

建築設計業務等変更ガイドライン

令和 8 年 1 月

宇城市

目次

1. はじめに	……P 1
2. 変更の対象となり得るケース	……P 2
3. 変更手続きのフロー	……P 5

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、委託者・受託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、「公共工事関係業務委託契約書」及び「公共建築設計業務委託共通仕様書」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共通仕様書」に基づき委託する工事監理業務及び「公共工事関係業務委託契約書」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、実際の変更手續に当たっては、契約書等の規定を参照する必要がある。

(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：建築設計業務及び建築工事監理業務における「公共工事関係業務委託契約書」、「宇城市公共工事関係業務委託契約約款」及び「宇城市公共工事監理業務委託契約約款」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19条

第14条

第2号

○委託仕様書に誤謬又は脱漏があることを発見したとき

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3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つて、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4号

地表の形状、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5号

当初は予期することができなかつ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。

(凡例)

建築設計業務等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

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

- 【委託者】 委託仕様書等の変更をする必要があると認めるとき

第20条

第15条

委託者が先の（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託者に通知して、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）を追加する必要が生じた。

- 【受託者】 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

第22条

第17条

受託者が委託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。

（凡例）

建築設計業務等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

2. 変更の対象となり得るケース

(3) 一時中止及び履行期間の変更

- 【委託者】業務の全部又は一部を一時中止した場合

第21条

第16条

委託者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受託者に通知して、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	<ul style="list-style-type: none">・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適當と認めた場合・天災等の受託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託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適當又は不可能となつた場合
	工事監理	<ul style="list-style-type: none">・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適當と認めた場合・環境問題等の発生により工事監理業務の続行が不適當又は不可能となつた場合・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

- 【受託者】履行期間内に業務を完了することができないとき

第24条

第19条

受託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、委託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
------	-------------------------------------------------------------

- 【委託者】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25条

第20条

委託者が履行期間の短縮変更を受託者に請求することができるよう規定したもの。

(凡例)

