

別紙1 用語の定義

本契約において使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「移転支援代表者」とは、移転支援企業のうち、移転支援企業を統括する●をいう。
- (2) 「仮移転」とは、仮移転者が仮住居に移転する事をいう。
- (3) 「仮移転者」とは、既存住宅等の入居者で、既存住宅等の解体撤去の前に住居の一時的な移転の対象となる入居者をいう。
- (4) 「仮移転必要書類」とは、以下の書類をいう。
 - ① 別紙10の市営住宅返還届（旧市営住宅）
 - ② 別紙11の相手方登録申出書
 - ③ 別紙12の住宅移転承諾書
 - ④ 別紙13の市営住宅移転契約書（2部）
 - ⑤ 別紙14の移転料調査のための現住宅調査票
 - ⑥ 別紙15の移転対象物確認用写真帳
 - ⑦ 別紙16の移転料積算表
 - ⑧ 別紙17の請求書
- (5) 「仮住居」とは、仮移転者が既存住宅等の解体撤去の前に移転して一時的に居住する住宅をいう。
- (6) 「仮駐車場」とは、仮移転者が仮移転中に賃借した一時的な駐車場をいう。
- (7) 「既存市営住宅」とは、既存の新町団地、追手団地、都甲路団地、宝塔山団地、今坂団地、那珂団地をいう。
- (8) 「既存市営住宅移転支援費」とは、既存市営住宅入居者移転支援業務に要する費用をいう。
- (9) 「基本協定書」とは、本事業に関し、市及び構成企業との間で令和●年●月●日に締結された、基本協定書をいう。
- (10) 「業務要求水準書」とは、業務要求水準(市営住宅整備業務)及び業務要求水準(入居者移転支援業務)をいう。
- (11) 「業務要求水準書(市営住宅整備業務)」とは、市が令和2年●月●日に公表した「宮崎市営住宅新町・追手団地建替事業 要求水準書<市営住宅整備業務編>」をいう。
- (12) 「業務要求水準書(入居者移転支援業務)」とは、市が令和2年●月●日に公表した「宮崎市営住宅新町・追手団地建替事業 要求水準書<入居者移転支援業務編>」をいう。
- (13) 「協力企業」とは、構成企業から直接又は間接に業務を受託する企業をいう。
- (14) 「警察」とは、宮崎県警察本部長又は宮崎県警察における警察署の署長をいう。
- (15) 「建設企業」とは、構成企業のうち、(新)新町・追手団地等を建設する企業をいう。
- (16) 「工事監理業務」とは、市営住宅整備業務のうち、既存住宅等の解体撤去及び本施設の工事監理業務並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (17) 「工事監理代表者」とは、工事監理企業のうち、工事監理企業を統括する●をいう。
- (18) 「構成企業」とは、応募グループを構成する各企業をいう。
- (19) 「市」とは宮崎市をいう。

- (20)「事業用地」とは、本事業を実施する用地を総称している。
- (21)「実施方針」とは、市が令和2年●月●日に公表した「(仮称)宮崎市営住宅新町・追手団地建替事業 実施方針」をいう。
- (22)「実施方針等に関する質問への回答」とは、実施方針等の公表後に受け付けられた質問に対して市が公表した市の回答をいう。
- (23)「(新)新町・追手団地」とは、建替事業範囲に新たに整備する、70戸の市営住宅をいう。
- (24)「(新)新町・追手団地等」とは、(新)新町・追手団地と附帯施設(集会施設、自動二輪車用、自転車用の駐車施設並びにゴミ置場等)並びに共同施設(通路、駐車場)をいう。
- (25)「(新)新町・追手団地等整備費」とは、業務計画策定業務、事前調査に関する業務、既存市営住宅の解体撤去業務、建替団地整備業務に係る対価として本事業契約に規定する対価をいう。
- (26)「設計企業」とは、構成企業のうち、(新)新町・追手団地等を設計する●をいう。
- (27)「設計業務」とは、市営住宅整備業務のうち、既存住宅等の解体撤去及び本施設の設計業務並びにこれに関連する一切の業務をいう。
- (28)「設計代表者」とは、設計企業のうち、設計企業を統括する●をいう。
- (29)「退去移転料」とは、市が定める既存住宅等に住む者のうち仮移転せず退去する者及び仮住居に住む仮移転者のうち本移転せず退去する者の退去に要する費用をいう。
- (30)「代表企業」とは、構成企業を代表する企業である●をいう。
- (31)「建替事業範囲」とは、事業用地のうち、建替団地整備業務を実施する範囲をいう。
- (32)「建替団地整備業務」とは、本事業に関し、本事業契約書に基づき行われる業務で、別紙3に**建替団地整備業務**として定める業務を総称している。
- (33)「提案書類」とは、本選定手続において、構成企業が市に提出した提案書、市からの質問に対する回答書その他構成企業が提出した一切の書類をいう。
- (34)「入居者移転支援企業」とは、構成企業のうち、既存市営住宅入居者移転支援業務を行う●をいう。
- (35)「入居者移転支援業務」とは、本事業に関し、本事業契約書に基づき行われる業務で、別紙3に入居者移転支援業務として定める業務を総称している。
- (36)「入居者移転支援費」とは、入居者移転支援業務に係る対価として本事業契約に規定する対価や費用をいう。
- (37)「入居者移転支援業務費」とは、入居者移転支援費のうち、入居者移転支援業務実施に係る費用をいう。
- (38)「入居者移転支援実費」とは、入居者移転支援費のうち、入居者移転支援業務費以外の費用で、構成企業が入居者移転支援業務を遂行する過程で、市に代わり、要求水準に基づき、一時負担することを要する費用をいう。
- (39)「不可抗力」とは、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、騒乱、暴動、その他の自然的又は人為的な事象であって、市及び構成企業のいずれの責めにも帰すことのできない事由をいい、新型コロナウイルス感染症等の感染症の影響により通常必要と認められる注

