

1. 「民間建設工事標準請負契約約款」(中央建設業審議会)について

建設工事の請負契約は、  
 ①合意内容の不明確・不正確な点がある場合、後日の紛争の原因ともなりかねない  
 ②契約当事者間の力関係が一方的であることにより、いわゆる請負契約の片務性の問題が生じやすく、  
 建設工事の施工の適正化を妨げるおそれもある  
 ことから、建設業法(第34条第2項)では、建設工事の請負契約を適正なものとするため、中央建設業審議会(委員は学識経験者・建設工事の需要者及び建設業者から構成)が公正な立場から標準請負契約約款を作成し、当事者に実施を勧告することとしています。  
 このように、国土交通省では、「民間建設工事標準請負契約約款」は、同審議会が公正な立場から作成した対等性の確保された公正な約款であるとして、建設工事の契約を締結しようとする当事者に対し、この標準約款を活用するよう呼び掛けています。(国土交通省ホームページ参照)

2. 「民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款」(民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款委員会)について

日建連を含む建設業団体のほか、発注者からの委託を受けて監理者となる建築士や建築士事務所等の団体、そして学術的かつ中立的な団体である日本建築学会など、立場の異なる7団体から選出された委員によって構成される委員会が制定し、民間工事における標準的な約款として制定後92年以上の歴史を持ち、年間頒布数が15万部を超えるわが国で最も普及している工事請負契約約款です。「標準約款におけるリスク分担の考え方」に挙げた項目については、上記「民間建設工事標準請負契約約款」と同内容の規定となっています。

3. 「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン」(国土交通省)

発注者と受注者との対等な関係の構築及び公正・透明な取引の実現を図るために、国土交通省が平成23年に制定したガイドラインです。このガイドラインにおいては、「受注者に過度な義務や負担を課す片務的な内容による契約を行わないことが必要」とされ、「民間工事においても、中央建設業審議会が作成する民間工事標準請負契約約款又はこれに沿った内容の約款に沿った内容の契約書による契約を締結することが望ましい。」とされています。

民間工事指針に基づく連携協力・事前協議及び適切な工事請負契約締結のお願い

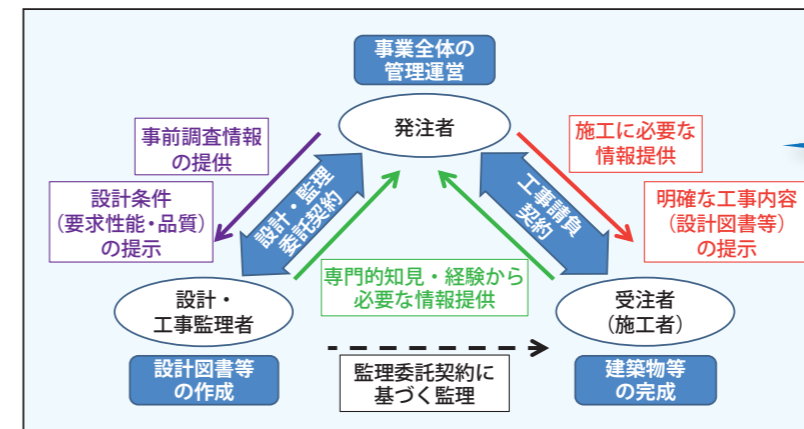
平成28年7月、国土交通省は「民間建設工事の適正な品質を確保するための指針(民間工事指針)」を策定しました。この民間工事指針では、建設工事の適正な品質を確保するために、民間工事指針別表「協議項目リスト」に沿って、関係者間における連携協力と事前協議の徹底を求めています。また、標準的な契約約款等と異なる場合は、双方の認識が異なるまま工事が行われ、トラブルの発生原因となるおそれがあるとされています。

発注者の皆様におかれましては、民間工事指針に基づく連携協力体制の構築、事前協議の機会確保と標準的な約款における合理的なリスクの負担(裏面参照)について、ご理解とご協力をお願いします。

民間工事指針のポイント

<関係者の基本的な役割と協力体制>

建設工事の適正な品質を確保するためには、発注者、設計者、工事監理者、施工者等の関係者がそれぞれ契約等で定められた役割を果たし、連携協力することが必要である。



<事前協議の重要性>

施工上のリスクの発現をできるだけ抑制し、トラブルの発生を防ぐためには、工事実施に先立って予め関係者間で情報共有を図り、発注者と受注者で協議の上、合理的なリスク負担方法を定めることが必要となる。

<適切な工事請負契約の締結>

一般に、民間工事の契約は、標準的な約款又は事業者の約款のほか、設計図書(特記仕様書を含む)や見積要項書などから構成されている。この内容が標準的な約款等とは異なる場合、双方の認識が異なるまま工事が行われ、トラブルの発生原因となるおそれがあるため、十分に質問回答や協議の機会を確保し、認識の齟齬が生じないようにすることが求められる。

明確な工事内容(設計図書等)の提示と施工に必要な情報の提供が必要です。

早い段階からの情報共有・協議が必要です。

標準的な約款等と異なる場合は、その必要と合理性を関係者が理解する必要があります。

# 標準約款におけるリスク分担の考え方(協議項目リストに対応)

民間工事指針別表(協議項目リスト)に取り上げられた12項目の施工上のリスクと各項目に対応した「標準約款におけるリスク分担の考え方」は以下のとおりです。

<注> 標準約款  
 「中建審民間約款」 …… 民間建設工事標準請負契約約款  
 「民間連合約款」 …… 民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款

