P52 の赤字箇所を修正しました。R8.11.9

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「諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２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8年11月４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

諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事（以下「本工事」という。）

(2)　工事場所　東京都多摩市諏訪二丁目３番

(3)　工事、設計及びエレベーターの保守管理業務内容

イ　工事及び設計内容

建築工事一式、電気設備工事一式、機械設備工事一式（工事はガス給湯暖房設備を除く）、ＥＶ設備工事一式、土木工事一式

(ｲ)　住棟：鉄筋コンクリート造 地上 12 階建　１棟(建築基準法上の住棟数)

住宅戸数 169 戸　延床面積約 10,223 ㎡

エレベーター９人乗り(90m/min)　２基

(ﾛ)　付属棟：ゴミ置き場　延床面積約 44 ㎡

バイク置場　延床面積約 37 ㎡

駐輪場　延床面積約 211 ㎡

ロ　エレベーターの保守管理業務内容

上記イのエレベーター２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（令和 10 年５月上旬頃想定）の翌日～令和 13 年 10 月 30 日まで（予定）

（指定部分（建物・屋外土木一部完成）：令和 12 年 12 月 27 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、入札前に標準案と異なる施工方法等に関する提案（以下「ＶＥ提案」という。）及び価格提案の提出を求め、当機構が求める目的物の品質等が最適かつ安価で実現できることを目的に、競争参加者（競争参加資格確認通知を行うまでの期間は「競争参加資格申請者」と技術交渉を実施するため、この場合、以下「競争参加資格申請者」と読み替える。）と技術交渉を行ったのち、入札により契約の相手方を決定する入札前技術交渉方式の試行実施である。

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、価格提案及びＶＥ提案に係る資料（以下「資料」という。）を受け付ける。

②　本工事は、入札時にＶＥ提案を受け付ける入札時ＶＥ方式の試行工事である。

③　本工事においては、申請書の提出（ただし、資料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。）

④　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。

⑤　本工事は、下記４(13)に掲げる専任特例２号の配置に関する兼務要件を満たす場合においては、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第３項ただし書第二号（専任特例２号）の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認める工事である。

⑥　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(12)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。

⑦　本件の落札者は、本工事の契約に先立ち、当機構と別紙４「設計・施工に関する覚書」を落札決定後速やかに交換し、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４「設計・施工に関する覚書」に基づき、建設工事に係る工事請負契約を締結する。

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ＶＥ方式の工事である。
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。詳細は現場説明書による。

⑩　本工事の積算に当たっては、令和９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。

⑪　本件の落札者は、工事の契約に先立ち、当機構と別紙５「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別紙５「エレベーター保守管理業務に関する覚書」に基づき、別紙６「協定書」を締結する。

⑫　本工事は、電気設備工事及び機械設備工事について、国土交通省令第百六号（令和六年十二月十二日）に基づく、国土交通省の「公共工事における価格転嫁・工期変更協議円滑化のルールに係る運用」に規定された、「おそれ情報の通知（落札者)」及び「誠実協議（発注者)」を厳格に適用する試行工事である。

⑬　本工事は、公共住宅建設工事共通費等調査の対象工事である。詳細は、現場説明書を参照すること。

(6)　目標価格

本工事の規模は設計業務費用を含めて 66 億円程度（設計業務費用を含む。）（税込み）を想定している。目標価格にはエレベーター保守管理業務費は含まないものとする。なお、競争参加者の価格提案が目標価格を超えた場合であっても、技術交渉の対象者とする。詳細は別添６「入札前技術交渉方式における技術提案（ＶＥ提案及び価格提案)・技術交渉実施要領」による。

(7)　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、祝日及び年末年始を除く。）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、②ハに記載の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８年 11 月４日(水)から令和９年３月２日(火)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、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

(8)　停止条件

本工事の入開札については、以下を停止条件とする。

「諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第１住宅建設等工事」（令和８年 11 月４日東日本賃貸住宅本部長公告、以下「第１住宅建設工事」という。）の応札者がいること。なお、第１住宅建設工事の競争参加者がいないと判明した時点、または、第１住宅建設工事が不調・不落となった時点で、本工事の公募手続きは取り止めとし、本工事の参加者に対して通知する。

また、本工事の開札の時点で第１住宅建設工事の落札者となるべき者が定まっていない場合は、本工事の落札者となるべき者がいる場合も第１住宅建設工事の落札者となるべき者が定まるまでは、落札決定を保留し、本工事の参加者に対して通知する。

なお、第１住宅建設工事が不調・不落になる等、当機構の責めに帰することの出来ない事由により公募手続きを取り止めにする場合は、当機構は、これによって生じた損害を賠償する責任を負わないものとする。

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７・８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。)。また、本工事の入札に参加する者（定期受付の申請者を除く。）は、開札日までに当機構東日本地区における令和９・10 年度の一般競争参加資格において「建築」の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７・８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っては、1,150 点）以上であること。(上記(2)の再認定を受けた者にあっては、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っては、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)　申請書及び資料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、申請書及び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 点未満の成績のものがないこと。(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)　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。)

(10)　発注工事に対応する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）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。

(11)　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(ｲ)及び(ﾛ)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23年度から公告日の前日までの期間に元請として完成し、引渡しが済んでいる同種工事※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者)、20%以上（３者）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階建以上の共同住宅の新築工事

(ﾛ)下記ａの条件を満たすこと。又はａ及び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階建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７・８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。また、開札日までに当機構東日本地区における令和９・10年度の一般競争参加資格において「建築設計」の認定を受けていること。

ロ　共同申込みの場合は、次の条件を満たすこと。

共同企業体の代表者は、上記イ(ｲ)及び(ﾛ)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。)

(12)　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を以下工事に配置できること。(共同申込みの場合は、共同企業体の代表者から配置できること。)

①　次のイまたはロのいずれかの経験を有すること。

イ　次の(ｲ)または(ﾛ)のいずれかの経験を有すること。

(ｲ)　上記（11）に掲げる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、同種工事の経験を有する者であること。
ただし、次の（i）に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。
（i）　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（11）に掲げる同種工事の経験を有する者であること。
ただし、次の（i）に掲げる基準を満たさない場合は、同種工事実績の経験とはみなさない。
（i）　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　監理技術者にあっては、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及び資料の提出日以前に３か月以上の雇用関係があることをいう。

(13)　専任特例２号の配置を行う場合においては、以下の兼務要件をすべて満たすこと。
《兼務要件》※ 監理技術者に関する特例であり、主任技術者は対象外

①　監理技術者補佐の要件（建設業法施行令第 28 条に規定の、主任技術者の資格を有する者のうち一級の技術検定の第一次検定に合格した者、又は１級施工管理技士等の国家資格者、若しくは学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者）を満たす技術者を本工事に専任で配置すること。

②　兼務する工事は、２を超えないこと。

③　専任特例２号が兼務する他の工事と本工事の距離が直線距離で 10 ㎞程度であること。

④　専任特例２号及び監理技術者補佐は、受注者と直接的かつ恒常的な雇用関係（配置の日以前に３ヶ月以上の雇用関係）があること。

⑤　専任特例２号と監理技術者補佐は常に連絡が取れる体制を確立すること。

⑥　専任特例２号は監理技術者補佐の補助を受け、監理技術者が行うべき職務（安全管理、品質管理、工程管理、施工における主要な会議への参加、現場巡回、主要な工程立ち合い等）を適切に実施するとともに、監理技術者補佐を適切に指導すること。

⑦　兼務する工事の発注者が、専任特例２号の配置を認めている工事であること。

(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「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。

(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６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日以降の工事については、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、申請書及び資料の提出期限において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、申請書及び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(12)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７「昇降機保守管理契約書」及び別紙８「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、上記(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。

構成員のうち代表者以外の構成員は、客観点1,200点以上または客観点1,150点以上の者とし、共同企業体の組み合わせは、次のとおりとする。

イ（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上

ロ（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,150点以上1,200点未満

ハ（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上

ニ（代表者）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,200点以上＋（構成員）客観点1,150点以上1,200点未満

(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７(1)の申請書及び資料の提出に先立ち、別紙２「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、申請書及び資料提出期限日の一週間前までに下記６(2)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７(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。

・株式会社ＵＲリンケージ
・株式会社堀江建築工学研究所
・株式会社福永積算
・技建工務株式会社
・株式会社総合設備計画
・エイコウコンサルタンツ株式会社

(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 担当本部等

(1) 一般競争参加資格、入札方法等

〒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
一般競争参加資格の申請方法については、当機構ＨＰ（https://www.ur-net.go.jp/order/info.html）中「電子メール申請ガイド」に従うこと。

(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：03-5323-2412

(3)　設計図書及び現場説明書に関する事項

〒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：03-5323-2337

7　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、申請書及び資料を提出し、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８年 11 月５日(木)から令和９年３月２日(火)までの土曜日、日曜日、祝日を除く毎日、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６(2)に写しを提出する。紙入札による場合は、原本を上記６(2)に提出する。

②　資料（別記様式２～７及び添付資料）提出方法、期間及び場所

イ　提出方法：資料は、予め提出日時を３営業日前までに上記６(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６(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及び資料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６年10月１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、期限までに申請書及び資料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。

上記４(2)の一般競争参加資格の認定を受けていない者は、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８年 11 月４日(水)から令和９年２月 22 日(月)までの土曜日、日曜日、祝日

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６(1)に同じ

(2)　申請書は、別記様式１により作成すること。

(3)　資料は、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７・８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を確認するため、「有資格者名簿」のコピーを添付すること。（ＵＲホームページ「入札・契約情報＞入札等に参加される皆さまへ」）

②　上記４(10)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(11)及び(12)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。記載する同種工事の経験の件数は１件でよい。

④　配置予定技術者

上記４(12)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。

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。

専任特例２号の配置を行う場合においては、別添４「人員の配置を示す計画書（専任特例２号）」を提出すること。

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。

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５設計計画書により確認する。別記様式５設計計画書は「設計条件書」に基づき作成すること。

⑨　エレベーターの保守管理業務関係申告書

別記様式６－１「エレベーター保守管理業務関係申告書」及び別記様式６－２「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６－１「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。

⑩　エレベーターの保守管理業務に係る確認書

別記様式６－３「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。

⑪　エレベーター保守・点検業務マニュアル

別記様式６－４「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、申請書及び資料の提出期限の日をもって行うものとし、その結果は令和９年３月15日(月)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。なお、確認の結果、競争参加資格が無かった場合、技術交渉を中止する。

(6)　その他

①　申請書及び資料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。
③ 提出された申請書及び資料は、返却しない。
④ 提出期限以降における申請書又は資料の差し替え及び再提出は認めない。
⑤ 申請書及び資料に関する問い合わせ先：上記６(2)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 Word 形式、Excel 形式、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３「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

8 審査内容
参加した競争参加者を対象に、下記(1)～(4)のとおり審査を実施する。
なお、審査に係る全ての手続きを行った競争参加者を対象に、下記 13 のとおり入札により契約の相手方を決定する。

(1) 技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）
① 別添６「入札前技術交渉方式における技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）・技術交渉実施要領」に基づき、ＶＥ提案及び価格提案を行うこと。
② ＶＥ提案及び価格提案の提出期間
令和８年 11 月５日(木)から令和９年３月２日(火)まで。(申請書と併せて提出すること)

(2) 技術交渉
① 技術交渉は、当機構が求める目的物の品質等が最適かつ安価で実現できるよう上記(1)においてＶＥ提案及び価格提案を提出した全ての競争参加者と行う。なお、技術交渉とは、ＶＥ提案に係るヒアリング等及び価格提案の適正性等を確認に係るヒアリング等をいう。
② 技術交渉の日時及び回数
令和９年３月３日(水)から令和９年４月２日(金)の間の当機構が通知した日時において１回以上行う。
③ 技術交渉の場所
受付場所：〒163-1382
東京都新宿区西新宿６-５-１　新宿アイランドタワー
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
詳細の場所は日時と合わせて別途通知する。

④　技術交渉の方法

イ　競争参加者は、工事の施工内容に精通し、価格提案書の内容を十分理解し説明でき、価格について協議できる者（複数可）を交渉者とする。

ロ　交渉者は、技術交渉により双方が合意した事項を交渉の場で確認する。

ハ　なお、交渉過程の透明性を確保するため、競争参加者名、交渉期間、交渉回数、主な交渉項目等（工業所有権等の保護に留意するため、ＶＥ提案内容を除く）については当機構において記録し、落札者決定後に全競争参加者に通知の上、閲覧に付すこととする。

(3)　交渉後価格提案

上記(2)の技術交渉により合意した事項を反映させた交渉後価格提案書を令和９年４月５日(月)までに提出すること。なお、交渉後価格提案は、当初価格提案書に記載した額を上回らない限り変更可能とする。

(4)　ＶＥ提案の採否の通知

ＶＥ提案の採否については、令和９年４月 27 日(火)までに書面により通知する。

9　資料作成の説明

審査に係る資料作成の説明を次の要領で行う。

(1)　ＶＥ提案及び価格提案に係る資料作成の説明

期間：令和８年 11 月 11 日（水）から令和９年３月１日（月）までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）

場所：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

申込方法：資料作成の説明を希望する場合は、上記６(3)に電話連絡し日程調整の上、申し込むものとする。

申込期間：令和８年 11 月４日(水)から令和９年２月 22 日(月) までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、午前 10 時から午後４時（ただし、正午から午後１時の間は除く。）。

10　資料のヒアリング

必要に応じて、審査に係る資料のヒアリングを行うことがある。なお、ヒアリングを実施する場合は、事前に電話等により通知する。

11　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９年３月 25 日(木)午後４時

②　提出場所：上記６(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９年４月２日(金)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。)

12　公募条件、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)　１回目

公募条件、設計図面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　Excel)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８年 11 月５日(木)から令和８年 12 月７日(月)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６(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 回答書及び追加説明の閲覧

イ 閲覧期間：令和８年 12 月 14 日(月)から令和９年５月 21 日(金)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、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６(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、上記６(3)に連絡の上、必ず閲覧場所にて閲覧すること。

(2) ２回目

公募条件、設計図面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」を用い電子入札システムにより提出すること。電子入札システムでの質問書提出の際、登録が完了した時点で題名及び質問内容は、他の事業者も参照できるようになるため、質問者が特定できるような情報は記載しないこと。(機構ＨＰ掲載の「受注者操作マニュアル_06_質問回答(https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html)」を遵守すること) 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８年 12 月 15 日(火)から令和９年１月 25 日(月)までの土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く毎日、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６(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 回答書及び追加説明の閲覧

イ 閲覧期間：令和９年２月１日(月)から令和９年５月 21 日(金)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：紙入札の場合は上記６(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６(3)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 15(7)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９年５月 14 日(金)まで。

② 説明方法　書面による郵送により通知する。

13 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９年５月 24 日(月)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９年５月 25 日(火)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。）

14　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。

15　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)　ＶＥ提案が採用された者は採用された当該提案に基づく入札を行い、ＶＥ提案が全て不採用と判断された者又はＶＥ提案を提出していない者は、発注者が示した図面及び仕様書に基づく入札を行う。

