

建設業者団体からの意見

○ 事務局において、以下のスケジュールで建設業者団体と意見交換を実施した。

平成 22 年 5 月 27 日	・ (社) 日本建設業経営協会	p. 2
6 月 2 日	・ (社) 建設産業専門団体連合会	p. 4
6 月 10 日	・ (社) 全国建設業協会	p. 5
6 月 11 日	・ (社) 日本建設業団体連合会	
	・ (社) 日本土木工業協会	p. 13
	・ (社) 建築業協会	p. 17
6 月 14 日	・ (社) 全国中小建設業協会	p. 35
6 月 22 日	・ (社) 日本空調衛生工事業協会	p. 39
	・ (社) 日本電設工業協会	p. 41



平成22年5月27日

経営事項審査に対する要望

1. 営業キャッシュフローの寄与度が大きすぎると思われる。評価値の上限値が15億円、下限値が▲10億円となっており、この範囲内で総合評点P点が68点も差がつく。ある程度の規模の会社では年度によって、この上限値と下限値の範囲を超えて変動してしまい易いが、P点が68点も違うほどの経営状況の違いがあるとは思われない。
2. 技術者の在社期間の定義や工事内容の定義などをもう少し明確にしてもらいたい。当然ながら厳正に事実を確認して厳しい側の内容で申請しているが、解釈の違いなどに起因する評価の違いが起こらないように配慮してもらう必要がある。コンプライアンスに則り厳正に申請する会社が、注意不足から間違えて申請した会社よりも、若干であっても点数的に不利になるようなことがないように願いたい。たとえば監理技術者の算定において、3月31日在籍4月1日退職の人を技術者数に算定しているところもある。
3. 会社更生法や民事再生法の適用になった会社が、再生後すぐに他社と同じスタートラインに並んでしまうのには、社会の健全な競争環境の観点から不公平感がある。一定期間の減点が必要と思われる。
4. 品質についての評価項目がない。技術者の人数と元請完工高だけでは技術力を評価しきれない。工事成績が反映されるような評価の検討が必要と思われる。
5. 安全衛生への取り組みについての評価項目がないのは問題だと思われる。自己申告による弊害を防止するために、事故発生の有無を評価対象からはずしたのはわかるが、安全衛生に対する取り組みは建設業者にとって重要な項目である。コスモス認定などを評価してはどうか。
6. 環境についての活動、産業廃棄物削減の取り組み、二酸化炭素削減の取り組み等の評価を考慮願いたい。
7. 社会貢献度の意味合いで「建設会社における災害時の基礎的事業継続力」の認定を評価対象にしてはどうか。BCPは総合評価においては1点加算される予定であるとのことだが、地震だけでなく、風水害・雪害に関しても評価が必要か。
8. 国交省は海外での建設業の展開を推奨しているが、海外での建設工事の実績も評価対象に加える必要があるのではないか。
9. 民間でも建設会社の経営状況や技術的信頼性を判断する目安として経審の点数がよく引き合いに出される。そうした中で、住宅メーカーやプラントメーカーで建築一式工事での高評価を受けている会社があるが、実際には、プレハブ住宅やプラント工事など一般的な総合建設業者の施工する建築一式工事とは違う内容の工事となっており、同一視点では比較できないと思われる。プレハブ戸建住宅やプラント関係の工事を建築一式工事と種別を別けられないか。建築一式工事では、いわゆるゼネコンだけの順位となるようにならないか。
10. 経営状況分析の指標に自己資本比率や自己資本対固定資産比率があるが、優先株のあるなしは評価されておらず、実際の健全性とのズレが発生すると思われる。

以上

請負契約約款について（中央建設業審議会）

1. 全体

現状のものは、直近の建設業法や他の法令改正（例一平成20年11月施行、共同住宅一括下請けの禁止等）等について反映されていないところがある。

これらの約款を基に契約する場合は、法令改正に即応した改定が必要と思われる。

2. 公共工事標準請負契約約款

(1) 工事の中止・工期変更について、「甲」発注者からは「乙」請負者へ“通知”することになっている。また、工事の変更についても「甲」発注者からは「乙」請負者へ“通知”することになっているが、現状は口頭による指示が多く、遅滞無く“書面”による通知が必要と思われる。

中断や延長は工事原価の増大につながり、工期を守るためには遅滞無く変更内容を確認することが必要。相当期間をおいてから“通知”されている状況を鑑みれば、下請への支払先行により、建設会社が工事変更によるリスクを常に負うことになる。

(2) 請負金額の変更について、内訳書記載の単価を基礎に定めるとなっているが、日々の物価変動は大きく、半年・1年以上前の単価では実情に合わないケースがある。時価による算定を検討すべきと思われる。追加変更の請負額算出には落札率による金額算出をしているところも多く、設計変更時点では実情に合わないケースも多い。また、追加変更等が少ない数量での施工では、本体単価より割高となる場合がほとんどで、数量の多寡が考慮されないのは問題と思われる。

3. 民間建設工事標準請負契約約款（甲・乙）

(1) 旧四会連合の約款を使うケースが多く、中央建設業審議会のものはほとんど使われていない。特に甲型について旧四会連合の約款との、整合を考える必要がある。

(2) 工事の変更について、「甲」発注者と「乙」請負者との合意書類を取り交すことが必ずしも必要とされていない記載がある。工事変更の場合は常に“書面”による合意確認がトラブル防止には重要と思われる。

(3) インフレーション条項を加えていただきたい。

(4) 請負代金の支払は、出来高払いを原則とする旨の記載をしていただきたい。

4. 建設工事標準下請契約約款

建設業法遵守ガイドライン等を遵守すべく、下請との契約については十分に配慮をして、支払も適正に行なうよう努力をしている中堅建設会社では、この約款をベースに「下請基本契約」等を作成している。一方、民間建設工事標準請負契約約款においては、契約、変更等について先に述べた書面の取り交しが行なわれないことも多く、発注者との請負代金のトラブルが発生しやすい状況にある。商慣習の改善が行われ易い改正が必要と思われる。

以上

平成22年6月2日(水) 国交省小澤建流審等意見交換会議題

○ 国土交通省成長戦略

- ・我が国における建設産業の役割を今後どのように考え育てていくのか
人口減少、少子高齢化、財政赤字の増大から産業構造大きく転換
今後増大する維持更新費用に備えるため新たな事業を行う余地は無い
国交省5分野の成長戦略打ち出し
建設業は大きく変化しない限り生き残れる事難しくなった
地元建設業者としての認識の変化
市場の変化に伴い、県内建設業者減少・業者不在地域拡大
地域要件、地域貢献活動に対する評価変更
- ・技能技術に支えられ、経営力に優れた企業が生き残れる制度強化
ダンピング、適正価格・適正工期、重層下請構造見直し、立入調査強化

○ 表彰制度について

- ・顕彰、技能オリンピック(日本・世界)大会等諸制度の検討
- ・その後の評価の継続

○ 基幹技能者

- ・現場常駐、評価・地位向上
- ・海外大規模事業受注に向けて基幹技能者帯同義務化
- ・下請経審、ランク付け

○ 若年者入職、地位向上に向けた支援策

- ・工業高校等在学中における資格取得費用の助成(無料化含む)
業界 21. 4. 1から1万円限度として助成(個人)
厚労省 22. 4. 1から2/3補助800万円限度(事業主団体等)

○ 下請金融支援策

- ・下請債権保全策に並行して、前払い制度の徹底等
下請への直接振込の推進(使途明細確認徹底)

中央建設業審議会の検討事項に対する考え方

I. 経営事項審査にかかる検討事項について

イ) 平成 20 年 4 月に大幅に改正された現行の経営事項審査は、審査項目等に若干の見直しの要望はあるものの、完成工事高偏重の解消やペーパーカンパニーの排除などに一定の効果は表れていると思われ、所期の目的である企業評価の公正性は保たれていると認識している。

ロ) 今後の見直しの方向性としては、高い評価を得るため意識的に行う、完成工事高や技術者数の虚偽申請等に対するチェック体制（機能）をさらに強化することが必要と考えている。

[補足事項－虚偽申請の根絶について]

事前資格審査制度の導入やボンド制度の拡充等によって、「経審の虚偽申請を行うことに意味をなくす」方策を検討することが、本来必要ではないか。

(1) 評価対象とする技術者の見直し

① 現状

- ・雇用期間の定めなし
- ・審査基準日において、雇用期間を定めずに雇用されていれば評価対象

② 問題意識

- ・技術者の名義借り等が行われやすい
- ・一定期間以上の恒常的な雇用関係にある者に限定する必要あり

イ) 「技術者の名義借り」や「渡り」の判別について検討することに対しは全く異論なし。ただし、恒常的な雇用関係の証明等については、多大な事務負担も伴うことから慎重な対応を望む。

ロ) なお、高年齢者雇用安定法に定める継続雇用制度の対象者については、経験ある優秀な技術者を活用する観点からも評価すべき。

(2) 再生企業の取扱い

① 現状

- ・債権カット等により下請企業等に多大な負担を強いた
- ・マイナス評価なしに再び公共事業に参入することに対する批判

② 問題意識

- ・経営状況（Y）は財務内容を反映したもの
- ・例えば、社会性等（W）の「営業年数」の減点は考えられないか

イ) 元々、再生企業は地元の代表的な企業で、地域の雇用や経済を支えていた会社が多く、そのような企業が法的手続きを経て再生を図る道筋を閉ざすべきではないと考えている。

ロ) しかし、一方では、経営破綻したという社会的・道義的な責任もあり、破綻せずに懸命に頑張っている企業と同じテーブルで評価され、経審で高評価を得ることには疑問があり、また、不満の声が多いのも事実である。

[補足事項－再生企業の取扱いについて]

- ・経審のみで解決することに無理があるのではないか。
- ・経審で扱うとすれば、例えば、社会性の評価項目（W）において、一定期間は評価しない等の措置が考えられないか。

(3) 建設投資の減少傾向への対応

① 現状

- ・建設投資の減少傾向が継続することが予測
- ・総合評定値（P）に占める完工高（X1）のウェイトが低下

② 問題意識

- ・完工高の評点テーブルの上方修正を検討

イ) 建設投資の減少に伴う完工高の減少で、現行の評価テーブルで適正な企業評価ができないのであれば、当然改正する必要があると思われる。ただし、十分なシミュレーションを行う必要があるのではないか。

(4) 社会性等 (W) の取扱い

① 現状

- ・ 審査項目の更なる充実に対する要望あり

② 問題意識

- ・ 除雪作業の契約締結、建設機械の保有状況などの評価要望あり
- ・ P点に対するW点のウェイトが過度に増大しない配慮が必要
- ・ W点について、審査項目の配点等、各発注者の弾力的な運用を許容

イ) 社会性等 (W) に審査において、災害協定の締結等、地域に貢献する企業の評価を充実することについては是非とも検討願いたい。ただし、除雪のように、地域が限定されている問題については、地域間のバランスもあることから、発注者が個別に定める基準（主観点）で評価した方が、より地域の実情に応じた、きめ細かな対応（企業評価）ができるのではないかとと思われる。

【補足事項①—除雪体制の崩壊の危機について】

- ・ 積雪地域における除雪業務については、従来は地域の建設企業が担ってきたが、長年にわたる公共事業費の削減や近年の少雪傾向等により、地域建設企業の経営状況は厳しさを増しており、経費削減のために除雪機械や優秀なオペレーターを手放さざるを得ないケースが発生している。
- ・ このままでは近い将来、積雪地域における除雪体制の崩壊が危惧されることから、全建では昨年度、除雪業務に関するワーキンググループを立ち上げ、安定的かつ継続的な除雪体制の確保に向けた、改善目標等を取りまとめたところである。

【補足事項②—経審とランク付けについて】

- ・ 企業にとって、入札に参加できるランク（工事規模、発注量、企業数等）は、経営戦略上、重要な要素である。
- ・ 例えば、審査の結果、ランクアップする場合においても、従前のランクに留まることも選択できるよう、企業経営に配慮した運用が望まれる。

II. 建設工事標準請負契約約款にかかる検討事項について

1. 契約当事者間の対等性の確保

イ) 近年の建設工事紛争審査会の処理状況では、元請企業が発注者^(注)を訴える案件が増加傾向にある。

(18年度 20件 ⇒ 19年度 29件 ⇒ 20年度 38件)。

ロ) この現象は、請負契約の片務性（発注者の優越的地位の濫用）があることを物語っているのではないか。

ハ) 片務性については、受発注者間のコミュニケーションの円滑化や現場での生産性向上等にかかる様々な取り組み等により、除々に改善されつつあるが、現場の最先端への不徹底など、依然として問題を抱えている。したがって、まずは、現在の取り組みを周知・徹底することが必要ではないか。

ニ) 加えて、受発注者がお互いに緊張感を持って仕事を進めていくことができるよう、現行の建設工事紛争審査会の仕組みを充実させ、もっと利用（相談）しやすいものにする。そして、そこに様々な事例が蓄積されることにより契約上の課題が見えてきて、それを踏まえた上で、契約約款を改正するという手段もあるのではないか。

ホ) なお、受発注者間の片務性を抜本的に解消するためには、請負契約の構造が、現在のような、発注者と受注者の二者構造のままでは難しい。

ヘ) そのため、全建はかねてより、「国民の視点と技術的能力を持った第三者機関」を加えた三者構造にすべきと提言している。

(注) 発注者は、官民間わず

[補足事項]

片務性の解消のため、現行の契約約款を欧米並みに改正して、契約社会とするのか、または元来、我が国の文化に根ざす信用社会とするのかについては、意見が分かれるところではあるが、我が国には後者の方が馴染むのではないか。

(1) 契約内容の変更方法等に関する契約当事者間の協議

① 現状

- ・請負代金の変更方法等に関し、具体的な規定なし（甲乙協議）

② 問題意識

- ・結果として、相対的に強い立場にある者（発注者）の意により決定
- ・中立的な第三者の活用の推奨、紛争調整手続きのルールの特明確化
- ・契約当事者間の対等性の実効的な確保が必要

イ) 国土交通省においては、すでに「工事請負契約における設計変更ガイドライン」が運用されており、同ガイドラインに準じた対応を望む。

(2) 請負者の責めに帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担

① 現状

- ・請負者の責めに帰さない事由による工期延長でも、増加費用については請負者の負担（標準契約約款第21条）

② 問題意識

- ・工期延長に伴う増加費用の適切な分担のあり方について検討が必要

イ) 国土交通省においては、すでに「工事一時中止に係るガイドライン」が運用されており、同ガイドラインに準じた対応を望む

(3) 個人が発注者となる注文住宅の建設工事における代金支払方法

① 現状

- ・民間建設工事標準請負契約約款には、請負代金の支払時期・割合に関する定めなし

② 問題意識

- ・過払いによる損害防止のため、支払時期・割合等の定めが必要

イ) 全建としては特にコメントなし。

(4) 注文者・請負者の呼称

- ① 現状
 - ・注文者を「甲」と、請負者を「乙」と呼称
- ② 問題意識
 - ・注文者が請負者に優位するとの印象を与えるおそれ

イ) 時代の流れに応じて、呼称を改めることに対しては異論なし。

2. 契約履行体制の合理化

(1) 現場代理人の常駐義務

- ① 現状
 - ・公共工事標準請負契約約款において、現場代理人は現場常駐の義務
- ② 問題意識
 - ・通信手段の発達した現在において、現場代理人常駐の必要性があるか
 - ・請負者にとって過度な負担となっていないか

