

福岡市設計変更ガイドライン
(建築・設備工事編)
Q&A

令和7年10月
福岡市

目次

1. ガイドライン全般
2. 「指定」と「任意」の考え方(仮設)
3. 個別事例
4. その他

注) 本Q&Aは、設計変更の手続きの考え方を例示したものです。

実際の設計変更にあたっては、工事ごとの現場条件の特性を踏まえ各発注者が判断することとなります。

1. ガイドライン全般

問1. 設計変更された内容の契約変更手続きは、いつ頃行うのが適正ですか。

現場条件等の変更があり、発注者が施工条件の変更の必要性を認めた場合でも、契約変更手続きは工期末に一括して行われるケースが多くあります。その都度、契約変更手続きを実施できないのですか。

答1. 設計変更に伴う契約変更手続きは、**その必要が生じた都度実施することとなります**。ただし、営繕工事においては軽微な設計変更も多くあり、それらに伴う契約変更手続きについては工期末に一括して行う場合もあります。

▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)「I.3.設計変更に関する留意事項」

問2. 施工条件を明示する目的を教えてください。

答2. 工事の目的物を完成するに当たり、当該工事の制約となる施工条件を設計図書に明示することによって、**工事を円滑に実施すること**を目的としています。

施工条件は、契約条件になるものであることから、設計図書の中で明示するものとされています。

明示された施工条件に変更が生じた場合は、工事請負契約書の関連する条項に基づき、適切に対応する必要があります。また、明示されていない施工条件や明示事項が不明確な施工条件についても、同様となります。

問3. 設計図書に明示すべき施工条件にはどのようなものがありますか。

答3. 施工条件は、**工事を円滑に施工するにあたって、制約を受ける事項について明示する**ものです。

明示項目	明示事項
工程関係	1. 他の工事の開始又は完了の時期により、当該工事の施工時期、全体工期等に影響がある場合は、影響を受ける部分及び内容並びに他の工事の内容及び開始又は完了の時期 2. 施工時期、施工時間及び施工方法が制限される場合は、制限される施工内容、施工時期、施工時間及び施工方法 3. 当該工事の関係機関等との協議に未成立のものがある場合は、制約を受ける内容及びその協議内容並びに成立見込み時期 4. 関係機関、自治体等との協議の結果、特定の条件が付され当該工事の工程に影響がある場合は、影響を受ける部分及び内容 5. 工事着手前に地下埋設物及び埋蔵文化財等の事前調査を必要とする場合は、その項目及び調査期間。又、地下埋設物等の移設が予定されている場合は、その移設期間 6. 設計工程上見込んでいる休日日数以外の作業不能日数等
用地関係	1. 施工のための仮用地等として施工者に、官有地等を使用させる場合は、その場所、範囲、時期、期間、使用条件、復旧方法等
公害関係	1. 工事に伴う公害防止（騒音、振動、粉塵、排出ガス等防止）のため、施工方法、建設機械・設備、作業時間等の指定が必要な場合は、その内容 2. 工事の施工に伴って発生する騒音、振動、地盤沈下、地下水の枯渇等が予測される場合、又は、電波障害等に起因する事業損失が懸念される場合は、事前・事後等調査の区分とその調査時期、未然に防止するために必要な調査方法、範囲等
安全対策関係	1. 交通安全施設等を指定する場合は、その内容、期間 2. 鉄道、ガス、電気、電話、水道等の施設と近接する工事において施工方法、作業時間等に制限がある場合は、その内容 3. 落石、雪崩、土砂崩落等に対する防護施設が必要な場合は、その内容 4. 交通誘導員の配置を指定する場合は、その内容 5. 有毒ガス及び酸素欠乏等の対策として、換気設備等が必要な場合は、その内容
工事用道路関係	1. 一般道路を搬入、搬出路として使用する場合 (1) 工事用資機材等の搬入経路、使用期間、使用時間帯等に制限がある場合は、その経路、期間、時間帯等 (2) 搬入、搬出路の使用後及び使用後の処置が必要である場合は、その処置内容 2. 仮道路を設置する場合 (1) 仮道路の仕様と設置期間及び工事終了後の処置
仮設備関係	1. 仮土留、仮橋、足場等の仮設物を他の工事に引き渡す場合及び引き継いで使用する場合は、その内容、期間、条件等 2. 仮設備の構造、工法及びその施工範囲を指定する場合は、その構造、工法及びその施工範囲 3. 仮設備の設計条件を指定する場合は、その内容

