

工事一時中止ガイドライン (建築・建築設備工事編)

令和 7 年 10 月

静岡県

目 次

工事一時中止ガイドライン

1	工事一時中止ガイドラインの運用	1
2	工事の一時中止に係る基本フロー	2
3	発注者の中止指示義務	3
4	工事の中止	4
5	中止の指示・通知	5
6	基本計画書の作成	5
7	請負代金額又は工期の変更、増加費用の負担	6
8	増加費用の考え方	7
9	増加費用の内訳書及び事務処理場の扱い	9
	参考様式	10

附則

本ガイドラインは、令和 7 年 10 月 1 日より適用する。

工事一時中止ガイドライン

1 工事一時中止ガイドラインの運用

(1) 工事の現状及び課題

一部の建築工事では、当初契約締結時に予測できない人為的事象や天災等の発生に伴う工事現場の状態の変化等により、工事の継続が困難な状況に陥る場合があります。そうした場合、工事現場の維持等に要する費用の適切な計上が必要です。

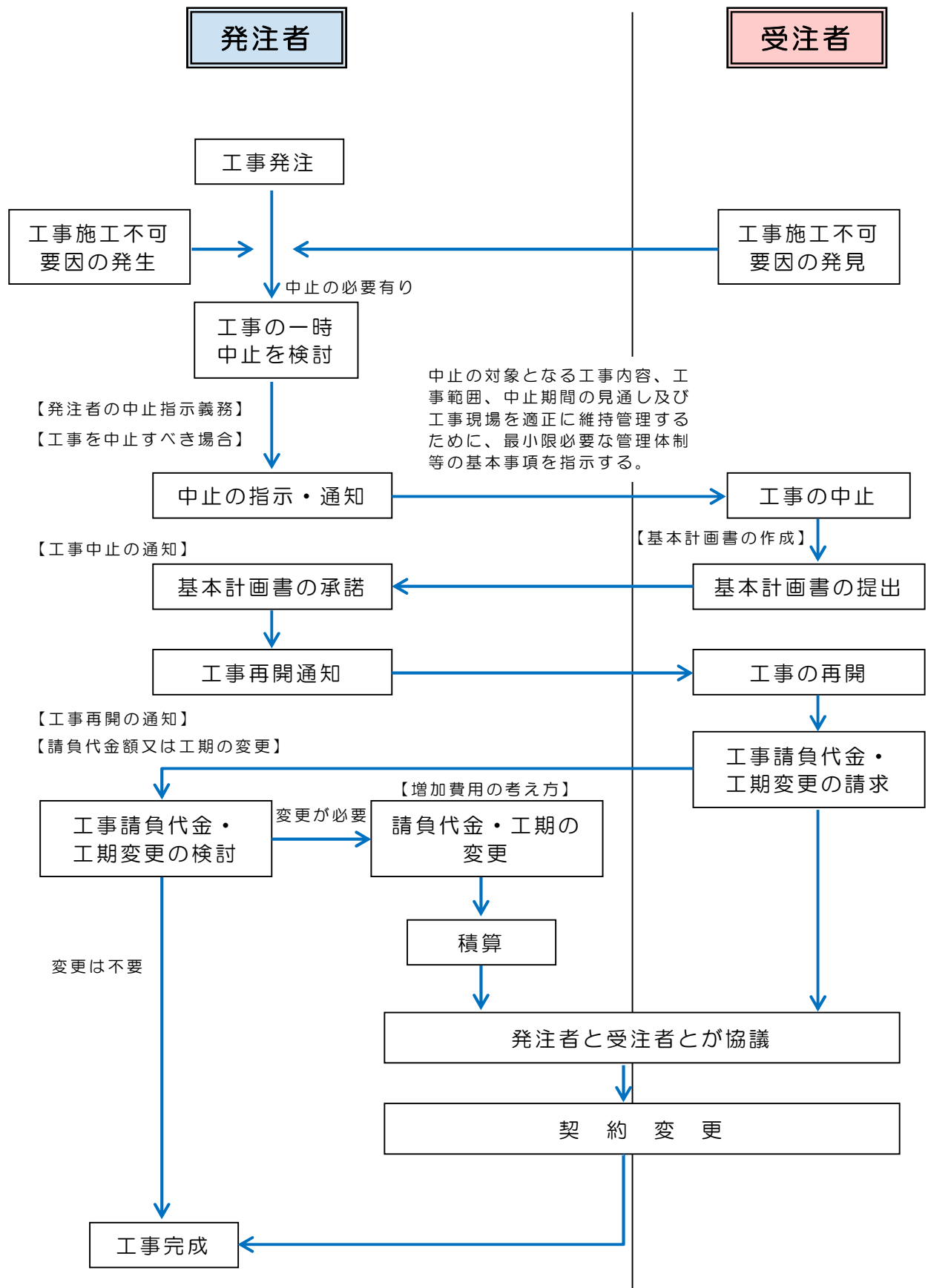
(2) 工事一時中止のガイドラインの策定

発注者は、静岡県建設工事請負契約約款（以下「約款」という。）第 20 条の規定に基づき、受注者の責めに帰することができないものにより、工事目的物等に損害が生じ若しくは工事現場の状態が変動したことにより、施工できなくなった工事については、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければなりません。

(3) 適用

本ガイドラインは、静岡県が発注する建設工事のうち、「公共建築工事標準仕様書」、「公共建築改修工事標準仕様書」、「建築物解体工事共通仕様書」、「公共建築木造工事標準仕様書」及び「公共住宅建設工事共通仕様書」を適用する建築工事及び建築設備工事に適用します。

2 工事の一時中止に係る基本フロー

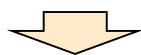


3 発注者の中止指示義務

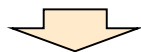
【約款第 20 条第 1 項】

受注者の責めに帰すことができないものにより、工事を施工できないと認められるときは、発注者は、工事の中止内容を直ちに受注者に通知して、工事の全部又は一部の施工を一時中止させなければならない。

