

P F I 事業契約書例等における条項の比較

- ① 設計内容を確認する基準に関する規定
- ② 管理者等による完工検査において確認する基準に関する規定
- ③ 建設工事に伴う近隣対策と第三者損害に関する規定
- ④ 不可抗力による損害額の定義に関する規定（詳細に規定している事業例）
- ⑤ 不可抗力による損害に係る費用負担に関する規定
- ⑥ 工期・引渡日・供用開始日の変更に関する規定（制約条件）
- ⑦ 事業契約書における履行保証に関する規定

(注1) 本資料は、各 P F I 事業について公表されている事業契約書(案)等をもとに、内閣府において分析したものである。そのため、実際に締結された事業契約書とは異なる場合がある。なお、解釈について、各 P F I 事業の関係者に確認をとったものではない。

(注2) 本資料において分析を行った事業契約書(案)等は以下のとおり。

- 1 「公立学校耐震化 P F I マニュアル 付録資料 8 〇〇市立小中学校耐震化事業事業契約書(案)(例)」(文部科学省)
- 2 「国土交通省所管事業への P F I 活用に関する発注担当者向け参考書(平成21年3月26日改訂) II. P F I 事業における事業契約書例」(国土交通省)
- 3 「公務員宿舍朝霞住宅(仮称)整備事業 事業契約書(案)」(財務省関東財務局)
- 4 「東京税関大井出張所(仮称)整備等事業の実施に関する方針 資料-3 事業契約書(案)」(国土交通省関東地方整備局)
- 5 「東京国際空港国際線地区エプロン等整備・運営事業 施設整備等事業 事業契約書(案)」(国土交通省関東地方整備局)
- 6 「島根あさひ社会復帰促進センター整備事業 施設設計、建設、維持管理及び運営に関する契約書(案)」(法務省)
- 7 「(仮称)仙台市新野村学校給食センター整備事業 施設設計、建設、維持管理及び運営等に関する契約書」(仙台市、野村給食 P F I 株式会社)
- 8 「千葉市新港学校給食センター整備事業 特定事業契約書(案)」(千葉市)
- 9 「西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業 事業契約書(案)(改訂版)」(埼玉県・川越市)
- 10 「川井浄水場再整備事業 入札説明書別添資料 5 事業契約書(案)(改訂版)」(横浜市)
- 11 「公共工事標準請負契約約款」(中央建設業審議会)

設計内容を確認する基準に関する規定

契約書	契約書の 条文	入札説明書 (質問回答を含む)	業務 要求水準書 (質問回答を含む)	事業者提案 (質問回答を含む)	基本協定書	契約書	その他
1 文部科学省事業契約書例	12条(基本) 13条(実施)	○	○	○	×	○	実施設計図書の確認の場合には、基本設計図書が加わる。
2 国土交通省庁舎事業契約書例	19条(基本) 20条(実施)	○	○	○	○	○	—
3 公務員宿舍朝霞住宅	19条	○	○	○	×	○	甲と乙の設計打合せにおいて合意された事項
4 東京税関大井出張所	51条	×	○	○	×	×	発注者及び事業者が本契約の締結までに確認した事項
5 東京国際空港エプロン	27条	○	○	○	×	○	国と事業者の打ち合わせにおいて合意された事項
6 島根あさひ社会復帰促進センター	16条	○	○	○	○	×	国と事業者との協議において合意された事項
7 仙台市新野村学校給食センター	13条	○	○	○	○	○	市と事業者との協議において合意された事項
8 千葉市新港学校給食センター	12条	○	○	○	×	○	設計図書の提出時までに行われた甲乙の打ち合わせにおける協議内容
9 西部地域振興ふれあい拠点	17条	○	○	○	○	×	実施方針等、県及び市と事業者との協議において合意された事項
10 川井浄水場	39条	×	○	○	×	×	—
※ 公共工事標準請負契約約款							