建築設計業務等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

3. 変更手続きのフロー

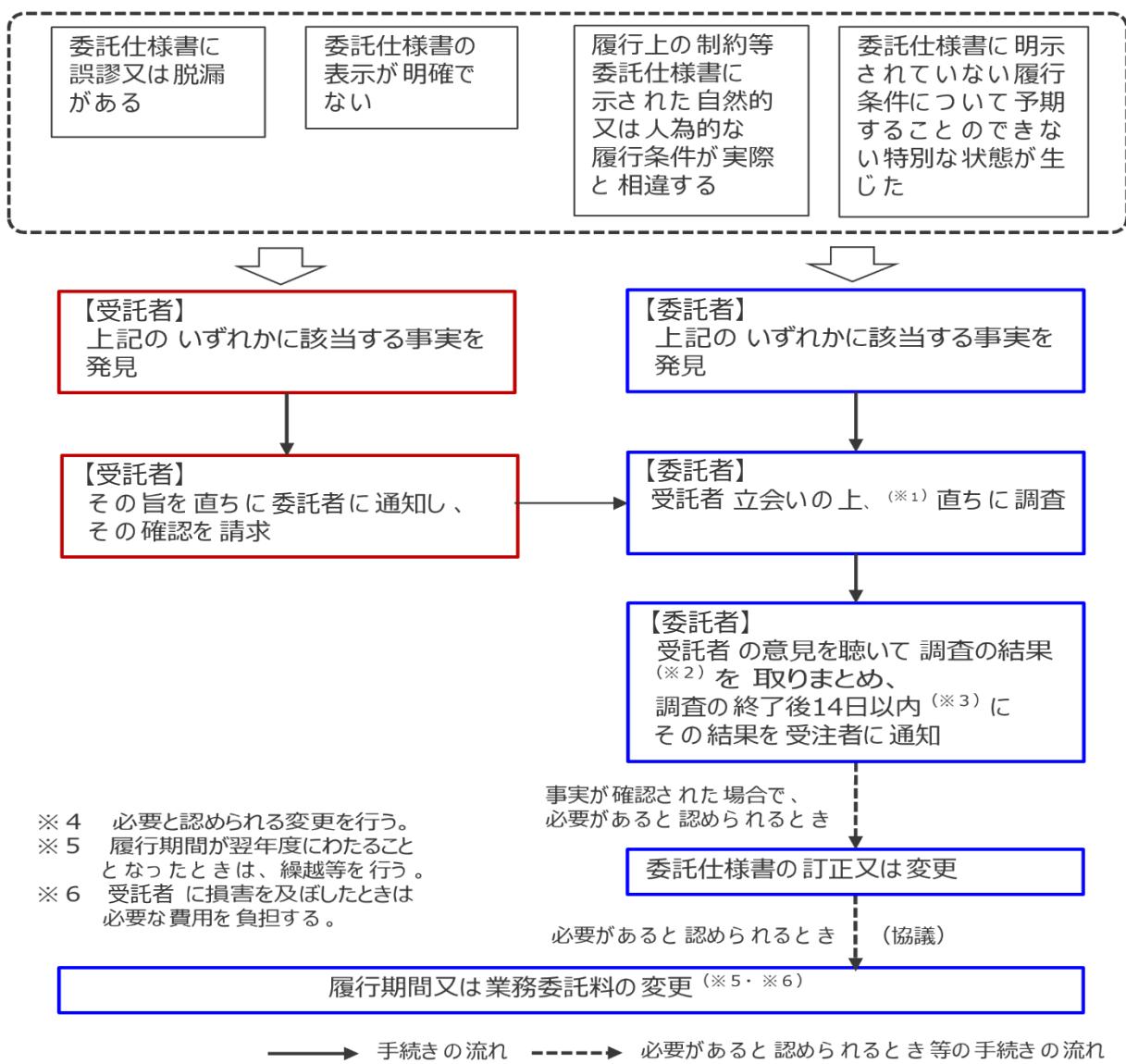
(1) 条件変更等

- ※ 1 受託者が立会いに応じない場合は、受託者の立会いを得ずに行うことができる。
- ※ 2 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。
- ※ 3 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。

(条件変更等)

第19条

第14条



(凡例)

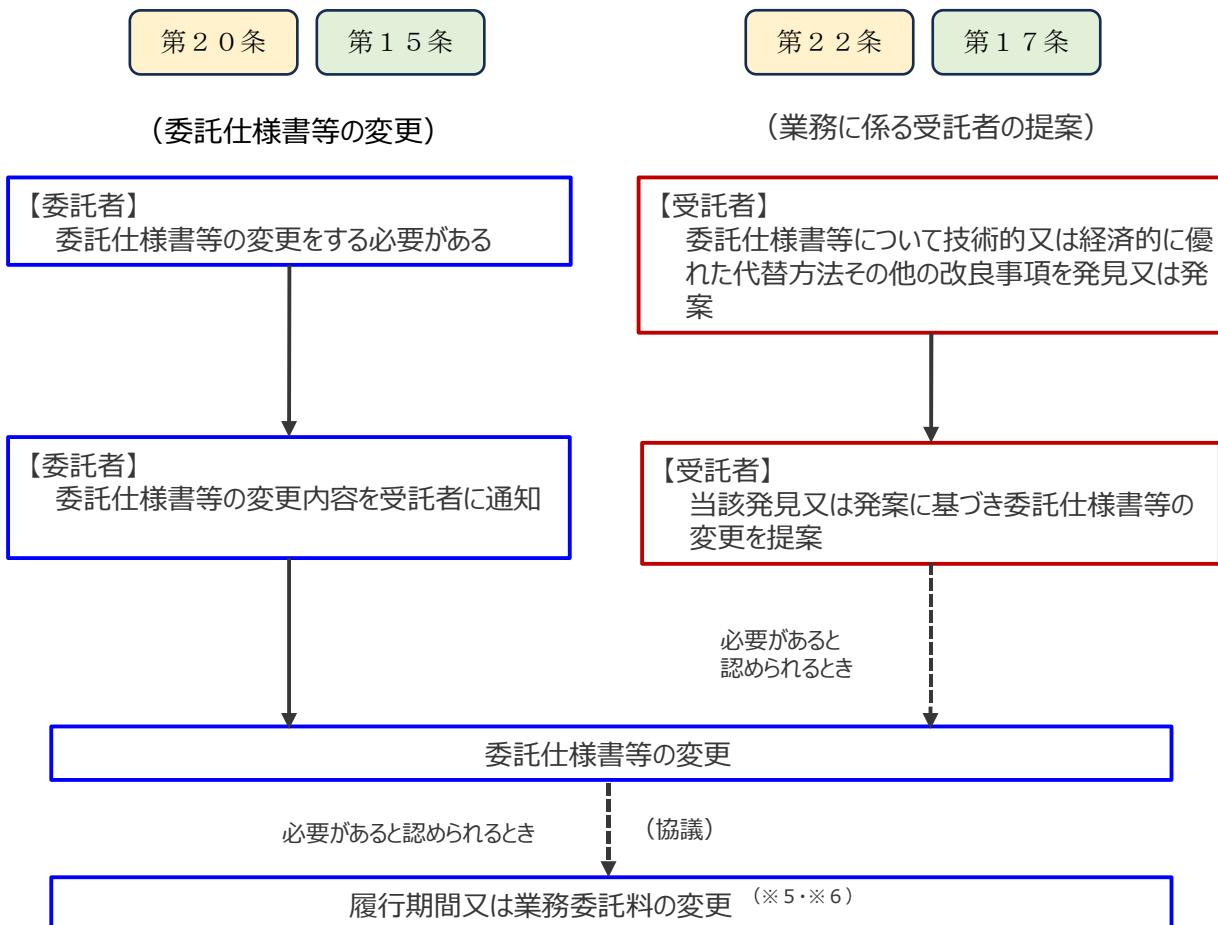
建築設計業務等委託契約書の該当条項

建築工事監理業務委託契約書の該当条項

→ 手続きの流れ → 必要があると認められるとき等の手続きの流れ

3. 変更手続きのフロー

(2) その他の委託仕様書等変更



※1 受託者が立会いに応じない場合は、受託者の立会いを得ずに行うことができる。

※2 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。

※3 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、受託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 必要と認められる変更を行う。