(3)　入札額は、交渉後価格提案書に記載した額を上回らない限り変更可能とし、入札価格が最終の価格提案書の総額を上回る場合の入札は無効とする。ただし、ＶＥ提案のうち不採用と判断された項目がある場合、ＶＥ提案による低減額の総額が縮小することにより入札価格の総額が交渉後価格提案を上回る場合はこの限りでない。

(4)　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。

(5)　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。

(6)本工事の第１回の入札に際しては、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。)

(7)　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。

(8) 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：○○円/月 × 237ヶ月(12ヶ月/年 × 20年 －３ヶ月)

２号機：○○円/月 × 237ヶ月(12ヶ月/年 × 20年 －３ヶ月)

ｎ号機：○○円/月 × 237ヶ月(12ヶ月/年 × 20年 －３ヶ月)

(9) 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「工事費内訳書の提出について」による。)

(10) 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 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（設計費は含む、エレベーター保守管理業務費は除く。）の 10 分の３以上を、別紙４「設計・施工に関する覚書」交換時に納付すること。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。

17 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。また、材料費、労務費、法定福利費の事業主負担額、安全衛生経費及び建設業退職金共済契約に係る掛金を記載すること。(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若しくは郵送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。

18　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。入札参加者立ち会いは不要とする。

19　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。

20　落札者の決定方法

(1)　入札参加者は「入札価格」が、独立行政法人都市再生機構会計規程（平成16年独立行政法人都市再生機構規程第４号）第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で、その金額が最低の価格をもって入札した者を落札者とする。

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って著しく不適当であると認められるときは、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち最低の価格をもって入札した者を落札者とすることがある。

なお、落札となるべき同価格の入札をした者が２者以上ある時は、くじ引きにより落札者に決定する。

(2)　上記(1)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１「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。

(3)　当機構により採用と判断された入札時ＶＥ提案を行った入札者については、当該提案による縮

減額を勘案した低入札調査基準価格を設定する。

(4)　開札結果は、その結果を閲覧できるものとする。また、当本部ホームページにおいても開札結果を掲載する。

(5)　開札後に落札予定者又は低入札価格調査対象者となったものが辞退した場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

21　支払条件

前金払 40%以内、中間前金払又は中間支払率表に基づく部分払（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。

22　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

23　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。

24　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６－３「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６－１「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別紙６「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６「協定書」の締結を行うものとする。

25　建設業法第 20 条の２第２項に基づく通知について

落札者は、建設業法（昭和 24 年 法律第 100 号）第 20 条の２第２項の規定に基づき、工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象が発生するおそれがあると認めるときは、落札決定から請負契約を締結するまでに、当機構に対して、別添５「通知書」を用いその旨を当該事象の状況の把握のため必要な情報と併せて通知すること。

26　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。）及び工事請負契約書（案）並びに電子入札運用基準並びに受注者操作マニュアル_06_質問回答（https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html）を熟読し、入札（見積）心得書、電子入札運用基準及び受注者操作マニュアル_06_質問回答（https://www.ur-net.go.jp/order/e-bid.html）を厳守すること。電子入札システムの質問書提出において、題名及び質問内容に質問者が特定できるような情報が記載された場合、公正な入札執行を害するものとして、失格とすることがある。

(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時まで稼動している。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　℡0570-021-777
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６(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。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で公表することとするので、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うこと。

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す。

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ない相手方については、その名称等を公表することがある。

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する。

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　無

(16) 手続における交渉の有無　有

(17) 契約書作成の要否　要

なお、本工事の契約に用いる工事請負契約書は別紙４別添「工事請負契約書（建設工事）」による。

(18) スライド請求について、起算日を工事請負契約日ではなく、別紙４「設計・施工に関する覚書」交換日とする。

(19) 本工事及び「諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第１住宅建設等工事」（令和８年 11 月４日東日本賃貸住宅本部長公告）の両工事の入札への参加を妨げない。

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３　質問書様式
別添４　人員の配置を示す計画書（専任特例２号）
別添５　通知書
別添６　入札前技術交渉方式における技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）・技術交渉実施要領
別添７　価格提案書としての工事費内訳書作成要領

別記様式１　競争参加資格確認申請書様式
別記様式２～６　実績に係る資料
別記様式７　ＶＥ提案及び価格提案に関する資料（別記様式７－３はCDに格納）

別紙１　（低入札調査に係る）確認書
別紙２　特定建設工事共同企業体協定書等の作成の手引き
別紙３　適用除外誓約書
別紙４　設計・施工に関する覚書
　別紙４別添　工事請負契約書（建設工事）
別紙５　エレベーター保守管理業務に関する覚書
別紙６　協定書
別紙７　昇降機保守管理契約書
別紙８　昇降機保守管理業務仕様書

別添１

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		諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２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。

別添２

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６～７については、様式電子データ等（Microsoft Word、EXCEL 形式で作成、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

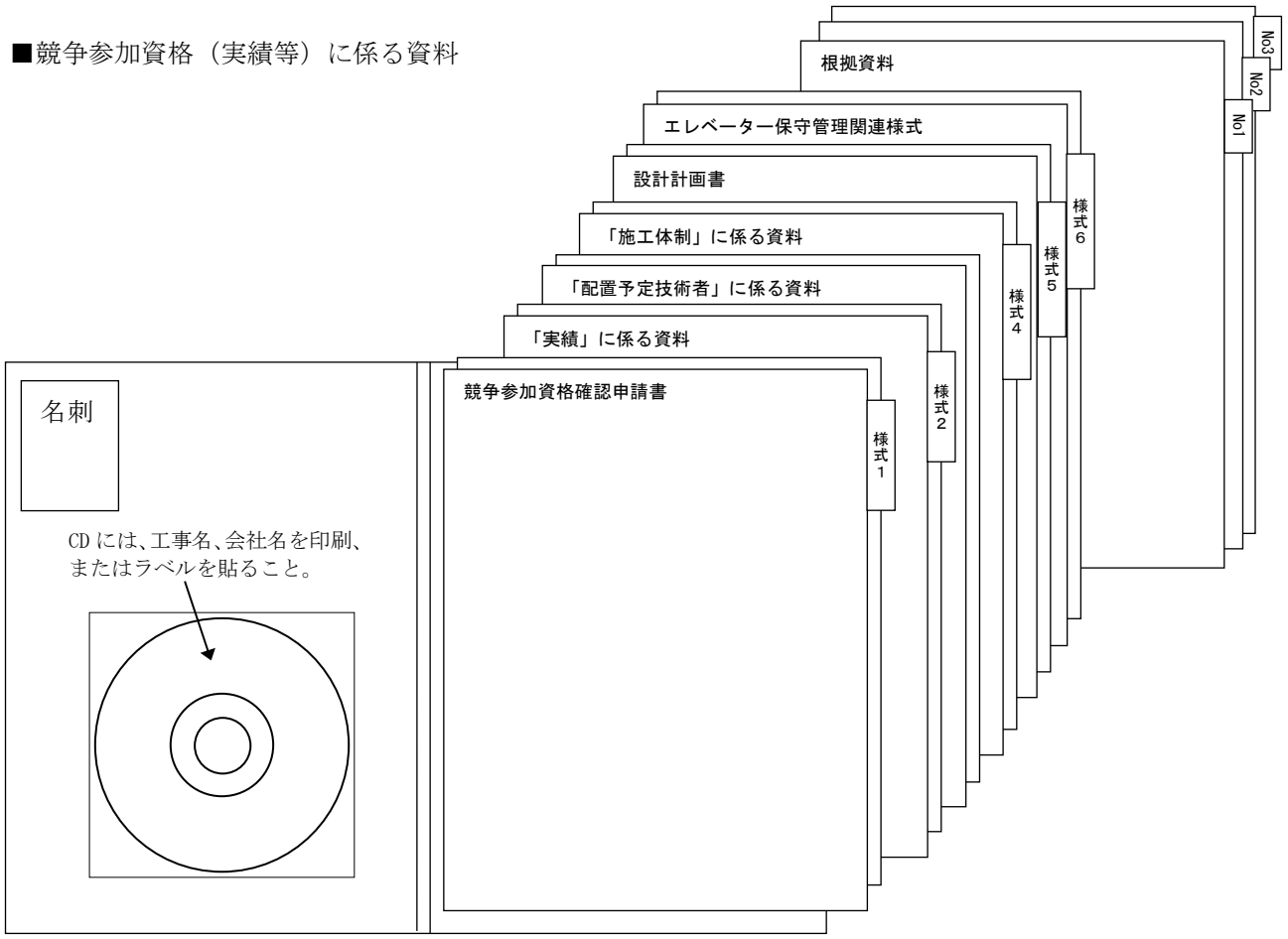
３　申請書のセット方法

(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、カラー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１～６及び別記様式７

■競争参加資格（実績等）に係る資料



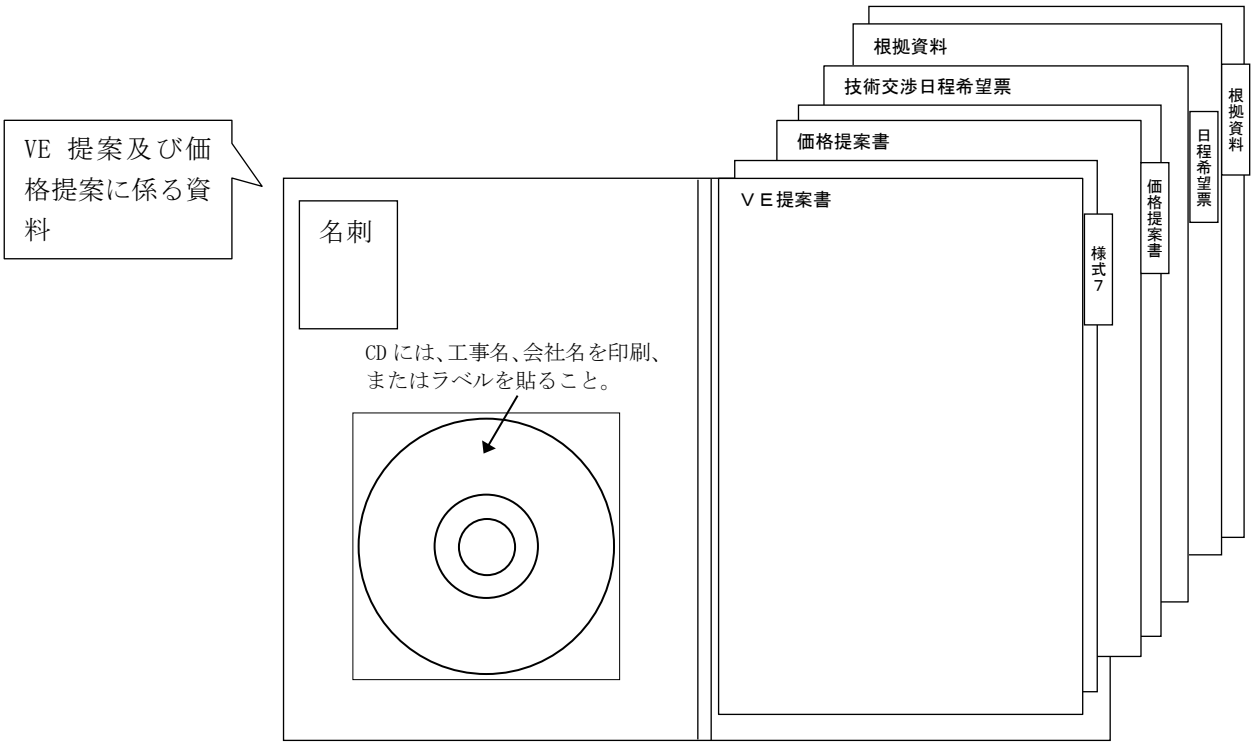
○　別記様式１は、電子入札システムで提出した場合は申請書の写しを、紙入札の場合は原本を添付して下さい。

○　別記様式１～６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。

■ＶＥ提案及び価格提案に係る資料



○　Ａ４版ファイル（左側２穴）に綴じ、表紙にタイトル「ＶＥ提案及び価格提案に係る資料」、工事名及び会社名、また背表紙に工事名及び会社名記入してください。
○　別添６「入札前技術交渉方式における技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）・技術交渉実施要領」及び別添７「格提案書としての工事費内訳書作成要領」を参照のうえ資料を作成してください。

■競争参加資格（実績等）に係る資料、ＶＥ提案及び価格提案に係る資料　共通事項
○　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。

４　その他留意事項
・ＶＥ提案採否通知書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７による。

６　持参資料の提出・問合せ先

入札説明書本文６(2)による。(技術監理部企画第４課)

以　上

別添３

質問書様式（Ａ４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、ＣＤ及び紙にて提出すること。

別添４

令和　　年　　月　　日

人員の配置を示す計画書
（専任特例２号）

１　対象期間

令和　　年　　月　　日　～　令和　　年　　月　　日

２　配置技術者情報

建設業者	名称	
	所在地	
監理技術者※	氏名	
	資格 （資格番号）	（　　号）

３　建設工事１（当該工事）

工事名称		
工事現場住所		
工期	令和　　年　　月　　日　～　令和　　年　　月　　日	
工事着手日	令和　　年　　月　　日	
建設工事の内容		※建設工事 29 種より
監理技術者補佐※	氏名	
	所属会社	
	資格 （資格番号）	（　　号）
	業務内容	
	連絡先（電話・メール）	
	情報通信技術を使用した連絡体制	

※　３ヶ月以上の雇用が証明される書類（雇用証明書の写し等）を添付すること。

４　建設工事２（兼務する工事）

工事名称			
工事現場住所			
工期	令和　　年　　月　　日　～　令和　　年　　月　　日		
発注者名			
建設工事の内容			※建設工事 29 種より
監理技術者補佐 ※	氏名		
	所属会社		
	資格 （資格番号）	（　　号）	
	業務内容		
	連絡先（電話・メール）		
	情報通信技術を使用した連絡体制		

【兼務する工事の地図】 兼務する工事がそれぞれ示される地図を添付すること。また、分かりやすいようにそれぞれの工事場所に印を記載し、水平距離を記載する。

※　３ヶ月以上の雇用が証明される書類（雇用証明書の写し等）を添付すること。

※　兼務する工事の発注者が兼務を認めている工事である証明として、入札説明書等を提出すること。

別添５

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　　殿

所 在 地
名 称
代表者名　　（押印不要）

通 知 書

下記のとおり、建設業法第 20 条の２第２項に基づき、発生するおそれがあると認める工期又は請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報を通知します。

記

工事名：

□　主要な資機材の供給の不足若しくは遅延又は資機材の価格の高騰
（建設業法施行規則第１３条の１４第２項第１号）

発生するおそれのある事象※：（例）国際的な石炭価格上昇に伴うコンクリート価格の高騰
上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先：（例）報道等の URL を記載又はファイルを別添

※天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものを記載

□　特定の建設工事の種類における労務の供給の不足又は価格の高騰
（建設業法施行規則第１３条の１４第２項第２号）

発生するおそれのある事象※：（例）○○地震の復旧工事の本格化による交通誘導員の不足
上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先：（例）報道等の URL を記載又はファイルを別添

