

## PFI 標準契約 1 (公用施設整備型・サービス購入型版) 改正案 新旧対照表

(下線部分は改正部分。( ) は注記。)

改正後	改正前
<p data-bbox="241 576 439 608">P F I 標準契約</p> <p data-bbox="241 719 353 751">留意事項</p> <p data-bbox="241 767 1088 943">①この「<u>P F I 標準契約</u>」(以下「<u>標準契約</u>」という。)は、<u>国</u>の P F I 事業契約の締結に係る実務上の指針の一つとして作成したものである。この<u>標準契約</u>は、国以外の者が実施する P F I 事業においても参考となる。</p> <p data-bbox="241 959 1088 1278">②この<u>標準契約</u>は、次に掲げる「主な想定」の下で作成したものである。P F I 事業には多様な事業スキームがあり、また、契約は事業の状況に応じて工夫する必要があるため、この<u>標準契約</u>のみに従って契約を作成するのではなく、事業スキームに適合した契約を作成するように留意する。更に、P F I 事業で整備される施設には、公共サービスの内容、近隣住民に対する影響等多種多様なものがあり、個々の事情に適合した契約を作成するように留意する。</p>	<p data-bbox="1115 576 1335 608">P F I 標準契約 1</p> <p data-bbox="1115 624 1603 655">(公用施設整備型・サービス購入型版)</p> <p data-bbox="1115 719 1227 751">留意事項</p> <p data-bbox="1115 767 1962 943">①この「<u>P F I 標準契約 1 (公用施設整備型・サービス購入型版)</u>」(以下「<u>標準契約 1</u>」という。)は、<u>国</u>が P F I 事業契約の締結に係る実務上の指針の一つとして作成したものである。この<u>標準契約 1</u>は、国以外の者が実施する P F I 事業においても参考となる。</p> <p data-bbox="1115 959 1962 1326">②この<u>標準契約 1</u>は、次に掲げる「主な想定」の下で作成したものである。P F I 事業には多様な事業スキームがあり、また、契約は事業の状況に応じて工夫する必要があるため、この<u>標準契約 1</u>のみに従って契約を作成するのではなく、事業スキームに適合した契約を作成するように留意する。更に、P F I 事業で整備される施設には、公共サービスの内容、近隣住民に対する影響等多種多様なものがあり、個々の事情に適合した契約を作成するように留意する。</p>

③ (略)

④[ ] (第一条第九項、第五十一条第一項等)の中には、[ ]内に記されている事項及び注を参考として、適切な内容を記載することとなる。

⑤「別に定めるところにより」と記されている部分 (第五十一条等)については、それぞれの事業の状況に応じて、例えば別紙の形で適切な事項を記載することを想定しているものであり、この標準契約中には、その内容の詳細について示していない。

⑥この標準契約は、「契約に関するガイドライン」(平成15年6月23日 民間資金等活用事業推進委員会)及び「PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方」(平成21年4月3日 民間資金等活用事業推進委員会)を踏まえて作成されたものであり、必要に応じ、これらの文書を参照することが望ましい。

⑦この標準契約については、②に留意することに加え、今後とも、実務の経験等を踏まえた見直しが必要である。更に、次に掲げる「主な想定」に該当しないPFI事業についても、今後検討することが望まれる。

標準契約を作成するに当たっての主な想定

①～⑥ (略)

⑦施設(特に、庁舎、宿舍等の公用施設)の設計、建設、維持管理及び運營業務を実施することによって公共サービスを提供すること。(なお、選定事業の主たる内容は、施設の設計、建設、維持管

③ (略)

④[ ] (第一条第九項、第五十条第一項等)の中には、[ ]内に記されている事項及び注を参考として、適切な内容を記載することとなる。

⑤「別に定めるところにより」と記されている部分 (第五十条等)については、それぞれの事業の状況に応じて、例えば別紙の形で適切な事項を記載することを想定しているものであり、この標準契約1中には、その内容の詳細について示していない。

⑥この標準契約1は、「契約に関するガイドライン」(平成15年6月23日 民間資金等活用事業推進委員会)及び「PFI事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方」(平成21年4月3日 民間資金等活用事業推進委員会)を踏まえて作成されたものであり、必要に応じ、これらの文書を参照することが望ましい。

⑦この標準契約1については、②に留意することに加え、今後とも、実務の経験等を踏まえた見直しが必要である。更に、次に掲げる「主な想定」に該当しないPFI事業についても、今後検討することが望まれる。

標準契約1を作成するに当たっての主な想定

①～⑥ (略)

⑦施設(特に、庁舎、宿舍等の公用施設)の設計、建設、維持管理及び運營業務を実施することによって公共サービスを提供すること。(なお、選定事業の主たる内容は、施設の設計、建設、維持管

理業務であり、サービス提供業務の比重が重い事業については、十分な対応をしていないことに留意すること。また、用途変更や改修も今後重要となるが、この標準契約は、施設を新築する事業を想定しており、事業の開始の段階で既存施設の改修を実施する事業は想定していない。）

⑧ P F I としては中規模（概ね数十億円程度）の事業であること。なお、小規模の事業の契約では、一般的には、簡略な規定とすることが可能となり（例えば、第十六条、第三十一条、第三十二条及び第三十九条の内容等が考えられる。）、大規模の事業の契約では、更に規定が必要な項目があると想定される。

⑨・⑩（略）

標準契約の対象について

（略）

※黒塗りの部分が、本標準契約の対象として想定する類型

目次

第一条～第三十四条（略）

第三十五条（契約不適合責任）

第三十六条（契約不適合責任期間等）

第三十七条～第五十六条（略）

第五十七条（管理者等の催告による解除権）

第五十八条（管理者等の催告によらない解除権）

理業務であり、サービス提供業務の比重が重い事業については、十分な対応をしていないことに留意すること。また、用途変更や改修も今後重要となるが、この標準契約1は、施設を新築する事業を想定しており、事業の開始の段階で既存施設の改修を実施する事業は想定していない。）

⑧ P F I としては中規模（概ね数十億円程度）の事業であること。なお、小規模の事業の契約では、一般的には、簡略な規定とすることが可能となり（例えば、第十六条、第三十一条、第三十二条及び第三十八条の内容等が考えられる。）、大規模の事業の契約では、更に規定が必要な項目があると想定される。

⑨・⑩（略）

標準契約1の対象について

（略）

※黒塗りの部分が、本標準契約1の対象として想定する類型

目次

第一条～第三十四条（略）

第三十五条（瑕疵担保）

（新設）

第三十六条～第五十五条（略）

第五十六条（管理者等の解除権）

（新設）

第五十九条 （管理者等の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）  
 第六十条 （管理者等の任意解除権）  
 第六十一条 （選定事業者の催告による解除権）  
 第六十二条 （選定事業者の催告によらない解除権）  
 第六十三条 （選定事業者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）  
 第六十四条～第六十九条  
 第七十条 （管理者等の損害賠償請求等）  
 第七十一条 （選定事業者の損害賠償請求等）  
 第七十二条～第八十条

