

P F I 事業契約の条項例（案）の諸論点

1	条項例（案）と契約ガイドラインとの対応一覧	… 1
2	設計・建設に関する管理者等の関与について	… 6
3	不可抗力による損害について	… 10
4	管理者等の費用負担を伴う法令変更について	… 13
5	P F I 事業契約の条項例（案）に関する主要な論点（例）	… 14
6-1	P F I 事業契約書例等における条項の比較	… 28
6-2	設計、設計図書等の変更、完工検査に関する規定	… 36
6-3	不可抗力の定義に関する規定	… 65
6-4	不可抗力による損害額の費用負担の考え方	… 69
6-5	不可抗力による損害に関する規定	… 70
6-6	法令変更における法令の定義に関する規定	… 92

- ・本資料は、「P F I 事業契約の条項例（案）」の議論を進める際に想定される論点について、議論のための参考資料として事務局にて作成しているものです。
- ・資料中の意見・考え方を記述した部分は、あくまで議論の素材を提示するため主な意見等を例示したものであり、事務局の考え方を示したものではありません。
- ・また、本資料はあくまで条項例の作成作業のため、議論の材料を集めたものであり、これ自体を何らかの成果物とすることは意図していません。
- ・資料の内容につきましても、今後の総合部会における議論・指示を踏まえ必要に応じて追加するとともに、不備な点などあれば適宜修正していくことを想定しております。

条項例（案）と契約ガイドラインとの対応一覧

ガイドライン	比較
1	第 1 条
1-1	鏡 第 2 段落
1-2	鏡 第 3 段落
1-3	鏡 3 契約期間
1-4	第 2 条
1-5	第 4 条
1-6	<p>第 5 条</p> <p>ガイドライン 1—6 3. 第 2 段落「入札参加者提案と入札説明書等の業務要求水準書との適用関係については、入札参加者提案において提案されたサービス水準が入札説明書等のそれを上回る場合に限り、入札参加者提案が優先して適用される旨規定する」については、仮に業務要求水準が客観的な性能水準で規定されており、それを上回る提案を出された場合に提案が優先するという趣旨であれば、当然のことであるので、あえて規定する必要はないと考えられる。一方、業務要求水準書と入札参加者提案が細部において矛盾していることが設計協議などで判明した場合には、業務要求水準書を変更することなどにより明確化を図るべきと考えられ、あえてガイドライン 1—6 3. 第 2 段落に対応する条文は設けなかった。</p>
1-7	第 8 条
1-8	後日追加予定
1-9	第 9 条
1-10	第 14 条
2-1-1	<p>第 15 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第 5 項の業務要求水準書の修正については、「設計、建設に関する管理者等の関与について」参照。 ・事業日程が遅延した場合の扱いについては第 23 条参照。
2-1-1	第 16 条
2-1-2	第 12 条
基本的考え方第 1 章第 2 節	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインには入っていない（但し、土地については 2—2—2 参照）。 <p>第 13 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインでは「設計変更」として扱われているが、第 13 条では「業務要求水準の変更」という形となっている。この点については、「設計、建設に関する管理者

	<p>等の関与について」参照。</p> <p>・ 2-1-2 2. 第一段落では、「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」とされているが、条項例（案）では特に制限を設けていない。この点については、「設計、建設に関する管理者等の関与について」参照。</p> <p>第 15 条 第 50 条</p>
2-2-1	<p>第 17 条</p> <p>・ 2-2-1 1. 第 2 文（「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」）に該当する文言は第 17 条については、工事により第三者に損害が生じた場合と併せて検討する必要がある、論点例 [6] 参照。</p>
2-2-2	<p>第 10 条 第 22 条</p> <p>・ 契約ガイドラインには入っていないが、業務要求水準書の変更（論点例 [1] [3] 参照）を規定したことに伴い、事業用地等の一部が不用になることがありえるため挿入した。</p> <p>第 26 条</p>
2-2-3	<p>第 11 条</p> <p>・ 2-2-3 2. では、「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、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。」とされているが、この部分については、選定事業者が業務要求水準書に従った調査を怠ったことにより生じた損害は選定事業者が負うという趣旨と解釈し、第 11 条第 1 項の「その責任及び費用負担において」という部分でカバーできると解釈した。</p> <p>第 12 条</p>
2-2-4	<p>第 17 条第 2 項及び第 3 項 第 3 条</p>
2-2-5	第 18 条
2-2-6	第 19 条
2-2-7	<p>第 23 条</p> <p>・ 工期の変更については、引渡予定日の変更と密接に関連することから、第 23 条で引渡予定日の変更とまとめて規定している。</p>
2-2-8	第 25 条

