

リスク分担表

項目	内容	松江市	指定管理者
物価の変動	人件費、物品費、水道光熱費等（◆）の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、テナント入居団体の退去、収入減		○
法令等の変更	管理運営等に直接影響する法令等の変更	協議事項◇	
税制変更	消費税（地方消費税含む）率等の変更	○	
	法人税・法人住民税率等の変更		○
	上記以外で管理運営に影響するもの	協議事項◇	
資金調達	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
不可抗力	自然災害等により、業務を変更、中止又は延期する場合	協議事項◇	
運営リスク	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館等		○
	実施が定まっている改修、修繕、保守点検等による施設の一部利用停止		○
	実施時期が未定である改修、修繕、保守点検等による施設の一部利用停止	協議事項◇	
施設、設備、備品の損傷	事故、火災によるもの	協議事項◇	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設利用者等への損害賠償	下記以外のもの	協議事項◇	
	管理業務における施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
施設の火災保険加入		○	
包括的管理責任		○	

◇ 協議事項については、事案ごとの原因により判断するが、第一次責任は指定管理者が有するものとする。

- ◆ 物価の変動については、次に掲げる項目に関して別途対応する。
- ・ 人件費：積算基準額を松江市が改定した場合は協議を行う。
 - ・ 修繕費：募集要項の記載に基づき精算する。
 - ・ 光熱水費：電気、ガス及び水道それぞれの本募集要項による募集時の積算単価と、各実施年度の市場単価の平均との差が10%を超える場合は、協議の上、各年度の予算の範囲内でその超える部分を増額又は減額する。