

多様な入札契約方式の活用について

令和4年5月20日

国土交通省不動産・建設経済局
建設業課入札制度企画指導室

入札契約制度の変遷

明治22年 会計法制定 (原則 一般競争方式)

明治33年 指名競争方式に転換

H1～ 日米構造協議
H3 独占禁止法改正

H5. 6 ゼネコン汚職事件

平成6年 一般競争方式の導入 (WTO対象)

H12. 7 若築建設事件

平成12年 入札契約適正化法の制定 (透明性の確保、公正な競争の促進)

平成17年 公共工事品質確保法の制定 (価格と品質が総合的に優れた調達)

H17. 5 橋梁談合事件

平成18年 一般競争方式の本格実施 (WTO対象以外に拡大)

改正独禁法の施行 (課徴金減免制度の導入等)

H19. 3 水門談合事件

平成19年 改正官製談合防止法の施行 (職員に対する刑罰規定の創設等)

平成22年 改正独禁法の施行 (課徴金の適用範囲の拡大等)

H24. 10 高知談合事件

平成26年 入契法、品確法、建設業法等の改正 (担い手の確保・育成の推進等)

令和元年 入契法、品確法、建設業法等の改正 (働き方改革・生産性向上・災害対応強化等)

公共工事の品質確保の促進に関する法律（公共工事品確法）

第十四条 発注者は、入札及び契約の方法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。

・ 段階的選抜方式（第16条） ・ 技術提案・交渉方式（第18条） ・ 地域における社会資本の維持管理に資する方式（第20条）

工事調達の流れ

契約方式

契約の対象とする業務
および施工の範囲の設定方法

事業プロセスの対処範囲に応じた方式

工事の施工のみを発注する方式

設計・施工一括発注方式

詳細設計付工事発注方式

設計段階から施工者が関与する方式
（ECI方式※1）

維持管理付工事発注方式

発注単位に応じた方式

包括発注方式

複数年契約方式

発注関係事務の支援対象範囲に応じた方式

CM方式※2

事業促進PPP方式※3

など

競争参加者の 設定方法

契約の相手方を選定する際
の候補とする者の範囲の設定
方法

一般競争入札

指名競争入札

随意契約

落札者の選定方法

契約の相手方の候補とした者から
、契約の相手方とする者を選定する
方法

価格競争方式

総合評価落札方式

技術提案・交渉方式

段階的選抜方式

など

支払い方式の選択

業務及び施工の対価を支払う方法

総価契約方式

総価契約
単価合意方式

コストプラスフィー契約
・オープンブック方式

単価・数量精算
契約方式

など

※1 Early Contractor Involvement の略

※2 Construction Management の略

※3 Public Private Partnership の略

事業段階と調達範囲の例

一般的な公共工事調達の流れ

基本計画

基本設計

実施設計

施工

維持管理

工事の施工のみを発注する方式 工事の調達を実施設計が完了した段階で行う	設計者					工事の調達
	施工者	設計の調達				
設計・施工一括発注方式 工事の調達を基本設計段階で行う	設計者					
	施工者					
詳細設計付工事発注方式 工事の調達を実施設計（詳細設計）段階で行う	設計者					
	施工者					
設計段階から施工者が関与する方式（ECI方式※1） 工事調達に加え、施工者による設計段階での技術協力を調達する	設計者					※1 Early Contractor Involvement の略
	施工者		施工性を考慮した工法提案等の技術協力を実施			
維持管理付工事発注方式 工事調達に加え、施工者による維持管理業務を調達する	設計者					
	施工者					

