営繕工事請負契約における
設計変更等ガイドライン

令和６年４月

成田市

目　次

Ⅰ．本ガイドラインの位置づけ　・・・P3

Ⅱ．設計変更ガイドライン　・・・P4

Ⅲ．工事一時中止ガイドライン　・・・P17

Ⅳ．参考資料　・・・P30

Ⅰ．本ガイドラインの位置づけ

成田市は、営繕工事の発注において公共工事の品質確保に関する基本理念に則り、関係課等との協議を調え、適切な工期で円滑かつ効率的な事業執行に資するよう、令和６年４月『営繕工事請負契約における設計変更等ガイドライン』を策定した。

◇構成

・「設計変更ガイドライン」＋「工事一時中止ガイドライン」

◇内容

・設計変更及び発注者の事由に基づく工事一時中止における留意事項
・発注者と受注者双方の責任の明確化、透明性の向上、円滑な事業実施
・発注者と受注者双方の工事の施工に際しての共通認識の形成

Ⅱ．設計変更ガイドライン

１．設計変更ガイドライン策定の背景

２．用語の定義

３．設計変更に関する留意事項

４．設計変更が不可能なケース

５．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

◆契約書第１９条（設計図書の変更）に該当

◆契約書第２０条（工事の中止）に該当

６．設計変更手続きフロー

７．関連事項

◆仮設・施工方法等の「指定」・「任意」について

◆設計図書の訂正又は変更

◆契約書における発注者と受注者の関係

１．設計変更ガイドライン策定の背景

◆工事請負契約の原則

□公共工事の品質確保に当たっては、公共工事における請負契約の当事者が各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するように配慮されなければならない。（公共工事の品質確保の促進に関する法律第 3 条第 8 項を参照）

□発注者及び受注者は、建設工事請負契約書（以下本ガイドラインにおいて「契約書」という。）に基づき、設計図書に従い、法令を遵守し、締結した契約を履行しなければならない。（契約書第 1 条を参照）

◆営繕工事の特徴

□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。

□工事の進捗とともに、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うる。

◆設計変更ガイドラインの策定

設計変更に係る業務の円滑化を図るためには、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、手続きの流れ等について十分に理解しておく必要があることから、設計変更ガイドラインを策定する。なお、設計変更ガイドラインは、一般的な考え方を示すものである。

◆設計変更ガイドラインの策定の目的

契約関係における責任の所在の明確化及び契約内容の透明性の向上を図り、設計変更を行わなければならなくなった場合における手続きを円滑化することを目的としている。

２．用語の定義

◆設計変更ガイドラインにおいて用いる用語を以下に定義する

□「設計変更」とは、契約書第 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。

□「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。

□「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%（概算数量発注に係るものについては 25%）又は４千万円を超えるもの。

※設計変更ガイドラインの適用にあたっては、「工事請負契約書の制定について（平成 7 年 6 月 30 日建設省厚契発第 25 号）」、「工事請負契約書の運用基準について（平成 7 年 6 月 30 日建設省原契発第 27 号）」及び「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）」を参照されたい。

３．設計変更に関する留意事項

◆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できるだけ早い段階で協議を行うことが重要である。

□受注者自らの都合による提案・変更の場合は、設計変更の対象とならない。

□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。

（補足）「監督職員と協議」とは、協議事項について、監督職員と受注者等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。（公共建築工事標準仕様書より）

◆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。

□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 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。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、関連するその他の工事の設計変更についても検討する。

□工事目的と関係のない工種の追加や別の工事で施工すべき工種の追加を受注者に対して指示してはならない。

４．設計変更が不可能なケース

以下の場合においては、原則として設計変更には該当しない。（ただし、契約書第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。

□施工条件の変更がないもの

工事を完成する手段（仮設、施工方法等）については、設計図書に施工方法等を指定していない場合、通常設計変更の対象とならない。ただし、施工条件（地質条件等）が変わった場合は、設計変更の対象となる。

□受注者の都合（責）によるものは対象外

受注者の取引の都合で、設計より高い仕様の製品を現場で利用する場合など受注者の都合によるものは設計変更の対象とならない。

□総合評価方式における技術提案等は対象外

総合評価方式における技術提案等は、落札者の決定要素として重要なものであることから、原則そして設計変更の対象とならない。

５．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

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

□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場合（第18条第１項第一号）

□設計図書に誤謬又は脱漏がある場合（第18条第１項第二号）

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

・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項第三号）

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項第四号）

例）

・設計図書に明示された想定支持地盤と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石綿含有建材を発見し、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ができない特別な状態が生じた場合（第18条第１項第五号）

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

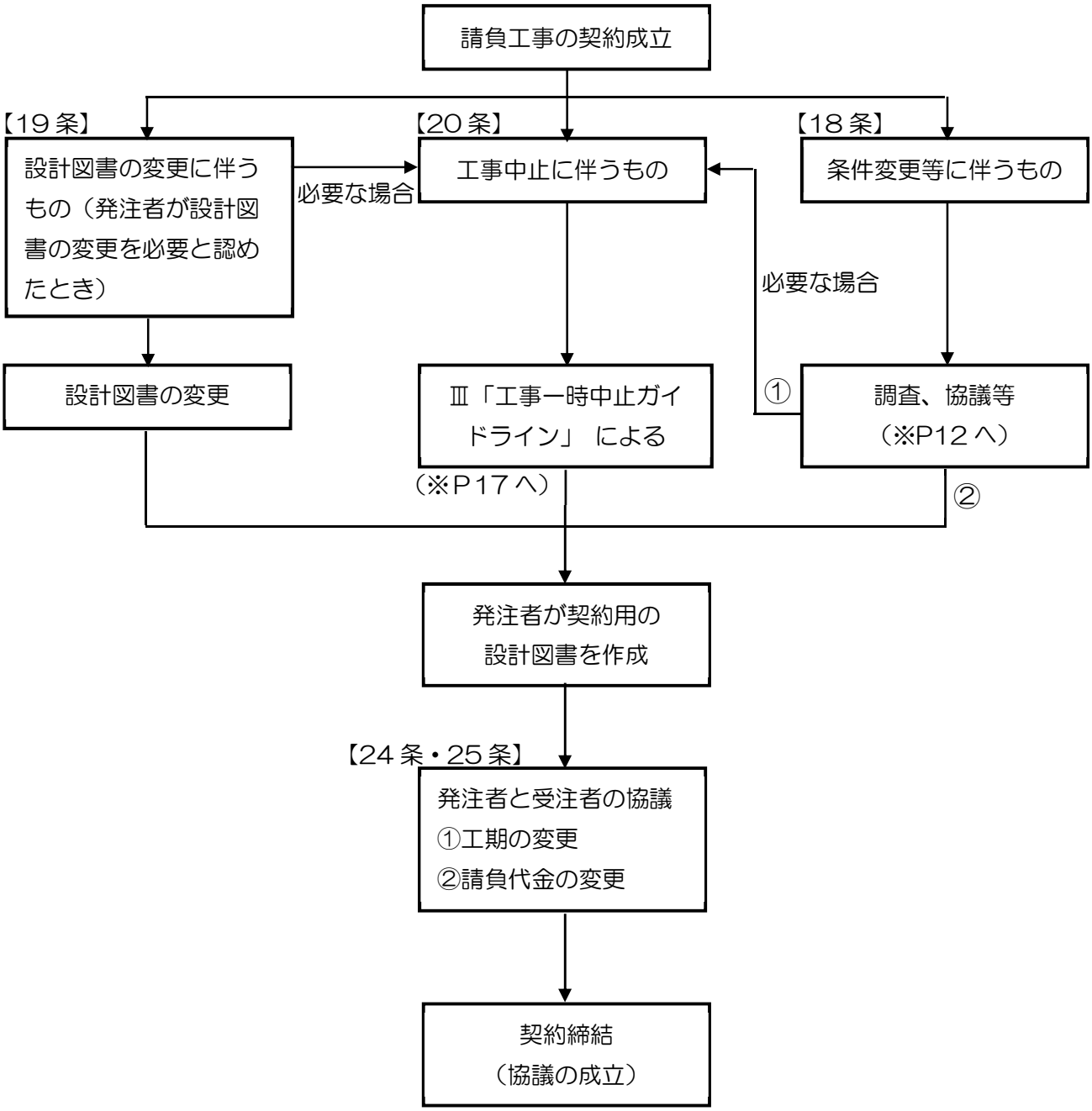
（補足）発注者は予定している追加工事がある場合には、その内容を予め設計図書で示すのが望ましい。

