

米国の建築生産関係諸制度・契約標準類にみる 多様なプロジェクト運営方式と調達の手法

③ 米国におけるDesign Build方式によるプロジェクト運営の現況と更なる進化（その1）

調達マネジメント研究チーム・代表 広島大学名誉教授 平野 吉信

1. はじめに

本研究チーム¹における前回（No.121）の報告では、米国において“伝統的”なプロジェクト実施方式であるDBB方式から、DB方式やCM at Risk方式等への多様化・進化が見られてきたこと、またこの進化と相まって、特に施工担当主体の調達（選定・契約）の方法も多様化してきていることを踏まえ、これらの進化の現況・方向性を理解するための「多様な建築プロジェクト運営の仕組み・特性を捉える基礎的視点」の整理を試みた。

今回の報告では、この「基礎的視点」の中の「プロジェクト実施方式」の基本型のうち、近年米国において進展が著しいDesign Build方式（以下、「DB方式」²）を取り上げ、米国におけるDB業務提供主体（以下、「DB主体」）の多様な形態を把握するとともに、州レベルの公共プロジェクトにおいて用いられている調達手続きのガイドや事例等も併せながら、DB方式のバリエーションの拡がりや各々の特性、DB主体に関する「契約相手の選定方式」や「契約価格の定め方」との関係等について、検討し報告していくこととしたい³。

2. DB方式とDB主体

DB方式の一般的な定義は、「発注主体は、設計と施工の両方の業務を、同一の業務提供主体から調達する（契約を通じて提供させる）」というものである。しかしこの「業務提供主体」となるものが、我が国では設計部門を保有した総合建設業者（いわゆるゼネコン）であることが一般的であるのに対し、米国においては、設計業務を提供する企業と施工業務を提供する企業がアドホックなDB主体となる組織を編成し、その組織を代表する企業（Design-BuilderまたはDB Contractor。以下、「DBR」）が発注主体とのDB業務契約を締結することによることがより多いとされる。

DB主体の最も一般的な組織形態は、施工企業（Contractor）がDBRとなり、設計企業（A/E Firm）及び専門工事業者とそれぞれ下請契約する場合（Contractor-led DB等と呼ばれる）である。一方、A/E FirmがDBRとなり、Contractorと下請契約する場合（A/E Firm-led DB等と呼ばれる）や、設計と施工の両機能を有する企業体（Integrated Firm等と呼ばれる）がDBRとなる場合、JV等の形態をとる場合等、多様なパターンがある⁴。

因みに、米建築家協会AIAは、DBRが主軸となってDB主体を構築するために発注主体及び他の参画主体と主契約・下請契約を締結する場合等に適用すべきすべての契約書モデルの一式を提供している（AIA A141ファミリ。図1参照）。発注主体とDBR

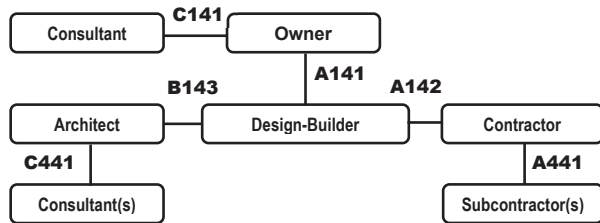
1 「調達マネジメント研究チーム」は、2023.08現在、筆者並びに建築コスト管理システム研究所の遠藤淳一審議役、板橋薫参事及び岩松準総括主席研究員で構成している。また前・コスト研の永島潮氏にオブザーバ参加をいただいている。

2 Build-Operate-Transfer（BOT）、Public-Private-Partnership（PPP）等の実施方式も広義のDB方式の範疇に含めて論じている事例も見受けられるが、本稿ではこれらの使用・運営段階の業務を含まない方式を主に検討する。

3 本調査研究を通じて収集できた文献・資料は、公共セクターにおける事業手法や契約ルールに関するものが多く、また米国におけるDB方式の導入・普及は、建築系のみならず、道路・橋梁や上下水道、交通システム等のインフラストラクチャ部門においても急速に進行しており、本稿における検討・考察もこれらの公共プロジェクト関係を主な対象としている。

