

佐原広域交流拠点改修運営等事業  
別添資料2  
リスク分担（案）

令和6年3月6日

香取市

## 1. リスク分担の基本的な考え方

### 1) 基本的な考え方

本事業では「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（平成13年1月22日）に示された「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方を参考とし、香取市（以下「市」という。）が担当する業務に伴うリスクについては市が管理し、事業者が担当する業務に伴うリスクについては事業者が管理することを基本とする。

リスク顕在化の結果、発生した損失や追加的支出は、第一義的には当該リスクの管理者が負担するものとする。ただし、当該リスクを市及び事業者の双方が管理することができない場合や、帰責事由が当該リスクの管理者以外にある場合は、その限りではない。

### 2) 本事業区域が河川区域であることによる留意事項

本事業区域は国の管理する利根川の河川区域（一部は高規格堤防特別区域）である。よって、洪水（増水）時の不可抗力に対しては河川区域であることを踏まえたリスク分担の考え方によるほか、事業者は、洪水（増水）により一定期間にわたり河川区域が利用不能になることは所与のものとしてあらかじめ事業者の側でも予見した上で業務に当たるものとする。従って、洪水（増水）による事業収入にかかる営業損失等は補償の対象とならないことに留意されたい。

また本事業においては、地域交流施設を除き、災害対策施設としての本来の機能を前提に、平常時における有効活用を図ることに特徴がある。このため、事業者は、災害時には平常時の利用に優先して災害対策のための利用が行われる場合があることを十分に理解して、施設の設計・改修等工事、維持管理、運營業務を行うとともに、水防活動にあたる市民とともに災害対策に協力するものとする。

## 2. 不可抗力リスクの考え方

本事業区域の多くが、河川区域内にあり洪水（増水）時には水没する可能性が常に存在している。しかし洪水（増水）の発生頻度や規模は事前に予測・定量化することは困難で、また発生するリスクの予測も困難である。このような河川区域内施設であることの洪水（増水）による不可抗力リスク及びその他の天災、人為的事象、その他についての不可抗力リスクは、以下の分担により行うことを基本とする。

### 1) 不可抗力の定義

天災その他自然的又は人為的な事象であって、事業契約当事者のいずれにもその責を帰することのできない事由（経験ある管理者及び事業者側の責任者によっても予見し得ず、若しくは予見できてもその損失、損害、又は傷害発生の防止手段を合理的に期待できないような一切の事由）

例えば以下のような事由を指す：

天 災 …洪水（増水）、内水氾濫、異常降雨、暴風雨、地震、落雷、土砂崩壊、等

人為的事象 …戦争、テロ、暴動等

そ の 他 …放射能汚染、航空機の落下、車両その他の物体の衝突等

### 2) 不可抗力による損失・損害の範囲

不可抗力による損失・損害の範囲は以下のようなものとする。

①工事期間・事業（維持管理・運営）期間変更（延長、短縮）に伴う工事費・事業費の増加費

- 用（物価変動を含む）
- ②原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・再設計、工事用機械・設備、仮工事、仮設建築物等の損傷
  - ③損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
  - ④損壊した施設・設備の修復・復旧費用、残存物・塵芥・土砂等の解体・撤去、清掃費用、工事用機械、仮工事、仮設建築物等の損傷復旧費用
  - ⑤工事期間・事業期間変更に伴う各種契約条件変更、解除に伴う追加費用（違約金を含む）
  - ⑥工事・事業期間変更（延長、短縮）に伴う事業者の間接損失・出費（経常費、営業継続費用等ただし、事業者の期待利益は除く）

### 3) 不可抗力による追加費用・損害額の分担

#### 3) - 1. 設計・改修期間中の損害分担

- (1) 設計・改修期間中に発生した不可抗力による追加費用、損害額については、改修費相当分（事業者の実施した調査・設計費用を含む）の1%相当額に至るまでは事業者がこれを負担し、1%を超える額については市が負担する。
- (2) 上記の「追加費用・損害額」には工事遅延、中断、事業権契約解除に伴う各種追加費用、施設の損害修復費用、仮工事・仮設費、建設用機械設備の損傷復旧費用、排土費用、残存物・塵芥等の撤去費用、防除費用、損害防止費用等のうち、合理的と判断される費用を含む。
- (3) 数次にわたる不可抗力により追加費用・損害額が累積した場合は上記1%の事業者負担は追加費用・損害額の累積額に対して適用する。
- (4) 事業者が不可抗力による追加費用・損害額の一部若しくは全部について保険等による填補を受けた場合は、当該填補金のうち上記（1）に基づき事業者が負担すべき金額を超過する額について市が負担する金額から控除する。

