

北九州市設計変更ガイドライン (建築・建築設備工事編)

令和6年4月

北九州市技術監理局

はじめに

北九州市では、公共建築工事及び公共建築設備工事（以下これらを一括して「公共建築工事」という。）の発注に当たっては、個別に自然的あるいは人為的な施工条件や社会的な制約等を踏まえ、必要な調査や検討を行い、それらの施工条件等を設計図書に適切に明示するよう努めています。

しかし、設計図書に定められた条件が現地の条件と異なる場合や、予期できない特別な状態が発生する場合があります、このような場合、工事発注後に設計図書の訂正や変更、または契約の変更（工期若しくは請負代金額の変更）が必要となることがあります。

平成26年6月4日に施行された「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成26年法律第56号）」では、「担い手の育成と確保」を目的として、発注者の責務に「施工条件の明示、適切な設計図書の変更及び請負代金の額又は工期の変更」が新たに規定されました。

この「北九州市設計変更ガイドライン（建築・建築設備工事編）」（以下「本ガイドライン」という。）は、改正品確法に定める発注者の責務を全うするため、設計・契約変更に係る手続きやルールを明確にし、これを受注者・発注者の共通指針として、変更手続きを適切かつ円滑に実施することを目的として策定したものです。

本ガイドラインが、受注者・発注者による対等なパートナーシップの構築と公共建築工事の品質確保につながることを期待しています。

目 次

I. 策定の背景	1
II. 用語の定義	2
III. 基本事項	3
1. 変更の対象となる事項（契約約款の関連規程）	3
2. 受注者・発注者の留意事項	4
3. 変更が不可能なケース	6
IV. 変更の具体例	7
1. 条件変更等の場合（契約約款第18条）	7
(1) 概要	7
(2) 具体的な事例	8
(3) 手続きフロー	9
2. 発注者が変更を必要と認める場合（契約約款第19条）	10
(1) 概要	10
(2) 具体的な事例	10
3. 工事を一時中止する必要がある場合（契約約款第20条）	11
(1) 概要	11
(2) 具体的な事例	11
4. 工期内に工事を完成することができない場合（契約約款第21条）	12
(1) 概要	12
(2) 具体的な事例	12
V. 契約変更（工期・請負代金額の変更）	13
VI. 仮設・施工方法等における「任意」と「指定」の取扱い	14
資料1 工事の一時中止について	
資料2 北九州市公共工事受発注者パートナーシップ7か条	
資料3 受注者安心サポートステーションについて	

I. 策定の背景

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生産的な目的物を、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、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きることがあり、多くの公共建築工事で何らかの設計・契約変更が必要となっています。

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. 改正品確法の施行

「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」（以下「改正品確法」という。）が、平成26年6月4日に公布、同日施行されました。

改正品確法においては建設業界の疲弊を招く原因にも切り込み、現在だけでなく、将来にわたって公共工事の品質が確保されるよう、「担い手の育成と確保」が新たな目的に加えられました。これに伴い、発注者の責務として次の事項が新たに規定されました。

【改正品確法】

第7条 発注者は、基本理念にのっとり、現在及び将来の公共工事の品質が確保されるよう、公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成及び確保に配慮しつつ、公共工事等の仕様書及び設計書の作成、予定価格の作成、入札及び契約の方法の選択、契約の相手方の決定、工事等の監督及び検査並びに工事等の実施中及び完了時の施工状況又は調査等の状況（以下「施工状況等」という。）の確認及び評価その他の事務（以下「発注関係事務」という。）を、次に定めるところによる等適切に実施しなければならない。

（一号～六号省略）

七 設計図書（仕様書、設計書及び図面をいう。以下この号において同じ。）に適切に施工条件又は調査等の実施の条件を明示するとともに、設計図書に示された施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合、設計図書に示されていない施工条件又は調査等の実施の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その他の場合において必要があると認められるときは、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の額又は工期等の変更を行うこと。この場合において、工期等が翌年度にわたることとなったときは、繰越明許費の活用その他の必要な措置を適切に講ずること。

3. 工事請負契約の原則（北九州市公共工事受発注者パートナーシップ7か条）

公共工事の品質確保に当たっては、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とされています。（改正品確法第3条第8項）

また、発注者及び受注者は、北九州市工事請負契約約款（以下「契約約款」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りません。（契約約款第1条）

北九州市は、平成27年3月に、公共工事の円滑な推進に向けた受発注者の心構えとして、**受発注者の対等な立場における協力**等を掲げた「北九州市公共工事受発注者パートナーシップ7か条」（資料2）を定めました。

4. 本ガイドラインの位置づけと効果

設計・契約変更に係る業務を円滑に進めるためには、受発注者双方が、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理解しておく必要があります。

