

越谷市建設工事設計変更ガイドライン

令和5年4月
(越谷市)

目次

1	ガイドラインの目的	1
2	設計変更の基本事項	1
	(1) 基本的な考え方	1
	(2) 契約変更の範囲	1
	(3) 分離発注できない場合の適切な設計変更	1
	(4) 設計変更を行う場合	1
3	発注者（越谷市）の留意事項	3
4	受注者の留意事項	3
5	設計変更を行う場合の工事記録等の運用	3
6	施工方法等の指定・任意の運用	4
7	設計変更を行う場合の具体的な事例及び手続き	5
	ア 設計図書が互いに一致しない場合	6
	イ 設計図書に誤謬又は脱漏がある場合	6
	ウ 設計図書の表示が明確でない場合	7
	エ 設計図書と実際の工事現場が一致しない場合	7
	オ 予期することのできない特別な状態が生じた場合	8
	カ 発注者が必要と認め、変更する場合	8
	キ 工事を一時中止する必要がある場合	9
	ク 受注者からの請求により工期を延長する場合	11
	ケ 発注者からの請求により工期を短縮する場合	11
8	設計変更に伴う契約変更の手続き	12
	様式1	13

1 ガイドラインの目的

本ガイドラインは、越谷市建設工事請負契約約款（以下「約款」という。）、公共工事の品質確保の促進に関する法律の改正及び発注関係事務の運用に関する指針等を踏まえ、設計変更を行う際の発注者及び受注者双方の留意点や設計変更を行う事例と手続きを明らかにすることにより、必要な設計変更を適正かつ円滑に行うことを目的としています。

2 設計変更の基本事項

(1) 基本的な考え方

建設工事の発注は、事前の計画・調査及び設計内容の精査が十分行われていることが前提であり、安易な契約変更は慎まなければなりません。

しかし、工事の施工にあたっては、様々な自然条件や社会的制約を受け、施工条件が当初の設計段階のものと大きく異なることがあるため、当該工事の目的を変更しない範囲で特に必要、またはやむを得ない場合、かつ施工中の工事と分離することが著しく困難である場合は、設計変更を行います。

(2) 契約変更の範囲

設計変更後の請負代金額から設計変更前の請負代金額を控除した額（以下「変更見込金額」という。）が当初の請負代金額の30%を超える工事は、分離して施工することが著しく困難な場合を除き、原則として別途契約するものとします。

【関連通知】 「設計変更に伴う契約変更の取扱いについて」
(昭和44年3月31日建設省東地厚発第31号の2)

(3) 分離発注できない場合の適切な設計変更

変更見込金額が当初の請負代金額の30%を超える場合においても、一体施工の必要性から分離発注できないものについては、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額又は工期の変更を行うこととします。この場合において、発注者は、指示等で実施が決定し、施工が進められているにも関わらず、変更見込金額が当初の請負代金額の30%を超えたことのみをもって設計変更に応じない、もしくは、設計変更に伴って必要と認められる請負代金額や工期の変更を行わないことはあってはならない。

(4) 設計変更を行う場合

約款では設計変更を行う場合について、表1のように規定されています。

表 1 主な設計変更を行う場合とその根拠条文

設計変更を行う場合		根 拠
ア	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互いに一致しない場合	約款第 18 条 第 1 項第 1 号
イ	設計図書に誤謬又は脱漏がある場合	約款第 18 条 第 1 項第 2 号
ウ	設計図書の表示が明確でない場合	約款第 18 条 第 1 項第 3 号
エ	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	約款第 18 条 第 1 項第 4 号
オ	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	約款第 18 条 第 1 項第 5 号
カ	発注者が必要と認め、設計図書の内容を変更する場合	約款第 19 条
キ	工事用地等が確保できないため又は受注者の責めに帰すことのできないものにより、受注者が工事を施工できないと認められる（工事を一時中止する必要がある）場合	約款第 20 条
ク	受注者からの請求により工期を延長する場合	約款第 22 条
ケ	発注者からの請求により工期を短縮する場合	約款第 23 条

