

令和５年度入札契約改善推進事業報告会

日 時：令和６年３月２５日（月）１６時００分～１８時００分

場 所：WEB配信（Microsoft Teams）

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５年度事業の取組結果 | |
| ・ 奈良県大和高田市における取組事例の紹介（国交省、大和高田市） | 資料２ |
| ・ 沖縄県における取組事例の紹介（国交省、沖縄県） | 資料３ |
| ３． 令和６年度事業について | 資料４ |
| ４． 入札契約適正化に係る相談窓口 | 資料５ |

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6年3月25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

働き方改革の推進

○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

○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

生産性向上への取組

○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

○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

災害時の緊急対応強化 持続可能な事業環境の確保

○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

○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

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

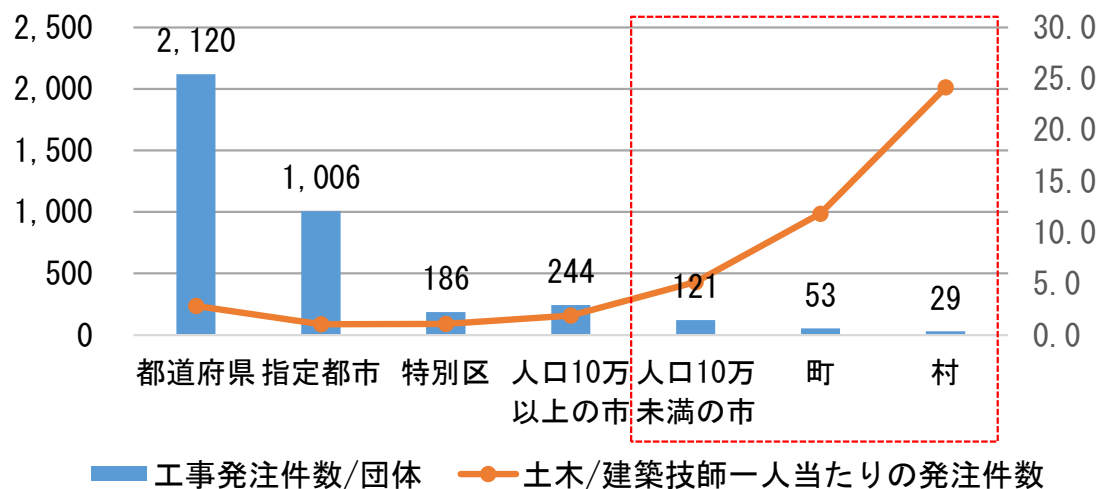
業務に関する改善の取組状況

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

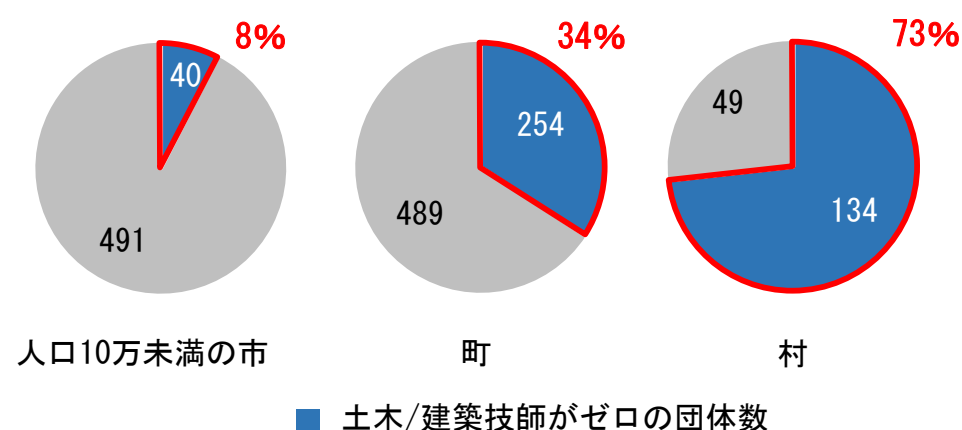
地域公共発注者における入札契約制度を取り巻く課題

○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。

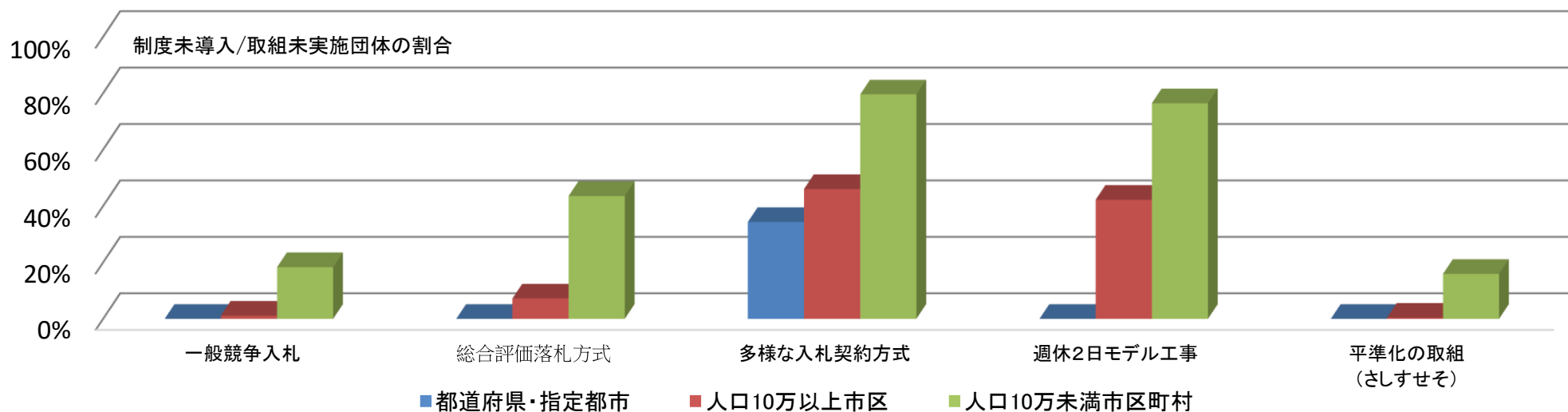
地域公共発注者の職員には著しく大きな負担が発生



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

モデル事業の募集 対象：都道府県又は市区町村 対象事業：全ての公共工事

モデル事業の選定

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

支援事業者の選定

モデル事業の支援

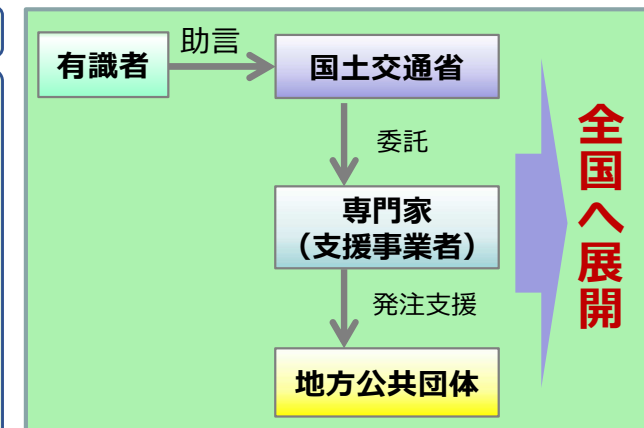
事業ごとの支援フロー構築
円滑な事業推進支援

- 1 応募事業の目的、進捗状況の確認
- 2 発注者が抱える課題の整理と、技術的な検証
- 3 課題を解決するための入札契約方法の検討
- 4 課題解決や、発注のための資料作成等の実際的な支援
 - ・議会説明用資料作成支援
 - ・事業全体の課題整理
 - ・リスクの整理
 - ・公募資料の作成支援 など

モニタリングとフィードバック 応募者からの意見聴取 等

応募者による事業推進

有識者による
専門的見地
からの助言



平成26～令和5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

平成26～令和5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			
			一	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						効率化の提案
	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）	猿楽橋架替え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		●				
R2年度	入善町（富山県）	海洋深層水取水設備整備事業				●	●	
R3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
R4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	●				●	
R5年度	大和高田市（奈良県）	大和高田市立病院建設事業						整備パターンごとの各入札契約方式の特性整理
	沖縄県	橋梁補修事業、電線共同溝事業		●			●	

「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みを紹介するとともに、実際にモデル事業の支援を受けた地方公共団体の声や、モデル事業委員会からのメッセージを掲載しています。

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

2017
 多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会
 【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	大和高田市立病院建設事業	橋梁補修事業、電線共同溝事業
対象団体	奈良県大和高田市	沖縄県
応募時の課題	○現病院建物の老朽化が進んでおり、早期に建替えが必要 ○物価上昇による事業費増加の懸念 ○最適な整備手法の検討	○現場着手後に発覚した事実により関係者協議が難航するケースが多発し、事業進捗に遅れ ○国土強靱化5カ年計画に位置付けられているため、早期の事業進捗が必要
事業のポイント	○工事費用の削減 ○建替えの早期実現（工期短縮、発注業務の軽減など）	○ECI方式の導入による円滑な事業進捗 ○CM方式導入による技術職員のスキルアップ

奈良県大和高田市における取組事例の紹介 (大和高田市立病院建設事業)

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6年3月25日

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

地方公共団体の概要

人口(R4.1)※1		63,298人
職員数(R4) ※2	土木	11人
	建築	15人
	都市・ダム・下水	14人
決算(R2) ※3	維持補修費	0.9億円
	普通建設事業費	28.4億円
	災害復興事業費	-億円

事業の概要

事業名	大和高田市立病院建設事業
事業概要	想定事業費：246.4億円 想定延床面積：病院：27,200m2（病床数320床） 立体駐車場：7,500m2（駐車台数約500台）
事業概要	老朽化に伴う市立病院の新築再整備工事
課題 (本業務発注時)	① 現病院建物（特に西館）の老朽化が進んでおり、早急に病院再整備を実現する必要 ② 物価上昇により、事業費の増加が予測 ③ 最適な整備手法の検討

諸条件

工事内容	内容	新築移転工事
	条件等	新棟建設後、一括移転
	構造等	RC造又はS造
	工事期間	2年6カ月（30カ月）
場所	近鉄大和高田駅・JR高田駅周辺地区（奈良県産業会館とその周辺地区）	
病院	病床数	320床
	延床面積	27,200m2
立体駐車場	駐車台数	約500台
	延床面積	7,500m2

本資料は、新築移転を想定していた段階の条件を示しており、現在は新築移転に加えて、現地再整備、現地＋隣地拡張による再整備（隣地拡張再整備）の計3パターンを検討予定のため、延床面積や駐車場規模等の変動する可能性がある

1. 事業概要

敷地配置図（現状）

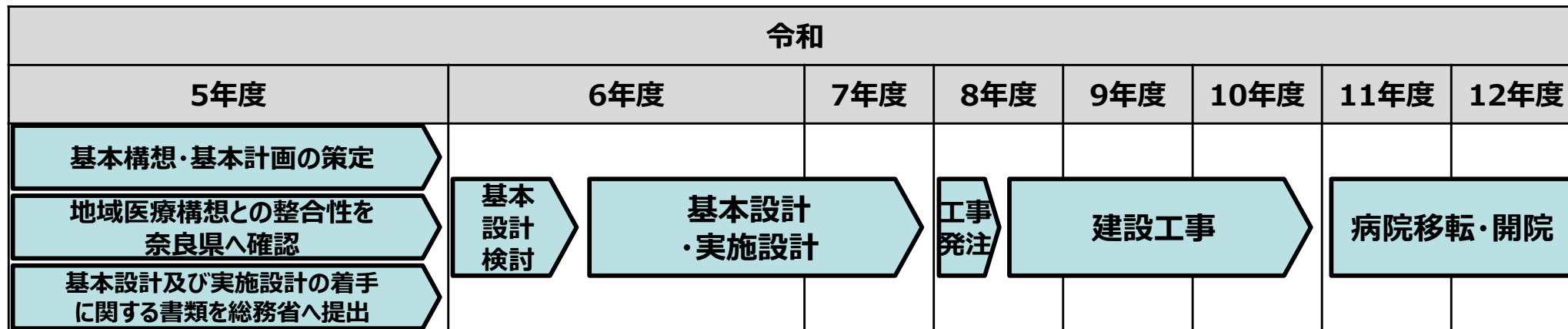


1. 事業概要

- 本業務発注時においては、JR高田駅前の敷地（県有地である産業会館の敷地＋駅前広場）を最有力候補とした、新築移転での計画検討が進められていた。
※令和4年12月市議会にて、当該敷地を最有力候補地とすることを発表
- しかし、令和5年4月の奈良県知事交代に伴う県有地活用方針の再整理や令和5年6月に実施した、基本構想に対するパブリックコメントにおいて早期開院を望む意見とともに、移転候補地周辺の交通状況を踏まえた新築移転への慎重な意見や現地再整備を望む意見が市民から出されたことを受け、**敷地の再検討が必要となり、事業スケジュールについても後ろ倒しが想定**されている。
※移転候補地である県産業会館が県有地であり、県有財産の活用に関する協定を市と県で締結済みであるが、費用負担等の条件について整理が必要となった
※建物の除去により現病院の周辺敷地が活用できる状況になったため、隣地拡張案も検討対象に追加されることとなった
- そのため、本業務における支援内容については、入札契約方式の比較検討に先立って必要となる「敷地選定までの検討事項の抽出と整理」等も含めることとし、入札契約方式選定については想定され得る敷地のパターン別に提示することとした。
- なお、既存病院の再整備において、敷地選定（現地再整備／新築移転等）の検討から行う事例は多いため、他の自治体病院においても、**敷地選定の段階から、病院特有の施設条件への反映方法・多様な入札契約方式の活用手法・CMr等を含めた事業推進体制の構築手法を考慮した検討に活用できる成果物作成を目標**としている。

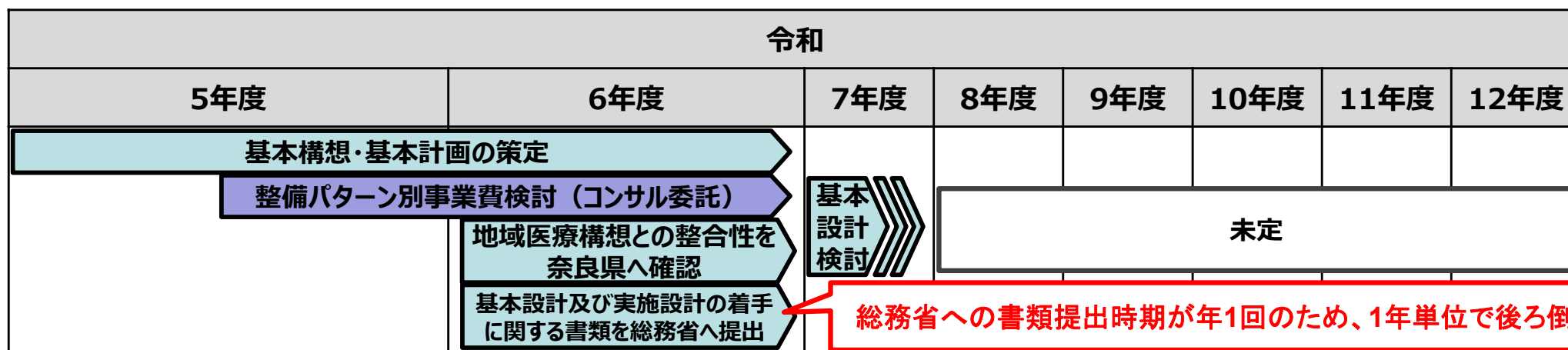
1. 事業概要

事業全体工程（令和5年6月時点版） ※大和高田市作成



大和高田市は、県知事の交代に伴う用地取得条件の再整理の必要性（※ 1）と、基本構想に対するパブリックコメントでの市民からの意見（※ 2）を受け、改めて敷地の比較検討を行うため、最低約1年遅れでの設計着手を念頭に事業スケジュールを見直す予定。

事業全体工程（令和5年8月更新版） ※定例会議の内容等を踏まえ支援事業者作成



総務省への書類提出時期が年1回のため、1年単位で後ろ倒し

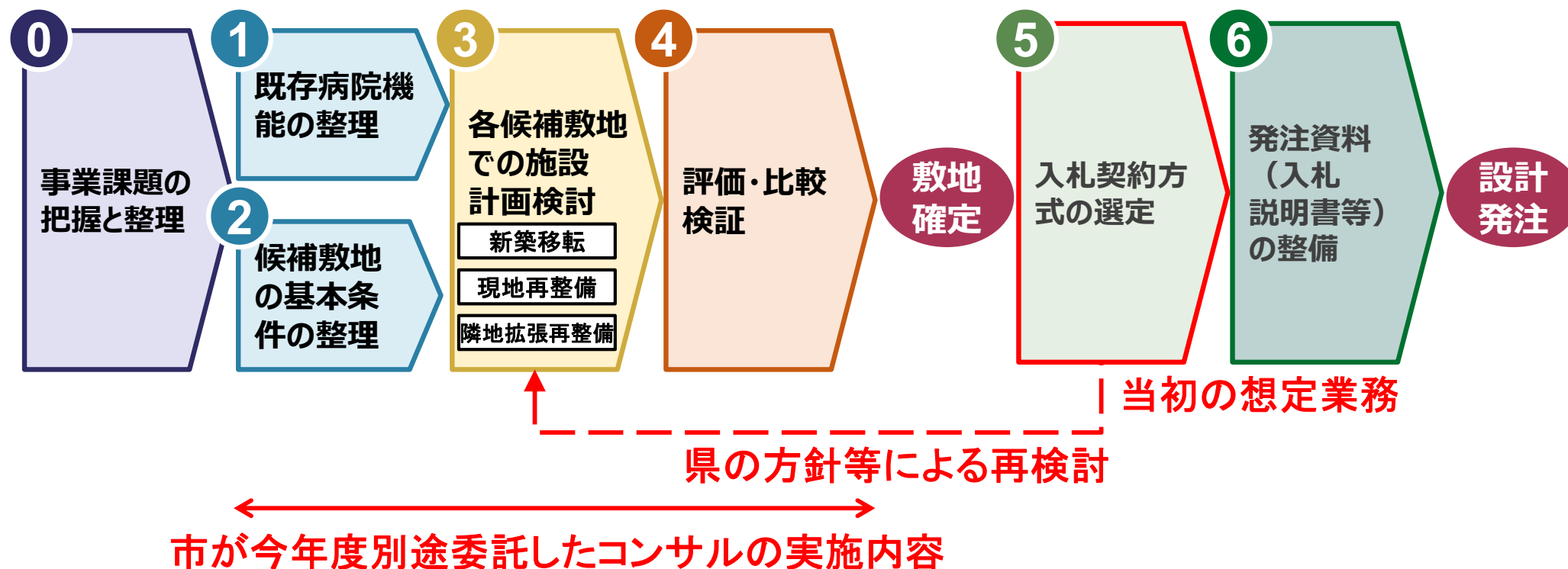
※ 1 移転候補地である県産業会館が県有地であり、県有財産の活用に関する協定を市と県で締結済みであるが、費用負担等の条件について整理が必要となった。※ 2 早期開院を望む意見とともに、移転候補地周辺の交通状況を踏まえて、新築移転への慎重な意見も出された。

1. 事業概要(事業の検討フロー)

