

ご議論いただきたいと考えている論点(案)

1. 公共建築工事の特徴を踏まえた発注者の役割について

■ 検討にあたっての着眼点(事務局)

◇ 「公共建築工事」の特徴や、その特徴を踏まえた「発注者」の役割は、

- ・ 「土木工事」・「民間工事」も俯瞰し、それぞれの特徴と対比する 【「参考1-1(P4)」】
- ・ 「公共建築工事」の事業関係者(※)との関係性を考慮する 【「参考1-2(P5)」】

ことで、「公共建築工事」のみ、「発注者」のみ、に着目するよりも)よりの確に捉えることができると考えた

■ 公共建築工事の特徴(たたき台:例示)

◇ 「公共建築工事」と「土木工事」・「民間工事」それぞれの特徴を対比し、「公共建築工事」の事業関係者との関係性を考慮すると、「公共建築工事」には以下のような特徴があるのではないか

【「参考1-1(P4)」のうち、特徴の例示】

特徴1:公共が主体的に行う事業である

特徴2:事業部局(※)と発注部局とが異なる場合が多い

特徴3:建物の個別性が強く、管理者や利用者等のニーズも多種多様である

特徴4:設計、工事監理に、建築基準法、建築士法が適用される

特徴5:民間工事に比べて、割合が極めて小さい

など

※「事業関係者」及び「事業部局」については、参考1-2(P5)を参照。

■ 公共建築工事の特徴を踏まえた発注者の役割(たたき台:例示)【「参考1-1(P4)」】

それぞれの「公共建築工事」の特徴を踏まえて、発注者に求められることはどのようなものがあるか

特徴1:公共が主体的に行う事業である

○:発注者の役割(主なもの)

- ◇ 主に国民(住民)の税金によって行われる事業であることから、公共の政策(※1)を施設整備に反映すること、一定の水準を有する建物を提供すること、公平性や透明性を確保することなどが求められるのではないか

(○公共の政策を発注条件として取りまとめる ○一定の整備水準を保つ ○適正な発注・契約を行う(品確法等)

○発注者の説明責任を適切に果たす(品確法基本方針))

※1 ユニバーサルデザイン、木材利用推進、環境負荷低減など

特徴2:事業部局と発注部局とが異なる場合が多い

- ◇ 事業部局の様々なニーズを、その背景や潜在的なものも含めて的確に把握し、施設整備に反映することが求められるのではないか

(○事業部局のニーズを発注条件として取りまとめる)

特徴3:建物の個別性が強く、管理者や利用者等のニーズも多種多様である

- ◇ 個々の建物に対して、機能上のニーズや様々な関係者のニーズを的確に把握し、調整して、施設整備に反映することが求められるのではないか

(○事業部局における管理者・利用者、周辺住民、国民等のニーズを発注条件として取りまとめる)

特徴4:設計、工事監理に、建築基準法、建築士法が適用される

- ◇ 設計図書の作成等を行う建築士の能力を最大限に引き出すことが求められるのではないか

(○設計者に発注条件を示す)

特徴5:民間工事に比べて、割合が極めて小さい

- ◇ 民間市場の動向を的確に把握することが求められるのではないか

(○民間市場の動向を的確に把握し、施設整備に反映する)