表 1 以外にも約款では、支給材料及び貸与品（約款第15条）、設計図書に不適合の場合の改造義務及び破壊検査等（約款第17条）などにおいて設計変更する場合があることを規定しています。

しかし、表 1 にあてはまる場合であっても、「（2）契約変更の範囲」を超える場合は、設計変更により対応することはできません。

また、発注者の指示を受けずに工事内容を変更して施工するなど、正規の手続きを経ない場合も、設計変更により対応することはできません。

3 発注者（越谷市）の留意事項

請負工事の施工は設計図書に従い行われるため、発注者は、受注者が工事の目的に沿った適切な施工ができるよう、必要な施工条件を明示した設計図書を作成し、また、変更の必要がある場合は受注者に対して書面により指示しなければなりません。

また、工事目的と関係のない工種の追加や別の工事で施工すべき工種の追加を受注者に対して指示してはいけません。

こうしたことから、適切に工事を施工するため、発注者は次の事項に留意しなければなりません。

- (1) 制約を受ける当該工事に関する施工条件は、設計図書に必ず明示する。
- (2) 設計変更を行う必要が生じた場合など、必要な指示、又は承諾を書面で行う。（約款第9条第4項）
- (3) 受注者から設計図書についての確認の請求があった場合は、受注者の立会いの上、調査を行う。（約款第18条第2項）
- (4) 設計変更後の請負代金額や工期は、受注者と協議の上、決定する。（約款第24条、第25条）

【関連通知】「条件明示について」（平成14年3月28日国官技第369号）

「施工条件明示について」（平成14年5月30日国営計第24号）

4 受注者の留意事項

受注者は、工事の目的を達せられるように施工する義務があり、そのため、工事の施工にあたっては発注者の意図、設計図書、現場条件などを確認する必要があります。

こうしたことから、適切に工事を施工するため、受注者は次の事項に留意しなければなりません。

- (1) 催告、請求、通知、報告、申出、承諾等は、書面により行う。（約款第1条第5項）
- (2) 工事の着手にあたって設計図書を照査し、着手時点における疑義を書面で明らかにする。
- (3) 設計図書と工事現場に相違がある場合、または必要な条件明示がされていないなど、施工する上で疑問が生じた場合は、速やかに発注者に確認を請求する。（約款第18条第1項）
- (4) 設計変更後の請負代金額や工期は、発注者と協議の上決定する。（約款第24条、第25条）

5 設計変更を行う場合の工事記録等の運用

設計変更は、その必要が生じた都度、当該工事所管課長が越谷市土木工事監督要領第16条及び越谷市建築工事監督要領第12条に規定する工事記録等によりその変更内容を掌握し、当該変更の内容が予算の範囲内であることを確認した上で行うものとします。

また、契約変更手続きを行う前に受注者へ作業を行わせる際は、原則として工事協議・指示書（様式1）（以下「指示書」という。）により監督員を通じて受注者へ指示を行う

ものとしします。

(1) 工事記録には、変更内容による変更見込みの概算増減金額を記載する（越谷市建築工事監督要領に規定する工事記録は除く）。

ここで記載する概算額は、「参考値」であり、契約変更額を拘束するものではない。

(2) 受注者からの見積書を参考値とする場合には、その見積書の妥当性を確認し、妥当性が確認された場合は、その見積書による概算増減金額と受注者の提示額である旨を工事記録に記載する（越谷市建築工事監督要領に規定する工事記録は除く）。

(3) 概算増減金額の算定に時間を要する場合、または、設計変更に伴う施工を緊急的に行う場合には、後日通知する旨を工事記録に記載し、後日指示書により協議をおこなう。

6 施工方法等の指定・任意の運用

(1) 指定・任意の基本的な考え方

工事目的物を完成させるために必要な仮設及び施工方法その他一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、受注者がその技術力等を発揮するところであるため、施工主体である受注者の責任による自主的な選択が原則となります（約款第1条3項）。

一方、受注者の自主的な選択を制限する必要がある場合は、設計図書等に特別の定めを明示し、施工方法等を指定することができます。

(2) 指定・任意の設計変更における留意点

任意の施工方法等は、受注者がその責任において定めるものなので、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方法等を選定するための必要な条件に変更が生じた場合は、設計変更の対象となります。

