

工事請負契約における設計変更ガイドライン

令和6年3月

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

目次

I 設計変更ガイドライン【共通編】

(1) 設計変更ガイドライン策定の背景	
1) 建設工事の特徴	P 1-3
2) 適切な設計変更の必要性	P 1-4
3) 設計変更の現状	P 1-5
(2) ガイドライン策定の目的	P 1-6
(3) 設計変更ガイドラインの契約図書への位置づけ	P 1-6
(4) 適用範囲	P 1-6

II 設計変更ガイドライン【建築・設備編】

II-1 設計変更ガイドライン

II-2 工事一時中止ガイドライン

III 設計変更ガイドライン【土木・造園編】

III-1 設計変更ガイドライン

III-2 工事一時中止ガイドライン

設計変更ガイドライン

【建築・設備編】・【土木・造園編】参照

I 設計変更ガイドライン 【共通編】

(1) 設計変更ガイドライン策定の背景

1) 建設工事の特徴

建設工事は、多種多様な現地の自然条件・環境条件のもとで多岐に渡る目的物を完成させるものである。

発注者は工事を円滑かつ適切に実施するため、当初積算時に予見できない事態に備え、工事に必要な関係機関との調整や法的手続き等の進捗状況を踏まえて現場の実態に即し、前提となる施工条件や自然条件を設計図書に明示することにより、施工条件が変わった場合の措置を明確にし、設計変更の円滑化を工夫する必要がある。また、受注者は工事の着手に当たって設計図書を照査し、工事着手時点における疑義を明らかにするとともに、施工中に疑義が生じた場合は発注者と協議し進めることが重要である。

※設計図書……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（工事請負契約書第1条）

I 設計変更ガイドライン 【共通編】

2) 適切な設計変更の必要性

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）（以下「品確法」という。）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」が示されているとともに、「設計図書に適切に施工条件を明示するとともに、必要があると認められたときは適切に設計図書の変更及びこれに伴い必要となる請負代金又は工期の変更を行うこと」が規定されており、設計変更が発注者の責務として法的に位置づけられている。

本来、工事の施工は設計図書に基づいて行うべきであるが、設計図書と現場等に差異が生じたために指示等で実施を決定し現地では施工が進められているにも関わらず、変更見込金額が著しく増大となることを理由に設計変更に応じない又は設計変更に伴って必要と認められる工期の変更を行わないといったことがあってはならない。

一体施工の必要性から分離発注できないものについては、適切に設計図書の変更及びこれに伴い必要となる請負代金又は工期の変更を行う必要がある。

I 設計変更ガイドライン 【共通編】

3) 設計変更の現状

業界から公共工事発注機関に対し次のような意見が寄せられており、課題となっている。

<設計成果>

○設計と現場があっていない。現場に即した設計としてほしい。

<発注時の条件整備>

○関係機関との協議が調ってから発注してほしい。

<条件明示>

○施工上影響がある条件については条件明示をしてほしい。

○施工条件を明示し、施工条件に変更が生じたら適切な設計変更をしてほしい。

<照査の範囲外>

○照査の範囲を超える設計変更の業務に対して対価を支払ってほしい。

<一時中止>

○工事中止時の増加費用を適切に見込んでほしい。

* 設計変更：契約変更の手続きの前に当該変更の内容をあらかじめ受注者に指示すること

* 契約変更：契約内容に変更の必要が生じた場合、当該受注者との間において、既に締結されている契約内容を変更すること

I 設計変更ガイドライン 【共通編】

(2) ガイドライン策定の目的

設計変更に係る業務の円滑化を図るために、発注者と受注者がともに設計変更が可能なケース・不可能なケース等、設計変更について十分に理解し、対等な立場で合意した内容に基づいて公正な設計変更が適切に実施されるよう、互いの責務や手続の流れを明確にするほか、受注者の責に帰することができない工事施工不可要因が発生した場合の「工事一時中止」についての流れや増加費用の考え方を明確にするために、本ガイドラインを策定したものである。

(3) 設計変更ガイドラインの契約図書への位置づけ

本設計変更ガイドラインの運用の徹底を目的として、現場説明書に明記すると共に、機構ホームページに公表し、受注者への周知を図るものとする。

なお、本ガイドラインは、機構工事の在来発注による工事に係る設計変更を想定しており、性能発注にて発注された工事については、本ガイドラインを参考に発注者と受注者による「協議」、「承諾」、発注者からの「指示」により実施されたい。

(4) 適用範囲

本ガイドラインは、機構発注の全工事に適用する。