

工事一時中止ガイドライン (公共建築工事編)

令和3年4月

尼崎市 資産統括局 技術監理部 建築課・設備担当

1 策定の趣旨

一部の営繕工事では、当初契約締結時に予測できない人為的事象や天災等の発生に伴う工事現場の状態の変化等により、工事の継続が困難な状況に陥る場合があります。

発注者は、尼崎市工事請負契約約款(以下「約款」という。)第21条の規定に基づき、受注者の責めに帰することができないものにより工事目的物等に損害が生じ、若しくは工事現場の状態が変動したことにより、施工ができなくなった工事については、工事の全部又は一部の施工を一時中止することになります。

そうした場合、工事現場の維持等に要する費用の適切な計上が必要となります。この「工事一時中止ガイドライン(公共建築工事編)」(以下「本ガイドライン」という。)は、主に発注者事由による工事一時中止について、適正な対応を行うために策定します。

尼崎市工事請負契約約款(以下「約款」という。)

(工事の中止)

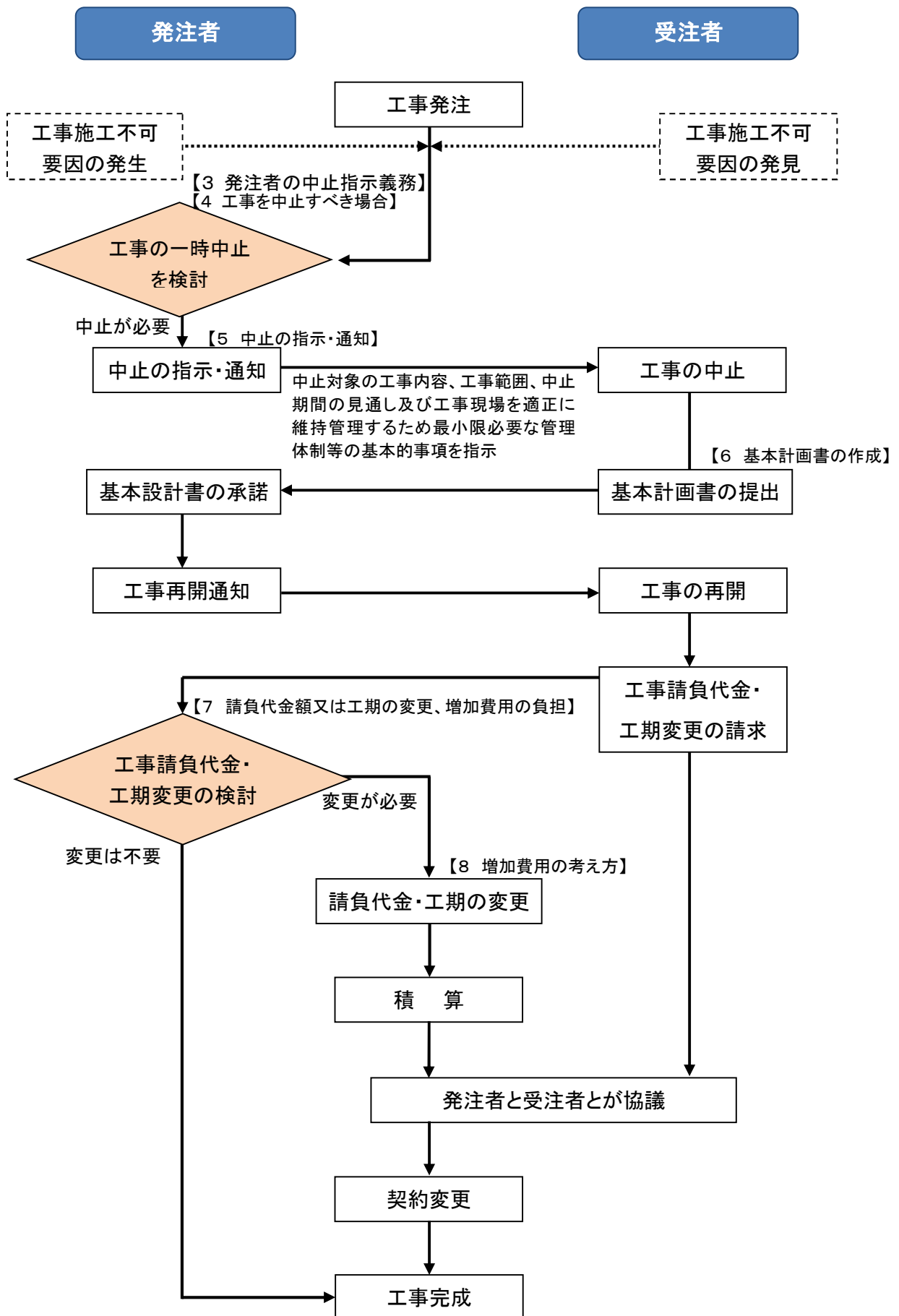
第21条 工事用地等の確保ができない等のため、又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的若しくは人為的な事象(以下「天災等」という。)で受注者の責めに帰すことができないものにより工事目的物等に損害を生じ、又は工事現場の状態が変動したため、受注者が工事を施工できないと認められるときは、発注者は、工事の中止内容を直ちに受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

