資料２

ＰＦＩ事業契約の条項例（案）

平成 21 年〇月〇日

目　　次

事業契約書（案）・・・

第三十三条　（維持管理・運営業務の実施）・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
第三十四条　（維持管理・運営期間中の第三者の使用）・・・・・・・・・・・16
第三十五条　（業務報告）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
第三十六条　（第三者に及ぼした損害）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
第三十七条　（維持管理・運営期間中の不可抗力）・・・・・・・・・・・・・17
第三十八条　（維持管理・運営期間中の不可抗力による損害）・・・・・・・18
第三十九条　（法令変更）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
第四十条　　（法令変更による増加費用）・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
第四十一条　（法令変更による減少費用）・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
第四十二条（Ａ）（施設整備に係るサービス対価の支払）・・・・・・・・・・20
第四十三条（Ａ）（維持管理・運営に係るサービス対価の支払）・・・・・・20
第四十二条（Ｂ）（サービス対価の支払）・・・・・・・・・・・・・・・・・・21
第四十四条　（虚偽報告等の場合のサービス対価の返還）・・・・・・・・・・21
第四十五条　（物価の変動に基づくサービス対価の変更）・・・・・・・・・・22
第四十六条　（物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更）・・22
第四十七条　（金利の変動に伴うサービス対価の変更）・・・・・・・・・・・22
第四十八条　（技術の進歩によるサービス対価の変更）・・・・・・・・・・・23
第四十九条　（サービス対価の変更方法）・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
第五十条　　（サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更）・・・24
第五十一条　（管理者等の解除権）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
第五十二条　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
第五十三条　（選定事業者の解除権）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
第五十四条　（不可抗力又は法令変更による解除権）・・・・・・・・・・・・26
第五十五条　（完工前の解除の効力）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
第五十六条　（選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例）・・・・・・27
第五十七条　（完工後の解除の効力）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
第五十八条　（契約期間終了前の検査）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
第五十九条　（契約終了時の措置）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
第六十条　　（遅延損害金）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
第六十一条　（建設工事保険等）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
第六十二条　（関係者協議会等）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

ＰＦＩ事業契約の条項例（案）

事業契約書（案）

１　事　業　名
２　事 業 場 所
３　契 約 期 間　　自　　平成　　年　　月　　日
　　至　　平成　　年　　月　　日
４　契約代金額
　（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額）
５　契約保証金

上記の事業について、管理者等と選定事業者は、各々の対等な立場における合意に基づいて、別添の条項によって公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約は、管理者等及び選定事業者が相互に協力し、選定事業を円滑に実施するために必要な一切の事項を定めることを目的とするものとする。

また、この契約の締結及びその履行に際し、管理者等は、この事業が民間事業者たる選定事業者の創意工夫に基づき実施されることについて、選定事業者は、この事業が〇〇としての公共性を有することについて、それぞれ十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。

この契約の証として本書２通を作成し、当事者記名押印の上、各自１通を保有する。

平成　　年　　月　　日

管 理 者 等　　住所
　　氏名　　印
選定事業者　　住所
　　氏名　　印

（注）管理者等が地方公共団体であって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）第九条の規定により議会の議決を要する場合には、当該議決を得て本契約として認められる旨を記載する。

（総則）

第一条　管理者等及び選定事業者は、この契約に基づき、次に掲げる図書（以下「関係図書」と総称する。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。

一　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（以下「入札説明書等」と総称する。）

二　選定事業者が入札手続において管理者等に提出した事業者提案書その他選定事業者がこの契約の締結までに発注者に提出した一切の書類（以下「事業者提案書等」と総称する。）

２　選定事業者は、第四条の業務を第二条の事業日程に従って行うものとし、管理者等は、この契約に定めるところによりサービス対価を支払うものとする。

３　この契約に定める請求、通知、報告、催告、承諾、要請及び解除は、書面により行わなければならない。

４　この契約の履行に関して管理者等及び選定事業者の間で用いる言語は、日本語とする。

５　この契約に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。

６　この契約の履行に関して管理者等及び選定事業者の間で用いる計量単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成四年法律第五十一号）に定めるところによるものとする。

７　この契約及び関係図書における期間の定めについては、民法（明治二十九年法律第八十九号）及び商法（明治三十三年法律第四十八号）の定めるところによるものとする。

８　この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

９　この契約に係る訴訟については、［　］をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

（注１）第九項の［　］には、裁判所名を具体的に記載する。

（注２）契約全体を通じて用語の定義が必要となる場合には、必要に応じて定義を記載する。

（事業日程）

第二条　事業日程は、次のとおりとする。

一　設計着手日	平成	年	月	日
二　建設工事着手日	平成	年	月	日
三　施設の引渡日	平成	年	月	日
三　維持管理・運営開始日	平成	年	月	日
四　維持管理・運営終了日	平成	年	月	日

［以上に掲げるもののほか、個別の事業に応じて必要な日程を記載する。］

（注）ＢＯＴ方式の事業の場合には、施設の引渡日は、維持管理・運営終了日と関連して記載されることとなる。

（事業費内訳書及び詳細事業日程表）

第三条　選定事業者は、関係図書に基づき事業費内訳書及び詳細事業日程表を作成し、管理者等に提出し、その承諾を受けなければならない。これらを変更したときも、同様とする。

２　事業費内訳書及び詳細事業日程表は、この契約の他の条項において定める場合を除き、管理者等及び選定事業者を拘束するものではない。

（事業の概要）

第四条　この事業は、〇〇施設（以下「ＰＦＩ施設」という。）の設計業務、建設業務及び維持管理・運営業務並びにこれらの業務の実施のための資金調達により構成されるものとする。

（注）個別の事業内容に応じた規定を設けるものとする。

（規定の適用関係）

第五条　この契約、入札説明書等及び事業者提案書等の内容に矛盾がある場合には、この契約、入札説明書等及び事業者提案書等の順に優先して適用する。

（契約の保証）

第六条　選定事業者は、この契約の締結と同時に、次の各号の一に掲げる保証を付さなければならない。ただし、第五号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券又はその写しを管理者等に提出しなければならない。

一　契約保証金の納付

二　契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

三　この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は管理者等が確実と認める金融機関等若しくは保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和二十七年法律第百八十四号）第二条第四項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

四　この契約による債務の履行を保証する履行保証証券による保証

五　この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

２　前項第一号から第三号までに掲げる保証に係る契約保証金の額又は保証金額は、サービス対価総額の１０分の〇（〇円）以上とし、前項第四号又は第五号に掲げる保証金額又は保険金額は、施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。第四項において同じ。）の１０分の〇（〇円）以上としなければならない。