受注者の帰責事由によらずに工事の施工ができないと認められる場合、受注者は、工事施工をする意思があっても施工することができず、工事が中止状態となります。このような場合、発注者が工事を中止させなければ、中止に伴い必要とされる工期又は請負代金額の変更は行われず、負担を受注者が負うこととなります。



また、約款第 16 条に規定する発注者の工事用地等確保の義務、約款第 18 条に規定する施工条件の変化等における手続きと関連する為、工事の中止については、発注者及び受注者の十分な理解のもとに適切に運営される必要があります。



これらにより、発注者は、工事の中止を受注者に通知し、工期又は請負代金額を適正に確保する必要があります。

注) 工事の一時中止期間における、主任技術者及び監理技術者の取り扱いについては次のとおりです。

- ・ 工事を全面的に一時中止している期間は、専任を要しない期間です。
- ・ 受注者の責によらない理由により工事一時中止又は工事内容の変更が発生し、大幅な工期延期※となった場合は、技術者の途中交代が認められます。

【監理技術者制度運用マニュアルより：国土交通省総合政策局】

※大幅な工期延長とは、約款第 45 条の 2 第 1 項（2）を準拠して、「延期期間が当初工期の 10 分の 5（工期の 10 分の 5 が 6 月を超えるときは、6 月）を超える」場合を目安とします。

4 工事の中止

工事の中止を行う場合は、次に定めるとおりとなります。

【約款第 20 条第 1 項】

工事用地等の確保ができない等のため受注者が工事を施工できないと認められるとき

(具体例)

- ・ 設計図書と実際の施工条件の相違又は設計図書の不備が発見されたため（約款 18 条）施工を続けることが不可能な場合等
- ・ 設計変更等により計画通知手続きが必要になり、工事の施工を止める必要がある場合
- ・ 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等の複数の工事があり、一部の工事の契約が成立せず、他の契約済みの工事の施工ができない場合
- ・ 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等の複数の工事があり、一部の工事で大幅な施工の遅延が生じ、他の契約済みの工事の施工ができない場合
- ・ 同一現場内に建築、電気設備、機械設備等の複数の工事があり、一部の受注者の倒産等により施工できない状況が発生し、他の契約済みの工事の施工ができない場合