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。

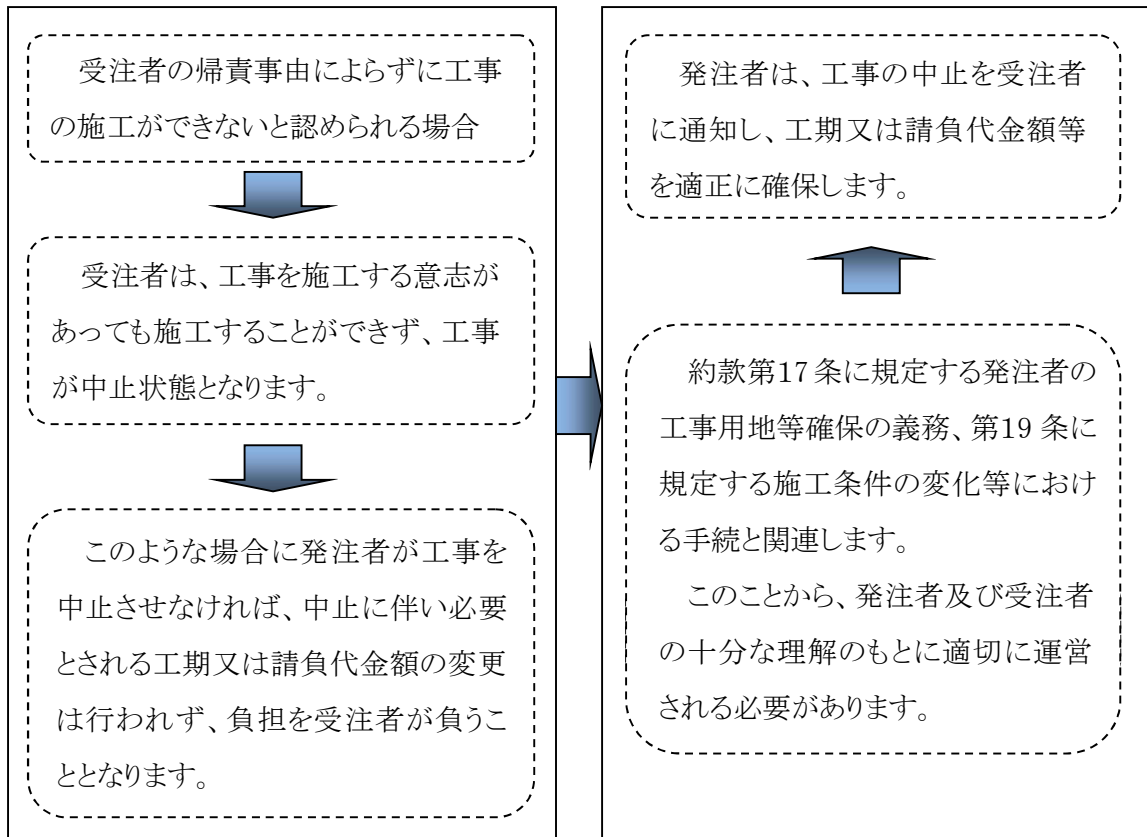
3 発注者は、前2項の規定により工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認めるときは工期又は契約金額を変更し、かつ、受注者が工事の続行に備え工事現場を維持し、若しくは労働者、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。

- ※ 第21条1項における「工事を施工できないと認められるとき」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ありません。
- ※ 第21条2項における「必要があると認めるとき」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ありません。
- ※ 第21条3項において、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います。

2 工事の一時中止に係る基本フロー



3 発注者の中止指示義務



注) 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となります。
- ・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ます。【監理技術者制度運用マニュアル:国土交通省】

※大幅な工期延期とは、約款(受注者の解除権)第50条1項(3)を準拠して、「延期期間が当初工期の10分の5(工期の10分の5が6月を超えるときは、6月)を超える場合」を目安とします。

約款(抜粋)

(工事用地等の確保)

第17条 発注者は、工事用地その他設計図書において定められた工事の施工上必要な用地(以下「工事用地等」という。)を、受注者が工事の施工上必要とする日(設計図書に特別の定めがあるときは、その定められた日)までに確保しなければならない。

2 受注者は、確保された工事用地等を善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

(条件変更等)