◆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施工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。

なお、第 20 条にかかわらず、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、引渡し前に工事の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。

6．設計変更手続きフロー（全体）



【留意事項】

□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、遅延なく行うものとする。

□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。

6．設計変更手続きフロー（18 条関係）

【18 条第 1 項】

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職員に通知し、その確認を請求しなければならない。

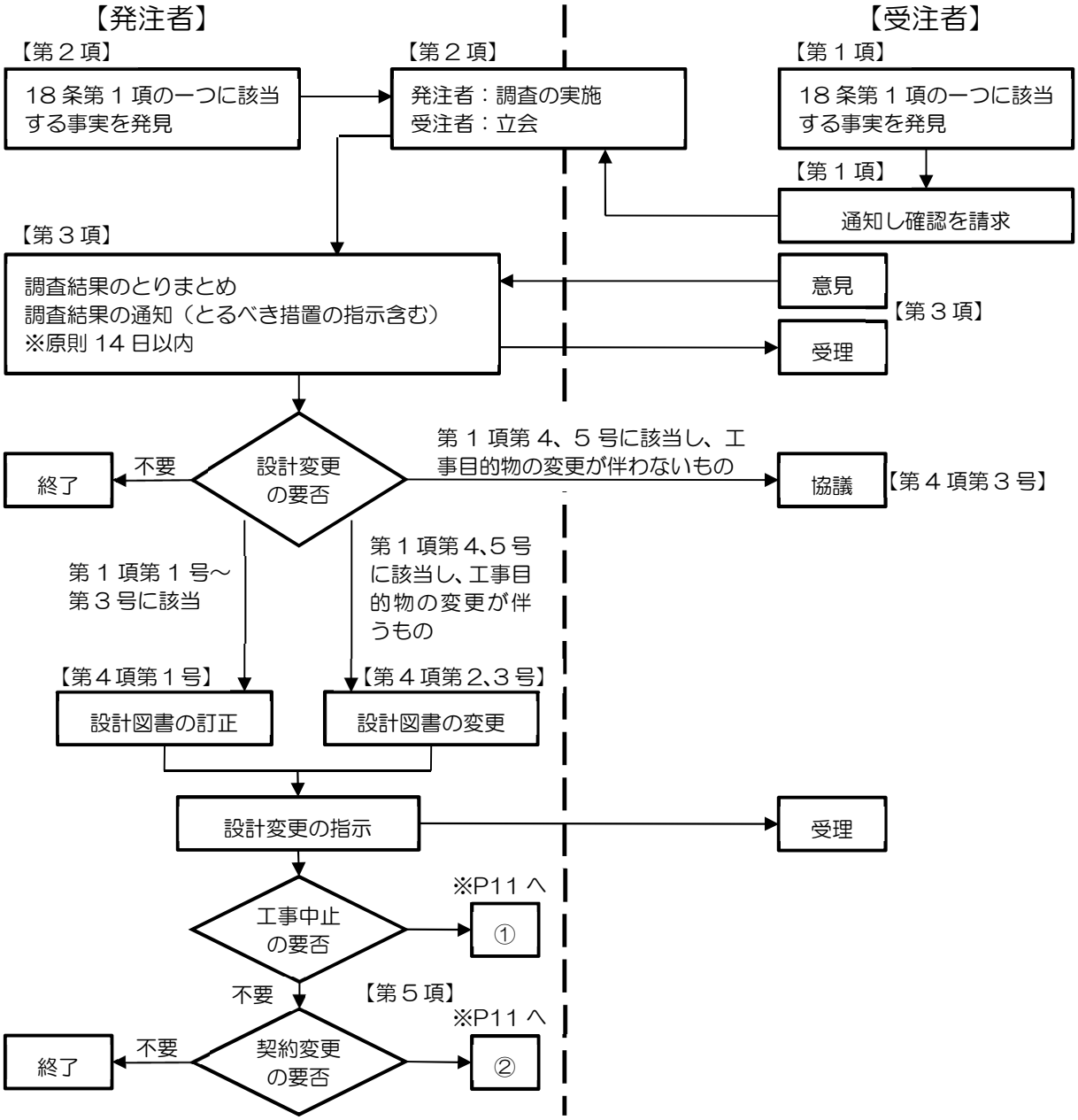
(1) 図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書が一致しないこと（これらの優先順位が定めている場合を除く。）。

