

(仮称) 複合型水辺施設の整備・運営事業
維持管理・運営に関する基本協定書 (案)

玉川村

**(仮称) 複合型水辺施設の整備・運営事業
維持管理・運営に関する基本協定書**

玉川村（以下「甲」という。）は、代表企業である●●株式会社（以下「乙1」という。）及び維持管理・運営業務を行う者である●●株式会社（以下「乙2」といい、「乙1」と合わせて「乙」という。）は、（仮称）複合型水辺施設の整備・運営事業における維持管理・運営事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、玉川村観光施設の設置及び管理に関する条例（令和2年玉川村条例第16号。以下「条例」という。）第3条の規定に基づき、以下のとおり維持管理・運営に関する基本協定（以下「本基本協定」という。）を締結する。

- 1 事業名 (仮称) 複合型水辺施設の整備・運営事業
- 2 事業場所 福島県石川郡玉川村大字竜崎字滝山12-23
- 3 契約期間 自：本基本協定の締結についての議会の議決のあった日
至：令和●年●月●日
- 4 契約保証金 免除する。

甲と乙とは、本基本協定の成立を証するため、本書●通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。（なお、選定事業者の構成に併せて、記名押印欄は更新すること。）

令和5年●月●日

発注者（甲） 玉川村
 玉川村長 石森 春男

選定事業者（乙1） 代表企業
 ●●●●株式会社
 ●●●●●●●●●●

 (乙2) 維持管理・運營業務を行う者
 ●●●●株式会社
 ●●●●●●●●●●

目 次

第1条（目的）	1
第2条（本施設）	1
第3条（本維持管理・運営業務の概要）	1
第4条（維持管理・運営期間）	1
第5条（年度協定）	1
第6条（自主事業）	2
第7条（安全・安心な施設管理）	2
第8条（災害等への対応）	2
第9条（職員配置及び維持管理・運営業務責任者）	3
第10条（本維持管理・運営業務の計画書）	3
第11条（指定管理料）	3
第12条（使用料）	3
第13条（会計処理）	4
第14条（甲の事業への協力）	4
第15条（目的外使用）	4
第16条（修繕費）	4
第17条（備品の帰属等）	4
第18条（報告書の作成及び提出）	5
第19条（事業評価）	6
第20条（立入調査）	6
第21条（事故等）	6
第22条（近隣対策等）	6
第23条（審査請求）	6
第24条（防犯カメラ管理責任者）	6
第25条（防犯カメラの設置、廃止、運用の変更等）	7
第26条（情報の公開）	7
第27条（成果配分）	7

第28条（リスクの負担）	8
第29条（指定の取消し及び維持管理・運営業務の停止）	8
第30条（損害賠償）	8
第31条（施設等の原状復帰）	9
第32条（本維持管理・運営業務の引継等）	9
第33条（再委託の禁止）	9
第34条（協議事項等）	10
第35条（準拠法及び管轄裁判所）	10

(仮称) 複合型水辺施設の整備・運営事業 維持管理・運営に関する基本協定書 (案)

第1条 (目的)

本基本協定は、甲と、本施設（以下に定義する。）の維持管理・運営業務（以下「本維持管理・運営業務」という。）につき指定管理者の指定を受けた代表企業及び維持管理・運営業務を行う者が、相互に協力し、本維持管理・運営業務を円滑に実施するために必要な基本的事項を定めることを目的とする。

- 2 代表企業及び維持管理・運営業務を行う者は、本維持管理・運営業務を共同連帯して受託するものとし、乙の甲に対する損害賠償義務、違約金支払義務その他本基本協定及び年度協定（以下に定義する。）に基づく義務の履行につき連帯してその責に任ずる。
- 3 本基本協定において使用する用語の意味は、本基本協定等において別段の定義をしている場合又は文脈上別段の意味に解すべき場合を除き、本事業に関し、甲と乙が●年●月●日に締結した（仮称）複合型水辺施設の整備・運営事業基本協定書に定める用語の定義に従う。

第2条 (本施設)

