

印西市公共施設LED照明賃貸借プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、印西市公共施設LED照明賃貸借（以下「本業務」という。）の受注候補者を公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するための必要な事項を定めることを目的とする。

2 契約を予定している業務

(1) 業務名

印西市公共施設LED照明賃貸借

(2) 業務内容

別添1「印西市公共施設LED照明賃貸借仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(3) 対象施設

別紙1「対象施設一覧」のとおりとし、工事完了期限ごとにグループ1～4の4つのグループに分ける。

(4) 照明器具の種類及び数量

別紙2「既設照明一覧」のとおり

※ 別紙2「既設照明一覧」については、市ホームページには掲載せず、参加資格があると認められた者に別途送付する。一覧には、既存照明器具の数量、種類、高所設置器具の高さ、消費電力量、従量電気料金等の情報を記載する。

※ 本市の都合や現地調査結果等により、照明器具の種別及び数量の変更を行う可能性がある。

(5) 履行期間

契約期間は契約締結日の翌日から令和20年9月30日までとする。

履行期間は契約締結日の翌日から、賃貸借期間終了日までとする。

履行期間のうち、工事完了期限及び賃貸借期間は次のとおりとする。

ア 工事完了期限

グループ1 令和9年3月31日

グループ2 令和9年9月30日

グループ3 令和10年6月30日

グループ4 令和10年9月30日

イ 賃貸借期間

工事が完了したグループごとに順次10年間（120か月）の賃貸借期間とし、全ての対象施設の賃貸借を令和10年10月1日までは開始することとする。

なお、賃貸借期間の決定に当たっては、年度ごとの支払上限額に基づき、発注者と協議を行うこと。

(6) 本業務に要する費用（提案上限額）

本業務に要する費用の提案上限額（消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を含む。）は次のとおりとする。

総額
890,604,000 円

(7) 年度ごとの支払上限額

本業務の年度ごとの支払上限額は、次のとおりとする。

令和 8 年度	0 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 9 年度	30,076,200 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 10 年度	73,791,300 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 11 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 12 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 13 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 14 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 15 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 16 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 17 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 18 年度	89,060,400 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 19 年度	58,984,200 円（消費税及び地方消費税を含む。）
令和 20 年度	15,269,100 円（消費税及び地方消費税を含む。）

3 参加資格

(1) 応募者の構成

本プロポーザルに参加できる者（以下「応募者」という。）は、リース役割を担う事業者（以下「リース事業者」という。）単独又はリース事業者を含めた複数の企業の共同体（以下「グループ」という。）とし、グループの場合は、本プロポーザルへの参加申請時に全構成員を明らかにすること。

なお、グループの場合であっても、本市との賃貸借契約はリース事業者が受注者となつて行うものとする。

ア 構成員の業務分担

- (ア) リース役割 照明器具の賃貸借及び管理、契約等の諸手続
- (イ) 調査設計役割 調査・設計業務
- (ウ) 施工役割 照明器具の更新作業に係る全ての業務
- (エ) その他の役割 上記（ア）から（ウ）以外の本事業に必要とされる業務

イ 補足事項

- (ア) 構成員とは、リース事業者又はリース事業者と直接契約を締結する事業者をいい、

各構成員（リース事業者は除く。）の下請となる事業者は含まない。

(イ) グループの代表者は、リース事業者とし、事業遂行全般の責を負うものとする。

(ウ) 各役割（リース役割は除く。）は、複数事業者での構成も可とする。

(エ) 一事業者が複数の役割を兼ねることも可とする。

(オ) 参加申請書の提出後は、応募者の構成員を変更することはできない。ただし、リース事業者を除き、本市が認めたときはこの限りではない。

(2) 応募資格

本プロポーザルに参加できる者は、法人その他の団体（個人での応募は不可）であって、次のすべての要件を満たす者とする。

ア リース役割を担う事業者は、本プロポーザルの公告の日において、令和8・9年度印西市競争入札参加資格者名簿の物品部門のリース（電気・通信機器）又はリース（その他）に登載されている者のうち、印西市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成27年告示第69号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。

