

P F I 事業の課題に関する検討報告書
～ 質問・回答の典型例について～

平成 1 6 年 7 月

P F I 事業の課題に関する委員会

はじめに

ドイツの名宰相ビスマルクの言葉に「愚者は（自己の）経験に学び、賢者は歴史に学ぶ。」というのがあります。歴史を迫体験することによって他人の経験からも学ぶ重要性を説いた言葉です。

P F I 事業についても、P F I 法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）が平成11年9月に施行されてから5年近くが経過し、地方公共団体のP F I 事業への取組みも120件余りに及んでいます。

わが国にとって全く新しいシステムであったため、P F I 事業に関係された方々のご苦労は大変なものであったことと拝察されますが、その貴重な経験に学び、新たにP F I 事業に取り組もうとしている地方公共団体の参考になればとの思いから、この委員会が設置されました。

従って、委員には、P F I 事業の実務経験豊かな地方公共団体、S P C（特定目的会社）を構成する企業、金融機関、調査研究機関の方々や弁護士の方に就任をお願いし、テーマは、今まであまり明確にされていなかった次の2点に絞って議論することとしました。

①直接協定（Direct Agreement）の具体的内容を明確にすること

②その解釈や考え方などを巡ってよく問題とされる質問・回答について整理すること

また、その議論の進め方も、現実の具体例の中から、普遍的、基本的な要素を抽出するという、いわば帰納法的方法によるとともに、立場の違いから見解が分かれる論点については、あえて安易な妥協点を求めるのではなく、立場の違いをお互いに理解し合い、議論を深めていくことを旨としました。

本報告書は、このような議論をとりまとめたもので、できる限り具体的、現実的な例を示すように努めるとともに、見解の分かれる点については、その理由や立場の相違を明示するようにしたものです。

この報告書が、これからP F I 事業を始めようとしている地方公共団体、既に経験しているがまた新しいP F I 事業に取り組もうとしている地方公共団体などの関係者の実務の参考になれば幸いです。

最後になりましたが、忙しい時間をさいて委員会に参加し、活発なご議論をいただいた委員の皆様、種々ご指導をいただいた総務省の方々、取りまとめにご尽力いただいた日本経済研究所の方々に深甚の謝意を表します。

平成16年7月

P F I 事業の課題に関する委員会
委員長 平谷 英明

・「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」における質問・回答

「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」においては、民間事業者の募集にあたり「民間事業者には質問の機会を与えると同時に、質問に対する回答については、公平性を確保するため他の応募者にも公表することが適切である。…また、公共施設等の管理者等と応募者の間で考え方の齟齬を来さないように、可能な限り複数回、質問・回答の機会を設けることが望ましい。」とされている。

質問・回答の実施により、具体的なPFI事業の内容や考え方を事業者に示すことができると同時に、当該PFI事業における地方公共団体と事業者の認識の差を埋めることができ、また、質問への回答を公表することで、PFI事業に求められる「公平性原則」「透明性原則」の確保につながると考えられる。

・本資料の位置付け

- 本資料は、これまで実施されてきたPFI事業における実施方針、入札説明書等に対する質問・回答のなかから、多くの事業で同様の質問が想定されるもの、概ね一定の回答に収斂されるであろうものを例としてとりまとめたものであり、これからPFI事業を実施しようとする地方公共団体が、効率的に事業を進めるための一助となるよう作成するものである。
- 本資料の質問・回答例は、上記の考えの下、一般的な例をとりまとめたものであり、必ずしも全ての事業にあてはまるものではない。具体の事業毎に施設・事業内容等が異なることから、それぞれの事業に適切な質問・回答が行われるよう、参考として本資料が利用されることを想定している。
- 今後、様々な事例の蓄積が進む中で、回答例が変遷する可能性があるため、本資料を利用する際には、PFI事業の動向、取り巻く環境の変化等に留意することが必要である。

・本資料の構成・前提

- 事業内容に比較的左右されにくい、共通的な質問例を抽出し、これに対する回答例を示している（事業の内容等により複数の回答例が考えられる場合は、複数の回答を併記しているものもある。）。
- 質問の背景、要因、事業者の質問の意図を説明するとともに、質問に対する回答例の考え方を整理している（複数の考え方がある場合は、それぞれについて触れている。）。また、参考として、実際の事例における質問・回答例を抜粋している。
- 「地方公共団体におけるPFI事業について（平成12年3月 自治事務次官通知）」において「PFI契約においては、…総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）の活用を図ること。」とされていることから、総合評価一般競争入札を前提としている。

IV . 目次

1 . グループ構成員について	1
2 . 構成員の S P C への出資について	4
3 . 予定価格の公表について	7
4 . 大規模修繕について	1 0
5 . 契約保証金について	1 3
6 . 履行保証保険について	1 6
7 . 保険の付保について	1 9
8 . 瑕疵担保期間について	2 1
9 . 指名停止について	2 5
1 0 . 法制度・税制度リスクについて	2 9
1 1 . 不可抗力リスクについて	3 2
1 2 . 住民対応リスクについて	3 4
1 3 . 政治リスクについて	3 6
1 4 . 契約書案の変更について	3 8
1 5 . 契約解除について	4 0

1. グループ構成員について

Q 1-1 : グループの構成員が他のグループの構成員、協力企業となることは可能でしょうか？

A 1-1 : グループ構成員が、他のグループの構成員、協力企業となることはできません。

Q 1-2 : 協力企業が他のグループの協力企業となることは可能でしょうか？

A 1-2 : 協力企業が他のグループの協力企業となることは可能です。

Q 1-3 : 選定されなかった入札参加グループの構成員が、PFI事業者として選定されたグループから業務を受託することは可能でしょうか？

A 1-3 : 選定されなかったグループ構成員が、PFI事業者として選定されたグループから業務を受託することは可能です。

【背景】

事業者は公表された実施方針等をもとにグループ参加者を集め、検討することとなる。グループ組成は、事業内容が公表された早い段階から行う必要があり、また、事業者にとってはグループ組成に関する制約はより少ない方が望ましい。

一方、地方公共団体は、事業の安定性を図る観点から、期待する能力を有する事業者を選定するため、グループ構成員に一定の条件を課すことが多い。

【グループ構成員に関する考え方】

入札時点における参加グループの構成員に対する制約としては、①一構成員が複数グループの構成員となることの禁止、②参加表明時のグループ構成員変更の禁止、③グループ代表者の変更の禁止、などとしている例が多く見られる。

この際、構成員の変更については「やむを得ない事情が生じた場合は、地方公共団体と協議を行う。」とする例が見られる。

また、構成員の変更を認める場合であっても、入札参加者としての同一性を確保するため、グループ構成員のうちグループ代表者の変更を認めない例が多い。

なお、やむを得ない事情としては、「構成員の資格喪失、会社が倒産した場合」などが想定される。

【協力企業の考え方】

当該PFI事業に含まれる業務が特殊な運営業務であるなど、業務を担う事業者が限られている場合は、他のグループへの参加が禁止されてしまう「構成員」ではなく、「協力企業」として複数のグループへの参加を認める例がある。

なお、バックアップサービス※について、提案時に明記させる例も見られるが、バックアップサービスについては法令上特段の制約はないことから、実際にバックアップサービスが必要となる状況についての提案となる。

通常は、バックアップサービスの変更について特段の制約は設けず、変更の際に、地方公共団体の承認を要するなどとする例が一般的であると考えられる。

※バックアップサービス：業務遂行が困難となった際に、その業務を代行する能力を持つ者。

【業務委託の考え方】

施設の建設・設計、維持管理・運営業務については、選定された事業者からグループ構成員及び協力企業への業務委託が通常であるが、さらに第三者への業務委託を行うことについても、法令上特段の制約はない。また、選定されなかったグループの構成員として参加した者が、選定された事業者から業務を受託することについても、法令上禁じられているものではない。

【構成員に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>「①受託業者（維持管理業務、美術館支援業務、備品等整備業務及びその他業務）を応募者の構成員にすることは可能である。②受託業者は、複数の応募者の委託先となることが可能」とあります。</p> <p>しかし、「1応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない」とありますが、この場合はどのように考えたらよろしいでしょうか。</p>	<p>受託業者が1応募者の構成員となった場合、他の応募者の構成員となることはできませんが、他の応募者の受託業者となることは可能です。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立近代美術館新館 (仮称) 施設整備等事業</p>
<p>グループ構成の中で、設計事務所を構成員とする規定はありますか。または、建設会社の設計・施行でも可能ですか。</p>	<p>設計会社を構成員とするかどうかは民間事業者の判断に委ねる方針です。建設会社の設計・施工でもよいと考えています。</p>	<p>東京都 区部ユースプラザ (仮称) 整備等事業</p>
<p>「選定されなかった入札参加グループの構成員が事業者の業務を支援及び協力することは可能とする」とあるが、実質的にSPCから業務を受託することができるかと解釈してよろしいか。またSPCに出資することは可能か。</p>	<p>ご質問のとおりです。</p>	<p>千葉市 千葉市大宮学校給食センター (仮称) 整備事業</p>
<p>民間では特殊な業務と考えられますが、民間以外の団体等をグループ内に参画させても良いのでしょうか。</p> <p>※本事業は施設整備に加え、社会教育業務の実施を含む</p>	<p>公益法人等の参加も可能と考えています。なお、当該団体が業務に当たる場合、当該団体は小規模で限定されることも想定されるため、グループの構成員とすることを必須条件とはしない考えです。</p>	<p>東京都 区部ユースプラザ (仮称) 整備等事業</p>
<p>社会教育事業の受け皿として相応しい企業は限定されると考えますが、都のお考えを提示していただきたい。</p>	<p>社会教育事業の担い手としては、相応の資格を持った人材又はそうした人材を確保できる団体等を想定しています。現在、社会教育事業を実質的に行っている団体は限定されますが、積極的な活動を行っている団体は相応数あるものと考えています。また、当該団体を特別目的会社の構成員とすることを必須条件とはしない考えです。</p>	<p>東京都 区部ユースプラザ (仮称) 整備等事業</p>
<p>一旦グループの応募を行った後に、構成員の追加・一部取り消し、又代表企業の変更は認められますでしょうか。</p>	<p>応募者の資格確認までは、構成員の追加及び一部取り消しを認めます。代表企業の変更は認めない予定です。</p>	<p>東京都 区部ユースプラザ (仮称) 整備等事業</p>
<p>入札参加に当たっての留意事項において、「・・・なお、自らが参加した応募グループが落札者として選定されなかった場合には、県企業庁がPFI事業者と特定事業契約を締結後、PFI事業者に協力することができます。」とあります。この場合は協力企業としてあらかじめ明らかにしておく必要があるということでしょうか、ご教示願います。</p>	<p>自らが参加した応募グループが落札者として選定されなかった場合で、県企業庁がPFI事業者と特定事業契約を締結した後、PFI事業者と協力しようとする場合には、協力企業として予め明らかにしておく必要はありません。(もちろん、予め明らかにされていても構いません。)</p>	<p>神奈川県 寒川浄水場排水処理施設更新等事業</p>

