

建築工事請負契約における設計変更ガイドライン

令和8年7月
京都市都市計画局

■目 次

1. 設計変更ガイドラインの目的
2. 設計変更における留意事項
 - (1) 基本的な考え方
 - (2) 発注者（監督員）の留意事項
 - (3) 受注者の留意事項
 - (4) 参考数量書等の扱い
3. 設計変更が認められない場合
4. 設計変更の対象となる事項
 - (1) 設計図書と工事現場の状態が一致しない場合
 - (2) 設計図書の表示が明確でない場合
 - (3) 工事現場の地質、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が実際と相違する場合
 - (4) 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
 - (5) 発注者が設計内容を変更する場合
 - (6) 工事の全部又は一部を中止する必要がある場合
 - (7) 受注者からの求めにより工期を延長する場合
 - (8) 発注者からの求めにより工期を短縮する場合
 - (9) 賃金又は物価の変動等により請負代金額が不適切となった場合
 - (10) 発注者が請負代金額の増額に代えて設計図書を変更する場合
 - (11) 「参考数量書に関する質問回答の試行工事」において、受注者からの疑義に対して積算数量を見直す場合
5. 設計変更手続きフロー（第20条関係）
6. 関連事項
 - (1) 仮設・施工方法等の「指定」と「任意」の考え方
 - (2) 交通誘導警備員の取扱い事例

1 設計変更ガイドラインの目的

京都市都市計画局では、市民生活や経済活動の基盤となる様々な公共施設を整備・維持管理するための工事を行っています。これらの工事は、敷地条件や施設要望等を総合的に勘案して設計及び発注をしています。あらかじめ十分な調査、検討を行ったうえで発注したとしても、施工中の予期せぬ条件の変化や環境の変化により、設計変更を避けられない事態が生じる場合があります。

平成26年に施行された「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」（改正品確法）では、建設業の担い手の育成と確保を目的として、発注者の責務に

「施工条件の明示、適切な設計図書の変更及び請負代金の額又は工期の変更」が規定されました。さらに、令和7年12月に施行された「第三次・担い手3法」では、建設現場における適正な労務費の確保等に向け対策が強化されており、設計変更の協議にあたっては、受注者の意見の趣旨を勘案して十分な協議を行うよう求められています。

本ガイドラインは、本市の工事請負契約書（以下「契約書」）及び関係法令の趣旨を踏まえ、設計変更における留意事項や具体的な事例を示すことで、適正かつ円滑に設計変更を行うことを目的とします。

注1 本ガイドラインは、本市の契約書を用いて契約した建築工事（解体工事を含む）、電気設備工事、機械設備工事に適用する。なお、内容は令和8年4月1日改定の本市の標準工事請負契約書に基づき要約したものであり、実際の適用にあたっては契約書本文による。

注2 デザインビルド方式（設計施工一括発注方式）による発注工事や、設備機器等で機能や性能を指定して発注する工事における設計変更の扱いについては、別途、当該工事の発注仕様書等に定めるところによる。

2 設計変更における留意事項

（1）基本的な考え方

設計変更は、当該工事の目的を変更しない限度において、特に必要な場合、又はやむを得ない場合に行う。その結果、請負代金額や工期に変更が生じる場合は、適切に契約変更を行わなければならない。

（2）発注者（監督員）の留意事項

ア 設計図書は入札条件の前提となるものであり、これを契約後に安易に変更することは、契約内容の同一性を失わせ、入札の公平性を損なうことになるため、当初設計の段階で十分な現地調査や地元調整等を行い、設計変更は、特に必要な場合、又はやむを得ない場合に限ること。

イ 施工上の制約事項については、設計図書に必要な施工条件等を明示すること。

ウ 設計変更に係る指示、承諾又は協議は原則として書面（工事打合せ簿等）で行うこと。（契約書第11条第4項）

エ 受注者から設計図書について確認の請求があった場合は、受注者の立会いのうえ直ちに調査を行い、原則として調査の終了後14日以内に、その結果を受注者に通知すること。（契約書第20条第2項及び第3項）

(3) 受注者の留意事項

- ア 工事の着手にあたって設計図書の照査を行い、設計図書と工事現場の状態が一致しない、又は必要な条件が明示されていないなど、施工する上で疑問が生じた場合は、速やかに監督員に通知し、その確認を求めること。(契約書第 20 条第 1 項)
- イ 数量・仕様等の設計図書の変更が必要な場合は、発注者と協議し、発注者の指示に従い施工すること。(受注者独自の判断で施工しないこと。)

