

平成17年度  
建設情報収集等管理調査  
報告書

<オーストラリア法令>

2006年3月

財団法人 建設経済研究所

## ま え が き

本報告書は、平成 17 年度に国土交通省総合政策局国際建設経済室より、財団法人建設経済研究所が委託を受けて実施した建設情報収集等管理調査の結果を取りまとめたものである。

今回の調査の目的は、経済連携協定等の交渉に備え、建設分野における情報収集の一環として、対象国の建設業及び政府調達制度等に関する法制度について調査するものである。

この報告書が今後の交渉に際し、検討の一助となれば幸いである。

なお、本調査に際しては国土交通省総合政策局国際建設経済室をはじめとして、当該の在日及び現地州政府事務所、現地で活躍される建設会社の皆様に多大なご支援、ご協力を賜った。報告書を取りまとめるにあたって、心から感謝の意を述べさせて頂きたい。

平成 18 年 3 月  
財団法人 建設経済研究所

# 平成17年度 建設情報収集等管理調査報告書

## 目次

1.	建設業許可について .....	1
1. 1	連邦.....	1
1. 2	New South Wales 州 .....	1
1. 3	Queensland 州.....	2
1. 4	Victoria 州 .....	4
2.	公共工事発注について.....	6
2. 1	連邦.....	6
2. 2	New South Wales 州 .....	6
2. 3	Queensland 州.....	9
2. 4	Victoria 州 .....	11
3.	オーストラリア建設産業の概観 .....	14
3. 1	建設産業の改革について .....	14
3. 2	民間企業 .....	15
3. 3	成長を続ける国内経済と建設産業 .....	20
3. 4	アメリカとの FTA .....	21
	附属資料 .....	23

## 1. 建設業許可について

### 1. 1 連邦

オーストラリアは6つの州、及び2つの準州（首都特別地域と北部準州）から成る連邦制をとっており、州の下にさらに市等の地方自治体がある3層構成の行政府が存在する。

建設業許可行政については各州が権限をもっている。連邦にはライセンスシステムが無いので、首都特別地域内の連邦発注工事を受注する際のライセンスは不要である。しかし、当然その発注する担当省の規範に従う必要がある。また、連邦発注工事が連邦領土内にあるのであれば州のライセンスは不要であるが、連邦発注工事であろうと、首都特別地域以外のどこかの州の領土内工事であれば、その州の規定に従う必要がある。

州毎でバラバラとはいえ、連邦レベルでの「オーストラリア建築基準法 (Building Code of Australia : BCA)」により、建設に用いる諸要素の性能レベルが規定され、全国的に一定の技術的統一が図られている。2004年に、新しいオーストラリア建築基準法（2004年版）が施行された。オーストラリア建築法委員会 (Australian Building Codes Board : ABCB) では、持続性（持続性ある建設の実施）を目指して、新規および改修建設設計、基本構造やサービス、建設工事、使用および維持保全の各分野に関わる最低規制要件の設定に注力している。

連邦政府は1992年、相互認証法 (Mutual Recognition Act 1992) を施行し、州で異なる建設業許可についても州間で相互認証をすることを求め、各州もそれに応じて、州としての相互認証法を施行し相互認証を行っている。なお、下記は連邦の相互認証法のURLである。

([http://scaleplus.law.gov.au/html/pasteact/0/61/pdf/MutualRecog92.pdf#search='Mutual Recognition Act 1992 Commonwealth'](http://scaleplus.law.gov.au/html/pasteact/0/61/pdf/MutualRecog92.pdf#search='Mutual+Recognition+Act+1992+Commonwealth') )

### 1. 2 New South Wales 州

#### (1) 概要

担当部門は商務省公正取引室 (Office of Fair Trading) である。

New South Wales (以下NSW) 州内で住宅建設関連の工事に携わるには、建設業許可が必要であり、このうちの建設総合作業許可には、コントラクター・ライセンス (Contractor Licence) という名称が使用されている。なお、土木工事についてのライセンスは不要である。

他州に比べ大きく違うのは、住宅建設のみにライセンスが必要であり、商業施設建設にはライセンスが不要なことである（商業施設建設の許可制度導入については現在検討中とのこと）。

規定によると、資材と労働力価格の合計が1,000ドル<sup>1</sup> 超になる住宅建設総合許可 (Contractor Licence-Building) もしくは、electrical wiring work、plumbing, draining and gasfitting work、air conditioning and refrigeration work という細分化された作業にライセンスが必要となる。ライセンス取得は、一般的にそれほど難しいものではなく、学歴よりもむしろ職歴が考慮される。職業経験が乏しい人も、州政府主催の講習会に参加することで、取得が可能となることも多いようである。

## (2) 法人申請

住宅建設総合許可は、個人申請 (Individual) と法人申請 (Company/Partnership) があり、法人申請の場合は、最低1名の名義人 (nominated qualified supervisor) が個人のライセンスを持っている必要があり、この名義人は、その会社/パートナーシップの取締役もしくはパートナーか、フルタイム従業員でなければならない。

## (3) 海外出身者

州政府担当者によると、海外出身者個人のライセンス取得については、申請時に海外での教育や経験を示せば、国内と同様に適切に評価する。大学卒業もしくは専門学校卒業レベル、または、そのような学歴がなくても、職歴で同等のものがあれば、すべて適切に判断することである。

## (4) 州間相互認証

住宅建設総合許可及び他の建設関連許可で、他州の相当する資格保持者は、相互認証を申請することで、全く問題なくNSW州の許可が発行される。ただし、法人での申請は不可であり、個人申請のみ可能である。しかし、そもそも法人許可であっても、要件に許可を保持する個人の名義人が必要なので、実質的に法人であっても相互認証が可能ということになる。

# 1. 3 Queensland 州

## (1) 概要

担当部門は州政府 建設サービス公社 (Building Services Authority) である。Queensland (以下QL) 州内で建設関連の工事に携わるには、建設業許可が必要であり、このうちの建設総合作業許可には、ビルダー・ライセンス (Builder Licence) という名称が使用されている。土木工事におけるライセンスは不要である。

---

<sup>1</sup> 以下すべてオーストラリアドル表示 1.3140A\$=1US\$, 1A\$=83.85円 (2005年期中平均 内閣府月刊海外経済データより)

他州に比べた特色として、建設総合許可には、その規模により、低層 (Low Rise)、中層 (Medium Rise)、包含 (Open) の3種の区別があることである。以下この区分を簡単に説明する（詳細な区分規定については参考資料参照）。

低層 (Low Rise)：一番数が多く、住宅、店舗、小型の商業施設をカバーする。この許可での業務範囲はクラス1（3階建てまでの住宅の修復及び建設）もしくはクラス10（たとえば、ガレージ等の住宅に付属する構築物）の建物建設に関わることが可能である。加えてクラス2とクラス9の建設も可能であるが、これはタイプCの範囲内という条件がつく。これらのクラスとタイプについては、オーストラリア建築基準法 (Building Code of Australia) で規定されているが、タイプA B Cについて簡単に説明すると、タイプは、天井・壁・床の耐火性と避難出口によって規定されている。タイプAがこれらの耐火性上、最も複雑で優れているものであり、タイプB、Cとなるごとに簡素化されている。

低層建築を行うには、その建設業者技術水準はCertificate IV 以上でなければならない。オーストラリア国内で建設に関する学歴はこのCertificateで規定されている。

Certificate IIは、何らかの学校の卒業資格であり、修士号もしくは博士号保持が最高のCertificate XIIである。大工もしくは塗装工見習レベルがCertificate IIIで、Certificate IVは、何らかのプロジェクトマネジメントスキルであり、簡単に言うと、サブコンやエンジニア、しっくい工や配管工を統率するレベルである。

中層 (Medium Rise)：3階建てまでの住宅建設及び2,000㎡までの小型商業施設建設の資格である。

包含 (Open)：すべてのクラスの建築が可能であり、技術レベルではCertificate VIに相当する「Advanced Diploma of Building」、すなわち、学歴として大学卒業（学士）レベルである。