※天災その他自然的又は人為的な事象により生じる発注者と受注者の双方の責めに帰することができないものを記載

以　上

その他連絡事項（空欄可）（自由記述：上記のほか工期等に影響を与えることが想定される情報等）

（注）

１．本通知書については、建設業法施行規則第 13 条の 14 第２項に規定する事象が発生するおそれがあると認めるときに提出するものであり、当該事象の発生するおそれが認められない場合は、提出を求めるものではない。

２．本通知書を提出する場合は、落札決定（随意契約の場合にあっては、契約の相手方の決定）から契約締結までに提出するものとする。

３．「上記事象の状況の把握のため必要な情報の入手先」欄においては、受注予定者の通常の事業活動において把握でき、メディア記事、資材業者の記者発表あるいは公的主体や業界団体などにより作成・更新された一定の客観性を有する統計資料等に裏付けられた情報を用いること。（一の資材業者の口頭のみによる情報など、真偽を確認することが困難である情報は除かれることに留意すること。）

４．本通知書により通知した事象が契約締結後に顕在化した場合は、建設業法第 20 条の２第３項により、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができるが、当該協議については、本件工事の請負契約の規定等（スライド条項の運用基準等を含む。）に基づき対応を行うものであることに留意すること。

５．本通知書を提出していない場合であっても、本件工事の請負契約の規定等に基づき、請負契約の変更についての協議を受注者から発注者に対して申し出ることができる。

別添６

諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事

入札前技術交渉方式における技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）・技術交渉実施要領

１　技術交渉の目的

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）は、諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事（以下「本工事」という。）において、機構が定めた入札説明書の別冊図面及び別冊仕様書（以下「別冊図面等」という。）に参考として示した図面及び仕様書（以下「標準案」という。）に対して、競争参加者の優れた技術を反映させ、工事目的物の品質確保を図りながら適正な工事費の算出を行うことを目的として、競争参加者に、標準案と異なる施工方法等に関する提案及び価格提案を求め、機構と競争参加者との間で、「ＶＥ提案における技術内容の確認」、「価格提案の適正性等の確認」、「コスト情報の確認」、「数量の確認」、「機構が工事目的物に求める品質等の確認」等を実施し、競争参加者の工事価格が精査され、入札価格が縮減することを目的とする。

２　用語の定義

技術提案（ＶＥ提案及び価格提案）・技術交渉実施要領の用語の意義は、次による。

(1)　「施工方法等」とは、仮設、施工方法その他工事目的物を完成するための一切の手段をいう。

(2)　「ＶＥ提案」とは、標準案と異なる施工方法等に関する提案をいい、求める範囲は、施工方法等であって、コスト縮減が可能となる技術提案を期待できるもので、民間の技術開発を積極的に活用することが適当と認められるものとし、工事目的物の変更を伴わない範囲とする。ただし、施工方法等の変更に起因して工事目的物の変更を伴うことが想定される場合には、必要と求める範囲で工事目的物の変更を含めることができるものとする。

(3)　「価格提案」とは、本工事の別冊図面等及び標準案（これらの変更はしない）に基づき、その他必要な施工方法等を含めた競争参加者が作成する工事価格の工事費内訳書をいい、ＶＥ提案を含まないものをいう。

(4)　「技術交渉」とは、ＶＥ提案の採否審査等（ヒアリング含む）と「価格提案」の適正性等の確認を併せたものをいう。

(5)　「CD 提案」とは、競争参加者から提出されたＶＥ提案で、別冊図面等の変更が前提でＶＥ提案として採用されないもののうち効果的なコスト縮減提案、又は機構があらかじめ用意していた別冊図面等の変更のコスト縮減提案をいう。また、機構が目標価格に到達する目的のため、入札時の CD 提案として採用する場合、すべての競争参加者に別冊図面等の変更として追加説明と同等の扱いで通知する。なお、競争参加者から提出されたＶＥ提案で、CD 提案とすることができる範囲は、工業所有権等の排他的権利を有する提案は除き、広く一般的に使用され、容易に提案することが可能と、技術交渉を通して機構が判断できる提案とする。

(6)　「目標価格」とは、技術交渉を円滑に進める目的で、競争参加者と発注者の双方が目指す指標として、技術交渉完了時点の賃金又は物価の変動、技術交渉による工事費削減見込み等を含めた、機構が提示する参考価格をいう。

３　ＶＥ提案を求める範囲

本工事のＶＥ提案を求める範囲は、別冊図書等を変更しない範囲で、標準案と異なる設計、施工方法等により工事費を低減できる提案とする。

別冊図面等 （ＶＥ提案を求めない範囲）	・設計条件書 ・計画条件書 ・住宅性能仕様書

	・設計業務仕様書 ・現場説明書
標準案 （ＶＥ提案を求める範囲※1）	・参考図

※１：標準案と異なる提案のうち、別冊図書等の変更が必要な提案は、ＶＥ提案として採用しない。

4　ＶＥ提案書の提出

(1)　競争参加者は、前項のＶＥ提案を行う場合、機構と競争参加者の間で技術交渉を円滑に進め、相互理解を深めることを目的として、次に掲げる事項を提出しなければならない。別記様式７－１及び別記様式７－４の様式に加え必要な資料を添付すること。

イ　標準案とＶＥ提案との対比及び提案理由（別冊図書等の変更がないことを示す根拠含む）

ロ　ＶＥ提案が採用された場合の工事費低減額

ハ　工業所有権等の排他的権利を含むＶＥ提案である場合、その取扱いに関する事項

ニ　その他ＶＥ提案が採用された場合に留意すべき事項

ホ　実施設計に関する業務計画書（業務工程、業務実施体制、打合せ計画）

ヘ　総合施工計画書（実施工程表、総合仮設計画、交通管理）

(2)　機構は、提出されたＶＥ提案書に関する追加的な資料、図書その他の書類の提出を競争参加者に求めることが出来る。

(3)ＶＥ提案書の提出と合わせて、別記様式７－３の技術交渉日程希望票に記載の各日程における時間の希望順位（１～３）を記載し提出すること。

5　提案の採否の通知

(1)　機構は、ＶＥ提案の採否について、入札説明書に記載された期日までに、書面別記様式７－２により、提案のあった競争参加者へ個別に通知するものとする。ただし、全ての競争参加者の同意を得た上でこの期間を延長することができるものとする。

(2)　機構は、ＶＥ提案を採用しなかった場合、その理由を付して通知するものとする。また、ＶＥ提案が適正と認められなかった者は、適正と認められなかった理由について、下記８の定めにより説明等を要求することができる。

(3)　機構は、ＶＥ提案の採否に合わせ、採用するCD提案がある場合は、通知する。この場合、別冊図書等の変更の追加説明も合せて実施する。

(4)　機構は、ＶＥ提案の採否を、技術交渉の期間内で別途詳細検討が要すると双方が合意した提案について、採否を明らかにせず、「条件付採用」とすることができる。その場合、その条件を付して通知するものとする。

6　採用したＶＥ提案、CD提案の取扱いについて

(1)　競争参加者は、採用されたＶＥ提案、自ら提案をしたCD提案（以下「ＶＥ提案等」という。）について、低減工事費の内訳明細書を入札時に提出するものとし、その際、全体工事費の最後に別項目として採用されたＶＥ提案等工事費を計上し、ＶＥ提案等別に工事費内訳（共通仮設費を含む）を作成の上諸経費を各々に計上するものとする。

なお、「条件付採用」について、機構は、採否通知にて、付した条件とともに、ＶＥ提案等工事費に計上の有無を明らかにするものとする。

(2)　落札者は、ＶＥ提案に関する採否の通知書を設計仕様書、設計図書に追加するものとする。

(3)　落札者は、ＶＥ提案の採用に伴い発生する一切の工事費の増減について、機構は負担しないものとする。

(4)　落札者は、「条件付採用」に関して、詳細検討を行い、機構に採否通知に基づき、採否確認を行う。採用となった場合は、その時点で設計図書に反映するものとする。なお、条件付き採用に伴う設計費、工事費の増減について、機構は負担しないものとする。ただし、採否通知にて、ＶＥ提案等工事費に計上しない条件とした場合は、その取扱いも併せて記載するものとする。

７　入札時ＶＥ提案に係る提案内容の保護について

機構は、ＶＥ提案の提案内容について、他の競争参加者へ通知する CD 提案以外、提案者の同意なく他者への公表等は行わないものとする。ただし、ＶＥ提案の内容が一般的に使用されている状態になった場合は、この限りではない。なお、工業所有権等の排他的権利を有する提案について、当該権利の保護に留意するものとする。

８　責任の所在

機構がＶＥ提案を適正と認めた場合であっても、競争参加者の本工事の設計・施工に関する責任が軽減されるものではない。

９　適正と認められなかったＶＥ提案に対する理由の説明について

(1)　ＶＥ提案が適正と認められなかった者は、機構に対して適正と認められなかった理由について書面により、次に従い説明を求めることができる。

イ　提出期限

ＶＥ提案の採否に関する通知を受理してから７日以内

ロ　提出場所

〒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企画第１課

ハ　その他

書面（任意様式）は持参するものとし、郵送等によるものは受け付けない。

(2)　機構は、説明を求められたときは、説明要求が提出されたときから７日以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

10　価格提案書の提出

(1)　競争参加者は、価格提案書として工事費内訳書を提出することとし、紙（A4 ファイル綴じ）及び電子媒体（Excel ファイル）を提出しなければならない。なお、価格提案書の提出がない場合は、失格とする。

(2)　工事費内訳書は、原則交付する CR に格納の工事費内訳書様式によることとするが、内訳書の階層（工種・種別・細別・細目）や項目の細分化レベルが本様式と同等であれば別の様式を使用してもよい。

(3)　作成にあたっては別添７価格提案書としての工事費内訳書作成要領を参照すること。

11　技術交渉について

(1)　技術交渉において、機構はＶＥ提案及び価格提案に関するヒアリングを行うとともに、競争参加者と目標価格に到達すべく、コスト縮減検討の協議等を行うものとする。

(2)　技術交渉は競争参加者ごとに１回以上行うものとし、機構及び競争参加者は技術交渉に係る情報の機密保持を徹底するものとする。

(3)　技術交渉にあたって競争参加者は、本工事の連絡担当者、ＶＥ提案及び価格提案の説明が行え、技術的な協議が可能な設計担当者又は見積担当者を参加させるものとする。

(4)　技術交渉の日時・場所については、入札説明書に記載し、競争参加資格申請者は、競争参加資格資料とともに、希望票を提出するものとし、機構は、競争参加資格通知とともに通知するものとする。なお、希望票の技術交渉の回数は、あくまで入札説明書公示時点での想定であることから、技術交渉の状況により、2 回目以降の中止や技術交渉の追加の実施をすることができるものとする。

(5)　技術交渉において、機構及び競争参加者が合意した事項を反映した交渉後価格提案書を機構の

指示する日程まで提出すること。

(6)　競争参加者は、上記(5)の交渉後価格提案に記載した額を上回って入札してはならないものとする。

(7)　機構は技術交渉の協議期間、交渉回数及び主な交渉項目等（工業所有権等の保護に留意するため、ＶＥ提案内容を除く）の技術交渉に関する交渉概要について、競争参加者へ通知した上、閲覧に付すものとする。

以　上

別添７

価格提案書としての工事費内訳書作成要領

本工事に関する工事費内訳書の作成については、入札公示時に公告する公告文、入札説明書等及び入札（見積）心得書の記載事項及び本要領に基づき作成し、提出してください。

記

１　用語の定義

価格提案書としての工事費内訳書作成要領の用語の意義は、次による。

(1)　「別冊図面等」とは、機構が定めた入札説明書の別冊図面及び別冊仕様書をいう。

(2)　「標準案」とは、別冊図面等に参考として示した図面及び仕様書をいう。

(3)　「設計図書等」とは、別冊図面等と標準案を合せたものをいう。

(4)　「施工方法等」とは、仮設、施工方法その他工事目的物を完成するための一切の手段をいう。

(5)　「技術交渉」とは、ＶＥ提案の採否審査等（ヒアリング含む）と「価格提案」の適正性等の確認を併せたものをいう。

２　作成方法（共通）

(1)　設計図書等に対する価格提案書としての工事費内訳書を作成してください。なお、ＶＥ提案別の低減工事費については、ＶＥ提案書としての工事費内訳書を別途作成してください。

(2)　設計図書等に基づき、疑義を質問書にて明らかにしたうえで、工事費内訳書を作成してください。

(3)　工事費内訳書内にて一式計上となる項目は、詳細内訳書を別添するか、備考欄に金額の根拠を明記してください。

(4)　設計図書等に明記のない項目でも、工事目的物一式を完成させるために当然必要と判断する項目は追加してください。

(5)　公示価格の総額に対する不透明なコスト縮減は行わないでください。ただし、端数処理は可とします。

(6)　再度、工事費内訳書を提出していただく場合は、前回と同一仕様でありながら、総工事費を前回提出した工事価格を超えた工事費内訳書の作成を行わないでください。ただし、再度、工事費内訳書を提出する場合で、時点による賃金又は物価の変動が著しい場合※1、前回提出した工事価格に変動した率を乗じた金額を超えない範囲で、工事費内訳書を作成することができるものとします。

※１：「時点による賃金又は物価の変動が著しい場合」とは、建設物価建築費指数（(一財）建設物価調査会）の「集合住宅」、「RC 造」、「東京」で、

（「再提出直前の掲載日の指数」／「前回提出日直前の掲載日の指数」）×100≧101.5％（1.5％以上の増）

の場合をいい、この場合、前回提出した工事価格に変動した分の率（1.5％以上の率）を乗じた額を、前回提出した工事価格とみなします。

(7)　工事費内訳書の作成は下記に基づいて作成してください。

イ　共通事項

(ｲ)　数量×単価にて計上してください。

(ﾛ)　摘要欄に材種、材質、形状、寸法、工法、品番、性能等を記載してください。

ロ　工事費内訳書の記載要領（建築工事）

(ｲ)　材料ごと、部位ごとに、材工にて計上してください。
(ﾛ)　専門下請工事による諸経費（法定福利費を含む。）は、各単価に含んでください。

ハ　工事費内訳書の記載要領（建築工事以外）
(ｲ)　資機材と工事費を分離して計上してください。
(ﾛ)　機器の設計価格（定価）を、備考欄に記載してください。
(ﾊ)　工事費を一式で計上する場合、資機材毎に必要な工数明細を添付してください。
(ﾆ)　必要に応じて、付属品、調整費、搬入運搬費、専門下請工事の諸経費（法定福利費を含む。）等を計上してください。

(8)　工事費内訳書の内容によって、さらに詳細な工事費内訳の提出を求める場合があります。
(9)　なお、入札説明書にて機構から提示する「目標価格」は、入札時までの賃金又は物価の変動を含んだ工事価格とします。

3　技術交渉前に提出する工事費内訳書作成について

技術交渉前に提出する工事費内訳書は、「価格提案書としての工事費内訳書様式」に準じて作成し、必要に応じて加除してください。また、様式は詳細内容（名称、摘要、数量、単位、単価、金額、備考等）を具備している様式で作成してください。

