

## 多様な入札契約方式モデル事業

# 「設計段階から施工者のノウハウを活用する方式」 （優先交渉権者技術協力方式）の導入

こばやし ゆきお  
水戸市 建設部 建築課長 小林 幸夫

## 1. はじめに

水戸市では、将来にわたって、子どもからお年寄りまで、多くの市民がスポーツや健康づくりに親しめる施設として、また、トップアスリートのプレーを間近で見ることができ、感動や夢を与えられるスポーツコンベンション施設として、東町運動公園体育館建設工事（以下、「本事業」という。）を実施し、新たな体育館を整備することとしました。

本事業を実施する東町運動公園は、中心市街地や偕楽園、県立歴史館に隣接し、公共交通機関の利便性が高く、市民が利用しやすい、優れた立地条件を備えており、昭和27年の開設以来、多くの市民に親しまれています。一方、既存の体育館については、施設規模が小さい、観客席が少ない等の課題解消や、老朽化対策、冷暖房設備の整備、ユニバーサルデザインへの対応が必要で、大規模な大会の誘致やトップアスリートの試合会場としては不十分な点がありました。新体育館を整備することにより、運動公園としての機能面の充実を図るとともに、中心市街地に隣接している立地を活かしたにぎわいの創出や交流人口の増加など、将来のまちづくりへ大きな波及効果を期待しています。

新体育館は、平成31年度に開催予定のいきいき

茨城ゆめ国体の会場となることが確定しており、整備に当たっては、大会開催までの事業スケジュールを遅延させることなく、かつ、限られた事業費で、新体育館の建設を確実なものとする必要がありました。そこで、実施設計段階で、工事施工者の立場から高度な技術提案や技術協力を得ることが可能な「優先交渉権者技術協力方式」を採用し、公募型プロポーザルにて施工予定者となる技術協力業務受託者を選定することとしました。

## 2. 本事業をとりまく状況

### (1) 平成31年度「いきいき茨城ゆめ国体」までの本事業の完了

我が国では平成23年以降、東日本大震災発生後の復興需要、24年度末～25年度末に編成された補正予算、東京五輪を見据えた大型建設工事の増加等の影響で建設投資が増加し、建設業界における人手不足と需給関係の逆転により、予定価格と実勢価格に乖離が生じ、被災地をはじめとする多くの公共工事で入札不調・不落が発生している状況でした。

このような状況の中で、平成31年度いきいき茨城ゆめ国体の会場となっている本事業では、平成30年度内の完成を目指し、不調・不落によるスケジュール遅延の発生は許されない状況でした。

(2) 複数の大型建設工事の実施に伴う建設関係の職員不足

本市では、本事業以外に、複数の大型事業（新庁舎・市民ホール・ゴミ処理場：総事業費800億円）が進行しており、一時的に建設関係の職員が不足している状況でした。

### 3. 品確法の改正と平成27年度モデル事業

(1) 品確法の改正

平成26年に品確法が改正（「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」（平成26年法律第56号））され、「事業の特性等に応じて選択できる多様な入札契約方式の導入・活用」や「発注者を支援するため、地方公共団体、学識経験者、民間事業者その他の関係者の意見徴収」などが位置づけられ、効果的で効率的な調達が可能となりました（図一1）。

(2) 平成27年度モデル事業

品確法の改正を踏まえ、国土交通省より、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・活用を促進するため、平成26年度から他の発注者のモデルとなる発注への支援を実施する取組「多様な入札契約方式モデル事業」が開始されました（図一2）。

本市でも、国土交通省より専門家の派遣を受け、本体育館建設工事における「事業の性格」や「地域の実情等に関する課題」の整理、最適な入札契約方式の検討、新たに導入する入札契約方式において必要となる諸手続の支援等を受けることとなりました。

第14条 多様な入札及び契約の方法の中から適切な方法の選択

発注者は、入札及び契約の決定に当たっては、その発注に係る公共工事の性格、地域の実情等に応じ、この節に定める方式その他の多様な方法の中から適切な方法を選択し、又はこれらの組合せによることができる。

第18条 技術提案の審査及び価格等の交渉による方式

発注者は、当該工事の性格等により当該工事の仕様の設定が困難である場合において自らの発注の実績等を踏まえ必要があると認めるときは、技術提案を公募の上、その審査の結果を踏まえて選定した者と工法、価格等の交渉を行うことにより仕様を確定した上で契約することができる。この場合において、発注者は、技術提案の審査及び交渉の結果を踏まえ、予定価格を定めるものとする。

