

# 官庁営繕部における最近の取組み

国土交通省大臣官房  
官庁営繕部  
平成29年3月

# 「官公庁施設整備における発注者のあり方について」答申 (社会資本整備審議会)

## － 公共建築工事の発注者の役割 －

- 平成28年6月20日諮問
- 平成29年1月20日答申
- 建築分科会官公庁施設部会において、4回にわたり審議  
(部会長:大森文彦 東洋大学法学部教授、弁護士)

大臣官房 官庁営繕部  
平成29年1月20日

## 公共建築工事において

「1. **発注者の役割**」を明確にし、  
 「2. **その役割を果たすための方策**」  
 を提言

- (背景) ○ 品確法等の改正 (発注者責務の規定)  
 ○ 基礎ぐい工事問題 (民間工事指針の策定)
- (現状と課題) ○ 国、地方公共団体の発注者の体制は多様 (市町村3割で技術者ゼロ)  
 ○ 発注者の業務内容は変化 (建物の用途変更・複合化等の要請)  
 ○ 一方で、公共建築工事において、**発注者の役割が明確化されておらず、的確な対応が困難な状況**

## 1. 発注者の役割

- A : 企画・予算措置を行う事業部局との連携 (「技術的な助言等」)  
 B : 公共建築工事の発注・実施 (「諸条件の把握」、「発注条件の取りまとめ」、「設計・工事等の発注・実施」)

公共建築工事の特徴	発注者に求められること
(1) 国等が主体となつて行う事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国民から見て過不足のない適切な品質の確保、様々な政策課題の建築工事への適用・反映</li> <li>・ 企画・予算措置を行う事業部局との連携</li> <li>・ 様々な関係者からの多種多様な諸条件を把握、取捨選択の上、過不足や相反・相互矛盾のない発注条件の取りまとめ</li> <li>・ 最も適切な設計者等の選定、告示に基づく予定価格の設定</li> <li>・ 民間市場の動向を把握し、発注条件や予定価格に反映</li> </ul>
(2) 発注主体において、発注部局と事業部局が異なる場合が多い (事業部局は、企画・予算措置、施設管理を実施)	
(3) 建築工事ごとに様々な関係者が存在し (施設管理者、利用者、近隣住民等)、求められる諸条件も多種多様	
(4) 設計等に、建築基準法、建築士法が適用	
(5) 建築市場全体で、公共の割合が極めて小さい	

