

②セルフモニタリング：選定事業者は、施工会社による建設業務や工事監理者による工事監理業務につき、セルフモニタリングを行い、的確に実施されているかどうかを確認する（4-3 選定事業者によるセルフモニタリング参照）。

削除：自主モニタリング

③管理者等によるモニタリング：PFIではセルフモニタリングが基本となるものの、管理者等が特に重要と考える点については、管理者等自らモニタリングを行うべきである（4-4 管理者等によるモニタリング参照）。また、事業の性質に応じて、中間確認等の検査を行うことも考えられる（4-5 中間確認）。

削除：発注者

削除：発注者

削除：発注者

④完工検査：管理者等は、選定事業者による完工検査の後、施設が要求水準等を満たしていることを確認するための検査を実施する（4-6 完工検査）。

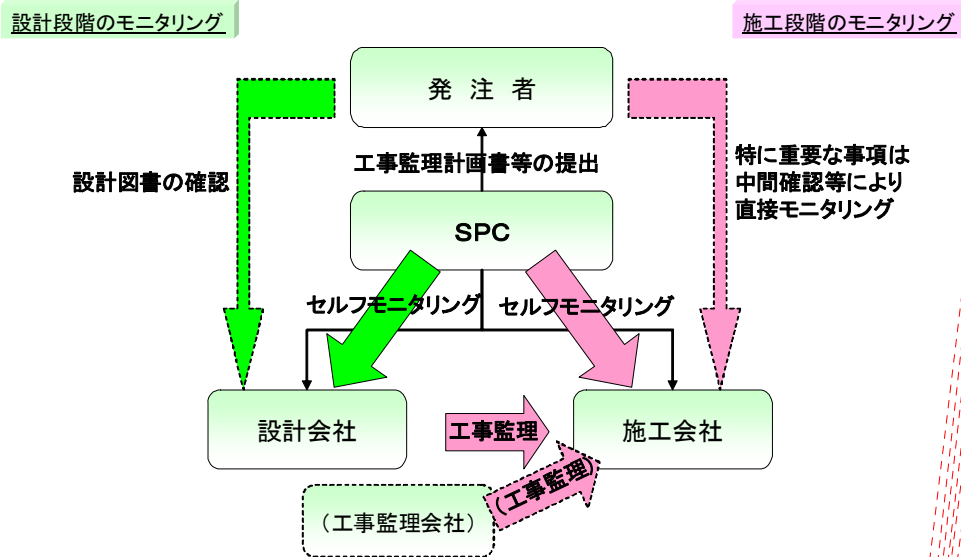
削除：発注者

削除：セルフ

削除：発注者

削除：民間

図表：建設モニタリングの全体像



書式変更：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：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：発注者

削除：介

削除：建設段階

削除：・建設モニタリング実施の結果、PFI 施設自体に要求水準未達部分の存在することが判明した場合、管理者等は選定事業者に対し当該箇所の修補を求め、要求水準を満たした状態での PFI 施設の引渡を求めることになり、要求水準を満たした施設を所定の期日までに引渡しができなかった場合を除き、施設整備費を減額するという措置は取られない。

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

※工事監理は、設計会社が行う場合（上記の図の実線）と、設計会社とは別の会社が行う場合（上記の図の点線）がある。

### 3. 留意点

- ・上述した仕組みを機能させるにあたり、管理者等、民間事業者、建設会社、設計会社、工事管理会社等の関係者が一同に会する場を設置することも考えられる。
- ・設計段階・施工段階、運営段階を問わず、モニタリングに必要な費用の負担者については、明確に規定しておく必要がある。
- ・専門的な知識を有する第三者を活用することも考慮すべきである。

※本章の内容は、PFI事業契約書では別紙に詳細に規定されるべき部分であり、また案件による差も大きく、現段階で標準的な条項例を示すことは困難である。本章で紹介する条文は、一部の条項の紹介に止まる。

