

3. その他施設の建設工事に必要な調査等

- ・選定事業者が建設工事に必要に応じて実施する調査等としては、測量及び地質調査に加え、周辺地域に対する家屋影響調査、工事に係るテレビ電波障害の現況調査等が考えられる。個々の施設及び建設工事の内容や地域特性に応じて選定事業者が判断する必要がある。

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

4. 調査等実施の手続き

- ・選定事業者が調査を実施するときは、管理者等に事前に連絡する義務を課す、又は、速やかな事業の実施のため、事業用地の引渡し前に選定事業者が管理者等に事前連絡を行ない、管理者等の承諾を得た上で調査等を実施することができる旨規定することが通例である。

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

5. 条文例

(建設に伴う各種調査)

条文例 3.3 乙は、要求水準書及び事業者提案に従って、[〇〇 (要求水準上調査義務を課している調査を記載)] の調査に係る業務を実施する。また、乙は、自らの責任及び費用負担において、本件工事対象施設の設計及び施工に必要な測量及び調査 (以下、本項前段の調査とあわせて「調査等」という。) を実施することができる。

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：.1(第24条)

2 乙は、前項に定める調査等を実施する場合は、調査等に着手する前に、本契約、要求水準書、入札説明書等及び事業者提案に従って、調査計画書を作成し、甲に提出しなければならない。また、調査等に係る一切の責任及び費用並びに当該調査の不備及び誤り等から生じる一切の責任及び費用は、乙の負担とする。

3 乙は、第1項に定める調査等を終了したときは、調査報告書を甲に提出しなければならない。

4 乙は、[行政財産無償貸付契約]に基づく本件土地の引渡し又は本件解体工事若しくは本件改修工事に先立って調査等を行う場合には、調査の日時及び概要をあらかじめ甲に連絡し、その承諾を得た上で調査等を行うことができる。

5 甲は、調査計画書又は調査報告書を受け必要があると判断したときは、乙に対し、調査等の内容及び方法その他当該報告又は記録等に合理的に関連する事項について、協議又は説明を求めることができる。

6 乙が第1項の規定に従って調査等を行った結果、本件土地又は本件解体工事対象施設若しくは本件改修工事対象施設に関して、入札説明書等において明示されていない又は入札説明書等に明示されていた事実と異なる本件土地又は本件解体工事対象施設若しくは本件改修工事対象施設の瑕疵が存在し、乙が本契約及び要求水準書に従って本事業を実施することができない場合又は乙が本事業を実施することができても乙に著しい損害

(増加費用を含む。以下同じ。)が発生することが判明した場合、乙は、その旨を直ちに甲に通知しなければならない。これに起因して乙に損害が発生した場合、甲は、合理的な範囲における当該損害額を負担するものとする。また、これに起因して乙に費用の減少が生じた場合、甲及び乙は協議のうえ、施設整備業務費を減額するものとする。

7 前項の場合、乙は、当該損害の発生を防ぎ、また拡大を低減するよう最大限努力しなければならない。

3-4 近隣説明 (契約GL: 1-10)

1. 概要

- ・選定事業者は、適用法令及び条例に従い、選定事業のうち施設の建設工事についての近隣住民に対する説明と、施設の建設工事の近隣住民の生活影響に与える調査等を自らの責任と費用負担において実施する義務を負う旨規定される。併せて、管理者等は、必要と認める場合には、選定事業者等が近隣住民に行う説明に協力する義務を負う旨規定される。

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

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

- ・選定事業の実施にあたっては、選定事業のうち建設工事の施工による騒音、交通渋滞等近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、近隣説明を実施する必要がある。この近隣説明等については、選定事業者の費用と責任において実施する旨規定される。併せて、管理者等は、必要と認める場合には、選定事業者等が近隣住民に行う説明に協力する義務を負うことが規定される。なお、近隣住民が、PFI事業の実施によって損害を被った場合の賠償責任については、3-13 第三者に与える損害(設計・建設期間)と、5-7 第三者に与える損害(維持・管理、運営期間)において解説する。
- ・また、選定事業者に対し、近隣説明等の実施について、事前及び事後に管理者等にその内容や結果等を報告する義務を課す規定をおくことが通例である。