意や予防方法を尽くしても、本事業の設計・建設・維持管理・運営等に支障が生じる場合も含む。ただし、法令の変更は、不可抗力に含まれない。

- (40) 「暴排条例」とは、宮崎市暴力団排除条例をいう。
- (41) 「暴力団」とは、暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。
- (42) 「暴力団員」とは、暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。
- (43) 「暴力団関係者」とは、暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。
- (44) 「暴力団等」とは、暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者をいう。
- (45) 「法令」とは、法律、政令、省令、条例、規則等をいう。
- (46) 「募集要項等」とは、募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）等、公募プロポーザルに係る資料をいう。
- (47) 「募集要項等に関する質問への回答」とは、募集要項等の公表後に受け付けられた質問に対して市が行った回答及び回答とともに公表又は配布された資料をいう。
- (48) 「本移転」とは、既存の新町団地、追手団地、都甲路団地、宝塔山団地、今坂団地、那珂団地の入居者の（新）新町・追手団地への移転をいう。
- (49) 「本移転者」とは、本移転の対象者をいう。
- (50) 「本移転必要書類」とは、以下の書類をいう。
 - ① 別紙10の市営住宅返還届
 - ② 別紙11の相手方登録申出書
 - ③ 別紙12の住宅移転承諾書
 - ④ 別紙13の市営住宅移転契約書（2部）
 - ⑤ 別紙14の移転料調査のための現住宅調査票
 - ⑥ 別紙15の移転対象物確認用写真帳
 - ⑦ 別紙17の請求書
 - ⑧ 別紙18の誓約書
 - ⑨ 別紙19の確約書
 - ⑩ 連帯保証人の印鑑登録証明書及び所得証明書
 - ⑪ 別紙20の移転完了届
- (51) 「本移転料」とは、市が定める本移転者の移転に要する費用をいう。
- (52) 「本件工事」とは、市営住宅整備業務として実施される既存住宅等の解体・撤去工事及び本施設の建設工事その他一切の工事を個別に又は総称していう。
- (53) 「本件日程表」とは、別紙2に記載された日程表をいう。
- (54) 「本施設」とは、（新）新町・追手団地等及び本事業契約に基づき構成企業が事業用地内に建設する建替団地等を個別に又は総称していう。
- (55) 「本選定手続」とは、本事業に関して実施された公募型プロポーザル方式（地方自治法施行令第167条の2第1項）による民間事業者の選定手続をいう。
- (56) 「要求水準」とは、本事業契約、基本協定書、募集要項等、募集要項等に関する質問への回答又は提案書類（解釈に当たっての優先順位については第75条（解釈等）による。）に記

載された、本事業の実施に当たり構成企業が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準をいい、本事業契約に基づいて構成企業が履行すべき給付の内容及びその給付が満たすべき水準が変更された場合には、変更後の内容及び水準をいう。

別紙2 事業スケジュール

2021年10月～	事前調査 基本計画、基本設計、実施設計 各種申請等の行政手続 入居者仮移転 旧住宅の解体及び撤去
2022年12月～2024年6月	文化財試掘・本発掘調査（詳細な調査期間は試掘結果による）
20●●年●月～20●●年●月	入居者の仮移転に係る期間
2023年11月～2024年11月	建替住宅等の建設工事（文化財試掘・本発掘調査との調整が必要）
～	
2024年11月～20●●年●月	（新）新町・追手団地等の引渡しに係る期間
20●●年●月～20●●年●月	建替え後の建替団地への本移転に係る期間
2025年7月～2026年3月	周辺4団地の解体撤去期間

※本事業における事業スケジュールは、上記のとおりを基本とし、詳細は構成企業の提案を踏まえて、市と構成企業で協議し、事業契約締結までに市が決定する。

※各業務内容の延長・遅延等が発生した場合には、その都度、以降の事業スケジュールについて、市と構成企業で協議し、市が決定する。

別紙3 事業概要書

1 業務計画策定業務

ア 事業者グループは、入札手続において提出した提案書に基づき、本事業の全体工程計画や要求水準、業務実施体制等を明示した業務全体の業務計画を策定すること。

2 事前調査に関する業務

ア 測量調査（市が提示した測量調査結果で不足する場合に事業者グループの判断で実施）

イ 地質調査（市が提示した地質調査結果で不足する場合に事業者グループの判断で実施）

ウ 周辺家屋調査（工事により破損等が確認された場合は、事業者グループの負担により補償すること。調査範囲は、事業者グループの提案に基づき市が判断する）

エ 周辺地下埋設物調査

オ 電波障害調査（建設による電波障害の予測調査を実施し、影響が出ると判断された場合は工事施行前に対策工事を実施すること）

カ アスベスト含有材使用状況調査（「非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会）」に基づき、成分分析等の調査を実施すること）