設計図書等で示されていない施工方法等がある場合は、施工計画図、工事工程表等を併せて作成してください。

4　技術交渉後に提出する工事費内訳書作成について

技術交渉後に提出する工事費内訳書は、「交渉後価格提案書としての工事費内訳書様式」に準じて作成し、必要に応じて加除してください。また、様式は詳細内容（名称、摘要、数量、単位、単価、金額、備考等）を具備している様式で作成してください。

技術交渉において、競争参加者と発注者で、工事費内訳書の適正性等の確認を行った内容を反映してください。また、様式は詳細内容（名称、摘要、数量、単位、単価、金額、備考等）を具備している様式で作成してください。

5　入札時に提出する工事費内訳書作成について

入札時に提出する工事費内訳書は、「工事費内訳書様式」に準じて作成し、必要に応じて加除してください。

通知されたＶＥ採否通知書をもとに、ＶＥ提案別工事費内訳（共通仮設費含む。）の作成の上、現場管理費及び一般管理費を計上するものとします。

入札価格は、交渉後価格提案書の金額以下※2とします。ただし、ＶＥ提案のうち不採用と判断された項目がある場合、ＶＥ提案による低減額が縮小することによって入札価格が交渉後価格提案書を上回る場合はこの限りではありません。

※２：建設物価建築費指数（(一財）建設物価調査会）の「集合住宅」、「RC 造」、「東京」で、
（「入札日直前の掲載日の指数」／「交渉後価格提案書の提出直前の掲載日の指数」）×100≧101.5
1.5%以上の増の場合、交渉後価格提案書に変動した分の率（1.5%以上の率）を乗じた額を、交渉後価格提案書の金額とみなします。

6　提出書類

(1)　技術交渉前の提出
□　工事費内訳書（A4 版ファイル綴じ）　１部
□　工事費内訳書 Excel データ（ＣＤ-R）　１部

(2)　技術交渉後の提出

□　工事費内訳書 Excel データ（ＣＤ-R）　　１部

(3)　入札時の提出

□　工事費内訳書 Excel データ　　１部

7　提出期限・提出場所・提出方法

入札説明書本文７(1)による。

以　上

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８年11月４日付けで公告のありました「諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２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　設計計画書
別記様式６　エレベーター保守管理関連様式
別記様式７－１　ＶＥ提案書
別記様式７－３　技術交渉日程希望票
別記様式７－４　ＶＥ提案一覧表、ＶＥ提案補足資料

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）

別記様式１

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）
□済⇒有資格者名簿等の該当部分を提出及び登録番号を記載

登録番号							

・ＶＥ提案の採否通知書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。

別記様式２－１

「設計実績」に係る資料

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階建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。

別記様式２－２

「施工実績」に係る資料

○○○○○○○○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	添付書類 ※４	ＮＯ
○○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〉（○○県○○市）	H23.4.1 ～ H25.7.1	工事二郎 〈代〉	・JV協定書 ・契約書 ・設計図書 ・従事経歴書	①
○○マンション新築工事 〈RC 造共同住宅6階建 70 戸 70 戸〉（UR○○支社）	R4.4.1 ～ R6.10.30	施工太郎 〈監〉	・CORINS	②

※１　平成 23 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１及び２の実績について記載する。同種工事１及び２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　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。

別記様式３

「配置予定技術者」に係る資料

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ない場合には、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。

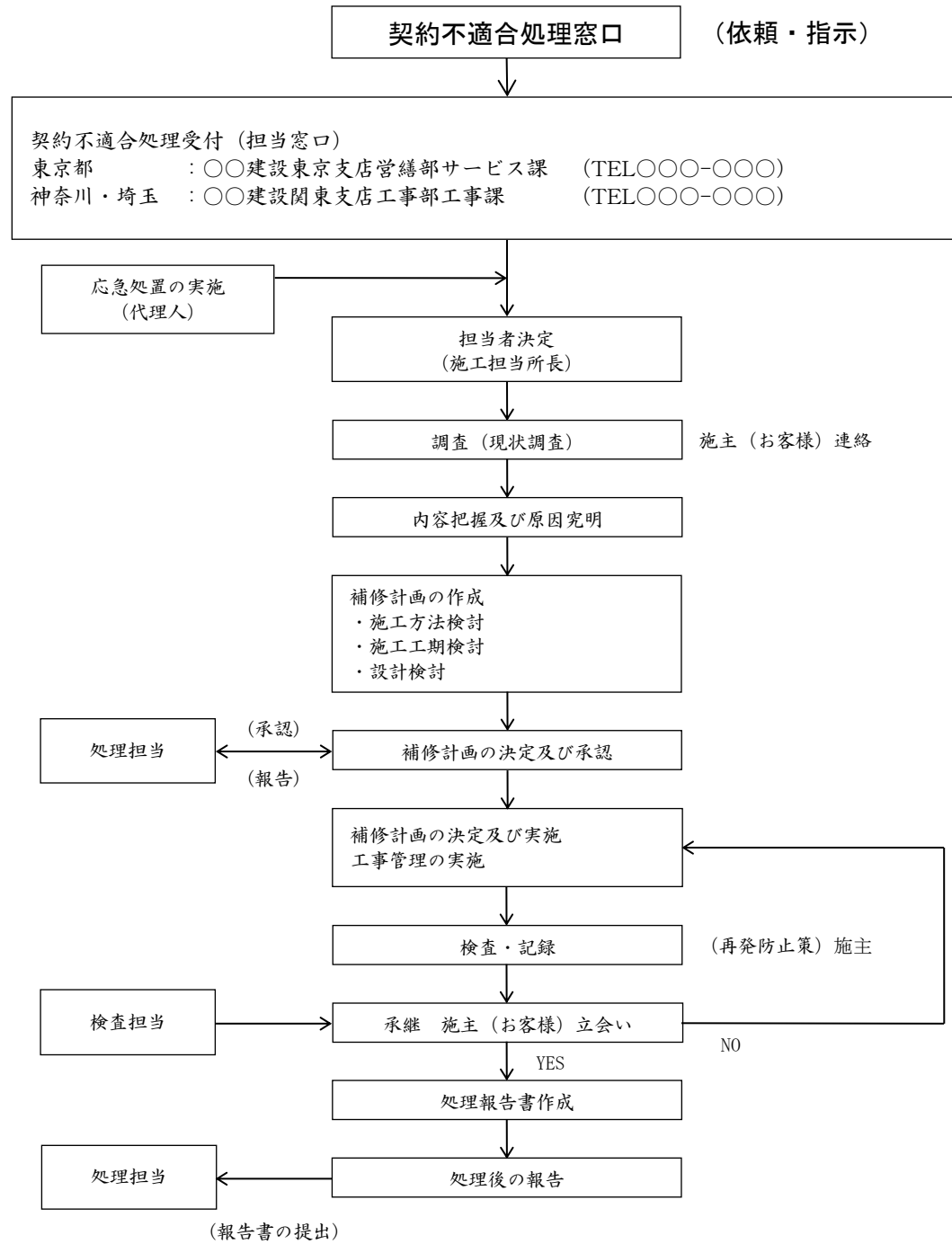
別記様式４－１

「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」

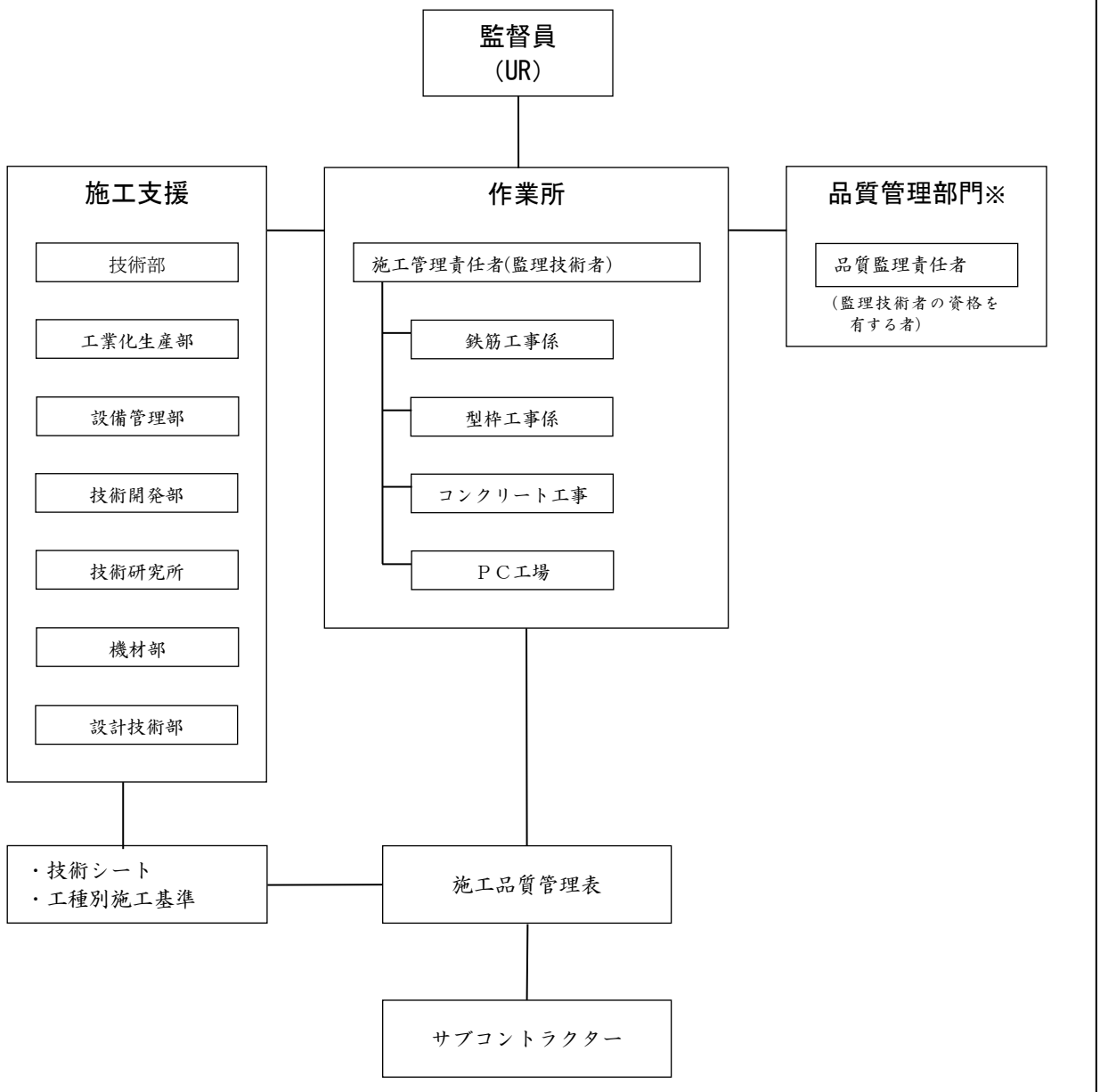
別記様式４－２

「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。）

別記様式５

設計計画書

〇〇〇〇〇〇〇〇工事

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。

別記様式６－１

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		諏訪団地第２住宅　２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（ＦＡＸ）	
監視センター	所在地	
	電話番号（ＦＡＸ）	
	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（ＦＡＸ）	
	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（ＦＡＸ）	
	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（ＦＡＸ）	
	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。

別記様式６－２

令和　　年　　月　　日

遠隔点検仕様申告書

エレベーター設置団地及び基数	諏訪団地第２住宅　２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。

別記様式６－３

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	諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事
工事場所	東京都多摩市諏訪２丁目３番
工事完了予定時期	令和 13 年 10 月（予定）
エレベーター設置団地及び基数	諏訪団地第２住宅　２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

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７「昇降機保守管理契約書」及び別紙８「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。

３　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。

４　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。

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。

６　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

別記様式６－４

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	諏訪団地第２住宅　２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

別記様式７－１

年　月　日

○○○○○○工事　ＶＥ提案書

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　担当部長　○○　○○　殿

住　　所
商号又は名称
担当責任者　　印

標記工事に係るＶＥ提案書について、下記のとおり提出いたします。

記

工事種別	(1) 標準的な施工方法等による当該部分の工事価格（千円）	(2) ＶＥ提案による当該部分の工事価格（千円）	(3) (1)　－　(2) 低減額（千円）
建築工事　ＶＥ提案一式			
電気設備工事　ＶＥ提案一式			
空気調和設備工事　ＶＥ提案一式			
給排水衛生設備工事　ＶＥ提案一式			
昇降機設備工事　ＶＥ提案一式			
ＶＥ提案　合計			

註１：詳細の提案内容は、別紙による。
註２：(1)から(3)の工事価格及び低減額は、共通仮設費を含む直接工事費とし、現場管理費、一般管理費及び消費税を含まない。

以　上

別記様式７－２

年　月　日

○○○○○○工事　ＶＥ提案採否通知書

○○○○○○○○
　○○　○○　殿

独立行政法人都市再生機構　○○支社
設計担当部長　○○　○○　　印

年　月　日に提出された貴社のＶＥ提案について審査結果を下記のとおり通知します。

記

工事種	番号	ＶＥ提案	採否	不採用理由等

以　上

別記様式７－３

年　月　日

諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事

技術交渉日程希望票

独立行政法人都市再生機構　○○支社
設計担当部長　○○　○○殿

住　　所
商号又は名称
担当責任者　　印

標記工事に係るヒアリング・技術交渉日程の希望について、下記のとおり提出いたします。

記

１　実施日時希望日程

	日程	時間	希望順位
第１回	令和９年 ３月 10 日	10:00～12:00	
		13:00～15:00	
		15:30～17:30	
第２回	令和９年 ３月 17 日	10:00～12:00	
		13:00～15:00	
		15:30～17:30	
第３回	令和９年 ３月 24 日	10:00～12:00	
		13:00～15:00	
		15:30～17:30	
第４回	令和９年 ３月 31 日	10:00～12:00	
		13:00～15:00	
		15:30～17:30	

２　出席者名簿

窓口	担当分野	所属	氏名	電話番号	e-mail

以　上

（別紙4－1）

別記様式７－４

VE提案一覧表

※1：各職種毎に一覧表を作成のこと

※2：職種をまたぐVE提案については、職種毎の内訳がわかるようにすること

※3：複数のVE提案のうち重複する項目がある場合は、その重複する項目・金額がわかるようにすること

※4：別冊図書等への影響がない場合は、「なし」とする。

提出者

工事名称

【■■工事】

提案No.	工種	提案部位・箇所	参考図該当番号	別冊図書等該当番号	標準案とVE提案の対比と提案理由				概算低減額			工期短縮	補足資料No.	備考 工業所有権留意事項等
					標準案内容	VE提案内容	提案理由	別冊図書等への影響※4	標準案工事費(A)	VE提案工事費(B)	低減額(A)－(B)			

（別紙4－2）

VE提案補足資料

提出者

工事名称

補足資料No.

