

## P F I 事業契約の条項例（案）に関する主要な論点（例）

## 【主に設計・建設段階（設計変更手続等）に係る論点】

- |   |   |      |
|---|---|------|
| 1 | 業務要求水準書の位置付け（1条、13条）  | … 16 |
| 2 | 設計変更及び民間事業者の提案の変更（13条、15条）<br>（7/7 検討会において議論：資料2-2も参照）            | … 16 |
| 3 | 選定事業者の作成した設計図書と業務要求水準書の不一致の場合の措置<br>（15条）（7/7 検討会において議論：資料2-2も参照） | … 17 |

## 【主に設計・建設段階（損害・増加費用分担等）に係る論点】

- |   |  |      |
|---|--|------|
| 4 | 土壌汚染、埋蔵文化財等（11条、12条）   | … 18 |
| 5 | 近隣説明（14条）  | … 19 |
| 6 | 通常避けることのできない理由による第三者損害（25条）                                    | … 20 |
| 7 | 不可抗力による損害に関する選定事業者負担分（27条、38条）<br>（7/30 総合部会において議論予定：資料2-3も参照） | … 21 |
| 8 | 瑕疵担保責任の建設企業による保証（32条）  | … 22 |

## 【主に維持管理・運営段階に係る論点】

- |    |                |      |
|----|----------------|------|
| 9  | 業務別仕様書の変更（31条） | … 23 |
| 10 | 経営状況の報告（63条）   | … 24 |

## 【主に支払メカニズム等に係る論点】

- |    |                        |      |
|----|------------------------|------|
| 11 | アンケート調査の実施・報告（35条）     | … 24 |
| 12 | 技術の進歩によるサービス対価の変更（48条） | … 25 |

**【契約終了・解除等に係る論点】**

- 13 契約の解除権、一部解約を認めるべきか（51条） … 26
- 14 解除時に管理者等が支払う損害賠償（51条、52条） … 26
- 15 解除の効力——施設整備費相当分の支払方法（55条、57条） … 27

**【その他の論点】**

- 16 紛争解決（62条） … 27-2
- 17 直接協定（66条） … 27-3

## 1 業務要求水準書の位置付け（1条、13条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

契約ガイドラインには、直接対応する記述はない。

### (2) 論点の例

(a) 業務要求水準書等は、どのような場合に変更することがありうるか。例えば「契約の基本的考え方」のサービス内容の変更のケースでは、いかなる場合に業務要求水準書等を変更すべきか。

- もともと業務要求水準書等に明記されていた事項が変更された場合以外、業務要求水準書を変更する必要はない。
- 管理者等が選定事業者に義務付ける内容については、全て業務要求水準書等の中に含めるべきであり、従って当初の業務要求水準書等の記載事項を変更する必要がなくても、追加事項があれば業務要求水準等を変更すべきである。

(注) 業務要求水準書等とは、入札説明書、業務要求水準書及びこれらに対する質問回答書。

(b) 管理者等が選定事業者に対し意見を述べるには、必ず業務要求水準書等に基づく必要があるか。例えば、設計協議の際に意見を述べる場合はどうか。

- 管理者等の意見は業務要求水準書等及び提案書を根拠とするものに限るべきである。
- 業務要求水準書等又は提案書に基づくもの以外にも、意見を言うことができる。

## 2 設計変更及び民間事業者の提案の変更（13条、15条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 管理者等は、必要があると認める場合、設計変更を選定事業者を求めることができる旨規定される。その際、設計変更の限界として、民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更、又は工期の変更を伴う変更を求めることはできない旨規定されることが通例である。場合によっては、工期の変更を伴う設計変更等に関し、管理者等が選定事業者に対し協議を求めることができる旨の規定が置かれる場合がある。
- ・ 具体的な手続きについては、管理者等が選定事業者に対し設計変更を求めた場合、選定事業者は当該変更の可否の検討を行ない、その結果を一定期間以内

に管理者等に通知し（ここで、選定事業者は当該変更の可否とともに、当該変更により予想される増加費用等についても検討し、その内容を通知内容に含めることが考えられる。）、管理者等はこれを踏まえて設計変更の要否を決定し、選定事業者に通知することとされ、選定事業者はこれに従うものと規定される。