民間建築工事との対比

公共土木工事との対比

## 2. 発注者の役割を果たすための方策 (国土交通省の取組)

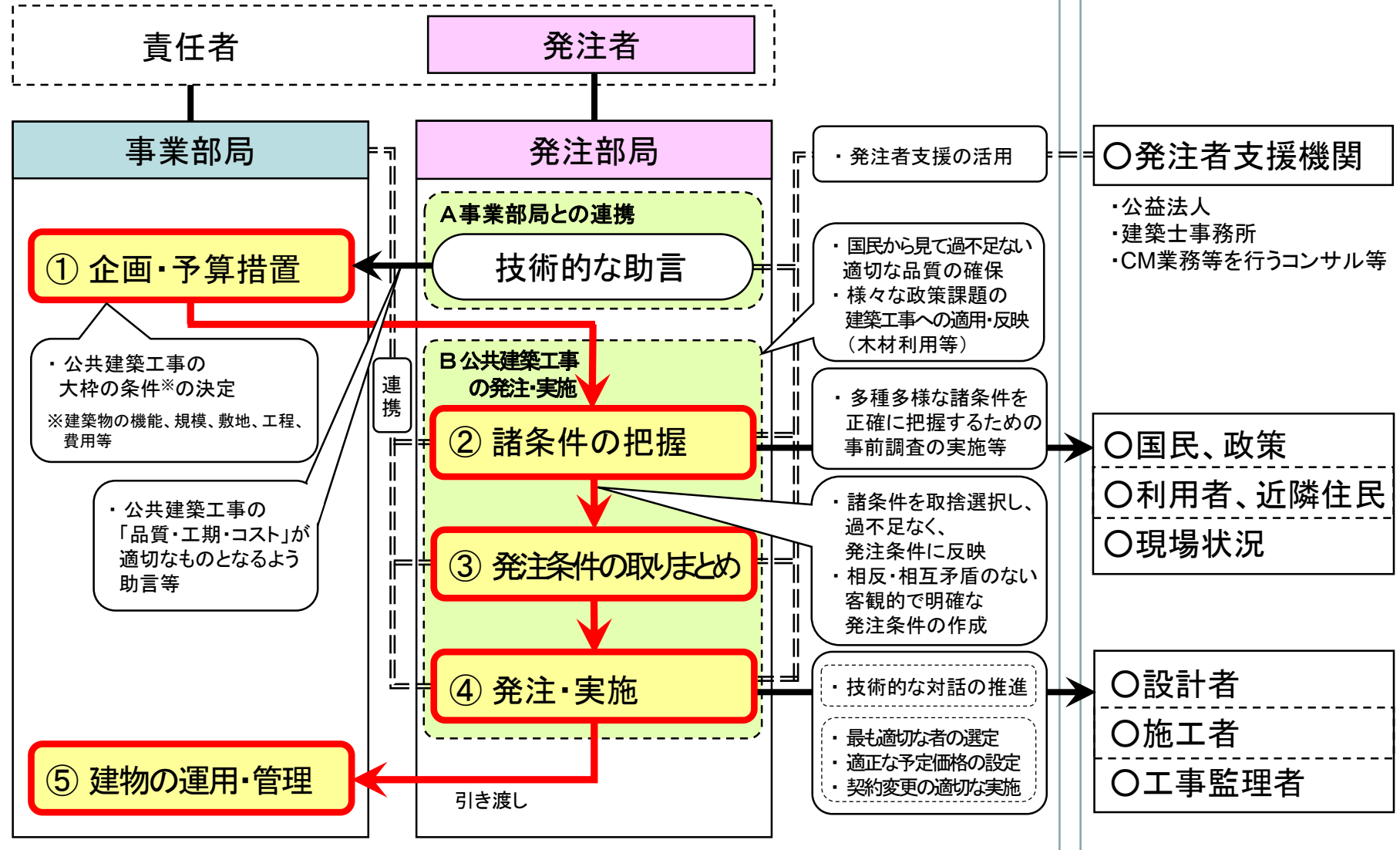
- 【発注者の役割に関する認識の共有化】 ○ 発注者の役割の「解説書」を作成、発注者への普及・浸透
- 【発注者の業務の効率化】 ○ 技術基準等の整備・活用、研修等による人材育成の促進
- 【個別工事の支援】 ○ 発注者支援に関する環境整備、相談窓口の活用促進