３　第一項の規定により選定事業者が同項第二号又は第三号に掲げる保証を付したときは、当該保証は契約保証金に代わる担保の提供として行われたものとし、同項第四号又は第五号に掲げる保証を付したときは、契約保証金の納付を免除する。

４　サービス対価総額又は施設整備に係るサービス対価の変更があった場合には、契約保証金の額、保証金額又は保険金額（以下「保証の額」という。）が変更後のサービス対価総額又は施設整備に係るサービス対価の１０分の〇に達するまで、管理者等は、保証の額の増額を請求することができ、選定事業者は、保証の額の減額を請求することができる。

５　選定事業者は、第一項第五号に掲げる保証を付したときは、履行保証保険に係る保険金請求権について、第五十一条第二項の規定による違約金支払請求権を被担保債権とする質権を管理者等のために設定するものとする。

（注）第一項第三号の保証について、保証の額を施設整備に係るサービス対価の１０分の〇以上とするためには、予算決算及び会計令（昭和二十二年勅令第百六十五号）第百条の三第三号の要件に該当するものとして契約保証金の免除が可能な場合である必要がある。

（権利義務の処分）

第七条　選定事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。

一　この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。

二　株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。

三　持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

（資金調達）

第八条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、この事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

（注）補助金、地方債、税制等についても考慮し、個別の事業に応じた適切かつ明確な規定とする必要がある。

（許認可等の手続）

第九条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、この契約に基づく義務を履行するために必要となる許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない。ただし、管理者等が許認可の取得、届出その他の法令に定める手続を行わなければならない場合においては、管理者等が必要な措置を講ずるものとする。

２　管理者等は、第一項に定める選定事業者が行うべき手続について選定事業者から協力を要請されたときは、必要に応じて、協力するものとする。
３　選定事業者は、第一項ただし書に定める管理者等が行うべき手続について発注者から協力を要請されたときは、正当な理由がない限り、当該要請に応じなければならない。

（注）第三項の「正当な理由」としては、業務上の著しい負担、過大な費用の発生等が想定される。

（事業用地等の引渡）
第十条　管理者等は、事業用地その他入札説明書等において定められた事業の実施上必要な用地（以下「事業用地等」という。）を平成〇年〇月〇日までに確保し、選定事業者に引き渡さなければならない。
２　選定事業者は、引き渡された事業用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

（注１）第一項の事業用地等の引渡期日については、別途締結する土地の使用貸借契約で定める日、測量等土地調査の開始日、建設工事の着工日等とすることも考えられる。
（注２）第十条には、第一項及び第二項に加えて、引渡時の事業用地の状態について規定する。

（土地の調査）
第十一条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、事業用地等における測量、地質調査その他の調査を実施しなければならない。
２　選定事業者は、前項の調査を行う場合においては、調査の概要を、あらかじめ、管理者等に通知しなければならない。

（注）第十一条は、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に規定する。

（条件変更等）
第十二条　選定事業者は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに管理者等に通知しなければならない。
一　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が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）
二　業務要求水準書の誤謬があること
三　事業用地等の条件（形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。）に

ついて、入札説明書等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと

四　入札説明書等で明示されていない事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと

２　前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認めるときは、管理者等は、業務要求水準書の変更案の内容を選定事業者に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

（業務要求水準書の変更）

第十三条　管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書の変更案の内容を選定事業者に通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求することができる。

２　選定事業者は、前項又は前条第二項の通知を受けたときは、〇日以内に、管理者等に対して次に掲げる事項を通知し、管理者等と協議を行わなければならない。

一　業務要求水準書の変更に応ずるか否か

二　業務要求水準書の変更に伴う事業日程の変更の有無

三　業務要求水準書の変更に伴うサービス対価の変更の有無

３　第一項の通知の日から〇日を経過しても前項の協議が整わない場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、選定事業者に通知することができる。この場合において、選定事業者に損害を及ぼしたときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない。ただし、選定事業者が損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。

４　業務要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第三十一条第一項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を選定事業者に通知することができる。

（注）第三項中「必要があると認めるときは」について、要件を限定した上で、限定された要件に該当しない場合について管理者等に解除権を与えることも考えられる。

（近隣住民に対する説明及び環境対策）

第十四条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民に対して、ＰＦＩ施設に係る工事に関する説明を行わなければならない。

２　選定事業者は、その責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他のＰＦＩ施設に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的な範囲で必要な対策を行わなければならない。

３　選定事業者は、第一項の説明又は前項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を管理者等に報告しなければならない。

４　管理者等は、前項の報告で第一項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、選定事業者が行う説明に協力するものとする。
５　選定事業者は、第一項の説明又は第二項の対策を行ったときは、その結果を管理者等に報告しなければならない。

（注）事業の実施自体に関する近隣住民に対する説明は、管理者等に責任がある。

（ＰＦＩ施設の設計）
第十五条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、この契約及び関係図書に従い、ＰＦＩ施設の設計を行わなければならない。
２　選定事業者は、基本設計が関係図書に適合するものであることについて、基本設計の設計図書を提出して管理者等の確認を受けなければならない。
３　管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から〇日以内に、基本設計の設計図書の内容が関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて関係図書に適合することを確認したときは、その旨を選定事業者に通知しなければならない。
４　管理者等は、前項の場合において、基本設計の設計図書の内容が関係図書に適合しないことを認めたとき、又は設計図書の記載によっては関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して選定事業者に通知しなければならない。
５　選定事業者は、前項又は第十三条第四項の通知を受けた場合においては、その責任において、設計図書の変更その他の必要な措置を行い、第二項の管理者等の確認を受けるものとする。ただし、前項又は第十三条第四項の通知に対して選定事業者が設計図書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、設計図書を修正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。
６　前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第四項の通知を受けた場合においては選定事業者の負担とし、第十三条第四項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。
７　選定事業者は、第三項の確認を受けた設計図書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。
８　第二項から前項までの規定は、実施設計の設計図書の管理者等による確認について準用する。この場合において、「関係図書」とあるのは「関係図書及び基本設計」と読み替えるものとする。
９　第二項から前項までに規定する手続は、選定事業者の施設の設計に関する責任を軽減又は免除するものではない。

（注）基本設計及び実施設計の設計途中における定期的な管理者等及び選定事業者の調整について、事業の規模その他の状況に応じて規定する。

（設計に関する第三者の使用）

第十六条　選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、設計の全部又は一部を次に掲げる者（以下「構成企業等」という。）以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