(2) 設計図書に誤謬又は脱漏があること。

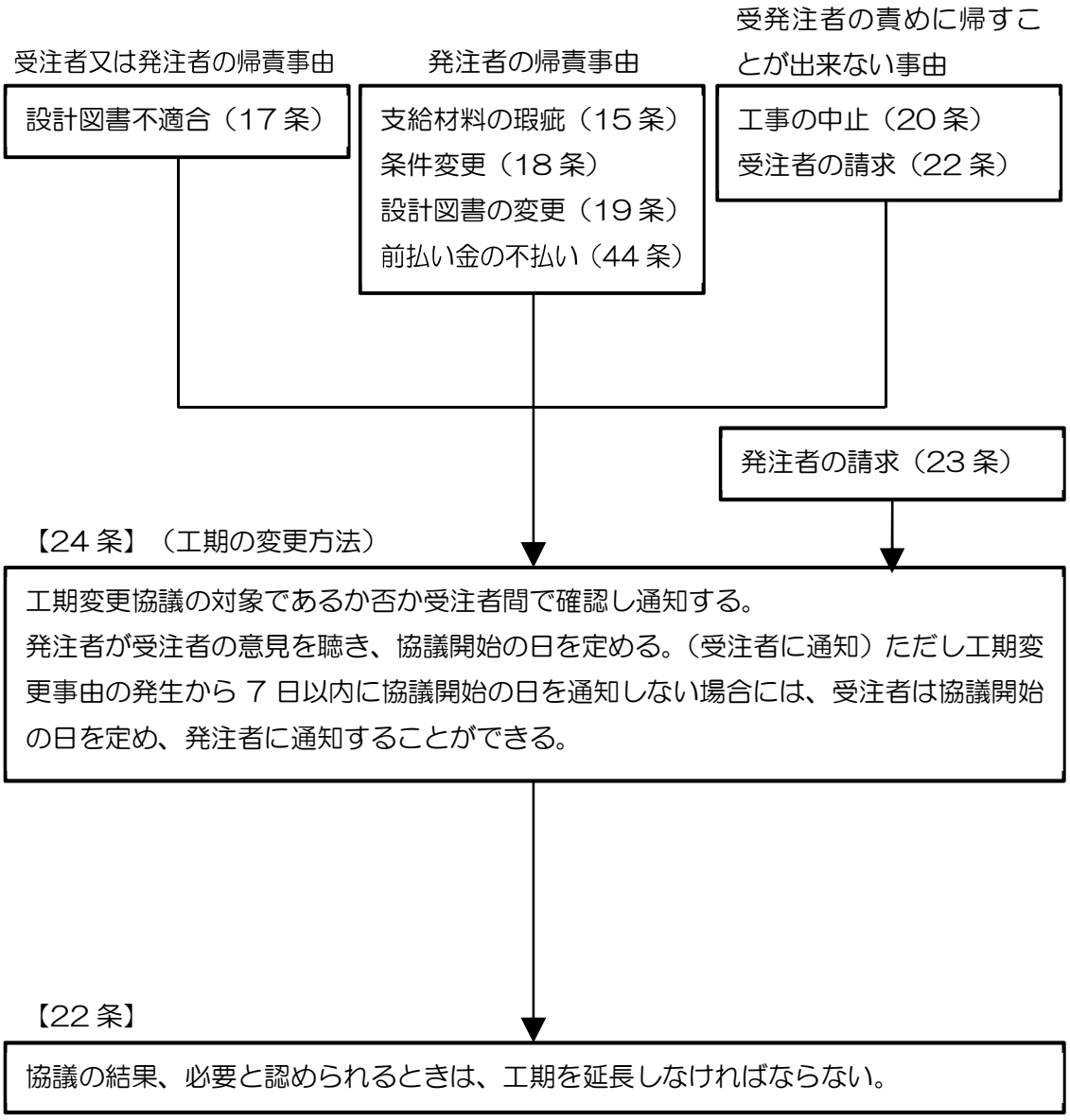
(3) 設計図書の表示が明確でないこと。

(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。



6．設計変更手続きフロー（工期変更関係）



７．関連事項

◆仮設・施工方法等の「指定」・「任意」について

□「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（契約書第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」という。

【「指定」・「任意」の考え方】

	「指定」	「任意」
設計図書における明示	仮設・施工方法等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（※１）
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

※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が大幅に異なる場合は協議の対象となる場合がある。

（補足）

・「任意」から「任意」への変更は、設計変更の対象としない。
・「任意」から「指定」又は、「指定」から「任意」への変更は、設計変更の対象とする。

□設計図

設計図書としての図面は、通常、目的物の形状や品質を表現するものであり、「指定」に該当する。

目的物の形状の変化が必要となった場合は、設計図書としての図面を修正する設計の変更を行う。

入札者の見積もりの便を図るため、「参考図」と表示された図面が入札説明時に添付されることがあるが、これは設計図書ではないので受注者はこれに従う必要はない。

「参考図」を「指定」と理解してそのとおり施工する。「参考図」の表示を忘れて「指定」と理解されるなどの失敗があるので注意を要する。

□設計図書による施工方法等の指定

発注者が技術上、安全上の必要性等の合理的な理由により指示しなければならない場合は、あらかじめ、設計図書において施工方法等を指定しておかなければならない。

＜指定する例＞

・河川堤防と同等の機能を有する仮締切のある場合
・仮設構造物を一般交通に供する場合
・関係官公署との協議により**制約条件**のある場合
・特許工法又は特殊工法を採用する場合
・その他、**第三者に特に配慮する必要がある場合**
・**他工事等に使用**するため、**工事完成後も存置される必要のある仮設**