本ガイドラインは、「改正品確法」で求められる発注者の責務に応えるため、変更の手続きやルールを明確に示したものであり、次のような効果が期待されます。

- ① 契約関係の適正化、責任の所在の明確化
- ② 設計変更手続き及び契約変更手続きの円滑化
- ③ 工事目的物の品質確保
- ④ 公共工事の担い手の中長期的な育成及び確保

なお、本ガイドラインは一般的な考え方を示すものです。それぞれの工事契約における変更については、現場条件や契約内容等に基づき個別に判断することとなります。

II. 用語の定義

本ガイドラインにおいて使用する用語の定義は、以下の通りです。

- 「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24条及び第25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」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。
- ※「質疑書」等の書面による質疑とその回答は「協議」に該当するものと考えて差し支えありません。

Ⅲ. 基本事項

1. 変更の対象となる事項（契約約款の関連規程）

設計変更及び契約変更の対象となる事項は、契約約款に以下の通り定められています。本ガイドラインでは、主に表中に示した事項について取り上げます。

設計・契約変更の対象となる事項	契約約款
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場合（これらの優先順位が定められている場合を除く）	第18条第1項第1号
2. 設計図書に誤謬 ^{ごびゅう} 又は脱漏 ^{だつろう} がある場合	第18条第1項第2号
3. 設計図書の表示が明確でない場合	第18条第1項第3号
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場合	第18条第1項第4号
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ができない特別な状態が生じた場合	第18条第1項第5号
6. 発注者が必要と認め、設計図書の内容を変更する場合	第19条
7. 工事を一時中止する必要がある場合	第20条
8. 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場合	第22条

※上記以外に、第8条（特許権等の使用）、第15条（支給材料及び貸与品）、第17条（設計図書不適合の場合の改造義務及び破壊検査等）、第23条（発注者の請求による工期の短縮等）、第26条（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）、第27条（臨機の措置）、第28条（一般的損害）、第29条（第三者に及ぼした損害）、第30条（不可抗力による損害）、第31条（請負代金額の変更に代える設計図書の変更）、第34条（部分使用）に基づき、設計変更や契約変更を行う場合がある。

2. 受注者・発注者の留意事項

(1) 入札前に入念な精査・確認を行うこと

- 発注者は、事前に施工条件等を十分に調査・検討し、必要事項を設計図書に適切に明示するよう努めます。
- 入札参加者は、入札前に仕様書、図面、契約書の案、現場等を熟覧してください。疑義があるときは、発注者へ説明を求めることができます（窓口等は入札説明書に記載）。入札前の段階で疑義を解決しておくことがスムーズな工事施工につながります。

(2) 受注者は迅速な報告・協議を行うこと

- 受注者は、契約約款第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員に提出し確認を求めてください。
- 協議内容によっては各種検討・関係機関調整が必要など、発注者が受注者の意見を聴いたうえでやむを得ず回答までの期間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重要です。
- 発注者が迅速な回答を行うためには、判断材料が必要です。また、設計・契約変更を行うにあたり、発注者には、第三者に正当な理由等を説明する責任があります。そのため、受注者に資料（図面、カタログ、計算書等の数値的根拠等）を求めること等について、ご理解ください。

(3) 発注者は多様な条件を検討したうえで迅速に回答すること

- 発注者は、受注者から確認を求められた場合、直ちに調査し、原則として調査終了後14日以内にその結果を受注者に通知することとされています（契約約款第18条第3項）。
- 発注者は、上記の回答期限を守ることはもとより、ワンデーレスポンスの趣旨に則り、より迅速な対応を心がけます。
- 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ります。
- 当該工事における設計変更の必要性（規格の妥当性、変更対応の妥当性）を明確にする必要があります。
- 技術的な妥当性だけでなく、多様な条件を検討したうえで受注者に回答する必要があります。
(例) 変更での対応は妥当か（別工事で発注すべき内容ではないか）

(4) 協議・回答などを書面でやり取りすること

- 設計変更に係る協議・回答・指示等のやり取りは、書面により行います。（書面によらず行った協議の結果は書面に残します。）
- 受注者は監督員からの書面による指示・協議等の回答を得るまでは施工してはいけません。
- 契約約款第27条（臨機の措置）による場合は除きます。

(5) 総合評価落札方式の技術提案の取扱い

- 総合評価落札方式において、契約の前提として示され、評価された技術提案は、受注者の責任において履行されることが原則です。
- 技術提案の内容の如何にかかわらず、提案内容を反映させるための設計変更はできません。
- ただし、施工途中での条件変更等により、技術提案の内容を変更することが合理的な場合は、適切に設計変更に係る手続きを行うものとします。

(6) 自主施工の原則

- 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の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）
これは「自主施工の原則」とも言われ、発注者はこの原則を踏まえた適切な対応が必要です。なお、下記のような発注者の対応は不適切な例です。
 - ・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。

3. 変更が不可能なケース

(1) 手順・手続きに関すること

下記のような場合は、原則として設計・契約変更ができません。

ただし、契約約款第27条（臨機の措置）による場合は、この限りではありません。

- 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ない又は発注者からの指示等の通知がなく、受注者が独断で判断して施工した場合。

