

定したとしてもサービス提供時点で調整が必要になるような案件に適用されるもので、すべてのPFI案件で必要というわけではない。この方法を採用する場合には、リスクをどの段階でどう固定することが合理的か等を考慮した上で、採否及び条件を決定すべきである。

### ③変更、調整手続を開始する事由を規定する方法

法令変更、不可抗力事由など一定の事由が生じた場合の手続・効果（リスク分担）を規定する方法である。

### ④一定期間経過後の価格の見直し

例えば運営開始後5年後など、一定の期間経過後に価格等の条件を見直す方法である。資金的支出を伴わず、資金的投資との関連性も低いサービス（ソフトサービス。IV参照）については、4～5年の期間は前述（①）の指標等による調整のみで十分である可能性が高いが、これ以上長い期間となると、市場価格から乖離する可能性が高くなる。そこで、4～5年毎に価格等の条件を改定することを前提に、適用される手法等を予め契約で定める。

### ⑤契約の部分解除、サービス変更等

時間の経過に伴い、サービス自体が不要になったり、サービス提供のあり方に根本的な修正が必要になる可能性が少なくないサービスについて、契約の一部解除や変更規定で対処するものである。

## 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

価格決定の方法としては価格算定のための算定式を予め合意しておく方法、ベンチマーキング、マーケットテスト、中立的な専門家による判断などが考えられるが、これについてはII 3 (2)、IV 3を参照されたい。

## 4. 財務モデル及びその他の条件の合意

サービス内容変更に伴うサービス対価の変更額、サービスの一部解除の際のサービス対価の変更額及び補償額の算定を客観的に行うために必要な限りにおいて、財務モデル（事業計画）<sup>4</sup>、下請先との契約条件、費用の明細などについて予め合意することが有効であることもある。現在、我が国ではこれらについて予め合意するという慣行は存在しないが、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<sup>5</sup>。

なお、財務モデルの合意を行う目的は、合意した一定の条件が契約解除の際の補償額の算定に合理的に用いられることにあり、よって財務モデルを組成する条件が将来に渡り固定することを意味するものではないことに留意する必要がある。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。

削除：等

削除：には

削除：詳細な財務モデル

書式変更：インデント：最初の行：↑字

削除：ただし

書式変更：蛍光ペン（なし）

書式変更：蛍光ペン（なし）

書式変更：蛍光ペン（なし）

削除：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。。

<sup>4</sup> 財務モデルとは、将来のSPCの収支等の予想で、英国においては、資産、負債、キャッシュフロー等の予測及びその前提となる仮定などが含まれている。(Joint Service Procurement Pack Model 11 Instruction and Guidance 参照)

<sup>5</sup> 具体的にどのような事項を合意すべきか（サービス変更や契約解除の際の補償の際の金額の算定の際に必要となりうる程度の情報を契約締結までに合意できるか）、財務モデルと現実の乖離をどこまで認めるかなどについては、引続き検討を要する。

① 費用の明細に関する情報や財務モデルの共有の有用性

- ・サービス内容の変更、定期的なサービス対価の変更の際の変更額の算定については、費用の明細について予め合意しておくことが有効である。また、発注者による任意解除、発注者の債務不履行による解除の際に、変更額等を客観的に算定するためには、財務モデル等の合意が有効と考えられる。法令変更又は不可抗力による一部・全部解除の場合にも使用することが考えられる。

削除:

削除: 等

削除: 必要

② 費用の明細に関する情報や財務モデル等の合意手続

- ・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。

削除: ・これまでのPFI事業では、選定事業者の事業計画を官民双方で十分に検討し合意するというプロセスをとらず、入札時の提案書に添付される概要レベルの事業計画を前提として事業を実施していたが、これでは不十分である場合が多いと考えられる。そこで、一定のタイミングで選定事業者の詳細な事業計画を官民双方で合意するプロセスが必要である。タイミングとしては事業契約の締結時が望ましいものの、建設費や運営費の詳細は固まっていない場合も多い。事業契約の締結時に合意した事業計画を順次ブラッシュアップし、運営開始の前の段階で確定したコストに基づく詳細な事業計画について合意するプロセスが考えられる。