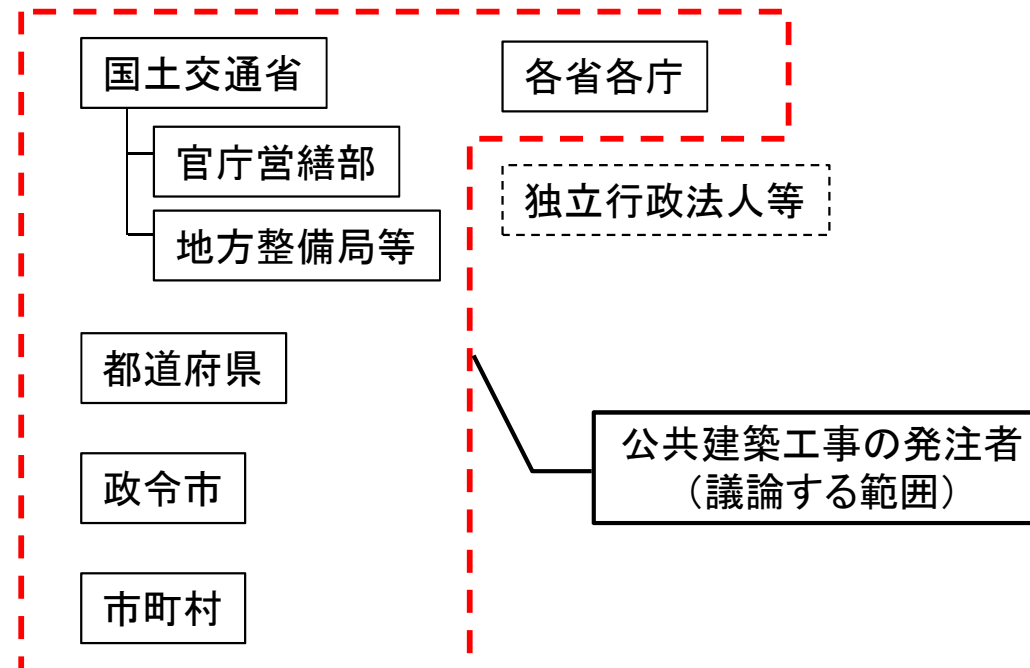
2. 公共建築工事の多様な発注者が役割を果たしていくための方策について

※次回以降、ご審議をお願いしたい。本日、ご助言等があればいただきたい。

■ 検討の方向性

- ◇ 発注者は、体制等も様々ではあるが、いずれの発注者においても「公共建築工事の特徴を踏まえた発注者の役割」についての理解を深めることが重要なのではないか
- ◇ それぞれの発注者が、求められる役割を的確に果たすためにはどのようなことが必要なのか【「参考2-1(P7)～参考2-4(P10)」】

■ 公共建築工事の発注者(議論する範囲)



(参考1-1) 公共建築工事の特徴と発注者の役割(たたき台:例示)

【建築工事】

【土木工事】

【公共建築工事】

1. 公共が主体的に行う事業(民間工事と対比して)
 - 公共の政策を発注条件として取りまとめる
 - 一定の整備水準を保つ
 - 適正な発注・契約を行う(品確法等)
 - 発注者の説明責任を適切に果たす(品確法基本方針)
2. 事業部局と発注部局とが異なる場合が多い
 - 事業部局のニーズを発注条件として取りまとめる
3. 建物の個別性が強く、管理者や利用者等のニーズも多種多様
 - 事業部局における管理者・利用者、周辺住民、国民等のニーズを発注条件として取りまとめる
4. 設計、工事監理に、建築基準法、建築士法が適用される
 - 設計者に発注条件を示す
5. 民間工事に比べて、割合が極めて小さい
 - 民間市場の動向を的確に把握し、施設整備に反映する

【公共土木工事】

- (1. は公共建築工事と同様)
- 基本的に施設管理者が発注を行っている
 - 不特定多数の利用等を前提とした施設整備・管理を実施
 - 公物管理法等に基づき、設計や管理を実施
 - 公共工事が大多数

【公共工事】

【民間建築工事】

- (2. 3. は公共建築工事と同様な傾向)
- 民間が主体的に行う事業
 - 発注者の裁量により事業を実施する

【民間工事】

発注者に共通する役割 (例示)

