

第5章 運営・維持管理業務

5 - 1 維持・管理、運営業務体制の確保（契約GL：2 - 3 - 3）

1. 概要

- ・選定事業者は、PFI事業契約等に従った施設の維持・管理、運営業務が可能となった時点において、管理者等に対してその旨を通知することが規定される

2. 運営業務体制の確保

- ・特に、運営業務の比重が重い選定事業の場合においては、施設の利用可能性の確保のみならず、要求水準に従った運営業務体制の確保をもって、公共サービスの提供が可能になる。このため、管理者等が運営開始までのスケジュールを設定する際、選定事業者が運営業務を実施するための体制確保に必要な期間を設ける必要がある。
- ・中でも、業務が多岐にわたる事業や、廃棄物処理施設等の高度な技術力を必要とする事業では、運営に必要な職員数が多くその確保に時間を要することや、研修・訓練にも相応の時間を要することを踏まえ、十分な準備期間を検討する必要がある。
- ・従来、運営業務が多岐にわたる事業においては、公共側の職員は本来の業務以外に様々な業務を行わなければならない、効率性や生産性に課題があった。PFI方式を採用することで、公共側の職員をこれらから解放し、本来業務に集中できる体制となることも期待される。ただし、この場合、民間に委託する業務を特定することにより、入札段階で予め業務範囲を明確化する必要がある。

3. 管理者等による確認手続

- ・施設の維持・管理業務及び運営業務の開始が可能となった時点において、管理者等に対してその旨を通知することが規定される。この際、特に、運営業務の比重が重い選定事業の場合等においては、管理者等による確認の手続きを規定することが考えられる。管理者等による確認の手続き及び確認の要件について具体的かつ明確に規定することが望ましい。

4. 条文例

（運営業務開始準備）

- 条文例 5.1.1.** 乙は、運営業務開始予定日から確実に運営業務を開始できるよう、運営業務開始予定日まで、自己の責任及び費用において、必要な運営業務を開始するための準備を行わなければならない。

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：病院や刑務所のように運営

削除：（例えば病院における医師や看護師等）

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：（病院であれば診療や看護業務）

削除：に

削除：2(第57条)

(運営業務実施体制の確認)

条文例 5.1.2 乙は、本件施設の運営業務の全部又は一部を運営協力企業その他第三者に委託する場合は、別途甲との協議により定める日までに、本契約、要求水準書、入札説明書等及び事業者提案に従い、各運営業務を実施する運営協力企業を決定し、甲の確認を受けなければならない。

2 乙は、別途甲との協議により定める日までに、本契約、要求水準書、入札説明書等及び事業者提案に従い、運営協力企業、人員配置、訓練の状況及び「 」を記載した運営業務実施体制確認申請書を策定して甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

甲は、運営業務実施体制確認申請書が本契約、要求水準書、入札説明書等又は事業者提案と一致していない場合、乙に対しその修正を求めることができる。

3 運営協力企業等の構成又は運営業務実施体制確認申請書に記載した事項に変動があった場合、乙は、当該変動を反映した運営業務実施体制の変更に関する届出書を、当該変動後速やかに、甲に対して提出するものとする。

削除:

削除: 6(第 61 条)

書式変更: フォント : MS 明朝

削除: 運営協力企業等一覧

削除: 運営協力企業等一覧

書式変更: フォント : MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント : MS 明朝

削除: 新たな

削除: 運営協力企業等一覧を

5 - 2 維持・管理、運営の実施（契約GL：3 - 1）

1 . 概要

- ・選定事業者は、PFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従い、自らの責任と費用負担において施設の維持・管理、運営を実施する義務を負う旨規定される。

2 . 業務内容等の内容

- ・維持・管理業務及び運営業務の内容、実施基準、実施の確認方法等については、維持・管理、運営業務開始前に定める必要がある。
- ・対象の施設を民間が主体的に運営を行うのではなく、むしろ公共側の職員が運営の中心を担う事業など、管理者等の職員と選定事業者の職員とが役割分担しながらも協働して維持管理、運営する事業では、選定事業者の業務内容を要求水準において明記する必要があるが、その際は業務の漏れが生じないように留意する必要がある。
- ・通常の業務過程の他、緊急時の対応についても併せて規定されることが多い。ただし、内容について明確に定めることが困難なことも多く、更に検討を要する部分である。

3 . 条文例

（業務の実施）

条文例 5.2.1 乙は、運営期間において、本契約、要求水準書、事業者提案、事業計画書及び年度運営業務計画書に従い、要求水準を満たすよう、自らの責任及び費用負担において、自ら又は運営協力企業等をして、次の各号に掲げる業務を実施し又は実施せしめる。ただし、要求水準書において甲の責任及び費用負担とされているものは、この限りでない。

(1) 「以下業務を列挙」

削除: 規定時期

削除: 特に病院のように、

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 運

削除: 営

削除: 3(第 65 条)

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

削除: 診療技術支援業務

ア 食事の提供業務

イ 医療機器の管理・保守点検業務

ウ 医療補助業務

(2) 物品管理関連業務

ア 物品管理業務 (ベッドステーション業務を含む。)

イ 滅菌消毒業務

ウ 洗濯業務

(3) 情報管理関連業務

ア 診療情報管理業務

イ 医療事務業務 (電話交換業務を含む。)

(4) 施設維持管理業務

ア 清掃業務 (植栽管理業務を含む。)

イ 施設メンテナンス業務 (駐車場管理業務及び医療用ガスの供給設備保守点検業務を含む。)

ウ 警備業務

(5) 利便施設運営業務

5 - 3 第三者による実施（維持・管理、運営）（契約GL：3 - 2）

1．概要

- ・施設の設計（関連：2 - 2 施設の設計、設計図書の提出）施設の建設工事（関連：3 - 7 第三者による実施（建設工事））と同様に、選定事業者から第三者への施設の維持・管理業務及び運營業務の委託等について規定される。

2．維持・管理、運營業務の第三者への委託等

- ・施設の維持・管理業務及び運營業務をコンソーシアム構成企業（又は受託・請負企業）である維持・管理、運営企業に委託し、又は請け負わせる場合、その維持・管理、運營業務委託契約などの規定にかかわらず、管理者等との関係では当該維持・管理、運営企業の責めに帰すべき事由は全て選定事業者の責めに帰すべき事由とみなされる旨規定される。
- ・さらに、選定事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて選定事業者の責めに帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うものとするなどが規定される。

3．維持・管理、運営企業の提示・変更

- ・管理者等は、維持・管理業務及び運營業務を委託又は請け負わせる主要な維持・管理、運営企業を入札参加者提案に明示することを求め、これら企業について必要な資格審査を実施することが通例である。ここで資格審査を経た企業の経営能力、技術的能力等の特性、水準等を前提に後述の業務別仕様書が作成され、これに従って業務を実施することにより、要求水準を達成するよう画されている。このため、選定事業者が入札参加者提案に維持・管理、運營業務を担当する者として示した主要な維持・管理、運営企業以外の第三者に維持・管理、運營業務を委託し、又は請け負わせる場合には、事前に管理者等の承諾が必要とされる。但し、管理者等は、合理的な理由がない限り承諾を拒まないことが期待される。
- ・さらに、管理者等は、維持・管理、運營業務を担当する企業の名称等を明らかにするため、選定事業者と変更後の維持・管理、運営企業との間、又は変更後の維持・管理、運営企業とその下請企業との間の業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出を求め規定を置くことが考えられる。
- ・特に、企業の経営能力や技術的能力等が重視される運營業務を含む選定事業については、事業開始後、選定事業者による経営が安定した状態に至るまでの一定期間はコンソーシアムが入札参加者提案に示した運営企業に運營業務を実施させることが適切な場合もある。このため、運営開始から一定期間、管理者等の承諾（管理者等は、合理的な理由がある場合のみ変更の承諾を行う。）なくして選定事業者による主要な運営企業の変更を認

めない旨規定することも考えられる。

- ・なお、選定事業者が維持・管理、運営企業の変更を行う場合には、選定事業者に対し、当該変更にかかる業務が中断又は停滞しないよう留意させる必要があり、その旨規定を置くことも考えられる。

4. 統括管理業務を含める場合の規定

- ・1-10及び5-4に示す統括管理業務を選定事業者が担う場合、維持・管理及び運営を実施する企業の経営能力、技術的能力等は選定事業者が統括することとなる。そこで、委託先の変更については一定の裁量を認め、維持・管理及び運営企業の変更に際して、管理者等の承諾を義務づけないことが考えられる。ただし、管理者等が維持・管理及び運営の体制を把握しておく必要があることから、例えば、変更にあたっての通知義務が規定され、また管理者等に疑義がある場合は説明を要求することができる旨規定することが考えられる。

5. 条文体

(1) 統括管理業務を入れる場合の条文体

(第三者に対する委託)

条文例 5.3 乙は、本件施設等の運営業務の全部又は一部を[条文例 5.1.2]に基づき甲が確認した運営協力企業に委託し、又は請け負わせることができる。

2 乙は、別紙 〃 に定める手続に従い、自己の裁量と責任において、[条文例 5.1.2]に基づき甲が確認した運営協力企業を随時変更することができる。

3 本件施設の運営業務実施に関する運営協力企業その他第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、運営協力企業その他運営業務の実施に関して乙又は運営協力企業が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負う。

別紙 〃 運営協力企業の変更

1 乙は、[条文例 5.1.2]に基づき甲が確認した運営協力企業の変更を行おうとするときは、2に定める要領により運営協力企業変更通知を作成し、変更日の[]前までに甲に交付又は送付する。

2 運営協力企業変更通知には、次の各号に掲げる事項を記載し、かつ、(4)に掲げる事項を証する書面及び乙と変更後の運営協力企業との間の契約案を添付する。

(1) 変更しようとする運営協力企業に係る業務、変更予定日及び移行方法

(2) 現在の運営協力企業及び運営協力企業になろうとする者の名称、担当者、所在地及び連絡先

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: り

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

削除: 選定

削除: が

削除: られる。このため、

削除: る必要はない

削除: さ

削除:

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

削除: (第66条)

削除: (第61条)

削除: 10

削除: (第61条)

削除: 10

削除: (第61条)

削除: 10

削除: (第61条)

削除: 1月

- (3) 変更を要する理由
- (4) 運営協力企業になろうとする者が受託業務を遂行するにふさわしい能力を有している旨の説明（各業務の受託資格、実績及び当該業務の受託に必要な許認可が必要なときは、その有無又は見込み等を含む。）
- (5) 業務方法の変更の要否
- (6) その他甲が定める事項及び特記事項
- 3 甲は、運営協力企業変更通知の記載内容について疑義がある場合、当該運営協力企業変更通知を受領後[]日以内に乙にその旨を書面により照会することができる。乙は、当該照会を受領した日から[]日以内に回答書を甲に提出する。
- 4 乙は、3の回答に必要であると判断する場合、運営協力企業になろうとする者をして3の回答書を補充説明させることができる。
- 5 3及び4に定める手続は複数回行うことができる。
- 6 乙は、運営協力企業を変更した場合は、変更後[]日以内に、次に掲げる事項を記載した運営協力企業変更届出書により甲に提出する。ただし、業務の受託に許認可を要するときは、当該許認可を受けたことを証する書面の写しを当該運営協力企業変更届出書に添付することを要する。
- (1) 変更後の運営協力企業に係る業務及び変更日
- (2) 変更前及び変更後の運営協力企業の名称、担当者、所在地及び連絡先
- (3) 業務方法の変更の要否
- (4) その他甲が定める事項及び特記事項
- 7 運営協力企業の変更により、運営業務方法の変更を要するときは、別紙「（業務運営方法の変更に関する別紙の番号を記載）」の手続にも従うことを要する。

(2) **統括管理業務**がない場合の条用例（運営がなく維持管理業務のみの例）

（第三者への委託等）**（統括管理業務がない場合の条用例）**

- 条文例 5.3-2** 乙は、維持管理業務を維持管理担当者に委託し、又は請負わせるものとし、維持管理担当者以外のものに、維持管理業務を実施させてはならない。
- 2 乙及び維持管理担当者は、事前に甲の承諾を得たときは、維持管理業務の一部を第三者に委託し、又は請負わせることができる。当該第三者が、自己以外の第三者に委託し、又は、請負わせる場合も同様とする。
- 3 前2項の規定による維持管理担当者及び維持管理担当者以外の第三者の使用は、すべて乙の責任において行うものとし、維持管理担当者その他維持管理業務に関して使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて乙の責めに帰すべき事由とみなして、乙が責任を負うものとする。

削除: 10

削除: 10

削除: 5

削除: 14

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: (第48条統括マネジメントがない場合の条用例)

削除:

(3) 統括マネジメントがない場合の条用例（維持・管理・運営を含む例）

条文例 5.3-2(統括マネジメントがない場合の条用例)第46条 維持管理期間中の第三者の使用

1. 事業者は、維持管理・運営業務の全部又は一部（ただし、本施設の利用許可に関する権限の行使は除く。以下において同じ。）を第三者に委託し又は請け負わせようとするときは、関連資料（受託者又は請負人の名称、委託又は請け負わせる業務の内容、その他市が合理的に要求する事項を特定するに足るものでなければならない。）を添えて、市に対して事前に通知しなければならない。市の事前の書面による承諾を得た場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。ただし、基本協定書に当該業務を受託し又は請

... [30]

5 - 4 統括管理業務（新設）

1. 概要

- ・ **運営業務の比重が重いといわれる**事業において、選定事業者は、事業期間中、PFI事業契約、要求水準書、事業者提案等に従い、自らの責任と費用負担において**統括管理**業務を実施する義務を負う旨規定される場合がある。その他、第三者（受託・下請企業）への委託の可否及び方法、**統括管理**業務責任者の配置、要件、変更の可否・要件等についても規定されることが多い（1 - 10参照）。**本業務を含めることは新しい試みであり、本業務の有効性及び在り方（条用例を含む）については、今後検討をする必要がある。**

2. 趣旨

- ・ PFIは、その事業対象となる業務を選定事業者に包括的に委託し、選定事業者がその事業における個別の業務を総合的に**管理**することにより、その効果を最大限に発揮させることを狙いの一つとしている。
- ・ **統括管理業務が必要になる可能性のある業務は以下のような特徴を有する業務である。**
 - 1) 維持管理・運営業務範囲が広範多岐にわたり、かつ各々の業務の専門性が高いこと。
 - 2) 日々の業務内容に流動性があること。
 - 3) 将来的に事業環境が著しく変化する可能性が高く、業務内容、施設設備に対し対応が求められること。
 - 4) 民間事業者と公共側職員が協働しなければならない業務が多いこと。
- ・ このよう**な特徴を有する** PFIにおいては、維持管理・運営業務の範囲が広範多岐にわたり、かつ各々の業務の専門性が高いため、かかる業務を**総合的に管理**するには、選定事業者自身に**管理能力**が備わっており、かつ、選定事業者側に**対象**事業に精通している人間が存在することが必要であると初期の案件の経験から認識されるようになった。そこで、最近の**一部の** PFI事業においては、**統括管理**業務にも要求水準を設定し、管理者等が選定事業者に求める能力を明確に示すとともに、民間事業者の**管理**マネジメント能力を評価できる仕組みを導入**する**ようになった。
- ・ ここでいう「**統括管理**」とは、主に、選定事業の範囲に含まれる個別の業務を統括すること（セルフモニタリングを実施し、官に対して要求水準を満たすサービスを提供し続けることや、維持管理・運営業務を適切に再構築・グルーピングすること（BPR）も含む。）を意味しているが、その他、**将来の環境変化等に柔軟に対応すること**等も含めて考えられることもある。
- ・ **統括管理**業務の具体的な内容は、要求水準書に記載されるため、事業契約においては、選定事業者が事業期間中、PFI事業契約、要求水準書、事業者提案等に従い、自らの責任と費用負担において**統括管理**業務を実施する義務を負うことが規定される。

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: 一部の運営重視型... (特に病院事業) ... [31]

書式変更: フォント: MS 明朝

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

削除: マネジメント... ... [32]

書式変更: 蛍光ペン

書式変更: フォント: MS 明朝

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント... 例えば 病 ... [33]

書式変更 ... [34]

削除: に、病院

書式変更 ... [35]

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント... 病院 ... [36]

書式変更 ... [37]

削除: 病院

書式変更 ... [38]

削除: マネジメント

書式変更 ... [39]

削除: される... 病院以外の PFI ... [40]

書式変更 ... [41]

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント... 病院全体の ... [42]

書式変更 ... [43]

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

3. 統括管理業務の第三者への委託等

- ・統括管理業務を第三者に委託することができるか否かは、事業の性質に応じて判断すべきである。
- ・選定事業者以外の第三者が統括管理業務の一部を受託することが予定されている場合は、応募段階において、当該第三者をコンソーシアムの構成企業になることを義務づけ（ただし当該企業に対しては出資を義務づけないことが多い。）事業契約締結後、当該コンソーシアム構成企業を追加・変更する場合は、管理者等の事前の承諾が必要である旨規定される。さらにこの場合、その委託契約などの規定にかかわらず、管理者等との関係では当該構成企業の責めに帰すべき事由は全て選定事業者の責めに帰すべき事由とみなされる旨規定される。
- ・さらに、選定事業者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、すべて選定事業者の責めに帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うものとするなどが規定される。

4. 統括管理業務責任者等の通知等

- ・選定事業者は、要求水準書や事業者提案に従い、自らの費用負担により統括管理業務責任者等を設置する義務を負う旨規定される。また、選定事業者は、設置した統括管理業務責任者等の名称その他必要な事項を管理者等に通知する義務を負うこと等が規定される。
- ・前述のとおり、選定事業者が維持管理・運營業務を総合的に管理するには、選定事業者の中に当該事業に精通している人間を配置することが望ましい。この当該事業に精通している人を統括管理業務責任者と位置づけ、事業期間中、選定事業者と管理者等との間、選定事業者と受託・請負企業との間で行われるさまざまな交渉・協議について、その者を責任者として円滑に実施することが期待されている。
- ・統括管理業務責任者に求める資質・経験等の詳細は、要求水準書に記載される。また、統括管理業務責任者の下に配置することを求める地位や人材の要件の詳細も要求水準書に記載される。ただし、統括管理業務責任者になるための要件を厳しくしすぎると、提案に参加できる民間事業者の数が限定されてしまう可能性もある。たとえば組織の管理（当該事業分野に限らず）に精通した者を統括責任者とし、当該事業分野に精通した者が補佐することも可能とするなど、状況に応じて工夫することが期待される。
- ・統括管理業務の中心は、前述のとおり、選定事業の範囲に含まれる個別の業務を統括することにあるから、統括管理業務の実施に際し、選定事業者と受託・請負企業との間に生じる利益相反を可能な限り防止し、当該業務の実効性を確保する必要がある。そこで、かかる観点から統括管理業務責任者の配置等について最低限遵守すべき事項は要求水準書に規定されるが、要求水準書に記載されていない事項であっても、選定事業者において当該利益相反を回避し統括管理業務業務を実効的なものにするような提案が求められ

書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
削除: マネジメント...例えば 病 ... [44]
書式変更: 蛍光ペン
書式変更 ... [45]
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント... ... [46]
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
削除: マネジメント
削除: 病院事業の場合、 マネジ ... [47]
書式変更 ... [48]
削除: 病院...必要である ... [49]
書式変更 ... [50]
削除: 病院
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント...病院事業で ... [51]
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更 ... [52]
削除: 病院
削除: 病院事業
書式変更 ... [53]
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント

- らない。
- 2 乙は、事業期間中、**統括管理業務責任者**を配置しなければならない。
- 3 乙は、甲の事前の書面による承諾を得て、第1項に基づき甲に通知した**統括管理業務責任者**を変更することができる。ただし、乙は、**運営業務開始日後2年**が経過する日まで、**統括管理業務責任者**を変更しないよう努めるものとする。
- 4 甲は、第1項に基づき乙から通知がなされた**統括管理業務責任者**の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、**統括管理業務責任者**の変更に関し協議を行う。
- 5 **統括管理業務責任者**は、**統括管理業務担当者**又は**施設整備業務**及び**運営業務**の**総括責任者**若しくは**業務担当者**を兼務してはならない。
- 6 乙は、本契約締結後速やかに、**要求水準書**及び**事業者提案**に従い、**統括管理業務担当者**を配置し、配置後速やかに、氏名その他必要な事項を甲に通知しなければならない。
- 7 乙は、**管理**の対象となる**施設整備業務**及び**運営業務**が実施されている期間中、それぞれ各業務の**統括管理業務担当者**を配置しなければならない。
- 8 乙は、甲の事前の書面による承諾を得て、第6項に基づき甲に通知した**統括管理業務担当者**を変更することができる。
- 9 甲は、第6項に基づき乙から通知がなされた**統括管理業務担当者**の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、**統括管理業務担当者**の変更に関し協議を行う。
- 10 **統括管理業務担当者**は、**施設整備業務**及び**運営業務**の**業務担当者**を兼務してはならない。

