

リスク分担表

佐倉市スマートオフィスプレイスの管理業務の遂行に伴い、発生が想定されるリスクの分担に係る基本的な考え方は、以下のとおりとする。

ただし、本表に定める事項について疑義が生じた場合又は本表に定めのない事項については、市と別途協議し、決定するものとする。

1 基本的考え方

管理業務の適正かつ確実な実施を確保するため、当該リスクについて最適に対応できる者が分担することにより、業務全体のリスク管理費用の最小化を図り、もって質の高いサービスの提供を目指すものとする。

（１）定 義

リスクとは、指定期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等、顕在化した場合に管理業務に係る支出又は収入に影響を受けるおそれのある事項等、協定締結時点において正確に予測し得ない事由によって損失（追加的支出等）及び社会的責任が発生する可能性をいう。

（２）分担の方法

リスクの分担の方法は次のいずれかによるものとし、原則として「2 リスク分担表」のとおり定めるものとする。

[A] …市又は指定管理者のいずれかが全てを負担

[B] …協議により双方が一定の分担割合で負担（協議により段階的に分担割合を変える場合を含む）

「主分担」(○) …当該リスクについて、主として負担すべき者

「従分担」(△) …当該リスクについて、従的に負担すべき者

[C] …一定額まで一方が負担し、当該一定額を超えた場合、[A]の方法で分担。

なお、額はいずれも税込とする。

2 リスク分担表

(○：主分担) (△：従分担)

段階	種別	種 類	内 容	分 担		分担 方法
				市	指定 管理者	
指 定 期 間 共 通	経済リスク	物価の変動	物価変動に伴う経費の増	—	○	[A]
		賃金水準の変動	賃金水準の変動に伴う経費の増 ただし、賃金水準に一定以上の変動がみられた 場合には、委託料を変更できる	△	○	[B]
		金利の変動	金利の変動に伴う経費の増	—	○	[A]
		資金調達	運転資金等の確保によるもの	—	○	
	制度リスク	税制の変更	管理業務に直接影響を与える税制の変更によるもの（消費税等）	○	—	
			一般的な税制の変更によるもの（法人税等）	—	○	
			租税公課の改定に伴う経費の増	—	○	
		法令の変更	管理業務に直接影響を与える法令等の変更によるもの	○	—	
			一般的な法令等の変更によるもの	—	○	
		許認可の取得	管理業務の遂行に必要な許認可取得	—	○	
			市の単独申請に係る許認可取得	○	—	
	社会リスク	地域住民への対応	管理業務に係る地域住民からの苦情又は要望に関するもの	—	○	
			上記以外の地域住民からの苦情又は要望に関するもの	○	—	
		環境の保全	管理業務の遂行に伴う環境への悪影響によるもの	—	○	
		第三者への賠償	施設の構造上の瑕疵による損害	○	—	
			管理業務上の瑕疵による損害	—	○	
	政治・行政	政治・行政的理由による業務変更・停止	政治・行政的理由に起因する業務の変更又は停止等による経費増又は収入減	○	—	
	労災	労務災害	業務従事者の労務災害等	—	○	
	再委託	再委託による損害	管理業務の一部を再委託された第三者の責めに帰すべき事由により生じた損害	—	○	
	不可抗力リスク	不可抗力 (暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象)	事前に対策不可能な不可抗力に伴う、施設・設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	○	△	[B]
			事前に対策可能な不可抗力に伴う、施設・設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	△	○	

【別紙５】リスク分担表

(○：主分担) (△：従分担)

段階	種別	種 類	内 容	分 担		分担方法
				市	指定管理者	
申請・協定	申請・協定リスク	書類の誤り	市作成書類（募集要項及び業務基準書等）の誤りによるもの	○	—	[A]
			指定管理者作成書類（申請書及び事業計画書等）の誤りによるもの	—	○	
		申請費用	申請に係る費用の負担	—	○	
		協定書の誤り	協定書の誤りによるもの	○	○	[B]
準備行為	準備リスク	準備行為	管理業務の遂行に必要な人員の確保及び訓練・研修等の実施その他の準備行為	—	○	[A]
		業務開始の遅延	市の責めに帰すべき遅延によるもの	○	—	
			指定管理者の責めに帰すべき遅延によるもの	—	○	
維持管理業務	維持管理リスク	施設・設備の改修（現状変更）	安全管理上必要とされる改修（現状変更）	○	—	[C]
			サービス向上のための改修（現状変更）	—	○	
		施設・設備・備品の損害	経年劣化によるもの（１件当たり10万円未満）	—	○	
			経年劣化によるもの（１件当たり10万円以上）	○	—	
			第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（１件当たり10万円未満）	—	○	
			第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（１件当たり10万円以上）	○	—	
			施設の構造上の瑕疵による損害	○	—	[A]
			管理業務上の瑕疵による損害	—	○	
施設運営業務	施設運営リスク	需要変動	不可抗力等による利用者の急激な減少	○	△	[B]
			上記以外の事由による利用者の減少	—	○	[A]
		利用者への対応	管理業務に係る利用者からの苦情又は要望に関するもの	—	○	
			上記以外の利用者からの苦情又は要望に関するもの	○	—	[C]
		資料等の損害	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（１件当たり10万円未満）	—	○	
			第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（１件当たり10万円以上）	○	—	[A]
			施設の構造上の瑕疵による損害	○	—	
			管理業務上の瑕疵による損害	—	○	[A]
		技術革新	OA機器の革新による追加的支出	—	○	
			協定締結時点で想定し得ない技術革新	○	—	[A]
		セキュリティ	施設の構造上の瑕疵による情報漏洩、犯罪発生	○	—	
			管理業務上の瑕疵による情報漏洩、犯罪発生	—	○	

【別紙５】リスク分担表

(○：主分担) (△：従分担)

段階	種別	種 類	内 容	分 担		分担 方法
				市	指定 管理者	
独自事業	独自事業リスク	独自事業※の実施 (※施設の設置目的を達成するため、管理業務の遂行を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用負担により、独自に企画実施する事業)	独自事業実施に伴い発生が想定されるリスク	—	○	[A]
業務終了	業務終了リスク	原状回復	指定期間の終了又は指定の取消しに伴う管理物権の原状回復に伴うもの	—	○	
		業務引継ぎ	指定期間の終了又は指定の取消しに伴う業務引継ぎ	—	○	
		撤収	指定期間の終了又は指定の取消しに伴う撤収費用	—	○	