

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31日

第12回事業推進部会



内閣府 民間資金等活用事業推進室

P F I 事業における物価変動に関する要望

○ P F I 事業における物価変動の影響に関して、関係団体や事業者からの主な要望事項は以下のとおり。

- ・ 既存契約について、必要な契約変更を行うこと。
- ・ 新規契約について、物価変動を予定価格やサービス対価に適切に反映させること。

< 既存契約に係る主な要望事項 >

○ 締結された契約において、基準物価指数等を見直す等の契約変更を行うこと (①)

< 新規契約に係る主な要望事項 >

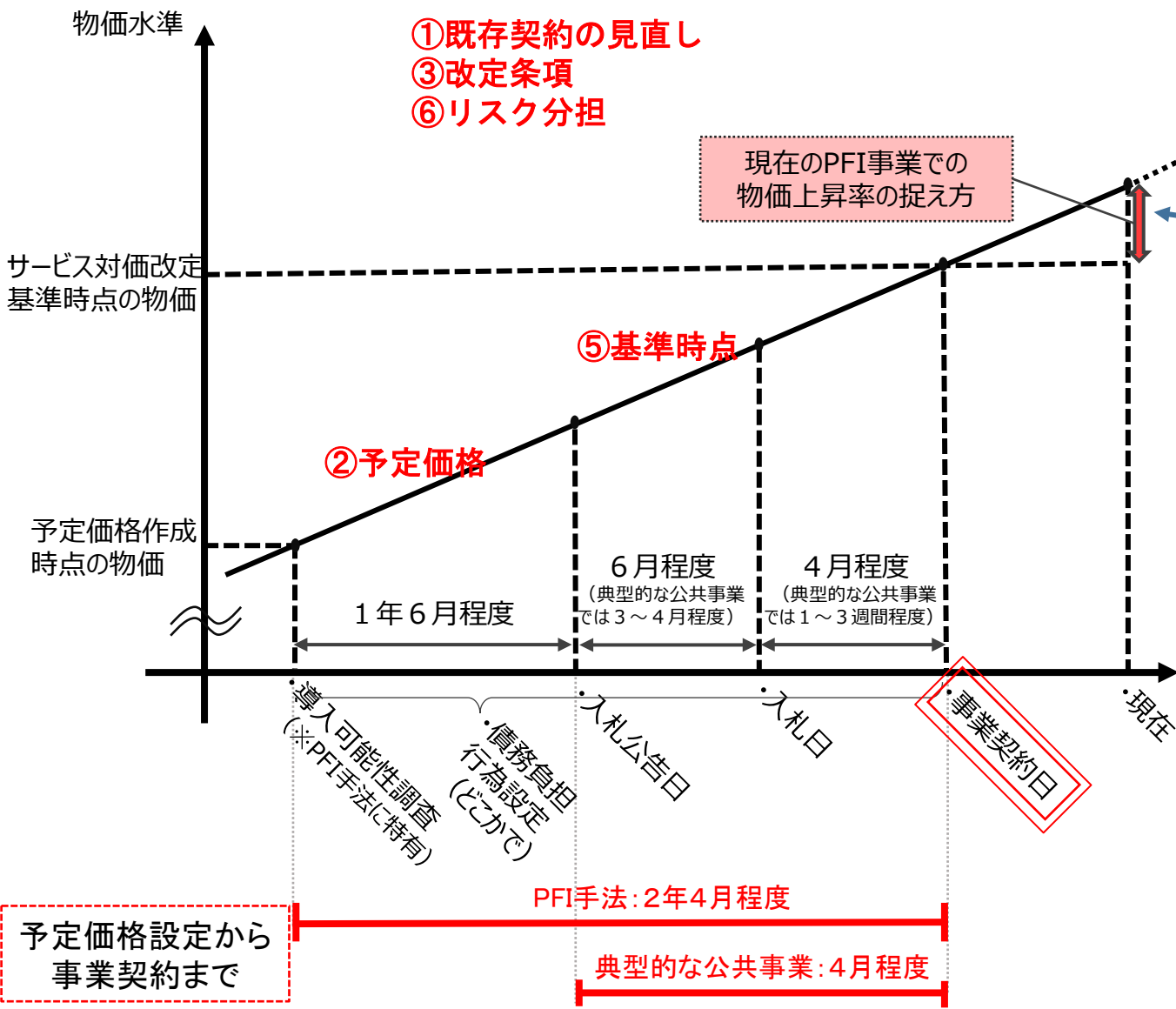
○ 予定価格について、最新の市場価格を反映させるため、入札公告日に近い時点で見直すこと (②)

