

令和8年2月4日
産業建設委員会協議会資料②
都市整備部 都市計画室

名張市「旧細川邸やなせ宿」施設利活用に係る

事業提案事業者募集要項

令和8年2月

名 張 市

1. 活用事業者募集の目的

名張市（以下「市」という。）では、初瀬街道の宿場町の面影が色濃く残る歴史的な町並みを持つ既成市街地である「まちなか」エリアにおいて、名張地区既成市街地再生計画「名張まちなか再生プラン」に基づき、江戸時代末期から明治初年に、薬商細川家（宇陀市）の支店として建てられた建物を細川家から市が譲り受け、平成20年6月に観光交流施設「名張市旧細川邸やなせ宿」（以下「やなせ宿」という。）としてオープンした。

事業を地元住民から構成される「まちなか運営協議会」に業務委託し、これまで貸館事業やワンデイレストランをはじめ、レンタサイクル、川蔵を利用したレトロ喫茶や駄菓子屋、その他やなせ祭りなどの自主事業などを実施し、また、令和6年からは、コスプレロケ地への登録や夜間イベントの実施など、若い世代をはじめ幅広い層への利用促進を図ってきた。

しかしながら、近年では入館者数の伸び悩みや運営委託料の増加といった課題もある一方で、やなせ宿の周辺では空き家を活用した新たなまちづくりの動きが進みつつあること、また、隣接する名張川の改修事業により生まれる親水空間での「かわまちづくり事業」について、やなせ宿はかわまちとまちなかをつなぐ結節点として連携が求められていることから、こうした新たな動きと連動し、やなせ宿の設置目的である名張地域全体いわゆる「まちなか」の活性化に資するよう、その拠点へと大きく転換していく必要がある。

こうした背景から、今般、やなせ宿の運営を新たに担う事業者等（以下「事業者」という。）を幅広く募集し、対象施設と土地並びに物品（以下「対象施設等」という。）の利活用を希望する事業者からの提案を募り、事業者からの提案を総合的に評価して事業者の選定を行い、対象施設等、埋設物、立木など敷地内にあるものを現状で有償貸付を行う。

2. 対象施設等の概要

(1) 施設の名称

名張市旧細川邸やなせ宿

(2) 所在地

三重県名張市新町136番地

(3) 貸付物件

- ・敷地面積 987.39 m² 建築面積 269.12 m²
- ・建蔽率 27.26% 容積率 29.89%

ア. 既存建物等（別紙配置図・平面図・立面図参照）

- (ア) 母屋 構造：木造 2階建て 延床面積：167.42 m²
- (イ) 中蔵 構造：木造 平屋建て 延床面積：22.82 m²
- (ウ) 川蔵 構造：木造 2階建て 延床面積：42.52 m²

(エ) トイレ棟 構造：鉄筋コンクリート造 平屋建て 延床面積：28.87 m²

(オ) 厨房棟 構造：木造 平屋建て 延床面積：33.48 m²

合計 295.11 m²

イ. 築年度 ① (ア) ~ (ウ)：築年度不明 (明治初期)

② (エ) (オ)：平成20年3月竣工

ウ. 既往改修工事について

貸付物件5棟のうち、母屋、中蔵、川蔵については、平成20年に市が行った細川邸改修工事において、建築物の倒壊及び崩落、屋根ふき材、特定天井、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落並びにエレベーターの籠の落下及びエスカレーターの脱落のおそれがない建築物の構造方法に関する基準並びに建築物の基礎の補強に関する基準を定める件における既存建築物に関する制限の緩和 (平成17年国土交通省告示566号第2第1号ハ) 及び関連告示に基づき平成31年国住指第3107号2に規定される一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「精密診断法」による耐震診断及び耐震補強を完了している。

エ. 登録有形文化財登録状況 (平成21年1月8日登録)

