資料１

入札・発注WG説明資料①

２０２６年１１月２日

一般社団法人日本建設業連合会
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

「入札発注を巡る昨今の状況」について

一般社団法人日本建設業連合会
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

「入札発注を巡る昨今の状況」の①～③の観点に対する意見

※例えば以下についての意見

・予定価格が現場の実態と乖離する原因にはどのようなものが考えられるか。また、乖離が生じることに伴う問題点は何か。

・資機材価格等が上昇局面にある中で、価格転嫁や工期設定、契約変更を巡り、受発注者間で協議が進まない原因にはどのようなものがあると考えるか。

①建設業の現状と課題

・資機材・労務費等の急騰に積算基準改定が追いついていない。

・一律の施工条件による積算のため、現場固有の条件や地域差が反映されていない。

・働き方改革等の変化に伴う工期や人件費等のコスト上昇が反映されていない。

・価格転嫁や工期・契約変更の協議ルールが定着していないため説明が大きな負担。

②発注者の現状と課題

・技術職員などの専門人材が不足しており、施工条件や、資材等の価格推移を把握できず、適正な予定価格・工期の設定ができない。

・煩雑な手続き（議会承認、会計検査、単年度予算等）により、契約変更の判断に時間を要する。積算・変更に係るルールや協議時の期限の設定が必要。

③受注者の現状と課題

・資材費・労務費の価格転嫁や工期設定が、標準積算・標準歩掛に十分に反映されておらず、適正利益の確保が困難になっている。

・積算価格と実施コストの乖離が生じた際、金銭面でも、説明等の業務についても、非常に負担が大きくなっている。

発注者の「体制」の補完・支援について

①発注者職員の不足に起因して、多くの課題を抱える発注者の「体制」の補完・支援

- 発注者の判断責任は維持しつつ、発注事務の共同化・広域化・自治体連携や国等の外部による支援を活用し、発注体制の補完が必要。
- DB・ECI方式やPPP/PFI等、入札契約方式を柔軟に運用し、民間の力の活用が必要。
- 地域建設業のみの場合、技術力には限界があることが多いため、JVにより、広域建設業者と地域建設業者が連携することで、地域企業の受注機会の確保、今後の維持管理に係る技術の移転につなげていくことが必要。
- 発注者内部だけで判断が難しい場合には、業界団体、設計者、建設会社等の外部知見を活用し、予定価格、工期、参加条件の妥当性を確認できる体制が必要。
- CM/PM方式、民間技術者の活用、BIM/CIM・AIによる業務効率化、PPP/PFIを活用した長期包括契約、ECI等の早期協働方式を組み合わせる必要。
- 事業計画、設計、施工監理を含むマネジメント機能を民間が補完し、複数自治体を対象とする広域的なPPP/PFIを活用したJVによるインフラマネジメントが必要。

「入札・契約制度」の改善について

②建設業の持続性が確保され、円滑かつ迅速な施工のための「入札・契約制度」の改善

・不調・不落対策の観点から、成田国際空港株式会社等を参考に、事後的に予定価格の変更を認めることとし、最低入札金額の入札者との協議を可能とすることが必要。
・不調・不落対策の観点から、技術提案方式を参考に、企画提案による競争を行った上で事後的に予定価格を作成することを可能とすることが必要。
・価格だけでなく、施工能力や災害対応といった能力や、人材育成など、建設業の持続性確保に向けた取り組みなども多角的に評価する入札方法が必要。
・案件に応じてDB・ECI方式など他の入札発注方法を活用し、設計・積算と現場との乖離を減らすことが必要。
・PPP/PFI、複数年・包括発注、企画提案型発注などを活用することが必要。
・地元企業と広域事業者の連携や、受発注者が施工条件・供給能力を共有する仕組みを整えることが必要。
・工事の設計条件、技術的難易度、緊急性に応じてDB、ECI、技術提案・交渉方式等を使い分け、価格変動や施工条件変更に対する契約変更ルールを明確にする必要。
・インフレが続く状況で、積算等の調査結果の予定価格への反映にタイムラグが発生するため、あらかじめ余裕を持たせて予定価格を設定できるような制度改善が必要。

