

# 多様な 入札契約方式の 活用に向けて

国土交通省では、品確法の趣旨が自治体レベルでも広く浸透し、地方公共団体が抱える様々な事業の課題解決に最適な入札契約方式が選定されるよう、他地域への水平展開が期待される事業を対象に、平成26年度より多様な入札契約方式モデル事業を実施してきました。

このリーフレットには、これまでの3ヶ年（H26-28）のモデル事業における地方公共団体への発注者支援の取り組みを紹介するとともに、実際にモデル事業の支援を受けた地方公共団体の声や、モデル事業委員会からのメッセージを掲載しています。

全国の地方公共団体が地域の実情や工事の性格等に応じて最も相応しい入札契約方式の選択・活用が図られるよう、このリーフレットが今後の他事業のヒントになれば幸いです。

2017

多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会

# 1. 地方公共団体が抱える課題や事業のニーズ

## 公共事業を取り巻く環境が厳しくなっている

- ・ 建設投資額の縮小傾向への対応
- ・ 建設業許可業者数と就業者数の減少
- ・ 熟練技能者不足による品質リスクの増大
- ・ 受注者の応札意欲の減退
- ・ 事業に対する高い透明性や公平性の確保
- ・ 利害関係者の合意形成に関する要求の高度化

建設投資額はピーク時の84兆円と比べ約38%近く減少。社会経済活動を支える役割を果たしていくためにも、安定的・持続的な公共投資は引き続き求められている。



## 公共事業のニーズが変化している

- ・ 施設の老朽化に伴う一斉更新や建替え需要の増加
- ・ 維持・管理費の抑制や収益化への対応
- ・ 少子高齢化に伴う事業や施設ニーズの変化
- ・ バリアフリーやインバウンドなどのダイバーシティ対応
- ・ 省エネルギーや環境配慮などの施設性能への要求
- ・ 大規模災害への対応の増大

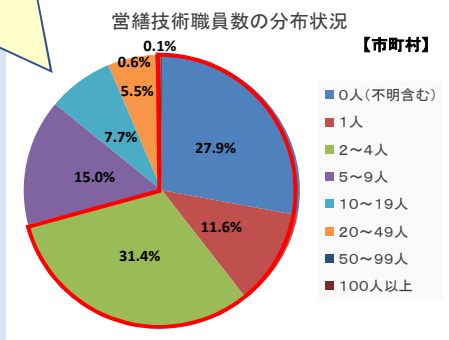
近年、維持修繕工事の割合は公共・民間ともに増加傾向にあり、今後も公共土木施設や民間建築物の老朽化が進み、大規模修繕が増加する見込み。



## 発注者が抱える課題が多様化している

- ・ 発注者側の技術者不足
- ・ 発注者側のノウハウ継承への対応
- ・ 予算超過や不調・不落リスクの増大
- ・ 厳しい事業スケジュールの遵守
- ・ 議会や市民等への説明責任の重要性の高まり
- ・ 民間ノウハウが必要な難易度が高い事業の増加

市町村における営繕関係部局の技術職員で見ると、平均人数は5.3人であり、5人未満の市町村が全体の7割を占める。



## 多様な入札契約方式の導入が求められている

- ・ 価格競争になじまない公共事業が増加し、多様な入札契約方式による対応が不可欠となりつつある。
- ・ 公共事業の高度化したニーズに対し、入札契約のプロセスでの民間のノウハウを活用するために、多様な入札契約方式の必要性が高まっている。
- ・ 公共事業発注者は、一般競争、入札による価格競争を原則とする従来の入札契約方式だけでなく、多様な入札契約方式の中から適切な方法を選択、または組み合わせることが可能となった。

### 公共工事の品質確保の促進に関する法律 第十四条

発注者は、入札及び契約の方法の決定に当たっては、その発注に係る公共工事の性格、地域の実情等に応じ、この節に定める方式その他の多様な方法の中から適切な方法を選択し、又はこれらの組合せによることができる。

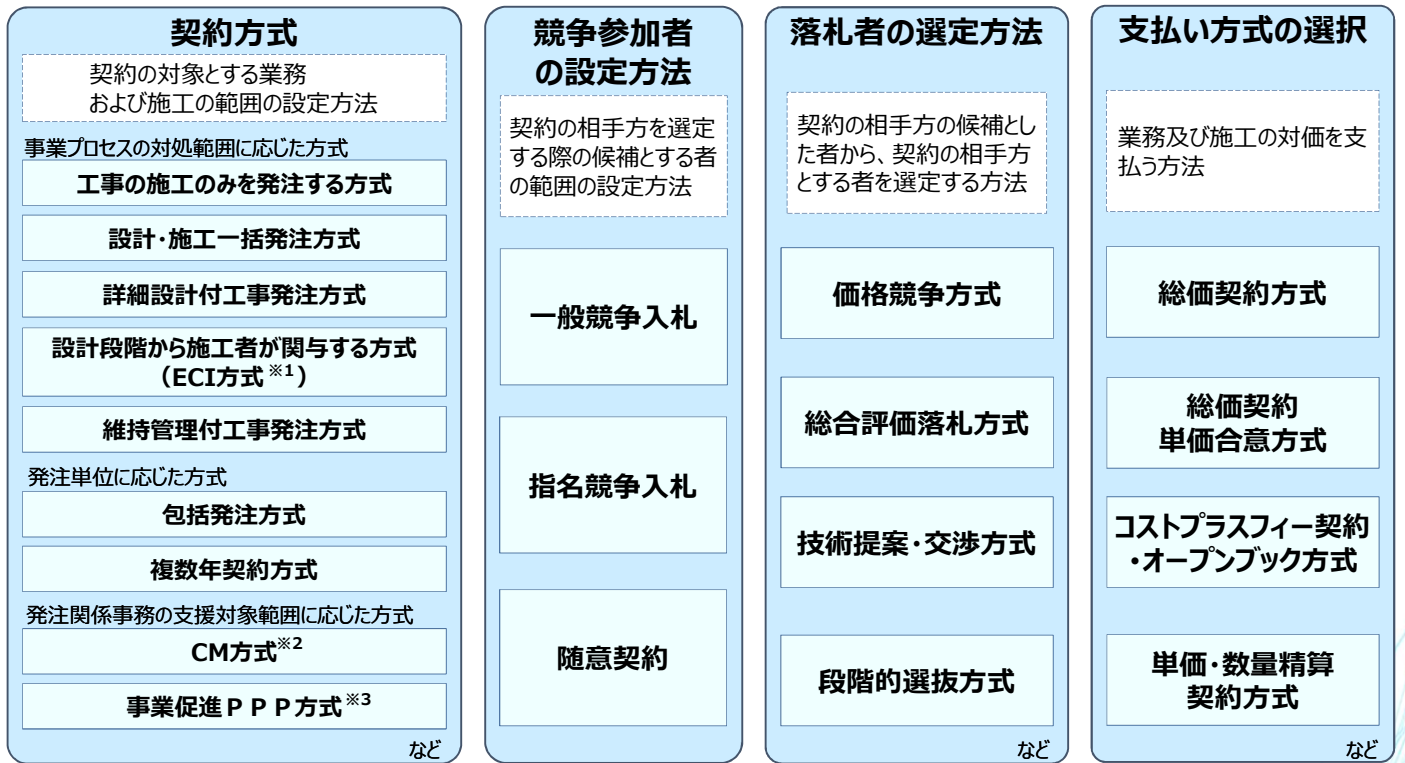
・段階的選抜方式（第16条） ・技術提案交渉方式（第18条） ・地域における社会資本の維持管理に資する方式（第20条）

