

別紙1 提案書

提案書とは、下記の書類をいう。

様式	書類
様式 5-1	提案提出書
様式 5-2	価格提案書
様式 5-3	業務実績確認書
様式 5-4	要求水準等の確認誓約書
様式 5-5	建築計画書
様式 5-6	技術提案概要書
様式 5-7	技術提案書 ①実施体制に関する提案 ②ライフステージに応じた住生活の実現に関する提案 ③住宅確保要配慮者の居住の安定に関する提案 ④安全で質の高い住宅ストックの確保に関する提案 ⑤人と人のつながりをはぐくむ住まいに関する提案 ⑥災害等に備えた住まいづくりに関する提案 ⑦環境にやさしく魅力ある住宅地の維持向上に関する提案 ⑧エリアマネジメントの促進に関する提案 ⑨施工計画に関する提案 ⑩入居者移転支援に関する提案 ⑪その他の提案

別紙2 事業者が実施する事業範囲

- (1) 事業計画策定業務
- (2) 市営住宅整備業務（第1期事業）
 - ア 事前調査に関する業務
 - (ア) 測量調査
 - (イ) 地質調査
 - (ウ) その他必要な調査
 - イ 深沢クリーンセンター西側用地の解体撤去等に関する業務
 - (ア) 解体撤去にかかる工事関係の申請・届出に必要な図書等の作成
 - (イ) 土壌汚染対策法に基づく調査
 - (ウ) 既存施設の解体撤去工事
 - ウ 第1期建替住宅等の整備
 - (ア) 許認可及び各種申請等の手続（関係機関等との協議、開発協議、申請等の手続）
 - (イ) 第1期建替住宅等の設計（基本設計、実施設計）
 - (ウ) 第1期建替住宅等の建設工事
 - (エ) 第1期建替住宅等の工事監理
 - (オ) 設計・建設住宅性能評価の取得
 - (カ) 化学物質の室内濃度調査
 - (キ) 第1期建替住宅の2年点検の実施
 - エ その他事業実施に必要な業務
 - (ア) 周辺影響調査及び補償（周辺家屋、電波障害、その他）
 - (イ) 近隣対策・対応（地元説明会の開催等）
 - (ウ) 完成確認及び引渡（確定地形測量、分筆、登記事務等を含む）
 - (エ) 入居者の移転が完了した笹田住宅の仮囲い
 - (オ) 国費及び交付金等申請関係書類等の作成支援
 - (カ) 会計実地検査の支援
- (3) 市営住宅整備業務（第2期事業）
 - ア 事前調査に関する業務
 - 第1期事業と同様
 - イ 深沢クリーンセンター東側用地の解体撤去等に関する業務
 - (ア) 解体撤去にかかる工事関係の申請・届出等に必要な図書等の作成
 - (イ) 土壌汚染対策法に基づく調査
 - (ウ) 既存施設の解体撤去工事（撤去後の整地工事を含む）
 - ウ 笹田住宅の解体撤去等に関する業務
 - (ア) 解体撤去にかかる工事関係の申請・届出等に必要な図書等の作成
 - (イ) 既存施設の解体撤去工事（撤去後の整地工事を含む）
 - エ 第2期建替住宅等の整備に関する業務
 - (ア) 許認可及び各種申請等の手続（関係機関等との協議、開発協議、申請等の手続）

- (イ) 第2期建替住宅等の設計（基本設計、実施設計）
- (ウ) 第2期建替住宅等の建設工事
- (エ) 第2期建替住宅等の工事監理
- (オ) 設計・建設住宅性能評価の取得
- (カ) 化学物質の室内濃度調査
- (キ) 2年点検の実施

オ その他事業実施に必要な業務

- (ア) 周辺影響調査及び補償（周辺家屋、電波障害、その他）
- (イ) 近隣対策・対応（地元説明会の開催等）
- (ウ) 完成確認及び引渡（確定地形測量、分筆、登記事務等を含む）
- (エ) 国費及び交付金等申請関係書類等の作成支援
- (オ) 会計実地検査における資料作成の支援

(4) 入居者移転支援業務（第1期、第2期共通）

- ア 移転説明会の実施
- イ 移転支援事務所の設置
- ウ 住戸抽選会及び入居住戸決定の支援
- エ 入居説明会の実施
- オ 移転日の調整等
- カ 移転者の引越し支援
- キ 明渡しの支援
- ク 移転補償の請求支援
- ケ 入居者移転に係る交付金等申請書類の作成支援
- コ その他上記業務を実施する上で必要な関連