- ・ 管理者等の求めによる設計変更に起因する増加費用については、選定事業者との帰責の割合に応じて、管理者等と選定事業者がかかる費用を分担して負担する旨規定されることが通例である。設計変更に起因する増加費用としては、設計費用、建設費用、将来の維持・管理、運営にかかる費用及び金融費用（追加の資金調達に要する金利負担等の各種費用）などが想定される。（2-1-2）

## (2) 論点の例

民間事業者の提案は、事業の段階を踏んで詳細なものとなっていくが、管理者等はどの時点でどの程度まで変更を求めることができるか。

### (a) 提案の変更を求める時点

- 管理者等は、時期を問わず選定事業者の提案の変更を求めることはできない。
- 管理者等は、事業者選定手続の中での対話により事業者の提案の変更を求めることはできるが、選定事業者の決定以降は、選定事業者の提案の変更を求めることはできない。
- 管理者等は、契約時点までは、選定事業者の提案の変更を求めることはできる。
- 管理者等は、必要な場合には、契約時点以降も選定事業者の提案の変更を求めることができる。

### (b) 設計変更として事業者提案の変更を求めることができる内容

- 設計変更の限界として、民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更、又は工期の変更を伴う変更を求めることはできない。
- 入札時と大きく異なる設計変更を求めることはできない。
- 費用を管理者等が負担することを前提に、一定の拒否事由に該当する場合を除き、管理者等は設計変更を求めることができる。

## 3 選定事業者の作成した設計図書と業務要求水準書の不一致の場合の措置（15条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 選定事業者の提出した設計図書の内容とPFI事業契約、入札説明書等及び

入札参加者提案との間に不一致が判明した場合、選定事業者が不一致の内容についてその責任と費用負担により是正し、是正したものを管理者等に再度提出し、確認を受けることが規定される。選定事業における設計図書は、工程を経るなかで順次詳細化及び補完されていくことから、管理者等による内容の不一致の判断について当事者間で合意が得られない場合が想定される。このため、設計期間中に当事者が定期的に打ち合わせを行うこと等が規定されるとともに、管理者等が通知した不一致の内容に対し、選定事業者が意見を述べること、及び管理者等が選定事業者の意見が合理的と認めた場合には、選定事業者は是正を行う必要のないことなどの規定が置かれることが通例である。(2-1-1)

## (2) 論点の例

- (a) 選定事業者が作成した設計図書が、業務要求水準の形式的な解釈からみれば要求書を満たさない部分があるが、同等あるいはそれ以上の質を期待できることなどを理由として、管理者等が特段の問題はないと判断した場合、管理者等はどのような対応をすべきか。
- 設計図書と業務要求水準との間に矛盾が生じないように、業務要求水準を変更すべきである。
  - 管理者等が承認する場合にはその旨を選定事業者へ通知すれば十分であり、必ずしも業務要求水準を変更する必要はない。

## 4 土壌汚染、埋蔵文化財等（11条、12条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 施設の建設工事のために必要な測量、地質調査等の調査が選定事業に含まれる場合、選定事業者は自らの責任と費用負担において、必要な調査を実施し、その不備及び誤謬等から生じる一切の責任及び増加費用を負う旨規定される。
- ・ 管理者等は、民間事業者に対し、入札説明書等において選定事業の履行条件として土地に関する資料を提示し、民間事業者は当該資料に基づき、設計費及び建設工事費等の積算を行う。その後、選定事業者は選定事業の業務の一部として施設の建設工事に必要な調査を自ら実施し、自ら実施した調査に従って施設の設計及び建設工事を施工することとなる。

このため、選定事業者が土地にかかる調査等を自ら実施した結果、管理者等が入札説明書等において提示した土地に関する資料から合理的に予測又は想定できない瑕疵があることが判明した場合、及び、管理者等の提示した土地にかかる資料と選定事業者の実施した調査等結果との間で著しい差異がある場合等については、管理者等が選定事業者に生じた合理的な増加費用を負担する

こと、必要に応じた事業日程の変更等の措置を講じることを規定することなどが考えられる。

- ・特に、施設の建設工事に必要となる土地にかかる調査のうち、埋蔵文化財及び土壌汚染の調査については、これらの調査により判明される土地の瑕疵が、事業費用及び事業の工程に対し特に大きな影響を与える可能性があり、瑕疵の内容によっては、P F I 事業契約の解除に至るおそれがあることから、当事者間で具体的かつ明確なリスク分担を規定する必要性が高い。(2-2-3)