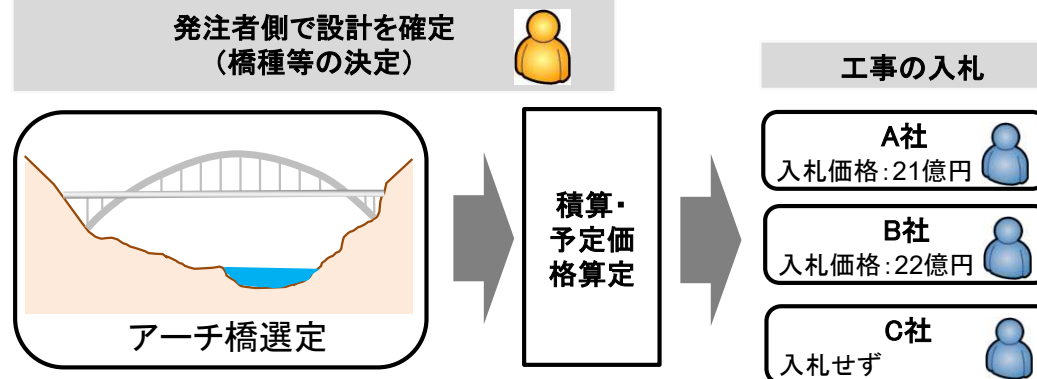
入札・契約方式の概要

構造物の構造形式や主要諸元も含めた**設計を、施工と一括して発注**する方式

■適した事業やケース

- ・橋梁や水門設備等の施工者によって得意な形式が異なる事業
- ・電線共同溝等の施工段階での変更が多い事業

従来の方式(設計施工分離発注方式)



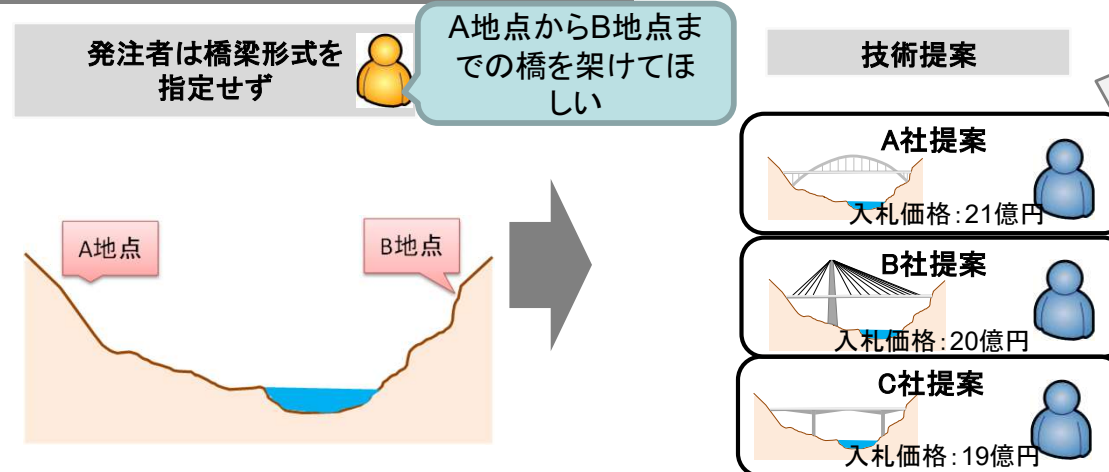
- 施工者が得意とする形式による競争ができない
- 設計→積算→工事発注のプロセスに時間がかかる

アーチの実績はないので参加できない。PC橋にすれば安くできるのに。

■期待される効果

- ① 最適な施工技術、技術提案の選定
- ② 設計者と施工者が同一であるため、施工段階での設計変更が円滑に行われる
- ③ 工期の短縮

設計・施工一括発注方式



- 各施工者が得意とする形式での競争が行われる
- 設計と施工を一度に選定するため、期間の短縮が期待できる
- 設計者と施工者が同一のため、責任の所在が明確になる

