

# 「公共建築工事における発注者の役割」 解説書の改定について

国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 計画課 ちんぜい たけし  
鎮西 武



## 1 はじめに

平成 29 年 1 月の社会資本整備審議会「官公庁施設整備における発注者のあり方について」答申（以下、「答申」という）において、これまで十分に整理されていなかった「公共建築工事の発注者の役割」が明確にされ、「その役割を果たすための方策」が提言されました。この答申は、全ての公共建築工事の発注者（国および地方公共団体）に向けた内容で構成されており、民間建築工事にも参考になるものとして整理されています。

（答申）

<http://www.mlit.go.jp/common/001175127.pdf>  
（答申審議経過\*）

[http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s203\\_shisetsu01.html](http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s203_shisetsu01.html)  
※第 19 回，第 21 回，第 22 回，第 23 回の官公庁施設部会において審議が行われました。

官庁営繕部では、答申において当面実施すべき施策として「本答申で示した発注者の役割に関する解説を作成する」とされたことを踏まえ、「『公共建築工事の発注者の役割』解説書」（以下、「解説書」という）の第 1 版を平成 29 年 6 月にとりまとめました。

今般、建設業・建築設計等における働き方改革・生産性向上に資する新たな取組や、地方公共団体、各省各庁、関連団体等の公共建築工事に携

わる関係者からの意見等を踏まえて解説書を改定し、第 2 版として平成 30 年 10 月に公表しましたので、本稿にてご紹介します。



## 2 解説書の位置付け

解説書では、公共建築工事の発注者の役割に関する理解の促進に資するため、発注者の役割に関する解説のほか、関連する国土交通省の官庁営繕事業における運用事例、参考となる技術基準やガイドライン等を掲載しています。具体的には、表-1 に示すとおり、答申本文を No.1 ～ 19 に区分し、44 事項について解説しており、第 2 版では、次に記載する主な取組（表-1 の下線部）等を追記しています。

- ・ 週休 2 日の確保等を踏まえた適正な工期設定
- ・ 適切な設計者選定に向けた「建築設計業務委託の進め方」の作成
- ・ 工事の性格、地域の実情等を踏まえた適切な競争参加資格の設定
- ・ 適切な積算数量の算出に向けた「入札時積算数量書活用方式運用マニュアル」の作成
- ・ 適正な予定価格の設定に必要な法定福利費や安全衛生経費の適切な計上
- ・ 品確法への違反となる歩切りの禁止
- ・ 生産性向上のための工事の関係者間調整を円滑化する取組

