

小樽開発建設部管内道路照明施設整備等
P F I 事業

業績等の監視及び改善要求措置要領

令和 8 年 9 月

国土交通省 北海道開発局 小樽開発建設部

第1 基本的な考え方

1. 業績等の監視の基本的な考え方

本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置として、本事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況（以下「業績等」という。）については、事業者自らが確認及び管理する。各業務の業績等が要求水準（要求水準書及び事業計画書に定める水準をいう。以下同じ。）を達成していない場合又は達成しないおそれがある場合には、事業者自らが本事業の各業務を実施する企業に対して改善要求を行い、要求水準を満たすようにする。

国土交通省北海道開発局小樽開発建設部（以下「小樽開発建設部」という。）は、事業者による確認結果等を監視することにより、要求水準の達成状況を確認する。

2. 改善要求措置等の基本的な考え方

小樽開発建設部は、事業者による業績等を監視した結果、事業者の事由により業績等が要求水準を達成していない、又は要求水準を達成しない恐れがあると判断した場合は、これを業務不履行として扱う。

業務不履行に対しては、事業者に対し以下の措置（以下「改善要求措置等」という。）を行う。

- ・改善勧告
- ・支払の減額
- ・契約解除 等

改善要求措置等は、業務不履行によって生じる以下の事項の重要度に応じて行うものとする。

- ・各機能の麻痺又は各機能に与える支障の大きさ
- ・同一の業務不履行が繰り返される等の状況

なお、業務不履行に対する支払の減額は、「事業費の算定及び支払い方法」（入札説明書 添付6）に示す内訳に従い行う。

3. 業績等の監視及び改善要求措置等の構成

業績等の監視及び改善要求措置等は、以下のように構成される。

- ・財務状況に関する業績等の監視及び改善要求措置等
- ・設計業務、施設更新業務及び工事監理業務に関する業績等の監視及び改善要求措置等
- ・施設維持修繕業務に関する業績等の監視及び改善要求措置等
- ・事業終了時における業績等の監視及び改善要求措置等

第2 財務状況に関する業績等の監視及び改善要求措置等

1. 業績等の監視方法

（1）監視項目及び判断基準

小樽開発建設部は、事業者の事業体制及び事業収支等の財務状況に関して、事業者が安定的かつ継続的に本事業を遂行できる状況にあるか否かを確認する。

(2) 確認方法

確認方法は書類によるものを基本とするが、必要に応じて事業者等に聞き取り調査を行う場合がある。

① 書類による確認

事業者は、下記の書類をそれぞれの提出時期までに小樽開発建設部に提出する。

表 1 提出する書類及び時期（財務状況）

No.	提出書類	提出時期
1	財務に関する書類（キャッシュフロー計算書等の財務諸表関連の書類）	事業者からの各支払に対応する業務履行期間終了後 20 日以内
2	上記 1 の書類の事実関係を証明する証拠書類等	同上
3	S P C の事業報告書（会計監査人の監査報告書を含む。）	各事業年度の最終日から 3 ヶ月以内
4	S P C が締結する契約書類の写し（小樽開発建設部と締結する事業契約を除く。）	契約締結日の 14 日前まで及び、契約締結後
5	S P C の株主総会及び取締役会議事要旨	各会実施日から 14 日以内

※ S P C を設立しない場合は、以下のとおりとする。

- ・独立した経理（プロジェクト会計）を行い、キャッシュフロー計算書等の財務諸表関連の書類を作成し、提出すること。
- ・各構成員における財務に関する書類（キャッシュフロー計算書等の財務諸表関連の書類）及び事業報告書（会計監査人の監査報告書を含む。）を作成し、提出すること。

また、小樽開発建設部は、事業の実施に重大な悪影響を与えるおそれがある場合など、必要に応じて追加の財務状況等に係る書類の提出・報告を求めることができる。

② 聞き取りによる確認

小樽開発建設部は、書類による確認の結果、必要と認める場合は専門家等による聞き取り調査を実施することができる。

2. 改善要求措置等

(1) 改善勧告等

① 改善勧告

小樽開発建設部は、業績等を監視した結果、事業者の事業体制及び財務状況（事業収支等を含む。）について、事業者が安定的かつ継続的に本事業を遂行できる状況にないと判断した場合は、事業者に直ちにその改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