書式変更: フォント: (英)  
MS 明朝, (日) MS 明朝

削除: (案件によってはかなり長いものが添付される)

**【建設モニタリングに関する実務上のポイント】**

建設モニタリングについても、選定事業者によるセルフモニタリングの明確化や、重要な点について管理者等が直接関与することで、質を確保することが必要である。

## 4-2 工事監理者の設置 (契約GL2-2-6)

### 1. 基本的な考え方

- ・ 建築基準法に定める建築物の工事にあたっては、選定事業者が工事監理者を定める必要がある。
- ・ 工事監理者は、「設計図書どおりに施工されているかどうかを確認する」ため、工事監理業務が適正に実施されることが重要である。このため、管理者等が発注する公共工事において工事監理業務を委託する場合の各種規定等から必要な手続きや規定等を抽出し、要求水準等で明確に提示することが必要である。

削除: 管理

### 2. 具体的な規定の内容

- ・ 選定事業者は、建設工事の着工前に工事監理者を設置することとともに、設置後速やかにその名称を管理者等に宛て通知する。また、工事監理者の設置にあたり、管理者等の承認を必要とすることも考えられる。

### 3. 工事監理者の監理報告

- ・ 選定事業者が、工事監理者をして、管理者等に対する定期的な報告を行わせる義務を負うこと、又は、施工状況把握のため、必要に応じ、管理者等が工事監理者からの報告を求めることができることも考えられる。

### 4. 建築基準法等の規定 (参考)

- ・ 建築士法において、工事監理とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているか否かを確認することと規定されている (建築士法第2条第6項)。
- ・ 建築基準法において、建築主は建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物の工事をする場合には、それぞれ建築士法第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築士又は同法第3条の2第3項の規定に基づく条例に規定する建築士である工事監理者を定めなければならないと規定されている (建築基準法第5条の4第4項、建築士法第3条から第3条の3)。
- ・ したがって、PFI事業においても建設基準法に定める建築物の工事を実施する場合には、建築主である選定事業者は当該建設工事の工事監理者を定める必要がある。

### 5. 条文例

(工事監理業務の実施)

条文例 4.2.1. 乙は、工事監理協力企業をして、本契約、要求水準書及び事業者提案に従っ

書式変更: フォント: 斜体

削除: (第28条)

書式変更: フォント: 斜体

て、本件工事に係る工事監理業務を実施せしめる。

(工事監理業務の第三者による実施)

条文例 4.2.2. 乙は、工事監理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、工事監理協力企業が第三者に工事監理業務の全部又は主たる部分を委託し又は請け負わせないようにしなければならない。

3 工事監理業務実施に関する工事監理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、工事監理協力企業その他工事監理業務の実施に関して乙又は工事監理協力企業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: 太字 (なし), 斜体

書式変更: フォント: MS 明朝, 太字 (なし), 斜体

書式変更: 標準, 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

書式変更: フォント: 斜体

削除: (第 29 条)

書式変更: フォント: 斜体

書式変更: フォント: MS 明朝, 斜体

書式変更: 標準, 最初の行: -1 字

書式変更: フォント: MS 明朝, 太字 (なし), 斜体

(工事監理者)

条文例 4.2.3. 乙は、工事監理協力企業をして、本件工事着工前に、要求水準書及び事業者提案に従い、建築基準法第 5 条の 4 第 2 項に定める工事監理者を設置させるものとし、設置後速やかに甲に対して工事監理者の氏名、その者の所属する企業名、保有する資格その他必要な事項を通知する。なお、工事監理業務と建設業務を同一の企業が実施することはできない。

2 乙は、施工期間中、第 1 項に基づき通知した工事監理者を変更できないものとする。ただし、病気、死亡、退職等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。

3 甲は、第 1 項の規定により通知がなされた工事監理者の変更を希望するときは、その理由を明らかにして乙に申し出ることができる。この場合、甲と乙は、工事監理者の変更に関し協議を行う。

