

# 失われてゆく英国の工事監理業務

ホプキンス・アーキテツ プロジェクト・アーキテクト 南雲 要輔

<筆者略歴>

1966年東京生まれ。1990年日本大学大学院修士課程修了後、竹中工務店設計部。2001年AAスクール大学院デザイン・リサーチ・ラボ修了後、ホプキンス・アーキテツに入社。作品に「新丸の内ビルディング」「ハックニーサービスセンター」「プレント・シビックセンター」「聖トーマス病院イーストウイング」ほかがある。

## 1 サッチャリズムの功罪

第二次世界大戦後の英国は、「ゆりかごから墓場まで」と言われる高福祉政策を採り、規制強化や産業の国営化などの産業保護政策は国際競争力を低下させ、経済成長は停滞、いわゆる「英国病」と呼ばれた。1979年にマーガレット・サッチャーが首相になり保守党政権となると、新自由主義に基づく国有企業の民営化や規制緩和、金融システム改革を掲げて断行。間もなく英国の失業率は世界恐慌以来最悪となり、1986年まで続いた。

1970年代初頭、王立英国建築家協会（RIBA）会員の約半数は、地方自治体の建築設計部に勤務し、公共建築の設計を行っていたが、サッチャー政権の間に、ほとんどの地方自治体は建築設計部を閉鎖し、世界に誇った英国の公共建築設計部門は解体された。公共工事の設計は民間の設計事務所に委ねられ、よって、建築の設計業務は価格競争にさらされることになった。サッチャーの新自由主義は、設計料の最低価格、RIBAフィースケール（業務報酬算定基準）を廃止し、設計料は次第に低下していった。こうした状況の中、RIBAは建築士が適切な設計料を得られるように、設計工程に関連づけた現在の設計料の計算方法を普及させるよう努力したという。

1980年代、地方自治体は所有する公営住宅をその借主へ安く払い下げ、新たな持ち家を持つ人々を生み出したが、売却した後に新たな住宅を

供給せず住宅難の要因を残した。商業的な都市開発においては、ビッグバン（金融大改革）に代表される政策による金融業の育成が行われ、ドックランズ再開発により、カナリーワフにはスカイスクレイパー金融ビルが、ブロードゲートには大型トレーディング・スペースがつくられ、サッチャリズムはロンドンの景観にも刻まれた。

ロンドン市カムデン区役所建築設計部が設計し、1978年に竣工した518戸の新築住戸を含む最後の大型公共プロジェクト、アレクサンドラ・ロード再開発集合住宅は、1993年に英国史上最も早く保存対象建築となった。しかし設計者である米国生まれの建築家ニーヴ・ブラウンは、オイルショック等によるインフレの影響下、工事予算超過や工期遅延の調査<sup>1</sup>を受け、その後英国内で建築の設計をすることはなかった。問題の要因に



写真1 アレクサンドラ・ロード再開発集合住宅（2011年筆者撮影）

1 Public enquiry

は、工事期間中に3倍以上高騰した建設工事価格、設計部員の不足、着工後の工事範囲の変更、コンクリート躯体サブコンの要請による構造の設計変更などがあり、竣工時の工事価格は入札時の4倍近くまで膨れ上がった。カムデンは、他のプロジェクトの施工会社が契約を解除したり倒産したりする中、着工2年後に施工契約約款をプライムコストに変更することに同意してしまっていた。プライムコスト・コントラクトは、実際にかかった工事費、経費、施工会社の利益から算出するため、工事が終わるまで最終的な金額は分からない<sup>2</sup>。

ブラウンによる他の作品2件が2010年に、残る1件が2013年に保存対象建築となると、ブラウンは設計した英国内のすべての作品が保存対象となる唯一の生存する建築士となった。それらの作品はすべて、当時戦争の爆撃の跡地に建てられていた高層公営住宅に代わる、ヴィクトリア時代のテラスハウス（棟続きの長屋住宅）を再解釈した高密度低層集合住宅の提案だった。ブラウンは形態と文化の両面において、既存の都市と連続する空間を創り上げようと試みていた。ブラウンは、アレクサンドラ・ロード竣工から40年を経て、建築士に与えられる英国で最高の賞、2018年度RIBAゴールド・メダルの受賞者となった。ブラウンへの再評価には、2017年6月に起こった高層公営住宅、グレンフェル・タワー火災への反省もあったかもしれない。アレクサンドラ・ロードで起こった数回の火災は、すべて延焼せずに、その住戸内で消火されている。