◆設計図書の訂正又は変更

設計図書の訂正又は変更は発注者が行うこととしている。

※契約書の抜粋※

（条件変更等）

第１８条

４　前項の調査の結果において第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。

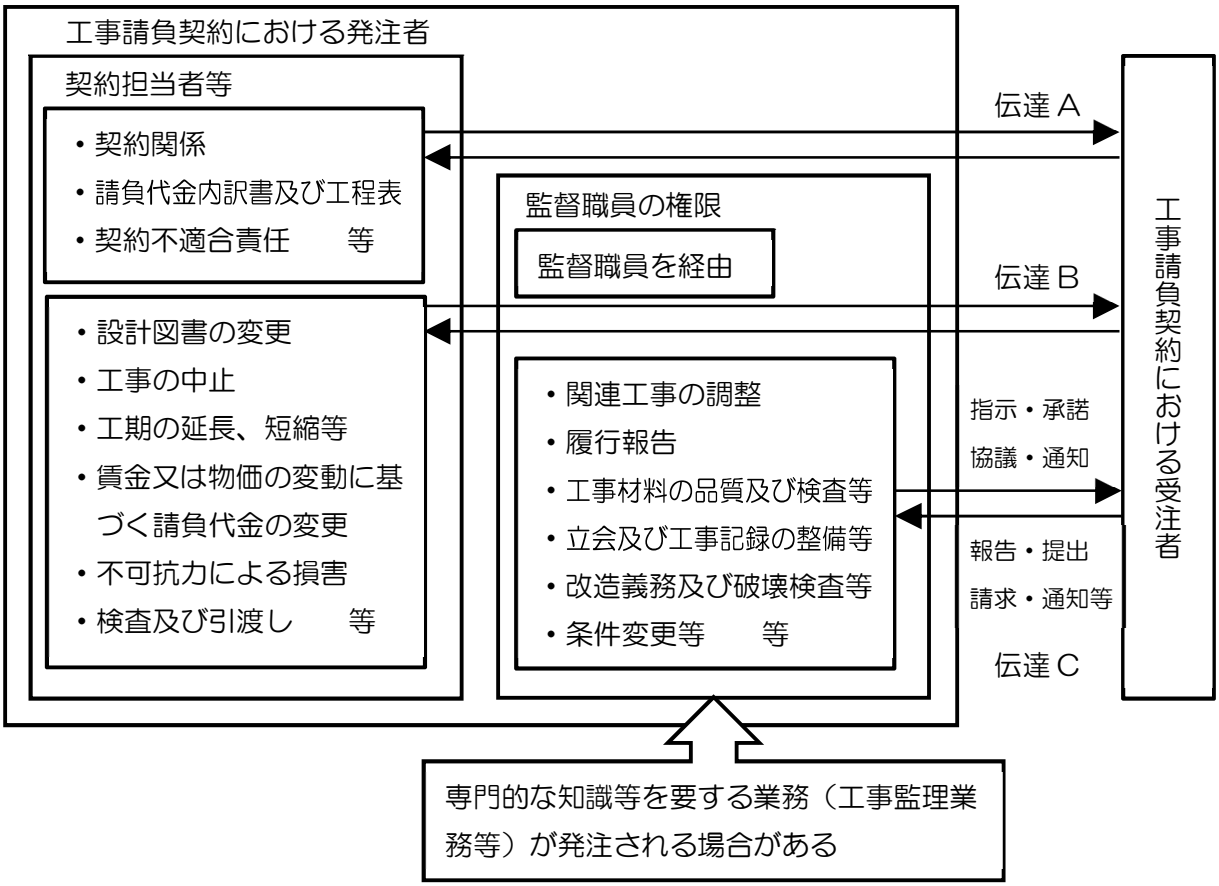
(1)　第１項第１号から第３号までのいずれかに該当し設計図を訂正する必要があるとみられるもの　発注者が行う。

(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　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　発注者と受注者とが協議して発注者が行う。

発注者と受注者それぞれの詳細な対応方法は、「６．設計変更手続きフロー」を参照。

◆契約書における発注者と受注者の関係

契約書においては、監督職員は発注者根源の一部を行使し（伝達Ｃ）、加えて、受注者に対する発注者組織の接点としての役割が与えられている（伝達Ｂ）



伝達Ａ　受注者と契約担当者が書面を直接伝達するもの等
伝達Ｂ　受注者と契約担当者が書面を監督職員を経由して伝達するもの等
伝達Ｃ　受注者と監督職員が書面を直接伝達するもの等
この「伝達」とは、契約に基づく指示・承諾・協議・報告・提出・請求・通知・立会等の発注者と受注者間の意図伝達を総称するものである。

Ⅲ．工事一時中止ガイドライン

１．工事一時中止ガイドラインの運用

２．工事の一時中止に係る基本フロー

３．発注者の中止指示義務

４．工事の中止〔契約書の規定〕

５．工事を中止すべき場合

６．中止の指示・通知

７．基本計画書の作成

８．請負代金額又は工期の変更、増加費用の負担

９．増加費用の考え方

（1）本体工事施工中に中止した場合

■増加費用の範囲

■増加費用の算定

■増加費用の積算

（2）契約後準備工着手前に中止した場合

（3）準備工期間に中止した場合

１０．増加費用の設計書及び事務処理上の扱い

１．工事一時中止ガイドラインの運用

◆工事の現状及び課題

■　一部の営繕工事では、当初契約締結時に予測できない人為的事象や天災等の発生に伴う工事現場の状態の変化等により、工事の継続が困難な状況に陥る場合がある。

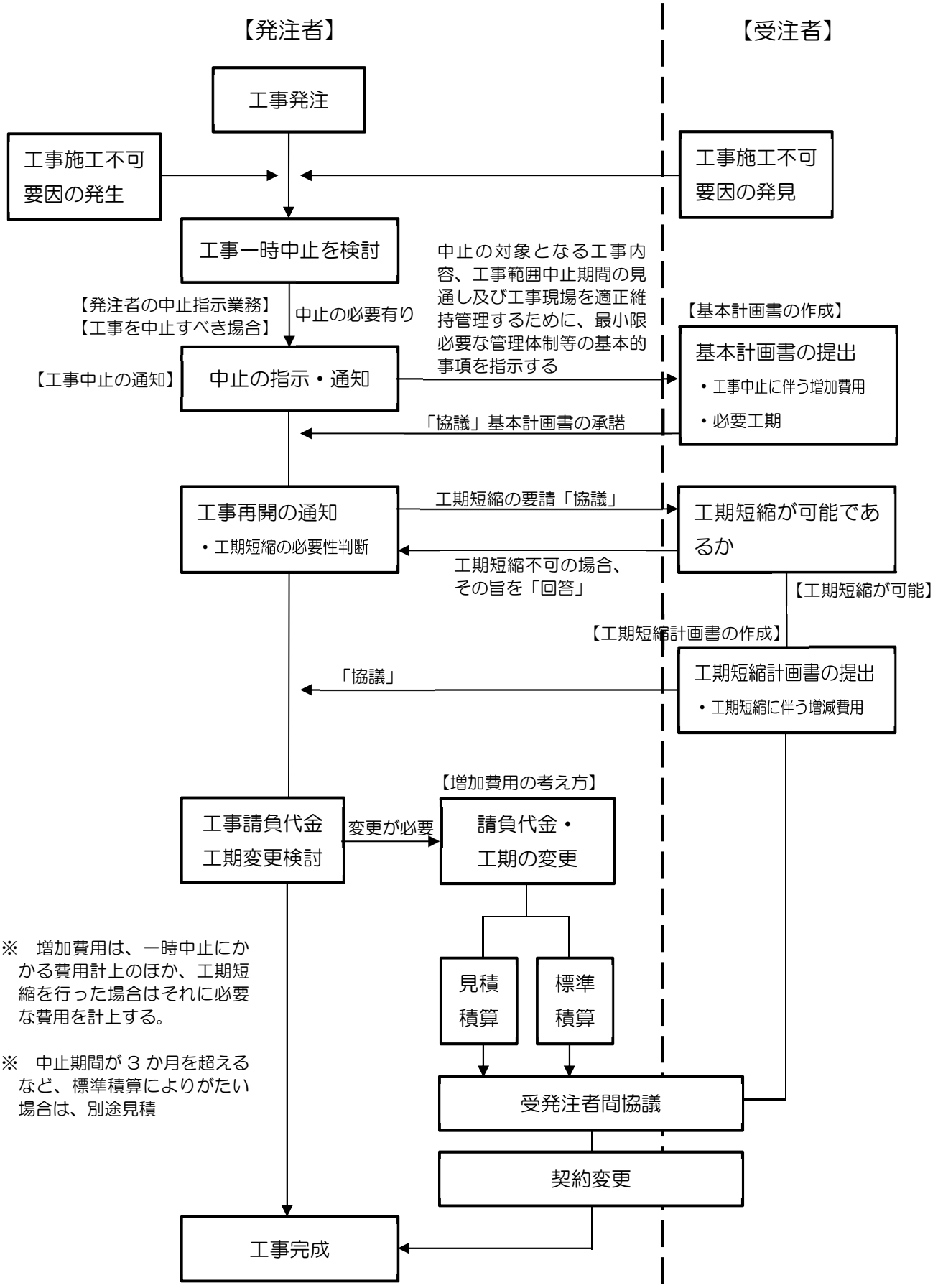
　そうした場合、工事現場の維持等に要する費用の適切な計上が必要である。

◆工事一時中止のガイドラインの策定

■　発注者は契約書第 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ものにより工事目的物等に損害が生じ又は工事現場の状態が変動したことにより、施工ができなくなった工事については、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。