病院の整備における、設計発注までの一般的なフローに沿って当該事業の概要を整理すると以下の図の通りであり、以下の2点が今後重要となる検討内容である

- ・ 敷地の再検討（市が今年度別途委託したコンサルが実施）
- ・ 上記に伴う敷地選定までの検討項目の抽出と整理

— 病院整備における一般的な検討フロー —



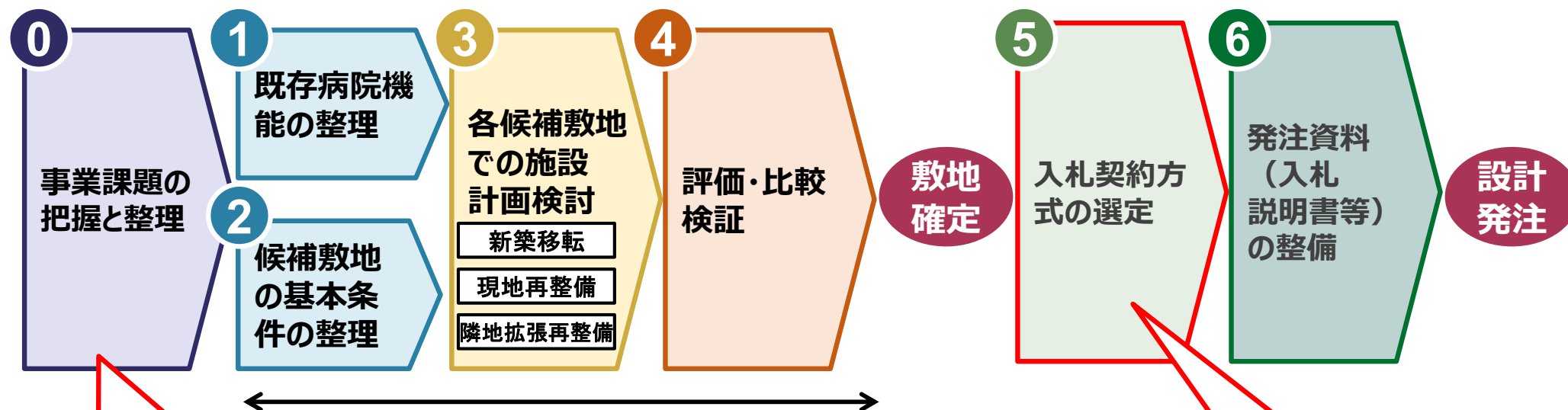
目次

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

2. 事業の検討フローと支援内容概要

前述の事業概要の変更に伴い、本業務における支援内容を以下の通り調整した

— 病院整備における一般的な検討フロー —



市が今年度別途委託したコンサルの実施内容

- ・病院建設において、昨今の物価上昇の影響が具体的にどの程度発生しているのかを、公的データを基に分析・提示
⇒本資料3-1
- ・敷地選定までの検討項目の抽出と整理
⇒本資料3-2

- ・市のコンサル発注を支援
⇒本資料3-3

- ・選定され得る敷地のパターン別に提示
- ・次年度以降発生する設計発注、工事発注に向けた留意点の抽出
⇒本資料3-4

 : 支援内容概要

目次

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

3-1. 事業課題の把握と整理

■ 3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング

【現状】

- ① 現病院建物（特に西館）の老朽化が進んでおり、**早急な再整備の必要**がある。
- ② 昨今の物価上昇傾向により、**今後も事業費の増加が懸念**される。
- ③ 近鉄大和高田駅・JR高田駅周辺地区（奈良県産業会館とその周辺地区）を最有力敷地として新築移転を検討していたが、令和5年4月の奈良県知事交代に伴う県有地活用方針の再整理（※）や令和5年6月に実施した基本構想に対するパブリックコメントにおいて早期開院を望む意見とともに、移転候補地周辺の交通状況を踏まえて新築移転への慎重な意見や現地再整備を望む意見が市民から出されたことを受け、敷地の再検討の必要性となり、事業スケジュールについても後ろ倒しが想定されている。

※ 移転候補地である県産業会館が県有地であり、県有財産の活用に関する協定を市と県で締結済みであるが、費用負担等の条件について整理が必要となった。

【課題】

早急な再整備の必要性が高まっているため（①②）、議会と市民に対し、**現地再整備（隣地拡張を含む検討）と新築移転の比較結果を分かりやすく提示し、いち早く理解を醸成する（③）**ことが喫緊の課題である。

⇒令和6年1月に、当該比較検討のため市からコンサルタントへ委託した。

3-1. 事業課題の把握と整理

■ 3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示

① 建設コスト(m²単価、市況など)に関する資料

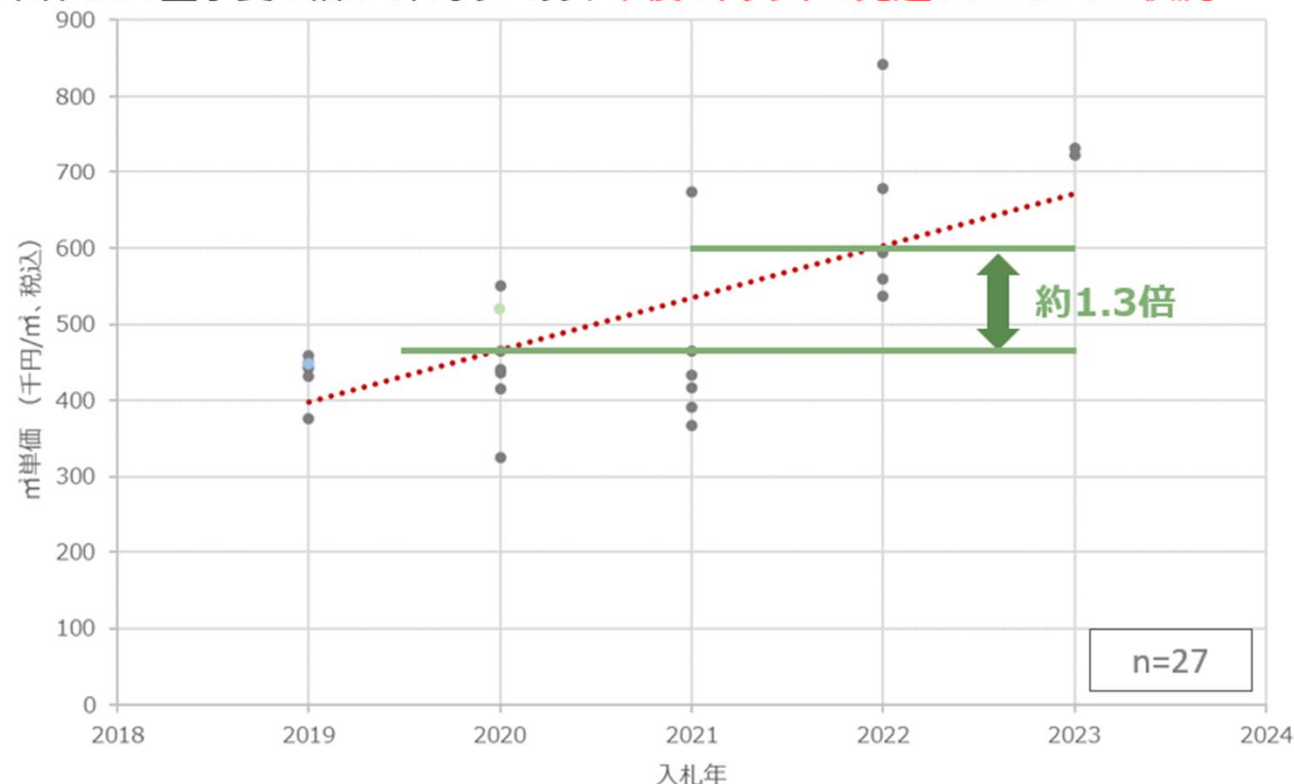
病院建設において、昨今の物価上昇の影響が具体的にどの程度発生しているのかを、公的データを基に分析・提示
⇒昨今の状況下において、どの程度の事業費を見込んでおくべきか検討する際の参考資料としての活用を想定

2019年から2023年までに入札された公共病院の結果を元に、m²単価の推移を示す。

→①プロポーザルから精概算までを2年とした場合、**約1.3倍ほどの乖離**が生じる。

→②2019年から2023年までは物価が**継続的に上昇傾向**を示す。

→③とはいえ、案件ごとの工事費の幅はそれなりにあり、**今後のトレンドの見通しがつきづらい状況**



※本m²単価は入札時の工事契約金額を基にしており、事業費全体を算出するためのm²単価を示すものではありません→次ページ参照

※公共病院の入札結果より試算（但し、青色のデータは着工時、緑色のデータは契約締結時の金額）

※元データは次ページに示す

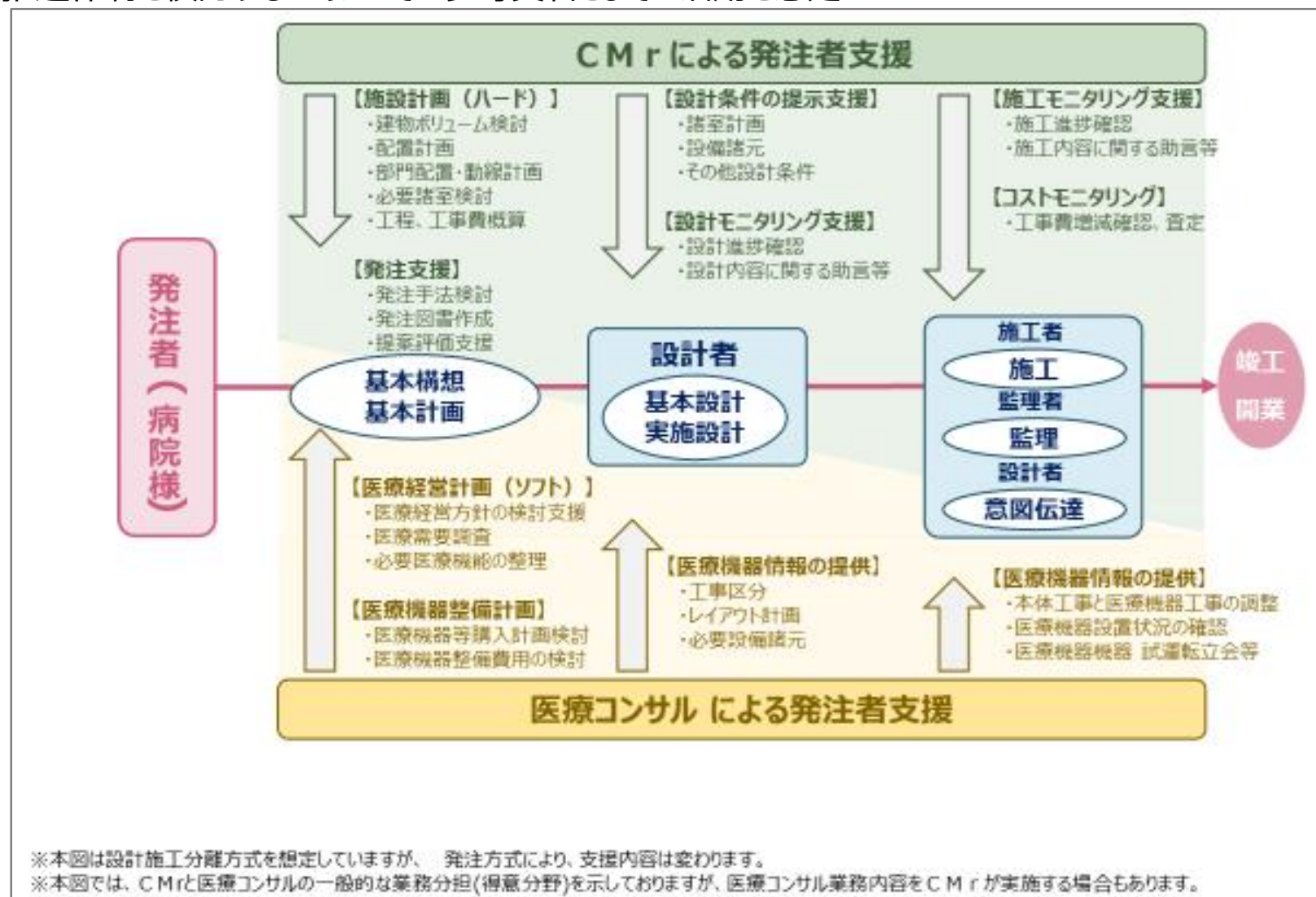
3-1. 事業課題の把握と整理

■ 3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示

② CMr、医療系コンサルタントなどの役割分担についての資料

病院建設案件において混同されやすい、CMrと医療系コンサルタントの役割分担について説明

⇒事業推進体制を検討するにあたっての参考資料としての活用を想定



3-1. 事業課題の把握と整理

■ 3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示

③ 病院建設における入札契約方式選定に関する資料

想定される入札契約方式（設計施工分離発注方式、ECI方式、実施設計からのDB方式、基本設計からのDB方式）の特徴について、「品質」「コスト」「スケジュール」の観点で説明

⇒入札契約方式を検討するにあたっての参考資料としての活用を想定

2023年度大和高田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務

■ 入札契約方式比較（編）

一般的な公共工事調達の流れ				病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点				
				発注者の要求	発注者の留意点	発注パッケージによる影響				
	基本設計	実施設計	施工			新築移転の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合
① 設計施工分離（従来方式）	設計者	▼設計調査		設計者と施工者が独立しているため、発注者要求が実現しやすい。	設計者が一貫しているため、発注者の意向が伝わりやすい。	（個別事情による大きな影響はない）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな課題は生じにくい。）	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな課題は生じにくい。）
	施工者		▼工事調査							
② ECI方式	設計者	▼設計調査		設計者と施工者が一貫しているため、発注者の意向が伝わりやすい。	設計者が途中で交代するため、発注者の意向が伝わりにくい。注意が必要。	（個別事情による大きな影響はない）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな課題は生じにくい。）	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな課題は生じにくい。）
	施工者	▼設計調査	▼工事調査							
③ 実施設計からのDB方式	設計者	▼設計調査		設計者と施工者が同一のチームで設計・施工するため、発注者の意向が伝わりやすい。	設計者が途中で交代するため、発注者の意向が伝わりにくい。注意が必要。	（個別事情による大きな影響はない）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな課題は生じにくい。）	実施設計者が、工事スタッフごとに変わるため、スタッフの交代が目的の工事での設計品質・施工品質の問題が生じやすい。
	施工者	▼設計調査	▼工事調査							
④ 基本設計からのDB方式	設計者	▼設計調査		設計者と施工者が同一のチームで設計・施工するため、発注者の意向が伝わりやすい。	設計者が一貫しているため、発注者の意向が伝わりやすい。	（個別事情による大きな影響はない）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな課題は生じにくい。）	実施設計者が、工事スタッフごとに変わるため、スタッフの交代が目的の工事での設計品質・施工品質の問題が生じやすい。
	施工者	▼設計調査	▼工事調査							

病院整備における一般的な特徴

個別の事業内容による留意点

※本資料は、発注方式ごとの一般的な特徴比較に加えて、大和高田市立病院の再整備において想定されるパターンによる影響（留意点）を示した資料です。今後、計画の深化化や、計画条件・社会情勢の変化に伴い、それらを反映した比較検討を行う必要があります。

例えば、現時点では、既存病院の敷地を拡張して再整備を行うパターンが検討されていますが、更地での工事・既存病院敷地内で既存建物に隣接した工事・増築する既存建物工事等が複合する工事となるため、それらの工事の全体像が掴まれないと、最終的な入札契約方式の選択判断が困難です。そのため、上表では、更地新築・既存改修等のパターンごとに「留意点」として整理しています。

※そのため、一般的な特徴と、最終的に決定した計画内容を照らし、それに留意した留意点を加味して、最終的な判断を行うための資料としてご利用ください。

※一般的には、計画の制約条件が少なく、一括して発注しやすい事業ほど、④基本設計からのDB方式のメリットが出やすく、逆の場合は、①設計施工分離発注方式により、計画の確実性を高める発注するメリットが出やすいです。（但し、既存敷地内での改修工事のように、施工者ノウハウを早期に取り入れた計画づくりが有効な場面もあり、個別の計画内容により、各入札契約方式の効果が異なります）

※一方で、担い手不足や、建設費変動が激しい時期等は、一括発注としてまとめることが、設計・施工を分ける段階的発注や、段階的な意思決定が有効な場合もあります。

3-1. 事業課題の把握と整理

■ 3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言

今後の整備に関わる内容について、市民から挙げられた意見の計画への落とし込み方や、市民に対する説明方針案について提示

■ 整理方針は2パターンのいずれか（どちらのパターンが納得感・説得性に優れるか）

A. メリデメで記載

	①新築移転	②現地付近建替
メリット	...	...
デメリット	...	...

改善（影響低減）可能な項目か？

B. 評価項目で記載

	①新築移転	②現地付近建替
工期	...	...
工事費	...	...
医療機能の充実	...	...
BCP対応	...	...
既存診療への影響	...	...

再整備の目的に照らした比較項目で評価

3-1. 事業課題の把握と整理

■ 3-1-4. 課題リストの作成

本事業における課題について一覧化し認識の共有を図り、また、本業務において抜け漏れなくサポートできるように、進捗管理ツールとしても活用

2023 年度大和高田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務

赤字：前回からの更新内容

2023.11.07 山下PMC

課題一覧表

凡例： ：完了項目 ：本日の検討項目

番号	課題	対応予定日	対応日	経過・状況 (◆：提示資料あり、◇：提示資料なし、□：会議内発言)		備考
1. 対象事業に関する発注者ニーズ・課題把握						
1-1	ニーズ・課題把握	2023/7/11	2023/7/11	事業の背景ヒアリング	◇	YP・YH
		2023/8/1	2023/8/1	事業概要の課題一覧表(本資料)提示	◆	YP (資料) ・課題解決一覧表(本資料)
2. 事業全体の工程管理と事業費の妥当性・コスト検証						
2-0	事業全体の工程管理と事業費の妥当性・コスト検証 共通	2023/8/1	-	事業費等の検証をコンサルに依頼する予定である(年度内に業者決定のスケジュール)	□	YH
		9月以降	-	↑ YHでご作成いただいた仕様書のたたき台に対して、確認・追加を行うサポートをさせていただく →以降、6-1参照	□	YP
2-1	想定工程、事業費の確認	2023/7/11	2023/7/11	今後いただく資料に対し、弊社側で気づいた点等を指摘させていただくことを第一ステップとさせていただく	□	YP
		-	2023/8/1	↑ コンサル発注を予定することになったため、コンサル発注図書の確認を行うことでサポートさせていただく	-	YP
		2023/7/11	2023/7/11	工事費算定資料提示	◆	YH (資料) ・最適な整備手法の検討 ・【大和高田】再計算・物価動向
2-2	各入札方式の工程・事業費への影響等検討	2023/8/22		各入札方式の工程・事業費への影響概要提示(4-1と同資料)	◆	YP (資料) 入札契約方式ごと事業スケジュール 入札契約方式比較 病院建築における物価上昇の近況
2-3	想定工程・事業費の粗検証	-	2023/7/11	県との協議次第で土地代が変更になるため、追って要検討。	□	YH
		2023/9/12	2023/8/22	工事内容の切り分け、組み合わせ方法について検討していく	□	YP
		-	2023/9/12	↑ 工事の優先度、採用し得る整備パターンについて説明	◆	YP (資料)現地建て替え検討
		2023/9/12		既存建物の面積、主要機能、敷地候補地(借地:8敷地南側・さらに南側)等の資料を提供する(主要診療機能、病床数は削らない前提)	□	YH 10/5以下資料を受領 (資料) ・敷地面積(借地・周辺地含む)R5.9.29 ・平面図 R5.9.29 ・平面図(延べ面積)R5.9.29
		9月以降	-	大和高田市算出の工事費項目の妥当性検証		
2-4	想定工程・事業費の検証	-	2023/10/17	↑ 本案件における整備パターンごとの費用項目について整理	◆	YP (資料) 現地建て替え検討(工事手順・費用項目)
		-		2-0参照		

1/3

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理

敷地選定（設計発注）までに検討する必要がある事項について検討

⇒今後予定しているコンサルへの委託内容の検討における参考資料としての活用を想定

① 事業課題の把握と整理

- 現状で抱えている事業課題の整理
- 課題解決の優先順位の整理

② 既存病院機能の整理

- 既存建物の棟別面積、機能の整理
- 既存病院の部門別面積、必要諸室の整理
- 施設計画に関する部門別の課題の整理
- 部門別の更新必要度の整理
(最低限、移転すべき機能の整理、順位付け)

③ 候補敷地の基本条件の整理

- 敷地現況、敷地面積、接道条件、インフラ、近隣条件の確認
- 法的制約条件の確認（用途地域・建蔽率・容積率・斜線・日影規制など）
- 敷地所有形態の整理（自己所有、借地等）
- 必要調査事項の整理（ボーリング調査、埋蔵文化財、土壌汚染、電波調査など）
- ハザードマップ(大災害リスク)の確認
- 用地獲得費用、賃貸借条件などの確認、整理

