

設計変更ガイドライン

【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。)を対象に設計変更に係る取り扱い指針である。

なお、今後、設計変更等の事例を踏まえ、本内容についても必要に応じて、随時見直すものとする。

目 次

I	策定の目的	P 1
	1 公共建築工事の特性	
	2 設計変更ガイドラインの位置づけ	
II	用語の定義	P 2
III	設計変更	P 3
	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	
	3 設計変更時の留意事項	
IV	設計変更手続き	P 11
V	工期、請負代金額の変更	P 13
	1 工期の変更	
	2 請負代金額の変更	
	3 設計変更に伴う契約変更の手続き	
VI	指定・任意の考え方	P 15

I 策定の目的

1. 公共建築工事の特性

公共建築工事は、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ます。

そのため、発注時に予見できない施工条件や環境の変化が起こりうることから、設計変更等が必要となる可能性があります。

また、公共建築工事は、工事内容や設計積算・契約方法等において、土木工事などの他の公共工事とは異なる特性を有しています。例えば、公共建築工事の契約は、契約内容に数量内訳書を含まない、いわゆる「図面契約」であり、工事数量を契約内容に含む公共土木工事とは異なります。

そのため、他の公共工事とは設計変更に関する条件や考え方に差があり、ガイドラインの内容も異なることに留意が必要です。

2. 設計変更ガイドラインの位置づけ

設計変更ガイドラインは、宮崎市工事請負契約約款（以下「契約約款」という。）を踏まえ、設計変更を行う際の発注者及び受注者双方の留意点や設計変更を行う事例を明示することで、契約変更における責任の明確化及び契約内容の透明化を図り、また、双方が共有することで設計変更を行わなければならない場合における手続きの適正かつ円滑な実施を図ることを目的としております。

さらに、これら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が図られることを期待するものです。

Ⅱ 用語の定義

- 「設計図書」とは、契約約款第1条に示す「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」をいいます。
- 「設計変更」とは、契約約款第18条及び第19条の規定により図面等の設計図書を変更する場合、契約変更手続き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います。
- 「契約変更」とは、契約約款第23条及び第24条の規定により協議し、工期の変更又は請負代金額の変更の契約を締結することをいいます。
- 「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います。
- 「指示（回答）」とは、監督員が受注者に対し、工事の施工上必要な事項を書面によって示すことをいいます。
- 「協議」とは、協議事項について、監督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います。
- 「承諾」とは、受注者が監督員に対し、書面で申し出た事項について監督員が書面をもって了解することをいいます。
- 「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

Ⅲ 設計変更

【契約約款】

(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 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なし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（これに対してと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。

1. 設計変更が可能なケース

次のような場合は、所定の手続きを行うことにより設計変更が可能です。

- (1) 契約約款第 18 条第 1 項に該当する場合
- (2) 発注者が変更を必要と認める場合
- (3) 工事を一時中止する必要がある場合
- (4) 受注者からの請求により工期を延長する場合
- (5) 発注者の請求により工期を短縮する場合

上記の各ケースの具体的な事例を次に示します。

(1) 契約約款第18条第1項に該当する場合

- ◆ 契約約款第18条第1項第一号（図面、仕様書等の不一致）関係
 - ・天伏図と詳細図の寸法が一致していない場合
 - ・仕様書と図面の材料名称、材料使用が一致しない場合 など
- ◆ 契約約款第18条第1項第二号（設計図書の誤びゅう又は脱漏）関係
 - ・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
 - ・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 など
- ◆ 契約約款第18条第1項第三号（設計図書の表示内容が不明確）関係
 - ・図面の記載内容が読み取れない場合
 - ・使用する材料の仕様（種類、強度等）が明確に示されていない場合 など
- ◆ 契約約款第18条第1項第四号（設計図書と現場の施工条件の不一致）関係
 - ・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、調査及び撤去が必要となった場合 など
- ◆ 契約約款第18条第1項第五号（予期できない特別な状態が生じた）関係
 - ・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
 - ・鳥インフルエンザ等の伝染病が発生し、現場で何らかの措置が必要となった場合 など

(2) 発注者が変更を必要と認める場合

【契約約款】

(設計図書の変更)

第19条 発注者は、必要があると認めるときは、設計図書の変更内容を受注者に通知して、設計図書を変更することができる。この場合において、発注者は、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。

