

リスク分担表

※リスク分担表における事業者は、江府町地域交流拠点施設整備事業を実施する事業者及び事業者が業務を委託又はテナントリーシングで貸し出す事業者を含むものとする。

段階	リスク項目		リスク内容	リスク分担	
				町	事業者
共通	政策転換リスク		町の政策変更による事業の変更・中断・中止等に関するもの	●	
	制度関連リスク	法令リスク	本事業に直接係わる法制度等の新設・変更等に関するもの	●	
			上記以外のもの		●
		税制度リスク	消費税の範囲や税率の変更に関するもの	●	
			その他の税制変更に関するもの（例：法人税率の変更）		●
		許認可リスク	許認可の遅延に関するもの（町で取得するもの）	●	
			許認可の遅延に関するもの（町で取得するもの以外）		●
	社会リスク	住民対応リスク	本件施設の設置・運営に関する反対運動の訴訟・要望に関するもの	●	
			上記以外のもの（事業者が行う調査、設計、工事監理、建設、維持管理・運営に関するもの）		●
		環境保全リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		●
	第三者賠償リスク		事業者が行う業務に起因する第三者への賠償		●
			施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償		●
	債務不履行リスク	町の責によるもの	町の責に帰すべき事由による債務不履行に関するもの	●	
			事業者の責によるもの		●
		事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定のレベルを満たしていないことに関するもの		●	
不可抗力リスク		不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、一定の金額まで、又、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの	●		
		不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、一定の金額まで、又、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲のもの		●	
物価変動リスク		建設期間中における一定の範囲を超える資材物価変動に伴う事業者の費用の増減	●	●	
		維持管理・運営期間中における一定の範囲を超える物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	●	
要求水準書未達リスク		要求水準の不適合に関するもの（提案書類内容の未達含む）		●	

	入札説明書リスク	入札説明書等の誤り、内容の変更に関するもの	●		
	入札リスク	入札費用の負担に関するもの		●	
	指名停止リスク	指名停止に関わるもの		●	
	契約締結リスク	事業者と契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合	●※1	●※1	
	資金調達リスク	町が調達する必要な資金の確保に関するもの	●		
		事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		●	
設計・建設段階	設計・調査リスク	調査リスク	町が実施した測量・調査に誤りがあったことに起因するリスク	●	
			上記以外の測量、調査に起因するリスク	●	●
		設計リスク	町の指示・判断の不備・変更に関するもの（コスト増加や完工の遅延）	●	
			上記以外の要因による不備・変更に関するもの（コスト増加や完工の遅延）		●
	建設リスク	発注者責任リスク	事業者の発注による建設請負契約の内容及びその変更に関するもの		●
			町の要求による建設請負契約の内容及びその変更に関するもの	●	
	用地リスク	用地リスク	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
			事業用地の土壌汚染及び地中障害物等に関するもの（町が公表した資料に示されたもの又は町が公表した資料から合理的に予測できる土壌汚染及び地中障害物は除く）	●	
			事業用地の土壌汚染及び地中障害物等に関するもの（上記を除く）		●
	工事遅延・未完工リスク	工事遅延・未完工リスク	町の要求による設計変更により契約に定める工期より遅延する又は完工しないことに関するもの	●	
			上記以外の要因により契約に定める工期より遅延する又は完工しないことに関するもの		●
	工事費増大リスク	工事費増大リスク	町の指示による工事費の増大に関するもの	●	
			上記以外の要因による工事費の増大に関するもの		●
	工事監理リスク	工事監理リスク	事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		●
	施設損傷リスク	施設損傷リスク	使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害に関するもの	帰責事由による	
	什器備品等調達・納品遅延リスク	什器備品等調達・納品遅延リスク	町が調達する什器備品等の調達・納品遅延に起因するもの	●	
			事業者が調達する什器備品等の調達・納品遅延に起因するもの		●
	開業準備リスク	引渡しリスク	町の請求による引渡予定日の変更	●	
			上記以外の要因による引渡予定日の変更		●

維持管理・運営段階	コストリスク	町の責に帰する事業内容・用途の変更に起因する業務量及び費用の増大	●	
		事業者の責に帰する事業内容・用途の変更に起因する業務量及び費用の増大		●
	技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化の内、町の指示により発生する増加費用	●	
		上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用		●
	契約不適合リスク	事業契約に規定する契約不適合責任期間中の施設の契約不適合に関するリスク		●
		事業契約に規定する契約不適合責任期間後の施設の契約不適合に関するリスク	●※2	
	施設の性能維持リスク	事業期間中における施設の性能確保に関するもの		●
	什器備品損傷リスク	劣化によるもの、事業者の責めに帰すべき事由による損傷		●
		上記以外のもの	●	
	施設損傷リスク	施設の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったこと及び維持管理の不備に起因するもの		●
		事故・火災等による施設の損傷	帰責事由による※4	
		第三者（本件施設の利用者を含む）による施設の損傷※2	●※3	●※3
	修繕費コストリスク	事業期間内に発生した修繕で、事業者が当初に想定した修繕費が予想を上回ったことに関するもの		●
	事故リスク	町が行う業務に関する事故等に起因するもの又は町の責に帰すべき事由によるもの	●	
		事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責に帰すべき事由によるもの		●
	性能リスク	要求性能不適合によるもの		●
	情報システムリスク	町のシステムの故障や陳腐化に関するもの	●	
		事業者が整備するシステムの故障や陳腐化に関するもの		●
	需要リスク	予想に反する利用者数の増加による運営費や業務量の増加		●
		事業者提案事業や民間収益施設事業の利用者の減少や料金収入の減少		●
盗難リスク	事業者の警備及び管理不備によるもの		●	
	上記以外のもの	●		
情報流出リスク	事業者の責めによる個人情報等の流出		●	
	町の責めによる個人情報等の流出	●		

	利用者トラブルリスク	利用者からの苦情、利用者間のトラブル等		●
		町に対する利用者からの苦情、町の施策・方針に関わるもの	●	
	事業者提案事業実施リスク	事業者提案事業等の実施に伴うもの		●
	運営者不在リスク	開業時、運営者不在による店舗等の営業ができない場合		●
	テナント撤退リスク	町に起因しない、テナント等の撤退による要求水準の未達		●
		町に起因する、テナント等の撤退による要求水準の未達	●	
	需要変動リスク	町の施策変更及び町の責めによる事業の変更等に起因する需要の変動	●	
町の責めに帰さない需要の変動			●	
事業終了段階	事業の中途終了リスク	町の債務不履行に起因する契約解除	●	
		事業者の債務不履行に起因する契約の解除（一部解除を含む）		●
	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		●
	移管手続きリスク	事業契約満了時の移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの		●

※1：契約が結べない場合、それまでに官民各々にかかった費用は各々が負担する。

※2：当該契約不適合について事業者に帰責性がある場合には事業者のリスク負担とする。

※3：事業者の善管注意義務違反、管理義務の懈怠によって引き起こされた第三者の施設損傷リスクは事業者、それ以外は町の負担とする。

※4：入居者の責めにより施設が損傷した場合は、入居者の責めとするが、事業者が一旦負担し入居者に請求するものとする。ただし、町の加入する建物災害保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲については町の負担とする。