　主に発注者事由による工事一時中止について、適正な対応を行うためのガイドラインを策定する。

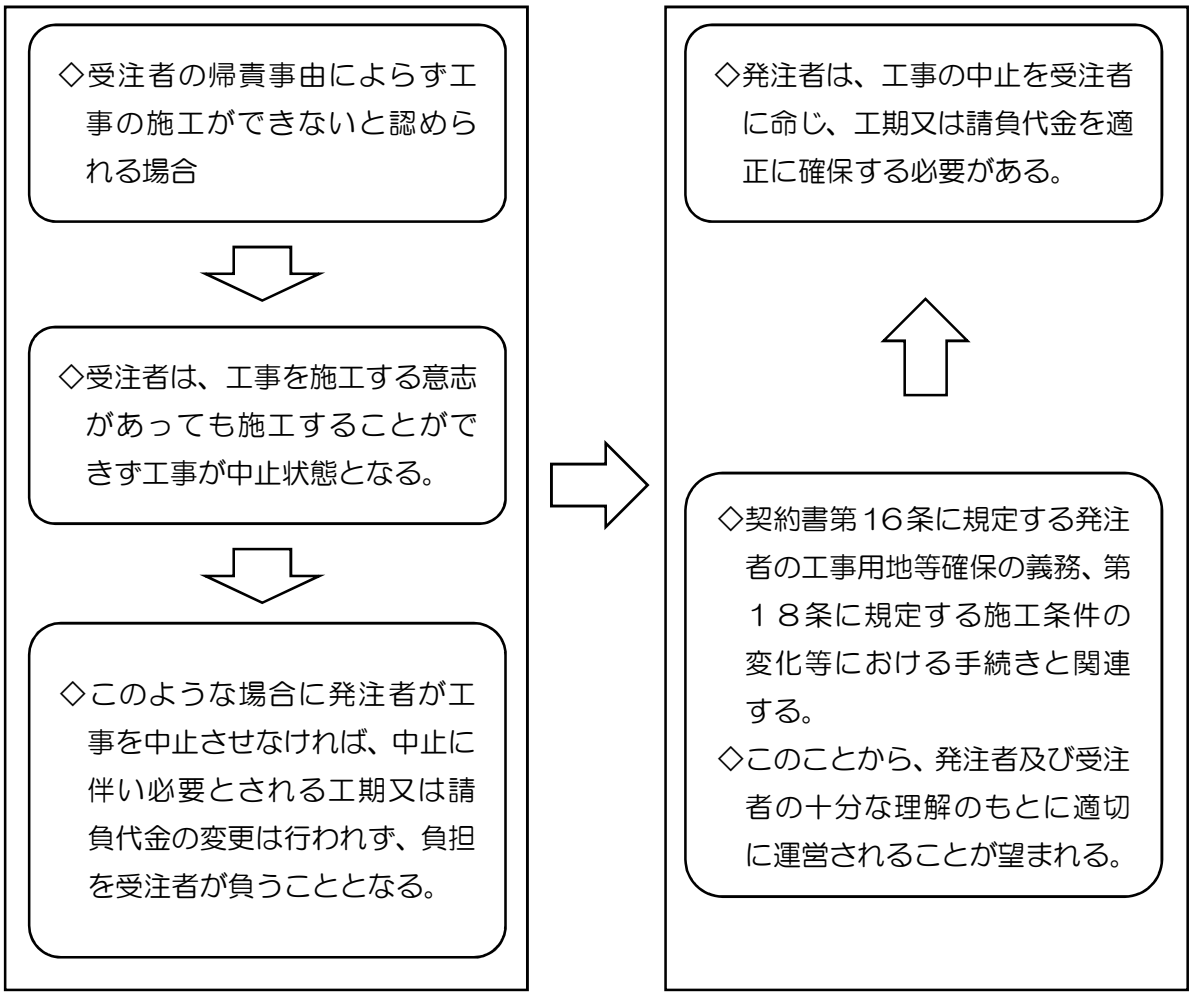
２．工事の一時中止に係る基本フロー



３．発注者の中止指示義務

◆受注者の責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、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らない。【契約書第 20 条第 1 項】

※以降の一時中止に係る事項については、全部又は一部中止とも同様の考えとする。



注）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り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。

・受注者の責によらない理由により工事中止また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。【監理技術者制度運用マニュアル：国土交通省総合政策局】

※大幅な工期延期とは、契約書第 52 条第二号（受注者の催告によらない解除権）を準拠して、「延期期間が当初工期の 5/10 分（工期の 5/10 が 6 ヶ月を超えるときは、6 ヶ月）を超える場合」を目安とする。

４．工事の中止〔契約書の規定〕

◆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。

①工事用地等の確保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

の２つが規定されている。【契約書第 20 条第 1 項】

※「工事を施工できないと認められる場合」とは、客観的に認められる場合を意味し、発注者又は受注者の主観的判断 によって決まるものではない。

◆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、一部の施工を中止することができる。【契約書第 20 条第 2 項】

５．工事を中止すべき場合

①工事用地等の確保ができない等のため工事を施工できない場合（例示）

〇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（契約書第 18 条）施工を続けることが不可能な場合等。
〇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。
〇同一現場内に建築、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、他に契約済みの工事の施工ができない場合。
〇同一現場内に建築、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できない場合。
〇同一現場内に建築、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できない場合。

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（例示）

〇地中障害物、埋設物等の調査及び処理を行う場合。
〇埋蔵文化財の調査又は発掘を行う場合。
〇天災等により地形等に物理的な変動があった場合。
〇妨害活動を行う者による工事現場の占拠及び著しい威嚇行為があった場合。

６．中止の指示・通知

◆発注者は、工事を中止するにあたっては、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らない。【契約書第 20 条第 1 項、第 2 項】
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する。

発注者の中止権等

◇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
◇発注者が工事を中止させることができるは工事の完成前に限られる。
◇受注者は、受注者の責に帰す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。

