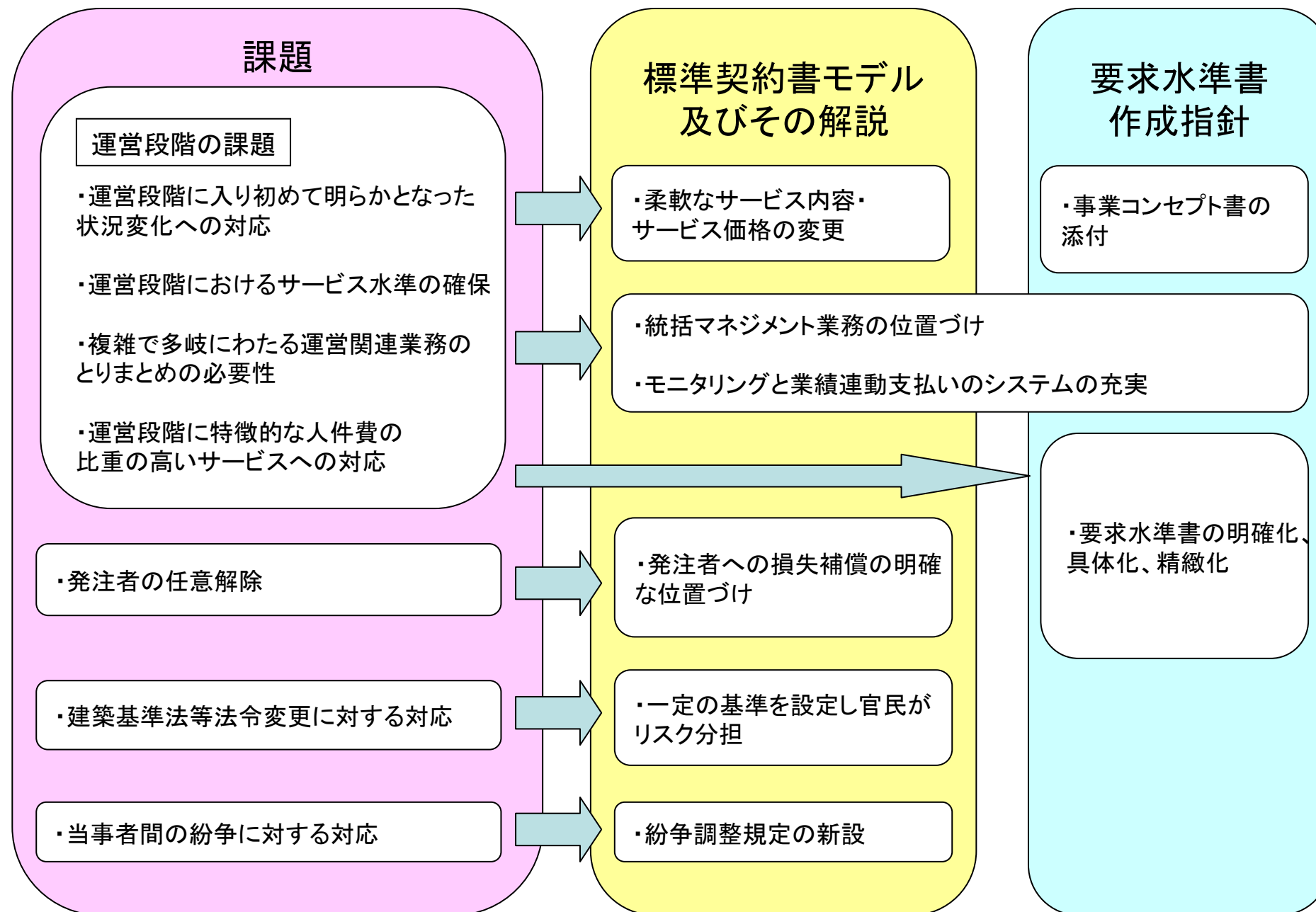


1-3 運営段階における課題に対する適切な対応



(1) 変更メカニズム ①状況変化に対応した柔軟なサービス内容の変更

契約期間終了まで変更しないことではなく、柔軟に変更できるメカニズムの存在が重要

長期契約

運営の比重が高い事業では、運営開始前後に当初想定しえなかった事項が判明することも多い。

予め全て予測するのは困難

- ・まずは、当初の要求水準はできるだけ明確にすること、公平性・透明性の確保が重要
- ・しかし、変更の必要性が生じることが常に問題という訳ではなく、変更の必要性が生じているのに放置する方が問題という発想の転換が必要。