「オープンブック・コストプラスフィー方式」について

③価格変動リスクの低減や災害時における迅速な復旧工事の発注に繋がり得る「オープンブック・コストプラスフィー方式（支払方式）」の活用

- 仕様・数量が不確定な緊急工事、物価変動が大きい工事には効果があり、受注者に偏りがちな価格変動・不確定リスクを軽減し、迅速かつ透明性の高い施工を可能とする有効な選択肢。
- 実費コストの証明に係る受注者負担が大きい。事務負担の増加への配慮が必要。
- フィーや原価の証明方法などについて、公平な制度かつ、適正利潤の確保とコスト抑制、第三者による監査が可能な仕組みづくりに取り組むことが必要。
- コストが増加する可能性が高いため、受注者のコスト削減の取り組みを評価し、インセンティヴを与える仕組みづくりが必要。
- 様々な課題があるが、今後もインフレが続く状況であれば、選択肢として、同方式による標準約款を検討することが必要。
- 一律に導入するのではなく、試験的に一部から導入をはじめ、徐々に適用工事を拡大していくことが必要。
- 同方式の適用拡大だけでなく、物価・インフレスライドの簡略化や指数連動型の価格調整も併せて検討することが必要。

入札・発注WG説明資料②

2026年11月2日

一般社団法人日本建設業連合会
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

■ 不調不落対策としての受発注者の発注情報共有の場

- 東日本大震災、能登半島地震など発注情報共有の場が設けられたケースでは、復旧・復興工事の不調・不落の防止に一定の寄与をしている。
- 一方で、受発注者の発注情報共有の場の設置がルール化されておらず、対象となる災害、メンバー、情報共有の項目などあらかじめ検討しておくことが必要である。
- また、発注者側からの情報提供だけでなく、受注者側からの意見を伝える場としての役割も重要である。例として、受注者側から復興JVの要件の見直しを要望し、対応いただいたことで不調・不落の防止に寄与したとの声がある。

■ 復旧復興建設工事共同企業体・地域維持型建設工事共同企業体における課題（能登半島地震対応を踏まえて）

【地元企業の人員不足】（地域維持型JV/復興JV共通意見）

・地元企業は県・市町村発注工事への対応に多くの人員を割いているため、地域維持型JV等に十分な人員を配置することが難しい
・一度組んだJVは継続申請が必要なため、時間経過で構成員の人員不足が深刻化
・非専任や兼務制度の活用が進む一方で、地域によっては技術者の確保が容易ではなく、現場管理に必要な体制を持続的に維持していくことが課題となっている

【制度・運用面での課題】

（地域維持型JV/復興JV共通意見）
・地域維持型JV等は、地域インフラの維持管理や災害対応を担う重要な枠組みであるが、構成員である地元企業の技術者数には限りがある。特に災害復旧工事が集中した場合、建設業法第26条に基づく主任技術者・監理技術者の適正配置が課題となることから、工事発注の平準化や適正工期の確保、地域維持型JVの実情に配慮した技術者配置制度の運用が必要

・地域の継続的な担い手確保という目的を踏まえつつ、災害の規模や各地域の状況に応じた対象工事の選定要件の柔軟化が求められる。例えば、比較的大規模工事・専門工事（橋梁等）に地域維持型を適用する必要性があるか等地域ごとの実情に応じた柔軟な運用が必要

（復興JV意見）
・JV比率に関わらず地元企業が代表者となり、電子契約システムや前払い金の銀行口座管理が地元企業に限定されるなど、制度運用上の制約が発生する。

（その他、地域維持型JV意見）
・地域維持型JVは、自治体の技術者不足やインフラ老朽化に対応する国土交通省の施策『地域インフラ群再生戦略マネジメント（群マネ）』の一環として、平時からの活用が期待される。

2. 円滑かつ迅速な施工のための「入札・契約制度」の改善
2）施工者の技術力をプロジェクトの早い段階から取り入れた発注方式

施工者の技術力・ノウハウをプロジェクトの早い段階から取り入れた主な発注方式は以下の通り。これらの発注方式を自治体等の発注者における体制補完等を目的とした導入に際し、どのような課題があるか、考えられる対応などについて、次ページ以降に示す。

