

袋井市改良住宅及び再開発住宅指定管理に伴うリスク分担表

項 目		袋井市	指定 管理者
法令の変更	指定管理者が行う管理運営に影響を及ぼす法令の変更	(協議事項)	
天災他不可抗力による事業中止等	天災・騒乱・暴動・その他市や指定管理者の責めに帰すことができない事由による事業の中止や延期・変更	(協議事項)	
事業の中止等	指定管理者の責任による事業中止・延期・変更		○
	指定管理者の事業放棄・破綻		○
金利・物価の変動	金利・物価の上昇		○※
運営費の膨張	市以外の要因による運営費の膨張		○
市場環境の変化	経済状況や社会状況等の変化その他の事由による経営不振		○
安全性の確保	維持管理・運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）		○
維持補修	指定管理者の発意により行う施設・設備・外構の維持補修		○
	施設・設備・外構の保守点検（日常・定期・法定点検及び日常の維持補修を含む）		○
	施設・設備・外構の経年劣化による維持補修	市の発意によるもの	○
		管理上緊急を要するものの応急措置	○
		上記以外	(協議事項)
	事故・火災による施設・設備・外構の維持補修	(協議事項)	
	天災その他不可抗力による施設躯体・設備の損壊復旧	(協議事項)	
施設・設備等の損傷	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）	○	
	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
損害賠償	上記以外による施設・設備・備品等の損傷	(協議事項)	
	管理上の瑕疵により利用者に損害を与えた場合		○
債務不履行	上記以外により利用者に損害を与えた場合	(協議事項)	
	市による協定内容の不履行	○	
	指定管理者による業務及び協定内容の不履行		○
運営管理（企画調整・利用誘導・案内・警備・苦情対応）			○
維持管理（清掃・施設保守点検・設備等法定点検・修繕・安全衛生管理）			○
災害時対応（待機連絡体制確保・被害調査及び報告・応急措置）			○
災害時対応（待機連絡体制確保・被害調査及び報告・応急措置）における指示等		○	
火災共済保険		○	
賠償責任保険			○

※物価の変動（指定管理者の人件費、間接経費、給水施設保守点検費、建築物等保守点検費）については、協議事項とする。