第19条 受注者は、工事の施工に当たり、次の各号いずれかに該当する事実を発見したときは、直ちにその旨を監督員に通知し、その確認を求めなければならない。

(4) 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。

(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こと。

4 工事を中止すべき場合

(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】

- ・ 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(約款第19条)施工を続けることが不可能な場合
- ・ 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
- ・ 同一現場内に建築、電気・機械設備等複数の工事があり、一部の工事について契約が成立しない、大幅な施工の遅延が生じた、倒産等の施工できない状況が発生した等の理由により、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】

- ・ 地中障害物・埋設物等の調査及び処理を行う場合
- ・ 埋蔵文化財の調査又は発掘を行う場合
- ・ 天災等により地形等に物理的な変動があった場合
- ・ 妨害活動を行う者による工事現場の占拠及び著しい威嚇行為があった場合

5 中止の指示・通知

(1) 発注者の中止権

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ます。

※ 必要があると認めるか否か、中止すべき工事の範囲、中止期間については発注者が判断します。

また、発注者が工事を中止させることができるのは工事の完成前に限られます。

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ます。

(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りますが、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です。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ります。

発注者は、一時中止している工事について、施工可能と認められたときに工事の再開を指示しなければなりません。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ります。

6 基本計画書の作成

(1) 基本計画書作成指示

工事期間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管理に関する計画(以下「基本計画書」という。)の作成を指示します。

- ・ 受注者は工事期間中の工事現場を善良な管理者の注意をもって管理します。(「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」をいいます。)
- ・ 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します。
- ・ 実際に工事着手する前の事前調査や施工計画書の作成中であっても、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、承諾を行います。

(2) 基本計画書の記載内容

- ・ 基本計画書作成の目的
- ・ 中止時点における工事の出来形、職員の体制、労働者数、搬入材料及び建設機械器具等の確認に関すること
- ・ 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

- ・ 工事現場の維持・管理に関する基本的事項
- ・ 工事再開に向けた方策
- ・ 工事一時中止に伴う増加費用(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します。一部一時中止の場合は、概算金額の記入は省略できます。)及び算定根拠
- ・ 基本計画書に変更が生じた場合の手続き

7 請負代金額又は工期の変更、増加費用の負担

(1) 請負代金額の変更

一時中止に伴い設計図書の変更を行った場合の材料、直接労務費及び直接経費の係る費用は、該当する工種に追加計上し、設計変更により処理します。

(2) 増加費用の負担

増加費用と損害は区別しないものとします。

- ① 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増加費用
- ② 発注者に過失がある場合に生じた増加費用、または事情変更により生じた損害

(3) 工期の変更

工期の変更期間は、原則、工事を中止した期間とします。

ただし、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ため、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す。

8 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、工事目的物及び仮設に係る工事をいいます。

◆増加費用の範囲

増加費用は、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適用します。

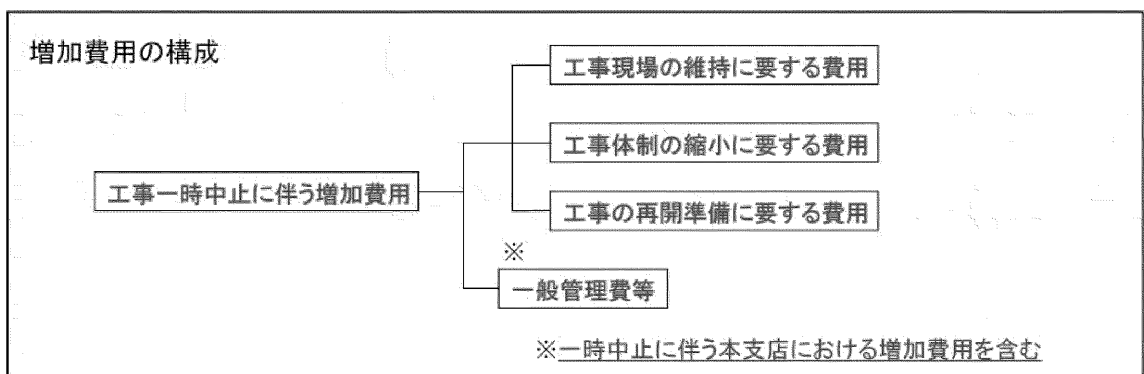
増加費用として積算する範囲は、工事現場の維持に要する費用、工事体制の縮小に要する費用、工事の再開準備に要する費用及び受注者の本支店における必要な費用とします。

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 <u>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。</u> （※）	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 <u>機械器具、労務者、技術職員の転入に要する費用等。</u>
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、 <u>不要となった機械器具、労務者、技術職員の配置転換に要する費用等。</u>	※工事を中止したために必要となる材料・設備機器等の倉庫保管料及び入出庫手数料を含む。

