

P F I 標準契約 1 (公用施設整備型・サービス購入型版)(案) の 諸論点

4 - 1	金融 (資金調達) ・ 保険等に関する規定について	... 1
4 - 2	設計・建設に関する管理者等の関与について	... 13
4 - 3	不可抗力による損害について	... 17
4 - 4	不可抗力について	... 23
4 - 5	天災等の基準	... 25
4 - 6	「通常妥当」について	... 26
4 - 7	第三者に及ぼした損害について	... 29
4 - 8	管理者等の費用負担を伴う法令変更について	... 37
4 - 9	事業者の帰責事由による契約解除の際の違約金等について	... 38
4 - 10	違約金の相殺決済等について	... 44
4 - 11	任意解除と逸失利益について	... 48
4 - 12	利益について	... 54
4 - 13	公共用地の取得に伴う営業補償の考え方 (国土交通省の例)	... 55
4 - 14	国・公共団体の違法行為について	... 58
4 - 15	中央合同庁舎第 8 号館整備等事業 事業契約書 (案) の例	... 59
4 - 16	遅延利息について	... 67
4 - 17	管理者等と選定事業者の協議が整わない場合の措置について	... 73

- ・本資料は、「P F I 標準契約 (案)」の議論を進める際に想定される論点について、議論のための参考資料として事務局にて作成しているものです。
- ・資料中の意見・考え方を記述した部分は、あくまで議論の素材を提示するため主な意見等を例示したものであり、事務局の考え方を示したものではありません。
- ・また、本資料はあくまで P F I 標準契約 (案) の作成作業のため、議論の材料を集めたものであり、これ自体を何らかの成果物とすることは意図しておりません。
- ・資料の内容につきましても、今後の総合部会における議論・指示を踏まえ必要に応じて追加するとともに、不備な点などあれば適宜修正していくことを想定しております。

金融（資金調達）・保険等に関する規定について

1. PFI 標準契約（案）における関連規定

（権利義務の処分等）

第七条 選定事業者は、次に掲げる行為をしようとするときは、あらかじめ、管理者等の承諾を得なければならない。

- 一 この契約上の権利又は義務を第三者に対して譲渡し、担保に供し、又はその他の処分を行うこと。
- 二 株式、新株予約権又は新株予約権付社債を発行すること。
- 三 持株会社への組織変更又は合併、会社分割、株式交換若しくは株式移転を行うこと。

（資金調達）

第八条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、この事業の実施に必要な資金調達を行うものとする。

- 2 管理者等は、選定事業者がこの事業の実施に必要な資金調達を行うことを目的として、金融機関等から融資を受け、又は選定事業者の株式若しくはサービス対価請求権その他のこの契約に基づき選定事業者が管理者等に対して有する債権に担保権を設定する場合においては、選定事業者に対して、当該融資契約書又は担保権設定契約書の写しの提出及び融資又は担保に係る事項についての報告を求めることができる。

（注1）補助金、地方債、税制等についても考慮し、個別の事業に応じた適切かつ明確な規定とする必要がある。

（注2）第二項はBTO方式の事業を前提としたものであり、BOT方式の事業の場合には、「選定事業者の株式」とあるのは「PFI施設、選定事業者の株式」とする。

（注3）（略）

（建設期間中の不可抗力による損害）

第三十条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前に、天災等（業務要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で管理者等及び選定事業者双方の責に帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、選定事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を管理者等に通知しなければならない。

- 2 管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項の損害の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

い。

- 3 選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用（選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第六十七条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。
 - 4 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって、選定事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額（以下本条において「損害合計額」という。）のうち施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。）の100分の1を超える額を負担しなければならない。
- 5～6（略）

（注）（略）

（維持管理・運営期間中の不可抗力による損害）

第四十一条 管理者等は、選定事業者から前条第一項の通知を受けたときは、直ちに調査を行い、同項の損害（選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの及び第六十七条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の状況を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。

- 2 選定事業者は、前項の規定により損害の状況が確認されたときは、損害による費用の負担を管理者等に請求することができる。
 - 3 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額（維持管理・運営業務を実施するため選定事業者がPFI施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。
- 4（略）

（注1）BOT方式の事業で維持管理・運営期間中について火災保険等を付した場合には、第三十条第三項の規定の例により保険金の取扱についての規定を設ける。

（注2）（略）

（注3）（略）

（注4）（略）

（第三者の責に帰すべき事由によるPFI施設の損害）

- 第四十二条 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後に、第三者の責に帰すべき事由によりPFI施設に損害が生じた場合においては、当該第三者に対する損害賠償の請求は、選定事業者の責任及び費用負担において行う。
- 2 前項に定める場合において、選定事業者が過失なくして前項の第三者を知ることができないときその他やむを得ない事由があるときは、選定事業者は、PFI施設の損害の状況、当該損害の修復の方法及び当該第三者に損害の負担を求めることができない理由（以下この条において「PFI施設の損害の状況等」という。）を管理者等に通知しなければならない。
 - 3 管理者等は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに調査を行い、前項のPFI施設の損害の状況等を確認し、その結果を選定事業者に通知しなければならない。
 - 4 選定事業者は、前項の規定によりPFI施設の損害の状況等が確認されたときは、当該損害が生じたPFI施設を関係図書に適合させるために要する費用（第三者から損害賠償を受けた部分及び第六十七条第二項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。）の負担を管理者等に請求することができる。
 - 5 管理者等は、前項の規定により選定事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常妥当と認められる費用に係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。

（金利の変動に伴うサービス対価の変更）

- 第五十二条 入札時に使用する基準金利と平成 年 月 日（金融機関の営業日でない場合には、その前営業日）の基準金利に差が生じた場合においては、管理者等又は選定事業者は、施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価の変更を請求することができる。
- 2 前項の改定後の基準金利は〔 〕とする。この場合において、上乗せ金利（スプレッド）については、入札時に提案された利率とし、改定の対象としないものとする。
 - 3 管理者等又は選定事業者は、第一項の規定による請求があったときは、これに応じなければならない。

（注1）第五十二条第一項の「平成 年 月 日」は、金利スワップ市場における資金調達の状況を勘案して設定する。

（注2）第二項の基準金利については、具体的に記述する。

（注3）契約時から融資実行時までの金利変動リスクを管理者等が担うとする場合には、長期の融資期間を前提とする規定に加えて、第五十二条第一項の「平成 年 月 日」を融資金融機関等により貸出金利が確定される日にできる限り近接した日、例えば融資実行日の2営業日前とする条項を設けることも考えられる。

（注4）（略）

(建設工事保険等)

第六十七条 選定事業者は、工事目的物、工事材料等を、業務要求水準書の定めるところにより、建設工事保険その他の保険（これに準ずるものを含む。以下本条において同じ。）に付さなければならない。

- 2 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、第三者賠償責任保険その他の保険に加入しなければならない。
- 3 選定事業者は、第一項又は前項の規定により保険契約を締結したときは、直ちにその保険証券又はその写しを管理者等に提出しなければならない。
- 4 選定事業者は、選定事業を実施するため第一項又は第二項の規定による保険以外の保険に加入したときは、直ちにその旨を管理者等に通知しなければならない。

(注) BOT方式の事業の場合、維持管理・運営期間中の火災保険等の施設の物件保全に関する保険について、更に規定されることとなる。

(直接協定)

第七十二条 管理者等は、選定事業者に融資する融資金融機関等と協議を行い、次に掲げる事項を含む直接協定を締結するものとし、選定事業者は、当該直接協定を締結した融資金融機関等から融資を受けるものとする。

- 一 この契約に基づく選定事業者の権利又は選定事業者の発行する株式に対する融資金融機関等による担保権設定についての管理者等の承諾に関する事項
- 二 融資金融機関等が選定事業者の融資について期限の利益を喪失させ、又は担保権を実行するに際しての融資金融機関等から管理者等に対する通知及び融資金融機関等と管理者等との協議に関する事項
- 三 管理者等がこの契約に関して選定事業者に損害賠償を請求し、又はこの契約を解除するに際しての管理者等から融資金融機関等に対する通知及び管理者等と融資金融機関等との協議に関する事項
- 四 融資金融機関等による選定事業者の財務状況に関する管理者等に対する報告に関する事項

(注)「融資金融機関等」の内容については、PFI事業の内容、融資金融機関等の具体的な決定の状況等に応じ、適切に規定する。

2. 契約に関するガイドラインにおける記述

まえがき（抜粋）

P F I 事業には、多様な事業スキームがありえるが、この解説にあたっては、
～ （略）

選定事業の主たる資金調達手法は融資金融機関等によるプロジェクトファイナンス方式によること

* プロジェクトファイナンスとは、特定のプロジェクト（事業）に対するファイナンスであって、そのファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー（収益）に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。

（略）

などを仮定している。

（中略）

また、P F I 事業をめぐる管理者等、選定事業者、コンソーシアム構成企業、受託・請負企業、及び融資金融機関等の選定事業関係者は以下のような契約関係にあることを想定している。

1 P F I 事業契約（略）

2 基本協定（略）

3 直接協定（Direct Agreement）

・ 選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等による P F I 事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入（Step-in）を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。要求水準の未達や期限の利益の喪失（*）等一定の事項が生じた場合の相互の通知義務や、選定事業者の発行する株式や有する資産への担保権の設定に対する管理者等の承諾などについて規定される。

* 期限の利益とは、期限が到来するまでは債務の履行を請求されないというように、期限がまだ到来していないことによって当事者が受ける利益である。期限の利益が債務者に認められるのは、債権者が債務者を信用し履行の猶予を与えたのであるから、特約により、債務者に信頼関係を破壊するような行為があった場合には、債務者に期限の利益を喪失、債権者は期限の到来を主張し、ただちに履行を請求することができるものと定める場合がある。

4 事業関連契約（略）

5 融資契約

- ・融資金融機関等が選定事業者に対して融資するにあたり、融資金融機関等と選定事業者との間で締結される契約。主な規定内容としては、貸付合意、資金使途、貸付実行手続、貸付実行前提条件、元本弁済、支払金利、遅延損害金、弁済充当方法、表明及び保証、借入人誓約、期限の利益喪失事由等が想定される。

6 担保関連契約

- ・融資金融機関等が選定事業にかかる資産及び権利について担保権を取得することを目的とした契約。これらの担保設定は、担保権対象の売却を通じた融資回収を想定しているのではなく、選定事業の継続を図ることを通じた融資回収を想定し、事業修復を行うことを企図しているものであり、担保権者として金融機関等が他の債権者に対する優先権を保持して、他の債権者等が選定事業にかかる資産等を差し押さえる利益を失わせることにより、第三者の介入を排除し、円滑な事業継続により融資回収を確実にすることを目的としている。担保設定の対象としては、PFI事業契約上の選定事業者の権利、選定事業者の発行株式や事業用資産等が想定される。

7 債権者間契約（略）

8 出資者支援契約（略）

9 株主間協定（略）

1 - 7 選定事業者の資金調達（抜粋）

3 . 資金調達の考え方

(1) 資金調達の手法

- ・選定事業を実施するために新設された株式会社が選定事業者である場合、コンソーシアム構成企業等の出資や劣後融資、加えて、金融機関等からの融資によって、選定事業に要する資金調達を行うことが通例である。ここで、管理者等は、選定事業者の自己資本比率が、選定事業者の事業に要する費用に影響を与え、ひいては契約価格にも影響を与える可能性がある点に留意が必要である。
- ・特に、コンソーシアム構成企業による出資額の多寡は、選定事業者の融資の元利返済の負担に影響を与えるとともに、選定事業への一定の関心又は関与を保証する役割を果たすことから、管理者等は留意する必要がある。
- ・選定事業者が金融機関等からプロジェクトファイナンスにより資金調達を行う場合は、金融機関等は、原則として、選定事業から生じるキャッシュフロ

一を借入元本返済及び利払いの原資とする融資を行い、その担保を当該選定事業に関連する資産に依拠することとなる。しかしながら、選定事業に関連する資産は、融資金融機関等が担保権を取得していても売却処分により融資を回収することが困難なものであることが多い。このため、金融機関等は、選定事業者のキャッシュフローが安定的であることを融資の重要な条件と考えて、PFI事業契約等の内容、なかでも、「サービス対価」の支払メカニズムに関する規定や選定事業が停滞した場合に管理者等が講じる措置に関する規定を一層重視する傾向がある。

- ・ここでキャッシュフローの安定性確保の観点から、金融機関等は、「サービス対価」の支払いとともに、PFI事業契約上発生する増加費用を管理者等が負担する場合の支払い時期及び方法についても重視する。選定事業者が余剰資金を保持しておらず、加えて、不足資金を補填する仕組みが不十分な場合、管理者等が負担する増加費用が適時に支払われない時に、選定事業者は資金不足に陥り、選定事業全体の運営に支障が生じるリスクがある。一方、管理者等による増加費用の支払い時期及び方法については、当然に、予算措置に応じたものである点に留意が必要である。
- ・なお、プロジェクトファイナンスの組成には相当の期間を要する。そこで、管理者等は、選定事業者の公募からプロジェクトファイナンス組成に関連する諸契約の締結に至るまで関係者間の調整に要する期間が確保されるよう努める必要がある。

(2) 金利の固定

- ・管理者等は、財政支出の平準化を図るため、選定事業者に対して支払う借入金利相当の対価を一定期間固定する場合が多い。この場合、選定事業者は、事業期間中の借入金利水準の変動による自らの借入金利負担の変動を回避するため、固定金利による資金調達を行うことが通例である。
- ・管理者等が選定事業者に対して支払う対価のうちの金利相当額を取り決めるにあたっては、融資金融機関等は、選定事業者に対する融資の可否及び融資条件（貸出金利の水準及び償還条件等）を決定するため、PFI事業契約の詳細について十分な審査を必要とすること、選定事業者による固定金利での資金調達の期間には市場の制約がかかることに留意する必要がある。また、融資金融機関等による貸出金利が確定する日は融資実行日であり、貸出金利は金融市場の動向に従って（金利スワップによる金利固定化を行う場合には金利スワップ市場の動向も加味され）定まるものであることにも留意が必要である。
- ・管理者等が支払う選定事業者による借入金利相当の対価は、融資金融機関等による貸出金利を前提として決定される。融資金融機関等により貸出金利が確定される日は、融資実行日であり、融資実行は施設の引渡し日など、PFI事業契約締結日からは相当の期間が経過していることが通例である。その間、市場の金利は日々変動するため、PFI事業契約締結日には、選定事業

