

# 鎌ヶ谷市総合福祉保健センター分館整備事業に係る公募型プロポーザル実施要領

## 第1 趣旨・目的

総合福祉保健センターの相談窓口や執務スペースの適正な確保とともに、市民サービスの向上を図るため、新たに総合福祉保健センターの分館を整備し、一部の所属所（子育て関連部署）を移転するものである。

分館整備にあたっては、工期短縮、コスト削減及び施設の質の向上などを図るため、デザインビルド方式（設計施工一括発注方式）を採用する。

また、契約の相手方となる候補者（以下、「契約候補者」という。）の選定にあたっては、価格のみではなく事業者に係る業務実績、専門性、技術力、企画力、創造性等を勘案し、総合的な見地から判断して最適な事業者と契約を締結する必要があることから、公募型プロポーザル方式により実施する。

## 第2 事業概要

1 事業名 鎌ヶ谷市総合福祉保健センター分館整備事業

2 建設予定地

(1) 所在地：鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷2丁目6番1号 市役所敷地内

(2) 敷地面積：18,504.25㎡

(3) 用途地域：近隣商業地域（建蔽率80% 容積率300%）

(4) 防火指定：準防火地域

(5) その他：建築基準法第22条区域

3 業務内容

(1) 基本設計業務・実施設計業務・その他関連業務

(2) 施工業務・その他関連業務

(3) 工事監理業務

(4) 各種許認可申請及び取得業務

4 施設整備スケジュール

スケジュール	内容
令和7年1月下旬	仮契約
令和7年3月	契約締結の議案（3月会議）
	本契約
令和7年3月から令和8年2月	基本・実施設計、申請業務等
令和8年3月から令和9年3月	整備工事、監理業務
令和9年3月	各種検査、引渡し
令和9年3月から令和9年4月	移転、準備期間
令和9年5月	供用開始

## 第3 事業期間

契約締結後～令和9年3月15日まで

**第4 提案限度額** 金633,800千円（消費税及び地方消費税含む）

## 第5 プロポーザル方式の実施形式

本業務は、公募型プロポーザル方式により契約候補者等を決定するものとする。

## 第6 日程

### 1 スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、次のとおりとする。

実施内容	実施期間又は提出期日
参加申込受付期間	令和6年10月15日から令和6年11月5日まで
現地確認	令和6年10月16日から令和6年11月18日まで
質問書受付期限（参加申込について）	令和6年10月25日
上記質問への回答	令和6年10月29日
参加申込期限	令和6年11月5日
参加資格要件確認結果通知	令和6年11月8日までに通知
質問書受付期限（要求水準書等について）	令和6年11月18日
上記質問への回答	令和6年11月25日
企画提案書等提出締切	令和6年12月27日
審査（プレゼンテーション）	令和7年1月上旬
審査結果通知	令和7年1月中旬
仮契約の締結	令和7年1月下旬
契約締結議案の提出	令和7年3月
契約締結	令和7年3月下旬

2 募集要項等の公表・配布日 令和6年10月15日から令和6年12月27日

3 公表等の方法 鎌ヶ谷市ホームページにて公表又は事務局窓口で配布

## 第7 参加者の資格要件

### 1 参加者の構成

参加者は、単独企業又は複数の者で構成される共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。

ただし、共同企業体の場合は、次の掲げる要件を満たしていることとする。

（1）共同企業体を構成する企業の中から代表企業を定め、参加申込書に代表企業名を明記するとともに、代表企業が応募手続きを代表して行うこと。

(2) 参加申込時に参加構成員すべてを明らかにし、各々が担当する役割を明確にすること。

(3) 参加構成員は、他の提案を行う参加者の構成員になることはできない。

(4) 構成員の変更は、提案書類の受付日以降、認めない。

(5) 各構成員は、建設共同企業体協定書を締結し、提出すること。

## 2 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる参加資格要件をすべて満たしていること。

(1) 本市の鎌ヶ谷市競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。

(2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。

ア 参加申込書の提出期限から契約候補者の選定までの間に、手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は当該業務の実施要領公開日前6か月以内に手形、小切手の不渡りを出した者

