

## 呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業取扱要領

制定 令和元年6月24日

（趣旨）

第1条 この要領は、呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業実施要綱（以下「要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この要領において使用する用語は、要綱において使用する用語の例による。

（仮認定を受けようとする事業者の基準）

第3条 要綱第5条第1項の規定により供給計画の認定を受けようとする事業者は、次に掲げる条件に該当しなければならない。

- (1) 平成31・32年度呉市建設工事入札参加有資格者名簿又は、平成31・32年度呉市測量及び建設コンサルタント等業務入札参加有資格者名簿に登録されている者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 法人等（他の法人等とグループを構成する場合は構成団体を含む。）又はその役員等（法人である場合にはその法人の役員を代表する者、法人以外の団体である場合はその団体の代表者）が次に掲げる全ての条件を満たす者であること。
  - ア 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。以下同じ。）又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。
  - イ 暴力団又は暴力団の構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団構成員」という。）の統制下にある法人でないこと。
  - ウ 法人等でその役員等のうちに暴力団の構成員等となっている者がいないこと。
  - エ 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者を経営に実質的に関与させ、不正に財産上の利益を得るために利用し、又は暴力団関係者に対して金銭、物品、その他の財産上の利益を不当に与えている者がいないこと。
  - オ 法人等でその役員等のうちに暴力団又は暴力団関係者が開催するパーティー等その他の会合（以下「会合等」という。）に出席し、若しくは自らが開催する会合等に暴力団関係者を招待したりするような関係、又は暴力団関係者と会食、遊戯、旅行、スポーツ等を共にするような公友関係などを有している者がいないこと。

カ 呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号。以下「排除条例」という。）に抵触しない法人又は団体であること。

- (5) 本事業における公募開始日から供給計画認定申請書の提出日の間のいずれの日においても、関係法令に基づく業務及び営業停止等の処分を受けておらず、かつ、呉市入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (6) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。法人事業者は、法人税及び固定資産税を滞納していないこと。
- (7) 建築一式工事について、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する許可を受けており、かつ、同法第15条に規定する特定建設業の許可を受けていること。
- (8) 直近の経営事項審査結果通知書において、「建築一式工事」の総合評定値が800点以上であるとともに、同工事の平均完成工事高が提案価格（税抜き）以上であること。
- (9) 当該建設工事に必要な監理技術者（提出日の前日以前に継続して3ヶ月以上、所属建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係を有する者）を専任で配置できること。
- (10) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (11) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条に規定する免許を有する者であること。
- (12) 応募者は、他のグループの構成員として重複参加してはならない。

（供給計画及び建設計画の申請及び認定）

第4条 前条の事業者は、要綱第5条第2項及び第3項の規定により、呉市買取災害公営住宅等供給計画認定申請書（様式第1号）に別表第1に定める図書その他の書類を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理し、その内容が適正であると認めるときは、当該申請書を受理した日から40日以内に呉市災害公営住宅（公募型・建物提案型）買取事業候補者選定委員会において最優秀応募者として選定された事業者に対して、呉市買取災害公営住宅等供給計画認定通知書（様式第2号）により、仮認定をした旨を通知するものとする。

3 前項の規定により仮認定を受けた事業者は、呉市買取災害公営住宅等建設計画認定申請書（様式第3号）に別表第2に定める図書その他の書類を添付し、市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の申請書を受理し、その内容が適正であると認めるときは、申請書を受理した日から30日以内に、その旨を呉市買取災害公営住宅等建設計画認定通知書（様式第4号）により、申請をした者に通知するものとする。

（供給計画及び建設計画の変更）

第5条 要綱第7条第1項の規定により仮認定を受けた供給計画の内容について変更の認定を受けようとする仮認定事業者（以下「変更仮認定事業者」という。）のうち次に掲げる変更を行おうとする者は、呉市買取災害公営住宅等供給計画変更認定申請書（様式第5号）に変更の内容を示す書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 建物の構造，形式又は階数の変更
  - (2) 建物の配置又は間取りに関する重要な変更
  - (3) 共同施設の配置，規模又は設計についての重要な変更
- 2 市長は，前項の申請書を受理し，その内容が適正であると認めるときは，申請書を受理した日から30日以内に，その旨を呉市買取災害公営住宅等供給計画変更認定通知書（様式第6号）により，申請をした者に通知するものとする。
  - 3 要綱第7条第2項の規定により認定を受けた建設計画の変更認定を受けようとする認定事業者（以下「変更認定事業者」という。）のうち第1項各号に掲げる変更を行おうとする者は，呉市買取災害公営住宅等建設計画変更認定申請書（様式第7号）に変更内容を示す書類を添付し，市長に提出しなければならない。
  - 4 市長は，前項の申請書を受理し，その内容が適正であると認めるときは，申請書を受理した日から30日以内に，その旨を呉市買取災害公営住宅等建設計画変更認定通知書（様式第8号）により，申請をした者に通知するものとする。
  - 5 変更仮認定事業者又は変更認定事業者のうち第1項各号に掲げる変更以外の軽微な変更を行おうとする者は，呉市買取災害公営住宅等に係る計画の軽微な変更の届出書（様式第9号）により，その内容を市長に届け出なければならない。