(説明) 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。

- 契約約款及び標準仕様書に定められている所定の手続きを経していない場合（契約約款第18条～25条、公共建築工事標準仕様書1.1.8～1.1.10）。

(説明) 受注者・発注者は協議指示、一時中止、工期延期、請負代金額の変更など、所定の手続きを行わなければなりません。

- 正式な書面によらない事項（口頭のみでの指示・協議等）の場合。

(説明) 受注者・発注者は書面により指示・協議を行わなければなりません。

(2) 変更要因に関すること

下記のような場合は、原則として設計・契約変更ができません。

- 受注者自らの都合による変更の場合。

(説明) 例えば、受注者の都合で設計図書よりグレードが高い製品を使用した場合などは、設計変更の対象となりません。

- 任意の仮設・施工方法等を変更する場合（現地条件に不一致や変更等がある場合を除く）

(説明) 元々、任意としている仮設・施工方法等の変更は設計変更の対象とはなりません。

ただし、設計図書で示された現地条件に不一致があった場合や、現場において施工上の条件が変わった場合（地中から障害物が出てきた場合など）は、対象になることがあります。

→ 「VI. 仮設・施工方法等における「任意」と「指定」の取扱い」参照

IV. 変更の具体例

次のような場合は、所定の手続きを踏むことにより設計・契約変更が可能です。

1. 条件変更等の場合（契約約款第18条）

（1）概要

受注者は、契約約款第18条第1項各号に該当する事実を発見したときは、直ちに監督員に通知し、確認を請求しなければなりません。

発注者が調査を行い、受注者の意見を聴いた上で、必要と認められる場合は設計変更を行います。またその場合において、必要と認められるときは工期または請負代金額の変更を行います。

契約約款

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。

(2) 具体的な事例

■ 契約約款第18条第1項第2号（設計図書の誤謬又は脱漏）関係

- ・平面図と平面詳細図の寸法が一致していない場合
- ・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3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 など