○ 物価変動に基づくサービス対価改定について、

- ・ 当該改定に関する条項をあらかじめ規定しておくこと (③)
- ・ 市場価格を的確に反映する物価指数を基準とすること (④)
- ・ 物価変動による改定の初回起算日を契約締結日より前にある入札公告日等とすること (⑤)
- ・ 物価変動のうち1.5%程度は事業者負担とされることが多いが、それをゼロとすること (⑥)

要望事項とPFI事業における物価変動の関係

理解の促進のためにわかりやすく示したイメージ図



契約ガイドラインにて例示

サービス対価改定の基準とする物価指数例 (④物価指数)

| 指数名 | 概要 | 推移 (R2年度比) |
|--------------|---|------------|
| 企業向けサービス価格指数 | ・日本銀行作成 ・企業間で取引されるサービスの価格変動を測定する | +4.7% |
| 企業物価指数 | ・日本銀行作成 ・企業間で取引される財の価格変動を測定する | +19.7% |
| 実質賃金指数 | ・厚生労働省作成 ・雇用、給与及び労働時間の変動を測定する | ▲3.2% |
| 消費者物価指数 | ・総務省作成 ・家計に係る財及びサービスの価格の変動を測定する | +5.5% |
| 建設物価建築費指数 | ・(一財)建設物価調査会作成 ・建物を建築する際の工事価格の変動を測定する | +17.3% |
| 建設保全業務労務単価 | ・国土交通省作成 ・官庁施設の建築保全業務に係る費用を積算するための参考単価 | +12.6% |