## (2) 論点の例

- (a) 事前に予想できない土壌汚染、埋蔵文化財等が発見されるリスクが顕在化する事例が多く聞かれるところ、リスク分担の考え方及び対応の方法はどうあるべきか。
- 事前には合理的に予測又は想定できない事業用地の瑕疵が判明した場合のリスク負担は、管理者等の分担とすることが一般的と考えられる。
  - 上記の事業用地の瑕疵が判明した場合には、必要に応じ管理者等と選定事業者の間で協議を行った上で、増加費用を管理者等が負担する、又は事業日程の変更を含めた業務要求水準の変更を行うといった措置をとることが考えられる。

## 5 近隣説明 (14条)

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・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。
- ・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。
- ・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。(1-10)

### (2) 論点の例

- (a) 近隣説明は合理的な範囲で選定事業者の責任とすることが通例だが、選定事業者の責任の範囲はどこまでか。

- 選定事業者はPFI事業に係る工事に関してのみ説明責任をもち、それを超えるPFI事業全体についての説明責任は管理者等にあるとの理解でよいか。
- 隣接地所有者による隣接地使用の承諾が得られず予定の工事ができない等、予期せぬ費用増加要因が発生した場合のリスクはどちらが負担すべきか。

## 6 通常避けることのできない理由による第三者損害（25条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 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。
- ・ 標準約款第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。（2-2-8）

### (2) 論点の例

- (a) 騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等、工事の施工に伴い通常避けることのできない理由により第三者に損害を及ぼしたとき、管理者等又は選定事業者のどちらが賠償を負担すべきか。
  - PFI事業においては、通常は性能発注方式となるため、選定事業者が負担すべき。
  - PFI事業においても、VE提案等の仕様発注に近い方法を採用する場

合等においては、管理者等が負担すべき。

- P F I 事業においては、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べき。
- P F I においても、選定事業者に一括して委ねる者は管理者等であるため、管理者等が負担すべき。

(注) 選定事業の性質により判断すべきとする場合、判断の基準をどのように考えるべきか。

## 7 不可抗力による損害に関する選定事業者負担分 (27 条、38 条)

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 設計、建設段階に、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。
- ・ 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。
- ・ 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規定を置くことが通例である。(2-2-9)
- ・ 維持・管理、運営期間中に、不可抗力事由の発生による損害が生じた場合、選定事業者に対し不可抗力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必要がある。そこで、不可抗力に起因する選定事業者の損害又は増加費用のうちの一部を選定事業者が負担し、それを超過する部分について、合理的な範囲で、管理者等が負担する規定を置くことが通例である。選定事業者の負担する損害等の額としては、
  - 1) 維持・管理、運営期間中の累計で、維持・管理、運営期間中の維持・管理費及び運営費の総額に相当する額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額
  - 2) 一事業年度中に生じた不可抗力に起因する損害金の累計で、一事業年度



の維持・管理及び運営費に相当する金額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額

3) 定額

等が考えられる。(3-6)

## (2) 論点の例

(a) 設計・建設期間中の不可抗力の発生による損害に関し、一部を選定事業者の負担とした上でその余を管理者等の負担とする場合、その損害の範囲をどこまでとすべきか。

- 施設、仮設物等のみを対象とした積極損害に限るべき。
- 関連する選定事業者の損害と増加費用一般まで含むべき。

(契約ガイドライン2-2-9)

(b) 維持・管理・運営期間中の不可抗力の発生による損害に関し、選定事業者に対し不可抗力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損害の一部を選定事業者負担とする場合、どのような規定が望ましいか。

- 維持・管理、運営期間中の累計で、維持・管理、運営期間中の維持・管理費及び運営費の総額に相当する額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額。
- 一事業年度中に生じた不可抗力に起因する損害金の累計で、一事業年度の維持・管理及び運営費に相当する金額に一定の比率を乗じた額に至るまでの損害等の額。
- 定額。

(契約ガイドライン3-6)

