

建築設計業務委託契約書

フューチャービルディング株式会社(以下「委託者」という。)とネオファンタジア合同会社(以下「受託者」という。)は、委託者による受託者への建築設計業務の委託に関して、以下のとおり建築設計業務委託契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第1条(目的)

委託者は、本契約に基づき、【別紙】記載の設計図書の作成及びそれに関連する業務(以下「本委託業務」という。)を受託者に委託し、受託者はこれを受託する。

第2条(業務委託料)

1. 委託者は、受託者に対し、本委託業務の対価(以下「業務委託料」という。)として、【別紙】記載の報酬を支払う。
2. 委託者は、本契約が本契約期間中に終了した場合には、前項の業務委託料に本契約終了時までになされた本委託業務の履行割合を乗じた金額を、業務委託料として受託者に支払う。ただし、本契約の終了が委託者の責めに帰すべき事由による場合には、委託者は前項に定める業務委託料の全額を支払う。

第3条(支払方法)

1. 委託者は、業務委託料を、【別紙】記載の支払時期に、受託者の指定する銀行口座へ振込送金の方法により支払う。なお、振込手数料は、委託者の負担とする。
2. 委託者が前項の業務委託料の支払を怠った場合、委託者は、支払期限の翌日から完済に至るまで年14.6%の割合による遅延損害金を支払う。

第4条(業務遂行上の義務等)

1. 委託者及び受託者は、本委託業務の遂行につき相互に協力義務を負う。
2. 受託者は、本契約に基づき、委託者に納品する成果物に関して、完成義務を負う。
3. 受託者は、本委託業務の遂行に関して委託者に適用される法令、監督官庁の告示、通達及び業界の自主ルール等を遵守する。
4. 受託者は、委託者に対して、本委託業務を遂行するうえで必要と認められる説明を適宜行うとともに、本委託業務に基づき生じた成果物に関して説明を行う。
5. 受託者は、本契約の締結後、10日以内に、本委託業務の遂行に係る工程表を作成し、委託者に交付する。この場合において、当該工程表に関して修正が必要となるときは、委託者及び受託者は協議を行い、受託者は当該協議に基づき再度工程表を委託者に交付する。

第5条(監査等)

1. 受託者は、委託者の求めに応じて、本委託業務の遂行状況その他委託者が求める事項を必要な範囲で委託者に報告する。
2. 受託者は、本委託業務の遂行に際し、本契約期間中に本委託業務を遂行することができないことが判明した場合、直ちに委託者に報告する。

第6条(成果物の納入)

受託者は、【別紙】及び第4条第5項に規定する工程表に従い本委託業務を行い、成果物を次に定める場所に納入する。

納品場所: 未来タワープロジェクト建設地(東京都渋谷区未来通り12-34)

第7条(権利の帰属)

1. 本委託業務を通じて生じた成果物又は成果物を利用して完成した建築物(以下「成果物等」という。)の著作権(著作権法第27条及び第28条の権利を含む。)は、全て委託者に帰属する。受託者は、当該権利について著作者人格権を行使しない。

2. 本委託業務を通じて生じた成果物等についての発明、考案又は創作に関し、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産権を受ける権利及び当該権利に基づき取得される知的財産権は、全て委託者に帰属する。

第 8 条（契約不適合責任）

1. 成果物に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないこと（以下「契約不適合」という。）が発見された場合、委託者は、受託者に対して、履行の追完を請求することができる。
2. 民法第636条及び第637条の規定は、本契約には適用されない。

第 9 条（危険負担）

本委託業務の遂行に際して受託者から委託者へ納入すべき成果物がある場合、納入前に生じた成果物の滅失、毀損、その他全ての危険は、受託者がこれを負担する。ただし、滅失、毀損等が専ら委託者の責めに帰すべき事由により生じた場合にはこの限りでない。

