

P F I 標準契約

平成 2 2 年 3 月 3 0 日

(最終改正：令和 8 年 6 月 1 6 日)

民間資金等活用事業推進委員会

留意事項

- ① この「PFI標準契約」（以下「標準契約」という。）は、国のPFI事業契約の締結に係る実務上の指針の一つとして作成したものである。この標準契約は、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となる。
- ② この標準契約は、次に掲げる「主な想定」の下で作成したものである。PFI事業には多様な事業スキームがあり、また、契約は事業の状況に応じて工夫する必要があるため、この標準契約のみに従って契約を作成するのではなく、事業スキームに適合した契約を作成するように留意する。更に、PFI事業で整備される施設には、公共サービスの内容、近隣住民に対する影響等多種多様なものがあり、個々の事情に適合した契約を作成するように留意する。
- ③ （A）及び（B）が併記されている条項（第二十八条等）は、（A）又は（B）のいずれか適切な条項を選択して規定が設けられることとなる。
- ④ []（第一条第九項等）の中には、[]内に記されている事項及び注を参考として、適切な内容を記載することとなる。
- ⑤ 「別に定めるところにより」と記されている部分（第五十一条等）については、それぞれの事業の状況に応じて、例えば別紙の形で適切な事項を記載することを想定しているものであり、この標準契約中には、その内容の詳細について示していない。
- ⑥ この標準契約は、「契約に関するガイドライン」（平成15年6月23日 民間資金等活用事業推進委員会）及び「PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方」（平成21年4月3日 民間資金等活用事業推進委員会）を踏まえて作成されたものであり、必要に応じ、これらの文書を参照することが望ましい。
- ⑦ この標準契約については、②に留意することに加え、今後とも、実務の経験等を踏まえた見直しが必要である。更に、次に掲げる「主な想定」に該当しないPFI事業についても、今後検討することが望まれる。

標準契約を作成するに当たっての主な想定

- ① 性能発注方式を採用し総合評価一般競争入札方式により事業者を選定すること。
- ② 選定事業の実施にかかわるコンソーシアムが落札者となること。
- ③ コンソーシアムの構成企業等が出資により新たに株式会社を設立し、これが選定事業者となること。
- ④ 選定事業者は選定事業以外の事業を行わないこと。
- ⑤ 管理者等が所有する土地を選定事業の用に供するため選定事業者に対し貸し付けること。
- ⑥ 建設終了後に管理者等に施設の所有権を移転し、選定事業者が維持管理等を実施する、いわゆるBTO方式を採用していること。なお、BOT方式の事業についても（注）で最小限必要な記述をしているが、十分な対応をしていないことに留意すること。
- ⑦ 施設（特に、庁舎、宿舍等の公用施設）の設計、建設、維持管理及び運營業務を実施することによって公共サービスを提供すること。（なお、選定事業の主たる内容は、施設の設計、建設、維持管理業務であり、サービス提供業務の比重が重い事業については、十分な対応をしていないことに留意すること。また、用途変更や改修も今後重要となるが、この標準契約は、施設を新築する事業を想定しており、事業の開始の段階で既存施設の改修を実施する事業は想定していない。）
- ⑧ PFIとしては中規模（概ね数十億円程度）の事業であること。なお、小規模の事業の契約では、一般的には、簡略な規定とすることが可能となり（例えば、第十六条、第三十一条、第三十二条及び第三十九条の内容等が考えられる。）、大規模の事業の契約では、更に規定が必要な項目があると想定される。
- ⑨ 選定事業の主たる資金調達方法は融資金融機関等によるプロジェクトファイナンス方式によること。
- ⑩ それら事業資金の回収は管理者等が支払う「サービス対価」によること。

標準契約の対象について

1、 事業内容

①運営段階の業務による分類

施設整備（新設）＋維持管理 （施設整備型） ・例：庁舎、宿舎等の公用施設	施設整備＋維持管理＋運営 （コア業務委託型） ・例：廃棄物処理施設、福祉施設	施設整備＋維持管理＋周辺業務 （運営補助業務委託型） ・例：病院、刑務所
--	--	--

②施設整備の内容による分類

新築	増築・改築・用途変更	修繕
-----------	-------------------	-----------

2、 事業構造

① 事業収入

サービス購入型 ・例：庁舎、宿舎、病院、刑務所、廃棄物処理施設	混合型 ・例：福祉施設	受益者負担型 ・例：空港ターミナル、駐車場
---	-----------------------	---------------------------------

② 所有権の移転時期

BOT ・空港ターミナル、駐車場、刑務所などで利用されている。	BTO ・庁舎、宿舎、病院、学校など広く利用されている。	BOO ・廃棄物処理施設、福祉施設の一部で利用されている。
---	--	---

※黒塗りの部分が、本標準契約の対象として想定する類型

目 次

事業契約書	1
第一条 (総則)	3
第二条 (事業日程)	3
第三条 (事業費内訳書及び詳細事業日程表)	4
第四条 (事業の概要)	4
第五条 (規定の適用関係)	4
第六条 (契約の保証)	4
第七条 (権利義務の処分等)	6
第八条 (資金調達)	6
第九条 (許認可等の手続)	6
第十条 (事業用地等の引渡)	7
第十一条 (土地の調査)	7
第十二条 (条件変更等)	7
第十三条 (業務要求水準書の変更)	8
第十四条	9
第十五条 (近隣住民に対する説明及び環境対策)	10
第十六条 (PFI施設の設計)	10
第十七条 (設計に関する第三者の使用)	11
第十八条 (PFI施設の建設)	11
第十八条の二 (適正な労務費の確保等)	13
第十九条 (工事に関する第三者の使用)	13
第二十条 (工事監理者の設置)	14
第二十一条 (中間確認、報告等)	14
第二十二条 (工事の中止)	15
第二十三条 (事業用地等が不用となった場合の措置)	15
第二十四条 (設計着手予定日又は工事着手予定日の変更)	16
第二十五条 (引渡予定日の変更)	16
第二十六条 (引渡予定日の変更等に係る協議)	16
第二十七条 (臨機の措置)	17
第二十八条 (A) (工事の施工について第三者に及ぼした損害)	17
第二十八条 (B) (工事の施工について第三者に及ぼした損害)	17
第二十九条 (事業用地等の確保ができないこと等による損害)	18
第三十条 (建設期間中の不可抗力による損害)	18

第三十一条	(選定事業者が行う完工検査)	19
第三十二条	(管理者等が行う完工検査)	19
第三十三条	(P F I 施設の引渡し)	20
第三十四条	(維持管理・運営業務体制の整備等)	20
第三十五条	(契約不適合責任)	21
第三十六条	(契約不適合責任期間等)	22
第三十七条	(維持管理・運営業務の実施)	23
第三十八条	(維持管理・運営に関する第三者の使用)	23
第三十九条	(業務報告)	23
第四十条	(維持管理・運営業務について第三者に及ぼした損害)	24
第四十一条	(維持管理・運営期間中の不可抗力)	24
第四十二条	(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)	25
第四十三条	(第三者の責に帰すべき事由によるP F I 施設の損害)	26
第四十四条	26
第四十五条	(法令変更等)	26
第四十六条	(法令変更等による増加費用)	27
第四十七条	(法令変更等による減少費用)	27
第四十八条	(A) (施設整備に係るサービス対価の支払)	28
第四十九条	(A) (維持管理・運営に係るサービス対価の支払)	28
第四十八条	(B) (サービス対価の支払)	28
第五十条	(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)	29
第五十一条	(物価の変動に基づくサービス対価の変更)	29
第五十二条	(賃金又は物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更)	30
第五十三条	(金利の変動に伴うサービス対価の変更)	31
第五十四条	(技術の進歩によるサービス対価の変更)	32
第五十五条	(サービス対価の変更方法)	32
第五十六条	(サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更)	32
第五十七条	(管理者等の催告による解除権)	33
第五十八条	(管理者等の催告によらない解除権)	34
第五十九条	(管理者等の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)	34
第六十条	(管理者等の任意解除権)	34
第六十一条	(選定事業者の催告による解除権)	35
第六十二条	(選定事業者の催告によらない解除権)	35
第六十三条	(選定事業者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)	35
第六十四条	(不可抗力又は法令変更等による解除権)	35
第六十五条	(完工前の解除の効力)	36

第六十六条	(選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例)	36
第六十七条	(完工後の解除の効力)	37
第六十八条	(契約期間終了前の検査)	38
第六十九条	(契約終了時の措置)	38
第七十条	(管理者等の損害賠償請求等)	39
第七十一条	(選定事業者の損害賠償請求等)	40
第七十二条	(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)	40
第七十三条	(遅延損害金)	41
第七十四条	(建設工事保険等)	41
第七十五条	(関係者協議会等)	42
第七十六条	(経営状況の報告)	42
第七十七条	(守秘義務)	43
第七十八条	(著作権の利用等)	43
第七十九条	(直接協定)	44
第八十条	(情報通信の技術を利用する方法)	45

P F I 標準契約

事業契約書

- 1 事業名
- 2 事業場所
- 3 契約期間 自 令和 年 月 日
 至 令和 年 月 日
- 4 契約代金額
 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額)
- 5 契約保証金

上記の事業について、管理者等と選定事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号。以下「P F I 法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（令和八年六月十六日閣議決定。以下「P F I 基本方針」という。）に基づき、管理者等及び選定事業者が相互に協力し、選定事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