一　〇〇

二　〇〇

２　設計に関する発注は、選定事業者の責任及び費用負担において行うものとし、設計に関して選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、選定事業者の責に帰すべき事由とみなす。

（注）第一項の「次に掲げる者」で、構成企業及び協力企業について、〇〇株式会社と具体名を列挙する。

（ＰＦＩ施設の建設）

第十七条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、施工方法を定め、この契約、関係図書及び第十五条第三項の確認を受けた設計図書に従い、ＰＦＩ施設の建設を行わなければならない。

２　選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、建設工事開始前に施工計画書その他必要な書類を管理者等に提出しなければならない。

３　選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、工事記録を整備しなければならない。

（注）第二項の「その他必要な書類」では、工程表、月間工程表、週間工程表等事業に応じて必要な書類を規定する。

（建設工事期間中の第三者の使用）

第十八条　選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、建設工事の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

２　管理者等は、選定事業者に対して、施工体制台帳及び選定事業者と建設工事を実施する者との業務委託契約又は業務請負契約書の写しの提出並びに施工体制に係る事項についての報告を求めることができる。

３　建設工事に関する発注は、選定事業者の責任及び費用負担において行うものとし、建設工事に関して選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、選定事業者の責に帰すべき事由とみなす。

（注）「選定事業者は、建設工事に関して選定事業者が使用する構成企業等が工事を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることの承諾を求めた場合においては、これを承諾してはならない。」旨の規定を設けることも考えられる。

（工事監理者の設置）

第十九条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、建設工事の工事監理者を定め、その名称その他必要な事項を管理者等に対して通知しなければならない。工事監理者を変更したときも同様とする。

２　管理者等は、必要と認める場合においては、施工の状況に関し、工事監理者からの報告を求めることができる。

（注）建築士法（昭和二十年法律第二百二号）第三条から第三条の三までに規定する建築物の工事以外の工事については、次の規定を設けることも考えられる。

（現場代理人の設置）

第十九条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、建設工事の現場代理人を定め、その名称その他必要な事項を管理者等に対して通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

２　現場代理人は、工事現場に常駐するものとする。

３　管理者等は、必要と認める場合においては、施工の状況に関し、現場代理人からの報告を求めることができる。

（中間確認、報告等）

第二十条　管理者等は、選定事業者と協議の上時期及び工程の段階を定め、管理者等の立会いの上で、工事の施工状況について中間確認を行うことができる。この場合において、管理者等は、〇日前までに、選定事業者に対して、中間確認を実施する旨を通知するものとする。

２　管理者等は、選定事業者に対して、工事の施工状況について報告を求めることができる。

３　管理者等は、あらかじめ選定事業者に通知を行うことなく、工事現場に立会い、選定事業者又は工事施工者に対して、工事の施工状況について質問し、又は説明を求めることができる。

４　選定事業者は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しない場合において、管理者等がその是正を請求したときは、当該請求に従わなければならない。

５　管理者等は、工事の施工部分がこの契約、設計図書又は関係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、必要があると認めるときは、当該相当の理由を選定事業者に通知して、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。

６　第四項の場合における改造に要する費用並びに前項の場合における検査及び復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。

７　選定事業者は、管理者等が第一項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

（工事の中止）

第二十一条　事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、選定事業者が工事を施工できないと認められるときは、選定事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を管理者等に通知しなければならない。

２　選定事業者は、履行不能の理由が選定事業者の責に帰すべき事由による場合を除き、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、この契約の履行義務を免れる。

３　管理者等は、必要があると認めるときは、工事の中止内容及びその理由を選定事業者に通知して、工事の全部又は一部の施工の一時中止を求めることができる。

４　管理者等又は選定事業者は、第一項又は前項の通知を受けたときは、速やかに事業の継続又は損害の負担に関する協議を行わなければならない。当該協議において工事を施工できない事由が発生した日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は対応方法を選定事業者に通知し、選定事業者はこれに従うものとする。

５　管理者等は、第一項又は第三項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が選定事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。）において必要があると認めるときは、選定事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は選定事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは選定事業者の損害を負担するものとする。

（事業用地等が不用となった場合の措置）

第二十二条　工事の完成、業務要求水準書の変更等によって事業用地等が不用となった場合において、当該事業用地等に選定事業者が所有し若しくは管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者の所有し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、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

２　前項の場合において、選定事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、管理者等は、選定事業者に代わって当該物件の処分又は事業用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、選定事業者は、管理者等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、管理者等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。
３　第一項に規定する選定事業者のとるべき措置の期限、方法等については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定める。

（引渡予定日の変更）
第二十三条　選定事業者は、第二十一条第一項に規定する場合を除き、選定事業者の責に帰すことができない事由により引渡予定日にＰＦＩ施設を管理者等に引き渡すことができないと認めるときは、その理由を明示した書面により、管理者等に引渡予定日の変更を請求することができる。
２　選定事業者は、選定事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日にＰＦＩ施設を管理者等に引渡すことができないと認めるときは、引渡予定日の〇日前までに、その理由及び選定事業者の対応の計画を書面により管理者等に通知しなければならない。
３　選定事業者は、引渡予定日にＰＦＩ施設を管理者等に引渡すことができない場合においては、遅延を回避又は軽減するため必要な措置をとり、引渡しの遅延による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
４　管理者等は、特別の理由により引渡予定日を変更する必要があるときは、引渡予定日の変更を選定事業者に請求することができる。
５　管理者等は、前項の場合において、必要があると認めるときはサービス対価額を変更し、又は選定事業者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。
６　第一項、第二項若しくは第四項又は第二十一条第五項に規定する引渡予定日の変更については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。
７　前項の協議開始の日については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、管理者等が引渡予定日の変更事由が生じた日（第一項又は第二項の場合にあっては、管理者等が引渡予定日変更の請求又は通知を受けた日、第四項の場合にあっては、選定事業者が引渡予定日の変更請求を受けた日）から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

（注１）「引渡予定日」はＢＴＯ方式の事業を前提とした表現であり、ＢＯＴ方式の事業の場合には、「引渡予定日」とあるのは「運営開始日」と、「施設を管理者等に引き渡すことができない」とあるのは「施設の運営を開始することができない」とする。
（注２）引渡予定日のほか、工期の変更についても規定する必要がある場合には、工期を事業契約書に明示した上で、第十七条と同様の規定を設ける。

（臨機の措置）

第二十四条　選定事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。
２　前項の場合において、選定事業者は、そのとった措置の内容を管理者等に直ちに通知しなければならない。
３　選定事業者が第一項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして選定事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、管理者等が負担する。

