

設計等業務委託における余裕期間制度試行実施要領

令和8年9月28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。）が発注する設計等業務委託（以下「業務委託」という。）において、受注者の円滑な履行体制の確保を図るため、事前に業務資機材、技術者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、受注者が業務開始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 業務開始日
受注者が業務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 契約終了日
受注者が業務を完了しなければならない日をいう。業務開始日に応じて変動する。
- 三 余裕期間
契約締結日から業務開始日の前日までの期間をいう。
- 四 業務開始期限日
この期限日までに受注者が業務を開始しなければならない日をいう。
- 五 実履行期間
業務開始日から契約終了日までの期間をいい、公社があらかじめ定める日数をいう。
- 六 全体履行期間
余裕期間と実履行期間を合わせた期間をいう。
- 七 主任技術者
業務委託の管理及び統括等を行う者で、仕様書等に基づき定めた主任技術者をいう。

(対象案件)

第3条 本方式の対象となる業務（以下「対象案件」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業務開始日)

第4条 公社は余裕期間の範囲及び業務開始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、対象案件ごとに余裕期間を設定する。
- 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、公社が対象案件ごとに設定した余裕期間の範囲内で業務開始日を任意に選択し、公社の定める様式「業務開始日通知書」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業務開始日の変更を希望する場合は、通知した業務開始日の14日前までに「打合せ簿」により公社と協議しなければならない。

なお、変更後の業務開始日は、業務開始期限日を超えることができないものとし、業務開始期限日までの間における業務開始日の変更については1回に限るものとする。この場合において、公社は遅延違約金を請求しない。

(業務開始日前の取扱い)

第5条 受注者は、余裕期間において、業務委託を実施するための監督員との打合せ、現地踏査等の行為を行ってはならない。ただし、これら以外の準備（業務資機材の調達、主任技術者確保等）については、受注者の責において行うことができる。

(主任技術者の配置)

第6条 受注者は、余裕期間において、主任技術者の配置を要しない。

(経費の負担)

第7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8条 受注者は、対象案件の業務開始日前に前払金を請求することができない。

(契約等の手続きについて)

第9条 契約書に記載する契約期間は、余裕期間を除いた実履行期間とし、業務開始日から契約終了日までの期間とする。

(特記仕様書に記載する事項)

第10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案件であること
- 二 余裕期間の範囲、業務開始期限日、実履行期間
- 三 余裕期間において、業務委託を実施するための監督員との打合せ、現地踏査等の行為を行ってはならないこと

(その他)

第11条 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8年10月1日から施行する。