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

3. 建設工事が近隣住民の生活環境に与える影響

- ・施設の建設工事が近隣住民の生活環境に与える影響としては、騒音、悪臭、光害、粉塵発生、交通渋滞、汚濁水発生、振動、地盤沈下、地下水の断絶等が考えられる。

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

4. 近隣対策を求められる範囲

- ・選定事業者の義務となる近隣対策の範囲については、合理的に要求される範囲等と限定する旨規定されることが通例である。

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

5. 条用例

(近隣対応)

条用例 3.4.1 乙は、本契約の締結日後適切な時期に、自己の責任及び費用において、本事業の概要、日程及び工事実施計画等(施設の配置、施工時期、施工方法等の計画をいい、解体撤去工事に係る計画を含む。以下、本条において「工事実施計画等」という。)の近隣説明を行い、了解を得よう努めなければならない。甲は、必要と認める場合には、乙が行う説明に協力しなければならない。

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

削除: (第25条)

2 乙は、前項の説明に先立って、乙が実施しようとする説明の方法、時期及び内容につ

いて、甲に説明しなければならない。また、乙は、前項の説明の後、その内容及び結果を甲に報告しなければならない。

- 3 甲は前項の説明又は報告を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、施工、近隣対応その他当該報告に合理的に関連する事項について、協議することを求めることができる。
- 4 乙は、自己の責任及び費用において、近隣調整を行う。
- 5 乙は、甲の承諾を得ない限り、近隣調整の不調を理由として、工事実施計画等の変更をすることはできない。この場合、甲は、乙が工事実施計画等を変更せず、更なる調整によっても近隣住民の了解が得られないことを明らかにした場合に限り、工事実施計画等の変更を承諾する。
- 6 近隣調整の結果、本件工事対象施設の竣工の遅延が見込まれる場合、甲及び乙は、協議のうえ、速やかに本件工事対象施設の竣工予定日及び引渡予定日を変更することができる。
- 7 近隣調整の結果乙に生じた費用（その結果、本件工事対象施設の竣工予定日及び引渡予定日に変更されたことによる増加費用も含む。）については、乙が負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担する。
- 8 乙が本条の規定に基づき合理的な近隣調整を実施したにもかかわらず、当該近隣住民等の反対等により、本事業の実施が不可能若しくは著しく困難又は事業者提案の範囲を超える設計変更が必要となった場合には、甲は、乙と協議のうえ、本契約を解除することができる。かかる解除については、[条文例 13.1.4]の規定を適用する。

(周辺影響調査・対策業務)

条文例 3.3.2 乙は、本事業に起因する騒音、振動、悪臭、粉塵、アスベスト、真菌、地盤沈下、地下水位低下、地下水の断絶、電波障害、その他本件工事が周辺環境に与える影響を調査、分析及び検討（以下本条において「周辺環境調査等」という。）し、適切な対策を講じるものとする。

- 2 乙は、前項の周辺環境調査等及び対策に先立って、乙が実施しようとする周辺環境調査等及び対策の方法、時期及び内容について、甲に説明しなければならない。また、乙は、前項の周辺環境調査等及び対策の後、その内容及び結果を甲に報告しなければならない。
- 3 甲は、前項の説明又は報告を受け、必要があると判断したときは、乙に対し、周辺影響対策その他当該報告又は確認に合理的に関連する事項について、協議することを求めることができる。
- 4 第1項の周辺環境調査等及び対策並びに前項の協議に要する費用は、乙が負担するものとする。また、乙は、第1項の周辺環境調査等及び対策の不備、誤謬等に起因する一切の追加費用を負担するものとする。ただし、甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担する。

削除: (第 109 条)

削除: (第 26 条)

削除: 、ビル風

3-5 工事監理者の設置 (契約GL: 2-2-6)

1. 概要

- 選定事業者は、建築基準法の定めに従い施設の建設工事に着手する前に自らの費用負担により工事監理者を設置する義務を負う旨規定される。また、選定事業者は、設置した工事監理者の名称を管理者等に通知し、当該工事監理者に報告を行わせる義務を負うこと等が規定される。
- 本項については、条文例を含め、建設モニタリング (第4章) を参照のこと。

