

国際建設プロジェクトの契約管理

(2021年第2次改訂版)

◇基礎知識と実務◇

一般社団法人 海外建設協会

本書の構成

第1部 契約管理の基礎知識

- 序章 契約管理能力の向上にむけて
- 第1章 契約の成立とその解釈
- 第2章 建設プロジェクトの契約
- 第3章 建設工事契約の手順と形態
- 第4章 国際建設プロジェクトの契約約款
- 第5章 FIDIC レッドブックの主要条項
- 第6章 エンジニアの役割
- 第7章 FIDIC レッドブックにおける契約管理
- 第8章 クレームの基本的な手法
- 第9章 紛争の解決と回避
- 第10章 契約に関わる留意事項
- 第11章 多様化するプロジェクト契約

第2部 契約管理の実務

- 第12章 入札書類の作成
- 第13章 コンサルタントによる入札評価
- 第14章 契約交渉
- 第15章 着工
- 第16章 ファイリング・システム
- 第17章 クレームの発生確認とその手続き
- 第18章 追加費用クレーム
- 第19章 工期延長・工事促進および工事の混乱に関するクレーム
- 第20章 クレーム書類の作成
- 第21章 クレームの査定
- 第22章 クレームの交渉

巻末資料

序章 契約管理能力の向上にむけて	1
序-1 契約管理の必要性	1
序-2 日本と諸外国における契約に対する考え方の違い	1
(1) 信頼と契約	1
(2) 文書主義の必要性	2
序-3 契約管理に関し日本企業が持つ問題	2
(1) 日本企業の社内経営風土	2
(2) 人材の育成	3
序-4 英米法の影響	4
第1章 契約の成立とその解釈	6
1-1 契約の当事者	6
1-2 契約の成立条件	6
(1) 当事者の合意	7
1) 申込み (Offer)	7
2) 承諾 (Acceptance)	7
(2) 約因 (Consideration)	8
1) 約因とは何か	8
2) 捺印契約 (Deed)	8
(3) 契約を行うという意思	9
(4) 契約の当事者能力	9
(5) 契約の目的や約因が合法であり、かつ契約が実現可能であること	10
1-3 契約書の解釈方法	10
(1) 口頭証拠法則 (Parol Evidence Rule)	10
(2) 解釈証拠 (Interpretive Evidence)	11
(3) 起草者の不利に解釈する法則 (Contra Proferentem Rule)	11
(4) 最良証拠法則 (Best Evidence Rule)	12
(5) 捺印契約による禁反言 (Estoppel by Deed)	12
(6) 裁判所は表題のみでは判断しない	12
(7) その他の契約解釈上の留意点	12
1-4 契約に関わる専門用語	12
1-5 準契約 (Quasi Contract)	17
第2章 建設プロジェクトの契約	19
2-1 建設プロジェクトの契約の当事者	19
2-2 建設プロジェクトの契約の成立	19

2-3	建設プロジェクトの契約に伴う義務と権利	20
(1)	発注者の義務	20
(2)	請負者の義務	21
2-4	建設プロジェクトの契約書の構成	22
(1)	契約合意書 (Contract Agreement)	22
(2)	入札受諾書 (Letter of Acceptance)	22
(3)	入札状 (Letter of Tender)	22
(4)	契約条件書 (Conditions of Contract)	23
(5)	仕様書 (Specification)	23
(6)	図面 (Drawings)	23
(7)	明細諸表 (Schedules)	23
(8)	その他の書類	24
2-5	契約後の主要書類	25
(1)	各種保証 (ボンド)	25
(2)	各種保険	25
(3)	基本工程表	25
(4)	詳細施工計画	26
(5)	着工指示書	26
(6)	一式項目 (Lump Sum Items) の内訳書 (Breakdown)	26
(7)	日常の書類	26
2-6	契約の変更	27
(1)	工事の変更	27
(2)	契約の条件・要件の変更	27
(3)	契約当事者の変更	28
2-7	準拠法について	28
(1)	準拠法とは	28
(2)	準拠法条項作成上の留意点	28
第3章	建設工事契約の手順と形態	29
3-1	入札から契約までの手続き	29
(1)	入札資格審査	29
(2)	入札案内	30
(3)	入札	30
(4)	開札および入札評価	31
(5)	契約交渉と内示書	32
(6)	落札と契約調印	32
3-2	工事請負契約の形態	33
(1)	契約金額の決め方から見た分類	33
1)	ランブサム契約 (L/S 契約)	33

