

(別紙1)

## リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容		負担者		
			市	P F I 事業者	
提供した情報リスク	入札説明書等の記載内容の誤り及び変更に関するもの		○		
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		注1	注1	
	上記以外の市の事由による契約締結の遅延・中止		○		
	P F I 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	応募費用に関するもの			○	
共通	政治・行政 リスク	本事業に直接的影響を及ぼす市に関わる政策の変更・中断・中止	○		
		事業に直接関係する根拠法令変更、新たな規制法の成立	○		
	法制度リスク	上記以外の法令の変更		○	
		P F I 事業者の必要な許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合		○	
	許認可リスク	市の事由によるP F I 事業者の許認可取得遅延	○		
		消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
	税制度リスク	法人の利益や運営に係る税制の新設・変更		○	
		建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（建替住宅の市への所有権移転前）		○	
		事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○		
		上記以外の法人税の新設・変更に関するもの		○	
	社会 リスク	住民対応 リスク	入札説明書等に記載されている範囲のもの	○	
			提案内容に係るもの		○
第三者賠償 リスク		業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○	
環境問題 リスク		調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害等に関する対応		○	
債務不履行 リスク	市の債務不履行による中断・中止		○		
	P F I 事業者の債務不履行による中断・中止			○	
不可抗力リスク	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見可能な範囲を超えるもの		○	△	

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				市	P F I 事業者
共通	経済 リスク	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	金利変動		○
		物価リスク	インフレ・デフレ	△	○
市営住宅等 整備	発注者責任リスク		市の指示の不備、変更による契約内容の変更	○	
			P F I 事業者の指示・判断の不備、変更による契約内容の変更		○
	測量・調査リスク		市が実施した測量・調査に関するもの	○	
			P F I 事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
			地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
	設計変更リスク		市の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
			P F I 事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
			P F I 事業者側の開発の影響によるもの		○
	用地の確保リスク		事業用地の確保に関するもの	○	
			事業用地以外で事業に必要な、進入路や資材置き場等の確保に関するもの		○
	用地の契約不適合リスク		市が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壤汚染調査資料により、予見できることに関するもの		○
			上記資料により、予見できない文化財、土壤汚染に関するもの	注2	注2
			上記以外の地質障害・地中障害物その他の予見できないことに関するもの	注2	注2
	工期変更 (工事遅延) リスク		市の指示及び市の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延	○	
			埋蔵文化財、土壤汚染、地下埋設物などの予見できない事由による工期変更、引渡し遅延	○	△
			P F I 事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延		○
	建設コスト (工事費増大) リスク		市の指示及び市の責めに帰すべき事由による工事費の増大	○	
			上記以外の P F I 事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
	建設物価変動リスク		建設物価の価格変動に関するもの	注3	注3
工事監理リスク		工事監理の不備によるもの		○	
住民対応リスク		建設に伴い発生した周辺環境等の変化に係る苦情処理に関するもの		○	
警備リスク		設備・原材料の盗難・損傷により費用増加及び遅延が生じたもの		○	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	PFI事業者
市営住宅等整備	第三者の使用に伴うリスク	請負人の使用に関するもの		○
	要求水準未達成リスク	施設完成後、市による検査で発見された要求水準の不適合・施工不良に関するもの		○
	支払遅延・不能リスク	市営住宅整備費の支払の遅延・不能に関するもの	○	
	施設損傷リスク	引渡し前に工事目的物や材料などに生じた損傷		○
	契約不適合リスク	期間内に請求された種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの		○
	工事の中止リスク	市の指示による工事の中止	○	
		PFI事業者の責めに帰すべき事由による工事中止		○
安全管理リスク	建設工事中に事故や第三者への損害が生じ、費用増加及び遅延が生じたもの		○	
入居者移転支援業務	入居者の要望、苦情リスク	PFI事業者の業務に関するもの		○
		上記以外のもの	○	
	個人情報管理リスク	PFI事業者の管理する個人情報に関するもの		○
		上記以外のもの	○	
	仮住居の不足リスク	物件提示数の不足		○
	要求水準未達成リスク	PFI事業者が行う入居者移転支援業務が要求水準に達していない場合		○
	期間変更リスク	入居者の事由による業務期間の変更、事業終了の遅延	○	
		市の指示及び市の責めに帰すべき事由による業務期間の変更、事業終了の遅延	○	
		PFI事業者の事由による業務期間の変更、事業終了の遅延		○
	費用増大リスク	入居者の事由による入居者移転支援業務に要する費用の増大	○	
市の指示及び市の責めに帰すべき事由による入居者移転支援業務に要する費用の増大		○		
PFI事業者の事由による入居者移転支援業務に要する費用の増大			○	
余剰地活用業務	価格変動リスク	余剰地の価格変動に関するもの		○
	支払遅延・不能リスク	余剰地の取得費用の支払遅延・不能に関するもの		○
	用地の契約不適合リスク	地質障害・地中障害物その他の与件できないことに関するもの	協議	
	計画変更リスク	市の提示条件・指示の不備、要望による設計・施工条件の変更によるもの	注4	注4

施設の整備遅延リスク	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに工事・手続きが完了しない場合	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに工事・手続きが完了しない場合	注5	注5

○：リスクの負担者又は主たるリスクの負担者    △：従たるリスクの負担者

- 注1) 市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、それまでにかかった費用は、それぞれの負担とする。
- 注2) P F I 事業者が施設建設のために必要な地質調査等の事前調査を行った結果、土地の瑕疵が発見された場合、市は、当該瑕疵の除去修復に起因してP F I 事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、P F I 事業者による事前調査の不備、誤りがあり、かつ、そのために土地の瑕疵を発見することができなかった場合は、P F I 事業者が負担するものとする。
- 注3) 具体的な内容は、事業契約書（案）で明らかにする。
- 注4) 事業者が必要な事前調査を行った結果、土地の瑕疵、土壤汚染やアスベスト含有材等が発見された場合には、市は、当該瑕疵の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者による事前調査の不備及び誤りがあり、かつ、そのために土地の瑕疵を発見することができなかった場合には、上記の費用は事業者が負担する。
- 注5) 事業者の責めによって余剰地内の施設を契約に定める時期までに整備することができない場合、市は事業者が契約義務に違反したものとして、余剰地を買い戻すことがある。詳細は入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。