

官庁施設における
耐震改修事業実施ガイドライン

平成20年3月

はじめに

我が国は、大地震がいつどこで発生してもおかしくない状況にあり、特に東海地震、東南海・南海地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震及び首都直下地震については、発生 of 切迫性が指摘されており、政府の中央防災会議では効果的かつ効率的な建築物の耐震改修の実施等の対策が立案されている。

このような中、官庁施設は災害時の活動拠点等として機能することが求められることから、耐震性能が十分でない施設については、その施設の重要度、保有している耐震性能等を考慮し、緊急度の高い施設から重点的かつ計画的な耐震改修事業を実施するなどの対策を行っている。しかし、耐震壁の増設等による従来の改修工法だけでは、施設の執務・活動空間の機能を保持し、かつ低コストで、目標とする性能にまで耐震性を向上させるには限界があり、このことは、耐震改修事業が円滑に推進されない一要因となっている。

一方、耐震改修事業に係る新技術・新工法については、それぞれの技術が開発された目的等を把握した上で、効果的に活用すれば、従前以上に耐震改修事業が円滑に促進できるものと考えられる。しかし、実際の事業への採用にあたっては、種々の制度的、技術的な制約がある。

このような制約を解消するため、「官庁施設における耐震・防災改修の促進検討会（委員長：秋山哲一東洋大学教授）」を設置し、広く専門的な意見を求め、新技術・新工法の体系的分類と選定手法、それらの活用を促進する事業実施手法をガイドラインとしてとりまとめた。本ガイドラインを活用することにより、官庁施設における耐震改修事業に新技術・新工法を有効に活用することが可能になり、これまで以上に耐震改修事業が円滑に実施されることを期待している。

目 次

第 1 章 総則

| | | | |
|-------|-------------|-------|---|
| 1.1 | ガイドラインの目的 | ----- | 1 |
| 1.2 | ガイドラインの適用範囲 | ----- | 2 |
| 1.2.1 | ガイドラインの適用範囲 | ----- | 2 |
| 1.2.2 | 耐震改修事業の需要 | ----- | 2 |
| 1.3 | ガイドラインの構成 | ----- | 3 |

第 2 章 事業実施手法の選定

| | | | |
|-------|---------------------|-------|----|
| 2.1 | 検討準備 | ----- | 4 |
| 2.2 | 改修構工法の想定 | ----- | 4 |
| 2.2.1 | 事業実施上の制約条件の調査 | ----- | 4 |
| 2.2.2 | 与条件に応じた改修構工法の想定 | ----- | 5 |
| 2.3 | 耐震改修事業に適する発注方式 | ----- | 8 |
| 2.4 | 事業実施手法の選定 | ----- | 9 |
| 2.5 | 各発注方式の手続の概要 | ----- | 11 |
| 2.5.1 | 設計・施工分離発注方式 | ----- | 11 |
| 2.5.2 | 設計・施工一括発注方式 | ----- | 11 |
| 2.6 | 工事監理業務の取扱い | ----- | 13 |
| 2.6.1 | 現行の基本方針 | ----- | 13 |
| 2.6.2 | 耐震改修工事における取扱い | ----- | 13 |
| 2.6.3 | 耐震改修工事における工事監理の発注形態 | --- | 14 |
| 2.6.4 | 随意契約方式を検討する場合の留意事項 | --- | 14 |

第 3 章 設計・施工分離発注方式

| | | | |
|-------|-------------|-------|----|
| 3.1 | 概要 | ----- | 15 |
| 3.2 | 設計図書への記載 | ----- | 15 |
| 3.3 | 総合評価落札方式 | ----- | 17 |
| 3.3.1 | 背景・目的 | ----- | 17 |
| 3.3.2 | 総合評価落札方式の選択 | ----- | 17 |
| 3.3.3 | 技術提案の求め方 | ----- | 18 |

第 4 章 設計・施工一括発注方式

| | | | |
|-------|----------------|-------|----|
| 4.1 | 概要 | ----- | 20 |
| 4.1.1 | 導入の背景 | ----- | 20 |
| 4.1.2 | 導入の意義 | ----- | 21 |
| 4.1.3 | 設計・施工一括発注方式の特徴 | ----- | 22 |

| | | | |
|-------|--------------------|-------|----|
| 4.2 | 実施手順 | ----- | 22 |
| 4.2.1 | 標準案設定型 | ----- | 22 |
| 4.2.2 | 高度技術提案型 | ----- | 24 |
| 4.3 | 要求水準の作成 | ----- | 26 |
| 4.3.1 | 要求水準書の構成 | ----- | 26 |
| 4.4 | 標準案の設定 | ----- | 31 |
| 4.5 | 競争参加資格要件の設定 | ----- | 32 |
| 4.5.1 | 応募者又は応募グループの参加資格要件 | ----- | 32 |
| 4.5.2 | コンソーシアム方式を適用する理由 | ----- | 33 |
| 4.5.3 | 設計企業の参加資格要件 | ----- | 34 |
| 4.5.4 | 建設企業の参加資格要件 | ----- | 38 |
| 4.6 | 技術提案の求め方 | ----- | 44 |
| 4.6.1 | 標準案設定型 | ----- | 44 |
| 4.6.2 | 高度技術提案型 | ----- | 47 |
| 4.6.3 | 留意事項 | ----- | 52 |
| 4.7 | 予定価格の設定 | ----- | 53 |
| 4.7.1 | 標準案設定型 | ----- | 53 |
| 4.7.2 | 高度技術提案型 | ----- | 56 |
| 4.8 | 落札者の決定 | ----- | 61 |
| 4.8.1 | 入札 | ----- | 61 |
| 4.8.2 | 低入札価格調査 | ----- | 61 |
| 4.8.3 | 落札者の決定 | ----- | 62 |
| 4.9 | 契約の内容 | ----- | 65 |
| 4.9.1 | 技術提案の履行の確保 | ----- | 65 |
| 4.9.2 | リスク分担 | ----- | 67 |
| 4.9.3 | 設計業務の検査・引渡し | ----- | 70 |
| 4.9.4 | 支払方法 | ----- | 71 |
| 4.9.5 | 契約変更 | ----- | 74 |
| 4.9.6 | 瑕疵担保の考え方 | ----- | 74 |

第5章 今後の課題

| | | | |
|-----|----------|-------|----|
| 5.1 | 事業実施上の課題 | ----- | 75 |
| 5.2 | 発注手続上の課題 | ----- | 75 |
| 5.3 | 事業契約上の課題 | ----- | 76 |

第1章 総則

1.1 ガイドラインの目的

本ガイドラインは、国民生活を支える国民共通の資産である官庁施設が本来有すべき耐震性能を確保することが急務であることにかんがみ、既存官庁施設における耐震改修事業の実施に関する指針として、耐震改修事業における新技術・新工法の活用方策と、新たに導入する事業実施手法の手続に関する基本的事項を示すことにより、耐震改修事業の促進を図り、もって安全な国民生活の実現及び国家機関における機能確保に資することを目的とする。

図 1.1.1 に本ガイドラインの策定効果を示す。

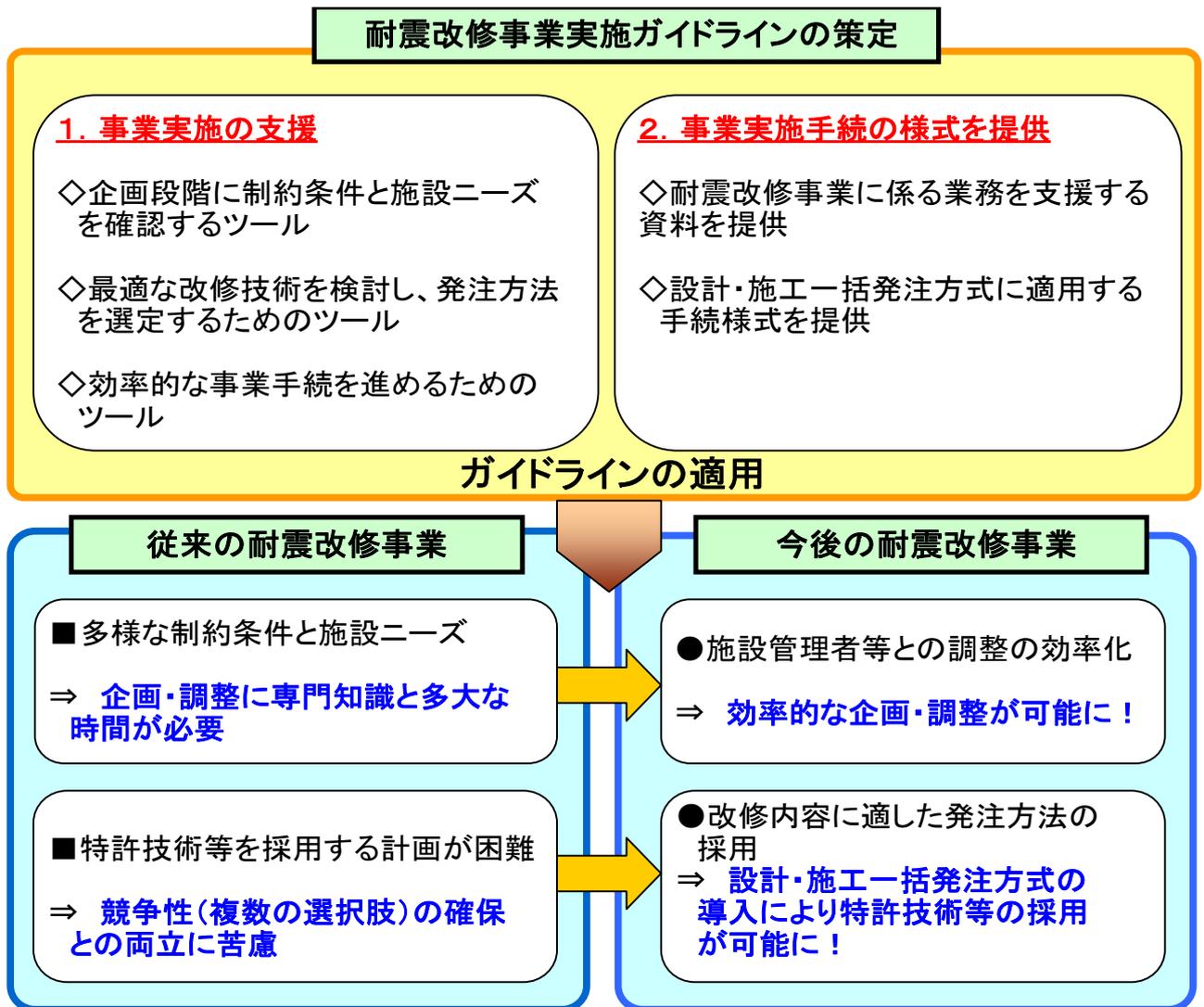


図 1.1.1 ガイドラインの策定効果

1.2 ガイドラインの適用範囲

1.2.1 ガイドラインの適用範囲

本ガイドラインは、1.2.2で述べる官庁施設における耐震改修事業の需要を踏まえ、耐震改修計画の立案及び予算化を図る事業において適用する。

1.2.2 耐震改修事業の需要

国土交通省官庁営繕部では、平成18年8月と平成19年9月の2度にわたり、「官公庁施設の建設等に関する法律」（昭和26年法律第181号）第10条に基づき国土交通大臣（官庁営繕部）が整備等を所掌する施設のうち、下に示す主な官庁施設（倉庫、車庫、渡り廊下等の付属屋は除く。）について、耐震診断結果等の公表を行っている。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① 構造体の耐震安全性の分類がⅠ類及びⅡ類の施設（「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」（平成6年建設省告示第2379号）に規定する別表の（一）から（十一）に掲げる官庁施設をいう。）② 構造体の耐震安全性の分類がⅢ類の施設で、階数3以上、かつ、延べ面積1,000 m²以上のもの |
|--|

公表した約1,500棟について、耐震診断等を行った結果、官庁施設の耐震性の基準を満足する施設は944棟（63%）であり、満足しない施設は、559棟（37%）であった。

官庁施設の耐震基準を満足しない施設のうち、Ⅰ類、Ⅱ類の施設で耐震性の低い施設については、重点的に耐震化を図るとともに、Ⅲ類施設で耐震性の低い施設についても、各省と連携し、耐震化の促進に努めることとしている。

また、今後、概ね10年以内に、すべての既存不適格建築物について建築基準法に基づく耐震性能の確保を目指すとともに、官庁施設の耐震基準を満足する割合が少なくとも9割（面積率）に達するよう努めることとしている。

耐震診断結果等を公表した施設のうち、耐震基準を満足しておらず、かつ、耐震改修すべきものは1,000～3,000 m²の小規模な施設を中心に相当量ある。また、構造体の耐震安全性の分類がⅢ類で、階数2以下、又は、延べ面積1,000 m²未満の施設については、今後の耐震診断結果等の公表によるが、既に公表したものと同程度の約4割が耐震基準を満たさないとすると、耐震改修の促進は急務であることがわかる。

加えて、今後、耐震改修が必要な施設として、小規模な施設が大多数を占めることから、より効率的な事業実施手法が求められている。

1.3 ガイドラインの構成

本ガイドラインの構成を図 1.3.1 に示す。

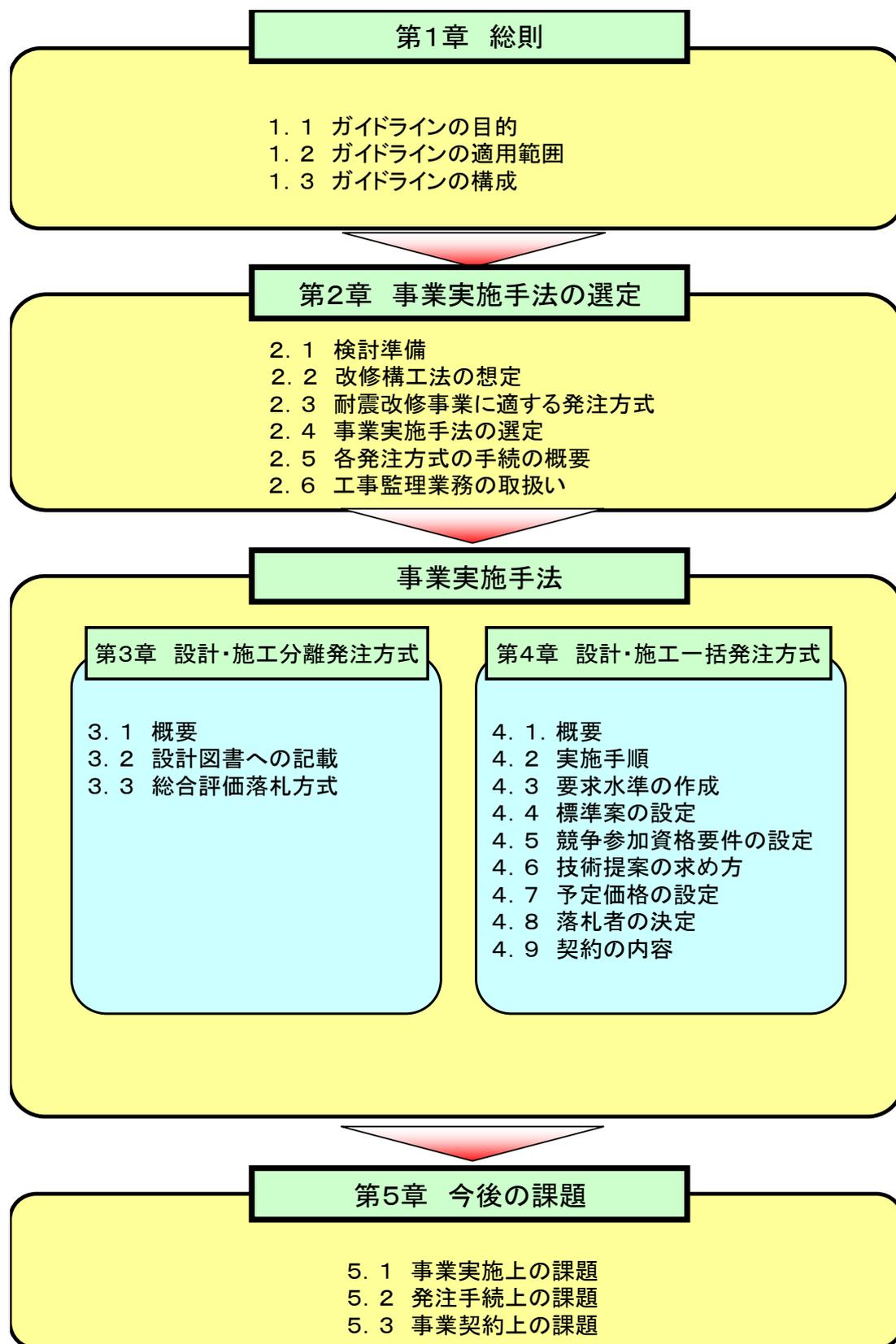


図1.3.1 ガイドラインの構成

第2章 事業実施手法の選定

2.1 検討準備

耐震改修事業の企画は、対象施設の耐震診断が既に終了していることが前提である。耐震診断が未了もしくは、過去の耐震診断が建物の性状を把握するのに不十分であった場合には、速やかに耐震診断を行う必要がある。

耐震診断には「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」を適用することを原則とするが、すでに他の基準（耐震改修促進法に基づく「特定建築物の耐震診断の指針」と同等以上の基準等）により耐震診断が終了しているものは、必要に応じて結果の整合性について確認する。

なお、耐震診断結果については、耐震診断を実施後、施設の管理官署や入居官署（以下「施設管理者等」という。）にその内容を速やかに通知されたい。仮に、過去の耐震診断において施設管理者等への通知の不備が確認された場合においても同様に施設管理者等への通知を速やかに行うこととする。

施設管理者等と耐震改修計画の立案に係る協議を行うにあたっては、施設に関する情報、特に施設の既存不適格に対する建築基準法の遡及について十分に把握しておくことが重要である。将来の増床及び増築を伴う計画が検討されている場合には、可能な限りその内容を的確に把握し、現実的な手法として段階的整備等を提案する必要がある。増築等に関する遡及については平成17年の建築基準法の改正を参考にするとよい。既存遡及については、構造関係規定及び耐久性関係規定に定める仕様規定について特に注意されたい。

2.2 改修構工法の想定

2.2.1 事業実施上の制約条件の調査

耐震改修事業は、アンカー工事による騒音・振動の発生や、執務室内に耐震壁が設置され部屋が分断されるなど、施設管理者等の執務環境に影響を及ぼしうる事業である。対象施設の耐震改修事業を円滑に実施するには、事業の企画段階において、設計及び施工上の制約条件を的確に把握し、対象施設に関わる種々の制約条件を解決できる構工法を想定する必要がある。構工法を想定することにより、後述する図 2.4.1 に示す適切な事業実施手法を選定するための判断材料となる。

耐震改修事業を進める上での制約条件としては、対象施設における耐震性能の確保上の制約、施工上の制約、執務等の環境上の制約、在来構工法以外の検討条件を把握する必要があり、主な把握事項を表 2.2.1 の対象施設の制約条件チェックリストに示す。

表 2.2.1 のチェック項目やその他必要な事項について、対象施設の施設管理者等に対して、ヒアリングを実施するとともに、施設の使用状況や建物の周辺状況その他の制約条件を調査し、類似施設における実態も踏まえ判断する必要がある。施設管理者等の要望事項については、上記の制約条件との調整を図り、円滑かつ適正な事業執行に努める必要がある。執務環境への影響等を言葉のみで説明するのが困難な場合においては、図画等を用いて視覚的な説明資料を補

足することも効果的と思われる。

また、耐震改修事業において、施設管理者等から提示される全ての要望を満たす改修計画案の策定は極めて困難であり、妥協点を探し出すことになる予想される。妥協点を探す場合、要望事項のうち施設管理者等が重視する項目の提示を求めることが有効だが、施設管理者自身が重視する項目の重みを把握していないケースがある。このような場合に適したヒアリング方法として一対比較法（AHP）の活用が考えられる。

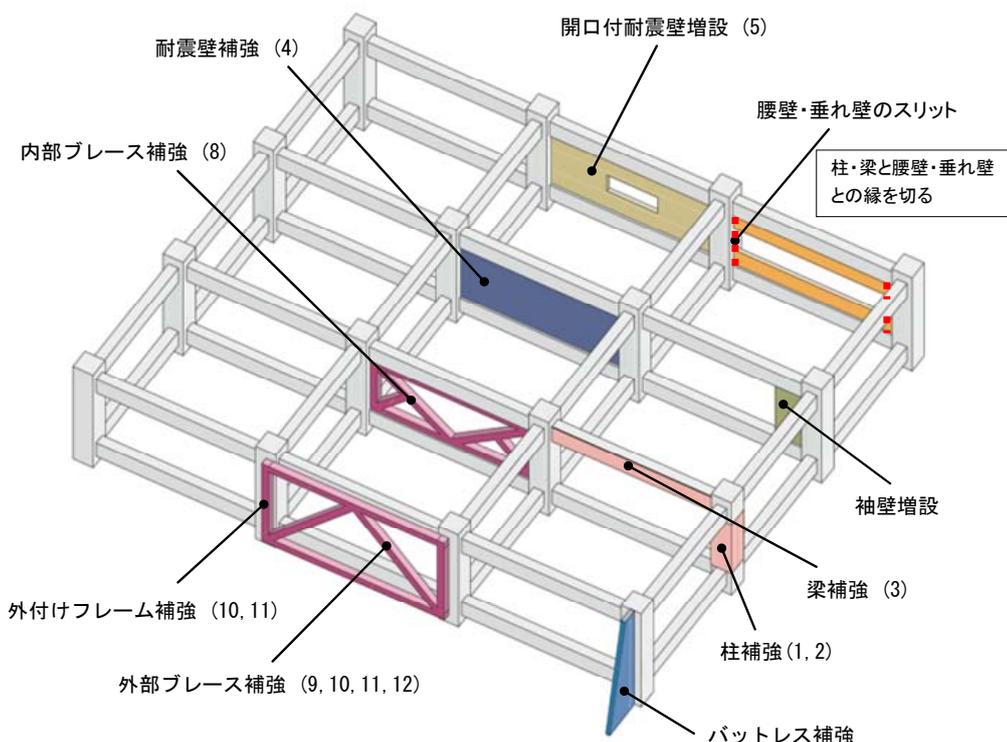


図 2.2.1 耐震補強の種類

2.2.2 与条件に応じた改修構工法の想定

表 2.2.1 のチェックリストにより確認された対象施設における工事期間中及び施工後の執務環境等に係る制約条件についての許容の程度から、採用できる改修構工法を簡便に想定するためのフローを図 2.2.2 に示す。

本フロー図によって、対象施設における制約条件や、それを解決するための計画手法又は施工上の対策の採用の可否により、一般的構工法又はそれ以外の特定可能な構工法（以下、「一般的構工法等」という。）の採用が可能か否かを判断することができる。

施設の制約条件によっては、予算・工法・工期等を大きく変更しなければならない場合があるため、企画段階に調整が可能かどうかを確認しておく必要がある。特に、耐震改修事業の場合は、建物の耐震性能の確保上、壁やブレースなどの補強により、機能面の低下、広さ・明るさの減少や入居官署が入居したままの工事中における騒音・振動・臭気・粉塵等の許容できない執務環境の悪化を伴う可能性がある場合には、他の改修構工法の採用を検討するか、新技術・新工法の導入を目的とした設計・施工一括発注方式の適用を検討し、耐震改修事業の促進に努める必要がある。

表 2.2.1 対象施設の制約条件チェックリスト

| 区分 | 項目及び留意点 | 判定 | 留意事項メモ |
|-------------------------|---|--|--------|
| 耐震性能の確保上の制約 | ○耐震安全性の目標を満足できるか ・構造躯体は健全か ・基礎補強が可能か | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 不可 | |
| 施工上の制約 | ○騒音は許容範囲か ・特に注意を要する箇所(上級室・会議室等)、時間帯はないか | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○振動は許容範囲か ・特に注意を要する箇所(精密機器室等)、時間帯はないか | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○粉塵対策は可能か ・特に注意を要する箇所(コンピュータールーム等)、時間帯はないか | <input type="checkbox"/> 対策可 <input type="checkbox"/> 対策困難 | |
| | ○作業ヤード等が確保できるか(建物内) ・作業が行えるスペースを確保できる位置に仮間仕切り等が設置できるか ・移動できない機器等はないか | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 困難 | |
| | ○仮設用スペースは確保できるか ・建設機械の設置スペースが確保できるか ・資機材の搬入ルートは確保できるか | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> やや難 <input type="checkbox"/> 調整不可 | |
| | ○工事による近隣への影響はどの程度か ・病院等の施設や民家が近接していないか ・地下鉄等の既存の構造物が近接していないか | <input type="checkbox"/> 軽微若しくは無 <input type="checkbox"/> 許容範囲 <input type="checkbox"/> 問題化する可能性大 | |
| | ○工期が確保できるか ・休日、夜間作業は可能か | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> やや難 <input type="checkbox"/> 調整不可 | |
| 執務等の環境上の制約 | ○採光面積の減少は許容範囲か | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○分断された執務室等は使用可能か | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○執務室有効面積の減少は許容範囲か | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○工事中の施設機能の低下や停止は許容範囲か ・窓口機能は確保できるか ・機密保持に支障はないか ・建物内に代替スペースは確保できるか | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○美観性の低下は許容範囲か ・圧迫感を生じないか ・施設のイメージダウンにつながらないか ・景観地区、地区計画、まちづくり条例等ないか ・歴史的建築物に該当しないか ・意匠上特に優れた部位などはないか | <input type="checkbox"/> 外観変化なし <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| 在来構工法※1以外の検討を要する場合の追加項目 | | | |
| 在来構工法以外の検討条件 | ○重量増加は許容範囲内か | <input type="checkbox"/> 許容可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 許容不可 | |
| | ○増築、大規模の修繕、大規模の模様替等に該当しないか ・建築基準法第37条関係 ・その他の関係法令 | <input type="checkbox"/> 該当しない <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 該当する | |
| | ○臭気はどの程度許容されるか ・特に注意を要する箇所(外来窓口・食堂・医務室等)、時間帯を限定できないか | <input type="checkbox"/> ある程度可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 許容困難 | |
| | ○火気使用や湿式工法でも可能か | <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 要検討 <input type="checkbox"/> 不可 | |
| その他 | ○その他留意すべき点はないか | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある | |

※1 在来構工法とは本ガイドライン表3.2.1の「イ. 耐力壁等による補強」及び「ロ. 柱、梁の耐力の増大」に区分される構工法をいう。

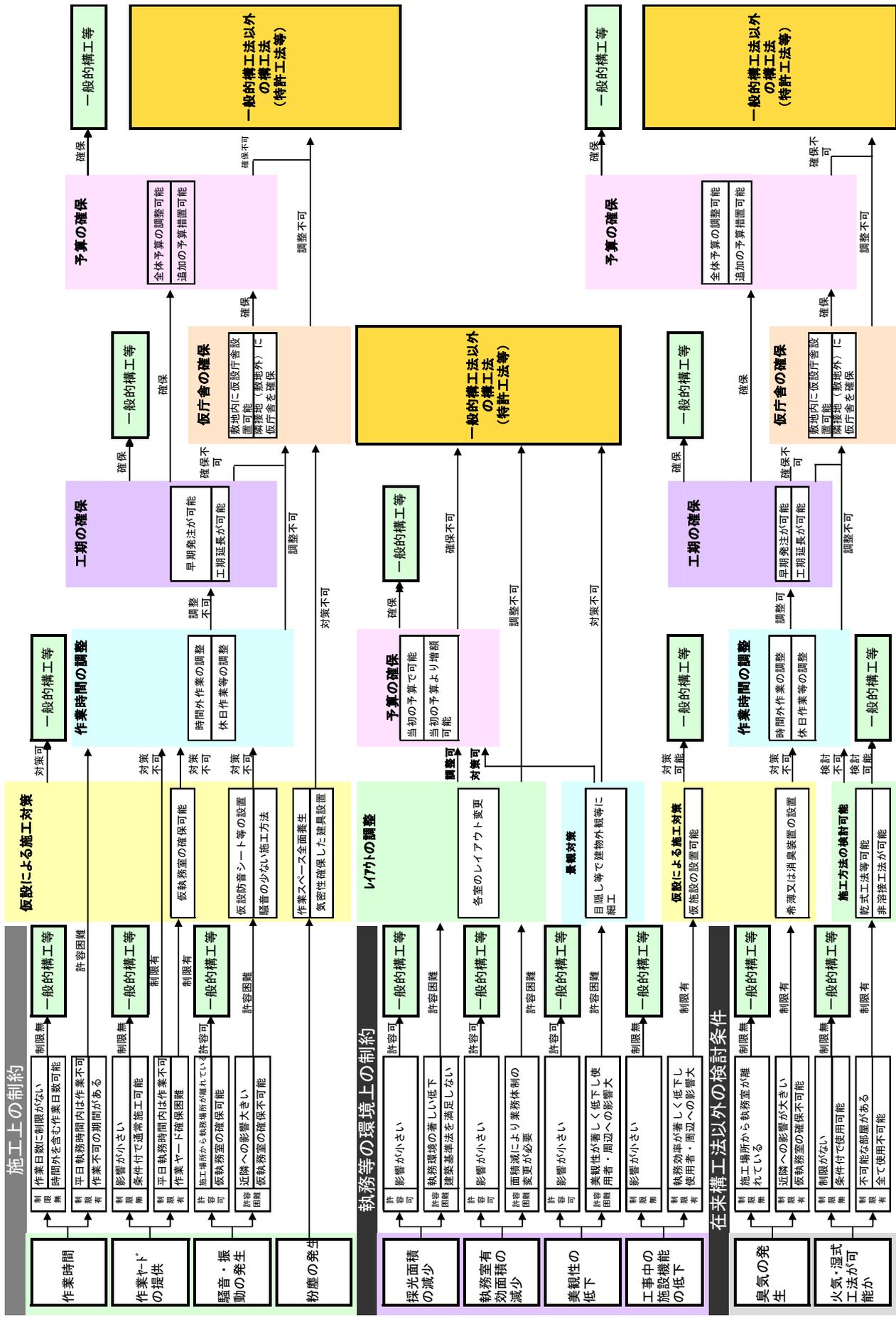


図 2.2.2 改修構工法の想定フロー

※ 一般的な構工法とは、図 2.4.1 の※3でいう構工法をいう。

2.3 耐震改修事業に適する発注方式

設計・施工分離発注方式及び設計・施工一括発注方式の各入札方式について、耐震改修事業に適する方式を整理したのが表 2.3.1 である。

設計・施工分離発注方式については、従来から実施されてきた方式であり、一般的構工法等で対応できる場合や最適構工法が一つ又はそれ以外の構工法を特定できる場合には、設計図書に特定の構工法の仕様又は性能を明示することにより、適用する。

ただし、検討の対象とした「高度技術提案型（Ⅲ型）」では、発注者側で標準案として実施設計まで行ってから、入札参加者に工事目的物や施工方法の変更を含む技術提案を求めることから、建築工事の場合には、設計終了後に、工事目的物や施工方法に係る設計内容を他者が変更することは、設計内容の権利関係及び責任関係が不明確になること、認定工法や計画通知を伴う場合には再申請が必要になることなどから、望ましくないため採用しないこととする。

設計・施工一括発注方式においては、新技術・新工法の採用が容易になることから、標準案を作成するがより最適な提案を求める場合には「標準案設定型」を、最適な構工法が想定できない場合には「高度技術提案型（Ⅰ型）」を採用することとする。

「高度技術提案型（Ⅱ型）」については、発注者側で基本設計を行ってから、入札参加者に工事目的物の変更を含む技術提案を求めることから、「高度技術提案型（Ⅲ型）」と同様に権利関係及び責任関係上、望ましくないため採用しないこととする。なお、想定される構工法が複数存在するため、発注者としてあらかじめ一つの構工法に絞り込まず、幅広く競争性を確保する「高度技術提案型（Ⅱ型）」の適用意図を反映した方式が、「標準案設定型」であるといえる。

表 2.3.1 耐震改修事業に適する発注方式

| 発注方式 | 適用 | 入札方式 | 予定価格 | 採否 | 契約図書への記載 | 備考 |
|--------------|------------------------------|---|---------------|----------------------------------|----------------------|--|
| 設計・施工分離発注方式 | 一般的な構工法で対応できる。 | 設計：プロポーザル方式 施工：標準型総合評価落札方式 | 設計後算出 | 従来発注方式として、採用 | 設計図書に仕様を明示 | |
| | 一般的な構工法以外の最適な構工法が特定できる。 | 同上 | 同上 | 採用 | 設計図書に特定の構工法の仕様を明示 | |
| | 一般的な構工法以外の最適な構工法が複数特定できる。 | 同上 | 同上 | 採用 | 設計図書に複数の構工法が満たす仕様を明示 | |
| | 一般的な構工法が特定できるが、より最適な構工法を求める。 | 設計：プロポーザル方式 施工：高度技術提案型（Ⅲ型）総合評価落札方式 | 設計後に提案を基に算出 | 設計後に提案・積算を必要とするケースは想定し難いため不採用 | — | 「標準型総合評価方式」又は「標準案設定型」を採用する |
| 実施設計付き施工発注方式 | 想定できる構工法が複数あるが、より最適な構工法を求める。 | 基本設計：発注者 実施設計・施工：高度技術提案型（Ⅱ型）総合評価落札方式 | 基本設計後に提案を基に算出 | 基本設計後に提案・積算を必要とするケースは想定し難いため、不採用 | — | 「標準案設定型」を採用する |
| 設計・施工一括発注方式 | 標準案により予定価格を算出するが、最適な構工法を求める。 | 標準案設定型 総合評価落札方式 | 標準案を基に算出 | 採用 | 要求水準書に性能を規定 | 「設計者と施工者のコンソーシアム方式」及び「施工者（設計事務所併設）一括方式」を想定 |
| | 最適な構工法が想定できない。 | 高度技術提案型（Ⅰ型）総合評価落札方式 | 提案を基に算出 | 採用 | 同上 | 同上 |

2.4 事業実施手法の選定

耐震改修事業の実施においては、設計業務と改修工事を別々に発注する「設計・施工分離発注方式」が一般的である。しかし、この方式では、施工者の保有する新技術・新工法の採用や、より最適な構工法の提案を求めることが難しいことから、いわゆるデザインビルド方式である「設計・施工一括発注方式」についても事業実施手法の選定の対象に含めることとし、これを反映した事業実施手法の選定フローが図 2.4.1 である。

この選定フローでは、発注方式の選定段階（企画段階）において、耐震改修に適する構工法を対象施設の与条件に照らし想定し、「設計・施工分離発注方式」とするか、又は「設計・施工一括発注方式」とするかを判断することになる。想定できる構工法があるがより最適な構工法を求める場合には、設計・施工一括発注方式の「標準案設定型」を選定し、構工法が想定できない場合には、設計・施工一括発注方式「高度技術提案型」を選定する。

なお、今回、耐震改修事業に適する実施手法として、「設計・施工一括発注方式」を導入するに至った検討内容や背景、意義及び特徴については、それぞれ、[2.3 耐震改修事業に適する発注方式]、[4.1 概要の4.1.1～4.1.3]に記載している。また、改修構工法の想定方法については、[2.2 改修構工法の想定]を参考にするとよい。

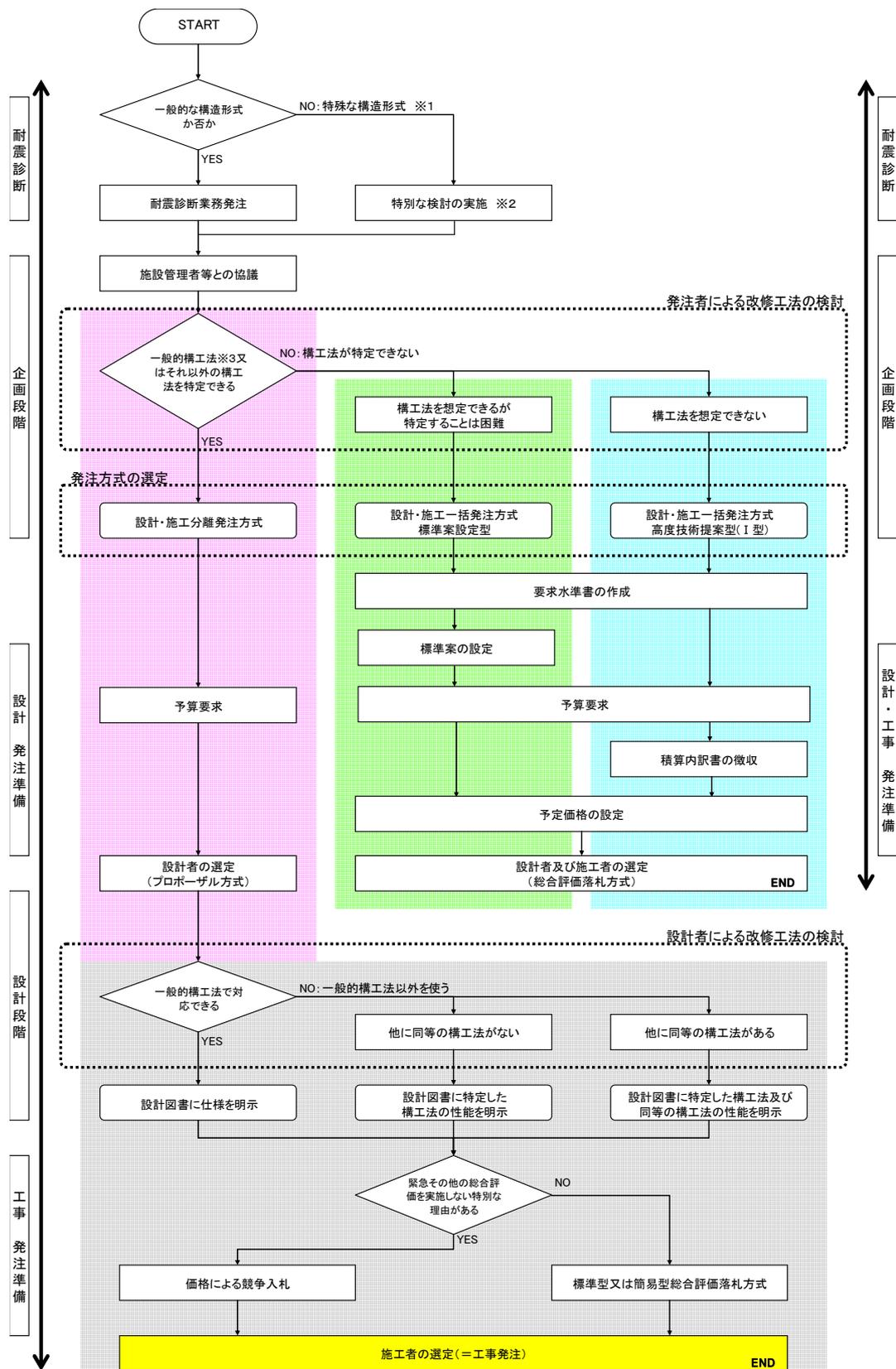


図 2.4.1 事業実施手法選定フロー

- ※1 「特殊な構造形式」とは、「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」に基づく耐震診断ができないもので、かつ極めて特殊な技術的検討を要する耐震診断を示し、学識経験者等により意見を徴収する必要があるものをいう。
- ※2 「特別な検討」とは、極めて特殊な技術的検討を要する耐震診断を示し、学識経験者等により意見を徴収することをいう。
- ※3 一般的構工法とは、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）」に規定されている一般に広く普及している構工法をいう。ただし、免震改修・制震改修工事は除くものとする。

2.5 各発注方式の手続の概要

2.5.1 設計・施工分離発注方式

設計・施工分離発注方式は、設計と施工を違う者にそれぞれ発注することを原則としている。そのため設計と施工をそれぞれが第三者の立場でお互いの業務のチェックをしながら進められる長所がある反面、設計・積算が終了してから工事を発注するため、設計業務の発注手続から工事の完成まで長期間を要している。

具体的には、設計業務の発注手続（公示から設計者選定まで）に簡易公募型プロポーザル方式では50～90日、工事の発注手続（公告から契約まで）に一般競争入札（政府調達協定の対象工事を除く。）の総合評価落札方式では60日程度を要する（図 2.5.1 参照）ため、発注手続に要する期間は合計で110～150日程度を要している。

2.5.2 設計・施工一括発注方式

（1）標準案設定型

標準案設定型は、入札公告から開札までに60日～90日程度（図 2.5.1 参照）と比較的短期間で事業者を決定することに主眼を置いている。従って、高度技術提案型（I型）よりも50日間程度短い期間で入札手続を終了することができる。ただし、発注手続に入る前に要求水準書や標準案の作成等の適切な準備がなされていることが前提となる。

（2）高度技術提案型（I型）

高度技術提案型（I型）は、入札公告から開札までに110日～140日程度（図 2.5.1 参照）と長期間を要するが、標準案設定型と違い、一度提出された技術提案の内容について改善を求めることや、競争参加者からの技術提案を審査した後に予定価格を設定するためである。技術提案を改善することでより優れた技術提案となる場合や一部の不備を解決できる場合には、発注者と競争参加者との技術対話を通じて技術提案を改善する機会を与えることや、技術提案の審査後に予定価格を設定することにより、より優れた技術提案の採用を意図している。

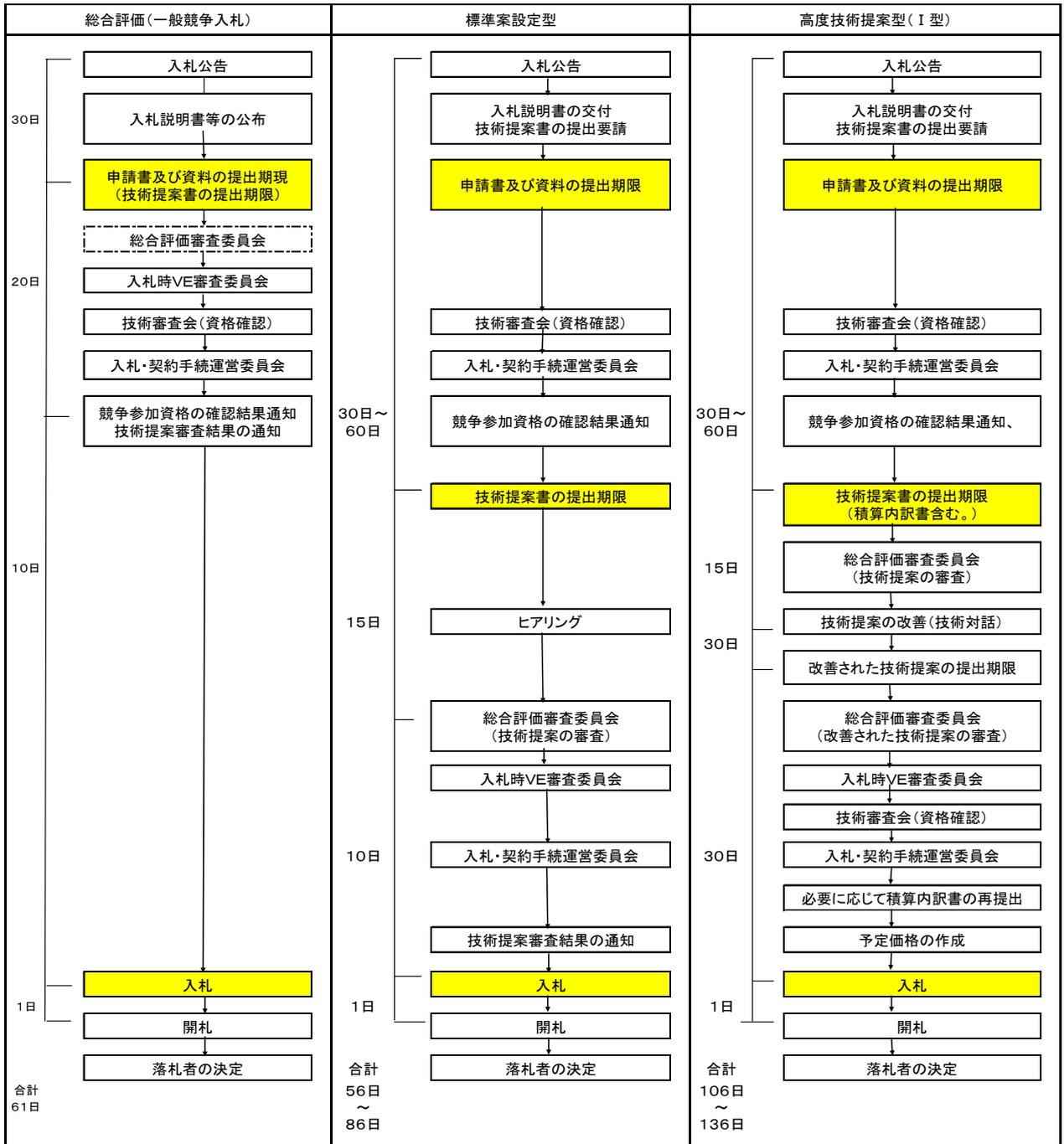


図 2.5.1 標準的な入札手続の比較

2.6 工事監理業務の取扱い

2.6.1 現行の基本方針

工事監理業務については、設計意図の伝達業務を設計関連業務と整理し、設計内容に客観的な技術的検討を加え、適正な品質確保をより一層推進するため、第三者性を確保することから、原則として、設計業務の受注者とは異なる者と契約すること（以下「第三者監理」という。）としている^{※1}。

ただし、「設計内容に実施例の少ない特殊な技術・工法が用いられている等のため、対象工事の設計者以外の者では設計内容の理解が極めて困難であるもの。」等については、設計業務の受注者と随意契約を行うことができるものとしている^{※2}。なお、設計業務の受注者と随意契約を行う場合であっても、建築工事監理業務委託契約書第9条第2項に規定するとおり、原則として、工事監理業務の管理技術者は、設計業務の管理技術者と同一の者であってはならないこととしている。

2.6.2 耐震改修工事における取扱い

耐震改修工事においても、2.5.1の基本方針に基づき第三者監理を原則とするが、特殊な構工法を採用する場合は、設計者が既存建築物を如何にモデル化し、施工過程を如何に想定したかなどを踏まえた上で、実際の施工段階でそれらの情報を現場の実態に即して軌道修正する高度な技術判断をもって工事監理しなければならない場合がある。例えば、免震改修工事の設計にあたっては、既存構造体を切断の上、免震層を構築することから、既存構造体の耐力想定や施工中の安定性・安全性など設計者でなければ知り得ない高度な技術的判断による工事監理の下、施工される必要がある場合がある。

また、免震工法等、特殊な構工法を採用する場合には、建築基準法第68条の26第1項に基づき大臣認定を受ける必要があり、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算により安全性を確かめなければならない。認定内容に含まれる施工手順や仮設構造物等を採用するに至った経緯、技術的根拠といった設計者でなければ知り得ない情報を施工者に正確に伝達し、実際の施工現場の状況に応じて臨機に修正したり、施工状況を確認したりする高度な技術的判断を要するため、設計者でなければ工事監理し得ない場合がある。このような場合には、仮に設計者以外のものが工事監理したとすると、設計時に想定した施工中の安全性は保証できるものではなく、建築物や人命に影響する多大なリスクを負うことにもなりかねない。

したがって、設計段階で特殊な構工法を採用する場合における工事監理業務については、設計者との随意契約が必要不可欠である場合があり、会計法第29条の3第4項及び予決令第102条の4第3号の契約の性質又は目的が競争を許さない場合として、随意契約することを検討する必要がある。

^{※1} 「建築工事監理業務委託の基本方針について」(平成13年2月15日国営計第29号)による。

^{※2} 「建築工事監理業務委託における契約の相手方の選定の考え方について」(平成13年2月15日事務連絡)による。

2.6.3 耐震改修における工事監理の発注形態

設計・施工分離発注方式の場合には、2.3.2で触れたように第三者監理を原則とし、設計業務終了後に工事の発注に合わせ、競争入札により工事監理者を決定する。ただし、設計の結果、当該耐震改修工事に採用する構工法によって、設計者でなければ知り得ない高度な技術的判断を伴う工事監理が必要である場合には、工事監理業務を設計者と随意契約することとなる。

一方、設計・施工一括発注方式の場合には、耐震改修事業の発注時には、設計の内容が未定であるため、設計業務の完了に合わせ、設計者でなければ知り得ない高度な技術的判断を伴う工事監理が必要となる構工法かどうかを十分に検討し、第三者監理とするか、設計者との随意契約とするかを決定しなければならない。

2.6.4 随意契約方式を検討する場合の留意事項

随意契約方式の適用の検討の際には、契約事務の公正性を保持し、経済性の確保を図る観点から、今後とも個々の具体の発注業務ごとに技術の特殊性、施工の安全性、経済的合理性、緊急性等を客観的・総合的に判断し決定するものとし、随意契約方式を適用することとした場合には、その理由を十分に整理し公表する必要がある^{※1}。

^{※1} 「随意契約に関する事務の取扱い等について」（平成17年2月25日財計第407号）及び「建設コンサルタント業務等における入札及び契約の過程並びに契約の内容等に係る情報の公表について」（平成14年9月5日国官会第1211号、国地契第34号）参照

第3章 設計・施工分離発注方式

3.1 概要

我が国の公共事業においては、設計業務は設計者選定段階での、工事は施工者選定段階での競争性を確保する必要性や、各実施段階におけるチェック機能の必要性等から、設計・施工を分離して異なる者に発注することを原則としてきた。

また、工事発注前に設計成果物があり、事前にどのようなものを造るか（あるいはどのような工事を行うのか）ということが明確であることから、契約内容の透明性の確保が容易である。

一般的に実施されている設計・施工分離発注方式の業務フローを図 3.1.1 に示す。

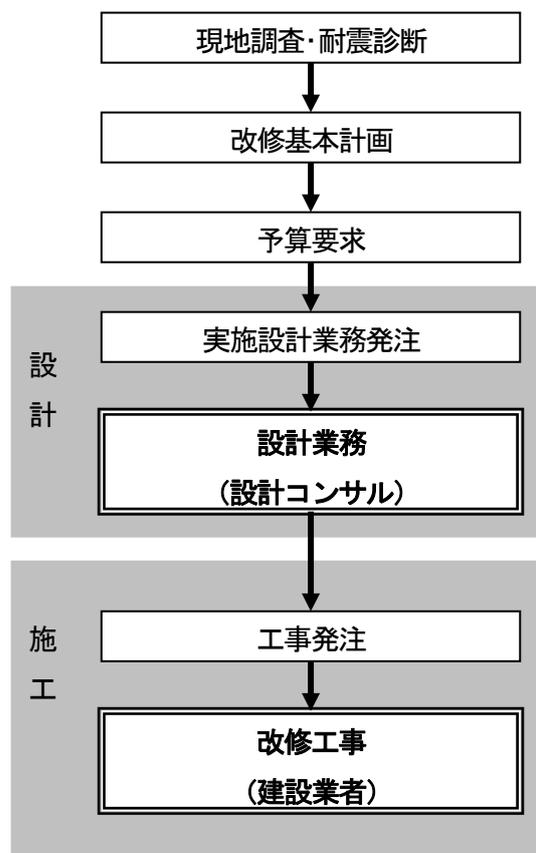


図 3.1.1 設計・施工分離発注方式フロー

3.2 設計図書への記載

公共事業の設計においては、施工者選定段階の競争性を確保する観点から、施工時に使用する技術を特定して記載しないことを原則としている。設計図書において技術を特定することは、施工者を「指定した技術を利用できる者」に限定するおそれ等があり、不公平な競争につながると考えられるためである。