② 改善・復旧計画書の作成及び確認

事業者は、改善勧告を受けた場合、直ちに以下の内容を記載した改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出する。

- ・事業体制の改善・復旧に関する事項

- ・財務状況（事業収支等を含む。）の改善・復旧に関する事項

小樽開発建設部は、提出された改善・復旧計画書について、改善・復旧が可能な内容であるかを確認する。以下のいずれかに該当する場合は、改善・復旧計画書の変更・再提出を求めることができる。

- ・改善・復旧が可能な内容と認められない場合
- ・内容が合理的でないと判断した場合

③ 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、その結果を小樽開発建設部に報告する。小樽開発建設部は、改善・復旧状況を確認する。改善・復旧計画書に定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度①の改善勧告の手続きに戻る。

（２） 契約解除

小樽開発建設部は、（１）の改善勧告等の手続きを繰り返しても、以下のいずれも明らかに困難と認められる場合は、事業者の債務不履行と判断し、本契約を解除することができる。

- ・事業体制の改善・復旧
- ・財務状況（事業収支等を含む。）の改善・復旧

第３ 設計業務、施設更新業務及び工事監理業務に関する業績等の監視及び改善要求措置等

１． 業績等の監視方法

（１） 監視項目及び判断基準

設計業務、施設更新業務及び工事監理業務について、本施設の要求水準の確保を図るために適切に実施されているか、事業者が自ら確認した結果を小樽開発建設部に報告する。小樽開発建設部は要求水準の達成状況を確認する。

なお、監視項目及び判断基準は、原則として要求水準による。

（２） 確認方法

① 書類による確認

事業者は、下記の書類をそれぞれの提出時期までに小樽開発建設部に提出する。なお、提出書類は小樽開発建設部が確認に十分な時間を確保できるよう、余裕をもって提出すること。

表２ 提出する書類及び時期（設計業務、施設更新業務及び工事監理業務）

	提出書類	提出時期
1	設計業務の成果物（設計図・設計計算書・数量計算書等）	設計業務完了後 14 日以内かつ各工事着工予定日の 1 ヶ月前まで
2	施工計画書（工事全体工程表を含む。工事	工事着手 14 日前まで

	監理者による確認を受けたもの)	
3	工事監理業務報告書	工事着工後、工事着手月から施設引渡し月まで毎月末の営業日まで
4	工事履行報告書（施設更新企業の監理技術者又は主任技術者が作成し、工事監理企業による確認を受けたもの）	工事着工後、引渡しまで毎月末の営業日まで
5	完成図書（自主検査報告書、施工写真、完成写真、道路照明台帳及び同附図を含む）	本施設の引渡し日まで

また、小樽開発建設部は必要に応じて設計業務、施設更新業務及び工事監理業務に係る追加書類の提出を求めることができる。

② 現地の確認

ア 重点的な確認

小樽開発建設部は、以下のいずれかに該当する場合、必要に応じて、品質等が設計図書に従っているか及び要求水準を満たしているかについて、事業者への報告の要求又は自ら確認を行うことができる。

- ・要求水準を満たさないことが既済部分検査及び完工確認検査時点で発見することが困難である場合
- ・発見できたとしてもその修補が経済的・時間的・技術的に極めて困難である場合
- ・その他施工品質の確保のために特に重要な場合

また、小樽開発建設部は、必要に応じて、施工部分を最小限度破壊し、品質・性能を確認した結果の報告を求めることができる。

なお、その確認及び復旧に係る費用は事業者の負担とする。

イ その他の確認

小樽開発建設部は、その他必要に応じて現地の確認を行うことができる。

2. 改善要求措置等

(1) 改善勧告等

① 改善勧告

小樽開発建設部は、業績等を監視した結果、事業者の業務不履行と判断した場合は、事業者に対し直ちにその改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

② 改善・復旧計画書の作成及び確認

事業者は、改善勧告を受けた場合、直ちに業務不履行の状態を改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出する。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的と判断される場合には、事業者は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとり、これを小樽開発建設部に報告する。

