発注者は、監督員を定めたときは、書面をもってその氏名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を処理するほか、仕様書で定めるところにより発注者に代わって監督し、又は指示等を行うものとする。

（現場代理人）

第 7 条 受注者は、現場代理人を定め、その者に監督員の監督又は指示等に従い、業務の技術上の管理及び作業現場の監督に関する事項を処理させなければならない。

2 受注者は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名及び経歴を発注者に通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

（現場代理人等に関する措置請求）

第 8 条 発注者又は監督員は、現場代理人又は受注者が業務を履行するために使用している使用人若しくは下請負人等で業務の履行又は管理につき著しく不相当と認められるものがあるときは、受注者に対して、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 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理した日から 10 日以内に書面をもって発注者又は監督員に通知しなければならない。

（業務の履行状況の調査等）

第 9 条 発注者は、必要と認めるときは、受注者に対して業務の履行状況につき調査し、又は報告を求めることができる。

（貸与品）

第 10 条 発注者から受注者へ貸与する物品等（以下「貸与品」という。）の品名、数量、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、仕様書に定めるところによる。

2 発注者又は監督員は、貸与品を受注者の立会いの上、検査して引き渡さなければならない。

3 受注者は、貸与品の引渡しを受けたときは、遅滞なく、発注者に借用書を提出しなければならない。

4 発注者は、必要があると認めるときは、貸与品の品名、数量、規格若しくは性能、引渡場所又は引渡時期を変更することができる。この場合においては、第 13 条第 1 項後段、第 2 項及び第 14 条第 2 項の規定を準用する。

5 受注者は、業務の完了、業務の内容の変更等によって不用となった貸与品を仕様書で定めるところにより発注者に返還しなければならない。

6 受注者は、善良な管理者の注意をもって貸与品を保管するものとし、受注者の故意又は過失により貸与品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、又は損害を賠償しなければならない。

（仕様書と業務内容が一致しない場合の修正義務）

第 11 条 受注者は、業務の履行が仕様書に適合しない場合において、監督員がその修正を請求したときは、これに従わなければならない。この場合において、当該不適合が監督員の指示による等発注者の責に帰すべき理由によるときは、第 13 条第 1 項後段、第 2 項及び第 14 条第 2 項の規定を準用する。

（条件変更等）

第 12 条 受注者は、業務の履行に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、直ちに書面をもってその旨を監督員に通知し、その確認を求めなければならない。

一 仕様書と作業現場の状態が一致しないこと。

二 仕様書の表示が明確でないこと（図面と仕様書が交互符合しないこと及び仕様書に誤謬又は脱漏があることを含む。）。

三 履行上の制約等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。

四 仕様書で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 監督員は、前項の確認を求めら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、直ちに調査を行い、その結果（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。）を書面をもって受注者に通知しなければならない。

3 第 1 項の事実が発注者と受注者との間において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、業務内容の変更又は仕様書の訂正を行わなければならない。この場合において、必要があると認められるときは、発注者と受注者とが協議して履行期間及び請負代金額を変更しなければならない。

（仕様書等の変更）

第 13 条 発注者は、前条第 3 項の規定によるほか、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示（以下この条において「仕様書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、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、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用等を発注者が負担しなければならない。

2 前項の履行期間又は請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。

(業務の中止)

第 14 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、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者が業務の履行の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき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。この場合における負担額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(請負代金の計算)

第 15 条 履行期間に、1 か月未満の端数が生じたときの請負代金は1 か月分を 30 日として、日割計算した額とし、その日割計算した額に 10 円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(臨機の措置)

第 16 条 受注者は、災害防止のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ監督員の意見をきかなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

2 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を遅滞なく書面をもって監督員に通知しなければならない。

3 監督員は、災害防止その他業務の履行上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを求めることができる。

4 受注者が、第 1 項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が請負代金額の範囲内において負担することが適当でない認められる部分については、発注者がこれを負担する。この場合における発注者の負担額は、発注者と受注者とが協議して定める。

(一般的損害)

第 17 条 成果物の引渡し前に、その成果物に生じた損害その他業務の履行に関して生じた損害(次条又は第 19 条に規定する損害を除く。)は、受注者の負担とする。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき理由により生じたものについては、発注者がこれを負担する。この場合において、火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、発注者と受注者とが協議して発注者の負担額を定めるものとする。

(第三者に及ぼした損害)

第 18 条 業務の履行に伴い、第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては、発注者がこれを負担する。

(天災その他の不可抗力)

第 19 条 天災その他の不可抗力により成果物の全部若しくは一部又は業務の履行のために必要な物件に損害を生じたときは、受注者は、その事実の発生後遅滞なくその状況を書面をもって発注者に通知しなければならない。

(検査)

第 20 条 受注者は、業務が完了したときは、毎月末に、その旨を書面をもって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、その日から起算して 14 日以内に、業務の

完了を確認するための検査を行わなければならない。この場合においては、発注者は、当該検査の結果を書面をもって受注者に通知しなければならない。

3 前項の場合において、成果物があるときは、検査の合格の日をもって引渡しがなされたものとする。

4 受注者は、第2項の検査に合格しないときは、直ちに修正して発注者の検査を受けなければならない。

(請負代金の支払)

第21条 受注者は、毎月、前条第2項の検査に合格したときは、書面をもって請負代金の支払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を受けたときは、その日から起算して30日以内に請負代金を支払わなければならない。

3 発注者がその責に帰すべき理由により前条第2項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間(以下この条において「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を超えた日において満了したものとみなす。

(契約不適合責任)

第22条 受注者は、引き渡された成果物が種類、品質又は数量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、成果物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができるものとする。ただし、契約不適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、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請負代金額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、直ちに減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 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。

三 契約の成果物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。

四 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23条 発注者は、業務が完了しない間は、次条又は第25条に規定する場合の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、これにより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。この場合における賠償額は発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の催告による解除権)

第24条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、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。

- 一 第3条の承諾を得ずに又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。
- 二 正当な理由なく、業務に着手すべき時期を過ぎても業務に着手しないとき。
- 三 履行期間内又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが明らかにないと認められるとき。
- 四 現場代理人を配置しなかったとき。
- 五 正当な理由なく、第22条第1項の履行の追完がなされないとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、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25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。

- 一 第3条の規定に違反して債権を譲渡したとき。
- 二 引き渡した成果物に契約不適合がある場合において、その不適合により契約の目的を達成することができないとき。
- 三 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。
- 四 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。
- 五 契約の成果物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。
- 六 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。
- 七 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債権を譲渡したとき。
- 八 第27条又は第28条の規定によらないで、この契約の解除を申し出たとき。
- 九 受注者が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 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その支店若しくは常時昇降機保守管理業務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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - ロ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）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。
 - ハ 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加える目的をもって、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。
 - ニ 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。
ホ 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。

ヘ 下請契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホ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。

ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方として
いた場合（ヘ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。

十 第31条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

（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26条 第24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27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28条 受注者は、次の各号のいずれかに該当する理由がある場合は、直ちにこの契約を解除す
ることができる。

一 第13条第1項又は第14条第2項の規定により業務内容を変更したため請負代金額が3分の
2以上減少したとき。

二 第14条第1項の規定による業務の履行の中止期間が履行期間の2分の1を超えたとき。

（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29条 第27条又は前条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。

（解除に伴う貸与品の返還）

第30条 受注者は、この契約が解除された場合において、第10条の規定による貸与品があるとき
は、これを発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が受注者の故意
又は過失により滅失し、又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復し、又は返還に
代えてその損害を賠償しなければならない。

2 前項の規定により受注者が貸与品を返還する場合の期限、方法等については、この契約の解
除が第24条、第25条又は次条第3項の規定によるときは発注者が定め、第23条、第27条又は第
28条の規定によるときは発注者と受注者とが協議して定める。

（発注者の損害賠償請求等）

第31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、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ものとする。

一 履行期間内に業務を完了することができないとき。

二 成果物に契約不適合があるとき。

三 前2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 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、受注者は、前項の損害賠償に代えて、請負代金額（この契約締結後、請負代金額の変更があった場合には、変更後の請負代金額をいう。次条において同じ。）の総額の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。
 - 一 第24条又は第25条の規定により、この契約が解除されたとき。
 - 二 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。
 - 一 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
 - 二 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
 - 三 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項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、遅延日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第31条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、請負代金額の総額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

- 一 この契約に関し、受注者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- 二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものをいい、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- 三 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

- 2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（受注者の損害賠償請求等）

第32条 発注者の責めに帰すべき理由により第21条第2項の規定による請負代金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、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する契約締結日時点に適用される率を乗じて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33条 発注者は、引き渡された成果物に関し、引渡しを受けた日から2年以内に契約不適合である旨を受注者に通知しなければ、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、代金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 第1項において受注者が負うべき責任は、第20条第2項の規定による検査に合格したことをもって免れるものではない。

- 4 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7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第2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。

- 5 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。

- 6 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。

- 7 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。

- 8 発注者は、成果物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ができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、この限りでない。

- 9 引き渡された成果物の契約不適合が仕様書の記載内容、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、指示又は貸与品等が不适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。

（賠償金等の徴収）

第34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者の指定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請負代

金支払いの日まで年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき請負代金額とを相殺し、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年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

（秘密の保持）

第35条 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

- 2 受注者は、成果物（業務の履行過程において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。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

（紛争の解決）

第36条 この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わない場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、発注者及び受注者との双方の合意により選定した第三者のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。この場合における紛争の処理に要する費用は、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、各自これを負担する。

- 2 発注者又は受注者は、申し出により、この契約書の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に前項により選定した第三者を立ち会わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。この場合における必要な費用の負担については、同項後段の規定を準用する。

- 3 前2項の規定にかかわらず、この契約及びこの契約に関連して発注者と受注者との間において締結された契約、覚書等に関して、発注者と受注者との間に紛争を生じたときは、〇〇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（適用法令）

第37条 この契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この契約により、又はこの契約に関連して発生した債権債務については、この契約に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

（契約外の事項）

第38条 この契約書に定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

昇降機保守管理業務仕様書

1 一般事項

1-1 適用

- (1) 本仕様書（以下「仕様書」という。）は、昇降機の保守管理業務に適用する。
- (2) 仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

1-2 用語の定義

仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「監督員」とは、契約書に規定するもので、受注者に通知された総括監督員、副総括監督員、主任監督員及び監督係員を総称していう。
- (2) 「現場代理人」とは、契約書に規定するもので、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために監督員との連絡調整を行う受注者側の者をいう。
- (3) 「現場責任者」とは、現場代理人の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「現場担当者」とは、現場責任者の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
- (5) 「点検」とは、昇降機の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (6) 「現地点検」とは、点検のうち現地で実施するものをいう。
- (7) 「遠隔点検」とは、仕様書で定める遠隔点検項目について、電話回線を利用して監視センターで運行状態等の各種信号を検出し、異常の有無を調査・分析することにより、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (8) 「調整」とは、機器の状態を指定された性能及び仕様等に適合するように整えることをいう。
- (9) 「保全業務」とは、昇降機を安全かつ良好な運転状態に保持するために点検及び調整を行う業務をいう。
- (10) 「緊急時対応業務」とは、事故及び故障等が発生した場合に、直ちに、適切な措置を講じる業務をいう。
- (11) 「定期検査業務」とは、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 3 項に規定する検査を行う業務をいう。
- (12) 「監視業務」とは、監視センターにおいて昇降機の運転状況等を常時監視し、故障情報等を受信した場合は、当該建物へ最短で出動できるよう指令し、また、閉じ込め検出時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答する業務をいう。
- (13) 「修繕」とは、点検結果等に基づき昇降機の機能の回復又は予防保全のために行う修理又は取替えをいう。
- (14) 「保守管理業務」とは、保全業務、緊急時対応業務、定期検査業務、監視業務、修繕及びこれらに付随する業務を総称していう。
- (15) 「監視センター」とは、監視業務及び遠隔点検の実施を行う事務所をいう。

1-3 受注者の負担の範囲

- (1) 保守管理業務の実施に必要な通信費は、受注者の負担とする。
- (2) 点検及び調整に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているも

のを除き、受注者の負担とする。

- (3) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。
- (4) 修繕に必要な別表 1 に掲げる部品等は、受注者の負担とする。

1-4 関係法令等の遵守

- (1) 保守管理業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、保守管理業務の円滑な遂行を図るものとする。
- (2) 受注者は、業務に関して取扱う個人情報については、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じるものとする。