なお、指定の施工方法等は、設計変更の対象としします。

表2 指定・任意の考え方

	指 定	任 意
設計図書での取扱い	施工方法等について具体的に指定します	施工方法等について具体的には指定しません (参考図を示す場合はある)
施工方法等の変更	発注者の指示又は承諾が必要	受注者の任意
施工方法等の変更が生じた場合の設計変更	対象としします	対象としません
明示した条件の変更が生じた場合の設計変更	対象としします	対象としします

(3) 指定・任意の運用として不適切な対応事例

【発注者】

- ① □□工法で積算しているのに、「□□工法以外での施工は不可」との対応
- ② 標準歩掛りではバックホウでの施工となっているのに、「クラムシェルでの施工は不可」との対応
- ③ 新技術の活用について受注者から申し出があった場合に、「積算上の工法で施工」するよう対応

【受注者】

- ① 任意部分において、受注者の考えで決定した施工方法にも係わらず、結果的に費用が増額したことにより請負代金額の増額を要求

7 設計変更を行う場合の具体的な事例及び手続き

工事を実施していく中で、2（4）の表1に示したような「設計図書が互いに一致しない場合」などの理由により、当初の設計図書どおりに工事を施工できない場合があります。

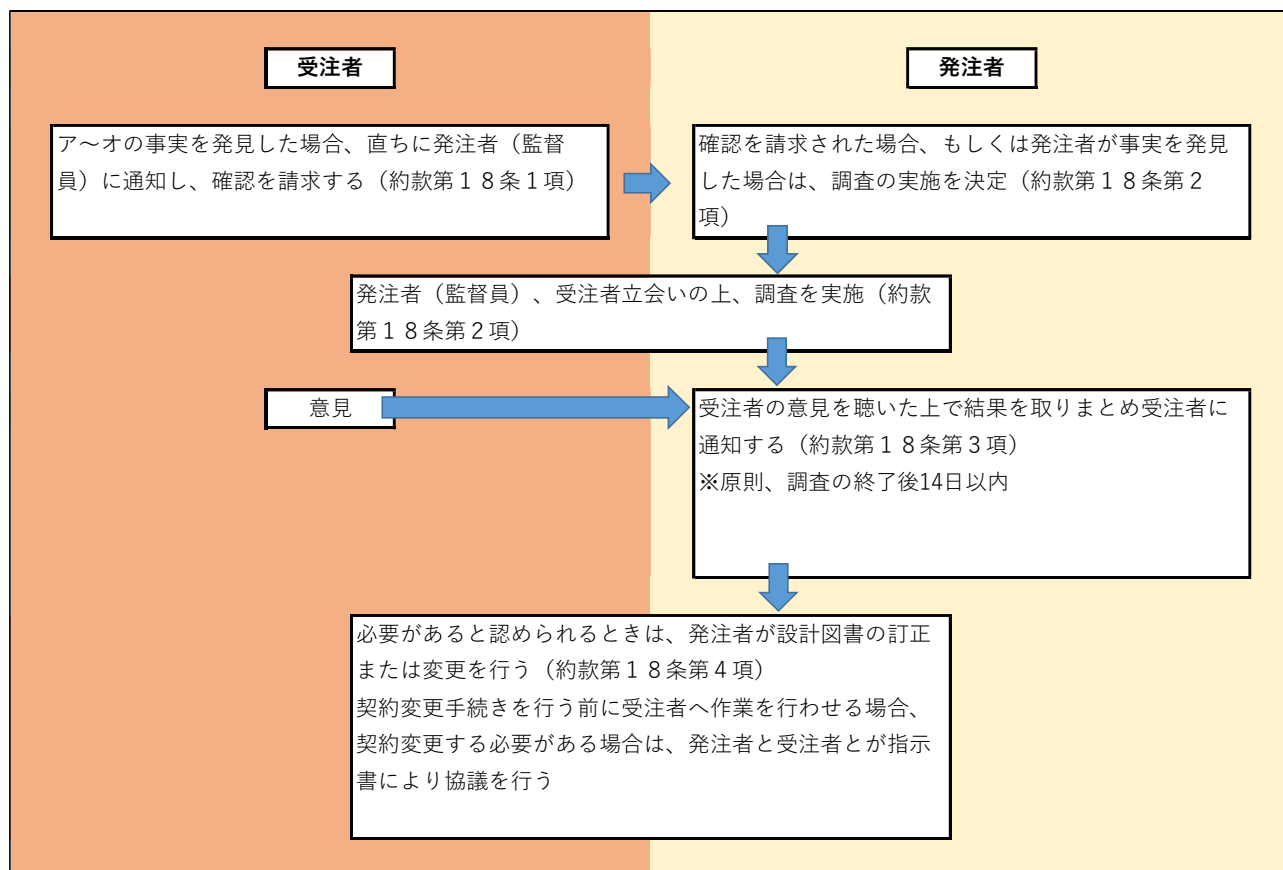
このような場合、工事目的を達成するために設計図書の内容を変更し、それに応じて工期、請負代金額を変更することになります。