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

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

3-6 施設の建設工事にかかる事項（契約GL：2-2）

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

- ・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整備を行う義務を負う旨規定される。併せて、選定事業者は、施設の施工方法その他施設を完成するために必要な一切の手段を自己の責任において定めること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. 施設の建設工事にかかるリスク

書式変更：フォント：(英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

- ・施設の建設工事にかかるリスクとしては、①施設の完工遅延、②施設の建設工事費の増加、③施設にかかる要求水準未達、④施設の建設工事につき第三者に与える損害等が想定される。こうしたリスクは、予定どおりに施設を引渡し、運営を開始できなかったことによる得べかりし公共サービスの逸失利益、工期遅延等による増加費用負担、第三者に対し損害を与えた場合の損害賠償等として顕現化する。
- ・これらの損害等をもたらす要因は、①選定事業者の責めに帰すべきもの、②管理者等の責に帰すべきもの、③選定事業者及び管理者等の双方の責めに帰すべきもの、④選定事業者又は管理者等の責めに帰すことができないものに分類できる。
- ・なお、建設工事の段階で発生した事由により、PFI事業契約が解除されることも想定しうるが、これについては、別途、「第10章 契約の終了」において解説する。
- ・選定事業者が施設を完工し、公共サービスの提供を開始しない限り、基本的には管理者等の「サービス対価」支払い義務は生じず、選定事業者はこれを受領できないことから、選定事業者は施設を完工させ、公共サービス提供を開始することに対し、大きな経済的動機付けを保持している。選定事業者にとって自らの責任による施設の完工遅延及び公共サービス提供の遅延は、従来型の公共事業以上に大きなリスクとなる。

書式変更：フォント：MS 明朝

3. 条文体例

書式変更：フォント：(英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

(建設業務の実施)

書式変更：フォント：MS 明朝

~~条文例 3.6.1~~ 乙は、建設協力企業をして、本契約、要求水準書、事業者提案及び設計図書に従って、建設業務を実施せしめる。

削除：(第31条)

(本件解体工事の実施)

~~条文例 3.6.2~~ 乙は、建設協力企業をして、本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書、全体工事工程表及び施工計画書に従って、本件解体工事を遂行させる。

削除：(第36条)

2 乙は、各本件解体工事対象施設の解体工事に着手しようとするときは、本件解体工事対象施設ごとにあらかじめ甲に工事着工届を提出し、確認を得なければならない。

3 本件解体工事対象施設の現況が入札説明書等で示されたものと著しく異なるときは、[条文例 3.3 第6項及び第7項]の規定に従う。

削除: (第24条)

(本件新設工事の実施)

条文例 3.6.3 乙は、建設協力企業をして、本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書、全体工事工程表及び施工計画書に従って、本件新設工事を遂行させる。

削除: (第37条)

2 仮設工事、施工方法その他本件新設工事対象施設を安全に工期内に完成するために必要な一切の手段については、本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書及び施工計画書に定めがあるものについてはこれに従い、定めのないものについては乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。

3 乙は、各本件新設工事対象施設の建設工事に着手しようとする場合には、本件新設工事対象施設ごとにあらかじめ甲に工事着工届を提出し、確認を得なければならない。

(本件改修工事の実施)

条文例 3.6.4 乙は、建設協力企業をして、本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書、全体工事工程表及び施工計画書に従って、本件改修工事対象施設の建設工事を遂行させる。

削除: (第38条)

2 仮設工事、施工方法その他本件改修工事対象施設を安全に工期内に完成するために必要な一切の手段については、本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書及び施工計画書に定めがあるものについてはこれに従い、定めのないものについては乙が自己の責任において行い、その費用を負担する。

3 乙は、各本件改修工事対象施設の建設工事に着手しようとする場合には、本件改修工事対象施設ごとにあらかじめ甲に工事着工届を提出し、確認を得なければならない。

4 本件改修工事対象施設の現況が入札説明書等で示されたものと著しく異なるときは、[条文例 3.3 第6項及び第7項]の規定に従う。

削除: (第24条)

3-7 第三者による実施（建設工事）（契約GL：2-2-5）

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

- ①選定事業者は、施設の建設工事を第三者に委託し又は請け負わせることができるものとする。但し、かかる委託又は請負は全て選定事業者の責任において行うこと、②選定事業者は、施工体制台帳等を管理者等に提出する義務を負うこと等が規定される。

