

営繕工事請負契約における
設計変更ガイドライン

令和2年（2020年）2月
熊本市

目 次

1. 設計変更ガイドライン策定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.1
2. 用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.2
3. 設計変更の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.3
4. 設計変更に関する留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.3
5. 設計変更が不可能なケース・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.4
6. 設計変更が可能なケース・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.5
7. 仮設・施工方法等の「指定」・「任意」について・・・・・・・・・・ P.7
8. 設計図書の訂正・変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.8
9. 契約変更（工期・請負代金額の変更）・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.10
10. 設計変更手続きフロー(18条関係)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.11

1. 設計変更ガイドライン策定の背景

(1) 本ガイドラインの策定にあたって

工事目的物は、場所や使用目的毎に用途・機能・構造などを勘案し個別に設計し建設される。工事の施工は、現場ごとに異なる複雑かつ多様な施工条件に対し、事前の調査・計画に基づく一定の条件下で作成された設計図書により、発注者と受注者が締結する契約のもと履行される。

しかしながら、現実の営繕工事の施工・監理にあたっては、当初の計画どおり工事が進行しないこともあり、設計変更等が余儀なくされることが少なくなく、建設業法では、あらかじめそのような場合における処理方法について、工事請負契約書において定めることを規定している※1。【建設業法第 19 条第 1 項第 5 号より】

工事請負契約書においては、設計変更に関わる手続等について規定されているが、それらの各条項における適用指針等を示すことにより、設計変更における発注者及び受注者の認識の共有化と変更手続の透明性の向上を図り、適切な設計変更手続の遂行をもって、一層の公共工事の品質確保に取り組む必要がある。

※1 注釈：【建設業法第 19 条第 1 項第 5 号】

第 1 項

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。

(第 5 号)

当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部の中止の申出があつた場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め

(2) 工事の請負契約の原則 【建設業法第 18 条より】

発注者と受注者は、各々対等な立場における合意に基づいて、公正な請負契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

(3) 営繕工事の特徴

建築物は、形状や機能の諸条件を満たし、不特定多数の利用者や施設管理者の様々な要望などを総合的に勘案し設計された目的物を、多種多様な自然・社会・環境条件の下において生産するという特殊性を有している。

また、工事の進捗と共に当初発注時に予見できない施工条件や環境の変化などが起こり得るという特徴がある。

(4) 設計変更ガイドラインの策定

このような状況に対応するには、設計変更に係る業務の円滑化を図るために、発注者と受注者が共に設計変更が可能なケースや不可能なケース、様々な手続きの流れ等について十分に理解しておくことが必須であることから、本設計変更ガイドラインを策定する。

(5) 設計変更ガイドラインの適用

本設計変更ガイドラインは、営繕工事に係る設計変更の手続きやルールを明確にし、設計変更を適切に実施することを目的としている。これを受発注者の共通指針とし、設計変更を行う際は、本設計変更ガイドラインを適切に適用すること。

2. 用語の定義

(1)「設計変更」とは、熊本市公共工事請負契約約款（以下「契約約款」という。）第 18 条又は第 19 条の規定により図面又は仕様書を変更することとなる場合において、契約変更の手続きの前に当該変更の内容をあらかじめ発注者が受注者に指示することをいう。

(2)「契約変更」とは、契約約款第 24 条又は第 25 条の規定により協議し、工期又は請負代金額の変更の契約を締結することをいう。

(3) 「軽微な設計変更」とは、次に掲げるもの以外のものをいう。

イ. 構造、工法、位置、断面等の変更で重要なもの。

ロ. 新工種に係るもの又は単価若しくは一式工事費の変更が予定されるもので、それぞれの変更見込み金額又はこれらの変更見込み金額の合計額が請負代金額の20%を超えるもの。

(4) 「協議」とは、協議事項について、本市監督職員（以下「監督員」という。）と受注者とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

3. 設計変更の考え方

発注者及び受注者は、設計図書に従い、工事の請負契約を履行しなければならない（契約約款第1条第1項）とされているが、設計図書に明示されている内容と実際の現場条件が一致しない等の場合には、契約約款の関連条項に基づき（ルールに従って）、必要があると認められるときは、設計図書に明示した事項を変更し、それに伴い必要となる工期又は請負代金額を変更しなければならない。