柔軟に変更に対応できる規定の創設

例：通常の変更（一定の価格以上のもの）の他、小規模な変更のための簡易な変更メカニズムを創設

迅速性

透明性

曖昧な事実上の変更はモニタリングの基準が不明確となり、結果的にモニタリングが困難に！

英国での試み

中小規模
変更

カタログ方式：予想可能な変更について、予め項目（変更内容）と価格（全て込み）を決定

オープンブック方式：入札時の単価を開示した上で、これに応じて算定

大規模変更

マーケットテスト

ベンチマーキング

独立した技術アドバイザーの利用

(1) 変更メカニズム ② サービス対価の変更

建設費の高騰に対する対応

基本的考え方——リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを負担

民間の創意工夫で影響を緩和することが期待され、原則として受注者負担。
しかし、応札時点で民間が予測しえない急激な物価変動は受注者が管理できるリスクの範囲を超える。

- ・公共工事標準請負約款における調整条項のうち「単品スライド」「スーパーインフレ」に該当するものについては、約款と同様に規定すべき。
- ・使用する客観的指標や変動幅は、今後明確化していくことが望ましい。

ソフトサービスのサービス対価の変更

指標による価格調整のみでは市場実勢価格と乖離が生じる。

市場実勢価格と乖離を防止するためのメカニズムを組み込む。

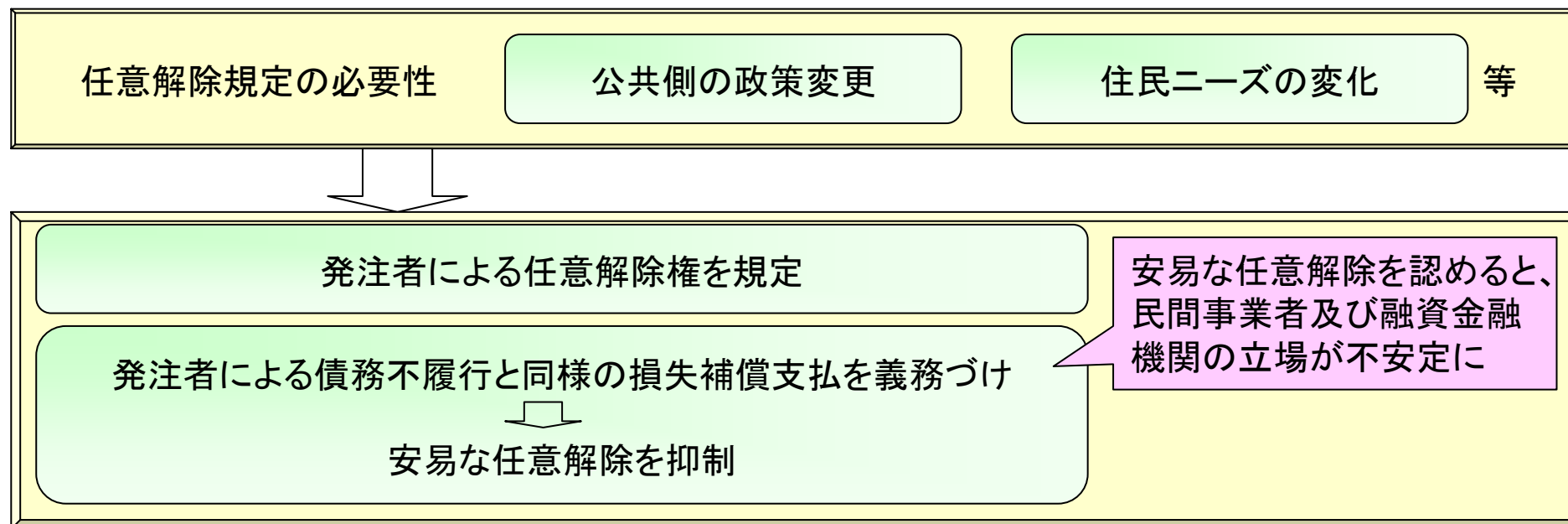
例：①ベンチマーキング（市場価格を調査し、これに応じて調整

②マーケットテスト（SPCが対象のサービスを入札し、落札した事業者に委託先を交代）

③当該サービスについての契約期間の短縮

※対象となるサービスは、主にソフトサービス（資本的支出を伴わず、資本的支出との関連性も低いサービス）を想定している（資本的支出に関連するサービスは、一部のみ取り出して市場価格と比較するのが困難であるため）