者は融資金融機関等により確定される貸出金利を正確に想定することが困難である。しかしながら、仮に、P F I事業契約締結日に、管理者等から選定事業者に支払う借入金利相当の対価を固定することとした場合、選定事業者は、この時点において、融資金融機関等により確定される貸出金利について想定値をおかざるを得ない。このため、実際の融資金融機関による貸出金利が、この選定事業者による想定値とは異なるものとなる。金利上昇局面においては、選定事業者がその金利差相当を負担することにより資金調達費用を高めるリスクが存在し、ひいては、こうしたリスクが契約金額に転嫁される結果ともなり得る。この間の金利変動リスクの管理は管理者等自らが担うこととし、管理者等が選定事業者に支払う借入金利相当の対価を確定する日を、P F I事業契約締結日以降において別途定める日（基準日）とし、かつ、その基準日を融資金融機関等により貸出金利が確定される日に出来るだけ近接した日に設定する考え方もある。

5 - 1 公共施設等の管理者等の解除権（抜粋）

6 . 直接協定の意義

- ・ 直接協定は、選定事業者による選定事業の実施が困難となった場合、若しくは、困難と見込まれる場合、融資金融機関等が、管理者等によるP F I事業契約の解除権の行使を一定期間留保することを求め、選定事業に関して有する担保権を利用して選定事業に対し介入（Step-in）することを可能にするための必要事項を規定する、管理者等と融資金融機関等との間で締結される契約をいう。
- ・ P F I事業契約は、契約の一方の当事者である選定事業者に加え、融資金融機関等も事業のリスクを資金面で負担している点が、従来型の公共事業の請負契約と異なっている。P F I事業にかかるリスクをそれぞれ分担している管理者等と融資金融機関等との間に契約関係がない場合、融資金融機関等が自らの債権の保全を図るために管理者等の承諾なくして、資金供給を停止し、担保権の実行や強制執行により事業資産等の処分を図るといった事態も生じ得る。事業の継続によって公共サービスの継続的かつ安定的な供給を図ろうとする管理者等は、こうした事態の発生は回避したい。そこで、管理者等が融資金融機関等との間で締結する直接協定は、融資金融機関等の資金供給停止や担保権実行等に際して事前調整を行えるようにするとともに、融資金融機関等による事業修復への介入（Step-in）の機会を与える観点から、管理者等にとっても意義あるものと成り得る。なお、直接協定の締結をもって、管理者等が直接に事業修復を行うことは妨げられるものではないこととし、また、融資金融機関等が事業修復のための介入を試みても、直接協定に定めた一定の期間以内に事業修復を管理者等及び融資金融機関等が見込めない場合には、管理者等はP F I事業契約を解除することができるものとする。

・現在のところ、我が国のPFI事業の直接契約において規定が置かれることが想定される主な内容は以下のとおりである。

1) PFI事業契約上の選定事業者の権利、選定事業者発行株式や事業用資産に対する融資金融機関等による担保権設定についての管理者等の承諾

2) 融資契約上の期限の利益喪失事由その他融資金融機関等の有する債権の保全について選定事業者に懸念が生じている場合の融資金融機関等から管理者等に対する通知

3) PFI事業契約上、選定事業者の責に帰すべき解除事由などが生じた場合の管理者等から融資金融機関等に対する通知

4) 2)又は3)の場合の協議

5) 融資金融機関等が担保権を利用して介入する場合の管理者等の関与(担保権実行等の前に行われる管理者等との協議等)等

6 - 5 保険加入義務

1 . 概要

・選定事業者が、自らの費用負担において自らが加入する、若しくは、コンソーシアム構成企業又は受託・請負企業等に加入させる義務を負う保険の種類及び内容について規定される。

2 . 趣旨

・近年、火災保険、地震保険に加え、天候保険等が商品化され、保険・金融技術の向上や市場の整備等に伴ってリスクを軽減することが可能な範囲が広がっていることから、適宜、当該時点でのリスク軽減措置について幅広く検討(リスクガイドライン6(1)参考)し、付保にかかる費用を勘案しても契約の両当事者が負うリスクを除去するために保険に加入することに合理性があると判断できる場合には、選定事業者に当該保険の加入を義務付ける必要がある。

3 . 加入すべき保険の種類及び内容

・選定事業者に加入を義務付ける保険は事業内容、事業場所等により異なるものの、通例、BTO方式及びBOT方式の双方の選定事業において、履行保証保険、建設工事保険、第三者損害賠償責任保険等の付保を義務付け、加えて、完工後も選定事業者が施設を所有するBOT方式の選定事業については、火災保険等の施設の物件保全に関する付保を義務付けることが通例である。

・管理者等が、入札説明書等において選定事業者が付保すべき保険の内容等を提示し、これ以外の保険の付保を民間事業者から提案させる場合がある。この場合、管理者等は選定事業者が自ら提案した保険についても加入を義務付けなければならないことに留意が必要である。

- ・選定事業者が付保すべき保険の種類とそれぞれの保険内容（保険対象、被保険者名、保険期間、填補限度額等）について、PFI事業契約書に規定される。保険の種類は各民間保険会社により名称が様々であり、また、新たな保険商品の開発も想定されることから、特定の保険商品の名称を規定するのではなく、選定事業者が様々な保険商品のなかから付保目的に照らして最適な商品を選択できるよう規定を工夫することが望ましい。
- ・BTO方式の選定事業においては、施設が管理者等に引渡された後、その施設には火災保険が付保されないか、若しくは、管理者等を被保険者とした共済又は民間保険会社の火災保険等に参加する措置を講じられる。民間保険会社の火災保険普通保険約款や店舗総合保険普通保険約款等に従った火災保険契約には求償権不行使条項が用意されていることから、選定事業者（借家人）の帰責事由によって失火等が生じた場合にも、民間保険会社から選定事業者に対し求償権は行使されない。但し、選定事業者の故意又は重大な過失による場合はこの限りではない。
- ・BOT方式の選定事業において、維持・管理、運営期間中、施設について火災保険が付保され、実際に保険事故が発生した場合、その保険金の扱いについて留意を要する。この保険金請求権については、融資金融機関等が担保権を設定することが通例である。融資金融機関等は、火災により施設の重要な部分が損壊した場合、選定事業が終了したものとみなして、この保険金を融資の弁済に充当したいと要請し、他方、この保険金を施設の復旧に充て、公共サービス提供の継続を図ろうとする管理者等の要請と対立することが想定されることから、直接協定においてこの対応を明記することが望ましい。

4．付保の義務付けの可否

- ・選定事業者に付保を義務づける保険については、一般に民間保険会社による対応が可能とされている火災、暴風雨、洪水については、リスクを選定事業者に負わせることが適切な場合が多いと考えられる。しかし、対応が制約的とされている地震、噴火、津波、テロ行為及び対応が困難とされている戦争、内乱、放射能汚染については、リスクを選定事業者を負わせることは、選定事業者の倒産リスクを増加させ資金調達を困難にするおそれを高めることになる。なお、付保が可能である場合であっても、選定事業固有のリスク等によって保険料が著しく高くなる場合には、選定事業者への付保の義務付けは結果的に事業費用の増加を招き、ひいては契約金額に転嫁される結果ともなり得ることにも配慮する必要がある。

5．付保手続き

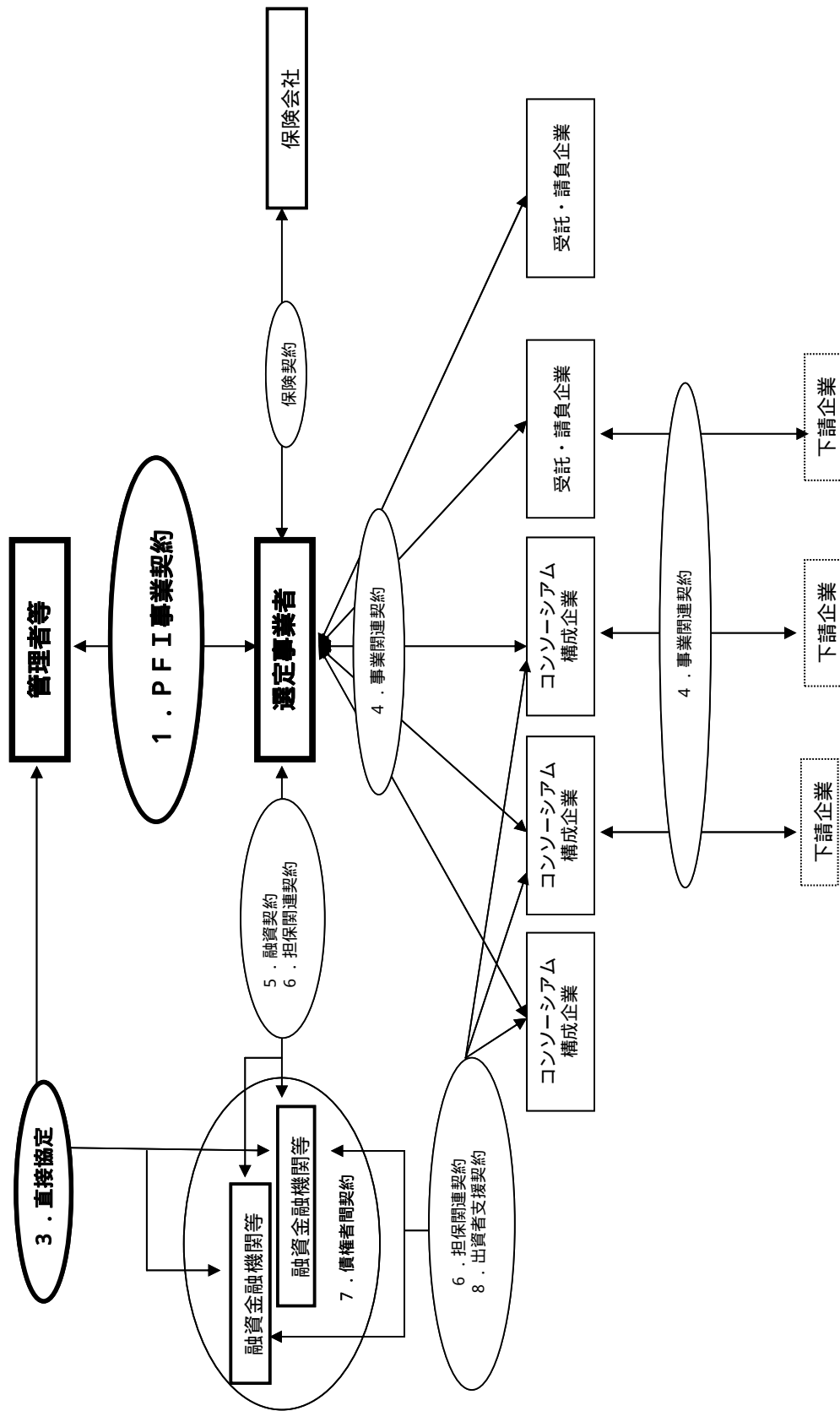
- ・選定事業者が保険加入義務を履行していることを確認するため、選定事業者は保険契約の内容について管理者等の確認を受けてから保険に加入し、その保険証券の写しを管理者等に提出することとされる。
- ・また、維持・管理、運營業務の履行保証保険契約については、現在の我が国

の保険市場においては、契約期間が一年間とされることが通例である。保険契約期間が付保に必要な期間よりも短い場合、その保険契約期間を踏まえた保険契約の更新と、その更新ごとに管理者等に保険証券の写しを提出させることを選定事業者に義務付ける規定を設ける必要がある。また、更新に際し保険料が値上げされた場合の増加費用の負担についての検討が必要である。

6 . コンソーシアム構成企業、受託・請負企業等第三者の付保

- ・また、PFI事業ではコンソーシアム構成企業、受託・請負企業及び下請企業等選定事業者から業務を受託し又は請け負った第三者の責めに帰すべき事由は、すべて選定事業者の責めに帰すべき事由とみなして、選定事業者が責任を負うことから、原則として選定事業者が付保する旨規定することが望ましい。但し、選定事業者が設計・建設工事業務や維持・管理、運営業務を受託・請負企業等第三者に一括発注する場合等においては、この限りではなく、受託・請負企業等第三者が付保する旨規定される場合もある。
- ・選定事業者の受託・請負企業等第三者が付保する旨規定した場合、複数の受託・請負企業等第三者がそれぞれ付保することもあり、補償内容が十分ではないものとなるおそれや、損害発生時の調査を複数の保険会社を実施することによる処理の煩雑化等が生じることもありえる。このため、事業内容が複雑又は運営業務の比重の重い選定事業などにおいて、受託・請負企業等が複数になることがあらかじめ想定される選定事業については、選定事業者が付保する旨規定することが望ましい。

契約関係の例（PFI事業契約を中心に）



設計・建設に関する管理者等の関与について

1 契約ガイドラインの記述

(1) 設計図書の確認（契約ガイドライン 2 - 1 - 1）

管理者等は、P F I 事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に適合していることを確認した上で、その旨通知する。

(2) 設計変更（契約ガイドライン 2 - 1 - 2）

管理者等は、必要があると認める場合、設計変更を選定事業者に求めることができる旨規定される。その際、設計変更の限界として、民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更、又は工期の変更を伴う変更を求めることはできない旨規定されることが通例である。場合によっては、工期の変更を伴う設計変更等に関し、管理者等が選定事業者に対し協議を求めることができる旨の規定が置かれる場合がある。

(3) 完工検査（契約ガイドライン 2 - 3 - 2）

管理者等は、.....施設が P F I 事業契約、入札説明書等及び入札参加者提案に従い要求水準の内容を満たしていることを確認するための検査を速やかに実施し.....。