	文化財登録名称	本要項における貸付物件名 (P1 2. (3))
1	旧細川家住宅主屋	(ア) 母屋 構造:木造 2階建て 延床面積:167.42 m ²
2	旧細川家住宅中蔵	(イ) 中蔵 構造:木造 平屋建て 延床面積:22.82 m ²
3	旧細川家住宅川蔵	(ウ) 川蔵 構造:木造 2階建て 延床面積:42.52 m ²
4	旧細川家住宅門	表記は無いが母屋の一部とみなす

【旧細川家住宅の沿革】

旧細川家住宅は、江戸時代、最盛期には50軒以上の薬問屋が軒を並べた薬の町、宇陀市大宇陀の薬問屋細川家の分家、支店として明治初期に建築された。

細川家は、名張市本町出身で藤沢薬品工業 (現アステラス製薬) の創始者である藤沢友吉の母細川満津の実家であり、その兄弟であった細川次郎は名張細川家の初代として数々の事業を成功させ、伊賀鉄道開設にも携わった名張の名士の一人である。

建築以来、伊勢参宮街道である旧初瀬街道沿道の町家として町並み景観を形成する建築の一つであったが、昭和に入り空き家となっていたところを平成17年に本市が譲り受け、平成20年に旧細川邸やなせ宿として整備した後、平成21年1月8日に登録有形文化財に登録されている。

【建築物の特徴】

旧細川家住宅主屋 (母屋) は、切妻造平入の町家形式で、中央に通り土間、

東側に1列3室、西側に小振りな1列2室を配置する。通り土間後方を小屋裏表わしの吹抜けとする他は2階を設け、北側の表通りに面し2室、その他はつしとしている。正面には出格子、背面は広縁及び土間を延長する。外壁正面は塗籠造りの漆喰塗りで虫籠窓を2か所開け、両妻壁は上部を鋼板貼りとし下部を杉板下見板張りとする。屋根は棧瓦葺きで起りをつけている。

特徴として、肘壺、釣金物の痕跡から正面入口が跳ね上げ大戸であったこと。店の間の床が1段低く、正面胴差が建具嵌め殺しの1本溝であるのに対し、東側妻面には式台を設け、そのアプローチとして正面東側に脇門（旧細川家住宅門（現在の東門））が取り付くことが挙げられる。また、店の間天井東寄りに可動式階段を設けていることも珍しい。それら特徴的な部分と合わせ、往時の暮らしや商いの様子をうかがい知ることのできる貴重な遺構である。

（参考 HP：文化庁国指定文化財等データベース <https://kunishitei.bunka.go.jp/bsys/index>）

（４）建築制限等

- （ア）用途地域 近隣商業地域
- （イ）建築基準法 第22条指定区域
- （ウ）建蔽率 80%
- （エ）容積率 300%

（５）土地利用規制等

- ① 指定避難所等：指定避難所等に該当しない。
- ② 土砂災害（特別）警戒区域：区域外
- ③ 洪水浸水想定区域：区域内（想定最大規模：0.5m～3.0m未満及び3.0m～5.0m未満の区域）
- ④ 土壌汚染：当該敷地は明治初期から現在まで建築されており、それ以前に工場棟が立地していた経緯はない。

（６）基盤整備の状況

- ① 上水道 市上水道 口径40mm 引込み有り
- ② 下水道 市下水道処理区域 接続済み
- ③ 雨水 雨水排水路へ放流
- ④ ガス 名張近鉄ガス株式会社 都市ガス供給エリア
- ⑤ 電気 中部電力株式会社 供給エリア
- ⑥ 電話 西日本電信電話株式会社 サービスエリア
- ⑦ CATV 株式会社アドバンスコープ サービスエリア