⇒ それぞれの公共建築工事の適切な実施に資する

# (参考)公共建築工事における発注者の役割

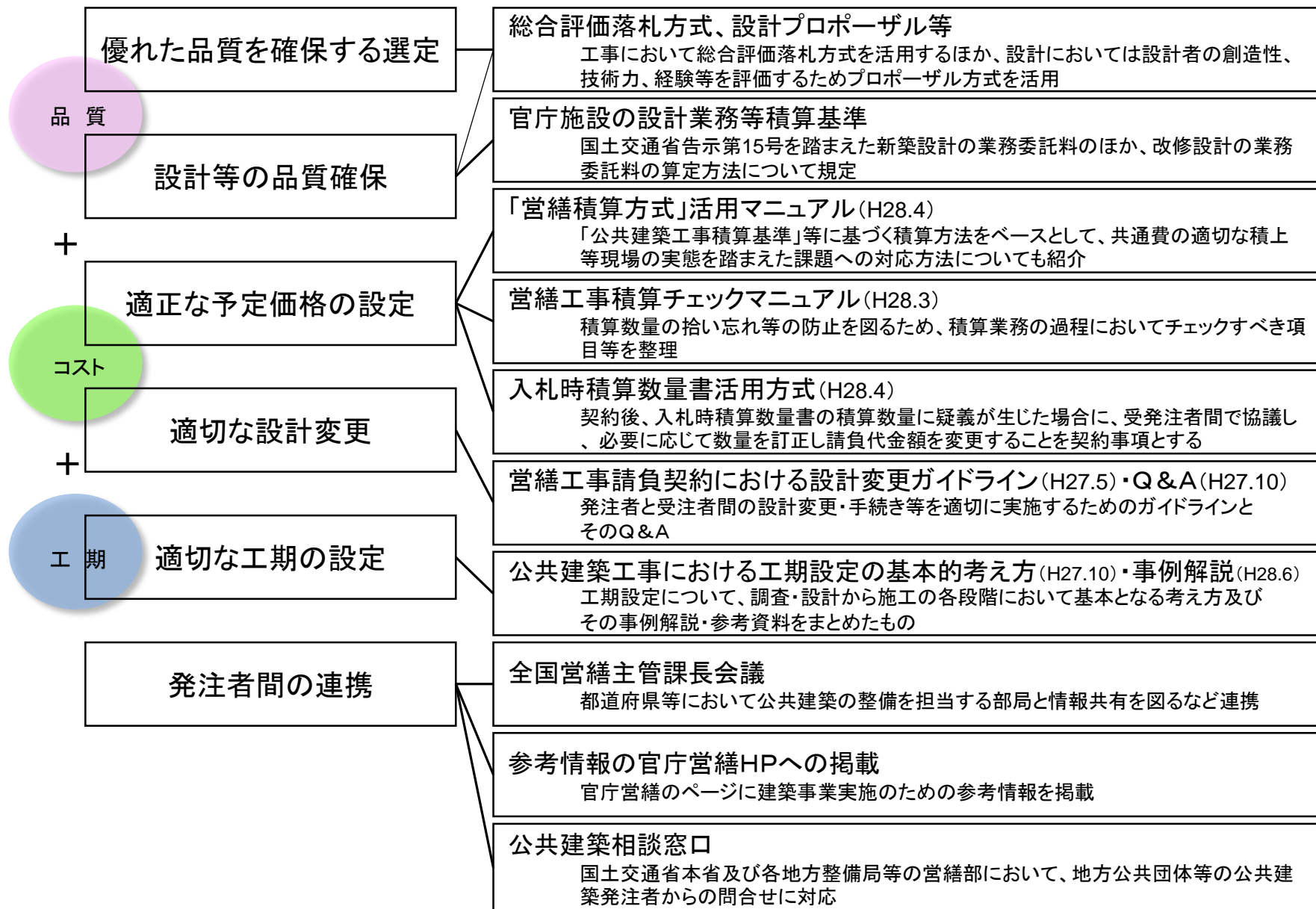
## 公共建築工事の発注の主体(国、地方公共団体)

## 様々な関係者



※以上のほか、発注者は、会計法(地方自治法)、品確法等の関係法令や設計・工事の契約書に定められた責務等を適切に果たすことが必要。

# 品確法を踏まえた官庁営繕の主な取組



# 適正な予定価格の設定

---

○ 学校や庁舎等の公共建築工事を确实・円滑に実施するため、実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格を設定するための積算手法（営繕積算方式等）を普及・促進

直轄工事（営繕工事）の積算手法を地方公共団体へ情報提供し、個別相談等に丁寧に対応

## 『営繕積算方式』

- 現場実態に合った共通仮設費の積上（※1）
- 適切な工期設定や市場価格との乖離が認められる工種の見積活用（※1）
- 物価上昇等への的確な対応（※2）
- 最新の国の積算基準（一般管理費等率の見直し等）の適用（※3）

## 積算の見える化

- 共通仮設の積上げ項目の明確化
  - ・設計図書等への条件明示、公開数量書に明記（設計変更可能）
- 「見積活用方式」の適用の明確化
  - ・入札説明書等に明記

