

設計変更ガイドライン
【建築・建築設備工事】

平成 30 年 1 月

(令和7年1月一部改定)

都市整備部住宅建築局公共建築室

目次

I. 本ガイドラインの策定と改定の背景.....	1
II. 設計変更ガイドライン.....	2
III. 工事一時中止ガイドライン.....	13
IV. 様式集.....	24

I.本ガイドラインの策定と改定の背景

ガイドライン策定の背景

工事請負契約の原則として、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。

また、建設工事請負契約書第1条第1項においては、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と定めている。

営繕工事の特徴として、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おり、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。

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、本ガイドラインは、令和5年4月付け大阪府総務部契約局策定の「工事請負契約における設計・契約変更ガイドライン(標準)」を補足するものである。

ガイドライン改定の背景

令和元年6月に改正された「公共工事の品質確保の促進に関する法律」(平成17年法律第18号)の第7条では、発注者の責務として「設計図書に適正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施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」が明記されており、工事発注に際しては施工条件等を整え、適正な工期を確保し、発注を行うことを基本としているが、予期せぬ地中障害物等により、工事継続が困難な場合がある。

これら受注者の責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、建設工事請負契約書第20条に基づく全部又は一部を一時中止する場合の判断基準や増加費用等の考え方について整理し、発注者及び受注者の適正な対応を行うことを目的とし、本ガイドラインを改定したものである。

なお、工事の中止はあくまでも「一時中止」であり、工事の打ち切りは本ガイドラインの対象としない。

Ⅱ.設計変更ガイドライン

1. 用語の定義	3
2. 設計変更に関する留意事項	4
3. 工期又は請負代金額の変更対象となる主な事項	6
4. 設計変更が不可能なケース	7
5. 設計変更が可能なケース	7
6. 設計変更手続きフロー	9
7. 仮設の設計変更	11
8. 関連事項	11
9. 設計変更における工事費の算定	12

1. 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5,000万円を超える場合は5,000万円)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)

2. 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類により監督職員に「通知」「確認」を求める。

※契約書に定める「催告」、「請求」、「通知」、「報告」、「申出」、「承諾」及び「解除」は、
書類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・変更協議書等の書類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、その結果を書類に残すことをいう。(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、速やかに書類による指示・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、必要な設計図書の訂正又は変更を行う。【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「変更協議書」(様式 201-1)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 変更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5,000万円を超える場合は5,000万円)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ったとき。
- ・ 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。

3. 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

4. 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(書類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。

5. 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」は書類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

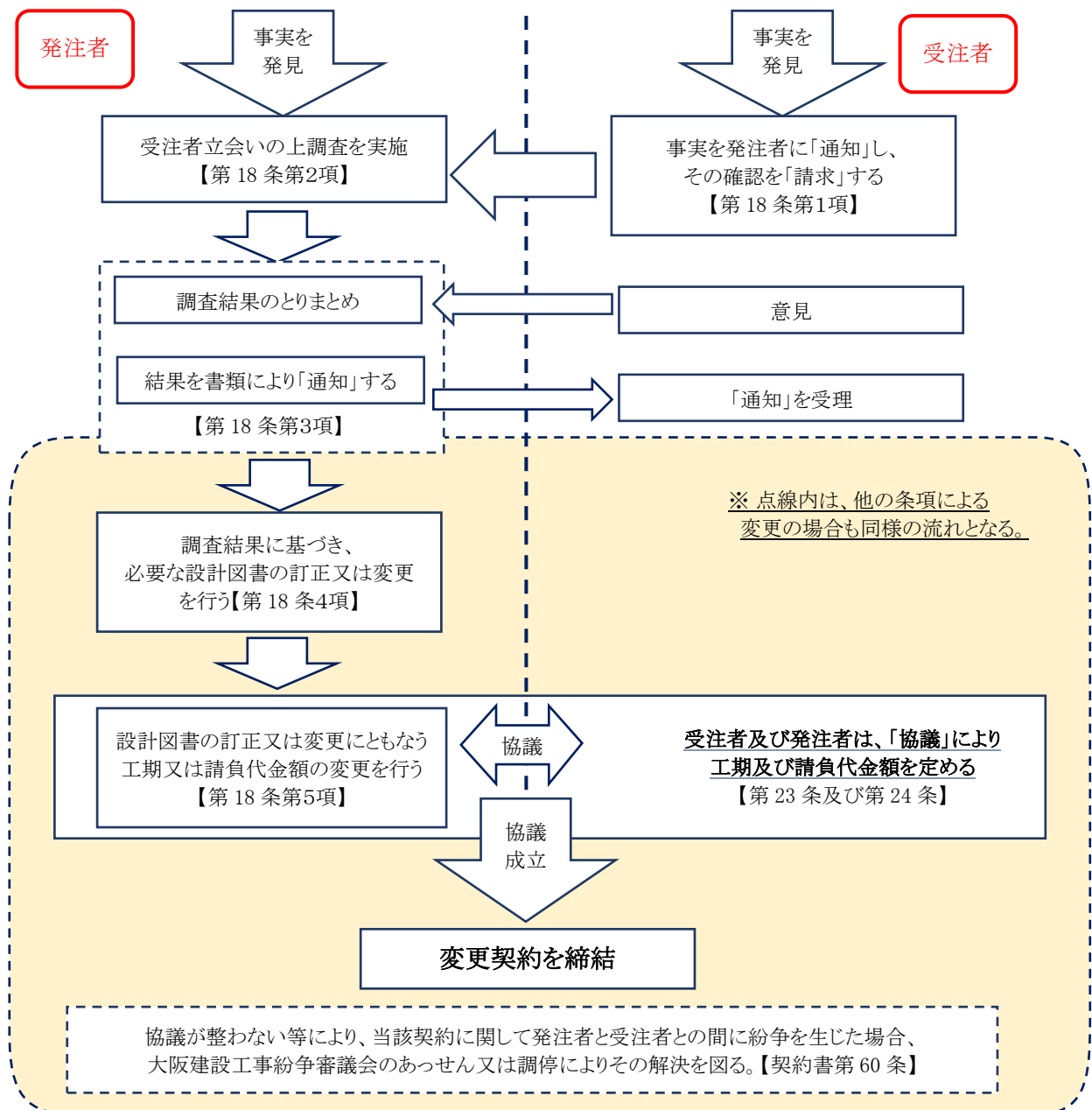
受注者の責めに帰すことができない自然的又は人為的事象により、受注者が工事を施工出来ないと認められる場合は、発注者は工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。またその場合必要があると認められるときは、工期を延長し、受注者が一時中止に伴う増加費用を必要としたときはその費用を負担しなければならない。

