

各省庁等PFI担当局長 殿
各都道府県PFI担当部長 殿
各都道府県市区町村担当部長 殿
各指定都市PFI担当部長 殿

内閣府民間資金等活用事業推進室

PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される
環境構築の推進について

平素よりPFIの推進に御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和6年6月3日の民間資金等活用事業推進会議にて、「PPP/PFI推進アクションプラン（令和6年改定版）」が決定されるとともに、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（以下「プロセスガイドライン」という。）及び「契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー」（以下「契約ガイドライン」という。）が改正されました。

同アクションプランでは、「民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築」を推進することとされ、各ガイドラインの改正では、その一環として物価変動への対応について盛り込まれたところです。つきましては、下記のとおり、留意事項を周知いたしますので、適切に御対応いただきますようよろしくお願いいたします。なお、本改正を受けた運用状況等を踏まえ、更なる事務連絡の発出等を含む必要な対応を検討することとしています。

都道府県市区町村担当部長におかれては、貴管下の市区町村（指定都市を除く。）に対しても本事務連絡について周知いただくようお願いいたします。

記

1. 物価変動への対応について（四角枠内は各ガイドラインにおける記載。[]は注記。）

（1）予定価格の算出時点及びサービス対価改定の基準時点について

（11） 予定価格を定める際は、賃金の上昇や資機材価格の高騰などを含む市場における労務及び資材等の最新の実勢価格を適切に反映させることが必要である。[プロセスガイドラインP.22]

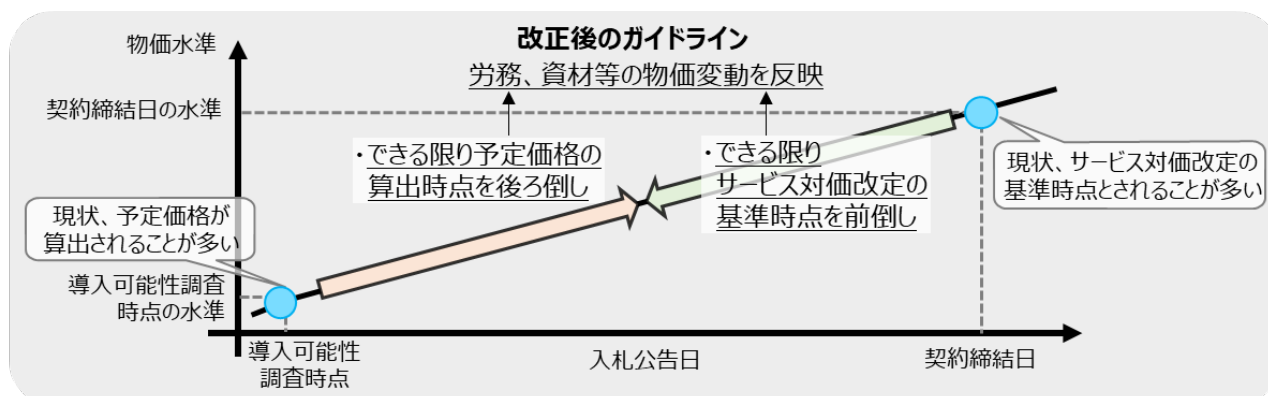
・どの時点の物価を「サービス対価」の改定の基準とするかについては、契約締結日のほか契約締結日より前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。[契約ガイドラインP.88]

PFI事業においては、予定価格が導入可能性調査時点等の検討の早い段階に算出されること及びサービス対価改定の基準時点が契約締結日とされることが比較的多いと言われている。このように、予定価格の算出時点とサービス対価改定の基準時点とが離れている場合、両時点間の物価変動

がサービス対価に反映されず、入札不調・不落又は選定事業者の過度な負担が生じるおそれがある。そのため、下図のとおり、できる限り予定価格の算出時点の後ろ倒し及びサービス対価改定の基準時点の前倒しを行い、両時点を近づけるといった対応により、労務、資材等の物価変動を適切にサービス対価に反映させる必要がある。

サービス対価改定の基準時点について、契約ガイドラインにおける「入札公告日」はあくまで例示であり、これに限らず、サービス対価改定の基準時点を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差し支えない。また、サービス対価改定の基準時点は、あらかじめ実施方針等に明示することが望ましい。

なお、当然ながら、債務負担行為については、このように算出した予定価格及びその後のサービス対価改定を踏まえた設定又は再設定を行う必要があることに留意されたい。



(2) サービス対価改定の基準とする物価指数について

- ・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数の採用にあたっては、選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該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ことが望ましい。また、当該物価指数は、あらかじめ入札説明書等に案を明示した上で、民間事業者との協議により決定することが望ましい。[契約ガイドライン P. 88]

サービス対価改定の基準とする物価指数について、改正前の契約ガイドラインで示していた例示は、実質賃金指数（物価変動の影響を除いた指数であり、名目賃金上昇より物価上昇が大きい場合に減少するもの）を始め、経済社会情勢の変化等に伴い不適切になり得るため、当該例示は削除した上で、採用すべき物価指数の考え方として、