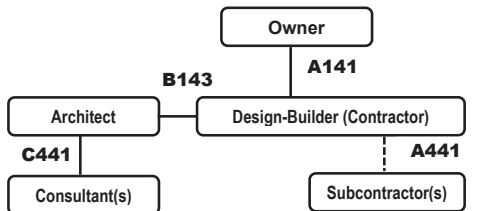
4 少々データが古い（文献5）に紹介（p.542）されている2007-2008年の調査結果によれば、Contractor-led 56%、AE Firm-led 12%、Integrated Firms 27%となっている。近年、Integrated Firmが増加してきているという情報もある。

間の「主契約」は図中のA141によるが、例えば ContractorがDBRとなる場合（図2(a)）にはA142は不要となり、A/E企業がDBRとなる場合（同(b)）ではB143は用いる必要はない⁵。

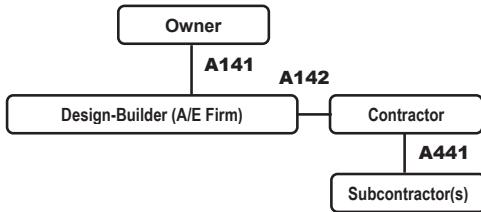


- A141 : 発注主体とデザイン・ビルダー間の契約
- A142 : デザイン・ビルダーとコントラクター間の契約
- B143 : デザイン・ビルダーとアーキテクト間の契約
- A441 : コントラクターとサブコントラクター間の契約
- C441 : アーキテクトとコンサルタント（エンジニア等）間の契約
- C141 : 発注主体とコンサルタント（Bridging 図書作成等）間の契約

図1 AIA A141ファミリの全体像^注



(a) Contractor-led DB への適用例



(b) A/E Firm-led DB への適用例

図2 多様なDB主体の組織形態への適用例^注

注：資料「AIA Contract Documents : Design-Build Relationship Diagram, May 2014」を参考として研究チームが作成

なお、このようなDB主体の多様性が生まれてきている背景には、例えば、ArchitectがContractorに雇用されて専門業務を提供することの制限（AIAの倫理綱領等による。1970年代末まで継続）、州毎に異なるArchitect等設計専門職の業務形態に関する制限、連邦及び州レベルの調達法・規則において許容されるようになったDB方式の形態の多様性、設計業務に関する専門家賠償責任保険（PL）の契約上の制限等、米国特有の社会制度や歴史・慣行等があるものと思われる。

5 因みに、C141は、発注主体に対しBridging DocumentsやProject Criteriaの作成等の支援を提供する設計主体との契約用。

また、DB主体の組織形態が、前述のような多数の契約関係の組み合わせで成り立つことは、例えばDB主体の組織内における設計主体と施工主体の役割・責任分担のあり方、専門工事業者への役割の割り当て等が、プロジェクトの性格や発注主体のプロジェクト戦略等に応じて個別に設定される可能性があることを示唆するものとも考えられ、以降の検討・考察にもその視点を反映していきたい。

3. DB方式のバリエーション

プロジェクト実施方式としての「伝統」的な姿であるDBB方式から分かれて、DB方式やCM at Risk方式等が発生し普及してきたことによる多様化に加え、今日では一概にDB方式と言っても、発注主体・DB主体各々の役割や業務フロー等に何らかの異なりがある、多様なバリエーション（変化型）が存在するようになっている。ただし、この異なりに関して、普遍的な定義あるいは標準型があるわけではない。

ここでは、DB方式のバリエーションの一般像とその各々の特性を把握するため、ワシントン州発行の『The Design-Build Best Practices Guideline』（文献6）に示されている、以下の3種の類型を紹介することとし、各類型の特性を整理し、比較可能な形で表1に示す。

- (a) Traditional
- (b) Bridging
- (c) Progressive

表1に示した諸元から考察できるように、これらのバリエーションの本質は、プロジェクトが企画から設計、そして施工へと進行していく中で、どの段階でDB主体の選定や契約が行われるかの違いにあると見られる。またこの違いは、発注主体がDB主体の選定・契約にあたってDB主体側に提示する、DB業務に関する要求条件（Project Criteria等と呼ばれる）の違いに表れていると考えられる。

単純化して言えば、(a)のTraditional型では、完成後の施設・建築物等が発揮すべき機能や性能を示したいいわゆる「性能仕様」と、想定される予算・スケジュール等がProject Criteriaの主たる内容となる。このProject Criteriaの要件を実現できるような設計コンセプトの提案が応募者からなされ、選定され