入札・契約方式の概要

技術提案を踏まえて優先交渉権者を選定し、当該**技術提案を設計に反映させた後に、優先交渉権者と価格等の交渉を行ったうえで施工の契約を行う**方式

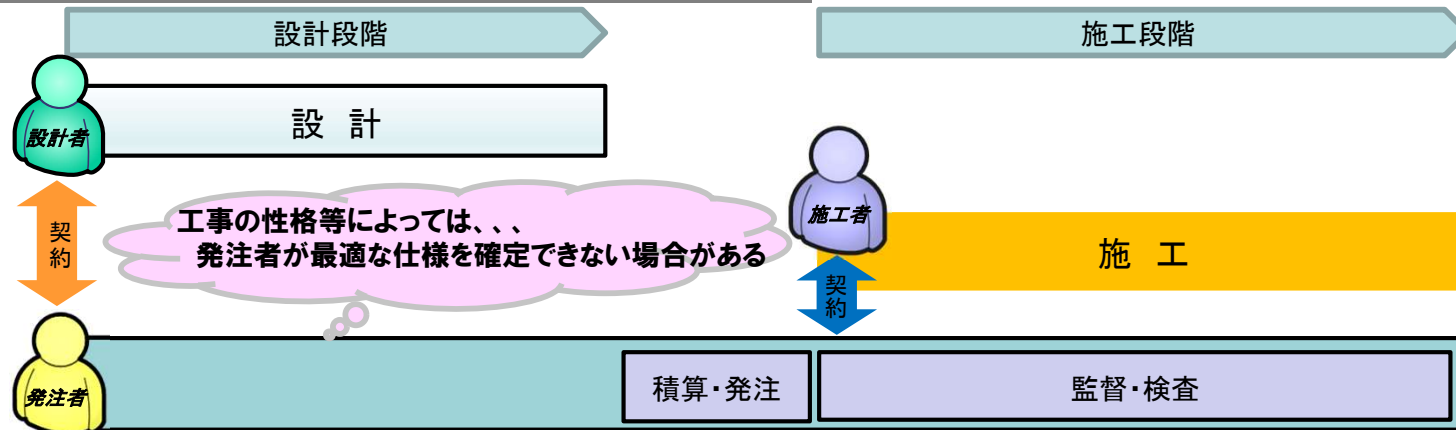
■適した工事(例)

- ・技術的難易度が高く、通常の工法では施工条件を達成し得ないリスクが大きいことから、発注者側において最適な工法の選定が困難であり、施工者独自の高度で専門的な工法等を活用することが必要な工事
- ・構造物の修繕において、損傷の不可視部分が存在するなど、仕様の前提となる現場の実態の把握に制約があるため、その状況に合わせた施工者独自の高度な工法等の活用が必要な工事

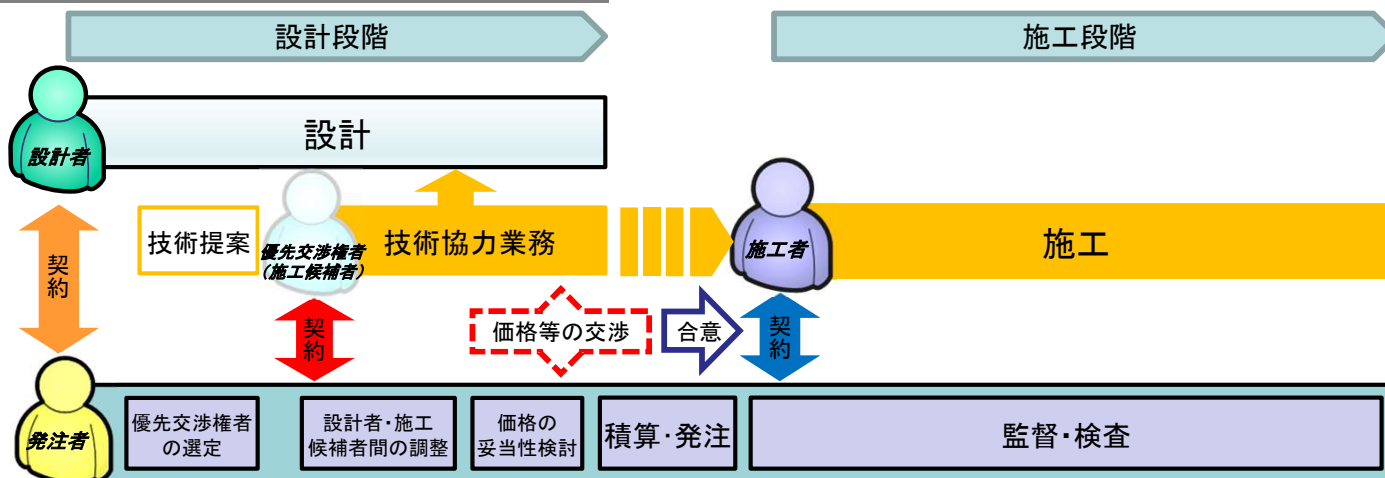
■期待される効果(例)

- ① 早期の供用開始
- ② 施工中の設計変更が少なくなる
- ③ コスト縮減

設計施工分離発注方式(現在多く用いられている方式)



ECI方式(技術協力・施工タイプ)