イ) ご指摘の通り、通信手段が発達した現在においては、現場代理人が工事現場に常駐しなくても、円滑な工事の遂行は可能と思われる。
(会員企業への調査においても、常駐義務の緩和を望む声が多かった。)

[補足事項]

- ・工事の円滑な遂行については、主任技術者または監理技術者の適切な配置により確保されており、現場代理人の常駐義務を緩和したとしても、問題はないと思われる。
- ・また、イメージとして、「現場への常駐」⇒「拘束される」⇒「自由な時間がない」ということで、若年層の建設業離れにも、少なからず影響を及ぼしているかも知れない…。

3. 不良不適格業者の排除

(1) 反社会的勢力の排除

- ① 現状
 - ・契約の相手方が暴力団等の反社会的勢力の影響を受けていた場合の解除権・損害賠償請求権を定めた規定なし

② 問題意識

- ・解除権・損害賠償請求権（暴力団排除規定）の整備の必要性あり

イ) 全建としても、暴力団等の排除については、「建設企業（団体）行動憲章」に基づき取り組んでおり、反社会的勢力の排除には賛同する。

ロ) ただし、現実問題として、暴力団等の反社会的勢力を判別することは、非常に難しいと思われる。

〔補足事項〕

- ・警察庁から全建に対し、建設業界からの暴力団排除を徹底するため、
 - ①警察との連絡協議会の設置・活用による連携の強化
 - ②契約書等への暴力団排除条項の盛り込みについて協力依頼があり、各協会にその旨周知した。

4. 民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款との関係

① 現状

- ・民間連合約款は、中建審作成の約款より充実し、広く使用されている

② 問題意識

- ・全般的に見直して、整合性を図る必要性あり

イ) ご指摘のとおり、整合性を図るべきである。ただし、「瑕疵担保の期間」、「履行遅滞、違約金」等については、十分な検討が必要である。

5. 法令・制度改正事項の反映等

(1) 建設業法の改正（平成20年11月施行）

民間建設工事標準請負契約約款において、共同住宅の新築工事については、発注者の承諾があっても一括下請負できない旨の明確化を行うことが必要ではないか。

イ) 民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款においては、すでに規定されている。上記4のとおり、民間（旧四会）連合約款と整合性を図れば解決するのではないか。

(2) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の制定

(平成 21 年 10 月施行)

住宅瑕疵担保履行法の対象工事について、資力確保措置（保証の供託又は保険契約の締結）の内容を契約書に記載する必要がある旨の明確化を行うことが必要ではないか。

イ) 民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款においては、すでに規定されている。上記 4 のとおり、民間（旧四会）連合約款と整合性を図れば解決するのではないか。

(3) 地域建設業経営強化融資制度の創設（平成 20 年 11 月創設）

債権譲渡禁止特約の例外として、「下請セーフティネット債務保証事業」により請負代金債権を担保として資金を借り入れる場合に加えて、平成 20 年 11 月に創設した「地域建設業経営強化融資制度」により請負代金債権を担保として資金を借り入れる場合も例示することについて検討することが必要ではないか。

イ) 具体的な例示等を用いて、制度を明確に位置付け、制度の積極活用を促進することについては異論なし。

(4) 中間前金払制度の普及

公共工事標準請負契約約款において、制度の普及が進んでいる中間前金払制度を明確に位置付けるとともに、その支払割合の標準が 2 割である旨の例示を検討することが必要ではないか。

イ) 具体的な例示等を用いて、制度を明確に位置付け、制度の積極活用を促進することについては異論なし。

以上

中央建設業審議会の審議事項に対する意見

■経営事項審査の審査基準の改正

ペーパーカンパニー等が不正に高得点をとることの防止

(意見)

- ・ 国交省にご提示いただいた問題意識は的を得たものであり、土工協の立場として、特段異論を申し上げる点はない。
- ・ 今回審議の対象に含まれないかもしれないが、入札参加企業を選別する方法には、「経営事項審査」、「入札ボンド」、「総合評価」などの各制度があり、今後、不良不適格業者の排除や適正な競争環境の整備に向けた、これら3つの制度の目的、役割を整理していくことが必要ではないか。

(1) 評価対象とする技術者の見直し

- ・ 評価対象とする技術者の見直し（一定期間以上の恒常的雇用、高齢者の継続雇用の扱いなど）

(意見)

- ・ 団塊世代の技術職員の定年以降、技術力の維持を図るから、建設会社における定年再雇用者の役割は大きく、また高齢者雇用安定法の改正に伴って65歳までの雇用確保が事業主に義務付けられていることから、定年再雇用者は従来以上に増加傾向にある。
- ・ こうした増加傾向にある再雇用者の活躍の場を確保する観点からも、定年再雇用者と一定期間以上の恒常的雇用者を区別する特別な理由は無く、定年再雇用者を評価することは、時宜を得た見直しの方針である。

※ 以前、土工協では一部会員企業からの要望もあり、再雇用制度に基づく技術職員を、経営事項審査上の技術職員として認めていただきたい旨、国土交通省に内々にお話をさせていただいたことがあります。

(2) 再生企業の取扱い

- ・ 再生企業に対する減点措置

(意見)

- ・ 特段意見を申し上げる点はありません。

(3) 建設投資の減少傾向への対応

- ・ 建設投資縮小に合わせた完成工事高の評点テーブル見直し

(意見)

- ・ 特段意見を申し上げる点はありません。

(4) 社会性 (W点) の取扱い

- ・ 除雪協定や建機保有 (リース) を含めた社会性 (W点) 評価の追加項目

(意見)

- ・ 特段意見を申し上げる点はありません。

■標準請負契約約款の改正

契約当事者間の対等性を確保する等の観点から、中央建設業審議会が作成する4種類の標準請負契約約款の全てについて改正を検討

- 公共工事標準請負契約約款
- 民間建設工事標準請負契約約款（甲）※民間の大規模工事
- 民間建設工事標準請負契約約款（乙）※民間の小規模工事
- 建設工事標準下請契約約款

1 契約当事者間の対等性の確保

(1) 契約内容の変更方法等に関する契約当事者間の協議

- ・ 契約内容の変更に関する甲乙協議の片務性解消（中立的第三者の活用など）

(意見)

- ・ 元下の契約関係や支払問題による、立場の弱い下請や労働者へのしわ寄せなどは、発注者と元請間の契約内容、工事代金の支払状況や施工期間中における発注者の指示、態度と密接な関係にある。
- ・ こうした観点からも、発注者と元請間を含め、契約当事者間で責任・費用が適切に分担されるよう、片務性を是正し、請負契約の甲乙協議における対等性を実効的に確保するという、今回の問題意識は全くその通りであり、前向きな審議に期待したい。
- ・ 甲乙協議への第三者への参加について、FIDIC 約款の例を参考にあげられているが、これは国交省成長戦略会議でも議論された「国内スタンダードのグローバルスタンダードへの適合」という観点にも合致している。

(2) 請負者の責に帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担

- ・ 請負者に帰責事由のない工期延長に伴う増加費用の発注者負担

(意見)

- ・ 特段異論を申し上げる点はありません。

2 契約履行体制の合理化

(1) 現場代理人の常駐義務

- ・ 現場代理人の過度な常駐義務の再検証

(意見)

- ・ 特段異論を申し上げる点はありません。

5 法令・制度改正事項の反映等

(4) 中間前金払制度の普及

- ・ 標準約款への中間前金払制度の明確な位置付け

(意見)

- ・ 工事全体の量が大幅に減少する中、キャッシュフローの改善は、財務体質を強固にして適正な利益を確保するとともに、工事進行基準の適用に伴って、建設会社にとってより一層重要な課題となっている。
- ・ 中間前払方式は、国土交通省では制度として定着しており、自治体においても導入が進んでいるものの、その制度の活用はあまり進んでいないのが実態である。
- ・ 中間前金払方式を標準約款の中で明確に位置付けていただくことは有効であると考えており、我々施工会社としても、今後の普及拡大に向けて、現場への理解が進むよう努めていきたい。

以上

建設工事標準請負契約約款の改正についての意見（要旨）

今回、中建審で標準請負契約約款の改正を検討されるとのことで、建築業を営む立場として、大いに歓迎し、また期待を致しているところであります。

現行の標準請負契約約款は、近年全く見直し等が行われず、この間、当協会を含む民間団体の申し合わせとして制定され、運用されている民間（旧四会）連合工事請負契約約款がその役割の一部を代行し、内容も随時見直されるとともに、広く使用されてきております。今回の見直しに当たっては、是非このような実態及び民間約款の内容の充実度を十分ご検証頂いて、検討をお進めいただきたいと思っております。

発注者と受注者間の契約上の片務性等について、これまで当協会の法令契約部会等で請負契約の実態やあり方等について様々な論議をしてきておりますが、その中の主な論点をご紹介しますと、以下の通りです。

1. 契約内容の変更方法等に関する契約当事者間の協議

- (1) 発注者と請負者のトラブルに関しては、瑕疵に関する品質トラブルを除けば、契約変更（設計変更）に関する紛争が最も多い。

現行の標準約款では、契約変更に係るトラブルが発生した場合、一定の期間内に変更協議（工期、請負代金）が整わない場合、一方的に発注者甲が決定し、請負者乙に通知することで契約変更の法的効果が生じるとの規定となっている。

- (2) 請負代金の変更方法等に関する発注者・請負者間の協議に関して、中立的な第三者の活用の推奨や紛争調停手続に至るルール明確化など、立場の強弱に拠らないで対等性を実効的に確保していく方策について、是非早期に導入実現していただきたい。

2. 請負者の責めに帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担

請負者の責めに帰さない事由により正当に工期延長がなされる場合、それによって請負代金の増額が必要な場合は発注者がその費用を負担するのが合理的であることから、公共工事標準約款第 19 条や第 20 条と平仄を合わせて、第 21 条においても、請負者に損害を及ぼした場合に必要な費用の発注者による負担を明記すべきである。

3. 個人が発注者となる注文住宅の建設工事における代金支払い方法

個人が発注者となる注文住宅の建設工事においては、請負者倒産の危険を考慮する必要があるが、逆にそれ以外の民間工事においては、発注者倒産の危険も考慮されて然るべきである。つまり、竣工時一括払いや極端な延払い契約の場合、発注者の倒産により、請負者が大きな被害を被ることになる。

したがって、特に、民間工事標準約款〔甲型〕においては、請負代金の支払において、出来高払いを原則とする検討がなされるべきである。

4. 注文者・請負者の呼称

「甲」「乙」は、順位、序列、成績を表す時にも使用される文言であることから、請負契約においても、甲＝優位、乙＝劣位との誤解を招く恐れがあるので、「発注者」「請負者」とするなどの見直しが望まれる。

5. 現場代理人の常駐義務

民間連合協定約款では、公共工事標準約款の現場代理人の規定に準拠しながらも、技術者数の現状及び技術者の配置の実態に鑑みて、常駐要件を外している。民間連合協定約款と同様の取

り扱いが望まれる。

6. 反社会的勢力の排除

建設請負契約の標準的な約款においても、反社会的勢力排除条項の創設は必要と思われる。
「反社会的勢力」の定義は、明確にして頂きたい。

7. その他

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の制定（平成 21 年 10 月施行）

同法上の資力確保措置を保証金供託で行うか、責任保険加入で行うかは、法律上は、本来、請負者の自由であると考え（発注者と合意する必要はない）、契約書へ必要事項として記載を義務付けると、例えば責任保険加入を希望する発注者は、保証金供託に関して契約書への記載を拒否することにもなり兼ねない。（そもそも法律で義務付けられている資力確保措置が、建設業法第 19 条第 2 項第 12 号に基づいて契約書記載を義務付ける事項に該当するのか、同条同号の趣旨を確認願いたい。）

したがって、記載する必要がある旨の明確化を行うに当たっては、この点、つまり資力確保措置につき発注者と請負者が合意に至らず、契約書に資力確保措置の記載ができない場合の取扱いも明確化する必要がある。

以上

建設工事標準請負契約約款の改正に関する考え方

民間建設工事標準請負契約約款（甲）

（総則）

第一条 注文者（以下甲という）請負者（以下乙という）と監理技師（以下丙という）とは、互に協力して信義を守り、誠実にこの契約を履行する。

【意見：法令上は、「工事監理者」の文言が使用されており、「監理技師」の文言は使用されていない。広義の工事監理者については、民間連合協定では、「監理者」としていることから、これに合わせるべき。】

（請負者）

第二条 乙はこの工事の図面、仕様書、約款と、これらに基いて示される詳細図、現寸図と指図によつて工事を履行する。

【意見：甲又は丙の指示は、書面に拠ることが必要である。】

2 乙は図面又は仕様書について疑を生じたとき、その部分の着手前に、丙（丙をおかない場合は甲、以下同じ）の指図をうけ、重要なものは、乙丙協議して定める。

3 乙は図面、仕様書、又は指図について、適当でないとき、予め丙に意見を申出することを要する。

【意見：設計図書に誤謬・脱漏があったり、設計図書と実際の施工現場の状況が異なる場合、適正に設計図書が修正されるべきであり、またそれに伴って、必要により、工期と請負代金が見直されるべきこと（及びその手続）を明確化すべきである。いわゆる「条件変更条項」の明確化】

4 乙は契約を結んだのち、工事費内訳明細書、工程表をすみやかに丙に提出してその承認をうける。工事費内訳明細書に誤記、違算又は脱漏などがあったとしても、そのために請負代金を変えない。

【意見：下線部分をあえて規定する必要があるのではないかと。民間工事の場合、入札の場合とは異なり、誤記、違算の場合でも、発注者が当然に気付いてしかるべき場合の救済も必要ではないか。】