③ 財務モデル等の内容についての留意点

- ・現状では単純に費用とリターンを区別することが困難である例も多いことに留意する必要がある（例えば、株主が劣後貸付けをしている場合における劣後貸付け）。財務モデル等を合意する際には、コストの部分は実態に即したものとすること、そしてコストの部分とSPCの株主に対するリターンの部分を明確に区別することが重要である。
- ・サービス内容やサービス価格が変更になった際に、財務モデルのどの部分が変わるのかも意識した上で項目を定め、変更が生じた際にも財務モデルが適切に機能するようにする必要がある。
- ・発注者による任意解除の際の算定方法については、これらの財務モデル等にはよらずに、別途算定方法を合意するという方法もありえる。
- ・財務モデル等の合意手続は、あくまでも選定事業者側が将来支出する費用の内訳を決定していく手続であり、管理者等から民間への支払は入札手続に従って決定された額で変更されない。

削除: 等

書式変更: 蛍光ペン (なし)

削除: 適切に

削除: 等の更新ができる

書式変更: 蛍光ペン (なし)

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

書式変更: インデント: 左: 1.86 字, ぶら下げインデント: 1.2 字

書式変更: 蛍光ペン (なし)

## II. サービス内容の変更に関する規定

### 1. 概要

将来の状況の変化に応じてサービス内容を変更することが必要となることがある。また、事業によっては、初期段階（例えば、運営の開始前後）で現実と当初の想定との乖離が判明することも多い。このような場合に備え、変更のための手続及び価格決定の方法が規定される。

### 2. 問題状況

削除: 問題状況背景

現在のPFI契約においては、複雑な事業の場合は、サービス内容の変更について、公共による変更要求通知、民間からの回答書の提出、これらに基づく協議を軸として比較的細かい規定が定められていることが多い。一方、比較的単純な事業では具体的な手続規定がないことが多い。この場合、①手続の明確化（特に規定がない場合）、②特に価格算定プロセスにおける**双方の手続**負担軽減及び透明性の向上、③曖昧な事実上の要求水準等の変更の防止（不適切なサービス対価の調整（十分な予算を確保しないまま追加の負担を強いるなど）、モニタリング基準の不明確化（書面の欠如などによる）などにつながる）、④競争性の確保などの課題に対応していく必要がある<sup>6</sup>。

### 3. 基本的な考え方

(1) I 1 (1) 記載のとおり、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にサービス内容を変更できる仕組みを作ることが重要であることを認識する。すなわち、変更の必要性が生じることが常に問題というわけではなく、変更の必要性が生じているのに放置することが問題であるという発想の転換が必要である。

削除: 状況に応じて柔軟に

(2) PFIは、官民の対等なパートナーシップが基本となっている。その観点からは、不合理な変更を官が民に強いるようなことは厳に慎まなければならない。一方、管理者等が変更にかかる費用を負担する場合、納税者に対して説明できる必要がある。そこで、透明性および公平性の高いサービス内容の変更手続を規定する必要がある。

(3) 管理者等からの要請によるサービス内容の変更によって増加する費用は管理者等が負担する。一方、費用が減少した場合には、サービス対価についても変更がなされるべきである。

(4) 現実に変更手続が適切に活用されるためには、特に小規模の変更については当事者の負担が少

<sup>6</sup> 選定事業者は、要求水準等に違反しない限り、その都合により（インプット）仕様の変更を行うことができる（業務仕様書の変更手続）。この場合には、対価の変更はない（別紙13参照）。

ない現実的な手続が必要である。この場合透明性が高くかつ迅速に対応可能な価格決定メカニズムを盛り込むことが重要である。

(5) 変更への心理的抵抗により必要なサービス内容の変更手続が行われないという状況避けるよう、例えば、開業直前、開業1年後等、当初想定したサービス水準と実態とのギャップが顕在化しやすいタイミングでサービス内容のレビューを確実に（要求水準書に記載されていない内容で、両当事者が合意する必要がある事項のレビューを含む。）、必要に応じてサービス内容の変更及びそれに伴う価格の変更が実施できるような仕組みを盛り込む。ただし、このような規定の趣旨は、契約締結時までに決定することができるサービス等について、変更手続により対応することを推奨するものではない。このような規定を挿入する場合でも、「後で決めればよい」といった考え方によって、契約条件が曖昧なまま契約を締結することは厳に慎むべきである。

(6) プロジェクトファイナンスの前提は、契約初期条件を変更しない（そうしないと想定したキャッシュフローが実現しない）ということで成立しているので、契約変更が及ぼす事業キャッシュフローへの影響を金融機関の立場も考えて、契約条項を作成していく必要がある。