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていないもの

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていないもの

(3) 参加申込書の提出期限から契約候補者の選定までの間に、鎌ヶ谷市建設工事請負業者等指名停止措置規程に基づく指名停止を受けていない者であること。

(4) 参加申込書の提出期限から契約候補者の選定までの間に、鎌ヶ谷市入札契約等に係る暴力団対策措置要綱に基づく措置要件該当者に該当していないこと。

(5) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条に規定する建築工事業に係る特定建設業の許可を受けている者であること。また、共同企業体においては、建設工事を担う代表企業又は構成員が上記の許可を受けていること。

(6) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する、一級建築士事務所に係る都道府県知事登録を受けていること。また、共同企業体においては、設計業務及び工事監理業務を担う代表企業又は構成員が上記の登録を受けていること。

(7) 建築一式工事における経営事項審査結果通知書の総合評定値（P）が900点以上である者であること。また、共同企業体においては、建設工事を担う代表企業又は構成員が上記の点数以上であること。

(8) 参加者は、参加申込書の受付開始日から過去5年以内に官公庁が発注した公共施設の新増築に係る設計及び施工実績（但し、賃貸借は除く）を有すること。

(9) 参加者は、次の届出の義務を履行している者であること。（該当届出の義務がない者を除く。）

ア 健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務

イ 厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第48条の規程による届出の義務

ウ 雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務

## 第8 現地確認・図面等の閲覧

1 現地確認・図面等閲覧期間 令和6年10月16日から令和6年11月18日

2 図面等閲覧

(1) 案内図・配置図

(2) 既存施設図面

ア 市庁舎関係

(ア) 市庁舎施設用地改修（給排水設備）工事竣工図（抜粋）

(イ) 市庁舎施設用地改修（電気設備）工事竣工図（抜粋）

イ 総合福祉保健センター関係

(ア) 総合福祉保健センター新築工事竣工図（抜粋）

(イ) 総合福祉保健センター電気設備改修工事竣工図（抜粋）

(3) 防災備蓄用倉庫増築工事建築物一覧表

(4) 総合福祉保健センター地質調査結果（抜粋）

3 申込方法

現地確認・図面等の閲覧を希望する場合は、事前に希望日時を記載のうえ下記メールアドレス宛に送信し、メールを送信した際は、その旨を社会福祉課社会福祉係まで連絡すること。日程については、メールでの送信後に調整のうえ決定する。

鎌ヶ谷市健康福祉部社会福祉課社会福祉係

メールアドレス [syafukusyomu@city.kamagaya.chiba.jp](mailto:syafukusyomu@city.kamagaya.chiba.jp)

電話番号 047-445-1286（直通）

## 第9 参加申込方法

1 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、次のとおり「参加申込書」及び関係書類（以下「参加申込書等」という。）をそれぞれ2部（正1部、副1部）提出しなければならない。

なお、所定の期限までに参加申込書等を提出しない者又は参加資格要件を満たさないと認められたものは、本プロポーザルに参加することができないものとする。

(1) 提出書類

ア 参加申込書（様式第1-1）

イ 設計者及び工事監理者に関する資格確認調書（様式第1-2）

ウ 施工者に関する資格確認調書（様式第1-3）

エ 会社概要書（パンフレット等、共同企業体の場合は代表企業及び構成員の概要）

オ 財務諸表（直近3期分）

カ 納税証明書（未納が無いことの証明）

《共同企業体の場合は、次の項目も提出しなければならない》

キ 建設共同企業体協定書（様式第1-4）

ク 委任状（様式第1-5）

(2) 提出期限 令和6年11月5日 午後5時まで

(3) 提出場所 〒273-0195

千葉県鎌ケ谷市新鎌ケ谷二丁目6番1号

鎌ケ谷市 健康福祉部 社会福祉課 社会福祉係

(4) 提出方法 持参又は郵送の方法により提出すること。

持参の場合は、鎌ケ谷市役所の閉庁日を除く、各日午前8時30分から午後5時までに提出するものとし、郵送の場合は、上記提出期間内必着とする。

## 2 参加資格の確認等

市は第7に定める参加資格要件を満たしているか確認を行い、参加資格の確認結果について令和6年11月8日までに「参加資格要件確認結果通知書」により通知するものとする。