4 乙は前項に基づき設置した工事監理者をして、設計図書に従って工事監理業務を行わせるものとする。

5 乙は、工事監理者をして、乙を通じ毎月 1 回以上、工事監理の状況を甲に報告させる。

6 乙は、工事監理者をして、乙を通じ適宜日報、月報、四半期報告書、年度報告書、各種検査報告書等の必要書類を甲に提出させる。

7 乙は、工事監理者をして、定期的に、甲による工事監理状況の確認を受けさせる。

8 乙は、前 3 項に加え、甲が要請したときは、工事監理者をして、本件工事の事前説明及び事後報告並びに本件工事現場での施工状況を速やかに報告させ、甲による確認を受けさせるものとする。

9 乙は、工事監理者が前 5 項の行為を行う上で必要となる協力を行う。

削除:

削除: (第 30 条)

#### 4-3 選定事業者によるセルフモニタリング（新設）

##### 1. 基本的な考え方

- ・ 民間事業者は、施工会社による建設業務や工事監理者による工事監理業務につき、セルフモニタリングを行い、的確に実施されているかどうかを確認する。
- ・ 管理者等は、入札段階でどのような基準を用いるべきか等について、入札段階で管理者等の意図を示すことなどにより、実効的なモニタリングの仕組みを構築することが適切である。

セルフモニタリングに用いられる基準：管理者等の技術的ノウハウを反映させることによりセルフモニタリングをより効果的なものとするため、入札段階で管理者等の意図を示し、これに合わせてセルフモニタリングの方法を提案させ、それを実施することにより効果的なものとするのが考えられる。具体的には、設計・建設モニタリングの視点をより明確に伝達するため、設計業務・工事監理業務・建設業務のモニタリングの手続きや特に重点的に工事監理を行う必要がある工種・工程等を要求水準書で示した上で、事業者選定において工事監理計画書の概要の提案等の提出を求めることが考えられる。

##### 2. 留意点

- ・ SPC が行う設計・建設モニタリングについては、施工会社及び設計会社の影響下に行われるとなると実効性は確保されない可能性がある。したがって、施工会社から独立して設計・建設を管理する責任者を確保し、施工会社から一定程度の独立性を確保した上でモニタリングを行うべきである。さらに、より独立性を高くするため、設計会社からの独立性も要求することも考えられるが、これが必要かは事業の規模や設計会社・建設会社の関係など様々な事情にも影響されると考えられ、今後更に検討を要する。
- ・ ISO9000 に従った管理を施工者に行わせることによって、工事監理業務の負担を減らす方法もある。

削除: 自主モニタリング

削除: 発注者

削除: 公募

削除: 公募

削除: 発注者

削除: システム

削除: 発注者

削除: 公募

削除: 発注者

削除: 等

削除: 工事

削除: についての一定の仕様

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: ことになる

削除: 及び設計会社

削除: 等

削除: 状況に応じて判断すべきである。

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 監理

削除: 行う

#### 4-4 管理者等によるモニタリング（契約GL2-3、2-3-1）

##### 1. 基本的な考え方

- ・ P F I の場合は、セルフモニタリングが基本となるものの、**管理者等**が特に重要と考える点については、**管理者等**自らモニタリングを行うべきである。
- ・ 管理者等は、選定事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保するため、選定事業者から、定期的に協定等の義務履行に係る事業の実施状況報告の提出を求めることができる（基本方針三2（3）（ロ））。
- ・ **管理者等**によるモニタリングの対象としては、以下のものが考えられるが、以下のうちどれを対象とするか、あるいはその他の内容も含めるかについては、事案の性質に応じて決定すべきである。
  - ・ 完工後の瑕疵発見が困難かつ重要な事項（躯体状況等）等
  - ・ 瑕疵があった場合の出戻りの影響が大きい事項（重要な機械設備の出荷検査等）
  - ・ 施設の安全性に直接関わる事項（天井の振れ止め等）
  - ・ 地域の環境保全に大きな影響を与える事項（アスベストを含む旧施設の解体等）
- ・ 特に契約書等で明示されたもの以外でも、**管理者等**が必要と判断した場合には、建設現場において自ら立会いの上確認する等、モニタリングを行うことができる旨契約書に規定することが望ましい<sup>10</sup>。**ただし、選定事業者の費用に影響する事項（例えば破壊検査について選定事業者の費用負担で実施する等）はPFI事業契約で定めておく必要がある。**