## 2. 多様な入札契約方式の概要

### ●多様な入札契約方式の制度上の位置付け

- ・品確法第22条の規定に基づき平成27年1月30日に公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議にて『発注関係事務の運用に関する指針』（以下、「運用指針」という）が策定された。
- ・運用指針では、入札契約方式について次のとおり分類整理しており、公共工事の入札契約にあたっては、これら方式を適切に組み合わせることが求められている。

### 工事調達の流れ

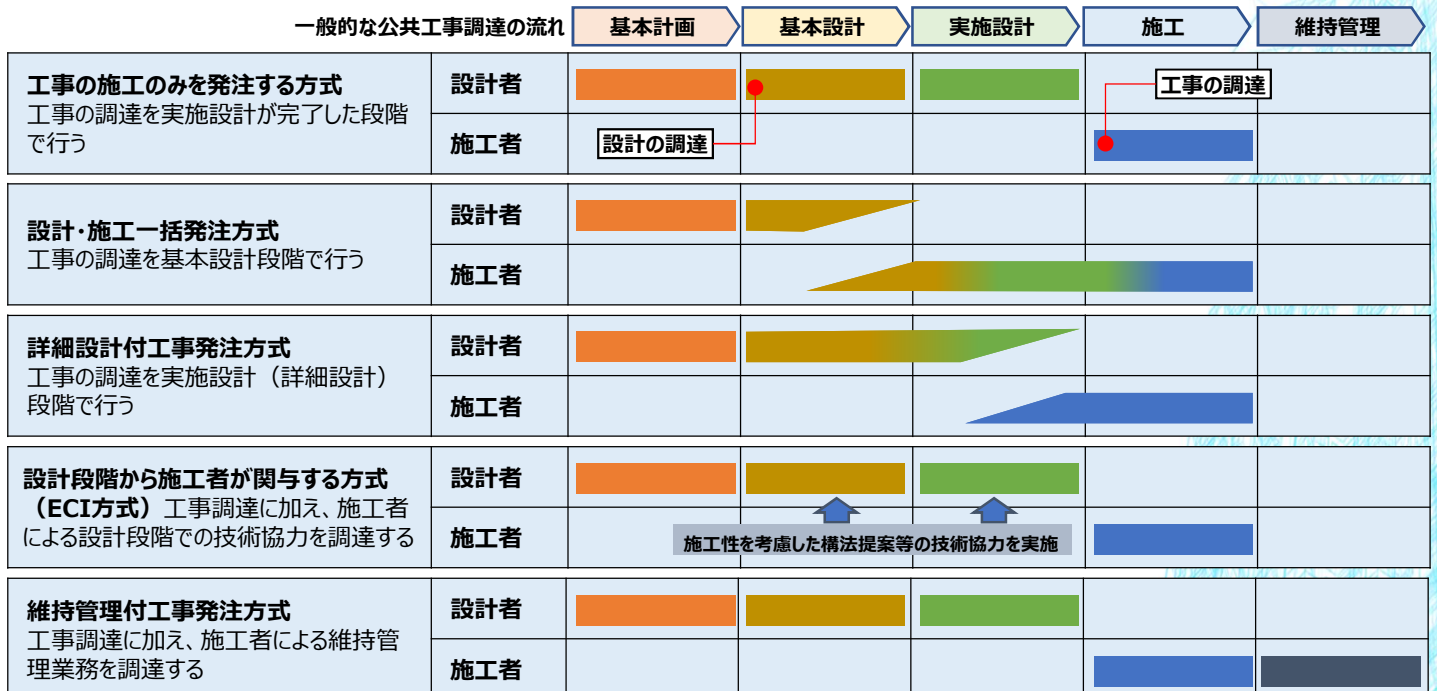


※1 Early Contractor Involvement の略

※2 Construction Management の略

※3 Public Private Partnership の略

### 事業段階と調達範囲の例



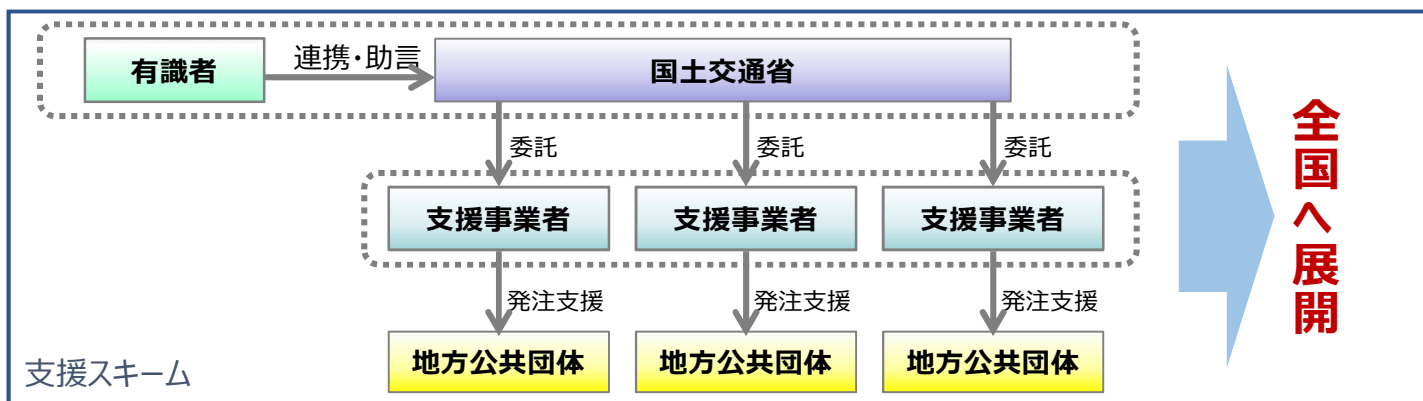
### 3. 多様な入札契約方式モデル事業による取組み

#### 事業の目的

- ・発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を促進するための支援を行う。
- ・多様な入札契約方式の導入・活用による成果を、他の地方公共団体に展開する。