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. 選定事業者の責任の範囲

書式変更：フォント：（英）MS 明朝，（日）MS 明朝

- コンソーシアム構成企業が株式会社を新設し、当該株式会社を選定事業者となる場合、選定事業者は、通例、コンソーシアム構成企業（又は受託・請負企業）の建設企業に建設工事を委託し又は請け負わせる。但し、選定事業者は、建設工事を建設企業に委託し又は請け負わせる場合においても、その建設請負契約などの規定にかかわらず、管理者等との関係では、建設企業その他の選定事業者が使用する第三者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ことが規定される。
- 建設業法において、建設業者は、その請け負った建設工事を、如何なる方法をもってするを問わず、一括して他人に請け負わせてはならないとし、建設業を営む者は、建設業者から当該建設業者の請け負った建設工事を一括して請け負ってはならないと規定している（建設業法第22条第1項及び第2項）。また、同法において、一括下請負の禁止の例外として、元請負人があらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合には、同法第22条第1項及び第2項の規定は適用されない（建設業法第22条第3項）。このため、選定事業者が建設企業に建設工事を請け負わせる等した場合で、この建設企業が第三者に一括して請け負わせること（一括下請負）の承諾を選定事業者に求めた場合には、その承諾を与えてはならないことを規定する場合がある。
- ちなみに、参考として、公共工事においては、発注者の承諾の有無とは無関係に一括下請負を禁止されるべきであることから、入札契約適正化法において、公共工事においては建設業法第22条第3項を不適用とし、一括下請負が認められる場合が存在しないことが規定されている（入札契約適正化法第12条）。

書式変更：フォント：MS 明朝

3. 施工体制台帳等の管理者等に対する提出

書式変更：フォント：（英）MS 明朝，（日）MS 明朝

- PFI事業においては、実質的に建設工事を施工する企業を管理者等が把握するため、入札参加者提案において建設工事を施工する建設企業を示すことが通例である。
- 一般に建設工事の施工は、それぞれ独立した各種専門工事の総合的な組み合わせにより成り立っているため、建設業法において、発注者から直接請け負った建設工事を一定額以上の下請契約を締結して施工しようとする特定建設業者に対し、施工体制台帳及び施工体系図の作成等を義務付けている（建設業法第24条の7及び建設業法施行令第7条の4）。ちなみに、参考として、入札契約適正化法が適用される場合には、発注者への施

書式変更：フォント：MS 明朝

工体制台帳の写しの提出が義務付けられている（入札契約適正化法第13条第1項）。

- ・ 上述のとおり、選定事業における建設企業が特定建設業者であって、発注者から直接請け負った建設工事を一定額以上の下請契約を締結して施工しようとする場合には、当該建設企業には建設業法の定めにより施工体制台帳等の作成が義務付けられている。したがって、管理者等が、工事の適正な施工の確保がなされているかを確認するため、PFI事業契約締結後から建設工事の着工までの間に、選定事業者に対して建設企業から施工体制台帳等の提出及びこれらについての報告を求めることができること、下請業者の内容が変更された場合には管理者等に通知することが規定される。

4. 条文例

（建設業務の第三者による実施）

条文例 3.7.1 乙は、建設協力企業を変更又は追加してはならない。ただし、やむを得ない

事情が生じた場合であって、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りではない。

2 乙は、建設業法（昭和24年法律第100号）第22条3項の承諾を与えてはならない。

3 乙は、本件工事着工予定日までに、建設業法第24条の7及び要求水準書に基づく施工体制台帳及び施工体系図の写しを甲に提出し、確認を受けなければならない。その内容を変更するときも同様とする。

4 建設業務実施に関する建設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、建設業務実施に関して乙又は乙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。

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32条）

3-8 施工計画書の提出（契約GL：2-2-4）

1. 概要

- ・選定事業者が施設の建設工事の工程などを記載した施工計画書を作成し、管理者等に対して提出する義務を負うこと、及び工事記録を整備する義務を負うこと等が規定される。