④ 各候補敷地での施設計画検討

新築移転案

- A.土地利用・配置計画の検討
 - 新棟、付属棟、駐車場の配置、外部動線計画
- B.新棟の建築計画の検討
 - 部門配置・各種動線計画→ブロックプランの作成
 - 必要諸室の検討
 - 設備・構造計画の検討
- C.事業工程の確認
 - 建設工事工程の検討
 - 引越し計画の検討
- D.事業費の検討
 - 概算工事費・設計監理費の検討
 - 引越し費用、医療機器整備などの検討
 - 年度別概算事業費の検討
 - 事業収支シミュレーションの検討

現地再整備案

- A.土地利用・配置計画の検討
 - 新棟、既存棟、連絡廊下の配置
 - 駐車場、外部動線計画
- B-1.増築棟建物規模、敷地の検討
 - 増築棟建設可能規模のボリューム検討
 - 法的制約条件からのボリュームチェック
 - 必要機能からのボリュームチェック
 - 増築棟建設に必要な隣接敷地範囲の検討
- B-2.増築棟・既存改修棟の建築計画の検討
 - 増築棟への移転機能の検討
 - 各棟の部門配置・各種動線計画
 - ブロックプランの作成
 - 各棟の必要諸室の検討
 - 設備・構造計画の検討

隣地拡張再整備案※

- C.事業工程の確認
 - ローリング計画の検討
 - 各工事ステップごとの部門配置計画
 - 各工事ステップごとの仮設計画
 - 建設工事工程の検討
 - 増築棟、改修棟の各工事工程の検討
 - 仮設、ローリング工程の検討
 - 引越し計画の検討
- D.事業費の検討
 - 事業完了までの概算総工事費
 - 設計監理費の検討
 - 引越し費用、医療機器整備などの検討
 - 年度別概算事業費の検討
 - 事業収支シミュレーションの検討

⑤ 新築移転案と現地増改築案の評価・比較検証

- 建築計画面(病院機能)での評価
- 総事業費面での評価
- 総工期面での評価
- 病院運営面(収支計画・診療継続性・患者安全確保など)
- 災害リスク面での評価
- まちづくり、近隣等への影響に関する評価

敷地確定

発注方式の選定

- ④の評価・比較検証内容を踏まえて、最適な発注方式を選択

発注図書の整備

- 選定基準の検討
- 設計・施工条件の整理
- 要求水準の整理（施設計画内容、設計・施工・監理業務）

設計発注

※検討項目は現地再整備案と同一

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

3-3.敷地選定に関するコンサル業務の発注支援

■3-3-1. 仕様書の確認

市立病院が作成した仕様書案に対し、3-2.で示した「敷地選定までの検討事項の抽出と整理」等を基に、より効果的なコンサル業務になるよう修正案を提示

⇒コンサル業務の発注図書案として活用済

大和高田市立病院建替え候補地検証支援業務委託仕様書（案）

※委託内容そのものは、これまでの打合せで伺っている病院様の意図に即した内容と理解しましたが、より誤解を招きにくい表現として、一部修正案を提示しています。設計施工者サウンディングに関する項目以外は、実質的な業務内容の増加に繋がる内容ではないかと判断していますが、念のため、参考見積を徴集している会社様への確認をお願いいたします。

1 事業目的

超高齢社会の到来により、医療需要に合わせた医療提供体制が必要とされている中、当院においても今後の医療の発展へ対応するため、病院の再整備を検討している。再整備の手法として新築移転の他、現地建替えにおける検証も行っていく必要があるため、本業務において現在地及び移転用地での建替え可能性調査を行い、各候補地について課題等を整理した上で、評価項目に基づく評価を行い、結果をとりまとめる。

2 業務内容

(1) 敷地調査業務建替え候補地検証業務 ※敷地調査だけではなく業務を含むため、業務名称に揃えた

① 調査建替え候補地比較に係る評価項目の検討(2パターン) ※評価項目が2パターンでは無いと思われます。

評価項目(例)は受託者が適宜判断し、委託者に提案するものとするが、以下のよう項目を想定している。

- ・ 現況調査 (用途地域、使用状況、既存建物の状況)
 - ・ 基本構想で定めた必要面積の確保 (建築基準法等の法的要件の確認、ボリューム検討)
 - ・ 大規模災害リスク(洪水・地震)
 - ・ その他 (埋蔵文化財の状況、インフラ、まちづくりの視点 近隣への影響)
 - ・ 共通規模での必要面積を再整備するために必要な建築概算工事費算出
 - ・ 共通規模での必要面積を再整備する場合に開院までに要する期間(再整備スケジュール) ※既存敷地での再整備においては、本事業で再整備を行わない建物においても、更新・機能強化等が必要な部門などの有無を考慮した検討を行うこと ※病院様が想定する、東館内の機能更新についての検討の頭出しを追記してみました。
 - ・ 用地取得にかかる費用
- ※上記、受託者から見た表現のわかりやすさに留意して修正しました

等

② 現地建替え可能性調査建替え候補地比較 ※業務に即した表現に修正

上記①で設定した評価項目に対して、現地建替え可能性調査を行う。調査を行う敷地エリアやパターンについては、委託者の指示に従うこと。また、建替え期間中の診療や収益性に与える影響を確認するために、簡易な事業収支シミュレーションを作成すること。

あわせて、新築移転を行った場合の建設候補地における評価(①業務)も行い、現地建て替えとの比較検証ができるように比較まとめること。

なお、新築移転候補地については、委託者と相談の上設定する。(1箇所)

(2) 設計施工者サウンディング

昨今の建設市況を踏まえて、本再整備事業を円滑に進める観点から、設計者・施工者へのサウンディングを実施し、業務の繁忙度、工事費動向等を把握し、委託者に報告する。サウンディングの実施方法は、受託者から委託者に提案を行い、委託者の了解を得て実施するものとするが、建替え候補地が未定の段階で実施することに配慮しながら、今後の発注方式検討等に資する有益な意見などが得られるよう工夫すること。

※仮に作成しましたので、病院様の意図・要望等を踏まえて記載内容を確認ください。

(3) 成果品の取りまとめ

上記(1)での検討結果を比較評価の形式でメリット・デメリットのとりまとめを行う。なお成果品の提出については、令和6年度9月市議会での説明を考慮したスケジュール感やまとめ方で準備することを考慮し、委託者と相談して決定すること。

3 業務委託期間

契約日から令和6年9月30日まで

4 提出する成果物

調査結果報告書

※作成した成果物の著作権については、委託者が所有することとする。

5 留意事項

(1) 本仕様書に定めのない事項並びに解釈に疑義が生じた場合は、双方協議の上、決定するものとする。

(2) 業務を遂行する上で必要な資料等は、受託者において入手すること。

3-3.敷地選定に関するコンサル業務の発注支援

■ 3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討

本事業において想定される整備パターンのうちローリング計画が必要になる現地再整備、隣地拡張再整備について、工事手順（案）および費用項目（案）を提示

⇒今年度市発注のコンサル業務における参考資料や、仕様書の添付資料としての活用を想定

病院整備における現地建て替え検討（検討手順）

2023.10.17 山下PMC

病院再整備において、現地建て替え 又は 隣地拡張により再整備を行う場合の、検討手順を示す。

I. 敷地内の既存建物の規模と、建て替えの必要度を整理する

既存施設	構造規模	延床面積	建て替え要否
①西館	RC造 地上5/地下1	10,190㎡	必須
②東館	SRC造 地上5	11,956㎡	不要。但し●●改修の必要
③放射線治療棟	S,RC造 地上3	1,749㎡	不要
④看護学校	RC造 地上3	1,020㎡	未定？
⑤宿舎棟	RC造 地上3	1,211㎡	未定？
合計（その他施設含む）		29,816㎡	

※敷地面積 17,425㎡ 建築可能総床面積 34,850㎡



ypmc © 2019 Yamashita PMC Inc.

II. 現地建て替え、隣地拡張で可能な敷地条件を確認する

整備手法	利用可能な敷地面積	およそ建設可能な建物規模	第1ステップで建設可能なおよそその延床面積
A.現地建て替え	約1,100㎡	地上5階	約5,500㎡
B.隣地拡張	約2,273㎡	地上5階	約4,456~9,000㎡★
B'.敷地拡張	約4,177㎡	地上5階	約8,354~12,500㎡★
C.敷地内既存建物除却	約1,600㎡	地上5階	約8,000㎡

※ I. で建て替え必要規模が、上記のA. 又はB. により、1回で建てられる延床面積に納まっている場合は、1ステップの工事で再整備が完了するが、整備用地が狭い場合は、複数ステップの工事による再整備 → 1回では困難
★ B敷地は、病院敷地と隣地申請上 一体敷地となっている様子のため、敷地全体での余裕容量を建設した場合は、9,000㎡程度が可能と想定

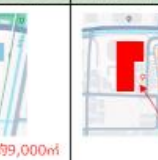
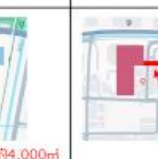
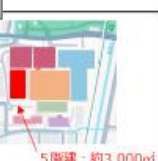


2023年度大和岡田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務 1

敷地内の現地建て替え検討（工事手順）

2023.10.17 山下PMC

整理したもの：既存西館 10,190㎡の機能移転するため、狭路解消のため 1.25倍（12,737㎡）新築するための手順。
ため、仮力1回に建設する建物ボリュームを大きくする方針で作成したイメージであり、詳細は、日影・近隣影響、病院機能（使い勝手）による検証が必要。
で建設できるボリューム・建物配置等が変わってきます。

見地建て替え	B.隣地拡張 (病院と駐車場が隣接申請敷地が一体と想定)	B'.隣地拡張 (病院と駐車場が隣接申請敷地が一体と想定)	C.敷地内既存建物除却
 5階建：約5,500㎡	 5階建：約9,000㎡	 5階建：約12,000㎡	 5階建：約8,000㎡
 5階建：約4,500㎡	 5階建：約4,000㎡	 地下部設置	 5階建：約5,000㎡
 5階建：約3,000㎡	 医療機能が分散し効率的運営が図られる	 医療機能が分散し効率的運営が図られる	 次期更新時に建物配置が制約を受ける

Step 3

ypmc © 2019 Yamashita PMC Inc.

2023年度大和岡田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務 4

3-3.敷地選定に関するコンサル業務の発注支援

■3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討

本事業において想定される整備パターンのうちローリング計画が必要になる現地再整備、隣地拡張再整備について、工事手順（案）および費用項目（案）を提示

⇒今年度市発注のコンサル業務における参考資料や、仕様書の添付資料としての活用を想定

病院整備における現地建て替え検討（費用項目）

2023.10.17 山下PMC

	A	B,B'	C	D
	敷地内 建替	隣地拡張 (取得費用+建替費用)	敷地内既存建物除去 (除去費用+建替え費用)	隣地拡張 (敷地取得費用+建替費用)
病院本体（新築棟）工事費	●	●	●	●
付属棟工事費（立体駐車場）	－	○	－	●
付属棟工事費（駐車場除く、底や機械室等）	○	○	○	○
外構工事費	●	●	●	●
設計・監理料	●	●	●	●
各種許認可手続き費用（計画通知・大臣認定・仮使用許可・開発許可等）	●	●	●	●
基本計画策定等コンサル費用	○	○	○	○
地盤調査・測量費用	●	●	●	●
埋蔵文化財調査費用	－	●	－	－
土地取得費 ※自己所有の場合は取得費、借地の場合は借地料	－	●	－	●
既存建物解体費	●	●	●	●
既存敷地内インフラ盛り替え費用	●	●	●	－
インフラ引き込み負担金・工事費用	○	●	○	●
既存建物改修費（機能改修）	○	○	○	－
既存建物改修費（法的に必要な改修工事）	●	●	●	－
建設工事期間中の機能仮移転、仮設利用に伴う工事費	●	●	●	－
段階的工事の場合の工事費増（仮設・切り回し）や経費増	●	●	●	－
建設工事期間中に不足する駐車場機能等の確保費用	●	●	●	－
土壌汚染対策・既存建物アスベスト除去	○	●	○	○
土地造成費	○	●	○	●
別途工事（什器備品、医療機器・医療情報システム、引越費用等）	●	●	●	●
消費税	●	●	●	●

※建設工事費のみを記載しているため、移転新築の場合の既存施設に対する各種補償費等は含めておりません

●：必ず発生する費用 ○：計画内容によって発生する費用 －：発生しない費用

目次

1. 事業概要	・・・P.2
2. 事業の検討フローと支援内容概要	・・・P.8
3. 支援内容詳細	
3-1. 事業課題の把握と整理	
3-1-1. 大和高田市、市立病院の抱える事業課題についてのヒアリング	・・・P.11
3-1-2. 一般的な病院建設に関する参考資料の提示	・・・P.12
3-1-3. 市民からの意見に対する、敷地選定の比較検討の実施手法に関する助言	・・・P.15
3-1-4. 課題リストの作成	・・・P.16
3-2. 敷地選定までの検討事項の抽出と整理	・・・P.17
3-3. 敷地選定に関するコンサル業務の発注支援	
3-3-1. 仕様書の確認	・・・P.20
3-3-2. 整備パターンごとの工事手順・費用項目検討	・・・P.21
3-4. 想定される敷地選定結果を踏まえた入札契約方式選定に関する助言	
3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴	・・・P.24
3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用	・・・P.37
3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点	・・・P.39

3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴

想定される敷地（整備パターン）ごとの各入札契約方式の特性を提示
 ⇒今後入札契約方式を検討する際の参考資料としての活用を想定

2023年度大和高田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務
 ■ 入札契約方式比較（案）

一般的な公共工事調達の流れ					品質	病院整備における一般的な特徴	個別の事業内容による留意点				
基本設計 → 実施設計 → 施工							計画内容による影響	発注パッケージによる影響			
① 発注方式（従来方式）	設計者	▼設計調達			設計者と施工者が独立しているため、発注者要求が実現しやすい。	設計者が一貫しているため、発注者の意図が伝わりやすい。	築移転の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合
	施工者			▼工事調達			個別事情による大きな影響はない。	診療機能を継続したままでの工事における、品質確保・安全確保について設計者のみでは検討しにくい場合がある。	診療機能を継続したままでの工事における、品質確保・安全確保について設計者のみでは検討しにくい場合がある。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい。）	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい。）
② ECI方式	設計者	▼設計調達			実施設計段階に、発注者から工事内容の指示や変更がある。発注者による協議や指示により、コスト削減の期待がある。工事内容が変更される可能性がある。	設計者が一貫しているため、発注者の意図が伝わりやすい。	個別事情による大きな影響はない。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい。）	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい。）
	施工者	施工予定表提出▼		▼工事調達							
③ 実施設計からのDB方式	設計者	▼設計調達			実施設計者と施工者が同一なので、コスト削減の設計にならないよう注意が必要。	設計者が途中で交代するので、発注者の意図伝達が途切れないよう注意が必要。	個別事情による大きな影響はない。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい。）	実施設計者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目の工事での設計品質・施工品質の問題が生じやすい。
	施工者		▼設計施工調達								
④ 基本設計からのDB方式	設計者				実施設計者と施工者が同一なので、コスト削減の設計にならないよう注意が必要。	設計者が一貫しているため、発注者の意図が伝わりやすい。	個別事情による大きな影響はない。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できるが、設計施工者選定時に十分な情報提供が難しいため、提案前提からのプレが生じやすい。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画を検討し、施工者ノウハウを活用できるが、設計施工者選定時に十分な情報提供が難しいため、提案前提からのプレが生じやすい。	（個別事情による大きな影響はない。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい。）	実施設計者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目の工事での設計品質・施工品質の問題が生じやすい。
	施工者	▼設計施工調達									

個別の事業内容による留意点

※本資料は、発注方式ごとの一般的な特徴比較に加えて、大和高田市立病院の再整備において想定されるパターンによる影響（留意点）を示した資料です。今後、計画の深化化や、計画条件・社会情勢の変化に伴い、それらを反映した比較検討を行う必要があります。

例えば、現時点では、既存病院の敷地を拡張して再整備を行うパターンが検討されていますが、更地での工事・既存病院敷地内で既存建物に隣接した工事・関連する既存建物工事等が複合する工事となるため、それらの工事の全体像が掴まれない、最終的な入札契約方式の選択判断が困難です。そのため、上表では、更地新築・既存改修等のパターンごとに「留意点」として整理しています。

※そのため、一般的な特徴と、最終的に確定した計画内容を踏まえ、それに関連した留意点を加味して、最終的な評価・判断を行うための資料としてご利用ください。

※一般的には、計画の制約条件が少なく、一括して発注しやすい事業ほど、④基本設計からのDB方式のメリットが出やすく、逆の場合は、①設計施工分離発注方式により、計画の確定度を高めて発注するメリットが出やすいです。（但し、既存敷地内での改修工事のように、施工者ノウハウを早期に取り入れた計画づくりが有効な場面もあり、個別の計画内容により、各入札契約方式の効果は異なります）

※一方で、担い手不足や、建設費変動が激しい時期等は、一括発注としてまとめず、設計・施工を分ける段階的発注や、段階的な意思決定が有効な場面もあります。

■ 病院整備における、入札契約方式選択のための比較資料（全体像）

3つの観点からの比較

品質

コスト

スケジュール

「品質」「コスト」「スケジュール」の3つの観点について
「病院整備における一般的な特徴」（左側）と
「個別の事業内容による留意点※」（右側）の評価項目を設定
※新築移転や、既存敷地建替などの計画条件の特徴、設計・工事発注を
一括発注するか否かの発注パッケージ、建設費変動が激しいなどの社会条件
など、本事業において想定される留意点を加味して評価項目を設定

入札契約方式比較(案) 1/3

■ 入札契約方式比較 (案)

メリット、デメリット・留意点

一般的な公共工事調達の流れ 基本設計 → 実施設計 → 施工					品質						
					病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点				
					発注者要求の実現	発注意図の伝達	計画内容による影響			発注パッケージによる影響	
新築移転の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合							
① 設計施工分離発注方式（従来方式）	設計者	▼設計調達			設計者と施工者が独立しているので、発注者要求が実現しやすい。	設計者が一貫しているので、発注者の意図が伝わりやすい。	（個別事情による大きな影響は無い）	診療機能を継続したままでの工事における、品質確保・安全確保について設計者のみでは検討しにくい場合がある。	診療機能を継続したままでの工事における、品質確保・安全確保について設計者のみでは検討しにくい場合がある。	（個別事情による大きな影響は無い。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい）	（個別事情による大きな影響は無い。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい）
	施工者			▼工事調達							
② ECI方式	設計者	▼設計調達			実施設計段階に、設計者と施工予定者による協議が行われるため、コスト観点のみの協議にならないよう注意が必要。	設計者が一貫しているので、発注者の意図が伝わりやすい。	（個別事情による大きな影響は無い）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画検討に施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画検討に施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響は無い。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい）	（個別事情による大きな影響は無い。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい）
	施工者	施工予定者選定▼ 施工性を考慮した技術協力		▼工事調達							
③ 実施設計からのDB方式	設計者	▼設計調達			実施設計者と施工者が同一なので、コスト優位の設計にならないよう注意が必要。	設計者が途中で交代するので、発注者の意図伝達が途切れないよう注意が必要。	（個別事情による大きな影響は無い）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画検討に施工者ノウハウを活用できる。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画検討に施工者ノウハウを活用できる。	（個別事情による大きな影響は無い。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい）	実施設計者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目の工事での設計品質・施工品質の問題が生じやすい。
	施工者		▼設計施工調達								
④ 基本設計からのDB方式	設計者				実施設計者と施工者が同一なので、コスト優位の設計にならないよう注意が必要。	設計者が一貫しているので、発注者の意図が伝わりやすい。	（個別事情による大きな影響は無い）	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画検討に施工者ノウハウを活用できるが、設計施工者選定時に十分な情報提供が難しかったため、提案前提からのプレが生じやすい。	診療機能を継続したままでの工事において、より診療への影響を低減する施工計画や建築計画検討に施工者ノウハウを活用できる。ただし、設計施工者選定時に十分な情報提供が難しかったため、提案前提からのプレが生じやすい。	（個別事情による大きな影響は無い。設計者が一貫していれば、品質上の大きな問題は生じにくい）	実施設計者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目の工事での設計品質・施工品質の問題が生じやすい。
	施工者	▼設計施工調達									