書式変更	...	[62]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[63]
書式変更	...	[64]
書式変更	...	[65]
書式変更	...	[66]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[67]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[68]
書式変更	...	[69]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[70]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[71]
書式変更	...	[72]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[73]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[74]
書式変更	...	[75]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[76]
書式変更	...	[77]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[78]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[79]
書式変更	...	[80]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[81]
書式変更	...	[82]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[83]
削除: マネジメント		
書式変更	...	[84]
書式変更: フォント: 斜体		
書式変更	...	[85]
書式変更	...	[86]
削除: マネジメント		
書式変更: フォント: 斜体		

5 - 5 業務別仕様書（契約GL：3 - 3）

1．概要

- ・業務要求水準を満たす詳細な業務内容を規定する業務別仕様書について規定される必要のある場合、管理者等は、選定事業者から業務別仕様書の提出があった時点において、業務別仕様書の内容が業務要求水準書等の内容を満たしているかについて確認を行い、これを満たしていない場合、選定事業者に対して修正を求めることができる旨規定される。

2．業務別仕様書の作成・提出

- ・PFI事業契約締結時までに維持・管理、運営業務の詳細が決定されていない場合や運営の比重が重い選定事業においては、選定事業者が業務別仕様書を作成すべきことが規定される。この業務別仕様書は、管理者等が業務要求水準を確保するために実施するモニタリングの基準として参考となるものである。
- ・選定事業者は、入札説明書等、入札参加者提案及びPFI事業契約に従い、管理者等と協議のうえ、施設の維持・管理、運営にかかる各業務につき、業務要求水準を満たす業務の実施を確保するために必要かつ適切な形式及び内容の業務別仕様書を作成し、管理者等に提出すること、選定事業者の提出した業務別仕様書の全部又はその一部が業務要求水準を満たさないと合理的に判断した場合、管理者等は、選定事業者に対し、当該業務別仕様書の該当箇所を特定し、その旨通知すること、この場合、選定事業者は、管理者等と協議のうえ、選定事業者の責任及び費用負担において、当該箇所につき業務要求水準を満たすよう修正し、管理者等に対して提出することなどが規定される。
- ・業務マニュアルの作成・提出手続が規定されることもある。

3．業務別仕様書の変更

- ・長期に亘るPFI事業契約については、維持・管理、運営企業受託・請負企業の変更や状況変化等により業務別仕様書の見直しが必要となる場合が想定される。このような場合に備え、当事者のいずれか一方が業務要求水準を満たす業務を履行するために必要かつ適切と合理的に判断した場合、随時、協議により業務別仕様書を変更できる旨規定される。
- ・なお、1 - 10及び5 - 4に示す**統括管理業務**を選定事業者が担う場合、5 - 3に規定するとおり、選定事業者は維持・管理、運営企業の変更に一定の裁量が認められる。

書式変更：蛍光ペン

削除：マネジメント

4．条文例

（業務仕様書等の作成）

削除：（1）統括マネジメント業務を入れる場合の条文例

条文例 5.5.1 乙は、本契約、要求水準書、入札説明書等及び事業者提案に従い、運営業務開始予定日の属する事業年度の前年度の[]月末までに、各運営業務につき、要求水準を満たす業務の遂行を確保するために必要かつ適切な甲が合理的に満足する形式及び内容の業務仕様書を作成して甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

削除: (第 67 条)

削除: 9

2 甲は、前項により提出された業務仕様書が、本契約、要求水準書、入札説明書等又は事業者提案と一致していない場合その他合理的な必要がある場合にのみ、乙に対しその修正を求めることができる。

3 甲及び乙は、業務仕様書の作成にあたって協議することができる。かかる協議を行った場合、乙は、その協議の結果に従って業務仕様書を作成しなければならない。

4 乙は、本契約、要求水準書、入札説明書等、事業者提案及び業務仕様書に従い、運営業務開始予定日の属する事業年度の前年度の[]月末までに、各運営業務につき、同項の業務仕様書の内容を具体化し、要求水準を満たす業務の遂行を確保するために必要かつ適切な、甲が合理的に満足する様式及び内容の業務マニュアルを作成し、甲に提出する。

削除: 9

5 甲は、前項により提出された業務マニュアルが、本契約、要求水準書、入札説明書等、事業者提案又は業務仕様書と一致していない場合その他合理的な必要がある場合にのみ、乙に対しその修正を求めることができる。

(乙の都合による業務仕様書等の変更)

条文例 5.5.2 乙は、業務仕様書及び業務マニュアルを変更することが必要と判断するとき、要求水準書を満たす限りにおいて、別紙 []に定める手続に従い、随時業務仕様書及び業務マニュアルを変更することができる。

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: 標準、インデント: 左: 0 mm, ぶら下げインデント: 1 字, 最初の行: -1 字, 句読点のぶら下げを行う

書式変更: インデント: 左: 0 mm, ぶら下げインデント: 1 字, 最初の行: -1 字, 1 行の文字数を指定時に右のインデント幅を自動調整する, 行頭文字または番号を削除, 文字の配置: 自動

削除: (第 87 条)

2 前項に規定する業務仕様書及び業務マニュアルの変更(甲の責めに帰すべき事由による変更及び前条に基づく要求水準書の変更に伴う変更を除く。)により、増加費用が発生する場合には、当該増加費用は別紙 []に別段の定めのある場合を除き、乙負担とする。

書式変更: フォント: 斜体

削除: 14

別紙 [] 業務仕様書及び業務マニュアルの変更手続

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: フォント: 太字 (なし), 斜体

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: インデント: 左: 0 mm, ぶら下げインデント: 1 字, 最初の行: -1 字

1 乙は、業務仕様書又は業務マニュアル(以下、「業務仕様書等」という。)を変更することが必要と判断するときは、要求水準を満たす限りにおいて、自己の裁量と責任により、随時業務仕様書等を変更することができる。

削除: 14

2 乙は、業務仕様書等を変更することが必要であると判断するときは、業務仕様書等変更通知書を作成し、当該業務仕様書等の変更予定日の[]月前までに(ただし、乙の責めに帰すことができない事由により、かかる期限を遵守することができないときは、できるだけ早期に)甲に送付又は交付する。

書式変更: フォント: 斜体

削除: 14

3 2の業務仕様書等変更通知書には、次の(1)から(9)に掲げる事項を記載し、かつ、当

削除: [1]

削除: ないし

該業務仕様書等の変更に伴い、運営等協力企業との契約内容を変更するとき（運営等協力企業を変更するときを除く。）は、乙と運営等協力企業との間の変更後の契約案、及び5の許認可を受けたことを証する書面がある場合は、当該書面の写しを添付する。

- (1) 対象業務、変更内容、変更予定日及び移行方法
- (2) 変更を要する理由
- (3) 運営等協力企業等の変更の要否
- (4) 業務仕様書等の変更に係る許認可の要否
- (5) 業務仕様書等の変更により許認可を要する場合は当該許認可の有無又は取得見込み

み

- (6) 業務仕様書等の変更により、本件施設に係る事業に与える影響
- (7) 業務仕様書等の変更によるサービスの対価の変更の希望の有無並びに希望がある場合はその理由及び見積り
- (8) モニタリング実施計画書の変更を要するときは変更案
- (9) その他甲が定める事項及び特記事項

削除: 本件病院

書式変更: フォント: MS 明朝

4 甲は、業務仕様書等変更通知の記載内容について疑義がある場合、当該業務仕様書等変更通知を受領後1日以内に乙にその旨を書面により照会することができる。乙は、当該照会を受領した日から1日以内に甲に回答書を提出する。

削除: [10]

削除: [10]

5 乙は、4の回答に必要なであると判断する場合、運営等協力企業等をして前項の回答書を補充説明させることができる。

6 4、5に定める手続は複数回行うことができる。

7 乙が業務仕様書等変更通知においてサービスの対価の変更を希望する旨を記載した場合、甲は、業務仕様書等変更通知を受領後1日以内に、サービスの対価の変更に関する協議に応じるか否かについて、書面により乙に通知する。

削除: 10

8 7の規定により甲が乙に対しサービスの対価の変更に関する協議に応じる旨を通知した場合、甲と乙は、サービスの対価の変更について協議する。当該協議において合意が成立しない場合、甲がサービスの対価の変更の可否及び変更する場合はその変更されたサービスの対価を決定し、乙に通知する。

9 法令変更、不可抗力又は本件施設に係る事業の規模の変更により業務仕様書等を変更することを要する場合であって、甲がサービスの対価の変更に関する協議に応じない旨を通知したとき又は、前項の規定により甲が通知した変更後のサービスの対価に不服があるときは、乙は、1月以上前に甲に対してその旨及び理由を記載した書面により通知することにより、当該業務に関する本契約の一部解約を行うことができる。乙は、解約日までの間、法令に反しない限度で当該業務を遂行することを要し、甲は、乙がかかる業務遂行を行うことを条件として、解約日までのサービスの対価を支払わなければならない。

削除: 本件病院

削除: 事業

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: [6]

削除: 第86条の場合を除き、

削除: 本件病院

書式変更: フォント: MS 明朝

10 甲は、法令変更、不可抗力、本件施設に係る事業の規模の変更又は技術革新等により、

削除: 事業

業務仕様書等を変更することが必要と判断するときは、乙に対し、対象業務、変更内容、変更希望日、変更後のサービスの対価を変更する意思の有無及び業務仕様書等の変更を求める理由を記載した書面により、随時業務仕様書等の変更を求めることができる。この場合の手続きは、別紙「（サービス内容変更手続に関する別紙の番号を記載）」に定めるところによる。ただし、法令変更及び不可抗力の場合の増加費用の負担については、それぞれ別紙「（法令変更の際の費用負担に関する別紙の番号を記載）」及び別紙「（不可抗力の際の費用負担に関する別紙の番号を記載）」に定めるところによる。

削除: 13

削除: 15

削除: 16

5 - 6 保険加入義務（維持・管理・運営段階）（契約GL：6 - 5）

1．概要

- ・ 選定事業者が、自らの費用負担において自らが加入する、若しくは、コンソーシアム構成企業又は受託・請負企業等に加入させる義務を負う保険の種類及び内容について規定される。

2．趣旨

- ・ 近年、火災保険、地震保険に加え、天候保険等が商品化され、保険・金融技術の向上や市場の整備等に伴ってリスクを軽減することが可能な範囲が広がっていることから、適宜、当該時点でのリスク軽減措置について幅広く検討（リスクガイドライン6（1）参考）し、付保にかかる費用を勘案しても契約の両当事者が負うリスクを除去するために保険に加入することに合理性があると判断できる場合には、選定事業者に当該保険の加入を義務付ける必要がある。

3．加入すべき保険の種類及び内容

- ・ 選定事業者に加入を義務付ける保険は事業内容、事業場所等により異なるものの、通例、BTO方式及びBOT方式の双方の選定事業において、第三者損害賠償責任保険等の付保を義務付け、加えて、完工後も選定事業者が施設を所有するBOT方式の選定事業については、火災保険等の施設の物件保全に関する付保を義務付けることが通例である。
- ・ 管理者等が、入札説明書等において選定事業者が付保すべき保険の内容等を提示し、これ以外の保険の付保を民間事業者から提案させる場合がある。この場合、管理者等は選定事業者が自ら提案した保険についても加入を義務付けなければならないことに留意が必要である。
- ・ 選定事業者が付保すべき保険の種類とそれぞれの保険内容（保険対象、被保険者名、保険期間、填補限度額等）について、PFI事業契約書に規定される。保険の種類は各民間保険会社により名称が様々であり、また、新たな保険商品の開発も想定されることから、特定の保険商品の名称を規定するのではなく、選定事業者が様々な保険商品のなかから付保目的に照らして最適な商品を選択できるよう規定を工夫することが望ましい。
- ・ BTO方式の選定事業においては、施設が管理者等に引渡された後、その施設には火災保険が付保されないか、若しくは、管理者等を被保険者とした共済又は民間保険会社の火災保険等に加入する措置を講じられる。民間保険会社の火災保険普通保険約款や店舗総合保険普通保険約款等に従った火災保険契約には求償権不行使条項が用意されていることから、選定事業者（借家人）の帰責事由によって失火等が生じた場合にも、民間保険会社から選定事業者に対し求償権は行使されない。但し、選定事業者の故意又は重大な過失による場合はこの限りではない。

- ・BOT方式の選定事業において、維持・管理、運営期間中、施設について火災保険が付保され、実際に保険事故が発生した場合、その保険金の扱いについて留意を要する。この保険金請求権については、融資金融機関等が担保権を設定することが通例である。融資金融機関等は、火災により施設の重要な部分が損壊した場合、選定事業が終了したものとみなして、この保険金を融資の弁済に充当したいと要請し、他方、この保険金を施設の復旧に充て、公共サービス提供の継続を図ろうとする管理者等の要請と対立することが想定されることから、直接協定においてこの対応を明記することが望ましい。

4．付保の義務付けの可否

- ・選定事業者に付保を義務づける保険については、一般に民間保険会社による対応が可能とされている火災、暴風雨、洪水については、リスクを選定事業者を負わせることが適切な場合が多いと考えられる。しかし、対応が制約的とされている地震、噴火、津波、テロ行為及び対応が困難とされている戦争、内乱、放射能汚染については、リスクを選定事業者を負わせることは、選定事業者の倒産リスクを増加させ資金調達を困難にするおそれを高めることになる。なお、付保が可能である場合であっても、選定事業固有のリスク等によって保険料が著しく高くなる場合には、選定事業者への付保の義務付けは結果的に事業費用の増加を招き、ひいては契約金額に転嫁される結果ともなり得ることにも配慮する必要がある。

5．付保手続き

- ・選定事業者が保険加入義務を履行していることを確認するため、選定事業者は保険契約の内容について管理者等の確認を受けてから保険に加入し、その保険証券の写しを管理者等に提出することとされる。
- ・また、維持・管理、運営業務の履行保証保険契約については、現在の我が国の保険市場においては、契約期間が一年間とされることが通例である。保険契約期間が付保に必要な期間よりも短い場合、その保険契約期間を踏まえた保険契約の更新と、その更新ごとに管理者等に保険証券の写しを提出させることを選定事業者に義務付ける規定を設ける必要がある。また、更新に際し保険料が値上げされた場合の増加費用の負担についての検討が必要である。

6．コンソーシアム構成企業、受託・請負企業等第三者の付保

- ・また、PFI事業ではコンソーシアム構成企業、受託・請負企業及び下請企業等選定事業者から業務を受託し又は請け負った第三者の責めに帰すべき事由は、すべて選定事業者の責めに帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うことから、原則として選定事業者が付保する旨規定することが望ましい。但し、選定事業者が維持・管理、運営業務を受託・請負企業等第三者に一括発注する場合等においては、この限りではなく、

受託・請負企業等第三者が付保する旨規定される場合もある。

- ・選定事業者の受託・請負企業等第三者が付保する旨規定した場合、複数の受託・請負企業等第三者がそれぞれ付保することもあり、補償内容が十分ではないものとなるおそれや、損害発生時の調査を複数の保険会社を実施することによる処理の煩雑化等が生じることもありえる。このため、事業内容が複雑又は運營業務の比重の重い選定事業などにおいて、受託・請負企業等が複数になることがあらかじめ想定される選定事業については、選定事業者が付保する旨規定することが望ましい。

7. 条文例

(1) BTO方式の場合の事例

(本件施設完成後の保険)

条文例 5.6 乙は、運営期間開始日から運営期間終了日まで、自己の責任及び費用において、

別紙 1 に定める保険に加入し、又は運営等協力企業等をして加入させるものとする。

- 2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は運営等協力企業等をして保険契約を締結させたときは、保険契約締結後速やかにその保険証券の写しを甲に提出しなければならない。

削除: (第63条)

削除: 7

別紙 2 乙が加入すべき保険

削除: 7

第1 施設整備業務に係る保険(略)

第2 運營業務等に係る保険

(1) 保険種類

第三者賠償責任保険(又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

(2) 保険内容・目的

本件施設等の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者(甲の職員、患者、来訪者、通行者、近隣住民その他の第三者)に対する乙又は運営等協力企業等(利便施設の運営を直接実施している協力企業を含む。)の負う対人及び対物賠償損害を担保する。

(3) 付保条件

担保範囲は、本件施設等を対象とする。

保険期間は、運營業務開始日から事業契約終了日までとする。なお、1年程度の期間ごとに契約更新を行う条件でも良いものとする。

保険契約者は、乙又は運営等協力企業等とする。

被保険者は、甲、乙、運営等協力企業等及びそれらの使用する一切の第三者とする。

保険金額は、対人にとっては1名当たり1円以上及び1事故当たり1円以上とし、

削除: 1

削除: 1億

削除: 5億

対物にあっては1事故当たり~~1~~億円以上とする。

削除: 5

第3 前記各保険以外の保険

前記各保険以外に、事業者提案において乙により付保することとされた保険については、事業者提案に定めるところにより付保するものとし、変更する必要があるときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。

なお、乙が当該保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを、直ちに甲に提示しなければならない

(2) BOT方式の場合の事例

(維持管理・運営期間中の保険)

~~条文例 5.6-2)~~ 乙又は受託者等は、自らの責任及び費用負担において、維持管理・運営期間中、別紙 に規定する保険に加入しなければならない。

削除: -

削除: (BOTの場合)

削除: 第 条

別紙

1. 略

2. 維持管理・運営期間中の保険

(1) ~~施設の維持管理・運営業務~~

乙又は受託者等は、維持管理・運営期間中、~~本施設~~に関して次の要件を満たす保険に加入しなければならない。また、保険契約は~~1~~年ごとの更新でも認めることとする。

削除: 刑務所

削除: 刑務所

削除: 1

(a) 普通火災保険

保険契約者: 乙又は受託者等

保険期間: 維持管理・運営期間

てん補限度額(補償額): 本施設の再調達価格

補償する損害: 火災を含む不測かつ突発的な事故による損害

被保険者: 乙又は受託者等

以下略

5 - 7 第三者に与える損害（維持・管理、運営段階）(契約GL：3 - 5)

1．概要

- ・選定事業者が行う施設の維持・管理、運営に伴い第三者に与える損害等の負担について規定される。但し、当該損害等のうち管理者等の責めに帰すべき事由により生じたものについては、管理者等がその損害を負担する旨規定される。

2．近隣対策にかかる費用負担

- ・事業の実施そのものについての近隣調整は管理者等の責任となるものの、近隣調整の不調については、その理由が事業の実施そのものであるのか、若しくは、選定事業者による施設の維持・管理、運營業務の影響であるのか、必ずしも判然としないことも想定される。この場合には、責任の所在及び費用分担について当事者間で協議を行う必要が生じるものと考えられる。
- ・なお、管理者等は、当該施設の立地条件、事業内容等の観点から、近隣住民の生活環境に相当な程度の影響を与えることがあらかじめ想定される事項については、その対応にかかる責任の所在と費用分担のあり方を入札説明書等に明記することが望ましい。

3．第三者に対する損害賠償責任

- ・施設の維持・管理、運營業務の実施に伴い第三者に損害を与えた場合、選定事業者はその損害を当該第三者に対して賠償する旨規定される。管理者等の責めに帰すべき事由の場合には、管理者等がその損害を賠償する旨規定される場合がある。
- ・施設の運営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与えた場合の賠償責任についても規定される。

4．第三者損害賠償保険への加入義務

- ・第三者に与えた損害を填補する第三者賠償責任保険に選定事業者（第三者に委託した場合は当該第三者が契約者となる場合もある）が加入する義務が規定されることが通例である。当該保険の内容及び基本条件等詳細につき選定事業者と管理者等との間での合意を必要とする場合もある。また、被保険者の範囲に選定事業者、受託・請負企業維持・管理、運営企業及びそれらの下請企業等を含めることの可否について定められる。

5．関係法令上の責任

- ・「3 - 1 3 第三者に与える損害（設計、施工段階）」に解説のとおり。

6．条文例

削除: 建設段階

書式変更: フォント : MS 明朝

削除:

(第三者に発生した損害等)

条文例 5.7 乙は、運営期間中、運営業務等の実施により、第三者に損害を発生させた場合
(本件施設等の運営業務等に伴い通常避けることのできない騒音、振動等の理由により
第三者に損害を発生させた場合を含む。) 自己の責任及び費用において、当該第三者に
対し、かかる損害(条文例 5.6に基づき乙が加入した保険により填補されるものを除
く。)の賠償をしなければならない。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由に
より生じたものについては、甲が負担する。

2 甲は、前項本文に規定する損害を第三者に対して賠償した場合、乙に対して、賠償し
た金額を求償することができる。乙は、甲からの請求を受けた場合には、速やかに支払
わなければならない。

削除: (第 79 条)

削除: 第 63 条

書式変更: インデント: 左:
0 mm, ぶら下げインデント: 1
字, 最初の行: -1 字

5 - 8 不可抗力による損害（維持・管理、運営段階）(契約GL：3 - 6)

1 . 概要

- ・施設の維持・管理、運営段階において、不可抗力の発生により、P F I事業契約等に従った維持・管理、運営業務の履行が不能になった場合の規定である。不可抗力事由の発生時における債務の取扱い、履行不能発生時の選定事業者による管理者等への通知等の手続き、不可抗力に起因する損害等の分担などが規定される。

