

設計変更ガイドライン  
【建築・建築設備工事】

平成 30 年 1 月

大阪府住宅まちづくり部公共建築室

## 目次

1.	設計変更ガイドライン策定の背景	3
2.	用語の定義	4
3.	設計変更に関する留意事項	5
4.	工期又は請負代金額の変更対象となる主な事項	8
5.	設計変更が不可能なケース	9
6.	設計変更が可能なケース	9
7.	設計変更手続きフロー	11
8.	仮設の設計変更	13
9.	関連事項	14
	<様式1号協議書、様式2号委任状>	15,16

## はじめに

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。

### 1. 設計変更ガイドライン策定の背景

#### (1) 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10項を参照）
- 発注者及び受注者は、契約書に基づき、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。（建設工事請負契約書第1条第1項を参照）

#### (2) 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こり得る。

## 2. 用語の定義

### (1) 「設計変更」とは

建設工事請負契約約款の規定により、当該請負契約の目的を変更しない範囲で、同約款に規定する設計図書の一部を変更及び訂正する場合において、当該変更の内容をあらかじめ受注者と協議するとともに指示することをいう。  
(大阪府請負契約変更事務処理要綱を参照)

### (2) 「契約変更」とは

契約書第23条又は第24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。

### (3) 「軽微な設計変更」とは

設計変更により生じた請負代金の変更額の累計が当初の請負代金額の20%に相当する額(20%に相当する額が1,000万円を超える場合は1,000万円)以内の設計変更をいう。(大阪府請負契約変更事務処理要綱を参照)

### 3. 設計変更に関する留意事項

#### (1) 受注者の留意事項

- 施工前及び施工中において、契約書第18条第1項に関わる設計図書の照査を行う。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。

※契約書に定める「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。

【契約書第1条第5項】

- 受注者は、設計図書等に疑義が生じた際には監督職員との協議を行う。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出来るだけ早い段階で協議を行うことが重要である。
- 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う。(公共建築工事標準仕様書より)

## (2) 発注者の留意事項

- 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10日以内に受注者に通知する。
- 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。）
- 調査の結果、第18条第1項の事実が確認された場合においては、必要な設計図書の見直し又は変更を行う。【第18条第4項】
- 訂正又は変更が行われた事項について、必要な工期又は請負代金額の変更を行う。【第18条第5項】
- 設計変更によって請負代金額が当初請負代金額の20%を超える増額となる工事は既契約工事と分離して施工することが著しく困難と認められる場合を除き、原則として新たに契約を締結しなければならない。
- 設計変更事案のうち、軽微な設計変更については「協議書」（様式1号）により、工事を施工させることができる。

- 設計変更に伴う契約変更手続きは、その必要が生じた都度、遅滞なく行うものとする。ただし、軽微な設計変更による契約変更手続きは、次の何れかの早い時期に該当するまで累積して処理することができる。なお、契約変更の手続きを累積して行う場合においても、契約変更の手続きはできるだけ速やかに行うものとする。
1. 協議書における設計変更金額の累計が、当初の請負代金額の20%に相当する額（20%に相当する額が1000万円を超える場合は1000万円）を超えるとき。
  2. 議会の議決を必要とする工事にあつては、直近の議会へ報告を行うとき。
  3. 軽微な設計変更に該当する部分が、出来高検査を受けるとき。
  4. 工期末。
  5. 債務負担工事にあつては、各会計年度末。
  6. 工期変更により、契約変更を行うとき。
  7. その他受注者から契約変更の申し出があつたとき。
- 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は、関連するその他の工事の設計変更についても検討する。

4. 工期又は請負代金額の変更対象となる主な事項

変更等の内容	契約条項
① 図面や仕様書など、相互に一致しない設計図書の訂正（優先順位が定められている場合を除く）	第 18 条第 1 項の(1)
② 誤謬(ごびゅう)又は脱漏がある設計図書の訂正	第 18 条第 1 項の(2)
③ 表示が明確でない設計図書の訂正	第 18 条第 1 項の(3)
④ 実際の工事現場と一致しない施工条件が示された設計図書の変更	第 18 条第 1 項の(4)
⑤ 当初には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による、設計図書の変更	第 18 条第 1 項の(5)
⑥ 発注者が必要であると認める場合の設計図書の変更	第 19 条
⑦受注者の責によらない事由による工事の一時中止	第 20 条

※設計図書⇒ 図面、仕様書、補足説明書、質問回答書



## 5. 設計変更が不可能なケース

下記の場合においては、原則として設計変更には該当しない。

(ただし、契約書第26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～24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していない場合。
- 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、指示を受けず、若しくは協議等(書面によることを原則とする)を行わず、又はそれらの内容を踏まえずに施工を実施した場合。