- ◎必要な性能・品質を確保する
- ◎適正な価格で契約する
- ⋮

数字: 公共建築工事の特徴 ○: 発注者の役割(主なもの)
 □: 対比する工事の特徴 ◎: 発注者に共通する役割

(参考1-2)公共建築工事における事業関係者との関係性

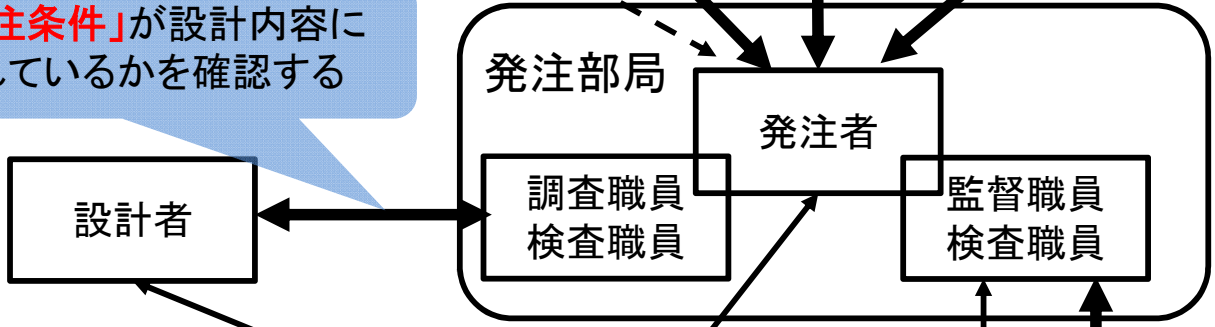
〇〇〇 公共建築工事の事業関係者等



※施設を所管し、管理する部局
(公共建築工事の場合は、公共の事務・事業を行うにあたって建物を使用し、管理する部局)

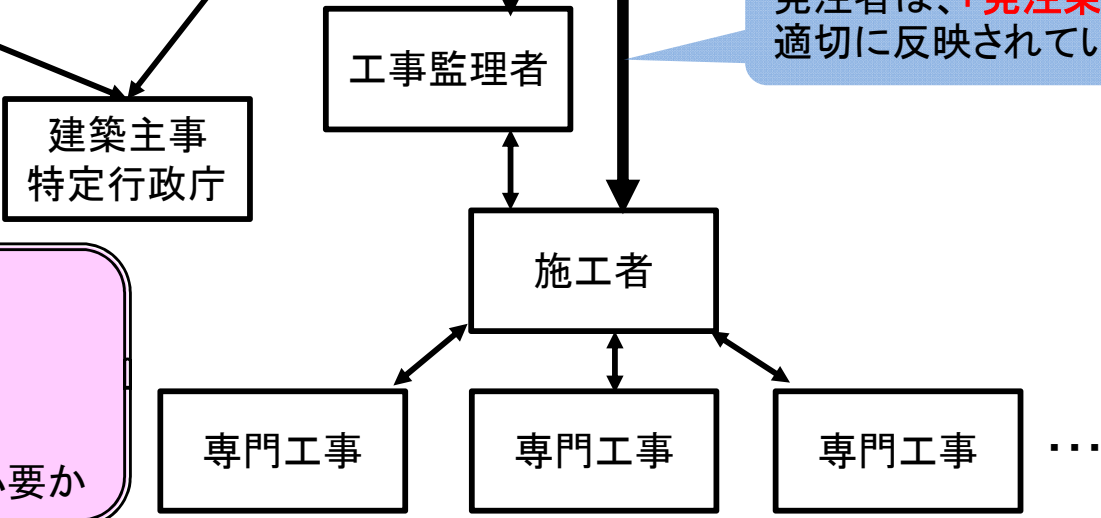
発注者は、「発注条件」が設計内容に適切に反映されているかを確認する

発注者は、事業部局、周辺住民、政策などのあらゆるニーズを調整し設計・工事の「発注条件」としてとりまとめる(変換する)



