

- ・表明保証条項や誓約条項においていかなる事項を規定するかについては、それぞれのPFI事業の事業内容やその事業の抱えるリスクの内容に応じて、個々の事業毎に検討する必要がある。なお、過去の事例においては、事業契約において表明保証条項や誓約条項が規定される例は多くはないが、例えば選定事業者による選定事業者自身の設立、契約締結権限及び業務遂行能力に係る表明保証や、管理者等による債務負担行為の設定に係る表明保証について規定される例がある。

削除：病院案件以外の

3. 留意点

- ・表明保証については、上記の通り、そもそも欧米の契約実務に起源する概念であり、またそれに関連する我が国の裁判例等も未だ極めて少ないため、その法的性格や要件・効果について解釈が確立していない点も多い。従って、事業契約の作成にあたっては、表明保証の対象となる事実を規定するに留まらず、表明保証条項に違反した場合の法的効果等（例えば、解除事由や損害賠償事由への該当性等）についても明確に規定すべきことに留意する必要がある。

4. 条文例

(事実の表明及び保証)

条文例 9.1.1 Q 乙は、甲に対し、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

削除：第88条

(1) 乙が、会社法（平成17年法律第86号）に基づき適法に設立され、有効に存続する株式会社であること

書式変更：インデント：左 1 字

(2) 乙の本店所在地は〇〇内であること

書式変更：インデント：左 1 字

(3) 乙は、本契約を締結し、また本契約の規定に基づき義務を履行する完全な権利、能力を有し、本契約上の乙の義務は、法的に有効かつ拘束力ある義務であり、乙に対して強制執行可能であること

書式変更：インデント：左 1 字

(4) 乙が本契約を締結し、これを履行することにつき、法令及び乙の定款、取締役会規則その他の社内規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること

(5) 本契約が、乙の代表者又は代表者から有効な委任を受けた代理人によって締結されたこと

書式変更：インデント：左 1 字

(6) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、乙に対して適用されるすべての法令及び乙の定款、取締役会規則その他の社内規則に違反せず、乙が当事者であり又は乙が拘束される契約その他の書面に違反せず、また乙に適用される判決、決定又は命令に違反しないこと

書式変更：インデント：左 1 字

(7) 乙の定款記載の目的が、本事業の遂行に限定されていること

書式変更：インデント：左 1 字

(8) 乙の資本金が〇円以上であること

(9) 乙が、破産手続又は民事再生手続、会社更生手続若しくは特別清算の開始その他の法

書式変更：インデント：左 1 字

的倒産手続開始の申立てをしておらず又は、第三者によるかかる手続の申立てもなされていないこと

(10) 乙が、支払不能、支払停止又は債務超過の状態になく、かつ、本事業を行うことによって支払不能又は債務超過の状態に陥るおそれがないこと

(11) 乙が、公租公課を滞納していないこと

書式変更：インデント：左 1 字

(12) 債務不履行事由を構成する事実又は時の経過若しくは通知により債務不履行事由を惹起せしめる事実はいずれも存在せず、また、乙の知る限り、本事業の遂行に関し、重大な悪影響を与える事実若しくは将来与える事実は存在しないこと

書式変更：インデント：左 1 字

(13) 乙による本事業の遂行に必要であって、本契約の締結に先立ち乙が取得し又は、届け出るべき許認可がある場合、当該許認可の一切が適法に取得され、届出が適法に完了し、法的手続が適法に履践され、かつ、かかる許認可、手続が有効であり、また将来取り消されるおそれがないこと

(14) 乙の知る限りにおいて、本事業を実施するために必要な乙の能力又は本契約上の義務を履行するために必要な乙の能力に重大な悪影響を及ぼしうる訴訟、請求、仲裁又は調査は、乙に対して係属しておらず、その見込みもないこと

(15) 本契約に関し、乙が甲に対して提供した一切の情報が、その情報が提供された時点において一切の重要な点において真正、完全かつ正確なものであること。現在甲に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、甲の決定に重大な影響を及ぼすことが相当な事実及び状況の存在を乙が認知していないこと