(5) 提案業務

「※ここには事業者の提案内容を記載する」

別紙3 事業用地

	第1期	第2期
用地	深沢クリーンセンター西側用地	深沢クリーンセンター東側用地・ 笛田住宅用地
位置	鎌倉市笛田三丁目24番	鎌倉市笛田三丁目23番、24番
面積 ※1	2,706.83 m ²	14,170.03 m ²
用途地域	第1種中高層住居専用地域	
指定建蔽率/容積率	60%/150%	
高度地区	第1種高度地区(高さ制限15m)	
地区計画	なし	
防火・準防火地域	なし	
その他の区域・地区	建築基準法第22条区域、宅地造成工事規制区域	
日影規制	4時間(5m)、2.5時間(10m)	

※1 市営住宅集約化候補地測量調査業務(平成31年1月17日)の測量結果を基に、図上計測(CAD)による求積値

別紙4 建替住宅等の附帯施設

- (1) 集会所・集会室
- (2) 駐車場
- (3) 駐輪場及び自動二輪車用駐車場
- (4) ごみ集積施設
- (5) 防災資器材倉庫
- (6) 植栽等の外構
- (7) 広場等
- (8) 雨水貯留施設
- (9) 敷地内通路等

別紙5 事業日程

	時期 (予定)	内容
第1期事業	令和4年(2022年)3月	特定事業契約の締結
	令和4年(2022年)4月～6月	深沢クリーンセンター西側用地の解体撤去準備
	令和4年(2022年)7月～9月	深沢クリーンセンター西側用地の解体撤去(整地工事を含む)
	令和4年(2022年)4月 ～令和5年(2023年)3月	事前調査、設計(基本設計・実施設計)、開発行為の許可申請等の手続
	令和5年(2023年)4月 ～令和6年(2024年)3月	第1期建替住宅等の整備
	令和5年(2023年)7月	第1期建替住宅への移転手続き開始
	令和6年(2024年)3月	第1期建替住宅等の引渡
	令和6年(2024年)4月～6月	第1期建替住宅への入居者移転期間
	令和6年(2024年)●月●日	移転支援業務の終了期限
第2期事業	令和6年(2024年)7月～9月	笛田住宅及び深沢クリーンセンター東側用地の解体撤去準備
	令和6年(2024年)10月 ～令和8年(2026年)3月	笛田住宅の解体撤去及び深沢クリーンセンター東側用地の解体撤去(整地工事を含む)
	令和6年(2024年)7月 ～令和8年(2026年)3月	事前調査、設計(基本設計・実施設計)、開発行為の許可申請等の手続
	令和8年(2026年)4月 ～令和9年(2027年)9月	第2期建替住宅等の整備
	令和9年(2027年)1月	第2期建替住宅への移転手続き開始
	令和9年(2027年)9月	第2期建替住宅等の引渡
	令和9年(2027年)10月 ～令和10年(2028年)3月	第2期建替住宅への入居者移転期間
	令和10年(2028年)●月●日	移転支援業務の終了期限

※この日程はあくまで予定であって、本頁には事業者の提案による事業日程を掲載する。

※事業日程には、上記内容にかかる期間、期日を最低限入れるものとし、特に、太字で記載されているものに関しては記載漏れがないように留意すること。

別紙6 事業者が市に対し提出する設計図書

(1) 基本設計完了時

表紙
目次
附近見取図
都市計画図
土地利用現況図
地区条件図
基本構想図
配置計画図
日影図
造成計画図
断面図
排水計画図
給水計画図
ガス供給計画図
電気・電話設備計画図
仮設図
被緑計画図
住居表示図
鳥瞰パース図
工事費仕分け図
計画概要書
仕様概要書
工事費概算書
ランニングコスト概算書
比較検討書（環境負荷への配慮及び再生可能エネルギー等の活用等）
各種技術資料
その他必要な図面・資料

※ 提出図書の体裁及び部数等は、市の指示により提出すること。（その他必要な事項等は協議による）

※ 提出図書は、CAD データ（拡張子 jww 形式。それ以外は sfx 又は dxf 形式に変換したもの）及び PDF データ（拡張子 pdf 形式に変換したもの）を提出すること。