- ・市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用すること
- ・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こと

が望ましい旨を記載したものである。なお、物価指数の例示がないと検討しづらいとの地方公共団体の意見を踏まえ、別表のとおり物価指数の例、概要等を示すが、それらはあくまで例示であることに留意されたい。

また、採用する物価指数は、あらかじめ入札説明書等に案を明示した上で、民間事業者との協議により決定することが望ましい。ここでいう「入札説明書」はあくまで例示であり、これに限らず、できる限り早く当該案を明示することが望ましい。

(3) 契約変更について

・管理者等は、以上のような「サービス対価」の改定について適切に対応するとともに、選定事業者から契約変更の協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図ることが必要である。この点、管理者等に不利となる契約変更は認められないとの考え方もあるが、選定事業における当初の官民のリスク分担、物価変動の影響等を踏まえた上で、契約変更をして当該選定事業の実施を継続する方が新たに事業者選定を行うよりも管理者等にとって有利と考えられる場合には、契約変更が認められると考えられる。[契約ガイドラインP.89]

「契約変更の協議」に当たっては、管理者等と選定事業者とが必要な情報を持ち寄ることとし、管理者等が選定事業者に対し過度な要求をしないよう留意されたい。

「状況に応じた必要な契約変更」には、物価変動に基づくサービス対価の改定条項の新設並びに(1)及び(2)に示す内容への対応も含まれる。

公契約の変更については、管理者等が適当と認める場合には増額変更も認められるとの考え方もある一方、管理者等に不利な契約変更は認められないとの考え方もある。後者の考え方の下、契約変更が管理者等にとって有利かどうかを判断する際には、

○契約変更を実施する場合において見込まれる、サービス対価の増加、契約変更の手間

○契約変更を実施しない場合において見込まれる、

・工期の遅延又はサービス水準の低下のおそれ

・新たな民間事業者の選定が必要となった場合におけるサービス対価の増加、選定の手間等を勘案して総合的に判断することが必要である。

2. その他の民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築について

「新たな成長型経済」への移行が進む中、民間事業者の努力及び創意工夫が最大限発揮されることにより、民間事業者が適正な利益を得られる環境を構築することが重要である。そのため、PFI事業の実施に当たっては、1. に示す物価変動への適切な対応に加え、①構想段階からの官民対話、②性能発注方式及び③民間事業者による提案を推進し、民間事業者の創意工夫による工事費等の削減及び収益事業による利益創出を図るよう留意されたい。あわせて、④費用削減以外の民間事業者が創出する多様な効果を適切に評価するよう留意されたい。

また、これらについては以下の文書等でそれぞれ考え方等を示しているので、適宜参照されたい。

① PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド

<URL> : <https://www.mlit.go.jp/common/001150188.pdf>

② PFI事業契約との関連における業務要求水準書の基本的考え方 (第2章)

<URL> : <https://www8.cao.go.jp/pfi/iinkai/pdf/performance.pdf>

③ PPP/PFI事業民間提案推進マニュアル

<URL> : https://www8.cao.go.jp/pfi/manual/pdf/manual_minkanteiansuishin.pdf

④ PPP/PFI事業の多様な効果に関する手引・事例集

<URL> : https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/tayounakouka.pdf

以上

P F I 事業のサービス対価改定の基準とする物価指数の例

P F I 事業のサービス対価改定の基準とする物価指数の例は以下のようなものがある。これらはいくまで例示であり、ここに掲載しているか否かにかかわらず、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該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ことが望ましい。

物価指数の例	作成・公表主体	公表頻度	地域の別等	概要
毎月勤労統計	厚生労働省	月次	全国一律	給与の変動を測定。
最低賃金	厚生労働省	年次	都道府県別	賃金の最低額として最低賃金法に基づき決定。
建築保全業務 労務単価	国土交通省	年次	10 地域別	官庁施設の建築保全業務に係る費用を積算するための労務費の参考単価として作成。
消費者物価指数	総務省	月次	全国及び東京都区部 ¹	家計に係る財及びサービスの価格変動を測定。
企業向けサービス 価格指数	日本銀行	月次	全国一律	企業間で取引されるサービスの価格変動を測定。
企業物価指数	日本銀行	月次	全国一律	企業間で取引される財の価格変動を測定。
建設工事費 デフレーター	国土交通省	月次	全国一律	建設工事に係る「名目工事費額」を基準年度の「実質額」に変換する指標として作成。
建築費指数	(一財)建設物価 調査会	月次	10 都市別	建築物の工事価格の変動を測定。
建設資材物価指数	(一財)建設物価 調査会	月次	10 都市別	建設資材の価格の変動を測定。

¹ 地域別の物価を明らかにするために、地方 10 区分、都道府県、都道府県庁所在市及び指定都市ごとに消費者物価地域差指数が算出される。