(c) 不可抗力による損害に対して選定事業者が保険金を受領できる場合、保険金の扱いはどのようにすべきか。

- 保険金は選定事業者の負担分に優先的に充当し、その余を管理者等の負担分に充当すべき。
- 不可抗力による損害額から保険金の分を控除し、残りの分について管理者等と選定事業者が決められた負担割合に従って負担すべき。
- 保険金は管理者等の負担分に優先的に充当し、その余を選定事業者の負担分に充当すべき。

## 8 瑕疵担保責任の建設企業による保証 (32条)

(1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・選定事業者が、建設企業をして、本瑕疵担保債務を履行する旨を定めた保証書を管理者等に提出させる義務を負うことを規定することも考えられる。(契約ガイドライン2-4-3)

## (2) 論点の例

- (a) 保証の規定が意味があるのは、選定事業者が破綻した場合である。このような場合に備えて、建設企業に瑕疵担保責任を保証させる必要はあるか。
- 保証させなくてもよい——管理者等としては、瑕疵があった場合にも選定事業者の破綻によって悪影響を受けないようにする必要があるが、例えば瑕疵担保責任により施設整備費の支払を減額できることを契約書に明示しておけば、施設整備費相当分の減額によって目的を達成できる。
  - 瑕疵担保責任による損害の額は、大規模な人身事故が生じた場合などを考慮すれば、施設整備費残額よりも低いとは限らない。一方、建設企業はもともと自らの問題により損害を発生させたのであるから、建設企業に保証をさせても何ら不当ではないと考えられる。したがって、建設企業に保証させるべきである。

## 9 業務別仕様書の変更（第31条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・長期に亘るPFI事業契約については、維持・管理、運営企業受託・請負企業の変更等により業務別仕様書の見直しが必要となる場合が想定される。このような場合に備え、当事者のいずれか一方が業務要求水準を満たす業務を履行するために必要かつ適切と合理的に判断した場合、随時、協議により業務別仕様書を変更できる旨規定される。(3-3)

### (2) 論点の例

- (a) 業務別仕様書、業務計画書等を、選定事業者が変更をしたいと考える場合、管理者等の承諾、確認等を必要とすべきか。
- 一旦確認を受けた業務別仕様書、業務計画書等を変更する場合には、管理者等の承諾が必要であるとする考え方。
  - 業務別仕様書、業務計画書等を変更する場合には、業務要求水準書に合致するかに関して、管理者等による確認が必要であるとする考え方
  - 選定事業者が、管理者等との協議の上、業務別仕様書、業務計画書等を変更できるとする考え方。

- (b) 管理者等が、業務要求水準書に合致しないこと以外を理由して、業務別仕様書、業務計画書等の変更を希望する場合、どのような手続が考えられるか。

## 10 経営状況の報告（63条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 選定事業者の維持・管理業務及び運営業務が適正に実施されている場合においても、選定事業者の財務状況が悪化し、結果として選定事業者の債務不履行その他のPFI事業契約の解除事由が発生することも想定される。このため、選定事業者の財務状況のうち選定事業の実施に影響する可能性のある範囲について定期的に（年に1回又は2回等）把握することを目的として、公認会計士による監査済みの財務書類を提出させるなど経営状況の報告を求める規定が置かれる。例えば、各事業年度の最終日以前に翌事業年度の事業計画等の提出や、商法に基づく一連の財務書類の開示、及び株主総会の承認・報告のスケジュールと連動して、各事業年度の最終日より一定の期間以内に、公認会計士の監査済みの財務書類の提出を、選定事業者に対し義務づける規定が置かれる。また、管理者等は、当該監査済み財務書類又はこれらの概要を公開することができる旨規定される。（6-2-2）
- ・ 選定事業者による定期的な監査済み財務書類の提出に加え、選定事業の実施に悪影響を及ぼす事態の発生を早期にかつ確実に把握することを目的として、管理者等が自己の指名する公認会計士に選定事業者の財務状況を調査させることができることなどを規定することも考えられる。（6-2-3）

### (2) 論点の例

- (a) 選定事業者の財務状況が悪化するリスクについて、管理者等が適切に把握するための仕組みはどうあるべきか。
- 選定事業者による年に1回又は2回の経営状況の報告は、リスクの把握に十分な頻度と考えられるか。

