

P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン 新旧対照表

（下線部分は改正部分。[] は注記。）

改正後	改正前
<p>ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表</p> <p>4-1 民間事業者の募集、評価・選定</p> <p>(基本的な考え方)</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) 上記(1)②の民間事業者の創意工夫の発揮のためには、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめるといふ、いわゆる性能発注の考え方採ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫に委ねることが適当である。</p> <p>一方で、P F I 事業の対象施設は、公共性が高いものであるため、各施設の用途を踏まえ、災害時の<u>管理者等と民間事業者の役割分担・情報連絡体制等に関する事</u>及び被災者の受入れ等に活用できることや、事前調整の上で公的行事のために活用できることについて<u>募集の際にあらかじめ明示しておく</u>ことが望ましい。[災害対応]</p> <p>なお、発注する性能の具体的要件については、できる限り明</p>	<p>ステップ4. 民間事業者の募集、評価・選定、公表</p> <p>4-1 民間事業者の募集、評価・選定</p> <p>(基本的な考え方)</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) 上記(1)②の民間事業者の創意工夫の発揮のためには、提供されるべき公共サービスの水準を必要な限度で示すことを基本とし、構造物、建築物の具体的な仕様の特定については必要最小限にとどめるといふ、いわゆる性能発注の考え方採ることが必要である。また、提供されるべき公共サービス水準を達成するためのサービスの調達方法・手段については、応募者の創意工夫が阻害されるような条件を排除し、民間事業者の創意工夫に委ねることが適当である。</p> <p>一方で、P F I 事業の対象施設は、公共性が高いものであるため、各施設の用途を踏まえ、災害時の被災者の受入れ等に活用できることや、事前調整の上で公的行事のために活用できることについて<u>示しておく</u>ことが望ましい。</p> <p>なお、発注する性能の具体的要件については、できる限り明</p>

<p>確に提示し、応募者が共通の理解を得るようになることが重要である。</p> <p>(4)～(10) [略]</p> <p>(会計法令の適用を受ける場合)</p> <p><u>(11) 予定価格を定める際は、賃金の上昇や資機材価格の高騰などを含む市場における労務及び資材等の最新の実勢価格を適切に反映させることが必要である。[物価変動（予定価格）]</u></p> <p><u>(12)</u> [略]</p> <p>(審査方法)</p> <p><u>(13)</u> [略]</p> <p>(民間提案に対する評価)</p> <p><u>(14)～(17)</u> [略]</p> <p>(地域企業参画に対する評価等)</p> <p><u>(18)</u> [略]</p>	<p>確に提示し、応募者が共通の理解を得るようになることが重要である。</p> <p>(4)～(10) [略]</p> <p>(会計法令の適用を受ける場合)</p> <p>[加える。]</p> <p><u>(11)</u> [略]</p> <p>(審査方法)</p> <p><u>(12)</u> [略]</p> <p>(民間提案に対する評価)</p> <p><u>(13)～(16)</u> [略]</p> <p>(地域企業参画に対する評価等)</p> <p><u>(17)</u> [略]</p>
<p>附 則</p> <p>本ガイドラインは、<u>令和6年6月3日</u>から施行する。</p>	<p>附 則</p> <p>本ガイドラインは、<u>令和5年6月2日</u>から施行する。</p>

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－ 新旧対照表

（下線部分は改正部分。[] は注記。）

改正後	改正前
<p>4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 1・2 [略]</p> <p>3. 物価の変動による改定 [物価変動（物価指数・基準時点・契約変更）] [削る.]</p> <p>・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数の採用にあたっては、<u>選定事業者が負担する物価変動リスクを減じるため、選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される物価指数を採用することが必要である。具体的には、当該市場価格に対する感応度が高い物価指数を採用するとともに、対象業務ごと、対象費用項目ごと、対象地域ごとに連動した物価指数を採用することが望ましい。また、当該物価指数は、あらかじめ入札説明書等に案を明示した上で、民間事業者との協議により決定することが望ましい。</u></p> <p>・どの時点の物価を「サービス対価」の改定の基準とするかについて</p>	<p>4. 「サービス対価」の支払等 4-4 「サービス対価」の改定 1・2 [略]</p> <p>3. 物価の変動による改定</p> <p>・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数としては、<u>企業向けサービス価格指数、実質賃金指数、消費者物価指数、卸売物価指数、建設物価指数（修繕費に対応）などがある。対象業務ごと、対象費用項目ごとに、上記の指数を対応させる場合もある。</u></p> <p>・「サービス対価」の改定の基準とする物価指数の採用にあたっては、<u>選定事業者が実際に用いる財・サービスの市場価格が的確に反映される指数を採用することにより、選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができる。</u></p> <p>[加える.]</p>

