

コストプラスフィー契約に関する検討報告書

平成 29 年 12 月

公益社団法人 土木学会

まえがき

本報告書は、(公益社団法人) 土木学会建設マネジメント委員会契約約款企画特別小委員会において、平成 27 年 7 月より議論を重ねてきた、いわゆる「コストプラスフィー契約」に関する検討の結果を取り纏めたものである。

土木学会建設マネジメント委員会においては、平成 26 年 12 月に「公共土木設計施工標準請負契約約款」を、平成 28 年 7 月に「監理業務標準委託契約約款」及び「監理業務共通仕様書」を制定した。これらの契約約款に引き続き、東日本大震災の復興市街地整備事業に適用された、いわゆる「アットリスク CM 方式」の契約約款の作成を当初は想定して、議論を開始した。ここでは、コストプラスフィー契約とオープンブック方式が適用され、CMR が設計及び施工の瑕疵担保責任を負う請負契約が適用されている。これ以前に、我が国の公共土木インフラ事業において、いわゆる「アットリスク CM 方式」が適用された事業として、平成 15 年 11 月に契約が締結された「新交通日暮里・舎人線車両基地整備事業（発注者：東京都地下鉄建設㈱）」がある。ここでは、コストプラスフィー契約とオープンブック方式を組み合わせる適用し、CMR を商法 558 条に規定される準問屋（じゅんといや）として位置づける取次契約として契約書が作成された。準問屋は、自己の名をもって、他人のために物品の販売・買入れ・物品運送以外の行為をすることを業とする者を言い、例えば、出版・広告・保険契約などの取り次ぎをする者がこれに相当する。

公共土木インフラ事業に、いわゆる「アットリスク CM 方式」を適用する場合、現行の建設業法に照らすと、設計及び施工を担う CMR に対して請負契約以外のタイプの契約を想定することが困難である。舎人線車両基地整備事業において適用された取次契約は、将来ニーズがあるものと確認されたが、現時点では適用が困難であることから、契約のタイプの議論は将来に課題として残すこととした。一方で、技術提案交渉方式を導入する際や工事価格の透明性の向上を期待する場合等、コストプラスフィー契約とオープンブック方式を組み合わせる適用するニーズがあるとの評価から、公共土木インフラ事業においてこれらを適用する際に必要となる契約図書の検討を行うこととした。検討にあたっては、①コストの範囲とフィーの設定方法、②オープンブック方式に基づく支払い方法、③既済部分検査を行わず支払いを可能とする方策、の観点から議論を行った。コストプラスフィー契約とオープンブック方式を組み合わせる適用するための方法を示すことは可能となったが、効率的な支払い手続きを行うためには課題が存在するため、一般的に適用するには、これらの課題を解決したうえで適用するのが良いこととなった。本報告書は、今後、同じ検討を繰り返す必要がないよう本委員会での議論を記録にとどめ、関心のある諸兄と情報を広く共有するために作成することとした。

最後に、本検討の議論に熱心に参加頂き、本報告書の取り纏めにご協力頂いた委員各位に心から感謝申し上げ、この成果が我が国における「コストプラスフィー契約」の適用に有効に活かされることを祈念する次第である。

平成 29 年 12 月吉日

(公益社団法人) 土木学会 建設マネジメント委員会
契約約款企画特別小委員会 委員長 小澤一雅

委員名簿

氏名	所属
小澤 一雅	東京大学
岩下泰善（平成 29 年 7 月～）	国土交通省 建設業課
尾浦 猛人（平成 28 年 4 月～）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
大沼 孝之（平成 28 年 4 月～）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
小川 智弘（～平成 29 年 7 月）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
倉敷 徹也（平成 29 年 4 月～）	UR 都市機構
近藤 和正（～平成 28 年 3 月）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
杉谷 康弘（～平成 29 年 3 月）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
鈴木 久尚	メトロ開発株式会社
関 健太郎（平成 29 年 4 月～）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
竹下 正一（平成 29 年 7 月～）	国土交通省 技術調査課
田村 央	国土交通省 技術調査課
天満 知生（～平成 28 年 3 月）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
中尾 吉宏（平成 29 年 7 月～）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
中洲 啓太（平成 28 年 1 月～）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
中田 俊也（～平成 29 年 3 月）	UR 都市機構
西畑 賀夫	日本工営（株）
橋本 賢（平成 27 年 9 月～）	（株）建設技術研究所
藤原 重雄	（株）オリエンタルコンサルタンツ
梶谷 有吾（～平成 29 年 6 月）	国土交通省 技術調査課
松本 直也	東日本建設業保証株式会社
三浦 逸広 （平成 28 年 8 月～平成 29 年 6 月）	国土交通省 建設業課
村井 剛	UR 都市機構
森田 康夫（～平成 27 年 12 月）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
山地 伸弥（～平成 28 年 3 月）	国土交通省 国土技術政策総合研究所
山根 健太郎（平成 28 年 8 月～）	国土交通省 建設業課
山本 貴弘	（株）大林組
横井 宏行（平成 27 年 9 月～）	（株）建設技術研究所
吉岡 七輝	UR 都市機構
渡部 英二	UR 都市機構

（上記は、コストプラスフィー契約に関する検討に係わった委員）

（小委員長以外は 50 音順（ ）内は在任期間）

目 次

1. はじめに	1
1.1 検討の背景と目的	1
1.1.1 検討の背景.....	1
(1) アットリスク CM 方式の適用事例.....	1
(2) コストプラスフィー契約方式	2
1.1.2 検討の目的.....	2
1.2 検討範囲.....	3
1.3 検討の経緯	3
1.3.1 検討の方向性の議論	3
1.3.2 検討項目の議論.....	4
2. コストプラスフィー契約とは	5
2.1 コストプラスフィー契約適用のニーズ	5
2.1.1 コストプラスフィー契約の事例.....	5
(1) 地下建 CM 方式（東京都地下鉄建設株式会社）	5
(2) 東日本復興 CM 方式（独立行政法人都市再生機構）	5
(3) 原価開示方式（前田建設工業株式会社）	6
(4) 価格開示方式（RM 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） ..	7
2.1.2 コストプラスフィー契約適用のニーズ.....	8
2.2 東日本復興CM方式におけるコストプラスフィー契約	11
2.2.1 コストプラスフィー契約の導入.....	11
(1) 都市再生機構における復興支援.....	11
(2) 新たなシステムである東日本復興 CM 方式の構築	11
(3) 導入ツール	12
(4) 契約の体系.....	12
(5) 契約の締結.....	14
2.2.2 コストプラスフィー契約の実務と課題.....	15
(1) コストプラスフィー契約	15
(2) オープンブック方式	18
(3) インセンティブ基準価格及びコスト縮減	22
(4) リスク分担及びリスク管理費	23
(5) 専門業者選定基準及び地元企業の活用	23
2.2.3 東日本復興 CM 方式のまとめ	24
2.3 コストプラスフィー契約の構成とオプション.....	26

2.3.1 コストプラスフィー契約の構成イメージ	26
(1) 既往事例に導入されているオプション	26
(2) コストプラスフィー契約の構成イメージ	28
2.3.2 基本的な枠組みを検討するうえでの論点	30
(1) コストプラスフィー契約における契約額	30
(2) コスト及びフィーの範囲	31
(3) 支払いの方法	31
2.3.3 コストプラスフィー契約に盛り込むべき内容（試案）	33
(1) コストプラスフィー契約のツール	33
(2) ツールの組合せ標準	33
(3) コストプラスフィー契約図書	34
(4) オープンブック方式で定める内容	35
(5) ターゲットコスト又は最大保証価格（GMP）で定める内容	35
(6) リスク管理費で定める内容	36
(7) インセンティブ支払いで定める内容	37
(8) 予備費	37
(9) 専門業者選定	37
2.3.4 コストプラスフィー契約の枠組み構築のまとめ	37
3. コストとフィーの境界の設定方法	38
3.1 境界設定の考え方（積算基準に基づく境界設定）	38
3.2 タイプ別のコストの範囲	40
3.3 原価の確認割合（試算）	45
3.4 今後の検討課題	45
4. オープンブック方式に基づく支払い方法	46
4.1 出来形及び出来高の検査に基づく支払い（現行制度）	46
(1) 出来形及び出来高の検査	46
(2) 総価契約単価合意方式	47
4.2 下請け請求内容と積算体系との対応	50
(1) 下請け請求内容と積算体系の関係	50
(2) オープンブック方式における作業負担の問題	51
(3) オープンブック方式における作業効率化の工夫	51
4.3 オープンブック方式に基づく支払いについて	52
(1) タイプ1における支払い	52

(2) タイプ 2 における支払い	56
(3) タイプ 3 における支払い	58
(4) 今後の検討課題	58
5. 既済部分検査を行わずコストプラスフィー方式の支払いを可能とする方策の検討	59
5.1 検討の目的	59
5.2 現行の前払金制度	62
5.2.1 前払金制度及び前払率の根拠法令（国）	62
5.2.2 前払金制度及び前払率の根拠法令（地方公共団体）	64
5.2.3 前払金の請求・支払い等	66
5.2.4 前払金の使途及び使途監査	67
5.3 コストプラスフィー方式による支払方法についての検討	69
5.3.1 前提条件	69
5.3.2 検討するパターン	69
5.3.3 考察	70
6. おわりに	72
付録.	
参考資料Ⅰ；委員会議事メモ	
参考資料Ⅱ；舎人線車両基地整備事業における CM 方式に関する資料	
参考資料Ⅲ；東日本大震災の復興市街地整備事業における CM 方式に関する資料	
参考資料Ⅳ；前田建設工業株式会社における原価開示方式に関する資料	
参考資料Ⅴ；日本リノベーション・マネジメント協会における価格開示方式に関する資料	

1. はじめに

1.1 検討の背景と目的

1.1.1 検討の背景

(公社)土木学会建設マネジメント委員会契約約款企画小委員会は、平成 19 年 6 月から平成 20 年 5 月にかけて、毎月開催された「公共調達を考えるシリーズ」題するシンポジウムでの議論を受けて、契約約款の発刊を目指して、その原案を議論するための委員会として設置された委員会である。これまでの一般競争入札や総合評価方式の導入・拡大という企業選定方式の議論だけでなく、産官学の土木技術者が集まる土木学会において、支払方法や受発注者間のリスク分担、契約変更のあり方等を含めた契約に関する議論を深めることが重要と考えたからである。

最初に取り上げた契約約款として設計施工一括発注方式に適用できる設計施工請負契約約款の作成を目指し、その後、CM(コンストラクションマネジメント)方式のうち、いわゆる「ピュア CM 方式」に適用できる監理業務契約約款の作成を行った。その結果、平成 26 年 12 月に「公共土木設計施工標準請負契約約款」を、平成 28 年 7 月に「監理業務標準委託契約約款」及び「監理業務共通仕様書」を制定している。これらの契約約款に引き続き、東日本大震災の復興市街地整備事業に適用された、いわゆる「アットリスク CM 方式」の契約約款の作成を目指して議論を開始した。

(1) アットリスク CM 方式の適用事例

我が国の公共土木インフラ事業において、いわゆる「アットリスク CM 方式」が適用された事業として、平成 15 年 11 月に契約が締結された「新交通日暮里・舎人線車両基地整備事業（発注者：東京都地下鉄建設㈱）」がある。ここでは、コストプラスフィー契約とオープンブック方式を組み合わせ適用し、CM を担当する CMR を商法 558 条に規定される準問屋（じゅんといや）として位置づける取次契約として契約書が作成された。準問屋は、自己の名をもって、他人のために物品の販売・買入れ・物品運送以外の行為をすることを業とする者（問屋は、物品の販売・買入れ・物品の運送をすることを業とする者）を言い、例えば、出版・広告・保険契約などの取り次ぎをする者がこれに相当する。

一方で、東日本大震災の復興市街地整備事業において適用された、いわゆる「アットリスク CM 方式」においては、設計及び施工を担う CMR に対して、従来と同様の請負契約が適用されている。公共土木インフラ事業に、いわゆる「アットリスク CM 方式」を適用する場合、現行の建設業法に照らすと、設計及び施工を担う CMR に対して請負契約以外のタイプの契約を想定することが困難である。舎人線車両基地整備事業において適用された取次契約は、将来ニーズがあるものと思われたが、現時点では適用が困難であることから、契約のタイプの議論は将来の課題として残すこととした。発注者の代理人として、工事の設計から施工までを発注し、準問屋として工事を完成させるタイプの契約については、建設業法の改正と合わせて議論されることを期待する。

これらの「アットリスク CM 方式」の中で支払い方式として適用されているコストプラスフィー契約方式は、技術提案交渉方式を導入する際や工事価格の透明性の向上を期待する場合等、請負契約に組み合わせ適用するニーズがあることが確認された。そこで、公共土木

インフラ事業において、コストプラスフィー契約を適用する際に必要となる契約図書の検討を行うこととした。

(2) コストプラスフィー契約方式

我が国の公共土木事業においては、一般的に総価契約方式が適用されている。最初に 3 割又は 4 割の前払い金が支払われ、最後に出来形を確認し、残金が支払われる。近年は、契約時に内訳単価を合意し、出来高部分払いを行うことも可能となっている。一方、海外工事では、一般的に単価・数量精算契約方式が適用されている。契約時に合意した単価に基づき、検測された出来高に応じて、毎月支払う方式である。国内においても、NEXCO 等の工事において適用されている。

コストプラスフィー契約方式では、予め支払い可能なコストを定義し、その実費にフィーを加算して、支払いが行われる。コスト部分は、その支出の確認をするため、証憑書類や通帳を確認（オープンブック）することにより発注者は監査する必要がある。フィーは、定額の場合、コストに対して定率の場合、コストに対して変動率の場合がある。予め単価を設定することが困難な場合や原価を発注者に開示し、価格の透明を向上させたい場合に適用される。この支払い方式では、契約時に最終価格が決まらないため、最大保証金額（Guaranteed Maximum Price; GMP）を予め決めたり、目標価格（Target Price）を予め決めたりして、前者の場合は、GMP を工事価格が下回った場合は、その差額を受発注者が分配したり、後者の場合は、Target Price を工事価格が下回った場合も上回った場合も受発注者間で分配したりして、受注者にインセンティブやペナルティを付与することが一般的に行われる。

新交通日暮里・舎人線車両基地整備事業においては、フィーは、定額で支払いが行われ、一方、東日本大震災における復興市街地整備事業においては、フィーは、コストに対する定率で支払いが行われた。コストの範囲も両事業においては、異なる範囲となっており、特に、後者においては、コストの確認に、受発注者双方の負担が大きいとの評価が示された。

1.1.2 検討の目的

現行制度のもとで、公共土木事業にコストプラスフィー契約方式^{注)}を適用するにあたっての考え方を整理し、その運用方法と契約の考え方を検討することを目的とした。すなわち、現在の公共工事に標準的に用いられる請負契約（共通仕様書等を含む）をベースに、コストプラスフィーの支払い方式とオープンブック方式等を契約条件ツール（オプション）といった位置づけで適用する方法を検討することとした。ここでは、フィーは、コストに対する定率を適用する場合を検討の対象とした。

そのためには、まず契約条件ツール（オプション）を含めた全体的な契約体系を整理することとし、現在実施されている総価契約・単価合意方式、契約後 VE 等も含めてコストプラスフィーに基づく支払い方式をオプションの一つとして位置づけできることとした。

前提とする契約書としては、工事契約と設計・施工一括契約が考えられるが、当面、最もシンプルな工事契約とし、中建審でオーソライズされている建設工事標準請負契約約款をベースに検討することとした。

(注) コストプラスフィー契約とは、工事において施工業者のコスト（外注費、材料費、労務費等）とフィー（報酬）をガラス張りで開示する支払方法。オープンブック方式とは、工事費用を施工者に支払う過程において、支払金額とその対価の公正さを明らかにするため、施工者が発注者に全てのコストに関する情報を開示し、発注者又は第三者が監査を行う方式のことをいう。出典）「CM 方式活用ガイドラインー日本型 CM 方式の導入に向けてー」（平成 14 年 2 月国土交通省）

1.2 検討範囲

検討にあたっては、①コストの範囲とフィーの設定方法、②オープンブック方式に基づく支払い方法、③既済部分検査を行わず支払いを可能とする方策、の観点から検討を行った。現行の制度（会計法）のもとでは、支払いを行うためには、既済部分検査を行い、確認された出来高と証憑書類が提出されたコストとの照合を行う必要がある。東日本大震災の復興市街地整備事業においては、その照合のための作業に手間と労力を必要としたため、効率的な支払い手続きを実現するため、既済部分検査を行わず支払いを可能とする方策について検討を行ったのである。

1.3 検討の経緯

本委員会における検討の経緯は、下記の通りである。

1.3.1 検討の方向性の議論

①平成 27 年 7 月

アットリスク CM 方式の必要性に関する検討。

東日本大震災の復興市街地整備事業におけるアットリスク CM 方式の適用事例に関する検討。

②平成 27 年 9 月、11 月、平成 28 年 1 月

アットリスク CM 方式の契約約款の基本的な考え方の整理。

事業の実施体制と契約関係の整理。

③平成 28 年 2 月

アットリスク CM 方式の必要性に関する検討。

舎人線車両基地整備事業におけるアットリスク CM 方式適用事例に関する検討。

④平成 28 年 4 月

舎人線車両基地整備事業におけるアットリスク CM 方式適用事例の関係者へのヒアリング。

⑤平成 28 年 6 月

発注者ニーズと契約形態の関係性の整理。

契約要素の考え方（舎人線車両基地整備事業と復興市街地整備事業の比較）。

⑥平成 28 年 7 月

今後の検討の方向性と当面の検討事項の整理。

CMR を施工を実施しないマネジメントだけを行うプレイヤーとして位置付けることは、分かり易く、この場合、取次契約を適用するのが良い。一方、現行の建設業法では認められていないため、アットリスク CM 方式の契約約款は、建設業法の改正と合わせて改めて議論することとする。ただし、コストプラスフィー契約とオープンブック方式については、現場レベルのニーズがあるものと認められるため、継続して議論する。

⑦平成 28 年 8 月

公共工事請負契約約款と組み合わせるコストプラスフィー契約を検討対象とする。
オープンブック方式は、必ず組み合わせる使用とし、オプションとして、最大保証金額の設定、ターゲットコスト、インセンティブ等を選択できる形を目指すこととする。

1.3.2 検討項目の議論

①平成 28 年 10 月

コストプラスフィー契約の適用範囲と適用の考え方。
コストプラスフィー契約図書の考え方。

②平成 28 年 12 月

コストとフィーの境界の考え方。
出来形確認と支払いの関係。
最大保証金額（GMP）とターゲットコストの考え方。
リスク管理費の考え方。

③平成 29 年 2 月

出来形の確認と支払いをリンクさせない支払い方式の検討。
復興市街地整備事業における支払い方法の検討。
技術提案・交渉方式における支払い方法の検討。

④平成 29 年 3 月

出来形の確認と支払いをリンクさせない方式の検討。
コストとフィーの境界の設定方法と支払い方法の検討。

⑤平成 29 年 4 月

米国の CMGC 方式における支払い方法と Independent Cost Estimator (ICE)について。
海外建設工事における支払い方法の検討。
技術提案・交渉方式における支払い方法の検討。
コストプラスフィー契約・オープンブック方式における支払い方法の検討。

⑥平成 29 年 5 月

コストプラスフィー契約・オープンブック方式の枠組みの整理。
契約図書の考え方。

⑦平成 29 年 7 月

（一般社団法人）日本リノベーション・マネジメント協会における価格開示方式に関するヒアリング。コストプラスフィー契約に関する検討報告書について。

2. コストプラスフィー契約とは

2.1 コストプラスフィー契約適用のニーズ

2.1.1 コストプラスフィー契約の事例

土木学会建設マネジメント委員会において、情報収集、ヒアリングを行ったわが国におけるコストプラスフィー契約の事例を紹介する。

(1) 地下建 CM 方式（東京都地下鉄建設株式会社）

平成 20 年 3 月 30 日に開通した日暮里・舎人ライナーの車両基地整備事業（発注者：東京都地下鉄建設㈱）では、契約の透明性の確保、新技術の導入、品質の確保を図るため、東京都地下鉄建設㈱がもっとも効果的な整備手法の検討を行ったうえで公募提案型一般競争入札によるアットリスク CM 方式（以下「地下建 CM 方式」という。）が採用されている。地下建 CM 方式によって車両基地の建設費の縮減と執行体制の簡素化が図られている¹。

東京都地下鉄建設㈱と CMR の契約書として、当該事業用に独自に作成された「新交通日暮里・舎人線車両基地整備事業マネジメント業務委託契約書」が作成されている。同契約書において、CMR は事業者提案及び実施設計図書に基づいて建設工事費の算出、全体事業費確定上限額案の作成を行い、地下建の価格査定を受けた後に協議により本事業に関する全体事業費確定上限額を定めることとされている。CMR は、各専門工事請負人と必要な交渉をしたうえで、自己の名において地下建のために、各専門工事請負人とそれぞれ建設工事請負契約の締結がなされている。