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)

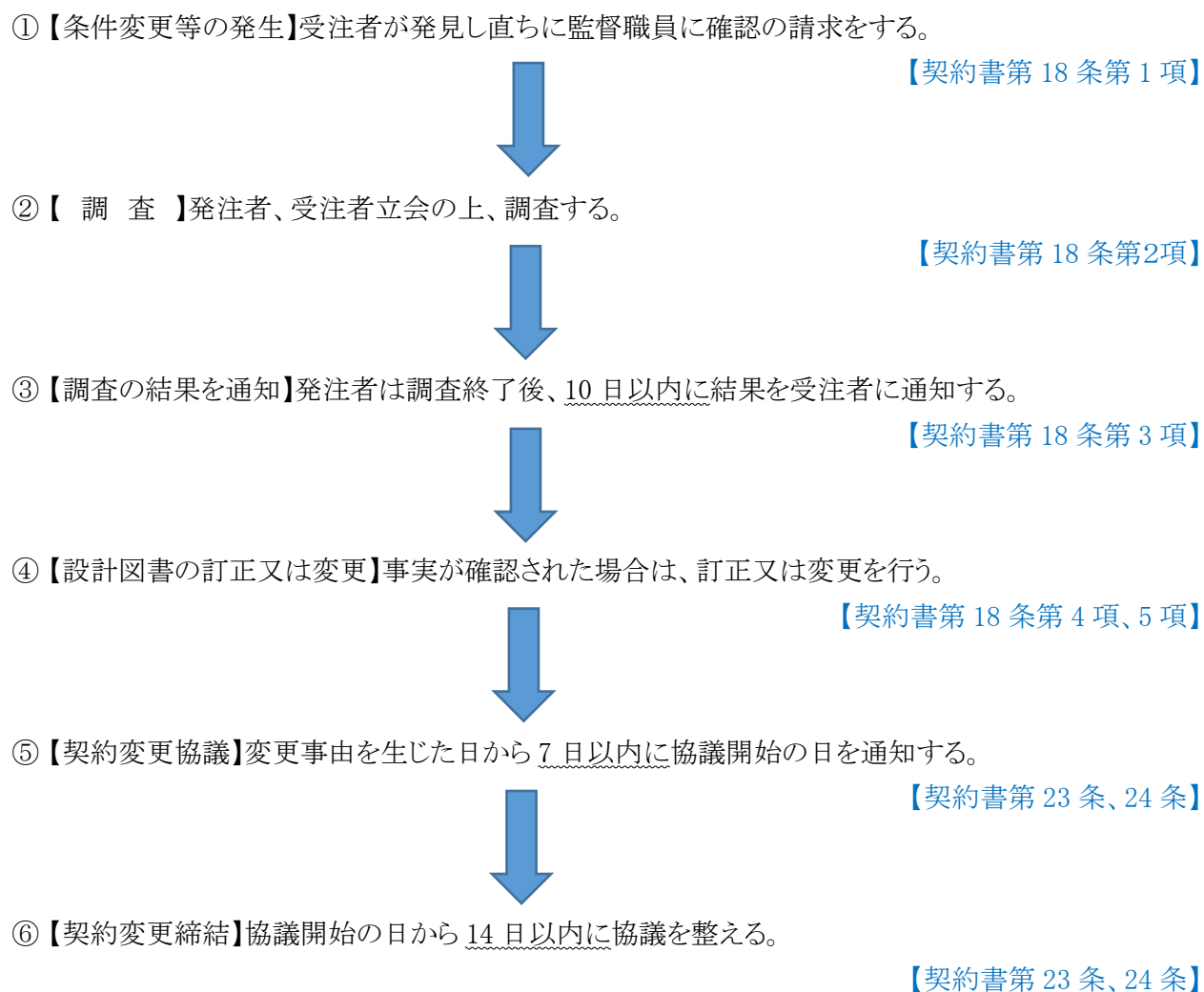
6. 設計変更手続きフロー(18条関係)

