

# 東京医科歯科大学湯島地区駐車場整備等事業

## 質 疑 回 答

平成23年11月30日

国立大学法人 東京医科歯科大学



番号	要項ページ等	質問事項	回答
1	4	当駐車場は病院全体の附置義務駐車場の役割を担っていると伺っておりますが、この駐車場のみの確認申請だけでなく、その他の建物も含めた確認申請業務になるのでしょうか。  既存施設の法適合の証明、及び既存施設に関わる協議事項が発生した場合、大学側の業務範囲と考えるとよろしいでしょうか？	そのとおり。  よろしい。
2	4	(1)施設整備に「各種調査(土地調査等)」とありますが、土壌汚染対策法による指定有害物質の調査も含まれますでしょうか？ また、指定有害物質が発見された場合、その処理費用は大学側のご負担と考えるとよろしいでしょうか？ 上記によりスケジュール上の影響があった場合、別途協議をお願いできると考えるとよろしいでしょうか？	含む。  よろしい。  よろしい。
3	4	(1)施設整備に「その関連業務」とありますが、対象敷地以外の既存建物群にかかる業務は含まないと考えるとよろしいでしょうか？	よろしい。
4	4	維持管理業務の仕様(清掃回数、設備点検回数など)については、詳細が要項に規定されていませんでしたが、事業者による提案の範囲と考えるとよろしいでしょうか。	よろしい。
5	4	運営及び本大学湯島地区既存駐車場等(湯島門Pの3号館1階を除く)とありますが、3号館の1階、機械式駐車場67台は今回の運営業務(維持管理)に入らないということでしょうか？	そのとおり。
6	4	今回の運営管理業務で、10号館の機械式60台についての保守管理(メンテ費)は含まれると判断致しますが、事業年(維持管理)の中で、機械式駐車場の入替工事費については、必要となりますか？この場合の費用は大学側の負担として考えれば宜しいでしょうか？ご指示をお願い致します。	入れ替え工事がある場合は大学負担とする。
7	4	意見招請の際に資料に記載されていたメロとの干渉の取決めについて、今回の要項では記載がありませんが、大学側がメロとの地下干渉の交渉を行うということ認識でよろしいでしょうか。また、メロ干渉の関係資料が開示されていませんが、それに起因して大幅な事業収支の変更に至った場合、事業者に対しどのような補填が行われるのでしょうか。	事業者が東京メロとの協議を行う。  補填はなし。
8	4	事業者の業務には、長期修繕業務は含まないと認識で良いですか。	よろしい。
9	4	湯島門Pの3号館1階には機械式2段の駐車場がありますが、こちらは管理対象外とし、メンテナンス費用についても大学側負担と考えるとよろしいでしょうか。	よろしい。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
10	5	事業終了後の施設譲渡対価に関するお考えをお聞かせください。(有償か、無償か、また瑕疵担保責任はどの程度考慮しなければならないか。)もしくは、譲渡対価はスキーム提案の範疇となるのでしょうか。	無償、瑕疵担保はなし。
11	5	応募に際しての事業検証を行う為、簡易設計を行います。そのための敷地図を開示いただきたい。	CADデータを送付予定。 (平成23年12月22日)
12	5	「現状の利用料金を改定します。設定は事業者と大学の協議により決定します」と記載がありますが、この内容では提案書を出してから後に料金が決定することになり、矛盾が生じます。どのように考えたらよいのかお示してください。	事業者の提案を原則とする。
13	5	教職員の月極利用料金について、現状程度と相違した場合の評価を教えてください。	月極利用料金は現状維持を希望。 評価は評価基準表(平成23年12月22日配布予定)による。
14	5	事業の供用開始日はいつ頃を予定していますか。	平成25年7月を予定している。
15	5	不動産取得税、固定資産税、登録免許税、法人税償却資産税等は貴学の負担と考えてよろしいですか？	事業者の提案による。
16	5	新設立体駐車場建物の所有権は貴学と考えてよろしいですか。	事業者の提案による。
17	5	土地は無償にて貸借させて頂くと考えてよろしいですか。	よろしい。
18	5	要項記載の「事業地域周辺における同程度の施設」とは、具体的にどの施設を想定しておられますか。	順天堂大学等。
19	5	事業終了時速やかに大学に建物を譲渡する」と記載ありますが、譲渡は有償・無償に係らず、事業者提案と言う理解で宜しいでしょうか？	無償とする。
