

- ・選定事業者が事業を放棄し、一定期間に亘りその状態が継続したときなどは、選定事業者による選定事業の継続が不能と想定されることから、管理者等による解除事由となる。

⑥その他契約違反

- ・その他PFI事業契約に違反し、その違反によりPFI事業契約の目的を達成することができないと認められるときを、契約関係を維持しても公共サービスの提供が見込めないことから、管理者等による解除事由とする。選定事業者が業務報告書に著しい虚偽記載を行うことも、信頼関係を破壊する重大な契約違反であることから管理者等による解除事由となる。

4. 是正期間の設定

- ・管理者等は選定事業者に対し一定の是正期間を設けて義務を履行するよう催告するも、選定事業者がその義務を履行しない場合、管理者等がPFI事業契約の全部又は一部を解除できる旨規定する。この是正期間については、選定事業者のかかる債務不履行の是正に要すると見込まれる期間を設定する必要がある。また、契約関係の安定性を確保するため、是正期間についても解除事由ごとに具体的かつ明確に定めておくことが望まれる。

5. 書面主義

- ・管理者等らの選定事業者に対する催告、及びPFI事業契約終了の通告又は通知については、後日の紛争回避の観点から書面により通知する旨規定することが望ましい。

6. 条文例

(乙の債務不履行による契約解除)

第92条 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に通知することにより、本契約の全部を解除することができる。

- (1)乙が本事業の実施を放棄し、3日間以上にわたりその状態が継続したとき
- (2)乙が、破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算その他倒産法制上の手続について乙の取締役会でその申立てを決議したとき、又は第三者(乙の取締役を含む。)によってその申立てがなされたとき
- (3)落札者のいずれかに、基本協定書第6条第8項に該当する事由が発生したとき
- (4)乙が、第69条ないし第71条の報告書及び第119条の計算書類等に重大な虚偽記載を行ったとき
- (5)乙が、正当な理由なく、設計業務又は本件工事着工予定日を過ぎても設計業務又は本件工事に着手せず、甲が、乙に対し、相当の期間を定めて催告しても、乙から当該遅延に

ついて甲の満足する説明が得られないとき

(6)乙の責めに帰すべき事由により、本件工事対象施設の引渡予定日から30日が経過しても本件工事対象施設の引渡しが行われないうとき、又は明らかに引渡しの見込みがないとき

(7)乙の責めに帰すべき事由により、運營業務開始予定日から30日が経過しても運營業務が開始されないとき、又は明らかに開始の見込みがないとき

(8)乙の責めに帰すべき事由により行政財産無償貸借契約が解除されたとき

(9)前各号に掲げる場合のほか、乙が本契約に違反し、その違反により本契約の目的を達することができないと甲が認めたとき

2 甲は、乙の責めに帰すべき事由により、乙が実施する運營業務等の水準が要求水準書に記載された要求水準を満たさない場合、モニタリング実施計画書の規定に従い、本契約の全部又は一部を解除することができる。

10-4 管理者等の債務不履行による解除（契約GL：5-2）

1. 概要

- ・選定事業者は、管理者等が「サービス対価」の支払いを遅延し、選定事業者から催告を受けてから一定期間を経過しても当該支払義務を履行しないとき、及び、管理者等による重要な義務違反により選定事業者の選定事業の実施が困難となり選定事業者が是正期間を設けて催告しても選定事業の実施が困難な状況が解消されないときなどには、PFI事業契約を解除できる旨規定される。

2. 趣旨

- ・契約関係の安定性の確保を図るため、管理者等の債務不履行による選定事業者の法定解除の要件を約定により明確にするものである。

3. 解除の要件及びその効力

- ・選定事業者の帰責事由によるPFI事業契約の解除の場合と同様に、管理者等の帰責事由によるPFI事業契約の解除についても、解除要件を明確化するとともに、一定の是正期間を設けることによって、契約関係の安定性の確保に配慮する必要がある。
- ・管理者等の是正期間中に選定事業者が業務を適正に履行できないとしても、その責は管理者等に帰するのであるから、「サービス対価」の減額はなされないものと考えられる。また、管理者等に「サービス対価」の支払義務の不履行がある場合、選定事業者の支出負担を軽減するために、管理者等の是正期間中、施設の維持・管理、運営義務を軽減し、若しくは、最低限度の維持・管理、運営を行う義務のみ負うこととし、それに対応した「サービス対価」が発生するという規定を置くことも考えられる。
- ・管理者等が金銭の支払いを遅延した場合について、管理者等は選定事業者に対し、支払うべき金額に加え、遅延損害金を支払うことが規定される。（関連：11-1 遅延損害金）
- ・選定事業者からの管理者等に対する支払いの催告、及びPFI事業契約終了の通知についても、後日の紛争回避の観点から書面による旨規定することが望ましい。

4. 条文例

（甲の債務不履行による契約解除）

第93条 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(1)甲が本契約上の金銭債務の履行を遅滞し、乙から催告を受けてから60日間当該遅滞が治癒しないとき

(2)甲の責めに帰すべき事由により、本契約上の乙の義務の履行が不能となったとき

(3)甲の責めに帰すべき事由により、甲が本契約上の甲の重大な義務（金銭債務を除く。）の不履行をし、乙から催促を受けてから3月間当該不履行が治癒しないとき

10-5 管理者等による任意解除（契約GL：5-1の7）

1. 概要

管理者等の政策変更や住民要請の変化等により、選定事業を実施する必要がなくなった場合や施設の転用が必要となった場合には、管理者等は一定期間前にPFI事業契約を解除する旨選定事業者へ通知することにより、任意にPFI事業契約を解除できる旨規定されることが多い。これは、選定事業が公共サービスを提供するものであり、不必要なものを提供することが社会的に無駄であるという特殊性から、管理者等の解除権の要件を約定により追加するものである。但し、管理者等による任意解除権は選定事業者にとって予測できないリスクであり、管理者等がこれを行行使する場合には、選定事業者から請求される補償の範囲や額について慎重な考慮が必要となる。