- 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「変更協議書」(様式 201-1)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】



7. 指定・任意の設計変更

(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。

なお、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と施工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。

(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。

8. 関連事項

(1) 変更協議書の数量・金額について

変更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変更協議書に記載し、受注者に確認の上、取り交わすものとする。
- ② 発注者は、変更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、変更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。

9. 設計変更における工事費の算定

(1) 設計変更における工事費

設計変更における工事費は、当該変更対象の直接工事費を積算し、これに当該変更に係る共通費を加えて得た額に、原則として当初請負代金額から消費税等相当額を減じた額を当初工事費内訳書記載の工事価格で除した比率を乗じ、さらに消費税等相当額を加えて得た額とする。

(2) 新たな追加の工事等の取扱い

- ・ 以下の場合の費用には、「当初請負代金額から消費税等相当額を減じた額を当初工事費内訳書記載の工事価格で除した比率」（以下「当初請負比率」という。）を乗じない。

イ. 新たな追加の工事

現に施工中の工事と一体で施工することが不可欠な場合において、設計図書で明示していない施工条件について受注者が予期することのできない特別な状態が生じ、以下の(イ)から(ホ)の新たな種類の工事を追加する場合の費用。

- (イ) とりこわし(地下埋設物及び埋設配管に限る)
- (ロ) 地盤改良
- (ハ) 土壌汚染処理
- (ニ) 石綿含有吹付材及び保温材等の処理
- (ホ) 上記(イ)から(ニ)に伴う発生材処理

ロ. 公共料金等

以下の(イ)から(ホ)を追加する場合の費用

- (イ) 現場発生による、湧水を公共下水道に流す場合等の費用
- (ロ) 仮設建築物の行政手数料
- (ハ) 浄化槽の行政手数料
- (ニ) 昇降機の行政手数料
- (ホ) 水道の負担金(敷地内)

- ・ 上記、イ. の新たな追加の工事に関して、当該追加の工事に係る設計変更における工事費は、当該変更に係る直接工事費を積算し、これに当該変更に係る共通費を加えて得た額に、当該追加の工事が新たに追加された際の請負代金の変更額から消費税等相当額を減じた額を当該変更契約時の工事費内訳書記載の工事価格で除した比率(以下「当該追加の工事に係る請負比率」という。)を乗じ、さらに消費税等相当額を加えて得た額とする。
- ・ 上記、ロ. の公共料金等を新たに追加する場合は、これらの費用の共通費は算定せず、工事費に加算する。

Ⅲ.工事一時中止ガイドライン

1. 発注者の中止指示義務	14
2. 工事を中止すべき場合	15
3. 工事の一時中止に係る基本フロー	16
4. 中止の指示・通知	17
5. 基本計画書の作成	18
6. 請負代金額又は工期の変更、増加費用の負担	19
7. 増加費用の考え方	20
(1) 本工事施工中に中止した場合	
(2) 契約後準備着手前に中止した場合	
(3) 準備期間中に中止した場合	
8. 増加費用の内訳書及び事務処理上の取扱い	23

