

国道15号品川駅西口駅前広場の
民間事業者公募に向けたマーケットサウンディング

リスク分担（案）

本リスク分担（案）は、本事業におけるリスク分担の考え方に対して、意見を募集するため、例示的に記載したものであり、すべてのリスクを示したものではありません。

本事業におけるリスク分担（案）の基本的な考え方は以下のとおりです。

1. 原則として、「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」ととします。ただし、国・事業者双方どちらにも帰責しないリスクや、第三者に起因するリスクについては、国・事業者双方での分担としたうえで、詳細は特定事業契約時にとり決めます。
2. 通路屋根や交通広場建屋（内装等を除く）の設計を国が実施し、整備を事業者が行うことを考えているため、設計（内装等を除く）に起因するリスクは原則国側が負担することを想定しています。ただし、事業者の帰責事由によるものはこの限りではありません。
3. 段階的な事業が展開されることから、提供される公共サービスに対する需要や技術進歩等による事業環境の変動に伴うリスクは、事業者側の負担としたうえで、リスク発生の状況に応じて国側でも限定的に負担することを検討します。

【共通】

リスクの分類・種類		リスクの内容	リスク負担者	
			国	事業者
1	不可抗力リスク (天災、戦争、テロ行為等)	通路屋根及び交通広場建屋の整備期間中における不可抗力により生じる増加費用又は損害(期間変更に伴う費用、本施設の損壊に伴う費用、調査費用等を含む。)	○	△
		国道15号品川駅西口駅前広場の管理運営期間中における不可抗力により生じる増加費用又は損害(期間変更に伴う費用、本施設の損壊に伴う費用、調査費用等を含む。)	○	△
2	事業計画の変更リスク	国に起因する事業計画の変更による工事や維持管理費の増加費用等	○	
		事業者が起因する事業計画の変更		○
3	物価上昇リスク	事業期間中の賃金水準又は物価水準の上昇による追加費用等(一定の範囲内)	△	○

【BT】

リスクの分類・種類		リスクの内容	リスク負担者	
			国	事業者
4	設計変更リスク	国の帰責事由による設計変更による増加費用又は損害	○	
		事業者の帰責事由による設計変更による増加費用又は損害		○
5	設計等の成果物の瑕疵リスク	国が実施した調査・設計等の成果物の瑕疵（誤謬・脱漏等）により後段階の遅延や中断により各段階で必要となる増加費用	○	
		上記以外の事由によるもの、事業者の発注による工事請負契約の締結、内容、内容変更に関するもの・事業者の発注の際の指示、判断の不備による設計変更に伴う増加費用		○
6	環境対策リスク	本事業の整備の実施が近隣住民の生活環境に与える影響の調査及び合理的に要求される範囲での近隣対策の実施に係る責任及び費用		○
		本事業の整備の実施に関して、国の帰責事由により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用	○	
7	デッキ舗装面の管理に係るリスク	整備期間中のデッキ舗装面の管理及びこれに要する費用		○

【コンセッション】

リスクの分類・種類		リスクの内容	リスク負担者	
			国	事業者
8	臨機の措置に関するリスク	災害防止等のための臨機の措置に要した費用（不可抗力に起因する場合を除く）	○	
9	第三者への損害リスク	国の帰責事由により、管理運営の実施について第三者に及ぼした損害（騒音、振動等の理由によるものを含む。次に同じ。）	○	
		上記以外により、管理運営の実施について第三者に及ぼした損害		○
10	需要変動リスク	社会経済状況の変化により、選定事業による提供される公共サービスの必要性が低減し、現実の利用度が当初の想定を下回る場合（特定車両停留施設の運営に係る需要変動）	△	○
		社会経済状況の変化により、現実の利用度が当初の想定を下回る場合（利便施設の運営に係る需要変動）		○
11	技術進歩リスク	著しい技術進歩により、本施設の管理運営の内容に変更がある場合の費用増大	△	○
12	競合施設設置リスク	近隣に類似施設が設置される、又は同種のサービスが提供されることにより、現実の利用度が当初の想定を下回る場合の損害	△	○

※凡例 ○：リスクが顕在化した場合に原則として負担する

△：リスクが顕在化した場合に限定的に負担する