設計変更を行う場合の具体的な事例と設計図書、工期、請負代金額の変更を行うまでの手続きをフロー図で示します。

なお、各フロー図中の「通知」については、工事記録を用いることとする。

また、各フロー図は約款の関係条項を整理をしたものであり、各ステップごとに工事記録を取交わす必要はありません。

設計変更フロー図1（ア～オ共通）



ア 設計図書が互いに一致しない場合（約款第18条第1項第1号）

約款第18条第1項第1号

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。）。

受注者は、図面と仕様書等が一致しない場合、発注者に発見事項を通知し、当該事実の確認を請求します。

（1）具体的な事例

- ・ 図面と仕様書で材料寸法、数量等の記載が一致しない
- ・ 平面図と断面図の寸法、材料名、仕様等の記載が一致しない

（2）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図1（ア～オ共通）のとおり

イ 設計図書に誤謬又は脱漏がある場合（約款第18条第1項第2号）

約款第18条第1項第2号

設計図書に誤謬又は脱漏があること。

受注者は、設計図書が誤っていると思われる点を発注者に確認すべきであり、発注者は、それが本当に誤っている場合には設計図書を訂正する必要があります。

また、設計図書に誤謬又は脱漏がある場合には、受注者としては、自分で勝手に補って施工を続けるのではなく、発注者に確認して誤謬又は脱漏部分を訂正してもらう必要があります。

（1）具体的な事例

（設計図書に誤りがある場合）

- ・ 図面間等において同一部分の表示内容（材料名、舗装構成等）が異なっている
- ・ 設計図書に示されている矢板の打設方法では、条件明示されている土質で施工できない
- ・ 建築、電気設備、機械設備の各分野の設計内容が互いに整合していない

（設計図書に記載漏れがある場合）

- ・ 条件明示する必要がある場合にも係わらず、〇〇に関する一切の条件明示がない
- ・ 使用する部材の品質が明示されていない
- ・ 図面に示されている器具が仕様書に計上されていない

（2）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図1（ア～オ共通）のとおり

ウ 設計図書の表示が明確でない場合（約款第18条第1項第3号）

約款第18条第1項第3号

設計図書の表示が明確でないこと。

設計図書の表示が明確でないとは、表示が不十分、不正確、不明確で実際の工事施工にあたってどのように施工してよいか判断がつかない場合等のことをいいます。

この場合においても、発注者に確認して明確でない部分を訂正してもらう必要があります。

（1）具体的な事例

- ・土質柱状図は明示されているが、地下水位が不明確であった
- ・水替工実施の記載はあるが、作業時、常時など運転状況等の明示がない
- ・使用する材料の規格（種類、強度等）が明確に示されていない（明示が不十分である）
- ・図面の記載内容が読み取れない

（2）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図1（ア～オ共通）のとおり

エ 設計図書と実際の工事現場が一致しない場合（約款第18条第1項第4号）

約款第18条第1項第4号

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。

自然的条件とは、例えば、掘削する地山の高さ、埋め立てるべき水面の深さ等の地表面の凹凸等の形状、地質、湧水の有無又は量、地下水の水位、立木等の除去すべき物の有無等のことをいいます。