（注 1）入札説明書等とは、入札説明書及び業務要求水準書。業務要求水準書については、実施方針公表段階等に管理者等が業務要求水準書（案）を示し、質問回答を経て必要な修正を行い、入札公告の段階では、入札説明書の付属資料として業務要求水準書を、（案）を削除した文書として示し、その時点以降は基本的には変更しないとの取扱いが行われている。また、選定事業者は当初の業務要求水準書に記載されている内容を前提として業務を受託していることに留意する必要がある。

2 各種契約等における取扱い

(1) 設計図書の確認については、概ね、契約ガイドラインに沿った条項が設けられている。

(2) 設計変更については、契約ガイドラインに沿った条項が設けられているもののほか、次の例がある。

契約ガイドラインに沿った設計変更の規定に加えて、必要な場合における設計業務内容の変更の規定を有するもの（国土交通省庁舎事業契約書例）。

契約ガイドラインに沿った設計変更の規定に加えて、入札提案の範囲を逸脱し又は工期の変更を伴う設計変更についての協議の規定を有するもの（文部科学省事業契約書例）。

契約ガイドラインに沿った設計変更の規定に加えて、必要な場合における業務要求水準書の変更の規定及び併せて変更された業務要求水準書に沿った設計図書の変更について規定しているもの（東京国際空港エプ

ロン)。

設計図書の変更について契約ガイドラインに沿った制約条件を付すことなく必要な場合に可能とするとともに、業務要求水準書の変更の規定を設けているもの(川井浄水場)。

必要な場合における業務要求水準書の変更について規定し、併せて変更された業務要求水準書に沿った設計図書の変更について規定しているもの(中央合同庁舎第8号館)。

- (3) 完工検査については、契約ガイドラインに掲げられている事項のほか、設計図書との整合性を確認する契約等が多い(文部科学省事業契約書例、国土交通省庁舎事業契約書例、東京国際空港エプロン、千葉市新港学校給食センター、川井浄水場)。

(注2) 選定事業者は、業務要求水準書等に反しない限り、自由に設計変更を行うことができるとの考え方に仮に立脚すれば、完工検査時には管理者等は業務要求水準書との整合性を確認するのみで、設計図書との整合性は確認しないこととなる。

3 検討を要する課題

(1) 設計変更の根拠

選定事業者が作成した設計図書が業務要求水準書に適合しない場合、管理者等は設計図書を業務要求水準書に適合させるように求めれば足るため、1(2)に掲げる管理者等が設計変更を求める事項は、業務要求水準書に明確な記載のない事項と考えられる。

管理者等が選定事業者に対して設計変更を求める場合について、その根拠をどこに求めるかについては、次の三通りの考え方が想定される。

イ 業務要求水準書に位置付けのない事項について設計変更を求める場合には、まず業務要求水準書の変更・追加を行う必要があるものとする考え方

ロ 契約時点以降の管理者等の要求について、「追加業務要求」として作成することを求める考え方

ハ 管理者等は、軽微な事項であれば、業務要求水準書等の根拠を要することなく、必要に応じて設計変更を求めることができるとする考え方

(注3) ハのように解することは、PFI事業の契約主義・透明性の観点から問題がないかどうか検討を要する。

(注4) なお、設計変更と業務要求水準書の変更の二つの手続を並行して設ける場合には、両者の関係について整理する必要がある。

(2) 設計変更の範囲

契約ガイドラインは、設計変更の限界として、民間事業者の入札参加

者提案を「逸脱する」設計変更を求めることはできない旨を記述している。

「逸脱」とは、「本筋からそれはずれること。また、そらしはすこと。」（広辞苑）。法令用語としては、権限、範囲、趣旨、目的、経路等について、「逸脱」の語が用いられている。基準や設計との関係では、合致しているかどうかは「適合」の語が用いられることが一般的である。合致しない場合には、「矛盾」の語が用いられるケースもある。なお、契約ガイドラインでは、「民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更」（契約ガイドライン2-1-2）「施設の建設工事の施工状況が設計図書等を逸脱している」との表現が用いられている。

「逸脱」の概念は、本筋と合致しているかどうかを問題とするものであり、本筋と合致しない程度を含むものではないと解される。このため、民間事業者の入札参加者提案が詳細な事項まで記載されているものとすれば、民間事業者の入札参加者提案を逸脱する設計変更を求めることはできない旨を契約に盛り込む場合、管理者等が設計変更を求めることができる範囲は相当に限定されることとなる。

（注5）管理者等が設計変更を求めることができる範囲を仮に限定する必要があるとすれば、軽微な設計変更に限定することが考えられる。軽微な設計変更としては、例えば、次のような事項が考えられる。

建築物の構造、工法、位置、断面等の変更で重要なもの以外のもの

建築物の設計変更で、延べ面積の 分の1 を超える延べ面積の増減を伴わないもの

施設整備に係るサービス対価の変更見込額が当初の施設整備に係るサービス対価の %を超えないもの

4 標準契約案の対応

標準契約案は、3(1)イのパターンで作成するとともに、業務要求水準書の変更については、特段の制約を設けてはいない。また、完工検査の段階では設計図書との整合性についても確認することとしている。

（注6）標準契約案は、施設の設計、建設、維持・管理業務を主たる内容とした事業であってサービス購入型の事業を主として念頭に置いているため、業務要求水準書の変更を比較的幅広く許容する構成としている。選定事業者がリスクを負担する受益者負担型（独立採算型）の事業、廃棄物処理事業等施設の運営を選定事業者が行う事業等については、管理者等の求めによる変更の範囲をより制限することが考えられる。

（注7）設計図書の修正・変更と費用負担の関係について、標準契約案（第十六条第六項）は、次のとおりとしている。

設計図書の修正が当初の業務要求水準書に適合しないことを理由とする場合に

については、選定事業者の負担

当初の業務要求水準書を変更して設計図書の変更を求める場合については、管理者等の負担

不可抗力による損害について

損害の範囲はどこまで含まれるか。

**1%の事業者負担は、どの範囲の損害について求めることが適当か。
各損害の性質に応じて管理者等の負担をどこまで求めるか。**

1 天災及び不可抗力の関係

- (1) 天災等：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（標準契約案第二十二條第一項）
- (2) 不可抗力：天災等（業務要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で管理者等及び選定事業者双方の責に帰すことができないもの（標準契約案第三十條第一項）

（注1）標準契約案第二十二條第一項

第二十二條 事業用地等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象（以下「天災等」という。）により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、選定事業者が工事を施工できないと認められるときは、選定事業者は、直ちに工事の中止内容及びその理由を管理者等に通知しなければならない。

（注2）標準契約案第三十條第一項

第三十條 第三十二條第五項に規定する完工確認書の交付前に、天災等（業務要求水準書で基準を定めたものにあつては、当該基準を超えるものに限る。）で管理者等及び選定事業者双方の責に帰すことができないもの（以下「不可抗力」という。）により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、選定事業者は、その事実の発生後直ちにその状況を管理者等に通知しなければならない。

- 2 不可抗力による損害について、標準契約案は、標準約款に掲げられている条項を参考として、1%の事業者負担が適用される損害の範囲を施設、設備等の物的損害を中心に構成している。一方、不可抗力による損害について、幅広くとらえて規定している契約等がある（国土交通省庁舎事業契約書例、中央合同庁舎第8号館、東京国際空港エプロン、川井浄水場）。このうち、中央合同庁舎第8号館の契約は、次の事項を損害として掲げている。

施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴う本件工事費等及び維持管理・運営費（金利及び物価変動を含む。）

原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用、再調査・設計及び設計変更等に伴う追加費用

損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用

損壊した施設及び設備の修復及び復旧費用、残存物及び土砂等の解体、撤去及び清掃費用、工専用機械及び設備、仮工事、仮設建物等の損傷・復旧費用

施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更に伴う各種契約条件変更及び解除に伴う追加費用（合理的な金融費用、違約金を含む。）

施設整備期間及び維持管理・運営期間の変更、延期及び短縮に伴う事業者の間接損失及び出費（経常費、営業継続費用等。ただし、事業者の期待利益は除く。）

3 2に掲げられた損害について、標準契約案との対応関係は、次のとおりとしている。

(1) 2 の期間の変更に伴う工事費等の損害については、工事の中止に伴うサービス対価の変更（第二十二条第五項）、維持管理・運営期間中のサービス対価の取扱（第四十条第二項及び第三項）で対応している。

（注3）標準契約案第二十二条第五項

5 管理者等は、第一項又は第三項の規定により工事の施工が一時中止された場合（工事の施工の中止が選定事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。）において、必要があると認められるときは、選定事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は選定事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは選定事業者の損害を負担するものとする。

（注4）標準契約案第四十条第二項及び第三項

2 選定事業者は、第一項の通知を行った日以降、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務における履行義務を免れる。

3 管理者等は、前項に基づき履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、選定事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる。

(2) 2 には設計変更等に伴う費用が掲げられている。不可抗力により事業用地等の条件に変動が生じた結果、設計変更が必要となるケースについては、第十二条第一項第四号及び第二項、第十三条第四項並びに第十六条第六項で、必要な費用は管理者等の負担と措置している。業務要求水準書の変更は必要ないが設計変更を行う必要があるケースがあるのか、その場合に管理者等の負担が必要かどうかについては、検討を要する。

（注5）標準契約案第十二条第一項第四号及び第二項

第十二条 選定事業者は、事業を実施するに当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに管理者等に通知しなければならない。

一・二 (略)

三 事業用地等の条件(形状、地質、湧水等の条件をいうものとし、埋蔵文化財、土壌汚染及び地中障害物に係る条件を含む。次号において同じ。)について、入札説明書等に示された自然的又は人為的な条件と実際の現場が一致しないこと

四 入札説明書等で明示されていない事業用地等の条件について、予期することができない特別の状態が生じたこと

- 2 管理者等は、前項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、業務要求水準書の変更案の内容を選定事業者へ通知して、業務要求水準書の変更の協議を請求しなければならない。

(注6) 標準契約案第十三条第四項

- 4 業務要求水準書の変更が行われた場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、理由を示して設計図書又は第三十四条第一項の維持管理・運営業務の体制書若しくは計画書の変更を求める旨を選定事業者へ通知することができる。

(注7) 標準契約案第十六条第六項

- 6 前項の規定に基づく設計図書の変更その他の必要な措置に要する費用は、第四項の通知を受けた場合においては選定事業者の負担とし、第十三条第四項又は第十四条第四項の通知を受けた場合においては管理者等の負担とする。

- (3) 2 の「原因、被害状況調査及び復旧方法検討等に必要な調査研究費用」については、通常の管理行為を超える費用が発生するかどうか検討が必要であるとともに、仮に管理者等が費用を負担するとすれば、調査の実施方法等に関する管理者等と選定事業者の調整の手続が必要となると考えられる。

- (4) 2 の「損害防止費用、損害軽減費用、応急処置費用」については、臨機の措置の条項(第二十七条)において、通常の管理行為を超えるものとして選定事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないとして認められる部分について、管理者等が負担することとしている。

(注8) 標準契約案第二十七条

第二十七条 選定事業者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとり、災害等による損害をできる限り少なくするよう努めなければならない。

- 2 前項の場合において、選定事業者は、そのとった措置の内容を管理者等に直ちに通知しなければならない。

- 3 選定事業者が第一項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、通常の管理行為を超えるものとして選定事業者がサービス対価の範囲において負担することが適当でないとして認められる部分については、管理者等が負担する。

- (5) 2 の施設、設備等を対象とした物的損害については、不可抗力による損

害の条項(第三十条第四項及び第五項並びに第四十一条第三項及び第四項)において、標準約款の例を参考として、次の3要件を掲げている。

確認可能性：管理者等が負担する額は記録等により確認することができる額に限定している。

通常妥当性：損害の額は通常妥当と認められるものに限定することとし、「通常妥当」とは、例えば工事材料の場合、中等の品質という意味となる。

現場搬入性：工事材料、建設機械器具については、工事現場に搬入されているものに限り、工事現場以外の工場、倉庫等にある工事材料、輸送途中の工事材料等については、選定事業者の負担としている。

(注9) 標準契約案第三十条第四項及び第五項

- 4 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額(工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって、選定事業者の工事に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額(以下本条において「損害合計額」という。)のうち施設整備に係るサービス対価(施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額を除く。)の100分の1を超える額を負担しなければならない。
- 5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。
 - 一 工事目的物に関する損害
損害を受けた工事目的物に相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - 二 工事材料に関する損害
損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。
 - 三 仮設物又は建設機械器具に関する損害
損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。

(注10) 標準契約案第四十一条第三項及び第四項

- 3 管理者等は、前項の規定により選定事業者から損害による費用の負担の請求があったときは、当該損害の額(維持管理・運営業務を実施するため選定事業者がPFI施設で使用していた機械器具その他の物件であって、維持管理・運営業務の計画書等により確認することができるものに係る額に限る。)及び当該損害の取片付けに要する費用の額の合計額のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。
- 4 前項のPFI施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場

合にはその評価額を差し引いた額とする。

- (6) 2、2の期間の変更のうち工事の中止に伴う追加費用としては、例えば下請けとの契約解除に伴う損害賠償等が考えられる。工事の中止に伴う措置について、第二十二條第五項において、履行不能の理由が選定事業者の責に帰すべき事由による場合以外の場合について、増加費用・損害を管理者等が負担するものと措置している。

(注11) 標準契約案第二十二條第五項

(注3) 参照

(注12) 不可抗力により選定事業者と下請けの第三者との契約が解除された場合、当該契約の条項に基づき違約金又は損害賠償が発生し、選定事業者が下請けに対して違約金又は損害賠償を支払ったときは、その支払金は選定事業者の増加費用又は損害として管理者等に請求されることとなる。このため、選定事業者と下請けの第三者との契約関係について、管理者等がどのように関与することが適切かが問題となる。例えば、次のような対応が考えられる。

選定事業者と第三者との違約金等は、選定事業者と第三者とが契約を締結するに当たり、あらかじめ管理者等の承諾を得た条項に基づくものに限り、管理者等が支払うものとする対応

選定事業者と第三者との契約に基づく違約金等について管理者等が支払う額は、当該選定事業者と第三者との契約の契約価額の一定割合又は一定額を上限とする対応（一定額としては、例えばサービス対価の一定日数分が考えられる。）

