

設計変更ガイドライン

(建築工事編)

令和2年5月

松浦市

目次

I. 策定の背景	……P	1
1. 策定の背景		
2. 策定の目的		
3. その他（参考資料）		
II. 用語の定義	……P	3
III. 設計変更に関する留意事項	……P	4
1. 受注者の留意事項		
2. 発注者の留意事項		
IV. 設計変更フロー	……P	6
1. 設計変更手続きフロー（全体）		
2. 設計変更手続きフロー（18条関係）		
V. 設計変更	……P	8
1. 設計変更が可能なケース		
2. 設計変更が不可能なケース		
VI. 関連事項	……P	11
1. 仮設・施工方法等の「指定」・「任意」 について		
2. 設計図書の訂正・変更		
VII. 工期・請負代金額の変更	……P	13

I. 策定の背景

1. 策定の背景

建築工事では

- 建築物は、不特定多数の利用者や施設管理者等の様々な要望を総合的に勘案し設計された一品受注生産である目的物を、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。
- 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。
- 改正品確法の基本理念に請負契約の当事者が対等の立場における合意に基づいて「公正な契約を適正な額の請負契約代金で締結」することや「適切な設計変更」が発注者の責務と示されている。

以上のような背景があるため、設計変更の手続きを明確にし、円滑な請負契約を執行する必要がある。

2. 策定の目的

- 契約関係の適正化、責任の所在の明確化
- 設計図書の変更手続きの円滑化
- 契約関係の適正化により、必要とする工事目的物の品質の確保

3. その他（参考資料）

■ 本ガイドラインに記載のない部分については、下記を参考とする。

- ① 営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン
（平成27年7月国土交通省官庁営繕部）
- ② 営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン
Q & A（平成27年10月国土交通省官庁営繕部）
- ③ 設計変更ガイドライン（営繕工事版）
（平成29年8月長崎県土木部建築課）
- ④ 設計変更ガイドライン（土木工事編）
（令和2年5月 松浦市）

Ⅱ. 用語の定義

- 「設計変更」とは、松浦市建設工事標準請負契約書（以下、契約書）第18条又は第19条の規定により図面また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。
- 「契約変更」とは、契約書第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。
- 「書面」とは、発行年月日が記載され、署名又は捺印された文書をいう。
- 「承諾」とは、受注者が監督職員に対し、書面で申し出た事項について、監督職員が書面を持って了解することをいう。
- 「指示」とは、監督職員が受注者に対し、工事の施工上必要な事項を書面によって示すことをいう。
- 「協議」とは協議事項について監督職員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。