（第三者に及ぼした損害）
第二十五条（Ａ）工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、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及ぼしたときを含む。）は、選定事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。
２　前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と選定事業者が協力してその解決に当たるものとする。
第二十五条（Ｂ）工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、選定事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。
２　前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、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及ぼしたときは、管理者等がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、選定事業者が負担する。
３　前二項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と選定事業者が協力してその解決に当たるものとする。

（注）（Ａ）（Ｂ）いずれの考え方が選定事業にふさわしいかを検討し、適切に規定する。

（事業用地等の確保ができないこと等による損害）
第二十六条　事業用地等の確保ができないこと又は第十二条第一項第三号若しくは第四号に該当する事実があることによる損害は、管理者等が負担する。ただし、その損害のうち工事の施工につき選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、選定事業者が負担する。

（建設期間中の不可抗力による損害）
第二十七条　第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付前に、天災等（業務要求水準書で基準を定めたものにあっては、当該基準を超えるものに限

る。）で管理者等及び選定事業者双方の責に帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、選定事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を管理者等に通知しなければならない。

２　管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

３　選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第五十八条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。

４　管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって、選定事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害合計額」という。）のうち施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の１００分の１を超える額を負担しなければならない。

５　損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

一　工事目的物に関する損害

損害を受けた工事目的物に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

二　工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三　仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。

６　数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第四項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「１００分の１を超える額」とあるのは「１００分の１を超える額から既に管理者等が負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

（注）第一項中「ＰＦＩ施設の引渡し前に」とあるのはＢＴＯ方式の事業を前提とした表現であり、ＢＯＴ方式の事業の場合には、「ＰＦＩ施設の運営開始前に」とする。

（選定事業者が行う完工検査）

第二十八条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、ＰＦＩ施設の工事の完成を確認するための検査（以下「完工検査」という。）を行うものとする。

２　選定事業者は、前項の完工検査を行おうとする場合においては、その〇日前までに、完工検査を行う旨を管理者等に対して通知しなければならない。

３　管理者等は、第一項の完工検査に立ち会うことができる。ただし、選定事業者は、管理者等が立会いを行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

４　選定事業者は、第一項の完工検査を行った場合においては、その結果を管理者等に対して報告しなければならない。

（管理者等が行う完工検査）

第二十九条　管理者等は、前条第四項の工事の完成が確認された旨の報告を受けた日から〇日以内に、選定事業者の立会いの上、業務要求水準書の定めるところにより、完工検査を完了し、その検査結果を選定事業者に対して通知しなければならない。

２　管理者等は、ＰＦＩ施設がこの契約、設計図書又は関係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、当該相当の理由を選定事業者に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。

３　管理者等は、ＰＦＩ施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める場合においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

４　選定事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負担において必要な措置を行い、第一項の検査を受けるものとする。

５　管理者等は、第一項の検査を行った場合において、ＰＦＩ施設がこの契約、設計図書及び関係図書に適合し、かつ、業務要求水準書で定める書類が提出されたと認められるときは、選定事業者に対して、完工確認書を交付しなければならない。

６　選定事業者は、管理者等が第一項から前項までに規定する手続を行ったことをもって、その責任が軽減され、又は免除されるものではない。

（注）第五項の提出書類については、具体的かつ明確に定める必要がある。

（ＰＦＩ施設の引渡し）

第三十条　選定事業者は、前条第五項の完工確認書の交付を受けた上で、引渡予定日にＰＦＩ施設を管理者等に引渡すものとする。

（注）第三十条はＢＴＯ方式の事業を前提としたものである。

（維持管理・運営業務体制の整備等）

第三十一条　選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、維持管理・運営業務の体制書及び計画書を作成し、これらの書類がこの契約及び関係図書に適合するものであることについて、管理者等の確認を受けなければならない。

２　管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から〇日以内に、維持管理・運営業務の体制書及び計画書の内容がこの契約及び関係図書に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいてこの契約及び関係図書に適合することを確認したときは、その旨を選定事業者に通知しなければならない。

３　管理者等は、前項の場合において、維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の内容がこの契約若しくは関係図書の規定に適合しないことを認めたとき、又は維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の記載によってはこの契約及び関係図書に適合するかどうかを確認することができない正当な理由があるときは、その旨及び理由並びに是正期間を示して選定事業者に通知しなければならない。

４　選定事業者は、前項又は第十三条第四項の通知を受けた場合においては、その責任において、維持管理・運営業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置を行い、第二項の管理者等の確認を受けるものとする。ただし、前項の通知に対して選定事業者が維持管理・運営業務の体制書及び計画書を修正する必要がない旨の意見を述べた場合において、維持管理・運営業務の体制書及び計画書を修正しないことが適切であると管理者等が認めたときは、この限りでない。この場合において、管理者等は、業務要求水準書の修正その他の必要な措置を講ずるものとする。

５　前項の規定に基づく維持管理・運営業務の体制書及び計画書の修正その他の必要な措置に要する費用は、第三項の通知を受けた場合においては選定事業者の負担とし、第十三条第四項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。

６　選定事業者は、第二項の確認を受けた維持管理・運営業務の体制書及び計画書を変更しようとする場合においては、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。

７　本条に規定する手続は、選定事業者のＰＦＩ施設の維持管理・運営に関する責任を軽減又は免除するものではない。

（注）第三十一条の規定については、サービス提供業務の比重が重いかどうか等事業の性質を考慮して設けるものとする。更に必要な場合には、業務別仕様書について同様の手続を設ける。

（瑕疵担保）

第三十二条　管理者等は、ＰＦＩ施設に瑕疵があるときは、選定事業者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償の請求をすることができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、管理者等は、修補を請求することができない。

２　前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、第三十条の規定による引渡しを受けた日から〇年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が選定事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には、請求を行うことのできる期間は〇年とする。

３　管理者等は、ＰＦＩ施設の引渡しの際に瑕疵があることを知ったときは、第一項の規定にかかわらず、その旨を直ちに選定事業者に通知しなければ、当該瑕疵の修補又は損害賠償の請求をすることができない。ただし、選定事業者がその瑕疵があることを知っていたときは、この限りでない。

４　管理者等は、ＰＦＩ施設が第一項の瑕疵により滅失又は毀損したときは、第二項の定める範囲内で、かつ、その滅失又は毀損の日から６月以内に第一項の権利を行使しなければならない。