選定事業者と第三者とが契約を締結したときは、当該契約を管理者等に提出するものとする対応

なお、又はを採用する場合であっても、例えば下請けの第三者が受けた損害が又はで定められた額を上回り、かつ、当該損害が現に生じた損害であって、通常妥当と認められるものであるときは、選定事業者はその差額を管理者等に請求することができることも考えられる。

を採用する場合の条項例を例示すると、次のとおりとなる。

(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第 条 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第五十七條第二項、第五十八條第二項及び第五十九條第二項の規定により管理者等が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため選定事業者が第三者と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、選定事業者と第三者との契約により支払うべき金銭債務の内容について管理者等があらかじめ承諾していたものに係る額に限る。ただし、当該第三者に生じた損害が現に生じた損害であって、通常妥当と認められるものであるときは、管理者等はその通常生ずべき損害の額を負担する。

(7) 2、2の期間の変更のうち維持管理・運営期間の変更については、第四十条第二項及び第三項において、選定事業者は、履行不能の状況が継続する期間中、履行不能となった業務における履行義務を免れる。管理者等は、履行義務を免れた期間に対応するサービス対価の支払いにおいて、選定事業者が履行義務を免れたことにより支出又は負担を免れた費用を控除することができる、と措置している。

また、不可抗力に伴い契約解除した場合の損害賠償については、第五十九条第二項で、管理者等はその損害を賠償しなければならないと規定している。

(注13) 標準契約案第四十条第二項及び第三項

(注4) 参照

不可抗力について

不可抗力（広辞苑第6版）

天災地変のように人力ではどうすることもできないこと。

[法]外部から生じた障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないもの。

不可抗力が法律中で用いられている例は約 30 例あり、「天災その他の不可抗力」として用いられている例が多い。法令上、不可抗力の意義を定義しているものはない。

・建設業法

第十九条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従って、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

一～五（略）

六 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め

七～十四（略）

【解説】

「天災その他不可抗力」とは、台風、地震、豪雨等人力をもってしては防ぐことのできない異常な災害、その他社会通念上可能な限りの防止措置を講じても抗することのできない事故等で注文者及び請負人の双方の責に帰すことのできないものをいう。

（出典：「建設業法解説 改訂9版」 建設業法研究会編著 大成出版社 2001年）

・民法

第二百七十四条 永小作人は、不可抗力により収益について損失を受けたときであっても、小作料の免除又は減額を請求することができない。

第二百七十五条 永小作人は、不可抗力によって、引き続き三年以上全く収益を得ず、又は五年以上小作料より少ない収益を得たときは、その権利を放棄することができる。

第三百四十八条 質権者は、その権利の存続期間内において、自己の責任で、質物について、転質をすることができる。この場合において、転質をしたことによって生じた損失については、不可抗力によるものであっても、その責任を負う。

第四百十九条 金銭の給付を目的とする債務の不履行については、その損害賠償の額は、法

定利率によって定める。ただし、約定利率が法定利率を超えるときは、約定利率による。

2 (略)

3 第一項の損害賠償については、債務者は、不可抗力をもって抗弁とすることができない。

第六百九条 収益を目的とする土地の賃借人は、不可抗力によって賃料より少ない収益を得たときは、その収益の額に至るまで、賃料の減額を請求することができる。ただし、宅地の賃貸借については、この限りでない。

第六百十条 前条の場合において、同条の賃借人は、不可抗力によって引き続き二年以上賃料より少ない収益を得たときは、契約の解除をすることができる。

・手形法

第五十四条 法定ノ期間内ニ於ケル為替手形ノ呈示又ハ拒絶証書ノ作成ガ避クベカラザル障碍(国ノ法令ニ依ル禁制其ノ他ノ不可抗力)ニ因リテ妨ゲラレタルトキハ其ノ期間ヲ伸長ス

2 ~ 6 (略)

【解説】

不可抗力とは、手形上の権利の保全手続を妨げる外部的な出来事で、合理的にみてその発生を避けることができないものを意味する。従って、地震・洪水・ストライキ・戦争・変乱のような一般的事変のほか、孤島への交通杜絶のような個人的事変を含むが、所持人又は所持人が手形の呈示又は拒絶証書の作成を委任した者の単なる人的事故(疫病の如し)は不可抗力とはならない。

(出典：「法律学全集 32 手形法・小切手法」 鈴木武雄著 有斐閣 1959年)

天災等の基準

(国土交通省が発注する従来型公共工事の例)

国土交通省関東地方整備局が定めた「土木工事共通仕様書」(平成 21 年 4 月改定)には、天災等の基準について以下のように記述されている。(第 1 編共通編 第 1 章 総則 第 1 節総則)

1 - 1 - 38 不可抗力による損害

1 . 請負者は、災害発生後直ちに被害の詳細な状況を把握し、当該被害が契約書第 29 条の規定の適用を受けられる場合には、直ちに工事災害通知書により監督職員に報告するものとする。

2 . 契約書第 29 条第 1 項に規定する「設計図書で定めた基準」とは、次の各号に掲げるものをいう。

(1) 波浪、高潮に起因する場合

波浪、高潮が想定している設計条件以上または周辺状況から判断してそれと同等以上と認められる場合

(2) 降雨に起因する場合次のいずれかに該当する場合とする。

24 時間雨量 (任意の連続 24 時間における雨量をいう。) が 80mm 以上

1 時間雨量 (任意の 60 分における雨量をいう。) が 20mm 以上

連続雨量 (任意の 72 時間における雨量をいう。) が 150mm 以上

その他設計図書で定めた基準

(3) 強風に起因する場合

最大風速 (10 分間の平均風速で最大のものをいう。) が 15m/秒以上あった場合

(4) 河川沿いの施設にあたっては、河川の警戒水位以上、またはそれに準ずる出水により発生した場合

(5) 地震、津波、豪雪に起因する場合周囲の状況により判断し、相当の範囲にわたって他の一般物件にも被害を及ぼしたと認められる場合

3 . 契約書第 29 条第 2 項に規定する「乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことに基づくもの」とは、設計図書及び契約書第 26 条に規定する予防措置を行ったと認められないもの及び災害の一因が施工不良等請負者の責によるとされるものをいう。

工事請負契約書第 29 条 (抜粋)

(不可抗力による損害)

第 29 条 工事目的物の引渡し前に、天災等(設計図書で基準を定めたもの)にあつては、当該基準を超えるものに限る。)で甲乙双方の責に帰することができないもの(以下「不可抗力」という。)により、工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具に損害が生じたときは、乙は、その事実の発生後直ちにその状況を甲に通知しなければならない。

2 ~ 6 (略)

「通常妥当」について

1. P F I 標準契約（案）における関連規定

（建設期間中の不可抗力による損害）

第三十条

1～4 （略）

5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより算定する。

一 （略）

二 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三 仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事的目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。

6 （略）

（維持管理・運営期間中の不可抗力による損害）

第四十一条

1～3 （略）

4 前項の P F I 施設で使用していた機械器具その他の物件に関する損害の額は、損害を受けた物件で通常妥当と認められるものに相応する額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（第三者の責に帰すべき事由による P F I 施設の損害）

第四十二条

1～4 （略）

5 管理者等は、前項の規定により選定事業者から費用の負担の請求があったときは、当該費用の額（当該費用のうち通常妥当と認められる費用に係る額に限る。）のうち、維持管理・運営に係るサービス対価の1年分の100分の1を超える額を負担しなければならない。

（法令変更等による増加費用）

第四十五条

1 （略）

2 管理者等は、前項の規定による請求があったときは、当該増加費用の額のうち通常妥当と認められるものについて、サービス対価を変更し、又は増加費用を負担しなければならない。

(選定事業者が第三者と締結する損害賠償額の予定等)

第六十五条 第二十二條第五項、第二十五條第五項、第二十七條第三項、第四十五條第二項、第五十七條第二項、第五十八條第二項及び第五十九條第二項の規定により管理者等が増加費用又は損害を負担し、又は賠償する場合において、当該増加費用又は損害が選定事業を行うため選定事業者が第三者者(選定事業者に融資した金融機関等を除く。)と締結した契約により支払うべき損害賠償額の予定その他の契約終了又は変更時に支払うべき金銭債務に基づくものであるときは、管理者等が負担し、又は賠償する増加費用又は損害の額は、当該第三者に現に生じた損害であって、通常妥当と認められるものの額に限る。

2. 公共工事標準請負契約約款における関連規定

(不可抗力による損害)

第二十九条

1～4(略)

5 損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、(内訳書に基づき)算定する。

一 (略)

二 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料で通常妥当と認められるものに相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三 仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、当該工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における工事目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

「公共工事標準請負契約約款の解説」では、この条項に関して以下のように解説されている。

10 発注者の負担範囲(2) 発注者の負担範囲

イ)通常妥当性(第5項第2号及び第3号)

発注者が負担する仮設物、工事材料、建設機械器具に関する損害は、「通常妥当と認められる」ものに係る損害に限られる。仮設物、建設機械器具については、第1条第3項により設計図書に指定のない限り自主施工の原則に則り請負人の裁量に委ねられており、また、工事材料についても、第13条第1項により設計図書に品質の規定がない場合には、中等の品質のものを使用すれば十分とされており、工事材料の選択は請負者に委ねられている(「通常妥当」とは、工事材料については、中等の品質という意味である。)

3 .土地収用法及び土地収用法第八十八条の二の細目等を定める政令における参考規定

(1) 土地収用法の規定

(移転料の補償)

第七十七条 収用し、又は使用する土地に物件があるときは、その物件の移転料を補償して、これを移転させなければならない。この場合において、物件が分割されることとなり、その全部を移転しなければ従来利用していた目的に供することが著しく困難となるときは、その所有者は、その物件の全部の移転料を請求することができる。

(2) 土地収用法第八十八条の二の細目等を定める政令の規定

(移転料)

第十七条 法第七十七条（法第百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の物件（立木を除く。次項において同じ。）の移転料は、当該物件を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用とする。

2 (略)

「逐条解説土地収用法（第二次改訂版（下）」（小澤道一著 株式会社ぎょうせい 平成15年）では、これらの条項に関して以下のように解説されている。

4 移転料の算定 (1) 基本的な考え方

(略) すなわち、移転費は、撤去費用、運搬費用及び再現費用の合計額である。これらの費用を算定するには、一定の移転先地と移転方法を想定せざるをえないが、その想定に当たっては、個別の被収用者の主観的事情を斟酌すべきではなく、社会通念に基づき、一般普通人がとるであろうもっとも合理的な行動を予想して、客観的に想定すべきである。(中略) この点につき、細目政令17条は、本条の移転料は、「通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用とする」と定め、一般補償基準要綱24条1項も同様の規定となっているところである。

第三者に及ぼした損害について

1. PFI 標準契約（案）における関連規定

（近隣住民に対する説明及び環境対策）

第十五条 選定事業者は、その責任及び費用負担において、近隣住民に対して、PFI 施設に係る工事に関する説明を行わなければならない。

2 選定事業者は、その責任及び費用負担において、騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の PFI 施設に係る工事が近隣住民の生活環境に与える影響を調査し、合理的な範囲で必要な対策を行わなければならない。

3 第一項の場合において、業務要求水準書で定めた PFI 事業の内容及び PFI 施設の規模に関する事項に関する説明は、管理者等の責任とする。

4 選定事業者は、第一項の説明又は第二項の対策を行おうとするときは、あらかじめ、その概要を管理者等に報告しなければならない。

5 管理者等は、前項の報告で第一項の説明に係るものを受けた場合において必要があると認めるときは、選定事業者が行う説明に協力するものとする。

6 選定事業者は、第一項の説明又は第二項の対策を行ったときは、その結果を管理者等に報告しなければならない。

（PFI 施設の建設）

第十八条 PFI 施設の建設は、この契約、関係図書及び第十六条第三項の確認を受けた設計図書に従い、選定事業者の責任及び費用負担において行う。

2 選定事業者は、施工方法を定め、業務要求水準書の定めるところにより、建設工事開始前に施工計画書その他必要な書類を管理者等に提出しなければならない。

3 選定事業者は、業務要求水準書の定めるところにより、工事記録を整備しなければならない。

（注 1）第二項の「その他必要な書類」では、工程表、月間工程表、週間工程表等事業に応じて必要な書類を規定する。

（注 2）略

（第三者に及ぼした損害）

第二十八条（A）工事の施工について第三者に損害を及ぼしたとき（工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときを含む。）は、選定事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と選定事業者が協力してその解決に当たるものとする。

第二十八条（B）工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、選定事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、管理者等がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち工事の施工につき選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、選定事業者が負担する。

3 前二項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、管理者等と選定事業者が協力してその解決に当たるものとする。

（注）（A）（B）いずれの考え方が選定事業にふさわしいかを検討し、適切に規定する。

（第三者に及ぼした損害）

第三十九条 選定事業者が維持管理・運營業務について第三者に損害を及ぼしたときは、選定事業者がその損害賠償額を負担しなければならない。ただし、その損害賠償額のうち管理者等の責に帰すべき事由により生じたものについては、管理者等が負担する。

（注）維持管理・運營業務の実施に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を及ぼした場合の賠償責任について、適切に規定する。

2．契約に関するガイドラインにおける記述

2 - 2 - 8 第三者に与える損害（設計、建設段階）

1．概要

・選定事業者が行う施設の建設工事により第三者に与える損害等については、選定事業者がそれを負担する旨規定される。但し、当該損害のうち管理者等の責めに帰すべき事由により生じた損害等については、管理者等がこれを負担する旨規定される。

2．近隣対策にかかる費用負担

・事業の実施そのものについての近隣調整は管理者等に責任の所在があるものの、近隣調整の不調については、その理由が事業の実施そのものであるのか、若しくは、選定事業者による建設工事の影響であるのか、必ずしも判然とし

ない場合が生じると想定される。この場合には、責任の所在と費用負担について当事者間で協議を行う必要が生じるものと考えられる。

- ・なお、管理者等は、当該施設の立地条件、事業内容等の観点から、近隣住民の生活環境に相当な程度の影響を与えることがあらかじめ想定される事項については、その対応にかかる責任の所在と費用負担のあり方を入札説明書等に明記することが望ましい。