#### 事業の概要

- ・有識者と国土交通省が連携し、新たな入札契約方式の導入を目指す地方公共団体が実施を計画している事業からモデルとなる事業を選定し、専門的知見を有する支援事業者を派遣する。
- ・支援事業者による発注支援を通して得られた知見と成果を全国に展開する。



#### モデル事業の運営フロー

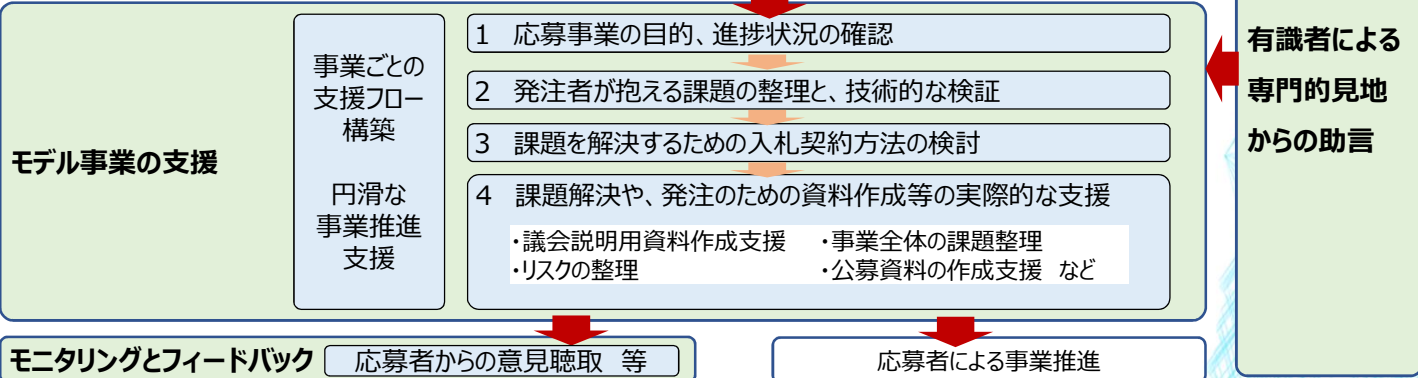
・各モデル事業ごとに、事業特性と課題に合わせて支援の方向性と支援フローを検討し、最適化された支援を実施する

**モデル事業の募集** 対象：都道府県又は市区町村 対象事業：全ての公共工事

**モデル事業の選定**

- ① 先進性（過去の採用事例は少ないが、将来効果的である可能性が高いこと）
- ② 汎用性（今後、多くの地方公共団体での適用が可能であること）
- ③ 実現性（対象事業の工程等が明確となっている）

**支援事業者の選定**



#### 多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会の設置

・モデル事業実施にあたり、対象事業の選定と、適切な支援の実施のために、有識者を含む「多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会」を設置し、専門的な見地からの助言を行っている。

	氏名	所属
委員長	小澤 一雅	東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻教授
委員	大森 文彦	弁護士・東洋大学法学部教授
委員	古阪 秀三	立命館大学O I C総合研究機構グローバルM O T研究センター客員教授

# 4. モデル事業の支援を受けた自治体の声

## 支援団体一覧 (H26-28)

H26：大仙市（秋田県）、宮城県、相模原市（神奈川県）、新城市（愛知県）、大阪府

H27：水戸市（茨城県）、府中市（東京都）、清瀬市（東京都）、島田市（静岡県）、四日市市（三重県）

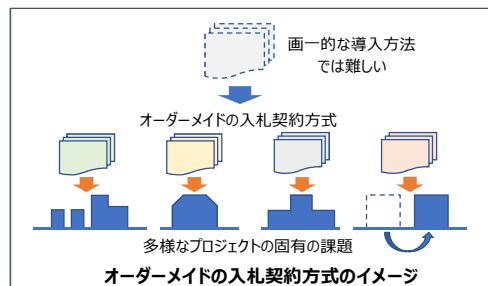
H28：小田原市（神奈川県）、野洲市（滋賀県）、中土佐町（高知県）、高松市（香川県）、善通寺市（香川県）

支援を受けた自治体から感想を頂き、以下の4点について知見が得られました。

### ① 多様な入札契約方式の標準的な導入方法はなく、地域の課題に応じた導入プロセスの検討が必要

#### 【支援を受けた地方公共団体の感想】

- 総じて画一的な発注方式を採用していたが、今回の支援を受け、施設の特徴を理解し、より広い視点での発注方式を検討する必要があるものと強く感じた。
- 事例ごとに適切な入札契約方式を選択するには、自治体の抱える固有の課題や発注者ニーズの検討が、最初に必要だと理解した。



### ② 入札契約方式ありきでなく、本質的な課題に対応した最適な入札契約方式の導入が、事業推進のためのソリューション（課題解決）に繋がる

#### 【支援を受けた地方公共団体の感想】

- 固有の課題に対応した入札契約方式の導入プロセスの検討が、必要なことを理解した。
- コスト縮減、工期短縮効果に期待し、多様な入札契約方式の検討を行っていたが、支援事業者との協議により事業全体の方向性が明確化することで、改めて市の現状把握や潜在的な課題に気付くことができた。

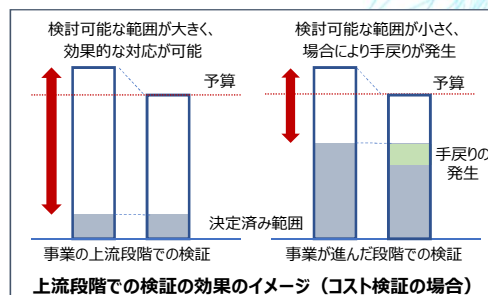


支援を受けた地方公共団体にとって参考になった具体的な取組のアンケート結果

### ③ 円滑な事業推進のためには、事業の上流段階からの技術的検証(コスト、品質、工程)が非常に重要であり、効果的である

#### 【支援を受けた地方公共団体の感想】

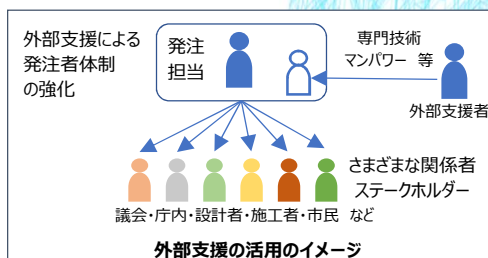
- 設計の工夫のみならず、契約方法の工夫等により着眼点が広がった。
- 初期の計画段階から、運営方法も検討しながら、様々な方法を模索すべきと考える。
- 各自治体が抱える課題を整理し、様々な視点から課題の優先順位を整理することで、対応すべき方針、発注方法の選定が可能と考える。