2) 単価契約	34
3) コストプラス契約	35
(2) 仕事の範囲からみた契約形態	36
1) 施工のみの請負契約	36
2) 設計施工契約 (Design and Build Contract/D&B Contract)	36
3) コンストラクション・マネジメント (Construction Management:CM) 契約	36
4) BOT 契約 (Build, Operate and Transfer Contract)	38
3-3 共同企業体	39
(1) 共同企業体の必要性	39
(2) 共同企業体の構成	39
(3) 共同企業体の連帯責任	39
第4章 国際建設プロジェクトの契約約款	41
4-1 FIDIC 契約約款	41
4-2 FIDIC レッドブック	44
4-3 契約書における FIDIC レッドブックの位置づけ	44
(1) 入札付属書 (Appendix to Tender)	45
(2) 特記条件書	45
(3) 仕様書/図面	46
4-4 FIDIC レッドブックの特徴	46
(1) 発注者による設計	46
(2) エンジニアの存在	47
(3) 数量精算契約 (Re-measurement Contract)	48
(4) クレーム処理/紛争解決手続の明確性	48
(5) バランスの取れたリスク分担	48
4-5 FIDIC 以外の主要な標準契約約款	48
(1) 英国の約款	48
1) ICE 約款 (土木系)	48
2) JCT 約款 (建築系)	49
3) NEC 約款 (多目的)	49
4) その他約款	49
(2) 米国の約款	49
1) FAR 約款 (公共工事系)	49
2) AIA 約款 (建築系)	49
3) AGC 約款 (土木・建築系)	49
4) ConsensusDocs 約款	50
(3) その他の約款	50
1) ドイツ: VOB 約款	50
2) フランス: CCAG 約款	50

3) マレーシア	50
4) シンガポール	50
5) 香港	51
6) アラブ首長国連邦 (UAE)	51
(4) 世界の開発銀行系の約款	51
(5) 日本の ODA (日本政府開発援助) の契約約款	52
1) 我が国の政府開発援助の種類と実施機関	52
2) 無償資金協力プロジェクトの契約	52
3) 有償資金協力 (円借款) プロジェクトの契約	52
(6) 日本のプラント工事系の契約約款	52
(7) 海外での日系企業の約款	53
第 5 章 FIDIC レッドブックの主要条項	54
5-1 一般規定 (General Provisions) [第 1 条]	55
5-2 発注者 (The Employer) [第 2 条]	62
5-3 エンジニア (The Engineer) [第 3 条]	64
5-4 請負者 (The Contractor) [第 4 条]	67
5-5 指定下請業者 (Nominated Subcontractors) [第 5 条]	74
5-6 要員及び労務者 (Staff and Labour) [第 6 条]	75
5-7 プラント、資材及び施工技量 (Plant, Materials and Workmanship) [第 7 条]	76
5-8 工事の開始、遅延及び中断 (Commencement, Delays and Suspension) [第 8 条]	78
5-9 完成試験 (Tests on Completion) [第 9 条]	83
5-10 発注者の引取り (Employer's Taking Over) [第 10 条]	84
5-11 瑕疵担保責任 (Defect Liability) [第 11 条]	86
5-12 計測と査定 (Measurement and Evaluation) [第 12 条]	89
5-13 変更と調整 (Variations and Adjustments) [第 13 条]	91
5-14 契約価格と支払い (Contract Price and Payment) [第 14 条]	95
5-15 発注者による契約終了 (Termination by Employer) [第 15 条]	102
5-16 請負者による工事中断と契約終了 (Suspension and Termination by Contractor) [第 16 条]	104
5-17 リスクと責任 (Risk and Responsibility) [第 17 条]	106
5-18 保険 (Insurance) [第 18 条]	110
5-19 不可抗力 (Force Majeure) [第 19 条]	112
5-20 クレーム、紛争及び仲裁 (Claim, Disputes and Arbitration) [第 20 条]	113
第 6 章 エンジニアの役割	119
6-1 FIDIC におけるエンジニア	119
(1) エンジニアの義務と権限 99 年版 : 3.1 条	119
(2) エンジニアによる委任 99 年版 : 3.2 条	120
(3) 指示は書面で行うべきこと 99 年版 : 3.3 条	120

