

令和4年度入札契約改善推進事業報告会

日 時：令和5年3月30日（木）14時00分～16時00分

場 所：WEB配信（ZOOM）

議 事 次 第

開会挨拶

- | | |
|---------------------------------|-----|
| 1. 入札契約改善推進事業について | 資料1 |
| 2. 令和4年度事業の取組結果 | |
| ・北海道中富良野町における取組事例の紹介（国交省、中富良野町） | 資料2 |
| ・新潟県柏崎市における取組事例の紹介（国交省、柏崎市） | 資料3 |
| ・新潟県津南町における取組事例の紹介（国交省、津南町） | 資料4 |
| 3. 令和5年度事業について | 資料5 |
| 4. 入札契約適正化に係る相談窓口 | 資料6 |

入札契約改善推進事業について

国土交通省 不動産・建設経済局
建設業課 入札制度企画指導室
令和5年3月30日

1 モデル事業の取組み背景

建設産業の役割

建設産業は、地域のインフラの整備やメンテナンス等の担い手であると同時に、地域経済・雇用を支え、災害時には、最前線で地域社会の安全・安心の確保を担う地域の守り手として、国民生活や社会経済を支える大きな役割を担う

【災害の応急対応】

東日本大震災

(一社)仙台建設業協会
地震発生直後より避難所の
緊急耐震診断等を実施。
同日18時には若林区にて
道路啓開作業を開始。



熊本地震

(一社)熊本県建設業協会
地震発生直後より県との
「大規模災害時の支援活動
に関する協定」に基づいて
支援活動を実施



通行不能の交差点での応急工事



道路啓開(倒木・土砂の撤去)

【インフラメンテナンスの必要性】

社会資本の老朽化による被害



米・ミシシッピ川の高速道路橋の落橋
(2007年) (出典: MN/DOT)



香川・徳島県境無名橋の落橋
(2007年)

現下の建設産業の課題

【建設業の働き方改革の促進】

長時間労働が常態化する中、その是正等が急務。

【建設現場の生産性の向上】

現場の急速な高齢化と若者離れが深刻化する中、限りある人材の有効活用と若者の入職促進による将来の担い手の確保が急務。

【持続可能な事業環境の確保】

地方部を中心に事業者が減少し、後継者難が重要な経営課題となる中、今後も「守り手」として活躍し続けやすい環境整備が必要。

中長期的なインフラの品質確保等のため、国土・地域づくりの担い手として、持続可能な建設産業の構築が課題

新・担い手3法（品確法と建設業法・入契法の一体的改正）について（令和元年6月成立）

平成26年に、公共工事品確法と建設業法・入契法を一体として改正※し、適正な利潤を確保できるよう予定価格を適正に設定することや、ダンピング対策を徹底することなど、建設業の担い手の中長期的な育成・確保のための基本理念や具体的措置を規定。

※担い手3法の改正（公共工事の品質確保の促進に関する法律、建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律）

新たな課題・引き続き取り組むべき課題

相次ぐ災害を受け地域の「守り手」としての建設業への期待
働き方改革促進による建設業の長時間労働の是正
i-Constructionの推進等による生産性の向上

新たな課題に対応し、
5年間の成果をさらに充実する
新・担い手3法改正を実施

担い手3法施行(H26)後5年間の成果

予定価格の適正な設定、歩切りの根絶
価格のダンピング対策の強化
建設業の就業者数の減少に歯止め

品確法の改正 ～公共工事の発注者・受注者の基本的な責務～ <議員立法>

※平成17年の制定時及び平成26年の改正時も議員立法

○発注者の責務 - 適正な工期設定（休日、準備期間等を考慮） - 施工時期の平準化（債務負担行為や繰越明許費の活用等） - 適切な設計変更（工期が翌年度にわたる場合に繰越明許費の活用） ○受注者（下請含む）の責務 - 適正な請負代金・工期での下請契約締結	○発注者・受注者の責務 情報通信技術の活用等による生産性向上	○発注者の責務 - 緊急性に応じた随意契約・指名競争入札等の適切な選択 - 災害協定の締結、発注者間の連携 - 労災補償に必要な費用の予定価格への反映や、見積り徴収の活用	○調査・設計の品質確保 「公共工事に関する測量、地質調査その他の調査及び設計」を、基本理念及び発注者・受注者の責務の各規定の対象に追加
働き方改革の推進	生産性向上への取組	災害時の緊急対応強化 持続可能な事業環境の確保	
○工期の適正化 - 中央建設業審議会が、工期に関する基準を作成・勧告 - 著しく短い工期による請負契約の締結を禁止（違反者には国土交通大臣等から勧告・公表） - 公共工事の発注者が、必要な工期の確保と施工時期の平準化のための措置を講ずることを努力義務化<入契法> ○現場の処遇改善 - 社会保険の加入を許可要件化 - 下請代金のうち、労務費相当については現金払い	○技術者に関する規制の合理化 - 監理技術者：補佐する者(技士補)を配置する場合、兼任を容認 - 主任技術者(下請)：一定の要件を満たす場合は配置不要	○災害時における建設業者団体の責務の追加 - 建設業者と地方公共団体等との連携の努力義務化 ○持続可能な事業環境の確保 - 経営管理責任者に関する規制を合理化 - 建設業の許可に係る承継に関する規定を整備	

建設業法・入契法の改正 ～建設工事や建設業に関する具体的なルール～ <政府提出法案>

- 入札契約適正化法と品確法に基づき、適正化指針に従って措置を講ずるよう要請
- 特に、次の事項については、市区町村の取組改善を進める

適正な予定価格の設定

1. 法定福利費の適切な計上、内訳明示の推進
2. 歩切りの根絶
3. 積算内訳（工事設計書）の適時公表、参考見積等による単価設定時の妥当性確認
4. 円滑な価格転嫁の取組

ダンピング対策

1. ダンピング対策の導入、算定式の見直し
2. 調査の適切な実施、失格基準の導入・引上げ
3. 調査基準価格を下回る際の履行確保措置
 - （か）監督・検査の強化
 - （き）技術者の増員
 - （く）下請業者への構成・透明（クリア）な支払の確認
 - （け）契約保証額の引上げ等
 - （こ）工事請負契約に係る指名停止措置の強化

多様な入札契約方式

1. 総合評価落札方式の適切な活用
2. CM方式の活用

施工に必要な適正な工期の設定

1. 適正な工期の設定・週休2日の促進
2. 適切な設計変更

施工時期の平準化

1. 施工時期の平準化に向けた取組
 - （さ）債務負担行為の活用（工期1年未満、ゼロ債務）
 - （し）柔軟な工期の設定（余裕期間制度の活用）
 - （す）速やかな繰越手続（繰越明許費の活用）
 - （せ）積算の前倒し
 - （そ）早期執行のための目標設定・公表

技能労働者の育成・処遇改善

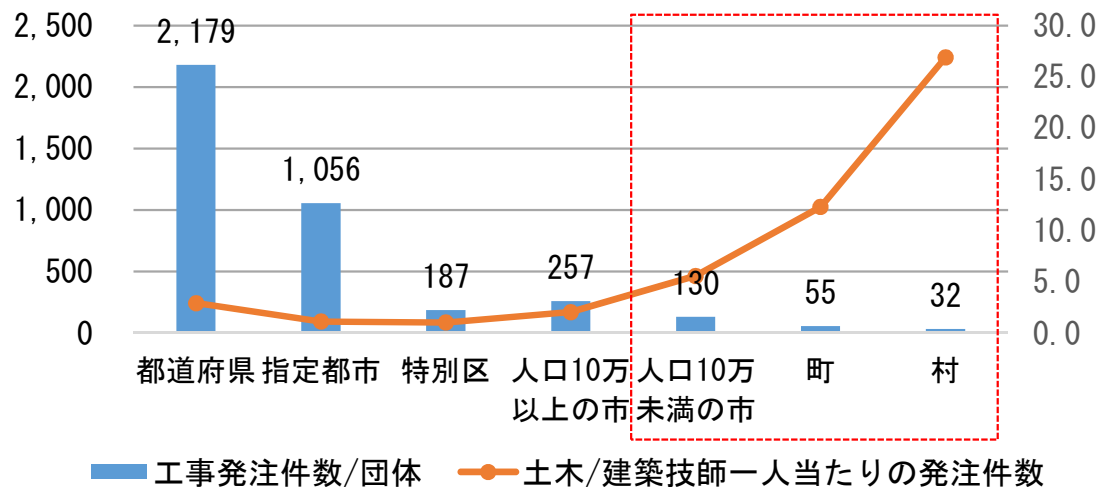
1. 建設キャリアアップシステムの活用推進
2. 社会保険等未加入業者の排除

業務に関する改善の取組状況

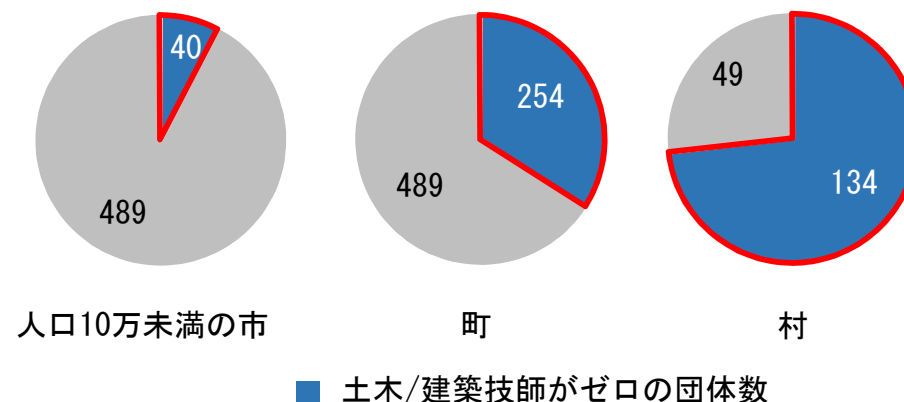
1. ダンピング対策、履行時期の平準化
2. 適正な履行期間の設定、設計変更の実施
3. プロポーザル方式・総合評価落札方式の導入

○地域公共発注者では、発注量は相対的に少ないものの、職員の体制上の制約もあり、都道府県等比べて事務負担が大きく、入札契約適正化の取組が遅れている傾向がある。

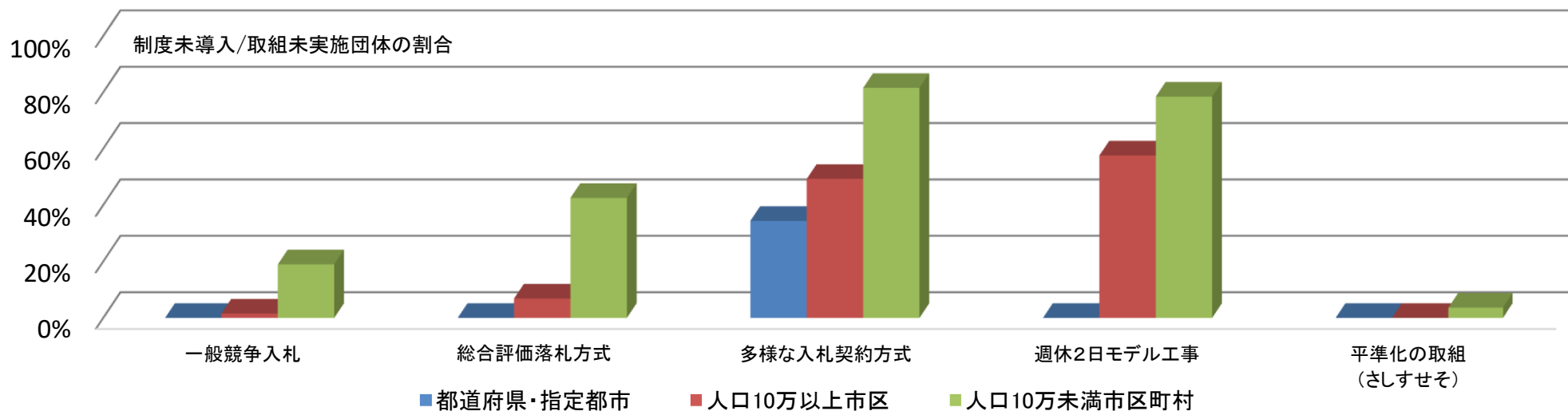
地域公共発注者の職員には著しく大きな負担が発生



土木/建築技師がゼロの自治体が多数存在



「担い手3法」に基づく取組は特に地域公共発注者で遅れ



2 モデル事業の概要

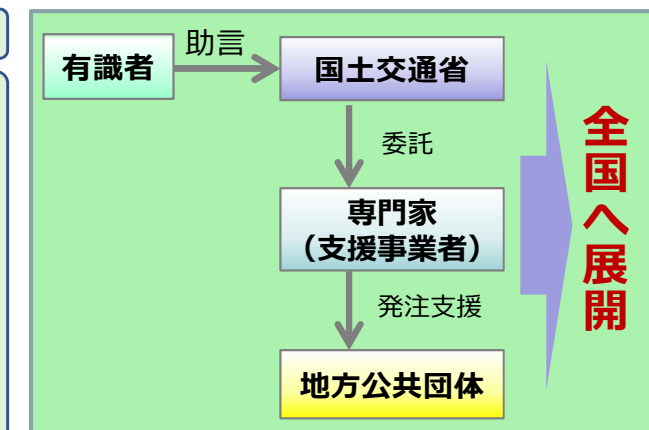
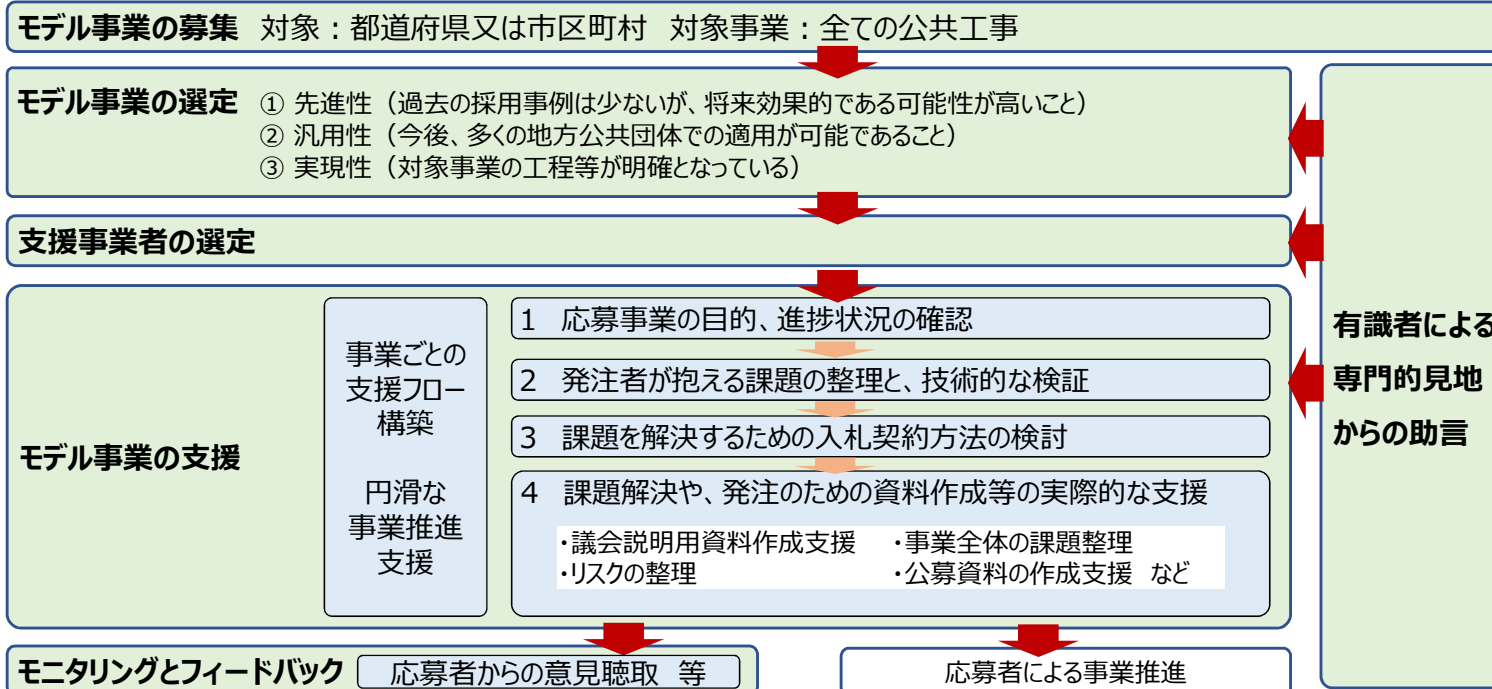
事業の目的

- 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、入札契約制度の改善を支援
- 支援による成果を、他の地方公共団体に展開

事業のスキーム

- 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
- 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

事業の運営フロー



平成26～令和4年度入札契約改善推進事業の支援概要

年度	自治体名	事業名	入札契約方式（支援事業による提案）					
			設計・施工				CM 方式	その他
			分離		一括方式			
			－	技術 協力	DB	D+B		
H26年度	大仙市（秋田県）	除雪業務						地域維持型方式
	宮城県	除雪業務						地域維持型方式
	相模原市（神奈川県）	下水道管敷設事業			●			総合評価方式（高度技術提案型）
	新城市（愛知県）	新城市庁舎建設事業		●				
	大阪府	施設の軽微な補修事業						補修工事マニュアル、標準仕様
H27年度	水戸市（茨城県）	体育館建設事業		●			●	
	四日市市（三重県）	体育館建設事業		●			●	
	清瀬市（東京都）	新庁舎建設事業	●				●	
	府中市（東京都）	新庁舎建設事業	●				●	
	島田市（静岡県）	新病院建設事業	●				●	
H28年度	小田原市（神奈川県）	市民ホール建設事業				●	●	
	野洲市（滋賀県）	病院建設事業	●					
	中土佐町（高知県）	新庁舎等建設事業	●					
	高松市（香川県）	給食センター建設事業		●				
	善通寺市（香川県）	新庁舎建設事業	●		●		●	
H29年度	板橋区（東京都）	小中学校等空調設備 一斉更新事業						維持管理/機器支給/コストオン 方式
	上田市（長野県）	庁舎改修・改築事業		●	●		●	
	桜井市（奈良県）	新庁舎建設事業				●	●	
	徳島県・美波町（徳島県） ※共同申請	大規模災害を想定した 復旧・復興事前検討事業						各段階における入札契約方式の備え