### ④ 発注者の状況により、上流段階での技術的検証が困難な場合、外部支援(プロの力)の活用を図ることも一つの手段であり、課題解決に資する

#### 【支援を受けた地方公共団体の感想】

- 大規模かつ複雑な事業に対するマンパワー不足はどの自治体でも共通の課題であるため、支援事業者の活用は非常に効果がある。
- 他市の状況、市場動向等の情報交換、既存計画書の検討不足の指摘など、第三者の視点からの支援が業務進行において非常に役立った。
- 発注方式の検討を客観的判断のもとで行うことができたため、選択した内容についての説得力が増し、説明責任も果たしやすくなった。



## 5. モデル事業委員会からのメッセージ

### モデル事業を実施して

- モデル事業においては、地方公共団体がそれぞれ固有の課題や発注者ニーズを抱えていましたので、モデル事業への支援は、それぞれの事業ごとに、どのような入札契約の工夫が考えられるかというアプローチで、支援を実施してきました。
- 支援を受けた地方公共団体からは、「専門性の高い支援を受けられたおかげで、認識していた課題だけでなく、将来発生する可能性があるリスクや事業全体を捉えた課題を整理できた」「整備手法のみならず、事業全体の推進に極めて有効であった」との声も頂いています。

### 見えてきた課題

- 近年、新規事業からメンテナンス分野への市場の拡大、また頻発する激甚災害や技術的難易度の高い工事への対応等、公共事業を取り巻く環境や発注者に求められるニーズは刻々と変化しています。
- 一方、全国の地方公共団体に目を向けると、技術職員の減少や大規模事業へのノウハウ不足等の要因により、変化する事業ニーズへの対応にあたって必ずしも十分な体制で無い状況が見受けられます。
- 事業を円滑に推進するためには、その特性に応じて課題を解決するために必要なタイミングで導入できる入札契約方式を構築し、関係者間の役割とリスクの分担を契約図書として準備し、事業推進を図る体制や仕組みづくりが必要となってきます。

### 今後に向けて

- 多様な入札契約方式は、そうした発注者の体制や責務を踏まえながら、工事の性格や地域の実情等に応じ適切に選択・組合せを行うことで、事業の課題解決を図る可能性を有する、全ての発注者が把握しておくべき支援ツールと言えます。
- 今後、十分なインハウスエンジニアを抱える地方公共団体においては、良質な市民サービスを提供するための工事調達の選択肢の一つとして、多様な入札契約方式の更なる展開がなされることを期待します。
- また、体制構築が困難な地方公共団体においては、モデル事業の支援事業者のような民間のプロのアドバイスも活用することも一つの方策であることを提言します。

平成29年12月

多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会

## 6. 活用事例

活用事例① 清瀬市・府中市（東京都） 庁舎建設事業

**老朽化により、耐震性能不足等の課題を抱えている現市庁舎を現敷地で再整備**

活用事例② 島田市（静岡県） 病院建設事業

**診療機能の低下や耐震性の問題等を抱える現病院を、地域の中核を担う急性期病院として再整備**

活用事例③ 善通寺市（香川県） 新庁舎建設事業

**耐震性不足、老朽化、高度情報化及びバリアフリー化対応などの課題を抱える現市庁舎の建替**

活用事例④ 野洲市（滋賀県） 病院建設事業

**地域の中核医療機能を果たす病院として、野洲駅南口に新たに市民病院を整備**

活用事例⑤ 新城市（愛知県） 庁舎建設事業

**老朽化が激しい市役所本庁舎や周辺に分散された本庁機能を1棟に集約した新庁舎を建設**

活用事例⑥ 水戸市（茨城県） 体育館建設事業

**国体開催に合わせ老朽化した体育館を、新たな市民ニーズに応えられる体育館として再整備**

活用事例⑦ 中土佐町（高知県） 新庁舎・保育所・消防署建設事業

**南海トラフ地震・津波への備えとして、現庁舎・消防分署・保育所3施設の高台への同時移転**

活用事例⑧ 高松市（香川県） 給食センター建設事業

**既存共同調理場の老朽化と、小中学校の児童・生徒数の増加に対応するため、新たな施設を整備**

活用事例⑨ 小田原市（神奈川県） 市民ホール整備事業

**老朽化の著しい市民会館に替わる、新たにぎわいの拠点となるホールの建設**

活用事例⑩ 大仙市（秋田県） 道路維持・除雪事業

**地元企業の経営安定化を図りつつ、将来にわたって円滑な除雪事業の実施するための方策を検討**

# 活用事例①

現発注者体制において不足している機能を抽出し過不足ないCM業務範囲の設定『ギャップ分析』により発注者機能を分析し役割分担表で明確化

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
清瀬市（東京都）	庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本計画(案)完了段階
府中市（東京都）	庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本設計段階 (基本・実施設計委託契約)

## 応募事業の概要

事業名称	清瀬市 新庁舎建設事業	府中市 新庁舎建設事業
構造・規模	延床面積 約 10,000㎡	延床面積 約 30,000㎡
事業費（予定）	約50.8億円	約177.1億円
事業完了予定	平成33年度 解体・外構工事 完了予定	平成34年度 外構工事 完了予定

## 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 庁舎建設事業の経験がなく、事業のマネジメント全体に不安。
- ・ 他にも建築関係の事業があり、建築系職員が不足。
- ・ CM方式を導入したいが、議会等の関係者へのオーソライズが必要。

## ソリューション（解決方法）の提案

- ・ CM方式導入にあたり、先行事例調査を実施し、関係者間説明資料作成を提案。
- ・ CM方式導入にあたり、必要な業務範囲を設定するため、ギャップ分析により、現体制で不足している機能の抽出をすることを提案。
- ・ ギャップ分析で設定した業務内容に基づき役割分担を明確化することを提案。

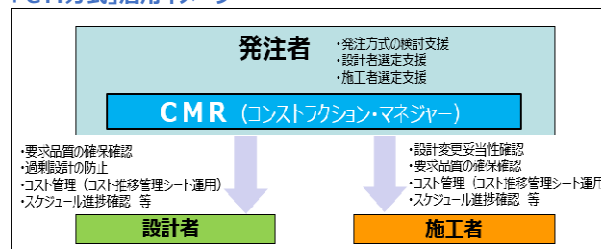
「業務範囲設定」のイメージ



## 得られた効果

- ・ CM方式活用による技術的支援により、迅速な判断が可能となった。
- ・ 発注者に必要な役割と現在の発注者の体制で対応可能な役割が明確化され、CM方式の導入による発注者体制の補完の範囲がより明確になった。
- ・ CM方式導入への理解を得ることが出来た。

「CM方式」活用イメージ





## 活用事例②

### 病院事業特有の複雑なステークホルダーへの対応による事業の円滑化 ステークホルダー抽出と事業プロセスに応じたリスク分担の明確化

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
島田市（静岡県）	病院建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本計画段階

#### 応募事業の概要

事業名称	新病院建設事業
構造・規模	延床面積 約 35,000㎡
事業費（予定）	約247億円
事業完了予定	平成34年度予定 (解体・外構も含めたグランド・オープン)