上記3つの区分それぞれに、申請者の財務状況提出が必要であり、それは年間売上高、資産、流動比率（流動資産／流動負債）等である。

## (2) 法人申請

建設総合許可は、個人申請 (Individual) と法人申請 (Company) があり、法人申請の場合は、最低1名の名義人 (nominee) が個人のライセンスを持っている必要があり、この名義人は、その会社の中で建設作業に対する監督権限を持っている必要がある。

### (3) 海外出身者

州政府担当者によると、海外出身者個人のライセンス取得については、申請時に海外での教育や経験を示せば、国内と同様に適切に評価する。学歴・職歴とも、海外の教育機関及び海外での経験であっても、すべて適切に判断するとのことであった。

### (4) 州間相互認証

建設総合許可及び他の建設関連許可で、他州の相当する資格保持者は、相互認証を申請することで、問題なくQL州の許可が発行される。但し、NSW州の建設許可は、住宅のみにライセンスを発行しているため、NSW州ライセンス保持者から相互認証の申請が出された場合は、住宅のみのライセンス（Residential Work Only）という制限がつけられる。NSW州の住宅建設総合許可保持者がQL州で商業施設建設も行いたい場合のライセンス取得にはいくつか方法があるが、QL州で取り直すこと自体が最も容易な方法の1つである。また、他州と同様、相互認証の法人申請は認めておらず、個人申請のみが可能である。しかし、そもそも法人許可であっても、要件に許可を保持する個人の名義人が必要なので、実質的に法人であっても相互認証が可能といえる。

## 1. 4 Victoria 州

### (1) 概要

担当部門は州政府内の建設委員会（Building Commission）である。

Victoria（以下VC）州内で建設関連の工事に携わるには、建設業許可が必要であり、このうちの建設総合作業許可には、登録建設業者（Registered Building Practitioner）という名称が使用されている。土木工事におけるライセンスは不要である。

NSW州に比べて特色があるのは、建設総合許可には、住宅建設業者（Domestic Builder）、商業施設建設業者（Commercial Builder）の区別があり、住宅建設業者はさらに（Unlimited, Manager, Limited）、商業施設建設業者は（Unlimited, Limited）に別れていることである。以下この区分を簡単に説明する。

住宅建設業者－Unlimited：住宅建設に関するすべての作業が可能な総合的なライセンスである。

住宅建設業者－Manager：住宅建設の監督行為は可能であるが、実地で自ら現場作業に従事することはできないライセンスである。

住宅建設業者－Limited：総合許可の中に包含されている20種類の構成要素の部分的なライセンスである。

商業施設建設業者－Unlimited：商業施設建設に関するすべての作業が可能な総合的なライセンスである。(学歴としては大学卒以上。)

商業施設建設業者－Limited：総合許可の中に含まれている11種類の構成要素の部分的なライセンスである。

## (2) 法人申請

建設総合許可は、個人申請が基本であり、法人申請の場合は、最低1名の資格保持者が、その会社の取締役もしくはパートナーでなければならない。

## (3) 海外出身者

州政府担当者によると、たとえば日本で教育を受けた個人がVC州の商業施設建設業者総合のライセンスを申請する場合、その日本の出身大学が、比較的有名であれば全く問題なく適切に評価する。その出身大学があまり知られていないところの場合、担当審査者はその出身大学と専攻について、少し詳しく調査をするが、一般論として学歴・職歴が海外のものであろうと問題はあり得ないとのことである。

## (4) 州間相互認証

建設総合許可及び他の建設関連許可で、他州の相当する資格保持者は、相互認証を申請することで、問題なくVC州の許可が発行される。ただし実際は、各州で若干の差異がある。たとえばサウスオーストラリア(SA)州のライセンスとVC州では相当の差異がある。したがって、他州発行のライセンス保持者がVC州で申請をした場合に、もし差異があるのであれば、それは何であり、どうすればそれを解消できるかを、州側は申請者に対して速やかに説明し、それに応じた申請を受けてライセンスを発行することである。

## 2. 公共工事発注について

### 2. 1 連邦

先述のように、オーストラリアは6つの州、及び2つの準州（首都特別地域と北部準州）から成る連邦制をとっており、州の下にさらに市等の地方自治体がある3層構成の行政府が存在する。インフラ関連の所管については下記に記す。

政府レベル	経済インフラ	社会福祉
連邦政府	航空	高等教育
	電気通信・郵政	公営住宅（共同）
	国道（ハイウェイ）	医療施設（共同）
州政府	道路（農村部・都市部・地方）	育児施設
	鉄道	教育機関
	港湾	地域医療施設
	電力供給	スポーツ／レクリエーション施設
	ダム、水道、下水設備	文化施設
	公共輸送機関（列車、バス）	図書館
		治安・安全
地方自治体	道路（農村部・都市部・地方）	図書館・コミュニティセンター
	下水処理	育児センター
	給水・排水	療養施設
	電力供給	レクリエーション施設
		広場

出典：ISR（1999）

金額的には、公共工事の大半の発注者は州政府である。

### 2. 2 New South Wales 州

#### （1）担当部門

商務省（Department of Commerce）の中に、Office of Public Works and Services と Office of NSW Procurement があるが、公共工事発注に関する法律や方針は、財務省（Department of Treasury）が設定するものである。具体的に言うと、上記2部門は、財務省規定の基本方針のもとで、他の州政府部門が建設関連公共工事を発注する時の方法を設定する。すなわち発注時のシステムや細則、他部門への助言を提供している。公共調達の実際の発注方法は、基本方針の下で、各省の各部門がそれぞれ運用し実施している。

#### （2）公共工事発注の手順

公共工事を民間へ発注する場合の発注方法には、一般競争入札（Open Tendering）、

多段階入札 (Multistage Tendering)、指名入札 (Limited Tendering) の3つがあるが、伝統的な一般競争入札は、現在は極めて稀であり、件数的に多いのは多段階入札である。その理由は、一般競争入札は多くの建設業者の時間と費用を無駄にするのでなるべく避けるべきとの判断があるという。

多段階入札の場合、通常、次の2段階の手順で行われる。(1)プロジェクトの指針等の詳細書面準備。(2)複数の供給者候補に絞る事前資格審査。

(1) 書面準備段階において、プロジェクトは、契約額が ① 50,000ドル以下と予想されるミニマイナーワークス (Mini Minor Works) と、② 50,000ドル以上のプロジェクトに分けられる。通常50,000ドル以上のプロジェクトには、事前資格審査が行われることが多い。

50,000ドル以上のプロジェクトはさらに、①マイナーワークス (Minor Works) : 100万ドルまでのプロジェクトと、②100万ドル以上のプロジェクトに分けられ、予想金額が大きくなる毎に発注プロセスは複雑になる。

### (3) 事前資格審査

#### (1) 担当部門

事前資格審査 (Prequalification) は次の2段階で担当部署が違ってくる。

- ① 500,000ドルまでの建築・土木工事における事前資格審査は担当省の地方オフィスで実施。
- ② 500,000ドルを超える建築・土木工事については、商務省 (シドニー) の業者経営システム部門 (Supplier Management Systems) が担当部門となる。

どちらも**事前資格審査 (Contractor Prequalification) データベース登録に対する申請書提出が必要**。

#### (2) その他

事前資格審査が行われる場合は通常3～5者に絞られる。

事前資格審査データベースでの登録を続けるには、四半期毎の売上が25,000ドルを超えるコンサルと四半期毎の売上が250,000ドルを越える建設業者は、各四半期毎の事業報告書を提出しなければならず、その事業報告書が担当省で分析される。

担当省が、その事業者はまだデータベースに載せるまでの域に達していないと判断すれば、その旨の通知が担当省から出され、どうすればそれが改善されるかについて担当省と業者者間で話し合いがもたれる。

### (4) 多段階入札

担当部門が多段階入札で建設業者選定を決めた場合は、以下の手順で進む。

担当省内に設定された審査委員会（通常3名）が、NSW州データベースから、その建設に関する金額、規模、建設地域、四半期事業報告書からの評価点等が当てはまる、すべてのコントラクター情報を抽出し、それらの業者すべてについて1点以上で段階的に評価点をつける。当然同じ点の業者が複数出ることが多い。この評価点が非常に重要な要素ではあるが、それと同時に建設地域にベースを置く建設業者に機会を与えるため、地域性も別途大きな要素となる。

