資料4

AMT/ ANDERSON MORI & TOMOTSUNE

令和8年度第4回「水分野のPPP／PFI（官民連携）推進会議」（官民連携推進会議）特別講演　契約上のポイント・留意点

アンダーソン・毛利・友常 法律事務所 外国法共同事業

パートナー弁護士　寺﨑　玄

令和8年11月10日



自己紹介

ANDERSON MORI & TOMOTSUNE



寺﨑　玄

パートナー

E-mail：makoto.terazaki@amt-law.com
Tel：03-6775-1170
資格･登録：日本(2007年)

企業法務に関して、分野を限らず全般にアドバイスを行っています。

特に国内外のインフラ整備･運営（コンセッション）案件をはじめとするPPP/PFI案件における国、公共団体のアドバイザーを務める他、金融機関、スポンサーのアドバイザーとしても多数の案件に関与しており、公共関連の法令･制度･慣習を熟知していることから、民間企業による入札･公募案件への参加支援について特に強みを持っております。

その他、産業分野別では、国土交通省への出向経験を活かし、空港･航空関係をはじめとする運輸関係、建築･水道関係を含む建設関係についても幅広い経験があります。

不動産関連案件についても多く取り扱っており、特にREIT関連の不動産取引案件及びその資金調達等、また不動産関連の交渉･紛争案件も多く取り扱っております。

さらに近時においては、国、公共団体の代理人及び交渉経験を活かし、地方創生関連案件、中でも自治体との交渉･規制関連分析、また近隣住民との折衝等に関するアドバイスも行っております。

経歴

2004年3月	東京大学法学部（法学士）
2006年3月	東京大学法科大学院 (法務博士 (専門職))
2007年12月	最高裁判所司法研修所修了（60期）
2008年1月	当事務所入所
2011年12月 - 2013年6月	国土交通省航空局に出向
2013年8月	当事務所復帰
2018年1月	当事務所パートナー就任
2024年11月	日本下水道事業団総合評価制度等検討委員会委員就任

著書･論文 / セミナー

- 官民連携の現在地と実務の基礎（有斐閣 2026年11月刊行予定）
- Defence Contracts 2026（Chambers and Partners 2026年9月）
- Chambers Aviation Disputes: 2026: Japan: Law and Practice（Chambers and Partners 2026年8月）
- Lexology Panoramic - Construction 2027 (Japan Chapter)（Law Business Research 2026年6月）
- ［連載/地方創生に向けた官民連携の法実務］〔全12回〕（ジュリスト2025年2月号(No.1606) 2025年1月～2026年1月号(No.1618) 2026年2月）
- 変容する「コンセッション事業」取組みの勘所と法的実務（日本計画研究所主催 2020年8月）

主な受賞歴

- The Best Lawyers in Japan™ 2027

PPP/PFIの意義

- PPP/PFIと従来型の公共の工事・業務発注との本来的な相違は？
  - 個別のモノ・サービスの調達ではなく、ソリューション（問題解決方法＋その実行）そのものの調達
- 何故それが必要？
  - 地域インフラの様々な課題－施設・管路の更新、人口減少、人材獲得競争、環境の変化と災害対応、DX、脱炭素
  - 従来の公共発注の方式のみでは課題克服が難しい
    ⇒財源の不足、技術者の不足、自治体単位での規模の不足、人口減少、要因の複合性、ハードとソフトの融合
  - 社会課題への対応等、外部環境に応じた事業の持続可能性確保＝個別のモノ・サービスではなく、ソリューションそのもの

PPP/PFIの種類

下水道分野におけるPPP／PFIの概要

国土交通省

○ 下水道分野においては、PPP／PFIの主な類型として、包括的民間委託、指定管理者制度、DBO方式、PFI（従来型）、PFI（コンセッション方式）等が挙げられ、その概要は以下の通り。