2. 問題状況

現在締結済みの契約においては、任意解除規定の有無は事業によって異なる。任意解除規定がある場合、通常損失補償の規定もあるが、具体的算定方法までは書かれていないことが多い。そこで、①選定事業者の保護は十分か、②具体的補償額が曖昧という課題が生じている。

3. 基本的な考え方

(1) 契約を全て履行する意図を持って契約を締結する必要性

そもそもPFI契約の全ての当事者は、契約を全て履行する意図をもって契約締結を行い、契約関係に入るべきである。

(2) 任意解除規定の必要性

上記のとおり、政策変更、住民ニーズの変化などにより、管理者等による解除が必要になることがある。一方、官民の対等なパートナーシップというPFIの本来の関係から、官民双方の権利義務は明確に契約上に規定されることが望まれる。したがって、任意解除の規定を設け、その場合の権利義務関係を明確にすることにより、選定事業者及び融資機関の立場を不安定とすることを防止すべきである。

(3) 損失補償額の明確化

官民のリスク分担を明確にすることによりVFMを実現するというPFIの基本理念に照らせば、損失補償の内容もできる限り明確化すべきである。

(4) 補償内容

理由を限定しない解除権を管理者等に与える場合、あくまで抑制的であること（すなわち簡単に行使されないようにすること）が基本である。したがって、安易に管理者等が解除することができないよう、解除時に支払われるべき補償の額を管理者等の債務不履行時の補償額と同額とすべきである³⁴。

※**事業の性質に応じた補償額算定メカニズム**：損失補償範囲の明確化の際は、不合理な結論にならないよう、事業の性質等を十分考慮してメカニズムを作成する必要がある。

※**解除手続に伴う負担**：任意解除の規定があり、かつ損失補償の算定方法についての規定があるとしても、実際にそれを行行使するとすると、損失補償の算定などが両当事者にとって非常に大きな負担となる可能性があることに留意すべきである。

4. 具体的な規定の内容

(1) 任意解除規定及び損失補償

公共の任意解除権及び損失補償の支払義務を規定する。特に要件の限定のない任意解除の規定の場合には、基本的には管理者等の債務不履行による解除の場合と同様の損失補償が認められるべきである。この場合、補償内容を明確にするため、補償の対象項目及び算定方法を明確に規定することが望ましい。

(2) 優先貸付人への期限前弁済に伴い支払う補償

マーケットプラクティス等に照らし不合理な合意がなされている場合を除き、全て支払う（スワップ解約コスト等を含む）。

合理的な慣行に従ったことを確保するためには、コストに見合う場合には融資契約や関連諸契約のデューデリジェンスを行うことが望ましく、そのほかの場合であっても少なくとも期限前弁済補償の額に影響を与えるような条項の内容等を把握することが

³⁴ 英国 SoPC4 中の条項例では、いつでも所定の手続きに従い解除できる旨規定されており、この場合の補償額は発注者の債務不履行時と同様とされている（21.5.1、21.5.2）。

望ましい。現在の実務では、通常、PFI 事業契約後に融資契約等をドラフトしており、PFI 事業契約締結までに決まっているのはターム・シート（特に重要な条件を記載した合意書）レベルである。したがって、現在の実務慣行を前提とする限り、PFI 事業契約前に融資契約書そのもののデューデリジェンスを行うことは困難である。そこで、特に期限前弁済時の補償の額に影響を与える条件を予め把握するとともに、その後に管理者等の同意を経ずに変更できないものとする（又は、変更されても補償額は変更前のものをもとに算定する）ことが考えられる。

(3) 委託先への補償

マーケットプラクティス等に照らし不合理な合意がなされている場合を除き、全て支払う。

管理者等は関連諸契約の期限前の解除の際の支払額に影響を与えるような条項の内容等を把握することが望ましい。そこで、例えば契約の締結時点までに、SPC と運営協力企業との契約のうち、重要な事項（タームシートに記載されるような事項）で解除に関係するものの内容を合意する方法が考えられる。この際、初期投資を伴うものについては、これが回収できるような金額を入れること（公共による買取により回収できる場合を除く）、また初期投資を伴わない場合については、一定の期間（たとえば半年以上）前に通知した場合には補償をしなくて済むようにすることなどが考えられる。これらを合意していくプロセス（対象事項、提案の際に提案すべき事項、提案内容の条件、その後の合意プロセス等）については、入札段階で予め示す必要がある。

(4) 株主劣後貸付人³⁵、株主への支払

例えば以下のような方法があり、いずれによるかは事業の内容等によることとなる。これらの方法をどのように使用するかについては様々な方法がありえる³⁶が、将来の逸失利益（得べかりし利益）をすべて補償するのではなく、一定の範囲に限るのが一般的であ

³⁵ 株主が劣後融資をしている場合には、基本的には株式と同様の扱いをすべきである。劣後融資は、ハイリスク・ハイリターンであることが多く、優先貸付人と同様の基準で支払うことはリスクを無視することになるからである。株主以外の者が劣後融資をしている場合、劣後融資・優先融資の間にメザニン融資がある場合などは、それぞれの融資の性質（リスク、リターン）に応じて扱いを決定する必要がある。ただし、現在の実務では、メザニンローンについては、任意解除のリスクを見込んでいないとの指摘もあり、この部分については更に検討を要する。

³⁶ 例えば、英国 SoPC4 では、①予め合意した財務モデルにおける E I R R に基づき算出した「解除時」までのリターンに相当する額、②解除時の市場価格、③解除日以降に、予め合意した財務モデルに基づいて受領する予定だった金額（解除日から支払予定日までの期間について財務モデルにおける E I R R を割り引いて算出）の 3 者から事業者が予め選択する額とされている (21.1.3)。

