

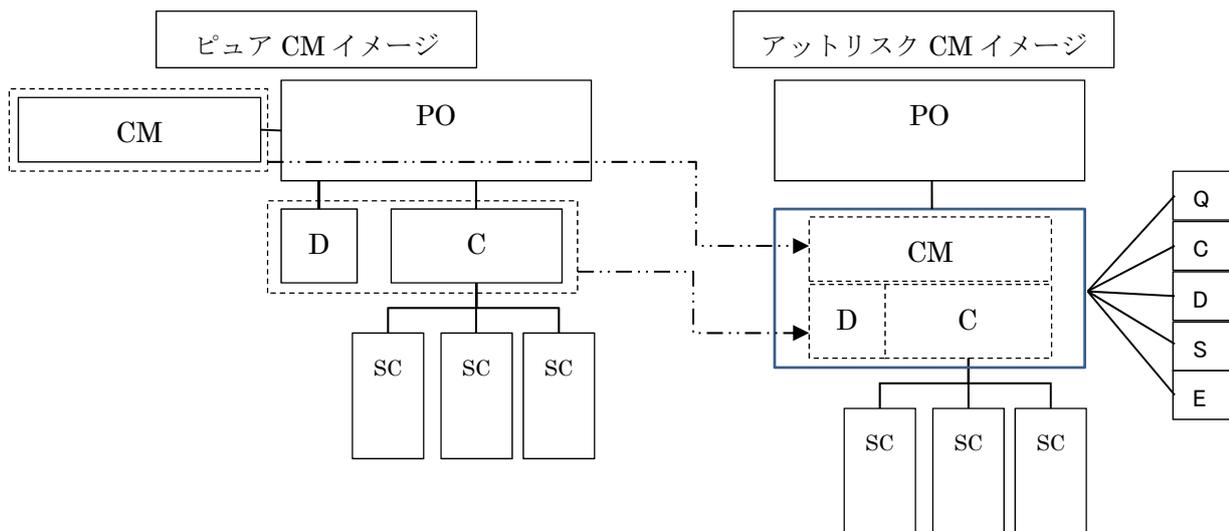
## 参考資料 I ; 委員会議事メモ

■ 要 旨

①アットリスクCMの全体像について

配布資料①について説明が行われ、プロジェクトの実施体制及び契約関係の点からアットリスクCMの全体像を議論した。

- ・アットリスクCMでは、ピュアCMにおける役割に加えて、従来の調達において設計者（D）及び施工者（C）が実施している下請け（SC）等のマネジメントの役割を業務実施者に担わせる。
- ・直営施工時代では、発注者が直接SCをマネジメントしていたが、現在はゼネコンが行っており、この部分をいかに契約内容に盛り込むかを検討する必要がある。
- ・業務実施者に監督職員、検査職員等の立場を与えた場合、同一の業務実施者が監督、検査と設計・施工を実施することについて、利益相反の問題が生じる恐れがある。
- ・従来の工事請負契約に発注者マネジメントを付加するというアプローチを行った場合、デザインビルドの発注と重なる部分が多く、アットリスクCMで何を変えるかを整理する必要。
- ・アットリスクCMの業務実施は、QCDS Eに対する全ての責任を負うとして考えるのか、瑕疵責任の取扱いを含めて整理が必要。



②発注者と業務実施者間の契約関係について

配布資料②について説明が行われ、発注者と業務実施者間の契約関係の考え方を議論した。

- ・極端な話、契約に関して、これではなければならないというルールはないので、アットリスクとしての整理を新たに行うという考え方もある。
- ・法律的な観点からの整理に関しては、専門家の意見を聞く必要があるかもしれない。

■ 次回委員会等について

次回委員会の予定は以下の通りとなった。

日時：平成27年11月13日（金）16時～

場所：東京大学工学部11号館5階セミナー室

以上

## ■ 要 旨

## ①小委員会で取り扱うアットリスクCMの全体像について

配布資料①及び②について説明が行われ、小委員会で取り扱うアットリスクCMの全体像を議論した。

- ・可能性2は、同一者が監督と工事の実施を行うという自己矛盾を起こしているため、選択肢としては可能性1か舎人線の類似パターンのいずれかになるのではないかと。
- ・可能性1は、URならできるが、自治体では体制等の点で難しいだろう。ピュアCMで補完するという方法はあるが、その場合にDBとの違いをいかに出すかを考える必要がある。
- ・明確にDBの約款にないものはコストプラスフィー&オープンブックである。
- ・活用するプロジェクトとの関係では、すぐに使えるものを用意しておくという点で震災の事例をまとめておくという方法もある。
- ・建築では自治体職員に大規模な建て替え等の経験者が不在で、アットリスクCMのニーズがある。土木なら新築よりも更新事業の方がニーズがあるだろう。
- ・DBを事業の初期段階からやれるようにするという考え方に立てば、プレコンの契約をアットリスクCM（ECIに使えるもの）として整理する考え方もある。
- ・その場合は仕様を確定するまでの委託契約と仕様確定後の工事請負契約という2段階方式で進める建築のDBでカバーできる点が多く、当委員会で取り扱う意義が薄いと思われる。
- ・やはりこれまでにない要素としてコストプラスフィー&オープンブックを取り入れたDBという形が望ましいだろう。
- ・実施体制及び契約関係のパターンとしては舎人線の類似パターンがアットリスクCMとしての整理にふさわしいと考えられる。
- ・業務実施者のニーズを考えるとフィーの設定の仕方を十分検討する必要があるだろう。
- ・今後はコストプラスフィー&オープンブックの採用を前提とした舎人線の類似パターンで議論を進めることとする。
- ・次回委員会では、舎人線の契約書等の条文における不足点や課題点を明確化した中での議論を行いたい。

## ■ 次回委員会等について

次回委員会の予定は以下の通りとなった。

日時：平成28年1月12日（火）14時～

場所：東京大学工学部11号館5階セミナー室

以上

■ 要 旨

①舎人線の契約等について

- ・舎人線の契約内容について、実際に CMR を実施した者に確認したい事項については、質問事項をまとめて整理する。

②パワーポイント資料の論点について

- ・以下のような討議を行った。(アットリスク契約に関する枠組みとして討議結果としての結論はアンダーライン部分。)

論 点	議論の結論等
<p>【①に係わる論点】</p> <p>1 D &amp; B 前提、(プレコンストラクションサービス)</p> <p>2 調査、測量、設計及び工事の予算措置等、重要な判断を行う総括調査員、総括監督員権限</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計を始める前段階は、公共事業であれば何らかの検討を行い、何を事業として実施するかを発注者は持っている必要がある。予算の確保という点からも何らかの計画はあるはずである。</li> <li>・上記に関して、発注者に技術者が居ないことに関しては、アットリスクへの発注準備といったことも含めて支援者（ピュア CM）を別途活用することが必要であろう。</li> <li>・<u>アットリスクの適用は、何らかの設計を行う段階からを考える。</u></li> <li>・<u>専門工事・設計者に対する監督行為は全て、CMR に任せればよい。</u></li> <li>・ただ、発注者として <u>CMR(アットリスク業務)に対する監督は置く必要がある。</u></li> <li>・総括を含め、監督職員にはお金に係わる権限はない。国の事務所において、総括は所長であるが、お金に関しては総括としてではなく所長は、分任官（発注者）として決裁する。</li> <li>・CMR と専門工事との間でのお金に係わる事項に関して、CMR にどこまでの権限を付与するのか。 →舎人線の例では、基本的に全てのリスクへの対応は、設定した上限額内で行うこととしているので、その中で CMR が自由に行えばよいものとなっている。 →災害で流されてしまった場合等は、CMR にリスクを負わせるのではなく、どこまで専門工事に支払いをするのか、発注者との協議ではないか。 →CMR に任せないと、メッセージ的に何でも</li> </ul>