表－1 「公共建築工事の発注者の役割」解説書（第二版）解説事項（下線が追記事項）

1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「公共建築工事」の範囲等</li> <li>・公共建築工事と公共土木工事・民間建築工事との対比</li> <li>・「発注者の役割」という用語</li> </ul>	12	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者としての善良な管理者としての注意義務</li> <li>・必要な事項を過不足なく記載した適切な発注条件</li> <li>・把握した諸条件の調整と発注条件の取りまとめ</li> <li>○<u>担い手確保や建設現場の生産性向上に向けた発注・施工時期の平準化を図るために余裕期間制度の活用を追記</u></li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国民からの求めに応じた過不足のない適切な品質の確保</li> <li>・国等の政策</li> <li>○<u>営繕工事における働き方改革・生産性向上に向けた取組を追記</u></li> <li>・地方公共団体における公共建築工事の発注者にも向けられた答申</li> </ul>	13	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最も適した設計者の選定</li> <li>○<u>全国の公共建築工事の発注者が適切な設計者選定を行うためのマニュアルとして「建築設計業務委託の進め方」を追記</u></li> <li>・最も適した施工者の選定</li> <li>○<u>工事の性格、地域の実情等を踏まえ適切な競争参加資格の設定を追記</u></li> <li>・成績評定の発注者間での相互利用</li> <li>・業務内容に応じた適正な予定価格の設定</li> <li>・適切な積算数量の算出</li> <li>○<u>積算数量の確認方法、協議等について円滑な運用がなされるように「入札時積算数量書活用方式運用マニュアル」を追記</u></li> <li>・工事内容に応じた適正な予定価格の設定</li> <li>○<u>法定福利費や安全衛生経費の適切な計上の必要性を追記</u></li> <li>○<u>「歩切り」による予定価格の切り下げは法律違反である旨を追記</u></li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業部局と発注部局それぞれの責任</li> <li>・発注の部局の責任者</li> <li>・品質、工期、コストが適切なものとなるよう調整</li> <li>○<u>週休2日の確保に向けた発注者による環境整備の必要性について追記</u></li> <li>○<u>分離発注される工事や後工程の内装工事、設備工事、舗装工事等の適正な施工期間を考慮して、全体の工期のしわ寄せがないよう配慮する旨を追記</u></li> </ul>		
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築士が適切に業務を実施できるための配慮</li> <li>・品質を確保する上で必要となる業務内容の適切な設定</li> </ul>		
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築市場は民間建築工事が大多数</li> <li>・民間市場の動向の発注条件への適切な反映</li> <li>・民間市場の動向の予定価格への適切な反映</li> </ul>		
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者支援</li> </ul>		
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令等に規定された発注者の責務等</li> </ul>	14	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計意図伝達業務の適切な発注</li> <li>・設計意図伝達業務の設計図書を作成した設計者への発注</li> <li>○<u>工事の工程に連動した「遅滞ない設計意図伝達」の取組を追記</u></li> <li>・工事監理業務の適切な発注</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業部局に対する技術的な助言</li> <li>○<u>担い手確保や建設現場の生産性向上に向けた発注・施工時期の平準化を図るために債務負担行為の積極的な活用等を追記</u></li> <li>・事業の合理性や経済性の確保</li> <li>・事業の実施の優先順位や緊急性の評価</li> <li>○<u>緊急度判定に係る技術的事項を定める緊急度判定基準を追記</u></li> </ul>	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者、施工者等との技術的な事項に関する対話</li> <li>○<u>工事の関係者間調整に向けた取組（BIM等の活用促進、会議の早期開催等）を追記</u></li> <li>○<u>工事関係図書等の書類の簡素化の取組を追記</u></li> <li>・発注条件の変更に当たっての事業部局との協議</li> <li>・契約変更の適切な実施</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・潜在的な諸条件の把握</li> </ul>	16	<ul style="list-style-type: none"> <li>・追加の調査・試験等</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要な事前調査</li> </ul>	17	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修工事等の関係法令等に基づく適切な実施</li> <li>・工事の段階における既存建築物の状況確認</li> </ul>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改修工事において必要な事前調査</li> <li>・アスベストの有無の調査</li> <li>・改修工事の場合において、工事の段階で行うことが合理的な調査</li> </ul>	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の使い方等の適切な伝達</li> </ul>
		19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注と実施に関する説明責任</li> </ul>

また、発注者が参照しやすいよう、国土交通省のホームページに開設している「公共建築工事の発注者の役割」ポータルサイトに参考資料リンク一覧を掲載しています。

(ポータルサイト)

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk6\\_000084.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000084.html)  
(解説書)

<http://www.mlit.go.jp/common/001257681.pdf>

(参考資料リンク一覧)

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000039.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000039.html)

### 3 解説書の概要

今回の解説書の改定にあたっては、建設業・建築設計等における働き方改革・生産性向上に資する新たな取組や、中央官庁営繕担当課長連絡調整

会議<sup>\*1</sup> および全国営繕主管課長会議<sup>\*2</sup>等の公共建築工事の発注者、建設業団体、設計団体等の関係業界団体からの意見を踏まえ、とりまとめているが、今回改定を行った主な項目について、いくつか下記にてご紹介します。

- ※1 中央官庁の営繕担当課長が構成員の会議。
- ※2 国土交通省、全国の都道府県、政令市の営繕担当課長が構成員の会議。

#### (1) 【国等の政策】について（解説 No.2）

・公共建築工事の発注者には、働き方改革・生産性向上、バリアフリー化、環境負荷低減、防災・減災（地震・津波・風水害等の対策）、社会資本の老朽化対策（インフラ長寿命化）、木材利用などの国等の政策について、それぞれの公共建築工事に的確に反映することが求められる。

※働き方改革に向けて、平成31年4月から施行される改正労働基準法において、建設業は施行後5年間の猶予期間を置いたうえで、時間外労働の罰則付き上限規制の一般則を適用することとされたところである。営繕工事における働き方改革の推進にあたっては、官庁営繕部にて各種取組をパッケージ化してとりまとめて公表している。