明示項目	明示事項
建設副産物関係	1. 建設発生土が発生する場合は、その受入場所及び仮置き場所までの距離等及び処分又は保管条件 2. 建設副産物の現場内での再利用又は減量化が必要な場合は、その内容 3. 建設副産物及び産業廃棄物が発生する場合は、その処理方法、処理場所等の処理条件 なお、再資源化処理施設又は最終処分場を指定する場合は、その受入場所、距離等の処分条件
工事支障物件等	1. 地上、地下等における占用物件の有無及び占用物件等で工事支障物が存在する場合は、支障物件名、管理者、位置、移設時期、工事方法、防護等 2. 地上、地下等の占用物件に係る工事期間と重複して施工する場合は、その工事内容、期間等
排水関係	1. 排水の工法、排水処理の方法及び排水の放流先等を指定する場合は、その工法、処理の方法、放流先、予定される排水量、水質基準及び放流費用 2. 水替・流入防止施設が必要な場合は、その内容、期間
薬液注入関係	1. 薬液注入を行う場合は、設計条件、工法区分、材料種類、施工範囲、削孔数量、削孔延長及び注入量、注入圧等 2. 周辺環境に与える影響の調査が必要な場合は、その内容
その他	1. 工事現場発生品がある場合は、その品名、数量、現場内での再使用の有無、引き渡し場所等 2. 支給材料及び貸与品がある場合は、その品名、数量、品質、規格又は性能、引渡場所、引渡期間等 3. 関係機関・自治体等との近接協議に係る条件及びその内容等 4. 架設工法を指定する場合は、その施工方法及び施工条件 5. 工事用水及び工事用電力等を指定する場合は、その内容 6. 新技術・新工法・特許工法を指定する場合は、その内容 7. 部分使用を行う必要がある場合は、その箇所及び使用時期

問4. 施工条件を明示するに当たり、発注者が注意すべき事項はありますか。

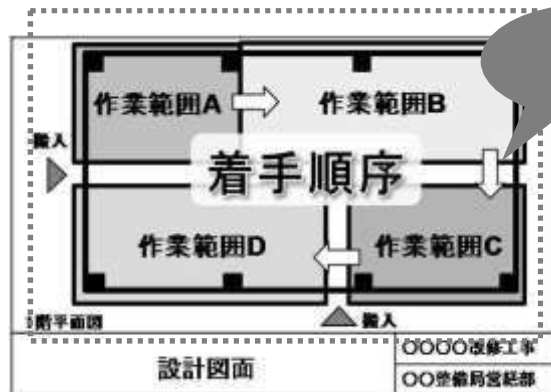
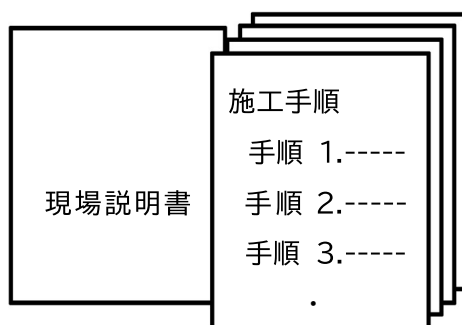
答4. 施工条件は、施工計画をたてるに当たり、工期や工事費に大きく影響します。そのため、設計段階で判明している現場条件等については、「施工条件」として受注者に適切に明示する必要があります。

敷地や施設の状況などを「施工条件」に的確に反映するためには、事前の調査を十分に行う必要があります。

問5. 改修工事の場合、工程に関して、発注者が施工条件明示として記載すべき事項はありますか。

答5. 改修工事においては、建物を使用しながら工事を実施するなどの多様な制約を踏まえ、工程に関する施工条件を設定すること、工程に影響を及ぼす施工手順を明示することが求められます。