## 2 プラン・オブ・ワーク

RIBAは、50年程前からプラン・オブ・ワーク<sup>3</sup>という設計工程のガイドラインを発行していて、建設業界で広く認知され使われている。日本の建

築設計工程は、基本計画、基本設計、詳細設計、工事監理の四つに分けられているが、英国では倍の八つのステージに分けられている。

- |   |  |
|---|--|
| 0 | ストラテジック・デフィニション<br>(事業計画の立案)           |
| 1 | プレパレーション・アンド・ブリーフ<br>(設計する内容や目的、予算の設定) |
| 2 | コンセプトデザイン<br>(基本計画)                    |
| 3 | デベロップド・デザイン<br>(基本設計)                  |
| 4 | テクニカル・デザイン<br>(詳細設計)                   |
| 5 | コンストラクション<br>(工事監理)                    |
| 6 | ハンドオーバー・アンド・クローズ・アウト<br>(引き渡しと工事完成後業務) |
| 7 | イン・ユース<br>(建物使用開始後の評価など)               |

イン・ユースは、設計したとおりに建物が機能しているか、建築主は満足しているか、改善すべきところがあるかなどをモニタリングすることである。例えば、英国の環境評価手法BREEAMの最高ランク、アウトスタンディングには、竣工後の性能評価も必要とされている。

英国では、設計料を工事費のパーセンテージで計算することが多く、業務範囲が明確でない時や、工事費の少ないプロジェクトでは時給で計算する。プラン・オブ・ワークの中で、ステージ2から6までを工事費のパーセンテージで計算し、ステージ0、1、7を時給とすることが多い。プロジェクト毎に若干の調整はあるが、工事費のパーセンテージで計算した設計料を次のようにステージ毎に振り分ける。

- |   |    |
|---|----|
| 0 | 時給 |
| 1 | 時給 |

<sup>2</sup> アレクサンドラ・ロードについては、Mark Swenarton, "Cook's Camden. The Making of Modern Housing". Lund Humphries (London), 2017 を参照。

<sup>3</sup> [www.ribaplanofwork.com](http://www.ribaplanofwork.com)

2	15%
3	20%
4	35%
5	30%
6	5に含める
7	時給

こうして計算したそれぞれのステージの設計料を、設計工程の長さ、月数で割り毎月の設計料を計算し建築主へ請求する。この方法は、設計事務所にとっては毎月収入が入り、事務所の運営にメリットがある。建築主にとっては、業務内容に不満があるときは、いつでも解約して支払いを止めることができ、両者にとって柔軟だと考えられている。ホプキンス・アーキテクツが最初の日本のプロジェクトを受注した際に、日本の設計料の支払い方法が基本設計完了後、詳細設計完了後というように少ない支払い回数になっていることを知った英国人建築士達は、毎月入金がなくて日本の建築士がどうやって事務所を経営しているのか不思議そうだった。

ホプキンス・アーキテクツはBIMを2014年に導入し約4年後の現在、建築主の要望がなくても自主的にBIMを使用する程社内に浸透しているが、設計作業のフロントローディングによるステージ毎の設計料配分への影響は特に見られない。

### 3 四会は連合しなかった

英国では40種類を超える工事請負契約約款が使われている。RIBAは当時の建設業協会<sup>4</sup>とともに1931年にジョイント・コントラクト・トリビュナル (JCT) を設立し、最初のスタンダード・フォーム・オブ・コントラクトを発行、その後、改訂を繰り返しながら種類を増やして現在に至っている。建築士は資格を取るための最終考査、RIBA Part 3においてJCTコントラクトによ

る建築設計・監理を学ぶことや、RIBAの設計契約約款がJCTの工事契約約款を前提にしていることからJCTコントラクトから工事契約約款を選ぶことを好む。

JCTの他に、ニュー・エンジニアリング・コントラクト (NEC) がインスティテュート・オブ・シビル・エンジニアズによってつくられ、土木工事や公共工事に使用されている。政府関連の工事のためにつくられたGCワークス・コントラクトは、民間でも使用されている。JCTのコントラクトを補完するように、RIBAも近年工事契約約款を発行している。JCTやRIBA以外の発行する契約約款を建築主の希望で使用する時は、弁護士や建築士賠償責任保険会社の意見を仰ぎ、設計契約に必要な調整を行う。JCTやRIBA以外の工事請負契約約款は、最新のRIBAプラン・オブ・ワークに符合しなかったり、工事監理のアプローチに違いがあったりして、建築士には使いにくい面がある。