※5 履行期間が翌年度にわたることとなったときは、繰越等を行う。

※6 受託者に損害を及ぼしたときには必要な費用を負担する。

→ 手続きの流れ -----> 必要があると認められるとき等の手続きの流れ

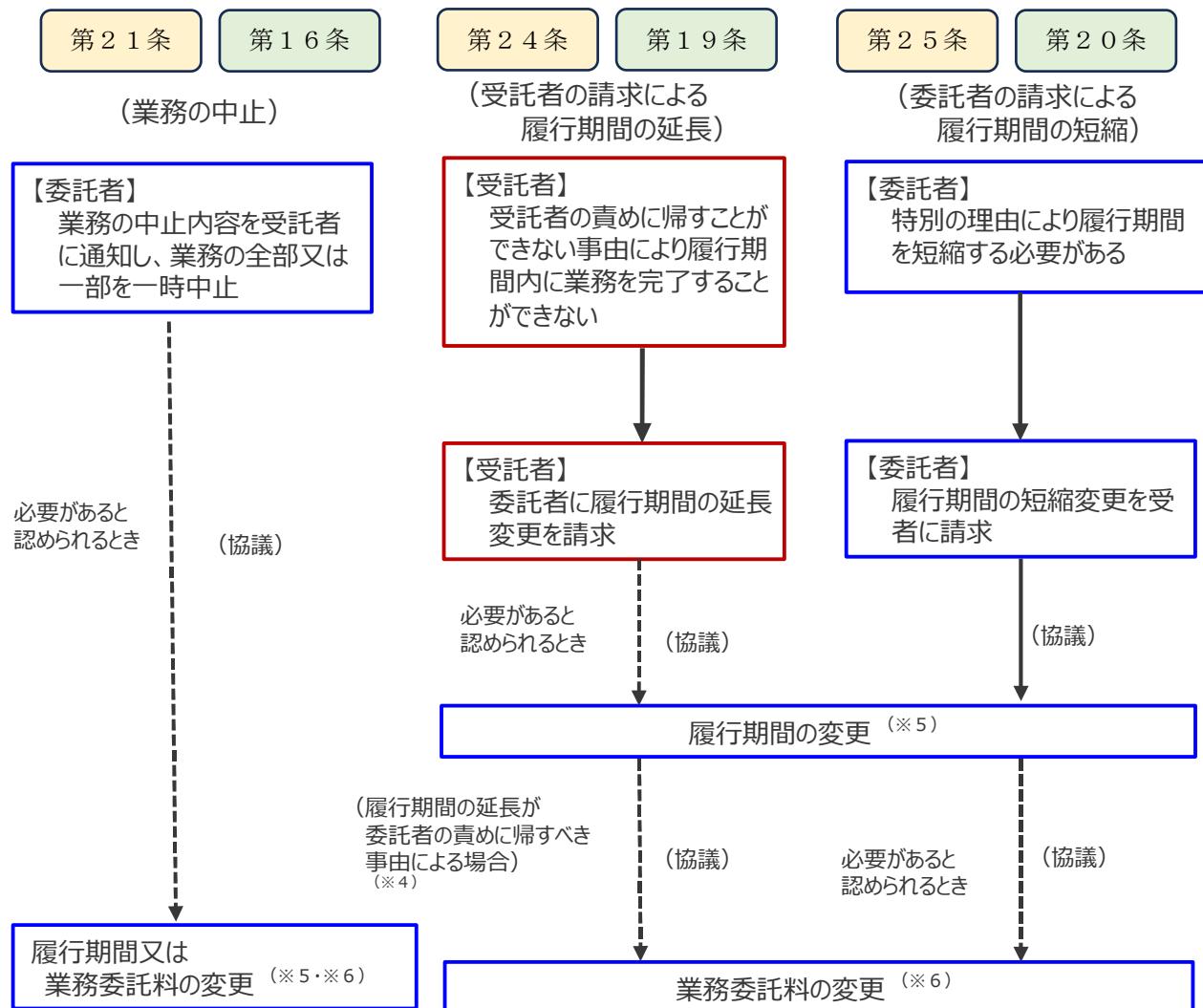
(凡例)

建築設計業務等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

3. 変更手続きのフロー

(3) 一時中止及び履行期間の変更



※ 1 受託者が立会いに応じない場合は、受託者の立会いを得ずに行うことができる。

※ 2 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。

※ 3 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、受託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 必要と認められる変更を行う。

※ 5 履行期間が翌年度にわたることとなったときは、繰越等を行う。

※ 6 受託者に損害を及ぼしたときには必要な費用を負担する。

→ 手続きの流れ → 必要があると認められるとき等の手続きの流れ

(凡例)

建築設計業務等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