20	6	本件事業につき、敷地を無償にて大学側から使用許可をいただくことは可能でしょうか。有償での土地の貸付しか認められない場合、借地料算出式と金額をお示してください。 また、土地につきましては、貸付の有償・無償に関わらず、固定資産税の負担はその所有者である大学側と考えてよろしいでしょうか。	番号17による。 番号15による。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
21	6	土壌汚染対策法による土壌の地歴調査は実施済みでしょうか？ 実施していない場合は、大学側で実施する事で宜しいでしょうか？	実施済み。
22	6	屋上は広場」とありますが、床はコンクリートでプランター程度の緑化計画 で宜しいでしょうか。	屋上は患者や教職員、学生の憩いの場の空間として整備するものとし、事業者の提案による。
23	6	6. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 (1)大学と事業者の責任分担 (2)予想されるリスクと責任分担  事業契約書(案)の公表をお願いします。	別紙リスク分担表(案)を参照。  事業契約書(案)は優先交渉権者が決定した後に協議する。
24	6	敷地内既存駐車場台数200台の内訳をご教示ください。 (全体計画図の駐車台数合計と一致しない為です)また、「(湯島門 P及び第二 Pの既存部分を除く)」とありますが、それぞれの収容台数をご教示お願いいたします。	計画図の合計が229台でその外に6号館4台、医科B棟6台、M&Dタワー23台が加わり、3号館1階の65台を引くと合計が197台→200台となる。湯島門P(3号館1階)は65台、第二Pは80台である。
25	6	想定リスクと、それに対する責任分担案の内容によって、見込むべきリスク対応予算が大幅に異なる為、事前に開示していただかないことには事業収支が固められません。草案で構いませんので、事業契約書に添付予定の負担区分表を開示ください。	番号23による。
26	6	事業契約書について「案」の段階でも早期にご開示頂きたい、お願い致します。 本件取組み是非に当たって、重要となりますので、宜しくお願い致します。	番号23による。
27	7	記載されている「保証」とは、保証金のことを指すのでしょうか。保証金の場合、想定額とそのその算出根拠もお示しください。 保証金は全額お返しただけと考えてよろしいでしょうか。	保証金である。 金額は協定時に、協議する。 事業契約後全額返却する。
28	7	大学側の要望・指示にて設計変更を行う場合、その内容があらかじめ盛り込むべきとされる内容とは異なる指示であった場合、設計変更にかかる設計変更の業務委託費用および仕様のグレードアップにかかるコスト増については、大学側の費用負担となりますか。 (例:駐車場の機能や運営利便性に関与しない、意匠への拘りによる設計変更など)	別紙リスク分担表(案)による。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
29	8	<p>(4)事業の実施状況モニタリング            エ 施設供用開始後(維持管理・運営段階)につままして「事業は、毎年度、維持管理・運営の状況及び公認会計士による監査を経た財務の状況について、大学に報告する」と記載ありますが、SPC作することを前提にするという理解で宜しいでしょうか？            また、SPCを設立せずに、単独のみ又は複数の事業会社が事業を実施する場合にはどのように本文を解釈すれば宜しいのでしょうか？対象駐車場の維持管理・運営状況はそれはそれとして報告し、財務の状況については、各々の会社の監査済決算資料をご提示申し上げれば宜しいのでしょうか？</p>	<p>SPCの設立は問わない。             よろしい。</p>
30	8	<p>プロポーザル提案に当たって、事業計画を作成するうえで、大学様にお支払するモニタリング費用について、計画に盛り込む必要が御座います。            毎年どの程度の費用を、どのタイミングでお支払するか、ご教示願います。            また、お示し頂きました計画以上の費用のご請求があった場合のリスク分担の考え方についても、ご教示賜りたく、お願い致します。そもそも、モニタリング費用負担を、負担リスクを負えない事業者とした背景・理由等お聞かせ願います。モニタリング費用負担を可能な限り大学負担として頂きたく、再考願います。</p>	<p>事業者の提案内容により協議する。             事業契約後の変更は大学負担とする。</p>