2 業務の実施

2-1 業務の対象

受注者は、別表 2 に掲げる昇降機について、保守管理業務を実施するものとする。

2-2 業務条件

- (1) 保全業務、定期検査業務、修繕及びこれらに付随する業務を行う日及び時間は、発注者の通常勤務日における就業時間内とする。ただし、緊急時対応業務、監視業務及びこれらに付随する業務は常時行うものとする。
- (2) 受注者は、現場担当者が業務を実施するために使用する当該機種の保守技術資料を保有し、監督員の求めに応じ、資料等の提示と具体的な説明を行うものとする。
- (3) 受注者は、独立した品質管理部門を有し、独自の品質確保に必要な措置を行うものとする。

2-3 業務の範囲

(1) 保全業務

- イ 受注者は、別表 3 を標準とした作業項目及び作業周期で実施するほか、昇降機の稼動頻度等の稼動データを考慮した修繕計画書に基づき、計画的に実施するものとする。
- ロ 現地点検は、現場責任者と現場担当者の 2 名以上 1 組とする。
- ハ 遠隔点検の実施要領は、別表 4 によるものとする。

(2) 緊急時対応業務

受注者は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等、24 時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には、原則として通報を受けてから 30 分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。また、関係機関等への連絡を速やかに行うものとする。

(3) 定期検査業務

受注者は、別紙様式 1 の記載に必要な事項の検査を実施するものとする。

(4) 監視業務

受注者は、別表 5 の項目を監視するものとする。

(5) 修繕

受注者は、別表 1 を標準とした項目の修繕を行い、必要な交換用部品（当該機種製造者の規格品）、消耗品等を常に保管しておくものとする。また、これらの部品は、保管条件に適した保管場所に合理的に必要な量を保管しておくものとし、監督員は、受注者に交換用部品の在庫状況を確認するため、適宜必要な措置を取らせることができる。

(6) 昇降機修繕等工事の完了確認に対する協力

受注者は、機構が別途発注する昇降機修繕等工事の完了後の確認について、その工事の受注者（以下「工事受注者」という。）から依頼を受けた場合、これに協力するものとする。なお、

確認に係る費用負担については、工事受注者の負担とする。

2-4 業務計画書等

- (1) 受注者は、保守管理業務の実施に先立ち、実施日程表（別紙様式 2）のほか、実施体制、現場責任者及び現場担当者一覧、定期検査を実施する者が有する資格等必要な事項を監督員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに監督員に報告するものとする。
- (2) 受注者は、現場責任者、現場担当者の教育記録、主な担当実績（担当機種、経験年数、定期検査を実施する者が有する資格証番号など）を監督員の要求に応じて提示しなければならない。
- (3) 受注者は、新たに安全な運行に係る技術情報及び安全な運行に支障が生じるおそれのある情報を得た場合は、速やかに監督員に報告するものとする。この場合、受注者及び監督員は、必要に応じてその対応について協議を行うものとする。

3 業務現場管理

3-1 現場責任者

- (1) 現場責任者は、現場担当者に現場代理人の指示事項及び作業内容等を伝え、その周知徹底を図るものとする。
- (2) 現場責任者は、昇降機の点検実務経験を 15 年以上、かつ点検対象同型機の実務経験を 5 年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらに現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。
- (3) 現場担当者が（2）の要件を満たす場合、現場責任者を兼ねることができる。

3-2 現場担当者

- (1) 現場担当者は、昇降機の点検実務経験を 10 年以上、かつ点検対象同型機の実務経験を 3 年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらにその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。
- (2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。

3-3 緊急体制等

緊急時の体制等以下について、書面等を監督員に提出し、承諾を受けてから業務を実施するものとする。また、内容に変更が生じた場合は、速やかに監督員の承諾を受けるものとする。

- (1) 故障や事故、地震等の災害発生時の緊急対応時の体制表
- (2) 拠点事務所、監視センター等の所在地
- (3) 交換用部品の保管場所

3-4 居住者への周知徹底、安全対策

- (1) 保全業務、定期検査業務及び修繕の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を監督員と協議の上、掲示板等に掲示する。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。
- (2) 保全業務の作業等で、昇降機を運行停止する場合は、各乗場の見やすい箇所に「作業中」等の注意表示物を掲示するものとする。
- (3) 作業の必要に応じ、安全帯等の着用の励行、ガードフェンスの設置などを行い、安全確保に努めるものとする。

3-5 名札・腕章の着用

保守管理業務で団地内に立ち入る者は、腕章、名札等身分を明らかにするものを着用するとともに、服装や言動及び行動に十分注意を払うものとする。

3-6 業務用車両

- (1) 団地内に業務用車両を駐車する場所及び方法については、監督員の指示による。
- (2) 受注者は、団地内を運行する業務用車両の運転者に対し、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させるものとする。

3-7 出入り禁止箇所

保守管理業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

4 業務の報告

4-1 保全業務の報告

受注者は、当月分の保全業務を実施した結果を、別紙様式3により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4-2 緊急時対応等業務の報告

- (1) 受注者は、事故・故障等の処理を行った場合は、速やかに、別紙様式4により監督員に報告するものとする。
- (2) 受注者は、広域災害の発生時において、被害状況の把握に努め、その状況を速やかに監督員に報告するほか、復旧措置等の状況を監督員の求めに応じ報告するものとする。
- (3) 受注者は、事故や重大な不具合の発生時において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から発注者が特定行政庁に報告する上で、発注者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど必要な協力を行うものとする。

4-3 定期検査業務の報告

受注者は、特定行政庁の定める時期に実施した定期検査の結果を、速やかに、別紙様式5により監督員に報告するものとする。

4-4 監視業務の報告

受注者は、当月分の監視業務の履行状況を、別紙様式6により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4-5 修繕等の報告

受注者は、2-3(5)に掲げる修理や取替、調整等を実施した場合は、その内容を別紙様式3により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4-6 保守管理情報の記録と管理

受注者は、次の保守管理情報の記録と管理を行うものとし、監督員の求めに応じ、これを提出するものとする。

- (1) 点検及び調整等における計測値、調整値
- (2) 判定結果及び当該判定の根拠となる値等の資料
- (3) 修繕履歴
- (4) 故障履歴及びその原因と処置内容

4－7 修繕計画書の提出

受注者は、昇降機の稼動頻度、経年劣化等を考慮した修理、取替などが必要な部位の次年度以降の修繕計画と、当該年度において実施した修繕の実績を示した修繕計画書を契約期間が満了するまでに監督員に提出し、その承諾を受けるものとする。

4－8 業務に伴う廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とし、適正に処理するものとする。

4－9 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

- (1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
- (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

別表 1

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（1/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機 械 室	制御盤、受電盤	バッテリー	○	○
		リレー	○	○
		コンデンサー類	○	○
		電磁接触器接点（リード線含む）	○	○
		ヒューズ類	○	○
		半導体、プリント基板	○	○
		インバータ、コンバータ	○	○
		抵抗管	○	○
		整流器	○	○
		変圧器	○	○
		定電圧電源装置	○	○
		配線用遮断器	○	○
		その他盤構成部品	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○
		各軸受ベアリング	○	○
		エンコーダ	○	○
		回転機カーボンブラシ	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	巻上機	ギヤ類	○	
		綱車	○	
		ベアリング及び軸受類	○	
		シール類	○	
		防振ゴム	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
	階床選択機	稼動・固定接触子	○	○
		移動ケーブル	○	○
		ギア及びテープ類	○	○
		マグネットコイル	○	○
		先行モータ	○	○
		ベアリング及び軸受け類	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー（ライニング）	○	
		マグネットコイル	○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド	○	
		軸・軸受	○	
		ブレーキスイッチ	○	
		ブレーキアーム	○	
	調速機	綱車	○	○
		ベアリング及び軸受類	○	○
		プッシュ及びスプリング類	○	○

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（2/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機 械 室	調速機	調速機本体	○	○
		スイッチ	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	油圧機器	ポンプ		○
		バルブ		○
		電磁コイル		○
		ユニットＯリング		○
		ストレーナ		○
		パッキン		○
		高圧ゴムホース		○
		作動油冷却装置		○
		配管継ぎ手ラバーリング		○
		駆動ベルト		○
か ご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー	○	○
	停電灯装置	停電灯バッテリー	○	○
		停電灯ランプ	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類	○	○
		操作盤ランプ	○	○
		盤構成部品	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ	○	○
		連結ロープ・チェーン	○	○
		ドアハンガーレール	○	○
		乗場戸との連結装置	○	○
		ドアシュール	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	戸閉め安全装置 （セイフティシュール）	アーム（レバー）	○	○
		ケーブル	○	○
		スイッチ	○	○
		マグネット	○	○
	光電装置	受光部・投光部	○	○
		ユニット	○	○
	照明	かご内照明ランプ	○	○
		照明器具	○	○
	かご枠	防振ゴム	○	○
	はかり装置	スイッチ	○	○
		はかり装置	○	○
かご上	戸の開閉装置	ドアモーター・整流子	○	○
		軸受（ベアリング）	○	○
		エンコーダ	○	○
		駆動ベルト・チェーン	○	○

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（3/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
かご上	戸の開閉装置	スイッチ	○	○
		歯車ユニット	○	○
	かご上機器	ガイドシュエ及びガイドローラー	○	○
		位置検出・着床装置	○	○
		かご上照明ランプ	○	○
		給油器	○	○
	釣合いおもり	ガイドシュエ及びガイドローラ	○	
		給油器	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
乗場	乗場の戸	ドアハンガー	○	○
		ドアハンガーレール	○	○
		連結ロープ・チェーン	○	○
		ドアインターロックスイッチ	○	○
		ドアクローザー	○	○
		かご戸との連結装置	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ	○	○
		押ボタンランプ	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング及び軸受類	○	○
		おもり吊り車ベアリング及び軸受類	○	
		綱車	○	○
	主ロープ	主ロープ	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	調速機ロープ	調速機ロープ	○	○
	釣合いロープ、鎖	釣合いロープ（鎖）	○	
	非常止め装置	非常止め装置	○	○
		非常止め装置ロープ	○	○
	移動ケーブル	移動ケーブル	○	○
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ	○	○
		リミットスイッチ	○	○
	調速機	軸受ベアリング	○	○
		調速機・張り車本体	○	○
		スイッチ	○	○
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	ブランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール		○
		グランド部バックシ		○
		そらせ車ベアリング及び軸受類		○
		ガイドシュエ		○
		給油器		○

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（4/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
昇降路・ピット	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ	○	○
	返し車	ベアリング及び軸受類	○	○
		綱車	○	
	緩衝器	緩衝器	○	○
付 加 装 置	地震時管制運転装置	地震感知器	○	○
		盤構成部品及び関連部品	○	○
	停電時自動着床装置	バッテリー	○	○
		盤構成部品及び関連部品	○	○
	火災時管制運転装置	盤函体	○	○
		盤構成部品及び関連部品	○	○
	遠隔監視システム装置	盤函体	○	○
		盤構成部品	○	○
		その他遠隔監視システムに必要な部品	○	○
	自動通報装置	盤函体	○	○
		盤構成部品及び関連部品	○	○
	戸開走行保護装置	待機型ブレーキ(ロープブレーキ)	○	
		待機型ブレーキ(逆止弁)		○
		盤箱体	○	○
		盤構成部品及び関連部品	○	○
		その他戸開走行保護装置に必要な部品	○	○
	ピット冠水時管制運転装置	ピット内冠水感知センサー	○	○
		盤構成部品及び関連部品	○	○
そ の 他	その他	付属品	○	○
		消耗品	○	○
		油脂類	○	○

修理・取替え対象部品等一覧表（エスカレーター）（1/1）

区分	修理の対象	修理・取替項目
機 械 室	制御盤、受電盤	リレー
		電磁接触器接点（リード線含む）
		ヒューズ類
		半導体、プリント基板
		配線用遮断器
		その他盤構成部品
	駆動機	ベアリング及び各軸受類
		オイルシール
		その他運行機能に関する部品
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		ベアリング及び各軸受類
		駆動ベルト
		その他運行機能に関する部品
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー（ライニング）
		マグネットコイル
	駆動鎖装置	駆動鎖
		スプロケット
		安全スイッチ
	踏段駆動及び従動装置	ベアリング及び各軸受類
		安全スイッチ
乗 降 口	手すり	手すり
	くし	くし
	安全スイッチ	非常停止スイッチ
		手すり入り込み口スイッチ
中 間 部	踏段	ローラ
		前輪軸
		踏段鎖
	手すり駆動装置	手すり駆動装置
		駆動プーリベアリング及び各軸受類
		駆動プーリゴムリング
		スプロケット
		駆動・従動ローラ
		ゲートローラ
		ガイドローラ
	トラス内機器	各踏段レール
		スカートガード安全装置
		踏段異常検出装置
		ケーブル類
そ の 他	その他	付属品
		消耗品
		油脂類