また、「参加資格要件確認結果通知書」を受領した者は、通知日から起算して5日以内（土日・祝日を除く）に、書面（任意様式）をもって、市へ理由の説明を求められることができるものとする。

なお、市は、書面にて理由の説明を求められたときは、当該書面の受理日から起算して3日以内（土日・祝日を除く）に、説明を求めたものに対し、書面にてその理由を回答するものとする。

## 3 辞退について

参加申込書を提出したのちに参加を辞退する場合には、社会福祉課に参加辞退届（様式第1-6）を提出すること。

## 第10 質疑応答等

本プロポーザルにおける質問及び回答については、次のとおり行うものとする。

### 1 質問

(1) 提出書類 質問書

(参加申込：様式第1-7-1、要求水準書：様式1-7-2)

(2) 提出期限

ア 参加申込書についての質問 令和6年10月25日 午後5時まで

イ 要求水準書についての質問 令和6年11月18日 午後5時まで

(3) 提出場所 鎌ケ谷市健康福祉部社会福祉課社会福祉係

メールアドレス syafukusyomu@city.kamagaya.chiba.jp

電話番号 047-445-1286（直通）

(4) 提出方法

電子メールにて件名を「プロポーザルに関する質問」とし、質問書（様式第1-

7号)を添付して、上記メールアドレス宛てに送信すること。

なお、電話及び直接来所による質問には応じないが、メールを送信した際は、その旨を社会福祉課社会福祉係まで連絡すること。

## 2 回答

### (1) 回答期限

ア 参加申込書についての質問 令和6年10月29日

イ 要求水準書についての質問 令和6年11月25日

### (2) 回答方法

質問に対する回答は、質問書を提出した事業者に対して、質問書に記載されたメールアドレス宛てに電子メールで回答するとともに、本市のホームページに質問内容及び回答を掲載する。

なお、ホームページに掲載する際は、質問書を提出した事業者の名称を「匿名」として記載する。

## 第11 提案書等の作成要領

### 1 提案書等の提出

提案書を提出する者(以下「参加業者」という。)は、次に定めるところにより提案書及び関係書類(以下「提案書等」という。)を作成し、提出するものとする。

#### (1) 提出書類 各10部(正1部、副9部)

ア 提案書提出届(様式第2-1)

イ 実績確認書(様式第2-2-1~13)

ウ 事業計画に関する提案書(様式第2-3)

エ 設計、工事監理及び施工体制表(任意様式)

オ 事業工程表(任意様式)

カ 施設計画に関する提案書(様式第2-4)

キ 価格提案書(様式第2-5)

ク 提案価格内訳書(様式第2-6)

ケ 建築計画概要(任意様式)

コ 図面(配置図、平面図、断面図、立体図、構造計画、完成予想透視図等)(任意様式)