31	9	<p>Ⅱ 8(1)で定める事由等により契約が事業期間の途中で解約となった場合、新設第二駐車場の所有権ならびに来院者の駐車場利用についてはどのようになりますか。また、「大学が負うべき債務」とは具体的には何を想定していますか。</p>	<p>事業者の提案内容により協議する。</p>
32	9	<p>8. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項             事業契約が解除となった場合、駐車場施設は解体して更地で引き渡すことで宜しいでしょうか。</p>	<p>事業者の提案内容により協議する。</p>
33	15	<p>募集要項によれば「設計・工事監理・建設一式工事・電気工事・管工事・維持管理・運営」のそれぞれ参加資格において「建築一式工事」「電気工事」「管工事」が、同種類似工事の実績において「元請」である事が要求されています。駐車場の建設工事において、電気工事業者や管工事業者が元請になる場合は稀だと思われるので、下請の実績で宜しいでしょうか？ 又、電気・管工事について、業者選定(特定)が出来ない場合は、未記入で応募様式を作成し申請して良いでしょうか？(提案書提出までに、有資格業者での申請を実施致します。)</p>	<p>よろしい。</p>

番号	要項ページ等	質問事項	回答
34	16	募集要項をみると、設計・建築・維持管理業者の参加資格においては、同種の経験として200台以上の自走式駐車場該当業務が必要とされていますが、工事監理には同種の経験に関する記述がありません。対して、様式6(工事監理に当る者の資格等要件に関する書類)には、「同種類似業務に従事し～」の記載があり、内容に不整合がみられますが、どちらが正しいでしょうか？	募集要項による。
35	15～17	運營業務を複数企業による共同体で事業参加したい場合には 共同体として全ての要件を満了していることで参加可能との 判断でよろしいでしょうか。ご教示ください。	よろしい。
36	17	(2)参加者の構成員などの資格等条件 才 運営(賃貸、サービス等)業務にあたる者は次の要件を満たすこと。 ①駐車場事業が主要事業であること 運営面において、基本的には駐車場事業が主要事業である会社が担うこととなるかと思いますが、賃貸に関しましては、必ずしも駐車場事業が主要事業の企業とは限りませんので(不動産賃貸事業会社やリース会社等)、駐車場事業が主要事業から、賃貸を除く方向でご検討頂けませんでしょうか？	「賃貸、サービス等」を削除する。
37	18	応募書類については、別途配布する「応募書類様式集」と本募集要項の全体内容を勘案して作成下さい。とありますが、「様式集」はいつ頃、配布予定でしょうか？	平成23年12月22日配布予定。
38	18	提出書類の様式はどのようなものですか。また枚数制限の指定等はございませんか。	平成23年12月22日配布予定。 枚数は応募書類様式集による。
39	19	要項に「別紙評価基準書に沿って審査」と記載されていますが、評価基準書を開示ください。	平成23年12月22日配布予定。
40	19	別紙評価基準書に沿って審査します。とありますが、基準書はいつ公表されるのでしょうか？	平成23年12月22日配布予定。
41	19	(3)提案内容審査に別紙評価基準書とありますが、今後別の当該書類が公表されるのでしょうか。	平成23年12月22日配布予定。
42	19	2. 審査方法 ウ「審査委員会は、必要と認めるときは専門的 事項に関し、第三者である専門家の意見を聴取する」と記載ありますが、審査委員会のメンバーの構成をお示しいただけますでしょうか。 施設整備、運営等専門的な事項が多く含まれる事業と思われるので第三者である専門家がそれぞれ1名は必要と思われるかもしれませんがいかがでしょうか？	現時点では、審査委員メンバー構成は開示できない。 審査委員会が必要と認めるときは専門的 事項に関し、第三者である専門家の意見を聴取する。
43	19	別紙評価基準書を公表して下さい。	平成23年12月22日配布予定。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
