

組合施行市街地再開発事業における業務代行モデル契約

平成8年7月22日
(社) 全国市街地再開発協会

業務委託契約書

〇〇地区市街地再開発準備組合（以下「甲」という。）と□□株式会社、××株式会社、△△株式会社（以下「乙」という。）は、甲が施行を予定している〇〇地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」という。）の業務の代行に係る基本的事項について甲乙間で合意したので、次のとおり業務の代行に係る業務委託契約（以下「本契約」という。）を締結し、その証として本書〇通を作成して、甲及び乙記名押印のうえ、各自一通ずつ保有する。

※以下の条文中の「_____」内は、特定業務代行に係るものを示す。

（委託及び受託）

第1条 甲は、乙に本事業の施行に関する業務（第4条に掲げるものに限る。以下「本業務」という。）を委託し、乙はこれを受託する。

（甲及び乙の協力等）

第2条 乙は、甲の定めるところに従い、誠意をもって本業務を遂行するものとし、甲は、本業務を円滑に遂行できるよう乙に協力する。

（地方公共団体の指導）

第3条 乙は、本事業が〇〇県及び〇〇市の指導の下に行われる事業であることを了承する。

（業務内容）

第4条 甲が乙に委託する本業務の内容は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) _____
- (2) _____
- (3) 「建築等工事施工業務」

2 乙は前項に掲げる業務の他、地区外転出者に対する代替地のあっせん及び転出に要する費用等の資金手当ての援助を行うものとする。

（委託契約金）

第5条 乙が行う本業務に対し甲が支払う対価（以下「委託契約金」という。）は、金（〇〇）円とし、その内訳は別紙のとおりとする。

2 甲は、乙に対し、本業務の進捗状況に応じて、乙の請求により、委託契約金を支払うものとする。

3 甲及び乙は、委託契約金の変更がやむを得ないときは、協議により委託契約の額を変更できるものとする。

（資金確保の援助）

第6条 乙は、甲が委託契約金の支払いのための資金を確保するに当たり、必要な援助を行うものとする。

(保留床の処分等)

第7条 乙は、業務代行者としてあつせんその他により保留床の処分先の確保に努めなければならぬ「ものとし、処分先が竣工時までには確保できない場合は、自らが取得するものとする」。

(入札への参加)

第8条 甲は、乙の申出により、適正な入札が行える条件を整備したうえで、建築工事の入札に参加させるよう配慮するものとする。

※この条項は一般業務代行の場合にのみ適用されるものとする。

(受託者の注意義務)

第9条 乙は、善良な管理者の注意をもって本業務を遂行するものとする。

(受託者の報告業務)

第10条 乙は、本事業及び本業務の円滑確実な実施を期するため、常に本業務の進捗状況及び本業務における費用の内訳を明らかにするものとし、甲の求めがあった場合及び本業務が完了した場合には、甲に対して必要な報告をしなければならない。

(契約の解除等)

第11条 甲及び乙は、社会経済情勢の変化その他やむを得ない事情により、本事業の推進が困難となり本事業が中止又は市街地再開発組合（以下「組合」という。）設立に至らなかった場合は、協議のうえ、本契約を解除することができるものとする。ただし、組合設立後は、本事業の重要性に鑑み、正当な理由なくして一方的に本契約を解除できないものとする。

(契約の有効期限)

第12条 本契約の有効期限は、組合の解散の日までとする。

(地位の承継)

第13条 甲が将来、組合を設立した場合には、組合は甲の乙に対する権利・義務一切を承継する。

(施設建築物等の管理運営等)

第14条 甲及び乙は、竣工後の施設建築物等の適切な管理運営及び建物の維持管理を図るため、協議してその取扱いを定めるものとする。

(契約外事項の取扱い)

第15条 甲及び乙は、本契約の内容に疑義が生じた場合及び本契約の記載のない事項について定める必要が生じた場合においては、誠意をもって協議し、その取扱いを定めるものとする。

平成 年 月 日

甲 ○○地区市街地再開発準備組合
理事長 印

乙 □□株式会社
代表取締役社長 印

××株式会社
代表取締役社長 印

△△株式会社
代表取締役社長 印

<別紙>

内訳表

項 目	金 額
1 事業化推進 都市計画案作成 事業推進計画 資金計画 管理運営計画	
2 権利変換 土地調書、物件調書 権利変換計画書	
3 コーディネーター業務 総合コーディネーター 組合設立、活動支援 補助金関係業務 個別権利者対応	
4 事務局業務	