提案No.	工種	提案部位・箇所	参考図該当番号	別冊図書等該当番号	概算低減額			工期短縮
					標準案工事費(A)	VE提案工事費(B)	低減額(A)－(B)	

VE提案内容	提案理由	別冊図書等への影響	
		別冊図書等の箇所	別冊図書等への影響内容

標準案(参考図)	VE提案

※1 この様式で提案内容を収めることができない場合は、適宜資料を追加することとします。

※2 サンプル、模型、CG等を別途提出することも可とします。

別紙１

確　認　書

独立行政法人都市再生機構（以下「発注者」という。）と○○○○○○○（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　：○○○○○○○○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

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

別紙２

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入札説明書の「６担当本部等（2)」**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）㈱○○工業・△△建設㈱が構成員の場合
「○○・△△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○○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。

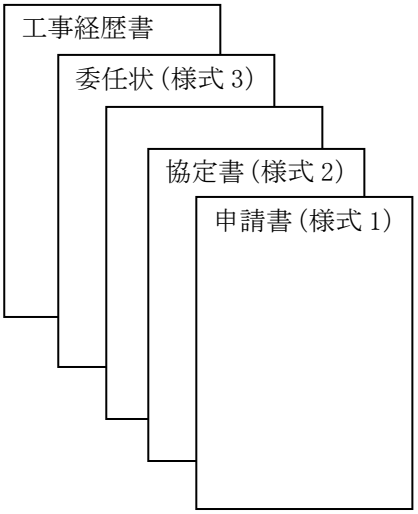
4. 工事経歴書

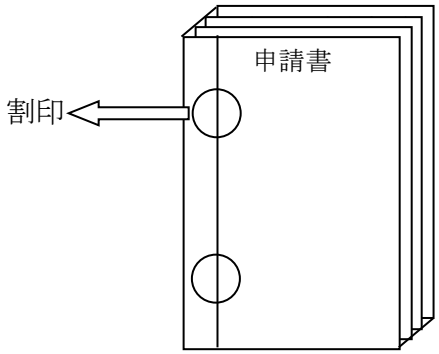
入札説明書の「4 競争参加資格（11)」による施工実績を記載して下さい。(任意様式)

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<u>A4 版</u>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○○○○○○○○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、○○・△△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○○市○○町○○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。

○○県○○市○○町○○番地　　○○建設株式会社

○○県○○市○○町○○番地　　△△建設株式会社

（代表者の名称）

第６条　当企業体は、○○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。

○○建設株式会社　　○○％

△△建設株式会社　　○○％

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、○○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。
○○建設株式会社ほか１社は、上記のとおり○○・△△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○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

別紙３

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）
　□役員のみの法人であるため。
　□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。

別紙４

諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事の
設計・施工に関する覚書

１　工事名称　　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事

２　工事場所　　東京都多摩市諏訪２丁目３番

３　予定工期　　令和　　年　　月　　日から
令和 13 年 10 月 30 日まで

４　請負代金額　　金　　円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）　金　　円
【内訳】
請負代金額（工事）　　金　　円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）　金　　円
請負代金額（設計）　　金　　円
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）　金　　円

５　契約保証金

発注者独立行政法人都市再生機構と受注者
【及び　　】とは、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。
〔注：【　】は、設計専業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。
〔注：設計専業業者を申込者の一員とする場合は、３通とする。〕

令和　　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　　印

受注者　　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。

（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、令和　　年　　月　　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。

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。

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。

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。

（契約の保証）

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。

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。

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。

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。

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。

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。

（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から発注者が定めた保守管理業務費の契約金額（税抜き）を減じた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。

（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。

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。

（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。

（別　紙）

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　　覚書による。
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。

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。

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。

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。

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。

（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。

２　前項の規定にかかわらず、緊急やむを得ない事情がある場合には、発注者及び受注者は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる。この場合において、発注者及び受注者は、既に行った指示等を書面に記載し、７日以内にこれを相手方に交付するものとする。３　発注者及び受注者は、この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。

（契約の保証）

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、

著作権Ａ　意匠権Ａ

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。

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。

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。

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。

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。

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。

（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。

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

（秘密の保持）

第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。

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

（著作権の帰属）

第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。

（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。

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。

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。

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。

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。

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。

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

（著作権等の譲渡禁止）

第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。

（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。

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。

（意匠の実施の承諾等）

第９条の２　受注者は、自ら有する登録意匠（意匠法（昭和32年法律第12　5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。

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。

（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。

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。

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

（特許権等の使用）

第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。

（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。

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。

３　受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

（管理技術者等に対する措置請求）

第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適当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

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

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

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

（履行報告）

第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。

（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。

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。

３　受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

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

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

（設計仕様書と業務内容が一致しない場合の修補義務）

第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。

（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。

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。

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。

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。

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。

（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。

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。

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。

（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。

２　発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、履行期間を延長しなければならない。発注者は、その履行期間の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、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。

（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。

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。

（適正な履行期間の設定）

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。

（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14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。

ただし、発注者が履行期間の変更事由が生じた日（第20条の場合にあっては、発注者が履行期間の変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、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。

（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14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。

ただし、発注者が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。

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。

（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。

（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。

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適当であること等発注者の責めに帰すべき事由があることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

３　前２項の場合その他業務を行うにつき第三者との間に紛争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。

（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14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が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。

（契約不適合責任）

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。

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

３　第１項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて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。

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　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。

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。

（発注者の催告による解除権）

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。

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、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しない　とき。

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。

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。

六　前各号に掲げる場合のほか、この覚書に違反したとき。

（発注者の催告によらない解除権）

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。

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　り覚書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覚書を交換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。

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。

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。

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。

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。

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　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。

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。

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37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。

（受注者の催告による解除権）

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。

（受注者の催告によらない解除権）

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。

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）

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。

（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。

（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。

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。

（発注者の損害賠償請求等）

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。

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　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。

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。

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（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。

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

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

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。

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。

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。

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。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

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。

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。）。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

（受注者の損害賠償請求等）

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）３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。

（契約不適合責任期間等）

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。

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。

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。

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することができる。

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することができない。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。

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、請求等をすることができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不適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。

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。

（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。

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、前項のあっせん又は調停の手続を請求することができない。

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、同項に規定する手続前又は手続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。

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。

（適用法令）

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。

（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。

（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

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）］

別紙４別添

工 事 請 負 契 約 書

１　工　事　名　　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事
２　工 事 場 所　　東京都多摩市諏訪２丁目３番
３　工　　期　　令和　　年　　月　　日から
令和 13 年 10 月 30 日まで
ただし、指定部分　令和12年12月27日
工事を施工しない日又は時間帯　　設計図書のとおり。
４　請負代金額（工事）　令和　年　月　日付締結した諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事の設計・施工に関する覚書(以下「覚書」という。)のとおり。
請負代金額（設計）　覚書による設計費のとおり。
５　契約保証金　　覚書のとおり。
６　支 払 条 件　　前金払　%以内、中間前金払　%以内、部分払　回及び完成払
７　低入札価格調査実施の有無
８　建設発生土の搬出先等　　建設発生土の搬出先については現場説明書又は仕様書に定めるとおり。
９　解体工事に要する費用等　　別紙のとおり。
10　住宅建設瑕疵担保責任保険　該当あり。

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

また、受注者が共同企業体を結成している場合には、受注者は、別紙の共同企業体協定書により契約書記載の工事を共同連帯して請け負う。

本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。

令和　　年　　月　　日

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

受注者　　住所

氏名　　印

〔注〕　受注者が共同企業体を結成している場合においては、受注者の住所及び氏名の欄には、共同企業体の名称並びに共同企業体の代表者及びその他の構成員の住所及び氏名を記入する。

〔記８注〕　この工事に伴い工事現場から建設発生土を搬出する予定である場合は、仕様書又は現場説明書に建設発生土の搬出先の名称及び所在地を定める。

「建設発生土の搬出先については仕様書又は現場説明書に定めるとおり」と記入する。なお、この工事が資源の有効な利用の促進に関する法律（平成３年法律第48号）の規定により再生資源利用促進計画の作成を要する工事である場合は、受注者は、工事の施工前に発注者に再生資源利用促進計画を提出し、その内容を説明しなければならず、工事の完成後に発注者から請求があったときは、その実施状況を発注者に報告しなければならない。

〔記10注〕　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第２条第５項に規定する特定住宅瑕疵担保責任を履行するため、住宅建設瑕疵担保責任保険に加入する場合は、(1)保険法人の名称、(2)保険金額、(3)保険期間についてそれぞれ記入する。なお、住宅建設瑕疵担保保証金の供託を行う場合は、受注者は、供託所の所在地及び名称、共同請負の場合の建設瑕疵担保割合を記載した書面を発注者に交付し、説明しなければならない。

（総則）

第１条　発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の受注者の作成にかかる図面及び仕様書並びに発注者の作成にかかる図面、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、この契約（この契約書及び設計図書を内容とする工事の請負契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　受注者は、契約書記載の工事を契約書記載の工期内に完成し、工事目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金額（頭書記載の請負代金額（工事）及び請負代金額（設計）の合計をいう。以下同じ。）を支払うものとする。

３　仮設、施工方法その他工事目的物を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、この契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。

４　受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

５　この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

６　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

７　この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

８　この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、設計図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第51号）に定めるものとする。

９　この契約書及び設計図書における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

10　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

11　この契約に係る訴訟については、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

12　受注者が共同企業体を結成している場合においては、発注者は、この契約に基づくすべての行為を共同企業体の代表者に対して行うものとし、発注者が当該代表者に対して行ったこの契約に基づくすべての行為は、当該企業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契約に基づくすべての行為について当該代表者を通じて行わなければならない。

（関連工事の調整）

第２条　発注者は、受注者の施工する工事及び発注者の発注に係る第三者の施工する他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、当該第三者の行う工事の円滑な施工に協力しなければならない。

２　発注者は、受注者の施工する工事及び設計図書に示した他の機関の発注に係る他の工事が施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、当該他の機関と調整を行うものとする。この場合においては、受注者は、発注者の調整に従い、当該他の機関の発注に係る工事の円滑な施工に協力しなければならない。

（請負代金内訳書及び工程表）

第３条　受注者は、この契約締結後14日以内に設計図書に基づいて、請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）及び工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

２　内訳書には、材料費、労務費、安全衛生経費（労働災害の防止に要する費用をいう。）、建設業退職金共済契約（中小企業退職金共済法（昭和三十四年法律第百六十号）第二条第五項に規定する特定業種退職金共済契約のうち、建設業に係るものをいう。）に係る掛金並びに健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費を明示するものとする。

３　内訳書及び工程表は、発注者及び受注者を拘束するものではない。

（契約の保証）

〔注〕　契約の保証を免除する場合は、この条を削除する。

第４条　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。

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。

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。

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50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。

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。

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。

（権利義務の譲渡等）

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

２　受注者は、工事目的物、工事材料（工場製品を含む。以下同じ。）のうち第14条第２項の規定による検査に合格したもの及び第37条第３項の規定による部分払のための確認を受けたもの並びに工事仮設物を第三者に譲渡し、貸与し、又は抵当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。

３　受注者が前払金の使用や部分払等によってもなおこの契約の目的物に係る工事の施工に必要な資金が不足することを疎明したときは、発注者は、特段の理由がある場合を除き、受注者の請負代金債権の譲渡について、第１項ただし書の承諾をしなければならない。

４　受注者は、前項の規定により、第１項ただし書の承諾を受けた場合は、請負代金債権の譲渡により得た資金をこの契約の目的物に係る工事の施工以外に使用してはならず、またその使途を疎明する書類を発注者に提出しなければならない。

（一括委任又は一括下請負の禁止）

第６条　受注者は、工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事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。

（下請負人の通知）

第７条　発注者は、受注者に対して、下請負人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。

（下請負人の健康保険等加入義務等）

第７条の２　受注者は、次の各号に掲げる届出をしていない建設業者（建設業法第２条第３項に定める建設業者をいい、当該届出の義務がない者を除く。以下「社会保険等未加入建設業者」という。）を下請負人としてはならない。

一　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

二　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

三　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

２　前項の規定にかかわらず、受注者は、次の各号に掲げる下請負人の区分に応じて、当該各号に定める場合は、社会保険等未加入建設業者を下請負人とすることができる。

一　受注者と直接下請契約を締結する下請負人

次のいずれにも該当する場合

イ　当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると発注者が認める場合

ロ　発注者の指定する期間内に当該社会保険等未加入建設業者が前項各号に掲げる届出をし、当該事実を確認することのできる書類（以下「確認書類」という。）を、受注者が発注者に提出した場合

二　前号に掲げる下請負人以外の下請負人

次のいずれかに該当する場合

イ　当該社会保険等未加入建設業者を下請負人としなければ工事の施工が困難となる場合その他の特別の事情があると発注者が認める場合

ロ　発注者が受注者に対して確認書類の提出を求める通知をした日から 30 日（発

注者が、受注者において確認書類を当該期間内に提出することができない相当の理由があると認め、当該期間を延長したときは、その延長後の期間）以内に、受注者が当該確認書類を発注者に提出した場合

3　受注者は、次の各号に掲げる場合は、発注者の請求に基づき、違約罰として、当該各号に定める額を発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

一　社会保険等未加入建設業者が前項第１号に掲げる下請負人である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められなかったとき又は受注者が同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったとき　受注者が当該社会保険等未加入建設業者と締結した下請契約の最終の請負代金額の 10 分の１に相当する額

二　社会保険等未加入建設業者が前項第２号に掲げる下請負人である場合において、同号イに定める特別の事情があると認められず、かつ、受注者が同号ロに定める期間内に確認書類を提出しなかったとき　当該社会保険等未加入建設業者がその注文者と締結した下請契約の最終の請負代金額の 100 分の５に相当する額

（特許権等の使用）

第８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工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

第９条　削除

（監督員）

第10条　発注者は、監督員を置いたときは、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のほか、設計図書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

一　この契約の履行についての受注者又は受注者の現場代理人に対する指示、承諾又は協議

二　設計図書に基づく工事の施工のための詳細図等の作成及び交付又は受注者が作成した詳細図等の承諾

三　設計図書に基づく工程の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査（確認を含む。）

3　発注者は、２名以上の監督員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれの監督員の有する権限の内容を、監督員にこの契約書に基づく発注者の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、受注者に通知しなければならない。

4　第２項の規定に基づく監督員の指示又は承諾は、原則として、書面により行わなければならない。

5　この契約書に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除については、設計図書に定めるものを除き、監督員を経由して行うものとする。この場合においては、監督員に到達した日をもって発注者に到達したものとみなす。

（現場代理人及び主任技術者等）

第11条　受注者は、次の各号に掲げる者を定めて工事現場に設置し、設計図書に定めるところにより、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。これらの者を変更したときも同様とする。

一　現場代理人

二　（A）主任技術者

（B）監理技術者又は監理技術者補佐（建設業法第26条第３項第２号に規定する者をいう。以下同じ。）

三　専門技術者（建設業法第26条の２に規定する技術者をいう。以下同じ。）

〔注〕　（B）は、建設業法第26条第２項の規定に該当する場合に、（A）は、それ以外の場合に使用する。監理技術者補佐は、監理技術者を使用する場合において、建設業法第26条第３項第２号の規定を使用し監理技術者が兼務する場合に使用する。

なお、主任技術者又は監理技術者若しくは監理技術者補佐については、建設業法第26条第３項の工事の場合には、専任の者でなければならない。

２　現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、請負代金額の変更、工期の変更、請負代金の請求及び受領、第12条第１項の請求の受理、同条第３項の決定及び通知、同条第４項の請求、同条第５項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。