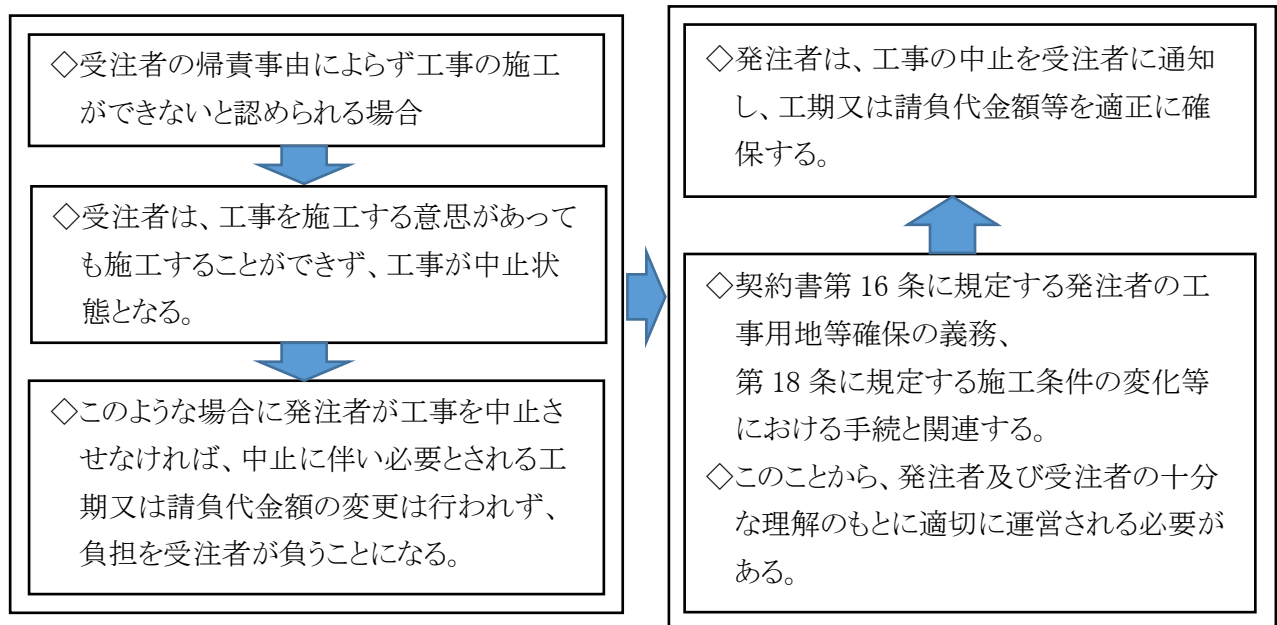
1. 発注者の中止指示義務

(1) 受注者の責めに帰す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通知しなければならない。【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。

(工事の中止) 第20条第1項 (抜粋)

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) 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次のとおり。

- ・ 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。【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(受注者の催告によらない解除権)第 51 条を準拠して、「延期期間が当初工期の2分の1(工期の2分の1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. 工事を中止すべき場合

(1) 受注者の責めに帰す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、契約書において以下の2つが規定されている。【契約書第 20 条第1項】

- ・ 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
- ・ 暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他自然的又は人為的な事象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

※「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。

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)

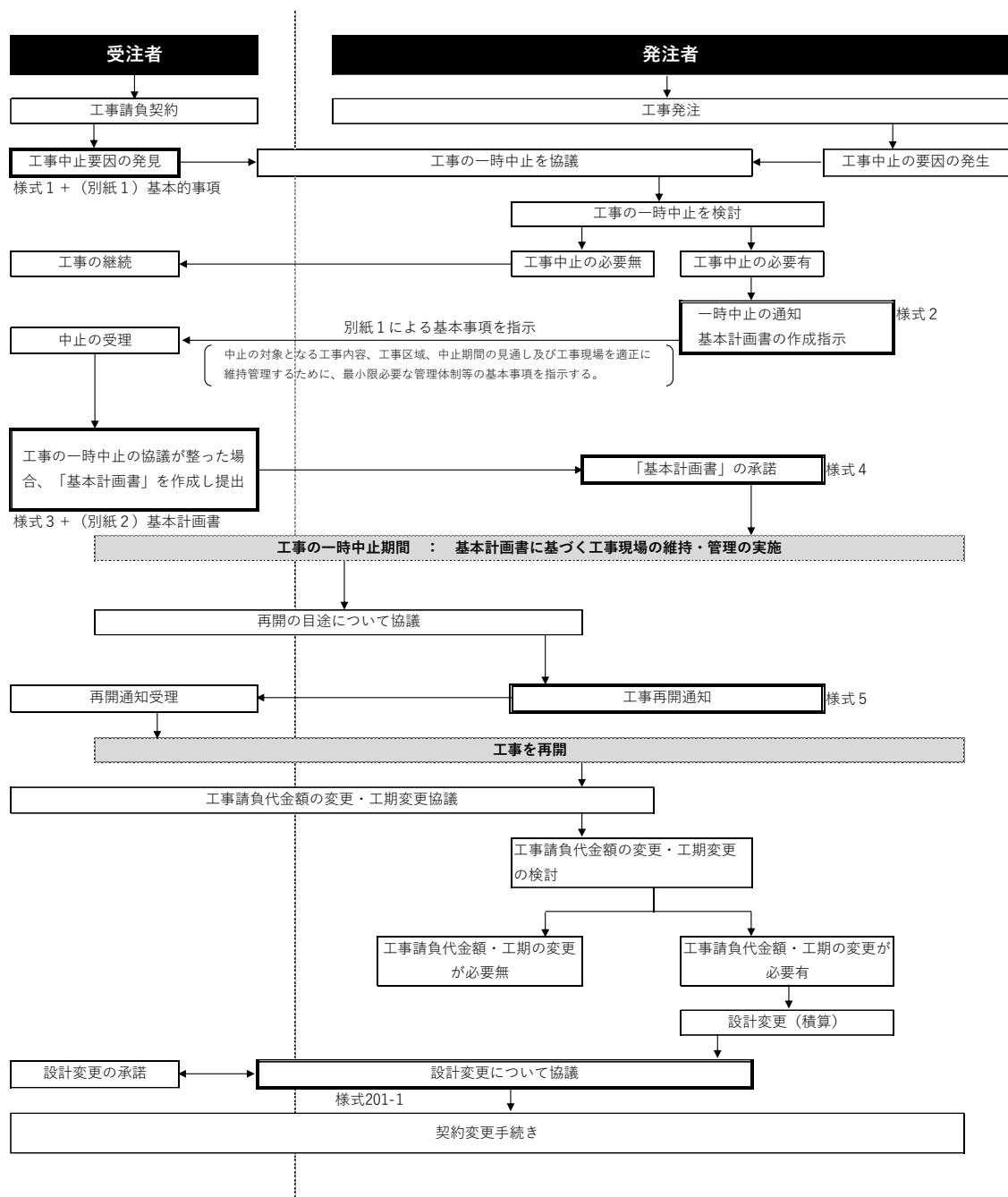
- ア. 工事用地等の確保が行われないため(契約書第16条)施工できない場合
- イ. 設計図書と実際の施工条件の相違又は設計図書の不備が発見されたため(契約書第18条)施工を続けることが不可能な場合等
- ウ. 設計変更等により計画通知手続きが必要になり、工事の施工を止める必要がある場合
- エ. 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等複数の工事があり、一部の工事の契約が成立せず、他の契約済みの工事の施工ができない場合
- オ. 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等複数の工事があり、一部の工事で大幅な施工の遅延が生じ、他の契約済みの工事の施工ができない場合
- カ. 同一現場内に建築、電気設備、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)