(16) 乙の定款に会社法第 326 条第 2 項に定める取締役会、監査役及び会計監査人に関する定めがあること

2 甲は、乙に対し、本契約締結日現在において、次の各号に掲げる事実を表明し、保証する。

(1) 甲が本契約を締結し、これを履行することにつき、法令及び内部規則上要求されている授權その他一切の手続を履践していること

書式変更：インデント：左 1 字

(2) 本契約は、適法、有効かつ拘束力ある甲の債務を構成し、本契約の規定に従い強制執行可能な甲の義務が生じること

(3) 本契約の締結及び本契約に基づく義務の履行は、甲に対して適用されるすべての法令及び内部規則に違反せず、甲が当事者であり又は甲が拘束される契約その他の書面に違反せず、また甲に適用される判決、決定又は命令に違反しないこと

(4) 甲による本契約上の債務不履行を構成する事実又は時の経過若しくは通知により債務不履行事由を惹起せしめる事実はいずれも存在せず、また、甲の知る限り、本事業の遂行に関し、重大な悪影響を与える事実若しくは将来与える事実は存在しないこと

(5) [〇〇議会]において、本契約を締結するために必要な債務負担行為の議決がなされたこと

(6) 本事業の遂行に重大な悪影響を及ぼすこととなる訴訟又は行政手続が、裁判所又は政

府機関において提起又は開始されておらず、また、甲の知る限り、そのおそれもないこと

(7)本契約に関し、甲が乙に対して提供した一切の情報が、その情報が提供された時点において一切の重要な点において真正、完全かつ正確なものであること。現在乙に対し開示されておらず、かつ開示された場合に、乙の本事業に関する決定に重大な影響を及ぼすことが相当な事実及び状況の存在を甲が認知していないこと

(8)本件土地の境界については、隣接する土地の所有者又は占有者との間において、訴訟、調停、仲裁その他の法的手続又は紛争解決手続は一切存在せず、隣地の所有者又は占有者から、境界につき、何らのクレーム、異議、不服又は苦情の申入れはないこと。本件土地に対する隣接地及びその建物又は構造物による不法な侵害は存在しないこと

(乙による約束)

条文例 9.1.2 乙は、甲に対し、本契約締結後[]日以内に、甲が合理的に満足する形式及び内容の次の各号に掲げる書面を提出することを約束する。なお、次の各号の書面の記載内容が変更された場合も同様とする。

(1) [内容については、事業の性質に応じて決定される。具体的内容については、引続き検討が必要である。]

(甲による約束)

条文例 9.1.3 甲は、事業期間中、次の各号に掲げる事項を遵守することを約束する。

(1) [内容については、事業の性質に応じて決定される。具体的内容については、引続き検討が必要である。]

(乙の兼業禁止)

条文例 9.1.4 乙は、本事業に係る業務以外の業務を行ってはならない。ただし、甲の事前の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

削除: (第 89 条)

削除: 10

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: (1) [調印済みの株主間協定の原本証明付の写し]

(2)許認可に関する以下の書類
ア 本事業を遂行するために必要であって、本契約締結に先立ち乙が取得又は届出をすべき許認可がある場合、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し

イ 本事業を遂行する協力企業及び協力企業の委託先の企業 (再委託先も含む。)並びにこれらの使用人が本契約締結に先立ち取得又は届出をすべき許認可がある場合、当該許認可を取得又は完了し、有効に維持されていることを証する書面の写し

(3)乙に係る以下の書類 ... [24]

削除: (第 90

削除: 条)

削除:

(1)甲が本契約に基づき行うこと ... [25]

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: 標準、インデント: 左: 0 mm、最初の行: 0 mm、句読点のぶら下げを行う

書式変更 ... [26]

削除: (第 122 条)

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: フォント: 斜体

削除:

第10章 契約期間及び契約の終了

10-1 PFI事業における契約の終了（契約GL：5）

- ・PFI事業契約の終了には、契約期間の満了による場合の他、PFI事業契約期間中におけるPFI事業契約の解除による場合がある。このPFI事業契約の解除には選定事業者の帰責事由による場合（管理者等が解除権を有する、「10-3 選定事業者の債務不履行による解除」で解説）、管理者等の帰責事由による場合（選定事業者が解除権を有する、「10-4 管理者等の債務不履行による解除」で解説）、及び不可抗力や法令変更の場合がある。なお、PFI事業契約の解除に伴い、当事者に損害賠償又は違約金等の支払義務が発生する（「10-6 解除の効力」及び「10-7 違約金」で解説）。
- ・PFI事業契約においては、基本方針に「当事者が協定等の規定に違反した場合に、選定事業の修復に必要な適切かつ合理的な措置、債務不履行の治癒及び当事者の救済措置等を規定すること（基本方針三2（2））」、「事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること。（基本方針三2（6））」と定められており、当事者がPFI事業契約上の義務を履行しない場合であっても、選定事業に修復の可能性があり、かつ、継続が合理的であるときには、当事者及び関係者が選定事業の修復を図ることとし、修復に必要な適切かつ合理的な措置等を規定することとなる。
- ・したがって、PFI事業契約においては約定解除権が規定される（民法第540条第1項）。約定解除権を規定することにより、選定事業の適正かつ確実な実施の確保を図るため、法定解除権の解除事由及び解除要件を補充・修正することや、法定解除権とは別の解除事由及び解除要件を規定することができる。

10-2 契約期間（契約GL：1-3）

1. 概要

- ・契約期間について、始期は、契約締結日であり、その日からその効力を生じることとし、終期は、特定の年月日、又は施設の供用開始から一定期間を経過した日である旨規定される。

2. 関係法令の規定

- ・会計法及び予決令では、契約書に履行期限を記載することとしている（会計法第29条の8第1項及び予決令第100条）。
- ・支払遅延防止法においても同趣旨の規定がなされている（支払遅延防止法第4条第2号）。

3. 条文例

（契約期間）

条文例 10.2.1、本契約は、本契約締結日から効力を生じ、~~運営業務等終了日をもって終了~~する。ただし、本契約終了後においても、本契約に基づき発生し、存続している権利義務及び守秘義務の履行のために必要な範囲で、本契約の規定の効力は存続する。

書式変更：インデント：左：0 mm、ぶら下げインデント：1字、最初の行：-1字

削除：（第91条）

10-3 選定事業者の債務不履行による解除（契約GL：5-1）

1. 概要

- ・管理者等は、選定事業者がPFI事業契約上の義務を履行しない場合、選定事業者に対して一定の期間を定めて催告し、この期間を経過しても是正されない場合、PFI事業契約を解除できる旨規定される。但し、選定事業者による契約違反が選定事業者と管理者等との間の信頼関係を破壊するものであり、選定事業者に対して催告を行っても不履行の是正が図られる見込みがない場合、管理者等は無催告で解除できる旨が特約として定められる。

2. 趣旨

- ・管理者等は、選定事業者がPFI事業契約上の義務を履行しない場合、基本的には選定事業者に対して是正に必要な一定の期間を定めて催告し、この期間を経過しても是正されない場合、PFI事業契約を解除できる旨規定される。設定された是正期間以内に、不履行の是正がなされた場合には管理者等はPFI事業契約を解除できないこととなる。PFI事業契約に則して公共サービスが継続的に提供されることが重要との観点から、管理者等による解除権行使の前にまず選定事業者自ら不履行を是正（義務の不履行を「治癒」し、「修復」を図ること）することの経済的動機付けを与えることが必要である。但し、選定事業者による契約違反の程度が著しく選定事業者と管理者等との間の信頼関係を破壊するものであり、選定事業者に対して催告を行っても不履行の是正が図られる見込みがない場合は、管理者等は無催告で解除できる旨を特約として定められる。
- ・基本方針において、「事業継続が困難となる事由をできる限り具体的に列挙し、当該事由が発生した場合又は発生するおそれが強いと認められる場合における協定等の当事者のとるべき措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること」、「事業修復の可能性があり、事業を継続することが合理的である場合における事業修復に必要な措置を、その責めに帰すべき事由の有無に応じて、具体的かつ明確に規定すること」が定められており（基本方針三2（6））、解除事由、その事由が発生した場合又は発生のおそれが強い場合に当事者のとるべき措置等について具体的かつ明確に規定することを要請している。