(2) 実施設計完了時

表紙				
図面リスト				
附近見取図				
配置図				
特記仕様書				
平面図				
積算書（拾い出し表、代価表、計算書及び見積書等を含む）				
積算内訳明細書				
許可・認定及び承認書				
各種技術資料				
防災計画図書				
省エネルギー及び再生エネルギー関係計算書				
打合せ記録書				
建築主体工事	電気設備工事	機械設備工事	昇降機設備工事	杭工事
立面図	機器リスト	機器リスト	機器リスト	杭伏図
断面図	系統図	系統図	系統図	土質柱状図
仕上表	器具リスト	器具リスト	器具リスト	計算書
建具表	姿図	姿図	姿図	その他必要な図面
各伏図	配線図	配管図	計算書	
矩計図	分電盤リスト	計算書	その他必要な図面	
展開図	詳細図	その他必要な図面		
各詳細図	計算書			
構造図	その他必要な図面			
日影図				
面積表				
構造計画書				
数量計算書				
確認通知書				
その他必要な図面				

※ 提出図書の体裁及び部数等は、市の指示により提出すること。（その他必要な事項等は協議による）

※ 提出図書は、CAD データ（拡張子 jww 形式。それ以外は sfx 又は dxf 形式に変換したもの）及び PDF データ（拡張子 pdf 形式に変換したもの）を提出すること。

別紙7 付保すべき保険の内容

付保すべき保険の内容は、事業者の提案によるものとするが、最低限、下記基準を満たす保険に加入するものとする。また、その他の保険については、事業者で必要と判断するものに加えることとする。

- (1) 建設工事保険、組立保険又は土木工事保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

建設工事保険：建物の建築を主体とする工事を対象とし、火災保険も含めるものとする（一部に附帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。

組立保険：建物の附帯設備（電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備その他を含む。）又は機械、機械設備・装置その他あらゆる鋼構造物の組立、据付工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び土木工事を含む場合も対象とする。）。

土木工事保険：土木工事を主体とする工事を対象とする（一部に建築工事及び設備工事を含む場合も対象とする。）。

ア 保険契約者：事業者又は請負人等

イ 被保険者：事業者、請負人等、市を含む

ウ 保険の対象：本事業契約の対象となっているすべての工事

エ 保険の期間：工事開始予定日を始期とし、建替住宅等の所有権移転・引渡し日を終期とする。

オ 保険金額：工事完成価額（消費税を含む。）とする。

カ 補償する損害：水災危険、火災事故を含む不測かつ突発的な事故による損害（地震もしくは噴火またはこれらによる津波による損害を除く）

- (2) 第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

ア 保険契約者：事業者又は請負人等

イ 被保険者：事業者、請負人等、市を含む

ウ 保険の期間：工事開始予定日を始期とし、建替住宅等の所有権移転・引渡し日を終期とする。

エ 保険金額：対人1億円／1名以上かつ10億円／1事故以上、対物1億円／1事故以上とする。

オ 免責金額：5万円／1事故以下とする。

※付記事項

※1 事業者又は工事請負人等は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅延なく市に提示する。

※2 事業者又は工事請負人等は、市の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができない。

- ※3 事業者又は工事請負人等は、業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担する。
- ※4 本件工事に従事する者の労災保険加入は必須とする。

別紙8 竣工時の確認事項

完成確認は、以下の事項について行うものとする。

(1) 建築工事

ア 共通事項

- (ア) 契約書・設計図書等及び別表に基づき、形状、寸法、性能、品質、規格、数量、配置、機能、外観、安全等の確認及び管理上の保安について適否を確認する。
- (イ) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験及び明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (ウ) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

イ 工事別事項

分類		検査部位	検査項目
外部	屋根	防水面・外壁等	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	屋上 外壁等	押え金物、吊環、ルーフトレイン、軒樋、堅樋等	寸法、形状、塗装、取付固定状態、シーリング等の確認
供用部分	出入り口	内部仕上	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	ホール 廊下 階段等		
	その他	ピット、機械室、電気室等	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
住居部分	各部共通	仕上	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	玄関及び廊下	ドア、新聞受、建具等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	和室及び洋室	建具、長押、スリーブ、吊ボルト、カーテンレール等	
	台所兼食事室	建具、流し台、レンジフード、吊戸棚等	
	洗面所及び便所	建具、洗濯パン、天井点検口等	
	浴室	建具、手摺、点検口等	
	バルコニー	手摺、隔板、ルーフトレイン、物干金物、アルミサッシ、避難器具等	
屋外空間	共通	外部仕上（舗装等）	材料の品質、規格の確認 工法及び仕上りの確認
	外構	排水施設、手摺、フェンス、境界杭等	材質、寸法、形状、取付状況、動作確認、キズ、汚れの有無等の確認
	駐車施設等	排水施設、手摺、フェンス、境界杭等	
	プレイロット	排水施設、手摺、フェンス、遊具等	
	植栽	植木、支柱、芝生、肥料等	植付位置・状態、形状、水鉢の寸法、支柱と樹木との固定状態等