※本資料では災害復旧工事を主な題材として整理したが、ここで示すDB・ECI・CM・コストプラスフィー等の課題および対応策は、平時における物価高騰対策や難易度の高い一般公共工事においても同様に適用可能なものである。

国交省ガイドラインでは「発注者が仕様を設定できない場合」などに限定されている

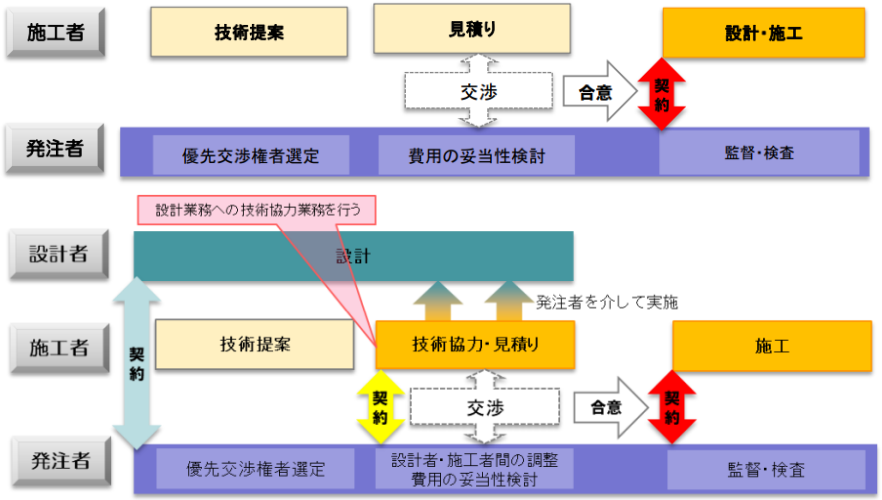
■「技術提案・交渉方式」の適用範囲等

①設計・施工一括タイプ（DB：デザインビルド）

「発注者が最適な仕様を設定できない工事」において、公示段階で仕様の前提となる条件が十分に確定している場合には、設計・施工一括タイプを適用することができ、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に設計及び施工の契約を締結する。

②技術協力・施工タイプ（ECI方式）

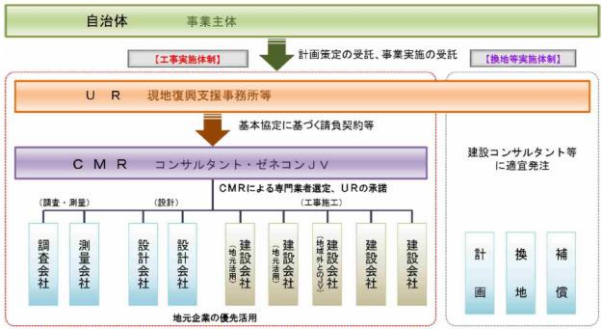
「発注者が最適な仕様を設定できない工事」又は「仕様の前提となる条件の確定が困難な工事」において、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に技術提案内容を反映させながら価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に施工の契約を締結する。



国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドラインより

■CM方式（アットリスク型）の主な取組み例（復興CM：東日本大震災）

事業量の急激な増大やマンパワー不足といった状況下にある発注者がこれらの多岐にわたる業務を全て被災自治体単独で実施することは、体制確保等の観点から非常に困難であった。そのため、URが被災自治体から委託を受けた上で、民間会社であるCMR（建設会社と設計コンサルタント会社等とのJV）と基本協定に基づく請負契約等を締結し、CMRが保有する民間技術力を最大限活用し、発注者のマンパワーの補完を図ることができる合理的な事業実施体制を構築するもの。