＜各PPP/PFI手法における一般的な官民の役割分担のイメージ＞

PPP/PFI手法		定義	一般的な事業期間	保守点検・運転管理	薬品等調達	補修・修繕	設計・建設・改築	資金調達	料金収受	計画策定	政策決定・合意形成	公権力行使
包括的民間委託	処理場・ポンプ場	性能発注方式であることに加え、かつ、複数年契約であることを基本とする方式。	3～5年	レベル1 民間					公共			
				レベル2 民間								
				レベル3 民間								
	管路	「管路管理に係る複数業務をパッケージ化し、複数年契約」にて実施している方式。	3～5年	民間								
指定管理者制度		強制徴収等の公権力の行使を除く運転、維持管理、補修、清掃等の事実行為を含む公共施設の管理を民間事業者に委託する方式。	3～5年	民間					公共			
DBO方式		公共が資金調達し、施設の設計・建設、運営を民間が一体的に実施する方式。	20年	民間				公共				
PFI（従来型）		民間が資金調達し、施設の設計・建設、運営を民間が一体的に実施する方式のうち、PFI（コンセッション方式）を除くもの。	20年	民間					公共			
PFI（コンセッション方式）		利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を地方公共団体が有したまま、運営権を民間事業者に設定する方式。	20年	民間						公共		

※民間の事業範囲となる部分については、性能発注を基本とする。

＜処理場・ポンプ場の包括的民間委託におけるレベル＞

レベル１：運転管理の性能発注　レベル２：運転管理とユーティリティー管理を併せた性能発注　レベル３：レベル２に加え、補修と併せた性能発注

https://www.mlit.go.jp/mizukokudo/sewerage/content/001314595.pdf

PPP/PFIの狙いと契約の意義

- 一言でいえば、「民間の自由度を（より広く・長く）確保すること」
  - 前提として民間は「投資メリット」がなければPPP/PFIには参入しない
  - 「投資メリット」はどこから生まれるのか？
    - 創意工夫による収益性（トップライン）の向上→空港、アリーナ等で主に想定される
    - 発注等の事務負担を含む効率性の向上→上下水道等を含む多くのインフラで期待される
    - 長期化や終期における買取等による投資回収機会の確保→民間がどこまでの投資を行うかによって左右される（前頁のように民間への委託範囲が狭ければ短期となる）
    - 複数地域・分野を一体で実施すること（広域化・横断化）→本来的にはPPP/PFI独自のメリットではないが…
  - 「投資メリット」を阻害する要因は？
    - 各種のリスクイベント（台風、大雨、津波、疫病等＋水量・水質リスク）
    - 公共側からの各種制約による自由度の阻害（仕様発注、手続の多さ・長さ）
    - （既存施設が存在する場合）既存施設の老朽化、瑕疵等

PPP/PFIの狙いと契約の意義（続き）

- 「投資メリット」を確保／手当することは事業成立のために重要
  - 建設費高騰・災害頻度の増加等から、民間側の投資も慎重になっている
  - 再公募・再入札になることのデメリット
- 他方、過度に「投資メリット」を重視することの弊害
  - 何をやっても対価がもらえるような建て付けによるモラルハザード
  - 過度に収益性を追求した結果失われる公共性？

PPP/PFIの狙いと契約の意義（続き）

- 「投資メリット」＝「適切な民間のソリューション」となるような建て付けが重要
  - そもそも何が「適切な民間のソリューション」であるかについて、公共側で外枠となる「目的」を整えることが重要（民間に「丸投げ」とならないように）
    - 管路について全て最新技術となるように更新したい⇔コストは抑えたい→実現できるのか？
    - 公共側が負担する部分（大規模修繕、法令上の責任等）をどのように設定するか
  - 「適切な」業務には対価を払うが、「不適切な」業務はモニタリングの上で対価を払わない（ペナルティを課す）（※コンセッション型における課題）

PPP/PFIにおけるリスク分担

- 「リスクを最も適切にコントロールできるものがリスクを負担する」という原則
  - 民間が役割を担う範囲が広がる→民間が負うべきリスクも広くなる、ということが原則
    - 最も広いコンセッション型（レベル4）→民間が負担するべきリスクも最大であるべき
    - 包括的民間委託（レベル3）→公共が負担するリスクは広くなる
    - 管理・更新一体マネジメント方式（レベル3．5）→上記の中間としての位置づけ
  - しかし実際のリスク分担は対象範囲や事業の状況等によって個別に調整が必要になる
    - 対象業務→更新支援型か？更新実施型か？
    - 対象施設→管路が入るのか？入らないのか？大規模修繕はいつなのか？現時点で問題は生じているのか？
    - 補助金→どのような補助金がどのような形で受領可能なのか？