#### 3) - 2. 維持管理運営期間中の損害分担

- (1) 維持管理運営期間中に発生した不可抗力による追加費用・損害額については不可抗力事由1件ごとに、当該年度（不可抗力事由の発生した）における当該維持管理運営業務にかかる年間サービス対価の1%相当額に至る迄は事業者がこれを負担し、1%を超える額についてはこれを市が負担する。
- (2) 上記の追加費用・損害額には事業遅延、中断、事業契約解除に伴う追加費用、施設の損害復旧費用、塵芥・残存物撤去費用、損害防止費用のうち合理的と判断される費用を算入する。
- (3) なお、事業者が不可抗力による追加費用・損害額の一部若しくは全部について保険等による填補を受けた場合は当該填補金のうち上記（1）に基づき事業者が負担すべき金額を超過する額について市が負担する金額から控除する。

### 3. リスク分担表（案）

本事業の設計・改修等工事、維持管理、運営を行うに当たって一般的に発生が想定されるリスクとその分担を以下に示す。しかし、リスクの顕在化は様々な要因が複合的かつ輻輳的に発生するものであり、想定するリスク分担がそのまま適用されない場合も多いことに鑑み、市、事業者は本事業の目的達成に向けて双方が誠意を持って対応することを基本とする。

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考
				発注者	事業者	
各段階に共通に関連するリスク	不可抗力リスク	1	・洪水に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」に準じる。詳細は事業契約書に定めるものとする。
		2	・洪水以外の不可抗力に起因する事業契約解除・中断に伴う増加費用	○	○	
		3	・洪水に起因する堤防その他河川管理施設の決壊・流失・損傷、利用ゾーン水路の埋没等による施設の損壊復旧費用	○	○	
		4	・洪水以外の不可抗力に起因する施設の損壊復旧費用	○	○	
		5	・災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害	○		
	経済的リスク	6	・物価変動による事業費用の変動	○	○	消費者物価指数が一定以上上昇した場合は市の責による。具体的な事項は事業契約書において定める。（調査・設計・改修工事における物価変動を除く）
		7	・構成企業又は業務再委託先の破綻、債務不履行による追加費用負担、違約金支払い		○	
	税制変更リスク	8	・事業期間開始後の消費税の増加、減少、廃止に伴う事業費の変動	○		市が支払う消費税の増額・減額については、事業費の見直しを行う。
		9	・事業開始後の消費税以外の税制変更に伴う事業費の変動		○	税制変更起因して事業継続が困難になるなど、事業遂行上重大な支障があると合理的に判断される場合は、協議事項とする。
	法令変更リスク	10	・本事業に直接影響する法制度の新設・変更より事業者側に発生する費用	○		税制変更を除く。
		11	・本事業に直接影響しない法制度の新設・変更より事業者側に発生する費用		○	税制変更を除く。
	許認可リスク	12	・市の事由による事業遂行に必要な各種許認可取得の遅延に伴う事業期間の変更、中断、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加	○		
		13	・上記以外による事業遂行に必要な各種許認可取得の遅延に伴う事業期間の変更、中断、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加		○	
	付帯事業リスク	14	・付帯事業の実施が事業に係る公共サービスの提供に影響を与える場合		○	付帯事業の実施により事業の実施が妨げられるなど。
		15	・市の事由により、事業が付帯事業に影響を与える場合	○		市の事由による事業の変更によって、事業者が当初予定していた付帯事業を予定通り遂行できなくなった場合。
		16	・付帯施設における事業を事業契約に定めたもの以外への変更	○	○	付帯事業の変更等については香取市と別途協議を要する。
		17	・事業期間終了前の付帯事業の終了	○	○	付帯事業の変更等については香取市と別途協議を要する。
	第三者賠償リスク	18	・市に起因する事故による第三者賠償・補償費用、環境対策費用	○		
		19	・事業者起因する事故、及び事業者の事業実施上の不備に起因する事故による第三者賠償・補償費用、環境対策費用		○	
	議会不承認、支払い	20	・事業遂行にかかる議会不承認の場合の事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加	○		

