

## 発注者の皆様へ

### 日建連 設計施工契約約款について

#### 設計施工一貫方式

総合建設会社が蓄積してきた設計、施工の経験と研究開発の成果に基づくさまざまなノウハウを最大限に発揮できる発注方式として、調査・企画の段階から設計・施工・工事監理・アフターケアまでを同一の企業が担う設計施工一貫方式は、多くの発注者の皆様からその有効性について高い評価を受けています。

#### 1. 2つの契約方式－(A)方式と(B)方式

設計施工一貫方式の多様な発注形態を考慮し、2タイプの契約方式を用意しています。

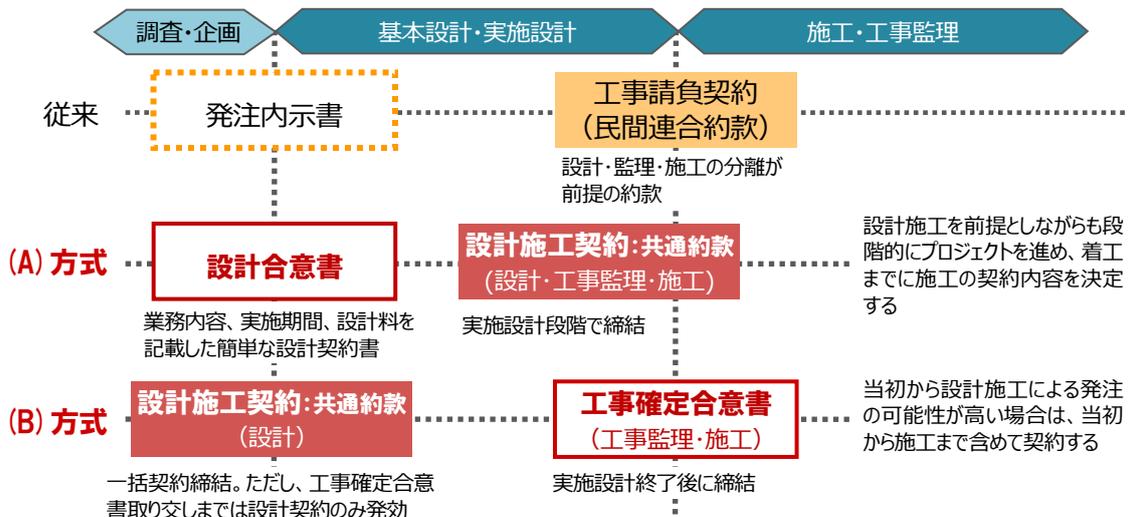
##### (A) 方式（設計合意書と設計施工契約書を用いて契約を締結する方式）

発注者と受注者が設計・施工・工事監理一括での工事発注、受注を前提にしつつ、初期段階の契約手続きとしては、必要最低限の契約条件に関する「設計合意書」を取り交わしたうえで、設計業務に着手し、後日、第二段階の手続きとして設計・施工・工事監理の契約を締結する方式です。

##### (B) 方式（設計施工契約書と工事確定合意書を用いて契約を締結する方式）

発注者と受注者が設計・施工・工事監理一括での工事発注及び受注を前提にしつつ、初期段階において、設計・施工・工事監理の各業務に関する具体的な契約条件（契約約款、設計等業務一覧表等）を了解のうえ、業務の着手に合意する場合の契約書式です。

まず、第一段階としては、設計業務に着手する段階で「設計施工契約」を締結し、第二段階で、「工事確定合意書」を取り交わす構成となっています。



## 2. 日建連設計施工契約約款の内容

### (1) 設計業務

設計業務に関する約束事、例えば設計業務の追加・変更の手続きや再委託のルールのほか、以下を規定しています。(なお、建築士法で定める法定事項はすべて盛り込まれています。)

- ① 設計成果物の著作権は、受注者に帰属しますが、原則として、発注者の方は、本計画の建築物建設のために当該著作成果物を自由に利用することができます。
- ② 実施設計成果物(主に設計図書)に関して、受注者は、原則として、建物の完成引渡しから2年間契約不適合の責任を負います。

### (2) 工事監理業務

工事監理に関しては、受注者が、資格を有する者を選任し、この者に建築士法に定められた法定業務を含む工事監理業務を行わせることとなります。(なお、建築士法で定める法定事項はすべて盛り込まれています。)

業務の内容は、別添の「設計等業務一覧表」に記載された、以下の業務になります。

- ① 発注者の方へ工事監理体制を含めた工事監理方針を説明する。
- ② 施工図、製作見本等が設計図書に適合しているかを検討し、報告する。
- ③ 工事と設計図書との照合及び確認を行う。
- ④ 工事と設計図書との照合・確認の結果を、発注者の方に報告する。
- ⑤ 工事監理報告書を発注者の方に提出する。

なお、受注者としては、上記以外の自社独自で行う品質管理体制についても、発注者の方に説明し、これを実施することにより、工事監理と品質管理の相乗的な効果を発揮していくこととなります。

### (3) 施工業務 :主に民間連合協定工事約款との相違を中心に

- ① 民間連合協定工事約款第9条(監理者)を全文削除。  
工事監理は、受注者自らが行いますので、民間連合協定工事約款にある施工図や工事材料、建築設備の機器等の検討は、受注者の工事監理業務を担当する者が行うこととなります。
- ② 設計、施工条件の疑義、相違(条件変更)〔第40条〕  
民間連合協定工事約款では、現場施工条件が設計図書と相違する場合、施工者は当然に工期延長・請負代金増額を求めるとされていましたが、本約款では、受注者が設計業務を担当することから、施工条件についても、予測されるものは設計図書に反映されるべきであるとして、契約及び取引上の社会通念に照らして、受注者の責めに帰すべき事由による場合は、工期延長・請負代金増額が認められないこととなります。
- ③ 設計図書のとおりを実施されていない施工〔第41条〕  
民間連合協定工事約款では、万一施工に不具合があった場合でも、それが監理者の指示であれば、施工者は免責されることになっていましたが、本約款では、受注者が工事監理業務を担当することから、このような免責規定を削除しています。
- ④ 第三者損害〔第43条〕  
民間連合協定工事約款では、日照障害、風害、電波障害等の第三者損害は、建築物の発注自体に関する問題として発注者が補償することになっていましたが、本約款では受注者が設計業務を担当することから、設計の契約不適合に起因する事項は、受注者が補償するとしています。
- ⑤ 紛争解決条項〔第60条〕  
建設工事紛争審査会の仲裁のほか、選択肢として裁判所の裁判、民事調停を規定しています。