（注１）第三十二条はＢＴＯ方式の事業を前提としたものであり、ＢＯＴ方式の事業については、事業期間終了後の瑕疵担保権の行使期間は、ＢＴＯ方式の事業と比較して、より短期間となる。

（注２）住宅の品質確保の促進に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項の適用を受ける契約の場合には、第二項ただし書きに、「その瑕疵が住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅の構造耐力上主要な部分等について生じた場合には、請求を行うことのできる期間は１０年とする」旨の規定を追加する。

（維持管理・運営業務の実施）

第三十三条　選定事業者は、その責任及び費用負担において、この契約及び関係図書に従い、ＰＦＩ施設の維持管理・運営業務を行わなければならない。

（維持管理・運営期間中の第三者の使用）

第三十四条　選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限り、維持管理・運営業務の全部又は一部を構成企業等以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。

２　管理者等は、選定事業者に対して、選定事業者と維持管理・運営業務を実施する者との業務委託契約書又は業務請負契約書の写しの提出及び維持管理・運営体制に係る事項についての報告を求めることができる。

３　維持管理・運営業務に関する発注は、選定事業者の責任及び費用負担において行うものとし、維持管理・運営業務に関して選定事業者が使用する構成

企業等その他の第三者の責に帰すべき事由は、選定事業者の責に帰すべき事由とみなす。

（業務報告）

第三十五条　選定事業者は、維持管理・運営業務に関する業務日誌を作成し、管理者等の閲覧に供しなければならない。

２　選定事業者は、〇月毎に業務報告書を作成し、管理者等に提出しなければならない。

３　管理者等は、前項の書類の提出を受けた場合においては、その提出を受けた日から〇日以内に、業務報告書の内容を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

（注１）業務日誌については、必要に応じ、保管期間を規定する。

（注２）業務報告書の記載内容について、事業の内容やサービス対価の支払方法に応じて適切に規定する。さらに、業務履行状況の確認方法としては、施設の特性を考慮し、現場での検査等の他の手法も想定される。

（第三者に及ぼした損害）

第三十六条　選定事業者が維持管理・運営業務について第三者に損害を及ぼしたときは、選定事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

（注）維持管理・運営業務の実施に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を及ぼした場合の賠償責任について、適切に規定する。

（維持管理・運営期間中の不可抗力）

第三十七条　第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付後に、不可抗力により、この契約に従った維持管理・運営業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき又は損害が生じたときは、選定事業者は、その事実の発生後直ちに履行不能の内容及び理由並びに損害の状況を管理者等に通知しなければならない。

２　選定事業者は、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務における履行義務を免れる。

３　管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、選定事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

４　管理者等は、選定事業者から第一項の通知を受けたときは、速やかに選定事業者と事業の継続又は損害の負担に関する協議を行わなければならない。当該協議において不可抗力事由発生の日から〇日を経過しても協議が整わな

いときは、管理者等は不可抗力の対応方法を選定事業者に通知し、選定事業者はこれに従うものとする。

（維持管理・運営期間中の不可抗力による損害）

第三十八条　管理者等は、選定事業者から前条第一項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

２　選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を管理者等に請求することができる。

３　管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（維持管理・運営業務を実施するためＰＦＩ施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の１年分の１００分の１を超える額を負担しなければならない。

４　前項のＰＦＩ施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

５　同一の事業年度における数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第三項中「当該損害の額」とあるのは「当該事業年度における損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「当該事業年度における損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「１年分の１００分の１を超える額」とあるのは「１年分の１００分の１を超える額から当該事業年度において既に管理者等が負担した額を差し引いた額」とする。

（注１）ＢＯＴ方式の事業で維持管理・運営期間中について火災保険等を付した場合には、第二項中「費用」の次に「（第五十八条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）」を加える。

（注２）第三項及び第五項について、次のとおり規定することも考えられる。

３　管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の総額の１００分の１を超える額を負担しなければならない。

５　数次にわたる不可抗力により損害合計額が累積した場合における第二次以降の不可抗力による損害合計額の負担については、第三項中「当該損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「１００分の１を超える額」とあるのは「１００分の１を超える額から既に管理者等が負担した額を差し引いた額」

とする。

（注３）第三項及び第四項はＢＴＯ方式の事業を前提としたものであり、ＢＯＴ方式の事業の場合には、第三項中「維持管理・運営業務を実施するため」の前に「ＰＦＩ施設又は」を加え、第四項は次のとおりとする。

４　損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

一　ＰＦＩ施設に関する損害

損害を受けたＰＦＩ施設に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

二　ＰＦＩ施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害

損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（法令変更）

第三十九条　法令変更（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想されるとき又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想されるときは、選定事業者は、速やかに、その内容及び理由を管理者等に通知しなければならない。

一　法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規程を含む。）の制定又は改廃

二　行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃

三　都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

２　選定事業者は、この契約に基づく義務の履行が法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、この契約に基づく義務の履行を免れる。

３　管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価額の支払いにおいて、選定事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

４　選定事業者は、法令変更による増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

５　管理者等は、選定事業者から第一項の通知を受けたときは、速やかに選定事業者と事業の継続又は次条第一項及び第二項の規定に基づく費用の負担に関する協議を行わなければならない。当該協議において同項の通知の日から〇日を経過しても協議が整わないときは、管理者等は法令変更等の対応方法を選定事業者に通知し、選定事業者はこれに従うものとする。

（法令変更による増加費用）

第四十条　選定事業者は、前条第一項の通知を行ったときは、次に掲げる法令変更による増加費用及び法令変更による増加費用で資本的支出に係るものの

負担を管理者等に請求することができる。
一　〇〇法その他の〇〇に関する法令の変更
二　消費税及び地方消費税の税率及び課税対象の変更
三　民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成十一年法律第百十七号）に基づき実施される公共施設等の整備等に係る税制上の措置の変更
２　管理者等は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常妥当と認められるものについて負担しなければならない。

（注）第一項第一号においては、選定事業に直接関係する法令をあらかじめ特定するものとする。

（法令変更による減少費用）
第四十一条　管理者等は、前条第一項各号に掲げる法令変更による減少費用又は法令変更による減少費用で資本的支出に係るものがあると認めるときは、サービス対価の変更を請求することができる。

（Ａ）
（施設整備に係るサービス対価の支払）
第四十二条　選定事業者は、第二十九条第五項の完工確認書を受けたときは、施設整備に係るサービス対価の支払いを請求することができる。
２　管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、施設整備に係るサービス対価を支払わなければならない。