また、人為的な施工条件の例としては、地下埋設物、地下工作物、土取（捨）場、工事用道路、工事に関する法令等が挙げられます。

（1）具体的な事例

- ・設計図書に明示された土質や地下水位が現場条件と一致しない
- ・設計図書に明示された地形と工事現場の地形が一致しない
- ・設計図書に明示された地下埋設物の状況と実際の状況が一致しない
- ・設計図書に明示された劣化の範囲、劣化の程度と実際の状態が一致しない
- ・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
- ・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・配線等が一致しない
- ・その他、新たな制約等が生じた

（2）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図1（ア～オ共通）のとおり

オ 予期することのできない特別な状態が生じた場合（約款第18条第1項第5号）

約款第18条第1項第5号

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。

発注者が設計図書において施工条件として定めなかった事項に関して、工事着手後に予期することのできない特別な状態が生じた場合、契約締結や工事施工の前提が大きく変わり、受注者が当初の設計図書どおりに施工することが困難又は不適當であるため、発注者に発生事項を通知し、当該事実の確認を請求する必要があります。

（1）具体的な事例

- ・ 工事範囲の一部に軟弱な地盤があり、地盤改良が必要となった
- ・ 予見できなかった地中障害物が発見され、調査が必要となった
- ・ 埋蔵文化財が発見され、調査が必要となった

（2）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図1（ア～オ共通）のとおり

カ 発注者が必要と認め、変更する場合（約款第19条）

約款第19条

発注者は、前条第4項の規定によるほか、必要があると認めるときは、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る。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。

発注者は、仕様や施工方法等を十分検討した上で設計図書を作成し工事を発注していますが、工事の施工途中において、設計図書を変更せざるを得ないと認められる場合は、発注者は変更内容を受注者に通知し、設計変更を行うことができます。