2-2-9	<p>第 21 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・条項例（案）では、不可抗力の場合とそうでない場合を併せて規定している。 <p>第 27 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2-2-9 5. 引渡予定日の変更については第 23 条参照。 ・ 2-2-9 4. 第 4 段落では、「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。」とされているが、この点については、「不可抗力による損害について」参照 ・ 2-2-9 6. の保険との関係については、論点例[7]参照 <p>第 24 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2-2-9 3. 第 1 段落最後で損害を最小限にする義務が規定されていることをふまえ、「臨機の措置」について規定した。
2-3-1	第 20 条
2-3-2	第 28 条 第 29 条
2-3-3	第 31 条
2-4-1	第 30 条
2-4-2	第 23 条
2-4-3	<p>第 32 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2-4-3 6. では「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」とされているが、これについては論点例[9]参照。
3-1	第 33 条
3-2	第 34 条
3-3	<p>第 31 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3-3 3. では、「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。」と規定されているが、誰がどのような手続で業務別仕様書を変更するのか、業務別仕様書と業務要求水準書との関係がどうなるのかという問題があり、これについては論点例[8]参照。
3-4 基本的考え方第 6 章	<p>第 35 条</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3-4 5. では、施設利用者からのアンケート等にも言及されているが、これについては論点例 [10] 参照。 ・ 基本的考え方第 6 章に該当する部分など、詳細については別途規定することが想定されている。
3-5	第 36 条

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3-5 2. 「近隣対策にかかる費用負担」については、論点例[4]参照。
3-6	第 24 条 第 37 条 第 38 条
3-7	第 58 条
4-1	第 42 条 第 43 条 第 44 条
4-2	4-1と同じ
4-3 基本的考え方第 1章第4節	第 45 条(4-3 3.) 第 47 条(4-3 4.) 第 48 条(4-3 5.) <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的考え方では、より広い範囲でサービス対価の見直しを想定しているが、条項例は建設維持管理を中心とする事業を想定しているため、契約ガイドラインに沿った記載にとどめている。 第 49 条 <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約ガイドラインにはなし。本条については、紛争解決や解除権ともあわせて検討する必要がある。論点例[15]参照。 第 50 条 <ul style="list-style-type: none"> ・ 契約ガイドラインには設計変更についてのみ記載があるが(2-1-2 5.)、類似の状況は他の場合でも生じるために、範囲を拡大した。
基本的考え方第 1章第3節	第 46 条 <ul style="list-style-type: none"> ・ 条項例(案)では、注で考え方を示している。条項の形にするには、さらに具体的な内容を検討する必要がある。
5-1 基本的考え方第 2章	第 51 条 <ul style="list-style-type: none"> ・ 5-1 6. 「直接協定の意義」は、追って追加予定 第 52 条 <ul style="list-style-type: none"> ・ 論点例 [12] 参照
5-2	第 53 条
5-3 基本的考え方第 5章	第 54 条 (法令変更) 第 39 条 第 40 条 第 41 条
5-4	第 55 条 <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理者等帰責の解除について、5-4 5. 第3段落では、「損害賠償の範囲に、

	<p>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。」とされているが、これについては、論点例[13]参照</p> <p>第 56 条 第 57 条</p>
5-5	第 51 条第 2 項
5-6	第 59 条
6-1	第 7 条
6-2	後日追加予定
6-3	第 60 条
6-4	第 6 条
6-5	<p>第 61 条</p> <p>・ 6-5 5. は、「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、」とされているが、第 61 条は確認までは義務づけていない。</p>
6-6	後日追加予定
基本的考え方第 3 章	後日追加予定
6-7 基本的考え方第 4 章	<p>第 62 条</p> <p>・ 論点例[15]参照</p>
6-8	(再掲のため不要)

設計・建設に関する管理者等の関与について

1 契約ガイドラインの記述

(1) 設計図書の確認（契約ガイドライン 2-1-1）

管理者等は、P F I 事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に適合していることを確認した上で、その旨通知する。

