

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 管理リスク分担表（案）

No.	種類	内容	負担者		
			福島市	受注者	協議
1	物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの	○		
		それ以外のもの		○	
2	賃金水準	賃金水準の上昇による人件費の増加	○		
3	資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
		金利上昇等による資金調達費用の増加		○	
4	法制度	建物等管理に直接影響する法令等の変更		○	
5	税制度	消費税率等の変更			○
		それ以外で業務に影響する変更			○
6	許認可等	市が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの	○		
		受注者が取得すべき許認可等が取得・更新されないことによるもの		○	
7	業務内容の変更	市の政策による期間中の変更	○		
		受注者の発案による期間中の変更		○	
8	体制の変更	受注者に組織再編行為等が生じたことにより、必要な対応をするために市に発生する費用		○	
9	需要変動	大規模な外的要因による需要変動			○
		それ以外のもの		○	
10	建物管理の中止・中断	市に帰責事由があるもの	○		
		受注者に帰責事由があるもの		○	
		それ以外のもの			○
11	住宅等の破損	受注者に帰責事由があるもの		○	
		受注者が設置した設備・備品		○	
12	入居者等への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
		受注者に帰責事由があるもの		○	
		市と受注者の両者、又は被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの			○
13	公募要項等	公募要項等の瑕疵・不備に基づくもの	○		
14	不可抗力	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○		
		不可抗力による建物管理の中断			○

※不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、ストライキ及び伝染病・感染症の流行等

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