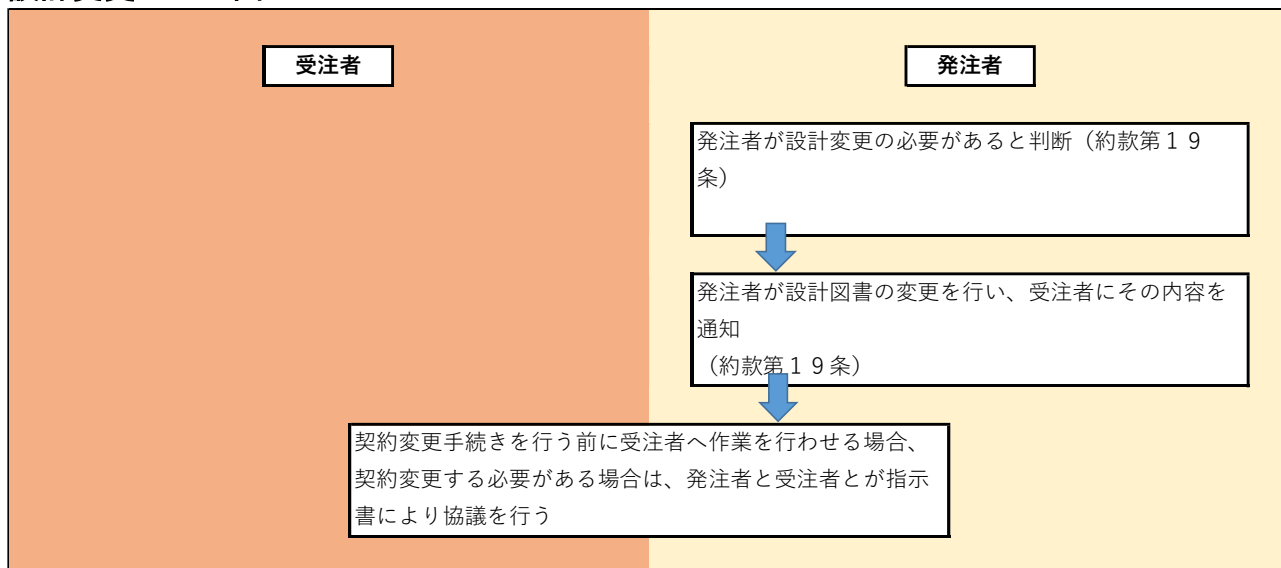
（1）具体的な事例

- ・ 地元調整の結果、施工範囲を拡大（縮小）する
- ・ 地元調整の結果、施工時間、施工日を変更する
- ・ 同時に施工する必要のある工種が判明し、その工種を追加する
- ・ 警察、河川・鉄道等の管理者、電力・ガス等の事業者、消防署等との協議等により、施工内容を変更、工事を追加する
- ・ 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
- ・ 工事現場の安全管理上、フェンス等の防護施設（共通仮設費に含まれるものを除く。）が必要と判断し追加する
- ・ 当初設計で指定していた建設発生土の搬出先を変更する
- ・ 施設の維持管理又は利用方法が具体化したことにより、変更する必要がある

（2）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図2のとおり

設計変更フロー図 2



キ 工事を一時中止する必要がある場合 (約款第20条)

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、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 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。

受注者の責めに帰すことができない事由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場合は、発注者は、工事を一時中止させなければなりません。

また、発注者は、工事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、工事現場等を維持するための費用等を負担しなければなりません。

(1) 具体的な事例

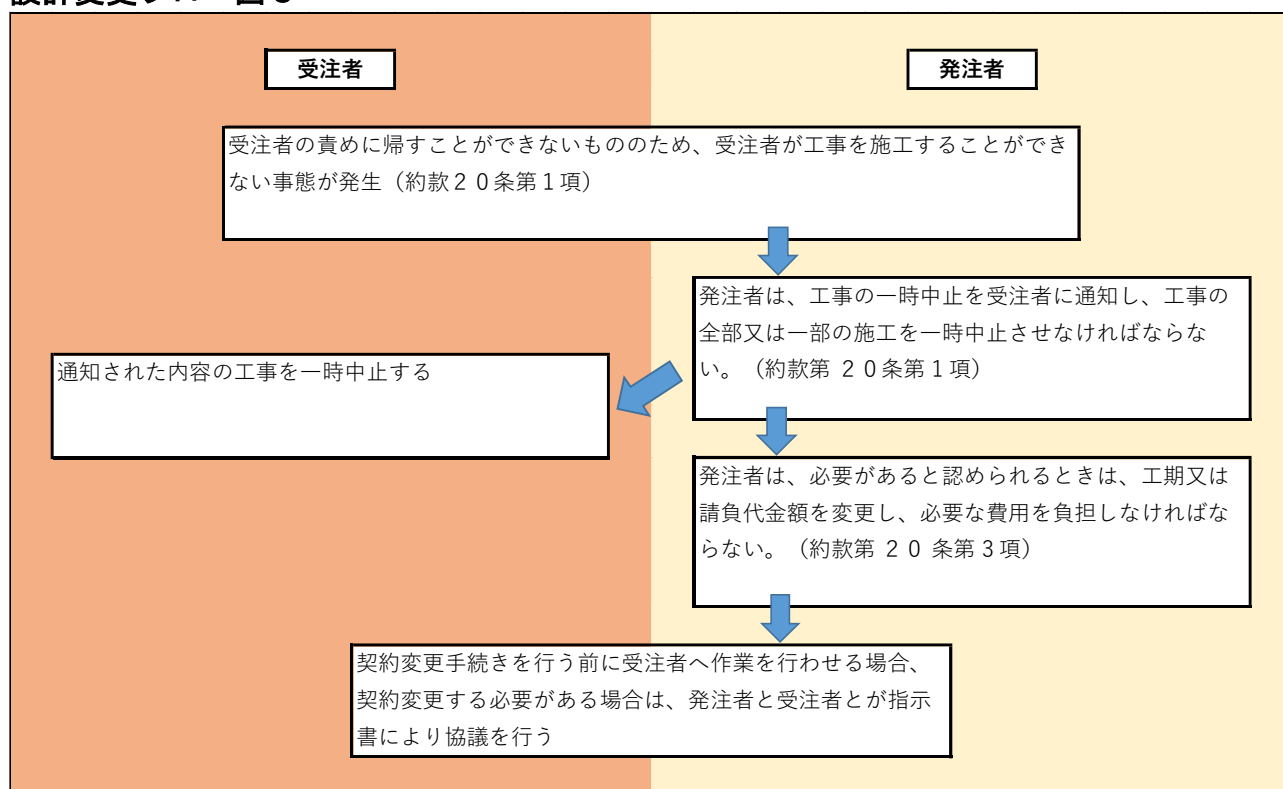
- ・発注者の義務である工事用地等の確保が行われていない
- ・設計図書に工事着工時期が定められているが、その期日までに受注者の責によらず施工できない
- ・警察、河川・鉄道等の管理者等の管理者間協議が終わっていない
- ・管理者間協議の結果、施工できない期間が設定された