キ PCB含有調査（ポリ塩化ビフェニルが使用されている機器や製品の有無について事前調査を行い、その結果を市に報告すること）

ク 鉄部の塗装に含まれる鉛含有調査を行い、その結果を市に報告すること。

ケ その他業務実施する上で必要な調査

※埋蔵文化財調査は市が実施し、その結果や進捗状況を事業者グループと共有するものとする。

3 既存市営住宅の解体撤去業務

ア 既存市営住宅の解体撤去設計

イ 既存市営住宅の解体撤去工事

ウ 既存市営住宅の解体撤去に関する施工管理

※2 カ～クについて各種法令に従い適切に撤去・処分すること。

エ その他本事業を実施する上で必要な関連業務

4 建替団地整備業務

ア 必要な許認可及び各種申請等の行政手続（整備に必要な関係機関等との協議、開発協議等の手続）

イ 設計業務（基本設計、実施設計）

ウ 建替団地の建設工事業務

エ 建替団地の建設工事監理業務

オ 設計・建設住宅性能評価の取得

- カ 化学物質室内濃度調査
 - キ その他本事業を実施する上で必要な関連業務
- 5 仮移転支援業務
- ア 仮移転説明会の実施
 - イ 仮移転支援窓口の設置
 - ウ 仮移転承諾の確認
 - エ 移転日の調整
 - オ 希望者の移転作業支援
 - カ その他本事業を実施する上で必要な関連業務
- 6 本移転支援業務
- ア 本移転説明会の実施
 - イ 本移転支援事務所設置
 - ウ 住戸抽選会の実施及び入居住戸決定の支援
 - エ 入居説明会の実施及び移転確認
 - オ 移転日の調整
 - カ 希望者の移転作業支援
 - キ その他本事業を実施する上で必要な関連業務
- 7 調整池用地の創出
- ア 出水時に浸水するおそれのある周辺地域の排水対策のため、下水道雨水管理者が調整池等を整備（本事業対象外）できるように建替事業範囲北側に可能な限り余剰地を創出すること。
- 8 跡地の活用提案
- ア 建替に伴い発生する周辺4団地の跡地の活用提案を行うことができる。
- 9 その他事業実施に必要な業務
- ア 国費及び交付金申請関係書類等の作成支援
 - イ 家賃算定基礎資料の作成支援
 - ウ 住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託
 - エ 完成確認及び引渡し（確定地形測量、分筆、登記事務等を含む）
 - オ 近隣対策・対応等（地元説明会等）
 - カ 長期修繕計画の策定
 - キ 会計実地検査における資料作成及び資料提供等の支援
 - ク 市議会対応における資料作成及び資料提供等の支援

- ケ 1年点検、2年点検の実施
- コ 共益費にかかる費用の算出
- サ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務
- ※ 全ての業務において、市に提出する書類等は、事前に事業者グループによる精査を済ませて提出すること。立会い等についても事前に事業者グループによる精査を済ませること。

別紙4 事業用地

1 立地に関する事項

(解体・建替対象団地：敷地面積は登記簿から)

項目	新町団地	追手団地
用途	市営住宅	市営住宅
所在地	佐土原町上田島 1400 番地 1 外	佐土原町上田島 1380 番地 3 外
敷地面積	6,679.21 m ²	6,267.07 m ²
敷地形状	不整形	やや整形
接道状況	東側より 1 本の進入路のみに接道	団地西側道路より 1 本の進入路のみ接道
地域地区	第二種住居地域 ・建ぺい率 : 60% ・容積率 : 200%	第二種住居地域 ・建ぺい率 : 60% ・容積率 : 200%
災害危険区域	なし	なし
備考	既存団地は全て解体	中耐団地：維持保全 簡平団地：解体

(解体対象団地：周辺 4 団地：敷地面積は登記簿から)

項目	宝塔山団地	今坂団地	都甲路団地	那珂団地
用途	市営住宅	市営住宅	市営住宅	市営住宅
所在地	佐土原町上田島 1512 番 1 外	佐土原町上田島 1205 番 60 外	佐土原町下田島 5036 番外	佐土原町東上那珂 16280 番 1 外
敷地面積	7,401.03 m ²	8,742.52 m ²	2,514.00 m ²	800.50 m ²
高低差	緩やかな北下がり勾配	北下がり勾配のひな壇造成	ほぼ平坦	ほぼ平坦
接道状況	幅員 5m	幅員 8m	幅員 9m(片側歩道)	(南側)幅員 4~5m (西側)幅員 2~3m
地域地区	第二種低層住居専用地域 ・建ぺい率 : 50% ・容積率 : 100%	第一種低層住居専用地域 ・建ぺい率 : 50% ・容積率 : 100%	市街化調整区域 ・建ぺい率 : 70% ・容積率 : 200%	市街化調整区域 ・建ぺい率 : 70% ・容積率 : 200%