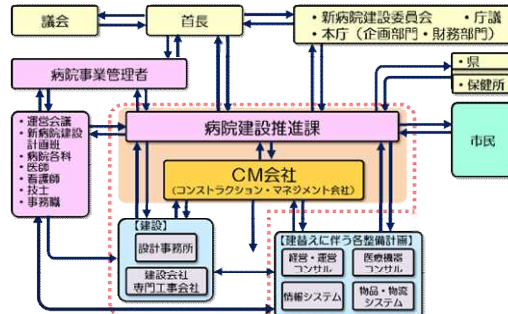
### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 病院建設事業のノウハウが自治体にはない。
- ・ 関係機関や関係者が非常に多く、調整に膨大な時間を要する。
- ・ 診療報酬等の制度改定による事業方針と事業規模の変動や関係者からの要望による計画内容の変更など外部、内部の環境が変化しやすい。
- ・ 医療機能の継続が必要であり、極めて厳格な安全性の確保が必要。
- ・ 医療体制のあり方や経営的視点など、各段階で異なる特殊な専門的知識が企画段階から必要。

### ソリューション（解決方法）の提案

- ・ 病院建設事業特有の課題を検証するため、先行事例調査の実施を提案。
- ・ 課題に対応出来る体制構築を目的にCM方式導入の検討を提案。
- ・ 各段階で増える関係者の役割を踏まえたCMRの業務内容を段階毎に整理することを提案。
- ・ 発注関係図書の作成に向けてCMRの役割分担表（案）の作成を提案。

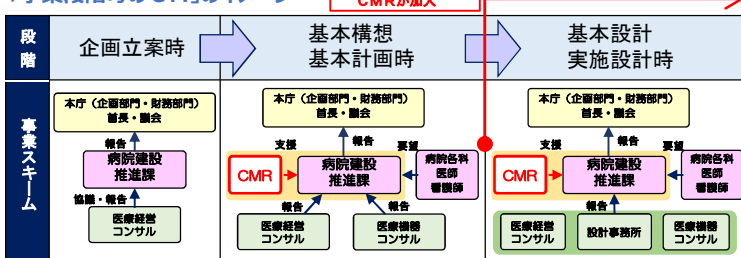
#### 「ピュアCM導入」のイメージ



### 得られた効果

- ・ CM方式の導入により、病院建設事業特有の課題に対して対応出来る体制構築を図ることが出来た。
- ・ 事業の進捗に応じて段階毎に関係者が変化しながら増えていくが、各関係者間の役割を踏まえたCMRの役割を具体化することが出来た。
- ・ 発注者の病院建設事業に関するノウハウ不足を補うことが出来た。

#### 「事業段階毎のCM」のイメージ



# 活用事例③

事業初期段階から予算と設計内容の整合を図ることで事業予算の変動を抑制するしくみ  
CM方式導入に向けた庁内合意形成と適切なCM業務の発注支援

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
善通寺市（香川県）	新庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本計画段階

## 応募事業の概要

事業名称	新庁舎建設事業
構造・規模	延床面積 約 7,500㎡
事業費（予定）	約40億円
事業完了予定	平成32年度末頃予定



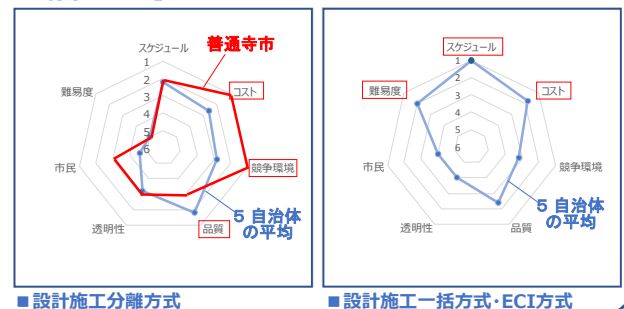
## 地方公共団体の課題やニーズ

- 多様な入札契約方式に関する知見がなく、バランスよく品質、コスト、工期を最適化できる方式がわからない。
- 数十年の一度の規模の事業であり、発注者の体制が不安。
- 入札の不調・不落を回避するために、事業の上流段階からのコスト管理を行いたい。

## ソリューション（解決方法）の提案

- 他自治体の庁舎建設事業における入札契約方式選定プロセス調査の実施を提案。
- コスト管理に対応した、発注者体制の構築に向け、先行事例の特性を検証するヒアリングの実施を提案。
- 特に重点的に支援が必要とされる、設計段階におけるCM方式導入に向けた支援の実施を提案。

「先行事例検証」のイメージ



## 得られた効果

- 最適な入札契約方式を検討することで、工期延伸のリスク低減が図れた。
- 発注者が重視していた、設計段階のCM方式に重点をおいた業務範囲の設定が図れた。

「CM方式反映したスケジュール」のイメージ



## 活用事例④

### 発注者の本質的な課題解決のための入札契約方式の選定 効果（ベネフィット）と留意事項（リスク）の重み付け評価による比較分析

地方公共団体 野州市（滋賀県）	支援対象事業 病院建設事業	契約方式 設計・施工分離方式	支援開始時の事業段階 基本設計開始段階
--------------------	------------------	-------------------	------------------------

#### 応募事業の概要

事業名称	野洲市民病院整備事業
構造・規模	延床面積 約 15,000㎡
事業費（予定）	約86億円
事業完了予定	平成32年度 予定



#### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 病院建設の経験がなく、発注者に事業マネジメントノウハウが不足していた。
- ・ 予算目標で設定した㎡当り単価が低く、当該予算での実現のためには、要求水準の調整や徹底した事業費管理が必要。
- ・ 予定している時期に確実に開院することが必要。

#### ソリューション（解決方法）の提案

- ・ 近年の病院の入札事例等から単価を検証し、1～2割程度の上方乖離の可能性を提案。
- ・ 各入札方式のメリットやリスクを評価し、設計施工分離方式を提案。
- ・ 事業工程を照査した結果、不調・不落が発生した場合でも予定開院時期が守れることを確認。
- ・ 発注者のマンパワーが不足する業務を抽出し、将来必要となった場合のCM業務のメニュー（案）を作成し提案。

「リスクベネフィット評価表」のイメージ

"入札契約方式選定のための" 評価基準	ウエイト (1-5)	A. 設計・施工分離 (D/B)	
		スコア (1-5)	評価点 (1-25)
コスト	40%		
予定価格と工事金額の乖離の懸念	5	4	20
コスト競争性（入札参加の障壁が低い）	4	4	16
コスト削減効果（工事費増し企業利益の相殺、目標予算に責任をもつ契約姿勢など）	4	4	16
コスト透明性（第三者によるコスト監視機能）	3	3	9
ファイナンスコスト	2	3	6
小計1（配点40%で各項目の評価を換算）			21.4
プロジェクト体制	15%		
発注者業務量	5	3	15
発注者の技術力の必要性	5	3	15
発注者・設計者・施工者の円滑な合意形成（双務性、ファストパス等）	1	1	1