- ア. 地中障害物・埋設物等の調査及び処理を行う場合
- イ. 埋蔵文化財の調査又は発掘を行う場合
- ウ. 天災等により地形等の物理的な変動があつた場合
- エ. 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があつた場合

(2) 上記の規定以外にも、発注者が必要があると認めるときは、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。【契約書第20条第2項】

3. 工事の一時中止に係る基本フロー



4. 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らない。【契約書第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することとする。

(1) 発注者の中止権等

- 発注者は、「必要があると認める」ときは、任意に工事を中止させることができる。
- ※「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のは工事の完了前に限られる。
- 受注者は、受注者の責め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。

(2) 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、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。

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・管理に関する基本計画書の作成を指示する。

- ・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、現場の管理は必要であることから基本計画書の提出を受け、承諾を行うこととする。

(1) 基本計画書の記載内容

- ① 基本計画書作成の目的
 - ② 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
 - ③ 中止に伴う受注者側の工事現場の体制の縮小と再開に関すること
 - ④ 工事現場の維持・管理に関する基本的事項
 - ⑤ 工事再開に向けた方策
 - ⑥ 工事一時中止に伴う増加費用※及び算定根拠
 - ⑦ 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額を記入する。一部一時中止の場合は、概算金額の記入は省略できる。

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する。なお、概算費用は、参考値であり契約時点の費用を拘束するものではなく、請求する場合にのみ記載すること。

6. 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らない。【契約書第20条第3項】

- ・「必要があると認められるとき」とは、客観的に認められる場合を意味する。
- ・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。

(1) 請負代金額の変更

- ① 一時中止に伴い設計図書の変更を行った場合の材料費、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。

(2) 増加費用の負担

- ① 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。
 - ② 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。

(3) 工期の変更

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。

7. 増加費用の考え方

(1) 本工事施工中に中止した場合

※本工事とは、工事目的物又は仮設に係る工事

① 増加費用の適用

発注者が工事の一時中止(一部一時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受発注者間で協議の上、適用する。なお、工事一時中止に伴う増加費用の計上は、工事再開以降の設計変更項目とは区別して計上する。