（７）交通（最寄駅）

- 近畿日本鉄道 名張駅より約1.0km（徒歩約15分）
- 三重交通（ナッキー号）イオン前バス停より約450m（徒歩約6分）

3. 法令等の遵守

施設の改修（転用）及び運営に当たっては、関係法令、条例、関係規定、本要項を遵守するとともに、関係行政機関の指導に従うこと。

4. 関連予算に係る議決

本募集は、予算議決前の準備行為として実施するものであり、関連予算に係る議案が市議会において予算の減額又は否決があった場合は、この募集要項に記載する負担金の支出及び業務委託は実施しない。なお、本募集に応募するために行った準備行為等に係る費用が生じた場合であっても、本市においては、その損害について一切負担しない。

5. 応募資格等

公募型プロポーザル方式で対象施設等の利活用を希望する事業者（以下「応募者」という。）を募集します。

（1）応募者の資格に関する事項

- ① 学校法人、社会福祉法人、NPO法人、社団法人、財団法人、株式会社等法人格を有する事業者（以下「法人等」という。）又はこれらの法人等、任意団体及び個人などの複数で構成されるグループ（以下「共同事業者」という。）であること。ただし、法人等を含まないグループでの応募はできない。
- ② 共同事業者を構成する法人等は、別に単独で応募することはできない。また、他に応募している共同事業者の構成員となることもできない。
- ③ 応募受付期間終了後における共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めない。
- ④ 法人等又は法人等の代表者が次のいずれかに掲げる者に該当する場合については応募資格がない。また、共同事業者の構成員にもなれない。
 - （ア）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項又は第2項各号に該当する者
 - （イ）破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者
 - （ウ）会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされている者
 - （エ）民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている者
 - （オ）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第4号及び第6号に該当する者
 - （カ）名張市建設工事等資格停止措置要領第3条及び第4条の規定による資格停止の措置を受けている者
 - （キ）直近1年間の国税及び地方税を滞納している者
 - （ク）宗教活動、政治活動に利用する目的の者

(2) 共同事業者による応募に関する事項

共同事業者は、代表事業者を定めることとし、代表事業者は構成員との調整を行うとともに、市との協議において窓口となることとする。また、事業者となった場合には、代表事業者又は構成員全員が、市と締結する賃貸借契約の相手方となり、提案した計画の実施について連帯して責任を負うものとする。

6. 貸付に関する事項

(1) 貸付物件

2. (3) 貸付物件に記載する土地及び建物

※ただし、土地は30年（平成17年～）の地上権設定に基づき、対象物件を貸し付ける。

(2) 貸付の期間

貸付期間は5年以上9年未満とし、市との協議の上、期間満了後の再契約も可とする。

(3) 貸付料

① 建物賃料（敷地土地代含む） 120,000円/月

※契約締結後から事業開始日前日までの準備期間中については、貸付料の全部を免除する。

事業開始から令和11年度末までは賃料の半額を免除する。

(4) 事業者の費用負担

① 契約に要する費用

② 対象施設等の維持管理に要する費用

③ 事業開始後の修繕費用（自然災害等を原因とする修繕費用負担については、別途協議の上決定する。）

ただし、建物の躯体に係る修繕については市の負担とする。

④ 敷地内に存在する対象施設等及び立木などの撤去・移転に要する費用

なお、撤去・移転する場合は、事前に市の承諾を受けなければならない。

⑤ 貸付期間を満了した時及び対象施設等の使用を中止する場合の現状回復に要する費用

ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。

※上記に定めるもののほか、市と事業者間の費用等の分担については、別紙リスク分担表のとおりとし、リスク分担表に記載のない事項については、都度双方協議するものとする。

(5) その他

① 賃借人は、賃貸借契約後、速やかに事業実施に当たっての準備（施設改修

等を含む。)を行い、遅くとも令和9年4月1日までに事業を開始すること。

- ② 市は、貸借人である事業者に対し、公共的業務としてやなせ宿がまちなかの交流拠点となるための観光案内や登録有形文化財の案内、地域やかかわまちづくり事業との連携についての業務を委託する。なお、委託期間は事業開始日を始期とし、委託事業の詳細や事業費は選定した事業内容（稼働日数など）により協議し決定する。

