



建築工事請負契約

長谷川 一鷹（以下「甲」という）と株式会社Martial Arts（以下「乙」という）とは、以下のとおり建築工事請負契約を締結したので、その証として本書1通を作成し、甲が原本、乙がその写しを各自保有する。

発注者 長谷川 一鷹 様と

請負者 株式会社Martial Arts とは

工事名 長谷川様邸 新築工事 の工事について

1. 工事場所 佐野市小中町1221-11
2. 工事内容 別紙図面通り
3. 着工 令和8年2月初旬 予定
完成予定 令和8年10月 末日 予定
4. 引き渡し時期 令和8年11月末日
5. 請負金額 37,000,000 円 消費税10%を含む
契約時
着工時 14,800,000 円 建築確認済証取得後1週間以内)
上棟時 11,100,000 円 (上棟後1週間以内)
引き渡し時 11,100,000 円(表題登記完了後1週間以内)

a. 地中障害物が存在した場合については別途処分費等がかかります。

b. 本契約については、お引渡し時の消費税率が適用されます。

天候や資材の搬入状況により工期・工事金額に影響を及ぼす可能性があります。

6.

発注者

住所 栃木県佐野市田沼町46-1 エーデルシュロス 101

氏名 長谷川 一鷹

請負者

住所 東京都中野区江原町3-34-1HBビル2F

氏名 株式会社Martial Arts 代表 長谷川 光

第1条（目的）

乙は、甲に対し、本契約書記載の建物の建築工事を請け負い、これを完成することを約束し、甲は、これに対し請負代金を支払うことを約束する。

第2条（使用承諾書の提出）

建築用地が借地のときは、甲は、着工前に乙に当該建築用地の使用にかかる土地所有者の承諾書を提出するものとする。

第3条（権利義務の承継）

当事者は、相手方の書面による承諾を受けなければ、この契約から生じる自己の権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは引き受けさせることはできない。

第4条（工事の変更）

当事者間に工事の内容を変更せざるを得ない事情のあるときは、その変更の内容、工期並びに請負代金について、甲乙協議の上、書面によってこれを定めるものとする。ただし、着工後において請負代金の一割に相当する金額を超える工事内容の減少は、これを認めないものとする。

第5条（工期の変更）

乙は、工事に支障を及ぼす天災、天候の不良、建築確認等の法令に基づく許認可の遅延その他乙の責に帰することのできない事由によって工期内に工事を完成することができないときは、甲に遅滞なくその理由を付して工期の延長を求めることができるものとする。

第6条（一般の損害）

工事の完成引渡しまでに建物、工事材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とする。

2 前項の損害のうち、次の各号の一つに該当するものは、前項の規定にかかわらず甲の負担とし、乙は、必要に応じて工期の延長を求めることができるものとする。

①甲の都合によって着工期日までに着工できなかったとき、又は甲が工事を繰り延べ若しくは中止させたとき

②前払金又は部分払金が遅れたため、乙が着工を中止したとき

③その他甲の責に帰すべき事由によるとき

第7条（第三者の損害）

施工のために第三者に損害を生じたときは、乙がその賠償の責を負う。但し、その損害の発生が甲の責に帰すべき事由によるときは、甲がその賠償の責を負う。

第8条（第三者との紛議）

工事に関し、第三者との間に紛議が生じたときは、甲乙協力して次の各号に従いその解決にあたる。

①振動、騒音等施工を原因として生じた紛議は、甲乙協議の上、乙がその解決にあたり必要な措置をとる。

②日照妨害、眺望侵害等敷地の土地利用形態を原因として生じた紛議は、甲がその解決にあたり、乙が必要と認めるときは、第6条第2項による措置をとる。

第9条（不可抗力による損害）

天災地変、風水火災、その他甲乙のいずれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によって工事の既成部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知することを要す。

2 前項の損害で重大なものについて乙は善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額と甲乙の負担額とを甲乙協議して定める。

3 火災保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を損害額から控除したものを前項の損害額とする。

第10条（検査、引渡し並びに請負代金の支払）

乙が工事を完成したときは、乙は、その引渡しに先立ち、甲の検査を求め、甲は速やかにこれに応じて、乙の立会のもとに検査を行う。

2 検査の結果、工事に瑕疵があったときは、乙は速やかにこれを修補する。

但し、瑕疵が軽微である場合は、乙は引渡し後においてこれを修補する事ができる。

3 本条の検査を終了したときは、甲は、乙に請負代金の支払を完了し、乙は甲に建物を引渡す。

第11条（瑕疵担保責任）

乙は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、構造耐力上主要な部分又は雨水の侵入を防止する部分については、引渡しの日から10年間、瑕疵担保責任を負うものとする。