審査委員会は、コントラクターリストから、一つの分野で第一候補として通常**3者（から5者）を選定**する。同時に複数の予備候補者を選定する。こうして選定された複数の材料供給者、コンサル、コントラクターが入札に参加する資格を得るが、その後、入札に参加するかしないかは、それぞれの業者の選択となる。

事前資格審査により、入札参加資格のある業者は、既に経営上の基準（**品質技術、安全健康、環境**）をクリアしているが、業者側から、その後適切な社員の存在、過去の経験、必要な機器等についてアピールすることも行われる。適切な財務状態にあるか否かについては、事前資格審査の段階と入札後の選考段階の2回にわたり審査される。

通常建設工事について、事前資格審査を通った業者はほとんど同等なので、**最終的な判断は多くの場合に価格**となる。価格以外の総合的な評価は、事前資格審査と入札の呼びかけの時に既に行われ、ほぼ同等の業者に絞り込まれているので、**最終的には価格のみで決定することが一般的である**。ライセンスとは関係ないが、建築以外の、上水道施設工事、下水処理施設工事、ダム工事、パイプライン工事等の土木工事も、基本的な手順は同じである。

#### （5）2枚封筒システム選定

入札時に、**2枚封筒システム選定 (Two-envelope system)**が行われることもある。

これは、現在の多段階入札が定着する以前に、建設業者に対しても比較的多く使われていた方法である。

まず、価格以外の総合的な評価をして、次に価格で決めるものである。ただし、事前資格審査制度が普及するにつれ、実際はその段階で相当絞り込まれているので、**2002年の1月1日から2005年12月31日までの間に、建設業者に件数ベースでこの方式が使用されたのは0.8%に過ぎず、技術コンサルタント選定にこの2枚封筒システム選定が使用された件数割合は43.8%である**。

一般的なルールとして、規模が大きく複雑なコンサル業務、金額で100,000ドルを超える業務に対しては、価格以外の要素の考慮が高くなる。一般的に、コンサルタント業務に対しては、件数ベースで大体**60～70%が価格で決め、残り30～40%が価格以外の要素で決められている**。

## (6) 公共工事の規模

NSW 州内の年度（7 月初日開始・6 月末終了）建設市場総額は 245 億ドルを予想している。NSW 州の発注公共工事で件数が一番多いのは、5 百万ドルから 1 千万ドル規模の工事である。1 億ドル規模を超える工事は非常に少ない。今年度（2006 年 6 月まで）の発注予定総額は約 70 億ドル程度であり、件数は 400 件程度である。比率的に多いのは、道路工事、橋梁工事、学校建設である（NSW 州政府の関連公社発注分を含めると 80 億ドル程度になると思われる）。

## 2. 3 Queensland 州

### (1) 担当部門

QL 州では公共工事省（Department of Public Works）が多くの公共工事発注に携わっている。ただし、道路工事を含めて他部門の管轄下の項目もある。また、電力関係と鉄道輸送関係はそれぞれ半官半民の公社の管轄下にある。

今年度予算（2005 年 7 月～2006 年 6 月）は、79.81 億ドルであり、これは前年度（2004 年 7 月～2005 年 6 月）から **32%の増加**となっている。詳細は、エネルギーインフラ 27%、公共輸送インフラ 34%、その他インフラ 21%、病院・健康関連施設 7%、教育・トレーニング施設 7%、法律及び公共安全施設（警察等）4%である。

### (2) 公共工事発注の手順

伝統的発注方式（Traditional：通常の施工一括発注方式）と非伝統的発注方式

（Non-traditional：より複雑な発注方式－ほとんどが事前資格審査による指名競争入札－Selective Tendering）についてであるが、**金額が2,000万ドルを超えるプロジェクトについては非伝統的発注方式を採用している。**

今年度の約70億ドル以上となる設備投資プロジェクトの中で、伝統的発注方式によるものは10億ドル程度である。しかし、少額プロジェクトでは伝統的発注方式が主に採用されているので、件数ベースでは95%であり、残り5%の大規模なプロジェクトに非伝統的発注方式が採られている。この主な理由は、金額が大きく複雑であると、伝統的発注方式では設計図等を含めた事前書面準備に時間がかかり過ぎ、書面準備の期間を短縮するためには非伝統的発注方式の方が優れているからである。

### (3) 事前資格審査

#### (1) 担当部門

担当部門は公共工事省内の事前資格審査登録係（PQC Register）である。コントラクター事前資格審査（Contractor PQC）データベース登録に対する申請書提出が必要となる。

## (2) その他

事前資格審査が行われる場合は通常3～5者に絞られる

非伝統的発注方式では全般的に事前資格審査が行われる。QL州データベース上で建設業者に対しては、すべて1から4までの評価点がつけられる。4が最良で、最大の会社につけられる評価点である。事前資格審査時にデータベースから建設業者を選出し、それぞれのプロジェクト毎にいわゆる「入札者選定リスト」を作る。通常、最も規模が大きく複雑なプロジェクトに対しては、このリスト作成時に3者から5者に絞って入札を打診する。事前資格審査の大きな目的は、規模が大きくなればなるほど積算・入札に費用がかかり、入札者側の負担も大きくなるので、無用な負担を減らすためである。

## (4) 非伝統的発注方式の種類

(1) 設計施工一括 (Design and Construction Lump Sum) : 200 万ドル以下の工事への適用が多い。事前資格審査で3～5者に絞込み、指名競争入札を行う。工事金額は定額 (Lump Sum) となるが、やむを得ない変動と認定されたクレーム分は、増額の可能性もある (cost will not exceed the tendered lump sum adjusted for variations and claims)。

(2) 設計と CM－2 段階入札 (Design and Construction Management - Two stage tender process) : 500 万ドル以下の工事への適用が多い。事前資格審査で3～5者に絞込み、指名競争入札を行う。工事金額は最終的に最高上限額 (Guaranteed Maximum Cost) が提示されるが、やむを得ない変動と認定されたクレーム分は増額の可能性もある (cost will not exceed the guaranteed contract sum adjusted for variations and claims)。

第1段階の入札において、間接費及び見積総合計工事金額のパーセンテージとしてのコンサルタント金額が入札され、事前資格審査の業者数をさらに絞る。第2段階の入札では基本設計案の提出と、詳細設計までの設計料と総工事費を合計した金額が提出される。

(3) 執行コントラクター－設計と CM (Managing Contractor - Design and Construction Management) : 500 万ドル以上の工事への適用が多い。事前資格審査により3～5者に絞込み、指名競争入札。工事金額は、最終的に最高上限額が提示されるが、やむを得ない変動と認定されたクレーム分は増額の可能性もあることは上記と同様。

指名競争入札で執行コントラクターを選定する。この執行コントラクターが設計及び CM 業務を執行する。

(4) 執行コントラクター—書面管理と CM (Managing Contractor – Documentation and Construction Management) : 500 万ドル以上の工事への適用が多い。事前資格審査により 3～5 者に絞込み、指名競争入札。工事金額は、最終的に最高上限額が提示されるが、やむを得ない変動と認定されたクレーム分は増額の可能性もあることは上記と同様。

指名競争入札で執行コントラクターを選定する。この執行コントラクターが設計文書等の建設関連書面管理に責任を持つが、基本設計自体は発注者が雇った別途コンサルタントが責任を持ち、そのコンサルタントをサポートし、書面管理する業務に責任を持つ、及び CM 業務を執行する。

(5) 執行コントラクター—CM (Managing Contractor –Construction Management) : 500 万ドル以上の工事への適用が多い。事前資格審査により 3～5 者に絞込み、指名競争入札。工事金額は、最終的に最高上限額が提示されるが、やむを得ない変動と認定されたクレーム分は増額の可能性もあることは上記と同様。

指名競争入札で執行コントラクターを選定する。この執行コントラクターが、発注者が雇った別途設計コンサルタント等すべての建設関連業務の調整に責任を持ち、CM 業務を執行する。

#### (5) 公共工事の規模

QL 州内の年度 (7 月初日開始・6 月末終了) 建設市場総額は、220 億ドルを予想しており、そのうち QL 州政府の設備投資予定額は 70 億ドル強なので、市場全体に占める州政府分は大体 1/3 である。