オープンブックの実施に関して、CMR は、東京都地下鉄建設㈱に対して、CMR が実施設計者、専門工事請負人、資材調達先又は工事監理者との間に締結した契約の相手方、委託又は発注された仕事の内容、契約金額等が記載された契約書の全てを開示しなければならないと規定している。また、CMR は、地下建の要求があったときは、地下建に対し、各実施設計者、各資材調達先及び各専門工事請負人に対する支払状況（支払金額、費目、清算状況等）を報告しなければならないと規定している。支払は、CMR と実施設計者、専門工事請負人等で締結した請負契約等に基づく出来高に従った請求に対して行われる。また、CMR の報酬（管理業務費）については、CMR と東京都地下鉄建設㈱との契約締結時に合意した管理業務費を支払月ごとに均等割した額が支払われる。

(2) 東日本復興 CM 方式（独立行政法人都市再生機構）

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、津波によって沿岸部の市街地が壊滅的な被災を受けた。被災市町から事業委託を受けた都市再生機構では、市街地の復興に向けた整備（復興市街地整備事業）を進めている。復興市街地整備事業の実施に当たっては、不足する発注者の人的資源の補完に加えて、整備計画の確定や大幅な見直し等の多くの不確定要素を抱える中で民間の施工経験や技術力を活かした早期の工事着手及び工期短縮、物価高騰等に起因する労務、資材、建設機械調達リスクの回避、契約の透明性の確保を図るため、アットリスク CM 方式（以下「東日本復興 CM 方式」という。）が導入されている。学識経験者、国、都市再生機構で構成する

¹ 「新交通システム建設物語―日暮里・舎人ライナーの計画から開業まで―」（平成 23 年 3 月初版、「新交通システム建設物語」執筆委員会）

「震災復興面整備事業の円滑な事業推進に係る検討会」を設置し、平成 24 年 6 月から 7 月にかけて効果的な整備手法の検討を行ったうえで、公募型プロポーザル方式によって優先交渉権者の選定、価格交渉及び見積合せを経て CMR（受注者）の決定がなされている。東日本 CM 復興方式は、12 市町、19 地区で展開されたが、いずれの地区においても顕著な工期短縮が実現できている。

都市再生機構と CMR（受注者）の契約は、最も骨幹となる契約の位置づけとして、「震災復興事業の工事施工等に関する一体的業務の基本協定書」が交換されている。同基本協定書において、一体的業務の実施に必要な費用について、業務の実施に要する原価とマネジメント業務に要するマネジメントフィー、その合計をコストプラスマネジメントフィーと規定し、コストプラスマネジメントフィーの支払いに関する合意がなされている。

オープンブックの実施に関して、受注者は、対価の公正さを明らかにするため、発注者にすべての業務原価に係る算出根拠及び証拠書類を開示及び提出し、発注者は、その書類を確認のうえ、適切なコスト管理を行うものとされている。また、発注者及び受注者は、基本協定の締結後速やかに、協議のうえ第三者機関による監査等を含めてオープンブックの実施方法を定めるものとし、別途、「震災復興事業の工事施工等に関する一体的業務に係るオープンブックの実施に関する確認書」を交換するものとされている。

(3) 原価開示方式（前田建設工業株式会社）

前田建設工業株式会社では、発注者と建設会社の双方の目的と行動のベクトルを一致させ、トータルコストを下げながらも安全・品質・建設会社の利益を確保するための契約方式として、これまでは主に建築工事で原価開示方式を導入している。

原価開示方式は、以下のような仕組みとなっている。

① 工事原価の決定

数量、仕様、単価、工期、役務分担等について、発注者と受注者で協議を行い、合意した前提条件で工事原価と設計原価を決定する。

② ターゲットプライスの設定

事前協議で決定した工事原価と設計原価にマネジメントフィーを加算した額をターゲットプライスとし、これを当初の契約額とする。

工事原価は、資機材・労務費・外注労務費等の直接工事費、安全費・積算量・施工人件費等のフィー対象経費としている。

③ オープンブック方式の導入

コスト(原価)の内訳を開示し、透明性を確保する。

④ インセンティブ／ペナルティー

利益配分とリスク分担の明確化、創意工夫によるトータルコストの削減を目指し、受注者の努力によって契約時のターゲットプライスより減額となった場合には、削減額を発注者と建設会社で分配し、各々のインセンティブとする。逆に契約時のターゲットプライスより増額となった場合、契約時に決定したリスク分担により、増額を発注者と建設会社で分配し、各々のペナルティーとする。

⑤ リスク分担

受注者は、事業リスクに係る予備的予算をゼロとし、発生原価に関する情報を発注者にすべて開示することにより、明らかに受注者が負うべきペナルティー以外のリスクを限定する。発注者は、事業者としてのリスクを負うことでターゲットプライスに関する上限価格を低く設定し、計画時の事業性を高める。

原価開示方式は、平成 18 年の大学キャンパス新棟新築工事を皮切りに、平成 28 年愛知県有料道路コンセッション事業（事業中）、秋田県風力発電事業等（事業中）、約 10 件程度の実績を有している。

(4) 価格開示方式（RM 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）

近年増加の一途を辿るマンション大規模修繕工事において一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会が、価格開示方式（RM 方式）という名称で実施している²。

価格開示方式（RM方式）では、いわゆる「アットリスクCM方式」と「ピュアCM方式」の両方式を使い分けているが、コストプラスフィー契約及びオープンブックを必須としている。価格開示方式（RM 方式）の特徴として、オープンブック方式の採用により、当協会が、第三者として、オープンブック監査を行い、工事費用の内訳、施工会社から各工事専門業者（二次下請けまで）への支払金額と内容が明らかになり、発注者であるマンション管理組合に対して工事に関する全てのコスト情報が開示される。また、コストプラスフィー契約により、発注者支援であるリノベーション・マネジャーが総金額を実費（工事費）と報酬（利益）に分解する支援を行い、管理組合と施工会社が、精度の高い実費精算契約を締結することになる。

さらには、契約時に最高限度額を保証する（最大保証金額）条項を入れ、工事費が超過した場合は、施工会社などが工事費超過分を負担し、一方、工事費縮減が図られた場合は、管理組合に 50%還元、施工会社に 50%ボーナスが支払われるインセンティブの仕組みも特徴の一つである。

以上の価格開示方式（RM 方式）により、従来の方式が抱える施工会社選定過程での不公平さや工事進行過程での不透明さの解消と合わせて、工事費用の最適化と高い品質の確保が期待され、マンション管理組合や区分所有者等の合意形成に寄与する手法である。

また、小規模建築物の新築工事において、価格開示方式を採用している事例がみられる。特に寺社建築など関係者に説明責任が求められる工事において評価を得ている。

² 「価格開示方式(RM 方式)によるマンション大規模修繕」(平成 24 年 10 月初版、(株)東洋経済新報社)

2.1.2 コストプラスフィー契約適用のニーズ

わが国で実施されているコストプラスフィー契約について 4 事例を示したが、改めて導入目的を整理すると表 2-1 のとおりである。

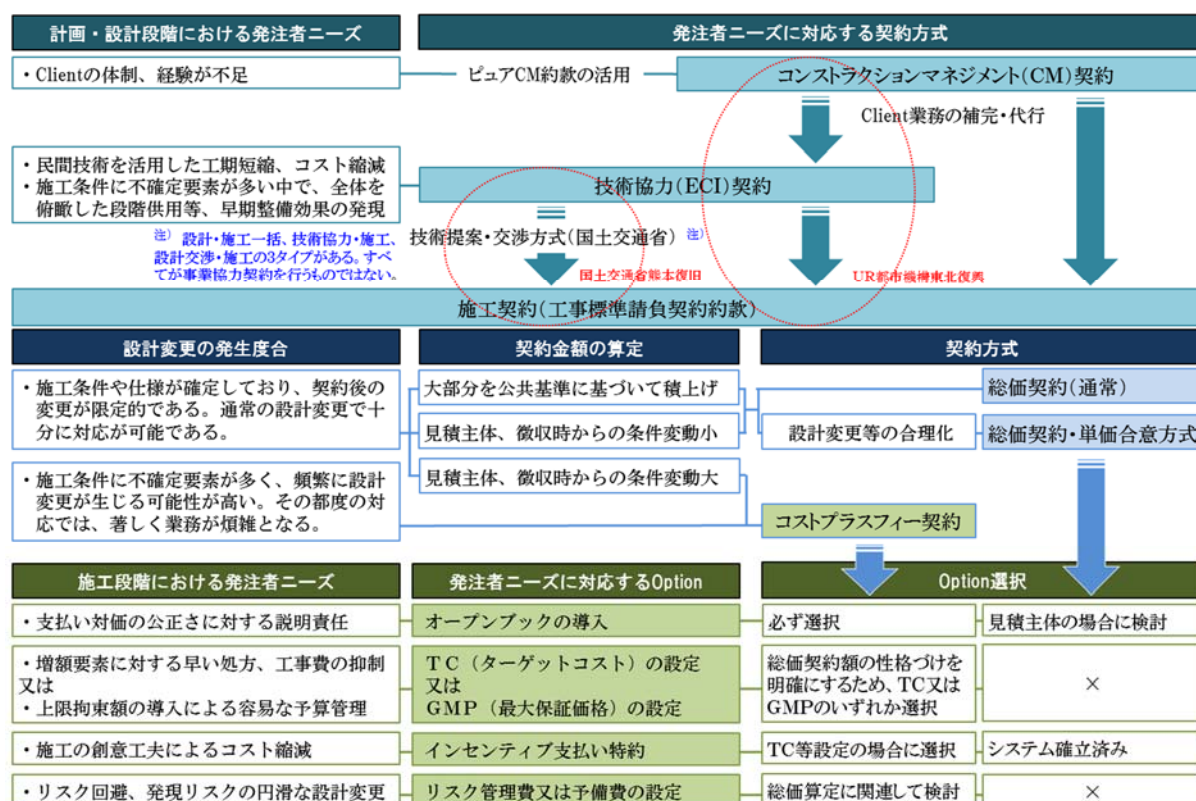
表 2-1 わが国におけるコストプラスフィー契約の導入目的

事例	導入目的
地下建 CM 方式	前例工事で多くの設計変更が発生していたことから、それを避けるために新たな契約手法が検討されたもので、契約の透明性の確保、新技術の導入等によるコスト縮減、品質の確保等を図る。
東日本復興 CM 方式	東日本大震災で被災した市街地を早期に復興するために、工期短縮、整備計画の不確実性、物価高騰・調達リスク等のへの対応を可能とし、透明性の確保、事業費の最適化等を図る。
原価開示方式	発注者と建設会社が共にメリットのある win-win の関係を実現するため、透明性を確保した中で、トータルコストを下げながらも安全、品質、工期、建設会社の利益を確保する。
価格開示方式 (RM 方式)	マンション大規模修繕工事における、様々な問題点や課題の解決を図り、透明性・公平性の確保、事業費の最適化、高い品質の確保等を図る。

わが国におけるコストプラスフィー契約の導入目的を見ると、いずれの事例においてもコスト縮減や事業費の最適化、透明性の確保が共通したキーワードとなっている。また、東日本復興 CM 方式に見られるように、整備計画の変動が予見されることに加えて、施工を取り巻く環境が厳しいうちで早期復興を実現するために用いられ、一定の成果を挙げていることは重要な視点である。

コストプラスフィー契約適用のニーズを考える際には、設計変更が多く発生するリスクを負った工事でのコスト縮減や事業費の最適化、公共工事積算基準によることが困難な工事での透明性の確保等の観点が考えられる。こうした観点からコストプラスフィー契約のニーズを整理したものが表 2-2 である。

表 2-2 コストプラスフィー契約を適用するニーズ



小委員会におけるコストプラスフィー契約の検討は、前述したように公共工事標準請負契約約款の枠組みのなかで検討を行うこととしたが、コストプラスフィー契約を考える際に、計画・設計段階において、ニーズが発生するケースがあるものと想定されることから、上段にニーズに対応する契約方式を示している。特に、技術協力契約については、国土交通省でも「公示段階で仕様の確定が困難」かつ「最も優れた技術提案によらなければ工事目的の達成が難しい」工事に対して技術提案・交渉方式³が準備されるなど、多様な契約方法が進んでおりニーズが発生した際の適用が可能となっている。

中段に設計変更の発生度合及び契約金額の算定を判断指標に、総価契約、総価契約・単価合意方式又はコストプラスフィー契約にたどり着くプロセス、下段では発注者ニーズ、発注者ニーズに対応したオプション及びオプション選択についての整理を試みている。

小委員会では、コストプラスフィー契約の導入範囲をどうするか、コストプラスフィー契約の導入ケースとしてどういったものが考えられるか、総価契約に対してオプションのみを導入するケースなど、より突っ込んだ様々な意見が交わされた。その議論の一旦を紹介する。

³ 「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」(平成27年6月国土交通省)

①コストプラスフィー契約の導入範囲

- ・ 前提とする契約書は、公共工事標準請負契約約款とすることを確認したが、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契約の対象と考えられる。しかしながら、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のが良いのではないかな。

②コストプラスフィー契約を導入するケース

- ・ 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契約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工事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であろう。
- ・ 専門業者の選定において、東日本復興 CM 方式では、価格要素を含めた総合評価、三者以上の見積徴収というフィルターを通じて一定の競争性と公平性・透明性を働かせているので参考になろう。
- ・ 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った考え方もある。
- ・ 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、再整理が必要である。

③総価契約に対してオプションのみを導入するケース

- ・ 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。しかしながら、オープンブック実績と総価の関係は整理が必要である。
- ・ 適正な設計変更を担保しておく点では、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。しかしながら、確保された予算内でしか設定できないため、発注者が如何に先を見通して予算確保できるかによる部分が大きい。

これまでの議論を一旦整理するために、コストプラスフィー契約を導入する具体的なケースとして、次のような場面の想定を行った。こうしたケースでは、説明責任を果たすことなど、オープンブック方式を併用することが必要である。

① 調達開始時に契約の総額を固定することが困難な場合

- ・ 事業の完成に緊急性を要し、不確定要素が多い中で建設調達を開始せざるを得ない。
- ・ 設計仕様が確定していなく、正確な見積りが行えない。
- ・ 多くの設計変更が予想される。

② 価格交渉の過程で優先交渉権者等からの見積りを採用している場合

- ・ 公募型プロポーザル方式によって選定された優先交渉権者（次位交渉権者を含み、「優先交渉権者」という。）と価格交渉を行い、優先交渉権者等からの見積りを採用した場合において、契約代金の適正さに対する説明責任を果たす。

コストプラスフィー契約を活用するメリットを考える際に、東日本復興事業のように早期着工が求められ、事業初期段階において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契約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契約の方がやりやすい可能性もある。従って、小委員会では、コストプラスフィー契約をプロジェクトのどの範囲に活用するか、活用するメリットを踏まえて考える必要があるとの指摘がなされた。

コストプラスフィー契約の構成やオプションを検討するためには、事例にある方式の詳細や課題等を見ることも重要である。次節では、東日本復興 CM 方式におけるコストプラスフィー契約を紹介する。

2.2 東日本復興 CM 方式におけるコストプラスフィー契約

2.2.1 コストプラスフィー契約の導入

(1) 都市再生機構における復興支援

平成 23 年 3 月 11 日に発災した東日本大震災は、津波によって沿岸地域のまちに壊滅的な被害をもたらした。一日も早い復興が求められるなか、被災自治体では、復興に携わる技術者の不足に加え、大規模なまちづくり事業の経験が乏しいなど、早期復興に向けて厳しい環境下にあった。

こうした中で、都市再生機構において、復興まちづくりとして復興市街地整備事業及び災害公営住宅建設が実施されている。

復興市街地整備事業は、平成 23 年 12 月に東日本大震災復興特別区域法が制定され、同法に基づき被災自治体から都市再生機構に対して事業要請がなされたものである。被災市街地の復興、高台移転のための土地区画整理事業、防災集団移転促進事業、津波復興拠点整備事業、漁業集落防災機能強化事業等、事業も多岐に亘っている。都市再生機構が行う復興支援は、大規模な事業を主体に計画策定段階から工事施工に至るまでフルパッケージとなっており、土地区画整理事業で見ると、沿岸地域で実施される約 1,900ha のうち 1,120ha、約 60%である。

災害公営住宅は、被災自治体が用地選定、建設戸数及び事業期間等の計画を決定したのち、都市再生機構に対して、都市再生機構法に基づき建設要請を行い、完成後に被災自治体に譲渡を行うものであり、16 自治体、85 地区、約 5,800 戸である。

(2) 新たなシステムである東日本復興 CM 方式の構築

都市再生機構が行う復興支援の中でもとりわけ復興市街地整備事業の実施にあたっては、事業の規模や特質から見て多くの人員を必要とし、都市再生機構としても人的資源に限りがあること、高台移転地では多くの事業で極めて大規模な土工事が発生し、工期短縮に向けた工夫を凝らす必要があることなどの課題が生起された。

こうした課題に対応するために、プレコンストラクション領域から民間が参画し、人的資源や施工経験、技術力の活用が不可欠と判断された。さらには、工期短縮のためには、プレコンストラクションサービスに加えて、設計及び施工を一体的に進めることが不可欠と判断し、アットリスク型 CM 方式（東日本復興 CM 方式）が導入されている。東日本復興 CM 方式では、発注者である都市再生機構が計画策定や事業全般の総合調整を受け持ち、受注者（CMr）が工事施工に関連するマネジメントを含む調査・測量・設計及び工事施工を包含した全般業務を担っている。

復興事業の計画策定面に眼を転じると、津波被災による人口流出、まとまった高台移転に対す

る住民合意、時間経過による住民意向の変化等、事業規模の決定に不確実性を抱えていること、多くの復興事業が同時になされることで急激な物価高騰の発生や労務資機材の逼迫が予測されることなどの状況にあった。こうした状況の中で、復興事業をスピーディーに進めるためにも、従来の総価一式請負契約では、設計変更等の対応が困難と判断されたことから、コストプラスフィー契約及びオープンブック方式の採用が図られている。

表 2-3 に、東日本復興 CM 方式の基本ツールと期待する効果をまとめている。

表 2-3 東日本大復興 CM 方式の基本ツールと期待する効果

背景	基本ツール	期待する主な効果
■早期着手 ■事業期間の短縮 ■人的資源の不足	コンストラクションマネジメント（CM）方式	・民間ノウハウを活用した施工計画立案 ・民間技術力を活用した設計、施工の工夫 ・労務、資機材等の早期調達 ・設計、施工一括による合理化 ・設計、施工の工夫によるコスト縮減 ・発注者の人的資源不足の補完
■事業計画の変動 ■労務・資材の高騰 ■労務・資材等調達の逼迫	コストプラスフィー契約 オープンブック方式	・受注者リスクの軽減による工事遅延防止 ・地元企業等への適正な契約・支払い ・国民に対する透明性の確保

(3) 導入ツール

東日本復興 CM 方式では、コンストラクションマネジメント（CM）方式、コストプラスフィー契約及びオープンブック方式の基本ツールに加えて、適正コストでの事業実施やコスト縮減の取り組み、公平性、透明性のある専門業者選定を進める仕組みとして、インセンティブ基準価格、VE 等の標準実施、リスク管理費、専門業者選定基準、地元企業の優先活用等のオプションツールを組み入れている。オプションツールは、コストプラスフィー契約を補完するものである。本書では、こうしたオプションツールを含めて、広くコストプラスフィー契約としている。詳細については、「2.2.2 コストプラスフィー契約の実務と課題」に記載している。

(4) 契約の体系

わが国においては、コストプラスフィー契約に対応した契約約款等が整備されていない。復興事業を開始するに当たって、新たに契約約款を作成する必要性は認識されたものの、極めて多大な時間を要することが想定され、早期復興の障害となることが懸念された。

このため、マネジメント、調査、測量、設計及び施工を一体的に行うために必要な事項を規定した基本協定書の整備が図られている。具体的には、マネジメントにおける受発注者の役割や業務内容等の基本的事項、コストプラスフィー契約に係る基本ツール、オプションツールの実施等である。

基本協定は、契約の最も骨幹をなす位置づけのもとで、調査、測量、設計及び工事契約につい

ては、既往の公共工事標準請負契約約款等の活用、基本ツール及びオプションツールを実施するための細目については、新たに確認書の整備を図ることで、全体の契約体系を構築している。図 2-1 に、契約体系図を示した。