別紙 5 宮崎市営住宅等の整備基準に関する条例に基づく適合チェックリスト

事業主体名

市営住宅の名称

建物形式名

項目	整備基準	添付書類(参考)	確認	整備の考え方	
敷地	敷地の位置選定	第8条 災害の発生や公害等による居住環境阻害がないこと。ある場合には、その対策が講じられていること。	敷地の選定に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
		日常生活の利便性を考慮していること。		<input type="checkbox"/>	
	敷地の安全等	第9条第1項 軟弱地盤、がけ崩れ、出水等のおそれがないこと。おそれがある場合には、安全上必要な措置が講じられていること。	建築確認済証(写) それに準じる書面	<input type="checkbox"/>	
		第9条第2項 雨水を排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていること。	雨水処理施設計画に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
	汚水を排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていること。	建築確認済証(写) 汚水処理計画に関する説明書	<input type="checkbox"/>		
住宅	住棟・その他施設の基準	第10条 日照・通風等が確保されていること。	建築確認済証(写) 福祉のまちづくり条例に基づく届出(写) 消防法に基づく同意(写) 住棟・その他の施設計画に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
		災害に対する防止措置をしていること。		<input type="checkbox"/>	
		騒音等による居住環境阻害に対して防止措置が講じられていること。		<input type="checkbox"/>	
	住宅の基準	第11条第1項 防火・避難のための適切な措置が講じられていること。	建築確認済証(写) 消防法に基づく同意(写)	<input type="checkbox"/>	
		防犯のための適切な措置が講じられていること。	防犯対策に関する説明書	<input type="checkbox"/>	
	第11条第2項 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置が適切に講じられていること。	設計住宅性能評価書(写) (審査基準別紙●「審査項目表」2.施設計画・維持管理⑤環境への配慮)	<input type="checkbox"/>		

項目		整備基準	添付書類(参考)	確認	整備の考え方
		第11条 第3項	住宅の床に係る遮音性能確保のための措置が適切に講じられていること。	<input type="checkbox"/>	
		第11条 第3項	外壁の開口部に係る遮音性能の確保のための措置が適切に講じられていること。	<input type="checkbox"/>	
		第11条 第4項	構造耐力上主要な部分等の劣化軽減を図る措置が適切に行われていること。	(審査基準別紙●「審査項目表」第5の3の3-1(3)の等級3の基準(木造は第5の3の3-1(3)の等級2の基準)) <input type="checkbox"/>	
		第11条 第5項	構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく各種配管の点検及び補修を行える措置が適切に行われていること。	<input type="checkbox"/>	
住宅	住戸の基準	第12条 第1項	専用床面積が25㎡以上となっていること。	<input type="checkbox"/>	
		第12条 第2項	台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信設備及び電話配線が設けられていること。	住戸の設計仕様に関する説明書 <input type="checkbox"/>	
		第12条 第3項	居室内における化学物質発散防止のための措置が適切に行われていること。	設計住宅性能評価書(写) <input type="checkbox"/>	
	住戸内の各部	第13条	移動の利便性及び安全性が確保されていること。	(審査基準別紙●「審査項目表」2.施設計画・維持管理③住戸計画) <input type="checkbox"/>	
			高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるために適切な措置が講じられていること。	(審査基準別紙●「審査項目表」2.施設計画・維持管理③住戸計画) <input type="checkbox"/>	
	共用部分	第14条	高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保のために適切な措置が講じられていること。	(審査基準別紙●「審査項目表」2.施設計画・維持管理②住棟計画) <input type="checkbox"/>	
附帯施設	第15条 第1項	自転車置場、物置、ごみ置き場等の必要な附帯施設が設けられていること。	共用部分・附帯施設の設計仕様に関する説明書 <input type="checkbox"/>		

項目		整備基準		添付書類(参考)	確認	整備の考え方
	第15条 第2項	前項が入居者の衛生や利便性及び良好な居住環境の確保等に支障を生じないように考慮されていること。			<input type="checkbox"/>	
	児童遊園	第16条	位置及び規模は敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切な計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
共同施設	集会所	第17条	位置及び規模は敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便確保した適切な計画となっていること。	共同施設計画に関する説明書 建築確認済証(写)	<input type="checkbox"/>	(整備面積: ●m ²)
	広場及び緑地	第18条	位置及び規模は良好な居住環境の維持増進に資するよう考慮された計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
	敷地内通路	第19条 第1項	敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状況に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置された計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
		第19条 第2項	階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられた計画となっていること。		<input type="checkbox"/>	
費用の縮減	第5条	設計の標準化、合理的な工法の採用等に努めることで、建設及び維持管理に関する費用の縮減に向けて配慮した計画となっていること。	費用縮減に関する説明書	<input type="checkbox"/>		

別紙6 付保すべき保険の内容

付保すべき保険の内容は、構成企業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、構成企業で必要と判断するものに加入することとする。

- (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。）
ただし、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（一部に付帯設備工事、土木工事を含む場合も対象とする。）。
- 組立保険 …建物の付帯設備（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。）。