※併せて、内容を電子データで出力したもの(CD-R、DVD-R)を提出すること。

#### (2) 提出期限 令和6年12月27日 午後5時まで

#### (3) 提出場所 〒273-0195

千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目6番1号

鎌ヶ谷市 健康福祉部 社会福祉課 社会福祉係

#### (4) 提出方法

持参又は郵送の方法により提出すること。

持参の場合は、鎌ケ谷市役所の閉庁日を除く、各日午前8時30分から午後5時までに提出するものとし、郵送の場合は、上記提出期間内必着とする。

## 2 提案書等作成上の留意事項

(1)「提案書」は、次のとおりの書式で記入すること。

ア 紙サイズは、A4版縦、横書きとする。

イ 文字サイズは、11ポイント以上で作成する。

ウ 使用する言語は日本語とし、通貨は日本円とする。

エ 印刷の色は、カラー、白黒を問わない。

オ 資料のページ数に制限は設けないが、プレゼンテーションの制限時間を踏まえて作成すること。

カ ページ番号を付すること。

(2) 提出期限後の提出書類の変更、差替え若しくは再提出は、軽微な修正を除き、原則認めない。(価格提案書及び提案価格内訳書の修正は不可。)

(3) 提出書類の作成など、本プロポーザルの参加に要する経費等は、選考結果に関わらず、全て参加業者の負担とし、提出書類は返却しない。

## 3 企画提案書等の著作権等の取扱い

(1) 提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成したものに帰属するものとする。

(2) 市は、プロポーザル方式の手続き及びこれに係る事務処理において必要があるときは、提出された提案書等の全部又は一部の複製等を行うことができるものとする。

## 第12 評価方法及び評価基準

### 1 審査委員会の設置

提案内容の審査・評価及び契約候補者の選定を行うため、鎌ケ谷市総合福祉保健センター分館整備事業に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する

### 2 ヒアリング及びプレゼンテーションの実施

審査委員会において、提案内容をより理解するため、提案書等に係るヒアリング及びプレゼンテーション（以下「プレゼンテーション等」という。）を次のとおり行う。

（なお、参加業者が多数の場合は、提案書等の審査を事前に行い、審査委員会において選出されたものについてのみプレゼンテーション等を行うことができるものとする。）

#### (1) 実施方法

事業者の選定は、プレゼンテーションにより行う。

ア プレゼンテーション

a 事業者につき40分程度（プレゼンテーション30分以内、質疑応答10分程度）とする。

b 提案内容には、鎌ケ谷市情報公開条例に定める不開示情報に該当するもの

が含まれているため、本プレゼンテーションは非公開で行う。

- c 本プレゼンテーションで使用する資料は、提出された提案書のみとする。提案書にない追加提案や追加資料の配布は禁止とするが、提出された提案書と同一の図案や写真を用いた説明用パネル等の使用は可能とする。
- d 本プレゼンテーションにおいては、プロジェクター、スクリーンを使用できるものとする。これらを使用する場合は本市で用意するので事前に連絡すること。なお、パソコン等については事業者において用意すること。
- e 本プレゼンテーション出席者数は、プレゼンテーションを行う者1名、その他補助する者3名以内の計4名以内とする。プレゼンテーションは本事業に直接携わる者が行うこと。
- f 指定した日時に遅刻又は欠席した場合は、参加申請を辞退したものとみなす。

## (2) 実施日時及び実施場所

第8で示した「参加資格要件確認結果通知書」により通知する。

なお、プレゼンテーション等を行う参加業者を選出した場合には、別途、実施日時、実施場所及び選定結果を通知する。

## 3 評価項目及び評価基準

別紙「鎌ヶ谷市総合福祉保健センター分館整備事業に係るプロポーザル評価基準表」のとおり

## 4 最低基準点

本プロポーザルの最低基準点は420点（合計点数100点×委員数7名×60%＝420点）とし、最低基準点以上の点数を得られなかった場合は、契約候補者として選定しない。

## 5 契約候補者の選定方法

各委員の評価点の合計点数（以下「評価点数」という。）が最も高い者を契約候補者として選定する。

ただし、最も評価点数の高い者が2者以上あるときは、見積額の少ない者を上位とする。

なお、契約候補者と当該業務についての協議を行った結果、契約を締結できなかった場合は、評価点数の次点者を契約候補者とする。

また、参加申込者が1者であっても審査を行い、審査基準に基づいて契約候補者を選定する。ただし、審査対象者の評価点（委員の点数の合計）が最低基準点（合計点数100点×委員数7名×60%＝420点）を満たさない場合は、不調とする。

