

(別紙 1)

リスク分担表

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	P F I 事業者
共通	提供した情報リスク	入札説明書等の記載内容の誤り及び変更に関するもの	●	
	契約リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	注 1	注 1
		上記以外の市の事由による契約締結の遅延・中止	●	
		P F I 事業者（落札者）の事由による契約締結の遅延・中止		●
		P F I 事業者の契約違反による諸問題・損害等に関するもの		●
	応募リスク	応募費用の負担に関するもの		●
	制度 関連 リスク	政治・行政リスク	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	●
		法制度リスク	本事業に直接関係する根拠法令変更の改廃、新たな規制法の成立	●
			上記以外の法令の変更	●
		許認可リスク	P F I 事業者の必要な許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	●
			市の事由による P F I 事業者の許認可取得遅延	●
		税制度リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率変更に関するもの	注 2
			法人の利益や運営に係る税制の新設・変更	●
			建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（新築住宅の市への所有権移転前）	●
			本事業に直接的影響を及ぼす税制の制定・改廃に関するもの	●
			上記以外の法人税の制定・改廃に関するもの	●
	社会 リスク	住民対応リスク	入札説明書等に記載されている範囲のもの	●
			提案内容に関するもの	●
		第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由より第三者に与えた損害	●
			P F I 事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害	●
		環境問題リスク	P F I 事業者が行う調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶、大気汚染、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	●
			P F I 事業者の債務不履行による中断・中止	●
			P F I 事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの（要求水準を超える提案内容を含む）	●
	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、通常の見可能な範囲を超えるもの	注 3
	経済 リスク	資金調達リスク	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	●
			事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	●
		金利リスク	金利変動	●
		物価リスク	インフレ・デフレ	注 4

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	P F I 事業者
市 営 住 宅 等 整 備 業 務	発注者責任リスク	市の指示の不備、変更による契約内容の変更	●	
		P F I 事業者の指示・判断の不備、変更による契約内容の変更		●
	測量調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
		P F I 事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
		地質調査、地中埋設物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要になった測量・調査に関するもの	●	
	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	●	
		P F I 事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		●
		上記以外の要因による不備及び変更によるもの	注 5	注 5
	用地の確保のリスク	事業用地の確保に関するもの	●	
		事業用地以外で事業に必要な、進入路や資材置き場等の確保に関するもの		●
	用地の瑕疵リスク	市が事前に把握し、公表または提供した文化財調査、土壌汚染調査資料、ボーリング資料、地中障害物に関する図面等により予見できる事由による工期変更、引き渡し遅延		●
		上記資料により、予見できない埋蔵文化財、土壌汚染、地質障害・地中障害物等に関するもの	●	
	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事由による工期変更、引渡し遅延	●	
		P F I 事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延		●
	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事由による工事費の増大	●	
		上記以外の P F I 事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		●
	建設物価変動リスク	建設物価の価格変動に関するもの	注 6	注 6
	工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期等に不具合が生じた場合		●
	住民対応リスク	建設に伴い発生した周辺環境等の変化に係る苦情処理に関するもの		●
	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		●
	第三者の使用に伴うリスク	P F I 事業者が使用する第三者に起因するもの		●
	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	市営住宅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		●
	保証リスク	引渡し後、保証期間中に生じた不具合など		●
	契約不適合リスク	契約不適合責任期間中に発見された不適合（契約の内容に適合しないもの）に関するもの		●
	工事の中止リスク	市の指示による工事の中止	●	
		P F I 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		●

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	P F I 事業者
入居者移転支援業務	入居者の要望及び苦情リスク	P F I 事業者の入居者移転支援業務に関するもの		●
		上記以外のもの	●	
	個人情報の管理リスク	P F I 事業者の管理する個人情報に関し、P F I 事業者の責に帰するもの		●
		上記以外のもの	●	
	要求水準未達成リスク	P F I 事業者が行う入居者移転支援業務が要求水準に達していない場合に関するもの		●
	業務期間変更リスク	移転支援対象者の責めに帰すべき事由による業務期間の変更、事業終了の遅延	注 7	注 7
		市の指示及び市の責めに帰すべき事由による業務期間の変更、事業終了の遅延	●	
		P F I 事業者の事由による業務期間の変更、事業終了の遅延		●
	費用増大リスク	入居者の事由による入居者移転支援業務に要する費用の増大	●	
		市の指示及び市の責めに帰すべき事由による入居者移転支援業務に要する費用の増大	●	
		P F I 事業者の事由による入居者移転支援業務に要する費用の増大		●
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等		●

注 1：事業契約は、事業契約時期に開催される横浜市会の議決が得られないことにより、契約締結が遅延・中止、或いは、契約変更が遅延・中止した場合、それまでに掛かった市、事業者（落札者）の費用は、それぞれの負担とする。

注 2：消費税の範囲変更及び税率変更に関するリスクは、原則市の負担とする。ただし、本事業の事業費については工事請負に該当し、工事の請負に係る資産の譲渡等の時期の特例を受ける場合における税率等に関する経過措置を受けることを想定している。

注 3：不可抗力事由により発生する追加費用その他損害に係る市及び P F I 事業者の負担については、入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。

注 4：物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合には、一定調整する。具体的な調整方法については、入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。