(2) 任意解除(発注者都合による解除)



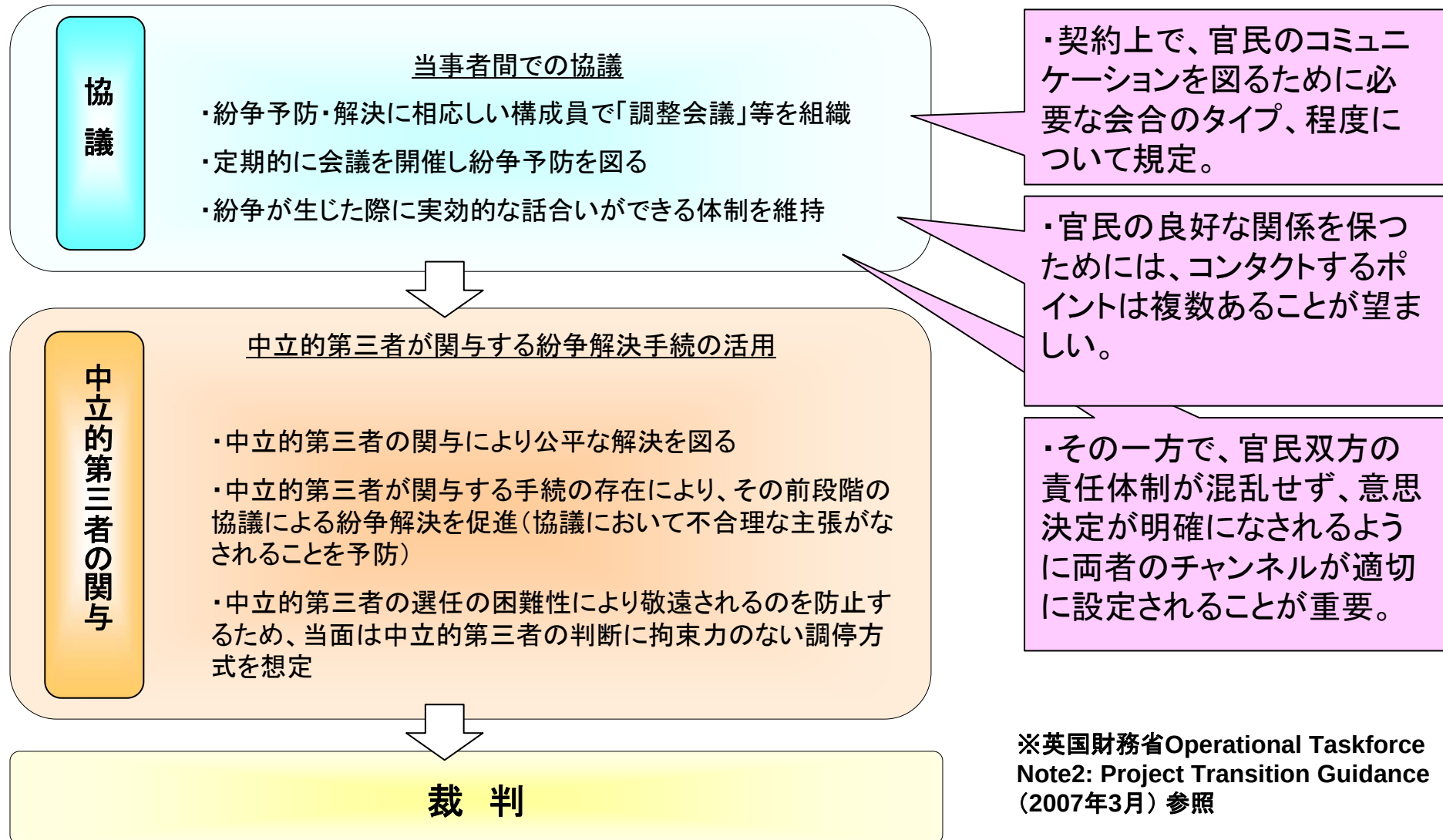
課題——損失補償額の算定

優先貸付人	元本、利息の他、スワップ解約コストなど合理的な期限前弁済時の補償金をカバー
業務の委託先	合理的な商慣習に反しない限り、再委託先への期限前解約に伴う補償金をカバー
株主 株主劣後貸付人	両当事者で合意した将来の収支計画(財務モデル等)に基づき支払うことが考えられるが、現段階ではこれを合意するという慣行はなく、今後合意するようにすることが望まれる。また、収支計画と現実が異なる場合の扱い(特に民間収益事業部分)、将来のリスクの扱い(例:リスクが高いプロジェクトでは高い割引率を使用)にも留意する必要がある。

- ・下請契約等の内容も予め把握しておくことが望まれる。財務モデル、下請契約等の情報共有は、サービス内容変更の際の価格算定にも有用
- ・解除時期と損失補償額(具体的金額)を予め合意する方法もある