乙は次の施設（以下「本施設」という。）について本維持管理・運営業務を遂行するものとする。

本施設：（仮称）複合型水辺施設及びそれらに付随する建築設備、電気設備、機械設備及び備品等

第3条 (本維持管理・運営業務の概要)

本維持管理・運営業務の範囲は次のとおりとする。

- (1) 施設管理に関する業務
- (2) 施設運営に関する業務
- (3) 施設の経営管理に関する業務

第4条 (維持管理・運営期間)

維持管理・運営期間は、契約締結日から10年後の当該年度末までとする。

第5条 (年度協定)

維持管理・運営期間内の各事業年度における事項については、別に協定（以下「年度協定」という。）を定める。

- 2 年度協定で定める事項は次のとおりとする。
 - (1) 協定期間
 - (2) 当該年度の業務・事業の実施に関する事項
 - (3) 当該年度の指定管理料（村が支払う本施設の維持管理・運営業務に対する委託対価等（維持管理・運営費相当額）をいう。以下同じ。）の額及び支払い方法等に関する事項
 - (4) 当該年度の施設修繕費の額に関する事項
 - (5) 当該年度の一般管理費の額に関する事項

- (6) 疑義等の決定等協議事項
- (7) その他甲又は乙が必要と認める事項

第6条（自主事業）

乙は、本維持管理・運営業務に支障のない範囲で、事前に甲の承諾を得たうえで施設の設置目的に沿った事業（以下「自主事業」という。）を実施することができる。

- 2 自主事業は乙の責任と負担によって実施するものであり、甲が経費負担することはない。

第7条（安全・安心な施設管理）

乙は、本維持管理・運営業務を行うにあたっては、**玉川村の村有施設の点検に関する要綱等**について遵守し、安全・安心な施設の維持管理に努めなければならない。

第8条（災害等への対応）

甲は、施設の業務継続計画（BCP）等に則り、本維持管理・運営に係る危機管理の基本事項（火災、地震、事件、事故、感染症等の危機（以下「災害等」という。）への対応方針）を定め、乙に提示しなければならない。

- 2 乙は、前項に定める危機管理の基本事項に従い、具体的な対応を実現するための危機管理に関するマニュアルを作成して甲の承認を得るとともに、随時適切な危機管理体制を整えなければならない。
- 3 乙は、災害等が発生したときは、施設を利用する者（維持管理・運営業務従事者を含む。）の安全確保に必要な措置を講じるとともに、乙の責に帰すべき理由によると否とを問わず、遅滞なく甲にその状況を報告しなければならない。
- 4 甲は、前項に定める報告を受けたとき、又は報告を受ける前に災害等の発生を把握したときは、災害等の規模や緊急度等を総合的に勘案したうえで速やかに乙に対応の指示をしなければならない。
- 5 乙は、前項に定める甲の指示を受けたときは、速やかに施設の開放、情報提供等の協力を行わなければならない。
- 6 第2項に定める危機管理に関するマニュアルには、初動対応等、第4項に定める甲の指示が得られないときの対応についても記載するものとする。
- 7 第1項に定める危機管理の基本事項及び第2項に定める危機管理に関するマニュアルは、必要に応じて、甲乙協議のうえ、随時見直しを図るものとする。

第9条（職員配置及び維持管理・運営業務責任者）

乙は、本維持管理・運営業務を実施するため、施設に必要な職員を配置し、甲に報告しなければならない。又、職員に対し、必要な研修を実施しなければならない。

- 2 乙は、前項の規定により配置する職員から、維持管理・運営業務責任者及び維持管理・運営業務副責任者を選任することとし、甲の通常の執務時間内は、いずれかを常駐させなければならない。
- 3 乙は、前項の規定により選任された者を、書面で届け出なければならないものとする。又、維持管理・運営業務責任者及び維持管理・運営業務副責任者を変更