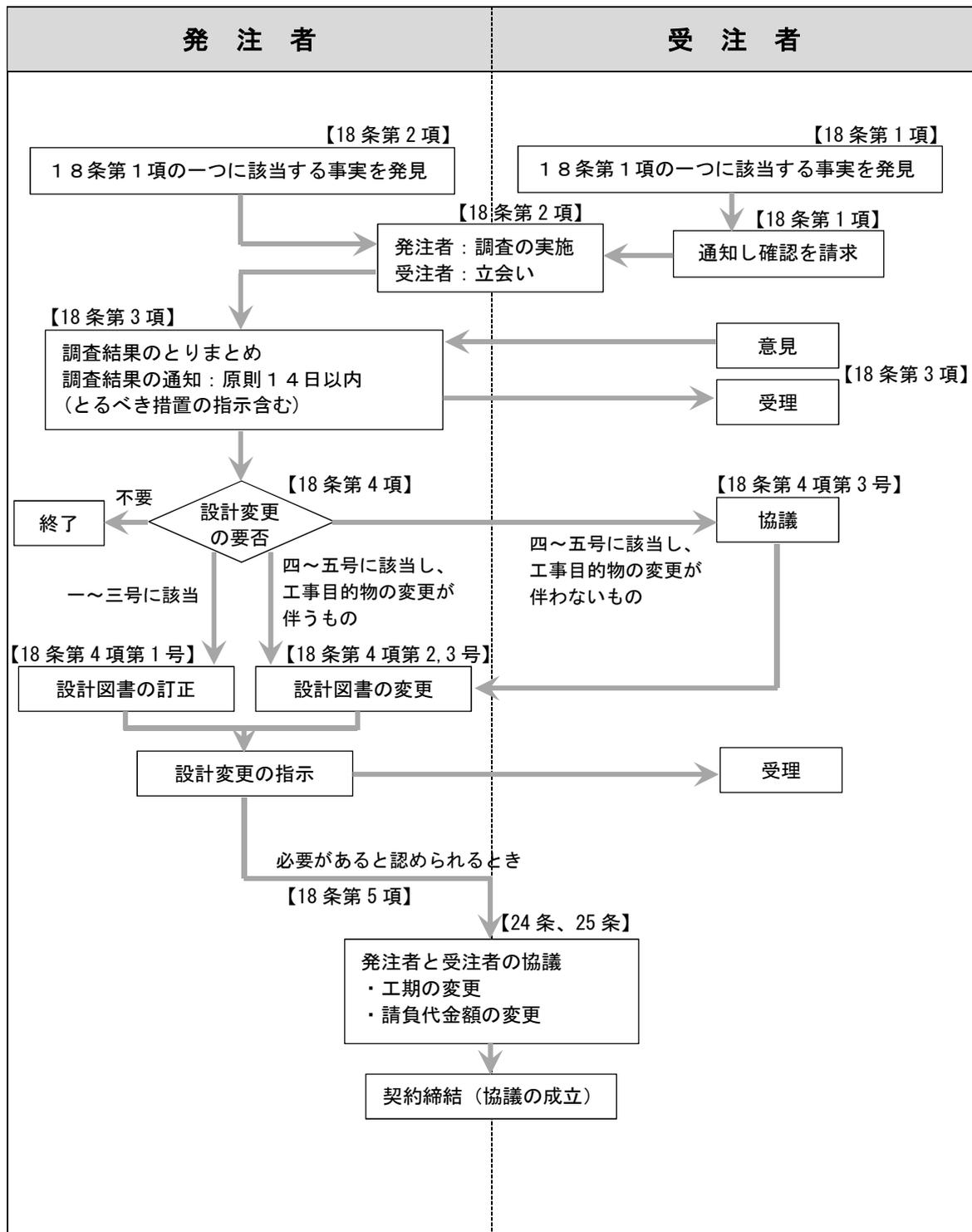
■ 契約約款第18条第1項第4号（設計図書と現場の施工条件の不一致）関係

- ・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5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 など

(3) 手続きフロー



2. 発注者が変更を必要と認める場合（契約約款第19条）

（1）概要

発注者が工事の施工前や施工中に必要と認めるときは、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ます。またその場合、必要があると認められるときは、契約変更（工期または請負代金額の変更）を行います。

契約約款

第19条 発注者は、必要があると認められるときは、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ます。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。

（2）具体的な事例

- ・ 関係機関等調整の結果、施工内容等を変更する場合。
- ・ 同時に施工する必要がある工種が判明し、追加する場合。
- ・ 特定行政庁、消防署、電力、水道、ガス等の事業者などとの協議により、施工内容の変更、工事の追加をする場合。
- ・ 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。など

3. 工事を一時中止する必要がある場合（契約約款第20条）

（1）概要

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りません。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りません。

契約約款

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、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。）であつ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。

（2）具体的な事例

- ・設計図書に工事着工の時期が定められていた場合で、その期日までに受注者の責めによらず着工できない場合。
- ・受注者の責めによらない何かのトラブル（地元調整等）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。 など

※詳細は「資料1 工事の一時中止について」を参照してください。

4. 工期内に工事を完成することができない場合（契約約款第22条）

（1）概要

受注者は、天候の不良、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させることができない場合は、発注者に工期の延長変更を請求することができます。

発注者は、必要があると認められるときは工期を延長する契約変更を行います。また、工期延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合は、請負代金額について必要と認められる変更を行います。

契約約款

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。

（2）具体的な事例

- ・天候不良により工程に遅延を生じた場合。
- ・施設側（発注者側）の都合により工事の時間帯を制限する必要がある場合。

など

V. 契約変更（工期・請負代金額の変更）

契約変更（工期または請負代金額の変更）を行う場合において、工期の変更、請負代金額の変更または損害を及ぼしたとき等の必要な費用の負担は、受注者と発注者が協議して定めます。（契約約款第24条及び第25条）

VI. 仮設・施工方法等における「任意」と「指定」の取扱い

契約約款第1条第3項において、工事目的物を完成させるための仮設・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、原則として受注者が定めるものとされています（自主施工の原則）。この原則を踏まえ、下記の「指定」と「任意」を適切に取り扱う必要があります。

1. 指定

- 仮設・施工方法等を発注者があらかじめ決定する必要がある場合に、設計図書に条件として仮設・施工方法等を明示することを「指定」と言います。
- 指定された仮設・施工方法等は、所定の手続きを行うことで、設計変更の対象となることがあります。