(7) 選定事業者から変更を提案する手続についても規定することが望ましい。<sup>7</sup>

#### 4. 具体的な規定の内容

##### (1) 通常変更

具体的規定内容は、事業の性質に応じて決まるべきものであるが、運営重視型の手続きの一例として、以下のようなものがある（条文体は基本的に以下の考え方によっている）。

- ① 管理者等による変更要求通知
- ② 選定事業者による仮見積の提出（管理者等に概算を伝えることにより、変更を中止したり、変更内容を見直す機会を与える。選定事業者が必要と考えるときに提出。）<sup>8</sup>
- ③ 選定事業者による仮対案の提出（選定事業者の創意工夫により、よりよい変更にしたり、より安価な方法を提案したりすることが想定されている。選定事業者が必要と考えるときに提出。）
- ④ 拒否事由（後述）
- ⑤ 選定事業者による回答書の提出

削除: り

<sup>7</sup> 英国 SoPC4 においては、一般的には受注者はサービス内容の変更を提案する権利を有するべきであるが、発注者はそれを承認するか否かについて決定する絶対的な権利（但し法令変更を理由とする場合を除く）を有するべきであるとされている（13.2.5）

<sup>8</sup> ②③については、管理者等の側からも仮見積、仮対案を求めることができるような規定にすることも考えられ、この点についてはさらに検討を要する。

書式変更: フォント: MS 明朝, 10 pt

- ⑥協議
- ⑦変更の実施
- ⑧対価の支払（後述）

## (2)簡易変更（一定の規模以下の変更について、価格算定のための算定式を予め合意する方法）

2. (4)に示されたとおり、特に小規模の変更については当事者の負担が少ない価格決定メカニズムを盛り込んだ現実的な手続が必要である。そこで、I 3に記載された価格算定のための算定式を予め合意しておく方法、すなわちサービス内容の変更に伴う価格について予め算定式を合意しておくことにより、できるだけ機械的に算定できるメカニズムを導入することが考えられる<sup>9</sup>。ただし、予め合意した算定式を用いることで市場価格と大きく乖離しないことが見込まれる事項に限り利用すべきであり、すべてのPFI事業で必要というわけではない。また、これは、このような規定が機能するかは状況によって異なると考えられ、わが国に実情に即した実践を重ねていく必要がある。

## (3)定期的な見直し規定

特に複雑な案件で契約時点で選定事業者が履行義務を負うサービスの内容の詳細を決定することが困難である事業については、例えば開業直前、開業の約1年後に見直す旨の規定を挿入することが考えられる。ただし、このような規定を挿入する場合でも、「後で決めればよい」といった考え方によって、契約条件が曖昧なまま契約を締結することは厳に慎むべきである。

さらに、その後も調整の必要性が高いと予想される案件については、定期的に要求水準を見直す旨の規定を設けることも考えられる。見直しの頻度については、個別のサービスの属性やリスク分担の合理性、費用への影響の度合い等も勘案して決定する必要がある。

## (4)対価の支払

### ①資本的支出等相当分（調整、変更が資本的支出増を伴う場合）

変更の実施のために資本的支出や初期投資を伴う場合、管理者等から選定事業者への対価の支払時期を併せて検討する必要がある。S P Cが資金調達等を担うことになると、追加的に金利等の調達費用を必要とし、全体費用や支払対価を調整せざるを得ないため、追加的資本支出を一括して、サービス対価とは別途、支払うことが手続き上簡易になる。しかし、ある程度の大

書式変更：フォント：(英) MS ゴシック、(日) MS ゴシック、11 pt

削除：S P Cに資金調達等を行わせるとファイナンスに影響を及ぼすため調整にコストを考えると、がかかることもあり、基本的には一括して支払うことが望ましいことになる。

削除：べきである。但し

<sup>9</sup> 英国「Standardisation of PFI Contracts (PFI契約の標準化)」第4版(以下「SoPC4」という)では、①事前に価格を決定できるものについては、変更内容およびその価格を記載した一覧表を作成する方法、②一覧表の作成ができない部分については、一種のオープンブック方式によって対応する方法(入札時にできる限り単価の開示を求め、この単価に応じて変更時の対価を計算する)が採用されている。