表1 DB方式のバリエーションの類型とその特性（※文献6）から抽出・加工して作成）

	(a) Traditional	(b) Bridging	(c) Progressive
要求条件書 (Project Criteria)	<ul style="list-style-type: none"> 発注主体は、DB主体の選定手続きの開始以前に、詳細なProject Criteriaを準備。 プロジェクトのスコープ・予算・スケジュールは、選定手続き開始以前に、相互に（矛盾しないように）整合化。 Project Criteriaは、一般に、性能要求事項で構成されるが、特定の材料・構法等を定める仕様記述型の要求事項が含まれる場合もある。 Project Criteriaを作成し、更にRFPに対する提出物の評価に際して発注主体を支援する、独立したA/Eを雇用することが必要な場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 発注主体は、DB主体の選定手続きの開始以前に、詳細なProject Criteriaを準備。 プロジェクトのスコープ・予算・スケジュールは、選定手続き開始以前に、相互に（矛盾しないように）整合化。 Project Criteriaは、一般には、全体的な設計コンセプトに関する仕様記述型の要求事項で構成されるが、エンジニアリングシステムに関する何らかの性能要求事項を含む場合もある。 Bridging図書を含むProject Criteriaの作成、RFPに対する提出物の評価、DB主体の業務成果のBridging図書の意図への適合を検証する、発注主体を支援する独立したA/Eの雇用は必須。 	<ul style="list-style-type: none"> 詳細なProject Criteriaは、発注主体がDB主体の選定手続きを開始する前に準備する場合と、発注主体が選定されたDB主体と協働して策定される場合とがある。 プロジェクトのスコープ・予算・スケジュールは、選定手続き開始以前に相互に整合化される必要はない（※注：DB主体の選定後に、発注主体とDB主体の協働で、相互に（矛盾しないように）整合化が図られることとなる）。
選定基準	<ul style="list-style-type: none"> DB主体は、Qualification（以下、「適性・能力」と表記）、設計コンセプト及びコスト・価格についてのプロポーザルに基づいて選定される。 プロジェクトによっては、設計プロポーザルの質の評価が重視される場合がある。 コスト・価格の要素は、他の要素に比べ、重要度が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> DB主体は、プロジェクトを完成させるための、適性・能力、発注主体の設計コンセプトを実現させるためのマネジメント計画、及びコスト・価格のプロポーザルに基づいて選定される。 選定にあたっては、(Traditionalより更に) コスト・価格の要素に焦点が当てられる。 	<ul style="list-style-type: none"> DB主体は、最終的な設計及びコスト・価格のプロポーザルがなされる以前の段階で、適性・能力及びコスト・価格に関する評価項目に基づいて評価・選定される。 DB主体に委ねられる業務のマネジメント計画や当初設計コンセプト（の提出）が評価の対象に含まれる場合がある。 DB主体の選定における適性・能力要素の重みづけは、他のDB類型に比べて大きい。
スコープ・コストの確定時期	<ul style="list-style-type: none"> DB主体が選定された時点で確定される。 	<ul style="list-style-type: none"> DB主体が選定された時点で確定される。 	<ul style="list-style-type: none"> DB主体が選定された後のプロセスにおいて確定される。
契約の形式	<ul style="list-style-type: none"> 設計と施工を併せた1本の契約によることが一般的。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計と施工を併せた1本の契約によることが一般的。 	<ul style="list-style-type: none"> 以下の二つの場合がある； a. 1本の契約で、設計と施工の両方の業務をカバーし、施工コストに関する契約内容は後段階で確定（契約変更）される場合 b. 設計フェイズと施工フェイズを別々の契約によることとする場合 設計フェイズ終了後施工フェイズの実施条件（コスト・価格等）について両者間で合意できない場合に契約終了ができる条件付き

たDB主体との間で、Project Criteria及び提案され採択された設計コンセプトに適合するような設計の具体化（工事図書 Construction Documents (CDs) の作成等まで）とその設計に基づく施工を主たる内容とするDB契約が締結されることになる。