管理者等による完工検査において確認する基準に関する規定

契約書	契約書の 条文	入札説明書 (質問回答を含む)	業務 要求水準書 (質問回答を含む)	事業者提案 (質問回答を含む)	基本協定書	契約書	基本設計 図書	実施設計 図書	その他
1 文部科学省事業契約書例	30条	○	○	○	×	×	○	○	—
2 国土交通省庁舎事業契約書例	44条	×	×	×	×	×	×	○	—
3 公務員宿舎朝霞住宅	32条	○	○	○	×	○	○	○	—
4 東京税関大井出張所	62条	×	○	○	×	×	×	×	発注者及び事業者 が本契約の締結ま でに確認した事項
5 東京国際空港エプロン	44条	○	○	○	×	○	×	○	施工計画書
6 島根あさひ社会復帰促進センター 33条(宿舍) 39条(刑務 所)		○	○	○	○	×	×	×	—
7 仙台市新野村学校給食センター	32条	○	○	○	○	○	×	×	—
8 千葉市新港学校給食センター	25条	○	○	○	×	○	×	○	—
9 西部地域振興ふれあい拠点	37条	○	○	○	○	×	○	○	実施方針等
10 川井浄水場	64条	×	○	○	×	×	×	○	—
※ 公共工事標準請負契約約款	31条	現場説明書	図面、 仕様書			○			

建設工事に伴う近隣対策と第三者損害に関する規定

契約書	契約書の条文		選定事業者が行う近隣対策の範囲	第三者損害の負担				
	近隣対策	第三者損害		原則	通常避けることができないもの	管理者等の責によるもの	選定事業者の責によるもの	選定事業者の責によらないもの
1 文部科学省事業契約書例	23条	35条	合理的な範囲の対策 (内容周知、作業時間の了解、対策等)	選定事業者	管理者等	(規定なし)	(規定なし)	管理者等
2 国土交通省庁舎事業契約書例	42条	41条	生活環境に与える影響の調査、合理的な範囲内の対策	選定事業者	選定事業者	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
3 公務員宿舍朝霞住宅	21条	34条	事業計画・工事実施計画の説明、近隣調整	選定事業者	(規定なし)	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
4 東京税関大井出張所	45条	35条	生活環境等に与える影響の調査、合理的な範囲内の対策	選定事業者	選定事業者	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
5 東京国際空港エプロン	-	47条	(規定なし)	選定事業者	管理者等	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
6 島根あさひ社会復帰促進センター	28条	-	工事実施計画等の説明、合理的な範囲内の対策	(規定なし)	(規定なし)	(規定なし)	(規定なし)	(規定なし)
7 仙台市新野村学校給食センター	25条	30条	事業計画・工事実施計画の説明、合理的な範囲内の対策(調査を含む)	選定事業者	(規定なし)	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
8 千葉市新港学校給食センター	21条	30条	工事説明等、生活環境等に与える影響の検討、合理的な範囲の対策	選定事業者	選定事業者	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
9 西部地域振興ふれあい拠点	31条	35条	事業日程・事業概要の説明、合理的な範囲内の対策	選定事業者	(規定なし)	管理者等	(規定なし)	(規定なし)
10 川井浄水場	46条	23条	生活環境に与える影響の調査、合理的な範囲内の対策	(規定なし)	選定事業者	管理者等	選定事業者	(規定なし)
※ 公共工事標準請負契約約款	-	28条	(規定なし)	選定事業者	管理者等	管理者等	(規定なし)	(規定なし)

不可抗力による損害額の定義に関する規定(詳細に規定している事業例)

東京税関大井出張所	仙台市新野村学校給食センター	公共工事標準請負契約約款
<p>共通</p> <p>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。)</p> <p>②原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要となる調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用</p> <p>③損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用</p> <p>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</p> <p>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。)</p> <p>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。)</p>	<p>○ 不可抗力により、施設整備業務、維持管理・運営、所有権移転業務につき事業者が合理的な増加費用又は損害が発生した場合の、当該増加費用又は損害</p> <p>具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の修繕、撤去、復旧費用 ○ 調理機器、什器備品の修繕、更新費用 ○ 代替施設の利用による増加費用 ○ 追加の資金調達に係る合理的な費用 ○ 保険金の増額部分 ○ 市が実施する事故原因調査費用 ○ 被害調査のために市が負担する委員会費用 <ul style="list-style-type: none"> × 事業者の逸失利益 × 事業者が自らに帰責事由が無いことを立証するための費用 	<p>○ 工事的物、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第十三条第二項、第十四条第一項若しくは第二項又は第三十七條第三項の規定による検査、立会いその他この工事に係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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一 工事的物に関する損害 <ul style="list-style-type: none"> ○ 損害を受けた工事的物に相応する請負代金額とし、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 <ul style="list-style-type: none"> ○ 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請負代金額とし、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 <ul style="list-style-type: none"> ○ 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的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。 ○ 当該損害の取片付けに要する費用の額 × 乙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。 × 第五条第一項の規定により付けられた保険等によりてん補された部分を除く。
<p>建設</p>	<ul style="list-style-type: none"> × 事業者(建設企業又は維持管理企業又は運営企業を含む。)が不可抗力により保険金を受領した場合、当該保険金相当額は、増加費用額及び損害額から控除する。 	
<p>運営</p>	<ul style="list-style-type: none"> × 「事業者」が当該「不可抗力」により保険金を受領した場合の当該保険金額を除く。 ○ 「維持管理・運営業務」の遅延又は中断、本契約の解除に伴う各種追加費用、「本庁舎等」の損傷・復旧費用、残存物撤去費用、損害防止費用のうち、合理的と判断される費用を含む。 	