また、この契約の締結及びその履行に際し、管理者等は、この事業が民間事業者たる選定事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、選定事業者は、この事業が〇〇としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

管理者等 住所
 氏名
選定事業者 住所
 氏名

印

印

- (注1) 地方公共団体がPFIに関する基本方針等を定めている場合には、「及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（令和八年六月十六日閣議決定。以下「PFI基本方針」という。）に基づき」の部分について、必要な修正又は追加を行う。
- (注2) 管理者等が地方公共団体の長であって、PFI法第十二条の規定により議会の議決を要する場合には、当該議決を得て本契約として認められる旨を記載する。
- (注3) 「管理者等」の語は、PFI法第二条第三項に規定する「公共施設等の管理者等」から引用しているものであり、個別の契約では具体的な管理者等の名称が記載される。

(総則)

- 第一条 管理者等及び選定事業者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 一 入札説明書、業務要求水準書及びこれらに対する質問回答書（以下「入札説明書等」と総称する。）
 - 二 選定事業者が入札手続において管理者等に提出した事業者提案書その他選定事業者がこの契約の締結までに管理者等に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」と総称する。）
- 2 選定事業者は、第四条の業務を第二条の事業日程に従って行うものとし、管理者等は、この契約に定めるところによりサービス対価を支払うものとする。
- 3 この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。
- 4 この契約の履行に関して管理者等及び選定事業者の間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約の履行に関して管理者等及び選定事業者の間で用いる計量単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成四年法律第五十一号）に定めるところによるものとする。
- 7 この契約及び関係図書における期間の定めについては、民法（明治二十九年法律第八十九号）及び商法（明治三十二年法律第四十八号）の定めるところによるものとする。
- 8 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。
- 9 この契約に係る訴訟については、[]をもって合意による第一審の専属的管轄裁判所とする。

(注1) 第九項の [] には、裁判所名を具体的に記載する。

(注2) 契約全体を通じて用語の定義が必要となる場合には、必要に応じて定義を記載する。

(事業日程)

第二条 事業日程は、次のとおりとする。

一 設計着手日	令和	年	月	日
二 工事着手日	令和	年	月	日
三 施設の引渡日	令和	年	月	日
四 維持管理・運営開始日	令和	年	月	日
五 維持管理・運営終了日	令和	年	月	日

[以上に掲げるもののほか、個別の事業に応じて必要な日程を記載する。]

(注) BOT方式の事業の場合には、施設の引渡日は、維持管理・運営終了日と関連して記載されることとなる。

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第三条 選定事業者は、関係図書に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、管理者等に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、管理者等及び選定事業者を拘束するものではない。

(注) 事業費内訳書等の様式、提出期限等については、あらかじめ、業務要求水準書に記載する。なお、第五十五条のサービス対価の変更の際には、事業費内訳書は参考資料の一つとなる。

(事業の概要)

第四条 この事業は、〇〇施設（以下「PFI施設」という。）の設計業務、建設業務及び維持管理・運營業務並びにこれらの業務の実施のための資金調達により構成されるものとする。

(注) 個別の事業内容に応じた規定を設けるものとする。

(規定の適用関係)

第五条 この契約書、入札説明書等及び事業者提案書等の内容に矛盾がある場合には、この契約書、入札説明書等及び事業者提案書等の順に優先して適用する。

(契約の保証)

第六条 選定事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第四号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を管理者等に寄託しなければならない。

一 契約保証金の納付

二 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

三 この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は管理者等が确实と認める金融機関等の保証

四 この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 選定事業者は、前項の規定による保険証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、管理者等が認めた措置を講ずることがで

- きる。この場合において、選定事業者は、当該保険証券を寄託したものとみなす。
- 3 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第四項において「保証の額」という。）は、サービス対価総額の10分の〇（〇円）以上としなければならない。
 - 4 選定事業者が第一項第三号又は第四号に掲げる保証を付す場合は、当該保証は第七十条第三項各号に規定する契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。
 - 5 第一項の規定により選定事業者が同項第二号又は第三号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。
 - 6 サービス対価総額の変更があった場合には、保証の額が変更後のサービス対価総額の10分の〇に達するまで、管理者等は、保証の額の増額を請求することができ、選定事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

（注1）予算決算及び会計令（昭和二十二年勅令第六十五号）第百条の三第三号の要件に該当するものとして契約保証金の免除が可能な場合については、第一項第三号の保証又は第四号の保険について、保証の額を施設整備に係るサービス対価の10分の〇以上とすることができるほか、第六条に加えて次の規定を設けることができる。

第六条の二 管理者等は、選定事業者と〔 〕（注：建設企業名を具体的に記載する。）との工事請負契約について、当該契約の締結と同時に、当該契約の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約を締結することを条件として、契約保証金の納付を免除することができる。この場合において、前条第一項の規定は適用しない。

- 2 選定事業者は、前項の場合において、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券の写しを管理者等に提出しなければならない。
- 3 第一項に掲げる保険金額は、施設整備に係るサービス対価の10分の〇（〇円）以上としなければならない。
- 4 施設整備に係るサービス対価の変更があった場合には、保険金額が変更後の施設整備に係るサービス対価の10分の〇に達するまで、管理者等は、保険金額の増額を請求することができ、選定事業者は、保険金額の減額を請求することができる。
- 5 選定事業者は、第一項の履行保証保険に係る保険金請求権について、第七十条第二項の規定による違約金支払請求権を被担保債権とする質権を管理者等のために設定するものとする。

（注2）第六条の具体的な検討に当たっては、選定事業者の信用力、想定される保険料等について十分に留意する必要がある。

（権利義務の処分等）

第七条 選定事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、管

理者等の承諾を得なければならない。

- 一 この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
- 二 株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
- 三 持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

(注) 前払金、部分払等を採用する場合には、次の項を設けることも考えられる。

- 2 選定事業者が前払金の使用や部分払等によってもなおこの契約の目的物に係る工事の施工に必要な資金が不足することを疎明したときは、管理者等は、特段の理由がある場合を除き、選定事業者のサービス対価債権の譲渡について、第一項第一号の承諾をしなければならない。
- 3 選定事業者は、前項の規定により、第一項第一号の承諾を受けた場合は、サービス対価債権の譲渡により得た資金をこの契約の目的物に係る工事の施工以外に使用してはならず、またその用途を疎明する書類を管理者等に提出しなければならない。

(資金調達)

第八条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、この事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

- 2 管理者等は、選定事業者がこの事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関等から融資を受け、又は選定事業者の株式若しくはサービス対価請求権その他のこの契約に基づき選定事業者が管理者等に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、選定事業者に対して、当該融資契約書又は担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

(注1) 補助金、地方債、税制等についても考慮し、個別の事業に応じた適切かつ明確な規定とする必要がある。

(注2) 第二項はB T O方式の事業を前提としたものであり、B O T方式の事業の場合には、「選定事業者の株式」とあるのは「P F I施設、選定事業者の株式」とする。

(注3) 資金調達に関する管理者等に対する報告のあり方について、更に検討する。

(許認可等の手続)

第九条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない。

- 2 管理者等は、第一項に定める選定事業者が行うべき手続について選定事業者から協力を要請されたときは、必要に応じて、協力するものとする。

(注) 管理者等が許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない

場合においては、当該許認可等の内容に応じて、適切な規定を設ける。

(事業用地等の引渡)

第十条 管理者等は、事業用地その他入札説明書等において定められた事業の実施上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を令和〇年〇月〇日までに確保し、選定事業者を引き渡さなければならない。

2 選定事業者は、引き渡された事業用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(注1) 第一項の事業用地等の引渡期日については、別途締結する土地の使用貸借契約で定める日、測量等土地調査の開始日、建設工事の着手日等とすることも考えられる。

(注2) 第十条には、第一項及び第二項に加えて、例えば、現状で引き渡す、施設の工事の施工が可能な状態で引き渡すなど、引渡時の事業用地等の状態について規定する。

(土地の調査)

第十一条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、事業用地等における測量、地質調査その他の業務要求水準書で定める調査を実施しなければならない。

2 選定事業者は、前項の調査を行う場合においては、調査の概要を、あらかじめ、管理者等に通知しなければならない。

(注) 第十一条は、PFI施設の工事のために必要な測量、地質調査等の調査が選定事業に含まれる場合に規定する。

(条件変更等)

第十二条 選定事業者は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに管理者等に通知しなければならない。

一 入札説明書、業務要求水準書及びこれらに対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。

二 業務要求水準書の誤謬があること。

三 事業用地等の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）について、入札説明書等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと。

四 入札説明書等で明示されていない事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと。

2 管理者等は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、業務要求水準書の変更案の内容を選定事業者へ通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(注1) 第一項第二号に該当する場合には、業務要求水準書の変更が必要となる。第一項第一号に該当するが業務要求水準書の変更を要しない場合とは、業務要求水準書と入札説明書又は質問回答書が一致せず、かつ、業務要求水準書の内容を優先すべき場合となる。

(注2) PFI施設による電波障害に係る条件についてあらかじめ業務要求水準書に示し、実測に係る状況が当該条件と異なる場合には条件変更として措置することも考えられる。なお、業務要求水準書においては、業務要求水準書の変更協議の対象となる条件と、管理者等が選定事業者に参加として示したものと業務要求水準書の変更協議の対象とならない条件とを明確に区別する必要がある。

(業務要求水準書の変更)