2 . 趣旨

- ・維持・管理、運営期間中における天災等による施設の滅失等の不可抗力事由による損害は、管理者等と選定事業者の間でその損害負担につき紛争が生じやすい事項であり、あらかじめ損害が発生した場合の負担方法につき規定が設けられる(関連： 3 - 1 4 不可抗力による損害（設計、施工段階）)。
- ・「管理者等及び選定事業者のいずれの責めにも帰しがたい天災等の不可抗力事由によって、(中略)維持管理・運営段階における施設の損傷が生じ、(中略)必要となる費用が約定金額を超過することが起こるなど、(中略)維持管理・運営のいずれの段階においても、選定事業の実施に影響を与えることがあることから、その場合の追加的支出の分担のあり方(中略)についてあらかじめ検討し」(リスクガイドライン二6(1))、できる限り曖昧さを避け、具体的かつ明確に規定する必要がある。(関連： 3 - 1 4 不可抗力による損害（設計、施工段階）)。

削除: 建設段階

削除: 建設段階

3 . 不可抗力発生時の手続き等

- ・不可抗力事由の発生により、P F I事業契約等に従った維持・管理業務又は運営業務の一部又は全部の履行が不能となった場合、選定事業者は、その履行不能の内容の詳細及びその理由について書面をもって直ちに管理者等に通知することが規定される。選定事業者は、この履行不能通知の発出後、履行不能状況が継続する期間中、選定事業者の履行期日におけるP F I事業契約に基づく自己の債務について当該不可抗力による影響を受ける範囲において業務履行義務が免除される。但し、選定事業者は、損害を最小限にする義務を負う。
- ・管理者等は、業務履行不能の状態が存続している間、選定事業者が業務を履行できなかったことによって免れた費用を控除して選定事業者が実際に行ったその他の業務の内容に応じた支払いを行う旨規定されることが考えられる。
- ・管理者等は選定事業者から履行不能通知の受領後、速やかに当該不可抗力による損害状況の確認のための調査を行い、その結果を選定事業者に通知する義務が規定される。また、管理者等は、業務内容の変更、当該不可抗力事由による合理的な損害又は増加費用の分担等対応方法につき選定事業者と協議を行うことが規定される。

- ・上述の当事者間による協議において一定期間以内に合意が成立しない場合、管理者等は、事業継続に向けた対応方法を選定事業者へ通知し、選定事業者は、この対応方法に従い選定事業を継続する義務を負う。また、選定事業者の履行不能が永続的であると判断されるとき又は選定事業の継続に過分の費用を要するときには、管理者等は、選定事業者と協議の上、PFI事業契約の一部又は全部を解除できることとなる。なお、管理者等と選定事業者の当事者双方が解除権を有する契約構成とすることも考えられる。

4. 不可抗力による損害の分担

- ・維持・管理、運営期間中に、不可抗力事由の発生による損害が生じた場合、選定事業者に対し不可抗力による損害を最小限にとどめる経済的動機付けを与える必要がある。そこで、不可抗力に起因する選定事業者の損害又は増加費用のうちの一部を選定事業者が負担し、それを超過する部分について、合理的な範囲で、管理者等が負担する規定を置くことが通例である。選定事業者の負担する損害等の額としては、
 - 1) 維持・管理、運営期間中の累計で、維持・管理、運営期間中の維持・管理費及び運営費の総額に相当する額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額
 - 2) 一事業年度中に生じた不可抗力に起因する損害金の累計で、一事業年度の維持・管理及び運営費に相当する金額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額
 - 3) 定額
 等が考えられる。
- ・但し、選定事業者が善良なる管理者としての注意義務を怠ったことに起因する損害については、選定事業者が負担することが規定される。

5. 条文例

(甲又は乙に発生した損害等)

~~条文例 5.8. 本契約に別段の定めがある場合を除き、運営業務等について、甲又は乙に増加費用又は損害が発生した場合における措置は、次の各号のとおりとする。~~

- ~~(1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用及び損害を甲が負担する。~~
- ~~(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用及び損害を乙が負担する。~~
- ~~(3) 法令変更又は不可抗力による場合は、別紙「(法令変更の際の費用負担に関する別紙の番号を記載)」及び別紙「(不可抗力の際の費用負担に関する別紙の番号を記載)」の負担割合に従い、合理的な増加費用を甲及び乙が負担する。~~

~~別紙~~ → 不可抗力による損害等の負担割合

1. 不可抗力による損害の対象

削除: (第78条)

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: インデント: ぶら下げインデント: 1字, 左 1字, 最初の行: -1字, タブ: 4.07字(なし)

書式変更: インデント: 左 1字

削除: (1) (略)
(2) (略)

削除: 別紙 15 又は別紙 16

削除: 16

不可抗力による損害の対象は、以下のとおりとする。

設計・施工期間及び運営期間の変更、延期及び短縮に伴う施設整備業務費及び運営業務費

原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要の調査研究費用、再調査・設計及び事業者提案又は設計図書の変更等に伴う増加費用

損害防止費用、損害軽減費用、応急措置費用

損壊した対象施設等の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮設工事、仮設建物等の損傷・復旧費用

設計・施工期間及び運営期間の変更、延期及び短縮に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う増加費用

設計・施工期間及び運営期間の変更、延期及び短縮に伴う乙の間接損害及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、乙の逸失利益は除く。）

2. 不可抗力による損害の分担

(1) 設計・施工期間

(略)

(2) 運営期間中

運営期間中に不可抗力が生じ、運営業務等に関して乙に損害が発生した場合、合理的な範囲における当該損害に関しては、事業年度ごとに累計し、当該事業年度の統括マネジメント業務費相当額及び運営業務費相当額の合計額（別紙「サービス対価に関する別紙の番号を記載」の改定がなされ、かつ別紙「サービス対価に関する別紙の番号を記載」の減額がなされていない金額とする。以下本号において「運営業務費相当額」という。）の1分の1に至る金額までは乙が負担し、これを超える金額については、甲が負担する。ただし、当該不可抗力事由に関して保険金が支払われた場合には、当該保険金相当額のうち運営業務費相当額の1分の1を超える部分は甲の負担部分から控除する。

(3) 前2号に定める金額には、いずれも消費税及び地方消費税を含む。

削除: 12

削除: 12

削除: 100

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 1

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 100

削除: 1

第6章 モニタリングの実施

6 - 1 モニタリングとは

1. モニタリング

- ・「公共施設等の管理者等は、民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため」、「選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。」(基本方針三2(3)(ロ))と定められており、管理者等が選定事業の実施状況について速やかに認知できるよう、維持・管理、運営段階における選定事業者の業務履行状況のモニタリングの基本的な手法の1つとして、選定事業者に対し業務の実施状況報告を作成し、提出を求められることが規定される。
- ・モニタリングとは、管理者等が、選定事業者から提出を受けた実施報告をもとに、選定事業者が要求水準書に従ってPFI事業契約上の義務を適切に履行しているかどうかを確認する行為を指す。モニタリング結果は選定事業者に対する「サービス対価」の支払いに反映させる。(関連：7-3 「サービス対価」の減額)
- ・詳しくは、モニタリングガイドラインを参照。

2. 問題状況

- ・モニタリングは、要求水準書に従ってPFI事業契約書上の民間事業者の義務が適切に履行されているかを確認するものである。モニタリングの結果、その義務が適切に履行されていないことが判明した場合には、その重要度、影響度、深刻度に応じてサービス対価が減額されるというメカニズムを採用することにより、民間事業者に適切な義務の履行を促すことが想定されている。
- ・しかしながら、わが国においてはこれらの運営段階の契約管理の実務的なノウハウの蓄積がまだまだ十分でない。

本章の内容は、実際のPFI事業契約書では別紙に規定される部分であり、また案件による差も大きく、現段階で標準的な条項例を示すことは困難である。本章で紹介する条文は、一部の条項の紹介に留まる。

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: (案件によってはかなり長いものが添付される)

書式変更: インデント: 左: 0 mm, ぶら下げインデント: 1 字, 最初の行: -1 字

6 - 2 モニタリング計画（新規）

1. 概要

(1) 要求水準、モニタリング、支払メカニズムの一体的な検討

- ・ 支払いメカニズムは、要求水準と連動している必要があり、要求水準の達成状況を確認するためのモニタリングも含めて一体的に作成される必要がある。このため、事業目的およびそれに基づき作成された要求水準書に従い、モニタリング指標の優先順位付けや絞込みを行うとともに、これらの優先順位が選定事業者に伝わり機能するような支払いメカニズムを構築することが必要である¹⁵。（詳細は、モニタリングに関するガイドライン P3～P8 参照）
- ・ 要求水準書作成段階において、モニタリング、支払メカニズムも同時に検討し、少なくとも重要な部分、すなわち、リスクと費用を応札者が評価し、価格決定するにたる必要かつ十分な情報については、入札段階で応札者に開示すべきである。

削除: 民間

(2) 実効的なモニタリングの仕組みの構築:

- ・ (1)を踏まえて、入札段階でモニタリングの基本計画を入札時に示すことし、これに基づき運営開始までに具体的なモニタリング実施計画を作成することが有効である。
- ・ 運営の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、運営を実際に開始した後に新たに判明または生じる事項も多く、運営開始後一年程度かけてモニタリングの項目、手法等につき、運営の実情にあわせて適合させていく仕組みを導入することが有効である。ただし予め規定された基本の権利義務関係から大きく逸脱する場合、モニタリングに伴う追加費用などが係争の対象になりうる可能性が大きいこと、したがって、この実情に合わせる調整についても、対象となる部分は限定されることについて認識する必要がある。
- ・ また、運営の比重の高い事業や複数の機能から構成される事業等においては、SPCによるマネジメント能力の強化、またこれに対応した管理者等側の契約管理体制の充実を図ることも重要である。
- ・ PFI事業であっても、納税者に対する説明義務を果たすためには、当該選定事業の実施に係る透明性を確保する必要があるため、モニタリング内容や結果等を住民等に対し公表することが重要である。ただし、公表することにより選定事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある事項については、あらかじめPFI事業契約等で合意の上、これを除いて公表することが必要である（モニタリングに関するガイドライン 六2 参照）。
- ・ 当初見込んだVFMが達成できているかどうかを確認するため、サービス水準の向上に

削除: システム

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: 発注者

削除: 民間

¹⁵具体的な重み付けの手順としては、例えば 対象、範囲を特定する、一定の範囲の中で（業務要素を区分けできる場合には、これを区分けし）、重要度、影響度の在り方をレベル分けする、この区分けごとにペナルティ等の重み付けを行う、ことが考えられる。

書式変更: インデント: 左 0 字, 最初の行: 0 字

ついて検証する必要がある。そのための方法として、利用者に対する満足度調査もあるが、例えば指定管理者制度では、住民利用施設に関して第三者機関による評価を行っている事例があり、事業の性質によっては、こうした事例を参考にすることも考えられる。

2. 具体的な規定の内容

特に運営の**比重が重い**事業については、以下の例のように、早い段階でモニタリングの内容を示し、かつ一定の調整期間を設けるなどして、実効的なモニタリングの**仕組み**を構築できるよう工夫する必要がある場合も多い。(一般的な考え方については、モニタリングガイドライン P3-8 参照)

削除: 比重が高い

削除: システム

(a) **モニタリング基本計画の策定**: 要求水準書で提示したアウトプット仕様に対して、それらの達成状況を計測するためのモニタリング指標を予め検討し、要求水準書の作成と一体的に作成することが必要である。公募段階において、要求水準書の提示とあわせて、アウトプット仕様ごとに、達成状況を見るためのモニタリング指標と、計測の方法、計測の頻度を示す「モニタリング基本計画書」を作成し、提示する。

削除: 書

削除: ことが必要である

(b) **モニタリング実施計画書の策定**: モニタリング基本計画書、要求水準書、事業者提案、業務仕様書及び契約書に規定されたサービス対価の算定及び支払方法に従い、運営業務開始予定日の [] 月前までにモニタリング実施計画書を両当事者の協議により策定する。

削除: 4

書式変更: 蛍光ペン

(c) **定期的な評価のための協議**: 1(2)に示したとおり、**運営の比重が重い**事業や複数の機能から構成される事業等については、**管理者等**および**選定事業者**により、定期モニタリングにおける**事実認定及び評価の確定行為**をする場として、協議を行う場を整えること(例えば定期モニタリング委員会の設置**あるいは既存の関係者協議会の活用など**)が有効である。協議においては、セルフモニタリングの結果及び**管理者等**の評価を対照させながら、両者の認識を一致させ、モニタリングの基準を共同で作成していくことが想定されている。また、例えば初めの1年間は**一定の範囲内の要求水準未達については原則ペナルティを課さない**とすることも考えられる。協議・定期モニタリング委員会は、定期的に開催される他、必要に応じて随時開催される。

削除: 定期モニタリング委員会等の設置

削除: 2

書式変更: 蛍光ペン

削除: 高い

削除: 発注者

削除: 受注者

削除: 評価の

書式変更: 蛍光ペン

削除: 発注者

削除: の

削除: を行う

(d) **モニタリングの実施**: モニタリング実施計画書に基づき、モニタリングを**実施する**。

業務改善のための手続: **モニタリングガイドライン三参照**。この点については、引続き検討をする必要があるが、その際には、例えば **モニタリングによる問題の察知、お互いの認識、影響度・深刻度・重要度に応じた対応措置、治癒・修復に向けての選定事業者による努力、これら結果を反映したペナルティ・ポイントの付与、猶予などの事**

前段階における関係当事者の努力といった初期段階のプロセスが重要であることについて考慮する必要がある。

モニタリングの結果のうち、特に提供されたサービスの質に関する部分については、ホームページ等で公表することを原則とすべきである。その際、民間事業者の機密に触れないようにするとともに、公表内容については一般の方に分かりやすいよう提示する必要がある。

また、サービス水準の向上について検証するため、事業の性格に応じて第三者機関による評価を導入することが適切である事例もあると考えられる。

3. 条文例

(モニタリング実施計画書の策定)

条文例 6.2. 甲は、乙と協議のうえ、本契約のうち別紙のモニタリング基本計画書、要求水準書、事業者提案及び業務仕様書に従い、運営業務開始予定日のL 1月前までにモニタリング実施計画書を策定する。

削除: 問題（要求水準未達等）が生じた場合の改善のための手続はその内容によっても異なるが、例えば以下のような順序となる。

- <#>ペナルティポイントの付与
- <#>業務改善勧告
- <#>勧告対象事項の是正状況の確認
- <#>業務改善命令
- <#>当該業務を担当する協力企業等の変更要請
- <#>契約の解除等

別途、上記の段階に応じて、サービス対価の減額が行われる。

削除: (第 80 条)

削除: 11

削除: 4

6 - 3 選定事業者によるモニタリング（新規）

1. 概要

- ・選定事業者が行うモニタリング業務について、その趣旨、目的や実施内容を規定する。
選定事業者が行うモニタリング業務で重要であるのは、選定事業者による業務報告であり、その6 - 4を参照されたい。
- ・運営の比重が重い事業など、選定事業者の業務範囲が広範に及び、委託先が多岐にわたる場合等においては、各種運営業務を横断的に統括し、情報を一元的に管理した上で問題が生じた場合に対処する機能を選定事業者に持たせることが有効であることもある。

2. 英国の事例

- ・英国では、選定事業者が各構成企業からは一種独立した立場から全業務を見渡した上で管理をすることが求められている。このような民間事業者の組織管理能力をどのようにモニタリングの仕組みに組み込むかも重要な課題であり、英国では、このような業務について指標が設定されている他、業務全体の傾向をみる指標としてK P I¹⁶も活用されている。また、英国においては、SPCにこのような運営業務を横断的に見ているファシリテーター・ディレクターが置かれている。

3. 留意点

- ・契約管理を実効的に行う観点からは、管理者等においても、契約管理を継続的に行う体制（スタッフ、組織、マニュアルの作成等）を確保していく必要がある。

¹⁶ K P I : Key Performance Indicator の略。英国では、パフォーマンス指標（各アウトプット仕様に対応するもの）と同様の意味で用いられる場合と、要求水準の各項目をみるのではなく、業務全体の「傾向」をみる指標という意味で用いられる場合がある。後者の場合、例えば苦情処理の状況やスタッフの定着率などが対象となる。ここでは、後者の意味で使っている。

書式変更: フォント : MS 明朝
削除: ・運営業務の比重が高い事業など、選定事業者の業務範囲が広範に及び、委託先が多岐にわたる場合等においては、各種運営...
削除:
削除: 高い
書式変更 ... [88]
書式変更 ... [89]
削除: 、SPC
書式変更 ... [90]
書式変更 ... [91]
削除: する
書式変更 ... [92]
書式変更: 蛍光ペン
削除: S P C
削除: が求められる
書式変更 ... [93]
削除: 最近の我が国の病院 P F I ... [94]
書式変更 ... [95]
書式変更 ... [96]
削除: 3
書式変更: 蛍光ペン
削除: マネジメント
削除: 病院 P F I の場合、この業務 ... [97]
書式変更 ... [98]
書式変更 ... [99]
削除: 病院 P F I では、
削除: 4
削除: 発注者
削除: このような機能を果たす組 ... [100]
書式変更 ... [101]
削除: 英国病院 P F I で ... [102]
書式変更 ... [103]

6 - 4 業務報告（契約GL：3 - 4）

1．概要（参照：「モニタリングに関するガイドライン」）

- ・管理者等が維持・管理、運営業務に係る履行状況を確認するための手法の一つとして、選定事業者は業務報告書の作成と管理者等に対する定期的な提出の義務等を負う旨規定される。

2．提出手続き

- ・選定事業者は、施設の維持・管理業務及び運営業務の実施状況を記載した業務日誌を作成し、一定期間保管し、管理者等の求めがあるときには、閲覧に供すること、選定事業者は、PFI事業契約の終了に至るまで、定められた一定の頻度で維持・管理、運営業務の実施状況を業務日誌に基づき記載した業務報告書を管理者等に提出して、履行確認を受けること、管理者等は、選定事業者から提出を受けた業務報告書を確認し、定められた一定期間以内にその結果を選定事業者に通知すること、業務報告書を選定事業者が業務要求水準を達成しなかった場合の「サービス対価」の減額等の措置のための判断材料として活用する方法等が規定される。また、業務報告書の記載内容についても定められる。

3．趣旨

- ・「公共施設等の管理者等は、民間事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため」、「選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができること。（基本方針32（3）（ロ））」と定められており、管理者等が選定事業の実施状況について速やかに認知できるよう、維持・管理、運営段階における選定事業者の業務履行状況のモニタリングの基本的な手法の一つとして、選定事業者に対し業務の実施状況報告を作成し、提出を求められることが規定される。
- ・管理者等は、選定事業者から提出を受けた実施報告をもとに、選定事業者による事業の履行状況を確認し、これを選定事業者に対する「サービス対価」の支払いに反映させる。（関連：7 - 3 「サービス対価」の減額）

4．選定事業者による業務報告書の作成及び管理者等による履行確認の頻度

- ・選定事業者に対し、毎月及び四半期又は半期ごとに業務報告書の作成、提出を求め、業務履行状況の確認を行うことが通例である。併せて、日常の維持・管理、運営状況を記録する日報、業務日誌等の作成義務を課し、これを管理者等が常時閲覧できるよう管理・保管させることも考えられる。

5．その他の業務履行状況の確認方法

・維持・管理、運營業務の履行状況を確認する方法は、上記の選定事業者による業務報告書の提出・報告にとどまらず、管理者等による施設の現場での検査、施設利用者からアンケート調査の実施及び報告など他の手法も想定されるため、管理者等が対象となる施設の特性を考慮し、その方法を追加することが望ましい。なお、モニタリングに必要以上に費用（及び時間）をかけることは、事業全体の効率性の面から問題であることに留意を要する。

6. モニタリングのフォーム

モニタリングの手段として例えば管理者等による日報の閲覧があるが、必ずしも管理者等のモニタリングにとって有用な形に整理されておらず、しかも膨大な量の情報が含まれるため、管理者等によるモニタリングの手段として実効性に疑問があるなど、モニタリングのための有効なフォームが作成されていない場合がある。モニタリングの際に作成される書類について、両者にとって効果的、効率的なモニタリングが行えるような形でレポートを作成するかについては、定期的な評価のための協議の場で、効率的、効果的にモニタリングを行うフォームを作成していくことが考えられる。ただし、この際は、フォームを作ることを目的ではなく、内容こそが重要であることについて留意すべきである。

例えば、日報の閲覧などはコンピュータ化し、自動的にスキャンし、問題点のみをピックアップするとか、作業手順や、やり方、アプローチを変えてみる、合理化する、毎日同じ定性的な文章の羅列とならない仕組みや工夫を取り入れ、実態を把握できるようにするなど、様々な工夫を行うことが考えられる。