事業契約書

- 1 事業名
- 2 事業場所
- 3 契約期間 自 令和 年 月 日  
至 令和 年 月 日
- 4 契約代金額  
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
- 5 契約保証金

上記の事業について、管理者等と選定事業者は、各々の対等な立

（新設）

第五十七条  
 第五十八条 （選定事業者の解除権）  
 （新設）  
 （新設）

第五十九条～第六十四条  
 （新設）  
 （新設）

第六十五条～第七十三条

事業契約書

- 1 事業名
- 2 事業場所
- 3 契約期間 自 平成 年 月 日  
至 平成 年 月 日
- 4 契約代金額  
（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
- 5 契約保証金

上記の事業について、管理者等と選定事業者は、各々の対等な立

場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号。以下「PFI法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成十二年三月十三日総理府告示第十一号。以下「PFI基本方針」という。）に基づき、管理者等及び選定事業者が相互に協力し、選定事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

また、この契約の締結及びその履行に際し、管理者等は、この事業が民間事業者たる選定事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、選定事業者は、この事業が〇〇としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

管理者等 住所  
氏名 印

選定事業者 住所  
氏名 印

場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号。以下「PFI法」という。）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成十二年三月十三日総理府告示第十一号。以下「PFI基本方針」という。）に基づき、管理者等及び選定事業者が相互に協力し、選定事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とする。

また、この契約の締結及びその履行に際し、管理者等は、この事業が民間事業者たる選定事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、選定事業者は、この事業が〇〇としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

管理者等 住所  
氏名 印

選定事業者 住所  
氏名 印

(注1) (略)

(注2) 管理者等が地方公共団体の長であって、PFI法第十二条の規定により議会の議決を要する場合には、当該議決を得て本契約として認められる旨を記載する。

(注3) (略)

(総則)

第一条 管理者等及び選定事業者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

一 (略)

二 選定事業者が入札手続において管理者等に提出した事業者提案書その他選定事業者がこの契約の締結までに管理者等に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」と総称する。

2～9 (略)

(事業日程)

第二条 事業日程は、次のとおりとする。

一 設計着手日	令和	年	月	日
二 工事着手日	令和	年	月	日
三 施設の引渡日	令和	年	月	日
四 維持管理・運営開始日	令和	年	月	日
五 維持管理・運営終了日	令和	年	月	日

(注1) (略)

(注2) 管理者等が地方公共団体の長であって、PFI法第九条の規定により議会の議決を要する場合には、当該議決を得て本契約として認められる旨を記載する。

(注3) (略)

(総則)

第一条 管理者等及び選定事業者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

一 (略)

二 選定事業者が入札手続において管理者等に提出した事業者提案書その他選定事業者がこの契約の締結までに発注者に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」と総称する。

2～9 (略)

(事業日程)

第二条 事業日程は、次のとおりとする。

一 設計着手日	平成	年	月	日
二 工事着手日	平成	年	月	日
三 施設の引渡日	平成	年	月	日
四 維持管理・運営開始日	平成	年	月	日
五 維持管理・運営終了日	平成	年	月	日

[以上に掲げるもののほか、個別の事業に応じて必要な日程を記載する。]

(注) (略)

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第三条 選定事業者は、関係図書に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、管理者等に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、管理者等及び選定事業者を拘束するものではない。

(注) 事業費内訳書等の様式、提出期限等については、あらかじめ、業務要求水準書に記載する。なお、第五十五条のサービス対価の変更の際には、事業費内訳書は参考資料の一つとなる。

(契約の保証)

第六条 選定事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第四号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を管理者等に寄託しなければならない。

- 一 契約保証金の納付
- 二 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

[以上に掲げるもののほか、個別の事業に応じて必要な日程を記載する。]

(注) (略)

(事業費内訳書及び詳細事業日程表)

第三条 選定事業者は、関係図書に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、管理者等に提出しなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

2 事業費内訳書及び詳細事業日程表は、管理者等及び選定事業者を拘束するものではない。

(注) 事業費内訳書等の様式、提出期限等については、あらかじめ、業務要求水準書に記載する。なお、第五十四条のサービス対価の変更の際には、事業費内訳書は参考資料の一つとなる。

(契約の保証)

第六条 選定事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号のいずれかに掲げる保証を付さなければならない。ただし、第四号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を管理者等に寄託しなければならない。

- 一 契約保証金の納付
- 二 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

三 この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は管理者等が确实と認める金融機関等の保証

四 この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

2 選定事業者は、前項の規定による保証証券の寄託に代えて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって、当該履行保証保険契約の相手方が定め、管理者等が認めた措置を講ずることができる。この場合において、選定事業者は、当該保険証券を寄託したものとみなす。

3 第一項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第四項において「保証の額」という。）は、サービス対価総額の10分の〇（〇円）以上としなければならない。

4 選定事業者が第一項第三号又は第四号に掲げる保証を付す場合は、当該保証は第七十条第三項各号に規定する契約の解除の場合についても保証するものでなければならない。

5 第一項の規定により選定事業者が同項第二号又は第三号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

6 サービス対価総額の変更があった場合には、保証の額が変更後

三 この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は管理者等が确实と認める金融機関等若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和二十七年法律第百八十四号）第二条第四項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

四 この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

（新設）

2 前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第四項において「保証の額」という。）は、サービス対価総額の10分の〇（〇円）以上としなければならない。

（新設）

3 第一項の規定により選定事業者が同項第二号又は第三号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

4 サービス対価総額の変更があった場合には、保証の額が変更後

のサービス対価総額の10分の〇に達するまで、管理者等は、保証の額の増額を請求することができ、選定事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

(注1) 予算決算及び会計令(昭和二十二年勅令第百六十五号)第百条の三第三号の要件に該当するものとして契約保証金の免除が可能な場合については、第一項第三号の保証又は第四号の保険について、保証の額を施設整備に係るサービス対価の10分の〇以上とすることができるほか、第六条に加えて次の規定を設けることができる。

第六条の二 (略)

2～4 (略)

5 選定事業者は、第一項の履行保証保険に係る保険金請求権について、第七十条第二項の規定による違約金支払請求権を被担保債権とする質権を管理者等のために設定するものとする。

(注2) (略)

(権利義務の処分等)

第七条 (略)

(注) 前払金、部分払等を採用する場合には、次の項を設けることも考えられる。

2 選定事業者が前払金の使用や部分払等によってもなおこの契約の目的物に係る工事の施工に必要な資金が不足することを疎明し

のサービス対価総額の10分の〇に達するまで、管理者等は、保証の額の増額を請求することができ、選定事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

(注1) 予算決算及び会計令(昭和二十二年勅令第百六十五号)第百条の三第三号の要件に該当するものとして契約保証金の免除が可能な場合については、第一項第三号の保証又は第四号の保険について、保証の額を施設整備に係るサービス対価の10分の〇以上とすることができるほか、第六条に加えて次の規定を設けることができる。