- ① 特定の条件が付され当該工事の工程に影響を及ぼすと考えられる場合
→(記載例)作業可能日・時間、施工手順等を示す。
- ② 工事を安全かつ効率的に進めるために、複数の作業範囲に分割する場合
→(記載例)作業の着手順序、作業工程、資機材の搬入経路等を示す。



2. 「指定」と「任意」の考え方（仮設）

問6. 任意仮設の設計変更の考え方について教えてください。

答6. 設計変更は、契約書第18条又は19条の規定により図面または仕様書を変更することとなる場合において、契約変更の手続きの前に当該変更の内容をあらかじめ発注者が受注者に指示することをいいます。任意仮設は、工事請負契約書第1条第3項により受注者がその責任において定めるものとされているため、設計変更の対象となりません。

一方、施工条件と実際の工事現場が一致しない場合や当初発注時点で予期しえなかった現場条件等が確認された場合は、受発注者間の協議により、設計変更の対象となります。これに伴う任意仮設の変更は、請負代金額の変更の対象となります。

（総則）

第1条

第3項 仮設、施工方法その他工事目的物を完成するために必要な一切の手段（以下「施工方法等」という。）については、この約款及び設計図書に特別の定めがある場合を除き、受注者がその責任において定める。

（条件変更等）

第18条

第1項 受注者は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、その旨を直ちに監督員に通知し、その確認を請求しなければならない。

（中略）

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。

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。

（中略）

第4項 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、次の各号に掲げるところにより、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。

（中略）

第3号 第1項第4号又は第5号に該当し設計図書を変更する場合で工事目的物の変更を伴わないものは発注者と受注者とが協議して発注者が行う。

第5項 前項の規定により設計図書の訂正又は変更が行われた場合において、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。

問7. 設計変更ガイドライン「7.関連事項」の「指定」と「任意」の考え方で、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、何に基づいて「協議」の対象となるのですか。

答7. 「参考図等で示した内容と施工内容が大幅に異なる場合」の協議は、[工事請負契約書第18条第4項第三号](#)に基づき、受発注者間で行われます。

(条件変更等)

第18条

(中略)

第4項 前項の調査の結果により第1項各号に掲げる事実が確認された場合において、必要があると認められるときは、次の各号に掲げるところにより、設計図書の訂正又は変更を行わなければならない。

(中略)

第3号 第1項第4号又は第5号に該当し設計図書を変更する場合で工事目的物の変更を伴わないものは発注者と受注者とが協議して発注者が行う。

- ▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
「I.5.設計変更が可能なケース」「I.7.関連事項」

問8. 重機等施工機械の移動範囲の地盤強度が足りないことから、当初契約時の設計図書に無い敷鉄板等の仮設物が必要となりました。発注者がその必要性を認めた場合、設計変更の対象となりますか。

答8. 仮設物の[施工方法は任意](#)であるため、原則として[設計変更の対象となりません](#)。

ただし、工事契約後の現地調査等の結果により地盤強度が足りないことが判明した場合は、[工事請負契約書第18条第1項第四号](#)に該当するものと考えられるため、受発注者間の協議により、設計図書の変更を行い、請負代金額を変更する場合があります。([工事請負契約書第18条第4項第三号](#)、[同条第5項](#))

- ▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
「I.5.設計変更が可能なケース」～「7.関連事項」

問9. 雨水排水管等の地下埋設物の設置に当たり、発注者はオープンカット(任意)によることを見込んでいたが、受注者から土留として矢板を設置して掘削したいとの提案を受けました。この場合、設計変更の対象となりますか。

答9. 工事の目的は地下埋設物等を設置することであり、その**施工方法は任意**です。この場合の矢板については任意の仮設物となるため、受注者の提案は、原則として**設計変更の対象となりません**。

