

リスク分担表

対象施設：なかやまフラワーハウス

【基本方針】

各リスクは、当該リスクを最も適切に管理・軽減できる者が負担することを原則とする。

(凡例)

●：主として負担する ○：一部負担または場合により負担 －：負担なし

No.	分類	具体的な事象・定義	市	指定管理者	備考・分担詳細 (適用条件等)
1	運営方針	施設の設置目的・基本方針の決定及び変更	●	－	市の政策変更や条例改正などにより、基本方針や運営の根幹を変更せざるを得ない場合。
2	条例等の改正	利用料金の設定・改定等	●	－	条例に基づく利用料金の決定や、改定の必要性が生じた場合の最終判断。
3	施設設備	施設・設備等の保守点検及び維持管理 (建物・付属施設・機械設備・遊具・樹木他)	－	●	建物、付属施設、機械設備、遊具、樹木等の日常的な保守点検、法定点検、及びそれに伴う維持管理(日常の修繕・剪定等含む)の実施と費用負担。
4	不可抗力	天災地変(地震、台風等)、戦争、テロ、感染症の蔓延など、双方の責めに帰すことのできない事由により発生した損害・増加費用。	● 原則負担	○ 善管注意義務の範囲内	- 施設の滅失・損傷の復旧費は市が負担。 - 休業に伴う利用料金収入の減収や、固定費の発生については、協議により市が補填等を行う場合がある。 - 事業者は災害時の初動対応(被害軽減)の義務を負う。
5	法令・政策変更	指定期間中の法令改正、税制変更、市の政	●	－	・消費税率の変更分は転嫁を認める(契約金額を変更す

		策変更（市都合による仕様変更、休館指示等）により発生した増加費用。			る）。 ・市の都合（市の独自施策）による休館・用途変更等に伴う損害は市が補償する。
6	施設の瑕疵 （既存・隠れた瑕疵）	業務開始前から存在していた施設の不具合、隠れた瑕疵（構造上の欠陥、土壌汚染、アスベスト等）に起因する損害。	●	○	・事業者は発見次第、速やかに市へ報告すること。放置したことにより損害が拡大した部分は事業者負担とする。
7	施設の維持管理・修繕 （経年劣化・破損）	施設、設備、備品等の維持管理、保守点検、修繕、更新にかかる費用。	● 大規模修繕・設備更新	● 小規模修繕・消耗品	【修繕費用の負担区分】 1件あたりの修繕費用が30万円未満 ⇒ 事業者負担 30万円以上 ⇒ 市負担 ※ただし、事業者の故意・過失による破損や、日常保守を怠ったことによる故障は、金額によらず全額事業者負担とする。 ※耐用年数を超過した設備の本体更新（取替）は市が負担する。
8	火災保険	施設本体の火災保険	●	—	
9	第三者賠償	業務の実施に伴い、第三者（利用者等）の生命、身体、財産に損害を与えた場合の賠償責任。	○ （施設の設置・管理の瑕疵に起因する場合）	● （業務の実施・管理運営の過失に起因する場合）	・事業者は業務開始前に、必ず損害賠償責任保険等に参加し、証券の写しを市へ提出すること。

10	需要変動 (利用料金収入)	利用者数の増減に伴う利用料金収入の変動リスク。 (※利用料金制を導入している場合のみ)	—	●	・原則として事業者の責任(経営努力)とする。目標未達による市の補填は行わない。 ・ただし、不可抗力や市の責めに帰すべき事由による大幅な減収は別途協議対象とする。
11	物価変動	物価、人件費、光熱水費等の著しい高騰によるコスト増加リスク。	○ (協議の上、一部負担)	● (原則負担)	・通常物価変動は事業者の経営努力で吸収するものとする。 ・ただし、予測困難な著しい物価変動(急激な物価高騰等)により事業継続が困難となる場合は、協定書に基づき指定管理料の改定協議を行うことができる。
12	契約解除	期間満了前の指定取消し・業務停止・契約解除に伴う損害。	● (市の都合・責めによる場合)	● (事業者の責めによる場合)	・事業者の重大な法令違反や債務不履行(指定取消し)による解除の場合、市は違約金を徴収する。
13	苦情対応	利用者や住民からの施設管理運営に関する苦情、要望等への対応	—	●	指定管理者が第一義的に対応。
14	事故対応	事故発生時の救護、警察・消防への通報、関係者への連絡等の初動対応	—	●	指定管理者が第一義的に対応。