

答申骨子（素案） 公共建築工事の特徴と発注者の役割 対応関係の整理

公共建築工事の特徴	役割の基本事項	各段階における発注者の役割（概要） ※答申骨子（素案）を要約して記載したものであり、一部表現が異なる。
<p>（建築・土木・民間共通）</p>	<p>○事業実施に関して最終的な決定権を有すること</p> <p>○設計業務の発注条件を適切に作成すること</p> <p>○事業目的に照らして、品質、工期、コストの設定・管理を適切に行うこと</p> <p>○発注者の説明責任を果たすこと</p> <p>○必要な場合には、適切に契約変更を行うこと</p>	<p>（一般事項）</p> <p>○発注者は、事業の実施に関して最終的な決定権（決定権に伴う責任も負う。）を有すること。</p> <p>○発注者は、設計業務の発注条件や工事の設計図書を、事業目的に照らして必要な要素が過不足なく盛り込まれた適切なものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> 設計者と施工者の責任範囲は、それぞれ設計業務の発注条件や工事の設計図書に示された範囲。設計者が善良な管理者の注意義務を尽くした上で設計図書に盛り込めなかった部分は、工事が実施されないことに発注者は留意。 <p>○発注者は、品質について、事業目的に照らして必要な品質を確保すること。</p> <p>○発注者は、工期について、工事の内容、施工条件、工事に従事する者の労働条件等を踏まえ適切なものとする。また、設計業務の履行期間について、設計業務の内容、発注条件、設計業務に従事する者の労働条件等を踏まえ適切なものとする。</p> <p>○発注者は、コストについて、建物の品質や工期に応じた適切なものとする。</p> <p>○発注者は、設計段階や工事段階においても、その間の状況変化に対応し、品質、工期、コストを適切に管理。</p> <p>○発注者は、入札契約の過程、契約の透明性、競争の公正性を確保し、事業プロセスの重要事項も含めて、関係者や第三者に対する発注者の説明責任を十分に果たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> 説明の際は、専門性の高い事項もわかりやすく説明するなど、様々な技術的知見を活用し、関係者等に十分に理解されるように努めること。 <p>（調査・企画段階）</p> <p>○発注者は、設計業務の発注条件を適切に作成するために、必要となる事前調査（地盤調査等）を適切な費用で実施。</p> <p>○発注者は、事前調査にあたって、これまでの事業経験や地歴情報等を基に、調査会社等の専門的見解等を踏まえ、従前の土地利用や地歴情報、土壌汚染、地下埋設物等についても必用な調査を行うなど状況の把握に努めること。</p> <p>○発注者は、建築物の品質、工期に応じた工事費、設計業務や工事監理業務の費用、解体工事に必要な費用や処分費その他必要となる費用が適切に確保されるよう努めること。</p> <p>（設計段階）</p> <p>○発注者は、設計業務の内容に応じて、適切に業務の履行期間を設定。</p> <p>○事前調査の内容について、設計者から追加調査や試験等の実施について提案があった場合、発注者は、その必要性を適切に判断。</p> <p>○発注者は、設計業務の発注条件を変更する必要がある場合など、必要な場合は適切に契約変更。</p> <p>（工事段階）</p> <p>○発注者は、工事内容に応じて、適切に工期を設定。</p> <p>○事前調査が不十分等の理由により施工条件と工事現場の状態が一致しないこと、建築物に関する要求等が工事段階で追加・変更されることについては、品質、工期、コストに大きな影響を与えることから、可能な限り避けなければならないことと認識。</p> <p>○発注者は、建築物の更新等に伴う解体工事や改修工事の撤去作業が発生する場合、関係法令に基づき適切に行うよう、施工条件を設計図書に明示するとともに、解体工事等に必要な費用や処分費を工事の予定価格に適切に反映。</p> <p>○事前調査の内容について、施工者から追加調査や試験等の実施について提案があった場合、発注者は、その必要性を適切に判断。</p> <p>○発注者は、施工条件と工事現場の状態とが一致していないことが判明し、必要な場合は適切に契約変更。</p> <ul style="list-style-type: none"> 特に、改修工事では、既存建築物の十分な情報（仕様）を確定出来ない場合があることに留意。