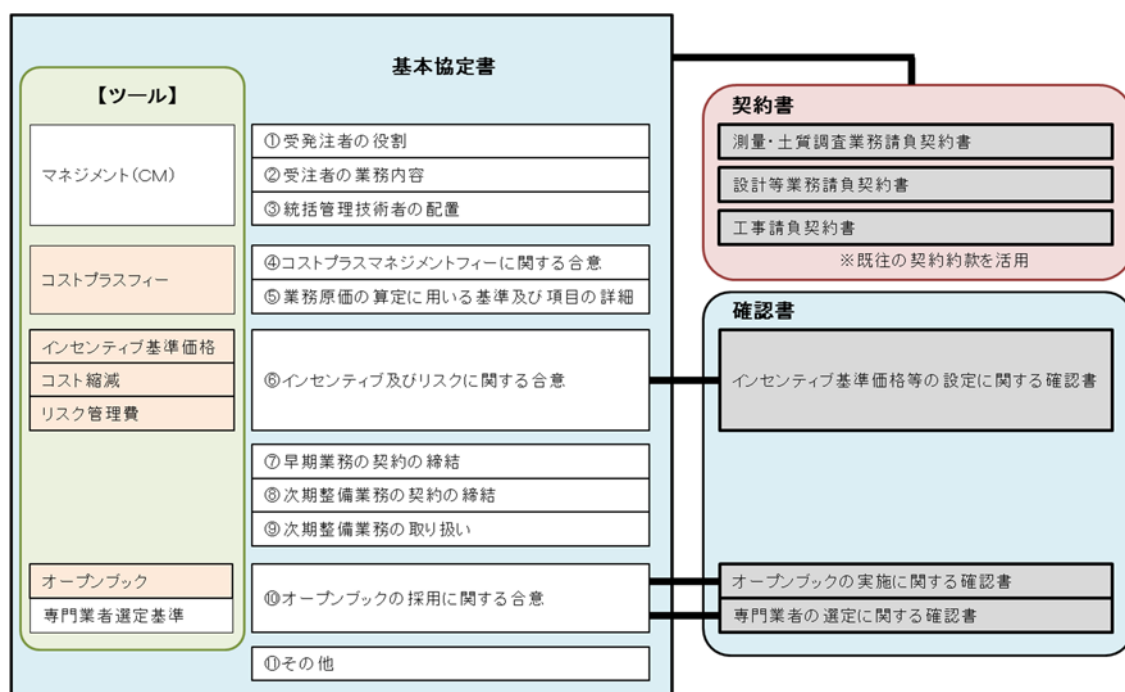


図 2-1 契約体系図

コストプラスフィー契約について、公共工事標準請負契約約款の活用にあたっては、一部の条項を見直す必要が生じたが、最小限に留めている。見直しを行った条項は、表 2-1 のとおりである。主な内容としては、スライド条項及び支払いに関する規定である。

表 2-4 公共工事請負契約約款から修正した条項

条項	変更内容
第 1 条 (総則)	東日本復興CM方式の制度設計に合わせ、契約の構成、用語の定義及び契約関係図書の優先順位を変更
第 7 条 (下請負人の通知)	「下請負人の通知」を「専門業者の通知及び承諾」に変更し、専門業者選定における発注者の承諾を追加
第 25 条 (賃金又は物価の変動に基づく 請負代金額の変更)	コストプラスフィー契約の導入により賃金、物価の変動への対応が可能となったため、条項を削除
第 32 条 (請負代金の支払い) 第 37 条 (部分払)	オープンブック方式の導入により、発注者による受注者から専門業者への支払の確認を追加

(5) 契約の締結

東日本復興 CM 方式は、技術者等の人的資源の確保とあわせて、民間技術力の最大限活用や市町、発注者、受注者が三位一体でマネジメントすることによって円滑な事業推進が図られることを目的としている。目的達成のためには、優れたパートナーの選定が重要であり、受注者の選定にあたっては、マネジメント業務の実施体制及び業務全般を指揮する統括管理技術者のマネジメント力が工期、コスト面において大きく影響することや、整備計画の変動要素が大きいことなどから、単純な価格競争では限界があった。そのため、入札方式は優れた統括管理技術者^{注)}の選定やマネジメント体制構築の視点を重要視し、公募型プロポーザル方式が採用されている。また、入札参加資格は、設計・施工一括方式が採用されていることから、ゼネコン単独又は 3 者以内の共同企業体、さらに 2 者以内で建設コンサルタントを加えることができるとしている。

^{注)} 東日本復興 CM 方式における受注者の技術者配置は、工事施工に関して、通常の請負契約と同様に建設業法に定める現場代理人、主任（監理）技術者等の配置を義務づけている。設計業務では、管理技術者、照査技術者の配置を義務づけている。また、調査及び測量に関しても、同様に必要な有資格者の配置を義務づけている。こうした中で、東日本復興 CM 方式においては、業務全体が円滑に進むように、全般を指揮・管理する統括管理技術者の専任配置を義務づけている。

最初に締結されるものが、マネジメント、調査、測量、設計及び工事の業務全体を規定した基本協定である。公募型プロポーザル方式によって選定された優先交渉権者と施工方法や現場経費に関する内容や仕様の確認を含んだ価格交渉が導入されている。見積合せによって契約の相手方が決定された後に、後述するリスク協議を行い、合意に至った際に基本協定が締結される。

インセンティブ基準価格等の設定に関する確認書は、見積合せによる入札価格を持って締結される。オープンプックの実施に関する確認書及び専門業者の選定に関する確認書は、基本協定書の締結後、事業主体である自治体への意見聴取等を経て、発注者及び受注者で協議のうえ速やかに締結がなされている。なお、各種確認書については、都市再生機構が実施方法や実施基準等を定め、公募段階で標準案を提示している。

復興市街地整備事業では、整備計画に不確実性がある中で早期着工を図るために、計画が定まったエリアでの早期整備業務、計画決定までに時間を要する次期整備業務に区分するなどの工夫を凝らしている。工事請負契約等の契約は、こうした時間軸を踏まえてそれぞれにおいてなされている。

2.2.2 コストプラスフィー契約の実務と課題

(1) コストプラスフィー契約

① コストとフィーの境目

東日本復興 CM 方式におけるコストプラスフィー契約を考える際には、マネジメント業務をどう取り扱うかが焦点の一つである。第一義的には、マネジメント業務を別途契約として CMR と締結することが本来の姿である。しかしながら東日本復興 CM 方式ではアットリスク型 CM としていること、調査、測量、設計及び工事施工は前述したように各々の標準契約約款を活用したことで元請負人としての責任と役割を果たすことなどを熟考し、マネジメント業務の実施に要する人件費を建設コンサルタント及びゼネコンを一括して工事施工に包含させている。

こうした制度設計のもとで、コストに含める範囲を如何にするか、その範囲の設定と連動してフィーを如何にするかが難しい問題である。

わが国におけるこれまでの公共工事での事例や蓄積がない中では、唯一構成が明確な公共積算基準を踏襲することが最良と判断せざるを得ない状況である。工事施工を考えた場合に、公共積算基準では、直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等から構成される。業務の実施に関する原価は、直接工事費、共通仮設費及び現場管理費である。通常の積算においては、共通仮設費は積上げ部分と率計上部分からなり、現場管理費は率計上である。

しかしながら、復興市街地整備事業では、事業地区周辺での生活環境が壊滅しており、マネジメント業務に携わる大勢の現場配置技術者の確保や現場配置技術者及び作業員の宿舍等を用意することなどから、率計上ではコストの縛りとして不足することが明白である。このために、直接工事費、共通仮設費及びマネジメント業務に携わる現地配置技術者を含めた現場管理費をコストとし、フィーを一般管理費等及び工事に関連する調査、測量、設計及び工事施工の一体的マネジメントに対する技術報酬としている。

② コストの構成

コスト（業務原価）は、調査原価、測量原価、設計原価及び工事原価から構成されている。具体的には、以下に掲げる費用である。

（調査原価）地盤調査等の工事施工等に必要な調査の実施に要する費用で、直接調査費、間接調査費、業務管理費及び一般管理費等

（測量原価）地形測量等の実施に要する費用で、直接測量費、間接測量費、一般管理費等

（設計原価）基本設計及び詳細設計に要する費用で、直接人件費、諸経費、技術経費

（工事原価）工事施工に要する費用及びマネジメント業務に要する費用で、直接工事費、共通仮設費、マネジメント業務を含む現場配置技術者の人件費等

工事原価に含めるマネジメント業務を含む現場配置技術者の人件費等は、以下のとおりである。公共積算基準における現場管理費と比較して、原価性のある広告諸経費及び原価性のある雑費を追加したものとなっているが、想定される東日本大震災特有の項目を加えたものである。

- ・ 現場労働者に係る次の費用
 - i 募集及び解散に要する費用（赴任旅費及び解散手当を含む）
 - ii 直接工事費及び共通仮設費に含まれない作業用具及び作業用被服の費用
 - iii 賃金以外の食事、通勤等に要する費用

iv 労災保険法等による給付以外に災害時に事業主が負担する費用

- ・ 現場労働者の安全・衛生に要する費用及び研修訓練等に要する費用
- ・ 固定資産税、自動車税、軽自動車税等の租税公課（ただし、機械経費の機械器具損料に計上された租税公課は除く）
- ・ 自動車保険（機械器具等損料に計上された保険料は除く）、工事保険、組立保険、法定外の労災保険、火災保険、その他の損害保険の保険料
- ・ 現場従業員の給料、諸手当（危険手当、通勤手当、火薬手当等）及び賞与（ただし、本店及び支店で経理される派遣会社役員等の報酬及び運転者、世話役等で純工事費に含まれる現場従業員の給料等は除く）
- ・ 現場従業員に係る退職金及び退職金引当金繰入額
- ・ 現場従業員及び現場労働者に関する労災保険料、雇用保険料、健康保険料及び厚生年金保険料の法定の事業主負担額並びに建設業退職金共済制度に基づく事業主負担額
- ・ 事務用消耗品、新聞、参考図書等の購入費
- ・ 通信費、交通費及び旅費
- ・ 工事施工に伴って通常発生する物件等の毀損の補修費及び騒音、振動、濁水、交通騒音等による事業損失に係る補償費（ただし、臨時にして巨額なものは除く）
- ・ 工事施工を専門工業者等に外注する場合に必要な経費
- ・ 工事实績等の登録に要する費用
- ・ 原価性のある広告諸経費（地元紙・業界紙への広告宣伝等）
- ・ 原価性のある雑費（宿舍用什器、厨房器具費、テレビ受信料等）

③ フィーの構成とフィー率

フィー（東日本復興CM方式では、マネジメントフィーとしているが同様のものである。）は、企業の継続運営等に必要の費用とし、以下のとおりである。

- ・ 取締役及び監査役に対する報酬
- ・ 本店及び支店の従業員に対する給料、諸手当及び賞与
- ・ 退職給与引当金繰入額並びに退職給与引当金の対象とならない役員及び従業員に対する退職金
- ・ 本店及び支店の従業員に関する労災保険料、雇用保険料、健康保険料及び厚生年金保険料の法定の事業主負担額
- ・ 建物、機械、装置等の修繕維持費、倉庫物品の管理費等
- ・ 事務用消耗品費、固定資産に計上しない事務用備品費、新聞、参考図書等の購入費
- ・ 通信費、交通費及び旅費
- ・ 電力、水道、ガス、薪炭等の費用
- ・ 技術研究、開発等の費用
- ・ 広告、公告、宣伝に要する費用
- ・ 事務所、寮、社宅等の借地借家料

- ・ 建物、車両、機械装置、事務用備品等の減価償却額
- ・ 新技術又は新経営組織の採用、資源の開発、市場の開拓のため特別に支出した費用の償却額
- ・ 新製品又は新技術の研究のため特別に支出した費用の償却費
- ・ 不動産取得税、固定資産税等の租税及び道路占用料、その他の公課
- ・ 契約の保証に必要な費用
- ・ 火災保険その他の損害保険料
- ・ 電算等経費、社内打ち合わせ等の費用、学会及び協会活動等諸団体会費等の費用
- ・ 法人税、都道府県民税、市町村民税等
- ・ 支払利息及び割引料、支払い保証料その他営業外費用
- ・ 株主配当金、役員賞与金、内部留保金
- ・ 経理・監査に必要な費用
- ・ 工事に関連する調査、測量、設計及び工事施工の一体的マネジメントに対する技術報酬

マネジメントフィーは、業務原価に一定の率（フィー率）を乗じるものとしている。フィー率の設定は、わが国に事例がないことから極めて難しいものであった。このため初期の契約においては、公募時に算定根拠を含めたフィー率を技術提案で求め、公募型プロポーザル方式で選定された優先交渉権者との価格交渉により決定されている。その一方で、発注者としての考え方を示す必要であったため、調査、測量、設計及び工事施工の業務比率を想定したうえで、目安として10%程度を提示している。

しかしながら、契約を重ねる中で、算定方法を統一することが可能な状況が形成されてきた。具体的には、過去3ヶ年の決算書等から営業利益と連動させる方法である。また一方では、調査・測量・設計を担う建設コンサルタントと工事施工を担うゼネコンでは営業原価に対する営業利益率が大きく異なっており、是正を求める声が挙げられた。このため、調査・測量・設計、工事施工の各々についてフィー率の設定を行う改善が図られている。この際に、調査・測量・設計、工事施工の業務比率で加重平均した合算フィー率は、初期の契約と同様に目安として10%程度が維持されている。また、公平性の観点から、改善を図る以前の契約についても、受注者からの申し出を受けて、同様な方法での算定、交渉、変更の対応がなされている。

実際に契約を行った13地区のフィー率は、調査・測量・設計で18～32%、工事施工で9～10%台となっている。合算フィー率では、業務比率により変動するが、契約時点では、いずれの地区でも10%～11%弱となっている。

(2) オープンブック方式

① 導入の背景

コストプラスフィー契約は、実際にかかったコストを支払うものであるが、早い段階で業務原価が確定できないなど、東日本大震災特有の事象がある一方で、支払いプロセスの透明性を確保し、公共事業の使途に対する説明責任を果たす必要がある。また、地元企業を含めた専門業者への適切な支払いを確認する必要があったことから、コストプラスフィー契約とセットとしてオープンブック方式の導入が図られている。

② 円滑な業務遂行を目指した確認書の整備

オープンブックの実施に当たっては、具体的な事例や実施要領等がなかったために、前述したように発注者及び受注者が協議を行った後に確認書の締結を行っている。

確認書で規定している内容は、以下のとおりである。

- ・ コストに関する情報開示の内容
- ・ 発注者及び受注者のオープンブック実施体制及び役割
- ・ 進捗管理の方法
- ・ 原価管理会議の実施方法
- ・ 専門業者等に対する支払い方法
- ・ 発注者における業務原価への算入確認
- ・ 監査の実施方法及び報告
- ・ 情報開示・非開示情報の取り扱い

確認書の特色としては、都市再生機構、CMR 双方における実施体制の構築、専用銀行口座の開設を含めた実施プロセスの明確化、発注者による原価算入の確認、第三者による監査の実施、双方は一堂に会して確認する場としての原価管理会議の毎月開催である。

とりわけ実施体制は、確認事項が多岐に亘ることから、都市再生機構及び CMR のそれぞれが業務実施部門だけでなく経理部門も含めたメンバーとしており、人件費等支払いに係る原価性の確認や経理処理確認など確実に実施することが可能なものとしている。

第三者機関による監査については、受注者自らが監査を受け、その結果を都市再生機構に報告することとされている。監査の実施方法等については、技術提案にあった内容を踏襲している。

原価管理会議では、CMR の原価管理状況や専門業者への支払い状況、原価低減に関する取り組み状況及び業務上の疑義に関する事項等について双方で確認等を行うこととしている。

オープンブック方式による支払いまでの具体的な流れを図 2-2 に示した。オープンブック方式については、発注者・受注者ともにほとんどが初めての経験であるため、初期段階においては不慣れなことから確認事務に忙殺された状況である。また、CMR によって原価算入に対する考えの食い違いから原価算入に迷うケースが発生した。こうした状況を少しでも合理化するために、都市再生機構において「原価管理ルールブック」を整備し、都市再生機構および CMR で共有・活用する事で原価算入判断の迅速化や業務負担の軽減を図るなどの対応が図られている。

平成 28 年 12 月時点における女川地区におけるオープンブック方式に係る事務量を示したのが図 2-3 である。合理化が図られたとはいえ、多くの事務量が発生している状況である。

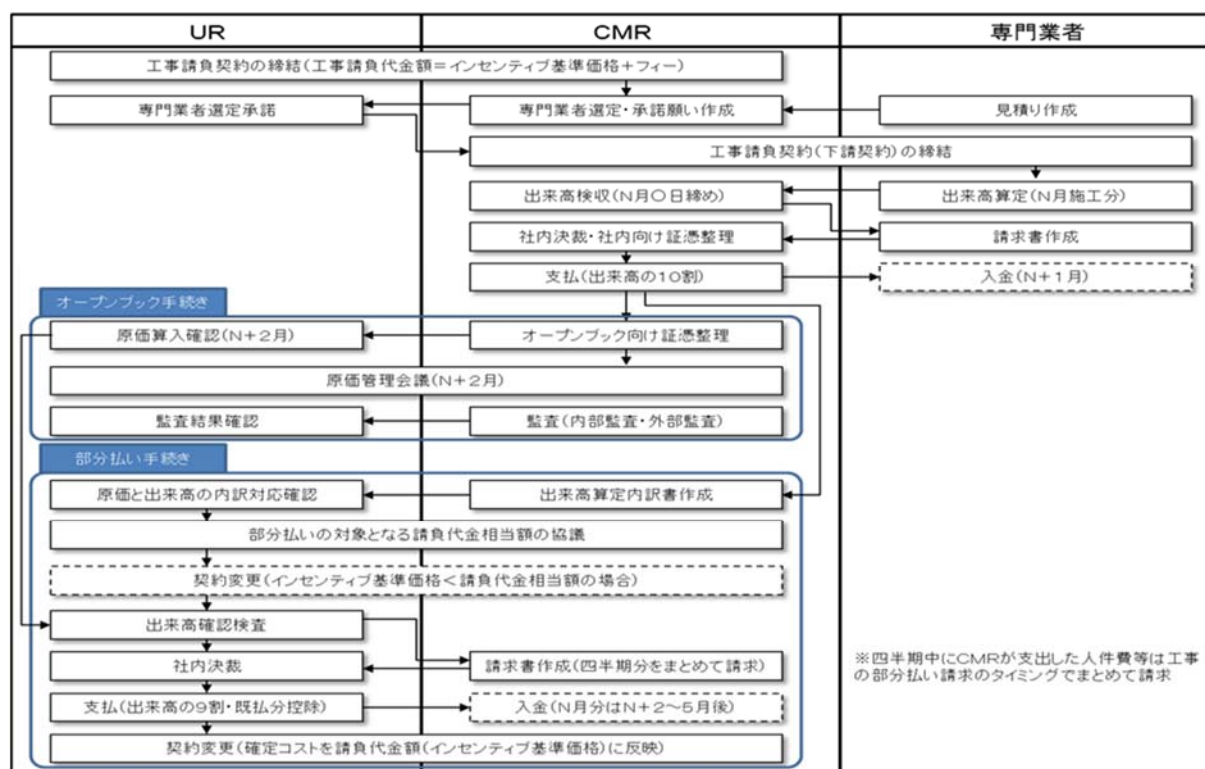


図 2-2 オープンブック方式による支払い流れ

全地区共通					女川地区 基礎データ	
					事業費	1,142億円
					UR・CMR契約済み額 (H28.12末時点)	818億円 (工事773億、設計45億)
					月当たり完工工事 (直近3か月の平均)	22億円/月
					月当たりオープンブック件数	約380件/月 (うち専門工事180件、経費等200件)
段階	発生時期	業務の流れ及び内容			業務主体	
		CMR人件費・経費	リース等	専門工事	UR	CMR
UR・CMR間の工事請負契約の締結	①当初契約時 ②変更契約時 (詳細設計後、設計変更発生時)	設計成果に基づく官制算			●	●
		施工方法等の確認及び価格交渉			●	●
		見積り合わせ・契約締結手続き			●	●
CMR・専門業者間の契約	発注の都度	専門業者選定・選定				●
		選定された専門業者の承認			●	
CMR・専門業者間の支払	毎月	CMR・専門業者間の契約締結				●
		出来高検収				●
UR・CMR間の支払	毎月	CMRから専門業者等への支払い (社内決裁手続き等含む)				●
		オープンブック資料作成 (証憑整理等含む)				●
		原価算入確認			●	
	年2~4回	原価管理会議			●	●
		監査 (内部監査・第三者監査)				●
		部分払いの申請 (部分払い対象の出来高確認)			●	●
年4回程度	工事請負契約書の部分払い発生に基づく業務	出来高に対する出来高算定の承認申請				●
		出来高に対する出来高算定の確認 (部分払いの発生)			●	
		URからCMRへの支払			●	
					URは事務所・本部の関係チームによる連携体制で、各チームの所掌業務の一部として業務を異動。	CMRは元請・オープンブックチーム等、業務内容に応じた専任体制で業務を異動。

図 2-3 オープンブックに関する事務量 (女川地区の事例)

③ オープンブック方式の現場レベルでの課題

復興市街地整備事業の特徴の一つとして、災害公営住宅用地、自立再建用地、商業施設用地等の引渡し時期がきめ細かく設定されている場合が多い。ファストトラック方式をフルに活用するなど遅滞なく工事進捗が図られており、宅地を始めとする工事目的物の完成及び引渡しは恒常的に行われている。

