

多様な契約方式の検討について

国土づくり・地域づくりの担い手として建設産業に期待される姿

将来的にも地域を支え得る
足腰の強い建設産業の構築

建設産業に求められる
多様なニーズ・役割への対応

将来の建設産業を見据えて優先的に取り組むべき課題

現場の施工力の再生
(技術者や技能労働者の
確保・育成)

公正な契約・
取引関係の構築
(重層下請構造の是正)

多様な事業領域・
契約形態への展開
(技術力・事業企画力の発揮)

過剰供給構造の是正

当面講ずべき対策

東日本大震災への
対応を次に活かす

公共工事の
入札契約制度の改革等

総合的な担い手の
確保・育成支援

時代のニーズに対応した
施工技術と品質確保

海外展開支援策の強化

対策のうち、より詳細に実態を把握した上で検討を深める必要がある分野については、実務的・専門的な検討の場を設けて議論を開始。

東日本大震災への対応を次に活かす

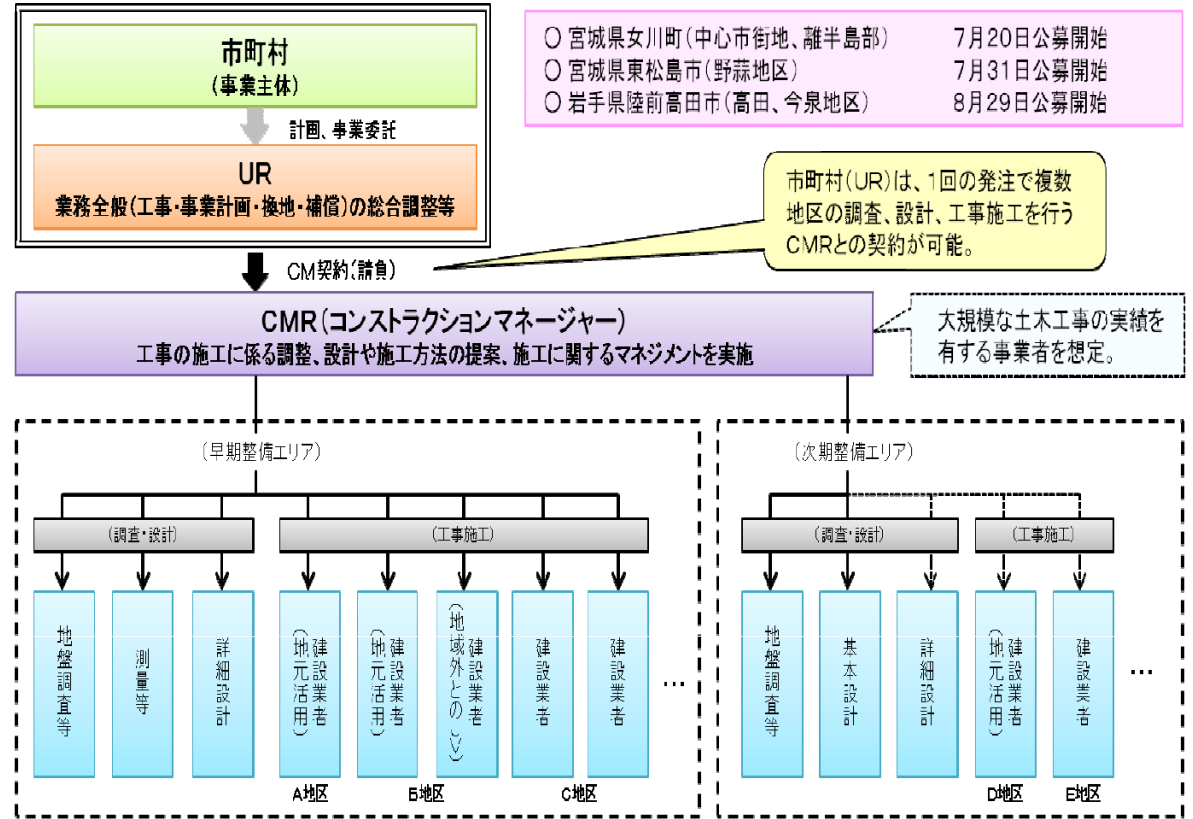
課題

- 技術者、技能労働者の不足、発注者のマンパワー不足等の問題が被災地で顕在化

対策

- 被災地に特例措置を導入
 - ・ 復興JV制度、被災地外からの労働者確保、資材調達に伴う措置
 - ・ CM方式を活用した復興まちづくり
 - ・ 直近の実態を反映した労務単価資材価格等の設定
 - ・ さらに必要となる対策の追加拡充等
- 特例措置の検証により、同様の災害への対応や恒久措置としての制度化