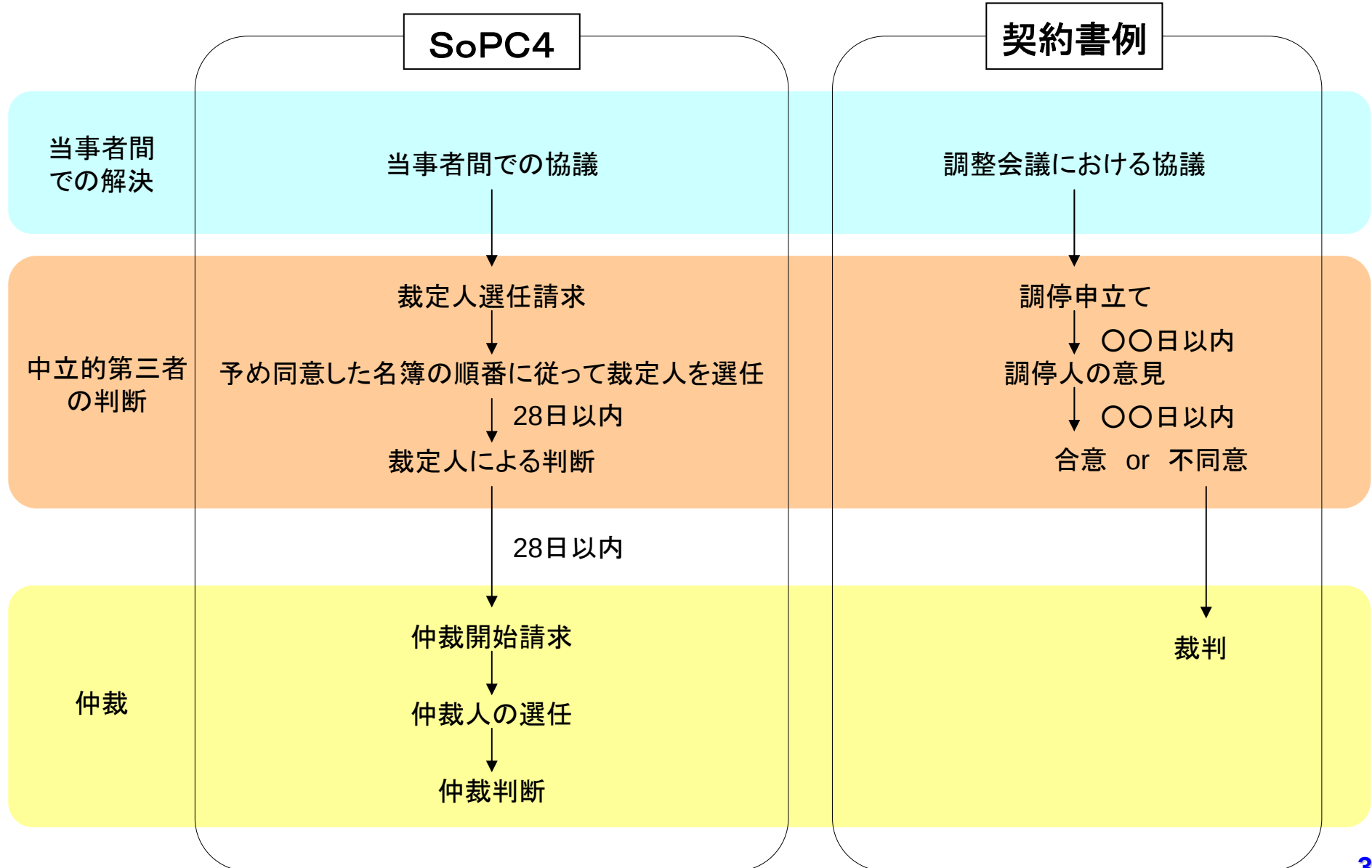
(3) 紛争予防及び解決のためのメカニズム ①基本的考え方

よりよいコミュニケーションのために



(3) 紛争予防及び解決のためのメカニズム ②日英比較

○SoPC4(英国 PFI契約の標準化 第4版)及び「標準契約書モデル及びその解説(案)」に添付予定の契約書例



(4) 法令変更

法令変更により増加した費用をどちらが負担するのか？

例：建築基準法の改正により増加した費用

基本的な考え方——リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを負担