削除: 発注者

削除: 発注者

削除: 発注者

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: モニタリング委員会など

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: 10.5 pt

書式変更: インデント: 最初の行: 1 字

7. 虚偽報告を防止する仕組み

虚偽報告への対応については、定期的検査及び抜き打ち検査、ヘルプデスク、顧客満足度調査等の複合的な手法を組み合わせることで防止することが必要である。虚偽が発見された場合には、それ自体をペナルティの対象とすべきである。

ペナルティを考慮する際には、故意によるものと過失によるものにわけ、前者については特に厳しいペナルティを課すべきである（7 - 3 参照）。

管理者等が行う各種検査においては、技術的なノウハウのある専門家を活用することも考えられる。

削除: 発注者

8. 条文例

（運營業務等に係る日報・月報の提出）

条文例 6.4.1、乙は、運営期間中（統括管理業務については当該業務が行われている期間も含む。） 運營業務等ごとに、本件施設の運營業務の実施状況及び要求水準書に規定されるその他の事項を記載した甲が合理的に満足する様式及び内容の運營業務等に係る日報

削除: (第 69 条)

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

を作成及び保管し、甲の閲覧に供しなければならない。

2 乙は、運営期間中、要求水準書に基づき、運営業務等ごとに毎月、当該月の翌月の【 1 】日（当日が閉庁の場合は、その直後の閉庁日とする。）までに、前項の日報に基づき、本件施設の運営業務等の実施状況及び要求水準書に規定されるその他の事項を記載した甲が合理的に満足する様式及び内容の運営業務等に係る月報を作成し、甲に提出しなければならない。

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 10

(運営業務等に係る四半期報告書の提出)

条文例 6.4.2 乙は、運営期間中(統括管理業務)については当該業務が行われている期間も含む。) 要求水準書に基づき、毎四半期終了後【 1 】日以内に、運営業務等の月報をまとめた甲が合理的に満足する様式及び内容の四半期報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

削除: (第 70 条)

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 10

(運営業務等に係る年度報告書の提出)

条文例 6.4.3 乙は、運営期間中(統括管理業務)については当該業務が行われている期間も含む。) 要求水準書に基づき、毎事業年度終了後速やかに、第 1 条に規定する年度運営業務等計画書に対応するものとして、甲が合理的に満足する様式及び内容の運営業務等に係る年度報告書を作成し、甲に提出しなければならない。

削除: (第 71 条)

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

削除: 96

(運営業務等のモニタリングの実施)

条文例 6.4.4 甲は、自らの責任及び費用において、統括管理業務及び運営業務については運営期間中、要求水準書に規定する水準の業務が提供されているかどうかを確認するために、モニタリングを実施する。

削除: (第 81 条)

書式変更: 蛍光ペン

削除: マネジメント

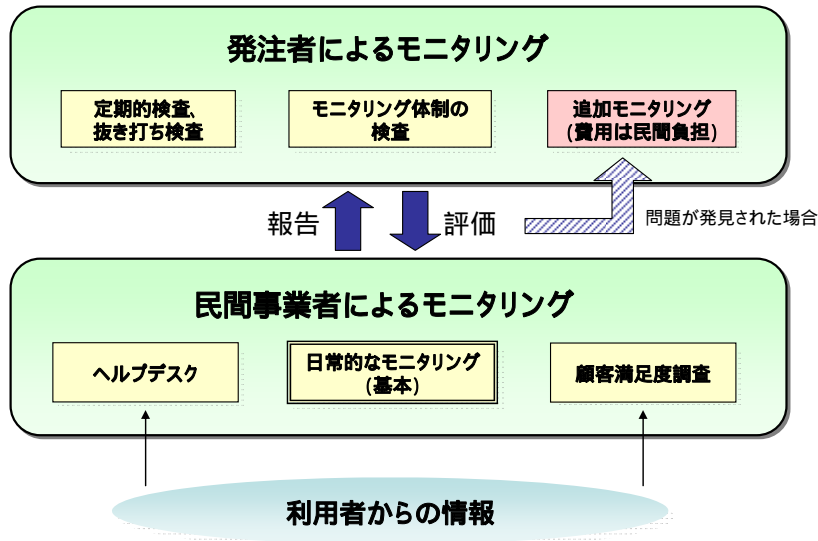
2 モニタリングの項目、方法及び評価の方法並びに乙の運営業務等の不履行に対するサービス対価の減額等の手続については、別紙【(サービス対価に関する別紙の番号を記載)】として添付するサービス対価の算定及び支払方法並びに前条に基づき策定するモニタリング実施計画書による。

削除: 12

3 甲は、第 1 項に規定するモニタリングの実施を理由として、本事業実施の全部又は一部について、何らの責任を負担するものではない。

削除: 件

<参考> 英国の状況



(1) モニタリングの実施者 :

- ・ 日常のモニタリングはセルフモニタリングが基本
但し 発注者による定期的検査及び抜き打ち検査、モニタリング体制の検査の実施
利用者からの情報を収集する仕組みの構築(ヘルプデスク、顧客満足度調査)
問題が発見された場合のモニタリング範囲拡大
により、モニタリングの実効性を保っている。

An Introduction to Building Schools for the Future では、コスト削減のため殆どのモニタリングが「セルフモニタリング」であるが、モニタリングの成功に重要であるのは「ヘルプデスクシステム」(利用者からの苦情等を一元的に受け付ける窓口)であるとされている。

(2) モニタリング費用 :

- ・ セルフモニタリング活用による費用節約
- ・ モニタリングの実施者がそれぞれ負担する。ただし、受注者のパフォーマンスが一定の水準に満たない為に行う追加モニタリング又は監査により発注者に発生する負担は、受注者が負担する。

(3) モニタリング指標の在り方 :

- ・ 単純なもの : 「初期のプロジェクトにおけるパフォーマンス規定の多くは、複雑に構築

し過ぎた結果効率が悪く、中には日常の手続きの機能性への配慮に欠けるものがあった。原則として、シンプル・イズ・ベスト（簡素が一番）であり、支払メカニズムで目指すべきは『少ない対象を効果的に測る』ことである。』（SoPC4 7.3.1）

- ・ 性能（アウトプット）を測る：「インプット仕様からアウトプット仕様への移行を発注者が承認していない場合にも、 unnecessary 複雑さが発生し得る。支払メカニズムはインプットではなくアウトプットを測ることに集中すべきである。』（SoPC4 7.3.1）

(4) 質のモニタリングの在り方：

- ・ 以下のように、SoPC4 では顧客満足度調査を行い、支払メカニズムに連動させる（但し通常は少額）ことが推奨されている。

7.9.2 （一部省略）複雑な状況下で提供されるサービスの質は、現実的にアベイラビリティ（利用可能性）及びパフォーマンス基準などにすべてをまとめることはできない。

7.9.3 これを測定する最も簡単な手法は通常顧客満足度調査を行い低い得点又は不合格点に対し減額を適用する方法である。顧客満足度調査は、測定可能な明白な事実ではなく個人の感覚に基づくので、結果には幅があり操作されやすいため、金銭的補償の根拠とすることは難しいと良く言われる。しかし、このような調査はパフォーマンスを監視するのに有用な方法であり、減額が最高でもユニタリーチャージ全体に対し通常比較的小さい要素であるとは言え、様々な分野における数多くのプロジェクトでうまく利用されている。例としては、学校事業における校長の満足度が低かったための減額、住宅事業において利用者満足度調査で点数が低かったための減額、そして調査結果の点数が低かった際は受注者にパフォーマンス監査の実行と是正計画の立案を要求する等が含まれる。このようなシステムの長所は、入手したフィードバックが非常に利用価値の高いものであり、優れたサービス提供へのインセンティブになるという点である。

削除：プロジェクトによっては、スタッフの親切度又はケータリングの質など、客観的に計測することは困難であるが、サービス利用者にとっては重要なパフォーマンスの質的側面が関係する場合がある。概して、病院や学校等、

(5) モニタリングの実施にあたっての留意点

- ・ 契約締結段階までに以下のことを決定
 - 発注者から受注者へ、モニタリング条件の提示
 - 受注者からセルフモニタリング方法の提案、合意
- ・ 契約締結後の発注者の実施内容
 - モニタリングに係るマニュアル・ユーザーガイドの整備
 - モニタリングのための研修の実施
 - 契約締結以前から当該 P F I 事業に関与した担当者の配置
 - 運営段階に入る前のモニタリングの試行

削除：民間事業者

削除：民間事業者

【モニタリングに関する実務上のポイント】

P F I 事業では、要求水準を満たすサービスの履行を促す実効性のある仕組みを構築する必要がある。そのためのポイントは以下のとおり。

要求水準、モニタリング、支払メカニズムを一体的に検討し、入札段階でモニタリングの基本的な計画を示す。

管理者等にとっての重要度、**事象の影響度、深刻度**に応じて、支払メカニズムを構築する。

運営の**比重の重い事業**等では、一定の調整期間を設けたり、**協議の場において**認識のすり合わせを行うことが望ましい場合もある。

モニタリング結果は公表するとともに、事業の性格に応じて第三者機関による評価を行うことも考えられる。

建設モニタリングについても、選定事業者によるセルフモニタリングの明確化や、重要な点について管理者等が直接関与することで、質を確保することが必要である。

削除: 高い

削除: モニタリング委員会等による

書式変更: フォント : MS 明朝

第7章 サービス対価の支払

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

7-1 PFI事業における「サービス対価」の考え方(新設)

書式変更: フォント: MS 明朝

1. 概要

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

PFI事業の運営方法としては、一般的に、最終利用者からの利用料をもとに選定事業を実施する方法、選定事業者が最終利用者から利用料を徴収できない場合等に、選定事業者がサービス(施設の設計、建設、維持・管理、運營業務)に対して管理者等が支払う「サービス対価」をもとに選定事業を実施する方法、両者の混合形態である方法に分類しうる。又はの方法により選定事業を実施する場合に、管理者等は選定事業者に「サービス対価」を支払う。

書式変更: フォント: MS 明朝

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 施設を使用し提供する公共

削除: する対価と

削除: サービスの対価である以上、サービスの提供のない建設期間中はサービスの提供がないため、対価は支払われないのが一般的である。

2. 留意点

公共サービスの適正かつ確実な提供を確保するための措置等として、サービス対価の減額(支払留保を含む)は、是正通告、契約解除などを規定する場合には、以下の点に留意しつつ検討する必要がある(モニタリングガイドライン 三1より)。

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン(なし)

書式変更: フォント: MS 明朝

サービス対価の減額の規定は、適切な改善を促すための経済的動機付けとして、規定されなければならない。なお、適正なサービス確保に資する場合には、必要に応じ一定の改善期間を設定することも考えられる。

サービス対価の減額の仕組みによっては、選定事業者の財務状況を短期間のうちに悪化させ、管理者等が求めるサービス水準が確保しえなくなる要因になりうることに留意する必要がある。

民間事業者の自主性と創意工夫を尊重するという基本原則に則り、選定事業者が債務不履行確認時に自らの責任でこれを改善することを前提にスキームを構築することが望ましい。また、このための手続を事前に明確化することが重要である。

PFI事業契約において債務不履行事由を明確にするとともに管理者等及び選定事業者が関与する場合の手順等を規定しておくことが必要である。

本章の内容は、実際のPFI事業契約書では別紙に規定される部分であり、また案件による差も大きく、現段階で標準的な条項例を示すことは困難である。本章で紹介する条文は、一部の条項の紹介に止まる。

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: インデント: ぶら下げインデント: 1字, 左 1字, 最初の行: -1字

削除: (案件によってはかなり長いものが添付される)

7 - 2 「サービス対価」の支払（契約GL：4 - 1）

1．概要

- ・管理者等は、選定事業者に対して、PFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従った施設の設計、建設工事、維持・管理及び運営の業務の実施により、要求された水準（内容・質）の公共サービスを提供する対価として一定の金額（「サービス対価」という。）を支払う義務を負う旨規定される。（関連：1 - 9 規定の適用関係）

2．事業費回収方法によるPFI事業の分類

- ・PFI事業の運営方法としては、一般的に、最終利用者からの利用料をもとに選定事業を実施する方法、選定事業者が最終利用者から利用料を徴収できない場合等に、選定事業者が施設を使用し提供する公共サービス（施設の設計、建設、維持・管理、運営業務）に対する対価として管理者等が支払う「サービス対価」をもとに選定事業を実施する方法、両者の混合形態である方法に分類しうる。
- ・又はの方法により選定事業を実施する場合に、「サービス対価」の構成、支払額、支払方法、減額方法、改定方法等について規定される必要がある。

3．関係法令の規定

- ・基本方針において、「選定事業者により提供されるサービスの内容と質、サービス水準の測定と評価方法、料金及び算定方法等、協定等の当事者双方の負う債務の詳細並びにその履行方法に加えて、当事者が協定等の規定に違反した場合に、選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置、債務不履行の治癒及び当事者の救済措置等を規定すること」と定められている。
- ・また、予決令においても契約代金の支払又は受領の時期及び方法を契約書に記載すること（予決令第100条第1項第2号）とされている。
- ・支払遅延防止法においても同趣旨の規定がなされている（支払遅延防止法第4条第2号）。

4．「サービス対価」の考え方

- ・「サービス対価」の考え方を例示すると以下のとおり。（参考：モニタリングに関するガイドライン）
 - 1）公共サービスの提供に必要な建設工事費と、維持・管理費及び運営費とを不可分の「サービス対価」とする考え方。
 - 2）「サービス対価」のうち、選定事業者が負担する各費用項目（建設工事費、支払利息、維持・管理費及び運営費等）に相当する額をそれぞれ支払うとする考え方。
- ・なお、「サービス対価」の支払額は、計算式により示されることが多く、この場合、その詳細はPFI事業契約書の別紙に記載されることが多い。

5. 支払手続き

- ・上述のとおり、「サービス対価」の支払い対象期間については、3ヶ月間（年4回払い）又は半年間（年2回払い）と規定されることが通例である。
- ・各期ごとの「サービス対価」の支払いについては、「サービス対価」の支払い対象期間に係る管理者等による選定事業者の業務履行状況の確認及びその通知、あらかじめ定められた不履行・欠落等の場合の減額措置の適用と確定及びその通知、疑義のある場合の協議、管理者等からの通知に基づき算出した「サービス対価」の支払い対象期間に係る「サービス対価」の請求、管理者等による「サービス対価」の支払い、という手続きを経ることになり、かつ減額確定の前に選定事業者による修復の機会や一定の猶予期間を設けること等が通例である。
- ・なお、「サービス対価」の支払期日については、支払期日が閉庁日（行政機関等の休日に関する法律に定める行政機関の休日）の場合に、その前日までに支払う等の規定を置くこともある。

6. 虚偽報告の場合の「サービス対価」の返還

- ・選定事業者が管理者等に提出する業務報告書に虚偽の内容が含まれていた場合、選定事業者が受領した「サービス対価」のうち不当に得た額を返還すべき義務が規定されることが通例である（民法第703条）。返還対象額は、虚偽がなければ減額されえた「サービス対価」の額と規定される場合が多い。選定事業者が不当に得た額は、虚偽報告が意図的であると、過失によるとを問わず、返還義務が規定される。なお、選定事業者が意図的に虚偽の報告を行った場合には、更に損害賠償義務を負担させ（民法第704条）また、その程度が重要である場合等には、管理者等に解除権が付与される旨規定することも考えられる。

7. 条文例

（サービス対価の支払）

~~条文例 7.2.1. 甲は、乙に対し、別紙「サービス対価に関する別紙の番号を記載」に記載する方法、金額及びスケジュールに従い、サービス対価を支払うものとする。~~

削除: 2(第82条)

削除: 12

（サービス対価の返還）

~~条文例 7.2.2. 甲は、業務報告書その他甲が乙の業務実績の確認の基礎とした資料等に虚偽の記載があることが判明した場合、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべきサービス対価から当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス対価相当額に~~「条文例 11.1. 第1項」~~に定める利率で計算した額の損害金を加えた額を減額することができる。~~

削除: 3(第85条)

削除: 第101条

2 前項の場合において、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべきサービス対価が当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス対価及び前項の損害金の合計額に不足するときは、乙は、甲に対して、当該不足額を返還しなければならない。

削除:

7 - 3 「サービス対価」の減額（契約GL：4 - 2）

1．概要

- ・管理者等は、モニタリング（選定事業者により提供されるサービス水準を監視（測定・評価））を実施し、選定事業者の業務履行状況が業務要求水準を満たさず、PFI事業契約に従わなかったといえる場合には「サービス対価」の減額又は支払留保を行う旨規定される。（参照：「モニタリングに関するガイドライン」）
- ・管理者等による「サービス対価」の減額や支払い留保という措置をあらかじめ定めておくことにより、選定事業者が業務を適正に実施することへの経済的動機付けとなる。なお、「サービス対価」の支払留保がなされる場合は、管理者等からの利息や遅延損害金の支払いがなく、選定事業者にとっては、新たに金利負担が発生するという点で経済的動機付けとなる。

2．問題状況

- ・性能発注の場合、要求水準の規定と修復条件（修復期間など）がセットになっているため、モニタリングの仕組みがあって初めてサービスの性能発注が可能になる。そして運営段階に至った事業が半数を超え、また、運営の比重が重い事業が増加している今日、モニタリングと支払いメカニズムを適切に構築し、運営していくことの重要性が増している。

削除：問題状況背景

削除：（背景）

削除：比重が高い

3．基本的な考え方

(1) 要求水準、モニタリング、支払メカニズムの一体的な検討（再掲）

- ・支払いメカニズムは、要求水準と連動している必要があり、要求水準の達成状況を確認するためのモニタリングも含めて一体的に作成される必要がある。このため、事業コンセプトおよびそれに基づき作成された要求水準書に従い、モニタリング指標の優先順位付けや絞込みを行うとともに、これらの優先順位が選定事業者に伝わり機能するような支払いメカニズムを構築することが必要である。
- ・要求水準書作成段階において、モニタリング、支払メカニズムも同時に検討し、少なくとも重要な部分については入札段階で応札者に開示すべきである。

削除：民間

(2) 適切な支払メカニズムの構築

・減額規定の設定方法：

民間事業者によるサービス提供のインセンティブを働かせるため以下の点に配慮して、減額規定を作成すべきである。

減額幅、是正期間等を決定する際には、管理者等にとっての重要度、事象の影響度、深刻度に応じて適切に決定する。

削除：発注者

書式変更：フォント：MS 明朝

ペナルティが、民間事業者の要求水準未達を是正するための動機付けとして十分な内容であるかを検討する。BOT方式においてはユニタリーペイメントを積極的に採用する。

- ・ 利用量に応じた適切な調整の必要性： サービス購入型で、かつ利用者数など利用量によって選定事業者のコストが大幅に増額する場合、支払いメカニズムが有効に機能するためには、サービス提供量（例：入場者数等）の増大によるコストの増加をサービス対価により適切にカバーする枠組みを構築する必要がある。

削除: 受注者

4. 減額等を行う際の手続き

- ・ 管理者等が行う業務確認（関連：6 - 4 業務報告）により、「サービス対価」支払い対象期間の維持・管理、運營業務について業務要求水準を満たしていない事項が存在することが判明した場合、管理者等はまず、改善すべき行為に関する通知を行うものとされる。この通知に是正期間を指定する場合もある。あるいは選定事業者自ら行うサービス水準の測定の結果、要求水準を満たしていない場合、改善措置を自ら講じようとする場合もある。この是正期間の経過後も、選定事業者の提供する公共サービスが業務要求水準を満たしていない場合、この時点以後到来する最初の「サービス対価」支払い時に「サービス対価」の減額又は支払留保が行われる旨規定される場合が多い。

（減額方法）

- ・ 減額を行う場合、施設を利用に供することができなかった日数に応じて日割りで「サービス対価」を減額する場合と、上記是正期間終了後もサービス水準が改善されない場合に、あらかじめ定めたペナルティポイント算定ルールに基づいて減額額を算出する場合がある。

（減額分の翌期以降の取り扱い 支払留保措置）

- ・ 「サービス対価」の減額が行われた場合、当該減額部分については以後サービス水準が改善した場合でも支払われないものとされるのが通例であるが、「サービス対価」全額の支払いが停止された場合は、翌「サービス対価支払い対象期間」にサービス水準が一定以上に回復することを条件に本来当該期間に支払われるべき「サービス対価」に加算して、支払いが停止された前期分の「サービス対価」のうちの一定割合（減額後の「サービス対価」に相当）が支払われる旨、規定される例もある。

（サービス水準が翌期以降も改善しない場合の取り扱い）

- ・ サービス水準が翌「サービス対価支払い対象期間」以降も改善しない場合については、管理者等に解除権が付与（是正通告等段階を踏んだ後実行）される旨、規定される場合もある。

5. 適切な支払メカニズムの構築

1) サービス水準を維持するための実効性のある動機づけの確保

適切な支払メカニズムを構築するためには、事業目的等に従って重み付けを行うこと（場合によっては、施設整備費相当分の減額も含む）各指標間の関係を整理することが必要である。

削除: 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

重み付け: ペナルティを考える際には、事業目的等に沿った重み付け（減額までの期間や減額幅の設定）を行い、管理者等の考える重要度が民間事業者に伝わり、機能するような支払いメカニズムとすることが必要である。

