

各省庁等 P F I 担当局長 宛て  
各都道府県 P F I 担当部長 宛て  
各都道府県市区町村担当部長 宛て  
各指定都市 P F I 担当部長 宛て

内閣府政策統括官（経済社会システム担当）  
（ 公 印 省 略 ）

### PPP/PFI 事業における物価上昇の影響への対応について（通知）

平素より PPP/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。

物価変動の影響に関しては、これまで「PPP/PFI 事業における物価変動の影響への対応について」（令和 6 年 1 月 19 日 府政経シ第 24 号）、令和 6 年 6 月の民間資金等活用事業推進会議にて決定された「PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 6 年改定版）」、同会議にて改正された「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」及び「契約に関するガイドライン—PFI 事業契約における留意事項について—」並びにこれらのガイドラインの改正内容等に係る留意事項を記した事務連絡「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」（令和 6 年 7 月 3 日）を通じて、適切に御対応をいただくよう、周知させていただいたところです。

PPP/PFI 事業は長期に渡るものが想定されるとともに、現在も設備費をはじめとして物価上昇が続いていることから、改めて下記のとおり留意事項を周知いたしますので、従前の周知内容とともに、適切に御対応いただくようお願いいたします。

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。）に対しても本通知について周知いただくようお願いいたします。

### 記

#### 1. 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。[「契約に関するガイドライン—PFI 事業契約における留意事項について—」4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 3. 物価の変動による改定（抜粋）]

サービス対価改定の基準とする物価指数の採用に当たっては、「契約に関するガイドライン」において、「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」旨及び「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」旨を記載しており、地方公共団体等において検討が進みつつあるものと認識しておりますが、設備費等が上昇していること等も踏まえつつ、引き続き適切に対応されるようお願いいたします。また、地域や費用項目によっては適当な物価指数の選択が難しいとの指摘があることから、そのような場合には丁寧な検討が望まれます。

なお、別紙において物価指数の例示をしています。

## 2. 既存契約の変更について

・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。[「契約に関するガイドライン—PFI事業契約における留意事項について—」4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 3. 物価の変動による改定（抜粋）]

既存契約の変更については、「契約に関するガイドライン」において上記のとおり記載しているところですが、現在も物価上昇が続いていることから、引き続き、適切な対応をお願いいたします。

なお、「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が存在しない場合のその新設、予定価格の算出時点及びサービス対価改定の基準時点の設定、上記1. に示す内容への対応等が含まれることに御留意ください。

## 3. その他

PPP/PFIの更なる推進を図るため、令和7年後半を目途に、PPP/PFI事業を実施中又は実施を検討している全ての団体を対象に、上記1. や上記2. 等に係る対応について実態調査を行う予定です。

以上

## 物価指数の例

物価指数には以下のようなものがある。これらはあくまで例示<sup>1</sup>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 <sup>2</sup>	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	47 都道府県庁所在地 <sup>3</sup>	建物を建築する際の工事価格の変動を明らかにすることを目的に、「月刊建設物価」や「季刊建設コスト情報」、官公庁が公表する統計資料等を基に作成。
建設資材物価指数	(一財)建設物価 調査会	月次	10 都市別 <sup>4</sup>	建設資材の総合的な価格変動を明らかにすることを目的に、「月刊建設物価」を基に作成。

<sup>1</sup> 表に掲載していない例として、民間企業が独自に算出している指数もある。例えば、(株)日建設計は、見積明細書等を基にした首都圏、関西圏及び東海圏の建設物価の動きを示す指数（NSBPI）を独自に算出し、グラフ形式で四半期ごとに公表している。

<sup>2</sup> 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、都道府県庁所在地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。

<sup>3</sup> 東京及び主要 9 都市については無償にて公開。残りについては有償にて公開。

<sup>4</sup> 一部全国平均も公開。