4. 設計変更に関する留意事項

(1) 受注者の留意事項

- ・受注者は契約約款第18条第1項に該当する事項等を発見したときは、その事実が確認できる資料を書面により監督員に通知し確認を求める。
- ・受注者は、設計図書等に疑義が生じた際には監督員との協議を行う。発注者は、協議内容によっては各種検討・関係機関調整が必要となるなど、受注者の意見を聴いたうえで回答までの期間をやむを得ず延長せざるを得ない場合もある。その為、受注者はその協議すべき事実が判明次第出来るだけ早い段階で協議を行うことが重要である。

- ・受注者は協議書等の書面による回答を得てから施工する。

(2) 発注者の留意事項

- ・発注者は契約約款第 18 条第 2 項に基づく調査を行った場合、第 3 項によりその結果を取りまとめ調査の終了後 14 日以内に受注者に通知する。
- ・発注者は関係部局との調整後、速やかに指示・協議等を行う。
- ・当初設計の考え方や設計条件を再確認して、設計変更の「協議」にあたる。
- ・当該事業（工事）における設計変更の必要性を明確にする。
（規格の妥当性、変更対応の妥当性を明確にする。）
- ・変更見込金額が請負代金額 30%を超える工事は、現に施工中の工事と分離して施工することが著しく困難なものを除き、原則として、別途の契約とするものとする。
- ・設計変更に伴う契約変更の手続きは、その必要が生じた都度、遅滞なく行うものとする。ただし、軽微な設計変更に伴うものは、工期の末に行うことをもって足りるものとする。一つの工事現場において、複数の契約に基づく工事が実施される場合には、一工事の設計変更を行う際には、関連するその他の工事の設計変更についても検討する。

5. 設計変更が不可能なケース

下記の場合においては、原則として設計変更には該当しない。

ただし、契約約款第 27 条（臨機の措置）による対応の場合は、この限りではない。

- ・設計図書に定めのない事項において、発注者と「協議」を行わない又は発注者からの「指示」等の通知がない状況で、受注者が独自に判断して施工を実施した場合。
- ・契約約款第 18 条から第 25 条、公共建築工事標準仕様書 1.1.8～1.1.10 に定められている所定の手続きを経していない場合。
- ・公共建築工事標準仕様書の各章に規定されている監督員の承諾、指示、協議等（書面によることを原則とする）を踏まえないで施工を実施した場合。

6. 設計変更が可能なケース

(1) 契約約款第 18 条（条件変更等）に該当

受注者は、以下の事実を発見したときは、監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- ・設計図書に誤謬又は脱漏がある場合（契約約款第 18 条第 1 項の二）。
例) 工事施工上必要な材料名について、図面ごとに一致しない場合。
条件明示する必要があるにもかかわらず、交通整理員についての条件明示がない場合。
- ・設計図書の表示が明確でない場合（第 18 条第 1 項の三）。
例) 図面の記載内容が読み取れない場合。
- ・設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しない場合（第 18 条第 1 項の四）。
例) 設計図書に明示された想定支持地盤と実際の工事現場が大きく異なる事実が判明した場合。

隠蔽部の施工段階で、設計図書に明示された条件と異なる事実が判明した場合。

設計図書に明示された外壁の補修範囲が現地条件と一致しない場合。

施工中に設計図書に示されていないアスベスト含有建材を発見し、調査および撤去が必要となった場合。

設計図書に明示された配管・配線等と実際の工事現場における配管・配線等が大きく異なる事実が判明した場合。

- ・設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合（第 18 条第 1 項の五）。

例) 施工中に地中障害物を発見し、撤去が必要となった場合。

施工中に埋蔵文化財を発見し、調査が必要となった場合。

(2) 契約約款第 19 条（設計図書の変更）に該当

発注者が、必要があると認め、設計図書を変更しようとする場合。

補足) 発注者は予定している追加工事がある場合には、その内容を予め設計図書で示すのが望ましい。

(3) 契約約款第 20 条（工事の中止）に該当

受注者の責に帰すことができない自然的又は人為的事象により、受注者が工事を施工出来ないと認められる場合は、発注者は工事の全部又は一部の工事を一時中止させなければならない。また、その場合必要があると認められるときは、工期を延長し、受注者が一時中止に伴う増加費用を必要としたときは、その費用を負担しなければならない。

※詳細については「営繕工事一時中止ガイドライン」を参照。

なお、受注者は第 22 条（受注者の請求による工期の延長）に基づく工期の延長変更を請求することができる。また、天災等の不可抗力により、引渡前に工事

目的物や仮設物その他に損害が生じたときの手続きは、第 30 条（不可抗力による損害）その他も参照すること。

7. 仮設・施工方法等の「指定」・「任意」について

建設工事の設計変更に関しては、『指定』『任意』の概念を理解しておくことが重要であり、契約約款第 1 条第 3 項では、施工方法等は設計図書で指定されない限り受注者の裁量に委ねられる。これが『任意』であり、自主施工の原則とされている。発注者は、この区分けに留意して設計図書を作成しているため、単純には『指定』は設計変更の対象であり、『任意』は対象外となる。以下、設計変更の際の『指定』と『任意』の考え方を整理する。

