

契約に関するガイドライン新旧対照表

| 改正案 | 現行 |
|-----|---|
| | <p>契約に関するガイドライン － P F I 事業契約における留意事項について－</p> <p>目 次</p> <p>まえがき 1</p> <p>1. 事業全体にかかる事項 9</p> <p>1-1 契約の目的 10</p> <p>1-2 事業の趣旨の尊重 11</p> <p>1-3 契約期間 12</p> <p>1-4 事業日程 13</p> <p>1-5 事業概要 15</p> <p>1-6 規定の適用関係 16</p> <p>1-7 選定事業者の資金調達 17</p> <p>1-8 国有地の貸付け 22</p> <p>1-9 許認可の取得 24</p> <p>1-10 近隣説明 26</p> <p>2. 施設の設計、及び建設工事にかかる事項 27</p> <p>2-1 施設の設計にかかる事項 27</p> <p>2-1-1 施設の設計、設計図書の提出 28</p> <p>2-1-2 設計の変更、法令変更による設計の変更 32</p> <p>2-2 施設の建設工事にかかる事項 35</p> <p>2-2-1 施設の建設工事 36</p> <p>2-2-2 土地の引渡し 37</p> |

| | | | |
|-------|-----------------------|-----|----|
| 2-2-3 | 建設工事に伴う各種調査 | 39 | |
| 2-2-4 | 施工計画書の提出 | 41 | |
| 2-2-5 | 第三者による実施（建設工事） | 43 | |
| 2-2-6 | 工事監理者の設置 | 45 | |
| 2-2-7 | 工期の変更 | 46 | |
| 2-2-8 | 第三者に与える損害（設計、建設段階） | | 49 |
| 2-2-9 | 不可抗力による損害（設計、建設段階） | | 52 |
| 2-3 | 管理者等による確認にかかる事項 | 56 | |
| 2-3-1 | 現場立会い | 57 | |
| 2-3-2 | 完工検査 | 59 | |
| 2-3-3 | 維持・管理、運營業務体制の確保 | 63 | |
| 2-4 | 施設の引渡しにかかる事項 | 64 | |
| 2-4-1 | 施設の引渡し（BTO方式） | 65 | |
| 2-4-2 | 引渡し（又は運営開始）の遅延 | 66 | |
| 2-4-3 | 施設の瑕疵担保 | 69 | |
| 3. | 施設の維持・管理、運営にかかる事項 | 71 | |
| 3-1 | 維持・管理、運営の実施 | 71 | |
| 3-2 | 第三者による実施（維持・管理、運営） | 72 | |
| 3-3 | 業務別仕様書 | 74 | |
| 3-4 | 業務報告 | 75 | |
| 3-5 | 第三者に与える損害（維持・管理、運営段階） | | 77 |
| 3-6 | 不可抗力による損害（維持・管理、運営段階） | | 79 |
| 3-7 | 契約期間終了前の検査 | 81 | |
| 4. | 「サービス対価」の支払 | 83 | |
| 4-1 | 「サービス対価」の支払 | 83 | |
| 4-2 | 「サービス対価」の減額 | 86 | |
| 4-3 | 「サービス対価」の改定 | 88 | |
| 5. | 契約の終了 | 92 | |
| 5-1 | 公共施設等の管理者等の解除権 | 93 | |
| 5-2 | 選定事業者の解除権 | 101 | |
| 5-3 | 不可抗力等による解除権等 | 102 | |

| | | | |
|-----|-------------------|-----|--|
| 5-4 | 解除の効力 | 105 | |
| 5-5 | 違約金 | 110 | |
| 5-6 | 契約終了時の事務 | 114 | |
| 6. | その他事項 | 116 | |
| 6-1 | 選定事業者の権利義務の処分 | 116 | |
| 6-2 | 経営状況の報告 | 121 | |
| 6-3 | 遅延損害金 | 123 | |
| 6-4 | 履行保証 | 124 | |
| 6-5 | 保険加入義務 | 126 | |
| 6-6 | 守秘義務 | 129 | |
| 6-7 | 疑義に関する協議 | 131 | |
| 6-8 | 不可抗力による損害への対応（再掲） | 132 | |
| 別紙 | 「基本協定」 | 138 | |

本「契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー」に引用した法令等は次のとおりである。

法律

- ・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（平成十一年法律第百十七号）：以下「PFI法」と略称。
- ・地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）
- ・国家賠償法（昭和二十二年法律第百二十五号）
- ・行政機関の保有する情報の公開に関する法律（昭和二十四年法律第百五十六号）：以下「情報公開法」と略称。
- ・会計法（昭和二十二年法律第三十五号）
- ・公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成十二年法律第百二十七号）：以下「入札契約適正化法」と略称。
- ・公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和二十七年法律第百八

- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)

十四号)