小樽開発建設部は、提出された改善・復旧計画書について、改善・復旧が可能な内容であるかを確認する。以下のいずれかに該当する場合は、改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

- ・改善・復旧が可能な内容と認められない場合
- ・内容が合理的でないと判断した場合

③ 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、小樽開発建設部に報告する。

小樽開発建設部は、改善・復旧状況を確認する。改善・復旧計画書に定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度①の改善勧告の手続きに戻る。

(2) 減額措置

小樽開発建設部は、事業者の業務不履行があった場合、事業者の債務不履行と判断して、(1)の改善勧告等の手続きと併行して、事業費の減額の措置をとることができる。詳細は第7を参照のこと。

(3) 契約解除

小樽開発建設部は(1)及び(2)の手続きを繰り返しても業務不履行の状態の改善・復旧が明らかに困難であると認められた場合、事業者の債務不履行と判断し、本契約を解除することができる。

第4 施設維持修繕業務に関する業績等の監視及び改善要求措置等

1. 業績等の監視方法

(1) 監視項目及び判断基準

施設維持修繕業務については、業務の業績等が要求水準を達成しているかを、事業者が自ら確認した結果を小樽開発建設部に報告する。小樽開発建設部は、その報告に基づき要求水準の達成状況を確認する。

なお、監視項目及び判断基準は、原則として要求水準による。

(2) 確認方法

① 書類による確認

事業者は、下記の書類をそれぞれの提出時期までに小樽開発建設部に提出する。なお、提出書類は小樽開発建設部が確認に十分な時間を確保できるよう、余裕をもって提出すること。

表3 提出する書類及び時期（施設維持修繕業務）

	提出書類		提出時期
1	計画書	業務計画書	本契約締結後 14 日以内かつ業務開始予定日の前日まで
		施工計画書	本契約締結後 14 日以内かつ業務開始予定日の前日まで

2	業務報告書	巡回記録	業務着手後、事業期間終了まで毎月末の営業日まで
		維持修繕記録	実施後速やかに
		道路施設基本データ	実施後速やかに
		関係機関協議結果の記録	実施後速やかに
		年報	各事業年度内
3	その他小樽開発建設部が必要と認める書類		随時

② 随時モニタリング

小樽開発建設部は、職員、道路利用者、近隣住民、管轄道路事務所又は維持管理工事等を受注している工事業等から維持管理の状況について疑義の申出を受けた場合は事業者の状況を確認し、必要に応じて事業者から報告を求めることができる。その他小樽開発建設部が必要と認める場合も同様とする。

③ 現地の確認

小樽開発建設部は、必要に応じて現地の確認を行うことができる。事業者は、現地の確認に必要な協力を行うものとする。

2. 改善要求措置等

(1) 改善勧告等

① 改善勧告

小樽開発建設部は業績等を監視した結果、事業者の業務不履行と判断した場合は、事業者の直ちに改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

② 改善・復旧計画書の作成及び確認

事業者は、改善勧告を受けた場合、直ちに業務不履行の状態を改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出する。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合には、事業者は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとり、これを小樽開発建設部に報告する。

小樽開発建設部は、提出された改善・復旧計画書について、改善・復旧が可能な内容であるかを確認する。以下のいずれかに該当する場合は、改善・復旧計画書の変更、再提出を求めることができる。

- ・改善・復旧が可能な内容と認められない場合
- ・内容が合理的でないと判断した場合

なお、事業者から直ちに改善・復旧計画書が提出されない場合は、(2)①の再改善勧告の手続きに移行する。

③ 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、小樽開発建設部に報告する。

小樽開発建設部は、改善・復旧状況を確認する。改善・復旧計画書に定めた期限までに

改善・復旧を確認できない場合は、(2) ①の再改善勧告の手続きに移行する。

(2) 再改善勧告等

① 再改善勧告

小樽開発建設部は、(1) の改善勧告等の手続きによっても改善・復旧が確認できない場合は、事業者に対して再改善勧告を行う。

② 改善・復旧計画書の作成及び確認

事業者は、再改善勧告を受けた場合、直ちに業務不履行の状態を改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出する。当該改善・復旧計画書には、業務不履行が改善されなかった原因を明記しなければならない。