発注者は、「発注条件」が工事内容に適切に反映されているかを確認する

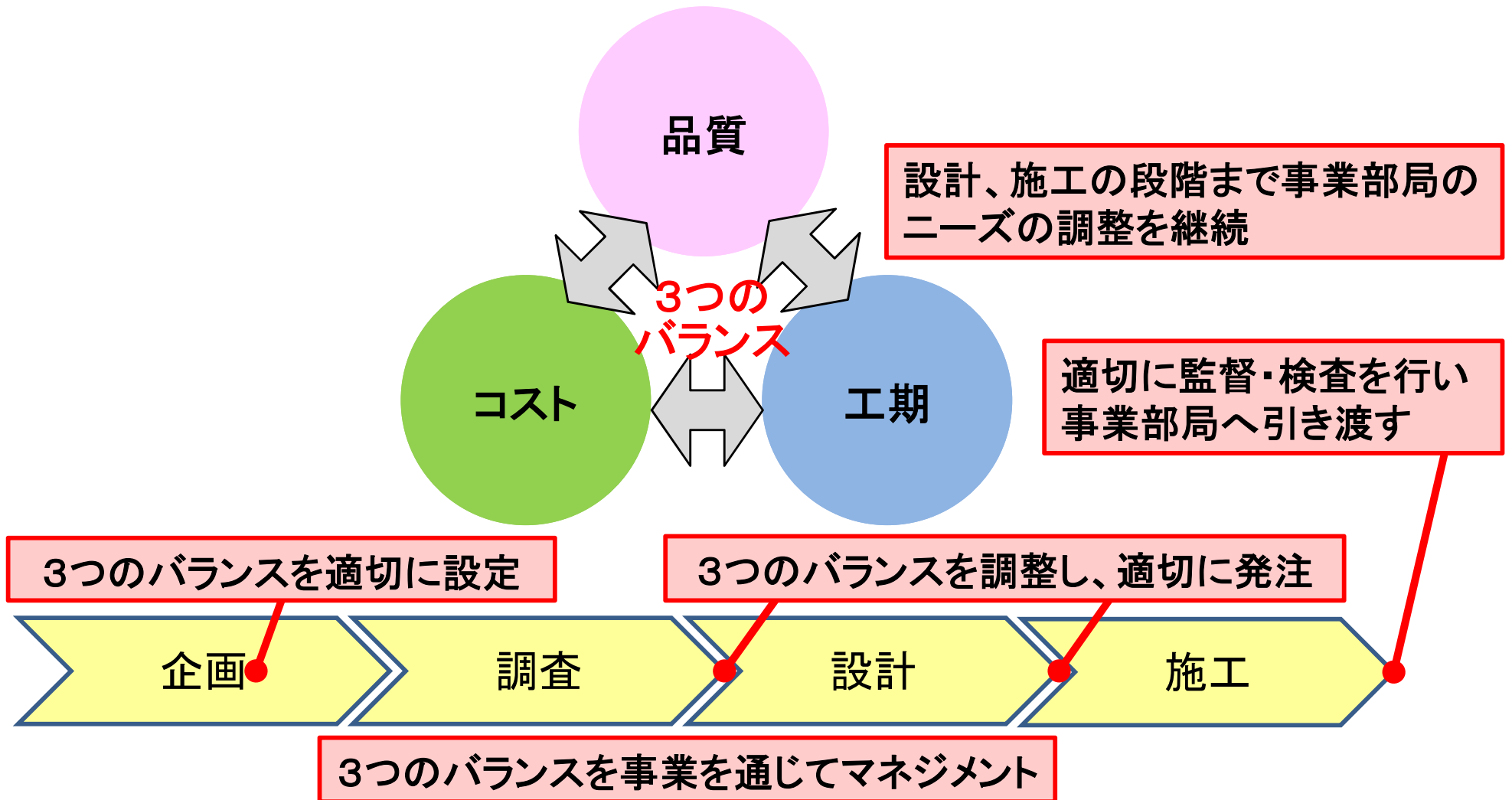
発注者が
・設計・工事の「発注条件」のとりまとめ
・「発注条件」が設計・工事内容へ適切に反映されているかの確認
を、適切に行うためにはどのようなことが必要か