2. 任意

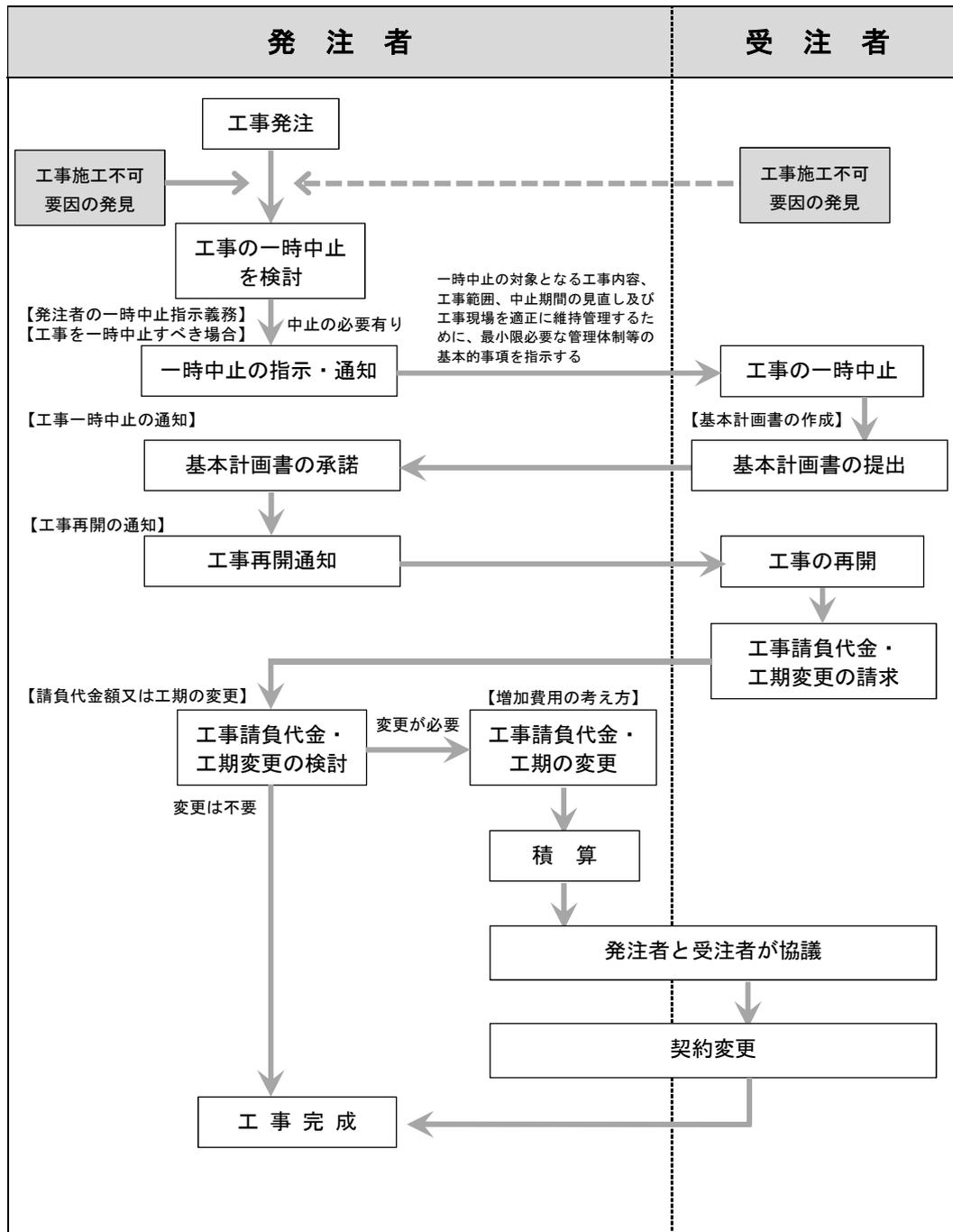
- 仮設・施工方法等について契約約款及び設計図書に特別の定めがない場合に、「自主施工の原則」により受注者の責任において選択するものを「任意」と言います。
- 「指定」されたもの以外は「任意」です。
- 原則として設計変更の対象としません。
- ただし、設計図書に明示された施工条件と実際の現場の条件が一致しない場合で、所定の手続きを行った場合は、設計変更の対象となることがあります。
- 「参考図」で示した内容は「任意」ですが、参考図で示した内容と施工内容が大幅に異なる場合は協議の対象となることがあります。

	任 意	指 定
設計図書における明示	施工方法等の具体的な図示や記述なし。 (参考図として標準的な工法を示す場合があるが、その内容は任意とみなす)	施工方法等に関する具体的な図示や記述あり。 契約条件として位置づけられる。
仮設・施工方法等の変更	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)	変更するには発注者の指示が必要
仮設・施工方法等の変更がある場合の設計変更	対象外	対象
当初明示した条件の変更がある場合の設計変更	対象となる場合がある	対象

工事の一時中止について

I. 工事の一時中止に係る基本フロー	2
II. 工事の一時中止	3
1. 発注者の一時中止指示義務（契約約款第20条第1項）	3
(1) 概要	3
(2) 工事を一時中止すべき場合（契約約款の規定）	4
(3) 具体的な事例	4
2. 発注者の一時中止権（契約約款第20条第2項）	5
3. 一時中止の指示・通知	5
4. 工事の中止期間	5
5. 基本計画書の作成	6
III. 契約変更	7
1. 請負代金額または工期の変更、増加費用の負担	7
2. 増加費用の内訳書及び事務処理上の取扱い	8
(1) 増加費用の内訳書における取扱い	8
(2) 増加費用の事務処理上の取扱い	8
3. 増加費用の算定	8
4. 中止時期に応じた増加費用の取扱い	9
(1) 本工事施工中に一時中止した場合	9
(2) 契約後準備工着手前に一時中止した場合	10
(3) 準備工期間に一時中止した場合	10