イ 応募者及びグループの構成員は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者のほか、手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者、本プロポーザルの公告の前日6か月以内に手形、小切手を不渡りした者及び会社更生法の適用申請した者で同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者、又は、民事再生法の適用申請した者で同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者及び印西市建設工事等暴力団対策措置要綱（平成19年告示第95号）の別表に規定する措置要件に該当する者は参加することができない。

ウ リース役割、調査設計役割及び施工役割を担う事業者は、過去5年以内（契約日が令和3年度～令和7年度のもの）に、国又は地方公共団体が所有する施設において、賃貸借によるLED照明導入事業等（調査設計業務を含むLED賃貸借事業）におけるリース役割、調査設計役割及び施工役割としてのそれぞれの業務（以下「同種業務」という。）の契約又は参加実績を有するものであること。

エ 施工役割を担う事業者は、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく電気工事業の特定建設業許可を有している者であること。

オ 本業務を遂行するための十分な業務遂行能力及び適正な業務執行体制を有すること。

4 業務スケジュール

本業務の実施スケジュールは次のとおりとする。

	項 目	期 間 等
1	公告の開始、実施要領等の公開	令和8年5月8日（金）
2	質問受付期間	令和8年5月8日（金）～ 5月25日（月）正午締切
3	質問回答予定日	令和8年6月5日（金）

4	参加申請書等受付期間	令和8年5月8日(金)～ 6月8日(月)午後5時締切
5	参加資格確認結果通知予定日 (書類による参加資格確認)	令和8年6月17日(水)
6	企画提案書等受付期間	令和8年6月17日(水)～ 7月6日(月)午後5時締切
7	プレゼンテーション	令和8年7月16日(木) (予備日 令和8年7月17日(金))
8	審査結果通知	令和8年7月24日(金) 予定
9	仮契約締結	令和8年7月下旬予定
10	議会の議決(本契約)	令和8年9月上旬～下旬(予定)

※スケジュールについては、都合により変更となる場合がある。その場合は、本市ホームページにおいて告知する。

5 質問及び回答

本プロポーザルに関する質問及び回答は、次のとおりとする。なお、受付期間以外に提出された場合、指定の方法によらない場合又は明らかに参加資格を満たさないと認められる場合は、質問には回答しない。

(1) 提出書類

質問書(様式7)

(2) 質問受付期間

令和8年5月8日(金)から令和8年5月25日(月)正午までとする。

(3) 提出方法

質問箇所及び内容をわかりやすく記載し、電子メールにより提出すること(電話による受領確認必須。平日午前8時30分から午後5時15分まで)。

(4) 提出先

「17 担当部署及び提出先」参照

(5) 質問書の回答

質問に対する回答は、令和8年6月5日(金)(予定)にホームページ上にて公開する。回答内容については、競争条件及び契約内容に含むこととする。なお、質問が無かった場合もその旨を示すので必ず確認すること。また、回答に対する再質問は受け付けない。

6 参加申請の手続き

本プロポーザルに参加を希望する者は、次のとおり書類を提出すること。

(1) 提出書類

ア 参加申請書(様式1)

イ 誓約書（様式2）

ウ 企業概要書（様式3）

※会社案内等のパンフレット等があれば添付すること。

エ 業務実績表（様式4）

「3 参加資格」の（2）応募資格のウに規定する同種業務の過去5年以内（契約日が令和3年度～令和7年度のもの）の契約又は参加実績を、県内自治体（千葉県を含む）の実績を優先して10件まで記載し、記載した全件について契約又は参加を確認できる書類を添付すること。

オ グループ構成表（様式5）

カ 委任状（様式6）

本業務における手続き等の権限に関して、応募者の各構成員からグループ代表者への委任状を提出すること。なお、リース事業者単独での応募の場合は、提出は不要とする。

（2）提出期限

令和8年6月8日（月）午後5時まで

（3）提出方法

「6 参加申請の手続き」の（1）提出書類ア～カについて、代表者印を押印した書面をPDF化し、電子メールにより提出すること（電話による受領確認必須。平日午前8時30分から午後5時15分まで）。