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より

発注方式の選定にあたっては、

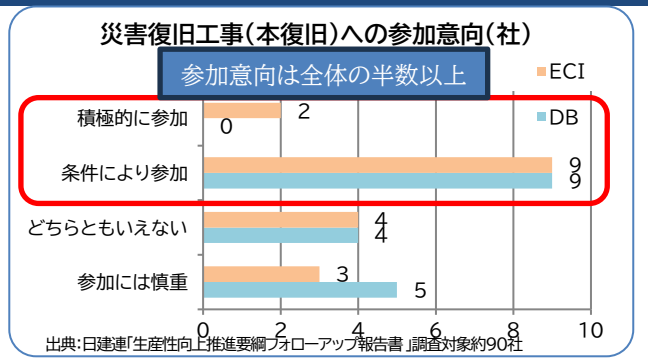
工事の設計条件、技術的難易度、緊急性等に応じて「DB、ECI、CM方式等を柔軟に使い分ける」ことが望ましいのではないか

2. 円滑かつ迅速な施工のための「入札・契約制度」の改善
3）DB,ECI方式等をはじめとした入契方式の活用促進にあたっての課題

一般社団法人 日本建設業連合会
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

1. 技術職員などの専門人材が不足する発注者（自治体等）におけるDB、ECI方式採用に関する日建連の基本的な考え方

- DB・ECI方式の導入効果として、**設計施工の一体化および施工者の早期関与等により、効率的な施工や品質の確保につながり、社会的要請として求められる災害復旧・早期復旧、社会資本整備の迅速化、発注者の体制補完や設計・積算と現場との乖離解消が期待**される。
- また、**施工者が保有する新技術・新工法について、設計段階からの導入検討が可能となり、技術活用の促進が期待**される。



両方式とも「条件により参加」が9社（50%）。
参加条件の整備が重要と考えられる。

2. 課題と求められる対応について

会員へアンケートを実施し、課題を以下に整理した。**現行のDB・ECI方式においても、同様の内容が課題として認識されている。**

課題	求められる対応
発注者側における体制等の確保および制度理解の促進	協議・価格交渉・設計変更を迅速に判断する体制および技術力の確保。 行政判断・関係機関等との調整における発注者の主体性の確保と、（自治体では特に人員や専門的知見の不足可能性が高いため、それらを補う）CMや被災地自治体以外からの外部支援の活用。
受注者側の体制確保	設計・技術協力に必要な要員を確保。
設計・施工における役割分担と責任範囲の明確化	適切な検討期間・対価の確保と、要員の拘束期間・配置条件への配慮。 条件変更・物価変動に伴う責任範囲・費用負担の明確化と、適切な設計変更・協議の実施。
ECI方式特有の課題	社会的要請として早期復旧・整備が求められる中、①設計者選定　②技術協力者選定　③提案の評価　④技術協議　⑤工事契約交渉　等のプロセスを効率・迅速的に決定できる体制の構築や手続きの簡素化による期間の短縮

3. 活用に向けた対応等

- ECIをはじめとした施工者の技術力を設計段階から活用する発注方式については、現行の仕組みでは施工に至るまでの手続に時間を要すことから、特に発災直後等のスピード感が求められる場合には、**決定プロセスについて迅速化・簡素化への対応が重要**と考えられる。
- **DBとECIの発注方式選定においては、当該案件の設計条件や技術的難易度、緊急性に応じて適切に判断することが重要**である。特に**緊急を要する災害復旧工事などアクセスが困難、地盤リスクが高い、特殊な工法や大規模な仮設が必要など、「設計段階から施工者のノウハウを入れなければ安全かつ確実に進められない難工事」になることが想定されることから、ECI方式の活用が望ましい**と考えられる。
- 災害復旧工事において、設計会社と施工会社が円滑に連携した体制を速やかに確立するためには、**平時から設計会社と施工会社がJVとして工事に取り組む等、緊急時にも対応できる連携基盤や協働経験の蓄積を図る**ことが対応策の一つとして考えられる。

2. 円滑かつ迅速な施工のための「入札・契約制度」の改善

4）自治体発注におけるCM、オープンブック・コストプラスフィー方式活用に向けた課題と対応策①

1.CM方式における日建連の基本的な考え方

日建連としては、特に**災害復旧工事など早期復旧が社会的要請として求められる事業で発注者の支援が必要な場合**においては、**ゼネコンの強みである高度な見積もり精度、資機材・労務の調達力、現場のマネジメント力を最大限に発揮できるアットリスク型のCM方式**（復興CM方式で用いられた各ツールの活用）**と発注事務を代行・補助するピュア型のCM方式の一体的な活用が有効な手段の一つ**であると考える。

