

公共建築工事における 工期設定の基本的考え方(事例解説)

平成28年6月

- ✓ 平成26年に品確法(*1)及び同法に基づく基本方針(*2)が改正され、新たに発注者の責務として「適切な工期を設定するよう努めること」が規定されました。
- ✓ 品確法では、「公共工事は、国民生活及び経済活動の基盤となる社会資本を整備するものとして社会経済上重要な意義を有しており、その品質は、現在及び将来の国民のために確保されなければならない。」とされています。
- ✓ しかしながら、「工事中の事故や手抜き工事の発生、地域の建設業者の疲弊や下請業者や技能労働者等へのしわ寄せ、現場の技能労働者等の賃金の低下をはじめとする就労環境の悪化に伴う若手入職者の減少、更には建設生産を支える技術・技能の承継が困難となっている」という深刻な問題が発生していることから、これらを解消するために品確法が改正されました。
- ✓ **公共建築工事においても、品質を確保し、その担い手を現在及び将来にわたり育成・確保するためには、建設現場の就労環境の改善が急務かつ必要不可欠**です。
- ✓ そのためには、公共建築工事の**各発注者の責務として、適正な利潤の確保とともに週休2日の確保等を含めた適切な工期の設定に取り組む必要**があります。
- ✓ 国土交通省では、平成27年度に「公共建築工事おける工期設定の基本的考え方」をとりまとめ、公表し、公共建築工事全体への普及に努めているところです。
- ✓ 今般、公共建築工事の各発注者の理解をさらに促進するため、同基本的考え方の参考資料をとりまとめましたので、ここに公表するものです。

*1:「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、最終改正:平成26年6月4日法律第56号)

*2:「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」
(平成17年8月26日閣議決定、平成26年9月30日最終変更)

国土交通省官庁営繕部では、公共建築工事における工期設定の現状に関して建設業団体と意見交換を行い、問題意識を共有するとともに適切な工期を設定するための方策等について、平成27年3月25日付けで「営繕工事における工期設定の基本的考え方」として取りまとめました。



- 平成27年春の全国営繕主管課長会議幹事会及び総会において、「営繕工事における工期設定の基本的考え方」を説明。その後、地方公共団体を対象とした発注者支援に関するアンケートでの意見を踏まえ、公共建築工事全体へ普及を促進するため、

「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」

として取りまとめました。

- 官庁営繕部と地方整備局等は、各種会議等を通じて地方公共団体等への説明や意見交換を行うなどして、公共建築工事全体への適切な工期設定の普及・促進に努めています。



- 今般、公共建築工事における適切な工期設定をさらに普及・促進させ、将来にわたる建設業の担い手確保と公共建築工事の品質確保に資することを目的として、建設業団体のご協力により収集した事例や意見交換をもとに、

「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」に示す「第2 適切な工期を確保するための方策」の内容について、事例解説として作成・公表するものです。

本事例解説の構成

◆ 公共建築工事における工期設定の基本的考え方(本文)

第2 適切な工期を確保するための方策

発注者が調査及び設計、工事発注準備、入札契約及び工事施工の各段階で取り組む事項

1. 調査及び設計段階

- (1) 次の期間の十分な想定
 - ① 現地調査及び関係者との協議・調整に要する期間
 - ② 設計、入札契約手続及び施工の期間
 - ③ 近隣等関係者への説明・調整に要する期間
- (2) 敷地・施設現況等の事前調査の十分な実施
- (3) 図面審査の確実な実施
要求性能と施工中の確認事項の設計図書への明示

2. 工事発注準備段階

- (1) 適切な工期の入札条件への設定
- (2) 債務負担行為の積極的活用等、工事施工時期の平準化
- (3) 技術者を過剰に拘束しない工期設定

3. 入札契約段階

- (1) 明確な質問回答と施工条件の明示
- (2) 工期短縮に関する技術提案の原則禁止

4. 施工段階

- (1) 迅速な承諾行為とワンデーレスポンスの実施
- (2) 工事の進捗状況の的確な把握
- (3) 関係工事間の調整の適切な実施

◆ 参考事例(不適切な典型的事例)

◆ 防止のため注意すべきポイント

■ 適切な工期設定に役立つ参考資料(16ページ参照)