（4）提出先

「17 担当部署及び提出先」参照

7 参加資格確認

提出された参加申請書等により、参加資格確認を行う。

（1）結果通知

結果については、令和8年6月17日（水）（予定）に、結果にかかわらず、参加申請書記載のメールアドレス宛に電子メールにて通知する。

また、プレゼンテーションへの参加を認められた者には、別紙2「既設照明一覧」及び様式9「既設照明・提案照明一覧」を送付する。

（2）その他

確認内容に関する質疑及び審査結果に対する異議は受け付けない。

8 企画提案書の提出

参加資格確認によりプレゼンテーションへの参加を認められた者は、本プロポーザルに関する企画提案書等を、次のとおり提出すること。

（1）提出書類

ア 企画提案書（様式8）及び企画提案内容（任意様式）（以下、「企画提案書」という。）

（ア）企画提案書は下記の事項を含めることとする。

A 事業者の体制

各役割の会社概要及び業務担当者等の情報を記載すること。

B 事業スケジュール

令和8年度から令和10年度までの各年度における現地調査、詳細協議、賃貸借料の決定、更新作業及び賃貸借開始等の一連の工程内容及び工程表を記載すること。

C 施工の計画に関する提案

(A) 施設運営への配慮

施工計画や作業期間等について施設運営に支障がないように配慮または工夫する点を記載すること。

(B) 施工期限の前倒し

施工期限の前倒しに配慮した施工計画の提案があれば記載すること。

D 施工体制及び品質管理

(A) 施工の品質を確保するための施工管理方法、試験方法及び基準値等について記載すること。

(B) 施設運営に支障がないように配慮した施工体制であるか記載すること。

(C) 連絡体制

施工中に災害や事故等が発生した際の連絡体制について記載すること。

E 設置器具に関する提案

施設及び室用途、器具種別などを踏まえ、どのような基準で照明器具を選定するか、提案内容を詳細に記載すること。

また、必要に応じて、器具の姿図や性能等が分かる資料を添付すること。添付する資料については、様式は任意とし、枚数には含めないものとする。ただし、枚数が過剰とならないよう簡潔にまとめること。

F 物品保守に関する提案

(A) 保証内容

保証される対象、期間及び内容並びに保証対象外となる事由等について記載すること。

(B) 保守体制

不具合時の対応体制等について記載すること。

G 市内事業者の活用に関する提案

施工及び維持管理への市内事業者の活用による地域経済活性化に資する内容について記載すること。

H 賃借料の支払いに関する提案

公振くんの利用や年間の請求回数を少なくする等、本市における年間の賃借料の支払事務の軽減に資する内容について記載すること。

I その他の提案

AからHまでの内容以外に、本市にとって有益性のある提案があれば記載すること。

例：賃貸借契約終了時の照度保証、機能の追加、削減効果の検証等

(イ) 企画提案書については、以下の項目に留意して作成すること。

- A 提案は原則として一案とする。
- B 仕様書や審査基準等を踏まえて記載すること。
- C 企画提案書の作成は、10ページ以内（別添資料は含めない）、横書き、文字サイズ11ポイント以上（図、表、画像を除く）、及び左右に20mm以上の余白を設定し、ページ番号を付すること。
- D 仕様書に記載のない事項であっても、独自の判断により本業務に必要であると思われる業務がある場合及び業務を行う上で本市にメリットがあると思われる業務においては、積極的に提案すること。ただし、これに係る経費は、提出する見積額に含むものとする。

イ 見積書（A4版、任意様式）

- (ア) 「2（6）提案上限額」を踏まえ、税込み金額を明示すること。
- (イ) 見積書は本業務に要する全ての費用について算出すること。（可能な限り詳細に記載すること。）
- (ウ) 見積書に記載した経費の内訳について、積算根拠が分かるように記載すること。
- (エ) 見積書には、住所、商号又は名称及び代表者職氏名を記載し押印すること。

ウ 既設照明・提案照明一覧（様式9）

- (ア) 別紙2「既設照明一覧」を用いて様式9を作成すること。
- (イ) 提案照明の仕様等を記載すること。
- (ウ) 提案照明は、既存照明の仕様に応じ選定すること。
- (エ) 従量電気料金については、各施設の従量電気代単価にて計算すること。
- (オ) CO2排出量については、CO2排出係数0.000421(t-CO2/kWh)にて計算すること。
- (カ) 提案照明は、共同溝を除き、原則として既設照明と同位置、同台数を前提とし、台数を減らすことは提案時には認めない。

