

■添付資料1 リスク分担表

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
Nr1	添付資料1 リスク分担表	1	共通			法制度変更リスク	本事業に直接関係するもの以外は事業者負担とありますが、例えば建築基準法の改正等で施設の一部が既存不適格になった場合は本事業に直接関連するものと考えてよろしいでしょうか？	本事業にかかわらず、企業が事業を行う上で広く一般的に係る法令リスクについては事業者負担とします。ご質問の建築基準法の改正に関するリスクについては、本事業に直接関連するもので市の負担と考えますが、個別の法制度変更については、別途協議とします。
Nr2	リスク分担表	1				「共通」	「制度関連リスク」→「許認可リスク」→「市又は事業者の責めに帰せない事由による許認可の遅延に関するもの」の負担割合はどのようになりますでしょうか。	「市又は事業者の責めに帰せない事由による許認可の遅延に関するもの」については、基本的には事業者と市の折半とします。ただし、発生原因や内容によっては負担割合を見直す場合がありますので、別途協議とします。
Nr3	リスク分担表	1				「共通」	「制度関連リスク」→「税制度リスク」→「一般的な税制変更（新設含む）に関する・・・」の中で、外形標準課税は事業者の収益活動に係るものではありませんので、変更や新設によるリスクの負担は困難です。貴市のご負担としていただけませんかでしょうか。	外形標準課税は、従来、法人事業税として所得を対象に課税されていたものが、一部、事業活動規模が課税標準とされたものであり、収益関係税の変更にあたります。よって当該リスクの変更はないものとします。
Nr4	入札説明書（添付資料1）リスク分担表	1				税制度リスク	法人税率の変更等とは異なり、外形標準課税の導入は事業者による対応によってコントロールできる種類のものではなく、事業の継続性・安定性に大きな影響を及ぼすことになると考えられます。リスク分担の見直しをお願いできないでしょうか。	Nr3の回答をご参照ください。
Nr5	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	1				税制度リスク	外形標準課税に関するもののリスクが事業者負担となっていますが、事業者自らが予め想定できる外形標準課税以外の場合、想定外の課税設定による影響度、課税者の属性とその権限を鑑みた場合、本リスクは明らかに事業者のコントロール外にあり、税制度の変更が発生すると事業の安定性を著しく低下させる要因になります。他のPFI案件でも外形標準課税は事業者負担から除かれるケースが多いのもこの理由から来るものであると思います。是非とも事業者負担から除外して頂けないでしょうか。	Nr3の回答をご参照ください。
Nr6	リスク分担表	1				「共通」	「制度関連リスク」→「政治関連リスク」の中には、貴市と事業者のどちらの事由にもよらずに議決が得られない場合が含まれていますが、これは事業者のコントロール外の事象ですので、貴市のリスク負担としていただけませんかでしょうか。	政治関連リスクについては、「PFIに係る議決が得られない場合（市の事由によるもの）/市負担」「PFIに係る議決が得られない場合（事業者の事由によるもの）/事業者負担」「PFIに係る議決が得られない場合（上記以外のもの）/市・事業者双方の負担」に変更します。
Nr7	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	1				政治関連リスク	PFIに係る議決が得られない場合のリスクについて、事業者の事由以外によるものは貴市のリスク負担としていただけませんかでしょうか。	Nr6の回答をご参照ください。
Nr8	リスク分担表	2				「共通」	「社会リスク」→「環境問題リスク」→「地盤沈下に関するもの（自然災害によるものを除く）」は、土地所有者である貴市のリスク負担が妥当と考えますがいかがでしょうか。	地盤沈下を引き起こさないよう、又沈下を最小限に抑えるよう、地耐力及びその必要な地盤調査を行い、整備することは事業者の業務範囲であると考えますので、事業者が修繕等を行い対処してください。なお、事前に予測し対処し得る範囲を超え、不可抗力的に起った地盤沈下については不可抗力リスクとみなします。併せてNr9の回答をご参照ください。

