

●リスク負担表

指定管理者と豊中市における業務上の責任分担については、次のとおりです。
 なお、詳細については、管理運営に関する基本協定書に規定します。

分類	リスク項目		負担者		
			豊中市	指定管理者	
全般	法令の変更	指定管理者が行う管理運営に影響を及ぼす法令の変更		○	
	事業の中止等	市の指示・責任による事業の中止・延期・変更		○	
		法令その他制度の変更等のために、市の建物所有が困難になったことによる中止		○	
		指定管理者の責任による事業の中止・延期・変更		○	
		指定管理者の事業放棄・破綻		○	
	金利・物価の変動	金利・物価の変動 ただし、大幅又は急激な物価変動の影響により、(収支計画に多大な影響を与える)管理運営に支障が生じるおそれがあるときは、協議事項とする。		○	
			(一部協議事項)		
	運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○	
	物品管理	指定管理者の故意又は過失により破損した貸与物品の修繕等		○	
	第三者賠償	維持管理・運営において第三者に与えた損害に対する賠償		○	
	業務の引き継ぎ	指定管理開始前の準備及び業務引き継ぎにかかる費用負担		○	
	情報管理	業務上知り得た情報に対する守秘義務と個人情報保護		○	
	債務不履行	市による協定内容の不履行		○	
指定管理者による業務及び協定内容の不履行			○		
運営管理	入居者等対応	指定管理者の業務範囲のサービス内容等に対する入居者等からの苦情及びトラブルへの対処		○	
	周辺地域・住民への対応	管理運営業務の内容に対する住民からの要望等		○	
	家賃・駐車場使用料・敷金	家賃・駐車場使用料・敷金の保管	○		
	共益費	指定管理者が共益費徴収事務を行う住宅における共益費未納分の費用負担		○	
	火災・災害時対応	被害調査・報告、応急措置		○	
施設管理	保険への加入	火災保険(火災及び災害)	○		
		施設賠償責任保険		○	
	施設の法的管理	占用許可及び使用許可の受付・交付事務	○		
	維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の維持補修		○	
		施設・設備・外構の保守点検 (法定点検及び日常の維持補修を含む)		○	
		施設・設備等の経年劣化による維持補修 (管理上緊急を要するもの)		○	
		法令改正により必要となった施設躯体の維持補修 (施設利用者の生命身体安全確保を目的として施設躯体の改修が必要となった場合)		○	
		市の発意により行う本業務範囲に含まない施設・設備・外構の機能向上にかかる工事		○	
		事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	応急措置		○
			上記以外	(協議事項)	
天災その他不可抗力による施設躯体・設備の損壊復旧	応急措置		○		
	上記以外	(協議事項)			

※指定管理者の継続に重大な影響を及ぼすものについては、その都度協議することとします。
 ※本責任の分担のほか疑義があるものについては、その都度協議することとします。