

適正な予定価格の設定に向けた取組み

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 営繕積算高度化対策官 峯村 高志

第1章 序 説

「適正な予定価格とは何か？」

公共事業の発注を担当する者にとって永遠の命題とも言えるこの問いに対し、国民に対する説明責任を果たせることを前提に、刻々と変化する社会経済情勢を反映した適切な予定価格を設定すべく我々は努力を重ねる必要がある。

ここでは、予定価格の基本に立ち返るとともに、国土交通省が実施した円滑施工確保対策の一部を紹介する。

1-1 建設工事を実現する方法

我々が一般的に建設工事を実現し、その工事目的物である建築物などを得ようとするとき、その方法として、直営施工方式、委任施工方式及び請負方式に大別することができると考えられる。

直営施工方式は、建設工事を実現しようとする本人が、自ら技能者等を雇い入れて、これらを指図して工事を完成させる方式である。委任施工方式とは、建設工事を実現しようとする者が、法律行為や事務の処理を他人に委任し、その委任を受けた者が建設工事を完成させる方式であり、これに要した費用は実費精算される。請負方式は、建設工事の完成を約した請負者が自己の責任で工事を完成させ、建設工事を実現しようとする者が、それに対して報酬を支払う方式である（表1）。

ここでいう雇用、委任、請負はともに、建設工

表1

方式	工事实施者	契約形態	工事完成責任と危険負担を行う者
直営	本人	雇用	雇主（本人）
委任	受任者	委任	委託者（本人）
請負	請負者	請負	請負者

事に関し他人の労務を利用する契約であることは共通であるが、雇用は労務それ自体の提供であって、その労務による成果は直接問題とされず、委任についても、委任された目的のもとに事務を処理すること自体を目的とし、請負のように仕事の完成を要件とするものではないので、雇用や委任によって工事を完成させる場合は、工事の施工に伴う責任と危険は雇主又は委託者としての本人が自ら負担する。これに対し請負の場合は、請負者が仕事を完成することを約し、注文者がその仕事の成果に対して報酬を与えることを約した契約であるので、仕事の完成こそ請負の中心的概念であり、請負者は独立の事業者として工事を完成する義務を負っている。

現在の建設工事は、大規模複雑化や必要な技術の高度化、また、建設業の独立企業としての発達により、そのほとんどが請負方式によって施工されているのが実態となっている。¹

1 「改訂4版 公共工事標準請負契約約款の解説」建設業法研究会 編者P1「請負・雇用・委任」より引用

1-2 「名古屋鎮台兵営建築増費請求事件」

明治22年成立の会計法（現在の会計法は昭和22年成立）が未整備であった明治初期に、「名古屋鎮台兵営建築増費請求事件」と称される受注者が公共発注者を相手取って起こした訴訟があり、この事件から当時の建築工事発注の一端を窺い知ることができる。

名古屋鎮台兵営建築工事では、明治6年に行われた本件最初の入札が不調。その後この工事の受注者となった者が発注者より請負の予約を得て、発注者の指示に従いながら仕様書の調整を行って工し、「請書」により2者連名で契約している。これは、請負う大工を特定した後に、仕様書や図面を詳細に詰める過程で請負価格を決めており、今日のネゴシエーション方式と呼ばれる調達方式に近いイメージである。更に、2者連名での契約は、JV方式に似た契約であった。

なお、明治初期の洋風建築の場合、一式請負という形態は一般的ではなく、直接施工、分業請負（分担請負）が主流であり、名古屋鎮台の場合もこれに近いやり方と言える。一式請負が広がったのは明治20年代後半からである。

さて、この名古屋鎮台兵営建築工事は、発注者の都合による設計変更、追加工事がなされ工期が遅れた。このため、当時の世情不安を原因とする資材の高騰や職人の賃金上昇が工事を直撃。受注者は工事費の増額を申し出たが、発注者はこれに応じず裁判となり、結局、原告である受注者が敗訴している。²

この事件の顛末は、後述する「施工条件明示」と「契約書におけるスライド条項の明示」の重要性を示唆しており、時代を超えた問題となっていることに、予定価格の設定を担当する者として改めてその責任を感じ入るものである。

2 「建築コスト研究71号」（一財）建築コスト管理システム研究所 岩松準主任研究員著「明治初期の建築工事紛争～名古屋鎮台兵営建築増費請求事件～」より引用

1-3 予定価格の設定に当たって

さて、建設工事を請負方式により実現しようとするとき、国等の組織は会計法及び予算決算及び会計令に基づき、地方公共団体等にあつては、財務規則等により予定価格を設定し、「契約の目的となる物件又は役務について、取引の実例価格、需給の状況、履行の難易、数量の多寡、履行期間の長短等を考慮して適正に定めなければならない」（表2）などとされている。

表2 予定価格に求められる項目
（予算決算及び会計令第80条2項）

- 取引の実例価格
- 需給の状況
- 履行の難易
- 数量の多寡
- 履行期間の長短 等

また、「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」（平成23年8月9日閣議決定。以下「適正化指針」という。）においても、「資材等の最新の実勢価格を適正に反映させつつ、実際の施工に要する通常妥当な経費について適正な積算の徹底に努めるとともに（以下省略）」となっており、「最新の実勢価格」を納税者に対して説明責任が果たせるよう「適正」に予定価格に反映する必要があることは言うまでもない。

第2章 予定価格の構成について

公共建築工事積算基準による工事費の構成は、図1に示したとおり、各々に区分された費用で成り立っている。

2-1 直接工事費

直接工事費は、工事目的物を造るために直接必要とする費用で、直接仮設に要する費用を含んでいる。

直接工事費を構成する単価及び価格は、以下の4項目で構成されている。3,000㎡モデル庁舎で

試算した直接工事費に対するそれぞれの構成比率を図2に、また、それぞれの単価及び価格等の採用方法を表3に示す。

(1) 材料価格等

材料価格等は、材料費のみを計上し、その価格は、積算時の最新の現場渡し価格となっている。

価格算定にあつては、物価資料の掲載価格又は製造事業者の見積価格等を参考に定めており、建築工事における、コンクリート、鉄筋、鉄骨鋼材等が主な対象品目である。

(2) 複合単価

複合単価は、材料、労務、機械器具等の各要素と単位施工当たりが必要とされる数量（この数量のことを「所要数量」と称している）から構成される歩掛りに、次の単価等を乗じて算定する。

