

国内建設工事における標準工事請負契約約款

– 国内建設法入門① –

建設/インフラニューズレター

2025年2月17日号

執筆者:

[宇野 伸太郎](#)

s.uno@nishimura.com

[森田 桂一](#)

ke.morita@nishimura.com

英国では建設法は独立した専門分野として確立しており、建設法専門の大学院も存在している。日本では建築訴訟の専門性は認められているものの、建設法を専門分野として扱うことは少ない。本シリーズでは、海外の建設法との比較という視点を持って国内建設法の主要なトピックについて解説を行うものである。初回では、国内建設実務を形成している標準工事請負契約約款について解説を行う。

1. 国内建設実務における主要な標準工事請負契約約款

国内外を問わず、建設工事では標準約款が幅広く活用されている。わが国において、重要な標準工事請負契約約款は、公共工事等で使用される公共工事標準請負契約約款（以下「公共工事約款」という。）¹及び民間工事で広く使用される民間（七会）連合協定工事請負契約約款（以下「民間連合約款」という。）²である。これらの約款は、伝統的な工事請負契約を目的とした標準約款である。

公共工事約款は、中央建設業審議会（以下「中建審」という。）が建設業法に基づき発行する公共工事用の約款である。わが国の2024年度における建設工事の建築主の約36%（金額ベース）が国・地方公共団体などの政府となっており³、民間企業であっても公的色彩を帯びる事業者（電力会社、鉄道会社等）が建築主となる場合も公共工事約款の利用が予定されているため、同約款は、シェアは大きいといえる。公共工事約款は、度々の改定を経ており、本NL発行日現在、2022年9月2日版が最新版である⁴。

他方、民間工事では、民間連合約款が圧倒的なシェアを占めるに至っている。民間連合約款は、その名の通り、建築関連団体である日本建築学会、日本建築協会、日本建築家協会、全国建設業協会、日本建設業連合会、日本建築士会連合会、日本建築士事務所協会連合会が共同して制定している。民間連合約款は、1923年に制定されて以来、度々の改定を経ており、本NL発行日現在、2023年1月版が最新版である。また、民間連合約款のほか、住宅工事などに利用することができる小規模建築物・設計施工一括用工事請負契約等契約約款、リフォーム工事請負契約書類、マンション修繕工事請負契約約款も発行されている。

¹ [建設産業・不動産業：建設工事標準請負契約約款について - 国土交通省](#)

² [民間（七会）連合協定工事請負契約約款委員会](#)

³ [令和6年度（2024年度）建設投資見通し 概要](#)

⁴ [建設産業・不動産業：建設工事標準請負契約約款について - 国土交通省](#)

このほか民間連合約款では対応できない設計・施工一体型契約に対応したものと、日本建設業連合会が民間連合約款をベースに設計・施工一体型業務に利用できるように発行している設計施工契約約款（以下「日建連設計施工約款」という。）も存在している⁵。もっとも、設計・施工一体型契約を締結する場面でも民間連合約款をそのまま利用することも多い。また日建連設計施工約款の施工に関する部分は民間連合約款と類似している。日建連設計施工約款は、設計段階から施工者が受注することが多い日本の実務に対応したものであり、当該実務を踏まえたリスク管理を目的としており、約款の内容も設計部分と施工部分の契約が独立しているような体裁となっている。他方、国際的な実務における FIDIC Yellow Book を代表とする Design Build 契約では、設計とのインターフェイスを取り除き、設計部分と施工部分の契約を一体化させ、請負人に設計と施工のリスクを集中させることでリスク管理を行うことを目的としており、似て非なるものであることに注意が必要である。例えば、(i) 海外の Design Build 契約では、Fit for purpose 責任という設計施工契約において初めて登場する厳格な責任が定められることが多いが日本の設計・施工一体型契約では、設計契約における設計者の責任と施工契約における請負者の責任を単に合算したような契約が多い。また、(ii) 海外の Design Build 契約では、早い段階で金額固定をすることで工事代金の増額防止を目的とする場合が多いが、日建連設計施工約款では、設計業務が確定した時点で工事代金を確定するための追加の書面を締結するなど金額固定の考え方も異なっている。

上記のほか、中建審の発行する民間建設工事標準請負契約約款（甲）、（乙）⁶は、実務への影響が大きい約款として重要である。また、プラント用の設計・施工一体型契約として、ENAA（エンジニアリング協会）が発行する国内プラント建設契約モデルフォームも、プラントプロジェクトに利用される重要な約款である。その他、消費者契約である住宅実務では主要住宅メーカー独自の約款の影響力も無視できない。