３　発注者は、前項の規定にかかわらず、現場代理人の工事現場における運営、取締り及び権限の行使に支障がなく、かつ、発注者との連絡体制が確保されると認めた場合には、現場代理人について工事現場における常駐を要しないこととすることができる。

４　受注者は、第２項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

５　現場代理人、監理技術者等（監理技術者、監理技術者補佐又は主任技術者をいう。以下同じ。）及び専門技術者は、これを兼ねることができる。

（履行報告）

第12条　受注者は、設計図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。

（工事関係者に関する措置請求）

第13条　発注者は、現場代理人がその職務（監理技術者等又は専門技術者と兼任する現場代理人にあっては、それらの者の職務を含む。）の執行につき著しく不適当と認められるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

２　発注者又は監督員は、監理技術者等、専門技術者（これらの者と現場代理人を兼任する者を除く。）その他受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等で工事の施工又は管理につき著しく不適当と認められる者があるときは、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。

3　受注者は、前２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。

4　受注者は、監督員がその職務の執行につき著しく不適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。

5　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。

（工事材料の品質及び検査等）

第14条　工事材料の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示されていない場合にあっては、中等の品質を有するものとする。

2　受注者は、設計図書において監督員の検査（確認を含む。以下この条において同じ。）を受けて使用すべきものと指定された工事材料については、当該検査に合格したものを使用しなければならない。この場合において、当該検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。

3　監督員は、受注者から前項の検査を請求されたときは、請求を受けた日から７日以内に応じなければならない。

4　受注者は、工事現場内に搬入した工事材料を監督員の承諾を受けないで工事現場外に搬出してはならない。

5　受注者は、前項の規定にかかわらず、第２項の検査の結果不合格と決定された工事材料については、当該決定を受けた日から７日以内に工事現場外に搬出しなければならない。

（監督員の立会い及び工事記録の整備等）

第15条　受注者は、設計図書において監督員の立会いの上調合するものと指定された工事材料については、当該立会いを受けて調合したものを使用しなければならない。

2　受注者は、設計図書において監督員の立会いの上施工するものと指定された工事については、当該立会いを受けて施工しなければならない。

3　受注者は、前２項に規定するほか、発注者が特に必要があると認めて設計図書において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定した工事材料の調合又は工事の施工をするときは、設計図書に定めるところにより、当該見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から７日以内に提出しなければならない。

4　監督員は、受注者から第１項又は第２項の立会いを請求されたときは、当該請求を受けた日から７日以内に応じなければならない。

5　前項の場合において、監督員が正当な理由なく受注者の請求に７日以内に応じないため、その後の工程に支障をきたすときは、受注者は、監督員に通知した上、当該立会いを受けることなく、工事材料を調合して使用し、又は工事を施工することができる。この場合において、受注者は、当該工事材料の調合又は当該工事の施工を適切に

行ったことを証する見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員の請求があったときは、当該請求を受けた日から７日以内に提出しなければならない。

６　第１項、第３項又は前項の場合において、見本又は工事写真等の記録の整備に直接要する費用は、受注者の負担とする。

（工事用地の確保等）

第16条　発注者は、工事用地その他設計図書において定められた工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を受注者が工事の施工上必要とする日（設計図書に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。

２　受注者は、確保された工事用地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。

３　工事の完成、設計図書の変更等によって工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

４　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

５　第３項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。

（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）

第17条　受注者は、工事の施工部分が設計図書に適合しない場合において、監督員がその改造を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が監督員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工期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を負担しなければならない。

２　監督員は、受注者が第14条第２項又は第15条第１項から第３項までの規定に違反した場合において、必要があると認められるときは、工事の施工部分を破壊して検査することができる。

３　前項に規定するほか、監督員は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を受注者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

４　前２項の場合において、検査及び復旧に直接要する費用は受注者の負担とする。

（条件変更等）

第18条　受注者は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

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。

二　設計図書に誤謬又は脱漏があること。

三　設計図書の表示が明確でないこと。

四　工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。

五　設計図書で明示されていない施工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。

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。

4　前項の調査の結果において第１項の事実が確認された場合には、次の各号に定めるところによる。

一　第１項の事実が特殊基礎工事に係るもの又は関係法規の改正、行政指導、電気事業法（昭和39年法律第170号）第２条第６項に規定する電気事業者、水道法（昭和32年法律第177号）第３条第５項に規定する水道事業者若しくはガス事業法（昭和29年法律第51号）第２条第６項に規定するガス事業者との調整等に起因して発生したものであるときは、発注者と受注者とが協議の上、発注者は、受注者に対して工事内容の変更又は設計図書の訂正を指示し、受注者は、その指示に従う。

二　第１項の事実が受注者の作成等に係る設計、施工方法等に起因して発生したもの（前号に該当するものを除く。）であり、かつ、工事内容を変更し、又は設計図書を訂正することにより、請負代金の増額を要しないで工事目的物の性能が向上するとき、又は当該性能が低下しないで請負代金が減額するときは、受注者は、発注者に対してその変更又は訂正を申し出るものとする。この場合においては、発注者と受注者とが協議の上、発注者は受注者に対して工事内容の変更又は設計図書の訂正を指示し、受注者は、その指示に従う。

三　第１項の事実が受注者の作成等に係る設計、施工方法等に起因して発生したもの（第１号に該当するものを除く。）であり、かつ、工事内容を変更し、又は設計図書を訂正することにより、請負代金の増額を要するとき、又は工事目的物の性能が低下するときは、その変更又は訂正を行わないものとする。ただし、当該変更又は訂正を行わなければこの契約の目的を達することができない場合の措置については、発注者と受注者とが協議して定める。

5　前項の規定により工事内容の変更又は設計図書の訂正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工期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を負担しなければならない。ただし、その変更又は訂正が同項第３号ただし書の規定により行われたものであるときは、原則として、工期の延長若しくは請負代金の増額又は発注者による必要な費用の負担は、行わ

ないものとする。

（設計図書の変更）

第19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、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書を変更させることができる。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工期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を負担しなければならない。

（設計図書の変更に係る乙の提案）

第19条の２　受注者は、この契約締結後、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額を低減することを可能とする施工方法等の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。

２　発注者は、前項の規定に基づく乙の提案を受けた場合において、提案の全部又は一部が適正であると認められるときは設計図書を変更し、これを受注者に通知しなければならない。

３　発注者は、前項の規定により設計図書を変更した場合において、必要があると認められるときは、請負代金額を変更しなければならない。

（工事の中止）

第20条　工事用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）であって受注者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、受注者が工事を施工できないと認められるときは、発注者は、工事の中止内容を直ちに受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

２　発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

３　発注者は、前２項の規定により工事の施工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工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（受注者の請求による工期の延長）

第21条　受注者は、天候の不良、第２条の規定に基づく関連工事の調整への協力その他受注者の責めに帰すことができない事由により工期内に工事を完成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、発注者に工期の延長変更を請求することができる。

２　発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、工期を延長しなければならない。発注者は、その工期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、請負代金額について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（発注者の請求による工期の短縮等）

第22条　発注者は、特別の理由により工期を短縮する必要があるときは、工期の短縮変

更を受注者に請求することができる。

２　発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは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を負担しなければならない。

（著しく短い工期の禁止）

第22条の２　発注者は、工期の延長又は短縮を行うときは、この工事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工事等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。

（工期の変更方法）

第23条　工期の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、発注者が工期の変更事由が生じた日（第21条の場合にあっては発注者が工期変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては受注者が工期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。

３　発注者は、第１項の協議に当たっては、受注者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、受注者との間で協議が整わなかったこと又は当該協議に関して受注者が第55条に規定するあっせん若しくは調停を請求したこと又は第56条に規定する仲裁を申請したことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

（請負代金額の変更方法等）

第24条　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。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

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

３　発注者は、第１項の協議に当たっては、受注者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、受注者との間で協議が整わなかったこと又は当該協議に関して受注者が第55条に規定するあっせん若しくは調停を請求したこと又は第56条に規定する仲裁を申請したことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

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

（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）

第25条　発注者又は受注者は、工期内で請負契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不適当となったと認めたときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができる。

2　発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（請負代金額から当該請求時の出来形部分に相応する請負代金額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。

3　変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

4　第１項の規定による請求は、この条の規定により請負代金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「請負契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく請負代金額変更の基準とした日」とするものとする。

5　特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負代金額が不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定によるほか、請負代金額の変更を請求することができる。

6　予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。

7　前２項の場合において、請負代金額の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

8　第３項及び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、発注者が第１項、第５項又は第６項の請求を行った日又は受けた日から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。

9　発注者は、第３項又は第７項の協議に当たっては、受注者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、受注者との間で協議が整わなかったこと又は当該協議に関して受注者が第55条に規定するあっせん若しくは調停を請求したこと又は第56条に規定する仲裁を申請したことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

（臨機の措置）

第26条　受注者は、災害防止等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聴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監督員に直ちに通知しなければならない。

3　監督員は、災害防止その他工事の施工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請求することができる。

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において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者が負担する。

（一般的損害）

第27条　工事目的物の引渡し前に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（次条第１項若しくは第２項又は第29条第１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（第53条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）のうち発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第28条　工事の施工について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（第53条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において同じ。）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。

２　前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、発注者がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、受注者が負担する。

３　前２項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、発注者及び受注者は協力してその処理解決に当たるものとする。

（不可抗力による損害）

第29条　工事目的物の引渡し前に、天災等（設計図書で基準を定めたものにあっては、当該基準を超えるものに限る。）で発注者と受注者のいずれの責めにも帰すことができないもの（以下この条において「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具（以下この条において「工事目的物等」という。）に損害が生じたときは、受注者は、その事実の発生後直ちにその状況を発注者に通知しなければならない。

２　発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（受注者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第53条第１項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下この条において「損害」という。）の状況を確認し、その結果を受注者に通知しなければならない。

３　受注者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を発注者に請求することができる。

４　発注者は、前項の規定により受注者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（工事目的物等であって第13条第２項、第14条第１項若しくは第２項又は第37条第３項の規定による検査、立会いその他受注者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る損害の額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下この条において「損害合計額」という。）のうち請負代金額の100分の１を超える額を負担しなければならない。ただし、災害応急対策又

は災害復旧に関する工事における損害については、発注者が損害合計額を負担するものとする。

5　損害の額は、次に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。

一　工事目的物に関する損害

損害を受けた工事目的物に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

二　工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三　仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

6　数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第２次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第４項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「請負代金額の100分の１を超える額」とあるのは「請負代金額の100分の１を超える額から既に負担した額を差し引いた額」と、「損害合計額を」とあるのは「損害合計額から既に負担した額を差し引いた額を」として同項を適用する。

（請負代金額の変更に代える設計図書の変更）

第30条　発注者は、第17条から第22条まで、第25条から第27条まで、前条又は第33条の規定により請負代金額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、請負代金額の増額又は負担額の全部又は一部に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、設計図書の変更内容は、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14日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

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

（検査及び引渡し）

第31条　受注者は、工事を完成したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2　発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から14日以内に受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。この場合において、発注者又は

検査員は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。

3　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

4　発注者は、第２項の検査によって工事の完成を確認した後、受注者が工事目的物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該工事目的物の引渡しを受けなければならない。

5　発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該工事目的物の引渡しを請負代金の支払いの完了と同時に行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。

6　受注者は、工事が第２項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前各項の規定を適用する。

（請負代金の支払い）

第32条　受注者は、前条第２項の検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求することができる。

2　発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から40日以内に請負代金を支払わなければならない。

3　発注者がその責めに帰すべき事由により前条第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（以下この項において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

（部分使用）

第33条　発注者は、第31条第４項又は第５項の規定による引渡し前においても、工事目的物の全部又は一部を受注者の承諾を得て使用することができる。

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

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

（前金払及び中間前金払）

第34条　受注者は、保証事業会社と、契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする公共工事の前払金保証事業に関する法律第２条第５項に規定する保証契約（以下「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、請負代金額の10分の４以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。

2　低入札価格調査を受けた者との契約は、前項に記載する前金払の割合について、「10分の４」を「10分の２」に読み替える。

3　受注者は、第１項の規定による保証証書の寄託に代えて、電磁的方法であって、当該保証契約の相手方たる保証事業会社が定め、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、当該保証証書を寄託したものとみなす。

4　発注者は、第１項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から14日以内に前払金を支払わなければならない。

５　受注者は、第１項の規定により前払金の支払いを受けた後、保証事業会社と中間前払金に関し、契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、請負代金額の10分の２以内の中間前払金の支払いを発注者に請求することができる。第３項及び前項の規定は、この場合について準用する。

６　受注者は、前項の中間前払金の支払いを請求しようとするときは、あらかじめ、発注者又は発注者の指定する者の中間前金払に係る認定を受けなければならない。この場合において、発注者又は発注者の指定する者は、受注者の請求があったときは、直ちに認定を行い、当該認定の結果を受注者に通知しなければならない。

７　受注者は、請負代金額が著しく増額された場合においては、その増額後の請負代金額の10分の４（第５項の規定により中間前払金の支払いを受けているときは10分の６）から受領済みの前払金額（中間前払金の支払いを受けている場合には、中間前払金を含む。以下この条及び次条において同じ。）を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、第４項の規定を準用する。

８　低入札価格調査を受けた者との契約は、前項に記載する前金払の割合について、「10分の４」を「10分の２」に読み替える。なお、第５項の規定により中間前払金の支払いを受けているときは「10分の６」を「10分の４」に読み替える。

９　受注者は、請負代金額が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の請負代金額の10分の５（第５項の規定により中間前払金の支払いを受けているときは10分の６）を越えるときは、受注者は、請負代金額が減額された日から30日以内にその超過額を返還しなければならない。ただし、本項の期間内に第37条又は第38条の規定による支払いをしようとするときは、発注者は、その支払額の中からその超過額を控除することができる。

10　低入札価格調査を受けた者との契約は、前項に記載する前金払の割合について、「10分の５」を「10分の３」に読み替える。なお、第５項の規定により中間前払金の支払いを受けているときは「10分の６」を「10分の４」に読み替える。

11　第９項の超過額が相当の額に達し、これを返還することが前払金の使用状況からみて著しく不適当であると認められるときは、発注者と受注者とが協議して返還額を定める。

12　発注者は、受注者が第９項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、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の支払いを請求することができる。

（保証契約の変更）

第35条　受注者は、前条第７項の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合にはあらかじめ、保証契約を変更し、変更後の保証証書を発注者に寄託しなければならない。

２　受注者は、前項に定める場合のほか、請負代金額が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに発注者に寄託しなければならない。

3　受注者は、第１項又は第２項の規定による保証証書の寄託に代えて、電磁的方法であって、当該保証契約の相手方たる保証事業会社が定め、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、当該保証証書を寄託したものとみなす。

4　受注者は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われた場合には、発注者に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

（前払金の使用等）

第36条　受注者は、前払金（中間前払金を除く。）をこの工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。ただし、前払金の100分の25を超える額及び中間前払金を除き、前払金をこの工事の現場管理費及び一般管理費等のうちこの工事の施工に要する費用に係る支払いに充当することができる。

2　受注者は、中間前払金をこの工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。

（部分払）

第37条　受注者は、工事の完成前に、出来形部分に相応する額について、次項から第７項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、頭書の回数を超えることができない。

