

リスク分担表（案）

（共 通）

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
共通	募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの	○		
	資金調達リスク	2	事業者の事業の実施に必要な資金調達に関するもの		○	
	契約リスク	3	市の責により事業契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合	○		
		4	事業者の責により事業契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合		○	
		5	上記以外の事由により事業契約が結べない場合	○	○	
	制度 関連 リスク	政治・行政リスク	6	本事業に直接的影響を及ぼす市にかかわる政策の変更	○	
		法制度リスク	7	事業に直接的影響を及ぼす法令等の新設・変更	○	
			8	上記以外の法令等の新設・変更		○
		許認可リスク	9	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
			10	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
		税制度リスク	11	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○	
			12	法人の利益に係る法人税の新設・変更に関するもの		○
			13	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの	○	
	14		PFI事業に特定的な税制の新設・変更に関するもの	○		
	社会 リス ク	第三者賠償リスク	15	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○
			16	事業者が善意の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合		○
		住民対応リスク	17	本施設の設置に関することや、市が実施する業務に関する反対運動の訴訟・要望に関するもの	○	
			18	上記以外のもの（事業者が行う調査、建設、維持管理、運営に関するもの）		○

注 1

	環境問題リスク	19	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		○	
	土地の瑕疵	20	土壌地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの	○		
債務不履行リスク	市側起因の場合	21	市の指示、債務不履行、国の不承認によるもの	○		
	事業者側起因の場合	22	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示すレベルを満たさなかった場合		○	
		23	事業者の事業放棄、破綻によるもの			○
	不可抗力リスク	24	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	○	△	注2
	物価リスク	25	設計・建設期間のインフレ・デフレ	○	△	注3
		26	維持管理・運営期間のインフレ・デフレ	○	△	注4
	金利リスク	27	金利変動		○	

(計画段階・設計段階・建設段階)

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
計画段階・設計段階	発注者責任リスク	28	事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負契約の変更		○
		29	市の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○	
	測量・調査リスク	30	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
		31	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
		32	地質障害（撤去作業に伴う事業計画地の土壌汚染を含む。）、地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○	
	設計変更リスク	33	市の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		34	事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募リスク	35	応募コストの負担		○
建設段階	用地取得リスク	36	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		○
		37	建設予定地の確保に関するもの	○	

設計変更リスク	38	市の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
	39	事業者の指示・判断の不備によるもの		○
工事遅延リスク	40	事業者に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延		○
	41	市側に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延	○	
建設コストリスク	42	市側の指示による工事費の増大	○	
	43	上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く。）の工事費の増大		○
工事監理リスク	44	工事監理に関するもの		○
要求性能不適合リスク	45	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○
施設損傷リスク	46	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
引越し作業リスク	47	什器備品の引越し作業に関するもの	○	

（維持管理段階・運営段階）

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
維持管理段階・運営段階	支払遅延・不能リスク	48	市の支払遅延・不能に関するもの	○	
		49	事業者の支払遅延・不能に関するもの		○
	瑕疵担保リスク	50	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	計画変更リスク	51	用途の変更等、市側の責による事業内容の変更	○	
	需要変動リスク	52	宿泊施設と飲食物販等施設の利用者数の変動に伴うリスク		○
		53	コンベンション施設、開放型交流スペース、展望施設及び駐車場の利用者数の変動に伴うリスク	○	
	維持管理・運営コストリスク	54	市の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	○	
		55	上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く。）の要因による運営費用の増大（物価、金利変動によるものは除く。）		○
	施設損傷リスク	56	市及び第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷	○	
		57	事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○

		58	事業者が適切な維持管理・運營業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
	要求水準不適合リスク	59	要求水準不適合（施工不良を含む。）		○
	セキュリティー リスク	60	事業者の不備による情報漏洩、事故発生等		○
		61	上記以外のもの	○	
	光熱水費リスク	62	宿泊施設と飲食物販等施設の光熱水費		○
		63	その他の施設の光熱水費	○	
終了時	施設の性能リスク	64	事業終了時の本施設の引渡し及び維持管理・運營業務の引継ぎ（募集要項等に示す良好な状態のこと）		○
	終了手続リスク	65	終了手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		○

凡例：リスク負担者：○主分担・△副分担

注1：市と事業者の双方に帰責事由がないにもかかわらず、市議会の否決により事業契約が締結できない場合、それまでに、市と事業者の各々が要した費用は各々が負担し、相互に損害賠償等を求めない。

注2：不可抗力により事業者に生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、一定範囲までは事業者が負担するものの、一定範囲を超えるものは市の負担とする。

注3：「本件施設の整備業務に係る対価」の元本相当の金額（契約締結時）については、物価変動を考慮して設計・建設期間中に見直し（増額又は減額）を行うことができるものとする。ただし、変動率が一定水準以下の場合等には、見直しは行わない。

注4：「運営・維持管理業務に係る対価」の金額（契約締結時）は、物価変動を考慮して運営期間中、毎年見直し（増額又は減額）を行うことができるものとする。ただし、変動率が一定水準以下の場合等には、見直しは行わない。