余裕期間制度（任意着手方式）による試行実施要領

令和7年5月1日
公社要領第2号

（目的）

第1条 本要領は、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。）の試行実施に当たり、基本的事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 本要領において、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。

- 一 着工日
受注者が工事を開始する日をいう。余裕期間の範囲内において受注者が任意に設定できる。
- 二 工期末日
受注者が工事を完成させる日をいう。着工日に連動して変動する。
- 三 余裕期間
公社があらかじめ定める期間であり、契約締結日から着工日の前日までの期間をいう。受注者が労働者の確保等を行うことができる。
- 四 着工期限日
この期限日までに受注者が着工しなければならない日をいう。
- 五 実工期期間
着工日から工期末日までの期間をいい、公社があらかじめ定める日数（休日抜）をいう。
- 六 全体工期
余裕期間と実工期期間を合わせた期間をいう。
- 七 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。

（対象工事）

第3条 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。

（余裕期間の範囲及び着工日）

第4条 公社は余裕期間の範囲及び着工期限日をあらかじめ定め、入札公告等によりこれを明示する。

- 2 公社は、6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。
- 3 受注者は、開札日の翌営業日から5営業日目（契約締結日）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「着工日通知（変更）書」により、公社へ通知しなければならない。
- 4 受注者は、契約締結日（余裕期間選択後）以降に、やむを得ない理由によって着工日の変更を希望する場合は、「着工日通知（変更）書」を公社に改めて提出する。なお、着工日は、着工期限日を超えることはできないものとし、着工期限日までの間における着工日の変更については、公社は遅延違約金を請求しない。

（着工日前の取扱い）

第5条 余裕期間における当該工事の現場の管理は、公社の責任において行うものとする。

- 2 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。

3 受注者は、余裕期間において、受注者の責により労働者の確保、資材発注等の準備などを行うことができるが、資材の搬入、仮設物の設置等の準備工事を含め、工事を着手することはできない。

(現場代理人の配置・常駐)

第6条 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）及び工事請負契約約款に規定する現場代理人の配置・常駐を要しない。

(監理技術者等の配置)

第7条 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。

(対象工事の積算)

第8条 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。

2 着工日以降の設計変更（金額変更）時は、受注者の選定した着工日から起算し、実工期期間（休日抜）を加えた工期を契約工期として積算するものとする。

(経費の負担)

第9条 余裕期間内に発生する経費は、受注者の負担とする。

(前払金の請求)

第10条 受注者は、対象工事の着工日まで前払金を請求することができない。

(契約書に記載する工期)

第11条 契約書に記載する工期は、余裕期間を除いた実工期期間（着工日から工期末日までの期間）とする。

(特記仕様書に記載する事項)

第12条 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。

- 一 余裕期間制度の対象工事であること
- 二 余裕期間の範囲、着工期限日、実工期期間
- 三 余裕期間において、工事を着工してはならないこと
- 四 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

(契約（履行）保証の保証期間)

第13条 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。

(コリンズに登録する情報)

第14条 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。

(その他)

第15条 本要領の実施に関し必要な事項は、別に定めるものとする。

附 則

この要領は、令和7年5月1日から施行する。