3. 解除事由

- ・長期に亘るPFI事業契約は、当事者間の信頼関係を基礎としており、当事者のいかなる行為が債務不履行に該当し、その場合他方の当事者はいかなる手続をもってPFI事業契約を解除できるかについてあらかじめ合意しておくことが必要となる。かかる観点から、債務不履行解除の要件を明確にするための規定が置かれる。また、選定事業の適正かつ確実な実施の確保を図る観点から、法定解除事由である債務不履行の成立を必要

としない約定解除事由を規定する場合も多い（関連：10-5 公共施設の管理者等による任意解除）。

- ・解除事由の規定については、基本方針において、「協定等の解除条件となる事由に関しその要件を具体的かつ明確に規定すること、事業継続が困難となる事由をできる限り具体的に列挙すること」（基本方針三2（6）（7））が定められており、管理者等による解除事由について、厳格に規定する必要がある。
- ・以下に解除事由を例示する。

①設計、建設工事への着手の遅延

- ・設計又は建設工事への着手の遅延は、PFI事業契約の目的達成の第一段階であり、予定した期日を過ぎてもこれらに着手しない場合、工程に無理をきたして施設の品質に重大な悪影響を与えること等が想定され、契約関係を維持してもPFI事業契約等に従った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なる。
- ・具体的には、選定事業者が設計又は建設工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は建設工事に着手せず、相当の期間を定めて催告しても、選定事業者から管理者等に対して合理的な説明がないとき、管理者等がPFI事業契約の解除権を取得する。なお、選定事業者が正当な理由なく設計又は建設工事への着手を遅延したとき、特段の催告をすることなく、管理者等がPFI事業契約の解除権を取得する旨規定するという例もある。

②施設の完成、引渡し（又は運営開始）の遅延

- ・選定事業者が公共サービスを提供するために不可欠な施設の完成や施設の引渡し（又は運営開始）が遅延しており、予定された期日（引渡し（又は運営開始）予定日）が延期された場合には、延期後の予定日）から一定期間経過後も、なお履行される見込みが明らかでない場合、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なる。

（BTO方式の選定事業の場合）

- ・選定事業者の帰責事由により、引渡し予定日から一定期間経過しても引渡しが出来ないとき、又はその見込みが明らかでないときを管理者等による解除事由とする規定を置くことが通例である。運營業務の開始予定日が重視される選定事業については、履行期限として「引渡し予定日」ではなく「運営開始予定日」を設定し、当該運営開始予定日より一定期間経過しても施設の運営開始体制が整わないときを、管理者等による解除事由とする規定を置くこともある。

（BOT方式の選定事業の場合）

- ・施設の建設工事の完成に着目し、選定事業者の帰責事由によって、予定された工期内に

施設が完成せず、かつ、予定工期の経過後相当の期間以内に建設工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき、若しくは施設の運営開始時点に着眼し、選定事業者の帰責事由により、施設の運営開始予定日から一定期間経過しても施設が運営開始出来ないとき、又はその見込みが明らかにならないと認められるときなどを、管理者等による解除事由とする規定を置くことが通例である。