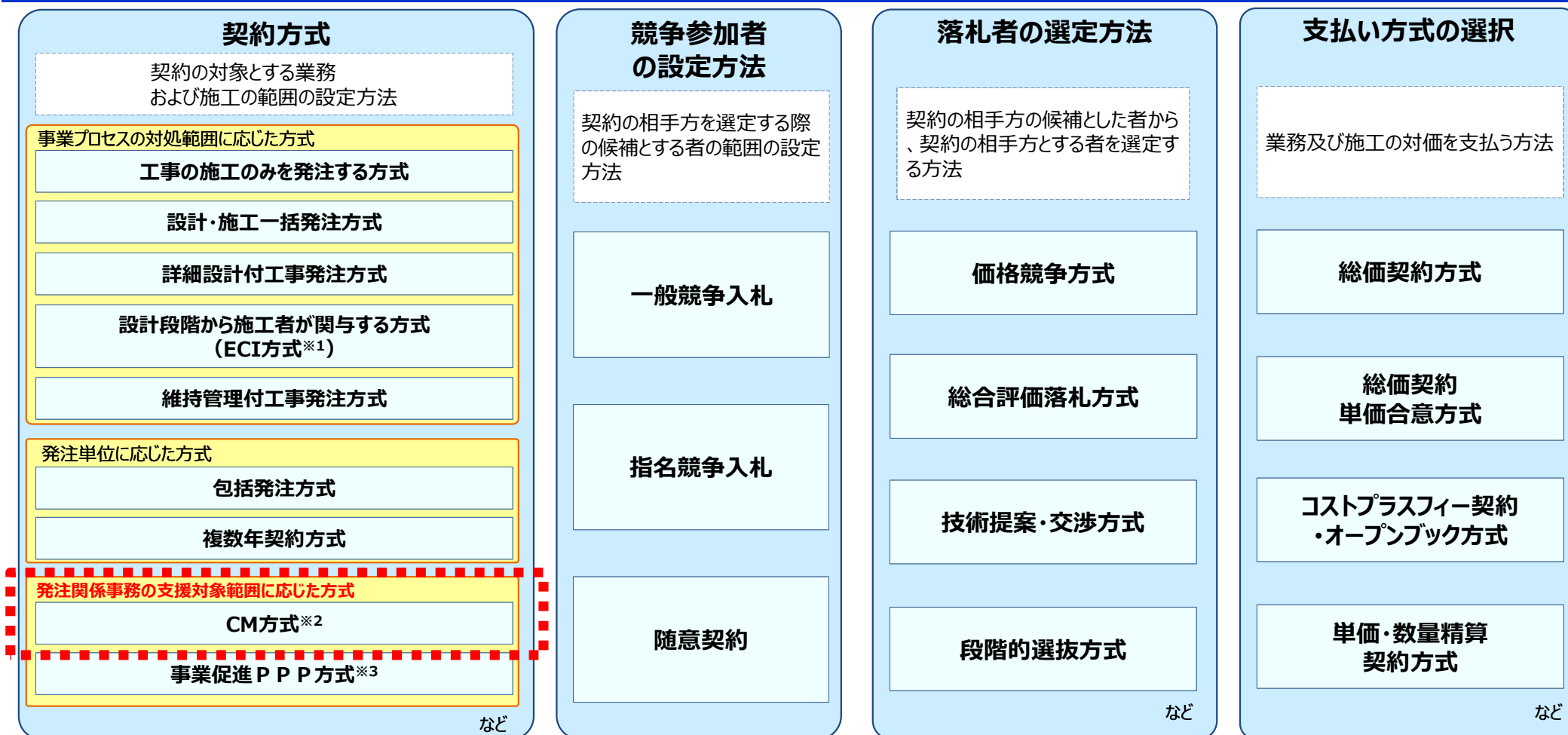
公共工事の品質確保の促進に関する法律におけるCM方式の位置づけ

- 公共工事の品質確保の促進に関する法律では、発注関係事務を適切に実施することができる者の活用について規定され、**発注者の支援対象範囲に応じた契約方式のひとつとしてCM方式**が位置づけられている

公共工事の品質確保の促進に関する法律（公共工事品確法）

第二十一条 発注者は、その発注に係る公共工事等が専門的な知識又は技術を必要とすることその他の理由により **自ら発注関係事務を適切に実施することが困難**であると認めるときは、国、地方公共団体その他法令又は契約により **発注関係事務の全部又は一部を行うことができる者の能力を活用**するよう努めなければならない。この場合において、発注者は、発注関係事務を適正に行うことができる知識及び経験を有する職員が置かれていること、法令の遵守及び秘密の保持を確保できる体制が整備されていることその他発注関係事務を公正に行うことができる条件を備えた者を選定するものとする。