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

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

- ・選定事業における施設の建設工事については、通常総額によりPFI事業契約を締結する方法がとられ、選定事業者は、全体の工期内に建設工事を完成する義務を負うだけであり、特段の合意がない限り、施工計画書等に記載のとおり個々の工種ごとにその工事細目を一定の期日までに完成する義務を負うものではない。施工計画書等は、管理者等が選定事業者による建設工事の進捗状況の把握等の目安として取り扱うものである。

（関連：1-5 事業日程）

- ・選定事業者の対応能力に応じ、その自主的な建設工事の施工に委ねるとしても、必要に応じて管理者等の関与が必要な場合がある。しかしながら、選定事業全体に与える影響が小さいと見込まれるときには、管理者等の過度の関与が不適當な場合があることに留意し、事業日程に規定された施設の完工期日又は施設の維持・管理、運営開始期日までに選定事業者により建設工事が施工され、サービス提供の準備が完了することに主眼を置くことが望ましい。

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

3. 公共工事標準請負契約約款上の規定（参考）

- ・公共工事標準請負契約約款第3条第2項において、工程表は、この約款の他の条項において定める場合を除き、当事者を拘束するものではないと定めている。

削除：標準約款

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

4. 施工計画書等の提出

- ・選定事業者は、①工事全体の工程表を含む施工計画書、及びこれを補足する月間工程表又は週間工程表を作成すること、②建設工事の着工前に、工事全体の工程表を含む施行計画書を管理者等に提出すること、③月間工程表又は週間工程表を一定の期日に、又は管理者等が求めたときに提出する等の規定を置くことが通例である。
- ・選定事業者が管理者等に提出する施工計画書等に対する管理者等の確認等の要否（「サービス対価」を変更する場合の算定の基礎に活用するかなどを考慮する）については、当事者があらかじめ検討し、PFI事業契約に規定することが望ましい。
- ・工期中の工事記録の整備については、選定事業者が、実際に施設の建設工事を請け負う又は受託する建設企業にその義務を移転する場合、その旨規定される。

削除：標準約款

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. 条文体

書式変更：フォント：(英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

▲ (施工計画書等)

書式変更：フォント：MS 明朝

~~条文例 3.8.1~~ 乙は、本件工事着工予定日の前日までに、本契約、要求水準書、事業者提案及び設計図書に従って、全体工事工程表を作成して甲に提出し、確認を受けなければならない。

削除：(第 34 条)

2 乙は、本件工事対象施設のの着工予定日の [] 日前までに、本契約、要求水準書、事業者提案及び設計図書に従って、施工計画書（工事工程表及び施工要領書を含む。）その他甲の指定する書類を作成して甲に提出し、確認を受けなければならない。

削除：10

3 乙は、仮設工事を行う場合、本契約、要求水準書及び事業者提案に従って、仮設計画書を作成し、仮設工事開始までに甲に提出し、甲の確認を受けなければならない。

4 乙は、別途甲と協議により定める期限までに月間工程表を作成し、甲に対して提出するものとする。

5 前 3 項の書面の提出後に当該書面の修正が必要となった場合、乙は、適宜当該書面の修正を行い、修正内容を甲に報告し、甲の確認を受ける。

3-9 保険加入義務（施工期間中）（契約GL：6-5）

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

- ・選定事業者が、自らの費用負担において自らが加入する、若しくは、コンソーシアム構成企業又は受託・請負企業等に加入させる義務を負う保険の種類及び内容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

- ・近年、火災保険、地震保険に加え、天候保険等が商品化され、保険・金融技術の向上や市場の整備等に伴ってリスクを軽減することが可能な範囲が広がっていることから、適宜、当該時点でのリスク軽減措置について幅広く検討（リスクガイドライン6（1）参考③）し、付保にかかる費用を勘案しても契約の両当事者が負うリスクを除去するために保険に加入することに合理性があると判断できる場合には、選定事業者に当該保険の加入を義務付ける必要がある。