※ この基準に記載されていないもの及びこの基準により難しいものは、検査員の判定により適宜決定する。

(2) 電気設備工事

ア 共通事項

- (ア) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事についてはこれら機器を総合した機能試験を行い、設計図書どおりの効果を確認する。
- (イ) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認及び管理上の保安について適否確認する。
- (ウ) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験及び明視できない部分等は報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。
- (エ) 関係法令、条例、規則に基づく手続きの確認をする。

イ 工事別事項

工事区分		検査項目
屋内配線工事		配線の支持方法、配線の色別、端末処理、電線の接続、ホーム分電盤及び配線器具等への接続、管路の布設状況、電線管の接続状態、支持間隔及び取付状態、配管の屈曲、配管に必要なボンド線取付、管端の保護、ボックス等の位置及び取付状態、塗装状態
外線工事	架空	建柱及び装柱状態、電線相互及び他の工作物との隔離状態
	地中	支持間隔及び取付状態、ハンドホールの上、防水状態、管路等の接続状態
ケーブル工事		支持間隔及び取付状態、端末処理、ケーブルの接続状態
電灯、コンセント、動力工事		配線と器具類との接続状態、取付位置及び取付状態、点灯状態、器具の塗装・汚損、スイッチ及びコンセントの容量、作動及び保護装置、機器への接続及びリード線の納り
配分電盤工事		結線と外観及び塗装、内部配線状態及び清掃、盤及び内部機器の銘板の有無、結線図の有無、盤内の過熱、ゆるみ、断線、汚損、取付及び据置状態
弱電設備工事(火災、放送、テレビ共聴)		取付位置及び取付状態、配線と器具類との接続状態、作動及び機能、器具類の仕上及び汚損
接地設備工事		接地極及び位置、接地線の保護状態、各種接地の適否、埋設個所の表示の有無
雷保護設備工事		突針・導線の位置及び取付状態、導線の支持間隔、接地線の状態
昇降機設備工事		別に定めるところによる

※この基準に記載されていないもの及びこの基準により難しいものは、検査員の判定により適宜決定する。

(3) 機械設備工事

ア 共通事項

- (ア) 機器全般について所要の性能試験を実施し、関連調整を要する工事については、これら機器を総合した試験を行ない、設計図書どおりの効果を確認する。
- (イ) 各部の品質、規格、性能、数量、配置等の確認及び管理上の保安について適否を確認する。
- (ウ) 関係官庁、材料メーカー等が行った検査、試験及び明視できない部分等は、報告書、試験成績書、記録写真等により確認する。

- (エ) 関係法令、条例、規則に基づく手続の確認をする。
- (オ) 各種配管工事について次の項目の適否を確認する。
 - a 壁、床、梁等貫通個所の施工状況
 - b 管の伸縮処置と支持固定の適否
 - c 配管勾配の適否
 - d 泥溜り、空気溜り部分の施工状況
 - e クロスコネクションの有無
- (カ) 断熱と塗装について次の項目の適否を確認する。
 - a 給排水消火管等への有効な凍結又は結露防止措置状況
 - b 冷暖房及び給湯配管並びに機器類への仕様書による断熱施工状況
 - c 防錆、仕上げ塗装状況と色分け等の標示状況

イ 工事別事項

(ア) 衛生設備工事

工事区分	検査項目
給水設備工事	水圧・水量等の確認、飲料用給水タンクの連絡・配管・材質・液面制御、警報装置及び基礎の適否並びに内部清掃状況
排水設備工事	汚水・雑配水系統の合流式と分流式の区分及び通水の確認、排水ますと接続排水管の関係及び勾配・材質・泥留・深さ・屋内外等の適否、間接排水を要する機器の排水口空間と防虫措置の適否
衛生器具設備工事	器具類の取付状況、ひび割れ・キズの有無、通水、溢水、排水状況及び漏水の有無
給湯設備工事	安全装置と機能の確認、湯沸機器に対する換気の適否
ガス設備工事	管の気密試験、器具の点火試験、燃焼機器周辺の防火措置及び給排気の状況
ポンプ設備工事	据付、運転状況及び標準付属品の適否、フートバルブの操作ワイヤーの確認、コンクリート基礎及びグラウンド排水処理の適否

(イ) 空気調和設備工事

工事区分	検査項目
風道設備工事	風道の気密性の確認、風道補強・支持の適否、異常な騒音・振動等の有無、機器の取付状況、風量・風速・気流の分布状況、防火・防煙区画の貫通ヶ所の施工状況
ポンプ設備工事	衛生設備工事に準ずる

