

# 工事一時中止に係るガイドライン

## 【建築・建築設備工事編】

令和4年4月

宮 崎 市

(注)本資料の取扱いについて

本ガイドラインは、宮崎市が発注する建築・建築設備工事(以下「公共建築工事」という。)を対象に工事一時中止に係る取り扱い指針である。

なお、今後、工事一時中止の協議事例等を踏まえ、本内容についても必要に応じて、随時見直すものとす。

# 目 次

I	策定の背景	P 1
II	工事の一時中止に係る基本フロー	P 2
III	発注者の中止義務	P 3
IV	工事を中止すべき場合	P 7
V	中止の指示・通知	P 8
VI	基本計画書の作成	P 9
VII	工期短縮計画書の作成	P 10
VIII	請負代金額又は工期の変更	P 11
IX	増加費用の考え方	P 12
X	増加費用の設計書及び事務処理上の取扱い	P 16

# I 策定の背景

## 1 工事発注の基本的な考え方

工事の発注に際しては、地元との協議、工事用地の確保、占用事業者等協議、関係機関協議を整え、適正な工期を確保し、発注を行うことが基本となります。

## 2 工事発注の現状と課題

円滑かつ効率的な事業執行を図るため、工事の発注時期の平準化に努めているところですが、一部の工事で各種協議や工事用地の確保が未完了な場合であってもやむを得ず条件明示を行いながら工事を発注する場合があります。

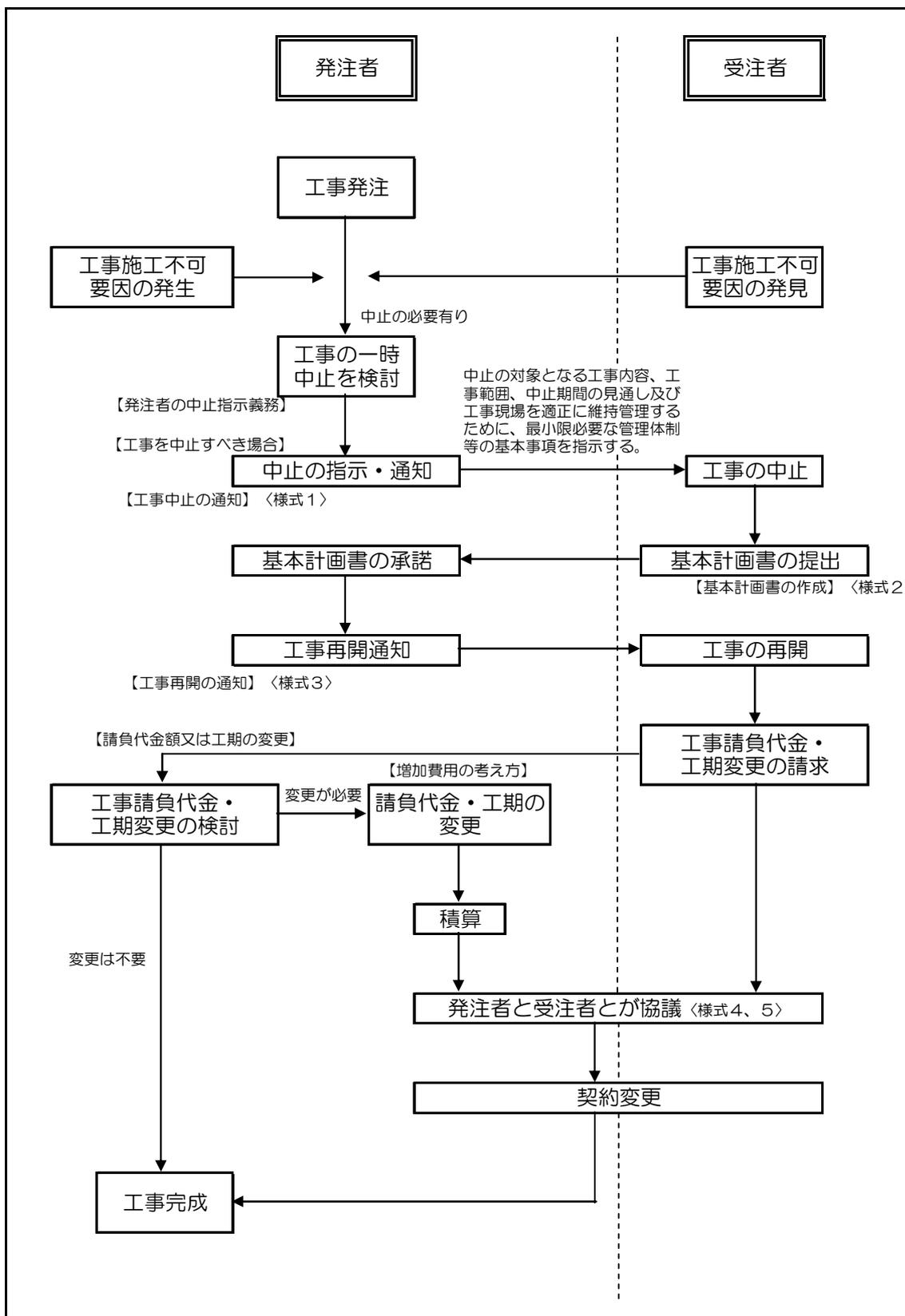
しかし、一部の工事において一時中止の指示を行っていない工事も見受けられ、受注者の現場管理費等の増加や配置技術者の専任への支障が生じているといった指摘があるところです。