3．第三者に対する損害賠償責任

- ・施設の建設工事により第三者に損害を与えた場合、選定事業者は当該損害を当該第三者に対して賠償する旨規定される。但し、管理者等の責めに帰すべき事由の場合には、管理者等が当該損害を当該第三者に対して賠償する旨規定される。

4．通常避けることのできない理由による損害

- ・施設の建設工事に伴い通常避けることができない騒音等の事由により第三者に与える損害等の負担については、その他事由による負担とは別に規定が置かれることが通例である。
- ・建設工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を与えた場合については、その損害賠償責任が選定事業者にあるとする考え方と、管理者等にあるとする考え方がある。 P F I 事業契約の締結にあたり、当事者間で、いずれの考え方が当該選定事業に相応しいかを検討し、P F I 事業契約において適切に規定することが望ましい。但し、上記の理由が選定事業者の建設工事における善管注意義務違反を原因としている場合には、選定事業者が損害賠償責任を負うことになる。また、これらの問題は、建設工事に伴う各種調査に関する問題とも関連するため、P F I 契約上相互の規定の整合性につき留意が必要となる。(関連：2 - 2 - 3 建設工事に伴う各種調査)
- ・他の民間事業者が実施しても回避することが見込めない事由である場合、選定事業者にそのリスクを全て負担させることにつき合理的な理由が見いだせないという考え方もある。特に、事業用地を管理者等が事前に指定している場合、そのような事情は強まると思われる。しかしながら、管理者等が損害賠償を負担するとした場合、選定事業者は消極的に善管注意義務を果たすにとどまり、損害防止のために積極的により優れた技術を用いるという経済的動機付けを失う可能性があるという側面にも留意が要する。
- ・標準約款第28条第2項においては、建設工事に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下等の理由により第三者に損害を与えた場合、発注者がその損害を負担すると定められている(但し、善管注意義務を怠った場合は請負者がその損害を負担するとされる)。その理由として、請負者が損害の負担部分を契約額の中であらかじめ留保することなどから契約金額に転嫁される結果ともなり得ることに加え、公共工事が仕様発注方式をとり、か

つ、公共は工事請負契約の発注者の立場になることから、発注者たる公共が負担するとしているものと考えられる。一方、PFI事業においては、性能発注方式をとり、かつ、管理者等にとっては契約の相手方である選定事業者が発注者の立場になって、請負人である建設企業の間で施設の工事請負契約等が締結されるため、選定事業者が負担することも考えられる。但し、PFI事業を選定事業者に一括して委ねる者は管理者等であることを理由に、又はVE提案等の仕様発注に近い方法を採用する場合等において、管理者等が負担することも考えられる。

5. 関係法令上の責任

・以下は、PFI事業において管理者等が問われる可能性のある法律上の責任を例示したものである。

- 1) 公の営造物又は土地の工作物にかかる責任(国家賠償法第2条第1項又は民法第717条第1項): 国家賠償法第2条第1項において「公の営造物の設置又は管理に瑕疵があつたために他人に損害を生じたときは、国又は公共団体は、これを賠償する責めに任ずる。」と規定されている。また、民法第717条第1項は、土地の工作物の設置又は保存の瑕疵により第三者に損害を与えた場合、かかる工作物の占有者がその損害について責任を負うとし、同項但し書は、占有者が損害の発生を防止するために必要な注意をなしていたときは、占有者は免責されて、所有者が責任を負うと定めている。
- 2) 共同不法行為者の責任(民法第719条): 建設工事に関し、管理者等と選定事業者の双方が共同して第三者に損害を与えた場合、管理者等と選定事業者の行為は民法第719条に規定される共同不法行為となり、被害者は、管理者等と選定事業者の各自に対して生じた損害の全額の賠償を求めることが可能である。そして、共同不法行為者の一人が被害者に全部の賠償をした場合には、他の者に対して本来負担すべき責任の割合に応じて求償権を持つことになるが、かかる損害の分担方法についてあらかじめ当事者間で合意しておくことも可能である。したがって、PFI事業契約においても、事業の委託者である管理者等と受託者である選定事業者の間における損害の分担方法についてあらかじめ合意しておくことが考えられる。

6. 第三者賠償責任保険の付保義務

・第三者に対する損害賠償については、保険による填補が経済的に合理的なりスク軽減等の手段になる選定事業が多いことから、選定事業者にかかる付保を義務付け、PFI事業契約の別紙として付保内容の明細を記載し、その内容及び基本条件につき規定することが通例である。また、被保険者として選定事業者、選定事業者と契約する建設企業、建設企業の下請企業等を含めることが可能である。(関連: 6-5 保険加入義務)

3 - 5 第三者に与える損害（維持・管理、運営段階）

1．概要

- ・選定事業者が行う施設の維持・管理、運営に伴い第三者に与える損害等の負担について規定される。但し、当該損害等のうち管理者等の責めに帰すべき事由により生じたものについては、管理者等がその損害を負担する旨規定される。

2．近隣対策にかかる費用負担

- ・事業の実施そのものについての近隣調整は管理者等の責任となるものの、近隣調整の不調については、その理由が事業の実施そのものであるのか、若しくは、選定事業者による施設の維持・管理、運営業務の影響であるのか、必ずしも判然としないことも想定される。この場合には、責任の所在及び費用分担について当事者間で協議を行う必要が生じるものと考えられる。
- ・なお、管理者等は、当該施設の立地条件、事業内容等の観点から、近隣住民の生活環境に相当な程度の影響を与えることがあらかじめ想定される事項については、その対応にかかる責任の所在と費用分担のあり方を入札説明書等に明記することが望ましい。

3．第三者に対する損害賠償責任

- ・施設の維持・管理、運営業務の実施に伴い第三者に損害を与えた場合、選定事業者はその損害を当該第三者に対して賠償する旨規定される。管理者等の責めに帰すべき事由の場合には、管理者等がその損害を賠償する旨規定される場合がある。
- ・施設の運営に伴い通常避けることができない騒音等の理由により第三者に損害を与えた場合の賠償責任についても規定される。

4．第三者損害賠償保険への加入義務

- ・第三者に与えた損害を填補する第三者賠償責任保険に選定事業者（第三者に委託した場合は当該第三者が契約者となる場合もある）が加入する義務が規定されることが通例である。当該保険の内容及び基本条件等詳細につき選定事業者と管理者等との間での合意を必要とする場合もある。また、被保険者の範囲に選定事業者、受託・請負企業維持・管理、運営企業及びそれらの下請企業等を含めることの可否について定められる。

5．関係法令上の責任

- ・「2 - 2 - 8 第三者に与える損害（設計、建設段階）」に解説のとおり。

3. 公共工事標準請負契約約款における関連規定

(第三者に及ぼした損害)

第二十八条 工事の施工について第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害(第五十一条第一項の規定により付された保険等によりてん補された部分を除く。以下本条において同じ。)のうち甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。

2 前項の規定にかかわらず、工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により第三者に損害を及ぼしたときは、甲がその損害を負担しなければならない。ただし、その損害のうち工事の施工につき乙が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものについては、乙が負担する。

3 前二項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲乙協力してその処理解決に当たるものとする。

注)「公共工事標準請負契約約款の解説」では、この条項に関して以下のように解説されている。

5. 通常不可避な第三者損害の負担

上記のように第三者に及ぼした損害についての大原則は、請負者負担であるが、工事の施工に伴い通常避けることのできないものによって生じた損害についてまで請負者に負担させることは、請負者に過度の負担を強いることとなり適当でない。仮設、施工方法等は原則的には請負者の任意に委ねられていることと関連して、騒音、振動等により第三者に与えた損害は請負者の負担とすべきであるとの考え方もあるが、通常避けることができずかつ受忍の範囲を超えるものについてまで請負者の負担とすることは、ひいては、請負者側が保険等のあるものには保険等をかけ、保険等のないものについては自ら損害の負担部分を契約額の中で予め留保しておく必要が出てくるなど、入札額にはねかえって発注者に負担が転嫁してくることとなる。このため、第2項では、第1項の大原則に特則を設け、通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由による損害については、原則として、発注者が負担することとしている。

ここで「通常避けることができない」というのは、発注者の設計する工事目的物が当然に損害の原因となるもの及び工事の施工が通常の技術的又は経済的尺度で判断して妥当な場合においても避けえないものと考えべきであり、特殊な又は一般的でない施工方法をとれば避けることができる場合でも、その旨が設計図書等に指定されていない場合には、通常避けることができない場合に該当することとなろう。また、工事を施工する地域の特殊性に応じて、発注者が特にこれらの損害の防止のため特別の施工工法等を考慮した場合においては、予定価格の積算においても配慮し、むしろその特別の施工工法等に従うことを設計図書で明らかにし、請負者に義務付けるべきであり、そのようにしてもなお防止し得ないものについて本項を適用すべきである。

(以下略)

(参考) 土木工事共通仕様書(国土交通省関東地方整備局)

1 - 1 - 35 官公庁等への手続等

1. 請負者は、工事期間中、関係官公庁及びその他の関係機関との連絡を保たなければならない。
2. 請負者は、工事施工にあたり請負者の行うべき関係官公庁及びその他の関係機関への届出等を、法令、条例又は設計図書のためにより実施しなければならない。
3. 請負者は、前項に規定する届出等の実施に当たっては、その内容を記載した文書により事前に監督職員に報告しなければならない。
4. 請負者は、諸手続にかかる許可、承諾等を得たときは、その写しを監督職員に提出しなければならない。
5. 請負者は、手続きに許可承諾条件がある場合これを遵守しなければならない。なお、請負者は、許可承諾内容が設計図書に定める事項と異なる場合、監督職員に報告し、その指示を受けなければならない。
6. 請負者は、工事の施工に当たり、地域住民との間に紛争が生じないように努めなければならない。
7. 請負者は、地元関係者等から工事の施工に関して苦情があり、請負者が対応すべき場合は誠意をもってその解決に当たらなければならない。
8. 請負者は、地方公共団体、地域住民等と工事の施工上必要な交渉を、自らの責任において行うものとする。請負者は、交渉に先立ち、監督職員に事前報告の上、これらの交渉に当たっては誠意をもって対応しなければならない。
9. 請負者は、前項までの交渉等の内容は、後日紛争とならないよう文書で確認する等明確にしておくとともに、状況を随時監督職員に報告し、指示があればそれに従うものとする。

4. 実際の契約例における規定

第三者に及ぼした損害については、原則として選定事業者の負担とすることを規定した上で、工事の施工に伴い通常避けることができない理由により第三者に損害を及ぼしたときについては、事業契約書毎に異なっている。

管理者負担となっているもの

- ・公立学校耐震化PFIマニュアル(文部科学省)
- ・東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業(国土交通省関東地方整備局)

例：東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業 事業契約書(案)(抜粋)

(本件工事中に事業者が第三者に及ぼした損害)

- 第47条 事業者が本件工事の施工に際し第三者に損害を及ぼした場合は、直ちにその状況を国に通知しなければならない。
- 2 前項の場合、事業者が当該第三者に対し当該損害を賠償しなければならない。ただし、

当該損害（ただし、第30条第1項の規定により事業者又は施工企業が加入した保険等によりてん補された部分を除く。）が国の責めに帰すべき事由又は本件工事の実施に伴い、通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等（事業者が善良なる管理者の注意義務を尽くしても避けられなかった場合に限る。）により生じたものである場合は、国がその損害を賠償しなければならない。

選定事業者負担となっているもの

- ・ P F I 事業における事業契約書例（国土交通省）
- ・ 中央合同庁舎第8号館整備等事業事（国土交通省）
- ・ 千葉市新港学校給食センター整備事業（千葉市）
- ・ 川井浄水場再整備事業（横浜市）

例：千葉市新港学校給食センター整備事業 特定事業契約書(案)（抜粋）

（建設工事中に乙が第三者に及ぼした損害）

第30条 「本件施設」の建設工事の施工により第三者に損害を及ぼした場合、乙は、当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、甲の責めに帰すべき事由による場合はこの限りではない。

2 「本件施設」の建設工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶その他の理由により、乙が第三者に対して損害を及ぼした場合も、乙が当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。

明確な規定がないもの（明確な規定がない場合には、原則に従い選定事業者の負担となると考えられる。）

- ・ 公務員宿舎大野城住宅（仮称）整備事業（財務省福岡財務支局）
- ・ 島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業（法務省）
- ・ (仮称)仙台市新野村学校給食センター整備事業（仙台市）
- ・ 西部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業（埼玉県・川越市）

例：(仮称)仙台市新野村学校給食センター整備事業 施設の設計、建設、維持管理及び運営等に関する契約書（抜粋）

第30条 （本件工事中に第三者に生じた損害）

1 事業者が本件工事を実施する過程で、又は実施した結果、第三者に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち、市の責めに帰すべき事由により生じたものについては、市が合理的な範囲で負担する。

管理者等の費用負担を伴う法令変更について

第四十四条 法令変更（次に掲げるものをいう。以下同じ。）により、この契約に従った業務の全部若しくは一部の履行ができなくなったとき若しくは履行ができなくなると予想される時又は費用が増加したとき若しくは費用が増加すると予想される時は、選定事業者は、速やかに、その内容及び理由を管理者等に通知しなければならない。

- 一 法律、命令（告示を含む。）、条例又は規則（規定を含む。）の制定又は改廃
- 二 行政機関が定める審査基準、処分基準又は行政指導指針の制定又は改廃
- 三 都市計画その他の計画の決定、変更又は廃止

法律、政省令等が変更されて、新たな設備投資が必要となった。

都市計画が変更されて、容積率が引下げられた。

許認可の審査基準、処分基準又は行政指導指針が改正されて、新たな維持管理上の対応が必要となった。

地方公共団体の照会に対して国の回答があり、その回答に沿うものとした場合、従来 S P C が実施していた運用が事実上困難となった。

裁判所の判決（当該 P F I 事業に係るものでないもの）の結果、従来 S P C が実施していた運用が事実上困難となった。

処分基準は明示されていないが、従来許認可を受けることができた案件について、許認可を受けることができなくなった。

業務要求水準書が引用している行政機関が作成した性能基準が改正されたため管理者等が設計変更を求めた。

性能基準が行政内部の指針の性格を有するものであるとすれば、業務要求水準書の変更として取扱うことが適当か。

法令に関する定義の例（中央合同庁舎第 8 号館）

法令等

法律、政令、省令、条例及び規則並びにこれらに基づく命令、行政指導及びガイドライン、裁判所の判決、決定、命令及び仲裁判断、並びにその他公的機関の定める全ての規定、判断、措置等をいう。

