

国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課施設評価室長
提出資料

PFI事業契約の条項例(案)9月10日版に対する意見

条項	原文	意見	理由
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。	工事監理業務を追記する。資金調達は表記せず、「及び」が付随する業務」程度の表記とする。	公共調達の目的となる業務について規定すべきものであるため、工事監理業務を追記し、資金調達については付随する業務として包括するのが適当。
第十条	(事業用地の引渡)管理者等は、事業用地その他の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、選定事業者を引き渡さなければならない。	「引渡」の表現は不適当。「貸与」程度の表現が適当。	「引渡」には、権利の譲渡等も含む幅広い解釈があるため。
	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持って管理しなければならない。	同上	同上
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。	「選定事業者は設計企業をして設計を行わせる」旨の記載を追記。	契約上の責任は選定事業者にあるものの、建築士法上の責任は設計者にあるため、契約書においても明確に記載すべき。
	2 選定事業者は、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。	実施設計については、設計図書の提出までとし、確認は行わない。	基本設計と異なり、実施設計においては、工事段階で試験施工等により、設計を確定していくものがあるため、実施設計図書提出時に確定するものではない。
	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。		
第十六条	選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合限り、設計の全部又は一部を次に掲げる者以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。	「全部」を削除	設計業務については、通常、入札時に競争参加資格確認を受けることから、業務の全部を第三者に委ねることは適切ではない。
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。	「選定事業者は建設企業をして建設を行わせる」旨の記載を追記。	契約上の責任は選定事業者にあるものの、建設業法上の責任は建設企業にあるため、契約書においても明確に記載すべき。
第十八条	選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合限り、建設工事の全部又は一部を構成企業以外の第三者に委託し、又は請け負わせることができる。	「全部」を削除	建設工事については、通常、入札時に競争参加資格確認を受けていることから、工事の全部を第三者に委ねることは適切ではない。
第二十一条	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。	削除	工事中止期間中は施工作业のみ止めるのであって、現場の保全・管理は必要であるので、契約履行義務が免除されるわけではない。 また、工事の中止を管理者等の承諾なく可能とするのは不適当。約款においても工事の中止権限は発注者によるのみ認められている。

第二十六条	<p>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。</p> <p>(参照条文)第十二条第一項第三号 事業用地等の条件(形状、地質、湧水等の条件を含むものとし、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</p>	第十二条第一項第三号に該当する事実があることによる増加費用は、土壌汚染、地中障害物及び埋蔵文化財の存在等により、著しい増加費用が発生する場合は管理者負担とし、それ以外は選定事業者が負担する。	地盤は均質ではないため、完全に一致することはほぼない。リスクの性質に応じて分担することが合理的。土壌汚染等が発生する場合は管理者負担とすること、大きなリスクに対処できる。それ以外は事業者負担とすることで、設計・施工上の工夫による影響の緩和が可能となる。
第三十四条	<p>選定事業者は、管理者等の承諾を受けた場合に限る。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。</p>	「全部」を削除	維持管理・運営業務については、競争参加資格確認を受けていることから、業務の全部を第三者に委ねることは適切ではない。
第三十七条	<p>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。</p>	削除	業務中止期間中は履行が不可能となった業務のみ止めるのであって、契約履行義務が免除されるわけではない。
第三十八条	<p>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を超え額を負担しなければならない。</p>	「(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。」を削除し、施設の損傷も対象に含める。	維持管理段階での施設損傷を未然に防ぐためには、設計や維持管理運営上のきめ細かな配慮が求められる。選定事業者にもある程度の負担を求めらることで、そうした不可抗力リスクの発生を減らしていくことが可能となる。
第五十三条	<p>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。</p>	「目的を達することができない」を「契約の履行が不可能となったとき」とする。	契約の目的を達することができるかは、管理者等の判断であるため、約款にならって契約履行が不可能なときとすべき。
追加		監視職員の条文を追加	実務上必要な規定と考えるため(公共工事標準請負契約約款第九条(監督員)に準じている)。
追加		選定事業者の総括代理人の条文を追加	実務上必要な規定と考えるため(公共工事標準請負契約約款第十条(現場代理人及び主任技術者等)に準じている)。
追加		「事業の一時中止」を追加	事業の一時中止は、工事中以外にも、設計中の一時中止や引渡後の供用(維持管理・運営)開始の延期等も可能性として考えられる。管理者等の全部または一部にかかる一時中止権は、工事に限定するものではなく、事業全体とすべき。