するときも同様とする。

第10条（本維持管理・運營業務の計画書）

乙は、要求水準書等の定めるところにより、本維持管理・運營業務の着手前に「維持管理・運營業務の計画書」等その他必要な書類を甲に提出しなければならない。

- 2 乙は事業年度開始日（毎年4月1日）の6か月前までに本維持管理・運營業務の各年度の計画書を策定し、甲の承認を受けるものとする。

第11条（指定管理料）

甲は、毎年度予算の範囲内において、年度協定により、本維持管理・運營業務に係る対価として、乙に指定管理料を支払うものとする。

第12条（使用料）

乙は、玉川村行政財産使用料条例第1条の規定に基づき、使用料を甲に支払わなければならない。

第13条（会計処理）

乙は、本維持管理・運營業務に係る会計にのみ使用する会計帳簿、口座を設け、会計処理を行うものとする。

- 2 乙は、自主事業に係る会計にのみ使用する会計帳簿、口座を設け、会計処理を行うものとする。
- 3 前項の会計に係る会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

第14条（甲の事業への協力）

乙は、甲が主催、共催する事業及び村政に関する資料の掲示、配布に対して協力するものとする。

- 2 甲が施設の目的外使用許可について変更を加える場合には、甲乙協議のうえ、実施方法等について年度協定に定めるものとする。

第15条（目的外使用）

施設の目的外使用の許可は甲が行い、その使用料は甲の収入とする。

第16条（修繕費）

乙は、乙の費用と責任において、本施設に関する修繕業務を行う。

第17条（備品の帰属等）

乙が本維持管理・運營業務に係る収支に計上した備品（単価5万円以上の物品で、施設の維持管理・運營業務に必要な不可欠なものをいう。以下同じ。）を購入した場合は、購入した年度の終了までに甲へ無償譲渡するものとする。

- 2 甲は、備品一覧に記載する備品及び第1項により甲の所有となった備品を乙に無償貸与するものとする。
- 3 乙が本維持管理・運營業務に係る収支に計上した物品をリース契約するとき、甲と協議するものとし、当該リース期間は維持管理・運営期間を超過しないもの

とする。ただし、甲の承諾を得た場合はこの限りではない。また、リース契約又は維持管理・運営期間が満了したときは、原則として原状復旧するものとする。

- 4 乙は、本維持管理・運営業務に係る物品を自らの負担で購入又は調達したときは、その旨を明示して管理するものとする。

第18条（報告書の作成及び提出）

乙は、毎年度終了後50日以内に、本維持管理・運営業務の各年度の報告書を甲に提出するものとする。

- 2 本維持管理・運営業務の各年度の報告書において報告する事項については、次のとおりとする。

(1)維持管理・運営業務の実施状況

- ア 営業日数、営業時間等
- イ 施設の保守点検、安全点検、改修、修繕、清掃の実施状況
- ウ 研修、避難訓練の実施状況
- エ 自主事業実施状況
- オ 地域連携実施状況
- カ 事件、事故、苦情の発生とその対応状況
- キ 当該年度施設組織図
- ク 職員配置状況（雇用条件や労務管理等実績含む）
- ケ 職員研修等人材育成実績
- コ 再委託実施及び管理状況
- サ 報道、表彰実績

(2)施設利用状況（月別、年度計の利用者実績）

(3)全ての収入・支出の状況

(4)その他甲が必要と認める事項

- 5 前項各号に掲げる事項で、第10条に規定する本維持管理・運営業務の各年度の計画書に対応する事項は、当該計画書と対比できる形式で記載しなければならない。
- 6 乙は、収支に関する帳票その他の事業に係る記録を整備し、常に経理状況を明らかにしておくとともに、甲が必要と認めるときは、その状況を報告しなければならない。
- 7 甲は、乙の本維持管理・運営業務の水準を維持するため必要と認めるときは、前項の事業に係る記録を閲覧できるものとする。

第19条（事業評価）

甲は、乙の本維持管理・運営業務の水準を確保するため、又、本基本協定、年度協定、本維持管理・運営業務の計画書並びに各年度の計画書などの履行状況を確認するために、事業評価を行うものとし、乙はこれに協力するものとする。

