

リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			防衛省	事業者	
共通	入札説明書等リスク	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	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	事業者と契約が結べない、又は契約手続きに時間を要する場合			
	政治・行政リスク	本事業に直接的影響を及ぼす政策の変更			
	法制度リスク	本事業に直接的影響を及ぼす法令等の新設・変更			
		上記以外の法令等の新設・変更			
	許認可リスク	防衛省が取得すべき許認可の遅延に関するもの			
		事業者は取得すべき許認可の遅延に関するもの			
	税制度リスク	消費税及び地方消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの			
		法人の利益に係る法人税の新設・変更に関するもの			
		建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（防衛省への所有権移転前）			
		建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（防衛省への所有権移転後）			
		その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの			
	第三者賠償リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合			
		事業者が善良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	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟			
		調査・工事に係る住民反対運動、訴訟			
		工事の施工に伴う騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者への損害			
		上記のうち、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者への損害			
	環境問題リスク	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの			
	土地の瑕疵リスク	土壌及び地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの			
	債務不履行リスク	防衛省起因の場合	防衛省の指示、債務不履行によるもの		
		事業者起因の場合	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示すレベルを満たさなかった場合		
事業者の事業放棄、破綻によるもの					
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 1				
物価リスク	宿舍の供用開始前のインフレ・デフレ 2				
	宿舍の供用開始後のインフレ・デフレ 3				
金利リスク	金利変動 4				
情報保全リスク	事業者の不備による情報漏洩、事故発生等				
知的財産侵害リスク	第三者の知的財産権等を侵害した場合、又は成果物が第三者の知的財産権等を侵害した場合の第三者損害賠償				

(施設整備段階)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			防衛省	事業者
施設整備段階	発注者責任リスク	防衛省の指示の不備、変更による工事内容の変更		
		事業者の指示・判断の不備、変更による工事契約の変更		
	測量・調査・設計リスク	防衛省が実施した測量・調査・設計に関するもの		
		事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		
		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	防衛省から事業者への提示条件・指示の不備、変更に関するもの		
		事業者から施工者への提示条件・指示の不備、変更に関するもの		
	用地取得リスク	建設に要する資材置場の確保に関するもの		
		建設予定地の確保に関するもの		
	工事遅延リスク	防衛省に起因する工事遅延・未完工により開業の遅延		
		事業者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	防衛省の指示による工事費の増大		
上記以外（ただし、不可抗力及び法令変更による場合は除く。）の工事費の増大				
工事監理リスク	工事監理に関するもの			
要求性能不適合リスク	要求性能不適合（施工不良を含む。）			
施設損傷リスク	使用前の工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害			

(維持管理段階)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			防衛省	事業者
維持管理段階	支払い遅延・不能リスク	防衛省の支払い遅延・不能に関するもの		
	瑕疵担保リスク	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	用途の変更等、防衛省の責による事業内容の変更		
	維持管理コスト等リスク	防衛省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等の増大		
		上記以外(ただし、法令変更、不可抗力、物価変動による場合を除く。)の要因による維持管理費等の増大		
	施設損傷リスク	防衛省及び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		
		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		
事業者が適切な維持管理・運営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	要求仕様不適合			
終了時	施設の性能リスク	事業終了時の維持管理・運営業務の引継ぎ(入札説明書等に示す良好な状態であること)		
	終了手続リスク	事業期間終了時の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		

(附帯事業/全段階)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			防衛省	事業者
共通全段階	附帯事業リスク	附帯事業の実施に関するすべてのリスク		

凡例 リスク負担者： 主分担・ 副分担

- 1 不可抗力により事業者が生じた増加費用及び損害が、要求水準書で定められた要求水準を満たしていないこと、あるいは、事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによって生じた場合は、事業者が負担する。要求水準を満たしているにもかかわらず生じた場合は、合理的な範囲の増加費用及び損害について、当該費用の累計が一定額に至るまでは事業者が負担するものとし、これを超える額については防衛省が負担する。なお、不可抗力において増加費用及び損害が生じたことにより事業者が保険、保証、補償金等を受領した場合にあっては、増加費用及び損害から当該金額を控除する。
- 2 施設整備費相当分については、事業契約締結以降の物価等の変動を考慮し、設計・建設期間中に見直し（増額又は減額）を行うことができる。ただし、変動率が一定水準以下の場合等には、見直しは行わない。
- 3 維持管理費相当分については、事業契約締結以降の物価等の変動を考慮し、維持管理期間中に毎年見直し（増額又は減額）を行うことができる。ただし、変動率が一定水準以下の場合等には、見直しは行わない。
- 4 基準金利は、本施設の引渡日の2銀行営業日前の日に確定することとし、以降は原則として割賦手数料の見直しを行わない。ただし、基準金利の算定結果がマイナスとなった場合、基準金利はゼロとする。

注意：以上はリスク分担の概要であり、リスク分担の詳細については、入札公告時に公表する「事業契約書（案）」によるものとする。