年度	自治体名	事業名	入札契約方式（支援事業による提案）					
			設計・施工				CM 方式	その他
			分離		一括方式			
			－	技術 協力	DB	D+B		
H30年度	愛川町（神奈川県）	施工時期等の平準化検討事業 地域の担い手確保対策検討事業						平準化施策、地域企業育成型発注
	むつ市（青森県）	道路除排雪に係る改善検討事業						－
	四万十市（高知県）	文化複合施設整備事業	●					
	横須賀市（神奈川県）	こども園整備事業	●					
H31年度	調布市（東京都）	施工時期等の平準化事業						平準化の推進
	渋谷区（東京都）	猿楽橋架替に伴う擁壁等更新事業		●			●	
	四日市（三重県）	近鉄四日市駅周辺等整備事業		●				
R 2 年度	入善町（富山県）	海洋深層水取水設備整備事業				●	●	
R 3 年度	岡山県	公共工事入札契約改善勉強会						県内市町村参加による勉強会の開催
	葛城市（奈良県）	入札契約適正化の検討						入札契約適正化全般の改善検討
R 4 年度	中富良野町（北海道）	中富良野小・中学校改築事業、入 札契約制度改善	●					入札契約適正化全般の改善検討
	柏崎市（新潟県）	用途廃止公共建築物解体事業						標準モデル案の作成
	津南町（新潟県）	津南町立ひまわり保育園増築事業	●				●	

「多様な入札契約方式モデル事業」リーフレット & 事例集第2版（2019年3月）
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000174.html

多様な 入札契約方式の 活用に向けて 【第2版】

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26～29年度の4カ年にかけて、多様な入札契約方式モデル事業を実施しました。

このリーフレットには、これまでの4ヶ年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組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
 【2019.3月改訂】

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

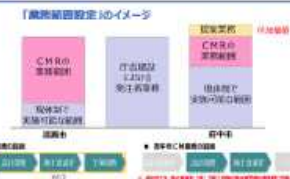
事業名称	清瀬市 新庁舎建設事業	府中市 新庁舎建設事業
構造・規模	延床面積 約 10,000㎡	延床面積 約 30,000㎡
事業費（予定）	約50.8億円	約177.1億円
事業完了予定	平成34年度 供用開始予定	平成39年度 竣工予定

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。



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。



事業名称	中富良野小・中学校改築事業、入札契約制度改善	用途廃止公共建築物解体事業	津南町立ひまわり保育園増築事業
対象団体	北海道中富良野町	新潟県柏崎市	新潟県津南町
応募時の課題	○入札契約方式を選定する際の発注者側におけるノウハウや技術力の不足 ○地元建設業者の活用と説明責任（議会への説明、公平性の担保） ○入札契約制度の適正化（特に今回事業に関連する項目の先行的な制度整備）	○8か年で31棟の公共施設解体に向け事業手順の標準化 ○実勢を反映した予定価格の作成が必要（民間事業との乖離）	○2回にわたる入札不落による再度の不調・不落の懸念 ○現予算でどこまで当初の仕様が実現できるかの検証 ○入札契約に関する議会への説明責任 ○これらを実現するための発注者体制の補完
事業のポイント	○地元建設業者の活用を実現する入札契約方式の選定 ○優先して取り組むべき入札適正化事項の把握	○公共、民間建築物の解体工事における実勢価格の把握 ○解体工事における適切な入札契約方式を選定するためのフローの整理	○価格高騰による上昇を加味した単価の設定 ○地元建設業者の応札意欲を引き出すような入札契約方式の選定

北海道中富良野町における取組事例の紹介

国土交通省 不動産・建設経済局
建設業課 入札制度企画指導室
令和5年3月30日

入札契約改善推進事業の支援フロー

- 事業の進捗状況、中富良野町の「現状」「町のニーズ」等に応じて、支援範囲を設定
- 小・中学校改築事業と、入札契約制度改善について、それぞれ以下のフローで支援

支援範囲

①小・中学校改築事業

1 応募事業の概要確認

- 事業規模、概要及び進捗状況等の確認

2 現状把握・本事業の分析（発注者ニーズ、課題の整理）

- 多様な入札契約方式に関する情報提供
- 入札契約方式の要求事項及び課題の整理・分析

3 庁内の方向性を決定

- 入札契約方式に関する庁内一次評価を決定

4 建設業者へのアンケート調査

- 手順、項目、帳票を作成し、公募による調査を実施
- アンケート調査回答を整理、分析

5 事業実施体制への気づきと参考資料の提供

- 適正な予定価格の設定に向けた検討を提案
- 参加資格要件の設定に向けた資料、情報を提供
- 発注図書等に記載が望ましい内容を提案
- 総合評価落札方式導入に向けての資料提供

6 庁内意思決定

- 入札契約方式に関する庁内二次評価を決定

中富良野町による事業の推進

②入札契約制度改善

2 入札契約制度改善 取組事例の紹介

- 岡山県における入札契約改善推進事業を紹介
- #### 現状の把握と分析

- 入札契約適正化の実施状況を確認
- 地域の建設業の分析

3 入札契約制度に関する資料・情報提供

- 町の要望に基づき資料・情報の提供
- 落札者の選定方法に関する勉強会を開催

4 改善取組項目と優先順位の検討

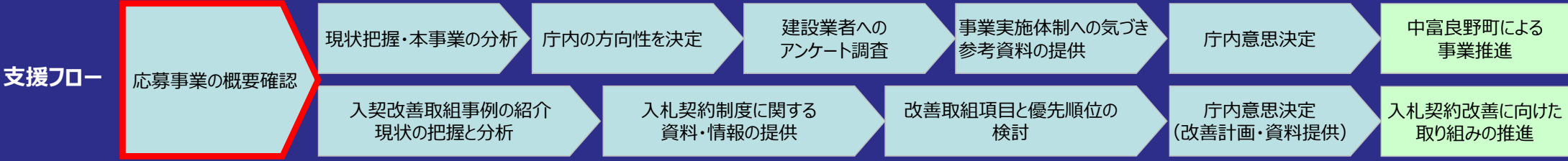
- 入札契約制度 実施状況の再確認
- 入札契約方式の規定などについて課題整理

5 庁内意思決定（改善計画・追加資料提供）

- 入札契約適正化に向け、実施する事項の決定
- 改善ロードマップと、取組項目に関する追加資料提供

入札契約改善に向けた取り組みの推進

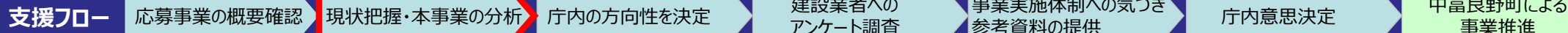
北海道中富良野町における ①小・中学校改築事業、②入札契約制度改善
応募事業の概要確認



事業名称・建設場所	北海道中富良野町における①小・中学校改築事業（北海道空知郡中富良野町南町 9 番）・②入札契約制度改善
事業内容	①小・中学校の一体化に伴う新校舎建築工事 ②入札契約制度全般の見直し・改善
構造・規模	校舎RC造 3 階建 延床面積 約9,500㎡ 渡り廊下 延床面積 約35㎡ グラウンド・外構工事 約3.4ha
事業費（予定）	約50億円
現在のステイタス	実施設計中（令和5年3月完了予定）
今後のスケジュール	令和5年 6 月 本体工事公告予定
発注スキーム	設計・施工分離発注方式
事業関係者	基本設計・実施設計者：柴滝建築設計事務所 本体工事施工者：未定（今後選定）

年度	令和 4 年度（2022）										R5年度 （2023）	R6年度 （2024）	R7年度 （2025）	R8年度 （2026）
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
事業工程	①小・中学校改築事業													
	実施設計										本体工事		●建物供用開始	
	②入札契約制度の改善										発注手続き			
	課題に対応した改善方針の作成							規約等の改正						
支援業務工程	事業に関する情報の整理 ①本事業の分析 ②令和 3 年度入契調査結果の確認 ③地域の建設業の分析			入札契約方式・実施体制の具現化 ①市場環境調査（アンケート） ②改善項目の優先順位の検討							R5年度以降の 事業を円滑に進める ための助言			
	入札契約方式の方向性検討 ①多様な入札契約方式の比較検討 ②改善項目の優先順位の検討							次年度の発注準備						

北海道中富良野町における ①小・中学校改築事業
現状把握・本事業の分析



- 事業背景、工事の難易度を踏まえた入札契約方式検討のための要求事項・課題を整理
 - ➡ 新校舎供用開始時期が決定しているため、スケジュールの遵守が必要
 - ➡ 基本設計概算が予算を大幅に超過していることを確認
- 落札者の選定方法に関する勉強会を開催

入札契約方式の要求事項、課題を整理

選定フロー確認に際し重要度を評価、設定

主な整理内容
 ・「事業背景」と入札契約方式への要求事項
 ・「設計・施工の難易度」と入札契約方式への要求事項

1. 落札者の選定方法の検討

※受領資料・インターネットなどの情報から、想定で記載しております。

「事業背景」と入札契約方式への要求事項の整理

分類	事業背景	重要度	入札契約方式への要求事項
1. スケジュール上の制約度	「中富良野小学校・中学校」が、令和7年度に新校舎を令和7年9月に開校し、事業としては令和7年度に完了する。	文字色(青): 中富良野様 ご回答 文字色(赤): 明豊FW	
2. 財政上の制約度	事業規模は50億円と大きい。		
3. 競争環境確保の難易度	町内の施工業者数、規模、競争環境を確保するため、公共工事であることから、		
4. 市民との合意形成の必要性	周囲の住民へ、工事中の騒音・振動等について説明、基本設計決定中・町内には自校舎給食の要望等は見送られた。		
5. 施工者決定に関する透明性の確保の必要性	町の公共発注であり、施工者の選定プロセスの		
6. 品質の確保	「公共工事」児童生徒が工事としての品質の確保		

分類	事業背景	重要度	入札契約方式への要求事項
1. 仕様・設計の確定度	- 児童・生徒が利用する学校であり、有事は避難所(体育館)との連携が求められ、安全性に対してはより一層の配慮が必要だが、仕様・設計の特殊性は一般的である。 - 令和5年3月20日に実施設計完了予定であるため、工事発注時は仕様・設計内容が確定している。 「中富良野小学校・中学校改築基本計画書」にて構造体の耐震安全性を「Ⅱ類」としており、公共施設としては一般的な仕様である。	± 一般	
2. 工事の難易・複雑度	- 現在の中学校グラウンドに新校舎を建設するため、既存中学校校舎を生徒が利用しながらの工事(居ながら工事)となるが、工事エリアと一般利用エリアを明確に区分すれば工事の難易・複雑度が特別に高いとはいえない。 3階建てのRC構造であり、特別に工事の難易・複雑度が高いとはいえない。	± 一般	補助事業との兼ね合いから施工時期や工種区分が複雑にあることから発注のタイミングが工種区分についてご提案いただきたい。
3. 施工の制約度	現在の中学校グラウンドに新校舎を建設するため、既存中学校校舎を生徒が利用しながらの工事(居ながら工事)となるが、敷地が広いため工事ヤード・施工者駐車場・現場事務所等の確保は可能。	± 一般	補助事業との兼ね合いから施工時期や工種区分が複雑にあることから発注のタイミングが工種区分についてご提案いただきたい。
4. 工事価格の確定度	実施設計が完了していることから工事価格は確定度は高い。→実施設計中の為概算	± 一般	確認事項 地中障害・残土処理方法・仮設計画、既存校舎のアスベスト調査、既存校舎去などについての検討や確認は済んでいるか。→今後、解体の実施設計を確定する。

※ 選定フローを確認するにあたり、重要度について想定いたしました。ご確認をお願いいたします。

中富良野町選定委員を対象とした勉強会を開催

多様な入札契約方式に関する資料・情報を提供

主な情報提供
 ・多様な入札契約方式の全体像
 ・落札者の選定方法
 ・総合評価落札方式

多様な入札契約制度の導入・活用

本資料にてご説明する方式



公共工事の品質確保の促進に関する法律(公共工事事業法)

第十四条 発注者はこの節に定める方式・段階的選抜方式()

落札者の選定方法 比較

価格競争方式	総合評価落札方式	技術提案・交渉方式
【メリット】 - 最低価格を提示した者を落札者とするため、他の落札者の選定方法に比べて、<u>入札手続に備える事務上の負担の軽減や手続簡便の効果が期待できる。</u> - 落札者を選定する手続に関して、<u>公平性・公正性・透明性が高く</u>、発注者の意思性が強く示されることが期待できる。 【課題・留意点】 - 落札者を選定する段階では、受注者の施工能力は考慮できない方式であることから、<u>施工者の能力によって工事品質に差が生じる可能性がある。</u>	【メリット】 - 必要な技術的能力を有する建設業者のみが競争に参加することにより、<u>クオリティの向上、不採・不適格業者の排除</u>ができる。 - 価格と品質の二つの基準で業者を選定することから、<u>価格・品質に一定の効果が期待できる。</u> - 技術提案に対する評価が低い場合、落札しにくくなるため、<u>工事の品質の向上が期待できる。</u> - 施工能力の乏しい者が落札することによる、公共工事の品質の低下や工期の遅れ等の防止が期待できる。 - 入札の段階で、施工計画が現場条件(地形、地質、環境、地域特性等)を反映しているか等の審査を行うため、<u>修正される計画を事前に把握</u>することができる。 - 技術的能力や技術提案を審査するため、建設業者の適切な施工や技術力の向上に対する意欲を高め、結果として、<u>建設業者の育成・技術力の向上につながる</u>ことが期待できる。 【課題・留意点】 - 技術提案に関して、<u>審査・評価を行う体制が必要</u>である。 - 価格競争方式に比べて<u>手続期間が長くなる</u>ことを考慮した計画的な発注が必要になる。 - 競争参加者に高度な技術等を有する技術提案を求める場合、<u>認められた提案に対しては下付価格とすることができ</u>るよう留意する必要がある。技術提案の評価に当たり、<u>中立かつ公正な立場から評価</u>できる評価委員の選定が必要となる。 - 技術提案を求める場合には、競争参加者の技術提案に係る<u>事務負担に留意</u>する必要がある。 - 工事の性格、地域の実情等を踏まえた<u>適切な評価項目を設定</u>する必要がある。	【メリット】 - 優れた技術提案により、<u>工事目的の達成が望ましい</u>場合に対応。 「発注者が<u>前もって仕様を特定できない</u>工事」又は「仕様の前もってあるものの<u>修正が困難な</u>工事」への適用が考えられる。 - 追加調査や協議の上、条件・仕様・価格を定めることができるため、<u>施工者にとっては参加しやすく、入札不遇のリスクを低減</u>する効果が期待できる。 【課題・留意点】 - 価格競争のプロセスがない(落札契約の一種と位置付けられている)調達を行うことから、技術提案・交渉方式の適用判断、技術提案の審査・評価、価格等の交渉の結果を踏まえた予定価格等の妥当性の確認に当たり、<u>学識経験者への意見聴取を行う等、中立性・公平性・透明性の確保に留意</u>する。 - 優先交渉権者の交渉によっては、<u>交渉が不成立</u>となる場合がある。 - 事業の緊急度と留意しつつも、施工者の見解の設計への反映や、リスクへの対応に当たり、必要な追加調査や協議を行うため、<u>十分な技術力開示、設計期間の確保</u>に努めることが重要であることに留意する。 - 発注者に技術提案の審査・評価、価格や施工方法等に関する<u>交渉等を約権に付する体制</u>を整備する必要があることに留意する。

<出典> 公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン(本編) 平成27年5月(令和4年3月改訂)

北海道中富良野町における ①小・中学校改築事業 庁内の方向性を決定



- 町の検討の結果、契約方式は**工事の施工のみを発注する方式（工種別分離・分割発注）**
- 落札者の選定方法は、**価格競争方式**と決定

中富良野町による一次評価

- 一次評価時点では総合評価落札方式のメリットよりも、導入に係る庁内調整等の負担が上回ったため、今回の事業では採用せず、今後必要に応じて導入を検討する
- アンケート結果を確認の上、本事業における入札契約方式を検討（二次評価）し決定する

1. 落札者の選定方法の検討

（第1回 中富良野町 3者打合せ資料 より）

■ 小・中学校改築事業における入札契約方式の決定

① 契約方式の確認

- ・「工事の施工のみを発注する方式」 → **決定**
- ・「工種分離」or「建築一括」 → **工種分離（想定）**

工種分離のイメージ

- ・建築工事
- ・電気設備工事
- ・機械設備工事
- ・解体工事
- ・外構工事

② 落札者の選定方法の検討・決定

「価格競争入札」
「総合評価落札方式」
「技術提案・交渉方式」

→ **落札者の選定方法 フローにて検討**

選定フローを確認するにあたり、
『事業背景』、『設計・施工の難易度』における
重要度について、ご確認をお願いいたします。

■ 入札契約制度の適正化

→ **入札契約方式と合わせて検討**

1. 落札者の選定方法の検討

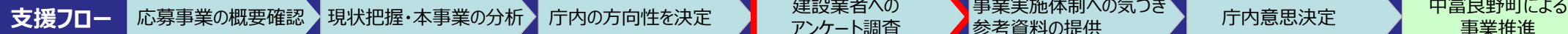
■ 価格競争方式と総合評価落札方式

方式・タイプ	価格競争方式	総合評価落札方式			
		市町村向け簡易型 （特別簡易型）	簡易型	標準型	高度技術提案型
技術的な工夫の余地	小さい	小さい	小さい	大きい	大きい
対象工事	特に小規模な工事	小規模な工事	一般的な工事	一般的な技術提案を 求めることが適切な工事	高度な技術提案を 要する工事
施工計画	なし	なし （要件としない）	あり （簡易な施工計画）	あり	あり
施工実績・工事成績等	なし	あり	あり	あり	あり

■ 落札者の選定方法の検討

方式・タイプ	価格競争方式	総合評価落札方式			
		市町村向け簡易型 （特別簡易型）	簡易型	標準型	高度技術提案型
建築工事	○				
電気設備工事	○				
機械設備工事	○				
解体工事	○				
外構工事	○				