小樽開発建設部は、提出された改善・復旧計画書について、改善・復旧が可能な内容であるかを確認する。以下のいずれかに該当する場合は、改善・復旧計画書の変更・再提出を求めることができる。

- ・改善・復旧が可能な内容と認められない場合
- ・内容が合理的でないと判断した場合

また、以下のいずれかに該当する場合は、事業者との協議により、業務不履行となった業務を受託又は請け負っている構成員を、他の構成員に変更することを求めることができる。

- ・事業者から直ちに改善・復旧計画書が提出されない場合
- ・提出された改善・復旧計画書の内容について変更を求めても、改善・復旧することが明らかに不可能であると認められる場合

③ 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、その結果を小樽開発建設部に報告する。

小樽開発建設部は、改善・復旧状況を確認する。改善・復旧計画書にて定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度①の再改善勧告の手続きに戻る。

(3) 減額措置

小樽開発建設部は、事業者の業務不履行があった場合、事業者の債務不履行と判断し、(2) の再改善勧告等の手続きと併行して事業費の減額の措置をとることができる。詳細は第7を参照のこと。

(4) 契約解除

小樽開発建設部は、(1) から(3) の手続きを繰り返しても業務不履行の状態の改善・復旧が明らかに困難と認められる場合は、事業者の債務不履行と判断し、本契約を解除することができる。

第5 事業終了時における業績等の監視及び改善要求措置等

1. 業績等の監視方法

(1) 監視項目及び判断基準

小樽開発建設部は、事業期間の終了時において、維持管理対象施設の性能が要求水準を達成しているかを確認する。

なお、監視項目及び判断基準は、原則として要求水準による。

(2) 確認方法

小樽開発建設部は事前に通知を行ったうえで、事業終了時の2年前に、書類による確認及び現地の確認を行う。

① 書類による確認

事業者は、下記の書類をそれぞれの提出時期までに小樽開発建設部に提出する。提出書類は小樽開発建設部が確認に十分な時間を確保できるよう、余裕をもって提出すること。

表4 提出する書類及び時期（事業終了時）

	提出書類	提出時期
1	工事完成図書	事業終了時の2年前及び事業終了時
2	管理台帳	事業終了時の2年前及び事業終了時
3	巡回記録	事業終了時の2年前及び事業終了時
4	維持修繕記録	事業終了時の2年前及び事業終了時
5	事務手続き記録	事業終了時の2年前及び事業終了時
6	関係機関協議結果の記録	事業終了時の2年前及び事業終了時
7	事業終了時までの作業計画書	事業終了時の2年前及び事業終了時
8	その他小樽開発建設部が必要と認める書類	随時

※提出済みの書類について、提出後に変更した場合は変更後の書類のみを提出すること。

② 現地の確認

小樽開発建設部は、表4に示す書類の内容が事実であるかを現地において確認する。事業者は、現地の確認に必要な協力を行うものとする。

2. 改善要求措置等

(1) 改善勧告等

① 改善勧告

小樽開発建設部は業績等を監視した結果、要求水準を達成していないと判断した場合は、事業者に対し直ちに改善・復旧を行うよう改善勧告を行う。

② 改善・復旧計画書の作成及び確認

事業者は、改善勧告を受けた場合、直ちに改善・復旧することを内容とする改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出する。

小樽開発建設部は、提出された改善・復旧計画書について、改善・復旧が可能な内容であるかを確認する。以下のいずれかに該当する場合は、改善・復旧計画書の変更・再提出を求めることができる。

- ・改善・復旧が可能な内容と認められない場合
- ・内容が合理的でないと判断した場合

③ 改善・復旧計画の実施及び改善状況の確認

事業者は、改善・復旧計画書に基づき、直ちに改善措置を実施し、その結果を小樽開発建設部に報告する。

小樽開発建設部は、改善・復旧状況を確認する。改善・復旧計画書に定めた期限までに改善・復旧を確認できない場合は、再度①の改善勧告の手続きに戻る。

(2) 契約の解除

小樽開発建設部は、事業終了時までに改善が確認されない場合、事業者の債務不履行と判断し、事業契約に定めるところに従い、事業期間終了前に本契約を解除することができる。