- ・同一工事現場内に建築、土木、電気設備、機械設備等複数の工事があり、一部の工事において契約が未成立、大幅な施工の遅延、受注者の倒産等により施工できないなどの状況が生じ、他の契約済みの工事の施工ができない
- ・受注者の責によらないトラブル（地元調整等）が生じた
- ・予見できない事態（地中障害物の発見等）が発生した
- ・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施工を続けることが不可能と認められる
- ・別契約の関連工事の進捗が遅れた
- ・設計時に行った関係機関との基本協議に基づく施工方法が、工事契約後に行った詳細協議で変更された

（２）設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図 3 のとおり

設計変更フロー図 3



ク 受注者からの請求により工期を延長する場合（約款第22条）

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。

天候の不良や関連工事の調整への協力など受注者の責めに帰すことができない理由により工期内に工事を完成できないことがあります。そのような場合、工期の延長変更を行います。

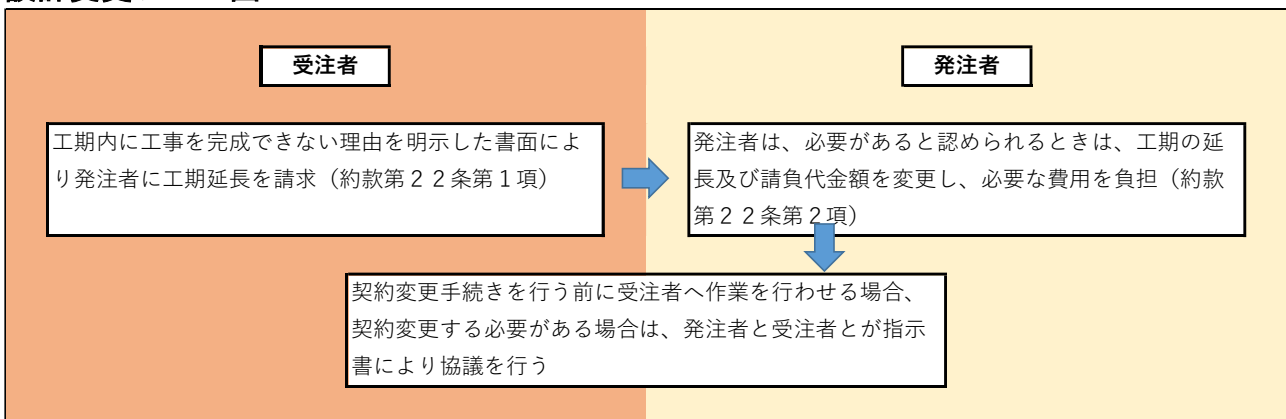
(1) 具体的な事例

- ・天候不良の日が例年に比べ多いと判断でき、工期の延長が必要となった
- ・設計図書に明示された関連工事との調整に変更があり、工期の延長が必要となった
- ・その他受注者の責めに帰すことができない事由により、工期の延長が必要となった