契約約款第19条に示されるように、発注者は工事の施工前、施工途中必要と認められるときは、変更内容を受注者に通知して設計変更を行うことができる事例を次に示します。

- ・ 関係部局等と調整の結果、施工範囲、施工時間、施工期間を変更する場合
- ・ 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・道路・河川・鉄道等の管理者、電力・ガス等の事業者、上下水道、消防等との協議により、施工内容の変更、工事の追加をする場合
- ・ 当初設計で指定していた建設副産物の処分先を変更する場合
- ・ 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
- ・ 隣接工事との調整で、交通整理員の人数を変更する場合 など

(3) 工事を一時中止する必要がある場合

【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。

契約約款第 20 条の規定により、発注者が受注者の責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することができないと認められる事例を次に示します。

なお、必要な手続き等については、「工事一時中止に係るガイドライン」を参照してください。

- ・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によらず着工できない場合
- ・警察・道路・河川・鉄道等の管理者、電力・ガス等の事業者、上下水道、消防等との協議が未了の場合
- ・警察・道路・河川・鉄道等の管理者、電力・ガス等の事業者、上下水道、消防等との協議の結果、施工できない期間が設定された場合
- ・受注者の責によらない何らかのトラブル（地元調整等）が生じ、施工できない場合
- ・工事用地等の確保が行われていない場合
- ・埋蔵文化財の発掘又は調査、その他の事由により工事を施工できない場合
- ・鳥インフルエンザ等の感染拡大防止対策として施工できない場合 など

(4) 受注者からの請求により工期を延長する場合

【契約約款】

(受注者の請求による工期の延長)

第21条 受注者は、天候の不良、第2条の規定に基づく関連工事の調整への協力その他受注者の責めに帰することができない事由により工期内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した上で、発注者に工期の延長変更を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求があった場合において、必要があると認められるときは、工期を延長しなければならない。発注者は、その工期の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、請負代金額について必要と認められる変更を行い、又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。

受注者は、工期内に工事を完成することができない場合は、発注者へその理由を明示した書面により工期延長変更を請求することができます。次にその事例を示します。

- 天候の不良により、施工が困難であったため、工期の延長が生じた場合
- 設計図書に明示された関連工事との調整に変更があり、工期の延長が生じた場合
- その他受注者の責めに帰することができない事由により工期の延長が生じた場合 など

(5) 発注者の請求により工期を短縮する場合

【契約約款】

(発注者の請求による工期の短縮等)

第22条 発注者は、特別の理由により工期を短縮する必要があるときは、工期の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは請負代金額を変更し、又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。

発注者は、特別な理由により工期を短縮する必要がある場合は、受注者に書面により工期の短縮を請求することができます。次にその事例を示します。

- ・ 工事一時中止にともなう工期延長が予想され、工期の短縮が必要な場合
- ・ 関連工事等の影響により、工期の短縮が必要な場合
- ・ その他の事由（地元調整、関係機関調整など）により工期の短縮が必要な場合 など

2. 設計変更が不可能なケース

次のような場合は、原則として設計変更できません。

但し、契約約款第26条（臨機の措置）による場合は、この限りではありません。

- (1) 設計図書に条件明示がない事項において、発注者と「協議」を行わずに、受注者が独自に判断して施工を実施した場合

受注者は、契約約款第18条第1項により設計図書と工事現場の不一致、条件明示のない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提出し確認を求めなければなりません。

- (2) 発注者と「協議」をしているが、協議の回答（指示）がない時点で施工を実施した場合

発注者は、契約約款第18条第3項により調査の終了後14日以内に協議の回答をしなければなりません。しかし、協議内容によっては、各種検討や関係機関調整が必要となる場合があり、受注者の意見を聴いた上で回答期限を延長する場合があります。そのため、受注者は、その事実が判明次第、できるだけ早い段階で協議を行うことが必要です。

- (3) 契約約款・標準仕様書に定められている所定の手続きを経ていない場合
(契約約款第18条～第24条、標準仕様書1.1.8～1.1.10)

発注者及び受注者は協議・指示、一時中止、工期延長、請負代金の変更など、所定の手続きを行わなければなりません。

- (4) 正式な書面によらない事項（口頭のみ指示・協議等）の場合

受発注者は書面により協議・指示を行わなければなりません。

- (5) 受注者の都合による施工方法等の変更を「承諾」で施工した場合

承諾とは受注者が自らの都合により、施工方法等の変更について監督員に同意を得るものです（いわゆる施工承認）。設計図書と工事現場の不一致、条件明示のない事項等の場合は、契約約款第18条による協議をすることが必要であり、安易な承諾による施工は避けるべきです。