第六条の二 (略)

2～4 (略)

5 選定事業者は、第一項の履行保証保険に係る保険金請求権について、第五十六条第二項の規定による違約金支払請求権を被担保債権とする質権を管理者等のために設定するものとする。

(注2) (略)

(権利義務の処分等)

第七条 (略)

(新設)

たときは、管理者等は、特段の理由がある場合を除き、選定事業者のサービス対価債権の譲渡について、第一項第一号の承諾をしなければならない。

3 選定事業者は、前項の規定により、第一項第一号の承諾を受けた場合は、サービス対価債権の譲渡により得た資金をこの契約の目的物に係る工事の施工以外に使用してはならず、またその用途を疎明する書類を管理者等に提出しなければならない。

(事業用地等の引渡)

第十条 管理者等は、事業用地その他入札説明書等において定められた事業の実施上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を全和〇年〇月〇日までに確保し、選定事業者に引き渡さなければならない。

2 選定事業者は、引き渡された事業用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(注1)・(注2) (略)

(業務要求水準書の変更)

第十三条 管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を選定事業者へ通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 選定事業者は、前項又は前条第二項の通知を受けたときは、〇日以内に、管理者等に対して次に掲げる事項を通知し、管理者等

(事業用地等の引渡)

第十条 管理者等は、事業用地その他入札説明書等において定められた事業の実施上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を平成〇年〇月〇日までに確保し、選定事業者へ引き渡さなければならない。

2 選定事業者は、引き渡された事業用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(注1)・(注2) (略)

(業務要求水準書の変更)

第十三条 管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書の変更案の内容及び変更の理由を選定事業者へ通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。

2 選定事業者は、前項又は前条第二項の通知を受けたときは、〇日以内に、管理者等に対して次に掲げる事項を通知し、管理者等

と協議を行わなければならない。

- 一 業務要求水準書の変更に対する意見
- 二 業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
- 三 業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

- 3 第一項又は前条第二項の通知の日から〇日を経過しても前項の協議が整わない場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、選定事業者に通知することができる。この場合において、選定事業者が増加費用又は損害が発生したときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない。ただし、選定事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第三十四条第一項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を選定事業者に通知することができる。

(注1) 第三項中「必要があると認めるときは」について、要件を限定した上で、限定された要件に該当しない場合について管理者等に解除権を与えることも考えられる。

(注2) 業務要求水準書で適用することとされているガイドライン、基準等であって行政手続法（平成五年法律第八十八号）第二条第八号に規定する命令等に該当しないものの変更につい

と協議を行わなければならない。

- 一 業務要求水準書の変更に対する意見
- 二 業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無
- 三 業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

- 3 第一項又は前条第二項の通知の日から〇日を経過しても前項の協議が整わない場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、選定事業者が増加費用又は損害が発生したときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない。ただし、選定事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。
- 4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第三十四条第一項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を選定事業者に通知することができる。

(注1) 第三項中「必要があると認めるときは」について、要件を限定した上で、限定された要件に該当しない場合について管理者等に解除権を与えることも考えられる。

(注2) 業務要求水準書で適用することとされているガイドライン、基準等であって行政手続法（平成五年法律第八十八号）第二条第八号に規定する命令等に該当しないものの変更につい

ては、法令変更等ではなく、業務要求水準書の変更として取扱われる。この場合において、変更協議の内容は、ガイドライン、基準等の変更についてではなく、変更されたガイドライン、基準等の適用についてとなる。

(注3) 第二項の協議においては、管理者等と選定事業者が対等の立場で公平・透明に協議が行われること、すなわち、協議の合理性を確保しつつ、必要な手順を踏まえ、合意できる事項の明確化を図る必要がある。

(注4) (注3)により協議を行ってもなお第三項の協議が整わない場合において、管理者等が定めた対応では選定事業の実施が困難となり、又は相当の費用を要する等と選定事業者が判断する場合には、紛争解決の手続(第七十五条第五項)に移行する。なお、第七十五条第五項の規定は、両当事者の合意を前提とするものであり、第一条第九項の専属的管轄裁判所に訴訟の提起等を行うことを妨げるものではない。第十四条第三項、第二十二條第四項、第二十六條第一項、第四十一條第四項、第四十五條第五項、第五十五條第一項及び第五十六條第三項において同じ。

(注5) 業務要求水準書の変更を行う場合については、入札手続との関係における公平性・競争性の確保に留意する必要がある。

(PFI施設の建設)

ては、法令変更等ではなく、業務要求水準書の変更として取扱われる。この場合において、変更協議の内容は、ガイドライン、基準等の変更についてではなく、変更されたガイドライン、基準等の適用についてとなる。

(注3) 第二項の協議においては、管理者等と選定事業者が対等の立場で公平・透明に協議が行われること、すなわち、協議の合理性を確保しつつ、必要な手順を踏まえ、合意できる事項の明確化を図る必要がある。

(注4) (注3)により協議を行ってもなお第三項の協議が整わない場合において、管理者等が定めた対応では選定事業の実施が困難となり、又は相当の費用を要する等と選定事業者が判断する場合には、紛争解決の手続(第六十八条第五項)に移行する。なお、第六十八条第五項の規定は、両当事者の合意を前提とするものであり、第一条第九項の専属的管轄裁判所に訴訟の提起等を行うことを妨げるものではない。第十四条第三項、第二十二條第四項、第二十六條第一項、第四十條第四項、第四十四條第五項、第五十四條第一項及び第五十五條第三項において同じ。

(注5) 業務要求水準書の変更を行う場合については、入札手続との関係における公平性・競争性の確保に留意する必要がある。

(PFI施設の建設)

<p>第十八条 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>4 <u>選定事業者は、第三条に規定する事業費内訳書に、材料費、労務費、法定福利費（建設工事に従事する者の健康保険料等の事業者負担額をいう。）、安全衛生経費（建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律（平成二十八年法律第百十一号）第十条に規定する建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する経費をいう。）並びに建設退職金共済契約（中小企業退職金共済法（昭和三十四年法律第百六十号）第二条第五項に規定する特定業種退職金共済契約のうち、建設業に係るものをいう。）に係る掛金を明示するものとする。</u></p> <p>(注1) (略)</p> <p>(注2) (略)</p> <p><u>(注3)「健康保険料等」とは健康保険料、介護保険料、厚生年金保険料、子ども・子育て拠出金、雇用保険料及び労働者災害補償保険料をいう。</u></p> <p><u>(適正な労務費の確保等)</u></p> <p><u>第十八条の二 管理者等及び選定事業者は、事業費内訳書に明示される労務費が、労務費に関する基準（建設業法（昭和二十四年法律第百号）第三十四条第二項に基づき中央建設業審議会が勧告する基準をいう。以下同じ。）を踏まえた適正な労務費であることを確</u></p>	<p>第十八条 (略)</p> <p>2・3 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(注1) (略)</p> <p>(注2) (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>
---	--