書式変更：フォント：MS 明朝

3. 加入すべき保険の種類及び内容

書式変更：フォント：（英）MS 明朝，（日）MS 明朝

- ・選定事業者に加入を義務付ける保険は事業内容、事業場所等により異なるものの、通例、BTO方式及びBOT方式の双方の選定事業において、履行保証保険、建設工事保険、第三者損害賠償責任保険等の付保を義務付けることが通例である。
- ・管理者等が、入札説明書等において選定事業者が付保すべき保険の内容等を提示し、これ以外の保険の付保を民間事業者から提案させる場合がある。この場合、管理者等は選定事業者が自ら提案した保険についても加入を義務付けなければならないことに留意が必要である。
- ・選定事業者が付保すべき保険の種類とそれぞれの保険内容（保険対象、被保険者名、保険期間、填補限度額等）について、PFI事業契約書に規定される。保険の種類は各民間保険会社により名称が様々であり、また、新たな保険商品の開発も想定されることから、特定の保険商品の名称を規定するのではなく、選定事業者が様々な保険商品のなかから付保目的に照らして最適な商品を選択できるよう規定を工夫することが望ましい。

書式変更：フォント：MS 明朝

4. 付保の義務付けの可否

書式変更：フォント：（英）MS 明朝，（日）MS 明朝

- ・選定事業者に付保を義務づける保険については、一般に民間保険会社による対応が可能とされている火災、暴風雨、洪水については、リスクを選定事業者になおせることが適切な場合が多いと考えられる。しかし、対応が制約的とされている地震、噴火、津波、テロ行為及び対応が困難とされている戦争、内乱、放射能汚染については、リスクを選定事業者になおせることは、選定事業者の倒産リスクを増加させ資金調達を困難にするおそれを高めることになる。なお、付保が可能である場合であっても、選定事業固有の

書式変更：フォント：MS 明朝

リスク等によって保険料が著しく高くなる場合には、選定事業者への付保の義務付けは結果的に事業費用の増加を招き、ひいては契約金額に転嫁される結果ともなり得ることにも配慮する必要がある。

5. 付保手続き

- ・選定事業者が保険加入義務を履行していることを確認するため、選定事業者は保険契約の内容について管理者等の確認を受けてから保険に加入し、その保険証券の写しを管理者等に提出することとされる。

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

6. コンソーシアム構成企業、受託・請負企業等第三者の付保

- ・また、PFI事業ではコンソーシアム構成企業、受託・請負企業及び下請企業等選定事業者から業務を受託し又は請け負った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ことから、原則として選定事業者が付保する旨規定することが望ましい。但し、選定事業者が設計・建設工事業務を受託・請負企業等第三者に一括発注する場合等においては、この限りではなく、受託・請負企業等第三者が付保する旨規定される場合もある。
- ・選定事業者の受託・請負企業等第三者が付保する旨規定した場合、複数の受託・請負企業等第三者がそれぞれ付保することもあり、補償内容が十分ではないものとなるおそれや、損害発生時の調査を複数の保険会社が実施することによる処理の煩雑化等が生じることもありえる。このため、事業内容が複雑な選定事業などにおいて、受託・請負企業等が複数になることがあらかじめ想定される選定事業については、選定事業者が付保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

7. 条用例

(施工期間中の保険)

条用例 3.9.1 乙は、施工期間中、別紙Qの第1に定める保険に加入し又は建設協力企業をして加入させ、保険料を負担し又は建設協力企業をして負担させるものとする。

2 乙は、前項の規定により自ら保険契約を締結し、又は建設協力企業をして保険契約を締結させたときは、その保険証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。

別紙Q 乙が加入すべき保険

第1 施設整備業務に係る保険

1 建設工事保険

(1) 保険種類

建設工事保険 (又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。)

書式変更：フォント：(英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

削除:

書式変更：フォント：MS 明朝

削除: (第35条)

削除: 7

削除: 7

削除:

(2) 保険内容・目的

本件工事対象施設の施工期間中に発生した工事目的物及び工事材料の損害を担保する。

(3) 付保条件

- ① 担保範囲は、本件工事のすべてとする。
- ② 保険期間は、本件工事着工日から本件工事対象施設のすべての引渡終了日までとする（各本件工事対象施設の着工日から当該施設の引渡日までの期間を対象とする複数の保険に加入することは差し支えない。）。
- ③ 保険契約者は、乙又は建設協力企業とする。
- ④ 被保険者は、乙、建設協力企業及びそれらの使用する一切の第三者並びに甲とする。
- ⑤ 保険金額は、再調達価格に相当する額とする（各本件工事対象施設の工事費を保険金額とする複数の保険に加入することは差し支えない。）。