### 4 設計図書

日本では、一定の建築物の「設計及び工事監理」は建築士が資格者として行う業務と規定されている<sup>5</sup>。建設業法で書面化を義務としている<sup>6</sup>工事請負契約に適合する契約書として建設業界で使用されているものは数種類しかない。そのため、日本の工事契約に使用される設計図書は、請負契約約款による違いはほとんどなく、建築士の責任で作成される。日本では標準仕様書が数種類あり充実していて、大手建設業者等では独自の標準仕様書を作成している会社も多い。建築士は標準仕様書を参照し、特記仕様書を作成するだけで設計図書を作成できる。日本の建設業には施工図や総合図を作成して施工性を検証する慣習があるため、この作業が建築士の設計業務に含まれないことが多い。そうした結果、日本の設計図書は英国

4 The National Federation of Building Trade Employers (NFBTE)

5 建築士法第18条

6 建設業法第19条

に比べて簡潔で、建築士が自らの責任で作成することが可能になっていると思われる。

英国では、日本の標準仕様書のようなものではなく、プロジェクト毎に仕様書を作成する。1973年に設立され、RIBAが所有するナショナル・ビルディング・スペシフィケーション（NBS）が、仕様書の書式、作成ソフト、オンラインでの仕様書作成サービスなどを開発していて、建築士に広く利用されている。仕様書の作成には図面作成と同等の作業量が必要となるため、大きなプロジェクトではスペシフィケーション・コンサルタント<sup>7</sup>に外注しながら作成することが多い。

日本で標準仕様書にない仕様を実現するのは、難しいと思われるが、標準仕様書のない英国では、プロジェクト毎に独特な仕様を作成することも多い。例えばホプキンス・アーキテクトは、ポートカリス・ハウスでホワイト・コンクリートの骨材に大理石を用いて白く美しい躯体を露出しデザインした。同じことを日本のプロジェクトでも提案したが、標準仕様を逸脱することは難しく、現実的には実現できないとのことだった。

図面と仕様書からなる英国の設計図書は、建築主と施工会社との工事請負契約約款の種類によって作成の仕方が変わる。日本のように建築士が設計及び工事監理を行うのは「トラディショナル・プロキュアメント」と呼ばれる方法で、JCTならスタンダード・ビルディング・コントラクトを使用する。建築士はほとんどの部分の設計を行い、自ら設計する必要のない部分や、スペシャリスト・サブコントラクターでないと設計できないカーテンウォールなどをコントラクターズ・デザイン・ポーシオン（CDP）として契約書に含め、意匠的に必要な指示のみ設計図書に表現する。仕様書の中でCDPの部分は性能設定を記載し、サブコントラクターが必要な性能を設計し実現できるようにする。こうして英国の仕様書には設計責任の所在が明確に表現される。

<sup>7</sup> スペック・ライターとも呼び、建築士の指示に従いNBSの書式で仕様書を編集・執筆する。

施工会社が設計責任を負う、デザイン・アンド・ビルド・コントラクト（DB）では、建築士は仕様書を叙述的（ディスクリプティブ）に性能設定を記述して、施工会社が設計を完了できるようにする。DBにおいても、建築士が選択した衛生機器、照明器具、サイン工事など、施工会社が自主提案できる余地のない工事は規範的（プレスクリプティブ）に記述する。英国の施工会社に設計部がないから、設計作業のために設計事務所を雇う。この設計事務所をコントラクターズ・アーキテクトと呼び、建築主が雇った設計事務所、エンプロイヤーズ・アーキテクトと区別する。

## 5 入札の多様さ

プランニング・アプリケーション（開発申請）の許可が下りると、施工会社を選定する。設計図書が完成するステージ4で入札を行う場合は、シングル・ステージ・テンダーと呼ばれ、施工会社は設計図書に記載された内容の工事を完成させる