北海道中富良野町における ①小・中学校改築事業
建設業者へのアンケート調査



- 建設業者へのアンケート調査を実施し入札契約方式の検討材料（二次評価）を提供
- 本事業へ関心の有無、事業者として望ましい発注単位・選定方法、実績要件等を調査

■ アンケート調査フロー



■ アンケート帳票

アンケート回答フォーム

※ 申込概要

【事業名】 中富良野小学校・中学校改築事業

【概 要】 学校施設の老朽化対策として、小学校・中学校が一体となる新校舎を建設する工事
校舎RC造3階建 延床面積約500㎡程度
渡り廊下 延床面積約35㎡程度
グラウンド・外構工事 3.4ha

※ 以下アンケートについては上記事業を想定し、回答してください。

A 回答者の所在地・本事業への関心・実績等

1. 回答者の所在地について（複数回答可）

※ 中富良野圏域とは、中富良野町・上富良野町・宮内町・中富良野町・中富良野町・中富良野町。

※ 上川管内旭川市以南地域とは、旭川市・東神楽町・東川町・美瑛町をいう。

① 中富良野町内に本社がある ② 富良野圏域に本社がある
③ 上川管内旭川市以南地域内に本社がある ④ 北海道内に本社がある
⑤ 中富良野町内に営業所がある ⑥ 富良野圏域に営業所がある
⑦ 上川管内旭川市以南地域内に営業所がある ⑧ 北海道内に営業所がある

2. 本事業への関心などについて

(1) 関心度合い
① 大に関心がある ② 関心はあるが条件による ③ 関心はない
(自由記入欄) ようしければ、回答の理由を記載してください。

(2) 参加判断において重視する条件（1番目から3番目まで）
① 施設規模 ② 参加資格要件 ③ 工事費 ④ 業界経験
⑤ 契約条件 ⑥ 工事着手時期 ⑦ 工事期間 ⑧ その他
(自由記入欄) ようしければ、回答の理由を記載してください。
(※ その他について、可能であれば具体的に重視する条件（判断理由）を記載してください。)

■ アンケート結果の分析・まとめ

22社から回答
発注単位は、「**工種別・分離分割発注方式**」を望む回答が多く、
価格のみでなく、**実績や地域条件を考慮した選定方法を望む回答が多い。**

2. アンケート回答者：一覧・所在地

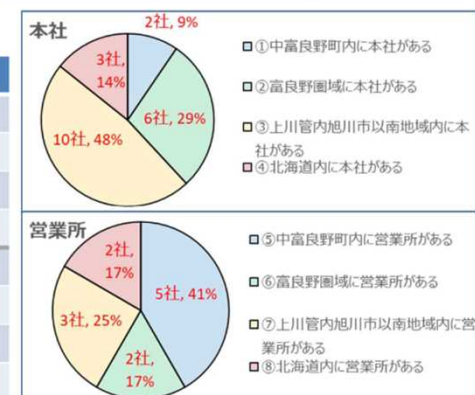
アンケート回答者：一覧

※ 黒：建築事業者 紫：電気事業者 青：設備事業者

アンケート回答者（計22者）（あいうえお順）					
A社	B社	C社	D社	E社	F社
G社	H社	I社	J社	K社	L社
M社	N社	O社	P社	Q社	R社
S社	T社	U社	V社		

アンケート回答者：所在地

回答	回答数
① 中富良野町内に本社がある	2
② 富良野圏域に本社がある	6
③ 上川管内旭川市以南地域内に本社がある	10
④ 北海道内に本社がある	3
⑤ 中富良野町内に営業所がある	5
⑥ 富良野圏域に営業所がある	2
⑦ 上川管内旭川市以南地域内に営業所がある	3
⑧ 北海道内に営業所がある	2



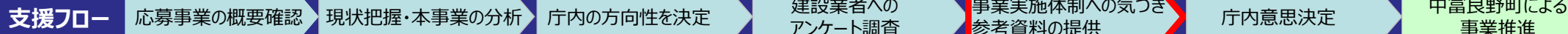
※ 複数の選択肢をチェックしていた場合は最も若い番号の回答と見なした

北海道中富良野町における ①小・中学校改築事業

事業実施体制への気づきと参考資料の提供





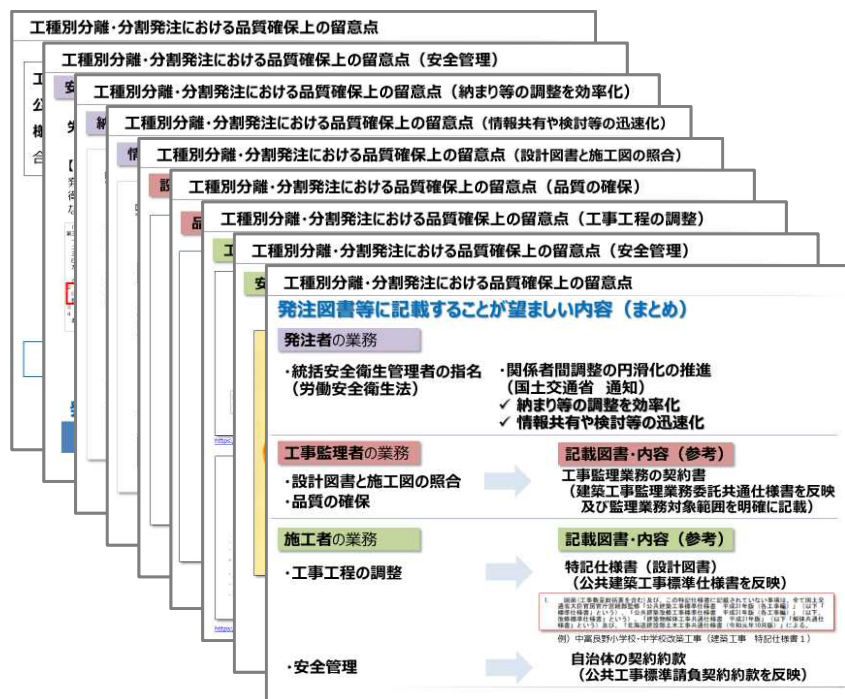


発注図書等に記載が望ましい内容を提案

- 工種別分離・分割発注における品質確保上の留意点を助言
(設計図書と施工図の照合、工事工程の調整等)
- 工区分割発注における留意点を助言
(伸縮継手がなく計画上の分割位置では、品質確保の観点から再検討が必要)

工種別分離・分割発注における品質確保上の留意点

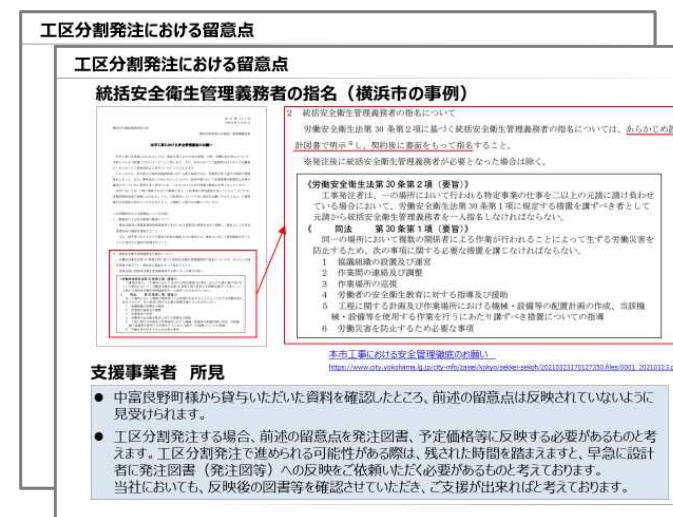
- ・公共建築工事標準仕様書・公共工事標準請負契約約款・建築工事監理業務委託共通仕様書等から発注者の業務、工事監理者の業務、施工者の業務を整理し、発注図書等に記載が望ましい内容を整理。
- ・作成中の特記仕様書を確認し、気づきを共有



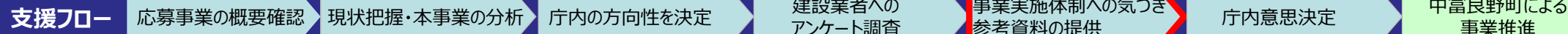
- 発注者の業務
 - ・関係者間調整の円滑化の推進
(国土交通省通知)
- 工事監理者の業務
 - ・設計図書と施工図の照合
 - ・品質確保
- 施工者の業務
 - ・工事工程の調整
 - ・安全管理

工区分割発注における留意点

- ・品質確保、発注者が配慮すべき事項を整理
- ・構造耐力への影響が最も少ない位置とする
- ・工種毎(部材、仕上げ材、防水など)に配慮した位置とする



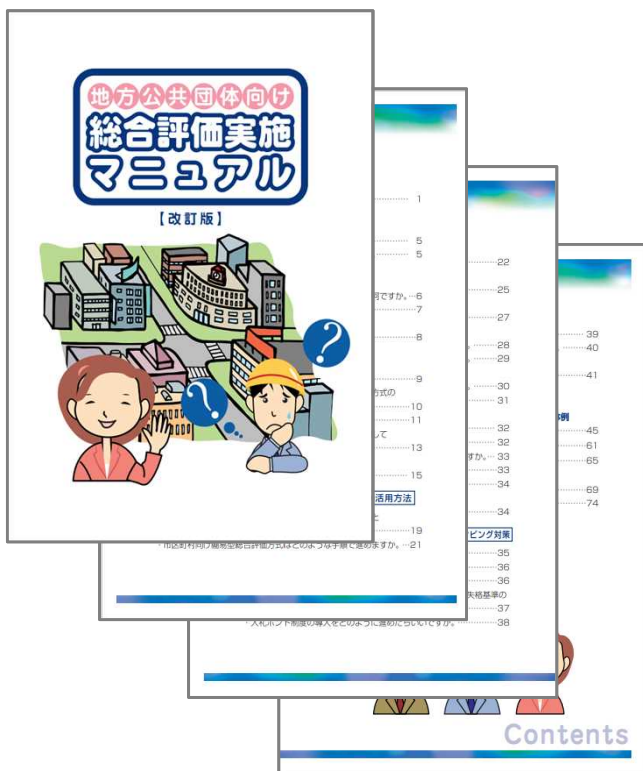
※その結果、工区分割発注は行わないことで決定



総合評価落札方式導入に向けての資料提供

● 地方公共団体において総合評価落札方式を導入する際に検討が必要な事項等を整理

- ・地方公共団体向け総合評価実施マニュアルを参考資料として、**制度を導入するために必要な事項等を整理**
- ・中富良野町に資料を提供



総合評価落札方式導入時の検討内容

地方公共団体において総合評価落札方式を導入するために必要なこと

参考資料
根拠法令

1. 庁内の合意形成、地元建設業団体への説明

- 総合評価落札方式の概要、メリット・デメリットの説明

(R4.8.9 選定委員会 説明資料)

2. 工事実績の把握（建設会社及び技術者の施工実績、工事成績）

- コリンズ、発注者支援データベース等の活用

3. 基準や要領の作成

- (1) 落札者決定基準の策定 **【義務】** 地方自治法施行令 第167条の10の2 第6項
- (2) 要領、様式の作成

4. 2人以上の学識経験者からの意見聴取 **【義務】**

- (1) 落札者決定基準を定めるとき
- (2) 落札者を決定しようとするとき ... (1) の意見聴取の
・入札監視委員会等の第三者機関を設置し活用する
・都道府県の総合評価審査委員会を活用する など

5. ダンピング対策として低入札価格調査制度や失格

(総合評価落札方式において、最低制限価格制度は活用できない)

マニュアル：1

総合評価落札方式導入時の検討内容

【参 考】

根拠法令

総合評価落札方式による工事を発注する際に公告が必要な事項

- (1) 総合評価一般競争入札の方法による旨
【義務】 地方自治法施行令 第167条の10の2 第6項
- (2) 落札者決定基準
【義務】 地方自治法施行令 第167条の10の2 第6項、入契法施行令 第7条 第2項 第8号ロ

落札者決定後に公表が必要な事項

- (1) 総合評価落札方式を行った理由の公表
【義務】 入契法施行令 第7条 第2項 第8号イ
- (2) 落札者決定理由の公表
【義務】 入契法施行令 第7条 第2項 第8号ハ

中富良野町の現状・課題等 (①小・中学校改築事業)

■コスト等に関する課題

現在実施設計中だが、物価高騰などの影響もあり、予定価格が予算内でまとめるか不透明な状況

■発注者体制に関する課題

数十年に一度の学校改築工事であり、事業特性に応じた入札契約方式の選定に関するノウハウや技術力が不足

■事業者選定に関する課題

地元企業の活用・発展を図った上で、品質の確保及び事業に対する高い透明性や公平性を確保した入札契約方式を導入することが必要

議会への説明など入札契約方式に対する説明責任を果たすことが必要

凡例： 重要度が高い課題

一般的な課題

支援のポイント

分析
立案

1 応募事業の概要確認

2 現状把握・本事業の分析 (発注者ニーズ、課題の整理)

調査

3 庁内の方向性を決定

4 建設業者へのアンケート調査

5 事業実施体制への気づきと 参考資料の提供

方式
決定

6 庁内意思決定

具体的な取り組み

【応募事業の概要確認】

・事業規模、事業内容及び進捗状況等の確認

【多様な入札契約方式に関する情報提供】

・落札者の選定方法についての勉強会開催

【入札契約方式の要求事項及び課題整理】

・入札契約方式検討のための要求事項・課題の整理

【庁内の方向性決定】

・入札契約方式 庁内一次評価を決定
(工種別分離・分割発注、価格競争方式)

【建設業者へのアンケート調査】

・手順、項目、帳票を作成し、公募による調査を実施
・アンケート調査回答を整理、分析

【事業実施体制への気づきと参考資料の提供】

・適正な予定価格の設定に向けた検討を提案
・参加資格要件の設定に向けた資料、情報を提供
・発注図書等に記載が望ましい内容を提案
・総合評価落札方式導入に向けての資料提供

【提供資料を参考に庁内意思決定】

・入札契約方式 庁内二次評価を決定
(工種別分離・分割発注、価格競争方式)

公共施設の品質確保に向けた適正な発注準備

競争環境が確保できる地域要件設定への情報提供 品質確保のために契約図書に記載する内容の整理

次年度
準備

次年度以降に向けて

【工事発注等に関する情報提供】

・参加資格要件の設定についての資料提供
・工種別分離・分割発注時の品質確保に関する資料提供
・総合評価落札方式導入に向けての資料提供

北海道中富良野町における ②入札契約制度改善

現状の把握と分析

支援フロー

応募事業の概要確認

入契改善取組事例の紹介
現状の把握と分析

入札契約制度に関する
資料・情報の提供

改善取組項目と優先順位の
検討

庁内意思決定
(改善計画・資料提供)

入札契約改善に向けた
取り組みの推進

- 入札契約制度改善 先行自治体での取組事例の紹介
- 中富良野町での入札契約適正化の取組状況と地域の建設業の現状を見る化

取組事例の紹介

令和3年度岡山県における入札契約改善推進事業を取組事例として紹介

4. 入札契約制度適正化について

Step1 取組事例の紹介

(岡山県内における入札契約改善推進事業 報告会資料より)

応募事業の概要確認、支援の流れを整理



応募事業の概要

事業名称	岡山県内における入札契約改善推進事業
対象自治体	岡山県内の全市町村(27団体)
応募時の課題	・市町村における入札契約制度の適正化(特にダンピング対策)
支援のポイント	・入札契約適正化の取組に関する情報・ノウハウが不足(導入レベルでの情報提供、担当職員への意識浸透が必要) ・団体毎の取組状況、課題や意欲に差がある(重要注意の課題や地域の事情に応じた取組の検討が必要) ・参加自治体で着実に取組改善を進める

重点取組14項目(国であらかじめ設定)

- ① 一般競争入札の活用
- ② 総合評価落札方式の活用
- ③ 低入札価格調査制度(算定式)
- ④ 低入札価格調査制度(公表時期)
- ⑤ 最低制限価格制度(算定式)
- ⑥ 最低制限価格制度(公表時期)
- ⑦ 予定価格の公表時期
- ⑧ 設計変更がイライラ
- ⑨ 法定価格の適切
- ⑩ 通付2日モデル工事
- ⑪ 下請による社会保険料の滞り
- ⑫ 義務付け事項の実施
- ⑬ 中間資金払戻制度

4. 入札契約制度適正化について

Step1 取組事例の紹介

(岡山県内における入札契約改善推進事業 報告会資料より)

改善ロードマップの作成

改善ロードマップ フォーマット (記入例)

項目	実施時期	実施内容	担当者	進捗状況
1. 入札制度の適正化	令和3年度	一般競争入札の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
2. 総合評価落札方式の活用	令和3年度	総合評価落札方式の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
3. 低入札価格調査制度(算定式)	令和3年度	低入札価格調査制度(算定式)の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
4. 低入札価格調査制度(公表時期)	令和3年度	低入札価格調査制度(公表時期)の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
5. 最低制限価格制度(算定式)	令和3年度	最低制限価格制度(算定式)の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
6. 最低制限価格制度(公表時期)	令和3年度	最低制限価格制度(公表時期)の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
7. 予定価格の公表時期	令和3年度	予定価格の公表時期の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
8. 設計変更がイライラ	令和3年度	設計変更がイライラの活用	〇〇課 〇〇氏	完了
9. 法定価格の適切	令和3年度	法定価格の適切の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
10. 通付2日モデル工事	令和3年度	通付2日モデル工事の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
11. 下請による社会保険料の滞り	令和3年度	下請による社会保険料の滞りの活用	〇〇課 〇〇氏	完了
12. 義務付け事項の実施	令和3年度	義務付け事項の実施の活用	〇〇課 〇〇氏	完了
13. 中間資金払戻制度	令和3年度	中間資金払戻制度の活用	〇〇課 〇〇氏	完了

中富良野町 入札契約適正化 取組状況 地域の建設業の現状

- ・入札契約適正化は、重点取組14項目のうち、4項目実施済み
- ・北海道内の人口同規模の町と比べ、業者数・業種ともに非常に少ない

4. 入札契約制度適正化について

Step2 現状把握：取組状況の分析

下記14項目について

令和3年度入契調査結果によると、中富良野町は**4項目実施済み**

令和3年度入契調査
北海道における実施状況(全体・地域・町)

項目	一般競争入札の活用	総合評価落札方式の活用	低入札価格調査制度(算定式)	低入札価格調査制度(公表時期)	最低制限価格制度(算定式)
北海道 全道平均(179808)	52.0%	3.4%	57.4%	52.5%	34.6%
北海道 地域平均(北海道内市町村)	34.8%	4.3%	61.3%	23.1%	26.1%
北海道 全道平均(125町)	43.4%	3.9%	47.1%	44.1%	31.8%

