

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

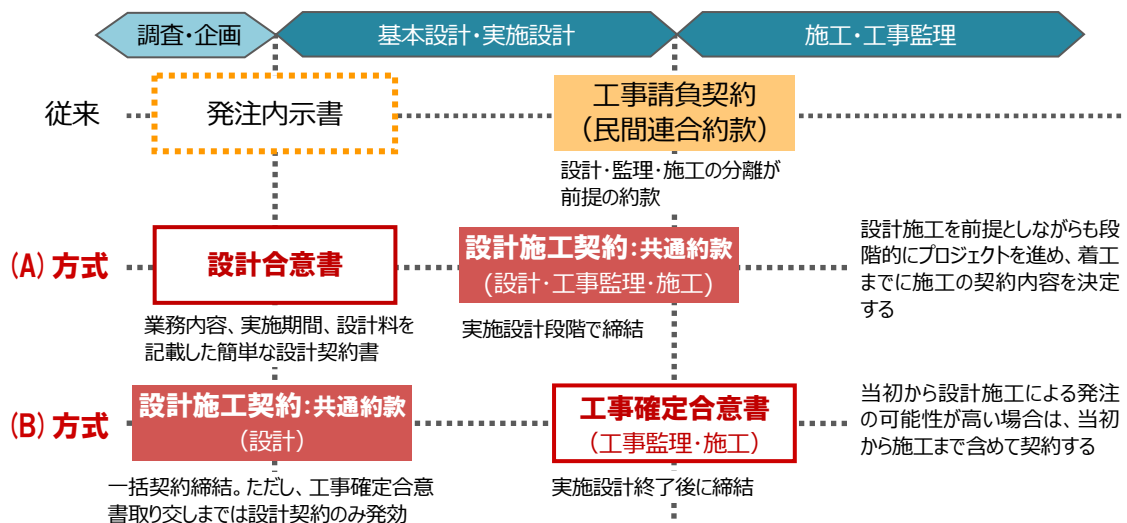
総合建設会社が蓄積してきた設計、施工の経験と研究開発の成果に基づくさまざまなノウハウを最大限に発揮できる発注方式として、調査・企画の段階から設計・施工・工事監理・アフターケアまでを同一の企業が担う設計施工一貫方式は、多くの発注者の皆様からその有効性について高い評価を受けています。

1. 今回(2023年1月)の改正の概要

- ① 資源有効利用促進法の政省令が改正されるなど、建設発生土の適正処理がより一層もとめられることとなったことを踏まえ、建設発生土の処分について確認する規定を設けました。(契約書部分)
- ② 2019年5月の意匠法の改正(2020年4月施行)により、意匠登録の範囲が、建築物・内装デザインにまで拡大され、その後の実務において、建築の意匠登録が多くみられていることを鑑み、意匠登録についての規定を設けました。
- ③ 暴排条項について「役員等」の対象範囲に発注者又は受注者の代表者のみならず、経営に実質的に関与している者に加え、さらに契約解除事由に、暴力団等との社会的に非難される関係の行為類型として、暴力団等の不当利用などの3類型を具体的に規定いたしました。

2. 2つの契約方式-(A)方式約款と(B)方式約款

設計施工一貫方式の多様な発注形態を考慮し、2タイプの約款を用意しています。



3. 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きましたが、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 設計図書のとおりに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せん。