業務対象一覧表

升降機諸元

別表 3

(1) ロープ式 (リレー制御) 1/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期 (月)				備 考
			1	3	6	12	
機 械 室	室 内 環 境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器及び手巻きハンドルなど備品の異常の有無の点検	○				
	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音・過熱及び異臭の有無の点検	○				
		3 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		4 電磁接触器及び継電器の作動状態の点検及び調整	○				
		5 階床選択機の作動状態の点検及び調整	○				
		6 電磁接触器、継電器、開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整		○			
		7 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		8 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整				○	
		9 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整				○	
		10 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整				○	
		11 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	巻 上 機	1 汚損、変形さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受け部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検				○	
		5 綱車及びそらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整			○		
		6 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○				
		7 ギヤの摩耗状態及び歯あたりの点検及び調整				○	
	電 磁 プ レ ー キ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検及び調整	○				※ 4/4 参照
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検			○		
		3 ブレーキパッドの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○			
	電 動 機 類	1 汚損、変形さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受け部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
機 械 室	電 動 機 類	4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整				○	
		5 電動機等の取付状態の点検及び調整				○	
		6 電動機部品の状態の点検及び調整			○		
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整				○	
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				

(1) ロープ式（リレー制御） 2/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
機 械 室	調 速 機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整		○			
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整			○		
		5 ロープ溝の摩耗の点検				○	
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整				○	
		7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定				○	
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇 降 路	か ご	1 運転状態、停止着床状態、戸の開閉、振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		3 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の作動の点検	○				
		4 押ボタンスイッチの作動及び破損の点検	○				
		5 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		6 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		7 操作スイッチの摩耗の点検		○			
		8 停電灯、外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整				○	
		9 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸 開 閉 機 構	1 敷居溝の点検及び調整	○				
		2 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○				
		3 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整			○		
		4 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検			○		
		5 ゲートスイッチの作動状態の点検及び調整	○				
		6 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整			○		
		7 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○				
		8 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整		○			
		9 連動ロープ・チェーンの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整		○			
		10 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○				
		11 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		12 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○	
		13 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		14 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		15 戸の作動時間の測定				○	
		16 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇 降 路 内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検及び調整		○			
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		

(1) ロープ式（リレー制御） 3/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
昇 降 路	昇 降 路 内	3 ガイドレールの変形及び損傷の点検				○	
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検				○	
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整		○			
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシューの作動状態の点検及び調整		○			
		8 釣合おもりガイドシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○	
		9 釣合おもりガイドシュー、レール等の摩耗の計測				○	
		10 そらせ車、張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整			○		
		11 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整				○	
		12 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整				○	
		13 主ロープの張り具合の点検及び調整		○			
		14 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整		○			
		15 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検				○	
		16 各ロープの摩耗及び破断の計測				○	
		17 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整			○		
		18 非常止装置の取付状態の点検及び調整	○			○	
		19 非常止装置の作動状態の点検				○	
		20 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整				○	
		21 はかり装置の作動状態の点検及び調整				○	
		22 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整		○			
		23 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		24 昇降路周壁の亀裂等の点検				○	
		25 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗 場	乗 場	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理	○				
		2 ピット床面などからの漏水及び水溜の有無の点検	○				
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部隙間の測定				○	
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗 場	乗 場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼ボタンの作動状態及び応答ランプの状態の点検及び調整	○				
		3 三方枠、扉等意匠部分の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
そ の 他	自 動 通 報 装 置	1 自動通報盤及び補助盤の点検	○				
		2 自動通報装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				

(1) ロープ式（リレー制御） 4/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
そ の 他	地 震 時 管 制 運 転 装 置	1 地震感知器及び盤内機器の点検	○				
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整				○	
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検				○	
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停 電 時 自 動 着 床 装 置	1 盤内機器の点検	○				
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検				○	
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整				○	
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火 災 時 管 制 運 転 装 置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防 犯 カ メ ラ 装 置	1 カメラレンズカバーの清掃		○			
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)		○			
		3 録画状態の確認		○			
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認		○			
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検				○	
	ピ ッ ト 冠 水 時 管 制 運 転 装 置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認				○	
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認				○	
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試験運転				○	

※電磁ブレーキの点検に際しては、作業周期に併せて、以下の項目を実施すること。

- ・ブレーキの作動の状況を確認する際には、電源のオン・オフにより異常の有無を検査すること。
- ・摩耗粉の状況を確認する際には、ダストカバーリングを全て外す等により、ブレーキの周囲全体の摩耗粉の有無を調べること。
- ・ブレーキの空隙を確認する際には、複数箇所調べること。

別表 3

(2) ロープ式（マイコン制御） 1/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
機 械 室	室 内 環 境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器及び手巻きハンドルなど備品の異常の有無の点検	○				
	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音、過熱及び異臭の有無の点検	○				
		3 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		4 電磁接触器及び継電器の作動状態の点検及び調整	○				
		5 電磁接触器、継電器、開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整			○		
		6 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検				○	
		7 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整				○	
		8 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整				○	
		9 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整				○	
		10 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	巻 上 機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受け部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検				○	
		5 綱車及びそらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整			○		
		6 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○				
		7 ギヤの摩耗状態及び歯当たりの点検及び調整				○	
	電 磁 プ レ ー キ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検及び調整	○				※ 4/4 参照
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検			○		
		3 ブレーキパッドの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整			○		
	電 動 機 類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受け部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整				○	
		5 巻上機、電動機等の取付状態の点検及び調整				○	
		6 電動機部品の状態の点検及び調整			○		
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整				○	
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	調 速 機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				

(2) ロープ式（マイコン制御） 2/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
機 械 室	調 速 機	2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整		○			
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整			○		
		5 ロープ溝の摩耗の点検				○	
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整				○	
		7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定				○	
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇 降 路	か ご	1 運転状態、停止着床状態、戸の開閉、振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		3 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の作動の点検	○				
		4 押ボタンスイッチの作動及び破損の点検	○				
		5 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		6 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		7 操作スイッチの摩耗の点検		○			
		8 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整				○	
		9 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸 開 閉 機 構	1 敷居溝の点検及び調整	○				
		2 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○				
		3 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整			○		
		4 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検			○		
		5 ゲートスイッチの作動状態の点検及び調整	○				
		6 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整			○		
		7 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○				
		8 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整		○			
		9 連動ロープ・チェーンの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整		○			
		10 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○				
		11 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		12 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○	
		13 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		14 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		15 戸の作動時間の測定				○	
		16 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇 降 路 内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検及び調整		○			
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		

(2) ロープ式（マイコン制御） 3/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
昇 降 路	昇 降 路 内	3 ガイドレールの変形及び損傷の点検				○	
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検				○	
		5 ガイドシュアの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整		○			
		6 かごガイドシュア及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシュアの作動状態の点検及び調整		○			
		8 釣合おもりガイドシュアの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○	
		9 釣合おもりガイドシュア、レール等の摩耗の計測				○	
		10 そらせ車、張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整			○		
		11 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整				○	
		12 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整				○	
		13 主ロープの張り具合の点検及び調整		○			
		14 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整		○			
		15 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検				○	
		16 各ロープの摩耗及び破断の計測				○	
		17 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ビンの状態の点検及び調整			○		
		18 非常止装置の取付状態の点検及び調整	○				
		19 非常止装置の作動状態の点検				○	
		20 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整				○	
		21 はかり装置の作動状態の点検及び調整				○	
		22 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整		○			
		23 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		24 昇降路周壁の亀裂等の点検				○	
		25 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	ピ ッ ト 内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理	○				
		2 ピット床面などからの漏水及び水溜の有無の点検	○				
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部隙間の測定				○	
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗 場	乗 場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼ボタンの作動状態及び応答ランプの状態の点検並びに調整	○				
		3 三方枠、扉等意匠部分の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	自 動 通 報 装 置	1 自動通報盤及び補助盤の点検	○				
		2 自動通報装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				

(2) ロープ式（マイコン制御） 4/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
そ の 他	地 震 時 管 制 運 転 装 置	1 地震感知器及び盤内機器の点検	○				
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整				○	
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検				○	
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停 電 時 自 動 着 床 装 置	1 盤内機器の点検	○				
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検				○	
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整				○	
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火 災 時 管 制 運 転 装 置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃		○			
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング（テープ式のみ）		○			
		3 録画状態の確認		○			
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認		○			
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検				○	
	戸 開 走 行 保 護 装 置	1 戸開走行保護装置の点検				○	
	ピ ッ ト 冠 水 時 管 制 運 転 装 置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認				○	
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認				○	
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試験運転				○	

※電磁ブレーキの点検に際しては、作業周期に併せて、以下の項目を実施すること。

- ・ブレーキの作動の状況を確認する際には、電源のオン・オフにより異常の有無を検査すること。
- ・摩耗粉の状況を確認する際には、ダストカバーリングを全て外す等により、ブレーキの周囲全体の摩耗粉の有無を調べること。
- ・ブレーキの空隙を確認する際には、複数箇所調べること。

別表 3

(3) 油圧式 1/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
機 械 室	室 内 環 境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器など備品の異常の有無の点検	○				
	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音、過熱及び異臭の有無の点検	○				
		3 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		4 電磁接触器及び継電器の作動状態の点検及び調整	○				
		5 電磁接触器、継電器、開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整			○		
		6 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検				○	
		7 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整				○	
		8 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整				○	
		9 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整				○	
		10 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	パワーユニット、 圧 力 配 管	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 駆動ベルトの張力の点検及び調整			○		
		4 油圧タンクの内油の汚れの有無及び油温の点検	○				
		5 油圧タンク、圧力配管、高圧ゴムホースの取付状態の点検	○				
		6 安全弁、逆止弁及び手動下降弁の作動状態の点検及び調整	○				
		7 フィルターの汚れの有無	○				
		7 電磁バルブの作動状態の点検及び調整	○				
		8 冷却ファンの作動状態の点検及び調整			○		
		9 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	○				
		10 油圧流量コントロールモーターの作動状態の点検及び調整	○				
		11 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の摩耗の点検	○				
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇 降 路	か ご	1 運転状態、停止着床状態、戸の開閉、振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		3 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の作動の点検	○				
		4 押ボタンスイッチの作動及び破損の点検	○				
		5 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		6 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				

(3) 油圧式 2/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
昇 降 路	か ご	7 操作スイッチの摩耗の点検		○			
		8 停電灯、外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検、調整				○	
		9 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸 開 閉 機 構	1 敷居溝の点検及び調整	○				
		2 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○				
		3 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整			○		
		4 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検			○		
		5 ゲートスイッチの作動状態の点検及び調整	○				
		6 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整			○		
		7 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○				
		8 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整		○			
		9 連動ロープ・チェーンの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整		○			
		10 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○				
		11 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		12 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○	
		13 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		14 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		15 戸の作動時間の測定				○	
		16 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇 降 路 内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検及び調整		○			
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検				○	
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検				○	
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整		○			
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 綱車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整			○		
		8 油圧シリンダー及びプランジャーの汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		9 油圧シリンダー及びプランジャーの作動状態の点検及び調整	○				
		10 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整				○	
		11 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整				○	
		12 主ロープの張り具合の点検及び調整		○			
		13 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整		○			
		14 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検				○	
		15 各ロープの摩耗及び破断の計測				○	

(3) 油圧式 3/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
昇 降 路	昇 降 路 内	16 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ビンの状態の点検及び調整			○		
		17 非常止装置の取付状態の点検及び調整	○				
		18 非常止装置の作動状態の点検				○	
		19 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整				○	
		20 はかり装置の作動状態の点検及び調整				○	
		21 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整		○			
		22 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		23 昇降路周壁の亀裂等の点検				○	
		24 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	ピ ッ ト 内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理	○				
		2 ビット床面などからの漏水及び水溜の有無の点検	○				
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗 場	乗 場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼ボタンの作動状態及び応答ランプの状態の点検並びに調整	○				
		3 三方枠、扉等意匠部分の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
そ の 他	自 動 通 報 装 置	1 自動通報盤及び補助盤の点検	○				
		2 自動通報装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	地 震 時 管 制 運 転 装 置	1 地震感知器及び盤内機器の点検	○				
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整				○	
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検				○	
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停 電 時 自 動 着 床 装 置	1 盤内機器の点検	○				
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検				○	
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整				○	
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火 災 時 管 制 運 転 装 置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃		○			
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)		○			

(3) 油圧式 4/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
そ の 他	防犯カメラ装置	3 録画状態の確認		○			
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認		○			
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検				○	
	戸 開 走 行 保 護 装 置	1 戸開走行保護装置の点検				○	
	ピ ッ ト 冠 水 時 管 制 運 転 装 置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認				○	
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認				○	
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試験運転				○	