中富良野町様 実施状況

項目	一般競争入札の活用	総合評価落札方式の活用	低入札価格調査制度(算定式)	低入札価格調査制度(公表時期)	最低制限価格制度(算定式)
中富良野町	実施済み	実施済み	実施済み	実施済み	実施済み

- ・ダンピング対策(最低価格制度)を導入している場合、低入札価格調査方式を活用する際は、低入札価格調査制度の義務付け事項の実施は、法律に基づき公表を義務づけられている

4. 入札契約制度適正化について

Step2 現状把握：地域の建設業の分析方針

■ 業者数・業種

- ・中富良野町内の「土木」「建築」「電気」「設備」の業者数を調査
- ・北海道内で、「中富良野町」と「人口が同程度の町」の業者数と業種と比較
→上記より、中富良野町内の業者数や業種の傾向を分析

■ 規模

- ・資本金別企業数を調査し、<北海道開発建設部ごと>で比較
→上記から、業者規模の傾向を分析

■ 経営状況

- ・北海道全域で、2017年～2020年の業者の売上高推移を調査
→上記から、北海道全域の経営状況を分析

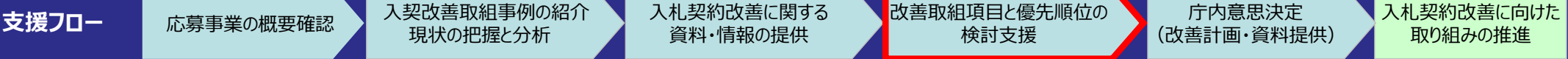


北海道中富良野町における ②入札契約制度改善

入札契約制度に関する資料・情報の提供

北海道中富良野町における ②入札契約制度改善

改善取組項目と優先順位の検討



- 令和3年度入契調査結果から重点取組14項目の実施状況を再確認
- 入札契約制度改善への課題と難易度を整理し、改善取組の優先順位付けを実施

入札契約適正化の実施状況

- ・重点取組14項目は、4項目が実施済み
- ・義務付け事項は33項目のうち、改善を要する項目は6項目

入札契約方式の検討にあたっての規定などについて課題整理

- ・総合評価落札方式は、小・中学校改築事業と同時並行で検討が必要
- ・義務付け事項は、優先的な改善取り組みが必要

重点取組14項目 実施状況（中富良野町）

：要改善項目 ：制度未導入による対象外

令和3年度入契調査結果

一般競争入札の適用	総合評価落札方式の適用	ダンピング対策				設計変更ガイドラインの策定	予定価格の公表時期	法定福利費の適切な計上	週休2日モデル工事の実施	下請による社会保険等未加入業者の排除	第三者機関等の設置	義務付け事項の実施	中間前金払制度の導入
		低入札価格調査制度 の導入	最低制限価格制度 の導入	設計変更 の公表時期	設計変更 の公表時期								
未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入	未導入

・ダンピング対策（最低制限価格制度）を導入している場合、低入札価格調査制度が未導入であっても要改善項目とせず整理

・総合評価落札方式を活用する際は、低入札価格調査制度の導入、第三者機関等の設置の改善に向けた検討が必要

・義務付け事項の実施は、法律に基づき公表を義務づけられている事項のため改善に向けた検討が必要

低入札価格調査制度を導入している場合の義務事項

次順位落札者の理由	最低未導入入札者の名称	入札者の名称等	入札金額	入札金額の内訳書の提出	落札者の名称等	落札金額	契約相手方の名称等	公共工事の名称等	工期	契約金額
未回答	公表	公表	公表	求めている	公表	公表	公表	公表	公表	公表

変更後の公共工事の名称等	変更後の工期	変更後の契約金額	契約変更の理由	随意契約の相手方選定理由	一般競争入札参加資格者名等	一般競争入札参加資格者名等	制限付一般競争参加資格	一般競争入札に参加しなかった者の名称等	一般競争入札に参加しなかった理由	一般競争入札に参加しなかった理由
非公表	非公表	非公表	非公表	非公表	公表	公表	公表	公表	案件なし	非公表

指名競争入札参加資格	指名競争入札参加資格者名等	指名基準	指名業者の名称等	指名理由	総合評価落札方式を行った理由	総合評価落札方式の落札者決定基準	総合評価落札方式の落札者決定理由	施工体制台帳の写しの提出	監査情報の公表への通知手続	建設許可行政庁への通知手続
公表	公表	公表	事後公表	公表	未回答	未回答	未回答	提出	策定	未策定・通知

入札契約制度の適正化

第4回 中富良野町 3者打合せ（中富良野町提出資料を編集）

■ 入札契約方式の検討にあたっての、規定などについての課題

文字色（青）：中富良野様 ご回答

項目	優先順位	入札契約制度改善への課題	難易度
総合評価落札方式の活用	6	総合評価方式を導入していないため、要綱等の整備が必要である。 ・入札参加者に資料提出を求めることで入札参加のために多大な事務負担を強いる（ほか、発注者事務も煩雑になり行政コストを著しく増大させる可能性がある）。 ・非価格要素としてどのような要素を盛り込むか、配点をどうするか等、説明責任を果たす必要がある。 ・発注者の恣意性が入り込む余地がある。	・高 （説明責任が多岐にわたる）
低入札価格調査制度	7	低入札価格調査結果に対する、説明責任が必要となるため、運用基準等を慎重に定める必要がある。 ・制度導入の必要性を感じていない。	・高 （ノウハウが不足している）
最低制限価格制度	1	制度導入済。 最新のモデルを活用していないため検討する。 ・現行制度より算定率が高くなる。（現在75%～85%程度） ・入札参加業者によって、最低制限価格を想定できなく引きが増える懸念がある。	・中 （要綱等の改正が必要）
予定価格の公表時期	5	秘密情報の漏洩を未然に防ぐ観点から予定価格の「事前公表」が有効であると考えられる。 ・「予定価格」という情報が本当に秘密にすべきものかを検討する必要がある。	・高 （現行制度で置き置きを考えている）
法定福利費の適切な計上	3	法定福利費計上に対する認識が乏しい。 ・見積により積算している場合がある。 ・積算方法に対する知識が不足している。（技術職以外が積算する場合）	8 / 19 時点 ・最低制限価格制度の見直し くじ引きが多発しないよう制度の見直しを行う ・義務付け事項の実施 現行制度に従い公表を行う
下請による社会保険等未加入業者の排除	4	・同上	
第三者機関等の設置	8	・設置を検討したことがない。	・高
義務付け事項の実施	2	・現行制度との差異を早急に洗い出し、要綱等改正を含め検討する必要がある。	・中 （要綱等の改正が必要）

：令和6年度以降の導入を検討

北海道中富良野町における ②入札契約制度改善

庁内意思決定(改善計画・追加資料提供)

庁内意思決定（改善計画・追加資料提供）

支援フロー

応募事業の概要確認

入札改善取組事例の紹介
現状の把握と分析

入札契約改善に関する
資料・情報の提供

改善取組項目と優先順位の
検討

庁内意思決定
(改善計画・資料提供)

入札契約改善に向けた
取り組みの推進

- 入札契約制度改善に向けた改善ロードマップによる**改善の道筋（改善計画）**の見える化を支援
- 令和5年度より「最低制限価格制度」「義務付け事項」「法定福利費の適切な計上」「下請けによる社会保険等の未加入業者の排除」の**改善に取り組むことで決定**
- 令和5年度から**優先的に改善に取り組む項目の追加資料提供**

改善ロードマップ

改善の道筋の見える化

入札契約制度 新規導入・運用改善に向けたロードマップ									
項目	実施状況 (令和5年度)	実施年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考
1 一般競争入札の導入	未実施	実施済							
2 総合評価入札方式の活用	未実施	実施済							
3 低入札価格調査制度	未実施	実施済							
4 最低制限価格制度	未実施	実施済							
5 義務付け事項	未実施	実施済							
6 法定福利費の適切な計上	未実施	実施済							
7 下請けによる社会保険等の未加入業者の排除	未実施	実施済							
8 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
9 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
10 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
11 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
12 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
13 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
14 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							
15 入札契約改善に関する取組	未実施	実施済							

1. 今後の支援内容（入札契約制度改善に向けた資料提供）

入札契約制度改善に向けた資料提供

中富良野町の取り組み

令和5年度から優先的に改善に取り組む項目

- (1) 最低制限価格制度
・設計業務への導入（制度・基準・様式の整理）
- (2) 義務付け事項
・公表基準の設定
・様式の整理
- (3) 法定福利費の適切な計上
・庁内職員への周知、徹底が必要
- (4) 下請けによる社会保険等の未加入業者の排除
・庁内職員への周知、徹底が必要

<要望>

- ・中富良野町 庁内職員への説明資料
- ・参考事例

資料提供

- ・最低制限価格制度
- ・入札改善取組事例の紹介
- ・法定福利費の適切な計上
- ・下請けによる社会保険等の未加入業者の排除

追加の資料提供

- ・中富良野町 庁内職員への説明資料
- ・参考事例

ダンピング受注の防止・更なる強化の徹底

低入札価格調査制度及び最低制限価格制度の概要

低入札価格調査制度及び最低制限価格制度の概要

中央公契連モデルの算定式の意味【工事】

随意契約の相手方の選定理由の公表例（北海道開発局の事例）

随意契約の相手方の選定理由の公表例（東北地方整備局の事例）

随意契約の相手方の選定理由の公表例（東北地方整備局の事例）

算定式の意味

算定式は、直接工事費、共通費、
算定式で算出された最低必要費用（概）

この基準額を下回る場合
あることから、**具体的な**

中富良野町の現状・課題等 (②入札契約制度改善)

法令を遵守した入札関係事務について、入契法、品
確法の趣旨を踏まえた制度改善が必要だが、限られ
た人員体制でこれらを実施する必要

「中富良野小・中学校改築事業」を推進する上で必
要となる入札契約適正化項目の先行的な制度整備
が不可欠

凡例： 重要度が高い課題

一般的な課題

支援のポイント

具体的な取り組み

現状
分析

1 応募事業の概要確認

【応募事業の概要確認】

・事業規模、事業内容及び進捗状況等の確認

2 入札契約制度改善 取組事例の紹介 現状の把握と分析

【入札契約制度改善 取組事例の紹介】

・岡山県における入札契約改善推進事業を紹介

【現状の把握と分析】

・入札契約適正化の実施状況を確認
・地域の建設業の分析

検討

3 入札契約制度改善に関する 資料・情報提供

【入札契約制度改善に関する資料・情報提供】

・町の要望に基づき資料・情報の提供
・落札者の選定方法に関する勉強会を開催

4 改善取組項目と優先順位の検討

【改善取組項目と優先順位の検討】

・入札契約制度 実施状況の再確認
・入札契約方式の規定などについて課題整理

方針
決定

5 庁内意思決定

【庁内意思決定】（改善計画・追加資料提供）

・入札契約適正化に向け、実施する事項の決定
・改善ロードマップと、取組項目に関する追加資料提供

入札契約適正化の実施状況の整理 地域建設業の実情を分析した情報の提供

中富良野町の実情を踏まえた入札契約方式などの改善取組の推進支援

次年度
準備

次年度以降に向けて

【取組項目への資料提供】

・最低制限価格制度
・義務付け事項
・法定福利費の適切な計上
・下請による社会保険等の未加入業者の排除

新潟県柏崎市における取組事例の紹介

国土交通省 不動産・建設経済局
建設業課 入札制度企画指導室
令和5年3月30日

- 柏崎市の「事業目的」「事業背景」等を踏まえた支援範囲を設定
- 柏崎市では、以下のフローで支援を実施

支援範囲

1 応募事業の概要確認

- ・ 事業規模、事業内容、課題の把握
- ・ 解体設計手法の可視化と、柏崎市の解体工事設計マニュアルの整理

2 解体工事における公共と民間の相違点を整理

- ・ 公共と民間の相違点を比較検討し、改善の可能性がある項目を抽出
- ・ 抽出された項目を設計段階と発注段階に分類し、建設業者へのアンケート項目に反映

3 実勢価格の把握

- ・ 柏崎市の標準的な積算方法を確認し、実勢価格との比較方法を検討
- ・ 既発注案件の内訳書进行分析し、一部の単価入替を行うことで「市発注の解体工事」と「実勢価格」を比較

4 建設業者へのアンケート調査

- ・ アンケート調査フロー、アンケート帳票を作成し、市に登録している建設業者へ向けたアンケートを実施
- ・ 建設業者のアンケート回答から、回答の傾向を分析・まとめ

5 標準的なモデル案の作成

- ・ 標準的な「設計手法」「発注手続」を整理し、制度の導入も含めた検討を支援
- ・ 「概略予算」「概略工期」「入札契約方式選定フロー」を作成

6 発注者による効率的な発注に向けた取り組み

新潟県柏崎市における用途廃止公共建築物解体事業

1. 応募事業の概要確認

1. 応募事業の概要確認

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者へのアンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な発注に向けた取り組み

事業名称

新潟県柏崎市における
用途廃止公共建築物解体事業

事業規模

31棟 約43,000㎡
(令和4～11年度に除却予定の床面積の合計)

事業内容

解体事業における入札契約方式選定
コスト縮減方策の標準化 等

事業スケジュール

令和4年度から令和11年度（予定）

■市の現状・課題等

- ①今後8年間（令和4～11年度）に31棟の公共施設の用途廃止、建物解体が控えており、入札契約方式の選定、コスト縮減方策の標準化等により、効率的な業務執行が必要。
- ②廃止決定された公共建築物は解体撤去となり、投資効果がなく、積極的な予算が確保しづらい。
- ③冬期間は除雪業務が多く、解体工事に人手を確保することが困難であり、実質的な事業期間として毎年度11月末までに解体工事を完了する必要がある。
- ④民間建築物と公共建築物の解体工事では、工事価格の乖離が著しい。予定価格の適正な設定、公平公正な積算が必要となる。

■事業目的

公共建築物の解体工事に係る安全な施工管理、適正な解体に伴う廃棄物処理を確認するとともに、同様の民間工事との乖離した価格の是正を目指す。

■事業背景

平成17年5月に旧高柳町、旧西山町と合併し、17年が経過。合併後、人口減少、施設の老朽化等により公共建築物の統廃を推進。

■事業工程

年度	令和 4 年度（2022）										R5 年度	R6 年度
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
事業 工程	1 応募事業の概要確認										効率的な発注に 向けた取り組み	
	2 解体工事における公共と民間の相違点を整理											
	3 実勢価格の把握											
	4 建設業者へのアンケート調査											
	5 標準的なモデル案の作成											
	庁内共有・勉強会開催 等											

1. 応募事業の概要確認

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 国土交通省・柏崎市・支援事業者の情報共有のため、解体設計から工事発注までのプロセスを可視化
- 柏崎市解体工事設計マニュアルを分析し、効率的な発注に向けた課題を整理。特に小規模な解体工事に着目

解体設計から工事発注までのプロセスを可視化

同時に発注者のタスクも可視化することで、
市の発注プロセスの妥当性を確認

3. 現在までの支援報告 (STEP2)

解体設計から工事発注までのプロセスを可視化

- 本事業においての「解体設計」は、建築基準法・建築士法に定められた「設計」に該当しない行為であると定義づけ
- 解体工事入札までをフローとして可視化し、関係者で共有

解体設計とは

○ 柏崎市都市整備部建築住宅課から令和4年4月に規定された「解体工事設計マニュアル」に記載されている解体工事設計基準及び積算基準を遵守し解体工事の発注に必要な資料を作成する行為

○ 建築基準法・建築士法に定められた「設計」に該当しない行為
→ 設計とは、「建築」工事のための設計図書を作成することをいう。解体工事は「建築」に該当しない。

以下参照

○ 設計（建築基準法第二十条より）
→ 建築士法第二条第六項に規定する設計

○ 建築士法第二条第六項に規定する設計
→ 建築物の建築工事の実施のために必要な図面及び仕様書（設計図書）を、その者の責任において作成すること

○ 建築（建築基準法第二十三条より）
→ 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう

解体工事入札までのフロー



発注者タスク

庁内で保存している既存図面の整理
アスベスト、PCB、ダイオキシン、土壌汚染等の調査業務を発注、とりまとめ

設計事務所に解体設計を発注

設計事務所の解体設計を確認
or
庁内で解体設計を行う

内訳を基に予定価格を設定

解体設計を基に入札説明書を作成

解体工事を公告

施工業者からの質疑に対応

入札金額により落札者を決定

柏崎市解体工事設計マニュアルを分析

解体工事設計マニュアルを分析し
「小規模な解体工事」に着目
効率的な発注に向け、建設業者への
アンケート項目に反映

解体工事設計マニュアル

柏崎市

令和4（2022）年4月

柏崎市都市整備部建築住宅課

国土交通省・柏崎市・支援事業者で情報を共有

■ 前回の入札契約改善推進事業選定・推進委員会でのご意見

令和4年度入札契約改善推進事業選定・推進委員会
日時：令和4年11月9日（水）15:00～17:00

①解体の中間処理と最終処分について

- ・解体事業において最も懸念されるのは、産廃の「**中間処理**」と「**最終処分**」である。
- ・十分な処分先が確保されているか確認する必要がある。

■ 柏崎市内の中間処理施設・最終処分場について

【中間処理施設】

対象項目	処分先	施設数
建設発生木材	A社	計 1社
コンクリート	B社	計 5社
	C社	
	D社	
	E社	
	F社	
アスファルト	G社	計 4社
	H社	
	I社	
	J社	

【最終処分場】

対象項目	処分先	施設数
建設廃材	K社	計 3社
	L社	
	M社	
建設発生土	N社	計 4社
	O社	
	P社	
	Q社	

■ 最終処分場の埋立残容量と、今後発生する建設廃材の受入状況を予測

対象項目	処分先	埋立残容量/㎡	年間受け入れ量
建設廃材	K社 安定型	77,000 ㎡	9,000 ㎡程度
	L社 安定型	240,713 ㎡	2,250 ㎡程度
	M社 管理型	256,737 ㎡	14,774 ㎡程度

STEP1 : 柏崎市の既解体案件から、1㎡あたりに発生する建設廃材を想定

市の既解体案件では

<u>安定型</u>	1㎡あたり	<u>0.58㎡</u>	の建設廃材が発生
<u>管理型</u>	1㎡あたり	<u>0.08㎡</u>	

STEP2 : 解体予定建物から、建設廃材の年間廃棄量を想定

⇒ 今後8年間で、約43,000㎡を解体 ⇒ 1年間で約5,500㎡を解体

安定型 1㎡あたり0.58㎡ ⇒ $5,500 \times 0.58 = 3190\text{㎡}$ (年間廃棄量)