イ. 材料単価

材料単価は、物価資料の掲載価格等により定めている。

ロ. 労務単価

労務単価は、「公共工事設計労務単価」により定めている。ただし、公共工事設計労務単価

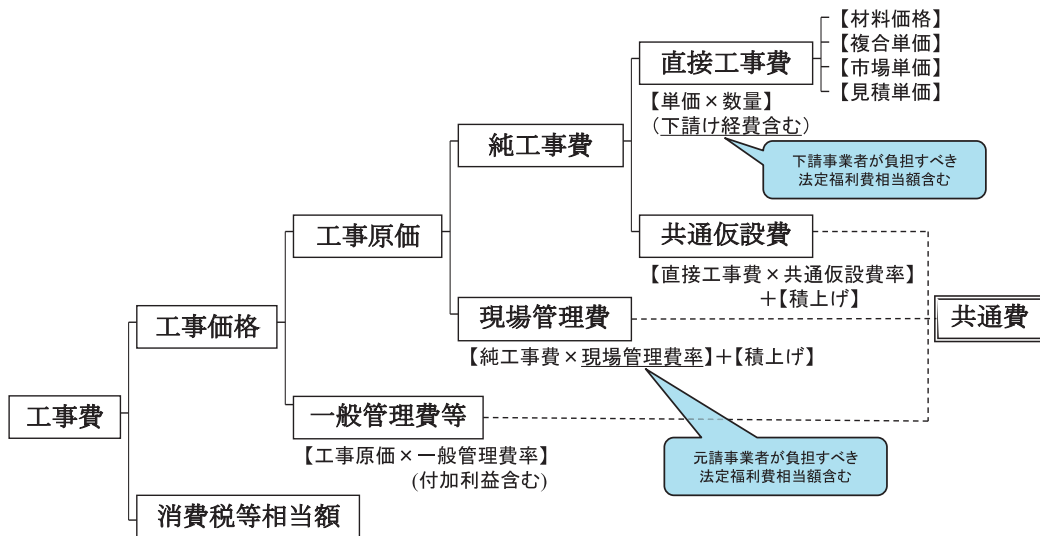


図1 公共建築工事費の構成

	①	②	③	④
建築工事	材料価格 17.8%	複合単価 17.4%	市場単価 28.3%	見積単価 36.5%
電気設備工事		複合単価 32.9%	市場単価 12.2%	見積単価 54.9%
機械設備工事		複合単価 17.5%	市場単価 23.3%	見積単価 59.2%

- ① **材料価格** (刊行物掲載価格)
材料費のみを直接計上する単価
(例：コンクリート、鉄筋、鉄骨鋼材等)
- ② **複合単価** (標準単価積算基準)
単体量当たりの材料費、労務費、機械器具経費、下請け経費等の組合せにより作成する単価
- ③ **市場単価** (刊行物掲載価格)
材料費、労務費、下請け経費等を含む単位工事量当たりの取引価格（元請けと下請け間）を調査し、作成した単価
- ④ **見積単価** (専門工事業者等)
複数の製造業者・専門工事業者等からの見積収集により作成する単価

図2 直接工事費の構成 (3,000㎡モデル庁舎試算)

表3 工事費を構成する単価及び価格等の採用方法について

 不調・不落対策としての新たな取組み
 本来事業者が負担すべき法定福利費相当額を適切に反映させるための新たな取組み

構成		各基準等の取扱い		単価及び価格等の採用方法			
直接 工事費	材料価格等	標準単価積算基準	積算時の最新の現場引渡し価格	刊行物掲載価格 安値→平均値		工事が僅少の場合の割増	
	複合単価	材料単価	標準単価積算基準	物価資料の掲載価格等	刊行物掲載価格 安値→平均値		工事が僅少の場合の割増
		労務単価	標準単価積算基準	公共工事設計労務単価	改修割増、休日、深夜等の割増		
		機械器具費	標準単価積算基準	請負工事機械経費積算要領、物価資料の掲載価格等	-		
		下請経費等 (その他の率)	標準単価積算基準 (率の範囲を記載)	工種毎の率により算定された額	その他の率 中間値→上限値		
	市場単価	標準単価積算基準	元請業者と下請の専門工事業者間の契約に基づき調査された単位施工当たりの取引価格（物価資料に掲載された単価）	刊行物掲載価格 安値→平均値	法定福利費に関する 割増補正	改修割増 工事が僅少の場合の割増	
見積価格	標準単価積算基準 見積標準書式	製造業者・専門工事業者の見積価格等を参考に決定 法定福利費が明記された見 積書式への改定	原則として最安値を基に価格決定 (実勢価格帯的確な把握)				
共通費	共通仮設費	共通費基準 計算式を記載	積み上げにより算定するか比率により算定する。	・工期が著しく長期となる小規模工事の共通費算定 ・地域外の労働者の確保に要する費用の精算			
	現場管理費	共通費基準 計算式を記載	積み上げにより算定するか比率により算定する。	・工期が著しく長期となる小規模工事の共通費算定 ・地域外の労働者の確保に要する費用の精算			
	一般管理費等	共通費基準 計算式を記載					

で想定している基準作業時間外の作業や、特殊条件による作業については、労務単価の割増を行うことができる。

ハ. 機械器具費

機械器具損料は、「請負工事機械経費積算要領」により定め、また、建設機械賃料は物価資料の掲載価格等により定めている。

ニ. 仮設材費

仮設材費は、物価資料の掲載価格等による賃料又は材料の基礎価格に損料率を乗じて算定している。

(3) 市場単価

市場単価は、元請企業と下請の専門工事業者間の契約に基づき調査された単位施工当たりの取引価格であり、物価資料に掲載された「建築工事市場単価」により定めている。なお、建築工事、電気設備工事、機械設備工事の中で、公共建築工事標準単価積算基準に定める工種に適用している。また、市場単価は材料費、労務費、機械経費等に

よって構成されるが、その掲載条件が一部異なる場合の単価については、類似の市場単価を適切に補正して算定することができる。

(4) 見積価格等

これまでに挙げた「材料価格等」「複合単価」「市場単価」以外の単価及び価格は、物価資料の掲載価格又は製造業者・専門工事業者の見積価格等を参考に定めることとしている。また、直接工事費に占める見積価格等の割合は、約4割から6割程度となっている（図2）。

2-2 共通費

共通費は、「共通仮設費」「現場管理費」「一般管理費等」に区分され、「共通仮設費」にあつては表4、「現場管理費」にあつては表5、「一般管理費等」にあつては表6の内容と付加利益を一式計上している。

表4 共通仮設費

- 準備費
- 仮設建物費
- 工事施設費
- 環境安全費
- 動力用水光熱
- 屋外整理清掃
- 機械器具費
- その他

表5 現場管理費

- 労務管理費
- 租税公課
- 保険料
- 従業員給料手当
- 施工図等作成費
- 退職金
- 法定福利費
- 福利厚生費
- 事務用品費
- 通信交通費
- 補償費
- その他