工事調達の例



※1 Early Contractor Involvement の略

※2 Construction Management の略

※3 Public Private Partnership の略

CM(コンストラクション・マネジメント)方式の概要

CM方式とは

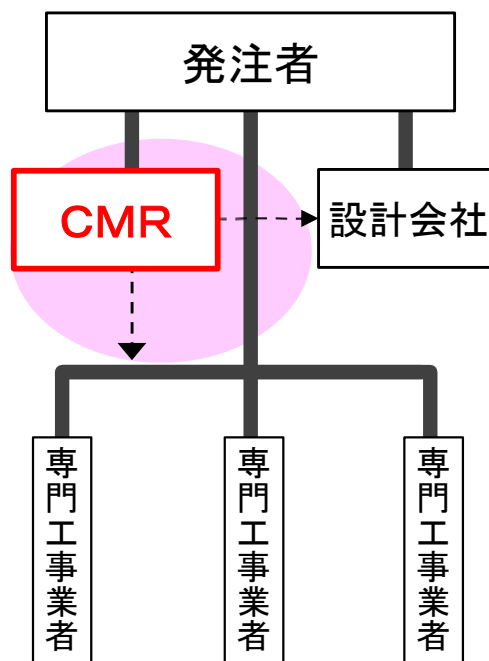
- 発注者の補助者・代行者であるCMR（コンストラクション・マネージャー）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計の検討や発注方式の検討、工程管理、コスト管理などマネジメント業務の全部又は一部を行う

段階	CM業務の内容
設計段階	①設計候補者の評価 ②設計の検討支援 ③設計VE等
発注段階	①発注区分・発注方式の提案 ②施工者の公募・評価 ③工事価格算出の支援 ④契約書類の作成・アドバイス等
施工段階	①施工者間調整 ②工程計画作成・管理 ③施工図チェック ④品質管理チェック ⑤コスト管理等

※業務内容は発注者のニーズによって取捨選択

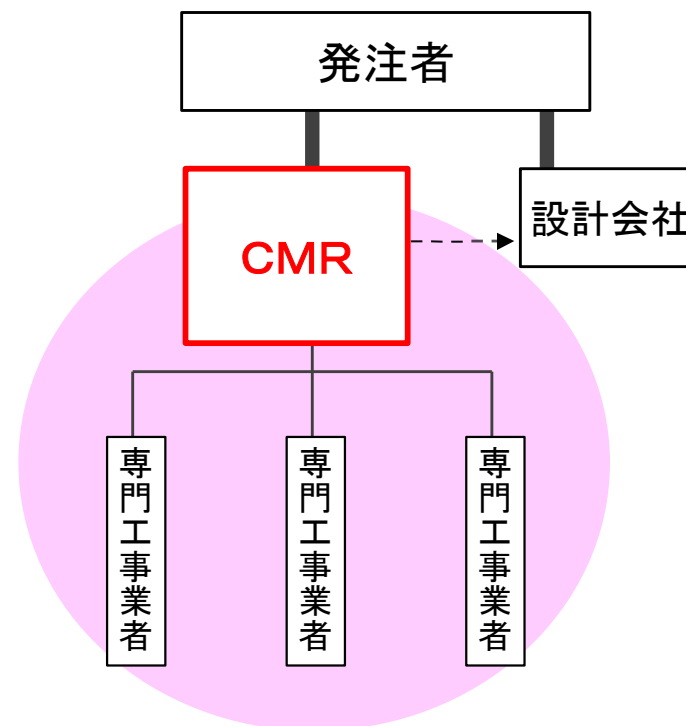
ピュア型CM方式

・CMRが設計・発注・施工の各段階においてマネジメント業務を行う方式



アットリスク型CM方式

・左記のマネジメント業務に加えて、CMRが施工に関するリスクを負う方式



発注者体制

- 多様な建設生産・管理システムの形成による発注者の選択肢の多様化
- 発注プロセスの透明性の確保とステークホルダー（株主、納税者等）への説明責任
- 発注体制の強化（発注者内技術者の量的・質的補完）