入札契約方式比較(案) 2/3

■ 入札契約方式比較（案）

メリット、デメリット・留意点

					コスト											
					病院整備における一般的な特徴			個別の事業内容による留意点								
					コストの確定時期	施工者のノウハウ活用によるコスト縮減	設計・施工段階のコストコントロール	計画内容による影響			発注パッケージによる影響		敷地確保による影響	発注時期による影響		
								更地新築の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合				
一般的な公共工事調達の流れ																
基本設計																
実施設計																
施工																
① 設計施工分離発注方式（従来方式）	設計者	▼設計調達			設計後の入札で工事費が確定するため確定時期が遅い。	実施設計まで完了して発注するので、施工者のノウハウが活用しにくい。	施工段階の増減は、実施設計に基づき判断するので根拠が明確。	(個別事情による大きな影響は無い)	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において、設計者のみでは見落としがちな項目が生じやすい。	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において、設計者のみでは見落としがちな項目が生じやすい。	(個別事情による大きな影響は無いが、契約期間が長期化するため、物価変動や、途中の計画変更による増減精算が煩雑になりがち)	施工者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目での工事費負担が不明確にならないよう、設計者による整理が重要。	(工事発注段階で敷地が確定していれば問題無く、個別事情による大きな影響は無い)	実施設計時の積算は過去実績による刊行物などを用いて行うため、物価変動が大きい場合、実施設計完了時に市況との差異が生じやすく、入札不調になる可能性がある。		
	施工者			▼工事調達												
② ECI方式	設計者	▼設計調達			基本設計完了時にゼネコンの実勢価格が把握でき、実施設計でのコスト管理が可能。但し、設計事務所の協力が無ければコスト増になる場合もある。	実施設計段階から施工者の構造・調達のノウハウが活用可能。	実施設計後は精算見積もりを行うため、発注時の概算見積もり金額と相違が生じる場合がある。 施工段階の増減は、実施設計に基づき判断するので根拠が明確。	(個別事情による大きな影響は無い)	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において施工者視点からの抜け漏れ防止が可能。	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において施工者視点からの抜け漏れ防止が可能。	(個別事情による大きな影響は無いが、契約期間が長期化するため、物価変動や、途中の計画変更による増減精算が煩雑になりがち)	施工者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目での工事費負担が不明確にならないよう、設計者による整理が重要。	(工事着工時点で敷地が確定していれば問題無く、個別事情による大きな影響は無い)	基本設計完了時に市況価格を把握することが可能。その後は実施設計期間のみの物価変動対応になるため、事業者選定時の提案金額からの乖離がやや抑えられる。		
	施工者	施工予定者選定▼		▼工事調達											施工性を考慮した技術協力	
③ 実施設計からのDB方式	設計者	▼設計調達			基本設計完了時にゼネコンからの実勢価格が把握でき、実施設計はゼネコンの責任でコスト遵守できる。	施工者が実施設計に関わるため、材料選定・構造形式・調達のノウハウが活用しやすい。	発注時の基本設計図に基づき、実施設計～施工段階の増減精算を行うので、根拠が不明確になりがち。	(個別事情による大きな影響は無い)	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において施工者視点からの抜け漏れ防止が可能。	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において施工者視点からの抜け漏れ防止が可能。	(個別事情による大きな影響は無いが、契約期間が長期化するため、物価変動や、途中の計画変更による増減精算が煩雑になりがち)	施工者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目での工事費負担が不明確になりがち。	設計施工発注時点で敷地条件が確定していないと、(設計段階での変更は可能だが) 提案工事費の遵守管理が難しい場合がある。	基本設計完了時に市況価格を把握することが可能。その後は実施設計期間のみの物価変動対応になるため、事業者選定時の提案金額からの乖離がやや抑えられる。		
	施工者		▼設計施工調達													
④ 基本設計からのDB方式	設計者				設計着手時点からゼネコンの責任で上限コストを遵守した設計を行える。	施工者が基本設計から関わるため、建物形状・施工性・設備計画などのノウハウが最大限活用しやすい。	発注時の要求水準に基づき、設計～施工段階の増減精算を行うので、根拠が不明確になりがち。	(個別事情による大きな影響は無い)	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において施工者視点からの抜け漏れ防止が可能だが、設計施工者選定時に十分な情報提供が難しかったため、提案前提からのプレが生じやすい。	診療機能を継続したままでの工事や、敷地内のインフラ対応等の工事費算出において施工者視点からの抜け漏れ防止が可能だが、設計施工者選定時に十分な情報提供が難しかったため、提案前提からのプレが生じやすい。	(個別事情による大きな影響は無いが、契約期間が長期化するため、物価変動や、途中の計画変更による増減精算が煩雑になりがち)	施工者が、工事ステップごとに変わるため、ステップの変わり目での工事費負担が不明確になりがち。	設計施工発注時点で敷地条件が確定していないと、(設計段階での変更は可能だが) 提案工事費の遵守管理が難しい場合がある。	基本・実施設計期間に大幅な物価上昇が生じると、事業者選定時の提案価格が遵守できず、増減精算協議が難航する可能性がある。		
	施工者	▼設計施工調達														

※本資料は、発注方式ごとの一般的な特徴比較に加えて、大和高田市立病院の再整備において想定されるパターンによる影響(留意点)を示した資料です。今後、計画の深度化や、計画条件・社会情勢の変化に伴い、それらを反映した比較検討を行う必要があります。

例えば、現時点では、既存病院の敷地を拡張して再整備を行うパターンが検討されていますが、更地での工事・既存病院敷地内で既存建物に隣接した工事・関連する既存建物工事等が複合する工事となるため、それらの工事の全体像が固まらないうちに、最終的な入札契約方式の選択判断が困難です。そのため、上表では、更地新築・既存改修等のパターンごとに「留意点」として整理しています。

※そのため、一般的な特徴と、最終的に確定した計画内容を踏まえ、それに関連した留意点を加味して、最終的な評価・判断を行うための資料としてご利用ください。

※一般的には、計画の制約条件が少なく、一括して発注しやすい事業ほど、④基本設計からのDB方式のメリットが出やすく、逆の場合には、①設計施工分離発注方式により、計画の確定度を高めて発注するメリットが出やすいです。（但し、既存敷地内での改修工事のように、施工者ノウハウを早期に取り入れた計画づくりが有効な場面もあり、個別の計画内容により、各入札契約方式の効果が異なります）

※一方で、担い手不足や、建設費変動が激しい時期等は、一括発注としてまとめすぎずに、設計・施工を分ける段階的発注や、段階的な意思決定が有効な場合もあります。

入札契約方式比較(案) 3/3

■ 入札契約方式比較（案）

メリット、デメリット・留意点

					スケジュール								
					病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点						
					発注手続き	施工者の早期選定による工期短縮	計画内容による影響			発注パッケージによる影響		敷地確保による影響	
							更地新築の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合	他所有者の敷地を取得・借地して整備する場合	
一般的な公共工事調達の流れ													

3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴

■ 入札契約方式選択のための比較資料（全体像）が、3 ページに渡る詳細資料のため、
大和高田市立病院の整備で、主に想定される3つの計画パターン（→p.30参照）での、
 入札契約方式選定にフォーカスした資料を作成

品質

コスト

スケジュール

2023年度大和高田市における入札契約方式選定事業に係る実施要領書
 ■パターン①：移転新築の場合の発注方式選定（案）：現病院とは異なる敷地への1回での移転新築整備を想定した場合

設計施工 方式 (従来方式)	品質				コスト				スケジュール				総合評価
	設計	施工	維持管理	評価	設計	施工	維持管理	評価	設計	施工	維持管理	評価	
① 従来方式	4	4	4	8	2	2	4	8	4	4	4	12	31
② ECI方式	6	4	4	8	2	3	4	9	4	4	4	12	31
③ 実施設計 からのDB 方式	3	3	4	6	3	4	8	15	3	4	4	11	31
④ 基本設計 からのDB 方式	3	4	4	7	4	4	2	10	3	4	4	11	30

- ・ 3 ページ分の比較指標を 1 枚に整理
- ・ 選択した計画パターンごとに、考慮が不要な項目をグレーアウト
- ・ 選択した計画パターンで、入札契約方式ごとの比較指標を 5 段階で点数化しどの方式が望ましいかを概略比較

3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴

■ 比較した 3 つの計画パターン

パターン① 新築移転

病院の全機能を、1 回で別敷地に新築移転するため、設計・工事発注は 1 回で済むパターン。

パターン② 隣地敷地拡張 + 現病院敷地を用いて順次建替

隣地を用いて第 1 期工事を行うが、建替が必要な機能を 1 回で整備しきれないので、次段階として、現病院敷地内の建物を解体して、第 2 期新築工事を行う案。

現病院敷地内には、まだ耐用年数を迎えていない建物もあるが、医療機能の更新が必要なので既存建物の改修工事も発生するパターン。

ここでは、全ての工事を 1 回で発注するパターンを想定。

パターン③ 現病院敷地内での順次建替

既存敷地内のみで順次建替を行う案。従前の検討より、5 ～ 6 段階に分けた施工になると想定。長期間の工事になるため、工事の発注が複数回に分かれることを想定したパターン。

パターン②同様、現病院敷地内には、まだ耐用年数を迎えていない建物もあるため、既存建物の改修工事が発生することを想定。

パターン①：新築移転の場合の発注方式選定(案)

■パターン① 新築移転の場合の発注方式選定(案)：現病院とは異なる敷地への1回での新築移転整備を想定した場合

一般的な公共工事調達の流れ 基本設計 実施設計 施工					品質		コスト						スケジュール							総合評価																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
					病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点				病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点				病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
					発注者 要求の 実現	発注意 図の伝 達	計画内容による影響			発注パッケージに よる影響		コストの 確定時 期	施工者 のノウハウ活用 によるコスト縮 減	設計・ 施工段 階のコ ストコ ントロ ール	計画内容による影響			発注パッケージに よる影響				敷地確 保によ る影響	発注時 期によ る影響	発注手 続き	施工者 の早期 選定に よる工 期短縮	計画内容による影響			発注パッケージに よる影響		敷地確保 による影 響																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
							更地新 築の場 合	既存敷 地内増 築の場 合	既存建 物改修 の場 合	複数段 階の工 事を1 パッケ ージで 発注す る場 合	複数段 階の工 事を複 数段階 に分けて 発注す る場 合				更地新 築の場 合	既存敷 地内増 築の場 合	既存建 物改修 の場 合	複数段 階の工 事を1 パッケ ージで 発注す る場 合	複数段 階の工 事を複 数段階 に分けて 発注す る場 合							他所有 者の敷 地を取 得・借 地して 整備す る場 合	建設費 変動が 大きく 将来変 動が見 定めにく い時期 に発注 する場 合	更地新 築の場 合	既存敷 地内増 築の場 合	既存建 物改修 の場 合		複数段 階の工 事を1 パッケ ージで 発注す る場 合	複数段 階の工 事を複 数段階 に分けて 発注す る場 合	他所有 者の敷 地を取 得・借 地して 整備す る場 合																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

※本資料は、別紙「入札契約方式比較(案)」に基づき、新築移転の整備方針が絞り込まれた段階で、入札契約方式を選択するための資料の一例です。

「入札契約方式比較(案)」において示した、「比較の視点」について、整備方針が絞り込まれた段階で、検討が不要になる視点がありそれを「対象外」として、対象となる項目での優劣評価を行い、総合評価を設定しています。

※「影響無し」は、当該「比較の視点」で、①～④案での相違が発生しない場合、「対象外」は当該整備方針において考慮する必要がない場合を示します。

※各項目を5段階評価(優5～1劣)で集計を行っていますが、入札契約方式を検討する段階では、各項目の「重み付け」(大和高田市にとっての重要性)を加味した比較も重要です。

パターン②：敷地内建替の発注方式選定(案)

■パターン② 敷地内建替の発注方式選定(案)：隣地敷地拡張+現病院敷地を用いて順次建替。工事も1回で発注する想定。一部既存建物改修を含む想定。

一般的な公共工事調達の流れ 基本設計 実施設計 施工					品質		コスト										スケジュール							総合評価											
					病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点						病院整備における一般的な特徴				個別の事業内容による留意点						病院整備における一般的な特徴				個別の事業内容による留意点								
					発注者要求の実現	発注意図の伝達	計画内容による影響			発注パッケージによる影響			評価	コストの確定時期	施工者のノウハウ活用によるコスト削減	設計・施工段階のコストコントロール	計画内容による影響			発注パッケージによる影響		敷地確保による影響	発注時期による影響				評価	発注手続き	施工者の早期選定による工期短縮	計画内容による影響			発注パッケージによる影響		敷地確保による影響
							更地新築の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合	更地新築の場合					既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合	他所有者の敷地を取得・借地して整備する場合									建設費変動が大きく将来変動が見定めない時期に発注する場合	更地新築の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	
①設計施工分離発注方式（従来方式）	設計者	▼設計調達			4	4				16	2	2	4		4	3	3		4	3	25	3	2		3	3			3	14	55	65%			
	施工者			▼工事調達							施工者参画時期が遅い	施工者参画時期が遅い											施工者参画時期が遅い												
②ECI方式	設計者	▼設計調達			4	4				16	2	3	4		4	4	3		3	2	25	2	3		3	3			3	14	55	65%			
	施工者	施工予定者選定▼ ↑↑ ▼工事調達 施工性を考慮した技術協力									請負契約時点で確定											発注が2回で時間を要する													
③実施設計からのDB方式	設計者	▼設計調達			3	3				12	3	4	3		3	3	3		3	2	24	2	4		3	3			3	15	51	60%			
	施工者		▼設計施工調達																			発注が2回で時間を要する													
④基本設計からのDB方式	設計者				3	4				11	4	4	2		2	2	3		2	2	21	3	4		2	2			2	13	45	53%			
	施工者	▼設計施工調達											設計施工者優位になりがち																						

※本資料は、別紙「入札契約方式比較(案)」に基づき、新築移転の整備方針が絞り込まれた段階で、入札契約方式を選択するための資料の一例です。

「入札契約方式比較(案)」において示した、「比較の視点」について、整備方針が絞り込まれた段階で、検討が不要になる視点がありそれを「対象外」として、対象となる項目での優劣評価を行い、総合評価を設定しています。

※「影響無し」は、当該「比較の視点」で、①～④案での相違が発生しない場合、「対象外」は当該整備方針において考慮する必要がない場合を示します。

※各項目を5段階評価(優5～1劣)で集計を行っていますが、入札契約方式を検討する段階では、各項目の「重み付け」(大和高田市にとっての重要度)を加味した比較も重要です。

パターン③：敷地内建替の発注方式選定(案)

■パターン③ 敷地内建替の発注方式選定(案)：現病院敷地内での順次建替。工事は段階毎に発注を分ける想定。一部既存建物改修を含む想定。

一般的な公共工事調達の流れ 基本設計 実施設計 施工										品質		コスト										スケジュール										総合評価									
										病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点								評価		病院整備における一般的な特徴		個別の事業内容による留意点										評価							
										発注者要求の実現	発注意図の伝達	計画内容による影響			発注パッケージによる影響			コストの確定時期	施工者のノウハウ活用によるコスト削減			設計・施工段階のコストコントロール	計画内容による影響			発注パッケージによる影響		敷地確保による影響	発注時期による影響	発注手続き	施工者の早期選定による工期短縮					計画内容による影響			発注パッケージによる影響		敷地確保による影響
												更地新築の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合	更地新築の場合						既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	複数段階の工事を複数段階に分けて発注する場合	他所有者の敷地を取得・借地して整備する場合									建設費変動が大きく将来変動が見込みにくい時期に発注する場合	更地新築の場合	既存敷地内増築の場合	既存建物改修の場合	複数段階の工事を1パッケージで発注する場合	
①	設計施工分離発注方式（従来方式）	設計者	▼設計調達					4	4	影響無し	4	4	4	20	2	2	4	影響無し	4	4	影響無し	3	対象外	3	22	3	2	影響無し	3	3	影響無し	4	対象外	15	57	67%					
		施工者																																							
②	ECI方式	設計者	▼設計調達					4	4	影響無し	4	4	4	20	2	3	4	影響無し	4	4	影響無し	3	対象外	2	22	2	3	影響無し	3	3	影響無し	2	対象外	13	55	65%					
		施工者	施工予定者選定▼	↑↑																																					
		施工性を考慮した技術協力																																							
③	実施設計からのDB方式	設計者	▼設計調達					3	3	影響無し	3	3	2	14	3	4	3	影響無し	3	3	影響無し	2	対象外	2	20	2	4	影響無し	3	3	影響無し	2	対象外	14	48	56%					
		施工者																																							
		設計者の交代																																							
④	基本設計からのDB方式	設計者						3	4	影響無し	2	2	2	13	4	4	2	影響無し	2	2	影響無し	2	対象外	2	18	3	4	影響無し	2	2	影響無し	2	対象外	13	44	52%					
		施工者	▼設計施工調達																																						
		発注に条件提示しきれない																																							
		発注に条件提示しきれない																																							
		段階発注のため不具合懸念																																							

※本資料は、別紙「入札契約方式比較(案)」に基づき、新築移転の整備方針が絞り込まれた段階で、入札契約方式を選択するための資料の一例です。
「入札契約方式比較(案)」において示した、「比較の視点」について、整備方針が絞り込まれた段階で、検討が不要になる視点がありそれを「対象外」として、対象となる項目での優劣評価を行い、総合評価を設定しています。
※「影響無し」は、当該「比較の視点」で、①～④案での相違が発生しない場合、「対象外」は当該整備方針において考慮する必要がない場合を示します。
※各項目を5段階評価(優5～1劣)で集計を行っていますが、入札契約方式を検討する段階では、各項目の「重み付け」(大和高田市にとっての重要度)を加味した比較も重要です。

3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴

■ 点数化した結果を読み解くに当たっての留意点

2023年度大和高田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援資料

■パターン① 移転新築の場合の発注方式選定（案）：現病院とは異なる敷地への1回での移転新築整備を想定した場合

2024.02.27 山下PMC

一般的な公共工事現場の図例	品質		コスト										スケジュール										総合評価					
	病院整備における一般的な留意点		個別の事業内容による留意点					評価	病院整備における一般的な留意点					評価	病院整備における一般的な留意点		個別の事業内容による留意点					評価						
	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響		発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響		発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響			発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て		
基本設計	実施設計	施工	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て	計画内容による影響	発注パッケージによる影響	発注者要求の実現	発注意図の充て				
設計施工分離発注方式（従来方式）	設計者	▽設計費削減	4	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	8	2	2	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	15	3	2	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	8	31
② ECI方式	設計者	▽設計費削減	4	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	8	2	3	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	15	2	3	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	8	31
実施設計からのDB方式	設計者	▽設計費削減	3	3	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	6	3	4	3	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	16	2	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	9	31
基本設計からのDB方式	設計者	▽設計費削減	3	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	7	4	4	2	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	14	3	4	影響無し	対象外	対象外	影響無し	対象外	9	30

※本資料は、別紙「入札契約方式比較（案）」に基づき、移転新築の整備方針が絞り込まれた段階で、入札契約方式を選択するための資料の一例です。

「入札契約方式比較（案）」において示した、「比較の視点」について、整備方針が絞り込まれた段階で、検討が必要になる視点がありそれを「対象外」として、対象となる項目での優劣評価を行い、総合評価を設定しています。

※「影響無し」は、当該「比較の視点」で、①～④案での相違が発生しない場合、「対象外」は当該整備方針において考慮する必要がない場合を示します。

※各項目を5段階評価（優5～1劣）で集計を行っています。入札契約方式を検討する段階では、各項目の「重み付け」（大和高田市にとっての重要度）を加味した比較も重要です。

- ・仮設定した「計画案」に基づき、各入札契約方式の適否を評価しているため、**最終的に決定した計画案に基づいて、改めて、適否評価・点数付けを行ってください。**
- ・そのため、現時点では**5段階評価の中で、「2～4点」で配点**しています。
（計画の詳細が固まっていないため、あえて、5点（満点）や1点（最低点）を付けていない。）
- ・点数の下には、各入札契約方式における留意点を記載しています。
- ・また、各比較指標に重み付けを行わずに合計点を算出していますが、**最終判断時には、大和高田市・市立病院が「重要視するポイント」に重み付けを行うなどの工夫が必要です（P.30参照）。**