5 乙は労働基準法、職業安定法、労働者災害補償法その他関係法令に定められた自己の事業主としての責を負う。

（一括委任と一括下請負）

第三条 乙は予め甲の書面による承認を得なければ、工事の全部又は大部分を一括して第三者に委任し、又は請負わせることはできない。

【意見：建設業法の改正に伴う変更が必要である。民間連合協定約款に準じた条文中にすべき。】

民間（旧四会）連合協定：工事請負契約約款（平成 21 年改正）

第 1 条 総 則

(1) 発注者（以下「甲」という。）と請負者（以下「乙」という。）とは、おのおの対等な立場において、日本の法令を遵守して、互いに協力し、信義を守り、契約書、この工事請負契約約款（以下「約款」という。）および添付の設計図、仕様書（以下添付の設計図、仕様書を「設計図書」といい、現場説明書およびその質問回答書を含む。）にもとづいて、誠実にこの契約（契約書、約款および設計図書を内容とする請負契約をいい、その内容を変更した場合を含む。以下同じ。）を履行する。

(2) 乙は、この契約にもとづいて、工事を完成して契約の目的物を甲に引き渡すものとし、甲は、その請負代金の支払を完了する。

(3) 監理者（以下「丙」という。）は、この契約とは別に甲丙間で締結された監理業務（建築士法第 2 条第 7 項で定める工事監理、ならびに同法第 18 条第 3 項および第 20 条第 3 項で定める工事監理者の業務を含む。以下同じ。）に関する委託契約（以下「監理契約」という。）にもとづいて、この契約が円滑に遂行されるように協力する。

(4) 甲は、第 9 条 (1) a から k までの事項その他この契約に定めのある事項と異なることを丙に委託したときは、すみやかに書面をもって乙に通知する。

(5) 甲は、乙の求めまたは設計図書の作成者の求めにより、設計図書の作成者が行う設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明の内容を乙に通知する。

第 2 条 工事用地など

甲は、敷地および設計図書において甲が提供するものと定められた施工上必要な土地（以下これらを「工事用地」という。）などを、施工上必要と認められる日（設計図書に別段の定めがあるときはその定められた日）までに確保し、乙の使用に供する。

第 3 条 関連工事の調整

(1) 甲は、甲の発注にかかる第三者の施工する他の工事で乙の施工する工事と密接に関連するもの（以下「関連工事」という。）について、必要があるときは、それらの施工につき、調整を行うものとする。この場合において、乙は、甲の調整に従い、第三者の施工が円滑に進捗し完成するよう協力しなければならぬ。

(2) 本条(1)において、甲が関連工事の調整を丙もしくは第三者に委託した場合、甲は、すみやかに書面をもって乙に通知する。

第 4 条 請負代金内訳書、工程表

乙は、この契約を締結したのちすみやかに請負代金内訳書および工程表を丙に提出し、請負代金内訳書については、丙の承認を受ける。

第 5 条 一括下請負、一括委任の禁止

乙は、工事の全部もしくはその主たる部分または他の部分から独立して機能を発揮する工作物の工事を一括して、第三者に請負わせることもしくは委任することはできない。ただし、共同住宅の新築工事以外の工事で、かつあらかじめ甲の書面による承認を得た場合は、この限りでない。

民間建設工事標準請負契約款(甲)	民間(旧四会)連合協定: 工事請負契約款(平成21年改正)
<p>(権利義務の承継等)</p> <p>第四条 当事者は相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる自己の権利義務を第三者に承継させることはできない。</p> <p>注 承諾を行う場合としては、たとえば、「乙が工事に係る請負代金債権を担保として資金を借り入れようとする場合(乙が、「下請セーフティネット債務保証事業」(平成11年1月28日建設省発第8号)により資金を借り入れようとする等の場合)が該当する。</p> <p>2 当事者は相手方の書面による同意を得なければ、契約の目的物、又は工事場に搬入した検査済の工事材料などを、売却、貸与、又は抵当権その他担保の目的に供することはできない。</p> <p>【意見:「当事者」の定義がない。民間連合協定では、あくまでも当該約款は発注者と請負者の二者間の契約であるとして、疑義が生じかねない「当事者」の標記を削除している。】</p>	<p>第6条 権利、義務の譲渡などの禁止</p> <p>(1) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約から生ずる権利または義務を、第三者に譲渡することまたは承継させることはできない。</p> <p>(2) 甲および乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、契約の目的物ならびに検査済の工事材料および建築設備の機器(いずれも製造工場などにある製品を含む。以下同じ。)を第三者に譲渡することもしくは貸与すること、または抵当権その他の担保の目的に供することはできない。</p>
<p>(保証人) (保証人をおく場合に記載する)</p> <p>第五条 保証人は、この契約から生ずる債務について、保証の責を負う。</p> <p>2 保証人がその義務を果せないことが明らかになったとき、当事者は相手方にその交代を求めることができる。</p> <p>3 この契約に前払金の定をするとき、甲は乙がつぎのいづれかの保証人を立てることを求めることができる。</p> <p>一 債務の不履行によつて生ずる損害金の支払を保証する者</p> <p>二 乙に代つて工事を完成する他の建設業者</p> <p>【意見: 工事完成保証人制度は、請負者にとつて、他の建設業者への保証人依頼に際して無用の貸し借りを生じさせる恐れもあり、負担の大きな制度である。民間連合協定と同様、金銭保証を原則とすべきである。】</p> <p>4 前金払をする前に、乙が前項の保証人を立てないときは、甲はその支払を拒むことができる。</p>	<p>第7条 特許権などの使用</p> <p>乙は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令にもとづき保護される第三者の権利(以下「特許権など」という。)の対象となっている工事材料、建築設備の機器、施工方法などを使用するときは、その使用に関するいっさいの責任を負わなければならない。ただし、甲がその工事材料、建築設備の機器、施工方法などを指定した場合において、設計図書に特許権などの対象である旨の明示がなく、かつ、乙がその存在を知らなかったときは、甲は、乙がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。</p> <p>第8条 保証人(保証人を立てる場合に用いる)</p> <p>(1) 保証人は、保証人を立てた甲または乙(以下「主たる債務者」という。)に債務不履行があったときは、この契約から生ずる金銭債務について、主たる債務者と連帯して保証の責任を負う。</p> <p>(2) 保証人がその義務を果せないことが明らかになったときは、甲または乙は、相手方に対してその変更を求めることができる。</p>

<p>民間建設工事標準請負契約約款 (甲)</p>	<p>民間 (旧四会) 連合協定：工事請負契約約款 (平成 21 年改正)</p>
<p>【監理技師】(監理技師をおく場合に記載する)</p> <p>【意見：本条は「監理技師をおく場合に記載する」となっているが、監理技師を置かない場合(請負者による設計・施工・監理の場合など)、本条以外の監理技師「丙」の役割は、甲・乙どちらが行うこととなるのか、すべて「甲」と読み替えるのか、との疑義が生じる。監理者を置かない場合を予定する必要があるのか。】</p>	<p>第 9 条 監理者</p> <p>(1) 丙は、監理契約にもついで甲の委託をうけ、この契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。</p> <p>a 設計内容を伝えるため、乙と打ち合わせ、必要に応じて説明図などを作成し、乙に交付すること。</p> <p>b 乙から提出された質疑書に関し、技術的に検討し、回答すること。</p> <p>c 設計図書にもついで設計図書の作成者により作成された詳細図(以下「詳細図」という。)などを、工程表にもついで乙が工事を円滑に遂行するために必要な時期に、乙に交付すること。交付できない場合には、理由を付して甲にその旨を報告すること。</p> <p>d 設計図書の定めにより乙が作成、提出する施工計画について、設計図書に定められた品質が確保できない恐れがあると明らかに認められる場合には、乙に対して助言し、その旨を甲に報告すること。</p> <p>e 設計図書の定めにより乙が作成する施工図(躯体図、工作図、製作図などをいう。以下同じ。)、製作見本、見本施工などが設計図書の内容に適合しているか否かを検討し、承認すること。</p> <p>f 設計図書の定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料、建築設備の機器および仕上見本などを検査または検討し、承認すること。</p> <p>g 工事の内容が設計図、説明図、詳細図、丙によって承認された施工図(以下これらを「図面」という。)、仕様書などこの契約に合致していることを確認すること。</p> <p>h 工事の内容が図面、仕様書などこの契約に合致していないと認められるときは、ただちに乙にその旨を指摘し是正するよう求め、乙がこれに従わないときは、その旨を甲に報告すること。</p> <p>i 乙の提出する出来高または完成品の請求書を技術的に審査すること。</p> <p>j 工事の内容、工期または請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査すること。</p> <p>k 工事の完成を確認し、契約の目的物の引渡に立ち会うこと。</p> <p>(2) 乙がこの契約にもついで丙が行う指示、検査、試験、立会、確認、審査、承認、意見、協議、助言、検討などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。</p> <p>(3) 甲または乙は、この契約に別段の定めのある事項を除き、工事について甲乙間で通知、協議を行う場合は、原則として、通知は丙を通じて、協議は丙を参加させて行う。</p> <p>(4) 甲は、監理業務の担当者の氏名および担当業務の書面をもって乙に通知する。</p> <p>(5) 丙が甲の承諾を得て監理業務の一部を第三者に委託するときは、甲は当該第三者の氏名または名称および住所ならびに担当業務の書面をもって乙に通知する。</p> <p>(6) 丙の乙に対する指示、確認、承認などは原則として書面による。</p>
<p>第六条 丙は甲に代つて、この契約の履行に必要なつぎの事務を扱う。</p> <p>一 乙の提出する工事費内訳明細書、工程表、その他仕様書に明示した書類を調査して承認する。</p> <p>二 実施計画に基づいて、施工に必要な詳細図、現寸図、その他の書類を作り、工程表によつて適当な時期に乙に交付する。又乙の作る工作図、模型などを検査して承認する。</p> <p>三 施工一般について乙に指図する。</p> <p>四 工事材料と工作の検査をし、試験又は施工に立会う。</p> <p>五 図面、仕様書などに基づいて工事の出来形検査と完成検査を行い、引渡に立会う。</p> <p>六 乙の提出する部分払請求書を工事の現状に照して技術的に調査する。</p> <p>七 工期又は請負代金額の変更の書類を技術的に調査する。</p> <p>八 この工事とこれに関連する他の工事との総合調整にあたる。</p> <p>九 前項各号の一について、乙が指図、検査、立会などを求めたときは、丙は直ちにこれに応ずる。</p> <p>十 工事についての当事者間の協議は、丙に連絡して行う。</p> <p>十一 丙は甲の承認する代理人を定めて監理させることができる。このときは予め乙に通知する。</p> <p>十二 丙は現場係員を使用することができる。このときは予め乙に通知する。現場係員は工事に駐在し、丙の指図をうけて専ら施工を監督する。</p> <p>【意見：民間連合協定約款に準じて内容を見直すべき。第一号の工事費内訳明細書、工程表については、民間連合協定約款第 4 条では、丙による「承認」から「確認」に留めているなど。】</p>	<p>第 9 条 監理者</p> <p>(1) 丙は、監理契約にもついで甲の委託をうけ、この契約に別段の定めのあるほか、次のことを行う。</p> <p>a 設計内容を伝えるため、乙と打ち合わせ、必要に応じて説明図などを作成し、乙に交付すること。</p> <p>b 乙から提出された質疑書に関し、技術的に検討し、回答すること。</p> <p>c 設計図書にもついで設計図書の作成者により作成された詳細図(以下「詳細図」という。)などを、工程表にもついで乙が工事を円滑に遂行するために必要な時期に、乙に交付すること。交付できない場合には、理由を付して甲にその旨を報告すること。</p> <p>d 設計図書の定めにより乙が作成、提出する施工計画について、設計図書に定められた品質が確保できない恐れがあると明らかに認められる場合には、乙に対して助言し、その旨を甲に報告すること。</p> <p>e 設計図書の定めにより乙が作成する施工図(躯体図、工作図、製作図などをいう。以下同じ。)、製作見本、見本施工などが設計図書の内容に適合しているか否かを検討し、承認すること。</p> <p>f 設計図書の定めるところにより、施工について指示し、施工に立ち会い、工事材料、建築設備の機器および仕上見本などを検査または検討し、承認すること。</p> <p>g 工事の内容が設計図、説明図、詳細図、丙によって承認された施工図(以下これらを「図面」という。)、仕様書などこの契約に合致していることを確認すること。</p> <p>h 工事の内容が図面、仕様書などこの契約に合致していないと認められるときは、ただちに乙にその旨を指摘し是正するよう求め、乙がこれに従わないときは、その旨を甲に報告すること。</p> <p>i 乙の提出する出来高または完成品の請求書を技術的に審査すること。</p> <p>j 工事の内容、工期または請負代金額の変更に関する書類を技術的に審査すること。</p> <p>k 工事の完成を確認し、契約の目的物の引渡に立ち会うこと。</p> <p>(2) 乙がこの契約にもついで丙が行う指示、検査、試験、立会、確認、審査、承認、意見、協議、助言、検討などを求めたときは、丙は、すみやかにこれに応ずる。</p> <p>(3) 甲または乙は、この契約に別段の定めのある事項を除き、工事について甲乙間で通知、協議を行う場合は、原則として、通知は丙を通じて、協議は丙を参加させて行う。</p> <p>(4) 甲は、監理業務の担当者の氏名および担当業務の書面をもって乙に通知する。</p> <p>(5) 丙が甲の承諾を得て監理業務の一部を第三者に委託するときは、甲は当該第三者の氏名または名称および住所ならびに担当業務の書面をもって乙に通知する。</p> <p>(6) 丙の乙に対する指示、確認、承認などは原則として書面による。</p>