2　受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分の確認を発注者に請求しなければならない。

3　発注者は、前項の場合において、当該請求を受けた日から14日以内に、受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、同項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を受注者に通知しなければならない。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、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

4　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

5　受注者は、第３項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、発注者は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。

6　部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第１項の出来形部分に相応する額は、末尾記載の中間支払率により算定する。

　部分払金の額≦第１項の出来形部分に相応する額（請負代金額×中間支払率）×（9／10－前払金額／請負代金額）

7　第５項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合においては、第１項及び前項中「出来形部分に相応する額」とあるのは「出来形部分に相応する額から既に部分払の対象となった出来形部分に相応する額を控除した額」とするものとする。

（部分引渡し）

第38条　工事目的物について、発注者が設計図書において工事の完成に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分（以下「指定部分」という。）がある場合において、当該指定部分の工事が完了したときについては、第31条中「工事」とあるのは「指定部分に係る工事」と、「工事目的物」とあるのは「指定部分に係る工事目的物」と、同条第５項及び第32条中「請負代金」とあるのは「部分引渡しに係る請負代金」と読み替えて、これらの規定を準用する。

２　前項の規定により準用される第32条第１項の規定により請求することができる部分引渡しに係る請負代金の額は、次の式により算定する。この場合において、指定部分に相応する請負代金の額は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、発注者が前項の規定により準用される第31条第２項の検査の結果の通知をした日から14日以内に協議が調わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

部分引渡しに係る請負代金の額＝指定部分に相応する請負代金の額
×（１－前払金額／請負代金額）

（第三者による代理受領）

第39条　受注者は、発注者の承諾を得て請負代金の全部又は一部の受領につき、第三者を代理人とすることができる。

２　発注者は、前項の規定により受注者が第三者を代理人とした場合において、受注者の提出する支払請求書に当該第三者が受注者の代理人である旨が明記されているときは、当該第三者に対して第32条（前条において準用する場合を含む。）又は第37条の規定に基づく支払いをしなければならない。

（前払金等の不払に対する工事中止）

第40条　受注者は、発注者が第34条、第37条又は第38条において準用される第32条の規定に基づく支払いを遅延し、相当の期間を定めてその支払いを請求したにもかかわらず支払いをしないときは、工事の全部又は一部の施工を一時中止することができる。この場合においては、受注者は、その理由を明示した書面により、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

２　発注者は、前項の規定により受注者が工事の施工を中止した場合において、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（契約不適合責任）

第41条　発注者は、引き渡された工事目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、目的物の修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、発注者は、履行の追完を請求することができない。

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

３　第１項の場合において、発注者が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、発注者は、その不適合の程度に応じて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。

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　工事目的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42条　発注者は、工事が完成するまでの間は、次条又は第44条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

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

（発注者の催告による解除権）

第43条　発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときはこの契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

一　第５条第４項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。

二　正当な理由なく、工事に着手すべき期日を過ぎても工事に着手しないとき。

三　工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みがないと認められるとき。

四　第11条第１項第２号に掲げる者を設置しなかったとき。

五　正当な理由なく、第41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44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５条第１項の規定に違反して請負代金債権を譲渡したとき。

二　第５条第４項の規定に違反して譲渡により得た資金を当該工事の施工以外に使用したとき。

三　この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。

四　引き渡された工事目的物に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。

五　受注者がこの契約の目的物の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示し

たとき。

六　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。

七　契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時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。

八　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。

九　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請負代金債権を譲渡したとき。

十　第46条又は第47条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

十一　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。

イ　役員等（受注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、受注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工事の請負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。

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　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。

ニ　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。

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　下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、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又は資材、原材料の購入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。

十二　第50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45条　第43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46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47条　受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一　第19条の規定により設計図書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20条の規定による工事の施工の中止期間が工期の10分の５（工期の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、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後３月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第48条　第46条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前２条の規定による契約の解除をすることができない。

（解除に伴う措置）

第49条　発注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分及び部分払の対象となった工事材料の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する請負代金を受注者に支払わなければならない。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、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

２　前項の場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、受注者の負担とする。

３　第１項の場合において、第34条の規定による前払金又は中間前払金があったときは、当該前払金及び中間前払金の額（第37条の規定による部分払をしているときは、その部分払において償却した前払金及び中間前払金の額を控除した額）を同項前段の出来形部分に相応する請負代金額から控除する。この場合において、受領済みの前払金額及び中間前払金額になお余剰があるときは、受注者は、解除が第43条、第44条又は次条第３項の規定によるときにあっては、その余剰額に前払金の支払いの日から返還の日までの日数に応じ年（365日当たり）３パーセントの割合で計算した額の利息を付した額を、解除が前２条の規定によるときにあっては、その余剰額を発注者に返還しなければならない。

４　受注者は、この契約が工事の完成前に解除された場合において、工事用地等に受注者が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去す

るとともに、工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。

5　前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

6　第４項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。

7　工事の完成後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

（発注者の損害賠償請求等）

第50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。

一　工期内に工事を完成することができないとき。

二　この工事目的物に契約不適合があるとき。

三　第43条又は第44条の規定により工事目的物の完成後にこの契約が解除されたとき。

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。

2　次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、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。以下、次条までにおいて同じ。）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。

一　第43条又は第44条の規定により工事目的物の完成前にこの契約が解除されたとき。

二　工事目的物の完成前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。

3　次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第２号に該当する場合とみなす。

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項各号又は第２項各号に定める場合（前項の規定により第２項第２号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第１項及び第２項の

規定は適用しない。

5　第１項第１号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、請負代金額から部分引渡しを受けた部分に相応する請負代金額を控除した額につき、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

6　第２項の場合（第44条第９号及び第11号の規定により、この契約が解除された場合を除く。）において、第４条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第50条の２　受注者（共同企業体にあっては、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する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。以下この条において同じ。）。

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の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　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。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。

2　この契約に関し、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。

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。

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。

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３第１項の規定の適用があるとき。

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。

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。

４　受注者は、契約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。

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。

（受注者の損害賠償請求等）

第51条　受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を発注者に請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

一　第46条又は第47条の規定によりこの契約が解除されたとき。

二　前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

２　第32条第２項（第38条において準用する場合を含む。）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、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52条　発注者は、引き渡された工事目的物に関し、第31条第４項又は第５項（第38条においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から２年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、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　前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、発注者が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、受注者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から１年が経過する日まで請求等をすることができ

る。

3　前２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。

4　発注者が第１項又は第２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前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5　発注者は、第１項又は第２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することができる。

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、工事目的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することはできない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

9　この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第94条第１項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成12年政令第64号）第５条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、10年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。

10　引き渡された工事目的物の契約不適合が支給材料の性質又は発注者若しくは監督員の指図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、請求等をすることができない。ただし、受注者がその材料又は指図の不適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。

（火災保険等）

第53条　受注者は、工事目的物及び工事材料等に設計図書に定めるところにより火災保険、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下この条において同じ。）を付さなければならない。

2　受注者は、前項の規定により保険契約を締結したときは、その証券又はこれに代わるものを直ちに発注者に提示しなければならない。

3　受注者は、工事目的物及び工事材料等に第１項の規定による保険以外の保険を付したときは、直ちにその旨を発注者に通知しなければならない。

（制裁金等の徴収）

第54条　受注者がこの契約に基づく制裁金、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額支払いの日まで年（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。

（あっせん又は調停）

第55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、建設業法による〔　　〕建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停によりその解決を図る。

〔注〕〔　〕の部分には、「中央」の字句又は都道府県の名称を記入する。

２　前項の規定にかかわらず、現場代理人の職務の執行に関する紛争、監理技術者等、専門技術者その他受注者が工事を施工するために使用している下請負人、労働者等の工事の施工又は管理に関する紛争及び監督員の職務の執行に関する紛争については、第13条第３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５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３項若しくは第５項の期間が経過した後でなければ、発注者及び受注者は、前項のあっせん又は調停を請求することができない。

（仲裁）

第56条　発注者及び受注者は、その一方又は双方が前条の審査会のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、同条の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

（補則）

第57条　この契約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。

仲裁合意書

工 事 名　　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事

工事場所　　東京都多摩市諏訪２丁目３番

令和　　年　　月　　日に締結した上記建設工事の請負契約に関する紛争については、発注者及び受注者は、建設業法に規定する下記の建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

管轄審査会名　　建設工事紛争審査会

（管轄審査会名が記入されていない場合は建設業法第25条の９第１項又は第２項に定める建設工事紛争審査会を管轄審査会とする。）

令和　　年　　月　　日

発注者　住　所

氏　名　　印

受注者　住　所

氏　名　　印

仲裁合意書について

1)　仲裁合意について

仲裁合意とは、裁判所への訴訟に代えて、紛争の解決を仲裁人に委ねることを約する当事者間の契約である。

仲裁手続によってなされる仲裁判断は、裁判上の確定判決と同一の効力を有し、たとえその仲裁判断の内容に不服があっても、その内容を裁判所で争うことはできない。

2)　建設工事紛争審査会について

建設工事紛争審査会(以下「審査会」という。)は、建設工事の請負契約に関する紛争の解決を図るため建設業法に基づいて設置されており、同法の規定により、あっせん、調停及び仲裁を行う権限を有している。また、中央建設工事紛争審査会(以下「中央審査会」という。)は国土交通省に、都道府県建設工事紛争審査会(以下「都道府県審査会」という。)は各都道府県にそれぞれ設置されている。審査会の管轄は、原則として、受注者が国土交通大臣の許可を受けた建設業者であるときは中央審査会、都道府県知事の許可を受けた建設業者であるときは当該都道府県審査会であるが、当事者の合意によって管轄審査会を定めることもできる。

審査会による仲裁は、３人の仲裁委員が行い、仲裁委員は、審査会の委員又は特別委員のうちから当事者が合意によって選定した者につき、審査会の会長が指名する。また、仲裁委員のうち少なくとも1人は、弁護士法の規定により弁護士となる資格を有する者である。

なお、審査会における仲裁手続は、建設業法に特別の定めがある場合を除き、仲裁法の規定が適用される。

別紙５

エレベーター保守管理業務に関する覚書

１　工事名称　諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事
２　工事場所　東京都多摩市諏訪２丁目３番
３　エレベーター設置団地及び基数
　　諏訪団地第２住宅　２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○○○○○○（以下「受注者」という。）とは、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６に示すエレベーターの保守管理業務に関る「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６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に、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

別紙６

協　定　書

工事名称	諏訪団地（建替）第Ⅰ期後工区・第Ⅱ期第２住宅建設その他工事
工事場所	東京都多摩市諏訪２丁目３番
工事完了予定時期	令和 13 年 10 月（予定）
エレベーター設置団地及び基数	諏訪団地第２住宅　２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。）、○○○○○○（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７「昇降機保守管理契約書」及び別紙８「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：○○○○○円／月・基（消費税を含む。）、２号機：○○○○○円／月・基（消費税を含む。）、３号機：○○○○○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○○年○月○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○○年○○月○○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　　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

別紙７

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
　　独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
　　氏名　本部長　　(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適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と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。

へ　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（へ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することができる。

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することができない。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、請求等をすることができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不適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、○○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。

別紙８

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	○	○
		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）	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・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	ガイドシュー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	ガイドシュー及びガイドローラ	○	
		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	○	○
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール		○
		グランド部パッキン		○
		そらせ車ベアリング及び軸受類		○
		ガイドシュー		○
		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

別表２

業務対象一覧表

昇降機諸元												適用する別表３の種別
団　地　名	棟番号	号機番号	付加装置（該当するものは〇印を記載）									
			自動通報	地震時管制運転	停電時自動着床	火災時管制運転	防犯カメラ		戸開走行保護装置		その他	
							カメラ録画装置	カメラのみ	待機型	常時作動型		

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				○	
	電磁ブレーキ	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 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、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 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞ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 調速機ﾛｰﾌﾟ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 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				○	
	電磁ブレーキ	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 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、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 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞ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	○				
	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 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ピ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 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 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				○		
	電磁ブレーキ	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 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、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 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞ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ーの汚損、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ー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ピ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 自動診断仮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			○		
	電磁ブレーキ	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 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、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 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞ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、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 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	○				

(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 自動診断仮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		○			
	電磁ブレーキ	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 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、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 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞ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 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 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	○				

(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 自動診断仮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	○				
	電磁ブレーキ	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 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、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	○				
	駆動ﾍﾞﾙﾄ･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	各階ﾄﾞ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。
	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	各階ﾄﾞ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。	

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

昇降機保守管理業務実施日程表

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

団地名	棟番号	号機番号	月			月			月			月			月			月			月			備考
			10		20	10		20	10		20	10		20	10		20	10		20				

（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

昇降機保全業務報告書（　　月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり　　月分の保全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　　昇降機保全業務報告書

団地　　枚

団地　　枚

団地　　枚

団地　　枚

団地　　枚

（JIS A4）

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					
機械室	1.室内環境	1.室内整理、清掃の実施						
		2.出入口扉・天井・壁・床の状態						
		3.照明、ｺﾝｾﾝﾄ・換気設備・室温の状態						
		4.消火器・手巻きハンドル・備品等						
	2.盤類	1.変形・損傷・錆・腐食等						
		2.異常音・過熱・異臭等						
		3.計器・表示灯類の状態						
		4.接触器・継電器・開閉器類の状態						
		5.階床選択機の作動状態						
		6.機器部品類の摩耗・劣化						
		7.各端子接続部分の状態						
		8.盤の取付状態						
		9.電圧・絶縁・接地等						
		10.その他制御機器類						
		11.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						
		2.異常音・異臭・異常振動等						
		3.軸受け部の状態・給油等						
		4.綱車（巻胴）溝変形・摩耗等						
		5.綱車・そらせ車の回転状態等						
		6.ギヤオイルの量・劣化等						
		7.ギヤ類の摩耗・歯当たり						
	4.ﾌﾞﾚｰｷ	1.電磁ブレーキ作動状態						
		2.電磁ブレーキの摩耗等						
		3.ブレーキライニング摩耗等						
	5.電動機	1.汚損・変形・油漏れ等						
		2.異常音・異臭・異常振動等						
		3.軸受け部の状態・給油等						
		4.各端子接続部分の状態						
		5.機器取付状態						
		6.電動機部品の状態						
		7.絶縁・接地等						
		8.その他の運行機能の作動状態						
	6.調速機	1.異常音・振動・汚損・錆・変形等						
		2.軸受け部の状態・給油等						
		3.可動部の動作・取付の状態						
		4.ロープ溝の変形・摩耗等						
		5.過速ｽｲｯﾁ等作動状態・速度の測定						
		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						
		2.汚損・変形・錆・腐食・破損等						
		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						
		8.その他の運行機能の作動状態						