<p><u>ては、契約締結日のほか契約締結日より前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「サービス対価」の改定は、基準とする指標の変動の多寡にかかわらず、一定期間（毎年又は3年ごととする場合が多い）に定期的を実施する場合と、基準とする指標が一定割合以上変動している場合にのみ改定する場合がある。 ・<u>管理者等は、以上のような「サービス対価」の改定について適切に対応するとともに、選定事業者から契約変更の協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図ることが必要である。この点、管理者等に不利となる契約変更は認められないとの考え方もあるが、選定事業における当初の官民のリスク分担、物価変動の影響等を踏まえた上で、契約変更をして当該選定事業の実施を継続する方が新たに事業者選定を行うよりも管理者等にとって有利と考えられる場合には、契約変更が認められると考えられる。</u> <p>4・5 [略]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「サービス対価」の改定は、基準とする指標の変動の多寡にかかわらず、一定期間（毎年又は3年ごととする場合が多い）に定期的を実施する場合と、基準とする指標が一定割合以上変動している場合にのみ改定する場合がある。 <p>[加える。]</p> <p>4・5 [略]</p>
<p>附 則 本ガイドラインは、令和6年6月3日から施行する。</p>	<p>附 則 本ガイドラインは、令和5年6月2日から施行する。</p>

PFI 事業契約に際しての諸問題に関する基本的考え方 新旧対照表

（下線部分は改正部分。[] は注記。）

改正後	改正前
<p>第3節 建設費に係る物価変動リスクへの対応 [物価変動（基準時点）] 1～4 [略] 5. 留意点 (1) [略] (2) 対象期間 <u>どの時点の物価をサービス対価の改定の基準とするかについては、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>【建設費の改定に関する実務上のポイント】 [略]</p> </div>	<p>第3節 建設費に係る物価変動リスクへの対応 1～4 [略] 5. 留意点 (1) [略] (2) 対象期間 <u>どの時点の物価を基準とするかについては、<u>契約締結時が適切であると考えられる。</u></u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>【建設費の改定に関する実務上のポイント】 [略]</p> </div>

PFI 標準契約 1（公用施設整備型・サービス購入型版） 新旧対照表

（下線部分は改正部分。〔 〕は注記。）

改正後	改正前
<p>（物価の変動に基づくサービス対価の変更）〔物価変動（基準時点）〕</p> <p>第五十条 管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、〔改定の基準とする指標〕が〔改定の基準とする時点〕の指標（サービス対価の変更が既に行われた場合にあっては、前回の改定の際に基準とした指標）から100分の〇以上変動した場合においては、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。</p> <p>2 〔略〕</p> <p>〔注1〕〔改定の基準とする時点〕については、<u>契約締結日のほか契約締結日より前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができる</u>と考えられる。</p> <p>〔注2〕・〔注3〕 〔略〕</p> <p>（物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更）</p> <p>第五十一条 特別な要因により、〔改定の基準とする時点〕以降に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施</p>	<p>（物価の変動に基づくサービス対価の変更）</p> <p>第五十条 管理者等又は選定事業者は、〇年ごとに、〔改定の基準とする指標〕が<u>この契約の締結時</u>の指標（サービス対価の変更が既に行われた場合にあっては、前回の改定の際に基準とした指標）から100分の〇以上変動した場合においては、別に定めるところにより、維持管理・運営に係るサービス対価の変更を請求することができる。</p> <p>2 〔略〕</p> <p>〔加える。〕</p> <p>〔注1〕・〔注2〕 〔略〕</p> <p>（物価の変動に基づく施設整備に係るサービス対価の変更）</p> <p>第五十一条 特別な要因により、<u>この契約の締結時</u>以降に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備に</p>

設整備に係るサービス対価が不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 予期することのできない特別の事情により、〔改定の基準とする時点〕以降に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備に係るサービス対価が著しく不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

3 〔略〕

(注1) 〔改定の基準とする時点〕については、契約締結日のほか契約締結日よりも前の入札公告日等とすることが考えられる。入札公告日等とすることにより、物価変動をよりの確に反映し選定事業者の負担する物価変動リスクを減じることができると考えられる。

(注2) 〔略〕

係るサービス対価が不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

2 予期することのできない特別の事情により、この契約の締結時以降に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備に係るサービス対価が著しく不適当となったときは、管理者等又は選定事業者は、前項の規定によるほか、施設整備に係るサービス対価の変更を請求することができる。

3 〔略〕

(注1) 第一項及び第二項については、契約締結時の物価が基準となる。

(注2) 〔略〕