また、(b)のBridging型では、発注主体にとって確実に実現が図られるべき要求条件について一定程度設計の具体化を進め、他の要求条件（性能仕様）等を含んだ「Bridging図書」を策定し、想定予算・スケジュール等を併せたものをProject Criteriaの主な内容とする。選定されたDB主体は締結されたDB契約に基づき、それ以降の設計の具体化（CDsの作成等）とそのCDsに基づいた施工を実行することになる。

一方(c)のProgressive型は、前記二つの類型とは性格を大きく異にしており、プレコンストラクション段階（主にコンセプト及び設計の具体化）とDB業務段階（設計の完成+施工）の二段階の契約による業務遂行を行うことが特記すべき特徴であ

る。即ち、設計と施工が単一の契約で遂行されるDB業務段階に入る前（プレコンストラクション段階）に、プロジェクトの要求条件・想定予算・スケジュール等、Project Criteriaの具体的内容を含む事項について、発注・設計・施工の各主体相互の「協働 (Collaboration)」を通じて検討と意思決定を進めることを指向したプロジェクト実施方式であると言える⁶。

以上の整理に基づく、DB方式のバリエーションの各類型の特性の違いを、業務フローのモデルの形で図3に示す。

次に、このような多様なバリエーションが生まれてきた背景等について検討してみたい。

連邦レベルにおけるDB方式が導入された初期の事例として、1940年代の海軍施設本部 (NAVFAC) の住宅建設プロジェクト等が挙げられているが、連

6 このようなProgressive DBの特性については、安藤正雄千葉大学名誉教授の論考（参考文献2）、3）に詳しい。

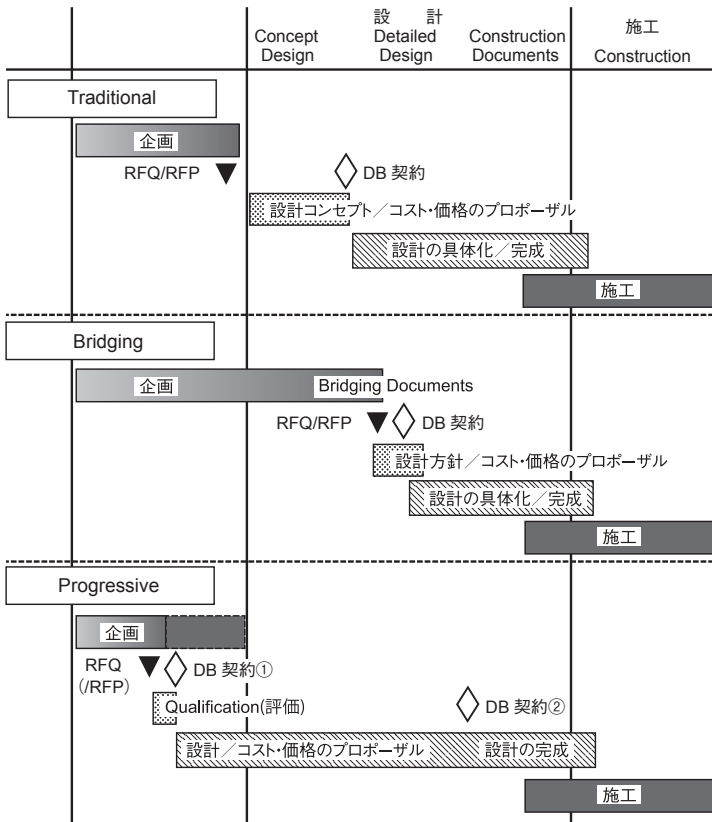


図3 各類型における業務フローのモデル

注：文献6）を参考として、研究チームの解釈・理解に基づき作成

邦・州レベルの公共プロジェクトへのDB方式の普及が進み始めたのは、1980年代末以降のことである。民間セクターにおいても、農業用等の実用本位の施設建設等に留まらないDB方式の普及が進み始めたのは、AIAの倫理綱領の改訂（1978年）やAIAの最初のモデルDB契約書の刊行（AIA A191等：1985年）の時期を考えると、やはり1980年前後からであると思われる。

この1980年代以降のDB方式進展の背景には、主に設計主体と施工主体間の対立的（adversarial）関係⁷に起因する、伝統的なDBB方式の機能不全または非効率性の顕在化があった。その主因となった設計と施工の対立的関係を解消する有力な手段として、設計と施工の業務遂行（及びそれに伴うリスク）を単一の契約によって単一の主体に委ねるとい