工事目的物の完成及び引渡しに当たっては、工事請負契約書第 31 条（検査及び引渡し）、同 32 条（請負代金の支払い）、同第 37 条（部分払い）、同 38 条（部分引渡し）等の規定を遵守する必要がある。原価と出来高の内訳対応確認、契約変更、検査等の手順を踏む必要があり、都市再生機構、CMR の双方で事務処理面での煩雑さや事務量の多さの課題が発生している。

i) 契約変更

- ・ コストプラスフィー契約を導入した狙いの裏返しとなるが、計画見直しや追加工事等に伴う数量変更が多く発生している。部分引渡しの都度、変更契約が必要となるケースが多い。
- ・ 単価の変更に関しては、都市再生機構による原価算入確認後となる。時間的なズレが生じることとなり、時間的な余裕がとれない場合が多い。

ii) 検査

- ・ 部分引渡しの都度完成検査を行う必要があり、その回数も多い。都市再生機構で多くの人員を確保する必要がある。

ii) 出来高算定

- ・ 出来高算定においては、インセンティブ基準価格（詳細は後述する。）と対応した形で専門業者支払いの数量、単価を内訳レベルで対応させる作業を実施している。
- ・ 特に対象工種に複数の専門業者契約がある場合は、内訳レベルでひとつの数量、単価に対して複数の数量、単価がぶら下がることとなるため、整理がより煩雑なものとなる。

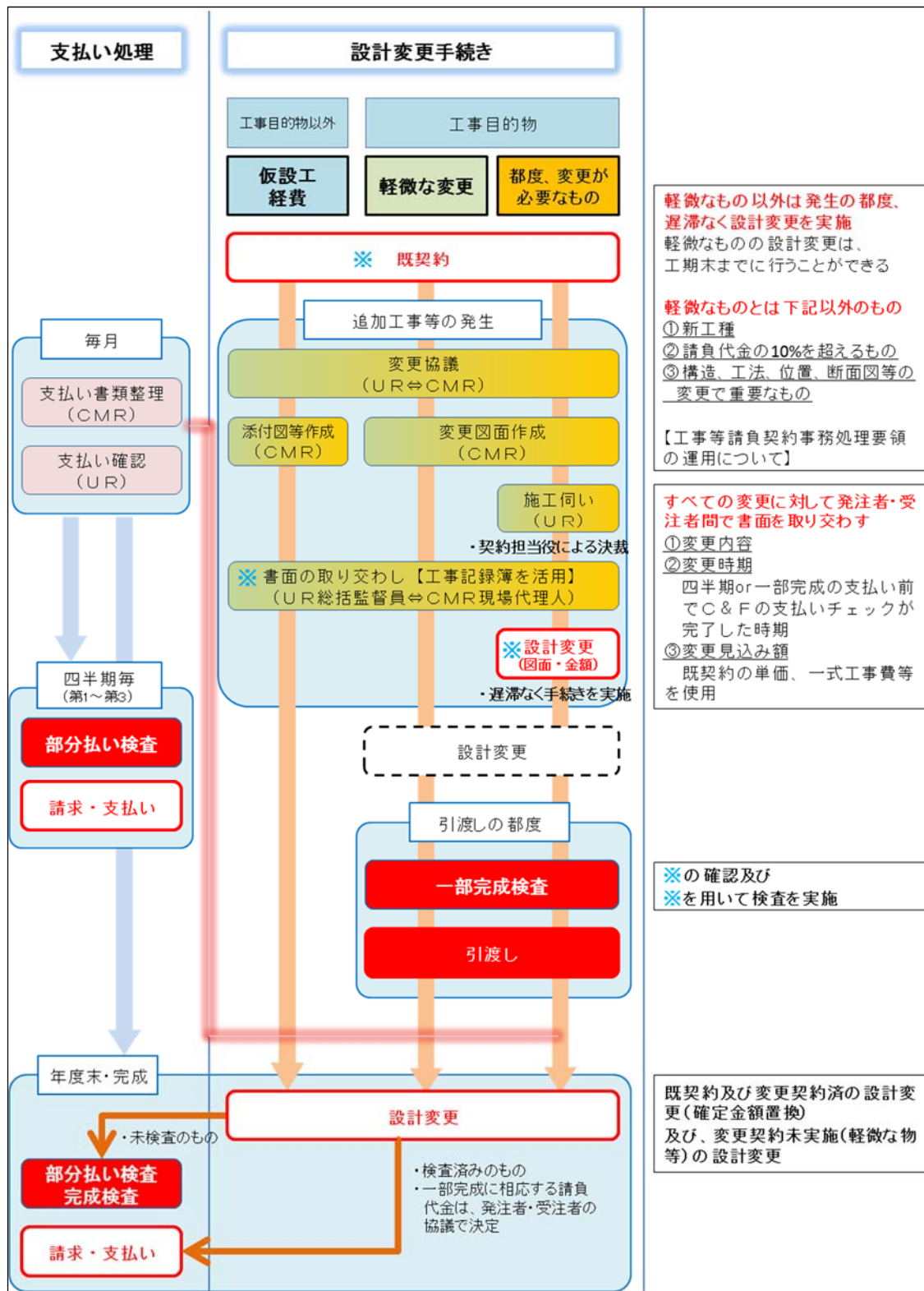
iii) インセンティブ基準価格を超過する場合の契約変更

- ・ 物価高騰や仮設費用の増大等、専門業者支払いの累計がインセンティブ基準価格を超過することで、契約変更によるインセンティブ基準価格の改定が必要な場面が多く生じる。

iii) 実際の原価発生に対応した支払い（UR→CMR）が困難となる場合が発生

- ・ インセンティブ基準価格の改定が追い付いていない場合で、専門業者契約における物騰等の影響が大きな場合には、インセンティブ基準価格（又は、インセンティブ基準価格の残高）を超過するケースがある。インセンティブ基準価格の改定、即ち契約設計変更を行わない限り、すべての支払いが困難となる。

こうした課題に対して、通常の請負契約と異なる単価確定の時間的ズレの吸収、契約変更手続きにおける事務処理の合理化・省力化を目的に、図 2-4 に示すように、軽微なものに関しては発注者・受注者間で書面を取り交わすことで、年度末や完成時等、一定の区切り毎にまとめて設計変更を行うなどの対応が図られている。



(2016.12.26 出来形確認と支払いの関係に関連したUR資料【委員会未提出資料】)

図 2-4 設計変更手続きの合理化

(3) インセンティブ基準価格及びコスト縮減

① インセンティブ基準価格

インセンティブ基準価格は、価格交渉、見積合せを経て決定された額で、コストプラスフィー契約（工事契約書における工事請負代金）のコスト部分の額である。インセンティブ基準価格は、契約等に係る上限管理額として **CMR** による専門業者契約や支払いの際の判断基準となるもので、コスト管理に必要な上限拘束性を持たせたものである。また、東日本復興 **CM** 方式では、後述する **VE** 等提案を標準実施として制度設計を行っており、原価低減が実現できた場合のインセンティブフィー支払いのベースとなることを目論んでいる。このようにインセンティブ基準価格は、二つの側面を持っているが、後者を色濃く意識してネーミングされている。

② コスト縮減の取り組み

東日本復興 **CM** 方式では、コストプラスフィー契約として事業に不可欠なコストを支払う一方で、事業の早い段階から民間がマネジメント業務として参画する利点を活かして、創意工夫等によるコスト縮減を期待しているものである。コスト縮減は、事業のスピードアップと並行して国費で支弁されていることも踏まえて重要な要素である。

このために基本協定書において、コスト縮減が図られた場合には、インセンティブフィーとして縮減額の 50%相当額を支払うことを明記している。また、コスト縮減の範囲を幅広に設定し、**CMR** がより積極的にコスト縮減に取り組めるものとしている。具体的には、以下のとおりである。

- ・ 早期業務において、設計 **VE** 等によりインセンティブ基準価格が安価となった場合
- ・ 工事施工において、施工時 **VE** 等によりインセンティブ基準価格が安価となった場合
- ・ 工事施工において、施工時 **VE** と同等と認められ、インセンティブ基準価格が安価となった場合

コスト縮減に関しては、設計・施工一括による事業全体の大括り契約のメリットを活かすことや専門業者契約の際の調達の工夫を行うなどで、**CMR** から工夫を凝らした提案がなされるなど一定の効果を挙げている。

また、契約後のフォローアップのなかで、より一層のコスト縮減が促進されることを期待して原価低減に向けた手引き書（案）を策定している。発注者及び受注者間の役割分担や認定に向けたプロセス、認定基準等を明確にしている。更には、幅広い視点からの提案がなされるよう着目点の体系化や発注者が行う認定方針を示すなどの改善を図っている。

発注者は、こうした原価低減に向けた取り組みを積極的に認め、創意工夫と認められるものは積極的にインセンティブフィーを支払うことで、コスト縮減が推進されるものである。その一方で、度重なる計画見直しや追加工事の発生で、時間の経過と共にコストが増大している現状にもあり、発注者としても認定に躊躇する場面も多く見られている。更には、工期遵守に迫られ、創意工夫によるコスト縮減を検討する時間が確保できないなどの声も多く聞かれている。

③ コスト管理等をリアルタイムで行うための確認書の整備

インセンティブ基準価格によるコスト管理やコスト縮減が確実に実行されるために、基本となる計数をリアルタイムで共有するために、発注者及び受注者で確認書の交換がなされている。確認書における具体的な内容は、以下のとおりである。

- ・ 上限額の設定（インセンティブ基準価格、リスク管理費、マネジメントフィー）
- ・ VE 提案等によるインセンティブフィー
- ・ 工事請負代金（インセンティブ基準価格、マネジメントフィー）
- ・ 工事請負代金の事業毎の区分

確認書の更新は、次期整備エリア等における新規契約、新規工種の発生による契約変更、軽微な変更にあたらない既契約の変更等、価格交渉、見積合せを経て契約（変更）がなされたタイミングで行うこととされている。

上限額については、コスト管理を行ううえで不用意な増額の防止とコスト抑制を図る目的で設定されたものである。最大保証金額は、インセンティブ基準価格、リスク管理費（詳細は後述する。）、マネジメントフィーを加えたものである。

(4) リスク分担及びリスク管理費

復興事業は多くの不確定要素を含んでいることから、発注者及び受注者にとって多くのリスクを介在した中での事業実施となる。また、CMR は、通常の請負工事と比べてより上流から事業に参画する。このため事業実施で生じるリスクの取り扱いについては、より重要な要素となる。

東日本復興 CM 方式では、こうしたことから参加表明者による技術提案書の作成段階、公募型プロポーザル方式で優先交渉権者、次位交渉権者が確定し価格交渉を行う段階等、リスク洗い出しや分担について協議するプロセスを充実させている。協議が整った後に、基本協定の締結を行うとともにリスク分担を同協定に包含させている。

リスク分担と併せて、試行的にリスク管理費を導入している。リスク管理費は、発注者が受け持つリスクについて、事業予算の範囲内で設定され、発注者の視点からは前述したコスト管理の充実及び不要な増額の回避、受注者の視点からは不測の事象等の発現により発注者リスクが受注者へ転嫁されることを防止し、発生した場合に円滑な契約変更が可能となることを目論んだものである。また、リスクについては、発注者及び受注者の双方が発現しないよう努めることを基本協定書に盛り込んでいる。

新たなリスクが想定される場合や契約変更に転嫁されて減額となった場合等、リアルタイムでリスク分担及びリスク管理費を管理することが望ましい。復興事業ではリスク管理費を設定することで設計変更が円滑に進められたところもあるが、不確定要素の発現による追加工事や関連事業との調整による現場条件変更、さらには大幅な硬岩発生による掘削費の増工など、リスク管理費を超過するリスクが発現するなど、日々、リアルタイムの管理には限界があり、設計変更のタイミングでリスク管理費の見直しをするなどで対応している。

(5) 専門業者選定基準及び地元企業の活用

① 専門業者選定基準を整備した意図

東日本復興 CM 方式では、CMR 自らが専門業者になることを禁止している。CMR は、中立的な立場で公平性、透明性を持って業務を遂行すること、コストプラスフィー契約の導入と相俟ってコストとしての支出の曖昧さを回避するためである。

CMR が行う専門業者選定は、専門性と地元企業の活用を二本柱にしている。特に地元企業の活用は、震災を受けた地元経済の復興への寄与と地元の精通度を活かすことを狙いとしたものであ

る。このため、基本協定書において、受注者が行う地盤調査、地形測量、修正基本設計、詳細設計等及び工事施工の専門業者の選定にあたっては、特定の者に限ることなく地元企業の活用を図ることが明記されている。また、専門業者の決定に当たっては、後述する確認書で取り決めた内容が実施されていることを確認するために、契約に先立って発注者の承諾を得ることを規定している。

② 適切な専門業者選定を実行されるための確認書の整備

専門業者選定基準は、基本協定の締結後に発注者及び受注者が協議を行ったうえで、確認書として作成、交換する。確認書については、公募段階で発注者から標準案の提示がなされているが、具体的な内容は、都市再生機構が被災自治体から事業委託を受けている性格上、被災自治体と十分な協議を行ったうえで決定されている。確認書の標準案に網羅している内容を以下に示す。

- ・ 受注者の内部統制整備に関する基本方針
- ・ 受注者による専門業者選定実施要領の作成
- ・ 受注者による地元企業活用方針
- ・ 専門業者選定に係る評価内容及び選定方針
- ・ 選定された専門業者に対する発注者の確認内容
- ・ 専門業者の選定に関する手続きフロー

確認書では、CMRにおける内部統制に基づいた適切な専門業者選定や地元企業の優先活用に当たっての基本的事項、選定する際の評価項目・方法等が盛り込まれている。さらに受注者による評価だけでなく、中立的な立場の視点から、法令順守に関する事項や受注機会の提供に関する事項、成果物の品質確保に関する事項、適正なコストに関する事項といった発注者が確認すべき事項についても含まれている。

CMRの専門業者選定に際しては、調査・設計・測量と工事の各々において、地元企業活用優先としながらも、専門性が高く地元企業では対応が困難なものは、地元企業以外へ発注することで区分している。発注工種・ロットの妥当性、業務遂行能力、価格面など総合的に評価・選定、価格面においては、競争性を確保するために原則3者以上からの見積もり徴収することとされている。

発注者は、これら評価等を確認し承諾を行う。承諾に当たっての発注者の評価項目として、価格面でのチェックが含まれているが、発注者である都市再生機構は、価格交渉の後の見積り合せにより決定したインセンティブ基準価格の執行に関するダブルチェックの機能を果たしている。

現地では、多くの復興事業が実施されていることで、専門業者における労務、機材の逼迫が原因で、やむなく地元企業以外での実施を余儀なくされることがあるが、CMRにおいては可能な範囲で積極的に活用しており、地域経済の復興に寄与している。

2.2.3 東日本復興CM方式のまとめ

震災復興事業という特殊な環境下における様々な課題に対応し早期の復興を実現するためには、既存の契約約款等だけでは対応が困難なことを踏まえて、新たな仕組みとして東日本復興C

M方式を構築し実践してきたが、実施地区の事業環境や施工条件がそれぞれ違う中では、事業環境等が影響して十分に発揮できなかった地区が見られるものの、全般的に見て、狙いとしていた工期短縮等に関して顕著な効果が発現している。

実施段階においては、オーブンブック方式における事務量の多さやフィーの設定等に関する課題もあげられることから、今後改善検討することでより使いやすく効果的なものとしていく必要があること、またこれまでとは違う発注者及び受注者が一体となって事業を進めるための各々の意識改革やこのような仕組みを扱うプレイヤーの人材育成が重要である。

東日本復興CM方式で活用した各ツールは、複雑な事業環境や時間的に限られた事業においても、発注者ニーズに合致した効果が期待できる可能性を秘めており、今後の公共工事等において活用していくためには、契約制度の標準化がなされることも重要である。

2.3 コストプラスフィー契約の構成とオプション

2.3.1 コストプラスフィー契約の構成イメージ

(1) 既往事例に導入されているオプション

コストプラスフィー契約の構成とオプションを考えるために、まずコストプラスフィー契約そのものに加えて、どのようなオプションが導入されているかを事例に基づいて整理する。事例としては、前節に記載した東日本復興 CM 方式及びより詳細に制度設計の調査を行った地下建 CM 方式とする。表 2-5 に東日本復興 CM、表 2-6 に地下建 CM 方式の整理結果を示す。

整理にあたっては、プロジェクトの性格によって導入すべきオプションの取捨選択が想定されるために基本契約（Basic Contracts）及びオプション（Option）に分類している。さらに、表 2-7 では、基本契約を請負代金額の支払いから、総価契約、単価・数量精算契約及びコストプラスフィー契約に 3 分類したうえで、検討のベースとなる基本契約及びオプションの整理を試みている。

表 2-5 東日本復興 CM 方式におけるオプション

Option	Basic Contracts	
	【○○○○事業の工事施工等に係る一体的業務の基本協定書】	
	主な約定内容 ・発注者、受注者の役割分担 ・業務全体と段階整備（早期整備工事、次期整備工事）、標準約款による契約締結 ・Option実施の合意	
■ コストプラスフィー ■ オープンブック	【オープンブック実施に関する確認書】 ・コストに関する情報の開示（内容、範囲）、開示情報の対外的取扱い ・オープンブックの実施体制 ・オープンブックの実施プロセス	
■ 契約(支払)上限管理額	【インセンティブ基準価格等の設定に関する確認書】 ・インセンティブ基準価格（コスト）、マネジメントフィー、インセンティブフィー（合算したものが契約上限管理額） ・リスク管理費（契約額の外数）	
■ コスト縮減	【基本協定書】 ・設計VE、施工時VE及び同等と認められるものを認定 ・縮減額の50%をインセンティブフィーとして支払い	
■ リスク管理費	【基本協定書】 ・リスクが発生した際の額、発注者・受注者のリスク分担	
■ 専門業者契約	【専門業者の選定に関する確認書】 ・内部統制の宣言 ・専門業者選定等に関する合意（地元企業の優先活用、選定方法）	
■ マネジメント	【基本協定書】 ・プレコンストラクションサービス ・調査、設計等業務の発注事務及び管理 ・他機関調整 等	
■ 安全管理	【改善・文書通知】 ・発注者の監理支援として、マネジメント体制内に安全管理者を配置 ※ 統括安全衛生責任者等の配置、下請マネジメントは通常工事と同様	【特記仕様書】 ・マネジメント体制内に管理技術者、照査技術者、主任技術者（地質調査）を配置 ※ 通常業務と同様
■ 品質管理	【特記仕様書】 【改善・文書通知】 ・発注者の監理支援として、マネジメント体制内に品質管理者を配置 ※ 監理技術者等の配置、下請マネジメントは通常工事と同様	
■ 契約書等の修正	（§1 総則） 契約の構成、用語の定義を修正・追記 （§7 下請負人の通知） 専門業者選定に係る発注者の承諾に修正 （§25 資金又は物価の変動） 削除 ※ C & F 契約の中で対応が可能なため	（なし）
■ 積算基準等	（工事費）公共土木積算基準による積上げ額をもとに、価格交渉を実施 （設計費等）基本協定書に公共積算基準を用いることを明記	

表 2-6 地下建 CM 方式におけるオプション

Basic Contract	
(Option 的なものを抽出)	【新交通日暮里・舎人線車両基地整備事業マネジメント業務委託契約書】（建設工事取次契約）
■ オープンブック	(前文、第31～33条、第64～76条、別紙13～17) ・各契約書の開示、各支払の報告、会議の開催 ・CMRによる口座開設及び利用
■ 全体事業費確定上限額	(前文、第41～42条、第94～95条) ・全体事業費確定上限額（管理業務費・実施設計費・建設工事費・資材調達費で構成し、フィーは定額で管理業務費に包含） ・リスク管理費なし、予備費設定不可
■ 予備費	(第42条) ・設定不可
■ 建設工事費圧縮金	(第96～97条) ・設計VE、施工時VE等の考え方はなし ・建設工事費圧縮金（全体事業費確定上限額に対する縮減額）の50%を全ての建設工事費等が確定した後に支払い
■ 実施設計者 専門工事請負人・資材調達先	(前文、第36条、第45条、別紙3) ・技術提案に基づく予定専門工事請負人（別紙3）から選定 ・専門業者選定方法 ・実施設計、資材調達はCMR自ら実施可
■ マネジメント	(第20条～第62条) ・プロジェクト全体を通じてのCMRの業務（実施体制、業務管理計画、コスト管理、工程管理、品質管理、安全管理等） ・実施設計段階のCMRの業務（条件設定、現地詳細調査、予定実施設計者の評価・選定、実施設計、技術審査、事業費の査定等） ・実施設計図書の訂正又は変更 ・施工段階のCMRの業務 発注・調達計画、専門工事請負人契約、工事監理、施工体制台帳、関連工事調整、コスト管理方策 工事工程管理、工事品質管理、工事安全管理、工事完了検査、施工報告書の作成等
■ 安全管理	(第27条、別紙9) ・発注者になり代わって、専門工事請負人が行う安全管理を指導・監督 ※ 統括安全衛生責任者等の配置、下請マネジメントは専門工事請負人（元請）が実施
■ 品質管理	(第26条、別紙8) ・発注者になり代わって、専門工事請負人が行う品質管理を指導・監督 ※ 監理技術者等の配置、下請マネジメントは専門工事請負人（元請）が実施
■ アフターケア業務	(第98条) ・瑕疵修補
■ 積算基準等	(工 事 費) 全体事業費確定上限額設定時に受注者の見積り額（公共工事積算基準の制約なし）を発注者が査定（設計費等）選定時の技術提案に基づく全体事業費想定上限額（入札価格）