管理型 1㎡あたり0.08㎡ ⇒ $5,500 \times 0.08 = 440\text{㎡}$ (年間廃棄量)

STEP3 : STEP2で想定した年間廃棄量と、最終処分場の年間受け入れ量を比較

安定型 $3,190\text{㎡} < 11,250\text{㎡}$ ⇒ 年間受け入れ量の約35%程度

管理型 $440\text{㎡} < 14,774\text{㎡}$ ⇒ 年間受け入れ量の約3.3%程度

今後の解体工事で発生する建設廃材については問題なく受け入れ可能であることを確認

新潟県柏崎市における用途廃止公共建築物解体事業

2. 解体工事における公共と民間の相違点を整理

2. 解体工事における公共と民間の相違点を整理

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者へのアンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な発注に向けた取り組み

- 解体工事における公共と民間を比較した結果、発注方式、発注ロット等に相違点が確認された
- 整理した相違点をもとに改善の可能性がある項目を抽出し、建設業者へのアンケート項目を検討

解体工事における公共と民間の相違点を可視化

3. 公共建築物の解体工事に必要な業務・費用の整理

■ 解体工事における公共と民間の特徴と相違点（イメージ）

公共と民間の相違点を整理し、その中から検証する項目を抽出、協議していきたいと考えています。

項目	公共	民間
発注方式	・設計施工分離発注（設計者が解体設計し、施工者が工事）が一般的。 ・解体工事のみの単独発注が多い。	・設計施工一括発注が一般的。 ・解体工事のみの単独発注は少ない。
仮設指定	・指定もしくは参考仮設として解体設計で仮設計画図を作成。（仮囲い、仮設板、警備員、防音パネル、騒音振動計等）	・既存図面と条件を提示し、施工者が提案する。
工法	・特殊な解体工法でない限り、解体工法の指定や、それに対する積算などは行わない。	・既存図面と条件を提示し、施工者が提案する。
施工者への配付図面	・現場説明書、解体設計図、参考内訳（金抜）、アスベスト調査書類等。	・既存図面、アスベスト調査等。
（予定）価格設定方法	・既存図面を基に数量積算を行う。 ・単価は単価（市単価）を優先的に採用し、項目がないものに関しては刊行物、見積もりを採用する。 ・解体設計者が作成した内訳書を基に予定価格を設定。	・必要に応じ、ゼネコン（解体工事業者）に参考見積を徴収。
有償償却	・廃棄物の分別を行い、有償物売却費でマイナス計上する。	・廃棄物の分別を行い、有償物売却費でマイナス計上する。
産廃処分地の指定	・処分費と運搬費を発注者が調査、記入する。 （単価は施工者に開示しないが、処分場所については特記仕様書などに記載を行う）	・施工者が調査、提案する。
選定方法	・価格のみの一般競争入札（指名競争入札）が多い。	・価格のみの競争
受注者の見積方法	・解体設計図、参考内訳（金抜）を基に施工者が積算。	・ゼネコンが見積もりを出す場合、解体業者からの見積に経費を乗せ提示。 ・規模と内容による各社のノウハウによる見積方法
参加者	・入札参加資格を持つゼネコンや解体工事業者。	・発注者が独自に選定（指名）

改善の可能性がある項目を抽出

設計段階と発注段階に整理しアンケート項目を検討

2. 公共と民間の相違点についての検証結果（まとめ）

公共と民間の相違点を検証した中で、解体工事の設計、発注、入札契約制度の改善の可能性がある項目を下記にまとめます。

■ 設計段階での検討項目

- ① **設計見積**（入札時以外に発注者や設計者に提出する参考見積）に民間のノウハウを反映
→ 設計段階での概算工事費検討、工事費内訳書作成段階で民間のノウハウを活用
→ アンケートで、設計見積に必要な期間と資料を確認し、民間ノウハウを反映しやすい条件を確認する。
- ② **産廃処分費**を発注者で調査した「処分費＋運搬費」と解体業者見積を比較
→ 今後の解体設計に反映。
- ③ **市の設計・発注プロセス**を可視化し、民間手法の一部活用を検討
→ 今後の検討課題。（次ページ参照）
→ 「参考数量内訳」について施工業者へアンケート

■ 発注段階での検討項目

- ④ 「価格競争」の他に「技術提案を伴う方式」の導入を検討
→ アンケートで、解体工事に「技術提案の介入の余地」があるかを確認
- ⑤ 指名競争入札ではなく、（制限付き）一般競争入札の導入を検討
→ 競争環境の醸成に期待するため、一般競争入札の導入を庁内で検討
- ⑥ 複数の発注方式の導入を検討
→ アンケートで、「設計・施工一括」「包括発注」などが受注者にとってメリットがあるかを確認

公共と民間の主な相違点

発注方式、発注ロットの違い



設計・施工一括発注方式や包括発注方式の実現性を確認

工事費の算出方法（解体工法を想定した工事費の算出）



現地確認の必要性、入札時の必要資料を確認

新潟県柏崎市における用途廃止公共建築物解体事業

3. 実勢価格の把握

3. 実勢価格の把握

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 柏崎市の現在の積算方法を確認し、**実勢価格の把握方法**を提案
- 「市発注の解体工事」と「実勢価格（刊行物）」を比較し、**金額に大きな差がない**ことを確認

実勢価格の把握方法を提案

市発注の解体工事は見積を採用しているため、
刊行物へ単価入替を行い、実勢価格と比較

2. 柏崎市発注の公共解体工事と民間解体工事の比較

比較・分析方法

1) 柏崎市の既発注解体工事から、以下の条件で分析案件を選定

- 構造形式（RC・S・W）と規模（大・中・小）でそれぞれの案件を選定する
- 内訳の構成上、刊行物への単価入替が可能な案件を選定する
- 体育館の大空間架構のように、躯体形状が特殊な案件は選定しない
- 車庫のように、内装解体が著しく少ないと思われる案件は選定しない

2) 見積を採用している単価を、刊行物単価へ入れ替える

- 民間解体工事の価格は解体条件により様々であるため、実勢の取引価格が反映されている「刊行物」へ単価入替を行うことで、より実勢価格（≒民間価格）が反映された金額を算出し、工事費を比較する
- 単価入替を行う項目は、刊行物単価のある直接仮設工事と解体工事とし、処分費は現状のままとする

※算出事例

■旧鶴川小学校解体工事							
名称	概要	数量	単位	単価	検証単価	金額	検証金額
<直接仮設工事>							
枠組本足場	900*1700 90日程度	1,463.0	㎡	1,440	1,700	2,106,720	2,487,100
安全手すり	手摺先行方式	209.0	m	850	200,640	177,650	減額
養生シート張り	防火1種	1,463.0	㎡	680	1,070	994,840	1,565,410
内脚足場	ローリング足場 幅1.5m・高さ5m程度	2.0	台	100,000	39,600	減額	コスト情報2021年4月
仮設資材運搬費		1.0	式		160,000		減額
<解体工事>							
校舎棟（木造）	地上部	805.0	㎡	1,600	2,890	1,288,000	2,326,450
上屋解体	地下部	458.0	㎡	1,480	2,890	677,840	1,323,620
校舎棟（木造）	地上部	805.0	㎡	2,000	1,700	1,368,500	減額
内部・外部 入力 分別解体							完了年と同じ年の 刊行物を採用

「市発注の解体工事」と「実勢価格」を比較

金額に大きな差がないことを確認

構造形式・規模の異なる案件を比較したが、「市発注
の解体工事」と「実勢価格」に大きな差はなし

2. 柏崎市発注の公共解体工事と民間解体工事の比較

W造の事例

石地フィッシングセンター解体撤去工事 : 比率は約125.71%となり、**検証金額の方が高額**
旧鶴川診療所解体工事 : 比率は約106.16%となり、**検証金額の方が高額**

完了年	件名	用途	規模	内訳金額 (直工)	検証金額 (直工)	差額	比率※1
2021	石地フィッシングセンター 解体撤去工事	事務所	59.13㎡	2,141,986	2,692,729	+550,743	125.71
2020	旧鶴川診療所 解体工事	診療所	220.27㎡	4,675,120	4,962,884	+287,764	106.16

※1: 内訳金額を100とした場合の比率

構造形式の分析結果（まとめ）

構造	件名	内訳金額 (見積)	検証金額 (刊行物)	比率※1
RC	旧石黒小中学校教員住宅解体工事	4,808,138	4,836,128	100.58
	市営住宅住宅解体工事	9,158,758	9,900,806	108.10
S	日吉小学校旧食堂棟解体工事	15,095,698	14,606,966	96.76
	震災救護物資上石黒倉庫解体工事	12,676,071	12,586,536	99.29
W	石地フィッシングセンター解体撤去工事	2,141,986	2,692,729	125.71
	旧鶴川診療所解体工事	4,675,120	4,962,884	106.16

左記分析結果より
全案件とも、**内訳金額と検証金額に
大きな差はなく、既発注解体工事は
実勢価格が反映された金額で発注
されていたと考えられる。**

新潟県柏崎市における用途廃止公共建築物解体事業

4. 建設業者へのアンケート調査

4. 建設業者へのアンケート調査

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者へのアンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な発注に向けた取り組み

- 回答者は、対象範囲は柏崎市に登録している建設業者・解体業者で合計28社
- 公共と民間の相違点をもとに抽出した改善の可能性がある項目を、アンケート項目へ反映

建設業者へ「改善の可能性がある項目」を含めたアンケート調査を行い、受注者の考えを確認

■ アンケート調査フロー

調査項目の整理

アンケート帳票作成

ホームページでの公募

回答の分析

■ アンケート帳票

■ アンケート回答者数と内訳（計28社）

所在地	県外	県内支店	県内本店	市内支店	市内本店
回答者数	2社	7社	7社	1社	11社

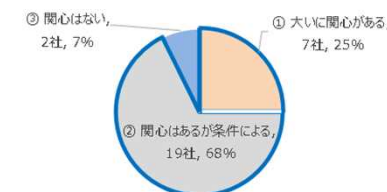
■ アンケート結果の分析・まとめ

A. 関心確認

○「大いに関心がある」、「関心はあるが条件による」の合計回答数は9割を超えており、殆どの会社に関心を持っている。
○参加判断において重視する条件として、1番目：施設規模、2番目：工事費、3番目：契約条件・工事期間の回答が主であった。

1. 関心度合い

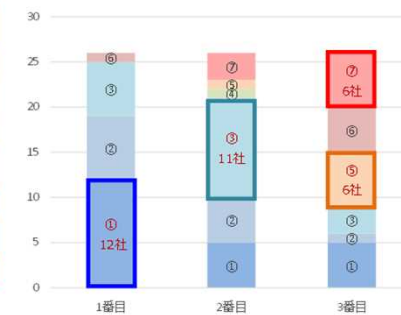
選択肢	回答数
① 大いに関心がある	7 (6)
② 関心はあるが条件による	19 (2)
③ 関心はない	2 (1)



※ () は柏崎市が発注した解体工事へ「参加したことがある」業者数

2. 参加判断において重視する条件

選択肢	1番目	2番目	3番目
① 施設規模	12	5	5
② 参加資格要件	7	5	1
③ 工事費	6	11	3
④ 業務範囲	0	1	0
⑤ 契約条件	0	1	6
⑥ 工事中手時期	1	0	5
⑦ 工事期間	0	3	6
⑧ その他	0	0	0



4. 建設業者へのアンケート調査

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 設計・施工一括発注方式、包括発注方式、技術提案交渉方式は条件次第で参加意欲が向上するという回答が最も多い
- アンケート結果をもとに、改善の可能性がある項目についての対応可否を、市で判断

視点		回答要旨
A	営業形態・解体工事への 関心確認について	・回答者は全28社となり、そのうち27社が総合建設業者、1社が解体工事業者 ・参加判断において重視する条件は「施設規模」「工事費」「契約条件」「工事期間」等の回答が多数
B	解体事業への意識確認	・回答者の約2/3が「市が発注した解体工事の入札」に参加したことがないと回答 ・市が発注した解体工事は概ね実勢価格通りだが、規模が1000㎡以上だと実勢価格より低額との回答が見受けられた
C	設計見積協力について	・設計見積作成時に必要な資料は「既存図面」「解体範囲図」「参考数量内訳書」「現地写真」等の回答が見受けられた ・設計見積作成時の現地調査は、全ての回答者が「必要」と回答
D	入札価格の検討について	・入札価格検討時に市から配布する「現場写真」は「必要」もしくは「現地確認が必要」が約半数ずつの回答 ・入札価格検討時に「参考数量内訳書」はほぼ全ての回答者が「必要」と回答
E	発注方式について	・設計・施工一括発注方式、包括発注方式については、約6割の回答者が「条件次第で参加意欲が向上する」との回答であり、かつ残り4割の回答者の過半数が参加意欲が向上するという回答
F	技術提案を伴う選定方式 について	・技術提案資料の提出については、回答者の6割以上が「提案できる」と回答 ・工期短縮やコスト縮減の提案は「大空間の解体工事」に可能性があるという回答が多数

新潟県柏崎市における用途廃止公共建築物解体事業

5. 標準的なモデル案の作成

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

標準モデル案とは

- 標準的な「設計手法」を市の解体工事設計マニュアルに反映
- 適正な発注を行うために、標準的な「発注手続」を、制度の導入も含め検討
- 少ない情報からでも「概略予算」「概略工期」が把握できるプログラムの作成
- 標準的な「入札契約方式選定フロー」の作成

モデル案を作成することで、効率的・計画的な解体工事の発注に寄与

5. 標準的なモデル案の作成(標準的な設計手法)

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 公共と民間の相違点から抽出した改善の可能性がある下記項目について、建設業者へのアンケート結果を参考に改善の可否を判断
- 改善が可となった項目は「標準的な設計手法」として市の解体工事設計マニュアルに反映予定

市の解体工事設計マニュアルへ反映予定の主な項目

設計見積の徴収期間について「解体建物の規模に応じた期間」を確保することを記載

「必要な書類」を提供した上で、設計見積を徴収することを記載

解体工事設計マニュアルに反映予定

民間のノウハウを反映した妥当な見積徴収（適正な予定価格の設定）

市が解体工事設計マニュアルで定めている「小規模な解体工事」の基準を記載

解体工事設計マニュアルに反映予定

「小規模な解体工事」を明確にし、早期に発注ロットの検討

5. 標準的なモデル案の作成(標準的な発注手続)

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 公共と民間の相違点から抽出した改善の可能性がある下記項目について、建設業者へのアンケート結果を参考に改善の可否を判断
- 改善が可となった項目については、制度の導入を含め市で検討を継続

標準的な発注手続きとして、制度の導入を含め市で検討を継続する主な項目

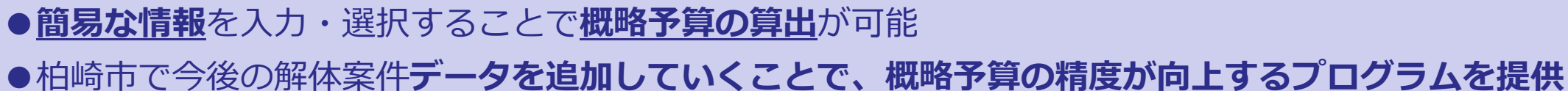
入札価格の検討時に「現場写真」の提供とともに、現地確認できるスケジュールを調整

一般競争入札（価格競争方式）を導入（現在は指名競争入札）

一般競争入札（総合評価落札方式）を導入

特殊な解体工法が必要な案件は「技術提案・交渉方式」や「設計・施工一括発注方式」を採用

小規模工事を複数発注する場合、発注ロットの工夫（包括発注方式等）を検討



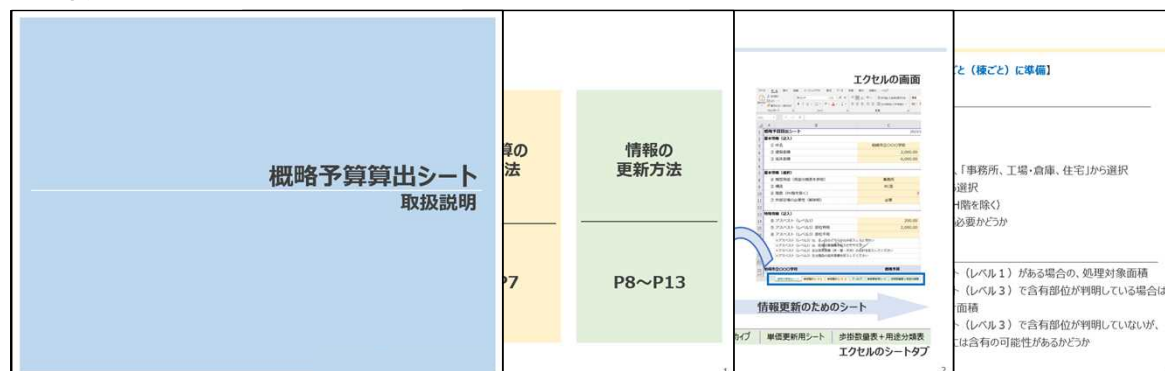
概略予算算出シート（Excelデータ）に以下の
情報を入力・選択することで、概略予算を算出

- ①解体建物の件名
- ②解体建物の建築面積
- ③解体建物の延床面積
- ④類型用途
- ⑤構造
- ⑥階数
- ⑦外部足場の必要性
- ⑧アスベスト

運用方法については「概略予算算出シート・取扱説明」を作成し、庁内での情報共有や引継ぎに配慮

[illegible]

■概略予算算出シート・取扱説明



発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 19

5. 標準的なモデル案の作成(標準的な入札契約選定フロー)

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者へのアンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な発注に向けた取り組み