7. 活用事業について

旧細川邸やなせ宿は、平成17年に策定した「名張まちなか再生プラン」に基づき整備されている。その際の改修計画の基本方針として、「細川邸が街並みを構成する重要な要素であると同時に、名張らしい街並みの再生に寄与するために周囲の町家の更新時に参照される改修のモデルとなること、また、市民が名張地区に訪れる機会と場を提供し、名張地区の賑わいづくりに貢献すること」とされており、本活用事業においても方針が大きく変わるものではない。

したがって、「歴史的建築物としての価値を継承すること」「初瀬街道及び名張川から見た景観のモデルとなること」「交流拠点として市民や観光客等の多様な来訪者の利用を可能とすること」の三つの柱を施設運営の基本指針とした上で、事業者が本物件を活用し、実施する事業は、事業者の提案を基本とするが、下記事項に沿うこと。

①備えるべき機能

活用事業は、下記機能を必ずいずれも有し、かつその継続性が見込める提案内容とすること。

- ア. まちなかをはじめとする地域を回遊するための拠点機能
- イ. かわまち・まちなかをつなぐ結節点としての機能
- ウ. 飲食、買い物、宿泊など、まちなかに滞在する機能
- エ. 子どもをまちなかへ呼び込むための機能

②登録有形文化財への配慮

2(3)エのとおり、貸付敷地内には4件の「登録有形文化財（建築物）」が存在する。本活用事業において改修工事等を行う場合は、文化財の現状変更等により文化財保護法（昭和25年法律第214号）第59条第3項に基づく登録の抹消がなされることがない範囲で実施するとともに、登録状況等から建築物の特徴を理解し、歴史的、文化的価値を損ねることなく利活用するよう配慮すること。

なお、改修計画に当たり、登録抹消の有無の確認を行いたいときは、必要に応じ名張市教育委員会文化生涯学習室を窓口として確認すること。

8. 対象施設等の改修について

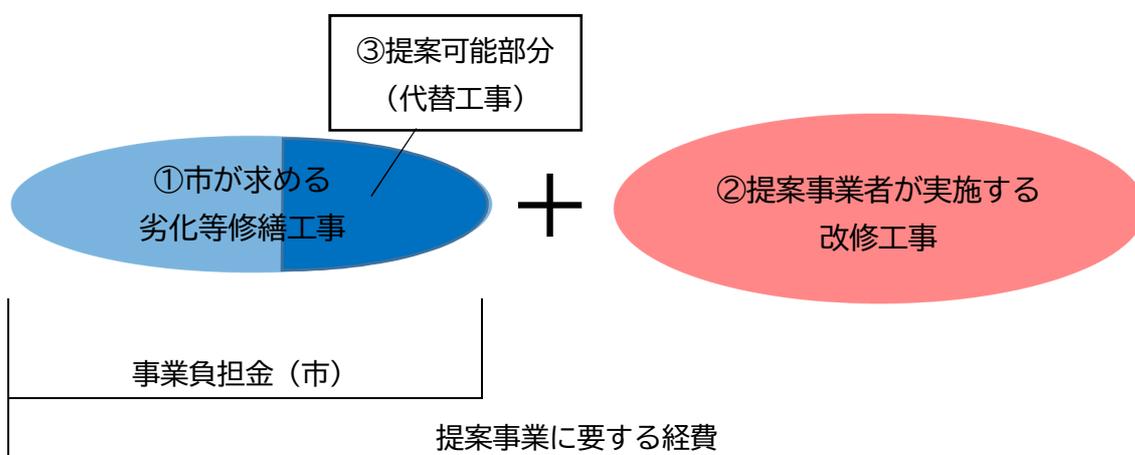
対象施設等に対する劣化等修繕及び提案事業により実施する工事に係る市及び事業者間での費用分担の考え方については、以下のとおりとする。