新たに建物を整備する場合は、採用する技術を特定して設計図書に記載するより、多くの技術を競争させることが可能となる記載方法を採用する方が、合理的な設計が可能となり、より良い品質の施設をより安価に調達できると期待されるため、上述した原則によることが望ましいと考えられる。

一方、耐震改修事業においては、既存建物が有している耐震性能を前提とするため、適用する技術を限定して検討することが妥当な調達につながる場合も想定される。このような場合は、原則に対する例外として、適用が好ましい技術を性能により記述することが試みられてきた。

また、難易度が高い耐震改修事業においては、あえて詳細仕様を規定せず、性能を主体とした記載を行うことにより、企業ノウハウによる、より良い耐震改修技術の提案が期待できる場合も考えられる。このような場合も同様に技術を性能により記述することが試みられている。

しかしながら、技術を性能により記述したとしても、期せずして特定の企業の新技術・新工法に限定された記述となるおそれもあり、その表現には苦心してきたところである。

表 3.2.1 は、公的主体の過去の工事における設計図書への記載実施例であるが、既存の耐震改修技術を網羅的に把握することは困難であり、記載実施例の表現を以てしても、現時点では適切な記述であるとは言いがたく、ひな形を整備しても直ぐに陳腐化するという問題点がある。このため、適用技術を限定する際は、個別事案毎に、競争性が確保されていることを「その時点で」確認する必要がある。

表 3.2.1 構造体の耐震改修構工法の分類別設計図書記載実施例

| 構 法 | 構造種別 | 構 工 法 例 | これまでの設計図書における記載実施例 |
|-----------------|--------|------------------------------|--|
| 1. .耐力壁等による補強 | RC・SRC | ①現場打ち鉄筋コンクリート壁の新設 | (国交省1) RC壁の断面配筋及び配置。日本建築防災協会の技術評価を取得した工法または同等品。 |
| | | ②既存鉄筋コンクリート壁への増打、開口閉鎖、鋼板壁増設 | (国交省2) RC壁の断面配筋及び配置。第3者(公的機関)により評価された方法。 |
| | | ③鉄骨筋かい、鋼板壁、PC版の新設 | (国交省3) 鉄骨ブレースのサイズ及び配置。耐震改修工法として指定性能機関により評価された工法。 (国交省4) 鉄骨ブレースのサイズ及び配置。日本建築防災協会の技術評価を取得した工法または同等品。 (国交省5) 鉄骨ブレースのサイズ及び配置。第3者(公的機関)により評価された方法。 (国交省6) 鉄骨ブレースのサイズ及び配置。日本建築防災協会技術評価書第〇号に基づく「〇〇設計・施工指針」による。 |
| | S | ④間柱の新設 | |
| 2. 柱、梁の耐力の増大 | RC・SRC | ⑤増打、袖壁等による曲げ耐力の増大 | |
| | S | ⑤添え板等による曲げ耐力の増大 | |
| 3. 外部の耐力フレームの新設 | RC・SRC | ⑥耐力フレームの増築、付加 | (国交省7) PcaPCブレースの仕様、断面配筋及び配置。耐震補強PC研究会に所属する業者の責任施工とする。 (自治体1) 工法は(財)日本建築防災協会にて技術評価を取得(建防災発第1482号)している鋼板内蔵コンクリート補強ブレースによる補強工法(ピタゴラム工法)を用いる。 (自治体2) 本補強工事は、既存の構造体に対して、プレキャストプレストレストレス造フレーム(PCaPC)を配置して耐震性を図るもので既存躯体との接合がきわめて重要である。これらの施工は建物を使用しながら限られてた場所で行われるので設計の主旨を十分に実現できるような施工方法を選びその施工計画を立てるものとする。 |
| | | ⑦バットレスの新設 | |
| 4. 部材のせん断補強 | RC・SRC | ⑧柱、梁の鉄筋、鋼材モルタル、繊維等によるせん断耐力増大 | |
| | S | ⑧柱、梁の添え板等によるせん断耐力の増大 | |
| | | ⑨鉄骨筋かいの部材交換、接合部補強 | |
| 5. .接合部耐力の増大 | RC・SRC | ⑩柱・梁仕口部の鋼板等による耐力増大 | |
| | S | ⑩添え板等による耐力の増大 | |
| 6. 部材の可とう長さの確保 | RC・SRC | ⑪腰壁、垂壁等の撤去 | |
| | RC・SRC | ⑫スリットの新設 | |
| 7. 変形能力の増大 | S | ⑬添え板等による局部座屈の防止 | |
| | | ⑭補剛材による座屈の防止 | |
| 8. 耐震要素の付加、除去等 | | | |
| 9. 構造体補修 | | | |
| 10. 減衰機構の組み込み | | | (自治体3) 鉄骨制震ブレース補強(外付け) 油圧ダンパーの性能: 速度-減衰力は、上図の+/-10%の範囲にある事。 |
| 用途変更等 | | | |
| (参考1) 免震レトロフィット | | | (国交省8) 免震材料の仕様(性能)及び配置。(構造方法について設計時に国土交通大臣認定を取得) |
| (参考2) PFI(耐震改修) | | | (国交省9) 「基本的性能基準」耐震に関する性能の〇類とする。新設耐震壁・増打ち耐震壁による耐震補強構法とする。 |
| (参考3) DB(新築) | | | (国交省10) 「基本的性能基準」耐震に関する性能の〇類とする。入力地震動に応じた、構造耐力上主要な部分の応力度状態及び層間変形角を規定。 |

3.3 総合評価落札方式

3.3.1 背景・目的

従来、公共工事の調達においては、価格による競争が原則とされてきたが、公共工事に関して談合や低価格入札が社会問題化し、工事中の事故や手抜き工事の発生、下請業者や労働者へのしわ寄せ等による公共工事における品質低下に対する懸念を背景として、平成17年4月に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（以下、「品確法」という。）が施行されている。品確法では、公共工事の品質は、経済性に配慮しつつ価格以外の多様な要素をも考慮し、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約がなされることにより、確保されなければならない。」と規定されており、公共工事の品質確保のための主要な取組みとして総合評価落札方式の適用を掲げている。

総合評価落札方式は、民間企業の持つ優れた施工方法に関する技術力を活かすことで、公共工事の総合的な価値を高めることを目的とした方式であり、総合評価落札方式における落札者の決定については、価格に加えて技術提案の優劣を総合的に評価することにより、最も評価の高い者を落札者とする事となる。

総合評価落札方式の適用により、公共工事の施工に必要な技術的能力を有する者が施工することとなり、工事品質の確保や向上が図られ、工事目的物の性能の向上、長寿命化、維持修繕費の縮減、施工不良の未然防止等による総合的なコストの縮減、環境対策、事業効果の早期発現等が効率的かつ適切に図られることを期待する。

3.3.2 総合評価落札方式の選択

特に小規模な工事を除き、すべての公共工事において総合評価落札方式を適用することを基本とし、公共工事の特性（規模、技術的な工夫の余地）に応じて、次に記載する簡易型、標準型、高度技術提案型のいずれかの総合評価落札方式を選択する。

① 簡易型

技術的な工夫の余地が小さい工事においても、施工の確実性を確保することが重要であることから、施工計画や同種・類似工事の経験、工事成績等に基づく技術力と価格との総合評価を行う。

② 標準型

技術的な工夫の余地が大きい工事において、発注者の求める工事内容を実現するための施工上の技術提案を求める場合は、安全対策、交通・環境への影響、工期の縮減等の観点から技術提案を求め、価格との総合評価を行う。

③ 高度技術提案型

技術的な工夫の余地が大きい工事において、構造上の工夫や特殊な施工方法等を含む高度な技術提案を求める場合に適用し、設計・施工分離発注方式としては、高度技術提案型（Ⅲ型）が該当する。Ⅲ型は、表 2.3.1 にあるように、「一般的構工法等以外の構工法が特定で

きるが、より最適な構工法を求める場合に適用する。」が、設計終了後に工事目的物に係る技術提案を求め、再度積算することを必要とするケースは想定しがたいため、耐震改修事業には採用しないこととする。

本ガイドラインでは、設計・施工一括発注方式である高度技術提案型（I型）については、耐震改修事業に適する発注方式として、第4章において詳細に記載している。

なお、実施手続等の詳細については、次のガイドラインを参考にする。

- 「公共工事における総合評価方式活用検討委員会報告」（H19.3）
http://www.nilim.go.jp/lab/peg/sougou_iinkai3.html
- 「公共建築工事総合評価落札方式適用マニュアル・事例集」（H19.1）
<http://www.mlit.go.jp/gobuild/hinkaku/sougou.html>
- 「国土交通省直轄工事における品質確保促進ガイドライン」（H17.9）
<http://www.mlit.go.jp/tec/nyuusatu/keiyaku.html>
- 「公共工事における総合評価方式活用ガイドライン」（H17.9）
http://www.nilim.go.jp/lab/peg/sougou_guideline.htm

3.3.3 技術提案の求め方

簡易型においては、施工計画における工程管理、品質管理や施工上配慮すべき事項を評価し、標準型の場合は、次の①施工計画に加え、②に示す技術提案を求めることになる。耐震改修事業の場合、建物を使用しながらの工事となることが多いため、特に執務環境として重要な騒音・振動に対する対策や施工の品質確保に関する事項を評価項目とする例が多い。

- ① 施工計画
 - ・ 技術提案に係る具体的な施工計画
- ② 技術提案
 - ・ 総合的なコストの縮減に関する技術提案
 - ・ 工事目的物の性能、機能の向上に関する技術提案
 - ・ 社会的要請への対応に関する技術提案

評価については、施工計画の適切性や技術提案の実現性や安全性等を評価する。また、合わせて企業の施工実績や配置予定技術者の能力についても評価することが考えられる。

なお、参考として、これまで総合評価落札方式の簡易型及び標準型において設定された評価項目の実施例を、表 3.3.1 に示す。

表 3.3.1 簡易型及び標準型総合評価落札方式における評価項目の主な実施例

| 分 類 | 評 価 項 目 | |
|------|----------|--|
| 施工計画 | ①執務環境の維持 | 鉄筋コンクリート解体時の工事騒音低減及び塵埃等の飛散防止に関する取り組み 執務に影響を与えない工程管理を行う上での留意点 内装撤去における粉塵抑制対策についての提案 あと施工アンカー工事の穿孔時における騒音抑制対策についての提案 既存施設を使用しながらの改修工事に関して施工上配慮すべき事項 敷地内駐車場の確保に向けた取り組み |
| | ②安全対策 | 職員及び来庁者への安全性の確保 狭隘な敷地及び前面道路の通行人が多いことを踏まえ、施工上配慮すべき事項の技術的所見等 工事車両進入・据付及び作業エリア確保並びに公衆災害防止に帰する安全対策 |
| | ③施工の品質確保 | 棟間の接合部の施工品質に関する提案 既存構造体に対する配慮事項 コンクリートの品質・施工管理に関する配慮事項 柱及び梁の増打ちコンクリート部分の密実性の確保についての提案 あと施工アンカー工事における施工品質の確保についての提案 |
| | ④地球環境 | 本工事に関わる建設副産物の3R(リデュース、リユース、リサイクル)の取り組み |
| | ⑤コスト縮減 | 建物構造上、所定の耐震性能を確保する工事の完了日を繰り上げるための提案 |
| | ⑥その他 | 耐震壁を新設するために必要な事前調査の内容 施設利用者に対する利便性向上のための取り組み 鉄骨枠付けフレームを既存壁に取り付けるにあたり、必要な事前調査の内容 |

第4章 設計・施工一括発注方式

4.1 概要

4.1.1 導入の背景

公共工事においては、昭和34年事務次官通達で、「設計コンサルティング業務の外注にあたっての設計・施工分離の原則」が提示されて以来、設計と施工を別々の主体（設計事務所と建設業者）で実施することにより、両者の相互確認により工事目的物の品質確保を図ることを原則としてきた。

一方、近年の「度重なる談合事件による公共工事に対する国民の信頼低下」、「頻発する建設工事における粗雑工事」等の問題に対し、「公共事業の発注にあたって、公正さを確保しつつ良質なものを低廉な価格でタイムリーに調達するために、最適な発注方式を選択することが原則である。」^{※1}とされ、「設計・施工一括発注方式」が入札方式の一つとして試行的に導入されてきている。

設計・施工一括発注方式の利点として、①特許工法等の最新施工技術の活用、②設計・施工の同時検討によるコスト縮減や工期短縮、③責任の一元化などがいわれている。一方、問題点として、設計・施工が一体として行われるため、①事業過程の確認が不十分になりがちであること、②受注企業の利益追求による品質低下が起こりやすいこと、などのリスクが指摘されている。

耐震改修事業においては、①建設業者固有の施工技術を活用できること、②耐震に係る施工技術の開発が著しいこと、③多くの場合、入居官署が入居したままの工事であり、制約条件が多く工期短縮や早期完成が望まれること、などの理由により、設計・施工一括発注方式が適する分野であると考えられることから、本方式の積極的な導入を図ることとする。

^{※1} 「設計・施工一括発注方式導入検討委員会」報告書（H13.3）による。

4.1.2 導入の意義

工事の内容によっては、設計と施工を一体的に発注することが、発注者にとり有利な調達が可能である場合があると考えられ、4.1.1で述べたとおり、耐震改修事業は設計・施工一括発注方式が適する分野である。

具体的には、耐震改修事業における設計・施工一括発注方式の導入の意義として、次のようなことが考えられる。

(1) 設計・施工一括発注方式導入のメリット

- ① 一般的に、設計・施工を分離発注する場合の設計においては、競争性及び公平性の観点から、特定の技術や材料を指定することは望ましくないが、設計・施工一括発注方式の場合、要求水準を満たす材料や構工法の仕様の選択について、受注者に裁量の余地があるため、特許工法や固有の新技术・新工法等、施工者やメーカーに総合的ノウハウが蓄積されている設計、製造及び施工が密接不可分な技術の活用が可能となること。
- ② 設計・施工の発注手続を統合することにより、発注手続に要する業務負担及び手続期間が軽減されるとともに、設計・施工の内容について受注者が一貫して責任を負うため、発注者の事業実施に伴うリスクや調整業務を軽減できること。
- ③ 設計期間と施工期間のオーバーラップや段階的施工の採用により、時間的削減が期待できるとともに、施工者が設計当初から関与することにより、所要の性能を満たしつつ最も安価な構工法の組合せが選択されること、施工の効率化・合理化を考慮した設計が実施されることが期待できること。
- ④ 官庁施設の耐震化は大地震発生リスクを考えると急務であること、耐震改修の施工は入居官署の業務実施に多大な影響を与えること、官庁営繕に係る予算状況から補正予算といった時間的に制約のある状況下での実施にならざるを得ないことから、設計から耐震改修の完成までの時間短縮を図る必要があること。
- ⑤ 耐震改修は、様々な施工上の制約条件を解決する必要があり、様々な施工方法が考えられる高度な施工技術を要する工事であることから、施工技術に精通した施工者の技術力を得て設計することが有効であること。

(2) 設計・施工一括発注方式導入のデメリット

ただし、次のようなデメリットも考えられることから、施設の状況や事業の内容を十分に把握・検討し、適用することが望ましい。

- ① 一般的に、チェック・バランス機能が働きにくく、発注者がコストや工期に係る設計・施工に関する問題について、状況把握や意思決定の過程から疎外される可能性があること。
- ② 受注者の選定の前に完全で明快な要求条件を提示しないと、事業後期になってからの設計要求条件の変更は困難であり、できるとしても高価となる場合があること。

4.1.3 設計・施工一括発注方式の特徴

第2章2.3で述べたように、耐震改修事業に設計・施工一括発注方式を適用する場合、「標準案設定型」及び「高度技術提案型（I型）」（以下、単に「高度技術提案型」という。）が適する発注方式として考えられる。

2つの発注方式の特徴を表4.1.1に示す。各方式の特徴を踏まえ、適用する事業に最も適する方式を選定する必要がある。

表 4.1.1 「標準案設定型」及び「高度技術提案型」の特徴

| | 手続期間 | 事務手続 | 標準案の作成 | 予定価格 | 高価な新技術・新工法 |
|---------|---------------------|-------|--------|-----------------|------------|
| 標準案設定型 | 短期間 (60～90日程度) | 比較的容易 | 必要 | 発注者による標準案を基に設定 | 導入しにくい |
| 高度技術提案型 | 長期間 (110～140日程度) | 手続が複雑 | 不要 | 競争参加者の技術提案を基に設定 | 導入しやすい |

4.2 実施手順

4.2.1 標準案設定型

標準案設定型を実施する場合の標準的な手順は、図4.2.1のとおりである。

競争参加者が技術提案を作成するための期間については、工事内容や技術提案の範囲等を踏まえ十分に確保する。また、発注者が技術提案を審査する期間については短縮に努めるものとする。

なお、入札公告から技術提案の提出までの期間が1ヶ月程度を超える場合は、入札公告から1ヶ月程度の時点で申請書及び技術提案を除く資料の提出を求め、技術提案を除く競争参加資格の審査を行い、資格がないと認めた場合には直ちにその旨を競争参加者に通知することとする。

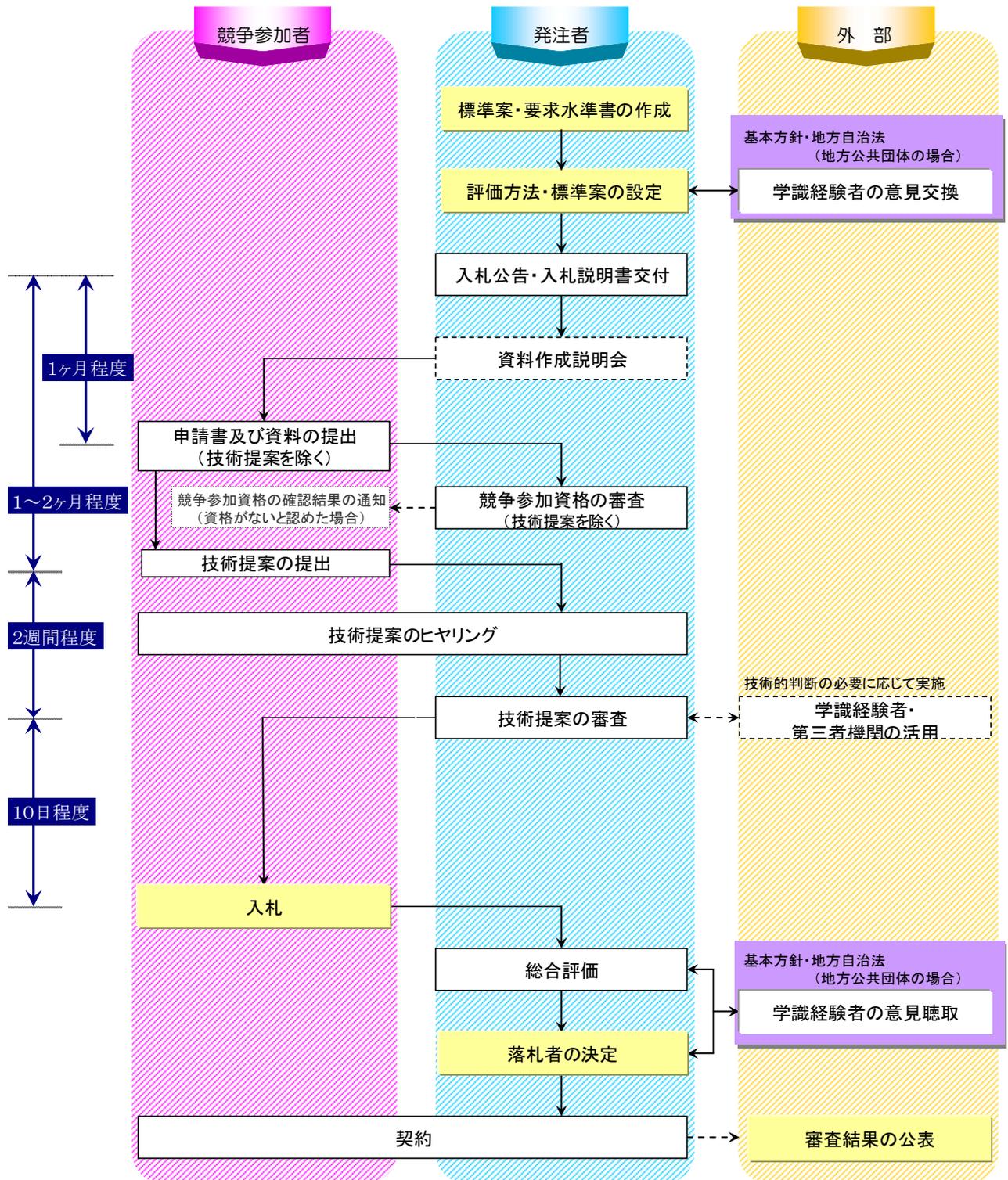


図 4.2.1 標準案設定型の実施手順

4.2.2 高度技術提案型

高度技術提案型を実施する場合の標準的な手順は、図4.2.2のとおりである。

競争参加者が技術提案を作成するための期間及び技術提案を改善するための期間については、工事内容や技術提案の範囲等を踏まえ十分に確保する。また、発注者が技術提案を審査する期間については短縮に努めるものとする。

なお、入札公告から技術提案の提出までの期間が1ヶ月程度を超える場合は、入札公告から1ヶ月程度の時点で申請書及び技術提案を除く資料の提出を求め、技術提案を除く競争参加資格の審査を行い、資格がないと認めた場合には直ちにその旨を競争参加者に通知することとする。

なお、手続の詳細については、次の国土技術政策総合研究所のホームページを参照されたい。

- 「公共工事における総合評価方式活用検討委員会報告」(H19.3)

http://www.nilim.go.jp/lab/peg/sougou_iinkai3.html

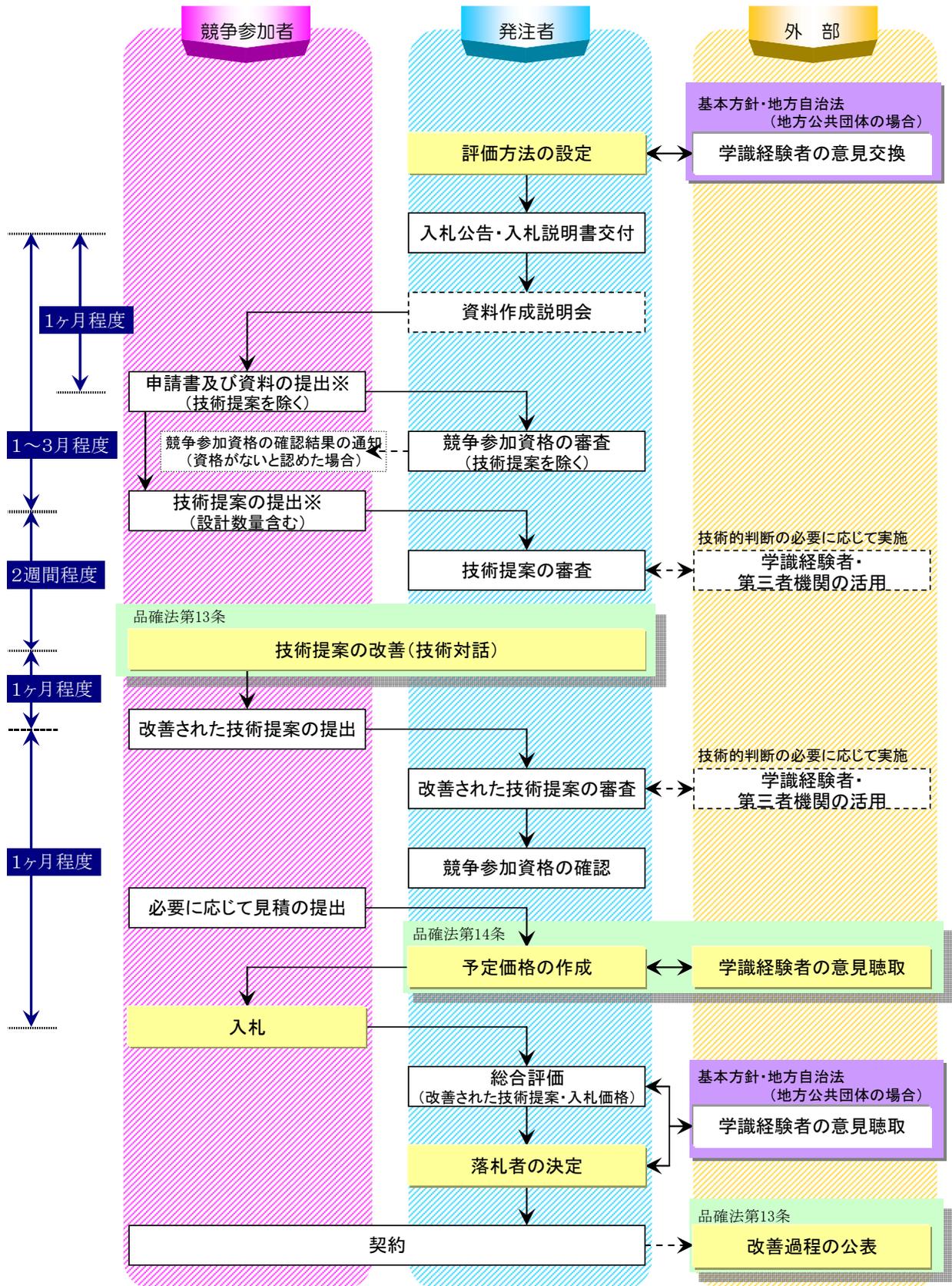


図 4.2.2 高度技術提案型の実施手順

4.3 要求水準の作成

要求水準とは、事業を推進するために必要となる設計・施工等の業務について、入札説明書と一体のものとして、発注者が競争参加者に要求する整備の水準を示すものであり、競争参加者の業務の実施に係る具体的な規定をいう。また、必要に応じて、競争参加者の技術提案に係る規定も含まれる。