る。

1)財務モデルに基づき算定する方法

当事者間で予め合意した財務モデルにおいて想定されている将来の収支等をもとに算定する方法である。

留意点：この方法による場合、以下の点に留意すべきである。

- ①**財務モデルの合意：**現在、我が国では詳細な財務モデルについて予め合意するという慣行は存在しない。しかし、財務モデルを合意することは、解除の際の損失補償のほか、各種変更が生じた際の算定の根拠になるものであるため、今後は財務モデルを合意する慣行を形成していくことが望ましい。なお、サービス購入型でも比較的単純な事業については、入札時に提出した事業計画をベースに算定することも考えられる。
- ②**当初の財務モデルと現実が異なる場合：**当初想定していた収益率と現実が異なる場合どちらを基準にすべきかの判断が難しい。現実の収益率をベースにする方法もありえるが、解除時点の収益率が将来も続くと仮定することが常に合理的とはいえないことに留意する必要がある。
- ③**リスクの考慮：**財務モデルに基づく収入をもとに算定する場合には、その収益が得られる確実性（すなわちリスク）にも考慮する必要がある。一般的に高い収益が見込まれる案件は、リスクも高いために、リスクに応じた調整（割引率を高く設定するなど³⁷⁾が必要であることに留意する必要がある。
- ④**割引率：**割引率（又はその算定方法）についても予め合意しておくことが望ましい。

2)予め定めた金額・算式による方法

財務モデル等に基づき、予め具体的金額（または具体的算定方法）を合意しておく方法もある。

※この方法を使用する場合、支払金額は双方にとって合理的か、議会及び住民に対する説明という点でも問題が生じないかを検討した上で内容を定め、かつ入札段階で民間事業者に条件を提示するべきである。

³⁷⁾ 現在価値の算定の際にリスクを織り込む方法としては、(1)リスクを割引率に反映させる方法、(2)キャッシュフローにリスクを反映させて、割引率にはリスクを反映させない方法の2通りがある。ここでいう割引率は、VFMの算定の際の割引率とは考え方が異なる。

※英国 SoPC4 では、一定の時点で解除した場合の劣後貸付人、株主への支払の定額化（具体的金額は入札時に応札者が提案）という方法が新たに提案されている（21.5.4）（現実的に機能するかは、まだ例がないので今後の課題である）。

その他の留意点

- 1) **その他の補償項目**：上記以外で補償すべき項目について更に検討が必要である。
- 2) **補償金額算定表の利用**：契約解除時期とそれぞれの時期に解除された場合の補償金額総額のみを定めた補償金額算定表を採用した例もある。
- 3) 損失補償額の算定方法を詳細には記載しない場合でも、優先貸付人に不測の損害が及ばないことが明らかになるような書き方にすることが望ましい。
- 4) 優先貸付人への利息、委託先への支払い、劣後貸付人・株主への支払いについては、相互に関連していること（委託先への支払いが大きくなると、株主への支払いが小さくなるなど）に留意する必要がある。その結果、例えばPFI契約締結前に劣後貸付人・株主への支払分だけ決めようとしても委託先への支払いが定まっていない段階では難しいという問題が生じうる。

5. 留意点

(1) 事業類型との関係

逸失利益の計算は、事業類型によっても考慮すべき点が異なる。サービス購入型の場合、サービスを担う対価からコストを控除したものが利益となる。管理者等が支払うサービス対価には明確に上限があるため、サービスのコストの大まかな状況を推定できる場合、事業者があえて利益を上乗せして、補償を要求することは想定しにくい。一方、選定事業者にとってハイリスク・ハイリターン案件、すなわち需要リスクを大幅に民間に移転する案件については、選定事業者の収入に明確な上限があるわけではないため、合理的な推定は成立しにくいという状況にある。

(2) 解除事由を限定する考え方

任意解除については、上記の考え方の他、任意解除を完全な任意解除とせず一定の制限を加えるが（例：完全な任意にせず解除できる場合を限定、又は一定期間任意解除を禁止）、損失補償の額についても債務不履行による解除に比べて軽減するという考え方もある³⁸。

³⁸ 「損失補償」は、もともと憲法上の概念であるが、通常法律でも「損失補償」が規定されていることが少なくない。例えば、憲法上の損失補償と、特定の法律上の損失補償の内容が異なる

(3) その他の留意点

任意解除にあたっては議会の議決を必要とすることも考えられる(この場合、地方自治法との関係等、制度面の検討が必要となる)。

6. 条文体例

(甲の任意による契約解除)

第94条 甲は、本契約の終了前はいつでも、6月以上前に乙に対して通知することにより本契約の全部又は一部を解除することができる。

(案1)

2 前項により本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、当該終了により被った合理的な損失の補償を請求することができるものとする。

(案2)

2 前項により本契約の全部解除された場合、乙は、甲に対して、以下の損失補償を請求できるものとする。³⁹

(1) 別紙〇に記載された契約条件に基づき、乙が優先貸付人に支払う必要がある額

(2) 別紙〇に記載された契約条件に基づき、乙が[運営協力企業]に対して支払う必要がある額

(3) [株主劣後貸付人、株主への支払について記載]

(4) [その他必要な調整項目を記載]

3 [損失補償及び未払いの施設整備費相当分等の支払方法について規定]

4 第1項により本契約の一部が解除された場合において、以下に従うものとする。

(1) 解除された業務の内容に応じて、サービス対価を減額するものとする。減額幅を算

ることを前提とする判例があるなど、「損失補償」といっても一義的に決定されるわけではない。したがって、PFI事業契約書において「損失補償」という用語と使用したとしても、それによって直ちに支払額が決まるわけではない。

ただし、行政に与えられた裁量の範囲を逸脱に該当するような場合は(例えば、特定の業者に不利益を与える目的で解除権が行使された場合など)、むしろ「違法」な解除がなされたとみるべきである。この場合には、国家賠償法(国家賠償法第1条第1項の「公権力の行使」は非常に広く解釈されているので、解除権の行使について故意又は過失があれば、これに該当する可能性がある)により損害賠償を負うことになるとも考えられる(国家賠償法の場合には、一般論としては損失補償よりも支払額が多くなる可能性が高いと思われる)。この場合には、国家賠償法に従って、損害賠償の範囲が定まることになる。

³⁹ 案2は、契約の締結時点までに、ファイナンス関係の諸契約及びSPCと運営協力企業との契約のうち、重要な事項(タムシートに記載されるような事項)で解除に関係するものの内容を別紙として添付する方法を想定している。

定する際には、複数の業務を一括して請け負うことによる費用が削減されている場合の効果についても配慮する。

- (2) [特段の事情⁴⁰がある場合を除き、統括マネジメント業務の対価相当分については、減額しないものとする。]⁴¹
- (3) [特段の事情がある場合を除き、[株主への利益相当分]⁴²については、減額しないものとする。]
- (4) 甲は、別紙〇に記載された契約条件に基づき、乙が[運営協力企業]に支払う必要のある額を乙に補償するものとする。
- (5) [その他必要な調整項目を記載]

【任意解除に関する実務上のポイント】

P F I 事業契約には、管理者等による契約の任意解除権及びその際の選定事業者への損失補償について明確に規定する。本規定のポイントは以下のとおり。

- ① P F I 事業契約の全ての当事者は、契約を全て履行する意図をもって契約締結を行い、契約関係に入るべきである。
- ② 管理者等は、一定期間以上前に通知することで契約を解除できる。
- ③ 任意解除時の選定事業者に対する損失補償額は、管理者等の債務不履行時の補償額と同額とすべきである。
- ④ 補償金額の算定を客観的に行うことを可能にするため、財務モデルや委託先との主要な契約条件について予め合意しておくことが望ましい。

⁴⁰ 特段の事情としては、例えば統括マネジメント業務に必要である人員を削減できる場合を想定している。この部分については、予め特定できる事由については、特定することも考えられる(第3号も同様)。

⁴¹ 統括マネジメント業務がない場合には、本号を削除するか、修正する必要がある。

⁴² 株主の利益分を明示した財務モデル等をあらかじめ合意していることを前提としている。

10-6 解除の効力（契約GL：5-4）

1. 概要

- ・ P F I 事業契約が解除された場合の効力として、①原状回復義務の取り扱い、具体的には選定事業の進捗に応じた各種の財産の取り扱い、②解除により生じた損害賠償の支払い義務等について規定される。

2. 趣旨

- ・ P F I 事業契約においては、解除の効力として、選定事業者に原状回復義務を課したならば、解除後の施設等の合理的な取扱いが困難になる。このため、個々の選定事業の特性に応じた解除の効力について規定される。

3. 選定事業者の帰責事由による解除の効力 ー施設の完工前の解除ー

- ・ 施設の完工前に P F I 事業契約が解除された場合、原状回復を図るのではなく、管理者等が契約解除後に施設の出来形部分を利用して建設工事を継続することが妥当と判断するとき、又は、施設の建設工事の進捗度が高い段階にあるなど出来形部分の買受が社会通念上合理的と認められるとき、管理者等は選定事業者から施設の出来形部分を合理的な対価で買い受けることができる旨規定し、法定解除の効力の規定（原状回復義務を課すこと）を約定にて修正する。施設の出来形部分の買受の判断にあたっては、①第三者が当該出来形部分を利用して建設工事を継続した場合に瑕疵担保責任の所在の見極めが困難になる可能性があること、②特に、運営業務の比重の重い選定事業については、当該事業を継承する第三者からみた当該施設の利便性の良否という観点からの判断が必要である一方、③選定事業者に施設の出来形部分の取り壊し及び原状回復を求めた場合、施設の出来形部分を活用して建設工事を継続した場合よりも、公共サービスの提供の開始が遅延する可能性があること、及びその遅延の影響について留意する必要がある。
- ・ 管理者等による施設の出来形部分の買受手続きについては、管理者等が施設について検査を実施し、検査に合格した部分の引渡しを受けることとし、かかる対価の支払い方法については、P F I 事業契約上、管理者等が一括払い又は割賦払いとするかを選択できることとし、割賦払いを選択する場合は、最長、当初定められたスケジュールに従って支払う旨規定を置くことが通例である。支払い方法の選択に際しては、一方で、選定事業者と融資金融機関等との間で締結されている融資契約上は、P F I 事業契約解除により、選定事業者は期限の利益を喪失し、融資金融機関等は選定事業者に対して一括弁済を求める権利を取得することとなっている。このため、実際の施設の買受対価の支払方法の決定にあたっては、直接協定等に基づく協議が行われることなども想定される。この協議の結果、割賦払いとされた場合、管理者等は財政支出を平準化できる。
- ・ 直接協定等による融資金融機関等と管理者等の協議の上で、選定事業者を介さずに直接、

管理者等から融資金融機関等への買受対価の支払いが行われることとなった場合には、もはや、事業リスクの要素がなくなり管理者等の信用リスクと同視し得る場合も考えられる。前述の通り、管理者等と融資金融機関等の交渉の結果、割賦払いとされた場合、融資金融機関等による新たな与信判断に基づき、支払金利に相当する額を含めた対価の支払条件を変更すること（国の場合であれば、支払期間に対応した国債の利回り水準を反映した支払金利水準に見直すなど）も考えられる。

- ・また、P F I 事業契約において、管理者等の施設買受け義務が課されている場合であっても、当該年度における歳出予算や、すでに議決を受けた国庫債務負担行為の目的、債務負担年限及び金額の上限を超える支出又は債務負担を行う場合には、解除の時点で改めて歳出ないし国庫債務負担行為の議決が必要とされることに留意が必要である。
- ・管理者等が施設の出来形部分を買受ける場合にかかる支払い額は、設計図書に基づく施設の出来高に相当する金額となることが通例である。
- ・一方、管理者等が施設の出来形部分を買受けることが適当でないと判断した場合、管理者等は選定事業者に対して施設の取壊し及び事業用地の原状回復を求めることができる旨規定する。この費用は、解除の帰責に応じて選定事業者又は管理者等が負担することとし、選定事業者が正当な理由なく期間以内に原状回復の処分を行わない場合は、これを放置することは経済合理性に欠くため、管理者等が自ら代わってその処分を行い、選定事業者に対してかかる費用を請求できる旨規定される。この際、選定事業者は自ら行うべき処分を行わないのであるから、管理者等の処分について異議を申し出ることできないこととする。
- ・その他選定事業者に管理者等に対する違約金の支払い義務が規定される。（関連：10－7 違約金、1－6 履行保証）

4. 選定事業者の帰責事由による解除の効力 ー施設の完工後の解除ー

- ・施設の完工後、B T O方式の選定事業においては、管理者等は施設の所有権を既に有している。また、B O T方式の選定事業においても、通例、契約解除に伴い管理者等が施設の所有権を取得・保持する旨規定される。その際、B T O方式の選定事業については、施設の維持・管理状態が要求水準を満たしているかについて確認すること、B O T方式の選定事業については、施設の譲渡前検査を実施し、施設があらかじめ合意された利用に支障のない状態にあること等を確認する必要がある（関連：10－8 契約期間終了前の検査）。これらの検査によって、施設の状態が規定された水準に達していないことを確認した場合には、当事者間の施設の買取価格と後述する違約金等の決済に加え、選定事業者は管理者等に対し必要な修繕費を支払うこと、若しくは、必要な修繕を実施することを規定する必要がある。
- ・B O T方式の選定事業の場合の施設の買取価格は、建設工事費元本の未払総額とその支

払金利（割賦払いの場合）となることが通例である⁴³。

- ・解除後の施設の買受対価の支払方法については、P F I 事業契約上、管理者等が一括払い又は割賦払いとするかを選択できることとし、割賦払いを選択する場合は、最長、当初定められたスケジュールに従って支払う旨規定を置くことが通例である。支払い方法の選択に際しては、一方で、選定事業者と融資金融機関等との間で締結されている融資契約上は、P F I 事業契約解除により、選定事業者は期限の利益を喪失し、融資金融機関等は選定事業者に対して一括弁済を求める権利を取得することとなっている。このため、実際の施設の買受対価の支払方法の決定にあたっては、直接協定等に基づく協議が行われることなども想定される。この協議の結果、割賦払いとされた場合、管理者等は財政支出を平準化できる。
- ・直接協定等による融資金融機関等と管理者等の協議の上で、選定事業者を介さずに直接、管理者等から融資金融機関等への買受対価の支払いが行われることとなった場合には、もはや、事業リスクの要素がなくなり管理者等の信用リスクと同視し得る場合も考えられる。前述の通り、管理者等と融資金融機関等の交渉の結果、割賦払いとされた場合、融資金融機関等による新たな与信判断に基づき、支払金利に相当する額を含めた対価の支払条件を変更すること（国の場合であれば、支払期間に対応した国債の利回り水準を反映した支払金利水準に見直すなど）も考えられる。
- ・また、P F I 事業契約において、管理者等の施設買受け義務が課されている場合であっても、当該年度における歳出予算や、すでに議決を受けた国庫債務負担行為の目的、債務負担年限及び金額の上限を超える支出又は債務負担を行う場合には、解除の時点で改めて歳出ないし国庫債務負担行為の議決が必要とされることに留意が必要である。
- ・その他選定事業者に対管理者等に対する違約金の支払い義務が規定される。（関連：10-7 違約金、1-6 履行保証）

5. 管理者等の帰責事由による解除の効力

- ・管理者等の帰責事由により P F I 事業契約が解除される場合、管理者等は、施設の所有権を取得し、その対価として、施設の完工の前後に応じて、施設の出来高に相当する金額又は建設工事費の未払総額及びこれにかかる支払利息（割賦払いの場合）を支払う旨規定される。こうした出来形部分又は施設の対価に加えて、選定事業者は当該解除により生じた金融費用（融資の期限前弁済に伴い融資金融機関等に支払う期限前弁済費用）を含む損害賠償請求権を取得する旨規定されることが通例である。（関連：13-1 不可抗力による損害への対応）。
- ・また、P F I 事業契約において、管理者等の施設買受け義務が課されている場合であっても、当該年度における歳出予算や、すでに議決を受けた国庫債務負担行為の目的、債務負担年限及び金額の上限を超える支出又は債務負担を行う場合には、解除の時点で改

43

めて歳出ないし国庫債務負担行為の議決が必要とされることに留意が必要である。

- ・民法第416条は、損害賠償の範囲について、債務の不履行により通常生ずべき損害（相当因果関係の範囲内にあるもの）は賠償されるべきであること、また、特別の事情によって生じた損害であっても当事者がその事情を予見し又は予見可能性があったときは、債務者はその賠償を求めることができることを定めている。この規定から、損害賠償の範囲に、選定事業者が既に支出した費用に加え、解除されなければ選定事業者が得たであろう利益を含むものと解されるものの、これに含める具体的範囲については（例えば、得べかりし利益のうち、解除時以降に管理者等が支払う予定であった「サービス対価」の数ヶ月分とするなど）当事者間での検討が必要な点である。
- ・なお、特に運營業務の比重の高い事業においては、解除後の運營業務の実施に支障が生じないように、運營業務にかかる仕様書や各種マニュアルの提出や引継ぎについて規定する必要がある。

6. 条用例

（本件工事対象施設引渡日前の解除の効力）

第96条 甲は、本件工事対象施設の引渡日前に本契約が解除された場合においては、施設整備業務の設計業務のうち既に完了した部分（以下「既履行部分」という。）の引渡しを受ける必要があると認めたときの既履行部分、及び本件施設（ただし、既に甲が乙から引渡しを受けているものを除く。）の出来形部分を確認のうえ、当該確認を受けた部分の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた既履行部分及び出来形部分に相応する施設整備業務費を一括又は分割により乙に支払わなければならない。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、その理由を事業者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる。

2 前項の場合において、確認又は復旧に直接要する費用は、乙の負担とする。

3 第1項にかかわらず、本件工事対象施設の引渡前に本契約が解除された場合において、本件解体工事終了部分及び甲に引渡し済みの本件施設があるときは、甲は、当該履行済み分に相当する施設整備業務費の未払額を一括又は分割により乙に支払わなければならない。

4 乙は、本件工事対象施設の引渡日前に本契約が解除された場合において、本件土地に乙が所有又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（設計協力企業若しくは建設協力企業又は第15条若しくは第35条の規定により設計協力企業若しくは建設協力企業から施設整備業務の一部を委任され若しくは請け負った者の所有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、乙は、当該物件を撤去するとともに、本件土地を修復し、取り片付けて、甲に明け渡さなければならない。

5 前項の場合において、乙が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又

は本件土地の修復若しくは取片付けを行わないときは、甲は、乙に代わって当該物件を処分し、本件土地を修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合において、乙は、甲の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、また、甲の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。

(本件工事対象施設の引渡日後の解除の効力)

第97条 本件工事対象施設のすべての引渡終了日後に本契約が解除された場合、本契約は将来に向かって終了するものとする。

- 2 甲は、本契約が解除された日から10日以内に、本件施設の現況を確認するものとし、当該確認により、本件施設等に乙の責めに帰すべき事由による損傷等が認められるときは、甲は、乙に対してその修補を求めることができる。この場合において、乙は、自らの費用で必要な修補を実施した後、速やかにその旨を甲に通知しなければならないこととし、甲は、当該通知の受領後10日以内に当該修補の完了の確認を行わなければならない。
- 3 乙は、甲又は甲の指定する者に対して、本件施設等の運営ができるよう運営業務等に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた運営業務等の業務仕様書、業務マニュアル、申し送り事項その他の資料を提供するほか、必要な引継ぎを行わなければならない。
- 4 乙は、別段の合意のある場合を除き、運営業務等の終了に際し、自らの費用で整備した備品、情報システム、什器等を撤去しなければならない。
- 5 乙は、第73条により甲から提供を受けていた場所を運営業務等開始前の原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承諾を受けた部分についてはこの限りではない。
- 6 乙は、運営業務等の終了に際し、甲の指示に従い、自己の保有する医療情報及び物品管理情報に係るデータを医療情報システムに移行しなければならない。
- 7 乙は、運営業務等の終了に際し、甲から貸与を受けた備品等がある場合には、当該備品等を甲に返還しなければならない。この場合において、当該備品等が乙の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損した場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。
- 8 本契約が解除され、第3項の規定に従い、甲又は甲の指定する者が運営業務等の引継ぎを受けた場合、甲は、施設整備業務費の支払残額を一括又は分割にて支払う。ただし、乙の責めに帰すべき事由により本件施設が損傷しており、全壊又は損傷がひどく修繕を施しても利用が困難と客観的に判断され、かつ、甲の被る損害額が施設整備業務費の支払残額を上回る場合には、甲は、施設整備業務費の支払残額の支払期限が到来したものとみなして、かかる施設整備業務費の支払残額と当該損害額を相殺することにより、施設整備業務費の支払残額の支払義務を免れることができるものとし、なお、損害あるときは、甲はその賠償を乙に請求することができるものとする。

- 9 乙は、別段の合意のある場合を除き、本契約が解除された後、第3項の引継ぎが終了するまで、運營業務等を継続しなければならない。
- 10 本契約が解除され、第3項の引継ぎ終了後、乙は、運營業務等を終了し、運營業務等に係る費用相当分の未払い期間についての業務報告書を速やかに甲に提出し、その確認を受けるものとする。甲は、モニタリング実施計画書に従いモニタリングを行い、必要な場合は運營業務等に係る費用相当分の減額を行ったうえで、乙の請求に基づき、未払い部分の運營業務等に係る費用相当分を支払うものとする。
- 11 本契約解除後、乙に運營業務等に係る費用が生じた場合は、実際の運營業務等が実施された期間に応じた日割り額を別紙12に規定された支払のスケジュールに従って乙に支払うものとする。
- 12 運營業務の一部が解除された場合、「運營業務等」を「当該運營業務」と読み替えて、第4項ないし第7項、第9項ないし前項を適用する。

10-7 違約金（契約GL：5-5）

1. 概要

- ・選定事業者の義務の履行を確保するために、選定事業者の帰責事由によりPFI事業契約が解除となった場合、①選定事業者が管理者等に対して違約金を支払うこと、支払うべき違約金の額、②違約金と損害賠償額との関係、履行保証保険と違約金との調整、管理者等の金銭債務と違約金との対等額の相殺決済の可否等について規定される。

2. 関係法令の規定

- ・会計法等において、債務不履行の場合における損害金等を契約書にて定めることとされている（会計法第29条の8第1項、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1項第3号）。

3. 違約金の支払い額

（施設の完工前）

- ・施設完工前の選定事業者の帰責事由による解除時に、選定事業者が管理者等に支払う違約金の額の設定については、標準約款第47条第2項の規定における〔注〕を参考として、建設工事費相当の対価の額の100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額とする考え方などがある。

（施設の完工後）

- ・施設完工後の選定事業者の帰責事由による解除時に、選定事業者が管理者等に支払う違約金の額については以下に示す例などがある。
 - 1) 選定事業者が負担した建設工事費のうちの残額及びこれにかかる支払利息相当の合計額のうち100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額等、建設工事費のうちの残額の一定割合を違約金とする考え方。
 - 2) 残存契約期間に対応する維持・管理費及び運営費の相当の対価の100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額、解除された事業年度1年間分の維持・管理費及び運営費相当の対価の100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額等、選定事業者に支払われる予定であった維持・管理費及び運営費の一定割合を違約金とする考え方。
- ・違約金の額の設定にあたっては、①選定事業の内容等により解除によって管理者等が被る損害額の見込み額が異なること、②額が過小な場合には選定事業者に対する事業継続への経済的動機付けが小さくなる一方、額が過大な場合には選定事業の資金調達費用が高まり、これが契約金額に転嫁される結果ともなり得ること等にも留意して、適正な額を設定する必要がある。

- ・また、違約金の額の設定について、解除時の残存契約期間に応じて設定するという考え方においては、上記2) 前段のように残存契約期間に応じて違約金の額を低減させる場合、契約期間の初期の段階により高い違約金の額が設定されるため、一般に利益を生みにくい初期の段階に選定事業者に対して契約上の義務の履行に相対的に強い経済的動機付けを与えることができる一方、融資金融機関等による融資の範囲を狭める可能性があることに留意が必要である。

4. 違約金と損害賠償額との関係

- ・違約金と損害賠償額との関係について規定される。違約金が損害賠償額の予定ではない旨が契約書上明確にされない場合、違約金は損害賠償額の予定であると推定され（民法第420条第3項）、裁判所は違約金以上の金額を管理者等が被った損害額として認定することはない（同条1項）。したがって、この場合における法的効果は、管理者等が被った実損害額が違約金の額を超えたことを挙証しても裁判所がその超過額を損害として認定することはないが、逆に、損害の発生及びその額を証明せずに予定賠償額を請求することができるので、管理者等は損害賠償請求の困難を排除することができることである。また、場合によっては多額になりうる賠償を限定することは、選定事業者のリスク計算を容易にし、これが、選定事業者の事業に要する費用に影響を与え、ひいては契約価格にも影響を与える可能性がある点に留意が必要である。
- ・もともと、違約金を損害賠償額の予定としない旨をPFI事業契約書上明確にしたうえで、管理者等が被った実損害額が違約金の額を超える場合、管理者等は、別途超過額について選定事業者を追徴することができる旨の規定を置くこともできる。（関連：10-6 解除の効力）

5. 履行保証保険と違約金との調整

- ・施設の建設工事について管理者等を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、管理者等は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当する規定を設ける。これは、管理者等を被保険者とする履行保証保険を付保する場合に、管理者等が違約金と保険金を二重に受け取ることがなきよう、履行保証保険金と違約金とを調整する規定である。（関連：1-6 履行保証）
- ・なお、選定事業者を被保険者とした履行保証保険を付保させる場合、違約金の支払いを担保するため、選定事業者が付保する履行保証保険の保険金支払い請求権に対して選定事業者の費用をもって管理者等を質権者とする質権を設定し、かつ、かかる質権設定に対して第三者の対抗要件を具備させる規定を設ける。

6. 管理者等の金銭債務と違約金との相殺決済

- ・選定事業者の債務不履行により管理者等が損害を被った場合、管理者等は、選定事業者

に対して損害の賠償を求めることとなる。しかし、BTO方式の選定事業の維持・管理、運営段階においては、管理者等が損害賠償を有効に担保できる選定事業者の資産はない事態も想定される。この場合、管理者等が契約保証金の納付を免除し、その代替として、履行保証保険の付保を義務付けることが考えられる。(関連：1-6 履行保証)

- ・なお、管理者等が契約保証金の納付を免除し、かつ、維持・管理、運營業務について履行保証保険が付保されていない場合においても、管理者等が損害の賠償を受けることができるように、別途選定事業者に対し負担する「サービス対価」の支払債務と選定事業者が負担する損害賠償債務を対当額につき相殺することにより、損害の賠償を確実に受けることが考えられる(民法第505条第1項)。
- ・しかしながら、サービス対価請求債権には、融資金融機関等が質権又は譲渡担保権を設定することが通例である。サービス対価請求債権に質権又は譲渡担保権が設定されている場合、管理者等は相殺の手段によることが困難となる。すなわち、債権(サービス対価請求債権)が譲渡された場合、債務者(管理者等)が異議を留める承諾をした場合であっても、債務者が債権の譲受人(融資金融機関等)に対抗できるのは管理者等が承諾をする時点までに譲渡人(選定事業者)に対抗できる事由のみであり、管理者等が承諾をした時点以降に生じた事由を融資金融機関等に対抗することはできない(民法第467条及び第468条)。したがって、例えば、サービス対価請求債権の融資金融機関等への譲渡を管理者等が異議を留めて承諾した場合であっても、この承諾の時点以降に選定事業者の債務不履行が発生した場合、管理者等は、かかる選定事業者の債務不履行により発生した損害賠償債権と、サービス対価支払債務とを対当額で相殺することができないこととなる。ここで、サービス対価請求債権が融資金融機関等に対し担保に供されている場合にも、管理者等が相殺により損害の賠償を受けるためには、サービス対価請求債権の譲渡担保等の後であっても、「サービス対価」の支払債務と選定事業者が負担する損害賠償債務を対当額につき相殺できるとし、その協議の手続きをあらかじめ定めておくことなどが考えられる。
- ・また、管理者等が確実に自らの債権を回収するためには、契約保証金の納付、又は、維持・管理、運營業務について履行保証保険の付保を求めるなどの措置を講じることが必要になると考えられる。
- ・一方で、かかる措置は、選定事業者の資金調達の可能性や資金調達費用に影響を与える点にも留意が必要である。

7. 条用例

(違約金)

第95条 第92条(ただし、同条第1項第3号を除く。)の規定により本契約が解除された場合、乙は、次の各号に従い、当該各号に定める額を違約金として、甲の指定する期限

までに支払わなければならない。

(1)本件工事対象施設引渡終了日前に解除された場合

施設整備業務費相当額から本件工事対象施設の設計業務費相当額及び工事監理業務費相当額を控除した額の10分の1に相当する金額。

(2)本件工事対象施設の引渡終了日後に解除された場合

●●に相当する額に10分の1を乗じた金額

2 甲は、前項の場合において、第5条の契約保証金をもって違約金に充当することができるものとする。

3 第1項の場合において、乙は、解除に起因して甲が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を甲の請求に基づき支払わなければならない。

4 第93条又は第94条の規定により本契約が解除された場合、乙は、甲に対して、当該終了により被った合理的な損害の賠償を請求することができるものとする。

10-8 契約期間終了前の検査（契約GL：3-7）

1. 概要

- ・契約期間終了に伴う事業実施主体の交替等に備えて、管理者等が契約期間終了前に施設の状態を検査する旨規定される。
- ・選定事業者は、契約期間が終了する一定期間前までに施設の状態を検査し、その結果を管理者等に報告する義務を負う旨規定される（関連：3-11 完工検査、3-15 施設の引渡し（BTO方式））。

2. 趣旨

- ・BOT方式の選定事業においては、契約期間の終了とともに対象施設の所有権が管理者等に移転するため、対象施設があらかじめPFI事業契約で定められた状態にあるかを確認する必要がある。このため、BOT方式の選定事業は、BTO方式のものとは比べて相対的に詳細な検査が行われる。
- ・本検査の実施ための管理者等の立入り権と管理者等による検査に対する選定事業者の協力義務が規定される必要がある。

3. 施設の所有形式ごとの検査内容等

（BOT方式の場合）

- ・管理者等が契約期間終了後に施設を業務のために継続して使用することを予定している場合には、管理者等が引渡しを受ける施設の状態が、業務のために継続して使用するに支障のない状態にて引渡しを受けること、施設がその状態にあることを契約終了前に管理者等が検査することが規定される。当事者間のリスク分担をあらかじめ明確にする観点から、引渡し前に実施する検査項目及びかかる項目ごとに要求する状態を具体的に取り決めておくことが望ましい。また、施設の状態について管理者等が要求した水準が満たされていない場合で、かつ、選定事業者が瑕疵担保責任を負う場合又は選定事業者がPFI事業契約に従った適正な維持・管理業務を履行しなかったと認められる場合には、管理者等はこれを選定事業者へ通知し、選定事業者はこの通知に従い速やかに当該箇所を修繕すべき義務を負う旨規定される。（関連：3-17 施設の瑕疵担保）
- ・引渡し時に施設に制限物権が設定されていない状態とする旨、確認的に規定することも考えられる。
- ・PFI事業契約の終了に伴い施設の所有権を管理者等有償で譲り受ける場合は、その代金の額と支払方法について規定される。

（BTO方式の場合）

- ・契約終了に伴う管理者等への維持・管理業務の引継ぎの一環として、契約期間終了前に、

施設に毀損等のないことを確認するため、管理者等は施設の状態を検査する旨規定される。

4. 瑕疵担保責任との関係

- ・BOT方式、BTO方式ともに、管理者等への引渡し後の施設の隠れたる瑕疵については、瑕疵担保責任の問題となる（関連：3-17 施設の瑕疵担保）。

5. 条文例

(期間満了による契約の終了)

第98条 乙は、本契約が期間満了により終了する場合は、第91条に規定する契約期間終了予定日の14日前までに、本件施設等の現況を検査し、その結果を甲に報告する。この場合において、本件施設等に乙の責めに帰すべき事由による損傷が認められたときは、甲は、乙に対し、その修補を求めることができる。

2 乙は、前項の規定により甲から修補を求められたときは、必要な修補を実施した後速やかに、甲に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。甲は、前項の通知を受領後10日以内に修補の完了の検査を行わなければならない。

(以下略)

10-9 契約終了時の事務（契約GL：5-6）

1. 概要

- ・管理者等が、PFI事業契約期間の満了や解除によるPFI事業契約終了後も施設の継続使用を予定する場合には、①施設から選定事業者が所有する物件の撤去と管理者等によるその確認、②選定事業者から事業を継承する者に対する業務の引継ぎ、業務の実施に必要な書類一切の引渡し等について規定される。一方、管理者等が事業そのものの終了を予定する場合には、当該施設の撤去と原状復帰義務等について規定される。

2. 物件撤去とその確認

- ・事業終了後に管理者等又は管理者等の指示する者による施設の継続使用に支障なきよう、選定事業終了時に施設内に選定事業者が所有する用具、機器その他の物件（「受託・請負企業」等の所有するこれらの物件を含む。）があるときの当該物件の撤去と、管理者等によるその確認が規定される。この物件撤去に係る費用及び3.の業務の引継ぎに要する費用などに関する負担（選定事業者が負担することが通例である。）も規定されることがある。
- ・事業用地の原状回復の処分と同様に、相当な期間以内に選定事業者が正当な理由なく物件撤去を行わない場合には管理者等が代わって自らこれを行うことができ、その費用を選定事業者に請求する旨規定される場合もある。一方、管理者等と選定事業者間の協議により、選定事業者等が所有する物件を購入することができる旨定める場合もある。

3. 業務の引継ぎと必要な書類一切の引渡し

- ・PFI事業契約終了後、円滑に事業を継承するため、選定事業者から管理者等又は管理者等の指示する者に対し維持・管理、運営業務の引継ぎを行うことが規定される。維持・管理、運営業務の比重が重いため、申し送りやマニュアル等必要な書類の引渡しにとどまらず、新たな職員の訓練等を行う必要がある場合には、PFI事業終了前にそのための期間を設けることも検討を要する。
- ・また、通例、選定事業者から管理者等又は管理者等の指示する者に対し設計図書、竣工図書等、施設の建設工事及び補修に係る書類一切その他維持・管理及び保守点検に必要な書類一切の引渡しが規定される。円滑な事業継承の観点から、この引渡しの対象となる書類の詳細について定めておくことも一法である。

4. 条文体

（期間満了による契約の終了）

第98条 乙は、本契約が期間満了により終了する場合は、第91条に規定する契約期間終

- 了予定日の14日前までに、本件施設等の現況を検査し、その結果を甲に報告する。この場合において、本件施設等に乙の責めに帰すべき事由による損傷が認められたときは、甲は、乙に対し、その修補を求めることができる。
- 2 乙は、前項の規定により甲から修補を求められたときは、必要な修補を実施した後速やかに、甲に対し、修補が完了した旨を通知しなければならない。甲は、前項の通知を受領後10日以内に修補の完了の検査を行わなければならない。
 - 3 乙は、甲又は甲の指定する者に対して、本件施設等の運営ができるよう運營業務等に関して必要な事項を説明し、かつ、乙が用いた運營業務等の業務仕様書、業務マニュアル、申し送り事項その他の資料を提供するほか、必要な引継ぎを行わなければならない。
 - 4 乙は、別段の合意のある場合を除き、運營業務等の終了に際し、自らの費用で整備した備品、情報システム、什器等を撤去しなければならない。
 - 5 乙は、第73条により甲から提供を受けていた場所を運營業務等開始前の原状に復して甲に返還しなければならない。ただし、甲の承諾を受けた部分についてはこの限りではない。
 - 6 乙は、運營業務等の終了に際し、甲の指示に従い、自己の保有する医療情報及び物品管理情報に係るデータを医療情報システムに移行しなければならない。
 - 7 乙は、運營業務等の終了に際し、甲から貸与を受けた備品等がある場合には、当該備品等を甲に返還しなければならない。この場合において、当該備品等が乙の故意若しくは過失により滅失若しくは毀損した場合には、代品を納め、若しくは原状に回復して返還し、又は返還に変えてその損害を賠償しなければならない。
 - 8 乙は、本契約終了日までに前7項の業務をすべて終了したうえで、最終支払対象期間に係る報告書を作成して甲に提出し、甲の確認を受けるものとする。