第十三条 管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を選定事業者へ通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 選定事業者は、前項又は前条第二項の通知を受けたときは、〇日以内に、管理者等に対して次に掲げる事項を通知し、管理者等と協議を行わなければならない。

一 業務要求水準書の変更に対する意見

二 業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

三 業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

3 第一項又は前条第二項の通知の日から〇日を経過しても前項の協議が整わない場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、選定事業者へ通知することができる。この場合において、選定事業者へ増加費用又は損害が発生したときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない。ただし、選定事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。

4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第三十四条第一項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更を求め、選定事業者へ通知することができる。

(注1) 第三項中「必要があると認めるときは」について、要件を限定した上で、限定された要件に該当しない場合について管理者等に解除権を与えることも考えられる。

(注2) 業務要求水準書で適用することとされているガイドライン、基準等であって行政手続法(平成五年法律第八十八号)第二条第八号に規定する命令等に該当しないものの変更については、法令変更等ではなく、業務要求水準書の変更として取扱われる。この場合において、変更協議の内容は、ガイドライン、基準等の変更についてではなく、変更されたガイドライン、基準等の適用についてとなる。

(注3) 第二項の協議においては、管理者等と選定事業者が対等の立場で公平・透明に協議が行われること、すなわち、協議の合理性を確保しつつ、必要な手順を踏まえ、合意できる事項の明確化を図る必要がある。

(注4) (注3)により協議を行ってもなお第三項の協議が整わない場合において、管理者等が定めた対応では選定事業の実施が困難となり、又は相当の費用を要する等と選定事業者が判断する場合には、紛争解決の手続(第七十五条第五項)に移行する。なお、第七十五条第五項の規定は、両当事者の合意を前提とするものであり、第一条第九項の専属的管轄裁判所に訴訟の提起等を行うことを妨げるものではない。第十四条第三項、第二十二條第四項、第二十六條第一項、第四十一條第四項、第四十五條第五項、第五十五條第一項及び第五十六條第三項において同じ。

(注5) 業務要求水準書の変更を行う場合については、入札手続との関係における公平性・競争性の確保に留意する必要がある。

第十四条 選定事業者は、必要があると認めるときは、次に掲げる事項を管理者等に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。

- 一 業務要求水準書の変更の内容
 - 二 業務要求水準書の変更の理由
 - 三 選定事業者が求める業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
 - 四 選定事業者が求める業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無
 - 五 選定事業者が求める業務要求水準書の変更に伴い設計図書又は第三十四条第一項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更が必要となる場合にあっては、当該変更内容の概要
- 2 管理者等は、前項の通知を受けたときは、〇日以内に、選定事業者に対して業務要求水準書の変更に対する意見を通知し、選定事業者と協議を行わなければならない。
- 3 第一項の通知の日から〇日を経過しても前項の協議が整わない場合には、管理者等は、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価の変更について定め、選定事業者に通知する。
- 4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第三十四条第一項の維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を選定事業者に通知することができる。

(注) 第二項の通知及び協議に当たっては、第十三条の(注3)に掲げるもののほか、選定事業者の提案が積極的に行われることを通じてサービスの改善等の効果を生ずるように留意する必要がある。

(近隣住民に対する説明及び環境対策)

第十五条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民に対して、

- P F I 施設に係る工事に関する説明を行わなければならない。
- 2 選定事業者は、その責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他のP F I 施設に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的な範囲で必要な対策を行わなければならない。
 - 3 第一項の場合において、業務要求水準書で定めた選定事業の内容及びP F I 施設の規模に係る事項に関する説明は、管理者等の責任とする。
 - 4 選定事業者は、第一項の説明又は第二項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を管理者等に報告しなければならない。
 - 5 管理者等は、前項の報告で第一項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、選定事業者が行う説明に協力するものとする。
 - 6 選定事業者は、第一項の説明又は第二項の対策を行ったときは、その結果を管理者等に報告しなければならない。

(P F I 施設の設計)

第十六条 P F I 施設の設計は、この契約及び関係図書に従い、選定事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 選定事業者は、基本設計が関係図書に適合するものであることについて、基本設計の設計図書を提出して管理者等の確認を受けなければならない。
- 3 管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から〇日以内に、基本設計の設計図書の内容が関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて関係図書に適合することを確認したときは、その旨を選定事業者に通知しなければならない。
- 4 管理者等は、前項の場合において、基本設計の設計図書の内容が関係図書に適合しないことを認めたとき、又は設計図書の記載によっては関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して選定事業者に通知しなければならない。
- 5 選定事業者は、前項、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知を受けた場合においては、その責任において、設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第二項の管理者等の確認を受けるものとする。ただし、前項、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知に対して選定事業者が設計図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、設計図書を修正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
- 6 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第四項の通知を受けた場合においては選定事業者の負担とし、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。
- 7 選定事業者は、第三項の確認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。
- 8 第二項から前項までの規定は、実施設計の設計図書の管理者等による確認について準用する。この場合において、「関係図書」とあるのは「関係図書及

び基本設計」と読み替えるものとする。

- 9 第二項から前項までに規定する手続は、選定事業者の施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(注1) 基本設計及び実施設計の設計途中における定期的な管理者等及び選定事業者の調整について、事業の規模その他の状況に応じて規定する。

(注2) 管理者等の確認を受けるべき実施設計の範囲について、あらかじめ、業務要求水準書で示すものとする。

(設計に関する第三者の使用)

第十七条 選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、設計の全部又は一部を次に掲げる者(以下「構成企業等」という。)以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

一 ○○

二 ○○

- 2 設計に関する発注は、選定事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、選定事業者の責に帰すべき事由とみなす。

(注1) 第一項の「次に掲げる者」で、構成企業及び協力企業について、○○株式会社と具体名を列挙する。この場合において、構成企業又は協力企業の変更は、PFI事業契約の変更として措置されることとなる。

(注2) 入札の競争参加者の資格確認の際に構成企業等について確認している場合には、第一項中「全部又は」を削除する。

(PFI施設の建設)

第十八条 PFI施設の建設は、この契約、関係図書及び第十六条第三項の確認を受けた設計図書に従い、選定事業者の責任及び費用負担において行う。

- 2 選定事業者は、施工方法を定め、業務要求水準書の定めるところにより、建設工事着手前に施工計画書その他必要な書類を管理者等に提出しなければならない。
- 3 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、工事記録を整備しなければならない。
- 4 選定事業者は、第三条に規定する事業費内訳書に、材料費、労務費、法定福利費(建設工事に従事する者の健康保険料等の事業者負担額をいう。)、安全衛生経費(建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律(平成二十八年法律第百十一号)第十条に規定する建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する経費をいう。)並びに建設退職金共済契約(中小企業退職金共済法(昭和三十四年法律第百六十号)第二条第五項に規定する特定業種退職金共済契約のうち、建設業に係るものをいう。)に係る掛金を明示するものと

する。

(注1) 第二項の「その他必要な書類」では、工程表、月間工程表、週間工程表等事業に応じた必要な書類を規定する。

(注2) 管理者等及び選定事業者の権限の委任に関する事項を明確にする必要がある場合には、次の条項を設けることも考えられる。この場合において、建設・維持管理の各段階における業務責任者の変更が円滑に進まないことがないように留意する必要があるとともに、業務責任者の要件、選任の手続等について、あらかじめ、業務要求水準書で規定することも考えられる。

(モニタリング担当職員)

第〇条 管理者等は、モニタリング担当職員を置いたときは、その氏名を選定事業者へ通知しなければならない。モニタリング担当職員を変更したときも同様とする。

2 モニタリング担当職員は、この契約に基づく管理者等の権限とされる事項のうち管理者等が必要と認めてモニタリング担当職員に委任したもののほか、業務要求水準書に定めるところにより、次に掲げる権限を有する。

一 選定事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価を行うこと。

二 契約の履行についての選定事業者又は選定事業者の業務責任者に対する承諾又は協議を行うこと。

三 工事現場に立会い、工事の施工部分を検査し、又は選定事業者、選定事業者の業務責任者、工事施工者若しくは維持管理・運營業務従事者に質問し、若しくは説明若しくは報告を求めること。

3 管理者等は、二名以上のモニタリング担当職員を置き、前項の権限を分担させたときにあってはそれぞれのモニタリング担当職員の有する権限の内容を、モニタリング担当職員にこの契約に基づく管理者等の権限の一部を委任したときにあっては当該委任した権限の内容を、選定事業者へ通知しなければならない。

4 管理者等がモニタリング担当職員を置いたときは、この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾及び要請については、業務要求水準書に定めるものを除き、モニタリング担当職員を経由して行うものとする。この場合においては、モニタリング担当職員に到達した日をもって管理者等に到達したものとみなす。

5 管理者等がモニタリング担当職員を置かないときは、この契約に定めるモニタリング担当職員の権限は、管理者等に帰属する。

(業務責任者)

第〇条の二 選定事業者は、業務責任者を選任し、業務要求水準書に定めるところにより、その氏名その他必要な事項を管理者等に通知しなければならない。業務責任者を変更したときも同様とする。

2 業務責任者は、この契約の履行に関し、PFI施設又は工事現場に常駐し、その運営を行うほか、サービス対価の変更、サービス対価の請求及び受領、第〇条の三第一項の請求の受理、同条第二項の決定及び通知並びにこの契約の解除に係る権限を除き、業務要求水準書の定めるところにより、この契約に基づく選定事業者の権限を行使することができる。