※また、生産性向上については、未来投資戦略2018において建設プロセスにICTの全面的な活用等を推進するi-Constructionの対象を建築分野にも拡大する方針が位置付けられたことを踏まえ、さらなる施工合理化技術の積極的な活用を図るため、「営繕工事における施工合理化技術の活用方針」を策定している。

（営繕工事における働き方改革の取組）

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000040.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000040.html)

（未来投資戦略2018）

[https://www.kantei.go.jp/jp/singi/keizaisaisei/pdf/miraitousi2018\\_zentai.pdf](https://www.kantei.go.jp/jp/singi/keizaisaisei/pdf/miraitousi2018_zentai.pdf)

（施工合理化技術のさらなる活用促進）

[http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen06\\_hh\\_000027.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/eizen06_hh_000027.html)

#### (2) 【品質、工期、コストが適切なものとなるよう調整】について（解説 No.3）

・事業部局が行う企画立案と予算措置の大枠の条件が適切なものとなるように、発注者は、事業部局からの諸条件に照らして支障のない建築物の機能、規模、敷地が確保されるよう、また、それらを踏まえて必要となる事前調査・設計・工事等の工程（発注手続も含む）、事前調査費・設計費・工事費等が確保されるよう、事業部局と調整する必要がある。

※働き方改革に向けて、建設業や建築設計等に携わる企業・団体が週休2日を確保していくためには、生産性向上を図る受注者の取組と併せて、週休2日の確保に向けた発注者による環境整備が必要である。

##### ① 工期

・工事の工期については、「公共建築工事の工期設定の基本的考え方」（中央官庁営繕担当課長連絡調整会議および全国営繕主管課長会議とりまとめ）、同事例解説、および「建築工事適正工期算定プログラム」（（一社）日本建設業連合会）等を参照し、当該時点で想定される条件に応じて週休2日の確保等を含めた適正な工期設定に取り組む必要がある。

・また、適正な工期設定にあたっては、分離発注される工事や後工程の内装工事、設備工事、舗装工事等の適正な施工期間を考慮して、全体の工期のしわ寄せがないよう配慮することが必要である。

・なお、これらの考え方は「建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン」（建設業の働き方改革に関する関係省庁連絡会議申合せ）にも示されている。

（公共建築工事における工期設定の基本的考え方）

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk4\\_000033.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk4_000033.html)

（建築工事適正工期算定プログラム）

<https://www.nikkenren.com/kenchiku/proper.html>

（営繕工事における週休2日促進工事の実施）

<http://www.mlit.go.jp/common/001227123.pdf>

(各工程の適正な施工期間の確保)

<http://www.mlit.go.jp/common/001226991.pdf>  
(建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン)

[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000156.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000156.html)

② コスト

- ・公共建築の発注者である地方公共団体を対象として作成された「地方公共団体における建築事業の円滑な実施に向けた手引き」において、地方公共団体が建築事業を円滑に実施する上での課題や求められる対応、特に企画立案段階および設計段階における「コスト管理」や工事の「適正な予定価格の設定」に係る留意点等が整理されている。

(地方公共団体における建築事業の円滑な実施に向けた手引き)

<http://www.mlit.go.jp/common/001195737.pdf>

(3) 【最も適した設計者の選定】について(解説 No.13)

- ・全国営繕主管課長会議では、全国の公共建築工事の発注者が適切な設計者選定を行うためのマニュアルとして「建築設計業務委託の進め方」を作成し、公表している。

(建築設計業務委託の進め方)

<http://www.mlit.go.jp/gobuild/susumekata.html>

(4) 【最も適した施工者の選定】について(解説 No.13)

- ・品確法において、工事の品質は、経済性に配慮しつつ価格以外の多様な要素をも考慮し、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約がなされることにより、工事の品質が確保されなければならないとされている。このため、国土交通省の官庁営繕事業では、工事の性格、地域の実情等を踏まえ、競争性の確保に留意しつつ、工事の経験および工事成績や地域要件など、適切に競争参加資格を設定するとともに、工事の施工者について、予定価格が一定の価格以上の工事を対象として、原則、総合評価落札方式により選定している。

(5) 【適切な積算数量の算出】について(解説 No.13)