- ① 保険契約者：構成企業
- ② 被保険者：構成企業、市を含む
- ③ 保険の対象：本件の事業契約の対象となっているすべての工事
- ④ 保険の期間：工事期間
- ⑤ 保険金額：工事完成価額（消費税を含む。）とする。
- ⑥ 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

(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。）

- ① 保険契約者：構成企業
- ② 被保険者：構成企業、市を含む
- ③ 保険の期間：工事期間
- ④ 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。
- ⑤ 免責金額：5万円／1事故以下とする。

(3) 特定住宅瑕疵担保責任の履行に関する法律に基づく保険又は供託

※付記事項：

- 1) 構成企業は、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) 構成企業は、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) 構成企業は、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。

No.1
 ◆市営住宅返還届
 宮崎市営住宅条例施行規則
 様式第 31 号

市 営 住 宅 返 還 届

年 月 日

宮崎市長 殿

住所
 氏名

(入居者との続柄)

市営住宅を返還しますので、次のとおり届け出ます。

1	住 宅 名	宮崎市 宮崎市営住宅 棟	番地 団地 号
2	返 還 の 理 由	自家新築 ・ 親族と同居 ・ 家庭の事情 ・ 転勤 ・ 不便 ・ その他 ()	
3	返 還 年 月 日	年 月 日	
4	移 転 先	住所	移転先電話番号 — — 携帯電話番号 — — 勤務先電話番号 — —
5	検 査 依 頼 年 月 日	年 月 日	
6	そ の 他	返還した住宅に家財等が残っていた場合は、市において処分されても異議有りません。	
備考			
入居敷金		円	
家賃		円	日割家賃額 円
入居年月日		年 月 日	
収入番号		口座振替	有 ・ 無
敷金の還付のある場合は下記口座へ振り込んでください。			
_____銀行・金庫・組合・() _____本店・支店・出張所			
口座番号_____ 名義人 (フリガナ) _____			

別紙 8 相手方登録申出書

様式第45号(第78条関係)

内 線	
担当者印	

相手方登録（新規・変更・廃止）申出書……一般用

宮崎市長 殿

() 課

年 月 日

相手方番号	種別	00.職員 10.業者・金融機関 15.現金出納員 20.医療機関 30.官公署等 40.各種団体 50.個人 90.資金前渡									
	番号										
検 索 用 カ ナ											
法 人 名 (漢 字)											
支 店 名 (漢 字)											
代表者名・個人名(漢字)											会社印
電 話 番 号											代表者印 又は 個人印
生 年 月 日 (※)	1.明治 2.大正 3.昭和 4.平成	年	月	日							

※給与、報酬等の支払いを受ける個人の方のみ生年月日を記入

住 所	都 道 府 県		郵便番号	
	市 区 町 村			
	丁 目			
	番 地			
	方 書			

口座振込先 ※必ずどちらか一方にのみ記入してください。

金融機関名 (ゆうちょ銀行以外)			銀行・信組・信金・労金・農協・漁連	
			本店・支店・本所・出張所	
預 金 種 目	・普通預金・当座預金・その他		口座番号	

※ゆうちょ銀行口座
への振込の場合、
振込用の店名、預
金種目、口座番号
が必要です。

金融機関名 (ゆうちょ銀行専用)	ゆうちょ		銀行	
			店	
預 金 種 目	・普通預金・当座預金・その他		口座番号	

金融機関記入欄	金融機関コード											
	口座名義	カタカナ										
		漢字										
主管所属課記入欄											金融機関印	

主管所属課コード	適用日	処理区分	支払方法
	平成 年 月 日	・新規・変更・廃止	・口座振替 ・窓口払(納付書払) ・隔地払
口座処理区分	1.新規 2.変更 3.廃止	口座枝番	摘要

(注意)

- 1 太線で囲まれた部分を記入してください。
- 2 指名業者登録申請時に当申請書を提出された方は、提出されなくても結構です。
- 3 金融機関記入欄は、金融機関窓口で記入してもらい、その後宮崎市の担当課まで提出してください。
- 4 金融機関の確認印がない場合は、通帳(振込用の店番・口座番号・口座名義のフリガナが印字されている部分)のコピーを必ず添付してください。

No.5

◆住宅移転承諾書

宮崎市営住宅建替事業等に関する要綱

様式第1号

別紙9 住宅移転承諾書（様式1 第4条関係）

住 宅 移 転 承 諾 書

令和 年 月 日

宮崎市長 戸 敷 正 殿

住所 宮崎市

氏名 印

私は市営住宅建替事業等に伴い、次により移転することを承諾いたします。

記

1. 移転先

(1) 仮移転

ア 他の市営住宅へ移転 団地 棟 号

イ 民間住宅へ移転 宮崎市

(2) 本移転

ア (新) 新町・追手団地へ移転 団地 棟 号

イ 他の市営住宅へ移転 団地 棟 号

ウ 民間住宅へ自力移転

2. 移転予定時期 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日

入居家族及び職業

続柄	氏 名	年齢	職 業	続柄	氏 名	年齢	職 業

市 営 住 宅 移 転 契 約 書

令和 年 月 日

甲 宮崎市橋通西 1 丁目 1 番 1 号
宮 崎 市 長 戸 敷 正

乙 宮崎市

印

市営住宅建替事業の実施に伴い、宮崎市
（以下「現住所」という。）から宮崎市
（以下「移転先」という。）へ移転することについて、宮崎市（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）との間に次の条項により契約を締結する。
この契約を証するため本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上それぞれ 1 通を所有する。