(参考1-3)公共建築工事の発注者の役割の視点

発注者は、事業目的に応じて、「品質」・「コスト」・「工期」を

- ・ 適切に設定し、
- ・ 適切に発注し、
- ・ 適切に事業を実施する



- 官庁営繕部では、改正品確法を踏まえ、公共建築工事固有の課題について、設計団体や関連建設業団体との意見交換を行いながら検討を進めている。
- 得られた成果については、直轄の営繕工事での取組を進めるとともに、地方公共団体への普及・促進にも取り組んでいる。
- 全国の市町村アンケートの結果(※1)等も踏まえながら、今後もこれらの取組を継続していく。

品質

優れた品質を確保する選定

設計等の品質確保

総合評価落札方式、設計プロポーザル等

官庁施設の設計業務等積算基準

+

コスト

適正な予定価格の設定

適切な設計変更

「営繕積算方式」活用マニュアル

営繕工事積算チェックマニュアル

入札時積算数量書活用方式

営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン・Q&A

+

工期

適切な工期の設定

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

発注者間の連携

全国営繕主管課長会議 (※2)

参考情報の官庁営繕HPへの掲載

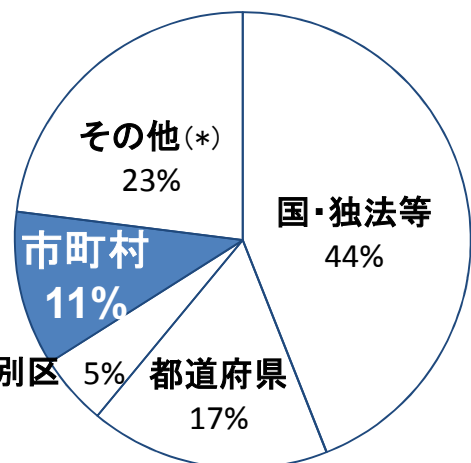
公共建築相談窓口

※1 平成27年度に実施、1,425市町村から回答(結果とりまとめ全体版は、参考資料2-1)

※2 都道府県・政令市の公共建築の整備担当部局と情報共有や連携した取組を実施

- 平成27年度は、全国で2,488件の相談に対応。市町村からの相談は284件(11%)。
- 市町村からの相談内容のうち、「個別事業の実施」に関する相談が8割。
- 「営繕積算方式」活用マニュアル公表(平成27年1月)後は、公共建築積算基準の運用に関する具体的な相談が増加。

相談者の内訳



*その他…民間発注者、設計事務所、建設業者等

相談件数(市町村)



「個別事業の実施」関係が8割

主な相談内容(市町村)

- <積算> ○ スライド条項適用方法 ○ 見積り活用方式 ○ 公共建築工事積算基準
- <入札契約手続き> ○ 不調・不落対策 ○ 工事の発注方式の選定 ○ プロポーザル方式
- <設計> ○ 官庁施設の設計業務等積算基準
- <工事監理> ○ 公共建築工事標準仕様書の運用 ○ 設計変更ガイドライン