エ 削減効果一覧（様式10）

全ての対象施設のLED化が完了した場合の電気使用量、従量電気料金及びCO2排出量の値を記載することとし、様式9「既設照明・提案照明一覧」の値と整合させること。

(2) 提出期限

令和8年7月6日（月）午後5時まで

(3) 提出方法

「8 企画提案書の提出」の（1）提出書類ア～エについて、代表者印を押印した書面をPDF化し、電子メールにより提出すること（電話による受領確認必須。平日午前8時30分から午後5時15分まで）。

(4) 提出先

「17 担当部署及び提出先」参照

提案者は、次のとおりプレゼンテーションを行うものとする。

(1) 日時

令和8年7月16日(木)(予備日 令和8年7月17日(金))

実施時間については、追って通知する。なお、順序は企画提案書提出順とする。

(2) 場所

印西市役所附属棟2階24、25会議室

※ 控室は印西市役所会議棟203会議室とする。

(3) 所要時間

- ・準備5分
- ・企画提案プレゼンテーション20分
- ・企画提案に対するヒアリング20分程度

(4) 参加者等

プレゼンテーションを行う者は本業務に直接関わる者及び補助者を合わせて4名までとする。

(5) プレゼンテーションの方法

パソコン等の電子機器を利用する場合は、事前に本市に連絡すること。この場合、プロジェクター、スクリーン及びHDMIケーブルは本市で用意し、パソコン等のその他の機器は提案者が持参すること。

(6) プレゼンテーションに係る資料の当日提示は、一切認めない。

(7) プレゼンテーションに参加しない場合は、本プロポーザルを棄権したものとみなす。

10 受注候補者の選定方法

印西市公共施設LED照明賃貸借プロポーザル審査委員会(以下「委員会」という。)による企画提案書及びプレゼンテーションに基づく審査を経て、受注候補者を選定する。

(1) 選定基準

委員会に置いて別添2「審査基準」に基づき評価を行い、最高点を得た者を受注候補者として選定する。

なお、同点の場合は、その提案者の中で第1位を最も多く獲得した提案者を受注候補者とする。ただし、第1位の数が同数であった場合は、各その提案者の中で第2位を最も多く獲得した提案者を受注候補者とする。受注候補者が辞退した場合、または受注候補者がその資格を喪失した場合は、次順位の提案者を受注候補者に選定する。

また、全委員の総合点数が満点の6割に満たない場合は受注候補者とししない。

(2) 結果通知

結果については、令和8年7月24日(金)(予定)に、結果にかかわらず、書面にて通知する。

(3) 提案者が1者の場合

提案者が1者の場合でも、原則としてプレゼンテーションを行い、委員会がその企画提案書等を採点し、全委員の総合点数が満点の6割以上の場合は受注候補者とする。

(4) その他

審査の経緯や審査内容に関する質疑及び審査結果に対する異議は受け付けない。

1.1 参加の辞退

「9 プレゼンテーション」の(1)日時の前日までは、辞退届(様式11)を提出することで、辞退することができる。

1.2 契約に関する事項

(1) 基本協定書の締結

本市及び受注候補者は、賃貸借契約の締結に向けた詳細協議を実施するため、必要に応じて基本協定書を締結する。

(2) 契約の締結

契約内容について、本市と協議が成立した場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約により、当該賃貸借契約を次のとおり締結する。ただし、本契約は、議会の議決を得ることで契約の効力が発生する仮契約とし、議会の議決を得られなかった場合は無効となる。

なお、本市と受注候補者の協議の結果、合意に至らなかった場合は、次点者と協議を行うものとする。

ア 仮契約締結時期(予定) 令和8年7月下旬

※協議の結果、双方が合意した場合に仮契約手続きを行う。

イ 契約の概要

仕様書、実施要領、提案内容に基づき、事業者が遂行すべき設計、施工、維持管理に関する業務内容や支払い方法などを定めるものとする。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項の詳細について明記するものとする。