【工事内容】

- ① 市が求める劣化等修繕工事
 - ② 提案事業により実施する工事
 - ③ 提案事業により市の求める仕様に代替することができる工事部分
- ※別紙「提案事業により実施する工事の考え方」参照

【考え方】

- 事業者は、市が求める劣化等改修工事①を施工するものとする。ただし、提案事業②を実施することにより、市の求める仕様に代替することができる工事部分③を提案することができる。
- 市が提案された工事部分③を事業者の提案に必要なもので、市の求める劣化等修繕の内容に代わる性能を有すると認めた場合は、事業者は当該改修（代替工事③）を行うことができる。ただし、③は事業者が提案する内容に基づく特別な仕様であることから、事業者は、貸付期間終了時に当初市が求めていた劣化等修繕の内容に即したものに復旧するものとする。（ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。）
- 事業者は、①及び②（③を含む。）に係る費用を負担し、市は、劣化等修繕工事①（③を含む。）に係る費用を負担金として事業者に交付する。負担金額は、市の提示する劣化等修繕工事仕様書に基づき、予算の範囲内で事業者が提案する内容により決定する。
- 事業者は、対象施設等の改修及び増築をする場合は、事前に市の承諾を受けなければならない。また、事業者は、貸付期間満了後に改修に要した費用について、市に請求することはできない。
- 提案内容の目的に応じた、対象施設等の改修及び増築に当たり、市及び事業者が国や民間等の補助金を活用する場合は、双方協力を行う。



【事業者の改修工事設計・施工能力について】

- 事業者が行う改修工事の設計、監理については、建築士法（昭和25年法律第202号）を遵守すること。

- 事業者は、建築士法第23条に規定される建築士事務所の登録を行っていること。また、改修工事の設計、監理については工事の構造、規模に関わらず同事務所に所属する建築士が建築基準法（昭和25年法律第201号）への適合について確認すること。
- 改修工事の施工を行う事業者は、応募時点において、「名張市入札参加資格者名簿」に登録されている者で、かつ、建築一式工事を参加希望業種に登録している者であること。
- 事業者が共同事業者である場合は、上記3点の条件を満たす事業者が構成員に含まれていること。

9. 募集に関する手続き

(1) 募集要項の配布及び資料の閲覧

- ① 期 間：令和8年2月9日（月）から3月31日（火）まで
ただし、土曜、日曜、祝日は除く。時間は午前9時00分から正午まで及び午後1時00分から午後4時30分まで
- ② 場 所：名張市役所 都市整備部都市計画室
※要項等については、市公式ホームページからダウンロード可
- ③ 施設の状況確認及び閲覧資料
 - (ア) 現地見学会の開催
現地見学会を令和8年2月20日（金）午後2時に実施することとする。参加申し込みは、同月18日（水）までに、「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、事務局に電子メールで申し込みすること。現地見学会は任意参加とし、現地集合、現地解散とする。
 - (イ) 図面等の貸与について
 - ・細川邸改修他工事（竣工図）平成20年3月
 - ・細川邸改修他工事（木造建築物）耐震診断及び補強計画（母屋・中蔵・川蔵）
 ※図面原本は事務局での閲覧のみ。
 ※PDF形式ファイルを格納したCDの貸与とする。

(2) 募集に関する質疑・回答

- ① 受付期間：令和8年2月9日（月）から3月6日（金）まで
- ② 質疑方法：「事業提案事業者募集要項質疑書」（別紙2）に記入し、FAX又は電子メールで送付すること。
- ③ 回答方法
 - (ア) 個別に回答するほか、応募者間の公平を期すため、市公式ホームページ上に公開とする。
 - (イ) 回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとする。

(ウ) 回答に当たって質問を行った法人名等は一切公表しない。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがある。

