

## リスク分担表

本表は、現時点で想定されるリスクの種類、内容及び分担の基本的な考え方を示したものである。詳細については、今後入札公告時に示す特定事業契約書(案)に記載することとし、最終的には特定事業契約で規定する。

リスク分担については、現時点で主たる分担者として想定した者を丸印で示したものであり、記載のリスクの全てを丸印の者が負うことを想定したものではない。

## (1) 各期間に共通のリスク

| リスクの種類      | No. | リスクの内容                                   | リスク分担 |     |
|-------------|-----|--|-------|-----|
|             |     |  | JSC   | 事業者 |
| 計画リスク       | 1   | 政府及びJSCの政策変更による事業の変更・中断・中止など             | ○     |     |
| 募集要項等の内容リスク | 2   | 入札説明書等の誤り・内容の変更によるもの                     | ○     |     |
| 許認可リスク      | 3   | JSCの責めによる許認可等取得遅延                        | ○     |     |
|             | 4   | 上記以外の事由による許認可等取得遅延                       |       | ○   |
| 法令変更リスク     | 5   | 本事業のみでなく、広く一般的に適用される法令、許認可、基準の新設、変更によるもの |       | ○   |
|             | 6   | 本事業に直接の影響を及ぼす法令、許認可、基準の新設、変更によるもの        | ○     | ○   |
|             | 7   | 本事業に直接の影響を及ぼすJSCの規程等の新設、変更によるもの          | ○     |     |
| 消費税変更リスク    | 8   | サービス対価にかかる消費税の変更によるもの                    | ○     |     |
|             | 9   | 上記以外の消費税の変更によるもの                         |       | ○   |
| 税制変更リスク     | 10  | 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの(法人税率など)             |       | ○   |
|             | 11  | 本事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの                 | ○     | ○   |
|             | 12  | 本施設に対する固定資産税等の課税                         |       | ○   |
| 住民対応リスク     | 13  | 本施設等の整備・運営等の方針に関するもの                     | ○     |     |
|             | 14  | 事業者が行う本施設等の建設・維持管理及び本施設の運営に関するもの         |       | ○   |
| 第三者賠償リスク    | 15  | JSCの提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの           | ○     |     |
|             | 16  | 上記以外によるもの                                |       | ○   |
| 安全確保リスク     | 17  | 建設・運営・維持管理等における安全性の確保                    |       | ○   |
| 保険リスク       | 18  | 建設・運営・維持管理等におけるリスクをカバーする保険の付保            |       | ○   |
| 資金調達リスク     | 19  | サービス対価の支払に必要なJSCの資金調達に関するリスク             | ○     |     |
|             | 20  | 上記以外に本事業の実施に必要な資金調達に関するリスク               |       | ○   |
| 業態悪化リスク     | 21  | 事業者の能力不足等による採算悪化等に関するリスク                 |       | ○   |
| 債務不履行リスク    | 22  | 事業者の責めによる事業の中止・延期                        |       | ○   |
|             | 23  | JSCの責めによる事業の中止・延期                        | ○     |     |
| 不可抗力リスク     | 24  | 戦争・暴動・天災等による事業計画・内容の変更、事業の中止・延期に関するもの    | ○     | ○   |

※1: 本事業に直接の影響を及ぼす法令、許認可の新設、変更の場合、JSC又は事業者は相手方に協議を申し入れることができる。

※2: 新型コロナウイルス感染症に代表される感染症への対応は要求水準に基づき事業者に実施を求めるが、事業者において合理的に予見することが不可能なものは、当該感染症発生時点の社会情勢等に応じて、不可抗力リスクに含まれる場合がある。また、不可抗力に起因してJSC及び事業者それぞれに生じた増加費用及び損失(逸失利益を含む)は、各自が負担することを基本とするが、特定事業契約の規定に基づき両者が合意した場合、運営権の存続期間を延長することができる。

## (2) 契約締結前のリスク

| リスクの種類  | No. | リスクの内容          | リスク分担 |     |
|---------|-----|-----------------|-------|-----|
|         |     |                 | JSC   | 事業者 |
| 応募費用リスク | 25  | 本事業への入札にかかる費用負担 |       | ○   |
| 契約締結リスク | 26  | 特定事業契約の未締結・遅延   | ○     | ○   |

※3: JSC・事業者それぞれに生じた増加費用及び損失(逸失利益を含む)は各自が負担することを基本とするが、JSC又は事業者のいずれかの責めによることが明らかな場合は、相手方から帰責者に対して費用負担又は損失補償を求めることができる。