(2) 設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図4のとおり

設計変更フロー図4



ケ 発注者からの請求により工期を短縮する場合（約款第23条）

約款第23条

発注者は、特別の理由により工期を短縮する必要があるときは、工期の短縮変更を受注者に請求することができる。

2 発注者は、前項の場合において、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。

発注者は、特別な理由により工期を短縮する必要があるときは、工期の短縮変更を行います。

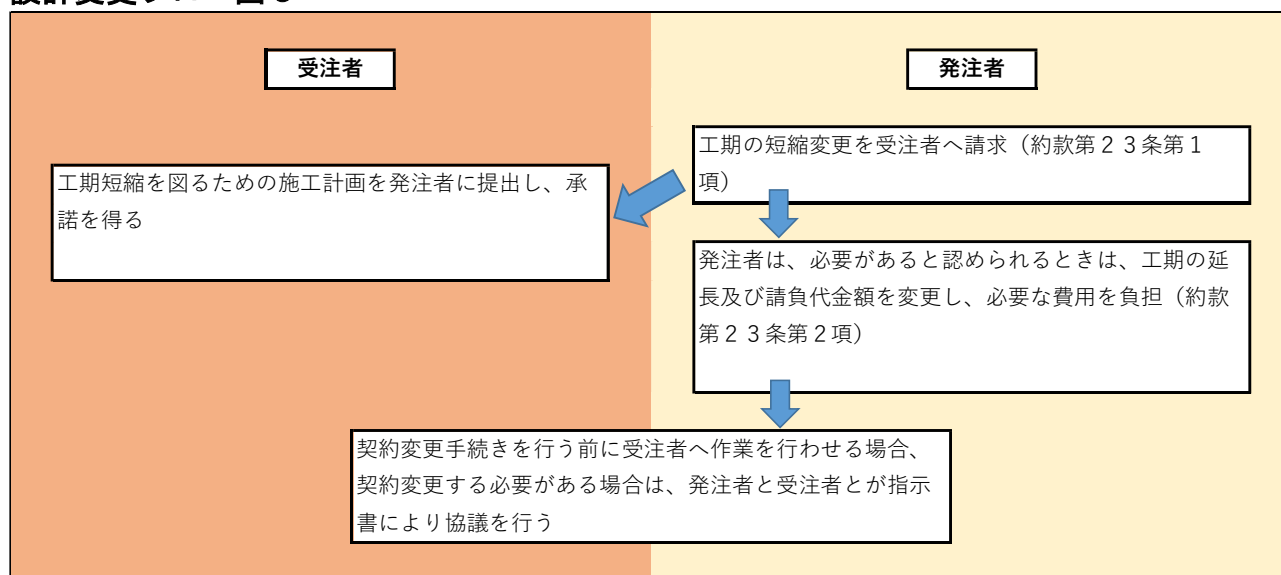
(1) 具体的な事例

- ・ 工事一時中止に伴い工期延長が予想されるが、通常必要とされる工期に満たない工期への短縮が必要な場合
- ・ 関連工事等の影響により、工期短縮が必要な場合
- ・ その他の事由（地元調整、関係機関調整など）により工期の短縮が必要な場合

(2) 設計変更を行うまでの手続き

設計変更フロー図5のとおり

設計変更フロー図5



8 設計変更に伴う契約変更の手続き

設計変更に伴う契約変更の手続きは、その必要が生じた都度、速やかに行うものとします。

ただし、変更見込金額又は変更見込金額の累計額が当初請負代金額の20%以内の場合における契約変更の手続きは、工期の末（債務負担行為、継続費等により会計年度をまたがる工事においては、請負代金額の変更がない場合を除き、会計年度の末）までに行うことをもって足りるものとします。

また、議会案件において、議決を必要とする変更契約が必要となった場合には、上記の例によらず、直近の議会に速やかに上程するものとします。（専決処分となる場合についても同様）

なお、契約変更の時期が部分払を行う時期にあたる場合は、受注者に著しく不利になることのないよう発注者は配慮するものとします。

様式 1

工事協議・指示書

年 月 日

受注者 住所
氏名

	課所名	
工 事 名		
工事場所		
工 期	年 月 日から	年 月 日まで
契約金額		円
変更見込金額 (変更見込金額 累積合計)	(円 円)
協 議		
指 示		
	上記のとおり協議・指示します。	
確 認	監督員	現場代理人、主任（監理）技術者
		現場代理人 主任（監理）技術者
	印	印 印

(注) 決裁後、複写をし、発注者及び受注者用の2部を作成すること。

越谷市建設工事設計変更ガイドライン

令和5年4月策定

総務部 契約課