## 11 アンケート調査の実施・報告（第35条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 維持・管理、運営業務の履行状況を確認する方法は、上記の選定事業者による業務報告書の提出・報告にとどまらず、管理者等による施設の現場での検査、施設利用者からアンケート調査の実施及び報告など他の手法も想定されるた

め、管理者等が対象となる施設の特性を考慮し、その方法を追加することが望ましい。なお、モニタリングに必要以上に費用（及び時間）をかけることは、事業全体の効率性の面から問題であることに留意を要する。（3-4）

## (2) 論点の例

(a) 施設利用者に対するアンケート調査を実施した場合、その結果をどのように用いるか。

- 満足度が一定の基準以下であった場合には、業務要求水準違反としてとらえて、減額の対象とすべきである。
- アンケート調査は、回答者の主観が入ることから、減額の対象とするのは適切ではない。

## 12 技術の進歩によるサービス対価の変更（48条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 選定事業の実施上重要となる技術分野について、契約期間中に相当の程度の技術進歩が期待できるとき（又は、契約期間中に相当の程度の陳腐化が見込まれるとき）には、当該技術進歩により、選定事業者がより低い費用負担でもって当初に定めた業務要求水準の維持・管理業務又は運営業務を実施することが可能となった場合、管理者等又は選定事業者が、相手方当事者と協議の上、「サービス対価」を減じる改定を求めることが規定される場合がある。なお、減額改定の提案について選定事業者に対し経済的動機付けを与えるため、選定事業者から提案された費用削減額の全てを「サービス対価」から減らさずに、その一部を選定事業者の収益に反映させることも考えられる。
- ・ また、技術進歩により生じる便益を「サービス対価」に反映させるのではなく、代わって、業務要求水準を向上させることによって、管理者等が享受する措置も考えられる。（4-3）

### (2) 論点の例

(a) 技術進歩によるサービス対価変更の規定はどのような場合に必要か。

- 相当の程度の技術進歩が期待できる時とはどのようなときか。
- 調整の対象となるサービスの分野をあらかじめ特定すべきか。また、資本的支出を伴わず、資本的支出との関連性の低い、いわゆる「ソフトサービス」については、別途調整の規定を設けるべきか。

(b) サービス対価の改定方法として、以下の手段をどう考えるか。

- ベンチマーキング。
- マーケットテスト。
- 中立的な専門家の活用（技術アドバイザーによる参考価格作成や事業者見積額の精査等）。
- 一部契約期間短縮又は一部解除権の行使という方法は、どのような場合に考慮することができるか。

### 13 契約の解除権、一部解除を認めるべきか（51条）

#### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・ 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。（5-1-4）
- ・ 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。（5-2）

#### (2) 論点の例

##### (a) 一部解除の規定の必要性はあるか。

- 一部解除を認める場合、違約金をどのように算定するか。支払スケジュールをどのように変更するか。
- 管理者等に一部解除権を認めるときに、選定事業者の一部解除権を認める必要はないのか。

### 14 解除時に管理者等が支払う損害賠償（51条、52条）

#### (1) 契約ガイドライン・「契約の基本的考え方」における記述

##### (a) 管理者等の帰責事由による解除

- ・ 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。(契約ガイドライン5-4)

(b) 任意解除

- ・任意解除時の選定事業者に対する損失補償額は、実際に生じた損失については原則すべて補償する。一方、逸失利益についても補償の対象とするが、範囲は限定される。(「契約の基本的考え方」第2章3(3))

(c) 法令変更、不可抗力

- ・(設計建設段階の不可抗力による損害について) 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。(契約ガイドライン5-4)

(2) 論点の例

(a) それぞれの場合について、逸失利益をどのように扱うか。

- 逸失利益の内容の明確化——具体的にどのような項目が考えられるのか、それぞれの項目について補償すべきかを議論すべきではないか。それを逸失利益と呼ぶかどうかは、その後を考えればよいのではないか。

(b) 各項目についての損害の範囲の確定

- ガイドラインでは「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」などといった、一定の明確な歯止めをかけることを提案している。このように、補償対象とされた項目についても、何らかの歯止め(上限)を設定する必要はないか。

15 解除の効力——施設整備費相当分の支払方法(55条、57条)