認する。

(工事に関する第三者の使用)

第十九条 (略)

2 管理者等は、選定事業者に対して、施工体制台帳及び選定事業者と工事を実施する者との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項及び適正な労務費の確保に係る事項についての報告を求めることができる。

3・4 (略)

(工事の中止)

第二十二條 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、選定事業者が工事を施工できないと認められるときは、選定事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を管理者等に通知しなければならない。

2 選定事業者は、履行不能の理由が選定事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。

3 管理者等は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及び

(工事に関する第三者の使用)

第十九条 (略)

2 管理者等は、選定事業者に対して、施工体制台帳及び選定事業者と工事を実施する者との業務委託契約書又は工事請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

3・4 (略)

(工事の中止)

第二十二條 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、選定事業者が工事を施工できないと認められるときは、選定事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を管理者等に通知しなければならない。

2 選定事業者は、履行不能の理由が選定事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務に係る履行義務を免れる。

3 管理者等は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及び

その理由を選定事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。

4 管理者等又は選定事業者は、第一項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、選定事業者へ通知する。

5 管理者等は、第一項又は第三項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が選定事業者の責めに帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、選定事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は選定事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは選定事業者の損害を負担するものとする。

（引渡予定日の変更等に係る協議）

第二十六条 第二十二條第五項、第二十四條第一項又は前條第一項、第二項若しくは第四項に規定する設計着手予定日、工事着手予定日又は引渡予定日の変更については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者へ通知する。

2 （略）

その理由を選定事業者へ通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。

4 管理者等又は選定事業者は、第一項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は事業の継続についての対応を定め、選定事業者へ通知する。

5 管理者等は、第一項又は第三項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が選定事業者の責めに帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、選定事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は選定事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは選定事業者の損害を負担するものとする。

（引渡予定日の変更等に係る協議）

第二十六条 第二十二條第五項、第二十四條第一項又は前條第一項、第二項若しくは第四項に規定する設計着手予定日、工事着手予定日又は引渡予定日の変更については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者へ通知する。

2 （略）

3 管理者等は、第一項の協議に当たっては、選定事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、選定事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

(建設期間中の不可抗力による損害)

第三十条 (略)

2 (略)

3 選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用(選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第七十四条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)の負担を管理者等に請求することができる。

4 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額(工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であつて、選定事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額(以下本条において「損害合計額」という。)のうち施設整備に係るサービス対価(施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。)の100分の1を超える額を負担しなければならない。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、管理者等が損害合計額を負担するものとする。

(新設)

(建設期間中の不可抗力による損害)

第三十条 (略)

2 (略)

3 選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用(選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第六十七条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)の負担を管理者等に請求することができる。

4 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額(工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であつて、選定事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額(以下本条において「損害合計額」という。)のうち施設整備に係るサービス対価(施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。)の100分の1を超える額を負担しなければならない。

5・6（略）

（PFI施設の引渡し）

第三十三条 選定事業者は、前条第五項の完工確認書の交付を受けた上で、引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すものとする。

2 管理者等は、前項の引渡しにより、PFI施設の所有権を取得する。

（注）第三十三条はBTO方式の事業を前提としたものである。

（契約不適合責任）

第三十五条 管理者等は、引き渡されたPFI施設が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、選定事業者に対し、その修補又は代替物の引渡しによる履行の追完を請求することができる。ただし、その履行の追完に過分の費用を要するときは、管理者等は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、選定事業者は、管理者等に不相当な負担を課するものでないときは、管理者等が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第一項の場合において、管理者等が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、管理者等は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することがで

5・6（略）

（PFI施設の引渡し）

第三十三条 選定事業者は、前条第五項の完工確認書の交付を受けた上で、引渡予定日にPFI施設を管理者等に引き渡すものとする。

2 管理者等は、前項の引渡しにより、PFI施設の所有権を取得する。

（注）第三十三条はBTO方式の事業を前提としたものである。

（瑕疵担保）

第三十五条 管理者等は、PFI施設に瑕疵があるときは、選定事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償の請求をすることができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、管理者等は、修補を請求することができない。

2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第三十三条の規定による引渡しを受けた日から〇年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が選定事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は〇年とする。

3 管理者等は、PFI施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに選定事業者へ通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をする

きる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 選定事業者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 P F I 施設の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、選定事業者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前三号に掲げる場合のほか、管理者等がこの項の規定による催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

(削除)

ことができない。ただし、選定事業者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。

4 管理者等は、P F I 施設が第一項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第二項の定める範囲内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6月以内に第一項の権利を行使しなければならない。

(注1) 第三十五条はB T O方式の事業を前提としたものであり、B O T方式の事業については、事業期間終了後の瑕疵担保権の行使期間は、B T O方式の事業と比較して、より短期間となる。

(注2) 住宅の品質確保の促進に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項の適用を受ける契約の場合には、第二項ただし書きに、「その瑕疵が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項

(契約不適合責任期間等)

第三十六条 管理者等は、引き渡されたPFI施設に関し、第三十三  
条の規定による引渡し(以下この条において単に「引渡し」とい  
う。)を受けた日から〇年以内でなければ、契約不適合を理由とし  
た履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契  
約の解除(以下この条において「請求等」という。)をすることが  
できない。

(注) 〇の部分には、原則として二を記入する。

2 前項の規定にかかわらず、設備機器本体等の契約不適合につい  
ては、引渡しの時、管理者等が検査して直ちにその履行の追完を  
請求しなければ、選定事業者は、その責任を負わない。ただし、当  
該検査において一般的な注意の下で発見できなかった契約不適合  
については、引渡しを受けた日から〇年が経過する日まで請求等  
をすることができる。

(注) 〇の部分には、原則として一を記入する。一以外とする場合  
においては、前項の期間との関係、設備機器のメーカー保証

に規定する住宅の構造耐力上主要な部分等について生じた場  
合には、請求を行うことのできる期間は10年とする」旨の  
規定を追加する。

(注3) 第二項の〇の部分には、PFI施設の内容等に応じ、本文  
の〇の部分には、例えば2と記入し、ただし書の〇の部分に  
は、例えば10と記入する。

(新設)

の期間を勘案して記入する。

3 前二項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、選定事業者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。

4 管理者等が第一項又は第二項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第七項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を選定事業者へ通知した場合において、管理者等が通知から一年が経過する日までに前項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。

5 管理者等は、第一項又は第二項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等を行うことができる。

6 前各項の規定は、契約不適合が選定事業者の故意又は重過失により生じたものであるときには適用せず、契約不適合に関する選定事業者の責任の期間の制限については、民法の定めるところによる。

7 民法第六百三十七条第一項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。

8 管理者等は、PFI施設の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに選定事業者へ通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等を行うことはできない。ただし、選定事業者がその契約不適合がある

ことを知っていたときは、この限りでない。

9 P F I 施設が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第二条第二項に規定する新築住宅である場合には、P F I 施設のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について請求等を行うことのできる期間は、十年とする。この場合において、前各項の規定は適用しない。