- ・政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和二十四年法律第二百五十六号):以下「支払遅延防止法」と略称。
- ・国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)
- ・国の債権の管理等に関する法律(昭和三十一年法律第一一四号)
- ・建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)
- ・住宅の品質確保の促進に関する法律(平成十一年法律第八十一号)
- ・民法(明治二十九年法律第八十九号)
- ・会社法(平成十七年法律第八十六号)
- ・建設業法(昭和二十四年法律第百号)
- ・建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)

政令

- ・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施行令(平成十一年政令第二百七十九号):以下「PFI法施行令」と略称。
- ・地方自治法施行令(昭和二十二年政令第十六号)
- ・予算決算及び会計令(昭和二十二年勅令第百六十五号):以下「予決令」と略称。
- ・国の債権の管理等に関する法律施行令(昭和三十一年政令第三三七号)
- ・建設業法施行令(昭和三十一年政令第二百七十三号)

その他

- ・民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針(平成二十五年九月十三日閣議決定):以下「基本方針」と略称。
- ・PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン(平成十三年七月二十七日):以下「リスクガイドライン」と略称。
- ・モニタリングに関するガイドライン(平成十五年六月二十三日)
- ・公共工事標準請負契約約款(昭和二十五年二月二十一日中央建設業

・政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件の一部を改正する件について（平成二十六年財務省告示第五十四号）

審議会作成（平成二十二年七月二十六日最終改正）：以下「標準約款」と略称。

- ・契約事務取扱規則（昭和三十七年大蔵省令第五十二号）
- ・政府契約の支払遅延防止に対する遅延利息の率を定める件の一部改正について（平成十五年財務省告示第七十六号）
- ・国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める件及び国の債権の管理等に関する法律施行令第37条第1項に規定する財務大臣が定める率を定める件の一部改正について（平成十五年財務省告示一二九号）

本「契約に関するガイドラインーPFI事業契約における留意事項についてー」において使用されている用語の定義は次のとおりとする他、特に断りのない限り、PFI法及び基本方針における定義に従うものとする。

コンソーシアム構成企業：民間事業者の公募にあたり組成される法人格のない共同企業体（以下、「コンソーシアム」という。）の構成企業であり、選定事業の落札者となる企業。（選定事業者の設立にあたって出資を行うこととなり、選定事業に係る業務を選定事業者から委託を受け、又は請け負うこともある。）

受託・請負企業：選定事業にかかる業務を選定事業者から委託を受け、又は請け負う企業（コンソーシアム構成企業を除く。）

設計企業：コンソーシアム構成企業又は受託・請負企業のうち設計を行う企業

建設企業：コンソーシアム構成企業又は受託・請負企業のうち建設工事を施工する企業

維持・管理、運営企業：コンソーシアム構成企業又は受託・請負企業のうち維持・管理、運営を実施する企業

下請企業：選定事業にかかる業務をコンソーシアム構成企業又は受託・請負企業から委託を受け、又は請け負う企業

サービス対価：管理者等が、施設の設計・建設工事、施設の維持・管理及び運営の実施の対価として、選定事業者がPFI事業契約、入札説明書等及び自らの入札参加者提案に従い業務を適切に実施していることを条件に選定事業者に支払う一定の金額

建設工事費：設計・工事監理費、建設工事費、設備工事費、建中金利等

維持・管理費及び運営費：業務委託費、修繕費、人件費、物品購入費等

BOT方式：Build, Operate and Transfer の略称。民間事業者が施設を建設し、維持・管理及び運営し、事業終了後に管理者等に施設所有権を移転する事業方式。

BTO方式：Build, Transfer and Operate の略称。民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

まえがき

本「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－」（以下「ガイドライン」という。）は、国がPFI法第5条第2項第5号に定める事業契約、直接協定、及び基本協定の締結にかかる検討を行う上での実務上の指針の一つとして、現在までに公表されている我が国のPFI事業契約等の規定内容などを踏まえ、多くのPFI事業契約において規定が置かれることが想定される事項ごとに、主たる規定の概要、趣旨、適用法令及び留意点等を解説したもの

本「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－」（以下「ガイドライン」という。）は、国がPFI法第5条第2項第5号に定める事業契約、直接協定、及び基本協定の締結にかかる検討を行う上での実務上の指針の一つとして、現在までに公表されている我が国のPFI事業契約等の規定内容などを踏まえ、多くのPFI事業契約において規定が置かれることが想定される事項ごとに、主たる規定の概要、趣旨、適用法令及び留意点等を解説したもの

である。国がPFI事業を実施する場合、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（平成11年法律第117号）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成27年 月 日閣議決定）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となりうるものである。

(3) 普通財産である土地の貸付け

- ・普通財産については、国有財産法の規定により私権の設定等ができることから、管理者等は、普通財産である土地を選定事業者に対し貸し付けることができる（国有財産法第20条）。ただし、国の普通財産である土地の貸付期間は、30年を超えることができない（国有財産法第21条第1項第3号）。