■ 3つの計画パターンでの、入札契約方式比較の結果の概要

■ パターン① 新築移転の場合の発注方式調査 (※) : 現用地とは異なる敷地への1回での新築新築建物を想定した場合																			
計画パターン		設計施工分離発注方式		ECI方式		実務設計・設計施工分離発注方式		基本設計・設計施工分離発注方式		設計施工分離発注方式		ECI方式		実務設計・設計施工分離発注方式		基本設計・設計施工分離発注方式		設計施工分離発注方式	
計画パターン		方式	評価	方式	評価	方式	評価	方式	評価	方式	評価	方式	評価	方式	評価	方式	評価	方式	評価
① 新築移転		設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4
② 隣地拡張		設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4
③ 現地建替		設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4	設計施工分離発注方式	4

- 計画パターンにより、各入札契約方式の「**点数（満点に対する得点比率）差**」に**バラツキ**がでる。
- 「①新築移転」は、計画条件が明確なので、**施工者の早期決定によるノウハウ活用**しやすく「基本設計からのDB」のメリットが得やすい。
- 一方で、**建設費変動が激しい時期は、早期に施工者を決めることでの「価格競争力低減」**がデメリットとなる可能性があるため、「①新築移転」でも施工者を早く決めすぎない方式のメリットが出やすい。
- 一方、「②隣地拡張」や「③現地建替」は、**発注時の条件確定が難しいことや、事業の長期化による物価変動の取り扱いの難しさ**などから、「設計施工分離発注」のように段階的に進める手法の優位性が出やすい。
- また「②隣地拡張」や「③現地建替」は、比較検討すべき指標が多いため、どこに優先順位を置いて評価するかにより最適な手法が変わってくる。

3-4-1. 敷地選定結果ごとの入札契約方式の特徴

■ 本資料の活用方法（①新築移転において優先する項目に重み付けを行った例）

品質										コスト										スケジュール										総合評価									
新築計画における一般的な特徴										個別の事業内容における一般的な特徴										新築計画における一般的な特徴													個別の事業内容における一般的な特徴						
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求										発注者の要求									
発注者の要求																																							

「コストの確定時期」「施工者のノウハウ活用によるコスト削減」を重視し、2倍の重み付けを行った場合

品質			コスト			スケジュール			総合評価					
敷地選定における一般的な評価			個別の事業内容による留意点			敷地選定における一般的な評価			個別の事業内容による留意点			総合評価		
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト			スケジュール			総合評価					
品質			コスト											

- 本資料の活用にあたり、大和高田市・市立病院が「重要視するポイント」に重み付けを行う等の工夫が必要になるが、実際に重み付けを行った際の推移を左図に示す。
- 仮に、現在のような建設費変動状況が落ち着き、コストの確定時期と施工者のノウハウ活用によるコスト削減、の2点に重み付けを行って評価した場合を想定し、その配点を2倍とした。
- その結果、合計点の順位が変動し、「基本設計からのDB方式」の優位性が高まることとなる。
- このように、重み付け次第で順位が変動することになるため、事業特性やニーズに合わせて適切な配点を検討することが肝要である。

【合計点】

- ①従来方式…31点→35点
- ②ECI方式…31点→36点
- ③実施設計からのDB方式…31点→38点
- ④基本設計からのDB方式…30点→38点

① = ② = ③ > ④であった順位が
③ = ④ > ② > ①となる

3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用

今後入札契約方式を検討する際の参考資料としての活用を想定して提示

■ 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用（イメージ）

	CMr	医療系コンサルタント	基本設計者	工事監理者
設計施工分離 ① 発注方式（従来方式）	・設計者選定に先立ち、本事業の特性を踏まえた設計者選定プロポーザルを行う仕組みづくり（募集方法・選定基準）から参画することは有効。 ・設計・施工段階においても、病院整備に長けたCMrが参画することで、品質・コスト・スケジュールの円滑なマネジメントや、設計者・施工者と発注者との円滑なコミュニケーションづくりが期待できる。	・設計発注の与件となる医療機能（必要諸室、性能、規模等）の設定を担う役割（CMrと適宜役割分担する場合あり） ・設計段階において必要な、大型医療機器の導入計画、情報システムの整備計画、運用計画（物品搬送等を含む）を立案する役割 ・病院の事業計画や診療報酬（施設基準）に対応した要件設定の役割 ※いずれも病院内担当部署での対応が難しい場合は外部コンサルタントの参画が必須	・通常の基本設計業務	・通常の法定業務 ・基本・実施設計者が担う場合が多い
② ECI方式	・基本設計者選定に先立ち、本事業の特性を踏まえた設計者選定プロポーザルを行う仕組みづくり（募集方法・選定基準）から参画することは有効。 ・ECIでの施工予定者選定プロポーザルは、発注の仕組みづくり（募集方法・選定基準）にCMrの知見が必須。 ・実施設計段階は、発注者・設計者・施工予定者による設計協議となるため、調整役としてのCMrが必須。	（同上）	・基本設計図に基づき、施工者の見積もりを徴収するため、通常の基本設計に加えて、工事費算出に必要な図面作成が必要。 ・実施設計からのDBプロポーザルに、基本設計者が参画できる場合と、そうでない場合がある（参加要件設定）。	・通常の法定業務 ・基本・実施設計者が担う場合が多い
③ 実施設計からのDB方式	・基本設計者選定に先立ち、本事業の特性を踏まえた設計者選定プロポーザルを行う仕組みづくり（募集方法・選定基準）から参画することは有効。 ・DBでの設計施工者選定プロポーザルは、発注の仕組みづくり（募集方法・選定基準）にCMrの知見が必須。 ・実施設計～施工段階は、設計施工者によるコスト重視での品質低下等が生じないようCMrによる第三者視点からの品質マネジメントが重要。	（同上）	・基本設計図に基づき、施工者の見積もりを徴収するため、通常の基本設計に加えて、工事費算出に必要な図面作成が必要。 ・実施設計からのDBプロポーザルに、基本設計者が参画できる場合と、そうでない場合がある（参加要件設定）。	・通常の法定業務 ・実施設計者が担う場合（施工会社による工事監理も可）と、基本設計者が担う場合等がある
④ 基本設計からのDB方式	・DBでの設計施工者選定プロポーザルは、発注の仕組みづくり（募集方法・選定基準）にCMrの知見が必須。 ・基本設計からのDBとなるため、施工者の見積もり徴収の前提となる要求水準書作成にはCMrの知見が必須。 ・設計～施工段階は、設計施工者によるコスト重視での品質低下等が生じないようCMrによる第三者視点からの品質マネジメントが重要。	（同上）	・施工会社又は、施工会社と設計会社による共同体が、通常の基本設計業務を担う場合が通例。	・通常の法定業務 ・設計者が担う場合（施工会社による工事監理も可）とする場合と、設計者とは異なる第三者が担う場合等がある。

※国土省の「多様な入札契約方式モデル」では、①を工事の施工のみを発注する方式、③を詳細設計付工事発注方式、④を設計・施工一括発注方式を称していますが、本資料では、建築工事でのわかりやすさを考慮した表現としました。

※本資料は、一般的な病院整備における、発注方式ごとの違いを示すことを目的としており、大和高田市が各関係者に期待する役割や、本事業の特性を踏まえて内容の見直しを行います。

3-4-2. 入札契約方式ごとの関係者の役割・活用

今後入札契約方式を検討する際の参考資料としての活用を想定して提示

2023年度大和高田市における入札契約改善推進事業に係る発注者支援業務

■設計与件の分類と作成の担い手

	設計与件の3要素		
	I 機能要件・諸室条件	II 構造・設備要件/建築の法的条件	III 院内合意形成のための参考プラン作成
	必要室・室数等のリスト化	各室の設備要件リスト化や構造条件設定。建築関連の法的条件整理。	必要室・室数と各部門の関連の成立を参考プランで確認し、院内各部門の確認を得る。
A 医療系コンサルタント	-医療施設の経営・運営に基づく検討が必要となるため、得意分野	-建築的知見が必要になるため、一般には不得手	-プランニングによる検討が必要となるため、対応可能な会社が限定される
B CMr	-医療施設の経営・運営に基づく検討が必要となるため、対応可能な会社が限定される	-建築的知見が必要になるため、得意分野	-プランニングによる検討が必要となるため、対応可能
C 設計事務所(設計者)	-医療施設の経営・運営に基づく検討が必要となるため、一般には不得手	-建築的知見が必要になるため、得意分野	-設計事務所として得意分野 -但し、参考プランに設計者としての個性が反映されすぎてしまう場合がある



■入札契約方式ごとの特徴

	設計与件の作成者に求められる役割
① 設計施工分離発注方式(従来方式)	
② ECI方式	設計事務所が基本設計をまとめるため、「I 機能要件・諸室条件」が整理されていれば良い
③ 実施設計からのDB方式	
④ 基本設計からのDB方式	発注時に工事費見積もりを徴収するため、予め「I 機能要件・諸室条件」と「II 構造・設備要件/法的条件」の整理が必要。基本設計着手後の合意形成を円滑に進める観点では、「III 参考プラン」に基づいた院内合意形成を予め図っておくことが有効

本事業で有効な役割分担

・①従来方式、②ECI方式、③実施設計DB方式が採用されるならば、過去の検討業務に関わった医療系コンサルタントが「I 機能要件・諸室条件」として深度化を行い、基本設計者に引き継ぐ方法が円滑

・④基本設計DB方式が採用されるならば、過去の検討業務に関わった医療系コンサルタントが「I 機能要件・諸室条件」として深度化を行うとともに、CMrを選定し、「II 構造・設備要件/建築の法的条件」と、必要に応じて「III 院内合意形成のための参考プラン作成」を行う方法が望ましい

※国土交通省の「多様な入札契約方式モデル」では、①を工事の施工のみを発注する方式、③を詳細設計付工事発注方式、④を設計・施工一括発注方式を称していますが、本資料では、建築工事でのわかりやすさを考慮した表現としました。

※本資料は、一般的な病院整備における、発注方式ごとの違いを示すことを目的としており、大和高田市が各関係者に期待する役割や、本事業の特性を踏まえて内容の見直しを行います。

3-4-3. 入札契約方式ごとの留意点

今後入札契約方式を検討する際の参考資料としての活用を想定して提示

■ 各入札契約方式を採用する際の留意点

※本事業は、敷地・工事内容（増築・改修等）・発注時期が未定のため、採用する入札契約方式を確定した時点で配慮すべき一般的な項目を以下に示す。

	各入札契約方式を運用する場合の留意点	物価スライド適用に関する留意点
① 設計施工分離発注方式（従来方式）	・建設費の上昇が急激な時期には、予定価格設定が市況動向に追いつかず、入札不調に繋がりがやすいため、施工者に早期に参画してもらう②～④の検討も有効。（入札不調の場合は、設計見直し・再度の予算計上により事業スケジュール遅延が生じる） ・技能労働者等の繁忙度・担い手不足により、従来通りの工期実現が難しいことが想定される場合もあり、施工者に早期に参画してもらう②～④の検討も有効。 ・建設費動向や需給動向等について、設計者だけでなく、CM参画により多面的な情報収集を行うことも有効。	・従来の公共工事ルールに従った対応が可能。
② ECI方式	・基本設計時点で、精度の高い見積書を徴収できるよう、通常の基本設計図作成よりも作業が増えるため、基本設計発注時に留意する必要がある。 ・ECIは、実施設計段階に、発注者・設計者・施工予定者の3者の協力関係に基づき事業を進める必要がある。建設費動向が安定している時期においても、設計者の理解・協力が重要だが、建設費の上昇が急激な時期には、コスト縮減が求められる施工予定者と、品質確保を目指す設計者・発注者での意見が乖離する可能性もあり、発注者としての調整能力が求められる。 ・既存敷地内での増築や、既存建物改修工事では、発注時に予見しづらい工事対応が、実施設計以降に発覚する可能性があり工事費増減に影響するため、発注時の条件設定に注意が必要。 ・実施設計期間中の建設費上昇が急激な場合、施工予定者からの当初の提案価格以下での工事着手が困難となり、設計の大幅な見直しや施工予定者の再選定等によるスケジュール遅延が生じる。 ・ECIでの事業実施において発注者が負うリスクを把握するために、CMによる支援を受けることも有効。	・ECIでの施工予定者選定時から、工事請負契約締結時点までの物価スライド適用方法についての検討が必要。（一定範囲までは、施工予定者からのVE提案提出等を求めることで提案価格遵守の努力義務を課することは可能だが、急激な物価変動に対しては、物価上昇を認める必要性もあり、何の指標に基づき、発注者と施工予定者で合意するか取り決めが重要） ・実施設計中の設計変更による増減と、物価変動による増減を切り分けて議論できるよう、増減管理の手法に留意する必要がある。
③ 実施設計からのDB方式	・基本設計時点で、精度の高い見積書を徴収できるよう、通常の基本設計図作成よりも作業が増えるため、基本設計発注時に留意する必要がある。 ・実施設計からのDBは、基本設計と実施設計で設計者が代わるため、院内ヒアリング等での病院職員の手間の増大等の理解と、基本設計情報の伝達が重要。 ・既存敷地内での増築や、既存建物改修工事では、発注時に予見しづらい工事対応が、実施設計以降に発覚する可能性があり工事費増減に影響するため、発注時の条件設定に注意が必要。 ・実施設計期間中の建設費上昇が急激な場合、DB事業者からの当初の提案価格以下での工事着手が困難となり、設計の大幅な見直しやDB事業者の再選定等によるスケジュール遅延が生じる。 ・DBでの事業実施において発注者が負うリスクを把握するために、CMによる支援を受けることも有効。	・DBでの設計施工者選定時から、工事着手時点までの物価スライド適用方法についての検討が必要。（一定範囲までは、設計施工者からのVE提案提出等を求めることで提案価格遵守の努力義務を課することは可能だが、急激な物価変動に対しては、物価上昇を認める必要性もあり、何の指標に基づき、発注者と施工予定者で合意するか取り決めが重要） ・設計施工者との契約を、実施設計着手時点で、設計施工一括で契約する場合と、設計契約と工事契約を分けて契約する場合があり、物価スライド適用の起算日の表記について注意が必要がある。 ・実施設計中の設計変更による増減と、物価変動による増減を切り分けて議論できるよう、増減管理の手法に留意する必要がある。
④ 基本設計からのDB方式	・基本設計発注前に、精度の高い見積書を徴収できるような、要求水準づくりやそれに伴う院内各部門ヒアリングが必要。病院内の条件を的確に整理できる、医療施設に精通したCMの参画などが必須。 ・既存敷地内での増築や、既存建物改修工事では、発注時に予見しづらい工事対応が、基本設計以降に発覚する可能性があり工事費増減に影響するため、発注時の条件設定に注意が必要。 ・設計期間中の建設費上昇が急激な場合、DB事業者からの当初の提案価格以下での工事着手が困難となり、設計の大幅な見直しやDB事業者の再選定等によるスケジュール遅延が生じる。 ・DBでの事業実施において発注者が負うリスクを把握するために、CMによる支援を受けることも有効。	・DBでの設計施工者選定時から、工事着手時点までの物価スライド適用方法についての検討が必要。（一定範囲までは、設計施工者からのVE提案提出等を求めることで提案価格遵守の努力義務を課することは可能だが、急激な物価変動に対しては、物価上昇を認める必要性もあり、何の指標に基づき、発注者と施工予定者で合意するか取り決めが重要） ・設計施工者との契約を、基本設計着手時点で、設計施工一括で契約する場合と、設計契約と工事契約を分けて契約する場合があり、物価スライド適用の起算日の表記について注意が必要がある。 ・基本・実施設計中の設計変更による増減と、物価変動による増減を切り分けて議論できるよう、増減管理の手法に留意する必要がある。

沖縄県における取組事例の紹介 (橋梁補修事業、電線共同溝事業)

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6年3月25日

1. 支援の経緯

(1) 支援対象事業

- 橋梁補修事業、電線共同溝事業を対象に、現状抱えている事業遅延リスクを解消するための入札契約方式（ECI方式、CM方式を想定）の導入を検討

	橋梁補修事業	電線共同溝事業
対象施設	62橋（健全度Ⅲ～Ⅳ）	L=約27km
事業規模	約200億円	約95億円
事業期間	R6年度（制度導入）～R13年度	R6年度（制度導入）～R13年度
課 題	◆ 現場着手後に補修すべき損傷が確認され、受発注者協議が難航するケースが多くあり、事業進捗遅れの要因になっている。 ◆ 国土強靱化5カ年計画に位置付けられており、早期の事業進捗を目指している。 ◆ 橋梁補修事業では、離島架橋等も多くあるため、住民の安全・安心を確保するのが急務である。	◆ 関係者間協議が難航し事業着手が遅れるケースや、現場着手後に施設位置変更等で関係者間の協議が難航し、工事中止となるケースが多く発生している。 ◆ 国土強靱化5カ年計画に位置付けられており、早期の事業進捗を目指している。

(2) 支援のポイント

- 以下のポイントを重視して支援を実施
 - ・事業の特性や地元企業による適応性を考慮したECI方式の役割分担と適用範囲の設定
 - ・ECI方式導入後における発注者の役割に対するCM方式等の導入による事業執行体制の検討
 - ・R13年度まで続く事業として情勢・環境の変化に対応した運用の見直し等、持続可能なサイクルの導入

1. 支援の経緯

(3) 支援の流れ

1. 事業課題の把握

- 内部調査結果（主に県職員へのヒアリング）に基づき橋梁補修事業及び電線共同溝事業における事業遅延課題を抽出
- 抽出された課題を「結果」と「課題」の関係性を体系的に整理し、各事業における根本的な課題を整理

【内部調査】

- 入札契約データの分析
- 県職員へのヒアリング調査
- 受注者へのアンケート調査（設計者・施工者）

2. 対応策に関するニーズ・シーズの把握

- 各事業における課題解決策として想定されるECI方式やCM方式に対するニーズ（期待される効果）を整理
- ECI方式やCM方式に対する地元企業のシーズ（対応可能な業務内容、参加意欲等）を把握

【外部調査】

- ECI方式の実施事例
- CM方式の実施事例
- 事業進捗リスク解消のためのその他の取組事例

3. 改善の方向性の検討【第1回委員会で報告】

- ECI方式導入の方向性の検討（適用範囲、発注者・設計者・施工者の役割分担等）
- CM方式の導入の方向性の検討
- 事業進捗リスク解消のためのその他の取組の整理

