

白川渡ふれあい住宅建設工事

事業者募集要項

令和 5 年 7 月

奈良県川上村

【目 次】

第1 募集要項の定義	1
第2 事業の内容	1
1 事業内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業に供される公共施設	1
(3) 公共施設の整備者	1
(4) 事業の目的	1
(5) 事業方式	1
(6) 業務範囲	2
(7) 費用負担	2
(8) 整備時期及び事業期間等	3
(9) 事業スケジュール	4
第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1 民間事業者の募集及び選定の方法	5
2 応募者の備えるべき参加資格要件	5
(1) 応募者の構成等	5
(2) 応募者の資格要件	5
(3) 地域の住まいづくり、まちづくりに実績がある者等の評価	6
(4) 応募者の共通の資格要件	6
(5) 応募書類等の受付日以降の取り扱い	7
3 募集手続等	8
(1) 募集要項等に関する事項	8
(2) 応募書類の提出	8
4 選定事業者の決定方法	10
(1) 審査に関する基本的な考え方	10
(2) 審査の概要	10
(3) 選定事業者の決定及び公表	10
第4 公募に関する条件	11
1 村営住宅等整備の要求水準に関する事項	11
2 村営住宅等の提案価格及び請負価格に関する事項	11
(1) 村営住宅等の請負価格	11
(2) 事業者に提案を求める価格	11
(3) 提案上限額	11

第5 契約に関する基本的な考え方	11
1 契約の締結	11
2 契約の確定	11
3 契約に係る契約書作成費用	11
第6 リスク分担等に関する事項	11
1 基本的考え方	11
2 予想されるリスクと責任分担	11
第7 その他事業の実施に関し必要な事項	12
1 議会の議決	12
2 情報公開及び情報提供	12
3 本事業に関する村の担当部署	12

第1 募集要項の定義

本募集要項は、川上村（以下「村」という。）が実施する「白川渡ふれあい住宅建設工事」（以下「本事業」という。）について、民間事業者の募集の手法や内容を示すものである。募集要項に添付されている次に掲げる書類についても募集要項と一体のものとして、これらを「募集要項等」と定義する。

募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問・回答によることとする。

別添資料①「要求水準書」：本事業において民間事業者が実施する業務について、村が求める性能の水準等を示すもの。

別添資料②「事業者選定審査基準」：本事業に係る契約の相手方を選定するための方法及び評価基準等を示したもの。

別添資料③「応募提案書等作成要領（様式集）」：応募者の提出する提案書の書式及び記載要領

別添資料④計画地の案内図、計画敷地図

第2 事業の内容

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

白川渡ふれあい住宅建設工事

(2) 事業に供される公共施設

公営住宅法（以下「法」という。）第8条に規定する公営住宅及び法第2条第9号に規定する共同施設をいう。（以下「村営住宅等」という。）

(3) 公共施設の整備者

川上村長 栗山 忠昭

(4) 事業の目的

川上村において村外からの定住者の居住の安定確保を図る村営住宅等の建設にあたり、民間事業者に住戸プラン及び住宅の仕様について提案を求め、それに伴う設計及び建設を一体的に実施することにより、供給を進めることを本事業の目的とする。

(5) 事業方式

ア 本事業は、村の用意した敷地に民間事業者が住戸プラン及び住宅の仕様について提案を行い村営住宅等を建設するものである。

イ 村は民間事業者を対象に、村営住宅等の住戸プラン及び住宅の仕様等について提案を求める公募型プロポーザル方式により、事業を行う民間事業者を選定する。

ウ 村は選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）と事業に関する仮契約を締結する。

エ 工事費の支払いは、基本として選定事業者が村営住宅等を建設し、村は完成後の竣工検査を経て村営住宅等の引渡しを受け工事費を支払う。

(6) 業務範囲

選定事業者が行う主な業務は次のとおりであり、詳細は別添資料①「要求水準書」による。

ア 村営住宅等の建設に関する調査・設計

- ・計画敷地の地耐力調査（原則として、スウェーデン式サウンディング試験とし、5箇所実施すること。）
- ・村営住宅等の設計図書の作成（住棟外観透視図の作成を含む。）
- ・建築確認申請等の各種申請手続き
- ・設計住宅性能評価の取得
- ・その他事業の実施に必要な業務