(3) 提案書等の受付

- ① 受付期間：令和8年2月9日（月）から3月31日（火）まで
ただし、土曜、日曜、祝日は除く。時間は午前9時00分から正午まで及び午後1時00分から午後4時30分まで
- ② 応募方法：名張市役所 都市整備部都市計画室へ持参すること。

(4) 提案関係書類

応募に当たっては以下の書類を提出すること。なお、別に示す「旧細川邸やなせ宿施設利活用事業 事業者審査基準」に基づき作成すること。

提出部数は正本1部、副本12部（複写）とする。ただし、法人等の関係資料については正本1部とする。

- ① 提案書提出届兼応募者構成員表（様式1）
- ② 事業者概要（様式2）
- ③ 事業者の実績表（様式3）
- ④ 誓約書（様式4）
- ⑤ 事業提案書（様式任意）スライド15枚程度とすること。
下記特定テーマに基づき、6①に記載する機能を満たす提案書とすること。
テーマ1：事業展開によるまちなかへの波及効果や地域との連携について
テーマ2：かわまちとの連携を見据えた施設活用について
テーマ3：対象施設の認知度向上に向けた情報発信について
- ⑥ 活用事業改修図面（各階平面図・必要に応じ立面図、展開図等）
- ⑦ 改修工事設計積算書（7. ①～③の経費が分かるように作成すること）
（様式5）
- ⑧ 事業収支計画及び資金調達計画（様式6）
- ⑨ 事業スケジュール（様式任意）
- ⑩ 提案内容の要約版【様式任意、A3版、2枚以内】
- ⑪ 法人等の関係資料
 - (ア) 定款（最新のもの）
 - (イ) 印鑑証明書（募集要項公表日以降に交付されたもの）
 - (ウ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は任意）
 - (エ) 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の各納税証明書（募集要項公表日以降に交付され、納税金額が分かるものであって、直近決算1年分のもの）

- (オ) 法人登記簿謄本（募集要項公表日以降に交付されたもの）
- (カ) 銀行等預貯金残高証明書
- (キ) 財務関係書類（いずれも直近実績3年分）
 - a. 株式会社（貸借対照表、キャッシュフロー計算書、損益計算書、株主資本等変動計算書）
 - b. 学校法人（資金収支計算書、消費収支計算書、貸借対照表、財産目録）
 - c. 社会福祉法人（決算書、財産目録等事業報告書）
 - d. その他の法人についてはaからcまでに掲げる書類に類する書類

(5) 応募に当たっての留意事項

- ① 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。
- ② 応募者が提出した提案書の内容の変更は認めない。
- ③ 質問に対する回答及びその他資料は、募集要項と一体のものとして扱うものとする。
- ④ 応募者が提出した提案書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、本事業の範囲において市が必要と認めるときは、市は無償で使用できるものとする。
- ⑤ 応募者が提出した提案書等は、本公募実施に関する報告等に使用し、名張市情報公開条例に基づき公表するものとする。なお、応募者が提出した提案書等は返却しない。
- ⑥ 市が配布する資料等は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁止する。

10. 提案の審査

(1) 審査体制

提案の審査は、市が設置する「旧細川邸やなせ宿施設利活用事業者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

(2) 審査の流れ

応募者から提出された提案書に対して、「資格審査」、「提案審査」により総合的に評価を行う。

① 資格審査

参加資格、本要項に規定する資格要件の条件を満たしているか、その他関係法令及び条例等を遵守し、抵触していないか、書類に不備がないかを審査する。

② 提案審査

応募者の提案について、事業計画の内容、事業スケジュール、事業遂行能力を審査する。

なお、提案審査に際しては、必要に応じて提案内容のヒアリングを行う。ヒアリングの実施日時は、対象者に対して通知する。

③ 最優秀提案者等の決定

審査委員会の審査結果を踏まえ、応募者の中から最優秀提案者を選定し、名張市長が決定する。

最優秀提案者の辞退や失格事項に抵触した場合など、その権利を失った場合は、優秀提案者を繰り上げる。

また、選定の結果、審査委員会による採点について委員の平均点が60点を下回るなど、審査の状況によっては最優秀提案者を選定しないことがある。なお、他の応募者は、最優秀提案者の決定に対し、異議を申し立てることはできないものとする。

