

公共建築事業の円滑な実施に向けた課題と方策について

日本建築士事務所協会 佐々木宏幸

1. 建築設計の委託について

- ・ 工事施工の難航の直接的な要因の一つとして、建築の目的や質の向上を実現するうえで設計委託要件が軽視されており、設計と条件の不十分な検討が、施工時点での問題につながっていることがある。
- ・ 価格によらない設計委託（プロポーザル等）が行われにくい。また行われた場合でもその選考方法が不透明。
- ・ 価格による選定方式では、極度に低い価格での入札が行われることがあり、結果として受託する設計の密度が低くなってしまふ。したがって、最低制限価格の設定は必須であり、最低制限価格を設けなければ、低価格入札はなくなる。

2. 発注者側の条件設定が未熟

発注体制が脆弱な中小規模の自治体において技術力等の不足から次のような課題が見られる。

- ・ 多様な機能や、市民等からの要求を整理精査できずに、発注要件が提示され、結果として、設計及び施工の短期工期の要請、事業費の不足、あるいは高騰等が起こる。
- ・ 企画段階での概算工事費等が、十分に検討されないあるいは甘い検討により、議会説明、予算要求などにより事業費のみが固定的に扱われてしまい、プロジェクトの予算と市場の実勢価格との乖離が生じる。

3. 発注フローと積算見積もり

資料中典型的な例として示されるようには、何度も概算工事費等が検討されていない。

- ・ 公共建築の場合、企画は設計者に発注されることはまずないので、概算工事費算出等が発注者もしくは設計者と書かれているが、設計者はそれができない。設計者が行うとすると、企画を発注者支援という形で別発注する必要がある。
- ・ 基本設計段階での概算工事費算出は重要で基本設計の途中でも基本設計をまとめるためにも複数回の算出が望ましい。実施設計終了時点での積算の結果、予算がオーバーしたため、設計変更を行うことは容易ではなく円滑な工事発注が難しくなる。又、この時点での概算工事費を出すことも容易ではない。基本設計からの実実施設計での変更内容に基づく概算工事費の補正であれば可能。
- ・ 積算が設計事務所からの外注等とあるが、地方の場合、積算事務所が極端に少なく、設計事務所が積算を行うことが一般的であるため、設計事務所のコスト管理能力不足が問題である。積算事務所が増やせないのであれば、設計事務所の社員のコスト管理能力アップのための具体的な方策が必要。(例:積算士資格取得の何らかの強制策を講じる。建築士試験に積算の問題を付加する。)
- ・ 議会承認、行政内部での調整の必要性からか、額の変更を伴う設計変更等が行いにくい。

4. 発注者と施工者間の積算上の相違点

相違点を探る上で現状の公共施設の積算業務を以下に示す

○基準

- ・「建築数量積算基準・同解説」 発行：建築コスト管理システム研究所
- ・「建築工事内訳書作成要領【建築工事編】」 監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部
発行：建築コスト管理システム研究所
- ・「公共建築工事積算基準」 監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部
発行：建築コスト管理システム研究所

○手順

- ・条件確認：発注区分、積算範囲、工期、仮設条件などを発注者に確認
- 書式の確認：RIBC2等の内訳書様式の確認、発注者から単価データの取得

【設計事務所】

- ・数量積算
- 内訳書の作成
- 採用単価の優先順位：RIBC単価、刊行物、見積書
- 見積書の手配、取得。→三社比較表の作成（採用単価の決定）
（見積書の査定率は原則、発注者の指示のもと設定する。）
- 内訳書データの完成（金抜）

【発注者（行政）】

- ・発注者にてRIBCデータの金額を入力
- 共通費等の経費を設定、入力
- 内訳書データの完成（金入）