- 工期設定のイメージ図
- 適切な工期を設定するためのチェックシート
- 適切な工期を設定するための事前調査票
- 木造事務庁舎の合理的な設計における留意事項 等 4

1.調査及び設計段階(1)-①

基本的
考え方

第2 適切な工期を確保するための方策

発注者は、適切な工期を設定するため、調査及び設計、工事発注準備、入札契約及び工事施工の各段階において以下の事項に取り組む。

1. 調査及び設計段階

(1) 事業全体の工程（スケジュール）が的確に進捗するよう、次に示す調整等に要する期間を十分想定した上で予算要求を行うなど適切に事業の企画を行う。

① 現地調査及び調査結果に基づく施設管理者、**官公署**、公共インフラ事業者等との協議及び調整に要する期間。

参考事例として示されている箇所

参考
事例

改正景観条例に関する情報収集が十分ではなく、追加資料の作成、外装材の一部変更等に追加の期間を要し、工事の着手が遅延した。

ポイント

必要な各種申請内容とそれに要する期間を**幅広く確認・把握**するとともに、工事発注までに**関係官公署等と十分な調整**を行うことができる期間を見込む。

1.調査及び設計段階(1)-②③

基本的
考え方

②設計（計画通知手続き期間等を含む。）、入札契約手続き及び工事着手から工事完成までの施工（資機材の調達に要する期間等を含む。）のそれぞれに要する期間。

参考事例

建物の竣工日間際に受電日を設定したため、設備機器等の試運転調整に要する期間が確保できず、工事の完成が遅延した。

ポイント

受電の時期及び設備の総合試運転及び諸検査等に必要な期間を考慮し、**適切に概成工期※を設定する。**
※概成工期：建築物の使用を想定して総合試運転調整を行ううえで、関連工事を含めた各工事が支障なく完成しているべき期間（公共建築工事標準仕様書1.1.2(23)より）

基本的
考え方

③近隣、建物利用者等の工事の影響を受ける関係者に対し、事前に工事概要、工事内容等を説明し、理解を得るための調整に要する期間。

参考事例

解体工事の振動・騒音に係る近隣からの苦情による工法・工程の見直しにより、工事の完成が遅延した。

ポイント

近隣建物の状況調査を行い、それを踏まえた工法・重機等を選定するとともに、事前に工事内容等を工事の影響を受ける関係者へ説明する。

1.調査及び設計段階(2)

基本的
考え方

(2) 敷地や施設の現況などを的確に設計図書に反映するため、事前の調査を十分に行う。

参考事例

設計と条件で「無」とされていた地下掘削時の湧水が施工時に確認され、工期延期が必要となり工事の完成が遅延した。

ポイント

当該敷地の調査を実施し、**地下水の有無や地歴等の情報を可能な限り把握し、的確に設計図書に反映しなければならない。**

参考事例

建物解体時に設計図書に記載のないアスベスト含有建材が確認され、工期延期と費用の増額が発生した。

ポイント

既存建物の解体や改修を行う場合には、**建設時期や修繕履歴等を確認するとともに、現地調査を行い可能な限り有害物質（アスベスト等）の有無を把握し、的確に設計図書に反映しなければならない。**

7

1. 調査及び設計段階(3)

基本的
考え方

(3) 設計図書と**施設の現況**又は**設計図書間の不整合**を生じさせないように、設計段階での図面審査を確実に行う。また、要求性能を明確に反映した設計図書とするとともに、施工段階で要求性能の確認等を要するものにあつては、その内容を設計図書に明示する。

参考事例

電気埋設配管盛替工事で、施工段階で既設配管の現況の確認を行ったところ、施設の改修履歴から設計図書への反映が漏れていた配管が確認され、工事の着手が遅延した。

ポイント

設計図書作成前に、**既存の図面や改修履歴を確認**するとともに、現地調査を必ず行い、可能な限り**施設の現況を把握**した上で設計図書を作成しなければならない。

参考事例

免震改修工事において、外構既設設備配管切り回しを行うため工事にて調査を行ったところ、建築工事と設備工事の設計図書の内容に不整合があつたため、その対応に時間を要し、工事の着手が遅延した。

ポイント

建築工事と設備工事の**設計図書間に不整合がないよう図面審査**を確実に行わなければならない。

2.工事発注準備段階(1)