- 2 甲は、前項の事業評価の結果、乙の維持管理・運営業務の水準が維持されていないと判断した場合には、以下の方法に従い是正勧告を行うものとする。

(1)甲は、乙に是正計画書の提出を命ずることができるものとし、乙は、是正計画書を作成・提出し、甲の承諾を得るものとする。

(2)乙は、甲の承諾を受けた是正計画書に従い、直ちに是正措置をとるものとする。

第20条（立入調査）

甲は、本維持管理・運営業務の実施状況及び経理の状況について、実地調査を行い、乙に対して必要な報告若しくは資料等の提出を求め、又は指示を行うことができるものとし、乙は、実地調査に協力するとともに、報告及び資料等の提出をしなければならない。

第21条（事故等）

乙は、本維持管理・運営業務遂行中に、事故等が発生したときは、解決に至るよう必要な措置を講ずるとともに、その状況を速やかに甲に報告するものとする。

第22条（近隣対策等）

乙は、乙の費用及び責任において、乙が本施設に関して行う本維持管理・運営業務に関して、近隣住民や環境に与える悪影響を最小限にするよう合理的な範囲内で対策を講じる。また、乙は、近隣住民及び関係諸団体との調整を行うものとする。甲は、合理的な範囲内でこれに支援・協力する。

- 2 前項に規定された近隣対策の実施について、乙は、甲に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告する。
- 3 甲の理由により、近隣住民及び本施設の利用者との間で生じた紛争が生じた場合には、甲が処理に関する費用を負担する。
- 4 乙の理由により、近隣住民及び本施設の利用者との間で生じた紛争が生じた場合には、乙が処理に関する費用を負担する。

第23条（審査請求）

施設の利用者から地方自治法第244条の4に基づく審査請求がなされたときは、甲が対応し、乙は必要な情報の提供等、誠実に協力するものとする。

第24条（防犯カメラ管理責任者）

乙は、防犯カメラ（犯罪防止又は事故の防止等を目的として設置する撮影装置で、撮影した画像を表示又は記録する機能を有するものをいう。）を設置するときは、防犯カメラ管理責任者を設置し、甲へ報告するものとする。防犯カメラ管理責任者を変更するときも甲へ報告するものとする。

第25条（防犯カメラの設置、廃止、運用の変更等）

乙は、次の事項に該当するときは、甲と協議を行うものとする。

- (1) 防犯カメラの設置又は廃止
 - (2) 防犯カメラの運用変更（設置場所の変更、撮影範囲の変更など）
- 3 乙は、防犯カメラで撮影した画像情報を他に提供してはならない。ただし、次に掲げる場合はこの限りではない。
- (1) 画像から識別される特定の個人の同意があるとき
 - (2) 法令の定めに基づき、捜査機関等から提供を求められたとき
 - (3) 人の生命、身体又は財産に対する危険を避けるため、緊急かつやむを得ないと認められるとき
- 4 前項ただし書きの規定により乙が画像情報を他へ提供する場合は、事前に甲へ報告するものとし、提供した画像の撮影日時等の必要事項を文書により保管する

ものとする。

第26条（情報の公開）

乙は、玉川村情報公開条例（平成12年玉川村条例第35号）の趣旨を踏まえ、維持管理・運營業務に関わる情報の公開に努めなければならない。非公開とすべき情報がある場合は、乙は甲に対して協議を求めることができるものとする。

第27条（成果配分）

各年度の収入実績が支出実績を上回った場合は、収支差額は乙の収入とする。

(1) 収入実績は、指定管理料、自主事業による収入の合計とする。

(2) 支出実績は、使用料、本維持管理・運營業務の履行に伴い乙が負担することになった一切の費用とする。

- 2 前項の収支差額は、第18条に規定する維持管理・運営業期間の各年度の報告書に基づき、甲乙で確認するものとする。ただし、収入が支出を下回った場合は、乙の負担とし、甲から指定管理者への補填は行わない。

第28条（リスクの負担）

本維持管理・運營業務の実施により生じた損害・損失又は増加費用（以下「費用等」という。）の甲乙間の負担については、別表1に掲げる負担区分を基本とする。ただし、同表中の負担区分が協議となっている場合及び特別の事情により同表中の負担区分により難しい場合は、甲と乙が協議のうえ取り決めるものとする。