コスト

- コスト構成の透明化とそれによる適正価格の把握
- V E などのコスト・マネジメントの強化

品質

- 品質管理の徹底
- 設計・発注・施工の各段階における民間のマネジメント技術の活用
- 品質・技術に優れた施工者の育成（特に専門工事業者）

事業の実施にあたり多様な入札契約方式を活用する際には、事業環境（発注者体制、人材・資機材の確保、関連プロジェクトの進捗状況、工事の難易度、施工の制約度、仕様の確実度など）を踏まえ、発注者ニーズを整理した上で適切な入札契約方式を選択・組合せし、プロジェクトの実施体制等を構築する必要がある。

事業環境の整理

発注者ニーズの整理

入札契約方式の 選択・組合せ

プロジェクトの 実施体制等の構築

■ 事業環境の整理

- ✓ 事業を取り巻く環境等から課題を正確に把握する

- ・ 住民意向の反映
- ・ 事業スケジュールの制約
- ・ 事業費の制約
- ・ 仕様・数量の不確実性
- ・ 発注者のマンパワー・ノウハウ不足
- ・ 人材・資機材の不足 など

事業実施に
向け解決が
必要な課題

解決が困難
な課題

従来の方式・
現体制等で
解決可能な課題

■ 発注者ニーズの整理

- ✓ 事業の目的などを踏まえ、ニーズを抽出し、優先順位付けなどを実施する

- ・ 工期短縮・遅延リスクの回避
- ・ 発注者のマンパワー・ノウハウの補完
- ・ 適切な事業費の管理・コスト縮減
- ・ 仕様・数量の不確実性への対応
- ・ 安全・品質の確保 など



■ 入札契約方式の選択・組合せ

- ✓ 発注者ニーズに応じて、各入札契約方式の効果や留意点を踏まえつつ最適な選択・組合せをする

契約方式

設計・施工一括発注方式

CM方式

競争参加者の設定方法

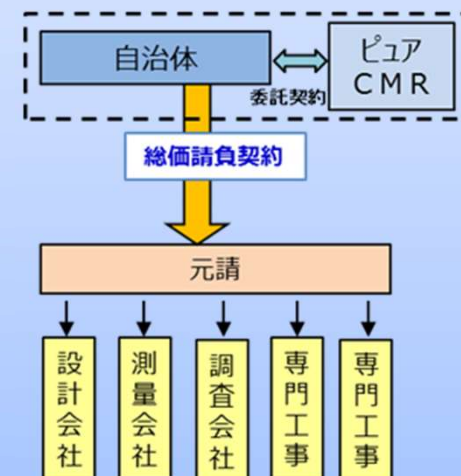
一般競争入札

落札者の選定方法

総合評価落札方式

■ 事業実施体制の構築

- ✓ 発注者体制や選択した入札契約方式の活用も踏まえ、事業を効果的に実施できる体制を構築する



多様な
入札契約方式の
活用に向けて
【第2版】

国土交通省では、品確法の趣旨が自治体レベルでも広く浸透し、地方公共団体が抱える様々な事業の課題解決に最適な入札契約方式が選定されるよう、他地域への水平展開が期待される事業を対象に、平成26～29年度の4カ年にかけて、多様な入札契約方式モデル事業を実施しました。

このリーフレットには、これまでの4ヶ年のモデル事業における地方公共団体への発注者支援の取組を紹介するとともに、実際にモデル事業の支援を受けた地方公共団体の声や、モデル事業委員会からのメッセージを掲載しています。

全国の地方公共団体が地域の実情や工事の性格等に応じて最も相応しい入札契約方式の選択・活用が図られるよう、このリーフレットが今後の他事業のヒントになれば幸いです。

2017
多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会
【2019.3月改訂】

活用事例①

現発注者体制において不足している機能を抽出し過不足ないCM業務範囲の設定
『ギャップ分析』により発注者機能を分析し役割分担表で明確化

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
清瀬市（東京都）	庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本計画(案)完了段階
府中市（東京都）	庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本設計段階 (基本・実施設計委託契約)

応募事業の概要

事業名称	清瀬市 新庁舎建設事業	府中市 新庁舎建設事業
構造・規模	延床面積 約 10,000㎡	延床面積 約 30,000㎡
事業費（予定）	約50.8億円	約177.1億円
事業完了予定	平成34年度 供用開始予定	平成39年度 竣工予定

地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 庁舎建設事業の経験がなく、事業のマネジメント全体に不安。
- ・ 他にも建築関係の事業があり、建築系職員が不足。
- ・ CM方式を導入したいが、議会等の関係者へのオースライズが必要。