2 乙は、第10条各項の検査及び引渡し後においては、本条前項以外の部分に対する瑕疵担保責任を負わないものとする。

第12条（引渡し後の修繕）

甲乙は、第10条各号の検査及び引渡し後において、本件建物内の附帯設備に不具合が生じた場合の修繕について次のとおり確認する。

①不具合の原因が施工技術に起因することが明らかな場合には、甲から乙へ通知し、乙が原因確認後に修繕するものとする。但し、当該設備のうち製造者保証があるものは当該保証によるものとし、製造者への通知は甲が行うものとする。

②不具合の原因が設備使用者の故意、過失による不適切な使用方法であると予想される場合には、甲の責任と負担により修繕するものとする。

2 前項の不具合の修繕範囲及び対応期間については、別紙「設備等修繕対応表」に記載したとおりとする。

第13条（協議）

本契約に定めのない事項、または本契約の各条項の解釈について疑義が生じたときは、甲乙は誠意を持って協議し、これを定めるものとする。

第14条（合意管轄）

本契約に関して訴訟の必要が生じた場合には、請負者所在地を管轄する裁判所を第一審管轄裁判所とする。

第15条

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、引渡予定が変更になる可能性があります。

【特記事項】

1. 現在、北米等木材産地国内の需要上昇による世界的な木材価格高騰等に伴い、日本への著しい木材輸入量の減少、輸入の遅延等が生じている情勢にあることに鑑み、工期内に租税、物価、賃金等の変動により請求代金額が明らかに不適當であると認められるに至ったときは、当事者は相手方に請負代金額の変更を求める事が出来る。この場合、請負代金額の変更については甲乙間で協議して定める。
2. 乙は、工事材料等の価格高騰、輸入量の減少、輸入の遅延その他経済情勢の変化及びこれらに伴う工事材料等の納品の遅延（以下「対象事象」という）によって、仕様の変更又は追加等の設計・工事の変更を行う必要があるときは、甲に対して、設計・工事の内容の変更を求めることが出来る。
3. 乙は、対象事象によって、工期内に工事又は業務を完成することが出来ない時には、甲に対して、工期の変更（設計業務、管理業務の実施機関の変更を含む）を求める事が出来る。
4. 本契約書締結後であっても、乙は建築資材の高騰など現状把握出来ていない事象によっては追加工事の費用を請求・または本契約書の内容を変更することを甲に対して求める事が出来る。