注)「東京税関大井出張所」と類似の規定 … 国土交通省庁舎事業契約書例、東京国際空港エプロン、川井浄水場、基本的考え方(7月版)

不可抗力による損害に係る費用負担に関する規定

契約書	建設時					維持管理・運営時				
	契約書の 条文	管理者等の負担	保険の取扱い	数次にわたる 不可抗力 の取扱い	契約書の 条文	管理者等の負担	保険の取扱い	数次にわたる 不可抗力 の取扱い		
1 文部科学省事業契約書例	36条 (別紙〇)	※事業毎に定める	※事業毎に定める	※事業毎に定める	60条 (別紙〇)	※事業毎に定める	※事業毎に定める	※事業毎に定める		
2 国土交通省庁舎事業契約書例	78条 (別紙6例)	建設工事費等の 1%を超える額	任意保険の保険 金は選定事業者 先取り。	累計で計算	78条 (別紙6例)	当該事業年度に 維持管理運営 費の1%を超える額	任意保険の保険 金は選定事業者 先取り。	事業年度毎に累 計で計算		
3 公務員宿舍朝霞住宅	35条	設計・建設に係る 対価の1%を超える 部分	強制保険の保険 金は選定事業者 先取り。	累計で計算	-	-	-	-		
4 東京税関大井出張所	37条 (別紙6)	建設工事費等の 1%を超える額	保険金額は損害 額に含まれない。	累計で計算	37条 (別紙6)	当該年度の維持 管理・運営費の1% を超える額	保険金額は損害 額に含まれない。	事業年度毎に累 計で計算		
5 東京国際空港エプロン	89条 (別紙14)	施設費の1/100を 超える金額	保険金は選定事 業者先取り。	累計で計算	89条 (別紙14)	当該年度の維持 管理費の1/100を 超える金額	保険金は選定事 業者先取り。	不可抗力の事由1 件毎に計算		
6 島根あさひ社会復帰促進センター	92条 (別紙17)	初期投資費用の 1/100を超える額	保険金額は損害 額に含まれない。	累計で計算	92条 (別紙17)	維持管理・運営費 用の1年間分の 1/100を超える額	保険金額は損害 額に含まれない。	事業年度毎に累 計で計算		
7 仙台市新野村学校給食センター	70条 (別紙13)	施設整備費の 1/100を超える額	保険金額は損害 額に含まれない。	累計で計算	70条 (別紙13)	1年間の維持管 理・運営費の 1/100を超える額	保険金額は損害 額に含まれない。	事業年度毎に累 計で計算		
8 千葉市新港学校給食センター	31条 (別紙7)	初期投資費用の 1/100を超える額	保険金は選定事 業者先取り。	累計で計算	67条 (別紙7)	年間の維持管理・ 運営費の1/100を 超える額	保険金は選定事 業者先取り。	事業年度毎に累 計で計算		
9 西部地域振興ふれあい拠点	87条 (別紙19)	施設等整備費の 1/100を超える額	保険金は県及び 市の先取り。	累計で計算	87条 (別紙19)	維持管理・運営費 の1年分の1/100 を超える額	保険金は県及び 市の先取り。	事業年度毎に累 計で計算		
10 川井浄水場	22条 (別紙4)	施設整備費の1% を超える額	保険金は選定事 業者先取り。	累計で計算	22条 (別紙4)	当該年度の維持 管理費の1%を超え る額	保険金は選定事 業者先取り。	不可抗力の事由1 件毎に計算		
※ 公共工事標準請負契約約款	29条	請負代金額の 1/100を超える額	強制保険による填 補分は損害額に 含まれない。	累計で計算	-	-	-	-		