※公共建築に関する技術的な相談を幅広く受け付けるための窓口。本省、地方整備局、営繕事務所等に設置。

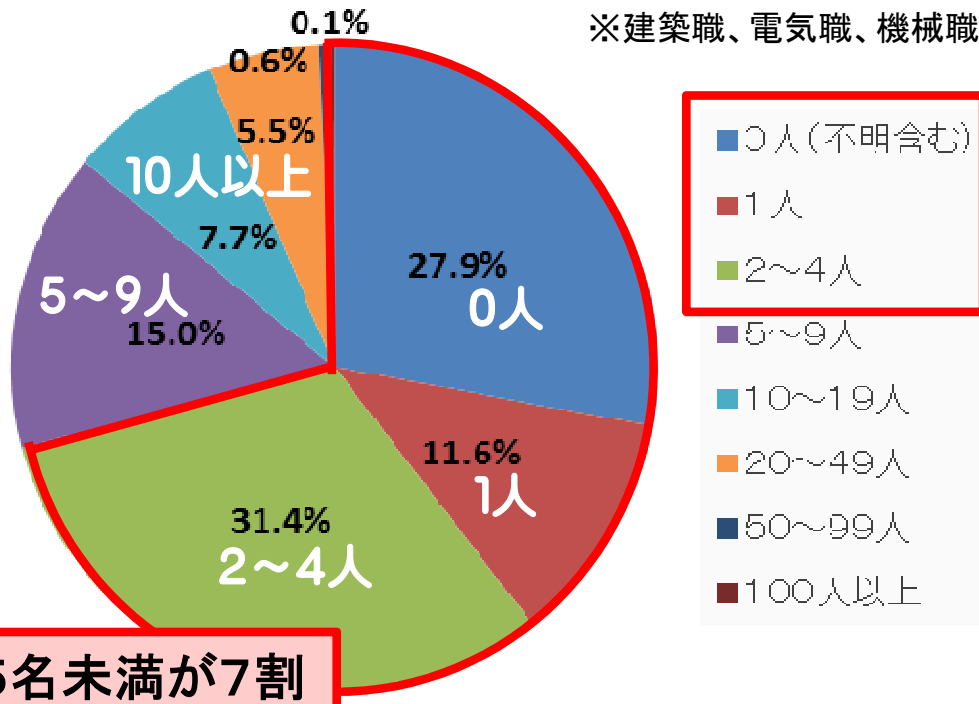
営繕の「体制」

「営繕職員」は、

- ・ 「**5名未満**」が**7割**を占めている。
- ・ 「10名以上」は2割に満たない。

営繕職員(※)の数

※建築職、電気職、機械職

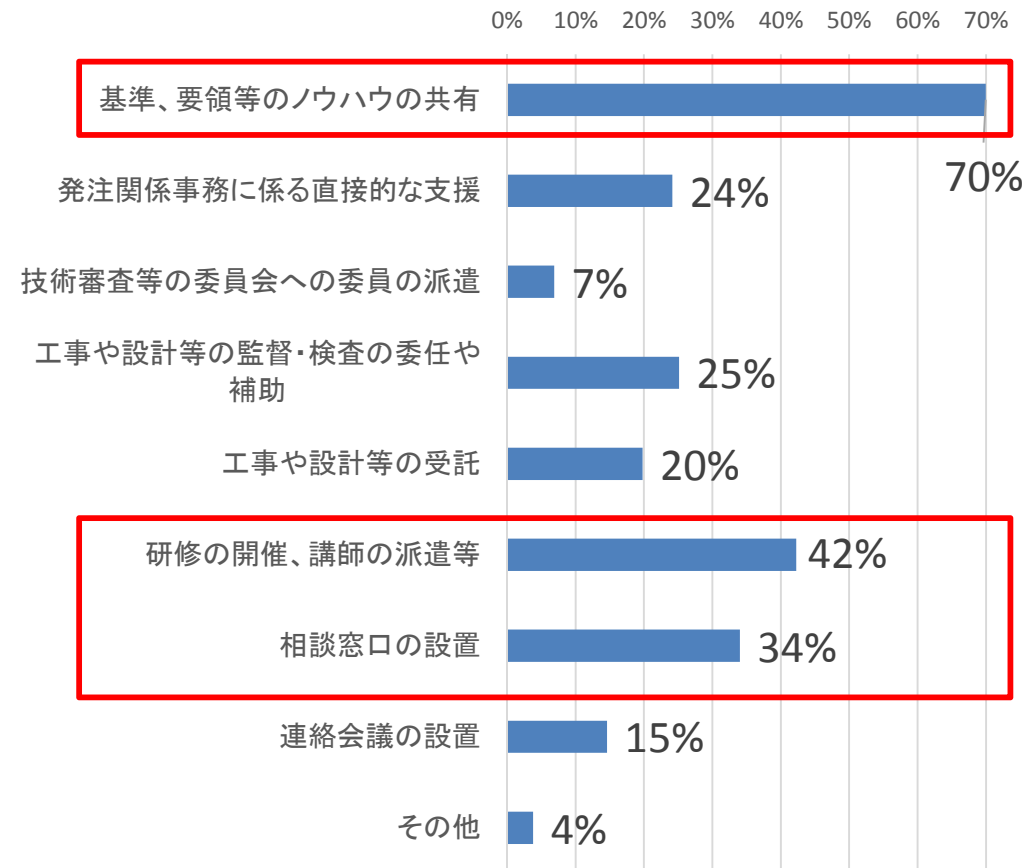


5名未満が7割

国等に「望む支援」

「望む支援」は、

「**基準の共有**」、「**研修、講師派遣**」、「**相談窓口**」が多い。

