

公共建築工事における 工期設定の基本的考え方(事例解説)

平成28年6月

(改訂令和2年3月)

- ✓ 平成26年6月に、品確法*¹ が、建設業法及び入契法*² と一体的に改正され(いわゆる「担い手3法」)、発注者責務の明確化が図られた中で、「適切な工期の設定に努めること」が規定されました。
- ✓ また、令和元年6月に、新たな課題に対応し、前回改正から5年間の成果をさらに充実するため、「新・担い手3法」として、再び品確法、建設業法及び入契法が改正されました。その中で、品確法では休日、準備期間、天候等を考慮した工期設定等について規定され、建設業法では著しく短い工期による請負契約の締結が禁止されるなど、「適切な工期設定についての規定の拡充」が図られました。
- ✓ 国土交通省においては、品確法等の趣旨を踏まえ、建築設計団体及び建設業団体の意見を踏まえつつ、公共建築分野の発注者と連携を図り、「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」(平成27年10月)を取りまとめ、普及に努めてきたところです。
- ✓ 「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」は、「建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン」(建設業の働き方改革に関する関係省庁連絡会議 *³ 平成29年8月策定、平成30年7月改訂)においても、参考とするよう紹介されています。
- ✓ この「公共建築工事における工期設定の基本的考え方(事例解説)」は、適切な工期設定についての理解を深め、更なる普及を図るために、平成28年6月に取りまとめたもので、今般、「新・担い手3法」を踏まえ、事例の拡充等の見直しを行いました。

*1:「公共工事の品質確保の促進に関する法律」(平成17年法律第18号、最終改正:令和元年6月14日法律第35号)

*2:「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」(平成12年法律第127号、最終改正:令和元年6月12日法律第30号)

*3:「働き方改革実行計画」(平成29年3月 働き方改革実現会議決定)を受けて平成29年6月に設置

平成26年6月 担い手3法（品確法等の改正）

- 公共建築工事における工期設定の現状に関して建設業団体と意見交換を行い、適切な工期を設定するための方策等について「営繕工事における工期設定の基本的考え方」(H27.3.25)として取りまとめ
- 地方公共団体を対象とした発注者支援に関するアンケートでの意見を踏まえ、公共建築工事全体への普及を促進するため、「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」(H27.10.21)として取りまとめ

- 公共建築工事における適切な工期設定を更に普及・促進させ、将来にわたる建設業の担い手確保と公共建築工事の品質確保に資することを目的として、建設業団体の協力により収集した事例や意見交換をもとに、「公共建築工事における工期設定の基本的考え方(事例解説)」(H28.6.3)を作成

- 建設業団体及び建築設計団体と意見交換を行い、中央官庁営繕担当課長連絡調整会議及び全国営繕主管課長会議の取りまとめとして「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」を見直し(H30.2)



令和元年6月 新・担い手3法（品確法等の改正）

- 「公共建築工事における工期設定の基本的考え方(事例解説)」を改訂(R2.3)

本事例解説の構成

◆ 公共建築工事における工期設定の基本的考え方(本文)

第2 適切な工期を確保するための方策

(発注者が調査及び設計、工事発注準備、入札契約及び工事施工の各段階で取り組む事項)

1. 調査及び設計段階

(1) 次の期間の十分な想定

- ① 現地調査及び関係者との協議・調整に要する期間
 - ② 設計、入札契約手続及び施工の期間(労務・資機材調達、現場事務所の設置等の準備期間及び施工終了後の自主検査、清掃等の後片付け期間を含む)
 - ③ 近隣等関係者への説明・調整に要する期間
- (2) 敷地・施設現況等の事前調査の十分な実施
- (3) 図面審査の確実な実施、要求性能と施工中の確認事項の設計図書への明示

2. 工事発注準備段階

- (1) 適切な工期の入札条件への設定
- (2) 債務負担行為の積極的活用等、工事施工時期の平準化
- (3) 技術者を過剰に拘束しない工期設定

3. 入札契約段階

- (1) 明確な質問回答と施工条件の明示
- (2) 工期短縮に関する技術提案の禁止

4. 施工段階

- (1) 遅滞ない設計意図伝達の実施、迅速な承諾行為、ワンデーレスポンスの実施
- (2) 工事の進捗状況の的確な把握
- (3) 関係工事間の調整の適切な実施
全体工期のしわ寄せがないよう設備工事、内装工事等の後工程の適正な施工期間を確保する

第3 適切な工期を設定するための留意事項

(発注者は、適切な工期を設定するため、工期の検討に際し、以下の事項に留意する)

1. 共通事項(抜粋)

- (1) 多雪、寒冷、多雨、強風等の自然的要因及び労働事情、交通事情等の社会的要因を考慮
- (3) 週休2日の確保、夏季休暇等、入居官署の行事等による不稼働日等を考慮
- (8) 受電時期及び設備に必要な総合試運転調整期間等の考慮
- (11) 適正な工期設定を自ら適切に行うことが困難な場合、発注者支援を受ける仕組みを活用する 等

第4 工期の変更

設計図書の施工条件と現場の状態が一致しない場合等において適切な設計変更等を実施

◆ 参考事例(不適切な典型的事例)

◆ 防止のため注意すべきポイント

※参考事例及びその他類似の事例においても対応していただくよう整理している。

■ 適切な工期設定に役立つ参考資料(22ページ及び23ページ参照)

- 工期設定のイメージ図
- 適切な工期を設定するためのチェックシート
- 適切な工期を設定するための事前調査票
- 木造事務庁舎の合理的な設計における留意事項
- 建築工事適正工期算定プログラム(日建連)
- 自家用電気工作物の設置及び受電時期設定の手引き(電設協)
- 建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン

第2 【1.調査及び設計段階(1)-①】

第2 適切な工期を確保するための方策

発注者は、適切な工期を設定するため、調査及び設計、工事発注準備、入札契約及び工事施工の各段階において以下の事項に取り組む。

囲みは「参考事例」と関連する事項（各事例共通）

1. 調査及び設計段階

(1) 事業全体の工程（スケジュール）が的確に進捗するように次に示す調整等に要する期間を十分想定した上で予算要求を行うなど適切に事業の企画を行う。

① 現地調査及び調査結果に基づく施設管理者、官公署、公共インフラ事業者等との協議及び調整に要する期間。

基本的考え方

事例 参考

事業部局から基本計画の内容と異なる新たな設計条件が提示されたため、基本計画にさかのぼる手戻りが発生し、設計の終了が遅れた。更にその後の工事発注手続き等へ影響し、工事の着手が遅延した。

ポイント

事業の企画段階では、**事業部局と十分に調整した「設計条件」を整理**することが重要である。また、各種申請手続き期間を踏まえた**適切な「設計期間」※**を確保する。

※必要があれば債務負担行為を積極的に活用する。

事例 参考

景観条例が改正されていたのに情報収集が十分ではなく、追加資料の作成、外装材の一部変更等に追加の期間を要し、工事の着手が遅延した。

ポイント

必要な**各種申請内容※**とそれに要する期間を**幅広く確認・把握**するとともに、工事発注までに**関係官公署等と十分な調整**を行うことができる期間を見込む。

※大臣認定、都市計画等の許認可に係る計画における各種審議会の開催時期等含む。

5

第2 【1.調査及び設計段階(1)-②③】

基本的
考え方

(1) 事業全体の工程（スケジュール）が的確に進捗するよう、次に示す調整等に要する期間を十分想定した上で予算要求を行うなど適切に事業の企画を行う。

②設計（計画通知手続期間等を含む。）、入札契約手続及び**工事着手から工事完成**までの施工（労務・資機材の調達、現場事務所の設置等の「準備期間」及び施工終了後の自主検査、後片付け、清掃等の「後片付け期間」を含む。）のそれぞれに要する期間。

参考事例

設計段階で設定した受電日は竣工日間際であったが、概成に必要な期間は確保されていると判断し、そのまま工事を進めたところ、実際には設備機器等の試運転調整に要する期間等が確保できず、工事の完成が遅延した。

ポイント

受電の時期、設備の総合試運転及び諸検査等に必要な期間を考慮し、**適切に概成工期※を設定するとともに、「準備期間」、「後片付け期間」についても考慮し、適切な施工期間を確保する。**

※概成工期：建築物等の使用を想定して総合試運転調整を行ううえで、関連工事を含めた各工事が支障のない状態にまで完了しているべき期間（公共建築工事標準仕様書1.1.2（x）より）

基本的
考え方

③**近隣**、建物利用者等の工事の影響を受ける関係者に対し、事前に工事概要、工事内容を説明し、理解を得るための調整に要する期間。

参考事例

解体工事の施工方法について設計段階で想定した工法により工事を進めたところ、振動・騒音に係る近隣からの苦情による工法・工程の見直しにより、工事の完成が遅延した。

ポイント

近隣建物の状況調査を行い、それを踏まえた工法・重機等を選定するとともに、事前に工事内容等を工事の影響を受ける関係者へ説明する。

6

第2 【1.調査及び設計段階(2)】

基本的
考え方

(2) 敷地や施設の現況などを的確に設計図書に反映するため、事前の調査を十分に行う。

参考事例

設計と条件で「無」とされていた地下掘削時の湧水が施工時に確認され、工期延期が必要となり工事の完成が遅延した。

ポイント

当該敷地の地下水の有無、地盤の状況等の把握に必要な調査を実施するほか、地歴等の情報についても可能な限り把握し、的確に設計図書に反映しなければならない。

参考事例

建物解体時に設計図書に記載のない石綿含有建材が確認され、工期延期と費用の増額が発生した。

ポイント

既存建物の解体や改修を行う場合には、建設時期や修繕履歴等を確認するとともに現地調査を行い、可能な限り有害物質（石綿等）の有無を把握し、的確に設計図書に反映しなければならない。

7

第2 【1. 調査及び設計段階(3)】

基本的
考え方

(3) 設計図書と**施設の現況**又は**設計図書間の不整合**を生じさせないように、設計段階での図面審査を確実に行う。また、要求性能を明確に反映した設計図書とするとともに、施工段階で要求性能の確認等を要するものによっては、その内容を設計図書に明示する。

参考事例

電気埋設配管盛替工事で、施工段階で既設配管の現況の確認を行ったところ、施設の改修履歴から設計図書への反映が漏れていた配管が確認され、工事の着手が遅延した。

ポイント

設計図書作成前に、**既存の図面や改修履歴を確認**するとともに、現地調査を必ず行い、可能な限り**施設の現況を把握**した上で設計図書を作成しなければならない。

参考事例

免震改修工事において、外構既設設備配管切り回しを行うため、工事にて調査を行っていたところ、建築工事と設備工事の設計図書の内容に不整合が見つかり、その対応に時間を要し、工事の着手が遅延した。

ポイント

建築工事と設備工事等の関連工事の**設計図書間に不整合がないよう**、**設計業務受託者にチェックポイントを示す**などして十分な確認を求めるとともに、**図面審査**を確実に行わなければならない。

第2 【2.工事発注準備段階(1)】

基本的
考え方

2. 工事発注準備段階

(1) 調査及び設計内容に基づく工事内容、**施工条件**等を適切に反映した工期を入札条件として設定する。

参考事例

外壁改修工事において外壁タイルの撤去作業は、土日及び祝日のみの作業であったが、**施工条件**に明示されていなかったため、工事の完成が遅延した。

ポイント

工事内容や施工条件等を明示し、これらを適切に反映した工期を設定する必要がある。

参考事例

実際の施工手順は「別敷地に仮施設を新築」⇒「既存施設を解体し、新施設を新築」⇒「仮施設を解体」であったが、**施工条件**で明示していたのは新施設の完成予定日のみであったため、その後の調整に時間を要し、工事の完成が遅延した。