である。国がPFI事業を実施する場合、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（平成11年法律第117号）及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成25年9月20日閣議決定）にのっとり、本ガイドラインに沿ってPFI事業を実施することが望ましい。また、本ガイドラインは、国以外の者が実施するPFI事業においても参考となりうるものである。

（略）

1. 事業全体にかかる事項

1.・2. （略）

1-1～1-7 （略）

1-8 国有地の貸付け

1.・2. （略）

3. 土地の使用に関する関連法令

(1)・(2) （略）

(3) 普通財産である土地の貸付け

- ・普通財産については、国有財産法の規定により私権の設定等ができることから、管理者等は、普通財産である土地を選定事業者に対し貸し付けることができる（国有財産法第20条）。ただし、国の普通財産である土地の貸付期間は、30年を超えることができない（国有財産法第21条第1項第2号）。

(4) (略)

1-9・1-10 (略)

2. 施設の設計、及び建設工事にかかる事項

2-1 (略)

2-2 施設の建設工事にかかる事項

1.・2. (略)

2-2-1～ 2-2-4 (略)

2-2-5 第三者による実施（建設工事）

1. (略)

2. 選定事業者の責任の範囲

・コンソーシアム構成企業が株式会社を新設し、当該株式会社が選定事業者となる場合、選定事業者は、通例、コンソーシアム構成企業（又は受託・請負企業）の建設企業に建設工事を委託し又は請け負わせる。ただし、選定事業者は、建設工事を建設企業に委託し又は請け負わせる場合においても、その建設請負契約などの規定にかかわらず、管理者等との関係では、建設企業その他の選定事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由は全て選定事業者の責めに帰す

- ・ちなみに、参考として、公共工事においては、発注者の承諾の有無とは無関係に一括下請負を禁止されるべきであることから、入札契約適正化法において、公共工事においては建設業法第22条第3項を不適用とし、一括下請負が認められる場合が存在しないことが規定されている（入札契約適正化法第14条）。

- ・一般に建設工事の施工は、それぞれ独立した各種専門工事の総合的な組み合わせにより成り立っているため、建設業法において、発注者から直接請け負った建設工事を一定額以上の下請契約を締結して施工しようとする特定建設業者に対し、施工体制台帳及び施工体系図の作成等を義務付けている（建設業法第24条の7及び建設業法施行令第7条の4）。ちなみに、参考として、入札契約適正化法が適用される場合には、発注者への施工体制台帳の写しの提出が義務付けられている（入札契約適正化法第15条第1項）。

べき事由とみなされることが規定される。

- ・建設業法において、建設業者は、その請け負った建設工事を、如何なる方法をもってするを問わず、一括して他人に請け負わせてはならないとし、建設業を営む者は、建設業者から当該建設業者の請け負った建設工事を一括して請け負ってはならないと規定している（建設業法第22条第1項及び第2項）。また、同法において、一括下請負の禁止の例外として、元請負人があらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合には、同法第22条第1項及び第2項の規定は適用されない（建設業法第22条第3項）。このため、選定事業者が建設企業に建設工事を請け負わせる等した場合で、この建設企業が第三者に一括して請け負わせること（一括下請負）の承諾を選定事業者に求めた場合には、その承諾を与えてはならないことを規定する場合がある。
- ・ちなみに、参考として、公共工事においては、発注者の承諾の有無とは無関係に一括下請負を禁止されるべきであることから、入札契約適正化法において、公共工事においては建設業法第22条第3項を不適用とし、一括下請負が認められる場合が存在しないことが規定されている（入札契約適正化法第12条）。

3. 施工体制台帳等の管理者等に対する提出

- ・PFI事業においては、実質的に建設工事を施工する企業を管理者等が把握するため、入札参加者提案において建設工事を施工する建設企業を示すことが通例である。
- ・一般に建設工事の施工は、それぞれ独立した各種専門工事の総合的な組み合わせにより成り立っているため、建設業法において、発注者から直接請け負った建設工事を一定額以上の下請契約を締結して施工しようとする特定建設業者に対し、施工体制台帳及び施工体系図の作成等を義務付けている（建設業法第24条の7及び建設業法施行令第7条の4）。ちなみに、参考として、入札契約適正化法が適用される場合には、発注者への施工体制台帳の写しの提出が義務付けられている（入札契約適正化法第13条第1項）。

- ・ 建築士法において、工事監理とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているか否かを確認することと規定されている（建築士法第2条第8項）。
- ・ 建築基準法において、建築主は建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物の工事をする場合には、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築士である工事監理者を定めなければならないと規定されている（建築基準法第5条の6第4項、建築士法第3条から第3条の3）。