ソリューション（解決方法）の提案

- ・ CM方式導入にあたり、先行事例調査を実施し、関係者間説明資料作成を提案。
- ・ CM方式導入にあたり、必要な業務範囲を設定するため、ギャップ分析により、現体制で不足している機能の抽出をすることを提案。
- ・ ギャップ分析で設定した業務内容に基づき役割分担を明確化することを提案。



得られた効果

- ・ CM方式活用による技術的支援により、迅速な判断が可能となった。
- ・ 発注者に必要な役割と現在の発注者の体制で対応可能な役割が明確化され、CM方式の導入による発注者体制の補完の範囲がより明確になった。
- ・ CM方式導入への理解を得ることが出来た。



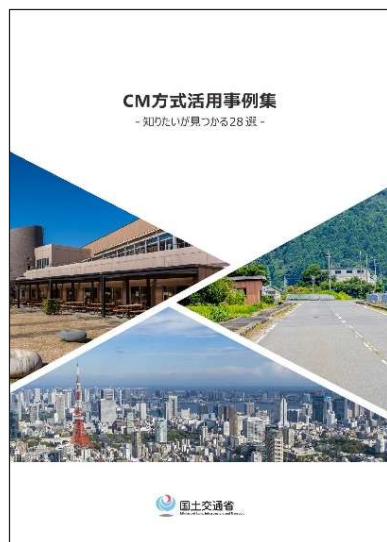
CM方式活用事例集 ～知りたいが見つかる28選～

事例集の概要

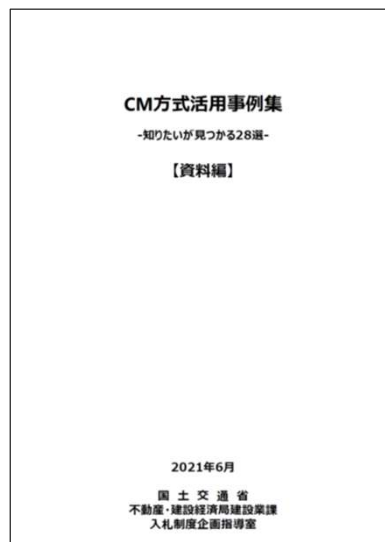
- 全国の地方公共団体におけるCM方式を活用した事業の中から、**重点的に活用されている分野（災害復旧事業、庁舎・学校・病院等の建築事業等）**を中心に28事例（建築事業20事例、土木事業8事例）を掲載
- 事業の抱えている課題とCM方式導入による効果（課題解決）について、ポイントとなる項目を抽出。品質・コスト・スケジュール等に分類することで、**導入成果をより具体的に把握**できるよう整理
- 発注者の実施体制やCM方式導入の経緯、発注手続きの事例など、**実務担当者にとって参考となる情報**を掲載

事例集の構成

事例集（本編）



事例集（資料編）



- ・ 契約内容、実施体制、効果に加え、CM導入に係る端緒や過程、活用のポイントについて、28事例を紹介

- ・ 募集要項、特記仕様書、役割分担表など、発注図書の作成事例を掲載

事業概要

目的と効果 実施体制

契約内容 発注者の声

採用までの経緯 CMRの声

【事例16 - 香川県普通寺市】 普通寺市新庁舎建設事業

事業概要

延床面積	約 9,900㎡
開設・構造	5階、地上4階建
事業費	約 45億円（予定値）
建設手法	現地建設
発注方式	設計・施工分離発注方式

CM方式導入の目的、成果、事業実施体制

＜事業や発注者の課題＞

- 必要な機能、市民の要求等を確実に反映した設計品質の確保
- 既存施設の耐震性が不足しているため、できる限り早期の庁舎建設が必要
- 適切な発注方式、時期の適定、地域の事情を踏まえた競争環境の創出により、予算内の事業実現が必要
- 数十年に一度の大事業に対する経験不足から、必要な手続きや各種契約などの実現において不安があった

＜CM方式導入の効果・成果＞

- 設計者に加え、CMRにより必要機能等を精査、設計仕様等について、設計者とCMRの両者の意見を踏まえた上での発注者判断・仕様決定を行うことができた
- 設計者や発注者からの仕様変更の迅速な対応が立ちはたし、工期の短縮やコストの削減が実現された
- 設計仕様の適正化などの工夫によって概算事業費の削減を実現
- 競争環境の創出を図るべく、市場動向や地域実情を踏まえた最適な入札方式を選定できた
- 設計事業の明確化等により、適切な事業遂行が図れた
- 発注者による必要となる各種手続きの抽出・「誰が」「誰と」「何を」「いつまでに」実施する必要があるかを明確に整理することができた