（注）第二項の「別に定めるところ」では、支払の期間、支払方法等について具体的に記述する。

（維持管理・運営に係るサービス対価の支払）
第四十三条　管理者等は、業務要求水準書の定めるところにより、〇月ごとに、選定事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を選定事業者に対して通知しなければならない。
２　管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。
３　選定事業者は、第一項の通知を受けたときは、当該通知に記載するところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の支払いを請求することができる。
４　管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を支払わなければならない。この

場合において、管理者等は、第一項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認めるときは、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができる。

（注）第四項前段の「別に定めるところ」では、支払の期間、支払方法等について具体的に記述する。第四項後段の「別に定めるところ」では、是正期間、サービス対価が減額される時期、減額方法、支払留保等について具体的に記述する。

（Ｂ）

（サービス対価の支払）

第四十二条　管理者等は、業務要求水準書の定めるところにより、○月ごとに、選定事業者により提供されるサービスの水準の測定及び評価（以下「モニタリング」という。）を行い、その結果を選定事業者に対して通知しなければならない。

２　管理者等は、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認める場合においては、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その是正を求めることができる。

３　選定事業者は、第一項の通知を受けたときは、サービス対価の支払いを請求することができる。

４　管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、サービス対価を支払わなければならない。この場合において、管理者等は、第一項に規定するモニタリングの結果、モニタリング対象期間の選定事業者による維持管理・運営業務が関係図書に適合しないと認めるときは、別に定めるところにより、サービス対価を減額することができる。

（注）（Ｂ）第四十二条は、ユニタリーペイメントの場合に、（Ａ）第四十二条及び第四十三条に代えて使用する。

（虚偽報告等の場合のサービス対価の返還）

第四十四条　第三十五条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に虚偽の記載があることが判明した場合には、選定事業者は、当該虚偽記載がなければ管理者等が第四十三条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価を減額することができた額について、管理者等に返還しなければならない。

（注）（Ｂ）第四十二条を採用した場合には、「第四十三条第四項の規定により維持管理・運営に係るサービス対価」とあるのは「第四十二条第四項の規定によりサービス対価」とする。

（物価の変動に基づくサービス対価の変更）

第四十五条　管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、[改定の基準とする指標]がこの契約の締結時の指標（サービス対価の変更が既に行われた場合にあっては、前回の改定の際に基準とした指標）から１００分の〇以上変動した場合においては、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。

２　管理者等又は選定事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

（注１）第一項について、「管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、［改訂の基準とする指標］に基づき、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。」と規定することも考えられる。

（注２）改訂の基準とする指標及びサービス対価額の変更の算定については、具体的に記述する。

（物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更）

第四十六条　特別な要因により、この契約の締結時以降に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備に係るサービス対価が不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

２　予期することのできない特別の事情により、この契約の締結時以降に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費に係るサービス対価が著しく不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

３　選定事業者は、この契約の締結時以降に物価の変動に基づき施設整備費が増加すると予想される場合においては、増加費用を軽減するため必要な措置をとり、増加費用をできる限り少なくするよう努めなければならない。

（注）建設資材等の物価変動に対しては、ＰＦＩ事業におけるリスク分担の考え方に従い、次の事項に留意して、規定を変更・追加することも考えられる。

①　急激で著しく、かつ通常は予測不能な物価変動を対象として建設費の改定を行う規定を設ける。

②　上記規定においては、用いる指標や改訂の判断基準等を明確化することが望ましい。

③　通常の範囲内での物価変動リスクは選定事業者が負担する。

（金利の変動に伴うサービス対価の変更）

第四十七条　入札時に使用する基準金利と平成〇年〇月〇日（金融機関の営業日でない場合には、その前営業日）の基準金利に差が生じた場合においては、

管理者等又は選定事業者は、施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。

２　前項の改定後の基準金利は［　］とする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、入札時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。

３　管理者等又は選定事業者は、第一項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

（注１）第四十七条は、１５年を超える等の長期の融資期間を前提とする場合に設ける。

（注２）第二項の基準金利については、具体的に記述する。

（注３）契約時から融資実行時までの金利変動リスクを管理者等が担うとする場合には、長期の融資期間を前提とする規定に加えて、第四十七条第一項の「平成〇年〇月〇日」を融資金融機関等により貸出金利が確定される日にできる限り近接した日、例えば融資実行日の２営業日前とする条項を設けることも考えられる。

（技術の進歩によるサービス対価の変更）

第四十八条　この契約の締結の日から〇年を経過した場合において、相当の技術の進歩により市場の実勢価格を勘案して維持管理・運営に係るサービス対価が著しく不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、維持管理・運営費に係るサービス対価の変更を請求することができる。

２　第一項の規定による請求は、本条の規定によりサービス対価の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、第一項中「この契約の締結の日」とあるのは「直前の本条に基づくサービス対価変更の基準とした日」とする。

（注１）第四十八条は、契約期間中に相当の程度の技術進歩が期待できる場合に設ける。

（注２）資本的支出を伴わず、資本的支出との関連性も低い、いわゆる「ソフトサービス」については、市場実勢価格との乖離を防ぐための調整を規定することも考えられる。

（サービス対価の変更方法）

第四十九条　第二十一条第五項、第二十三条第五項、第四十一条及び第四十四条から第四十八条までに規定するサービス対価の変更又は返還については、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

２　前項の協議開始の日については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知するものとする。ただし、ＰＦＩ事業費の変更事由が生じた日から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

３　第二十一条第五項、第二十三条第五項及び第二十四条第三項の規定により

選定事業者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に管理者等が負担する必要な費用の額については、管理者等と選定事業者が協議して定める。

（サービス対価の変更等に代える業務要求水準書の変更）

第五十条　管理者等は、第十三条第三項、第二十一条第五項、第二十三条第五項及び第四十五条から第四十八条までの規定によりサービス対価を増額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、特別の理由があるときは、サービス対価の増額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書を変更することができる。

２　選定事業者は、第十三条第三項、第二十一条第五項、第二十三条第五項及び第四十五条から第四十八条までの規定によりサービス対価を減額すべき場合又は費用を負担すべき場合において、サービス対価の減額又は負担額の全部若しくは一部に代えて業務要求水準書の変更その他の選定事業者によるサービス内容の向上を提案することができる。

３　第一項又は前項の場合において、業務要求水準書の変更内容は、管理者等と選定事業者が協議して定める。ただし、協議開始から〇日以内に協議が整わない場合には、管理者等が定め、選定事業者に通知する。

４　前項の協議開始の日については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定め、選定事業者に通知しなければならない。ただし、管理者等がサービス対価を増額すべき事由又は費用を負担すべき事由が生じた日から〇日以内に協議開始の日を通知しない場合には、選定事業者は、協議開始の日を定め、管理者等に通知することができる。