I. 工事の一時中止に係る基本フロー

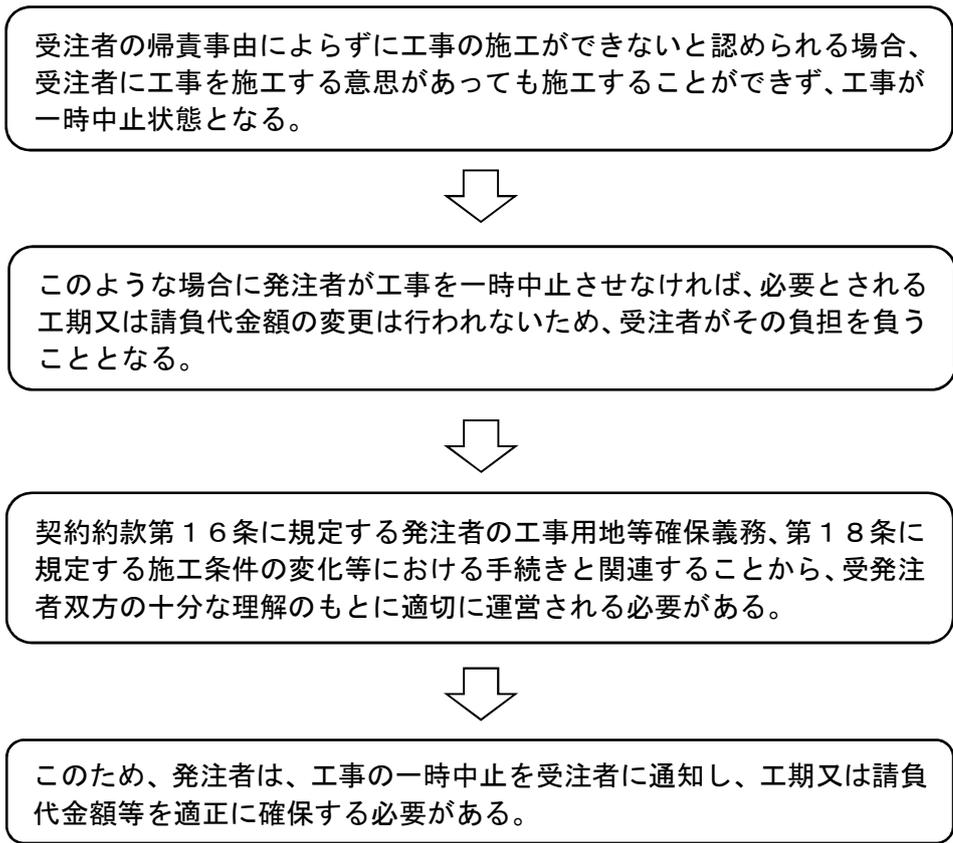


Ⅱ. 工事の一時中止

1. 発注者の一時中止指示義務（契約約款第20条第1項）

（1）概要

「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、発注者は、工事の全部又は一部の一時中止を命じなければなりません。（契約約款第20条第1項）



※工事を全面的に一時中止している期間は、主任技術者及び監理技術者の専任を要しない。

※受注者の責によらない理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）50条第1項（2）に準拠し、「契約期間が当初工期の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。

(2) 工事を一時中止すべき場合（契約約款の規定）

「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」として、契約約款第20条第1項に次の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

※「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、発注者または受注者の主観的判断によって決まるものではありません。

(3) 具体的な事例

上記①及び②に該当する事例には、以下のようなものがあります。

- 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」の例
 - 設計図書と実際の施工条件の相違また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等。
 - 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できない場合。
 - 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できない場合。
 - 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。
- 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」の例
 - 地中障害物・埋設物等の調査及び処理を行う場合。
 - 埋蔵文化財の調査又は発掘を行う場合。
 - 天災等により地形等に物理的な変動があった場合。
 - 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

2. 発注者の一時中止権（契約約款第20条第2項）

- ◇発注者は、契約約款第20条第1項の規定に該当する以外の場合でも、発注者が「必要があると認める」ときは、任意に工事を一時中止させることができます。（契約約款第20条第2項）
- ◇その際、「必要と認める」か否か、一時中止すべき工事の範囲、中止期間については、発注者の判断となります。
- ◇発注者が工事を一時中止させることができるのは、工事の完成前に限られます。

3. 一時中止の指示・通知

- ◇発注者は、工事を一時中止するにあたっては、中止対象となる工事の内容、工事範囲、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。（契約約款第20条第1、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しなければなりません。

4. 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りますが、一時中止の通知時点では中止期間が確定的でないことが多くあります。
- ◇このような場合、発注者は、一時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計画を立て、工事を再開できる時期（見込み）を通知する必要があります。
- ◇発注者は、一時中止している工事について、施工可能と認められたときに工事の再開を指示しなければなりません。
- ◇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」となります。

5. 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、受注者が行います。発注者は、工事を一時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管理に関する計画の作成を指示します。

◇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います。

◇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「特記仕様書」又は「現場説明書」に明記します。

<特記仕様書の記入例>

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) 契約約款第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。

2) 工事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】

- 一時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事。
- 一時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