<p>民間建設工事標準請負契約約款(甲)</p>	<p>民間(旧四会)連合協定：工事請負契約約款(平成21年改正)</p>
<p>(現場代理人、主任技術者)</p> <p>【意見：この条項は、民間連合協定約款と同様、「監理技術者」も加えるべき。】</p> <p>第7条 乙は予め丙に通知して、現場代理人を置くことができる。</p> <p>2 現場代理人は工事場に駐在し、現場一切の事項を処理する。</p> <p>3 現場代理人は丙と協議して定めた工事場の取締り、安全衛生、災害防止又は就業時間などについて、その責を負う。</p> <p>【意見：第3項で現場代理人が責めを負うとの表現は誤解を招く。民間連合協定約款に準じるべきか。】</p> <p>4 乙は法令の定めによつて主任技術者をおき、これを丙に通知する。</p> <p>5 現場代理人と主任技術者とはこれを兼ねることができる。</p>	<p>第10条 現場代理人、監理技術者など</p> <p>(1)乙は、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる監理技術者または主任技術者を定め、書面をもってその氏名を甲に通知する。また、専門技術者(建設業法第26条の2に規定する技術者をいう。以下同じ。)を定める場合、書面をもってその氏名を甲に通知する。</p> <p>(2)乙は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名を甲に通知する。</p> <p>(3)現場代理人は、この契約の履行に關し、工事現場の運営、取締りを行うほか、次の各号に定める権限を除き、この契約にもとづく乙のいつさいの権限を行使することができる。</p> <p>a 請負代金額の変更</p> <p>b 工期の変更</p> <p>c 請負代金の請求または受領</p> <p>d 第12条(1)の請求の受理</p> <p>e 工事の中止、この契約の解除および損害賠償の請求</p> <p>(4)乙は、本条(3)の規定にかかわらず、自己の有する権限のうち現場代理人に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を甲に通知しなければならない。</p> <p>(5)現場代理人、主任技術者(または監理技術者)および専門技術者は、これを兼ねることができる。</p>
<p>(工事関係者についての異議)</p> <p>第8条 甲は丙の意見を聴いて、乙の現場代理人、主任技術者、使用人、下請業者、又は労務者のうち、適当でないと思つたものがあるときは、その事由を明示して交代を求めることができる。</p> <p>2 乙は丙の代理人又は現場係員の処置が適当でないと思つたときは、その事由を明示して、丙に異議を申立て、又はその交代を求めることができる。</p> <p>3 丙の処置が著しく適当でないと思つられるときは、乙は甲に異議を申出ることができる。</p>	<p>第11条 履行報告</p> <p>乙は、この契約の履行報告につき、設計図書に定めがあるときは、その定めに従い甲に報告しなければならない。</p> <p>第12条 工事関係者についての異議</p> <p>(1)甲は、丙の意見にもとづいて、乙の現場代理人、監理技術者または主任技術者、専門技術者および従業員ならびに下請業者およびその作業員のうちに、工事の施工または管理について著しく適当でないと思つた者があるときは、乙に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを求めることができる。</p> <p>(2)乙は、第9条(4)で定められた担当若しくは同条(5)で委託された第三者の処置が著しく適当でないと思つたときは、甲に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとることを求めることができる。</p> <p>(3)乙は、丙の処置が著しく適当でないと思つられるときは、甲に対して異議を申し立てることができる。</p>

<p>(検査、立会)</p> <p>第九條 工事材料、支給材料又は貸与品は、予め丙の検査又は仕様書による試験をうけて合格したものを 使う。</p> <p>2 工事材料のうち、品質の示されていないものがあるときは、中等の品質のものを使う。</p> <p>3 工事材料、支給材料の梱合、水中又は地中の工事、その他完成後、外から見ることでできない工事は丙 の立会のもとに施工する。 【意見：「外から見ることでできない工事」の全てが監理者の立会い施工となる旨規定されているが、請 負者にとっては負担が大き過ぎる。民間連合協定約款と同様、監理者の立会い施工は、設計図書で指定 された場合を原則とし、また一定の場合は、工事写真・工事資料の提出をもつて、立会い施工に代える ことのできる規定とすることが必要である。】</p> <p>4 材料又は施工について、検査、試験、調査などのために直接必要な費用は乙の負担とする。</p> <p>5 前項の検査試験などで契約に明示していないものに要する費用、又は特別に要する費用は甲の負担とす る。</p> <p>6 不合格材料は丙の指図によつて、乙がこれを引き取り又は片付する。</p> <p>7 工事に搬入した材料又は機器の持出しについては、乙は丙の承認をうける。</p> <p>(貸与品、支給材料)</p> <p>第十條 貸与品、又は支給材料の受渡場所は仕様書により、受渡時期は、工程表による。</p> <p>2 乙は貸与品又は支給材料を受け取ったときは、すみやかに甲に借用書又は受取書を提出し、保管の責を 負う。</p> <p>3 貸与品又は支給材料の検査と試験をするときは、乙の立会のもとに行う。</p> <p>4 支給材料の使用方法及び残材の処置が、図面又は仕様書に明示していないときは、丙の指図による。</p> <p>5 使用済の貸与品又は不用となった支給材料は、すみやかに予め定められた場所であらう甲に返す。</p>	<p>民間建設工事標準請負契約約款(甲)</p> <p>民間(旧四会)連合協定：工事請負契約約款(平成21年改正)</p> <p>第13条 工事材料、建築設備の機器、施工用機器</p> <p>(1) 乙は、設計図書において丙の検査をうけて使用すべきものと指定された工事材料または建築設備の機器については、 当該検査に合格したものをを用いるものとし、設計図書において試験することを定めたものについては、当該試験に合格した ものを使用する。</p> <p>(2) 本条(1)の検査または試験に直接必要な費用は、乙の負担とする。ただし、設計図書に別段の定めのない検査または 試験が必要と認められる場合に、これを行うときは、当該検査または試験に要する費用および特別に要する費用は、甲の負 担とする。</p> <p>(3) 検査または試験に合格しなかった工事材料または建築設備の機器は、乙の責任においてこれを引き取る。</p> <p>(4) 工事材料および建築設備の機器の品質については、設計図書に定めるところによる。設計図書にその品質が明示され ていないものがあるときは、中等の品質のものとする。</p> <p>(5) 乙は、工事現場に搬入した工事材料または建築設備の機器を工事現場外に持ち出すときは、丙の承認をうける。</p> <p>(6) 丙は、施工用機器について明らかに適当でないと思われるものがあるときは、乙に対してその交換を要求することができ る。</p>
<p>(貸与品、支給材料)</p> <p>第十四條 貸与品</p> <p>(1) 甲が支給する工事材料もしくは建築設備の機器(以下あわせて「支給材料」という。)または貸与品は、甲の負担と責任 であらかじめ行う検査または試験に合格したものとする。</p> <p>(2) 乙は、本条(1)の検査または試験の結果において疑義のあるときは、甲に対して、その理由を付して再検査または再試 験を要求することができる。</p> <p>(3) 乙は、支給材料または貸与品の引渡をうけたのち、本条(1)または(2)の検査または試験により発見することが困難であ ったかぐれた瑕疵などが明らかになるなど、これを使用することが適当でないと思われる理由のあるときは、ただちにその 旨を甲(甲が本条(1)および(2)の検査等を丙に委託した場合は、丙)に通知し、その指示を求め、</p> <p>(4) 支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは工 事現場とする。</p> <p>(5) 乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。</p> <p>(6) 支給材料の使用方法及び残材の処置が、設計図書に別段の定めのないときは、丙の指示による。</p> <p>(7) 不用となった支給材料(残材を含む。いずれも有償支給材料を除く。)または使用済の貸与品の受渡場所は、設計図書 に別段の定めのないときは工事現場とする。</p>	<p>第14条 支給材料、貸与品</p> <p>(1) 甲が支給する工事材料もしくは建築設備の機器(以下あわせて「支給材料」という。)または貸与品は、甲の負担と責任 であらかじめ行う検査または試験に合格したものとする。</p> <p>(2) 乙は、本条(1)の検査または試験の結果において疑義のあるときは、甲に対して、その理由を付して再検査または再試 験を要求することができる。</p> <p>(3) 乙は、支給材料または貸与品の引渡をうけたのち、本条(1)または(2)の検査または試験により発見することが困難であ ったかぐれた瑕疵などが明らかになるなど、これを使用することが適当でないと思われる理由のあるときは、ただちにその 旨を甲(甲が本条(1)および(2)の検査等を丙に委託した場合は、丙)に通知し、その指示を求め、</p> <p>(4) 支給材料または貸与品の受渡期日は工程表によるものとし、その受渡場所は、設計図書に別段の定めのないときは工 事現場とする。</p> <p>(5) 乙は、支給材料または貸与品について、善良な管理者としての注意をもって保管し、使用する。</p> <p>(6) 支給材料の使用方法及び残材の処置が、設計図書に別段の定めのないときは、丙の指示による。</p> <p>(7) 不用となった支給材料(残材を含む。いずれも有償支給材料を除く。)または使用済の貸与品の受渡場所は、設計図書 に別段の定めのないときは工事現場とする。</p>
<p>第十五條 丙の立会、工事記録の整備</p> <p>(1) 乙は、設計図書に丙の立会のうえ施工することを定めた工事を実施するときは、丙に通知する。</p> <p>(2) 乙は、丙の指示があったときは、本条(1)の規定にかかわらず、丙の立会なく施工することができる。この場合、乙は、工 事写真などの記録を整備して丙に提出する。</p>	<p>第15条 丙の立会、工事記録の整備</p> <p>(1) 乙は、設計図書に丙の立会のうえ施工することを定めた工事を実施するときは、丙に通知する。</p> <p>(2) 乙は、丙の指示があったときは、本条(1)の規定にかかわらず、丙の立会なく施工することができる。この場合、乙は、工 事写真などの記録を整備して丙に提出する。</p>

建設工事標準請負契約約款の改正に関する考え方

(社) 建築業協会

民間建設工事標準請負契約約款（甲）

民間（旧四会）連合協定：工事請負契約約款（平成21年改正）

第16条 設計、施工条件の疑義、相違など

- (1) 乙は、次の各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって丙に通知する。
- a. 図面・仕様書の表示が明確でないこと、または図面と仕様書に矛盾、誤謬または脱漏があること。
 - b. 工事現場の状態、地質、湧水、施工上の制約などについて、設計図書に示された施工条件が実際と相違すること。
 - c. 工事現場において、土壌汚染、地中障害物、埋蔵文化財など施工の支障となる予期することのできない事態が発生したこと。
- (2) 乙は、図面・仕様書または丙の指示によって施工することが適当でないことを認め、ただちに書面をもって丙に通知する。
- (3) 丙は、本条(1)もしくは(2)の通知を受けたとき、または自ら本条(1)各号の一にあたることを発見したときは、ただちに書面をもって乙に対して指示する。
- (4) 本条(3)の場合、工事の内容、工期または請負代金額を変更する必要があると認められるときは、甲、乙および丙が協議して定める。

第17条 図面・仕様書のとおりを実施されていない施工

- (1) 施工について、図面・仕様書のとおりを実施されていない部分があると認められるときは、丙の指示によって、乙は、その費用を負担してすみやかにこれを修補または改造する。このために乙は、工期の延長を求めるときは、乙は、その理由を乙に通知する。甲の書面による同意を得て、必要な範囲で破棄してその部分を検査することができる。
- (2) 丙は、図面・仕様書のとおりを実施されていないと認められる場合は、破棄検査に要する費用は乙の負担とする。また、図面・仕様書のとおりに実施されると認められる場合は、破棄検査に要する費用は甲の負担とし、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。
- (4) 次の各号の一によって生じた図面・仕様書のとおりを実施されていないと認められる施工については、乙は、その責任を負わない。
- a. 甲または丙の指示によるとき。
 - b. 支給材料、貸与品、図面・仕様書に指定された工事材料もしくは建築設備の機器の性質、または図面・仕様書に指定された施工方法によるとき。
 - c. 第13条(1)または(2)の検査または試験に合格した工事材料または建築設備の機器によるとき。
 - d. その他工事について甲または丙の責めに帰すべき事由によるとき。
- (5) 本条(4)のときであっても、施工について乙の故意または重大な過失によるとき、または乙がその適当でないことを知りながらあらかじめ甲または丙に通知しなかったときは、乙は、その責任を免れない。ただし、乙がその適当でないことを通知したにもかかわらず、甲または丙が適切な指示をしなかったときはこの限りでない。
- (6) 乙は、丙から工事を設計図書のとおりを実施するよう求められた場合において、これに従わない理由があるときは、ただちにその理由を書面で甲に報告しなければならない。

民間建設工事標準請負契約約款 (甲)	民間(旧四会) 連合協定：工事請負契約約款 (平成 21 年改正)
<p>(損害の防止)</p> <p>第十二条 乙は工事の完成引渡まで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料又は第三者に対する損害の防止に必要な施設をする。この施設は、工事と環境に相応したもので、仕様書と関係法令にしたがい、丙の承認をうける。</p> <p>2 契約の目的物に近接する工作物などの保護又はこれに関連する施設で、この契約の範囲をこえたと認められるものは丙の指図によつて乙が施工し、その費用は甲が負担する。</p> <p>3 乙は災害防止などのために特に必要と認めるときは、随機の処置をとる。このときは予め丙の意見を求める。但し急を要するときは処置の後に通知する。</p> <p>4 甲又は丙が必要と認めて乙に随機の処置を求めたときは、乙は、ただちにこれに応ずる。</p> <p>5 前二項の処置に要した費用について甲乙協議のうえ、契約の範囲を超えると認められるものは、甲が負担する。</p> <p>(第三者の損害)</p> <p>第十三条 施工のため、第三者の生命、身体に危害を及ぼし、財産などに損害を与えたとき、又は第三者との間に紛議を生じたとき、乙はその処理解決に当る。但し甲の責に帰する事由によるときはこの限りでない。</p> <p>2 前項に要した費用は乙の負担とし工期は延長しない。但し甲の責に帰する事由によつて生じたときは、その費用は甲の負担とし、必要によつて乙は工期の延長を求めることができる。</p> <p>【意見：現行約款では、施工上の第三者損害については、発注者の責めに帰すべき事由によるものが明確なもの以外は、請負者がすべて負担すると規定されているが、騒音振動や地盤沈下等で請負者が警管注意義務を尽くしても避けることのできない等理由に基づく損害については、警管注意義務を尽くしても生じてしまう第三者損害については発注者負担とするのが望ましい。また、契約目的物に基づく日照阻害、風害、電波障害は、本来、注文自体に由来する損害であり、事業者である発注者の負担すべきリスクである。この点、現行約款では、どちらが負担するか明確でないで、約款上発注者負担であることを明記することが望ましい。】</p>	<p>第 18 条 損害の防止</p> <p>(1) 乙は、工事の完成引渡まで、自己の費用で、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器または近接する工作物もしくは第三者に対する損害の防止のため、設計図書と関係法令にもとづき、工事と環境に相応した必要な処置をする。</p> <p>(2) 契約の目的物に近接する工作物の保護またはこれに関連する処置で、甲、乙および丙が協議して、本条(1)の処置の範囲をこえ、請負代金額に含むことが適当でないと認めるときは、甲の負担とする。</p> <p>(3) 乙は、災害防止などのために特に必要と認めるときは、あらかじめ丙の意見を求めて随機の処置を取る。ただし、急を要するときは、処置をしたのちに丙に通知する。</p> <p>(4) 甲または丙が必要と認めて随機の処置を求めたときは、乙は、ただちにこれに応ずる。</p> <p>(5) 本条(3)または(4)の処置に要した費用については、甲、乙および丙が協議して、請負代金額に含むことが適当でないと認められたものの費用は甲の負担とする。</p>
<p>第十九条 第三者損害</p> <p>(1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲の負担とする。</p> <p>(2) 本条(1)の規定にかかわらず、施工によつて乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶などの事由により第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。</p> <p>(3) 本条(1)または(2)の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は、乙に協力する。</p> <p>(4) 契約の目的物にもとづく日照阻害、風害、電波障害その他甲の責めに帰すべき事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、または損害を第三者に与えたときは、甲がその処理解決にあたり、必要あるときは、乙は、甲に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。</p> <p>(5) 本条(1)ただし書、(2)、(3)または(4)の場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。</p>	<p>第 19 条 第三者損害</p> <p>(1) 施工のため第三者に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を賠償する。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき事由により生じたものについては、甲の負担とする。</p> <p>(2) 本条(1)の規定にかかわらず、施工によつて乙が善良な管理者としての注意を払っても避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶などの事由により第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。</p> <p>(3) 本条(1)または(2)の場合、その他施工について第三者との間に紛争が生じたときは、乙がその処理解決にあたる。ただし、乙だけで解決し難いときは、甲は、乙に協力する。</p> <p>(4) 契約の目的物にもとづく日照阻害、風害、電波障害その他甲の責めに帰すべき事由により、第三者との間に紛争が生じたとき、または損害を第三者に与えたときは、甲がその処理解決にあたり、必要あるときは、乙は、甲に協力する。この場合、第三者に与えた損害を補償するときは、甲がこれを負担する。</p> <p>(5) 本条(1)ただし書、(2)、(3)または(4)の場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。</p>
<p>(一般損害の負担)</p> <p>第十四条 工事の完成引渡までに契約の目的物、検査済の工事材料、支給材料その他施工一般について生じた損害は、乙の負担としそのために工事の延長をしない。</p> <p>2 前項の損害のうち、つぎの各号の一のときに生じたものは、甲の負担とし、乙は必要により工期の延長を求めることができる。</p> <p>一 甲の都合によつて、着手期日までに着工できなかつたとき、又は甲が工事を繰延若しくは中止したとき</p> <p>二 支給材料又は貸与品の受渡しが遅れたため、乙が工事の手待又は中止をしたとき</p> <p>三 前払金又は部分払が遅れたため、乙が工事の手待又は中止をしたとき</p> <p>四 その他甲又は丙の責に帰すべき事由によるとき</p>	<p>第 20 条 施工一般の損害</p> <p>(1) 工事の完成引渡までに、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器、支給材料、貸与品、その他施工一般について生じた損害は、乙の負担とし、工期は延長しない。</p> <p>(2) 本条(1)の損害のうち、次の各号の一の場合に生じたものは、甲の負担とし、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を求めることができる。</p> <p>a 甲の都合によつて、乙が着手期日までに工事に着手できなかつたとき、または甲が工事を繰延べもしくは中止したとき。</p> <p>b 支給材料または貸与品の受渡しが遅れたため、乙が工事の手待または中止をしたとき。</p> <p>c 前払金または部分払が遅れたため、乙が工事に着手せずまたは工事を中止したとき。</p> <p>d その他甲または丙の責に帰すべき事由によるとき。</p>