Ⅲ. 設計変更に関する留意事項

1. 受注者の留意事項

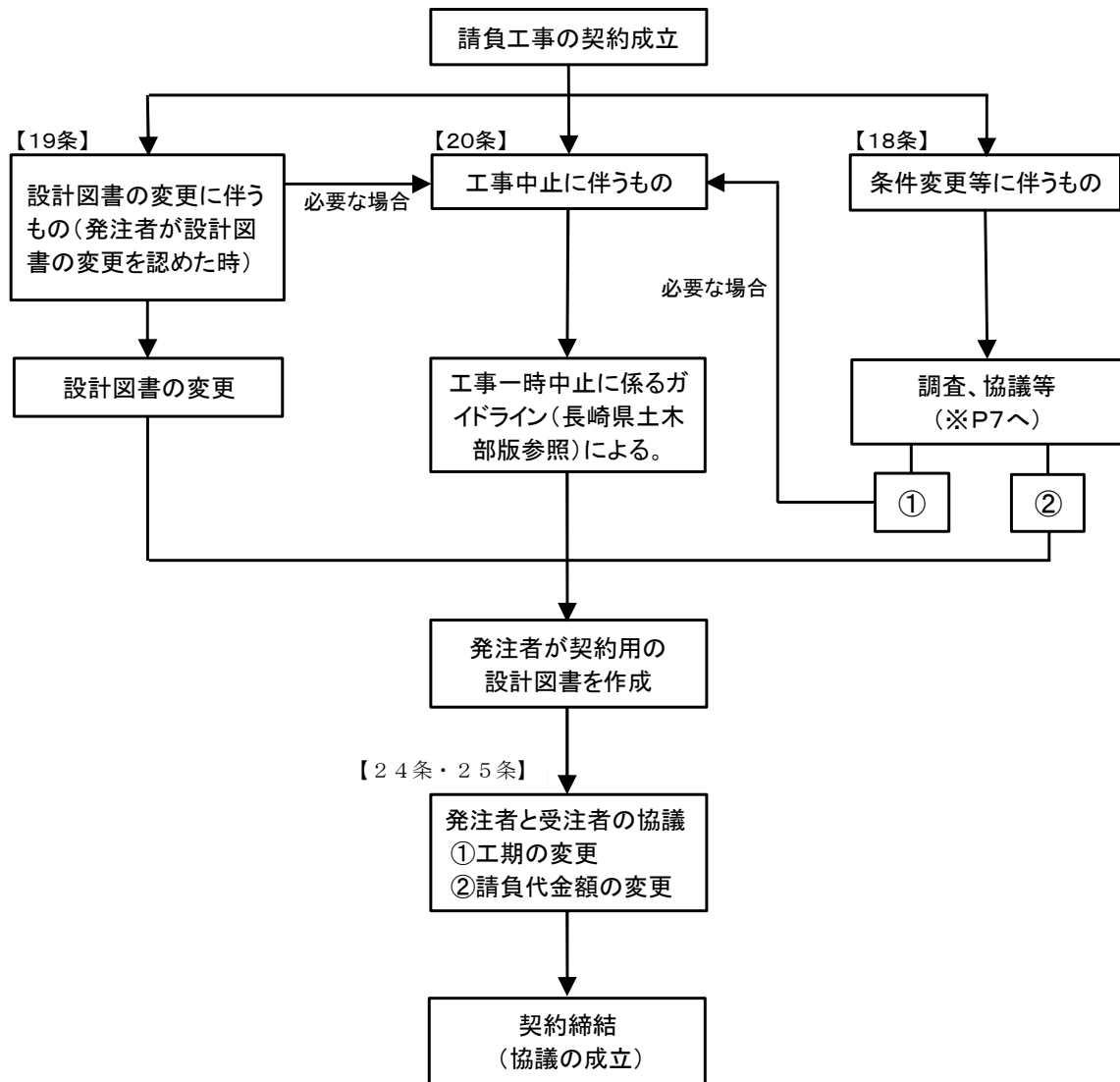
- 受注者は契約書第18条第1項に該当する事項等を発見したときは、その事実が確認できる資料を書面により監督職員に通知し、確認を求める。
- 受注者は、設計図書等に疑義が生じた際には監督職員との協議を行う。発注者は、協議内容によっては各種検討・関係機関調整が必要となるなど、受注者の意見を聴いたうえで回答までの期間をやむを得ず延長せざるを得ない場合もある。その為、受注者はその協議すべき事実が判明次第出来るだけ早い段階で協議を行うことが重要である。
- 受注者は指示書・協議書等の書面による回答を得てから施工する。
- 公共建築工事では、参考数量内訳書は『参考』として公表しており、契約図書に含まれないため、契約図書と参考数量内訳書の相違は原則として設計変更の対象にはならない。
入札前の見積り時に入念に照査を行い、疑義がある場合は質疑書により入札前の解消に努めること。

2. 発注者の留意事項

- 発注者は契約書第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、速やかに書面による指示・協議等を行う。（手戻り工事を避ける）
- 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の20%を超える工事は、見積合せにより変更額を決定する。
- 設計変更に伴う契約変更の手続きは、原則その必要が生じた都度、遅滞なく行うものとする。ただし受発注者間の協議により各会計年度の末及び工期の末に行うことができるものとする。
- 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。