44	21	要項記載のスケジュール上、事業契約締結までの期間がかなりタイトな設定となっております。事前に協定書および契約書の草案を開示いただくことは可能でしょうか。もしくは、締結までに十分な時間をとっていただき、且つ、契約を締結しなかった場合の違約金の発生に関する記載の撤廃を希望します。	「同協定締結後30日以内に」を削除する。 (要項P10のスケジュールによる。)
45	21	この違約金を徴収する理由を御示してください。地中埋設物、建築確認の範囲、メロとの協定内容など、不確定要素が多い中、このような違約金を事業者に課すことは現実的ではないと考えます。また、今回開示されました募集要項に関しましても詳細な要求水準が記載されておりません為、優先交渉権者が決定しても、詳細を詰める段階で見解の相違が生じ、事業契約が締結に至らないことは十分想定される事態ではないでしょうか。	事業を予定通り遂行するため。
46	22	屋上の整備については事業者の提案の範囲外と考えてよろしいでしょうか。	範囲内である。
47	22	「火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる～設備を採用する」とありますが、既存建物群の防災センターとの接続は必要でしょうか？  その際既存施設側に改修工事等が発生した場合、それは学校側の負担と考えてよろしいでしょうか？	必要である。  事業者負担とする。
48	23	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」について、「高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令」第1条(建築物移動等円滑化誘導基準)も遵守するべきでしょうか。	遵守する。
49	24	基準類の最新版を遵守又は必要に応じて参照、とありますが、遵守すべきものと、参照すべきものとで区分けがあるのでしょうか。ご教示下さい。	原則、遵守する。
50	26	「屋上利用を踏まえ、別途発注の歩行者用デッキからの利用を重視」とありますが、駐車場棟とデッキとの接続をお考えでしょうか？  その際、M&Dタワー等と駐車場棟が一棟扱いとなり、駐車場棟の建築確認申請にあたっては超高層建築物として大臣認定の取り直しといった作業等が必要となる可能性があります。そうした既存建物にかかる部分は学校側の負担と考えてよろしいでしょうか？	接続する。  東京都と事前協議の結果、「別棟扱い」となっている。
51	26	駐車台数は原則として300台とし～、とありますが最低300台必要と理解して宜しいでしょうか？	よろしい。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
52	26	湯島地区構内駐車場、一切の管理運営とありますが、構内ゲート(管制設備)の配置変更工事も、今回の業務に入るのでしょうか？	入る。
53	26	駐車台数は原則として300台とし、とありますが、300台未満の場合、300台以上の場合の評価をご教示下さい。	300台以上が必要条件。
54	26	立体駐車場の駐車台数は原則として300台とし、駐車ますの大きさは普通車対応(2.5m×6m)を中心に配置し、やむを得ない箇所については小型車対応(2.5m×5m)とありますが、9月時の提案仕様要求水準書に記載の、附置義務台数、207台を最低普通車対応とする事で、宜しいでしょうか？	207+65=272台とする。 (65台分は3号館駐車場廃止分。)
55	26	身障者対応の必要駐車台数は、1. 基本方針の(3)関係 法令等に基づく台数と考えてよろしいでしょうか。	よろしい。
56	26	駐車台数300台の、普通車(小型車)、軽自動車、障害者対応の台数の指定はございませんか。	番号54、55による。
57	26	屋上の仕様は、どの程度の仕様で考えられていますか。ご教示願います。	屋上は患者や教職員、学生の憩いの場の空間として整備するものとし、事業者の提案による。
58	26	エレベーターは何基必要でしょうか。	2基
59	26	管理室は駐車場内に必要でしょうか。	必要。
60	26	便所は駐車場内に必要でしょうか。	不要。
61	26	学内への一般車両入口ならびに出口は警察協議後の確定位置との理解でよろしいでしょうか。ご教示ください。	よろしい。
62	27	災害や緊急時の避難場所及び医療拠点とはどのような内容をお考えでしょうか。 応募における事業者からの提案項目でしょうか。	計画中である。 事業者の提案外である。