③維持・管理、運營業務に関する債務不履行

- ・選定事業者による維持・管理、運營業務に関し債務不履行の状況があらかじめ定めた一定程度以上継続する場合、契約関係を維持してもPFI事業契約等に従った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なる。
- ・例えば、具体的な解除までの手順としては、選定事業者による維持・管理、運營業務に関し債務不履行が生じた場合、対象となる債務不履行に相当する「サービス対価」の減額措置や支払い留保措置を講じつつ、
 - 1) あらかじめ定めた一定程度以上に債務不履行の状況が繰り返される場合、選定事業者自ら履行体制を強化し、改善を図る。
 - 2) 管理者等は選定事業者に改善措置を講じるよう通告し、改善計画書の提出を求め、選定事業者は合意した改善計画書に基づき改善を図る。
 - 3) 選定事業者による当該債務不履行を改善、是正する期間を設け、それでもなお改善されず、あらかじめ定めた一定程度以上の債務不履行の状況が継続するときは、一定の通告期間経過後、管理者等が解除権を取得する旨規定されることが考えられる。(関連：7-2 「サービス対価」の支払、10-6 解除の効力、参照：「モニタリングに関するガイドライン」)

④選定事業者の破産

- ・選定事業者の破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手続きの開始又はこれに類似する手続きについて選定事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者によってその申立てがなされたときは、選定事業者が選定事業を継続することが不可能な程度に経済的に破綻しており、且つ選定事業者による選定事業の修復が不可能であるため、管理者等による解除事由となる。
- ・選定事業者が支払不能又は支払停止となったときや一定金額以上の債務の履行を一定日数以上に亘り遅延したときなど、破産原因自体又はそれを推定させる事由の発生があり、PFI事業契約の目的を達することが不可能となる蓋然性が高いと判断される場合は、選定事業者による債務不履行の成立を待たずに管理者等は解除権を取得することもあり得る。

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：、会社整理

⑤選定事業者による事業放棄

- ・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。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

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。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

6. 条文体

(乙の債務不履行による契約解除)

条文例 10.3 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。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：(第92条)

(1) 乙が本事業の実施を放棄し、[]日間以上にわたりその状態が継続したとき

削除：3

(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

削除：6

(3) 落札者のいずれかに、基本協定書第〇条に該当する事由が発生したとき

削除：第8項

(4) 乙が、[条文例 6.4.1]ないし[条文例 6.4.3]の報告書及び[条文例 17.1.1]の計算書類等に重大な虚偽記載を行ったとき

削除：(第69条)

(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

削除：(第71条)

削除：(第119条)

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、[]⁴⁸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

削除: 30

書式変更: フォント: MS 明朝

(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、[]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

削除: 30

書式変更: フォント: MS 明朝

(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。

削除:

48 猶予期間をどの程度認めるかについては、案件の特性によって異なる。

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）

条文例 10.4 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 [] 日間当該遅滞が治癒しないとき

削除：（第93条）

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：60

(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、[]月間当該不履行が治癒しないとき

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：3

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、PFI事業契約は、その継続性、有効性に依拠して、民間主体が投融資を実現するものである以上、管理者等による任意契約解除権の行使は、本来想定外の事象になり、選定事業者側に、大きな費用負担を強いることを認識することが必要である。管理者等はこれら費用を補償することが求められるとともに、予め、補償の範囲や額に係る基本的な考えをできる限り明確に選定事業者と合意しておく必要がある。また、管理者等がかかる権利を行使する場合には、合理的な理由があるべきで、安易な任意解除権の行使は、両当事者にとり、様々な問題を生じさせることに留意する必要がある。

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補償の対象と範囲、算定方法をいかに明確化し、補償額を確定していくか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、期間満了まで契約を解除することなく、契約上の義務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⁴⁹。

(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、

⁴⁹ 英国 SoPC4 においても、発注者による任意解除に関する説明の冒頭で、PFI 契約の全当事者は、契約が最後まで続くことを意図すべきである旨記載されている(21.5.1)。