※この基準に記載されていないもの及びこの基準により難しいものは検査員の判定により適宜決定する。

別紙 9 完成図書

完成引渡書		
完成通知書		
官公署及び事業会社の許可書類一覧表(写し)		
工事完成後の責任者届		
工事関係者一覧表		
緊急連絡先一覧表		
消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証		
建築基準法第 18 条第 16 項による検査済証		
完成図	建築工事	配置図、外構図、面積表、各階平面図、各立面図、断面図、仕上げ表、施工図
	電気設備工事	機器の仕様、単線継続図、系統図、各階配線図、平面詳細図、配置図、施工図
	機械設備工事	屋外配管図、各階平面図及び図示記号、主要機械室平面図及び断面図、主要機器一覧表、昇降機設備、機械室駐車場設備の図、施工図
保全関連資料	建築工事	取り扱い説明書等、引渡し物品リスト(鍵、備品、予備品等、現物とともに)、保証書、保守点検指導書、その他書類
	電気設備工事	機器完成図、各種試験成績書(各種測定表・試運転記録)、引渡し物品リスト(現物とともに)、取扱説明書等、保証書、保守点検指導書、その他書類(計算書等)
	機械設備工事	機器完成図、各種試験成績書(各種測定表・試運転記録)、引渡し物品リスト(現物とともに)、取扱説明書等、保証書、保守点検指導書、その他書類(計算書等)
完成図書引渡書及び図書目録		
完成写真引渡書		
完成写真(JPEG)		
建築主の要求による登記に関する書類		
確認通知書		
設計住宅性能評価書		
建設住宅性能評価書		
建築基準法第 12 条第 3 項の規定による届出書の副本		
建築士法第 20 条第 2 項の規定による工事監理報告書		
建築基準法第 8 条第 2 項の規定による建築物の維持保全に関する計画		

※ 提出部数は、ファイル 2 部、電子データ(CD-R 又は DVD-R)を 2 部とする。

※ A 4 版のファイルに綴じ込み、目次、見出しをつけて整理する。

※ ファイルの表紙には、別図 1 に示す「工事名称」、「完成図書」、「竣工年月(和暦)」、「受注者名」、「何冊目/総冊数」を明記する。ただし、1 冊の場合は、「何冊目/総冊数」を省略することができる。

※ 電子データは、DXF、JWW及びPDF形式それぞれで保存したものとする。ただし、完成写真は JPEG とする。

※ 提出前に必ず、最新ウイルスの検出も可能な信頼性の高いウイルス対策ソフトを使用の上、ウイルスチェックを行うこと。

※ 電子媒体の表記は、次によるものとする。

ア 電子媒体のラベル面には、別図2に示す「工事名称」、「完成図書」、「竣工年月(和暦)」、「発注者名称」、「受注者名称」、「ウイルスチェックに関する情報」、「フォーマット形式」、「何冊目/総冊数」を明記する。

ウイルスチェックに関する情報は、「使用したウイルス対策ソフト名」、「ウイルス(パターンファイル)定義年月日又はパターンファイル名」、「チェック年月日(和暦)」とする。

イ 上記項目は、電子媒体のラベル面に直接印刷又は油性フェルトペンで表記し、表面に損傷を与えないものとする。

※ 提出する図書は上記の内容を予定しているが、その他必要な事項等については事業者との協議による。

別図1 完成図書表紙及び背表紙の記載例

鎌倉市営住宅集約化事業	鎌倉市営住宅集約化事業 完成図書 (〇/〇)
完成図書 (〇/〇)	〇年〇月竣工 受注者 株式会社 〇〇〇〇

別図2 電子媒体のラベル面の記載例



別紙 10 物価変動率による調整

(1) 対象となる対価

市営住宅整備費（消費税及び地方消費税相当額を除く）

(2) 対価改定協議の時期

改定実施の有無も含め、建設工事着工予定日の1箇月前までの時点で市及び事業者は協議を行うものとし、工事期間中の対価改定は行わないものとする。

(3) 価格改定の方法

設計・建設業務期間中に、改定対象対価が不適当となった場合、以下の方法によりサービス対価を変更する。

ア 対価改定の基準

対価改定は、提案書類の提出締切日を基準とし、そこから、イで示す参照指標で1.5%以上の変動がある場合に市及び事業者は対価改定を行う。

イ 対価改定の参照指標

対価改定の参照指標として、事業者は、以下のいずれかの指標を選択できるものとする。

- (ア) 建設物価（一般財団法人建設物価調査会）都市別指数（東京）、構造物平均 RC（建築、設備）
- (イ) 建設工事費デフレーター（国土交通省建設統計月報）工事種別 住宅総合—非木造
- (ウ) 上記以外で事業者が望ましいと考える指標