民間建設工事標準請負契約約款(甲)	民間(旧四会)連合協定: 工事請負契約約款(平成21年改正)
<p>(危険負担)</p> <p>第十五条 天災地変、風水火災、その他甲乙のいづれにもその責を帰することのできない事由などの不可抗力によつて工事の既済部分又は工事現場に搬入した検査済工事材料について損害を生じたときは、乙は事実発生後すみやかにその状況を甲に通知することを要する。</p> <p>2 前項の損害で重大なものについて乙が善良な管理者の注意をしたと認められるときは、その損害額を甲、乙、丙協議して定め甲が負担する。</p> <p>3 火災保険その他損害を填補するものがあるときは、それらの額を損害額より控除したものを前項の損害額とする。</p>	<p>第21条 不可抗力による損害</p> <p>(1) 天災その他自然的または人為的な事象であつて、甲・乙いづれにもその責を帰することのできない事由(以下「不可抗力」という。)によつて、工事の出来形部分、工事仮設物、工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器(有償支給材料を含む。)または施工用機器について損害が生じたときは、乙は、事実発生後すみやかにその状況を甲に通知する。</p> <p>(2) 本条(1)の損害について、甲、乙および丙が協議して重大なものと認め、かつ、乙が善良な管理者としての注意をしたと認められるものは、甲がこれを負担する。</p> <p>(3) 火災保険、建設工事保険その他損害をてん補するものがあるときは、それらの額を本条(2)の甲の負担額から控除する。</p>
<p>(損害保険)</p> <p>第十六条 乙は、工事中、契約の目的物と工事場に搬入した工事材料に、予め火災保険をかける。但し支給材料、貸与品などについては、甲乙協議して定める。</p> <p>2 修繕又は改築の工事のとき、契約の目的物に関連する營造物その他の物件については、乙は火災保険をかけなくともよい。</p> <p>3 火災保険をかける時期、期日、金額、保険会社などは、甲、乙協議して定め、乙は保険契約後、すみやかにその証券を甲に提示する。</p> <p>4 運送その他の保険については、火災保険についての定めを準用する。</p>	<p>第22条 損害保険</p> <p>(1) 乙は、工事中工事の出来形部分と工事現場に搬入した工事材料、建築設備の機器などに火災保険または建設工事保険を付し、その証券の写しを甲に提出する。設計図書に定められたその他の損害保険についても同様とする。</p> <p>(2) 乙は、契約の目的物、工事材料、建築設備の機器などに本条(1)の規定による保険以外の保険を付したときは、すみやかにその旨を甲に通知する。</p>

民間建設工事標準請負契約約款(甲)	民間(旧四会)連合協定：工事請負契約約款(平成21年改正)
<p>(完成、検査、引渡)</p> <p>第十七条 乙は工事が完成したとき、丙に検査を求め、丙は遅滞なくこれに応じて、乙の立会のもとに検査を行う。</p> <p>2 検査に合格したとき、甲は検査済証を乙に渡す。乙は引渡期日までに契約の目的物を甲に引渡し、同時に甲は乙に受領書を渡す。</p> <p>3 検査に合格しないとき、乙は工期内又は丙の指定する期間内にこれを補修又は改造して、丙の検査を行う。</p> <p>4 完成引渡までに乙は丙の指図にしたがって仮設物の取り払い其他跡片付けなどの処置を行う。</p> <p>5 前項の処置が遅れているとき催告しても正当の事由がなく、なお行なわれないときは甲はこれに代って行い、これに要した費用を乙に請求することができる。</p>	<p>第23条 完成、検査</p> <p>(1) 乙は、工事を完了したときは、設計図書のとおりを実施されていることを確認して、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じて乙の立会のもとに検査を行う。</p> <p>(2) 検査に合格しないときは、乙は、工期内または丙の指定する期間内に修補または改造して丙の検査を受ける。</p> <p>(3) 乙は、工期内または丙の指定する期間内に、仮設物の取払、あと片付けなどの処置を行う。ただし、処置の方法について丙の指示があるときは、当該指示に従って処置する。</p> <p>(4) 本条(3)の処置が遅れているとき、催告しても正当な理由がなくお行われなるときは、甲は、代わってこれを行い、その費用を乙に請求することができる。</p>
<p>第23条の2 法定検査</p> <p>(1) 第23条の規定にかかわらず、乙は、法定検査(建築基準法第7条から同法第7条の4までに定められる検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、甲が申請者となっているものをいう。以下同じ。)に先立つ適切な時期に、工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、丙に通知し、丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。</p> <p>(2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、工期内または丙の指定する期間内に修補または改造して丙の検査を受ける。</p> <p>(3) 甲(甲が検査立会を丙に委託したときは、丙)および乙は、法定検査に立会う。この場合において、乙は、必要な協力をする。</p> <p>(4) 法定検査に合格しないときは、乙は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)および(3)の規定を準用する。</p> <p>(5) 本条(2)および(4)の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が乙の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、甲、乙および丙が協議して定める。</p> <p>(6) 乙は、甲に対し、本条(5)の協議で定められた処置の内容に応じ、その理由を明示して必要と認められる工期の延長または請負代金額の変更を求めることができる。</p>	<p>第23条の2 法定検査</p> <p>(1) 第23条の規定にかかわらず、乙は、法定検査(建築基準法第7条から同法第7条の4までに定められる検査その他設計図書に定める法令上必要とされる関係機関による検査のうち、甲が申請者となっているものをいう。以下同じ。)に先立つ適切な時期に、工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、丙に通知し、丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。</p> <p>(2) 本条(1)の検査に合格しないときは、乙は、工期内または丙の指定する期間内に修補または改造して丙の検査を受ける。</p> <p>(3) 甲(甲が検査立会を丙に委託したときは、丙)および乙は、法定検査に立会う。この場合において、乙は、必要な協力をする。</p> <p>(4) 法定検査に合格しないときは、乙は、修補、改造その他必要な処置を行い、その後については、本条(1)、(2)および(3)の規定を準用する。</p> <p>(5) 本条(2)および(4)の規定にかかわらず、所定の検査に合格しなかった原因が乙の責めに帰すことのできない事由によるときは、必要な処置内容につき、甲、乙および丙が協議して定める。</p> <p>(6) 乙は、甲に対し、本条(5)の協議で定められた処置の内容に応じ、その理由を明示して必要と認められる工期の延長または請負代金額の変更を求めることができる。</p>
<p>第23条の3 その他の検査</p> <p>(1) 乙は、第23条および第23条の2に定めるほか、設計図書に甲または丙の検査をつけることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、甲または丙に通知し、甲または丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。</p>	<p>第23条の3 その他の検査</p> <p>(1) 乙は、第23条および第23条の2に定めるほか、設計図書に甲または丙の検査をつけることが定められているときは、当該検査に先立って、工事の内容が設計図書のとおりを実施されていることを確認して、甲または丙に通知し、甲または丙は、すみやかに乙の立会のもとに検査を行う。</p>

<p>（部分使用）</p> <p>民間建設工事標準請負契約款（甲）</p>	<p>民間（旧四会）連合協定：工事請負契約款（平成21年改正）</p>
<p>第十八条 工事の一部が完成したとき、検査のうえ、甲はその部分の引渡をうけて、使用することができる。このとき甲は乙に受領書を渡す。</p> <p>2 工事の未完成部分についても、甲は乙の同意を得てこれを使用することができる。部分使用のときその部分の保管の責は甲が負う。</p> <p>3 前二項の部分使用によって乙に損害を及ぼしたときは、乙は甲にその賠償を求めることができる。部分引渡しの手続き規定がない。部分使用も簡単すぎる。</p>	<p>第24条 部分使用</p> <p>(1) 工事中に契約の目的物の一部を甲が使用する場合（以下「部分使用」という。）契約書および設計図書の内容による。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、部分使用に関する丙の技術的審査をうけたのち、工期の変更および請負代金額の変更に関するこの事前協議を経たうえ、乙の書面による同意を得なければならない。</p> <p>(2) 甲は、部分使用する場合、乙の指示に従って使用しなければならない。</p> <p>(3) 甲は、本条(2)の指示に違反し、乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。</p> <p>(4) 部分使用につき、法令にもとづいて必要となる手続は、甲（甲が本項の手続を丙に委託した場合は、丙）が行い、乙は、これに協力する。また、手続に要する費用は、甲の負担とする。</p>
<p>第十九条 工事中乙が部分払の支払を求めるときは、丙を逕由して、請求書を支払日五日前に提出する。工事完成後、検査に合格したとき、乙は甲に請負代金の支払を求め、甲は契約の目的物の引渡を受けると同時に、乙に請負代金の支払を完了する。</p> <p>3 工事中、工事出来形部分について、乙は丙の検査に合格した部分、又は現場にある検査済材料に対する工事費の十分の九以内の支払を求めることができる。</p> <p>4 乙が前金払をうけているときは前項の請求額はつぎの式によつて算出する。 請求額＝（第三項に規定された金額）×（請求代金－受領済前払金）／（請負代金）</p> <p>5 契約の目的物のうちで、甲に引渡をした部分については、乙はその工事費の金額支払を求め、乙は、その請求額を算出する。</p>	<p>第25条 部分引渡</p> <p>(1) 工事の完成に先立って甲が契約の目的物の一部引渡をうける場合（以下、この場合の引渡を「部分引渡」といい、引渡をうける部分を「引渡部分」という。）契約書および設計図書の定めによる。契約書および設計図書に別段の定めのない場合、甲は、部分引渡に関する丙の技術的審査をうけたのち、引渡部分に相当する請負代金額（以下「引渡部分相当額」という。）の確定に関するこの事前協議を経たうえ、乙の書面による同意を得なければならない。</p> <p>(2) 乙は、引渡部分の工事が完了したとき、設計図書のとおりに実施されていることを確認し、丙に検査を求め、丙は、すみやかにこれに応じ、乙の立会いのもとに検査を行う。</p> <p>(3) 本条(2)の検査に合格しないとき、乙は、丙の指定する期間内に、丙の指示に従って修補または改造して丙の検査をうける。</p> <p>(4) 引渡部分の工事が本条(2)または(3)の検査に合格したとき、甲は、引渡部分相当額の支払を完了すると同時に、その引渡をうけることができる。</p> <p>(5) 部分引渡につき、法令にもとづいて必要となる手続は、甲（甲が本項の手続を丙に委託した場合は、丙）が行い、乙は、これに協力する。また手続に要する費用は、甲の負担とする。</p>
<p>（請求、支払）</p> <p>第26条 請求、支払、引渡</p> <p>(1) 第23条(1)または(2)の検査に合格したときは、契約書に別段の定めのある場合を除き、乙は、甲に契約の目的物を引き渡し、同時に、甲は、乙に請負代金の支払を完了する。</p> <p>(2) 乙は、契約書に定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。この場合、出来高払によるときは、乙の請求額は契約書に別段の定めのある場合を除き、丙の検査に合格した工事の出来形部分と検査済の工事材料および建築設備の機器に対する請負代金額の9/10に相当する額とする。</p> <p>(3) 乙が本条(2)の出来高払の支払を求めるときは、その額について丙の審査を経たうえ支払請求締切日までに甲に請求する。</p> <p>(4) 前払を受けているときは、本条(2)の出来高払の請求額は、次の式によつて算出する。 請求額＝(2)による金額×(請負代金額－前払金額)÷請負代金額</p>	<p>第26条 請求、支払、引渡</p> <p>(1) 第23条(1)または(2)の検査に合格したときは、契約書に別段の定めのある場合を除き、乙は、甲に契約の目的物を引き渡し、同時に、甲は、乙に請負代金の支払を完了する。</p> <p>(2) 乙は、契約書に定めるところにより、工事の完成前に部分払を請求することができる。この場合、出来高払によるときは、乙の請求額は契約書に別段の定めのある場合を除き、丙の検査に合格した工事の出来形部分と検査済の工事材料および建築設備の機器に対する請負代金額の9/10に相当する額とする。</p> <p>(3) 乙が本条(2)の出来高払の支払を求めるときは、その額について丙の審査を経たうえ支払請求締切日までに甲に請求する。</p> <p>(4) 前払を受けているときは、本条(2)の出来高払の請求額は、次の式によつて算出する。 請求額＝(2)による金額×(請負代金額－前払金額)÷請負代金額</p>

