

多様な契約方式の例

課題

- ・建設企業がそのノウハウを活用し、発注者の技術力の補完や適切な維持管理など工事の川上・川下を含めた多様な役割を円滑に担い、海外市場も含め、多様な事業領域への展開とイノベーションの創出が可能となるよう、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な環境整備が必要
- ・総価請負方式による従来の契約・取引関係における課題(指値発注、任意の設計協力等)を踏まえ、コスト構造の透明化や役割・責任分担の明確化を図ることが必要。



多様な事業領域・契約形態に係る共通ツールの整備

- 被災地での取組を踏まえ、日本型CM方式の検討から、多様な契約方式の導入に向けた具体的な検討を開始
 - ・被災地で試行するCM等の方式(設計・施工一括発注方式、オープンブック方式、コスト+フィー方式を含む。)の検証
 - ・CM方式については、共通ツールの整備に向けた具体的検討を開始

<主な検討事項>

- ・標準約款、標準業務仕様書、業務報酬等の積算方法等
- ・CMrの能力の確保・育成等の方策(例えば登録(届出)制の導入等)

被災地で試行するモデル事業の運用を踏まえて、被災地の復旧・復興事業のためのツールとして整理。その後、一般的に用いることができるよう標準化

※さらに、CMへのインセンティブの低下要因等と指摘されている入札契約制度や建設業法等における取扱いについても検討(例えば、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)

(参考) 工事契約方式の主な類型

総価契約	・契約時に請負代金額を確定。設計図書の変更等契約に定められた一定の事由がない限り、請負代金額は変更されない
単価契約(単価・数量精算契約)	・工事材料等について単価を定め、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。工事完成後に実際に用いた数量と約定単価をもとに請負代金額を確定
コスト+フィー契約(実費精算契約)	・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を加算して支払う契約

※ オープンブック方式
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

単価・数量精算契約の活用等

- ・総価契約単価合意方式について引き続きその効果等を把握
- ・単価・数量精算契約など総価以外の契約形態の円滑な活用に向けた検討

CM方式を活用した復興まちづくりモデル事業の概要

従来の発注方式

【デメリット】

発注事務負担が大きい

・調査・設計をコンサルに発注し、設計完成后、工事施工を建設業者に発注
→事業完了まで時間を要する

・設計の前の計画・調査は市町村が実施
→複数の大型事業を同時並行して進めるだけのマンパワー・ノウハウが市町村に不足

・地区毎、事業毎に別々に工事を発注
→各事業の工事統括を発注者が担う必要
→一括発注すると地元企業の活用が図られないおそれ

CMを活用した設計・施工一括発注方式

【メリット】

発注事務負担の軽減

・調査・設計と工事施工を一括で1つの発注
→設計のできた所から施工を開始するなど民間の知恵を生かした復興まちづくり事業のスピードアップ

・計画・調査段階もCMR(コンストラクションマネージャー)が市町村を支援
→市町村のマンパワー・ノウハウの補完

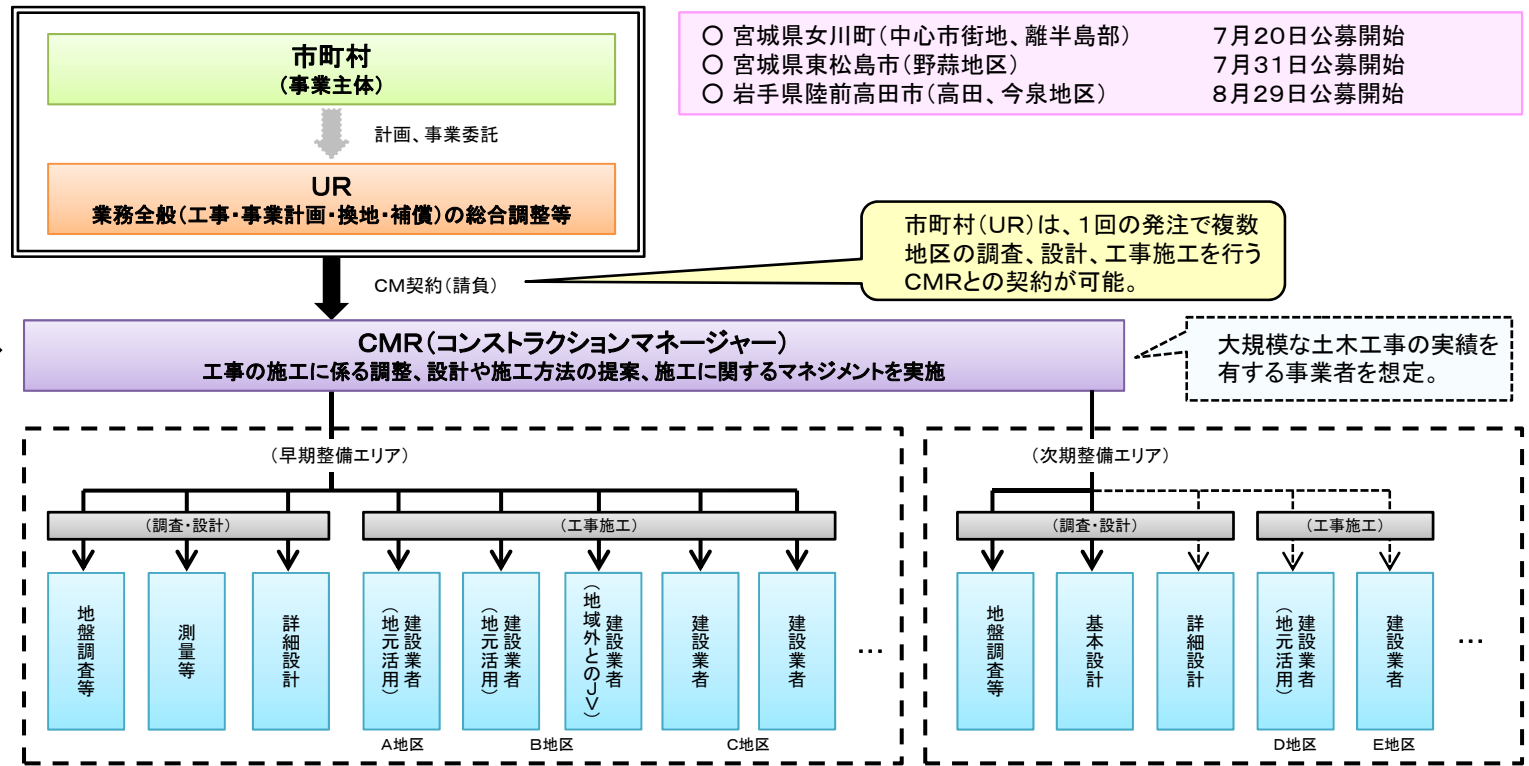
・複数地区、複数事業を一括で発注
→各事業の工事統括はCMRが実施
→CMRを通じて発注者(市町村)の関与が可能
→オープンブック方式の採用等による契約の透明化

地元企業の活用

【従来パターン】



【モデル事業】



- 宮城県女川町(中心市街地、離半島部) 7月20日公募開始
- 宮城県東松島市(野蒜地区) 7月31日公募開始
- 岩手県陸前高田市(高田、今泉地区) 8月29日公募開始