- 3 選定事業者は、二名以上の業務責任者を置き、前項の権限を分担させたときにあつてはそれぞれの業務責任者の有する権限の内容を、自己の有する権限のうち業務責任者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときにあつては当該権限の内容を、あらかじめ、管理者等に通知しなければならない。

(モニタリング担当職員及び業務責任者に関する措置要求)

第〇条の三 管理者等は、業務責任者がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、選定事業者に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。

- 2 選定事業者は、前項の規定による請求があつたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から〇日以内に管理者等に通知しなければならない。
- 3 選定事業者は、モニタリング担当職員がその職務の執行につき著しく不相当と認められるときは、管理者等に対して、その理由を明示した書面により、必要な措置をとるべきことを請求することができる。
- 4 管理者等は、前項の規定による請求があつたときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受けた日から〇日以内に選定事業者に通知しなければならない。

(注3)「健康保険料等」とは健康保険料、介護保険料、厚生年金保険料、子ども・子育て拠出金、雇用保険料及び労働者災害補償保険料をいう。

(適正な労務費の確保等)

第十八条の二 管理者等及び選定事業者は、事業費内訳書に明示される労務費が、労務費に関する基準（建設業法（昭和二十四年法律第百号）第三十四条第二項に基づき中央建設業審議会が勧告する基準をいう。以下同じ。）を踏まえた適正な労務費であることを確認する。

(工事に関する第三者の使用)

第十九条 選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、工事の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 管理者等は、選定事業者に対して、施工体制台帳及び選定事業者と工事を実施する者との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項及び適正な労務費の確保に係る事項についての報告を求めることができる。
- 3 工事に関する発注は、選定事業者の責任及び費用負担において行うものとし、工事に関して選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、選定事業者の責に帰すべき事由とみなす。
- 4 選定事業者は、工事に関して選定事業者が使用する構成企業等が工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることの承諾を求めた場合においては、これを承諾してはならない。

(注) 入札の競争参加者の資格確認の際に構成企業等について確認している場合には、第一項中「全部又は」を削除する。

(工事監理者の設置)

第二十条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、工事の工事監理者を定め、その名称その他必要な事項を管理者等に対して通知しなければならない。工事監理者を変更したときも同様とする。

2 管理者等は、必要と認める場合においては、施工の状況に関し、工事監理者からの報告を求めることができる。

(中間確認、報告等)

第二十一条 管理者等は、選定事業者と協議して、時期及び工程の段階を定め、管理者等の立会いの上で、工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、管理者等は、〇日前までに、選定事業者に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。

2 管理者等は、選定事業者に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。

3 管理者等は、あらかじめ選定事業者に通知を行うことなく、工事現場に立会い、選定事業者又は工事施工者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。

4 管理者等は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、選定事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。ただし、当該請求に対して選定事業者が施工部分を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、施工部分を是正しないことが適切であると管理者等が認めるときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

5 管理者等は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を選定事業者に通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができる。

6 第四項の場合における是正に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。

7 選定事業者は、管理者等が第一項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(工事の中止)

第二十二条 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、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又は人為的な事象（以下「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事

現場の状態が変動したため、選定事業者が工事を施工できないと認められるときは、選定事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を管理者等に通知しなければならない。

- 2 選定事業者は、履行不能の理由が選定事業者の責に帰すべき事由による場合を除き、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 管理者等は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を選定事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。
- 4 管理者等又は選定事業者は、第一項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、選定事業者へ通知する。
- 5 管理者等は、第一項又は第三項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が選定事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、選定事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は選定事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは選定事業者の損害を負担するものとする。

（事業用地等が不用となった場合の措置）

第二十三条 工事の完成、業務要求水準書の変更等によって事業用地等が不用となった場合において、当該事業用地等に選定事業者が所有し若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の所有又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）があるときは、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

- 2 前項の場合において、選定事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、管理者等は、選定事業者に代わって当該物件の処分又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、選定事業者は、管理者等の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、管理者等の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 3 第一項に規定する選定事業者のとるべき措置の期限、方法等については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定める。

（設計着手予定日又は工事着手予定日の変更）

第二十四条 選定事業者は、第二十二条第一項に規定する場合を除き、設計着

手予定日又は工事着手予定日に設計又は工事に着手することができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、管理者等に設計着手予定日又は工事着手予定日の変更を請求することができる。

- 2 選定事業者は、設計着手予定日又は工事着手予定日に設計又は工事に着手することができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、設計着手又は工事着手の遅延による影響をできる限り少なくするよう努めなければならない。

(引渡予定日の変更)

第二十五条 選定事業者は、第二十二条第一項に規定する場合を除き、選定事業者の責に帰すことができない事由により引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、管理者等に引渡予定日の変更を請求することができる。

- 2 選定事業者は、選定事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができないと認めるときは、引渡予定日の〇日前までに、その理由及び選定事業者の対応の計画を書面により管理者等に通知しなければならない。
- 3 選定事業者は、引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、引渡し遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 4 管理者等は、特別の理由により引渡予定日を変更する必要があるときは、引渡予定日の変更を選定事業者に請求することができる。
- 5 管理者等は、前項の場合において、必要があると認められるときはサービス対価額を変更し、又は選定事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(注1)「引渡予定日」はBTO方式の事業を前提とした表現であり、BOT方式の事業の場合には、「引渡予定日」とあるのは「運営開始日」と、「施設を管理者等に引き渡すことができない」とあるのは「施設の運営を開始することができない」とする。第三十四条第二項において同じ。

(注2)引渡予定日のほか、工期の変更についても規定する必要がある場合には、工期を事業契約書に明示した上で、第二十五条と同様の規定を設ける。

(引渡予定日の変更等に係る協議)

第二十六条 第二十二条第五項、第二十四条第一項又は前条第一項、第二項若しくは第四項に規定する設計着手予定日、工事着手予定日又は引渡予定日の変更については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定

め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、管理者等が設計着手予定日、工事着手予定日又は引渡予定日の変更事由が生じた日（第二十四条第一項又は前条第一項若しくは第二項の場合にあっては、管理者等が設計着手予定日、工事着手予定日又は引渡予定日変更の請求又は通知を受けた日、第二十二條第五項又は前条第四項の場合にあっては、選定事業者が引渡予定日の変更請求を受けた日）から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

- 3 管理者等は、第一項の協議に当たっては、選定事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、選定事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

（臨機の措置）

第二十七條 選定事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、選定事業者は、そのとった措置の内容を管理者等に直ちに通知しなければならない。
- 3 選定事業者が第一項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして選定事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でない認められる部分については、管理者等が負担する。

（工事の施工について第三者に及ぼした損害）

第二十八條（A）工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、選定事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

- 2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と選定事業者が協力してその解決に当たるものとする。

第二十八條（B）工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、選定事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

- 2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、管理者等がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち工事の施工につき選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、選定事業者が負担する。

- 3 前二項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と選定事業者が協力してその解決に当たるものとする。

(注) (A) (B) いずれの考え方が選定事業にふさわしいかを検討し、適切に規定する。

(事業用地等の確保ができないこと等による損害)

第二十九条 事業用地等の確保ができないこと又は第十二条第一項第三号若しくは第四号に該当する事実があることによる損害は、管理者等が負担する。ただし、その損害のうち工事の施工につき選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、選定事業者が負担する。

(建設期間中の不可抗力による損害)

第三十条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前に、天災等（業務要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で管理者等及び選定事業者双方の責に帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、選定事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を管理者等に通知しなければならない。

- 2 管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。
- 3 選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第七十四条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。
- 4 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があつたときは、当該損害の額（工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であつて、選定事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害合計額」という。）のうち施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の100分の1を超える額を負担しなければならない。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、管理者等が損害合計額を負担するものとする。
- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。
 - 一 工事目的物に関する損害
損害を受けた工事目的物に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - 二 工事材料に関する損害
損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、

残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三 仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。

- 6 数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第四項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「100分の1を超える額」とあるのは「100分の1を超える額から既に管理者等が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

(注) 管理者等と選定事業者の合理的な損害負担のあり方について、更に検討する。

(選定事業者が行う完工検査)

第三十一条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、PFI施設の工事の完成を確認するための検査（以下「完工検査」という。）を行うものとする。

- 2 選定事業者は、前項の完工検査を行おうとする場合においては、その〇日前までに、完工検査を行う旨を管理者等に対して通知しなければならない。
- 3 管理者等は、第一項の完工検査に立ち会うことができる。ただし、選定事業者は、管理者等が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。
- 4 選定事業者は、第一項の完工検査を行った場合においては、その結果を管理者等に対して報告しなければならない。

(管理者等が行う完工検査)

第三十二条 管理者等は、前条第四項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から〇日以内に、選定事業者の立会いの上、業務要求水準書の定めるところにより、完工検査を完了し、その検査結果を選定事業者に対して通知しなければならない。

- 2 管理者等は、PFI施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、当該相当の理由を選定事業者へ通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。
- 3 管理者等は、PFI施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、選定事業者に対して、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を請求することができる。
- 4 選定事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負

担において必要な措置を行い、第一項の検査を受けるものとする。ただし、前項の請求に対して選定事業者がPFI施設を是正する必要がない旨の意見を述べた場合において、PFI施設を是正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

