

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 整備リスク分担表

○：主負担(リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う)

△：従負担(リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない又は限定的に負担)

	リスクの種類		リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
1 共通	提供情報リスク		募集要領等記載内容の誤り及び変更等	○		
	契約リスク		上記以外の市の事由による契約締結の遅延・中止	○		
			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		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	○	
		法制度		事業に関わる法令の変更、新たな規制法の成立	○	
				上記以外の法令の変更		○
		許認可		事業に必要な許認可の取得遅延又は取得困難		○
				市の事由による事業者の許認可取得の遅延	○	
		税制度		消費税の範囲変更及び税率変更等	○	
				法人の利益や運営に係る税制の新設・変更等		○
				建物所有に関する税制の新設・変更等 (住宅等の市への所有権移転前)		○
	事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更			○		
			上記以外の法人税の新設・変更等		○	
	社会 リスク		住民対応		入札説明書等に記載されている範囲のもの	○
					提案内容に係るもの	
			第三者賠償	業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
		環境問題	工事等による騒音・振動・地盤沈下・地下水断絶、 大気・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		市の債務不履行による中断・中止		○		
		事業者の債務不履行による中断・中止			○	
不可抗力リスク		天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常 の予見可能な範囲を超えるもの		○	△	
経済 リスク		資金調達			○	
		金利			○	
2 住宅 整備	発注者責任リスク		要求水準の不備、変更による契約内容の変更	○		
			事業者の指示・判断の不備、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	○		
			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	○	△		

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
2 住宅整備	設計変更リスク	市の提示条件の不備、要求水準の変更によるもの	○	
		事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
		市による開発の影響によるもの	○	
	用地の確保リスク	事業用地の確保等に関するもの	○	
		事業用進入路や資材置き場等確保に関するもの		○
	用地の瑕疵リスク	文化財に関するもの	○	
		土壌汚染に関するもの	○	
		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	○	
	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工期変更、引渡しの遅延	○	
		事業者の責めに帰すべき工期変更、引渡しの遅延		○
	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工事費の増大	○	
		上記以外の事業者の責に帰すべき工事費の増大		○
	建設物価変動リスク	建設物価の価格変動に関するもの		○
	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	建設工事に伴う周辺環境等の変化に係る苦情処理等		○
	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	住宅等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		○
瑕疵担保リスク	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵又は施設の隠れた瑕疵の担保責任		○	
工事中止リスク	市の指示による工事中止	○		
	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		○	
3 その他	事業終了リスク	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		○

(注) 上記に規定した事項以外のことが発生した場合など、疑義が生じた場合は双方の協議によるものとする。