削除: 発注者

各指標間の関係: 一つの事由（違反）が複数の指標に関連する場合に二重に減額するのかなど各指標間の関係を明確にする必要がある。例えば、アベイラビリティ（施設を利用することができる状態に置かれていない場合アベイラビリティなしとされる）とパフォーマンス（施設を利用することができるが要求水準が満たされていない場合で、アベイラビリティ違反に比べてペナルティは小さいのが一般である）という概念を用いる場合、同じ事項について二重に減額されることがないように、どのような場合にアベイラビリティに基づく減額のみがなされ、どのような場合にアベイラビリティとパフォーマンスの双方に基づく減額がなされるのかを明確に規定しておくことが望ましい。（例：エレベーターが利用できなくなった場合の「アベイラビリティ」に基づく減額が、周辺施設のパフォーマンスの低下を考慮した上で決定されているのであれば、周辺施設でパフォーマンスについての違反があっても減額の対象としない）。また、選定事業者の債務不履行との関係、瑕疵担保責任との関係についても明確に記載しておくことが望ましい。

書式変更: 蛍光ペン

削除: に

削除: が

施設整備費部分の扱い: 要求水準を達成しない事象が起きたときのサービス対価の減額幅を検討するにあたっては、施設整備費部分も減額の対象となりえるような仕組み（いわゆるユニタリーペイメント）を導入するかどうか問題となる。BTOについては確定債権として減額の対象とはならないが¹⁷、BOT方式については、サービス水準維持への強い動機付けをはかるため、ユニタリーペイメントについて積極的に導入をはかる必要がある。なお、この場合、事業の性格に応じ、必要な場合は減額する場合についても一定の限度に留める等の条件を付すことをあわせて検討する必要がある。

削除:

削除: BTO

削除: ただし、BTOの場合であっても、債務不履行により管理者等が受けた損害を負担する観点からその損害賠償額と相殺することを規定することを妨げるものではない。

¹⁷ 確定債権となるBTOの場合にも、民間事業者の適切な業務の履行のためのインセンティブとして、選定事業者の債務不履行時における管理者等の選定事業者に対する損害賠償権や施設に関する選定事業者の瑕疵担保責任の規定等を活用することで、より強い動機付けを働かせることが可能となりうる。（なお、BTOの場合でもこれらとサービス購入料を相殺することが禁止されているわけではない）

書式変更: インデント: 左: 0 mm

削除: BTO

リカバリーポイント：いわゆるポイント制（要求水準未達に対して減額ポイントを付与し、一定の点数以上になったときに実際に減額する仕組み）を利用する場合は、要求水準に規定されたサービス水準を越えた場合にリカバリーポイントを付与することによって、より柔軟なサービスに対するインセンティブシステムを構築することも考えられる。英国 S o P C 4 においても、減額ポイントと相殺するためにのみ使うことのできる「リカバリーポイント」を付与することは許容されるとされている。さらに、事業の性質によっては、相殺のみならずサービス対価の増額につながるボーナスポイントを付与することも考えられる¹⁸。

2) 利用量に基づく調整

サービス購入型で、かつ利用者数など利用量によって民間事業者の費用が増加する場合には、原則として利用状況に応じてサービス対価の増加の仕組みとする。

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: 利用者の増加等により大幅に

具体的には、入場者数が増えることによる民間事業者のコスト増加をカバーできるレベルで、サービス対価の増額規定を設ける。この際、施設の収容能力に見合った上限金額を設定するとともに、利用者数の制限を認めるなど、民間事業者がとれないリスクを負うことのないような仕組みを設けることが必要である。このメカニズムが当初意図したとおり機能するためには、利用量に応じたサービス対価の増減額の大きさについて、民間事業者のコスト構造の変化を踏まえた設計が必要である。そのためには、支払メカニズムの検討段階において、民間事業者のコスト構造について十分なシミュレーションを行っておく必要がある。

6. 虚偽報告の場合の「サービス対価」の返還

- ・ 選定事業者が管理者等に提出する業務報告書に虚偽の内容が含まれていた場合、選定事業者が受領した「サービス対価」のうち不当に得た額を返還すべき義務が規定されることが通例である（民法第703条）。返還対象額は、虚偽がなければ減額されえた「サービス対価」の額と規定される場合が多い。選定事業者が不当に得た額は、虚偽報告が意図的であると、過失によるとを問わず、返還義務が規定される。なお、選定事業者が意図的に虚偽の報告を行った場合には、更に損害賠償義務を負担させ（民法第704条）、また、その程度が重要である場合等には、管理者等に解除権が付与される旨規定することも考えられる。

¹⁸ ただし、安易にこのようなポイントを付与すべきでないという考え方もあり、付与する場合には慎重に検討する必要がある。

7. 条用例

(サービス対価の減額)

条用例 7.3.1 甲は、運営業務等について、条用例 6.4.4に基づきモニタリングを実施し、要求水準書に規定する要求水準を満たしていない事項が存在すると判断した場合、別紙 [(サービス対価に関する別紙の番号を記載)] 及びモニタリング実施計画書に従い、改善勧告、サービス対価の減額、本契約の解除等を行うことができる。

削除: (第 84 条)

削除: 第 81 条

削除: 12

2 前項による改善勧告、サービス対価の減額等は、乙の債務不履行による甲の損害賠償請求を妨げるものではない。また、前項のサービス対価の減額は業務の不履行による減額であり、損害賠償の予約を定めてこれをサービス対価から減額するものと解してはならない。

3 [条用例 12.1.1 第 6 項] 若しくは [条用例 13.1.1] の規定又は甲の責めに帰すべき事由により乙が運営業務等の全部又は一部の履行を免れた場合、乙が履行を免れたことにより不要となった費用に相当する金額をサービス対価から減額するものとする。ただし、甲の責めに帰すべき事由により乙が運営業務等の全部又は一部の履行ができなかったことによる乙の損害賠償の請求を妨げない。

削除: 第 103 条

削除: [第 106 条]

条用例 7.2.2 も参照

削除: 3

削除: (サービス対価の返還)

第 85 条 甲は、業務報告書その他甲が乙の業務実績の確認の基礎とした資料等に虚偽の記載があることが判明した場合、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべきサービス対価から当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス対価相当額に第 101 条第 1 項に定める利率で計算した額の損害金を加えた額を減額することができる。

2 前項の場合において、当該虚偽記載判明後に乙に支払うべきサービス対価が当該虚偽記載がなければ甲が減額し得たサービス対価及び前項の損害金の合計額に不足するときは、乙は、甲に対して、当該不足額を返還しなければならない。

第8章 サービス内容及びサービス対価の変更等

8 - 1 長期継続契約であるPFI事業契約の変更の考え方（新設）

1. 長期継続契約に関する基本的な考え方

PFI契約の事業期間は長期にわたるものであることから、当初定められた前提条件や前提となった環境が大きく変化する場合などに柔軟に対応できる内容である必要がある。そのためには、要求水準が明確に記載されていること、事業の性質に応じて公平で透明性の高い変更手続が規定されることが必要である。この場合、どのような変更メカニズムが必要となるかは、事業類型、サービス内容により異なる。また、どのような変更でも許されるわけではなく、契約の目的から大きく乖離することがないようにすることに留意する必要がある。さらに、変更に関する合意を契約条件変更として、文書化しておくことが重要である。

(1) PFIの特徴との関係

PFIの特徴の一つとして、設計、建設、維持管理及び運営等、事業のライフサイクルを一括して選定事業者に発注することがある。これにより、民間への適切なリスク移転を可能とし、またこれを通じて民間の創意工夫及び合理的リスク管理を促しているものであり、PFI事業契約は、このような期間中を通じた権利義務関係（リスク分担）についての両当事者の合意を示しているものである。しかしながら、PFIの事業期間は長期にわたることから、契約上の権利義務関係を修正することがより合理的と判断される場合に備えて、変更を行うメカニズムを設ける必要がある。また変更メカニズムは、適切に運用されれば、サービス内容や支払条件をより実態に即したものとし、民間事業者が提案の際に、予備費として価格を上乗せするのを防止し、VFMの向上に資するものと考えられる。この場合、官民の適切なリスク分担を図るという目的から逸脱しないようにすること、契約の目的から大きく離れないようにすることについて留意する必要がある。

(2) 変更メカニズムの基本的な考え方

以上のような点を考慮すると、変更メカニズムは特に以下の点に配慮して作成することが必要となる。

要求水準を明確にする必要性

契約締結時点で要求水準の内容が曖昧であると、変更する場合にも何を基準に変更価格を

削除: 状況の変化等

削除: 場合でも

削除: が

書式変更: フォント : 11 pt

書式変更: フォント : 11 pt, 蛍光ペン (なし)

削除: 変更をした場合には、きちんと書面に残

書式変更: フォント : 10 pt, フォントの色 : 自動

書式変更: フォント : 10 pt

書式変更: フォント : 10 pt, フォントの色 : 自動

書式変更: フォント : 10 pt

削除: 官民の適切なリスク分担を実現し、民間の創意工夫及び合理的リスク管理を促しているものであり、

削除: 時間の経過に伴い契約時点での価格・条件設定と市場における実態価格との間に乖離が生じる場合、また契約時点では想定できない重大な変化が生じた場合

削除: 柔軟に

削除: 柔軟な

削除: 無用な

削除: の計上を回避し

削除: VFM

削除: ■

書式変更: 蛍光ペン

書式変更: 段落番号 + レベル : 4 + 番号のスタイル : ... + 開始 : 1 + 配置 : 左 + 整列 : 22.2 mm + タブ : 0 mm + インデント : 28.6 mm

削除: 明確な

削除: の

算定すればよいか曖昧になり、変更も困難になることに留意する必要がある（すなわち、変更前に何が求められているかが不明確であると、変更後の要求水準が決定されても変更に要する価格の算定が困難になる）。

平性・透明性の確保

P F I 事業契約上の変更メカニズムの規定においては公平性、透明性を確保する必要があり、また実際の変更の適用に際しても、公平性、透明性が求められる。したがって、どのような場合にどの変更・調整手続きが適用されるのかということと共に各変更・調整手続きの内容を明確に規定する必要がある。また、サービス内容を変更する場合には、変更の前後で、管理者等、選定事業者双方とも有利にも不利にもならないようにすることが重要である。ただし、変更の実施に関して、選定事業者が創意工夫・努力により付加価値を創出できる場合には、そのメリットを選定事業者が享受できるインセンティブを保持することは許容されるべきであろう。

リスク管理との関係

変更メカニズムを規定する目的は、リスクを回避することではなく、リスクを管理することである。したがって、合理的に選定事業者が一定のリスクをとることができ、そして、これを管理できる場合は、選定事業者がリスクを負担するという選択肢を否定するものではない。ただし、この場合には金融機関の観点からも、リスク管理の妥当性に関する評価・検討がありうることに留意する必要がある。

事業類型・サービス内容との関係

どのような変更メカニズムが必要となるかは、事業類型、サービス内容等により異なる。例えば、専ら施設整備を中心とした P F I 案件の場合には運營業務の全体に対する影響は限定され、単純な物価連動方式や簡素化された調整メカニズムで足りる場合もある。

合意事項を文書化する必要性

変更に関する合意を契約条件変更として、文書化し、後日に担当者が変更された場合に、選定事業者が義務を負う範囲が不明確になり、その結果モニタリングも困難になるということが生じないようにする必要がある¹⁹。

2. 契約条件の見直しの方法

契約条件の見直しの方法は、様々な考え方があり、それぞれの特性を理解した上で、事業内容に応じて、変更規定を組み合わせることが考えられる（以下で詳述）。

価格の自動調整メカニズムの組み込み

一定の指標（インデックス）等を予め定め、これらに基づき、対価を定期的に調整する方法である。ただし、指標の変化が時間の経過と共に対象となるサービスの市場実勢価格の

¹⁹ 議会の議決との関係については今後検討する必要がある。

削除: 公

書式変更: 蛍光ペン

書式変更: 段落番号 + レベル : 4 + 番号のスタイル : ... + 開始 : 1 + 配置 : 左 + 整列 : 22.2 mm + タブ : 0 mm + インデント : 28.6 mm

書式変更: 蛍光ペン

削除:、そして

削除: に

削除: 負わせる

削除: 必要

書式変更: フォント : (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 10 pt, 蛍光ペン (なし)

削除: 金融機関の観点からもリスクがとれるのかという検討が必要である

書式変更: 蛍光ペン

削除: 画面の

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: 内容は

書式変更: フォント : MS 明朝, 10 pt

削除: 書面に残し、

削除: でも適切な

削除: が可能である

書式変更: フォント : (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

削除: 方法

削除: 方法の

削除: の

書式変更: インデント : 左 : 0 mm, ぶら下げインデント : 0.9 字, 最初の行 : -0.9 字

変化とずれるというリスクはあると共に、指標を使って連動させても、現実に増減する費用の連動とは一定の差異が生じることも多い。この場合、下記 などと組み合わせることが考えられる。

定の時点での見直し、調整

初期段階で現実と規定の大きな乖離が生じることが予想される場合などに、一定の時点でサービス内容などを見直し、これに応じて調整する方法である。これは、先例が少ない分野の案件や、入札から実際のサービスが提供されるまでに長期の時間を要するため契約締結時点でできる限り明確に要求水準を規定したとしてもサービス提供時点で調整が必要になるような案件に適用されるもので、すべてのPFI案件で必要というわけではない。この方法を採用する場合には、**リスク及び価格を**どの段階でどう固定することが合理的かを考慮した上で、採否及び条件を決定すべきである。

変更、調整手続を開始する事由を規定する方法

法令変更、不可抗力事由など一定の事由が生じた場合の手続・効果（リスク分担）を規定する方法である。

一定期間経過後の価格の見直し

例えば運営開始後**5年目**など、一定の期間経過後に価格等の条件を見直す方法である。資本的支出を伴わず、資本的投資との関連性も低いサービス（ソフトサービス。参照）については、4~5年の期間は前述（ ）の指標等による調整のみで十分である可能性が高いが、これ以上長い期間となると、市場価格から乖離する可能性が高くなる。そこで、4~5年毎に価格等の条件を改定することを前提に、適用される手法等を予め契約で定める。

契約の部分解除、サービス変更等

時間の経過に伴い、サービス自体が不要になったり、サービス提供のあり方に根本的な修正が必要になる可能性が少ないサービスについて、契約の一部解除や変更規定で対処するものである。

書式変更: 最初の行 : 0 字,
段落番号 + レベル : 4 + 番
号のスタイル :
+ 開始 : 1 + 配置 : 左 + 整列
: 22.2 mm + タブ : 0 mm +
インデント : 28.6 mm

削除: する

書式変更: 蛍光ペン

書式変更: 蛍光ペン

削除: 後

3. 変更に伴う価格変更の方法・サービス対価調整規定における調整額決定方法

書式変更: フォント : (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

価格決定の方法としては価格算定のための算定式を予め合意しておく方法、ベンチマーキング、マーケットテスト、中立的な専門家による判断などが考えられるが、これについては 3 (2)、 3 を参照されたい。

4. 財務モデル及びその他の条件等の合意

書式変更: フォント : (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

サービス内容変更に伴うサービス対価の変更額、サービスの一部解除の際のサービ

ス対価の変更額及び補償額の算定を客観的に行うために必要な限りにおいて、財務モデル（事業計画）²⁰、下請先との契約条件、費用の明細などについて予め合意することが有効であることもある。現在、我が国ではこれらについて予め合意するという慣行は存在しないが、今後は財務モデルを合意する慣行を形成していくことも一つの選択肢となる²¹。

なお、財務モデルの合意を行う目的は、合意した一定の条件が契約解除の際の補償額の算定に合理的に用いられることにあり、よって財務モデルを組成する条件が将来に渡り固定することを意味するものではないことに留意する必要がある。なお、サービス購入型でも比較的単純な事業については、入札時に提出した事業計画をベースに算定することも考えられる。

費用の明細に関する情報や財務モデルを共有することの有用性

- ・サービス内容の変更、定期的なサービス対価の変更の際の変更額の算定については、費用の明細について予め合意しておくことが有効である。また、発注者による任意解除、発注者の債務不履行による解除の際に、変更額等を客観的に算定するためには、財務モデル等の合意が有効と考えられる。法令変更又は不可抗力による一部・全部解除の場合にも使用することが考えられる。

費用の明細に関する情報や財務モデル等の合意手続

- ・これらを合意していくプロセス（対象事項、提案の際に提案すべき事項、提案内容の条件、その後の合意プロセス等）については、入札段階で予め示す必要がある。

財務モデル等の内容についての留意点

- ・現状では単純に費用とリターンを区別することが困難である例も多いことに留意する必要がある（例えば、株主が劣後貸付けをしている場合における劣後貸付け）。財務モデル等を合意する際には、コストの部分は実態に即したものとすること、そしてコストの部分とS P Cの株主に対するリターンの部分を明確に区別することが重要である。
- ・サービス内容やサービス価格が変更になった際に、財務モデルのどの部分が変わるのかも意識した上で項目を定め、変更が生じた際にも財務モデルが適切に機能するように

²⁰ 財務モデルとは、ワークシートとして構成される計算モデルをいい、単純な形式から複雑な形式まで多様な考え方がある。通常、契約締結から終了まで事業期間に亘る年度毎の貸借対照表、利益計算書、キャッシュフロー表、これらの前提条件となる費用や諸条件表などから構成され、全てが連動して計算されるロジックを含むものになる。

²¹ 具体的にどのような事項を合意すべきか（サービス変更や契約解除の際の補償の際の金額の算定の際に必要なとなりうる程度の情報を契約締結までに合意できるか）、財務モデルと現実の乖離をどこまで認めるかなどについては、引続き検討を要する。

削除: には

削除: 詳細な財務モデル

コメント [作成者4]: 望ましいではおしつけになる。あくまでも一つの選択肢とすべきではないのが

削除: が望ましい

削除: ただし

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: インデント: 最初の行: 1 字

書式変更 ... [104]

削除: なお、サービス購入型でも比較的単純な事業については、入札時に提出した事業計画をベースに算定することも考えられる

... [105]

削除:

削除: の

書式変更: 蛍光ペン

削除: 等

削除: 必要

削除: ・これまでのP F I事業では、選定事業者の事業計画を官民双方で十分に検討し合意するとい

... [106]

書式変更 ... [107]

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: 等

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: 適切に

削除: 等の更新ができる

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: 将来のS P C の

... [108]

する必要がある。

・発注者による任意解除の際の算定方法については、これらの財務モデル等にはよらずに、別途算定方法を合意するという方法もありえる。

・財務モデル等の合意手続は、あくまでも選定事業者側が将来支出する費用の内訳を決定していく手続であり、管理者等から民間への支払は入札手続に従って決定された額で変更されない。

書式変更：蛍光ペン（なし）

書式変更：フォント：（英）MS 明朝，（日）MS 明朝，10 pt，蛍光ペン（なし）

書式変更：インデント：左：1.86 字，ぶら下げインデント：1.2 字

書式変更：蛍光ペン（なし）

書式変更：フォント：（英）MS 明朝，（日）MS 明朝

8 - 2 物価及び金利の変動に伴う「サービス対価」の改定（契約GL：4 - 3）

1 . 概要

- ・物価の変動、金利の変動等による選定事業者の費用増減に対応して「サービス対価」を一定の頻度で改定することが規定される。

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

2 . 趣旨

- ・事業期間が長期に亘るPFI事業契約においては、物価の変動、金利の変動等が選定事業者の費用増やその利益の減少の原因となり得ることから、変動等の選定事業に与える影響の程度を勘案し(リスクガイドラインニ6(2))、「サービス対価」を一定の頻度で改定することが規定される。この際、規定すべき事項としては、「サービス対価」のうち改定対象とする費用項目、改定の基準とする経済・金融指標、改定の算定式及び改定期間等があげられる。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：訂

削除：改訂

削除：改訂

3 . 物価の変動による改定

- ・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数としては、企業向けサービス価格指数、勤労統計調査の実質賃金指数、消費者物価指数、卸売物価指数、建設物価指数(修繕費に対応)などがある。対象業務ごと、対象費用項目ごとに、上記の指数を対応させる場合もある。
- ・「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指数を採用することにより、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。
- ・「サービス対価」の改定は、基準とする指標の変動の多寡にかかわらず、一定期間(毎年又は3年ごととする場合が多い)に定期的実施する場合と、基準とする指標が一定割合以上変動している場合のみ改定する場合がある。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

4 . 金利の変動による改定

- ・選定事業者は、固定金利による資金調達を金利スワップ契約によって行うことが通例であり、現在のところ、金利スワップ市場では、15年までのものの取引が大半といえる。このため、これを超える融資期間を前提とする案件の場合、将来の金利変動を「サービス対価」に反映する仕組みを織り込むことが通例である。金利変動リスクを「サービス対価」の改定に反映する方法としては、10年を経過時に、残存期間に相当する固定金利を基準に「サービス対価」を改定する方法、あるいは、5年を経過するごとに、その後5年間の「サービス対価」を改定する方法等が考えられる。金利変動リスクを「サービス対価」の改定に反映しない場合は、そのリスクは選定事業者が負うこととなるが、金利上昇局面においては、そのリスクが金融費用に反映されて、契約金額に転嫁される

