

## 地方公共団体の公共建築事業の円滑な実施に向けた懇談会 第 1 回懇談会におけるプレゼンの概要メモ

### □ プレゼンの要点

1. 参考にする事例の事業特性を的確に把握した企画立案及び予算措置
2. 設計進捗に応じて設計の節目に予算変更や規模・グレード等修正
3. 基本設計終了時に精度を高めた概算工事費算出、業務報酬の予算化

### □ プレゼン概要

#### 1. プレゼンの前提

- 1) 公共建築事業のあり方  
適正価格・適正工期の発注で長期に利用する良質な社会資産づくり  
設計施工分離発注方式の原則
- 2) 公共建築事業の原則  
透明性、公平性、競争性の担保。 説明責任
- 3) 基本から監理までの設計行為  
設計行為（設計思想）の一貫性。 施工からの自律性

#### 2. 発注フロー（典型的な例）についての意見（要望）

- 1) 設計者、（設計事務所）、積算者の表記についての修正  
今回は設計者に統一。設計業務は積算も包括するため、積算者のところを「設計者もしくは設計者からの委託による積算担当者」
- 2) 概算工事費算出④の削除  
実施設計終了後に積算着手するため、概算工事費算出④は実施不要
- 3) 概算工事費算出①～③の算出ニュアンスの明確化  
概算工事費の算出レベルが各段階で異なるので、そのニュアンスの明確化。例えば、企画段階では概算工事費想定、又は大概算工事費算出
- 4) 工期設定のタイミング修正  
実施設計終了時の概算工期算出④、又は数量調書終了のところ

#### 3. 発注フローの各段階の主な課題

- 1) 企画段階 →発注者の責務  
①企画立案・予算措置（基本構想）  
・参考にする類似事例の個別性（事業特性）に留意、的確な情報収集  
複数事例の工事費の㎡単価平均値による予算化の回避

- ・土木と建築の違いを踏まえた予算措置
  - ・設計進捗に伴う計画内容や予算の変更に柔軟な対応に関する合意形成  
予備費の予算化、設計内容に応じた追加予算化の余地（議会对応）
  - ・工事費だけではなく総事業費の算出（想定）
- ②基本計画の策定
- ・基本計画の策定に建築設計の専門家（設計事務所）関与の必要性
  - ・予算と計画条件（規模、施設概要、グレード等）の整合性
- ③設計者選定
- ・金額の多寡によらない設計者選定（プロポーザル方式）の採用促進
  - ・設計行為の分断発注の回避
- 2) 基本設計段階 →発注者及び設計者の責務
- ①設計者は基本設計着手時に予算算出根拠や発注条件等を確認  
発注者からの情報開示、2者間協議
- ②基本設計終了時に精度の高い概算工事費算出が重要  
重要性について発注者の無理解。精度の高い概算算出の報酬予算化
- 3) 実施設計段階 →設計者の責務
- ①コスト意識（必要に応じ積算担当の助言）をもって実施設計図書を作成
- ②案件特性に応じて初期段階で設計内容と予算の再確認（設計見直し提案）
- ③設計図の詳細度、設計図相互の整合性
- 4) 積算段階 →発注者及び設計者の責務
- ①積算と建築確認申請等の手続きとの関係  
積算着手前に建築確認申請等の指摘事項（増額）の全容把握
- ②事業の特殊性や建築市場の地域性に配慮
- ・メーカー見積の依頼先や依頼数、メーカー評価
  - ・工事発注条件（工事体制、工事区分、契約方式など）
  - ・地域振興と地場施工者調達力との関係
  - ・事業の特殊性・地域性等に留意した積算値入れ（予算枠縛りの課題）
- ③建築市場動向に留意して実勢価格乖離の回避に向けた柔軟な方策
- ・予算枠を超える追加予算措置等の対応
  - ・メーカー見積補正（妥当な掛け率）
  - ・改修、解体（曳き家）、外溝、造園などの個別工事の配慮

以上