イ 村営住宅等の建設及び工事監理

- ・村営住宅等の建設工事及び工事監理
- ・建設住宅性能評価の取得
- ・ホルムアルデヒド等の室内空气中化学物質の濃度測定
- ・住宅瑕疵担保履行法に基づく手続き
- ・その他村営住宅等の整備に必要な業務

ウ 村営住宅等の引渡し

エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(7) 費用負担

本事業における費用負担の概要は次のとおりである。

ア 村の負担（定住促進住宅等の事業費）

- (ア) 設計費、地耐力調査費
- (イ) 設計住宅性能評価の申請費
- (ウ) 建設住宅性能評価の申請費
- (エ) 建築確認等申請費
- (オ) 工事監理費
- (カ) 村営住宅等建設費
 - a 建築工事費（仮設、本体工事に伴う各種保険費用を含む。）
 - b 電気設備工事費
 - c 機械設備工事費
 - d 外構工事費
- (キ) その他村営住宅等の建設に係る費用（雨水排水工事等）
- (ク) ホルムアルデヒド等の室内空气中化学物質の濃度測定
- (ケ) 住宅瑕疵担保履行保険に係る費用

- (㉓) 完成図書、竣工図書作成費用
- (㉔) その他事業の実施に必要な業務に係る費用

イ 事業者の負担

- (㉕) 村が村営住宅等の引渡しを受けるまでの間、事業実施に係る全ての費用を負担する。
- (㉖) 以下の費用は選定事業者が負担する。(提案価格、請負価格には含まないもの。)
 - a 提案書作成及び提出、質疑応答の準備に要した費用
 - b 選定事業者の責により発生した費用

(8) 整備時期及び事業期間等

本事業の事業期間は、選定事業者決定後の建設事業契約締結日から、選定事業者が提案する定住促進住宅等を村に引渡しするまでの期間とする。引渡し期限は選定事業者の提案に基づき村と選定事業者が協議して決定するが、基本として下表の竣工予定時期以前とする。

住戸タイプ	戸数	着工予定時期	竣工予定時期
1LDK	4戸	令和5年9月	令和6年3月
2LDK	2戸		
合計	6戸		

※1LDK…43～53㎡


※2LDK…55～65㎡

※構造は木造とする。

※駐車場は100%確保する。

(9) 事業スケジュール

本事業の予定スケジュールは、次に示すとおりである。

日 程	内 容
令和5年7月24日(月)	募集要項等の公表・配布
令和5年7月24日(月)～7月31日(月)	募集要項等に関する質問受付
令和5年8月1日(火)～8月4日(金)	参加表明書・応募資格適格審査の受付期間
令和5年8月3日(木)	募集要項等に関する質問への回答・公表
令和5年8月8日(火)	応募資格適格審査の結果通知
令和5年8月10日(木)～8月25日(金)	提案の受付期間
令和5年8月29日(火)	選定事業者の決定(審査委員会)
令和5年9月上旬	村と選定事業者との仮契約締結
令和5年9月	契約締結は議会の本事業に関する議案可決をもって確定
 <p data-bbox="384 1099 754 1178">スケジュールは選定事業者の提案による</p>	<p data-bbox="788 1055 954 1084"><事業開始></p> <p data-bbox="788 1104 995 1274">調査・設計 事業費の確認 建築工事着工 竣工(竣工検査)</p>
令和6年3月	
選定事業者が提案した日	
引渡しは遅くとも竣工予定時期までとする	村営住宅等の引渡し

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定の方法

民間事業者の選定にあたっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する公募型プロポーザルを実施する。