表6 一般管理費等

- | | |
|----------|----------|
| ○役員報酬 | ○交際費 |
| ○従業員給料手当 | ○寄付金 |
| ○退職金 | ○地代家賃 |
| ○法定福利費 | ○減価償却費 |
| ○福利厚生費 | ○試験研究償却費 |
| ○維持修繕費 | ○開発償却費 |
| ○事務用品費 | ○租税公課 |
| ○通信交通費 | ○保険料 |
| ○動力用水光熱費 | ○契約保証費 |
| ○調査研究費 | ○雑費 |
| ○広告宣伝費 | |

(1) 共通仮設費

共通仮設費の算定に当たっては、表4の内容について、費用を積み上げにより算定するか、過去の実績等に基づく直接工事費に対する比率（「共通仮設費率」という。）により算定することになっているが、共通仮設費率に含まれない内容などがあり、かつ、建築工事と電気設備工事、機械設備工事では、その内容が異なるので、算定に当たっては、公共建築工事共通費積算基準を参照する必要がある。

なお、公共建築工事共通費積算基準の共通仮設費率は、工期による影響を配慮している。

(2) 現場管理費

現場管理費の算定に当たっては、表5の内容について、費用を積み上げにより算定するか、過去

の実績等に基づく純工事費に対する比率（「現場管理費率」という。）により算定することになっているが、工事内容等により現場管理費率の補正が必要であり、かつ、その内容が異なるので、算定に当たっては、公共建築工事共通費積算基準を参照する必要がある。

また、公共建築工事共通費積算基準の現場管理費率は共通仮設費率と同様、工期による影響を配慮している。

(3) 一般管理費等

一般管理費等は、一般管理費の対象項目である表6の内容と付加利益について、工事原価に対する比率により算定することになっている。

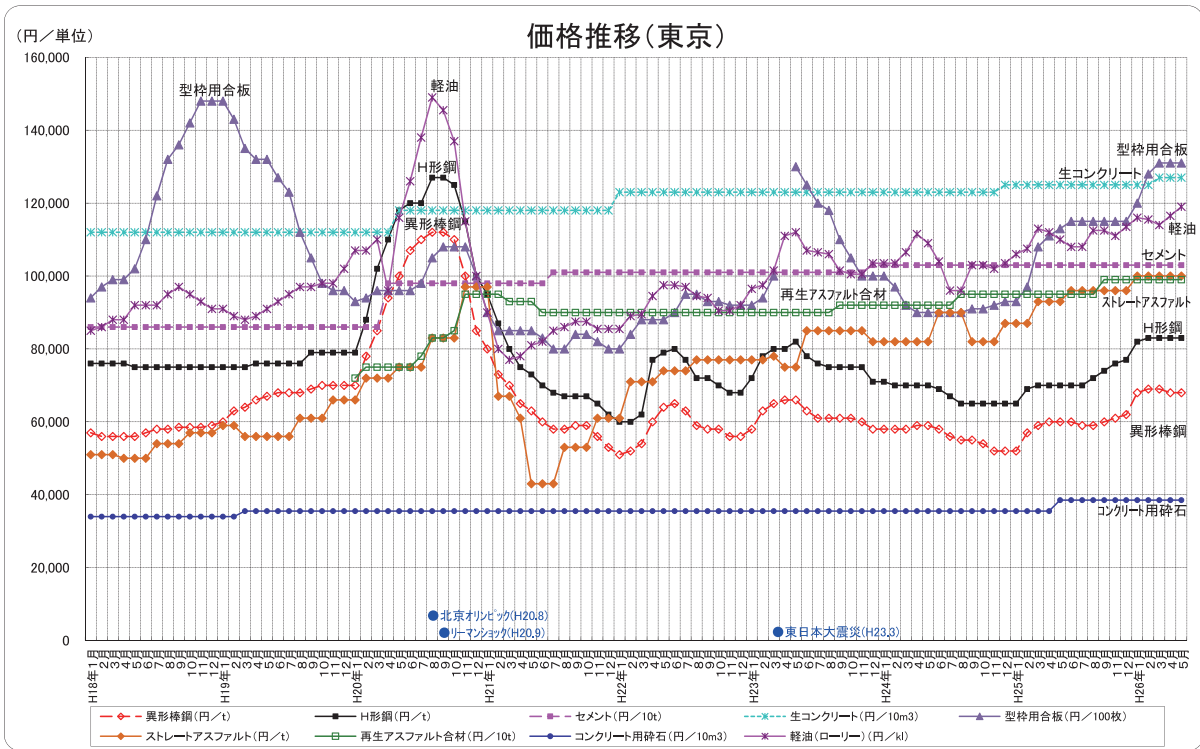
なお、公共建築工事共通費積算基準では、契約保証費を別途加算することとしているほか、労務費の比率が著しく少ない場合などの算定方法を定めている。

第3章 適正な予定価格の設定に向けて

我が国における近年の主要建設資材の価格動向を概観すると、平成20年8月に開催された北京オリンピック、翌9月のリーマンショックと同時期にピークを示し、その後急激な下落、そして、平成23年3月に東日本大震災が発災し、小幅な上下動を示したのち、平成25年1月頃より上昇している（図3）³。

最近の国土交通省直轄発注工事では、平成25年度第2四半期頃より、入札参加者がいない、もしくは不足する「入札不調」や、入札結果がすべて予定価格を上回る「不落」のために、入札不成立となる事案が増加しており、以下のような対応を講じるとともに、その内容を国及び地方公共団体等に周知している。

3 一般財団法人建設物価調査会「建設物価」より



出典：一般財団法人建設物価調査会

図3 主要建設資材の価格動向(東京)

3-1 官庁営繕工事における円滑な施工確保対策について

国土交通省は平成25年10月1日、不調・不落が多い小規模工事を主な対象として、「官庁営繕工事における不調・不落対策」⁴を作成し、各地方整備局等に通知するとともに、各省各庁、地方公共団体等へ情報提供を行った。その際の主な取組みを図4に示す。また、官庁営繕部では平成25年12月から平成26年3月にかけて引き続き官庁営繕工事の円滑な施工確保対策に関する通知を行った(表7)。⁵

3-2 公共建築工事の円滑な施工確保に係る取組み

平成25年9月頃から、地方公共団体が発注する

4 「建築コスト研究84号」P23 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 課長補佐 山北孝治著「官庁営繕工事における不調・不落対策」参照

5 「建築コスト研究85号」P38 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 計画調整係長 柳紀昌著「官庁営繕工事における不調・不落対策の実施状況」参照

大型公共建築工事で、入札不調・不落が多く発生しているという論調の報道が見受けられるようになった。

これまで国土交通省の直轄発注工事において不調・不落を生じていたのは、その多くが「小規模」な「改修工事」であり、業界団体へのヒアリングなどを通じて、その原因を特定し、対策を講じてきたところであるが、報道されたような大型公共建築工事での入札不調・不落は、新たな原因究明が必要であり、改めて発注者や、受注者などからヒアリングを実施し対策をまとめた。