## 地方公共団体等への普及・促進

- 「営繕積算方式活用マニュアル」を作成し、各種会議等で普及・促進
- 「公共建築相談窓口」において、個別事案の相談に丁寧に対応
- 積算情報（単価等）の共有
- 設計や建設業の各団体に周知

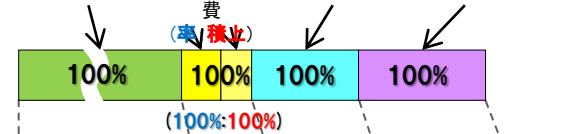
## 【積算例】

モデル庁舎（RC造4階建て  
延べ床面積3,000㎡、工期13ヶ月）

### ◆標準積算（H26.4） [100%]

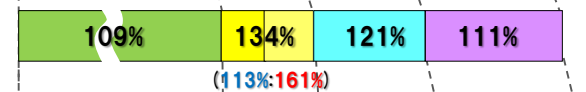
【市場単価、標準的な共通仮設積上げ  
（揚重機スポット、仮囲い、交通誘導警備員）】

直接工事費 共通仮設費 現場管理費 一般管理費等



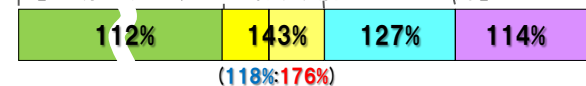
### ◆(※1) 被災地状況を反映 [111%]

【実勢単価（見積活用）＋共通仮設の積上げ  
（揚重機月極調達等）＋工期変動（3ヶ月加算）】  
※宮城県建設業協会資料より



### ◆(※2) 工期延期＋価格変動 [115%]

【工期1ヶ月延長＋型枠、鉄筋加工10%上昇】



### ◆(※3) 一般管理費等率の見直し等を反映

最新の一般管理費等率（H28.12.20付改定）を適用することで、工事費がさらに2.6%上昇※

※ 建築工事、電気設備工事、機械設備工事を合わせた値

# 入札時積算数量書活用方式の導入

## 背景

- 改正品確法において「公正な契約を適正な請負代金額によって信義に従って誠実に履行する」と基本理念に規定。
- 従来から入札参加予定者へ「数量書」を公開、提供。ただし、「数量書」は参考資料との位置づけのため、契約後の発注者の運用にばらつき。