民間建設工事標準請負契約約款 (甲)	民間 (旧四会) 連合協定：工事請負契約約款 (平成 21 年改正)
<p>(かしの担保)</p> <p>第 20 条 乙は工事目的物のかしによつて生じた滅失毀損について引渡の日から一年間担保の責を負う。但しこの期間は、石造、土造、煉瓦造、金属造、金属造、コンクリート造及びこれに類する建物その他、土地の工作物、若しくは地盤のかしによつて生じた滅失毀損については二年とする。</p> <p>2 造作、裝飾、家具などは取換えを求めなければ甲が引渡しをうけるとき、丙が検査して、若しかしがあるときは、直ちに乙に補修又は取換えを求めなければ乙は責を負わない。但しかくれば乙は責を負わない。但しかくれば乙は責を負わない。</p> <p>3 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成十一年法律第八十一号) 第八十七条第一項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約である場合には、乙は、前二項の規定にかかわらず、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令 (平成十二年政令第六十四号) 第六十条第一項及び第二項に定める部分のかし (構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。) について、引渡しの日から十年間担保の責を負う。</p> <p>4 前三項のかしがあつたときは甲は相当の期間を定めて乙に補修を求めることができる。但し甲が重要でないのに補修に過分の費用を要するときは乙は、適当な損害賠償でこれに代えることができる。</p> <p>5 甲はかしの補修に代え、又は補修とともに、かしに基く損害賠償を乙に求めることができる。</p> <p>6 かしが第十一條第四項各号の一によつて生じたときは、乙は担保の責を負わない。但し同条第五項にあたるときはその責を免れない。</p>	<p>第 27 条 瑕疵の担保</p> <p>(1) 契約の目的物に施工上の瑕疵があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、または修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求めることができる。ただし、瑕疵が重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を求めない。</p> <p>(2) 本条 (1) による瑕疵担保期間は、第 25 条または第 26 条の引渡の日から、木造の建物については 1 年間、石造、金属造、コンクリート造およびこれらに類する建物、その他土地の工作物もしくは地盤については 2 年間とする。ただし、その瑕疵が乙の故意または重大な過失によつて生じたものであるときは 1 年を 5 年とし、2 年を 10 年とする。</p> <p>(3) 建築設備の機器、室内裝飾、家具などの瑕疵については、引渡の時、丙が検査してただちにその修補または取替を求めなければ、乙は、その責任を負わない。ただし、かくれた瑕疵については、引渡の日から 1 年間担保の責任を負う。</p> <p>(4) 甲は、契約の目的物の引渡の際に、本条 (1) の瑕疵があることを知ったときは、遅滞なく書面をもってその旨を乙に通知しなければ、本条 (1) の規定にかかわらず当該瑕疵の修補または損害の賠償を求めない。ただし、乙がその瑕疵があることを知っていたときはこの限りでない。</p> <p>(5) 本条 (1) の瑕疵による契約の目的物の滅失または毀損については、甲は、本条 (2) に定める期間内、かつ、その滅失または毀損の日から 6 か月以内でなければ、本条 (1) の権利を行使することができない。</p> <p>(6) 本条 (1)、(2)、(3)、(4) または (5) の規定は、第 17 条 (4) の各号によって生じた契約の目的物の瑕疵または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、第 17 条 (5) にあたるときはこの限りでない。</p>
<p>民間建設工事標準請負契約約款 (甲)</p> <p>第 27 条の 2 新築住宅の瑕疵の担保</p> <p>(1) この契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律第 94 条第 1 項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約に該当する場合、前条の規定に代えて、本条 (2) 以下の規定を適用する。</p> <p>(2) 住宅のうち構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分として同法施行令第 5 条第 1 項および第 2 項に定めるものの瑕疵 (構造耐力または雨水の浸入に影響のないものを除く。) があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、または修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求め、かつ、相当の期間を重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を求めない。</p> <p>(3) 本条 (2) による瑕疵担保期間は、第 25 条または第 26 条の引渡の日から 10 年間とする。</p> <p>(4) 本条 (2) の瑕疵による契約の目的物の滅失または毀損については、甲は、本条 (3) に定める期間内、かつ、その滅失または毀損の日から 6 か月以内でなければ、本条 (2) の権利を行使することができない。</p> <p>(5) 本条 (2)、(3) または (4) の規定は、第 17 条 (4) の各号 (ただし、C 号は除く) によって生じた契約の目的物の瑕疵または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、第 17 条 (5) にあたるときはこの限りでない。</p> <p>(6) 本条 (2) で定める瑕疵以外の契約の目的物の瑕疵については、第 27 条 (1)、(2)、(3)、(4)、(5) および (6) を適用する。</p>	<p>第 27 条の 2 新築住宅の瑕疵の担保</p> <p>(1) この契約が住宅の品質確保の促進等に関する法律第 94 条第 1 項に定める住宅を新築する建設工事の請負契約に該当する場合、前条の規定に代えて、本条 (2) 以下の規定を適用する。</p> <p>(2) 住宅のうち構造耐力上主要な部分または雨水の浸入を防止する部分として同法施行令第 5 条第 1 項および第 2 項に定めるものの瑕疵 (構造耐力または雨水の浸入に影響のないものを除く。) があるときは、甲は、乙に対して、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を求め、または修補に代えもしくは修補とともに損害の賠償を求め、かつ、相当の期間を重要でなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を求めない。</p> <p>(3) 本条 (2) による瑕疵担保期間は、第 25 条または第 26 条の引渡の日から 10 年間とする。</p> <p>(4) 本条 (2) の瑕疵による契約の目的物の滅失または毀損については、甲は、本条 (3) に定める期間内、かつ、その滅失または毀損の日から 6 か月以内でなければ、本条 (2) の権利を行使することができない。</p> <p>(5) 本条 (2)、(3) または (4) の規定は、第 17 条 (4) の各号 (ただし、C 号は除く) によって生じた契約の目的物の瑕疵または滅失もしくは毀損については適用しない。ただし、第 17 条 (5) にあたるときはこの限りでない。</p> <p>(6) 本条 (2) で定める瑕疵以外の契約の目的物の瑕疵については、第 27 条 (1)、(2)、(3)、(4)、(5) および (6) を適用する。</p>

民間建設工事標準請負契約約款(甲)	民間(旧四会)連合協定: 工事請負契約約款(平成21年改正)
<p>(工事の変更)</p> <p>第二十一条 甲は必要により工事を追加又は変更することができる。 2 前項のとき甲は工事の内容を乙に示す。乙は甲乙協議して定めた期限までに工事費増減明細、支払条件、完成期日などを明記した見積書を甲に提出する。 3 甲が丙の調査を経て、乙の見積書に同意したときは、乙に注文書を発し、乙は請書を出したのち、指図によって工事に着手する。 4 乙が指定された期限までに第二項の見積書を提出しないときは、乙は工事費増減その他の条件について甲の認定に同意したものとす。 5 甲が注文書を出さず乙に着工させたときは、甲は乙の見積書に同意したものとす。 【意見: 建設業法第19条第3項違反とならないような定め振りが必要である。特に本条項の第4項及び第5項については、「同意」の「みなし規定」であり、建設業法が目指す「双方合意」の原則が、ないがしるになる虞がある。】</p> <p>(工期の変更)</p> <p>第二十二条 甲は必要により乙に工事の一時中止、又は工期の変更を求めすることができる。 2 不可抗力によるか、又は正当な理由があるとき、乙はすみやかにその事由を示して、甲に工期の延長を求めることができる。このとき工期の延長日数は甲、乙、丙協議して定める。 【意見: 「正当な理由があるとき」の例示を増やして欲しい。「関連工事の調整」「近隣住民との紛争(近隣住民からのクレーム)」などは、請負者に帰責することが難しく、工期延長の正当な理由となると考える。】</p>	<p>第28条 工事の変更、工期の変更</p> <p>(1) 甲は、必要により、工事を追加しまたは変更することができる。 (2) 甲は、必要により、乙に工期の変更を求めすることができる。 (3) 乙は、甲に対して、工事内容の変更および当該変更に伴う請負代金の増減額を提案することができる。この場合、乙は、甲および丙と協議のうえ、甲の書面による承諾を得た場合には、工事の内容を変更することができる。 (4) 本条(1)または(2)により、乙に損害を及ぼしたときは、乙は、甲に対してその補償を求めることができる。 (5) 乙は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加または変更、不可抗力、関連工事の調整、その他正当な理由があるときは、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。</p>
<p>(請負代金の変更)</p> <p>第二十三条 つぎの各号の一にあたる時、当事者は請負代金の変更を求めすることができる。 一 工事の追加、変更、又は工期の変更があったとき 二 支給材料、貸与品について品目、数量、受渡時期又は受渡場所の変更があったとき 三 工期内に材料、役務等の統制額又は一般職種別賃金の変更により請負代金が明らかに不適當であると認められるとき 四 工事が長期(期間は当事者協議して定める)にわたる場合、その工期内に租税の変更、物価賃金の変動によって請負代金が明らかに不適當と認められるとき 五 一時中止した工事又は災害をうけた工事を続行する場合、請負代金が明らかに不適當と認められるとき 六 水道、電気、ガスに関する事業主体の直轄工事に關して、これらの事業費の増減があり、請負代金が明らかに不適當であると認められるとき 【意見: 第4号の「スライド条項」については、「長期」の定義を当事者間の協議に委ねるのではなく、民間連合協定と同様、1年間と明記すべきである。また「法令の制定・改廃」があった場合も、建設コストに及ぼす影響は大きいと考えるので例示に加えるべきである。 第6号は(現行条文の意味が不明であるが)、民間連合協定の「インフレ条項」に相当する規定と思われるが、請負代金が増減されるべき事由を水光熱費の増減だけに限定する合理的理由もないので民間連合協定と同様の規定とすべきである。】</p>	<p>第29条 請負代金額の変更</p> <p>(1) 次の各号の一にあたるときは、甲または乙は、相手方に対して、その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。 a 工事の追加または変更があったとき。 b 工期の変更があったとき。 c 第3条の関連工事の調整に従ったために増加費用が生じたとき。 d 支給材料、貸与品について、品目、数量、受渡時期、受渡場所または返還場所の変更があったとき。 e 契約期間内に予期することのできない法令の制定もしくは改廃または経済事情の激変などによって、請負代金額が明らかに不適當でないとき。 f 長期にわたる契約で、法令の制定もしくは改廃または物価、賃金などの変動によって、この契約を締結した時から1年を経過したのちの工事部分に対する請負代金相当額が適当でないとき。 g 中止した工事または災害をうけた工事を続行する場合、請負代金額が明らかに不適當でないとき。 (2) 請負代金額を変更するときは、原則として、工事の減少部分については丙の確認をうけた請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価による。</p>

建設工事標準請負契約約款の改正に関する考え方

(社) 建築業協会

2 請負代金を変更するときは、工事の減少部分については工事費内訳明細書により、増加部分については
時価によって甲乙協議の上その金額を定める。

<p>民間建設工事標準請負契約約款（甲）</p>	<p>民間（旧四会）連合協定：工事請負契約約款（平成21年改正）</p>
<p>(履行遅滞、違約金)</p> <p>第二十四条 乙が契約の期間内に、工事の完成引渡しができないうで遅滞にあるとき、甲は契約書の定めるところにより、遅滞日数一日について請負代金の一万分の四以内の違約金を請求することができる。但し工期内に部分引渡しがあったときは、請負代金からその部分に対する工事費相当額を減じたものについて違約金を算出する。</p> <p>2 引渡期日に請負代金の支払を求めても甲がその支払を遅滞しているとき、又は契約書の定めるところにより請負代金から既に受領した金額を控除した残額について日歩四銭以内の違約金を甲に請求することができる。</p> <p>3 甲が前項の遅滞にあるとき、乙は契約の目的物の引渡しを拒むことができる。</p> <p>4 甲が遅滞にあるとき、乙が自己のものと同様の注意を管理してもなおお契約の目的物に損害を生じたときは、その損害は甲が負担する。</p> <p>5 甲の遅滞のうち、契約の目的物の引渡しまでの管理のため特に要した費用は甲の負担とする。</p> <p>6 乙が履行の遅滞にあるとき、契約の目的物に生じた損害は乙の負担とし天災その他不可抗力などの理由によつてその責を免れることはできない。</p> <p>(甲の解除権)</p> <p>第二十五条 甲は工事中必要によつて契約を解除することができる。甲はこれによつて生じた損害を賠償する。</p> <p>2 つぎの各号の一にあたるときは、甲は乙に工事を中止させるか、又は契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。</p> <p>一 正当な事由なく、乙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき</p> <p>二 工程表より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込がないと認められるとき</p> <p>三 第三条又は第十一条第一項の規定に違反したとき</p> <p>四 前三号のほか乙がこの契約に違反し、その違反によつて契約の目的を達することができないとき</p> <p>五 乙が第二十六条第二項各号の一に規定する事由がないのに契約の解除を申し出たとき</p>	<p>第30条 履行遅滞、違約金</p> <p>(1) 乙の責めに帰すべき事由により、契約期間内に契約の目的物を引き渡すことができないときは、契約書に別段の定めのない限り、甲は、遅滞日数1日につき、請負代金額から工事の出来形部分ならびに検査済の工費材料および建築設備の機器に対する請負代金相当額を控除した額の4/10,000に相当する額の違約金を請求することができる。</p> <p>(2) 甲が第25条(4)または第26条の請負代金の支払を完了しないときは、乙は、遅滞日数1日につき支払遅滞額の4/10,000に相当する額の違約金を請求することができる。</p> <p>(3) 甲が前項または部分払を遅滞しているときは、本条(2)の規定を適用する。</p> <p>(4) 甲が本条(2)の遅滞にあるときは、乙は、契約の目的物の引渡しを拒むことができる。この場合、乙が自己のものと同様の注意を管理したにもかかわらず契約の目的物に生じた損害および乙が管理のために特に要した費用は、甲の負担とする。</p>
<p>(甲の解除権)</p> <p>第二十五条 甲は工事中必要によつて契約を解除することができる。甲はこれによつて生じた損害を賠償する。</p> <p>2 つぎの各号の一にあたるときは、甲は乙に工事を中止させるか、又は契約を解除してその損害の賠償を求めることができる。</p> <p>一 正当な事由なく、乙が着手期日を過ぎても工事に着手しないとき</p> <p>二 工程表より著しく工事が遅れ、工期内又は期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込がないと認められるとき</p> <p>三 第三条又は第十一条第一項の規定に違反したとき</p> <p>四 前三号のほか乙がこの契約に違反し、その違反によつて契約の目的を達することができないとき</p> <p>五 乙が第二十六条第二項各号の一に規定する事由がないのに契約の解除を申し出たとき</p>	<p>第31条 甲の中止権、解除権</p> <p>(1) 甲は、必要によつて、書面をもつて乙に通知して工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合、甲は、これによつて生じる乙の損害を賠償する。</p> <p>(2) 次の各号の一にあたるときは、甲は、書面をもつて乙に通知して工事を中止またはこの契約を解除することができる。この場合（fに掲げる事由による場合を除く。）、甲は、乙に損害の賠償を請求することができる。</p> <p>a 乙が正当な理由なく、着手期日を過ぎても工事に着手しないとき。</p> <p>b 工事が正当な理由なく工程表より著しく遅れ、工期内または期限後相当期間内に、乙が工事を完成する見込がないと認められるとき。</p> <p>c 乙が第5条または第17条(1)の規定に違反したとき。</p> <p>d 本項a、bまたはcのほか、乙がこの契約に違反し、その違反によつて契約の目的を達することができないと認められるとき。</p> <p>e 乙が建設業の許可を取り消されたときまたはその許可が効力を失ったとき。</p> <p>f 乙が支払を停止する（資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど）により、乙が工事を履行することができない恐れがあると認められるとき。</p> <p>g 乙が第32条(4)の各号の一に規定する理由がないのにこの契約の解除を申し出たとき。</p> <p>(3) 甲は、書面をもつて乙に通知して、本条(1)または(2)で中止された工事を再開させることができる。</p> <p>(4) 本条(1)により中止された工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。</p> <p>(5) 本条(1)から(3)のうちいずれかの手続がとられた場合、甲は、書面をもつて丙に通知し、本条(4)の請求が行われた場合、乙は、書面をもつて丙に通知する。</p>