【約款第 20 条第 1 項】

暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、騒乱、暴動その他の自然的又は人為的な事象であって、受注者の責めに帰することができないものにより工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、受注者が工事を施工できないと認められるとき

※「工事を施工できないと認められる場合」とは、客観的に認められる場合を意味し、発注者又は受注者の主観的判断によって決まるものではありません。

(具体例)

- ・ 地中障害物・埋設物等の調査及び処理を行う場合
- ・ 埋蔵文化財の調査又は発掘を行う場合
- ・ 天災等により地形等に物理的な変動があった場合
- ・ 妨害活動を行う者による工事現場の占拠及び著しい威嚇行為があった場合

- ☆ 上記 2 つの規定以外にも、発注者が必要であると認めるときは、工事の全部又は一部の施工を一時中止させることができます。
【約款第 20 条第 2 項】

5 中止の指示・通知

【約款第 20 条第 1、2 項】

発注者は、工事を中止するにあたっては、中止対象となる工事の内容、工事範囲、中止期間の見通し等の中止内容を受注者に通知しなければならない。

(1) 発注者の中止権

- ・発注者は、「必要があると認める」ときは、任意に工事を中止させることができます。
※「必要があると認める」か否か、中止すべき工事の範囲、中止期間については、発注者の判断となります。
- ・発注者が工事を中止させることができるのは工事の完成前に限られます。

(2) 工事の中止期間

- ・受注者は、中止期間が満了したときは、工事を再開することになりますが、通常、中止の通知時点では中止期間が確定的でないことが多いと思われます。このような場合、発注者は、工事中止の原因となっている事案の解決に、どのくらい時間を要するのか計画を立て、工事を再開できる時期を通知する必要があります。
- ・発注者は、一時中止している工事について、施工可能と認められたときに工事の再開を指示しなければなりません。
- ・これらの事から、中止期間は、一時中止を指示したときから一時中止の事象が終了し、受注者が工事現場に入り作業を開始できると認められる状態になったときまでとなります。

- ☆ 発注者は、工事現場を適正に維持管理するために、最小限必要な管理体制等の基本事項を受注者に指示することとします。

6 基本計画書の作成

(1) 基本計画書の作成指示

- ・工事期間中における工事現場の管理は受注者が行うことになっており、発注者は工事を中止する場合において、受注者に中止期間中の工事現場の管理に関する計画の作成を指示します。
※受注者は工事期間中に工事現場の管理を「善良な管理者の注意」をもって行います。（「善良な管理者の注意」とは、「職業や専門家としての能力、社会的地位などから、通常期待される注意義務のこと」をいいます。）

※受注者は、基本計画書において管理責任に係る旨を明らかにします。

※実際に工事着手する前の事前調査や施工計画作成中であっても、現場の管理は必要であることから基本計画書の提出を受け、承諾を行うこととします。

(2) 基本計画書の記載内容

- ・中止時点における工事の出来形、職員の体制、労働者数、搬入材料及び機械器具等の確認に関する事
- ・中止に伴う受注者側の工事現場の体制縮小と再会に関する事
- ・工事現場の維持・管理に関する基本的事項

☆ 工事一時中止期間中の工事現場の管理に係る内容を「特記仕様書」に明記します。

7 請負代金額又は工期の変更、増加費用の負担

【約款第 20 条第 3 項】

発注者は、工事の施工を一時中止させた場合において、必要があると認められるときは、請負代金額又は工期を変更し、一時中止に伴う増加費用を負担しなければならない。

☆ 「必要があると認められるとき」とは、客観的に認められる場合を意味します。

☆ 中止がごく短期間である場合や中止が部分的で全体工事の施工に影響がない等例外的な場合を除き、請負代金額及び工期の変更を行います。

(1) 請負代金額の変更

- ・一時中止に伴い設計図書の変更を行った場合の材料、直接労務費及び直接経費に係る費用は、該当する工種に追加計上し、設計変更により処理します。

(2) 増加費用の負担

- ・「暴風雨の場合など契約の基礎条件の事業変更」により生じた増加費用や「発注者に過失がある場合」及び「事情変更」により生じた損害については発注者が負担します。
※増加費用と損害は区別しないものとします。