写真2 ポートカリス・ハウス、コンクリート躯体（2018年筆者撮影）

ための価格を提示する。トラディショナル・プロキュアメントでは、メイン・コントラクターに設計責任はなく、建築士が工事監理をすることが多い。DBでは施工会社が自らの責任で工事を完成させる。DBではステージ4に限らず、ステージ2や3までの設計内容でシングル・ステージ・テNDERを行い契約後、施工会社が残りの設計責任を負いながら工事を完成させることもある。英国では、設計及び工事監理は建築士が資格者として行う業務とは規定されていないから、設計責任は契約約款により移動する。

コントラクターズ・アーキテクトは、入札の時期により基本設計から業務を開始することもあれば、施工図確認しかしないこともある。エンプロイヤーズ・アーキテクトは、メイン・コントラクターが決まると、業務を終えることもある。エンプロイヤーの代理としてコントラクターズ・アーキテクトの設計作業をレビューし施工状況を確認することもある。

大きく複雑な工事では、ツー・ステージ・テNDERと呼び、入札を2回に分けて行うことも多い。ステージ2や3までの設計図書を使用して1回目の入札を行いメイン・コントラクターを選び、ステージ4の設計完了後に残りの工事費を交渉する。ツー・ステージ・テNDERでは、設計完了前に着工し工期を短縮できることや、メイン・コントラクターが残りの設計作業に関与するアーリー・コントラクター・インボルブメント (ECI) ができる利点がある。日本と違い、英国ではクォンティティ・サーベイヤー (積算士、QS) が工事価格を査定するため、2回目の入札の透明性は比較的保たれる。

例えば、トラディショナル・プロキュアメントでは、最初の入札で土工事や躯体工事までの価格でメイン・コントラクターを決定し着工、工事監理をしながらステージ4までの設計を続け、工事区分毎に順次入札図書を作成しサブコンを決定して工事を完成させる。メイン・コントラクターはサブコンの入札時期などの工程表を作成し設計作

業工程に関与するが、設計には関わらない。

DBではステージ2や3までの設計内容で1回目の入札を行い、残りの設計作業を含む土工事や躯体工事までの工事価格でメイン・コントラクターを決める。契約後、メイン・コントラクターは残りの設計業務を行いサブコンを入札しながら、総工事費を交渉し工事を完成させる。

設計完了前に着工する工程は、着工後に多くの設計内容を短期間に予算内で決定しなければいけなくなる弊害がある。ホプキンス・アーキテクトがハックニーサービスセンターを設計していた2006年頃、リーマン・ショックの直前、物価は上昇傾向にあった。DBのシングル・ステージ・テNDERで入札を行ったが、施工会社は資材価格上昇による工事費の高騰を恐れ、1社しか応札せずに不調となった。そのため、ツー・ステージ・テNDERとして再度入札を行い、応札者が2社に増えてようやく施工会社が決まった。この時、プランニング・アプリケーションは下りていたが、詳細設計は完了していないため、ファサードデザ



写真3 ハックニーサービスセンター、カーテンウォールのディテール (2008年筆者撮影)

インの詳細は別途許可を受けなければならない条件が付いていた。着工後、プランニング・アプリケーションに関わる設計業務は、我々エンプロイヤーズ・アーキテクトが設計を続け、コントラクターズ・アーキテクトやスペシャリスト・サブコントラクターは施工に関わる設計作業を始めた。

こうした状況では、エンプロイヤーズ・アーキテクトの設計内容により、コントラクターズ・アーキテクトやスペシャリスト・サブコントラクターの設計作業にやり直しが生じる恐れがある。このプロジェクトでは、我々のファサードデザインの方針が決まった時点で2日間のワークショップを行った。プロジェクトマネージャー(PM)の事務所にPM、QS、エンプロイヤーズ・アーキテクト、コントラクター、コントラクターズ・アーキテクト、ファサード・コンサルタント、スペシャリスト・サブコントラクターが集合して、カーテンウォールの原寸ディテールとその価格、工場の稼働状況と工程への影響などすべてを同時に検討しながら解決し、その案でプランニング・アプリケーションの条件を解除して無事予算内で工事を完成させた。この時は、方立と無目の形状を同一にするなど、カーテンウォールの型の種類を大幅に合理化するディテールをワークショップの場で決定し、工事予算内でプランニング・アプリケーションの条件を満足する設計を可能にした。