工事の中止期間

◇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る。
◇発注者は、施工一時中止している工事について、施工可能と認めたときに工事の再開を指示しなければならない。
◇このことから、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なる。

７．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した場合において、受注者に中止期間中の工事現場の管理に関する計画の作成を指示する。
◇受注者は工事期間中の工事現場の管理を善良な管理者の注意をもって行う。(「善良な管理者の注意」とは、「職業や専門家としての能力、社会的地位などから、通常期待される注意義務のこと」をいう。)
◇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。
◇実際に工事着手する前の事前調査や施工計画作成中であっても、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、受発注者間で協議する。

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」又は「特記仕様書」に明記

一般共通事項〔項目〕・工事の一時中止
工事の一時中止に係る計画の作成
１）契約書第 20 条の規定により工事の一時中止の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。）を発注者に提出し、承諾を受けるものとする。
なお、基本計画書には、中止時点における工事の出来形、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こと、中止に伴う工事現場の体制の縮小と再開に関すること及び工事現場の維持・管理に関する基本的事項を明らかかにする。
２）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形、職員の体制、労働者数、搬入材料及び建設機械器具等の確認に関すること
◇中止に伴う工事現場の体制の縮小と再開に関すること
◇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
◇工事一時中止に伴う増加費用※及び算定根拠
◇基本計画書に変更が生じた場合の手続き
※工事一時中止の指示時点で想定している中止期間における概算金額を記載する。一部一時中止の場合には、概算費用の記載は省略できる。

８．請負代金額又は工期の変更、増加費用の負担

◆発注者は、工事の施工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、一時中止に伴う増額費用を負担しなければならない。

関連事項【契約書第 20 条第 3 項】

◇「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

◇一時中止に伴い設計図書の変更を行った場合の材料、直接労務費及び直接経費が掛かる費用は、該当する工種に追加計上し、設計変更により処理する。

増加費用の負担

◇増加費用
　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
　〇発注者に過失がある場合に生じたもの
　〇事情変更により生じたもの
※増加費用と損害は区別しないものとする。

工期の変更

◇工期の変更期間は、原則、工事を中止した期間が妥当である。
◇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場合もある。
◇このことから、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である。

９．増加費用の考え方

（１）本工事施工中に中止した場合

■増加費用の範囲

◆増加費用の適用は、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について受注者から請求があった場合に適用する。

◆増加費用として積算する範囲は、工事現場の維持に要する費用、工事体制の縮小に要する費用、工事の再開準備に要する費用及び受注者の本支店における必要な費用とする。

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機器具、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。（※）

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機器具、労務者、技術職員の転入に要する費用等。

工事体制の縮小に要する費用

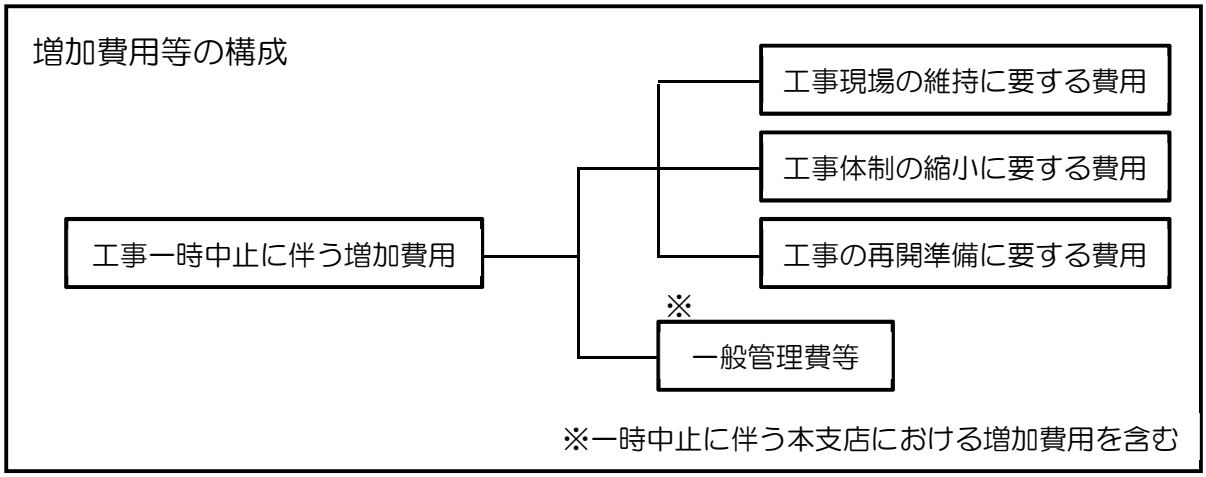
◇中止時点における工事体制から中止した工事現場の維持体制にまで体制を縮小するため、不要となった機械機器具、労務者、技術職員の配置転換に要する費用等。

※工事を中止したために必要となる材料・設備機器等の倉庫保管料及び入出庫手数料を含む。

■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・数量など発注者と受注者で協議して行う。

◆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する。

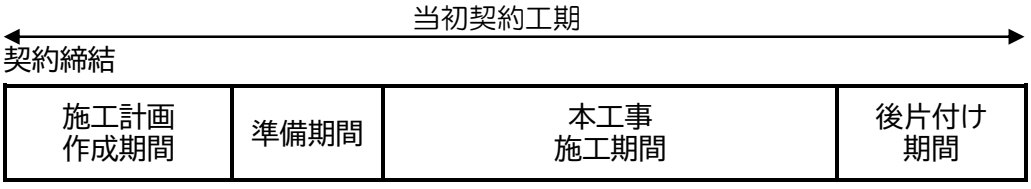


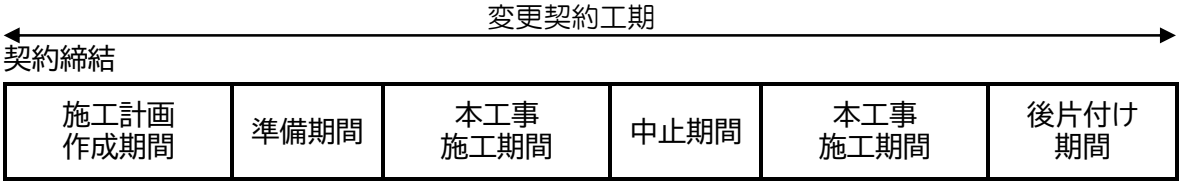
■増加費用の積算

◆増加費用は、原則、工事目的物又は仮設に係る工事の施工着手後を対象に受注者から増加費用に係る見積を求め、発注者と受注者とが協議を行い算定する。

※見積を求める場合、中止期間全体にかかる見積（例えば中止期間 4 ヶ月の場合、4 ヶ月分の見積）を徴収する。

注）増加費用の算定（請負代金額の変更）は、施工着手後を原則とし、施工着手前の増加費用に関する受発注者間のトラブルを回避するため、契約図書に適切な条件明示（用地確保の状況、関係機関との協議状況など、工事着手に関する条件）を行うとともに、施工計画打合せ時に、現場事務所の設置時期などを確認し、十分な調整を行うこと。