- 5 管理者等は、第一項の検査を行った場合において、PFI施設がこの契約、設計図書及び関係図書に適合し、かつ、業務要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、選定事業者に対して、完工確認書を交付しなければならない。
- 6 選定事業者は、管理者等が第一項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

(注) 第五項の提出書類については、具体的かつ明確に定める必要がある。

(PFI施設の引渡し)

第三十三条 選定事業者は、前条第五項の完工確認書の交付を受けた上で、引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すものとする。

- 2 管理者等は、前項の引渡しにより、PFI施設の所有権を取得する。

(注) 第三十三条はBTO方式の事業を前提としたものである。

(維持管理・運營業務体制の整備等)

第三十四条 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、維持管理・運營業務の体制書及び計画書を作成し、これらの書類がこの契約及び関係図書に適合するものであることについて、管理者等の確認を受けなければならない。

- 2 選定事業者は、前項の維持管理・運營業務の体制書及び計画書を、PFI施設の引渡予定日の〇日前までに、管理者等に提出しなければならない。
- 3 管理者等は、第一項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から〇日以内に、維持管理・運營業務の体制書及び計画書の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約及び関係図書に適合することを確認したときは、その旨を選定事業者に通知しなければならない。
- 4 管理者等は、前項の場合において、維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の内容がこの契約若しくは関係図書の規定に適合しないことを認めたととき、又は維持管理・運營業務の体制書若しくは計画書の記載によってはこの契約及び関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して選定事業者に通知しなければならない。
- 5 選定事業者は、前項、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知を受けた

場合においては、その責任において、維持管理・運營業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置を行い、第三項の管理者等の確認を受けるものとする。ただし、前項、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知に対して選定事業者が維持管理・運營業務の体制書及び計画書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、維持管理・運營業務の体制書及び計画書を修正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

- 6 前項の規定に基づく維持管理・運營業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置に要する費用は、第四項の通知を受けた場合においては選定事業者の負担とし、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。
- 7 選定事業者は、第三項の確認を受けた維持管理・運營業務の体制書及び計画書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。
- 8 本条に規定する手続は、選定事業者のPFI施設の維持管理・運営に関する責任を軽減又は免除するものではない。

(注) 第三十四条の規定については、サービス提供業務の比重が重いかどうか等事業の性質を考慮して設けるものとする。更に必要な場合には、業務別仕様書について同様の手続を設ける。

(契約不適合責任)

第三十五条 管理者等は、引き渡されたPFI施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、選定事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、管理者等は履行の追完を請求することができない。

- 2 前項の場合において、選定事業者は、管理者等に不相当な負担を課するものでないときは、管理者等が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。
- 3 第一項の場合において、管理者等が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、管理者等は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。
 - 一 履行の追完が不能であるとき。
 - 二 選定事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
 - 三 PFI施設の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合にお

いて、選定事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、管理者等がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(契約不適合責任期間等)

第三十六条 管理者等は、引き渡されたPFI施設に関し、第三十三条の規定による引渡し（以下この条において単に「引渡し」という。）を受けた日から〇年以内でなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

(注)〇の部分には、原則として二を記入する。

2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合については、引渡しの時、管理者等が検査して直ちにその履行の追完を請求しなければ、選定事業者は、その責任を負わない。ただし、当該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合については、引渡しを受けた日から〇年が経過する日まで請求等を行うことができる。

(注)〇の部分には、原則として一を記入する。一以外とする場合においては、前項の期間との関係、設備機器のメーカー保証の期間を勘案して記入する。

3 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、選定事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

4 管理者等が第一項又は第二項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第七項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を選定事業者に通知した場合において、管理者等が通知から一年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 管理者等は、第一項又は第二項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

6 前各項の規定は、契約不適合が選定事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する選定事業者の責任の期間の制限については、民法の定めるところによる。

7 民法第六百三十七条第一項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

8 管理者等は、PFI施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに選定事業者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、選定事業者がその契約不適合があることを知っていたときは、この限りでない。

9 PFI施設が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅である場合には、PFI施設の

うち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、十年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。

（注）第九項はPFI施設が住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅の場合に使用することとする。

- 10 引き渡されたPFI施設の契約不適合が支給材料の性質又は管理者等若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、管理者等は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、選定事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

（維持管理・運營業務の実施）

第三十七条 PFI施設の維持管理・運営は、この契約及び関係図書に従い、選定事業者の責任及び費用負担において行う。

（維持管理・運営に関する第三者の使用）

第三十八条 選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運營業務の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

- 2 管理者等は、選定事業者に対して、選定事業者と維持管理・運營業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び維持管理・運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。
- 3 維持管理・運營業務に関する発注は、選定事業者の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理・運營業務に関して選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、選定事業者の責に帰すべき事由とみなす。

（注）入札の競争参加者の資格確認の際に構成企業等について確認している場合には、第一項中「全部又は」を削除する。

（業務報告）

第三十九条 選定事業者は、維持管理・運營業務に関する業務日誌を作成し、管理者等の閲覧に供しなければならない。

- 2 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、〇月毎に業務報告書を作成し、管理者等に提出しなければならない。
- 3 管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から〇日以内に、業務報告書の内容を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。
- 4 管理者等は、第二項に定めるもののほか、選定事業者に対して、維持管理・

運營業務の実施状況について報告を求めることができる。

(注1) 業務日誌については、必要に応じ、保管期間を規定する。

(注2) 業務報告書の記載内容について、事業の内容やサービス対価の支払方法に応じて適切に規定する。さらに、業務履行状況の確認方法としては、施設の特性を考慮し、現場での検査等の他の手法も想定される。

(注3) 第三項の業務報告書の内容確認と第四十九条第一項のモニタリングが重複する場合には、第三項は規定する必要がない。

(維持管理・運營業務について第三者に及ぼした損害)

第四十条 選定事業者が維持管理・運營業務について第三者に損害を及ぼしたときは、選定事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

(注) 維持管理・運營業務の実施に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を及ぼした場合の賠償責任について、適切に規定する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力)

第四十一条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後に、不可抗力により、この契約に従った維持管理・運營業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は損害が生じたときは、選定事業者は、その事実の発生後直ちに履行不能の内容及び理由並びに損害の状況を管理者等に通知しなければならない。

- 2 選定事業者は、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。
- 3 管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払において、選定事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。
- 4 管理者等は、選定事業者から第一項の通知を受けたときは、速やかに選定事業者と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において不可抗力事由発生の日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、選定事業者に通知する。

(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)

第四十二条 管理者等は、選定事業者から前条第一項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第七十四条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

- 2 選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を管理者等に請求することができる。
- 3 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（維持管理・運営業務を実施するため選定事業者がPFI施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、管理者等が損害合計額を負担するものとする。
- 4 前項のPFI施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（注1）BOT方式の事業で維持管理・運営期間中について火災保険等を付した場合には、第三十条第三項の規定の例により保険金の取扱についての規定を設ける。

（注2）第三項について、「維持管理・運営に関するサービス対価の1年分」とあるのは、「維持管理・運営に係るサービス対価の総額」と規定することも考えられる。

（注3）第三項及び第四項はBOT方式の事業を前提としたものであり、BOT方式の事業の場合には、第三項中「維持管理・運営業務を実施するため」の前に「PFI施設に係る額及び」を加え、第四項は次のとおりとする。BOT方式の事業で、選定事業者に不可抗力による損害を最小限にとどめる経済的な動機付けを与える必要がある場合も同様とする。

4 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

一 PFI施設に関する損害

損害を受けたPFI施設に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

二 PFI施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害

損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（注4）維持管理・運営段階における損害負担のあり方、具体的には、選定事業者の責に帰すべき事由による損害の負担、維持管理・運営業務が複数の業務に区分される場合の損害の負担等について更に検討する。

（第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害）

第四十三条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後に、第三者の責に帰すべき事由によりPFI施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、選定事業者の責任及び費用負担において行う。

2 前項に定める場合において、選定事業者が過失なくして前項の第三者を知

ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、選定事業者は、PFI施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下この条において「PFI施設の損害の状況等」という。）を管理者等に通知しなければならない。

- 3 管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項のPFI施設の損害の状況等を確認し、その結果を選定事業者に通ずなければならない。
- 4 選定事業者は、前項の規定によりPFI施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じたPFI施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第七十四条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。
- 5 管理者等は、前項の規定により選定事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常生ずべきものに係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。

第四十四条 同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の第四十二条第三項又は前条第五項に規定する管理者等の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額から当該年度において既に管理者等が負担した額を差し引いた額とする。

（法令変更等）

第四十五条 法令変更等（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、選定事業者は、速やかに、その内容及び理由を管理者等に通知しなければならない。

- 一 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃
 - 二 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
 - 三 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止
- 2 選定事業者は、この契約に基づく義務の履行が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、この契約に基づく義務の履行を免れる。
 - 3 管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価額の支払において、選定事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

- 4 選定事業者は、法令変更等による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 5 管理者等は、選定事業者から第一項の通知を受けたときは、速やかに選定事業者と事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、選定事業者に通知する。

(注) 契約時に法令変更等が予定され、又は予想される場合については、当該法令変更等の取扱いについて、別途規定する。

(法令変更等による増加費用)

第四十六条 選定事業者は、前条第一項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更等による増加費用の負担を管理者等に請求することができる。

- 一 〇〇法その他の〇〇に関する法令変更等による増加費用
 - 二 建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法令変更等（建築物の維持管理に関する法令変更等を含む。）による増加費用
 - 三 消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更による増加費用
 - 四 P F I 法に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更による増加費用
 - 五 法令変更等による増加費用で資本的支出に係るもの
- 2 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常生ずべきものについて、サービス対価を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。