## 6. 設計変更が可能なケース

### ◆工事請負契約書第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。(「通知」及び「請求」は書面によることを原則とする。)

(1) 設計図書が相互に一致しない場合(第18条第1項第1号)。

例) 設計図書の平面図と詳細図の寸法、規格等の記載が一致しない場合

(2) 設計図書に誤謬又は脱漏がある場合(第18条第1項第2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。

(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)。

例) 図面の記載内容が読み取れない場合。

(4) 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）。

例) 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。

(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場合（第18条第1項第5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。

◆工事請負契約書第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。

例) 現場周辺の住民との協議により、変更が妥当であると認める場合

関連工事との調整の結果、変更が妥当であると認める場合

関係官公署の行政指導等により、変更する必要があると認める場合

◆工事請負契約書第20条（工事の中止）に該当

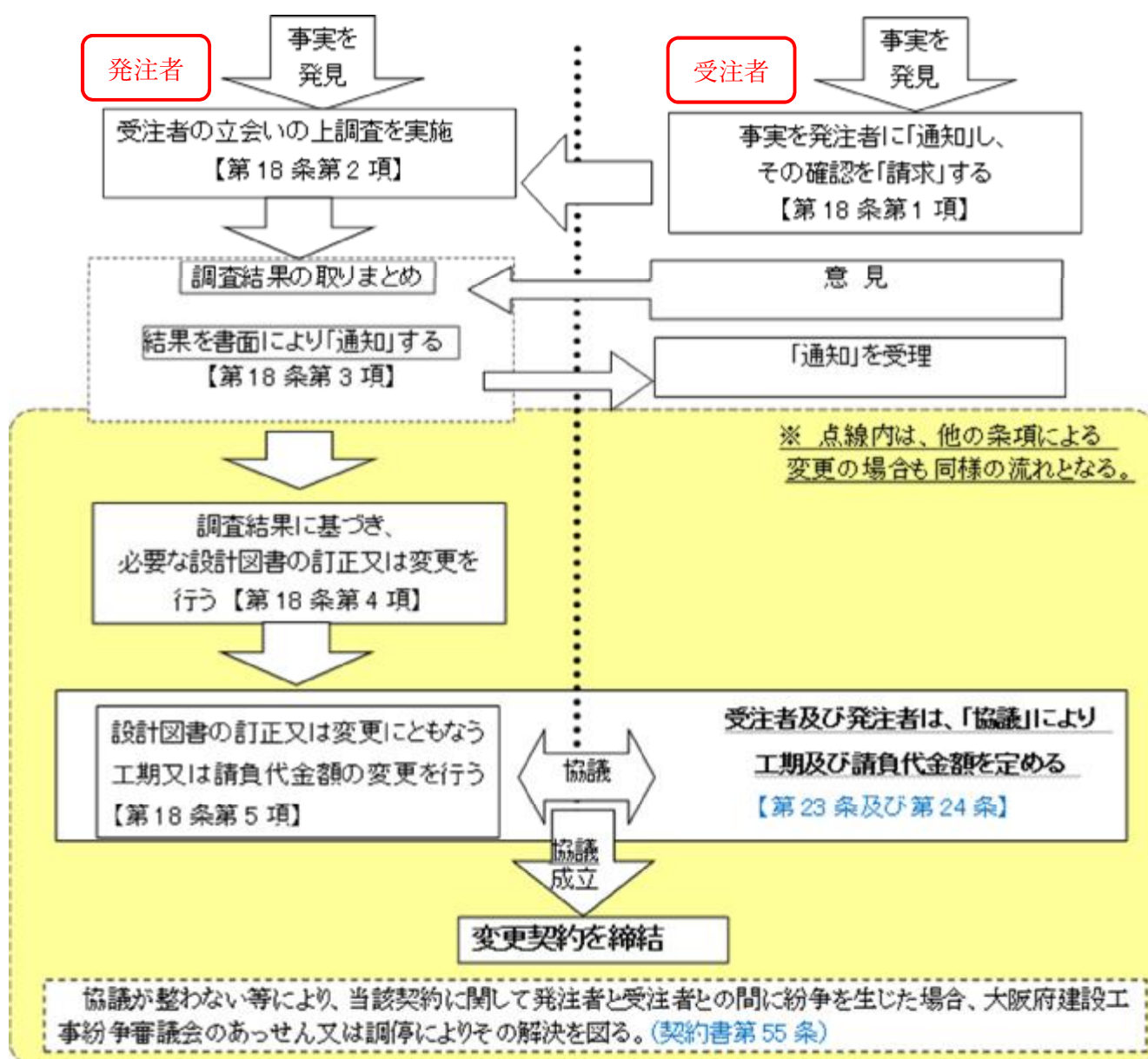
受注者の責めに帰すことができない自然的又は人為的事象により、受注者が工事を施工出来ないと認められる場合は、発注者は工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。またその場合必要があると認められるときは、工期を延長し、受注者が一時中止に伴う増加費用を必要としたときはその費用を負担しなければならない。