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

結果ともなり得ることに留意する必要がある。なお、金利の変動による「サービス対価」の改定を行うか否かの検討にあたり、融資額が比較的少額の場合、当事者双方の実質的な面での手続き費用を考慮することも考えられる。

▼ 5. 条文例

削除:

(サービス対価の改定)

条文例 8.2

削除: (第 83 条)

4 甲及び乙は、別紙「(サービス対価に関する別紙の番号を記載)」の規定に従い、物価変動等、需要変動又は税制度の変更に伴うサービス対価の改定を行う。

削除: 12

削除:

8 - 3 物価の変動に伴う施設整備費の改定（新設）

1．概要

インフレや特定の材料の価格変動などによって、建設に要する費用が増加する場合のサービス対価の調整が規定される。

2．問題状況

昨今の建設関連資材の高騰により、建設費が著しく増大しているケースが見られるが、現在の PFI 契約においては建設費にかかる物価高騰リスクは民間負担とされていることが多い。これらの物価高騰リスクについては、PFI 事業は、契約締結日から竣工までの期間が長期であることから、通常の公共事業よりも問題が深刻であり選定事業者にとって大きな負担となっている。

3．基本的な考え方

(1) **リスク分担の在り方との関係**：PFI の基本はリスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するというものである。通常の請負工事と異なり、性能発注である PFI の場合は、民間の創意工夫により物価変動による影響を緩和していくことが期待されている。すなわち、施設整備費の総額を如何に管理し、予め固定し、かつその費用超過を防止するかは、PFI 事業契約の中でも最も重要なリスク分担事項を構成する。よって、コスト管理は民間のリスクとなることが原則であり、通常の範囲内での物価変動は民間リスクとなる。しかし、応札時点において民間では管理できないと判断するような急激な物価高騰が生じた場合については、**事業構造が脆弱になる**おそれがある。そこで、特定材料の著しい物価変動（いわゆる単品スライド）リスク、及び急激なインフレまたはデフレによる物価変動（いわゆるスーパーインフレ）リスクについては、公共工事標準請負契約約款と同様の規定を入れることが考えられる。

(2) **通常の範囲内のインフレ**：一方、通常の範囲内のインフレについては(1)に記載のとおり民間リスクが原則となるものの、大型事業で契約締結日から竣工までの期間が長期にわたる場合は、管理者等が負うことも考えられる²²。

(3) いずれにせよ、官にとって有利な契約を作るか、民にとって有利な契約を作るか

削除：対処に関わる

削除：民間にのみリスクを負わせると民間が予備費を積むことになり、VFMが低下する

削除：スライド条項スライド条項

書式変更：フォント：11 pt

²²英国財務省が2006年に公表した Application Note Interest-Rate & Inflation Risks in PFI Contracts では、PFI の場合でも通常は受注者が建設費に関するインフレリスクをとることとされている。しかし、ファイナンシャルクローズから建物の完工（又は建物の着工）までの期間が特に長いプロジェクトにおいて、発注者が物価変動リスクをとる方が、物価変動リスクを民間が提案価格に織り込ませるより VFM が大きくなると考えられる場合が例外として考えられるとしている（p13）。このような考え方にに基づき、大型事業で契約締結日から竣工までの期間が特に長期にわたる場合（例えば5年以上の場合）は、5年経過した時点でそれ以降の建設費用について発注者がリスクをとり、全額負担している事業がある。

というよりむしろ、民にとってリスクが大きい契約は価格も高くなる可能性が高い
ということ踏まえ、リスクを民間に移転するメリットと価格の上昇というデメリット
のどちらが大きいかという観点を軸に判断すべきである。

4．具体的な規定の内容

わが国の公共工事標準請負契約約款では、1年を超える契約における1.5%以上の
物価変動(スライド)、主要な工事材料の著しい物価変動(単品スライド)、急激
なインフレまたはデフレによる物価変動(スーパーインフレ)の場合について、発注
者、受注者双方から工事請負代金額の変更を求めることを認めている。2.に示した
PFIの基本的考え方を踏まえ、及びについて同様の条項をPFI事業でも採用
することが最低限必要である。「主要な工事材料」については、工事に必要な資材及
び機材の双方が含まれると解釈される。

- (1) **基準の明確化**：PFIの基本理念からは、上記、の各々の場合において、どのような
条件に至った場合に変更をし、どのように建設費の変更額を決定するかについて、予め合
意した客観的な指標を用いて決定することが望ましいと考えられる。しかし、指標が何%
変動した場合に建設費を変更するかについて一つの数値を決定するのが難しいこと、特定
材料の著しい価格変動については客観的な指標が乏しいこと等の事情があり、事例の蓄積
が十分でない現段階において標準的なルールを一つに決めるのは難しい。今後、各事業ご
とに、使用する客観的な指標や変更を可能とする変動幅について明確化することが望まし
い。対象期間等、具体的算定方法については今後検討を要する。
- (2) **実際のコスト変動との誤差**：指標のみで機械的に計算した場合、当然実際のコスト変動と
の誤差が生じることに配慮する必要がある。

5．留意点

(1) 支払方法

物価変動により建設費を増額変更する場合、増加分のコストを管理者等が一括支払い
することは難しい場合があると考えられる一方、一括払いとすれば資金調達に与える
影響を最小限にすることができるため、一概に分割、一括のどちらが適切とはいえない。

(2) 債務負担行為

管理者等は、建設費の増額に備えて、債務負担行為の設定額には一定の余裕を持たせ
ることが望ましい。

6. 条文例

条文例 8.3()

削除: 第 83 条

- 1 甲又は乙は、次の各号に掲げる場合には、契約内訳の施設費相当額（以下、「施設費対価」という。）の見直しについて相手方に請求することができる。
 - ア 特別な要因により建設期間内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、施設費〔及び解体撤去費〕が不相当となったと認めた場合²³
 - イ 予期することのできない特別の事情により、建設期間内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、施設費〔及び解体撤去費〕が著しく不相当となったと認めた場合
- 2 前項の場合において、施設費対価の変更額については、甲及び乙が協議して定める。ただし、協議開始の日から〔 〕日以内に協議が整わない場合にあっては、〔第 条に定める紛争解決手続によるものとする〕
- 3 前項の協議開始の日については、甲が乙の意見を聴いて定め、乙に通知しなければならない。ただし、甲が第 1 項の請求を行った日又は受けた日から〔 〕日以内に協議開始の日を通知しない場合には、乙は、協議開始の日を定め、甲に通知することができる。

削除:

削除: 7

上記は、衆議院新議員会館整備等事業をベースとしている（公共工事標準請負契約約款の単品スライド条項及びスーパーインフレ条項に対応）。ただし、協議が整わなかった場合については、別途規定する紛争解決手続を用いる旨に改めている。

【建設費の改定に関する実務上のポイント】

建設資材等の物価高騰に対しては、PFI事業におけるリスク分担の考え方に従い、以下のとおり整理する**ことが考えられる**。

特定材料の著しい物価変動及び急激なインフレまたはデフレによる物価変動があった場合は、建設費の改定を行う規定を設ける。

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。

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。

²³ 具体的な規定方法について様々な考え方があるところであり、今後早急に検討することが望まれる。

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

8 - 4 物価及び金利の変動以外による「サービス対価」の改定(特にソフトサービス)(新設)

1. 概要

ソフトサービス(資本的支出を伴わず、資本的投資との関連性も低いサービス)については、例えば5年ごとに市場実勢価格にあわせてサービス対価を改定する調整規定について、具体的な方法を含めて規定する。

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

2. 問題状況

ソフトサービスについては、物価変動によるインデックスによる調整のみでは市場価格と乖離が生じてしまうため、例えば5年ごとに市場実勢価格との乖離を防ぐためのサービス対価の調整規定が設けられるが、具体的方法(内容の妥当性、透明性、迅速性を確保するための方法)が課題となっている。

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

3. 基本的な考え方

(1)インデックスによる調整のみでは一定期間以上の価格増減リスクを選定事業者がとることができない業務については、別の調整メカニズムが存在しない場合、予備費の計上を通じて価格の上乗せにつながり、VFMの最大化を妨げることになる。そこで、市場実勢価格に応じたソフトサービスの対価の増減額の規定を入れることが望ましい²⁴。

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: 実現

(2)ハードサービス(資本的支出を伴う、又は資本的投資との関連性が高いサービスで、主に施設の維持管理(FMサービス))は、当該サービスのみを取り出して市場価格と比較することはできないため、原則として対象外とする。

削除:

対価の見直し規定は、柔軟性のない価格設定が官民の双方にとって高いリスクとなるため規定されるものである。どちらかに有利な結果になることを意図するものではない。また、そもそもPFIの業務の範囲は常に広ければ広いほどよいというものではなく、民間事業者が負担することの困難なリスクを含む業務については、はじめからPFIの対象外とすることも考えられる。ここで規定するサービス対価の改定方法は、あくまでもその業務のみ切り離して市場実勢価格と比較する(あるいは入札にかけると)ことができるような場合を想定しており、対象となる業務は限定される。

4. 具体的な規定の内容

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

(1)価格変更の対象としてのサービス

²⁴ 英国 SoPC4 では、ハードサービスを資本的投資に関連するサービス、ソフトサービスをそれ以外のサービス(清掃、警備、給食など)とした上で、ソフトサービスについてマーケットテストリングなどによる価格見直しの対象としている(15.3)。

価格変更の対象としてのサービスについては、基本的にはソフトサービスとすべきであるが、ソフトサービスに該当するか否かのみで一律に割り切るとは適切でなく、多額の初期投資を伴うものであるか否か、建物等の建設・大規模修繕と分離して発注することが合理的であるか否か、競争市場があるか、代替性があるか等も考慮した上で決定すべきである。

多額の初期投資を伴うものであるか否か。すなわち、見直しのタイミングまでに、初期投資を回収することが可能であるか。また、コストのうち変動費と固定費の割合はどのようになると想定されるか（固定費部分が多いと、価格調整が難しくなる）。

建物等の建設、大規模修繕と分離して発注することが合理的であるか否か。例えば、施設の維持管理のうち、コストが建物の状態により非常に左右されるものについては、分離して発注することはPFIのメリットを失わせることになる。

競争市場があるか、代替性があるか。存在しない場合、市場実勢価格の情報の入手も、マーケットテストも困難になる。

書式変更：フォント：(英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

(2) 価格改定方法

見直しの方法としては、ベンチマーキング、マーケットテスト、一部業務の契約期間短縮・一部解約権の付与などが考えられ、それぞれの方法の理解した上で、サービスの性質に応じて適切なものを選定する。

ベンチマーキング（市場価格を調査し、それに依りて対価を調整する方法）

- ・SPCの委託先の変更に伴う問題が生じない（現行の業者が引続き行う）というメリットがあるが、適切なデータの入手およびその客観性の判断が困難²⁵というデメリットがある。
- ・十分なデータが得られず合意できない場合に備えて、合意できない場合は管理者等が最終価格を呈示する（ただし、選定事業者はこれを拒否し契約の一部解除を行うことができるものとする）方法など他の手法を使うことができる旨規定しておくことが望ましい。

²⁵ 英国では、価格改定手続きにおいて競争性を確保することができなければ現行の委託先が強い立場になること、ベンチマーキングにおいて、マーケットテストに存在している競争性を「複製」(replicate)するためには、同種の業務を行っている他の業者から提供された情報など十分なデータに基づいて受注者と交渉を行うことができる必要があると指摘されている。(House of Commons, Committee of Public Accounts: HM Treasury: Tendering and benchmarking in PFI P5、p8、)

マーケットテスト（特定のサービスについて、SPCが入札に付ける方法。入札の結果、SPCは委託先を落札者と交代させることもありうる）

- ・競争による価格低下が期待されるというメリットがあるが、SPCの委託先となりうる企業の参加意欲の減退、競争市場の有無（当該サービスについて競争市場が存在しないと逆に価格が高くなるリスクがあり、英国でも競争的な市場が期待できない場合はマーケットテストは適切でないといわれる）、新しい委託先の不履行リスクの選定事業者による評価と入札参加者の範囲の関係についても留意する必要がある²⁶。
- ・選定事業者の意欲を損なうことがないように、対象業務の選択、見直しまでの期間等を決定する必要がある²⁷。

書式変更：蛍光ペン（なし）

削除：受注者

削除：をどのように

書式変更：蛍光ペン（なし）

削除：するかの扱い

削除：について留意する必要がある

一部契約期間短縮又は一部解除権付与

- ・当該サービスについての契約期間の短縮（ソフトサービスの契約期間をPFI事業期間より予め短く設定）または一部解除権の付与（ソフトサービスの価格変更合意できない場合に当該ソフトサービスを業務範囲から除外する）という方法を採用した場合、競争による価格低下が期待されるというメリットがあるが、これに相応しいサービスは、基本的には、サービスの一時的・短期的な欠落が生じることにより致命的な影響をもたらさないことが必要であり、さらに原則として、(i)管理者等自らがサービスを提供し、代替できる能力がある場合、(ii)競争市場において常に代替事業者が存在している場合、(iii)サービスの提供そのものが行政府にとり必要性がなくなった場合、のいずれかに該当する場合に限り適切な方法となると考えられる。
- ・一部のソフトサービスをはじめからPFI契約の対象外とすることも考えられるが、ソフトサービスをPFIの一部とすることにより、ソフトサービスを念頭において施設の設計をするというメリットがあることに留意する。
- ・選定事業者の意欲を損なうことがないように、対象業務の選択、見直しまでの期間等を決定する必要がある。

削除：が

削除：が

5. 留意点

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

(1) 初回の見直しまでの期間

価格の見直しの対象とした場合でも、ある程度初期投資がある場合には、その程度に応じて対象から除外したりすることにより、あるいは1回目の見直しまでの期間を長

²⁶ 英国 SoPC4 ではマーケットテストを原則としているところであるが、受注者にとって必ずしも有利に働くものではないことから、反対論も強いことにつき、留意する必要がある。

²⁷ 業務体制（SPCからの委託先）の変更は、SPCに融資をしている金融機関等にも影響を与える可能性がある点に留意する必要がある。

くしたりすることにより(例えば7年から10年など)選定事業者に不当な不利益を及ぼさないように工夫すべきである。

- ・初回の見直しまでの期間は業務ごとに個別の事情に応じて判断すべきである。例えば、変化が激しい分野では、短めに設定する方が現実的である。

(2)民間の創意工夫との関係

S P C や委託先の創意工夫がコスト削減に寄与できる分野において管理者等が選定事業者の努力の結果をすべて奪ってしまうことがないように工夫する必要がある。このような分野については、見直しの対象外とすることや、テストの結果を全て管理者等のS P C への支払に連動させるのではなく一部のみ連動させることも考えられる。

6. 条文例(ベンチマーキングを活用した例)

(甲=管理者等、乙=選定事業者)

条文例 8.4 (サービス対価の改定)

1 甲及び乙は、以下の運營業務に関するサービスの対価を、それぞれ以下に規定する時期に、直近の改定時からの類似の内容の業務における委託費の市場実勢価格の推移を考慮した上で、改定のための協議を行う。

[]業務：運營業務開始後[]年後、その後は[]年ごと

[]業務：運營業務開始後[]年後、その後は[]年ごと

(以下対象となる業務を列挙)

2 乙は、市場実勢価格を示すための客観的資料を甲に対して提供するものとする。

3 甲および乙の協議が整わなかった場合、以下に従うものとする。

[]業務、[]業務については、甲は乙に対して最終価格を通知する。乙がこれに不服がある場合には、[]日以内に、[第 条に定める紛争解決手続の開始の申し立て]を行うものとする。

[]業務、[]業務については、甲は乙に対して最終価格を通知する。乙がこれに不服がある場合には、乙は当該業務について本契約を終了させることができるものとする。この場合、乙は新たな受注者の選定及び事業の引継に協力する義務([]に関する情報の開示を含む)を負うものとする。ただし本号は、甲が当該業務について公募を行う場合、乙又は乙からの下請業者が参加することを妨げない。

利用量やインデックスに連動する対価の調整については、契約書例参照のこと。

削除: S P C

書式変更: 蛍光ペン

削除: 第 条

削除:

削除:

削除:

削除:

【ソフトサービス等の価格変更に関する実務上のポイント】

資本的支出を伴わず、資本的投資との関連性も低い、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。調整規定のポイントは以下のとおり。

ソフトサービスの各々について、市場実勢価格との比較を行うタイミングを規定する（例えば、初回は7年から10年後程度、その後は5年程度が考えられるが、サービスの属性に応じて決定する必要がある）。

調整のための方法としては、ベンチマーキングのほか、マーケットテスト（選定事業者（SPC）による入札の実施）、ソフトサービスの契約期間の短縮等があるが、それぞれの方法の特徴を理解した上で、業務の性質に応じて適切に組み合わせていく必要がある。

削除: 市場実勢価格との比較

削除: は契約で明確に定めるが、

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

8 - 5 サービス内容変更とそれに伴うサービス対価の改定（新設）

1. 概要

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

将来の状況の変化に応じてサービス内容を変更することが必要となることがある。また、事業によっては、初期段階（例えば、運営の開始前後）で現実と当初の想定との乖離が判明することもあり、このような場合に備え、変更のための手続及び価格決定の方法が規定される。

2. 問題状況

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

現在のPFI契約においては、複雑な事業の場合は、サービス内容の変更について、公共による変更要求通知、民間からの回答書の提出、これらに基づく協議を軸として比較的細かい規定が定められていることが多い。一方、比較的単純な事業では具体的な手続規定がないことが多い。この場合、手続の明確化（特に規定がない場合）特に価格算定プロセスにおける**双方の手続**負担軽減及び透明性の向上、曖昧な事実上の要求水準等の変更の防止（不適切なサービス対価の調整（十分な予算を確保しないまま追加の負担を強いるなど）、モニタリング基準の不明確化（書面の欠如などによる）などにつながる）、競争性の確保などの課題に対応していく必要がある²⁸。

3. 基本的な考え方

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

(1) 1(1)記載のとおり、**当初定められた前提条件や前提となった環境が大きく変化する場合などに**サービス内容を変更できる仕組みを作ることが重要であることを認識する。すなわち、変更の必要性が生じることが常に問題というわけではなく、変更の必要性が生じているのに放置することが問題であるという発想の転換が必要である。

削除: 状況に応じて柔軟に

(2) PFIは、官民の対等なパートナーシップが基本となっている。その観点からは、不合理な変更を官が民に強いるようなことは厳に慎まなければならない。一方、管理者等が変更にかかる費用を負担する場合、納税者に対して説明できる必要がある。そこで、透明性および公平性の高いサービス内容の変更手続を規定する必要がある。

(3) 管理者等からの要請によるサービス内容の変更によって増加する費用は管理者等が負担する。一方、費用が減少した場合には、サービス対価についても変更がなされる

²⁸ 選定事業者は、要求水準等に違反しない限り、その都合により（インプット）仕様の変更を行うことができる（業務仕様書の変更手続）。この場合には、対価の変更はない（別紙13参照）。

べきである。

(4) 現実に変更手続が適切に活用されるためには、特に小規模の変更については当事者の負担が少ない現実的な手続が必要である。この場合透明性が高くかつ迅速に対応可能な価格決定メカニズムを盛り込むことが重要である。

(5) 変更への心理的抵抗により必要なサービス内容の変更手続が行われないという状況を避けるよう、例えば、開業直前、開業1年後等、当初想定したサービス水準と実態とのギャップが顕在化しやすいタイミングでサービス内容のレビューを確実に実行（要求水準書に記載されていない内容で、両当事者が合意する必要がある事項のレビューを含む。）必要に応じてサービス内容の変更及びそれに伴う価格の変更が実施できるような仕組みを盛り込む。ただし、このような規定の趣旨は、契約締結時までに決定することができるサービス等について、変更手続により対応することを推奨するものではない。このような規定を挿入する場合でも、「後で決めればよい」といった考え方によって、契約条件が曖昧なまま契約を締結することは厳に慎むべきである。

(6) プロジェクトファイナンスの前提は、契約初期条件を変更しない（そうしないと想定したキャッシュフローが実現しない）ということで成立しているので、契約変更が及ぼす事業キャッシュフローへの影響を金融機関の立場も考えて、契約条項を作成していく必要がある。

(7) 選定事業者から変更を提案する手続についても規定することが望ましい。²⁹

4. 具体的な規定の内容

(1) 通常変更

具体的規定内容は、事業の性質に応じて決まるべきものであるが、運営重視型の手続きの一例として、以下のようなものがある（条文例は基本的に以下の考え方によっている）。

管理者等による変更要求通知

選定事業者による仮見積の提出（管理者等に概算を伝えることにより、変更を中止した

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除:

²⁹ 英国 SoPC4 においては、一般的には受注者はサービス内容の変更を提案する権利を有すべきであるが、発注者はそれを承認するか否かについて決定する絶対的な権利（但し法令変更を理由とする場合を除く）を有するべきであるとされている（13.2.5）。