② 増加費用として積算する範囲

増加費用として積算する範囲は、以下の費用及び受注者の本支店における必要な費用とする。

ア. 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。

イ. 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、労務者又は技術職員の配置転換に要する費用等。

ウ. 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。

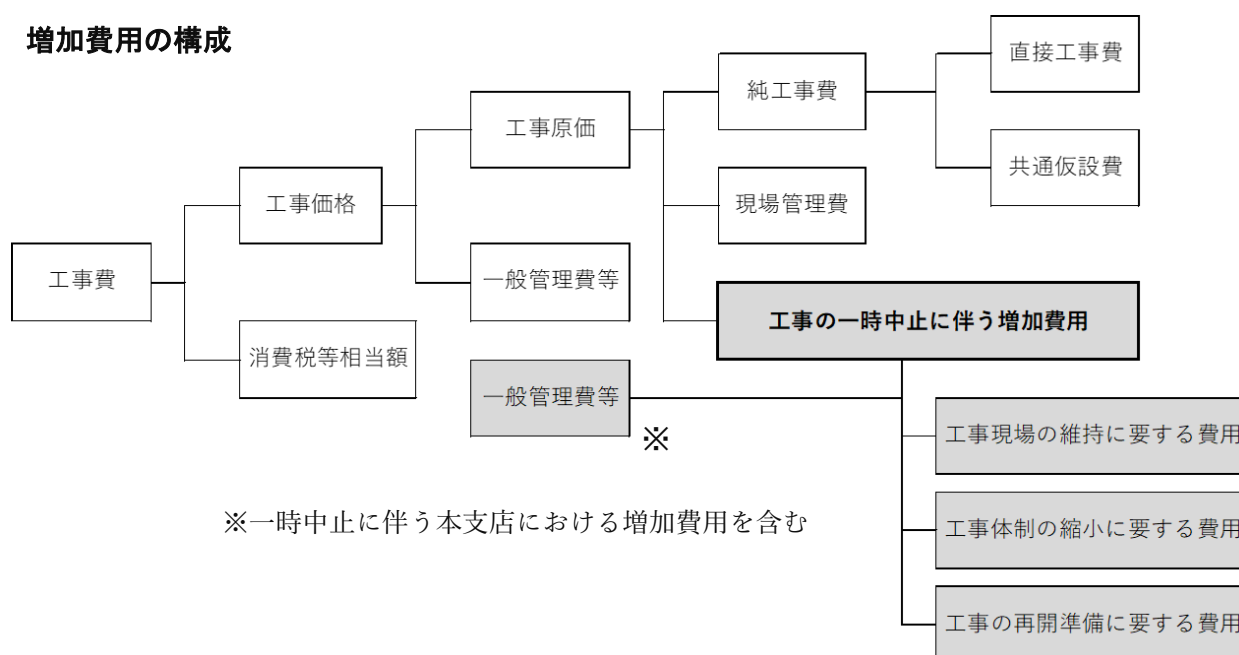
③ 増加費用の算定

ア. 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する。

イ. 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。

増加費用は、工事一時中止した工事の工事費内訳書の中に「工事の中止に伴う増加費用」として、原契約の請負代金額とは別に計上するものとする。ただし、工事費内訳書の上では、原契約に係る請負代金額と増加費用の合算額を請負代金額とみなすものとする。

増加費用の構成



ウ. 工事の一時中止に伴う増加費用のうち、一般管理費等(受注者の本支店における必要な費用)は、設計変更における一般管理費等の算定方法と同様に、中止期間中の現場維持等の費用を当初発注工事内に含めた場合の一般管理費等を求め、当初発注工事の一般管理費等を控除した額とする。

なお、一般管理費等率は、工事原価に中止期間中の現場維持等の費用を加算した額に対する一般管理費等率とする。契約保証費にかかる補正を行わない。

④ 増加費用の積算

受注者からの基本計画書提出時において、増加費用に係る概算額は、原契約の数量及び単価を参考とする。

中止期間中の現場維持等の費用において、仮囲い等の仮設、交通誘導警備員等の当初契約の予定価格の作成時に積み上げで算定したものは、同様に積み上げにより計上する。それによらない場合は、受注者から増加費用に係る見積を求め、適正な価格を発注者と受注者間で協議した上で、受注者が明細書に記載するものとする。

※ 見積を求める場合、中止期間全体に係る見積(例えば中止期間4ヶ月の場合、4ヶ月分の見積)とする。

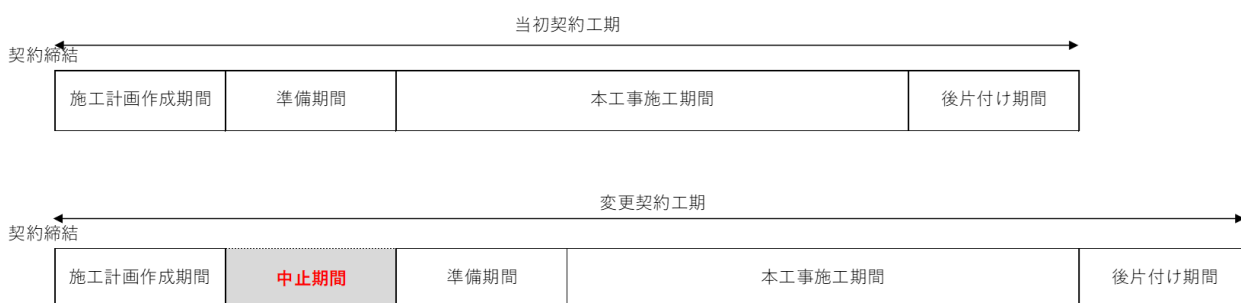
※ 増加費用の算定(請負代金額の変更)は、施工着手後を原則とし、施工着手前の増加費用に関する発注者と受注者間のトラブルを回避するため、設計図書に適切な条件明示(関係機関との協議状況など、工事着手に関する条件)を行うとともに、施工計画打合せ時に、現場事務所の設置時期などを確認し、十分な調整を行うこと。



(2) 契約後準備着手前に中止した場合

- ① 契約後準備着手前とは、契約締結後で、現場事務所・工事看板が未設置、材料等が未手配の状態では測量等の準備に着手するまでの期間をいう。
- ② 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。
- ③ 一時中止に伴う増加費用は、原則計上しない。

但し、中止期間中の現場維持等の費用が生じた場合は、受発注者間で協議を行う。協議の結果、計上が必要な場合、増加費用の算定方法については「7. (1)③④」による。



(3) 準備期間中に中止した場合

- 準備期間とは、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。

① 増加費用

- ア. 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。
- イ. 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（監理技術者若しくは主任技術者、現場代理人等の現場従業員手当）等が想定される。
- ウ. 増加費用の算定方法については「7. (1)③④」による。

8. 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、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する。

(2) 増加費用の事務処理上の取扱い

- ・ 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発注者と受注者とが協議して行う。

IV.様式集

〈設計変更・一時中止共通〉

- ・(様式 201-1)変更協議書
- ・(様式 202-2)変更理由書
- ・(様式 201-3)委任状

〈一時中止〉

- ・(様式1)一時中止申出書
- ・(別紙1)一時中止期間中における工事現場の維持、管理等の基本的事項
- ・(様式2)一時中止通知書
- ・(様式3)一時中止に伴う工事現場の維持、管理等に関する基本計画書について
- ・(別紙2)基本計画書
- ・(様式4)基本計画書承諾書
- ・(様式5)再開通知書
- ・(様式 406)工事進捗状況表

