

平成 15年 6月  
内閣府 PF 推進室

## 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 - (案)の概要

#### 1.本ガイドラインとりまとめ背景

- (1)PF事業は、公共施設等の設計、建設業務だけでなく、維持管理・運營業務を含め、民間事業者に一体的に業務を委ねる、事業期間が長期に設定される、民間事業者の創意工夫の発揮のため性能発注方式を採用（通常の公共事業は仕様発注方式を採用）という3つの特徴がある。
- (2)通常の公共事業については標準約款が整備されているものの、PFは以上の特徴をもつことなどから標準約款の整備が困難と言われている。こうしたなかで、PFの導入を試みようとする地方公共団体を中心とした管理者等（公共）から、PF事業契約締結にあたり留意すべき事項をとりまとめて欲しいとの要請があり、今般、PF推進委員会において本ガイドラインを取りまとめることとなった。
- (3)PF事業契約とは、公共施設等の設計、建設、維持管理・運営の各段階において、管理者等（公共）と選定事業者（民間）が実施すべき事項や手続きをあらかじめ定めるものである。

#### 2.本ガイドラインの構成と契約規定の留意事項

本ガイドラインは、原則として、選定事業を構成する業務ごとに、選定事業者によって実施される順に章立てられている。各章の主たる規定事項と留意事項は以下のとおり。

##### (1)事業全体について

- ・「事業日程」：事業遂行に当たっての施設の維持管理・運営開始日など重要な期日を明示し、選定事業者がこれに従うことが規定されること。
  - ・「選定事業者の資金調達」：施設の建設工事等選定事業の実施に必要な資金調達のリスクを選定事業者が担うこと。
- その他に、「契約期間」、「事業概要」の規定事項がある。

## (2)施設の建設工事について

- ・「建設工事に伴う各種調査」:管理者等の示した土地等に関する資料と選定事業者が実施した測量等の調査結果に著しい差異がある場合、管理者等がその差異から生じる増加費用を負担すること。特に、埋蔵文化財や土壌汚染に関し、当事者間でリスク分担を規定する必要性が高いこと。
  - ・「施設の建設工事」: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、自らの責任において施設整備を行う義務を負う旨規定。
- その他に、「設計変更」、「工期の変更」、建設工事により「第三者に与える損害」、「不可抗力による損害」などの規定事項があり、それぞれリスクが生じた場合の損害・増加費用の帰責に応じた分担方法について記述。

## (3)施設の維持・管理、運営について

- ・「第三者による実施」:特に高い経営力や技術力を必要とする分野の場合、選定事業者が、管理者等に対してあらかじめ明示した第三者を変更することは、事業が安定するまでの一定期間につき認めないことが適切。
- その他に、「維持・管理、運営により「第三者に与える損害」、「不可抗力による損害」などの規定事項があり、それぞれリスクが生じた場合の損害・増加費用の帰責に応じた分担方法について記述。

## (4)サービス対価の支払いについて

- ・「サービス対価の改定」:事業期間が長期にわたる場合、その間の物価や金利の変動の事業収益に対する影響が大きい。管理者等から選定事業者に対して支払うサービス対価を物価や金利の変動に応じて、一定の頻度で調整すること。
- その他に、「サービス対価の減額 (モニタリングガイドライン参考)」などの規定事項があり、それらの留意事項を記述。

#### (5)契約の終了

- ・「管理者等の解除権」:選定事業者によるサービス提供が不十分な場合などで、選定事業者による事業継続の見込みがない場合などが解除事由となる。契約関係の安定性を確保するため、解除事由は厳格に規定する必要がある、かつ、解除前に選定事業者が不十分な業務を是正するための期間を設定することが基本となること。
  - ・「不可抗力による解除権」:天災によって施設に著しい損傷を受けた場合、施設補修費用を分担して事業継続とするか、契約解除して事業を終了させるかの協議の方法を記述。
- その他に、「選定事業者の解除権」、「解除の効力」などの規定事項があり、特に、「解除の効力」においては、解除後の施設の買受けや損害賠償請求について記述。