(4) 参考数量書等の扱い

- ア 入札公告時に公開する数量書については、入札者等の積算等の効率化を図ることを目的に公開・提供するものであり、契約書第 1 条に定める設計図書（図面及び仕様書等）ではなく、参考資料（参考数量）として取り扱う。
- イ 契約日の 30 日以降に情報提供（※）する工事設計書（公表資料）についても、発注者の積算の透明性、客観性、妥当性を確保し、入札者等の積算等の効率化を図ることを目的に公開・提供するものであり、契約書第 1 条に定める設計図書（図面及び仕様書等）ではなく、参考資料として取り扱う。

※下記都市計画局ホームページの専用フォームから申請

<https://kyotocity.viewer.kintoneapp.com/public/toshisoumukakoukai>

3 設計変更が認められない場合

次の場合においては、原則として設計変更の対象とならない。ただし、契約書第 29 条（臨機の措置）における対応についてはこの限りではない。

- ア 書面による指示書又は協議書がない場合（口頭のみの場合）
- イ 設計図書に条件明示のない事項において、発注者と協議を行わず、受注者が独自に判断して施工した場合（発注者から協議の回答がない時点で施工した場合を含む）
- ウ 受注者が自らの都合により、設計内容を上回る品質、規格、施工方法等を採用した場合
- エ 総合評価方式の入札において、受注者からの技術提案資料等に記載された内容に基づくもの。ただし、予期することのできない条件変更等により、設計変更の対象とすることを受発注者間の協議で合意したものを除く。

4 設計変更の対象となる事項

設計変更の対象となる主な事項は、契約書において以下の（１）～（１１）のとおり規定されている。各事項が確認された場合において、発注者は、必要があると認められるときは、工期又は請負代金額を変更しなければならない。

なお、以下に示す【例】は参考事例であり、設計変更の要否は個別の状況に応じて判断すること。

(1) 設計図書と工事現場の状態が一致しない場合（第 20 条第 1 項第 1 号）

【例】図面、仕様書の内容と工事現場の状態が一致しない場合（ただし、質疑回答書や現場説明書等で特定できる場合は除く）

(2) 設計図書の表示が明確でない場合（図面と仕様書が交互符合しないこと及び設計図書に誤びゅう又は脱漏があることを含む）（第20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

- ・土質に関して条件明示する必要があるにもかかわらず、条件明示がない場合
- ・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) 工事現場の地質、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が実際と相違する場合（第20条第1項第3号）

【例】・設計図書に明示された土質が現地条件と一致しない場合

- ・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
- ・設計図書に明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

(4) 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20条第1項第4号）

【例】・工事現場において一部に軟弱な地盤があり、地盤改良の必要が生じた場合

- ・工事現場において地中障害物が発見され、運搬処分の必要が生じた場合
- ・埋蔵文化財発掘調査により、当初想定を超える規模の掘削が行われた場合

(5) 発注者が設計内容を変更する場合（第21条）

発注者は、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、設計内容を変更することができる。

【例】・地元調整の結果、施工範囲、施工時期、施工日を変更する場合

- ・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場合
- ・関連する工事の影響により施工条件が変化したことに伴い、施工内容を変更する場合

(6) 工事の全部又は一部を中止する必要があるが生じた場合（第22条）

受注者の責めに帰すことができない事由により受注者が工事を施工できないと認められるとき、又は発注者が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。

【参照資料】国土交通省「公共工事積算基準等資料」及び参考資料「工事の一時中止に伴う増加費用の積算について」

【例】・設計図書に工事着工時期が定められた場合、その期日までに受注者の責によらない事由により施工できない場合

- ・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
- ・埋蔵文化財の発掘又は調査、その他の事由により工事を施工できない場合
- ・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

(7) 受注者からの求めにより工期を延長する場合（第 24 条）

受注者は、天災その他その責めに帰することができない事由により工期内に工事を完成する見込みがないときは工期の延長を求めることができる。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、工期を延長しなければならない。

- 【例】・設計図書に明示された関連工事との調整に変更があり、工期の延長が生じた場合
・その他受注者の責めに帰することができない事由により工期の延長が生じた場合

(8) 発注者からの求めにより工期を短縮する場合（第 25 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、受注者に対して工期の短縮を求めることができる。