基本的
考え方

(1) 調査及び設計内容に基づく工事内容、**施工条件**等を適切に反映した工期を入札条件として設定する。

参考事例

外壁改修工事において外壁タイルの撤去作業は、土日及び祝日のみの作業であったが、施工条件に明示されていなかったため、工事の完成が遅延した。

ポイント

工事内容や施工条件等を明示し、これらを適切に反映した工期を設定する必要がある。

参考事例

実際の施工手順は「別敷地に仮設施設を新築」⇒「既存施設を解体し、新施設を新築」⇒「仮設施設を解体」であったが、施工条件で明示していたのは新施設の完成予定日のみであったため、その後の調整に時間を要し、工事の完成が遅延した。

ポイント

設計図書において、**仮設施設の完成、引渡時期等の施工条件**を明示する必要がある。

2.工事発注準備段階(2)

基本的
考え方

(2) 工事着手から工事完成までの期間が長く、**複数年度にわたる工事**については、債務負担行為の積極的な活用等の措置を講ずる。また、地域における建設工事量の把握に努め、年度当初からの予算執行、建設工事の繁忙期を避けた発注時期及び工事完成時期の検討等、工事施工時期の平準化に努める。

参考事例

単年度予算による工事において、想定が不十分であったことから次年度にまたがる工期延期が必要となり、繰越手続き及び工期延期に伴う経費の増額措置に時間を要し、工事が一時中止となり、工事の完成が遅延した。

ポイント

予算要求段階で、工事に必要な期間を十分に見込み、年度をまたぐ工期が想定される場合には、**債務負担行為を活用**すべきである。

2.工事発注準備段階(3)

基本的
考え方

(3) 建設資材や労働者の確保等の準備のための工事着手までの余裕期間の設定といった契約上の工夫等を行い、**技術者を過剰に拘束しない**、ゆとりある工期設定に努める。

参考
事例

機器製作等が含まれる工事で、常駐を要しないこととすることができる期間にも現場代理人の常駐義務を課したため、入札が不調に終わった。

ポイント

契約直後の準備段階や機器の工場製作のみが行われている期間、完成検査終了後の後片付段階では、**現場代理人の常駐義務や監理技術者等の専任義務を緩和**することを条件明示するなど、受注者に過度な負担とならないよう配慮すべきである。

3.入札契約段階(1)

基本的
考え方

(1) 設計図書に関する質問回答において、工事の施工条件、施工手順その他工期に影響する事項については、可能な限り明確な回答に努め、発注前に不明な事項があれば追加にて条件明示するなど**施工条件の明示**に努める。

参考事例

工事の入札手続きにおいて、「工事開始前のアスベスト粉じん濃度測定の有無」の質問に対して、事前調査結果を十分確認せずに測定不要と回答を行ったが、結果的にアスベスト含有建材が発見され、追加の調査等により、工事の完成が遅延した。

ポイント

設計図書に関する**質問回答は、調査結果等に基づき正確に回答する必要がある。**

参考事例

設計図書にボーリング調査結果を記載せず、ボーリング調査結果の質問に対して図面によるとの回答を行ったが、契約締結後に図面と異なることが明らかになり、杭の変更契約により工期延期の必要が生じた。

ポイント

工事の施工条件、施工手順その他**工事に影響する事項**（敷地や建物調査結果等）を**入札契約段階で可能な限り明示**する必要がある。

3.入札契約段階(2)

基本的
考え方

(2) 発注する工事の内容に照らして真に必要と認められる場合を除き、工期短縮に関する技術提案は求めてはならない。

参考事例

総合評価落札方式において、工期短縮の提案を求め採用したが、工事中に事故が発生し、工事の完成が遅延した。



ポイント

品質や安全面における問題が生じる可能性があるため、**工期短縮に係る技術提案は求めない。**

4. 施工段階(1)(2)

基本的
考え方

(1) 工程に遅延が生じないように、施工計画、施工図等の承諾を速やかに行うとともに、**ワンデーレスポンス**の実施に努める。

参考事例

発注者に部屋名称の決定期限の要望を提出したが、期限までに決定されなかったため、中央監視設備のデータ製作に取りかかれず、工事の完成が遅延した。

ポイント

工程に遅延が生じないように、**受注者からの質問・協議への回答は基本的に「その日のうち」に行う**こととし、**即日回答が困難な場合は回答期限を設定する**など、必要な事項の決定を速やかに行う必要がある。