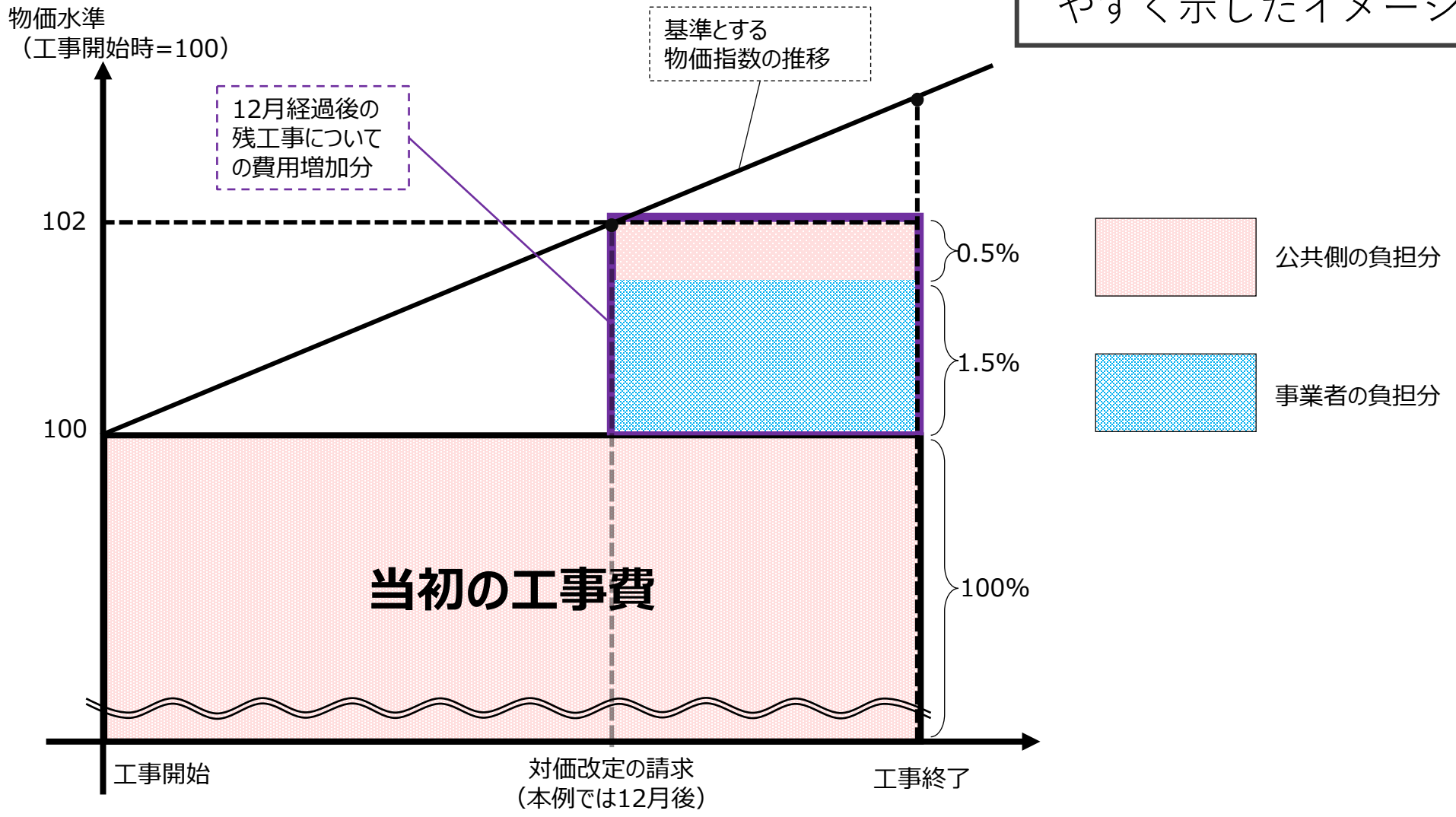
検討の方向性

| 要望のポイント | 検討の方向性 | 委託調査の状況（令和6年1月時点） ※令和2年4月以降に公募したPFI事業（160件程度）を調査中 | |
|-----------------------|--|---|---|
| 既存契約 | | | |
| 契約締結後の契約変更① | PFI事業契約の変更について、 <u>公契約の公平性の観点から限界があるものの、円滑な契約変更の協議に資する助言内容を検討。</u> | 関係者間の物価変動に関する協議を円滑に行うための方策を検討中 | |
| 新規契約 | | | |
| 予定価格の入札公告日に近い時点での見直し② | 現行のガイドライン等には記載がない <u>予定価格の積算方法について、どこまで記載するかを検討。</u> | 「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」などの関係省庁通知を踏まえて検討中（委託調査外） | |
| サービス対価に基づく物価変動 | 当該改定条項を規定③ | PFI標準契約（平成22年公表）には、サービス対価改定条項が盛り込まれているが、その後修正を全く行っていない上に実務上も余り活用されていないことから、 <u>標準契約の廃止を含めて検討。</u> | サービス対価改定条項の有無の整理 →サービス対価のある事業のほとんどに、整備費及び維持管理・運営費それぞれに関する改定条項がある一方、その内容は多様。 |
| | 市場価格を的確に反映する物価指数の採用④ | 契約ガイドラインには、市場価格を十分に反映していないとの意見もある物価指数も含めて例示されているところ、 <u>物価指数の例示の削除や修正等</u> を検討。 | サービス対価改定の基準とする物価指数の整理 →整備費は建築費指数（（財）建設物価調査会）、建設工事費デフレーター（国交省）を用いる例が多く、維持管理・運営費は業務ごとに複数の指数を用いる例が多い。一方、いずれも「協議による」など具体的な物価指数が定められていない例もある。 |
| | 入札公告日等を基準時点とすること⑤ | 契約に際しての基本的考え方（平成21年公表）には、 <u>契約締結日が適切との記載があることから、見直しの必要性及びその内容</u> を検討。 | 基準時点が契約締結日より前にある事例の整理 →基準時点として契約締結日又は入札・提案日としている例が多いが、入札公告日以前としている例もある。 |
| | 物価変動の事業者負担をゼロとすること⑥ | 通常の範囲内の物価変動は事業者のリスクとし、 <u>予測不能な物価変動は管理者と事業者の双方でリスクを分担する</u> という考え方については維持する方向で検討。 | 改定の基準値（何%以上変動した場合に改定するか）の整理 →0%としている例は見当たらない。 |