- (6) 当初の設計図書に従って施工しても支障がない場合

- (7) 任意仮設において、施工方法の変更の場合（ただし、現地条件に齟齬がある場合は除く）

工事目的物を完成するための一切の手段は受注者の責任で処理しなければならず、元々、任意としている工法の変更は設計変更の対象とはなりません。

3. 設計変更等の留意事項

(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提出し確認を求めてください。
- 受注者による協議内容によっては、発注者は各種検討や関係機関との調整が必要となる場合があります。そのため、受注者は協議する事実が判明しただけ早い段階で報告することが重要です。
- 受注者の都合により、仕様等の変更を求めるときや工期の変更を行う場合は、発注者との協議により決定します。なお、この場合においては原則として設計変更の対象にはなりません。
- 受注者は、監督員からの書面による回答があるまでは施工してはいけません。
- 公共建築工事では、数量内訳書は参考として公開しており、設計図書に含まれませんので、設計図書と数量内訳書の相違は原則として設計変更の対象にはなりません。

(2) 発注者の留意事項

- 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とりまとめ調査の終了後14日以内に受注者に通知してください。
- 発注者は関係機関の調整後、速やかに書面による指示・協議等を行います。
- 当該工事における設計変更の必要性（技術的な妥当性、別発注の対応等）を明確にする必要があります。
- 仮設・施工方法等については、その責任の所在を明らかにする必要から、契約約款及び設計図書に特別な定めがある場合を除き、受注者が定めるものとされています。（契約約款第1条第3項）