#### 得られた効果

- ・ 適切な入札契約方式と妥当な事業費を設定することが出来た。
- ・ 事業推進に向けた、「事業スケジュール」を再構築することが出来た。
- ・ 将来想定されるリスクを関係者間で共有し、現時点における最適な入札契約方式を導くことが出来た。

#### プロジェクトの本質的な課題をさらに深掘りする 「リスクアセスメントワークショップ」のイメージ



## 活用事例⑤

仕様とコストのバランスの保持と不落不調リスクを最小化しながら目標事業費内に納めた  
**施工候補者の設計段階からの早期関与による三者協働方式の構築**

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
新城市（愛知県）	庁舎建設事業	設計段階から施工者が関与する方式	施工候補者評価・特定段階

### 応募事業の概要

事業名称	新城市新庁舎建設
構造・規模	延床面積 約 6,800㎡
事業費（予定）	約40億円
事業完了予定	平成30年4月予定



### 地方公共団体の課題やニーズ

- V E ※ 協働作業に対し、発注者側に立ち、専門的知見と事業全体をマネジメントする人材が必要だが、技術的体制や経験が不足。
- 施工候補者の手続き開始後、複数の事業関与者の役割や責任、意思決定のタイミング等が複雑となっていて、整理が必要。

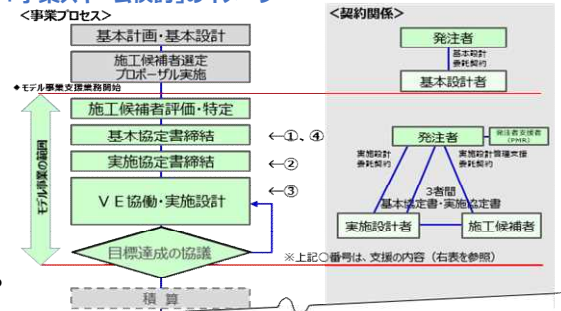
※Value Engineering の略

「建物の品質を下げないでコストを低減すること」または「コストを上げないで品質がより以上のものを求めること」を目的としたコスト管理手法。

### ソリューション（解決方法）の提案

- 事業プロセスを再整理するため「全体事業プロセス(案)」の作成を提案。
- 各事業関与者の役割や責任などの明確化を支援するため、基本協定書にイメージ図を補足することを提案。
- コスト管理を可視化し実施設計段階のV E協議の円滑化を図ることを提案。
- 発注支援者の業務内容、責任区分を明確化することを提案。

#### 「事業スキーム検討」のイメージ



### 得られた効果

- 事業費の変動が逐次把握可能になったため、仕様とコストのバランスを保ちつつ目標事業費内に抑えることが出来た。
- 施工候補者も積極的にコスト縮減の提案を実施することが出来た。
- 不調・不落による工程リスクを小さく出来た。
- 基本設計の見直しにも円滑に対応することが出来た。

#### 「V E協働方式事業スキーム」のイメージ



※施工候補者は当初は三者協定のみの関係、仕入れ後の基本設計の見直しにあたって有償の技術協力業務契約を締結

## 活用事例⑥

### 工期・コスト・仕様の最適なバランスを早期に確保し手戻りを防止 設計段階から施工者のノウハウを最大限活用したフロントローディングの推進

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
水戸市（茨城県）	体育館建設事業	設計段階から施工者が関与する方式 +CM方式	基本設計段階

#### 応募事業の概要

事業名称	東町運動公園体育館建設事業
構造・規模	延床面積 約 16,803㎡
事業費（予定）	約87.7億円
事業完了予定	平成30年10月頃予定



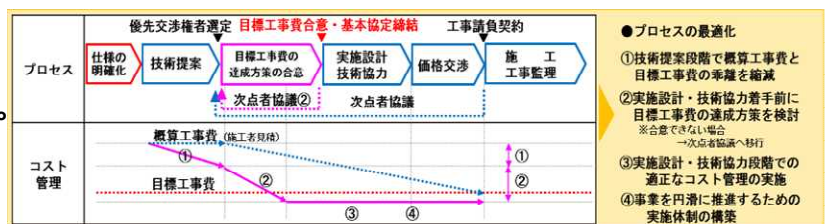
### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 国体開催時期が決定しており、極めてタイトなスケジュールの中、予定事業費・工期内で確実に事業を実施するための入札契約方式の工夫が必要。
- ・ 建設資材や労務費が高騰している社会情勢下で、予定事業費内で確実に事業を実施していくことが必要。
- ・ 「設計段階から施工者が関与する方式」では、技術提案の評価や価格交渉等、発注者にとって経験のない業務を実施することが必要。

### ソリューション（解決方法）の提案

- ・ 適切なコスト管理に向けた工事契約までの全体プロセスを最適化することを提案。
- ・ 技術提案段階での目標工事費と概算工事費の乖離の低減する対策について提案。
- ・ 発注者体制を補完するCM方式の導入、役割分担の明確化、パートナーシップ協定書による協働体制の確立を提案。

#### 「全体プロセス検討」のイメージ



### 得られた効果

- ・ 工事契約までの全体プロセスの最適化、工事費の乖離の低減、適切な技術協力などを図ることが出来た。
- ・ 発注者体制の補完と円滑な事業推進のためには、CM方式の導入が効果的であることが検討出来た。

#### 「設計段階から施工者が関与する方式」のイメージ



## 活用事例⑦

発注者体制のマンパワー・ノウハウ不足の解決に向け発注者が抱えている“不安”と本質的な“課題”を5つの視点から仕分けし対策を立案

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
中土佐町（高知県）	新庁舎・保育所・消防署建設事業	設計・施工分離方式	基本計画完了段階

### 応募事業の概要

事業名称	新庁舎・保育所・消防署建設事業
構造・規模	延床面積【庁舎】約3,200㎡ 【消防署】約2,000㎡【保育所】約2,000㎡
事業費（予定）	約54億円
事業完了予定	平成32年度 予定



### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 大規模事業に対する職員のノウハウ及びマンパワーが不足。
- ・ 3施設同時の施工であり、複雑な工事間調整が必要。
- ・ 南海トラフ地震の脅威に備えるため、早期の供用開始が必要。
- ・ BIM<sup>\*</sup>の導入効果に期待しているが、活用に関する技術的なノウハウが不足。

※Building Information Modelingの略

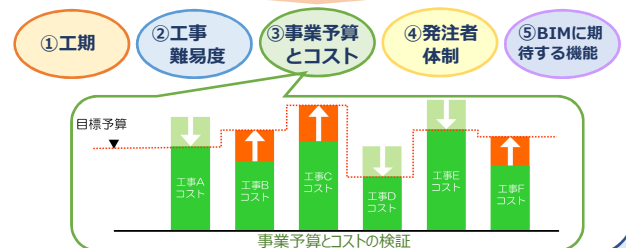
デジタル3次元モデルに、コストや仕上げ、管理情報などの属性情報を入力し、建築の設計、施工から維持管理までのあらゆる工程で活用を行うこと。