別表 3

(4) 遠隔点検 I 併用式 1/5

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）					備 考
			現地				遠隔	
			1	3	6	12	1	
機 械 室	室 内 環 境	1 室内の整理及び清掃	○					
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○					
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○					
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○					
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○					
		6 消火器、手巻きハンドル等備品の異常の有無の点検	○					
	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○					
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○					
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検					○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○					
		5 マイコン及びインバーターユニットの異常の有無の点検					○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検					○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整			○			
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検				○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整				○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整				○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整				○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
	巻 上 機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○					
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○					
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○					
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検				○		
		5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整			○			
		6 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○					
		7 ギヤ類の摩耗状態及び歯当たりの点検及び調整				○		
	電 磁 プ レ ー キ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検		○			○	※ 5/5 参照
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検			○			
		3 ブレーキラインの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整			○			
	電 動 機 類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○					
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○					
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○					
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整				○		
		5 巻上機、電動機等の取付状態の点検及び調整				○		
		6 電動機部品の状態の点検及び調整			○			
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整				○		

(4) 遠隔点検 I 併用式 2/5

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）					備 考
			現 地				遠 隔	
			1	3	6	12	1	
機 械 室	電 動 機 類	8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
	調 速 機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○					
		2 汚損、さび及び変形の点検	○					
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整		○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整			○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検				○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整				○		
		7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定				○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
	パワーユニット、 圧 力 配 管	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○					
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○					
		3 駆動ベルトの張力の点検及び調整			○			
		4 油圧タンクの内油の汚れの有無及び油温の点検	○					
		5 油圧タンク、圧力配管、高圧ゴムホースの取付状態の点検	○					
		6 安全弁、逆止弁及び手動下降弁の作動状態の点検及び調整	○					
		7 フィルターの汚れの有無	○					
		8 電磁バルブの作動状態の点検及び調整	○					
		9 冷却ファンの作動状態の点検及び調整			○			
		10 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	○					
		11 油圧流量コントロールモーターの作動状態の点検及び調整	○					
		12 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の摩耗の点検	○					
		13 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
昇 降 路	運 行 状 態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○					
		2 走行速度等の異常の有無の点検					○	
		3 着床の異常の有無の点検					○	
	か ご 室	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○					
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点灯及び作動の点検	○					
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○				○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○				
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○					
		6 操作スイッチの摩耗の点検		○				
		7 停電灯、外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検、調整				○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
	戸 開 閉 機 構	1 敷居溝の点検及び調整	○					
		2 かご戸の開閉状態の点検					○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検					○	

(4) 遠隔点検 I 併用式 3/5

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）					備 考
			現地				遠隔	
			1	3	6	12	1	
昇 降 路	戸 開 閉 機 構	4 ドアスイッチの動作状態の点検					○	
		5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○					
		6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整			○			
		7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検			○			
		8 ゲートスイッチの作動状態の点検					○	
		9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整			○			
		10 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○					
		11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整		○				
		12 連動ロープ・チェーンの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整		○				
		13 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○					
		14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○			
		15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○		
		16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○			
		17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○			
		18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
	昇 降 路 内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検			○		○	
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○			
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検				○		
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検				○		
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整		○				
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○			
		7 釣合おもりガイドシューの作動状態の点検及び調整		○				
		8 釣合おもりガイドシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○		
		9 釣合いおもりガイドシュー、レール等の摩耗の計測				○		
		10 そらせ車及び張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整			○			
		11 油圧シリンダー及びプランジャの汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○					
		12 油圧シリンダー及びプランジャの作動状態の点検及び調整	○					
		13 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整				○		
		14 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整				○		
		15 主ロープの張り具合の点検及び調整		○				
		16 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整		○				
		17 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検				○		
		18 各ロープの摩耗及び破断の計測				○		

(4) 遠隔点検Ⅰ併用式 4/5

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）					備 考
			現地				遠隔	
			1	3	6	12	1	
昇 降 路	昇 降 路 内	19 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ビンの状態の点検及び調整			○			
		20 非常止装置の取付状態の点検及び調整	○					
		21 非常止装置の作動状態の点検				○		
		22 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整				○		
		23 はかり装置の作動状態の点検及び調整				○		
		24 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整		○				
		25 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○				
		26 昇降路周壁の亀裂等の点検				○		
		27 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
	ピ ッ ト 内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理	○					
		2 ビット床面等からの漏水及び水溜の有無の点検	○					
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○				
		4 釣合おもりの底部すき間の測定				○		
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
乗 場	乗 場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○					
		2 呼びボタンの作動状態の点検	○				○	
		3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○					
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○					
そ の 他	遠 隔 装 置	1 遠隔監視盤及び補助盤の点検	○					
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検					○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○					
	地 震 時 管 制 運 転 装 置	1 地震感知器及び盤内機器の点検	○					
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○			
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整				○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整				○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検				○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○					
	停 電 時 自 動 着 床 装 置	1 盤内機器の点検	○					
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○					
		3 バッテリー比重及び電圧の点検				○		
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整				○		
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○					
	火 災 時 管 制 運 転 装 置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○			
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整				○		
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○					

(4) 遠隔点検Ⅰ併用式 5/5

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）					備 考
			現地				遠隔	
			1	3	6	12	1	
そ の 他	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃		○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)		○				
		3 録画状態の確認		○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認		○				
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検				○		
	戸 開 走 行 保 護 装 置	1 戸開走行保護装置の点検				○		
	ピ ッ ト 冠 水 時 管 制 運 転 装 置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認				○		
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認				○		
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○					
		2 非常用電源による試運転				○		
		3 自動診断回復旧運転機能の作動の点検及び調整				○		

※電磁ブレーキの点検に際しては、作業周期に併せて、以下の項目を実施すること。

- ・ブレーキの作動の状況を確認する際には、電源のオン・オフにより異常の有無を検査すること。
- ・摩耗粉の状況を確認する際には、ダストカバーリングを全て外す等により、ブレーキの周囲全体の摩耗粉の有無を調べること。
- ・ブレーキの空隙を確認する際には、複数箇所調べること。

別表 3

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 1/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
機 械 室	室 内 環 境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器、手巻きハンドル等備品の異常の有無の点検	○				
	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○				
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検				○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		5 マイコン及びインバーターユニットの異常の有無の点検				○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検				○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整		○			
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整			○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整			○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	巻 上 機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検			○		
		5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整		○			
		6 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○				
		7 ギヤ類の摩耗状態及び歯当たりの点検及び調整			○		
	電 磁 プ レ ー キ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検	○			○	※ 4/4 参照
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検		○			
		3 ブレーキラインの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○			
	電 動 機 類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整			○		
		5 電動機等の取付状態の点検及び調整			○		
		6 電動機部品の状態の点検及び調整		○			
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整			○		

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 2/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
機 械 室	電 動 機 類	8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	調 速 機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整	○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整		○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検			○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整			○		
		7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇 降 路	運 行 状 態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 走行速度等の異常の有無の点検				○	
		3 着床の異常の有無の点検				○	
	か ご	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点灯及び作動の点検	○				
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○			○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		6 操作スイッチの摩耗の点検	○				
		7 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸 開 閉 機 構	1 敷居溝の点検及び調整		○			
		2 かご戸の開閉状態の点検				○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検				○	
		4 ドアスイッチの動作状態の点検				○	
		5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検	○			○	
		6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整		○			
		7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検		○			
		8 ゲートスイッチの作動状態の点検				○	
		9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整		○			
		10 戸開閉装置の作動状態の点検	○			○	
		11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整			○		
		12 連動ロープの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 戸のインターロック機構の作動状態の点検	○			○	
		14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整		○			
		15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 3/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現 地			遠 隔	
			3	6	12	1	
昇 降 路	戸 開 閉 機 構	16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇 降 路 内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検		○		○	
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検			○		
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検			○		
		5 ガイドシュアの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整			○		
		6 かごガイドシュア及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシュアの作動状態の点検及び調整			○		
		8 釣合おもりガイドシュアの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		9 釣合いおもりガイドシュア、レール等の摩耗の計測			○		
		10 そらせ車、張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検、調整		○			
		11 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整			○		
		12 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 主ロープの張り具合の点検及び調整			○		
		14 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整	○				
		15 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検			○		
		16 各ロープの摩耗及び破断の計測			○		
		17 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整		○			
		18 非常止装置の取付状態の点検及び調整			○		
		19 非常止装置の作動状態の点検			○		
		20 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整			○		
		21 はかり装置の作動状態の点検及び調整			○		
		22 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整			○		
		23 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		24 昇降路周壁の亀裂等の点検			○		
		25 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	ピ ッ ト 内	1 ビット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理		○			
		2 ビット床面等からの漏水及び水溜の有無の点検		○			
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部すき間の測定			○		
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				

(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり） 4/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現 地			遠 隔	
			3	6	12	1	
乗 場	乗 場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼びボタンの作動状態の点検	○			○	
		3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
そ の 他	遠 隔 装 置	1 遠隔監視盤及び補助盤の点検			○		
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	地 震 時 管 制 運 転 装 置	1 地震感知器及び盤内機器の点検			○		
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整			○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検			○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停 電 時 自 動 着 床 装 置	1 盤内機器の点検			○		
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検			○		
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整			○		
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火 災 時 管 制 運 転 装 置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃	○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)	○				
		3 録画状態の確認	○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認	○				
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検			○		
	戸 開 走 行 保 護 装 置	1 戸開走行保護装置の点検			○		
	ピ ッ ト 冠 水 時 管 制 運 転 装 置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認			○		
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認			○		
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試運転			○		
		3 自動診断回復旧運転機能の作動の点検及び調整			○		

※電磁ブレーキの点検に際しては、作業周期に併せて、以下の項目を実施すること。

- ・ブレーキの作動の状況を確認する際には、電源のオン・オフにより異常の有無を検査すること。
- ・摩耗粉の状況を確認する際には、ダストカバーリングを全て外す等により、ブレーキの周囲全体の摩耗粉の有無を調べること。
- ・ブレーキの空隙を確認する際には、複数箇所調べること。

別表 3

(6) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 1/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
昇 降 路	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○				
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検				○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		5 マイコン及びインバータユニットの異常の有無の点検				○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検				○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整		○			
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整			○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整			○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	巻 上 機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検			○		
		5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整		○			
	電 磁 プ レ ー キ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検	○			○	※ 4/4 参照
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検		○			
		3 フレーキニングの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○			
	電 動 機 類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整			○		
		5 電動機等の取付状態の点検及び調整			○		
		6 電動機部品の状態の点検及び調整		○			
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	調 速 機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整	○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整		○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検			○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整			○		

(6) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 2/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
昇 降 路	調 速 機	7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	運 行 状 態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 走行速度等の異常の有無の点検				○	
		3 着床の異常の有無の点検				○	
	か ご 室	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点検及び作動の点検	○				
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○			○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		6 操作スイッチの摩耗の点検	○				
		7 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸 開 閉 機 構	1 敷居溝の点検及び調整		○			
		2 かご戸の開閉状態の点検				○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検				○	
		4 ドアスイッチの動作状態の点検				○	
		5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○			○	
		6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整		○			
		7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検		○			
		8 ゲートスイッチの作動状態の点検				○	
		9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整		○			
		10 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○			○	
		11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整			○		
		12 連動ロープの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○			○	
		14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整		○			
		15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇 降 路 内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検		○		○	
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検			○		

(6) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 3/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現 地			遠 隔	
			3	6	12	1	
昇 降 路	昇 降 路 内	4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検			○		
		5 ガイドシュアの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整			○		
		6 かごガイドシュア及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシュアの作動状態の点検及び調整			○		
		8 釣合おもりガイドシュアの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		9 釣合おもりガイドシュア、レール等の摩耗の計測			○		
		10 張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整		○			
		11 頂部綱車、かご綱車、釣合おもり綱車の取付状態の点検			○		
		12 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整			○		
		13 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整			○		
		14 主ロープの張り具合の点検及び調整			○		
		15 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整	○				
		16 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検			○		
		17 各ロープの摩耗及び破断の計測			○		
		18 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整		○			
		19 非常止装置の取付状態の点検及び調整			○		
		20 非常止装置の作動状態の点検			○		
		21 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整			○		
		22 はかり装置の作動状態の点検及び調整			○		
		23 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整			○		
		24 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		25 昇降路周壁の亀裂等の点検			○		
		26 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	ピ ッ ト 内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理		○			
		2 ピット床面等からの漏水及び水溜の有無の点検		○			
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部すき間の測定			○		
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗 場	乗 場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼びボタンの作動状態の点検	○			○	
		3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
そ の 他	遠 隔 装 置	1 遠隔監視盤及び補助盤の点検			○		
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				