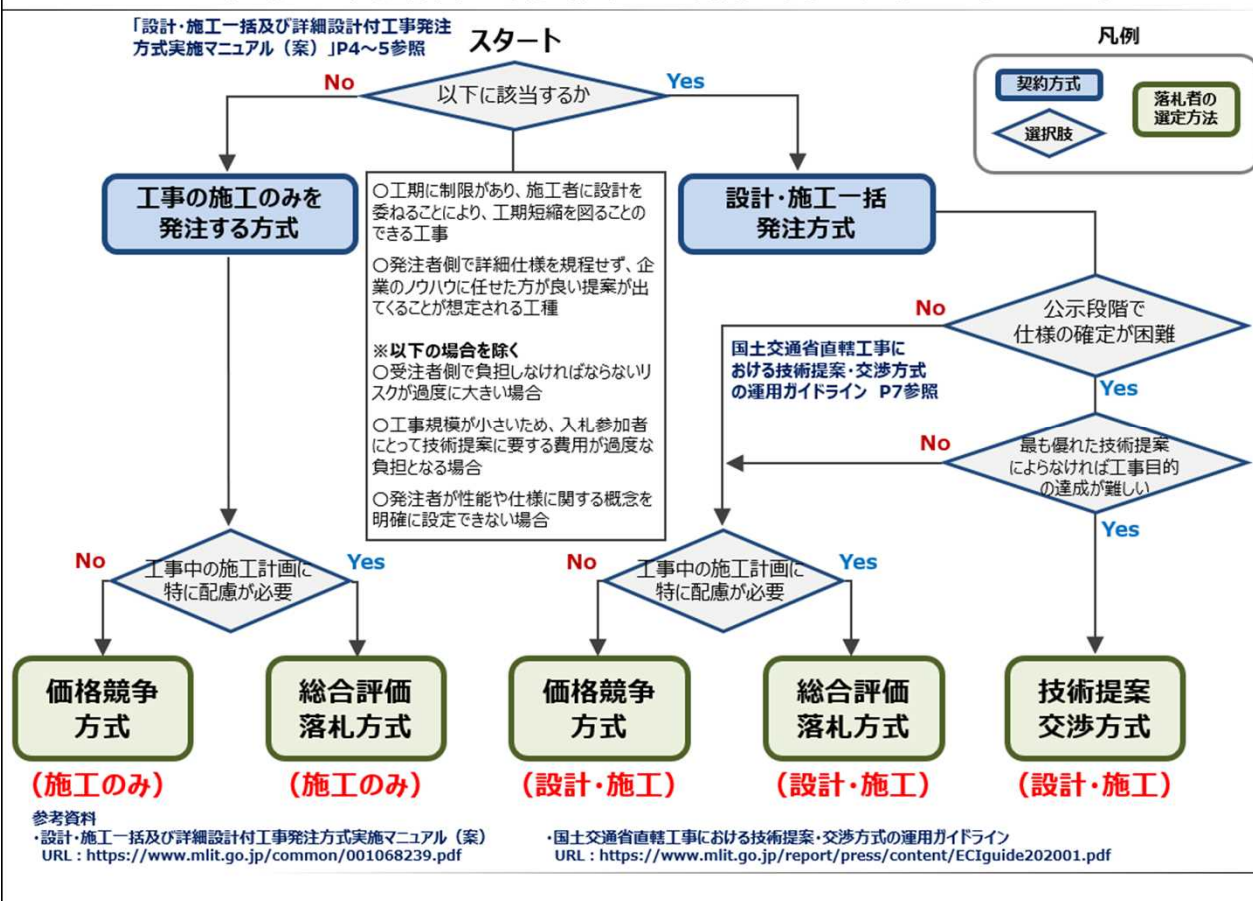
● 下記資料を参考に、標準的な入札契約選定フローを作成

- ・設計・施工一括及び詳細設計付工事発注方式_実施マニュアル（案）
- ・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

標準的な入札契約選定フローを作成

設計・施工一括及び詳細設計付工事発注方式_実施マニュアル（案）
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

3.STEP4 標準的なモデル案の作成（入札契約方式の選定フローについて）



5. 標準的なモデル案の作成(発注計画案)

支援フロー

応募事業の概要確認

解体工事における公共と
民間の相違点を整理

実勢価格の把握

建設業者への
アンケート調査

標準的なモデル案の作成

発注者による効率的な
発注に向けた取り組み

- 作成した概略予算算出プログラム、概略工期算出プログラム、標準的な入札契約選定フローを用いて、解体予定建築物の概略予算、概略工期を算出、入札契約方式を選定し、発注計画案を作成・提示（参考）

令和6～11年度 発注計画（案）

施設名	延床面積 (㎡)	構造	棟別 延床面積 (㎡)	階数 (階)	類型用途	概略予算 (案件ごと) (円)	概略工期 (日数)	入札契約方式					令和6年度発注予定 案件数		令和7年度発注予定 案件数	
								施工のみ発注		設計・施工一括発注			概略予算 合計（円）	概略工期 合計（日）	概略予算 合計（円）	概略工期 合計（日）
								価格競争	総合評価	価格競争	総合評価	技術提案				
													135,850,000	526	128,832,000	472
1	1,693.79	RC	1693.79	3	事務所	54,681,000	140		○						○	
2	102.22	CB	3.24	1	事務所	3,498,000	41	○								
3	3,198.73	RC	2771.16	4	事務所	96,481,000	170		○				○			
		S	192.84	1	工場・倉庫											
		S	87.79	1	工場・倉庫											
		S	146.94	1	工場・倉庫											
4	339.78	S	339.88	1	工場・倉庫	7,854,000	105	○					○			
5	1,908.05	RC	1908.05	4	事務所	59,609,000	163	○							○	
6	1,421.01	RC	1421.01	2	工場・倉庫	48,961,000	156	○								
7	404.19	S	404.19	3	工場・倉庫	10,461,000	107	○					○			
8	13.58	W	8.26	1	事務所	429,000	30	○							○	
		軽鋼鉄骨造	5.32	1	事務所											
9	11.80	軽鋼鉄骨造	6.48	1	事務所	407,000	30	○							○	
		軽鋼鉄骨造	5.32	1	事務所											
10	19.70	W	13.22	1	事務所	572,000	30	○								
		軽鋼鉄骨造	6.48	1	事務所											
11	14.52	W	4.97	1	工場・倉庫	440,000	30	○								
		S	9.55	1	事務所											
12	18.87	軽鋼鉄骨造	9.25	1	事務所	550,000	30	○								
		軽鋼鉄骨造	9.62	1	事務所											

柏崎市の現状・課題等

■コスト等に関する課題

再利用、譲渡先もなく廃止とされた公共建築物は解体撤去となるため、投資効果がなく積極的な予算が確保しづらい状況

民間建築物と公共建築物の解体工事では、工事価格に乖離がある場合がある

■スケジュールに関する課題

冬期間は除雪業務が多く解体工事に人手を確保することが困難であり、実質的な事業期間として毎年度11月末までに解体工事を完了する必要

■解体工事に関する課題

公共建築物の解体工事は、主に鉄筋コンクリート造であり、工事施工中の安全対策、周辺への環境対策、アスベスト除去及び解体に伴う廃棄物の確実な処分方法の確認が求められる

■発注者体制に関する課題

予定価格の適正な設定、公平公正な積算が必要で、これらについての市民への説明責任を果たす必要がある。

凡例： 重要度が高い課題

一般的な課題

支援のポイント

比較
検討

1 応募事業の概要確認

2 解体工事における公共と民間の相違点を整理

調査
分析

3 実勢価格の把握

4 建設業者へのアンケート調査

モデル
作成

5 標準的なモデル案の作成

具体的な取り組み

【応募事業の概要確認】

- ・事業規模、事業内容、課題の把握
- ・解体設計手法の可視化と、柏崎市の解体工事設計マニュアルの整理

【公共と民間の相違点を整理】

- ・公共と民間の相違点を比較検討し、改善の可能性がある項目を抽出
- ・抽出された項目を設計段階と発注段階に分類し、建設業者へのアンケート項目に反映

【実勢価格の把握】

- ・柏崎市の標準的な積算方法を確認し、実勢価格との比較方法を検討
- ・既発注案件の内訳書を分析し、一部の単価入替を行うことで「市発注の解体工事」と「実勢価格」を比較

【建設業者へのアンケート調査】

- ・アンケート調査フロー、アンケート帳票を作成し、市に登録している建設業者へ向けたアンケートを実施
- ・建設業者のアンケート回答から、回答の傾向を分析・まとめ

【標準的なモデル案の作成】

- ・標準的な「設計手法」「発注手続」を整理し、制度の導入も含めた検討を支援
- ・「概略予算」「概略工期」「入札契約方式選定フロー」を作成

効率的・計画的な発注を行うには、標準的な「設計手法」「発注手続」の明確化と、予算と工期の早期把握が有効

モデル案を作成することで、効率的・計画的な解体工事の発注に寄与

次年度
準備

次年度以降に向けて

【モデル案、入札契約方式フローの説明】

- ・モデル案、入札契約方式フローの仕組み、使い方を庁内へ説明し、今後の運用をサポート

新潟県津南町における取組事例の紹介

国土交通省 不動産・建設経済局
建設業課 入札制度企画指導室
令和5年3月30日

入札契約改善推進事業の支援フロー

- 建築資材等の物価上昇も影響し、2回にわたる入札不落により事業中断中
- 原因分析と次年度以降への発注準備にむけ、以下のフローで支援を実施

支援範囲

1. 応募事業の概要確認

- ・ 事業規模、事業内容、課題の把握
- ・ 受領資料の整理、これまでの経緯の把握

2. 不落の原因分析

- ・ 「町が設定した予定価格（第2回入札時の予定価格）」について分析し、想定超過金額を算出
- ・ 不落の原因分析として、設計段階の経緯を確認

3. 当初予算で実現可能な仕様の提案

- ・ 不落の原因分析で算出した想定超過金額をもとに、当初予算で実現可能な仕様を提案
- ・ 提案ごとに「修正設計の必要性」「設計期間」「設計委託費」「懸念点」などを比較

4. 新たな事業スケジュールの検討

- ・ 「設計期間」「施工期間」「契約方式による手続き期間」を比較し、新たな事業スケジュールを検討
- ・ 入札契約方式については「工程」「品質」「コスト」「発注者体制」について総合的に比較検討（一次評価）

5. 説明責任を果たせる入札契約方式検討支援

- ・ 新潟県内の設計事務所および建設事業者へアンケート調査を行い、市場環境を把握
- ・ アンケート回答を反映した二次評価を行い、町の入札契約方式決定を支援

6. 次年度以降の発注に係る図書等の整備支援

- ・ 次年度以降の発注に向けた町内の役割分担、事業費推移管理をまとめた発注ロードマップの提供
- ・ 国土交通省「地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン」に基づき、CM業務の公募資料案を提供

次年度以降、
発注者にて事業推進

新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業

1. 応募事業の概要確認

1. 応募事業の概要

支援フロー

応募事業の概要確認

不落の原因分析

当初予算で実現可能な
仕様の提案

新たな事業スケジュールの
検討

説明責任を果たせる
入札契約方式検討支援

次年度以降の発注に係る
図書等の整備支援

次年度以降、発注者にて
事業推進

事業名称・建設場所	新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業（新潟県中魚沼郡津南町大字下船渡戊994）
事業規模	事業費：9億9,100万円 増改築対象面積：2,139.99㎡
事業内容	町内3保育園の統廃合による増改築、SDGsに対応した環境設備の整備
事業完了予定	令和9年度末 ※令和5年3月時点の想定
現在のステイタス	令和3年7月 第1回入札（不落）、令和3年11月 第2回入札（不落） ※2度にわたる入札不落により事業中断中
今後のスケジュール （予定）	令和5年度：庁内検討、住民説明予定 令和6～7年度：基本・実施設計 令和8年度中：工事の発注公告予定 令和8～9年度：工事 ※令和5年3月時点の想定
発注スキーム	工事の施工のみ発注する方式（設計施工分離発注方式）及びCM方式（予定）
今後の事業関係者	CMr、設計者、施工者（全て今後選定予定）

■これまでの経緯

平成24年9月 津南町保育園等のあるべき姿検討委員会
～平成25年3月 「津南町保育園等のあるべき姿について（答申）」

平成25年8月 津南町保育園等整備検討委員会
～平成26年3月 「津南町保育園等の整備について（答申）」

平成30年1月 基本設計（町内設計事務所）
～平成30年3月

令和2年6月 実施設計指名プロポーザルにて県内設計事務所選定
令和2年7月 実施設計（県内設計事務所）
～令和3年3月

令和3年7月 第1回入札⇒不落
令和3年11月 第2回入札⇒不落

■事業工程

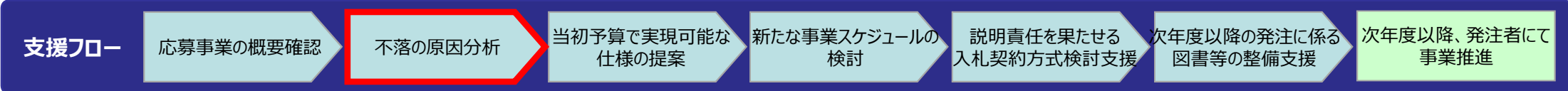
年度	令和4年度（2022）										R5 年度	R6 年度
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		
支援業務工程	応募事業の概要確認											
		不落の原因分析										
			現予算内で実現可能な仕様の提案									
				新たな事業スケジュールの検討								
					説明責任を果たせる入札契約方式検討支援							
						次年度以降発注に係る図書等の整備支援						

R5年度以降の
事業推進を支援

新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業

2. 不落の原因分析

2. 不落の原因分析



● 「町が設定した予定価格（第2回入札時の予定価格）」について、主に以下を比較・分析し差額を算出

- ・「町が採用した調整率」と「県の調整率」を比較
- ・「第2回入札時」と「R4年7月時」の物価変動による差額を分析
- ・「町が採用した共通費率」と「国土交通省積算基準の共通費率」の比較

→比較・分析の結果「町が設定した予定価格」からの想定超過金額を約4億200万円と算出

「町が設定した予定価格」を分析

- ・「町が採用した調整率」と「県の調整率」を比較
- ・「第2回入札時」と「R4年7月時」の物価変動による増額金額の想定
- ・「町が採用した共通費率」と「国土交通省積算基準の共通費率」の比較



比較・分析

「町が設定した予定価格」からの想定超過金額を約4億200万円算出

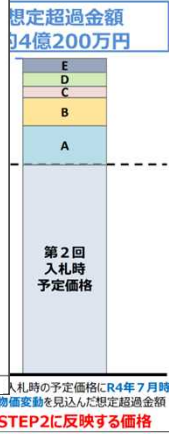
2. 不落の原因分析（STEP1のまとめ） ■今回検討の金額は消費税を含んでおりません。

STEP1 不落の原因分析 まとめ

- (1) 見積を採用した工種の調整率
→ 津南町の調整率を採用すると、約1億4,400万円の差額が想定される
- (2) 物価変動の影響が大きい工種
→ 物価変動から、約1億3,600万円の差額が想定される
上記(1)+(2) = 約2億8,000万円（直接工事費）
なお、上記直接工事費に対する共通費を計上すると以下となる。
約2億8,000万円 + 5,400万円（共通費） = 3億3,400万円（税抜）
- (3) 設計内訳と入札参加者の内訳で価格・比率に差がある工種
→ 価格・比率差がある工種は主に調整率による影響が大きいと想定される
- (4) 工事工期の設定
→ 第2回入札時内訳と入札参加者内訳との共通費率に大きな差はなく、工事工期が不落の主な原因ではないと想定される

以上(1)～(4)の分析により、R4年7月時点の物価変動を見込んだ現予算からの想定超過金額は3億3,400万円となる。

→STEP2にて、上記想定超過金額をもとに「現予算で実現可能な仕様の提案」を検証



2. 不落の原因分析

支援フロー

応募事業の概要確認

不落の原因分析

当初予算で実現可能な
仕様の提案

新たな事業スケジュールの
検討

説明責任を果たせる
入札契約方式検討支援

次年度以降の発注に係る
図書等の整備支援

次年度以降、発注者にて
事業推進

● 不落の原因分析として、設計段階の経緯を確認

確認結果 1 : 事業スケジュールの妥当性検討が不足しており、発注者側の資料確認時間が不十分

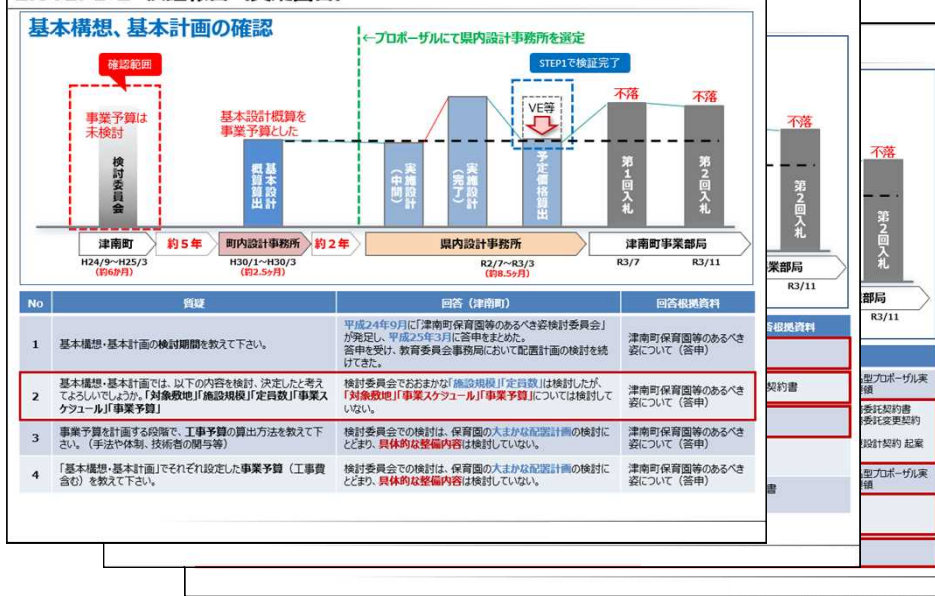
確認結果 2 : 発注者側で、設計・積算内容を検討する体制が不足

⇒ CM方式等による発注者体制の補完が必要と判明

不落の原因分析として設計段階の経緯を確認

- ・事業スケジュールの妥当性検討が不足しており、**発注者側の資料確認時間が不十分**
- ・発注者側で、**設計・積算内容を検討する体制が不足**

2.STEP1-2 検証報告（質疑回答）



確認

CM方式等による注者体制の補完が必要と判明

2.STEP1-2 設計経緯における不落の原因分析（まとめ）

検証結果（想定）から得た、今後の改善・対策（案）

事業開始時点で妥当な設計期間の設定が必要

→適切な設計期間を設定した上で、設計事務所から提出された設計・積算資料を、**発注者側で確認・検証する時間**を確保した設計期間の設定が必要。
（適切な条件設定により競争環境の醸成や透明性の高い発注に繋がる）