公共建築工事の特徴	役割の基本事項	各段階における発注者の役割（概要）※答申骨子（素案）を要約して記載したものであり、一部表現が異なる。
<p>民間との違い</p> <p>1) 公共が主体的に行う事業であること</p>	<p>○公共の政策を反映すること</p> <p>○整備水準の均質性を確保すること</p> <p>○適切に発注を行うこと</p>	<p>(一般事項)</p> <p>○発注者は、設計業務の発注条件を設計者に提示する際、関係者からの多種多様な要求、政策への対応、面積や工事費等の諸条件について、品質、工期、コストのバランスを適切なものとし、明確かつ適切で相互矛盾がないよう精査・総合調整。</p> <p>○発注者は、諸条件の相互矛盾等に関する協議が設計者からあった場合、諸条件の優先順位を判断。発注者は、関係者の要求等で、設計業務の発注条件や設計図書等に反映できないものは、当該関係者に説明し十分な理解を得ること。</p> <p>○発注者は、品質について、公共建築として整備水準の均質性を確保するとともにメンテナンス性にも配慮。</p> <p>(調査・企画段階)</p> <p>○発注者は、建築物の品質、工期、コストのバランスを適切なものとするため、特に調査・企画段階で事業部局の要求や諸条件を精査・総合調整。(公共建築工事は、調査・企画段階で建築物の規模、工事費等の大枠が決定されることが多い)</p> <p>(設計段階)</p> <p>○発注者は、設計業務の発注条件が設計図書に適切に反映されるよう、設計業務を適切に管理し、設計図書を適切に検査。</p> <p>(工事段階)</p> <p>○発注者は、適切な工事が行われるよう、適切に施工条件を明示するとともに、競争参加者の負担に配慮して技術提案を求めするなど適切な応札条件を付すなどにより、最も適切な施工者を選定。標準請負契約約款に基づき、公正な契約を締結。</p> <p>○発注者は、工事を適切に管理し、完成した建築物を適切に検査。工事監理業務等についても、適切に管理・検査。</p> <p>(その他)</p> <p>○発注者は、品確法、入契法等の関係法令等、契約書に定められた発注者の責務を適切に果たすこと。</p>
<p>土木との違い</p> <p>2) 事業部局と発注部局とが異なる場合が多いこと</p> <p>3) 建物の個別性が強く、施設管理者や利用者等の要求も多種多様であること</p> <p>4) 設計、工事監理に、建築基準法、建築士法が適用されること</p> <p>5) 建築市場の中で、着工床面積や投資額の公共の割合が極めて小さいこと</p>	<p>○事業部局の要求を的確に把握すること</p> <p>○それを施設整備に反映すること</p> <p>○機能上の条件や関係者の要求を把握すること</p> <p>○それを調整し施設整備に反映すること</p> <p>○建築士の能力を最大限に引き出すこと</p> <p>○公共の政策を過不足なく設計者に提示すること</p> <p>○民間市場の動向を把握すること</p> <p>○それを施設整備に反映すること</p>	<p>(調査・企画段階)</p> <p>○建築物に関する要求その他の諸条件の精査・調整は、調査・企画段階で十分に行い、確実に発注条件に反映。</p> <p>○発注者は、事業部局から建物の企画に関する情報提供等があった場合、公共施設等総合管理計画等の上位計画との整合性を図ることや、合理性、経済性の確保、緊急性の程度等を助言。事業形態によっては、事業部局以外の事業者との調整も必要。</p> <p>(設計段階)</p> <p>○発注者は、設計内容について、関係者と適時に情報共有。</p> <p>○発注者は、要求等にやむを得ず変更が生じた場合、事業部局と連携を図りつつ、要求等の精査・総合調整を改めて行い、速やかに設計業務の発注条件を変更。発注者は、発注条件を変更した場合、変更内容等について関係者と適切に情報共有。</p> <p>(工事段階)</p> <p>○発注者は、設計意図伝達業務や工事監理業務の受注者、施工者と工事について情報共有を適時に図ること。</p> <p>○発注者は、事務部局に、建物の災害時の使い方、維持管理・運営に関する情報、完成図等の保管方法等を適切に伝達。</p> <p>(設計段階)</p> <p>○発注者は、設計業務の発注条件を適切に提示し、適切な設計者選定方式を選択し、競争参加者の負担に配慮して技術提案を求めるなど適切な条件を付すなどにより、最も適切な設計者を選定。標準委託契約約款に基づき、公正な契約を締結。</p> <p>○発注者は、業務報酬基準等に基づき、設計業務の予定価格を適正に設定。</p> <p>(工事段階)</p> <p>○発注者は、設計意図伝達業務や工事監理業務を適切に発注し、業務報酬基準等に基づき、予定価格を適正に設定。</p> <p>・ 工事段階に実施される設計業務については、設計図書を作成した者に引き続き発注。</p> <p>(設計段階)</p> <p>○発注者は、政策への対応等について、可能な限り精査・総合調整した上で、過不足なく設計者に提示。</p> <p>(工事段階)</p> <p>○発注者は、設計図書に基づき適切に積算数量を算出し、建築市場の動向も踏まえ、工事の予定価格を適正に設定。また、施工者から、設計図書や発注者が算出した積算数量に関する確認を求められた場合は、契約書等に基づき適切に対応。</p>