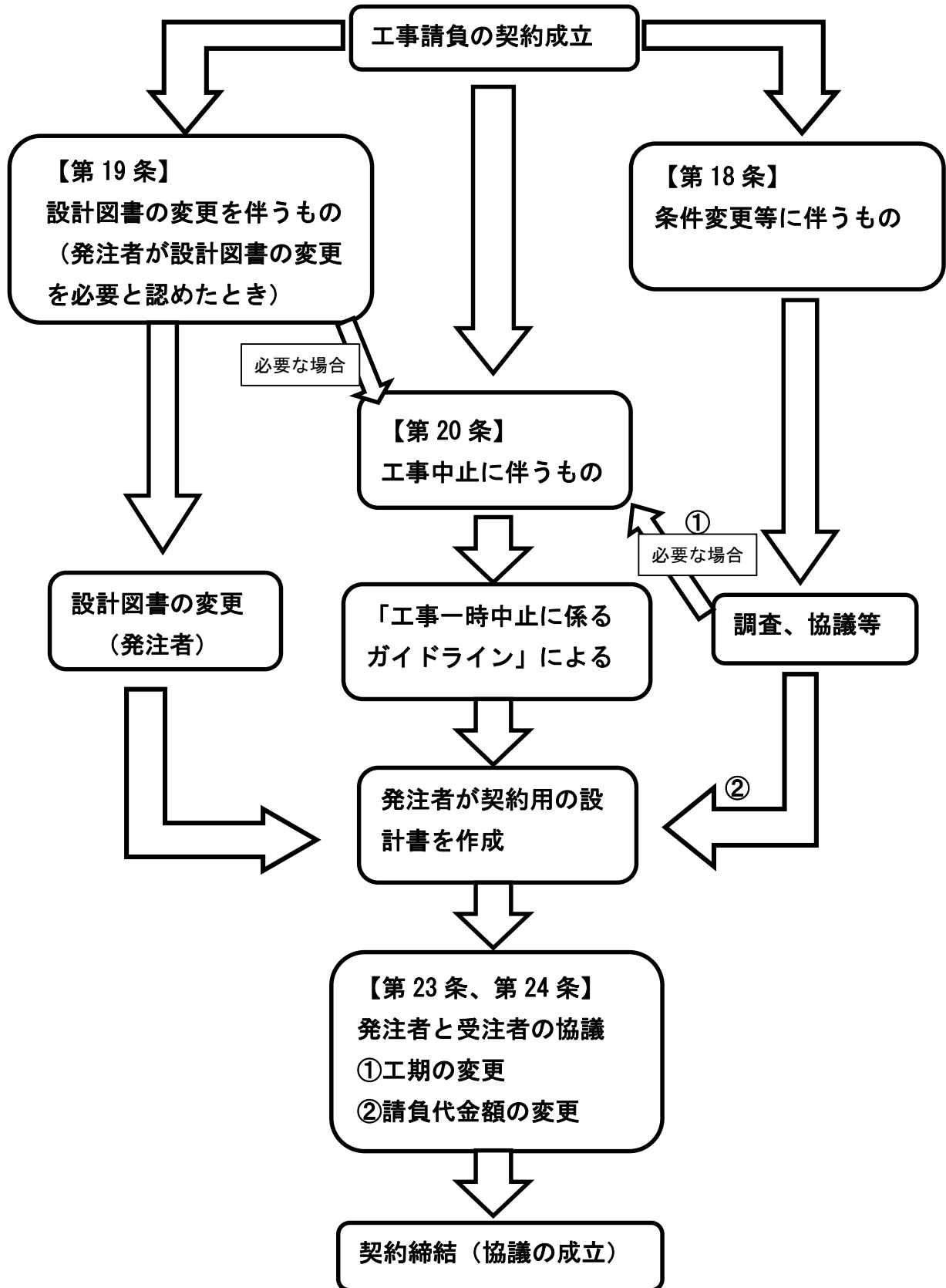
【不適切な対応の例】

- ・設計図書で指定されていないが、〇〇工法で積算しているとき。
- ・「〇〇工法以外での施工は不可」と対応する場合。
- ・新技術の活用について受注者から申し出があったときに、協議に応じない場合。