(3) 工期の変更

- ・工期の変更期間は、原則、工事を中止した期間が妥当です。
- ・地震、災害等の場合は、後片付け期間や復興期間に長期を要する場合があります。

- ・後片付け期間や復興に要した期間を含めて工期延期することも可能です。

8 増加費用の考え方

(1) 本工事施工中に中止した場合

ア 増加費用の範囲

- ・増加費用は、発注者が工事の一時中止（一部一時中止により工期延期となった場合を含む）を指示し、それに伴う増加費用について受注者から請求があった場合に適用します。
- ・増加費用として積算する範囲は、工事現場の維持に要する費用、工事体制の縮小に要する費用、工事の再開準備に要する費用であり、受注者の本支店における必要な費用とします。

(ア) 工事現場の維持に要する費用

- ・中止期間中に工事現場を維持し又は工事の続行に備えて機械器具、労働者又は技術職員を保持するために必要とされる費用等

(イ) 工事体制の縮小に要する費用

- ・中止時点における工事体制から中止した工事現場の維持体制にまで体制を縮小するため、不要となった機械器具、労働者、技術職員の配置転換に要する費用等

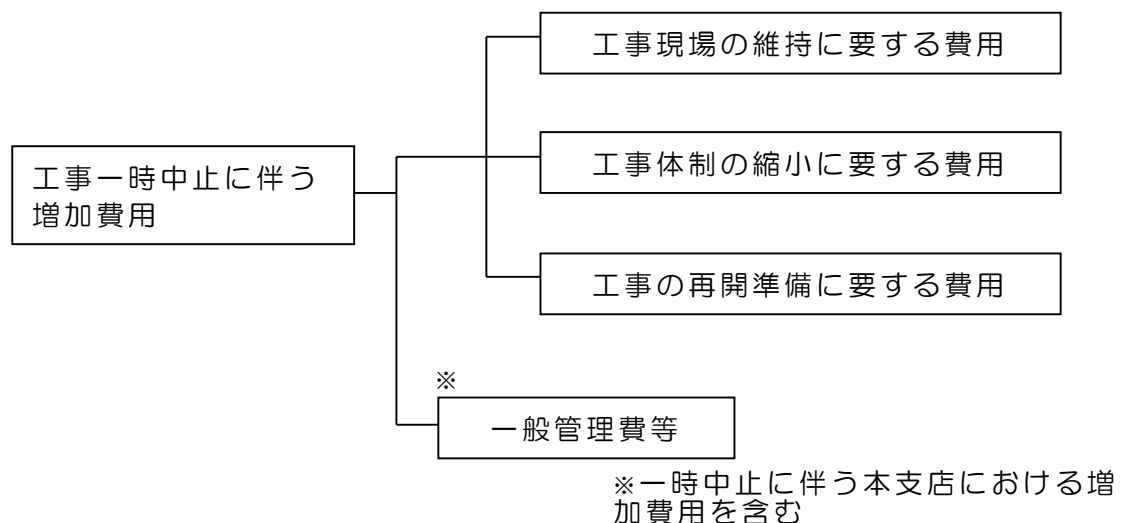
(ウ) 工事の再開準備に要する費用

- ・工事の再開予告後、工事を再開できる体制にするため、工事現場に再投入される機械器具、労働者、技術職員の転入に要する費用等

イ 増加費用の算定

- ・増加費用の算定は、受注者が基本計画書に従って実施した結果、必要とされた工事現場の維持等の費用の明細書に基づき、費用の必要性・数量など発注者と受注者で協議して行います。
- ・増加費用の各構成費目は、原則として、中止期間中に要した費用の内容について積算します。

