

別紙1 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、特定事業契約書（案）で明らかにする。なお、特定事業契約書（案）と重複する箇所については特定事業契約書（案）の規定が優先する。

1. 共通リスク

負担者：●主分担、▲従分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
		市	事業者	
募集要項リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	●		
契約リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●	●	※1
	上記以外の市の事由による契約締結の遅延・中止	●		
	事業者（落札者）の事由による契約締結の遅延・中止		●	
応募リスク	応募手続に係る費用の負担		●	
法令変更リスク	本事業の実施に直接関連する、法令の変更に伴う増加費用	●		
	上記以外の法制度・許認可の新設・変更		●	
税制度変更リスク	事業者の利益に課せられる税制度の変更、新設	●		
	上記以外の税制度の変更、新設		●	
許認可リスク	事業者の責めによらない、市が取得すべき許認可の遅延	●		
	上記以外の事由による許認可の取得遅延		●	
住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動、訴訟、要望等	●		
	上記以外に関する住民の反対運動、訴訟、要望等		●	
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震、公衆衛生上の事態、その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの	●	▲	※2
環境問題リスク	事業者の業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電話障害等）に関する対応		●	
第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由に起因する第三者への賠償	●		
	上記以外の事由による第三者への賠償		●	
用地の瑕疵リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		●	
	上記以外の地質障害、地中障害物等	●		
物価変動リスク	物価変動によるコストの増大	●	▲	※3
性能リスク	要求水準未達によるもの（施工不良を含む）		●	
資金調達リスク	事業の実施に必要な資金調達・確保		●	
金利リスク	基準金利の設定時点までの金利変動	●		
	基準金利の設定後の金利変動	●	▲	※4

※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合、それまでに掛かった市、事業者の費用は、それぞれの負担とする。

※2 不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える金額は市が負担する。

※3 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は調整する。詳細な調整方法については、特定事業契約書（案）において提示する。

※4 事業期間中、一定周期で基準金利の見直しを行う。

2. 設計・建設段階リスク

リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
		市	事業者	
測量・調査リスク	本市が提示した測量・調査の不備	●		
	民間事業者が実施した測量・調査に関するもの		●	
設計遅延・設計費の増大リスク	市の指示又は市の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	●		
	上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		●	
計画・設計変更リスク	市の指示又は市の事由による大幅な計画・設計変更等	●		
	上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		●	
工事遅延・工事費の増大リスク	要求水準書の不備、市の指示による工事遅延、工事費の増大	●		
	上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		●	
施設損害リスク	市の事由による施設の損害	●		
	上記以外の事由による施設の損害		●	
工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		●	
施設の瑕疵リスク	建替住宅竣工後、事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵		●	
	建替住宅竣工後、事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	●		

3. 維持管理・運営段階リスク

リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
		市	事業者	
遅延リスク	市の指示又は市の事由による供用開始の遅延に関するもの	●		
	上記以外の事由による供用開始の遅延に関するもの		●	
施設の瑕疵リスク	事業終了後、事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵		●	
	事業終了後、事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	●		
維持管理・運営費増大リスク	市の指示又は市の事由による維持管理・運営費の増大	●		
	入居者の事由による維持管理費の増大（入居者の通常の使用によるものを除く）	●		
	上記以外の事由による維持管理・運営費の増大		●	
瑕疵損傷リスク	市の責めによる施設の損傷	●		
	上記以外の事由による施設の損傷		●	
修繕費増大リスク	一般修繕及び空家修繕費の増大	●		
	計画修繕費の増大		●	
譲渡手続きリスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●	

4. 付帯事業用地活用段階及びその他リスク

負担者：●主分担、▲従分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
		市	民間	
価格変動リスク	付帯事業用地の価格変動に関するもの	●	▲	※1
支払遅延・不能リスク	付帯事業用地の買取費用の支払遅延・不能に関するもの		●	
事業終了リスク	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等に関するもの		●	

※1 詳細は募集要項公表時に示す。