

暴力団等の排除に関する特記仕様書

- (1) 乙は、大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号。以下「条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者を保証人としてはならない。また、解体撤去工事、土壌汚染の浄化等の工事等の履行を義務付けているものについては、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者に、その工事等の履行の全部又は一部について請負等（一次以降の下請負、資材購入契約等を含む。以下同じ）をさせ、若しくは受託（一次以降の再受託を含む。以下同じ）をさせてはならない。
乙は、保証人又は工事等の請負等若しくは受託をさせた者（以下「請負人等」という。）が、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる場合は、速やかに保証人の変更をし、又は契約を解除しなければならない。
- (2) 乙は、この契約の履行に当たり、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第 9 条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る本市担当職員（以下「担当職員」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。
また乙は、請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該請負人等に対し、速やかに担当職員に報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (3) 乙及び請負人等が、正当な理由なく本市に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、条例第 12 条に基づき公表及び大阪市競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (4) 乙は、(2)に定める報告及び届出により、本市が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (5) 甲及び乙は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により(1)で定める工事等の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、工事等の履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他の必要と認められる措置を講じることとする。

土壤汚染等に関する特記仕様書

(土壤汚染の把握)

第1条 乙は、本件土地の使用者として、本件土地における土壤汚染の状況の把握に努めなければならない。

(定義)

第2条 本契約において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 管理有害物質 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質、大阪府生活環境の保全等に関する条例（以下「府条例」という。）第81条の2第1項に規定する特定有害物質及びダイオキシン類対策特別措置法第2条第1項に規定するダイオキシン類をいう。

(2) 特定有害物質 土壤汚染対策法第2条第1項に規定する特定有害物質をいう。

(3) 有害物質使用特定施設 土壤汚染対策法第3条第1項に規定する有害物質使用特定施設をいう。

(4) 有害物質使用届出施設 府条例第81条の4第1項に規定する有害物質使用届出施設をいう。

(5) 有害物質使用届出施設等 府条例第81条の4第1項に規定する有害物質使用届出施設等をいう。

(6) 汚染土壤 土壤汚染対策法第16条第1項本文に規定する汚染土壤又は府条例第81条の16第1項本文に規定する汚染土壤をいう。

(有害物質使用特定施設等の設置等)

第3条 乙は、本件土地又は本件土地を含む一体の敷地において、有害物質使用特定施設又は有害物質使用届出施設等を設置する場合、甲に対して、事前に当該施設の概要、使用開始予定日及び当該施設等内で製造、使用又は処理（以下「製造等」という。）する管理有害物質の種類及び数量その他甲が必要とする事項を報告しなければならない。

2 乙は、前項の施設を廃止する場合（取り扱っている管理有害物質の製造等をやめる場合を含む。）、甲に対して、事前に当該施設の廃止予定日及び当該施設内で製造等した管理有害物質の種類及び数量その他甲が必要とする事項を報告しなければならない。

(有害物質使用特定施設の廃止に伴う土壤汚染状況調査等)

第4条 乙は、有害物質使用特定施設を廃止した場合（取り扱っている特定有害物質の製造等をやめる場合を含む。）、土壤汚染対策法第3条第1項本文の定

める土壤汚染状況調査を、甲の指定する期限までに、乙の負担において行わなければならない。

- 2 乙は、土壤汚染対策法第3条第2項の通知が甲に対してあった場合であっても、前項と同様に土壤汚染状況調査を、甲の指定する期日までに、乙の負担において行わなければならない。

(有害物質使用届出施設等の廃止に伴う土壤汚染状況調査等)

第5条 乙は、有害物質使用届出施設等を廃止した場合(取り扱っている管理有害物質の製造等をやめる場合も含む。)府条例第81条の4第1項本文の土壤汚染状況調査及び大阪府知事(土壤汚染対策法(同施行令を含む。))又は府条例により、大阪府知事から大阪市長に権限委譲が行われている場合は、大阪市長と読み替える。以下同じ。)への報告を、甲の指定する期日までに、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 乙は、府条例第81条の4第2項の通知が甲に対してあった場合であっても、前項の土壤汚染状況調査及び大阪府知事への報告を、甲の指定する期日までに、乙の負担及び名義で行わなければならない。

