

ガイドライン等改正の方向性（案）

PFI の推進に向け、民間事業者が適正な利益を得られる環境を構築するため、以下のとおりガイドラインや標準契約の改正を検討している。

物価変動等への対応

< 1 . 現状 >

- ・昨今の急激な物価変動等を背景に内閣府においてガイドライン等の改正や通知・事務連絡の発出を行ってきたところであるが、建設業法等の改正内容及び地方公共団体の対応状況等を踏まえ、更なる対応が必要。

< 2 . ガイドライン改正の方向性 >

- ・ 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は新たに設けること、予定価格の算出時点及びサービス対価改定の基準時点を変更することも必要であることについて、既に通知で示しているところであるが、ガイドラインでも明示することを検討。
→ 「契約に関するガイドライン」の改正
- ・ サービス対価改定の基準時点に関する管理者等と民間事業者との認識の齟齬を解消し、民間事業者が入札価格等に適切に物価変動を反映できるようにするために、できる限り予定価格の算出時点を後ろ倒しするとともに、「サービス対価」の改定の基準時点を前倒しし、両時点を近づけるといった対応を行うことについて、既に通知で示しているところであるが、ガイドラインでも明示することを検討。
→ 「契約に関するガイドライン」の改正
- ・ 単品スライド・インフレスライドを適用する際の協議規定を追加するとともに選定事業者の負担割合（100 分の 1）についても注釈に記載することを検討。
→ 「PFI 標準契約 1」の改正
- ・ 令和 6 年の公共工事入札契約適正化法改正により、公共工事請負契約において公共工事の発注者に対し受注者からの変更協議に誠実に応じる義務が定められたことを踏まえ、サービス対価及び引渡し予定日の変更協議については、十分な協議を行うこと、協議不調を理由として不利益な取扱いをしてはならないことを追加することを検討。
→ 「契約に関するガイドライン」、「PFI 標準契約 1」の改正
- ・ あらかじめ入札説明書等に物価指数の案を明示した上で、事業者との協議により決定するよう契約ガイドラインに記載しているところであるが、入札説明書等に限らずできる限り早い時点で明示することが望ましい旨を追加することを検討。
→ 「契約に関するガイドライン」の改正
- ・ 市場価格に対する感応度が高い物価指数として公共施設等の管理者等と民間事業者との間で合意できる物価指数がない場合があるとの指摘を踏まえ、適当な物価指数の選択が難しい場合の丁寧な検討として、「相見積りや官積算、類似事業の支出単価等の活用も考えられること」や「事業期間中にあらかじめ決定した物価指数の動きと市場価格の動きと

の間に著しい乖離が生じた場合においても、コスト削減の可能性やサービス水準の見直しについて協議を行う中で、相見積や官積算、類似事業の支出単価等を活用することも考えられること」を明示することを検討。

→「契約に関するガイドライン」の改正

- ・公募型プロポーザル等の競争性のある随意契約における予定価格の作成時期について、物価変動をよりの確に反映するため、地方公共団体の財務規則等により制約がある場合を除き、優先交渉権者選定後等に後ろ倒しすることも考えられることを追加。

→「プロセスガイドライン」の改正

- ・複合公共施設等の複雑な案件や類似例の少ない案件における公募型プロポーザル等の競争性のある随意契約の積極的検討を促すとともに、競争性のある随意契約において、手戻りなく事業者選定手続を行うため、公共施設の管理者等と民間事業者の対話に資するよう、参考となる事業規模の水準を実施方針公表時等のできるだけ早い時期に公表することも考えられることを追加。

→「プロセスガイドライン」の改正

- ・契約締結後の急激な物価変動による事業費の増額に伴い民間事業者において借入額が増加するような場合において、借入額の増加に伴う金融費用の増加については、管理者等が負担することが原則であると考えられること、ただし、建設工事費及び維持・管理費の増額分については、不可抗力の場合であっても、選定事業者に一定の費用負担を求めることが一般的であり、その負担の程度については当事者間で協議を行う必要があることについて明示することを検討。