- ・ 上述のとおり、選定事業における建設企業が特定建設業者であって、発注者から直接請け負った建設工事を一定額以上の下請契約を締結して施工しようとする場合には、当該建設企業には建設業法の定めにより施工体制台帳等の作成が義務付けられている。したがって、管理者等が、工事の適正な施工の確保がなされているかを確認するため、PFI事業契約締結後から建設工事の着手までの間に、選定事業者に対して建設企業から施工体制台帳等の提出及びこれらについての報告を求めることができること、下請業者の内容が変更された場合には管理者等に通知することが規定される。

2-2-6 工事監理者の設置

1. (略)

2. 建築基準法等の規定

- ・ 建築士法において、工事監理とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているか否かを確認することと規定されている（建築士法第2条第7項）。
- ・ 建築基準法において、建築主は建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物の工事をする場合には、それぞれ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築士である工事監理者を定めなければならないと規定されている（建築基準法第5条の4第4項、建築士法第3条から第3条の3）。
- ・ したがって、PFI事業においても建設基準法に定める建築物の工事を実施する場合には、建築主である選定事業者は当該建設工事の工事監理者を定める必要がある。

3. (略)

2-2-7～2-2-9 (略)

• 会計法等において、債務不履行の場合における損害金等を契約書にて定めることとされている（会計法第29条の8第1項、予決令第100条第1項第4号及び支払遅延防止法第4条第3号）。

2-3・2-4 (略)

3・4 (略)

5. 契約の終了
(略)

5-1～5-4 (略)

5-5 違約金
1. (略)

2. 関係法令の規定

• 会計法等において、債務不履行の場合における損害金等を契約書にて定めることとされている（会計法第29条の8第1項、予決令第100条第1項第4号及び支払遅延防止法第4条第1項第3号）。

3. (略)

5-6 (略)

- 会計法令等において、各当事者の債務不履行の場合における遅延利息等を契約書にて定めることと規定している（予決令第100条第1項第4号及び支払遅延防止法第4条第3号）。したがって、管理者等が選定事業者に対して及び選定事業者が管理者等に対して支払う遅延損害金の額等について、PFI事業契約書に規定される。
- 管理者等が選定事業者に対して支払う遅延損害金の額は、支払遅延防止法第8条に基づき財務大臣が決定する率（平成27年4月現在、年率2.9%）で計算した金額を下回るものであってはならないと定められている（支払遅延防止法第8条、政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率を定める件の一部改正について（平成26年2月26日財務省告示第54号））。
- 国の債権の管理等に関する法律において、国の金銭債権の履行の遅延にかかる賠償金その他の徴収金を延滞金という。選定事業者が管理者等に対して支払う延滞金の額は、国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項に規定する財務大臣が定める率（平成27年4月現在、年率5.0%）で算出した額を下回ってはならないと定められている（国の債権の管理等に関する法律第35条、国の債権の管理等に関する法律施行令第36条、国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める件及び国の債権の管理等に関する法律施行令第37条第1項に規定する財務大臣が定める率を定める件の一部改正について（平

6. その他事項

6-1～6-3 (略)

6-4 遅延損害金

1. (略)

2. 関係法令の規定

- 会計法令等において、各当事者の債務不履行の場合における遅延利息等を契約書にて定めることと規定している（予決令第100条第1項第4号及び支払遅延防止法第4条第1項第3号）。したがって、管理者等が選定事業者に対して及び選定事業者が管理者等に対して支払う遅延損害金の額等について、PFI事業契約書に規定される。
- 管理者等が選定事業者に対して支払う遅延損害金の額は、支払遅延防止法第8条に基づき財務大臣が決定する率（平成25年4月現在、年率3.0%）で計算した金額を下回るものであってはならないと定められている（支払遅延防止法第8条、政府契約の支払遅延防止に対する遅延利息の率を定める件の一部改正について（平成25年3月4日財務省告示第64号））。
- 国の債権の管理等に関する法律において、国の金銭債権の履行の遅延にかかる賠償金その他の徴収金を延滞金という。選定事業者が管理者等に対して支払う延滞金の額は、国の債権の管理等に関する法律施行令第37条第1項に規定する財務大臣が定める率（平成25年4月現在、年率5.0%）で算出した額を下回ってはならないと定められている（国の債権の管理等に関する法律施行令第36条、国の債権の管理等に関する法律施行令第29条第1項本文に規定する財務大臣が定める率を定める件及び国の債権の管理等に関する法律施行令第37条第1項に規定する財務大臣が定める率を定める件の一部改正について（平成15年3月25日財務省告示第129

成15年3月25日財務省告示第129号))。

附 則

本ガイドラインは、平成27年 月 日から施行する。

号))。

6-5～6-9 (略)

別紙 (略)

附 則

本ガイドラインは、平成25年9月20日から施行する。