4. 対応策の具体化【第2回委員会で報告】

- 入札契約方式や事業実施体制の提案
- 制度導入・実施に向けた支援（庁内意思決定用資料、実施要領、発注図書（雛型）の作成 等）

1. 支援の経緯

(4) 改善の方向性

橋梁補修事業

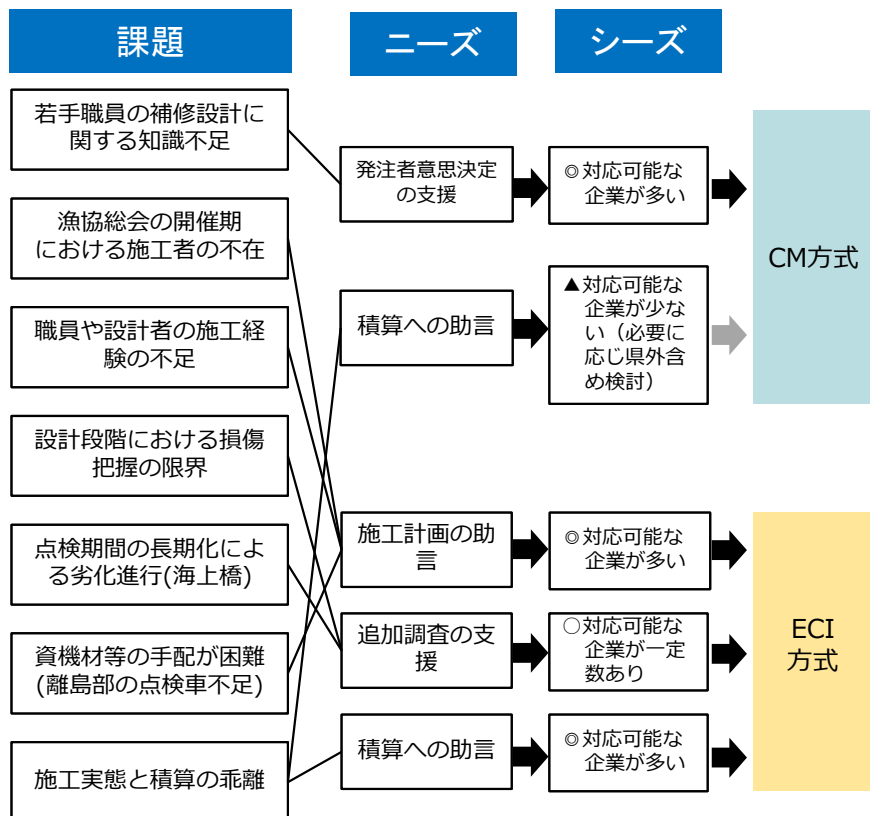
- 「職員や設計者の施工経験の不足」、「設計段階での損傷把握の限界」、「施工実態と積算の乖離」等に起因する事業遅延課題に対応するため、**施工者が設計段階に早期参画するECI方式を導入**
- 「若手職員の補修設計に関する知識不足」、「施工実態と積算の乖離」に起因する事業遅延課題に対応するため、**発注者の体制を補完するCM方式を活用**し、下記①②のパターンで取組
 - ① ECI方式 + CM方式 : ECI方式での設計に係る設計者と施工者の意見調整 他
 - ② 分離発注 + CM方式 : 設計者提案に対する判断や積算に関する助言（見積活用方式の適否判断等） 他

【① ECI方式 + CM方式】

▼ 契約		設 計	発 注	施 工
ECI方式	設計者	補修設計		
	施工者	技術協力	価格交渉（見積）	補修工事
	発注者	設計業務監督	価格交渉（積算）	工事監督
CM方式	CMR	発注者意思決定の支援（設計者と施工者の意見調整）		

【② 分離発注 + CM方式】

▼ 契約		設 計	発 注	施 工
設計施工 分離発注	設計者	補修設計		
	施工者		技術提案・入札	補修工事
	発注者	設計業務監督	積算・業者選定	工事監督
CM方式	CMR	発注者意思決定の支援	積算支援（一部）	



1. 支援の経緯

橋梁補修事業

a) ECI方式の導入

1) ECI方式の適用を検討する事業 ※適否は個別事業の課題を踏まえて決定

- **通常の設計業務では解決が困難な課題を有し、施工者による設計関与が有効と考えられる事業（海上橋の補修事業等）**を対象としてECI方式の適用を検討し、個別課題を踏まえて適否を判断
- 試行導入の結果を踏まえて必要な改善を加えつつ、発注計画を見据えた適用範囲の拡大を検討

2) 設計・施工の担い手

- 設計者：**「県内コンサル」を基本**とするが、技術的難易度が高い橋梁では「県外コンサル」または「県内コンサルの育成を見据えた「県内コンサル+県外コンサル」JV」とする。
- 施工者：**「県内建設会社」を基本**とする。

3) 技術協力業務の内容

- 県内建設会社が対応可能な**「施工計画の助言」、「追加調査の支援」、「積算への助言」**を対象とする。

b) CM方式の活用

1) CM方式の適用を検討する事業 ※適否は個別事業の課題を踏まえて決定

- **「①ECI方式を適用する事業」、又は②ECI方式を適用しないものの「設計の意思決定に高度な技術的判断が求められる事業」、「工事の入札参加者が少ない地域で実施する事業」**から対象案件を選定

2) CM業務の担い手

- 現在の発注者支援業務を担い、CM業務への参加意欲も高い**橋梁補修設計の実績を有する県内コンサルを想定（ただし、技術的難易度の高い橋梁への支援や県内シーズの低い積算への助言については県外コンサルを含める、CM業務の支援範囲（対象事業数）を大括り化する等の担い手確保の工夫を検討。）**

3) CM業務の内容

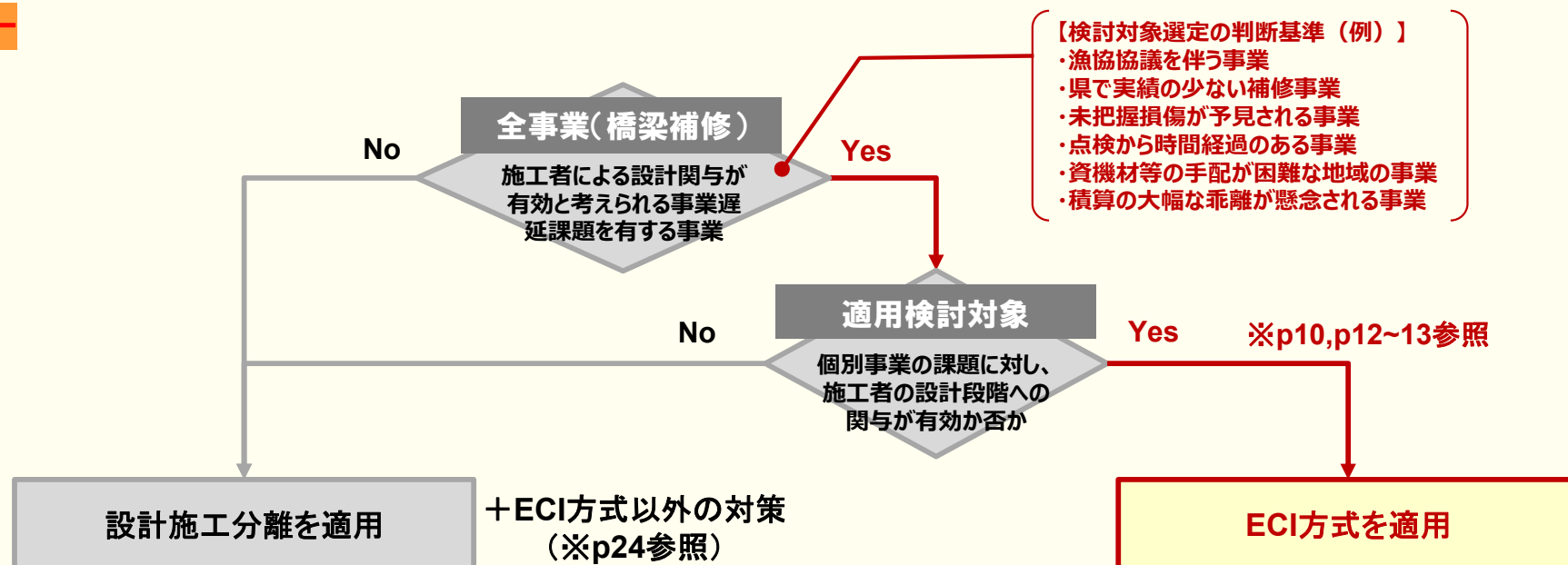
- 1)が①の場合：**「発注者意思決定の支援（設計者・施工者間の調整）」**に関するCM業務を実施
- 1)が②の場合：**「発注者意思決定の支援（設計者提案に対する判断）」、「積算への助言（見積活用方式の適否判断等）」**に関するCM業務を実施

1. 支援の経緯

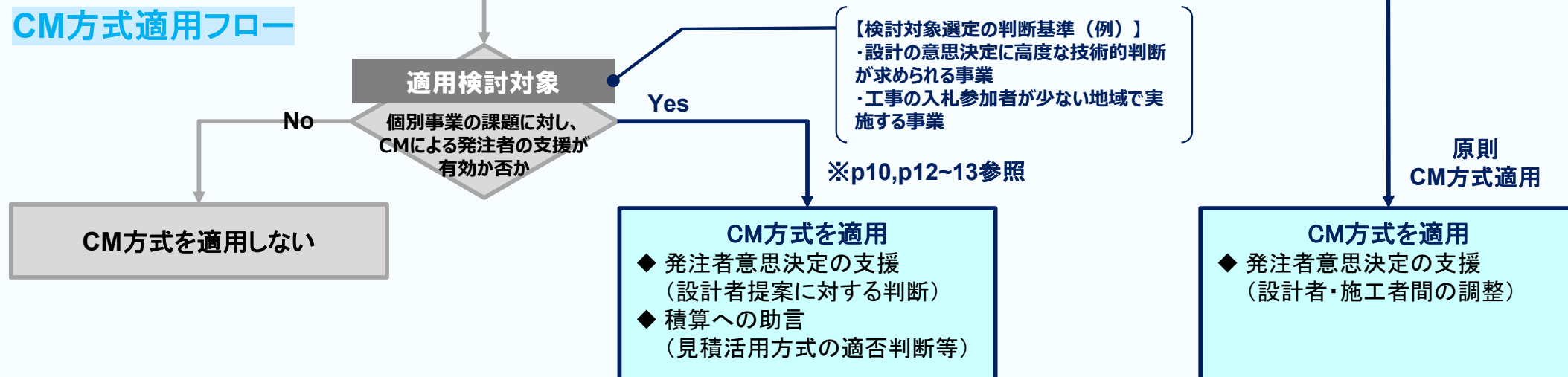
橋梁補修事業

c) ECI方式及びCM方式の適用フロー

ECI方式適用フロー



CM方式適用フロー



1. 支援の経緯

電線共同溝事業

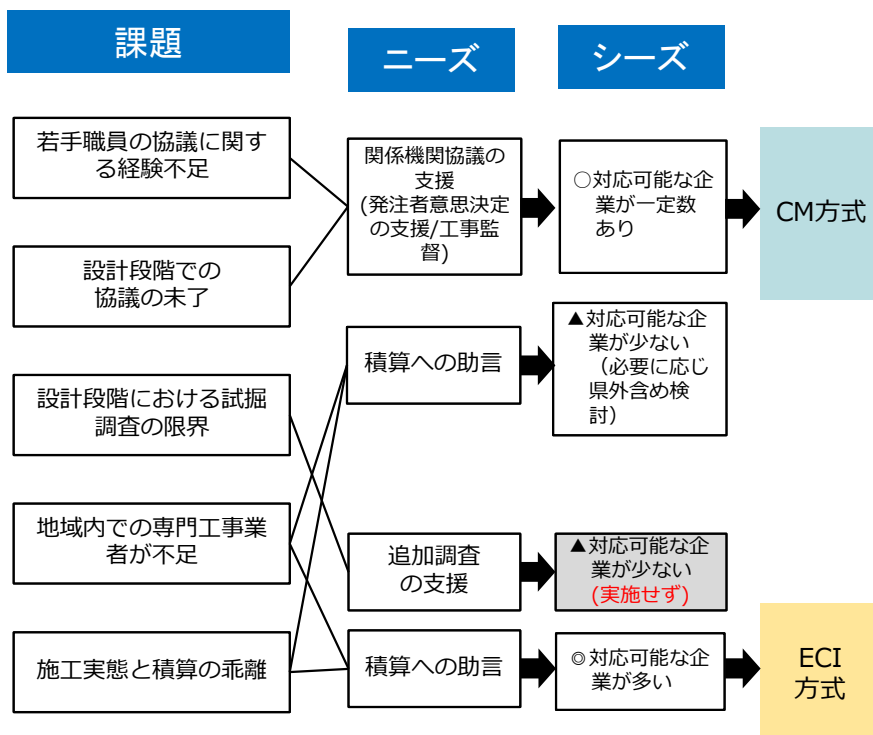
- 「施工実態と積算の乖離」等に起因する事業遅延課題に対応するため、**施工者が設計段階に早期参画する ECI方式を導入**
- 「若手職員の協議に関する経験不足」、「設計段階での協議の未了」等に起因する事業遅延課題に対応するため、**「CM方式」を活用し**、下記①②のパターンで取組
 - ① ECI方式 + CM方式 : ECI方式での設計者と施工者の意見調整、関係機関協議の支援 他
 - ② 分離発注 + CM方式 : 積算に関する助言（見積活用方式の適否判断等）、関係機関協議の支援 他

【① ECI方式 + CM方式】

▼ 契約		設 計	発 注	施 工
ECI方式	設計者	詳細設計		
	施工者	技術協力	価格交渉（見積）	工事
	発注者	設計業務監督	価格交渉（積算）	工事監督
CM方式	CMR	発注者意思決定の支援（設計者と施工者の意見調整） 関係機関協議の支援（発注者意思決定の支援/工事監督）		

【② 分離発注 + CM方式】

▼ 契約		設 計	発 注	施 工
設計施工 分離発注	設計者	詳細設計		
	施工者		技術提案・入札	工事
	発注者	設計業務監督	積算・業者選定	工事監督
CM方式	CMR		積算支援（一部） 関係機関協議の支援（設計監理/工事監督）	



※既存ストック（管渠等）を活用可能な事業は電力・通信会社への設計施工一括発注を優先的に検討

1. 支援の経緯

電線共同溝事業

a) ECI方式の導入

1) ECI適用工事の検討対象

- **A等級以上規模の事業**のうち、電線共同溝事業の特性から**通常の設計業務では解決が困難な課題を有し、施工者による設計関与が有効と考えられる事業**を対象としてECI方式の適用を検討し、個別課題を踏まえて適否を判断
※既存ストックを活用可能な事業は電力・通信会社への設計施工一括発注を優先的に検討
- 試行導入の結果を踏まえて必要な改善を加えつつ発注計画を見据えた適用範囲の拡大を検討

2) 設計・施工の担い手

- 設計者：**県内コンサルまたは県外コンサル**
- 施工者：**県内建設会社**

3) 技術協力業務の内容

- 県内企業が対応可能な**「積算への助言」**に関する技術協力を実施
※「追加調査の実施」は受注者シーズが低いため見送り

b) CM方式の活用

1) CM方式適用工事の検討対象

- **「①ECI方式を適用する事業」、又は②ECI方式を適用しないものの「関係機関協議の難航が予見される事業」、「工事の入札参加者が少ない地域で実施する事業」**を対象にCM方式を活用

2) CM業務の担い手

- 現在の発注者支援業務を担い、CM業務への参加意欲も高い**電線共同溝設計の実績を有する県内コンサル**を想定（ただし、積算への助言については県内シーズが低いため県外コンサルを含める、CM業務の支援範囲（対象事業数）を大括り化する等の担い手確保の工夫を検討）

3) CM業務の内容

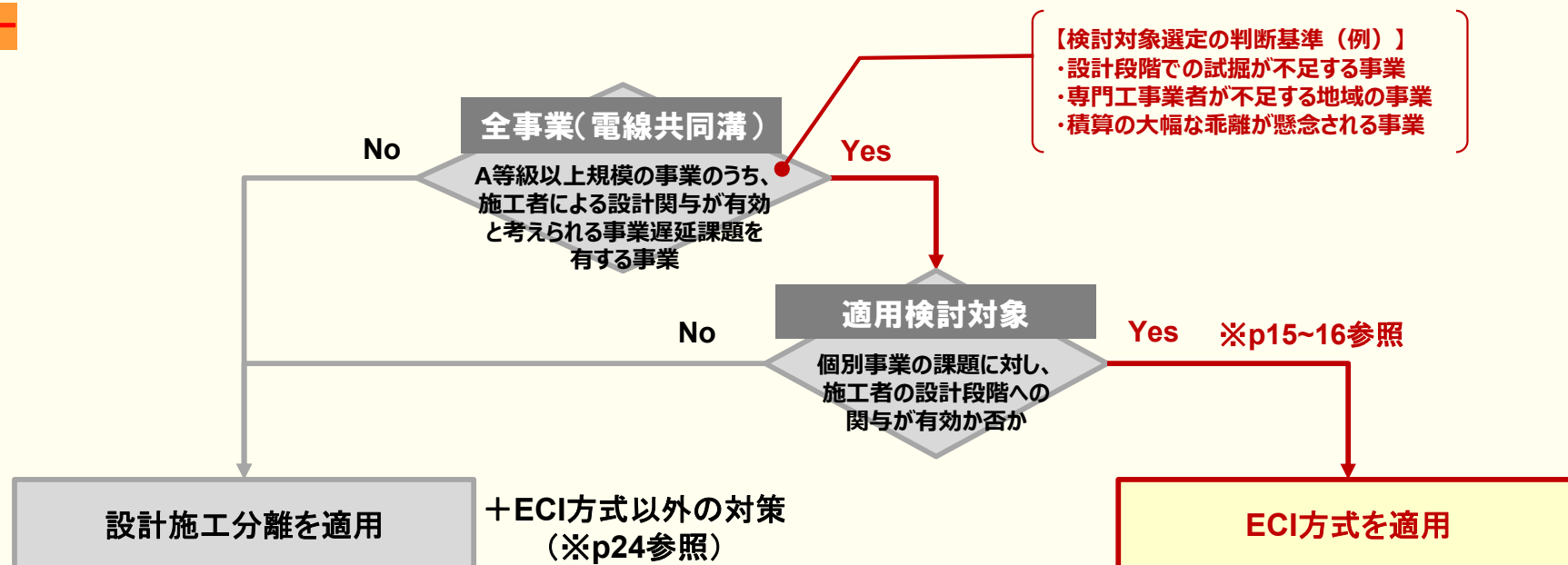
- 1)が①の場合：**「発注者意思決定の支援（設計者・施工者間の調整）」**、「関係機関協議の支援」に関するCM業務を実施
- 1)が②の場合：**「積算への助言（見積活用方式の適否判断等）」**、「関係機関協議の支援」に関するCM業務を実施 7

1. 支援の経緯

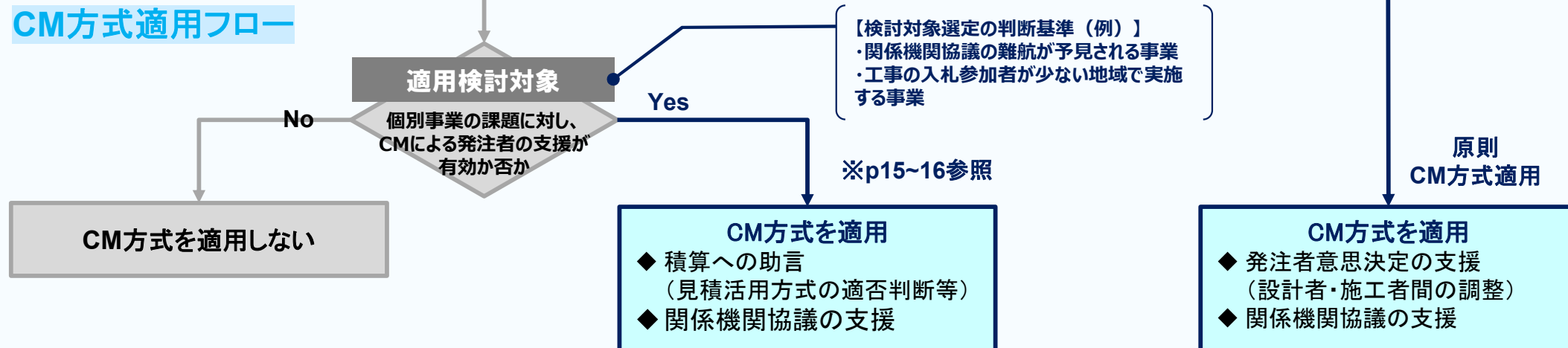
電線共同溝事業

c) ECI方式及びCM方式の適用フロー

ECI方式適用フロー



CM方式適用フロー



2. 試行対象事業の選定

1.(4)改善の方向性におけるECI方式の導入方針・CM方式の活用方針に基づき、令和6年度に設計に着手する事業から試行対象事業を選定した。

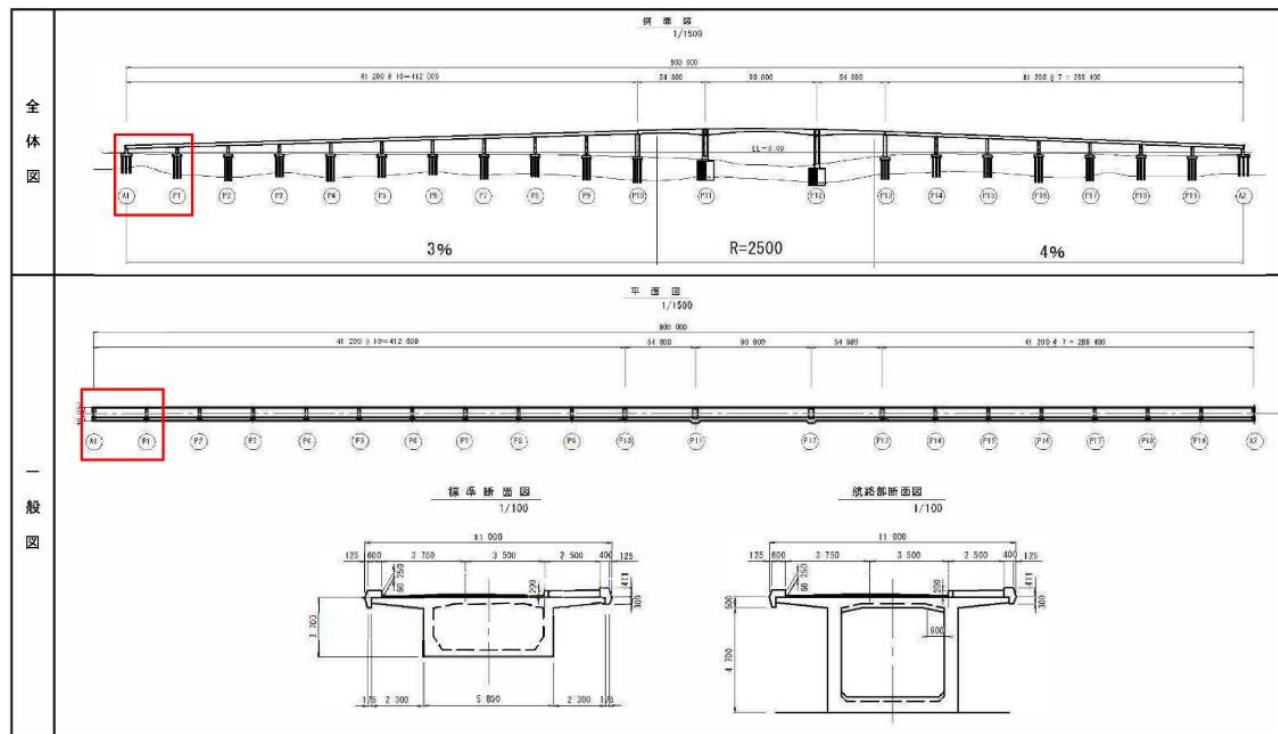
橋梁補修事業

事業①: 浜比嘉大橋

県道238号線に位置する橋長900mのPC橋(海上橋)