	<p>発注者にお金が必要と言ってくることになる。 →全て、CMR にリスクを負わせるのは必ずしも適当ではなく、<u>CMR と発注者の間でのリスク分担をきちんと設定する必要がある。</u></p> <p>・<u>関係機関協議等において、CMR だけで対応かのようなのか。発注者の協力といった点を整理する必要がある。</u></p>
<p>【②に係わる論点】</p> <p>1 調達根拠法令、役割と責任分担の明確化</p> <p>2 C &amp; F 契約、オープンブック方式の標準採用</p> <p>3 GMP 設定、インセンティブフィー認定と支払い</p> <p>4 原価開示範囲、第三者監査、フィー(考え方)等 → 契約書、共通仕様書、特記仕様書の線引き</p> <p>5 定期支払い、検査・納品・受領と完成払い</p>	<p>・公共の土木の監督職員は、特に資格等が定められていないが、<u>CMR が実施する専門工事、設計者に対する監督においては、実施者の資格を規定する必要がある</u></p> <p>・コスト・プラス・フィーについて、考え方は整理する必要がある。</p> <p>・オープンブックについて考え方（適用方針）を整理する必要がある。</p> <p>・上限額については、<u>設定するタイミングや設定の仕方（完全な上限、ターゲット、インセンティブ等）も考える必要がある。</u></p> <p>・原価開示範囲、第三者監査、フィーに関して、契約書、仕様書等のどこに記載するかについては、今後の議論である。</p> <p>・前払い、毎月払い等を含め、舍人線での考え方は次回以降の契約書の要旨を示す。</p>
<p>【③に係わる論点】</p> <p>1 設計成果品、工事目的物の瑕疵の取り扱い</p> <p>2 経営審査点、フィーの設定、適正な利益の確保等</p> <p>3 プレコンストラクションサービスの取り扱い</p>	<p>・<u>CMR と設計者、施工者との契約の中で瑕疵担保を規定</u></p> <p>・経審点は、考慮するとしても主観点か</p> <p>・フィーの率の考え方の整理をする必要がある。海外では、フィーの率も競争要素になっている。</p> <p>①の1と同じ</p>
<p>【④に係わる論点】</p> <p>1 公共土木工事標準請負契約書等の活用</p> <p>2 公共土木工事共通仕様書の活用</p>	<p>・<u>現在整備されているものは、基本的に活用する。</u></p>
<p>【⑤に係わる論点】</p> <p>2 契約範囲に係る Q・C・D・S・E</p>	<p>・CMR は自ら施工はしないので、責任だけとらせるのはおかしい。</p> <p>・<u>安全の責任も施工者の中に置く</u></p> <p>・CMR の責任は、契約期間・契約額の中で工事目的物を発注者に納めるのが責任。</p> <p>・従来の請負契約とは責任の捉え方が異なる。</p>

■ 次回委員会等について

- ・ 次回は、2月26日（金）の16:00～18:00とする。場所はURの東京事務所の会議室の空き状況を確認した上で決定する。
- ・ 可能であれば、アットリスクCMのCMR、契約書作成に関与した弁護士を招いた勉強会といったことも考える。

## ■ 要 旨

## ① 舎人線の契約等について

- ・前払い金、出来高払いに関して、各設計者・施工者が口座を開設するというのは本当か。→CMRが各設計者・施工者への支払を行う専用口座を設計者・施工者ごとに口座開設することを求められている。
- ・発注者、CMR、設計者・施工者の支払いの順番（施工者からCMRへの請求→CMRから発注者へ請求等）は契約書では記載が無いことから、今後の確認事項とする。
- ・URの例では、CMRから専門工事への前払いは実施されていない。ただ、既済部分に対する部分払いによる支払い回数はかなりの回数となる。
- ・契約解除に関する表3の内容については、契約書内容の再確認を行う。
- ・今後、舎人線の事例において以下のような点を把握する。
  - ・ピュアCMが発注者（地下建）をサポートしていたのか。
  - ・発注するための設計（条件整理）をどのように行ったか。
  - ・専門工事会社の選定方法としてどのような方法（指名競争等）を採用していたのか。（発注者からCMRに対して選定方法に関して規定した事項はあったか。）
  - ・上限額を決めた際の発注者における価格のチェックはどのようなことを行ったのか。

## ② アットリスクCMの必要性

- ・種々の入札契約方式がある中でアットリスクCM方式は、適用の必要があるか再度議論をしておく必要がある。
- ・発注者に技術者がおらず、完成させなければならない期限がある場合など、適用の要望はあるのではないか。
- ・監督・検査をお願いできて、上限額を設定できるという点は他の方式にはない点であり、自治体において需要があるのではないか。
- ・リスクの扱いを曖昧にせず顕在化させた契約となる点が受発注者間でメリットとなるのではないか。一方で、発注段階でリスクを読み切れない事業の場合は技術提案・交渉方式等のプレコン要素を取り入れなければ、発注が成立しない恐れがある。
- ・様々なニーズが想定される中で、まずは土木学会としての考え方に基づく約款を打ち出すことが重要ではないか。

## ■ 次回委員会等について

- ・アットリスクの経験者に話を聞けるかコンタクトして意向を確認する。
- ・契約書だけでは読み取れない、確認事項について今回の議論を踏まえて再整理する。
- ・アットリスクCMに関するCM協会の動向を把握できる範囲で把握する。
- ・次回の委員会は、アットリスク経験者とのコンタクト結果等により改めて設定する。

**■ 要 旨****①他団体における検討状況等**

- ・ CM 協会においては、アットリスクに係わる契約図書の検討等は実施していない。
- ・ 大森先生からは、建設業法等の関係を含め日本においてはアットリスクの適用には種々課題があるのではないかとのご意見があった。今後、大森先生との意見交換も考える。

**②舎人線の CM 業務を実施した清水建設の方の説明及び質疑****a. 契約の考え方****●商法の準問屋を採用した理由**

- 取次契約とした一番の理由は工事費の縮減にあったと考えられる。
- 取次契約とすることで異業種の参入が期待され、それに伴って工事費の縮減が期待できるという点と、発注者側の体制がスリム化できるということを発注者は良く発言していた。
- 工事費の縮減であれば請負契約であっても達成できると考えられるが、同じ事を請負契約ではできないか？→請負で発注者と下請けを同時に行うことは無理であろう。
- 異業種の参入として、1次選定段階では製鉄会社や商社の応募もあった。