(2) 設計変更（契約ガイドライン 2-1-2）

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。

(3) 完工検査（契約ガイドライン 2-3-2）

管理者等は、……施設が P F I 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……。

(注 1) 入札説明書等とは、入札説明書及び業務要求水準書。業務要求水準書については、実施方針公表段階等に管理者等が業務要求水準書（案）を示し、質問回答を経て必要な修正を行い、入札公告の段階では、入札説明書の付属資料として業務要求水準書を、（案）を削除した文書として示し、その時点以降は基本的には変更しないとの取扱いが行われている。また、選定事業者は当初の業務要求水準書に記載されている内容を前提として業務を受託していることに留意する必要がある。

2 各種契約等における取扱い

(1) 設計図書の確認については、概ね、契約ガイドラインに沿った条項が設けられている。

(2) 設計変更については、契約ガイドラインに沿った条項が設けられているもののほか、次の例がある。

① 契約ガイドラインに沿った設計変更の規定に加えて、必要な場合における設計業務内容の変更の規定を有するもの（国土交通省庁舎事業契約書例）。

② 契約ガイドラインに沿った設計変更の規定に加えて、入札提案の範囲を逸脱し又は工期の変更を伴う設計変更についての協議の規定を有するもの（文部科学省事業契約書例）。

③ 契約ガイドラインに沿った設計変更の規定に加えて、必要な場合における業務要求水準書の変更の規定及び併せて変更された業務要求水準書に沿った設計図書の変更について規定しているもの（東京国際空港エプ

- ロン)。
- ④ 設計図書の変更について契約ガイドラインに沿った制約条件を付すことなく必要な場合に可能とするとともに、業務要求水準書の変更の規定を設けているもの(川井浄水場)。
 - ⑤ 必要な場合における業務要求水準書の変更について規定し、併せて変更された業務要求水準書に沿った設計図書の変更について規定しているもの(東京税関大井出張所)。
- (3) 完工検査については、契約ガイドラインに掲げられている事項のほか、設計図書との整合性を確認する契約等が多い(文部科学省事業契約書例、国土交通省庁舎事業契約書例、公務員宿舎朝霞住宅、東京国際空港エプロン、千葉市新港学校給食センター、川井浄水場)。

(注2) 選定事業者は、業務要求水準書等に反しない限り、自由に設計変更を行うことができるとの考え方に仮に立脚すれば、完工検査時には管理者等は業務要求水準書との整合性を確認するのみで、設計図書との整合性は確認しないこととなる。

3 検討を要する課題

(1) 設計変更の根拠

- ① 選定事業者が作成した設計図書が業務要求水準書に適合しない場合、管理者等は設計図書を業務要求水準書に適合させるように求めれば足るため、1(2)に掲げる管理者等が設計変更を求める事項は、業務要求水準書に明確な記載のない事項と考えられる。
- ② 管理者等が選定事業者に対して設計変更を求める場合について、その根拠をどこに求めるかについては、次の三通りの考え方が想定される。
 - イ 業務要求水準書に位置付けのない事項について設計変更を求める場合には、まず業務要求水準書の変更・追加を行う必要があるものとする考え方
 - ロ 契約時点以降の管理者等の要求について、「追加業務要求」として作成することを求める考え方
 - ハ 管理者等は、軽微な事項であれば、業務要求水準書等の根拠を要することなく、必要に応じて設計変更を求めることができるとする考え方

(注3) ハのように解することは、PFI事業の契約主義・透明性の観点から問題がな
いかどうか検討を要する。

(注4) なお、設計変更と業務要求水準書の変更の二つの手続を並行して設ける場合には、両者の関係について整理する必要がある。

(2) 設計変更の範囲

- ① 契約ガイドラインは、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」設計変更を求めることはできない旨を記述している。

- ② 「逸脱」とは、「本筋からそれはずれること。また、そらしはずすこと。」（広辞苑）。法令用語としては、権限、範囲、趣旨、目的、経路等について、「逸脱」の語が用いられている。基準や設計との関係では、合致しているかどうかは「適合」の語が用いられることが一般的である。合致しない場合には、「矛盾」の語が用いられるケースもある。なお、契約ガイドラインでは、「民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更」（契約ガイドライン2-1-2）、「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」との表現が用いられている。
- ③ 「逸脱」の概念は、本筋と合致しているかどうかを問題とするものであり、本筋と合致しない程度を含むものではないと解される。このため、民間事業者の入札参加者提案が詳細な事項まで記載されているものであるとすれば、民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更を求めることはできない旨を契約に盛り込む場合、管理者等が設計変更を求めることができる範囲は相当に限定されることとなる。

（注5）管理者等が設計変更を求めることができる範囲を仮に限定する必要があるとすれば、軽微な設計変更に限定することが考えられる。軽微な設計変更としては、例えば、次のような事項が考えられる。