（管理者等の解除権）

第五十一条　管理者等は、選定事業者が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

一　管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、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しないとき。

二　（Ａ）管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由によりＰＦＩ施設の引渡しが行われないとき又は引渡予定日経過後相当の期間内にＰＦＩ施設を引き渡す見込みが明らかにないと認められるとき。

（Ｂ）管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかにないと認められるとき。

三　維持管理・運営業務について業務要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。

四　その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手続の開始その他これらに類似する倒産手続の開始を取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手続が開始されたとき。

五　この事業の遂行を放棄し、当該状態が〇日以上継続したとき。

六　第三十五条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。

七　第五十三条又は第五十四条第三項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

八　前各号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

２　前項の規定によりこの契約が解除された場合には、選定事業者は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。

一　第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付前に解除された場合

施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む金〇円）の１０分の〇に相当する額

二　第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付後に解除された場合

維持管理・運営に係るサービス対価のうち残存期間に相当する額（消費税及び地方消費税相当額を含む金〇円）の１０分の〇に相当する額

（注１）第一項第二号の（Ａ）はＢＴＯ方式の事業、（Ｂ）はＢＯＴ方式の事業を前提としている。なお、運営業務の開始予定日が重視される事業では、これらに代えて、「管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日に運営が開始されないとき又は運営開始予定日経過後相当の期間内に運営が開始される見込みが明らかにないと認められるとき。」とすることも考えられる。

（注２）第一項第三号の「別に定めるところ」では、モニタリングにおける減額措置や支払留保措置を講じつつ、選定事業者の義務違反の程度に応じ、改善計画書の提出、是正期間の設定等を行うことが考えられる。

（注３）第二項第二号については、建設工事費残額の一定割合、解除された事業年度１年分の維持管理・運営費に係るサービス対価の一定割合又は維持管理・運営費に係るサービス対価総額の一定割合とすることも考えられる。事業内容及び建設工事費、維持管理・運営費等のサービス対価の額に応じて判断する必要がある。

（注４）次の規定を第三項として設けることも考えられる。

３　選定事業者は、第一項に基づく解除により管理者等が受けた損害額が前項の違約金の額を上回るときは、その差額を管理者等の請求に基づき支払わなければならない。

第五十二条　管理者等は、前条第一項又は第五十四条第一項の規定によるほか、事業を継続する必要がなくなった場合その他の事由により必要があると認めるときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

２　管理者等は、前項の規定により契約を解除したことにより選定事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

（注）第二項の損害賠償については、実際に生じた損害については原則すべて補償し、一方、逸失利益についても補償の対象とするが、範囲は限定されるという基本的考え方の下に、案件に応じて補償額を明確化することが重要となる。また、施設整備期間、維持管理・運営期間等の段階に応じ、一定期間前の通知を要件とすることも考えられる。

（選定事業者の解除権）

第五十三条　選定事業者は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

一　管理者等がサービス対価の支払を遅延し、選定事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、当該義務を履行しないとき。

二　選定事業者が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、管理者等が契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

三　第十三条の規定により業務要求水準書を変更したため、次のいずれかに該当するに至ったとき。

イ　サービス対価の総額が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。

ロ　施設整備に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。

ハ　維持管理・運営に係るサービス対価が〇年〇月〇日のこの契約の締結時の額から〇分の〇以上減少したとき。

ニ　選定事業者による業務要求水準書に従った業務の遂行が著しく困難となったと認められるとき。

四　第二十一条の規定による工事の施工の中止期間が〇月を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完成した後〇月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

２　選定事業者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を管理者等に請求することができる。

（不可抗力又は法令変更による解除権）

第五十四条　不可抗力又は法令変更により、選定事業者による事業の継続が不可能となった場合又は事業の継続に過分の費用を要する場合において、不可抗力事由発生の日から〇日を経過しても第三十七条第四項の協議が整わない

とき又は第三十九条第一項の通知の日から〇日を経過しても同条第五項の協議が整わないときは、管理者等は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

２　管理者等は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより選定事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

３　不可抗力又は法令変更により、維持管理・運営業務の中止期間が〇月を超えた場合においては、選定事業者は、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、中止が維持管理・運営業務の一部のみの場合には、その一部を除いた他の維持管理・運営業務についてはこの限りでない。

（注）契約解除の損害について、より具体化する場合には、開業に要した費用、解散に要した費用等の合理的費用を負担するものとすることが考えられる。

（完工前の解除の効力）

第五十五条　管理者等は、第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。

２　管理者等は、前項の検査を行う場合において、ＰＦＩ施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、必要があると認めるときは、当該相当の理由を選定事業者に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。

３　管理者等は、第一項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を選定事業者に支払わなければならない。

（注）第三項の「別に定めるところ」では、管理者等が当該支払いを一括払いとするか割賦払いとするかを選択し、選定事業者に通知するものとする旨、割賦払いを選択する場合には、最長、当初定められたスケジュールに従って支払う旨、契約解除後の金利の決定方法等を記載する。

（選定事業者の帰責事由による解除の場合の特例）

第五十六条　第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が第五十一条第一項の規定に基づき解除された場合には、次のいずれかに該当するときを除き、前条第一項の規定にかかわらず、管理者等は、選定事業者に対して、ＰＦＩ施設を取り壊して事業用地等を原状回復するように求めることができる。この場合において、当該原状回復の費用は、選定事業者の負担とする。

一　管理者等が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。

二　ＰＦＩ施設の建設工事の進捗状況から判断して出来形部分の買受が社会通念上合理的であると認められるとき。

（完工後の解除の効力）

第五十七条　管理者等は、第二十九条第五項に規定する完工確認書の交付後にこの契約が解除された場合においては、選定事業者にあらかじめ通知を行い、当該解除の日から〇日以内にＰＦＩ施設の現況を確認するための検査を行うものとする。この場合において、管理者等は、ＰＦＩ施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

２　選定事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負担において必要な措置を行い、管理者等の検査を受けるものとする。

３　管理者等は、第一項の検査を行った場合において、ＰＦＩ施設がこの契約及び関係図書に適合すると認めるときは、選定事業者に対して、その旨を通知しなければならない。

４　選定事業者は、前項の通知を受けたときは、施設整備に係るサービス対価の残額の支払いを請求することができる。

５　管理者等は、前項の規定による請求があったときは、別に定めるところにより、施設整備に係るサービス対価の残額を支払わなければならない。

（注１）第五項の「別に定めるところ」では、管理者等が当該支払いを一括払いとするか割賦払いとするかを選択し、選定事業者に通知するものとする旨、割賦払いを選択する場合には、最長、当初定められたスケジュールに従って支払う旨、契約解除後の金利の決定方法等を記載する。