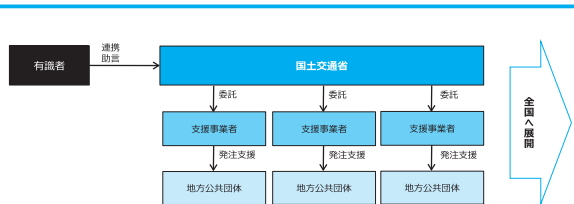
第22条 発注関係事務の運用に関する指針

国は、基本理念にのっとり、発注者を支援するため、地方公共団体、学識経験者、民間事業者その他の関係者の意見を聴いて、公共工事の性格、地域の実情等に応じた入札及び契約の方法の選択その他発注関係事務の適切な実施に係る制度の運用に関する指針を定めるものとする。

契約方式	競争参加者の設定方法	落札者の選定方法	支払い方法
工事の施工のみを発注する方式（設計・施工分離型）	一般競争入札	価格競争方式	総価請負契約
設計・施工一括発注方式（DB方式）		総合評価落札方式	総価請負単価合意方式
詳細設計付工事発注方式	指名競争入札	技術提案・交渉方式 最も優れた企業を技術提案により選定し価格や工法等を交渉する方式【競争性のある随意契約等】	コスト＋フィー契約・オープンブック方式
設計段階から施工者が関与する方式（ECI方式）			
維持管理付工事発注方式	随意契約	段階的選抜方式	単価・数量精算契約方式
包括発注方式			
複数年契約方式			

従来型   新規   青字：技術提案・交渉方式の組合せ

図一1 「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」（抜粋）



図一2 国土交通省「多様な入札契約方式モデル事業」

## 4. 多様な入札契約方式の検討

### (1) 課題の整理と解決策

本市では、多様な入札契約方式の検討に当たり、以下のとおり課題の整理と解決策の検討を行いました。

#### ■課題

- ① 国体の開催時期が決定しているため、工期に影響が大きい大規模空間の施工方法など、事業スケジュールを満たす施工の工夫が必要である。
- ② 建設予定地には、様々な制限（風致地区かつ住宅街、大規模・不整形・高低差が大きい等）があり、敷地条件に合った施工の工夫が必要である。
- ③ 発注者の考えだけで設計を進めると、意図しない予算超過や市場と乖離した予定価格の設定等により、事業が遅延するおそれがある。

#### ■解決策

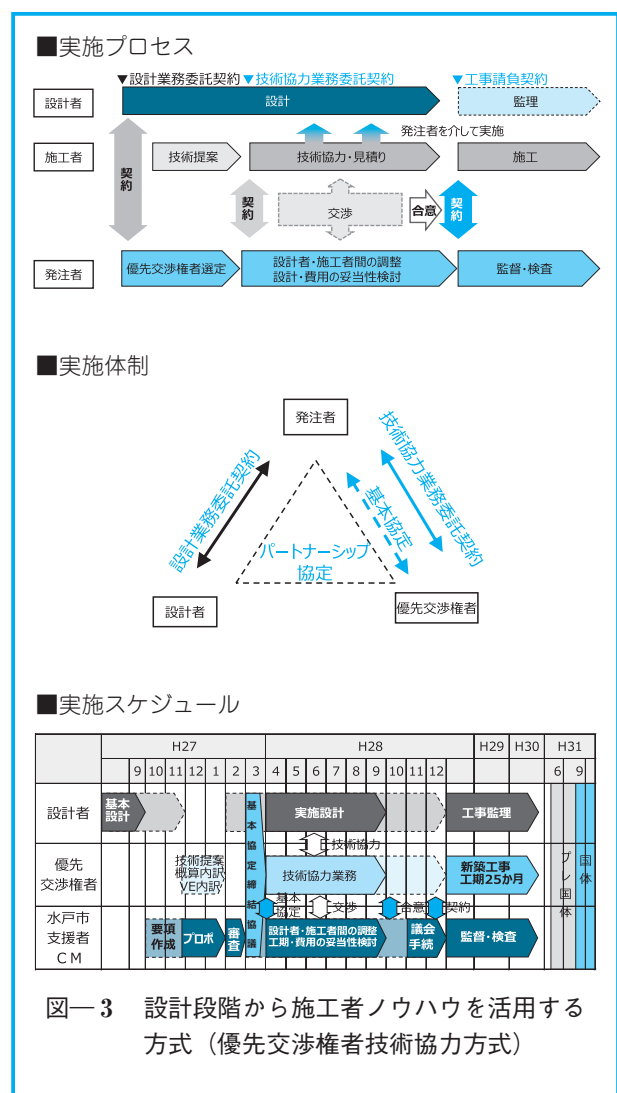
設計段階から施工者のノウハウを活用することにより、以下のとおり課題の解決を図ることとしました。