IV. 設計変更フロー

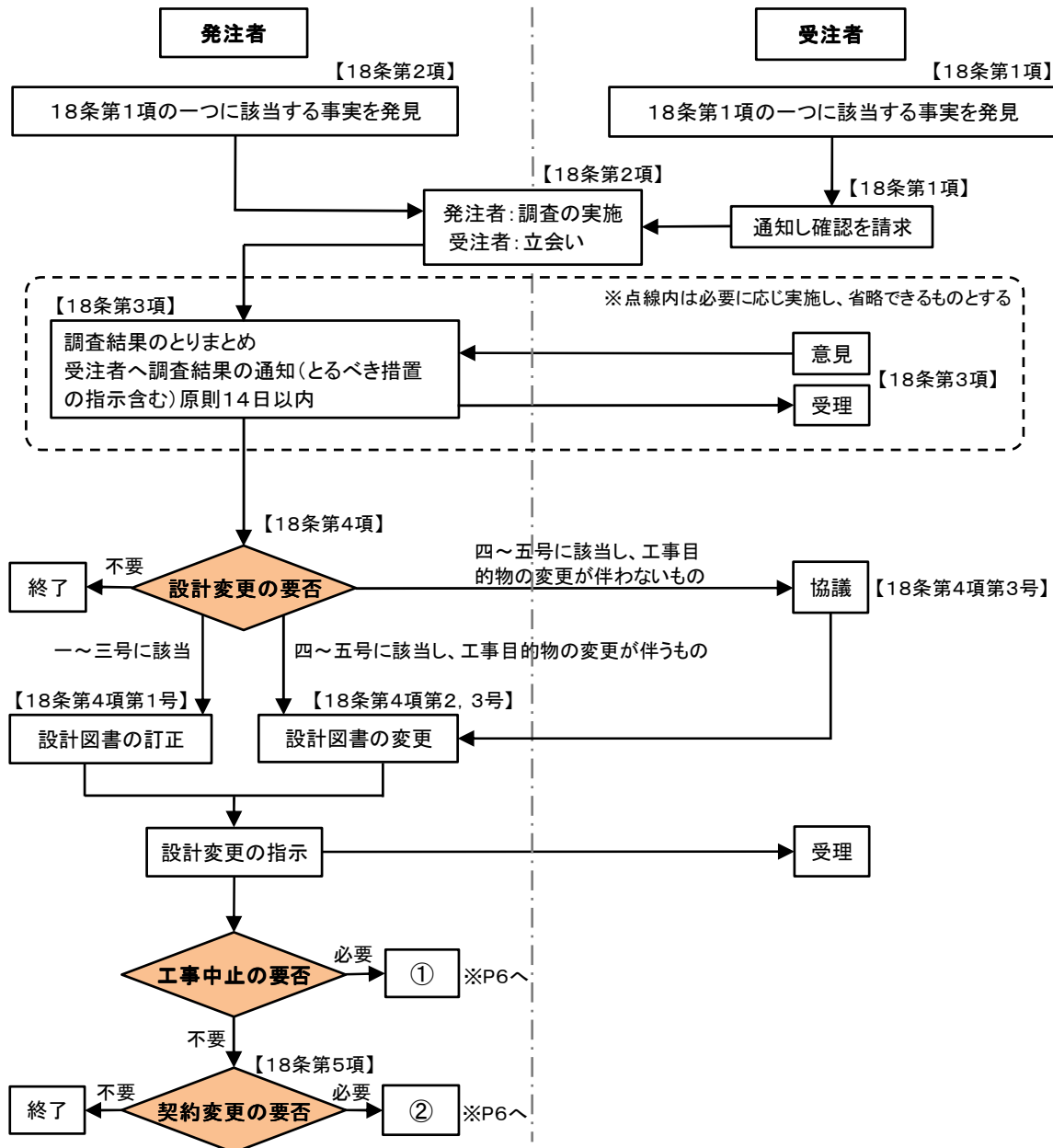
1. 設計変更手続きフロー（全体）



※フロー内条項は松浦市建設工事標準請負契約書による

2. 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。



※フロー内条項は松浦市建設工事標準請負契約書による

V. 設計変更

1. 設計変更が可能なケース

■契約書第18条（条件変更等）に該当

■設計図書に誤謬又は脱漏がある場合（第18条第1項の二）

- 例）
- ・ 工事施工上必要な材料名について、図面毎に一致しない場合。
 - ・ 建築、電気設備及び機械設備の各分野の設計内容が互いに整合していない場合。

■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。
 - ・ 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。

■契約書第19条（設計図書の変更）に該当

発注者が必要と認め、設計図書を変更する場合。

- 例）
- ・ 関係機関等調整の結果、施工範囲、施工時間、施工期間、施工内容を変更する場合。
 - ・ 同時に施工する必要がある工種が判明し、その工種を追加する場合。
 - ・ 警察・河川・鉄道等の管理者、電力・ガス・水道等の事業者、消防署等との協議により、施工内容の変更、工事の追加をする場合。
 - ・ 発注者が指示を行い、使用材料を変更する場合。
 - ・ 関連する工事の影響により、施工条件が変わったため、施工内容を変更する場合。