建設工事標準請負契約約款の改正に関する考え方

(社) 建築業協会

民間建設工事標準請負契約約款 (甲)

民間 (旧四会) 連合協定：工事請負契約約款 (平成 21 年改正)

<p>(乙)の解除権等</p> <p>第二十六條 甲が前金払、部分払の支払を遅延し、相当の期間を定めて催告しても、なお支払をしないとき、乙は工事を中止することができる。</p> <p>2 つぎの各号の一にあたるるとき、乙は契約を解除することができる。</p> <p>一 甲の責に帰する事由による工事の遅延又は中止期間が工期の三分の一以上、又は二カ月に達したとき</p> <p>二 甲が工事を著しく減少したため、請負代金が三分の二以上減少したとき</p> <p>三 甲がこの契約に違反し、その違反によつて契約の履行ができなくなつたと認められるとき</p> <p>四 甲が請負代金の支払能力を欠くことが明らかとなつたとき</p> <p>【意見：現行の第 4 号の表現では、発注者の信用不安に対する請負者の中止権が機動的に発動できない。「甲が請負代金の支払能力を欠くこと、またはそのおそれがあること」として、不安の抗弁権を具体化した規定を設けるべきである。】</p> <p>3 前二項のとき、乙は甲に損害の賠償を求めることができる。</p>	<p>第 32 条 乙の中止権、解除権</p> <p>(1) 次の各号の一にあたるるとき、乙は、甲に対し、書面をもって、相当の期間を定めて催告してもなお解消されないときは、工事を中止することができる。</p> <p>a 甲が前払または部分払を選滞したとき。</p> <p>b 甲が正当な理由なく第 16 条 (4) による協議に応じないとき。</p> <p>c 甲が第 2 条の工事用地などを乙の使用に供することができないため、または不可抗力のため乙が施工できないとき。</p> <p>d 本項 a、b または c のほか、甲の責めに帰すべき事由により工事が著しく遅延したとき。</p> <p>(2) 本条 (1) における中止事由が解消したときは、乙は、工事を再開する。</p> <p>(3) 本条 (2) により工事が再開された場合、乙は、甲に対してその理由を明示して必要と認められる工期の延長を請求することができる。</p> <p>(4) 次の各号の一にあたるるとき、乙は、書面をもって甲に通知してこの契約を解除することができる。</p> <p>a 本条 (1) による工事の遅延または中止期間が、工期の 1/4 以上になつたときまたは 2 か月以上になつたとき。</p> <p>b 甲が工事を著しく減少したため、請負代金額が 2/3 以上減少したとき。</p> <p>c 甲がこの契約に違反し、その違反によつて契約の履行ができなくなつたと認められるとき。</p> <p>(5) 甲が支払を停止する (資金不足による手形、小切手の不渡りを出すなど)、などにより、甲が請負代金の支払能力を欠くと認められるとき (以下本項において「本件事由」という。) は、乙は、書面をもって甲に通知して工事を中止しまたはこの契約を解除することができる。乙が工事を中止した場合において、本件事由が解消したときは、本条 (2) および (3) を適用する。</p> <p>(6) 本条 (1) または (4) の場合、乙は、甲に損害の賠償を請求することができる。</p> <p>(7) 本条 (1) から (5) のうちいずれかの手続がとられた場合、乙は、丙に書面で通知する。</p>	<p>第 33 条 解除に伴う措置</p> <p>(1) この契約を解除したときは、甲が工事の出来形部分ならびに検査済の工事材料および建築設備の機器 (有償支給材料を含む。) を引き取るものとして、甲、乙および丙が協議して清算する。</p> <p>(2) 甲が第 31 条 (2) によつてこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払をうけた日から法定利率による利息をつけて甲に返す。</p> <p>(3) この契約を解除したときは、甲、乙および丙が協議して甲または乙に属する物件について、期間を定めてその引取り、あと片付けなどの処置を行う。</p> <p>(4) 本条 (3) の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくお行われないうときは、相手方は、代わつてこれを行ひ、その費用を請求することができる。</p>
<p>(解除後の処置)</p> <p>第二十七條 解除をしたとき、工事の出来形部分は甲の所有とし、甲乙協議のうえ清算する。</p> <p>2 第二十五條第二項によつて解除したとき、清算の結果前払金額に残額のあるときは、乙はその残額について、前払金額受領の日から利子をつけてこれを甲に返す。</p> <p>3 解除をしたとき、各当事者に属する物件については、甲、乙協議のうえ期間を定めて、その引取り片付けなどの処置を行う。</p> <p>4 前項の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由がなく、なお行われないうときは相手方はこれに代つて行ひ、これに要した費用を請求することができる。</p>	<p>第 33 条 解除に伴う措置</p> <p>(1) この契約を解除したときは、甲が工事の出来形部分ならびに検査済の工事材料および建築設備の機器 (有償支給材料を含む。) を引き取るものとして、甲、乙および丙が協議して清算する。</p> <p>(2) 甲が第 31 条 (2) によつてこの契約を解除し、清算の結果過払があるときは、乙は、過払額について、その支払をうけた日から法定利率による利息をつけて甲に返す。</p> <p>(3) この契約を解除したときは、甲、乙および丙が協議して甲または乙に属する物件について、期間を定めてその引取り、あと片付けなどの処置を行う。</p> <p>(4) 本条 (3) の処置が遅れているとき、催告しても、正当な理由なくお行われないうときは、相手方は、代わつてこれを行ひ、その費用を請求することができる。</p>	<p>(工事代行)</p> <p>第二十八條 乙が第二十五條第二項各号の一に当り、この契約を履行することができないと認められるときは、甲は乙に代つて工事を完成する保証人 (以下完成保証人という。) にこの契約によつて工事の完成を求めることができる。</p> <p>2 完成保証人が前項によつて工事を代行するとき、甲は完成保証人に直接請負代金その他を支払う。</p> <p>3 乙に対して、すでに前金払、部分払などがあるときは、完成保証人は乙にその清算請求をすることができる。</p> <p>【意見：この条項は、あくまでも請負代金の前払いが行われる場合で、かつ第 5 条により、あらかじめ発注者、請負者、完成保証人の三者間の合意により完成保証契約を締結してある場合の規定であると思わ</p>

建設工事標準請負契約約款の改正に関する考え方

(社) 建築業協会

れるが、であるとするならばその旨明らかになるように規定すべきである。]

民間建設工事標準請負契約約款 (甲)

(契約に関する紛争の解決)

第二十九条 この約款の各条項において甲乙協議して定めるものにつき協議が整わない場合には、甲又は乙は、当事者の双方の合意により選定した第三者又は建設業法による建設工事紛争審査会 (以下「審査会」という。) のあつせん又は調停により紛争を解決を図る。

2 甲及び乙は、その一方又は双方が前項のあつせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めるときは、前項の規定にかかわらず、仲裁合意書に基づき、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。
注 この契約の目的物の全部又は一部が、住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成十一年法律第八十一号) 第六十三条第一項に定める「評価住宅」に該当する場合は、住宅の品質確保の促進等に関する法律 (平成十一年法律第八十一号) 第六十二条第二項に定める指定住宅紛争処理機関が行うあつせん、調停又は仲裁により、その紛争の解決を図る。

(情報通信の技術を利用する方法)

第三十条 この約款において書面により行わなければならないこととされている承認、承諾及び同意は、建設業法その他の法令に違反しない限りにおいて、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。ただし、当該方法は書面の交付に準ずるものでなければならぬ。

(補則)

第三十一条 この契約書に定めてない事項については、必要に応じて甲、乙、丙協議のうえ定める。

民間 (旧四会) 連合協定 : 工事請負契約約款 (平成 21 年改正)

第 34 条 紛争の解決

(1) この契約において甲乙間に紛争が生じたときは、甲乙の双方または一方から相手方の承認する第三者を選んでは、その解決を依頼するか、または契約書に定める建設業法による建設工事紛争審査会 (以下「審査会」という。) のあつせんまたは調停によってその解決を図る。ただし、審査会の管轄について定めのないときは、建設業法第 25 条の 9 第 1 項または第 2 項に定める審査会を管轄審査会とする。

(2) 甲または乙が本条 (1) により紛争を解決する見込みがないと認めるとき、または審査会があつせんもしくは調停をしないものとしたとき、または打ち切ったときは、甲または乙は、仲裁合意書にもとづいて審査会の仲裁に付することができる。

第 35 条 補 則

この契約に定めのない事項については、必要に応じて甲および乙が協議して定める。

全中建から国交省への意見・要望等（メモ）

平成 22 年 6 月 14 日
(社) 全国中小建設業協会

I 【経営事項審査】

1. 経営事項審査のあり方

- ・ 公共事業が半分に減り、倒産・廃業も多く、請負業者数は減っていない。業者が過剰な時代なので、建設業許可・経営事項審査の入口規制を強化すべきではないか。

2. 不正行為への改善措置

- ・ 経営事項審査は、年々厳しくなっており、真面目に取り組んできている建設業者に影響を受けるような改訂は困る。
- ・ 工事の総合的管理・施工をしても、一式工事と認めてもらえない。例えば、下請けで、一部又は大部分を一式請負をしても、「一式請負」として下請けの欄に入れない。

3. 「地方建設業審議会」の開催

- ・ 地域毎の問題解決の為に、中小建設業の代表を含めた「地方建設業審議会」を開催するよう働きかけをしていただきたい。中央建設業審議会の答申で付記できないか。

4. 大手・中堅業者の評価

- ・ 大手・中堅業者の評価は、整備局ごとに行われているが、業者の実力を図るには、一括評価でなければならないのではないか。
- ・ 建設業許可に「大臣許可」と「知事許可」があるように、二つ以上の整備局で工事をしようとする者は、一律に A ランクとしてはどうか。

5. 技術者評価

- ・ 技術職員の資格が 2 業種しか選択できず、個人の資質を高めるために勉強した結果得た多くの資格が正しく評価されない。結果、社員の資質向上への意欲を削ぐことになりかねない。
- ・ 職員が大勢いたり、会計監査人や参与の設置の加点等、規模が大きな企業の方が有利になっていると思はれる。

6. 再生企業の取り扱い

- ・ 倒産して、下請への支払いを踏み倒すなど、多大な迷惑をかけてきた企業は、本来は退場するか、社会的制裁を受けるべきなのに、ゾンビのように生き返ってくるの

では、倫理観が問われている建設業界自らのモラルハザードである。

- ・ 公共投資額が、ピーク時から半減し、業者数の絞り込み必要なのに、再生会社に甘すぎる。

7 Y 評点について

- ・ 点数アップのアドバイスに、借入金等負債の圧縮というが、今の危機的な経営状況ではなかなか難しい。
- ・ 大手業者は、サイトの長い手形払いをしており、下請けは苦勞するが、大手の「経営事項審査」での見かけ上の借入額はその分少ない。

8 建設投資の減少への対応

- ・ 完工高を高めたいため、ダンピング受注する例がある。
- ・ 完工高のウェイトを下げるべきである。

9 社会性の評価

- ・ 防災協定は、地方公共団体と協会との間において締結することとし、防災協定の加点は協会へ加入していることを条件とすること。
- ・ 「除雪作業、建設機械の保有を追加する」としているが、同一地域において、積雪地でないところはどのようにするのか。

II 【公共工事標準請負約款】

1 対等性確保には「現場説明」の復活

- ・ 「この約款に基づき設計図書（別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう）に従い」とあるとおり、現場説明は大事なことなのに、現在、現場説明は行われていない。
- ・ 甲乙対等というならば、入札前に現場説明をすることは、発注者の責務の一つではないか。
- ・ 現在往々にして現場と合わない図面の問題や、すぐに着工できない等の問題があり、これらの解決の一助になるのではないか。

2 中立的な第三者の活用

- ・ 中立的な第三者とは、「建設業適正取引センター」若しくは「建設工事紛争審査会」などと、どこがどのように違う機関なのか。
- ・ 今の状態では、着工前から現場と図面が合わず、起工測量の段階から全て変更しなければならないような状態も多いが、この第三者が入れることとなるのか。
- ・ 「契約変更」と「工事成績」がからんでいては、乙は強くでられない。「工事成績」の判定機関として、第三者を入れることは可能か。

- 3 「予定価格」の算出に第三者機関のお墨付きを
 - ・ マスコミが、「予定価格（標準価格）」と落札価格の差異を「落札率」として問題にしている。予定価格に正当性を持たせるために、第三者機関に検定・お墨付きを出してもらったらどうか。
 - ・ 請負者の責に帰さない事由で、当初工期の半分近くを延期の場合でも、工事金額の変更増がなければ、現場経費は増額しない。手続きの仕組みが煩雑で面倒であり、実用性が乏しい。
- 4 中間前払い制度
 - ・ 中間前払い制度を明確にし、2割などと例示してはどうか。