契 約 条 項

（移転）

- 第 1 条 乙は、現住所から移転先への移転を、令和 年 月 日までに完了しなければならない。
- 2 現住所の住宅が本市市営住宅のとき、乙は自己の所有又は保管する物件のある場合は除去しなければならない。
- 3 乙は移転を完了したときは、5 日以内に甲に対し移転完了届を提出しなければならない。

（移転料等）

第 2 条 甲は、移転料等として金 円を乙に支払うものとする。

（移転料等の前払い）

第 3 条 乙は、この契約締結後、前金払いとして第 2 条の金額の一部、又は全部を請求することができる。

（移転料等の支払い）

第 4 条 甲は、乙が移転を完了したことを確認したときは、第 2 条の金額から前条の前払金を控除した金額を、乙の請求により、乙に支払うものとする。

（遵守義務）

第 5 条 甲及び乙は公営住宅法（昭和 2 6 年法律第 1 9 3 号）の趣旨にのっとり信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

別紙 13 移転料積算表

市営住宅建替事業に伴う移転料積算表

市営住宅 棟 号 氏名

移 転 料 の 項 目		単 価 (課税対象額)	金 額 (課税対象額)
基 本 額	屋内動産移転料	円 (円)	円 (円)
	●移転雑費		
	基本額	円 (円)	円 (円)
	(内訳)		
	・移転通知・旅費等の費用	円 (円)	
	・交通費	円 (円)	
●引越しに必要な交通費			
・大人 人	円 (円)	⇒ 円 × 人	
(満12歳以上)		円 (円)	
・小人 人	円 (円)	⇒ 円 × 人	
(満12歳未満)		円 (円)	
加算額	1月あたりの家賃		
敷金(民間住宅の家賃の3月分限度)	円 (円)	⇒ 円 × 月	
		円 (円)	
小 計 (課 税 対 象 額)			円 (円)
加 算 額	電話	移設(宅内配線有) 円 (0 円)	円 (円)
		移設(宅内配線無) 円 (0 円)	
	ピアノ	移設 円 (0 円)	円 (円)
		撤去 円 (0 円)	
	ガス湯沸器	移設 円 (0 円)	円 (円)
		撤去 円 (0 円)	
	TVアンテナ	移設 円 (0 円)	円 (円)
		撤去 円 (0 円)	
	TVアンテナ (衛生放送)	移設 円 (0 円)	円 (円)
		撤去 円 (0 円)	
ルームクーラー	移設 円 (0 円)	⇒ 円 × 台	
	撤去 円 (0 円)		
その他加算額			
小 計 (課 税 対 象 額)			円 (円)
合 計 (課 税 対 象 額)			円 (円)
備 考			

市営住宅建替事業に伴う移転料積算表	金 額(円)
基 本 額	円
課 税 対 象 額	() 円
加 算 額	円
課 税 対 象 額	() 円
小 計	円
課 税 対 象 額	() 円
消費税相当額 (敷金については、消費税相当額は算定しない。)	円
移 転 料 合 計	円
移転料支払額(合計金額の百円未満切捨て)	円

請求書

宮崎市長 殿

令和 年 月 日

下記の金額を請求します。

住所

氏名

印

	千	百	十	万	千	百	十	円
金額 (頭に¥を入れる)								

誓 約 書

令和 年 月 日

宮崎市長 戸敷 正 殿

住 所 _____

氏 名 _____ 印

私は、市営住宅_____団地_____棟_____号の入居中
においては、次の行為を一切しないことを制約します。

万一、これに違反した場合は、直ちに市営住宅を明け渡します。

記

- 1 市営住宅、共同施設及びその敷地内で、犬猫等の動物を飼養すること。
- 2 指定された場所以外に自動車等、交通の支障となる物を置くこと。
- 3 市営住宅を他人の迷惑となるような集会その他居住以外の用途に使用すること。
- 4 市営住宅、共同施設及びその敷地内に、保安上危険な物又は衛生上有害なものを持ち込むこと。
- 5 前各号に定めるもののほか、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為。

確 約 書

令和 年 月 日

宮崎市長 戸藪 正 殿

住所 _____

氏名 _____ 印

私は、市営住宅 _____ 団地 _____ 棟 _____ 号の入居にあたって
下記のことを誓約いたします。

万一、確約した事実と相違が判明した場合や確約した行為に違反した場合は、入居決定
の取り消しや明け渡しの請求を受けても異議を申し立てません。

記

- 1 私および同居者のなかには、暴力団構成員および準構成員はいないこと。
- 2 当該市営住宅に入居中に、私および同居者は暴力団構成員および準構成員にならないこと。

(表)