削除：発注者

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：発注者

削除：発注者

削除：発注者

書式変更：フォント：MS 明朝

##### 2. 具体的な規定の内容

- ・ **管理者等**が直接行うモニタリングの対象、具体的な工種・工程等を予め例示しておくことが望ましい。
- ・ ①管理者等は、施設の建設工事の施工状況等について、事前に通知し（又は通知せずに）選定事業者又は建設企業に対し説明を求めることや、建設現場において建設工事の施工状況を自ら立会いの上確認することができること、②選定事業者からの説明又は管理者等の確認の結果、施設の建設工事の施工状況が設計図書等を逸脱していることが判明した場合、管理者等は、選定事業者に対してその是正を求め、選定事業者は、これに従うものとする、③選定事業者は、施設の建設工事の施工の進捗状況に関し適宜管理者等に対して報告を行うこと、④管理者等は、選定事業者の説明、若しくは管理者等の確認の実施又は選定事業者からの報告の受領を理由として、施設の建設工事の施工について何らの責任を負担するものではないことなどが規定される。

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

削除：発注者

##### 3. 関係法令の規定

- ・ 会計法令においては、**契約内容の適正な実現を期するため、「契約担当官等は、工事又は**

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

<sup>10</sup> 英国 SoPC4 においても、類似の規定がある。

製造その他についての請負契約を締結した場合においては、政令の定めるところにより、自ら又は補助者に命じて、契約の適正な履行を確保するため必要な監督をしなければならない」と規定しており（会計法第29条の11第2項）<sup>11</sup>、また、監督の円滑な実施を期するため、契約の相手方の協力を得るようしておくことが必要であることから、監督について、契約の性質又は目的に応じ、契約書に明記するものと規定されている（予令第100条第1項第3号及び契約事務取扱規則第13条）。

- また、監督の実施方法について、会計法令において、監督職員は、必要があるときは、仕様書及び設計書に基づき当該契約の履行に必要な細部設計図、原寸図等を作成し、又は契約の相手方が作成したこれらの書類を審査して承認をしなければならないとし、また、監督員は、必要があるときは、請負契約の履行について、立会い、工程の管理、履行途中における工事製造等に使用する材料の試験若しくは検査等の方法により監督をし、契約の相手方に必要な指示をすることとしている（予令第101条の3及び契約事務取扱規則第18条第1項及び第2項）<sup>12</sup>。なお、従来型の公共工事の請負契約においては、監督員は設計図書に基づく工程の管理、立会い、工事の施工状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査等を行うことができるものと規定されている（公共工事標準請負契約約款第9条第2項）。
- PFI事業契約は、契約内容の実現により公共施設等の整備等を図る契約であることから、上記会計法令の趣旨に準じて、管理者等は、PFI事業契約に基づく債務の履行を確保するため必要な措置として、施設の建設工事の施工状況等について、実施設計に従い建設工事が施工されていることを確認するため選定事業者又は建設企業に対し説明を求め、建設現場において建設工事の施工状況を自ら立会いの上確認することができることなどと規定される。

削除：標準約款

#### 4. 留意点

- ・管理者等によるモニタリングが過剰であると、コストの増加を招き、逆にVFMが減少してしまうことにも留意すべきである。

書式変更：フォント：(英) MS 明朝, (日) MS 明朝

削除：発注者

書式変更：フォント：MS 明朝

#### 5. 条文例

(甲の説明要求等)

