

○PFI の推進に向け、民間事業者が適正な利益を得られる環境を構築するため、以下のようなガイドラインの改正を行う。

1. 物価変動に係る対応

昨今の急激な物価変動等を背景に内閣府においてガイドライン等の改正や通知・事務連絡の発出を行ってきたところであるが、建設業法等の改正内容及び地方公共団体の対応状況等を踏まえ、更なる対応が必要。

サ ー ビ ス 変 動 に 基 づ く 改 定	変更協議 への対応	○十分な協議を行うこと、協議不調を理由として不利益な取り扱いをしてはならないこと。※引渡し予定日等の変更協議も同様。 【契約ガイドライン 4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 3. 賃金又は物価の変動による改定 等】
	物価指数 の扱い	○物価指数の案は入札説明書等に限らずできる限り早い時点で明示することが望ましいこと。 ○適当な物価指数の選択が難しい場合の丁寧な検討として、相見積りや官積算、類似事業の支出単価等の活用も考えられること。事業期間中にあらかじめ決定した物価指数の動きと市場価格の動きとの間に著しい乖離が生じた場合においても、コスト削減の可能性やサービス水準の見直しについて協議を行う中で、相見積りや官積算、類似事業の支出単価等を活用することも考えられること。 ○できる限り予定価格の算出時点を後ろ倒しするとともに、「サービス対価」の改定の基準時点を前倒しし、両時点を近づけるといった対応を行うこと。 ○物価変動に基づくサービス対価の改定条項が存在しない場合はその新設、予定価格の算出時点及びサービス対価改定の基準時点の設定等も必要であること。 【契約ガイドライン 4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 3. 賃金又は物価の変動による改定】
金融費用	○契約締結後の急激な物価変動による事業費の増額に伴い民間事業者において借入額が増加するような場合において、借入額の増加に伴う金融費用の増加については、管理者等が負担することが原則であると考えられること。ただし、建設工事費の増額分の一部を選定事業者が負担する場合、当事者間で協議を行った上で、その負担分の調達に係る金融費用の範囲内で、選定事業者が費用負担を求めることも考えられること。 【契約ガイドライン 4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 4. 金利の変動による改定】	
競争性のある 随意契約	○複合公共施設等の複雑な案件や類似例の少ない案件における採用の積極的検討を促すこと。（予定価格非公表の場合に）参考となる事業規模の水準を、実施方針公表時等のできるだけ早い時期に公表することも考えられること。 ○予定価格の作成時期を優先交渉権者選定後等に後ろ倒しすることも考えられること。 【プロセスガイドライン ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表 4-1 民間事業者の募集、評価・選定】	

※プロセスガイドライン：「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」、契約ガイドライン：「契約に関するガイドライン - PFI事業契約における留意事項について - 」

令和8年ガイドラインの一部改正（案）の概要

2. 建設業従事者の処遇改善への対応

令和元年及び令和6年に建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部が改正されたことを踏まえ、PFI事業においても改正の趣旨に準じた対応が必要。

著しく短い工期の禁止

○通常必要と認められる建設工事の工期に比して著しく短い期間を設定する契約を締結しないこと。
【契約ガイドライン 1. 事業全体にかかる事項 1-4 事業日程】

適正な労務費の確保

○事業費内訳書に材料費、労務費、法定福利費、安全衛生経費並びに建設退職金共済契約に係る掛け金を明示すること。労務費が適正であることを確認すること。
【契約ガイドライン 2. 施設の設計、及び施設工事にかかる事項 2-2 施設の建設工事にかかる事項 2-2-4 施行計画書の提出】

3. 国有財産の無償使用等に係る特例の取扱い

昨今の物価高騰や金利上昇により事業環境が変化するなか、民間事業者の参入意欲を維持・喚起する上で、PFI法第71条に基づく国有財産の無償貸付等の特例措置は、事業の採算性向上やリスク軽減を図る手段として、その重要性が高まっている。

○制度創設以降の適用実績に加え、事業の検討・立案時に目安となる国有財産法等に基づく無償・減額貸付の対象施設を明示。【契約ガイドライン 1. 事業全体に係る事項 1-8 国有財産の貸付け】

4. その他

各種ガイドライン等の適切な参照

○PFI事業プロセスにおいて参照すべき各種ガイドラインや手引、事例集を明示。
【プロセスガイドライン 全体】

規定の適用関係の明確化

○選定事業者のみでなく、管理者等も入札説明書及び事業者提案書等に従う必要があること。
【契約ガイドライン 1. 事業全体にかかる事項 1-6 規定の適用関係】

公共工事標準請負契約約款や他法令の改正を踏まえた改正

○災害応急・復旧工事中に被災し損害が発生した場合には、管理者等が損害合計額を負担すること。
【契約ガイドライン 2. 施設の設計、及び施設工事にかかる事項 2-2 施設の建設工事にかかる事項 2-2-9 不可抗力による損害（設計、建設段階）、3. 施設の維持・管理、運営にかかる事項 3-6 不可抗力による損害（維持・管理、運営段階）】