63	27	駐車場内照明の照度については、駐車場法の規定に則り、車路10ルクス以上、車室2ルクス以上で宜しいでしょうか？ 又、屋上階の照度はどのように考えれば宜しいでしょうか？	よろしい。 事業者の提案による。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
64	25,27	4)適用基準等 ・文部科学省構造設計指針及びP27 (5)構造計画 ・建物は、地震等に対する保有耐力を十分に見込み、大地震後も構造体に大きな補修を行うことなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする。 とございますが、水平保有耐力に重要度係数1.25を掛けて設計することおよび杭の2次設計等が必須ということでしょうか。	そのとおり。
65	27	「地震等に対する保有体力を十分に見込むとあります」と記載ありますが、コストに大きく影響しますので、どの程度の水準を考えているのかお示ください。	番号64による。
66	28	管理事務室は新設する第二駐車場内に設ける必要がありますか。	必要である。
67	28	管理事務室など必要各所に設置とありますが、管理事務室の場所を開示・指示下さい。 又、新規に駐車場近くに管理事務室を設けることは可能でしょうか？（場所、大きさ等の指示があれば、ご教示下さい。）	新設駐車場内の管理事務室とする。 新設駐車場内に必要、大きさは事業者の提案による。
68	28	必要に応じてエレベーター乗り場及び駐車場内の監視カメラ設置とありますが、新設カメラは新設駐車場内のみで、他の場所（構内）の設置・管理はどのようにお考えでしょうか？	基本的に、新設駐車場内であるが、事業者の提案により、他の場所に設置することができる。
69	28	雨水排水、給水図面等、既存図面の開示をお願い致します。又、管理事務室への電気・設備図面の開示もお願い致します。	平成23年12月22日配布予定。
70	28	エレベーターの設置については、基数の提示はありませんが、9月実施時、提案仕様の複数基と考えて宜しいでしょうか？（基数・乗用人数の指示がありますか？）	2基（内1基は身障者用）とする。
71	29	事業者の企画・実施・維持による緑化は必要条件ですか。 また、前項記載の外構対象には緑化部分の管理が含まれていませんが、維持は対象外と考えてよろしいでしょうか。	必要条件である。 よろしい。
72	29	バイク・自転車置き場の整備事業は、本件計画とは無関係且つ、別枠で実施される事業と断定してよいでしょうか。	よろしい。
73	29	バイク・自転車置き場の整備は、業務範囲外と認識しますが、宜しいですか。	よろしい。
74	29	緑化の基準は、東京都と文京区の両方の基準を満たすべきでしょうか。	両方を満たすこと。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
75	29	定期的に入出入りするサービス業の車両について、立体駐車場内外に荷さばき等スペースの対策を講じる。とありますが、各サービス車両の具体的な動線および荷物の量(車両総重量)をご提示頂けますか？ 又、駐車場内・外に荷さばきスペースを設ける場合、特に駐車場外とは、どの位置を示しますか？	新設立体駐車場内はワゴン車程度2台とする。 M&Dタワー、3号館、医科棟、歯科棟等各建物の出入り口付近とする。
76	29	駐車場の内外両方に荷さばきスペースが必要なのでしょうか。 また、荷さばきスペースの必要寸法は特にありますでしょうか。	75番と同じ。 ワゴン車程度の大きさとする。
77	29	東京都駐車場条例第十七条の二に規定されている荷さばきのための駐車施設は必要でしょうか。必要な場合、台数は病院の面積を基に算出するのでしょうか。	不要。
78	33	維持管理業務は、今回の新設駐車場内に限りますか。 また運營業務は大学構内全体という理解で宜しいでしょうか？	新設駐車場、及び既存駐車場(3号館1階を除く)とする。 よろしい。
79	33	「利用者等による破損、落書き等については、原則当該利用者等の負担において修繕等を行う」と記載がありますが、当該利用者が特定できないケースも出てくるとおもいますがそのときは保険等にて対応するというのでしょうか？	そのとおり。
80	34	維持管理業務の実施に必要な光熱水費については、事業者の負担とする」と記載がありますが、維持管理業務の実施範囲をお示しください。	番号78による。