7 伝統的なDBB方式における施工契約上「発注者は設計の完全性について受注者（施工者）に対して保証しているものとする」というコモンロー上の先例（Spearinの法理）を背景として、施工者は設計の不完全性を指摘し、設計変更を通じて追加の時間及びコストを要求するような傾向が強くなり、その結末としての時間・コストのオーバーラン等は、発注者にとって大きいリスクとなった。

DB方式の導入が図られたものと言えよう。

普及が進み始めた当初のDB方式は、いわゆるTurn-key型の調達手続きが主であり、表1に示した類型のうちのTraditional型がほぼ該当するものと思われる。このTraditional型のDB方式は、迅速なプロジェクト遂行の可能性や、Fixed-price契約による早期のコスト確定性等のメリットにより、道路・橋梁や交通施設、住宅プロジェクト等の領域において普及が進んでいった。その反面、設計と施工両方の業務遂行をDB主体に委ねる契約構造上、設計の進め方に対する発注主体のコントロールが希薄になりがちというデメリットも併せ持っており、発注主体にとっては、DB方式を通じて実現できるプロジェクトの質に懸念が生じる場合もあったと言える。

この問題に対応する方策の一つが、Bridging型の手法であると位置づけることができよう。Bridging型のDB方式は、前述のとおり、発注主体が実現したいと考える必要な範囲の具体的な設計内容を含んだBridging

図書を、発注主体が別途雇用するA/E⁸に策定させ、それをDB主体側に対して要求条件として提示することによって、実質的に設計（及びプロジェクトの質）に対するコントロールの範囲を拡張する方法であると言える。しかしこの方式は、言わば伝統的なDBB方式とDB方式のハイブリッドであるともでき、Bridging図書に規定される要件の内容やレベルによっては、DBB方式と同様、発注主体側に設計上の責任が生じる場合もあることが懸念材料の一つとして挙げられている。

なお、これらのTraditional型とBridging型のDB方式は、伝統的に対立的関係にある設計主体と施工主体とを単一のDB主体内に統合し、両者間の協働を通じたプロジェクト遂行の迅速化等の効率化が期待されるものであるという意味で、伝統的なDBB方式から一歩進化したプロジェクト実施方式であると言える。しかしその一方で、これらの方式においても、発注主体とDB主体の契約関係は、

8 Bridging Consultant、Design Criteria Consultant等と呼ばれる場合が多い。

前述のBridging型の例にあるように、依然「対立」的關係の性格が残っている。またDB主体内のDBRと専門工事業者SCs間の契約関係にも対立的関係が存在していると言われることから、プロジェクト運営の中で関係主体間の対立・争いが生じるリスクは払拭しきれないとされる。

今日の建設プロジェクトは、サステナビリティその他のプロジェクトを取り巻く環境の複雑化やプロジェクト自体の複雑化・高度化が進行しており、プロジェクトの効率性を確保しながら、こうした多様な問題に対処するためには、発注主体・設計主体・施工主体、更には設備関係等主要な専門工事業者を含む広範なプロジェクト参画主体が、それぞれ保有している経験・知識等を統合しプロジェクト運営に反映していくような協働的アプローチが必要になることは必然であると言える。Progressive型の手法は、このような「協働」を積極的に取り込む方向で進化が進みつつあるプロジェクト実施手法の一つであると着目されているが、その実際の運営には、前述した「プレコンストラクション段階+DB業務段

階の二段階の契約」の運営や、参画主体間の協働を促す仕組みの導入等、複雑かつ高度な手法の適用が必要となることとなる。

4. DB主体の選定方式と契約価格の定め方

4-1 「契約相手の選定方式」との関係

前節で述べたとおり、DB方式のバリエーションの各類型によって、DB主体の選定や契約が行われる時点での企画・設計の進捗・確定度のレベルが異なることは、それぞれの場合におけるDB主体の選定方式の適用の仕方に大きな影響を与える。

ここでは、前述したDB方式のバリエーションの類型に完全に即したものではないが、DB主体の選定方式に関する選択・適用の一般的な考え方を理解するための参考情報として、米国建築家協会AIAが、州レベルの公共プロジェクトにおけるDB調達を可能とするための法・規則類の制定の促進を支援するために発行した推奨指針「Design Build Reform Toolkit」(文献7))に示されているDB主体の選定方式の4タイプを紹介する(表2)。