条文例 4.4.3 甲は、本件工事が本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書（甲と乙の打ち合わせの結果を含む。以下同じ。）及び施工計画書に従い実施されていることを確認するために、本件工事の状況及び品質管理について、乙に事前に通知したうえで、乙又は建設協力企業に対して説明を求め、確認することができる。この場合において、本件工事の現場において実施状況を確認するときは、乙及び建設協力企業が立ち会うものとする

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40条)

<sup>11</sup> 地方公共団体が管理者等となる場合は、地方自治法第234条の2において、同様の規定がある。

<sup>12</sup> 地方公共団体が管理者等となる場合は、地方自治法施行令第167条の15において、監督又は検査の方法について規定されている。



る。

- 2 乙は、前項に規定する説明及び確認の実施について、甲に対して可能な限りの協力を  
行うとともに、建設協力企業をして、甲に対して必要かつ合理的な説明及び報告を行わ  
せるものとする。
- 3 前2項に規定する説明又は確認の結果、本件工事の状況及び品質管理が本契約、要求  
水準書、事業者提案、設計図書若しくは施工計画書に従っていない、又は本契約、要求  
水準書、事業者提案、設計図書若しくは施工計画書に規定する水準又は使用を満たさな  
いと甲が判断した場合、甲は、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに  
従わなければならない。
- 4 甲は乙から施工体制台帳（建設業法第24条の7に規定する施工体制台帳をいう。）及  
び施工体制に係る事項について報告を求めることができる。

書式変更：フォント：(英)  
MS 明朝, (日) MS 明朝



## 4-5 中間確認 (新設)

### 1. 概要

- ・管理者等は、建設が適切に行われていることを確認するため中間確認を行うことができること、また、必要と判断した場合に出来形部分を最小限度破壊して検査することができることが規定される。

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

- ・管理者等の選定事業者に対する関与を必要最小限にする観点から、管理者等による建設モニタリングは完工検査のみで十分と考えもあった。しかし、完工検査の段階で施工段階の瑕疵が発見され、工事がやり直しとなった場合、多額の費用を要することに加え、選定事業者にとっては事業契約に定められた事業日程を履行できず事業に悪影響が生じ、また管理者等にとっても、事業スケジュールが遵守できないという問題が発生する。特に建築物の内部の施工状況は、中間確認における破壊検査を実施しなければ発見することが難しく、完工検査のみでは不十分であると考えられる。このため、工事対象物の規模や難易度も考慮しつつ、中間確認の規定を活用することが考えられる。

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

削除: 建設段階

### 3. 公共工事標準請負契約約款上の規定

- ・監督員は、工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができることと規定されている。また、この場合の破壊検査に係る費用及び復旧にかかる費用は請負人が負担するものとされている。

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. 条文例

#### (中間確認)

条文例 4.5. 甲は、第〇条に定める「          」において、乙と協議により時期を定め、主要な工程に係る工事の終了時に、書面によるほか実地における中間確認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: 条文例 4.5

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: 1

2 甲、中間確認を実施することとされているにもかかわらず、中間確認を受けることなく次の工程の施工がされた場合、又は工事の施工部分が要求水準若しくは設計図書に適合しないと認められる相当の理由がある場合において、必要があると認められるときは、その理由を乙に通知し、当該施工部分を最小限度破壊して、確認することができる。

3 中間確認の結果、工事の施工部分が要求水準又は設計図書に適合しないと認められる場合は、甲は乙に対して是正を求めることができる。

4 甲は、中間確認の実施を理由とする本件施設の建設の全部又は一部についての責任を一切負わない。

5 乙は、第2項の確認及び復旧に直接要する費用又は第3項の是正に要する費用を負担しなければならない。

(中間確認)

条文例 4.5-2 甲は、本件工事対象施設が本契約、要求水準書、入札説明書等、事業者提案、設計図書及び施工計画書に従い建設されていることを確認するために、施工期間中、必要な事項に関する中間確認を実施することができる。この場合において、必要があると認められるときは、甲は、その理由を乙に通知して、出来形部分を最小限度破壊して確認することができる。

削除: (第41条)