- ① 建築物の構造、工法、位置、断面等の変更で重要なもの以外のもの
- ② 建築物の設計変更で、延べ面積の〇分の1を超える延べ面積の増減を伴わないもの
- ③ 施設整備に係るサービス対価の変更見込額が当初の施設整備に係るサービス対価の〇%を超えないもの

4 条項例案の対応

条項例案は、3(1)②イのパターンで作成するとともに、業務要求水準書の変更については、特段の制約を設けてはいない。また、完工検査の段階では設計図書との整合性についても確認することとしている。

（注6）条項例案は、施設の設計、建設、維持・管理業務を主たる内容とした事業であってサービス購入型の事業を主として念頭に置いているため、業務要求水準書の変更を比較的幅広く許容する構成としている。選定事業者がリスクを負担する受益者負担型（いわゆる独立採算型）の事業、廃棄物処理事業等施設の運営を選定事業者が行う事業等については、管理者等の求めによる変更の範囲をより制限することが考えられる。

（注7）設計図書の修正・変更と費用負担の関係について、条項例案（第十五条第六項）は、次のとおりとしている。

- ① 設計図書の修正が当初の業務要求水準書に適合しないことを理由とする場合に

については、選定事業者の負担

- ② 当初の業務要求水準書を変更して設計図書の変更を求める場合については、管理者等の負担

不可抗力による損害について

- 損害の範囲はどこまで含まれるか。
- 1%の事業者負担は、どの範囲の損害について求めることが適当か。
- 各損害の性質に応じて管理者等の負担をどこまで求めるか。

1 天災及び不可抗力の関係

- (1) 天災等：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（条項例案第二十一条第一項）
- (2) 不可抗力：天災等（業務要求水準書で基準を定めたものにあつては、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（条項例案第二十七条第一項）

2 不可抗力による損害について、条項例案は、標準約款に掲げられている条項を参考として、1%の事業者負担が適用される損害の範囲を施設、設備等の物的損害を中心に構成している。一方、不可抗力による損害について、幅広くとらえて規定している契約等がある（国土交通省庁舎事業契約書例、東京税関大井出張所、東京国際空港エプロン、川井浄水場）。このうち、東京税関大井出張所の契約は、次の事項を損害として掲げている。

- ① 「施設整備期間」及び「維持管理・運営期間」の変更、延期及び短縮に伴う「本件工事費等」及び「維持管理・運営費」（金利及び物価変動を含む。）
- ② 原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用
- ③ 損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用
- ④ 損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工事用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用
- ⑤ 「施設整備期間」及び「維持管理・運営期間」の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）
- ⑥ 「施設整備期間」及び「維持管理・運営期間」の変更、延期及び短縮に伴う「事業者」の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、「事業者」の期待利益は除く。）

3 2に掲げられた損害について、条項例案との対応関係は、次のとおりとしている。

- (1) 2①の期間の変更に伴う工事費等の損害については、工事の中止に伴うサービス対価の変更（第二十一条第五項）、維持管理・運営期間中のサービス対価の取扱（第三十七条第二項及び第三項）で対応している。

- (2) 2②には設計変更等に伴う費用が掲げられている。不可抗力により事業用地等の条件に変動が生じた結果、設計変更が必要となるケースについては、第十二条第一項第四号、第十三条第四項及び第十五条第六項で、必要な費用は管理者等の負担と措置している。業務要求水準書の変更は必要ないが設計変更を行う必要があるケースがあるのか、その場合に管理者等の負担が必要かどうかについては、検討を要する。
- (3) 2②の「原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用」については、通常の管理行為を超える費用が発生するかどうか検討が必要であるとともに、仮に管理者等が費用を負担するとすれば、調査の実施方法等に関する管理者等と選定事業者の調整の手続が必要となると考えられる。
- (4) 2③の「損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用」については、臨機の措置の条項（第二十四条）において、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、管理者等が負担することとしている。
- (5) 2④の施設、設備等を対象とした物的損害については、不可抗力による損害の条項（第二十七条及び第三十八条）において、標準約款の例を参考として、次の3要件を掲げている。
- ① 確認可能性：管理者等が負担する額は記録等により確認することができる額に限定している。
 - ② 通常妥当性：損害の額は通常妥当と認められるものに限定することとし、「通常妥当」とは、例えば工事材料の場合、中等の品質という意味となる。
 - ③ 現場搬入性：工事材料、建設機械器具については、工事現場に搬入されているもの限り、工事現場以外の工場、倉庫等にある工事材料、輸送途中の工事材料等については、選定事業者の負担としている。
- (6) 2⑤、2⑥の期間の変更のうち工事の中止に伴う追加費用としては、例えば下請けとの契約解除に伴う損害賠償等が考えられる。工事の中止に伴う措置について、第二十一条第五項において、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以外の場合について、増加費用・損害を管理者等が負担するものと措置している。