## 3 ガイドラインの策定

発注者は、宮崎市工事請負契約約款（以下「契約約款」という。）第20条の規定に基づき、受注者の責めに帰することができない事由により施工ができなくなった工事については、工事の一時中止の指示を行わなければなりません。

そのため、本ガイドラインは、これらの課題や改正品確法の趣旨を踏まえて、受発注者が工事一時中止に関して、適正な対応を行うために策定したものです。

## Ⅱ 工事の一時中止に係る基本フロー



### Ⅲ 発注者の中止義務

受注者の責めに帰することができない事由により工事を施工できないと認められる場合には、契約約款第20条により、発注者が工事の全部又は一部の中止を速やかに書面にて命じなければなりません。

受注者は、工事の施工ができない要因を発見した場合、速やかに発注者と協議を行い、発注者は、必要があれば速やかに工事の中止を指示します。

#### 【契約約款】

##### (工事の中止)

**第20条** 工事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であって受注者の責めに帰することができないもの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、受注者が工事を施工できないと認められるときは、発注者は、工事の中止内容を直ちに受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

2 発注者は、前項の規定によるほか、必要があると認めるときは、工事の中止内容を受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができる。

3 発注者は、前2項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは工期若しくは請負代金額を変更し、又は受注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を必要とし、若しくは受注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。

受注者の帰責事由によらずに工事の施工ができないと認められる場合



受注者は、工事を施工する意志があっても施工することができず、工事が中止状態となる。



このような場合に発注者が工事を中止させなければ、中止に伴い必要とされる工期又は請負代金額の変更は行われず、負担を受注者が負うこととなる。



契約約款第16条に規定する発注者の工事用地等の確保の義務や第18条に規定する施工条件の変化等における手続きと関連する。

このことから、発注者及び受注者の十分な理解のもとに適正に運用されることが望まれる。



発注者は、工事の中止を受注者に通知し、工期又は請負代金額等を適正に確保する必要がある。

## 【契約約款】

### （工事用地の確保等）

**第16条** 発注者は、工事用地その他設計図書において定められた工事の施工上必要な用地（以下「工事用地等」という。）を受注者が工事の施工上必要とする日（設計図書に特別の定めがあるときは、その定められた日）までに確保しなければならない。

- 2 受注者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。
- 3 工事の完成、設計図書の変更等によって、工事用地等が不用となった場合において、当該工事用地等に受注者が所有し、又は管理する工事材料、建設機械器具、仮設物その他の物件（下請負人の所有し、又は管理するこれらの物件を含む。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去するとともに、当該工事用地等を修復し、取り片付けて、発注者に明け渡さなければならない。
- 4 前項の場合において、受注者が正当な理由なく、相当の期間内に当該物件を撤去せず、又は工事用地等の修復若しくは取片付けを行わないときは、発注者は、受注者に代わって当該物件を処分し、工事用地等の修復若しくは取片付けを行うことができる。この場合において、受注者は、発注者の処分又は修復若しくは取片付けについて異議を申し出ることができず、かつ、発注者の処分又は修復若しくは取片付けに要した費用を負担しなければならない。
- 5 第3項に規定する受注者のとるべき措置の期限、方法等については発注者が受注者の意見を聴いて定める。

