

別表

小松市営住宅等の管理に関するリスク分担表

(甲＝小松市 乙＝指定管理者)

区 分	種 類	内 容	負担者	
			甲	乙
準備段階	事業開始時の費用	指定期間開始期における準備（引継ぎ）費用の負担に関するもの		○
	書類の誤り	募集要綱，仕様書等甲が責任を持つ書類の誤りにより発生した費用に関するもの	○	
		事業計画書等乙が提案した内容の誤りにより発生した費用に関するもの		○
事情変更	法令の変更	指定管理制度や施設管理，運営に影響を及ぼす重大な法令変更	○	
		上記以外の法令等の変更		○
	税制度の変更	法人税・法人市民税率の変更		○
		消費税率の変更	協議による	
		上記以外の施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更	協議による	
	物価変動	指定管理者制度における賃金スライド制度の適用となるもの	○※ 1	○※ 1
		物品及び光熱水費の変動に伴う費用負担の増加に関するもの		○ ※2
	金利変動	金利変動に伴う費用負担の増加に関するもの		○
	需要変動	利用者の減少，需要見込みの誤りその他の事由による使用料収入の減少		○
	不可抗力	不可抗力（暴風，豪雨，洪水，地震，落盤，火災，争乱，暴動，テロその他の市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う，施設，設備の修復による経費の増加及び事業履行不能に伴う費用に関するもの	○	
		上欄のうち，全国的大流行かつ急速なまん延のおそれのある感染症による管理運営の変更や対策等により生じた費用に関するもの	協議による	

業務執行	業務の変更	甲の指示により業務内容変更により生じた費用に関するもの	○	
		乙の帰責事由による経費の増加に関するもの		○
	災害応急活動	甲の要請により乙が協力業務に要した費用に関するもの	○	
	一部委託，再委託	乙が甲の承認を得て，業務の一部を第三者に委託した場合に生じた費用に関するもの		○
	債務不履行	甲の協定内容の不履行に伴うもの	○	
		乙の協定内容の不履行に伴うもの		○
		甲と乙の両者，または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの	協議による	
	第三者※3への賠償（自動車事故を含む）	甲に帰責事由があるもの※3	○	
		乙に帰責事由があるもの※3		○
		甲と乙の両者，または被害者・他の第三者等に帰責事由があるもの	協議による	
	周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
		施設管理，運営業務内容に対する訴訟，苦情，要望，住民反対運動への対応		○
		上記以外	○	
	セキュリティ	管理不備による情報漏洩，犯罪発生		○
財産管理	備品の購入	耐用年数1年以上で，かつ，取得価額が10万円以上の物品で，市が当該施設に備えておくべきと判断する物品	※4	※4
	消耗品の購入	備品に該当しない，耐用年数が1年未満または取得価額が10万円未満の什器備品購入費等		○
	施設瑕疵	施設・設備に隠れた瑕疵が発見された場合に関するもの	○	
	施設・設備・備品の損傷	乙の故意または重大な過失によるもの		○
		施設・設備の設計・構造上の原因によるもの	○	
		上記以外の経年劣化，第三者の行為で相手方が特定できないもの等	協議による	
	修繕費用	50万円以上	○	
		50万円未満でも市が資本的支出に該当すると認めるもの	○	
		50万円未満でも災害等突発的・不可抗力により指	※4	※4

		定管理者の対応範囲を超えるもの		
		上記以外		○
	施 設 に 係 る 保 険の加入	仕様書に規定する業務に対する施設賠償責任保 険（身体賠償・財物賠償）	○	
		自主事業に係る施設賠償責任保険		○
	車 両 に 関 す る 保険の加入	一般自動車保険（任意保険）の加入		○
	法定点検費用	甲が所有する設備等に関する各種法定点検		○
	除雪費用	通常冬季における降雪量		○
		災害救助法の適用を受けた場合	○	
事 業 終 了	事 業 終 了 時 の 費用	指定管理業務の期間が終了した場合又は期間中 途における業務を廃止した場合における原状復 帰，事業者の撤収費や事務引継ぎに関する費用		○

- (※ 1) 別途定める「指定管理者制度における賃金水準スライド制度の手引き」に準じる
- (※ 2) 収支計画に著しい影響を及ぼすと認められる場合には甲と乙が協議の上決定する。
- (※ 3) この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、備品等の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。仕様書記載の業務については甲が加入する施設賠償責任保険にて補償。なお、自動車保険は施設賠償責任保険の補償外。
- (※ 4) 基本協定書に定めのある場合、協議の上乙が実施し甲が精算することも可能とする。
- (※ 5) 本表に定める事項で疑義がある場合または本表に定めのないものについては、甲と乙が協議のうえ決定する。