IV 設計変更手続き

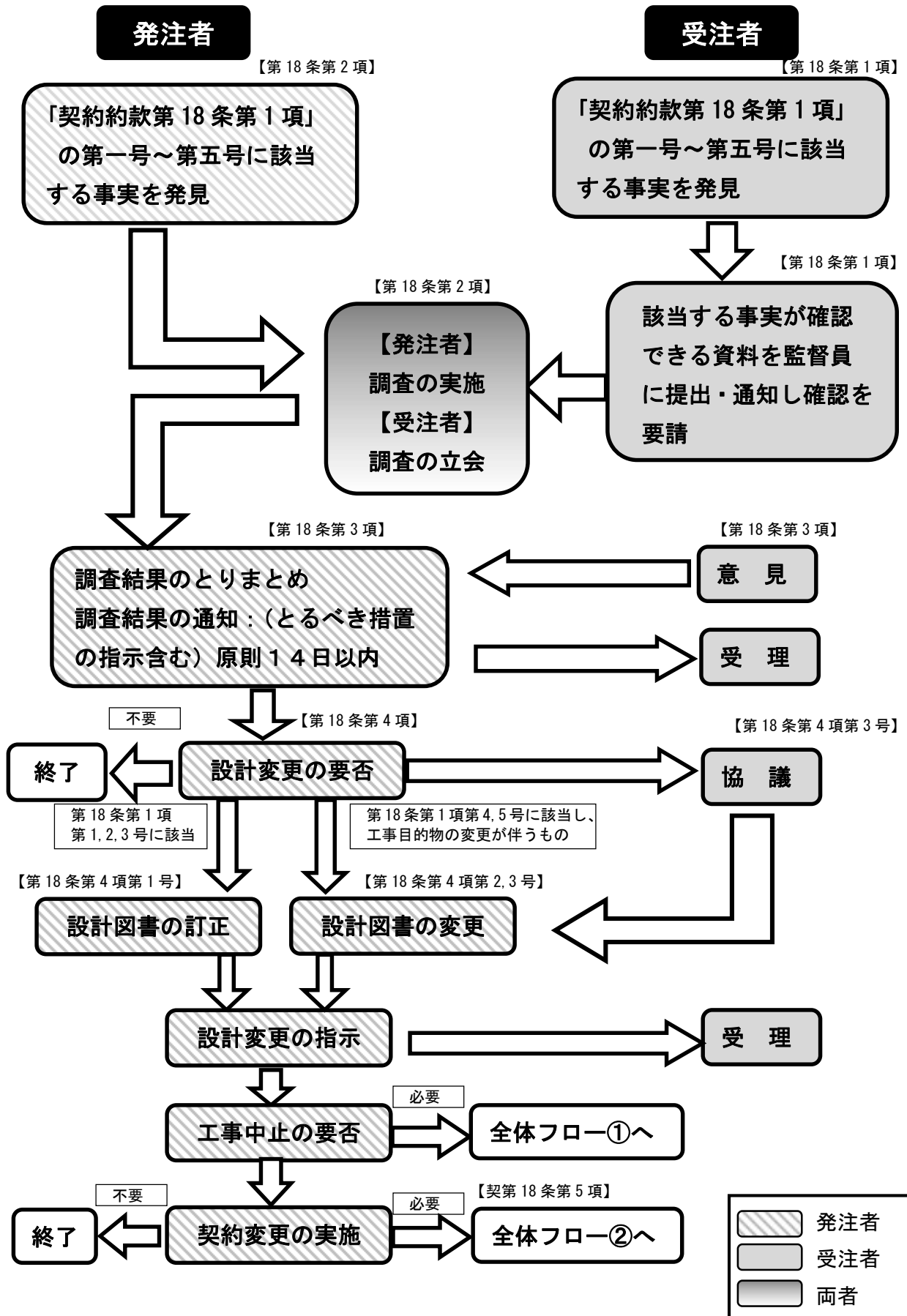
【 全体フロー 】

※第〇〇条とは宮崎市工事請負契約約款のこと



【 第 18 条関係フロー 】

※第〇〇条とは宮崎市工事請負契約約款のこと



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、「契約約款第23条、第24条」に基づき、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ます。

1 工期の変更

【契約約款】

（工期の変更方法）

第23条 工期の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め受注者に通知するものとする。ただし、発注者が工期の変更事由が生じた日（第21条の場合にあっては、発注者が工期変更の請求を受けた日、前条の場合にあっては、受注者が工期変更の請求を受けた日）から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

工期変更の対象であると確認された場合、「公共建築工事標準仕様書 1.1.10」より、受注者は、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なければなりません。

2 請負代金額の変更

【契約約款】

（請負代金額の変更方法等）

第24条 請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

2 前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知するものとする。ただし、請負代金額の変更事由が生じた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

3 この約款の規定により、受注者が増加費用を必要とした場合又は損害を受けた場合に発注者が負担する必要な費用の額については、発注者と受注者とが協議して定める。

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りません。必要な費用とは、設計図書の訂正・変更によって生じた、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^{てんぽ}填補などで次のものが該当します。

- ① 手戻り費用
- ② 不要となった材料の売却損、労務費の帰郷費用
- ③ 不要となった建設機械器具の損料及び回送費
- ④ 不要となった仮設物に係る損失 など

なお、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ます。

3 設計変更に伴う契約変更の手続き

設計変更に伴う契約変更の手続きは、原則としてその必要が生じた都度、遅滞なく行わなければなりません。ただし、軽微な設計変更によるものは工期の末までにまとめて行うことで足りるとされています。

※設計変更に伴う契約変更の取り扱いについて【昭和44年3月31日 建設省東地厚発第31号の2 官房長から各地方建設局長（東北を除く）あて】参照

VI 指定・任意の考え方

1 基本事項

契約約款第1条第3項において、仮設や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確にする必要があることから、原則として受注者が定めるものとしています（自主施工の原則）。このことから、「指定」と「任意」を適切に取り扱う必要があります。

(1) 【指定】

工事目的物を施工するための仮設・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」といいます。

(2) 【任意】

工事目的物を施工するための仮設・施工方法等を「自主施工の原則」により受注者の責任で選択するものを「任意」といいます。「指定」以外はすべて「任意」となります。

	指定	任意
設計図書における明示	仮設・施工方法について具体的に明示	仮設・施工方法等について明示しない※
仮設・施工方法等の変更	変更するには発注者の指示が必要	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）
仮設・施工方法等の変更がある場合の設計変更	設計変更の対象となる	設計変更の対象とならない
設計図書に示された施工条件の変更に伴う設計変更	設計変更の対象となる	設計変更の対象となる

※ 現場説明において、設計時に想定した仮設・施工方法等を参考図として示すことがあります。これは「任意」であり、施工の際、必ずしもこれによるものではありません。

ただし、受注者の意向により、参考図と大幅に異なる施工を行う際は、工事に先立ち、発注者と協議を行う必要があります。