

## 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
4-2	任意解除と逸失利益について	… 13-2
4-3	利益について	… 13-8
4-4	公共用地の取得に伴う営業補償の考え方（国土交通省の例）	… 13-9
4-5	国・公共団体の違法行為について	…13-12
4-6	不可抗力について	…13-13
4-7	天災等の基準	…13-15
4-8	事業者の帰責事由による契約解除の際の違約金等について	…13-16
4-9	第三者に及ぼした損害について	…13-23
4-10	協議が整わない場合について	…13-31
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おりません。
- 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	国有地の貸し付けの方法は事業によって異なる部分が大きいため、条項例案には盛り込まず。
1-9	第 9 条
1-10	第 14 条
2-1-1	<p>第 15 条</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・事業日程が遅延した場合の扱いについては第 23 条参照。</li> </ul>
2-1-1	第 16 条
2-1-2	第 12 条
基本的考え方第 1 章第 2 節	<p>・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> <p>第 13 条</p> <p>・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</p>

	<p>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り、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] [2] 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"> <li>・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。</li> </ul> <p>第 27 条</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2-2-9 5. 引渡予定日の変更については第 23 条参照。</li> <li>・ 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</li> <li>・ 2-2-9 6. の保険との関係については、論点例[7]参照</li> </ul> <p>第 24 条</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
2-3-1	第 20 条
2-3-2	<p>第 28 条</p> <p>第 29 条</p>
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"> <li>・ 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[8]参照。</li> </ul>
3-1	第 33 条
3-2	第 34 条
3-3	<p>第 31 条</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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[9]参照。</li> </ul>
3-4 基本的考え方第 6 章	<p>第 35 条</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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 [11] 参照。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

3-5	第 36 条 ・ 3-5 2. 「近隣対策にかかる費用負担」については、論点例[5]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.) ・ 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 ・ 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[16]参照。 第 50 条 ・ 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 ・ 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 ・ 5-1 6. は、第 66 条 第 52 条 ・ 論点例 [13] 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

	<p>・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、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[14]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	第63条
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	第64条
基本的考え方第3章	第64条
6-7 基本的考え方第4章	<p>第62条</p> <p>・論点例[16]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に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、そらしはざすこと。」（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）

（注1）条項例案第二十一条第一項

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。

（注2）条項例案第二十七条第一項

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（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 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の調査研究費用、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、工事中機械及び設備、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。

（注3）条項例案第二十一条第五項

- 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。

（注4）条項例案第三十七条第二項及び第三項

- 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。

- (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及び第二項、第十三条第四項並びに第十五条第六項で、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。

（注5）条項例案第十二条第一項第四号及び第二項

- 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・二 （略）

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へ通知して、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。

（注6）条項例案第十三条第四項

- 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へ通知することができる。

（注7）条項例案第十五条第六項

- 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。

- (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。

（注8）条項例案第二十四条

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。

- (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（第二十七条第四項及び第五項並びに第三十八条第三項及び第四

項)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に限り、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。

(注9) 条項例案第二十七条第四項及び第五項

- 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。

(注10) 条項例案第三十八条第三項及び第四項

- 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。

- (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 11) 条項例案第二十一条第五項

(注 3) 参照

(注 12) 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、当該損害が現に生じた損害であって、通常妥当と認められるものであるときは、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。

①を採用する場合の条項例を例示すると、次のとおりとなる。

(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第〇条 第二十一条第五項、第二十三条第五項、第二十四条第三項、第五十二条第二項、第五十三条第二項及び第五十四条第二項の規定により管理者等が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため選定事業者が第三者と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、選定事業者と第三者との契約により支払うべき金銭債務の内容について管理者等があらかじめ承諾していたものに係る額に限る。ただし、当該第三者に生じた損害が現に生じた損害であって、通常妥当と認められるものであるときは、管理者等はその通常生ずべき損害の額を負担する。



- (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。

(注13) 条項例案第三十七条第二項及び第三項

(注4) 参照