ただし、発注者の想定するオープンカットによる施工が現場の諸条件等を踏まえ合理的ではないことが判明した場合や当初発注時点で予期しえなかった現場条件等が確認された場合は、受発注者間の協議により、設計図書の変更を行い、請負代金額を変更する場合があります。(工事請負契約書第18条第4項第三号、同条第5項)

▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
「I.5.設計変更が可能なケース」～「I.7.関連事項」

問10. 施工条件の変化により、タワークレーンの仕様等とともに、取付・解体用の補助クレーンにも変更が必要となる場合、取付・解体用の補助クレーンについても設計変更の対象となりますか。

答10. **施工方法は任意**であるため、タワークレーン本体及び取付・解体用の補助クレーンについては原則として**設計変更の対象となりません**。

ただし、発注者の想定する施工方法が現場の諸条件等を踏まえ合理的ではないことが判明した場合や当初発注時点で予期しえなかった現場条件等が確認された場合は、受発注者間の協議により、設計図書の変更を行い、請負代金額を変更する場合があります。(工事請負契約書第18条第4項第三号、同条第5項)

その場合は、タワークレーン及びこれと連携して使用する取付・解体用の補助クレーンとは一体で機能するものであることから、タワークレーン本体の仕様等が変更となる場合には、取付・解体用の補助クレーンも含めて請負代金額の変更を行うこととなります。

▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
「I.5.設計変更が可能なケース」～「I.7.関連事項」

3. 個別事例

問11. 材料規格等について-1

工事契約後、使用材料の入手が不可能(生産中止等)なことが判明し、材料規格等を変更する場合、設計変更の対象となりますか。

答11. 受注者の調査により、工事契約後に設計図書に示された使用材料の入手が不可能であると判明した場合は、[工事請負契約書第18条第1項第二号](#)に該当するものと考えられるため、[設計変更の対象となります](#)。(工事請負契約書第18条第4項第一号)

なお、発注者は使用材料を変更することによる建築物への設計上の妥当性の検証及び経済性等の検討を行う必要があります。

- ▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
「I.5.設計変更が可能なケース」～「I.7.関連事項」

問12. 材料規格等について-2

工事契約後、使用材料の入手に想定以上の時間がかかることが判明し、材料規格等を変更する場合、設計変更の対象となりますか。

答12. 受注者は、使用材料の入手にかかる時間について工事契約前に想定し、工事を受注したと考えられます。よって、[工事請負契約書第18条第1項](#)の条件変更等には該当しないので、原則として[設計変更の対象となりません](#)。

ただし、発注者の使用材料の選定に明らかに責がある場合及び発注段階では想定されない事象により材料等を変更せざるを得ない場合は、[設計変更の対象となる場合もあります](#)。(工事請負契約書第18条第4項第一号、第三号)

- ▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
「I.4.設計変更が不可能なケース」、「I.5.設計変更が可能なケース」、「I.7.関連事項」

問13. 一部一時中止期間中の建設機械のリース代等の費用について

杭の施工中に、発注時は想定されていなかった地中障害物が発見されたため、地中障害物の除去を行う期間、杭の施工のみ一部一時中止する必要が生じました。その期間における建設機械のリース代等の費用の考え方を教えてください。

答13. 受注者の責によらない「地中障害物」により工事を一部一時中止した場合に必要な建設機械のリース代等の費用は、[工事請負契約書第20条第3項](#)により中止期間中において現場維持や工事の続行に備えて保持するために必要となる費用等に該当すると考えられます。発注者は、工事一時中止に伴う増加費用について、受注者から請求があった場合は、[必要があると認められるときは契約変更を行う](#)こととなります。

▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)「III.9.増加費用の考え方」

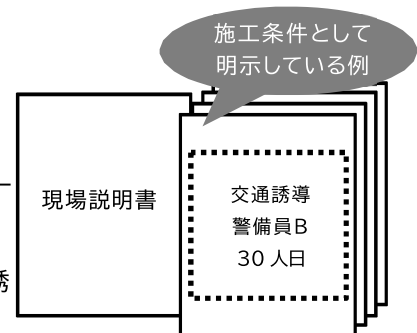
問14. 交通誘導警備員について

現場説明書に交通誘導警備員Bとの記載があったところですが、工事契約後、所轄警察署に当該工事での交通誘導警備員の配置について確認したところ、交通誘導警備員Aの配置を求められました。その場合設計変更の対象となりますか。