工期・引渡日・供用開始日の変更に関する規定(制約条件)

契約書	契約書の条文	制約条件	備考
1 文部科学省事業契約書例	33条	管理者等：必要があると認める場合 事業者：事業者の責めに帰すことがない事由	工期
2 国土交通省庁舎事業契約書例	21条	管理者等：必要があると認める場合	工期
3 公務員宿舎朝霞住宅	33条	甲の責めに帰すべき事由、甲が入札手続において提供した本件土地に関する資料において明示されていない本件土地のかし、埋蔵文化財の発見、法令制度の新設・改正、不可抗力による場合	竣工予定日、 引渡予定日
4 東京税関大井出張所	33条(要求水準変更)、36条(法令変更)、37条(不可抗力)、38条(中断)、47条(調査)	管理者等：発注者の責めに帰すべき事由、法令変更、不可抗力、事業の一時中止、事業用地に関し入札説明書等と事実が異なる場合	引渡予定日
5 東京国際空港エプロン	9条(要求水準変更)、24条(法令変更)、37条(中止)、86条(法令変更)、89条(不可抗力)	管理者等：国からの変更要求、施工の一時中止 管理者等又は事業者：法令変更、事業用地のかし、不可抗力	引渡予定日
6 島根あさひ社会復帰促進センター	31条	管理者等：(制約条件なし) 事業者：事業者の責めに帰すことがない事由	工期
7 仙台市新野村学校給食センター	27条(中止)、28条(一般)	管理者等：施工の一時中止、(制約条件なし) 事業者：事業者の責めに帰すことがない事由	工期
8 千葉市新港学校給食センター	28条	管理者等：(制約条件なし) 事業者：不可抗力、事業者の責めに帰すことがない事由	工期
9 西部地域振興ふれあい拠点	23条(建設)、29条(調査)、31条(近隣)、34条(中止)、41条(一般)、84条(法令変更)、86条(不可抗力)	管理者等：管理者等の責めに帰すべき事由(請求、入札説明書等の不備・変更、設計図書の変更)、土地に関する参考資料の不備等、工事の中止、(制約条件なし) 管理者等又は事業者：近隣対策等、法令変更、不可抗力 事業者：事業者の責めに帰すことがない事由	引渡予定日
10 川井浄水場	36条(埋蔵文化財)、48条(一般)	管理者等：埋蔵文化財調査(引渡日)、必要があると認める場合(工期) 事業者：事業者の責めに帰すことがない事由(工期)	引渡日、工期
※ 公共工事標準請負契約約款	23条	(制約条件なし)	工期

事業契約書における履行保証に関する規定

契約書	契約書の 条文	契約保証金 の納付	有価証券等 の提供	金融機関 の保証	保証会社 の保証	履行保証 保険	履行ボンド	備考
1 文部科学省事業契約書例	25条	○	○	○	○	○	○	工事相当金額の1/10以上
2 国土交通省庁舎事業契約書例	76条	履行保証保険を条件に 免除	×	×	×	○	×	工事費相当金額の○ /100以上
3 公務員宿舎朝霞住宅	11条	×	×	×	×	○	×	設計・建設対価の10%以上
4 東京税関大井出張所	9条	○	○	○	○	○	×	工事費等の10/100以上
5 東京国際空港エプロン	5条	履行保証保険を条件に 免除	×	×	×	○	×	設計費・工事費の10%以上
6 島根あさひ社会復帰促進センター	88条	履行保証保険を条件に 免除	×	×	×	○	×	初期投資費用の総額の 10/100以上
7 仙台市新野村学校給食センター	66条	○	○	○	×	○	×	設計・建設・工事監理業 務費の10%以上
8 千葉市新港学校給食センター	6条	○	×	△履行保証 保険と同等 の保証？	△履行保証 保険と同等 の保証？	○	△履行保証 保険と同等 の保証？	建設費の10%以上
9 西部地域振興ふれあい拠点	83条	○	×	○	○	○	×	施設整備費等の1/10以上
10 川井浄水場	10条	○	○	○	×	○	×	施設整備費の10/100以上
※ 公共工事標準請負契約約款	4条	○	○	○	○	○	○	請負代金額の○/10以上