注 5：市の提示資料等と現場に相違がある場合には、P F I 事業者は、市に相違内容を通知し、必要な協議を行った上で、原則として現場の状況に応じて施工するものとする。この場合において、P F I 事業者による調査に不備等があり、これにより障害を発見できずに追加費用が生じた場合及び損害が発生した場合には P F I 事業者の責任とし、それ以外の場合には市が合理的な追加費用を負担する。

注 6：建設物価変動率で一定調整する。基準日・条件等の詳細は事業契約書（案）において提示する。

注 7：P F I 事業者の責めによらない事由により、移転期間中に終了しない場合は、市は P F I 事業者と協議の上、合理的範囲の追加費用又は損害を負担するものとする。具体的な調整方法については、入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。

(別紙2) 付近見取図



洋光台三丁目西公園

洋光台五丁目公園

JR洋光台駅

洋光台四丁目公園

洋光台通り

はまぎん
こども宇宙科学館

洋光台ひろば公園

JR京浜東北線

横浜磯貝道路

洋光台南第四団地

洋光台南第二団地

事業用地

洋光台住宅

横浜市立
洋光台地域
ケアプラザ

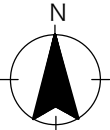
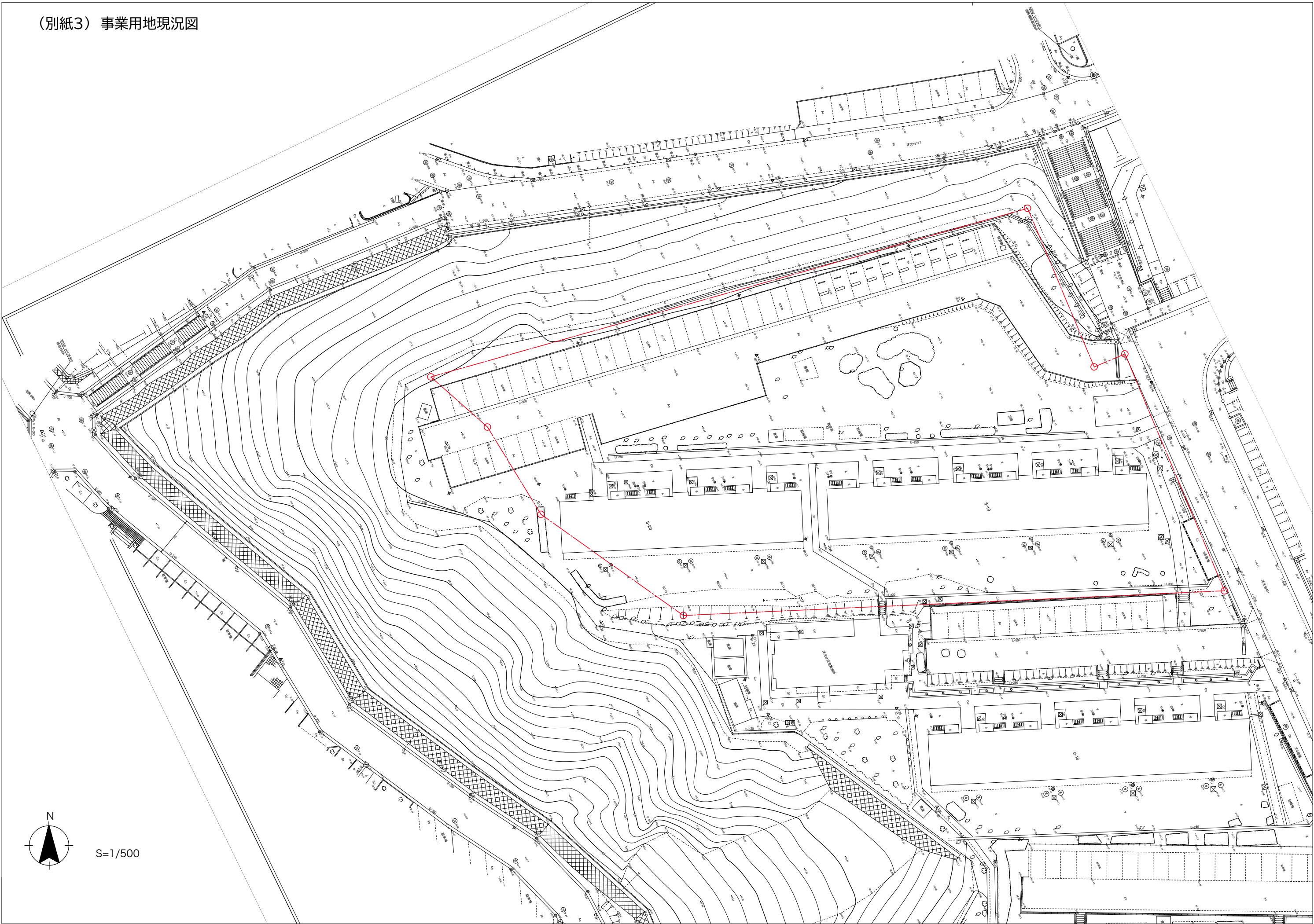
横浜市立
洋光台第四小学校

洋光台南公園



0 100 200 300 400 500 m

(別紙3) 事業用地現況図



S=1/500