表 2-7 検討のベースとなる基本契約及びオプション

Option	Basic Contracts（請負代金額の支払いによる分類）			
	総価契約		単価・数量精算契約	コスト＆フィー契約
	通常方式	単価合意方式		
	契約時に請負代金を確定しておき、契約書に示された設計図書の変更事由が生じた場合に請負代金を変更	総価請負、代金変更がある場合の算定のための単価等を前もって協議・合意し、設計変更等協議を円滑化	予定施工数量で概算契約を行い、工事完成後に数量、約定単価をもとに請負代金額を確定	工事の実費(コスト)を実費精算とし、これにあらかじめ合意された報酬(フィー)を加算して支払い
■ オープンブック	・Contractorの件費の開示、専門工事業者支払いの開示 ・Contractorにとって資金の流れが透明化するメリットの有無			・コストの開示範囲と開示方法 ・支払い過程の実施方法 ・Client, Contractorの実施体制 ・第三者監査の条件づけ
■ ターゲットコスト (不確定要素が多い場合)	・総価契約額をターゲットコストに設定し、コスト＆フィー契約に移行？ ・Contractorにとってリスク回避のメリットの有無			・段階契約等、発注ロットの工夫 ・Client, Contractor間のリスク分担 ・ターゲットコストを超過又は下回った場合の取り決め
■ 契約上限額 (不確定要素が少ない場合)	・総価契約額を契約上限額に設定し、コスト＆フィー契約に移行？ ・Contractorにとって設定のメリットなし			・Client, Contractor間のリスク分担 ・Contractorの努力により上限額を下回った場合のインセンティブ支払い
■ コスト縮減	・現行の契約枠組みの中で対応済			・インセンティブ支払いの判断基準
■ リスク管理費・予備費				・設定の有無
■ 専門業者契約	・法令等の遵守(建設業法第18条～第20条、建設工事標準下請契約約款等) ・アットリスクCM契約書制定段階でオプション化されるべきものと思慮			
■ 専門サービス	・工程短縮検討等のプレコンストラクションサービス、計画段階からノウハウの提供、施工を踏まえた最適設計(ECI) ・マネジメントとの区別化する必要性の有無			
■ マネジメント	・事業管理、設計管理、他機関調整等 ・監理業務委託契約(ビュー型CM)で対応可能			
■ 建設工事標準請負約款 の活用を前提とした場合の 条文修正のポイント		§ 24 請負代金額の変更方法等	§ 24 請負代金額の変更方法等	§ 24 請負代金額の変更方法等 § 25 賃金又は物価の変動 § 32 請負代金の支払い § 37 部分払 § 38 部分引渡し
■ 請負代金額を決定する ための積算基準等	・土木工事公共積算要領(積上げ) ・ " (ユニットプライス)			・フィーの決定方法 ・ターゲットコスト等の検証方法課題

小委員会では、全体的な契約体系の構築の仕方、オプションの活用目的や具体的な内容等について、様々な意見が交わされた。その議論の一旦を紹介する。

① 全体的な契約体系（基本契約とオプション契約）

- ・ 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。
- ・ 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、コストプラスフィー契約には、オープンブックを必ず併用する。そのオプションとして最大保証金額、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、最大保証金額とターゲットコストはいずれかを選ぶ形となる。
- ・ 専門業者契約については、独禁法等との関係から発注者が下請負人を指定することができないため、発注者による下請介入に当たらない範囲でオプション内容とする。
- ・ 工事請負契約書頭書きに表示される工事請負代金額は、変更が前提となるものとする。自治体が行う場合には議会承認が必要となるため、何らかの工夫が必要である。
- ・ コストプラスフィー契約を行う際にマネジメント業務が必要な場合には、ECI ないしはピュア CM に対応する範囲とし、コストプラスフィー契約とは切り離して考える。

② オプションの活用目的や具体的な内容

- ・ ECI 方式等、価格競争によらずに見積り又は価格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、当初はコストプラスフィーとし、条件が確定して以降は総価契約に切り替えるという活用方法も考えられる。
- ・ オプションの核であるオープンブックについては、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ことになる。
- ・ オプションの具体的な内容を考えるうえで、東日本復興 CM 方式で導入したオプションの狙いがどこにあるか。導入した結果がどのように評価されるなどを反映することが望ましい。

(2) コストプラスフィー契約の構成イメージ

コストプラスフィー契約の構成を検討するために、契約図書全体と関連づけたうえで、図 2-5 に示すコストプラスフィー契約の構成イメージを作成した。構成イメージは、以下のような考えのもとで作成したものである。

- ・ わが国でなじみがないことやメリット等は十分に理解されるよう、導入する際の道標となるガイダンスを充実させる。
- ・ 既定の契約体系のもとで、コストプラスフィー契約の構成を考える。その際に、東日本復興 CM 方式のようなケースでは、設計・施工一括方式の導入が工期短縮等に向けた大きな効果を発揮しているが、検討の煩雑さを避けるために、当面建設工事標準請負契約約款を前提とする。
- ・ コストプラスフィー契約に関連する仕様書は、既定のものが存在しないため新たに制定する。基本ツールは必須であるが、オプションツールはプロジェクトの性格に応じて取捨選択されることが十分に想定されるため、各々のツールを独立させたものとする。

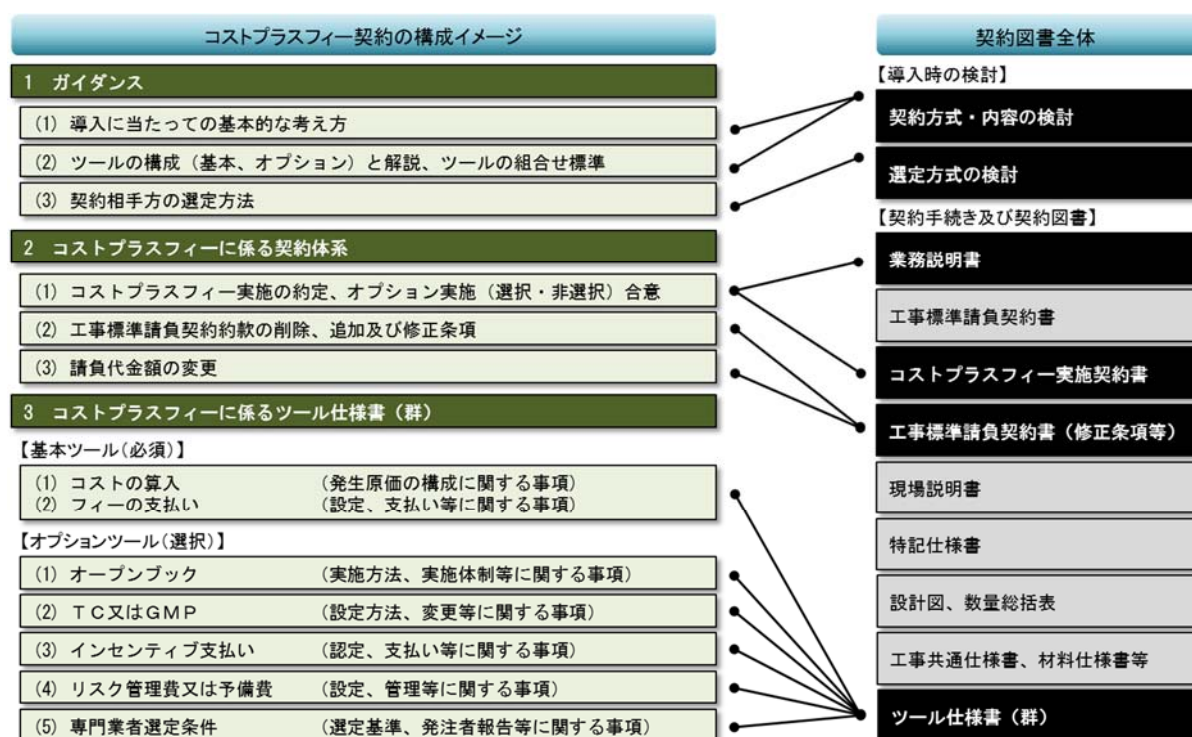


図 2-5 コストプラスフィー契約の構成イメージ

最も骨幹となる契約書の考え方として、コストプラスフィー実施の合意を別契約書で担保する必要があるか否かに焦点があてられたが、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、建設工事標準請負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との方向性が議論された。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、既往の標準約款にある下請負人通知等の条文内容が変わってくるため、具体的にどここの条文をどう変えるかの検討が必要である。

さらに、コストプラスフィー契約書において、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ほうが整理はしやすいとの意見が出された。

建設工事標準請負契約約款の規定をそのまま用いると、出来高に基づいた支払いを行う必要があり、コストプラスフィー契約でも支払いの度に数量、単価の内訳を整理する必要がある。東日本復興 CM 方式では、実際に既往の契約約款を用いており、煩雑な事務処理作業が生じている。具体的事務量については、「2.2 東日本復興 CM 方式におけるコストプラスフィー契約」に示したとおりである。

このようにコストプラスフィー契約の構成を構築するためには、契約額を如何に考えるか、コスト及びフィーの境目の設定方法とも関係するが、東日本復興 CM 方式で苦労している煩雑な支払いを如何に簡略化できるかが重要な視点として提起された。支払いに関しては、舍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い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との意見も出されている。

2.3.2 基本的な枠組みを検討するうえでの論点

(1) コストプラスフィー契約における契約額

コストプラスフィーによって清算することを基本として、当初の工事施工の契約時点では、「予定コスト＋予定フィー」を総価とした総価契約^(注)を締結し、コストプラスフィーに従った清算は、契約変更で対応することが考えられる。

(予定コスト) 施工契約の当初時点において当該工事のコストとして見込まれる額

(予定フィー) 予定コストに対応したフィー

(注) 国の契約では予決令において予定価格は入札に付する事項の価格の総額を定めなければならないとされていることから、総価契約が原則となっている。

この場合には、工事の完了時まで工事総額が確定しないことから、コスト管理（予算管理）の観点から、契約時点で支払う工事費の上限等を設定することが考えられる。上限額の設定の有無によるメリット、デメリットは、次のように考えられる。

上限額	メリット	デメリット
設定なし 〔コストとしての妥当性を確認した請求に対しては全て支払いを行う。〕	・受注者は、リスク負担への懸念が無く、施工品質に関してコスト面からの無理をしない施工を行うこととなる。	・コスト及びフィー（コストに対する率とした場合）に対する抑制の仕組みがない。 ・精算方式なので、当初予定コスト算出時と実現場での施工状況等が変化（契約数量には出てこない変化）することに伴うコスト変化は生ずるため、場合によっては契約数量の変化は無い契約額変更を行う必要が生ずる。
設定あり	・予算管理が行いやすい。 ・コストに対する抑制の仕組みを導入することとなる。	・基本的にはコストプラスフィーという考え方を導入しても、契約限度額を超えるコストが発生しても支払いを行わない場合が生ずる。結果的には通常の総価契約と同等となる。

(2) コスト及びフィーの範囲

	コスト及びフィー	備考
ケース 1	コスト：公共積算における工事原価で、 直接工事費、共通仮設費 及び現場管理費 フィー：公共積算における一般管理費等	・東日本復興 CM 方式である。 ・現場管理費の支出証明を求めることは、その整理が受注者にとっては大きな労力となっている。
ケース 2	コスト：公共積算における直接工事費 及び共通仮設費 フィー：公共積算における現場管理費 及び一般管理費等	・公共積算における現場管理費は率計上となっている。 ・英国の nec3 における契約方式で、 Management contract とコストプラス フィーを類似の契約と捉え、現場 管理費はマネジメントフィーとして位 置づけられる。

コスト及びフィーの範囲について、ケース 2 に示すように現場管理費をフィー扱いとすることでオーブンブック事務に係る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などの議論がなされている。東日本復興 CM 方式では現場管理費をコストとしているが、これは、「震災復興面整備事業の円滑な事業推進に係る検討会」の中で多くの変動が予測される中で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意見を踏まえた結果を反映したものである。

このようにコスト及びフィーの範囲を決めることは基本的な枠組みを検討するうえでの重要な視点の一点目であるが、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。このため実施者（ゼネコン）の意見も確認することとなった。詳細については、「3. コストとフィーの境目の設定方法」に記述している。

(3) 支払いの方法

①コストの支払い方法

方式	定義	備考
出来形確認方式	【直接工事費】 対象物の数量（出来形）を確認し、その確認数量を施工するために支出したコストの支払いを行う。 【共通仮設費、現場管理費（コストにした場合）】 出来形相当の支出に対して支払いを行う。	・地下建 CM 方式、東日本復興 CM 方式でなされている。 ・出来高部分払いは、確認数量（出来形）に合意した単価（価格）を掛けて得られる出来高（価格）に対応して支払いを行うもので、コストに対する支払いとは異なる。
支出確認方式	コスト支払いの請求日一定期日前までの専門工事業、資材納入業者等への支払い証明を確認し、支出（コスト）相当額の支払いを行う。	

②フィーの支払い方法

方式	定義	備考
定 率 方 式	確認されたコストに予め定めたフィー率を乗じた額の支払いを行う。	・東日本復興 CM 方式でなされている。
定 額 方 式	予め定めたフィーの総額を毎月定額支払い等の支払いルールに従って支払いを行う。	・地下建 CM 方式でなされている。

③支払い方式による長所・短所

方式	長所	短所
■コストの支払い		
出来形確認方式	・支払いと対象物との関係が明確であり、予算管理がしやすい。 ・契約書 37 条（部分払い）に規定されている支払い条件（出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料）に適合している。	・通常の工事においては、出来形と専門工事業者、資材納入業者等への支払い状況はリンクしていないため、出来形に合わせた請求・支払いとするために大きな労力を要する。 ・共通仮設費、現場管理費と出来形との関係付けに大きな労力を要する。
支出確認方式	・支払い証明に係わる書類の準備に多くの労力を要しない。（出来形と支払いの対応を付けるための整理作業は多くの労力を要する。）	・受発注者ともに、残工事量の把握（共通認識）がしにくくなる。 ・出来形との対応が無い支払いとなるため前払い扱いとなり、支払い総額は全体額の 60%となる。
■フィーの支払い		
定 率 方 式	・工事目的物の進捗（出来形）に対応したフィーの支払いとなるため過払いの懸念がない。	・コストの増大がフィーの増大となる。
定 額 方 式	・定額であるため、コストの増大に対する何らかの抑制が働く可能性がある。	・元請けの仕事量とリンクしないため、当初契約より工事量が増大しても、増大する施工管理へのインセンティブが希薄になる可能性がある。

コストプラスフィー契約の基本的な枠組みを検討するうえでの重要な視点の二点目が、支払いの問題である。対価が定まっていなかった中で支払い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い対象とするかなどである。

請負契約においては、出来形確認を経て支払いを行うこととなるが、東日本復興 CM 方式で明らかになっているように、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している。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い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契約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り扱い（60%まで支払い）が必要になるのではないかと。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場合でどのような支払いを行っているのか、国の事例等を確認するなど、より慎重な検討が必要であることが議論された。その後の支払いに関連する議論については、「4. オープンブックに基づく支払い方法」に記述している。

その際に、出来形確認と支払い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契約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ことも改めて認識させられることとなった。

2.3.3 コストプラスフィー契約に盛り込むべき内容（試案）

(1) コストプラスフィー契約のツール

コストプラスフィー契約におけるツールは、基本ツール及びオプションツールとする。
基本ツールは、次のような構成とする。

- ・ コスト（原価）
- ・ フィー（報酬）

オプションツールは、次のような構成とする。

- ・ オープンブック方式
- ・ ターゲットコスト又は最大保証価格（GMP）
- ・ コスト縮減又は低減に対するインセンティブ支払い
- ・ リスクの発現に対応するためのリスク管理費又は予備費
- ・ 専門業者選定

(2) ツールの組合せ標準

○：選定する。△：事業特性及び施工環境を踏まえて判断する。×：選定しない。

ツール		調達開始時に契約総額を固定できない場合			価格交渉の過程で優先交渉権者からの見積りを採用している場合
		ケース 1	ケース 2	ケース 3	
基本	コスト	○	○	○	○
	フィー	○	○	○	○
オプション	オープンブック方式		○	○	○
	上限額設定	ターゲットコスト		×	(総価契約額)
		最大保証価格		○	
	インセンティブ支払い		×	○ 注)	(VEの導入)
	リスク管理費又は予備費		×	△	×
	専門業者選定		△	△	×

注) ケース 1：基本設計（予備設計）に基づいて総額が設定された段階

ケース 2：優先交渉権者等との価格交渉によって総額の精度が向上した段階

ケース 3：実施設計（詳細設計）に基づいて総額が設定された段階

(3) コストプラスフィー契約図書

【コストプラスフィー契約】

建設工事標準請負契約約款の適用を前提に構築

【共通仕様書】

コストプラスフィー契約の実施に必要な細目をツール別共通仕様書として整備

【特記仕様書】

基本及びオプションツールの選択・非選択他を約定

建設工事標準請負契約約款の適用に当たっては、図 2-6 に示した案が考えられる。

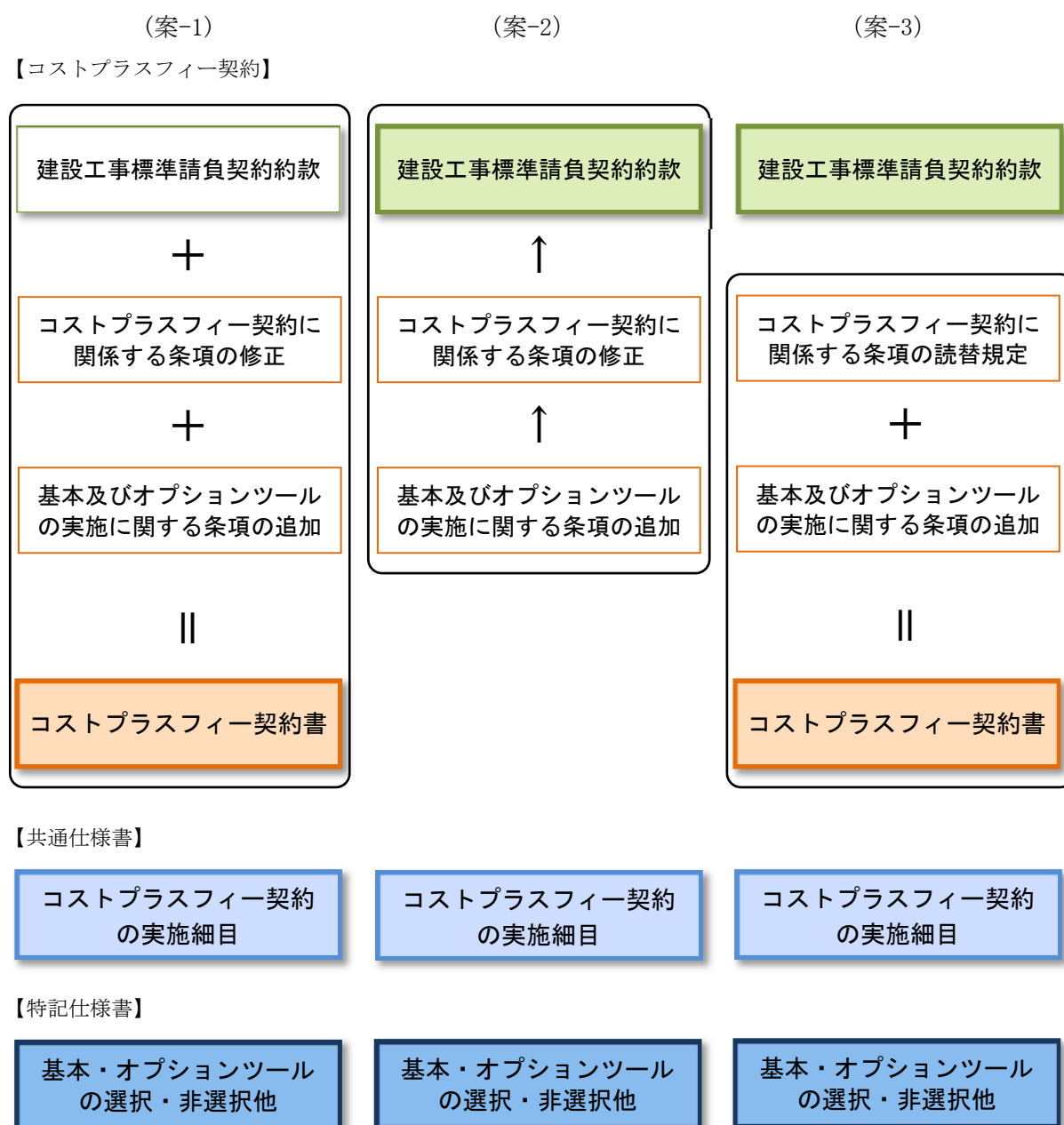


図 2-6 建設工事標準請負契約約款の適用の仕方

(4) オープンブック方式で定める内容

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 基本的事項<ul style="list-style-type: none">・ コストに関する情報開示の原則・ 原価算入の確認に用いる基準等2 実施体制<ul style="list-style-type: none">・ 実施体制の整備（発注者及び受注者の双方）・ 発注者及び受注者の役割分担・ 事業の進捗管理方法・ 定例会議の設置（目的、運営方法）3 実施プロセス<ul style="list-style-type: none">・ 専門業者に対する支払い・ 原価算入の確認・ 実施要領（それぞれの企業会計処理の活用）・ 監査の実施（企業内部監査、第三者機関による監査）・ 監査結果の報告4 情報開示<ul style="list-style-type: none">・ 情報開示の方法・ 非開示情報の取り扱い |
|---|