PPP/PFIにおけるリスク分担（続き）

- そして公的インフラであるという特殊性
  - 民間に自由度を与えた以上、全てのリスクを民間に寄せると継続性・公共性に疑義が生じる可能性
  - いざという時にどこまで公共が事業継続性に関与するか？
  - 帰責性のない外部環境の「極端な」変更＝採算性度外視してでも応えるべき社会的要請について、民間に負担させるべきか？（災害、法制度変更、政治的要請）

PPP/PFIにおけるリスク分担（続き）

- 個別の案件次第でリスク分担は一様ではない→契約において最良のバランスを規定する必要性がある
  - ガイドライン上の契約書参考例の内容にこだわらず、個別の内容に応じた修正のうえで作成する
    - 自治体の「公共工事約款」をどこまで入れ込む？
  - 民間側のニーズを（不適切とならない範囲で）組み入れる
    - 競争的対話における修正の必要性
      - ✓ 対話のフェーズになって民間は「本気」で契約を読みに来る
      - ✓ 他方で公共として譲れないこと／譲らないことは何か
    - 事後的な契約変更の可能性
      - ✓ 事業開始後の契約変更のハードルの高さ
      - ✓ 他方で中長期における市場環境の変化にどのように対応するか？

契約におけるポイント・留意点

ANDERSON MORI & TOMOTSUNE

- 契約書において重要なのは「数字（お金・期間）」と「最後の方」
  - 自由度を確保する→お金の流れが重要
    - レベル3．5の場合→どうやったらお金がもらえるのか、どのようなときには減額されるのか、どのようなときには補償が求められるのか
      - ✓ 過度なモニタリング・計画策定義務は民間の自由度を阻害する→適切なKPIの設定
    - レベル4の場合→増収・減収の時にはどうなるのか、料金設定の自由度は、どのようなときには補償が求められるのか
      - ✓ プロフィット／ロスシェアリングの可能性→導入の功罪
      - ✓ レベル4では対価によって業務の適切性が規律できない→モニタリング手法及び実効性の確保が重要

契約におけるポイント・留意点（続き）

- PPP/PFIには原則として「終期」がある
  - 「再公募」「再契約」「再公営化」
  - 期間満了時にどのような施設を誰が持っていて、どのような処理をするのか？
  - 仮に民間が投資した施設がある場合、「更地返還」となるのか？「期末買取」になるのか？
  - 期間満了でなく、途中解除の場合には？

契約におけるポイント・留意点（続き）

ANDERSON MORI & TOMOTSUNE

- 上手く行っているときには誰も契約は読まない→解除、損害賠償、不可抗力等は全て「最後の方」に書いてある
  - ◆ 各種リスクイベント
    - ✓ 帰責性が明確な場合は簡単
    - ✓ 問題は帰責性が明確ではない場合→「民間に帰責性がない場合は公共負担にしてほしい」⇔「公共にも帰責性がないので公共では負担できない」
    - ✓ レベル3．5と4で結論が異なりうる点
    - ✓ それらの効果をどのように落とし込むか？（直接負担？義務範囲の変更？期間の延長？）
  - ◆ 需要／コスト予測リスク
    - ✓ 本来的には民間で受容するべきリスクだが…
    - ✓ 急激な人口減少をどうとらえるか？

契約におけるポイント・留意点（続き）

ANDERSON MORI & TOMOTSUNE

- 既存施設・権利リスク（瑕疵担保）
  - ✓ 十分な情報開示・調査期間があれば民間で受容可能なはずだが…
  - ✓ 契約不適合責任→期間と金額基準が重要
  - ✓ 施設のみでなく、権利関係についても問題となり得る
- 解除、損害賠償
  - ✓ 抜かずの刀？
  - ✓ 成果物に対する契約不適合責任？（サービス対価との相殺）

ご清聴ありがとうございました。

アンダーソン・毛利・友常 法律事務所 外国法共同事業

〒100-8136 東京都千代田区大手町1-1-1大手町パークビルディング
URL : www.amt-law.com

弁護士 / 寺﨑 玄

TEL : 03-6775-1170
FAX : 03-6775-2170
E-Mail : makoto.terazaki@amt-law.com

※ 本資料内に記載されている「アンダーソン・毛利・友常法律事務所」は、アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業および弁護士法人アンダーソン・毛利・友常法律事務所を含むグループの総称として使用しております。

AMT / ANDERSON MORI & TOMOTSUNE