

## 「建設契約」目次

### 第1章 英国の建設産業の概要

- 1.1 建設産業の性質
  - 1.1.1 施工者
  - 1.1.2 設計者
  - 1.1.3 許認可権者
  - 1.1.4 購入者
  - 1.1.5 使用者
- 1.2 建設産業における専門的職業意識
  - 1.2.1 専門的職業意識の定義
  - 1.2.2 専門的職業意識の問題点
- 1.3 プロジェクトの性質
  - 1.3.1 建設におけるリスクの性質
  - 1.3.2 リスクと価格
  - 1.3.3 関係者の関与
- 1.4 調達手法

### 第2章 役割と関係

- 2.1 一般的問題
  - 2.1.1 専門家としてのプライド
  - 2.1.2 プロジェクトの段階間の重複
  - 2.1.3 プロジェクト関係者の拡大
  - 2.1.4 一時的な複層組織
  - 2.1.5 プロジェクトチーム内における利害の衝突
- 2.2 コンサルタントの役割
- 2.3 専門業務提供同意書
- 2.4 建築士
- 2.5 専門業務提供同意書における典型的な契約条件
  - 2.5.1 任命の定義
  - 2.5.2 業務の定義
  - 2.5.3 典型的な条件書
  - 2.5.4 他の標準同意書
- 2.6 統合化された契約図書

### 第3章 一般請負契約

- 3.1 背景
- 3.2 一般請負契約の適用
  - 3.2.1 発注者による設計委託
  - 3.2.2 主導的設計技術者の経験
  - 3.2.3 完成した設計
  - 3.2.4 積算士の関与
  - 3.2.5 落札者の選定基準としての価格
  - 3.2.6 発注者が選定した下請業者
  - 3.2.7 原価項目総額の割合
  - 3.2.8 交渉により作成された契約約款
  - 3.2.9 他に適当な契約方法がない場合
- 3.3 基本的特徴
  - 3.3.1 設計と技量
  - 3.3.2 請負者の責務
  - 3.3.3 指定下請契約
  - 3.3.4 変更
  - 3.3.5 支払い方法
  - 3.3.6 完成
  - 3.3.7 工期延長と予定損害賠償金
  - 3.3.8 物価変動
  - 3.3.9 背中合せの契約
- 3.4 一般請負契約におけるリスク
  - 3.4.1 費用と価格
  - 3.4.2 不履行
  - 3.4.3 完成
  - 3.4.4 工期
  - 3.4.5 品質
- 3.5 一般請負契約に対する標準的手法

## 第4章 設計施工一括契約

- 4.1 背景
- 4.2 設計施工一括契約の特徴
  - 4.2.1 発注者の要求と請負者の提案
  - 4.2.2 価格
  - 4.2.3 役割と責務
- 4.3 JCT 設計施工契約約款（JCT DB 05）の適用

- 4.3.1 発注者の経験
- 4.3.2 発注者の優先事項に関する相対的重要性
- 4.3.3 プロジェクトにおける技術上の複雑性
- 4.3.4 工事中における要求事項の変更
- 4.3.5 責任とコミュニケーションのパターン
- 4.3.6 工事の早期着工
- 4.4 JCTDB05 の特徴
  - 4.4.1 契約合意書
  - 4.4.2 契約条件書
- 4.5 設計施工一括契約におけるリスク
  - 4.5.1 金銭のやりとり
  - 4.5.2 プロジェクトの完成
  - 4.5.3 請負者の不履行
  - 4.5.4 工期
  - 4.5.5 品質
- 4.6 設計施工一括契約に対するアプローチ

## 第5章 マネジメント・コントラクト方式

- 5.1 背景
- 5.2 マネジメント・コントラクト方式の適用
  - 5.2.1 独立した建築士と設計チーム
  - 5.2.2 早期完成
  - 5.2.3 プロジェクトの規模
  - 5.2.4 プロジェクトの複雑性
  - 5.2.5 工事中の発注者の要求事項の変更
  - 5.2.6 価格競争
- 5.3 マネジメント・コントラクト方式の基本
  - 5.3.1 プロジェクトの説明
  - 5.3.2 原価項目（プライムコスト）
  - 5.3.3 マネジメント請負者の業務
  - 5.3.4 工事図面と現場施設の一覧
- 5.4 マネジメント・コントラクト方式におけるリスク
  - 5.4.1 金銭のやりとり
  - 5.4.2 工期
  - 5.4.3 品質
- 5.5 マネジメント・コントラクト方式に対するアプローチ