第 10 条（費用負担）

受託者が本委託業務を遂行するために要する費用は、受託者の負担とする。

第 11 条（再委託の禁止）

1. 受託者は、委託者の事前の書面による承諾を得ることなく、本委託業務の全部又は一部を第三者に委託してはならない。
2. 前項の承諾に基づき再委託する場合であっても、受託者は、再委託先が本契約の各条項を遵守するよう管理監督するとともに、再委託先に対して本契約上の受託者の義務と同等の義務を負わせ、再委託先による業務の実施等一切の行為に関して、受託者が為したものととして、委託者に対し一切の責任を負う。

第 12 条（秘密保持義務）

1. 委託者及び受託者は、本委託業務の遂行により知り得た相手方の営業上又は技術上その他業務上の一切の情報（以下「秘密情報」という。）を厳に秘密として保持し、相手方の事前の書面による承諾を得ないで、第三者に開示又は漏洩してはならず、また本委託業務の遂行のためにのみ使用し、他の目的に使用してはならない。なお、秘密情報の開示の方法は、書面、口頭、電磁的媒体等その態様を問わない。
2. 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する情報は、本契約における秘密情報には該当しない。
 - (1) 開示を受けた際、既に公知となっている情報
 - (2) 開示を受けた際、既に自己が保有していた情報
 - (3) 開示を受けた後、自己の責によらずに公知となった情報
 - (4) 正当な権限を有する第三者より守秘義務を負うことなく適法に取得した情報
 - (5) 相手方から開示された情報を利用することなく独自に開発した情報
3. 第1項の規定にかかわらず、委託者及び受託者は、以下の各号のいずれかに該当する場合には、相手方の書面による承諾なしに、秘密情報を第三者に開示することができる。
 - (1) 委託者及び受託者が、本委託業務の遂行に必要な範囲で、自己の役職員若しくは弁護士、会計士又は税理士等に対して、本委託業務遂行のために必要な範囲で秘密情報を開示する場合。ただし、開示を受ける者が少なくとも本条に定める秘密保持義務と同様の秘密保持義務を法令又は契約に基づき負担する場合に限る。
 - (2) 委託者及び受託者が、法令等（金融商品取引所の規則を含む。）の規定に基づき、政府、所轄官庁、規制当局、裁判所又は金融商品取引所により秘密情報の開示を要求又は要請される場合に、合理的に必要な範囲で当該秘密情報を開示するとき。なお、かかる場合、開示当事者は、相手方に対して、かかる開示の内容を事前に（それが法令等上困難である場合は、開示後可能な限り速やかに）通知しなければならない。

第 13 条（個人情報の保護）

1. 本契約における個人情報とは、委託者及び受託者が本委託業務を遂行するために、相手方に預託した一切の情報のうち、「個人情報の保護に関する法律」(以下「個人情報保護法」という。)第2条第1項に定める「個人情報」に該当する情報をいう。
2. 委託者及び受託者は、本委託業務の遂行に際して個人情報を取り扱う場合には、それぞれ個人情報保護法及び本契約の定めを遵守して、本委託業務の目的の範囲において個人情報を取り扱い、本委託業務の目的以外に、これを取り扱ってはならない。
3. 委託者及び受託者は、個人情報への不当なアクセス又は個人情報の紛失、盗難、改ざん、漏洩等(以下「漏洩等」という。)の危険に対し、合理的な安全管理措置を講じなければならない。また、委託者及び受託者は、個人情報を、本委託業務の遂行のためにのみ使用、加工、複写等し、他の目的で使用、加工、複写等してはならない。
4. 委託者及び受託者において、個人情報の漏洩等の事故が発生した場合には、漏洩等をした者は、相手方に対し、速やかに当該事故の発生日時・内容その他詳細事項について報告する。また、漏洩等をした者は、自己の費用において、直ちに漏洩等の原因の調査に着手し、速やかに相手方に対し調査の結果を報告するとともに、再発防止策を講じる。

第 14 条 (損害賠償責任)

委託者又は受託者は、本契約に関して相手方に損害(弁護士費用を含むが、これに限られない。)を与えた場合、これを賠償する責任を負う。

第 15 条 (不可抗力)