第6 業務不履行発生後の対処方法

1. 基本的な考え方

事業者は、業務不履行の発生が確認され、小樽開発建設部から直ちに改善・復旧するよう改善の通告を受けた場合は、直ちにかつ誠意をもって改善・復旧計画書を小樽開発建設部に提出し、その承認を得たうえで、業務不履行の状態の改善・復旧を実施する。

その際には、所定の手続きに従い、計画的に実施する。

ただし、業務不履行の改善に緊急を要し、応急処置等の実施が合理的であると判断される場合には、事業者は自らの責任において応急処置等の適切な処置をとり、これを小樽開発建設部に報告する。

2. 対処方法

事業者は、直ちに業務不履行の状態の改善・復旧を行うよう改善の通告を受けた場合は、直ちに改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出し、その承認を得る。

(1) 改善・復旧計画書の記載内容

改善・復旧計画書には、以下の事項を記載する。

- ・業務不履行の内容
- ・業務不履行の場所
- ・業務不履行の原因
- ・改善・復旧の方法
- ・改善・復旧の期限
- ・改善・復旧の責任者

(2) 改善・復旧計画書の再提出

小樽開発建設部は、改善・復旧計画書について以下のいずれかに該当する場合は、再提出を求めることができる。その際、小樽開発建設部は再提出が必要と判断した理由を事業者に提示する。

- ・記載内容に不備がある場合
- ・記載内容が妥当でないと判断した場合

事業者は、再提出を求められた場合は、小樽開発建設部が提示した理由に対する対処方策を付記したうえで、改めて改善・復旧計画書を作成し、小樽開発建設部に提出してその承認を得る。

(3) 再勧告時の改善・復旧計画書の記載内容

再勧告時の改善・復旧計画書には、以下の事項を記載する。

- ・業務不履行の内容
- ・業務不履行の場所
- ・業務不履行が改善されなかった原因
- ・改善・復旧の方法
- ・改善・復旧の期限
- ・改善・復旧の責任者

第7 業務不履行に伴う減額措置

1. 提案等の要求水準の未達成による減額等

提案等（「要求水準書」（入札説明書 添付2）記載事項を含む。）が達成できず、修補が困難であることが明らかとなった場合、小樽開発建設部は、「事業費の算定及び支払い方法」（入札説明書 添付6）に基づき提出されている当該時点の事業費内訳書等に従い、当該部分に係る事業費の減額及び違約金の請求を行うことができる。

(1) 設計業務、施設更新業務及び工事監理業務に係る提案等の要求水準の未達成による減額等

設計業務、施設更新業務及び工事監理業務に係る提案等が、改善勧告及び改善・復旧の措置を講じてもお達成されないことが明らかになった場合は、以下の措置をとることができる。

- ・当該時点の事業費内訳書等に基づき、当該部分に係る施設更新等費相当額の減額
- ・事業契約書の定めるところによる違約金の請求

なお、当該内容に係る施設維持修繕費相当額又はその他費用相当額についても、あわせて減額等を行うことができる。

(2) 施設維持修繕業務に係る提案等の要求水準の未達成による減額等

① 再改善勧告の手続きを行った場合

小樽開発建設部は、以下の措置をとることができる。

- ・業務不履行を確認した日の属する期の支払予定の施設維持修繕費の10%相当額の減額
- ・事業契約書の定めるところによる違約金の請求

なお、再改善勧告の手続きを繰り返す場合は、手続きの都度、上記の減額及び違約金の請求を行うことができるものとする。

② 施設維持修繕費の支払留保

①の減額に加えて、業務不履行が解消されるまでの間（業務不履行の日から改善・復旧を確認した日まで）、以下の費用の支払いを留保する。

- ・当該業務不履行部分に係る施設維持修繕費相当額
- ・当該業務不履行部分に関連して不完全履行又は履行不能となった業務部分に係る施設維持修繕費相当額

2. 減額以外の損害賠償

小樽開発建設部は、1.による減額とは別に、業務不履行に伴う損害賠償を事業者に請求することができる。