**b. 選定・契約の過程****●設計・施工の実施に係る条件・仕様の確定過程（公募時の明示内容、選定段階での基本設計内容）**

- 発注者は予め基本設計を実施しており、募集段階で種々の条件の明示は明確になされていた。発注者としても工事金額を把握するために設計を実施しておく必要があったと考えられる。
- 2次選定段階で基本設計を実施しているが、2次選定に進んだ三者には、設計料として発注者から900万円支払われている。

**●契約図書の作成過程（CMR 提案により反映された内容と公募条件の関係）**

- 募集段階で契約書案は示されていた。契約書中に別紙の引用はあったが殆どは空白で、最終的に CMR からの提案内容が別紙に取り込まれたものが契約図書となっている。

**c. マネジメント業務の発注者としての監督・検査行為・責任****●マネジメント業務の管理に係る規程・基準、監督員等の実施体制**

- 発注者には、土木だけでなく電気等の工事目的物に係る技術者が配置されていたので効率的に業務実施ができていた。
- 技術者が誰も居ない発注者がアットリスクにお任せで利用した訳ではない。
- 基本的には母体となる東京都の基準等に基づいた監督・検査等が実施されていたと推測されるが、そのままの適用ではなく第三セクターとしてより自由度の高い運用がなされていたと考えられる。
- 発注者の関与が大きくなるとその分発注者のリスクが大きくなるので極力介入を小さくするという基本スタンスが発注者にはあったと考えられる。
- 発注者の体制として、発注者が第三セクターで自治体と比較してより自由度を持っていたことがアットリスクを有効に使えた大きな要因であったと考えられる。

**●建業法、安衛法等に定められた発注者責任の所在**

→地下建はノータッチで、CMRが負っていたが、専門業者に変な指示をしなければ良いだけなので、責任を取る範囲は限定的と考えていた。

#### d. マネジメント業務の実施者（CMR）としての監督・検査行為・責任

●専門工事の管理に係る規程・基準、監督員等の実施体制（工事監理者の位置付け）

→工事担当、設計担当といったチームを編成し、監督等を実施している。

→監督等に係わる基準等は基本的には東京都や発注者（地下建）がもっているものを準用している。

●品質管理、安全管理に係る基準等（QMS、建設業労働安全衛生マネジメントシステム以外の基準等の準用の有無）

→基準等は基本的には東京都や発注者（地下建）がもっているものを準用している。

#### e. 専門工事の発注・契約の実務

●専門工事契約前に発注者が行う承諾の観点

→応札金額、入札時にCMRが実施したヒアリングの結果等を発注者に提示し、CMRとしての選定結果の承諾を得た。選定結果を承諾してもらえなかったことはなかった。

●専門工事請負人との建設工事請負契約の内容（標準約款との違い）

→契約書の基となっているのは公共工事の請負契約であるが、支払いの条件（前払金、工事完了時90%で引き渡し完了時点で10%の支払い。CMRが発注者から支払いを受ける条件と同一条件）、瑕疵担保の条件等に関して、CMRと発注者との契約条件にある内容については追加・修正したものを使用している。

●保証、保険の方法

→専門工事会社は通常の工事保険等をつけることとし、特段問題はなかった。

→CMRの履行保証については、損保会社に引受をお願いした。何かの保証について引受手がなく、発注者にその旨を説明し了承をもらっている。

→瑕疵担保の保証は、引渡後10年が契約条件となっており、保証期間は現在も継続中である。専門工事会社との契約書にも10年間の瑕疵担保を求める条項を記しているが、長期にわたる修補を専門工事会社に求めることはできないので、実質的にはCMRが対応している。

#### f. GMP（全体事業費確定上限額）とリスク分担

●全体事業費確定上限額の設定方法（算定基準、マネジメント業務のフィーの計上方法、発注者による価格査定方法）

→確定上限額は、実施設計が終わった工区（ファストトラックを採用）ごとに順次設定していった。

→各工事の工事費に関しては、実際に必要な工事費（ロット等の種々の要因を考慮した専門業者への発注額）という観点で見積っており、官積との比較といったことは全く行っていない。発注者は総額に収まれば良いという考え方で、内訳チェックまで行う必要がなかった。

→CMRの費用である管理費は、コスト（工事費、設計費、資材費）の比率で決まるのではなく、コストの変動に係わりなく契約時点で決めた額が一定である。

→管理費（CMRの収入）が一定であったことは、コストの縮減に関してCMRが発注者と同じ立場から考えることができる大きな要素であった。

●全体事業費確定上限額の設定段階での受注者リスクの有無（予備費は認められていない）

→車両基地であり、不確定要素は少なかった。敷地内の不法投棄の処理に大きな費用を要したが、不可抗力ということで変更対象となった。

●設計図書の変更及び全体事業費確定上限額の増額（減額）変更に関する判断基準

→「不可抗力」、「地下建指示による実施設計図書変更」、「地下建指示による施工計画変更」の何れかに該当すれば変更対象となった。

→発注者と工事業者の間に CMR が介在するために、手続的には煩雑なものとなっていた。

**g. オープンブック**

●発注者から CMR への支払いとオープンブックとの関係

→地下建から CMR の工事・設計の各受注者専用口座に振り込みがあり、その口座から各受注者に送金をする事で、口座の残高がゼロとなる。その状況について通帳を発注者に開示することで費用の透明化（オープンブック）がなされた。工事費用の内訳は発注時に発注者に示しているため、支払い時は発注者が振り込んだ金額が受注者にきちんと支払われていることの確認だけとなっていたと考えられる。

→管理費については、契約当初に設定した管理費総額を支払い回数で均等割した額が四半期ごとに支払いがなされ、管理費の内訳（人件費、事務用品費等）の開示は求められていない。

●監査の実施の有無

→支出状況等について特に第三者による監査ということは実施していない。各専用口座の入出金の状況だけで充分だったと考えられる。

## ■ 要 旨

## ①発注者ニーズと契約形態等の関係性整理(資料2)

- ・発注者のニーズとCMの方式との対応整理に関して、アットリスクに関する議論ということを考えて、何のリスクをCMRに負わせたか等、リスクという観点から整理した方が良いのではないかと。
- ・自治体のニーズ想定で大災害の復興と地方創生が挙げられているが、インフラ（トンネル、橋、上下水等）の更新を入れておいた方がよい。

## ②契約要素の考え方（舍人線と震災復興の考え方）（資料3）

- ・専門業者の選定時には、お金も含めて業者からの提案等の全てをCMRは発注者に開示（報告）しているのか。  
→報告している。
- ・コストプラスフィー／オープンブックといっているが、総価請負契約に近い
- ・オープンブックで内容の妥当性の確認というのは何を確認するのか。  
→復興事業において、例えば間接費部分は率で積算しているが、それが具体的な物に置き換わった際にその物に妥当性があるかといったことの確認をしている。
- ・舍人線でオープンブックの内訳はあったのか。  
→基本的には、銀行口座に発注者から振り込まれた額が専門工事に全額支払われていることの確認がなされ、内訳の確認はなされていない。
- ただ、詳細設計完了段階で、詳細設計の各数量等に対応した確定上限額を設定しており、その段階で内訳に対する妥当性確認がなされているとの認識で、支払い時点には総額だけとなっていると考えられる。
- 舍人線ではCMR選定時に価格も考慮した選定（価格に関して競争性がある。）となっているので、細かな確認は必要なく、選定時の評価項目に価格が入っていない場合には契約後に妥当性確認を行うことになると考えられる。
- 価格競争ではない場合、価格交渉内容に対する説明性の担保が必要になる。
- ・舍人線において専門工事への支払いはどのようになっているのか。  
→工事完成時に一括払いではなく、部分払いをしているので、出来高に応じた支払いを行っていると考えられる。
- 管理業務費の前払いに対する保証において、前払い金の用途は限定しておりその用途の内容について報告を求め、内容確認を行うことは実施されている。