### （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) 設計図書に誤びゅう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。

2～5 [略]

注1) 工事の一時中止期間における、主任技術者及び監理技術者の取扱いについては以下のとおり。

- ・ 工事を全面的に一時中止している期間は、専任を要しない期間である。
- ・ 受注者の責めによらない事由により、工事中止又は工事内容の変更が発生し、大幅な工期延期となった場合は、技術者の途中交代が認められる。

※大幅な工期延期とは、契約約款（受注者の解除権）第50条第1項第2号を準拠して、「延期期間が当初工期の10分の5（工期の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超える場合」を目安とする。

## IV 工事を中止すべき場合

受注者の責めに帰することができない事由により工事を施工できないと認められる場合は、契約約款第20条に以下の2つが規定されています。

- ① 工事用地等の確保ができない等のため受注者が工事を施工できないと認められるとき。
- ② 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であって受注者の責めに帰することができないもの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受注者が工事を施工できないと認められるとき。

上記の2つの規定以外にも、発注者が必要があると認められるときは、工事の全部又は一部の施工を一時中止することができます。

※一時中止を指示する場合は、「施工できないと認められる状態」にまで達していることが必要であり、「施工できないと認められる状態」は客観的に認められる場合を意味します。

### ① 工事用地等の確保ができない等のための工事を施工できない場合

- ・ 設計図書と実際の施工条件の相違又は設計図書の不備が発見されたため(契約約款第18条)施工を続けることが不可能な場合
- ・ 設計変更等により計画通知手続きが必要になり、工事の施工を止める必要がある場合
- ・ 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等複数の工事があり、一部の工事の契約が成立せず、他の契約済みの工事の施工が出来ない場合
- ・ 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等複数の工事があり、一部の工事で大幅な施工の遅延が生じ、他の契約済みの工事の施工が出来ない場合
- ・ 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等複数の工事があり、一部の受注者に倒産等の施工できない状況が発生し、他の契約済みの工事の施工が出来ない場合 等

### ② 自然的又は人為的な事象のため工事を施工できない場合

- ・ 「自然的又は人為的な事象」は、埋蔵文化財の発掘、鳥インフルエンザ等の伝染病又は調査、反対運動等の妨害活動も含まれる。
- ・ 「工事現場の状態の変動」は、地形等の物理的な変動だけでなく、妨害活動を行う者による工事現場の占拠や著しい威嚇行為も含まれる。

## V 中止の指示・通知

発注者は、工事を中止するにあたっては、契約約款第20条の規定により、中止対象となる工事の内容、工事区域、中止期間の見通し等の中止内容を受注者に通知しなければなりません。

また、工事現場を適正に維持管理するために、最小限必要な管理体制等の基本事項を指示することとします。

### <発注者の中止権>

- ・ 発注者は、「必要があると認められる」ときは、任意に工事を中止することができる。  
※「必要があると認められる」か否か、中止すべき工事の範囲、中止期間については発注者の判断による。
- ・ 発注者が工事を中止させることができるのは工事の完成前に限られる。

### <受注者による中止事案の確認請求>

- ・ 受注者は、受注者の責めに帰することができない工事施工不可要因を発見した場合は、工事の中止について発注者と協議することができる。

### ◆ 工事中止期間の考え方

受注者は、中止期間が満了したときは、工事を再開することとなるが、通常、中止の通知時点では中止期間が確定的でないことが多い。

このような場合、発注者は、工事中止の原因となっている事案の解決にどのくらい時間を要するか実現可能な計画を立て、工事を再開できる時期を通知する必要があります。

また、発注者は、施工を一時中止している工事について施工可能と認めるときに工事の再開を指示しなければいけません。

このことから、「工事中止期間」は、一時中止を指示したときから一時中止の事象が終了し、受注者が工事現場に入り作業を開始できると認められる状態になったときまでとします。

## VI 基本計画書の作成

工事期間中における工事現場の管理は受注者が行うことになっており、発注者は工事を中止する場合において、受注者に中止期間中の工事現場の維持・管理に関する計画書（以下「基本計画書」という。）の作成を指示し、受注者は基本計画書を発注者に提出し、監督員の承諾を得ることとします。