〈作成例〉

- ・基本計画書

変 更 協 議 書 (第 回)

協議年月日 令和 年 月 日

工 事 名 称	(契約番号 - -)		
受 注 者			
工 期	現契約工期	～	
	今回変更予定工期	～	
協 議 内 容 ※1			
変 更 項 目	A 当初請負代金額		a 前回変更予定額
	B = A × 0.2 ※2	円	b 今回変更予定額
	C 現請負代金額		c 累計変更予定額 (c = a + b < B) ※3
	D 変更予定請負代金額 (D = C + c)	円	
	□ 予算残額確認済み (bが0円以上の場合)		当初からの増額率(D/A) = #DIV/0! ※4
	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 別途変更契約を行う場合の額は、「設計変更ガイドライン【建築工事・建築設備工事】」の「9.設計変更における工事費の算定」により算定する。	
処理・回答	発注者	上記について、□指示 □その他()します。 監督職員 氏名	
	受注者	上記について、□承諾 □その他()します。 現場代理人 氏名	

1. この協議書は、2通作成し、当事者記名の上、各1通を保有する。

2.. 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。

3.. 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。

※1 各項目ごとに、変更金額、変更内容、変更仕様、変更数量等をそれぞれ具体的に記載すること。

※2 当初請負代金額の20%又は5,000万円のいずれか低い額を記載すること。

※3 c>Bとなる場合、本協議に係る建設工事を施工する前に契約変更手続きを行うこと。

※4 20%を超えた時点及びそれ以降に行う協議(減額によって20%を下回った場合を除く。)について、設計変更理由書【様式201-2】を作成し、当該協議の変更協議書に添付すること。

設 計 變 更 理 由 書 (變更協議書 第 回)

工 事 名 称	(契約番号 - -)		
受 注 者			
工 期	現契約工期	～	
	今回変更予定工期	～	
変 更 理 由 ※1			

1 この設計変更理由書を添付した変更協議書の決裁については、決裁区分に関わらず契約変更手続き時の決裁者まで決裁を得なければならない。

※1 本建設工事と分離して施工することが困難と認められる理由を具体的に記載すること。

委 任 状

令和 年 月 日

大阪府 様

所在地

商号又は名称

代表者氏名

令和 年 月 日、大阪府と 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5,000万円を
超える場合は5,000万円)以内の請負代金額の変更に係る権限を令和 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	

令和 年 月 日

大阪府都市整備部住宅建築局
公共建築室長 様

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

工事の一時中止について

下記のとおり工事の一時中止について、通知されるよう申し入れます。

記

1. 工事名称

2. 工 期

3. 一時中止期間

令和●年●月●日から令和●年●月●日(●●日間)

4. 一時中止を必要とする理由

5. 一時中止の内容(範囲)

6. 一時中止期間中における工事現場の維持管理等(別紙1のとおり)

一時中止期間中における工事現場 の維持、管理等の基本的事項

- 1.（維持、管理等について、詳細に記述する。）

〇〇〇〇第 号
令和 年 月 日

受注者 様

大 阪 府

工事の一時中止について

下記について、工事を一時中止されるよう建設工事請負契約書第 20 条第●項の規定により通知します。

記

1. 工事名称

2. 工 期

3. 一時中止期間

令和●年●月●日から令和●年●月●日(●●日間)

4. 一時中止を必要とする理由

5. 一時中止の内容(範囲)

6. 管理体制等の基本的事項

一時中止期間中における工事現場の維持、管理等を別紙1により行うこと

7. 基本計画書の提出

一時中止期間中の維持、管理等に関する基本計画書を様式3により提出し、承諾を得ること。

様式3

令和 年 月 日

大阪府都市整備部住宅建築局
公共建築室長 様

所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

工事一時中止に伴う工事現場の維持、管理等に関する基本計画書について

工事名称:

令和 年 月 日付けで工事一時中止の通知があった標記工事について、別紙2のとおり基本計画書を提出します。

基本計画書

1. 基本計画書作成の目的

2. 中止時点における内容

- (1) 工事の出来形
- (2) 職員の体制
- (3) 労務者数
- (4) 搬入材料
- (5) 建設機械器具等
- (6) 設置済の仮設等

3. 中止に伴う受注者側の工事現場の体制の縮小と再開に関すること

4. 中止期間中の工事現場の維持・管理に関する基本的事項

5. 工事再開に向けた方策

6. 工事一時中止に伴う増加費用及び算定根拠

※概算費用は、請求する場合のみ記載する。

※概算費用は、参考値であり契約時点の費用を拘束するものではない。

7. 基本計画書に変更が生じた場合の手続き

様式4

〇〇〇〇第 号
令和 年 月 日

受注者 様

大 阪 府

基本計画書の承諾について

工事名称:

中止期間:令和 年 月 日 から 令和 年 月 日まで

令和 年 月 日付け提出がありました基本計画書について、承諾します。

様式5

〇〇〇〇第 号
令和 年 月 日

受注者 様

大 阪 府

工事一時中止中の工事の再開について

工事名称:

中止期間:令和 年 月 日 から 令和 年 月 日まで

令和 年 月 日付けで一時中止を通知した標記工事について、令和 年 月 日より再開される
ように通知します。

「基本計画書」は、一時中止期間の工事現場の維持管理計画、再開準備計画、一時中止に伴い発生する増加費用等について、一時中止を通知した時点の受発注者間の認識に相違が生じることがないように作成するもの。

基本計画書 【作成例】

1. 基本計画書作成の目的

基礎工事施工中に埋蔵文化財が発見され、詳細な調査が必要となるため工事の継続が困難となり、協議の結果、工事を一時中止することとなった。

よって、本基本計画書を提出する。

＊ 工事概要及び工事の一時中止等の概要を記載

2. 中止時点における内容

(1) 工事の出来形

＊ 工程表、工事進捗状況表(様式 406)、図面等にて示す。

(2) 職員の体制

- ・ 監理技術者 ○○○○【専任】
(中止に伴い、他工事現場へ一時転出するが再開後、配置予定)
- ・ 現場代理人 ○○○○【常駐】
(中止期間中は現場管理責任者として従事し、再開後も本工事に従事予定)
- ・ 担当技術者 ○○○○、○○○○、○○○○ 計○名 (再開後も本工事に従事予定)

(3) 労務者数

- ・ 基礎工 ○名 (再開後も本現場に従事予定))

(4) 搬入材料

＊ 現場に搬入済で未取り付けの材料の保管方法などを記載

＊ 主要材料一覧表などで示す

(5) 建設機械器具等

タワークレーン ○台

※現場に存置するのか、一旦、返却するのかなどを記載

※(3)(4)(5)は、一部一時中止の場合は、省略可。

ただし、工事現場の体制に変更が生じた場合等必要な事項は記載する。

(6) 設置済の仮設等

- ・ 現場内には先行工事において設置された仮囲い、パネルゲート及び本工事にて設置した現場事務所があり、中止期間中も引き続き維持管理を行う。
- ・ 前面道路内に敷設された既設水道管より敷地内へφ40mmの仮設水道管を引き込み済。

3. 中止に伴う受注者側の工事現場の体制の縮小と再開に関すること

(1) 工事現場の体制縮小について

中止に伴い、工事現場の維持・管理は、○人体制とし、4に示すとおりとする。

※中止期間中の体制

※現場組織表

※安全衛生管理組織表

(2) 工事現場再開に向けて

再開目途の○カ月前より発注者と協議を行い、施工体制を整え円滑に再開できるよう準備を行う。

4. 中止期間中の工事現場の維持・管理に関する基本的事項

(1) 現場点検の実施

周辺住民等の生活に支障ないよう1日○回程度の現場点検を実施する。

また、仮囲い、足場などの仮設物、工事対象建築物などに異常がないか併せて点検を行う。なお、現場事務所は原則、施錠しておくが巡回時、緊急時等に使用する場合がある。

不具合発生時には、○○課に報告するとともに緊急処置のできる体制を整えておく。

現場管理責任者:○○ ○○、連絡先:○○○○○○○

(2) 緊急時の対応

震度4以上の地震発生時及び台風や大雨による警報発令時には現場点検を実施するとともに別紙による緊急時の体制により災害に対する対応・災害防止のための処置を講ずる。緊急連絡体制は、別紙のとおりとする。

※緊急連絡体制表

(3) 中止期間中の実施作業

中止解除時に円滑に工事が実施できるように下記業務を実施する。

・現場調査

施工区域内の現状について、測量及び地下埋設物等の調査を行い、変更の必要が生じた場合は、監督員と協議する。

・施工計画書の作成

現場着工に向けた施工計画書の作成を行う。

5. 工事再開に向けた方策

文化財調査により掘削された範囲、深さなどの情報を入手し、現地確認を行うとともに地盤の養生方法や基礎構造への影響について、下請業者と協議、調整を行う。

施工計画書の変更が必要な場合は、監督員の承諾後、着手する。

なお、監理技術者については、工事一時中止により他現場へ一時的に配置することとなるが本工事再開後は、再度配置する。現場代理人及び担当技術者については、中止前と同じ体制で再開する。

6. 工事一時中止に伴う増加費用及び算定根拠

- * 中止期間中に工事現場を維持し、又は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な費用及び算定根拠(見積など)
- * 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、労務者又は技術職員の配置転換に要する費用及び算定根拠(見積など)
- * 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会器具、労務者又は技術職員の転入に要する費用及び算定根拠(見積など)

<算定根拠の例>

- * 現場代理人等の当該現場での作業内容、給与等の内訳書、給与明細等の資料など
- * 福利厚生費、通信交通費などの経費別支払調書、事務用品の証明書類、経費支払い集計調書など

※概算費用は、請求する場合のみ記載する。

※概算費用は、参考値であり契約時点の費用を拘束するものではない。

7. 基本計画書に変更が生じた場合の手続き

基本計画書に変更が生じた場合は、速やかに〇〇課に報告するとともに変更が生じた内容について協議を行い、承諾を得る。