→引き続き、特徴的な事例を中心にヒアリング調査を行い、ガイドライン等の改定案を検討する

施設整備費についての費用負担例 (⑥関係)

理解の促進のためにわかりやすく示したイメージ図



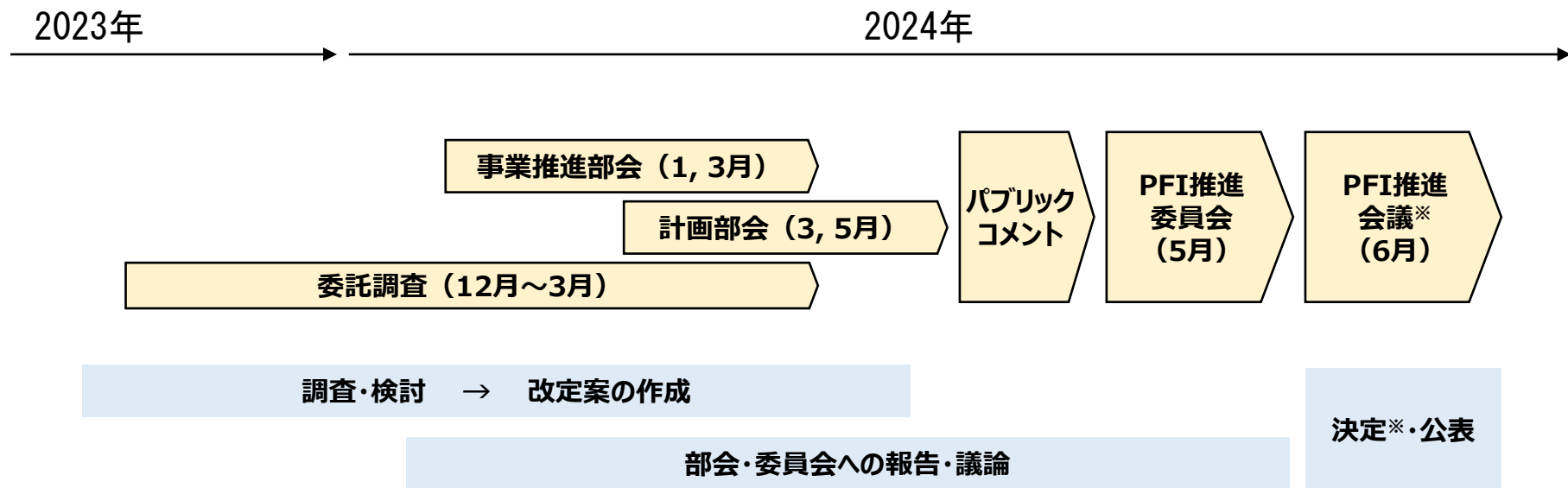
- <前提条件>
- ・ 工事期間は18月程度
 - ・ 基準とする物価指数は年2%上昇
 - ・ 対価改定は、改定時の残工事費の増加分について1.5%までを事業者負担、1.5%を超えた分を公共側負担とする
- 4

対応のスケジュールについて

○取り急ぎ、①に関し契約締結後における状況に応じた必要な契約変更について1月19日に通知。

○引き続き、①～⑥に関し以下のスケジュールでガイドライン等の改正を目指す。

- ・令和6年1月から、PFI推進委員会の事業推進部会・計画部会それぞれで検討。
- ・ガイドライン改正は、パブリックコメント、PFI推進委員会の議論を経て、令和6年6月頃のPFI推進会議(全大臣で構成)で決定・公表。
- ・その他基本的考え方等の改正は、PFI推進委員会の議論を経て、内閣府として公表。



※ガイドラインのみ推進会議決定
その他は内閣府として公表