以上

長谷川一鷹様

御見積書

工事名称：長谷川様邸新築工事

工事期間：打ち合わせによる

御見積有効期限：2か月

御見積金額 (税込) **¥37,000,000** -

東京都中野区江原町3-34-1HBビル2F

株式会社Martial Arts

代表取締役 長谷川光

TEL 03-6908-2680

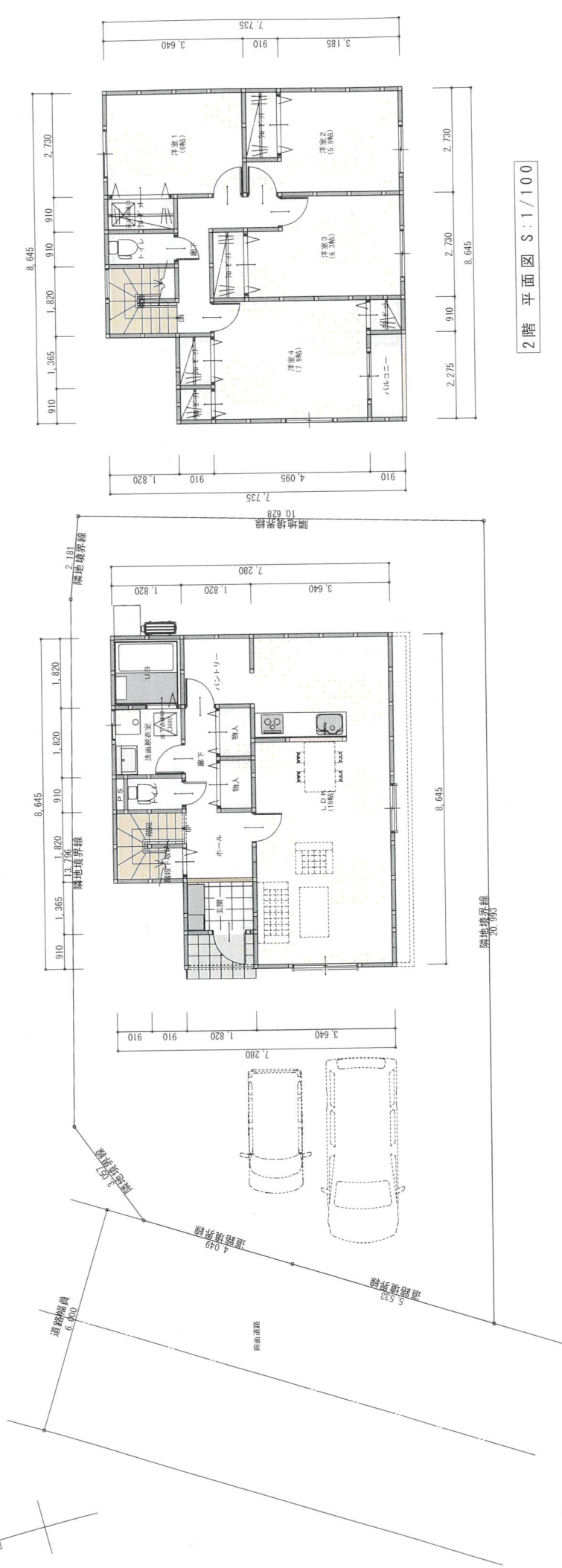
建設業許可

東京都知事（般一4）第156651号



No	工事名称	金額	備考
1	本体工事①	5,131,500	
2	本体工事②	16,450,390	
3	給排水工事	1,470,000	
4	バルコニー・防水工事	406,500	
5	住宅設備	1,800,000	
6	外部建具工事	2,423,000	
7	内部建具工事	2,042,000	
8	仮設工事	1,313,200	
9	給湯設備	734,500	
10	地盤調査・保証料・高低差測量	525,000	
11	設計業務費	781,400	
12	諸経費① 住宅瑕疵保険 検査等	953,000	
	工事金額	34,030,490	
	消費税	3,403,049	
	調整値引き	(433,539)	
	合計金額	37,000,000	

真北



2階 平面図 S:1/100

1階 平面図 S:1/100

本図面を以てご自身の、および二重層が居住する目的の
建築計画や設計等に用いることを了察いたします。
以後の建築（建築工事を含む）については、
建築費として100,000円（税別）を計上いたします。
所定の手続きを完了した後に、建築費を請求いたします。