※斜表記については、備考として追加

2. 構成員のSPCへの出資について

Q 2-1 : グループ構成員は必ずSPCに出資しなければならないでしょうか？

A 2-1-① : グループ代表者は必ずSPCへ出資しなければなりません、その他の構成員については出資を義務づけるものではありません。

A 2-1-② : すべての構成員はSPCに必ず出資しなければなりません。

Q 2-2 : SPCへの出資割合に制約はありますか？

A 2-2-① : SPCへの出資割合について、条件は付していません。

A 2-2-② : グループ構成員で ○ %以上の出資割合を保つことが必要です。

【背景】

一般的にPFI事業においては、事業の独立性を保つためSPCの設立を求めている。また、一定の出資割合を事業者に求めることで、事業者の責任を明確にし、事業期間中の業務遂行を担保しようとする考え方が一般的である。

一方、事業者からは、状況に応じた柔軟な出資形態をとることができ、また、事業者の自由な発想を喚起するという観点から、出資に関する条件を付さないことが望ましいとする意見が見られる。

【構成員のSPCへの出資に関する考え方】

構成員によるSPCへの出資を必須とする場合は、出資を求める事業者(ex.代表企業、建設を行う企業、運營業務を行う企業等)を入札説明書において示す必要がある。また、出資割合を定める場合も同様である。

SPCへの出資については、各事業における考え方により異なるものの、事業期間が長期にわたるためSPCの安定した存続が重要であることから、事業計画の評価だけでなく、出資者及び出資割合についても一定の条件を付す例が多く見られる。

出資者の条件としては、代表企業、建設工事を行う企業、主要な業務を行う企業(ex.運営が中心となるような事業の場合は運営を行う会社等)などの、主要な業務を担う企業に対しては必ず出資を求める例が多い。これは、事業期間中の業務履行を担保することが目的となっているためである。

出資割合についても同様である。事業期間を通じてSPCの安定的な経営を担保するため、SPC構成員に対し、SPCの株主総会における総議決権の過半数超の議決権(す

なわち過半数以上の出資割合を持つこと。)を有することを求める例が見られる。また、代表企業の出資比率が全出資者中最大となることを求める例も見られる。

この点については、過半数超の出資割合と、株主総会における過半数超の議決権は必ずしも連動しない(議決権なしの株もあるため。)ことから、「SPC構成員は株主総会における過半数超の議決権を有すること。」とすることで十分との意見もある。

BTO方式において、補助金等の関係から建設費分が当初に支払われるような場合、建設工事を行う企業(例 ゼネコン等)は早期の資金回収が可能となり、その後の事業運営に協力するインセンティブが低くなることが考えられるが、こうした点にも留意が必要がある。

なお、一定の条件を付す場合において、建設段階と運営段階では責任を担う事業者が異なる点を勘案すべきとの意見もあるが、こうした観点を踏まえた条件を付すことは適切ではない。

【SPCへの出資に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
少なくとも代表企業はSPCに対して出資を行うものとする。とございますが、グループ構成員の出資義務や出資割合等の条件はございますでしょうか。	代表企業以外は特に定めません。	千葉市 千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業
「グループ構成員は出資を行うこと」とありますが、全ての構成員の出資が必要でしょうか。また、出資比率等について条件はございますでしょうか。	本事業は、施設の建設だけでなく、施設の維持管理及び運営についても民間事業者へ委ねるものです。事業期間を通じてのサービス品質確保の点からは、複数企業の連合体の方がよりよい結果が得られるものと考えています。 グループの構成員については、民間事業者において判断してください。出資割合について制限を設けることは考えていません。 ※入札公告後「グループの構成員は原則として出資を行わなければならない」と修正	東京都 区部ユースプラザ（仮称）整備等事業
特別目的会社（事業者）への出資条件として、代表者の出資比率に条件はございますでしょうか。また、代表者以外の構成員については、出資義務・条件はないものと理解してよろしいでしょうか。	事業期間を通じ、常に最大かつ1/3超に保つことを条件とします。構成員の出資義務・条件は特に設定しておりません。しかし、出資者になれるのは、構成員のみといたします。	市川市 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業
複数の企業によるグループで応募した場合、代表者以外の構成員は、SPCに出資しなければならないのでしょうか。	構成員の出資義務についての条件は特に設定しておりません。しかし、出資者になれるのは、構成員のみといたします。	市川市 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業

※斜表記については、備考として追加

3. 予定価格の公表について

Q 3：予定価格は公表されないのでしょうか？

A 3-①：予定価格は ____ (予定価格) ____ 円です。

A 3-②：予定価格は公表しません。

【背景】

現状では、予定価格の公表の有無は、事業ごと、地方公共団体ごとに異なっており、様々な例が見られる。

PFI事業への応募者である事業者は、応募のために膨大なコストをかけており、公表されない予定価格を超えたがために、審査もされず失格となることは、事業者に多大な負担となってしまうとの意見がある。

【予定価格に関する考え方】

予定価格とは「契約を予定している金額」であり、予定価格の設定方法、基準等は、地方自治法施行令第173条の2により各地方公共団体の規則で定めることとされている。

予定価格については、「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」（平成13年3月9日 閣議決定において、「地方公共団体においては、法令上の制約はないことから、各団体において適切と判断する場合には、事前公表を行うこともできるものとする。」とされており、事前の公表は可能である。

予定価格を公表することで、事業者が予定価格を超えてしまう状態を避けることができる一方、談合が一層容易に行われる可能性があるなど、コスト削減効果が減少する可能性がある。

また、当該事業における収益性が高く民間事業者のノウハウ次第で提案価格が左右される可能性が高い事業においては、予定価格を公表しないことで参加事業者間の競争が確保されることが期待できる。

【参考】

「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」（抄）

平成13年3月9日 閣議決定

（略）

第2 入札及び契約の適正化を図るための措置

1 主として入札及び契約の過程並びに契約の内容の透明性の確保に関する事項

(1) 入札及び契約の過程並びに契約の内容に関する情報の公表に関すること

（略）

ただし、予定価格については、入札の前に公表すると、予定価格が目安となって競争が制限され、落札価格が高止まりになること、建設業者の見積努力を損なわせること、談合が一層容易に行われる可能性があること等にかんがみ、国においては、入札の前には公表しないこととしている。このため、各省各庁の長等は、契約締結後に、事後の契約において予定価格を類推させるおそれがないと認められる場合において、公表するものとする。なお、地方公共団体においては、法令上の制約はないことから、各団体において適切と判断する場合には、事前公表を行うこともできるものとする。また、低入札価格調査の基準価格及び最低制限価格を定めた場合の当該価格の公表の取扱いは、予定価格の取扱いに準ずるものとする。

予定価格を公表した場合	予定価格を公表しない場合
①予定価格を超えた場合の失格、入札不調となる可能性が極めて低い。 ②談合が一層容易に行われる可能性がある。 ③入札参加者の見積努力を喪失する可能性がある。 ④積算内容の妥当性の向上に資する。	①競争入札における公正性が確保される。 ②競争性が確保される。 ③競争を通じて納税者の利益を最大限に実現することが可能となる。
競争入札の場合、契約の相手方は予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者とされていることから、予定価格が公表されていれば、参加者はこれを上回る金額を提示することはなく、入札が不調に終わることはまずない。一方、予定価格が示されていることから、予定価格直下に入札金額が集中し、期待される財政支出の低減がそれほど見込めない可能性がある。	予定価格を超える金額で参加者が入札する可能性があり、全ての参加者が予定価格を超えていた場合は、再入札さらに入札不調に終わる可能性があるが、競争性が確保されることから、財政支出の削減が期待される。

【予定価格を公表しているPFI事業例】

	予定価格 (百万円)	落札価格 (百万円)	予定価格/落札価格 削減率 (%)
海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業 (神奈川県)	2,194	2,191	0.1
区部ユースプラザ (仮称) 整備等事業 (東京都)	16,538	16,288	1.5
杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業 (東京都杉並区)	26,076	25,852	0.9
横須賀市長井海の手公園整備等事業 (横須賀市)	8,476	7,235	14.6
杉並区新型ケアハウス整備等事業 (東京都杉並区)	4,000	3,980	0.5
痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業 (東京都中央区)	2,952	2,510	15.0
県営上安住宅 (仮称) 整備事業 (広島県)	1,857	1,401	24.6
(仮称) 札幌市第2斎場整備運営事業 (札幌市)	23,444	18,549	20.9
長岡市「高齢者センターしなの (仮称)」整備、運用及び維持管理事業 (長岡市)	1,365※	1,095※	19.76※
多摩地域ユース・プラザ (仮称) 整備等事業 (東京都)	7,032	6,142	12.7
新型ケアハウス整備等事業 (高浜市)	240	238	0.8
仮称越谷広域斎場整備等事業 (越谷市)	8,935※	7,427※	16.9※
(仮称) 松森工場関連市民利用施設整備事業 (仙台市)	4,635	3,630	21.7
尼崎の森中央緑地スポーツ健康増進施設整備事業 (兵庫県)	7,619	7,335	3.7
道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業 (北海道)	3,014	2,910	3.5
「豊川宝飯衛生組合斎場会館 (仮称)」整備運営事業 (豊川宝飯衛生組合)	7,200	5,363	25.5
(仮称) 古川南中学校設計、建設、維持管理及び運営事業 (古川市)	3,785	2,656	29.8

※ 現在価値換算の金額

【予定価格に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
予定価格の公表は予定されていないのか確認したい。	予定価格は公表いたしません。 ※ただし、「参考価格」を公表。	神奈川県 神奈川県立 近代美術館 新館 (仮称) 施設整備等 事業
今回は総合評価一般競争入札方式で、県は予定 (上限) 価格を設定されているとのことであるが、下限予定価格も設定されているのか?	本事業はWTO協定の適用対象事業となりますので最低制限価格は設定いたしません。	神奈川県 神奈川県立 近代美術館 新館 (仮称) 施設整備等 事業
入札予定価格の目安は、14,087百万円とありますが、この金額には物価変動を反映させた金額でしょうか?	物価変動を含みません。	千葉市 千葉市少年 自然の家 (仮称) 整備事業

4 . 大規模修繕について

Q 4-1 : 「修繕業務」には、大規模修繕が含まれますか？

A 4-1-① : 修繕業務には、大規模修繕を含めます。

A 4-1-② : P F I 事業として行う修繕業務には、大規模修繕を含めず公共が行います。

A 4-1-③ : 事業者があらかじめ提案した時期に、提案された大規模修繕費を支払うこととします。

Q 4-2 : 「大規模修繕」の内容はどのようなものですか？

A 4-2 : 大規模修繕は、建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕とされており、本事業では修繕業務のうち (定義) にあたるものを大規模修繕とします。