(5) ターゲットコスト又は最大保証価格（GMP）で定める内容

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 基本的事項<ul style="list-style-type: none">・ ターゲットコスト又は最大保証価格の設定の原則・ 設定のタイミング2 ターゲットコストの設定<ul style="list-style-type: none">・ 設定方法・ 変更等に対する処理3 最大保証価格の設定<ul style="list-style-type: none">・ 設定方法・ 変更等に対する処理4 総価契約への移行（残工事費が確定した段階での取り扱い） |
|--|

ターゲットコスト又は最大保証価格の設定に関連して、ペインゲインシェアは設計変更とは異なる扱いとなるため、請負契約における考え方の整理が必要であることが指摘された。

その際に、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の逆パターンとも言える。VEによるインセンティブ支払いの理屈がどうなっているのかを確認することで対応が可能であろうと考えられた。

一方、ペインシェアに関しては、会計法上、予定価格は最大保証価格に相当するものと考えら

れるため、難しい問題を内在していることが議論された。設計変更に関しては、全額が変更対象となり得るか得ないかの問題であり、半額だけ設計変更で対応するという事はない。

(6) リスク管理費で定める内容

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 基本的事項<ul style="list-style-type: none">・ コストプラスフィー契約におけるリスク・ 事業の進捗段階とリスク2 発注者及び受注者におけるリスクの洗い出し<ul style="list-style-type: none">・ 契約手続き段階・ 価格交渉段階・ 契約締結段階・ 施工段階3 リスク分担とリスク管理費の設定<ul style="list-style-type: none">・ リスク分担の協議・ リスクが発現した際の金額、発現確率を踏まえたリスク管理費の設定4 リスク管理費の執行<ul style="list-style-type: none">・ 契約変更の実施・ リスク管理費の再設定5 リスク管理<ul style="list-style-type: none">・ 発現回避に向けた日常的な取り組み・ ターゲットコスト等との一体的な管理・ リスク発現が見通される場合の早期対応 |
|---|

リスク管理費又は予備費は、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。

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）の二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方向性が議論された。リスク管理費は、東日本復興 CM 方式で試行導入されている。復興事業を進めるにあたって、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いるもので、受発注者双方のリスク回避行動の動機づ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などの限界も明らかになっている。

また、国土交通省直轄工事における技術提案・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ものである。

(7) インセンティブ支払いで定める内容

- 1 基本的事項
 - ・ コストプラスフィー契約におけるコスト低減の基本認識
 - ・ 発注者、受注者の相互協力
- 2 コスト低減の管理
 - ・ ターゲットコスト
 - ・ 最大保証価格
 - ・ コスト低減管理の充実
- 3 インセンティブ認定基準
 - ・ インセンティブを認める内容及び範囲
 - ・ インセンティブ認定基準（工期短縮 Value、コスト低減 Value）
 - ・ VE 審査会の活用
- 4 コスト低減情報の公開

(8) 予備費

公共工事積算基準は、仮設工を除いて工事目的物の完成形を持って必要な費用を積み上げるものである。しかしながら実際の工事施工においては、段階検査や完成検査に必要な軽微な手直しや清掃、地元協賛金等の費用を要する。コストプラスフィー契約におけるコストの範囲を直接工事費、共通仮設費及び現場管理費とした場合には、こうした発生原価に対する処理方法を巡り、発注者・受注者の意見が食い違い協議に時間を要することがある。コストとフィーの境目の議論にもなるが、その規模を含めて予備費の設定についても一考する必要がある。

(9) 専門業者選定

コストプラスフィー契約の議論においては、専門業者選定を特に考える必要はない。今後アットリスク型 CM 方式の検討がなされる場合には、地下建 CM 方式で採用されている取次契約、東日本復興 CM 方式で採用されている請負契約等、制度設計にもよるが関係法令等の規定を遵守しながら専門業者選定基準についても考慮する必要がある。

2.3.4 コストプラスフィー契約の枠組み構築のまとめ

コストプラスフィー契約の枠組みを構築するためには、解決すべき様々な課題が存在している。中でも、重要な視点に記載したコストとフィーの境目、支払いに至るプロセスだけを取り上げても、如何に考えるかによって大きく異なった制度のものとなる。また、東日本復興 CM 方式の事例を参考にコストプラスフィー契約に盛り込むべき内容（試案）を紹介しているが、それぞれが解決すべき課題を抱えており、未だ不十分なものである。コストプラスフィー契約のニーズが高まった際には、様々な課題を丁寧に紐解いていくことが必要である。

また、コストプラスフィー契約の構成として、基本ツールとオプションツールの形で示したが、英国の NEC（New Engineering Contract）のような契約体系を構築し、発注者が必要なオプションツールを組み合わせ、今後の多様な工事に広く適用させていく視点も重要である。

3. コストとフィーの境界の設定方法

3.1 境界設定の考え方（積算基準に基づく境界設定）

コストプラスフィー契約は、工事のコスト（実費）を領収書等の書類に基づき確認し、コストにあらかじめ合意したフィー（報酬）を加算して支払う方式である。そのため、コストプラスフィー契約では、コスト（実費）とフィー（報酬）の境界の設定が必要となる。

積算基準（土木請負工事工事費積算要領及び基準）では、図 3-1、表 3-1 に示す直接工事費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費等から構成される請負工事費の構成が示されている。この報告書では、積算基準の項目と対比しつつ、コストとフィーの境界の設定方法として、表 3-2、図 3-2 に示す3つのタイプを示す。

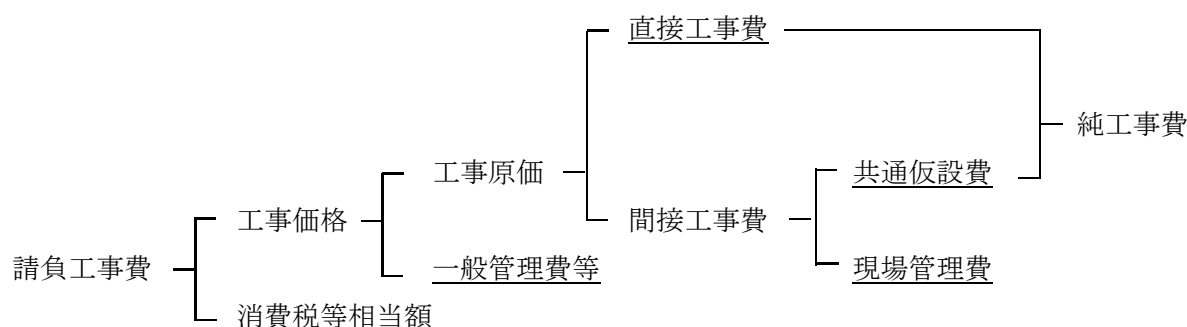


図 3-1 請負工事費の構成

表 3-1 積算基準における費目と計上方法

費目		内容	計上方法
直接工事費		材料費、労務費、機械経費、特許使用料等の直接経費、処分費等の特殊経費	実費
間接工事費	共通仮設費	運搬費、準備費、事業損失防止施設費、安全費、役務費、技術管理費、営繕費、現場環境改善費	実費＋率
	現場管理費	人件費、外注経費、保険料、補償費、安全訓練等に要する費用、租税公課、労務管理費、事務用品費、通信交通費、交際費、工事登録費等、雑費 (工事施工にあたって、工事を管理するために必要な共通仮設費以外の経費)	率
一般管理費		役員報酬、従業員給料手当、退職金、法廷福利費、福利厚生費、維持修繕費、事務用品費、通信交通費、動力・用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、試験研究費償却、開発費償却、租税公課、保険料、契約保証費、雑費、法人税、都道府県民税、市町村民税、株主配当金、役員賞与金。内部留保金、支払利息及び割引料、支払い保証料その他の営業外費用 (工事施工にあたる企業の継続運営に必要な費用)	率

表 3-2 各タイプの比較

タイプ	タイプ 1	タイプ 2	タイプ 3
コスト の範囲	・直接工事費（全て） ・共通仮設費（積算基準の積上部分）	・直接工事費（全て） ・共通仮設費（積算基準の積上部分） ・現場管理費（原価確認できる部分）	・直接工事費（全て） ・共通仮設費（全て） ・現場管理費（全て）
フィー の範囲	・共通仮設費（積算基準の率部分） ・現場管理費（全て） ・一般管理費（全て）	・共通仮設費（積算基準の率部分） ・現場管理費（コスト以外の部分） ・一般管理費（全て）	・一般管理費（全て）
備考	積算基準の積上範囲がコストに相当	タイプ 1 に対して、 現場管理費の領収書等で原価確認できる主要なもののコストに追加	一般管理費以外はコストに相当

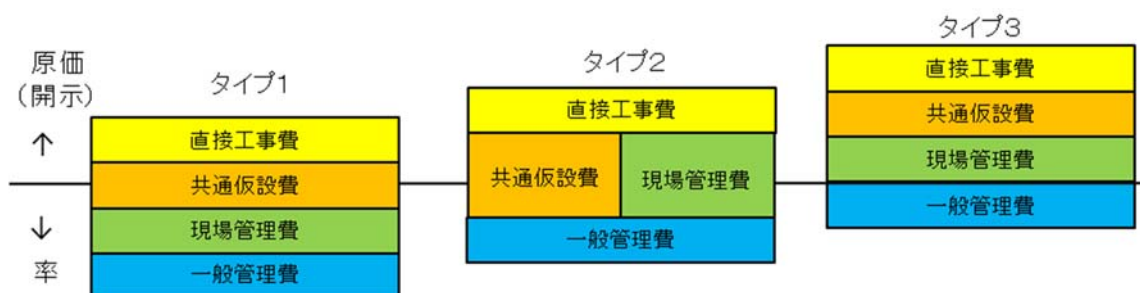


図 3-2 原価・率の範囲の比較

3.2 タイプ別のコストの範囲

タイプ1は、直接工事費の全て、共通仮設費のうち、積算基準における積上範囲をコストとする。共通仮設費のうち、積算基準における率範囲、現場管理費の全て、一般管理費の全ては、率計上とする。コストの範囲は、積算基準の積上範囲と対応している。

タイプ2は、直接工事費の全て、共通仮設費のうち、積算基準の積上部分（タイプ1と同様）、現場管理費のうち、領収書等で原価確認できる主要なもの（原価確認の方法については、4章の表4.6に示す）をコストとする。共通仮設費のうち、率計上部分（タイプ1と同様）、現場管理費のコスト部分以外、一般管理費の全ては、率計上とする。

タイプ3は、直接工事費の全て、共通仮設費の全て、現場管理費の全てを原価確認範囲とする。一般管理費の全ては、率計上とする。

表 3-3 から表 3-6、それぞれ、直接工事費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費のコストの範囲を示す。なお、表 3-3 から表 3-6 の表中の「○」は、コストの範囲に該当することを意味する。

表 3-3 コストの範囲（直接工事費）

費目・内容	タイプ		
	1	2	3
材料費	○	○	○
労務費	○	○	○
機械経費	○	○	○
直接経費（特許使用料）	○	○	○
特殊経費（処分費）	○	○	○

表 3-4 (a) コストの範囲（共通仮設費①）

費目・内容			タイプ		
			1	2	3
運搬費	(1) 建設機	イ 20t 以上の機械運搬（積上）	○	○	○
	械器具の	ロ 仮設材等の運搬（積上）	○	○	○
	運搬等に	ハ 20t 未満の機械運搬（率）			○
	要する以	ニ 機械の自走運搬（率）			○
	下の費用	ホ 機械の日々回送（率）			○
		ヘ 機械の場内小運搬（率）			○
		ト 重機械の分解・組立及び輸送（積上）	○	○	○
	(2) 上記に掲げるもののほか、工事施工上必要な建設機械器具の運搬等に要する費用		○	○	○
準備費		イ 準備・跡片付けに要する費用（率）			○
		ロ 調査・測量・丁張りに要する費用（率）			○
		ハ 伐開・除根・除草等に要する費用（率）			○
		ニ 上記に掲げるもののほか、伐開、除根等に伴い発生する建設廃棄物等の工事現場外への搬出及び処理に要する費用等の工事施工上必要な準備等に要する費用（積上）	○	○	○
事業損失防止施設費		事業損失防止施設費（積上）	○	○	○
安全費		イ 交通安全管理	○	○	○
		ロ 安全施設等	○	○	○
		ハ 安全管理等に要する費用	○	○	○
		ニ 上記に掲げるもののほか工事施工上必要な安全対策等に要する費用	○	○	○
		以下は率に含まれ、他の費用は積み上げ。			○
		① 工事地域内の全般の安全管理上の監視あるいは連絡等に要する費用			○
		② 不稼働日の保安要員等の費用			○
		③ 標識板、標識、保安燈、防護柵、バリケード証明等の安全施設類の設置、撤去、補修に要する費用及び使用期間中の損料			○
		④ 夜間作業を行う場合における照明に要する費用			○
		⑤ 河川、海岸工事における救命艇に要する費用			○
		⑥ 酸素欠乏症の予防に要する費用			○
		⑦ 粉塵作業の予防に要する費用			○
		⑧ 長大トンネル等における防火対策に要する費用			○
		⑨ 安全用品等の費用			○
		⑩ 安全委員会等に要する費用			○
役務費		イ 土地の借上げ等に要する費用			○
		ロ 電力、用水等の基本料（積上）	○	○	○

表 3-4 (b) コストの範囲（共通仮設費②）

費目・内容		タイプ		
		1	2	3
技術管理費	イ品質管理のための試験等に要する費用	○	○	○
	ロ出来形管理のための測量等に要する費用	○	○	○
	ハ工程管理のための資料の作成等に要する費用	○	○	○
	ニ上記に掲げるもののほか、技術管理上必要な資料の作成に要する費用	○	○	○
	以下は率に含まれる。			○
	①品質管理基準に含まれる試験に要する費用			○
	②出来形管理のための測量、図面作成、写真管理に要する費用			○
	③工程管理のための資料作成等に要する費用、			○
	④完成図及びマイクロフィルムの作成及び電子納品に要する費用			○
	⑤建設材料の品質記録保存に要する費用			○
	⑥コンクリート中の塩化物総量規制に伴う試験に要する費用			○
	⑦コンクリートの単位水量測定、ひび割れ調査、テストハンマーによる強度推定調査に要する費用			○
	⑧PC 上部工、アンカー工等の緊張管理、グラウト試験等に要する費用			○
	⑨トンネル工（NATM）の計測 A に要する費用			○
	⑩塗装膜厚施工管理に要する費用			○
	⑪溶接試験における放射線透過試験に要する費用			○
	⑫施工管理で使用する OA 機器の費用			○
	⑬品質証明に係わる費用（品質証明費）			○
営繕費	イ現場事務所、試験室等の営繕に要する費用			○
	ロ労働者宿舍の営繕に要する費用			○
	ハ倉庫及び材料保管場の営繕に要する費用			○
	ニ労働者の輸送に要する費用			○
	ホ上記イロハに係わる土地、建物の借り上げに要する費用			○
	ヘ監督員詰所及び火薬庫の営繕に要する費用			○
	ト上記に掲げるもののほか工事施工上必要な営繕等に要する費用			○
	イロハニホ及びへのうち以下の項目は率			○
	・コンクリートダム・フィルダム工事では監督員詰所及び火薬庫等の設置・撤去、維持・補修に要する費用			○
現場環境改善費	(1) 現場見学設備、現場休憩所、熱中症対策等現場環境改善に関する費用			○
	(2) 完成予想図、パンフレット・工法説明ビデオ等地域連携に関する費用			○

表 3-5 コストの範囲（現場管理費）

費目・内容			タイプ		
			1	2	3
人件費	従業員給料手当	現場従業員の給料、諸手当及び賞与（以下略）		○	○
	退職金	現場従業員に係わる退職金及び退職給与引当金繰入額			○
	法定福利費	現場従業員及び現場労働者に関する労災保険料、雇用保険料、健康保険料及び厚生年金保険料の法定事業者負担額並びに建設業退職金共済制度に基づく事業主負担額		○	○
外注経費		工事を専門工事業者等に外注する場合に必要となる経費		○	○
保険料		自動車保険、工事保険、組立保険、法定外の労災保険、火災保険、その他の損害保険の保険料			
補償費		工事施工に伴って通常発生する物件等の毀損の補修費及び騒音、濁水、交通等による事業損失に係わる補償費		○	○
		ただし、臨時にして巨額なものは除く			○
安全訓練等に要する費用		現場労働者の安全・衛生に要する費用及び研修訓練等に要する費用			○
租税公課		固定資産税、自動車税、軽自動車税の租税公課。（以下略）			○
労務管理費	・ 募集及び解散に要する費用				○
	・ 慰安、娯楽及び厚生に要する費用				○
	・ 直接工事費及び共通仮設費に含まれない作業用具及び作業用被服の費用				○
	・ 賃金以外の食事、通勤費等に要する費用				○
	・ 労災保険法等による給与以外に災害時に事業主が負担する費用				○
福利厚生費		現場従業員に係わる慰安娯楽、貸与被服、医療、慶弔見舞等福利厚生、文化活動等に要する費用			○
事務用品費		事務用消耗品、新聞、参考図書等の購入費		○	○
通信交通費		通信費、交通費及び旅費		○	○
交際費		現場への来客等の対応に要する費用			○
工事登録等費用		工事实績の登録に要する費用		○	○
雑費		上記に属さない諸費			○

表 3-6 コストの範囲（一般管理費）

費目・内容		タイプ		
		1	2	3
一般管理費目	イ 役員報酬			
	ロ 従業員給料手当			
	ハ 退職金			
	ニ 法定福利費			
	ホ 福利厚生費			
	ヘ 維持修繕費			
	ト 事務用品費			
	チ 通信交通費			
	リ 動力、用水光熱費			
	ス 調査研究費			
	ル 広告宣伝費			
	ヲ 交際費			
	ワ 寄付金			
	カ 地代家賃			
	ヨ 減価償却費			
	タ 試験研究費償却			
	レ 開発費償却			
	ソ 租税公課			
	ツ 保険料			
	ネ 契約補償費			
	ナ 雑費			
付加利益	イ 法人税、都道府県民税、市町村民税			
	ロ 株主配当金			
	ハ 役員賞与金			
	ニ 内部留保金			
	ホ 支払利息及び割引料、支払保証料その他の営業外費用			

※一般管理費は、全て率計上のため、コスト部分はない。

3.3 原価の確認割合（試算）

各タイプにおける原価の確認割合について、一般的な工事における各経費の実績から試算した。原価の確認割合は、それぞれのタイプで範囲とするコストを、一般管理費を除く工事費で除す、次式により計算した。その結果を表 3-7 に示す。試算結果では、コストの範囲が最も広いタイプ 3 で 100%、タイプ 2 で約 90%、最も狭いタイプ 1 で約 70%となる。

$$\text{原価の確認割合} = \frac{\text{コスト}}{\text{一般管理費を除く工事費}} = \frac{\text{コスト}}{\text{直接工事費} + \text{共通仮設費} + \text{現場管理費}}$$

表 3-7 各タイプの原価の確認割合

	原価確認するコストの割合
タイプ 1	約 70%（65%／90%）を確認 直接工事費：約 60%、共通仮設費（積み上げ分）：約 5%
タイプ 2	約 90%（82%／90%）を確認 直接工事費：約 60%、共通仮設費（積み上げ分）：約 5% 現場管理費：約 17%
タイプ 3	100%（90%／90%）を確認 一般管理費のみを率としてそれ以外については原価確認を行う。

※各費目（直接工事費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費等）の標準的なシェアから試算

3.4 今後の検討課題

現価確認を行うコストの範囲を広く設定するほど、工事費用の実態がより正確に把握できる一方で、原価確認に要する手間が増える課題がある。また、フィーの範囲を広く設定するほど、原価確認に要する手間が減る一方で、工事費用の実態を把握しづらくなり、透明性の観点からも課題が生じる。そのため、工事の特性（求められる透明性の程度、特殊性の度合い等）に応じて、適切に設定方法の考え方が整理される必要がある。