設計事務所からの提出資料について、妥当性確認ができる発注者体制が必要

→設計中のコスト確認・検証を確実にするため、設計中間段階での概算工事費算出とその手法等を設計業務委託仕様書へ明記

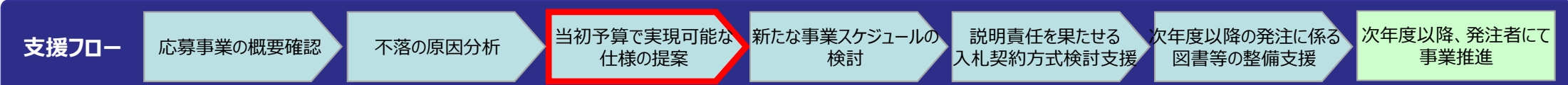
→発注者側で設計・積算の妥当性を確認するため、CM方式の採用など**発注者体制を補完**する方策の検討が必要

※P19～39に、発注者体制の補完について資料を添付

新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業

3. 当初予算で実現可能な仕様の提案

3. 当初予算で実現可能な仕様の提案



- 不落の原因分析で算出した想定超過金額（4億200万円）から、当初予算で実現可能な仕様を提案
 - 現実施設設計からの減額案では、延べ面積の削減を行わないと、当初予算で実現することが難しいことが判明
- ⇒ 提案を比較検討した結果、町は「基本設計からのやり直し」を選択・決定

当初予算で実現可能な仕様を提案

- 案1：現在の実施設設計を基にVE・CDをする案
- 案2：案1を採用した上で、面積を縮小する案
- 案3：当初予算内で再設計をする案

4. 現予算で実現可能な仕様の提案 (案1)

案1：建築計画・構造計画・延床面積の大幅な変更を行わない減額案

210,000,000円 (案1による減額)
≒ 240,000,000円 (物価変動の影響以外の想定超過金額)

○案1の減額金額(直工)は約1億7,000万円と想定される(右表を参照)

○直工に対する共通費(約24% ※1)を計上すると合計減額(経費込)は約2億1,000万円と想定される

※1：第3回 3者打合せ資料 P25より

工事項目	金額(直工)
建築工事	▲27,916,000円
機械工事	▲28,390,000円
地中熱工事	▲115,000,000円
合計	▲171,306,000円

■STEP1の想定超過金額(約4億200万円)の内訳

○物価変動の影響以外の想定超過金額

A：見積を採用した工種の調整率：約1億4,400万円

D1：Aに対する共通費：約2,800万円

E：国土交通省の積算基準で算出した共通費：約6,800万円

⇒ 合計 約2億4,000万円

○物価変動の影響による想定超過金額

B：物価変動の影響：約1億900万円

C：Aに対する物価変動の影響：約2,700万円

D2：B+Cに対する共通費：約2,600万円

⇒ 合計 約1億6,200万円

上記の減額金額は受領資料をもとに算定。実現性については設計書による修正設計、積算及び発注時期に合わせた単価更新等の確認が必要です。

■表1：総事業内訳

STEP1を反映 案1・案2を検討

上記の減額金額は受領資料をもとに算定。実現性については設計書による修正設計、積算及び発注時期に合わせた単価更新等の確認が必要です。

町で採用する案を比較検討

検討の結果「基本設計からのやり直し」を決定

基本設計からやり直す場合、特にコストコントロールができる設計者の選定が重要

3. 修正設計の方針について

■現予算で実現可能な仕様の提案(案1・案2・案3)における修正設計の概要比較

項目	案1	案2(案1+案2)	案3	決定
概要	・現在の実施設設計を基にVECD案を採用	・左記案1を採用し、かつ延べ面積を約415㎡削減	・設計のやり直し	
設計図・計算書の修正	・建築図の修正 ・設備図の大幅な修正 ・設備計算書の大幅な修正	○ 修正は少ない	△ 修正は多い	△ 設計のやり直しが必要
設計期間	・現在の設計図書を利用するため、設計期間は短い	○ 期間は短い	△ 期間は長い	△ 期間は長い
設計委託費	・修正設計の範囲次第だが、案2、3より安価と想定される	○ 委託費は安価	△ 委託費は高額	△ 委託費は高額
設計事務所の選択	・実施設計の設計者(ワンズ設計)しか対応できない可能性がある	△ 選択肢が少ない	△ 選択肢が少ない	○ 選択肢が多い
延べ面積(定員数)	・延べ面積(定員数)の変更はなし	○ 面積は変更なし	△ 面積を削減	○ 面積は変更なし
工事価格	・案1の採用だけでは、工事予算内とならない	△ 案1のみでは予算オーバー	○ 予算以内で実現	△ 可能性はあるが設計次第
懸念点	・案1の採用だけでは、予算オーバーとなるため、町の追加予算が必要となる	・延べ面積の削減が必要になるため、定員数が減少する	・津南町の工事予算程度で建設している事例はあるが、修正設計時には、コストコントロールができる設計者を選定することが重要となる	

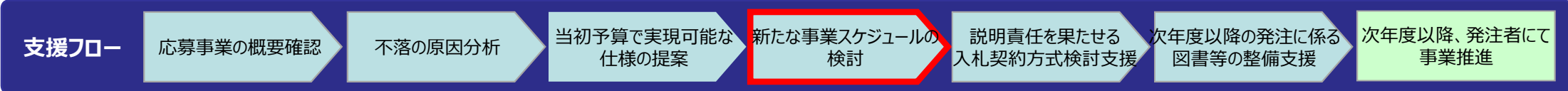
※1：面積の削減については、設計次第で大幅に作業量や期間が変わります。現時点では建物全体の計画を見直すことを想定しています。

※2：別途工事電気工事(増築機)については案1、2の検討から除外しております。

新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業

4. 新たな事業スケジュールの検討

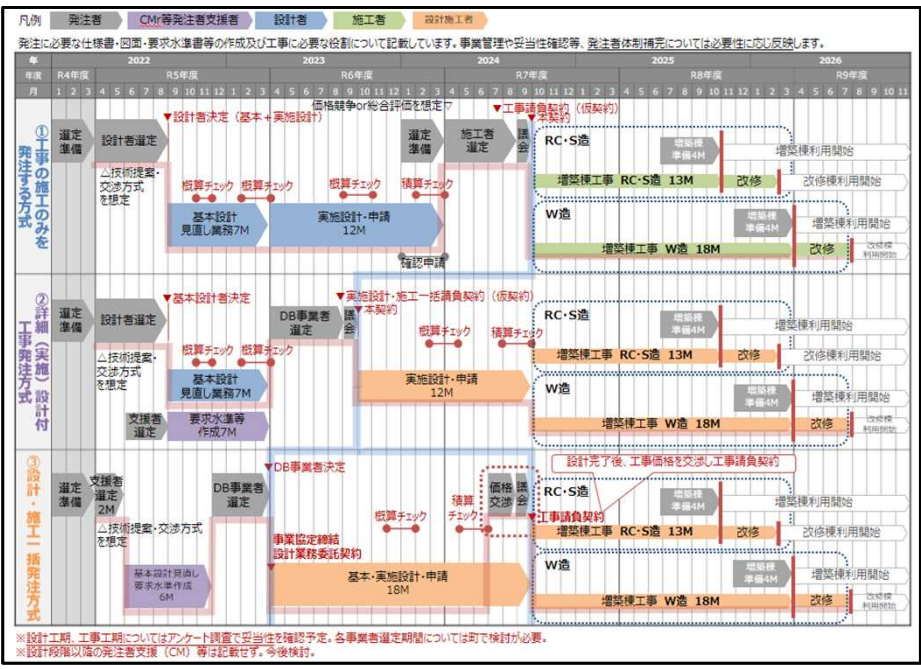
4. 新たな事業スケジュールの検討



- 「基本設計からのやり直し」を前提に、事業スケジュール（設計期間・施工期間・契約方式による手続期間）を比較検討
 - 入札契約方式については、工程・品質・コスト・発注者体制について総合的に比較検討
- ⇒入札契約方式は、工事の施工のみを発注する方式（設計施工分離発注方式）が有効と評価（一次評価）

「基本設計からのやり直し」を前提に 事業スケジュールを比較検討

設計期間・施工期間・契約方式による手続期間を比較



比較検討

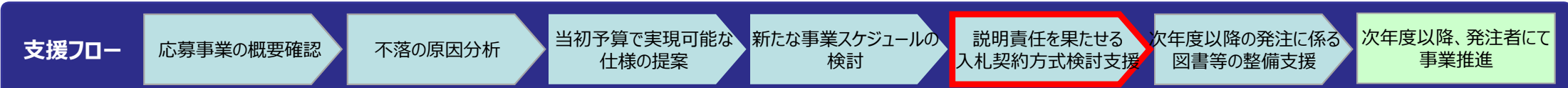
工事の施工のみを発注する方式 が有効と評価（一次評価）

入札契約方式については、工程・品質・コスト・発注者体制について総合的に比較検討

6. 一次評価のまとめ（案）			
方式の概要	① 工事の施工のみを発注する方式 (設計施工分離発注方式)	② 詳細設計・設計付工事発注方式 (総合評価発注方式)	③ 設計・施工一括発注方式 (技術提案・交渉方式の設計・施工タイプ)
スケジュール	設計期間に施工計画や調達の準備ができ、長期間隔がある場合、工期短縮の可能性がある。 設計と施工の調達が同時に必要だが、公共事業としての多額の実績があり、事業スケジュールの見通しが立ちやすい。	施工者は、実施設計段階から施工計画や調達の準備ができ、工期短縮の可能性はある。 設計施工者選定に向けた要求水準書等を作成するため、基本設計期間が長期化する可能性がある。	基本設計段階から施工計画や調達の準備ができ、工期短縮の可能性はある。 設計施工者選定に向けた要求水準書等を作成するが、調達1回のみの事業スケジュールを短期間で実現できる可能性がある。
品質	基本・実施設計を通じた施設の利用方法を十分に検討し、工事発注に反映することが可能。	基本設計段階で施設の利用方法を十分に検討し、工事発注に反映することが可能。	設計と施工を分離して発注した場合と比べて、設計者の視点や発注者によるチェック機能が働きにくく、施工者の視点に偏った設計になる可能性がある。
コスト	他の方式と比べて、工事請負契約の締結が早く、事業費の確定は早い。 基本・実施設計を通じたコスト削減に向けた設計が出来る場合は、ローストでの発注は可能。 仕様が確定してから発注であるため、施工者の独自技術によるコスト削減の可能性は低い。	①と比べて、設計施工契約の締結が早く、早期にコストを確定できる。 また、実施設計コストを確定するため、早期に要求品等の納品・受領が確認できる。 施工者独自の技術力の活用によるコスト削減の可能性はあるが、施設規模が小さいため、コスト削減効果は薄い。	他の方式と比べて、設計施工者の選定が早く、最も早期にコストを確定できる。 また、仕様の確定が早く、発注者側が資金繰りや資金確保の観点から、要求品等の納品について高度な交渉力が必要。 設計と施工を分離して発注した場合と比べて、設計者の視点や発注者によるチェック機能が働きにくく、施工者の視点に偏った設計になる可能性がある。
発注者体制	基本・実施設計、工事の発注手続き（従来の方式）が必要。 庁内でも実施のある発注方式のため、一般的な発注者体制が整えば課題は少ない。	基本設計、実施設計・施工、発注者支援の3回の発注手続きが必要（経験が長い契約が前提）。	設計・施工、発注者支援の3回の発注手続きが必要（経験が長い契約が前提）。
受注者体制	施工のみを発注するため、設計部門を持たない地域企業も参加しやすい。	設計施工者が大手企業中心になる傾向があり、地域企業の参画方法の検討が必要。	設計施工者が大手企業中心になる傾向があり、地域企業の参画方法の検討が必要。
受注者側の参加意欲（想定）	② 2回入札で前内業者までを対象としているにも関わらず、町内業者からの応札がなかったことから、設計施工分離発注方式については町外業者の参加意欲は低いと考えられる。（入札方式での参加意欲の検証が必要）	設計事務所は基本設計のみの業務となるため、受注意欲は低いと考えられる。 DB発注にできる大手企業の参加意欲は低いと考えられる。 一方、地域の施工者が実施設計・施工一括発注方式に参画できるが想定される。	事業規模が小さいため、DBに参画できる大手企業の参加意欲は低いと考えられる。 一方、地域の施工者が実施設計・施工一括発注方式に参画できるが想定される。
懸念事項（想定）	工種別・分離・分断発注を行った場合、工種別調度やスケジュール調整が必要となる。（発注者側、もしくは発注者を補完する体制が必要）	工事規模の小さな案件で、施工者独自の提案をする余地が少なく、DBのメリットが生まれにくい可能性がある。	工事規模の小さな案件で、施工者独自の提案をする余地が少なく、DBのメリットが生まれにくい可能性がある。
一次評価（案）	○	△	△

新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業

5. 説明責任を果たせる入札契約方式検討支援



- 市場環境を把握するため、新潟県内の設計事務所および建設事業者へのアンケート調査を実施
- 設計事務所から19社（町内1社）、施工者から64社（町内8社）からアンケート回答を徴収

新潟県内の設計事務所および建設事業者へアンケート調査を行い、市場環境を把握

■ アンケート回答者数と内訳（計83社）

設計事務所 全体 (19社)	設計事務所 町内 (1社)	施工者 全体 (64社)	施工者 町内 (8社)
-------------------	------------------	-----------------	----------------

■ アンケート帳票

[illegible]

■ アンケート結果の分析・まとめ

1. アンケート調査について

回答者について

【施工会社（全体）】：回答社数：62社

建築事業者：36社、電気事業者：16社、機械事業者：10社

【施工会社（町内）】：回答社数：8社

建築事業者：4社、電気事業者：3社、機械事業者：1社

【設計事務所】 : 回答社数 : 36社

設計事務所：18社（コンサル会社、測量会社を除いて集計）

津南町内：1社、十日町市内：1社、魚沼地域・長岡市：2社、
県内：10社、県外：4社

5. 説明責任を果たせる入札契約方式検討支援

支援フロー

応募事業の概要確認

不落の原因分析

 当初予算で実現可能な
仕様の提案

 新たな事業スケジュールの
検討

 説明責任を果たせる
入札契約方式検討支援

 次年度以降の発注に係る
図書等の整備支援

 次年度以降、発注者にて
事業推進

● アンケート調査の結果から、施工会社の回答が多かった主な項目は下記

- ・発注方式（建築事業者）：設計施工分離発注方式
- ・発注方式（電気・機械事業者）：設計施工分離発注方式（工種別分離・分割発注方式）
- ・選定方法：価格競争方式
- ・施工期間：15ヶ月以上

⇒上記アンケート結果から二次評価も設計施工分離発注方式が有効と評価

1. アンケート調査について

施工会社（全体）のまとめ

参加判断の優先順位：「参加資格要件」、「事業費」、「着工期間」

発注方式（建築事業者）：設計施工分離発注方式（設備等を含む建築一式工事）

発注方式（電気・機械事業者）：工種別分離発注

選定方法：価格競争方式

施工期間：12か月以下（2社）、14か月（6社）、15か月（11社）、それ以上（6社）

施工会社（町内）のまとめ

参加判断の優先順位：「施設規模」、「事業費」、「着工期間」

発注方式（建築事業者）：設計施工分離発注方式（設備等を含む建築一式工事）

発注方式（電気・機械事業者）：工種別分離発注

選定方法：価格競争方式

施工期間：14か月（1社）、15か月（1社）、それ以上（1社）

アンケート結果を反映

1. アンケート調査について（二次評価案）

津南町 ひまわり保育園	①工事の施工のみを発注する方式 (設計施工分離発注方式)	②詳細(実地)設計付工事発注方式 (総合評価発注方式)	③設計・施工一括発注方式 (技術提案・交渉方式の設計交渉・施工タイプ)
方式の概要	基本設計・実施設計 ▲基本設計業務委託 ▲実施設計業務委託 ▲施工 ▲工事請負契約	基本設計・実施設計・施工 ▲基本設計業務委託 ▲実施設計業務委託 ▲施工 ▲工事請負契約	基本設計・実施設計・施工 ▲基本設計業務委託 ▲実施設計業務委託 ▲施工 ▲工事請負契約
スケジュール	△設計段階に施工計画や調達の準備ができず、長納期がある場合、工期が延長する可能性がある ○設計と施工の両方に別々に必要だが、公共事業としての多数の実績があり、事業スケジュールの見通しが立ちやすい	△施工者は、実施設計段階から施工計画や調達の準備ができ、工期短縮の可能性はある △設計施工者連立に向けた要求水準書等を作成するため、基本設計期間が長期化する可能性がある	○基本設計段階から施工計画や調達の準備ができ、工期短縮の可能性はある ○設計施工者連立に向けた要求水準書等を作成するが、調達が一回のため事業スケジュールを短縮できる可能性がある
品質	○基本・実施設計を連立した設計の方法を十分に検討し、工事発注に反映することが可能	○基本設計段階で設計の方法を十分に検討し、工事発注に反映することが可能	△設計と施工を分離して発注した場合と比べて、設計者の視点や発注者によるチェック機能が働きにくく、施工者の視点に偏った設計になる可能性がある
コスト	△他の方式と比べて、工事請負契約の締結が早く、早期にコストの確定は早い ○基本・実施設計を通じ、コスト削減に向けた設計が出来る場合は、ローコストでの発注が可能 △仕様を確定してから発注するため、施工者の独自技術によるコスト削減の可能性は無い	○①と比べて、設計施工契約の締結が早く、早期にコストを確定できる ※ただし、実施設計前にコストを確定するため、早期に要求品目の明確化・妥当性確認が必要 △施工者独自の技術力の活用によるコスト削減の可能性あるが、施設規模が小さいため、コスト削減効果は薄い	○他の方式と比べて、設計施工者連立が早く、最も早期にコストを確定できる ※ただし、仕様を確定する段階で、発注者によるコスト削減の要求品目の明確化・妥当性確認が必要 △施工者独自の技術力の活用によるコスト削減の可能性あるが、施設規模が小さいため、コスト削減効果は薄い
発注者体制	○基本・実施設計、工事の2回の発注手続き（従来方式）が必要 ○市内でも実績のある発注方式のため、一般的な発注者体制が整えは課題は少ない	△基本設計・実施設計・施工、発注者支援の3回の発注手続きが必要（経験が長い契約が求められる） △DB発注のための要求水準書作成や発注準備が必要となり、CM等への委託など発注者体制の確立が必要	△設計・施工、発注者支援の2回の発注手続きが必要（経験が長い契約が求められる） △DB発注のための要求水準書作成や発注準備が必要となり、CM等への委託など発注者体制の確立が必要
受注者体制	○施工のみを発注するため、設計部門を持たない地域企業も参加しやすい	△設計施工者が大手企業中心になる傾向があり、地域企業の参画方法の検討が必要	△設計施工者が大手企業中心になる傾向があり、地域企業の参画方法の検討が必要
一次評価(案)	◎	○	○
受注者側の参加意欲	○設計施工分離発注方式は、他の入札契約方式に比べ、参加意欲は高い	△設計事務所は基本設計のみの業務となるため、受注意欲は低い △津南町登録事業者の実績から、施工者での実施設計・施工一括発注方式の対応は難しい	△津南町登録事業者の施工者での実施設計・施工一括発注方式の対応は難しい
懸念事項(規定)	○工種別分離・分割発注を行った場合、工種別調整やスケジュール調整が必要となる。（発注者体制、もしくは発注者支援体制が必要）	○工事規模の小さな案件で、施工者独自の提案をする余地が少なく、DBのメリットが生かせない可能性がある	○工事規模の小さな案件で、施工者独自の提案をする余地が少なく、DBのメリットが生かせない可能性がある
二次評価(案)	◎	△	△