## 2. 4 Victoria州

### (1) 担当部門

社会経済基盤省 (Department of Infrastructure) の中に、「Major Projects Victoria」(MPV) という部門があり、このグループが大規模な工事及び政治的に重要な工事を管轄している。それ以外のすべての公共工事発注については、部門毎で行うことになっている (1995 年以降)。また、MPV 管轄工事であっても、MPV は方向性を決めるだけで、それ以外はすべて部門外へアウトソースしている。したがって他州の公共事業省に相当する部門は VC 州には存在しない。

### (2) 公共工事発注の手順

#### (1) 2,000ドル以下

口頭もしくは書面による最低 1 者の見積もり取得

(2) 2,000～15,400ドル

書面による最低1者の見積もり取得

(3) 15,400～102,500ドル

書面による最低3者の見積もり取得

(4) 102,500ドル超

- ① 公告し一般競争入札として誰でも入札参加を可能にする
- ② 事前資格審査で入札者を3者（から最大6者）までに絞る
- ③ 指名入札（例外的に特殊工事のみ）

各部門の判断で、通常上記①②のどちらかを選択できるようになっているが、現在は、**件数ベースで10万ドルを超える工事の約95%が事前資格審査制度を活用した②の方式を採用している。**

(3) 事前資格審査

(1) 担当部門

担当部門は社会経済基盤省の建設資材供給登録係（Construction Supplier Register）であり、事前資格審査済供給業者（Pre-qualified supplier）としてデータベース（Construction Supplier Register）登録に対する申請書提出が必要となる。

(2) その他

事前資格審査が行われる場合は通常3～6者に絞られる。

建設委員会としては事前資格審査制度の活用を強く勧めている。その理由は、一般競争入札にすると、評価選定に多大な時間とコストがかかるからであり（業者側も同様）、適切な建設業者は、州政府の事前資格審査リストのデータに入っているからである。

VC州政府では、社会経済基盤省が建設資材登録データを運営している。これは事前資格審査に使う建設関連のコンサルタントやコントラクターを入力したデータベースである。

(4) 評価委員会

VC州では入札者の最終選定についても、各部門独自の評価で行うことになっている。ただし、大型工事には、通常最低限3人で構成される評価委員会（Tender Evaluation Panel）が結成される。この委員は建設産業に詳しい者が任命される。ほとんどすべてのプロジェクトで、運営委員会（Steering Committee）が任命され、

評価委員会は運営委員会より入札評価に関するの委嘱を受ける。

現在は、価格以外の要素で決定されるプロジェクトが多い。近年は大体、総合評価方式（Complex Evaluation System）が、単純な価格での入札価格決定方式よりも多くなっている。各部門が使っているのは、VC 州統一 Code の下での、数値評価方式（Numerical Evaluation System）であり、この各評価点について、事前に発注者は入札者にその基準と比重を説明することになっている。また、入札後、入札者に対して、各評価点とその得点について伝える必要がある。

評価点のモデル例として以下を示す。

- ①財務状態 ②組織力 ③業績 ④経営資源利用可能性 ⑤健康安全管理能力
- ⑥価格

たとえば、教育省はおおよそ価格については25%の比重しか与えていない。VC州政府の基準はBest Valueを求めることであり、Lowest Priceを求めることではない。

VC州政府が求めているのは、ニーズに合わない安い価格ではなく、適正な価格である。担当部門では建設会社に対して、単なる価格ではなくて、時間と品質が重要であるということを何度も説明しているところもある。上述の数値システムは、小規模な単純プロジェクトでは簡単であるが、規模が大きく複雑なプロジェクトではそれに応じて複雑になる。従って入札の選定も、一度きりではなく、事前資格審査で6者に絞ったものを3者に絞り、次の段階で2者に絞る、というように2段階・3段階で決定する場合もある。

## （5）入札モデル契約

VC 州の入札工事モデル契約には他州に比べるとユニークな要素が含まれている。それは、完全合致応札（conforming tender）以外に、いくつか受け入れ可能な形態を規定していることである。それは、部分合致応札（complying tender）とか、代替応札（alternative tender）と言われている。

部分合致応札（complying tender）とは、州政府部門から提示された入札条件が、現実的に細かなミスがあるので、入札者はそのまま受け入れられないが、ミスの部分を修正して、どうすれば応札可能であるかということを示して応札するものである。

代替応札（alternative tender）とは、入札条件には全く従うことは出来ないが、発注部門が意図していることはこのようなことであろう、それならば入札者としてはこういう条件であれば応札できるとして、条件を提案して応札するものである。

このシステムについては、VC 州以外の州では全く採用されておらず、VC 州のユニークな政策の一つである。もちろんあくまでモデル契約であり、強制適用となっているわけではない。このモデル契約では、設計レベルに瑕疵があっても、一定期間内に応札した施工業者がそのことを指摘しない限り、応札者側にも応分の負担が生じることになっている。

### 3. オーストラリア建設産業の概観

#### 3. 1 建設産業の改革について

##### (1) 連邦政府と州政府

オーストラリアの行政については、1. 1 で述べたように連邦制の下に州、さらに市等の地方自治体がある3層構成の行政府が存在する。現在、連邦では自由党・国民党連合が政権党であり、ジョン・ウインストン・ハワード氏（自由党）が1996年3月以来、首相として政権を担っている。今回調査したNSW州、QL州、VC州はすべて労働党政権であり、労働組合との関係が深いために、労働組合を支持基盤としない連邦政府の立場とは若干の差異があるとも考えられるが、米国のように州政府が連邦政府締結の国際条約に違反する政策をとるような極端なことはありえないとのことである。

##### (2) 建設業の改革

オーストラリアにおいても、談合等建設産業の不透明な慣行については、1990年代初頭には相当存在したとのことであるが、その後の連邦政府・州政府の政策及び裁判等により、相当程度是正されてきたようである。また、建築・建設業界においては、多数の労働者が所属する主な組合に、建設・林業・鉱山・エネルギー労働組合（CFMEU）やオーストラリア労働者組合（AWU）がある。前者は大規模プロジェクトに従事する約12万人の就業者を、後者は主に土木建設プロジェクトに携わる就業者を代表している。住宅部門は、ほとんど組合化されていない。オーストラリア建設業界では過去、労働組合、特にCFMEUによる不正な行為が数多く報道されてきたが、ハワード首相が、2001年2月に建設業改革のための王立委員会（Royal Commission）を任命し、特にCFMEUの不正行為を取り締まったことにより、合法的な争議による損失日は依然と存在するが、大きく減少したとのことである。

1990年代からの建設業の改革に関する主な出来事を以下列記する。

---

1990～92	ニューサウスウェールズ州における建築建設産業の生産性に関するギルス王立委員会（Gyles Royal Commission into Productivity in the Building and Construction Industry）
1989～91	建設委員会－主要プロジェクトの建設費用
1991～95	建設産業開発局（Construction Industry Development Agency : CIDA）
1992～94	経済開発委員会（Economic Development Committee）－ビクトリア州における建築・建設産業に関する調査
1999	生産性委員会（Productivity Commission）－大規模首都建築プロジェクトの労働形態

1999～	国家建築・建設産業評議会および連邦建築・建設産業課題
2001～03	建築建設産業に関するコール王立委員会 (Cole Royal Commission)
2004	建築基準法(Building Code of Australia)の改正
2005	建築建設業改善法 (Building and Construction Industry Improvement Act 2005) の改正

### 3. 2 民間企業

#### (1) 業界団体

建設業関連の主な業界団体を以下に列記する。

#### オーストラリア建設業者協会 (Australian Constructors Association)

最大手建設業 15 社で構成する (以下 **ACA** という <http://www.constructors.com.au/>)

#### 土木建設業者連盟 (Civil Contractors Federation)

土木工事プロジェクトに従事する建設業者が加盟

#### 住宅産業協会 (Housing Industry Association)

住宅建設業者、デベロッパー、資材および専門サービス提供業者が加盟

#### 建築者協会 (Master Builders Association)

全国の建設業界の主要経営者などが加盟

(<http://www.masterbuilders.com.au/index.asp>)