表2 推奨されるDB主体の選定方式 注:文献7)から抽出・要約して作成

選定方式	(A) QBSによる選定	(B) 工事段階のフィーの提案による競争	(C) 詳細設計及び工事のコスト・価格の提案による競争	(D) コンセプト設計+コスト・価格の提案による競争
選定手続き(概要)	<ul style="list-style-type: none"> 発注主体はRFQを発行し、応募者について規定された基準に従った得点順にリスト化する。 発注主体は、最高得点者と、詳細なプロジェクトスコープ及び公正で合理的なフィー・経費等について交渉する。 交渉結果が不満足であった場合、交渉は公式に終了し、新しい交渉が、次点の候補者との間で開始され、発注主体の満足が得られるまで、そのプロセスは継続される。 	<ul style="list-style-type: none"> 発注主体はRFQを発行し、適性・能力、経験等の評価により3-5者の候補者を選定(ショートリスト化)。 発注主体はショートリストに載った候補者に対してRFPを発行し「工事段階のフィー・経費の提案」によって競争をさせる。 発注主体は、提出された提案のベストバリューの判定に基づいた最高得点者と、詳細なプロジェクトスコープ及び公正で合理的なフィー・経費等について交渉する(交渉が不成立の場合、以下左欄の記述に同じ)。 	<ul style="list-style-type: none"> 発注主体はQBSにより独立したA/Eを選定・契約し、Preliminary Design図書を準備させる。 並行してDB主体向けのRFQを発行し、適性・能力等の評価により3者(程度)の候補者を選定(ショートリスト化)。 発注主体はショートリストに載った候補者に対してRFPを発行し、「(残りの)設計の完成と工事」の業務を行うコスト・価格の提案によって競争(入札)させる。 発注主体は選定された主体と、契約条件等について交渉する。 	<ul style="list-style-type: none"> 発注主体はRFQを発行し、適性・能力、経験等の評価により3-5者の候補者を選定(ショートリスト化)。 発注主体はショートリストに載った候補者に対してRFPを発行し「コンセプト設計のフィーと工事のコスト・価格の提案」によって競争(入札)をさせる。 発注主体は、提出された提案のベストバリューの判定に基づいて契約すべき主体を選定し、契約条件等について交渉する。
RFP記載内容(骨子)		<ul style="list-style-type: none"> 提案の一部として、建築的又は技術的デザインの提出を求めているのではない。 提案の提出手続きに関する要件。 提案の評価クライテリアと重みづけ。 DB契約用の予算限度。 発注主体が必要とするコスト・価格関係情報(フィーの算定式、経費、契約条件等)。 コンティンジェンシー、ボンド・保険等に関する発注主体の要件。 プログラム、機能・容量的ニーズ、形態的特性等の情報も含めることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案の提出手続きに関する要件。 提案の評価における考慮事項と重みづけ。 DB契約用の予算限度。 設計クライテリア(プログラム関係ニーズ、内部空間の要件、空間用途、容量に関する要件、材料品質に関する要件等+Preliminary Design図書(=Bridging 図書))。 一定の仮定、単価等を明示した総価格の提案に関する要件。 コンティンジェンシー、ボンド・保険等に関する発注主体の要件。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案の提出手続きに関する要件。 提案の評価クライテリアと重みづけ。 DB契約用の予算限度。 設計クライテリア(プログラム関係ニーズ、内部空間の要件、空間用途、容量に関する要件、材料品質に関する要件等)。 提出すべき「コンセプト設計」に関する要件。 一定の仮定、単価等を明示した総価格の提案に関する要件。 コンティンジェンシー、ボンド・保険等に関する発注主体の要件。

これらの選定方式のタイプと表1のDB方式のバリエーションの類型とを比較してみると、(D)欄の「コンセプト設計+コスト・価格の提案による競争」がTraditional型に、(C)欄の「詳細設計及び工事のコスト・価格の提案による競争」がBridging型に、それぞれ概ね対応している。また(A)欄の「QBSによる選定」と(B)欄の「工事段階のフィーの提案による競争」は、Progressive型のDB方式での適用が想定される少々特殊な選定方式であると考えられる。