Ⅲ. 契約変更

1. 請負代金額または工期の変更、増加費用の負担

発注者は、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、請負代金額又は工期を変更し、一時中止に伴う増加費用[※]を負担しなければなりません。（契約約款第20条3項）

- ◇「必要があると認められるとき」とは、客観的に認められる場合を意味します。
- ◇一時中止がごく短期間である場合、一時中止が部分的で全体工事の施工に影響がない等の例外的な場合を除き、工期の変更及び増加費用の負担を行います。
- ◇一時中止に伴い、設計図書の変更及びそれに伴う請負代金額の変更が生じることがあります。



請負代金額の変更		工期の変更
設計変更	増加費用の負担	
◇一時中止に伴い設計図書の変更（設計変更）を行った場合の材料、労務費等に係る費用は、該当する工種に追加計上し、一般的な設計変更と同様の手続きにより処理する。	◇増加費用 暴風雨の場合など契約の基本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。 ○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。	◇工事の変更期間は、原則、工事を中止した期間が妥当。 ◇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。

※「増加費用」は、契約約款第20条第3項の増加費用及び損害を指す。以下、本資料において同じ。

2. 増加費用の内訳書及び事務処理上の取扱い

(1) 増加費用の内訳書における取扱い

◇増加費用は、一時中止した工事の内訳書の中に「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、更改契約します。

◇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発注者と受注者が協議して行います。

3. 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（受注者の見積）に基づき、費用の必要性・数量など発注者と受注者が協議して行います。

◇ 増加費用は、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ます。再開以降の工事に係る増加費用は、設計変更により対応します。

◇ 増加費用は、原則として、工事目的物又は仮設に係る工事の施工着手後に要した費用を対象とします。

※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）とします。

4. 中止時期に応じた増加費用の取扱い

(1) 本工事施工中に一時中止した場合

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であり、受注者の本支店における必要な費用とします。

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、労務者または技術職員を保持するために必要とされる費用等。

工事体制の縮小に要する費用

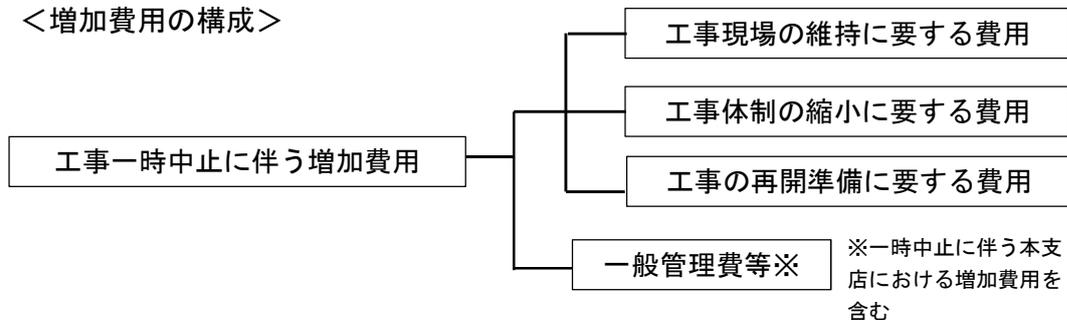
中止時点における工事体制から中止した工事現場の維持体制にまで体制を縮小するため、不要となった機械器具、労務者、技術職員の配置転換に要する費用等。

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。

※本工事とは、工事目的物又は仮設に係る工事を指します。

<増加費用の構成>



(2) 契約後準備工着手前に一時中止した場合

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、材料等が未搬入の状態で測量等の準備工に着手するまでの期間をいいます。

発注者は、上記の期間中に、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。

※一時中止に伴う増加費用は計上しません。



(3) 準備工期間に一時中止した場合

準備工期間とは、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期間をいいます。

発注者は、上記の期間中に、本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します。

増加費用の内容としては、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）等が想定されます。



北九州市公共工事受発注者パートナーシップ7か条

「公共工事の品質確保の促進に関する法律」を踏まえ、受発注者が協力し、現在及び将来に向けて、より良質な社会インフラや公共施設を市民に利用していただくため、以下に心得として7か条を定める。

なお、工事に係る設計、測量、調査等の委託や、基本計画、交通量調査等の委託についても、この7か条を心がけるものとする。

- 1 受注者と発注者は、市民の安全・安心や利便性を常に心がけ、**対等な立場**で協力し、安全で品質の高い公共工事の執行とその担い手の中長期的な育成・確保を図る。
- 2 受注者と発注者は、「工事現場は生き物である」という**現場の大切さ**を共通認識し、工事を受注者に任せきりにすることなく、互いに**良好なコミュニケーション**を図りながら協力し、円滑に工事を推進する。
- 3 受注者と発注者は、より安全で経済的かつ高品質な工事を目指すという目標を共有し、日々、**積極的に技術的な意見交換**を行うなど、互いの技術力を高め合う。
- 4 受注者と発注者は、**事務の簡素化及び効率化**を念頭におき、発注者は必要以上の書類提出を受注者に求めない。
- 5 受注者と発注者は、互いの**役割分担を明確**にして工事に臨み、発注者は、受注者に対し契約内容以外の負担を強いてはならない。
- 6 受注者と発注者は、工事内容に条件変更等が生じた場合、必ず**事前協議**を行い、**双方合意**のうえ、発注者の**指示票等、文書による指示**をもって変更箇所の工事に着手し、**速やかに変更契約**の手続きを行う。
- 7 受注者と発注者は、市民から疑念を持たれることのないよう、**法令遵守**はもとより、常に**公正な公共工事の執行者としての倫理を保持**しなければならない。