この対策は、平成26年1月24日付文書、国営計第102号等、「公共建築工事の円滑な施工確保に係る当面の取組について」として取りまとめ、以下のような内容の通知を行った(図5)。

- ① 入札日直近の最新単価を適用した予定価格の設定を徹底する。
- ② 通常、刊行物の掲載価格で決定している材料価格・複合単価・市場単価について、刊行物掲載価格調査時期と入札時実勢価格が、い

○ 「官庁営繕工事における不調・不落対策」を地方整備局等に通知(平成25年10月1日)

- ・ 不調・不落が多い小規模工事を主な対象

- 各省各庁、地方公共団体へ情報提供
 - ・ 中央官庁営繕担当課長連絡会議構成員に参考送付し、全国営繕主管課長会議幹事会で説明
- 関係業団体へ対策の内容を説明

官庁営繕工事における不調・不落対策の主な取組

- ◆ 実績要件の緩和、等級・地域の拡大
- ◆ 現場条件や実勢価格を適切に反映した積算
 - ・ 施工条件明示の改善
 - ・ 僅少工事の単価補正
 - ・ 積み上げによる共通費の補正
 - ・ 見積活用方式の採用
 - ・ 地域外労働者等確保経費の精算
- ◆ 工事管理の効率化
 - ・ 適切な発注ロット設定
 - ・ 工事書類の簡素化
- ◆ 応札時の負担軽減
 - ・ 入札情報提供方法の工夫
 - ・ 業界説明会の開催
 - ・ 総合評価の二極化

○ 対策の拡充(平成25年12月～)

- ・ 施工条件明示、見積活用方式などの主な取組に関する通達の発出等

図4 官庁営繕工事における円滑な施工確保対策について

表7 官庁営繕工事の円滑な施工確保対策関連通知リスト

平成26年6月19日(木)現在

文 書 番 号	日 付	文 書 名
国営計 第92号 国営整 第188号 国営設 第101号	平成25年12月26日	官庁営繕工事における不調・不落対策(施工条件の明示)について
国営計 第102号 総行行 第12号 国土入企 第24号	平成26年1月24日	公共建築工事の円滑な施工確保に係る当面の取組について http://www.mlit.go.jp/common/001025732.pdf
国営計 第105号	平成26年1月24日	公共建築工事の予定価格の適正な設定等に関する相談受付について
国営管 第393号 国営計 第107号	平成26年1月30日	賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項の運用について http://www.mlit.go.jp/gobuild/infuresuraido_eizen.html
国営計 第118号	平成26年2月6日	営繕工事において入札参加者に見積の提出を求め活用する方式「見積活用方式」の試行について http://www.mlit.go.jp/gobuild/mitsumori_manyuaru.html
総行行 第21号 国土入企 第31号	平成26年2月7日	公共工事の円滑な施工確保について http://www.mlit.go.jp/common/001027683.pdf
事 務 連 絡	平成26年2月10日	賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)(営繕工事版)の送付について http://www.mlit.go.jp/common/001028156.pdf
国営計 第150号 国営整 第250号	平成26年3月31日	「営繕工事における地域外(遠隔地)からの建設資材調達費用及び労働者確保に要する費用の積算方法等」の試行について(通知) http://www.mlit.go.jp/common/001041880.pdf
国営計 第151号 国営整 第251号	平成26年3月31日	「工期が著しく長期となる小規模改修工事の共通費算定」の試行について(通知) http://www.mlit.go.jp/common/001035871.pdf
国営計 第145号 国営整 第246号	平成26年3月31日	「営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン(案)」について(通知) http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk4_000011.html
国営整 第247号	平成26年3月31日	営繕工事における工事関係図書等に関する効率化実施方針の制定について(通知) http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk4_000012.html
国営整 第248号	平成26年3月31日	営繕工事における工事関係図書等に関する効率化実施要領(案)の送付について