(注) 第一項第一号においては、選定事業に直接関係する法令をあらかじめ特定するものとする。また、第一項に掲げるもののほか、業務の内容に応じて選定事業者が法令変更が及ぼす内容を整理し必要な法令を規定するものとする。

(法令変更等による減少費用)

第四十七条 管理者等は、前条第一項各号に掲げる法令変更等による減少費用があると認めるときは、サービス対価の変更を請求することができる。

(A)

(施設整備に係るサービス対価の支払)

第四十八条 選定事業者は、第三十二条第五項の完工確認書を受けたときは、施設整備に係るサービス対価の支払を請求することができる。

- 2 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、施設整備に係るサービス対価を支払わなければならない。

(注) 第二項の「別に定めるところ」では、支払の期間、支払方法等について具体的に記

述する。ＢＴＯ方式の事業では施設整備費部分は確定債権と考えられ、支払留保は限定される。

(維持管理・運営に係るサービス対価の支払)

第四十九条 管理者等は、業務要求水準書の定めるところにより、〇月ごとに、選定事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を選定事業者に対して通知しなければならない。

- 2 管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運營業務が関係図書に適合しないと認める場合（選定事業者が第四十一条第一項又は第四十三条第二項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。
- 3 選定事業者は、第一項の通知を受けたときは、当該通知に記載するところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の支払を請求することができる。
- 4 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を支払わなければならない。この場合において、管理者等は、第一項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運營業務が関係図書に適合しないと認めるときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができる。

(注) 第四項前段の「別に定めるところ」では、支払の期間、支払方法等について具体的に記述する。第四項後段の「別に定めるところ」では、是正期間、サービス対価が減額される時期、減額方法、支払留保等について具体的に記述する。

(B)

(サービス対価の支払)

第四十八条 管理者等は、業務要求水準書の定めるところにより、〇月ごとに、選定事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を選定事業者に対して通知しなければならない。

- 2 管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運營業務が関係図書に適合しないと認める場合（選定事業者が第四十一条第一項又は第四十三条第二項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。
- 3 選定事業者は、第一項の通知を受けたときは、当該通知に記載するところにより、サービス対価の支払を請求することができる。
- 4 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、サービス対価を支払わなければならない。この場合において、管理者等は、第一項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の選定事

業者による維持管理・運營業務が関係図書に適合しないと認めるときは、別に定めるところにより、サービス対価を減額することができる。

(注) (B) 第四十八条は、ユニタリーペイメントの場合に、(A) 第四十八条及び第四十九条に代えて使用する。

(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)

第五十条 第三十九条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、選定事業者は、当該虚偽記載がなければ管理者等が第四十九条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、管理者等に返還しなければならない。

(注) (B) 第四十八条を採用した場合には、「第四十九条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価」とあるのは「第四十八条第四項の規定によりサービス対価」とする。

(物価の変動に基づくサービス対価の変更)

第五十一条 管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、[改定の基準とする指標]が[入札公告日]の指標(サービス対価の変更が既に行われた場合にあっては、前回の改定の際に基準とした指標)から100分の〇以上変動した場合においては、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 管理者等又は選定事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

(注1) [入札公告日](改定の基準とする時点)については、入札公告日のほか、予定価格の算出時点に近づけることができるのであれば、債務負担行為設定日、入札日その他特定の時点又は期間とすることも考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。

(注2) 第一項について、「管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、[改定の基準とする指標]に基づき、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。」と規定することも考えられる。

(注3) 改定の基準とする指標及びサービス対価額の変更の算定については、具体的に記述する。

(賃金又は物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更)

第五十二条 管理者等又は選定事業者は、事業期間内で[入札公告日]から十二月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設

整備に係るサービス対価が不相当となったと認めるときは、相手方に対して施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

- 2 管理者等又は選定事業者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（施設整備に係るサービス対価から当該請求時の出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の1000分の15を超える額につき、施設整備に係るサービス対価の変更に応じなければならない。
- 3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、[物価指数]に基づき管理者等と選定事業者とが協議して定める。
ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合にあつては、管理者等が定め、選定事業者に通知する。
- 4 第1項の規定による請求は、この条の規定により施設整備に係るサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、同項中「[入札公告日]」とあるのは、「直前のこの条に基づく施設整備に係るサービス対価変更の基準とした日」とするものとする。
- 5 特別な要因により、[入札公告日]以降に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備に係るサービス対価が不相当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前各項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。
- 6 予期することのできない特別の事情により、[入札公告日]以降に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備に係るサービス対価が著しく不相当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。
- 7 前二項の場合において、サービス対価の変更額については、管理者等と選定事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合にあつては、管理者等が定め、選定事業者に通知する。
- 8 選定事業者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき施設整備費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。
- 9 管理者等は、第三項又は第七項の協議に当たっては、選定事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、選定事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

(注1) [入札公告日] (改定の基準とする時点) については、入札公告日のほか、予定価格の算出時点に近づけることができるのであれば、債務負担行為設定日、入札日その他特定の時点又は期間とすることも考えられる。入札公告日等とすることにより、物

価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。

(注2) [物価指数] については、市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用するよう積極的に対応すること。

(注3) 建設資材等の物価変動に対しては、選定事業におけるリスク分担の考え方に従い、次の事項に留意して、規定を変更・追加することも考えられる。

- ① 急激で著しく、かつ通常は予測不能な物価変動を対象として建設費の改定を行う規定を設ける。
- ② 上記規定においては、用いる指標や改定の判断基準等を明確化することが望ましい。
- ③ 通常の範囲内での物価変動リスクは選定事業者が負担する。
- ④ 第五項及び第六項の負担額については、第三十条の建設期間中の不可抗力条項に準拠し、施設整備に係るサービス対価の100分の1を採用すること等が考えられる。
- ⑤ 第七項中○の部分には、引渡予定日及びサービス対価を勘案して十分な協議が行えるよう留意して数字を記入する。

(金利の変動に伴うサービス対価の変更)

第五十三条 入札時に使用する基準金利と令和○年○月○日（金融機関の営業日でない場合には、その前営業日）の基準金利に差が生じた場合においては、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

- 2 前項の改定後の基準金利は [] とする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、入札時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。
- 3 管理者等又は選定事業者は、第一項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

(注1) 第五十三条第一項の「令和○年○月○日」は、金利スワップ市場における資金調達の状況を勘案して設定する。

(注2) 第二項の基準金利については、具体的に記述する。

(注3) 契約時から融資実行時までの金利変動リスクを管理者等が担うとする場合には、長期の融資期間を前提とする規定に加えて、第五十三条第一項の「令和○年○月○日」を融資金融機関等により貸出金利が確定される日にできる限り近接した日、例えば融資実行日の2営業日前とする条項を設けることも考えられる。

(注4) 金融環境が変化した場合の負担のあり方について更に検討する。

(技術の進歩によるサービス対価の変更)

第五十四条 この契約の締結の日から○年を経過した場合において、相当の技

術の進歩により市場の実勢価格を勘案して維持管理・運営に係るサービス対価が著しく不相当となったときは、管理者等又は選定事業者は、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

- 2 前項の規定による請求は、本条の規定によりサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、前項中「この契約の締結の日」とあるのは「直前の本条に基づくサービス対価変更の基準とした日」とする。

(注1) 第五十四条は、契約期間中に相当の程度の技術進歩が期待できる場合に設ける。

(注2) 資本的支出を伴わず、資本的支出との関連性も低い、いわゆる「ソフトサービス」については、市場実勢価格との乖離を防ぐための調整を規定することも考えられる。

(サービス対価の変更方法)

第五十五条 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第四十六條第二項、第四十七條及び第五十條から第五十四條までに規定するサービス対価の変更又は返還については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

- 2 前項の協議開始の日については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知するものとする。ただし、サービス対価の変更事由が生じた日から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。
- 3 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第三十條第四項、第四十二條第三項、第四十三條第五項及び第四十六條第二項の規定により選定事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に管理者等が負担する必要な費用の額については、管理者等と選定事業者が協議して定める。
- 4 管理者等は、第一項の協議に当たっては、選定事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、選定事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

(サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更)

第五十六条 管理者等は、第十三條第三項、第十四條第三項、第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第三十條第四項、第四十二條第三項、第四十三條第五項、第四十六條第二項及び第五十一條から第五十四條までの規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書を変更することができる。

- 2 選定事業者は、第十三條第三項、第十四條第三項、第四十七條及び第五十一

条から第五十四条までの規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書の変更その他の選定事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

- 3 第一項又は前項の場合において、業務要求水準書の変更内容は、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。
- 4 前項の協議開始の日については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、管理者等がサービス対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

(管理者等の催告による解除権)

第五十七条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

一 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。

二 (A) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由によりPFI施設の引渡しが行われないうち又は引渡予定日経過後相当の期間内にPFI施設を引き渡す見込みが明らかにならないと認められるとき。

(B) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由によりPFI施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内にPFI施設の工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき。

三 前二号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

(注1) 第二号の(A)はBTO方式の事業、(B)はBOT方式の事業を前提としている。なお、運営業務の開始予定日が重視される事業では、これらに代えて、「管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日に運営が開始されないとき又は運営開始予定日経過後相当の期間内に運営が開始される見込みが明らかにならないと認められるとき。」とすることも考えられる。