## 第13 審査結果の通知

契約候補者選定後、参加業者全員に「審査結果通知書」により通知するものとする。

また、「審査結果通知書」を受領した者は、通知日から起算して5日以内（土日・祝日を除く）に、書面（任意様式）をもって、市へ理由の説明を求めることができるも

のとする。

なお、市は、書面にて理由の説明を求められたときは、当該書面の受理日から起算して3日以内（土日・祝日を除く）に、説明を求めた者に対し、書面にてその理由を回答するものとする。

## 第14 審査結果の公表

### 1 公表方法

契約候補者選定後、本プロポーザルにおける審査結果を市ホームページにおいて公表するとともに、社会福祉課窓口において閲覧に供するものとする。

### 2 公表内容

- (1) 業務名
- (2) 審査結果（契約候補者の名称及び評価点数、契約候補者以外の参加業者の評価点数）
- (3) 参加業者数
- (4) 審査経過及び審査委員

### 3 公表内容に係る留意事項

- (1) 契約候補者以外の参加業者の名称は公表しない。
- (2) 契約候補者以外の参加業者の評価点数は点数順で表記する。

## 第15 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格となる。

- (1) 参加資格要件を満たしていない又は満たさないこととなった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 提案限度額を超えた見積を提出した場合
- (5) プレゼンテーション等の開始時間までに会場に来なかった場合
- (6) 審査及び評価の公平性を害する行為があったと市が認める場合

## 第16 契約に関する基本的事項

### 1 契約の締結

契約候補者と当該業務について協議を行い、内容について双方合意のうえ、当該業務仕様書を作成するものとし、その仕様書に基づく見積書を再度徴取し、随意契約の方法により仮契約を締結する。

仮契約締結後は、市議会の議決を経て、本契約となり、市議会の議決が得られない場合、市は仮契約の相手先に対していかなる責任も負わない。

また、契約金額は原則として企画提案時に提出された見積額を超えないこととし、提案内容がすべて契約時の仕様書に盛り込まれるわけではないことに留意すること。

## 2 リスク分担と契約変更

予想されるリスク分担については、別表1のとおりとする。

契約の変更は、原則行わない。ただし、市側のリスクに起因する事由又は事業者の責めに帰することができない事由による場合、契約を変更することがある。

## 3 契約保証

契約金額の10分の1以上の額を納付しなければならない。但し、金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、市を被保険者とする履行保証保険契約又は市を債権者とする履行保証契約を締結し、その保険証券を市に寄託した場合は、契約保証金の納付を免除する。

## 4 支払い

建物の引渡し後、一括払いとする。

但し、鎌ヶ谷市公共工事の前金払取扱規程に基づき、前金払を請求することができるものとする。

## 5 費用の負担

### (1) 市の負担

本事業における契約額は、633,800千円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とし、かつプロポーザルにおける提案価格（設計費、工事費、工事監理費の合計）を超えない金額とする。

### (2) 受注者の負担

ア 受注者は、設計業務及び建設工事が完了するまでの間、当該業務に係る設計費用、工事費用、工事監理費用など当該契約に係る費用を負担する。

イ 設計に伴う測量・調査等の費用は、受注者の負担とする。

ウ 完成図書を作成費用は、受注者の負担とする。

エ 建築確認申請及び各種申請・届出等に係る費用は、受注者の負担とする。

オ 什器・備品・特定機器等の購入・取付に要する費用は対象外とする。

## 第17 その他留意事項

1 本プロポーザルにかかる費用については、すべて業者負担とする。

2 提出された書類は返還しないものとする。

3 提出された書類は、提出した者に無断で本プロポーザル以外の用途に使用しないものとする。

4 提出期限以降における提出書類の差し替え、訂正、再提出は認めないものとする。ただし、市から指示があった場合を除く。

5 参加業者が1者であっても、審査及び評価を行い、契約候補者として適当でないとして認められる場合には、契約候補者と特定しないことがある。

6 企画提案書等については、参加業者1者につき1提案に限るものとする。

7 参加申込書等を提出した後、市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。

8 本プロポーザルに用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。

9 本プロポーザルにおける企画提案書等の提出書類は、鎌ヶ谷市情報公開条例（平成11年鎌ヶ谷市条例第3号）の規程による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。