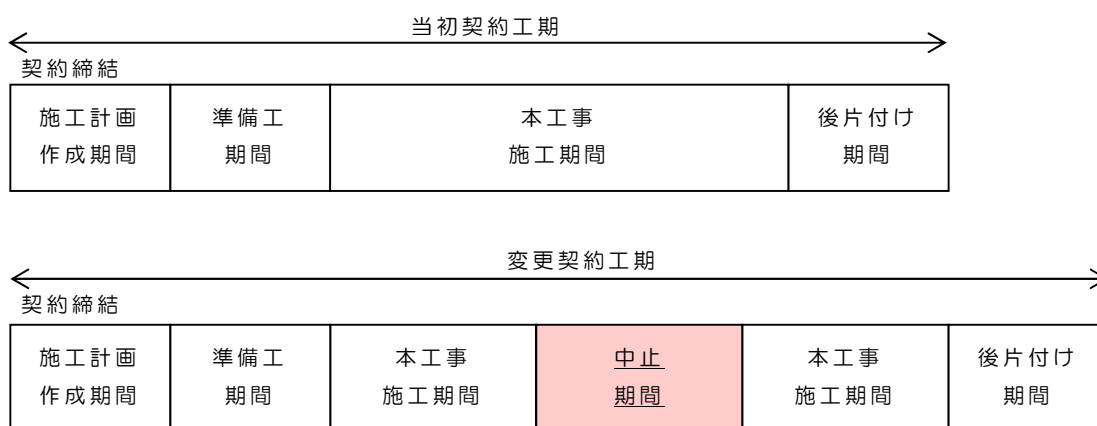
増加費用の構成



ウ 増加費用の積算

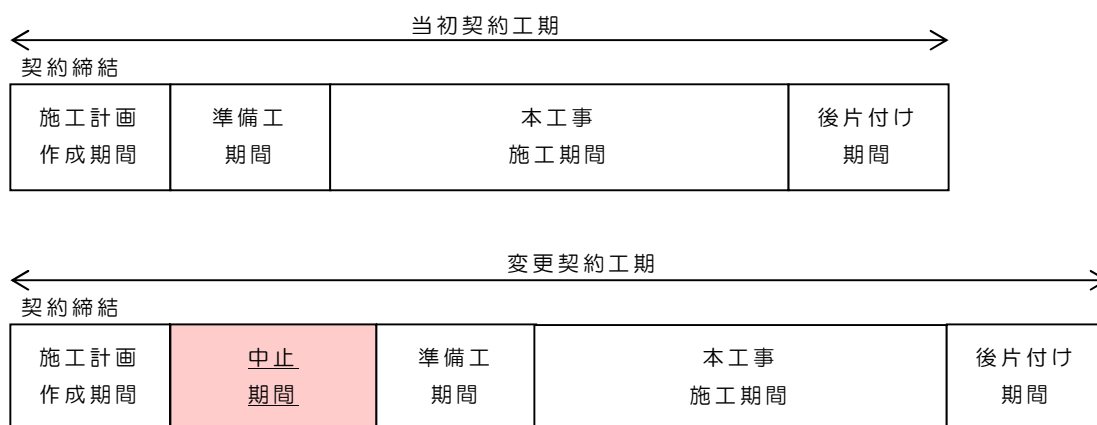
- ・増加費用は、原則、工事目的物又は仮設に係る工事の施工着手後を対象^{注)}に受注者から増加費用に係る見積りを求め、発注者と受注者とが協議を行い算定します。
- ・見積りを求める場合、中止期間全体に係る見積り（例えば中止期間が4か月の場合、4か月分の見積り）とします。

注) 増加費用の算定（請負代金額の変更）は、施工着手後を原則とし、施工着手前の増加費用に関する発注者と受注者間のトラブルを回避するため、契約図書に適切な条件明示（関係機関との協議状況など、工事着手に関する条件）を行うとともに、施工計画打合せ時に、現場事務所の設置時期などを確認し、十分調整を行ってください。



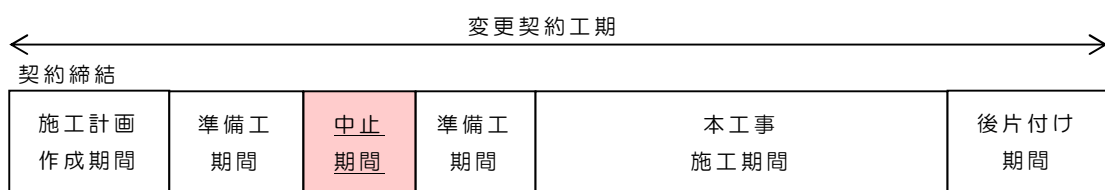
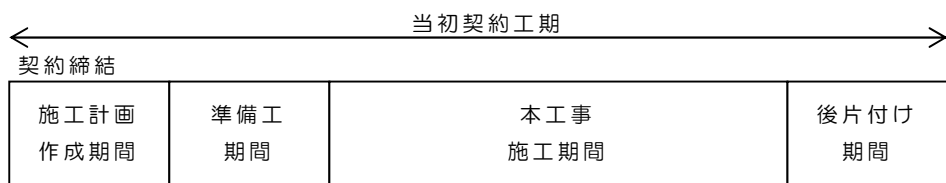
(2) 契約後準備着手前に中止した場合