2. 復興CM方式における6つの活用ツールの主な実態評価と課題

東日本大震災の復興市街地整備では、被災自治体・UR（発注者支援）・CMR（ゼネコン等JV）による「三位一体体制」の下、大括り発注や設計施工の一体実施（ファストトラック）を特徴とする復興CM方式が導入された。こうした過去の実績を踏まえた課題を整理した。

復興CMにおける活用ツール	運用実態と主な成果（国交省・UR検証）	実務上の課題および懸念点（日建連）
① マネジメント活用（統括管理技術者）	CMRの大規模統括管理力で関係機関・地元調整や工程管理を代行。自治体のマンパワーを大幅補完。	建設業法上のCMR（統括管理技術者）の位置付けが曖昧。受発注者間の役割分担の浸透不足が発生。工事実績が付かないが、CM実績によるインセンティブが必要。自主管理の面が強く、通常の一括請負工事に比べ品質低下の恐れ。
② 設計施工一体実施（ファストトラック）	早期・次期整備エリアの区分と大括り発注により、詳細設計完了箇所から順次着工。大幅な工期短縮。	十分な設計期間・照査時間の確保が難しく、発注者側にも短時間で的確に判断する高い能力が要求された。
③ コストプラスフィー契約（実費精算＋報酬）	不確定要素が多い現場環境下でも物価高騰リスクを軽減し、適切なインセンティブ（VE還元）と公正対価を確保。	精算手続きや出来高確認が過剰に煩雑化。設定されたフィー（報酬率：目安10%）と企業の本支店経費の不均衡。通常の請負工事における人件費と企業の本支店経費を含めた利益率との均衡が必要。工事費確認、出来高確認、検査、支払のプロセスなどの業務量が膨大なることを懸念。
④ オープンブック方式（原価情報の開示）	下請・専門業者等への支払原価を全開示し第三者監査を実施。公共事業費の使途に関する高い透明性と説明責任を果たした。	毎月の伝票・支払証拠照合や監査等の事務負担が受発注者双方で極めて過重化。原価算入範囲を巡る調整も多発。
⑤ リスク管理費の導入（予備費的枠組み）	あらかじめ受発注者間でリスク要因を共有。発注者リスク発現時に請負代金へ変更充当し、協議の円滑化を図った。	現行法上の「予備費」の位置付けが不明確で外数扱いに留まり、リスク発現時の都度の変更契約手続きを解消できず。発注者側にリスク管理費を超える場合の変更の可否を円滑に判断できるか否かを懸念。事業範囲や業務分担、工期等の諸条件が不確定のままGMP算定は困難。
⑥ 専門業者選定基準（地元企業優先）	CMRが選定する専門業者を発注者が承認。地域建設業者の優先活用と高い施工力を両立。	選定・承認件数が膨大となり事務処理が遅延。随意契約等による選定基準の柔軟な運用が必要となった。地域企業を最優先するため、品質や安全面での施工リスクが高くなる恐れ、業務負担が増える恐れを懸念。

※課題の整理に当たって参照した報告書等　・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（H29.3 国土交通省入札制度企画指導室）　・復興CM方式の効果分析報告書（H30.10 UR都市機構）

【実態検証の総括】: 復興CM方式は工期短縮とマンパワー補完において極めて高い効果を上げた。その要因として、**URという高度な調整能力を持つ組織が仲介したからこそ成立した側面が大きいのではないか**。中小自治体が直接発注主体となり一般の公共工事制度へ**水平展開するためには、「事務負担の軽減」「法的・契約上の位置付けの明確化」「適切なリスク分担」、「発注者支援組織の整備」の解決が不可欠**ではないか。