(一定の規模以上の土地の形質変更時における届出等)

第6条 乙が、本件土地の全部又は一部を含んで土地の形質変更を行おうとする場合であって、当該形質変更面積が土壤汚染対策法第4条第1項に規定する環境省令で定める規模以上となる時、同項に定める大阪府知事への届出を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 前項の場合、乙は、事前に甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

- 3 乙は、土壤汚染対策法第4条第2項の調査命令が甲に対してあった場合であっても、当該調査命令で指定されている土壤汚染状況調査を、甲の指定する期限までに、乙の負担において行わなければならない。

(一定の規模以上の土地の形質変更における調査等)

第7条 乙が、本件土地の全部又は一部を含んで土地の形質変更を行おうとする場合であって、当該形質変更面積が府条例第81条の5第1項に規定する規則で定める規模以上になるとき、同項に定める調査及び大阪府知事への報告を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

- 2 前項の場合、乙は、事前に甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

- 3 乙は、第1項の調査の結果、府条例第81条の5第2項の土壤汚染状況調査を行う必要がある場合には、乙の負担及び名義において当該調査を行い、その

結果を大阪府知事に報告しなければならない。

(有害物質使用特定施設等が設置されている敷地における土地の形質変更時における調査等)

第8条 乙が、本件土地の全部又は一部を、有害物質使用特定施設または有害物質使用届出施設等が設置されている工場又は事業場の敷地として使用している場合であつて、当該敷地の形質変更を行うとき、府条例第81条の6第1項の土壤汚染状況調査及び大阪府知事への報告を、甲の指定する期限までに、乙の負担及び名義において行わなければならない。

(健康被害が生ずる恐れがある土地の調査等)

第9条 乙は、土壤汚染対策法第5条第1項に基づく調査命令が甲に対してあつた場合、当該調査命令に基づく土壤汚染状況調査を、甲の指定する期限までに、乙の負担において行わなければならない。

(要措置区域等の指定申請)

第10条 乙が、土壤汚染対策法第14条に基づき同法第6条第1項又は第11条第1項による指定を申請しようとする場合、事前に甲と十分に協議しなければならない。

2 前項の協議後、乙が土壤汚染対策法第14条第2項に規定する申請に係る調査を行うにあたっては、大阪府知事と十分に協議し、その指導又は助言を踏まえなければならない。

3 乙が、第1項の指定を申請する場合には、甲の合意を得なければならない。

(自主調査又は自主措置の実施)

第11条 乙が、府条例第81条の21の3第1項に規定する自主調査又は自主措置を行おうとするとき、事前に、甲と十分に協議しなければならない。

2 前項の協議後、乙が前項の自主調査又は自主措置を行う場合には、大阪府知事の指導又は助言を踏まえなければならない。

3 乙は、第1項の自主措置を講じた場合、甲に対して、当該措置内容その他、甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

(乙が調査等を行う場合の報告)

第12条 乙は、次の各号の調査を行う場合、事前に、甲に対して当該調査の概要を報告しなければならない。

- (1) 第4条の土壤汚染状況調査
- (2) 第5条の土壤汚染状況調査
- (3) 第6条の土壤汚染状況調査
- (4) 第7条の土壤汚染状況調査
- (5) 第8条の土壤汚染状況調査
- (6) 第9条の土壤汚染状況調査

(7) 第10条第2項の調査

(8) 第11条の自主調査

2 乙は、前項各号の調査を行った場合、甲に対して、当該調査の結果その他甲が必要とする事項を報告しなければならない。

3 乙が、前2号の報告を怠った場合、本件土地で発見された土壌汚染は、乙の原因であると推定する。

(乙が調査を行わない場合の取扱い)

第13条 甲が、乙に対して、第12条第1項第1号から第6号に定める調査を行うよう通知したにも関わらず、乙が当該調査を行わない場合は、甲は乙に代わって当該調査を行う事ができる。