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考
				発注者	事業者	
	遅延・不能リスク	21	・サービス対価の支払い遅延、不能に伴う事業期間の変更、延期、契約解除等に伴う追加費用、事業費の増加	○		
	契約関連リスク	22	・契約条項解釈の違いにより契約が結べない、又は契約手続きに時間を要する場合に発生する費用	○	○	双方協議の上、原因者の適正な負担割合に基づきリスクを分担する。
		23	・募集要項、文書や資料、公募手続きの誤り又は変更により事業者に発生する増加費用	○		
	住民運動リスク	24	・市の提示条件に対する住民の反対運動に起因する事業期間の変更、契約解除等に伴う追加費用	○		
		25	・契約後における住民運動、要望への対応、又は事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応		○	
	前事業者からの引き継ぎリスク	26	・市の事由により生じた、前事業者からの引継ぎの不備に伴う追加費用、事業費の増加	○		
		27	・事業者側の事由により生じた、前事業者からの引継ぎの不備に伴う追加費用、事業費の増加		○	
調査・設計に係るリスク	調査・設計費増加リスク	28	・市の指示、変更による事業内容・計画変更により設計等完了の遅延が発生した場合の事業者に発生する増加費用	○		
		29	・物価変動による調査・設計増加費用		○	
	調査リスク	30	・市が実施した測量、地質調査等の不備による増加費用。	○		
		31	・事業者が実施した測量、地質調査等の不備による費用の増加。		○	
	設計リスク	32	・市の事由により改修等設計が期間内に完結しないこと、設計変更が生じることによる費用の増加	○		
		33	・事業者側の事由により改修等設計が期間内に完結しないこと、設計変更が生じることによる費用の増加		○	
用地に係るリスク		34	・用地に係る造成工事遅延、ないし、造成工事が施工されなかったことによる計画変更が生じた場合の増加費用	○		
		35	・事業者以外が施工する造成工事において軟弱地盤にもかかわらず暗渠排水、地盤改良等の所要の設計・工事がなされなかったために、地盤沈下等を引き起こす誘因となる事象が発生した場合の増加費用	○		
		36	・公表資料からは予見不可能な地質・地盤状況の結果、工法、工期などに変更が生じた場合の増加費用	○	○	高規格堤防設計基準を満たした上で、さらに予見不可能な状況が生じた場合については、別途協議の上、一部民間の負担を求めることがある。
改修工事に係るリスク	工事完成遅延リスク	37	・要求水準書、その他市の指示に伴う工事完成遅延による追加工事費、各種違約金等の増加費用	○		
		38	・市の責めに帰すべき事由により工期延長が生じた場合の増加費用	○		
		39	・上記以外の事業者の責めに伴う工事完成遅延による追加工事費、各種違約金等の増加費用		○	
	設計変更リスク	40	・要求水準書等の変更による工事期間変更、工事費増加費用	○		要求水準書の変更により改修業務費が減少した場合は、協議の上でサービス対価の減額変更を行う。
	調査・設計ミスリスク	41	・調査・設計ミスに伴う工事期間変更、工事の遅延・中断等による増加費用		○	市の責による場合を除く。
	契約不適合リスク	42	・施工管理、工事にかかる契約不適合に伴い発生する増加		○	