法令等の変更等

本契約の締結時点における既存の法令等の変更若しくは廃止又は新たな法令等の新設をいう。

事業者の帰責事由による契約解除の際の違約金等について

【供用開始前（施設引渡し前）の解除】

違約金超過額についての損害賠償請求権を定めていない（すなわち、違約金の額が損害賠償額の予定となる。）事業契約書には、以下のような例がある。

- ・ 千葉市新港学校給食センター整備事業（千葉市）

違約金の額を施設整備費の 10%相当額と定めた上で、さらに、管理者等の実損害額が違約金の額を超える場合は、その超過額を損害賠償請求できる旨を定めている事業契約書には、以下のような例がある。

- ・ 公立学校耐震化 P F I マニュアル（文部科学省）
- ・ P F I 事業における事業契約書例（国土交通省）
「10%相当額」のところは空欄となっている（事業毎に設定）。
- ・ 公務員宿舎大野城住宅(仮称)整備事業（財務省福岡財務支局）
- ・ 中央合同庁舎第 8 号館整備等事業（国土交通省）
- ・ 東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業（国土交通省関東地方整備局）
- ・ 島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業（法務省）
- ・ (仮称)仙台市新野村学校給食センター整備事業（仙台市）
- ・ 川井浄水場再整備事業（横浜市）

【供用開始後（施設引渡し後）の解除】

違約金の額は、事業契約書毎に異なっている。

維持管理運営に係るサービス対価の「残額」の一定割合

- ・ P F I 事業における事業契約書例（国土交通省）
- ・ 中央合同庁舎第 8 号館整備等事業（国土交通省）
- ・ 東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業（国土交通省関東地方整備局）
- ・ (仮称)仙台市新野村学校給食センター整備事業（仙台市）
- ・ 川井浄水場再整備事業（横浜市）

維持管理運営に係るサービス対価の「総額」の一定割合

- ・ 公務員宿舎大野城住宅(仮称)整備事業（財務省福岡財務支局）

維持管理運営に係るサービス対価の「1年分」の一定割合

- ・ 公立学校耐震化 P F I マニュアル（文部科学省）

その他

- ・ 島根あさひ社会復帰促進センター整備・運営事業（法務省）

解除時点における融資金融機関の貸付残高の3%相当額

- ・ 千葉市新港学校給食センター整備事業（千葉市）

以下の計算式により算出される額の9分の1を超える額

$$\left(\text{「本件施設」の「初期投資費用」} \times \frac{\text{「運営期間」中の暦日の残存日数の合計}}{\text{「運営期間」中の暦日の日数の合計}} \right) \times 0.9$$

「千葉市新港学校給食センター整備事業」(千葉市)については、違約金超過額についての損害賠償請求が定めていない(すなわち、違約金の額が損害賠償額の予定となる。)

上の違約金の額を定めている10事業のうち「千葉市新港学校給食センター整備事業」(千葉市)以外の9事業については、違約金超過額についての損害賠償請求権について規定している。

例：東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業 事業契約書(案)（抜粋）

(違約金等)

第84条 第76条各項の規定により本契約が解除された場合、事業者は、次の各号に従い、当該各号に定める額を違約金として国の指定する期限までに支払わなければならない。

- 一 対象施設等の引渡し前に解除された場合

施設費のうち的设计費及び工事費の総額の10パーセントに相当する額

- 二 対象施設等の引渡し後に解除された場合

維持管理費の残額の10パーセントに相当する額

- 三 各大規模補修工事中に解除された場合

二に加え、各大規模補修工事費の総額の10パーセントに相当する額

- 2 前項第一号及び第三号の場合において、国は、履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当することができるものとする。

- 3 第1項の場合において、事業者は、解除に起因して国が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を国の請求に基づき、支払わなければならない。

- 4 第78条の規定により本契約が解除された場合、事業者は、国に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができるものとする。

第76条 : 事業者の事由による解除

第78条 : 国の事由による解除

契約に関するガイドライン（抜粋）

5 - 5 違約金

3．違約金の支払い額

（施設の完工前）

- ・施設完工前の選定事業者の帰責事由による解除時に、選定事業者が管理者等に支払う違約金の額の設定については、標準約款第47条第2項の規定における〔注〕を参考として、建設工事費相当の対価の額の100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額とする考え方などがある。

（施設の完工後）

- ・施設完工後の選定事業者の帰責事由による解除時に、選定事業者が管理者等に支払う違約金の額については以下に示す例などがある。
 - 1) 選定事業者が負担した建設工事費のうち残額及びこれにかかる支払利息相当の合計額のうち100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額等、建設工事費のうち残額の一定割合を違約金とする考え方。
 - 2) 残存契約期間に対応する維持・管理費及び運営費の相当の対価の100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額、解除された事業年度1年間分の維持・管理費及び運営費相当の対価の100分の10（場合によっては100分の20）に相当する額等、選定事業者に支払われる予定であった維持・管理費及び運営費の一定割合を違約金とする考え方。
- ・違約金の額の設定にあたっては、選定事業の内容等により解除によって管理者等が被る損害額の見込み額が異なること、額が過小な場合には選定事業者に対する事業継続への経済的動機付けが小さくなる一方、額が過大な場合には選定事業の資金調達費用が高まり、これが契約金額に転嫁される結果ともなり得ること等にも留意して、適正な額を設定する必要がある。
- ・また、違約金の額の設定について、解除時の残存契約期間に応じて設定するという考え方においては、上記2)前段のように残存契約期間に応じて違約金の額を低減させる場合、契約期間の初期の段階により高い違約金の額が設定されるため、一般に利益を生みにくい初期の段階に選定事業者に対して契約上の義務の履行に相対的に強い経済的動機付けを与えることができる一方、融資金融機関等による融資の範囲を狭める可能性があることに留意が必要である。

4．違約金と損害賠償額との関係

- ・違約金と損害賠償額との関係について規定される。違約金が損害賠償額の予定ではない旨が契約書上明確にされない場合、違約金は損害賠償額の予定であると推定され（民法第420条第3項）、裁判所は違約金以上の金額を管理者等が被った損害額として認定することはない（同条1項）。したがって、この場合における法的効果は、管理者等が被った実損害額が違約金の額を超えたことを挙証しても裁判所がその超過額を損害として認定することはないが、逆に、損害の発生及びその額を証

明せずに予定賠償額を請求することができるので、管理者等は損害賠償請求の困難を排除することができることである。また、場合によっては多額になりうる賠償を限定することは、選定事業者のリスク計算を容易にし、これが、選定事業者の事業に要する費用に影響を与え、ひいては契約価格にも影響を与える可能性がある点に留意が必要である。

- ・ もともと、違約金を損害賠償額の予定としない旨をPFI事業契約書上明確にしたうえで、管理者等が被った実損害額が違約金の額を超える場合、管理者等は、別途超過額について選定事業者に追徴することができる旨の規定を置くこともできる。
(関連：5 - 4 解除の効力)

公共工事標準請負契約約款（抜粋）

（甲の解除権）

第四十七条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- 一 正当な理由なく、工事に着手すべき期日を過ぎても工事に着手しないとき。
- 二 その責に帰すべき事由により工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。
- 三 第十条第一項第二号に掲げる者を設置しなかったとき。
- 四 前三号に掲げる場合のほか、契約に違反し、その違反により契約の目的を達することができないと認められるとき。
- 五 第四十九条第一項の規定によらないで契約の解除を申し出たとき。

2 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、請負代金額の一〇分の〇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、たとえば、一と記入する。

3 前項の場合において、第四条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

注 第三項は、第四条（A）を使用する場合に使用する。

注）「公共工事標準請負契約約款の解説」では、この条項に関して以下のように解説されている。

6 違約金

第2項は、第1項の規定により契約が解除された場合における請負者の違約金支払義務を規定したものである。法定解除あるいは約定解除の場合には、民法第545条第3項において、損害賠償の請求も行えることを規定しており、本項は、これを踏まえて、請負代金額の一定割合（例えば、1/10）の違約金の支払いを特約している。この違約金の定めは、民法第420条第3項の規定を待つまでもなく、損害賠償額の予定である。損害賠償額の予定とは、損害の有無、損害賠償額の算

定が容易でないことから、債務不履行があれば、債務者の過失の有無、実損害の額を問わずに債務者に予定の賠償額を支払わせることである。したがって、仮に実損害が違約金の額より大きくても、発注者は、違約金を超える額を請求することはできない。

注) 民法第 420 条

(賠償額の予定)

第四百二十条 当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。この場合において、裁判所は、その額を増減することができない。

2 賠償額の予定は、履行の請求又は解除権の行使を妨げない。

3 違約金は、賠償額の予定と推定する。

P F I 標準契約 (案) (抜粋)

(管理者等の解除権)

第五十六条 管理者等は、選定事業者が次の各号の一に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

一 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。

二 (A) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により P F I 施設の引渡しが行われないうち又は引渡予定日経過後相当の期間内に P F I 施設を引き渡す見込みが明らかでないとき認められるとき。

(B) 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により P F I 施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に P F I 施設の工事を完成する見込みが明らかでないとき認められるとき。

三 維持管理・運營業務について業務要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。

四 その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の開始その他これらに類似する倒産手続の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手続が開始されたとき。

五 この事業の遂行を放棄し、当該状態が 日以上継続したとき。

六 第三十八条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。

七 第五十八条又は第五十九条第三項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

八 前各号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、選定事業者は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。

一 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前に解除された場合

施設整備に係るサービス対価(施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む金 円)の10分の 〇 に相当する額

二 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後に解除された場合

[〇]に相当する額(消費税及び地方消費税相当額を含む金 円)の10分の 〇 に相当する額

3 前項の場合において、第六条の規定により契約保証金の納付若しくはこれに代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、管理者等は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。

(注1) 第一項第二号の(A)はBTO方式の事業、(B)はBOT方式の事業を前提としている。なお、運営業務の開始予定日が重視される事業では、これらに代えて、「管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日に運営が開始されないとき又は運営開始予定日経過後相当の期間内に運営が開始される見込みが明らかでないとき」とすることも考えられる。

(注2) 第一項第三号の「別に定めるところ」では、モニタリングにおける減額措置や支払留保措置を講じつつ、選定事業者の義務違反の程度に応じ、改善計画書の提出、是正期間の設定等を行うことが考えられる。

(注3) 第二項第二号の[〇]に相当する額については、工事費残額に相当する額、維持管理・運営に係るサービス対価のうち残存期間に相当する額、解除された事業年度1年分の維持管理・運営に係るサービス対価に相当する額、維持管理・運営に係るサービス対価総額等が考えられる。事業内容及び工事、維持管理・運営のサービス対価の額に応じて事業ごとに適切に設定する必要がある。

(注4) 次の規定を第四項として設けることも考えられる。

4 選定事業者は、第一項の規定に基づく解除により管理者等が受けた損害額が前項の違約金の額を上回るときは、その差額を管理者等の請求に基づき支払わなければならない。

違約金の相殺決済等について

1. P F I 標準契約（案）における関連規定

（管理者等の解除権）

第五十六条 管理者等は、選定事業者が次の各号の一に該当するときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。

- 一 管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、正当な理由なく、設計又は工事に着手すべき期日を過ぎても設計又は工事に着手しないとき。
- 二 （A）管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により P F I 施設の引渡しが行われないうち又は引渡予定日経過後相当の期間内に P F I 施設を引き渡す見込みが明らかにならないと認められるとき。
（B）管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により P F I 施設が工期内に完成しないとき又は工期経過後相当の期間内に P F I 施設の工事を完成する見込みが明らかにならないと認められるとき。
- 三 維持管理・運營業務について業務要求水準書に従った義務の履行を行わない場合であって、別に定めるところにより管理者等がこの契約を解除する権利を取得するに至ったとき。
- 四 その破産、会社更生、民事再生若しくは特別清算の手續の開始その他これらに類似する倒産手續の開始の申立てを取締役会において決議したとき又は第三者の申立てによって当該手續が開始されたとき。
- 五 この事業の遂行を放棄し、当該状態が 日以上継続したとき。
- 六 第三十八条第一項の業務日誌又は同条第二項の業務報告書に重要な事項についての虚偽の記載をしたとき。
- 七 第五十八条又は第五十九条第三項の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。
- 八 前各号に掲げる場合のほか、管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、この契約上の義務に違反し、かつ、その違反によりこの契約の目的を達することができないと認められるとき。

2 前項の規定によりこの契約が解除された場合には、選定事業者は、次の各号に掲げる区分に従い、次の各号に掲げる額を違約金として管理者等の指定する期間内に支払わなければならない。

- 一 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前に解除された場合
施設整備に係るサービス対価（施設整備に係る資金調達に伴う利息相当額のサービス対価を除き、消費税及び地方消費税相当額を含む金 円）の 10 分の に相当する額
- 二 第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付後に解除された場合
[] に相当する額（消費税及び地方消費税相当額を含む金 円）の 10 分の に相当する額

3 前項の場合において、第六条の規定により契約保証金の納付若しくはこれ

に代わる担保の提供又は履行保証保険契約の締結が行われているときは、管理者等は、当該契約保証金若しくは担保又は履行保証保険契約の保険金をもって違約金に充当する。

(注1) 第一項第二号の(A)はBTO方式の事業、(B)はBOT方式の事業を前提としている。なお、運営業務の開始予定日が重視される事業では、これらに代えて、「管理者等が相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、選定事業者の責に帰すべき事由により運営開始予定日に運営が開始されないとき又は運営開始予定日経過後相当の期間内に運営が開始される見込みが明らかでないとき」とすることも考えられる。

(注2) 第一項第三号の「別に定めるところ」では、モニタリングにおける減額措置や支払留保措置を講じつつ、選定事業者の義務違反の程度に応じ、改善計画書の提出、是正期間の設定等を行うことが考えられる。