(1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・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、PFI事業契約上、管理者等が一括払い又は割賦払いとすること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、PFI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。（５－４）

## (2) 論点の例

- (a) 施設の出来形部分を買取る際に管理者等が支払方法を一括か分割か選択できる規定は、事業者帰責による契約解除の場合に限るべきか、不可抗力などの場合にも適用すべきか。
  - 事業者帰責の場合に限定すべき。
  - 事業者帰責の場合に限らず、不可抗力による契約解除の場合にも適用すべき。
  - 事業者帰責、不可抗力の場合に限らず、発注者帰責による契約解除の場合にも適用すべき。
- (b) 管理者等が施設の出来形部分を買受けるのにあたり、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が行われることとなった場合、支払条件の変更を行うべきか。
  - 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ため、割賦払いの場合においては、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。
  - 直接協定等に基づいて融資金融機関等との協議を行う場合、低い金利水準を反映した支払額への変更に応じることに融資金融機関等のメリットがなく、同意する可能性は極めて低い。このため、解除後の支払方法及び金利についてもあらかじめ記載しておくことが望ましいのではないか。

## 16 紛争解決（62条）

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

・協議を行うための機関として、当事者その他関係者で構成する関係者協議会を設置することがあり、その構成員、開催手続き等についてPFI事業契約においてあらかじめ定める場合がある。さらに、当事者のリスク分担に及ぼす影響度など重要度に応じて協議事項を分類し、重要事項に関する協議を目的とした協議会と日常的な業務の実施に関する詳細協議を目的とした協議会とを併設させることをあらかじめ規定することもあり得る。また、PFI事業契約に関する紛争の処理方法として、専門家等の第三者を加えて意見を求めるといった手続きを規定することも考えられる。(契約ガイドライン6-7)

## (2) 論点の例

- (a) 当事者間の協議が整わない場合に備えて、中立的第三者が関与する紛争処理手続きを規定する場合、その手続をどう考えるか。
- 中立的専門家(裁定人)は紛争が生じた際に選定するのか、あらかじめ選定しておくのか。
  - 中立的第三者が関与する紛争処理手続になじまない紛争もあると考えられるところ、あらかじめ手続の対象となる事項を特定しておくべきか。
- (b) 業務要求水準書の変更の際の対価の額等重要な事項について紛争が生じ、調停によっても合意できなかった場合、いずれか、あるいは双方の当事者に、契約の一部解除権などを与えるべきか。

## 17 直接協定 (66条)

### (1) 契約ガイドラインにおける記述

- ・直接協定は、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合、若しくは、困難と見込まれる場合、融資金融機関等が、管理者等によるPFI事業契約の解除権の行使を一定期間留保することを求め、選定事業に関して有する担保権を利用して選定事業に対し介入(Step-in)することを可能にするための必要事項を規定する、管理者等と融資金融機関等との間で締結される契約をいう。
- ・現在のところ、我が国のPFI事業の直接契約において規定が置かれることが想定される主な内容は以下のとおりである。
  - 1) PFI事業契約上の選定事業者の権利、選定事業者発行株式や事業用資産に対する融資金融機関等による担保権設定についての管理者等の承諾
  - 2) 融資契約上の期限の利益喪失事由その他融資金融機関等の有する債権の保全について選定事業者に懸念が生じている場合の融資金融機関等から管理



者等に対する通知

- 3) P F I 事業契約上、選定事業者の責に帰すべき解除事由などが生じた場合の管理者等から融資金融機関等に対する通知
- 4) 2) 又は3) の場合の協議
- 5) 融資金融機関等が担保権を利用して介入する場合の管理者等の関与（担保権実行等の前に行われる管理者等との協議等） 等（5-1-6）

## (2) 論点の例

- (a) 直接協定締結の目的として、事業の安定的な継続に対する融資金融機関等の役割への期待があるが、その役割発揮のためには直接協定はどうあるべきか。
  - 直接協定に盛り込まれるべき規定として、上記1)～5)の各項目で必要十分か。
  - 選定事業者の財務状況に関して、融資金融機関等と管理者等との間の情報共有についてどのような規定を置くことが望ましいか。
  - 事業の継続が困難になる場合の融資金融機関等による介入を期待するために、直接協定に関して更に検討すべき点はあるか。