- ・架設年次1995年
- ・橋長900m
- ・幅員10.75m(20径間)

上部構造	PC連続箱桁橋(A1~P10、P13~A2) PC連続ラーメン箱桁橋(P10~P13)
下部構造	逆T型橋台(A1、A2)、壁式橋脚(P1~P10~P13~P19) ラーメン橋脚(P11、P12)
基礎形式	鋼管杭Φ1000(A1~P10、P13~A2) 鋼管矢板鋼管杭Φ1000(P11~P12)



出典) 沖縄県ホームページ
https://www.pref.okinawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/020/538/bridge_2016-10.pdf

2. 試行対象事業の選定

橋梁補修事業

事業①：浜比嘉大橋

【課題抽出】

ECI方式の活用

点検結果	課題	県の期待する解決策	施工者	設計者	CMR	県直営
2022/11/15点検 ・橋単位：Ⅱ ・落橋防止：Ⅲ ・照明柱：Ⅳ	①地盤改良の工法検討が難航 ➢ 既設地盤を調査した結果、液状化対策が必要と判定 ➢ 海上橋のため <u>栈橋等の設置が難しく、海流も早い</u> ため地盤改良等の施工が困難 ➢ <u>地盤改良を想定する場合、相当なコストが必要</u> となり、予算確保が困難	液状化対策を削減できる、最新技術（免震、荷重分担の変更等）を考慮した設計検討が必要	○ 免震・荷重分担構造の提案	○ 施工者提案を踏まえた設計	○ 設計者と施工者の意見調整	—
	②耐震性能の把握 ➢ H2道路橋示方書に基づく設計で、現行基準に合わせた耐震性能の確認が未実施 ➢ 課題①の補修・耐震に合わせて、現行基準に基づく性能確保を図る	事業実施前に県単独費等で耐震性能等を把握	—	○ 耐震性能の把握	—	—

【事業スキームの検討】

- ◆ 本橋梁は、地盤改良工事のコスト削減を目的として液状化対策を削減可能な最新技術（免震、荷重分担の変更等）を設計に反映するために、施工者が実施可能な最新技術を含めた技術協力を得ながら設計を確定させる「①ECI方式＋CM方式」を選択する。
- ◆ なお、最新の道路橋示方書に適合した耐震性能の確認は、設計業務に含めて行うものの、技術協力業務の参画前に補修対象箇所を明らかにする。

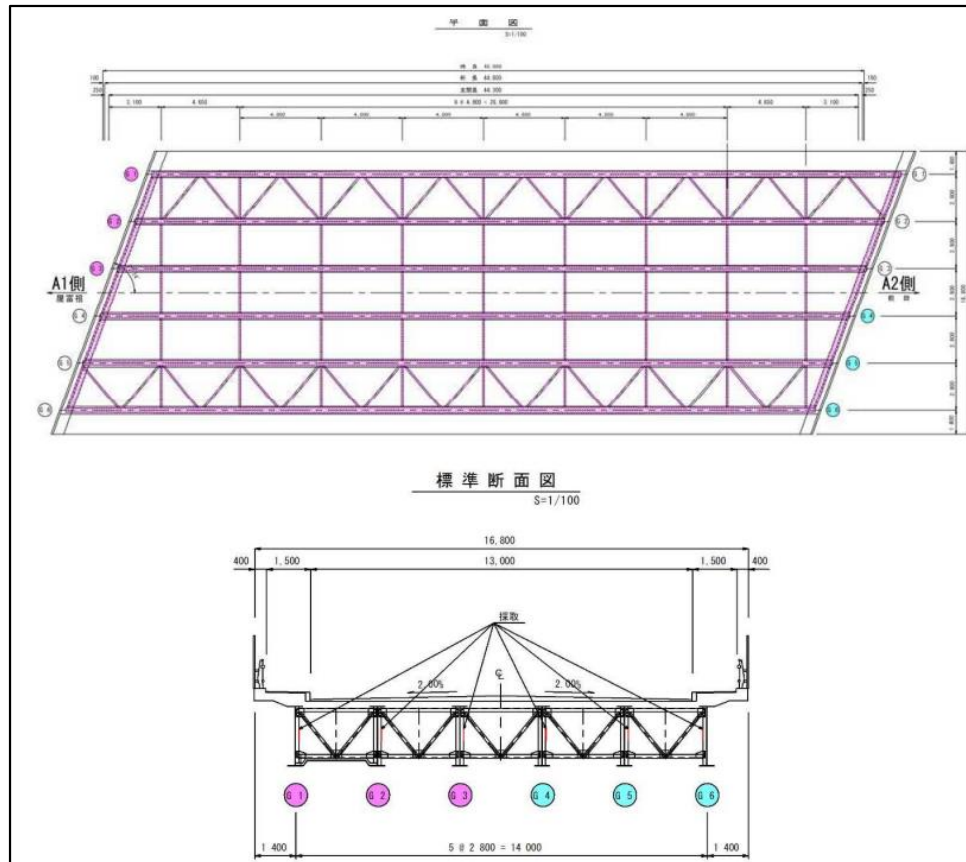
2. 試行対象事業の選定

橋梁補修事業

事業②: 大平インター陸橋

県道38号線に位置する橋長45mの鋼合成単純鈹桁橋

- ・架設年次1971年
- ・橋長45m
- ・幅員16.8m(1径間)



上部構造	鋼合成単純鈹桁橋
下部構造	逆T型橋台(A1、A2)
基礎形式	不明



写真:
出典) 沖縄県橋梁点検台帳

位置図:
出典) 地理院地図(国土地理院)

<https://maps.gsi.go.jp/#15/26.249872/127.720528/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f0>

2. 試行対象事業の選定

橋梁補修事業

事業②: 大平インター陸橋

【課題抽出】

(1/2)

点検結果	課 題	県の期待する解決策	施工者	設計者	CMR	県直営
			〇 塗膜処理、 仮設・施工 方法の提 案	〇 施工者提 案を踏ま えた設計	〇 設計者と 施工者の 意見調整	—
2019/12/05点検 ・橋単位:Ⅲ ・落橋防止:Ⅲ ・添架物:Ⅳ	①塗装塗替え工法の懸念 ➢ 既設塗膜内有害物等が含有して おり、更に国道跨道橋のため、 塗膜剥離方法等(有害物含有の 塗膜片の扱い、仮設足場の密閉 性確保、施工性の確保等)の検 討が難航	設計段階(施工計画設計)から、施工 者の技術(最新工法のリスク、実績 のある工法のメリット等)を反映し た検討ができれば事業期間の短縮 、工事中止コストの削減が可能 ただし、施工者側の意見に偏って しまう可能性があり、CM等の助言 が必要	〇 塗膜処理、 仮設・施工 方法の提 案	〇 施工者提 案を踏ま えた設計	〇 設計者と 施工者の 意見調整	—
	②ヤードの確保ができない ➢ 橋梁位置が幹線道路に沿って おり、 仮設資材ヤード等の確保 が困難	施工段階を考慮した、施工ステップ を検討し、必要であれば、発注前 に発注者でヤード等の検討を行う 必要がある(市町村運動公園等の 駐車場を借用等)	〇 施工計画 (ステップ 含む)立案	〇 ヤード面 積の算出、 図面作成	〇 ヤードの 交渉	—

ECI方式の活用

2. 試行対象事業の選定

橋梁補修事業

事業②：大平インター陸橋

【課題抽出】

ECI方式の活用

(2/2)

点検結果	課 題	県の期待する解決策	ECI方式の活用			
			施工者	設計者	CMR	県直営
2019/12/05点検 ・橋単位：Ⅲ ・落橋防止：Ⅲ ・添架物：Ⅳ	③添架物等の調整 ➢ 上部工に添架物があり、施工時の養生について調整が必要	定期的な占用者会議の実施	○ 施工方法の提案	○ 施工者提案を踏まえた設計	○ 占用者会議への参加	○ 占用者会議への参加
	④工事費等 ➢ 施工条件に比較し工事量が少なく、受注者が利益確保しにくい。 (不調懸念)	他工事等と合併施工等を検討	—	—	—	○ 発注ロットの検討

【事業スキームの検討】

- ◆ 本橋梁は、施工のノウハウを踏まえた塗膜剥離方法の検討を目的として施工者が想定する施工ステップを踏まえた仮設ヤード計画等を設計に反映するために、施工者の技術協力を得ながら設計を確定させる「①ECI方式＋CM方式」を選択する。

2. 試行対象事業の選定

電線共同溝事業

事業③：沖縄北谷(ちやたん)線

県道23号線に位置する主要地方道沖縄北谷線(沖縄市山内4丁目16番地～北谷町浜川14番地)
同路線のL=3.1km範囲に位置する電線共同溝(整備延長6.2km)



位置図(拡大):
出典)地理院地図(国土地理院)
<https://maps.gsi.go.jp/#12/26.282128/127.791252/&base=std&ls=std&disp=1&vs=c1g1j0h0k0l0u0t0z0r0s0m0f1>



位置図(詳細):
出典)googlemap
<https://www.google.co.jp/maps/place/%E3%80%92%E6%B2%96%E7%B8%84%E7%9C%8C%E6%B2%96%E7%B8%84%E5%B8%82%E5%B1%B1%E5%86%85%E5%BC%94%E4%B8%81%E7%9B%AE>

2. 試行対象事業の選定

電線共同溝事業

事業③：沖縄北谷(ちやたん)線

【課題抽出】

ECI方式の活用

(1/2)

対象事業	課題	県の期待する解決策	ECI方式の活用			
			施工者	設計者	CMR	県直営
・路線： 県道23号線 ・位置： 主要地方道沖縄北谷線(沖縄市山内4丁目16番地～北谷町浜川14番地) ・整備延長： 6.2km	①既設水道管路等の事前支障移設 ➤ 電線共同溝整備する区間で歩道幅員が狭い区間(W=1.2m)があり、更に既設水道管路(径350mm)が敷設されているため、 既設水道管路等の移設協議等が必要 。(移設時期が確定できない。) ➤ 既設水道管路等の移設等に係る調整の進捗が課題(協議相手：市町)	電線共同溝特別措置法に基づく既設管路等の移設補償協定等を進め、電線共同溝整備と合わせて既設管路等を移設する計画を推進 設計段階における試掘・地中探査等の調査補助や施工計画(施工ステップ含む)に関する技術協力を受け、設計に反映させることで早期に占有者協議を整える	○ 試掘・地中探査等の調査補助、施工計画(ステップ含む)の立案	○ 施工者提案を踏まえた設計	○ 占有者との移設協議	—
	②民地引き込み管の未調整 ➤ 民地への引き込みが暫定計画(民地と未調整)で、実施に際して民地側との調整促進が必要 ➤ 既設建物が架空配電で、地下配電への改造等でコスト(電線・通信管理者負担)と民地側の理解が必要	引き込み位置等の民地側の接続調整及び民地側の配管工事は、電線・通信管理者が行う予定 電線共同溝工事を各電線・通信管理者で行うことができれば、民地側との調整が円滑に行え、繰返しの歩道及び民地の掘返し工程が削減可能	—	—	○ 民地への引き込み調整(電気通信管理者のノウハウ活用)	—

2. 試行対象事業の選定

電線共同溝事業

事業③：沖縄北谷(ちやたん)線

【課題抽出】

(2/2)

対象事業	課 題	県の期待する解決策	県の期待する解決策			
			施工者	設計者	CMR	県直営
・路線： 県道23号線 ・位置： 主要地方道沖縄北谷線(沖縄市山内4丁目16番地～北谷町浜川14番地) ・整備延長： 6.2km	③地上機器の配置 ➤ 既設歩道内に電力地上機器を配置しているが、店舗等の出入りで支障(車両からの視距へ支障等)となる等意見が予想される。(民地側と未調整) ➤ 現場着手後に工事中止等(民地との調整難航等)が想定	民地側に対して地上機器の位置を説明・理解頂く業務等が必要 上記が難しい場合(歩道幅員が狭い区間等__上記課題①と関連)、民地用地を取得し、地上機器を設置する方法も検討	—	—	○ 地権者との地上機器位置の調整	—
	④抜柱時期の長期化 ➤ 整備区間(3.1km)の全線が完了後、架空から電線共同溝へ入線となるため、抜柱時期が未確定で災害時への影響が懸念	入線予定者と、一定区間毎に入線へ移行できるよう、別途、入線が円滑になる計画を作成	—	—	○ 占有者協議を踏まえた入線計画の立案	—

【事業スキームの検討】

- ◆ 本事業の各種調整の円滑化のためには施工者が設計段階に参画し、試掘・地中探査に対する調査補助や施工計画の提案を受けつつ、占有者との移設調整に早期着手することが有効のため、施工者の技術協力を得ながら設計を確定させる「①ECI方式+CM方式」を選択する。
- ◆ また、電力・通信管理者のノウハウを生かしたCM方式と合わせて各種調整を円滑化する。

3.入札契約方式の具体化

(1) 検討対象とする調達の種類

「①ECI方式＋CM方式」、「②分離発注＋CM方式」の事業スキームの実施に必要な調達の種類と具体化検討の対象を整理・抽出した。

事業スキーム	調達の種類	対象	検討対象選定の考え方
①ECI方式＋CM方式	詳細設計業務	—	➤ 県内・県外コンサルが参入可能な要件設定により従来と同様の方式で選定(総合評価方式)
	技術協力業務	○	➤ 業務内容、実施体制、選定手法(参加要件、評価項目)、交渉方法等を新たに検討
	工事	—	➤ 従来と同様の方式・図書で入札契約(随意契約)
	CM業務	○	➤ 業務内容、実施体制、選定手法(参加要件、評価項目)を新たに検討
②分離発注＋CM方式	詳細設計業務	—	➤ 従来と同様の方式・図書で入札契約(競争入札)
	工事	—	➤ 従来と同様の方式・図書で入札契約(競争入札)
	CM業務	—	➤ 新たに検討が必要な調達であるが、上記「①ECI方式＋CM方式」のスキームで分離発注で執行する場合の運用を合わせて整理

「ECI方式＋CM方式」のスキームで新たに整備する必要のある技術協力業務とCM業務の入札契約方式の具体化を検討

3.入札契約方式の具体化

(2) 技術協力業務の具体化

技術協力業務の具体化にあたり、業務内容、実施体制、選定手法、参加要件、評価項目の考え方と個別事業での設定内容を検討した。

(a) 業務内容

◆ 技術協力業務は、以下の業務内容を基本とする。

- ・ 技術情報等の提出(選定時の技術提案に関する技術情報)
- ・ 設計者が検討した設計内容の確認、助言
- ・ 施工計画の作成、全体工事費の算出、関係機関協議資料の作成
- ・ 調査への協力(調査用足場組立解体、舗装試掘調査 等)

※設計及び技術協力の実施時の留意点

- 施工者の技術協力(提案・助言等)については、設計者が公共土木設計業務等標準委託契約約款に基づき、自らの責任において設計成果への反映の要否を判断する。

公共土木設計業務等標準委託契約約款(第1条抜粋)

4 受注者は、この約款若しくは設計図書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。

- 施工者案が設計で不採用となった場合には、その後の価格交渉(工事の随意契約)が成立せず手戻りが生じる可能性あり

表 試行対象事業における具体的な設定内容(案)

事業名及び事業スキーム	事業①【橋梁補修】浜比嘉大橋	事業②【橋梁補修】大平インター陸橋	事業③【電線共同溝】沖縄北谷線
	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式
設計内容の確認助言	➤ 液状化対策削減のため、最新技術(免震、荷重分担の変更等)を考慮した設計検討 ※構造に係る事項のため、優先交渉権者から確認、助言を受けることの有効性を判断した上で業務内容を設定	➤ 事業期間の短縮のため、塗装塗替えに関し、施工者の技術を反映した検討 ➤ 早期の現場着手のため、施工段階を考慮したヤード等を検討 ➤ 施工の支障となる添架物の養生方法について施工者の助言を踏まえ早期に占有者等と協議	➤ 設計段階における試掘・地中探査等の調査補助や施工計画(施工ステップ含む)に関する技術協力により早期に占有者協議を整える

3.入札契約方式の具体化

(2) 技術協力業務の具体化

(b) 実施体制(単体、共同企業体(JV))

- ◆ 企業構成は、県の要領に準じて**単体又はJV方式のいずれかを選択**(混合入札は認められない)する。
- ◆ **JV方式の適用工事は県の要領で工事規模(3億円)と規定**されている。なお、技術提案・交渉方式では、技術提案の審査及び価格交渉により仕様を確定した後に、工事の予定価格を定めるため、**工事契約の参考額に基づき実施体制を選択**することとする。
- ◆ 分担施工方式(乙型)の適用(工区割りや専門工事の分割が容易な工事)は馴染まないため、県の要領どおり「**共同施工方式(甲型)**」とする。

表 試行対象事業における具体的な設定内容(案)

事業名及び 事業スキーム	事業①【橋梁補修】浜比嘉大橋	事業②【橋梁補修】大平インター陸橋	事業③【電線共同溝】沖縄北谷線
	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式
実施体制	➤ 工事契約の参考額に基づき実施体制を選択 ➤ 本事業では技術協力において設計に関する助言や最新の施工技術の提案を求める可能性があるため、県外企業も参加可能な形で発注する。	➤ 工事契約の参考額に基づき実施体制を選択	➤ 工事契約の参考額に基づき実施体制を選択