2 前項の場合、乙は、甲の行う当該調査に協力しなければならない。

3 乙は、甲が当該調査を行う場合、甲による乙の敷地への立入を認めるとともに、甲が必要とする資料を提供しなければならない。

4 第1項の場合、甲の当該調査を実施することで、乙の事業に支障及び損害が発生した場合であっても、乙は、甲に対して、その補償または損害賠償を求める事ができない。

5 甲は、乙に対して、第1項の調査を行った場合に要した費用を請求することができる。

(措置の指示)

第14条 大阪府知事が、本件土地の全部又は一部を含んだ土地について、土壌汚染対策法第6条第1項の要措置区域の指定をした場合であって、甲に対して、土壌汚染対策法第7条第1項に規定する汚染の除去等の措置を講ずべき指示があったときは、乙は、甲の指定する期限までに、乙の負担において、当該措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の措置を講ずるにあたって、当該措置の内容、実施時期その他甲が必要と認める事項について、事前に甲と協議しなければならない。

3 乙は、第1項の措置を講じた場合、甲に対して、当該措置内容その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

(汚染の除去等の措置)

第15条 大阪府知事が、本件土地の全部又は一部を含んだ土地について、府条例第81条の8第1項の要措置管理区域の指定をした場合であって、甲に対して、府条例第81条の9第1項に規定する汚染の除去等の措置を講ずべき指示があったときは、乙は、甲の指定する期限までに、乙の負担において、当該措置を講じなければならない。

2 乙は、前項の措置を講じるにあたって、当該措置の内容、実施時期その他、甲が必要と認める事項について、事前に甲と協議しなければならない。

3 乙は、第1項の措置を講じた場合、甲に対して、当該措置内容その他甲が必要と認める事項を、報告しなければならない。

(乙が措置を行わない場合の取扱い)

第16条 甲が、乙に対して、前2条の措置を講ずるよう通知したにも関わらず、乙が当該措置を講じない場合、甲は、乙に代わって当該措置を講じることができる。

2 乙は、甲が当該措置を講じる場合、甲による乙の敷地への立ち入りを認めるとともに、甲が必要とする資料を提供するなど、甲に対して協力しなければならない。

3 第1項の場合、甲が当該措置を講じるにあたって、又は講じた事によって、乙の事業に支障及び損害が発生した場合であっても、乙は、甲に対して、その補償又は損害賠償を求める事はできない。

4 甲は、乙に対して、第1項の措置を行った場合に要した費用を請求することができる。

(形質変更時要届出区域内における土地の形質変更届出等)

第17条 大阪府知事が本件土地の全部または一部を含んだ土地について、土壤汚染対策法第11条第1項の指定をした場合であって、乙が本件土地の全部又は一部の形質変更を行おうとするとき、土壤汚染対策法第12条第1項から第3項に定める大阪府知事への報告を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

2 前項の場合、乙は、事前に甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を報告しなければならない。

3 乙は、土壤汚染対策法第12条第1項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をする前に、土壤汚染対策法第12条第2項及び第3項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をした後、速やかに、甲に対して、報告しなければならない。

(要届出管理区域内における土地の形質変更届出等)

第18条 大阪府知事が本件土地の全部または一部を含んだ土地について、府条例第81条の12第1項の指定をした場合であって、乙が本件土地の全部または一部の形質変更を行おうとするとき、府条例第81条の13第1項から第3項に定める大阪府知事への届出を、乙の負担及び名義において行わなければならない。

2 前項の場合、乙は、甲に対して、土地の形質変更を行う理由、形質変更を行う範囲を明らかにした図面その他甲が必要と認める事項を報告しなければならない。

- 3 乙は、府条例第81条の13第1項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をする前に、府条例81条の13第2項及び第3項の届出に係る事項については、大阪府知事に届出をした後、速やかに、甲に対して、報告しなければならない。

(汚染土壌の搬出)

第19条 乙が、本件土地の汚染土壌を、敷地外へ搬出しようとする場合、事前に甲に対して、当該汚染土壌の概要、処理計画その他甲が必要とする事項を、報告しなければならない。