（注）第九項はP F I 施設が住宅の品質確保の促進等に関する法律第二条第二項に規定する新築住宅の場合に使用することとする。

10 引き渡されたP F I 施設の契約不適合が支給材料の性質又は管理者等若しくは監督員の指図により生じたものであるときは、管理者等は当該契約不適合を理由として、請求等を行うことができない。ただし、選定事業者がその材料又は指図の不相当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

第三十七条・第三十八条 （略）

（業務報告）

第三十九条 選定事業者は、維持管理・運営業務に関する業務日誌を作成し、管理者等の閲覧に供しなければならない。

2 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、〇月毎

第三十六条・第三十七条 （略）

（業務報告）

第三十八条 選定事業者は、維持管理・運営業務に関する業務日誌を作成し、管理者等の閲覧に供しなければならない。

2 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、〇月毎

に業務報告書を作成し、管理者等に提出しなければならない。

3・4 (略)

(注1)・(注2) (略)

(注3) 第三項の業務報告書の内容確認と第四十九条第一項のモニタリングが重複する場合には、第三項は規定する必要がない。

第四十条・第四十一条 (略)

(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)

第四十二条 管理者等は、選定事業者から前条第一項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害(選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第七十四条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

2 (略)

3 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額(維持管理・運営業務を実施するため選定事業者がPFI施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければ

に業務報告書を作成し、管理者等に提出しなければならない。

3・4 (略)

(注1)・(注2) (略)

(注3) 第三項の業務報告書の内容確認と第四十八条第一項のモニタリングが重複する場合には、第三項は規定する必要がない。

第三十九条・第四十条 (略)

(維持管理・運営期間中の不可抗力による損害)

第四十一条 管理者等は、選定事業者から前条第一項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害(選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第六十七条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。)の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

2 (略)

3 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額(維持管理・運営業務を実施するため選定事業者がPFI施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければ

ならない。ただし、災害応急対策又は災害復旧に関する工事における損害については、管理者等が損害合計額を負担するものとする。

4 (略)

(注1)～(注4) (略)

#### 第四十三条 (略)

2・3 (略)

4 選定事業者は、前項の規定によりPFI施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じたPFI施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第七十四条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。

5 (略)

第四十四条 同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の第四十二条第三項又は前条第五項に規定する管理者等の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額から当該年度において既に管理者等が負担した額を差し引いた額とする。

ならない。

4 (略)

(注1)～(注4) (略)

#### 第四十二条 (略)

2・3 (略)

4 選定事業者は、前項の規定によりPFI施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じたPFI施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第六十七条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。

5 (略)

第四十三条 同一の事業年度における数次にわたる不可抗力又は第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害により損害及び費用の合計額が累積した場合における第二次以降の第四十一条第三項又は前条第五項に規定する管理者等の負担については、当該事業年度の損害及び費用の額の累計のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額から当該年度において既に管理者等が負担した額を差し引いた額とする。

第四十五条～第四十八条 (略)

第四十九条 (略)

2 管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合（選定事業者が第四十一条第一項又は第四十三条第二項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

3・4 (略)

(注) (略)

(B)

(サービス対価の支払)

第四十八条 (略)

2 管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合（選定事業者が第四十一条第一項又は第四十三条第二項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

3・4 (略)

(注) (B) 第四十八条は、ユニタリーペイメントの場合に、(A) 第四十八条及び第四十九条に代えて使用する。

第四十四条～第四十七条 (略)

第四十八条 (略)

2 管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合（選定事業者が第四十条第一項又は第四十二条第二項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

3・4 (略)

(注) (略)

(B)

(サービス対価の支払)

第四十七条 (略)

2 管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合（選定事業者が第四十条第一項又は第四十二条第二項の通知を行った場合を除く。）においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

3・4 (略)

(注) (B) 第四十七条は、ユニタリーペイメントの場合に、(A) 第四十七条及び第四十八条に代えて使用する。

(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)

**第五十条** 第三十九条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、選定事業者は、当該虚偽記載がなければ管理者等が第四十九条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、管理者等に返還しなければならない。

(注) (B) 第四十八条を採用した場合には、「第四十九条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価」とあるのは「第四十八条第四項の規定によりサービス対価」とする。

**第五十一条** 管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、[改定の基準とする指標]が入札公告日の指標(サービス対価の変更が既に行われた場合にあつては、前回の改定の際に基準とした指標)から100分の〇以上変動した場合においては、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 (略)

(注1) 入札公告日(改定の基準とする時点)については、入札公告日のほか債務負担行為設定日、入札日その他特定の時点又は期間とすることも考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し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と考えられる。

(虚偽報告等の場合のサービス対価の返還)

**第四十九条** 第三十八条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、選定事業者は、当該虚偽記載がなければ管理者等が第四十八条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、管理者等に返還しなければならない。

(注) (B) 第四十七条を採用した場合には、「第四十八条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価」とあるのは「第四十七条第四項の規定によりサービス対価」とする。

**第五十条** 管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、[改定の基準とする指標]が改定の基準とする時点の指標(サービス対価の変更が既に行われた場合にあつては、前回の改定の際に基準とした指標)から100分の〇以上変動した場合においては、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 (略)

(注1) 改定の基準とする時点については、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し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と考えられる。

(注2)・(注3) (略)

(賃金又は物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更)

**第五十二条** 管理者等又は選定事業者は、事業期間内で「入札公告日」から十二月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備に係るサービス対価が不適当となったと認めるときは、相手方に対して施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 (略)

3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、「物価指数」に基づき管理者等と選定事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合にあつては、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

4 第1項の規定による請求は、この条の規定により施設整備に係るサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、同項中「入札公告日」とあるのは、「直前のこの条に基づく施設整備に係るサービス対価変更の基準とした日」とするものとする。

5 特別な要因により、「入札公告日」以降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、施設整備に係るサービス対価が不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前各項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求

(注2)・(注3) (略)

(物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更)

**第五十一条** 管理者等又は選定事業者は、事業期間内で「改定の基準とする時点」から十二月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備に係るサービス対価が不適当となったと認めるときは、相手方に対して施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 (略)

3 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、「 」に基づき管理者等と選定事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合にあつては、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

4 第1項の規定による請求は、この条の規定により施設整備に係るサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合において、同項中「改定の基準とする時点」とあるのは、「直前のこの条に基づく施設整備に係るサービス対価変更の基準とした日」とするものとする。

5 特別な要因により、「改定の基準とする時点」以降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、施設整備に係るサービス対価が不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前各項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の

することができる。

6 予期することのできない特別の事情により、[入札公告日]以降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、施設整備に係るサービス対価が著しく不適當となったときは、管理者等又は選定事業者は、前項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

7 前二項の場合において、サービス対価の変更額については、管理者等と選定事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合にあっては、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

8 (略)

9 管理者等は、第三項又は第七項の協議に当たっては、選定事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、選定事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