◆増加費用の算定

増加費用の算定は、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して行います。

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します。

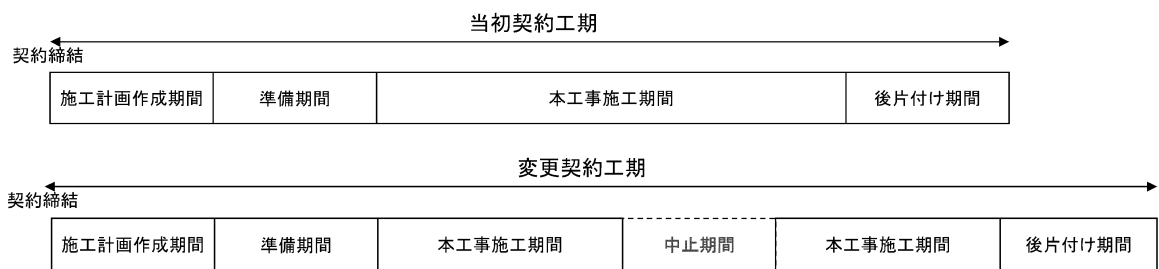


◆増加費用の積算

増加費用は、原則、工事目的物又は仮設に係る工事の施工着手後を対象に受注者から増加費用に係る見積を求め、発注者と受注者とが協議を行い算定します。

※ 見積を求める場合、中止期間全体にかかる見積(例えば中止期間4ヶ月の場合、4ヶ月分の見積)とします。

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、契約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とします。

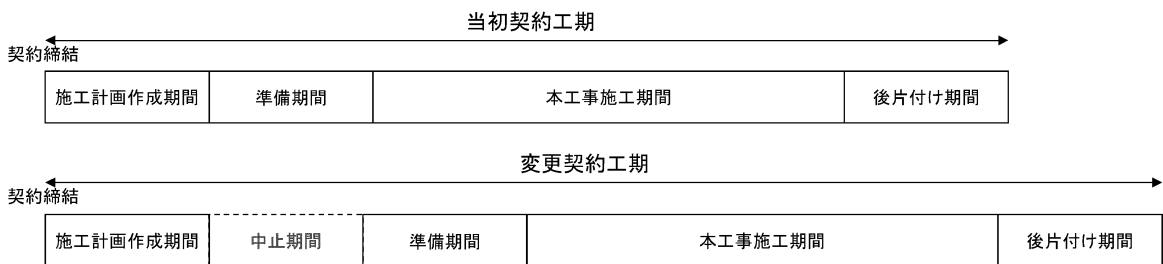


(2) 契約後準備着手前に中止した場合

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の測量等の準備に着手するまでの期間をいいます。

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します。

この場合において、一時中止に伴う増加費用は計上しません。



(3) 準備期間に中止した場合

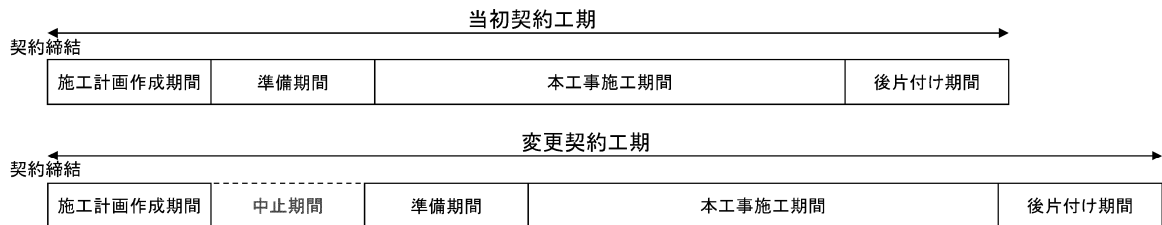
準備期間とは、契約締結後で、現場事務所を設置し、測量等の本工事施工前の期間をいいます。

発注者は、上記の期間中に、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します。

増加費用の適用は、受注者から請求があった場合に適用します。

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（監理技術者もしくは主任技術者、現場代理人等の現場従業員手当）等が想定されます。

増加費用の算定は、受注者が「基本計画書」に基づき実施した結果、必要とされた功治管理の維持等の費用の「明細書」に基づき、費用の必要性・数量など発注者と受注者とが協議して決定します（積算は受注者から見積りを求め行います）



9 増加費用の内訳書及び事務処理上の扱い

(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「工事の一時中止に伴う増加費用」として原契約の工事費とは別計上します。

(2) 増加費用の事務処理上の取扱い

増加費用は、原契約と同一の予算費目をもって、設計変更の例にならない、変更契約するものとします。

なお、増加費用は、受注者の請求があった場合に負担します。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います。