■添付資料1 リスク分担表

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
Nr9	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	2				環境問題リスク	工事期間中における予知できない理由による地盤沈下は用地リスクとして取り扱われるとの理解で宜しいでしょうか（現況敷地の造成工事は本件事業の範囲外で既に行われているため、貴市が実施した調査、事業者が実施した調査でも予知できないケースがあります）。	地盤沈下を引き起こさないよう、又沈下を最小限に抑えるよう、地耐力及びその他必要な地盤調査を行い、整備することは事業者の業務範囲であると考えますので、地盤沈下リスクは事業者の負担とします。ただし、過去の造成工事に起因して発生した地盤沈下については、「計画・設計段階」→「用地リスク」→「用地取得リスク」とみなします。また、事前に予測し対処し得る範囲を超え、不可抗力的に起った地盤沈下については不可抗力リスクとみなします。
Nr10	リスク分担表	3				「建設段階」	「工事リスク」→「工事遅延リスク」には、法令変更又は不可抗力を原因とする場合は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
Nr11	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	3				工事遅延リスク	事業者のリスク負担となっていますが、これはあくまでも遅延の原因が事業者にある場合を意味しているとの理解で宜しいでしょうか。例えば原因が貴市にあるにも拘らずそれを事業者の全責任でコントロールして遅延リスクを負うというのは、過度なリスク移転であると思います。	ご理解のとおりです。当該リスクの発生原因が市に起因する場合は、市の負担となります。
Nr12	リスク分担表	3				「建設段階」	「工事リスク」→「工事費増大リスク」→「上記以外の工事費の増大・予算超過」には、「工事リスク」→「物価リスク」→「インフレ・デフレ」に該当する場合は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
Nr13	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	3				工事費増大リスク	市の指示でなく且つ事業者に帰責性がない場合は、不可抗力リスクと理解しますが宜しいでしょうか。	市の指示による工事費の増大以外の増加費用については、リスクの発生原因・内容にもよりますが、事業の実施主体である事業者の負担とします。ただし、戦争・暴動・天災・特定が不可能な第三者等によるリスクについては「不可抗力リスク」とみなし、特定が可能な第三者によるリスクについてはNr14の扱いとします。なお、「不可抗力」の定義については、『契約書(案)・別紙1』のとおりとします。
Nr14	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	3				施設損傷リスク	事業者が善管注意義務を怠っていない範囲内で、予期せぬ事態或いは通常避けることが出来ない事態が原因の場合は、不可抗力リスクと理解しますが宜しいでしょうか。	事業者が善管注意義務をもって施設整備を行っているにも関わらず、特定が可能な第三者の故意又は重過失に起因する施設の損傷が生じた場合は、維持管理・運営段階の「施設損傷リスク」と同様に、市がリスクを負担します（市は一時的にリスクを負担しますが、最終的には特定される第三者にリスクを求償します）。第三者が特定不可能な場合は、「共通」→「不可抗力リスク」として扱いますが、通常の施設利用により生じる損傷等の修繕・更新は業務の範囲とし、不可抗力リスクとして扱いません。
Nr15	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	4				劣化による施設損傷リスク	ここで規定されている「劣化」とは事業者以外の人為的行為が原因でもたらされた損傷は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。第三者が特定できる場合の人為的行為に起因する施設の損傷については、「施設損傷リスク」→「市及び第三者の責めによる事故・火災等による施設の損傷」として扱い、第三者が特定できない場合は「共通」→「不可抗力リスク」として扱います。ただし、通常の施設利用により生じる損傷等の修繕・更新は業務の範囲とし、不可抗力リスクとして扱いません。

■添付資料1 リスク分担表

NO	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目	質問	回答
Nr16	入札説明書 (添付資料1)リスク分担表	4				【維持管理・運営段階】 施設瑕疵リスク	鉄骨鉄筋コンクリートの記載がありますが、鉄骨鉄筋コンクリートに限らず、2年以内は瑕疵担保責任を負うと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
Nr17	添付資料1 リスク分担表	5				運営リスク	リスク分担の考え方に、「事業者のコントロール範囲であるため、事業者が負担する」とありますが、利用者（参加者）の故意・重過失に起因する事故は、善良なる注意義務をもって管理していても防止・回避が不可能なリスクと考えます。この場合は、前ページの第三者賠償リスクの”それ以外のもの”にある不可抗力の考えと同様の考えが摘要されるものと解してよいでしょうか。	運営に関しては事業者が責任を持って運営することが前提であり、基本は事業者のリスクと考えますが、善良なる注意義務をもって管理していても防止・回避が不可能な場合で、且つ、第三者が特定できる場合は、ご理解のとおり「共通」→「社会リスク」→「第三者賠償リスク」→「それ以外のもの」となります。
Nr18	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	5				需要の変動リスク	隣接地や近隣地、或いは計画地から予期せぬ原因が発生したことにより需要が激減することも予想されますが、基本的に事業者がコントロールできない範囲であるものは貴市の負担という理解で宜しいでしょうか。	運營業務に係る採算性確保は、事業者による運営内容及び施設利用者想定等に依拠するところが大きいため、当該リスクは事業者の負担とします。ただし、本事業は提案時には想定していなかった要因（例えば近隣に大型レジャー施設や類似施設が建設される等）により、施設の需要（＝事業者の収入）が大きく変動する可能性を含んでいるため、それまで採算が取れていた事業が、上記のような予期せぬ原因が発生したことにより収益を減らし、事業の継続が危惧される状況に陥った場合に限り、別途協議とします。
Nr19	入札説明書 添付資料1 リスク分担表	2				事業者の収入構造イメージ	需要予測（＝施設利用料収入）が大きいほど入札金額（＝サービス購入料）が小さくなる組み立てですが、市としては大きな需要予測を期待しているとのことでしょうか。	“公園のにぎわい”という観点から、市は、本施設利用者が多くなることを期待したいところですが、本事業では予測数値の大きさは評価の対象としていません。ただし、予測数値の確実性は評価対象ですので、事業者は、運営を担当する事業者の実績・本施設の立地条件及び市況等から勘案し、説得力のある予測を行ってください。