(6) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 4/4

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
そ の 他	地震時管制 運 転 装 置	1 地震感知器及び盤内機器の点検			○		
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整			○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検			○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停電時自動着床 装 置	1 盤内機器の点検			○		
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検			○		
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整			○		
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火 災 時 管 制 運 転 装 置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃	○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)	○				
		3 録画状態の確認	○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認	○				
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検			○		
	戸 開 走 行 保 護 装 置	1 戸開走行保護装置の点検			○		
	ピット冠水時 管 制 運 転 装 置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認			○		
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認			○		
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試運転			○		
		3 自動診断回復旧運転機能の作動の点検及び調整			○		

※電磁ブレーキの点検に際しては、作業周期に併せて、以下の項目を実施すること。

- ・ブレーキの作動の状況を確認する際には、電源のオン・オフにより異常の有無を検査すること。
- ・摩耗粉の状況を確認する際には、ダストカバーリングを全て外す等により、ブレーキの周囲全体の摩耗粉の有無を調べること。
- ・ブレーキの空隙を確認する際には、複数箇所調べること。

別表 3

(7) エスカレーター 1/2

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
機 械 室	室 内 環 境	1 温湿度の点検	○				
		2 漏水、汚れの有無	○				
	盤 類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音・過熱及び異臭の有無の点検	○				
		3 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		4 電磁接触器及び継電器の作動状態の点検及び調整	○				
		5 電磁接触器、継電器、開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整	○				
		6 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		7 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整				○	
		8 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整				○	
		9 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整				○	
		10 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	駆 動 機	1 汚損、変形さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受け部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○				
		5 ギヤの摩耗状態及び歯あたりの点検及び調整				○	
		6 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	電 磁 プ レ ー キ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検及び調整	○				
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検			○		
		3 ブレーキパッドの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整				○	
	電 動 機 類	1 汚損、変形さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受け部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
	駆動ベルト・チェーン	1 ベルト・チェーンの張力の点検			○		
		2 ベルトの汚れ、異常の有無の点検	○				
		3 各種安全スイッチの取付状態、作動状態の点検及び調整				○	
		4 駆動鎖装置の汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		5 駆動鎖装置の異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		6 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				

(7) エスカレーター 2/2

区 分	対象項目	作 業 項 目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
乗 降 口	乗 降 口	1 走行速度等の異常の有無の点検	○				
		2 着床の異常の有無の点検	○				
		3 くしの異常の有無及び取付状態の良否の点検	○				
		4 手すりの汚損、変形の有無の点検	○				
		5 各種スイッチ類の作動及び破損の点検			○		
		6 自動運転装置の点検	○				
		7 注意標識の汚れ、破損及び剥がれの有無の点検	○				
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
中 間 部	中 間 部	1 内側板の汚損、変形等異常の有無の点検	○				
		2 踏段、踏段ライザーの変形、損傷及び欠損の有無の点検	○				
		3 踏段とスカートガードの隙間の点検				○	
		4 踏段鎖の汚損、変形、さび及び摩耗の有無の点検				○	
		5 踏段鎖の張力、作動状態及び給油状態の点検及び調整				○	
		6 異常検出装置の作動状態の点検				○	
		7 踏段レールの錆、取付状態の点検				○	
		8 手すり駆動プーリ及びローラの作動状態及び摩耗状態の点検及び調整				○	
		9 手すり駆動装置の異常、錆の有無、給油状態の点検及び調整			○		
		10 スカートガード安全装置の作動状態の点検及び調整		○			
		11 ケーブル類の損傷の有無及び取付状態の点検及び調整				○	
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
そ の 他	自 動 通 報 装 置	1 自動通報盤及び補助盤の点検	○				
		2 自動通報装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	そ の 他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試験運転				○	

別表 4

(1) 遠隔点検 I 併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠 隔 点 検 要 領	備 考
機械室	盤 類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器が ON 又は OFF 指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。
昇降路	運 行 状 態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。	
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。	
	か ご	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
	戸開閉機構	2	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		8	ゲートスイッチの動作状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
	昇 降 路 内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。	
乗場	乗 場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
その他	遠 隔 装 置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。	

(2) 遠隔点検Ⅱ併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠 隔 点 検 要 領	備 考
機械室又は昇降路	盤 類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器が ON 又は OFF 指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。
昇降路	運 行 状 態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。	
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。	
	か ご 室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		5	セフティーシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セフティーシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。	
		8	ゲートスイッチの動作状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸開閉指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	インターロック機構の作動の良否
	昇 降 路 内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。	
乗場	乗 場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか) 確認する。	
その他	遠 隔 装 置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。	

別表 5（監視業務）

監視項目	監視内容	備考
直接通話	閉じ込め検出時に、かご内のインターホンボタン又は非常ボタンを押すことにより、監視センターと通話が可能となる状態	
閉じ込め	昇降機が階間停止又は着床状態でも、戸開きせず乗客がかご内に閉じ込められた状態、又は停電時かご内のインターホンボタン若しくは非常ボタンを押した状態	
起動不能	昇降機は運転可能な状態にあるが、正常な運転を 10 分間程度経過しても行わない状態	
安全装置動作	安全装置などの動作により、一定時間昇降機が起動できない状態	

別紙様式 1（建築基準法 12 条関係）

特定行政庁の指定する

定期検査報告書

定期検査報告概要書

定期検査結果表

関係写真等

別紙様式 2

升降機保守管理業務實施日程表

独立行政法人都市再生機構

年 月 日

殿

保守管理業務受注者

住所

氏名

業務の名称

契約年月日 年 月 日

履 行 期 間 年 月 日 から 年 月 日まで

[illegible]

(注) 1 日程は、棒線で記入し、日付を明示する。

2 定期検査については、特記する。

別紙様式3
(1) ロープ式（リレー制御・マイコン制御）

昇降機保全業務報告書（ 月）										受注者名													
										管理番号													
団地名										現場責任者													
点検年月日		年 月 日								現場担当者													
場所等		項 目		号機番号						場所等		項 目		号機番号									
機械室	1. 乗客環境	1. 室内整理、清掃の実施								昇降路	8. 戸開閉機構	1. 敷居溝の状態											
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態										2. 戸安全装置の作動状態											
		3. 照明、コンセント・換気設備・室温の状態										3. セーフティシューの状態・給油等											
		4. 消火器・手巻きハンドル・備品等										4. ケーブル・コード類の損傷等											
		1. 変形・損傷・錆・腐食等										5. ゲート・ドアスイッチの状態											
		2. 異常音・過熱・異臭等										6. かご戸・乗場戸開閉状態											
		3. 計器・表示灯類の状態										7. 戸開閉装置の作動状態・摩耗等											
		4. 接触器・継電器・開閉器類の状態										8. 戸のレールの損耗・錆・給油等											
		5. 階床選択機の作動状態										9. 連動チェーン又はロープの状態											
		6. 機器部品類の摩耗・劣化										10. 戸のインターロック機構の状態											
		7. 各端子接続部分の状態										11. ドアシューの取付状態・摩耗											
	8. 盤の取付状態								12. 戸開閉装置の給油等														
	9. 電圧・絶縁・接地等								13. 戸開閉装置動作時間の測定														
	10. その他制御機器類								14. その他の運行機能の作動状態														
	11. その他の運行機能の作動状態																						
	2. 盤類		1. 汚損・変形・油漏れ等								昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態											
			2. 異常音・異臭・異常振動等									2. 各スイッチの接点状態等											
			3. 軸受け部の状態・給油等									3. ガイドレールの錆・取付状態											
			4. 綱車（巻胴）溝変形・摩耗等									4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等											
			5. 綱車・そらせ車の回転状態等									5. 釣合おもりガイドシューの状態											
			6. ギヤオイルの量・劣化等									6. そらせ車・張り車の給油等											
			7. ギヤ類の摩耗・歯当たり									7. 制御ケーブル等の作動状態											
	3. 巻上機		1. 電磁ブレーキ作動状態								乗場	9. 昇降路内	8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態										
			2. 電磁ブレーキの摩耗等										9. 非常止装置・はかり装置の状態										
3. ブレーキライニング摩耗等									10. 非常解錠装置・非常ロスリフ等の状態														
4. 電圧		1. 汚損・変形・油漏れ等								ビット内			11. 昇降路壁の亀裂等の確認										
		2. 異常音・異臭・異常振動等											12. その他の運行機能の作動状態										
		3. 軸受け部の状態・給油等											1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等										
		4. 各端子接続部分の状態											2. 緩衝器の状態										
		5. 機器取付状態											3. 釣合おもりの底部の隙間の測定										
5. 電動機		6. 電動機部品の状態								乗場			10. ビット内	4. その他の運行機能の作動状態									
		7. 絶縁・接地等												1. 表示灯・押しボタン等の状態									
		8. その他の運行機能の作動状態												2. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等									
6. 調速機		1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等								非常用専用	11. 乗場		3. その他の運行機能の作動状態										
		2. 軸受け部の状態・給油等											1. かご呼び戻し装置の状態										
		3. 可動部の動作・取付の状態											2. 非常運転（一次・二次）の作動状態										
		4. ロープ溝の変形・摩耗等										3. 非常標識及び表示灯の状態											
		5. 過速リフ等作動状態・速度の測定										4. 予備電源の状態											
		6. その他の運行機能の作動状態																					
昇降路	7. かご	1. 運転・停止着床状態・振動・騒音等								その他	12. 非常用	1. 自動通報装置											
		2. 汚損・変形・錆・腐食・破損等										2. 地震時管制運転装置											
		3. 各表示灯・照明・換気等										3. 停電時自動着床装置											
		4. 押しボタンの状態										4. 火災時管制運転装置											
		5. 救出口・トランクルームの状態										5. 防犯カメラ装置											
		6. 停電灯・外部連絡装置の状態										6. 非常用電源による運転											
		7. 操作スイッチの状態										7. 戸開走行保護装置											
		8. その他の運行機能の作動状態										8. ビット冠水時管制運転装置											
												9. その他の運行機能・運転状態											
(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記入する。																							

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。例)部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「ⓐ」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式3
(2) 油圧式

昇降機保全業務報告書 (月)										受 注 者 名																					
										管 理 番 号																					
団 地 名												現 場 責 任 者																			
点 検 年 月 日		年 月 日										現 場 担 当 者																			
場所等		項 目				号機番号										場所等		項 目				号機番号									
機 械 室	1. 室内環境	1. 室内整理、清掃の実施																昇 降 路	5. 戸開閉機構	9. 連動チェーン又はロープの状態											
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態																		10. 戸のインターロック機構の状態											
		3. 照明、コンセント・換気設備・室温の状態																		11. ドアシューの取付状態、摩耗											
		4. 消火器・備品等																		12. 戸開閉装置の給油等											
	2. 盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等																		昇 降 路 内	6. 昇降路内	13. 戸開閉装置動作時間の測定									
		2. 異常音・過熱・異臭等																				14. その他の運行機能の作動状態									
		3. 計器・表示灯類の状態																				1. 終点スイッチ等の状態									
		4. 接触器・継電器・開閉器類の状態																				2. 各スイッチの接点状態等									
		5. 機器部品類の摩耗・劣化等																				3. ガイドレールの錆・取付状態									
		6. 各端子接続部分の状態																				4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等									
		7. 盤の取付状態																				5. 釣合おもりガイドシューの状態									
		8. 電圧・絶縁・接地等																				6. 綱車の給油等									
		9. その他制御機器類の状態																				7. 綱車・そらせ車の回転状態等									
		10. その他の運行機能の作動状態																				8. シリンダーの汚損・変形・錆・油漏れ等									
	3. 油圧機器等	1. 汚損・変形・油漏れ等																		乗 場	8. 乗場	9. シリンダーの作動状態									
		2. 異常音・異臭・異常振動等																				10. ブラジヤーの汚損・変形・錆・油漏れ等									
		3. 油タンク・油温の状態																				11. ブラジヤーの作動状態									
		4. 圧力配管・高圧ゴムホースの状態																				12. ブラジヤーストップバーの状態									
		5. 安全弁・逆止弁等の作動状態																				13. 頂部安全距離用リミットスイッチの状態									
		6. フィルターの汚損																				14. 空転防止装置の状態									
		7. 圧力計の状態																				15. 制御ケーブル等の作動状態									
		8. ポンプの作動状態																				16. 主ロープ・調速機ロープ等の状態									
		9. その他の運行機能の作動状態																				17. 非常止装置・はかり装置の状態									
																						18. 非常解錠装置・非常ロッド等の状態									
	昇 降 路	4. かご	1. 運転・停止・着床・振動・騒音等																乗 場	9. その他	19. 昇降路壁の亀裂等の確認										
			2. 汚損・変形・錆・腐食・破損等																		20. その他の運行機能の作動状態										
			3. 各表示灯・照明・換気等																												
4. 押しボタンの状態																															
5. 救出口・トランクルームの状態																															
6. 停電灯・外部連絡装置の状態																															
7. 操作スイッチの状態																															
5. 戸開閉機構		8. その他の運行機能の作動状態																													
		1. 敷居溝の状態																		乗 場	8. 乗場	2. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等									
		2. 戸安全装置の作動状態																				3. その他の運行機能の作動状態									
3. セーフティシューの状態・給油等																		昇 降 路	5. 戸開閉機構			1. 自動通報装置									
4. ケーブル・コード類の損傷等																				2. 地震時管制運転装置											
5. ゲート・ドアスイッチの状態																				3. 停電時自動着床装置											
6. かご戸・乗場戸開閉状態																				4. 火災時管制運転装置											
7. 戸開閉装置の作動状態・摩耗等																				5. 防犯カメラ装置											
8. 戸のレールの損耗・錆・給油等																				6. 非常用電源による運転											
																				7. 戸開走行保護装置											
																				8. ビット冠水時管制運転装置											
																				9. その他の運行機能・運転状態											
(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその内容を記入する。																															