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 甲は、第1項の中間確認の結果、本件工事の状況が本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書若しくは施工計画書に従っていない、又は本契約、要求水準書、事業者提案、設計図書若しくは施工計画書に規定する水準又は使用を満たさないと判断した場合、乙に対してその是正を求めることができ、乙は、これに従わなければならない。

#### 4-6 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。

##### 2. 趣旨

- ・管理者等の選定事業者に対する関与を必要最小限のものにすることに配慮しつつ、適正な公共サービスの提供を担保する（基本方針三2（3））ため、選定事業者及び管理者等の行う完工検査について規定される。

##### 3. 完工検査の方法

（選定事業者が行う完工検査）

- ・施設の建設工事にあたっては、選定事業者が発注者として建設企業と工事請負契約を締結し、また当該工事請負契約に基づき施設の完工について検査を行い、建設企業から施設の引渡しを受ける。このように、選定事業者は、自己が行う完工検査を経た後、PFI事業契約に基づき管理者等へ施設を引き渡すことから、選定事業者が行う完工検査は、PFI事業契約の適正な履行のために必要な検査といえる。そこで、PFI事業契約において、選定事業者が、自己の費用と責任において、施設の完工検査を行うものとし、管理者等に対して検査の結果を報告する旨規定される。
- ・建設業法において、建設工事の請負契約の当事者は、契約の内容となる一定の重要な事項として、工事の完成を確認するための検査の時期及び方法を請負契約書に記載することと規定している（建設業法第19条第1項第10号）。したがって、選定事業者と建設企業の間において締結される施設の建設工事の請負契約において、施設の工事完成検査が行われることが規定される。なお、選定事業者が建築基準法上の建築主であり、かつ施設が建築基準法第6条第1項第1号から第3号までに掲げる建築物である場合、工事完成検査の前に、選定事業者は建築基準法第7条に基づき施設の完了検査を受ける必要がある。
- ・そこで、選定事業者と建設企業の間において締結される施設の建設工事の請負契約に基づいて選定事業者が行う施設の完工検査を、選定事業者が自らの責任と費用において実施し、完工検査を完了した旨を管理者等に通知することがPFI事業契約において規定される。

（管理者等が行う完工検査）

- ・管理者等は、選定事業者から上記の検査の報告を受けた日から一定期間以内に、施設がPFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従い要求水準の内容を満たしてい

ることを確認するための検査を速やかに実施し、検査の結果、施設がPFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従っていることが確認できたときは、管理者等は速やかに選定事業者に対して完工確認書を交付することが規定される。また、施設がPFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従っていないことが判明した場合、管理者等は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、選定事業者に対して期間を定めてその是正を求めることができ、選定事業者はこれに従うものとするが規定される。

- ・会計法令においては、契約において定めた目的物を債務者である相手方が給付する場合、その給付が契約の内容に適合したものであるか否かを確認するため、「契約担当等は、(中略)自ら又は補助者に命じて、その受ける給付の完了の確認のため必要な検査をしなければならない」と規定しており(会計法第29条の11第2項)<sup>13</sup>、また、検査の円滑な実施を期するため、契約の相手方の協力を得るようにしておくことが必要であることから、検査について、契約の性質又は目的に応じ、契約書に明記するものと規定されている(予決令第100条第1項第3号及び契約事務取扱規則第13条)。同様に、支払遅延防止法において、「契約の目的たる給付の完了の確認又は検査の時期」が政府契約の必要的内容事項の一つと規定されている(支払遅延防止法第4条)。PFI事業においても、管理者等は、PFI事業契約に基づく給付の完了の確認をするために必要な検査として施設の完工検査を行う必要があり、その旨PFI事業契約において規定される。
- ・検査の方法については、会計法令において、契約書、仕様書及び設計書その他関係書類に基づいて行うこと(予決令第101条の4)<sup>14</sup>としている。そして、契約事務取扱規則第20条は、検査職員は、給付の完了の確認に付き、契約書、仕様書及び設計書その他の関係書類に基づき、当該給付の内容について検査を行わなければならないとしている(同条第1項)。検査の時期及び効果について、支払遅延防止法において、国が相手方から給付を終了した旨の通知を受けた日から工事については14日以内の日としなければならないと規定し(支払遅延防止法第5条第1項)、国が相手方のなした給付を検査しその給付の内容の全部又は一部が契約に違反し又は不当であることを発見したときは、国は、その是正又は改善を求めることができると規定している(支払遅延防止法第5条第2項)。なお、従来型の公共工事の請負契約においては、請負者は、工事が完成したときは、発注者に通知するものとし、発注者は、通知を受けた日から14日以内に完成検査をし、検査結果を請負者に通知しなければならないと規定し、検査に合格しているときは、工事目的物の引渡しを受けなければならないとしており、請負者は、完成検査に合格しないときは、不合格部分を修補して再検査を受けならず、検査又は復旧に直接要する費用は、請負者の負担としている(公共工事標準請負契約約款第31条)。
- ・PFI事業においては、管理者等は選定事業者から施設が完成した旨の通知を受けた日から一定期間以内に、PFI事業契約、PFI事業契約の関係書類である入札説明書等

