

「リスク分担の考え方」

○印がリスク負担者

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		市	指定 管理者	協議
物価変動	収支計画に多大な影響を与えるもの			○
	それ以外のもの		○	
資金調達	資金調達不能による管理運営の中断等		○	
	金利上昇等による資金調達費用の増加		○	
法令の変更	管理運営に直接影響する法令等の変更	○		
	一般的な法令等の変更		○	
税制の変更	管理運営に直接影響する税制の変更	○		
	一般的な税制の変更		○	
許認可等	市が取得すべき許認可等の未取得・未更新	○		
	指定管理者が取得すべき許認可等の未取得・未更新		○	
管理運営内容の変更	市の施策による期間中の変更	○		
	それ以外のもの			○
管理運営の中断・中止	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	それ以外のもの			○
使用料等の改定	期間中の使用料等の改定			○
第三者委託による損害	第三者に帰責事由があるもの		○	
需要変動	大規模な外的要因によるもの			○
	それ以外のもの		○	
第三者への損害賠償	市に帰責事由があるもの	○		
	指定管理者に帰責事由があるもの		○	
	それ以外のもの			○
不可抗力 ※	不可抗力による施設・設備の復旧費用	○		
	不可抗力による管理運営の中断・中止			○
原状復帰	指定期間終了時の原状復帰に伴うもの		○	
書類の誤り	市作成書類の誤りによるもの			○
	指定管理者作成書類の誤りによるもの			○
自主事業	自主事業の実施に伴うもの		○	
管理物件の修繕	「管理物件の修繕に係る費用負担の考え方」による			

※ 不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動など

「管理物件の修繕に係る費用負担の考え方」

区分	項目	分担		備考
		市	指定管理者	
建物	新設・改築	○		建築基準法施行令第1条に規定する「構造耐力上主要な部分（施設躯体）（※）」については、所有者である市が管理すべきものであるため、必要に応じて市が行う。
	上記以外の改築、改装（模様替え）		○	改築、改装を行った部分についての権利を将来にわたって主張しないことが条件。
	1件あたり見積額 30万円未満の修繕		○	経年劣化又は第三者行為から生じたもので相手方が特定できないもの
	1件あたり見積額 30万円以上の修繕	残額	30万円	
設備	新設・移設・更新	○		「施設の根幹」（※）機能を保全するための設備については、所有者である市が管理すべきものであるが、協議の上決定するものとする。
	上記以外の設備の新設・移設・更新		○	新設、移設、更新を行った部分についての権利を将来にわたって主張しないことが条件。
	1件あたり見積額 30万円未満の修繕		○	経年劣化又は第三者行為から生じたもので相手方が特定できないもの
	1件あたり見積額 30万円以上の修繕	残額	30万円	
維持管理 ・ 運営管理	維持補修		○	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の維持修繕
			○	施設・設備・外構の保守点検（法定点検及び日常の維持補修含む）
		○		天災その他不可抗力による設備の損壊復旧
		残額	30万円	施設躯体（※）に係る修繕（小規模な修繕に該当するものを除く）
		○		指定管理者が管理を始める前から判明していた瑕疵に対する修繕
			○	指定管理者の責による破損に対する修繕
		○		法令改正により必要となった施設躯体（※）の維持補修（施設利用者の生命身体の安全確保を目的として施設躯体（※）の改修が必要となった場合）
	天災他不可抗力による事業中止等	○		大規模な災害等による事業中止等（協議の上決定するものとする）
	1件あたり見積額 30万円未満の修繕		○	経年劣化又は第三者行為から生じたもので相手方が特定できないもの
	1件あたり見積額 30万円以上の修繕	残額	30万円	
市が設置した備品	新規購入・更新	○		
	1件あたり見積額 30万円未満の修繕		○	経年劣化又は第三者行為から生じたもので相手方が特定できないもの
	1件あたり見積額 30万円以上の修繕	残額	30万円	
指定管理者が設置した備品及び備品の修繕			○	

※「構造耐力上主要な部分（施設躯体）」：基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）、で、建築物の自重若しくは積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるもの

※「施設の根幹」：施設本体の経常的な管理運営に必要な電気設備、消化設備、排水設備、換気設備に係る修繕、床面・壁面・構造物等に係る修繕をさす。