例えば、多くの部分が通常の積算基準の適用が難しい特殊な工法を使用する工事では入札時に価格面での競争を求めることが難しい場合、大規模災害の復旧工事等において人材資機材の確保の見通しが不透明で企業側のリスクが大きい場合、通常の積算基準の適用は可能である工事で価格面での競争を求めたが発注者が設定した価格（予定価格）以下の応札がなかった場合などが適用対象として考えられ、それぞれの状況に応じた整理が必要となる。

4. オープンブック方式に基づく支払い方法

4.1 出来形及び出来高の検査に基づく支払い（現行制度）

(1) 出来形及び出来高の検査

請負代金の支払いは、民法の原則に従い、双務契約における相手方の給付の完了した後ににおいて支払うべきであるとの原則をとっている^{※1}。このような観点から、国の会計法規では、予算決算及び会計令（以下、「予決算」という）第 101 条の 9 第 2 項において、契約担当官等は検査を完了した場合においては検査調書を作成しなければならないとされており、その検査調査に基づかなければ支払をすることができないとされている。

また、工事など給付の完了までに相当の期間を要するものについては、一定の制限のもとに、前金払や部分払を認めている。なお、部分払は、会計法第 29 条の 11 第 2 項において、該当部分について完了の確認を受けることとされ、予決算第 101 条の 10 において、原則として完了した部分の 9/10 の金額を超えて請求することはできないこととされている。

会計法

第二十九条の十一

契約担当官等は、工事又は製造その他についての請負契約を締結した場合においては、政令の定めるところにより、自ら又は補助者に命じて、契約の適正な履行を確保するため必要な監督をしなければならない。

2 契約担当官等は、前項に規定する請負契約又は物件の買入れその他の契約については、政令の定めるところにより、自ら又は補助者に命じて、その受ける給付の完了の確認(給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。)をするため必要な検査をしなければならない。

予算決算及び会計令

第百一条の九 契約担当官等、契約担当官等から検査を命ぜられた補助者及び各省各庁の長又はその委任を受けた職員から検査を命ぜられた職員は、検査を完了した場合においては、財務大臣の定める場合を除くほか、検査調書を作成しなければならない。

2 前項の規定により検査調書を作成すべき場合においては、当該検査調書に基づかなければ、支払をすることができない。

第百一条の十 契約により、工事若しくは製造その他についての請負契約に係る既済部分又は物件の買入契約に係る既納部分に対し、その完済前又は完納前に代価の一部を支払う必要がある場合における当該支払金額は、工事又は製造その他についての請負契約にあつてはその既済部分に対する代価の十分の九、物件の買入契約にあつてはその既納部分に対する代価をこえることができない。ただし、性質上可分の工事又は製造その他についての請負契約に係る完済部分にあつては、その代価の全額までを支払うことができる。

なお、公共工事標準請負契約約款においては第 31 条に検査及び引渡し、第 32 条に請負代金の

支払いについて規定されており、工事の完成検査に合格した場合に請負代金の支払いを請求できることとされている。

公共工事標準請負契約約款

第三十一条

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から十四日以内に受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、工事目的物を最小限度破壊して検査することができる。

第三十二条 受注者は、前条第二項（同条第六項後段の規定により適用される場合を含む。第三項において同じ。）の検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求することができる。

<参考文献>

※1 平成 27 年改訂版 会計法精解 pp605

(2) 総価契約単価合意方式

国土交通省直轄工事では、工事請負契約における受発注者間の双務性の向上の観点から、請負代金額の変更があった場合における変更金額や部分払金額の算定を行う際に用いる単価等をあらかじめ協議し合意しておく、総価契約単価合意方式を採用している。

同方式には、細別（レベル4）単位の単価を個別に合意する「単価個別合意方式」と、予定価格に対する請負代金額の比率（落札率）を単価に一律に乗じる「包括的単価個別合意方式」の2つの方式がある。受注者がいずれの方式も選択可能であるが、協議開始から14日以内に協議が整わない場合は「包括的単価個別合意方式」を採用することとしている。

単価の合意方法については、国土交通省が適用する工事請負契約書（以下、「契約書」という。）第3条第1項及び第3項の規定に基づき実施するほか、以下の手続により実施するものとしている。

- ① 協議は、工事数量総括表を基に受注者が提出した内訳書に基づき行うものとし、直接工事費、共通仮設費（積み上げ分）、共通仮設費（率分）、現場管理費及び一般管理費等の単価等について合意するものとする。
- ② 単価合意書に記載された直接工事費及び共通仮設費（積み上げ分）における単価並びに単価合意の実施方式の種類は、変更しないものとする。
- ③ 協議開始の日から14日以内に協議が整った場合は、単価合意書を作成の上合意するものとする。
この場合には、単価表を作成の上、単価合意書に添付するものとする。
- ④ 協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合は、包括的単価個別合意方式にて行うものと

する。

また、単価個別合意方式における請負代金額の変更にあたっては契約書第24条の規定に従い、単価合意書に記載された単価を基礎として、請負代金額の変更部分の総額を協議するものとし、その際の予定価格の積算に当たっては、以下の(1)から(3)までに留意するものとしている。

- ① 直接工事費及び共通仮設費（積み上げ分）については、単価合意書に記載の単価に基づき算出するものとする。なお、単価合意書に記載のない単価の取扱いは、以下のとおりとする。
 - ・ 契約書第24条第1項第2号及び第3号に掲げる場合は、細別（レベル4）の比率（変更前の官積算単価に対する合意単価の比率をいう。以下この項において同じ。）に変更後の官積算単価を乗じて積算するものとする。
 - ・ 既存の工種（レベル2）に種別（レベル3）、細別（レベル4）が追加された場合は、当該工種（レベル2）の比率に官積算単価を乗じて積算するものとする。
 - ・ 工種（レベル2）が新規に追加された場合の直接工事費、細別（レベル4）が新規に追加された場合の共通仮設費（積み上げ分）については、官積算単価にて積算するものとする。
- ② 共通仮設費（率分）、現場管理費、一般管理費等については、(1)により算出した対象額に、変更前の対象額に対する合意金額の比率及び積算基準書の率式を利用した低減割合を乗じて算出するものとする。なお、対象額とは、共通仮設費（率分）にあつては直接工事費、現場管理費にあつては純工事費、一般管理費等にあつては工事原価をいう。
- ③ 複数年度にわたる維持工事については、積算基準書に基づき年度ごとに積算を行うものとし、請負代金額の変更に係る積算に当たっては、年度ごとに、初回の変更においては契約当初に合意した単価を用い、初回以降の変更（当該年度内に限る。）においては、変更前の対象額に対する合意金額の比率及び積算基準書の率式を利用した低減割合を乗じて算出するものとする。また、当該年度以外の設計書は変更せず、当該年度の設計書のみ変更するものとする。

工事請負契約書

第三条 受注者は、この契約締結後〇日以内に設計図書に基づいて、請負代金内訳書（以下「内訳書」という。）及び工程表を作成し、発注者に提出しなければならない。

2 （略）

3 発注者及び受注者は、第1項の規定による内訳書〔詳細設計完了後に行う契約の変更の内容を反映した内訳書〕の提出後、速やかに、当該内訳書に係る単価を協議し、単価合意書を作成の上合意するものとする。この場合において、協議がその開始の日から〇日以内に整わないときは、発注者がこれを定め、受注者に通知するものとする。

第二十四条 請負代金額の変更については、次に掲げる場合を除き、第3条第3項（同条第5項において準用する場合を含む。）の規定により作成した単価合意書の記載事項を基礎として発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から〇日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

一 数量に著しい変更が生じた場合。

二 単価合意書の作成の前提となっている施工条件と実際の施工条件が異なる場合。

三 単価合意書に記載されていない工種が生じた場合。

四 前各号に掲げる場合のほか、単価合意書の記載内容を基礎とした協議が不適當である場合。

[注] ○の部分には、原則として、「14」と記入する。

2 前項各号に掲げる場合における請負代金額の変更については、発注者と受注者とは協議して定める。

ただし、協議開始の日から○日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

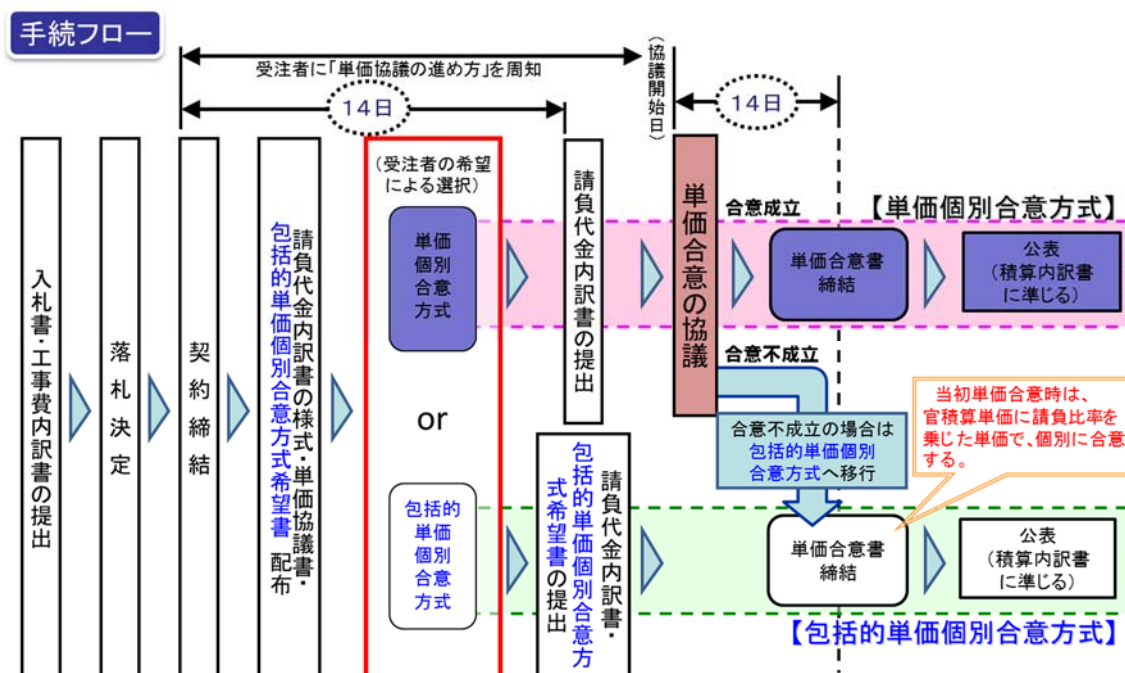


図 4-1 手続フロー

4.2 下請け請求内容と積算体系との対応

(1) 下請け請求内容と積算体系の関係

積算基準（土木請負工事工事費積算要領及び基準）では、直接工事費、共通仮設費、現場管理費、一般管理費等から構成される請負工事費の構成が示されている（3章、図-3.1 参照）。一方で、見積は元請業者（受注者）が策定した施工計画にもとづき下請業者が自らの歩掛り・単価を用いて工事にかかる費用を算出したもので、元請業者と下請業者は、見積に基づいて下請負契約を締結する。そのため、1つの工事（もしくは工種）にかかる費用を算出するための内訳が積算と下請請求書では異なり、かつ下請業者ごとに請求書が発生する。

表 4-1 に積算に基づく内訳書と下請請求書の比較例を示す。

表 4-1 積算に基づく内訳書と下請請求書の比較例

《積算体系にもとづく内訳書》

名称	規格	単位	数量	金額
〇〇		式	1	3,000,000
〇〇躯体工	24-8-25（高炉）	m ³	100	30,000
〇〇躯体	15m 以上 25m 未満 290m ³ 以上 910m ³ 未満 24-8-25（高炉） 手摺先行型 型枠足場 一般養生 雑工種なし	m ³	1	30,000

《下請請求内容》

下請け業者		作業内容	単位	数量	単価	金額
1	〇〇建設	基礎碎石敷均し・転圧	m ²	5	2,000	10,000
		基礎コンクリート打設	m ²	5	4,000	20,000
		コンクリート打設	m ³	100	2,000	200,000
		打ち継ぎ処理	m ²	100	1,000	100,000
		散水養生	m ²	100	1,000	100,000
2	△△圧送	8t 車；26m 級	台	2	100,000	200,000
3	△△生コン	18-8-25（高炉；0.1m）	m ³	2	9,000	18,000
		24-8-25（高炉）	m ³	100	13,000	1,300,000
4	□□工業	足場組立（w1,200）	掛 m ²	200	1,500	300,000
		型枠支保工	空 m ³	100	1,000	100,000
5	□□仮設	足場材	式	1	100,000	100,000
		支保工材	式	1	50,000	50,000
6	◇◇工務店	型枠組立	m ²	200	2500	500,000
7	▽▽石材	再生 CR40～0；0.2m	m ³	1	2,000	2,000
計				3,000,000		

※各下請け業者の請求書の中から、当該部分を抽出して計上

(2) オープンブック方式における作業負担の問題

元請業者は、(1)の表-4.1に示すようにオープンブック方式の採用・非採用に関わらず、発注者側の工事別積算体系から外注費、材料費、機械器具費等の要素別積算体系に組み替えて下請業者に発注し、要素別の請求を下請業者から受けている。オープンブック方式を採用すると、元請業者は、下請業者から要素別の請求を再度、発注者側の積算体系に戻す組戻し処理が発生し、作業負担が増加する。また、発注者側に率計上している共通仮設費や現場管理費等がある場合はさらに煩雑な組戻し処理が必要となる。

一方で、要素別の請求を行っている下請業者は、元請業者の経理規定等により、元請業者毎に請求方法も変わる場合があるものの、オープンブック方式を採用・非採用により、元請業者への請求内容とは大きくは変わらない。

(3) オープンブック方式における作業効率化の工夫

①発注者、元請業者、下請業者により扱われる情報の特性を踏まえると、発注者と元請け業者との契約における内訳（積算体系に即した内訳）と整合するように下請負契約を元請業者と下請業者間で行えば、オープンブック方式を適用した支払いに係る作業の労力を軽減することは可能である。国内の建設会社の中には、以下に示すITツールを活用することにより、最も煩雑となる、自社の積算体系から発注者の積算体系への組戻し作業をシステム化することで、簡単に発注者の求めに対応できる帳票類を構築した事例がある。（「参考資料Ⅳ；前田建設工業株式会社における原価開示方式に関する資料」参照）

4.3 オープンブック方式に基づく支払いについて

ここでは、3章で示したコストとフィーの境界の設定方法の3タイプについて、請求書等の書類により、コスト（原価）を確認する方法等、オープンブック方式に基づく支払い方法の案について示す。

表 4-2 各タイプの比較（再掲）

タイプ	タイプ1	タイプ2	タイプ3
コスト の範囲	・直接工事費（全て） ・共通仮設費（積算基準の積上部分）	・直接工事費（全て） ・共通仮設費（積算基準の積上部分） ・現場管理費（原価確認できる部分）	・直接工事費（全て） ・共通仮設費（全て） ・現場管理費（全て）
フィー の範囲	・共通仮設費（積算基準の率部分） ・現場管理費（全て） ・一般管理費（全て）	・共通仮設費（積算基準の率部分） ・現場管理費（コスト以外の部分） ・一般管理費（全て）	・一般管理費（全て）
備考	積算基準の積上範囲がコストに相当	タイプ1に対して、 現場管理費の領収書等で原価確認で きる主要なもののコストに追加	一般管理費以外はコ ストに相当

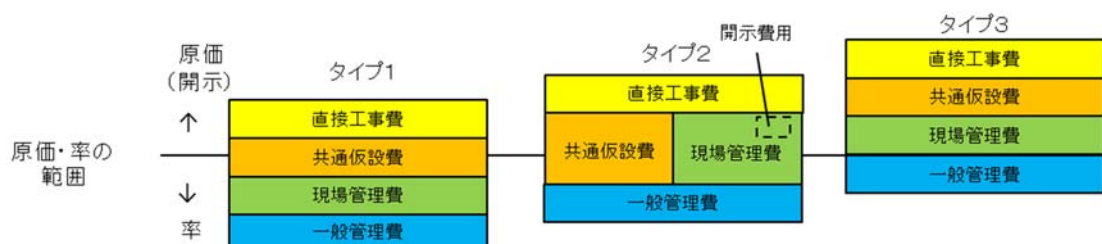


図 4-2 各タイプの比較（再掲）

(1) タイプ1における支払い

直接工事費及び積算基準において積み上げ項目とされている共通仮設費をコストとして原価確認を行い、積算基準において率計上とされている項目についてはフィーとし、コストに率を加算し、支払いを実施する。

直接工事費及び共通仮設費の積み上げ分については、契約前に単価を設定し、実施段階でその妥当性を確認することとし、妥当性が確認出来ない場合については、必要に応じて受発注者双方が合意した上で単価を見直し、支払いを実施することとする。

積算において使用する単価については基本的に公表されている。予定価格の約60%を占める直接工事費については、労務費の単価、主要な項目の歩掛および機械経費が、それぞれ公共工事設計労務単価、土木工事積算基準、請負工事機械経費積算要領として国土交通省から公表されている。また、材料費については（一財）物価調査会及び（一財）経済調査会（以下、「両調査会」という。）によって資材価格が調査され、把握が可能な状況となっている。

共通仮設費の積み上げ項目についても、基本的には土木工事積算基準書に歩掛が掲載されている。また、現場条件により積み上げを要する費用については特記仕様書に後精算を行う旨記載し、精算変更で対応する場合は殆どである。この場合、実際に要した費用を領収書等で確認した上で支払いを実施することとなる。

このため、コスト（原価）を確認すべき項目としては、特殊な工法等で単価が一般的に示されていない項目となるが、そのうち設計労務単価については前述の通り公表されているため、歩掛のほか、特殊機械や特殊材料に要する費用の妥当性を確認すれば良いこととなる。

表 4-3 コスト（原価）の確認方法（タイプ1・直接工事費）

	内容	コスト（原価）の確認方法
直接 工事 費	材料費	・単価は、両調査会が調査している単価を活用 ・特殊な材料については、両調査会が特別に実施した調査結果または見積により妥当性を確認
	労務費	・歩掛は土木工事積算基準を活用 ・標準歩掛がない項目については、調査票の提出及び現場確認により妥当性を確認
	機械経費	・請負工事機械経費積算要領に基づき積算 ・特殊機械の場合は見積により妥当性を確認
	直接経費 （特許使用料等）	・実費精算（特許料は決まっている）
	特殊経費 （処分費等）	・実費精算（発注者が想定する最も安い価格（単価はHP等で公表されている））

表 4-4 コスト（原価）の確認方法（タイプ1・共通仮設費）

	内容	積上項目	妥当性の確認
共通仮設費	運搬費	・ 20t 以上の機械運搬 ・ 仮設材等の運搬 ・ 重機械の分解・組立及び輸送	・ 積上項目は基本的には土木工事積算基準書に準拠 ・ 現場条件により積み上げを要する費用については特記仕様書に後精算である旨記載し、精算変更する場合が多い。 ・ 積算基準書に歩掛等が無い項目については過去の類似実績と比較するか、見積を取得し妥当性を確認
	準備費	・ 建設廃棄物等の工事現場場外への搬出及び処理に要する費用等の工事施工上必要な準備等に要する費用	
	事業損失防止施設費	・ 事業損失防止施設費	
	安全費	・ 鉄道、空港関係施設等に近接した現場の安全管理員等に要する費用 ・ 現場環境改善費 ・ 高圧作業の予防 ・ 航路がある場合の安全標識・警戒船 ・ ダム工事における発破・監視のための費用 ・ トンネル工事における呼吸用保護具 ・ 現場条件により積み上げを要する費用	
	役務費	・ 土地の借上げ ・ 電力、用水等の基本料 ・ 電力設備用工事負担金	
	技術管理費	・ 特殊な品質管理に要する費用（土質等試験、地質調査） ・ 現場条件等により積み上げを要する費用（軟弱地盤対策、試験盛土等の工事費用、トンネルの計測 等）	
	営繕費	・ 監督員詰所及び火薬庫等の営繕に要する費用 ・ 現場環境改善費 ・ 現場条件により積み上げを要する費用	

歩掛の妥当性の確認については、施工業者が歩掛についての書類を作成し、その内容が現場に合致しているか発注者等が確認する方法が考えられる。書類については、国土交通省が標準歩掛の改正の必要性を判断するために実施しているモニタリング調査において使用している調査票を活用することが考えられる。