例) 受注者の責によらない何らかのトラブル（地元調整等）が生じた場合

予見できない事態が発生した場合（地中障害物の発見等）

## 7. 設計変更手続きフロー（18条関係）

- ① 設計図書が相互に一致しない場合
- ② 設計図書に誤謬(ごびゅう)又は脱漏がある場合
- ③ 設計図書の表示が明確でない場合
- ④ 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
- 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場合



※また、上記によらず軽微な設計変更については「協議書」別紙様式1により確認の上、工事を進めることができる。

＜契約変更の流れ＞ 【契約書第18条～第24条】

- ① 【条件変更等の発生】 受注者が発見し直ちに監督職員に確認の請求をする。  
【契約書第18条第1項】  
↓
- ② 【調査】 発注者、受注者立会の上、調査する。  
【契約書第18条第2項】  
↓
- ③ 【調査の結果を通知】 発注者は調査終了後、10日以内に結果を受注者に通知する。  
【契約書第18条第3項】  
↓
- ④ 【設計図書の訂正又は変更】 事実が確認された場合は、訂正又は変更を行う。  
【契約書第18条第4項、5項】  
↓
- ⑤ 【契約変更協議】 変更事由を生じた日から 7日以内に協議開始の日を通知する。  
【契約書第23条、24条】  
↓
- ⑥ 【契約変更締結】 協議開始の日から 14日以内に協議を整える。  
【契約書第23条、24条】

## 8. 仮設の設計変更

### (1) 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)。

これを「自主施工の原則」と言う。

### (2) 指定

発注者は、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することができる。この仮設・施工方法等を「指定」と言う。

例) 特許工法や特殊工法を採用する場合

関係機関等との協議により、施工条件等が制約される場合

環境対策等、施工方法等の選択にあたり特段の配慮が必要な場合

他の工事等に使用するため、仮設物を工事完成後も存置する必要がある場合等

### (3) 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」と言う。

### (4) 「指定」・「任意」の設計変更の考え方

- 「任意」については、その施工方法等に変更があっても原則として設計変更の対象としない。
- ただし、設計図書に明示された施工条件と実際の現場条件が一致しない場合は変更できる。
- 「指定」は、設計変更の対象とする。
- 発注者は、発注にあたり、「指定」と「任意」の部分を明確にする必要がある。

## 9. 関連事項

### (1) 協議書の数量・金額について

協議書に記載される数量及び変更予定額は概算であり、発注者は、速やかに変更契約を行うものとする。

- ① 発注者は、変更にかかる数量及び金額等を協議書に記載し、受注者に確認の上、取り交わすものとする。
- ② 発注者は、協議書を取り交わした後、速やかに数量等の精査を行い変更契約できるようにする。
- ③ なお、協議書に記載する金額は、あくまで概算であるので、変更契約時において増減が生じることがある。

様式 1 号

協 議 書 ( ○ 回 )

工事名称			
請負者			
当初請負代金額		工 期	年 月 日から
			年 月 日まで
概算額 (経費、税込)	増		年 月 日から
	減		年 月 日まで
協議内容	<input type="checkbox"/> 予算残額確認済		
変更条件	1 概算額については、あくまで目安であり、変更後の請負金額は別途契約変更手続きの上、確定する。 2 別途契約変更を行う場合の額は、大阪府の設計積算額に落札比率を乗じた額をもって契約書を作成する。		
処理・回答	発注者	上記について、 <input checked="" type="checkbox"/> 指示 <input type="checkbox"/> その他 ( ) します。 平成 年 月 日 監督職員 (印)	
	請負者	上記について、 <input checked="" type="checkbox"/> 承諾 <input type="checkbox"/> その他 ( ) します。 平成 年 月 日 受注者(現場代理人) (印)	

- この協議書は、2通作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。
- 協議内容については、必要に応じて積算資料及び図面等の資料を添付すること。
- 協議内容欄には、変更内容、変更仕様、変更数量等を具体的に記載する。
- 受注者が委任状(様式2号)により、現場代理人に協議権限を委任しているときは、現場代理人が署名・押印することができる。

様式 2 号

## 委 任 状

平成 年 月 日

大阪府 様

所在地

商号又は社名

代表者

㊞

平成 年 月 日、大阪府と との間で締結した下記請負契約の請負代金の変更額の累計が当初請負代金額の 20%に相当する額（20%に相当する額が 1000 万円を超える場合は 1000 万円）以内の請負代金額の変更に係る権限を平成 年 月 日まで、下記のものに委任します。

記

工事名称	
現場代理人氏名	㊞