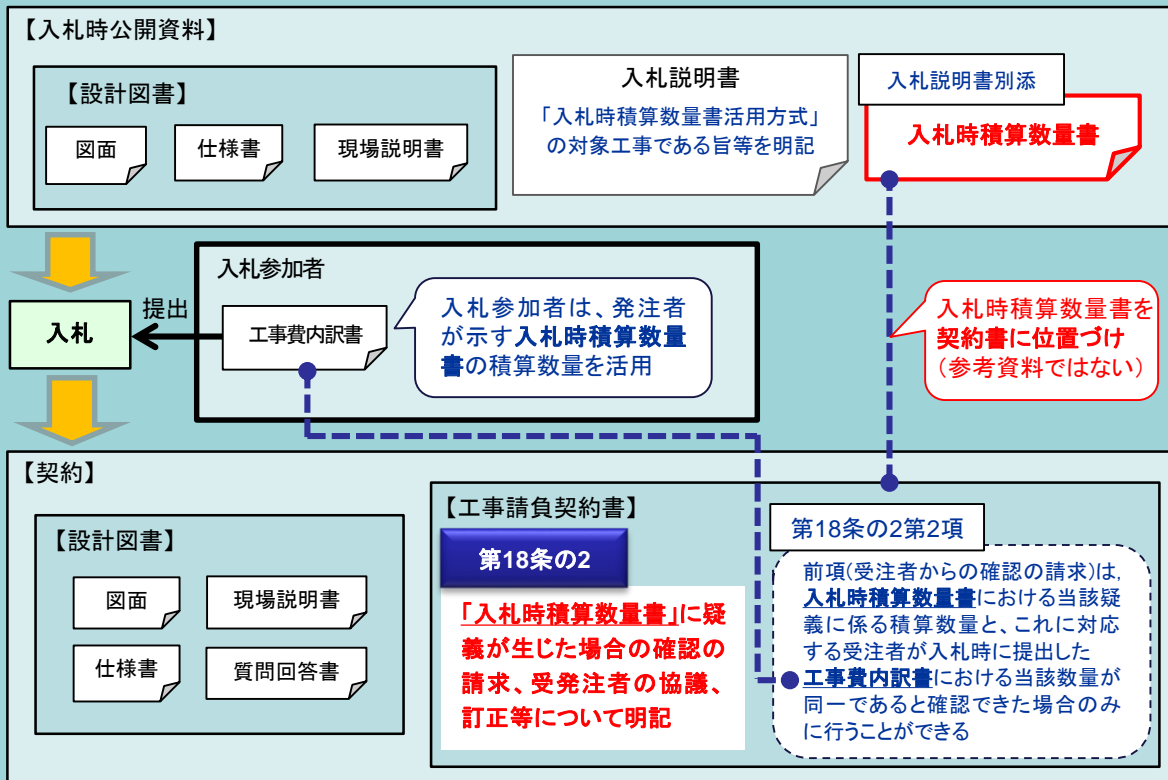
## 入札時積算数量書活用方式

### 概要

○ 入札参加者に、発注者の示す数量書「入札時積算数量書」の活用を促す。

○ 契約後、入札時積算数量書の積算数量に疑義が生じた場合に、受発注者間で協議し、必要に応じて数量を訂正し、請負代金額を変更することを契約事項とする。

- ・ 平成28年4月から営繕工事に試行導入。
- ・ 試行結果を踏まえ、平成29年4月1日以降入札手続きを開始する営繕工事から本実施に移行。



## 普及・促進

- 平成29年4月からの本実施について、地方整備局等に通知するとともに、地方公共団体等に周知。
- 引き続き、地方公共団体等に対し、公共建築相談窓口での相談対応や各種会議等における説明を通じ普及・促進。