## ③CMR選定の考え方（資料4）

- ・舍人線の総合評価はどのような基準でやっているのか。  
→評価基準に関する内容把握までは行っていない。

→2次選定において、基本設計、事業費想定上限額、工程、実施体制が考慮されて最終的な契約相手が選定されている。いわゆる総合評価とは異なっている点もあるようであるが、事業費想定上限額が評価項目に入っている。

#### ④アットリスク CMにより何を求めるかについての議論

- ・発注者の体制が乏しい中で大型工事を実施するといった場合には、ピュア CM の導入で対応できる。また、国交省のモデル事業において自治体から人気がある ECI もピュア CM+DB で対応できる。
- ・単に受注者に全面的にリスクを負わせるという点では日本の請負工事はアットリスクとも言えるが、これは公共積算基準を前提としている。
- ・公共積算基準によらない上限拘束性のもと、受注者にリスクを持たせることをアットリスク CM の定義と考えれば、工事請負契約にオープンブックを取り入れれば良いだけとなる。
- ・技術提案・交渉方式では交渉後の価格の妥当性を発注者が公共積算基準で説明しきれないという課題があるが、オープンブックでクリアできることとなる。技術提案・交渉方式+オープンブック型総価請負契約をアットリスク CM の形と考えても良いのではないか。
- ・監督・検査はピュア CM がやるとすると、アットリスク CM の CM 部分をいかに考えるか。

**■ 要 旨****①今後の検討の方向性について**

- ・これまでは、どのようなプロジェクトに使うかといったニーズの観点から議論をしてきた。その際に工事を実施しないマネジメントだけを実施する者をプレイヤーとして考えることは判りやすかった。ただ、見方によっては丸投げと見え、建設業法との関係も不明確な点がある。
- ・一方、アットリスクで取り入れられているオープンブック、コストプラスフィー等については、現場レベルとしてのニーズはあるといえる。
- ・そこで、今後は現行の請負契約等を前提として、オープンブック、コストプラスフィー等を契約条件ツール（オプション）といった位置づけでその整備を検討する。
- ・取次契約については、今後、法律が変化した際にそれに合わせて議論・検討する。
- ・ニーズがあるものから整備するという方針は良い。どのような場合にどのような使い方をするのか、各ツール・オプションの組合せについても議論することが大事であろう。

**②当面の検討事項について**

- ・前提とする契約約款として工事契約と設計・施工契約があるが、当面は工事契約であろう。
- ・まず、ツール・オプションの全体的な体系を整理する必要がある。
- ・英国の EC3 のオプションとして、支払いの仕方がオプションとして示されているが、請負契約のオプションといった観点にたてば、現在実施されている総価契約・単価合意方式、契約後 VE 等もオプションの一つとして位置づけできる。
- ・支払いの仕方／検査の仕方といった議論も必要になる。
- ・例えば、総価契約・単価合意方式に関する条項は国土交通省の標準契約書には入っているが、中建審の標準契約約款には入っていない。ここでの議論の前提としては中建審の標準契約約款が良いであろう。

**■ 次回委員会等について**

- ・ツール・オプションの全体的な体系と、個別のツール・オプションについて現在実施されているもの（復興事業、舎人線）の基本事項の整理結果を提示する。
- ・次回は、8月10日（水）16:00～とする。

**■ 要 旨****①契約体系について（ベーシック契約とオプションの考え方）**

- ・ 総価契約でオープンブック方式という形は下請けへの適正な賃金等の支払いという観点では一定のメリットがあるものの、検討の趣旨が異なってくるため、土木学会ではコストプラスフィー契約をメインに取り扱うこととする。
- ・ コストプラスフィー契約の具体の組立てを検討するに当たっては工事標準請負約款を用いることを前提とする。
- ・ コストプラスフィー契約とオープンブック方式はセットものとして考え、そのオプションとして契約上限額、ターゲットコスト、インセンティブ（コスト縮減）等を選択できる形とする。なお、契約上限額とターゲットコストはいずれかを選ぶ形となる。
- ・ 契約書頭書きに表示される工事請負代金額は変更ありきと考える。自治体では変更契約に際して都度の議会承認が必要となるが、コストプラスフィー契約の運用で生じる変更は都度の承認を要しないことを予め議会承認してもらう等の工夫が必要となる。
- ・ マネジメントについては、ECIないしピュアCMで対応する範囲とし、コストプラスフィー契約とは切り離して考える。
- ・ 独禁法等との関係から発注者が下請けを指定することはできないため、専門業者契約については、発注者による下請介入に当たらない範囲でのオプション内容とする。

**②オプション契約の活用目的**

- ・ ECI方式等、価格競争によらずに見積りないし交渉で総価を設定するケースでは、コストに対する説明責任という点でオープンブックを活用する意義が高い。
- ・ アメリカの陸軍工兵隊の事例のように、プレコン段階ではC&Fとし、条件・仕様が確定した段階で総価に切り替えるという活用方法も考えられる。

**③オプションの具体的内容**

- ・ コストの開示範囲・方法等、支払いプロセスの実施方法等をメインに具体化を図る。
- ・ 具体化に際しては、復興で導入した仕組みの狙いと評価を反映する。

**■ 次回委員会等について**

- ・ 次回は、たたき台の（案）の（案）となるものに基づいた議論を行う。
- ・ 開催日時は10月11日（水）16:00～とする。

## ■ 要 旨

## ①コストプラスフィーの契約体系の考え方

## a. コストプラスフィーの導入範囲について

- ・ 交渉を経て総価を決めるという点では技術提案・交渉方式の設計・施工一括タイプもコストプラスフィーの対象と考えられるが、当面は技術協力ないし設計交渉を経て総価を決める施工契約以降に導入するものとする。

## b. コストプラスフィーの導入ケースについて

- ・ 総価を見積り主体で決める場合等、競争性がない契約は契約金額の妥当性を証明するためにコストプラスフィーを導入することが考えられる。
- ・ 一方で交渉方式であっても大半の工種は公共積算基準でカバーできるので、実際に契約金額の妥当性を証明すべき範囲は限定的になる。
- ・ 復興CMにおいては、専門業者選定時に価格要素も含めた総合評価、3者以上の見積りというフィルターを通じて競争性を働かせている。
- ・ 契約金額そのものの妥当性ということではなく、総価が合理的に決まったものかを証明する方法としてコストプラスフィーを導入するという考え方もある。
- ・ どのようなケースにコストプラスフィーを導入するものなのかについては再整理を行い、次回委員会で議論を行う。