ウ 契約保証金

印西市契約事務規則第26条第2項各号に該当する契約を締結するときは、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

エ 賃貸借期間中に係る保険

事業者は、照明器具の設置後から、賃貸借期間終了までの間、適切な動産保険に加入することとし、万が一事故が発生した場合はこれを補完すること。

オ 賃貸借期間終了後の本設備所有権の帰属

賃貸借期間終了後、事業者の設置した本設備の所有権については、契約に基づき本市に帰属すること。

(3) 現地調査及び詳細協議

受注候補者は、自己の責任と費用において、本件に関して必要な準備行為(設計に関する打合せ及び調査を含む。)を行う事ができるものとし、本市は、必要かつ可能な範囲で協

力するものとする。

受注者は、令和8年度から令和10年度まで別紙1「対象施設一覧」に記載のある合計4の発注グループごとに、各施設の担当課の承諾を受け、現地調査を行った上で、見積書を提出すること。

ア 受注者は、提案した内容の賃貸借料の根拠となる施設ごとの内訳明細表を提出すること。なお、この内訳明細表を用いて調査後の増減を明確にするため、諸経費等を按分して、使用機器ごとの製品代・工事費の単価内訳も添付すること。また、本市が提供する既存照明に係る情報は、図面を元にリスト化したものであり、施設の現況とは必ずしも一致する内容ではないことから、設置工事に先立って、現地との整合を確認するため必ず現地調査を実施するとともに、施設所管課を含めた協議のうえ、省エネシミュレーション設計を行い、結果を本市に報告すること。

イ 詳細協議においては、提案内容及び現地調査の結果等を踏まえ、次の事項について本市と協議を行うものとする。

(ア) 賃貸借契約金額

A 事業者の提案額及び年度ごとの支払い上限額の範囲内であること。

B 施設調査の結果、見積額が事業者の提案額を下回った場合は、速やかに協議を行うこと。

(イ) 実施体制等

(ウ) 施工計画

(エ) その他賃貸借契約の内容に関すること

1.3 事業実施におけるリスク分担

本市と事業者の責任分担は、原則として、別表「予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

1.4 欠格事項

提案者が、次に該当する場合は失格とする。

- (1) 本実施要領に定める参加資格の要件等を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類の受付期間中に所定の書類が提出されなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 見積額が提案上限額を超えている場合
- (5) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (6) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等、失格にすべき行為があった場合

1.5 手続きにおいて使用する言語等

- (1) 言語 日本語

- (2) 通貨 日本円
- (3) 単位 計量法（平成4年法律第51号）に基づく単位

1.6 その他

- (1) 本プロポーザルに係る経費はすべて提案者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、返却しない。

本プロポーザルにおいて提出された提案書等の書類の著作権は、提案者に帰属するが、印西市情報公開条例（平成12年条例第24号）の規定に従い、開示請求の対象となることに留意すること。なお、不開示情報として印西市情報公開条例第7条第3号のア又はイ（会社が保有する技術的提案事項）に該当する部分がある場合は、提案書の末尾等にその箇所を記載することにより、不開示情報とする（記載例：印西市情報公開条例第7条第3号イに該当するものとして企画提案書5頁から7頁までの全部）。

- (3) 提出書類の修正及び変更は、提出期間内に限り認める。提出期限後の修正及び変更は一切認めない。
- (4) 契約の受注候補者として特定された後に、提案内容を適切に反映した仕様書の作成のために、業務の具体的な実施方法について提案を求めることがある。審査にかかる電話等による問い合わせには応じない。
- (5) 本実施要領に定めのない事項及び疑義のある事項については、委員会で協議の上、決定する。

1.7 担当部署及び提出先

〒270-1396 千葉県印西市大森 2364 番地 2
印西市環境経済部環境保全課政策推進係
担当：増田、劉
TEL 0476-33-4491 FAX 0476-42-5339
E-mail : kankyoka@city.inzai.chiba.jp

別表 予想されるリスクと責任分担

(○…リスクを負担する者。△…一定の割合でリスクを分担する者。)

