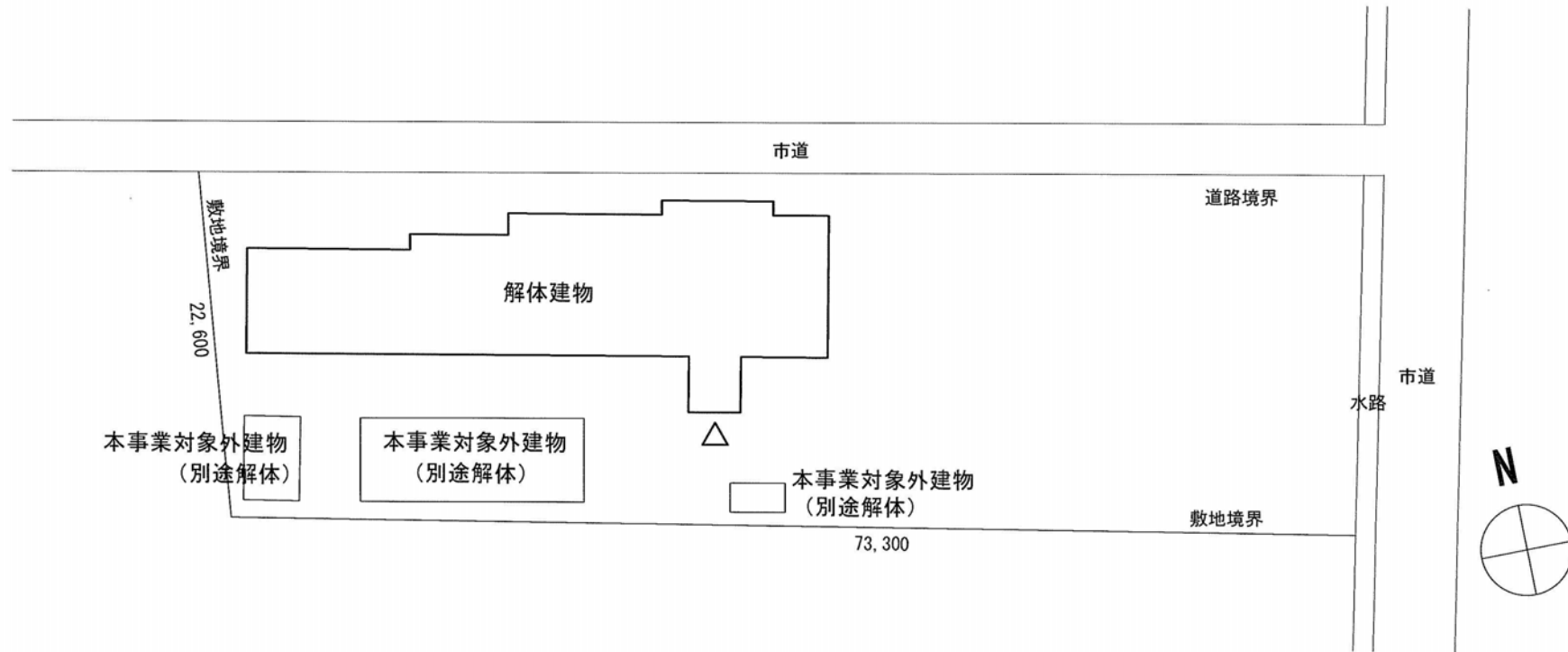


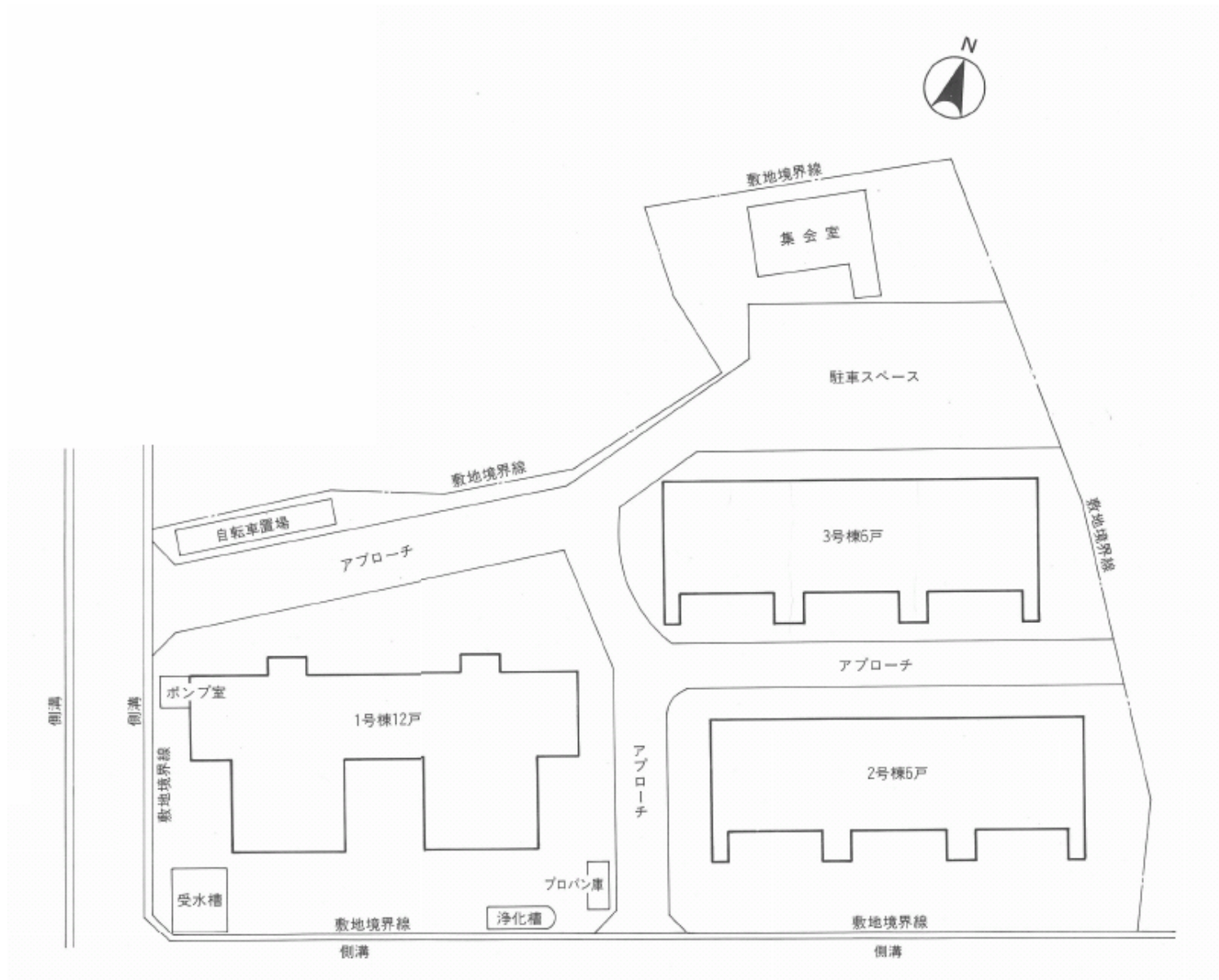
【資料3】

事業計画地・現況図



注) 事業計画地内の既存建物等(本事業対象外建物(別途解体)と表示されたものを除く。)は、本事業の業務範囲として解体撤去を行う。詳細については、入札説明書等において提示する。

県営通町団地・現況図



## リスク分担表（案）

（ 共通事項 ）				
リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
入札説明書等リスク	1	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの		
資金調達リスク	2	選定事業者の事業の実施に必要な資金調達に関するもの		
契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合（ただし、議会の不承認については、双方に債権・債務が発生しないものとする。）		
制度 関連 リスク	政治・行政リスク	4	本事業に直接的影響を及ぼす県にかかわる政策の変更	
	法制度リスク	5	県営住宅の整備に直接関係する法令変更	
		6	上記以外の法令の変更	
	許認可リスク	7	県が取得すべき許認可の遅延に関するもの	
		8	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの	
	税制度リスク	9	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	
		10	法人の利益に関する税の新設・変更に関するもの	
		11	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（県営住宅の所有権の移転前）	
		12	事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	
		13	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの	
社会 リスク	第三者賠償リスク	14	調査、建設による騒音・振動・地盤沈下等による場合	
		15	選定事業者が善意の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合	
	住民対応リスク	16	本事業を実施することにかかわる住民要望、反対運動、訴訟	
		17	調査、設計、建設にかかわる反対運動、訴訟	
環境問題リスク	18	調査、建設、維持管理に伴う有害物質の排出・漏洩、水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		
事業計画地等の瑕疵	19	土壌・地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの		
債務 不履行 リスク	県側起因の場合	20	県の指示、県の債務不履行、県の不承認によるもの	
	選定事業者側起因の場合	21	選定事業者の提供するサービスの品質が要求水準書において提示するレベルを満たさなかった場合	
		22	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの	
不可抗力リスク	23	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの		
物価リスク	24	県営住宅の引渡し前のインフレ・デフレ（物価変動）		
	25	県営住宅の引渡し後のインフレ・デフレ（物価変動）		
金利リスク	26	金利変動（金利は、建物の引渡し日に固定し、10年ごとに見直しをする予定）		

( 調査・設計段階 )				
リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
