

# 東京都住宅供給公社余裕期間制度（任意着手方式）によるモデル実施の取扱

令和5年7月19日  
5総契第100号

## 第1 趣旨

この取扱は、東京都住宅供給公社（以下「公社」という。）が発注する工事において、受注者の円滑な工事施工体制の確保を図るため、事前に労働者の確保等の準備を行うことができる余裕期間を設定した制度（以下「余裕期間制度」という。）のうち、公社が示した余裕期間の範囲内で、受注者が着工日を任意に選択できる任意着手方式（以下「本方式」という。）のモデル実施に当たり、基本的事項を定めるものとする。

## 第2 定義

この取扱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 着工日 工事を開始する日をいう。
- (2) 工期末日 工事を完成する日をいう。
- (3) 余裕期間 労働者の確保等を行うことができる期間で、契約締結日から着工日の前日までの期間をいう。
- (4) 着工期限日 この期限日までに着工しなければならない日をいう。
- (5) 実工期期間 着工日から工期末日までの期間をいう。
- (6) 全体工期 余裕期間と実工期期間を合わせた期間をいう。
- (7) コリンズ 一般財団法人日本建設情報総合センターの工事实績情報システムをいう。

## 第3 余裕期間制度（任意着手方式）

本方式は、公社が余裕期間の範囲及び実工期期間の日数（休日抜）をあらかじめ定めるものとし、受注者が余裕期間の範囲内において着工日を任意に選択できるものとする。

なお、受注者が選択する着工日の如何に関わらず、公社が定めた実工期期間の日数（休日抜）は変更とならないため、着工日に連動して工期末日の変動するものとする。

## 第4 余裕期間制度（任意着手方式）の対象工事

本方式の対象となる工事（以下「対象工事」という。）は、入札公告及び余裕期間制度（任意着手方式）に関する特記仕様書等で入札参加希望者に示すものとする。

## 第5 余裕期間の範囲及び着工日

- 1 公社は、2か月を超えない範囲で、案件ごとに余裕期間の範囲を設定するものとする。
- 2 受注者は、落札日の翌営業日までに、公社が案件ごとに設定した余裕期間の範囲内で着工日を任意に選択し、公社の定める様式により、公社へ通知しなければならない。

## 第6 余裕期間の現場管理等

- 1 工事現場における受注者の管理責任は、着工日から生じるものとする。
- 2 受注者は、余裕期間において、資材の発注・搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、工事を着工することはできない。

## 第7 現場代理人の配置・常駐

受注者は、余裕期間において、建設業法（昭和24年法律第100号）、公社工事請負約款に規定する現場代理人の配置・常駐を要しない。

## 第8 監理技術者等の配置

受注者は、余裕期間において、建設業法（昭和24年法律第100号）に規定する監理技術者、特例監理技術者、監理技術者補佐又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）の配置を要しない。

## 第9 対象工事の積算

会社は、対象工事の積算について、契約予定日を起算日とした工期期間に基づいて行うものとする。

## 第10 経費の負担

余裕期間を設定したことにより増加する経費は、受注者の負担とする。

## 第11 前払金の請求

前払金は、対象工事の着工日まで請求することができない。

## 第12 契約書に記載する工期

契約書に記載する工期は、実工期期間とする。

## 第13 特記仕様書に記載する事項

余裕期間制度（任意着手方式）に関する特記仕様書には、次の事項を明記する。

- (1) 余裕期間制度の対象工事であること
- (2) 余裕期間の範囲、着工期限日、実工期期間
- (3) 余裕期間において、工事を着工してはならないこと
- (4) 現場代理人及び監理技術者等は、契約締結日から着工日の前日までの期間において、配置を要しないこと

## 第14 契約（履行）保証の保証期間

契約（履行）保証の保証期間は、余裕期間と実工期期間を合わせた全体工期とする。

## 第15 コリンズに登録する情報

コリンズに登録する工期及び技術者情報従事期間は、実工期期間とする。

## 第16 その他

この取扱の実施に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

## 附 則

この取扱は、令和5年7月19日から施行する。