## 6 ノベーション

DBコントラクターは、契約後にそれまでの設計を担当していたエンプロイヤーズ・アーキテクトを直接雇った方が、新たに別の建築士を雇うより効率が良いと考えることもある。そこでエンプロイヤーズ・アーキテクトが建築主との契約を完了し、新たに施工会社と契約して残りの設計業務を行うことをコンサルタント・スイッチという。この場合、建築士は工事契約以前の設計に対する責任を建築主に負い、工事契約後の設計に対する

責任を施工会社に負う複雑な状況になる。

コンサルタント・スイッチの複雑な建築士の責任を回避するために、建築主と建築士の間の契約内容を更新し、施工会社と建築士の契約内容へ移行させることをノベーションと呼び、建築主、建築士、施工会社三者の同意が必要になる。ノベーション後、建築士は最初からの設計責任を施工会社に負うことになる。

ノベーションされる建築士は、工事契約後、今後のことを説明するために、建築主へ次のような内容のグッバイレターという手紙を書く。ノベーションがあった日から、今まで建築主に対して行ってきた設計業務への責任は施工者へ移り、今後は施工者のために設計業務を行うこと。今後は建築主からの指示に従うことができないこと。更に、施工者からの要求により、建築主のために行ってきた設計内容を変更せざるを得ないこともあり、施工者との保守義務により、そのことを建築主に伝えることさえできない可能性があること。なにより契約上建築士として施工者へ指示を与える権限はなくなり、工事監理する権利もなく、施工内容を承認することもないこと。建築主と施工者が論争になっても、建築主を助けることはできないこと。トラディショナル・プロキュアメントで通常建築士が行う業務は、DBの施工期間では行えないこと。もし建築主が建築士へ追加設計業務を頼みたい時は、まず施工者の同意を受け、建築主と施工者への設計責任が同時に発生することを十分認識した上で再契約しなければならないこと等を伝える。

建築士は、施工会社にはハローレターという手紙を送り、雇用主が変わったことを相手に知らせる。施工者は、建築士の雇用主となり、今までの建築主の権利と義務は施工者へ移り、建築士の報酬も施工者が支払うことを伝える。

ホプキンス・アーキテクトはDBによるプロジェクトが増えた2000年代に、ノベーションをされなかったプロジェクト3件とされたプロジェクト3件を比較し、どちらが良い作品を創れるか社内で

分析したところ、ノベーションされた方が施工図確認業務等を通して設計意図をより実現しやすいという結論に達したため、現在は入札条件にノベーションを加えるように建築主に提案し、コントラクターズ・アーキテクトになることを希望することが多い。建築士は、ステージ毎に誰が雇用主か確認し必要な調整をしなければならない。

## 7 歴史は繰り返す

サッチャー首相の後、ジョン・メージャー首相を経て保守党政権は終焉を迎え、1997年にトニー・ブレアが首相となり労働党政権となる。政府は同年、『都市この小さな惑星の<sup>8</sup>』を出版した建築家リチャード・ロジャースを議長に起用し、翌年都市問題対策本部、アーバン・タスク・フォースを設立する。その目的は、都市が衰退した原因を見極めること、イングランドの未来像を打ち立てること、優れたデザインの原理を探ること、社会の幸福と環境配慮を適切に提供すること、実際的かつ法的な体制を整えることなどだった。アーバン・タスク・フォースは、どのようにグリーン・ベルトやカントリーサイドを浸食せずに4百万戸の住宅を25年間で供給するかを考察し、1999年に『アーバン・ルネッサンスに向けて<sup>9</sup>』を出版した。これは開発ポリシー、実際の開発申請条件に影響を与えた。

そして、政府は同年、建築、都市デザインと公共空間のデザイン・レビューを行うアドバイザーとしてCABE<sup>10</sup>を設立。2000年には、リチャード・ロジャースは著書を英国対象に発展させ『シティーズ・フォー・ア・スモール・カントリー』を上梓、イングランドの国立再開発機関であるイングリッシュ・パートナーシップスは、国際的に知られることになる都市デザインの実践的な仕組みについてのガイド、「アーバン・デザイン・コ

ンペンディウム」を発行した。こうしてコンパクトシティ、ミクストユース（土地利用の複合化）、ブラウンフィールドの利用などが実際に政府の開発ポリシーとなり、最低住宅密度やブラウンフィールドの活用率の目標が達成されていった。