## c. オプションのみの導入ケースについて

- ・ 通常の総価契約にオープンブック方式のみを組み合わせるパターンも考えられる。しかし、オープンブック実績と総価の関係は整理が必要。
- ・ 適正な設計変更を担保しておくという点では、リスク管理費又は予備費も通常の総価契約でも使える仕組みと考えられる。しかし、確保された予算内でしか設定できないため、発注者がいかに先を見通して予算確保できるかによる部分が大きい。

## ②コストプラスフィー契約図書の構成の考え方

## a. 契約書の考え方

- ・ コストプラスフィーの基本ツール実施までを前提として、標準契約約款をカスタマイズしたものがコストプラスフィー契約書そのものになると考えられる。(実施合意を別契約書で担保することの必要性があるかどうか)
- ・ その場合にオプションで専門業者選定条件を入れる場合は下請負人通知等の条文内容が変わってくるため、具体的にどこの条文をどう変えるかのトライアルが必要。
- ・ 契約書において、何を契約するものなのかをはっきりさせておく必要がある。フィー率を契約するものではなく、単に支払い方式をコストプラスフィーとするものであれば、結局契約自体は総価契約になると考えられる。その考え方に基づくのであれば、総価契約でカバーできていない部分をいかに盛り込むかというアプローチで検討を進めた方が整理はしやすい。

**b. 出来高とコストプラスフィーの関係**

- ・ 出来高に基づいた支払いを行うためにはコストプラスフィーでも支払いの度に数量、単価の内訳を整理する必要が生じ、煩雑な事務処理作業を伴うこととなる。
- ・ 復興CMでもその点は同じだが、総価の保持はCMRの実行予算管理に委ねるという趣旨のもと原価確認レベルを細目レベルではなく上位の枠レベルにして、事務処理の負担軽減を図っている。
- ・ 舎人線の事例のように最終総価は変わらないので、個別の支払時に内訳確認まで行わないという方法も考えられるが、その場合はGMPとしての総価設定が前提となる。

**■ 次回委員会等について**

- ・ 次回は、①ガイダンス骨子、②コストプラスフィー契約書、③コスト、フィー、オープンブックに関するツール仕様書のたたき台をもとに議論を行う。
- ・ 国交省の具体プロジェクトでコストプラスフィーを実際に導入する予定であるため、来春までにガイダンスにおける基本的な考え方までは整理することを目標とする。
- ・ 次回開催日時は11月18日（金）16:00～とする。

## ■ 要 旨

## ① コストとフィーの境目の考え方

- ・ 現場管理費について、東北復興ではコスト扱いとしているが、これは多くの変動が予想される中では受注者リスクの観点から可能な限り多くをコスト扱いとした方が良いだろうという議論結果によるもの。
- ・ 現場管理費をフィー扱いとすることでオープンブックの手間は大幅に減るが、適用できるのは変動要素が大きい固定的なプロジェクトの場合に限られるのではないか。
- ・ コストプラスフィー契約図書をまとめる上では現場管理費をコストとするのかフィーとするのか標準形を決める必要があるが、実施者（ゼネコン）の意見も確認すべき。

## ② 出来形確認と支払の関係

- ・ 請負契約においては出来形確認を経て支払を行うこととなるが、出来形の対価を数量・単価ベースで特定した上で支払う出来形確認方式では非常に多くの手間を要する。
- ・ 出来形確認と切り離し、設定したマイルストーンの達成度に応じて支払を行う支出確認方式も考えられるが、コストプラスフィーでは対価の総額を予め固定できないため、過払い防止という点では中間前払いと同様の取扱い（60%まで支払）が必要になるのではないか。
- ・ スーパーコンピューターや衛星のように完成するまで対価の総額が固定できない調達のケースでどのような支払を行っているのか国の事例等を確認する必要がある。
- ・ 出来形確認と支払の関係の解き方によっては請負契約においてコストプラスフィーができるのかというそもそも論に立ち返る必要が生じるだろう。

## ③ ターゲットコスト、GMP の考え方

- ・ ペインゲインシェアは設計変更とは異なる取扱いとなるため、請負契約における考え方の整理が必要。
- ・ ペインシェアに関しては今までにない仕組みとなるが、VE の逆のパターンとも言える。VE によるインセンティブ支払の理屈がどうなっているかを確認する必要がある。

## ④ リスク管理費の考え方

- ・ 予算、契約上の位置付け等を議論する必要がある。会計法の観点からは幅の持った予定価格というものを設定できるかという課題がある。

## ■ 次回委員会等について

- ・ 対価の総額が定まっていない中での支払が現行の契約制度の枠組み内で可能かどうか？また、可能である場合に何を以て支払の対象とするか？
- ・ コストとフィーの境目の標準をどのように考えるか？現場管理費をフィー扱いとした方が良いか？
- ・ ターゲットコスト、GMP、リスク管理費を現行の予算・契約制度でどのように取り扱うか？

## ■ 要 旨

## ① コストとフィーの境目

- ・ 大きく考えると原価性のあるものを極力コストとして扱うパターンと直接工事費のみをコストとするパターンに大別される。
- ・ 前者はオープンブックに要する手間が大きいこと、後者は相対的にフィーが大きくなり透明性の確保に難点が残ることが課題であり、手間と透明性の観点からどちら寄りを進めるかを考える必要がある。
- ・ 手間を軽減するためにコストの中に率計上若しくは一式計上の項目を作ることも考えられる。
- ・ コストの費目は受発注者間の共通言語となるものが必要で、現状では公共積算基準を使用せざるを得ない。
- ・ 会検対応上は尺度を持って個々のコストの妥当性を説明する必要性が生じるが、公共積算基準に対して…という根拠整理のためには手間が増える。

## ② 出来形（出来高）確認と支払いの関係

- ・ 官公庁契約において、概算契約という方法はあるが、緊急時対応や木材の売払契約等の特殊なケースにしか使えないものであり、会計法上はグレー。
- ・ システム開発における部分払いは何らかの報告書等の出来形に対して支払うという形を取っており、また、JAXAの標準約款では部分払いの規定すらない状況。
- ・ 出来形確認と支払いをリンクさせないという考え方に立った場合は、前払いという整理のもと前払率を90%まで引き上げて対応する以外に方法はないと考えられるが、前払金制度の活用が可能かどうか確認する必要がある。また、コストプラスフィーでこれだけ使ったので90%まで支払うということになるので、前払いという言葉を使うと誤解を与えかねない点も留意する必要がある。
- ・ 出来形確認と支払いをリンクさせるという考え方に立った場合は、どのような点について事務処理を減らせるかを考える必要がある。
- ・ 前払いがあるため、原価が発生する度に支払いを受けたいという受注者のニーズはさほど高くないと考えられる。コストプラスフィーを技術提案・交渉方式におけるコストの透明性確保のために用いるものと割り切れれば、都度の支払いまで考える必要はないかもしれない。