業務内容については、効率的かつ良質な公共サービスを提供するため、要求水準書に示されている整備水準を満たす限りにおいて、自由に技術提案を行うことができるものとし、競争参加者の創意工夫を期待するものである。特に、耐震改修事業における要求水準書は、新築の場合と異なり、事業実施における改修目標や施工条件、発注者と受注者とのリスク分担等について、より明確に示す必要がある。

次に、要求水準書に必要な記載事項について解説する。

4.3.1 要求水準書の構成

施設整備の要求水準書は、全体の内容を網羅するとともに、多岐にわたる内容を把握しやすい明快な構成とすること。次に、耐震改修事業に応じた標準的な構成を示す。

- ① 総則
- ② 設計・施工の条件
- ③ 施設整備に関わる要求水準（基本的性能の水準、個別要求水準）
- ④ 事業の実施（事業の進め方、工事施工条件、契約変更及びリスク分担）

（1）総則

総則は、事業の目的、事業の基本方針等からなり、事業の目的では事業の必要性を明確化し、事業の基本方針では、発注者が事業の実施にあたり、当該施設をどのように周辺地域に位置付け、行政目的との関係、施設整備に関わる施策の実現等の観点において、どのように捉え、どのように整備したいと考えているかについて、明らかにする。

（2）設計・施工の条件

設計・施工の条件では、設計及び施工を進めるにあたって遵守すべき前提条件（規模、敷地条件、施設計画の条件等）を明らかにすること。また、準拠すべき法令や適用する基準類等についても明確化する。

なお、設計及び施工の実施にあたり留意すべき事項は、「④事業の実施」において記載する。

(3) 施設整備に関わる要求水準

① 基本的性能の水準

耐震改修整備に関わる要求水準のうち、「官庁施設の基本的性能基準（以下、「基本的性能基準」という。）」に基づく基本的性能の水準及びこれを確保するために満たすべき技術的事項をいう。

基本的性能基準は、官庁施設の性能に関する基本的事項を定めたものであることから、基本的性能基準の性能別の要求水準については、基本的性能基準に示されている項目に加えて、当該施設に必要な項目や要求水準を規定することができる。特に、耐震改修事業を実施する上では、その特殊性から基本的性能基準に定めのない性能の項目及び技術的事項を必要とする場合があり、その場合には、関係法令等によるほか必要に応じて別途設定するものとする。

なお、性能の要求水準の構成は基本的性能基準に従うものとし、基本的性能基準において適用類型を選択する必要がある場合は、該当する分類を明示する。

表 4.3.1耐震改修事業に必要な基本的性能の項目例

| 項目分類 | | | 主な内容 |
|-------|--------|------------|-----------------|
| 社会性 | 景観性 | 景観性 | 周辺の都市環境への配慮 |
| 環境保全性 | 環境負荷低減 | 長寿命 | 耐久性・維持管理の容易性 |
| | | 適正使用・適正処理 | 建設副産物の発生抑制 |
| | | エコマテリアル | 低環境負荷材料 |
| | | 省エネルギー・省資源 | 熱負荷低減・自然エネルギー利用 |
| 安全性 | 防災性 | 耐震 | 構造体及び建築非構造部材の耐震 |
| 機能性 | 利便性 | 移動 | 安全で円滑な移動空間 |
| | | 操作 | 可動部・操作部の安全性の確保 |
| 経済性 | 耐用性 | 耐久性 | 材料等の耐久性 |

② 個別要求水準

個別要求水準では、基本的性能の水準だけでは、施設のある部位に係る要求水準を統一的に示すことが困難な場合に、施設の諸室、建築改修の部位、設備改修の部位等に関して要求水準を規定するものをいう。

耐震改修事業の場合は、工事種別（建築・電気設備・機械設備）や建築改修部位別（外壁改修、内装改修等）、設備改修部位別（電力設備・通信設備・空気調和設備・換気設備等）に記載することが考えられ、その対象等に漏れのないよう留意する。

(4) 事業の実施

事業で行う設計・施工等の業務内容を記載するほか、施工時間や施工中の安全確保等の工事に関する事項、施工条件、契約変更及びリスク分担について記載する。

特に施工条件については、耐震改修工事においては、多くの場合、入居しながらの工事となるため、必要に応じて、工事中の騒音・振動や執務スペースの減少その他に対する制約条件を示し、入居官署の執務環境の保全や来庁者へのサービス低下を極力抑制するよう明確に求める必要がある。要求水準書への記載の例として、表 4.3.2 に、表 2.2.1 で確認した対象施設の制約条件に対応した施工上の制約等がある場合の条件文例を、表 4.3.3 に各室・設備毎の施工基本条件文例を示す。

また、契約時点での不確定要因（施工条件、既存構造物の健全性等）を抽出し、契約時と状況が異なった場合に、発注者及び受注者のどちらの負担とするかをリスク分担表として明示する必要がある（表 4.9.1 参照）。

表 4.3.2 施工上の制約等がある場合の要求水準書の条件文例

| 区分 | 項目及び留意点 | 要求水準書の条件文 |
|------------|---|---|
| 施工上の条件 | ○騒音は許容範囲か ・特に注意を要する箇所(上級室・会議室等)、時間帯はないか | ・アンカーやコンクリートのはつり作業等、特に大きな音や振動の発生する作業は土曜・休日作業とする。ただし、近隣住民への周知・了解を得ておくこと。 ・特に大きな音や振動の発生する作業は、事前に監督職員へ届け管理官署の了解を得た後行う。ただし、会議室及び局長室の上下階、隣室での作業は不可とする。 |
| | ○振動は許容範囲か ・特に注意を要する箇所(精密機器室等)、時間帯はないか | |
| | ○粉塵対策は可能か ・特に注意を要する箇所(コンピュータールーム等)、時間帯はないか | ・粉塵の発生する作業がある場合は、施工作業の当該スペース以外に流出しない措置をとること。 ・特に以下の室については、施工作業の当該スペースからの流出しない措置に加え、該当する部屋に流入しない措置をとること。 (対象室)コンピューター室、〇〇室 |
| | ○作業ヤード等が確保できるか(建物内) ・作業が行えるスペースを確保できる位置に仮間仕切り等が設置できるか ・移動できない機器等はないか | ・以下に示す室において施工作業を行う場合は夜間又は土曜・休日とし、執務時間には執務に支障のない状態としておくこと。 (対象室)〇〇室、△△室 ・次に示す期間は、全ての作業を行うことが出来ない。また、施工中の部位は仮設資材等を含め業務に支障のない状態としておくこと。 (期間)〇月〇〇日～〇月〇〇日 |
| | ○工事による近隣への影響ほどの程度か ・病院等の施設や民家が近接していないか ・地下鉄等の既存の構造物が近接していないか | ・アンカーやコンクリートのはつり作業等、特に大きな音や振動の発生する作業がある場合は、敷地外に騒音・振動が近隣に影響がない措置を講じること。 |
| | ○工期が確保できるか ・休日、夜間作業は可能か | ・次に示すエリアで施工作業する場合は、次に示す期日までに作業を終了させること。 (対象エリア)玄関ホール、待合室 (終了期日)〇月〇〇日 ・(作業ヤードの確保の欄を参照) |
| 執務等の環境上の条件 | ○執務室有効面積の減少は許容範囲か | ・各執務室の有効面積は、耐震壁等の設置により現状より減じないこと。ただし、執務に支障のないと判断される場合はこの限りでない。 |
| | ○工事中の施設機能の低下や停止は許容範囲か ・窓口機能は確保できるか ・機密保持に支障はないか ・建物内に代替スペースは確保できるか | ・(工期の確保の欄を参照) ・会議室を仮執務室としてよい。ただし、最大の使用期間は以下に示す期日までとする。 (終了期日)〇月〇〇日 ・B階段及び通用口は、工事専用として使用できる。ただし、非常時において避難上支障のないよう通路及び避難口を確保しておくこと |
| | ○美観性の低下は許容範囲か ・圧迫感は生じないか ・施設のイメージダウンにつながらないか ・景観地区、地区計画、まちづくり条例等ないか ・歴史的建築物に該当しないか ・意匠上特に優れた部位などはないか | ・〇〇景観地区として、建物の外観は簡素で品格のあるデザインとし、周辺地域になじむ色彩や素材を用いるなど特に配慮すること |
| その他の条件 | ○臭気ほどの程度許容されるか ・特に注意を要する箇所(外来窓口・食堂・医務室等)、時間帯を限定できないか | ・溶剤系の塗装や接着剤は使用しないこと。使用する場合は、施工作業の当該スペースと他のエリアを区画し、臭気が漏れない措置をとること。 |
| | ○火気・湿式工法でも可能か | ・次のエリアでは、水を使用するコンクリート打設等の作業を行わないこと。 (対象エリア)〇～〇階 |

表 4.3.3 各室・設備毎の施工基本条件文例

| 場所 | 条件 | 備考 |
|---------|--|----------------------------------|
| 敷地内全域 | はつり工事、ハンマードリルによるあと施工アンカー作業、削岩機を使用する作業又はブレーカー(手持ち式のもの除く)作業は開庁時には行わないこと。 | 騒音等の工事は土日基本とする。特定建設作業は関係法令を遵守する。 |
| 正面玄関 | 正面玄関までの車の経路を確保する。 | 車の規模は現状の範囲 |
| | 行き止まり時の誘導員を配置する。 | 原則開庁時 |
| | 駐車場から玄関までの動線を確保する。 | |
| 東西通用口 | 歩行者動線を確保する。 | |
| 廊下・階段 | 歩行者、荷物搬入動線を確保する。 | 原則開庁時 |
| | 二方向避難経路を確保する。(24 時間) | 防火戸等に配慮する。 |
| 執務室・所長室 | 執務に影響のないように配慮する。 | 原則開庁時 |
| 会議室 | 原則使用できることが基本だが、一時的に仮執務室として使用可能である。 | |
| 食堂・理髪室 | 歩行者動線を確保する。 | 原則開庁時 |
| 倉庫・書庫 | 歩行者動線を確保する。 | 原則開庁時 |
| 屋内駐車場 | 現行の駐車台数を確保する。 | |
| 新聞受 | 移転が必要な場合、移転位置を確認する。 | 24 時間動線確保 |
| 設備機械室 | 点検動線を確保する。(24 時間) | |
| 空調 | 全館(施工対象室を除く)空調を確保する。 | 原則開庁時 |
| 給排水・ガス | 便所・湯沸し室(施工対象室を除く)の使用を確保する。 | 原則開庁時 |
| 通信ケーブル | 24 時間利用を確保する。 | |
| 昇降機 | 運転可能台数を半数以上確保する。 | 原則開庁時 |
| 敷地内駐車場 | 現行の駐車台数を確保する。位置及び車動線の移動は可能 | |
| 敷地内車両通路 | 普通車のすれ違い通行を確保する。やむを得ず交互通行となる場合は誘導員をおくこと。 | 原則開庁時 |

4.4 標準案の設定

標準案設定型の場合、「想定できる構工法が一つないし複数あるが、より最適な構工法を求める場合」に適用するが、あらかじめ発注者として、予定価格を設定するための標準案を作成する必要がある。

標準案は、積算ができる基本計画レベルのものとし、耐震診断業務等に伴い耐震改修計画として立案・作成することや、別途、外部委託により作成することなどが考えられる。その際、構造的な性能を満たすことはもちろんのこと、施設管理者等との調整並びに敷地内や周辺状況への配慮について、十分に検討・調整されたものとし、標準案が実施可能な改修方法として成立している必要があることに留意する。従って、耐震改修計画の立案時や予算要求前に、現実的な検討・調整を行っておく必要がある。また、耐震改修事業を実施する上で必要となる予算を適切に確保するため、予算要求前に要求水準書とともに標準案を作成し、予算要求時に営繕計画書に添付する図面類として活用するとともに、それに基づく予定価格相当の概算額を算出し、予算要求することを基本とする。

ただし、要求事項をすべて満たす耐震改修計画の立案が可能な場合には、設計・施工を分離発注することが原則であるため、より高いレベルの技術提案を求める必要がある場合に、標準案設定型による設計・施工一括発注方式を採用することとする。

作成された標準案については、予定価格の算定根拠となるものであり、あくまで参考資料として競争参加者に提示するものとし、その際、標準案における残された課題については、要求事項を示す要求水準書に明示し、当該課題を含めた要求水準を満たす技術提案を求めることとする。

表 4.4.1 標準案として必要となる資料の例

| 資料名 | 縮尺 | 記載内容 |
|-----------|-------------|---------------------------|
| (図面) | | |
| 案内図 | — | 既存建物建設場所 |
| 配置図 | 1/200～1/500 | 既存建物位置、敷地状況 |
| 既存仕上げ表 | — | 各外部・内部仕上げ |
| 既存平面図 | 1/100～1/300 | 既存レイアウト及び間仕切・開口部の位置・寸法等 |
| 改修平面図 | 1/100～1/300 | 耐震壁増設、壁増打ち位置・寸法等 |
| 既存立面図 | 1/100～1/300 | 既存建物形状、開口部の位置等 |
| 改修立面図 | 1/100～1/300 | 改修建物形状、耐震壁の位置・形状等 |
| 既存断面図 | 1/100～1/300 | 既存建物形状、階高・天井高等 |
| 改修断面図 | 1/100～1/300 | 増設、増打ちの耐震壁位置・寸法等 |
| 既存軸組図 | 1/100～1/300 | 既存壁・開口部の位置・寸法等 |
| 改修軸組図 | 1/100～1/300 | 増設、増打ちの耐震壁・開口部の位置・寸法等 |
| 既存各階伏図 | 1/100～1/300 | 既存建物各階の柱・梁・壁等の位置・形状等 |
| 既存各配筋リスト | — | 既存建物の柱・梁・壁・床等の鉄筋本数・径・間隔等 |
| 既存鉄骨詳細図 | 1/20～1/100 | 既存建物の鉄骨寸法、プレート寸法、ボルト寸法等 |
| 既存鉄骨継手リスト | — | 各部の鉄骨継手のボルト寸法・本数等 |
| 設備図 | | ※設備図については適宜必要な図面を添付する |
| (図面以外の資料) | | |
| 耐震診断結果 | — | 既存建物の構造部材、非構造部材、設備の耐震診断結果 |
| 構造計算書 | — | 既存建物の構造計算書 |

4.5 競争参加資格要件の設定

4.5.1 応募者又は応募グループの参加資格要件

応募者又は応募グループには、次のような事項に留意し、適切に要件を設定する。なお、応募者又は応募グループのパターンは表4.5.1のとおり。

表 4.5.1 応募者又は応募グループのパターン

| 区分 | 単体 | コンソーシアム方式 | | | |
|------|---------------------------|-----------|--------|-----------|-----------|
| 設計企業 | 単体企業 (設計事務所 かつ建設業者) | 設計事務所単体 | 設計共同体 | 設計事務所単体 | 設計共同体 |
| 建設企業 | | 建設業者単体 | 建設業者単体 | 建設工事共同企業体 | 建設工事共同企業体 |

(1) 単体企業

耐震改修の場合、施工業者が特許工法や固有の新技术・新工法等を保有している場合があり、設計及び施工が密接不可分な技術の活用が有効である場合があるため、建築士法第23条の一級建築士事務所の登録を行っている設計事務所（以下「設計事務所」という。）であり、かつ、建設業法第3条の建設業の許可を受けている建設業者（以下「建設業者」という。）である単体企業を認めることとする。

(2) コンソーシアム方式

設計事務所単体又は設計共同体（以下「設計企業」という。）と建設業者単体又は建設工事共同企業体（以下「建設企業」という。）によって構成させる応募グループの形態をいい、募集に当たっては、特に次の事項を条件とすることを標準とする。

- ① 応募グループの構成員の中から応募手続を代表して行う代表企業を定めるものとする。
- ② 応募グループの構成員のそれぞれが、設計及び施工のいずれの業務に携わるかを明らかにする。なお、応募グループの構成員の二者が設計及び施工の両方の業務を実施することを認めることとする。

また、契約上は、単体企業と契約する場合を除き、甲（発注者）、乙（設計企業）及び丙（建設企業）の三者連名契約とし、乙丙間には「相互協力」を義務づけるが、最終的な設計の履行責任は乙、施工の履行責任は丙であることを明確にする。

図 4.5.1 に単体企業との契約形態、図 4.5.2 にコンソーシアム方式の契約形態について示す。

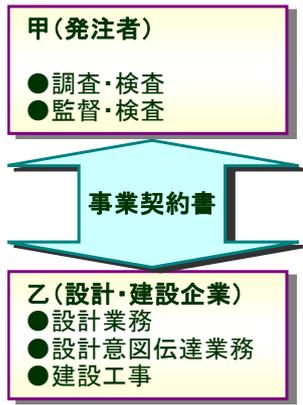


図 4.5.1 単体企業との契約

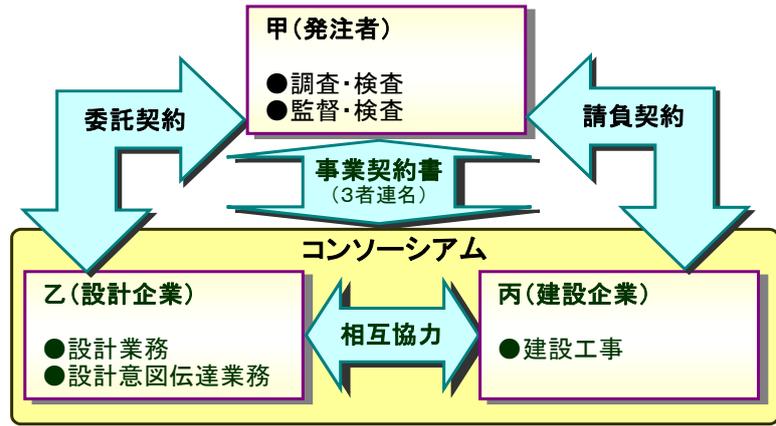


図 4.5.2 コンソーシアム方式による三者連名契約

4.5.2 コンソーシアム方式を適用する理由

設計・施工一括発注方式における契約の相手方となる企業形態としては、①設計事務所かつ建設業者である単体企業の他、設計事務所及び建設業者からなる異業種共同企業体が考えられるが、建設業法上、次の理由により異業種共同企業体は不可と解されるため、コンソーシアム方式を導入することとする。

建設業法においては、第2条で「建設業」を「元請、下請その他いかなる名義をもつてするかを問わず、建設工事の完成を請け負う営業をいう。」と定義しており、第3条で「建設業を営もうとする者は、国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受けなければならない。」とされている。また、第24条で、「委託その他何らの名義をもつてするかを問わず、報酬を得て建設工事の完成を目的として締結する契約は、建設工事の請負契約とみなす。」と規定していることから、「建設工事の請負を含む契約を締結するには、建設業法上、建設業の許可を受けていなければならない。」と解されている。

一方、共同企業体制度は、建設工事の履行を共同連帯して請け負わせることを目的としており、契約書で締結を義務付けている共同企業体協定書^{※1}においても、各構成員の責任として、請負契約の履行に関し連帯して責任を負うものとしている（同第10条）。また、一構成員が工事途中において破産又は解散した場合は、残存構成員が共同連帯して工事を完成するものとし（同第17条）、工事完成後等、共同企業体が解散した後も、工事のかし担保責任については、構成員が共同連帯してその責に任ずるものとしている（同第18条）。

したがって、設計事務所と建設業者とのグループと、設計・施工一括契約を締結しようとするとき、共同企業体制度を適用した場合には、建設業の許可のない設計事務所が建設工事の履行をも共同連帯して責任を負うこととなり、建設業法に抵触すると解されている。同様に、設計事務所登録のない建設業者が設計業務の履行を共同連帯して責任を負うことは、建築士法に抵触するおそれがある。

以上より、設計事務所は設計業務の履行を、建設業者は工事の履行を各々区分して責任を負う三者連名契約（コンソーシアム方式）を採用することとしている。

^{※1} 「建設工事共同企業体の事務取扱いについて」（昭和53年11月1日建設省計振発第69号）別添の別紙「特定建設工事共同企業体協定書（乙）」による。

4.5.3 設計企業の参加資格要件

設計企業には、次のような事項に留意し、適切に要件を設定する。

(1) 設計企業

設計企業は、設計事務所単体又は設計共同体とする。

(2) 配置予定技術者

① 資格

管理技術者並びに主たる分担業務分野である建築分野及び構造分野の主任担当技術者には、一級建築士を求めることを基本とする。その他の分担業務分野（電気分野及び機械分野）の主任担当技術者には、必要に応じて、一級建築士、建築設備士、担当分野の技術士又は電気主任技術者等を求める。

② 所属

管理技術者及び主たる分担業務分野である建築分野及び構造分野の主任担当技術者には、設計企業が単体企業である場合は当該企業に、設計共同体である場合は設計共同体の代表となる企業に所属していることを求める。

(3) 同種・類似業務実績

管理技術者及び各主任担当技術者（積算主任担当技術者を除く。）には、担当する分担業務分野において、原則として、過去10年度以降に携わった、工事の完成及び引渡しが完了している同種及び類似業務の実績を求める。なお、当該実績が国土交通省大臣官房官庁営繕部又は地方整備局等^{※1}の発注した業務に係る実績である場合にあっては、平成14年4月1日以降の業務成績評定表の評定点の合計が65点未満のものを除く。

同種・類似業務の設定に当たっては、耐震改修対象建物を考慮し、原則として、①同種・類似の建物用途種別、②構造種別、③階数、④建物規模を、電気主任担当技術者及び機械主任担当技術者には、これらに加え⑤工事種目を設定するとともに、同種業務として、耐震改修の実施設計を、類似業務として、新築又は増築の実施設計を設定することを基本とする。さらに、必要に応じて、構造主任担当技術者には、⑥特殊構造条件を、電気主任担当技術者及び機械主任担当技術者には、⑦特殊設備条件を設定する。なお、設定に当たっては、「国土交通省直轄工事における品質確保促進ガイドライン」（平成17年9月30日策定）参考資料編（営繕関係）の〔参考5〕同種工事の設定例等を活用する。同ガイドラインによる各項目の設定の考え方を次に示す。

ただし、次の設定例は、同種・類似業務を設定する際の見本を示すものであり、具体的な業務においては、当該業務における現場条件や設計条件、技術的特性、地域特性等を考慮して、案件ごとに適切に設定するものとする。また、設定項目は、次に示す項目を標準とし、当該工事に必要な技術力を勘案して決定することとし、必要な場合は、適宜、項目及び設定条件を追加・変更できるものとする。

^{※1} 地方整備局等とは、地方整備局営繕部、営繕事務所、筑波研究学園都市施設管理官、北海道開発局営繕部及び沖縄総合事務局開発建設部営繕課

① 建物用途種別

| 耐震改修対象建物用途 | 要件設定 |
|------------|--|
| 事務庁舎の場合 | 事務所・庁舎又は類似施設(事務室(上級室を含む。)、会議室、研修室及び人文科学系研究室の合計面積が過半を超える施設をいう。) |
| ※留意事項 | <p>1. 類似施設の考え方</p> <p>① 類似施設の条件となる構成室には、これに類する室を含む。</p> <p>② 類似施設の条件となる構成室の合計には、これに付随する共用部分を含む。</p> <p>2. 実績と見なす複合用途の建築物の考え方</p> <p>① 同種工事として認める建物用途種別の部分が同種工事として求める建物規模以上ある建築物については、同等の実績があるものと見なす。</p> <p>② 同種工事として認める建物用途種別の部分が全体の過半を占め、かつ全体が同種工事として求める建物規模以上ある建築物についても、同等の実績があるものと見なすことができる。</p> |

② 構造種別

| 改修対象建物構造種別 | 要件設定 |
|--------------|---|
| ①鉄骨鉄筋コンクリート造 | 「鉄骨鉄筋コンクリート造」とする。 |
| ②鉄筋コンクリート造 | 「鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造」とする。 |
| ③鉄骨造 | 「鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造」とする。 |
| ※留意事項 | 当該工事の対象施設が複数の構造種別を採用した施設である場合、上記のいずれにも該当しない場合等は、設計内容等を勘案のうえ、適切に設定する必要がある。 |

③ 階数

| 要件項目 | 要件設定 |
|-------|---|
| ①地上階数 | 当該工事の対象施設の地上階数を超えない範囲で設定する。ただし、建築設備工事にあつては、11階を超えない階数とする。 |
| ②地下階数 | 原則として、建築工事の場合のみ、当該施設の地下階数を超えない範囲で階数を設定する。 |
| ※留意事項 | 当該工事の対象施設の建物規模、地上階数及び地下階数並びに構造種別とモデル庁舎との関係を勘案しつつ、当該施設の地上階数及び地下階数を超えない範囲で設定する。 |