10 委託業務の全部又は一部の処理を第三者に委託し、又は請け負わせることは禁止する。ただし、あらかじめ本市の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

11 下請けを行う場合には、可能な限り、鎌ヶ谷市内に主たる営業所を有する者を選定するように努めるものとする。

## 第18 問い合わせ先（事務局）

〒273-0195 千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目6番1号

鎌ヶ谷市役所 健康福祉部 社会福祉課 社会福祉係

電話 047-445-1286（直通）

FAX 047-443-2233

電子メール syafukusyomu@city.kamagaya.chiba.jp

別表1 リスク分担表

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
募集要項リスク	募集要項、要求水準書等の誤り、変更に関するもの	○	
応募リスク	応募費用の負担に関するもの		○
議会の議決リスク	議会の議決が得られない場合によるもの	○	
契約締結リスク	市の責めによる契約締結の遅延、中止	○	
	事業者の責めによる契約締結の遅延、中止		○
	上記以外の理由による契約締結の遅延、中止	△	△
住民対応リスク	本事業に対する住民反対運動等	○	
	上記以外の住民反対運動等		○
税制度変更リスク	本事業に直接影響を及ぼす税制度の変更等 (消費税・地方消費税を含む)	○	
	法人税など上記以外の税制度の変更等		○
許認可取得リスク	事業者が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効		○
	上記のうち、市が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの	○	
	市が取得すべき許認可の取得遅延・失効	○	
	上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		○
債務不履行リスク	市の債務不履行による中断・中止	○	
	事業者の債務不履行による中断・中止		○
物価変動リスク	インフレ・デフレによるもの	△	△
資材調達リスク	社会情勢により資材調達が困難に陥った場合	△	△
第三者賠償リスク	事業者が実施する業務に起因する事故等		○
	上記以外に起因するもの	○	
情報漏えいリスク	資料の誤送信、USBメモリの盗難、紛失などによる情報漏えい		○
不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等自然的または人為的現象であって、予見可能な範囲を超えるもの	△	△
金利変動リスク	金利変動によるもの	△	△
資金調達リスク	事業の実施に必要な資金調達・確保		○

設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更に伴う費用の増大、計画遅延	○	
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更に伴う費用の増大、計画遅延		○
測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に起因するもの	○	
	事業者が実施した測量・調査に起因するもの		○
整備着工遅延リスク	市の指示、指示条件の不備、変更によるもの	○	
	上記以外の要因によるもの		○
用地の瑕疵リスク	市が指示した情報、資料等から合理的に予見できない瑕疵	○	
	上記以外に起因する瑕疵	△	△
工事費増大リスク	市の指示、指示条件の不備等によるもの	○	
	上記以外に起因するもの（他項目において別段の定めがあるものを除く）	△	△
	資材費高騰によるもの	△	△
工事遅延リスク	市の指示、指示条件の不備等によるもの	○	
	上記以外に起因するもの（他項目において別段の定めがあるものを除く）	△	△
盗難等リスク	原材料や設備の盗難、損傷による費用の増大、計画遅延		○
環境問題リスク	工事による騒音・振動・地盤沈下等に関する苦情処理等の対応		○
工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○
性能リスク	施設完成後、市による検査で発見された要求水準の不適合に関するもの		○
	瑕疵点検期間中に発見された要求水準の不適合に関するもの		○
建物等損傷リスク	建物引渡し前に生じた建物等の損傷		○
事業者の経営破綻リスク	事業者の経営破綻等によるもの		○