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「／」を記入する。例) 部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「E」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式3
(3) 遠隔点検 I 併用式

昇降機保全業務報告書 (月)										受 注 者 名											
										管 理 番 号											
団 地 名										現 場 責 任 者											
点 検 年 月 日		年 月 日								現 場 担 当 者											
場所等		項 目		号機番号						場所等		項 目		号機番号							
機 械 室	1.室内環境	1.室内整理、清掃の実施								昇降路	9.かご	3.押しボタンの状態(遠隔+実施)									
		2.出入口扉・天井・壁・床の状態										4.救出口・トランクルームの状態									
		3.照明、コンセント・換気設備・室温の状態										5.停電灯・外部連絡装置の状態									
		4.消火器・手巻きハンドル・備品等										6.操作スイッチ等の状態									
	2.盤類	1.変形・損傷・錆・腐食等								10.戸開閉機構	1.敷居溝の状態										
		2.異常音・過熱・異臭等									2.戸安全装置の作動状態										
		3.制御盤の温度の異常の有無 (遠隔)									3.セーフティシューの状態・給油等										
		4.計器・表示灯類の状態									4.ケーブル・コード類の損傷等										
		5.マイコン及び制御状態の異常の有無 (遠隔)									5.ゲートドアスイッチの状態 (遠隔+実施)										
		6.接触器・継電器・開閉器類の状態									6.かご戸・乗場戸開閉状態 (遠隔)										
		7.階床選択機の作動状態									7.戸開閉装置の作動状態・摩耗等										
		8.機器部品類の摩耗・劣化等									8.戸のレールの損耗・錆・給油等										
		9.各端子接続部分の状態									9.連動チェーン又はロープの状態										
		10.盤の取付状態									10.戸のインターロック機構の状態										
		11.電圧・絶縁・接地等									11.ドアシューの取付状態・摩耗										
		12.その他制御機器類の状態									12.戸開閉装置の潤滑油・部品等										
		13.その他の運行機能の作動状態									13.戸開閉装置動作時間の測定										
	3.巻上機	1.汚損・変形・油漏れ等								11.昇降路内	1.終点スイッチ等の状態(遠隔+実施)										
		2.異常音・異臭・異常振動等									2.各スイッチの接点状態等										
		3.軸受け部の状態・給油等									3.ガイドレールの錆・取付状態										
		4.綱車 (巻胴) 溝変形・摩耗等									4.ガイドシューの損耗・劣化・給油等										
		5.綱車・そらせ車の回転状態等									5.釣合おもりガイドシューの状態										
		6.ギヤオイルの量・劣化等									6.そらせ車・張り車の給油等										
		7.ギヤ類の摩耗・歯当たり等									7.シリンダーの汚損・変形・錆・油漏れ等										
4.巻上機	1.電磁ブレーキ作動状態(遠隔+実施)								12.ピット内	1.床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等											
	2.電磁ブレーキの摩耗等									2.緩衝器の状態											
	3.ブレーキライニング摩耗等									3.釣合おもりの底部の隙間の測定											
5.電動機	1.汚損・変形・油漏れ等								13.乗場	1.押しボタンの状態(遠隔+実施)											
	2.異常音・異臭・異常振動等									2.表示灯の状態											
	3.軸受け部の状態・給油等									3.三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等											
	4.各端子接続部分の状態									4.その他の運行機能の作動状態											
	5.機器取付状態									1.かご呼び戻し装置の状態											
	6.電動機部品の状態									2.非常運転 (一次・二次) の作動状態											
	7.絶縁・接地等									3.非常標識及び表示灯の状態											
	8.その他の運行機能の作動状態									4.予備電源の状態											
6.調速機	1.異常音・振動・汚損・錆・変形等								14.非常用	1.自動通報装置											
	2.軸受け部の状態・給油等									2.地震時管制運転装置											
	3.可動部の動作・取付の状態									3.停電時自動着床装置											
	4.ロープ溝の変形・摩耗等									4.火災時管制運転装置											
	5.過速スイッチ等作動状態・速度の測定									5.防犯カメラ装置											
	6.その他の運行機能の作動状態									6.遠隔監視システム(遠隔+実施)											
昇 降 路	7.パワーユニット、圧力配管	1.汚損・変形・油漏れ等								15.その他	7.非常用電源による運転										
		2.異常音・異臭・異常振動等									8.戸開走行保護装置										
		3.油タンク・油温の状態									9.自動診断回復旧運転機能の作動状態										
		4.圧力配管・高圧ゴムホースの状態									10.ピット冠水時管制運転装置										
		5.安全弁・逆止弁等の作動状態									11.その他の運行機能・運転状態										
		6.フィルターの汚損等																			
		7.圧力計の状態																			
		8.ポンプの作動状態																			
		9.その他の運行機能の作動状態																			
	8.運転状態	1.振動・騒音等																			
		2.走行速度 (遠隔)																			
		3.停止着床状態 (遠隔)																			
9.かご	1.汚損・変形・錆・腐食・破損等																				
	2.各表示灯・照明・換気等																				

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記入する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。例) 部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「ⓐ」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式3
(4) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり）

昇降機保全業務報告書（ 月）										受 注 者 名													
										管 理 番 号													
団 地 名										現 場 責 任 者													
点 検 年 月 日		年 月 日								現 場 担 当 者													
場所等		項 目		号機番号						場所等		項 目		号機番号									
機 械 室	1. 美 容 環 境	1. 室内整理、清掃の実施								昇 降 路	8. ミ ニ タ ー	6. 操作スイッチの状態											
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態										7. その他の運行機能の作動状態											
		3. 照明、コンセント・換気設備・室温の状態										1. 敷居溝の状態											
		4. 消火器・手巻きハンドル・備品等										2. 戸安全装置の作動状態(遠隔+実施)											
	2. 盤 類	1. 変形・損傷・錆・腐食等									3. セーフティシューの状態・給油等												
		2. 異常音・過熱・異臭等									4. ケーブル・コード類の損傷等												
		3. 制御盤の温度の異常の有無 (遠隔)									5. ゲート・ドアスイッチの状態 (遠隔+実施)												
		4. 計器・表示灯類の状態									6. かご戸・乗場戸開閉状態 (遠隔)												
		5. マイコン及び制御状態の異常の有無 (遠隔)									7. 戸開閉装置の作動状態(遠隔+実施)												
		6. 接触器・継電器・開閉器類の状態									8. 戸のレールの損耗・錆・給油等												
		7. 階床選択機の作動状態									9. 連動チェーン又はロープの状態												
		8. 機器部品の摩耗・劣化等									10. 戸のインターロック機構(遠隔+実施)の状態												
		9. 各端子接続部分の状態									11. ドアシューの取付状態、摩耗等												
		10. 盤の取付状態									12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等												
		11. 電圧・絶縁・接地等									13. 戸開閉装置動作時間の測定												
		12. その他制御機器類									14. その他の運行機能の作動状態												
		13. その他の運行機能の作動状態																					
	3. 巻 上 機	1. 汚損・変形・油漏れ等									1. 終点スイッチ等の状態(遠隔+実施)												
		2. 異常音・異臭・異常振動等									2. 各スイッチの接点状態等												
		3. 軸受け部の状態・給油等									3. ガイドレールの錆・取付状態												
		4. 綱車 (巻胴) 溝変形・摩耗等									4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等												
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等									5. 釣合おもりガイドシューの状態												
		6. ギヤオイルの量・劣化等									6. そらせ車・張り車の給油等												
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり									7. 制御ケーブル等の作動状態												
4. 電 機	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔+実施)								8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態														
	2. 電磁ブレーキの摩耗等								9. 非常止装置・はかり装置の状態														
	3. ブレーキライニング摩耗等								10. 非常解錠装置・非常ロック等の状態														
5. 電 動 機	1. 汚損・変形・油漏れ等								11. 昇降路壁の亀裂等の確認														
	2. 異常音・異臭・異常振動等								12. その他の運行機能の作動状態														
	3. 軸受け部の過熱・給油																						
	4. 各端子接続部分の状態								1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等														
	5. 機器取付状態								2. 緩衝器の状態														
	6. 電動機部品の状態								3. 釣合おもりの底部の隙間の測定														
	7. 絶縁・接地等								4. その他の運行機能の作動状態														
	8. その他の運行機能の作動状態								1. 押しボタンの状態(遠隔+実施)														
6. 調 速 機	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等								2. 表示灯の状態														
	2. 軸受け部の状態・給油等								3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等														
	3. 可動部の動作・取付の状態								4. その他の運行機能の作動状態														
	4. ロープ溝の摩耗																						
	5. 過速スイッチ等作動状態・速度の測定								1. かご呼び戻し装置の状態														
	6. その他の運行機能の作動状態								2. 非常運転（一次・二次）の作動状態														
昇 降 路	7. 運 行 機 能	1. 振動・騒音等								そ の 他	14. そ の 他	1. 自動通報装置											
		2. 走行速度 (遠隔)										2. 地震時管制運転装置											
		3. 停止着床状態 (遠隔)										3. 停電時自動着床装置											
	8. か ご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等									4. 火災時管制運転装置												
		2. 各表示灯・照明・換気等									5. 防犯カメラ装置												
		3. 押しボタンの状態(遠隔+実施)									6. 遠隔監視システム(遠隔+実施)												
		4. 救出口・トランクルームの状態									7. 非常用電源による運転												
		5. 停電灯・外部連絡装置の状態									8. 戸開走行保護装置												
											9. 自動診断回復旧運転機能の作動状態												
											10. ピット冠水時管制運転装置												
								11. その他の運行機能・運転状態															

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記載する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。例) 部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「E」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式3
(5) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし）