ポイント

設計図書において、**仮施設の完成、引渡時期等の施工条件**を明示する必要がある。

第2 【2.工事発注準備段階(2)】

基本的
考え方

(2) 工事着手から工事完成までの期間が長く、**複数年度にわたる工事**については、債務負担行為の積極的な活用等の措置を講ずる。また、地域における建設工事量の把握に努め、年度当初からの予算執行、建設工事の繁忙期を避けた発注時期及び工事完成時期の検討等、工事施工時期の平準化に努める。

参考事例

単年度予算による工事において、想定が不十分であったことから次年度にまたがる工期延期が必要となり、繰越手続き及び工期延期に伴う経費の増額措置に時間を要し、工事が一時中止となり、工事の完成が遅延した。

ポイント

予算要求段階で、工事に必要な期間を十分に見込み、年度をまたぐ工期が想定される場合には、**債務負担行為を活用***すべきである。

※債務負担行為は、工事の出来高を考慮したものとなるよう注意する。

第2 【2.工事発注準備段階(3)】

基本的
考え方

(3) 建設資材や労働者の確保等の準備のための工事着手までの余裕期間の設定といった契約上の工夫等を行い、**技術者を過剰に拘束しない**、ゆとりある工期設定に努める。

参考
事例

機器製作等が含まれる工事で、常駐を要しないことができる期間にも現場代理人の常駐義務を課したため、入札が不調に終わった。

ポイント

契約直後の準備段階や機器の工場製作のみが行われている期間、完成検査終了後の後片付段階では、**現場代理人の常駐義務や監理技術者等の専任義務を緩和**することを条件明示するなど、受注者に過度な負担とならないよう配慮すべきである。

第2 【3.入札契約段階(1)】

3. 入札契約段階

基本的
考え方

(1) 設計図書に関する質問回答において、工事の施工条件、施工手順その他工期に影響する事項については、可能な限り明確な回答に努め、発注前に不明な事項があれば追加にて条件明示するなど施工条件の明示に努める。

参考事例

工事の入札手続きにおいて、「工事開始前の石綿粉じん濃度測定の有無」の質問に対して、事前調査結果を十分確認せずに測定不要と回答を行ったが、結果的に石綿含有建材が発見され、追加の調査等により、工事の完成が遅延した。

ポイント

設計図書に関する質問回答は、公共工事標準請負約款に設計図書の一部として位置づけられるものであり、調査結果等に基づき正確に回答する必要がある。

参考事例

設計図書にボーリング調査結果の一部のみを示し、ボーリング調査結果の質問に対しても図面によると回答したが、契約締結後、地層の変化が大きく、調査が不十分であることがわかり、追加調査と杭の変更のため、工期延期の必要が生じた。

ポイント

工事の施工条件、施工手順その他工事に影響する事項（敷地や建物調査結果等）は、適切に調査を行い、建設業法の改正（令和元年6月公布）において工期に影響を及ぼす事象に関する情報提供について規定されたことを踏まえ、入札契約段階で可能な限り明示する必要がある。

第2 【3.入札契約段階(2)】

基本的
考え方

(2) 発注する工事の内容に照らして真に必要と認められる場合を除き、工期短縮に関する技術提案は求めてはならない。

参考事例

総合評価落札方式において、工期短縮の提案を求め採用したが、品質及び安全面の検討が不十分であったため、工法の再検討により、工事の完成が遅延した。



ポイント

適正な工期設定により工事発注を行う必要があり、品質や安全面の問題が生じることにつながるおそれもあることから、工期短縮に係る技術提案は求めない。

第2 【4.施工段階(1)】

4. 施工段階

基本的
考え方

(1) 設計者が設計意図を遅滞なく工事受注者（以下「受注者」という。）及び工事監理者に伝達することができるよう努める。また、工程に遅延が生じないよう、施工計画、施工図等の承諾を速やかに行うとともに、ワンデーレスポンスの実施に努める。

参考事例

材料(製品)等の決定において、設計者による設計意図伝達、受注者からの提示、施設管理者との調整といった一連の流れに要する時間の想定が不十分で、内装工事の着手が遅延した。

ポイント

工事の進捗に応じて、遅滞なく設計意図の伝達が行われるよう、設計意図伝達に係る検討・調整に要する時間について考慮しつつ、設計者、受注者、工事監理者及び施設管理者との調整を適切に図ることが必要である。

参考事例

予定の期限までに、発注者が部屋名称を決定して受注者に示さなかったため、中央監視設備のデータ製作に取りかかることができず、工事の完成が遅延した。

ポイント

工程に遅延が生じないよう、受注者からの質問・協議への回答は、施設管理者、設計者等と必要な調整を行った上、基本的に「その日のうち」に行うこととし、即日回答が困難な場合は回答期限を設定するなど、必要な事項の決定を速やかに行う必要がある。

14

第2 【4.施工段階(2)】

基本的
考え方

(2) 受注者が作成し、発注者が承諾した**実施工程表**に基づき、工事の進捗状況を的確に把握し、遅延の有無を確認する。

参考事例

発注者が実施工程を考慮せず設計変更を数度にわたり通知した結果、工事の進捗が遅延した。

ポイント

設計変更は、**実施工程表を踏まえて受発注者の間で協議を行い、実施する必要がある。**また、設計変更に伴い実施工程に影響がある場合には、**設計変更ガイドライン***を参考とし、**工期延期を検討する。**

※営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン(案)
<http://www.mlit.go.jp/common/001090867.pdf>

参考事例

工事現場周辺でも被害が発生した記録的な大雨により、不稼働日が想定を大幅に上回り、受注者から工期延長の請求を受けたが、協議を円滑に進められなかった。

ポイント

受注者から**実施工程表**の提出を受けた際には、**その内容（クリティカルパス等）をよく確認**のうえ承諾する。施工期間中、受発注者間において**実施工程表を基に工事の進捗を確認し、遅れが生じている場合は、その要因、以降の工程への影響等について情報共有**を図り、工期延長が必要となる可能性を早く把握できるようにする。

第2 【4.施工段階(3)】

基本的
考え方

(3) 一つの工事現場において、設備工事、内装工事等の後工程の適正な施工期間を考慮して、全体の工程に遅延が生じないように、各工事間（**分離で発注した工事を含む。**）の調整を適切に実施する。