書式変更: フォント: MS 明朝, 10 pt

り、変更内容を見直す機会を与える。選定事業者が必要と考えるときに提出。) ³⁰

選定事業者による~~仮対案の提出(選定事業者の創意工夫により、よりよい変更にしたり、より安価な方法を提案したりすることが想定されている。選定事業者が必要と考えるときに提出。)~~

拒否事由(後述)

選定事業者による回答書の提出

協議

変更の実施

対価の支払(後述)

削除:り

(2)簡易変更(一定の規模以下の変更について、価格算定のための算定式を予め合意する方法)

2.(4)に示されたとおり、特に小規模の変更については当事者の負担が少ない価格決定メカニズムを盛り込んだ現実的な手続が必要である。そこで、3に記載された価格算定のための算定式を予め合意しておく方法、すなわちサービス内容の変更に伴う価格について予め算定式を合意しておくことにより、できるだけ機械的に算定できるメカニズムを導入することが考えられる³¹。ただし、予め合意した算定式を用いることで市場価格と大きく乖離しないことが見込まれる事項に限り利用すべきであり、すべてのPFI事業で必要というわけではない。また、これは、このような規定が機能するかは状況によって異なると考えられ、わが国に実情に即した実践を重ねていく必要がある。

(3)定期的な見直し規定

特に複雑な案件で契約時点で選定事業者が履行義務を負うサービスの内容の詳細を決定することが困難である事業については、例えば開業直前、開業の約1年後に見直す旨の規定を挿入することが考えられる。ただし、このような規定を挿入する場合でも、「後で決めればよい」といった考え方によって、契約条件が曖昧なまま契約を締結することは厳に慎むべきである。

³⁰ については、管理者等の側からも仮見積、仮対案を求めることができるような規定にすることも考えられ、この点についてはさらに検討を要する。

³¹ 英国「Standardisation of PFI Contracts (PFI契約の標準化)」第4版(以下「SoPC4」という)では、事前に価格を決定できるものについては、変更内容およびその価格を記載した一覧表を作成する方法、一覧表の作成ができない部分については、一種のオープンブック方式によって対応する方法(入札時にできる限り単価の開示を求め、この単価に応じて変更時の対価を計算する)が採用されている。

さらに、その後も調整の必要性が高いと予想される案件については、定期的に要求水準を見直す旨の規定を設けることも考えられる。見直しの頻度については、個別のサービスの属性やリスク分担の合理性、費用への影響の度合い等も勘案して決定する必要がある。

(4)対価の支払

資本的支出等相当分（調整、変更が資本的支出増を伴う場合）

変更の実施のために資本的支出や初期投資を伴う場合、管理者等から選定事業者への対価の支払時期を併せて検討する必要がある。S P Cが資金調達等を担うことになると、追加的に金利等の調達費用を必要とし、全体費用や支払対価を調整せざるを得ないため、追加的資本支出を一括して、サービス対価とは別途、支払うことが手続き上簡易になる。しかし、ある程度の大きさの資金が必須な場合には、選定事業者において一旦資金調達をなさしめ、サービス内容の変更後に、当該資金調達にかかるコストも勘案した上で定期的に支払う対価を変更するという方法もあり得るため、一概にどちらの方法が優れているとはいえない。

後者の方法による場合、既存のファイナンスの枠組みに影響しない手法（例えば、資金調達を金融機関からの貸付等に劣後するローンを構成企業から調達するなど）を用いることにより、既存のファイナンスへの影響をできるだけ少なくすることも考えられる³²。

資本的支出相当分以外（調整、変更が資本的支出増を伴わない場合）

この場合、一括払いはなく将来のサービスの対価の調整のみとなり、維持管理、運営費相当分のサービス対価に反映させる。

(5)手続に要する費用

変更手続に要する費用（手続きにあたり必要となる専門家や弁護士費用等³³）についても規定を設けて置くことが望ましい。

管理者等からの要求に基づく場合は当該費用を管理者等が負担することが原則ではあるが、

³² 案件によっては、対価を増やすことなく、（債務負担行為の変更等必要な手続を経た上で）契約期間を延長して、事業者による収益機会を増やすことで対価を回収させる方法もある（この場合、将来の収入を現在価値へ割引く方法も考慮する必要がある）。

³³ どのような費用が生じるかについては、変更の内容によって異なる。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝, 11 pt

削除：S P Cに資金調達等を行わせるとファイナンスに影響を及ぼすため調整にコストを考えると、がかかることもあり、基本的には一括して支払うことが望ましいことになる。

削除：べきである。但し

削除：え

削除：優先貸付人

削除：。なお、P F I事業契約においてもっとも、S P Cが資金を調達できなかったらどうするかという問題が生じるのに加え（構成企業に追加の資金拠出を義務づけることは妥当ではないことは一般的には妥当ではない）、またこのような資金調達に伴う金利の増加分については公共が負担する必要があることに留意する必要がある

事前に具体的金額について合意することなどにより、過大な負担が生じないようにすることが望ましい。

(6)拒否事由

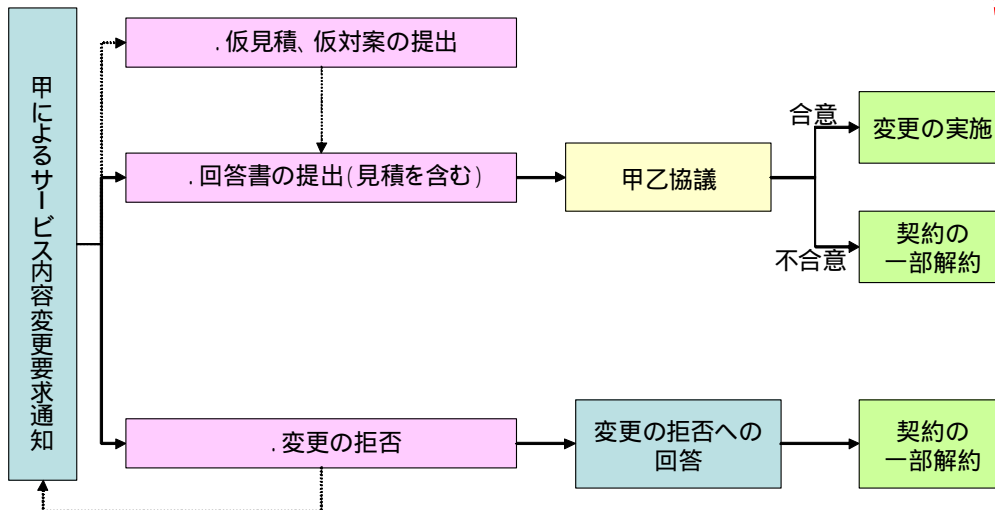
拒否事由

選定事業者は、管理者等のサービス内容の変更要求に対しては、拒否事由に該当する場合を除き、選定事業者はこれに応じなければならないとすることが考えられる。但し、このような方法が合理的か否かは、案件によることに留意する必要がある。

・このような規定を入れるかは将来において管理者等が変更を要求せざるを得なくなる状況が生じる可能性と、かかる規定が存在することによって選定事業者が負うことになるリスク等を考慮して決定すべきである。拒否事由を検討する際には、経済的合理性のない変更を選定事業者が強いることのないようにする必要がある。

・プロジェクトファイナンスの貸付人（金融機関）が変更に伴う影響を許容できるかという問題があり、金融機関が判断するためには技術コンサルタント等によるデューデリジェンス（変更による影響を精査する）を必要とする場合（時間、コストがかかる）もあり、これらが協議により合意できない可能性は十分にもある。この評価や協議の内容次第では事業への影響がありうることを認識すべきであろう。また、管理者等の要求により変更を行う場合には、これに要する合理的費用を管理者等が負担することになることに留意する必要がある。

サービス内容変更要求と民間による拒否の流れ（条文例参照）



削除: ・拒否事由を考える際には、そもそも選定事業者或いは選定事業者からの委託先が（自ら、あるいは別の会社を下請けにして）契約の変更に伴って生じるであろう新たなサービスを提供する能力があるかについても検討する必要がある。また、新しい委託先が選定事業者の株主になることまで想定する場合には、出資比率、EIRRの調整、株主間協定の内容等について、民間側で協議して決める必要性が生じる可能性があるが、なくてはいけないことが数多くあり、これらの協議の際に問題が生じないように変更内容の合理性等について配慮すべきであるにより合意できない可能性は十分にあることについても留意する必要がある。

削除: 当該新たなサービスに関するリスクをとることができる

削除: のに

削除: が

削除: な

削除: ある。

削除: そして、

削除: この場合

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

拒否事由がある場合の一部解除及び一部解除時の補償

拒否事由に該当する場合、管理者等に契約を一部解除する権利を与えることが考えられる。この場合、適切な額の補償についても規定すべきである。ただし、選定事業者が如何なる解除条件で委託先と契約しているのかは、サービスの属性や内容、業態、市場における代替性の有無等によっても異なりうる点、従って委託先との契約の内容によっては補償する必要がない場合もある点に留意する必要がある³⁴。

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：段落フォント、フォント：MS 明朝，上付き

書式変更：フォント：MS 明朝

- ・**一部解除ができる場合**：これが可能であるのは、選定事業者に重大な悪影響を与えず、かつ、原則として、管理者等に自らサービスを提供する能力がある場合、又は当該業務を第三者に委託することができる（かつ、競争的価格での委託が可能である）場合、業務そのものが不要となった場合に限られる³⁵。また、については、業務の承継が円滑に遂行できるよう配慮することが望ましい。
- ・**損失補償の内容**：一部解除時の損失補償については、一律に決めることは困難であるものの、管理者等による変更の理由に応じて判断することが考えられる。すなわち、やむをえない事由による変更要求通知であれば、選定事業者に実際に生じる損害につき損失補償する考え方となるが、管理者等の自己都合に近い事由による変更要求通知であれば、管理者等の任意解除と同様の考え方が適用され、解除に伴う逸失利益も一部含めて損失補償することが考えられる。
- ・**損失補償算定のための重要な事項の合意**：一部解除時の損失補償を客観的に算出するため、契約の締結時点までに、SPC と運営協力企業との契約のうち、**重要な事項で解除に関するもの**の内容について合意すべきである。これらを合意していくプロセス（対象事項、提案の際に提案すべき事項、提案内容の条件、その後の合意プロセス等）については、入札段階で予め示す必要がある。

削除：（タームシートに記載されるような事項）

³⁴ 長期継続契約の条件を協力事業者にパススルー（同一条件で契約条件を転嫁すること）する枠組みもあれば、パススルーせずに、あるいは、長期継続契約を前提とせずに、一端 SPC がリスクを支え、任意解除条件を協力事業者との間で保持するという枠組みもありえ、これら条件次第では、管理者にとっての費用は変わりうる。この意味では、協力事業者との関係で SPC が負担なき任意解除権を保持していれば、大きな費用負担なしに、解除できることもありうる。この場合、SPC に損失補償が必要か否かも、状況によるところがあり、これらの点についても更に検討を要する。

³⁵ いかなる場合に選定事業者に「重大な悪影響を与える」といえるかについては、選定事業者が全体の業務を提供することにより適正な利益水準を確保していることが多く、一部解除を行った場合の適正な損失補償額を客観的に示すことは困難であるという問題があり、財務モデル等の情報の共有に加え、複数の業務を一括して請け負うことによる費用が削減されている場合の効果との関係も含めて、更に検討を要する。

(7)紛争解決

対価の支払、手続費用、拒否事由に該当するか否かなどについて合意ができなかった場合は、紛争解決プロセスを利用することが考えられる(これについては資料3参照)

(8)選定事業者からの提案

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

選定事業者による提案の手続について規定する。

5. 留意点

(1)予算との関係

サービス内容の変更が管理者等の支払い額の増加につながる場合、予算がないと契約上の規定があっても実行できない。こうした事態を防ぐため、管理者等は、債務負担行為の設定額には一定の余裕を持つ必要がある。

- ・この際、債務負担行為の文言を工夫することも考えられるが、文言の工夫によりどこまで対応できるかについては別途検討する必要がある。
- ・また、単年度の予算額についても、一定の予備費を確保することが望ましい³⁶。

(2)拒否事由に該当せず、選定事業者が価格見積を提出したにも関わらず価格に合意できなかった場合の一部解除規定

3に示す変更の規定を盛り込んでも、両当事者にとって納得のできる条件を見いだすことができないことも考えられるため、合意できない場合の業務の一部解除の規定を盛り込むことが考えられる。

- ・解除は両当事者に与える影響が大きいことから、別途定める紛争解決手続(資料3参照)を介在させることにより、一部解除の規定が濫用されないように配慮すべきである。

(3)通常変更の場合の価格決定

³⁶ 変更に必要な予算が確保できない場合に、事実上契約に規定された変更手続を無視し、予算本位で処理するようなことは厳に慎むべきである。曖昧なサービス内容の変更は、後日紛争を生じさせるリスクが高いことを認識する必要がある。

通常変更についても、価格の決定手続を盛り込むことが望ましいが、どのような方法を採用するのかについては慎重な検討が必要である。ベンチマーキング(市場価格を調査し、それに応じて対価を調整する方法)、マーケットテスト(特定のサービスの市場価格を確認するために、SPCが対象のサービスを入札にかける方法)、中立的な専門家の活用(適格性を有する独立した技術アドバイザーに、参考価格の作成(への助言)や選定事業者の見積の精査を委ねる方法)などが考えられる

³⁷。

³⁷ 英国 SoPC4 では、これらの3つの方法が挙げられているが、学校 PFI を除き、この部分は各分野の標準契約の具体的プロセスはまだ公表されていないので、具体的にどのように規定されていくかは明らかではない。英国財務省から 2007 年 8 月に公表された Change Protocol Principle (主に学校 PFI を想定)は3つの方法が併記されている。同じく財務省から 2007 年 12 月に公表された Variations Protocol for Operational Projects (entered into prior to Standardisation of PFI Contracts version 4)(草案)でも、3つの方法が記載されており、どれを原則にすべきかについては明記されていない(2.19-2.26)。一方、自治体による PFI について、各分野の標準契約に変更手続 (Change Protocol) が盛り込まれるまで使用されることになっている 4ps:Model Change Protocol for Accommodation PFI projects においては、マーケットテストが望ましい方法とされている。

6. 条文例

別紙 要求水準書の変更手続

削除: 13

以下、簡易変更の規定を入れた場合の例を示すもの。簡易変更の規定の必要性及びその内容については、簡易変更のための手段の実用性の有無、事業の性質等に応じて判断されるべきである。

以下の用語を事業の性質に応じて定義規定で定義する。

「簡易変更」 一定の規模（金額）以下のサービス内容の変更

「通常変更」 一定の規模（金額）以上のサービス内容の変更

「簡易変更価格一覧」 将来の変更のために作成した資材、日当等及び各項目に使用すべき指標等の一覧で、事業者提案に添付し、順次更新。

「原価一覧」 積算根拠として事業者提案に添付。（ 4 (2)の注釈参照。一種のオープンブック方式を想定）

サービス内容変更要求通知

1 甲は、サービス内容を変更しようとするときは（但し、変更内容が簡易変更価格一覧に記載のあるもののみである場合を除く）随時2(1)から(5)に掲げる事項及び甲と乙が合意する事項を記載したサービス内容変更要求通知を作成し、乙に送付又は交付することにより、サービス内容の変更（要求水準書、提案書及びその後の甲乙間の合意に基づき、乙が甲に対して履行する義務を負う業務の内容の変更をいい、要求水準書、業務範囲の変更を含む。）を求めることができる³⁸。乙は、業務内容の変更に伴い〔運営等協力企業／受託・請負企業〕の変更を行う場合には、別紙 に定める手続を行う必要はない。

削除: [10]

2 サービス内容変更要求通知には、次の各号に掲げる事項を記載することを要する。

(1) 変更要求事項 ただし、甲は、変更要求事項を示すに当たり、要求水準書又はその他の文書の該当箇所を引用し、変更前と変更後を併記又は修正履歴を表示することにより該当部分を明確にしなければならない。

(2) 変更開始希望日 ただし、変更開始希望日は、サービス内容変更要求通知の到達の日から少なくとも次の期間を経過した後の日を記載することを要する。

ア 業務量又は業務内容が増大又は拡大し、これに伴い乙又は当該業務を受託する運

³⁸ 簡易変更に該当する場合以外について、どのような場合に変更を要求することができるのかについて規定すべきとの考え方もあり、この点については更に検討を要する。

営等協力企業等において新たに設備の購入、運営等協力企業等若しくはその他の企業への再委託又は使用人の雇用が必要になる場合は、[1]月間

イ 業務量又は業務内容が減少又は縮小し、これに伴い乙又は当該業務を受託する運営等協力企業等において所有、委託又は雇用する設備の廃棄、委託契約の解除又は配置転換若しくは解雇が必要になる場合は、[1]月間

ウ 及びイのいずれにも該当しない場合は[1]月間

- (3) サービスの対価の変更の意思の有無及び変更の意思がある場合は見込み額
- (4) 変更を要求する理由
- (5) その他必要事項

仮見積り及び仮対案の提出

1、簡易変更に該当する場合を除き、乙は、甲に対し、サービス内容変更要求通知受領後[1]日以内に仮見積り及び変更要求事項の範囲外の業務も考慮したより適切と考える仮対案を書面により提出することができる。これらの仮見積り及び仮対案は、甲及び乙を拘束しないものとする。

2 1の仮見積り又は仮対案が提出された場合、甲は、これらを考慮の上、乙に対し、提出を受けた日から[1]日以内に、乙がサービス内容変更要求通知に回答する必要があるか否かを通知する。ただし、甲が[1]日以内に通知を行わない場合は、サービス内容変更要求通知に回答する必要がない旨を通知したものとみなす。

3 甲がサービス内容変更要求通知に回答する必要がある旨を通知した場合、乙は当該通知を受領後[1]日以内に、 の要領に従い甲に回答書を提出する。

4 1から3に定める期間は、甲及び乙の合意により延長することができる。

5 甲がサービス内容変更要求通知に回答する必要がある旨を通知した場合、甲は、3の仮対案を、これを基に更にサービス内容変更要求通知を作成するためにのみ使用することができる。

6 1から5の手続は、両当事者が書面にて合意した場合、簡易変更についても用いることができる。

変更の拒否

1 乙は、業務の変更が次の各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合に限り、その該当する事由及びその根拠を具体的に明らかにして業務内容の変更を拒否することができる³⁹。拒否できる事由の有無について甲及び乙の間に争いが生じたときは、第 条に定める紛争解決手続によるものとする。

³⁹ 記載された拒否事由の例については、具体化、明確化に向けて今後さらに検討を要する。

削除: 6

削除:]

削除: 6

削除:]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: 3

削除:]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: [30]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: [14]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: [14]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: [30]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

- (1) 違法となるとき
- (2) 乙又は運営等協力企業等の許認可の取消原因となるとき
- (3) 乙又は運営等協力企業等が合理的に判断して取得不能な許認可の取得が必要となるとき
- (4) 変更対象業務以外の業務の遂行に重大な悪影響を及ぼすとき
- (5) 変更が実施された場合に本件〔事業〕の根本的な部分の変化を招来するとき
- (6) 乙の経営に重大な悪影響を及ぼすとき。
- (7) 前各号に準じるような重大な悪影響を乙に及ぼすとき
- (8) 人の生命身体に重大な悪影響を及ぼすとき
- (9) サービス内容変更要求通知が本契約に定められた記載事項を欠いているとき
- (10) サービス内容変更要求通知に記載された変更開始希望日から 1 日以内に乙が変更後の業務を開始することが不能と合理的に判断されるとき

削除: [30]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

2 前項にかかわらず、乙が前項(10)に掲げる事由に該当することのみを理由として拒否の回答書を提出した場合、甲は、変更開始希望日について乙と協議した上で、変更開始希望日を変更したサービス内容変更要求通知を乙に交付又は送付することにより、変更された当該サービス内容変更要求通知の受理後 1 日以内に更に回答を求めることができる。

削除: [10]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

3 [乙が第1項(1)から(7)に掲げる事由に該当することを理由として拒否の回答書を提出した場合においては、以下のすべての要件を満たす場合に限り、甲は 1 日以内に、乙と協議のうえ、本契約の一部解除を行うことができる。解除について乙に異議がある場合には、第 条に定める紛争解決手続によるものとする⁴⁰。なお、本項は、[条文例 10.5]に基づき甲による任意解除を妨げないものとする。

削除: [30]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: 第 96 条

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

(1) サービス内容変更要求通知に記載された変更を第三者又は甲自らが適法に行うことができると合理的に認められること

(2) 一部解除により本件事業の根本部分に変化を及ぼさないこと

(3) 乙の経営に重大な悪影響を及ぼさないこと

4 前項により本契約の一部が解除された場合、以下に従ってサービス対価の減額及び補償を行うものとする。⁴¹

(1) 解除された業務の内容に応じて、サービス対価を減額するものとする。減額幅を算定する際には、複数の業務を一括して請け負うことによる費用が削減されている場

⁴⁰ 第3項に規定する管理者等からの解除権については、将来変更が必要になる可能性の大小、一部解除が現実的に可能か、一部解除された場合の事業者への影響等、諸般の事情を考慮して、かかる規定の必要性の有無を判断すべきである。なお、この条項を挿入しない場合には、拒否事由をより限定することも考えられる(例えば、英国 SoPC4 にも同様の拒否事由の規定があるが、下請先が許認可を有していないことは拒否事由にあげられていない。したがって、第1項第2、3号を修正することも考えられる)。

⁴¹ 具体的にどのような算定方法が合理的かについては議論の途上であること、さらに合理的な方法については個別の状況によっても異なりうることから、本項の規定方法については更に検討を要する。

合の効果についても配慮する。

- (2) [特段の事情⁴²がある場合を除き、**統括管理業務**の対価相当分については、減額しないものとする。]⁴³
 - (3) [特段の事情がある場合を除き、[株主への利益相当分]⁴⁴については、減額しないものとする。]
 - (4) 甲は、別紙⁴⁵⁴⁶に記載された契約条件に基づき、乙が[運営協力企業]に支払う必要のある額を乙に補償するものとする。
 - (5) [その他必要な調整項目を記載]
- 5 以下の各号のいずれかに該当する場合には、前項第3号は適用しないものとする。
- (1) [事業の性質に応じてやむを得ない事由を具体的に記載]
 - (2) . . .