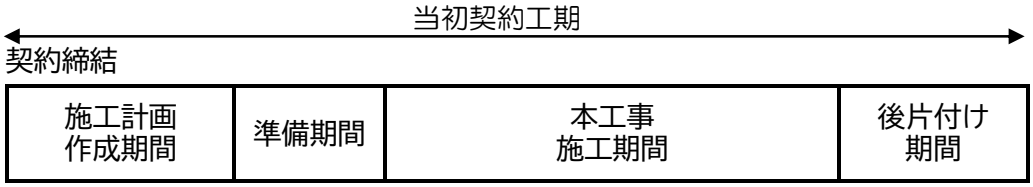


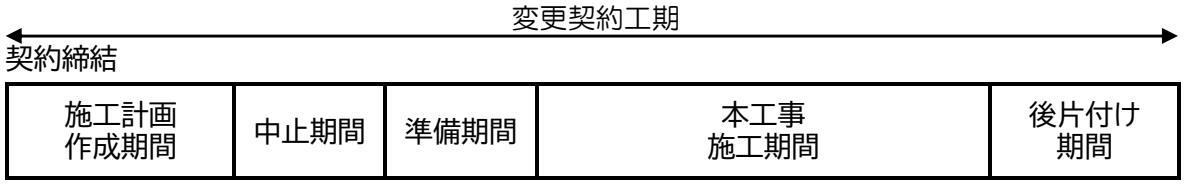
（２）契約後準備工着手前に中止した場合

◆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・未発注の状態で測量等の準備に着手するまでの期間をいう。

◆発注者は、上記の期間中に、準備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する。

◇一時中止に伴う増加費用は計上しない。

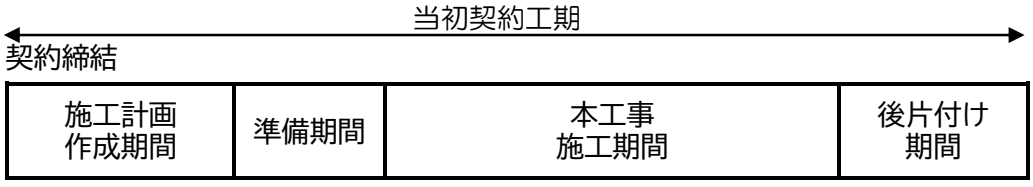


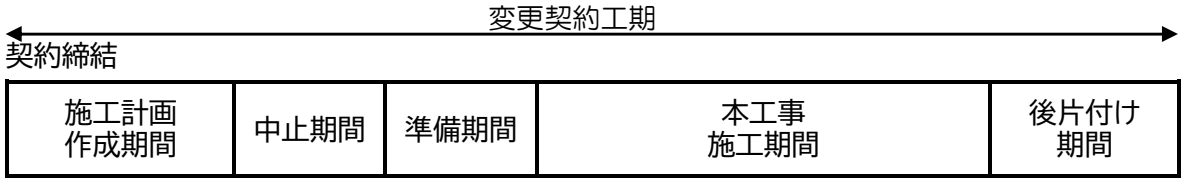


（３）準備工期間に中止した場合

◆準備期間とは、契約締結後で現場事務所を設置し、測量等の本工事施工前の準備期間をいう。

◆発注者は、上記の期間中に、本体工事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する。





◇増加費用

〇増加費用の適用は、受注者から請求があった場合に適用する。

〇増加費用は、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。

〇増加費用の算定は、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）。

※　参考資料　工事一時中止に係る様式参照

１０．増加費用の設計書及び事務処理上の扱い

■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「工事の一時中止に伴う増加費用」として原契約の請負工事費とは別計上する。

■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い、変更契約するものとする。

◆増加費用は、受注者の請求があった場合に負担する。

◆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う。

Ⅳ. 参考資料

◆建設工事請負契約書について

第１条　　総則
第１６条　工事用地の確保等
第１８条　条件変更等
第１９条　設計図書の変更
第２０条　工事の中止
第２１条　著しく短い工期の禁止
第２２条　受注者の請求による工期の延長
第２３条　発注者の請求による工期の短縮
第２４条　工期の変更方法
第２５条　請負代金額の変更方法等
第２７条　臨機の措置
第５１条　受注者の催告による解除権
第５２条　受注者の催告によらない解除権
第５３条　受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限

■建設工事請負契約書による設計変更手続きの考え方

■打合せ簿（参考様式）

■工事の一時中止に係る様式（参考様式）

◆建設工事請負契約書について

建設工事請負契約書（抜粋）

（総則）

第１条　発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、設計図書（別冊の図面、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う。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び設計図書を内容とする工事の請負契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

２　受注者は、契約書記載の工事を契約書記載の工期内に完成し、工事目的物を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その請負代金を支払うものとする。

３　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（以下「施工方法等」という。）については、この約款及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。

４　受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

５　この約款に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

～以下、略～

（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。この場合においては、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、また、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職員に通知し、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　監督職員は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前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。）をとりまとめ、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　前項の調査の結果において第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、次の各号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　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　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　発注者と受注者とが協議して発注者が行う。

5　前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、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。

（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。

（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（以下「天災等」という。）であって受注者の責めに帰す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。

（著しく短い工期の禁止）
第２１条　発注者は、工期の延長又は短縮を行うときは、この工事に従事する者の労働時間その他の労働条件が適正に確保されるよう、やむを得ない事由により工事等の実施が困難であると見込まれる日数等を考慮しなければならない。

（受注者の請求による工期の延長）
第２２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書面により、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。

（発注者の請求による工期の短縮等）
第２３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。

（工期の変更方法）
第２４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 22 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。

（請負代金額の変更方法等）

第２５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。

（臨機の措置）

第２７条　受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ監督職員の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

２　前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を監督職員に直ちに通知しなければならない。

３　監督職員は、災害防止その他工事の施工上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。

４　受注者が第１項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が請負代金額の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者が負担する。