リスク項目	リスク内容	負担者	
		借借人	借貸人
(1) 共通			
条約不締結	借借人の帰責事由により借貸人と契約締結できない 又は契約締結に時間を要する場合	○	
	借貸人の帰責事由により借借人と契約締結できない 又は契約締結に時間を要する場合		○
	借借人、借貸人のいずれの責めでもない事由により契約締結できない 又は契約締結に時間を要する場合	△	△
不可抗力	暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害及び戦争、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象による施設の損害及び借借借期間の変更、中止	△	△
第三者賠償	借貸人の帰責事由によるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
安全性の確保	調査設計・工事・維持管理における安全性の確保		○
環境の保全	調査設計・工事・維持管理における環境の保全		○
制度の変更	本事業に係る法令の変更、新設	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		○
税制の変更	本事業に係る法令の変更、新設	○	
	消費税率の変更	○	
	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法令の変更、新設		○
保険	維持管理期間のリスクを保証する保険		○
許認可	借借人の事由による許認可の遅延等に関するもの	○	
	上記以外の事由による許認可の遅延等に関するもの		○
住民反対	改修工事等に関する住民の反対運動等	○	
	借貸人の提案に基づく改修工事に対する地域住民の要望、訴訟に起因する費用の増加等		○
第三者賠償	借貸人の帰責事由によるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
資金調達	施設設備に必要な資金調達に係るもの		○
業務の中止・延期	借貸人の債務不履行によるもの		○
	借借人の債務不履行によるもの	○	
	借借人、借貸人のいずれの責めでもない事由によるもの	△	△
債務不履行	借借人支払不履行（支払いの遅延、不能）	○	
	借貸人の債務不履行に起因し、本事業の実施が困難となった場合		○

(2) 設計段階 (契約締結～着工) 2 ページ			
物価	急激なインフレ・デフレ (設計費に影響があるもの)	△	△
用地	土壌汚染、埋蔵物等による設計変更又は賃貸人の費用増加等、予見不可能な地質、地盤の状況による工期や工法の変更	○	
設計品質不適合	賃借人が掲示した設計に関する条件の変更の不備があった場合	○	
	賃貸人が実施した設計に不備があった場合		○
設計変更	賃借人の事由による設計変更	○	
	賃貸人の事由による設計変更		○
設計変更	賃借人の事由による設計の遅延	○	
	賃貸人の事由による設計の遅延		○
資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
(3) 工事段階 (着工～引渡)			
物価	急激なインフレ・デフレ (工事費に影響があるもの)	△	△
工事現場の使用及び管理	現場における労働災害、建設設備の盗難、損傷等		○
用地の確保	資材置き場の確保		○
設計変更	本市の指示・判断によるもの	○	
	事業者の指示・判断によるもの		○
着工遅延	賃借人の指示、事由によるもの	○	
	賃貸人の帰責事由によるもの		○
完成遅延	賃貸人の帰責事由によるもの	○	
	賃借人の帰責事由によるもの		○
工事費増大	賃貸人の帰責事由によるもの	○	
	賃借人の帰責事由によるもの		○
性能不適合	完工検査等の結果、物品が仕様書等に規定される性能を満たさない場合		○
一般的改善	引渡前に工事目的物等に関して生じた損害		○
	引渡前に工事に起因して施設に生じた損害		○
(4) 賃貸借期間 (引渡～終了日)			
支払遅延・不能	本市の責による支払の遅延・不能	○	
金利の変動	市中金利の変動		○
契約不適合責任	引き渡された物品が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しない場合		○
瑕疵担保	本設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
本設備の不良	本設備が所定の性能を達しない場合		○
設計変更	本市の責による業務内容の変更	○	
	事業者が必要と考える計画変更		○
施設用途の変更	事業期間中の施設用途の変更に関するもの	○	
利用者等に及ぼした損害賠償	設備に起因して生じた利用者への損害に対する賠償	△	△
維持管理費の上昇	設計変更以外の要因による維持管理費の増大		○
本設備の損傷	賃借人の故意・過失又は施設に起因する本設備の損傷	○	
	賃貸人の故意・過失による本設備の損傷		○
施設の損傷	施設の損傷	○	
	施設の損傷 (保険対象)		○
	不可抗力による施設・設備の損傷	△	△