2 第三者賠償責任保険

(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

本件工事の遂行に伴って派生した第三者（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、本件工事のすべてとする。
- ② 保険期間は、本件工事着工日から本件工事対象施設のすべての引渡終了日までとする（各本件工事対象施設の着工日から当該施設の引渡し日までの期間を対象とする複数の保険に加入することは差し支えない。）。
- ③ 保険契約者は、乙又は建設協力企業とする。
- ④ 被保険者は、乙、建設協力企業及びそれらの使用する一切の第三者並びに甲とする。
- ⑤ 保険金額は、対人にあつては1名当たり [] 円以上及び1事故当たり [] 円以上とし、対物にあつては1事故当たり [] 円以上とする。

第2 運營業務等に係る保険（略）

第3 前記各保険以外の保険

前記各保険以外に、事業者提案において乙により付保することとされた保険については、事業者提案に定めるところにより付保するものとし、変更する必要があるときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。

なお、乙が当該保険を付保したときは、その証券又はこれに代わるものを、直ちに甲に提示しなければならない

- 削除: 1
- 削除: 億
- 削除: 10
- 削除: 億
- 削除: 5
- 削除: 億
- 削除: .

3-10 管理者等による確認（契約GL：2-3，2-3-1）

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

- ・ 建設工事の段階において、PFI事業契約等に従った適正な建設工事の施工を確保するため、管理者等によって選定事業者が行う建設工事の施工状況等の確認にかかる事項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

- ・ 本項については、条文例を含め、建設モニタリング（第4章）を参照のこと。

書式変更：フォント：MS 明朝

▲ 3-11 完工検査 (契約GL: 2-3-2)

▲ 1. 概要

- ▲ 選定事業者及び管理者等がそれぞれ行う施設の完工検査の方法及びその効果について規定される。
- ▲ 本項については、条文例を含め、建設モニタリング (第4章) を参照のこと。

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

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

3-12 工期の変更 (契約GL: 2-2-7)

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

- ・当事者の一方が施設の建設工事の工期の変更を求めた場合、当事者間の協議により当該変更の当否を定めた後（協議が不調に終わった場合は、管理者等が合理的な工期を定め、選定事業者はこれに従う。）、当該変更の対応に要する増加費用の負担については当事者間の協議により決定する旨規定される。

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. 工期の変更と事業日程の遅延との関係

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

- ・工期の変更が行われても、管理者等への施設の引渡し（又は運営開始）等の事業日程は遅延されない場合もあり得る。工期の変更による増加費用の負担については、事業日程の遅延による違約金支払いなど損害の負担の規定とは区別し、かつ、両者の整合性を確保する必要があることに留意が必要である。
- ・工期の変更により、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）等の事業日程が遅延したときの損害の負担については、具体的かつ明確な規定が置かれる。（関連: 3-16 引渡し（又は運営開始）の遅延）

書式変更: フォント: MS 明朝

3. 工期の変更による増加費用の負担

書式変更: フォント: (英)
MS 明朝, (日) MS 明朝

- ・建設工事の工期の変更による増加費用の負担については、当該変更が選定事業の用に供する土地の瑕疵又は管理者等の責めに帰すべき事由による場合は、管理者等が合理的な範囲で負担し、当該変更が選定事業者の責めに帰すべき事由による場合は、選定事業者が負担することが原則となる。
- ・設計変更の場合（2-3）と同様に、工期の変更があった場合、それに起因する増加費用とあわせて、引渡し（又は運営開始）予定日の延期についての検討が同時に必要である点に留意を要する。管理者等の帰責事由による工期の変更への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増加費用を管理者等が負担するという対応と、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にした増加費用を管理者等が負担するという対応が考えられる。一定の期日までに施設の運営を開始することを重視するならば、前者が選択される。但し、この場合、増加費用の負担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）予定日を延期する以上、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、

書式変更: フォント: MS 明朝

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に、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も検討を要する。前者を選択した場合、維持・管理、運営の期間は変わらないが、「サービス対価」の支払い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：1-5 事業日程)