④ 地域説明会の開催

最優秀提案者に決定した事業者は、市が設営する地域説明会において活用事業について説明し、地域説明会での意見は可能な限り事業へ反映させることとする。

(3) 応募者の失格

次のいずれかに該当する場合は、その応募を無効とするとともに、応募者を失格とする。

- ① 提出書類に故意に虚偽又は不備があった場合
- ② 審査に関わる不正行為が認められた場合
- ③ その他本事業の遂行に相応しくないと認められた場合

(4) 審査結果の公表

審査結果は全ての応募者に対し、個別に通知するほか、以下の内容について、市ホームページにおいて公表する。

- ① 最優秀提案者
- ② 最優秀提案者の事業計画概要

(5) 審査等の中止

本事業の実施が困難となる事情が生じた場合、中止又は延期することがある。その場合において、応募者及びその関係者に損失が生じても、市は賠償の責任を負わないものとする。

1 1. 契約の締結

- ① 事業者は、必要な手続きを経た上で、本市と貸付契約を締結する。
- ② 事業者が契約を拒んだ場合や市と協議が整わなかった場合は、再度審査委員会を開催し、事業者を選定する。

1 2. 全体スケジュール

① 募集要項の配布及び資料の閲覧	2月9日～3月31日
② 募集に関する質疑書受付・回答	2月9日～3月6日
③ 事業提案書等の受付	2月9日～3月31日
④ 現地説明会	2月20日
⑤ 審査委員会の開催及び最優秀提案者の選定	4月上旬
⑥ 最優秀提案者の決定	4月下旬
⑦ 既存施設の設置条例の廃止	6月下旬
⑧ 行政財産から普通財産への変更	6月下旬
⑨ 賃貸借契約締結	7月
⑩ (必要であれば) 事業者による施設改修	7月～令和9年3月
⑪ 事業開始	令和9年4月までに

※日程は予告なく変更することがある。

1 3. 問合せ先

名張市 都市整備部都市計画室

〒518-0492 三重県名張市鴻之台1番町1番地

電話 0595-63-7764 FAX 0595-63-4677

E-mail toshi@city.nabari.lg.jp

別紙

リスク負担表

本事業におけるリスク負担は、下の表のとおりとする。

【凡例】

発生原因の欄・・・「市」：本市、「受」：貸借者又は応募参加者、「法」：法制度

○：リスクを負担する。

△：リスクを分担する。

リスクの種類	No.	リスクの内容	発生原因	リスク分担の考え方	本市	貸借者又は参加者	
募集要項等リスク	1	募集要項等の記載の誤りに関するもの	市	募集要項等は本市の責任で作成・配布する資料であることから本市がリスクを負担する。	○		
	2	内容の変更に関するもの	市	本市の提案により事業内容や用途を変更する場合は、本市がリスクを負担する。	○		
	3	募集要項に記載のある条件未達に関するもの	受	募集要項等に記載する条件であるため、未達の場合は貸借者がリスクを負担する。		○	
応募リスク	4	応募費用の負担に関するもの	受	応募費用は入札に参加する参加者が負担する。		○	
契約リスク	5	契約が結べない、又は契約手続に時間が掛かる場合	市・受	契約手続は募集要項や質疑応答を通じて合意形成がされているもの以外や、本市の責めに帰すべき事由を除き、その不調による費用の発生等については、参加者が全て負担する。		○	
政治 関	法制度・ 法令変更 リスク	6	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制の立法	法	貸借者において、想定が困難なため、本市が負担する。	○	