課長	課長補佐	係長	係員

No.17
◆請書
宮崎市営住宅条例施行規則
様式第 4 号

請 書

年 月 日

宮崎市長 殿

下記市営住宅への入居にあたっては、公営住宅法、宮崎市営住宅条例（以下「条例」という。）、宮崎市市営住宅条例施行規則（以下「規則」という。）その他関係法令及びこれらに基づく市長の指示事項を堅く守ります。万一これに違反して当該市営住宅の明渡し、原状回復等を命ぜられたときは、直ちにこれに従います。

連帯保証人は、極度額 55 万円を限度とし、入居者と連帯して家賃その他の債務を負担する責任を負います。

なお、この賃貸借関係につき万一訴訟等が生じたときは、宮崎市役所の所在地を管轄する裁判所をもって第一審の裁判所とすることに合意いたします。

記

所在地	宮崎市		
住宅名	市営住宅	団地	棟 号
家賃	月額 金	円	敷金 金 円

入居者	現住所			
	氏名・生年月日	フリガナ	印	年 月 日生

連帯保証人	現住所	〒	—	電話番号	(—)
	氏名 生年月日	フリガナ	実	入居者との続柄又は関係	
	勤務先	(所在地) (名称)		電話番号	(—)

備考

- 1 連帯保証人の印鑑証明書及び市町村長が発行した所得証明書を添付すること。
- 2 連帯保証人は宮崎市内に居住し、独立の生計を営み、かつ入居者と同等以上の収入を有する保証能力の確実な方に限ります。
- 3 裏面の留意事項をよく読んでください。

(裏)

市営住宅使用上の主な留意事項

1 収入の申告

入居者は、条例第13条第1項の規定により、毎年度、収入を申告しなければなりません。

2 家賃

家賃は、申告された収入に基づいて、毎年4月に変更します。申告がない場合は、近傍同種の住宅の家賃（最も高い家賃）となります。

家賃は、毎月末日までに、その月分を納入しなければなりません。原則として口座振替により納付してください。なお、口座振替による領収の通知をしませんので、あらかじめ御承知おきください。

3 市営住宅の明渡し

市営住宅等に引き続き3年以上入居している場合において収入基準を超過した方は、市営住宅等を明け渡すように努めてください。また、市営住宅等に引き続き5年以上入居している場合において高額所得者となった方又は次のいずれかに該当する方には、市営住宅の明渡しを請求することがあります。

- (1) 入居者が不正な行為によって入居したとき。
- (2) 入居者が家賃を3か月以上滞納したとき。
- (3) 入居者が市営住宅又は共同施設を故意に毀損したとき。
- (4) 入居者が正当な理由がなく15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (5) 入居者が条例第19条から第26条までの規定に違反したとき。
- (6) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。
- (7) 市営住宅の借上げの期間が満了するとき。

4 入居することができる者

この決定により入居することができる者は、市営住宅入居申込書（様式第1号）記載の者に限ります。

5 承認申請等

次の場合は市長の承認等が必要であり、これらが無断で行った場合は市営住宅の明渡しを請求することになりますので、あらかじめ必要な手続をしてください。

- (1) 15日以上市営住宅を使用しないとき。
- (2) 入居時の同居親族以外の者を同居させようとするとき。
- (3) 入居者が死亡又は退去したときに同居していたものが引き続き居住をするとき。
- (4) やむを得ない理由により市営住宅の一部の用途を併用する場合
- (5) 市営住宅を模様替し、若しくは増築し、又は工作物の設置をする場合であって、原状回復又は撤去が容易な場合

6 届出

出生、死亡、転出などにより同居親族に変更があった場合には市への届出が必要です。

7 禁止事項

- (1) 市営住宅を他の者に貸し、又は入居の権利を譲渡すること。
- (2) 市営住宅、共同施設及びその敷地で、犬猫等の動物を飼養すること。
- (3) 市営住宅及び共同施設の敷地内で指定された場所以外の場所に自動車を置くこと。
- (4) 市営住宅を営業、他人の迷惑になるような集会その他住宅以外の用途に使用すること。
- (5) 市営住宅、共同施設及びその敷地に保安上危険な物や衛生上有害な物を持ち込むこと。
- (6) 市営住宅の内外を問わず、無断で増築、模様替及び工作物の設置をすること。
- (7) 周辺の環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為

8 入居者の保管義務等

- (1) 市営住宅の畳の表替え、ふすまの張り替え、破損ガラスの取替え等の軽微な修繕及び附帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用は入居者の負担とします。
- (2) 市営住宅の使用に当たっては、必要な注意を払い、これらを正常な状態で維持しなければなりません。
- (3) 入居者は、市職員が市営住宅管理上必要な範囲で行う市営住宅の立入検査又は工事の施工を拒むことはできません。

9 市営住宅の返還

市営住宅を返還する場合は、返還する日前5日までに届け出て、検査を受けなければなりません。

10 その他

公営住宅法、条例、規則その他関係法令及びこれらに基づく市長の指示事項を厳守してください。

別紙 18 移転完了届
(様式 3 第 5 条第 2 項関係)