（供給に係る基本協定）

第6条 市長及び仮認定事業者は，供給計画（供給計画の変更の認定を受けた計画にあっては，当該変更後の供給計画をいう。以下同じ。）に係る住宅及び共同施設を買取災害公営住宅等とすることについて，次条に規定する呉市買取災害公営住宅等譲渡契約に関する事項その他買取災害公営住宅等の供給に必要な事項に関する基本協定を，仮認定後，速やかに締結するものとする。

（呉市買取災害公営住宅等の譲渡契約等）

第7条 市長及び認定事業者は，要綱第8条第1項の規定により，認定計画に従って建設する買取災害公営住宅等について，譲渡契約等を締結するものとする。

- 2 前項の契約は，呉市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年呉市条例第5号）の規定による市議会の議決を得たときに，その議決のあった日をもって本契約を締結したものとみなし，同日以降本契約としての効力を生ずるものとする。
- 3 事業者は第1項の契約に際して，項目別に数量と金額を記載した内訳明細書を作成するものとする。
- 4 前項の内訳明細書は，項目単位の直接工事費，諸経費及びその分類がわかる構成とする。なお，直接工事費の小計において千円未満を切り捨てるものとし，直接工事費と諸経費の合計においては十万円未満を切り捨てるものとする。
- 5 市長は前項の内訳明細書を災害公営住宅に係る交付金事務に使用するものとし，事業者はこれを承諾するとともに，必要な作業及び書類の作成に協力するものとする。

（建築確認済証の交付を受けたときの報告）

第8条 要綱第9条第1項第1号の規定による報告は，呉市買取災害公営住宅等建設の建

築確認済証交付報告書（様式第10号）によるものとする。

（工事請負契約締結の報告）

第9条 要綱第9条第1項第2号の規定による報告は、呉市買取災害公営住宅等建設の工事請負契約締結報告書（様式第11号）によるものとする。

（工事完了の報告）

第10条 要綱第9条第1項第3号の規定による報告は、呉市買取災害公営住宅等建設工事完了報告書（様式第12号）によるものとする。

2 市長は、前項の報告と併せて認定事業者から買取検査の要請を受けたときは、速やかに買取検査を行い、認定計画のとおり完了していると認めたときは、呉市買取災害公営住宅等建設工事完了認定通知書（様式第13号）により、認定事業者へ通知するものとする。

3 市長は、前項の検査において買取災害公営住宅等に不具合等があると認めたときは、認定事業者に対して、速やかに改善するよう指示するものとする。

（登記）

第11条 市長は、前条第2項の通知後、必要に応じて当該買取災害公営住宅等に対する所有権の表示登記及び保存登記の設定登記を行うものとし、認定事業者は、これを承諾するとともに登記手続、書類の作成等に協力するものとする。

（事業の中止又は廃止）

第12条 要綱第10条の規定により事業の中止又は廃止の承認を受けようとする者は、呉市買取災害公営住宅等建設計画中止（廃止）承認申請書（様式第14号）に関係書類を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書を受理し、その内容が適正であると認めたときは、事業の中止又は廃止を承認し、呉市買取災害公営住宅等建設計画中止（廃止）承認通知書（様式第15号）により、認定事業者に通知するものとする。

（認定の取消し）

第13条 要綱第12条の規定による認定の取消しの認定事業者への通知は、呉市買取災害公営住宅等建設計画認定取消通知書（様式第16号）により行うものとする。

（手続きの代理）

第14条 事業者等において、要綱の規定による手続きの全部又は一部を委任する場合、当該委任を受けた代理人は、法及びこれに基づく命令並びに要綱及びその他買取災害公営住宅等に関連する要領の定めを遵守しなければならない。

2 代理人は、事業者等からの委任事項について、書面により市長へ提出しなければならない。

付 則

この要領は、令和元年6月24日から実施する。