答14. 交通誘導警備員Aは、警備員等の検定等に関する規則第2条(平成17年 国家公安委員会規則第20号)により都道府県公安委員会が必要と認める場合に配置することが求められています。

交通誘導警備員は共通仮設費積上げ項目の一つとして施工条件に明示することが求められているところであり、その変更は[工事請負契約書第18条第1項第四号](#)に該当すると考えられるため、受発注者間の協議により、[設計変更の対象となります](#)。(工事請負契約書第18条第4項第三号)

- ▶ 参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)
- 「I.5.設計変更が可能なケース」～「7. 関連事項」
- 交通誘導警備員A:警備業者の警備員で、交通誘導警備業務に従事する交通誘導警備業務に係る一級又は二級検定合格警備員
- 交通誘導警備員B:警備業者の警備員で、交通誘導警備員A以外の交通の誘導に従事するもの



その他

問15. 総合評価落札方式について

総合評価落札方式により受注した工事における技術提案についても、設計変更できますか。

答15. 総合評価落札方式は、価格と技術提案その他の価格以外の要素について総合的に評価を行い、落札者を決定する方式です。契約の前提として示され、評価された技術提案は、受注者の責任において原則として履行されなければなりません。このような前提から、[技術提案の内容の如何にかかわらず提案内容を反映させるための設計変更はできません](#)。

ただし、技術資料に記述した提案であっても、工事施工途中の条件変更等によって、当該提案内容を変更することが合理的な場合は、適切に設計変更に係る手続きを行うものとします。(契約変更の時期については「軽微な設計変更」として取り扱うことはできず、その都度契約変更を行う必要があります。)

問16. ワンデーレスポンスについて

設計変更に係る協議を実施しているところですが、発注者からの回答に時間を要しています。現場説明書ではワンデーレスポンスとの記載がありますが、設計変更に係る協議においても適用されますか。

答16. ワンデーレスポンスは、[公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律](#)や[公共工事の品質確保の促進に関する法律](#)に基づく一連の対策に位置づけられることから、[設計変更に係る協議においてもワンデーレスポンスの実施が適用されます](#)。

ワンデーレスポンスとは、受注者からの質問、協議に対して、発注者は、[基本的に「その日のうちに」回答するよう対応すること](#)です。なお、即日回答が困難な場合に、いつまでに回答が必要なのかを受注者と協議のうえ、回答期限を設けるなど、[何らかの回答を「その日のうち」にすることを含むもの](#)としています。

問17. 参考数量内訳書について

設計図書と参考数量内訳書が相違する場合は、設計変更の対象になりますか。

答17. 建築・設備工事では、参考数量内訳書は参考としてお渡ししており、設計図書に含まれないため、設計図書と数量内訳書の相違は設計変更の対象にはなりません。

入札参加者や受注者は、入札前の見積時や施工前に入念に精査を行い、疑義があれば質問書(質疑書)等により早期の解決に努めてください。

問18. 変更協議書について

軽微な設計変更の場合は、契約変更の手続きを工期の末に行うことができるため、工期途中には口頭でのみ設計変更の指示を行っておき、変更協議書の取り交わしを工期末に行うことができますか。

答18. 受注者は変更協議書等の書面による回答を得てからでなければ施工できないため、[変更協議書の取り交わしを工期末に行うことはできません](#)。発注者は速やかに書面による指示・協議等を行ってください。

参考 ○福岡市設計変更ガイドライン(建築・設備工事編)「I.3.設計変更に関する留意事項」

問19. 工期の延長について

工期の延長に関する契約変更を工期末に行うことができますか。

答19. [工期の延長はその都度変更が必要です](#)。