(ウ)を選択する場合は、当該指標が対価改定を行う指標として客観的なデータであり、市と協議の上、市が認める指標とする。

ウ 対価改定の方法

価格改定は、提案書提出日を基準日として行うものとする。なお、対価の改定は、消費税及び地方消費税を除いた額に対して行う。

- (ア) 建設物価（一般財団法人建設物価調査会）都市別指数（東京）、構造物平均 RC（建築、設備）を用いる場合
 - a 「(1) 対象となる対価」を建築部分と設備部分に分割する。なお、建築部分は、「(1) 対象となる対価」から設備分を除いた分の対価とする。
 - b 建築部分と設備部分それぞれについて、提案書類の受付日の属する月の指標値と「(2) 対価改定協議の時期」に示すそれぞれの協議実施開始日の属する月の指標値を比較し、1.5%以上の変動がある場合は、1.5%を越える部分について対価改定を行うことができる。
 - A : 特定事業契約締結時の「(1) 対象となる対価」に示すそれぞれの対価
 - B : 改定後の対価
 - α_1 : 提案書類の受付日の属する月の指標値
 - α_2 : 協議実施月の属する月の指標値

c 改定後の対価は、以下の計算式で求める。

(ア) $\alpha_2 > \alpha_1$ の場合

$$B = A \times (\alpha_2 / \alpha_1 - 0.015)$$

(イ) $\alpha_2 < \alpha_1$ の場合

$$B = A \times (\alpha_2 / \alpha_1 + 0.015)$$

※上記 (ア) (イ) いずれも $|\alpha_2 / \alpha_1 - 1| > 0.015$

※ α_2 / α_1 は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

(i) 建設工事費デフレーター（国土交通省建設統計月報）工事種別 住宅総合－非木造を用いる場合

a 提案書類の受付日の属する月のデフレーターと「(2) 対価改定協議の時期」に示すそれぞれの協議実施開始日の属する月のデフレーターを比較し、1.5%以上の変動がある場合は、1.5%を越える部分について対価改定を行うことができる。

A : 事業契約締結時の「(1) 対象となる対価」に示すそれぞれの対価

B : 改定後の対価

α_1 : 提案書類の受付日の属する月のデフレーター

α_2 : 協議実施月の属する月のデフレーター

β_1 : 1 + 提案書類の受付日の属する月の消費税率

β_2 : 1 + 協議実施月の属する月の消費税率

b 改定後の対価は、以下の計算式で求める。

(ア) $\alpha_2 / \beta_2 > \alpha_1 / \beta_1$ の場合

$$B = A \times \left[\frac{\alpha_2 / \beta_2}{\alpha_1 / \beta_1} - 0.015 \right]$$

(イ) $\alpha_2 / \beta_2 < \alpha_1 / \beta_1$ の場合

$$B = A \times \left[\frac{\alpha_2 / \beta_2}{\alpha_1 / \beta_1} + 0.015 \right]$$

※上記 (ア) (イ) いずれも $\left| \frac{\alpha_2 / \beta_2}{\alpha_1 / \beta_1} - 1 \right| > 0.015$

※上記 (ア) (イ) いずれも $\alpha_2 / \beta_2 \div \alpha_1 / \beta_1$ は、小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

(ii) 上記以外で事業者が望ましいと考える指標を用いる場合

a 提案書類の受付日の属する月の指標値と「(2) 対価改定協議の時期」に示すそれぞれの協議実施開始日の属する月の指標値を比較し、1.5%以上の変動がある場合は、1.5%を越える部分について対価改定を行うことができる。

b 対価改定を行う指標の適用について、事業者と市の協議開始の日から14日以内に協議が調わない場合は、市が「イ 対価改定の参照指標」に示す(ア)又は(イ)の適用を決定し、事業者に通知する。

別紙 11 モニタリング方法

(1) 基本的な考え方

- ア 事業者から市に提供されるサービスが、要求水準書及び事業者が提案書によって提示した業務水準（以下総称して「業務水準」という。）を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。
- イ モニタリングの結果、事業者が提供するサービスが業務水準に達していない場合に市は、事業者に対して改善勧告を行い、業務水準を達成するように求める。事業者が状況を改善することができない場合又は事業者が市の改善勧告に従わない場合は、市は特定事業契約を終了することがある。