「受注者安心サポートステーション」

～北九州市公共工事及び業務委託の円滑な推進に向けた相談窓口を開設～

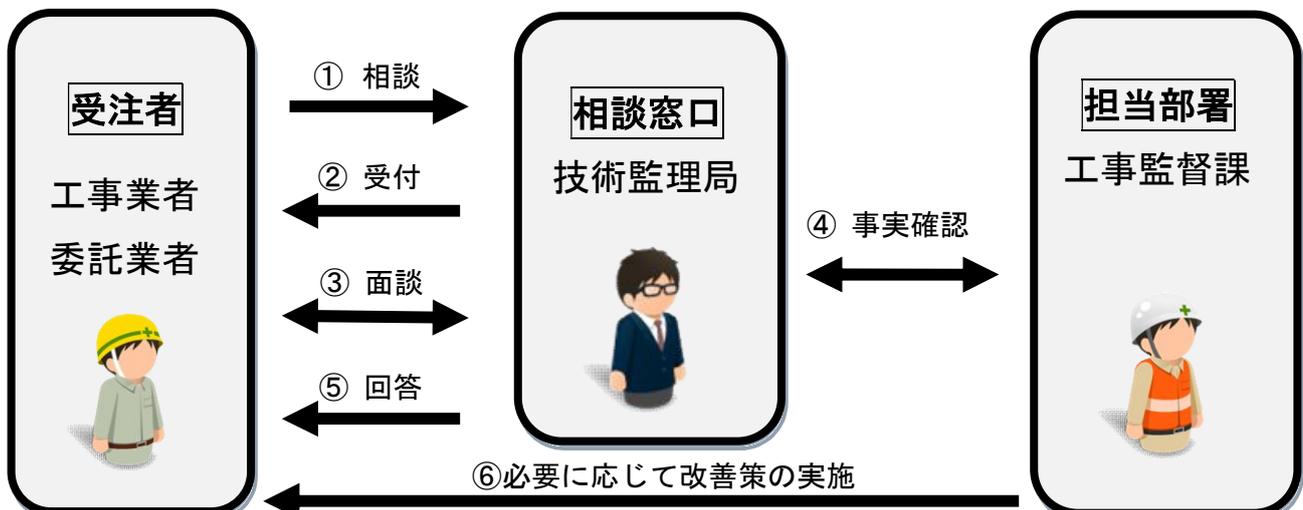
1 設置の目的

公共工事を実施するにあたり、受注者の皆様が市の工事担当部署と協議を行っても解決が図れない事案について、技術監理局に相談窓口を設けることで、公平・公正な視点で受発注者間の問題解決を図るものです。

2 相談窓口について

相談対象	市発注工事（業務委託）を受注している元請け会社
相談内容	市担当部署と協議を行っても解決が図れないもののうち、以下に該当するもの ① 監督に関するもの ② 検査に関するもの ③ 積算・単価などの基準に関するもの ④ 設計変更に関するもの など ※ただし、工事（委託）成績については、従前の要領により受け付けます
相談窓口	北九州市技術監理局技術企画課
相談方法	北九州市ホームページ電子申請 <input type="text" value="受注者安心"/> <input type="button" value="検索"/>  市トップページ > 公共工事 > 公共工事の適正な執行 > 「受注者安心サポートステーション」 ※電子申請で相談を受け付け後、正確な情報を把握するため、面談を行います
受付時間	3 6 5 日 2 4 時間受付可能（※できるだけ速やかに窓口側からご連絡いたします）
秘密厳守	① 相談者の氏名など秘密の保持は徹底します ② 相談することで受注者側が不利益を被ることはありません ③ 匿名の場合は回答できませんが、再発防止に向けた情報ストックとさせていただきます
除外項目	特定の企業や個人を誹謗・中傷するものは受け付けません

3 相談～解決までの流れ



<連絡先>

- ① 本ガイドラインの策定及び技術的な内容に関すること

北九州市技術監理局技術部技術管理課

電話：093-582-2045 FAX：093-592-0690

- ② 契約手続き及び北九州市工事請負契約約款に関すること

北九州市技術監理局契約部契約制度課

電話：093-582-2545 FAX：093-582-3113