前回(No.121)整理した「基礎的視点」のうち、「契約相手の選定方式」の基本型との対応関係で見た場合、まず(B)欄と(D)欄には、共通して「Best Value」に該当する記述が見られる。(D)は「コンセプト設計」と「コスト・価格」の二つの提案内容を評価する方法であるが、(B)では、「工事段階のフィー・経費」がコスト面の評価要素であり、非コスト面の評価要素は同欄には明記されていないが、ここではRFQ(Request For Qualification; 適性・能力の表明要請)に基づく適性・能力の評価が該当するものと思われる。これらの例に見られるように一口に「Best Value」と言っても、そのコスト面・非コスト面の評価には極めて多様な要素が組み合わされて用いられていることが示唆される。

(C)欄では、「設計の完成と工事の業務を行うコスト・価格の提案」による競争、即ち「価格による競争」が示されており、基本型でいう「Lowest Bid」が該当することになる。表1のBridging型の説明中「(Traditionalより更に)コスト・価格の要素に焦点が当てられる」という記述と整合したものとなっている⁹。

(A)欄は、明らかに基本型でいう「QBS」に該当する選定の方法である。Progressive型では、設計のごく早期または設計が開始される前にDB主体が選定されることから、その段階で工事のコスト・価格に関する提案を得ることは困難であり、このQBSによる選定を適用するか、RFQによる適性・能力等の評価と工事のコスト・価格以外のコスト・価格の要素、例えば(B)欄の「工事段階のフィー・経

費」の評価とが組み合わされた一種のBest Value方式が適用されることとなる。

4-2 二段階選定手続き

ところで(B)(C)(D)の各欄では、共通して「RFQによる候補者の絞り込み(ショートリスト化)」と「RFP(Request For Proposal: 提案要請)による提案内容の評価」という「二段階選定手続き(Two-Phase Selection Procedures)」が位置づけられている。これは、前回(No.121)の報告でも解説したとおり、連邦調達規則FARの「Subpart 36.3: 二段階のDB選定手続き」の内容とほぼ同一のものである。この「二段階選定手続き」が推奨されることには多様な理由等があると思われるが、主な要因として、以下のようなものを指摘することができる。

第一に、特にTraditional型及びBridging型におけるDB主体の選定には、コスト関係の提案に併せ、何らかのレベルの設計に関する提案が求められることになる。そのような選定プロセスに参画するDB主体候補にとっては、この提案(プロポーザル)の準備に多大な費用と時間を必要とすることとなり、大きな負担となる。またそのプロポーザルの評価にあたる発注主体側の時間的・要員の負担も大きい。このため、双方の負担が比較的少ない「適性・能力」の評価によって候補者を絞り込む「二段階選定」を適用することに合理性があると考えられる¹⁰。

第二に、DB方式は、設計(の一定部分)と施工の両機能をDB主体に委ねる方法であるため、プロジェクトの質を確保するために、DB主体の設計や設計プロセスのマネジメントに関する適性・能力や、伝統的DBB方式と異なるDB方式の特性や運営のプロセス等に関する理解の度合い等を把握する必要性が高い。このためDB主体の選定にあたって、こうした適性・能力の評価を組み込む重要性が高い。

4-3 「契約価格の定め方」との関係

「基礎的視点」のもう一つの主要構成要素である

9 Bridging型であっても、「総価格の提案と定性的要素(技術的アプローチ、配置される要員の質、マネジメント計画等)の組み合わせ」のようなBest Valueの評価が用いられる場合もある。

10 連邦調達においても、軍事関係等迅速な運営が求められる調達においては、「一段階選定」の方法が適用される場合もある。例えば、米陸軍工兵隊(USACE)の2012年に発行された関係規則(USACE: ER 1180-1-9: Design-Build Contracting, 2012.3.31)では、「1ステップDB主体の選定」についての規定もある。