（注２）第四項及び第五項は、ＢＴＯ方式の事業を前提とした規定であり、ＢＯＴ方式の事業の場合には、第四項及び第五項中「ＰＦＩ施設の施設整備費に係るサービス対価の残額」とあるのは「ＰＦＩ施設の買取価格」とするとともに、ＰＦＩ施設の引渡しに関する規定を設ける。

（契約期間終了前の検査）

第五十八条　管理者等は、維持管理・運営期間満了の〇日前までに、選定事業者に通知を行い、ＰＦＩ施設の現況を確認するための検査を行うことができる。この場合において、管理者等は、ＰＦＩ施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるときは、適合しない事項及び理由並びに是正期間を明示して、その修補を請求することができる。

２　選定事業者は、前項の請求を受けた場合においては、その責任及び費用負担において必要な措置を行い、管理者等の検査を受けるものとする。

（注１）第一項中「ＰＦＩ施設がこの契約又は関係図書に適合しないと認めるとき」との要件について、「ＰＦＩ施設に選定事業者の責に帰すべき事由による損傷等が認め

られるときは」とすることも考えられる。

（注２）ＢＯＴ方式の事業の場合には、引渡前に実施する検査項目等を具体的に定めることも考えられる。

（契約終了時の措置）

第五十九条　選定事業者は、この契約が終了した場合において、事業用地等に第五十六条の規定に基づき取り壊すべき施設があるとき又は事業用地等若しくはＰＦＩ施設に選定事業者が所有し若しくは管理する工事材料、仮設物、機械器具その他の物件（選定事業者が使用する構成企業等その他の第三者が所有し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、選定事業者は、当該物件を撤去するとともに、事業用地等又はＰＦＩ施設を修復し、取り片付けて、管理者等に明け渡さなければならない。

２　前項の場合において、選定事業者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は事業用地等若しくはＰＦＩ施設の修復若しくは取片付けを行わないときは、管理者等は、選定事業者に代わって当該物件を処分し、事業用地等若しくはＰＦＩ施設を修復し、若しくは取片付けを行うことができる。この場合においては、選定事業者は、管理者等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、管理者等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。

３　第一項に規定する選定事業者のとるべき措置の期限、方法等については、管理者等が選定事業者の意見を聴いて定めるものとする。

４　選定事業者は、この契約が終了した場合においては、管理者等に対し、この施設を維持管理するために必要なすべての書類を引き渡さなければならない。

（注１）第四項の書類の詳細について規定することも考えられる。

（注２）サービス提供業務の比重が重い事業では、業務の引継ぎ及びその費用負担について規定することも考えられる。

（遅延損害金）

第六十条　この契約に基づいて履行すべきサービス対価の支払いが遅れた場合においては、選定事業者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和二十四年法律第二百五十六号）第八条第一項の規定に基づき財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを管理者等に請求することができる。

２　選定事業者の責に帰すべき事由により選定事業者がこの契約に基づいて履行すべき支払いが遅れた場合においては、管理者等は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和三十一年政令三百三十七号）第二十九条第一項の規定に基づき財務大臣が一般金融市場における金利を勘案して定める率（第四項において「財務大臣の定める率」と

いう。）を乗じて計算した額の延納利息の支払いを選定事業者に請求することができる。

３　選定事業者の責に帰すべき事由により引渡予定日にＰＦＩ施設を管理者等に引渡すことができない場合においては、管理者等は、損害金の支払を選定事業者に請求することができる。

４　前項の損害金の額は、施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）につき、遅延日数に応じ、財務大臣の定める率を乗じて計算した額とする。

（注１）第三項中「引渡予定日」はＢＴＯ方式の事業を前提とした表現であり、ＢＯＴ方式の事業の場合には、「引渡予定日」とあるのは「運営開始日」と、「ＰＦＩ施設を管理者等に引き渡すことができない」とあるのは「ＰＦＩ施設の運営を開始することができない」とする。

（注２）第四項中「施設整備に係るサービス対価（施設整費に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。以下同じ。）」とあるのは、「施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。以下同じ。）から出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を控除した額」とすることも考えられる。

（建設工事保険等）

第六十一条　選定事業者は、工事目的物、工事材料等を、業務要求水準書の定めるところにより、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。）に付さなければならない。

２　選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、第三者賠償責任保険に加入しなければならない。

３　選定事業者は、第一項又は前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを管理者等に提出しなければならない。

４　選定事業者は、工事目的物、工事材料等を第一項の規定による保険以外の保険に付したときは、直ちにその旨を管理者等に通知しなければならない。

（注）ＢＯＴ方式の事業の場合、維持管理・運営期間中の火災保険等の施設の物件保全に関する保険について、更に規定されることとなる。

（関係者協議会等）

第六十二条　第十三条第一項、第二十一条第三項若しくは第五項、第二十三条第六項、第二十四条第三項、第三十七条第四項、第三十九条第五項、第四十九条第一項又は第五十条第三項の規定に基づく協議は、関係者協議会により行う。

２　関係者協議会の構成及び運営に関して必要な事項は、別に定めるところによる。

３　管理者等又は選定事業者は、第一項に定めるところによるほか、この契約

の解釈について疑義が生じた場合その他紛争の予防又は解決を図るため必要があると認められるときは、理由を示して関係者協議会の開催を請求することができる。

４　管理者等又は選定事業者は、前項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

５　この契約の各条項において管理者等と選定事業者が協議して定めるものにつき協議が整わなかった場合に管理者等が定めたものに選定事業者が不服があるときその他関係者協議会の協議が整わなかったときは、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図る。

（注）第五項の規定については、調停手続の利用を義務付けない（管理者等又は選定事業者は、別に定めるところにより選任される調停人の調停により紛争の解決を図ることができる。）形としたり、あらかじめ調停手続の対象事項を特定したりすることも考えられる。

※現段階で条項例（案）に盛り込まれていない事項

- **国公有地の貸付（契約ガイドライン１－８）**
- **融資金融機関等の介入、直接協定（契約ガイドライン５－１）**
- **経営状況の報告（契約ガイドライン６－２）**
- **守秘義務（契約ガイドライン６－６）**
- **著作権、知的財産権（リスクガイドライン２－５）**
- **修繕の取扱（リスクガイドライン２－３）**