【背景】

P F I 事業に大規模修繕を含むか否かについては、事業者の提案内容に大きな影響があるため、公表資料等で地方公共団体の考えの明示が必要である。

現状では、大規模修繕の定義は様々になされており、また、P F I 事業に大規模修繕を含めた場合のメリット、デメリットのいずれも存在するため、事業に応じた判断が必要である。

【大規模修繕に関する考え方】

大規模修繕をP F I 事業に含めるか否かについては、各事業において考え方が異なり、また、大規模修繕を含めた場合でも、サービス対価の支払方法によって特徴は異なる。

現状では、大規模修繕の問題点を回避するために、①運営・維持管理期間を10年以内の短期間に設定、②大規模修繕をP F I 事業に含めない等の方法がとられている。また、大規模修繕をP F I 事業に含める場合において、事業終了時の引渡時点の施設状態に関する定義が明確でない事例も多く見られる。

このため、地方公共団体においては、P F I 事業に大規模修繕を含むか否か、含む場合は大規模修繕の内容を、実施方針公表あるいは入札公告等のなるべく早い段階で明示することが望ましい。なお、B T O方式の場合は、施設の所有権を地方公共団体が有するため、大規模修繕はP F I 事業には含めず、地方公共団体が実施するとする例が多く見られる。

大規模修繕は、建築基準法第2条14号において「建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。」とされているが、その他の具体的な定義は特になされておらず、実務上、大規模修繕と経常修繕の区分けが明確になっていない現状にある。

このため、大規模修繕については、当該事業として求める修繕内容を踏まえ、事前に考え方を明示する必要がある。

【事業終了時の引渡時点の状態】

大規模修繕について、事業終了後の引渡時点の施設状態に関する定義が明確にされていない場合は、事業者にとって、どの程度の大規模修繕を見込む必要があるかの判断が困難となるため、「経年劣化は容認する」「要求水準を満たしている状態」等、引渡時の施設状態についても明示することが望ましい。

【PFI事業における大規模修繕の比較】

	メリット	デメリット	実施事例
大規模修繕をPFI事業に含めない	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は将来発生する修繕費を入札段階で予測し提案に見込む必要がないため、負担が軽減される。 将来の修繕費変動のリスクを入札の段階で見込む必要がないため、追加のコストが発生しない。 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務に関して、期間中の事業者のノウハウ活用による効率化が望めない。 地方公共団体の財政支出の平準化効果が得られない。 比較的短い期間（～10年）の設定をすることとなり、長期の設定をしにくい。 	竹の塚西自転車駐車場整備運営事業（東京都足立区） (仮称)加古川市立総合体育館整備PFI事業（加古川市） 杉並区新型ケアハウス整備等事業（東京都杉並区） 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業（市川市） 八尾市立病院維持管理・運営事業（八尾市） 四日市市立小中学校施設整備事業（四日市市） 千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業（千葉市）
大規模修繕をPFI事業に含める			
平準化して支払う	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体の財政支出の平準化が期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者は大規模修繕が発生しない期においては、大規模修繕費も含めて一定額支払われるサービス対価に対し課税される可能性が高く、同税負担分、地方公共団体の財政支出が増える。 事業者が立替資金を用意する必要がある。 	神奈川県衛生研究所等施設整備等事業（神奈川県） 神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業（神奈川県） 千葉市消費生活センター・計量検査所複合施設 整備事業（千葉市）
事業者があらかじめ提案した時期に提案された大規模修繕を支払う	<ul style="list-style-type: none"> 修繕発生時に地方公共団体が修繕費を支払うため、大規模修繕の発生時期、金額を把握することが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体の財政支出の平準化効果が得られない。 	海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業（神奈川県） 寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県） 市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（市川市）

【大規模修繕定義 例】

「大規模修繕」とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新をいう。

指宿地域交流施設整備等事業（指宿市）（事業権契約書案より）

「大規模修繕」の定義：建築物の躯体については、建物の一側面、連続する一面全体、又は全面に対して行う修繕を、設備機器については機器系統の更新をいう。

東京大学（駒場Ⅱ）駒場オープンラボラトリー施設整備事業（東京大学）（実施方針より）

「大規模修繕」

劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を初期の水準又は実務上支障のない状態まで回復させる業務をいい、下記の例示に類する業務をいう。

（建築）建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う業務。

（電気）機器、配線の全面的な更新（劣化した部位・部材や機器などを新しい者に取り替えること）を行う業務。

（機械）機器、配管の全面的な更新を行う業務。

島根県立こころの医療センター（仮称）整備・運営事業（島根県）（実施方針より）

【大規模修繕に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
当事業の運営期間は15年間とされており、維持管理に係る業務において「大規模修繕業務」については本事業の対象外という理解で宜しいでしょうか。	BOT方式であることから、必要に応じて実施していただきます。	千葉市 千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業
大規模修繕は市の負担と考えるとよろしいでしょうか。また、その範囲をご教示願います。	大規模修繕はPFI事業対象外とし、市の負担で実施します。大規模修繕の範囲・項目は提案を求めます。	市川市 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業
大規模修繕の定義が明確でありません。確認申請を伴う修繕と考えて宜しいのでしょうか。	具体的な内容にもよりますが、確認申請を伴うものも考えられます。契約書第48条「別冊4 既存棟長期修繕計画」及び業務要求水準書「第4維持管理業務要求水準 1修繕業務」に謳われているもの以外の修繕を指します。	東京都 区部ユースプラザ（仮称）整備等事業
第47条の場合の大規模修繕の必要性の判断は、事業者でしょうか、都でしょうか。都の判断で大規模修繕を実施するとすれば、都への返還時点で「使用に支障のない状態」にしておく責任を事業者負担させるのは不合理ではないでしょうか。	第47条の大規模修繕実施の判断は都が行います。しかし、事業期間における修繕（経常修繕、計画修繕）は事業者が行うものであり、都の大規模修繕は基本的には発生しないものと考えています。契約書案別紙、業務要求水準書案 第4維持管理業務要求水準の修繕業務を参照してください。	東京都 区民ユースプラザ（仮称）整備等事業

5 . 契約保証金について

Q 5-1 : 契約保証金として納付する「契約金額の10%」は、建築工事費の10%を指すのでしょうか？

A 5-1-① : 契約保証金は、「契約金額総額」に対する10%とします。

A 5-1-② : 契約保証金は、「施設整備費（工事費等相当額）」の10%とします。

Q 5-2 : 契約保証金の代替となるものには何がありますか？

A 5-2 : ①国債の提供、②地方債の提供、③地方公共団体の長が確実と認める担保の提供、④地方公共団体を被保険者とし、建設費の10%の履行保証保険を付保していること、が契約保証金の代替となります。

【背景】

現状、従来型の公共工事において事業者が納付する契約保証金の考え方をPFI事業の場合にも適用している例がある。しかし、PFI事業は、設計、建設、維持管理・運営業務等を一体として行う点で従来型の公共工事とは異なる性格をもっており、契約保証金の考え方も異なることから、従来型と同一の考え方をとるのかどうかも含め、地方公共団体が求める保証金の内容、保証金の代替について明確かつ詳細な考えを示すことが求められている。なお、実務においては、履行保証保険の付保で契約保証金が免除されている例が多く見られる。

【契約保証金に関する考え方】

契約保証金とは、契約締結にあたって、相手方の完全な契約の履行を確保するとともに、債務不履行が発生した際に受ける損害の補填を目的として、契約金額の一定割合あるいは額を契約保証金として、地方公共団体が事業者に納めさせるものであり公共団体が規則で定めるものとされている（地方自治法第234条の2第2項、同法施行令167条の16）。

実務においては、契約保証金の納付はほとんど見られず、国債、地方債、その他地方公共団体の長が確実と認める担保の提供、履行保証保険の付保をもって代えることが多い（同法施行令第167条の7第2項）。また、契約保証金は、公共工事標準請負契約約款第4条に基づき契約金額の10%とされているのが通常である。

PFI事業では、事業期間が長期にわたり、かつ契約金額が多額となることから、契約金額の10%を契約保証金として拠出することは、事業者にとって過大な負担となる

可能性が高く現実的ではない。そこで、国債、地方債等の担保の提供の他に、履行保証保険契約を締結した場合も契約保証金が免除できるとされていることから（「入札保証金及び契約保証金について」（平成12年4月9日 自治省行政局長通知）²、PFI事業においては、履行保証保険契約を締結することが一般的となっている。

また、事業者の参加をより促進するため、規則の運用上の解釈として、契約保証金の納付額を「契約金額の10%」から「施設整備費（工事費相当額）の10%」としている例も見られる。

なお、契約の履行を確実にしようとする契約保証金の趣旨に反しない範囲において、契約保証金の全部又は一部を納めさせないことも認められており、適切な活用が望まれる。

【参考】

入札保証金及び契約保証金について（抄）（平成12年4月9日 自治省行政局長通知）

（略）

入札保証金の全部又は一部を納付させないことができる場合

- 1 競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に当該地方公共団体を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。
- 2 競争入札に付する場合において、地方自治法施行令第167条の5及び第167条の11に規定する資格を有する者で過去2か年の間に国（公社、公団を含む。）又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行したものについて、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。

契約保証金の全部又は一部を納付させないことができる場合

- 1 契約の相手方が保険会社との間に当該地方公共団体を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
- 2 契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3第2号の規定に基づき大蔵大臣（現財務大臣）が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。
- 3 地方自治法施行令第167条の5及び第167条の11に規定する資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2か年の間に国（公団等を含む。）又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- 4 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
- 5 物品を売り払う契約を締結する場合において、売却代金が即納される時。
- 6 随意契約を締結する場合において、契約金額が少額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないこととなるおそれがないとき。