【CM方式を活用した復興まちづくりモデル事業の概要】



- ① 市町村の意向を踏まえ、地元活用条件を設定。承認を得た上で、施工企業を選定。
- ② CMRから施工企業への支払い額(コスト)を第三者がチェックのうえ発注者に開示するオープンブック方式。CMRは、設計・工事等に要したコスト(業務原価)とコストに一定割合を乗じたフィー(報酬)を加えた額を支払われる。
- ③ 設計や施工段階で、CMRの工夫によりコスト縮減が図られた場合、縮減額の一定割合をフィー(報酬)として加算。

公共工事の入札契約制度の改革等

課題

- ダumping受注防止、専門工事業者や技能労働者等へのしわ寄せ防止、人材の育成・確保、受発注者の負担軽減に資する「適正な競争環境の整備」

対策

- 公共調達の基本理念の明確化
(個々の工事品質に加え、地域社会の担い手確保を発注者責務に)
- 人を大切にする施工力のある企業が適正に評価される環境の整備
(公正な下請契約や、技能労働者の雇用・育成を評価)
- 専門工事業者等を評価する新たな仕組みの導入
- 適正な価格による契約の推進 (ダumping対策等)
- 不良不適格業者の排除
(保険未加入業者の排除、技術者適正配置の徹底等)
- 下請契約における支払の透明性の確保
- 段階型選抜方式の活用促進

課題

- 災害対応、除雪、維持管理等を担う企業が不足

対策

- 地域維持型の契約方式の導入
 - ・ 地域の実情に応じ包括発注 (一括契約、複数年契約) や地域維持型JVによる受注
- 地域維持事業の適正な評価

課題

- 建設産業への多様なニーズ、役割に応えるための新たな契約手法等の整備

対策

- プロジェクトに対応した円滑な契約のための支援
 - ・ 新たな事業ニーズに対応した契約方式 (現行建設生産システム等を踏まえた日本型CM方式等)
 - ・ 単価・数量精算契約等の活用
 - ・ 予定価格の算定など調達に関する課題への対応

方策2012

II. 対策

2. 多様な事業領域・契約形態への展開

対策3 プロジェクトに対応した円滑な契約のための支援

総価一式による工事請負契約にとどまらず、新たな事業ニーズや多様なプロジェクトに対応した適切な契約方式を当事者間で円滑に採用することができるよう、環境整備が求められている。

(1) 多様な事業領域・契約形態に係る共通ツールの整備

発注者支援やインフラの適切な維持管理における建設企業の役割を果たすため、また、建設産業が受け身の業態から脱却し、技術力・事業企画力を発揮してイノベーションを生み出していけるよう、建設企業からの提案によるプロジェクトの発掘・具体化等、多様な事業領域・契約形態への展開を図っていくことが必要である。

また、コスト構造の透明化や積算根拠の明確化、役割・責任分担の明確化に資する契約方式を採用し得る環境を整備することにより、公正な契約・取引関係の構築が図られるものと考えられる。

このため、まずは、被災地の復興まちづくり事業において(独)都市再生機構が試行するCM等の方式をモデル事業として、その検証を実施することが必要である。当該事業においては、設計と施工を一つの業務として発注する「設計・施工一括発注方式」に加え、複数の地区や事業を束ねて発注する方式を導入するとともに、事業規模が大きく工期の長期化が予想されることや、労働者・資機材の不足による調達コストが膨らむことなど総価請負契約では困難であることから、発注者・CMR間においてはコスト＋フィーによる契約を導入することとしている。また、CMRから施工企業への発注についても、適正価格での発注・支払を担保するため、オープンブック方式により行うこととしており、これらの効果や課題等を検証することが必要である。(次頁へ)

方策2012

(前頁より)

CM方式については、CMRと施工業者との責任関係や、報酬など積算上の課題があることから、標準約款、標準業務仕様書、業務報酬等の積算方法の策定等が必要である。また、CMrの能力の確保・育成等も重要な課題であり、例えば登録(届出)制の導入等について検討する必要がある。