81	36	管理対象である「外構」について、図中に図示いただき、各管理対象について具体的にどのような保守管理をすればよいか御教示ください。(とくに「門扉」の管理について詳細に御教示ください。)	図面送付予定。 (平成23年12月22日)
82	36	「全体計画図」資料5に示す範囲を対象とし、以下の業務を実施する。1)外構 ア施設 車線ライン、門扉、ゲート、外部サインとありますが、資料5に示す敷地とは、点線で示される「本事業工事範囲」を指すのでしょうか？	番号81による。
83	37	駐車場部分すべてとし・・・と記載がありますが、(P4 2. 事業内容では除外されている)3号館1階駐車場も含まれるのでしょうか？	含まれない。
84	38	「大学側が公用利用するときの協力」とは、具体的にどのような場合、どのような協力をすればよいのでしょうか。また頻度はどのくらいでしょうか。公用利用により、その日の売上が減少する場合は、大学側よりその分の売上の補填はしていただけるのでしょうか。	補填しない。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
85	38	今回のスキームについては、大学ではなく事業者から管理会社への業務発注になりますので、日報の提出がそもそも必要かどうか、再度御検討願えませんでしょうか。日報および月報の代わりに、事業者から大学側に提出する一年に一度または半年に一度の管理計画書と管理報告書で対応していただくことはできませんでしょうか。	要項どおりとする。
86	42	敷地内駐車場の利用車両の滞留時間(駐車時間)に関し、曜日別、もしくは平日・休日別のデータがございましたら開示ください。	なし。
87	34	新設第二駐車場部分につきましては、高圧で電力を引き込みする可能性があります。その場合、新設の第二駐車場のみでキュービクルを設置すべきでしょうか。大学施設のキュービクルから分岐させていただけるのでしょうか。それにより維持管理費が異なってきますので、ご教示ください。また、駐車場に関する光熱水費は事業者負担とのことです。新設する第二駐車場および、その他の平面駐車場について、駐車場部分のみ独立して光熱水費を抽出・精算できる仕組みがあらかじめ大学側にて整備されているのでしょうか。(各ライフラインに関し新規で引き込みをする必要はありますか。)	電力会社と打合せのうえ、別引き込みを検討すること。
88	48	デッキ(M&Dタワー)及びブリッジ(医科A棟)との接続につきまして詳細な図面をお示しいただきたい(床がどこで止まるのか)。	平成23年12月22日配布予定。
89	49	外堀通り沿いの小屋部分につきまして、撤去して工事範囲として考えて宜しいでしょうか。	工事範囲外、大学で撤去する。
90	—	大学側にて要望する仕様は、本件要項に記載する事項がすべてと考えてよろしいでしょうか。記載のない仕様について、優先交渉権者決定後に要求されますとあらかじめ事業計画のなかで見込んでいたコストから大幅に値がずれることとなり、期限内での契約の締結が危ぶまれます。	よろしい。
91	—	第一駐車場奥に位置する既存の機械式駐車場のメンテナンス費用(点検・整備等)は、大学側負担と考えてよろしいでしょうか。	事業者負担。
92	—	事業期間中の借地料につきまして、貴大学の見解をお示しいただきたい。	無償。
93	—	駐車可能な車両総重量は、2.0t車として宜しいでしょうか。	2.5tとする。

番号	要項ページ等	質問事項	回答
94	7	「大学が保証を預かることにより事業契約を保障を行うことを想定しております」と記載御座いますが、具体的に、誰が、どのような保証を差し入れるのでしょうか？大学側で用意するものでしょうか？それとも事業者が用意するものでしょうか？また、保証範囲については、建設期間から完工までを対象としておりますでしょうか？それとも維持管理・運営・建物引渡しを含めた全事業期間を対象期間としてお考えでしょうか？	事業者が事業契約までの保証金を用意し、事業契約後返金する。
95	8	(3)いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合事業契約が解約となった場合、建設工事費用等、現在事業者にて負担済のイニシャルコスト等について、大学側にて一括でご負担頂けるものとして理解して宜しいでしょうか？参画の有無を大きく左右する事項となりますので、ご開示につきましては早急をお願い致します。	事業者の提案内容に応じて協議する。