④ 建物規模

次の分類に応じて、原則として新営予算単価のモデル庁舎の標準値（面積）又は下限値（面積）で設定する。ただし、当該施設の建物規模が概ね1,000㎡を上回る場合において、当該工事の特性により綿密な規模設定が必要な場合は500㎡単位で設定する。

| 改修対象建物規模 | 要件設定 |
|-----------------------|--|
| ①概ね 1,000㎡以下 | 必要な建物規模を設定する。 |
| ②概ね 1,001㎡以上 2,000㎡以下 | 1,000㎡以上又は 1,500㎡以上とする。 |
| ③概ね 2,001㎡以上 3,000㎡以下 | 2,000㎡以上とする。 |
| ④概ね 3,001㎡以上 4,500㎡以下 | 3,000㎡以上とする。 |
| ⑤概ね 4,501㎡以上10,000㎡以下 | 4,500㎡以上又は 6,000㎡以上とする。 |
| ⑥概ね10,001㎡以上20,000㎡以下 | 10,000㎡以上又は15,000㎡以上とする。 |
| ⑦概ね20,001㎡以上50,000㎡以下 | 20,000㎡以上又は30,000㎡以上とする。 |
| ※留意事項 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 当該工事の対象施設の建物規模とモデル庁舎の関係を勘案の上、当該施設の延べ床面積を超えない面積で設定する。 2. 概ね50,000㎡を超える場合は、これによらず、適宜、必要な技術力を確保できる範囲で設定する。 3. 建築設備関係工事にあつては原則として30,000㎡を超えない範囲で設定する。 4. 当該施設が複数の棟からなる施設の場合は、設計内容を勘案し、最大規模の棟の床面積又は全体の合計面積を上限として設定する。 |

⑤ 工事種目（建築設備工事の場合のみ）

| 工事種別 | 要件設定 |
|------------|--|
| ①電気設備工事 | 電灯設備、動力設備、構内交換設備などから必要な工事種目を設定する。 |
| ②暖冷房衛生設備工事 | 空気調和設備、給水設備、排水設備などから必要な工事種目を設定する。 |
| ※留意事項 | 建築設備工事に必要とされる技術力の確保に際して必要な場合に、当該工事に含まれる工事種目のうち必要最小限の工事種目を設定する。 |

⑥ 特殊構造条件（建築工事の場合のみ）

工事の特徴に応じて、特に必要な場合には設定し、工事の難易度が比較的高いものにあつては、原則として設定するものとする。

| 改修対象条件 | 要件設定 |
|------------------|--|
| 免震構造、制震構造などの特殊構造 | 設計内容を勘案し、当該工事の対象施設で採用した同種の特殊構造を設定する。 |
| ※留意事項 | 建築工事に必要とされる技術力の確保に際し、一般条件以外に追加項目が必要とされる場合に、対象規模の範囲内で必要最小限の特殊構造条件を設定する。 |

⑦ 特殊設備条件（建築設備工事の場合のみ）

工事の特徴に応じて、特に必要な場合には設定し、工事の難易度が比較的高いものにあつては、原則として設定するものとする。

| 改修対象条件 | 要件設定 |
|--------|--|
| ※留意事項 | <p>建築設備工事に必要とされる技術力の確保に際し、以下に該当する場合等で、一般条件以外に追加項目が必要とされるときに、当該工事で求める範囲内で必要最小限の特殊設備条件を設定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般的な工事に比べ規模が大きい設備システムが含まれる場合 2. 特殊な機能を要求される設備が含まれる場合 3. 当該工事の施工品質に大きな影響を与える技術的な条件等が存在する場合 4. 高度の施工技術経験が必要とされる場合 |

4.5.4 建設企業の参加資格要件

建設企業には、次のような事項に留意し、適切に要件を設定する。

(1) 建設企業の形態

当該耐震改修事業における設計・施工を合わせた予定価格が30億円以上（15億円以上で難易度の高い工事を含む。）^{※1}の場合は、①の単体企業及び②の異工種JVに加え、③の特定建設工事共同企業体（特定JV）のいずれかであることを求め、予定価格が30億円未満（15億円以上で難易度の高い工事を除く。）の場合は、①の単体企業及び②の異工種建設工事共同企業体（異工種JV）のどちらかであることを求めることを原則とする。ただし、耐震改修工事に付随する設備工事が軽微な場合には、①の単体企業であることのみを求めることとする。

① 単体企業

当該地方整備局等における建築工事、電気設備工事及び暖冷房衛生設備工事に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていることを求めることを原則とする。ただし、耐震改修工事に付随する設備工事が軽微な場合には、建築工事に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていることのみを求めることとする。

② 異工種JV

異工種JVの組み合わせは、異なる工事種別の工事を実施する者の組み合わせであるが、異工種JVを構成する建設企業（異工種JV構成員）は、それぞれ実施を予定する建築工事、電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事について、当該地方整備局等における当該工事種別の工事に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていることを求める。

異工種JV構成員の数は、下の表の組み合わせによる2社又は3社とする。

表 4.5.2 異工種JVの組合せ

[2社による異工種JV①]

| A社 | | B社 |
|----|------|---------|
| 建築 | 電気設備 | 冷暖房衛生設備 |

[2社による異工種JV②]

| A社 | B社 | |
|----|---------|------|
| 建築 | 冷暖房衛生設備 | 電気設備 |

[3社による異工種JV]

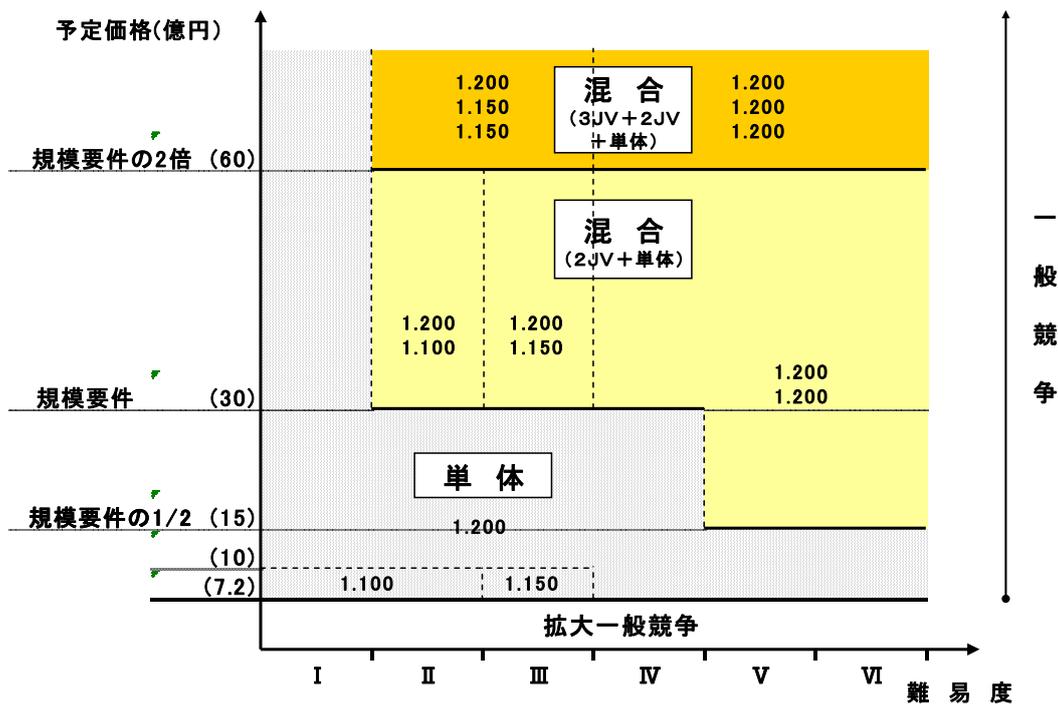
| A社 | B社 | C社 |
|----|------|---------|
| 建築 | 電気設備 | 冷暖房衛生設備 |

③ 特定JV

特定JVを構成する建設企業（特定JV構成員）は、上記①の本文を満たす者であることとするが、特定JVの代表者以外の構成員については①本文の要件のうち、電気設備工事及び暖冷房衛生設備工事に係る要件を除いてもよいこととする。

特定JV構成員の数は、図 4.5.3 を標準として、2社又は3社を上限とする。

^{※1} 「直轄工事における共同企業体の取扱いについて」昭和63年6月1日付け建設省厚発第176号に基づく。



※ 図中の数値は特定JVの各構成員の経営事項審査評価点数の下限値を示し、最上段を代表企業とし、中・下段をその他構成員とする。

図 4.5.3 特定JV設定の標準

(2) 経営事項評価点数（政府調達協定対象事業の場合）

当該耐震改修事業における設計・施工を合わせた予定価格が政府調達協定の基準額以上の場合は、政府調達協定の対象事業となることから、建築工事、電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事の各工事に携わる建設業者には、当該地方整備局等における一般競争参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）が、標準的に次に示す点数以上であることを求める。なお、当該点数は地方整備局等の実状に応じて補正できる。

表 4.5.3 経営事項評価点数の下限値（標準）

| 工事種別 | 経営事項評価点数 |
|-----------|----------------|
| 建築工事 | 図4.5.3の代表企業の点数 |
| 電気設備工事 | 1,100 点 |
| 暖冷房衛生設備工事 | 1,100 点 |

(3) 一般競争（指名競争）参加資格の等級（政府調達協定対象事業以外の場合）

当該耐震改修事業の予定価格が政府調達協定の基準額未満の場合は、政府調達協定の対象事業ではないので、工事請負業者選定事務処理要領（昭和41年12月23日付け建設省厚第76号）に基づく、工事種別及び工事の規模に応じた一般競争（指名競争）参加資格の認定による等級を指定する。

① 単体企業

単体企業の場合は、②の異工種JVとの整合から、発注工事の予定価格に対応した等級を各工種毎に求めることが原則となるが、建築工事については、設計・施工を合わせた予定価格における設備工事を含む工事の内訳金額に対応する工事種別が建築工事における等級を求めるとし、電気設備工事及び暖冷房衛生設備工事については、各工事の予定価格の内訳金額に対応する工事種別が電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事における等級を求めることができるものとする。また、設備工事が軽微な場合には、建築工事における等級のみを求めることとする。

② 異工種JV

異工種JVの場合は、発注工事の予定価格に対応した等級を各構成員に求めることを原則としている^{*1}が、耐震改修事業において主たる工種である建築工事を分担する建設業者には、設計・施工を合わせた予定価格における設備工事を含む工事の内訳金額に対応する工事種別が建築工事における等級を求めるとし、設備工事を分担する建設業者には、分担する設備工事の予定価格の内訳金額に対応する工事種別が電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事における等級を求めることができるものとする^{*2}。

次に、工事種別が建築、電気設備及び暖冷房衛生設備の等級区分を示す。なお、等級区分は地方局によって異なるものがある。

表 4.5.4 工種別等級区分（標準）

| 建築工事 | | 電気設備工事・暖冷房衛生設備工事 | |
|----------------|----|------------------|----|
| 予定価格 | 等級 | 予定価格 | 等級 |
| 7億2千万円以上 | A | 2億円以上 | A |
| 3億円以上、7億2千万円未満 | B | 5千万円以上、2億円未満 | B |
| 6千万円以上、3億円未満 | C | 5千万円未満 | C |
| 6千万円未満 | D | | |

③ 上位等級を含む場合の考え方

耐震改修事業は、工事金額に関わらず工事の難易度が高い場合が多いため、本来の等級だけでは適正な施工の確保や、競争性の確保ができないおそれがある場合や、特許工法を保有する建設業者はほとんどがA等級であるため（付録2 非公表資料2参照）、特許工法等の新技术・新工法を活用する必要がある場合には、上位等級を含む競争入札を積極的に検討することとする。

上位等級を含め競争参加資格とする場合の規定は、次のとおり。

^{*1} 「異工種建設工事共同企業体の取扱いについて」（平成13年11月30日国地契第40号、国官技第259号、国営計第155号）記3(4)本文による（通達中、一般競争入札以外の工事とあるが、政府調達協定対象工事以外の工事と読み替える。）。

^{*2} 「異工種建設工事共同企業体の取扱いについて」（平成13年11月30日国地契第40号、国官技第259号、国営計第155号）記3(4)なお書きによる。

1. 「国土交通省所管の契約に係る競争参加資格審査事務取扱要領」

(H13.1.6会計課長発) (以下「資格審査事務要領」という。)

(通則)

第1条

国土交通省所管の建設工事の一般競争及び指名競争に関する事項は、この要領によるが、官庁営繕部、地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局で別に定める場合は除かれる。

(一般競争参加資格者の資格の指定)

第25条第2項

契約担当官等*1は、①特殊な技術、工法、機械、施設等を必要とする場合、②特別の施工経験を必要とする場合等には、直近上下位等級を含め競争を行わせることができる。

同条第3項

契約担当官等は、部局長*2の承認を得たときは、2等級上下位を含め競争を行わせることができる。

※契約担当官等*1：契約担当官及び支出負担行為担当官（会計法第29条の3）

契約担当官：大臣又は委任所属職員（同法第29条の2）

支出負担行為担当官：大臣又は委任所属職員（同法第13条）

委任所属職員：官庁営繕部長、整備局長、事務所長

部局長*2：大臣官房会計課長、地方整備局長等

(国土交通省所管会計事務取扱規則（H13国土交通省訓令第60号）第2条第1項より)

2. 「工事請負業者選定事務処理要領」

(S41.12.23建設省厚第76号) (以下「選定事務要領」という。)

(目的)

第1

地方整備局の所掌工事の一般競争及び指名競争に関する事項は、この要領による。

●一般競争の場合

一般競争の規定は「選定事務要領」においては未制定である。

●指名競争の場合

(指名基準)

第16

2号：予定価格が小さく、難易度が低い場合、全部又は一部直近下位等級を指名できる（食い下がり）。

3号：予定価格が大きく、難易度が高い場合、全部又は一部直近上位等級を指名できる（食い上がり）。

4号：本来等級者が少数その他必要がある場合、直近上下位等級を指名できるこの場合の本来の等級の指名者数は、少ない場合を除き全指名者数の概ね $1/2$ 以上としなければならない。

6号：特別の技術を要する工事は、2等級上位等級を「上位業者指名承認申請書」を大臣に提出し承認を受けて指名できる。この場合、整備局事務所は整備局長を経由して提出する。

7号：災害その他の理由により緊急に施工する必要がある工事は、2等級以上上位等級を指名できる。

3. 「一般競争入札方式の拡大に伴う手続の運用について」

(平成17年10月7日付け国地契第81号、国官技第135号、国営計第84号)

記2. 競争参加資格における等級区分等について

(1) 対象工事に対応する等級区分については、競争性の確保、工事の技術的難易度、中小・中堅建設業者の受注機会の確保等に配慮し、対象等級区分を1つの等級区分に限定する必要があるなければ、複数の等級区分を対象とすることができること。

(4) 建設企業の同種・類似工事实績

建築工事、電気設備工事又は冷暖房衛生設備工事の各工事に携わる建設業者には、各自が分担する各工事において、過去15年度以降に、元請けとして完成・引渡し完了している同種及び類似工事の実績を求める（建築一式工事における実績を含む。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。なお、当該実績が国土交通省大臣官房官庁営繕部又は地方整備局等^{※1}の発注した工事に係る実績である場合にあっては、工事成績評定表の評定点の合計が65点未満のものを除く。

同種・類似工事の設定に当たっては、耐震改修対象建物を考慮し、原則として、①同種・類似の建物用途種別、②構造種別、③階数、④建物規模を、電気設備工事及び冷暖房衛生設備工事には、これらに加え⑤工事種目を設定するとともに、同種工事として、耐震改修工事を、類似工事として、新築又は増築の工事を設定することを基本とする。さらに、必要に応じて、建築工事には、⑥特殊構造条件を、設備工事には、⑦特殊設備条件を設定する。なお、設定に当たっては、「国土交通省直轄工事における品質確保促進ガイドライン（平成17年9月30日策定）」参考資料編（営繕関係）の〔参考5〕同種工事の設定例等を活用する。同ガイドラインによる各項目の設定の考え方を次に示す。

- ① 建物用途種別：4. 5. 3 (3) ①と同様
- ② 構造種別：4. 5. 3 (3) ②と同様
- ③ 階数：4. 5. 3 (3) ③と同様
- ④ 建物規模：4. 5. 3 (3) ④と同様
- ⑤ 工事種目（建築設備工事の場合のみ）：4. 5. 3 (3) ⑤と同様
- ⑥ 特殊構造条件（建築工事の場合のみ）：4. 5. 3 (3) ⑥と同様
- ⑦ 特殊設備条件（建築設備工事の場合のみ）：4. 5. 3 (3) ⑦と同様

(5) 配置予定技術者の資格

配置予定の監理技術者又は主任技術者に求める資格については、耐震改修事業において主たる工種である建築工事を担当する技術者には、予定価格における設備工事を含む工事の内訳金額から下請契約する金額を推定し、電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事を担当する技術者には、担当する設備工事の予定価格の内訳金額から下請契約する金額を推定し、一定金額以上^{※2}となることが予想される場合には、1級相当の資格を求め、一定金額に満たないと予想される場合には、2級相当の資格を求めることを基本とする。

また、配置予定技術者については、建設業法に基づき建設工事の請負代金が一定金額以上^{※3}となる場合には専任となるが、建築工事においては、予定価格における設備工事を含む工事の内訳金額が、電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事においては、各工事の予定価格の内訳金額が、一定金額以上となる場合には、専任を求めることとする。

①から③に監理技術者又は主任技術者に求める1級相当の資格の例を示す。

^{※1} 地方整備局等とは、地方整備局営繕部、営繕事務所、筑波研究学園都市施設管理官、北海道開発局営繕部及び沖縄総合事務局開発建設部営繕課

^{※2} 建設業法第三条第一項第二号及び同法施行令第二条により、建築工事業は4,500万円以上、その他の工事業は3,000万円以上

^{※3} 建設業法第二十六条第三項及び同法施行令二十七条により、建築一式工事は5,000万円以上、その他の工事は2,500万円以上

① 建築工事

| |
|---|
| ● 1級建築施工管理技士 |
| ● 一級建築士 |
| ● 国土交通大臣若しくは建設大臣が1級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者 |

② 電気設備工事

| |
|---|
| ● 1級電気工事施工管理技士 |
| ● 技術士（電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を「電気電子」又は「建設」とする者）に合格した者） |
| ● 国土交通大臣若しくは建設大臣が1級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者 |

③ 暖冷房衛生設備工事

| |
|---|
| ● 1級管工事施工管理技士 |
| ● 技術士（機械部門（選択科目を「流体力学」又は「熱工学」とする者に限る。）、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体力学」、「熱工学」又は上下水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。）に合格した者。） |
| ● 「技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成15年文部科学省令第36号）」による改正前の技術士（機械部門（選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者に限る。）、水道部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体機械」、「冷暖房及び冷凍機械」又は水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。）に合格した者。） |
| ● 国土交通大臣若しくは建設大臣が1級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者 |

4.6 技術提案の求め方

設計・施工一括発注方式の総合評価落札方式における技術提案は、工事目的物自体（耐震改修基本計画図）についての提案を求めることにより、工事目的物の品質や周辺環境・執務環境の維持・向上を期待するものであり、求める技術提案である耐震改修基本計画図は、発注者が示す標準案程度（4.4 [標準案の設定] を参照）と考えている。

次に、「標準案設定型」及び「高度技術提案型」における技術提案の求め方を示す。

4.6.1 標準案設定型

(1) 評価項目

標準案設定型は、あらかじめ発注者が標準技術により作成した標準案を提示し、工事目的物自体についての技術提案を求めることになるが、「高度技術提案型」とは異なり想定される工事規模がそれほど大きくないことから、できるだけ競争参加者の負担を軽減するよう、求める技術提案の範囲や内容を設定する必要がある。

評価項目としては、次の項目について耐震改修基本計画に係る技術提案や技術提案に係る具体的な施工計画の提出を求め、技術提案の実現性や安全性、施工計画の適切性（提案根拠、安全性、確実性、品質向上への取り組み）等について審査を行う。

- ① 施工計画
 - ・技術提案に係る具体的な施工計画
- ② 技術提案
 - ・総合的なコストの縮減に関する技術提案
 - ・工事目的物の性能、機能の向上に関する技術提案
 - ・社会的要請への対応に関する技術提案

技術提案の評価項目については、改修構工法の想定に活用した表 2.2.1 [対象施設の制約条件チェックリスト] を利用して、各施設の特異な施工上の制約や執務環境上の制約等の条件の重要度に応じて、設定するのが望ましい。

なお、技術提案に係る評価項目を多数設定することは、競争参加者にとって大きな負担となり、技術提案の質が落ちる恐れがあるため、留意する必要がある。また、評価項目の重要性に応じて配点をするとともに、技術力の差が技術評価点に的確に反映されるような評価基準を設定することが重要である。

比較的小規模な耐震改修工事における評価項目の例として、表 4.6.1 に「標準案設定型」における評価項目の設定例を示す。さらに、表 3.3.1 [簡易型及び標準型総合評価落札方式における評価項目の主な実施例] についても参考にするとよい。

表 4.6.1 「標準案設定型」における評価項目の例

(1) 入居者の執務環境維持対策にかかる設計・施工に関する具体的な提案

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | 得点 |
|--|----------------------------------|-----|----|
| 技術提案の実現性、有効性を確認するための施工計画の適切性(与条件との整合性・技術的裏付け等) | 入居者の執務環境維持対策が適切であり、特に優位な工夫が見られる。 | 6.0 | /6 |
| | 入居者の執務環境維持対策が適切であり、優位な工夫が見られる。 | 4.5 | |
| | 入居者の執務環境維持対策が適切であり、工夫が見られる。 | 3.0 | |
| | 入居者の執務環境維持対策が適切である。 | 1.5 | |
| | 不適切ではないが、入居者の執務環境維持対策が一般的である。 | 0 | |

(2) 現地の条件を踏まえた耐震改修構工法の適用に関する具体的な提案

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | 得点 |
|--|--|------|-----|
| 技術提案の実現性、有効性を確認するための施工計画の適切性(与条件との整合性・技術的裏付け等) | 現地の条件を踏まえた耐震改修構工法の適用が適切であり、特に優位な工夫が見られる。 | 10.0 | /10 |
| | 現地の条件を踏まえた耐震改修構工法の適用が適切であり、優位な工夫が見られる。 | 7.5 | |
| | 現地の条件を踏まえた耐震改修構工法の適用が適切であり、工夫が見られる。 | 5.0 | |
| | 現地の条件を踏まえた耐震改修構工法の適用が適切である。 | 2.5 | |
| | 不適切ではないが、現地の条件を踏まえた耐震改修構工法の適用が一般的である。 | 0 | |

(3) 品質を確保するための配置技術者の経験

① 設計企業が配置する技術者の経験

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | 得点 |
|----------------------|--|-----|----|
| 配置予定技術者の経験した実績の件数と立場 | 配置予定の管理技術者、建築担当主任技術者、構造担当主任技術者のそれぞれが経験した実績の件数及び立場について、次により実績1件当たりの評価点を算出し、実施件数分(上限2件)加算の上、評価を行う。 | 4.0 | /4 |
| | 各配置予定技術者の 実施件数1件当たりの評価点=○×実績の立場の評価 ※実績の立場の評価 管理技術者1.0、主任担当技術者0.7、担当技術者0.3 | | |

② 建設企業が配置する技術者の施工経験

| 評価項目 | 評価基準 | 配点 | 得点 |
|----------------------|--|-----|----|
| 配置予定技術者の経験した実績の件数と立場 | 配置予定の監理技術者、主任技術者のそれぞれが経験した実績の件数及び立場について、次により実績1件当たりの評価点を算出し、実施件数分(上限2件)加算の上、評価を行う。 | 4.0 | /4 |
| | 各配置予定技術者の 実施件数1件当たりの評価点=○×実績の立場の評価 ※実績の立場の評価 管理技術者1.0、主任担当技術者0.7、担当技術者0.3 | | |

(2) ヒアリング

技術提案の審査において、技術提案を提出したすべての競争参加者を対象に、技術提案及び技術提案に係る施工計画に関する事項についてヒアリングを実施する。競争参加者の公平を確保するため、複数日にまたがらずに実施することを基本とするが、競争参加者が他者の競争参加を認知することのないよう十分留意する。

また、ヒアリングの対象者は、技術提案の内容を十分理解し、説明できるものとし複数でも可とする。ただし、提案者と直接かつ恒常的な雇用関係にある者に限ることとする。

ヒアリングにおいては、競争参加者から耐震改修基本計画等の特徴や利点について概要説明を受け、当該事業の施工上の課題や技術提案の不明点について確認を行う。なお、ヒアリングにおいては、他者の技術提案、競争参加者数等の他者に係わる情報は一切提示しないものとする。

(3) 技術提案の審査・評価

技術提案を求め、技術力の審査・評価を行う際、あらかじめ設定した評価基準（実現性、安全性等）及び得点配分に基づき、技術提案の評価を行う。ただし、技術提案が適正と認められなかった場合は、入札参加を認めない。

技術提案がなく標準案による応札の場合の評価方法は、技術提案に係る評価項目については評価を0点とするが、標準案でどのように施工するかの技術提案に係る具体的施工計画の部分については評価することになる。ただし、総合評価落札方式においては、標準案による応札を認めていないケースもある。

技術提案の審査においては、次の事項について確認を行う。

① 発注者の要求事項の確認

発注者の要求事項に対し、技術提案の内容に要求要件や施工条件を満たさない事項がないか確認する。

② 技術提案の実現性、安全性等の確認

新技術・新工法については情報収集に努め、技術提案の実現性、安全性等を確認する。

③ 積算内訳書の確認

技術提案と併せて提出された積算内訳書の内容について、次の事項を確認する。

【確認事項の例】

- ・ 技術提案内容に応じた積算内訳書となっているか
- ・ 工事目的物の仕様に基づく数量及び金額が計上されているか 等

技術提案の評価に応じて与えられる加算点が適切に設定されない場合（除算方式の場合）や、価格評価点に対する技術評価点の割合が適切に設定されない場合（加算方式の場合）には、技術提案の内容が十分に評価されない結果となることに留意するものとする。