2. 国内プロジェクトにおける国際的な標準工事請負契約約款の活用

国際的な建設プロジェクト（特に新興国でのプロジェクト）では、FIDIC（International Federation of Consulting Engineers）約款が有名でありシェアが高いが、先進国では、国内の建設工事では国内用の標準工事請負契約約款が活用されている。例えば、FIDIC 約款の母国ともいえる英国でも、過半の国内プロジェクトで日本の民間連合約款に相当するといえる JCT（The Joint Contracts Tribunal）⁷シリーズの約款や NEC（New Engineering Contract）シリーズの約款が活用されており、FIDIC 約款のシェアはわずか 1% に留まっている⁸。これは、各国の建設工事实務は、各国の標準工事請負契約約款を前提に発展してきたほか、その標準工事請負契約約款も各国の伝統や業界の実情を踏まえて発展してきたため、それらの利活用が最も理に適っているからであると思われる。他方、このような伝統がない新興国では、FIDIC など海外約款ないしそれらを模倣した契約の活用が盛んである。昨今では、日本国内プロジェクトでも海外の事業者が建築主である場合や洋上風力事業など海外プラクティスを取り入れる必要がある場合など、国際的な要素を有するプロジェクトで FIDIC など国際的な契約約款が利用されることが増えてきている。外資系の当事者が FIDIC などの国際約款の活用を望むことは自然なことであるが、わが国の建設業界においても、これをどのように

⁵ [刊行物・資料 | 日本建設業連合会](#)

⁶ [建設産業・不動産業：建設工事標準請負契約約款について - 国土交通省](#)

⁷ その名が示す通り、奇しくも日本と同様に 7 事業者団体が連合して制定した標準約款である。

⁸ [RIBA Construction Contracts and Law Report 2022](#)

受容していくかは課題の一つである。

3. 国内の標準請負契約約款のさらなる発展の方向性

上述した通り、日本の国内建設実務では、公共工事約款及び民間連合約款を中心とした、国内標準請負契約約款がその枢要な地位を占めており、現在の建設工事実務を形成しており、これに適合したものといえる。もっとも、国内の標準工事請負契約約款は、海外の標準工事請負契約約款と異なり、柔軟性に劣る点に注意が必要である。例えば、前述の JCT シリーズ約款では、通常の工事請負契約のほか、コンサルタント契約（設計を含む）、下請契約、孫請契約、CM（Construction Management）契約など、プロジェクトを通貫して利用できる各書式が整備されている。また、価格メカニズムに応じて、通常のランプサム契約のほか、数量精算用の工事請負契約、オープンブック・コストプラスフィー方式契約といった多様な価格メカニズムに応じた書式が用意されている。その他、英国の NEC シリーズ約款では、予め多様な目的に応じたオプション条項を用意することで、簡単にカスタマイズが可能となるような仕組みを設けている。

日本では建設業法第 19 条に定める契約書締結義務に拘わらず、契約書が締結されていない事例も多いという調査結果もある⁹。こうした実態は、日本では、プロジェクトを一貫して使える契約書式がないことやオプションの活用といった柔軟性がないため、利用できる標準書式がない場面も多いことも一因ではないかと思われる。工事請負契約が締結されていない場合には民法の原則に従うことになるが、民法の定めは一般的であるため、元請・下請を問わず、受注者にとって不利に働く場面も多いだろう。また、日本では、固定総価型の価格メカニズムを前提とした請負契約書式のみが存在するため、工事請負契約書添付の明細において数量精算を約束したり、設計図書の一部である特記仕様書に契約条件が定められるなど、ユーザー側の創意工夫に委ねられている。こうした中、日本でも、オープンブック・コストプラスフィー方式の利活用の可能性やこれに対応した標準約款の作成の必要性なども指摘されるに至っている¹⁰。

日本において国際性を有する建設プロジェクトが増加している状況下において、海外の建設請負契約約款及び建設法の理論や実務を参照し、国内の標準工事請負契約約款及び建設法をさらに発展させていくことが今後重要なテーマになっていくものと思われる。

当事務所では、クライアントの皆様のビジネスニーズに即応すべく、弁護士等が各分野で時宜に合ったトピックを解説したニュースレターを執筆し、随時発行しております。N&A ニュースレター購読をご希望の方は [N&A ニュースレター 配信申込・変更フォーム](#) よりお手続きをお願いいたします。

また、バックナンバーは [こちら](#) に掲載しておりますので、あわせてご覧ください。

本ニュースレターはリーガルアドバイスを目的とするものではなく、個別の案件については当該案件の個別の状況に応じ、日本法または現地法弁護士の適切なアドバイスを求めていただく必要があります。また、本稿に記載の見解は執筆担当者の個人的見解であり、当事務所または当事務所のクライアントの見解ではありません。

西村あさひ 広報課 newsletter@nishimura.com

⁹ 古い情報になるが、平成 17 年 6 月の最高裁判所建築関係訴訟委員会における答申では、東京地裁取扱いの建築訴訟事件の 54%において契約書が存在していないとの調査結果が示されている。[建築関係訴訟委員会答申 | 裁判所](#)

¹⁰ [持続可能な建設業に向けた環境整備検討会 とりまとめ](#) P9