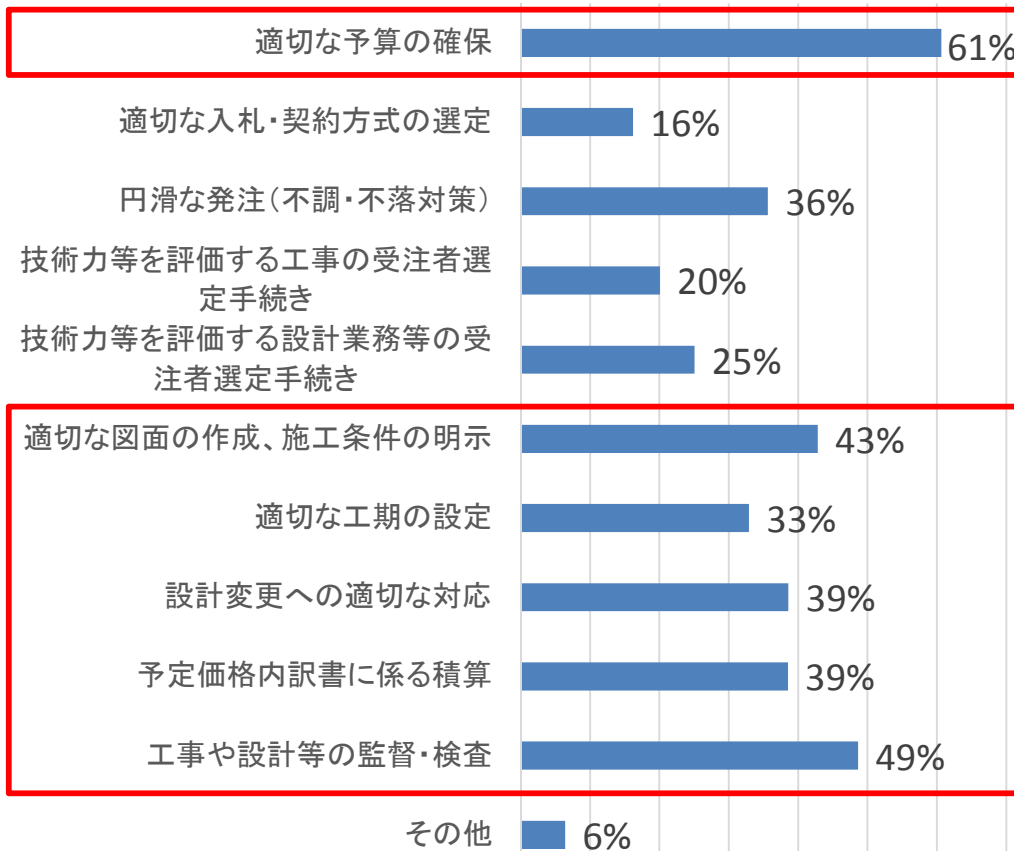


営繕に係る「困難な事務」と「理由」

「困難な事務」は、
「予算の確保」、「個別事業の適切な実施」
が多い。

困難な事務

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70%



「困難な理由」は、
「知識・経験不足」、「体制不足」、
「基準未整備」、「予算不足」、
が多い。

困難な理由

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70%