- 2 別表1に該当しない費用等の負担については、甲と乙が協議のうえ取り決めるものとする。

第29条（指定の取消し及び維持管理・運營業務の停止）

甲は、乙のいずれか又は両方が次の各号のいずれかに該当すると認められたときは、乙の両方に対して、指定管理者の指定を取消し、又は、期間を定めて本維持管理・運營業務の全部又は一部の停止（以下合わせて「指定の取消し等」という。）を命ずることができるものとする。

(1) 乙が、法令等、又は本基本協定及び年度協定に違反し、是正期限までに是正の見込みがないとき

(2) 乙の責めに帰すべき事由により、維持管理・運營業務を継続することが適当でないとき

(3) 乙が、乙のやむを得ぬ事由その他の乙の責に帰すべき事由により、年度協定満了の6か月以前に指定の取消し等を申し出たとき

(4) 天災地変その他不可抗力などの甲乙双方の責に帰することができない事由により、甲乙協議の結果、維持管理・運營業務の継続が困難と認められたとき

- 2 第1項各号により甲が指定の取消しを行ったときは、乙は、指定の取消し日から起算して30日以内に、第18条に定める報告書を提出しなければならない。

第30条（損害賠償）

乙は、前条第1項第1号から第3号により甲が指定の取消し等を行った場合で、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。又、乙は、維持管理・運營業務の履行に当たり、乙の責に帰すべき事由により甲または第三者に損

害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

- 2 甲は、乙の責に帰すべき事由により生じた損害について第三者に対して賠償した場合、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を乙に対して求償することができるものとする。
- 3 乙は甲に対して、維持管理・運營業務の履行に当たり、甲の責に帰すべき事由により乙に損害が生じたときは、その損害を賠償請求できるものとする。
- 4 乙は、前条第1項各号により甲が指定の取消しを行った場合は、既に受領した指定管理料等のうち指定の取消し時点以降の事業年度における指定管理料相当額を甲に返還しなければならない。ただし、事業年度の中途において指定の取消しを命じたときは、甲乙協議のうえ、返還金の額を算出するものとする。

第31条（施設等の原状復帰）

乙は、第4条に定める維持管理・運営期間が満了したとき又は第29条の規定により乙の指定管理者の指定が取り消されたときは、施設・設備を速やかに原状に復し、乙が所有する物品を撤収しなければならない。ただし、甲の承認を得たときは、この限りではない。

第32条（本維持管理・運營業務の引継等）

乙は、第4条に定める維持管理・運営期間が満了したとき又は第29条の規定により乙の指定管理者の指定が取り消されたときは、速やかに維持管理・運營業務に関する留意事項等をまとめた引継事項を作成し、甲に引渡すものとする。

- 2 乙は、第4条に定める維持管理・運営期間の満了又は第29条の規定による乙の指定管理者の指定の取り消し以降において、甲又は甲が指定管理者に指定した者から引継ぎ事項の内容について説明及び協力を求められたときは、誠実に対応するものとする。

第33条（再委託の禁止）

乙は、本維持管理・運營業務の全てを再委託（業務を第三者に委託し、又は請け負わせることをいう。以下同じ。）してはならない。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。

- (1) 建物維持補修業務に関すること
- (2) 清掃業務に関すること
- (3) その他甲が必要と認める業務に関すること

- 2 乙は、前項ただし書きの規定により維持管理・運營業務の一部を再委託するときは、あらかじめ書面にて対象業務範囲、委託先、委託金額、委託事業者の職員構成・雇用条件等を明示して甲の承認を得るものとし、委託契約書は適切に保管し、甲からの要請があった場合は速やかに開示しなければならない。
- 3 乙は、第1項ただし書きの規定により維持管理・運營業務の一部を再委託するときは、当該再委託により維持管理・運營業務の一部を行う者に個人情報保護に係る措置を講じさせなければならない。
- 4 乙は、第1項ただし書きの規定により維持管理・運營業務の一部を再委託するときは、玉川村暴力団排除条例の趣旨を踏まえ、同条例第13条に準じた措置を講じなければならない。
- 5 乙は、第1項ただし書きの規定により維持管理・運營業務の一部を再委託する

