

## リスク分担表

	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	選定事業者	
共通	提供した情報リスク	募集要項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	○		
		選定事業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		○	
	制度関連リスク	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	○	
		許認可リスク	上記以外の法令の変更		○
			選定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		○
		税制度リスク	市の事由による選定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	○	
			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（建替住宅等の市への所有権移転前）		○
	社会リスク	住民対応リスク	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		○
		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		○
	債務不履行リスク	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		○
			市の債務不履行による中断・中止	○	
	経済リスク	不可抗力リスク	選定事業者の債務不履行による中断・中止		○
		資金調達リスク	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	注2	注2
金利リスク			事業の実施に必要な資金調達・確保		○
物価変動リスク	金利変動		注4	注4	
		インフレ・デフレによるコストの変動	注4	注4	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	選定事業者
市営住宅整備業務	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	○	
		選定事業者の指示・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	○	
		選定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	○	
		選定事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
		選定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		○
	用地の瑕疵リスク	市が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壌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、土壌汚染に関するもの	注3	注3
		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3	注3
	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、土壌汚染、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	注4	注4
		選定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	○	
		上記以外の選定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4	注4
	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		○	
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		○	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	選定事業者
市営住宅整備業務	契約不適合リスク	契約不適合期間中に発見された契約不適合の担保責任		○
	工事の中止リスク	市の指示による工事の中止	○	
		選定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	選定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	選定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	○	
	要求水準未達成リスク	選定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	○	
		選定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	○	
選定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			○	
用地活用	価格変動リスク	活用用地の価格変動に関するもの		○
	支払遅延・不能リスク	活用用地の取得費用の支払遅延・不能に関するもの		○
	用地の瑕疵リスク	埋蔵文化財が発見された場合	協議による	
上記以外の地質障害・地中障害物その他予見できないことに関するもの				

注1：市議会の議決が得られないことにより契約締結を遅延・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：当該事業に係る事業費の1%までは事業者が負担し、それ以上は市が負担とする。

注3：選定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選定事業者に発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、選定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、選定事業者が負担するものとする。

注4：具体的な内容は、事業契約書（案）で明らかにする。