#### オーストラリア不動産評議会 (Property Council of Australia)

主要な建築物のオーナーや管理者が加盟

#### (2) 外資系建設会社の参入

最大手建設業 15 社 (建設及び開発関係のオーストラリア国内売上規模は各社 10 億ドル以上程度) で構成される ACA につき、何らかの形で外資と関係が深い 11 社について下記に記す。

- ① Bovis Lend Lease : Lend Lease (オーストラリア資本) が 1999 年 Bovis (英国) を買収した形式であるが、依然本社はロンドンであり、オーストラリア以外では英国系企業とも認識されている。
- ② Abi Group : 2004 年、独大手 Bilfinger Berger に買収され、現在は 100%子会社。
- ③ Baulderstone Hornibrook : 1993 年、独大手 Bilfinger Berger に買収され、現在は 100%子会社。

- ④ Bilfinger Berger (Australia) : 独大手、1990年代からオーストラリアでの実質活動スタート。その後 Abi Group、Baulderstone Hornibrook を買収した。
- ⑤ Leighton Holdings : 1983年に独大手 Hochtief に40%の資本参加を受け、Hochtief が買収していた Thiess を傘下に入れる。2003年 John Holland を買収傘下に入れる。
- ⑥ Leighton Contractors : 上記の元々の国内建設部門会社。
- ⑦ Thiess : 上述。
- ⑧ John Holland : 上述。
- ⑨ Barclay Mowlem Construction : 1980年代に英大手 Mowlem に買収される。
- ⑩ Clough : 2004年・2005年にわたり、南アフリカ大手 Murray & Roberts の資本参加を受け、現在は49.1%を所有され実質子会社となっている。
- ⑪ McConnell Dowell : 2003年、南アフリカ大手 Aveng Group に買収され100%子会社となる。

従って、大手15社の内、外資と縁が薄いのは、Multiplex Constructions、Macmahon、United Group、BGC Contracting の4社のみである。

2003年から2005年の間に、ヨーロッパ系建設会社が資本参加形式によるオーストラリア建設市場への参入が集中した理由は、一般的に、成熟したヨーロッパに比べて高い成長率が見込めるオーストラリア国内市場自体の魅力、オーストラリアをその他のアジア諸国進出の拠点として活用する目的での進出と見られている。

また、より巨大な外国資本の買収により、優れたマネジメントが導入され、その親会社を通じて、より多くの経営資源にアクセス可能となるので、むしろ歓迎すべきことであるとのコメントを多く聞いた。買収後も買収元からは数名の経営陣が送られるのみで、現地経営陣及び従業員を大幅に入れ替えることはしておらず、現地の商慣習等を尊重していることも、好意的なコメントにつながっていると思われる。

また、一般市民の外資買収に対する感情的な反発も感じられず、全般的にはむしろ外資—資金的な投資・ノウハウの導入—はオーストラリア国内産業の発展に寄与するという考えを持っている印象を受けた。

日本の建設会社がオーストラリア市場に進出する場合は、資本参加をし、現地の人的資源と商慣習を尊重しながら、若干名のマネジメントと技術者を送り、日本の建設会社が競争優位力をもっている、たとえばトンネル掘削技術や都市開発の総合力を、被資本参加企業に浸透させて行くというやり方が好ましいと思われる。

### (3) オーストラリア上位建設企業

オーストラリア建設企業上位 20 社（受注金額：2002～2003 年）（百万ドル）

国内建設業者	住宅	非住宅	土木	合計
Multiplex Constructions	626	2,167	54	2,847
Leighton Contractors	0	870	1,798	2,668
Abi Group	23	475	1,103	1,601
Boulderstone Hornibrook	95	703	722	1,520
Thiess	0	107	1,157	1,264
Grocon	0	1,069	0	1,069
Thiess Hochtief Alstrom	0	0	1,010	1,010
Bovis Lend Lease	193	760	0	953
Walter Construction Group	23	603	100	726
John Holland	10	236	455	701
Siemens	0	555	0	555
Barclay Mowlem Construction	105	417	2	524
Spie Capag	0	0	508	508
Meriton Apartments	12	401	0	413
Transfield Services	0	55	357	412
AJ Lucas	0	0	411	411
Henry Walker Eltin	0	0	383	383
Sunland Group	221	151	5	377
Watpac	82	254	0	336
United KG	0	66	241	307

出典：HIA-Cordell 2003

（その後の組織変更等により現在の ACA 構成会社名と必ずしも一致しない）

### (4) 民間企業のコメント

#### (1) Bovis Lend Lease 社

##### ① Bovis Lend Lease 社の歴史

Bovis Lend Lease 社は、オーストラリアの建設業界のリーディングカンパニーとみなされている会社であり、最大手建設業 15 社で構成する ACA の加盟会社でもある。

同社はオーストラリアで建設に従事する Civil & Civic 社として創業、その後、開発事業進出を機に、Lend Lease 社と社名変更をし、オーストラリア証券取引所に上場した。1998 年同社が、英国を本拠としアメリカでも活動していた Bovis 社

を、その親会社から買収した。Bovis 社は 1880 年代に英国で創業された伝統のある建設会社であり、Lend Lease はオーストラリア以外にアジアでも活動していた。

買収後はロンドンを本社として Bovis Lend Lease (以下 Bovis という) 社となった。

## ② Bovis 社の売上・売上構成等

現在の主業務はプロジェクト (コンストラクション) マネジメント、設計・デザイン、その他の建設サービス、主な分野は商業施設、小売施設、住宅施設である。オーストラリア国内の州都及び主要な都市には支店があり、オーストラリア全体の従業員数は約 1,100 名である。

### 国内売上の推移 :

2000 年 - 19 億ドル (この年はシドニーオリンピックの影響あり)

2001 年 - 11 億ドル

2002 年 - 11 億ドル

2003 年 - 10 億ドル

2004 年 - 12 億ドル

2005 年 - 12 億ドル

受注形態 : 施工 (設計含む) 75%、CM15%、PM 及びコンサル 15%

重点工事 : 商業施設、小売施設、住宅、公共工事、鉄道・交通機関

売上高税前利益率 : 3%程度

## ③ オーストラリア建設産業の成長について

オーストラリアの建設産業の成長には極めて堅調なものがある。現在多くの州政府ではインフラ建設のための公共投資の相当割合を PPP (Public Private Partnership) で賄おうとしており、インフラ工事への投資をさらに増やそうとしている。有料道路や、病院・学校・公共施設を PPP で建設するためのファイナンスも盛んに行われている。

今年度のオーストラリア国内建設投資額は **900 億ドル**程度と見込んでいる。オーストラリア国内の主要都市では、いまだ新規オフィススペースに対する需要が強い。シドニー・メルボルン・ブリスベン・キャンベラでは高層オフィスの需要が強い。当面の間、建設市場は全般的にこの高い成長率が続くと予測する。

## (2) Arrow International 社

### ① Arrow International 社について

Arrow International (以下 Arrow という) 社は、20 年前にニュージーランドの

南島で創業された。当初は CM (Construction Management) と PM (Project Management) 業務が主であったが、現在は CM と PM に加え、開発事業の企画段階からその戦略立案を中心に関与するようになっている。年間売上は 2 億ドルで、その内 3 千 5 百万ドルがオーストラリア、残りはニュージーランドである。全従業員は 170 人で、そのうち 30 人がメルボルン (オーストラリア) 事務所に居る。

オーストラリアでは、シドニーオリンピック関連で 6 年前からシドニーに事務所を開設し事業をスタートした。その後、メルボルンでも数件の受注があり、メルボルン事務所を開設したが、シドニーオリンピック終了後の反動で NSW 州ーシドニーの建設工事数が下降したので、シドニー事務所を閉鎖し、メルボルン事務所のみで運営している。現在も NSW 州と QL 州にプロジェクトを持っているが、ここ VC 州ーメルボルン事務所から出向いて従事している。

Arrow 社オーストラリアの事業としては、病院・健康管理施設、商業施設、製造施設、電気通信施設関係が多い。

## ② 建設業のメリットについて

オーストラリア建設業の売上高税前利益率については、最低ラインは主に小企業で 1.5%程度だと思う。平均では 2.5%程度で、例えば Bovis のようなトップエンドで 3%から最大でも 4%程度だと思う。実際建設業で 4%の利益率を計上するのは非常に難しい。