2 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、以下の要件を満たす事業者で構成される連合体（以下「グループ」という。）又は単独事業者とし、グループの場合はグループを代表してイに規定する役割を担う事業者（以下「代表事業者」という。）を定めること。

イ 代表事業者は、次を行うこと。

(ア) 本事業への応募手続きを代表して行う。

(イ) 選定事業者となった場合は、事業期間中グループの代表として事業全体の統括管理、村及び関係機関との報告、協議及び調整等を行う。

ウ 応募者は、次の事業者で構成すること。

(ア) 村営住宅等を設計・工事監理する事業者（以下「設計・監理事業者」という。）

(イ) 村営住宅等を建設する事業者（以下「建設事業者」という。）

エ 構成員のうち、(2) のアからウの複数の要件を満たす者は、当該業務を兼務することができる。

オ 応募書類等の受付日後においては、原則として応募者の構成員の変更及び追加は認めない。ただし、村がやむを得ないと認めた場合は、村の承認を条件として応募者の構成員の変更・追加ができるものとする。

カ 応募者の構成員は、他の提案を行う応募者の構成員（以下「他構成員」という。）になることはできない。

(2) 応募者の資格要件

応募者は、事業を適切に実施できる能力を備える者であり、応募書類等の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていなければならない。

ア 代表事業者

イカウのいずれかに該当すること。

イ 設計・工事監理事業者

次の要件を満たしていること。複数の事業者で業務を分担する場合も、次のすべての要件を満たす者で構成すること。

(ア) 奈良県内に本店、支店又は営業所を置いていること。

(イ) 建築士法の規定による建築士事務所登録を受けていること。

(ウ) 次の設計及び工事監理の実績を有すること。

集合住宅についての設計実績（直近10年間の実績）

集合住宅についての工事監理実績（直近10年間の実績）

(エ) 設計及び工事監理業務は、それぞれ異なる構成員が担当することができる。

ウ 建設事業者

次の要件を満たしていること。

(ア) 奈良県内に本店、支店又は営業所を置いていること。

(イ) 建設業法に基づく建設業許可（建築工事業）を受けていること。

(ウ) 元請けとして次の施工実績を有すること。

集合住宅についての新築工事实績（直近10年間の実績）

(エ) (ウ)の施工実績はグループが複数の建設事業者で構成される場合、各建設事業者ごとに担当する建設戸数以上の実績を満たすものとする。

(オ) グループ構成員の資格等に応じ、現場代理人の他に必要に応じて、建設業法に基づく主任技術者若しくは監理技術者を本業務に専任で配置できること。

(3) 地域の住まいづくり、まちづくりに実績がある者等の評価

提案事業者が次の者を含む場合は、事業者選定の審査において優位に評価する。

ア 川上産吉野材の利用促進に係る協定書締結事業者

イ 川上村内での住宅供給実績のある事業者

ウ 川上村建設工事等入札参加有資格事業者

(4) 応募者の共通の資格要件

次に掲げる項目に該当する者は、応募者の構成員になれないものとする。

ア 成年被後見人

イ 民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治29年法律第89号）第11条に規定する準禁治産者

ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者

エ 民法第17条第1項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

オ 営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

カ 破産者で復権を得ない者

キ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者（同項各号のいずれかに該当する事実があった後2年を経過した者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者

ク 建設業法第28条第3項又は5項の規定による営業停止命令を受けている者

ケ 宅地建物取引業法第65条第2項股は第4項の規定による業務の停止命令を受けている者

- コ 建築士法第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者
- サ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更正手続き開始の申立て（以下「更正手続開始の申立て」という。）をしている者又は更正手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更正手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更正計画の認可の決定があった場合を除く。
- シ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ス 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者
- セ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てをなされていない者であること。
- ソ 川上村入札参加資格停止措置要領の規定による入札参加資格の指名停止措置を受けている者
- タ 川上村競争入札参加資格者（建設工事）の有資格者以外の者であって、川上村入札参加資格停止措置要領の別表に掲げる行為（応募書類の受付日から当該別表に掲げる行為毎に、対応する期間を遡った日以後のものに限る。）を行った者
- チ 過去 1 年間の国税、地方税その他公租公課について滞納している者
- ツ 「川上村建設工事等暴力団排除措置要綱」の規定による排除措置を受けている者（要綱第 9 条により排除措置対象者であるかどうかを警察本部に照会する場合がある。）