また、発注者は、説明責任を適切に果たすという観点から、落札者の決定に際しては、その評価の方法や内容を公表しなければならない。その際、発注者は、民間の技術提案自体が提案者の知的財産であることに鑑み、提案内容に関する事項が他者に知られることのないようにすること、提案者の了承を得ることなく提案の一部のみを採用することのないようにす

ること等取り扱いに留意するものとする。

なお、標準案設定型において、技術提案に新技術や新工法等が多く含まれることが想定される場合は、専門的知識が必要となるため、提案内容に応じて学識経験者、公的機関の研究所（例えば独立行政法人建築研究所、国土技術政策総合研究所及び大学等）の研究者等を活用し、審査体制の充実に努めるものとする。

4.6.2 高度技術提案型

(1) 評価項目

高度技術提案型は、標準案を作成することができない場合に適用する方式であり、施工計画に加えて工事目的物自体に関する技術提案を求めることにより、耐震改修事業の場合には、工事目的物の品質・性能の向上や施工中の執務環境が維持されることを期待するものである。

高度技術提案型の場合も「標準案設定型」と同様に、評価項目として、4.6.1(1)の①及び②の項目について高度な技術や優れた工夫等を含む技術提案の提出を求め、その実現性や安全性等について審査を行う。

また、施工計画についての技術提案及び評価項目の設定方法に関しては、4.6.1(1)の記載と同様である。

発注者の求める工事目的物を実現するための具体的な施工計画の提案や、構造物の品質・性能の向上を図るための高度な技術提案を求める例として、表 4.6.2 に「高度技術提案型」における評価項目の設定例を示す。

表 4.6.2 「高度技術提案型」における評価項目の例

| 評価項目 | | 評価基準 | | 得点 |
|-----------------|---|---|-----|-----|
| 技術提案 | 工事目的物の性能・機能の維持方策 ＜定性評価＞ | 工事目的物の性能・機能の維持に関し、構工法選択や執務環境維持方策に関する優位な工夫がある。 | 10 | ／10 |
| | | 工事目的物の性能・機能の維持に関し、構工法選択や執務環境維持方策に関する工夫がある。 | 5 | |
| | | 工事目的物の性能・機能の維持に関し、一般的な方策のみの記載となっている。 | 0 | |
| | 周辺地域との景観調和 ＜定性評価＞ | 周辺環境に調和したデザインとなっており、景観に対する優位な工夫がある。 | 5 | ／5 |
| | | 周辺環境に調和したデザインとなっている。 | 3 | |
| | | 不適切ではないが、一般的なデザインとなっている。 | 0 | |
| | 構造の成立性 ＜定性評価＞ | 提案構工法による改修建物の構造計算、解析手法が適切であり、成立性の判断が可能である。 | 10 | ／10 |
| | | 提案構工法による改修建物の構造計算、解析手法は妥当であるが、成立性の判断において、明確にすべき追加事項がある。 | 3 | |
| | 施工中の騒音値の上限 ＜定量評価＞ | 採用構工法における施工方法で、はつり・アンカー工事等、騒音が発生する作業での騒音値の上限値を評価する。 ※60db超は0点、以下上限値に応じて評価 | 0～5 | ／5 |
| | 施工期間(日数) ＜定量評価＞ | 改修工事全体の施工日数について評価する。土日作業等を加味して算出する。 ※想定施工日数との比較、以下短縮日数に応じて評価 | 0～5 | ／5 |
| 技術提案に係る具体的な施工計画 | 現地の条件を踏まえた施工計画の実現性 ・詳細な工程計画(確実な工程計画) ・安全性 | 現地の条件(地形、地質、環境、地域特性、関連工事との調整、既存建物の構造、入居者への影響等)を踏まえた詳細な工程計画であり、コスト縮減、品質管理、安全対策等に優位な工夫や品質向上への取り組みが見られる。 | 10 | ／10 |
| | | 現地条件を踏まえた詳細な行程計画である。 | 5 | |
| | | 不適切ではないが、一般的な事項のみの記載となっている。 | 0 | |
| | 現地の条件を踏まえた提案構工法の適用性 ・技術提案の成立性 ・提案構工法の実用性 ・提案構工法の実績 ・技術開発の取り組み姿勢 | 施工実績があり技術的に確立した構工法が採用されており、現地条件を踏まえて安全性や経済性等に優れたものとなっている。 | 5 | ／5 |
| | | 施工実績はないが、現地条件を踏まえて安全性や経済性等に優れたものとなっている。 | 3 | |
| | | 不適切ではないが、一般的な技術・構工法の組み合わせに留まっている。 | 0 | |

(2) 技術提案の審査・評価

「標準案設定型」と同様に、技術力の審査・評価を行う際、あらかじめ設定した評価基準（実現性、安全性等）及び得点配分に基づき、技術提案の評価を行う。ただし、技術提案が適正と認められなかった場合には入札参加を認めないのも同様である。

技術提案がなく標準案による応札の場合の評価方法は、技術提案に関係する評価項目については評価を0点とするが、標準案でどのように施工するかを技術提案に関わる具体的施工計画の部分については評価することになる。ただし、設計施工一括発注方式においては、標準案による応札を認めていないケースもある。

技術提案の審査においては、次の事項について確認を行う。

① 発注者の要求事項の確認

発注者の要求事項に対し、技術提案の内容に要求要件や施工条件を満たさない事項がないか確認する。

② 技術提案の実現性、安全性等の確認

新技術・新工法については情報収集に努め、技術提案の実現性、安全性等を確認する。

③ 積算内訳書の確認

技術提案と併せて提出された積算内訳書の内容について、次の事項を確認する。

【確認事項の例】

- ・技術提案内容に応じた積算内訳書となっているか
- ・工事目的物の仕様に基づく数量及び金額が計上されているか 等

技術提案の評価に応じて与えられる加算点が適切に設定されない場合（除算方式の場合）や、価格評価点に対する技術評価点の割合が適切に設定されない場合（加算方式の場合）には、技術提案の内容が十分に評価されない結果となることに留意するものとする。

また、発注者は、説明責任を適切に果たすという観点から、落札者の決定に際しては、その評価の方法や内容を公表しなければならない。その際、発注者は、民間の技術提案自体が提案者の知的財産であることに鑑み、提案内容に関する事項が他者に知られることのないようにすること、提案者の了承を得ることなく提案の一部のみを採用することのないようにすること等取り扱いに留意するものとする。

なお、高度技術提案型の場合は、技術提案に新技術や新工法等が多く含まれ、専門的知識が必要となることが想定されるため、提案内容に応じて学識経験者、公的機関の研究所（例えば独立行政法人建築研究所、国土技術政策総合研究所及び大学等）の研究者等を活用し、審査体制の充実に努めるものとする。

(3) 技術提案の改善（技術対話）

高度技術提案型では、技術提案の内容の一部を改善することで、より優れた技術提案となる場合や一部の不備を解決できる場合には、発注者と競争参加者の技術対話を通じて、提案者に当該技術提案の改善を求め、又は改善を提案する機会を与えることができる。

技術提案の改善を実施する場合、発注者は、透明性の確保のため、技術提案の改善に係る過程について、その概要を速やかに公表するものとする。

なお、技術提案の改善を求める場合には、同様の技術提案をした者が複数あるにもかかわらず、特定の者だけに改善を求めるなど特定の者のみが有利となることのないようにすることが必要である。

次に、品確法及び同法に基づく基本方針における規定を示す。

●公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）

（技術提案の改善）

第十三条 発注者は、技術提案をした者に対し、その審査において、当該技術提案についての改善を求め、又は改善を提案する機会を与えることができる。この場合において、発注者は、技術提案の改善に係る過程について、その概要を公表しなければならない。

●公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針について（平成17年8月26日閣議決定）第2の3

（3）技術提案の改善

発注者は、技術提案の内容の一部を改善することで、より優れた技術提案となる場合や一部の不備を解決できる場合には、技術提案の審査において、提案者に当該技術提案の改善を求め、又は改善を提案する機会を与えることができる。この場合、発注者は、透明性の確保のため、技術提案の改善に係る過程について、その概要を速やかに公表するものとする。

なお、技術提案の改善を求める場合には、同様の技術提案をした者が複数あるにもかかわらず、特定の者だけに改善を求めるなど特定の者のみが有利となることのないようにすることが必要である。

（ア）技術対話の範囲

技術対話の範囲は、技術提案及び技術提案に係る施工計画に関する事項とし、それ以外の項目については、原則として対話の対象としない。

（イ）技術対話の対象者

技術対話は、技術提案を提出したすべての競争参加者を対象に実施する。競争参加者間の公平性を確保するため、複数日にまたがらずに実施することを基本とし、競争参加者が他者の競争参加を認知することのないよう十分留意する。

また、技術対話の対象者は、技術提案の内容を十分理解し、説明できるものとする。ことから複数でも可とする。ただし、提案者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限るものとする。

(ウ) 技術対話の手順

競争参加者側から技術提案の概要説明を行った後、技術提案に対する確認、改善に関する対話を行うものとする。なお、技術対話において他者の技術提案、参加者数等の他者に係る情報は一切提示しないものとする。

① 技術提案の確認

競争参加者から技術提案の特徴や利点について概要説明を受け、施工上の課題認識や技術提案の不明点について質疑応答を行う。

② 発注者からの改善要請

技術提案の内容に要求要件や施工条件を満たさない事項がある場合には、技術対話において提案者の意図を確認した上で必要に応じて改善を要請し、技術提案の再提出を求める。要求要件や施工条件を満たさない事項があり、その改善がなされない場合には、発注者は当該競争参加者に対し競争参加資格がないとする旨を通知する。

また、新技術・新工法の安全性等を確認するための資料が不足している場合には、追加資料の提出を求める。

③ 自発的な技術提案の改善

発注者による改善要請だけでなく、競争参加者からの自発的な技術提案の改善を受け付けることとし、この旨を入札説明書等に明記する。

④ 積算内訳書の提出要請

発注者は技術提案とともに提出された積算内訳書の確認結果に基づき、必要に応じて競争参加者に積算内訳書の構成等の見直しを要請し、再提出を求める。競争参加者は、競争参加資格があると確認された後、要請された積算内訳書を再提出する。

(エ) 文書による改善要請事項の提示

発注者は技術対話時又は技術対話の終了後、競争参加者に対し速やかに改善要請事項を書面で提示するものとする。

(オ) 改善された技術提案の審査

予定価格設定の対象とする技術提案を選定するため、改善された技術提案を審査し、各競争参加者の加算点又は技術評価点を算出する。

4.6.3 留意事項

(1) 各種資料の提示

技術提案の作成に参考となる各種資料（耐震診断結果、既存施設の図面等）を入札説明書の添付資料として提示する。

また、標準案設定型の場合には、「標準案」も提示する。

(2) 技術提案書の分量

発注者は、技術提案を求める範囲を踏まえ、技術提案書の分量の目安を示すことにより、競争参加者に過度の負担をかけないように努める。また、競争参加者は提案内容を簡潔にとりまとめるよう努める。また、競争参加者に対し、提案内容を簡潔にとりまとめるよう記載要領等に明記する。

(3) 検討期間の確保

優れた技術提案の検討が可能となるように技術提案の作成に要する期間を適切に確保する。

4.7 予定価格の設定

設計・施工分離発注方式の場合には、一般的に実施設計を行い、数量積算をした上で工事費内訳書を作成し、予定価格を設定するが、設計・施工一括発注方式の場合には、設計を行う前に発注を行うため、適切な予定価格をどのように設定するかが課題となる。

設計・施工一括発注方式のうち、標準案設定型及び高度技術提案型における予定価格の設定について、表 4.7.1 に示し、以下に概説する。

表 4.7.1 各設計・施工一括発注方式における積算方法の概要

| 発注方式 | 積算方法の概要 |
|---------|--|
| 標準案設定型 | 技術提案の提出前に発注者が耐震改修に係る標準案を基に工事費内訳書を作成し、予定価格を設定する。 |
| 高度技術提案型 | 技術提案の提出時に積算内訳書を求め、最も優れた技術提案を基に予定価格を設定することを基本とする。 |

4.7.1 標準案設定型

(1) 積算方法の概要

標準型設定型の場合、技術提案の提出前に発注者が耐震改修に係る標準案を作成し、標準案を基に工事費と設計委託料（設計意図伝達業務含む。）を算出し、予定価格を設定する。

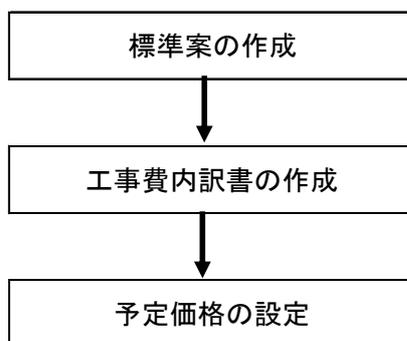


図 4.7.1 標準案設定型の積算手順

(2) 予定価格の設定

標準案設定型の場合、あらかじめ作成した標準案に基づき工事費内訳書を作成し、予定価格を決定することとなる。そのため、入居官署との調整や周辺状況への配慮が不十分な標準案により予定価格を設定すると、入札不調の可能性を増大させる他、過度な低入札を助長させるおそれがあるので、十分に検討・調整された標準案を基に予定価格を設定する必要がある。

積算方法としては次のものが考えられ、基本的には、①の積算基準類により算出し、必要に応じて、②の類似実績の補正を併用し、積算することとなる。

- ① 積算基準類（専門工事業者からの見積を含む。）による積算
- ② 同種・類似実績の補正による積算
- ③ ①及び②の併用による積算

(ア) 工事費内訳書の作成

あらかじめ作成した基本計画レベルの標準案に基づき工事費内訳書を作成する。その際、積算基準類に従い作成し、必要に応じて、過去の同種・類似実績を参考に単価を設定したり、専門工事業者から参考見積を取るなどして、工事費内訳書を作成する。

工事費内訳としては、公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）の中科目内訳以上程度とし、予算要求時に作成する営繕計画書の内訳項目程度の複合単価を算出した上で、工事費内訳書を作成する。以下に公共建築工事内訳書標準書式に沿った工事費内訳書のイメージを示す。

① 種目別内訳

| 名 称 | 摘 要 | 数 量 | 単 位 | 金 額 | 備 考 |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 直接工事費 | | | | | |
| Ⅰ 庁舎 | 改修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 共通費 | | | | | |
| Ⅰ 共通仮設費 | | 1 | 式 | | |
| Ⅱ 現場管理費 | | 1 | 式 | | |
| Ⅲ 一般管理費等 | | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 合計(工事価格) | | | | | |
| 消費税等相当額 | | 1 | 式 | | |
| 総合計(工事費) | | | | | |

② 科目別内訳

| 名 称 | 摘 要 | 数 量 | 单 位 | 金 額 | 備 考 |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| I 庁 舎 | | | | | |
| 1. 直 接 仮 設 | | 1 | 式 | | |
| 2. 防 水 改 修 | | 1 | 式 | | |
| 3. 外 壁 改 修 | | 1 | 式 | | |
| 4. 建 具 改 修 | | 1 | 式 | | |
| 5. 内 装 改 修 | | 1 | 式 | | |
| 6. 塗 装 改 修 | | 1 | 式 | | |
| 7. 耐 震 改 修 (軀 体) | | 1 | 式 | | |
| 8. 環 境 配 慮 改 修 | | 1 | 式 | | |
| 9. 発 生 材 処 理 | | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |

③ 中科目別内訳

| 科 目 名 称 | 中科目名称 | 数 量 | 单 位 | 金 額 | 備 考 |
|--------------------|---------|-----|-----|-----|-----|
| I 庁 舎 | | | | | |
| 1. 直 接 仮 設 | 直接仮設 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 2. 防 水 改 修 | 2.1 撤 去 | 1 | 式 | | |
| | 2.2 改 修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 3. 外 壁 改 修 | 3.1 撤 去 | 1 | 式 | | |
| | 3.2 改 修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 4. 建 具 改 修 | 4.1 撤 去 | 1 | 式 | | |
| | 4.2 改 修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 5. 内 装 改 修 | 5.1 撤 去 | 1 | 式 | | |
| | 5.2 改 修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 6. 塗 装 改 修 | 6.1 撤 去 | 1 | 式 | | |
| | 6.2 改 修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |
| 7. 耐 震 改 修 (軀 体) | 7.1 撤 去 | 1 | 式 | | |
| | 7.2 改 修 | 1 | 式 | | |
| 計 | | | | | |

(イ) 予定価格の設定

次に掲げる積算基準類により、工事費内訳書を作成し、予定価格を設定する。

- ① 公共建築工事積算基準
- ② 公共建築工事標準単価積算基準
- ③ 公共建築数量積算基準
- ④ 公共建築設備数量積算基準
- ⑤ 公共建築工事共通費積算基準
- ⑥ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ⑦ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）

4.7.2 高度技術提案型

(1) 積算方法の概要

高度技術提案型の場合、技術提案の提出時に積算内訳書を求め、最も優れた技術提案を基に予定価格を設定することを基本とする。

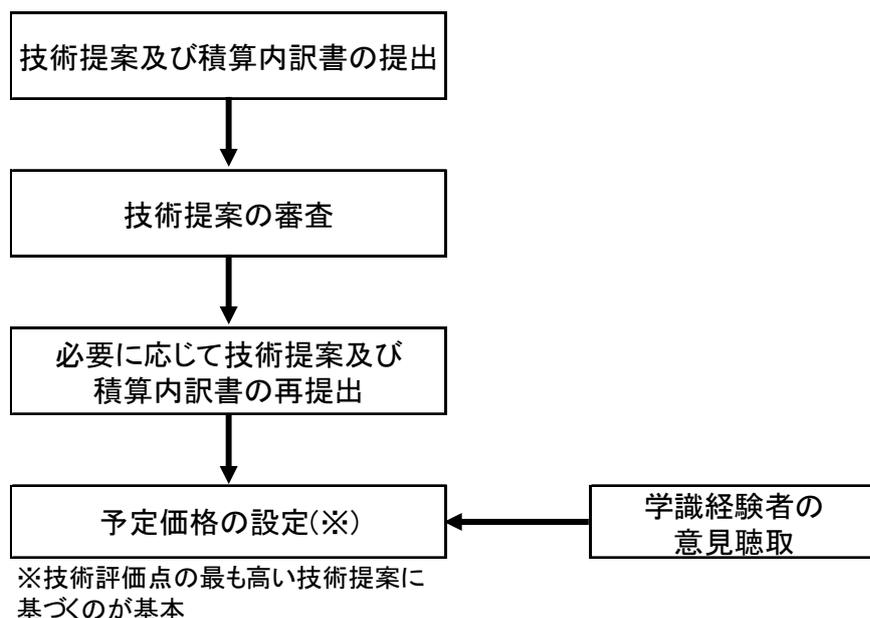


図 4.7.2 高度技術提案型の積算手順

(2) 予定価格の設定

(ア) 予定価格の設定方法の考え方

高度技術提案型においては、競争参加者から発注者の積算基準類にない新技術・新工法等が提案されることが考えられるため、競争参加者からの技術提案をもとに予定価格を定めることができる。

次に、品確法及び同法に基づく基本方針における規定を示す。

●公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）

（高度な技術等を含む技術提案を求めた場合の予定価格）

第十四条 発注者は、高度な技術又は優れた工夫を含む技術提案を求めたときは、当該技術提案の審査の結果を踏まえて、予定価格を定めることができる。この場合において、発注者は、当該技術提案の審査に当たり、中立の立場で公正な判断をすることができる学識経験者の意見を聴くものとする。

●公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針について（平成17年8月26日閣議決定）第2の3

（4）高度な技術等を含む技術提案を求めた場合の予定価格

競争参加者からの積極的な技術提案を引き出すため、新技術及び特殊な施工方法等の高度な技術又は優れた工夫を含む技術提案を求めた場合には、経済性に配慮しつつ、各々の提案とそれに要する費用が適切であるかを審査し、最も優れた提案を採用できるように予定価格を作成することができる。この場合、当該技術提案の審査に当たり、中立かつ公正な立場から判断できる学識経験者の意見を聴取するものとする。

予定価格は、結果として最も優れた技術提案を採用できるように作成する必要があり、各技術提案の内容を部分的に組み合わせるのではなく、一つの優れた技術提案全体を採用できるように作成するものとする。競争参加者から技術対話後に改善を行い再提出された技術提案の技術評価点と、当該技術提案を実施するために必要な積算内訳書をもとに、予定価格の設定方法を選定する。予定価格の設定方法は次の4つの方法が考えられる。

表 4.7.2 に各予定価格の設定方法の特徴を図 4.7.3 に各選定方法のイメージを示す。

- ① 評価値の最も高い技術提案に基づく価格を予定価格とする。
- ② 技術評価点の最も高い技術提案に基づく価格を予定価格とする。
- ③ 見積価格の最も高い技術提案に基づく価格を予定価格とする。
- ④ 技術評価点の最も高い技術提案が評価値も最も高くなる価格（最も高い技術評価点を最も高い評価値で除して得られた値）を予定価格とする。

表 4.7.2 予定価格の設定方法の特徴^{※1}

| 予定価格の算定方法 | 長 所 | 短 所 |
|--|---|---|
| ① 評価値の最も高い技術提案に基づく価格 [図中のB] | ●VFMの考え方に則っており、予定価格の意味合いが明確。 | ●Bの見積価格が安い場合には落札者が限定される可能性が高く、最終的に評価値の高い提案を採用できないことがあり得る。 |
| ② 技術評価点の最も高い技術提案に基づく価格 [図中のE] | ●技術的に最も優れた技術提案が排除されない。 ●入札時点での競争性が確保される可能性が高い。 | ●評価値の最も高い提案に比べて評価値が低く、その分価格が割高となっている。 |
| ③ 見積価格の最も高い技術提案に基づく価格 [図中のD] | ●予定価格を上回る入札が行われる可能性が低い。 ●入札時点での競争性が確保される。 | ●評価値の最も高い提案に比べて評価値が低く、その分価格が割高となっている。 |
| ④ 技術評価点の最も高い技術提案が評価値も最も高くなるために必要な価格 [図中のE'] | ●技術的に最も優れた技術提案を採用できる可能性がある。 ●VFMの考え方に則っており、割高な予定価格となることを防止できる。 | ●予定価格に対応する工事内容が存在せず、仮想的な予定価格になる。 |

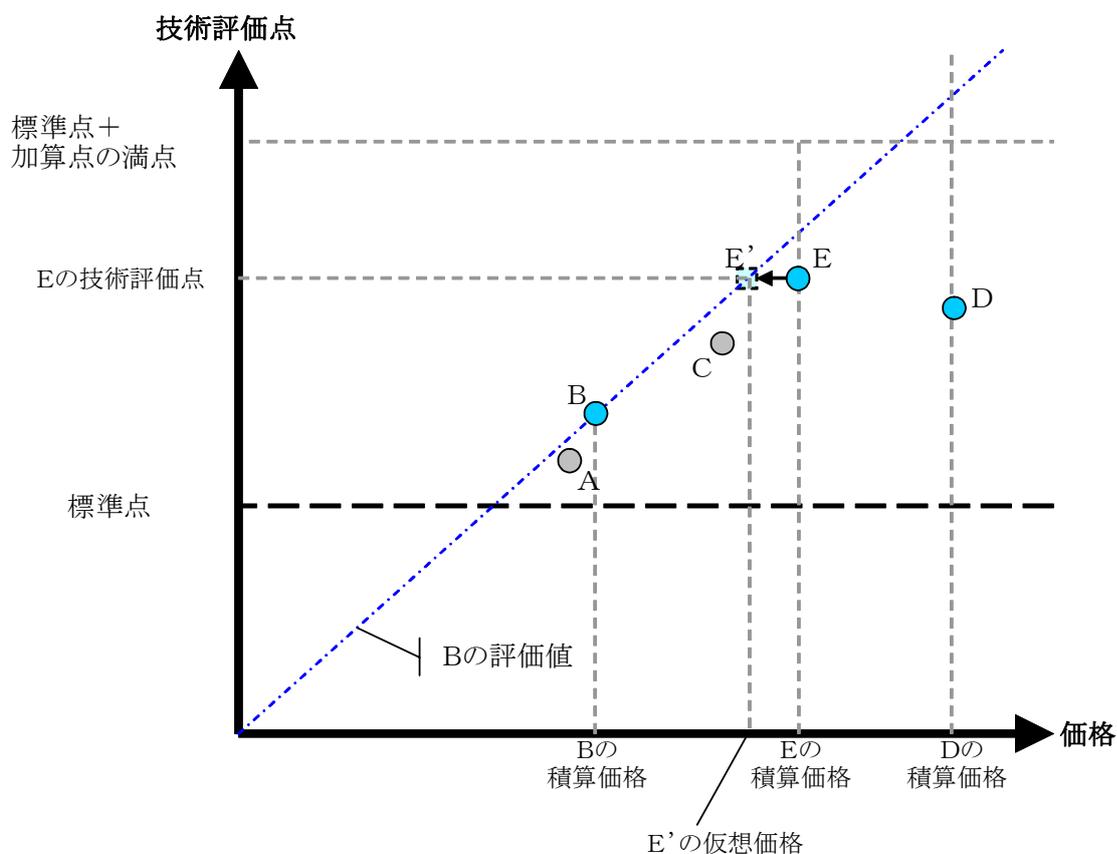


図 4.7.3 予定価格の設定方法選定のイメージ^{※1}

^{※1} 「公共工事における総合評価方式活用検討委員会報告～総合評価方式適用の考え方」（平成19年3月）より

これらのうち、結果として最も優れた技術提案を採用できるように、②の技術評価点の最も高い技術提案を基に予定価格を算定することを基本とする。ただし、工事内容や評価項目、評価結果等によっては、学識経験者の意見を踏まえた上で他の方法を採用してもよい。