【契約保証金に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
契約保証金が契約金額の10%とありますが、“ただし”以降の表現の中から判断すると、この契約金額とは施設整備費だけを意味しているようですがよろしいでしょうか。	契約保証金を納付する場合は、契約金額の10%です。履行保証保険の付保等により契約保証金の納付が免除される場合の保険金は、建設費の10%となります。	千葉市 千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業
設計・建設期間中において、県企業庁が合理的に満足する内容の履行保証保険を付保すれば、維持管理・運営期間中には契約保証金の納付等は必要無いという理解で宜しいでしょうか。	維持管理・運営期間中は契約保証金の納付は必要ありません。（ただし、契約保証金の納付の免除を受けるために株主保証の方法を選択する場合には、事業期間を通じた保証が必要となります。）	神奈川県 寒川浄水場排水処理施設更新等事業
契約保証金の納付を要しない場合とは、具体的にどのような資格要件の場合でしょうか。詳細にご教示願います。	落札した応募者の構成員に、東京都の工事請負等競争入札参加有資格者として登録されている者が含まれている場合には、現時点では、本件契約に際し契約保証金を免ずる方針です。	東京都 区部ユースプラザ（仮称）整備等事業
入札保証金及び契約保証金について資格確認通知書において保証金の納付を免除される場合を具体的に教えていただきたい。	落札した応募者の構成員に、東京都の工事請負等競争入札参加有資格者として登録されている者が含まれている場合には、現時点では、本件契約に際し契約保証金を免ずる方針です。	東京都 区部ユースプラザ（仮称）整備等事業
契約保証金は、契約金額の10%と記載されていますが、契約金額の範囲は、割賦料の範囲と考えて、委託料は入らないと考えて宜しいでしょうか。（ただし書きで、事業者が本件施設の建設請負工事に関して、請負人に建設費の10%の履行保証保険の付保又は、・・・と記載され建設費相当部分と読み取れます）	「契約金額の10%」という契約金額は、事業契約金額の総額です。「建設費の10%」という建設費は、建設請負契約の金額です。	千葉市 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業

6．履行保証保険について

Q 6：求められる履行保証保険の内容はどのようなものか？

A 6：履行保証保険の条件は下記のとおりです。

保険金額：建設工事費の10%

履行保証期間：建設工事期間

保険契約者：SPC、建設工事請負人

被保険者：地方公共団体又はSPC（ただしSPCを被保険者とした場合は、当該地方公共団体が当該保険金請求権に対して、特定事業契約に定められる違約金支払債権を被担保債権とする質権を設定するものとします。）

【背景】

契約保証金の代替として用いられる履行保証保険は、従来型の公共工事において一般的に用いられてきたところであるが、PFI事業においては事業ごとに異なる取扱いがされており、地方公共団体には、それぞれの事業に適した履行保証保険の内容を明示することが求められている。

【履行保証保険に関する考え方】

履行保証保険は、契約保証金を納付させる目的である「契約の履行の確保の確実性」を担保するための方法の一つであり、事業者が債務不履行に陥った場合、保険会社が、地方公共団体の被る損害相当額を、地方公共団体に対し支払うものである。

履行保証保険の内容については、契約履行が確実に保証されるよう設定する必要がある。通常、SPCが保険契約者となり、契約保証金と同様に契約金額の10%を保険金額とし、地方公共団体を被保険者とする例が多く見られる。

この際、新設のSPCに工事实績が全くないことから、保険会社はSPCの能力を査定することが困難であり、SPCが履行保証保険の契約者になることに保険会社が難色を示す（又は引き受けない）場合がある。また、仮に引き受けたとしても保険料が割高になることや、建設工事請負人に対して連帯保証を求める場合があることなどに留意する必要がある。

また、SPC自らを被保険者とし、その際の条件として当該地方公共団体が当該保険金請求権に対して特定事業契約に定められる違約金支払債権を被担保債権とする質権を設定することで、当該地方公共団体が被保険者と設定した場合と同一の法的効果が得られることもあるため、条件を付した上で被保険者をSPCとすることも可能であると考えられる。

なお、履行保証保険は、従来型の公共工事を対象としていることから、PFI事業においても、建設工事費の10%を保険金額とすることが通常である（維持管理・運営期間も含めた入札総額に対する履行保証保険は、現在のところ存在しない。）。

履行保証保険による場合、地方公共団体は設計・建設期間中の履行保証しか得られず、維持管理・運営期間中の保証が得られない点が課題として指摘されている。そこで、維持管理・運営期間中についても、一定の保証が得られるような措置が必要であり、維持管理・運営期間中における一定金額の保証金、あるいは国債、地方債、その他地方公共団体の長が確実と認める担保の提供を求めることなどが考えられる。

【維持管理・運営期間中の契約保証金額の例】

近江八幡市民病院整備運営事業（近江八幡市）	開院準備期間中及び維持管理・運営期間中の契約保証金の額は、応募者提案を基に決定された、維持管理・運営機関の開始から1年間の病院運営業務に係るサービスの対価の10分の1とする。
八尾市立病院維持管理・運営事業（八尾市）	事業期間中の契約保証金の額は、事業期間の開始から1年間の病院運営業務にかかるサービス対価の10分の1とする
高知医療センター整備運営事業（高知県・高知市病院組合）	開院準備期間中及び維持管理・運営期間中の契約保証金の額は、維持管理・運営機関の開始から1年間の病院運営業務にかかるサービスの対価の10分の1とする。
市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（市川市）	保証に関する保証金の額は、設計・建設期間中にあつては、施設整備費部分の額の10分の1以上、運営期間にあつては、サービス購入料のうち施設整備のサービス対価を除いた年平均額の10分の1以上とする。

【履行保証保険に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>履行保証保険契約を締結し」とありますが、この履行保証保険契約の保険期間をご教示ください。契約締結から事業期間の終了時までとするのか、あるいは開館までとするのでしょうか。もし、事業期間終了までとした場合、保険期間を1年更新とすることは可能でしょうか。</p>	<p>保険期間は、事業期間の終了時までとなります。1年更新は不可となります。</p> <p>※ただし、本件については契約保証金が免除される見込みとしている。</p>	<p>東京都 区部ユース プラザ（仮称）整備等事業</p>
<p>県の満足する履行保証保険について、SPCが下請けの建設会社及び維持管理会社の契約履行について自らを被保険者とする契約履行保証保険を締結し、県はSPCの契約履行請求権に対して質権をつける形でもよろしいか。だめな場合はその理由を示していただけませんか。</p>	<p>神奈川県財務規則第28条第1項により、県を被保険者とする必要があります。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業</p>
<p>履行保証保険の付保による契約保証金の免除の場合、その可否が落札者決定時に回答となっているが、事前に県が合理的に満足する内容（ガイドラインでも可）を公表していただけなのか。認められなかった場合他の方法が取れなかった場合は、その時点でどういう扱いとなるのか。契約に至らなかった場合のペナルティは発生するか。</p>	<p>履行保証保険についてはSPCが保険契約者となり、県を被保険者とする必要があります。建設工事期間中においては、本件工事費等に相当するサービスの対価の10分の1の額を保険金額とする必要があります。維持管理期間中においては、履行保証保険を付保する必要はありません。県が合理的に満足する内容の履行保証保険の付保ができない場合は、必ず他の選択肢で対応することが必要となります。契約保証金、契約保証金の納付に代わるもの、契約保証金の免除のいずれかの方法を採用しなかった場合、県は落札者と契約を締結できません。また、本件では入札保証金を免除しておりますが、落札者が辞退することにより県が損害を被った場合の損害賠償請求権を放棄していないため、損害を請求することがあります。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業</p>
<p>履行保証保険を付保する場合、保険会社はどこを使用しても宜しいのでしょうか。 また、付保期間は引渡までの期間という理解で宜しいのでしょうか。 “同等の保証契約”とは具体的には誰による保証を意図されているのでしょうか。</p>	<p>前段2点についてはご質問のとおりです。 同等の保証契約とは、金融機関による保証等を想定しています。</p>	<p>千葉県 千葉県少年自然の家（仮称）整備事業</p>

斜表記については、備考として追加

7. 保険の付保について

Q 7-1 : 事業者が付保すべき保険はどのようなものでしょうか？

A 7-1-① : 第三者賠償保険を付保することとします。

A 7-1-② : 施設に対し 保険名 (例 火災保険) を付保することとします。

A 7-1-③ : 建設期間中においては、保険名 (例 建設工事保険) を付保することとします。

Q 7-2 : 保険契約者および被保険者の条件があるのでしょうか？

A 7-2-① : 保険契約者はSPCのほか、業務を請け負う事業者でも可能です。

A 7-2-② : 地方公共団体が被る可能性のあるリスクを転嫁するための保険については、被保険者は必ず地方公共団体とすることとします。その他、地方公共団体がリスクを被る可能性のない保険契約については、被保険者は特に制約しません。

【背景】

PFI事業においては、公共が求める補填がなされる保険の付保を条件とする必要があるが、事業者の提案する保険自体が、事業者のノウハウであるため、条件については、保険の特性、事業の性質等に応じて設定する必要がある。

【保険の付保に関する考え方】

地方公共団体が求める保険は、第三者賠償保険、火災保険、建設工事保険などが一般的である。保険の付保を求める場合は、入札説明書等に明示することが必要である。これは、業務要求水準と同様、公共が求める保険の水準を確保するとともに、保険内容の判断が事業者間で異なる場合、審査時に公平な評価が困難となる可能性があるためである。

いずれの保険についても、保険内容、保険金額、被保険者等につき条件を示すことが一般的であり、特に地方公共団体が必要と考える保険については、契約する保険会社の変更の際に公共側の承諾を要する等、より具体的な条件や制約をつけることも考えられる。なお、条件や制約を提示する際には、事業者の保険に関する提案の柔軟性を阻害する可能性があることにも留意する必要がある。

【保険契約者と被保険者】

保険を申し込む保険契約者と損害の補填を受ける被保険者とは、通常同一である。しかし、損害の補填を必要とする者が被保険者とならなければ効果がないため、PFI事業における被保険者については求める保険の効果を踏まえ、地方公共団体が被保険者となる必要があるものに関しては、事前の明示が必要である。

— PFI 事業に必要な保険例 —

建設期間中	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設工事保険 ・ 請負業者賠償責任保険 ・ 履行保証保険 ・ 施設賠償責任保険 等
維持管理・運営期間中	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の運営に関する賠償責任保険 ・ 什器備品の損壊に対する保険 ・ 火災保険（BOTの場合） 等

【保険金の取扱い】

実際に保険事故が発生した場合の保険金の取扱いについては、契約上明確に規定することが必要である。

また、SPCが付保した保険の保険金請求権等に対し、融資金融機関を担保権者とする質権を設定するケースが多い。この点は、直接協定での取扱いとなるが、留意が必要である。

【保険の付保に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
新設施設については、BTO方式とのことですが、事業者がかけなければならない保険についてご教示下さい。	第三者賠償保険の付保を条件とすることを考えておりますが、詳細については入札公告時にお示しします。	神奈川県 寒川浄水場排水処理 施設更新等事業
市は、市所有部分の火災保険は付保するとなっておりますが、機械保険、動産保険等の加入は予定されないのでしょうか。	全国市長会建物総合損害共済保険に加入を予定しています。	市川市 市川市立第七中学校 校舎・給食室・公会堂 整備等並びに保育所 整備PFI事業
第31条第2項及び第3項(1)に規定により県が事業者に対して損害賠償請求を行う場合、保険事由に該当するときは県は同時に保険金の請求も行うのか。それともまず保険金の請求を行い、カバーされなかった部分につき事業者に損害賠償請求を行うのか。あるいはその逆か。	最初に保険金の請求を行い、当該保険金でカバーされなかった部分について第31条各項の規定に基づき事業者に求償します。	神奈川県 神奈川県立近代美術館 新館(仮称)施設整備 等事業