- ・契約後準備着手前とは、契約締結後で、現場事務所・工事看板が未設置、材料等が未手配の状態で測量等の準備に着手するまでの期間をいいます。
- ・発注者は、上記の期間中に、準備又は本工事の施工に着手することが不可能と判断した場合は、工事の一時中止を受注者に通知します。
- ・一時中止に伴う増加費用は計上しません。



(3) 準備期間に中止した場合

- ・準備期間とは、契約締結後で、現場事務所を設置し、測量等の本工事施工前の準備期間をいいます。
- ・発注者は、上記の期間中に、本体工事に着手することが不可能と判断した場合は、工事の一時中止を受注者に通知します。



【増加費用について】

- 増加費用の適用は、受注者から請求があった場合に適用します。
- 増加費用は、現場事務所の維持費、土地の借地料及び現場管理費（監理技術者もしくは主任技術者、現場代理人等の作業手当）等が想定されます。
- 増加費用の算定は、受注者が「基本計画書」に基づき実施した結果、必要とされた工事現場の維持等の費用の「明細書」に基づき、費用の必要性・数量など発注者と受注者とが協議して決定します。（積算は受注者から見積りを求めて行います。）

9 増加費用の内訳書及び事務処理場の扱い

(1) 増加費用の内訳書における取扱い

- ・増加分の費用は、中止した工事の内訳書の中に「中止期間中の現場維持等の費用」として原契約の工事費とは別計上とします。

(2) 増加費用の事務処理上の取扱い

- ・増加費用は、受注者の請求があった場合に負担します。
- ・増加費用の積算は、工事再開後速やかに発注者と受注者が協議して行います。

(参考様式)

様式 1

令和 年 月 日

(受 注 者) 様

(発 注 者)

請負工事の一時中止について

工事名：

工 期：令和 年 月 日から令和 年 月 日

令和 年 月 日付けで契約した標記工事は下記により工事を中止するよう、静岡県建設工事請負契約約款第 20 条第 項の規定により通知します。

記

1 一時中止を必要とする理由

2 一時中止の内容

(1) 中止する工事の工種等

(2) 中止する工事区域

(3) 一時中止の期間

(4) 管理体制等の基本的事項

中止期間中における工事現場の維持管理を別紙 1 により行うこと

(5) 基本計画書の提出

中止期間中の維持管理に関する基本計画書を様式 2 により提出し承諾を得ること

(参考様式)

別紙 1

一時中止期間中における工事現場の維持、管理等の基本事項
(維持、管理等について、詳細に記述する。)

(参考様式)

様式 2

令和 年 月 日

(発 注 者) 様

(受 注 者)

工事一時中止に伴う工事現場の維持、管理等に関する
基本計画書について

工事名：

令和 年 月 日付けで工事一時中止の通知があった標記工事について、
別紙のとおり基本計画書を提出します。

(参考様式)

別紙

基本計画書

- 1 中止時点における内容
 - (1) 中止する工種の出来高
 - (2) 職員の体制
 - (3) 労働者数
 - (4) 搬入材料
 - (5) 建設機械器具等
- 2 中止の伴う工事現場の体制の縮小と再開に関すること
- 3 中止期間中の工事現場の維持、管理に関すること
- 4 中止した工事現場の管理責任に関すること

(参考様式)

様式 3

令和 年 月 日

(受 注 者) 様

(発 注 者)

一時中止中の請負工事の再開について

工事名：

中止期間：令和 年 月 日から令和 年 月 日

令和 年 月 日付け通知の標記工事は、令和 年 月 日より再開するよう通知します。