なお、予定価格の設定方法を選定する際には、競争参加者から提出された積算内訳書を精査した上で、工事費内訳書を作成する必要があることに留意する。

予定価格については、発注者としての説明責任を有していることに留意し、高度技術提案型の場合には、学識経験者への意見聴取結果を踏まえて定めることが、公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）第14条により義務付けられている。

(イ) 予定価格の設定

高度技術提案型の場合、競争参加者から提出された技術提案のうち、最も優れた技術提案を基に予定価格を設定するが、積算方法としては次のものが考えられる。

- ① 競争参加者の積算内訳を基にした積算
- ② 競争参加者の積算内訳と積算基準類を基にした積算

基本的には、予定価格設定の根拠となる技術提案を実施するために必要となる積算内訳書を、当該技術提案を提出した競争参加者に求め、その内容について確認を行う。積算内訳書の範囲については、直接工事費及び共通仮設費の積上費部分だけではなく、共通費も含めて提出を求めることとし、公共建築工事内訳書標準書式により、できる限り細目レベルまで求めることとする。積算内訳書の確認に際しては、過去の同種・類似実績を参考にそれらの妥当性を確認するとともに、必要に応じて市場の実勢調査を行う。

図 4.7.4 に設計・施工一括発注方式における予定価格の構成を示す。

| | | | | | | |
|-------------------------|------|---------|-------|-------|-------|-----|
| 工事費 | 工事価格 | 工事原価 | 純工事費 | 直接工事費 | | |
| | | | 現場管理費 | 共通仮設費 | 積上費部分 | 共通費 |
| | | 一般管理費等 | | 経費率部分 | | |
| | | 消費税等相当額 | | | | |
| 設計業務委託料 (意図伝達業務を含む。) | 業務価格 | 直接人件費 | | | | |
| | | 諸経費 | 直接経費 | | | |
| | | | 間接経費 | | | |
| | | 技術料等経費 | | | | |
| | | 特別経費 | | | | |
| 消費税等相当額 | | | | | | |

※ 部分が入札参加者の積算内訳書の範囲

図 4.7.4 設計・施工一括発注方式における予定価格の構成

なお、各社固有の特殊工法等については、技術提案を提出した競争参加者に対するヒアリング等により、積算内訳書の妥当性を確認する。

最終的には、積算内訳書の確認の結果を踏まえ、必要に応じて、次に掲げる積算基準類を適用して工事費内訳書を作成し、予定価格を設定する。なお、技術提案の改善の結果、必要に応じて積算内訳書の再提出を求める。

- ① 公共建築工事積算基準
- ② 公共建築工事標準単価積算基準
- ③ 公共建築数量積算基準
- ④ 公共建築設備数量積算基準
- ⑤ 公共建築工事共通費積算基準
- ⑥ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）

（ウ）学識経験者への意見聴取

高度技術提案型において、競争参加者からの技術提案を基に設定する予定価格の妥当性を確保するため、技術提案の審査にあたっては学識経験者の意見を聴く必要がある。

① 意見聴取の方法

学識経験者への意見聴取の時期は、技術対話後、入札前を基本とし、予定価格情報の管理の観点から、意見を聴く学識経験者の数は必要最小限とするとともに、その匿名性や守秘義務の確保、及び資料の管理等について十分留意する。

② 意見聴取の内容

学識経験者への意見聴取は、予定価格の妥当性ではなく、予定価格の作成方法や考え方等について意見を聴くものとする。意見聴取内容の例を次に示す。なお、意見聴取した結果に基づき作成した予定価格については、発注者が妥当性の説明責任をもって決定することに留意する。

[意見聴取内容の例]

- 予定価格設定の対象となった技術提案の適切性
技術評価点と積算価格の図表上でどの技術提案を採用したかの考え方の妥当性
- 予定価格の設定方法の適切性
技術提案を実施するために必要な積算内訳書の検証や積算基準類への置き換えの妥当性

4.8 落札者の決定

4.8.1 入札

競争参加者は、採用された技術提案（高度技術提案型の場合には、技術対話後に改善を行い再提出した技術提案）に基づく価格により入札する。

なお、競争参加者は、入札執行の完了に至るまでは、いつでも入札を辞退することができる。入札を辞退した者は、これを理由として以後の競争参加について不利益な取扱いを受けるものではない。

ここで、設計・施工一括発注方式では、応募者が単体企業又はコンソーシアムであるため、設計業務（意図伝達業務含む。以下同じ。）又は建設工事のうち、一方が予定価格の内訳を超えていることが起こりうるが、総価契約のため入札価格が予定価格を下回っていれば、落札者となりうることとする。

4.8.2 低入札価格調査

設計・施工一括発注方式の場合には、発注者と設計企業との間、及び発注者と建設企業との間に各々契約関係が生じ、支払い関係も別々に生じるが、予算決算及び会計令第86条の調査（以下「低入札価格調査」という。）の適用に関しては、予定価格の内訳を基に建設工事についてのみ、低入札基準価格を設定することとする。

仮に、入札価格の内訳における建設工事費が低入札基準価格を下回った場合には、所定の手続^{※1}に従って、当該建設工事費によって、当該事業契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあるかどうかを調査するものとする。

なお、建設工事についての予定価格の内訳が2億円以上となる場合には、特別重点調査^{※2}の対象となる。

その際、競争参加者から技術提案を求める標準型や高度技術提案型においては、発注者の積算基準類にない新技術・新工法等が提案されることが考えられ、それらの提案に基づくコスト縮減により低入札価格調査の対象となる場合がある。低入札価格調査では、落札予定者の技術提案の内容を踏まえて調査する必要がある。

特に高度技術提案型においては、競争参加者からの技術提案を基に予定価格を定めることができるため、予定価格設定の基となった競争参加者以外の者が落札予定者となった場合には、当該落札予定者の入札価格と、技術提案と併せて提出された積算内訳書との比較を行い、入札価格の妥当性を確認することとする。その結果、技術提案の内容に従って工事を確実に実施することができない恐れがあると認めるときは、当該技術提案を採用せず、提案した者を落札者としなないことができる。

^{※1} 「予算決算及び会計令第85条の基準の取扱いについて」（平成16年6月10日付け国官会第367号）、「予算決算及び会計令第85条の基準の取扱いに関する事務手続について」（平成16年6月10日付け国官会第368号）、「低入札価格調査制度対象工事に係る重点調査の試行について」（平成12年12月12日付け建設省会発第773号、建設省厚契発第44号、建設省技調発第193号、建設省営計発第159号）及び「建設コンサルタント業務等に係る低入札価格調査の運用について」（平成19年10月5日付け国地契第34号、国官技第172号、国営整第84-4、国土用第14-5号）参照

^{※2} 「低入札価格調査制度対象工事に係る特別重点調査の試行について」（平成18年12月8日付け国地契第76号、国官技第245号、国営計第123号）参照

4.8.3 落札者の決定

落札者を決定するにあたっては、「除算方式」と「加算方式」の2つの評価方法がある。原則として、財務省との包括協議（平成12年3月27日付け蔵計第763号）が整っている「除算方式」を適用することとし、必要に応じて、財務省との個別協議により「加算方式」を適用することとする。「除算方式」と「加算方式」における落札者の決定方法のイメージを次に示す。

(1) 除算方式

① 特徴

- VFM (Value for Money) の考え方によるものであり、技術提案により工物品質のより一層の向上を図る観点から、価格あたりの工物品質を表す指標。
- 入札額が低い場合には、評価値に対する価格の影響が大きくなる傾向がある。

② 評価値の算出方法

$$\text{評価値} = \frac{\text{技術評価点}}{\text{入札価格}} = \frac{\text{標準点} + \text{加算点}}{\text{入札価格}}$$

③ 技術評価点の設定の考え方

- 標準点：競争参加者の技術提案が、発注者が示す最低限の要求要件を満たした場合に100点を付与する。
- 加算点：表 4.8.1を標準とする。

表 4.8.1 標準的な加算点

| 総合評価方式 | 加算点 | |
|---------|--------|--------------|
| | 一般的な場合 | 施工体制を評価する場合※ |
| 簡易型 | 10～30点 | 10～50点 |
| 標準型 | 10～50点 | 10～70点 |
| 標準案設定型 | 30～50点 | — |
| 高度技術提案型 | 50点～ | — |

※ 技術評価点に「施工体制評価点」30点を追加設定する。

- 加算点が小さい場合には価格の要素に大きく影響を受けて最高評価値が決まることから、価格と品質が総合的に優れた工事の調達を実現するため、加算点を拡大し設定することが望ましい。

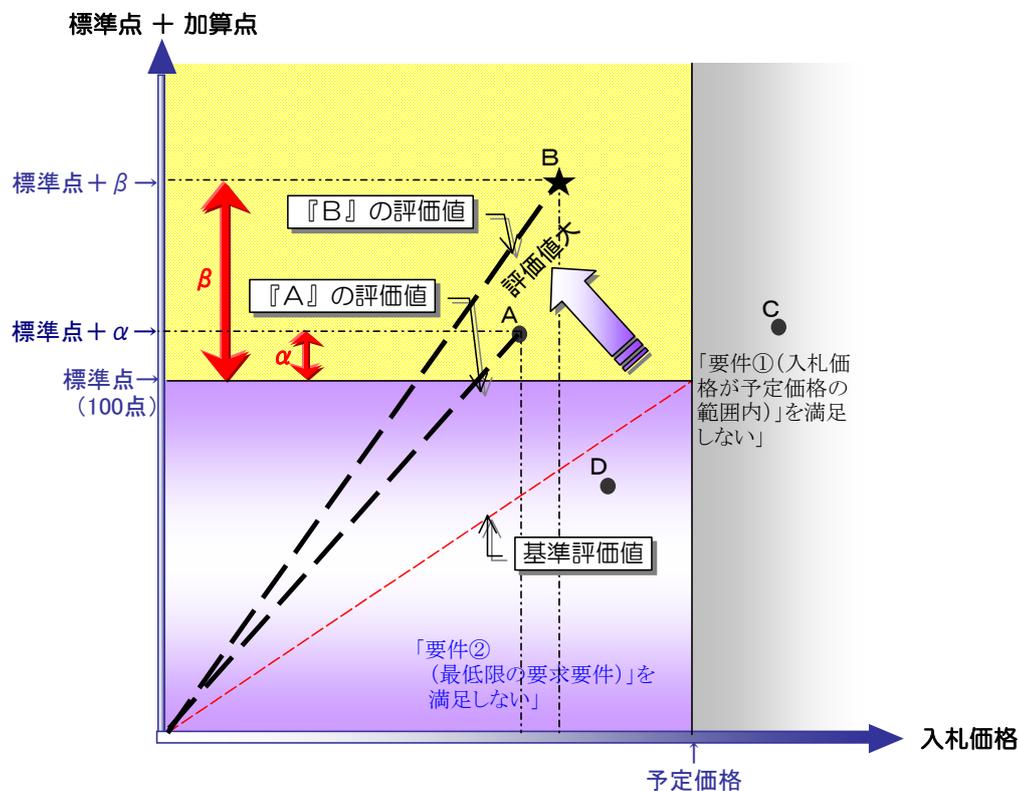


図 4.8.1 除算方式における総合評価のイメージ

(2) 加算方式

① 特徴

- 価格のみの競争では品質不良や施工不良といったリスクの増大が懸念される場合に、施工の確実性を実現する技術力を評価することでこれらのリスクを低減し、工事品質の確保を図る観点から、価格に技術力を加味する指標。

② 評価値の算出方法

$$\text{評価値} = \text{価格評価点} + \text{技術評価点}$$

③ 価格評価点の算出方法の例

例1) 価格評価点 = 価格評価点の満点 × (1 - 入札価格 / 予定価格)

例2) 価格評価点 = 価格評価点の満点 × 最低価格 / 入札価格

※ これらの場合、入札価格が低いほど価格評価点が比例して高くなることから低価格入札を助長する恐れがあるため、以下のような方法も考えられる。

例3) 価格評価点 = 価格評価点の満点 × (1 - α × 入札価格 / 予定価格)

(α : 例えば、平均落札率とする。)

※ また、低入札対策として、例えば、次式のように入札価格が調査基準価格以下の場合には係数αを乗じ、入札価格の低下に応じた価格評価点の増分を低減させる等の方法も考えられる。

例4) 価格評価点 = 価格評価点の満点 × {(1 - 調査基準価格 / 予定価格) + α ×

(調査基準価格 - 入札価格) / 予定価格}

(α < 1 とする。)

④ 技術評価点の設定の考え方

価格評価点に対する技術評価点の割合は工事特性に応じて適切に設定する。

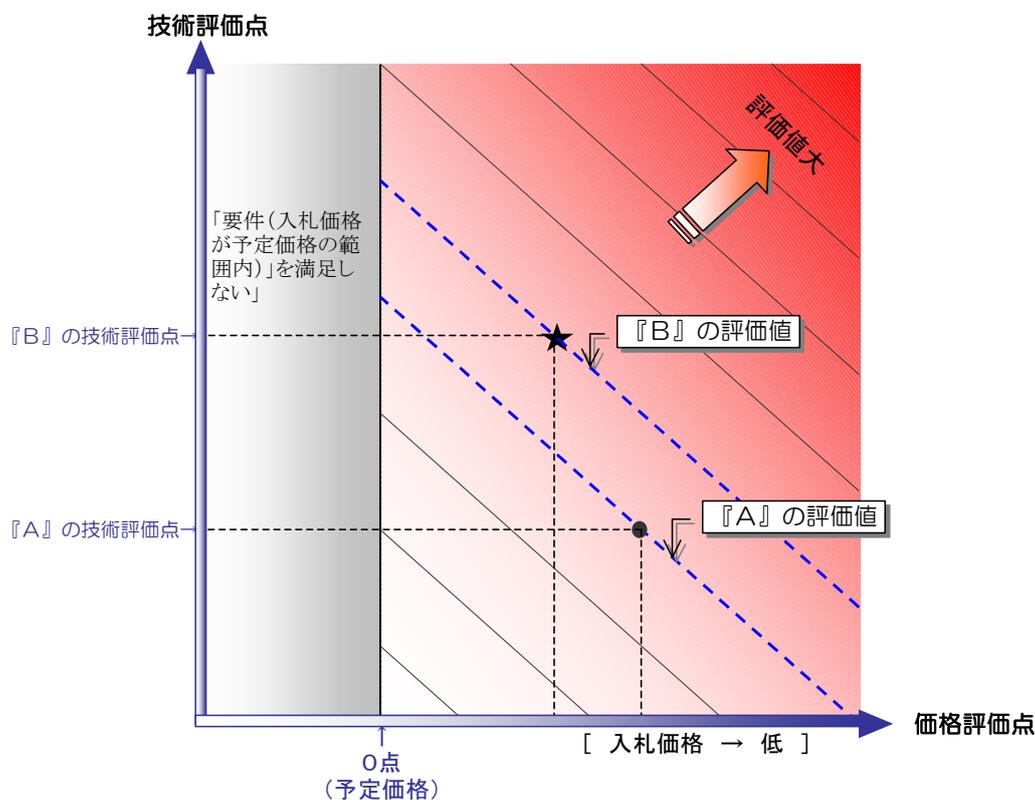


図 4.8.2 加算方式における総合評価のイメージ

4.9 契約の内容

4.9.1 技術提案の履行の確保

落札者の提出した技術提案のうち採用されたものはすべて契約内容となるため、技術提案が履行できなかった場合の措置をあらかじめ定めておく必要がある。

技術提案の不履行が工事目的物の瑕疵に該当する場合は、工事請負契約書に基づき、瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害賠償を請求する。

施工方法に関する技術提案の不履行の場合には、受発注者間において責任の所在を協議し、受注者の責である場合には、契約不履行の違約金を徴収する。その際、協議の円滑化のために中立かつ公平な立場から判断できる学識経験者の意見を聴くことも考えられる。

また、いずれの場合においても工事成績評定の減点対象とする。

技術提案の不履行に関する入札説明書及び契約書の記載例を次に示し、違約金の算定方法の例を図4.9.1に示す。

【入札説明書の記載例】

技術提案の履行の確保

実際の設計・施工に際しては、技術資料に記載した技術提案に基づき設計・施工を行い、入札書に記載した提案内容を満たす設計・施工を行うものとする。受注者の責により提案内容を満たす設計・施工が行われない場合は、再度の設計・施工を行う。再度の設計・施工が困難あるいは合理的でない場合は、契約金額の減額を行う。場合によっては損害賠償の請求を行うことがある。

契約金額の減額については、技術評価点の再計算を行い、落札時の技術評価点との点差に対応した金額を契約不履行の違約金として徴収する。この取扱い方法については契約書に記載するものとする。また、併せてそれぞれの評価項目の「優」相当点を当該工事成績評定から減ずる措置を行う。

【契約書の記載例】

契約書

- 1. 事業名称 ○○○○庁舎耐震改修事業
- 2. 事業場所 東京都千代田区霞が関○○—○○—○
- 3. 事業期間 設計業務:平成○○年○月○日から平成○○年○月○日まで
耐震改修:平成○○年○月○日から平成○○年○月○日まで
- 4. 契約代金額 ￥○○○,○○○,○○○.—
内訳 設計業務 ￥○○,○○○,○○○.—
耐震改修 ￥○○○,○○○,○○○.—

5. 技術提案

本事業を受注するにあたり甲より乙、丙に求められた技術提案については、提出された、技術資料に記載された以下の提案内容に基づき設計・施工を行うものとする。

なお、受注者の責により提案内容を満たす設計・施工が行われな場合は、再度の設計・施工を行う。再度の設計・施工が困難あるいは合理的でない場合は、契約金額の減額を行う。場合によっては損害賠償の請求を行うこともある。

契約金額の減額については、技術評価点の再計算を行い、落札時の技術評価点との点差に対応した金額を契約不履行の違約金として徴収する。

また、併せてそれぞれの評価項目の「優」相当点を当該工事成績評定から減ずる措置を行う。

| ○○○○○○○○○に関する技術提案 | |
|-------------------|--------------------|
| 提案を求めた項目 | 採用された提案内容 |
| ○○○…………… …………… | ○○○○…………… …………… |
| ○○○…………… …………… | ○○○○…………… …………… |
| ○○○…………… …………… | ○○○○…………… …………… |

- 6. 契約保証金 設計業務に係る契約保証金 ￥○○,○○○,○○○.—
耐震改修に係る契約保証金 ￥○○○,○○○,○○○.—
- 7. 請負代金の額の変更方法 ○○○○……………
- 8. 解体工事に要する費用等 ￥○○,○○○,○○○.—

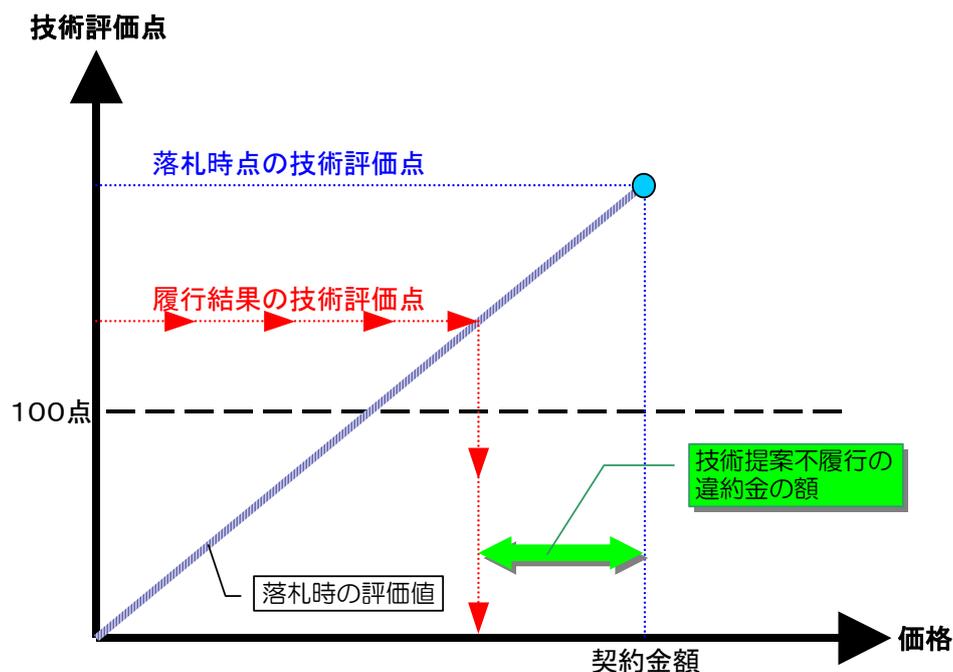


図 4.9.1 違約金の算定方法の例^{※1}

4.9.2 リスク分担

耐震改修では、既存建築物や近隣との関わりが不可避であることなどから、様々なリスクが存在する。このようなリスクが顕在化すると、工事費用の増大や工期の延長を招くこととなるためリスクの取扱いには適切な対応が必要となる。

設計・施工一括発注方式では、設計と施工を一体で行うため、原則として受注者がリスクを負担することになる。ただし、予想できない自然災害、地中障害物、湧水・地下水の発生、法律や基準の改正、既存建築物の健全性などのリスクは発注者が負担する。

(1) リスクの基本事項

- ① 想定できるリスクを洗い出し、その性質を把握することにより、リスクに対する発注者と受注者の分担を明らかにする。
- ② 受注者が設計と施工を一体で行うため、原則としてリスクは受注者が負担する。
- ③ 受注者が負担することが適切でないリスクがある場合には、発注者が負担する。
- ④ 発注者が入札手続及び契約前に提供する資料は、設計条件として提供するものと参考として提供するものとを明確にする。

^{※1}公共工事における総合評価方式活用検討委員会報告～総合評価方式適用の考え方」（平成19年3月）より

(2) リスクの洗い出し

リスクの取扱いについては、要求水準書でリスク分担を明らかにする。リスク分担の例を技術条件、自然条件、社会条件、マネジメント特性、その他の項目に分類し、表 4.9.1 に示す。

表 4.9.1 リスク分担の例

| 大項目 | 小項目 | リスクが発生する可能性のある要因 | リスク分担先 | |
|----------|------------|---|--------|-----|
| | | | 発注者 | 請負者 |
| 技術条件 | ①工法等 | 採用工法の性能確保、工法・仕様の特異性、使用機械・器具装置の故障、使用材料の品質のバラつき | | ○ |
| | ②その他 | 既存建物との不整合、工法・施工手順に関する技術提案 | | ○ |
| 自然条件 | ①湧水・地下水 | ※基礎や地下の改修がある場合 湧水の発生、地下水位の影響等(発注者が提供する情報と異なる場合) | ○ | |
| | ②支持地盤 | ※杭の増打ち、基礎補強等がある場合 軟弱地盤、掘削深さ、ボーリング、ヒービング等支持地盤の影響等 | | ○ |
| | ③作業用道路・ヤード | 傾斜地、高台等での作業用道路・作業ヤードの制約 | | ○ |
| | ④気象、海象 | 雨、雪、風、潮風、気温、波浪等の影響 | | ○ |
| | ⑤その他 | 既存樹木等に対する配慮 | | ○ |
| 社会条件 | ①地中障害物 | ※地下工事がある場合 地下埋設物、地中配管・配線等の地中障害物の撤去・移設(発注者が提供する情報と異なる場合を除く) | ○ | |
| | ②近接施工 | 工事の影響に配慮すべき既存施設、鉄道線路、道路、架空線、隣接建築物等の近接物 | | ○ |
| | ③騒音・振動 | 外来者、施設使用者、周辺住民等に対する騒音・振動・粉塵の配慮 | | ○ |
| | ④水質汚濁 | 周辺水域住民に対する地下水・河川等の汚濁の配慮 | | ○ |
| | ⑤作業用道路・ヤード | 生活道路を利用する資機材搬入等の工事用道路の制約・規制、作業ヤードの制約・規制 | | ○ |
| | ⑥その他 | 騒音・振動・粉塵・水質汚濁以外の環境対策、廃棄物処理、ガス・水道・電線路等の移設、電波障害対策等 | | ○ |
| マネジメント特性 | ①他工区調整 | 近隣工事・他工事との工程調整 | | ○ |
| | ②住民対応 | 外来者、施設使用者、近隣住民の対応 | △ | △ |
| | ③関係機関対応 | 関係行政機関との調整 | | ○ |
| | ④工程管理 | 工期・工程の制約、変更への対応(工法変更等に伴うものを含む。) | | ○ |
| | ⑤品質管理 | 品質管理の煩雑さ、複雑さ、特殊性(高い品質管理精度の要求を含む) | | ○ |
| | ⑥安全管理 | 高所作業、地下作業、夜間作業等の危険作業、多数の外来者・使用者 | | ○ |
| | ⑦その他 | 災害時の応急復旧等 アスベスト・PCB含有材料等の適正処理(発注者が提供する情報と異なる場合) | ○ | |
| その他 | ①不可抗力 | 地震等による地盤、建物の被害 | ○ | |
| | ②人為的なミス | 設計のミス、積算の間違い | | ○ |
| | ③法律・基準の改正 | 条例や法規の改正による設計変更、基準や指針の改正による設計変更、税制の変更による工事費の変更 | ○ | |
| | ④既存構造物 | 既存構造物の健全性 | ○ | |
| | ⑤その他 | 契約不履行、労働争議、施設管理体制、機密保持、環境負荷の抑制 | | ○ |