→以下のいずれかに該当する場合のみ民間負担とすべき

物価等の指標に基づく調整条項、
ベンチマーキング等により
最終的に費用の増加を吸収できる場合

受注者の合理的
努力により影響を
押さえられる場合

利用料金値上げ等
により、
一般利用者にコストを
転嫁できる場合

条項の内容

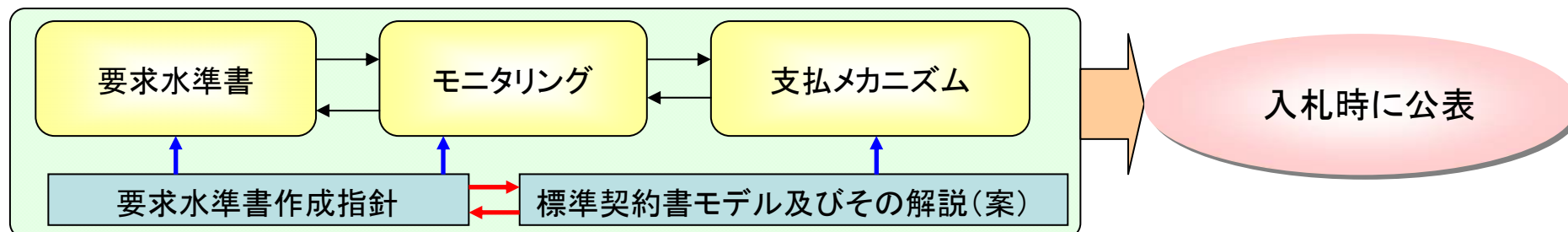
資本的支出		発注者
資本的 支出以 外	当該事業に直接影響を与 える法令変更	発注者
	一般的法令変更	受注者