これらについては、平成24年下半期から実施するモデル事業における運用を踏まえて、必要な見直しを行い、まずは被災地における復興まちづくり事業の迅速かつ円滑な実施を図るための手法として整理し、十分な検証を行いつつ、発注者支援や民間事業者のノウハウの活用といった観点から、被災地の復旧・復興事業のみならず、全国で一般的に用いることができるよう標準化していく必要がある。さらに、入札契約制度や建設業法等における、CMへのインセンティブが低下する要因等が指摘されていることから、経営事項審査における完成工事高等への計上や、監理技術者等の配置要件の取扱い等についても検討することが必要である。

これらの取組を通じ、我が国のこれまでの建設生産システムや風土等を踏まえた日本型CM方式の確立を目指す必要がある。

多様な契約方式の例

契約方式	概要
CM方式	<p>(出典：CM方式活用ガイドライン（平成14年 国土交通省）を基に作成)</p> <p>CM(コンストラクションマネジメント)方式とは、コンストラクションマネージャー(CMR)が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部または一部を行うもの。</p> <p>CM方式では、従来の一括発注方式(一式請負方式)において設計者、発注者、施工者がそれぞれに担っていた設計、発注、施工に関連する各種のマネジメント業務を発注者側で実施することとしており、CMRは、発注者と「マネジメント業務契約」を締結し、発注者の補助者・代行者として発注者に対しマネジメント業務の全部または一部を行うサービス(CMサービス)を提供し、発注者からその対価を得る。この場合、施工については、発注者がCMRのアドバイスを踏まえ工事種別ごとに分離発注等を行い、発注者が施工者と別途「工事請負契約」を締結する。</p> <p>このようなCM方式(ピュアCM)では、施工に伴う最終的なリスク(施工を分離することなどに伴う全体工事の完成に関するリスク)について発注者が負うこととなるため、CMRにマネジメント業務に加えて施工に関するリスクを負わせる場合があり、このようなCM方式を「アットリスクCM」と呼ぶ。</p>
オープン・ブック方式	<p>(出典：CM方式活用ガイドライン（平成14年 国土交通省）を基に作成)</p> <p>オープンブック方式とは、工事費用を施工者に支払う過程において、支払金額とその対価の公正さを明らかにするため、施工者が発注者に全てのコストに関する情報を開示し、発注者又は第三者が監査を行う方式のことをいう。</p> <p>CM方式におけるオープンブック方式では、①CMRと施工者との契約金額が明らかにされること、②施工者の領収書が添付され出来高払いによる実際の支払代金が毎月又は四半期ごとに明らかになること、③共通仮設費、現場管理費、一般管理費などについても実費精算がなされ、労務費、材料費、外注費などの全てのコストが発注者に明らかになること、④必要な場合は発注者が第三者にオープンブックの監査を依頼すること、などによってコスト構成の透明化が確保される。</p>
コスト+フィー方式	<p>(出典：CM方式活用ガイドライン（平成14年 国土交通省）を基に作成)</p> <p>工事の実費(コスト)を実費精算とし、これにあらかじめ合意された報酬(フィー)を加算して支払う契約。工事費がフィーとコストに大別され、コストは更に、①工事種別ごとの施工業者への発注額、②ゼネラルコンディションコスト(共通仮設費など契約ベースで規定されるもの)に分類されるが、発注者が適正価格を把握できるため、発注者にとってコスト縮減がより期待しやすくなるといわれている。</p>
設計・施工一括発注方式 詳細設計付き工事発注方式	<p>設計・施工一括発注方式とは、構造物の構造形式や主要諸元も含めた設計を施工と一括で発注することにより、民間企業の優れた技術を活用し、設計・施工の品質確保、合理的な設計、効率性を旨とする方式である。</p> <p>また詳細設計付き工事発注方式は、構造物の構造形式や主要諸元、構造一般図等を確定した上で、施工のために必要な仮設をはじめ詳細な設計を施工と一括で発注することにより、製作・施工者のノウハウを活用する方式である。</p>
単価・数量精算契約	<p>工事材料等について単価を契約で定め、予定の施工数量に基づいて概算請負代金額を計算して契約し、工事完成後に実際に用いた数量と約定単価を基に請負代金額を確定する契約。</p>

ねらい1:公正な取引関係を構築するための仕組み

- ・ コスト構造の透明化や積算根拠の明確化
- ・ 施工企業への適正価格での発注・支払
- ・ 発注者と受注者の役割・責任分担の明確化
- ・

ねらい2:建設企業が新たなニーズに対応していくための仕組み

- ・ 事業の川上段階からの参画など、新しい事業分野への展開
- ・ インフラの維持管理、多発する大規模災害における役割への対応
- ・

ねらい3:発注者(特に地方公共団体)を支援するための仕組み

- ・ 発注者の技術力の補完
- ・