大手建設 (開発) 会社、例えば、Multiplex 社の開発部門は非常に高い利益率を出していると思うが、開発事業はキャッシュフロー上の問題がある。一方で建設部門は、利益率は低くても、工事進行基準による出来高請求、出来高払いで、キャッシュフローは安定している。

一般論としてキャッシュフロー上、開発事業と建設事業は良い相互の補完関係を保てるので、一社で同時にこの 2 つを行うことは理にかなっているし、別会社であっても協力し補完関係を保つことができる。建設業のメリットとしては工事を進行させることによる比較的安定したキャッシュフローが可能ながあげられる。

## ③ オーストラリア建設産業の成長について

オーストラリア経済と建設産業の今後の成長性については、シドニーとメルボルンは、都市としてはある程度飽和状態になっていると言える。その他のブリスベン、アデレード、パースはまだ成長途上段階で、今後も高い成長率が期待できる。ただ、シドニーとメルボルンが都市としてはある程度飽和状態になったとはいえ、あくまでオーストラリアの基準だ。シドニーは 4 百万人都市、メルボルンは 3.5 百万人都市にし過ぎず、国際的な標準からすれば大都市とはいえないだろう。オーストラリアは鉱物資源・天然資源が豊富であり、シドニー・メルボルンでも国際的な標準からすれば

まだまだ発展の余地があり、インフラ建設の需要も非常に旺盛である。

オーストラリアの人口はまだ 2,000 万人程度<sup>2</sup>だが、毎年 20 万人の移民が流入している。すなわち毎年の増加が 1%以上あり、5 年で 100 万人を超える多様な背景を持った人口増加があることになる。この人口増加に対するインフラ供給だけを考えても、経済成長が続く要素となる。

### 3. 3 成長を続ける国内経済と建設産業

現在人口が 2,000 万人程度（約 500 万人が外国生まれ<sup>3</sup>）のオーストラリアは、人口の自然増は既に頭打ちであるが、毎年 20 万人を超える移民という社会増が、人口増加を支えている。現在これらの移民の流入の多くはアジア系が中心であり、特に QL 州、NSW 州、VC 州を中心に定着している。オーストラリア経済の成長は、この人口増加も大きな要因の一つと考えられている。

オーストラリアGDP成長率の推移 単位：%

	名目	実質
1995	5.4	3.9
1996	6.4	4.1
1997	5.4	3.7
1998	5.7	5.4
1999	4.9	4.2
2000	7.6	3.3
2001	6.4	2.6
2002	6.8	3.8
2003	6.6	3.5
2004	6.9	3.0
2005	7.2	2.6

出典：内閣府月刊海外経済データ

建設業分野別工事高実績 単位：百万ドル

	01/02	02/03	03/04
住宅建設	27,480	31,987	33,951
非住宅建設	13,582	15,098	16,031
土木	20,610	24,730	26,326
合計	61,672	71,815	76,308

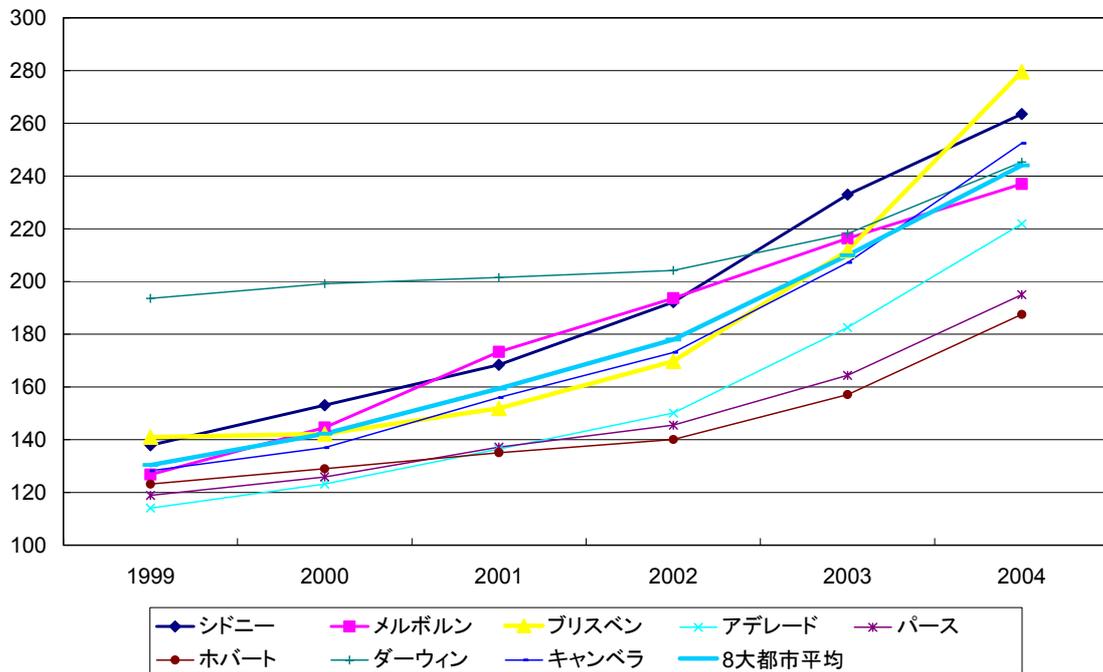
出典：Australian Bureau of Statistics

※会計年度は 7 月 1 日より翌年 6 月 30 日

<sup>2</sup> 2,033 万人－2005 年 6 月末（JETRO）

<sup>3</sup> JETRO 国別基礎データ

## 中古住宅価格上昇率



出典：Australian Bureau of Statistics

※1989年6月価格を100として以降毎年6月数値

上記の表で判断できるように、他先進国の数値と比較して、オーストラリアは毎年高い経済成長を続けており、それに伴い建設投資も増えている。ちなみに05/06年度の建設投資額はBovis社によると、**900億ドル程度**と見込んでいるとのことである。上記表中の03/04年度実績が763億ドルなので、高い成長がまだまだ持続しているという見方であった。なお、上記表でも見られる長期にわたる住宅価格の高騰については、2005年半ばでほぼ高止まりしたとの見方が一般的であるとのこと。その理由については、2005年初頭から、連邦、州レベルで住宅価格抑制のために、投資用住宅に対する税制強化の政策が打ち出されたことが大きい<sup>4</sup>とのこと。

### 3.4 アメリカとのFTA

アメリカとのFTA（自由貿易協定=Free Trade Agreement）については2003年3月に交渉を開始し、2004年2月に基本合意、2005年1月に発効した。以下URLにて建設（公共工事）関連の条約文が参照できる。

([http://www.dfat.gov.au/trade/negotiations/us\\_fta/final-text/chapter\\_15.html](http://www.dfat.gov.au/trade/negotiations/us_fta/final-text/chapter_15.html))

<sup>4</sup> オーストラリア概要2005—シドニー日本商工会議所発行

NSW 州、QL 州、VC 州共、2006 年 1 月末時点の、アメリカとの FTA 締結の影響により明らかに促進されたアメリカ企業関与のプロジェクトについて確認したが、その時点では、未だ実例が無いという回答であった。