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除：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。特に、選定事業者は、契約が履行されることを前提に契約を締結するものであり、これが途中で解除されるとなると様々な費用が生じることになるが、管理者等は原則としてこれを補償しなければならない。したがって、任意解除の規定があったとしても、管理者等が安易に解除すると両当事者にとって問題が生じることに留意する必要がある。

削除：具体的補償額が曖昧

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除：契約

書式変更：フォント：MS 明朝, 10 pt, 英語 (英国)

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るとともに、透明性のある手続により住民に対する説明責任を果たすべきである。

(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を最大化するという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⁵⁰。

削除: 実現

(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、補償の額は、管理者等に責めが帰される債務不履行事由に伴う契約解除の賠償額算定と同じ考え方に立脚して算定されるべきである⁵¹。

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 11 pt

削除: 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賠償額と同額とすべきである

※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、実際にそれを行使するとなると、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。

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

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

⁵⁰ 特に公共施設の管理者等が自治体である場合には、損失補償額が不明確であると住民訴訟を起こされる可能性につながるため、補償額を明確化することは重要である。

書式変更: フォント: MS 明朝, 10 pt, 英語 (英国)

書式変更: インデント: 左: 0 mm, ぶら下げインデント: 0.9 字, 最初の行: -0.9 字

⁵¹ 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)。

書式変更: インデント: ぶら下げインデント: 0.9 字, 左 0 字, 最初の行: -0.9 字

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（ブレイクファンディングコストや金利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⁵²、そのほかの場合であっても少なくとも選定事業者が優先貸付人に対する債務の期限前弁済を行う場合について、当該弁済について行う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合意しているのは主要な融資条件レベルである。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、融資契約締結前に特に期限前弁済時の補償の額に大きく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）ことも考えられる。

(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、基本的には全て支払う⁵³。

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

削除: 決まって

削除: のはターム・シート条件の骨子（選定事業者（SPC）と選定事業者（SPC）に対して融資を予定する金融機関との間で作成される融資条件等の骨子を記載した文書特に重要な条件を記載した合意書）

削除: が

削除: （タームシートに記載されるような事項）

⁵² デューデリジェンスについてはいくつかの検討課題がある。まずは時期の問題で、事業契約締結時には融資契約は締結されていないので、事業契約締結前にデューデリジェンスを行うことは不可能であり、事業契約締結後既に事業計画の内容が固まった後の段階においてデューデリジェンスでは意味がないのではないかと指摘がある一方、PFI 事業契約締結後に把握するとしても一定程度意味があるとの考え方もある。次にどこまで把握する必要があるかという問題があり、融資契約等については写しを管理者等に提出すべきであるという考え方もある一方、写しの提出までは必要はなく期限前弁済の際の補償金や期限の利益喪失条項といった必要な条項を把握すれば足りるとの考え方もある。さらに、管理者等がどのような方法で内容を把握するのかについても様々な方法がありえる。したがって、デューデリジェンスについては、時期、範囲及び方法の点について（上記の一見異なる考え方が本当に両立しないものなのかも含め）検討する必要がある。

削除: 事前

削除: 事後の

削除: 一定の

⁵³ 但し、SPC と委託先との委託契約は必ずしも長期契約としてPFI 事業契約の条件をパスする選択肢だけではなく、業やサービスの属性、市場における代替性や競争性から短期契約ないしは複数年契約を継続し、契約を管理していくというケースもある。この場合には任意解除に伴う（管理者が支払う）SPC 費用は確実に縮減できる。このように、様々な選択肢がありえるため、この部分の規定の方法については、個別の事情に応じて決定していく必要がある。

削除: という問題があり、デューデリジェンスを実際に行うことは現時点では困難である。しかし、融資契約等の内容はすべて管理者等が把握する必要があるとの指摘考えもあるところであり、この点については更に検討を要する。

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⁵⁴、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⁵⁵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算定の根拠になるものであるため、今後は財務モデルの内容について検討を進めた上で、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は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。