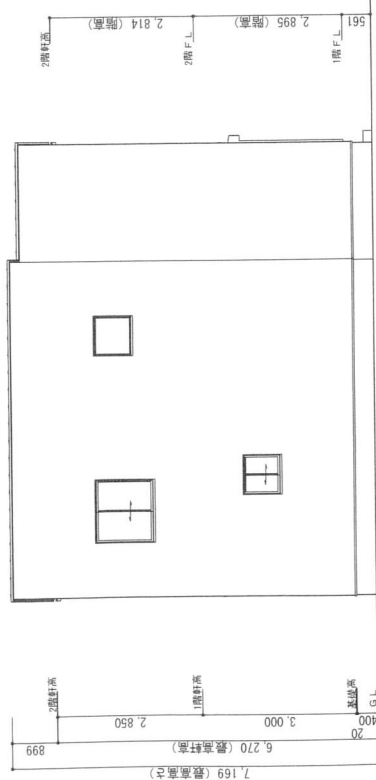
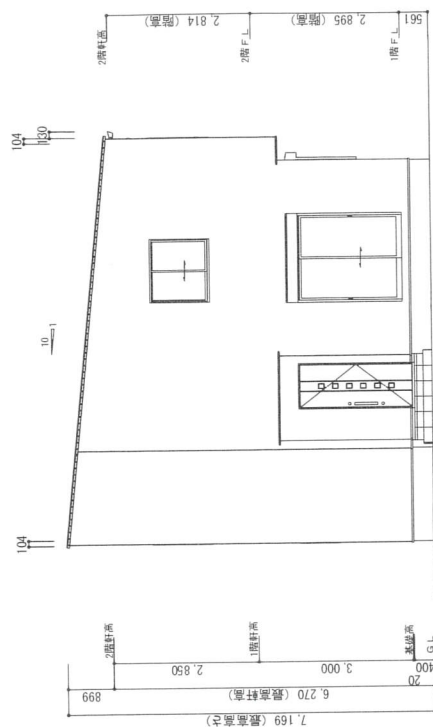
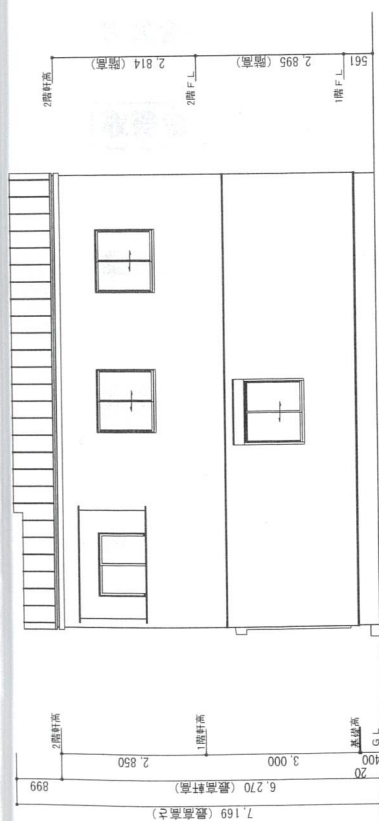
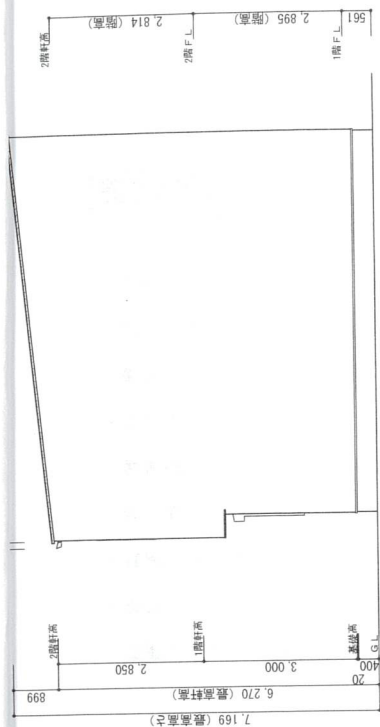
測量後、プラン再検討

- 1. 測量結果により、多少の増減が生じる場合があります。
- 2. 本図面は測量結果に基づき作成されたものであり、測量結果と異なる場合があります。
- 3. 本図面は測量結果に基づき作成されたものであり、測量結果と異なる場合があります。
- 4. 本図面は測量結果に基づき作成されたものであり、測量結果と異なる場合があります。

※下記延床・ポーチ・バルコニー部除く

階	延床面積 (㎡)	面積 (㎡)
1階	57.13	17.28
2階	60.65	18.24
延床面積	117.79	35.63
延床面積	61.69	18.66
敷地面積	210.02	63.53
緑地面積	29.35	8.95
容積率	56.00%	

図面 No.	1
配置図兼平面図	縮尺 1/100
設計者	2025/10/02
日付	
工事名	長谷川様邸 新築工事①
備考	



年、および二年度にわたる目的の
 計（総額）は、計（総額）に
 計（総額）に、計（総額）に
 計（総額）に、計（総額）に

【附註】

田 田 田

工事名

蒲考

縮尺 1/100

2025/10/02

契約内容確認同意書

下記記載の内容を確認し、し点でチェックしてお答えください。

契約確認内容

はい / いいえ

- | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| ・別紙、不動産売買契約書・重要事項説明書の内容を宅地建物取引士から取引証を提示のうえ説明を受けましたか。 | ☒ | ☐ |
| ・新築住宅の間取り及び建物配置、立面図等の提案及び説明を受けましたか | ☒ | ☐ |
| ・ご自身及びご家族が居住する目的での物件購入です。 | ☒ | ☐ |
| ・物件購入にあたって提出した書類に虚偽の内容はありません。 | ☒ | ☐ |
| ・物件販売に関して強引な営業及び勧誘をうけていない。 | ☒ | ☐ |
| ・住宅引渡しまで一切の借り入れをおこないません。 | ☒ | ☐ |
| ・私は、反社会勢力との関係はありません。 | ☒ | ☐ |
| ・上記内容を全て確認し理解しました。 | ☒ | ☐ |

上記内容を実証するため本書1通を作成し事業者は原本を購入者は（写）を保持する。

株式会社Martial Arts 御中

取得者（購入者）

記入日 西暦 2025 年 12 月 12 日

住所 佐野市田沼町46-1-101

氏名 長谷川 一彦



株式会社Martial Arts