- 2 乙が、要措置区域又は形質変更時要届出区域(以下「要措置区域等」という。)内の本件土地の汚染土壌(この項において、土壤汚染対策法第16条第1項本文に規定する汚染土壌をいう。)を、当該要措置区域等外へ搬出しようとする場合、大阪府知事に対して、乙の負担及び名義において、土壤汚染対策法第16条第1項本文、第2項及び第3項に規定する届出を行わなければならない。
- 3 乙が、要措置管理区域又は要届出管理区域(以下併せて「管理区域」という。)内の本件土地の汚染土壌(この項において、土壤汚染対策法第81条の16条第1項本文に規定する汚染土壌をいう。)を、当該管理区域外へ搬出しようとする場合、大阪府知事に対して、乙の負担及び名義において、府条例第81条の16条第1項本文、第2項及び第3項に規定する届出を行わなければならない。

- 4 乙が、第2項の汚染土壌を処理した場合、当該汚染土壌が適正に処理されたことが分かる土壤汚染対策法が定める管理票の写し等、又は府条例が定める管理票の写し等を、甲に対して提出しなければならない。

(土壤汚染対策法及び府条例の規制対象の物質による汚染)

第20条 乙は、本件土地について、土壤汚染対策法及び府条例(以下「土壤汚染対策法等」という。)で規制対象となっている物質による汚染を、発生させないようにしなければならない。

- 2 乙は、前項の汚染を発生させた場合、又は前項の汚染を発見した場合、速やかに甲に報告するとともに、人の健康に被害が生じないような措置を講じなければならない。
- 3 乙は、前項の措置を講じた場合、速やかに甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、前2項の報告を怠った場合、本件土地で発見された汚染は、乙の原因であると推定する。

(土壤汚染対策法及び府条例の規制対象外の物質による汚染)

第21条 乙は、本件土地について、油、アンモニア、アンモニア化合物、硝酸化合物、亜硝酸化合物その他土壤汚染対策法等で規制対象となっていない物質による汚染(以下「法対象外汚染という。’)を、発生させないようにしなけ

ればならない。

- 2 乙は、法対象外汚染を発生させた場合、又は法対象外汚染を発見した場合、速やかに甲に報告するとともに、人の健康に被害を生じないような措置を講じなければならない。
- 3 乙は、前項の措置を講じた場合、速やかに甲に報告しなければならない。
- 4 乙は、第2項の報告を怠った場合、本件土地で発見された法対象外汚染は、乙の原因であると推定する。

(土地返還に際しての土壌の調査及び報告等)

第22条 乙は、本件土地を甲に対して返還する場合には、事前に、甲に対して、本件土地の使用履歴を報告しなければならない。

- 2 乙の本件土地の使用履歴等から、甲が土壌汚染に関する調査を行う必要があると判断した場合、乙は、乙の負担において、甲の指定する土壌汚染に関する調査を行い、当該調査結果を甲に対して報告しなければならない。
- 3 前項の調査に基づき土壌汚染が発見された場合であって、当該土壌汚染が乙の原因でないと主張するとき、乙は、自己の原因ではないことを証明しなければならない。
- 4 甲は、第2項の調査結果を、本件土地を使用しようとする第三者に提供することができる。

(第三者への引継)

第23条 乙は、甲の承認を受けて、賃借人たる地位を第三者(本条において以下「当該第三者」という。)に譲渡する場合、本契約に定める義務を、当該第三者に対して十分に説明し、認識させなければならない。

- 2 乙は、前項の説明等を行った後に、当該第三者に対して、書面をもって、乙が背負っている義務(賃借人たる地位の譲渡時までに乙が果たすべき義務だけでなく、土地の返還時などの義務のように、譲渡時には顕在化していない義務を含む。以下同じ)及び本契約に定める義務(以下併せて「乙の義務」という。)を明示するとともに、乙の義務を引継がなければならない。
- 3 乙は、前項に基づき、当該第三者に対して、乙の義務を引継がなかった場合(乙の義務のうち引継漏れの義務があつた場合、当該義務については「乙の義務を引継がなかった場合」にあたるものとする。)、賃借人たる地位を第三者に対して譲渡した後であっても、引き続き、甲に対して、乙の義務を負うものとする。
- 4 当該第三者は、乙による第2項に基づく引継がない場合であっても、甲に対する関係においては、乙の義務を承継したものとみなす。
- 5 当該第三者は、第3項により乙が甲に対して引継義務を負う場合であっても、それを理由に当該義務を免れることはできない。