(2) 維持すべきサービス水準

ア 市が要求水準書で求める水準

- (ア) 市が要求水準書で求める水準は、必要不可欠な水準で必ず守られなければならない業務水準である。

イ 事業者が提案する業務水準

- (ア) 事業者が提供するサービスの水準は、要求水準書を踏まえて、事業者が提案書で示した業務水準である。
- (イ) 提案書で、市が要求水準書で求める水準より高い水準の提案をした場合には、その業務水準が事業者の達成しなければならない業務水準である。

(3) モニタリングの水準を確認する書類

- ア 事業者は、特定事業契約締結後、各業務において満たすべき整備水準、業務水準の達成状況を確認する「要求水準等確認書」を作成する。

- イ 事業者及び市は、上記の「要求水準等確認書」に基づいて、モニタリングを行う。

- (ア) 要求水準の項目、内容及び事業者の提案に応じた各業務の業務水準達成の確認時期、確認者、確認の方法等を記載した要求水準等確認計画書

【 提出時期 】 設計、解体、建設各業務の着手前

- (イ) 要求水準の項目、内容及び事業者の提案に応じた各業務の業務水準達成の確認状況を反映した要求水準等適合チェックリスト

【 提出時期 】 各業務の完了後 ただし工事施工は主要部位の施工完了後

- (ウ) 各業務の実施段階に応じたコストの発生状況を確認するためのコスト管理計画書（計画書の構成や内容の詳細は事前に市と協議し作成すること）

【 提出時期 】

- ・ 基本設計の着手前
- ・ 基本設計完了時
- ・ 実施設計完了時（建設工事着工前）
- ・ 建設工事途中の毎事業年度末（次年度分について）
- ・ 建設工事完了時（3か月前まで）

(4) 市及び事業者が行うモニタリング

モニタリングは、事業者自らが品質管理を行うためセルフモニタリングが前提であり、市は、事業者のセルフモニタリングの結果を踏まえ、監修・補完するモニタリングを実施する。

ア 事業者が実施するモニタリング

- (ア) 事業者は、自らが実施している業務が、業務水準を満たしているかどうか、適切な業務遂行がなされているかどうかについて、セルフモニタリングを行い、市へ報告を行う。
- (イ) 事業者は、業務遂行状況を市へ報告する定例会議を1か月に1回開催する。
- (ウ) 特定事業契約締結後、事業者は、以下に示す内容を満たすセルフモニタリングの具体的な実施方法を書面にて市に提出し、市の承認を得た上で実施すること。
 - a 業務の各段階に応じたセルフモニタリングの実施時期
 - b セルフモニタリングの内容
 - c セルフモニタリングの実施体制
 - d セルフモニタリングの手続

イ 市が行うモニタリング

- (ア) モニタリングについての最終責任は管理者である市にある。そのため、市として、提供されているサービスが必要な業務水準を満たしているか、適正な業務遂行がなされているか等について監視を行う。
- (イ) 事業者が開催する定例会議での業務報告及び事業者からの各種提出書類等を基にモニタリングを行うとともに、必要に応じて市自らが業務の遂行状況等について確認を行う。
- (ウ) 市は、定例会議の他に事業者に対して必要に応じて業務報告のための会議開催を随時求めることができる。
- (エ) 市が行うモニタリングとしては、以下のような事項を実施する。
 - a 事業者が開催する定例及び随時会議における業務報告による確認
 - b 事業者が事業の各段階で提出する書類による確認
 - c 定期（随時）の建設現場視察による業務遂行状況等の確認

(5) 業務水準が満たされていなかった場合の措置

ア 市は、モニタリングの結果、事業者が達成すべき業務水準が満たされていないと判断した場合には、改善要求を行う。

イ 事業者は、改善要求を受けたときは迅速に改善計画を立案し、市と協議した上で改善を行う。

ウ 市は、改善要求によっても改善が見込まれないときは再度改善要求を行い、これによっても改善が見込まれない場合又は業務水準の達成が不可能と判断される場合は、特定事業契約に定める事項に基づき、減額、契約解除又は違約金の徴収等を行うことができる。

(6) モニタリング費用の負担

モニタリングに係る費用のうち、市が行うモニタリングについては、市の負担とする。

別紙 12 個人情報の取扱いに関する特記事項

(個人情報保護条例等の遵守)