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考
				発注者	事業者	
	スク					
	契約解除リスク	43	・市の指示、変更による事業契約解除に伴う違約金等の増加費用	○		事業者の責めに帰すべき理由による「指示・変更」を除く。
		44	・上記以外の事由による事業契約解除に伴う違約金等の増加費用		○	
	工事費増加リスク	45	・工事遂行に伴って損傷した施設の修復費用		○	保険による担保を原則とする。
		46	・事業者の事由による工事費の増加費用		○	
		47	・工事期間中の物価変動による工事費の増加費用		○	
	環境対策リスク	48	・事業者が行う工事に起因する環境問題（騒音、振動、有害物質排出など）に関する第三者賠償、必要な環境保全等の対策費用		○	
	第三者・資料等の損害リスク	49	・事業者が行う工事に関する建設現場での事故の発生への第三者賠償責任及び増額費用		○	保険による担保を原則とする。
		50	・建設現場に隣接する国道、市道通行者への安全配慮及び工事施工者への安全配慮が欠落し、第三者や工事施工者が負傷した場合の賠償責任及び増額費用		○	保険による担保を原則とする。
維持管理運営に係るリスク	運営開始遅延リスク	51	・要求水準書の変更、その他市の指示、変更に伴う運営開始遅延による増加費用	○		市による対応を原則とするが、対応方法は別途定める。また、「運営開始時期」は事業契約書に定める運営開始時期をいう。
		52	・上記以外の事由による運営開始遅延による増加費用		○	「運営開始時期」は上記と同様。
	要求水準未達リスク	53	・要求水準書その他市の指示、変更に伴う増加費用	○		要求水準書の変更により維持管理運営費用が減少した場合はサービス対価の減額変更を行う。
		54	・要求水準に適合させるために追加して行った維持管理・運営のための増加費用		○	
		55	・要求水準に適合させるための瑕疵の改修に要する増加費用		○	
	需要リスク	56	・市が自ら香取市佐原区内に競合施設を設置したために本施設の利用者が減少し、収益減に伴う経営圧迫が生じた場合の収益の減少	○	○	「競合施設」とは同種の飲食施設、生鮮品直売場をいう。収益減少に伴う経営圧迫については、双方協議の上、原因者の適正な負担割合に基づきリスクを分担する。
		57	・上記以外の事由により施設利用者が当初見込みより増減することによる収益の変動、運営費用の変動		○	付帯施設運営業務、付帯事業を含む。
		58	・地域交流施設特産物販売において出荷者協議会から販売商品供給が不足するなどの場合による収益の減少		○	天候不良などの要因で地元農産物等の供給が適切にされなかった場合は、欠品対策など事業者が適切な対策をとるものとする。
	増水後の塵芥処理リスク	59	・増水に伴い河川敷（水面、高水敷や堤防）に散在・堆積する塵芥の処理に要する費用	○	○	前段で定めた「3）不可抗力による追加費用・損害額の分担」による。
		60	・増水に伴う河川敷（水面、高水敷や堤防）の利用不能、営業不能、それに伴う収益減少		○	増水に伴う利用不能は所与の条件として事業者の負担とする。
	事業中断、契約解除リスク	61	・市の指示、契約条件変更に伴う運営業務遂行不能、収益減少、違約金等増加費用	○		事業者の責めに帰すべき理由による「指示・変更」を除く。
		62	・災害対策活動等による増加費用	○		
		63	・災害対策活動等による運営業務遂行不能による収益減少		○	災害対策活動による運営不能は所与の条件として事業者の負担とする。
		64	・上記以外の事由による運営業務遂行不能、収益減少、違約金等の増加費用		○	
	施設損傷リスク	65	・市の災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用	○		
		66	・第三者（来場者等）の過失等による施設損傷の復旧費用	○	○	事業者が付保する保険又は同等の措置を超えるものは市が負担する。
		67	・施設の瑕疵、維持管理・運営ミス等による施設損傷の復旧費用		○	保険による担保を原則とする。

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		備考
				発注者	事業者	
	安全管理リスク	68	・利用ゾーン、佐原河岸等の施設利用者の安全管理を含む利用者の利便性を考慮した施設の安全管理責任		○	保険による担保を原則とする。
	維持管理運営費増加リスク	69	・改修内容が契約期間中に陳腐化し施設利用者に対するサービスが劣る状況になった場合の更新費用		○	要求水準書の変更が必要となった場合は市の責による。
		70	・技術進歩により維持管理業務、運営業務の内容が変更される場合の費用の増大		○	要求水準書の変更が必要となった場合は市の責による。
		71	・展示品の破壊、盗難、その他セキュリティに関する事件の発生等による費用の増大及び管理責任		○	保険による担保を原則とする。
	占用許可リスク	72	・市の事由により河川敷占用許可が得られない場合、更新手続きが行われない場合による事業の中断、費用の増大	○		
		73	・事業者起因する事由により河川敷占用許可が得られない場合、更新手続きが行われない場合による事業の中断、費用の増大		○	
事業終了段階でのリスク	移管手続リスク	74	・事業期間の終了に伴う業務移管諸経費、事業会社精算に伴う評価損益の発生による費用の増減		○	
	要求水準保持リスク	75	・事業期間終了時の要求水準保持に要する追加費用（瑕疵補修）		○	
	原状回復リスク	76	・契約の終了時又は解除時に、事業者が所有する設備・備品その他の物件等を撤去するとともに、事業場所を維持管理・運営業務に支障のない状態に復旧する費用		○	
	移行期間保全リスク	77	・契約解除通知時から維持管理・運営業務引継ぎの完了の時点までの本施設の維持保全に要する費用		○	