昇降機保全業務報告書（ 月）										受注者名														
										管理番号														
団地名										現場責任者														
点検年月日		年 月 日								現場担当者														
場所等		項目		号機番号						場所等		項目		号機番号										
昇降路	1. 一般類	1. 変形・損傷・錆・腐食等								昇降路	8. 戸開閉機構	1. 敷居溝の状態												
		2. 異常音・過熱・異臭等										2. 戸安全装置の作動状態(遠隔+実施)												
		3. 制御盤の温度の異常の有無 (遠隔)										3. セーフティシユ어의状態・給油等												
		4. 計器・表示灯類の状態										4. ケーブル・コード類の損傷等												
		5. マイン及び制御状態の異常の有無 (遠隔)										5. ゲートドアスイッチの状態 (遠隔+実施)												
		6. 接触器・継電器・開閉器類の状態										6. かご戸・乗場戸開閉状態 (遠隔)												
		7. 階床選択機の作動状態										7. 戸開閉装置の作動状態(遠隔+実施)												
		8. 機器部品類の摩耗・劣化等										8. 戸のレールの損耗・錆・給油等												
		9. 各端子接続部分の状態										9. 連動チェーン又はロープの状態												
		10. 盤の取付状態										10. 戸のインターロック機構(遠隔+実施) の状態												
		11. 電圧・絶縁・接地等										11. ドアシユ어의取付状態、摩耗等												
		12. その他制御機器類の状態										12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等												
		13. その他の運行機能の作動状態										13. 戸開閉装置動作時間の測定												
	2. 巻上機	1. 汚損・変形・油漏れ等											昇降路内	9	1. 終点スイッチ等の状態(遠隔+実施)									
		2. 異常音・異臭・異常振動等								2. 各スイッチの接点状態等														
		3. 軸受け部の状態・給油等								3. ガイドレールの錆・取付状態														
		4. 綱車 (巻胴) 溝変形・摩耗等								4. ガイドシユ어의損耗・劣化・給油等														
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等								5. 釣合おもりガイドシユ어의状態														
		6. ギヤオイルの量・劣化等								6. そらせ車・張り車・綱車の給油等														
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり								7. 制御ケーブル等の作動状態														
	3. 電磁ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔+実施)									乗場	11			8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態									
		2. 電磁ブレーキの摩耗等								9. 非常止装置・はかり装置の状態														
		3. ブレーキライニング摩耗等								10. 非常解錠装置・非常ロスイッチ等の状態														
	4. 電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等													非常用専用	12	11. 昇降路壁の亀裂等の確認							
		2. 異常音・異臭・異常振動等								12. その他の運行機能の作動状態														
		3. 軸受け部の過熱・給油								10. ピット内							1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等							
		4. 各端子接続部分の状態							2. 緩衝器の状態															
		5. 機器取付状態							3. 釣合おもりの底部の隙間の測定															
		6. 電動機部品の状態							4. その他の運行機能の作動状態															
	5. 調速機	7. 絶縁・接地等								その他			13	1. 押しボタンの状態(遠隔+実施)										
8. その他の運行機能の作動状態							2. 表示灯の状態																	
6. 運行状態	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等								乗場					11			3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等							
	2. 軸受け部の状態・給油等							4. その他の運行機能の作動状態																
	3. 可動部の動作・取付の状態							非常用専用			1. かご呼び戻し装置の状態													
	4. ロープ溝の変形・摩耗等										2. 非常運転（一次・二次）の作動状態													
	5. 過速スイッチ等作動状態・速度の測定										3. 非常標識及び表示灯の状態													
	6. その他の運行機能の作動状態										4. 予備電源の状態													
7. かご	1. 振動・騒音等										その他	13			1. 自動通報装置									
	2. 走行速度 (遠隔)							2. 地震時管制運転装置																
	3. 停止着床状態 (遠隔)							3. 停電時自動着床装置																
	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等							4. 火災時管制運転装置																
	2. 各表示灯・照明・換気等							5. 防犯カメラ装置																
	3. 押しボタンの状態(遠隔+実施)							6. 遠隔監視システム(遠隔+実施)																
	4. 救出口・トランクルームの状態							7. 非常用電源による運転																
	5. 停電灯・外部連絡装置の状態							8. 戸開走行保護装置																
6. 操作スイッチの状態							9. 自動診断恢復旧運転機能の作動状態																	
7. その他の運行機能の作動状態								10. ピット冠水時管制運転装置																
								11. その他の運行機能・運転状態																

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記入する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。例) 部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「ⓔ」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式3
(6) エスカレーター

昇降機保全業務報告書 (月)										受 注 者 名													
										管 理 番 号													
団 地 名										現 場 責 任 者													
点 検 年 月 日		年 月 日								現 場 担 当 者													
場所等		項 目		号機番号						場所等		項 目		号機番号									
機 械 室	1. 汚 染 環 境	1. 清掃の実施								乗 降 口	7. 乗 降 口	1. 走行速度等の異常の有無											
		2. 温湿度の状態																					
	2. 盤 類	1. 変形・損傷・錆・腐食等											2. 床板の異常の有無										
		2. 異常音・過熱・異臭等											3. くしの異常の有無及び取付状態										
		3. 計器・表示灯類の状態											4. くしと踏段のかみ合いの状態										
		4. 接触器・継電器・開閉器類の状態											5. 手すりの汚損・変形の有無										
		5. 機器部品類の摩耗・劣化											6. 手すりの作動状態										
		6. 各端子接続部分の状態											7. 各種スイッチ類の作動状態										
		7. 盤の取付状態											8. 非常停止スイッチの作動状態										
		8. 電圧・絶縁・接地等											9. 自動運転装置の作動状態										
		9. その他の運行機能の作動状態											10. 注意標識の汚損・破損等の状態										
	3. 駆 動 機	1. 汚損・変形・油漏れ等									中 間 部	8. 中 間 部	1. 内側板の汚損・変形等										
		2. 異常音・異臭・異常振動等												2. 踏段・踏段ライザーの損傷等									
		3. 軸受け部の過熱・給油等												3. 踏段とスカートガードの隙間の状態									
		4. ギヤオイルの量・劣化等												4. 踏段鎖の汚損・変形・錆・摩耗等									
		5. ギヤ類の摩耗・歯当たりの状態												5. 踏段鎖の張力・作動状態・給油状態									
		6. その他の運行機能の作動状態													6. 異常検出装置の作動状態								
	4. 電 磁 レ キ	1. 電磁ブレーキ作動状態											7. 踏段レールの錆、取付状態										
		2. 電磁ブレーキの摩耗等											8. 手すり駆動プーリ・ローラの状態										
		3. ブレーキライニング摩耗等											9. 手すり駆動装置の錆・給油状態										
	5. 電 動 機	1. 汚損・変形・錆・油漏れ等									そ の 他	9. そ の 他	1. 自動通報装置										
		2. 異常音・異臭・異常振動等												2. その他の運行機能・運転状態									
		3. 軸受け部の加熱・給油状態																					
	6. 駆 動 ベ ル ト ・ チ ェ ー ン	1. ベルト・チェーンの張力																					
2. ベルトの汚れ、異常の有無																							
3. 各種安全スイッチの状態																							
4. 駆動鎖装置の汚損・変形・錆・油漏れ																							
5. 駆動鎖装置の異常音・異種・振動																							
6. その他の運行機能の作動状態																							

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記載する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「／」を記入する。例)部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「ⓐ」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式 4

事 故 等 報 告 書										
年 月 日										
独立行政法人都市再生機構										
保守管理業務受注者										
殿										
氏名										
連絡先										
事故等の件名										
昇降機等の概要		団地名・号棟		団地 号棟		号機番号		号機		
		所在地								
		定期検査		前回 年 月 日		定期点検		前回 年 月 日		
事故等の状況及び応急措置等	事故等発生日時		年 月 日 () 時 分				事故等処置者			
	通報受付日時		年 月 日 () 時 分				通報者			
	事故等関係者 (住所・氏名・年齢等)		人 { 大人 人 小人 人 } 氏名 年齢・性別							
	事故等の状況 (人身事故、損傷の有 無及び状況、応急措 置等)									
事故等の原因										
事故防止策										
到着時間		時 分			救出時間		時 分			
復旧(見込)時間		月 日 時 分			停止時間		時間 分			
(備考)										

(注意)個人情報が含まれるため、取扱いには十分注意すること。

別紙様式 5

昇降機定期検査業務報告書
(年度)

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり令和 年度の定期検査業務を完了しましたので、
報告します。

年 月 日
保守管理業務受注者

氏名

印

別紙

定期検査報告書 (正・副)

定期検査報告概要書 (〃)

定期検査結果表 (〃)

関係写真等 (〃)

※様式は特定行政庁の指定するものとする。

昇降機監視業務報告書 (月分)

獨立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり 月分の監視業務を完了しましたので、
報告します。

年 月 日

保守管理業務受注者

氏名

印

別紙 昇降機監視業務報告書

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

団地 枚

参考様式

修繕計画書（昇降機）（1/2）（年度）

支社	センター	団地名	号棟	号機	区分	修理の対象	修理・取替項目	取替周期	過去の修繕実績	修繕計画	備考
					機械室	制御盤、受電盤					
						電動機					
						巻上機					
						階床選択機					
						電磁ブレーキ					
						調速機					
						油圧機器					
					かご	外部への連絡装置					
						停電灯装置					
						操作盤					
						階床表示					
						かご戸					
						戸閉め安全装置					
						（セイフティーシュー）					
						光電装置					
						照明					

						かご枠					
						はかり装置					

修繕計画書（昇降機）（2/2）

（ 年度）

支社	センター	団地名	号棟	号機	区分	修理の対象	修理・取替項目	取替周期	過去の修繕実績	修繕計画	備考
					かご上	戸の開閉装置					
						かご上機器					
						釣合いおもり					
					乗場	乗場の戸					
						乗場ボタン					
						階床表示					
					昇降路・ピット	かご・おもり吊り車					
						主ロープ					
						調速機ロープ					
						釣合いロープ、鎖					
						非常止め装置					
						移動ケーブル					
						昇降路・ピット内機器					
						調速機					
						テンションプーリ					
						ブランジャー・シリンダー					
						かご下機器					
						返し車					
						緩衝器					
					その他	地震時管制運転装置					
						停電時自動着床装置					
						火災時管制運転装置					
						遠隔監視システム装置					

						自動通報装置					
						ピット冠水時管制運転装置					
						その他					

参考様式

修繕計画書（エスカレーター）（1/1）（ 年度）

支社	センター	団地名	号棟	号機	区分	修理の対象	修理・取替項目	取替周期	過去の修繕実績	修繕計画	備考
					機械室	制御盤、受電盤					
						駆動機					
						電動機					
						電磁ブレーキ					
						駆動鎖装置					
						踏段駆動及び従動装置					
					乗降口	手すり					
						くし					
						安全スイッチ					
					中間部	踏段					
						手すり駆動装置					
						トラス内機器					

					その他	その他					

◆評価項目

評価項目	■ 品質管理に係る施工計画及び取組み（構造躯体に係る提案）
評価テーマ	■ 施工時のひび割れの制御に係る提案
分類	■ 構造躯体－コンクリート
項目名	中庸熱ポルトランドセメントの採用及びマスコンクリートにおける温度応力解析の実施

◆提案概要

<期待する効果>	
基礎および基礎梁のマスコンクリートにおいて内部温度上昇により発生するひび割れを低減させ、躯体品質の向上を図る。	
<内容>	
① 基礎コンクリートに中庸熱ポルトランドセメント（又は、低熱ポルトランドセメント）を採用する。 ② 基礎・基礎梁等の部材断面の最小寸法が800mm以上の部位において、「温度応力解析（FEM解析）」を実施する。 ③ 「温度応力解析（FEM解析）」では、断面内部のひび割れ指数を算出し、有害な温度ひび割れ（ひび割れ指数1.0未満）が発生しない事を確認する。ひび割れ指数1.0以上を確認できない場合は、配合計画の見直しを実施する。 ④ 構造体コンクリートの圧縮強度の試験材齢・養生方法・判定基準は「JASS5」（日本建築学会）の21節によるものとし、試験材齢は受注者の検討により定め、監督員の確認を受ける。 ⑤ コンクリート打設後（型枠脱型後）、ひび割れが無いことを目視確認し、記録する。 ※ 原則、中庸熱ポルトランドセメントの採用とする。供給量等の事情により低熱ポルトランドセメントとする場合は監督員との協議による。	

<記載仕様書>
公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）
6章13節 マスコンクリート に規定
都市再生機構構造特記基準（令和2年7月版）
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
≪温度応力解析（FEM解析）≫ ■ 基礎・基礎梁等のマスコンクリート（一般には部材の最小断面寸法が800mm以上となる部分）
□ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
・ 住棟以外の附帯工事建物の基礎

◆監督員による履行確認方法

① 温度応力解析（FEM解析）報告書の確認。 ② 施工計画書の確認。 ③ 材料受け入れ時の品質規格確認。 ④ 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」
--

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。

※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

—

◆評価項目

評価項目	■ 品質管理に係る施工計画及び取組み（構造躯体に係る提案）
評価テーマ	■ 鉄筋・型枠に関する取組みに係る提案
分類	■ 構造躯体－鉄筋
項目名	鉄筋組立に係る施工効率化及び品質向上策の採用

◆提案概要

<期待する効果>	
① 作業性の良い地上（先組工法）または加工工場（工場組立加工）で配筋作業を行うことによる配筋精度の向上、施工の効率化及び平準化。 ② 天候による影響の少ない機械式継手の採用による、躯体サイクル工程の順守及び鉄筋継手の品質向上。 ③ 機械式定着（定着プレート）の採用による鉄筋配筋の施工効率向上及び、パネルゾーン（柱・梁接合部等）のコンクリート充填不良の防止。	
<内容>	
ア）先組ヤードでの先組工法 ① 地上躯体の柱及び梁配筋等において、場内の先組みヤードで先行組立又は、工場組立加工によるユニット化を行い、揚重機を用いて建方を行う。 ② 場内の先組ヤードでの組立後、又は工場組立加工後の出荷前に製品検査を実施する。（現場配筋検査とダブルチェックとする。） ③ 主筋の継手は、圧接継手又は機械式継手とする。	
イ）機械式継手 梁・柱等の主筋に機械式継手（A級継手）を採用する。	
ウ）機械式定着板 梁・柱等の折り曲げ定着部に機械式定着板（定着プレート）を採用する。	