(注3) 第二項第二号の[]に相当する額については、工事費残額に相当する額、維持管理・運営に係るサービス対価のうち残存期間に相当する額、解除された事業年度1年分の維持管理・運営に係るサービス対価に相当する額、維持管理・運営に係るサービス対価総額等が考えられる。事業内容及び工事、維持管理・運営のサービス対価の額に応じて事業ごとに適切に設定する必要がある。

(注4) 次の規定を第四項として設けることも考えられる。

4 選定事業者は、第一項の規定に基づく解除により管理者等が受けた損害額が前項の違約金の額を上回るときは、その差額を管理者等の請求に基づき支払わなければならない。

(完工前の解除の効力)

第六十条 管理者等は、第三十二条第五項に規定する完工確認書の交付前にこの契約が解除された場合においては、出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとする。

2 管理者等は、前項の検査を行う場合において、PFI施設がこの契約、設計図書又は関係図書に適合しないと認める相当の理由があり、必要があると認められるときは、当該相当の理由を選定事業者へ通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。この場合において、検査又は復旧に直接要する費用は、選定事業者の負担とする。

3 管理者等は、第一項に規定する引渡しを受けたときは、別に定めるところにより、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する施設整備に係るサービス対価を選定事業者へ支払わなければならない。この場合において、契約の解除が第五十六条第一項の規定に基づくものであるときは、管理者等は、支払うべき施設整備に係るサービス対価と第五十六条第二項の違約金を相殺することができる。

(注) 第三項の「別に定めるところ」では、管理者等が当該支払いを一括払いとするか割賦払いとするかを選択し、支払時期(割賦払いを選択する場合には、最長、当初定められたスケジュールに従って支払うものとする。)について選定事業者へ通知する旨、契約解除後の金利の決定方法等を記載する。また、第三項のサービス対価と違約金の相殺については、第七十二条の直接協定に記載する。第六十二条第五項に

おいて同じ。

2. 契約に関するガイドラインにおける記述

5 - 5 違約金

5. 履行保証保険と違約金との調整

- ・ 施設の建設工事について管理者等を被保険者とする履行保証保険契約が締結されているときは、管理者等は、当該履行保証保険契約の保険金を受領した場合、これをもって違約金に充当する規定を設ける。これは、管理者等を被保険者とする履行保証保険を付保する場合に、管理者等が違約金と保険金を二重に受け取ることがなきよう、履行保証保険金と違約金とを調整する規定である。（関連：6 - 4 履行保証）
- ・ なお、選定事業者を被保険者とした履行保証保険を付保させる場合、違約金の支払いを担保するため、選定事業者が付保する履行保証保険の保険金支払い請求権に対して選定事業者の費用をもって管理者等を質権者とする質権を設定し、かつ、かかる質権設定に対して第三者の対抗要件を具備させる規定を設ける。

6. 管理者等の金銭債務と違約金との相殺決済

- ・ 選定事業者の債務不履行により管理者等が損害を被った場合、管理者等は、選定事業者に対して損害の賠償を求めることとなる。しかし、BTO方式の選定事業の維持・管理、運営段階においては、管理者等が損害賠償を有効に担保できる選定事業者の資産はない事態も想定される。この場合、管理者等が契約保証金の納付を免除し、その代替として、履行保証保険の付保を義務付けることが考えられる。（関連：6 - 4 履行保証）
- ・ なお、管理者等が契約保証金の納付を免除し、かつ、維持・管理、運営業務について履行保証保険が付保されていない場合においても、管理者等が損害の賠償を受けることができるように、別途選定事業者に対し負担する「サービス対価」の支払債務と選定事業者が負担する損害賠償債務を対当額につき相殺することにより、損害の賠償を確実に受けることが考えられる（民法第505条第1項）。
- ・ しかしながら、サービス対価請求債権には、融資金融機関等が質権又は譲渡担保権を設定することが通例である。サービス対価請求債権に質権又は譲渡担保権が設定されている場合、管理者等は相殺の手段によることが困難となる。すなわち、債権（サービス対価請求債権）が譲渡された場合、債務者（管理者等）が異議を留める承諾をした場合であっても、債務者が債権の譲受人（融資金融機関等）に対抗できるのは管理者等が承諾をする時点までに譲渡人（選定事業者）に対抗できる事由のみであり、管理者等が承諾をした時点以降に生じた事由を融資金融機関等に対抗することはできない（民法第467条及び第468条）。したがって、例えば、サービス対価請求債権の融資金融機関等への譲渡を管理者等が異議を留めて承諾した場合であっても、こ

の承諾の時点以降に選定事業者の債務不履行が発生した場合、管理者等は、かかる選定事業者の債務不履行により発生した損害賠償債権と、サービス対価支払債務とを対当額で相殺することができないこととなる。ここで、サービス対価請求債権が融資金融機関等に対し担保に供されている場合にも、管理者等が相殺により損害の賠償を受けるためには、サービス対価請求債権の譲渡担保等の後であっても、「サービス対価」の支払債務と選定事業者が負担する損害賠償債務を対当額につき相殺できるとし、その協議の手続きをあらかじめ定めておくことなどが考えられる。

- また、管理者等が確実に自らの債権を回収するためには、契約保証金の納付、又は、維持・管理、運営業務について履行保証保険の付保を求めるなどの措置を講じることが必要になると考えられる。
- 一方で、かかる措置は、選定事業者の資金調達の可能性や資金調達費用に影響を与える点にも留意が必要である。

任意解除と逸失利益について

1 公共工事の取扱

(1) 公共工事標準請負契約約款

第四十八条 甲（発注者）は、工事が完成するまでの間は、前条第1項の規定（請負者の責に帰すべき事由による解除）によるほか、必要があるときは、契約を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により契約を解除したことにより乙（請負者）に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(2) 公共工事標準請負契約約款の解説（建設業法研究会・大成出版社）

（第48条）第2項は、解除に伴う効果のうち損害賠償義務について規定したものである。任意解除は、請負者に不利益を与えないことが条件であり、損害を賠償しなければならないことは、民法第641条に規定されているとおりである。民法の解除においては、この損害賠償の範囲は、民法第416条の相当因果関係の範囲内における積極的損害と消極的損害、すなわち、請負者が既に支出した費用と、解除されずに工事が完成したとすれば請負者が得たであろう利益の双方に及ぶとされている。そして、既に支出した費用の中には、請負者が工事のために購入した工事材料や雇用した労働者に要した費用で他に転用することができず損失として残ったものも含むと解されている。

（注1）民法第416条、民法第641条

（損害賠償の範囲）

第四百十六条 債務の不履行に対する損害賠償の請求は、これによって通常生ずべき損害の賠償をさせることをその目的とする。

2 特別の事情によって生じた損害であっても、当事者がその事情を予見し、又は予見することができたときは、債権者は、その賠償を請求することができる。

（注文者による契約の解除）

第六百四十一条 請負人が仕事を完成しない間は、注文者は、いつでも損害を賠償して契約の解除をすることができる。

2 民間の請負契約の解除に関する裁判例

(1) 東京高裁昭和60年5月28日判決

事案の概要

原告（注文者）は被告（請負者）との間で請負代金1億1千万円とするビル建設工事請負契約を締結したところ、風俗営業等取締法の定める距離制限により請負契約の目的としたビルにおいて個室付浴場業を営むことができないことが判明したため、原告が請負契約の解除を申入れ、

被告がこれを承諾したもの。損害額が争いとなった。

判決理由（抄）

イ 民法641条は、注文者に対し、請負人が仕事を完成する前である限り、何時でもその理由いかんを問わず請負契約を解除することを認めた規定であるが、右規定が注文者に対しかかる自由を認めた趣旨は、注文者に対して不要な仕事の完成を強制することは酷であり、かつ、社会経済的見地から見ても不相当である反面、請負人に損害を賠償すれば請負人にとってもなんら不利益はないから中途解約を否定する必要がないことにある。そうだとすれば、請負人は、注文者の側の一方的事情により請負契約を工事中途で解除されるのであるから、これによる積極損害の賠償を請求しうることはもとより、工事完成により得べかりし利益をも損害として請求することができるものと解すべきである（但し、公平の見地上、請負人が中途解約により節約できた労力を他の仕事に転用しこれによって利益をあげたような場合には、請負人は右未完成部分の工事完成によって得べかりし利益から他の仕事によってあげた利益を控除した残額についてのみ損害賠償の請求をすることができるものと解すべきである。）

ロ なお、商法第582条は、荷送人（注文者）等の損失補償の額を運送人（請負人）が「既ニ為シタル運送ノ割合ニ応スル運送賃、立替金及ヒ其処分ニ因リテ生シタル費用」に限定しているところ、右規定は運送の大量的、画一的であるという特質に基づき特に荷送人等の責任の軽減を図ったものと解される。

ハ [証拠略]によれば、被告（請負人）は、本件工事の完成により少なくとも本件請負金額1億1千万円の5パーセントに当たる550万円の利益を得ることができたはずであることが認められる。被告は本件契約解除により爾後本件工事にかかる労務の提供を節約できたことが明らかであるが、右節約できた労務を利用してなんらかの利益を得たとの事実又は故意に利益を得ることを避けたとの事実は本件全証拠によっても認められず、かえって[証拠略]によれば、被告は本件工事完成により得べかりし利益に代わる利益をなんら得ていないことが認められる。よって、被告は原告に対し右得べかりし利益550万円について損害賠償の請求をすることができるというべきである。

(2) 名古屋高裁昭和63年9月29日判決

事案の概要

被控訴人（請負者）は控訴人（注文者）から賃貸住宅工事の設計及び監理を請け負い、報酬を300万円とすることを約した。控訴人は被控訴人に対して契約を解除する意思表示をしたところ、その時点で相当の仕事をしていたため損害を被ったものとして、被控訴人が控訴人に対して損害賠償を請求した。

判決理由（抄）

- イ 控訴人は被控訴人に対して右解除によって被控訴人が被った損害を賠償すべきところ、右の損害は被控訴人と控訴人との間に契約が成立した後右の解除までの間に被控訴人において右契約履行のため支出した費用とその得べかりし利益の合計額になるべきものであるが、さらに損益相殺の法理の適用を考慮し、右合計額は結局、右解除の時までに被控訴人がなした仕事に照応する請負代金（報酬）相当額をもってこれを算定することが衡平に合致する。
- ロ [証拠、認定等を勘案するとき、]被控訴人は、控訴人との本件マンションの建築の設計、監理契約が成立後控訴人の前記解除の意思表示がなされるまでの間に右契約のうち70パーセントに相当する仕事の履行を終えていたものと認めるのが相当である。右によれば被控訴人の前記損害額は前記金300万円の7割に当る金210万円と算定されるべきである。

（注2）損益相殺の法理とは、請負人が支出した費用と得べかりし利益の合算額となる損害賠償の範囲について、既成工事部分の原状回復により回復された材料で転用、売却できるものがある場合や、請負人が請負契約が解除されたことにより仕事完成義務を免れたために費用の支出を節約できたり、未工事部分の仕事のために手配された労働力や材料を他に転用、売却することによってその対価を取得することができる場合は、これらを控除とするもの。

3 地方公共団体の計画担保責任に関する裁判例 最高裁第三小法廷昭和56年1月27日判決

(1) 事案の概要

株式会社である原告は製紙工場の建設を計画し、被告村に対し、工場の誘致及び村所有地を工場用地として譲渡することを陳情した。村長は工場建設に全面的に協力する旨を言明し、原告は製紙工場の建設に着手した。その後、村長選挙が行われ、企業誘致推進に反対の立場をとる者が新村長に就任した。工場の設置に関する村の協力が得られないことが明らかとなり、工場設置は不可能となったので、原告はやむを得ず工場建設を断念した。原告は村の協力拒否により5574万円余の積極的損害を被ったとして損害賠償請求したが、一・二審は原告の請求を排斥した。

（注3）原告と被告村の間には契約関係はない。

(2) 最高裁の判決

原告の請求を棄却した控訴審判決について、一部破棄差戻、一部却下

(3) 最高裁の判決理由（抄）

地方公共団体の施策を住民の意思に基づいて行うべきものとするいわゆる住民自治の原則は地方公共団体の組織及び運営に関する基本原則であり、また、地方公共団体のような行政主体が一定内容の将来にわたって継続すべき施策を決定した場合でも、右施策が社会情勢の変動等に伴って変更されることがあることはもとより当然であって、地方公共団体は原則として右決定に拘束されるものではない。

しかし、右決定が、単に一定内容の継続的な施策を定めるにとどまらず、特定の者に対して右施策に適合する特定内容の活動をするを促す個別的、具体的な勧告ないし勧誘を伴うものであり、かつ、その活動が相当長期にわたる当該施策の継続を前提としてはじめてこれに投入する資金又は労力に相応する効果を生じうる性質のものである場合には、右特定の者は、右施策が右活動の基盤として維持されるものと信頼し、これを前提として右の活動ないしその準備活動に入るのが通常である。このような状況のもとでは、たとえ右勧告ないし勧誘に基づいてその者と当該地方公共団体との間に右施策の維持を内容とする契約が締結されたものとは認められない場合であっても、右のように密接な交渉を持つに至った当事者間の関係を規律すべき信義衡平の原則に照らし、その施策の変更にあたってはかかる信頼に対して法的保護が与えられなければならないものというべきである。

すなわち、右施策が変更されることにより、前記の勧告等に動機づけられて前記のような活動に入った者がその信頼に反して所期の活動を妨げられ、社会観念上看過することのできない程度の積極的損害を被る場合に、地方公共団体において右損害を補償するなどの代償的措置を講ずることなく施策を変更することは、それがやむをえない客観的事情によるのでない限り、当事者間に形成された信頼関係を不当に破壊するものとして違法性を帯び、地方公共団体の不法行為責任を生ぜしめるものといわなければならない。

4 世界都市博覧会の中止と事後対策

- (1) 世界都市博覧会については、平成5年に計画が決定され多数の企業、団体が参加して準備が進められていたが、平成7年に青島幸男知事が当選し、世界都市博覧会の中止を決定した。
- (2) 東京都は、3の最高裁判決の趣旨に沿い、補償基準等を作成し、総額約340億円の補償を実施した。
- (3) 補償基準等の中には、次の趣旨が盛り込まれている。