3.入札契約方式の具体化

(2) 技術協力業務の具体化

(c) 選定手法及び参加要件

- ◆ 選定手法は他機関のECI方式と同様**プロポーザル方式により優先交渉権者を選定**する。
- ◆ 参加要件の**建設コンサルタント登録は原則求めない**。
- ◆ 参加要件の等級区分は工事規模に応じて適宜設定する。
- ◆ 競争総参加者の確保を目的として**地域要件は設定しない**。ただし、地域精通度が求められる事業では必要に応じてプロポーザル方式の選定・特定に関する評価項目とする。

表 試行対象事業における具体的な設定内容(案)

事業名及び 事業スキーム	事業①【橋梁補修】浜比嘉大橋	事業②【橋梁補修】大平インター陸橋	事業③【電線共同溝】沖縄北谷線
	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式
選定手法	➤ プロポーザル方式	➤ プロポーザル方式	➤ プロポーザル方式
参加要件	➤ 設計に関する高い技術力が求められることから県外企業の参加も想定し、地域精通度に関する評価項目は設定しない。(地域要件は設定しない) ➤ 事業規模が大きいことからA等級以上の要件を設定する。	➤ 施工方法に関する技術協力が求められ、ヤードの検討・占有者との交渉等、地域への精通度が求められることから県内企業の参加を想定し、地域精通度に関する評価項目を設定する。(地域要件は設定しない)	➤ 試掘や地中探査等の技術協力を想定しており、高度な技術を求めるわけではないため県内企業の参加を想定し、地域精通度に関する評価項目を設定する。(地域要件は設定しない)

3.入札契約方式の具体化

(2) 技術協力業務の具体化

(d) 評価項目

- ◆ 評価項目には「技術協力業務の理解度」と「主たる事業課題に対する提案能力」を設定する。
- ◆ 「主たる事業課題に対する提案能力」は、ECI方式の選択理由と整合するように技術提案テーマを設定する。
- ◆ 競争参加者の確保を目的に参加要件を緩和することを鑑み、地域特性を踏まえて必要に応じて地域精通度・貢献度等の実績を評価項目に追加することも可能とする。
- ◆ 具体の工法等の提案内容(定量的な性能数値、要素技術の有無、提案数)を評価した場合、設計で不採用となった場合に手戻りのリスクが大きくなるため、あくまで主たる事業課題に対する提案能力に対する評価を実施する等の留意が必要となる。

表 試行対象事業における具体的な設定内容(案)

事業名及び事業スキーム	事業①【橋梁補修】浜比嘉大橋	事業②【橋梁補修】大平インター陸橋	事業③【電線共同溝】沖縄北谷線
	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式
評価項目	【事業課題等】 海上橋のため栈橋等の設置が難しく、海流も早いため地盤改良等の施工が困難 ➤ 地盤改良工の削減するための構造(免震、荷重分担の変更等)に関する提案能力 ※構造に係る事項のため、優先交渉権者から確認、助言を受けることの有効性を判断した上で業務内容を設定	【事業課題等】 塗膜剥離方法等(有害物含有の塗膜片の扱い、仮設足場の確保、施工性の確保等)の検討が難航 ➤ 既設塗膜内有害物等への対応((有害物含有の塗膜片の扱い、仮設足場の密閉性確保、施工性の確保等))に関する提案能力	【事業課題等】 調査技術や施工計画に関する技術協力を設計に反映させることで早期に占有者協議を整える ➤ 地域の特性を踏まえて、既設埋設物の位置を正確に把握するために必要な調査方法に関する提案能力 ➤ 専用企業調整を円滑に進めるために既設埋設管の影響軽減に資する施工計画の立案に関する提案能力

3.入札契約方式の具体化

(3) CM業務の具体化

CM業務の具体化にあたり、業務内容、選定手法、参加要件、評価項目の考え方と個別事業での設定内容を検討した。

(a) 業務内容

- ◆ CM業務の業務範囲は設計業務段階から工事発注段階までを基本とする。
- ◆ 設計業務と技術協力業務の意見を調整し発注者の意思決定の支援を行う。

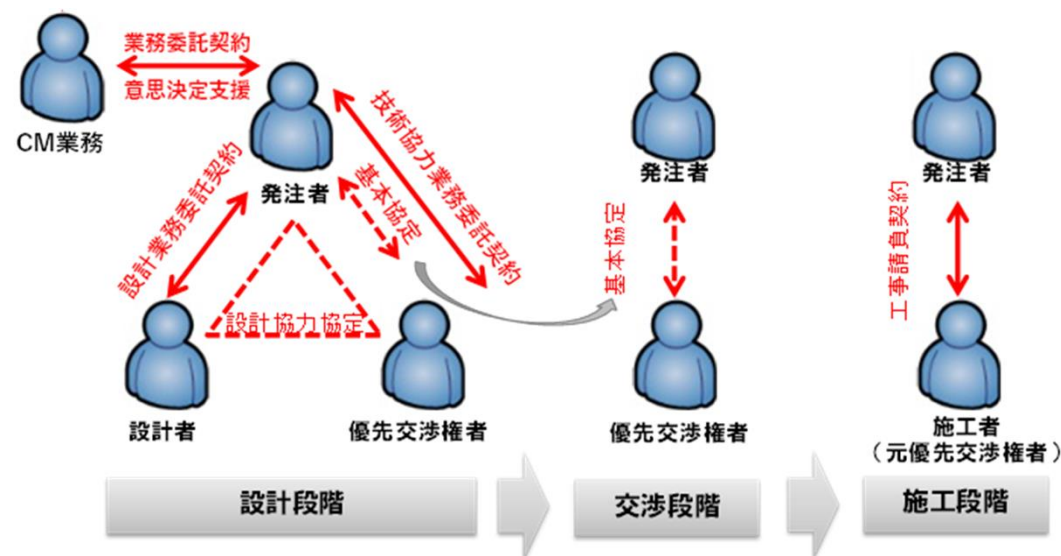


表 試行対象事業における具体的な設定内容(案)

事業名及び事業スキーム	事業①【橋梁補修】浜比嘉大橋	事業②【橋梁補修】大平インター陸橋	事業③【電線共同溝】沖縄北谷線
	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式
業務内容	➢ 橋梁の荷重分担等を含む専門的な技術に関する意見調整において、発注者に助言を行う。	➢ 塗膜剥離方法等を含む専門的な技術に関する意見調整において、発注者に助言を行う。また、橋梁添架物に関する占用協議に参加し発注者の体制を補完する。	➢ CM業務の支援者は電線・通信管理者を想定し、ノウハウを生かし。占用者・地権者等との調整・協議の円滑化を図る。

3.入札契約方式の具体化

(3) CM業務の具体化

(b) 選定手法、参加要件及び評価項目

- ◆ 選定手法は業務内容が設計業務と技術協力業務の意見調整であり、高度な技術が求められ、意見調整に関する技術提案を評価するため**プロポーザル方式を適用**する。
- ◆ 競争総参加者の確保を目的として**地域要件は設定しない**。
- ◆ 電線共同溝事業においては電力・通信管理者としてのノウハウを活かして占用企業者や地権者との調整(住宅引き込み含む)を行うことが有効である場合は、**必要に応じて電力・通信関連企業が参加可能な参加要件や評価項目を設定**する。

表 試行対象事業における具体的な設定内容(案)

事業名及び事業スキーム	事業①【橋梁補修】浜比嘉大橋	事業②【橋梁補修】大平インター陸橋	事業③【電線共同溝】沖縄北谷線
	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式	ECI方式+CM方式
選定手法	➤ プロポーザル方式	➤ プロポーザル方式	➤ プロポーザル方式
参加要件	➤ 地域要件は設定しない ➤ その他、県のプロポ手続きに準じる	➤ 地域要件は設定しない ➤ その他、県のプロポ手続きに準じる	➤ 電力・通信管理者のノウハウが必要な場合は適宜設定
評価項目	➤ 県のプロポ手続きに準じる	➤ 県のプロポ手続きに準じる	➤ 電力・通信管理者のノウハウが必要な場合は適宜設定

3.入札契約方式の具体化

(4) その他の事業遅延リスクに対する対応策

表 橋梁補修事業におけるその他の対応策(案)

課題	対応策	具体的な内容
費用の乖離による不調不落の発生	適正な単価・歩掛の設定	➤ 施工実態と積算の乖離に伴う不調不落リスクに対して適正な単価・歩掛を設定 ・歩掛調査(施工合理化調査)により、汎用的な独自歩掛を制定 ・特別調査(資材調査・工事費調査)により、迅速かつ適切な単価・歩掛を設定
採算性低下による不調不落の発生	発注ロットの見直し	➤ 小規模補修に伴う採算性の低下を理由に発生する不調不落リスクに対して発注ロットを大型化し、事業遅延を防止 ➤ ただし、点在施工は更なる効率低下を招くことに留意し、1箇所当たりの施工量が多い橋と1箇所当りの施工量が少ない橋をまとめる等の工夫・配慮が必要

表 電線共同溝事業におけるその他の対応策(案)

課題	対応策	具体的な内容
費用の乖離による不調不落の発生	適正な単価・歩掛の設定	➤ 施工実態と積算の乖離に伴う不調不落リスクに対して適正な単価・歩掛を設定 ・歩掛調査(施工合理化調査)により、汎用的な独自歩掛を制定 ・特別調査(資材調査・工事費調査)により、迅速かつ適切な単価・歩掛を設定
関係機関協議の難航、予算不足等に起因する事業停滞	電線共同溝PFI事業	➤ 民間の技術やノウハウ活用によるコスト削減や円滑な事業調整 ➤ 予算平準化による財源不足による事業停滞の解消
	既存ストック活用方式	➤ 既存の電力通信設備を活用することによる工期短縮、コスト削減 ➤ 民間の技術やノウハウ活用によるコスト削減や円滑な事業調整

4. ガイドライン・要領の作成

(1) ECI方式ガイドライン(沖縄県版)

国のECIガイドラインをベースに沖縄県版のECIガイドラインを作成した。

(a) ガイドラインの構成

「国交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」

第1章 趣旨

第2章 技術提案交渉方式の導入について

第3章 「設計・施工一括タイプ」の適用

第4章 「技術協力・施工タイプ」の適用

第5章 「設計交渉・施工タイプ」の適用

第6章 技術提案・交渉方式の結果の公表

第7章 技術提案・交渉方式の実施事例

「沖縄県版 技術提案・交渉方式の
運用ガイドライン(案)」

第1章 趣旨

第2章 技術提案交渉方式の導入について

第 章 「設計・施工一括タイプ」の適用

第3章 「技術協力・施工タイプ」の適用

第 章 「設計交渉・施工タイプ」の適用

第4章 技術提案・交渉方式の結果の公表

第 章 技術提案・交渉方式の実施事例

第5章 発注図書の一覧(追加)

4.ガイドライン・要領の作成

(1) ECI方式ガイドライン(沖縄県版)

(b) 沖縄県版ガイドラインの主なポイント

①ECI方式＋CM業務を 反映した工程表 ➤ 国ガイドラインのフロー図にCM業務を追加 設計者 競争参加者 発注者 外部 CM業務 1 技術提案交渉方式の適用判断 2 学識者の意見聴取 3 公告 4 参加資格申請提出 5 参加資格審査 6 競争参加資格の認定結果の通知 7 技術提案書の提出(要約書、参考資料) 8 ヒアリング 9 技術提案の審査 10 優先交渉権者の選定 11 学識者の意見聴取 12 優先交渉権者選定通知 13 優先交渉権者選定・発注通知 14 技術協力業務の発注合意 15 基本協定締結・技術協力業務委託契約 16 設計協力業務締結 17 技術提案の確認 18 発注者を介した技術協力 19 設計・価格等の協議 20 技術提案の適用協議 21 見積条件・参考見積の協議 22 設計 23 設計成果の引渡し 24 設計図書を作成 25 設計図書に基づく見積依頼 26 価格等の交渉 27 学識者の意見聴取 28 交渉成立 29 優先交渉権者に特記通知 30 優先交渉権者に発注通知 31 予定価格の作成 32 工事請負の発注合意 33 工事請負締結 34 交渉結果等の公表 1～2週間程度 3～4週間程度 追加	②沖縄県特有の課題に対応する 施工条件・評価項目の設定 ➤ 沖縄県職員ヒアリングで挙げた 沖縄県特有の課題に対応する施工 条件、評価項目について設定(漁 協組合との協議等) 要求条件(設定例) 関係機関 協議 ➤ 限られた期間内 での施工協議： 〇〇漁協組合総 会(〇月〇旬)ま でに施工方法を 踏まえた協議を 実施 施工環境 ➤ 既設塗膜内有害 物への対策の必 要性(密閉性、施 工性等) ※評価項目についても同様に設定	③必要な発注図書を一覧として掲載 ➤ これまでの発注方式にECI方式と CM業務が加わり、必要な発注図 書と準拠先が多く混乱するといった 意見が挙げた。これを踏まえガイ ドライン中に業務毎の必要な発注 図書と準拠先を一覧として整理した。 <table><tr><th>必要図書(技術協力業務)</th><th>準拠</th><th>備考</th></tr><tr><td>手続き開始の公告(公募型プロポーザル)</td><td>本ガイドライン巻末資料</td><td>単体発注、共同企業体発注別</td></tr><tr><td>入札説明書</td><td>本ガイドライン巻末資料</td><td>単体発注、共同企業体発注別</td></tr><tr><td>特記仕様書</td><td>本ガイドライン巻末資料</td><td>工事特性毎に必要なに応じて修正必要</td></tr><tr><td>契約書</td><td>県の現行様式に準じる</td><td></td></tr><tr><td>設計協力協定書</td><td>本ガイドライン巻末資料</td><td></td></tr><tr><td>基本協定書</td><td>本ガイドライン巻末資料</td><td></td></tr><tr><td>必要図書(詳細設計業務)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>特記仕様書</td><td>県の現行様式に本ガイドライン 3.4.4 設計業務の設計図書等の記載例を参考に編集</td><td>ECI方式の適用業務である旨の記載</td></tr><tr><td>入札説明書</td><td>同上</td><td>同上</td></tr><tr><td>必要図書(CM業務)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>手続き開始の公告(公募型プロポーザル)</td><td>県の現行様式に準じる</td><td></td></tr><tr><td>特記仕様書</td><td>県の現行様式に準じる</td><td></td></tr><tr><td>入札説明書</td><td>県の現行様式に準じる</td><td></td></tr><tr><td>契約書</td><td>監理業務標準委託契約約款(土木学会)に準じる</td><td></td></tr><tr><td>その他</td><td></td><td></td></tr><tr><td>役割分担表</td><td>本ガイドライン巻末資料</td><td></td></tr></table>	必要図書(技術協力業務)	準拠	備考	手続き開始の公告(公募型プロポーザル)	本ガイドライン巻末資料	単体発注、共同企業体発注別	入札説明書	本ガイドライン巻末資料	単体発注、共同企業体発注別	特記仕様書	本ガイドライン巻末資料	工事特性毎に必要なに応じて修正必要	契約書	県の現行様式に準じる		設計協力協定書	本ガイドライン巻末資料		基本協定書	本ガイドライン巻末資料		必要図書(詳細設計業務)			特記仕様書	県の現行様式に本ガイドライン 3.4.4 設計業務の設計図書等の記載例を参考に編集	ECI方式の適用業務である旨の記載	入札説明書	同上	同上	必要図書(CM業務)			手続き開始の公告(公募型プロポーザル)	県の現行様式に準じる		特記仕様書	県の現行様式に準じる		入札説明書	県の現行様式に準じる		契約書	監理業務標準委託契約約款(土木学会)に準じる		その他			役割分担表	本ガイドライン巻末資料	
必要図書(技術協力業務)	準拠	備考																																																			
手続き開始の公告(公募型プロポーザル)	本ガイドライン巻末資料	単体発注、共同企業体発注別																																																			
入札説明書	本ガイドライン巻末資料	単体発注、共同企業体発注別																																																			
特記仕様書	本ガイドライン巻末資料	工事特性毎に必要なに応じて修正必要																																																			
契約書	県の現行様式に準じる																																																				
設計協力協定書	本ガイドライン巻末資料																																																				
基本協定書	本ガイドライン巻末資料																																																				
必要図書(詳細設計業務)																																																					
特記仕様書	県の現行様式に本ガイドライン 3.4.4 設計業務の設計図書等の記載例を参考に編集	ECI方式の適用業務である旨の記載																																																			
入札説明書	同上	同上																																																			
必要図書(CM業務)																																																					
手続き開始の公告(公募型プロポーザル)	県の現行様式に準じる																																																				
特記仕様書	県の現行様式に準じる																																																				
入札説明書	県の現行様式に準じる																																																				
契約書	監理業務標準委託契約約款(土木学会)に準じる																																																				
その他																																																					
役割分担表	本ガイドライン巻末資料																																																				

4.ガイドライン・要領の作成

(2) 技術協力業務に係るプロポーザル方式試行要領(沖縄県版)

沖縄県のプロポ試行要領をベースに沖縄県版の技術協力業務のプロポ試行要領を作成した。

(a) 沖縄県版技術協力業務プロポ実施要領の主なポイント

「沖縄県土木建築部発注の建設コンサルタント業務に係るプロポーザル方式試行要領」

沖縄県土木建築部発注の建設コンサルタント業務に係るプロポーザル方式試行要領

平23年3月31日 土企第2622号

(趣旨)

第1条 この要領は、沖縄県土木建築部の発注する建設コンサルタント業務（以下「業務」という。）において、その内容が技術的に高度なもの又は専門的な技術が要求されるものであって、業務に係る実施体制、実施方針、技術提案等に関する提案書（以下「技術提案書」という。）に基づいて仕様を作成するほうが最も優れた成果を期待できる業務（以下「当該業務」という。）について、プロポーザル方式により技術提案書を特定するための試行手続きに関し、別に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) プロポーザル方式 技術提案書を特定する場合において、一定の条件を満たす者を公募等により選定し、提出された技術提案書の内容が当該業務の履行に最も適したものを特定し、その性質又は目的が競争入札に適しないものとして地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の2第2項の規定に基づき随意契約により契約する発注方式をいう。
 - a 公募型プロポーザル方式（以下「公募方式」という。） 当該手続きへの参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）を公募し、その参加希望者のうち一定の条件を満たす者から技術提案を受ける方式をいう。
 - b 指名型プロポーザル方式（以下「指名方式」という。） あらかじめ一定の要件を満たす複数の者を選定し、技術提案書の提出意思を表明する書類（以下「提出意思確認書」という。）の提出があった者から技術提案を受ける方式をいう。
- (2) 契約担当者 知事又はその委任を受けて契約を締結する者をいう。
- (3) 主務課長 契約事務及び実施する当該業務の履行に関する事務を分掌する本庁の課長をいう。
- (4) 事務所長 当該業務を所管する出先機関の長をいう。
- (5) 特定基準 技術提案書を特定するために定める、評価項目、評価基準、配点、技術点等に係る基準をいう。
- (6) 特定調達契約 物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める規則（平成7年12月28日沖縄県規則第83号）の適用を受けるコンサルタント業務の契約をいう。

「沖縄県土木建築部発注の技術協力業務に係るプロポーザル方式試行要領」

- ◆ 基本的に従来の沖縄県プロポ試行要領をベースで検討し、必要事項の追加、不要箇所の削除で整理
- ◆ 技術提案・交渉方式、ECI方式に関する用語の定義追加
- ◆ ヒアリング・技術対話に関する規定を追加
- ◆ 学識経験者への意見聴取のタイミングの追加
- ◆ 公告・参加説明書の明示事項追加（技術提案・交渉方式適用工事の旨の明示等）
- ◆ 従来プロポにはない優先交渉権者、次順位交渉権者の扱い（交渉不成立時の対応等）について明記

令和6年3月22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、3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15日～2月22日）。
https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo13_hh_000001_00210.html

○外部有識者^{※2}の意見を踏まえ、以下のとおり、3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6年3月14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研究センター客員教授

○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
愛知県豊橋市	科学教育施設整備事業
長野県上田市	道路維持管理の包括的民間委託事業
佐賀県伊万里市	包括的維持管理業務モデル事業

2. 今後の予定

4月上旬	支援事業者の公募
5月下旬	支援事業者の選定
6月下旬～令和7年3月	入札契約改善推進事業による支援の実施

<問い合わせ先>

不動産・建設経済局 建設業課 入札制度企画指導室 津國、高木
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6年3月25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】