参考事例

建築、電気設備、機械設備の分離発注工事における建築工事の工程変更について、設備工事の施工業者に情報共有が行われず、予定していた設備工事を行うことができない期間が発生し、工事の完成が遅延した。

ポイント

一つの工事現場で**分離発注された複数工事**が実施される場合には、全体工程に遅延が生じないように、**各工事間の施工手順、進捗状況等を把握するとともに、各工事の受注者へ情報を共有※¹し、各工事の受注者の協力のもと※²必要な調整を適切に実施する。**

※1 情報通信技術等の活用を含む。

※2 (受注者は)別契約の施工上密接に関連する工事については、(各工事受注者は)監督職員の調整に協力し、当該工事関係者とともに、工事全体の円滑な施工に努めることとしている。
(公共建築工事標準仕様書1.1.7 より)

第3 【1. 共通事項(抜粋)(1)】

基本的考え方

第3 適切な工期を設定するための留意事項

発注者は、適切な工期を設定するため、工期の検討に際し、以下の事項に留意する。

1. 共通事項(抜粋)

- (1) **多雪、寒冷、多雨、強風**等の自然的要因及び労働事情、建設資材の調達事情、交通事情等の社会的要因を考慮する。特に、躯体工事及び外構工事においては当該地域における自然的要因の影響を強く受けることを考慮する。

参考事例

多雪・寒冷地域の工事において、外構工事を2月から3月に実施することとなったが、大雪により除雪の作業等により外構工事の施工が遅れ、工事の完成が遅延した。

ポイント

多雪・寒冷地域の場合、**当該地域の気象データに基づき**、設計段階から工事発注準備段階において、多雪時期に実施する工事に配慮した工程計画を検討する。**債務負担行為を積極的に活用する等必要となる措置**を講じ、多雪・寒冷時期の工事に配慮した工期設定により工事を発注する。

参考事例

多雨・強風が発生しやすい時期に、躯体工事を実施する工程となっており、長雨、強風の影響により躯体工事に遅れが生じ、その後の工程の大幅変更が必要となった。

ポイント

多雨・強風が発生しやすい地域において、実施工程表を作成するに当たっては、**当該地域の気象データに基づき**、多雨・強風の影響による**工事の不稼働日の期間を想定**したものとする。

17

第3 【1. 共通事項(抜粋)(3)】

基本的
考え方

(3) 週休2日の確保、祝日、年末年始、夏季休暇、入居する官公署（以下「入居官署等」という。）の行事等による不稼働日を考慮する。

参考事例

敷地内増築工事において、入居官署の行事のために来庁者用駐車スペースの確保が必要であることが契約後に判明し、調整や行事準備のため工事内容が制約された期間(1か月)、行事中の安全確保のため工事が実施できない期間(不稼働日1週間)が発生し、その影響により工事の完成が遅延した。



ポイント

執務中の施設のある敷地で行う工事においては、工事発注準備段階までに、工事に影響（不稼働日等）するような入居官署の行事等について確認し、**週休2日、祝日、年末年始、夏季休暇等の確保についても考慮**のうえ、施工に要する期間が適切に確保できる工期設定を検討する。

また、施工段階において、受注者が作成する実施工程表に入居官署等の行事等による不稼働日が考慮されているか確認する。

第3 【1. 共通事項(抜粋)(8)】

基本的
考え方

(8) 受電の時期及び設備の総合試運転調整に必要な期間を考慮し、適切に概成工期※を設定する。

※概成工期:建築物等の使用を想定して総合試運転調整を行ううえで、関連工事を含めた各工事が支障のない状態にまで完了しているべき期間(公共建築工事標準仕様書1.1.2(ヌ)より)

参考事例

設計段階、工事発注準備段階で設定した概成工期が、受電時期や設備の総合試運転調整期間を考慮したものとなっていなかった。工事契約後、受注者が関連工事の調整を図り実施工程表を作成したところ、受電日が竣工間際となり、設備の総合試運転調整期間が十分に確保できない状況が避けられないことが判明した。



ポイント

設計、工事発注準備、入札契約及び施工の各段階において、受電時期及び設備の総合試運転調整に必要な期間を考慮して概成工期を設定する必要がある。

また、工事契約後に受注者が作成し発注者の承諾を受ける実施工程表は関連工事関係者と調整したものとし、施工段階においては、これに基づき、工事の進捗状況を把握する。

工事の進捗に遅延が生じている場合は、関連する工事関係者と調整し、必要となる工程の見直しを行う。その際、受電時期、概成工期についても再検討し、その後の設備の総合試運転調整や後工事のための適切な期間の確保のため必要と認められる場合は、受電日及び概成工期の時期とともに工期の変更も行う。

第3 【1. 共通事項(抜粋)(11)】

基本的
考え方

(11) 適正な工期設定を自ら行うことが困難な場合には、必要に応じて発注者支援を受けるため外部機関（民間を含む。）や広域的な連携の仕組みを活用する。

参考事例

設計業務で検討された工期について、適切な工期となっているか発注者として確認できないまま、その工期により工事の入札公告を行い、質問回答における工期が不足するとの質問にも適切に対応できずに手続を進めたところ、入札不調となった。



ポイント

企画段階から全体の事業スケジュールを検討する上で、適切な工期設定が重要である。特に、設計段階においては、工事内容、施工条件等を踏まえ、具体的な工期を検討する必要がある、適切な工期設定となっているか自ら確認できない場合は、必要に応じて外部機関や広域的な連携の仕組みを活用する。

「外部機関」についての参考として、全国営繕主管課長会議で取りまとめた「発注者支援業務事例集」※がある。

※発注者支援業務事例集

<http://www.mlit.go.jp/common/001283771.pdf>

第4 【工期の変更】

第4 工期の変更

基本的考え方

発注者は、設計図書に示された施工条件と実際の工事現場の状態が一致しない場合、**設計図書に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場合**その他の場合において必要と認められるときは、適切に設計図書を変更するとともに、必要に応じて工事一時中止を行い、その結果必要となる工期の変更を行う。