5. 説明責任を果たせる入札契約方式検討支援

支援フロー

応募事業の概要確認

不落の原因分析

当初予算で実現可能な
仕様の提案

新たな事業スケジュールの
検討

説明責任を果たせる
入札契約方式検討支援

次年度以降の発注に係る
図書等の整備支援

次年度以降、発注者にて
事業推進

- アンケート回答や二次評価をもとに、町で入札契約方式を検討
⇒入札契約方式は「設計施工分離発注方式」に決定

2.各ゴールの結果について（STEP4）

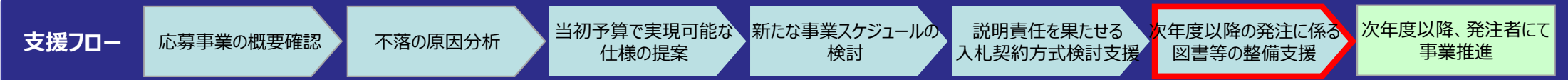
津南町 ひまわり保育園	決定	①工事の施工のみを発注する方式 (設計施工分離発注方式)	②詳細（実施）設計付工事発注方式 (総合評価落札方式)	③設計・施工一括発注方式 (技術提案・交渉方式の設計交渉・施工タイプ)
方式の概要		▼基本・実施設計業務委託 基本設計 → 実施設計 → 施工 ▲工事請負契約	▼基本設計業務委託 基本設計 → 実施設計 → 施工 ▲実施設計・施工一括請負契約	▼基本設計業務委託 基本設計 → 実施設計 → 施工 ▲事業協定・設計業務委託契約 ▲工事請負契約
スケジュール		△ 設計段階に施工計画や調達の準備ができず、長納期物がある場合、工期が延長する可能性がある ○ 設計と施工の調達が別々に必要だが、公共事業としての多数の実績があり、事業スケジュールの見通しが立ちやすい	○ 施工者は、実施設計段階から施工計画や調達の準備ができ、工期短縮の可能性はある △ 設計施工者選定に向けた要求水準書等を作成するため、基本設計期間が長期化する可能性がある	○ 基本設計段階から施工計画や調達の準備ができ、工期短縮の可能性はある ○ 設計施工者選定に向けた要求水準書等を作成するが、調達に1回のため事業スケジュールを短縮できる可能性がある
品質		○ 基本・実施設計を通じ施設の利用方法を十分に検討し、工事発注に反映することが可能	○ 基本設計段階で施設の利用方法を十分に検討し、工事発注に反映することが可能	△ 設計と施工を分離して発注した場合と比べて、設計者の視点や発注者によるチェック機能が働きにくく、施工者の視点に偏った設計になる可能性がある
コスト		△ 他の方式と比べて、工事請負契約の締結が遅く、事業費の確定は遅い ○ 基本・実施設計を通じ、コスト削減に向けた設計が出来る場合は、ローコストでの発注は可能 △ 仕様を確定してから発注であるため、施工者の独自技術によるコスト削減の可能性は無い。	○ ①と比べて、設計施工契約の締結が早く、早期にコストを確定できる △ 施工費は基本設計の段階からコスト削減の可能性があるが、施設規模が小さいため、コスト削減効果は薄い	○ 他の方式と比べて、設計施工者の選定が早く、最も早期にコストを確定できる △ ただし、仕様の確定度が低い段階で請負金額を確定するため、要求品質の確保について高度な管理能力が必要 △ 施工者独自の技術力の活用によるコスト削減の可能性はあるが、施設規模が小さいため、コスト削減効果は薄い
発注者体制		○ 基本・実施設計、工事の2回の発注手続き（従来方式）が必要 ○ 庁内でも実績のある発注方式のため、一般的な発注者体制が整えば課題は少ない。	○ 設計・実施設計の発注と工事の発注が別々となるため、発注意欲は低い。 △ 津南町登録事業者の実績から、施工者での実施設計・施工一括発注方式の対応は難しい。	○ 設計・実施設計の発注と工事の発注が別々となるため、発注意欲は低い。 △ 津南町登録事業者の実績から、施工者での実施設計・施工一括発注方式の対応は難しい。
受注者体制		○ 施工のみを発注するため、設計部門を持たない地域企業も参加しやすい	△ 設計施工者が大手企業中心になる傾向があり、地域企業の参画方法の検討が必要	△ 設計施工者が大手企業中心になる傾向があり、地域企業の参画方法の検討が必要
一次評価（案）		◎	○	○
受注者側の参加意欲		○ 設計施工分離発注方式は、他の入札契約方式に比べ、参加意欲は高い。	△ 設計事務所は基本設計のみの業務となるため、受注意欲は低い。 △ 津南町登録事業者の実績から、施工者での実施設計・施工一括発注方式の対応は難しい。	△ 津南町登録事業者の実績から、施工者での実施設計・施工一括発注方式の対応は難しい。
懸念事項（想定）		□ 工種別分離・分割発注を行った場合、工種間調整やスケジュール調整が必要となる。（発注者体制、もしくは発注者を補完する体制が必要）	□ 工事規模の小さな案件で、施工者独自の提案をする余地が少なく、DBのメリットが生かせない可能性がある。	□ 工事規模の小さな案件で、施工者独自の提案をする余地が少なく、DBのメリットが生かせない可能性がある。
二次評価（案）		◎	△	△

入札契約方式は
「設計施工分離発注方式」に決定

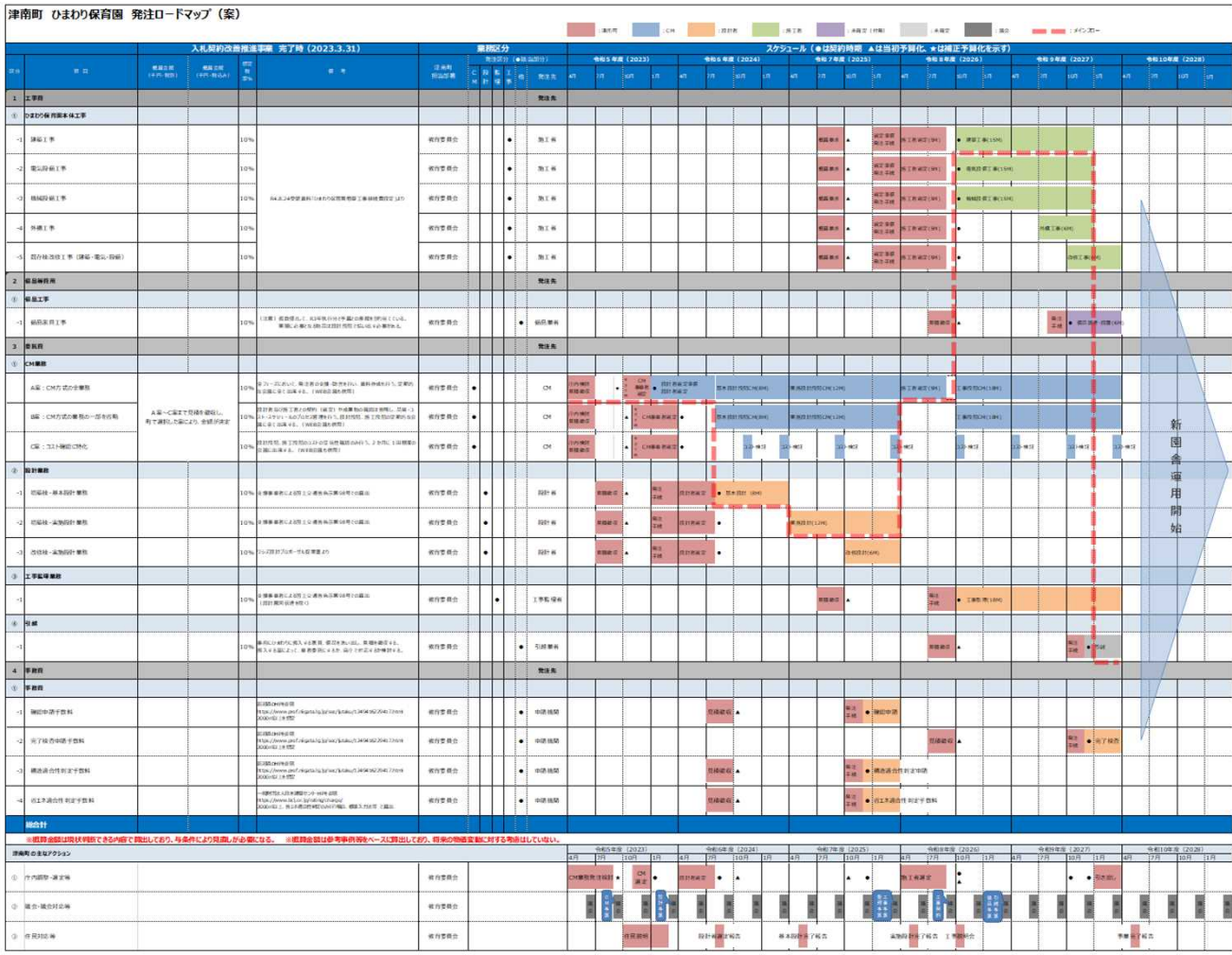
新潟県津南町における津南町立ひまわり保育園増築事業

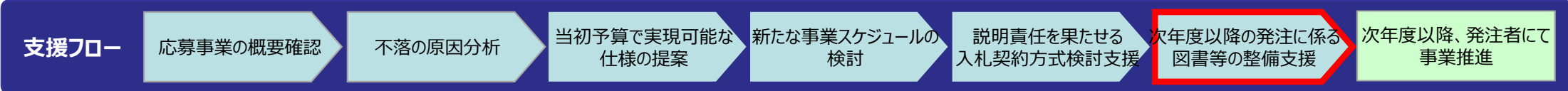
6 次年度以降の発注に係る図書等の整備支援

6. 次年度以降の発注に係る図書等の整備支援



- 次年度以降の発注に向けた町内の役割分担、事業費推移管理をまとめた発注ロードマップの提供
- 発注ロードマップに「発注時期」「予算化時期」「議会開催時期」「設計期間」「施工期間」などを掲載し、事業着手から竣工まで、余裕を持った準備による円滑な事業推進に寄与





● 国土交通省「地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン（令和2年9月）」に基づき、CM業務委託契約約款、特記仕様書等、公募資料案一式を提供

CM業務委託契約約款

1. 目的

2. 関係者

3. 業務範囲

4. 契約条件

5. 関係者

6. 特記事項

CM業務役割分担表

業務項目	役割	担当者	備考
1. 業務範囲	設計	設計	
2. 業務範囲	設計	設計	
3. 業務範囲	設計	設計	
4. 業務範囲	設計	設計	
5. 業務範囲	設計	設計	

地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドラインを基にCM業務の公募資料案を作成・提供

特記仕様書

1. 業務範囲

2. 業務範囲

3. 業務範囲

4. 業務範囲

5. 業務範囲

プロポーザル募集要項

1. 募集要項

2. 募集要項

3. 募集要項

4. 募集要項

5. 募集要項

プロポーザル評価要領

1. 評価要領

2. 評価要領

3. 評価要領

4. 評価要領

5. 評価要領

津南町の現状・課題等

■コスト等に関する課題

現予算内でどこまで当初の仕様が実現できるかの検証が必要

■スケジュールに関する課題

令和2年度に実施設計は完了しているが、上記検討結果によっては設計の見直しが必要

■発注者体制に関する課題

入札契約に関する議会への説明責任を果たす必要があり、発注者体制の補完が必要

■事業者選定に関する課題

地域経済の活性化等の観点から、地元企業による受注、地元企業の協同を実現したい

設計のやり直しについて、本事業の経緯も踏まえ、最適な設計者を選定したい

凡例： 重要度が高い課題

一般的な課題

支援のポイント

具体的な取り組み

原因
分析

1. 応募事業の概要確認

【応募事業の概要確認】

- ・事業規模、事業内容、課題の把握
- ・受領資料の整理、これまでの経緯の把握

2. 不落の原因分析

【不落の原因分析】

- ・「町が設定した予定価格（第2回入札時の予定価格）」について分析し、想定超過金額を算出
- ・不落の原因分析として、設計段階の経緯を確認

対策
立案

3. 当初予算で実現可能な仕様の提案

【当初予算で実現可能な仕様の提案】

- ・不落の原因分析で算出した想定超過金額をもとに、当初予算で実現可能な仕様を提案
- ・提案ごとに「修正設計の必要性」「設計期間」「設計委託費」「懸念点」などを比較

4. 新たな事業スケジュールの検討

【新たな事業スケジュールの検討】

- ・「設計期間」「施工期間」「契約方式による手続き期間」を比較し、事業スケジュールを検討
- ・入札契約方式については「工程」「品質」「コスト」「発注者体制」について総合的に比較検討

方式
決定

5. 説明責任を果たせる入札契約方式検討支援

【説明責任を果たせる入札契約方式検討支援】

- ・新潟県内の設計事務所および建設事業者へアンケート調査を行い、市場環境を把握
- ・アンケート回答を反映した二次評価を行い、町の入札契約方式決定を支援

次年度以降は、専門家の知見を活用した発注者体制の補完が必要

CM方式の採用

次年度
以降
準備

6. 次年度以降の発注に係る図書等の整備支援

【次年度以降の発注に係る図書等の整備支援】

- ・次年度以降の発注に向けた町内の役割分担、事業費推移管理をまとめた発注ロードマップの提供
- ・国土交通省「地方公共団体におけるビュア型CM方式活用ガイドライン」に基づき、CM業務の公募資料案を提供

令和5年3月23日
不動産・建設経済局建設業課

入札契約の改善を支援する事業を選定 ～地方公共団体における入札契約方式等改善の取組を支援～

国土交通省は、多様な入札契約方式の導入・活用、施工時期の平準化や地域の担い手育成など、課題を抱える地方公共団体の入札契約改善の取組を支援する「入札契約改善推進事業」について、2つの案件を選定し、今後支援を進めていくこととしました。

○国土交通省では、平成26年の改正により公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）に「多様な入札及び契約の方法」が位置付けられたことを踏まえ、平成26年度より、地方公共団体における入札契約制度の改善推進に向け、入札契約改善推進事業^{※1}として支援を行っています。

※1 今回の募集概要は、下記URLを参照ください（募集期間：1月16日～2月28日）。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk1_000001_00023.html

○外部有識者^{※2}の意見を踏まえ、以下のとおり、2つの案件を選定しましたのでお知らせします。

※2 入札契約改善推進事業選定・推進委員会（令和5年3月17日開催） 外部有識者委員（敬称略）

小澤 一雅	東京大学大学院工学系研究科特任教授
大森 文彦	弁護士・東洋大学名誉教授
古阪 秀三	立命館大学 OIC 総合研究機構グローバル MOT 研究センター客員研究員

○支援案件については、今後は、国土交通省において別途選定・契約を行う支援事業者を地方公共団体に派遣し、外部有識者の助言も得ながら支援を進めてまいります。

1. 今回選定された支援案件

地方公共団体	支援対象事業
奈良県大和高田市	大和高田市立病院建設事業
沖縄県	橋梁補修事業、電線共同溝事業

2. 今後の予定

4月上旬	入札契約改善推進事業支援者の公募
5月下旬	入札契約改善推進事業支援者の選定
6月下旬～3月	入札契約改善推進事業の支援

<問い合わせ先>

国土交通省 不動産・建設経済局 建設業課 入札制度企画指導室 津國、小山
電話 03-5253-8111（内線 24726、24704）、夜間直通 03-5253-8278

入札契約適正化に係る相談窓口

国土交通省 不動産・建設経済局
建設業課 入札制度企画指導室
令和5年3月30日

- 都道府県公契連での働きかけと連携し、地方公共団体における取組の普及浸透の総合的なサポート・相談体制を強化
- 入札契約適正化に関する地方公共団体担当者からの一般的な相談のほか、入札契約方式に関する個別具体的な案件に対する助言や、平準化関連の事例紹介や助言等を行う相談体制を新設

地方公共団体の入札契約担当者向け

入札契約適正化相談窓口

～入契適正化法に基づく地方公共団体の取組の普及浸透をサポート～

① 入契ワンポイントナビ

② 入札契約改善アドバイザー ※

※従来の「入札契約方式等相談窓口」を移行

③ 平準化推進ヘルプデスク

入札契約適正化法に基づく各種取組に関する一般的な相談やワンポイントアドバイスについて
電話・メールで都度受付

電話（①のみ） TEL 03-5253-8278
メール hqt-nyukei-hotline@gxb.mlit.go.jp

入札契約方式等に関して、個別具体的な助言等を実施

メール hqt-tokennyuki@gxb.mlit.go.jp

平準化の取組に関して、事例紹介、個別具体的な助言等を実施

メール hqt-heijunka@gxb.mlit.go.jp

（注）個別の紛争等について見解を示す趣旨のものではありません。
メールでお問い合わせいただいた場合など、回答には一定の時間を要することがあります。

建設業者、一般の方向け

建設業フォローアップ相談ダイヤル

法令解釈、社保未加入対策等に関する問合せを受付

建設業法違反通報窓口「駆け込みホットライン」

主に大臣許可業者を対象に建設業に係る法令違反の通報を受付

入札契約方式等相談フロー【詳細】