実際に施工着手する前の施工計画作成中及び測量等の準備期間中であっても、現場の維持・管理は必要であることから基本計画書を提出し、承諾を得ることとします。

基本計画書の作成にあたっては、再開に備えての方策や一時中止に伴い発生する増加費用等について、受発注者間で確認し、双方の認識に相違が生じないようにします。

一時中止期間の変更や工事内容の変更など基本計画書の内容に変更が生じる場合、受注者は変更計画書を作成し、受発注者間で協議します。

### 工事一時中止期間中の工事現場の管理に係る内容を「現場説明書」に明記

#### (○) 工事の一時中止に係る計画の作成

(ア) 契約約款第20条の規定により工事の一時中止に通知を受けた場合は、中止期間中における工事現場の管理に関する計画（以下「基本計画書」という。）を監督員を通じて発注者に提出し、承諾を得るものとする。

なお、基本計画書には中止時点における工事の出来高、職員の体制、労務者数、搬入材料及び建設機械器具等の確認に関する事、中止に伴う工事現場の体制の縮小と再開に関する事及び工事現場の維持・管理に関する基本的事項を明らかにする。

(イ) 工事の施工を一時中止する場合は、工事の続行に備え工事現場を保全すること。

#### <基本計画書の記載内容>

- ・ 基本計画書作成の目的
- ・ 中止時点における工事の出来高、職員の体制、労務者数、搬入材料及び建設機械器具等の確認に関する事
- ・ 中止に伴う工事現場の体制の縮小と再開に関する事
- ・ 工事現場の維持・管理に関する基本的事項
- ・ 工事再開に向けた方策
- ・ 基本計画に変更が生じた場合の手続き

#### <工事現場の管理責任>

- ・ 中止した工事現場の管理責任は、受注者に属するものとする。
- ・ 受注者は、基本計画書において管理責任に係る旨を明らかにする。

## VII 工期短縮計画書の作成

発注者は一時中止期間の解除にあたり、工期短縮を行う必要があると判断した場合は、受注者と工期短縮について協議し、合意を図ります。

受注者は、発注者からの協議に基づき、工期短縮を行う場合は、その方策に関する工期短縮計画書を作成し、発注者と協議を行います。

協議にあたっては、工期短縮に伴う増加費用等について、受発注者間で確認し、双方の認識の相違が生じないようにします。

### <工期短縮計画書の記載内容>

- ・ 工期短縮に必要となる施工計画、安全衛生計画等に関すること
- ・ 短縮に伴う施工体制と短縮時間に関すること
- ・ 工期短縮に伴い、新たに発生する費用について、必要性や数量等の根拠を明確にした増加費用を記載

### <工期の変更>

- ・ 受注者は、発注者からの承諾を受けた工期短縮計画に則り施工を実施し、受発注者間で協議した工程の管理に努める。
- ・ 工期短縮に伴う増加費用については、受発注者間で確認し、設計変更を行う。

## VIII 請負代金額又は工期の変更

発注者が工事を中止した場合において、「必要があると認められる」ときは、請負代金額又は工期を変更しなければなりません。

※「必要があると認められるとき」とは、客観的に認める場合を意味する。

〔中止がごく短期間である場合、中止が部分的で全体工事の施工に影響がない等例外的な場合を除き、請負代金額及び工期の変更を行う。〕

### <請負代金額の変更>

発注者は、工事の施工を中止させた場合に請負代金額の変更では<sup>てんぼ</sup>填補し得ない受注者の増加費用、損害を負担しなければならない。なお、増加費用及び損害の負担については、以下のようなケースが考えられる。

- ・ 増加費用
  - 工事用地等を確保しなかった場合
  - 暴風雨の場合など契約の基礎条件の事情変更により生じたもの
- ・ 損害の負担
  - 発注者に過失がある場合に生じたもの

### <工期の変更>

- ・ 工期の変更期間は、原則として、工事を中止した期間とする。
- ・ 地震、災害等の場合は、後片付け期間や復興期間に長期を要する場合もあることから、後片付け期間や復興に要した期間を含めて工期延期することも可能とする。

## Ⅸ 増加費用の考え方

### 1 工事施工中に中止した場合

増加費用等の適用は、発注者が工事の一時中止（部分中止により工期延期となった場合を含む）を指示し、それに伴う増加費用等について受注者から請求があった場合に適用します。

