

【別紙 1】 リスク分担表

1) 事業全体に共通する事項

	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者		
				町	PFI 事業者	
事業全体に共通する事項	提供した情報リスク	1	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	2	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	
		3	上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止	○		
		4	PFI 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	5	応募費用に関するもの		○	
	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町に関わる政策の変更・中断・中止	○	
			法制度 リスク	7	本事業に直接関係する根拠法令の改廃、新たな規制法の成立	○
		8		上記以外の法令の改廃		○
		許認可 リスク	9	PFI 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		○
			10	町の事由による PFI 事業者の許認可取得遅延	○	
		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	注 2	注 2
			12	法人の利益や運営に係る税制の制定・改廃に関するもの		○
			13	建物所有に関する税制の制定・改廃に関するもの（新築住宅整備後、町への所有権移転前）		○
			14	本事業に直接的影響を及ぼす税制の制定・改廃に関するもの	○	
			15	上記以外の法人税の制定・改廃に関するもの		○
	社会 リスク	住民対応 リスク	16	入札説明書等に記載されている範囲のもの	○	
			17	提案内容に関するもの		○
		第三者賠償 リスク	18	事業実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
			環境問題 リスク	19	事業実施による騒音・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	20		町の債務不履行による中断・中止	○	
		21	PFI 事業者の債務不履行による中断・中止		○	
	不可抗力 リスク	22	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 3	注 3	
	経済 リスク	資金調達 リスク	23	事業の実施に必要な資金調達・確保		○
		金利リスク	24	金利変動		○
		物価リスク	25	インフレ・デフレ	注 4	注 4
	要求水準未達成 リスク	26	PFI 事業者が行う業務が要求水準に達していない場合（要求水準を超える提案内容を含む）		○	
	支払遅延・不能リスク	27	町の対価の支払の遅延・不能に関するもの	○		

○：主たる分担 △：従たる分担

注1：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：消費税の範囲変更及び税率変更に関するリスクは、原則町の負担とする。ただし、本事業の事業費が工事請負に該当し、工事の請負に係る資産の譲渡等の時期の特例を受ける場合における税率等に関する経過措置を受ける場合においては、特例にもとづく合理的な分担によるものとする。

注3：不可抗力による追加費用の発生については、整備期間中は整備費の1%まではPFI事業者が負担し、それを超える額については町が負担し、維持管理期間中については、維持管理業務の対価の1%まではPFI事業者が負担し、それを超える額については町が負担することを想定している。なお、PFI事業者は、損害・損失を書面で町に報告し、町は損害状況を確認、不可抗力かどうかの判定や、費用負担と支払方法を決定するものとする。

注4：物価に一定程度の変動があった場合、一定の調整を行う。（詳細な調整方法については、公募の公告時に公表する事業契約書（案）において定める）

2) 新築住宅（津家住宅）の設計・建設に関する事項

	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				町	PFI事業者
新築住宅の設計・建設に関する事項	発注者責任リスク	28	町の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○	
		29	PFI事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負内容の変更		○
	測量・調査リスク	30	町が実施した測量・調査の不備に関するもの	○	
		31	PFI事業者が実施した測量・調査の不備に関するもの		○
		32	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	33	町の提示条件の追加・変更に関するもの	○	
		34	PFI事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
		35	PFI事業者側の開発の影響によるもの		○
	用地の確保リスク	36	事業用地の確保に関するもの	○	
		37	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	38	町が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壤汚染調査、その他の資料により、予見できることに関するもの		○
		39	上記資料により、予見できない埋蔵文化財、土壤汚染、地質障害、地中障害物等に関するもの	○	
	工期変更（工事遅延）リスク	40	町の指示及び町の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延に関するもの	○	
		41	PFI事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延に関するもの		○
	建設コスト（工事費増大）リスク	42	町の指示及び町の責めに帰すべき事由による工事費の増大に関するもの	○	
		43	PFI事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大に関するもの		○
	工事監理リスク	44	工事監理の不備によるもの		○

	住民対応リスク	45	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	46	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	47	請負人の使用に関するもの		○
	施設損傷リスク	48	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	49	契約不適合責任期間中に発見されたた瑕疵又は施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	工事の中止リスク	50	町の指示による工事の中止	○	
		51	PFI 事業者の責めに帰すべき事由による工事の中止		○
	安全管理リスク	52	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		○

○：主たる分担 △：従たる分担

3) 新築住宅等への入居者移転支援に関する事項

	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
				町	PFI 事業者
新築住宅等への入居者移転支援に関する事項	入居者の要望、苦情リスク	53	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	54	PFI 事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
			上記以外のもの	○	
	要求性能未達成リスク	55	PFI 事業者が行う入居者移転支援業務の内容が契約書に定める水準に達していない場合		○
	期間変更リスク	56	入居者の事由による業務期間の変更、事業終了の遅延	○	
		57	町の指示及び町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	○	
		58	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	59	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	○	
		60	町の指示及び町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	○	
		61	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		○

○：主たる分担 △：従たる負担