4. 関係法令の規定

- 建設業法において、「当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め」及び「天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め」が建設工事の請負契約の締結に際に必要な記載事項の一つに規定されている（建設業法第19条第1項第5号及び第6号）。PFI事業契約においても、工期が変更されたときの増加費用の分担について規定する必要がある。
- 従来型の公共工事の請負契約においては、工期の変更方法について、発注者と請負者が協議して定めることを原則とし、一定期間以内に協議が整わない場合には、発注者が決定して請負者に通知することとしている（公共工事標準請負契約約款第23条第1項）。
- 工期の変更に関連して発生しうる「工事の完成の遅延」は建設工事にかかる主なリスクとして想定される（リスクガイドライン二3）ことから、管理者等と選定事業者は、PFI事業契約において、かかるリスクが顕在化した場合の増加費用の分担を含む措置について、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。
- 工事の完成の遅延には、選定事業者の不適切な工程管理等による遅延、管理者等の何らかの事由による設計変更等による遅延、当該管理者等あるいはその他の者の選定事業に係る公共施設等に密接に関連する施設の整備の遅れによる遅延、不可抗力等協定等の当事者の合理的な措置にかかわらず避けられない双方の責めに帰しがたいものによる遅延等がある。工事の完成が遅延する場合には、選定事業者には労務費等の増加負担、借入金利子払増等の損失が、公共施設等の管理者等には代替サービスの購入費等の損失が発生する場合がある。なお、選定事業者が公共施設等の完成の通知をした場合において、設備、機器の試運転の結果、当該公共施設等の状況によっては協定等や仕様書等で示された提供されるべき公共サービスの水準を達成することができない場合には、工事は完成しておらず、その修補の完了が工事の完成となることを協定等で合意しておく必要がある。（リスクガイドライン二3（1）参考①）

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：標準約款

5. 条文例

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

(工期の変更)

条文例 3.12.1 甲が乙に対し工期の変更を請求した場合、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

削除: (第47条)

2 不可抗力若しくは法令変更又は乙の責めに帰すことのできない事由により工期を遵守できないことを理由として乙が工期の変更を請求したときは、甲と乙は協議により当該変更の当否を定めるものとする。

3 前2項において、甲と乙の間において合理的な期間内に協議が整わない場合、甲が合理的な工期を定めるものとし、乙はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

条文例 3.12.2 甲は、必要があると認める場合、その理由を乙に通知した上で、本件工事の全部又は一部を一時中止させることができる。

削除: (第48条)

2 甲は、前項の規定により本件工事を一時中止させた場合であって、必要があると認めるときは工期を変更することができる。

(工期の変更に伴う費用負担等)

条文例 3.12.3 前2条に基づき工期が変更された場合で、乙に損害が生じる場合、かかる損害の負担については次のとおりとする。

削除: (第49条)

(1) 甲の責めに帰すべき事由による場合は、合理的な増加費用を甲が負担する。

(2) 乙の責めに帰すべき事由による場合は、すべて乙が負担する。

(3) 法令変更又は不可抗力による場合は、別紙 [(法令変更の際の費用負担に関する別紙の番号を記載)] 及び別紙 [(不可抗力の際の費用負担に関する別紙の番号を記載)] 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。

削除: 別紙15又は別紙16

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うると想定される。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：3-3 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、選定事業者に

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。

- ・ 公共工事標準請負契約約款第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。

削除：標準約款

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、

書式変更：フォント：MS 明朝

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：3—9 保険加入義務(施工期間中))

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

7. 条用例

(第三者に発生した損害等)

条文例 3.13 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、〕〔条文例 3.9.1〕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。

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50条)

削除：(第35条)

2 〔条文例 2.3.1〕 又は 〔法令変更に伴う設計変更に関する規定を挿入〕 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。

削除：(第20条)

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。

削除：第21条

3-1-4 不可抗力による損害（設計、**施工段階**）（契約GL：2-2-9）

1. 概要

- ・施設の設計、**施工段階**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。

削除：建設段階

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

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：建設段階

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：13-1 不可抗力による損害への対応）

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

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

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

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、**施工段階**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（**公共工事標準請負契約約款**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。

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：建設段階

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

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

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：1-5 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。(選定事業者の負担とし、保険金から支払われるようにする)規定を置くことが通例である。

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

7. 条用例

(不可抗力による損害)

条用例 3.14 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Q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。

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51条)

削除：16

別紙Q、不可抗力による損害等の負担割合

削除：16