## ③ 現行制度におけるツールの取扱い（ターゲットコスト、GMP、リスク管理費）

- ・ 会計法上、予定価格はGMPに相当するものと考えられるため、ペインシェアは難しい。設計変更に関しては全額を見るか見ないかだけであり、半額だけ増ということはない。
- ・ リスク分担はリスクプール（発現すれば全て発注者負担）とシェアードリスク（予め受発注者間でシェアすることを確認）の2種類の考え方があるが、リスク管理費は前者を対象として考える。
- ・ 東北復興CMでは変動要素が多いという事業特性を踏まえて、予期されるリスクの見える化及びリスク分担の取り決めを行って、受発注者双方のリスク回避行動の動機付けとした点が画期的であるが、リスクの金額化に関しては、予算上の制約を受けざるを得なかった。
- ・ 技術提案・交渉方式では交渉プロセスにおいて大部分のリスクを減らした上で工事契約すること

となるため、対象プロジェクトの性質によってリスク管理費の必要性は変わると考えられる。

- ・ コストプラスフィーをプロジェクトのどの範囲に活用するものか、活用するメリットを踏まえて考える必要がある。東北復興のように早期着工が求められる場合は、事業初期段階においてはファストトラックを進めやすくするという点でコストプラスフィーの活用効果は高いと考えられるが、設計の全体が固まった段階では総価請負の方がやりやすい可能性もある。

#### ■ 次回委員会等について

- ・ 開催日時 平成 29 年 2 月 3 日（金） 9：30～ @東大
- ・ 今回議題を継続して議論するものとし、当日までに以下の準備を行う。
  - ①出来形確認と支払いをリンクさせない方法について前払金制度の活用の可能性があるかどうか。（松本委員で対応）
  - ②東北復興CMにおいて、どのような作業にどれだけの手間がかかっているか、受発注者の体制との関係を含めた実態の整理。（URで対応）
  - ③東北復興CMの経験を踏まえた効率化（一部コストの率計上、大括り化等）の案。（URで対応）

## ■ 要 旨

## ① 支払と出来形をリンクさせない支払方法について

- ・ 現在の前払金制度は、請負工事契約を対象に整理されたものであり、コストプラスフィー契約においても請負の位置付けで総価を定めて契約することが必要となる。
- ・ 前払金の使途は、平成 28 年度の特例措置により一般管理費等と現場管理費にも拡大されている。このため、コストプラスフィー・オープンブック契約にも適用の可能性はある。
- ・ 発注者が支出内容の確認（支払をして良いか否か）をするのであれば、保証機関は細かなチェックが不要となる。しかし、保証機関が支出内容の確認をするとなると、発注者が行う詳細なチェックと同等のレベルで行うのは困難であり、その場合、保証機関がリスクを抱えることとなる。
- ・ 発注者が経費部分の率を定めるのであれば、保証会社としても率で定まる枠内かどうかだけをチェックすれば良いことになる。
- ・ 発注者としては支払いが伴わなくともコスト管理を目的とした出来高確認が必要となる。発注者が出来高を確認しているならば、支払時にはその結果から大きな乖離が無いことを確認して前払金の位置付けで支払いを行える可能性はある。

## ② 出来形（出来高）確認と支払いの関係（UR における労力実績）

- ・ UR における直接工事費の妥当性確認は、専門工事選定時に複数者からの見積をとる（競争性）ことと、支払額と見積額の乖離を確認することの二つの側面から費用の妥当性が確保されている。
- ・ 元請による下請の出来形検収の結果を活用することで、発注者が行う出来形確認の手間を軽減できるのではないかと。ただし、設計書と検収結果で体系が一致しないことを許容する必要がある。
- ・ 発注者が一定のタイミングで出来形を確認し、請求時には直近の出来形を基に支払う場合に、2 時点の出来形の内挿ができれば良いが、外挿となってしまう場合は問題になるのではないかと。  
→ 一定割合以下（例えば 30%以下）の乖離は認めることを規定しておけば良いのではないかと。
- ・ 技術提案・交渉方式では、業者選定時に価格の要素が加味されないため、総価の妥当性に対する説明性を確保することが重要である。このため、部分的な開示（オープンブック化）ではなく全体を開示していく必要があると。
- ・ 技術提案・交渉方式では、工事契約に至るまでに施工者も交えてリスクの検討が行われるため、リスク管理費は不要と考えることもできるのではないかと。  
→ 想定されるリスクの内容や回避方法は検討するが、全てのリスクがなくなる訳ではない。このため、リスク管理が不要とは言い切れないのではないかと。
- ・ 技術提案・交渉方式では、総価の妥当性も問われるため、「総価契約＋オープンブック」ではなく「コストプラスフィー＋オープンブック」とする必要があると。

## ■ 次回委員会等について

- ・ 開催日時 平成 29 年 3 月 13 日（月）9：30～ @東大
- ・ 今回議題を継続して議論するものとし、当日までに以下の準備を行う。  
①出来形確認と支払いをリンクさせない方法としての前払について、保証会社活用の可能性のよ

り詳しい検討。(松本委員で対応)

②コストとフィーの切り分け等について、より効率的な方法案の整理。(URで対応)

## ■ 要 旨

## ① 支払と出来形をリンクさせない支払方法について

- ・ 予決令臨時特例第3条に保証会社により保証された経費の概算払が認められている。  
→ 概算払は旅費等の支払に活用されているが工事費の支払に適用した事例は無いのではないかと。このためコストプラスフィー契約でも適用は難しい。
- ・ 前払金の使途範囲の拡大（一般管理費等、現場管理費）は、平成28年度の特例措置によるものであり、今後も認められ続けるとは限らない。
- ・ コストプラスフィー契約による支払を完成部分に対する対価として位置付けるか、資金繰りのための費用（前払い金からの支出）として位置付けるかによって検討の方向性が変わってくる。
- ・ 我が国の公共工事では、出来形に基づき支払が行われているが、出来高に基づく支払は行われていない。
- ・ 会計法令において出来形の検査が明示されているわけではなく、国土交通省が契約約款を策定した際に、そのように解釈したとも考えられる。
- ・ 海外で出来形と出来高をリンクさせて支払を行っている事例を調べておくことも必要である。  
→ 国内で出来高に基づく支払を行う場合、メジャーメントの規定の仕方によって労力は必ずしも軽減されない可能性がある。
- ・ この検討は、コストと出来形とのリンクが大変なのでリンクをしないで良い方法を探すということを出発点としているので、案2（CF前払金）を中心に検討を進めていくこととする。その際、現行の前払金の位置付けで制度化するのか新たな制度として導入するのかは検討が必要である。

## ② コストプラスフィー契約における簡便化の方法について

- ・ コストプラスフィー契約の簡便化として、現行積算における積上費目（直接工事費と共通仮設費の一部）をコストと位置付け、他は率扱いすることが考えられる。この場合のフィー率の設定についても引き続き議論していくこととする。  
→ 現行の現場管理費には、配置技術者に対して支払われる経費が含まれているが、この中に元請だけではなく下請技術者の費用も混在している。大枠では現行積算体系における積上費目と率計上費目で分けることで良いが、内訳の取扱については詳細な検討が必要である。  
→ コストを現行積算の積上げ費目とすると、現行の前払いの使途制限の考え方と合ってくる。  
→ フィー率が高い場合に、保証会社によるフィーの支払いに対する保証の可能性についても検討しておく必要がある。
- ・ 米国のCM/GCでは、ゼネコンのOBがインディペンデンス・コスト・エスティメーター（ICE）として実行予算ベースの原価確認を行っている。
- ・ コストプラスフィー契約における変更契約の取扱について検討をしておく必要がある。4半期毎の支払を行うことを前提として、制度導入に伴う課題の有無を検討していくこととする。