＜事業実施体制＞

普通寺市 → CMR → 設計者

■ CMRの役割・機能

- 設計（A）：設計・監理
- 監理（B）：監理・監理
- 監理（C）：アシスタント

CM方式活用のポイント（発注者の声）

- 対象事業の計画段階からCMRの支援による事業スキーム構築を図ることが、事業を円滑に進める上で非常に重要ではないかと考える
- 設計者とCMRの役割、機能を十分に引き出すためには、事業推進体制や各者の役割分担、発注者側の意思決定体制の明確化など、CMRに任せきりでなく、発注者側も自身をうまくマネジメントしていく必要がある

CM業務の契約内容等

契約期間：2017年5月～2020年3月

CM方式採用までの経緯等、CMRの声

(1) スケジュール

基本構想完了	2015年 9月	CMR選定完了	2017年 5月
基本設計完了 <th>2016年 11月</th> <td>設計者選定完了</td> <td>2017年 6月</td>	2016年 11月	設計者選定完了	2017年 6月
実施設計完了 <th>2019年 2月</th> <td>設計者選定完了</td> <td>2017年 6月</td>	2019年 2月	設計者選定完了	2017年 6月
工事着工 <th>2019年 12月</th> <td>設計者選定完了</td> <td>2017年 6月</td>	2019年 12月	設計者選定完了	2017年 6月
竣工 <th>2020年 5月</th> <td>設計者選定完了</td> <td>2017年 6月</td>	2020年 5月	設計者選定完了	2017年 6月
供用開始 <th>2022年 3月</th> <td>設計者選定完了</td> <td>2017年 6月</td>	2022年 3月	設計者選定完了	2017年 6月

(2) CM方式の採用までの経緯

検討開始時期：基本計画段階

採用・決定プロセス

- 国土交通省「多様な入札契約方式モデル事業」の成果報告書で前例のCM方式の活用事例を参考に、本市においてもCM方式を採用することで、円滑な事業遂行が図れるのではないかと考え、競争環境を創出する観点から、CM方式の導入を検討することになった
- 担当官としては、様々な情報からCM方式のメリットを想定することができたが、関係者や議会に対しての説明が非常に難しかった。特に、本市のような小規模自治体では、新しい方式を採用することに市民に抵抗があること、また設計者やCMR、発注者など関係者間の役割分担や責任の所在が不明確な点など、CM方式の導入に関する課題をどう整理すべきか大きな課題であった
- 発注者側としては、数十年に一度の大事業に際して、品質・コスト・スケジュールを適切にマネジメントすることが非常に重要であること、また、発注者側が関係者間の役割分担や責任の所在をどう整理すべきか大きな課題であった

(3) CMRの選定・契約など事情

1. CMR業務委託の手段や予定価格の決定方法

想定する事業費を基に、参考見積書を徴収して決定

2. CMR業務委託の手段確保方法

CMRの参入が設計段階からであったため、設計業務委託とともに議会で承認

3. CMR業務委託の仕様書の作成方法

国土交通省CMガイドライン及び他自治体の事例を参考に作成

4. CMR業務委託の契約書の作成方法

他自治体の事例を参考に作成

5. CMR業務の設計変更の有無

■ 有（予定） ■ 無（予定）

設計変更を行った場合の内容、手続方法

建物用途が変更となったため、（庁舎・庁舎・図書館の複合施設）

6. CMRの選定基準等の概要

評価委員会、職員6名（市長、教育長、部長2名、課長2名）

評価項目：業務実施体制、実績、業務実施方針、業務提案（マネジメント手法、発注者支援体制）、見積金額

(4) 創出工夫（CMRの声）

・ 品質に際しては発注者側の反映を主として必要機能の確保をアドバイスを行った

・ 発注者側の意向やスケジュールの管理によりプロジェクトの進捗を把握できた

・ コストを徹底的に確認し、LCRや使用性、機能性などを考慮した検討を行った

・ 発注者側が関係者間の役割分担や責任の所在をどう整理すべきか大きな課題であった