96	様式6	工事監理者の資格要件の記載に『専任で配置する者』とありますが、これは「常駐」を意味するのでしょうか。	常駐ではない。

湯島地区駐車場整備等事業に伴うリスク分担表(案)

○:主分担 △:従分担

リスクの種類	No	リスクの内容	大学	事業者	備考
募集要項リスク	1	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	○		
応募リスク	2	応募費用に関するもの		○	
契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間が掛かる場合	○	○	
行政リスク	4	事業に関する承認等が得られない場合における本事業の準備に要した費用の負担		○	
法制度リスク	5	法制度の新設・変更に関するもの	△	○	
許認可リスク	6	許認可の遅延に関するもの(大学申請分)	○		
		許認可の遅延に関するもの(事業者申請分)		○	
税制度リスク	7	税制度に関するもの		○	
住民対応リスク	8	施設の設置に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの	△	○	
		事業者による工事、調査及び施設の運営に起因する住民対応に関するもの		○	
環境問題リスク	9	有害物質の排出・漏洩・工事に伴う水枯れ、悪臭、環境協定違反等		○	
第三者賠償リスク	10	選定事業者の委託業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○	
債務不履行リスク	11	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定事業者の変更		○	
安全の確保リスク	12	設計・工事における安全の確保に関するもの		○	
資金調達リスク	13	必要な資金の確保に関するもの		○	
構成員のリスク	14	構成員の能力不足等による事業悪化によるもの		○	
不可抗力リスク	15	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他の自然的又は人為的な現象のうち通常予見可能な範囲を超えるもの		○	
金利リスク	16	金利の変動		○	
物価リスク	17	物価の変動		○	
測量・調査リスク	18	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
計画設計リスク	19	施設性能要求書の条件提示、提示の不備、変更に関するもの	○		
		選定事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○	
応募リスク	20	応募費用に関するもの		○	
用地リスク	21	建設予定地の用地確保に関するもの	○		
		地中障害物や土壌汚染その他予見ができないことに関するもの	○		
工事遅延リスク	22	工事が契約に定める工期より遅延する、または完工しない場合		○	
工事管理リスク	23	工事施工管理に関するもの		○	
工事費増大リスク	24	大学の指示、変更等に起因する工事費の増大	○		
		上記以外の要因による工事費の増大		○	
要求性能未達リスク	25	要求性能不適合(施工不良含む)		○	
設計変更リスク	26	施設性能要求書の条件提示、提示の不備、変更に関するもの	○		
		選定事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○	
運営リスク	計画変更リスク	27	事業内容・用途の変更に関するもの	○	
	需要変動リスク	28	需要の変動に起因する運営費の増大・減少		○
	運営コストリスク	29	事業内容の変更等に起因する業務量及び運営費の増大	○	
	事故リスク	30	運営業務に関する事故等		○
維持管理リスク	計画変更リスク	31	事業内容・用途の変更に関するもの	○	
	要求性能未達リスク	32	要求性能不適合(施工不良含む)		○
	施設瑕疵リスク	33	事業期間中に施設に瑕疵が見つかった場合		○
	施設損傷リスク	34	第三者による施設の損傷		○
施設性能リスク	35	事業期間終了時における要求性能水準の保持		○	
終了手続きリスク	36	施設移管手続きに伴う諸費用の発生及び事業者の清算に必要な費用		○	