書式変更: フォント: MS 明朝

削除: 標準約款

<sup>13</sup> 地方公共団体が管理者等となる場合は、地方自治法第234条の2において、同様の規定がある。

<sup>14</sup> 地方公共団体が管理者等となる場合は、地方自治法施行令第167条の15第2項において、同様の規定がある。

及び入札参加者提案に基づき完工検査を行い、検査結果を選定事業者に対して通知すること、及び、完工検査の結果、施設がPFI事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従っていないことが判明した場合、管理者等は、判明した事項の具体的内容を明らかにし、選定事業者に対してその是正を求めることできる旨規定される。

#### 4. 選定事業者による完工検査への管理者等の立会い

- ・選定事業者は、完工検査を行う旨について一定期間前に管理者等に通知するものとする
- ・管理者等は、選定事業者が行う完工検査への立会いを求めることができる旨規定されることが通例である。但し、管理者等は、かかる立会いを理由として、何らの責任を負担するものではないものとする旨規定される。

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

#### 5. 管理者等が行う完工検査への選定事業者等の立会い

- ・管理者等が行う完工検査を円滑に実施するため、選定事業者は管理者等が行う完工検査に立ち会うものとする
- ・また、工事監理者が、管理者等が行う完工検査に立ち会うものとする

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

#### 6. 完工確認書交付による責任

- ・管理者等は、完工確認書の交付を行ったことを理由として、施設の建設、維持・管理、運営の全部又は一部について何らの責任を負担するものではないものとする

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

#### 7. 完工確認書の交付

- ・管理者等の選定事業者に対する完工確認書の交付は、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）を行うにあたっての主要な要件であることから、かかる完工確認書の交付条件（提出書類の様式を含む。）について具体的かつ明確に規定する必要がある。

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

#### 8. 条用例

(乙による本件対象施設の竣工検査)

**条用例 4.6.1** 乙は、本件工事対象施設が竣工した後速やかに、自己の責任及び費用負担において、本件工事対象施設の竣工検査を行うものとする。

2 甲は、前項に規定する竣工検査への立会いを求めることができる。

3 乙は、竣工検査に対する甲の立会いの実施の有無を問わず、甲に対して、竣工検査の結果に検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えたもの（以下「建設業務完

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44条)

了報告書」という。)を提出しなければならない。

(甲による本件工事対象施設の竣工確認)

条文例 4.6.2 甲は、前条第3項に規定する建設業務完了報告書を受領してから14日以内に、本件工事対象施設の竣工確認を行う。乙は、甲の竣工確認に際して、現場説明、施工記録等の資料提供等により、甲に協力しなければならない。この場合において、必要があると認められるときは、甲は、その理由を乙に通知して、本件工事対象施設を最小限度破壊して確認することができる。