(注1) [入札公告日] (改定の基準とする時点) については、入札公告日のほか債務負担行為設定日、入札日その他特定の時点又は期間とすることも考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し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と考えられる。

(注2) [物価指数] については、市場価格に対する感応度が高い

変更を請求することができる。

6 予期することのできない特別の事情により、[改定の基準とする時点]以降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、施設整備に係るサービス対価が著しく不適當となったときは、管理者等又は選定事業者は、前項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

(新設)

7 (略)

(新設)

(注1) [改定の基準とする時点] については、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し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と考えられる。

(注2) 第3項中 [ ] の部分には、たとえば、物価指数を記入す

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よう積極的に対応すること。

(注3) 建設資材等の物価変動に対しては、選定事業におけるリスク分担の考え方に従い、次の事項に留意して、規定を変更・追加することも考えられる。

- ① 急激で著しく、かつ通常は予測不能な物価変動を対象として建設費の改定を行う規定を設ける。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 第五項及び第六項の負担額については、第三十条の建設期間中の不可抗力条項に準拠し、施設整備に係るサービス対価の100分の1を採用すること等が考えられる。
- ⑤ 第七項中○の部分には、引渡予定日及びサービス対価を勘案して十分な協議が行えるよう留意して数字を記入する。

(金利の変動に伴うサービス対価の変更)

第五十三条 入札時に使用する基準金利と令和○年○月○日(金融機関の営業日でない場合には、その前営業日)の基準金利に差が

る。

(注3) 建設資材等の物価変動に対しては、選定事業におけるリスク分担の考え方に従い、次の事項に留意して、規定を変更・追加することも考えられる。

- ① 急激で著しく、かつ通常は予測不能な物価変動を対象として建設費の改定を行う規定を設ける。
- ② 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。
- ③ 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。

(新設)

(新設)

(金利の変動に伴うサービス対価の変更)

第五十二条 入札時に使用する基準金利と平成○年○月○日(金融機関の営業日でない場合には、その前営業日)の基準金利に差が

生じた場合においては、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

- 2 前項の改定後の基準金利は [ ] とする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、入札時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。
- 3 管理者等又は選定事業者は、第一項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

（注1）第五十三条第一項の「令和〇年〇月〇日」は、金利スワップ市場における資金調達の状況を勘案して設定する。

（注2）第二項の基準金利については、具体的に記述する。

（注3）契約時から融資実行時までの金利変動リスクを管理者等が担うとする場合には、長期の融資期間を前提とする規定に加えて、第五十三条第一項の「令和〇年〇月〇日」を融資金融機関等により貸出金利が確定される日にできる限り近接した日、例えば融資実行日の2営業日前とする条項を設けることも考えられる。

（注4）金融環境が変化した場合の負担のあり方について更に検討する。

第五十四条 （略）

生じた場合においては、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

- 2 前項の改定後の基準金利は [ ] とする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、入札時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。
- 3 管理者等又は選定事業者は、第一項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

（注1）第五十二条第一項の「平成〇年〇月〇日」は、金利スワップ市場における資金調達の状況を勘案して設定する。

（注2）第二項の基準金利については、具体的に記述する。

（注3）契約時から融資実行時までの金利変動リスクを管理者等が担うとする場合には、長期の融資期間を前提とする規定に加えて、第五十二条第一項の「平成〇年〇月〇日」を融資金融機関等により貸出金利が確定される日にできる限り近接した日、例えば融資実行日の2営業日前とする条項を設けることも考えられる。

（注4）金融環境が変化した場合の負担のあり方について更に検討する。

第五十三条 （略）

(サービス対価の変更方法)

第五十五条 第二十二条第五項、第二十五条第五項、第四十六条第二項、第四十七条及び第五十条から第五十四条までに規定するサービス対価の変更又は返還については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

2 (略)

3 第二十二条第五項、第二十五条第五項、第二十七条第三項、第三十条第四項、第四十二条第三項、第四十三条第五項及び第四十六条第二項の規定により選定事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に管理者等が負担する必要な費用の額については、管理者等と選定事業者が協議して定める。

4 管理者等は、第一項の協議に当たっては、選定事業者からの意見の趣旨をできる限り勘案し十分な協議を行うように留意するとともに、選定事業者との間で協議が整わなかったことを理由として不利益な取扱いをしてはならない。

(サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更)

第五十六条 管理者等は、第十三条第三項、第十四条第三項、第二十二条第五項、第二十五条第五項、第二十七条第三項、第三十条第四項、第四十二条第三項、第四十三条第五項、第四十六条第二項及び第五十一条から第五十四条までの規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があ

(サービス対価の変更方法)

第五十四条 第二十二条第五項、第二十五条第五項、第四十五条第二項、第四十六条及び第四十九条から第五十三条までに規定するサービス対価の変更又は返還については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

2 (略)

3 第二十二条第五項、第二十五条第五項、第二十七条第三項、第三十条第四項、第四十一条第三項、第四十二条第五項及び第四十五条第二項の規定により選定事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に管理者等が負担する必要な費用の額については、管理者等と選定事業者が協議して定める。

(新設)

(サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更)

第五十五条 管理者等は、第十三条第三項、第十四条第三項、第二十二条第五項、第二十五条第五項、第二十七条第三項、第三十条第四項、第四十一条第三項、第四十二条第五項、第四十五条第二項及び第五十条から第五十三条までの規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由がある

るときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書を変更することができる。

2 選定事業者は、第十三条第三項、第十四条第三項、第四十七条及び第五十一条から第五十四条までの規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書の変更その他の選定事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

3・4 (略)

(管理者等の催告による解除権)

第五十七条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

一・二 (略)

(削除)

(削除)

(削除)

(削除)

ときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書を変更することができる。

2 選定事業者は、第十三条第三項、第十四条第三項、第四十六条及び第五十条から第五十三条までの規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書の変更その他の選定事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

3・4 (略)

(管理者等の解除権)

第五十六条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

一・二 (略)

三 維持管理・運営業務について業務要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。

四 その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手続が開始されたとき。

五 この事業の遂行を放棄し、当該状態が〇日以上継続したとき。

六 第三十八条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に

<p>(削除)</p> <p>三 前二号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>	<p><u>重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。</u></p> <p>七 <u>第五十八条又は第五十九条第三項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。</u></p> <p>八 前各号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>2 <u>前項の規定によりこの契約が解除された場合には、選定事業者は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。</u></p> <p>一 <u>第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前に解除された場合</u>  <u>施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む金〇円）の10分の〇に相当する額</u></p> <p>二 <u>第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後に解除された場合</u>  <u>[ ]に相当する額（消費税及び地方消費税相当額を含む金〇円）の10分の〇に相当する額</u></p> <p>3 <u>前項の場合において、第六条の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、管理者等は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。</u></p>
--	---