(注) 不可抗力により選定事業者と下請けの第三者との契約が解除された場合、当該契約の条項に基づき違約金又は損害賠償が発生し、選定事業者が下請けに対して違約金又は損害賠償を支払ったときは、その支払金は選定事業者の増加費用又は損害として管理者等に請求されることとなる。このため、選定事業者と下請けの第三者と

の契約関係について、管理者等がどのように関与することが適切かが問題となる。
例えば、次のような対応が考えられる。

- ① 選定事業者と第三者との違約金等は、選定事業者と第三者とが契約を締結するに当たり、あらかじめ管理者等の承諾を得た条項に基づくものに限り、管理者等が支払うものとする対応
- ② 選定事業者と第三者との契約に基づく違約金等について管理者等が支払う額は、当該選定事業者と第三者との契約の契約価額の一定割合又は一定額を上限とする対応（一定額としては、例えばサービス対価の一定日数分が考えられる。）
- ③ 選定事業者と第三者とが契約を締結したときは、当該契約を管理者等に提出するものとする対応

なお、①又は②を採用する場合であっても、例えば下請けの第三者が受けた損害が①又は②で定められた額を上回り、かつ、当該損害が通常生ずべきものと認められるときは、選定事業者はその差額を管理者等に請求することができることも考えられる。

- (7) 2⑤、2⑥の期間の変更のうち維持管理・運営期間の変更については、第三十七条第二項及び第三項において、①選定事業者は、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。②管理者等は、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、と措置している。

また、不可抗力に伴い契約解除した場合の損害賠償については、第五十四条第二項で、管理者等はその損害を賠償しなければならないと規定している。

管理者等の費用負担を伴う法令変更について

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時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時は、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（規定を含む。）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

- 法律、政省令等が変更されて、新たな設備投資が必要となった。
- 都市計画が変更されて、容積率が引下げられた。
- 許認可の審査基準、処分基準又は行政指導指針が改正されて、新たな維持管理上の対応が必要となった。

- 地方公共団体の照会に対して国の回答があり、その回答に沿うものとした場合、従来SPCが実施していた運用が事実上困難となった。
- 裁判所の判決（当該PFI事業に係るものでないもの）の結果、従来SPCが実施していた運用が事実上困難となった。
- 処分基準は明示されていないが、従来許認可を受けることができた案件について、許認可を受けることができなくなった。

- 業務要求水準書が引用している行政機関が作成した性能基準が改正されたため管理者等が設計変更を求めた。
→性能基準が行政内部の指針の性格を有するものであるとすれば、業務要求水準書の変更として取扱うことが適当か。

※法令に関する定義の例（東京税関大井出張所(仮称)整備等事業）

「法令等」

法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。

「法令等の変更等」

本契約の締結時点における既存の「法令等」の変更若しくは廃止又は新たな「法令等」の新設をいう。

P F I 事業契約の条項例（案）に関する主要な論点（例）

1	業務要求水準書の位置付け（1条、13条）	… 15
2	土壌汚染、埋蔵文化財等（11条、12条）	… 15
3	設計変更及び民間事業者の提案の変更（13条、15条）	… 16
4	近隣説明（14条）	… 17
5	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）	… 18
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）	… 19
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）	… 20
8	業務別仕様書の変更（31条）	… 21
9	瑕疵担保責任の建設企業による保証（32条）	… 22
10	アンケート調査の実施・報告（35条）	… 23
11	技術の進歩によるサービス対価の変更（48条）	… 23
12	契約の解除権、一部解約を認めるべきか（51条）	… 24
13	解除時に管理者等が支払う損害賠償（51条、52条）	… 25
14	解除の効力——施設整備費相当分の支払方法（55条、57条）	… 25
15	紛争解決（62条）	… 27

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書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 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、PFI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。

3 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当否の検討を行ない、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当否とともに、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、選定事業者へ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。

4 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。

5 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、管理者等はそ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。

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 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。

9 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。

10 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、運營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。

11 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・管理業務又は運營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とき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。

12 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。

13 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、その後に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。

14 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、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。

15 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。