

リスク分担表

旧今井家住宅の貸付に伴い、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

(1) 定 義

リスクとは、契約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、協定又は契約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。

○：リスクが顕在化した場合に原則として負担を負う。

△：リスクが顕在化した場合の負担が、主負担者に比べて少ない又は限定的に負担を負う。

空欄：リスクが顕在化した場合に原則として負担を負わない。

2. リスク分担表

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		補足説明
					市	事業者	
共通	提供情報リスク	事業者公募要領等の誤り	1	事業者公募要領等の誤りによるもの	○		
	制度関連リスク	条例、法令等の変更（税制含）	2	本事業に直接関係する条例、法令等の変更	○		
			3	上記以外の条例、法令等の変更		○	本事業に関係なく事業者に課される増加費用については、事業者が負担する（例：法人税率の変更など）。
		許認可の取得遅延	4	市の帰責による市が行う許認可取得の遅延によるもの	○		事業者の費用増加が不可避な場合、市は増額分を負担
			5	市の帰責による事前協議の内容変更に伴い、事業者が行う許認可取得等の遅延によるもの	○		事業者に多額の増加費用が発生することが不可避な場合、市は合理的な範囲で増額分を負担。
			6	事業者が行う許認可取得等の遅延によるもの（上記以外）		○	
	社会リスク	近隣対策	7	事業者が行う調査設計、施工、維持管理・運営に関わる近隣住民の反対運動、訴訟		○	市が直接負担する費用の増加については事業者に損害賠償請求を行うことを想定している。

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		補足説明
					市	事業者	
共通	社会リスク	第三者賠償	8	事業者が行う調査設計、施工、維持管理・運営に起因して第三者に与える損害		○	
	経済リスク	資金調達	9	本事業に必要な資金の確保に関すること		○	
		物価変動	10	本事業にかかわる費用の物価変動		○	
	債務者不履行リスク	事業の中止・延期	11	市の帰責による本事業の中止・延期等	○		事業者が多額の増加費用が発生することが不可避な場合、市は合理的な範囲で増額分を負担。
			12	事業者の帰責による本事業の中止・延期（テナント帰責を含む）		○	
	不可抗力リスク	自然災害	13	災害対策基本法に定める天災等によるもの	△	○	事業者が負担すべき金額を含め、保険の付保を原則とする。保険による担保を超える部分については市の負担とする。 施設躯体に関わる緊急対応は市が実施する。
		第三者帰責による事故・障害	14	第三者の帰責により、本施設における事故・障害の発生		○	保険の付保を原則とする。
		上記以外	15	戦争、内乱、外市の侵略、暴動、テロ、感染症の流行、放射能汚染等の被害に関するもの	△	○	協議による。
契約前	事業者募集リスク	事業者募集にかかる費用	16	事業者募集の費用に関するリスク		○	
	契約締結リスク	契約未締結・遅延	17	市の帰責により本事業の契約締結ができない又は時間がかかることに関するもの	○		事業者が多額の増加費用が発生することが不可避な場合、市は合理的な範囲で増額分を負担。
			18	事業者の帰責により本事業の契約締結ができない又は時間がかかることに関するもの		○	
調査設計段階	計画変更リスク	設計の不備	19	市事業に関する基本設計・実施設計の不備による、本事業の計画変更	○		
			20	本事業に関する設計の不備による計画変更		○	
		設計変更	21	市事業の工事に伴い予期しない設計変更が生じたことによる、本事業の計画変更	○		
		申請費用	22	本事業に関する各種申請費用の負担		○	
整備段階	敷地リスク	地中障害物の処理	23	本事業に伴う地中障害物の処理によるもの	△	○	公募要領等から合理的に推測することができない地中障害物の処理費用については、市が負担。
	工事完了遅延リスク	工事完了の遅延	24	市の帰責による本事業の工事完了遅延	○		事業者が多額の増加費用が発生することが不可避な場合、市は合理的な範囲で増額分を負担。
			25	上記以外による本事業の工事完了遅延		○	
	費用増大リスク	工事費の増減	26	本事業に関する市の提示条件の不備・変更に起因する用途変更等に係る工事費の増減	○		

段階	種別	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		補足説明
					市	事業者	
整備段階	費用増大リスク	工事費の増減	27	上記以外による工事費の増減（不可抗力及び法令変更、物価変動を除く）		○	
		市事業の施工不良	28	市が行った施工の不良に起因する工事費の増加	○		
維持管理 運営段階	費用増大リスク	維持管理・運営費用の増加	29	本事業に関する市の提示条件の不備・変更及び用途変更等に起因する維持管理・運営費用の増減	○		
			30	市が行った施工の不良に起因する維持管理・運営費の増加	○		
			31	上記以外による維持管理・運営費用の増減		○	
	施設・設備の損傷 リスク	施設改修・修繕等	32	市の指示による業務内容の変更による使用の調整	○		
			33	本施設の躯体に係る定期修繕、大規模修繕	○		使用収益が制限された場合は、賃料減免について協議
			34	本施設の外観の維持に係る修繕	○		
			35	市が設置した施設、機器等の不備に伴う改修、修繕	○		使用収益が制限された場合は、賃料減免について協議
			36	上記以外による施設、機器等の改修、修繕		○	
			37	躯体以外の施設、設備の経年劣化		○	
	需要変動リスク	需要変動	38	本事業に係る収入の増減		○	
終了段階	事業終了リスク	原状回復	39	原状回復に伴う費用		○	