### ソリューション（解決方法）の提案

- ・ 発注者の抱えている不安と本質的な課題を仕分け、5つの視点による検証の実施を提案。
- ・ 3施設同時施工による、事業への影響の検証を提案。
- ・ 当初想定 of 課題・優先度を検証し、発注者の本質的な課題・優先度を再定義することを提案。
- ・ リスク・ベネフィット評価で上位となった入札契約方式のメリット・デメリットについて詳細な検討を提案。

#### 「5つの視点による検証」のイメージ

発注者の抱えている「不安」と本質的な「課題」



### 得られた効果

- ・ 事業実施段階で、将来生じるリスクについて関係者間で事前に検討することが出来た。
- ・ 土木工事の継続的な進捗管理により、工事着工の延伸を回避出来た。
- ・ 複数の工程管理が複雑になるため、将来CM方式等による支援が効果的であることが検討出来た。

#### 「入札契約方式検討」のイメージ



<中土佐町の選択肢>

## 活用事例⑧

### 厨房業者による効率的な機器配置等のノウハウを最大限活用した仕組みの構築 厨房業者を機器調達の優先交渉権者として技術協力業務の方法を検討

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
高松市（香川県）	給食センター建設事業	設計段階から厨房業者が関与する方式	基本設計段階

#### 応募事業の概要

事業名称	新設第二学校給食センター(仮称)整備事業
構造・規模	延床面積 約 2,900㎡
事業完了予定	平成32年3月末 予定



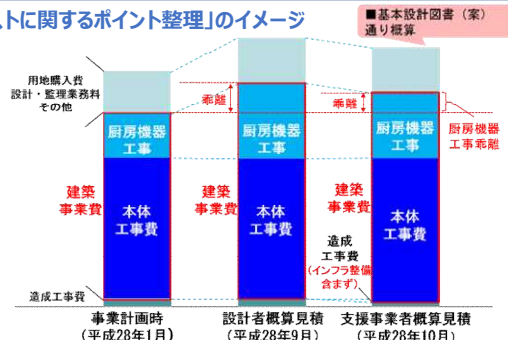
### 地方公共団体の課題やニーズ

- 支援を実施している途中で判明した基本設計に基づく概算費用が、当初予定を超えるおそれがあることが判明したため、コスト縮減が喫緊の課題。
- 調理員等のニーズを適切に反映した設計（厨房機器、設備配置）。
- 極力、建設工事における市内企業の活用。

### ソリューション（解決方法）の提案

- 概算費用を検証した結果、建築本体部分については、コスト縮減のための工夫が限られていることから、基本設計に対するVE提案業務の外部委託を提案。
- 厨房機器のコストの正確かつタイムリーな把握、調理員等のニーズの設計への反映を行うため、設計段階に厨房業者が関与する方式を提案。
- 検討結果を踏まえた技術協力業務の公募資料（案）を作成。

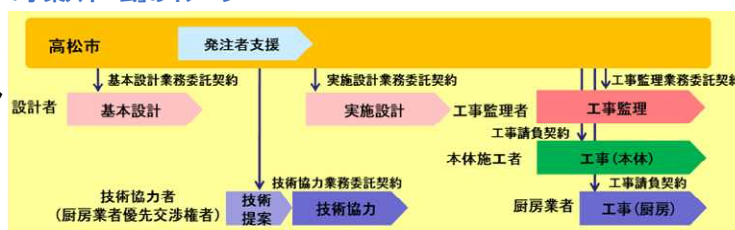
#### 「コストに関するポイント整理」のイメージ



### 得られた効果

- 本体・外構のコスト縮減を図ることが出来た。
- 実施設計完了後の設計変更による、工程遅延を極力回避し、開業に向けた再スケジュールの構築が出来た。
- 外部委託による支援内容を検討することが出来た。

#### 「事業スキーム」のイメージ



## 活用事例⑨

### 入札不落となったプロジェクトに対する戦略的なリカバリー方策の立案 発注者の要求水準と施工者ノウハウのバランスを考慮した入札契約方式の検討

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
小田原市（神奈川県）	市民ホール整備事業	技術提案・交渉方式 (設計交渉・施工タイプ)	事業計画再検討段階

#### 応募事業の概要

事業名称	市民ホール整備事業
構造・規模	延床面積 7,000㎡以上
事業費（予定）	約63億円
事業完了予定	平成33年3月末頃予定



### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 既往の実設計では、大幅な予定価格超過で不落となり、財務上の理由から更なる事業費の縮減が必要。
- ・ 再度の不落・不調を回避するため、設計者及び施工者が参加しやすい仕組みの構築が必要。
- ・ 技術提案・交渉方式（設計交渉・施工タイプ）に伴う価格交渉等のノウハウが発注者になかった。

### ソリューション（解決方法）の提案

- ・ 他事例の状況から、新事業費で実現可能な施設規模・機能を設定することを提案。
- ・ 技術提案・交渉方式（設計交渉・施工タイプ）を採用すると共に、「設計者と施工者のJV」による参加を可能にすることを提案。
- ・ 事業運営支援業務の調達を提案。

#### 「設計者と施工者のJV」のイメージ

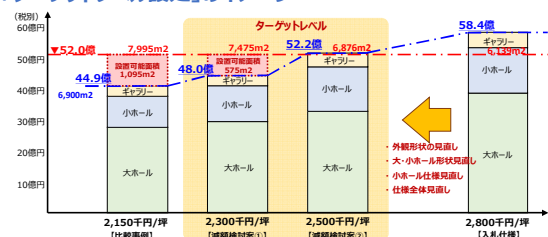
設計施工体制	単体企業（施工者）のみ	共同企業体 乙2JV(分担実施方式)																																
概要	単体企業で事業全体を実施。 単体企業が事業全体責任を負う。	各構成員が各業務を分担して実施。 各構成員は、共同企業体が負担する債務の履行に関して、連帯して責任を負う。																																
パターン	<table border="1"> <tr> <td>設計</td> <td>施工</td> </tr> <tr> <td>経緯電機 経緯電機</td> <td>経緯電機 経緯電機</td> </tr> <tr> <td>密造気械 密造気械</td> <td>密造気械 密造気械</td> </tr> <tr> <td>施工者</td> <td></td> </tr> </table>	設計	施工	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	施工者		<table border="1"> <tr> <td>設計</td> <td>施工</td> <td>設計</td> <td>施工</td> <td>設計</td> <td>施工</td> </tr> <tr> <td>経緯電機 経緯電機</td> <td>経緯電機 経緯電機</td> <td>経緯電機 経緯電機</td> <td>経緯電機 経緯電機</td> <td>経緯電機 経緯電機</td> <td>経緯電機 経緯電機</td> </tr> <tr> <td>密造気械 密造気械</td> <td>密造気械 密造気械</td> <td>密造気械 密造気械</td> <td>密造気械 密造気械</td> <td>密造気械 密造気械</td> <td>密造気械 密造気械</td> </tr> <tr> <td>設計者</td> <td>施工者</td> <td>設計者</td> <td>施工者</td> <td>設計者</td> <td>施工者</td> </tr> </table>	設計	施工	設計	施工	設計	施工	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	設計者	施工者	設計者	施工者	設計者	施工者
設計	施工																																	
経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機																																	
密造気械 密造気械	密造気械 密造気械																																	
施工者																																		
設計	施工	設計	施工	設計	施工																													
経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機	経緯電機 経緯電機																													
密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械	密造気械 密造気械																													
設計者	施工者	設計者	施工者	設計者	施工者																													