発注者責任リスク	27	選定事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負契約の変更		
	28	県の指示の不備、変更による工事請負内容の変更		
測量・調査リスク	29	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		
	30	地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長		
設計変更リスク	31	県の提示条件・指示の不備、変更に関するもの		
	32	選定事業者の判断の不備によるもの		
( 建設段階 )				
リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
事業計画地等の取得リスク	33	建設等に要する資材置場の確保に関するもの		
	34	事業計画地等の確保に関するもの		
設計変更リスク	35	県の提示条件・指示の不備、変更に関するもの		
	36	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		
工事遅延リスク	37	選定事業者に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延		
	38	県側に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延		
建設コストリスク	39	県側の指示による工事費の増大		
	40	上記以外(ただし、不可抗力による場合は除く。)の工事費の増大		
工事監理リスク	41	工事監理に関するもの		
要求性能不適合リスク	42	要求仕様不適合(施工不良を含む。)		
施設損傷リスク	43	県営住宅の引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		
引越し作業リスク	44	引越し作業に関するもの		
( 維持管理段階 )				
リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
支払遅延・不能リスク	45	県の支払遅延・不能に関するもの		
瑕疵担保リスク	46	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		
計画変更リスク	47	用途の変更等、県側の責による事業内容の変更		
維持管理コストリスク	48	県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大		
	49	上記以外(ただし、不可抗力による場合は除く。)の要因による維持管理費用の増大(物価変動によるものは除く。)		
施設損傷リスク	50	県及び入居者・施設利用者並びに第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		

	51	選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		
	52	選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		
要求水準不適合リスク	53	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		
（ 終了段階 ）				
リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
施設の性能リスク	54	事業終了時の維持管理業務の引継（入札説明書等において提示する良好な状態のこと）		
終了手続リスク	55	終了手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		

（凡例） リスク負担者： 主分担 ・ 副分担

同一項目欄に複数の 又は 及び が付いているものは、詳しい分担を事業契約において定めるものとする。

リスク分担表中にある「事業者」又は「選定事業者」とは、実施方針本文の「選定事業者（SPC）」と同じものとする。