なお、増加費用として積算する範囲は次に示すとおりです。

#### <工事現場の維持に要する費用>

- ・ 中止期間中において工事現場を維持し又は工事の続行に備えて機械器具、労務者又は技術職員を保持するために必要とされる費用等
- ・ 中止に係る工事現場の維持等のために必要な受注者の本支店における費用

#### <工事体制の縮小に要する費用>

- ・ 中止時点における工事体制から中止した工事現場の維持体制にまで体制を縮小するため、不要となった機械器具、労務者、技術職員の配置転換に要する費用等

#### <工事の再開準備に要する費用>

- ・ 工事の再開予告後、工事を再開できる体制にするため、工事現場に再投入される機械器具、労務者、技術職員の転入に要する費用等

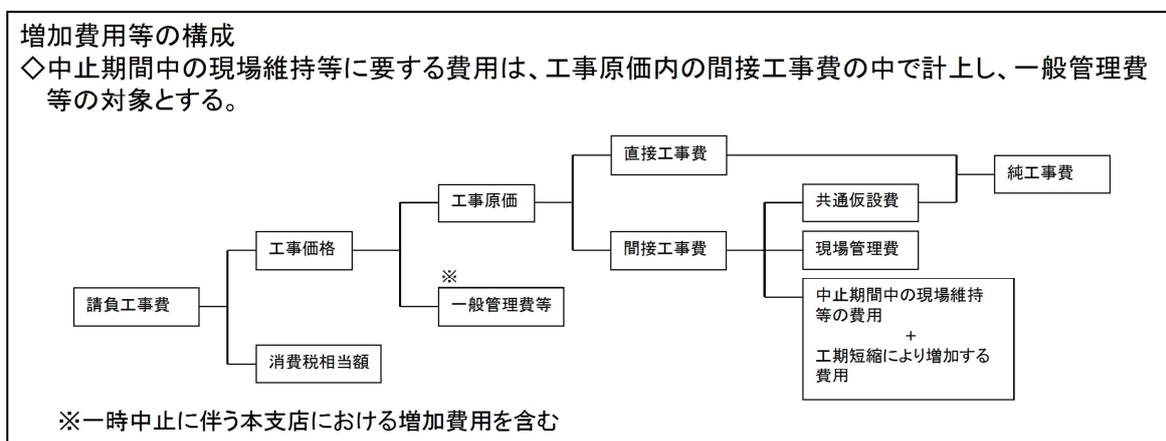
### ○中止に伴う増加費用の算定

増加費用の算定は、受注者が基本計画書に従って実施した結果、必要とされた工事現場の維持等の費用の明細書に基づき、費用の必要性・数量など受発注者間で協議して行います。