8．瑕疵担保期間について

Q 8-1：施設の瑕疵担保期間は何年でしょうか？

A 8-1：〔民法／公共工事標準請負約款〕に基づき、施設の瑕疵担保期間は○年とします。

Q 8-2：BTO方式の事業の場合、施設の所有権は地方公共団体にあるため、瑕疵担保責任の存続期間が経過した後の補修に係る追加費用は、地方公共団体の負担となるのでしょうか？

A 8-2：事業期間中に業務要求水準が未達となった場合は、事業者の責任において補修等を行うこととします。瑕疵担保責任の存続期間の終了をもって、事業者が責任が生じないものではありません。

【背景】

瑕疵担保期間の考え方については、従来型の公共工事における考え方を踏まえ2年間としているものが一般的であるが、PFI事業では設計・建設、維持管理・運営を一括で行っており、施設の瑕疵はそのまま事業期間中の業務要求水準の達成にも影響を及ぼすこととなるため、従来型の公共工事における考え方とは異なる考え方がとられることがある。

【瑕疵担保期間に関する考え方】

国においては、瑕疵担保責任について契約書に明記するものとされている（予算決算及び会計令第100条第1項）。一方、地方公共団体においては、通常、各団体の財務規則で定められている。

「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」においては、選定事業に建設工事の一部又は全部が含まれる場合に「選定事業の事業期間中に公共施設等の所有権が公共施設等の管理者等に移転する場合等においては、公共施設等の瑕疵が維持管理・運営の段階に影響を与える場合があることから、選定事業者への瑕疵の修補、損害賠償の請求期間を定めるとともに、当該瑕疵の修補に要する期間に応じた措置を予め検討し、協定等に規定しておくことが望ましい。」とされている。

瑕疵担保責任の存続期間については、目的物の引渡し時から1年とされており、目的物が土地の工作物である場合には、工作物又は地盤の瑕疵につき5年とされ、特に、石造、土造、煉瓦造又は金属造の工作物については10年とされている（民法第637条第1項、民法第638条第1項）。

なお、住宅を新築する建設工事の請負契約の場合、住宅の構造耐力上主要な部分等基本構造部分に係る瑕疵については、民法第638条第1項において瑕疵担保責任の存続

期間を一律10年としていることも参考としている例が見られる。

従来型の公共工事の請負契約においては、瑕疵担保責任の存続期間は、原則として、木造建物等の建設工事の場合には引渡しから1年間、コンクリート造等の建物等又は土木工作物等の建設工事の場合には2年間とし、その瑕疵が請負者の故意又は重大な過失による場合には例えば10年間としている（公共工事標準請負契約約款第44条）。

PFI事業においても瑕疵担保責任は基本的に事業契約に規定されるものであり、BOT方式の場合、施設の引渡しの日あるいは完工確認書交付の日から10年、5年、2年とする例が多く見られる。

一方、BOT方式の場合は、施設の瑕疵と維持管理業務の不完全履行又は経年劣化とを明確に区分することが難しいことから、施設の所有権が移転する事業終了時以降の事業者が負う瑕疵担保責任の規定を適正に適用することが困難な場合が多く、90日、180日、1年としている例が多く見られる。

【瑕疵担保期間の設定例】

B T O方式		B O T方式	
いわき市文化交流施設整備等事業（いわき市）	構造主要部分：10年 その他：2年	長泉町一般廃棄物最終処分場（仮称）の整備・運営事業（長泉町）	1年
（仮称）泉大津市立戒小学校整備事業（泉大津市）	10年	千葉市大宮学校給食センター（仮称）整備事業（千葉市）	1年
上山市学校給食センター建設・維持管理等事業（上山市）	重大な過失による法の適用：10年 木造建築物等：1年 コンクリート造等：2年	市川市クリーンセンター余熱利用施設整備・運営事業（市川市）	90日
山陽町新型ケアハウス整備事業（山陽町）	重大な過失による法の適用：10年 その他：2年	（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業（仙台市）	180日
（仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業（稲城市）	重大な過失による法の適用：10年 その他：2年	長岡市「高齢者センターしなの（仮称）」整備、運用及び維持管理事業（長岡市）	1年
P F Iによる県営住宅鈴川団地整備移転建替等事業（山形県）	重大な過失による法の適用：10年 その他：2年	（仮称）札幌市第2斎場整備運営事業（札幌市）	1年
（仮称）大分市鶴崎総合市民行政センター整備事業（大分市）	重大な過失による法の適用：10年 その他：2年	留辺蘂町外2町一般廃棄物最終処分場整備及び運営事業（留辺蘂町・置戸町・訓子府町）	1年
四日市市立小中学校施設整備事業（四日市市）	重大な過失による法の適用：10年 その他：2年		
指宿地域交流施設整備等事業（指宿市）	重大な過失による法の適用：10年 木造建築物等：1年 コンクリート造等：2年		
（仮称）呉市斎場整備等事業（呉市）	10年		
仮称越谷広域斎場整備等事業（越谷市）	構造主要部：10年 その他：2年		
寒川浄水場排水処理施設更新等事業（神奈川県）	10年		
（仮称）生涯学習センター整備等事業（杉戸町）	構造主要部：10年 その他：2年		
市川市ケアハウス整備等P F I事業（市川市）	10年		
千葉市少年自然の家（仮称）整備事業（千葉市）	10年		
痴呆性高齢者グループホーム等の整備・運営事業（中央区）	10年		

【瑕疵担保責任に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>瑕疵担保期間が10年と通常に比して、長い期間の設定になっていますが、その理由をご教示下さい。</p>	<p>瑕疵担保責任の存続期間については、事業の安全性等が強く要請されること、請負契約の瑕疵担保責任の存続期間に関する規定である民法第638条第1項但書が存続期間を10年としていることから10年に設定しております。</p>	<p>神奈川県 寒川浄水場 排水処理施設更新等事業</p>
<p>施設引渡時から10年以上経過した施設の瑕疵に起因する追加費用支出、賠償責任負担については民法、又はPL(生産物賠償責任)法に基づく事業者の責任以外の費用負担はないと考えて差し支えありませんか(これらの費用、損害は基本的に施設所有者である市の負担)。また、施設の瑕疵に起因する損害は不可抗力には該当しないため、“別紙9「不可抗力による損害分担金規定」”による事業者負担はないと判断してかまいませんか。</p>	<p>要求水準書に従った維持管理業務が行われない場合には要求水準未達となることがあります。この場合、瑕疵担保責任の追及期間が経過したことをもって事業者は責任を免れることはできません。</p>	<p>千葉県 千葉県少年 自然の家(仮称)整備事業</p>
<p>施設に瑕疵が見つかった場合10年目までとは、施設はBTOで所有は県企業庁です。それ以降に運営期間中瑕疵を発見した場合の責任及び費用負担は県企業庁と理解して宜しいでしょうかご教示願います</p>	<p>県企業庁が10年目以降に瑕疵を発見した場合、瑕疵担保責任を理由に事業者に対して当該瑕疵の補修を請求することはありません。ただし、瑕疵担保責任とは関係無く、維持管理・運営期間中は原則として事業者の責任と費用負担で施設の補修を行っていただきますので、排水処理施設の補修費用は事業者負担となります。特定事業契約書(素案)第32条、第37条及び第40条を参照してください。</p>	<p>神奈川県 寒川浄水場 排水処理施設更新等事業</p>

9 . 指名停止について

Q 9 : 入札参加表明後〔入札後／落札後〕、グループ構成員が指名停止となった場合は失格となるでしょうか？

A 9-① : 入札参加表明の時点で入札参加資格が確認され、地方公共団体が示す条件を満たしている場合は、以降において指名停止となった場合であっても失格とはなりません。

A 9-② : 入札参加表明後、指名停止措置となったグループ構成員を、地方公共団体が認める入札参加資格を満たす構成員に変更した場合は、失格となりません。

A 9-③ : 入札参加表明後、グループ構成員が指名停止となった場合は失格となります。

【背景】

従来型の公共事業における入札では、契約に関し公告し、入札参加者の資格を審査した上で入札を行う。また、一定規模の事業については、落札者決定後に議会の議決を得る必要がある。通常、地方公共団体は、入札参加者として選定されてから議会の議決を得るまでの間において指名停止となった事業者とは、基本的に契約を締結することはない。

P F I 事業の場合も、同様の手続きを踏むこととなるが、P F I 事業は事業者の参加表明から契約締結までの期間が従来型の公共事業に比べ長くなるため、契約締結までの間の指名停止の影響について、事前に考え方を示すことが重要である。

【指名停止に関する考え方】

P F I 事業の場合、入札参加資格の確認は、参加表明の時点で行われるが、以降契約締結までの期間が従来型の公共工事に比べ長いため、その間にグループ構成員が指名停止となった場合の対応については、様々な考え方がとられている。

基本的には、住民及び議会への説明という観点から、事業者に対して談合等によって指名停止等の処分を受けることのない高い企業倫理を求めることが適切である。

【指名停止措置となった構成員の変更】

通常、PFI事業では構成員の変更は認めていないが、「やむを得ない事情が生じた場合は協議を行う。」としている場合など、指名停止措置による対応を協議する場合もある。

また、変更可能とする構成員を制限し、例えば代表者については変更を認めないとする例も見られる。

指名停止の対象者はグループ構成員とする例が多く、選定された事業者から業務を請け負う事業者までは関知しないことが通例である。

【指名停止措置を受けた場合の対応】

	全構成員の変更を認めない場合	代表企業を除いた構成員の変更を認める場合	全構成員の変更を認める場合
代表者が指名停止を受けた場合	失格	失格	○
構成員が指名停止を受けた場合	失格	○	○
請負業者・協力者が指名停止を受けた場合	SPCの構成に直接影響を及ぼさないため、通常は関知せず		

【指名停止措置を受けた時点】

参加表明以降においてグループ構成員が指名停止になった場合、当該グループ（構成員）を失格とするか否かの判断にあたっては、指名停止になった時期によっても異なる。

いずれの段階においても①入札参加者としての資格は参加表明の時点で満たしていることから失格としない、②落札者を決定する過程で指名停止となっている事業者を含むグループを選択対象者として残しておくのは問題があるとし、指名停止となった構成員を除外することで失格としない、③指名停止となった構成員の変更を認めず失格とする、といった考え方があり得る。

【指名停止に関する対応例】

神奈川県：一般的な工事請負契約等を締結する場合の取扱いと同様とし、契約の議決（本契約締結）までの間、競争入札参加資格の制限や指名停止等の措置を受けないことを要求。応募グループ企業が指名停止等の措置を受けた場合は、応募グループによって設立されるPFI事業者とは契約を締結しない。