(5) 応募書類等の受付日以降の取り扱い

応募資格を有すると認められた応募者の構成員が、応募書類等の受付日以降に応募資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

- ア 応募書類等の受付日から選定事業者決定日までの間に、応募者の構成員に応募資格要件を欠くような事態が生じた場合には、原則として失格とする。ただし、村がやむを得ないと認め、村の承認を条件として応募資格要件を欠く応募者の構成員（ただし、代表事業者を除く。）の変更をする場合は、この限りではない。なお、(4) タについては、カッコ内の文言を「応募書類等の受付日から選定事業者決定日までの間に限る。」と読み替える。
- イ 選定事業者決定日から契約の締結日までの間に、応募者の構成員に応募資格要件を欠くような事態が生じた場合には、村は契約を締結しないことがある。これにより契約を締結しない場合でも村は一切責任を負わない。ただし、村がやむを得ないと認め、村の承

認を条件として応募資格要件を欠く応募者の構成員（ただし、代表事業者を除く。）の変更ができるものとし、村は変更後の応募者と契約を締結できるものとする。なお、（４）タについては、カッコ内の文言を（選定事業者決定日から契約の締結日までの間に限る。）と読み替える。

3 募集手続等

（１）募集要項等に関する事項

ア 募集要項等の公表

募集要項等は村のホームページで公表する。

イ 募集要項等に関する質問及び回答・公表

募集要項等に記載している内容に関して、質問の受付及び回答の公表を以下の要領で行う。

（ア）受付期間

令和５年７月２４日（月）～７月３１日（月）午後５時まで（必着）

（イ）提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に関する質問書」（「様式集」様式１－１）に記入の上、電子メールでのファイル添付もしくはFAXにて提出のこと。

（ウ）提出先

川上村林業建設課

提出先メールアドレス rinken@vill.nara-kawakami.lg.jp

提出先FAX番号 0746-52-0345

（エ）回答の公表

質問に対する回答は、令和５年８月 ３日（木）に川上村ホームページで公表する。

（２）応募書類の提出

応募書類は、川上村林業建設課に持参にて提出すること。受付は、午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとする。（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日を除く。）

ア 参加表明書及び応募資格の適性審査に関する書類

（ア）受付期間：令和５年８月 １日（火）～８月 ４日（金）まで

（イ）提出部数：１部

※提出後、本業務への参加を辞退する場合は、速やかに辞退届を提出すること（様式は任意）。

（ウ）提出様式：別添資料③「応募提案書等作成要領（様式集）」第３様式集（２）による。

イ 提案書

- (ア) 受付期間：令和5年8月10日（木）～8月25日（金）まで
- (イ) 提出部数：6部
- (ウ) 提出様式：別添資料③「応募提案書等作成要領（様式集）」第3様式集（3）・（4）による。

ウ 応募に当たっての留意事項

(ア) 本件募集要項の承諾

応募者は、募集要項等の記載内容を承諾の上、応募すること。

(イ) 費用負担等

応募書類等の作成及び提出等応募に関し必要な費用は、全て応募者の負担とする。

(ウ) 公正な応募の確保

応募者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和23年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に公募を執行できないと認められる場合又はそのおそれがある場合は、当該応募者を参加させず、又は公募の実施を延期し、若しくは取り止めることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(エ) 公募の中止・延期

公募が公正に実施できないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、公募実施の延期、若しくは中止することがある。