参考事例

地下躯体工事における地下掘削の施工中に、発注時に想定されていなかった地中障害物が発見され、地中障害物の除去を行う期間が必要となった。そのため、その後の地下躯体工事の着手が遅延したことにより、工期の変更が生じた。



ポイント

地中障害物について**発注時の施工条件としてその存在を示していない場合や、示した場合でもその内容が現場で大きく異なる場合は、必要に応じて設計変更や工期の延長を行う対象**となる。

なお、設計変更や工期の変更については、**「営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン（案）」**を参考とする。

※営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン(案)
<http://www.mlit.go.jp/common/001090867.pdf>

公共建築工事における適切な工期の設定にあたり、参考となる資料の例として次のものがある。

○工期設定のイメージ図

調査及び設計段階等における具体的な工期設定の事例

※本事例はあくまで一例であり、さまざまなケースが考えられる。

<http://www.mlit.go.jp/common/001133185.pdf>

○適切な工期を設定するためのチェックシート

調査及び設計段階における事前調査で確認すべき事項のチェックシート

※各発注者が適切に工期を設定するためには、調査及び設計段階で各種の調査・調整を詳細かつ十分に実施することが極めて重要である。本チェックシートは、各発注者の実情を踏まえ、カスタマイズして使用するものである。

<http://www.mlit.go.jp/common/001133186.xlsx>

○適切な工期を設定するための事前調査票

調査及び設計段階において敷地、使用者の要望等、当該工事の工期を適切に設定するための前提条件とすべき事項の調査票

※本調査票は、各発注者の実情を踏まえ、カスタマイズして使用するものである。

<http://www.mlit.go.jp/common/001133187.doc>

○木造事務庁舎の合理的な設計における留意事項

木造庁舎の整備にあたり、工期やコストに影響を及ぼす留意事項をまとめたもの

http://www.mlit.go.jp/gobuild/moku_torikumi.html#moku_ryuuijikou

公共建築工事における適切な工期の設定にあたり、参考となる資料が関連団体により作成されている。

○建築工事適正工期算定プログラム((一社)日本建設業連合会＝日建連)

新築工事における用途・構造・規模等の建物データを入力することにより、完全週休2日、8時間労働、長期休暇の取得を考慮した適正工期をネットワーク工程表として簡便に作成することができるツール

※本プログラムの適正工期は、主に都市部における標準的な工期を示しており、設備工事の工程が全体工期に影響する場合、労務調達等が円滑でない地域の場合等では別途考慮が必要である。また、地中障害物、埋蔵文化財の有無や官公庁手続、周辺住民との調整等個々の事案によって別途考慮すべき要素が異なるので、各発注者において十分な事前調査が重要である。

<http://www.nikkenren.com/kenchiku/proper.html> (日建連ホームページへ)

○自家用電気工作物の設置及び受電時期設定の手引き

((一社)日本電設工業協会＝電設協)

電気設備工事について、契約時から竣工までの業務に従事する際の確認事項や、施設利用者等の関係者へ説明するための知識等を整理した手引き

<https://www.jeca.or.jp/files/libs/1174/201801261608503414.pdf> (電設協ホームページへ)

○建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン

<http://www.mlit.go.jp/common/001199096.pdf> (国土交通省ホームページ)

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
19	1	P4	改訂案p4 公共建築工事における 工期設定の 基本的考え方(本文)	記載なし	「補助金等の適用による、施工出来高認定の撤廃、あるいは、適切な工期の設定に伴う出来高の認定」を追記	公共工事等で補助金が適用される場合、工事途中に出来高認定を受けるが、工事の工程や特性を考慮していない出来高を求められ、緩急の激しい工程になる場合がある。	日本建築士会連合会	※P10ポイントで対応 ご提案の補助金等における出来高の確認は、契約条項により、工事の進捗状況を踏まえ、対応するものと想定され、「1. 調査及び設計段階」及び「2. 工事発注段階」で対応するものでありますが、P10ポイントにおいて以下のように修正します。 「…想定される場合には、債務負担行為 [*] を活用すべきである。」 ※債務負担行為は、工事の出来高を考慮したものと異なるよう注意する。」
38	2	P8	改訂案p8 第2【1.調査 及び設計段階(3)】 参考事例・ポイント	記載なし	参考事例:設計図書で建築と電気、設備間での整合が悪く天井内で設備が納まらず、全面的な経路、配置を見直し、施工開始が遅れたポイント:設計図書完成前に建築、電気、設備間の調整を重ね合わせ図作成などを行い確認する	左記が、現実にも最も発生し問題になっている事例である。	日本建築士会連合会	ご提案を踏まえ、建築工事と設備工事の設計図書間の不整合防止について、二つ目の事例のポイントに追記しました。「建築工事と設備工事等の関連工事の設計図書間に不整合がないよう、設計業務受託者にチェックポイントを示すなどして十分な確認を求めるとともに、」
39	3	P8	改訂案p8 第2【1.調査 及び設計段階(3)】 参考事例・ポイント	記載なし	参考事例:地盤調査の精度が悪く(ボーリングのポイント不足)実施工時に設計指定の長さの杭では支持層に到達しない事が判明したポイント:建物の規模に応じて適切な地盤調査を行う)	左記事例は、起こりがちな問題でしかも工期への影響が大きい。 p12でも記載があるが、本来は設計時にきっちりと整える必要のある問題	日本建築士会連合会	※P12ポイントで対応 ご提案を踏まえ、地盤状況等の把握に必要な調査の実施について、1つ目の事例のポイントに追記しました。「当該敷地の地下水の有無、地盤の状況等の把握に必要な調査を実施するほか、」 また、12ページの事例も、調査が不十分であったという課題について追記しました。 「契約締結後、地層の変化が大きく、調査が不十分であったことがわかり、追加調査と杭の変更のために、工期延期の必要が生じた。」