注) △はケースバイケースで判断すべき項目。また、発注者側の責に帰すべき事由によるものや、予期できないものについては発注者側の責任とすることを基本とする。

(3) リスク分担の検討

リスクの負担者を判断する場合には、「リスクの大きさ」、「予測の可能性」「対応の可能性」を考慮して判断する。一般的には、リスクの大きさが大きいもの、予測の可能性の低いもの、対応ができる可能性が低いものは発注者が負担するものとして総合的に判断する。リスク分担の検討例を表 4.9.2 に示す。

表 4.9.2 リスク分担の検討例

| 大項目 | 小項目 | リスクの評価対象事項 | リスクの性質 | | | リスク分担先 | |
|----------|------------|---------------------------|---------|-------|-------|--------|-----|
| | | | リスクの大きさ | 予測可能性 | 対応可能性 | 発注者 | 請負者 |
| 技術条件 | ①工法等 | 採用工法の規定された性能の確保 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| | ②その他 | 既存建物との整合 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| 自然条件 | ①湧水・地下水 | 地下水位が事前調査より高い可能性 | △ | × | △ | ○ | |
| | ②支持地盤 | ボイリングの可能性 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| | ③作業用道路・ヤード | 敷地内での作業ヤードの制約 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ④気象、海象 | コンクリート打設時に気温が5℃以下になる可能性 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ⑤その他 | 保存予定樹木の移植 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| 社会条件 | ①地中障害物 | 水道管の位置が不明な部分がある | × | × | ○ | ○ | |
| | ②近接施工 | 施工箇所のすぐ近くを鉄道が通っている | △ | ○ | ○ | | ○ |
| | ③騒音・振動 | 来庁者・入居官署職員に支障を来す騒音の可能性 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ④水質汚濁 | 杭の安定液が地下水に混入する可能性 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| | ⑤作業用道路・ヤード | 敷地内での作業ヤードの制約 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| | ⑥その他 | 工事により電波障害が発生する可能性 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| マネジメント特性 | ①他工区調整 | 同じ敷地内の他工事と作業エリアと工程が重なる可能性 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ②住民対応 | 工事車両の通行に関する苦情の可能性 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | | 来庁者の周辺道路への違法駐車 | × | △ | △ | ○ | |
| | ③関係機関対応 | 完了検査・消防検査に関する打合せ・届出 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ④工程管理 | 平日昼間の作業に制限がかかる可能性 | △ | ○ | ○ | | ○ |
| | ⑤品質管理 | 特に高度な品質管理が要求される可能性 | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ⑥安全管理 | 来庁者・入居官署職員に高い安全管理が求められる | × | ○ | ○ | | ○ |
| ⑦その他 | 災害時の応急復旧 | × | × | △ | ○ | | |
| その他 | ①不可抗力 | 地震による施工中建物の被害 | × | × | △ | ○ | |
| | ②人為的なミス | 設計と積算の内容の食い違い | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| | ③法律・基準の改正 | 設計基準の改正による設計変更 | △ | × | △ | ○ | |
| | ④既存構造物 | 既存建物の躯体の強度が設計強度以下 | × | △ | △ | ○ | |
| | ⑤その他 | 環境負荷抑制の目標値が達成できない | △ | ○ | △ | | ○ |

注) リスクの大きさ ○：小さい △：少し大きい ×：大きい
 予測可能性 ○：予測可能 △：予測が困難 ×：予測不可能
 対応可能性 ○：対応可能 △：対応が困難 ×：対応不可能

4.9.3 設計業務の検査・引渡し

設計・施工一括発注方式では、契約時に施工に係る価格が決定していることから、受注者は工事コストを極力抑えるような設計を行うと考えられる。これが過度になる場合には、品質の低下を招くことになるため、発注者はこれを防止する必要がある。

従って、発注者は発注時に詳しく設計条件、要求水準等を規定した要求水準書を受注者に提示し、発注後はそれらの事項が満たされていることを設計説明書等により確認する必要がある。なお、確認等に要する期間に関しては、その取扱期限について受注者とあらかじめ定めておく必要がある。

(1) 設計の実施段階での確認

発注に際し、設計の手戻り防止のため、契約図書に設計の実施段階での状況確認時期、確認事項や範囲、要求水準に関する技術的事項の検証経緯等を記載した設計説明書の提出について明記し、調査職員^{*1}は受注者に業務計画書を提出させ、承認することとし、それに基づいて設計説明書の確認を行う。設計説明書の確認の結果、設計条件や要求水準を満たしていない場合には、設計説明書に修正指示事項を追記して修正等を指示する。その場合、指示した事項が反映されたかを確認し、結果を設計説明書に必ず記載し、検証の経緯が設計説明書にすべて網羅されるようにする。

(2) 工事着手段階での設計成果の検査

設計内容に関する責任は、基本的に受注者が負う。従って、調査職員の確認、修正指示の有無を問わず、要求水準等を満たしていない場合の対応は、受注者の責任においてなされなければならないが、調査職員は設計成果の確認時点で要求水準を満たしていることを設計説明書等の記録を参照するなどして確認し、検査職員^{*2}は工事に着手する前に設計成果の検査を実施する。

発注者が承諾し、その後の発注者の指示による設計変更等の費用については発注者の負担となる。

(3) 設計成果の引渡し

発注者は設計成果の検査を行い、設計業務の完了を確認した後、受注者から成果物の引渡しを受ける。

*1 調査職員とは「契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、契約書の規定に基づき発注者が定めた者」をいう。

*2 検査職員とは「設計業務の完了の確認を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者」をいう。

4.9.4 支払方法

(1) 前金払

(ア) 設計業務に係る前金払（設定例）

① 契約締結が第4四半期以外の場合

- ・契約年度内に実施が予定されている基本設計・実施設計・設計意図伝達業務の金額の合計（以下「履行高予定額」という。）の30%を上限として前金払を設定する。
- ・複数年度にわたって業務が設定されている場合、2年目以降は前年度の既済検査終了後に当該年度に実施が予定されている履行高予定額の合計の30%を上限として前金払を設定する。

② 契約締結が第4四半期の場合

- ・契約年度については、前金払は設定しない（昭和36年7月1日付け建設省発会第199号により、工事は当該年度及び翌年度の出来高予定額に対して前払金を支払うことができるが、設計については対象外）。
- ・2年目の基本設計の既済検査終了後に当該年度の履行高予定額の30%を上限として前金払を設定する。
- ・3年度以上にわたって業務が設定されている場合、3年目以降は前年度の既済検査終了後に当該年度の履行高予定額の30%を上限として前払を設定する。

(イ) 耐震改修工事に係る前金払（設定例）

① 契約締結が第4四半期以外の場合

- ・契約年度内に実施が予定されている工事金額（以下「出来高予定額」という。）の40%を上限として前金払を設定し、支払時期は工事の着工時ではなく契約締結直後とする。
- ・複数年度にわたって工事が設定されている場合、2年目以降は前年度の既済検査終了後に当該年度の出来高予定額の40%を上限として前金払を設定する。

② 契約締結が第4四半期の場合

- ・契約年度については、当該年度及び翌年度の出来高予定額の40%を上限として前金払を設定し、支払時期は工事の着工時ではなく契約締結直後となる。
- ・3年度以上にわたって工事が設定されている場合、3年目以降は前年度の既済検査終了後に当該年度の出来高予定額の40%を上限として前金払を設定する。

(2) 部分払

(ア) 設計業務に係る部分払（設定例）

① 契約締結が第4四半期以外の場合

- ・設計業務に係る部分払については、基本設計終了時、設計意図伝達業務の各年度終了時の他、適宜設定する。基本設計終了時の支払額については { (基本設計の履行高×0.9) - 基本設計分の前払金 } で算出し、実情に応じて設定する。
- ・設計意図伝達業務については、当該年度における { (設計意図伝達業務履行高×0.

9) $\{ \text{設計意図伝達業務分の前払金} \}$ で算出する。

・当該年度に設定されている支払限度額を上限として部分払が可能である。

② 契約締結が第4四半期の場合

・基本設計終了時の部分払については、1年目に前払金を設定しないため、支払額については $(\text{基本設計の履行高} \times 0.9)$ で算出する。

・設計意図伝達業務の部分払については①と同じ。

・部分払の支払限度額についても①と同じ。

(イ) 耐震改修工事に係る部分払（設定例）

・耐震改修工事に係る部分払については、各年度に設定された支払回数以内で支払い請求があった時点及び最終年度を除く年度末に設定し、当該年度の支払額は、 $\{ (\text{工事の出来高} \times 0.9) - \text{前払金} \}$ で算出する。

・当該年度に設定されている支払限度額を上限として部分払が可能である。

(3) 指定完済払・完成払

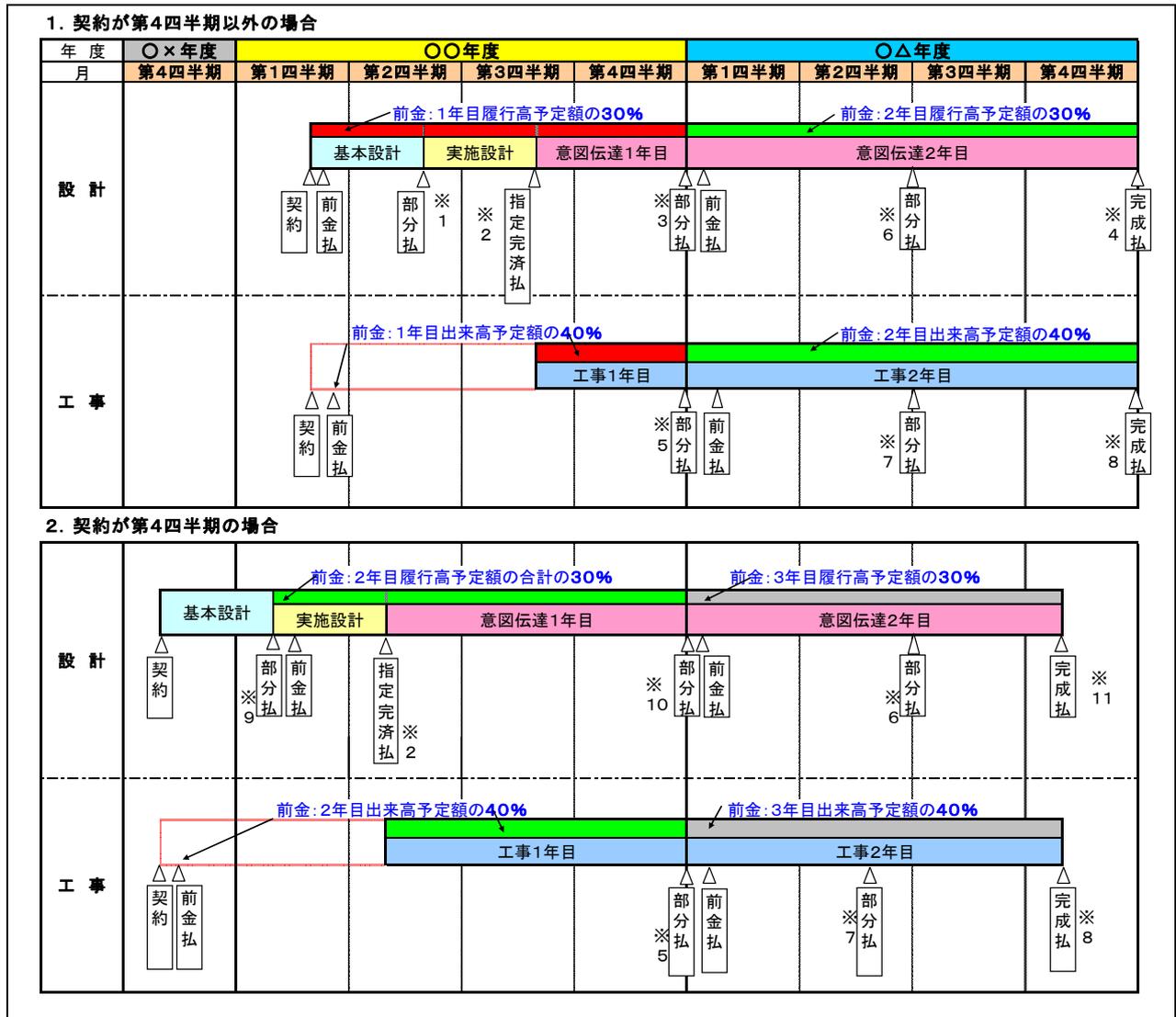
(ア) 指定完済払（設定例）

・設計業務（設計意図伝達業務を除く。）をあらかじめ指定部分として設定して契約を行い、設計業務が終了した時点で指定部分の完済払を行う。

・支払額の算定は $(\text{基本・実施設計の指定履行高} - \text{基本・実施設計分の前払金} - \text{基本設計の部分払})$ で算出する。

(イ) 完成払

設計意図伝達業務及び工事の完成払はそれぞれの最終契約額から完成までの支払済額を減じて算出する。



各支払金額算定方法

| |
|--|
| ※1 部分払:(基本設計の履行高×0.9)－基本設計分の前払金 |
| ※2 指定完済払:基本・実施設計の指定履行高－基本・実施設計分の前払金－基本設計分の部分払 |
| ※3 部分払:(意図伝達1年目の履行高×0.9)－意図伝達1年目分の前払金 |
| ※4 完成払:設計の契約額－(1、2年目の前払金合計＋基本設計分部分払＋指定完済払＋意図伝達1、2年目分部分払) |
| ※5 部分払:(工事1年目の出来高×0.9)－工事1年目分の前払金 |
| ※6 部分払:(意図伝達2年目の履行高×0.9)－意図伝達2年目分の前払金 支払回数、支払時期については適宜設定する。 |
| ※7 部分払:(工事2年目の出来高×0.9)－工事2年目分の前払金 支払回数、支払時期については適宜設定する。 |
| ※8 完成払:工事の契約額－(1、2年目の前払金合計＋1、2年目の部分払合計) |
| ※9 部分払:基本設計の履行高×0.9 |
| ※10 部分払:(意図伝達1年目の履行高×0.9)－意図伝達1年目分の前払金 |
| ※11 完成払:設計の契約額－(2～3年目の前払金合計＋基本設計分部分払＋指定完済払＋意図伝達1年目分部分払) |

図 4.9.2 設計・施工一括発注方式支払設定例

4.9.5 契約変更

(1) 総価契約積算内訳合意方式の適用

設計・施工分離発注方式の場合には、発注者の予定価格の工事費内訳を基に設計変更の積算が行われるが、設計・施工一括発注方式の場合、標準案設定型においては、通常、発注者による標準案を基に予定価格を設定するにも関わらず、受注者の技術提案に基づき設計が実施される。また、高度技術提案型においては、技術評価点の最も高い競争参加者の技術提案をもとに予定価格を定めることを基本としているが、他の競争参加者が落札するため、いずれの方式も予定価格における工事費の内訳と落札者の入札価格の内訳が異なることとなる。

従って、設計・施工一括発注方式の場合は、受発注者間の双務性の向上とともに、契約変更等における協議の円滑化を図るため、総価による契約の後、受注者による実施設計の完了後、工事着手までの間に受注者の作成する積算内訳書を基に、受発注者間の協議により総価契約の積算内訳を合意する総価契約積算内訳合意方式を採用することとする。

また、設計・施工一括発注方式の場合には、技術提案に基づく実施設計が完了した段階で数量が確定し、当初契約時における受注者の積算内訳とは数量が変更となる可能性があるが、総価契約の金額は変更しない。ただし、要求水準書に条件変更がある場合には、実施設計後の数量に基づき設計変更を行うこととなる。

(2) 落札率

契約変更を行う場合の落札率については、契約後に積算内訳の合意により官積算ではなく民積算とするため、適用しない。

4.9.6 瑕疵担保の考え方

設計・施工一括発注方式の契約において、コンソーシアム方式の場合には、設計業務に係る「成果物」の瑕疵については設計企業（乙）に、工事目的物の瑕疵については建設企業（丙）に、修補又は損害賠償を求めることとなる。しかし、一般的には、明らかな設計瑕疵を除き、工事目的物に瑕疵が認められた場合には、「無過失責任」（契約書 68 条第 1 項）で建設企業に対して瑕疵の請求を行い、建設企業によって設計企業との過失割合が調整されれば、設計企業に対してその割合をもって請求することとなる。ただし、工事目的物の瑕疵が、発注者側の指図により生じたものであり、かつ、建設企業がその指図が不適當であることを知らなかったときには、瑕疵の請求はできないので注意を要する。

第5章 今後の課題

5.1 事業実施上の課題

設計・施工一括発注方式においては、従来の設計・施工分離発注方式と異なり、発注時に明確な設計図書が存在しないにも関わらず、競争参加者に対して具体的な施工方法とそれに基づく入札価格を求めることから、入札公告時に当該耐震改修事業を履行する上で必要となる諸条件を明確に示す必要がある。従って、発注手続以前に、耐震改修事業の対象となる官庁施設について、できる限り詳細に調査するとともに、施設管理者等と調整を行った上で、落ち度や誤解のない要求水準書を作成することが必要である。

また、第1章で述べたように、今後は小規模な官庁施設の耐震改修事業が中心になるため、より簡便な設計・施工一括発注方式である標準案設定型の普及・促進を念頭に置いている。標準案設定型においては、標準案に基づき予定価格を設定し、その価格の範囲内で具体的な施工方法についての技術提案を求めることから、標準案及びそれに基づく予定価格は、新技術・新工法の導入を期待する上で適正なものとしなければならない。

以上より、設計・施工一括発注方式においては、事業の実施に先立ちより精度の高い与条件整理を行う必要があり、できる限り予算要求前に要求水準書及び標準案に加え、予定価格についても準備しておくこととし、業務手順について特段の配慮が必要である。

5.2 発注手続上の課題

本ガイドラインにおいては、一連の発注手続について概説したが、実際の事業への適用に当たっては、効率的な運用方法を模索し、不断の改善を図っていく必要がある。発注手続上の今後の具体的課題としては、次のような事項が考えられる。

- ① より簡便かつ的確な要求水準の提示の仕方
- ② 標準案設定型におけるより簡便かつ適切な標準案の作成の仕方
- ③ より簡便かつ適切な予定価格の設定の仕方
- ④ 適正に技術力のある受注者を特定し、かつ、受発注者の負担を軽減する総合評価落札方式における評価項目と評価基準の設定の仕方
- ⑤ 高度技術提案型における技術対話と技術提案の改善についての運用の仕方
- ⑥ 技術提案の審査における有識者の活用の仕方

5.3 事業契約上の課題

設計・施工一括発注方式においては、第4章で述べたとおり設計・施工の内容について受注者が一貫して責任を負うため、発注者の事業実施に伴うリスクや調整業務を軽減できる利点がある。本ガイドラインでは、事業契約時における受発注者間のリスク分担について、できる限り明確にしたが、今後、実際の事業に適用する中で、実情に応じて適切に設定する必要がある。。加えて、工事目的物に瑕疵が生じた場合、一意的には施工者に瑕疵の修補等を求めることとなるが、その後の処理については必要に応じてさらに検討を加えることとする。

また、設計・施工一括発注方式及びコンソーシアム方式については、現時点では実施例が少なく、今後試行を重ねるとともに、必要な通達類の整備を図っていく必要がある。

おわりに

以上、本編で述べてきたように、耐震改修事業において、積極的に新技術・新工法の導入を図り、官庁施設の耐震化の促進を図るためには、設計・施工一括発注方式を導入する意義は大きく、本ガイドラインにおいては、一連の発注手続について検討を加え、その概要を明らかにした。

今後、本ガイドライン並びに今回実施したケーススタディを土台として、さらなる精査を加えるとともに、実際の事業への適用を積極的に進める中で、具体的な実施方法について、効率的な運用方法を模索し、不断の改善を図っていく必要がある。

本ガイドラインの活用により、官庁施設の耐震改修事業における新技術・新工法の導入が促進され、官庁施設の耐震化が促進されることを期待する。

最後に、本ガイドラインのとりまとめにご尽力いただいた東洋大学の秋山哲一教授を委員長とする「官庁施設における耐震・防災改修の促進検討会」の委員各位、工学院大学の遠藤和義教授を座長とする「事業実施手法検討WG」の委員各位、国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課の建築技術調整官を座長とする「耐震改修技術検討WG」の委員各位、並びに、本検討過程において、各種調査にご協力頂いた関係機関各位、様々なご意見・ご指摘を頂いた関係各位に感謝の意を表したい。

平成20年3月

※ 参考文献

- 「公共工事における総合評価方式活用検討委員会報告」(H19.3)
http://www.nilim.go.jp/lab/peg/sougou_iinkai3.html
- 「公共建築工事総合評価落札方式適用マニュアル・事例集」(H19.1)
<http://www.mlit.go.jp/gobuild/hinkaku/sougou.html>
- 「国土交通省直轄工事における品質確保促進ガイドライン」(H17.9)
<http://www.mlit.go.jp/tec/nyuusatu/keiyaku.html>
- 「公共工事における総合評価方式活用ガイドライン」(H17.9)
http://www.nilim.go.jp/lab/peg/sougou_guideline.htm
- 「設計・施工一括発注方式導入検討委員会」報告書(H13.3)
<http://www.mlit.go.jp/tec/nyuusatu/keiyaku.html>

官庁施設における耐震・防災改修の総合的促進手法検討会委員名簿

| 役 職 | 氏 名 | 現 職 |
|-----|-------|----------------------------------|
| 委員長 | 秋山 哲一 | 東洋大学工学部建築学科 教授 |
| 委員 | 遠藤 和義 | 工学院大学建築学科環境建築コース 教授 |
| 委員 | 西山 功 | 国土技術政策総合研究所 建築研究部長 |
| 委員 | 田村 和夫 | (社)建築業協会(清水建設(株)技術研究所副所長) |
| 委員 | 野村 修 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部 整備課長(H18.9～H19.7) |
| 委員 | 田中 晃 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部 整備課長(H19.7～H20.3) |
| 委員 | 土居 隆彦 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部 設備・環境課長 |

事業実施手法検討 WG 構成員名簿

| 役 職 | 氏 名 | 現 職 |
|--------|-------|--|
| 座 長 | 遠藤 和義 | 工学院大学建築学科環境建築コース 教授 |
| オブザーバー | 秋山 哲一 | 東洋大学工学部建築学科 教授 |
| 構成員 | 山下 隆幸 | 文部科学省文教施設部参事官付 参事官補佐 |
| 構成員 | 勝又 秀夫 | 厚生労働省医政局国立病院課 課長補佐 |
| 構成員 | 三上 勝栄 | 厚生労働省大臣官房会計課福利厚生室 営繕専門官 (H18.9～H19.3) |
| 構成員 | 小野寺弘樹 | 東京都財務局経理部総務課 副参事 (H18.9～H19.3) |
| 構成員 | 磯山 稔 | 東京都財務局経理部 契約調整技術担当課長 (H19.4～H20.3) |
| 構成員 | 伊藤 弘之 | 国土技術政策総合研究所建設マネジメント技術研究室 室長 (H18.9～H19.3) |
| 構成員 | 溝口 宏樹 | 国土技術政策総合研究所建設マネジメント技術研究室 室長 (H19.4～H20.3) |
| 構成員 | 長谷川直司 | 国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅生産室 室長 (H18.9～H18.11) |
| 構成員 | 城谷 泰朗 | 国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅ストック高度化研究室 主任研究官 (H18.9～H18.11) |
| 構成員 | 高橋 暁 | 国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅ストック高度化研究室 室長 (H18.11～H20.3) |
| 構成員 | 古市 義人 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 企画専門官 (H18.9～H19.3) |
| 構成員 | 田中 求 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 企画専門官 (H19.4～H20.3) |

| | | |
|-----|-------|---|
| 構成員 | 高橋 武男 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 課長補佐 (H18.9～H19.6) |
| 構成員 | 中山 義章 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 課長補佐 (H19.7～H20.3) |
| 構成員 | 白川 和司 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 建築技術調整官 (H18.9～H19.11) |
| 構成員 | 仲江 肇 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 建築技術調整官 (H19.12～H20.3) |
| 構成員 | 小黒 賢一 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課 企画専門官 |

耐震改修技術検討 WG 構成員名簿

| 役職 | 氏名 | 現職 |
|-----|-------|--|
| 座長 | 白川 和司 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 建築技術調整官 (H18.9～H19.11) |
| 座長 | 仲江 肇 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 建築技術調整官 (H19.12～H20.3) |
| 構成員 | 古市 義人 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 企画専門官 (H18.9～H19.3) |
| 構成員 | 田中 求 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 企画専門官 (H19.4～H20.3) |
| 構成員 | 小黒 賢一 | 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課 企画専門官 |
| 構成員 | 高橋 暁 | 国土技術政策技術研究所住宅研究部宅ストック高度化研究室 室長 |
| 構成員 | 飯場 正紀 | (独)建築研究所構造研究グループ 上席研究員 |
| 構成員 | 梅野 岳 | (社)日本建築構造技術者協会 ((株)久米設計 構造設計部 統括部長) |
| 構成員 | 奥蘭 敏文 | (社)日本建築構造技術者協会 ((株)構造計画研究所 執行役員) |
| 構成員 | 津田 和明 | (社)建築業協会 ((株)大林組技術研究所建築構造研究室 専任役) |
| 構成員 | 山中 久幸 | (社)建築業協会 (三井住友建設(株)技術研究所建築研究 開発部長) |
| 構成員 | 坂本 英雄 | (社)日本電設工業協会 ((株)関電工営業統括本部工事管理部 技術管理チーム主任) |
| 構成員 | 堀尾佐喜夫 | (社)日本空調衛生工事業協会 (川崎設備工業(株) 技術本部 副本部長) |