

別紙２ リスク分担表

(１) リスク分担表（各業務共通）

リスク項目		リスクの内容	町	事業者
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更等	●	
	応募リスク	応募費用に関するもの		●
	契約締結リスク	町議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延又は中止	● ※1	● ※1
		上記以外の町の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延又は中止	●	
		事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延又は中止		●
	資金調達リスク	事業者の事業の実施に必要な資金の確保（金利の変動を含む）		●
	制度関連リスク	政策変更リスク	●	
		法制度、税制度及び許認可リスク	●	
				●
		許認可遅延リスク	●	
				●
	社会リスク	住民対応リスク	●	
				●
		第三者賠償リスク	●	
				●
		環境問題リスク		●
	債務不履行リスク	町に起因するもの	●	
		事業者に起因するもの		●
				●

リスク項目		リスクの内容	町	事業者
共通	不可抗力リスク	町及び事業者のいずれの責にも帰すことができずかつ計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害及び戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	● ※2	● ※2
	物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	● ※3	● ※3
	支払遅延及び不能リスク	町からのサービスの対価等の支払い遅延及び不能があった場合	●	
	終了手続リスク	終了手続に伴う諸費用の発生に関するもの、並びに事業会社の清算手続に伴う評価損益		●

※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延又は中止された場合には、それまでにかかった町及び事業者（優先交渉権者）の費用は、それぞれの負担とする。ただし、SPC（特別目的会社）から業務を受注する者が、応募者の備えるべき応募資格要件を欠いたことにより、町議会の議決が得られなかった場合には、町及び事業者（優先交渉権者）の費用は、事業者の負担とする。

※2 不可抗力事由により発生する追加費用その他損害に係る町及び事業者の負担については、事業契約書（案）において提示する。

※3 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合には、一定の範囲で調整を行う。具体的な調整方法については、特定事業契約書（案）において提示する。

(2) リスク分担表 (町営住宅整備業務)

リスク項目		リスクの内容	町	事業者
町営住宅整備業務	計画及び設計リスク	発注者責任リスク	町の発注による契約の内容及び変更に関するもの等	●
			事業者の発注による契約の内容及び変更に関するもの等	●
		調査及び設計リスク	町が実施した測量、調査及び設計の不備に関するもの	●
			事業者が実施した測量、調査及び設計に関するもの	●
		計画及び設計リスク	町の提示条件及び指示の不備、要望による設計及び施工条件の変更によるもの	●
			上記以外の事業者の要因による不備及び変更によるもの	●※1
	工事リスク	用地の確保リスク	土地収用、事業者用地以外で事業に必要なとなる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	事業用地の土壤汚染、地中障害物等による計画変更及び工期延長、追加費用等	●※2 ●※2
			埋蔵文化財包蔵地の指定外であるが埋蔵文化財が発見された場合	●※2 ●※2
			建設に要する仮設、資材置き場に関するもの	●
		工事遅延リスク	町の責めに帰すべき事由により、契約期日までに工事及び手続が完了しない場合	●
			事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに工事及び手続が完了しない場合	●
		工事費増大リスク	町の責めに帰すべき事由による工事費の増大	●
			事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増大	●
		要求性能未達リスク	施設完成後の検査で要求性能に不適合箇所、施工不良箇所が発見された場合	●
		工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期等に不具合が生じた場合	●
		一般的損害リスク	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、備品等の納品遅延リスク	システム、設備機器、備品等の納品遅延に起因するもの	●

リスク項目			リスクの内容	町	事業者
町営住宅整備業務	工事リスク	補助金未確定リスク	補助金の交付に関するもの	●	
		施設瑕疵リスク	施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により施設の損傷等が発生した場合		● ※3
		受益者分担金リスク	下水道接続に伴う受益者分担金の支払いに関するもの	●	

- ※1 町の提示資料等と現場に相違がある場合には、事業者は町に相違内容を通知し、必要な協議を行った上で、原則として現場の状況に応じて施工すること。この場合において、事業者による調査に不備等があり、これにより障害を発見できずに追加費用が生じた場合及び損害が発生した場合には事業者の責任とし、それ以外の場合には町が合理的な範囲で追加費用を負担すること。
- ※2 事業者が必要な事前調査を行った結果、土地の瑕疵、土壌汚染が発見された場合には、町は、当該瑕疵の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者による事前調査の不備及び誤りがあり、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には、上記の費用は事業者が負担すること。また、埋蔵文化財包蔵地の指定は受けていないが、近傍に指定地があり、掘削工事等で遺跡や遺物が発見された場合には、文化財保護法に基づく手続が必要になる場合もあるため、速やかに町に報告の上、青森県教育委員会文化財保護課と協議すること。
- ※3 施設の瑕疵及び瑕疵による損害について、瑕疵担保期間内に明らかになったものについては事業者の責任と費用負担で補修又は損害の賠償をすること。瑕疵担保期間の詳細は、事業契約書（案）において提示する。

(3) リスク分担表（入居者移転支援業務）

リスク項目	リスクの内容	町	事業者
入居者からの要望及び苦情リスク	入居者移転支援業務に関するもの		●
	上記以外のもの	●	
個人情報の管理リスク	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	●	●
要求水準未達リスク	要求水準未達に関するもの		●
業務期間変更リスク	入居者の事由による業務期間の変更、事業終了の遅延	●	
	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	●	
	事業者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		●
費用増大リスク	入居者の事由による業務に要する費用の増大	●	
	町の責めに帰すべき事由による業務費用の増大	●	
	事業者の責めに帰すべき事由による業務費用の増大		●