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
40	4	P8	改訂案p8 1.調査及び設計段階 (3)	ポイント……可能な限り施設の現況を把握した上で設計図書を作成しなければならない。	「現地調査が不可能な場所がある場合は、その旨を明記し、施工段階で確実に調査が行えるよう、調査期間等の確保を行う。」を追記	調査済みと未調査の範囲が不明確な場合、受注者がすべて調査済みと誤解しやすい。また、部材の除去等が必要な未調査部分は、受注者に実施してもらうしかなく、通常よりも時間が必要となる。	日本建築士会連合会	※P12ポイントで対応 改修工事などにおいては、どうしても工事段階で対応することもあり、あくまで、設計段階で「可能な限り」対応することの事例及びポイントとしています。 ご提案は、施工段階での事前調査として重要な事項であり、「P12の3. 入札契約段階」までに、施工条件として示す必要がありますので、参考とさせていただきます、P12の2つめの事例のポイントを、次のように修正しました。 「工事の施工条件、施工手順その他工事に影響する事項(敷地や建物調査結果等)は、 <u>適切に調査を行い、建設業法の改正(令和元年6月公布)において工期に影響を及ぼす事象に関する情報提供について規定されたことを踏まえ</u> 、入札契約段階で可能な限り明示する必要があります。」
42	5	P8	改訂案p8 1.調査及び設計段階 (3)	ポイント: 建築工事と設備工事の設計図書間に不整合がないよう図面審査を確実に行わなければならない。	「建築と設備、その他の工事で関連する設計図書間に不整合が無いよう、設計図書の完成前に建築、構造、設備、その他関連する図面間の整合を、重ね合わせ図作成などにより確認し、要件に適合しているか図面審査を確実に行わなければならない。」に修正	設計図書の図面間の不整合や、発注者との要件不整合等が工程に与える影響は大きく、十分な検証と設計図書の精査時間が必要である。	日本建築士会連合会	ご提案の内容は、「設計図書間の不整合」が生じないよう設計者が取り組むことであり、現行の内容に含まれているものと考えています。

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
45	6	P9	改訂案p9 2.工事発注準備段階(1)	記載なし	「参考事例:(発注者から提供される)地盤調査の精度やボーリングの個所数が不足し、設計図書に記載された杭長では支持層に到達しない事が判明した。 ポイント:地中の状況は適切に把握することが難しく、建物の規模や用途に応じて適切な検討が必要であり、十分な地盤調査に基づく情報が必要である。」を追加	過去にもトラブルの多い内容だが、解決が非常に難しいうえに、事前防止も難しい問題。 地盤情報は発注者が提供することになっているが、不足する事例が多い。情報不足か施工ミスか、責任の所在も不明確になりやすく、十分な調査・検討時間を確保すべきである。	日本建築士会連合会	ご提案の内容は、重要な事例で、「1. 調査及び設計段階」において、しっかり対応するものとしています。 地盤調査結果を踏まえ杭の施工を行った結果、実際に支持層が違う場合、施工管理上の対応であり、杭の施工期間において対応するものと想定します。 なお、地盤調査結果などは、「3. 入札契約段階」までに、施工条件として示すものとしていますが、ご提案を踏まえ、P12の二つ目の事例を次のように一部修正します。 P12 参考事例及びポイントで対応 「P12二つ目の事例(参考事例) 設計図書にボーリング調査結果の一部のみを示し、ボーリング調査結果の質問に対しても図面によると回答したが、契約締結後、 <u>地層の変化が大きく、調査が不十分であることがわかり、追加調査と杭の変更のため、工期延期の必要が生じた。</u> (ポイント) 工事の施工条件、施工手順その他工事に影響する事項(敷地や建物調査結果等)は、 <u>適切に調査を行い、建設業法の改正(令和元年6月公布)において工期に影響を及ぼす事象に関する情報提供について規定されたことを踏まえ、</u> 入札契約段階で可能な限り明示する必要がある。

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
47	7	P10	改訂案p10 2.工事発注準備段階(2)	記載なし	<p>「参考事例:当初単年度で終了する予定の工事であったが、着工後の条件変更(設計変更や異常気象など)により工期が遅延したが、翌年度にはできないとの発注者からの要請から、24時間の突貫工事となり、現場閉所計画も実行できなくなった。 ポイント:予算執行に関する条件ではあるが、受注者に起因しない条件変更も生じることもある。」を追加</p>	単年度での予算管理による弊害ともいえるが、当初から長め(複数年度)の事業計画とし、昨今の異常気象などへ対応する時間を考慮する必要がある。	日本建築士会連合会	<p>ここでは、適切な工期を設定するために、年度をまたぐ工期が想定される場合、債務負担行為の予算を活用することとしています。 ご提案の異常気象の対応については、受注者の責めに帰さないため、柔軟に対応するものであり、「P15」に以下のとおり「参考事例」及び「ポイント」について、追加しました。 (参考事例) 工事現場周辺でも被害が発生した記録的な大雨により、不稼働日が想定を大幅に上回り、受注者から工期延長の請求を受けたが、協議を円滑に進められなかった。 (ポイント) 受注者から実施工程表の提出を受けた際には、その内容(クリティカルパス等)をよく確認のうえ承諾する。施工期間中、受発注者間において実施工程表を基に工事の進捗を確認し、遅れが生じている場合は、その要因、以降の工程への影響等について情報共有を図り、工期延長が必要となる可能性を早く把握できるようにする。 また、「P21の第4 工期の変更」の事例のように「設計変更や工期の変更」を検討するものとしています。 また、発注者は、予算上の制約についても必要な手続を行うものとし、「P10の第2 2.工事発注準備段階(2)」の事例のように「債務負担行為を活用」することを示しています。</p>