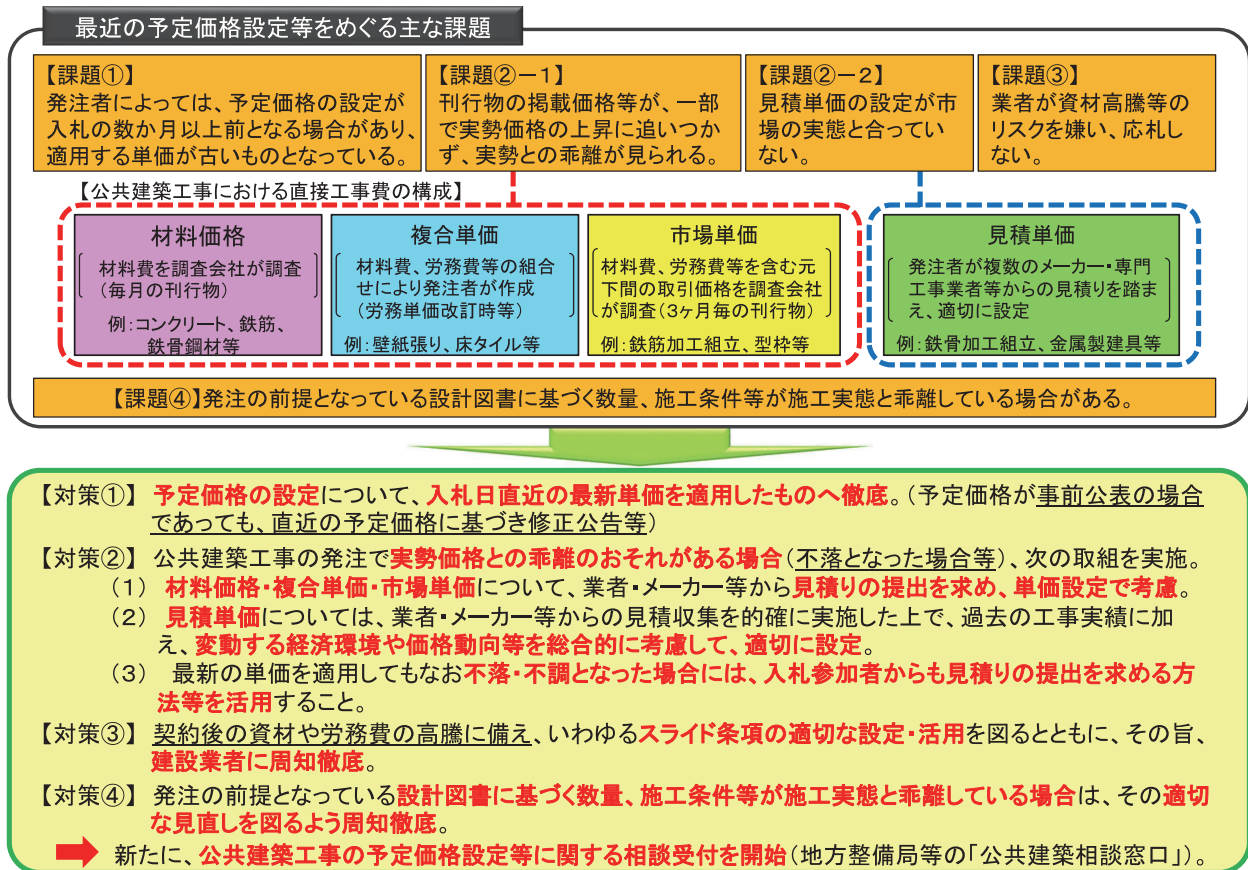


図5 公共建築工事の円滑な施工確保に係る当面の取組みについて

いわゆる“タイムラグ”による乖離が見られる場合、これらの単価にあっても、業者・メーカー等から見積りの提出を求め、実勢価格を反映した単価に設定するよう考慮する。

- ③ 見積単価については、業者・メーカー等からの見積り収集を的確に実施した上で、過去の工事実績に加え、変動する経済環境や価格動向等を総合的に考慮して、適切に設定する。
- ④ 最新の単価を適用してもなお不落・不調となった場合には、入札参加者からも見積りの提出を求める方法等を活用する。
- ⑤ 契約後の資材や労務費の高騰に備え、いわゆるスライド条項の適切な設定・活用を図るとともに、その旨、建設業者に周知徹底する。
- ⑥ 発注の前提となっている設計図書に基づく数量、施工条件等が施工実態と乖離している場合は、その適切な見直しを図るよう周知徹底する。

なお、この通知に先立ち、平成25年12月24日から平成26年2月3日の間、全国9ブロックで、地方公共団体を対象に対策内容の説明会を実施した。

3-3 公共建築相談窓口の対応状況

国土交通省は、各種円滑施工確保対策のひとつとして、公共建築相談窓口を活用した地方公共団体等への支援を行っている。平成26年1月から5月までに窓口に寄せられた相談件数は655件、そのうち、入札手続き、設計及び積算関係に関する相談は延べ410件となっており、中でも地方公共団体等から寄せられる相談が、約3分の2を占めていることは、特筆すべきことである（図6）。

相談内容の傾向としては、集計当初の1月、2月は「不調・不落対策」に関する相談が多く、1月30日付でインフレスライド適用の通知が出された2月から5月は、「スライド条項適用方法」に関する相談が多く寄せられている。また、3月、

○ 相談団体数・相談件数

ブロック	1月					2月					3月					4月					5月					合計											
	団体数					相談数	団体数					相談数	団体数					相談数	団体数					相談数	団体数	相談数											
	国	都道府県	政令市特別区	市町村	独法等		国	都道府県	政令市特別区	市町村	独法等		国	都道府県	政令市特別区	市町村	独法等		国	都道府県	政令市特別区	市町村	独法等				国	都道府県	政令市特別区	市町村	独法等						
合計	20	14	6	16	2	58	81	28	18	8	24	0	78	117	31	13	6	19	5	74	111	28	17	10	31	7	93	145	65	20	7	34	2	128	201	431	655

○ 主な相談内容

入札手続き、設計及び積算関係に関する相談 延べ410件／655件（1月53件、2月80件、3月70件、4月101件、5月106件）

- ▶ 「不調・不落対策」に関する相談 延べ89件／410件（1月35件、2月33件、3月7件、4月7件、5月7件）
 - ・不調・不落となった工事の対応方法
 - ・不落となった工事で二回目の手続きを行う際の単価の設定方法
 - ・建築工事が不調・不落となった案件で契約済みとなっている設備工事の契約解除方法
- ▶ 「スライド条項適用方法」に関する相談 延べ118件／410件（1月4件、2月36件、3月31件、4月29件、5月18件）
 - ・スライド額の算出方法（残工事の算出、スライド単価の設定等）
 - ・スライド変更契約後の設計変更に対する積算方法
 - ・スライド額算定時の単価は、法定福利費相当額の補正を行うものと考えてよいか。
- ▶ 地公体等の他に、建設業者からのスライド条項の適用に関する相談が増加 3月11者、4月7者、5月2者
- ▶ その他、「見積活用方式適用方法」、「設計労務単価改定内容」、「法定福利費算出方法」、「積算基準」等に関する相談も多い

○ 「保全」に関する相談が増加している 延べ99件／655件（1月6件、2月7件、3月8件、4月14件、5月64件）

図6 公共建築相談窓口の対応状況

4月には建設業者からスライドに関する相談が増加し、地方公共団体を中心に公共工事標準請負契約約款が活用され、国土交通省の各種通知等が準用されているという実態を窺い知ることができる。

3-4 施工条件の明示について

官庁営繕工事の改修工事では、入居官署が執務を行いながら施工する場合が多いため、工事の実施に当たっては、それらの制約を踏まえて工程に関する施工条件を設定することが重要である。

施工条件が不明確なまま発注を行った工事では不調・不落の発生率が高い傾向にあり、工程に影響を及ぼす「施工手順」を施工条件として明示することは、施工時の負担を軽減することのみならず、不調・不落対策として重要な位置を占めている。国土交通省では従来、平成14年5月30日付文書、国営計第24号で各地方整備局等に通知していたが、今般、平成25年12月26日付文書、国営計第92号等で、工事期間中に施設内で行われる入居官

署の通常業務への影響を最小限に抑えつつ、工事を安全かつ効率的・効果的に進めるという観点から、必要な範囲で工事を複数の作業範囲に分割し、作業の着手順序、作業工程、資機材の搬入経路等を明示するよう改めて通知している（図7）。

3-5 入札参加者に見積りの提出を求め活用する方式、いわゆる「見積活用方式」について

入札参加者に見積りの提出を求め活用する方式（試行）（以下「見積活用方式」という。）は、工事の不調・不落対策として採用するものであり、公共建築工事積算基準類に基づく価格と実勢価格に乖離が生じていると考えられる項目について、入札参加者から提出される見積価格を用いて予定価格を作成する方式であり、見積活用方式の採用により、工事契約が締結され円滑な事業執行が行われることを本方式採用の目的としている。

なお、予定価格を設定するに当たり、入札参加者から提出される見積価格の妥当性を確認し、適

○官庁営繕工事の改修工事では、入居官署が執務を行いながら施工する機会が多いため、工事の実施に当たっては、それらの制約を踏まえて**工程に関する施工条件を設定することが特に重要**。
 ○不調・不落対策として、工程に影響を及ぼす「**施工手順**」を**施工条件として明示し、施工時の負担を軽減**。

1. 設計図書(工事請負契約書 第1条)への適切な明示

通知済の内容(明示項目等)