「契約価格の定め方」に関しては、今回検討対象とした文献等の範囲においては、DB方式の各バリエーションと「契約価格の定め方」との間に特段の相関関係は見受けられなかった。「契約相手の選定方式」が「Lowest Bid」である場合には、「契約価格の定め方」もほぼ自動的に「Fixed Price」タイプになると考えられるが、「Best Value」が適用される場合には、どの「契約価格の定め方」も適用することが可能である。近年の州レベルの調達規則・ルールやプロジェクト事例を見る限りでは、「GMP」タイプが適用されているものが多いが、一方で表1に示した選定基準等の内容から考えると、Traditional型及びBridging型の場合には、「Fixed Price」タイプによる契約も適用しやすいことが想定される。実際、連邦・州レベルの調達規則類では、建設プロジェクトの調達における「原則」は、今日においても「Lowest Bid / Fixed Price」であり、この原則によらない方法を適用するプロジェクトは、個別に特別の承認を要していたという経緯も影響していると考えられる。

Progressive型の場合には、契約価格として、プレコンストラクション段階の業務の対価と、主に工事に関するDB業務段階の価格の両方を検討する必要があるが、後者については、DB主体の選定後に、発注主体とDB主体間の交渉を通じて提案され合意される（二段階進行型契約）ものであり、その合意の時期等によって「Fixed Price」タイプによる場合も「GMP」タイプによる場合もあり得ることが想定される。

5. まとめ・次回以降の検討内容

今回は、米国における多様な建築プロジェクト運営方式と調達的手法を検討・報告するシリーズの第3回として、米国においても1980年代から急速に普及が進んできたDB方式について、その更なるバリエーションと各類型の特性、各類型と調達方法との関係等について、基礎的な検討・報告を行った。この中でDB方式と一口に言ってもDBB方式とのハイブリッド的性格を有するタイプから、発注主体とDB主体間の更なる協働を指向する高度なプロジェクト運営のタイプまで「多様化」がより進展してい

ること、その中で、プロジェクト参画主体相互の「対立的関係」を抑制し「協働的關係」を構築する方向でその多様化が進みつつあること、更にはそれぞれのタイプについて「典型」あるいは「標準」的なものが必ずしも存在していないこと、それ故に個々のプロジェクト毎に、各種要求条件の設定や、関係主体の選定等における諸条件の設定・計画を「個別」に進めていく重要性が高まってきていること等を把握した。

次回以降の報告では、米国のDB方式における、「協働」の組込みを含むプロジェクト運営の更なる多様化が目指している方向性を把握・理解することに重心を置き、州レベルの発注主体が適用している具体的な調達方法の規則・ガイド類の収集・分析を通じて、Progressive型に該当すると思われる事例を中心として、DB方式においても更に進化しつつあるプロジェクト運営の考え方についての把握・整理を進めていくこととしたい。

(参考・参照文献)

- 1) 調達マネジメント研究チーム代表・平野吉信「米国の建築生産関係諸制度・契約標準類にみる多様なプロジェクト運営方式と調達的手法：①公共調達を中心とした米国の多様な建築プロジェクト運営方式の発展過程」『建築コスト研究』No.112, pp.64-69, (一財)建築コスト管理システム研究所, 2021.4
- 2) 安藤正雄「対立から協調へ—プロジェクト調達のパラダイム・シフト—米国のProgressive Design-Buildを題材に—」『建築コスト研究』, No.116, pp.55-60, (一財)建築コスト管理システム研究所, 2022.4
- 3) 安藤正雄, 西野加奈子, 平野吉信「米国におけるProgressive Design-Buildの展開とその特性」『(一社)日本建築学会第37回建築生産シンポジウム論文集』, pp.67-74, 2022.08
- 4) 調達マネジメント研究チーム代表・平野吉信「米国の建築生産関係諸制度・契約標準類にみる多様なプロジェクト運営方式と調達的手法：②多様な建築プロジェクト運営の仕組み・特性を捉える基礎的視点」『建築コスト研究』No.121, pp.56-62, (一財)建築コスト管理システム研究所, 2023.7
- 5) AIA, The Architect's Handbook of Professional Practices; Fifteenth Edition, John Wiley & Sons, 2013
- 6) Design-Build Best Practices Guideline—Public Works in Washington State Regulated by RCW 39.10, Capital Projects Advisory Review Board/Design-Build Best Practices Committee, 2018.05
- 7) Design-Build Reform Toolkit, AIA, 2013.03
- 8) C. Halsey & W Quatman, Design-Build Contracts: Revisited, 25 Years Later, The Construction Lawyer, pp.5-13, Spring 2014