(オ) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。

- a 応募資格がない者による応募
- b 代表事業者以外の者による応募
- c 応募書類等に虚偽の記載をした者による応募
- d 記名押印のない提案書による応募
- e 誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募
- f 応募者及びその代理人による重複した応募
- g その他募集に関する条件に違反した応募

(カ) 本事業に関する提案内容を記載した提案書（事業提案）の取扱い

a 著作権

本事業に関する提案書（事業提案）の著作権は、応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他村が必要と認める時には、村は提案書（事業提案）の全部又は一部を使用できるものとする。

b 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方

法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

c 村からの提示資料の取扱い

村が提供する資料は本件公募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

d 応募書類等の変更禁止

応募書類等の変更はできない。ただし、提案書（事業提案）における誤字等の修正についてはこの限りではない。

e 使用言語、単位及び時刻

本件公募に関して使用する言語は日本語とし、単位は計量法に定めるものとし、通貨は円とし、時刻は日本標準時とする。

4 選定事業者の決定方法

選定事業者の決定方法は公募型プロポーザル方式とし、審査は村が応募資格を有すると認められた者について、別添資料②「事業者選定審査基準」に基づき行う。

(1) 審査に関する基本的な考え方

村は、本事業において公募型プロポーザル方式により公募を実施するにあたり、中立かつ公正な事業者選定が行われるよう、審査委員会を設置する。

村は、審査委員会の審査結果に基づき選定事業者を決定する。ただし、応募者が故意に委員に接触し、不正行為を行ったと認められる場合は、選定対象から除外することとする。

なお、民間事業者の募集、審査及び選定事業者の決定の過程において、応募者がなく、又は、いずれの応募者も事業目的の達成が見込めない等の理由により、本事業を応募した民間事業者が実施することが適当でないと判断された場合には、選定事業者を決定せず、その旨を速やかに公表する。

(2) 審査の概要

審査においては、まず事務局が資格要件の適格審査、基本的事項の適格審査及び提案価格の適格審査（第1段階審査）を行い、いずれか1つでも要件を満たしていない場合は失格とする。ついで、審査委員会において事業計画に関する定性的事項の審査、施設計画・住宅の仕様に関する定性的事項の審査及び定量的事項の審査（第2段階審査）を行う。

(3) 選定事業者の決定及び公表

ア 選定事業者の決定

村は、(2)の審査の結果を踏まえ、総合的に評価の高い事業者から選定事業者（最優秀者）と次点の事業者を選定する（応募事業者が1社の場合でも決定する）。

イ 結果及び評価の公表

村は選定結果を応募者の代表事業者に文書で通知し、併せて選定結果を川上村ホームページにて公表する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

第4 公募に関する条件

1 村営住宅等整備の要求水準に関する事項

村営住宅等について村が求める性能水準等は、別添資料①「要求水準書」による。

2 定住促進住宅等の提案価格及び建設事業価格に関する事項

(1) 村営住宅等の建設事業価格

定住促進住宅等の建設事業価格は、事業提案者が提案する価格（(3) 提案上限額の範囲内）とする。

(2) 事業者に提案を求める価格

事業者の提案価格は、第2の1（7）ア村の負担に係る額とし、提案上限額の範囲内の価格とすること。

(3) 提案上限額（消費税抜）

100,000,000 円

第5 契約に関する基本的な考え方

1 契約の締結

村と選定事業者は、事業者決定後に事業内容について事前協議を行った後に、仮契約を締結する。

選定事業者との協議が整わない場合は、仮契約の相手先は次点者とする。

2 契約の確定

仮契約締結後に開催される川上村議会において議決を得たときに、何らの手続きを要することなく本契約として効力を生じ、確定するものとする。

3 契約に係る契約書作成費用

契約内容の検討に係る民間事業者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、選定事業者の負担とする。

第6 リスク分担等に関する事項

1 基本的考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを適正に分担することにより、村にとってより低廉で良質な住宅の提供が受けられることを前提とする。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