(4) エンジニアによるフェアな決定 99年版：3.5条	120
6-2 インハウス・エンジニア	121
第7章 FIDIC レッドブックにおける契約管理	122
7-1 入札から着工までの契約管理	122
7-2 支払請求の契約管理	123
7-3 工事の変更条項	125
(1) 工事変更 (Variation)	125
(2) エンジニアの指示の要件	127
(3) 工事変更に適用する単価・価格	127
(4) 工事変更、クレーム、紛争及び仲裁の手続き	128
(5) 暫定金額 (Provisional Sums)、常備工事 (Daywork) による変更工事の施工	129
7-4 契約工期の変更条項	129
(1) 工期延長の権利を有する事由	129
(2) 工期延長クレームの手続き	130
(3) 工期延長クレームのエンジニアによる査定	131
7-5 追加費用・工期延長クレームの根拠となる主な条項	132
(1) 追加費用および工期延長のクレーム権を明白に与えている条項	132
(2) 追加費用のクレーム権を明白に与えている条項	133
(3) 工期延長のクレーム要因を含む可能性のある条項	135
7-6 クレーム要因に関わる主な条項	135
7-7 クレーム要因に関わり特に注意すべき条項	140
(1) 予見できない物理的条件	140
(2) 価格変動	142
(3) 法令の変更と通貨規制	142
7-8 クレーム手続きに関わる条項	142
(1) クレームの通知	143
(2) クレーム事象とその影響の記録	144
(3) クレーム書の作成と提出	144
7-9 クレーム処理上注意すべき条項	145
(1) エンジニアの義務と権限	145
1) エンジニアの義務と権限	145
2) エンジニアの指示について	145
(2) 請負者の一般的責任	146
(3) 発注者の義務	146
7-10 工事完成時・瑕疵通知期間満了時における契約管理	150
(1) 工事完成時における契約管理	150
(2) 瑕疵通知期間終了時における契約管理	151

第8章 クレームの基本的な手法	153
8-1 クレームの意義	153
(1) クレームの意味	153
(2) クレームの目的	154
8-2 クレームの種類	154
(1) 請負者が行うクレーム	154
(2) 発注者が行うクレーム	155
(3) 契約上のクレーム	156
(4) 契約に明確な根拠規定がない場合のクレーム	157
1) 契約締結の準備段階においてなされた工事部分への支払いクレーム	157
2) 不実表示 (Misrepresentation) に基づくクレーム	158
3) みなし変更 (Constructive Change) によるクレーム	158
4) みなし加速 (Constructive Acceleration) によるクレーム	159
5) 根本的な変更 (Cardinal Change) によるクレーム	159
6) 支払い遅延に伴う金利請求のクレーム	160
8-3 クレームの手順	160
(1) 問題意識と損害の自覚	160
(2) クレームの通知	161
1) クレーム通知の意義	161
2) クレーム通知提出の宛先	162
3) クレームの通知期限	162
(3) クレーム詳細書の作成	162
1) 立証責任	162
2) 理論の構築	163
3) クレームの定量的分析	163
4) クレームの定性的分析	164
5) クレーム詳細書の構成と記述	164
6) クレーム詳細書提出の期限	165
(4) クレームの交渉	165
(5) エンジニアによる決定 (Determination)	165
(6) 紛争の解決 (Settlement of Dispute)	166
第9章 紛争の解決と回避	167
9-1 紛争の解決	167
(1) 紛争解決の手段	167
(2) 仲裁 (Arbitration)	168
1) 仲裁の主な特徴	168
2) 仲裁契約 (仲裁条項)	169