増加費用の各構成費目は、原則として中止期間中に要した費目の内容について積算し、再開以降の工事に係る増加費用は、従来どおり設計変更で処理することとします。

一時中止に伴い発注者が新たに受け取り対象とした材料、直接労務費及び直接経費に係る費用は、該当する工種に追加計上し、設計変更により処理することとします。

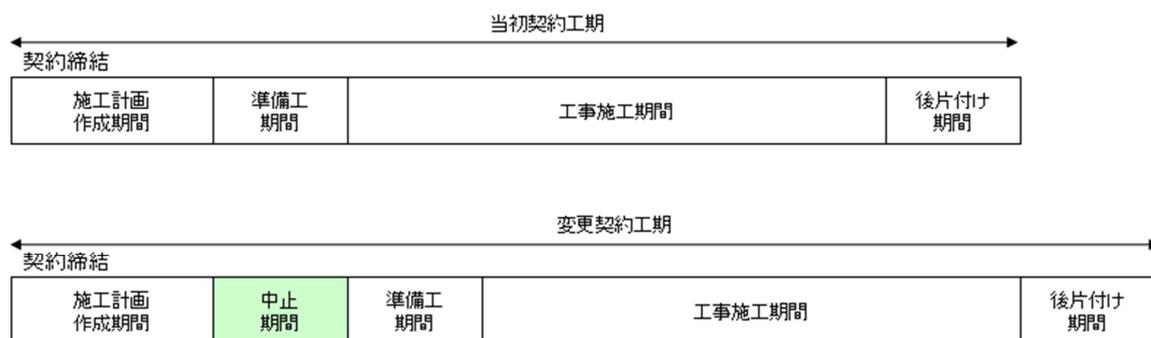
### <宮崎市 建築・設備工事の例>



## 2 契約後準備工着手前に中止した場合

発注者は、契約後準備工着手前に、準備工又は本工事の施工に着手することが不可能と判断した場合は、工事の一時中止を受注者に通知します。

なお、契約後準備工着手前とは、契約締結後で、現場事務所・工事看板が未設置、材料等が未搬入の状態での測量等の準備工に着手するまでの期間をいいます。



この場合の基本計画書及び増加費用の取扱いは次によることとします。

- 基本計画書の作成

契約約款の工事用地の確保等第16条第2項に「受注者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない」とあることから、受注者は必要に応じて、「工事現場の維持・管理に関する基本的事項」を記載した基本計画書を発注者に提出し、承諾を得る。

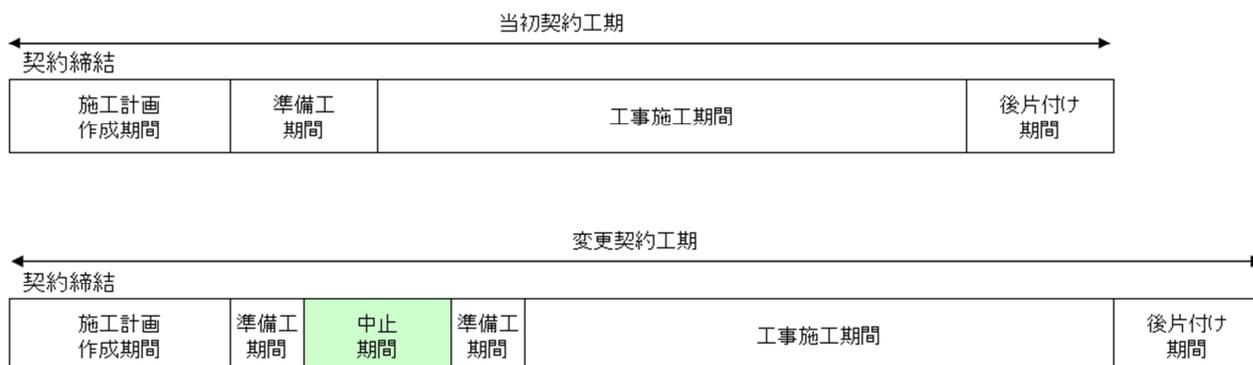
- 増加費用

一時中止に伴う増加費用は計上しない。

### 3 準備工期間に中止した場合

発注者は、準備工期間に、工事着手することが不可能と判断した場合は、工事の一時中止を受注者に通知します。

なお、準備工期間とは、契約締結後で、現場事務所・工事看板を設置し、測量等の本工事施工前の準備期間をいいます。



この場合の基本計画書及び増加費用の取扱いは次によることとします。

- 基本計画書の作成  
受注者は、「工事現場の維持・管理に関する基本的事項」を記載した基本計画書に必要な応じて概算費用を記載した上で、その内容について発注者と協議し同意を得る。
- 増加費用
  - 増加費用の適用は、受注者から請求があった場合に適用する。
  - 増加費用は、安全費（工事看板の損料）、営繕費（現場事務所の維持費、土地の借地料）及び現場管理費（監理技術者もしくは主任技術者、現場代理人等の現場従業員手当）等が想定される。
  - 増加費用の算定は、受注者が「基本計画書」に基づき実施した結果、必要とされた工事現場の維持等の費用の「明細書」に基づき、費用の必要性・数量など受発注者が協議して決定する。（積算は受注者から見積を求め行う。）

## **X 増加費用の設計書及び事務処理上の取扱い**

### **1 増加費用の設計書における取扱い**

増加費用は、中止した工事の設計書の中に「中止期間中の現場維持等の費用」として原契約の請負工事費とは別計上します。

### **2 増加費用の事務処理上の取扱い**

増加費用は、原契約と同一の予算費目をもって、設計変更の例にならない、変更契約するものとします。

増加費用は、受注者の請求があった場合に負担します。

増加費用の積算は、工事再開後速やかに受発注者が協議して行います。