指針別表「協議項目リスト」の抜粋				標準約款における リスク分担の考え方
大項目	小項目	関係者の役割ほか基本的な考え方	施工上のリスク	
I 地中関連	1 支持地盤の深度 軟弱地盤の 圧密沈下	地盤状況については、発注者(又は発注者から委託された者。以下Iにおいて同じ)がボーリング等の必要な調査を行い、その結果に基づき、発注者から設計業務を受託した設計者が適切な基礎の設計(くい長の設計等)を行う必要がある。	施工中に現場不一致等が判明し、くい長の再設計が必要となった場合の追加費用や工期延長の負担	発注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第16条, 民間連合約款第16条)
	2 地下水位	地下水位については、発注者がボーリング等の必要な調査を行い、その結果や季節による変動等を考慮したうえで適切な地下水位を想定し、当該水位に基づき構造計算を行う必要がある。	施工中に現場不一致等が判明し、構造計算の再計算や構造変更等が必要となった場合の追加費用や工期延長の負担	
	3 地下埋設物 埋蔵文化財	地下埋設物や埋蔵文化財については、発注者が管理台帳調査や地歴調査等の必要な調査を行い、その結果に基づき、地下埋設物等の種類や位置、大きさ等を想定する必要がある。	施工中に現場不一致等が判明し、十分な離隔が得られない等により再設計が必要となった場合の追加費用や工期延長の負担	
	4 土壌汚染 産業廃棄物	土壌汚染の状況(自然由来の土壌汚染も含む。)や地中の産業廃棄物については、発注者が地歴調査等の必要な調査を行い、その結果に基づき土壌の状態や産業廃棄物の有無を確認する必要がある。	施工中に産業廃棄物が発見された場合等における処理費用や工期についての負担	
II 設計関連	5 設計図書	建設工事は、発注者から設計業務を受託した設計者が、適切に作成して施工者に示す設計図書に基づき施工を行うことが基本となる。	設計に不確定部分や曖昧な部分を残したままですら工事請負契約を締結して施工上のリスクが発現し、設計修正等が必要となる場合の追加費用や当初設計の段階で想定されていなかった部分に起因する追加費用、工期延長の負担	発注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第16条・31条・32条, 民間連合約款第16条・28条・29条)
	6 設計間の整合	設計図書における意匠、構造、設備等の各設計は相互に密接に関連するものであり、それらの設計内容については、発注者から設計業務を受託した設計者が調整し、整合性を図るのが基本となる。	調整が不十分なまま工事請負契約を締結して施工上のリスクが発現し、設計修正等が必要となる場合の追加費用や当初設計の段階で想定されていなかった設計間の不整合等に起因する追加費用、工期延長の負担	

指針別表「協議項目リスト」の抜粋				標準約款における リスク分担の考え方
大項目	小項目	関係者の役割ほか基本的な考え方	施工上のリスク	
III 資材関連	7 資材納入	資材については、対象物の規模や品質、工期等を勘案して、施工者が協力会社や代理店と連携し、調達能力を發揮して必要な購入や搬入を行うべきである。	想定できないような急激な事態が発生した場合	受注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第20条, 民間連合約款第20条)
IV 周辺環境	8 近隣対応	地域住民からの要望や対応等によって工期や時間の調整等が必要となることがある。	追加費用が発生した場合の負担	【事業自体に起因する場合】発注者が負うことを基本とする。 【不適切な工事施工による場合】受注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第19条第1項, 民間連合約款第19条第1項)
	9 日照阻害、 風害、 電波障害	日照阻害、風害、電波障害等の施工上のリスクは、基本的に工事施工によって発生するものではなく、当該建築物等が存立すること自体によって発生する。	追加費用が発生した場合の負担	発注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第19条第4項, 民間連合約款第19条第4項)
	10 騒音・振動	建設工事は、請負契約に基づき目的物を完成することを目的とし、具体的な施工方法や工法の選択については、施工者のこれまでの工事経験を基に、周辺環境への影響に配慮しつつ施工者(受注者)の選択に委ねられるのが基本となるが、建設工事の性質上、工事による騒音や振動等が発生し、周辺環境・周辺住民に影響を及ぼすことがある。	第三者に対する補償や工法変更や周辺対策等の追加費用が発生した場合の負担	受注者が負うことを基本とする。ただし、受注者が善良な管理者としての注意義務を果たしていれば、発注者が負担。 (中建審民間約款第19条第2項, 民間連合約款第19条第2項)
V 天災	11 地震、台風、 洪水等	地震、台風、洪水等の異常な災害や、可能な限りの防止措置を講じても防ぐことのできない事象・事故等	工事出来形部分等に及ぼす影響や、復旧費用の負担、工期の延長等	重大かつ、受注者が善良な管理者としての注意義務を果たしたものは、発注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第21条, 民間連合約款第21条)
VI その他	12 法定手続き	建設工事を施工する上で事前に手続きが必要な建築確認や各種許認可等の法定手続きは、それぞれの申請者が必要な手続きを行う必要がある。	工事請負契約締結後に法定手続き等の遅延が発生したことに伴う追加費用や工期延長が必要となった場合の負担	受注者に正当な理由があるときは、発注者が負うことを基本とする。 (中建審民間約款第31条・32条, 民間連合約款第28・29条)