

大阪府都市整備部住宅建築局余裕期間制度活用工事実施要領

(目的)

第1条 本要領は、受注者の円滑な工事施工体制の確保を図るため、工事着手前に労働者の確保や建設資材の調達を行うことができる期間（以下「余裕期間」という。）を工期（実工期）の前に設定し、活用する工事（以下「余裕期間制度活用工事」という。）の実施に関して、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 用語の意義は、次の各号の定めるところによる。

一 余裕期間

契約締結日から工事開始日の前日までの期間をいう。

余裕期間内の取り扱いは、次のとおりとする。

イ 監理技術者又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）を配置することを要しないが、第8条第1項に基づき技術者の通知を行うものとする。

ロ 現場代理人を配置することを要するが、工事現場に常駐しなくてもよい。なお、余裕期間内は、他の工事の現場代理人・監理技術者等を配置することができるが、他の工事の契約条件を遵守する範囲内で配置しなければならない。

ハ 自社所有地での資材等の準備を行うことができるが、当該契約に係る施工現場（借地による仮置き場等を含む）への資機材の搬入、仮設物の設置等の工事着手を行ってはならない。また、測量など現地作業が伴う作業についても、工事着手に該当するため実施できない。

二 実工期

工事開始日から工期末日までの期間をいう。

三 全体工期

余裕期間と実工期を合わせた期間をいう。

(対象工事)

第3条 余裕期間制度活用工事は、次の各号に掲げる要件に留意しながら本府において選定するものとする。ただし、事業の進捗や他工事への進捗に影響を与える工事、災害復旧等の緊急を要する工事等は対象外とする。

一 工事用地及び工事の施工上必要な用地が確保されていること。

二 現地確認、資材調達、発注者との協議時間などに余裕を与えることで現場の安全が確保できること。

(余裕期間制度の方式)

第4条 大阪府都市整備部住宅建築局においては、次の各号の余裕期間制度の方式のうち、発注者指定方式を採用する。

一 発注者指定方式

発注者が実工期を設定する方式

二 任意着手方式

発注者が示した工事開始日までの間に、受注者が工事開始日を設定する方式

三 フレックス方式

発注者があらかじめ示した全体工期の中で、受注者が実工期を設定する方式

(余裕期間の設定)

第5条 発注者が設定する余裕期間は、2ヶ月を標準とする。ただし、工事着手条件等の制約により、これによりがたい場合は、余裕期間を1ヶ月に短縮又は6ヶ月まで延長することができるものとする。

(契約書への記載事項)

第6条 契約書への記載工期は、実工期とする。(余裕期間は含まない。)

(入札公告等への記載事項)

第7条 入札公告等に記載する内容は、次のとおりとする。

一 余裕期間制度活用工事であること

二 発注者が当初設定している余裕期間及び実工期

三 余裕期間内の監理技術者等の配置に関すること

四 余裕期間内作業に関すること

(技術者の通知と本人確認)

第8条 技術者の通知にあたっては、次の各号に定めるところによる。

一 条件付き一般競争入札における受注者は、配置技術者名簿に基づき、契約後、遅滞なく「現場代理人等通知書」により、発注者に通知する。なお、工事開始日の前日までに、監督職員と協議（入札参加資格要件の確認等）を行ったものに限り、入札参加資格を満たす技術者への変更を認めるものとし、遅滞なく「現場代理人等変更通知書」により、発注者に通知する。

二 条件付一般競争入札（実績申告型）及び総合評価一般競争入札における受注者は、配置技術者名簿に基づき、契約後、遅滞なく「現場代理人等通知書」により、発注者に通知する。なお、工事開始日の前日までに、監督職員と協議（入札参加資格、加点要件の確認等）を行ったものに限り、実績申告書の配置予定技術者の工事实績調書（実績申告

型の場合)又は技術提案(審査)資料の配置予定技術者の工事实績調書(総合評価の場合)に記載のある技術者への変更を認めるものとし、遅滞なく「現場代理人等変更通知書」により、発注者に通知する。なお、契約日以降の変更は、入札公告時に明示した内容を満たしていない場合、減点等の措置を行う。

2 技術者の確認等に当たっては、次の各号に定めるところによる。

- 一 発注者は、受注者から提出された「現場代理人等通知書」又は「現場代理人等変更通知書」に記載されている技術者の本人確認を速やかに行い、工事開始日の前日までに適否の判断を行う。
- 二 契約中の別工事の完成の遅れ等により、工事開始日に前項の規定により発注者に通知した監理技術者等を配置できない場合の取扱いは、次のとおりとする。
 - イ その事由が受注者の責による場合、発注者は、建設工事請負契約書第46条の規定(発注者の催告による解除権)により契約を解除することができる。
 - ロ その事由が受注者の責によらない場合は、発注者と受注者が協議して定めるものとする。ただし、代わりとなる監理技術者等を配置できない場合は、発注者は、建設工事請負契約書第46条の規定(発注者の催告による解除権)により契約を解除することができる。

(契約等の手続きについて)

第9条 契約等の手続きに当たっては、次のとおりとする。

- 一 契約保証の期間は、契約締結日から工期末日までとする(余裕期間を含む。)
- 二 一般財団法人日本建設情報総合センター「工事实績情報システム(CORINS)」に登録する「工期」及び「技術者情報 従事期間」は、契約書に記載する工期(余裕期間を含まない。)とする。

(その他)

第10条 余裕期間内の現場管理及び臨機の措置については、発注者の責によるものとする。

- 2 余裕期間の設定に伴い発生する経費は受注者の負担とする。
- 3 本要領に定めのない事項は、必要に応じて別に定める。

附 則

この要領は、令和7年4月1日から施行する。