委託者及び受託者は、天災、地変、火災、ストライキ、戦争、内乱、疫病・感染症の流行その他の不可抗力による本契約の全部又は一部の不履行につき、その責任を負わない。

第 16 条 (解除)

1. 委託者又は受託者は、相手方が本契約のいずれかの条項に違反し、相当期間を定めて催告をしたにもかかわらず、相当期間内に、違反が是正されないときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における本契約の違反が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。
2. 委託者又は受託者は、相手方が次の各号のいずれかに該当したときは、何らの催告を要しないで直ちに本契約及び委託者及び受託者間の別の契約(以下「本契約等」という。)の全部又は一部を解除することができる。ただし、当該事由が解除を行う当事者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、当該事由により解除をすることはできない。
 - (1) 本契約等に定める条項につき重大な違反があったとき。
 - (2) 債務の全部又は一部の履行が不能であるとき又は相手方がその債務の全部又は一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。ただし、一部の履行不能の場合は当該一部に限る。
 - (3) 債務の一部の履行が不能である場合又は相手方がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
 - (4) 本契約上、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ本契約の目的を達することができない場合において、相手方が履行をしないでその時期を経過したとき。
 - (5) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、競売、滞納処分の申立、その他公権力の処分を受けたとき。
 - (6) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他法的倒産手続の申立を受け、若しくはこれらの申立を行ったとき、又は私的整理の開始があったとき。
 - (7) 支払停止、支払不能に陥ったとき。
 - (8) 自ら振出し又は裏書した手形・小切手が1度でも不渡りとなったとき。
 - (9) 資本減少、主要な株主又は取締役の変更、事業譲渡、合併、会社分割等の組織再編その他の会社の支配に重要な影響を及ぼす事実が生じたとき。
 - (10) 公序良俗に反する行為、その他相手方の信用、名誉を毀損する等の背信的行為があったとき。
 - (11) 解散し、又は事業を廃止したとき。

- (12) 信用の失墜又はその資産の重大な変動等により、委託者受託者間の信頼関係が損なわれ、本契約の継続が困難であると認める事態が発生したとき。
 - (13) 代表者が刑事上の訴追を受けたとき、又はその所在が不明になったとき。
 - (14) 監督官庁から事業停止処分、又は事業免許若しくは事業登録の取消処分を受けたとき。
 - (15) その他本契約等を継続し難い重大な事由が生じたとき。
3. 前二項に定める解除は、相手方に対する損害賠償の請求を妨げない。

第 17 条（期限の利益の喪失）

当事者の一方に前条第2項各号のいずれかに該当する事由が発生した場合、相手方からの何らの通知催告がなくとも、相手方に対する一切の債務について当然に期限の利益を喪失し、直ちに相手方に弁済しなければならない。

第 18 条（権利義務の譲渡禁止）

委託者及び受託者は、相手方の事前の書面による同意なく、本契約により生じた本契約上の地位を移転し、又は本契約により生じた自己の権利義務の全部又は一部を、第三者に譲渡若しくは継承させ、若しくは担保に供することはできない。

第 19 条（反社会的勢力の排除）

1. 委託者及び受託者は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を表明し、かつ保証する。
 - (1) 自ら又は自らの役員若しくは実質的に経営権を有する者が、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業・団体、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」という。）に該当しないこと。
 - (2) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有しないこと。
 - (3) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有しないこと。
 - (4) 反社会的勢力を利用していると認められる関係を有しないこと。
 - (5) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有しないこと。
 - (6) 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。
2. 委託者及び受託者は、自ら又は第三者を利用して次の各号の行為を行わないことを確約する。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 委託者又は受託者は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が、反社会的勢力若しくは第1項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく表明・確約に関して虚偽の申告をした場合、相手方に対して何らの催告を要せずして、直ちに本契約等を解除することができる。
4. 前項の規定により本契約等が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、解除により相手方が被った損害を賠償する。
5. 第3項の規定により本契約等が解除された場合、解除された者は、解除により損害が生じたときでも、相手方に対し一切の損害賠償請求を行わない。