(管理者等の催告によらない解除権)

第五十八条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 維持管理・運營業務について業務要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であつて、別に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
- 二 その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手續が開始されたとき。
- 三 この事業の遂行を放棄し、当該状態が〇日以上継続したとき。
- 四 第三十九条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- 五 第六十一条及び第六十二条又は第六十四条第三項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(注) 第一号の「別に定めるところ」では、モニタリングにおける減額措置や支払留保措置を講じつつ、選定事業者の義務違反の程度に応じ、改善計画書の提出、是正期間の設定等を行うことが考えられる。

(管理者等の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第五十九条 前二条各号に定める場合が管理者等の責めに帰すべき事由によるものであるときは、管理者等は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(管理者等の任意解除権)

第六十条 管理者等は、事業を継続する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 管理者等は、前項の規定により契約を解除したことにより選定事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(注) 第二項の損害賠償については、実際に生じた損害については原則すべて補償し、一方、逸失利益(解除されなければ選定事業者が将来得たであろう得べかりし利益)についても補償の対象とするが、範囲は限定されるという基本的考え方の下に、案件に応じて補償額を明確化することが重要となる。解除の事由を踏まえつつ、第六十四条第二項及び第七十一条第一項第一号においても同様とする。また、施設整備期間、維持管理・運営期間等の段階に応じ、一定期間前の通知を要件とすることも考えられる。

(選定事業者の催告による解除権)

第六十一条 選定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 管理者等がサービス対価の支払を遅延し、選定事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。
- 二 選定事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、管理者等が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の履行が困難となったとき。

(選定事業者の催告によらない解除権)

第六十二条 選定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 第十三条の規定により業務要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。
 - イ サービス対価の総額が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。
 - ロ 施設整備に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。
 - ハ 維持管理・運営に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。
- 二 選定事業者による業務要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。
- 三 第二十二條の規定による工事の施工の中止期間が〇月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後〇月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

(選定事業者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第六十三条 第六十一条第一項各号及び前条各号に定める場合が選定事業者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、選定事業者は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

第六十四条 不可抗力又は法令変更等により、選定事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から〇日を経過しても第二十二條第四項若しくは第四十一条第四項の協議が整わないとき又は第四十五条第一項の通知の日から〇日を経過しても同条第五項の協議が整わないときは、管理者等は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 2 管理者等は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより選定事業者
に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合
において、建設期間中の不可抗力による工事目的物、仮設物又は工事現場に搬
入済みの工事材料若しくは建設機械器具の損害に係る管理者等の負担につい

ては、第三十条に定めるところによる。

- 3 不可抗力又は法令変更等により、維持管理・運營業務の中止期間が〇月を超えた場合においては、選定事業者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、中止が維持管理・運營業務の一部のみの場合には、その一部を除いた他の維持管理・運營業務についてはこの限りでない。

(注) 契約解除の損害について、より具体化する場合には、開業に要した費用、解散に要した費用等の合理的費用を負担するものとするのが考えられる。

(完工前の解除の効力)

第六十五条 管理者等は、第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。

- 2 管理者等は、前項の検査を行う場合において、PFI施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、必要があると認められるときは、当該相当の理由を選定事業者へ通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査及び復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。
- 3 管理者等は、第一項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を選定事業者へ支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第五十七条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第七十条第二項の違約金を相殺することができる。

(注) 第三項の「別に定めるところ」では、管理者等が、選定事業者と協議の上、当該支払を一括払とするか割賦払とするかを選択し、支払時期(割賦払を選択する場合には、最長、当初定められたスケジュールに従って支払うものとする。)について選定事業者へ通知する旨、契約解除後の金利の決定方法等を記載する。また、第三項のサービス対価と違約金の相殺については、第七十九条の直接協定に記載する。第六十七条第五項において同じ。

(選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例)

第六十六条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が第五十七条第一項又は第五十八条の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときを除き、前条第一項の規定にかかわらず、管理者等は、選定事業者に対して、PFI施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、選定事業者の負担とする。

- 一 管理者等が施設の出来形部分を利用して工事を継続することが妥当と判

断するとき。

- 二 P F I 施設の工事の進捗状況から判断して出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められるとき。

(完工後の解除の効力)

第六十七条 管理者等は、第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後にこの契約が解除された場合においては、選定事業者にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から〇日以内に P F I 施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、管理者等は、P F I 施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

- 2 前項の修補に要する費用の負担は、次の各号に掲げる修補の発生の原因に応じて、それぞれ次のとおりとする。

- 一 不可抗力により生じた損害又は長期間の使用に伴い生ずる劣化で業務要求水準書に定める維持管理の方法によってもその発生がやむを得ないと認められるもの

管理者等の負担

- 二 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第四十三条第二項に規定するやむを得ない事由があるもの

維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額について、管理者等の負担

- 三 前二号に掲げるもの以外のもの

選定事業者の負担

- 3 管理者等は、第一項の検査を行った場合において、P F I 施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、選定事業者に対して、その旨を通知しなければならない。

- 4 選定事業者は、前項の通知を受けたときは、施設整備に係るサービス対価の残額の支払を請求することができる。

- 5 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、施設整備に係るサービス対価の残額を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第五十七条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第七十条第二項の違約金を相殺することができる。

(注1) 第二項第一号の業務要求水準書に定める維持管理の方法については、業務の内容に応じて適切に規定する。

(注2) 第四十二条(注3)により不可抗力による P F I 施設に関する損害について別途規定した場合には、第二項第一号の「不可抗力により生じた損害」は第二号に規定されることとなる。

(注3) 第四項及び第五項は、B T O 方式の事業を前提とした規定であり、B O T 方式の

事業の場合には、第四項及び第五項中「施設整備に係るサービス対価の残額」とあるのは「PFI施設の買取価格」とするとともに、PFI施設の引渡しに関する規定を設ける。

(契約期間終了前の検査)

第六十八条 管理者等は、維持管理・運営期間満了の〇日前までに、選定事業者
に通知を行い、PFI施設の現況を確認するための検査を行うことができる。
この場合において、管理者等は、PFI施設がこの契約又は関係図書に適合
しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、
その修補を請求することができる。

2 前項の修補に要する費用の負担は、前条第二項に定めるところによる。

(注) BOT方式の事業の場合には、引渡前に実施する検査項目等を具体的に定めること
も考えられる。

(契約終了時の措置)

第六十九条 選定事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に
第六十六条の規定に基づき取り壊すべき施設があるとき又は事業用地等若し
しくはPFI施設に選定事業者が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、
機械器具その他の物件（選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者が
所有し又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。）がある
ときは、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又はPFI施
設を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

2 前項の場合において、選定事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該
物件を撤去せず、又は事業用地等若しくはPFI施設の修復若しくは取片付
けを行わないときは、管理者等は、選定事業者に代わって当該物件を処分し、
事業用地等若しくはPFI施設を修復し、若しくは取片付けを行うことがで
きる。この場合においては、選定事業者は、管理者等の処分又は修復若しくは
取片付けについて異議を申し出ることができず、また、管理者等の処分又は
修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

3 第一項に規定する選定事業者のとるべき措置の期限、方法等については、
管理者等が選定事業者の意見を聴いて定めるものとする。

4 選定事業者は、この契約が終了した場合においては、管理者等に対し、この
施設を維持管理するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

(注1) 第四項の書類の詳細について規定することも考えられる。

(注2) サービス提供業務の比重が重い事業では、業務の引継ぎ及びその費用負担につ
いて規定することも考えられる。

(管理者等の損害賠償請求等)

- 第七十条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。
- 一 工期内にPFI施設を完成することができないとき。
 - 二 PFI施設に契約不適合があるとき。
 - 三 前二号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、選定事業者は、サービス対価の十分の〇に相当する額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。
- 一 第五十七条及び第五十八条の規定によりPFI施設の完成前にこの契約が解除されたとき。
 - 二 PFI施設の完成前に、選定事業者がその債務の履行を拒否し、又は選定事業者の責めに帰すべき事由によって選定事業者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。
- 一 選定事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成十六年法律第七十五号）の規定により選任された破産管財人
 - 二 選定事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成十四年法律第百五十四号）の規定により選任された管財人
 - 三 選定事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成十一年法律第二百二十五号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第一項各号又は第二項各号に定める場合（前項の規定により第二項第二号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして選定事業者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第一項及び第二項の規定は適用しない。
- 5（A） 第一項第一号に該当し、管理者等が損害の賠償を請求する場合の請求額は、サービス対価から出来形部分に相應するサービス対価を控除した額につき、遅延日数に応じ、年〇パーセントの割合で計算した額とする。
- 5（B） 第一項第一号に該当し、管理者等が損害の賠償を請求する場合の請求額は、サービス対価から部分引渡しを受けた部分に相應するサービス対価を控除した額につき、遅延日数に応じ、年〇パーセントの割合で計算した額とする。
- 6 第二項の場合において、第六条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、管理者等は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。
- （注）次の規定を第七項として設けることも考えられる。
- 7 選定事業者は、第一項の規定に基づく解除により管理者等が受けた損害額が第二項の違約金の額を上回るときは、その差額を管理者等の請求に基づき

支払わなければならない。

(選定事業者の損害賠償請求等)

第七十一条 選定事業者は、管理者等が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして管理者等の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