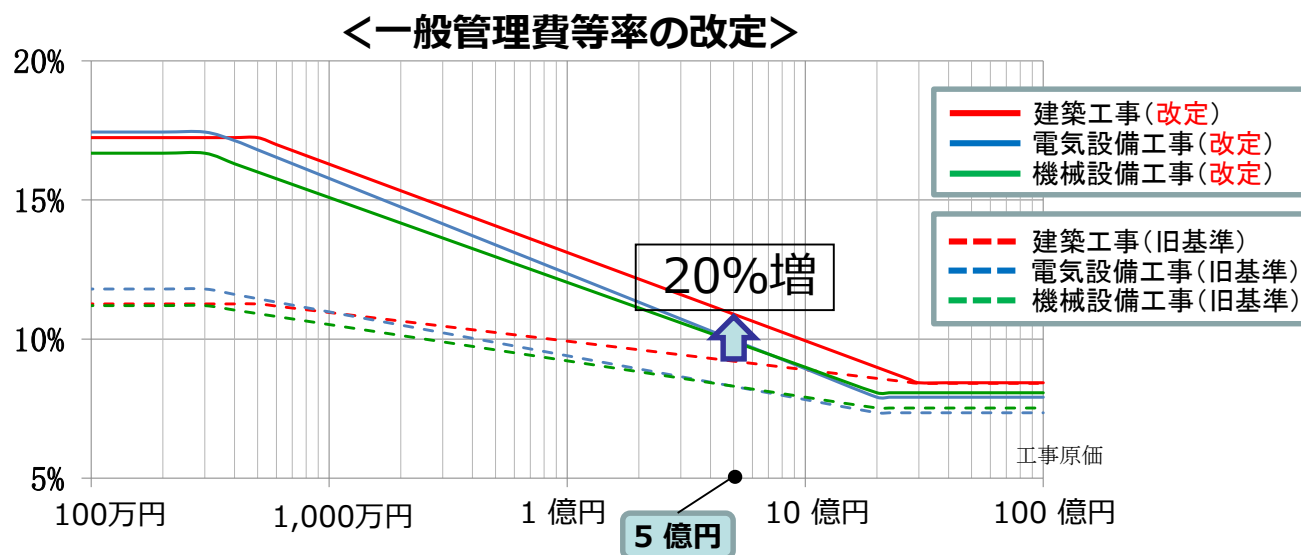


- 建設企業の財務実態調査結果等に基づき  
**一般管理費等率** (元請企業の経費) **及び** **下請企業の経費率を引き上げ**
- 平成29年1月以降の入札公告案件から適用 (営繕工事)

●一般管理費等率：20%増 ●下請企業の経費率：25%増

⇒ 今回の改定により、**工事費は約2.6%増**

※延床面積3,000㎡程度、建築工事で約5億の場合の試算



## 相談窓口について

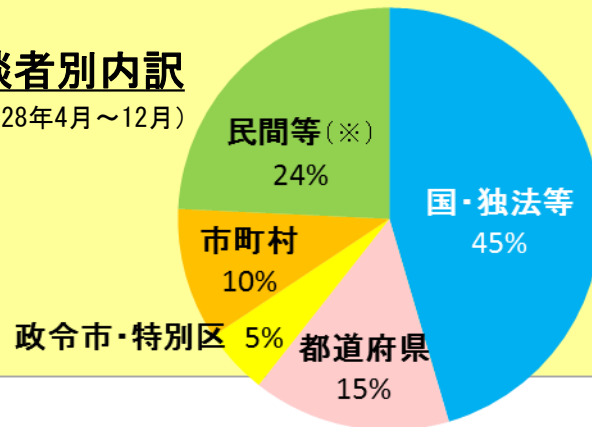
- 国土交通省では、**公共建築に関する技術的な相談を広く受け付けるための窓口**を開設
- 平成14年から、公共建築に関する相談窓口を以下に統一的に設置  
(国土交通省大臣官房官庁営繕部、各地方整備局営繕部、各営繕事務所等)

## 相談者等

- 平成27年度(平成27年4月～平成28年3月)は、延べ2,488件の相談を受付
- 平成28年度4月～12月は、延べ1,993件の相談を受付

### 相談者別内訳

(平成28年4月～12月)



※民間等…民間発注者、設計事務所、建設業者等

## 相談内容等

- 主な相談内容
  - ・企画・予算措置
  - ・発注・実施(設計、積算、入札手続き、工事監理)
  - ・保全
  - ・官庁営繕に関する技術基準の運用 等
- 情報提供可能な直轄営繕工事の取組
  - ・適正な予定価格の設定方法
  - ・適切な工期設定の考え方
  - ・適切な設計変更
  - ・施工時期の平準化 等

