

段階	リスク項目	リスクの内容		受注者			備考
			町	D (工事管理)	B	O	
共通	図書リスク	募集要項、要求水準書等の誤記、提示漏れにより町の要望事項が達成されない等	○				
	応募コストリスク	応募費用に係るリスク		○	○	○	
	契約締結リスク	町の責めに帰すべき事由により事業契約が結べない等	○				
		事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が結べない等		○	○	○	
		工事請負契約並びに指定管理者基本協定の議決並びに同意が否決された場合のリスク	△	○	○	○	原則町は一切責任を負わない。
	計画変更リスク	町の指示による事業範囲の縮小、拡大等	○				
	近隣対応リスク	本事業そのものに対する住民反対運動等	○				
		上記以外のもの		○	○	○	
	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更等	○				
		上記以外の法令等の変更等		○	○	○	
	税制等変更リスク	事業者の利益に課される税制度の変更等		○	○	○	
		上記以外の税制度の変更等	○				
	許認可遅延リスク	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○	○	○	
	債務不履行リスク	事業者の責めに帰すべき事由による債務不履行リスク		○	○	○	
	物価変動リスク	工事費等に係るインフレ、デフレ	△		○		
		維持管理、運営費に係るインフレ、デフレ(※1)	△			○	
	本事業の遅延・中止に関するリスク	町の指示、町の債務不履行によるもの	○				
		商業施設開業前において、事業者の債務不履行、事業放棄・破綻によるもの	△	○	○	△	
		商業施設開業後において、事業者の債務不履行、事業放棄・破綻によるもの	△	△	△	○	
	第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因するもの				○	
		上記以外の要因によるもの	○				
	不可抗力リスク	天災、暴動、パンデミック等の不可抗力による費用の増大、遅延、中止等(※2)	○	△	△	△	受注者の対応により損害が拡大した場合、その部分のみ受注者リスク
	環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏えい等、環境問題に関する対応及び追加費用		○	○	○	
		設計、建築段階において事業者の事業対象とならない範囲における環境問題に関する対応及び追加費用	○				
	プロジェクトマネジメントの不足	事業者による施工管理等プロジェクトマネジメントが劣悪なため追加費用が生じる		○			
	業者間の紛争	企業間紛争により建設の遅延やマネジメント費用の増加が生じる		○	○	○	
設計段階	設計変更リスク	町の指示又は町の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○				
		事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの		○			
	測量・調査リスク	町が実施した測量・調査部分に関するもの	○				
		事業者が実施した測量・調査部分に関するもの		○			
	建築着工遅延リスク	町の指示、提示条件の不備、変更による工事費の増大	○				
建設段階		上記以外の要因によるもの		○			
	工事費増大リスク	町の指示、提案条件の不備、変更による工事費の増大	○				
		上記以外の要因によるもの		△	○		
	工事遅延リスク	町の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○				
		上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延		△	○		
	一般的損害リスク	工事の目的物、材料、他関連工事に関して生じた損害			○		
	性能リスク	要求水準の不適合			○		
	支払い遅延・不能リスク	町から受託者への対価の支払い遅延、支払不能があった場合	○				
	維持管理・運営段階	利用者変動リスク				○	
		計画変更リスク	○				
		隣接する施設の整備計画変更に関するリスク	○				
	施設劣化リスク	事業者の責めに帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するリスク				○	
	施設かしリスク	運営期間中に建物の構造に補修を要する瑕疵があることが顕在化する	○	△	△		保証期間終了前に関しては受注者リスクとなる
	維持管理・運営コストリスク	事業者の責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク				○	
		上記以外によるもの	○				
	性能リスク	要求水準の不適合				○	
	施設損傷リスク	事業者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク				○	
		上記以外の要因によるもの	○				
	施設・設備の修繕及び改修リスク	大規模な修繕のリスク※3	○				
		小規模な修繕のリスク※4				○	
	施設・設備損傷リスク	町の責めに帰すべき事由による施設・設備の劣化及び事故・災害等による施設の損傷	○				
		事業者の責めに帰すべき事由による施設・設備の劣化及び事故・災害等による損傷			△	○	
		不可抗力に含まれる施設・設備の損傷	○				
	運営開始遅延リスク	事業者の責めに帰すべき事由による開設（開業）時期の遅れ				○	
	セキュリティリスク	施設のセキュリティに関するもの			△	○	
	商品の安定供給リスク	商業施設で販売する商品の供給に関するリスク				○	
契約終了	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	○	△	△		保証期間終了前に関しては受注者リスクとなる
	移管手続きリスク	移管手続きに伴う諸経費の発生に関するリスク（事業者の清算手続きに伴う評価損益等）				○	

※1：一定の範囲の物価変動は事業者負担とする。

※2：不可抗力の場合、事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。

※3：町が負担し、整備した施設及び設備で1件の修繕金額が5 0万円（税抜）以上のもの。

※4：町が負担し、整備した施設及び設備で1件の修繕金額が5 0万円（税抜）未満のもの。