ときは、次の各号に掲げるものに再委託をしてはならない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するもの
- (2) 区から競争入札参加有資格者指名停止措置を受けているもの
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）等により更生又は再生手続を開始しているもの
- (4) 法人税及び消費税等納付すべき税を滞納しているもの
- (5) 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号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者の統制下にあるもの
- (6) 政治団体（制維持式規制法第3条第1項に規定する政治団体及びこれに類する団体）
- (7) 宗教団体（宗教法人法第2条に規定する宗教団体及びこれに類する団体）
- (8) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから2年を経過しないもの
- (9) 代表者、役員又はその使用人が刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者であるもの

第34条（協議事項等）

本基本協定に定めのない事項及び本基本協定に関し疑義が生じたときは、甲と乙とは誠意をもって協議を行い、これを決定するものとする。

第35条（準拠法及び管轄裁判所）

本基本協定は、日本国の法令等に準拠し、日本国の法令等に従って解釈する。本基本協定に関する紛争については、福島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

[以下余白]

(別表1) リスク分担表

■ 共通事項

リスク区分	種類	内容	分担
応札リスク	応札費用	応札費用の負担	事業者
協定リスク	書類の誤り	実施要項・要求水準書・協定書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	村
	契約の遅延	村の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの	村
	準備行為	事業者の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの	事業者
資金調達リスク	資金調達	村が必要な資金の確保に関するもの	村
		事業者が必要な資金の確保に関するもの	事業者
制度関連リスク	議会の承認	契約に関する議会承認が得られず、村が事業方針を変更した場合	村
	法制度の変更	法制度の新設、変更に関するもの	村
	許認可の取得	事業者が取得すべき許認可に関するもの	事業者
	税制度の変更	法人税等収益関係税の変更に関するもの 上記以外の変更に関するもの	事業者 村
社会リスク	住民対応	着工前の段階における施設、運営に対する住民の反対運動等が生じた場合	村
		事業者による調査、設計、建設、運営に関する住民の反対運動、訴訟等が生じた場合	事業者
	第三者賠償	村の責めによるもの	村
		事業者の責めによるもの	事業者
環境の保全	調査、設計、建設、運営における騒音、臭気、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの	事業者	
不可抗力リスク	出水リスク	令和元年10月の台風19号降雨による阿武隈川の出水と同程度の出水によるもの	事業者
		令和元年10月の台風19号降雨による阿武隈川の出水を超える出水によるもので、事業者が行う自主事業に係るもの	事業者
		令和元年10月の台風19号降雨による阿武隈川の出水を超える出水によるもので、事業者が行う自主事業以外に係るもの	村
	不可抗力	紛争、テロ、上記を除く風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの	協議
金利リスク	金利の変動	建設・運営期間中の金利の変更	事業者
物価リスク	物価の変動	建設期間中の物価変動	協議
		運営期間中の物価変動	協議
デフォルトリスク	債務不履行	事業者の事業放棄、破綻によるもの	事業者
	要求水準の未達	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合	事業者
	事業の中止	村の都合により本事業が継続されない場合	村

■維持管理・運営に関する事項

リスク区分	種類	内容	分担
準備リスク	準備行為	事業の遂行に必要な人員の確保、訓練及び研修等が整わなかったことによる営業開始の遅延によるもの	事業者
運営リスク	セキュリティ	施設の構造又は維持管理業務上の瑕疵による情報漏洩、犯罪発生	事業者
	労務災害	業務従事者の労務災害等	事業者
	自主事業	自主事業実施により生じた損害	事業者
計画変更リスク	事業内容の変更	村の要請による維持管理期間中の事業内容の変更に関するもの	村
支払遅延リスク	支払いの遅延	村からのサービスの対価の支払遅延・不能に関するもの	村
管理コストリスク	維持管理コストの増加	村の要請による事業内容の変更等に起因する維持管理コストの増加	村
		維持管理コストが予想を上回った場合（物価変動によるものは除く）	事業者
修繕リスク	再修繕	事業者の修繕対応の不備による再修繕対応	事業者