・「自主施工の原則」

仮設・施工方法その他工事目的物を完成するために必要な一切の手段については、その責任の所在を明らかにする必要から、原則として受注者が定めるものとされている(契約約款第 1 条第 3 項を参照)。これは「自主施工の原則」とも言われている。

・「指定」

工事目的物を施工するための施工条件として仮設・施工方法等を発注者が予め決定する必要がある場合に、設計図書に条件として明示した仮設・施工方法等は「指定」と言う。

・「任意」

工事目的物を施工するための仮設・施工方法等は、「自主施工の原則」により、受注者の責任で実施しなければならない。「指定」以外は、「任意」と言う。

【「指定」・「任意」の考え方】

	設計図書における明示	仮設・施工方法等の変更	仮設・施工方法等の変更がある場合の設計変更	設計図書に示された施工条件の変更に伴う設計変更
「指定」	仮設・施工方法等について具体的に明示	変更するには発注者の指示が必要	設計変更の対象となる	設計変更の対象となる
「任意」	仮設・施工方法等について明示しない(※1)	変更にあたって発注者の指示は必要ない(施工計画書等の修正は必要)	設計変更の対象とならない	設計変更の対象となる

※1 応札者に対する参考として、発注者が積算で想定した仮設・施工方法等を「参考図」として示すことがある。参考図で示した内容は「任意」であり、実際の施工においては、受注者を拘束するものではない。ただし、参考図等で示した内容と施工内容が大幅に異なる場合は協議の対象となる場合がある。

8. 設計図書の訂正・変更

契約約款第18条第1項各号に該当する場合は、契約約款第18条第4項に基づいて、設計図書の訂正か変更かを確定する。設計図書の変更の場合は、契約約款第18条第2項及び第3項の所定の手続きを経て設計図書の変更を行う。

(参考)

【熊本市公共工事請負契約約款（抜粋）】（条件変更等）

第18条 受注者は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

- (1) 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定められている場合を除く。）。
- (2) 設計図書に誤謬又は脱漏があること。

- (3) 設計図書の表示が明確でないこと。
- (4) 工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。
- (5) 設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

2 監督員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、受注者の立会いの上、直ちに調査を行わなければならない。

ただし、受注者が立会いに応じない場合には、受注者の立会いを得ずに行うことができる。

3 発注者は、受注者の意見を聴いて、調査の結果（これに対して講じるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を取りまとめ、調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知しなければならない。

ただし、その期間内に通知できないやむを得ない理由があるときは、あらかじめ受注者の意見を聴いた上、当該期間を延長することができる。

4 前項の調査の結果、第1項の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、次に掲げるところにより、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。

- (1) 第1項第1号から第3号までのいずれかに該当し設計図書を訂正する必要があるものは、発注者が行う。
- (2) 第1項第4号又は第5号に該当し設計図書を変更する場合で工事目的物の変更を伴うものは、発注者が行う。

- (3) 第1項第4号又は第5号に該当し設計図書を変更する場合で
工事目的物の変更を伴わないものは、発注者と受注者とが協
議して発注者が行う。

5 [略]

9. 契約変更（工期・請負代金額の変更）

設計図書の訂正又は変更が行われた場合、契約約款第24条及び第25条に基
づき、工期・請負代金の変更又は損害を及ぼしたときの必要な費用の負担は発注
者と受注者とが協議して定める。

◆留意事項

- (1) 契約変更にあたっては、発注者と受注者は対等な立場であること、また、
発注者と受注者の関係において誤解を与えないよう、お互いの合意に基づい
て公正な手続きを行うこととする。
- (2) 契約変更のもととなる設計変更の内容について十分精査し、設計図書の訂
正又は変更が発生した場合は、適正に契約変更を行うこととする。

10. 設計変更手続きフロー(18条関係)

【18条第1項】

- 一号 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと。
 (これらの優先順位が定められている場合を除く)。
 二号 設計図書に誤謬又は脱漏があること。
 三号 設計図書の表示が明確でないこと。
 四号 工事現場の形状、地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件と実際の工事現場が一致しないこと。
 五号 設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