付 属 資 料



New South Wales (NSW) 州 建設業許可

資格名	Contractor Licence
認定機関名	Office of Fair Trading, Department of Commerce
URL	<a href="http://www.fairtrading.nsw.gov.au/default.html">http://www.fairtrading.nsw.gov.au/default.html</a>
住宅建築	要
非住宅建築	不要
土木工事	不要
必要とする条件	\$1,000超の住宅工事・付随工事
項目名	関連URL
About the Home Building Service	<a href="http://www.fairtrading.nsw.gov.au/building/miscellaneous/abouttheofficeofhomebuilding.html">http://www.fairtrading.nsw.gov.au/building/miscellaneous/abouttheofficeofhomebuilding.html</a>
Builders and Tradespeople	<a href="http://www.fairtrading.nsw.gov.au/building/buildertradespeople.html">http://www.fairtrading.nsw.gov.au/building/buildertradespeople.html</a>
Getting and renewing a contractor licence or certificate	<a href="http://www.fairtrading.nsw.gov.au/building/gettingandrenewingcontractorlicenceorcertificate.html">http://www.fairtrading.nsw.gov.au/building/gettingandrenewingcontractorlicenceorcertificate.html</a>
Getting and renewing a contractor licence or certificate	<a href="http://www.fairtrading.nsw.gov.au/corporate/publications/ftb33gettingorrenewingcontractorlicence.html">http://www.fairtrading.nsw.gov.au/corporate/publications/ftb33gettingorrenewingcontractorlicence.html</a>
NSW Business Licence Information System-BLIS	<a href="http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=blisprod&amp;curform\$=welcome&amp;reqform\$=introduction">http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=blisprod&amp;curform\$=welcome&amp;reqform\$=introduction</a>
Contractor Licence-Building-Individual	<a href="http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=BLISProd&amp;CurForm\$=LicList&amp;ReqForm\$=LicDetails&amp;LicID=325&amp;InquiryID=1191135">http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=BLISProd&amp;CurForm\$=LicList&amp;ReqForm\$=LicDetails&amp;LicID=325&amp;InquiryID=1191135</a>
Contractor Licence-Building-Company/Partnership	<a href="http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=BLISProd&amp;CurForm\$=LicList&amp;ReqForm\$=LicDetails&amp;LicID=326&amp;InquiryID=1191135">http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=BLISProd&amp;CurForm\$=LicList&amp;ReqForm\$=LicDetails&amp;LicID=326&amp;InquiryID=1191135</a>
Mutual Recognition Registration -Explanatory Notes-	<a href="http://www.fairtrading.nsw.gov.au/pdfs/building/mutualrecognitionform.pdf">http://www.fairtrading.nsw.gov.au/pdfs/building/mutualrecognitionform.pdf</a>
Mutual Recognition Registration (Building Industry)	<a href="http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=BLISProd&amp;CurForm\$=LicList&amp;ReqForm\$=LicDetails&amp;LicID=233&amp;InquiryID=1191135">http://blis.fairtrading.nsw.gov.au/amazonbin/amazon.dll?name=BLISProd&amp;CurForm\$=LicList&amp;ReqForm\$=LicDetails&amp;LicID=233&amp;InquiryID=1191135</a>

## Queensland (QL) 州 建設業許可

資格名	Builder Licence
認定機関名	Building Services Authority
URL	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/</a>
住宅建築	要
非住宅建築	要
必要とする条件	金額要件は無し
Low Rise	低層 住宅・店舗・小型商業施設
Medium Rise	中層 3階建てまでの住宅及び2,000㎡までの商業施設
Open	包含 上記以上すべて
土木工事	不要
項目名	関連URL
Information for Builders and Contractors	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/</a>
Licensing Information	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/</a>
Summary of Licence Classes	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/LicenceClassSummary.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/LicenceClassSummary.htm</a>
Builder – Low Rise	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/NewClasses/BLR.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/NewClasses/BLR.htm</a>
Builder – Medium Rise	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/NewClasses/BMR.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/NewClasses/BMR.htm</a>
Builder – Open	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/NewClasses/BO.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/LicensingInformation/NewClasses/BO.htm</a>
Licence Applications	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/</a>
Individual	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/Individual.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/Individual.htm</a>
Company	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/Company.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/Company.htm</a>
Financial Requirements For Licensing	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/Accountants/FRL/Default.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/Accountants/FRL/Default.htm</a>
Financial Requirements For Licensing	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/Accountants/FRL/FinancialRequirementsForLicensing.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/Accountants/FRL/FinancialRequirementsForLicensing.htm</a>
Mutual Recognition (Queensland Act) 1992	<a href="http://www.legislation.qld.gov.au/LEGISLTN/CURRENT/M/MutualRecQIdA92_01_.pdf">http://www.legislation.qld.gov.au/LEGISLTN/CURRENT/M/MutualRecQIdA92_01_.pdf</a>
Mutual Recognition	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/MutualRecognition.htm">http://www.bsa.qld.gov.au/Home/BuildersContractors/Applications/MutualRecognition.htm</a>
Mutual Recognition Application Form	<a href="http://www.bsa.qld.gov.au/NR/rdonlyres/DFEB3B89D-8C10-4826-8336-42B616181199/0/MutualRecognitionApplicationForm.pdf">http://www.bsa.qld.gov.au/NR/rdonlyres/DFEB3B89D-8C10-4826-8336-42B616181199/0/MutualRecognitionApplicationForm.pdf</a>

## Victoria (VC)州 建設業許可

資格名	Registered Building Practitioner
認定機関名	Building Commission
URL	<a href="http://www.buildingcommission.com.au">http://www.buildingcommission.com.au</a>
必要とする条件	\$5,000超の住宅工事・付随工事
Domestic Builder – Unlimited	住宅建築すべて可能
Domestic Builder – Manager	住宅建築の監督行為(直接建設作業従事は不可)
Domestic Builder – Limited	20種類の構成要素毎の登録
非住宅建築	要
必要とする条件	金額要件は無し
Commercial Builder – Unlimited	商業施設建築すべて可能
Commercial Builder – Limited	11種類の構成要素毎の登録
土木工事	不要
項 目 名	関 連 U R L
Who needs to be an RBP?	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=2854">http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=2854</a>
Become a Registered Building Practitioner	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=4225">http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=4225</a>
Application forms and information by category	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3517">http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3517</a>
Domestic Builder	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3502">http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3502</a>
Commercial Builder	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3520">http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3520</a>
Application Form	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/asset/1/upload/RAB_App_Form_28.pdf">http://www.buildingcommission.com.au/asset/1/upload/RAB_App_Form_28.pdf</a>
Mutual Recognition	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3528">http://www.buildingcommission.com.au/www/default.asp?casid=3528</a>
Mutual Recognition Information Sheet	<a href="http://www.buildingcommission.com.au/asset/1/upload/RBP_Mutual_Recognition.pdf">http://www.buildingcommission.com.au/asset/1/upload/RBP_Mutual_Recognition.pdf</a>

New South Wales (NSW) 州 公共工事発注

<b>担当機関名/URL/役割</b>	<b>発注方法</b>	<b>業者決定要因</b>
Office of Public Works and Services Office of NSW Procurement 上記2部門はDepartment of Commerce所属 <a href="http://www.dpws.nsw.gov.au/Home.htm">http://www.dpws.nsw.gov.au/Home.htm</a> 上記2部門は財務省が作った指針下で運用細則等提供	各部門の選択	入札時は価格のみ (PQで総合的な評価)

事前資格審査で絞る業者数

名称	入札方法と概要	頻度	PQ	適用される条件
Open tendering	一般競争入札	稀		業者登録・事前資格審査のコストがへいしない場合
Multistage tendering	多段階入札方式	通常	3~5	一般的
1	プロジェクトに対しての業者登録・事前資格審査			
2	入札or個別に契約交渉			
Panel of service providers	サービス業者リスト-複数のプロジェクトに対して			
Selective tendering	指名競争入札			
1	業者登録・事前資格審査による業者リスト作成			
2	パネルより選別し個別に契約交渉-全業者が入札参加要請されない			
Pre-registered tendering	事前登録入札			
1	業者登録・事前資格審査による業者リスト作成			
2	入札実施			
Service provider for a single contract	単一契約へのサービス業者			
1	業者登録・事前資格審査による業者リスト作成			
2	入札実施			
Request for Proposals	提案の要請			
1	業者登録と提案による事前資格審査による業者リスト作成			
2	入札実施or上記提案が優れた業者との交渉			
3 Best and Final Offers	最終提案の要請			
Limited tendering	指名入札	稀		(i)緊急時 (ii)特殊業務 (iii)可能な業者が限られている場合 (iv)低額低リスク