- ① 工期厳守を前提条件とした設計の達成  
設計段階から、工期厳守及び工期短縮を可能とする施工方法を考慮した設計を行う。
- ② 必要に応じてVE検討・仕様の見直し  
設計段階から、工期・工事費の観点より、必要に応じてVE検討・仕様の見直しを行い、設計に反映させる。
- ③ 市場実勢に合った工事費の把握  
設計段階から、市場実勢を捉えた工事費を把握することで、事業遅延リスクを回避する。

### (2) 適用する入札方式の検討

本市では、「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」における「技術提案・施工タイプ」をもとに検討を行い、本事業における入札契約方式を「設計段階から施工者ノウハウを活用する方式（優先交渉権者技術協力方式）」として導入しました（図—3）。

本方式は、設計段階からそのノウハウを提供する施工者を優先交渉権者として、公募型プロポーザルにて特定し、実施設計完了後の価格交渉を行い、その後見積合せを行い、優先交渉権者の提示する見積価格が予定価格を下回る場合は、優先交渉権者と工事請負契約を締結する方式としました。優先交渉権者の提示する見積価格が予定価格を下回らない場合は、公募型プロポーザル時の次順位者と再度同業務を実施することとしました。



図—3 設計段階から施工者ノウハウを活用する方式（優先交渉権者技術協力方式）

### (3) CM方式の採用

「設計段階から施工者のノウハウを活用する方式」の導入に当たっては、以下の留意事項及び本市の建設系職員不足に対する発注者体制の補完が

必要と考え、CM方式も導入することとしました（図-4）。

■留意事項

- ① 設計者と施工者の提案が相反する場合に、発注者が双方の責任の範囲を明確にしなが、提案の内容の調整と採否の最終的な判断を行う必要がある。
- ② 施工者の技術提案を取り入れながら設計者が設計を行うことから、施工者と設計者の責任分担等を明確化する必要がある。
- ③ 我が国における適用事例が限られており、適用を通じて把握される知見等の蓄積が少ないことから、適用に当たっては有識者の助言等を得ながら進める。
- ④ 発注者の設計への関与度合いがより大きくなり、設計者と施工者間の調整能力が発注者側に必要となる。

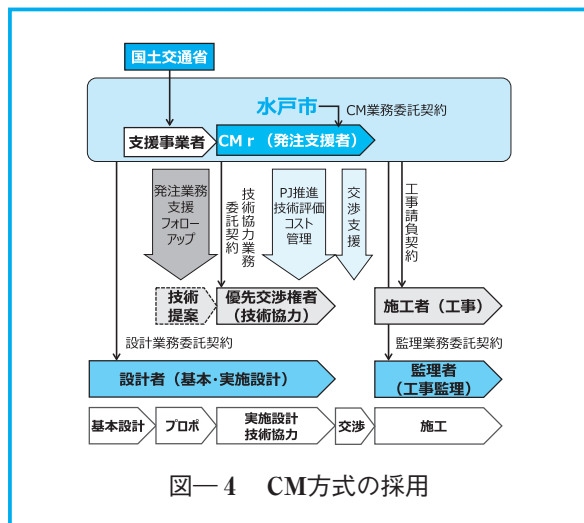


図-4 CM方式の採用

(4) 公募資料

公募資料については、参考仕様とリスク分担を明確化し、建設業者の本事業への参加意欲の向上と競争環境の整備により、積極的な技術提案競争を促すことを念頭に以下のとおり整理を行いました。

- ① 公募型プロポーザル実施要項
  - 本事業の事業費を事業費参考額として提示
  - 優先交渉権者の選定～基本協定書の締結～工事請負契約までの流れを記載
- ② 参考仕様
  - 事業費参考額の根拠資料として提示

国土省告示第15号による基本設計図一式+その他補足資料で構成

発注者の意図する目的物の品質・性能と価格等のバランスを明確化し、参加者のリスク低減と概算精度の向上を図る

- ③ 基本協定書
  - 工事の契約に至るまでの交渉手続や交渉不成立時の手続を明確化、発注者と施工者のリスク分担を規定
- ④ パートナーシップ協定書
  - 施工者の提案を反映させた設計成果の完成に向けた発注者、設計者及び施工者間の調整及び協力、役割分担、CMの関与について記載
- ⑤ 技術協力業務特記仕様書
  - 優先交渉権者業務内容を規定
- ⑥ 見積要項書
  - 公募～技術協力業務～施工の全期間における見積・施工条件等について規定