施工条件明示について (平成14年5月30日付 国営計第24号)

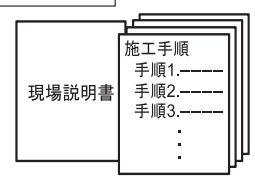
明示項目	明示事項
工程関係	1. 他の工事の開始又は完了の時期により、当該工事の施工時期、全体工期等に影響がある場合は、影響を受ける部分及び内容並びに他の工事の内容及び開始又は完了の時期
	2. 施工時期、施工時間及び施工方法が制限される場合は、制限される施工内容、施工時期、施工時間及び施工方法
	3. 当該工事の関係機関等との協議に未成立のものがある場合は、制約を受ける内容及びその協議内容並びに成立見込み時期
	4. 関係機関、自治体等との協議の結果、特定の条件が付され当該工事の工程に影響がある場合は、影響を受ける部分及び内容
	5. 工事着手前に地下埋設物及び埋蔵文化財等の事前調査を必要とする場合は、その項目及び調査期間。又、地下埋設物等の移設が予定されている場合は、その移設期間
	6. 設計工程上見込んでいる休日数以外の作業不能日数等
用地関係
公害関係
安全対策関係
⋮	⋮

今回通知する内容(明示方法)

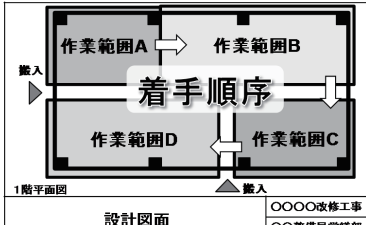
今回通知により改修工事の工程に関する施工条件の明示方法を指定

※設計図書への明示のイメージ


・現場説明書による明示



・設計図面による明示



該部分の補足



2. 現状を踏まえた適切な施工条件の設定

実地調査を実施した上で、改修対象施設の現状を踏まえた適切な施工条件を設定。

図7 官庁営繕工事における施工条件明示について

切に対応する必要がある(図8)。

見積価格は、根拠資料等により妥当性を確認することになるが、見積価格は実勢価格で提出するよう入札説明書に明記し、その価格は、契約後の上昇を予測した金額を含めた価格ではないことを厳守させる必要がある。なお、根拠資料等により複数者の見積価格の妥当性が確認できた場合は、その平均値を予定価格に反映させることとしている。

3-6 スライド条項の適用について

公共工事標準請負契約約款は、中央建設審議会が公共工事等の請負契約関係を律すべきものとして決定及び勧告しているもので、国、地方公共団体、独立行政法人等のみならず、電力会社、鉄道会社等の常時工事を発注する機関が行う建設工事を対象として、標準的な契約約款を定めたものであり国土交通省が発注する公共工事において、約款に準拠した内容を契約書としている。

同約款の第25条に、「賃金又は物価の変動に基づく請負代金の変更」として、「全体スライド」(第

1項から第4項)、「単品スライド」(第5項)、「インフレスライド」(第6項)を定めている(図9)。

これらの条項は、賃金又は物価の変動に基づくリスクを受注者のみに負わせるのではなく、変更契約により請負金額の変動に対応することとし、入札時の応札価格に将来の価格上昇を含めることによる不調・不落の発生を防止している。

国土交通省では、平成26年1月30日付文書、国営計第107号等で、「賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項の運用について」を发出し、インフレスライドを運用することとした。同条項の適用は、昭和49年に運用通達を行って以来となる。あわせて地方公共団体等に対し同条項の適切な運用を要請した。

3-7 対策の普及とその効果

これら各種の対策は、国土交通省の直轄発注工事を実施するとともに、各地方公共団体等においてもその普及が進んでいることが、公共建築相談窓口寄せられた相談内容から読み取ることがで

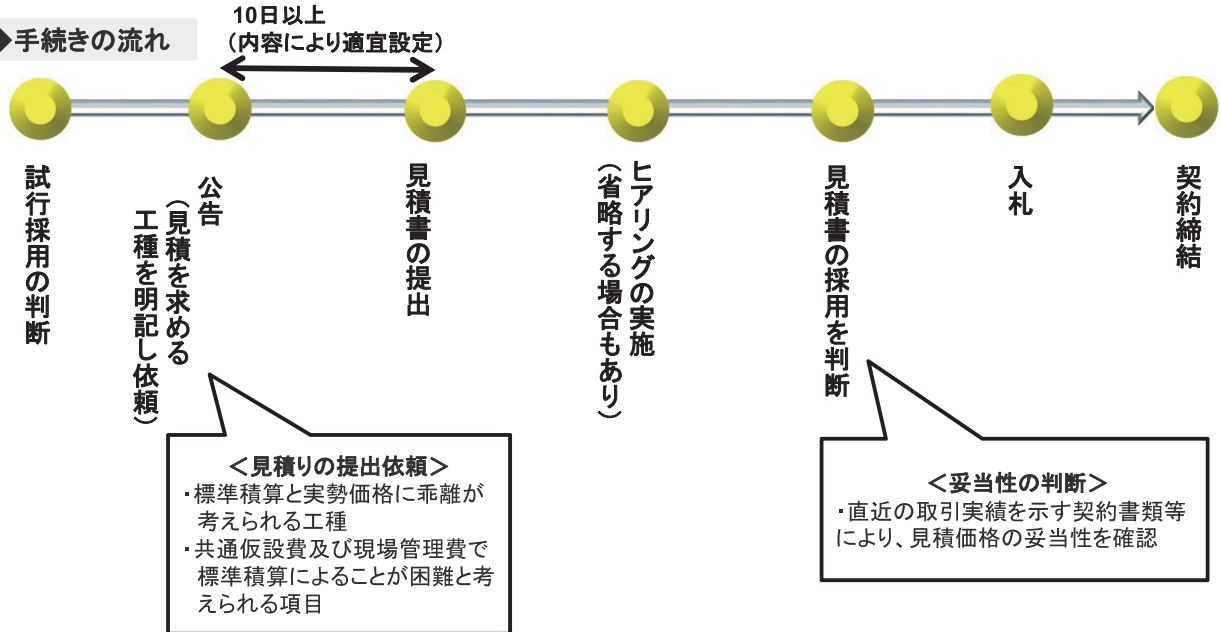
◆ 概要

発注者の積算との乖離が大きく、入札の不調・不落が頻発している工事において、予定価格の作成にあたり応札予定者の見積りを活用する方式

◆ 対象工事及び工種

対象工事：標準積算と実勢価格に乖離があると考えられる工事
 対象工種：直接工事費及び共通仮設費・現場管理費の積み上げ部分

◆ 手続きの流れ



入札公告文記載例

本工事は、発注者が、応札予定者に見積りの提出を求め、妥当性が確認できた見積書を予定価格に反映させる試行工事である。
 競争参加資格確認資料等の提出時に、積算に必要な直接工事費・共通仮設費・現場管理費について記載した見積書を提出するものとする。
 ①見積を求める工種 (記載例) 型枠(打放合板型枠B種 〇〇㎡)