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
51	8	P13	改訂案p13 3.入札契約 段階(2)	参考事例:.....工期の短縮の提案を求め採用したが、工事中に事故が発生し、工事の完成が遅延した。	「参考事例:.....工期短縮の提案を求め採用したが、実際には工期短縮の効果のない提案であり、工期を間に合わせるため、突貫工事あるいは職人の大量投入となり、そうした無理な工事体制が続くことで、工事中の事故が発生し、工事の完成が遅延した。」に修正	工期短縮の技術は、工事の施工性・生産性を向上させる高度な技術の、成果の一つである。 事故発生要因が工期短縮にあるとする原文はミスリードであり、工期短縮技術と事故発生に直接的な因果関係はない。 むしろ、適切な工期短縮案は、生産性を向上させ、現場に従事する職人を減らすことから、事故の発生を抑制する効果がある。	日本建築士会連合会	ご提案を踏まえ一部修正します。 「適切な工期設定」を確保するための対応であるため、工期短縮に係る提案は求めないとしていますが、事例については、品質、安全面の整理として次のように修正します。 「(参考事例) 総合評価落札方式において、工期短縮の提案を求め採用したが、 品質や安全面の検討が不十分であったため、工法の再検討により、工事の完成が遅延した。 (ポイント) 適正な工期設定により工事発注を行う必要があり、品質や安全面の問題が生じることにつながるおそれもあることから、 工期短縮に係る技術提案は求めない。」に修正します。 なお、生産性向上技術は、建設業の「働き方改革」を進める上で、「適切な工期設定」を確保しつつ、担い手確保を踏まえて対応するものと理解しています。適切な品質、安全を確保のうえ、生産性向上技術を実施した結果、工期短縮が図られることを否定するものではありません。

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
54	9	P13	改訂案p13 3.入札契約 段階(2)	ポイント:品質や安全面における問題が生じる可能性があるため、工期短縮に係る技術提案は求めない。	「ポイント:品質や安全面における問題が生じる可能性がある工期短縮の提案は認めない。品質や安全性を向上させ、かつ、工期が短縮できる生産性向上提案を求める。」に修正	良質な工期短縮提案は、生産性を向上させ、労務を削減し、安全性を向上させる。将来的には、ロボットなどによる自動施工提案には、特にこうした要素が入っており、建設業の技術力向上のためにも、工期短縮の技術提案は必要である。	日本建築士会連合会	ご提案を踏まえ一部修正します。 「適切な工期設定」を確保するための対応であるため、工期短縮に係る提案は求めないとしています。事例については、品質、安全面の整理として次のように修正します。 「(参考事例) 総合評価落札方式において、工期短縮の提案を求め採用したが、 品質や安全面の検討が不十分であったため、工法の再検討により、工事の完成が遅延した。 (ポイント) 適正な工期設定により工事発注を行う必要があり、品質や安全面の問題が生じるにつながるおそれもあることから、 工期短縮に係る技術提案は求めない。」に修正します。 なお、生産性向上技術は、建設業の「働き方改革」を進める上で、「適切な工期設定」を確保しつつ、担い手確保を踏まえて対応するものと理解しています。適切な品質、安全を確保のうえ、生産性向上技術を実施した結果、工期短縮が図られることを否定するものではありません。
61	10	P14	改訂案p14 4.施工段階 (1)	ポイント:工事の進捗に応じて、遅滞なく設計意図の伝達が行われるよう、設計意図伝達に係る検討・調整に要する時間について考慮しつつ、設計者、受注者、工事監理者及び施設管理者との調整を適切に図ることが必要である	「ポイント:工事の進捗に応じて、遅滞なくかつ正確に設計意図が伝達されるよう、設計意図伝達に係る検討・調整に要する時間、伝達内容について考慮・検討し、工事監理者が中心となって、発注者、設計者、受注者、工事監理者及び施設管理者との調整を適切に図ることが必要である。特に、工事着手前に、使用材料、納期、最遅決定時期等に関する工程表(もの決め工程表)を作成し、関係者間で共有することは有効である。」に修正	設計者の意図が正しく伝わること(発注者要件、決定事項、未決定事項、検討中事項、作図中、設計者の思想等)が、設計図書を理解し、正しい総合図作成に至るための手順となる。 さらに、もの決め工程により、いつまでに何を決定しないと工期に影響があるのかを関係者が共有し、同じ意識下で検討と作業を進めることが重要である。	日本建築士会連合会	ここでは、発注者が行うべきこととして、発注者、設計者、工事受注者等の調整により、設計者による設計意図伝達が適切に行うことができる期間を確保し、「適切な工期設定」を確保するための事例及びポイントとしています。 また、 設計意図伝達は、発注者が、工事関係者と調整した上で、設計者が責任を持って行えるようにすることが必要と認識しています。 このことから現行どおりにさせていただきます。

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
63	11	P14	改訂案p14 4.施工段階 (1)	基本的考え方:.....ワンデーレス ポンスの実施に努める。	「基本的考え方:.....クリアーレス ポンス(プロミスレスポンス)の実 施に努める。」に修正	受注者にとって、その日のうちの回答よりも「確実な 回答」「明確な回答」の方が重要である。あいまいな 内容であったり、後日変更したり、〇〇を参照とした 参照先がわかりにくい(あるいは無い)ような回答で は、確実な施工につながらない。 タイミングは、約束通り(期限通り)の回答が必要であ り、そのため、もの決め工程の活用が重要である。	日本建築 士会連合 会	回答は確実に回答するものを意図していますが、全体 を通して「確実に」等の表現を省略していますので、現 行どおりにさせていただきます。
67	12	P15	改訂案p15 4.施工段階 (2)	ポイント:設計変更に当たっては、 実施工程表に遅れが生じないよう 実施する必要がある。また、設計 変更に伴い実施工程表に影響が ある場合には、設計変更ガイド ラインを参考として、工期延期を検 討する	「ポイント:原則設計変更は行わな い。やむを得ない設計変更に向 たっては、工程に遅れが生じない よう実施するか、工期延長を検討 する。 そのため、工事中に設計変更が 生じないよう、発注者は関係者間 の意思決定の手順や仕組みなど を構築し、要求事項の早期決定に 努める必要がある。」に修正	設計変更は、最も多い工期遅延の要因であり、想定 外の問題(既施工部位の修正、各種事故、環境負荷 増大等)を引き起こす諸悪の根源と認識する必要が ある。 着工までに工事にかかわるすべてを決定しておくこと で、最も効率かつ安価で高品位な建物が施工でき る。そのため、様々な検討は、フロントローディングを 行い、従来よりも前倒しにした取組が必要である。	日本建築 士会連合 会	○ 一部 修正 ご提案の「原則設計変更は行わない。」は、設計図書間 の不整合がないように取り組むものであると認識してい ます。 ここでは、設計変更がある場合においても工期の進捗 を踏まえて対応することの事例を示していますが、次の とおり修正します。 「設計変更は、 実施工程表を踏まえて受発注者の間で 協議を行い、実施 する必要がある。また、・・・」に修正し ます。