5. 優先交渉権者の特定について

(1) 公募型プロポーザルの実施

本市では、「設計段階から施工者ノウハウを活用する方式（優先交渉権者技術協力方式）」を公募型プロポーザルにて以下のとおり実施しました（図-5）。

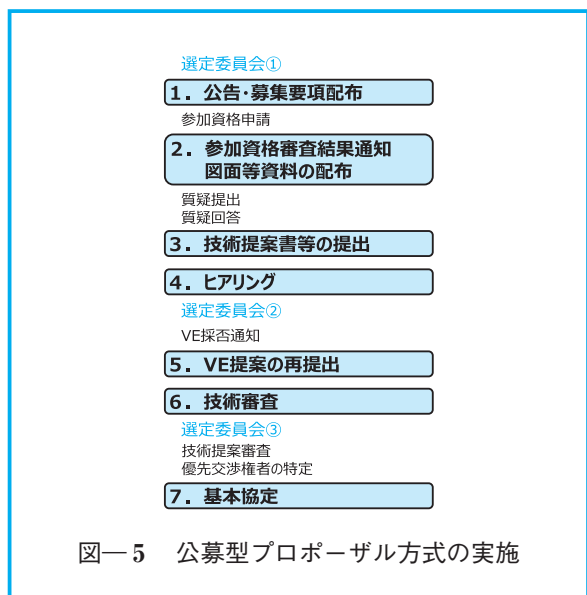


図-5 公募型プロポーザル方式の実施



なお、優先交渉権者の特定は選定委員会で行いました。選定委員会は学識経験者5名で構成し、技術的見解については、設計者及びCMに意見を求めました。

(2) 審査

技術提案に対する評価項目と配点は以下のとおりとなります(図-6)。

項目	評価項目	配点
提案項目	技術協力業務の実施方法	30.0
	技術協力業務の実施体制	10.0
	施工・工程計画についての提案	10.0
	施工上の課題に対する技術的所見	5.0
	工事状況の市民への公開方法についての提案	5.0
水戸市内事業者の活用に関する提案	水戸市内の建設事業者の活用方法	4.0
	水戸市内での建設資材の購入計画	3.0
	水戸市内の建設事業者以外の業種の活用方法	3.0
価格項目	VE提案採用後概算工事費(条件付き採用可能含む)	-
計		100

図-6 技術提案に対する評価項目と配点

提案項目及び配点については、実施設計段階でのパートナーの選定及び施工者ノウハウの活用を重点に設定し、配点の重みづけを行いました。

また、価格評価については、類似事例調査より参加者から提案される概算工事費が、公告時に提示する事業費に収束する事例が多いため、絶対値評価を採用しましたが、公募型プロポーザルの趣旨に反しないよう、その割合は全体の3割としました。

■価格評価について

価格評価は、参加者に概算工事費とVE提案を求め、ヒアリングに基づき選定委員会でVEの採否を行い、参加者ごとに概算工事費より採用されたVE提案縮減額を減じたVE提案採用後概算工事費にて絶対値評価を行いました(図-7)。

なお、絶対値評価を採用した理由は以下のとおりとなります。

- ① 技術提案段階での、市場価格の取込、施工計

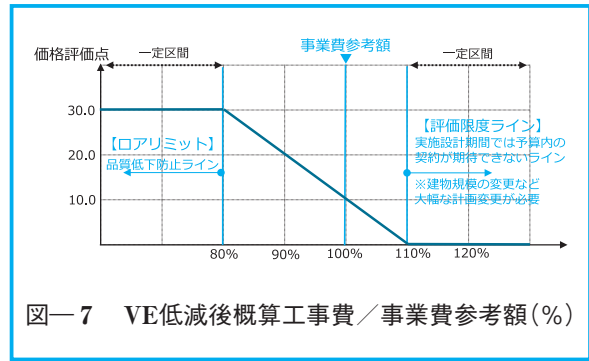


図-7 VE低減後概算工事費/事業費参考額(%)

画・仮設計画等によるコストダウン、有効なVE提案によるコストダウンなど施工者ノウハウを最大限活用する。

- ② 価格評価による積極的な技術提案競争により、概算工事費が公表された事業費参考額に収束することを防止する。

6. おわりに

公共工事の発注については、原則として、設計と施工を分離して実施する方式でしたが、本事業については、タイトなスケジュールと限られた事業費で本事業の推進を確実なものとする必要がありました。

そこで、設計段階から施工者ノウハウを活用する方式(優先交渉権者技術協力方式)を導入し、公募型プロポーザルにより、多数の参加者による積極的な技術提案競争を実施した結果、事業費参考額以内で優先交渉権者を特定することができました。

また、本事業を迅速かつ効率的に進めるにあたり、事業パートナーとしての施工者の参画や設計者の協力はもとより、発注側体制の補完としてCMの参画が重要であり、そのための予算確保についても、事前の十分な協議と調整が必要と考えています。

今後も引き続き、平成29年当初の工事着手を目指し、事業関係者との協議を進めながら、工事請負契約締結に向けて事業推進を図ってまいります。