## ■ 次回委員会等について

- ・ 開催日時 平成29年4月13日（木）15:00～ @東大
- ・ 今回議題を継続して議論するものとし、当日までに以下の準備を行う。

- ①海外における出来形検査の事例の紹介（西畑委員で対応）
- ②コストとフィーを積上費目と率計上費で分けた場合のフィー率の設定の考え方（国総研で対応）
- ③CF 前払金の適用にあたりフィー率が高まった場合の検討（松本委員で対応）
- ④コストプラスフィー契約において設計変更を行う場合に従来の工事契約とどのような点が異なり、コストプラスフィー契約時の課題整理（UR で対応）

## ■ 要 旨

## ① ICEについて

- ・ CM/GCにおいて、3割以上の施工者の自前施工が求められている場合に、CM/GCでは価格競争が無いことから、自前施工部分の価格の妥当性を担保するためにICEによる見積と施工者の見積を突き合わせることで妥当性担保が図られている。
- ・ ICEは、施工者と同じ条件で見積を行うことが要点である。同じ条件で見積をしても両者で差異が出てくるが、それはリスクのとらえ方等の違いによるもので、そうした条件を調整すると両者の差異は殆ど無くなる。
- ・ 1兆規模のトランスペイのフィー率（利益＋一般管理費＋現場管理費）は8%程度で、100億規模I70では10から11%程度となっている。
- ・ ICEが経験の無い新しい施工方法の場合にどうなるのか。  
→協議をしながらということになるであろう。
- ・ リスクを外出しにしている場合もあり、その場合にはリスクレジスターを作成し関係者間で共有化する。
- ・ 予め施工者が出した価格の妥当性を確認できればオープンブックの必要性は無いかもしれない。

## ② 海外プロジェクトについて

- ・ 支払いの確認等でどのくらいのチームでやっているのか。  
100億程度で13パッケージのプロジェクトで6名程度のチームである。

## ③ 技術提案・交渉方式の支払いについて

- ・ 積算（見積）をどのようにするか支払いをどのようにするかは区別して議論する必要がある。
- ・ 簡便化として現場管理費や共通仮設費を率計上してその部分は支払い内容を開示しないというのは、前田さんの資料では工事費の50%は開示しないということとなり問題ではないか。
- ・ URにおける支出費用の妥当性は、官積算との比較で行っている。東北の復興事業における工種は官積算の無い工種はなく、契約時点では数量等が確定できないことが問題であった。
- ・ 金額の妥当性チェックの方法として、事前に見積のチェックを行い総価で契約するという方法とコストプラスフィー・オープンブックで行う方法と大きくは2つある。どのタイプでやるのが良いかという論点がある。

## ④総価契約とコストプラスフィー契約の相違点

- ・ 支払い確認時において発生原価で請負代金の変更を行うと割り切ると、設計図書との連動をどこまで行うか（任意仮設における支払い根拠となる設計図書整備の必要性等）が通常の見積契約と異なり必要となる。
- ・ 給付の完了確認検査において、原価算入確認を行った関連図書に対する検査をどこまで行うかが問題となる点が、通常の見積契約と異なる。

## ■ 次回委員会等について

- ・ 開催日時 平成 29 年 5 月 15 日（月） 15 : 00 ~ @東大
- ・ 今回議題を継続して議論するものとし、当日までに以下の準備を行う。
  - ①コストプラスフィー・オープンブックの枠組みのとりまとめ（国総研で対応）  
支払いの簡素化に関して前払い方式は保証の関係もあるので対象から外す。  
総価契約とするのであれば事前の価格の妥当性確認の仕組みを整理  
コストプラスフィー・オープンブックとする場合のコスト等の枠組み
  - ②枠組みが決まった以降の契約書等の整備方針（何を整備するか）（UR で対応）
  - ③可能であればトランスベイにおけるオープンブックの内容（大林）

## ■ 要 旨

## ① 前回の議事確認

- ・ 海外事例で設定されているフィー率は、トランスベイが1兆円規模で8%、I-70が100億円規模で10%~11%と記録されているが、両事例のコストの定義や条件は同様ではない。事業規模とフィー率の関係が一人歩きしないように取扱を注意していただきたい。

## ② CM/GC契約と支払いについて（トランスベイの事例紹介）

- ・ トランスベイの事例では、厳密な出来高確認はせずに、工種単位で総額に進捗率を乗じて算定している。
- ・ URの復興アットリスク事例では、専門工事業者からの請求に基づき支払を行い、最後に契約変更で調整している。
- ・ 専門工事業者からの請求に基づき支払を行った場合、個別の支払が官積算と異なってくる。会計検査院から指摘を受けることはないか。  
→価格交渉時点で官積算に基づき妥当性をチェックしている。このため、支払額のバラツキについては大きな指摘はない。

## ③ 技術提案交渉方式の原価確認について

- ・ コストプラスフィー契約では、確認用の領収書を機労材に分けて運用した場合、下請の負担が大きくなることが懸念される。URの復興事業では、材工込み単価で確認・支払を運用している。  
→単価を詳細に確認するためには機労材で分けて整理すべきと考えた。負担を考慮して材工込み単価で運用しても良いかもしれない。
- ・ タイプ1は、コストプラスフィー契約ではなく総価契約として位置付けられる。
- ・ URの復興事業では、発注者がコスト算入費目や単価の妥当性の確認を行った上で、出来形を確認して支払いを行っている。
- ・ 米国でもICEを活用して元請から下請への支払額の妥当性を確認しているが、その後は単価合意数量精算により支払を行っている。領収書のみでの支払は行われていない。
- ・ 価格の妥当性確認を目的に、技術提案・交渉方式にコストプラスフィーを適用することは、運用上の実現性が低いと考えられる。契約前に価格の妥当性を確認する別の手段を検討したほうが良いかもしれない。

## ■ 次回委員会等について

- ・ コストプラスフィー契約の技術提案・交渉方式への適用は難しいことから、今後は以下の検討を進めることとする。
  - A) 維持修繕工事へのコストプラスフィー契約の適用
    - ・ 国及び地方公共団体における維持工事の支払方法の整理（技調課、建業課にて対応）
  - B) 設計・施工一括発注方式へのアットリスクCMの適用
    - ・ コストプラスフィー契約及びリスク管理費の導入を想定して、設計・施工一括発注方式