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
72	13	P16	改訂案p16 4.施工段階 (3)	ポイント:一つの工事現場で分離発注された工事が実施される場合には、全体工程に遅延が生じないように、各工事間の施工手順、進捗状況等を把握し、各工事の受注者の協力のもと必要な調整を適切に実施する。	「ポイント:・・・適切に実施する。また、分離発注された工事間の情報の整合性を取るためには、総合図を作成することも有効である。(参考:建築士会連合会発行「総合図作成ガイドライン)」を追記	工事が分離発注された場合、各工事間の調整を取るのは膨大な打ち合わせと、情報の共有が必要である。 営繕工事の生産性工事に向けた施工段階における関係者間調整の円滑化(概要)H30年3/23にも参考提示されている	日本建築士会連合会	<p>ここでは、発注者が行うべきこととし、施工手順、進捗状況の把握、各工事間の調整を行い、適正な工期を確保することとしています。</p> <p>ただし、各工事間の情報共有と調整は重要であることから、ご提案を参考に次のとおり修正します。</p> <p>「(参考事例) 建築、電気設備、機械設備の分離発注工事における建築工事の工程変更について、設備工事の施工業者に情報共有が行われおらず、予定していた設備工事を行うことができない期間が発生し、工事の完成が遅延した。</p> <p>(ポイント) 一つの工事現場で分離発注された複数工事が実施される場合には、全体工程に遅延が生じないように、各工事間の施工手順、進捗状況等を把握するとともに、各工事の受注者へ情報を共有※1し、各工事の受注者の協力のもと※2必要な調整を適切に実施する。」※1情報通信技術等の活用含む。※2(受注者は)別契約の施工上密接に関連する工事については、(各工事受注者は)監督職員の調整に協力し、当該工事関係者とともに、工事全体の円滑な施工に努めることとしている。(公共建築工事標準仕様書1.1.7 より)」に修正する。</p>

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
85	14	P17	改訂案p17 1.共通事項(抜粋)(1)	ポイント:多雪・寒冷地域の場合、……工期設定となっているか確認する。	「ポイント:……確認する。さらに、例年と異なる異常気象で極端な多雪、寒冷になるときもあり、必要に応じて工期延伸も検討する。」を追記	従来からの工期厳守の文化により、多雪・寒冷期の無理な施工から品質事故が発生する。施工に適切な時期を定めるとともに、異常気象時には工期を延長する柔軟な工期設定を検討する必要がある。全天候施工の技術もあるが、十分なコストを考慮しなければ不十分な対応となりかねないことにも注意する。	日本建築士会連合会	P15 参考事例及びポイント他 ここでは、地域特性に応じた適切な工期設定についての事例及びポイントを紹介しています。 ご提案の異常気象の対応については、受注者の責めに帰さないため、柔軟に対応するものであり、「P15」に以下のとおり「参考事例」及び「ポイント」について、追加しました。 「(参考事例) 工事現場周辺でも被害が発生した記録的な大雨により、不稼働日が想定を大幅に上回り、受注者から工期延長の請求を受けたが、協議を円滑に進められなかった。 (ポイント) 受注者から実施工程表の提出を受けた際には、その内容(クリティカルパス等)をよく確認のうえ承諾する。施工期間中、受発注者間において実施工程表を基に工事の進捗を確認し、遅れが生じている場合は、その要因、以降の工程への影響等について情報共有を図り、工期延長が必要となる可能性を早く把握できるようにする。」 また、具体的に異常気象の対応は記載していませんが、「P21の第4 工期の変更」の事例のように対応するものとさせていただきます。
96	15	P18	改訂案p18 1.共通事項(抜粋)(3)	記載なし	「参考事例:工事の工程が地元祭りに重なることが分かっていたが、交通規制程度と考えていたら、その地域では重要なお祭りで、地元出身者等が現場に来ないことが判明した。協議の結果、祭りの期間、現場を完全に閉鎖することになり工期が遅延した。 ポイント:地域限定の行事や、近隣イベントなどが工事に多大な影響を与えることがある。そうした行事は、近隣対策の一環ととらえ、必要な工期への対応を行う必要がある。」を追記	建物は、コミュニティの存在する土地に建設されるものであり、地元との関係性なくしていい建物はできない。事前に建設地がもつ情報を確実に調査・把握し、工程にも配慮することで、良い建設ができるようになる。	日本建築士会連合会	※ P4 下段で対応 ご提案の地域のコミュニティ行事も一つの事例と考えていますが、現行の事例を参考に対応して頂きたい。なお、「P4の下段」に参考事例とポイントの取扱いについて、以下のとおり追記させて頂きましたので、ご理解を頂きたい。 「◆防止のため注意すべきポイント」の文末に、(※参考事例及びその他類似の事例においても対応していただくよう整理している。)を追記しました。

番号	提出番号	作業用P数	該当部分	該当部分本文	修正内容	修正理由等	提出者	回答
103	16	P20	改訂案p20 1.共通事項 (抜粋)(11)	ポイント:.....適正な工期設定となっているか自ら確認できない場合は、必要に応じて外部機関や広域的な連携の仕組みを活用する。.....	「補足:日建連で提供する「建築工事適正工期算定プログラム」もあるので参考にする」を追記	本プログラムは、全ての建築に適用できていないが、日建連加盟会社のノウハウを取り入れて作られたもので、適正な工期を一定の基準で評価することが可能なプログラムになっている。	日本建築士会連合会	○ 一部 修正 ご提案の日建連「工期算定プログラム」は、P4の下段「適切な工期設定に役立つ参考資料」にP23ページの内容を追加し、P22及びP23と整合させていただきます。