

建築設計業務等変更ガイドライン(案)

国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課

令和2年3月

1. はじめに

(1) 趣旨

- 本ガイドラインは、建築設計業務及び建築工事監理業務の委託契約において、変更対象となり得るケースや変更手続の流れについて整理して示すことにより、受発注者による理解を促進し、もって変更手続の円滑な実施に資することを目的とする。
- 本ガイドラインの対象は、「建築設計業務委託契約書」(平成10年10月1日付け建設省厚契発第37号)及び「公共建築設計業務委託共通仕様書」(平成20年3月31日付け国営整第176号)に基づき委託する設計業務並びに「建築工事監理業務委託契約書」(平成13年2月15日付け国官地第3-2号)及び「建築工事監理業務委託共通仕様書」(平成13年2月15日付け国営技第6号)に基づき委託する工事監理業務である。
- 本ガイドラインは、これらの契約書等の規定内容に基づき、変更に係る手続のポイント等について、事例を加えつつ示すものであり、実際の変更手続に当たっては、契約書等の規定を参照する必要がある。

【参考】

- 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。令和元年6月14日改正)において、設計業務等を含む「調査等」について「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」(同法第7条第1項第7号)が明記された。
 - 「発注関係事務の運用に関する指針」(平成27年1月30日 公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議。令和2年1月30日改正)において、次のとおり規定された。
 - ・必要と認められるときは、設計図書[注:建築設計業務においては設計仕様書]の変更及びこれに伴って必要となる契約額や履行期間の変更を適切に行う。
 - ・変更手続の円滑な実施を目的として、設計変更が可能になる場合の例、手続の例及び手続に必要なとなる書類の例等についてとりまとめた指針の策定に努め、これを活用する。
- (Ⅱ. 発注関係事務の適切な実施のために取り組むべき事項 2-3 業務履行段階 より)

(2) 用語の定義

本ガイドラインで使用する用語の定義は次のとおりとする。

- 契約書:「建築設計業務委託契約書」及び「建築工事監理業務委託契約書」をいう。
- 委託仕様書:「設計仕様書」(質問回答書、現場説明書、別冊の図面、特記仕様書及び公共建築設計業務委託共通仕様書)及び「工事監理仕様書」(質問回答書、現場説明書、特記仕様書及び建築工事監理業務委託共通仕様書)をいう。
- 委託仕様書等:委託仕様書又は業務に関する指示をいう。
- 契約図書:契約書及び委託仕様書をいう。

2. 変更の対象となり得るケース

(1) 条件変更等

第21条

第14条

○委託仕様書に誤謬又は脱漏があることを発見したとき 第二号

委託仕様書に誤りがあると思われる又は委託仕様書に表示すべきことが表示されていない場合について規定したもの。

例) 委託仕様書に表示されている設計対象建築物の計画面積が、設計条件を勘案すると明らかに誤っている。

○委託仕様書の表示が明確でないことを発見したとき 第三号

委託仕様書の表示が不十分、不正確又は不明確で、実際の業務の実施に当たって、どのように履行してよいか判断がつかない場合について規定したもの。

例) 複合施設の設計に係る委託仕様書において、一部用途が未確定となっている。

○履行上の制約等委託仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が 実際と相違することを発見したとき 第四号

地表面の形状、地盤等の自然的な履行条件や、準拠すべき技術基準等の人為的な履行条件が、実際と相違する場合について規定したもの。

例) 履行期間中に、設計内容に多大な影響を及ぼす技術基準の改定がなされた。

○委託仕様書で明示されていない履行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を発見したとき 第五号

当初は予期することができなかったために委託仕様書に履行条件として定められていない特別な状態が、事後的に発生した場合について規定したもの。

例) 履行期間中に、地元関係者からの要求等により設計条件が大幅に変わった。

2. 変更の対象となり得るケース

(2) その他の委託仕様書等変更

(凡例)

建築設計業務委託契約書の該当条項

建築工事監理業務委託契約書の該当条項

○【発注者】委託仕様書等の変更をする必要があると認めるとき

第22条

第15条

発注者が、上記(1)の条件変更等に該当する場合のほか、必要があると認めるときは、委託仕様書等の変更内容を受注者に通知して、設計仕様書等を変更することができるよう規定したもの。

例)設計業務を進める上で、当初追加業務として示していなかった業務項目(例えば積算業務、模型作成等)を追加する必要があるが生じた。

○【受注者】技術的又は経済的に優れた代替方法その他改良事項を発見又は発案したとき

受注者が発注者に対して委託仕様書等の変更を提案することができるよう規定したもの。

第24条

第17条

(3) 一時中止及び履行期間の変更

○【発注者】業務の全部又は一部を一時中止した場合

第23条

第16条

発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができること、及びその場合において必要があると認められるときは履行期間や業務委託料の変更等を行うことについて規定したもの。

一時中止させるケース	設計	・関連する他の設計業務の進捗が遅れたため、設計業務の続行を不相当と認めた場合 ・天災等の受注者の責に帰すことができない事由により、設計業務の対象箇所の状態や受注者の業務環境が著しく変動したことにより、設計業務の続行が不相当又は不可能となった場合
	工事監理	・対象工事の設計変更等業務の進捗が遅れたため、工事監理業務の続行を不相当と認めた場合 ・環境問題等の発生により工事監理業務の続行が不相当又は不可能となった場合 ・天災等により工事監理業務の対象箇所の状態が変動した場合 等

○【受注者】履行期間内に業務を完了することができないとき

第26条

第19条

受注者がその責めに帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができないとき、発注者に履行期間の延長変更を請求することができるよう規定したもの。

提出書類 延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表(工事監理業務の場合は業務工程計画を修正した業務計画書)等

○【発注者】特別の理由により履行期間を短縮する必要があるとき

第27条

第20条

発注者が履行期間の短縮変更を受注者に請求することができるよう規定したもの。

3. 変更手続のフロー