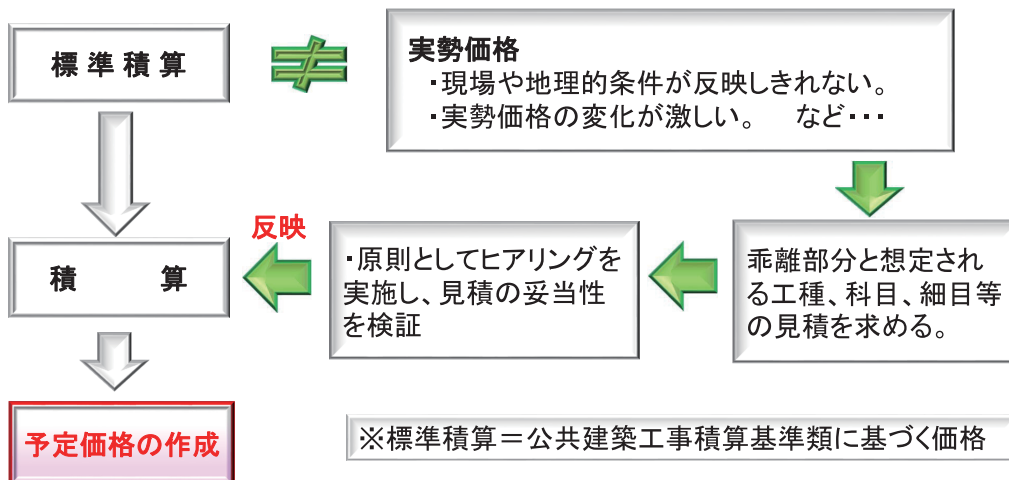


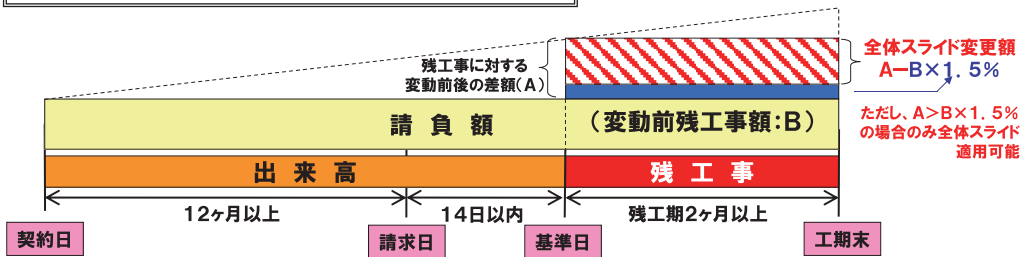
図8 営繕工事における応札予定者から見積りの提出を求める方式 (試行)

価格変動が...

- 通常合理的な範囲内である場合には、請負契約であることからリスクは受注者が負担
- 通常合理的な範囲を超える場合には、受注者のみのリスク負担は不適切

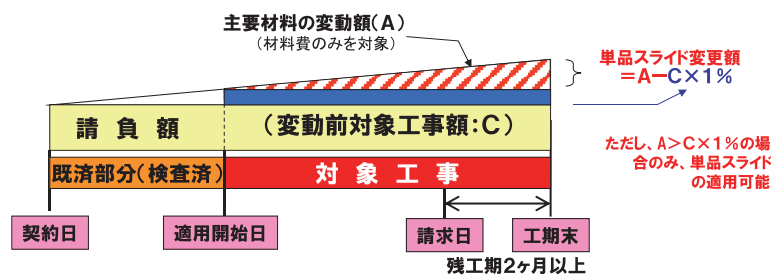
項目	全体スライド (第1~4項)	単品スライド (第5項)	インフレスライド (第6項)
適用対象工事	工期が12ヶ月を超える工事 但し、残工期が2ヶ月以上ある工事 (比較的大規模な長期工事)	すべての工事 (運用通達発出日時点で継続中の工 事及び新規契約工事)	すべての工事 但し、残工期が2ヶ月以上ある工事 (運用通達発出日時点で継続中の工 事及び新規契約工事)
条項の趣旨	比較的緩やかな価格水準の変動に 対応する措置	特定の資材価格の急激な変動に対 応する措置	急激な価格水準の変動に対応する 措置
請負額変更の 方法	対象	部分払いを行った出来高部分を除く 特定の資材(鋼材類、燃料油類等)	臨時で賃金水準の変更がなされた日 以降の残工事量に対する資材、労務 単価等
	受注者 の負担	残工事費の1.5%	対象工事費の1.0% (但し、全体スライド又はインフレスラ イドと併用の場合、全体スライド又は インフレスライド適用期間における負 担はなし)
	再スライド	可能 (全体スライド又はインフレスライド適 用後、12ヶ月経過後に適用可能)	なし (部分払いを行った出来高部分を除 いた工期内全ての特定資材が対象 のため、再スライドの必要がない)
これまでの事例	ほぼ経年的にあり	平成20年に運用通知	昭和49年に運用通知 (第1次石油危機当時)

(1) 全体スライド(工事請負契約書第25条第1項~第4項)



(2) 単品スライド(工事請負契約書第25条第5項)

対象資材: 鋼材類等特定の資材



(3) インフレスライド(工事請負契約書第25条第6項)

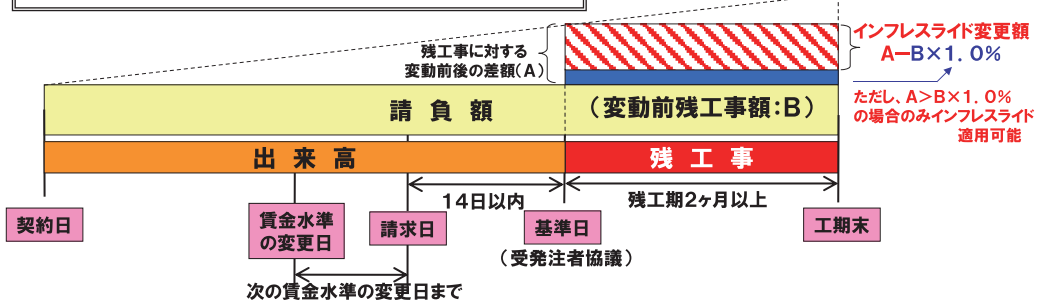


図9 スライド条項について (契約約款第25条)

きる（図6）。

一方、これら対策の効果はというと、直轄工事については、入札不調・不落の発生はあるものの再発注等により、ほぼ契約できているところであり、限られた件数（割合）ではあるが、数回に及ぶ再発注においても未契約の工事が存在するため、これらをフォローし、今後の対策に役立てる必要があると考えている。