大分県：落札者決定後、議会の議決までの間に、落札者（グループの構成員を含む。）が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限、又は大分県指名停止基準に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業契約を締結しない。（**大分県女性・消費生活会館（仮称）整備事業**）

札幌市：入札日以降、落札者の決定日までに、入札参加者グループの構成員（協力企業となる火葬炉企業を含む）が、指名停止等に該当する場合には、原則として、当該グループは失格となる。（（**仮称**）**札幌市第2斎場整備運営事業**）

岡山市：グループ構成員の中に本募集要項の公表の日から第一次提案書類受け付け期間の最終日までの間において、岡山市の指名停止基準に基づく指名停止又は指名留保期間中である企業が参画しているグループは失格となる。（**岡山市東部余熱利用健康増進施設の整備・運営事業**）

北海道：入札日以降、仮契約の締結までに、入札参加グループの構成員が、指名停止等に該当する場合には、原則として、当該グループは失格となる。但し、やむを得ないと認められる場合は入札参加資格を持続することができる。（**道立噴火湾パノラマパークビジターセンター等整備運営事業**）

【指名停止に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>入札参加資格確認基準日（12/20）、入札日（2/2）、入札日から落札者決定日までの間、及び落札者決定日から議会議決日までの間に、グループ構成員のいずれかが「指名停止等に該当する場合」は、そのグループは入札参加資格なし、入札に参加できない、落札者とならない、及び契約を締結しないという措置がとられるということによるでしょうか。</p>	<p>○入札参加資格確認基準日（12/20）の扱い 入札説明書5ページの4.（1）1）、同6ページの2）及び3）に記載のとおりであります。</p> <p>○入札日（2/2）の扱い 入札説明書6ページの4）の上段に記載のとおりであります。</p> <p>○入札日以降落札者の決定日までの扱い 入札説明書6ページの4）の下段に記載のとおりであります。指名停止の措置要件が軽微な工事事故によるもので、知事が認めた場合には除くこととします。</p> <p>○落札後、議会の議決までの扱い 入札説明書32ページの9.（2）1）④に記載のとおりであります。指名停止の措置要件が軽微な工事事故によるもので、知事が認めた場合には除くこととします。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立 近代美術館 新館（仮称） 施設整備等 事業</p>
<p>落札後、議会の議決までの間にグループの構成員のいずれかがいわゆる「指名停止処分」を受けた場合には、そのグループ（落札者）との事業契約を締結しない、との趣旨の記載がありますが、グループで提案している場合、その構成員のいずれかが同処分を受けた場合でも、構成員の変更などグループとしての対応を県に提示し、業務遂行に支障がないと県が認めた場合には、事業契約を締結すると変更することはできませんか？PFIは基本的に多岐に亘る業務に対応するためにグループを組成して提案します。一部の構成員が同処分を受けたら即「事業契約を締結しない」とすることは、同処分を受けていない他のグループ構成員にとって、その膨大は提案作業負担を考えると、過酷な「処分」であると考えます。</p>	<p>県の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分を受けた場合には、事業契約を締結しないこととしますが、指名停止の措置要件が軽微な工事事故によるもので、知事が認めた場合には除くこととします。県としましては、PFI事業者に対して、談合等による指名停止処分を受けることのない高い企業倫理を求めなければならないと考えております。したがってご質問のように変更は認められません。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立 近代美術館 新館（仮称） 施設整備等 事業</p>

10．法制度・税制度リスクについて

Q 10：法制度・税制度変更のリスクは事業者では負えないため、地方公共団体の負担となるのではないのでしょうか？

A 10：法制度・税制度変更リスクは、地方公共団体、事業者双方共にコントロールが困難であるため、双方の分担と考え、PFI事業、当該事業者（者）、当該施設のみに関係する（影響を及ぼす）法制度・税制度変更については地方公共団体の負担とし、それ以外の事業者にも影響を与える法制度・税制度変更については事業者の負担とします。

【背景】

法制度・税制度変更リスクは、事業者のコントロール外であることから、事業者にとっては、リスク負担は不可能であるとの認識が強い。このため、このリスクを事業者に移転することによる費用増加を回避することが、VFMの向上に資することとなり、双方の利益につながるという意見がある。

PFI事業、当該事業者（者）、当該施設のみではなく、広く影響を与える法制度・税制度変更があった場合は、PFI事業者（者）のみを差別的に扱うこととならないよう配慮が必要である。

【法制度・税制度変更リスクに関する考え方】

現状では、法制度・税制度変更に伴い追加費用が発生する場合のリスク分担の考え方として、「PFI事業、当該事業者（者）、当該施設のみに関係する（影響を及ぼす）法制度・税制度変更」と「それ以外の法制度・税制度変更」とを二分する考え方があり、前者を地方公共団体の負担、後者を事業者の負担とする例が多く見られる。つまり、PFI事業でなくても、事業者が何らかの事業を行う際に影響を受ける法制度・税制度変更については、事業者の負担とするものである。事業内容により二分の基準は様々であるが、PFI事業のみに関係するものとしてはPFI法が考えられる。また、例えば小学校関連の事業の場合、当該事業者（者）のみに関係するものとして、学校教育基本法、学校給食法、学校保健法などが、当該施設のみに関係するものとして、小学校設置基準などが考えられる。

税制度リスクについては、法人税の外形標準課税等、現時点で新たな税制度の導入が想定される場合については、そのリスク分担を示すことも有効である。なお、消費税率の変更については、地方公共団体が負担する例が多く見られる。

過大なリスクを事業者に負わせることは、結果としてコスト増につながり、財政負担の軽減の効果が得られなくなってしまうため、この点にも留意が必要である。

➤ 東京都 区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業

法令変更	都負担割合	事業者負担割合
a) 区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) 消費税率の変更の場合	100%	0%
c) 上記記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%
d) 本件施設の固定資産税、都市計画税及び事業所税	100%	0%

ただし、民間提案事業が実施された場合の、民間提案事業にかかる法令変更については事業者がすべて負担するものとする。また、追加費用が民間提案事業とそれ以外の事業に関して発生するときで都がその負担を負う場合でも、本件施設のうち専ら民間提案事業の利用に供せられる部分の床面積と、専ら民間提案事業以外の事業の利用に供せられる部分の床面積で当該追加費用を按分し、専ら民間提案事業の利用に供せられる部分の床面積の按分割合の金額については事業者が負担するものとする。

なお、「区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業に直接関係する法令」とは、特に本件施設及び本件施設と類似のサービスを提供する社会教育施設の運営、衛生管理その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更（消費税率の変更は除く。）及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。ただし消費税率の変更に伴う都の負担はサービス購入料に限定される。

➤ 神奈川県 海洋総合文化ゾーン体験学習施設等特定事業

- 「水族館」の建設又は運営に関して追加費用等が生じた場合には、その全額を事業者が負担するものとする。
- 「体験学習施設」の建設又は運営に関して追加費用等が生じた場合には、その費用は以下のとおり分担するものとする。

[法令変更の内容]

	県負担割合	事業者負担割合
(1) 「体験学習施設事業」に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
(2) 消費税に関する法令の変更の場合	100%	0%
(3) 「体験学習施設」の所有に関する新税の創設	100%	0%
(4) 法人への課税のうち利益に課されるもの以外に関する 税制度の変更	100%	0%
(5) 上記記載以外の法令変更の場合	0%	100%

➤ 千葉市 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業

法令変更	市負担割合	事業者負担割合
a) 本件事業に直接関係する法令の変更の場合	100%	0%
b) 記載の法令以外の法令の変更の場合	0%	100%

なお、「本件事業に直接関係する法令」とは、本件事業、PFI事業、少年自然の家（青年の家を含む。）事業のみを差別的に対象とする法令を意味するものとし、これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更は含まれないものとする。

【法制度・税制度リスクに関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>制度関連リスク・税制度リスクにおいて、その負担者がそれぞれ県と事業者に分かれています。双方ともに、行政側の責任範囲と解釈できないでしょうか。</p>	<p>税制度リスクにつきましては、県・事業者の双方ともコントロール不能であり、両者でリスクを分担するという考え方に立っています。そこで、PFI事業に影響を及ぼすものと上記以外のものに区分し、県と事業者との間でリスクを分担するという整理を行っています。新たな税制度の創設（法人税の外形標準課税や不動産所有に係る新税の創設等）につきましては、単なる税率の変更や民間の利益に課税される税等とは異なり、「広く事業者全般に影響を与える税制度の変更」として県がリスクを負担することを検討しております。確定したリスク分担につきましては、入札公告時にお示しします。現状のリスク分担に御意見がある場合には、具体的な問題点を記載の上、意見招請時に御意見をお寄せください。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業</p>
<p>「本事業に直接関係する法令」及び「その他」について、ご解説下さい。また、税制（税率）変更に伴うリスク分担についてもご解説をお願い致します。</p>	<p>「本事業に直接関係する法令等」とは、本事業、PFI事業、少年自然の家（青年の家を含む）事業のみを差別的に対象とする法令等です。したがって、既存の税制は、「その他」に分類されます。</p>	<p>千葉県 千葉県少年自然の家（仮称）整備事業</p>

11. 不可抗力リスクについて

Q 11：不可抗力リスクは事業者では負えないため、地方公共団体が負担すべきではないでしょうか？

A 11：不可抗力リスクは、地方公共団体、事業者ともにコントロールが困難であるため、双方で分担するものとし、不可抗力により損害、増加費用が生じた場合は、設計・建設期間においては本件工事費相当額の1/100まで、維持管理・運営期間においては一事業年度の維持管理、運営費に相当する額の1/100までを事業者の負担とし、これを超える分については地方公共団体の負担とします。

【背景】

不可抗力に関するリスクをPFI事業者が負担することは不可能であり、地方公共団体が負担すべきとする意見が見られる。

【不可抗力リスクに関する考え方】

PFIにおいては、適切に管理できるものがそのリスクを負うことで、地方公共団体、事業者双方がそれぞれリスク分担することを基本的な考えとしていることから、不可抗力リスクについて、一律に地方公共団体あるいは事業者の負担とすることは適当ではないと考えられる。不可抗力リスクは、法制度・税制度変更リスク同様、地方公共団体、事業者双方ともにコントロールすることが困難であることから、双方の分担とすることが通例である。

事業者に対し、不可抗力による損害を最小限にとどめるインセンティブを与えるため、損害、増加費用の一部を事業者負担とすることが一般的である。また、事業者が不可抗力による損害を最小限にとどめる義務を負うとすることも効果的であると考えられる。

リスクの分担については、従来の公共工事の請負契約について、標準約款第29条第4項において請負代金の1/100を超える部分を発注者が負うこととなっていることから、概ね工事期間中に発生した場合は初期投資額（建設工事費相当額）の、また、維持管理・運営期間中に発生した場合は年間の維持管理・運営費の、それぞれ1/100までの追加費用について事業者の負担とする例が多く見られる。