■契約書第20条（工事の中止）に該当

受注者の責めに帰する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できないと認められる場合。

- 例）
- ・ 設計図書に工事着工の時期が定められていた場合、その期日までに受注者の責めによらず着工出来ない場合。
 - ・ 受注者の責によらない何らかのトラブル（関係者との調整等）が生じた場合。
 - ・ 予見できない事態が発生した（地中障害物の発見等）場合。

2. 設計変更が不可能なケース

- 施工途中において、下記のような場合においては、原則として設計変更ができない。
(ただし契約書第27条(臨機の措置)での対応の場合はこの限りではない)

- 例)
- 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。
 - 契約書第18条～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職員の承諾、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。
 - 受注者自らの都合により、施工方法等について工事打合せ簿にて「承諾」を得て、施工した場合。
 - 任意仮設において、施工方法を変更する場合。
(ただし、現地条件に齟齬がある場合を除く)
 - 当初の設計図書に従って施工しても支障がない場合。
(床堀で余裕幅を広く取って施工した場合等)

VI. 関連事項

1. 仮設・施工方法等の「指定」・「任意」について

■「自主施工の原則」（契約書第1条第3項を参照）
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があるから、原則として受注者が定めるものとされている。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）	変更にあたっては発注者の指示は必要ない（※2）	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。

※2 施工計画書等の修正は必要

2. 設計図書の訂正・変更

■発注者は、受注者から提出される確認資料の活用、設計者への発注などにより、設計図書（設計図面、数量計算書、特記仕様書）の訂正・変更を行う。

■確認資料とは、

- ・設計図との対比図
- ・取り合い図
- ・施工図（協議用図面であり変更設計図でない） 等

■設計変更に必要な資料作成を受注者に行わせる場合

受注者に行わせる場合は以下の手続きによるものとする。

- ①設計変更が必要な内容については、受発注者間で確認する。
- ②設計変更するために必要な資料の作成について、受発注者間で協議し、合意を図った後、発注者が具体的な指示を書面で行うものとする。
- ③発注者は、受注者が作成した設計変更の資料を確認する。

V. 工期・請負代金額の変更

設計図書の訂正または変更が行われた場合、契約書第24条、25条にもとづき、工期・請負代金額の変更、また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。

■工期変更について

工期変更の対象であると確認された場合、受注者は公共建築工事標準仕様書1-1-10により、必要とする変更日数の算出根拠、変更工程表その他必要な資料を添付した工期変更の協議書を発注者へ提出し、協議を行い工期の変更を定める。

■請負代金額の変更について

発注者は、請負代金額の変更に加えて、必要な費用を負担しなければならない。必要な費用とは、設計図書の訂正・変更によって生じた、

- ①手戻り費用、または改造費 【契 第17条第1項】
- ②不要となった材料の売却損、労働者の帰郷費用 【契 第20条第3項】
- ③不要となった建設機械器具の損料及び回送費 【契 第20条第3項】
- ④不要となった仮設物に係る損失 【契 第20条第3項】

などの発注者の過失による損害賠償や予期できない施工条件の変更に伴い発生する受注者の費用の填補である。

発注者が負担する費用の額は、発注者と受注者とが協議して定める。

■概算金額の明示

変更契約に先立ち、変更指示等を行う場合において、請負代金額の変更が生じる場合は、発注者は増減額の概算金額を明示しなければならない。

■書面への概算金額の記載方法と考え方

1. 概算金額の通知は工事打合せ簿で行う。
2. 概算金額を試算する場合に、類似する他工事の事例や設計業務等の成果、協会資料及び受注者からの見積書（妥当性を確認したもの）などを参考に記載できる。
3. 記載する概算金額は、「参考値」であり、契約変更額を拘束するものではない。
4. 発注者が指示等をする場合において、受注者は概算金額の算定に必要な資料の作成に協力するものとする。
5. 受注者が設計変更を協議する場合は、工事内訳書（見積書）及び概算金額の算定に必要な図面・数量計算・見積書等を添付し協議しなければならない。
6. 発注者は必要な書類の提出があるまで概算金額を明示しない。
7. 緊急的に指示を行う場合または何らかの理由により概算金額の算定に時間を要する場合は、「後日通知」とすることができ、可能な限り速やかに明示すること。