第 20 条（準拠法・管轄裁判所）

1. 本契約は日本法に準拠し、日本法に従って解釈される。
2. 本契約に関する委託者受託者間の訴訟の第一審の専属的合意管轄裁判所は、幻想地方裁判所とする。

第 21 条（協議解決）

本契約に定めのない事項が生じた場合及び本契約の内容の解釈に疑義又は相違が生じた場合、委託者及び受託者は、お互い誠意を持って協議し、その解決を図る。

第 22 条（存続条項）

本契約の終了にかかわらず、第7条（権利の帰属）、第8条（契約不適合責任）、第12条（秘密保持義務）、第13条（個人情報保護）、第14条（損害賠償責任）、第18条（権利義務の譲渡禁止）、第20条（準拠法・管轄裁判所）、第21条（協議解決）及び本条（存続条項）は有効に存続する。

（以下余白）

本契約の締結を証するため、本書の正本2通を作成し、委託者及び受託者の代表者が各記名押印の上、各1通を保管する。

2024年10月15日

(委託者)

住 所 東京都千代田区未来町5-6-7
会社名 フューチャービルディング株式会社
代表者 夢見 太郎

(受託者)

住 所 大阪府大阪市幻影通り2-3-4
会社名 ネオファンタジア合同会社
代表者 月影 美月

【別紙】

第1 対象となる建築物の概要

建築地 : 東京都渋谷区希望町1-2-3
主要用途: 商業ビル
工事種別: 新築工事
規模等 : 地上10階、地下2階、延床面積5,000㎡

第2 業務の実施期間

基本設計業務(構造設計、設備設計を含む。) 2024年11月1日から2025年2月28日
実施設計業務(構造設計、設備設計を含む。) 2025年3月1日から2025年6月30日
その他の業務(内装デザイン) 2025年7月1日から2025年9月30日

第3 設計業務において作成する設計図書の種類(成果図書及びその他の成果物。建築士法第2条第6項に規定する設計図書を含む。)

1. 基本設計図
2. 構造設計図
3. 設備設計図
4. 内装デザイン図

第4 業務委託の具体的内容

1. 基本設計業務に関して

設計要件の確認、法令調査、関係機関との折衝、インフラストラクチャーの調査及び折衝、設計方針の策定、設計図書の作成、工事費用の概算
[]

2. 実施設計業務に関して

設計要件の確認、法令調査、関係機関との折衝、設計方針の策定、設計図書の作成、工事費用の概算、材料・機器に関するアドバイス
[]

3. その他の業務に関して

[]

第5 建築士事務所の名称及び所在地並びに当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別

建築士事務所の名称: スターアーキテクト設計事務所
所在地: 神奈川県横浜市未来区光明町4-5-6
区 別: (一級)建築士事務所 (神奈川県)知事登録 登録番号第123456号

第6 建築士事務所の開設者の氏名(法人の場合にあっては、その名称及び代表者の氏名)

開設者: スターアーキテクト設計事務所 代表者: 星野 太郎

第7 設計に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあっては、その旨及び業務に従事することとなる建築設備士がいる場合にあっては、その氏名

氏名: 月島 宙
資格: (一級建築士)建築士 登録番号789012号

氏名: 風見 涼
資格: (一級建築士)建築士 登録番号345678号

(建築設備の設計に関し意見を聴く者)

氏名: 星川 翔

資格: (一級)設備士 登録番号567890号

(一級)建築士

第8 設計の一部を委託する場合にあつては、委託に係る設計の概要並びに受託者の氏名又は名称及び受託者に係る建築士事務所の名称及び所在地

委託に係る設計の概要: 外装デザインの一部

受託者の氏名又は名称: エクリプスデザイン株式会社

建築士事務所の氏名及び所在地: エクリプスデザイン一級建築士事務所、東京都港区夢見町2-3-4

第9 その他設計の種類、内容及び方法に関わる事項

特別な防音設計及び耐震対策

第10 報酬の額及び支払の時期

報酬の額: 金800万円(内税80万円)

支払の時期: 2024年12月31日

第11 契約の解除に関する事項

本契約第16条の規定に従う。

第12 その他特約事項