3) 仲裁人 (Arbitrator)	169
4) 仲裁規則 (Rules of Arbitration)	170
5) 仲裁地と準拠法	171
6) 仲裁のメリット	172
(3) 仲裁以外の代替的 (裁判外) 紛争解決手段 (Alternative Dispute Resolution : ADR)	172
1) 斡旋	173
2) 調停	173
3) 裁定 (adjudication)	173
(4) FIDIC レッドブック 99 年版における紛争解決の手続き	174
9-2 紛争の回避	176
(1) 国際建設プロジェクトのリスク	176
(2) 入札図書の見直しと契約交渉	176
(3) 施工計画・工程計画の重要性	177
(4) キックオフ会議での確認事項	177
(5) 現場での契約管理体制の構築	178
9-3 紛争の回避のための対応と事例	179
(1) 紛争の要因と回避のための対応	179
(2) 問題事例と要点解説	180
1) 入札時に解決しておくべき事例	180
2) 契約時までには解決しておくべき事例	181
3) 工事中に起こりがちな事例	182
第 10 章 契約に関わる留意事項	184
10-1 設計責任	184
10-2 許認可取得	184
10-3 税金	185
10-4 保証 (ボンド)	185
(1) ボンド (Bond) の種類	186
1) 入札保証 (Tender Bond)	186
2) 履行保証 (Performance Bond)	187
3) 前渡金返還保証 (Advance Payment Bond)	187
4) 瑕疵責任保証 (Maintenance Bond)	187
5) 保留金 (解除) 保証 (Retention (Release) Bond)	187
6) 支払保証 (Payment Bond)	187
(2) ボンドのオンデマンド性	188
10-5 債権保全	189
(参考) 米国での法制 "Mechanic's Lien"	189
10-6 保険	189
10-7 暫定金額 (Provisional Sum)	191

10-8 指定下請業者 (Nominated Subcontractor)	191
10-9 価格変動 (Changes in Cost)	192
10-10 承認と契約上の義務	192
10-11 工事の完成	192
(1) 工事の実質的完成	193
(2) 部分竣工	193
(3) 保留金の解除	194
(4) プロジェクト完了時の対応	194
(5) 最終精算	196
10-12 遅延損害賠償金 (Delay Damages)	196
(1) 工事遅延の取り扱い	196
(2) 遅延損害賠償金	197
(3) 遅延損害賠償金と制裁金	197
(4) 一般損害賠償金 (General Damages)	197
(5) 下請業者に対する遅延損害賠償金	198
(6) 遅延損害賠償金の限度額	198
10-13 瑕疵担保	198
(1) 契約上の瑕疵担保責任 (Defects Liability)	198
(2) 個別機器や特殊工事などの保証	199
(3) 法律上の瑕疵責任	199
10-14 外部の契約管理専門家の活用	200
(1) 専門家投入のタイミング	200
(2) 外部専門家利用の留意点	201
第 11 章 多様化するプロジェクト契約	202
11-1 設計施工の請負	202
(1) 設計施工の普及と契約上の留意点	202
1) 目的適合性 (Fitness for Purpose)	203
2) 数量増のリスク	204
(2) 設計契約のノベーション (更改) を伴う設計施工 (Novated Design and Build)	204
1) ノベーションを伴う設計施工のパターン	204
2) 発注者にとってのノベーションのメリット	204
3) ノベーション契約の内容	205
4) 請負者にとってのノベーションの留意点	205
11-2 EPC 契約 (Engineering, Procurement and Construction Contract) におけるリスク	205
11-3 PFI (Private Finance Initiative)・PPP (Public Private Partnership)	206
(1) PFI・PPP とは何か	206
(2) PFI・PPP の代表的な仕組みと契約関係	207
(3) PFI・PPP の設計施工契約の特徴	207

11-4 パートナリング (Partnering)	209
(1) パートナリングとは	209
(2) パートナリング導入の背景	209
(3) 非契約パートナリングと契約パートナリング	209