別紙5 リスク分担表

リスク					リスク分担	
発生段階	リスク項目		No.	リスクの内容	市	事業者
共通	公表資料リスク		1	実施方針等本事業に係る資料の誤りに関するもの等	●	
	応募リスク、契約締結リスク		2	応募費用に関するもの		●
			3	事業者と契約が結べない又は契約手続に時間がかかる場合	●	●
			4	契約締結費用に関するもの	●	●
	土地の借地に関するリスク		5	3年ごとの土地の借地料の見直しに関する影響によるもの	●	●
			6	3年ごとの土地の借地料の見直しにより建物・駐車場の賃借料が変更された場合	●	●
			7	転定期借地権を設定した場合、事業者から転貸する第三者が発生させた影響によるもの		●
	資金調達リスク		8	本事業の実施に必要な資金の確保に関するもの		●
	制度関連リスク	法制度・税制度・許認可リスク	9	事業に関わる法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの		●
		許認可遅延リスク	10	事業者の申請等の手続きによる許認可の遅延に関するもの		●
	社会リスク	第三者賠償リスク	11	福祉の拠点事業者の公募を行うこと自体に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
			12	事業用地の調査、新築工事、運営等における近隣対策に関するもの		●
			13	本件施設を建設したことに起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影、交通渋滞等）に関するもの		●
			14	本事業実施に関する第三者賠償リスクの全部		●
		環境問題リスク	15	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩等、環境保全に関するもの		●
	事業の中止・延期	市に起因するもの	16	市の事由による事業の中止・延期	●	
		事業者に起因するもの	17	上記16又は本リスク分担で別段の定めがある場合を除く、事業の中止・延期によるもの		●
	不可抗力リスク		18	風水害、暴動、地震等	●	●
			19	本事業に関して、不可抗力により事業者に増加費用又は損害が生ずる場合		●
	補助金未確定リスク		20	補助金の交付に関するもの ※活用可能な補助金がある場合。		●

リスク					リスク分担	
発生段階	リスク項目		No.	リスクの内容	市	事業者
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	21	事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等		●
		測量・調査・設計リスク	22	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
			23	事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		●
		計画・設計リスク	24	上記 22 以外の計画・設計の不備・変更によるもの		●
建設段階	物価リスク		25	建設期間中における物価変動に伴うリスク		●
	建設リスク	用地リスク	26	建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
		工事遅延・未完工リスク	27	工事が契約に定める工期より遅延する又は完工しない場合		●
		工事費増大リスク	28	確認申請による確認済証の交付後、市の要望により設計変更を行った場合以外の要因による工事費の増大に関するもの		●
		施工監理リスク	29	施工監理に関するもの		●
		一般的損害リスク	30	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		●
		システム・設備機器・備品等納品遅延リスク	31	システム、設備、備品等の納品遅延に起因するもの		●
維持管理・運営段階	性能リスク		32	施工不良によるもの		●
	修繕リスク		33	修繕及び更新に係る費用に関するもの		●
	第三者リスク		34	本リスク分担表で別段の定めがある場合を除き、本事業に関する第三者に対する損害賠償リスク		●
	支払い遅延・不能リスク		35	社会福祉協議会事務所に係る共益費の支払い遅延・不能に関するもの	●	
	維持管理・運営コストリスク		36	維持管理・運営費用の増大に関するもの		●
契約終了段階	原状回復リスク		37	建物の除去及び貸付地の返還に関するもの		●

備考　本事業におけるリスク分担の詳細については、今後公表する「事業実施協定書（案）」「定期借地権設定契約書（案）」「定期建物賃貸借契約書（案）」において定めます。本リスク分担の内容と、今後公表する上記協定書案又は上記契約書案の内容との間に、矛盾、齟齬等がある場合、後者の定めが優先することとします。