(注) 第二号の(A)はBTO方式の事業、(B)はBOT方式の事業を前提としている。なお、運営業務の開始予定日が重視される事業では、これらに代えて、「管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日に運営が開始されないとき又は運営開始予定日経過後相当の期間内に運営が開始される見込みが明らかにならないと認められるとき。」とすることも考えられる。

(削除)

(削除)

(削除)

(注1) 第一項第二号の(A)はBTO方式の事業、(B)はBOT方式の事業を前提としている。なお、運営業務の開始予定日が重視される事業では、これらに代えて、「管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日に運営が開始されないとき又は運営開始予定日経過後相当の期間内に運営が開始される見込みが明らかにならないと認められるとき。」とすることも考えられる。

(注2) 第一項第三号の「別に定めるところ」では、モニタリングにおける減額措置や支払留保措置を講じつつ、選定事業者の義務違反の程度に応じ、改善計画書の提出、是正期間の設定等を行うことが考えられる。

(注3) 第二項第二号の[ ]に相当する額については、工事費残額に相当する額、維持管理・運営に係るサービス対価のうち残存期間に相当する額、解除された事業年度1年分の維持管理・運営に係るサービス対価に相当する額、維持管理・運営に係るサービス対価総額等が考えられる。事業内容及び工事、維持管理・運営のサービス対価の額に応じて事業ごとに適切に設定する必要がある。

(注4) 次の規定を第四項として設けることも考えられる。

4 選定事業者は、第一項の規定に基づく解除により管理者等が受けた損害額が前項の違約金の額を上回るときは、そ

<p><u>(管理者等の催告によらない解除権)</u></p> <p><u>第五十八条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。</u></p> <p>一 <u>維持管理・運営業務について業務要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。</u></p> <p>二 <u>その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手續が開始されたとき。</u></p> <p>三 <u>この事業の遂行を放棄し、当該状態が〇日以上継続したとき。</u></p> <p>四 <u>第三十九条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。</u></p> <p>五 <u>第六十一条及び第六十二条又は第六十四条第三項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。</u></p> <p><u>(注) 第一号の「別に定めるところ」では、モニタリングにおける減額措置や支払留保措置を講じつつ、選定事業者の義務違反の程度に応じ、改善計画書の提出、是正期間の設定等を行うことが考えられる。</u></p>	<p>の差額を管理者等の請求に基づき支払わなければならない。</p> <p>(新設)</p>
--	--

(管理者等の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第五十九条 前二条各号に定める場合が管理者等の責めに帰すべき事由によるものであるときは、管理者等は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(管理者等の任意解除権)

第六十条 (略)

(注) 第二項の損害賠償については、実際に生じた損害については原則すべて補償し、一方、逸失利益（解除されなければ選定事業者が将来得たであろう得べかりし利益）についても補償の対象とするが、範囲は限定されるという基本的考え方の下に、案件に応じて補償額を明確化することが重要となる。解除の事由を踏まえつつ、第七十一条第一項第一号及び第六十四条第二項においても同様とする。また、施設整備期間、維持管理・運営期間等の段階に応じ、一定期間前の通知を要件とすることも考えられる。

(選定事業者の催告による解除権)

第六十一条 選定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

一・二 (略)

(削除)

(新設)

第五十七条 (略)

(注) 第二項の損害賠償については、実際に生じた損害については原則すべて補償し、一方、逸失利益（解除されなければ選定事業者が将来得たであろう得べかりし利益）についても補償の対象とするが、範囲は限定されるという基本的考え方の下に、案件に応じて補償額を明確化することが重要となる。解除の事由を踏まえつつ、第五十八条第二項及び第五十九条第二項においても同様とする。また、施設整備期間、維持管理・運営期間等の段階に応じ、一定期間前の通知を要件とすることも考えられる。

(選定事業者の解除権)

第五十八条 選定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

一・二 (略)

三 第十三条の規定により業務要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。

<p>(削除)</p> <p><u>(選定事業者の催告によらない解除権)</u></p> <p>第六十二条 選定事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。</p> <p>一 <u>第十三条の規定により業務要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。</u></p> <p>イ <u>サービス対価の総額が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。</u></p>	<p>イ <u>サービス対価の総額が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。</u></p> <p>ロ <u>施設整備に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。</u></p> <p>ハ <u>維持管理・運営に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。</u></p> <p>ニ <u>選定事業者による業務要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。</u></p> <p>四 <u>第二十二條の規定による工事の施工の中止期間が〇月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後〇月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。</u></p> <p>2 <u>選定事業者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を管理者等に請求することができる。</u></p> <p>(新設)</p>
---	---

ロ 施設整備に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。

ハ 維持管理・運営に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。

ニ 選定事業者による業務要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。

三 第二十二条の規定による工事の施工の中止期間が〇月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後〇月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

(選定事業者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第六十三条 第六十一条第一項各号及び前条各号に定める場合が選定事業者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、選定事業者は、前二条の規定による契約の解除をすることができない。

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

第六十四条 不可抗力又は法令変更等により、選定事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から〇日を経過しても第二十二条第四項若しくは第四十一条第四項の協議が整わないとき又は第四十五条第一項の通知の日から〇日を経過しても同条第五項の協議が整わないときは、管理者等は、この契約の全部又

(新設)

(不可抗力又は法令変更等による解除権)

第五十九条 不可抗力又は法令変更等により、選定事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由等の発生の日から〇日を経過しても第二十二条第四項若しくは第四十条第四項の協議が整わないとき又は第四十四条第一項の通知の日から〇日を経過しても同条第五項の協議が整わないときは、管理者等は、この契約の全部又

又は一部を解除することができる。

2・3 (略)

(注) (略)

(完工前の解除の効力)

第六十五条 (略)

2 (略)

3 管理者等は、第一項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を選定事業者を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第五十七条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第七十条第二項の違約金を相殺することができる。

(注) 第三項の「別に定めるところ」では、管理者等が、選定事業者と協議の上、当該支払を一括払とするか割賦払とするかを選択し、支払時期（割賦払を選択する場合には、最長、当初定められたスケジュールに従って支払うものとする。）について選定事業者へ通知する旨、契約解除後の金利の決定方法等を記載する。また、第三項のサービス対価と違約金の相殺については、第七十九条の直接協定に記載する。第六十七条第五項において同じ。

は一部を解除することができる。

2・3 (略)

(注) (略)

(完工前の解除の効力)

第六十条 (略)

2 (略)

3 管理者等は、第一項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を選定事業者を支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第五十六条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第五十六条第二項の違約金を相殺することができる。

(注) 第三項の「別に定めるところ」では、管理者等が、選定事業者と協議の上、当該支払を一括払とするか割賦払とするかを選択し、支払時期（割賦払を選択する場合には、最長、当初定められたスケジュールに従って支払うものとする。）について選定事業者へ通知する旨、契約解除後の金利の決定方法等を記載する。また、第三項のサービス対価と違約金の相殺については、第七十二条の直接協定に記載する。第六十二条第五項において同じ。

(選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例)