この際、過大なリスクを事業者に負わせることは、結果としてコスト増につながり、財政負担の軽減の効果が得られなくなってしまうため、この点にも留意が必要である。

また、事業者が保険金を受領した場合であって、当該保険金相当額を事業者追加費用負担分に充当してなお残金がある場合、公共側費用負担分から控除することが通例である。

【不可抗力リスク分担 表記の例】

- 神奈川県衛生研究所等施設整備等事業、神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業（神奈川県）
 - 事業者負担：損害額のうち本件工事費等の1/100以下
 - 県負担：損害額のうち本件工事費等の1/100を超える部分

- 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業（千葉市）
 - 契約締結から引渡日まで—事業者負担：追加費用額が累計で建設工事に要する費用相当額の1/100に至るまで
 - 市：上記を超える額
 - 引渡日から運營業務開始日まで—事業者：負担追加費用額が累計で、割賦料相当額の1/100に至るまで
 - 運營業務開始日から契約終了日まで—事業者負担：一事業年度における追加費用額が累計で年間の維持管理・運営費相当額の1/100に至るまで
 - 公共負担：上記を超える額

※ただし、事業者が不可抗力により保険を受領した場合、当該保険金相当額は追加費用額から控除する。

【不可抗力リスクに関する質問・回答例】

質問	回答	事業
不可抗力リスクは、市が主分担で事業者が副分担となっておりますが、この副分担について、供用開始前は施設整備費の1%、供用開始後は維持管理費の1%と考えてよろしいでしょうか？	具体的には特定事業契約にて規定します。所有権移転・施設譲渡前（建設期間中）は条件規定書第4.17規定のとおり、損害及び復旧に係る費用の1%、所有権移転・施設譲渡後は第10章での規定とおりです。	市川市 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業
リスク分担方針で、不可抗力リスクの一部を事業者が負担するようになっていますが、事業方式がBTOで施設所有者が市ですので本来100%市に負担いただくリスクではないかと考えます。市は事業者が具体的にどのような不可抗力リスクを負担するようお考えでしょうか？	不可抗力による損害には、金額の少ないものも考えられ、その部分については事業者が負担することが合理的と判断しました。	千葉市 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業

12. 住民対応リスクについて

Q 12: 通常の公共事業と同様に、住民対応リスクは地方公共団体が負担すべきではないでしょうか？

A 12: 施設自体の設置に関する反対運動等に関しては、地方公共団体がリスクを負担しますが、建設工事に関する住民説明会の実施等については、建設工事を実施する事業者が行うこととします。

【背景】

事業者からは、住民対応リスクについては、通常の公共事業と同様、地方公共団体が対応すべきとの意見があるが、地方公共団体からは、事業を提案し、実施する事業者が住民対応リスクを負担すべきとの意見が多い。

【住民対応リスクに関する基本的な考え方】

建設工事の内容は事業者の提案に基づくものであり、施工による騒音、悪臭、粉塵発生、交通渋滞、汚濁水発生、振動、地盤沈下、地下水の断絶等への対策・対応、事前の住民説明等は、事業者が責任をもって実施する必要がある。また、維持管理・運営期間中においても、事業者の提案した事業計画に特有の事由に関する住民対応については、同様の対応を事業者に求めることが一般的である。

しかし、施設の設置自体に対する住民の反対運動等、当該事業の実施そのものに関する住民対応は、いずれの事業者が事業を実施した場合でも必要となることから、発生する追加費用等は、地方公共団体の負担とすることが一般的である。

事業者が全ての住民対応リスクを負担する例も見られるが、当該事業を実施することを地方公共団体が決定している以上、適切なリスク分担を行うことが必要である。

この際、反対住民運動等が施設の設置自体に対するものなのか、工事施工条件等に対するものなのか、明確に判断できない場合もあることに留意が必要である。

なお、住民対応リスクは原則として地方公共団体が負担するが、事業者も全面的に協力すべきとする旨を事業契約上規定する例も見られる。

【住民対応リスクに関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>事業者が合理的な近隣対策を実施しても、なお近隣住民が反対する場合には、市が調整を行うとの理解でよろしいですか。</p>	<p>市が合理的範囲内でこれに協力します。</p>	<p>稲城市 (仮称) 稲城市立中央図書館等整備運営事業</p>
<p>「なお、かかる調整(※大宮学園仮設校舎の撤去工事との調整)に要する費用(ただし、甲に発生するものを除く。)は乙の負担とし、かかる調整による費用の増減が生じてもサービス購入料の見直しは行わない。」に関して、甲の責めに帰すべき事由が生じた場合はどうなりますか。本事業について大宮学園そして近隣地権者とどのような協議をしてどのような書面を交したかをご教示ください。</p>	<p>要求水準書に示した撤去工事の要件に合致せず、事業者に損害が発生した場合は協議します。近隣との協議状況としては、町内会に対し文書による周知、隣接住民への個別の説明をしています。</p>	<p>千葉市 千葉市大宮学校給食センター(仮称)整備事業</p>

※斜表記については、備考として追記

13 . 政治リスクについて

Q 13 : 事業契約締結に関する議会の承認が得られない場合、リスク分担はどのようなになるのでしょうか？

A 13 : 議会の承認を得られない場合は、地方公共団体、事業者ともに責任を負わないものとし、原則として地方公共団体及び事業者双方の負担とします。

【背景】

事業者からは、議会の承認に関するリスクを負担することは不可能であり、地方公共団体が負担すべきとする意見が見られる。

【政治リスクに関する考え方】

議会でPFI事業に関する承認（例 債務負担行為、事業契約締結等）が得られない場合のリスクへの対応は、現状、地方公共団体ごとに様々である。議会の承認を得られないことにより生じた費用について事業者の負担とする例、地方公共団体の負担とする例、議決を得られない原因による分担とする例などが見られるが、基本的には議会の議決事件に行政が関与することはできず、また、事業者にとっても関与することができないものであることから、双方の負担とする例が多く見られる。

事業者からは、地方公共団体がリスクを負えない場合は事業者が負担せざるを得ない状況となり、双方リスクを負えないとすることは、結果として事業者に負担させていることとなるとの意見がある。

【政治リスクに関する質問・回答例】

質問	回答	事業
「本契約は、…東京都議会の議決を得た日の翌日からその効力を生じる…」と規定されていますが、議会承認は本契約締結後に取得するという趣旨でしょうか。本事業の公募前に、債務負担行為設定についての議会承認はなされないのでしょうか。その場合、もし万一、本契約締結後に議会承認を得られなかった場合には、事業者（応募者）の入札に要した費用を含む全ての損害が都から補償されるとの理解でよろしいでしょうか。	都が事業者と本事業に関する契約を締結するためには、議会の承認が必要となります。都と事業者は契約（仮契約）を締結し、当該契約が議会で承認されることにより本契約となるという趣旨です。万が一、契約について議会承認が得られなくても、都は事業者に対して損害を補償することはできません。	東京都 区部ユース プラザ（仮 称）整備等 事業

質問	回答	事業
<p>事業契約の締結に至らなかった原因によっては、市又は事業者が本事業の準備に関して支出した費用の負担を相手方に請求することができる条件へ変更を検討していただきたい。</p>	<p>契約締結リスクについては、基本的には、実施方針のリスク分担表に示しましたように、両者で分担するのが合理的と考えます。ただし、基本協定書の締結後、客観的かつ明白に市または事業者の責に帰すことができる事由により、契約が締結できない場合も想定されます。例えば市議会における契約締結の議決が得られなかった場合等が考えられます。こうしたケースが発生する場合を想定し、第8条を以下のように変更します。「市と事業者が事業契約の締結に至らなかった場合において、既に市と優先交渉権者が本事業の準備に関して支出した費用は、原則として各自が負担するものとする。ただし、契約の不調が、市または事業者の帰責事由によるものであることが明らかな場合は、市または事業者は相手方に対して、本事業の準備に関して支出した費用の一切を相当因果関係が認められる範囲において請求することができる」</p>	<p>長岡市 長岡市「高齢者センターしなの（仮称）」整備、運用及び維持管理事業</p>
<p>「事業契約の締結については、千葉市議会の議決を要する」とありますが、事業者側の事情によらずに議決を経ることができず、本契約に至らなかった場合は、SPCの設立費用等も含めた応募コストは、市側の負担と理解してよいのでしょうか。</p>	<p>事業者の責による場合に、ペナルティを課さないことと同様に、ご指摘の場合も市は負担しません。</p>	<p>千葉市 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業</p>
<p>政治リスクとしてPFIの議決契約が得られない場合のリスク負担者を県としているが、一方で基本協定書案第5条においてこのような場合にはそれまでにかかった費用負担は県・事業者それぞれがおおの分の負担することとなっている。よって、実際にはこのリスクは県・事業者間で分担されているのではないか。それとも、基本協定書案の規定が間違っているのか。</p>	<p>行政実例では議会の議決が得られなかった場合でも、県は責任を負わないのが一般的であるので、リスク分担表の政治リスクについては事業者にもリスクを加えることとしました。（リスク分担表は変更しました。）</p>	<p>神奈川県 神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業</p>
<p>「稲城市議会で契約議案が否決された場合、市は一切の責任を持たない」とありますが、否決理由が住民による反対や計画そのものに対するものであった場合には、事業者への損害賠償があると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>基本協定書案に記載のとおり、契約締結の議案が議会で議決されなかった場合は、市及び落札者とも、一切の債権債務は発生しません。</p>	<p>稲城市 （仮称）稲城市立中央図書館等整備運営事業</p>

14. 契約書案の変更について

Q 14: 事業者選定後に、契約書案の内容を地方公共団体と協議の上、変更することは可能でしょうか？

A 14: 文言の修正、地方公共団体と事業者との間での認識を統一するための修正は可能です。また、契約書案における条件を変更しない範囲で、事前に定めていない詳細について追加するための修正も可能です。ただし、契約書案に示した条件及び内容の変更することはできません。

【背景】

PFI事業において通常とられる事業者選定方法は、総合評価一般競争入札と公募型プロポーザル方式の2つである。随意契約となる公募型プロポーザル方式をとることで、事業者選定後に契約書案について自由に変更することが可能と誤認している場合がある。

また、地方公共団体においても、PFI事業者選定後から契約締結までの契約書案の変更についての対応は様々である。

【契約内容に関する考え方】

「PFI事業に係る民間事業者の選定及び協定締結手続きについて」（平成15年3月 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ）において「入札前に明示的に確定することができなかった事項については、必要に応じて、落札者が決定された後の協定を締結する段階において、発注者と事業者との間で明確化を図ることは、PFI事業の円滑な実施に資するものと考えられ、入札前に公表された契約書案、入札説明書等の内容について、協定締結時に変更が一切許容されないものではない。」とされており、事業者選定後、契約締結までの間において、事前に公表していた契約書案の明確化の中で、双方の認識共通化のための文言の修正等を行うことは可能であると考えられる。