なお、平成25年度第1～第3四半期までの入札不調・不落工事のうち、3回以上発生しているものでかつ、未契約のものを抽出すると発注手続き全体（約11,700件）のうち、該当は42件（約0.4%）となっている。

また、地方公共団体等が発注する概ね5億円以上の公共建築工事においては、引き続き3回以上の不調・不落となった工事が見られることから、

各地方整備局等を通じた原因究明と対策の支援を続けているところである。

3-8 社会保険未加入対策の今後

建設産業において、法定福利費を適正に負担しない保険未加入企業が存在し、他の産業に比べ労働条件が悪く、若年入職者減少の一因となっている。その一方で、関係法令を遵守して適正に法定福利費を負担する事業者ほど競争上不利になるという矛盾した状況が生じている。

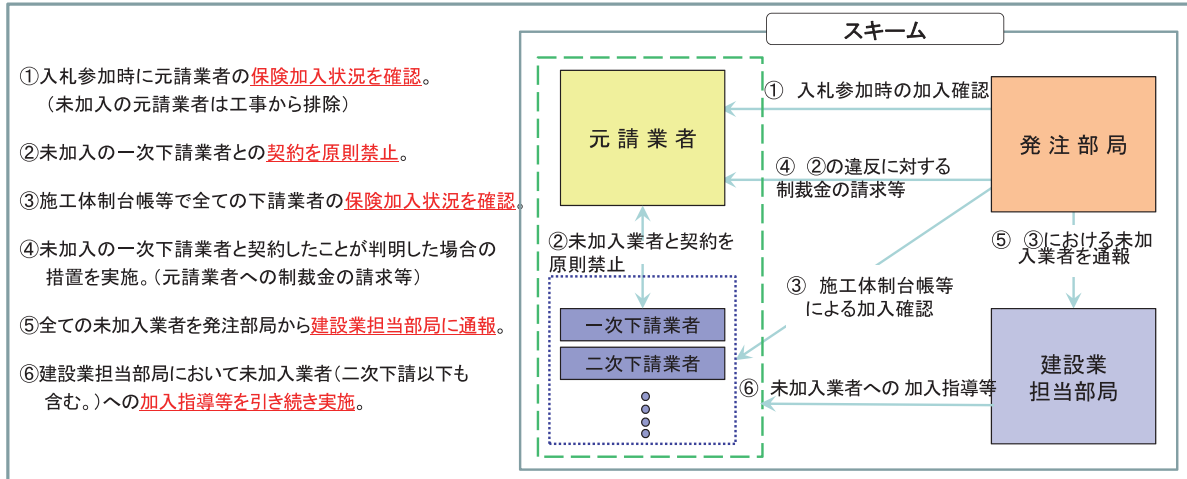
国土交通省では、建設業において必要な人材を確保し、健全な競争環境を構築するため、平成24年度から、行政、建設業界を挙げて社会保険未加入対策に取り組んでいる。

平成26年4月1日には、「予定価格に含まれる法定福利費事業主負担額」を明確にするため、同

表8

国 営 計 第 1 4 2 号 平成26年3月27日
北海道開発局営繕部長 殿 各地方整備局営繕部長 殿 内閣府沖縄総合事務局開発建設部長 殿 大臣官房官庁営繕部計画課長 殿
国土交通省大臣官房 官庁営繕部計画課長 （公 印 省 略）
営繕工事における 「予定価格に含まれる法定福利費事業主負担額概算額」 の算出方法の試行について(通知)
<p>今般、予定価格に所定の法定福利費の事業主負担額（概算額）が含まれていることを、より容易な形で明らかにする観点から、入札調書に予定価格に含まれる法定福利費事業主負担額概算額を明記することとなった。</p> <p>営繕工事における同概算額の算出にあつては、下記のとおり試行することとしたので通知する。</p>
記
1. 営繕工事における「予定価格に含まれる法定福利費事業主負担額概算額」の算出方法 法定福利費事業主負担額概算額 ≍ 工事価格×5% （昇降機設備工事を除く） 昇降機設備工事の法定福利費事業主負担額概算額 ≍ 工事価格×2%
2. 試行対象工事 平成26年4月1日以降に契約の締結を行う工事を対象とする。
3. 本件に関する担当者、問い合わせ先 国土交通省 大臣官房官庁営繕部計画課 課長補佐(積算担当) 峯村 高志 E-mail : minemura-t2f8@mlit.go.jp TEL 03-5253-8111 内線 23243

- 平成26年8月1日以降に入札手続を開始する国土交通省直轄工事において、
 - ・社会保険等未加入建設業者に対する**指導監督を強化**する。
 - ・**元請業者及び下請代金の総額が3千万円以上の工事における一次下請業者につき、社会保険等加入業者に限定**する。
 (※)建築一式工事の場合は4500万円



- 平成27年度以降は、競争参加有資格者名簿に登録できる企業を社会保険等加入建設業者に限定する。
- 上記内容につき、平成26年5月16日付けで地方整備局等宛に通知を発出。また、同日付けで、地方公共団体に対し、当該通知を参考送付し、同様の取組の検討を促した。

図10 国土交通省直轄工事における社会保険等未加入対策

日以降に契約の締結を行う営繕工事において、法定福利費事業主負担額の概算額を入札調書に明記することになり、現在、同概算額の算出方法の試行を行っている(表8)。

今般、平成26年8月1日以降に入札手続を開始する国土交通省直轄工事において、社会保険等未加入建設業者に対する指導監督強化と、元請業者及び下請代金の総額が3,000万円(工事が建築一式工事の場合は4,500万円)以上の工事における一次下請業者につき、社会保険等加入業者に限定することとし、平成26年5月16日付けで地方整備局等宛に通知を発出した。また、同日付けで、地方公共団体に対し、当該通知を参考送付し、同様の取組みの検討を促した(図10)。

更に、平成27年度以降は、競争参加有資格者名簿に登録できる企業を社会保険等加入建設業者に限定し、従来から段階的に進めてきた対策を加速している。

第4章 まとめ

現在の建設工事は、そのほとんどが請負方式によって契約され、施工されている。それに加え、特に建築工事は、民間市場が大半を占めており、この市場動向を無視して、実勢価格を反映した適切な予定価格の設定は不可能である。また、国民や住民のニーズに的確に応える行政サービスを提供するためには、適切かつ確実な公共事業の発注が必要不可欠である。

このような根本的な課題に応えるべく、今後とも国土交通省直轄発注工事のもとより、地方公共団体等が発注する公共工事の不調・不落などの発生状況を調査し、その原因を究明するとともに、新たな公共工事の円滑施工確保に向けて、適切な予定価格の設定に努めてまいりたい。