

○「公共建築工事の発注者の役割」解説書は、「官公庁施設整備における発注者のあり方について」答申(平成29年1月20日社会資本整備審議会)に示された公共建築工事の発注者の役割に関する解説や国土交通省の官庁営繕事業における運用事例等を示したもの。(平成29年6月第一版、平成30年10月第二版、令和3年7月第三版を作成。)

○令和7年12月に第三次・担い手3法が全面的に施行される等、公共建築工事にまつわる動向等を踏まえ改訂。

主な解説事項

1. 公共建築工事の特徴と発注者に求められること

- ・ 公共建築工事と公共土木工事・民間建築工事との対比
- ・ 国民からの求めに応じた過不足のない適切な品質の確保
- ・ 地方公共団体における公共建築工事の発注者にも向けられた答申
- ・ 品質、工期、コストが適切なものとなるよう調整
- ・ 建築士が適切に業務を実施できるための配慮
- ・ 品質を確保する上で必要となる業務内容の適切な設定
- ・ 民間市場の動向の発注条件、予定価格への適切な反映

2. 公共建築工事における発注者の役割

(1) 企画立案等に関する事業部局との連携

- ・ 事業部局に対する技術的な助言
- ・ 事業の合理性や経済性の確保
- ・ 事業の実施の優先順位や緊急性の評価

(2) 公共建築工事の発注と実施

1) 諸条件の把握と発注条件の取りまとめ

- ・ 潜在的な諸条件の把握
- ・ 必要な事前調査
- ・ 改修工事において、工事の段階で行うことが合理的な調査
- ・ 設計者としての善良な管理者としての注意義務
- ・ 必要な事項を過不足なく記載した適切な発注条件

【主な改訂内容】

○公共建築工事にまつわる動向を踏まえた更新

- 令和6年1月 業務報酬基準(改正)
- 令和6年3月 工期に関する基準(改定)
- 令和7年7月 公共建築工事における工期設定の基本的考え方(改定)
- 令和7年12月 第三次・担い手3法(全面施行) 等

○官庁営繕における最近の新たな取組の記載を追加

- ・ 営繕工事の生産性向上に向けた関係者間調整の円滑化のために営繕事業の各段階において発注者として実施する事項の整理(令和5年3月)、事例解説の作成(令和7年3月)
- ・ 工事関係書類作成の一層の効率化(令和5年3月、令和6年3月) 等

2) 設計業務、工事等の発注と実施

- ・ 最も適した設計者、施工者の選定
- ・ 成績評定の発注者間での相互利用
- ・ 業務内容、工事内容に応じた適正な予定価格の設定
- ・ 設計意図伝達業務の設計図書を作成した設計者への発注
- ・ 工事監理業務の適切な発注
- ・ 設計者、施工者等との技術的な事項に関する対話
- ・ 発注条件の変更に当たっての事業部局の協議
- ・ 契約変更の適切な実施
- ・ 追加の調査・試験等
- ・ 工事の段階における既存建築物の状況確認
- ・ 建築物の使い方等の適切な伝達
- ・ 発注と実施に関する説明責任