※実際の判断は困難である場合が多いため、契締結時点で
予想できる変更については、PFI事業契約書において変更
内容を特定した上で、費用の負担者を明記すべき

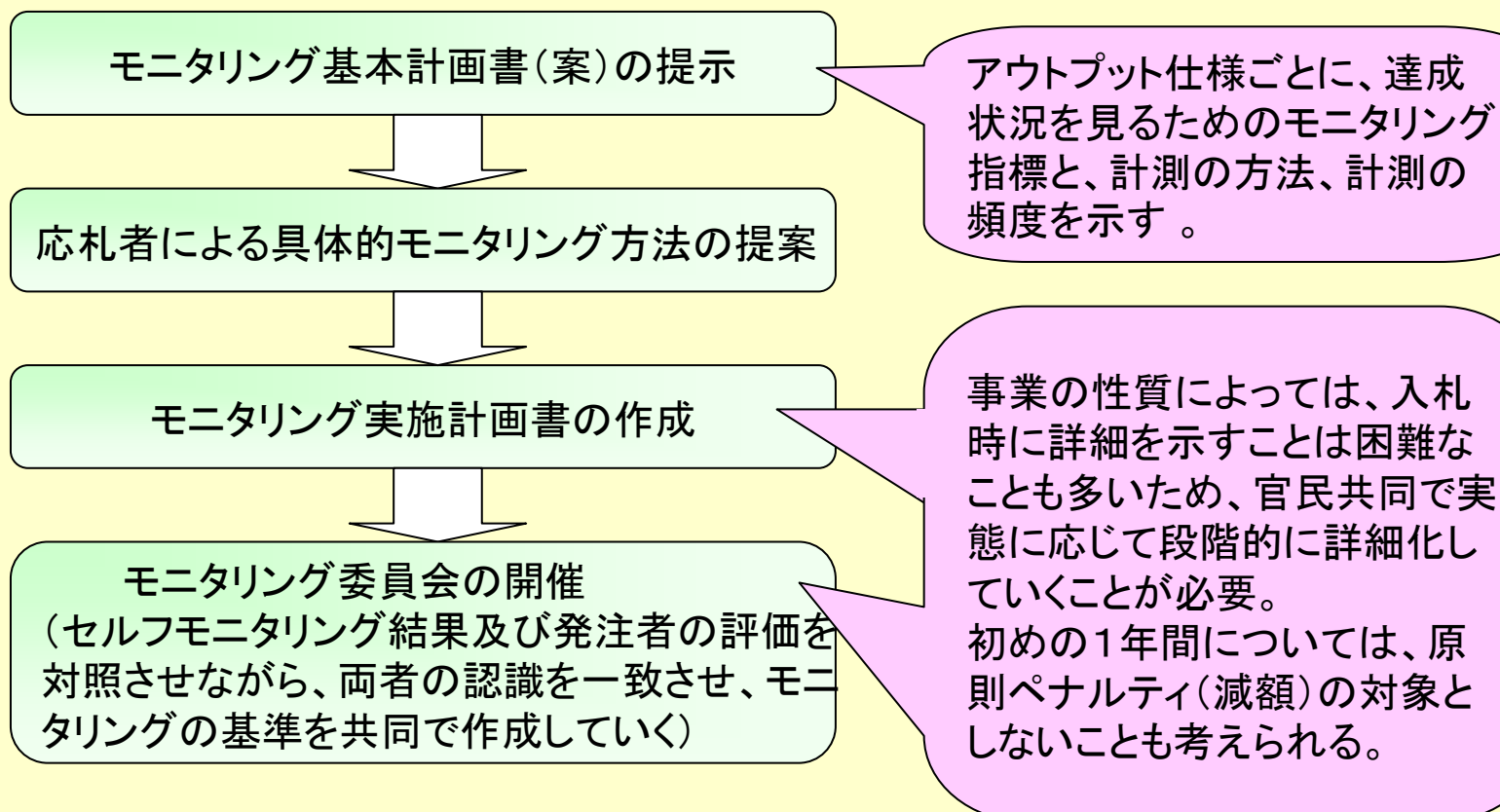
法令変更による
増加費用の
軽減義務

民間収益事業は
原則受注者負担

(5) モニタリング、支払いメカニズムの充実 ①実効的モニタリングシステムの構築



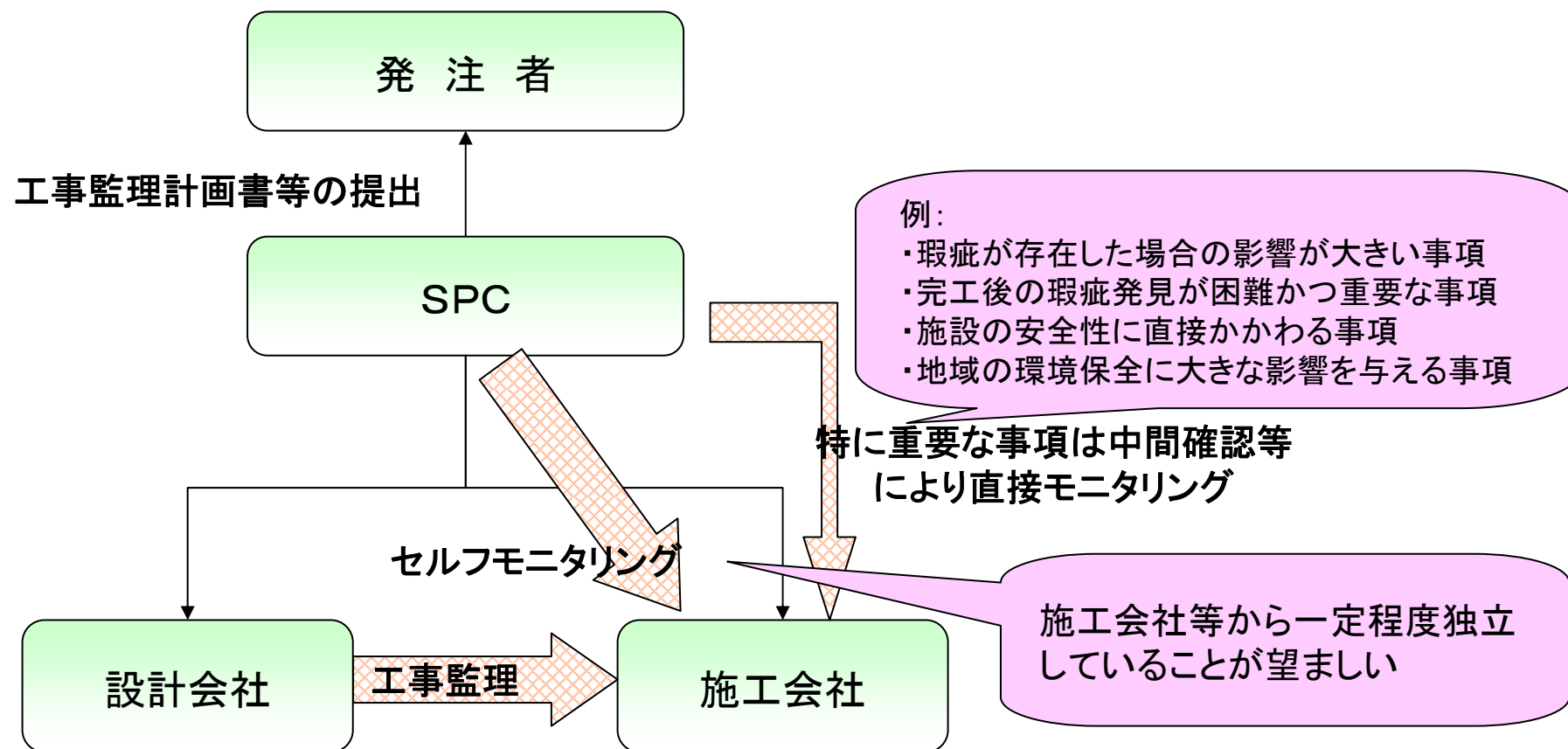
モニタリング内容確定までのプロセス例



(5) モニタリング、支払いメカニズムの充実 ②建設モニタリング

課題: BTO事業において、完工検査段階で瑕疵が見つかるなど、建設モニタリングが十分に機能していない例がある。

- ・セルフモニタリングに関する発注者の考え方を入札段階で応札者に示し、事業者選定段階でセルフモニタリングの方法を提案させること等により、発注者の視点、ノウハウを明確に応札者に伝達
- ・重要な部分は発注者自らモニタリング



(5) モニタリング、支払いメカニズムの充実 ③適切な支払メカニズムの構築

サービス水準維持のためのインセンティブとしての実効性の確保

発注者の意図に応じた重み付け

発注者にとって重要な部分はペナルティを重くするなど、発注者の意図が受注者に伝わるような支払メカニズムとする

各指標間の関係

一つの事由が複数の指標に関連する場合に(例:エレベーターの停止により、他のサービスに遅延が生じる)、二重に減額するの可否等を明確に規定しておく。

施設整備費部分の扱い

特にBOT方式では、施設整備費部分についてもペナルティにする方法も積極的に活用すべきであるが、上限を設けるなど、民間事業者、金融機関の過度な負担にならないようにすべきである。

リカバリーポイント・ボーナスポイント

違反ポイントと相殺できるリカバリーポイント、さらにはサービス対価の増額につながるボーナスポイントを導入することも考えられる。

利用量に基づく調整

入場者の増加等により民間事業者の費用が増加する場合、原則としてこれに応じてサービス対価を連動させる(サービスの質の向上が、収益の悪化につながることを回避するため)

- ・収容能力に応じた上限設定及び入場制限も考えられる。
- ・支払メカニズム作成段階で、民間事業者のコスト構造の十分なシミュレーションが必要