Ⅲ 【中央建設業審議会以外の入札契約改善へ向けた取り組み】

- 1 入札ボンドの拡大
 - ・ 今回の改正は、Bランク（3億円以上）までが対象なので、中小建設業者にはあまり関係ないが、地方自治体にまで要請ということになれば、経営状態の悪化している中小建設業者は、入札ボンドが受けにくくなり、ますます受注できなくなる。
 - ・ 「地域建設業経営強化融資制度」の適用者に、入札ボンドは発行されるのか。
- 2 下請企業対策
 - ・ 「新たな下請代金保全策の導入」、「下請の見積もりを踏まえた入札方式」など検討されているようであるが、契約社会でない日本で、どこまで当初見積もりに入っているかなど、下請けともめる要素が増えないか。
 - ・ 前払保証料、履行保証料に加え、入札ボンド、支払ボンドでは、またまた費用がかかることとなる。
 - ・ 業者間の「工事完成保証人」に代わる「履行保証金制度」は、一般競争入札の導入に伴って実施されたが、発注者責任の回避になっていないか。
 - ・ 業者のことを一番知っているのは、業者であり、業界団体である。建設業協会に工事完成保証人制度を導入してはどうか。
- 3 総合評価方式の透明性の確保
 - ・ 個人の施工実績が問われているが、技術者の少ない中小業者では、高齢で退職したり、他の工事の専任になってしまったりで、応募できない場合もある。また、実績づくりにダンピング受注に走る会社もある。個人の実績ではなく、会社の実績で評価してもらいたい。
 - ・ 「技術者」の総合評価は、同種工事を他のどの場所で経験しても良いこととなっているが、工事施工個所と同地域で、会社又は技術者が、同種工事を施工した経験等の地域精通度・貢献度があるか否かで入口規制を行うべきである。
 - ・ そろそろ「一般競争が善」という弊害に気がついてきている。また、一方では中規

模工事への総合評価の導入は遅れている。そこで、改善の第一歩として、大規模工事は全てを総合評価に、小規模工事は全てを指名競争に差し戻す時期がきているのではないか。

4 CM方式の検討

- ・ CM方式では、中小は全て大手の系列に入ることにならないのか、また、全てが大手の下請けで、利益などなくなるのか危惧している。

IV 【その他の意見・要望】

1 公共工事予算の増大

- ・ 地方経済の活性化、安全・安心のための防災工事並びに均衡ある街づくりのためのインフラ整備等公共工事予算の積極的な増大をお願いしたい。

2 地方自治体への指導

- ・ 国土交通省から、地方自治体への最低制限価格の引き上げ・順守を徹底させて欲しい。特に大都市が国土交通省の意向を無視している。

3 平準化発注

- ・ 単年度予算の中で、ゼロ国債等一時的対処方法ではなく、平準的・安定的な発注の仕組みが必要である。建設産業全体への近代化・安定化へ貢献できるし、雇用・低コスト・品質の安定化など産業全体への影響が大きい。

4 印紙税

- ・ 公共工事の請負契約に、印紙税はおかしい。

5 予定価格

- ・ 「予定価格」は、発注者が「標準価格」をもとに、「落札予定額」を算出しているので、100%若しくはそれに限りなく近い落札率も当然の帰結である。

以上

建設工事標準請負約款の改正について

平成22年6月22日
(社) 日本空調衛生工事業協会

現在中建審において審議されている事項のうち、約款改正及び経審の見直しについての日空衛の意見は以下の通りです。なお、AからDの約款改正についての意見は、4月の中建審資料5「建設工事標準請負約款の改正について」のⅢに例示された主な事項の順番に整理しています。

A 「1 契約当事者間の対等性の確保」の「(1) 契約内容の変更方法などに関する契約当事者間の協議」について

イ 追加・変更工事にかかわる設計業務やこれらの設計業務に伴って発生する施工図の書き直し等の業務は有償であること、また、これらの業務の依頼は文書で行わなければならないことを約款上明記することを検討して頂きたい。

ロ 工事の内容、工期又は請負代金額を変更する必要があると認められる場合で、発注者又は元請建設業者が正当な理由なく協議に応じないときは、書面をもってこれらの者に対し変更等所要の措置を講ずることを催告できること、また、発注者又は元請建設業者がこの催告に応じないときは、工事を中止することができる旨の規定を約款に記載することを検討して頂きたい。

ハ 瑕疵期間以降に発生するトラブル対応については、原因のいかんを問わず本工事の契約関係とは別物であることを約款上明記することを検討して頂きたい。

また、瑕疵期間以降のトラブルについての原因を調査し、特定する義務は元請建設会社にあり、また原因が特定できない場合を含み、その費用は元請建設会社が負担するよう約款上明記することを検討して頂きたい。

B 「1 契約当事者間の対等性の確保」の「(2) 請負者の責に帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担」について

イ 建築設備は、建築工程の最終工程を担当しており、工期延長に伴う問題が一番発生しやすいので、建築設備の工期を明記して頂きたい。

また、建築設備の工期には機械設備の試運転調整に要する期間も工期に含まれることとして頂きたい。

ロ 発注者の都合による工期変更は、発注者が文書による指示書によって行わなければならないこととし、これに伴う増加経費は発注者が負担することとして頂きたい。

ハ 工事開始後の工期の変更は、建設業法第19条第2項に従い、書面による変更契約を行わなければならないが、工期変更の契約を締結すべき時点が明確でない。例えば、次のような時期を、変更契約を締結すべき時期として、あらかじめ約定することとして頂きたい。

- i マスター工程表のマイルストーンを変更する場合は、施主・監理者を含めた工程会議での変更決定時点。
- ii 当初のマスター工程より工事開始が遅れることが明らかになった時点。

ニ 工期変更による請負代金の変更額が、工期の変更時点で明確になることは少ない。金額変更のルールを契約時点であらかじめ決定しておけば、変更をスムーズに行うことができる。少なくとも、所要費用は実費精算とする旨契約書に明記する等の改善を検討して頂きたい。

C 「1 契約履行体制の合理化」の「(1) 現場代理人の常駐義務」について
次のような改善策を検討願いたい。

- i 工事内容（難易度等）、規模、請負金額、工期等により、必ずしも全工期を通じて現場常駐を必要としない工事の基準を作り、入札公示時にその対象工事であることを公表する。
- ii 落札者（請負者）の決定後、甲・乙協議の上、現場代理人の常駐の要否について「全工期にわたって常駐不要」、「工期中、常駐期間と非常駐期間を設定する」等を取り決め、契約書の付則として取り交わす。

D 「4 民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款との関係」

連合約款、民間約款（甲）には、「請負代金額を変更するときは、原則として工事の減少部分については請負代金内訳書の単価により、増加部分については時価による。」旨の規定があるが、記載のない約款へのこの条項の追加を検討して頂きたい。

E 経審の技術者評価の際の建築設備士の適正評価について

建築士法施行規則第17条の18に定める建築設備士の評価を、建築設備士が有している技術水準、建築設備士が果たしている社会的役割及び今回新設された設備設計1級建築士の試験制度における建築設備士の取扱いに見合う評価点として頂きたい。

F その他

今回の審議会では約款が改定された後、各社が基本契約書などを見直す必要があるが、今回の改定趣旨を十分認識して、改定交渉に臨むことを、関係各社に指導することを検討して頂きたい。

入札契約制度の更なる改善に向けた意見について

平成22年6月22日

(社) 日本電設工業協会

現在、中央建設業審議会において審議されている「経営事項審査の審査基準の改正」及び「建設工事標準請負契約約款の改正」に関する電設協の意見は下記の通りです。4月22日に開催された中建審に対して国土交通省から提示された「検討が必要と考えられる主な事項」に沿って意見を整理しました。なお、中建審で審議されている事項以外の入札契約制度の更なる改善に向けた意見も付記します。

1. 経営事項審査の審査基準の改正に向けた意見

① 高齢者雇用安定法に定める継続雇用制度の対象者を評価対象とする

我が国の少子高齢化社会の中で、実務経験を有する技術・技能者が企業の定年制により、団塊世代を中心に大量退職する時代を迎えている。現在、高齢者雇用安定法の施行により継続雇用制度を導入している企業が存在し、かつ、高齢者の有効活用を図らなければ企業活動も機能しないため、同法に定める継続雇用制度の対象者を評価対象に含めて頂きたい。

② 社会性等（W点）に、低入札を行った企業をマイナス評価する審査項目を追加する

近年における建設投資の減少と建設企業数のアンバランスなどにより、安値受注（ダンピング）を行う企業が増加している。ダンピング受注を防止するため、極端な低入札を行った企業（例えば特別重点調査対象企業）をマイナス評価する審査項目を追加して頂きたい。

2. 建設工事標準請負契約約款の改正に向けた意見

(1) 契約内容の変更方法等に関する契約当事者間の協議

① 工期変更（短工期）に伴う増加費用の負担等

建築工事において、前工程の遅延等により後工程の着手時期が遅れたにもかかわらず、建物全体の竣工日を変更しないため、最終段階の工程を担当する設備工事に工期のしわ寄せ（短工期）が発生し、工事原価の増加、安全対策の不徹底、品質・性能の低下などを招いている。このため、標準下請契約約款において、建築工事全体の着工日と竣工日のほかに設備工事の着工日と竣工日を明記する、契約締結時に建築マスター工程表を添付する、工事着手後における工期変更の契約締結時点をあらかじめ約定する（工程会議の変更決定時点など）、工期変更に伴う請負代金の変更額をルール化する（実費精算）などについて明確にして頂きたい。

② 現場説明書で「概成工期」を設定し、約款上で明確にする

平成12年7月に使用前検査が廃止となり、使用前安全管理審査制度になってから、受電時の建築工程の遅れなどにより、受電後の電気設備の安全確保や品質確保に影響が出ている。受電から引渡しまでの期間が短く、設備機器の試運転・調整が十分にできないため、引渡し後に設備機器が運転できないなど、設備としての品質低下を招いている例がある。このため、現場説明書で「概成工期」を設定し、設備機器の試運転・調整が全体工期内で充分に行えるよう約款上で明確にして頂きたい。

③ 追加・変更工事などに係る設計業務等の費用負担を約款上に明記する

追加・変更工事の場合や設計ミスなどに係る設計業務等（施工図の書き直し等）が発生し、その費用は請負者が負担している現状にある。設計業務等に伴う増加費用は発注者が負担することが適切であるため、約款上に明記して頂きたい。

(2) 請負者の責に帰さない事由による工期延長に伴う増加費用の負担

公共工事標準請負契約約款では、請負者の責に帰さない事由による場合は、請負者は工期の延長（いわゆる無償延長）を請求できることとされている（第21条）が、請負者の責に帰さない事由による工期延長の場合でも、現場では人件費や事務所経費等が発生しその費用は請負者が負担している（直接工事費の増加がなければ請負代金は変更しない）。請負者の責に帰さない事由による工期延長に伴う増加費用は発注者が負担することが適切であるため、約款上に明記して頂きたい。

(3) 注文者・請負者の呼称

① 工事監理者や監理業務を約款上に明記する

公共工事標準請負契約約款は、土木工事の場合と同様に建築工事でも使用している約款である。建築工事の場合は、建築基準法や建築士法で定める工事監理を行うための工事監理者が現場に配置され、発注者（甲）に代わって請負者（乙）に対する契約の履行に必要な事務の一部を担っている。しかし、約款上では工事監理者や監理業務についての規定がないため明記して頂きたい（民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款では規定している）。

(4) 現場代理人の常駐義務を緩和する

公共工事標準請負契約約款において、現場代理人は工事現場に常駐することが求められている（第10条）が、山間僻地等での工事や都市部での大型工事を除いては、現場代理人としての業務を執行できるインフラ（交通網や通信網）は整備されているため、例えば小規模工事や現場が近接している場合などは現場代理人の常駐義務を緩和して頂きたい。

3. 入札契約制度の更なる改善に向けた意見

① 配置予定技術者の条件緩和

一般競争入札に参加する際、配置予定技術者を選定する条件が建物用途、階高、面積等厳しい条件が設定されているため、入札参加を希望していても、同種工事の経験を持つ技術者がいないため参加できないことがある。配置予定技術者に係る条件緩和（同等工事規模の小規模化など）の検討をして頂きたい。

② 改修工事に係る既設設備に関する仕様・図面の明確化など

電気工事はシステムであり、改修工事で停電が発生すると損害賠償の話になるなどリスクが高い。リスク低減のため改修工事の場合は、既存設備に関する各種情報を仕様書や図面で明確にするとともに、施工条件を詳細に明示して頂きたい。また、小規模改修工事は工事費に比べ工期が長くなるため、工期に応じた積上げ方式による現場管理費の算出をして頂きたい。さらに、応募者の見積もりを活用した積算手法の採用を検討して頂きたい。

③ 総合評価方式で低入札があった場合の保留期間の短縮など

総合評価方式で低入札があった場合は、低入札価格調査制度に基づき調査が実施される。この期間は配置予定技術者が拘束され、他の工事に配置することはできない。このため、保留期間の短縮に努めて頂くとともに、防衛省で行っている「低入札調査中に予定技術者が配置できないことが判明した場合の対応（ペナルティなしに入札無効とする制度）」を国土交通省でも実施して頂きたい。

④ 落札可能性の低い業者への発注者による通知制度の創設

低入札価格調査制度に基づく調査対象業者のうち、例えば4番札以降などの落札可能性の低い業者に対する発注者の通知制度の創設を検討して頂きたい。また、予定価格を超過した業者に対しても同様に通知して頂きたい。

⑤ 発注者による現場工程確認制度の創設

2-（1）-①で記述したように、前工程の遅延等により最終段階の工程を担当する設備工事に工期のしわ寄せ（短工期）が発生し、工事原価の増加、安全対策の不徹底、品質・性能の低下などを招いている。このため、建築マスター工程表に沿って施工がされているかを発注者が確認する制度の創設を検討して頂きたい。

⑥ 発注者向け建設業法令遵守ガイドラインの公表

元請・下請間における法令違反行為の明確化を図るため、平成19年6月に建設業法令遵守ガイドラインが策定・公表されて一定の成果を上げている。発注者、特に民間発注者の法律の不知による法令違反行為を防ぐため、発注者向け建設業法令遵守ガイドラインを早急に策定し公表して頂きたい。

⑦ 公共工事設計労務単価に登録基幹技能者に係る労務単価を追加

公共工事の工事費積算に用いられる公共工事設計労務単価が毎年公表されている。この設計労務単価に、平成20年4月から建設業法施行規則に位置づけた登録基幹技能者に係る労務単価を追加して頂きたい。なお、当協会が認定した登録電気工事基幹技能者は、平成21年度末現在で3,844名であり、将来的には25,000名の認定を目指している。

予定技術者が配置出来ない場合の対応

低入札調査中に予定技術者が配置できないことが判明した場合

- ①開札 (落札予定者・低入札調査開始)
- ②入札無効・指名停止無し



A工事 ○
予定技術者 α
(防衛省の発注工事)

↑
応札者からの申出
(α を配置できない)



B工事
予定技術者 α
(防衛省以外の発注工事)

②落札決定
(α を配置する)