

別紙 1 リスク分担表

:主分担 :従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	説明	負担者	
				東京都	選定事業者
共通	物価変動	人件費、燃料費等の物価の変動に伴う選定事業者の経費の増加	建設期間中の中ものは、選定事業者が負担する。		
			運営期間中の中ものは、サービス購入料に反映させる。		
	資金調達	必要な資金を確保できない責任	資金調達リスクは、選定事業者が負担する。		
	金利変動	金利の変動に伴う選定事業者の経費の増加	資金調達に関連するリスクは、選定事業者が負担する。		
	許認可失効	許認可の失効に伴って設計又は工期の変更、設備の改善等が必要となる選定事業者の経費増加及び事業契約の履行不能	都の事情による許認可の失効の場合は、都がリスクを負担する。		
			上記以外の場合		
	税制度	税制度の改正による、選定事業者の収支の影響	本事業に直接関係する税制度（消費税を含む。）の変更は、都が負担する。		
			上記以外の場合（法人税等）		
	住民対策等	ユースプラザの設置、設置条件及び選定事業者への契約条件に反対する住民運動等の発生による事業の進行への障害			
法令変更	法令変更により、事業の継続に過分の費用を要することとなった場合の費用負担。また、事業の継続が不能となったことを理由とする事業契約の解除による損害				
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の都又は選定事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、選定事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能				
計画・設計	測量調査	地形、地質等の現地調査等の不備等による施工のコストアップ、タイムオーバー、運用時の施設倒壊等の発生	都が行った測量調査の不備、誤り等により生じた部分は、都がリスク負担する。		
			選定事業者が行った測量調査の不備、誤り等により生じた部分は、選定事業者がリスク負担する。		
	設計	選定事業者が行った設計の不備、誤り等により生じる一切の費用	設計は選定事業者の選択に委ねられており、選定事業者がリスク負担する。		
設計変更	設計変更に伴う選定事業者の経費の増加	合理的な理由（都の指示等）に基づく設計変更に伴う選定事業者の経費の増加 合理的な理由以外の事由による設計変更に伴う選定事業者の経費の増加			
建設	工程変更	工程変更に伴う選定事業者の経費の増加	合理的な理由（都の指示等）に基づく工程変更に伴う選定事業者の経費の増加		
			合理的な理由以外の事由による工程変更に伴う選定事業者の経費の増加		
	開館遅延	施設の開館が遅延する責任	都の責めに帰すべき事由による開館遅延に伴う選定事業者の経費の増加		
			選定事業者の責めに帰すべき事由による開館遅延に伴う都の経費の増加		
工事費増加	工事工程や工法等の変更、資材調達価格の変更、設計変更等による、当初予定していた工事費の超過	都の責めに帰すべき事由による選定事業者の経費の増加			
		選定事業者の責めに帰すべき事由による都の経費の増加			

	第三者賠償	建設工事に伴い生じる騒音、振動、臭気等により、周辺住民に損害を加えた、賠償金支払義務の発生	施工中の安全管理は、選定事業者の責任とする。		
	地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による、建設費の増加	都は事前に土質等のデータを公開し、施工方法は選定事業者の選択となるから、選定事業者負担とする。		
運営	利用者の減少	利用者数の減少による、事業収入の減少	選定事業者の営業努力を求めている、選定事業者負担とする。		
	利用者の属性	選定事業者が予約を受け付けても都の同意が得られないための施設利用制限	施設の利用の可否については、都が明示する。		
	利用者の対応	食堂における食中毒、プールでの事故等の発生	施設の管理運営は、選定事業者が行う。		
	社会教育事業	都が指示した社会教育に関する講座等において、受講者が目標数値より少ない場合	都の負担とする。		
	施設瑕疵（新棟）	事業期間中に瑕疵が発見された場合の補修及び損害賠償の義務	新棟の設計、建設及び維持管理は、選定事業者が行うため、選定事業者負担とする。		
	施設瑕疵（既存棟）	事業期間中に瑕疵が発見された場合に、選定事業者の負担が増加した場合の補てん等	既存棟の建設と従来の改修は都が行ってきており、瑕疵担保は都の負担とする。		
			今回実施する改修工事についての瑕疵担保責任は、選定事業者が負う。		
	修繕（新棟）	事業期間中に必要となる大規模修繕費及び経常的修繕費の負担	新棟の設計、建設、維持管理は選定事業者が行うため、選定事業者負担とする。		
	修繕（既存棟）	事業期間中に必要となる大規模修繕が実施されなかったことによる選定事業者の経費の増加の負担	既存棟の大規模修繕は、都が行う。		
			事業期間中に必要となる経常的な修繕費の負担	既存棟の経常的な修繕は、選定事業者が行う。	
	備品更新（新棟）	事業期間中に必要となる新棟の備品更新費の負担	新棟の備品更新は、選定事業者が行う。		
	備品更新（既存棟）	事業期間中に必要となる既存棟の備品更新費の負担	既存棟の備品更新は、選定事業者が行う。		
債務不履行	債務不履行による損害の発生	サービス水準の未達その他の選定事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害			
		支払債務の不履行その他の都の債務不履行による事業契約の解除による損害			
第三者等への賠償	施設運営から生じる騒音、振動、臭気等により周辺住民や都に損害を加えたことによる賠償費用	施設の運営については、選定事業者責任とする。			
事業終了	施設譲渡	事業契約が終了した後に選定事業者が施設を都へ譲渡するための諸経費			
		選定事業者の清算に伴う評価損益の発生			