## 第6章 コンストラクション・マネジメント方式

- 6.1 背景
- 6.2 コンストラクション・マネジメント契約の適用
  - 6.2.1 発注者の経験
  - 6.2.2 工期と費用の重要性
  - 6.2.3 技術的複雑性
  - 6.2.4 小規模な変更の必要性
  - 6.2.5 設計とマネジメントの分離
  - 6.2.6 早期着工の重要性
  - 6.2.7 “バリュー・フォー・マネー”の重要性
- 6.3 コンストラクション・マネジメント方式の考え方
- 6.4 JCTCM02の内容
  - 6.4.1 コンストラクション・マネジメント合意書 (JCT C/CM 02)
  - 6.4.2 コンストラクション・マネジメント専門工事契約
- 6.5 コンストラクション・マネジメント方式におけるリスク分担
  - 6.5.1 工期
  - 6.5.2 金銭のやりとり
  - 6.5.3 不履行
  - 6.5.4 完成
  - 6.5.5 品質
- 6.6 コンストラクション・マネジメント方式に対するアプローチ

## 第7章 調達手法とリスク分担

- 7.1 建設契約におけるリスクの種類
- 7.2 リスクの処理
  - 7.2.1 リスクの移転
  - 7.2.2 リスクの受容
  - 7.2.3 リスクの回避
  - 7.2.4 リスクに対する保険
  - 7.2.5 リスクへの無対応
- 7.3 支払い方法によるリスク分担
- 7.4 調達方法の選択基準
  - 7.4.1 発注者の関与
  - 7.4.2 マネジメントと設計の分離
  - 7.4.3 発注者の仕様変更に対する権利の留保

- 7.4.4 欠陥に対する契約上の救済権の明確性
- 7.4.5 プロジェクトの複雑性
- 7.4.6 開始から完成までのスピード
- 7.4.7 価格の確実性
- 7.4.8 要求事項の調整
- 7.5 調達手法の特定と選択
  - 7.5.1 PFI
  - 7.5.2 パートナーリング
  - 7.5.3 パフォーマンスベース契約
  - 7.5.4 調達手法の特定
  - 7.5.5 調達手法の選択

## 第8章 契約書の選択

- 8.1 標準契約書の適用
  - 8.1.1 産業界における法制度化
  - 8.1.2 類似のプロジェクトには類似の契約が必要
  - 8.1.3 公平なリスク分担
  - 8.1.4 複雑な契約書の難解性
  - 8.1.5 契約の文書化の目的
  - 8.1.6 契約様式の正当性
- 8.2 契約書の作成
- 8.3 JCTの契約書
  - 8.3.1 JCT SBC 05 Standard Building Contract
  - 8.3.2 JCT IC 05 Intermediate Building Contract
  - 8.3.3 JCT MW 05 Minor Works Building Contract
  - 8.3.4 JCT PCC 06 Prime Cost Building Contract
  - 8.3.5 JCT DB 05 Design and Build Contract
  - 8.3.6 JCT MP 05 Major Project Construct Contract
  - 8.3.7 JCT MC 98 Management Contract
  - 8.3.8 JCT MTC 06 Measured Term Contract
  - 8.3.9 JCT CM 02 Construction Management documentation
  - 8.3.10 JCT Consumer Contracts 2005 Home Owner/Occupier
  - 8.3.11 JCT FA 05 Framework Agreement
  - 8.3.12 JCT CE 06 Construction Excellence Contract
- 8.4 他の標準契約約款
  - 8.4.1 ICE7 Conditions of Contract Measurement Version

- 8.4.2 その他の ICE 標準契約約款
- 8.4.3 FIDIC 契約約款
- 8.4.4 GC/Works/1 Contract for building and civil engineering major works
- 8.4.5 NEC3 Engineering and Construction Contract

## 第9章 入札と契約の成立

- 9.1 建設契約の意味
- 9.2 合意による契約の成立
  - 9.2.1 申込み
  - 9.2.2 受諾
  - 9.2.3 錯誤
  - 9.2.4 約因
  - 9.2.5 直接契約関係
  - 9.2.6 様式
- 9.3 入札による契約
  - 9.3.1 入札の目的
  - 9.3.2 入札の種類
  - 9.3.3 入札手続き
  - 9.3.4 入札に関する法解釈
  - 9.3.5 入札内容の組立てにおける問題

## 第10章 契約と不法行為における責任

- 10.1 明示条項
  - 10.1.1 条件と表示
  - 10.1.2 契約図書
  - 10.1.3 契約図書の優先順位
  - 10.1.4 契約の解釈
- 10.2 免責条項
- 10.3 参照図書による取込み
- 10.4 黙示的条項
  - 10.4.1 法による黙示
  - 10.4.2 事実による黙示
- 10.5 過失による不法行為上の責任