→「契約に関するガイドライン」の改正

建設業従事者の処遇改善への対応

< 1 . 現状 >

- ・建設業は、他産業より賃金が低く、就労時間も長いため、担い手の確保が困難であるところ、建設業が「地域の守り手」等の役割を果たしていけるよう、処遇改善に取り組む必要がある。国土交通省において令和元年及び令和 6 年に建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部が改正されたことを踏まえ、PFI 事業においても改正の趣旨に準じた対応が必要。

< 2 . ガイドライン改正の方向性 >

- ・令和元年の建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の改正、それに伴う公共工事標準請負契約約款の改正を踏まえ、長時間労働が常態化する中、その是正を行うため、著しく短い工期となる契約を締結してはならない旨を明示することを検討。
→「契約に関するガイドライン」の改正
- ・令和 6 年の建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の改正、それに伴う公共工事標準請負契約約款の改正を踏まえ、社会保険の未加入対策強化及び適正な労務費の確保のため、事業費内訳書には、健康保険、厚生年金保険及び雇用保険に係る法定福利費並びに材料費、労務費、安全衛生経費、建設業退職金共済契約に係る掛金を明示するものとすることを追加したうえで、労務費・賃金の適正な支払を確認するための条項を追加することを検討。
→「契約に関するガイドライン」、「PFI 標準契約 1」の改正

国有財産の無償使用等に係る特例の取扱い

< 1 . 現状 >

- ・昨今の物価高騰や金利上昇により事業環境が変化するなか、民間事業者の参入意欲を維持・喚起する上で、PFI 法第 71 条に基づく国有財産の無償貸付等の特例措置は、事業の採算性向上やリスク軽減を図る手段として、その重要性が高まっている。

< 2 . ガイドライン改正の方向性 >

- ・行政・事業者の制度理解と活用を促すべく、制度創設以降の適用実績に加え、事業の検討・立案時に目安となる国有財産法等に基づく無償・減額貸付の対象施設を明記することを検討。
→「契約に関するガイドライン」の改正

その他

<ガイドライン改正の方向性>

- ・「規定の適用関係」における記述が選定事業者のみが PFI 事業契約や入札説明書等に従って事業を実施するとの誤解を招きかねないため、選定事業者のみでなく、管理者等も入札説明書及び事業者提案書等に従う必要があることを明示することを検討。
→「契約に関するガイドライン」の改正
- ・ PFI 事業のプロセスにおいて、各種ガイドラインや手引がより適切に参照されるよう、プロセスガイドラインにそれらとの関係性を整理することを検討。
→「プロセスガイドライン」の改正
- ・ 令和元年の民法改正において、「瑕疵」が「契約の内容に適合しないもの」と文言が改められ、その場合の責任として履行の追完と代金の減額請求が規定されたことを踏まえ、同様の変更を行うことを検討。
→「PFI 標準契約 1」の改正
- ・ 改正民法において、瑕疵に関する建物・土地に係る契約解除の制限規定が削除されたことや双方の責めに帰すべき事由でないときであっても契約を解除できることとされたことを踏まえ、催告解除と無催告解除を整理した上で契約解除を規定し直すことを検討。
→「PFI 標準契約 1」の改正
- ・ 倒産手続開始時における破産管財人等による契約解除が可能であることを追加するとともに、選定事業者が付す契約の保証については、破産管財人等が契約を解除する場合でも保証するものでなければならないことを追加。
→「PFI 標準契約 1」の改正
- ・ 令和 3 年のデジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の成立など、行政手続等の電子化に係る環境整備の進展を踏まえ、履行保証保険契約を締結した際、保険証券の寄託に代えて、電磁的方法を用いることができることを追加。
→「PFI 標準契約 1」の改正
- ・ 令和 4 年に公共工事標準請負契約約款が改正され、災害応急・復旧工事は工事自体に 2 次災害等の一定のリスクが存在するうえ、24 時間体制での対応や、平時に比べて困難な人材・資機材の確保等受注者負担が大きいいため、2 次災害による損害発生時の受注者負担がゼロとされたことを踏まえ、PFI 事業においても、管理者等と選定事業者で適切にリスク分担を行うため、災害応急・復旧工事中に被災し損害が発生した場合については、管理者等が損害合計額を負担するものとすることを追加。
→「契約に関するガイドライン」、「PFI 標準契約 1」の改正