削除：のほか、各種変更が生じた際

⁵⁴ 株主（又は株主と経済利害関係を同一にする第三者）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、メザニン融資については、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。

削除：ローン

⁵⁵ 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）。

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⁵⁶）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。

※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

⁵⁶ 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。

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きかな状況を推定できる場合、事業者があえて大幅に利益を上乗せして、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、選定事業者の収入は、推定は不可能ではないにせよ恣意的な要素が入るため、合理的な推定は成立しにくいという状況にある。

削除：に明確な上限があるわけではないため

(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⁵⁷。

(3) その他の留意点

任意解除そのものについては特に議会の議決を要する旨の規定はないが、地方自治法第96条第2項は条例により議決事項を追加することを認めているため、同項により条例で議会の議決を必要とすることも考えられる（この点については、地方自治法との関係等、制度面についてさらに検討が必要である）。

削除：⁵⁸

削除：に

削除：にあたっては

削除：この場合、

削除：の

削除：と

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除：な

⁵⁷ 「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。

⁵⁹ 条文中、特に案2の部分については、これまでPFIでは採用されていなかった方法に関するものであり、どのような条項が適切であるかは、今後さらに検討していく必要がある。

6. 条文例⁵⁹

(甲＝管理者等、乙＝SPC)

(甲の任意による契約解除)

条文例 10.5 甲は、本契約の終了前はいつでも、[]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。

削除: 6

(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。⁶⁰

(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⁶¹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。]⁶²

(3) [特段の事情がある場合を除き、[株主への利益相当分]⁶³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]

⁶⁰ 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、重要な事項で解除に関係するもの内容を別紙として添付する方法を想定している。

⁶¹ 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)。

⁶² 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。

⁶³ 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。

書式変更: インデント: 左:
0 mm, ぶら下げインデント:
1.9 字, 最初の行: -1.9 字

削除: (タームシートに記載されるような事項)

【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、期間満了まで契約を解除することなく、契約上の義務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、管理者等に責めが帰される債務不履行事由に伴う契約解除の賠償額算定と同じ考え方に立脚して算定されるべきである。
- 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、例えば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など、基準の明確化を図ることが望ましい。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

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

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 太字

削除：契約

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝, 太字

削除：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

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

10-6 解除の効力 (契約GL: 5-4)

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

1. 概要

書式変更: フォント: MS 明朝

- ・ 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。

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝

2. 趣旨

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

- ・ 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。

書式変更: フォント: MS 明朝

3. 選定事業者の帰責事由による解除の効力 —施設の完工前の解除—

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

- ・ 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選定事業者が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、

書式変更: フォント: MS 明朝

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、PFI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のが通例である。
- 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）

削除：国庫

削除：国庫

4. 選定事業者の帰責事由による解除の効力 —施設の完工後の解除—

- 施設の完工後、BTO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、BOT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、BTO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、BOT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。
- BOT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）となるのが通例である。

書式変更：フォント：（英）MS 明朝、（日）MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

- ・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して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

書式変更：フォント：（英）MS 明朝、（日）MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

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、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. 条文例

(本件工事対象施設引渡日前の解除の効力)

条文例 10.6.1 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じて、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条文例 2.2.3若しくは条文例 3.9.1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

書式変更: フォント: (英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: (第96条)

削除: (第15条)

削除: (第35条)

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)

条文例 10.6.2 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。

削除: (第97条)

2 甲は、本契約が解除された日から [] 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 [] 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。

削除: 10

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。

削除: 10

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。

削除: 73

5 乙は、第○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。

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 医療情報及び物品管理情報

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、〔(運営に関する情報を記載)〕に係るデータを〔(甲が管理するデータベース等を記載)〕に移行しなければならない。

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

削除: 医療情報システム

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。

書式変更: フォント: MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: MS 明朝

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。

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: MS 明朝

削除:

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: MS 明朝

書式変更: フォント: MS 明朝, 蛍光ペン (なし)

書式変更: フォント: MS 明朝