## 第11章 請負者の責務

- 11.1 施工の基準

- 11.1.1 技量
- 11.1.2 材料の基準
- 11.1.3 材料の適合性
- 11.1.4 完成物の適合性
- 11.2 法令上の責務
  - 11.2.1 請負者の義務
  - 11.2.2 法令上の要求と契約の相違
  - 11.2.3 緊急工事
  - 11.2.4 安全衛生
- 11.3 調整とマネジメント
  - 11.3.1 現場における人員管理
  - 11.3.2 工事からの人員の排除
  - 11.3.3 遺跡
  - 11.3.4 試験と承認
- 11.4 材料の引渡し
  - 11.4.1 一般的な考え方
  - 11.4.2 契約条件
  - 11.4.3 所有権の留保

## 第12章 発注者の責務

- 12.1 黙示的責務
  - 12.1.1 妨害行為の禁止と協力
  - 12.1.2 妨害行為の禁止と協力の具体例
- 12.2 JCTSBC05における発注者の責務
  - 12.2.1 支払い
  - 12.2.2 業務遂行者指名の必要性
  - 12.2.3 現場に関する責務
  - 12.2.4 工事保険
  - 12.2.5 守秘義務
- 12.3 契約管理担当者に関する責務
- 12.4 現場条件に対する責務
  - 12.4.1 請負者のリスク
  - 12.4.2 発注者の責任
- 12.5 安全衛生

## 第13章 設計責任

- 13.1 設計管理
- 13.2 法律上の設計責務
  - 13.2.1 責務の標準
  - 13.2.2 責任期間
  - 13.2.3 技術と材料
  - 13.2.4 法規制上の要求への準拠
- 13.3 設計に対する法律的責任
  - 13.3.1 建築士
  - 13.3.2 請負者
  - 13.3.3 下請業者

## 第14章 工期

- 14.1 着工
  - 14.1.1 請負者への現場の引渡し
  - 14.1.2 引渡し日
  - 14.1.3 引渡し日の変更
- 14.2 進捗
- 14.3 完成
  - 14.3.1 完成の意味
  - 14.3.2 完成日
  - 14.3.3 完成の遅れ
  - 14.3.4 部分完成と発注者への部分引渡し
  - 14.3.5 完成の効果
- 14.4 完成後の請負者の責務
- 14.5 工期の変更
  - 14.5.1 工期変更の事由
  - 14.5.2 JCTSBC05における“関連事象”
  - 14.5.3 工期延長要求の手続き

## 第15章 支払い

- 15.1 支払いに関する発注者の責務
  - 15.1.1 契約価格
  - 15.1.2 支払い時期
  - 15.1.3 証明書の効果
- 15.2 契約金額
  - 15.2.1 契約書における定義



- 15.2.2 許容される変更
- 15.3 変更
  - 15.3.1 変更の必要性
  - 15.3.2 変更の定義
  - 15.3.3 変更の制限
  - 15.3.4 変更の発行
  - 15.3.5 変更の査定
- 15.4 物価変動
- 15.5 保留金
  - 15.5.1 保留金の性格と目的
  - 15.5.2 保留金の位置づけと取扱い

## 第16章 請負者の損失および費用クレーム

- 16.1 契約によるクレームと損害金
- 16.2 契約に基づくクレームの根拠
  - 16.2.1 JCTSBC05 および IC05 における損失および費用
  - 16.2.2 JCT 以外の契約約款
- 16.3 クレーム手続き
  - 16.3.1 JCTSBC05
  - 16.3.2 GC/Works/1
  - 16.3.3 ACA 契約約款
  - 16.3.4 ICE7
- 16.4 クレームの数量化
  - 16.4.1 “損失および /または費用 ” の性質
  - 16.4.2 “直接” 工事費
  - 16.4.3 本社経費および利益
  - 16.4.4 金利および財務手数料
  - 16.4.5 クレーム準備費

## 第17章 保険とボンド

- 17.1 保険
  - 17.1.1 保険の種類
  - 17.1.2 JCTSBC05 における建設保険
  - 17.1.3 専門職業責任保険
- 17.2 ボンドと保証
  - 17.2.1 ボンドの性質