<記載仕様書>
公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）
5章3節 加工及び組立 に規定
5章5節 機械式継手 に規定
都市再生機構構造特記基準（令和2年7月版）
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
ア）鉄筋先組工法又は工場組立加工
■ 地上部梁
■ 地上部柱
□ 地上部壁
イ）機械式継手
■ 梁主筋
■ 柱主筋
ウ）機械式定着板
■ 梁主筋
■ 柱主筋
□ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
・ 構造設計への確認で使用できないと判断された部位（機械式継手・機械式定着板）。

◆監督員による履行確認方法

① 施工計画書の確認。
② 材料受け入れ時の品質規格確認。
③ 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。

※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

・ 機械式継手採用部のかぶり厚さ、鉄筋間隔の確実な確保に留意すること。
・ 機械式継手及び機械式定着板の適用部位は、実施設計中にUR構造担当者の確認を受けて決定とする。

評価項目	■ 品質管理に係る施工計画及び取組み（構造躯体以外に係る提案）
評価テーマ	■ 防水に係る施工における品質確保についての具体的な提案
分類	■ 防水
項目名	外壁開口部等への塗膜防水の採用

<内容>
イ) ポリマーセメント系塗膜防水
① コンクリート構造体の水平打継部、スリーブ貫通へポリマーセメント系塗膜防水を施工。
② 水平打継部には、上下200mmの範囲に施工する。
③ スリーブ廻りには周囲200mmの範囲に施工する。

<記載仕様書>
機材の品質判定基準（令和2年7月版）
Ⅱ.建築編 2.無機質系塗膜防水材（ポリマーセメント系塗膜防水材） に規定
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
ア) 自閉樹脂塗膜防水
■ 外壁の開口部全数
イ) ポリマーセメント系塗膜防水
□ 水平打継部
□ スリーブ貫通
□ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
■ PS、MB部は適用範囲外とする。

◆監督員による履行確認方法

① 施工計画書の確認。
② 材料受け入れ時の品質規格確認。
③ 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。

※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

—

◆評価項目

評価項目	■ 品質管理に係る施工計画及び取組み（構造躯体以外に係る提案）
評価テーマ	■ 防水に係る施工における品質確保についての具体的な提案
分類	■ 防水
項目名	長尺塩ビシート及び塗膜防水の採用

◆提案概要

<期待する効果>

- ・ 外壁開口部周辺からの漏水対策による品質向上。

<内容>

ア) 長尺塩ビシート

- ① 外廊下、バルコニー及び外階段の床仕上げを長尺塩ビシート仕上げへ変更。
- ② 長尺塩ビシート材：ビニル床シート張り ア) 2.5（エンボス加工,5種）端部シーリング。
- ③ 工法は熱溶接とする。
- ④ エアコン室外機設置部には、専用のドレンレールを設置。

イ) ウレタン塗膜防水

- ① 外廊下・バルコニー居室側立上り、外廊下・バルコニー手摺下部及び屋上・庇パラペット天端へウレタン塗膜防水を施工。
- ② ウレタン塗膜防水：X-2構法とする。
- ③ 居室側立上りの施工箇所は図1を参考とする。
- ④ バルコニー手摺下部の施工箇所は図1を参考とする。
クラックの誘発を有効にする為、目地ピッチを2 m以内を基本とし手摺アンカー部も考慮した目地割計画図を作成し実施。
- ⑤ 屋上・庇パラペット天端の施工箇所は図2を参考とする。

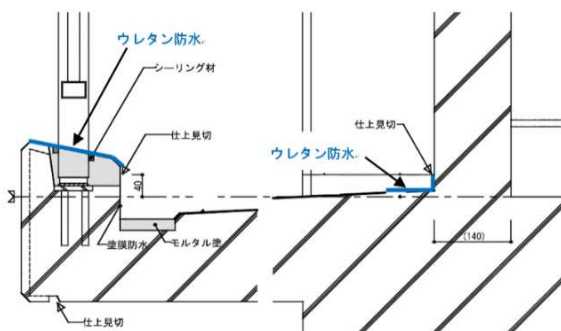


図1：ウレタン塗膜防水施工範囲参考図
（居室側立上り部、外廊下・バルコニー手摺下部）

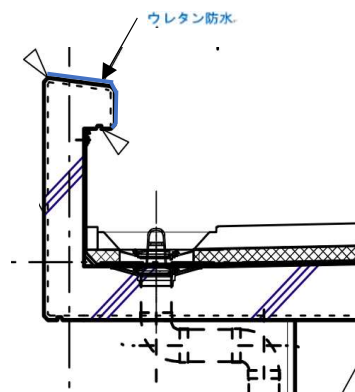


図2：ウレタン塗膜防水施工範囲参考図
（屋上・庇パラペット天端）

<記載仕様書>
都市再生機構工事特記基準（令和2年7月版）
19章内装工事 2節ビニル床シート、ビニル床タイル及びゴム床タイル張り に規定
9章防水工事 5節ウレタンゴム等塗膜防水及びゴムアスファルト系塗膜防水
機材の品質判定基準（令和2年7月版）
Ⅱ.建築編 1.ウレタン塗膜防水材（バルコニー等床防水） に規定
機構住宅標準詳細設計図集第2版 AE-501-2に規定
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
ア) 長尺塩ビシート
□ 外廊下床仕上
□ バルコニー床仕上
□ 外階段床仕上
イ) 塗膜防水
□ 外廊下・バルコニー居室側立上り
■ 外廊下手摺下部
■ バルコニー手摺下部
□ 屋上・庇パラペット天端
□ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
—

◆監督員による履行確認方法

① 施工計画書の確認。
② 材料受け入れ時の品質規格確認。
③ 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。

※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

—

◆評価項目

評価項目	■ 住戸内電灯配線工事におけるケーブル損傷有無の二重確認
評価テーマ	■ 誤作業防止のための品質管理について具体的な提案
分類	■ 電気
項目名	住戸内電灯配線工事におけるケーブル損傷有無の二重確認

◆提案概要

<期待する効果>
・ 二重確認を行うことによる大幅な手戻り工事の防止 せっこうボード剥がし・張り直し、配線敷設のやり直し等手戻り工事の防止
<内容>
① 住戸内電灯配線工事において、通線工事完了後、内装工事（せっこうボード張り等）完了後、配線器具取付工事の着手前に、中間時の電気回路の絶縁抵抗試験を完成検査と別に行う事。 ② 住戸内分電盤の全ての分岐電気回路について行い、測定結果表に整理する事。

<記載仕様書>	
公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）	電気編 第2編電力設備工事 第2章施工 第10節ケーブル配線
公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）	電気編 第2編電力設備工事 第2章施工 第18節施工の立ち合い及び試験
<適用範囲>	
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）	
■ 住戸内分電盤の分岐電気回路全て	
□ 追加項目箇所（任意）	
② 適用しない範囲	
□	

◆監督員による履行確認方法

① 施工要領書による、配線工事方法の確認。 ② 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」
--

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。
 ※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

・ —

◆評価項目

評価項目	■ 住戸内樹脂管の脈動ポンプによる水圧試験の実施
評価テーマ	■ 試験検査方法に係る品質管理についての具体的な提案
分類	■ 機械
項目名	住戸内樹脂管の脈動ポンプによる水圧試験の実施

◆提案概要

<期待する効果>
① 管理開始後に漏洩が生じないように従来の水圧試験に加え、脈動水圧試験を行うことにより品質を向上
② 脈動水圧試験を実施することにより、通常の静水圧試験のみでは発見が困難な差込み不足や釘打ち抜きなどによる漏水の早期発見が可能
<内容>
① 住戸内給水・給湯配管（樹脂管）に対し、配管工事完了後に仕様書に明記されている通常の静水圧試験に加え、脈動水圧による試験を行う事。
② 水圧を脈動させるテストポンプの設定圧力は最高圧0.75MPaとし、最低圧との圧力差0.59MPaを確保のうえ、脈動サイクル24回/分、試験時間は60分以上とする事。
③ 脈動水圧による試験の後、通常の静水圧による試験（0.75MPa）を実施する事。
④ 配管工事施工要領書に脈動水圧試験の実施方法を記載し、実施結果を監理記録に記録する事。

<記載仕様書>	
公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）	機械編 第2編共通工事 第2章配管工事 第9節試験
<適用範囲>	
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）	
■ 住戸内給水・給湯配管全て（樹脂管）	
□ 追加項目箇所（任意）	
② 適用しない範囲	
□	

◆監督員による履行確認方法

① 工事受注者による施工要領書の確認
② 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。
 ※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

・ —

◆評価項目

評価項目	■ 工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み
評価テーマ	■ 工事現場での安全管理、危機管理及び健康管理等に関する具体的な提案
分類	■ その他
項目名	警備会社と連動したセキュリティシステムの構築

◆提案概要

<期待する効果>	
・ 警備会社と連動したセキュリティシステムを構築することで、休工日や作業時間外等の第三者侵入防止等に関する危機管理体制の向上。	
<内容>	
① 工事期間中の危機管理体制として、以下の対策を講じること。 1) 工事出入口に防犯センサー（赤外線センサー等）の設置 2) 仮囲い外周に防犯センサー（赤外線センサー等）の設置 3) 工事用ゲート付近に監視カメラ（録画機能付） ② 第三者侵入等、危機感知した場合の対策について総合施工計画書に対応方針の記載を行い、対策を立案すること。（提携警備会社、工事受注者及び工事監理者等の工事関係者間の緊急連絡体制等を構築し、危機感知時の迅速な対応ができるよう整備すること。） ③ 設置期間は仮囲い設置期間とする。 ④ 設置期間中の稼働状況の記録を行い、工事完成後工事監理者へ効果検証報告書を提出すること。	

<記載仕様書>
仕様書等による規定なし
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
■ 仮囲い設置期間
□ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
□ —

◆監督員による履行確認方法

① 総合施工計画書の確認。
② 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。
 ※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

—

◆評価項目

評価項目	■ 工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み
評価テーマ	■ 発注材の抑制、再利用、再資源化及び再生資源の積極的活用に係る提案
分類	■ 環境配慮
項目名	グリーン電力の活用

◆提案概要

<期待する効果> ・ 自然エネルギー由来のグリーン電力を活用し、建設時のCO2削減を行い、環境負荷低減に貢献する。
<内容> ① 工事現場使用電力において、自然エネルギー（太陽光・風力・水力・地熱・バイオマス等）から発電されたグリーン電力を活用する。 ② 「グリーン電力証書」の発行を受け、使用量を明確にし、工事完了時に報告・確認を受ける。 ※工事現場使用電力は、工事用電力、受注者事務所電力、監督員事務所電力の全てが対象。

<記載仕様書>
仕様書等による規定なし
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
☒ 工事現場使用電力の100%をグリーン電力とする。 ☐ 工事現場使用電力の50%をグリーン電力とする。
☐ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
☐ —

◆監督員による履行確認方法

① 施工計画書の確認。 ② 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。

※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

—

◆評価項目

評価項目	■ 工事現場における環境配慮に係る施工計画及び取組み
評価テーマ	■ その他工事現場における地球環境配慮への具体的な取組み
分類	■ 仮設工事
項目名	仮囲い（工事用ゲート全数）にデジタルサイネージを活用した「情報スペース」の設置

◆提案概要

<期待する効果>	
・ 近隣周辺住民の皆様に対してリアルタイムに当該計画、工事内容を公開することで周知・コミュニケーションの向上を図り周辺環境に配慮する。	
<内容>	
① 工事ゲート（複数のゲートがある場合は全数）に、デジタルサイネージタイプの掲示板（55インチ以上）を設置する。 ② 掲示板に「週間工程表」「工事進捗写真」「完成予想図」「工事車両の搬出出入口」「騒音・振動・粉塵等の発生を伴う作業日」「URの事業に関する動画」の掲示を行う。 ③ 屋外広告物条例等、各種法令・条例申請代行対応に関しては内容に含めること。	
 図 1：仮囲いに設置  図 2：近隣住民とのコミュニケーション	

<記載仕様書>
公共住宅建設工事共通仕様書（令和元年度版）
2章仮設工事 1節共通事項
<適用範囲>
① 適用する範囲（■：適用範囲 □：適用範囲外）
■ 工事用ゲート（全数）
□ 追加項目箇所（任意）
② 適用しない範囲
□

◆監督員による履行確認方法

① 仮設計画書の確認。 ② 総合仮設図の確認。 ③ 「施工計画に係る実施状況の確認書（チェックリスト）を用いて現場確認」及び「工事完了時に受注者の提出する報告書の確認」

※監督員による履行確認が必要な書類は、全て工事受注者が作成のうえ、監督員に提出する。

※「工事完了時に受注者の提出する報告書」には本提案を実施したことによる効果についても記載すること。

◆留意事項

—