また、契約書案に示した条件（例 基本的なリスク分担、事業終了時の取扱い、サービス対価の減額方法、サービス対価の内訳の明示 等）の範囲内で、事業者からの提案をもとに具体的条件を追加することも可能であると考えられる。

しかし、契約書案に示した条件の変更や、変更により参加者間で入札の不平等や順位の変動が生じるような変更は認められないものである。

【契約内容の変更に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>本契約には、契約内容を変更する方法についての規定が全くないが必要ではないか。また、定められていない事項または解釈に疑義が生じた場合の対応も定められていないが必要ではないか。</p>	<p>本契約の契約内容については変更することはできませんが、条文の文言を明確化するために文言の修正を行うことは可能です。また、本契約で規定している事項以外は関係者協議会で協議することとしております。</p>	<p>神奈川県 神奈川県立 近代美術館 新館（仮称） 施設整備等 事業</p>
<p>条件規定書の「基本的条件」については優先交渉権者との協議の対象とはせず、「業務の実施手順・方法に関する事項及び細目」についてのみ協議を行うとありますが、両者の区分が不明確と思われます。具体的なケースの例示等によりご説明いただきたいと思ます。</p>	<p>「業務の実施手順・方法に関する事項及び細目」とは、施設要求性能や業務要求水準を達成するための業務実施手順や業務実施手続き上の細目事項を想定しております。事業契約締結の際に協議の対象となるのは、「業務の実施手順・方法に関する事項及び細目」に関係する部分のみであり、それ以外の、施設要求性能・業務要求水準、リスク分担、契約上の手続き事項などの部分は「基本的な条件」として、協議の対象外です。例えば、清掃において、「清潔に保つ」という要求水準については協議を行いませんが、清潔に保つための方法や報告書の記載事項等の細目は協議の対象となり得ます。また、条件規定書記載の各種の手続き並びに費用及び損害賠償、リスク分担等、事業の基本的な考え方についても協議を行いませんが、条件規定書に置いて定めのない細目事項は、契約締結の際に協議の対象となることがあります。</p>	<p>近江八幡市 近江八幡市 民病院整備 運営事業</p>

15 . 契約解除について

Q 15-1 : 施設完工前において契約解除となった際の建設工事費の支払いはどのようなになるのでしょうか？

A 15-1 : 地方公共団体が施設の出来高分を利用すると判断した場合、出来高分を合理的な価格で買い受け、地方公共団体が選択した方法（一括で支払う／当初スケジュール通りに支払う）で支払うものとします。

Q 15-2 : 施設完工後（事業開始後）において契約解除となった際の建設工事費残高の支払いはどのようなになるのでしょうか？

A 15-2 : 建設工事費未払総額とその支払い金利を、公共が選択した方法（一括で支払う／当初スケジュール通りに支払う）で支払うものとします。

Q 15-3 : 地方公共団体の責めに帰す契約解除の際は、地方公共団体が、本件工事費残額の他、未払維持管理費、事業者の得べかりし利益、その他臨時費用等の一切負担するべきではないでしょうか？

A 15-3 : 地方公共団体の責めに帰す契約解除においては、遅延日数に応じた遅延損害金を支払うこととしています。また、事業者の地方公共団体に対する損害賠償請求は妨げません。

【背景】

契約解除の際の建設工事費残高の支払方法は、事業者の返済に影響が及ぶため、明確に定めることが必要である。

また、現状では、法令変更及び不可抗力による契約解除に伴い発生する費用（契約解除費用等）の負担については、様々な例が見られる。

【契約解除に関する考え方】

契約解除については、施設完工前と施設完工後（事業開始後）において取扱いが異なる。

施設完工前においては、公共が出来高部分を利用して建設工事を継続することと判断した場合、施設の出来形部分を合理的な対価で買い受けるとする例が多く見られる。

また、施設完工後（事業開始後）においては、以降のサービス対価のうち建設工事費

相当額の未払総額とその支払い金利（割賦払いの場合）を公共が支払うとする例が多く見られる。

いずれの場合も、事業者側の責による契約解除の場合は、公共工事標準請負契約約款第47条第2項に基づき、建設工事費相当額の10%を違約金として相殺することが一般的である。

公共の責による契約解除の場合は、支払不履行による場合が想定されることから、「政府契約の支払遅延防止等に関する法律」第8条、第14条に基づき財務大臣が決定する率で計算した金額を、遅延損害金として支払うとする例が多く見られる。

また、支払方法については、一括で支払う方法、分割で支払う方法を公共が選択できるとする例が多く見られるが、協議を行うこととする例も見られる。なお、地方公共団体と金融機関との直接協定に関する協議となることが想定されることに留意が必要である。

【参考】

公共工事標準請負契約約款

第47条第2項 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、請負代金額の10分の〇（注）に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。（注 〇の部分には、例えば1と記入する）

政府契約の支払遅延防止等に関する法律

（支払遅延に対する遅延利息の額）

第8条 国が約定の支払時期までに対価を支払わない場合の遅延利息の額は、約定の支払時期到来の日の翌日から支払をする日までの日数に応じ、当該未支払金額に対し財務大臣が銀行の一般貸付利率を勘案して決定する率を乗じて計算した金額を下るものであってはならない。但し、その約定の支払時期までに支払をしないことが天災地変等やむを得ない事由に因る場合は、特に定めない限り、当該事由の継続する期間は、約定期間に算入せず、又は遅延利息を支払う日数に計算しないものとする。

（この法律の準用）

第14条 この法律（第12条及び前条第2項を除く。）の規定は、地方公共団体のなす契約に準用する。

契約解除時の支払方法	特徴
建設工事費相当額の残額を一括で支払う。	事業者にとっては一括で支払われるメリットがある一方、地方公共団体にとっては融資の期限前弁済に伴い融資金融機関等に支払う期限前弁済費用が発生する。
建設工事費相当額の残額に加えこれにかかる支払利息を当初の支払スケジュールに従って払う。	当初スケジュールどおりであり、融資の期限前弁済に伴い融資金融機関等に支払う期限前弁済費用は発生しない。
事業者との別段の合意に基づく支払方法に従って支払う。	事業期間終了直前等における柔軟な支払方法が可能である。

【契約解除に伴い発生する費用】

契約解除に伴い発生する諸費用（例 契約解除に伴う金融費用）の負担については、「契約に関するガイドライン」において、地方公共団体の責による契約解除の場合は、「選定事業者は当該解除により生じた金融費用（融資の期限前弁済に伴い融資金融機関等に支払う期限前弁済費用）を含む損害賠償請求権を取得する旨規定されることが通例である。」とされている。

また、不可抗力による契約解除の場合は、「管理者等が施設を買い受けることとし、かかる対価とその他選定事業者に生じる合理的費用を負担することが考えられる。その他合理的費用については、選定事業者が開業に要した費用及び解散に要した費用があげられる。」とされている。

現状では、様々な例が見られ、中には契約書に具体的な記載のない例も見られるが、事前に明確に定めておくことが適切である。不可抗力及び法令変更による契約解除に伴い生じる金融費用については、地方公共団体の負担であるとするのが適切であるとす事業者の意見が見られる。

【契約解除に関する質問・回答例】

質問	回答	事業
<p>買い受け代金は一括払いとの理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>原則として分割払いとします。</p>	<p>近江八幡市 近江八幡市民病院 整備運営事業</p>
<p>本条項（※事業者の債務不履行による契約の終了）により契約解除となった場合には当該時点で支払停止中となっているサービス購入費の一括払いを要望いたします。（本文中に明記願います） 本要望は、第74条（※市の債務不履行）、第78条（※法令変更による契約の終了）、第83条（※不可抗力による契約終了）にも適用願います。</p>	<p>事業契約書（案）（※解除前の支払スケジュールに従う。但し、引渡後運営開始前においては協議あるいは市の判断で一括払い）のとおりとします。</p>	<p>千葉市 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業</p>
<p>本項（法令変更及び不可抗力）により解約された場合には、維持管理・運營業務から生じる損害（うべかりし利益を含む）も支払われるべきと思料しますが、この点に関するお考えをお示し下さい。 また「病院施設の譲渡に要する費用」は市が負担すべきではないでしょうか。さらに「分割払い」とは具体的にどのようなスケジュールで支払われるのかお示し下さい。</p>	<p>第1文は、市に帰責事由がある場合ではないので、逸失利益までは支払う義務はないと考えております。 第2文は、民法上、債務の履行にかかる費用は、債務者の負担とされていますので、譲渡にかかる債務者である事業者の負担としました。事業期間終了の場合においても、事業者が譲渡費用を負担することとなっておりますので、不合理ではないと考えております。 第3文は原則として当初スケジュールに従った支払を想定しております。</p>	<p>近江八幡市 近江八幡市民病院 整備運営事業</p>
<p>法令変更または不可抗力の場合、県企業庁の判断で契約を終了することができますが、この場合、契約解除に伴う費用(関連諸契約の解除費用等)等、事業者側に発生する損害は補償されるのでしょうか。</p>	<p>関連諸契約の解除費用等、契約解除に伴う付帯的費用については、補償されません。</p>	<p>神奈川県 寒川浄水場排水処理施設更新等事業</p>
<p>市の債務不履行時、法令変更時、不可抗力時の契約解除の場合は、いずれも、金利スワップのブレイクコスト等の金融費用も支払われるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>市の債務不履行の場合は、そのように考えております。法令変更又は不可抗力による場合は、合理的な範囲で含まれます。</p>	<p>近江八幡市 近江八幡市民病院 整備運営事業</p>

「P F I 事業の課題に関する委員会」委員名簿

(50 音順・敬称略)

<委員長>

- ・平 谷 英 明 ((財)地域総合整備財団 常務理事)

<委員>

- ・赤 川 淳 哉 (総務省自治行政局 地域振興課長)
- ・金 谷 隆 正 ((財)日本経済研究所 調査局長)
- ・城 戸 一 也 (市川市 環境清掃部 クリーンセンター 清掃施設建設担当主幹)
- ・小 柳 郁 夫 (株大林組東京本社 P F I 推進部長)
- ・佐 藤 裕 士 (伊藤忠商事(株)金融・不動産・保険・物流カンパニー 建設部建設第三課
(兼) P F I 事業推進室)
- ・西 崎 龍 司 (三井住友銀行 ストラクチャードファイナンス営業部 プロジェクトフ
ァイナンス第二グループ長)
- ・花 島 孝 行 (千葉市企画調整局 政策調整課長)
- ・前 田 博 (三井安田法律事務所 弁護士)
- ・松 本 俊 彦 (みずほコーポレート銀行 プロジェクトファイナンス部 次長)
- ・村 地 保 (鹿島建設(株)開発事業本部 P F I マネジメント室 担当部長)
- ・山 代 節 (神奈川県総務部 財産管理課長)