削除：(第45条)

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 甲は、第1項に定める竣工確認により本件工事対象施設が、本契約、要求水準書、入札説明書等、事業者提案及び設計図書どおりに建設されていると認めるときは、本件工事完了の承諾を行わなければならない。

4 甲は、本件工事対象施設が本契約、要求水準書、入札説明書等、事業者提案及び設計図書どおりに建設されていないと認めるときは、不備、不具合等の具体的内容を明らかにし、期間を定めて乙に対しその修補を求めることができる。

5 乙は、前項の規定により甲から修補を求められた場合には、速やかに修補を行い、その完了後あらためて甲の確認及び承諾を得なければならない。この場合には、本条第1項に掲げる期限の定めは適用せず、甲及び乙は速やかに手続を行わなければならない。

6 前項に規定する修補の結果、本件工事対象施設の引渡し日が本件工事対象施設の引渡予定日より遅延した場合は、[条文例 3.16] 第4項の規定を適用する。

削除：(第54条)

(甲による本件工事対象施設の竣工確認通知)

条文例 4.6.3 甲は、前条第3項に規定する本件工事の完了の承諾を行った後、本件工事対象施設の引渡予定日までに乙に対し竣工確認通知を行うものとする。

削除：(第46条)

2 甲は、前項に規定する竣工確認通知を行ったことを理由として、建設業務及び運営業務等の全部又は一部について何らの責任を負担するものではなく、また、乙は、その提供する運営業務等が要求水準を満たさなかった場合において、甲が前項に規定する竣工確認通知を行ったことをもってその責任を免れることはできない。

書式変更：フォント：(英)  
MS 明朝、(日) MS 明朝

## 第5章 運営・維持管理業務

### 5-1 維持・管理、運営業務体制の確保（契約GL：2-3-3）

#### 1. 概要

- ・選定事業者は、PFI事業契約等に従った施設の維持・管理、運営業務が可能となった時点において、管理者等に対してその旨を通知することが規定される

#### 2. 運営業務体制の確保

- ・特に、運営業務の比重が重い選定事業の場合においては、施設の利用可能性の確保のみならず、要求水準に従った運営業務体制の確保をもって、公共サービスの提供が可能になる。このため、管理者等が運営開始までのスケジュールを設定する際、選定事業者が運営業務を実施するための体制確保に必要な期間を設ける必要がある。
- ・中でも、業務が多岐にわたる事業や、廃棄物処理施設等の高度な技術力を必要とする事業では、運営に必要な職員数が多くその確保に時間を要することや、研修・訓練にも相応の時間を要することを踏まえ、十分な準備期間を検討する必要がある。
- ・従来、運営業務が多岐にわたる事業においては、公共側の職員は本来の業務以外に様々な業務を行わなければならない、効率性や生産性に課題があった。PFI方式を採用することで、公共側の職員をこれらから解放し、本来業務に集中できる体制となることも期待される。ただし、この場合、民間に委託する業務を特定することにより、入札段階で予め業務範囲を明確化する必要がある。

#### 3. 管理者等による確認手続

- ・施設の維持・管理業務及び運営業務の開始が可能となった時点において、管理者等に対してその旨を通知することが規定される。この際、特に、運営業務の比重が重い選定事業の場合等においては、管理者等による確認の手続きを規定することが考えられる。管理者等による確認の手続き及び確認の要件について具体的かつ明確に規定することが望ましい。

#### 4. 条文例

(運営業務開始準備)

- 条文例 5.1.1.** 乙は、運営業務開始予定日から確実に運営業務を開始できるよう、運営業務開始予定日まで、自己の責任及び費用において、必要な運営業務を開始するための準備を行わなければならない。

書式変更：フォント：MS 明朝

書式変更：フォント：(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

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：病院や刑務所のように運営

削除：(例えば病院における医師や看護師等)

書式変更：フォント：MS 明朝

削除：(病院であれば診療や看護業務)

削除：に

削除：2(第57条)