- 【例】・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

(9) 賃金又は物価の変動等により請負代金額が不適切となった場合（第 28 条）

発注者又は受注者は、工期内において日本国内の賃金若しくは物価（主要な工事材料の価格を含む。）の変動、又はインフレーションその他の予期できない特別の事情による著しい価格変動により、請負代金額が不適当となったと認めるときは、請負代金額の変更を求めることができる。

【注】適用にあたっては、本市が定める取扱い等に従うものとする。

(10) 発注者が請負代金額の増額に代えて設計図書を変更する場合（第 33 条）

発注者は、請負代金額を増額すべき場合等において、特別の理由があるときは、請負代金額の増額の全部又は一部に代えて設計図書を変更することができる。この場合において、変更すべき設計内容は、発注者と受注者とが協議して定める。

【例】予算の制約等により増額ができないため、発注者の負担し得る範囲内の増額に相応する工事量に変更する場合。

【注】適用にあたっては、当該工事の目的を超えない範囲とする。

(11) 「参考数量書に関する質問回答の試行工事」において、受注者からの疑義に対して積算数量を見直す場合（※その他契約書に定めのない事項（下記要領に基づき実施））

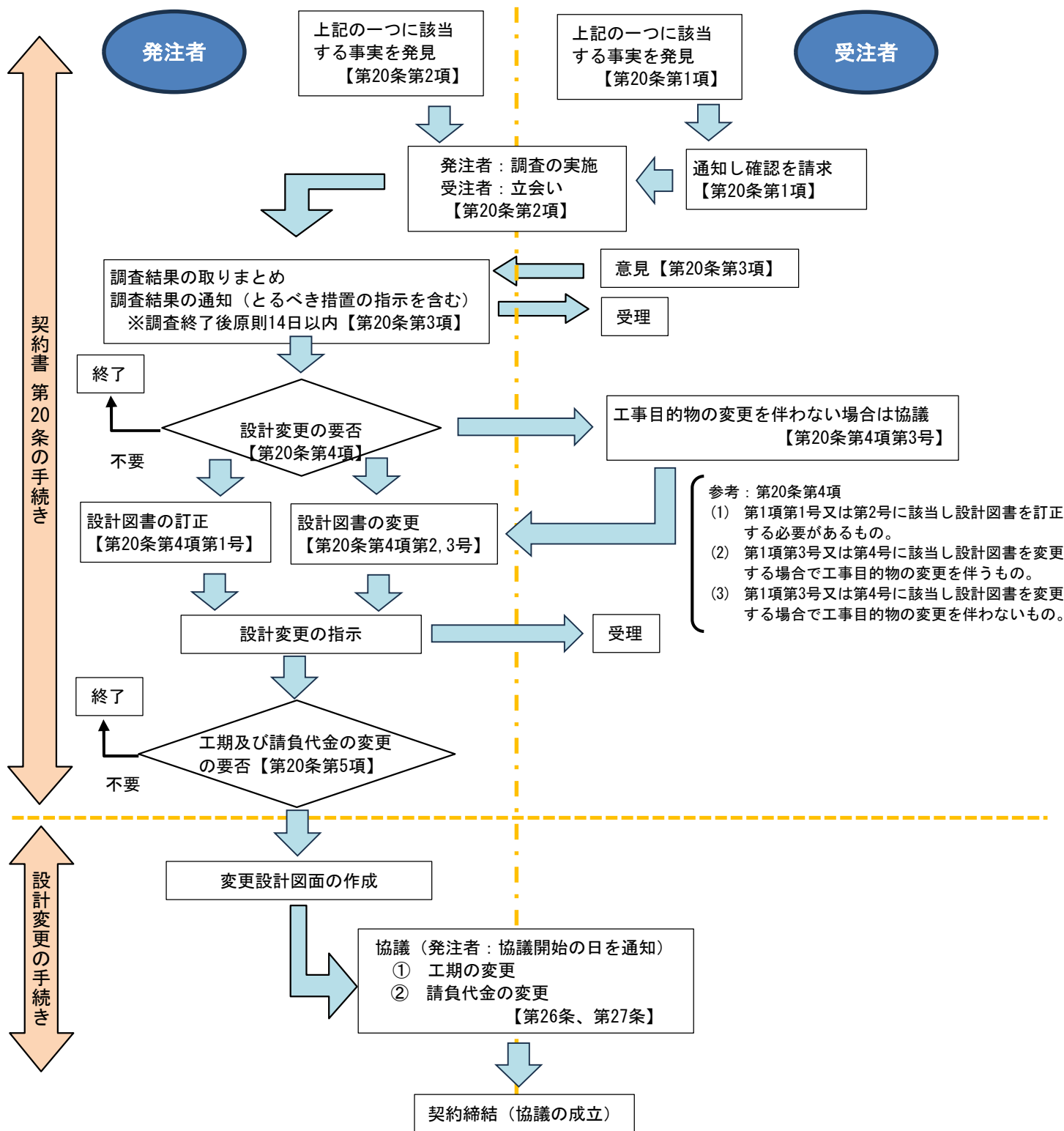
【対象工事】都市計画局が所管する建築工事で、入札公告に「参考数量書に関する質問回答の試行工事」である旨を明示したもの