補償の相手方は、都市博の開催を前提として(財)東京フロンティア協会と直接契約をし、又は直接協会から出展等の依頼若しくは指示を受けて事業を行った者をいう。

補償は財産的損害に限り、精神的損害は対象としない。財産的損害のうち、原則として積極的損害を補償の対象とし、利息は付さない。いわゆる逸失利益等を含む消極的損害は、補償の対象としない。

の積極的損害とは、都市博開催を前提に行った工事等の費用など補償請求者が自己の財産から積極的に支払い又は支払いを義務付けられたことにより生じた損害をいう。

5 契約条項の構成

- (1) 公共工事標準請負契約約款では、損害の負担について、次のとおり、二種類の条文を使い分けている。

「乙（請負者）に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない」と規定する条項（第十八条第五項（条件変更等）、第十九条（設計変更）及び第二十条第三項（工事の中止））。この条項の場合には、消極的損害（逸失利益）は含まず、積極的損害を対象としているものと解される。

「乙（請負者）に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない」と規定する条項（第四十八条第二項（任意解除）及び第四十九条第二項（発注者の責に帰すべき事由等による解除））。この条項の場合には、1(2)のとおり、積極的損害と消極的損害の双方に及ぶと解される。

- (2) 標準契約案では、公共工事標準請負契約約款の例を踏まえ、次のとおり整理している。

第十三条第三項（業務要求水準書の変更）及び第二十二条第五項（工事の中止）では、「選定事業者に損害を及ぼしたときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない」と規定し、積極的損害を対象としている。

第五十七条第二項（任意解除）、第五十八条第二項（管理者等の責に帰すべき事由等による解除）及び第五十九条第二項（不可抗力又は法令変更による解除）では、「選定事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない」と規定し、積極的損害及び消極的損害の双方を対象としている。

（注4）公共工事標準請負契約約款では、不可抗力による解除には特別の条項が設けられていないため、不可抗力を原因として解除が必要な場合には、任意解除（第四十八条）の規定で対応することとなる。

（注5）標準契約案第十三条第三項、第二十二条第五項、第五十七条第二項、第五十八条第二項、第五十九条第二項
第十三条第三項 第一項又は前条第二項の通知の日から 日を経過しても前項の協

議が整わない場合において、管理者等は、必要があると認めるときは、業務要求水準書、事業日程又はサービス対価を変更し、選定事業者に通知することができる。この場合において、選定事業者に増加費用又は損害を及ぼしたときは、管理者等は必要な費用を負担しなければならない。ただし、選定事業者が増加費用又は損害の発生を防止する努力を怠った場合においては、この限りでない。

第二十二條第五項 管理者等は、第一項又は第三項の規定により工事の施工が一時中止された場合(工事の施工の中止が選定事業者の責に帰すべき事由による場合を除く。)において、必要があると認められるときは、選定事業者と協議し、引渡予定日若しくはサービス対価を変更し、又は選定事業者が工事の続行に備え工事現場を維持し若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用若しくは選定事業者の損害を負担するものとする。

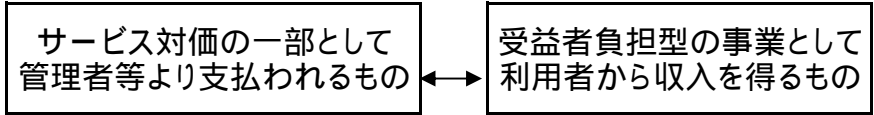
第五十七條第二項 管理者等は、前項の規定により契約を解除したことにより選定事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

第五十八條第二項 選定事業者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を管理者等に請求することができる。

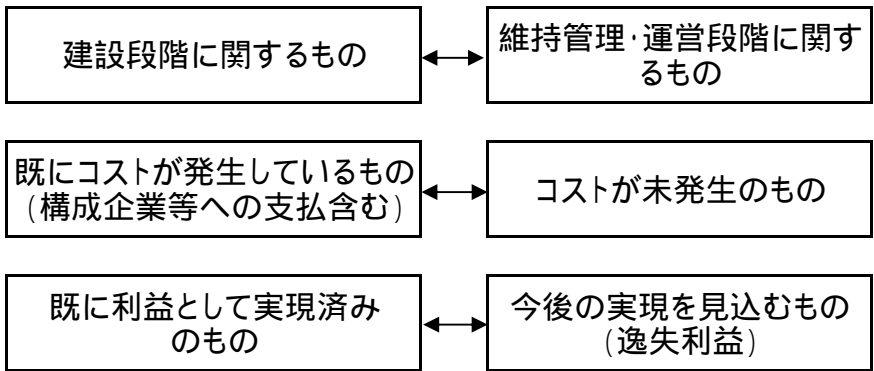
第五十九條第二項 管理者等は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより選定事業者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。この場合において、建設期間中の不可抗力による工事目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具の損害に係る管理者等の負担については、第三十條に定めるところによる。

利益について

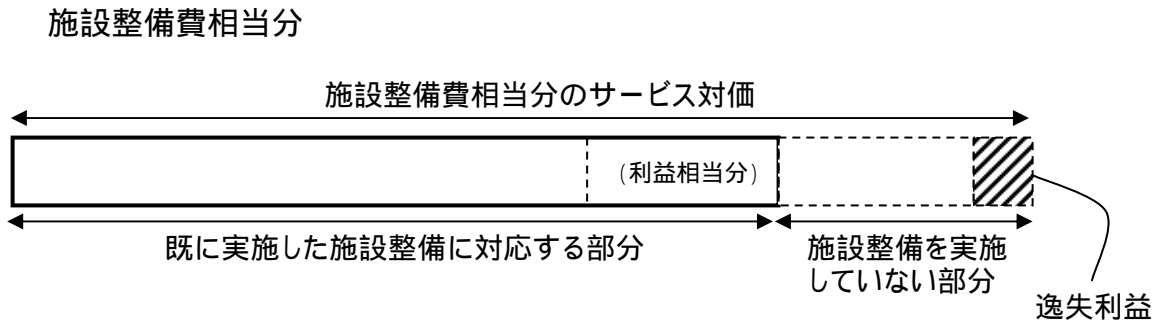
収入の形態



期間・タイミング

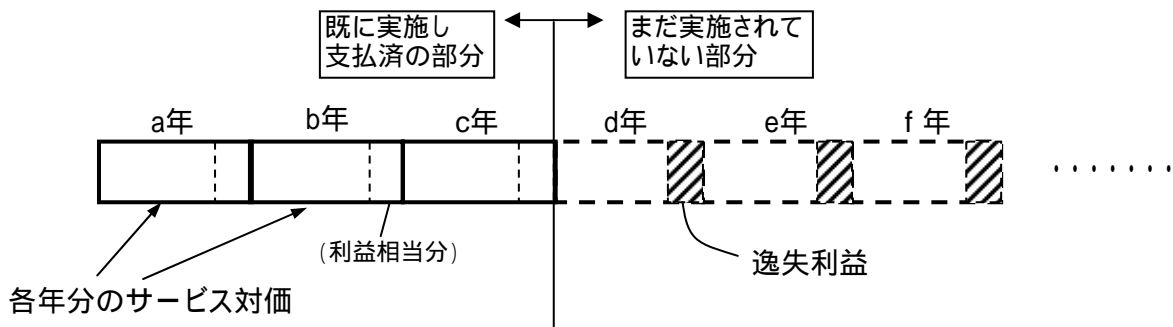


イメージ図(サービス購入型の場合)



(注) 施設整備段階の途中で、契約が解除された場合が想定されており、通常は、施設の整備途中で管理者等がサービス対価を支払うことはない。

維持管理費相当分



公共用地の取得に伴う営業補償の考え方（国土交通省の例）

国土交通省の基準によると、同省が施行する土地収用法その他の法律により、土地等を収用し、又は使用することができる事業に必要な土地等の取得若しくは使用に伴い、通常営業の継続が不能となると認められるときの収益の補償は、「従来の営業収益（又は営業所得）の2年（被補償者が高齢であること等により円滑な転業が特に困難と認められる場合においては3年）分の範囲内で適正に定めた額」とされている。

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準（平成13年1月6日国土交通省訓令第76号）（抜粋）

第3節 営業補償

（営業廃止の補償）

第47条 土地等の取得又は土地等の使用に伴い通常営業の継続が不能となると認められるときは、次の各号に掲げる額を補償するものとする。

- 一 免許を受けた営業等の営業の権利等が資産とは独立に取引される慣習があるものについては、その正常な取引価格
 - 二 機械器具等の資産、商品、仕掛品等の売却損その他資本に関して通常生ずる損失額
 - 三 従業員を解雇するため必要となる解雇予告手当相当額、転業が相当と認められる場合において従業員を継続して雇用する必要があるときにおける転業に通常必要とする期間中の休業手当相当額その他労働に関して通常生ずる損失額
 - 四 転業に通常必要とする期間中の従前の収益相当額（個人営業の場合においては、従前の所得相当額）
- 2 前項の場合において、解雇する従業員に対しては第68条の規定による離職者補償を行うものとし、事業主に対する退職手当補償は行わないものとする。

国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（平成 15 年 8 月 5 日
国総国調第 57 号）（抜粋）

第 3 2 基準第 4 7 条（営業廃止の補償）は、次により処理する。

1 ~ 3 （略）

4 解雇予告手当相当額の補償額は、解雇することとなる従業員の平均賃金の 30 日以上とする。この補償及びその他の営業補償における平均賃金とは、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）第 12 条に規定する平均賃金を標準とし、同条に規定する平均賃金以外のものでも、通常賃金の一部と考えられる家族手当等は、その内容を調査の上平均賃金に算入できるものとする。

5 同条第 1 項第 3 号に規定する転業に通常必要とする期間は、雇主が従来の営業を廃止して新たな営業を開始するために通常必要とする期間であって 6 か月ないし 1 年とし、この間の休業手当相当額は、この期間に対応する平均賃金の 100 分の 80 を標準として当該平均賃金の 100 分の 60 から 100 分の 100 までの範囲内で適正に定めた額とする。

6 同条第 1 項第 4 号に規定する転業に通常必要とする期間中の従前の収益相当額（個人営業の場合においては所得相当額）は、営業地の地理的条件、営業の内容、被補償者の個人的事情等を考慮して、従来の営業収益（又は営業所得）の 2 年（被補償者が高齢であること等により円滑な転業が特に困難と認められる場合には 3 年）分の範囲内で適正に定めた額とする。この場合において法人営業における従前の収益相当額及び個人営業における従前の所得相当額は、売上高から必要経費を控除した額とし、個人営業の場合には必要経費中に自家労働の評価額を含まないものとする。

(参考)

土地収用法(昭和26年6月9日法律第219号)(抜粋)

(通常受ける損失の補償)

第88条 第71条、第72条、第74条、第75条、第77条、第80条及び第80条の2に規定する損失の補償の外、離作料、営業上の損失、建物の移転による賃貸料の損失その他土地を収用し、又は使用することに因つて土地所有者又は関係人が通常受ける損失は、補償しなければならない。

(損失の補償に関する細目)

第88条の2 第71条、第72条、第74条、第75条、第77条、第80条、第80条の2及び前条の規定の適用に関し必要な事項の細目は、政令で定める。

- 第71条、第72条 : 土地等に対する補償
- 第74条 : 残地補償
- 第75条 : 工事の費用の補償
- 第77条 : 移転料の補償
- 第80条 : 物件の補償
- 第80条の2 : 原状回復の困難な使用の補償

土地収用法第88条の2の細目等を定める政令(平成14年7月5日政令第248号)

(抜粋)

(営業の廃止に伴う損失の補償)

第20条 土地等の収用又は使用に伴い、営業(農業及び漁業を含む。以下同じ。)の継続が通常不能となるものと認められるときは、次に掲げる額を補償するものとする。

- 一 独立した資産として取引される慣習のある営業の権利その他の営業に関する無形の資産については、その正常な取引価格
- 二 機械器具、農具、漁具、商品、仕掛品等の売却損その他資産に関して通常生ずる損失額
- 三 従業員を解雇するため必要となる解雇予告手当(労働基準法(昭和22年法律第49号)第20条の規定により使用者が支払うべき平均賃金をいう。)相当額、転業が相当であり、かつ、従業員を継続して雇用する必要があるものと認められる場合における転業に通常必要とする期間中の休業手当(同法第26条の規定により使用者が支払うべき手当をいう。次条第1項第1号において同じ。)相当額その他労働に関して通常生ずる損失額
- 四 転業に通常必要とする期間中の従前の収益(個人営業の場合においては、従前の所得。次条において同じ。)相当額

国・公共団体の違法行為について

国・公共団体が契約関係にある私人との間で違法な行為をした場合、契約上の責任のほか、不法行為責任の追及が可能となり、国家賠償法に基づいて損害賠償を請求することができる。

民法（明治二十九年四月二十七日法律第八十九号）（抜粋）

第七百九条 故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

国家賠償法（昭和二十二年十月二十七日法律第二百二十五号）（抜粋）

第一条 国又は公共団体の公権力の行使に当る公務員が、その職務を行うについて、故意又は過失によつて違法に他人に損害を加えたときは、国又は公共団体が、これを賠償する責に任ずる。

2 前項の場合において、公務員に故意又は重大な過失があつたときは、国又は公共団体は、その公務員に対して求償権を有する。

不法行為責任の場合には、損害には積極的損害及び消極的損害（逸失利益）が含まれ、消極的損害についても一般に広く認められている。

【解説】

損害には積極的なそれ（不法行為があったため被害者が支出した損害）と消極的なそれ（逸失利益。得べかりし利益の喪失ともいう）とがあるが、賠償すべき損害は両者の全部に及ぶ。

（出典：「民法 債権法」 我妻榮、有泉亨、川井健著 勁草書房 2003年）

交通事故の場合、逸失利益は、原則として給与所得者は現実の収入額を基礎とし、幼児・学生等については原則として平均賃金額を基礎とし、平均的な就労可能期間を勘案して算定されている。