		7	上記以外の法制度の新設・変更に関するもの	法	本事業に係る根拠法令に直接関係がないため、貸借者が負担する。		○
	許認可 リスク	8	本事業に係る許認可の新設、変更	法	貸借者において、想定が困難なため、本市が負担する。	○	
		9	本市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	市	本市の責によるものであり、本市が負担する。	○	
		10	貸借者が取得すべき許認可の遅延に関するもの	受	貸借者の責によるものであり、貸借者が負担する。		○
		11	建築基準法関連の許可等の遅延に関するもの	受	貸借者の責によるものであり、貸借者が負担する。		○
		税制 リスク	12	法人の利益に課される税制度の変更に関するもの	法	法人税は貸借者収益活動に対して係る税金であることから、貸借者が負担する。	
	13		消費税の変更に関するもの	法	貸借者に支払うべき消費税は本市が負担する。	○	
	14		その他の税制度の新設・変更に関するもの	法	その他一般的な税制変更については、本事業のみならず対応が必要なものであることから貸借者が負担する。		○
	政治 リスク	15	本市の方針の変更に関するもの	市	貸借者の裁量外にあるため、本市が負担する。	○	
社会 リスク	住民問題 リスク	16	事業自体に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	市	貸借者の裁量外にあるため、実施主体である本市が負担する。	○	
		17	事業運営業務に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	受	貸借者の裁量により対応すべきものであり、貸借者が負担する。		○
	環境問題 リスク	18	貸借者が行う、事業運営業務に起因する有害物質の排出・漏洩等環境保全に関するもの	受	貸借者が実施する業務に起因するものであるため、貸借者がリスクを負担する。		○

	19	土地に起因する有害物質の排出・漏洩等環境保全に関するもの	市	貸借者の裁量外にあるため、本市が負担する。	○		
第三者賠償リスク	20	事業運営に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの	受	貸借者の裁量により対応すべきものであり、貸借者が負担する。		○	
	21	契約不適合による事故に関するもの	受	貸借者の裁量により対応すべきものであり、貸借者が負担する。		○	
	22	貸借者の事業破たん・放棄や契約違反・債務不履行によるもの	受	貸借者の裁量により対応すべきものであり、貸借者が負担する。		○	
	23	本市の方針の変更に関するもので実施する業務に関するもの	市	本市の裁量により対応すべきものであり、本市が負担する。	○		
	24	貸借者の業務水準の低下	受	貸借者の責によるものであり、貸借者が負担する。		○	
債務不履行リスク	貸借者債務不履行リスク	25	無許可での責任者の交代又は貸借者の義務の違反	受	貸借者の責によるものであり、貸借者が負担する。		○
	26	協力企業等の能力不足	受	貸借者の責によるものであり、貸借者が負担する。		○	
	27	提案書等の履行リスク	受	提案書等に記載したものは、実現可能かつ、市承諾のうえ確実に履行されるべきものであり、履行に際しては貸借者が負担する。(工期短縮に伴う費用含む)		○	
	公共債務不履行リスク	28	本市の債務不履行	市	本市の責によるものであり、本市が負担する。	○	
資金調達リスク	29	本市が調達する補助金の負担額の変動により生じるもの	市	貸借者の裁量外にあるため、本市が負担する。	○		

不可抗力リスク	30	暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動、その他の自然的若しくは人為的な事象による建築物への損害	その他	契約書（案）特記事項による。	△	△	
物価変動リスク	31	運営期間の物価の変動	その他	契約書（案）特記事項による。	△	△	
事業運営リスク	貸借者責任リスク	32	貸借者の発注による各種契約の締結、内容変更に関するもの	受	貸借者の裁量により対応すべきものであり貸借者が負担する。		○
	事業運営リスク	33	本市が実施した事業運営に関するもの	市	貸借者の裁量外にあるため、本市が負担する。	○	
		34	貸借者が実施した事業運営に関するもの	受	貸借者の裁量により対応すべきものであり貸借者が負担する。		○