(3) 設計・建設期間中のリスク

| リスクの種類    | No. | リスクの内容                                       | リスク分担 |     |    |
|-----------|-----|--|-------|-----|----|
|           |     |  | JSC   | 事業者 |    |
| 設計リスク     | 27  | JSCの提示条件、指示の不備、JSCの要求に基づいた設計変更               | ○     |     | ※4 |
|           | 28  | 事業者の提案内容、指示、判断の不備による設計変更                     |       | ○   |    |
| 測量・調査リスク  | 29  | JSCが実施した測量、調査の不備                             | ○     |     | ※4 |
|           | 30  | 事業者が実施した測量、調査の不備                             |       | ○   |    |
| 建設着工遅延リスク | 31  | JSCの責めによる建設工事の着工遅延                           | ○     |     | ※4 |
|           | 32  | 事業者の責めによる建設工事の着工遅延                           |       | ○   |    |
| 用地リスク     | 33  | 事前に提示した情報(土壌汚染、地下埋設物等の判明)から合理的に判断できる範囲のもの    |       | ○   |    |
|           | 34  | 事前に提示した情報(土壌汚染、地下埋設物等の判明)から合理的に判断できる範囲を超えるもの | ○     |     |    |
| 工事費増加リスク  | 35  | 事業者の責めによる本施設等の工事工程・工事方法の変更、工事費の増大            |       | ○   | ※4 |
|           | 36  | JSCの責めによる本施設等の工事工程・工事方法の変更、工事費の増大            | ○     |     |    |
|           | 37  | 任意事業の工事工程・工事方法の変更、工事費の増大                     |       | ○   |    |
| 工期遅延リスク   | 38  | 事業者の責めによる工事の遅延                               |       | ○   | ※4 |
|           | 39  | JSCの責めによる工事の遅延                               | ○     |     |    |
|           | 40  | 任意事業の工事の遅延                                   |       | ○   |    |
| 物価変動リスク   | 41  | 建設期間中の物価変動に伴う本施設等の工事費の増減                     | ○     |     | ※5 |
|           | 42  | 建設期間中の物価変動に伴う任意事業の工事費の増減                     |       | ○   |    |

※4：市街地再開発事業の遅延又は内容変更に係る事象については、当該事象に関して事業者の過失が認められる場合を除き、JSCの責めによるものとする。

※5：当初想定されない急激な物価変動が起こった場合、JSC又は事業者は相手方に協議を申し入れることができる。

(4) 運営・維持管理期間中のリスク

| リスクの種類          | No. | リスクの内容  | リスク分担 |     |    |
|-----------------|-----|---|-------|-----|----|
|                 |     |   | JSC   | 事業者 |    |
| 業務開始遅延リスク       | 43  | 事業者の責めによる運営・維持管理業務開始の遅延                           |       | ○   |    |
|                 | 44  | JSCの責めによる運営・維持管理業務開始の遅延                           | ○     |     |    |
| 本施設の契約不適合リスク    | 45  | 施設整備の契約不適合によるもの                                   |       | ○   |    |
|                 | 46  | 事業者の責めによる運営・維持管理業務の要求水準未達                         |       | ○   |    |
| 要求水準未達リスク       | 47  | JSCの責めによる運営・維持管理業務の要求水準未達                         | ○     |     |    |
|                 | 48  | 事業者の責めによる運営・維持管理業務の内容変更によるもの                      |       | ○   |    |
| 業務内容の変更リスク      | 49  | JSCの責めによる運営・維持管理業務の内容変更によるもの                      | ○     |     |    |
|                 | 50  | 事業者の責めによる運営・維持管理業務の内容変更等に起因する運営・維持管理費の変動によるもの     |       | ○   |    |
| 運営費・維持管理費の変動リスク | 51  | JSCの責めによる運営・維持管理業務の内容変更等に起因する運営・維持管理費の変動によるもの     | ○     |     |    |
|                 | 52  | 物価変動によるスポーツ博物館の維持管理費の増減リスク                        | ○     |     |    |
| 物価変動リスク         | 53  | 物価変動による運営費及び維持管理費(上記以外)の増減リスク                     |       | ○   | ※6 |
|                 | 54  | 本施設に対する需要変動に関するもの                                 |       | ○   |    |
| 需要変動リスク         | 55  | 任意事業に対する需要変動に関するもの                                |       | ○   | ※7 |
|                 | 56  | 事業者の責めによる本施設等の損傷に関するもの                            |       | ○   |    |
| 施設損傷リスク         | 57  | JSCの責めによる本施設等の損傷に関するもの                            | ○     |     |    |
|                 | 58  | 事業者の責めによる什器備品等の盗難・破損・紛失等に関するもの                    |       | ○   |    |
| 什器備品管理リスク       | 59  | JSCの責めによる什器備品等の盗難・破損・紛失等に関するもの                    | ○     |     |    |
|                 | 60  | JSCが実施する施設・設備の大規模修繕の内容変更・費用変動等に関するもの              | ○     |     |    |
| 修繕リスク           | 61  | 事業者が実施する施設・設備の修繕・更新の内容変更・費用変動等に関するもの              |       | ○   |    |
|                 | 62  | 修繕実施による施設閉鎖による収入・費用への影響に関するもの                     |       | ○   |    |
|                 | 63  | PFI法第29条2項に基づき、本施設を他の公共の用途に供するために公共施設等運営権を取り消した場合 | ○     |     |    |

※6：当初想定されない急激な物価変動が起こった場合、JSC又は事業者は相手方に協議を申し入れることができる。

※7：当初想定されない社会・経済環境の大幅な変化等によって需要が大きく変動した場合、JSC又は事業者は相手方に協議を申し入れることができる。

(5) 事業終了時のリスク

| リスクの種類 | No. | リスクの内容                     | リスク分担 |     |
|--------|-----|----------------------------|-------|-----|
|        |     |                            | JSC   | 事業者 |
| 移管手続き  | 64  | 本施設等の移管手続きに関する諸費用等         |       | ○   |
| 施設の状態  | 65  | 運営期間終了時の本施設等の状態に関する要求水準の未達 |       | ○   |