事業開始については議会の本事業に関する議案可決をもって確定する。議案の川上村議会への提出は、令和5年9月を予定している。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、川上村ホームページ等を通じて適宜行う。

3 本事業に関する村の担当部署

川上村林業建設課

奈良県吉野郡川上村大字迫1335-7

電話：0746-52-0111 FAX：0746-52-0345

電子メールアドレス ：rinken@vill.nara-kawakami.lg.jp

ホームページアドレス：<http://www.vill.kawakami.nara.jp>

リスク分担表

	リスクの種類	リスクの内容	負担者			
			村	事業者		
共通	提供した情報リスク	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	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	○	△		
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○		
		上記以外の村の事由による契約締結の遅延・中止	○			
	応募リスク	応募費用に関するもの		○		
	制度関連 リスク	政治・行政 リスク	本事業に直接的影響を及ぼす村に関わる政策の 変更・ 中断・中止	○		
			法制度 リスク	事業に直接関係する根拠法令変更、新たな規制法の成立 上記以外の法令の変更	○	○
		許認可 リスク	事業者の必要な許認可の取得が遅延又は取得できなかった 場合		○	
			村の事由による事業者の許認可取得遅延	○		
		税制度 リスク	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
			法人の利益や運営に係る税制の新設・変更		○	
			建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの (村営住宅等の村の表示・保存登記前)		○	
			事業に直接影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの 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	募集要項等に記載されている範囲のもの	○	
				提案内容に係るもの		○
	第三者賠償 リスク		業務実施に起因して第三者に及ぼした損害		○	
	環境問題 リスク	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		○		
		債務不履行リスク	村の債務不履行による中断・中止	○		
			事業者の債務不履行による中断・中止		○	
	不可抗力リスク	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	○	△		

	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				村	事業者
共通	経済 リ ス ク	資金調達 リスク	事業の実施に必要な資金調達・確保		○
		金利リスク	金利変動		○
		物価リスク	インフレ・デフレ	○	
公 営 住 宅 等 整 備	発注者責任リスク		村の指示の不備、変更による契約内容の変更	○	
			事業者の指示・判断の不備、変更による契約内容の変更		○
	測量・調査リスク		村が実施した測量・調査に関するもの	○	△
			事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
			地質障害及び地中障害物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		村の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
			事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
			事業用地整備状況の影響によるもの	○	
	用地の確保リスク		事業用地の確保に関するもの	○	
			事業用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		文化財に関するもの	○	
			土壌汚染に関するもの	○	
			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		村の指示及び村の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延	○	
			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		村の指示及び村の責めに帰すべき事由による工事費の増大	○	
			上記以外の事業者の責め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		建設物価の価格変動に関するもの	△	○	
工事監理リスク		工事監理の不備によるもの		○	
住民対応リスク		建設に伴い発生した周辺環境等の変化に係る苦情処理に関するもの	△	○	
警備リスク		設備・原材料の盗難・損傷により費用増加及び遅延が生じたもの		○	

	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			村	事業者	
公 営 住 宅 等 整 備	第三者の使用に伴う リスク	請負人の使用に関するもの		○	
	要求水準未達成 リスク	施設完成後、村による検査で発見された要求水準の 不適合・施工不良に関するもの		○	
	支払遅延・不能 リスク	工事代金の支払の遅延・不能に関するもの	○		
	施設損傷リスク	引渡し前に工事目的物や材料などに生じた損傷		○	
	瑕疵担保リスク	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		○	
	工事の中止リスク		村の指示による工事の中止	○	
			事業者の責めに帰すべき事由による工事中止		○
安全管理リスク	建設工事中に事故や第三者への損害が生じ、費用増加及び 遅延が生じたもの		○		
そ の 他	事業終了リスク	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、 事業会社 の清算手続きに伴う評価損益等		○	

○：主負担（リスクが顕在化した場合に原則として負担を行う）

△：従負担（リスクが顕在化した場合の負担が主負担に比べて少ない、又は限定的に負担を行う）