【参照資料】京都市都市計画局参考数量書に関する質問回答の試行要領

5 設計変更手続きフロー（契約書第20条関係）

第20条第1項

- (1) 設計図書と工事現場の状態が一致しない場合
- (2) 設計図書の表示が明確でない場合（図面と仕様書が交互符合しないこと及び設計図書に誤びゅう又は脱漏があることを含む）
- (3) 工事現場の地質、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が実際と相違する場合
- (4) 設計図書で明示されていない施工条件について、予想することのできない特別な状態が生じた場合



6 関連事項

(1) 仮設・施工方法等の「指定」と「任意」の考え方

契約書第1条第3項では、「この契約書及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、仮設、施工方法その他工事目的物を完成させるために必要な一切の手段については、受注者がその責任において定める。」とされている。

- ・指定…… 設計図書に条件明示され、工事目的物を施工するに当たり、設計図書のとおり施工しなければならないもの。
- ・任意…… 工事目的物を施工するに当たり、受注者の責任において自主的に施工することができるもの。

※ 仮設とは、工事目的物を構築するための必要な手段であり、施工上一時的に使用するものをいう。

契約書第1条第3項により、技術上、安全上等の理由から、契約書及び設計図書において特別に定めた仮設（＝指定仮設）以外は、受注者の責任において定めることができる任意仮設となる。

任意については、その仮設・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ならない。

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設計変更の協議の対象となる場合がある。

【表1】指定・任意の考え方

	指 定	任 意
設計図書における明示	仮設・施工方法等について具体的な条件として明示（契約条件）	仮設・施工方法等について明示しない（契約条件ではないが、参考図として示すことがある）
仮設・施工方法等を変更する場合	変更するには発注者の指示または承諾が必要	受注者の任意（施工計画書等の修正、提出は必要）
設計変更の取扱い	設計変更の対象となる	設計変更の対象とならない
設計図書に明示した条件の変更に伴う設計変更	設計変更の対象となる	設計変更の対象となる

(2) 交通誘導警備員の取扱い事例

交通誘導警備員（以下「警備員」）の配置については、安全対策として特記仕様書等において指定しているが、参考図等において示す任意の扱いも混在するため、取扱い事例を表2に示す。

【表2】交通誘導警備員の変更の扱い

	設計変更の要否	具体的な事例
指定(特記仕様書等に示した場合)	明示した警備員の配置条件と実際の配置内容が異なる場合は、原則として、設計変更の対象とする。（ただし、増員についてはその必要性が認められる場合に限る。）	例) 地元調整、関係機関調整などにより、常駐配置の人数等が増加する場合
任意(参考図等にした場合)	条件変更により、警備員の配置期間等が <u>増加</u> する場合は設計変更の対象とする。	例) 発注者の指示による作業の追加等により、警備員の配置期間等が増加する場合
	受注者の責により、警備員の配置期間等が <u>増加</u> する場合は設計変更の対象としない。	例) 受注者の責任で施工管理や工程管理を行い、警備員の配置期間等が増加する場合
	条件変更により、警備員の配置期間等が <u>減少</u> する場合は設計変更の対象とする。	例) 発注者の指示による作業の取止め等により、警備員の配置期間等が減少する場合
	受注者の創意工夫により、安全性を確保したうえで、配置期間等が <u>減少</u> する場合は設計変更の対象としない。（ただし、参考図等にした内容と実際の配置内容が大幅に異なる場合は、必要に応じて条件変更に該当しないか協議すること。）	例) 受注者の工程管理の工夫等により、施工期間が短縮され、警備員の配置期間等が減少する場合