第1条 受注者は、鎌倉市の定める鎌倉市個人情報保護条例（以下「条例」という。）及び鎌倉市情報セキュリティポリシー並びに個人情報のうち特定個人情報については行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律及び特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドラインに基づき、個人情報の取扱いに関する特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守しなければならない。

(受注者の措置義務)

第2条 受注者は、条例第14条第2項の規定に基づき、個人情報の適正な取扱いのため、次条以下に定める必要な措置を講じなければならない。

(責任体制の整備)

第3条 受注者は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(作業責任者等の届出)

第4条 受注者は、個人情報の取扱いに係る作業責任者及び作業従事者並びに特定個人情報を取扱う場合にあっては特定個人情報を取扱う作業従事者を定め、本委託業務の着手前に書面により発注者に報告しなければならない。

2 受注者は、作業責任者を変更する場合は、事前に書面により発注者に申請し、その承認を得なければならない。

3 受注者は、作業従事者を変更する場合は、事前に書面により発注者に報告しなければならない。

(作業場所の特定)

第5条 受注者は、個人情報を取り扱う場所を特定し、業務の着手前に書面により発注者に報告しなければならない。

(身分証明書の常時着用)

第6条 受注者は、作業責任者及び作業従事者に対して、受注者が発行する身分証明書を常時携帯させ、事業者名を明記した名札等若しくは身分証明書を着用させて本委託業務に従事させなければならない。

(教育の実施)

第7条 受注者は、個人情報の保護及び情報セキュリティに対する意識の向上、仕様書及び特記事項に定める作業に従事する者が遵守すべき事項その他本委託業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、作業に従事する者全員に対して実施しなければならない。

(守秘義務)

第8条 受注者は、本委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報をみだりに他人に知らせてはならない。契約期間満了後又は契約解除後も同様とする。

(再委託)

第9条 受注者は、発注者が承諾した場合を除き、本委託業務の第三者への委託（2以上の段階にわたる委託を含む。以下「再委託」という。）をしてはならない。

2 受注者は、個人情報の取扱いを伴う事務又は事業を再委託する場合は、事前に再委託先、再委託する業務の内容、再委託する理由、再委託先において取り扱う個人情報、再委託先における責任者及び従事者、再委託先における個人情報保護措置の内容並びに再委託先に対する管理及び監督の方法を記載した書面を発注者に提出して承諾を得なければならない。

3 前項の規定により、個人情報の取扱いを伴う事務又は事業の再委託を認められた者は、受注者と同様、本特記事項を遵守しなければならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第10条 受注者は、本委託業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 受注者は、発注者に対して、正社員以外の労働者の全ての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の管理)

第11条 受注者は、本委託業務において利用する個人情報を保持している間は、次の各号の定めるところにより、個人情報の管理を行わなければならない。

(1) 施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室で厳重に個人情報を保管すること。

(2) 発注者が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出さないこと。

(3) 個人情報を電子データで持ち出す場合は、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施すこと。

(4) 事前に発注者の承認を受けて、業務を行う場所で、かつ、業務に必要最小限の範囲で行う場合を除き、個人情報を複製又は複写しないこと。

(提供された個人情報の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第12条 受注者は、本委託業務において利用する個人情報について、本委託業務以外の目的で利用してはならない。また、発注者に無断で第三者へ提供してはならない。

(受渡し)

第13条 受注者は、発注者・受注者間の個人情報の受渡しに関しては、発注者が指定した手段、日時及び場所で行った上で、発注者に個人情報の預り証を提出しなければならない。

(個人情報の返還、消去又は廃棄)

第 14 条 受注者は、本委託業務の終了時に、本委託業務において利用する個人情報について、発注者の指定した方法により、返還しなければならない。

(報告)

第 15 条 受注者は、発注者から、個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに書面により報告しなければならない。

(監査及び検査)

第 16 条 発注者は、本委託業務に係る個人情報の取扱いについて、本契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、受注者及び再委託先に対して、監査又は検査を行うことができる。

2 発注者は、前項の目的を達成するため、受注者に対して必要な情報を求め、又は本委託業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(事故時の対応)

第 17 条 受注者は、再委託をした場合を含め、本委託業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無に関わらず、直ちに発注者に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況を発注者が別に定める書面により発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

2 受注者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、発注者その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

3 発注者は、本委託業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じて当該事故に関する情報を公表することができる。

(損害賠償)

第 18 条 受注者の故意又は過失を問わず、受注者又は再委託先が本特記事項の内容に違反し、又は怠ったことにより、発注者又は第三者に対して損害を発生させた場合は、受注者は、発注者又は第三者に対して、その損害を賠償しなければならない。