※上記は設計者・施工者JVの参考パターン

### 得られた効果

- ・ 事業に必要なターゲットレベルを設定する事が出来た。
- ・ 品質の確保とともに、事業への参加の間口を拡大することが出来た。
- ・ 事業推進に向けた、「事業スケジュール」を再構築することが出来た。

#### 「ターゲットレベル設定」のイメージ





# 活用事例⑩

## 防災・減災など社会資本の適切な維持管理を担う地域の守り手による 持続可能な入札契約方式の検討

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
大仙市（秋田県）	道路維持・除雪事業	地域維持型契約方式	発注段階

### 応募事業の概要

事業名称	除雪の持続的な受注体制整備に向けた発注方式等の検討
構造・規模	街路を中心に幹線を含めて面的に広がる道路を 除雪(延長1,783km ※応募当時)
事業費(予定)	-
事業完了予定	-



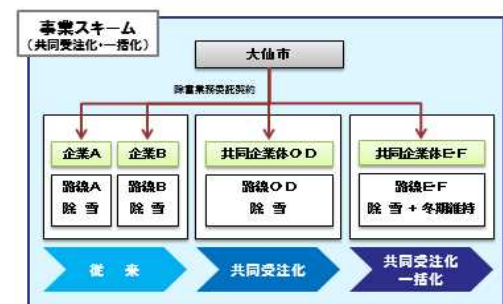
### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 冬季の主要な公共事業である除雪業務の維持が困難。
- ・ 課題解決に向けた事業スキームの構築が必要だが、市にはそのノウハウが不足。
- ・ 地域建設業の担い手不足、現場職員の退職等による発注体制の不足。

### ソリューション（解決方法）の提案

- ・ 地域維持型契約方式の導入を提案。
- ・ 持続性のある事業スキームの作成と課題解決に向けた具体的な提案。
- ・ 事業スキームの中に、共同受注化、複数年契約化、GPS、一括発注、工程調整などの解決策を提案。
- ・ 関係者間共有のため、ロードマップの作成を提案。

#### 「事業スキーム」のイメージ



### 得られた効果

- ・ 各事業者の割当路線の境界で生じていた除雪レベルのばらつきを解消することが出来た。
- ・ 対象路線内の作業調整は、幹事会社が行うため発注者の負担を軽減することが出来た。
- ・ プロポーザル方式の導入により競争性が高まり、事業者が失注リスクを認識することが出来た。

#### 「提案された解決策に基づく取組」のイメージ

契約方法	取組の方向性	期待される効果	取組の状況		
			H26	H27	
受託体制(人・機械)	単体受注 → 共同受注	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ オペや機械の安定化</li> <li>○ JV化による監督業務の負担軽減</li> </ul>	2地域でJV	JV化	
	業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 除雪のみ → 除雪+冬期維持</li> <li>○ 降雪量の変動リスクに対する安定化</li> </ul>	-	冬期維持は月2回のパトロールと簡易補修(簡易台材は現物支給)	
契約期間	単年契約 → 複数年契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 受注の安定化 → 除雪に資する人・機械の確保</li> </ul>	-	※業者への失注の危機感が無く、複数年契約によるメリットを不理解	
	支払方法	時間単価精算 → 距離単価精算	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 除雪作業の効率化・ムダの削減</li> </ul>	-	H26・H27は少量であり、引き続き分析用GPSデータの蓄積が必要
企業選定	発注方式	特命随契 → プロポーザル方式	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 提案による除雪作業の高度化</li> <li>○ 競争性の確保</li> </ul>	-	H28年6月に公告予定

## 7. 各種相談窓口等

### 多様な入札契約方式相談窓口について

今後も、事業の抱える課題を解決するため、新たな入札契約方式の活用を検討・実施している地方公共団体を対象に、**相談窓口を開設していますので、アドバイス等に活用してください。**

#### 相談内容（例）

- 事業が抱える課題に応じた最適な入札契約方式を選択したいが、それぞれの方式のメリット・デメリットや適用にあたって留意すべき点などがあれば教えて欲しい。
- CM方式を導入したいが、仕様書に記載する内容が分からない（作成した内容に問題がないか不安）。
- 設計段階から施工者が関与する方式（ECI方式）を導入したいが、優先交渉権者の選定に向けた技術提案書の評価項目の設定方法が分からない。

#### 相談フロー



- ・相談シートに相談内容などの必要事項を記載の上、国土交通省の以下メールアドレスにて送信して下さい。
- ・国土交通省が支援事業者と連携の上、課題解決に向けたアドバイス（※2）を実施いたします。
- ・電話やメールによる回答のほか、詳細なアドバイスをご希望される場合は面会による相談（※3）を実施いたします。

※1：委託契約に基づく守秘義務が課せられています。

※2：相談費用は無料です。

※3：国土交通省での実施を予定しています。また、入札関係図書等の作成自体は地方公共団体にて実施していただきます。

### その他参考資料について

多様な入札契約方式導入・活用に役立つ**資料をHPに掲載しています**のでご活用ください。

#### ●多様な入札契約方式モデル事業「リーフレット&事例集」

リンク先：[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13\\_hh\\_000538.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000538.html)

#### ●地方公共団体等におけるCM方式活用事例集

リンク先：[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000119.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000119.html)

#### ●東日本復興CM方式の検証と今後の活用に向けた研究会 報告書

リンク先：[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000129.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000129.html)

#### ●地方公共団体における建築事業の円滑な実施に向けた手引き

リンク先：[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000145.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000145.html)

#### ●適切な工期の設定及び施工時期等の平準化について（地方公共団体における平準化の取組事例について）

リンク先：[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000105.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000105.html)

### 問い合わせ先

国土交通省土地・建設産業局建設業課入札制度企画指導室

電話（直通） 03-5253-8278

メールアドレス：[tokennyuki@mlit.go.jp](mailto:tokennyuki@mlit.go.jp)