基本的
考え方

(2) 受注者が作成し、発注者が承諾した**実施工程表**に基づき、工事の進捗状況を的確に把握し、遅延の有無を確認する。

参考事例

発注者が実施工程を考慮せず設計変更を数度にわたり通知した結果、工事の進捗が遅延した。

ポイント

設計変更に当たっては、**実施工程に遅れが生じないように実施**する必要がある。また、設計変更に伴い実施工程に影響がある場合には、**設計変更ガイドライン**※を参考とし、**工期延期を検討する**。

※営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン(案)
<http://www.mlit.go.jp/common/001090867.pdf>

14

4. 施工段階(3)

基本的
考え方

(3) 一つの工事現場において、**複数の契約に基づく工事**が実施される場合は、全体の工程に遅延が生じないように、各工事間の調整を適切に実施する。

参考事例

建築、電気設備、機械設備の分離発注工事において、建築工事の工程変更が設備工事の施工業者に伝わらず、予定していた設備工事を行うことができない期間が発生し、工事の完成が遅延した。

ポイント

一つの工事現場で**複数の契約に基づく工事**が実施される場合には、全体工程に遅延が生じないように、**各工事間の施工手順、進捗状況等を把握し、各工事の受注者の協力のもと※必要な調整を適切に実施する。**

※公共建築工事標準仕様書等において、別工事の施工上密接に関連する工事では、各工事の受注者は監督職員の調整に協力する義務がある旨規定している。(公共建築工事標準仕様書1.1.7 より)

公共建築工事における適切な工期の設定にあたり、参考となる資料の例として次のものがある。

○工期設定のイメージ図

調査及び設計段階等における具体的な工期設定の事例

※本事例はあくまで一例であり、さまざまなケースが考えられる。

<http://www.mlit.go.jp/common/001133185.pdf>

○適切な工期を設定するためのチェックシート

調査及び設計段階における事前調査で確認すべき事項のチェックシート

※各発注者が適切に工期を設定するためには、調査及び設計段階で各種の調査・調整を詳細かつ十分に実施することが極めて重要である。本チェックシートは、各発注者の実情を踏まえ、カスタマイズして使用するものである。

<http://www.mlit.go.jp/common/001133186.xlsx>

○適切な工期を設定するための事前調査票

調査及び設計段階において敷地、使用者の要望等、当該工事の工期を適切に設定するための前提条件とすべき事項の調査票

※本調査票は、各発注者の実情を踏まえ、カスタマイズして使用するものである。

<http://www.mlit.go.jp/common/001133187.doc>

○木造事務庁舎の合理的な設計における留意事項

木造庁舎の整備にあたり、工期やコストに影響を及ぼす留意事項をまとめたもの

http://www.mlit.go.jp/gobuild/moku_torikumi.html#moku_ryuuijikou

公共建築工事における適切な工期の設定にあたり、参考となる資料が関連団体により作成されている。

○建築工事適正工期算定プログラム((一社)日本建設業連合会＝日建連)

新築工事における用途・構造・規模等の建物データを入力することにより、完全週休2日、8時間労働、長期休暇の取得を考慮した適正工期をネットワーク工程表として簡便に作成することができるツール

※本プログラムの適正工期は、主に都市部における標準的な工期を示しており、設備工事の工程が全体工期に影響する場合、労務調達等が円滑でない地域の場合等では別途考慮が必要である。また、地中障害物、埋蔵文化財の有無や官公庁手続、周辺住民との調整等個々の事案によって別途考慮すべき要素が異なるので、各発注者において十分な事前調査が重要である。

<http://www.nikkenren.com/kenchiku/proper.html> (日建連ホームページへ)

○自家用電気工作物の設置及び受電時期設定の手引き

((一社)日本電設工業協会＝電設協)

電気設備工事について、契約時から竣工までの業務に従事する際の確認事項や、施設利用者等の関係者へ説明するための知識等を整理した手引き

<http://www.jeca.or.jp/ex/120326a.html> (電設協ホームページへ)