

## 管理者等の費用負担を伴う法令変更について

**第三十九条** 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SPC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PFI事業に係るものでないもの）の結果、従来SPC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（東京税関大井出張所(仮称)整備等事業）

「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。

## 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

##### ① 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の。損害額が争いとなった。

② 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

① 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。

## ② 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、これらを控除するとするもの。

## 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）

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
  - ① 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。

- ② 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。
- ③ ②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。
  - ① 「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。
  - ② 「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) 条項例案では、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。
  - ① 第十三条第三項（業務要求水準書の変更）及び第二十一条第五項（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」等と規定し、積極的損害を対象としている。
  - ② 第五十二条第二項（任意解除）、第五十三条第二項（管理者等の責に帰すべき事由等による解除）及び第五十四条第二項（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」等と規定し、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) 条項例案第十三条第三項、第二十一条第五項、第五十二条第二項、第五十三条第二項、第五十四条第二項  
第十三条第三項 第一項の通知の日から○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、選定事業者へ通知することができる。この場合において、選定事業者へ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。

第二十一条第五項 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。

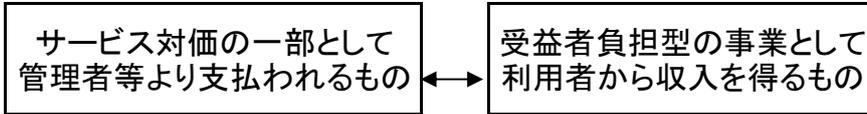
第五十二条第二項 管理者等は、前項の規定により契約を解除したことにより選定事業者へ損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

第五十三条第二項 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。

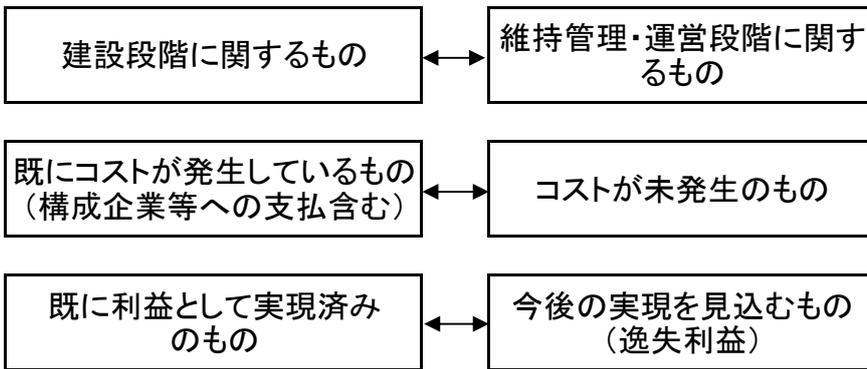
第五十四条第二項 管理者等は、前項の規定によりこの契約を解除したことにより選定事業者へ損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

# 利益について

## ①収入の形態

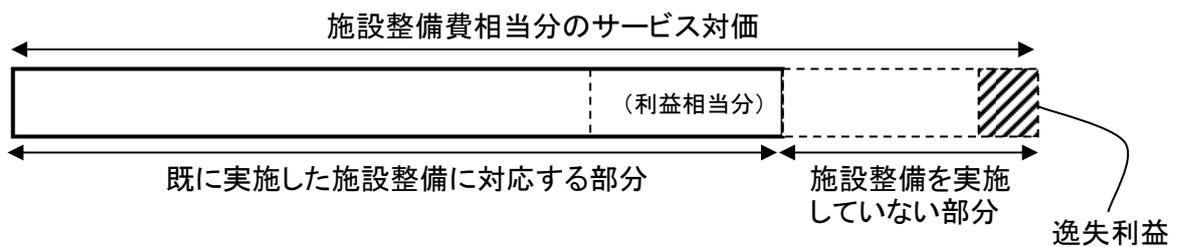


## ②期間・タイミング



## イメージ図(サービス購入型の場合)

### ●施設整備費相当分



### ●維持管理費相当分