2. 円滑かつ迅速な施工のための「入札・契約制度」の改善
4）自治体発注におけるCM、オープンブック・コストプラスフィー方式活用に向けた課題と対応策②

3. 現行法制度（建設業法・品確法・地方自治法 等）の課題と法改正・制度改定の必要性

評価・検討項目	現行制度の課題	法改正の必要性・提案方向
契約構造と責任関係 （請負と委託の二分法）	建設業法は、マネジメント（委託）からスタートし、段階的に保証価格（GMP）を設定してリスクを負うアットリスク型（CM方式）の柔軟な契約移行形態に対応できていない。	業務委託と施工リスク負担（請負）を複合させた「建設マネジメント施工契約（アットリスク型CM）」を法的に定義・位置づける。
一括再請負の禁止 （建設業法第22条）	CMRが全体を引き受けて専門工事企業等に分割下請発注する構造の場合、自ら直接施工を行わないため「実質的な丸投げ」とみなされる法的リスクが残る。	CMRが行う工程・品質・原価等の統括管理行為自体を自ら行う施工管理と認定し、一括再請負禁止の適用除外規定を新設する。
契約金額と見積ルール （オープンブック・GMP）	建設業法改正により原価割れ契約や著しく低い労務費等の見積りが禁止されたが、原価開示でマネジメント手数料を付加する「コストプラスフィー方式」に関する法定ルールが存在しない。	オープンブックと保証上限（GMP）を組込んだ請負契約手続を法的に明確化し、原価低減時の利益分配ルールを規定する。
技術者配置義務 （建設業法第26条）	全体マネジメントを統括する「統括管理技術者（CMR）」の法的資格や権限・責任の規定がない。またCMR（発注者支援兼施工）と下請・専門業者との関係性が不明確。	「統括管理技術者」の資格要件・法的役割を建設業法上に明記し、施工責任とマネジメント業務の責任範囲・権限の限界を明確に規定する。
多様な入札・契約方式発注関係事務を適切に実施することができる者の活用 （品確法第14条、22条）	品確法および同運用指針における発注者支援・マネジメント（CM方式）は、発注者の技術的補完を行う「ピュア型CM（業務委託）」を前提としているが、「アットリスク型」は、発注者との利益相反リスクが生じるため、公共調達の選択肢として正式に位置づけられていない。	品確法第14条等の「多様な入札・契約方式」の定義に「アットリスク型CM」を明記する。
地方自治法・会計法 （リスク管理費/予備費）	現行の自治体会計制度や公共積算体系には不確定リスクに備える「リスク管理費（契約内予備費枠）」の位置付けが存在せず、東日本大復興CMでも外数試行にとどまり、都度の変更契約を余儀なくされた。	現行の「確定価格・事前予定価格・定額精算」を前提とした地方自治法施行令の特例（例外規定）の創設や、議会承認に関する専決処分基準の柔軟な運用ルールの整備が不可欠。

4. 今後の活用に向けた対応策（4つの柱）

① 法改正・制度改定と標準約款・ガイドラインの平時整備:

⇒ **中長期的には法改正（上記3.参照）の議論**を進めつつ、短期的には**「自治体向けCM活用ガイドライン」や「CM業務標準約款」の策定、試行工事の導入を通して段階的に適用拡大を図る。**

② オープンブック方式の標準化・軽量化と適正CMフィーの確保:

⇒ 現場管理費のうち事務用品費や通信交通費等を「率計上」や「定額化」へ移行するなど、**毎月の伝票照合事務を簡素化・軽量化**する。

⇒ **CMフィー算定基準を明確化**し、適正な報酬対価を保証する。

③ 明確なリスク分担表の事前合意と予備費（リスク管理費）の契約制度化:

⇒ 契約締結時に**受発注者間で『リスク分担表』を取り交わし、仕様変更・地質変動・地元調整に伴う増額は発注者リスクであることを明確化**する。

⇒ **変更協議により即座に充当可能な『予備費（リスク管理費枠）』を契約制度上正しく位置付ける**。

④ ピュアCMR（発注者支援）とアットリスクCMR（施工管理）の多層型連携モデルの確立:

⇒ 発注能力が著しく不足する自治体においては、**発注・審査事務を代行・補助する『ピュアCMR（建設コンサル等）』を先に配置**する。

⇒ その支援のもとで**『アットリスクCMR（ゼネコン）』を発注・監督する三位一体発注モデルを標準化**する。