第六十六条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が第五十七条第一項又は第五十八条の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときを除き、前条第一項の規定にかかわらず、管理者等は、選定事業者に対して、PFI施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、選定事業者の負担とする。

一・二 (略)

(完工後の解除の効力)

第六十七条 (略)

2 (略)

一 (略)

二 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第四十三条第二項に規定するやむを得ない事由があるもの

維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額について、管理者等の負担

三 (略)

3・4 (略)

5 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、施設整備に係るサービス対価の残額を支払わな

(選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例)

第六十一条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が第五十六条第一項の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときを除き、前条第一項の規定にかかわらず、管理者等は、選定事業者に対して、PFI施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、選定事業者の負担とする。

一・二 (略)

(完工後の解除の効力)

第六十二条 (略)

2 (略)

一 (略)

二 第三者の責に帰すべき事由により生じた損害で第四十二条第二項に規定するやむを得ない事由があるもの

維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額について、管理者等の負担

三 (略)

3・4 (略)

5 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、施設整備に係るサービス対価の残額を支払わな

なければならない。この場合において、契約の解除が第五十七条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第七十条第二項の違約金を相殺することができる。

(注1) (略)

(注2) 第四十二条 (注3) により不可抗力によるPFI施設に関する損害について別途規定した場合には、第二項第一号の「不可抗力により生じた損害」は第二号に規定されることとなる。

(注3) (略)

第六十八条 (略)

(契約終了時の措置)

第六十九条 選定事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第六十六条の規定に基づき取り壊すべき施設があるとき又は事業用地等若しくはPFI施設に選定事業者が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件(選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者が所有し又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。)があるときは、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又はPFI施設を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

2～4 (略)

なければならない。この場合において、契約の解除が第五十六条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第五十六条第二項の違約金を相殺することができる。

(注1) (略)

(注2) 第四十一条 (注3) により不可抗力によるPFI施設に関する損害について別途規定した場合には、第二項第一号の「不可抗力により生じた損害」は第二号に規定されることとなる。

(注3) (略)

第六十三条 (略)

(契約終了時の措置)

第六十四条 選定事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第六十一条の規定に基づき取り壊すべき施設があるとき又は事業用地等若しくはPFI施設に選定事業者が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件(選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者が所有し又は管理するこれらの物件を含む。以下本条において同じ。)があるときは、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又はPFI施設を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

2～4 (略)

(管理者等の損害賠償請求等)

第七十条 管理者等は、選定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- 一 工期内にPFI施設を完成することができないとき。
- 二 PFI施設に契約不適合があるとき。
- 三 前二号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、選定事業者は、サービス対価の十分の〇に相当する額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。

- 一 第五十七条及び第五十八条の規定によりPFI施設の完成前にこの契約が解除されたとき。
- 二 PFI施設の完成前に、選定事業者がその債務の履行を拒否し、又は選定事業者の責めに帰すべき事由によって選定事業者の債務について履行不能となったとき。

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第二号に該当する場合とみなす。

- 一 選定事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成十六年法律第七十五号）の規定により選任された破産管財人
- 二 選定事業者について更生手続開始の決定があった場合において

(新設)

て、会社更生法（平成十四年法律第百五十四号）の規定により選  
任された管財人

三 選定事業者について再生手続開始の決定があった場合におい  
て、民事再生法（平成十一年法律第二百二十五号）の規定により  
選任された再生債務者等

4 第一項各号又は第二項各号に定める場合（前項の規定により第  
二項第二号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約  
及び取引上の社会通念に照らして選定事業者の責めに帰すること  
ができない事由によるものであるときは、第一項及び第二項の規  
定は適用しない。

5（A） 第一項第一号に該当し、管理者等が損害の賠償を請求する  
場合の請求額は、サービス対価から出来形部分に相応するサービ  
ス対価を控除した額につき、遅延日数に応じ、年〇パーセントの  
割合で計算した額とする。

5（B） 第一項第一号に該当し、管理者等が損害の賠償を請求する  
場合の請求額は、サービス対価から部分引渡しを受けた部分に相  
応するサービス対価を控除した額につき、遅延日数に応じ、年〇  
パーセントの割合で計算した額とする。

6 第二項の場合において、第六条の規定により契約保証金の納付  
又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、管理者等は、  
当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することが  
できる。

（注）次の規定を第七項として設けることも考えられる。

7 選定事業者は、第一項の規定に基づく解除により管理者等が受けた損害額が第二項の違約金の額を上回るときは、その差額を管理者等の請求に基づき支払わなければならない。

(選定事業者の損害賠償請求等)

第七十一条 選定事業者は、管理者等が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして管理者等の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。

一 第六十一条又は第六十二条の規定によりこの契約が解除されたとき。

二 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 第四十八条又は第四十九条の規定によるサービス対価の支払いが遅れた場合においては、選定事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年〇パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを管理者等に請求することができる。

(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第七十二条 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第四十六條第二項、第六十條第二項、第六十四條第二項及び第七十一条第一項の規定により管理者等が増加費用又は損害を負

(新設)

(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第六十五条 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第四十五條第二項、第五十七條第二項、第五十八條第二項及び第五十九條第二項の規定により管理者等が増加費用又は損害を

担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため選定事業者が第三者（選定事業者に融資した金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

（注）管理者等は、選定事業者が当該選定事業者に融資した金融機関等に支払うべき損害賠償額について、第八条第二項の規定を活用して、事前に把握することが考えられる。なお、選定事業者が当該選定事業者に融資した金融機関等に支払うべき損害賠償額については、通常生ずべき損害であれば、現に生じた損害でなくとも、第二十二条第五項、第二十五条第五項、第二十七条第三項、第四十六条第二項、第六十条第二項、第六十四条第二項及び第七十一条第一項第一号の損害の対象となる。

第七十三条・第七十四条 （略）

（関係者協議会等）

第七十五条 第十三条第一項、第十四条第一項、第二十二条第四項、第二十六条第一項、第四十一条第四項、第四十五条第五項、第五十五条第一項又は第五十六条第三項の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。

負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため選定事業者が第三者（選定事業者に融資した金融機関等を除く。）と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常生ずべきものの額に限る。

（注）管理者等は、選定事業者が当該選定事業者に融資した金融機関等に支払うべき損害賠償額について、第八条第二項の規定を活用して、事前に把握することが考えられる。なお、選定事業者が当該選定事業者に融資した金融機関等に支払うべき損害賠償額については、通常生ずべき損害であれば、現に生じた損害でなくとも、第二十二条第五項、第二十五条第五項、第二十七条第三項、第四十五条第二項、第五十七条第二項、第五十八条第二項及び第五十九条第二項の損害の対象となる。

第六十六条・第六十七条 （略）

（関係者協議会等）

第六十八条 第十三条第一項、第十四条第一項、第二十二条第四項、第二十六条第一項、第四十条第四項、第四十四条第五項、第五十四条第一項又は第五十五条第三項の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。

第七十六条~第八十条 (略)

第六十九条~第七十三条 (略)