- ・発注者は、工事の契約にあたって、積算数量の位置付けを明確にする必要がある。国土交通省の官庁営繕事業においては、全ての競争入札工事を対象として、入札時積算数量書活用方式を平成 28 年度から試行し平成 29 年度から本格導入している。この方式は、入札参加者に発注者が示す「入札時積算数量書」の活用を促し、契約後にその積算数量に疑義が生じた場合に受発注者間で協議し必要に応じて数量を訂正し請負代金額を変更することを契約事項とするものである。これまで建築工事においては積算数量を参考扱いとしていたため、積算数量の取扱いについて公共建築工事の発注者によって対応にはばらつきがあったが、この方式を導入することにより、その取扱いが明確化されるものである。また、発注者と受注者間における積算数量の確認方法、協議等について円滑な運用がなされるよう入札時積算数量書活用方式運用マニュアルを作成している。

(入札時積算数量書活用方式・入札時積算数量活用方式運用マニュアル)

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000035.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000035.html)

(6) 【工事内容に応じた適正な予定価格の設定】について(解説 No.13)

- ・適正な工期設定に伴うコスト増加のしわ寄せが必要経費の削減につながらないように、工事費の積算においては、法定福利費や安全衛生経費を適切に計上する必要がある。国土交通省の官庁営繕事業では、これらの経費は直接工事費や共通費の一部として計上している。
- ・品確法第 7 条第 1 項第 1 号により、適正な積算に基づく設計書金額の一部を控除する行為（通称、「歩切り」という）による予定価格の切り下げは法律違反であること等を踏まえ、発注者は市場の実勢等を的確に反映した積算による予定価格の適正な設定に取り組む必要がある。

(建設業における社会保険加入対策)

[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk2\\_000080.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk2_000080.html)

(「歩切り」の廃止による予定価格の適正な設定)

[http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000100.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000100.html)

(7) 【設計意図伝達業務の適切な発注】について  
(解説 No.14)

- ・工事の工程に連動した「遅滞ない設計意図伝達」を確実に実施するため、設計意図伝達業務委託契約の仕様書において、常に工事の工程を確認して業務を実施することや、工事の工程に合わせて検討、報告等の期限が設定された場合は、これを遵守すること等を契約事項として規定することとしている。

(遅滞ない設計意図伝達 (施工段階の設計))

<http://www.mlit.go.jp/common/001207355.pdf>

(8) 【設計者、施工者等との技術的な事項に関する対話】について (解説 No.15)

- ・国土交通省の官庁営繕事業では、生産性向上を推進するべく、工事の各工程において、発注者、設計者、工事監理者、工事受注者、施設管理者等の関係者間調整を円滑化し、現場への指示等を適時に行えるよう、発注者として実施する事項として以下の3点を整理している。
- ・設計意図を遅滞なく設計者から工事受注者等に伝達するため、設計意図伝達業務において、検討期限を遵守することなどを契約事項とする。
- ・納まり等の調整を効率化するため、各種ツール BIM (Building Information Modeling) 等を活用した取組を促進する。
- ・関係者間での情報共有や検討等を迅速化するため、関係者が一堂に会する会議の早期開催に努めるほか、情報共有システムの活用を促進する。

- ・さらに、工事受注者へ提出を求める工事関係図書等のさらなる削減ができるよう、省略・集約が可能な工事関係図書等を明示している。

(施工段階における関係者間調整の円滑化)

<http://www.mlit.go.jp/common/001226933.pdf>

(工事関係図書等に関する効率化を一層推進)

<http://www.mlit.go.jp/common/001232423.pdf>

4 おわりに

本解説書は、国土交通省各地方整備局等や各省各庁をはじめ、地方公共団体へも周知しています。

解説書内の官庁営繕事業における運用事例等については、発注者がその役割を果たす上で十分に参考になるものと考えられますが、地方公共団体において、全てをそのまま同じように運用することは困難な場合も想定されることから、それぞれの発注者の状況を踏まえて必要に応じて適宜参考として下さい。その際、各運用事例等の趣旨、さらに具体の運用方法等については、最寄りの公共建築相談窓口\*へお問い合わせ下さい。

また、「公共建築工事の発注者の役割」ポータルサイトから、答申やその審議経過等、解説書や参考資料のリンク一覧等を閲覧できるので、併せてご活用下さい。

\*「公共建築相談窓口」国土交通省 HP

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000016.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000016.html)

なお、答申で示されているように、公共建築工事の発注者が置かれた状況は多様であることから、解説書については、多様な発注者のニーズを踏まえて、全国営繕主管課長会議における検討成果や時代に応じた新たな内容を追加するなど、引き続き、継続的に見直しを図ることとしています。