ホプキンス・アーキテクトもこの時期に多くのマスタープランを手掛けた。ノッティンガム、シェフィールド、チェスターといった、地方都市の中心部に残る使われていない工場跡地や、戦後の乱開発で歴史的な文脈を失った都市部を再開発し、その都市の歴史的な文脈を取り戻し、現在の都市に連続させ活性化させるマスタープランが練られた。そうしたマスタープランには、商業目的で虫食いの乱開発することを防ぎ、秩序立って長期にわたり発展していけるフェージングやインフラの提案も含まれた。街区を設定し、それぞれの用途、イメージを決め、容積率、道路の幅員を景観と既存都市との連続性に基づいて決定していく。こうしたマスタープランはCABEによるデザイン・レビューで議論され、アウトライン・プランニング・アプリケーション（概要開発申請）で承認されると、デザイン・コード（設計規定）と



図1 ノッティンガム・イーストサイド・マスタープラン（ホプキンス・アーキテクト, 2003-05）

8 *Cities for a small planet*

9 *Towards an Urban Renaissance*

10 Commission for Architecture and the Built Environment

してまとめられ、その後の再開発の指針となった。このようなマスタープランが実現していくことで、英国の都市が活性化していくと期待された。

2008年にリーマン・ショックが起これると、多くの民間プロジェクトは延期や中止となり、計画した多くのマスタープランは実現しなかった。労働党政権は、ゴードン・ブラウン首相を経て終焉を迎え、2010年にデビッド・キャメロン首相により保守党政権となる。2011年にはCABEは閉鎖され、都市デザインなどのレビューが行われる機会は減った。やがて、ロジャースの提唱した土地の有効活用と高密度化による都市の活性化は、高層化による高密度化へと転化する。

2014年サウスバンクの再開発により起ころうとしている景観の急激な変化に対して、ユネスコがウエストミンスターの世界遺産登録への脅威を訴えると、ロンドンのスカイラインを救う運動が起こった<sup>11</sup>。当時20階建て以上の高層建築が200棟以上、施工中もしくは計画中で、市民がその事実を十分認識しているとは言えなかった。こうした市民運動にもかかわらず、ロンドンに計画中の20階建て以上の高層建築の数は増え続け、500棟以上が今後2年間、2020年までに建設されてゆくと言われる。

## 8 失われてゆく工事監理業務

コントラクター主導のデザインによる契約約款は、アレクサンドラ・ロードが施工中の1970年代中頃から使われるようになり、DBの必要性が高まる中、1981年にJCTが初めてのDB契約約款<sup>12</sup>を発行すると、すぐに建設業界に受け入れられた。多くの建築主、特に民間のデベロッパーは、DBで設計と施工全体の責任を施工会社に負わせることは設計と施工のコストの確定、リスク転

嫁、責任の一本化という点で利益があると考えられる。

DBの契約約款は、トラディショナル契約約款と内容は類似するが根本的な違いがある。DBには契約者間に公正に立ち判断する工事監理者が存在しない。契約の根拠は、建築主の要求<sup>13</sup>に対するコントラクターのデザインとその価格の提案<sup>14</sup>への建築主の同意になる。

トラディショナルという呼び名にもかかわらず、英国の商業的なプロジェクトでトラディショナルな契約約款が使われることはほとんどなく、DBが使用される。DBは英国で最も一般的な契約約款となり、そのために建築士の工事監理業務<sup>15</sup>の知識と経験は失われ、代わりに、エンプロイヤーズ・アーキテクト、コントラクターズ・アーキテクト、もしくは工事契約後にノベテットまたはスイッチドされる建築士など多様な役割が与えられるようになった。建築士賠償責任保険会社は、もし建築士事務所がトラディショナルな設計及び工事監理を請け負うなら、社内にもその能力がある建築士がいるかよく確認するようにと注意を呼び掛けている。

民間のデベロッパーと設計責任を負う施工会社によって急速に建設されてゆく高層ビル群と、変貌してゆくロンドンの景観は、かつて建設業者が自由に建てたヴィクトリア時代の街並みのように、やがて人々から愛されようになるだろうか。40年かかったニーヴ・ブラウンへの再評価は、その間に応えている。

11 [www.skylinecampaign.org](http://www.skylinecampaign.org)

12 JCT Standard Form of Building Contract with Contractor's Design 1981 Edition (JCT WCD81)

13 Employer's Requirements

14 Contractor's Proposals

15 Role of contract administrator