乙による回答書の提出

1 の(1)から(10)に掲げる事由に該当する場合を除き、乙は、2に掲げる事項を記載した回答書により以下の期限までに回答を行う。乙が期限までに回答を送付しない場合は、甲の変更要求通知記載の条件をすべて承諾したものとみなす。

- (1)通常変更：サービス内容変更要求通知受領後[1]日以内
- (2)簡易変更(簡易変更対価一覧記載以外の変更)：サービス内容変更要求通知受領後[1]営業日以内
- (3)(1)及び(2)にかかわらず、 に従い仮対案又は仮見積りが提出された場合には、 に記載された期限

2 前項の回答書には、以下の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 変更方法

⁴² 特段の事情としては、例えば**統括管理業務**に必要な人員を削減できる場合を想定している。この部分については、予め特定できる事由については、特定することも考えられる(第3号も同様)。

⁴³ 統括マネジメント業務がない場合には、本号を削除するか、修正する必要がある。

⁴⁴ 株主の利益分を明示した財務モデル等をあらかじめ合意していることを前提としている。

⁴⁵ 契約の締結時点までに、**選定事業者**と運営協力企業との契約のうち、重要な事項で解除に係るものの内容(かかる契約書の写しを開示すべきであるとの意見もある。)を別紙として添付する方法を想定している。これらを合意していく**手順**(対象事項、提案の際に提案すべき事項、提案内容の条件、その後の合意**手順**等)については、入札段階で予め示す必要がある。

⁴⁶ 本別紙作成の際、初期投資(契約締結等に要する費用も含む)を伴うものについてはこれが回収できるような金額を入れること(公共による買取により回収できる部分を除く。)また初期投資を伴わない場合については、一定の期間(たとえば半年以上)前に通知した場合には補償をしなくて済むようにすることなどが考えられる。また、本別紙は、4、5、6で使用されることが想定されているが、それぞれの場合で状況が多少異なるため、どれが適用される場合かにより金額を変えることも考えられる。

- 削除: マネジメント
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 蛍光ペン
- 書式変更: 蛍光ペン
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 蛍光ペン
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 削除: [40]
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 削除: 3
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 削除: [10]
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 削除: 4
- 削除: から
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 削除: 3
- 書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝
- 削除: マネジメント
- 書式変更: 蛍光ペン
- 書式変更: インデント: ぶら下げインデント: 0.9字, 左 0字, 最初の行: -0.9字
- 書式変更: 蛍光ペン
- 削除: SPC
- 削除: (タームシートに記載されるような事項)
- 削除: 又は
- 書式変更: 蛍光ペン (なし)
- 削除: この点については今後検討を要する
- 書式変更: 蛍光ペン
- 削除: プロセス
- 書式変更: 蛍光ペン
- 削除: プロセス

- (2) 変更に係る乙の増加費用及び減少可能な費用
- (3) 取得又は変更しなければならない許認可及び当該許認可の取得見込日
- (4) 変更の結果必要となるモニタリング実施計画書並びに本契約及び要求水準書中関連する条項の変更案
- (5) 変更により本件施設の利用不能又は不便を招来するか否か
- (6) 変更によりライフサイクルコストに与える影響があればその影響
- (7) 運営等協力企業等の変更の見込み
- (8) その他甲が定める事項及び特記事項

3 簡易変更の場合の費用算定方法

- (1) 簡易変更価格一覧に含まれる部分については、同一覧により決定する。
- (2) これ以外については以下に従い算定する⁴⁷。

簡易変更価格一覧に含まれない部分については、原価一覧に応じて計算（以下の例による）。

工事・設計	同種の工事のユニット当たりの単価に変更対象工事のユニット数を乗じた額
施設にかかる維持管理業務	同種の設備の更新サイクル及びメンテナンス費用の単価を基準に算定した額
運営業務	同種の業務の面積当たり、時間当たり、又は業務当たりの単価を用いて計算した額

原価一覧記載の業務に比べ、高い質の業務の提供を甲が要求した場合、合理的範囲内で増額。

原価一覧記載外の業務は市場価格（乙が客観的な資料を提出）

乙の管理費（上記の額に原価一覧に記載された割合を乗じる）

[甲及び乙が予め合意した範囲内における見積書作成費用。]

[その他必要な調整条項を記載]

- (3) 指標による調整：簡易変更価格一覧及び原価一覧に記載された金額については、運営期間開始後 [] 年ごとに別紙 に記載された指標に応じて修正されるものとする。

- (4) 簡易変更価格一覧の更新：甲及び乙は、運営期間開始前及び運営期間開始後各年度の始めまでに簡易変更価格一覧に追加が必要な項目を甲及び乙の合意により追加するものとする。また、指標による調整をしてもなお同一覧に記載された単価が合理性を欠くと認められる場合については、変更を希望する当事者は客観的な資料を示した上

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除： [1

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除：]

⁴⁷ 上記は英国 SoPC4 に準拠して作成された Change Protocol Principles (英国財務省より 2007 年 8 月公表) の中規模変更の規定をベースに作成したものである (主に学校 PFI を想定して作成)。しかし、これが実際に機能するかは現段階では不明であり、日本において採用する場合、このような方法が可能か、可能であるとすればどのような調整事項が必要かについても別途検討する必要がある。いずれにせよ、価格決定の方法については英国、日本ともに確立した方法はなく、どのような方法であれば、透明性、公平性及び迅速性を確保できるのかについて、広範に議論をしていく必要がある。

で、変更を求めることができる（市場価格に幅がある場合、甲にとって最も有利な価格を基準とする）。

4 甲は、1の回答書を受領後又は1の回答書を受領せずにその回答期限を経過した後直ちに、乙との間で、要求水準の詳細、サービスの対価の算定方法の変更、変更期限日及びその他必要な事項について協議する。これらの事項について甲及び乙が合意に至った場合、甲及び乙は変更を証するため、変更確認書を作成する。

5 4の合意が協議開始後[]日以内に成立しなかった場合、第 条に定める紛争解決手続により合意を図るものとする。同条に求める手続によっても合意できなかった場合、甲は乙に対して甲の最終案を通知する。乙がこれに不服がある場合には、乙は、甲と協議の上、変更と不可分の部分（甲乙の協議により定める）について本契約を終了させることができるものとする。この場合、乙は新たな受注者の選定に協力するとともに、事業の引継に協力する義務（[]に関する情報の開示を含む）を負うものとする。

削除: [60]

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: 及び

6 一部解除を行った場合のサービス対価の変更及び補償については、第4項を準用するものとする。ただし第3号を除く。

乙からの提案

乙は、随時、変更内容及び 2(1)から(8)に掲げる事項を記載し、かつ見積りを付した書面により業務内容の変更を提案することができる。甲は、乙の当該提案について協議に応じるか否かを決定し、[]日以内に書面により乙に回答する。甲が乙の当該提案について協議に応じる場合は、3から6の規定を準用する。

削除: [15]

削除: 10及び11

定期的変更協議

(1) 甲及び乙は以下の期日（以下「定期的変更協議開始日」という）から、サービス内容の変更の必要性について、協議を行なうものとする。両当事者は、定期変更協議開始日までに、必要に応じてアンケート、インタビュー等を行なった上で、変更検討事項報告書（別紙 の様式による）を他方に対して提出するものとする。

運営開始日の[]月前の日

運営開始後[]月を経過した日

運営開始後[年、年、年、年、年]を経過した日

(2) 甲は、協議の結果変更が必要との結論に至った場合には、本別紙 以下の規定に従っ

削除: 9

削除: 5

削除: 10

削除: 15

削除: 20

削除: 25

て変更要求通知を送付する。

簡易変更価格一覧のみに基づく変更

書式変更：フォント：(英)
MS 明朝, (日) MS 明朝, 太
字

1. 甲は、簡易変更価格一覧に記載のある変更のみを希望するときは、以下の事項を記載した変更要求通知を乙に送付するものとする。
 - (1) 変更要求事項
 - (2) 変更開始希望日 ただし、変更開始希望日は、サービス内容変更要求通知の到達の日から少なくとも 1 月間を経過した後の日を記載することを要する。但し、
 - (2) ア又はイ該当する場合には、1 月間を経過した日以降とする。
2. 乙は、サービス内容変更通知到達の日から [] 日以内に簡易変更価格一覧により算定された変更を要する額、変更方法及びその他甲が定める事項を記載した回答書を甲に送付する。甲は変更価格に異議がある場合については、[] 日以内に乙に通知するものとし、協議を行うものとする。協議開始後[60]日以内に成立しなかった場合、第 条に定める紛争解決手続により合意を図るものとする。
3. 乙は、所定の期日までに変更を実施するものとする。甲は、[] までに、変更を要した額を支払うものとする。

削除：1ヶ

削除：6ヶ

【サービス内容の変更に関する実務上のポイント】

P F I は長期契約であるため、将来の状況変化に対して、サービス内容の変更及びそれに伴うサービス対価の変更手続きを規定する。変更規定のポイントは以下のとおり。

変更手続が機能するためには、まずは当初の条件が明確である必要がある。当初の条件が曖昧である場合、変更手続も機能しない。

変更額や補償額の算定を客観的に行うためには、財務モデルあるいは費用の内訳、解除時の条件等について、必要な範囲内で合意しておくことが望ましい。この際以下のことに留意する。

(1) これらの合意はあくまでも算定のための方法についての合意であること

(2) また現在民間が開示している各業務の費用については、いろいろな事情でマーケット価格になっていない場合もあり、例えばひとつの事業者が複数のサービスを提供して、それぞれのサービスコストに乗せる利益の幅を意図的に変えて、総体として利益を確保している場合があることに留意すること。しかし、このような状況は客観的価格算定を困難にするものであり、できるだけ実態に近い価格が提出されるようになることが望まれること。

(3) 財務モデル等は、契約締結時までに確定することが困難である場合、契約締結後に詳細を詰めていくことも考えられるが、あくまで重要な事項は契約締結まで

に決定されるべきで契約締結後の決定は例外であること、また、管理者等から民間への支払は入札手続に従って決定された額で変更するものではないこと。

管理者等が要請してサービス内容等を変更する場合、増加コストは管理者等が負担する。

小規模な変更に関しては、予め（契約締結時等）価格改定のための算定式を合意しておくことが考えられる。

運営開始の直前や、運営開始1年後など、定期的に事業契約に定められたサービス内容と実態をレビューし見直しを行う規定を設けることも考えられる。

削除: こと。ただし、しかしこれは、あくまでも選定事業者側が将来支出する費用の内訳を決定していく手続であり、

削除:

削除:

第9章 表明及び保証等

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

9 - 1 表明及び保証等 (新設)

書式変更: フォント: MS 明朝

1. 概要

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

- ・選定事業者及び管理者等が、事業契約の締結のために必要な内部手続を履践していること等の事業契約の適法性ないし有効性を基礎づける事実や、必要な許認可を取得していることや債務負担行為の設定に係る議会の議決を経ていること等の PFI 事業の遂行に欠くことのできない事実の存在について表明及び保証を行うことが規定される。
- ・また、選定事業者及び管理者等が、一定の書類の提出義務、一定の事項の通知義務、さらに一定の行為を行う義務又は一定の行為を行わない義務をそれぞれ遵守することについて、誓約ないし約束することが規定される。

書式変更: フォント: MS 明朝

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝

2. 趣旨

- ・表明及び保証 (representations and warranties) という概念は、もともとは欧米の契約実務において用いられてきたものであるが、近時は我が国においても、主として協調融資や企業の合併・買収等の複雑な企業間取引にかかる契約実務において活用される例が増大しており、また未だ少数ながらも表明保証条項の法的効力について判断する裁判例も現れ始めているところである。表明保証条項を契約に定める意味は、契約当事者が契約関係に入るに際して、一定の重要な事実が存在することを相手方に言明させることにより、相手方による契約上の義務履行に対する信頼を高めることができるとともに、仮に相手方が表明保証した事実が存在しないことが判明した場合には、契約を解除して契約関係を解消したり、表明保証された事実が存在すると信じたことによって被った損害の賠償を請求する等の契約上の救済措置を可能とする点にある。このように、表明保証は、それを行う時点 (通常は契約締結日) において存在する事実を言明するものであるため、その対象は過去又は現在の事実ということになり、概念上、将来の事実について表明保証が行われることはない。
- ・一方、誓約 (covenants) ないし約束 (undertakings) という概念も、欧米の契約実務で一般的に用いられる用語ではあるが、その内容は、契約当事者が一定の行為を行う義務又は一定の行為を行わない義務を定めるものに過ぎず、その意味においては、当事者が遵守すべき義務を定める我が国の一般的な契約条項と特段その機能を異にするものではない。従って、あえて「誓約」ないし「約束」という名称の条項を定めることは必要ではなく、通常の契約条項として規定すれば足るものではあるが、契約当事者が契約期間中に遵守すべき事項が多数存在し、まとめて記載した方が一覽性の観点から便宜であるような場合に、このような条項を設けることが考えられる。

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝

- ・表明保証条項や誓約条項においていかなる事項を規定するかについては、それぞれのPFI事業の事業内容やその事業の抱えるリスクの内容に応じて、個々の事業毎に検討する必要がある。なお、過去の事例においては、事業契約において表明保証条項や誓約条項が規定される例は多くはないが、例えば選定事業者による選定事業者自身の設立、契約締結権限及び業務遂行能力に係る表明保証や、管理者等による債務負担行為の設定に係る表明保証について規定される例がある。

削除: 病院案件以外の

3. 留意点

- ・表明保証については、上記の通り、そもそも欧米の契約実務に起源する概念であり、またそれに関連する我が国の裁判例等も未だ極めて少ないため、その法的性格や要件・効果について解釈が確立していない点も多い。従って、事業契約の作成にあたっては、表明保証の対象となる事実を規定するに留まらず、表明保証条項に違反した場合の法的効果等（例えば、解除事由や損害賠償事由への該当性等）についても明確に規定すべきことに留意する必要がある。

4. 条文例

(事実の表明及び保証)

条文例 9.1.1() 乙は、甲に対し、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

削除: 第88条

(1)乙が、会社法（平成17年法律第86号）に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であること

書式変更: インデント: 左 1 字

(2)乙の本店所在地は__内であること

書式変更: インデント: 左 1 字

(3)乙は、本契約を締結し、また本契約の規定に基づき義務を履行する完全な権利、能力を有し、本契約上の乙の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、乙に対して強制執行可能であること

書式変更: インデント: 左 1 字

(4)乙が本契約を締結し、これを履行することにつき、法令及び乙の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること

(5)本契約が、乙の代表者又は代表者から有効な委任を受けた代理人によって締結されたこと

書式変更: インデント: 左 1 字

(6)本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、乙に対して適用されるすべての法令及び乙の定款、取締役会規則その他の社内規則に違反せず、乙が当事者であり又は乙が拘束される契約その他の書面に違反せず、また乙に適用される判決、決定又は命令に違反しないこと

書式変更: インデント: 左 1 字

(7)乙の定款記載の目的が、本事業の遂行に限定されていること

書式変更: インデント: 左 1 字

(8)乙の資本金が__円以上であること

(9)乙が、破産手続又は民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算の開始その他の法

書式変更: インデント: 左 1 字

的倒産手続開始の申立てをしておらず又は、第三者によるかかる手続の申立てもなされていないこと

(10)乙が、支払不能、支払停止又は債務超過の状態になく、かつ、本事業を行うことによって支払不能又は債務超過の状態に陥るおそれがないこと

(11)乙が、公租公課を滞納していないこと

書式変更：インデント：左 1 字

(12)債務不履行事由を構成する事実又は時の経過若しくは通知により債務不履行事由を惹起せしめる事実はいずれも存在せず、また、乙の知る限り、本事業の遂行に関し、重大な悪影響を与える事実若しくは将来与える事実は存在しないこと

書式変更：インデント：左 1 字

(13)乙による本事業の遂行に必要であって、本契約の締結に先立ち乙が取得し又は、届け出るべき許認可がある場合、当該許認可の一切が適法に取得され、届出が適法に完了し、法的手続が適法に履践され、かつ、かかる許認可、手続が有効であり、また将来取り消されるおそれがないこと

(14)乙の知る限りにおいて、本事業を実施するために必要な乙の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な乙の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、乙に対して係属しておらず、その見込みもないこと

(15)本契約に関し、乙が甲に対して提供した一切の情報が、その情報が提供された時点において一切の重要な点において真正、完全かつ正確なものであること。現在甲に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、甲の決定に重大な影響を及ぼすことが相当な事実及び状況の存在を乙が認知していないこと

(16)乙の定款に会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役及び会計監査人に関する定めがあること

2 甲は、乙に対し、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

(1)甲が本契約を締結し、これを履行することにつき、法令及び内部規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること

書式変更：インデント：左 1 字

(2)本契約は、適法、有効かつ拘束力ある甲の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な甲の義務が生じること

(3)本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、甲に対して適用されるすべての法令及び内部規則に違反せず、甲が当事者であり又は甲が拘束される契約その他の書面に違反せず、また甲に適用される判決、決定又は命令に違反しないこと

(4)甲による本契約上の債務不履行を構成する事実又は時の経過若しくは通知により債務不履行事由を惹起せしめる事実はいずれも存在せず、また、甲の知る限り、本事業の遂行に関し、重大な悪影響を与える事実若しくは将来与える事実は存在しないこと

(5) [___ 議会] において、本契約を締結するために必要な債務負担行為の議決がなされたこと

(6)本事業の遂行に重大な悪影響を及ぼすこととなる訴訟又は行政手続が、裁判所又は政

府機関において提起又は開始されておらず、また、甲の知る限り、そのおそれもないこと

(7)本契約に関し、甲が乙に対して提供した一切の情報が、その情報が提供された時点において一切の重要な点において真正、完全かつ正確なものであること。現在乙に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、乙の本事業に関する決定に重大な影響を及ぼすことが相当な事実及び状況の存在を甲が認知していないこと

(8)本件土地の境界については、隣接する土地の所有者又は占有者との間において、訴訟、調停、仲裁その他の法的手続又は紛争解決手続は一切存在せず、隣地の所有者又は占有者から、境界につき、何らのクレーム、異議、不服又は苦情の申入れはないこと。本件土地に対する隣接地及びその建物又は構造物による不法な侵害は存在しないこと

(乙による約束)

条文例 9.1.2 乙は、甲に対し、本契約締結後[]日以内に、甲が合理的に満足する形式及び内容の次の各号に掲げる書面を提出することを約束する。なお、次の各号の書面の記載内容が変更された場合も同様とする。

(1) [内容については、事業の性質に応じて決定される。具体的内容については、引続き検討が必要である。]

(甲による約束)

条文例 9.1.3 甲は、事業期間中、次の各号に掲げる事項を遵守することを約束する。

(1) [内容については、事業の性質に応じて決定される。具体的内容については、引続き検討が必要である。]

(乙の兼業禁止)

条文例 9.1.4 乙は、本事業に係る業務以外の業務を行ってはならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

削除: (第 89 条)

削除: 10

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: (1) [調印済みの株主間協定の原本証明付の写し]

(2)許認可に関する以下の書類
ア 本事業を遂行するために必要であって、本契約締結に先立ち乙が取得又は届出をすべき許認可がある場合、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し

イ 本事業を遂行する協力企業及び協力企業の委託先の企業 (再委託先も含む)並びにこれらの使用人が本契約締結に先立ち取得又は届出をすべき許認可がある場合、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し

(3)乙に係る以下の書類 ... [109]

削除: (第 90

削除: 条)

削除:

(1)甲が本契約に基づき行うこと ... [110]

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: 標準、インデント: 左: 0 mm, 最初の行: 0 mm, 句読点のぶら下げを行う

書式変更 ... [111]

削除: (第 122 条)

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: フォント: 斜体

削除: