

3-13 第三者に与える損害（設計、建設段階）

1. 概要

- ・選定事業者が行う施設の建設工事により第三者に与える損害等については、選定事業者がそれを負担する旨規定される。但し、当該損害のうち管理者等の責めに帰すべき事由により生じた損害等については、管理者等がこれ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に責任の所在があるものの、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、選定事業者による建設工事の影響であるのか、必ずしも判然としない場合が生じると想定される。この場合には、責任の所在と費用負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負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

- ・施設の建設工事により第三者に損害を与えた場合、選定事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償する旨規定される。但し、管理者等の責めに帰すべき事由の場合には、管理者等が当該損害を当該第三者に対して賠償する旨規定される。

4. 通常避けることのできない理由による損害

- ・施設の建設工事に伴い通常避けることができない騒音等の事由により第三者に与える損害等の負担については、その他事由による負担とは別に規定が置かれることが通例である。
- ・建設工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を与えた場合については、その損害賠償責任が選定事業者にあるとする考え方と、管理者等にあるとする考え方がある。PFI事業契約の締結にあたり、当事者間で、いずれの考え方が当該選定事業に相応しいかを検討し、PFI事業契約において適切に規定することが望ましい。但し、上記の理由が選定事業者の建設工事における善管注意義務違反を原因としている場合には、選定事業者が損害賠償責任を負うことになる。また、これらの問題は、建設工事に伴う各種調査に関する問題とも関連するため、PFI契約上相互の規定の整合性につき留意が必要となる。（関連：2-2-3 建設工事に伴う各種調査）
- ・他の民間事業者が実施しても回避することが見込めない事由である場合、選定事業者

そのリスクを全て負担させることにつき合理的な理由が見いだせないという考え方もある。特に、事業用地を管理者等が事前に指定している場合、そのような事情は強まると思われる。しかしながら、管理者等が損害賠償を負担するとした場合、選定事業者は消極的に善管注意義務を果たすにとどまり、損害防止のために積極的により優れた技術を用いるという経済的動機付けを失う可能性があるという側面にも留意が要する。

- ・標準約款第28条第2項においては、建設工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下等の理由により第三者に損害を与えた場合、発注者がその損害を負担すると定められている（但し、善管注意義務を怠った場合は請負者がその損害を負担するとされる。）。その理由として、請負者が損害の負担部分を契約額の中であらかじめ留保することなどから契約金額に転嫁される結果ともなり得ることに加え、公共工事が仕様発注方式をとり、かつ、公共は工事請負契約の発注者の立場になることから、発注者たる公共が負担するとしているものと考えられる。一方、PFI事業においては、性能発注方式をとり、かつ、管理者等にとっては契約の相手方である選定事業者が発注者の立場になって、請負人である建設企業の間で施設の工事請負契約等が締結されるため、選定事業者が負担することも考えられる。但し、PFI事業を選定事業者に一括して委ねる者は管理者等であることを理由に、又はVE提案等の仕様発注に近い方法を採用する場合等において、管理者等が負担することも考えられる。

5. 関係法令上の責任

- ・以下は、PFI事業において管理者等が問われる可能性のある法律上の責任を例示したものである。
 - 1) 公の営造物又は土地の工作物にかかる責任（国家賠償法第2条第1項又は民法第717条第1項）：国家賠償法第2条第1項において「公の営造物の設置又は管理に瑕疵があつたために他人に損害を生じたときは、国又は公共団体は、これを賠償する責めに任ずる。」と規定されている。また、民法第717条第1項は、土地の工作物の設置又は保存の瑕疵により第三者に損害を与えた場合、かかる工作物の占有者がその損害について責任を負うとし、同項但し書は、占有者が損害の発生を防止するために必要な注意をなしていたときは、占有者は免責されて、所有者が責任を負うと定めている。
 - 2) 共同不法行為者の責任（民法第719条）：建設工事に關し、管理者等と選定事業者の双方が共同して第三者に損害を与えた場合、管理者等と選定事業者の行為は民法第719条に規定される共同不法行為となり、被害者は、管理者等と選定事業者の各自に対して生じた損害の全額の賠償を求めることが可能である。そして、共同不法行為者の一人が被害者に全部の賠償をした場合には、他の者に対して本来負担すべき責任の割合に応じて求償権を持つことになるが、かかる損害の分担方法についてあらかじめ当事者間で合意しておくことも可能である。したがって、PFI事業契約においても、事業の委託者である管理者等と受託者である選定事業者の間における損害の分担方法についてあらかじめ合意し

ておくことが考えられる。

6. 第三者賠償責任保険の付保義務

- ・ 第三者に対する損害賠償については、保険による填補が経済的に合理的なリスク軽減等の手段になる選定事業が多いことから、選定事業者にかかる付保を義務付け、PFI事業契約の別紙として付保内容の明細を記載し、その内容及び基本条件につき規定することが通例である。また、被保険者として選定事業者、選定事業者と契約する建設企業、建設企業の下請企業等を含めることが可能である。（関連：6—5 保険加入義務）

7. 条文例

（第三者に発生した損害等）

第50条 本件工事について第三者に損害（本件工事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み、第35条の規定により付された保険により填補された部分を除く。）を発生させた場合には、乙がその損害を賠償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事由により生じたものについては、甲が負担する。

2 第20条又は第21条の設計変更に起因して第三者に損害を与えた場合、甲がその損害を賠償しなければならない。

3 甲は、第1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。

3-14 不可抗力による損害（設計、建設段階）

1. 概要

- ・施設の設計、建設段階において、不可抗力の発生により、PFI事業契約等に従った設計、建設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、施設の引渡し（又は運営開始）予定日の変更などについて規定される。

2. 不可抗力の定義の考え方

- ・不可抗力とは、協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないものと考えられる。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、具体的には、暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災、有毒ガスの発生等の自然災害に属するものと、騒乱、暴動、戦争、テロ行為等の人為災害に属するものとに分類できる。最終的には当事者間の合意するところに委ねられる（参考：リスクガイドライン二6（1））。（関連：5-3 不可抗力等の場合の解除権等）

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、PFI事業契約等に従った設計又は建設工事業務の全部又は一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PFI事業契約等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、設計や建設工事等の内容の変更、引渡し（又は運営開始）の遅延、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に通知し、選定事業者は、かかる対応方法に従い選定事業を継続する義務を負うことが規定される。また、選定事業者の履行不能の状態が永続的なもの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などには、管理者等は、選定事業者と事業の継続の是非について協議の上、PFI事業契約の一部又

は全部を解除できることが規定される。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等の分担

- ・設計、建設段階に、不可抗力の発生により施設及び仮設物、工事現場に搬入済みの工事材料、その他建設機械器具等に対し損害が生じた場合、選定事業者が不可抗力等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ため、生じた損害又は増加費用の一部を選定事業者が負担することとし、その余を管理者等が負担する規定を置くことが通例である。例えば、同期間中の累計で建設工事費に相当する金額に一定比率を乗じた額に至るまでの額、又は一定金額に至るまでの額を選定事業者の負担とし、これを超過する部分については、「合理的な範囲」で管理者等が負担すると規定されることが考えられる。選定事業者の負担割合の検討にあたっては、選定事業者がより多くの不可抗力の損害金を負担することとした場合、不可抗力のリスクを適正に定量化できないこと及び保険技術上の制約から、選定事業者が不可抗力のリスクを負担するための費用が過大となり、結果として、かかる費用が契約金額に転嫁される結果ともなり得ることに留意する必要がある。なお、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等については、選定事業者が負担するものと規定される。
- ・ここでの損害の範囲について検討が必要である。具体的には、損害の範囲を積極損害（施設、仮設物等のみを対象とした損害）のみとするか、あるいはこれらに関連する選定事業者の損害と増加費用一般まで含むか、という点を明確にすることが望ましい。
- ・建設工事費に相当する額に一定比率を乗じた額又は一定金額を超過する部分について、「合理的な範囲」で管理者等が不可抗力による損害又は増加費用を負担する旨規定されることが通例である。この場合、この一定比率を乗じた額又は一定金額を超過する部分についても選定事業者が不可抗力による損害等を負担することが想定され、かかる負担についてできる限り具体的に規定することも考えられる。
- ・従来型の公共工事の請負契約においては、請負代金額の100分の1を超える部分を発注者が負うことにより請負者の負担を軽減している（標準約款第29条第4項）。かかる規定は、不可抗力による損害の負担をすべて請負者に帰するのではなく、何らかの形で発注者が負担しているという実態をも考慮し、請負契約における片務性の排除、建設業の健全な発達の促進をも考慮して、損害の負担を転嫁している。

5. 引渡し（又は運営開始）予定日の変更

- ・上記の損害の範囲と関連する問題として、不可抗力に起因する損害負担とあわせて、引渡し（又は運営開始）予定日の延期について検討が必要である点に留意が必要である。対応の選択肢としては、当初設定した引渡し（又は運営開始）予定日は変更せず、その引渡し（又は運営開始）予定日までに施設を完成させることを前提とした損害額（増加

費用等を含む)を負担の基礎とするというものと、逆に合理的な期間、引渡し(又は運営開始)予定日を延期した上で、それを前提とした損害額(積極損害のみ)を負担の基礎とする、というものが考えられる。一定の期日までに施設の運営が開始されることを重視するならば、前者が選択されることになる。この場合、負担の基礎となる損害額は相対的に大きくなるのが一般に予想される。これに対し、後者を選択した場合、引渡し(又は運営開始)予定日が当初より遅れる以上、当然に「サービス対価」の支払開始も遅れることになる。従って、この「サービス対価」の支払開始の遅延が選定事業者による融資返済に与える影響、ひいては、管理者等の負担に与える影響について留意する必要がある。

- ・上記に関し、引渡し(又は運営開始)予定日を延期した場合、それに伴って維持・管理、運営期間の終期も同様に延期するのか、あるいは維持・管理、運営期間の終期は変更せず、維持・管理、運営期間を短縮することとするのか、という問題について検討を要する。前者を選択した場合、維持・管理、運営期間は変わらないが、「サービス対価」の支払が全体として遅くなり、後者の場合には、維持・管理、運営期間の短縮の結果、選定事業者が失うことになる「サービス対価」をどのように考えるかについて検討を要する。(関連：1-4 事業日程)

6. 保険金の不可抗力による損害等の分担額からの控除

- ・不可抗力に起因して損害が生じたことにより選定事業者が施設の保全に関する保険の保険金を受領した場合で、当該保険金の額が選定事業者の負担する損害等の額を超えるときには、当該超過額は管理者等が負担すべき損害等の金額から控除するものとする規定を置くことが通例である。

7. 条文体

(不可抗力による損害)

第51条 乙が本件工事対象施設の引渡しを行う前に、不可抗力により、本件工事対象施設(建設中の出来形を含む。)に損害が生じた場合、乙は、当該事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を受けた場合、甲は直ちに調査を行い、損害の状況を確認し、その結果を乙に通知する。

3 第1項に規定する損害(乙が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。)については、別紙16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16 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

不可抗力による損害の対象は、以下のとおりとする。

- ① 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
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、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
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急措置費用
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 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

設計・施工期間中に不可抗力が生じ、病院施設整備業務に関して事業者が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、設計・施工期間中の累計で施設整備業務費相当額の100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設計・施工期間中は施設整備業務費等相当額の100分の1を超える部分を甲の負担部分から控除する。

(2) 運営期間中

(略)

(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。

3-15 施設の引渡しにかかる事項（BTO方式）

1. 概要

選定事業者が建設工事を施工した施設の管理者等に対する引渡しにかかる事項について規定される。BTO方式の選定事業においては、完工確認通知後に施設の引渡しが行われ、一方、BOT方式の選定事業においては、契約期間終了時に施設の引渡しが行われる旨規定される。

- ・ BTO方式の選定事業においては、完工確認など施設の状態の確認を経て選定事業者から管理者等に施設が引き渡される際の手続きについて規定される。（関連：2-3-2 完工検査、3-7 契約期間終了前の検査）

2. 趣旨

- ・ 施設の引渡しに際して、管理者等は、PFI事業契約等に従って施設が完成していること等を確認し、一方、選定事業者は、建設工事に関して瑕疵担保責任等を負う場合を除き、施設の建設工事の履行義務が完了したことを確認することとなる。

3. 施設の引渡しに伴う諸手続き

- ・ ①管理者等から選定事業者に対する施設の完工確認通知を交付し、選定事業者から管理者等に対する維持・管理、運營業務の開始が可能になった旨の通知を行う。その後、選定事業者が管理者等に対して竣工図書と施設の引渡しを行ない、その直後から選定事業者が維持・管理業務及び運營業務を開始することが規定されることが通例である。但し、施設の完工確認後、引渡し（又は運営開始）予定日までに一定期間を設け、この期間中に選定事業者が運營業務に必要な職員の確保及びその訓練を実施する規定を置く場合もある。
- ・ 引渡しに伴う完工確認又は施設の所有権の移転の時期については、事業日程に具体的かつ明確に規定される。
- ・ 施設の建設工事の完工及び施設の引渡しに伴う登記手続が必要となる場合には、その手続き及びこれに要する費用を選定事業者が負担する旨規定される（BOT方式の選定事業についても、契約期間終了前に施設の所有権を管理者等に移転する際、同様に登記にかかる手続きが必要となる場合には、これに要する費用を負担する旨規定される）。

4. 条文体

（本件新設工事対象施設の引渡手続）

第 52 条 乙は、甲から本件新設工事対象施設の竣工確認通知を受領したときは、本件工事対象施設の引渡予定日（ただし、甲の本件工事対象施設の竣工確認通知が当初の引渡予定日より遅延した場合は竣工確認後速やか）に、別紙 8 に記載する竣工図書とともに、本件新設工事対象施設の所有権を甲に移転するものとする。乙は、本件新設工事対象施設について、担保権その他の制限物権等の負担のない、完全な所有権を甲に移転するものとする。

2 乙は、甲が本件工事対象施設の所有権の保存登記を行う場合には、これに協力する。

（本件改修工事対象施設の引渡手続）

第 53 条 乙は、甲から本件改修工事対象施設の竣工確認通知を受領したときは、本件工事対象施設の引渡予定日（ただし、甲の本件工事対象施設の竣工確認通知が当初の引渡予定日より遅延した場合は竣工確認後速やか）に、別紙 8 に記載する竣工図書とともに、各本件改修工事対象施設の占有権を甲に移転するものとする。なお、本件工事期間中に当該建物に附合した動産の所有権に関しては、当該附合時において乙から甲に所有権が移転するものとする。

3-16 引渡し（又は運営開始）の遅延

1. 概要

- ・施設の引渡し（又は運営開始）が、管理者等の責めに帰すべき事由により遅延する場合、又は、選定事業者の責に帰すべき事由により遅延する場合、引渡し（又は運営開始）予定日の変更の有無や、管理者等と選定事業者の間での帰責事由等に応じた損害の負担について規定される。

2. 趣旨

- ・選定事業者から管理者等への施設の引渡し（又は運営開始）の期日が遅延した場合、当該遅延を原因として一定の損害が発生することが考えられる。このため、管理者等と選定事業者は、PFI事業契約において、このリスクが顕在化した場合の損害の負担を含む措置について、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に規定する必要がある。そこで、PFI事業契約で定められた引渡し（又は運営開始）予定日から、施設の引渡し（又は運営開始）が遅延した場合の損害の負担等について、帰責事由に応じた負担が定められる。なお、施設の引渡し（又は運営開始）の遅延は、工期の変更と密接に関連している。（関連：2-2-7 工期の変更）
- ・ここで引渡し（又は運営開始）の遅延に伴う直接的な損害と、個々の遅延の原因（設計変更や工期の変更等）に応じて発生した増加費用（設計費用、建設費用、将来の維持・管理、運営にかかる費用及び金融費用（追加の資金調達に要する金利負担等の各種費用）など）とはPFI事業契約の規定上区別する必要があることに注意を要する。すなわち、引渡し（又は運営開始）の遅延に伴う損害とは、遅延自体を原因とする損害であり、具体的には遅延している期間、管理者等が代替施設を利用した場合の費用といった遅延している期間、公共サービスが提供されないことによる損害等である。他方、個々の遅延の原因に応じて発生した増加費用は、あくまでその遅延の原因に伴う費用であり、引渡し（又は運営開始）の遅延とは直接の関係を持たない。逆に言えば、実際に引渡し（又は運営開始）が遅延したかにかかわらず、設計変更や工期の変更により、増加費用は常に発生し得る。従って、これらの増加費用はあくまで、遅延の原因となりうる事項に関する規定で規律される問題であり、引渡し（又は運営開始）の遅延に関する規定は、あくまで当該遅延による直接的な損害の問題として区別しなければならない。