No.14
◆移転完了届
宮崎市営住宅建替事業等に関する要綱
様式第 3 号

移 転 完 了 届

令和 年 月 日

宮崎市長 戸 敷 正 殿

住 所 宮崎市

氏 名 印

市営住宅建替事業等による移転については、次のとおり移転を完了いたしましたのでお届けします。

記

1. 明渡し住宅
イ 市営住宅 団地 棟 号
ロ 民間住宅
2. 移転先
イ 市営住宅 団地 棟 号
ロ 民間住宅
3. 移転完了年月日 令和 年 月 日

上記のとおり、移転を完了したことを確認する。	
令和 年 月 日	職 名 氏 名 印

別紙 19 物価変動率による調整

1 対象となる価格

(新) 新町・追手団地等整備費 (ただし、対象は、各年度末及び本施設の所有権移転・引渡し時の出来形とし、消費税等相当額を除く)

ただし、物価変動率*1が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について(新) 新町・追手団地等整備費等を見直す。

[各年度末]

(出来形検査終了時の1ヶ月前の日が属する月内に数値の確定している直近12か月の建設工事費デフレーター*2の平均値)

$$\alpha = \frac{\text{出来形検査終了時の1ヶ月前の日が属する月内に数値の確定している直近12か月の建設工事費デフレーター*2の平均値}}{\text{令和●年●月から令和●年●月の建設工事費デフレーターの平均値}} [3か月間]$$

(令和●年●月から令和●年●月の建設工事費デフレーターの平均値) [3か月間]

[本施設の所有権移転・引渡し時]

(引渡し時の1ヶ月前の日が属する月内に数値の確定している直近βか月の建設工事費デフレーター*2の平均値)

$$\alpha = \frac{\text{引渡し時の1ヶ月前の日が属する月内に数値の確定している直近}\beta\text{か月の建設工事費デフレーター*2の平均値}}{\text{令和●年●月から令和●年●月の建設工事費デフレーターの平均値}} [3か月間]$$

(令和●年●月から令和●年●月の建設工事費デフレーターの平均値) [3か月間]

β：各年4月から当該引渡し月までの月数

*1：物価変動率 = $\alpha - 1$

*2：建設工事費デフレーター：国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課「建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）」

2 計算式

[各年度末]

物価変動率 > 0.015 のとき

支払い金額 = {(出来形部分に係る費用) × (1 + (物価変動率) - 0.015)} × 0.9

物価変動率 < -0.015 のとき

支払い金額 = {(出来形部分に係る費用) × (1 + (物価変動率) + 0.015)} × 0.9

[本施設の所有権移転・引渡し時]

物価変動率 > 0.015 のとき

支払い金額 = (完了業務に係る費用 (部分払いをした費用を除く)) × (1 + (物価変動率) - 0.015)

物価変動率 < -0.015 のとき

支払い金額 = (完了業務に係る費用 (部分払いをした費用を除く)) × (1 + (物価変動率) + 0.015)

3 その他

特別な要因により、入札書提出時から出来形検査終了時及び本施設の所有権移転・引渡し時までの間に、主要な工事材料費又は労務費が著しい変動を生じ、(新) 新町・追手団地等整備費が不相当となったため、構成企業が、上記計算式に基づかない対価の調整に関する協議を申し入れた場合、市は当該協議に応じることが出来るものとする。

別紙 20 法令変更による追加費用及び損害の負担

法令の変更により構成企業に生じた合理的な追加費用又は損害は以下の 1 及び 2 のいずれかに該当する場合には市が負担し、それ以外の法令変更については構成企業が負担する。

- 1 本事業に直接影響を及ぼす法令の変更
- 2 消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）

ただし、市が負担すべき追加費用又は損害があるときは、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

1 追加費用及び損害が構成企業に生じた場合

- (1) 契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時までには不可抗力事由が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額が契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設引渡し完了時までの累計で、(新)新町・追手団地等整備費に当該消費税額(市が構成企業に支払う(新)新町・追手団地等整備費に加算して支払うべき消費税額及び地方消費税額の合計:以下本別紙 21 において同様とする。)を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、(新)新町・追手団地等整備費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。
- (2) 契約期間のうち全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までには不可抗力事由が生じた場合、本事業につき、当該不可抗力に起因して構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額が全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までの累計で、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、構成企業に生じた追加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。

2 損害が第三者に生じた場合

- (1) 契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時までには不可抗力事由が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合、当該損害額が契約期間のうち契約期間開始時から全ての本施設の引渡し完了時までの累計で、(新)新町・追手団地等整備費の合計額に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、(新)新町・追手団地等整備費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。
- (2) 契約期間のうち全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までには不可抗力事由が生じ、本事業につき、当該不可抗力に起因して第三者に損害が発生した場合、当該

損害額が全ての本施設引渡し完了時から契約期間終了時までの累計で、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。ただし、構成企業が不可抗力事由の発生により保険金を受領した場合、当該損害額から当該保険金額を控除し、控除後の金額について、移転支援業務費に当該消費税額を加算した金額の 100 分の 1 に至るまでは構成企業が負担し、これを超える額については市が負担する。

ただし、市が負担すべき追加費用又は損害があるときは、構成企業は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。