

【別紙1】

事業スケジュール表

時期	内容
令和6年9月20日	実施方針（案）の公表
令和6年10月4日	実施方針（案）に関する説明会
～令和6年10月11日	実施方針（案）に関する質問・意見の受付
令和6年10月中下旬	（町が必要と判断した場合：実施方針（案）に関する官民対話の実施）
令和6年10月21日	実施方針（案）に関する質問回答・意見（官民対話）の結果の公表
令和6年11月	債務負担行為の設定に関する議案提出
令和6年12月20日	特定事業の選定・公表
令和6年12月20日	募集要項等の公表（公募告示）
～令和7年1月31日	参加表明書、参加資格確認申請書の受付
令和7年2月14日	参加資格確認審査の結果の通知
～令和7年3月7日	募集要項等に関する質問の受付
令和7年3月24日	募集要項等に関する質問回答の公表
～令和7年5月7日	提案書の受付
令和7年6月上旬	審査委員会の開催
令和7年6月中下旬	優先交渉権者の決定・公表
令和7年7月上中旬	基本協定の締結、審査講評の公表
令和7年8月上旬	仮契約の締結
令和7年9月議会承認	S P Cとの事業契約の調印
令和7年9月～	本施設の整備（調査・設計、建設）業務期間
令和9年12月	本施設の引渡し・入居開始
令和9年12月～ 令和39年11月	本施設の維持管理・運營業務期間（地域優良賃貸住宅供用開始）
令和39年11月	事業契約の完了

【別紙2】

リスク分担表

■事業全体共通

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者			
			町	事業者		
提供した情報リスク	1	募集要項等の記載内容の誤り及び変更に関するもの	○			
契約リスク	2	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	※1	※1		
	3	上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止	○			
	4	事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○		
応募リスク	5	応募費用に関するもの		○		
制度関連リスク	政治・行政 リスク	6	事業に直接的影響を及ぼす町に関わる政策の変更・中断・中止	○		
		法制度 リスク	7	事業に直接関係する根拠法令の変更、新たな規制法の成立	○	
	8		上記以外の法令の変更		○	
	許認可 リスク	9	事業者が取得すべき許認可の取得遅延又は取得できなかった場合		○	
		10	町の事由による事業者の許認可取得遅延	○		
	税制度 リスク	11	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
		12	法人の利益や運営に係る税制の新設・変更		○	
		13	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（町への所有権移転前）		○	
		14	事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○		
		15	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの		○	
	社会 リスク	住民対応 リスク	16	事業そのものに対する住民の理解を得られない場合	○	
			17	提案内容に関し、住民の理解が得られない場合		○
			18	住民からの苦情（建設時、運営・維持管理時）		○
		第三者賠償 リスク	19	業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
		環境問題 リスク	20	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害等に関する対応		○

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者		
			町	事業者	
債務不履行 リスク	21	町の債務不履行による中断・中止	○		
	22	事業者の債務不履行による中断・中止		○	
不可抗力リスク	23	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見可能な範囲を超えるもの	注	注	
経済 リスク	資金調達 リスク	24	事業の実施に必要な資金調達・確保		○
	交付金調達 リスク	25	交付金・補助金の調達・確保	○	
	交付金変動 リスク	26	交付率の変更	○	
	金利リスク	27	金利変動	※2	※2
	物価リスク	28	インフレ・デフレ年間変動1.5%以内の変動※3		○
上記を超える大幅な変動（年間1.5%を超える変動）※3			○		
発注者責任リスク	29	町の指示の不備・発注文書・提案書の規定を超える変更による設計・工事・維持管理・運営の請負内容の変更	○		
	30	事業者の指示・判断の不備・変更による、設計・工事・維持管理・運営の変更		○	
警備リスク	31	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延等		○	
請負委託リスク	32	事業者からの業務委託に関するリスク		○	
要求水準未達リスク	33	要求水準・提案内容水準の未達が発見された場合の改善・補修・業務の変更等に係る費用の増大		○	
支払遅延・中断リスク	34	町の支払いの遅延・中断	○		
入居者リスク	35	入居者の不法行為等による損害	○		
安全管理リスク	36	建設期間・維持管理期間に事故や第3者に損害を及ぼし、遅延や損害が生じた場合		○	

注：協議による ○：主たる分担 △：従たる分担

※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合、それまでにかかった費用は、それぞれの負担とする。

※2、3 詳細は、事業契約書（案）参照。

■工事関連

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
測量・調査リスク	37	町が実施した測量・調査に関するもの	○	
	38	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	39	地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
設計変更リスク	40	町の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
	41	事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
	42	事業者側の開発の影響によるもの		○
用地の確保リスク	43	事業用地の確保に関するもの	○	
	44	事業用地以外で事業に必要な、進入路や資材置き場等の確保に関するもの		○
用地の瑕疵リスク	45	町が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壌汚染調査資料により、予見できることに関するもの		○
	46	上記資料により、予見できない文化財、土壌汚染に関するもの	○	
	47	上記以外の地質障害・地中障害物その他の予見できないことに関するもの	○	
工期変更 (工事遅延) リスク	48	町の指示の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延	○	
	49	事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延		○
建設コスト (工事費増大) リスク	50	町の指示の責めに帰すべき事由による工事費の増大	○	
	51	上記以外の事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
建設物価変動リスク	52	建設物価の価格変動に関するもの	注	注
工事監理リスク	53	工事監理の不備によるもの		○
瑕疵担保リスク	54	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵又は施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	55	瑕疵担保期間終了後に通常の検査によって発見できない隠れた瑕疵が発見された場合		○
工事の中止リスク	56	町の指示による工事の中止	○	
	57	事業者の責めに帰すべき事由による工事中止		○

注：協議による ○：主たる分担 △：従たる分担

■その他

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
事業終了リスク	58	事業終了手続きの諸経費、清算手続き費用		○

注：協議による ○：主たる分担 △：従たる分担

【別紙3-2】

事業計画地概要図（箇所図）