項目名	関連URL
NSW Government Procurement Policy	<a href="http://www.treasury.nsw.gov.au/pubs/tpb2004/tpb04-1.pdf">http://www.treasury.nsw.gov.au/pubs/tpb2004/tpb04-1.pdf</a>
Procurement Policy Framework	<a href="http://www.dpws.nsw.gov.au/Government+Procurement/Procurement+Policy+Framework/Procurement+Policy+Framework.htm">http://www.dpws.nsw.gov.au/Government+Procurement/Procurement+Policy+Framework/Procurement+Policy+Framework.htm</a>
NSW Government Tendering Guidelines	上記URLの右側同名項目からダウンロード可能
Contractor Prequalification Scheme 2005-2007	<a href="http://www.dpws.nsw.gov.au/Tenders/Construction+Suppliers/2005-2007+Contractor+Prequalification+Scheme.htm">http://www.dpws.nsw.gov.au/Tenders/Construction+Suppliers/2005-2007+Contractor+Prequalification+Scheme.htm</a>
Contractor Prequalification Scheme for Construction and Related Works 2005-2007	上記URLの右側同名項目からダウンロード可能
Construction Procurement Publications	<a href="http://www.dpws.nsw.gov.au/about-us/publications/construction+procurement+publications.htm">http://www.dpws.nsw.gov.au/about-us/publications/construction+procurement+publications.htm</a>

Queensland (QL)州 公共工事発注

担当機関名/URL/役割		業者決定要因
Department of Public Works <a href="http://www.ggm.qld.gov.au/">http://www.ggm.qld.gov.au/</a>		入札時は価格中心
発注方法		
各部門の選択		

定額・上限保証の場合もやむを得ない変動と認定クレーム分は増額可能性あり

事前資格審査で絞る業者数

M=100万オーストラリアドル

名称	入札方法	概要	頻度	PQ	金額範囲	発注金額
Traditional	一般競争入札	伝統方式：施工一括	稀			定額
Design & Construction Lump Sum	指名競争入札	設計施工一括	通常	3~5	2M以下	定額
Design & Construction Management -Two Stage Tender	指名競争入札 1 間接費+コンサルフィーの入札 (見積建設費の%として) 2 基本設計案の提出+1段階目入札 金額含め一括総額提出	設計とCM-2段階入札	通常	3~5	5M以下	上限保証
Managing Contractor -Design & Construction Management	指名競争入札	執行コントラクター：設計とCM 1 基本設計作成+上限金額の提示交渉 2 詳細設計文書作成+建設工事	通常	3~5	5M以上	上限保証
Managing Contractor -Documentation & Construction Management	指名競争入札	執行コントラクター：書面管理とCM 1 設計等建設関連書面管理+上限金額の提示交渉 2 詳細設計文書作成+建設工事	通常	3~5	5M以上	上限保証
Managing Contractor -Construction Management	指名競争入札	執行コントラクター：CM 1 設計者等の監督+上限金額の提示提示 2 詳細設計文書作成+建設工事	通常	3~5	5M以上	上限保証

20M以上には伝統方式は採らない

項目名	関連URL
Policy and Guidance	<a href="http://www.ggm.qld.gov.au/02_policy/index.htm">http://www.ggm.qld.gov.au/02_policy/index.htm</a>
State Purchasing Policy	<a href="http://www.ggm.qld.gov.au/02_policy/spp.htm">http://www.ggm.qld.gov.au/02_policy/spp.htm</a>
Tenders/business opportunities	<a href="http://www.ggm.qld.gov.au/03_tenders/index.htm">http://www.ggm.qld.gov.au/03_tenders/index.htm</a>
How to do business with the Queensland Government	<a href="http://www.ggm.qld.gov.au/03_tenders/dobusiness.htm">http://www.ggm.qld.gov.au/03_tenders/dobusiness.htm</a>
Department of Public Works: Works Division	<a href="http://www.build.qld.gov.au/index.asp">http://www.build.qld.gov.au/index.asp</a>
Information for the Queensland building industry	<a href="http://www.build.qld.gov.au/industry/industry02.asp#pqc">http://www.build.qld.gov.au/industry/industry02.asp#pqc</a>
Prequalification (PQC) System	<a href="http://www.build.qld.gov.au/industry/industry02.asp#pqc">http://www.build.qld.gov.au/industry/industry02.asp#pqc</a>
Prequalification for Building Industry Contractors	<a href="http://www.build.qld.gov.au/industry/industry03.asp">http://www.build.qld.gov.au/industry/industry03.asp</a>
Contractor PQC: First Step (Applicant Details, etc.)	<a href="http://www.build.qld.gov.au/industry/BiDocs/Cont PQC First Step Mar05.pdf">http://www.build.qld.gov.au/industry/BiDocs/Cont PQC First Step Mar05.pdf</a>

Victoria (VC)州 公共工事発注

担当機関名/URL/役割	業者決定要因
Major Projects Victoria, Department of Infrastructure <a href="http://www.majorprojects.vic.gov.au/">http://www.majorprojects.vic.gov.au/</a> 上記部門は主要工事発注時のルール設定のみ	(1)財務状態 (2)組織力 (3)業績 (4)経営資源利用可能性 (5)健康安全管理能力 (6)価格

事前資格審査で絞る業者数

単位: オーストラリアドル K=千 M=100万

名称	入札方法	PQ	頻度	適用金額範囲
One verbal or written quote	口頭(書面)による最低1者の見積			2K以下
One written quote	書面による最低1者の見積			2K~15,400
Three written quotes	書面による最低3者の見積			15,400~102,500
Open Tendering	一般競争入札	無	稀	102,500以上
Selective Tendering	指名競争入札	3~6	通常	102,500以上
Limited Tendering	指名入札	指名	特殊	102,500以上

項目名	関連URL
Victoria Government Purchasing Board	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au">http://www.vgpb.vic.gov.au</a>
Procurement Process Guide	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/4FBAC7BE2075606FCA256C850025DA77?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/4FBAC7BE2075606FCA256C850025DA77?OpenDocument</a>
VGPB Policies	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/90B9B69A953C1BF1CA256C7700003E65?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/90B9B69A953C1BF1CA256C7700003E65?OpenDocument</a>
Obtaining Quotes for Purchases up to \$102,500	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/ABE69AA1D2C69808CA256C7700170E4B?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/ABE69AA1D2C69808CA256C7700170E4B?OpenDocument</a>
Exemptions from Obtaining Multiple Quotes For Purchases Up To \$102,500	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/FEFF881C2004E945CA256C770022508A?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/FEFF881C2004E945CA256C770022508A?OpenDocument</a>
Open Tendering for Purchases >\$102,500	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/4D433B2D76588C33CA256C77000B0955?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/4D433B2D76588C33CA256C77000B0955?OpenDocument</a>
Limited Tendering – Exemptions from Open and Selective Tendering for Purchases >\$102,500	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/922DEB03D7F7DF6CA256C7700083A1C?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/922DEB03D7F7DF6CA256C7700083A1C?OpenDocument</a>
Receiving and Recording Public Tenders	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/6EF9615EA46964F5CA256C770009594D?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/6EF9615EA46964F5CA256C770009594D?OpenDocument</a>
Evaluation of Purchases >\$102,500	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/6E17380269C69FB4CA256C77001113DF?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/6E17380269C69FB4CA256C77001113DF?OpenDocument</a>
Post Tender Negotiations for Purchases >\$102,500	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/ED16F0BFFDDB5D0BCA256C770011E577?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/ED16F0BFFDDB5D0BCA256C770011E577?OpenDocument</a>
Conditions of pre-qualification	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/922DEB03D7F7DF6CA256C7700083A1C?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/CA256C450016850B/0/922DEB03D7F7DF6CA256C7700083A1C?OpenDocument</a>
Construction Supplier Register	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/doi/internet/csuppliers.nsf/headingpagesdisplay/construction+supplier+register">http://www.vgpb.vic.gov.au/doi/internet/csuppliers.nsf/headingpagesdisplay/construction+supplier+register</a>
Applying for pre-qualification	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/doi/internet/csuppliers.nsf/headingpagesdisplay/construction+supplier+register#Apply">http://www.vgpb.vic.gov.au/doi/internet/csuppliers.nsf/headingpagesdisplay/construction+supplier+register#Apply</a>
on-line Application Form	<a href="http://www.vgpb.vic.gov.au/doi/internet/csuppliers.nsf/alldocs/52fd54a1dabff7f6ca256cec0010b437?OpenDocument">http://www.vgpb.vic.gov.au/doi/internet/csuppliers.nsf/alldocs/52fd54a1dabff7f6ca256cec0010b437?OpenDocument</a>