3. 関係法令の規定

- ・会計法令等においては、契約担当官等は、履行の遅滞における違約金について、契約の適正を期する観点から、契約書に明記するものとされており（予決令第100条第1項第4号及び支払遅延防止法第4条第3号）、PFI事業契約において管理者等は、施設の引

渡し（又は運営開始）の遅延における違約金等について規定することが求められている。

4. 遅延防止努力義務

- ・施設の引渡しの遅延、又は維持・管理業務及び運営業務の開始の遅延のおそれを選定事業者が認知した時点において、引渡し（又は運営開始）予定日の一定期間前までに、選定事業者が遅延の原因及び対応計画を通知し、遅延の発生を回避する又は軽減するための措置を講ずる義務を負う旨規定される。

5. 選定事業者の帰責事由による引渡し（又は運営開始）の遅延

- ・選定事業者の責めに帰すべき事由により管理者等への施設の引渡しが遅延し、または施設の運営開始が遅延した場合などには、選定事業者は当該遅延に伴い管理者等に発生した損害額に相当する額を負担することとなる。公共サービスの提供を予定通りの時期に開始できないという管理者等の損害の発生及びその額を証明することが困難である一方、選定事業者に対し引渡し（又は運営開始）日の遵守を経済的動機付ける必要性から、選定事業者が管理者等に対し、引渡し（又は運営開始）予定日から実際の引渡し（又は運営開始）日までの遅延日数に応じ、建設工事費（又は未完成部分の建設工事費）に相当する額に一定比率を乗じた額を違約金として支払う旨規定し、損害賠償額の予定とすることが通例である。なお、違約金を超える損害が管理者等に生じたときは、選定事業者はその超過額をも支払う旨規定することも考えられる。

6. 管理者等の帰責事由による引渡し（又は運営開始）の遅延

- ・設計の変更（2-1-2）、工期の変更（2-2-7）及び不可抗力（2-2-9）に関連して記したとおり、管理者等の帰責事由により引渡し（又は運営開始）の遅延の原因となり得る事態が発生した場合、管理者等は、引渡し（又は運営開始）予定日（延期された場合も含み）までに施設を完成させるために要する費用を負担することを前提としている以上、その増加費用を負担する限り、その負担後の引渡し（又は運営開始）の遅延は、選定事業者の帰責事由による場合以外考えられないということになる。但し、管理者等による増加費用の負担をもってしても引渡し（又は運営開始）の遅延を回避できない場合については、管理者等の責めに帰すべき事由により管理者等への施設の引渡し（又は運営開始）が遅延したものとして、選定事業者が負担した増加費用及び損害を合理的な範囲で賠償することが規定される。
- ・管理者等の帰責事由による引渡し（又は運営開始）の遅延自体を原因とした選定事業者の合理的な増加費用及び損害としては、引渡し（又は運営開始）の遅延があっても運営期間が延長されない場合には、それにより支払われなくなった「サービス対価」、あるいは、引渡し（又は運営開始）の遅延による「サービス対価」の支払開始の遅延の結果、選定事業者の融資返済に支障が生じた場合に関連する金融費用等が考えられる。なお、個別の実

損害の賠償という扱いではなく、引渡し（又は運営開始）予定日から実際の引渡し（又は運営開始）日までの遅延日数に応じた額の違約金の支払いを定め、損害賠償額の予定とする場合もある。

7. 条文例

(引渡し等の遅延)

第 54 条 乙は、本件工事対象施設の引渡しの遅延が見込まれる場合には、本件工事対象施設の引渡し予定日の 30 日前までに、当該遅延の原因及びその対応計画を甲に通知しなければならない。ただし、第 45 条第 5 項による修補を行うため遅延が見込まれる場合は、この限りではない。

2 乙は、前項に規定する対応計画において、本件工事対象施設の可及的速やかな引渡しに向けての対策及び想定される運営期間の開始までの予定を明らかにしなければならない。

3 甲の責めに帰すべき事由、又は甲が本事業の入札手続において提供した本件土地、本件工事対象施設に関する資料において明示されていない本件土地又は本件工事対象施設の瑕疵に起因して、本件工事対象施設の引渡しが遅延する場合、甲は、当該遅延への対応に要する合理的な増加費用を負担しなければならない。

4 乙の責めに帰すべき事由によって、本件工事対象施設の引渡しが遅延する場合、乙は、当該遅延への対応に要する費用を負担するほか、本件工事対象施設の引渡し予定日から実際に本件工事対象施設の引渡しを受けた日までの日数に応じ、施設整備業務費（支払利息相当額を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む金●円。）に年 5% の割合で計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。この場合において、甲は、当該違約金を超える損害があるときは、その損害額を乙に請求することができる。

5 法令変更又は不可抗力によって、本件工事対象施設の引渡しが遅延する場合は、第 12 章又は第 13 章の規定による。

3-17 施設の瑕疵担保

1. 概要

- ・選定事業者により管理者等に引き渡された施設等目的物に瑕疵があった場合、管理者等は、相当の期間を定めて、選定事業者に対して施設の瑕疵の修補を求め、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を求めることができる旨規定される。

2. 会計法令の規定

- ・予決令上、瑕疵担保責任について、契約の性質又は目的に応じ、契約書に明記するものと規定されており（予決令第100条第1項第6号）、PFI事業契約において、選定事業の用に供する施設に関する瑕疵担保責任について、必要に応じ規定される。

3. 関係法令の規定

- ・民法上、請負人の瑕疵担保責任の存続期間は目的物の引渡し時から1年とされており（民法第637条第1項）、目的物が土地の工作物である場合には、工作物又は地盤の瑕疵につき、普通の工作物については5年、石造、土造、煉瓦造又は金属造の工作物については10年とされている（民法第638条第1項）。但し、請負人の瑕疵担保責任の存続期間は、普通の時効期間内に限り特約により伸張できる旨規定されている（民法第639条）。なお、住宅を新築する建設工事の請負契約の場合、住宅の構造耐力上主要な部分等基本構造部分に係る瑕疵については、民法第638条第1項の特例として瑕疵担保責任の存続期間を一律10年としている（住宅の品質確保の促進に関する法律第88条第1項）。
- ・瑕疵担保については、選定事業に建設工事の一部又は全部が含まれる場合に「工事目的物の瑕疵」が建設工事に係るリスクとして想定されるため、「選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、公共施設等の瑕疵が維持管理・運営の段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、当該瑕疵の修補に要する期間に応じた措置をあらかじめ検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。」とされている（リスクガイドラインニ3（1）（参考）③）。
- ・従来型の公共工事の請負契約においては、瑕疵担保責任の存続期間は、原則として、木造の建物等の建設工事の場合には引渡しから1年間、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には2年間とし、但しその瑕疵が請負者の故意又は重大な過失による場合にはたとえば10年間としている（標準約款第44条）。

4. 瑕疵担保責任の内容

- ・選定事業者により引き渡された施設等目的物に瑕疵があった場合、管理者等は、相当の

期間を定めて、選定事業者に対して施設の瑕疵の修補を求め、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を求めることができる旨規定される。選定事業者の負担能力を考慮して、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には、管理者等は選定事業者に対して施設の瑕疵の修補を求めない旨規定することも考えられる。

5. 瑕疵担保権の行使期間

- ・ B T O方式の場合、施設が P F I 事業契約等に従って施工されない場合に備えて、選定事業者には瑕疵担保責任を負わせることが通例である。瑕疵担保権の行使期間は施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から 10 年、5 年、2 年等とされることが通例である。
- ・ 一方、B O T方式の場合、施設の所有権が移転する選定事業終了時以降の選定事業者が負う瑕疵担保責任の規定は、施設の瑕疵と維持・管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、その適正な適用が困難な場合が多い。これを反映して瑕疵担保権の行使期間は 90 日、180 日、1 年等とされることが通例である。
- ・ なお、B O T方式の場合、この瑕疵担保権の行使期間と関連して、施設の所有権移転後一定期間が経過するまで、選定事業者は解散してはならない旨規定することも考えられる。

6. 瑕疵担保債務の履行保証

- ・ 選定事業者が、建設企業をして、本瑕疵担保債務を履行する旨を定めた保証書を管理者等に提出させる義務を負うことを規定することも考えられる。

7. 条文例

(瑕疵担保)

第 55 条 甲は、本件工事対象施設（本件工事改修施設については、乙による本件改修工事部分に限る。以下本条において同じ。）に瑕疵があるときは、乙に対して相当の期間を定めて当該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の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲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 52 条及び第 53 条の規定による引渡しを受けた日から 2 年以内に、これを行わなければならない。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は、10 年とする。

3 甲は、本件工事対象施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第 1 項の規定にかかわらず、その旨を直ちに乙に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることはできない。ただし、乙が当該瑕疵のあることを知っていたときは、この限りではない。

4 甲は、本件工事対象施設が第 1 項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第 2 項に定

める期間内で、かつ、その滅失又は毀損の日から6月以内に第1項の権利を行使しなければならない。

5 乙は、本条の乙の債務を保証する保証書を建設協力企業から徴求し、本件工事対象施の引渡しのときまでに甲に差し入れる。保証書の様式は、別紙9に定める様式による。

※ 瑕疵担保債務の履行保証については、●●別紙9参照。

第4章 運営・維持管理業務

4-1 維持・管理、運營業務体制の確保

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、運營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. 運營業務体制の確保

- ・特に、運營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營業務体制の確保をもって、公共サービスの提供が開始できることになる。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、選定事業者が運營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。

3. 管理者等による確認手続

- ・施設の維持・管理業務及び運營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、運營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

(運營業務開始準備)

第57条 乙は、運營業務開始予定日から確実に運營業務を開始できるよう、運營業務開始予定日までに、自己の責任及び費用において、必要な運營業務を開始するための準備を行わなければならない。

(運營業務実施体制の確認)

第61条 乙は、本件病院施設の運營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、各運營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、運営協力企業等一覧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、運営協力企業等一覧が本契約、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に変動があった場合、乙は、当該変動を反映した新たな運営協力企業等一覧を、当該変動後速やかに、甲に対して提出するものとする。

4-2 維持・管理、運営の実施

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. 業務内容等の規定時期

- ・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。

3. 条文例

(運営業務の実施)

第65条 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) 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

4-3 第三者による実施（維持・管理、運営）

1. 概要

- ・施設の設計（関連：2-1-1 施設の設計、設計図書の提出）、施設の建設工事（関連：2-2-5 建設工事による実施（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・管理業務及び運営業務の委託等について規定される。

2. 維持・管理、運営業務の第三者への委託等

- ・施設の維持・管理業務及び運営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、運営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・管理業務及び運営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、運営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、運営業務を委託し、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、運営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る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営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営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. 条文例

(第三者に対する委託)

第 66 条 乙は、本件病院施設等の運営業務の全部又は一部を第 61 条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 10 に定める手続に従い、自己の裁量と責任において、第 61 条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 本件病院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 10 運営協力企業の変更

1 乙は、第 61 条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[1月]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
- (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[10]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[10]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[5]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14の手続にも従うことを要する。

4-4 業務別仕様書

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なるものである。
- ・選定事業者は、①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、②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、③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。

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。

4. 条文例

(業務仕様書等の作成)

第 67 条 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 9 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。

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9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。
- 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。

別紙 14 業務仕様書及び業務マニュアルの変更手続

- 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。
- 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[1]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。
- 3 2の業務仕様書等変更通知書には、次の(1)ないし(9)に掲げる事項を記載し、かつ、当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
 - (6) 業務仕様書等の変更により本件病院に与える影響
 - (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

- 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[10]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[10]日以内に甲に回答書を提出する。
- 5 乙は、4の回答に必要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10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。
- 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、不可抗力又は本件病院の事業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、[6]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。
- 10 甲は、第86条の場合を除き、法令変更、不可抗力、本件病院の事業規模の変更又は技術革新等により、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。
- 11 乙は、10の書面を受領した後[30]日以内に、甲に対し、当該業務仕様書等変更要求に関して当該業務仕様書等変更要求に関する仮見積り、他の業務への影響の有無及び当該業務仕様書等変更要求に対する質問、意見又は提案を書面により提出する。ただし、これらの仮見積り及び意見又は提案は、甲及び乙を拘束しないものとする。
- 12 甲は、11の書面を受領した後[30]日以内に、乙に対し、当該変更要求（サービスの対価の変更を含む。）に関して協議を求めることができる。
- 13 法令変更、不可抗力、本件病院の事業規模の変更又は技術革新等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、甲と乙の間でサービスの対価の変更に関する合意が成立しないときは、甲は、[6]月以上前に乙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。

14 乙は、1 ないし 12 の規定により業務仕様書等を変更した場合は、変更後[5]日以内に、次の(1)ないし(3)に掲げる事項を記載した業務仕様書等変更届出書を甲に提出する。ただし、業務仕様書等の変更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、3 の業務仕様書等変更通知書に添付した場合を除き、業務仕様書等変更届出書に添付することを要する。

(1) 業務別使用書等の変更による変更後の業務方法及び変更日

(2) サービスの対価の変更について甲と協議が整ったときは変更後のサービスの対価

(3) その他甲が定める事項及び特記事項

15 2 ないし 14 の規定は、軽微な変更には適用しない。

16 業務仕様書等の変更により、運営等協力企業の変更を要するときは、別紙 10 に定める手続にも従うことを要する。

4-5 業務報告

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、運營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、①施設の維持・管理業務及び運營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、②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、運營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、③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、④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。」（基本方針三二（三）（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。
- ・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：4-2 「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. 条文例

(運營業務等に係る日報・月報の提出)

第 69 条 乙は、運営期間中（統括マネジメント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、本件病院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、運營業務等ごとに毎月、当該月の翌月の 10 日（当日が閉庁の場合は、その直後の開庁日とする。）までに、前項の日報に基づき、本件病院施設の運營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營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。

(運營業務等に係る四半期報告書の提出)

第 70 条 乙は、運営期間中（統括マネジメント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 10 日以内に、運營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。

(運營業務等に係る年度報告書の提出)

第 71 条 乙は、運営期間中（統括マネジメント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 96 条に規定する年度運營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營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。

4-6 不可抗力による損害（維持・管理、運営段階）

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、PFI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：2-2-9 不可抗力による損害（設計、建設段階））。
- ・「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：2-2-9 不可抗力による損害（設計、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、PFI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PFI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つ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時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)

第78条 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) (略)
- (2) (略)
- (3) 法令変更又は不可抗力による場合は、別紙15又は別紙16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16 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

不可抗力による損害の対象は、以下のとおりとする。

- ① 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
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、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
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急措置費用
- ④ 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、工事中機械及び設備、仮設工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 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
- ⑥ 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 12 の改定がなされ、かつ別紙 12 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 100 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 100 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。

4-7 第三者に与える損害（維持・管理、運営段階）

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、運営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、運営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

- ・「2-2-8 第三者に与える損害（設計、建設段階）」に解説のとおり。

6. 条文例

(第三者に発生した損害等)

第 79 条 乙は、運営期間中、運營業務等の実施により、第三者に損害を発生させた場合（本件病院施設等の運營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（第 63 条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。

別紙 7 乙が加入すべき保険

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

本件病院施設等の使用、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

- ① 担保範囲は、本件病院施設等を対象とする。
- ② 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。
- ③ 保険契約者は、乙又は運営等協力企業等とする。
- ④ 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。
- ⑤ 保険金額は、対人にあつては 1 名当たり 1 億円以上及び 1 事故当たり 5 億円以上とし、対物にあつては 1 事故当たり 5 億円以上とする。