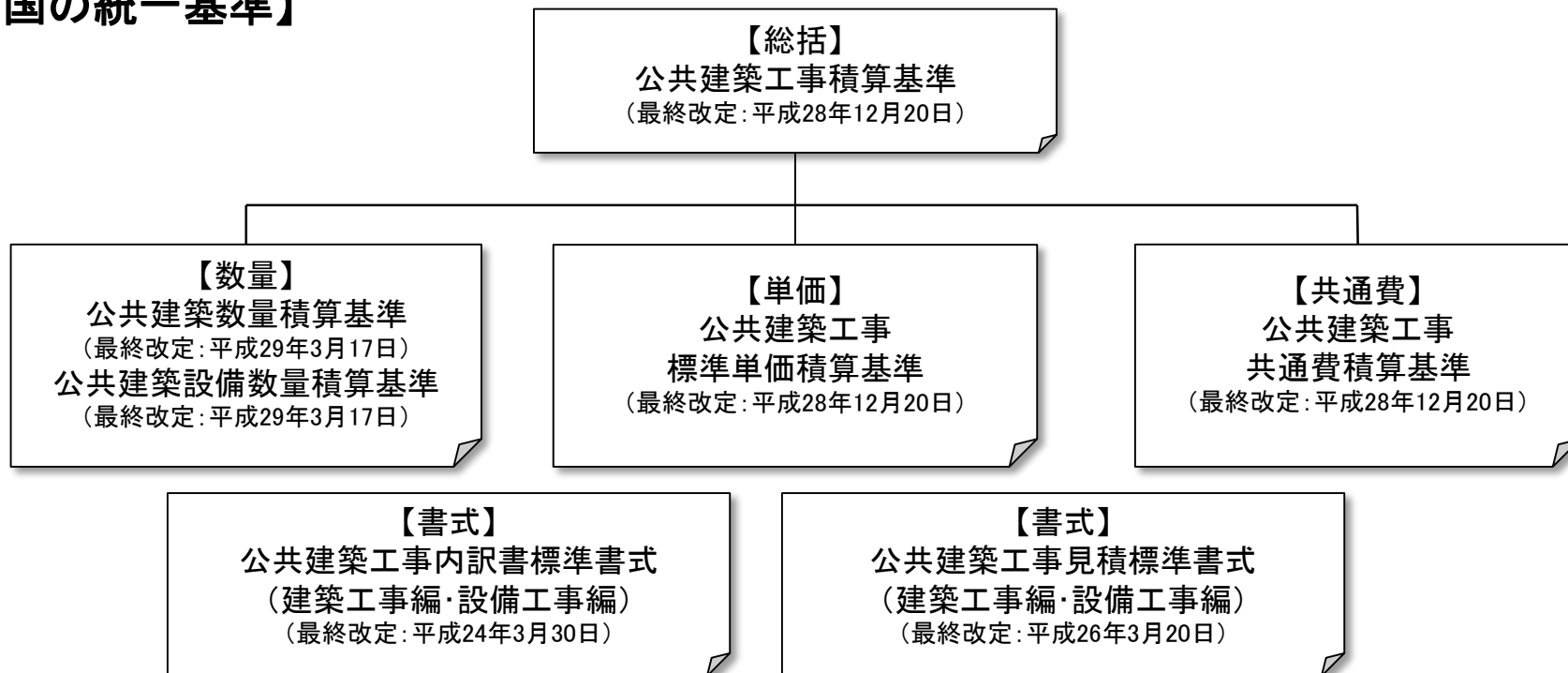


# 参考資料

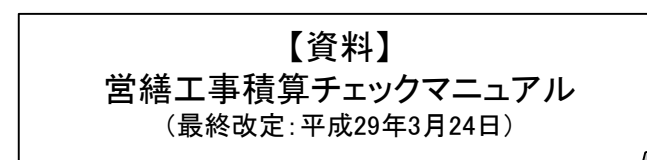
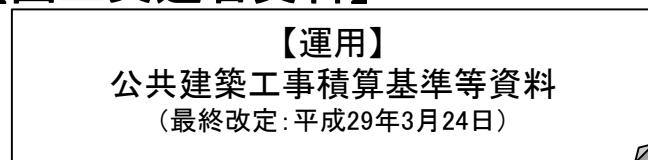
---