場所等		項目	号機番号					
昇降路	8.戸開閉機構	1.敷居溝の状態						
		2.戸安全装置の作動状態						
		3.セーフティシューの状態・給油等						
		4.ケーブル・コード類の損傷等						
		5.ゲート・ドアスイッチの状態						
		6.かご戸・乗場戸開閉状態						
		7.戸開閉装置の作動状態・摩耗等						
		8.戸のレールの損耗・錆・給油等						
		9.連動チェーン又はロープの状態						
		10.戸のインターロック機構の状態						
		11.ﾄﾞｱシューの取付状態、摩耗						
		12.戸開閉装置の給油等						
		13.戸開閉装置動作時間の測定						
		14.その他の運行機能の作動状態						
	9.昇降路内	1.終点スイッチ等の状態						
		2.各スイッチの接点状態等						
		3.ガイドレールの錆・取付状態						
		4.ガイドシューの損耗・劣化・給油等						
		5.釣合おもりガイドシューの状態						
		6.そらせ車・張り車の給油等						
		7.制御ケーブル等の作動状態						
		8.主ロープ・調速機ロープ等の状態						
		9.非常止装置・はかり装置の状態						
		10.非常解錠装置・非常口ｽｲｯﾁ等の状態						
		11.昇降路壁の亀裂等の確認						
		12.その他の運行機能の作動状態						
	10.ピット内	1.床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等						
		2.緩衝器の状態						
		3.釣合おもりの底部の隙間の測定						
		4.その他の運行機能の作動状態						
乗場	11.乗場	1.表示灯・押しボタン等の状態						
		2.三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等						
		3.その他の運行機能の作動状態						
非常用専用	12.非常用	1.かご呼び戻し装置の状態						
		2.非常運転（一次・二次）の作動状態						
		3.非常標識及び表示灯の状態						
		4.予備電源の状態						
その他	13.その他	1.自動通報装置						
		2.地震時管制運転装置						
		3.停電時自動着床装置						
		4.火災時管制運転装置						
		5.防犯カメラ装置						
		6.非常用電源による運転						
		7.戸開走行保護装置						
		8.ピ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. ﾄﾞ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									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								6.昇降路内	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									9. シリンダーの作動状態						
		2. 異常音・異臭・異常振動等									10. ﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰの汚損・変形・錆・油漏れ等						
		3. 油タンク・油温の状態									11. プランジャーの作動状態						
		4. 圧力配管・高圧ゴムホースの状態									12. プランジャーストッパーの状態						
		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・非常口ｽｲｯﾁ等の状態						
昇降路	4.かご	1. 運転・停止・着床・振動・騒音等									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								7.ピット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等						
		4. 押しボタンの状態									2. 緩衝器の状態						
		5. 救出口・トランクルームの状態									3. その他の運行機能の作動状態						
		6. 停電灯・外部連絡装置の状態															
		7. 操作スイッチの状態							乗場	8.乗場	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						
	5.戸開閉機構	1. 敷居溝の状態									3. その他の運行機能の作動状態						
		2. 戸安全装置の作動状態							その他	9.その他	1. 自動通報装置						
		3. セーフティシューの状態・給油等									2. 地震時管制運転装置						
		4. ケーブル・コード類の損傷等									3. 停電時自動着床装置						
		5. ゲート・ドアスイッチの状態									4. 火災時管制運転装置						
		6. かご戸・乗場戸開閉状態									5. 防犯カメラ装置						
		7. 戸開閉装置の作動状態・摩耗等									6. 非常用電源による運転						
		8. 戸のレールの損耗・錆・給油等									7. 戸開走行保護装置						
											8. ピ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「Ⓔ 」
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					
機械室	1.室内環境	1. 室内整理、清掃の実施						
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態						
		3. 照明、ｺﾝｾﾝﾄ・換気設備・室温の状態						
		4. 消火器・手巻きハンドル・備品等						
	2.盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等						
		2. 異常音・過熱・異臭等						
		3. 制御盤の温度の異常の有無（遠隔）						
		4. 計器・表示灯類の状態						
		5. ﾏｲｺﾝ及び制御状態の異常の有無（遠隔）						
		6. 接触器・継電器・開閉器類の状態						
		7. 階床選択機の作動状態						
		8. 機器部品類の摩耗・劣化等						
		9. 各端子接続部分の状態						
		10. 盤の取付状態						
		11. 電圧・絶縁・接地等						
		12. その他制御機器類の状態						
		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						
		2. 異常音・異臭・異常振動等						
		3. 軸受け部の状態・給油等						
		4. 綱車（巻胴）溝変形・摩耗等						
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等						
		6. ギヤオイルの量・劣化等						
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり等						
	4.電磁ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔＋実施)						
		2. 電磁ブレーキの摩耗等						
		3. ブレーキライニング摩耗等						
	5.電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等						
		2. 異常音・異臭・異常振動等						
		3. 軸受け部の状態・給油等						
		4. 各端子接続部分の状態						
		5. 機器取付状態						
		6. 電動機部品の状態						
		7. 絶縁・接地等						
		8. その他の運行機能の作動状態						
	6.調速機	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等						
		2. 軸受け部の状態・給油等						
		3. 可動部の動作・取付の状態						
		4. ロープ溝の変形・摩耗等						
		5. 過速ｽｲｯﾁ等作動状態・速度の測定						
		6. その他の運行機能の作動状態						
昇降路	7.ﾊﾟﾜｰﾕﾆｯﾄ、圧力配管	1. 汚損・変形・油漏れ等						
		2. 異常音・異臭・異常振動等						
		3. 油タンク・油温の状態						
		4. 圧力配管・高圧ゴムホースの状態						
		5. 安全弁・逆止弁等の作動状態						
		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.運行状態	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						

場所等		項目	号機番号					
昇降路	9.かご	3. 押しﾎﾞﾀﾝの状態(遠隔＋実施)						
		4. 救出口・トランクルームの状態						
		5. 停電灯・外部連絡装置の状態						
		6. 操作スイッチ等の状態						
		7. その他の運行機能の作動状態						
	10.戸開閉機構	1. 敷居溝の状態						
		2. 戸安全装置の作動状態						
		3. セーフティシューの状態・給油等						
		4. ケーブル・コード類の損傷等						
		5. ｹﾞｰﾄ･ﾄﾞｱｽｲｯﾁの状態〔遠隔＋実施〕						
		6. かご戸・乗場戸開閉状態（遠隔）						
		7. 戸開閉装置の作動状態・摩耗等						
		8. 戸のレールの損耗・錆・給油等						
		9. 連動チェーン又はロープの状態						
		10. 戸のインターロック機構の状態						
		11. ﾄﾞｱｼｭｰの取付状態、摩耗						
		12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等						
		13. 戸開閉装置動作時間の測定						
		14. その他の運行機能の作動状態						
	11.昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態(遠隔＋実施)						
		2. 各スイッチの接点状態等						
		3. ガイドレールの錆・取付状態						
		4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等						
		5. 釣合おもりガイドシューの状態						
		6. そらせ車・張り車の給油等						
		7. ｼﾘﾝﾀﾞｰの汚損・変形・錆・油漏れ等						
		8. ﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰの汚損・変形・錆・油漏れ等						
		9. ｼﾘﾝﾀﾞｰ･ﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰの作動状態						
		10. プランジャーストッパーの状態						
		11. 制御ケーブル等の作動状態						
		12. 主ロープ・調速機ロープ等の状態						
		13. 非常止装置・はかり装置の状態						
		14. 非常解錠装置・非常口ｽｲｯﾁ等の状態						
		15. 昇降路壁の亀裂等の確認						
		16. その他の運行機能の作動状態						
	12.ピット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等						
		2. 緩衝器の状態						
		3. 釣合おもりの底部の隙間の測定						
		4. その他の運行機能の作動状態						
乗場	13.乗場	1. 押しﾎﾞﾀﾝの状態(遠隔＋実施)						
		2. 表示灯の状態						
		3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等						
		4. その他の運行機能の作動状態						
非常用専用	14.非常用	1. かご呼び戻し装置の状態						
		2. 非常運転（一次・二次）の作動状態						
		3. 非常標識及び表示灯の状態						
		4. 予備電源の状態						
その他	15.その他	1. 自動通報装置						
		2. 地震時管制運転装置						
		3. 停電時自動着床装置						
		4. 火災時管制運転装置						
		5. 防犯カメラ装置						
		6. 遠隔監視システム(遠隔＋実施)						
		7. 非常用電源による運転						
		8. 戸開走行保護装置						
		9. 自動診断仮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.室内環境	1. 室内整理、清掃の実施							昇降路	8.(2)ﾄﾞｱ	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								9.戸開閉機構	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. ｹﾞｰﾄ･ﾄﾞｱｽｲｯﾁの状態〔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. 機器部品類の摩耗・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. ﾄﾞ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								10.昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態(遠隔＋実施)						
	3.巻上機	1. 汚損・変形・油漏れ等									2. 各スイッチの接点状態等						
		2. 異常音・異臭・異常振動等									3. ガイドレールの錆・取付状態						
		3. 軸受け部の状態・給油等									4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等						
		4. 綱車（巻胴）溝変形・摩耗等									5. 釣合おもりガイドシューの状態						
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等									6. そらせ車・張り車の給油等						
		6. ギヤオイルの量・劣化等									7. 制御ケーブル等の作動状態						
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり									8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態						
	4.電磁ﾌﾞﾚｰｷ	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔＋実施)									9. 非常止装置・はかり装置の状態						
		2. 電磁ブレーキの摩耗等									10. 非常解錠装置・非常口ｽｲｯﾁ等の状態						
		3. ブレーキライニング摩耗等									11. 昇降路壁の亀裂等の確認						
	5.電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等									12. その他の運行機能の作動状態						
		2. 異常音・異臭・異常振動等								11.ピット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等						
		3. 軸受け部の過熱・給油									2. 緩衝器の状態						
		4. 各端子接続部分の状態									3. 釣合おもりの底部の隙間の測定						
		5. 機器取付状態									4. その他の運行機能の作動状態						
		6. 電動機部品の状態							乗場	12.乗場	1. 押しﾎﾞﾀﾝの状態(遠隔＋実施)						
		7. 絶縁・接地等									2. 表示灯の状態						
		8. その他の運行機能の作動状態									3. 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									4. その他の運行機能の作動状態						
		2. 軸受け部の状態・給油等							非常用専用	13.非常用	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. ロープ溝の摩耗									3. 非常標識及び表示灯の状態						
		5. 過速ｽｲｯﾁ等作動状態・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							その他	14.その他	1. 自動通報装置						
昇降路	7.運行状態	1. 振動・騒音等									2. 地震時管制運転装置						
		2. 走行速度（遠隔）									3. 停電時自動着床装置						
		3. 停止着床状態（遠隔）									4. 火災時管制運転装置						
	8.かご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等									5. 防犯カメラ装置						
		2. 各表示灯・照明・換気等									6. 遠隔監視システム(遠隔＋実施)						
		3. 押しﾎﾞﾀﾝの状態(遠隔＋実施)									7. 非常用電源による運転						
		4. 救出口・トランクルームの状態									8. 戸開走行保護装置						
		5. 停電灯・外部連絡装置の状態									9. 自動診断仮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「Ⓔ 」
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.盤類	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. ｹﾞｰﾄ･ﾄﾞｱｽｲｯﾁの状態〔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. ﾄﾞｱｼｭｰの取付状態、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								14. その他の運行機能の作動状態					
		2. 異常音・異臭・異常振動等							9.昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態(遠隔＋実施)					
		3. 軸受け部の状態・給油等								2. 各スイッチの接点状態等					
		4. 綱車（巻胴）溝変形・摩耗等								3. ガイドレールの錆・取付状態					
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等								4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等					
		6. ギヤオイルの量・劣化等								5. 釣合おもりガイドシューの状態					
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり								6. そらせ車・張り車・綱車の給油等					
	3.電磁ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔＋実施)								7. 制御ケーブル等の作動状態					
		2. 電磁ブレーキの摩耗等								8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態					
		3. ブレーキライニング摩耗等								9. 非常止装置・はかり装置の状態					
	4.電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等								10. 非常解錠装置・非常ロｽｲｯﾁ等の状態					
		2. 異常音・異臭・異常振動等								11. 昇降路壁の亀裂等の確認					
		3. 軸受け部の過熱・給油								12. その他の運行機能の作動状態					
		4. 各端子接続部分の状態							10.ピット内	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						乗場	11.乗場	1. 押しﾎﾞﾀﾝの状態(遠隔＋実施)					
	5.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. ロープ溝の変形・摩耗等						非常用専用	12.非常用	1. かご呼び戻し装置の状態					
		5. 過速ｽｲｯﾁ等作動状態・速度の測定								2. 非常運転（一次・二次）の作動状態					
		6. その他の運行機能の作動状態								3. 非常標識及び表示灯の状態					
	6.運行状態	1. 振動・騒音等								4. 予備電源の状態					
		2. 走行速度（遠隔）						その他	13.その他	1. 自動通報装置					
		3. 停止着床状態（遠隔）								2. 地震時管制運転装置					
	7.かご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等								3. 停電時自動着床装置					
		2. 各表示灯・照明・換気等								4. 火災時管制運転装置					
		3. 押しﾎﾞﾀﾝの状態(遠隔＋実施)								5. 防犯カメラ装置					
		4. 救出口・トランクルームの状態								6. 遠隔監視システム(遠隔＋実施)					
		5. 停電灯・外部連絡装置の状態								7. 非常用電源による運転					
		6. 操作スイッチの状態								8. 戸開走行保護装置					
		7. その他の運行機能の作動状態								9. 自動診断仮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.室内環境	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. 床板の異常の有無						
											3. くしの異常の有無及び取付状態						
											4. くしと踏段のかみ合いの状態						
	2.盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等									5. 手すりの汚損・変形の有無						
		2. 異常音・過熱・異臭等									6. 手すりの作動状態						
		3. 計器・表示灯類の状態									7. 各種スイッチ類の作動状態						
		4. 接触器・継電器・開閉器類の状態									8. 非常停止スイッチの作動状態						
		5. 機器部品類の摩耗・劣化									9. 自動運転装置の作動状態						
		6. 各端子接続部分の状態									10. 注意標識の汚損・破損等の状態						
		7. 盤の取付状態									11. その他の運行機能の作動状態						
		8. 電圧・絶縁・接地等															
		9. その他の運行機能の作動状態							中間部	8.中間部	1. 内側板の汚損・変形等						
											2. 踏段・踏段ライザーの損傷等						
											3. 踏段とスカートガードの隙間の状態						
	3.駆動機	1. 汚損・変形・油漏れ等									4. 踏段鎖の汚損・変形・錆・摩耗等						
		2. 異常音・異臭・異常振動等									5. 踏段鎖の張力・作動状態・給油状態						
		3. 軸受け部の過熱・給油等									6. 異常検出装置の作動状態						
		4. ギヤオイルの量・劣化等									7. 踏段レールの錆、取付状態						
		5. ギヤ類の摩耗・歯当たりの状態									8. 手すり駆動プーリ・ローラの状態						
		6. その他の運行機能の作動状態									9. 手すり駆動装置の錆・給油状態						
											10. スカートガード安全装置の作動状態						
	4.電磁ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態									11. ケーブル類の損傷、取付状態						
		2. 電磁ブレーキの摩耗等									12. その他の運行機能の作動状態						
		3. ブレーキライニング摩耗等															
	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。

注　別紙様式５（別紙）各種は別紙様式１に同じ　　（JIS A4）

別紙様式６

昇降機監視業務報告書（　　月分）

独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

(JIS A4)

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					

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	はかり装置					
					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					
						プランジャー・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					
						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					