（受注者の催告による解除権）

第５１条　受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

（受注者の催告によらない解除権）

第５２条　受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

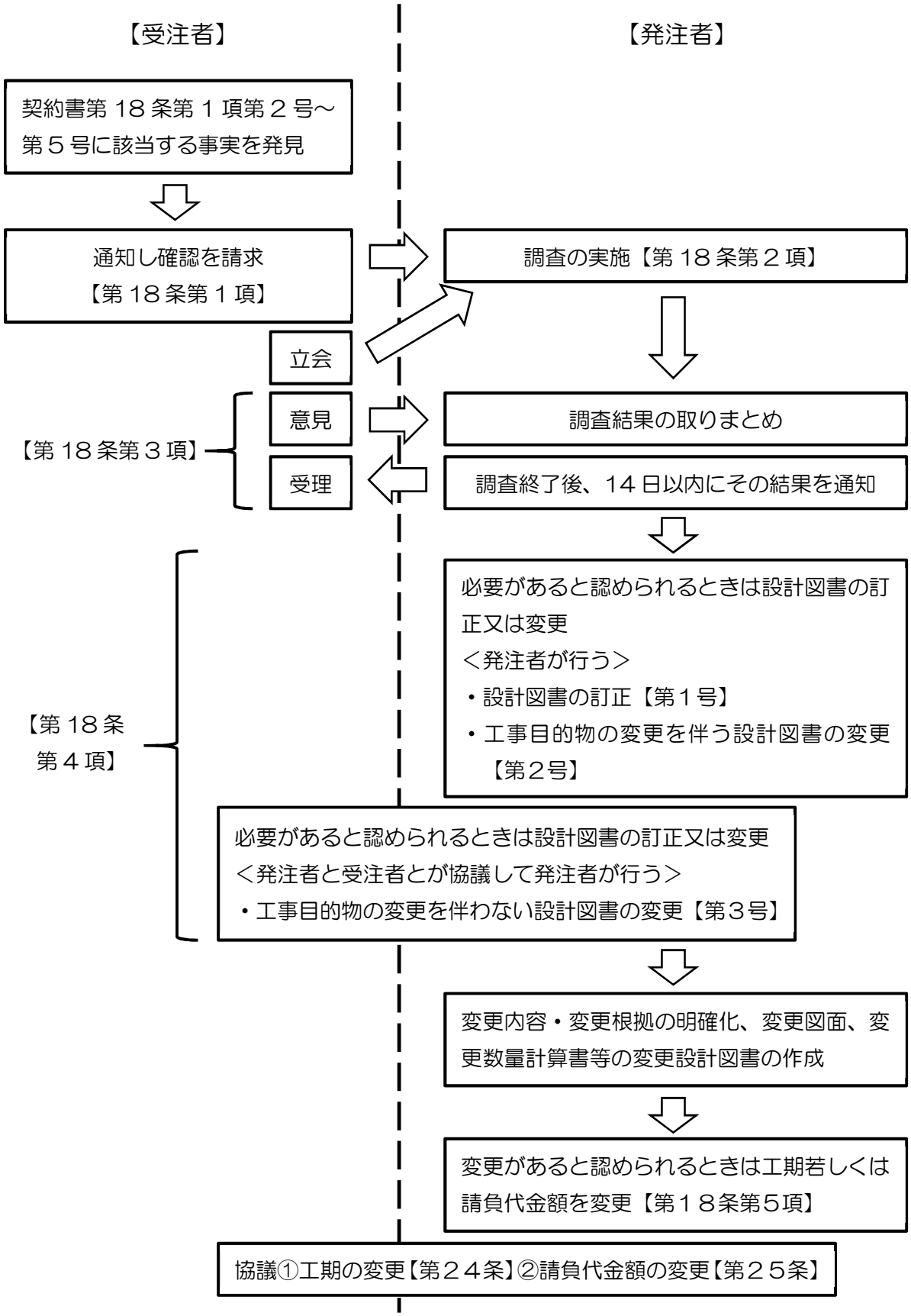
(1)　第 19 条の規定により設計図書を変更したため請負代金額が３分の２以上減少したとき。

(2)　第 20 条の規定による工事の施工の中止期間が工期の 10 分の５（工期の 10 分の５が６月を超えるときは、６月）を超えたとき。ただし、中止が工事の一部のみの場合は、その一部を除いた他の部分の工事が完了した後３月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。

（受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第５３条　第 51 条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前２条の規定による契約の解除をすることができない。

■建設工事請負契約書による設計変更手続きの考え方



※変更内容・経緯については、打合せ簿（参考様式以外でも可）で記録を残す。

■打合せ簿（参考様式）

発 注 者			受 注 者	
総括監督員	主任監督員	監督員	主任技術者	現場代理人

打合せ記録書

工事名		出　席　者
受注者		
議　題		
打合年月日		
打合場所		

事　　項	
内容	回答

工　事　打　合　せ　簿

発議者	☑発注者　☐受注者	発議年月日	令和〇年〇月〇日
発議事項	☑指示　☐協議　☐通知　☐承諾　☐報告　☐提出 ☐その他（　　）		
工事名	〇〇工事		

（内容）

〇〇工事の施工について

1. 建設工事請負契約書第 19 条により、別紙のとおり設計図書の変更をおこなうよう指示する。

2. 下記に示す概算金額については、あくまでも概算であり、後日の変更契約に係る参考値として位置づけるものである。
概算金額　約〇〇〇円　増（減）額の見込みである。

処理・回答	発注者	上記について　☐指示　☐承諾　☐協議　☐提出　☐受理　します。 ☐その他（別紙のとおり施工すること） 〇年〇月〇日
	受注者	上記について　☐承諾　☐協議　☐提出　☐報告　☐受理　します。 ☐その他（　　） 〇〇建設　〇年〇月〇日

総括監督員	主任監督員	監督員

現場代理人	主任技術者

■工事の一時中止に係る様式（参考様式）

成　第　　号
令和　年　月　日

（受注者）　　様

成田市長　　印

〇〇工事の一時中止について（通知）

令和　　年　月　日付けで契約を締結した〇〇工事について下記により工事を中止されるよう、建設工事請負契約書第 20 条の規定により通知します。

記

1. 工事名　　〇〇工事

2. 本工事を　令和　　年　　月　　日から　（　　）一時中止する。

3. 中止内容

4. 中止理由

5. 工事一時中止期間　〇〇日間

6. 工事再開については、別途通知する

7. その他

成　第　　号
令和　年　月　日

（受注者）　　様

成田市長　　印

一時中止中の請負工事の再開について（通知）

令和　　年　　月　　日付けで通知した工事の一時中止について、下記のとおり再開されるよう通知します。

記

1. 工事名　　〇〇工事

2. 本工事を　令和　　年　　月　　日から　（　　）再開する。

4. 工事一時中止期間　〇〇日間

5. その他

成　第　　号
令和　年　月　日

成田市長　　様

請負者　　印

工事一時中止にともなう工事現場の維持、管理等に関する
基本計画書ついて（通知）

令和　　年　　月　　日付けで通知のあった〇〇工事について、別紙のとおり、基本計画書を提出します。

別　紙

基　本　計　画　書

1.　中止時点における内容

（1）中止する工種の出来高

（2）職員の体制

（3）労務者数

（4）搬入材料

（5）建設機械器具等

中止に伴う工事現場の体制の縮小と再開に関すること。

中止期間中の工事現場の維持、管理に関すること。

中止した工事現場の管理責任に関すること。

営繕工事請負契約における設計変更等ガイドライン
令和６年４月策定