17.2.2 ボンドの種類

17.2.3 ボンドの構成

17.2.4 保証の解除

## 第18章 契約管理担当者の役割

### 18.1 発注者の代理人としての契約管理担当者

18.1.1 権限の範囲

18.1.2 役割と義務

### 18.2 独立した証明者としての契約管理担当者

18.2.1 証明

18.2.2 その他の意思決定機能

18.2.3 意思決定に係る過失責任

## 第19章 下請契約

### 19.1 下請契約の普及理由

### 19.2 下請契約に関する基本的な法律事項

### 19.3 契約の連鎖

### 19.4 通常の下請契約

### 19.5 下請業者の係る不履行

19.5.1 発注者に対する下請業者の責任

19.5.2 元請業者の立場

### 19.6 下請業者の権利

19.6.1 元請業者に対する権利

19.6.2 発注者に対する権利

## 第20章 発注者による下請業者の選定

### 20.1 発注者が下請業者を選定する理由

### 20.2 選定手続き

20.2.1 JCT98における下請業者の指定

20.2.2 JCT98における供給者の指定

20.2.3 ICE7における指定

20.2.4 JCTIC05における指名下請業者

### 20.3 指定下請業者の不履行

20.3.1 発注者に対する下請業者の責任

20.3.2 元請業者の地位

### 20.4 指定下請業者の権利

20.4.1 支払い

20.4.2 保留金

## 第21章 契約違反に対する金銭的救済措置

### 21.1 通常損害金

21.1.1 損害裁定の目的

21.1.2 請負者の契約違反による発注者の損害金

21.1.3 発注者の契約違反による請負者の損害金

### 21.2 予定損害賠償金

21.2.1 予定損害賠償金の性質と目的

21.2.2 予定損害賠償金条項の運用と効果

21.2.3 主要な契約約款における予定損害賠償金条項

### 21.3 提供されたサービス相当金額の請求（クオンタム・メルイット）

### 21.4 契約による救済措置としての不払い

21.4.1 法的背景

21.4.2 反訴，相殺，減殺

21.4.3 証明書が発行された金額

21.4.4 手続き上の要求事項

## 第22章 欠陥建築物とその転得者

### 22.1 過失に関するクレーム

22.1.1 法律の変遷

22.1.2 現在の考え方

### 22.2 制定法による保護

22.2.1 1972年欠陥建物法

22.2.2 他の制定法に基づく救済措置

### 22.3 代替法的保護

22.3.1 副次的保証

22.3.2 転得者への権利譲渡

22.3.3 転得者の代理人としての原始取得者の請求

22.3.4 転得者による直接請求

## 第23章 契約の中断および終了

### 23.1 工事の中断

### 23.2 コモン・ローにおける契約違反による契約の終了

23.2.1 契約違反による契約の終了と雇用解除の区別

- 23. 2. 2 履行拒絶の内容とその効果
- 23. 2. 3 契約の終了が正当化される契約違反
- 23. 3 JCT 契約約款における契約の終了
  - 23. 3. 1 JCTSBC05 の第 8. 4 条から第 8. 8 条における発注者からの契約の終了
  - 23. 3. 2 JCTSBC05 の第 8. 9 条および第 8. 10 条による請負者からの契約の終了
  - 23. 3. 3 JCTSBC05 における中立的理由による契約の終了
  - 23. 3. 4 下請契約における契約の終了
- 23. 4 契約履行不能による契約の終了

## 第 24 章 非敵対的紛争解決

- 24. 1 紛争の背景
  - 24. 1. 1 個人および組織の動因性要因
  - 24. 1. 2 役割に関する先入観
  - 24. 1. 3 プロジェクトの成功または失敗
  - 24. 1. 4 契約上の紛争の原因
  - 24. 1. 5 商取引上の関係
- 24. 2 建設紛争の性格
  - 24. 2. 1 法的拘束力のある約束事
  - 24. 2. 2 技術的事項
  - 24. 2. 3 法的事項
  - 24. 2. 4 権利とその大きさ
- 24. 3 契約管理担当者の役割
- 24. 4 紛争解決の方法
  - 24. 4. 1 アジュディケーション（裁定）、仲裁、訴訟
  - 24. 4. 2 斡旋
  - 24. 4. 3 準斡旋
  - 24. 4. 4 調停
  - 24. 4. 5 私的審理
  - 24. 4. 6 ミニ・トライアル
  - 24. 4. 7 紛争解決委員会
- 24. 5 標準契約約款における ADR 手続き

## 第 25 章 敵対的紛争解決

- 25. 1 アジュディケーション（裁定）
  - 25. 1. 1 アジュディケーションの性質
  - 25. 1. 2 アジュディケーションへの付託権

- 25. 1. 3 法定アジュディケーション手続き
- 25. 1. 4 アジュディケーター（裁定人）による決定の執行
- 25. 1. 5 アジュディケーターの決定に対する異議申立て
- 25. 2 仲裁
  - 25. 2. 1 仲裁の性質
  - 25. 2. 2 仲裁人の管轄権
  - 25. 2. 3 1996 年仲裁法による仲裁手続き
  - 25. 2. 4 裁判所の関与
  - 25. 2. 5 仲裁人の判断に対する異議申立て
- 25. 3 訴訟
  - 25. 3. 1 訴訟手続き
  - 25. 3. 2 建設訴訟における有用な救済措置
- 25. 4 仲裁か訴訟か？
  - 25. 4. 1 利害損失の比較
  - 25. 4. 2 訴訟手続きの停止
  - 25. 4. 3 仲裁および訴訟の時効

判例

法令規則

略語

文献

文献著者名

索引