の契約約款及び共通仕様書で見直すべき事項の抽出（橋本にて対応）

C) これまでの検討結果のとりまとめ

- ・ 報告書の目次案を作成（小澤先生にて対応）

以上

## ■ 要 旨

## ① これまでの検討結果のとりまとめ

- ・ コストプラスフィー契約に関するこれまでの検討結果は、建設マネジメントシリーズとして出版することも考えられる。
- ・ 書物を出版する場合は、学会の出版委員会での審議が必要である。とりまとめ資料を建設マネジメント委員会の HP で公表する方法も考えられるため、その取り扱いはとりまとめを進めながら検討する。
- ・ 契約約款制定小委員会を開催することも考えられる。その要否については別途調整する。
- ・ コストプラスフィーのオプション [2.2] は、簡単な解説に留めること。
- ・ 検討結果を断定できない事項は、表現を和らげてよい。
- ・ 事前に相談すべき事項があれば、個別に小澤小委員長に連絡すること。
- ・ DB 契約約款解説書のテンプレートを活用すること。テンプレートは小澤小委員長から各委員に提供する。

## ② 維持修繕工事へのコストプラスフィー契約の適用

- ・ 維持工事の精算に際し、コストプラスフィー契約の適用の必要性は認められない。
- ・ 維持工事における不調・不落は、就労環境等の費用以外の要因の影響が大きいと考えられ、これらは別途の検討が必要である。

## ③ 設計・施工一括発注方式におけるアットリスク CM の適用

- ・ 設計・施工一括発注方式へのアットリスク CM の適用にあたっては、価格の要素を加味した業者選定手法の採用を前提とする。価格の要素を加味せずに業者を選定した場合は、再度契約額の妥当性の議論を繰り返すこととなる。
- ・ ピュア CM の契約約款に特約を付して、アットリスク CM の契約を締結する方法も考えられる。
- ・ 受注者にインセンティブを与えるオプションを検討することもあり得る。
- ・ 業者選定のプロセスでどの程度価格の交渉をすべきか議論する必要がある。段階的選抜方式により対象者を絞込んだ上で技術対話を行うことも考えられる。

## ■ 次回委員会等について

- ・ 今回は、(一社)日本リノベーション・マネジメント協会から価格開示方式 (RM 方式) を説明してもらうことで調整する。
- ・ 開催候補日は、7月26日(水)10:00～と8月3日(水)10:00～とし、本省建設業課が(一社)日本リノベーション・マネジメント協会と調整の上で、決定する。

以上

## ■ 要 旨

## ① コストプラスフィー契約に関する検討報告書について

- 各委員に分担したパートの素案原稿締切を8月末とする。その後、委員会内での意見照会を踏まえて次回委員会で議論する。

## ② 価格開示方式（一般社団法人 日本リノベーション・マネジメント協会）について

- 一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会から価格開示方式について説明を受け、以下の質疑応答が行われた。

- 価格開示方式はどのような経緯で提案・導入するようになったのか。
  - 過去に実施した実績があり、下請けからの評判が良かった。このため、協会のサービスメニューとして提案することとした。
  - 「民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款」には、瑕疵の取扱いが異なるともにコストプラスフィー・オープンブックの考え方が記載されていなかったため、協会で約款や帳票を作成し、実施結果をフィードバックしつつ見直しを行ってきた。
- 業界は、価格開示方式に対してどのような反応を示しているか。
  - 少数ではあるが、価格開示方式を求める組合は存在している。
- 採用実績は年々増加しているが、その要因を把握しているか。
  - 協会としても資格者を増やす取り組みを行っており、その結果が近年の実績増加につながった。別途、RM（リノベーション・マネジメント）に関する資格制度（積算・監査）の創設を検討している。
- 専門工事会社は、発注者が指定するのか。海外の指定下請業者制度では、元請が、自らの判断で専門工事会社を選定できないことにクレームが生じた。
  - 発注者が指定した専門工事会社と下請契約を締結することは、事前の合意事項であったため問題となっていない。
- 職長の面接をするということか。
  - 人柄も含めてヒアリングで確認している。
- 単価の妥当性はどのように確認しているのか。
  - 物価資料と過去の実績に基づき単価の妥当性を確認している。その際、材工単価は各社バラツキがあるため、それぞれを分離して確認することで透明性を高めるように配慮している。
- RM-B方式（アットリスク CM）のRMR（リノベーション・マネジャー）を対応できる会社は何社程度存在するのか。
  - 現状で対応可能な会社は、2社（新築関係1社、修繕関係1社）のみである。今後は対応できる会社数を増やしていきたい。各方式とも会員企業の中で得意・不得意があるのが実態である。

- コストダウンのニーズが高い組合も存在するのではないか。
  - アフターサービスを重視する組合を対象に RM 方式を採用している。アフターサービスは現在 12 年間のサービスとして提供しているが将来的には 15 年に拡張していきたい。
- RM 方式は、工種の多いインフラにも活用できるか。
  - 将来的には、舗装・橋梁等のインフラの修繕での展開できると考えている。
- 不可視部分の損傷が発見された場合は、どのように対応しているのか。
  - GPM を見直して変更している。その際、変更後の処置がオーバースペックとならないよう RMR がコントロールしている。
- RMR はどのように選定するのか。
  - 要件を設定した上で、プレゼン等を評価している。評価方法が定まっていないため、協会で標準評価例の策定を進めている。
- 支払いの頻度を教えてほしい。
  - 組合から元請けに対しては 50 日に 1 回、元請から専門工事会社には毎月支払いを行うように指導している。
- 方式 A～C でフィーに違いはあるか。
  - フィーの考え方が各社で異なるが、制度上の差異はない。

#### ■ 次回委員会等について

- ・ 次回委員会は、9 月 27 日 15:00～とする。

以上

## ■ 要 旨

## ① 報告書 Ver1 の内容について

- ・ まえがきにおいて、下から 7 行目において「技術提案交渉方式が適用される工事以外の工事に一般的に適用するには、」とあるが、「技術提案交渉方式が適用される工事以外の工事に」を削除する。
- ・ 2.1.1 等において「建設工事標準請負契約約款」とあるが、この名称であると下請け契約等も含む総称となるので、「公共工事標準請負契約約款」とする。
- ・ 表 4.7 に関しては表中の割合だけが一人歩きする可能性があるので、算出の前提条件等を記載する。
- ・ 4 章で述べている「コスト」と 3 章で述べている「コスト」が同一ではないので、4 章の記載内容を 3 章の記載内容に整合させる。
- ・ 4 章のまとめとしては、原価確認の方法を記載する。その上で、更なる合理的な支払い方法の検討として 5 章の前払い制度の活用につなげる流れとする。
- ・ 参考資料として以下の資料を掲載する。
  - 参考資料□：委員会議事録
  - 参考資料□：コストプラスフィー契約の事例（①舎人線、②リノベーション・マネジメント協会、③前田建設）、前払金の制度解説資料
- ・ 修正は、Ver1 原稿のファイルで行い、図表番号、参考文献の表記については建設技研でまとめて行う。
- ・ 委員名簿への記載については、各組織で整理をした上で小澤委員長に連絡する。

## ■ 次回委員会等について

- ・ 修正原稿の〆切は 10 月 31 日とし、その後に Ver2 に対する 11 月 20 日を〆切とした意見照会を行う。修正原稿の提出先は建設技研（橋本宛）とする。
- ・ 次回委員会は、12 月 6 日（水）16:00 とする。

以上