# (1)「公共建築工事積算基準」の体系

## 【国の統一基準】

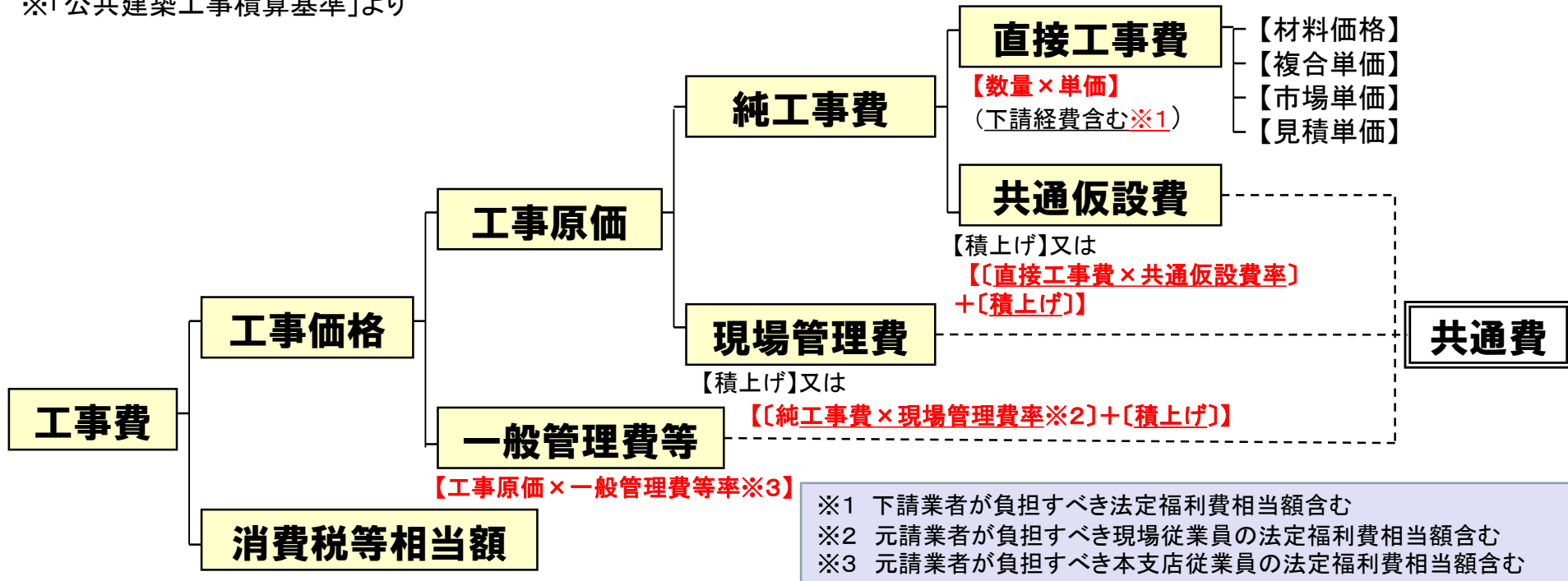


## 【国土交通省資料】



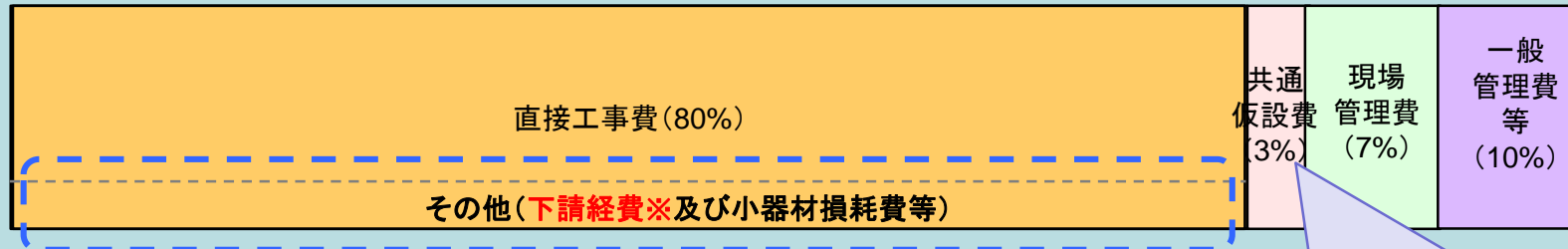
## (2) 公共建築工事の工事費の構成

※「公共建築工事積算基準」より



### 【参考】公共建築工事の構成割合

平成28年度3,000㎡モデル(新築工事)における構成割合



積み上げは含まない。(含む場合は5%)

※公共建築工事は、下請経費が直接工事費に含まれる(土木工事の場合は現場管理費)