一 第六十一条又は第六十二条の規定によりこの契約が解除されたとき。

二 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第四十八条又は第四十九条の規定によるサービス対価の支払いが遅れた場合においては、選定事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年〇パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを管理者等に請求することができる。

(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第七十二条 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第四十六條第二項、第六十條第二項、第六十四條第二項及び第七十一條第一項の規定により管理者等が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため選定事業者が第三者（選定事業者に融資した金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であつて、通常生ずべきものの額に限る。

(注) 管理者等は、選定事業者が当該選定事業者に融資した金融機関等に支払うべき損害賠償額について、第八条第二項の規定を活用して、事前に把握することが考えられる。なお、選定事業者が当該選定事業者に融資した金融機関等に支払うべき損害賠償額については、通常生ずべき損害であれば、現に生じた損害でなくとも、第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第四十六條第二項、第六十條第二項、第六十四條第二項及び第七十一條第一項の損害の対象となる。

(遅延損害金)

第七十三条 この契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払が遅れた場合においては、選定事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和二十四年法律第二百五十六号）第八条第一項の規定に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払を管理者等に請求することができる。

2 選定事業者の責に帰すべき事由により選定事業者がこの契約に基づいて履行すべき支払が遅れた場合においては、管理者等は、未受領金額につき、遅延

日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和三十一年政令三百三十七号）第二十九条第一項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率を乗じて計算した額の延納利息の支払を選定事業者に請求することができる。

- 3 選定事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すことができない場合においては、管理者等は、損害金の支払を選定事業者等に請求することができる。
- 4 前項の損害金の額は、施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）につき、遅延日数に応じ、[]を乗じて計算した額とする。

（注1）第三項中「引渡予定日」はBOT方式の事業を前提とした表現であり、BOT方式の事業の場合には、「引渡予定日」とあるのは「運営開始日」と、「PFI施設を管理者等に引き渡すことができない」とあるのは「PFI施設の運営を開始することができない」とする。

（注2）第四項中「施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。以下同じ。）」とあるのは、「施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。以下同じ。）から出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を控除した額」とすることも考えられる。

（注3）第四項の[]には、例えば、「政府契約の支払遅延防止等に関する法律第八条第一項の規定に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率」を記入する。

（建設工事保険等）

第七十四条 選定事業者は、工事目的物、工事材料等を、業務要求水準書の定めるところにより、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。）に付さなければならない。

- 2 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。
- 3 選定事業者は、第一項又は前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを管理者等に提出しなければならない。
- 4 選定事業者は、選定事業を実施するため第一項又は第二項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を管理者等に通知しなければならない。

（注）BOT方式の事業の場合、維持管理・運営期間中の火災保険等の施設の物件保全に関する保険について、更に規定されることとなる。

（関係者協議会等）

第七十五条 第十三条第一項、第十四条第一項、第二十二條第四項、第二十六條

第一項、第四十一条第四項、第四十五条第五項、第五十五条第一項又は第五十六条第三項の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。

- 2 関係者協議会の構成及び運営に関して必要な事項は、別に定めるところによる。
- 3 管理者等又は選定事業者は、第一項に定めるところによるほか、この契約の解釈又はこの契約に定めのない事項について疑義が生じた場合その他紛争の予防又は解決を図るため必要があると認めるときは、理由を示して関係者協議会の開催を請求することができる。
- 4 管理者等又は選定事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。
- 5 この契約の各条項において管理者等と選定事業者が協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合に管理者等が定めたものに選定事業者に不服があるときその他関係者協議会の協議が整わなかったときは、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図ることができる。

(注1) この契約の解釈又はこの契約に定めのない事項について疑義が生じた場合には、PFI法及びPFI基本方針を踏まえて検討を行う。

(注2) 第五項の規定については、あらかじめ調停手続の対象事項を特定することも考えられる。また、中立的で利害関係のない適切な調停人を選定することができる場合には、調停手続の利用を義務付ける(管理者等又は選定事業者は、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図る。)形とすることも考えられる。

(注3) 第一項の協議及び第五項の紛争解決について、更に検討する。

(経営状況の報告)

第七十六条 選定事業者の事業年度は、毎年〇月〇日に始まり、翌年〇月〇日に終わる。

- 2 選定事業者は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、当該事業年度の開始前に、管理者等に提出しなければならない。
- 3 選定事業者は、会計監査人を置き、事業年度の末日から3月以内に、会計監査人による監査を受けた計算書類等(会社法(平成十七年法律第八十六号)第四百四十二条第一項に規定する計算書類等をいう。)及び年度事業報告を管理者等に提出しなければならない。
- 4 会計監査人は、公認会計士又は監査法人でなければならない。
- 5 管理者等は、第二項又は第三項の規定に基づき提出された書類に記録された情報について、行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成十一年法律第四十二号)その他の法令の規定の定めるところにより開示することができる。
- 6 管理者等は、この事業の健全かつ適切な運営を確保するため必要があると認めるときは、その費用負担において、その指名する公認会計士又は監査法人に選定事業者の財務状況を調査させることができる。

(注) 管理者等が地方公共団体の長である場合、第五項の「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」には、当該地方公共団体の情報公開の根拠となる条例を例示する。

(守秘義務)

第七十七条 管理者等は、選定事業の実施に関して知り得た選定事業者の秘密を漏らし、又は盗用してはならない。ただし、行政機関の保有する情報の公開に関する法律第五条に規定する不開示情報以外の情報については、この限りでない。

- 2 選定事業者は、選定事業の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。
- 3 選定事業者は、選定事業を実施するため必要なものとして管理者等の承諾を受けた場合に限り、第三者に対して選定事業の実施に関して知り得た秘密を開示することができる。ただし、選定事業に関して弁護士、公認会計士又は税理士に業務を委託する場合においては、管理者等の承諾を要しない。
- 4 前項に基づき選定事業者が秘密を開示する場合においては、選定事業者は、当該第三者に対して守秘義務を負わせ、その他秘密を保持するため必要な措置を講ずるものとする。

(著作権の利用等)

第七十八条 成果物（設計図書その他の選定事業者がこの契約又は管理者等の請求により管理者等に提出した一切の書面、写真、映像等をいう。この条において同じ。）又はPFI施設が著作権法（昭和四十五年法律第四十八号）第二条第一項第一号に規定する著作物（次項において「著作物」という。）又は同項第十五号ロに規定する建築の著作物（次項において「建築の著作物」という。）に該当する場合においては、著作権法第二章及び第三章に規定する著作物の権利は、著作権法の定めるところに従うものとする。

- 2 管理者等は、成果物又はPFI施設が著作物又は建築の著作物に該当する場合においては、管理者等の裁量により利用する権利を有するものとする。
- 3 選定事業者は、管理者等に対し、PFI施設の増築、改築、修繕、模様替、維持管理・運営、広報等に必要な範囲において、成果物を管理者等が自ら複製し、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行うこと又は管理者等の委託した第三者に複製させ、若しくは翻案、変形、改変その他の修正を行わせることを許諾する。
- 4 選定事業者は、管理者等に対し、次に掲げるPFI施設の利用を許諾する。
 - 一 PFI施設を写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。
 - 二 PFI施設を増築し、改築し、修繕し、模様替により改変し、又は取り壊すこと。
- 5 選定事業者は、管理者等に対し、成果物又はPFI施設の内容を自由に公表することを許諾する。

- 6 選定事業者は、次の行為をしてはならない。ただし、あらかじめ、管理者等の承諾を得た場合は、この限りでない。
 - 一 成果物又はPFI施設の内容を公表すること。
 - 二 PFI施設に選定事業者の実名又は変名を表示すること。
- 7 選定事業者は、第三項又は第四項の場合において、著作権法第十九条第一項及び第二十条第一項の権利を行使せず、又は行使させないものとする。
- 8 選定事業者は、成果物又はPFI施設に係る著作権法第二章及び第三章に規定する選定事業者の権利を譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、管理者等の承諾を得た場合は、この限りでない。
- 9 選定事業者は、この契約の履行に当たり、第三者の有する知的財産権（知的財産基本法（平成十四年法律第百二十二号）第二条第二項に規定する知的財産権をいう。次項において同じ。）を侵害するものでないことを、管理者等に対して保証する。
- 10 成果物又はPFI施設が第三者の有する知的財産権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならぬときは、選定事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。ただし、当該知的財産権の侵害が、管理者等が特に指定した工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことによる場合においては、この限りでない。
- 11 この条の規定は、この契約の終了後もなお効力を有するものとする。

（直接協定）

- 第七十九条 管理者等は、選定事業者に融資する融資金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結するものとし、選定事業者は、当該直接協定を締結した融資金融機関等から融資を受けるものとする。
- 一 この契約に基づく選定事業者の権利又は選定事業者の発行する株式に対する融資金融機関等による担保権設定についての管理者等の承諾に関する事項
 - 二 融資金融機関等が選定事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資金融機関等から管理者等に対する通知及び融資金融機関等と管理者等との協議に関する事項
 - 三 管理者等がこの契約に関して選定事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての管理者等から融資金融機関等に対する通知及び管理者等と融資金融機関等との協議に関する事項
 - 四 融資金融機関等による選定事業者の財務状況に関する管理者等に対する報告に関する事項

（注）「融資金融機関等」の内容については、選定事業の内容、融資金融機関等の具体的な決定の状況等に応じ、適切に規定する。

(情報通信の技術を利用する方法)

第八十条 この契約において書面により行わなければならないこととされている請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならない。