

平成 20 年 6 月 26 日

## 標準契約書モデル及びその解説（案）の主要な論点

### 目次

1. 標準契約書モデル及びその解説書作成の経緯	3
2. 本書（または標準契約書モデル）作成に当たっての基本的な考え方	4
第 I 章 「状況変化に対応した柔軟なサービス内容・サービス対価の変更」に関する標準契約書モデル及びその解説(案)	9
I. 変更メカニズムに関する基本的な考え方	9
1. 長期継続契約に関する基本的な考え方	9
2. 契約条件の見直しの方法	10
3. 変更に伴う価格変更の方法・サービス対価調整規定における調整額決定方法	11
4. 財務モデル及びその他の条件の合意	11
II. サービス内容の変更に関する規定	13
1. 概要	13
2. 問題状況	13
3. 基本的な考え方	13
4. 具体的な規定の内容	14
5. 留意点	18
6. 条文例	19
III. 建設費に係る物価高騰リスクへの対応	27
1. 概要	27
2. 問題状況	27
3. 基本的な考え方	27
4. 具体的な規定の内容	28
5. 留意点	28
6. 条文例	28
IV. ソフトサービス等の価格変更に関する規定	30
1. 概要	30
2. 問題状況	30
3. 基本的な考え方	30
4. 具体的な規定の内容	30
5. 留意点	32
6. 条文例（ベンチマーキングを活用した例）	33
第 II 章 「任意解除」に関する標準契約書モデル及びその解説(案)	35

削除:
削除: 10
削除: 910
削除: 10
削除: 910
削除: 10
削除: 910
削除: 11
削除: 1011
削除: 12
削除: 1112
削除: 12
削除: 1112
削除: 15
削除: 1315
削除: 15
削除: 1315
削除: 15
削除: 1315
削除: 15
削除: 1315
削除: 16
削除: 1416
削除: 20
削除: 1820
削除: 21
削除: 1921
削除: 29
削除: 2729
削除: 29
削除: 2729
削除: 29
削除: 2729
削除: 29
削除: 2729
削除: 29
削除: 2729



## 1. 標準契約書モデル及びその解説書作成の経緯

平成11年にPFI法が施行されてから9年近くが経過した。実施方針の公表件数は300件を超え、PFIは公共施設の整備の一手法として定着しつつある。

一方、運営段階に入ったPFI事業においては、PFI法第10条第1項に定める協定（以下「PFI事業契約」という。）の運用や解釈等をめぐっていくつかの問題点が顕在化している。例えば、事業の前提条件である事業環境が変化しても契約に定められた各種条件の変更ができなかったり、運営段階のモニタリングが適切に機能しなかったりといった問題である。また、当事者間が事業契約の解釈等をめぐって対立した場合に、紛争解決が円滑に進まないという事態も一部に生じている。

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: PFI事業契約

PFI事業契約に関しては、平成15年に契約ガイドラインが公表され、PFI事業契約における留意事項が示されているところである。ここで、契約ガイドラインは、施設の設計、建設、維持・管理業務を主たる内容とした事業が想定され、運営業務の比重が重い場合は個別の検討が必要とされている。そのため、運営段階に入ったPFI事業において生じている諸課題に対する考え方は十分に示されているとはいえない。

削除: 比重が高い

民間資金等活用事業推進委員会は、平成19年11月に「PFI推進委員会報告—真の意味の官民のパートナーシップ（官民連携）に向けて—」をとりまとめた。本書では、公共施設等の管理者等（以下、「管理者等」という。）、また、経済界の喫緊のニーズに対応するため「重点的に検討し速やかに措置を講ずべき課題」が整理されたが、その中で、状況変化への対応やモニタリングのあり方等が「個別具体のプロセスごとの課題」として位置づけられた。さらに、同課題に対しては、横断的な受け皿となる「標準契約書モデル及びその解説」等の検討を行うことが指摘されたところである。

そこで、重点検討課題として、以下5項目を取り上げ、PFI事業契約での規定の考え方につき整理を行った。その上で、契約ガイドラインに示された各項目を一般的なPFI事業契約の構成に基づき再編成し、重点検討課題、その他記載の充実を図るべきと考えられる事項につき追加を行い、「標準契約書モデル及びその解説（案）」（以下、「標準契約書モデル」という。）として取りまとめることとした。

- ① 事業環境変化に対応した柔軟なサービス内容・サービス価格の変更
- ② 管理者等の任意解除
- ③ 中立的な第三者の関与を含む紛争調整メカニズム
- ④ 法令変更
- ⑤ モニタリング・支払いメカニズムの充実

削除: 状況

削除: 発注者

標準契約書モデルでは重点検討課題への対応は項目ごとに分割して記載されていることから、本書では重点検討課題について、基本的な考え方や実務上のポイントを一气通貫で整理し提示している。

## 2. 本書（または標準契約書モデル）作成に当たっての基本的な考え方

契約ガイドラインでは、運営業務の比重が軽い事業を念頭において作成したが、本標準契約書モデルでは、運営業務の比重が重い事業についても配慮している<sup>1</sup>。運営業務の比重が軽い場合、長期契約であっても社会、経済情勢の変化や法令変更等が事業に与える影響が比較的小さいため、予め決定した諸条件が著しく合理性を欠く事態になる可能性は、運営業務の比重が重い事業に比べて小さかった。標準契約書モデルでは、運営業務の比重が重い事業についても扱うこととしたため、これらに対応することを重視した。なお、運営業務の比重が重い事業を対象とするとしても、本標準契約書モデルで主に想定しているのはサービス購入型で、需要リスクを民間に移転しない事業であるが、需要リスクを民間に移転する事業についても、PFI推進委員会での十分な議論を経た上で対象範囲に含めていくことを想定している。そして、双方の本質的な違いを含め理解した上で、それぞれの条項の在り方を検討する必要がある。

削除: 比重が小さい

削除: 大きい

削除: 比重が小さい

削除: 比重が高い

削除: 比重が大きい

これらの点も含め、本書作成にあたっては、以下を基本的な考え方として契約書に規定すべき事項の検討を行った。なお、本書作成にあたっては、2007年3月に刊行された英国の「Standardisation of PFI Contracts」<sup>2</sup>を参考とした。

削除: 及びそれを踏まえた英国関係機関（HM Treasury、Partnerships UK等）へのヒアリング調査

削除: 安く

削除: 6

削除: 。

### (1) 国民・市民のためのサービスの価値の最大化を目指して

・PFIの本質は、国民・市民にとってより利便性の高いサービスをより低廉な費用で提供するには何をすべきかを考えることである。したがってPFI契約の作成にあたっては、財政等の制約の下で、国民・市民のためのサービスの価値を最大化することを基本的な視点とすべきである。PFI契約は、発注者である官と受注者である民との間の契約であるが、以下に示す(2)から(8)について検討する際には、あくまで国民・市民のためのサービスの価値を最大化することがPFIの本質であることに常に立ち戻る必要がある。

削除: 。

### (2) 官民のコミュニケーションの必要性

・PFIは官民の協働事業であり、お互いに協力し合うことが何より重要であり、それが担保されるような仕組み（具体的な契約条項を含む）を作成することが必要である。民間は自ら（究極的には構成企業の株主）の利益を最大にすることを目指し、公共は少ない税負担で良質のサービスを得られることを目指しており、官と民では価値観が大きく異なるのが現実である。また、メンタリティや行動原理にも相当の隔りがある。

・しかしながら、財政等の制約の下で国民・市民のためのサービスの価値を最大化するためには、民の技術力、経営力、資金力及び官の有する公共事業に関するノウハウ等を結びつけ、その相乗効果を最

削除: しかし、事業の実施にあたっては、様々の局面で官民の相互理解が十分でないことが課題となる。

削除: 利害の対立が存在するのはやむを得ない面もある。  
・そもそも

削除: り

削除: 専門能力

<sup>1</sup> 一般に「運営業務の比重が重い」といわれる事業でも、業務の中心部分は管理者等によって行われ、選定事業者委託されるのは周辺の業務のみである場合も少なくない。このような場合に「運営業務の比重が重い」と表現すると、選定事業者が対象施設の運営を主体的に行っているかのように誤解を招く可能性がある。したがって、この用語自体、今後見直すことが考えられる。

<sup>2</sup> 英国では、PFI事業契約をめぐる現下に生じている問題に対して課題志向型で新たな内容を盛り込んだ「Standardisation of PFI Contracts」が1999年以来4版を重ねている。PFI事業契約の標準的な考え方が整理され、課題への対応についても一定の方向性が示されているため、PFI事業の関係者の認識のずれが生じにくくなり、PFIの裾野拡大の一助となったと言われている。

大限發揮させる必要がある。このため、官民の双方がお互いの相違点を理解した上で積極的にコミュニケーションを図り、連携して両者の間にある障壁を乗り越え、国民・市民のためのサービスの価値の最大化を目指していくことが重要である。

### (3) 真の意味の官民のパートナーシップを目指して

- ・ P F I では、V F M の 最大化 のために官民が良好なパートナーシップを形成することが前提となる。そのためには、官民が対等な立場で事業の実施にあたる必要がある。
- ・ 契約とは契約当事者間の「利害の調整」がその本来の目的の一つでもあり、契約の時点では、明らかにこれら当事者間において、お互いの義務履行に係る合理的な期待感が存在し、初めて、契約が成立する。但し、必ずしも契約が完璧ではなかったり、時間の経過と共に大きな環境変化があったりした場合、ギャップが生まれ、このギャップを埋め、問題を克服するための手法としてコミュニケーション、協力、連携が重要となり、このようなことが可能になるような契約条項が求められる。
- ・ まず、お互いの情報を共有することが必要である。特に共有されるべき重要な情報は、管理者等の情報に関しては、管理者等が目指す事業のアウトカム（管理者等の政策目的や求める成果）やアウトカム実現に向けて選定事業者に期待する事項であり、これらは事業者選定の段階で要求水準書等に明確に示されるべきほか、事業の運営段階においても適宜情報の共有と議論がなされることが財政等の制約の下でV F M を最大化することに有効である。一方、選定事業者の情報に関しては、事業計画やそのベースとなる財務モデル（選定事業者の将来の収支等の予想）がある。特に財務モデルについては、サービス内容の変更や契約解除時の損失補償額の算定などの際の根拠となることもあるため、一定のタイミングで合意しておくことが有用である。
- ・ また、対等な立場という観点からは、例えば、両者に重大な影響を与えるような意思決定をどちらか一方が行うこと等を出来る限り避けることが望ましい。公共サービスの性格上、また管理者等が発注者である以上、管理者等の意思が重視される場面も必要となるが、その場合は、選定事業者に対する金銭面での補償の明確化等により、選定事業者の契約上の地位を守る観点から規定を入れる必要がある。
- ・ また、中立的な第三者を紛争解決に関与させることにより、事業を継続したまま公平な解決を図る仕組みを工夫することも効果がある。

削除: 達成

削除: り、

削除: 対話

削除: .

削除: の

削除: 必要が

削除: が

削除: 必要である

### (4) 契約の柔軟性の確保

- ・ P F I では、民間のノウハウを効果的に発揮させ、民間の事業意欲を高めるため、長期間にわたる契約を締結する。しかし、長期にわたる運営期間中に 当初定められた前提条件や前提となった環境が大きく変化する場合などの状況変化に応じて、契約条件の変更が必要になることがある。また、変更が必要となった場合に当事者間の協議で全てを決めることは、合意できなかった場合に困難が生じることに加え、透明性の確保という観点からも望ましいとはいえない。したがって、状況が変化した場合に具体的にどのように契約を変更していくのか、どのように価格を決定していくのか、つまり変更メカニズムの規定を充実させることが必要である。この際、将来変化が予想される事態をできるだけ多く想定し、変化により影響を受ける業務領域、業務内容、並びに契約上合意された指標及び基準につ

削除: するとともに

削除: の

削除: 様々の状況変化に対して、変更せず従来通りのサービス提供を継続することはV F M の向上の観点から適切でないことがある

いて、事情変更事由に基づく変更の手順と要件を明確に規定しておくことが重要である。英国の SoPC4 においても、変更メカニズムの部分については大きく改訂され、充実が図られているところである。

- ・ 契約の柔軟性は、長期にわたる状況変化に的確に対応することが目的であり、要求水準等が不明確なまま入札を行って後に協議で変更するということを容認するためのものではない。したがって、当初の要求水準を明確に作成しなければ、変更の際の価格算定の際に計算根拠も示せなくなるため変更も困難になること、透明性の確保、公正な入札手続の確保（すなわち、落札できなかった応札者との関係でも不公平が生じないこと）という点でも問題が生じることに留意する必要がある。
- ・ また、PFIの本質は、設計・施工・維持管理・運営を一体として発注することにあることについても留意すべきである。したがって、入札価格についても一体として発注することを前提に決定しているのであり、一部分のみ切り離してマーケット価格と比較することは本来的に難しいということについて理解される必要がある。よって、この観点からも、あくまでも原則はできるだけ条件を変更しなくても済むよう当初の段階で条件を決定するとの重要性が理解される必要がある。
- ・ なお、契約の柔軟性が高くても、契約変更に伴うサービス対価の増加分について管理者等に負担能力がなければ機能しないことから、必要に応じて予算についても一定程度余裕をみておくべきである。

#### (5) 当初の契約条件の明確化

- ・ PFIでは、性能発注により 民間のノウハウを効果的に発揮させ、民間の創意工夫を最大限引き出すことを意図している。そのため、提案段階では詳細な内容が詰まっておらず、事業者選定後に発注者と 選定事業者 の間の協議を経て設計書や業務仕様が最終的に確定する こともある。この際、選定事業者 が想定していなかった様々な要求が発注者からなされ、対応を求められる場合が見られる。
- ・ しかし、原則として、契約締結時に要求水準を満足する選定事業者の提案内容に基づく仕様を確定し、 その後は価格改定を伴うサービス内容の変更（第8章参照）として対応する必要がある。

#### (6) リスク分担に係る曖昧さの排除

- ・ PFIでは、官民のリスク分担を契約で明確に定め、リスクが顕在化した場合の責任の所在を明確化することで、事業全体のリスクを最小化する考え方をとっている。しかし、リスク分担の基本的な考え方が決まっても、具体的な判断基準やプロセスが明確に規定されていないために官民の認識の齟齬が生じ、紛争に発展する場合もある。その観点から、可能な限りリスク分担が明確になるよう規定する必要がある。例えば、「著しい」「過分の」「主要な」といった抽象的・主観的要件もできるだけ使用しないようにすることが望ましい。

#### (7) SPCの在り方と統括マネジメント機能

- ・ PFIでは、PFI事業の実施のみを目的とする株式会社を選定事業者が設立することが入札説明書において義務づけられていることが多い。このように特別の目的のみのために設立された会社は、特別目的会社（SPC。「特定目的会社」と異なり、法令上の概念ではない）と呼ばれる。
- ・ しかし、PFIではSPCは、資産を保有するのみならず、複数の委託先を通じて業務を行うこと、

削除: る
削除: の柔軟性を持つ必要がある。
削除: 民間事業者
削除: 民間
削除: プロセスとなっている
削除: 民間
削除: 民間
削除: の主要部分
削除: また、契約締結後は設計協議により詳細化していくことが考えられるが、これも一定の段階で確定させ、その後は価格改定を伴うサービス内容の変更として対応することが望ましい。
削除: ・リスク分担のあり方については、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」（リスクガイドライン）という原則に可能な限り則って検討する必要があるが、マーケットのプラクティスがないもの等について本標準契約書モデルによりリスク分担の方向性を決定しても機能しないと考えられる。今後、PFI事業のプラクティスがさらに増えることで、リスク分担にかかるノウハウが蓄積され、リスク分担の適正化が図られると期待される。
... [1]
削除: PFIでは、民間事業者が特別目的会社（SPC）を設立し
... [2]
削除: に
削除: 期待される役割は潜在的には大きく

そして各業務間で調整の必要が生じた場合にはSPCと委託先の間で解決することなどが期待されている。すなわち公共サービスの提供に必要な設計、建設、運営等の業務を選定事業者に包括的に委託することで、選定事業者が総合的に関係者をマネジメントすることが期待されている。

こうした観点から、選定事業者の業務内容に統括マネジメント機能を明確に位置づける取り組みが一部の分野で進んでいるが、別の分野の事業においてもこのような業務を含めることがVFMの向上に寄与しないか検討すべきである。ただし、統括マネジメント業務を明確に位置づける試みは比較的最近始まったものであり、本業務の有効性及び在り方(条文例を含む)については、今後検討をする必要がある。

要求水準を満足するための設計、建設、運営等の業務の調達を総合的にマネジメントする機能は、英国においても重視されているところであり、PFIにおいて個別の業務は行わずSPCへの出資とPFI全体のマネジメントに特化してPFIに参加している企業も存在している。PFI事業のVFMをさらに高めていくためには、わが国においてもこうした方法についての検討が行われることが望ましいと考えられる。

### (8) 国民・市民の目線からの事業の監視

PFIは、選定事業者が主体的に取り組む事業であると同時に、整備対象とする施設は公共・公益・公用施設であり、サービス購入型であれば納税者の負担により実施される事業である。この観点からは、納税者たる国民・市民に対して、事業の成果を積極的に公表し、その視点を取り入れることが必要である。具体的には、管理者等はモニタリングを責任をもって主体的に行うことに加え、モニタリング結果のうち選定事業者の機密に属する事項を除き、ホームページ等により公表し、一般国民・市民から意見を求めることが考えられる。

### (9) 不断の改善に向けて

実務に携わっている方々等の要望を踏まえて、標準契約書モデル及びその解説(案)を限られた時間の中で整理したが、必ずしも十分とはいえない。したがって、今後パブリックコメントを通じ、PFI事業の現場で活躍されている実務家の皆様方の意見を真摯に伺うことにより、よりPFIの促進に役立つものに改善していく予定である。このためには、PFI事業に関わる関係者の皆様方等にご参集いただいてフォーラムを開催し、この場でご意見を伺うことも必要と考えている。

### (10) 最後に

本書(標準契約書モデル及びその解説(案))では、項目ごとに条文例を示すとともに、可能な限り早いタイミングで、パブリックコメント、フォーラムの開催などPFI事業に関わる関係者との意見の交換及びPFI推進委員会における十分な議論を経た上で、PFI事業契約の例を添付することを想定している。

条文例については、実際は、案件ごとの特有の事情を踏まえた契約を作成する必要があることから、ここにあげられている条文例をそのまま用いることを想定しているものではない。また、条文例は各項目で必要になる条項を網羅的に示したものではない。ただし、本書で示した条文例をベースとして

- 削除: VFMの観点から
- 削除: さらに、運営の比重の高い事業では、適切な委託先を選定する能力、モニタリングを行うとともに状況にあわせて委託先を指導する能力、コストマネジメント能力等が求められるようになってき... [3]
- 削除: 病院事業において
- 削除: なお、
- 削除: をSPCに期待する場合... [4]
- 削除: 。
- 削除: 民間
- 削除: 発注者
- 削除: 民間
- 書式変更 ... [5]
- 書式変更 ... [6]
- 削除: 標準契約書モデル及びその... [7]
- 書式変更 ... [8]
- 削除: よりマーケットの慣行等に... [9]
- 削除: こととしている
- 書式変更 ... [10]
- 削除: 実務家
- 削除: 将来的には
- 削除: 等
- 削除: 別添資料として病院事業を... [11]
- 削除: 項目ごとの条文例のみなら... [12]
- 削除: 推進委員会報告において... [13]
- 削除: ・事業契約例
- 削除: これまでの病院PFIの事... [14]
- 削除: ものとして添付した
- 削除: 内容を変更する場合でも
- 削除: や事業契約例

これに修正を加える形で使うことにより、ノウハウの共有が促進され、本書の改訂を通じて内容が充実したものになっていくことが期待される。

• また、今後、事業分野ごとに、それぞれの事業にふさわしい事業契約書例を作成していくことが望まれる。

• なお、本書は、契約書を作成する際の重要な留意点の一部を示したものであって、本書のみで契約を作成できるようにすることを意図したものではない。個々のPFI事業において用いられる契約書の規定は、管理者等と選定事業者双方が、それぞれの責任において、本書を参考にしながらも、それぞれの事業に即した適切な内容となるように検討を加えた上で取極めて頂きたい。

• 現在PFI事業契約を締結済みの事業についても、本標準契約書モデルを参考にしながら必要に応じて締結済みの契約を改定することも考慮されるべきである。

• 本「標準契約書モデル及びその解説（案）の主要な論点」では、重点検討課題について、現在生じている課題、基本的な考え方、PFI事業契約に規定すべき内容、留意点、具体的な条文例等を示しているが、中でも重要な点は太字で記載し、より詳しい解説は小さめの文字で記載している。また、やや専門的な事項や海外の例等は、脚注や参考情報とした。すなわち、太字部分及び各検討課題の最後に枠囲みで示した「実務上のポイント」を確認することで、PFI事業契約の実務的事項を押さえることが可能なように構成しているので、読者のニーズに応じて活用されたい。

**削除:** 将来的には、個別の事業を所管している省庁において、

**削除:** 今後

**書式変更:** フォント : (英) Century, (日) MS 明朝, 10.5 pt

**削除:** それぞれの事業において用いられる契約書の内容は、各発注者の責任において、必要に応じて専門家の助言を受けつつ、検討する必要がある。

**削除:**



# 第 I 章 「状況変化に対応した柔軟なサービス内容・サービス対価の変更」に関する標準契約書モデル及びその解説(案)

## I. 変更メカニズムに関する基本的な考え方

### 1. 長期継続契約に関する基本的な考え方

P F I 契約の事業期間は長期にわたるものであることから、当初定められた前提条件や前提となつた環境が大きく変化する場合などに柔軟に対応できる内容である必要がある。そのためには、要求水準が明確に記載されていること、事業の性質に応じて公平で透明性の高い変更手続が規定されることが必要である。この場合、どのような変更メカニズムが必要となるかは、事業類型、サービス内容により異なる。また、どのような変更でも許されるわけではなく、契約の目的から大きく乖離することがないようにすることに留意する必要がある。さらに、変更に関する合意を契約条件変更として、文書化しておくことが重要である。

#### (1) P F I の特徴との関係

P F I の特徴の一つとして、設計、建設、維持管理及び運営等、事業のライフサイクルを一括して選定事業者が発注することがある。これにより、民間への適切なリスク移転を可能とし、またこれを通じて民間の創意工夫及び合理的リスク管理を促しているものであり、P F I 事業契約は、このような期間中を通じた権利義務関係（リスク分担）についての両当事者の合意を示しているものである。しかしながら、P F I の事業期間は長期にわたることから、契約上の権利義務関係を修正することがより合理的と判断される場合に備えて、変更を行うメカニズムを設ける必要がある。また変更メカニズムは、適切に運用されれば、サービス内容や支払条件をより実態に即したものとし、民間事業者が提案の際に予備費として価格を上乗せするのを防止し、VFMの向上に資するものと考えられる。この場合、官民の適切なリスク分担を図るという目的から逸脱しないようにすること、契約の目的から大きく離れないようにすることについて留意する必要がある。

#### (2) 変更メカニズムの基本的な考え方

以上のような点を考慮すると、変更メカニズムは特に以下の点に配慮して作成することが必要となる。

##### ① 明確な要求水準の必要性

契約締結時点で要求水準の内容が曖昧であると、変更する場合にも何を基準に変更価格を算定すればよいのかが曖昧になり、変更も困難になることに留意する必要がある（すなわち、変更前に何が求められているかが不明確であると、変更後の要求水準が決定されても変更に要する価格の算定が困難になる）。

- 削除: 状況の変化等
- 削除: 場合でも
- 削除: が
- 書式変更: フォント: (英) MS ゴシック, (日) MS ゴシック, 11 pt
- 書式変更: フォント: (英) MS ゴシック, (日) MS ゴシック, 11 pt, 蛍光ペン (なし)
- 削除: 変更をした場合には、きちんと書面に残
- 書式変更: フォント: 10 pt, フォントの色: 自動
- 書式変更: フォント: 10 pt
- 書式変更: フォント: 10 pt, フォントの色: 自動
- 書式変更: フォント: 10 pt
- 削除: 官民の適切なリスク分担を実現し、民間の創意工夫及び合理的リスク管理を促しているものであり、
- 削除: 時間の経過に伴い契約時点での価格・条件設定と市場における実態価格との間に乖離が生じる場合、また契約時点では想定できない重大な変化が生じた場合
- 削除: 柔軟に
- 削除: 柔軟な
- 削除: 無用な
- 削除: の計上を回避し
- 削除: VFM

## ②公平性・透明性

PFI 事業契約上の変更メカニズムの規定においては公平性、透明性を確保する必要があり、また実際の変更の適用に際しても、公平性、透明性が求められる。したがって、どのような場合にどの変更・調整手続きが適用されるのか、そして各変更・調整手続きの内容を明確に規定する必要がある。また、サービス内容を変更する場合には、変更の前後で、管理者等、選定事業者双方とも有利にも不利にもならないようにすることが重要である。ただし、変更の実施に関して、選定事業者が創意工夫・努力により付加価値を創出できる場合には、そのメリットを選定事業者が享受できるインセンティブを保持することは許容されるべきであろう。

## ③リスク管理との関係

変更メカニズムを規定する目的は、リスクを回避することではなく、リスクを管理することである。したがって、合理的に選定事業者が一定のリスクをとることができ、そして、これを管理できる場合は、選定事業者がリスクを負担するという選択肢を否定するものではない。ただし、この場合には金融機関の観点からも、リスク管理の妥当性に関する評価・検討がありうることに留意する必要がある。

## ④事業類型・サービス内容との関係

どのような変更メカニズムが必要となるかは、事業類型、サービス内容等により異なる。例えば、専ら施設整備を中心としたPFI案件の場合には運営業務の全体に対する影響は限定され、単純な物価連動方式や簡素化された調整メカニズムで足りる場合もある。

## ⑤文書化の必要性

変更に関する合意を契約条件変更として、文書化し、後日に担当者が変更された場合に、選定事業者が義務を負う範囲が不明確になり、その結果、モニタリングも困難になるといえることが生じないようにする必要<sup>3</sup>がある。

削除: に

削除: 負わせる

削除: 必要

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 10 pt, 蛍光ペン (なし)

削除: 書面

削除: 内容は

削除: 書面に残し、

書式変更: フォント: MS 明朝, 10 pt

削除: でも適切な

削除: が可能である

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: 方法

削除: 方法の

削除: の

削除: する

## 2. 契約条件の見直しの方法

契約条件の見直しの方法は、様々な考え方があり、それぞれの特性を理解した上で、事業内容に応じて、変更規定を組み合わせることが考えられる(Ⅱ以下で詳述)。

### ①価格の自動調整メカニズムの組み込み

一定の指標(インデックス)等を予め定め、これらに基づき、対価を定期的に調整する方法である。ただし、指標の変化が時間の経過と共に対象となるサービスの市場実勢価格の変化とずれるというリスクはあると共に、指標を使って連動させても、現実に増減する費用の連動とは一定の差異が生じることも多い。この場合、下記④などと組み合わせることが考えられる。

### ②一定の時点での見直し、調整

初期段階で現実と規定の大きな乖離が生じることが予想される場合などに、一定の時点でサービス内容などを見直し、これに応じて調整する方法である。これは、先例が少ない分野の案件や、入札から実際のサービスが提供されるまでに長期の時間を要するため契約締結時点でできる限り明確に要求水準を規

<sup>3</sup> 議会の議決との関係については今後検討する必要がある。