表 4-5 モニタリング調査票の例

モニタリング調査票【鋼管・既製コンクリート杭打ち(中掘工)】										資料番号	No.	記入例
①発注機関名	関東地方整備局 ○○事務所				②直轄・補助	直轄	③施工場所	埼玉県		さいたま市中央区		
④工事件名	青セル以外の部分への書き込みや行・列の追加は不可です。											
⑤受注会社名												
⑦受注者連絡先	Eメール	○○@○○					電話番号					
⑧施工月	7	月	※当該工種の施工月を記入して下さい。(⑩の施工月と合致させて下さい。)									
⑨工法概要(従来(標準)工法に対し、類似・新工法等により施工手順等が変わる場合は、その概要を記載して下さい。)												
使用工法	従来工法											
工法概要												
⑩適用範囲(補足説明・参照) (1)範囲内 (2)範囲外 (2)の場合は具体的内容を記載											1	
具体的内容												
⑪新技術新工法の使用状況(新技術新工法を使用した場合は新技術新工法名およびNETIS登録Noをご記入下さい。)												
新技術名										NETIS登録No.		
⑫土質区分を下記より選び番号を記入して下さい。(その他の場合は、具体的に記入して下さい)												
3 1. レキ質土 2. 砂及び砂質土 3. 粘性土 4. 岩塊・玉石 5. 軟岩 6. その他 ()												
⑬掘削長の加重平均N値を記入して下さい。										⑭打止め方法(複数方式ある場合は施工数量の多い方を選択)		
加重平均N値					20		3 1. 打撃方式		2. グラウト方式		3. 拡大根固方式	
⑮施工数量の下記について記入して下さい。												
材料	杭の種類				杭径(mm)		掘削長(m)		総本数(本)			
鋼管杭	12				400mm		16m		15本			
既成コンクリート杭	2 1.PHC 2.RC 3.SC 4.SC+PHC				400mm		16m		15本			
その他 ()					mm		m		本			
⑯日当り施工時間及び杭10本当り施工量(⑭で選択した方式に関する施工数量を記載)について、⑰で記入した労務編成で、機械移動据付から杭打作業・穴埋・整地まで(ただし、杭頭処理は含まない)の一連の作業で記入して下さい。)												
項目		日当り施工時間		日当り施工量		※当該工種における標準的な日当り施工時間及び杭10本当り施工日数を入力する。						
既設コンクリート杭打ち-中掘工		8.h/日		22本/日								
⑰施工障害 (1)あり (2)なし (1)ありの場合、以下の該当する項目に「1」を入力 (その他の場合は具体的に記入してください。)												
施工時間制約		夜間作業		DID区間		人家連坦						
交通規制		環境対策		作業ヤード狭隘		現場不連続						
構造物等障害		その他										
具体的内容												
⑱使用機械(主に使用した機械の、機械名・規格・メーカー名・型式・台数・排出ガス・保有区分・低騒音型について記入してください。また、リースとは、元請又は下請がリース専門業者から機械及び関連機材を借り受けた場合をいい、リース専門業者以外からそれらを借り受けた場合は、自社持として下さい。)*⑱で選択した方式に関する機械を記載して下さい。												
機械名	規格				上段:メーカー名 下段:型式	台数	排出ガス対策型	保有区分	低騒音型	機械の 作業内容		
アースオーガ中掘機	オーガ出力 55Kw モンケン10t				○○(株) AAA-KKK	1	1. 対策型(1次基準) 2. 対策型(2次基準) 3. 対策型(3次基準) 4. オフロード法(2006年基準)適用 5. オフロード法(2011年基準)適用 6. オフロード法(2014年基準)適用 7. 未対策型	1. 排料 2. 資料 3. 官賃与	1. 低騒音型 2. 超低騒音型 3. 未対策型	杭打作業		
アースオーガ中掘機(ベースマシン・直結三点支持式)	リダ長11.5~15.5m 全装備重量30~40t				○○(株) AAA-KKK	1	7	1	3	杭打作業		
クローラークレーン	油圧駆動式ウインチ・ラフスジフ型 50~55t吊				○○(株) AAA-KKK	1	中掘機の基準値を記載して下さい。	中掘機の基準値を記載して下さい。	1	移動・据付、杭建込		
⑲労務編成人員(平均的な1日当り編成人員を記載して下さい)										編成総人数		5
※⑱で選択した方式に関する編成を記載して下さい。												
職種	人数	職種	人数	職種	人数	職種	人数	職種	人数			
1 土木一般世話役	1	2 とび工	1	3 特殊作業員	1	4 普通作業員	1					
職種	人数	職種	人数	職種	人数	職種	人数	職種	人数			
5 溶接工	1	6	7	8								
※記載済みの職種がない場合は、人数欄に「0」をいれて下さい。また、記載済み以外の職種が発生した場合は、空欄に職種を記載し、人数を記入して下さい。 なお、使用機械の運転手は計上しないで下さい。												

特殊機械、特殊材料については、一般的に販売されていないため、見積を提出できる会社が限られることとなる。そのため、複数社から見積を取得し、標準的な価格を算出するか、複数社から見積が取得できない場合は、これまでの類似実績と比較することでその妥当性を判断することとする。

(2) タイプ2における支払い

タイプ1に加え、現場管理費のうち、一定の金額を有し、領収書等で支払い確認が可能な項目をコストとし、原価確認を実施した上で支払いを実施する。具体的には総額の1%以上を占める従業員給料手当、法定福利費、専門工事業者等への外注経費について賃金台帳及び領収書等で支払い実態について確認したうえで支払いを実施することとする。それ以外の項目についてはフィーとして率計上とする。

表 4-6 コスト（原価）の確認方法（タイプ2・現場管理費）

費目		内容	確認方法
人件費	従業員給料手当	現場従業員の給料、諸手当及び賞与	賃金台帳
	退職金	現場従業員に係わる退職金及び退職給与引当金繰入額	切り出し困難
	法定福利費	現場従業員及び現場労働者に関する労災保険料、雇用保険料、健康保険料及び厚生年金保険料の法定事業者負担額並びに建設業退職金共済制度に基づく事業主負担額	賃金台帳
外注経費		工事を専門工事業者等に外注する場合に必要となる経費	領収書等
保険料		自動車保険、工事保険、組立保険、法定外の労災保険、火災保険、その他の損害保険の保険料	切り出し困難
補償費		工事施工に伴って通常発生する物件等の毀損の補修費及び騒音、濁水、交通等による事業損失に係わる補償費 ただし、臨時にして巨額なものは除く	領収書等
安全訓練等に要する費用		現場労働者の安全・衛生に要する費用及び研修訓練等に要する費用	切り出し困難
租税公課		固定資産税、自動車税、軽自動車税の租税公課	切り出し困難
労務管理費		・募集及び解散に要する費用 ・慰安、娯楽及び厚生に要する費用 ・直接工事費及び共通仮設費に含まれない作業用具及び作業用被服の費用 ・賃金以外の食事、通勤費等に要する費用 ・労災保険法等による給与以外に災害時に事業主が負担する費用	切り出し困難
福利厚生費		現場従業員に係わる慰安娯楽、貸与被服、医療、慶弔見舞等福利厚生、文化活動等に要する費用	切り出し困難
事務用品費		事務用消耗品、新聞、参考図書等の購入費	領収書等
通信交通費		通信費、交通費及び旅費	領収書等
交際費		現場への来客等の対応に要する費用	切り出し困難
工事登録等費用		工事实績の登録に要する費用	領収書等
雑費		上記に属さない諸費	切り出し困難

(3) タイプ3における支払い

直接工事費および共通仮設費、現場管理費の全ての項目について、コストとして受注者からの支払いを領収書等で確認した上で支払いを実施する。タイプ2において切り出しが困難とした項目については、当該工事に限定した領収書等が発行されない、または元請企業が自ら実施する項目であるため領収書等の発行がされない項目である。保険料等当該工事に限定した領収書等が発行されない項目については、工期に応じた比率により当該工事に要した費用とみなすこととする。いずれにしても元請企業が当該工事に要した費用として、発注者が確認できるものを発行することが必要である。

また、直接工事費に含まれる資機材の単価などについても受注者からの領収書等支払い証明書をもって支払いの妥当性を確認することとする。

(4) 今後の検討課題

オープンブック方式に基づく支払いについて3タイプを示した。

発注者は、支払いにあたっては単に領収書等を確認すれば良いのではなく、その妥当性についても確認することが必要である。一方で確認が多岐にわたれば手続きが繁雑になり、制度として機能しなくなるおそれがある。例えば、タイプ3に該当すると考えられる東日本復興 CM 方式の事例においても事務処理面での煩雑さや事務量の多さの課題が発生している。公共工事の発注者について、技術職員の減少や大規模災害の発生による工事量の増加等により体制が十分でない状況が指摘されていることも鑑みれば、示した3タイプに限らず、タイプ2やタイプ1、原価確認範囲をさらに限定することなどにより、受発注者の実情を踏まえた現場で有効に機能する制度にしていくという観点も必要である。また、資機材等の原価が通常活用している両調査会の調査した単価を多くの項目で上回っている場合、その妥当性をどのように対外的に説明するかも課題となる。

オープンブック方式に基づく支払いについては、タイプ1～3のいずれの方式であっても、この方式自体に効率的な施工へのインセンティブが備わっているわけではないことにも留意が必要である。公共工事の調達では、その多くで、競争環境下における入札を経て契約相手を選定していることから、契約価格は競争原理が働いたものとなり、そのことが契約価格の妥当性を説明する一つの視点となっている。オープンブック方式に基づく支払いでは、通常の総価契約単価合意方式と比べ、受発注者双方の負担が大きくなることが課題の一つであり、通常の一般競争方式による契約に適用するのではなく、当該方式の得失や適用する状況等を勘案し、一定の条件下での適用を念頭に原価で確認するコストの範囲など仕組みの具体化を検討する必要がある。

5. 既済部分検査を行わずコストプラスフィー方式の支払いを可能とする方策の検討

5.1 検討の目的

- 現行の会計法令においては、工事完成前に部分払を行うためには既済部分の検査を行う必要があるとされている。
- 部分払の額は、公共工事標準請負約款によれば、「出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料に相応する請負代金相当額の 10 分の〇以内の額（〇には 9 が例示されている）」とされている。
- したがって、部分払を行うためには、工事の「出来形」の検査を行い、請負代金相当額を算出する必要がある。
- 今回の検討においては、コストプラスフィー方式で算出される金額は既済部分の検査を行わないオープンブック方式による確認をもって支払いを行うものであり、工事に対する先行投資や準備費などを含む「出来高」に相当する額であると見做すことができる。（参考）
- したがって、現行法規等に基づく「部分払」をそのまま適用できず、コストプラスフィー方式による支払いを可能とする会計法を含めた関係法令の改正が必要となる。
- 一方、現行制度においては、請負者への支払い方法の一つとして「前払金制度」がある。
- 「前払金制度」は、工事の施工に必要とされる経費の前払いであり、準備費などが含まれる点でコストプラスフィー方式による支払いの考え方と似ている。
- ついては「前払金制度」を参考に、コストプラスフィー方式によって工事完成前の支払いを可能にする方策を検討する。

会計法

（昭和 22 年 3 月 31 日法律第 35 号、最終改正：平成 18 年 6 月 7 日法律第 53 号）

第 29 条の 11 第 2 項

契約担当官等は、前項に規定する請負契約又は物件の買入れその他の契約については、政令の定めるところにより、自ら又は補助者に命じて、その受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な検査をしなければならない。

予算決算及び会計令

（昭和 22 年 4 月 30 日勅令第 165 号、最終改正：平成 28 年 11 月 28 日政令第 360 号）

（検査の方法）

第 101 条の 4 会計法第 29 条の 11 第 2 項 に規定する工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約についての給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な検査（以下本節において「検査」という。）は、契約担当官等。

が、自ら又は補助者に命じて、契約書、仕様書及び設計書その他の関係書類に基づいて行なうものとする。

(部分払の限度額)

第 101 条の 10 契約により、工事若しくは製造その他についての請負契約に係る既済部分又は物件の買入契約に係る既納部分に対し、その完済前又は完納前に代価の一部を支払う必要がある場合における当該支払金額は、工事又は製造その他についての請負契約にあつてはその既済部分に対する代価の十分の九、物件の買入契約にあつてはその既納部分に対する代価をこえることができない。ただし、性質上可分の工事又は製造その他についての請負契約に係る完済部分にあつては、その代価の全額までを支払うことができる。

公共工事標準請負契約約款

(昭和 25 年 2 月 21 日中央建設業審議会決定、最終改正：平成 22 年 7 月 26 日)

(部分払)

第37条 受注者は、工事の完成前に、出来形部分並びに工事現場に搬入済みの工事材料に相応する請負代金相当額の10分の〇以内の額について、次項から第7項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、工期中〇回を超えることができない。

〔注〕「10分の〇」の〇の部分には、たとえば、9と記入する。「〇回」の〇の部分には、工期及び請負代金額を勘案して妥当と認められる数字を記入する。

2 受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分又は工事現場に搬入済みの工事材料の確認を発注者に請求しなければならない。

3 発注者は、前項の場合において、当該請求を受けた日から十四日以内に、受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、同項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を受注者に通知しなければならない。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、その理由を受注者に通知して、出来形部分を最小限度破壊して検査することができる。

4～5 (略)

6 部分払金の額は、次の式により算定する。(中略)

部分払金の額 ≤ 第一項の請負代金相当額 × (〇 / 10 - 前払金額 / 請負代金額)

〔注〕「〇 / 10」の〇の部分には、第1項の「10分の〇」の〇の部分と同じ数字を記入する。

7 第 5 項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合においては、第 1 項及び前項中「請負代金相当額」とあるのは「請負代金相当額から既に部分払の対象となった請負代金相当額を控除した額」とするものとする。

(参考) 部分払における出来形と出来高

(出典：(財) 建設経済研究所「公共工事における保証制度に関する懇談会報告」2003.3)

※ 建設工事進捗率の概念について

a. 出来形とは：建設業法請負契約約款等にいわれる請負代金に対する部分完成額の意味。一般に建設物の「形として出来上がった部分」の額をさす。建設工事について請負代金の部分払、中間払などに使用される出来形査定の方法は、発注者によって多少異なるが多くは目的物の出来上がった形を基準とし、発注者により現場搬入の材料等を含める場合もある。出来形の計算は一般に請負代金内訳書により、直接工事費に間接費を配賦した額の総工事費に対する割合とされる。また、土木工事では一位代価表管理の習慣にあつて、請負者側の内部原価管理にも発注者のいう出来形をそのまま月別進捗率としているケースがある。

b. 出来高とは：建設業界では一般に工事進捗といわれているもの。さきの出来形に対し、主として請負者内部の工程的原価管理に用いられているもので、基本的には出来形の考え方と同様であるが請負者側の工事進捗は形としての完成に関係なく、その工事に対する先行投資や準備費など出来形に含まれない費用の発生等を含めて考えているものが出来高である。ただ、出来高の企業内部での処理方法については、個々にかなり差異があり、厳密に規定することは難しい。また、出来高は出来形同様、月ごとの出来高と累計出来高の両者を意味するが、ケースバイケースで使い分けられているのが実情。

出所：「平成 11 年 3 月建設工事進捗率調査」国土交通省（旧建設省）

5.2 現行の前払金制度

5.2.1 前払金制度及び前払率の根拠法令（国）

- 会計法第 22 条により、政令で定める経費について前金払ができる。
- 予算決算及び会計令第 57 条に前金払のできる経費が 15 項目指定されている。15 項目は限定列举であり、公共工事の請負代金は含まれていない。
- 予算決算及び会計令臨時特例第 2 条に「当分の間」前金払ができる経費が掲げられており、第三項に保証事業会社により前払金の保証がされた公共工事の代価が挙げられている。
- 同臨時特例第 4 条により前金払の範囲及び割合について財務大臣と協議することとされている。
- また、中間前金払の範囲、割合及び支払い条件についても、同臨時特例第 4 条により財務大臣と協議することとされている。

会計法

（昭和 22 年 3 月 31 日法律第 35 号、最終改正：平成 18 年 6 月 7 日法律第 53 号）

第 22 条 各省各庁の長は、運賃、傭船料、旅費その他経費の性質上前金又は概算を以て支払をしなければ事務に支障を及ぼすような経費で政令で定めるものについては、前金払又は概算払をすることができる。

予算決算及び会計令

（昭和 22 年 4 月 30 日勅令第 165 号、最終改正：平成 28 年 11 月 28 日政令第 360 号）

（前金払のできる経費の指定）

第 57 条 会計法第 22 条の規定により前金払をすることができるのは、次に掲げる経費に限る。ただし、第八号から第十五号までに掲げる経費について前金払をする場合においては、各省各庁の長は、財務大臣に協議することを要する。

一～十五 （略）

予算決算及び会計令臨時特例

（昭和 21 年 11 月 22 日勅令第 558 号、最終改正：平成 28 年 3 月 25 日政令第 84 号）

第 2 条 各省各庁の長は、当分の間、法第 22 条の規定により、次に掲げる経費について、前金払をなすことができる。

一 （略）

二 災害を復旧するために必要な物品及び土木建築その他の工事並びにその材料の代価

二の二 （略）

三 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第四項に規定する保証事業会社により前払金の保証がされた同条第一項に規定する公共工事の代価

四～七 （略）

第4条 第2条第二号から第六号の二まで又は前条第一号から第六号までに掲げる経費についてこれらの規定により前金払又は概算払をなすことができる範囲及び第2条各号又は前条第一号から第六号までに掲げる経費についてこれらの規定により前金払又は概算払をなす場合における当該前金払又は概算払の金額の当該経費の額に対する割合については、各省各庁の長は、あらかじめ財務大臣に協議しなければならない。

公共工事の前払金保証事業に関する法律

(昭和27年6月12日法律第184号、最終改正：平成26年6月27日法律第91号)

第2条 この法律において「公共工事」とは、国又は地方公共団体その他の公共団体の発注する土木建築に関する工事（土木建築に関する工事の設計、土木建築に関する工事に関する調査及び土木建築に関する工事の用に供することを目的とする機械類の製造を含む。以下この項において同じ。）又は測量（土地の測量、地図の調製及び測量用写真の撮影であつて、政令で定めるもの以外のものをいう。以下同じ。）をいい、資源の開発等についての重要な土木建築に関する工事又は測量であつて、国土交通大臣の指定するものを含むものとする。

2～3 （略）

4 この法律において「保証事業会社」とは、第五条の規定により国土交通大臣の登録を受けて前払金保証事業を営む会社をいう。

5 （略）

国における公共工事の代価の前金払について

(平成29年3月31日付 財計第1641号「公共工事の代価の前金払について」(財務大臣との協議成立))

(工 事)

○範囲

1 件の請負代価が300万円以上の土木建築に関する工事（土木建築に関する工事の設計及び調査並びに土木建築に関する工事の用に供することを目的とする機械類の製造を除く。）において、当該工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（当該工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費及び現場管理費並びに一般管理費等のうち当該工事の施工に要する費用に相当する額として必要な経費。

○割合

請負代価の10分の4以内。

ただし、前金払をした後において、請負代価を減額した場合は、当該前金払の額を超えない範囲内において、改定請負代価の10分の5以内。

(設計又は調査)	}	(略)
(測 量)		
(機械類の製造)		

国における公共工事の代価の中間前金払について

(平成 29 年 3 月 31 日付 財計第 1642 号「公共工事の代価の中間前金払について」(財務大臣との協議成立))

○範囲

1 件の請負代価が 1,000 万円以上で、かつ、工期が 150 日以上土木建築に関する工事（土木建築に関する工事の設計及び調査並びに土木建築に関する工事の用に供することを目的とする機械類の製造を除く。以下同じ。）（ただし、被災地域において行われる工事については 1 件の請負代価が 300 万円以上のものとする。）において、当該工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（当該工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費。

○割合

請負代価の 10 分の 2 以内。

○支払の条件

(1) 工期の 2 分の 1 を経過し、かつ、工程表によりその時期までに実施すべき工事が行われていること。

(2) 工事の進捗額が当該契約額の 2 分の 1 以上であること。

5.2.2 前払金制度及び前払率の根拠法令（地方公共団体）

- 地方自治方法第 232 条の五第 2 項により、政令で定めるところにより前金払ができる。
- 地方自治法施行令第 163 条に前金払のできる経費が指定され、その中に「前金で支払をしなければ契約しがたい請負、買入れ又は借入れに要する経費」が挙げられている。また、附則第 7 条には、保証事業会社の保証に係る公共工事の経費について、前金払の割合の最大範囲が規定されている。
- 地方自治法施行規則の附則第 3 条に、前金払の用途及び割合（4 割以内）、中間前金払の割合（2 割以内）が規定されている。

地方自治法

(昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号、最終改正：平成 28 年 12 月 9 日法律第 101 号)

第 232 条の五 (略)

2 普通地方公共団体の支出は、政令の定めるところにより、資金前渡、概算払、前金払、繰替払、隔地払又は口座振替の方法によつてこれを行うことができる。

地方自治法施行令

(昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号、最終改正：平成 29 年 2 月 17 日政令第 24 号)

(前金払)

第 163 条 次の各号に掲げる経費については、前金払をすることができる。

一～二 （略）

三 前金で支払をしなければ契約しがたい請負、買入れ又は借入れに要する経費

四～七 （略）

八 前各号に掲げるもののほか、経費の性質上前金をもつて支払をしなければ事務の取扱いに支障を及ぼすような経費で普通地方公共団体の規則で定めるもの

附則

第 7 条 地方公共団体は、当分の間、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 5 条の規定に基づき登録を受けた保証事業会社の保証に係る公共工事に要する経費については、当該経費の 3 割（当該経費のうち総務省令で定めるものにつき当該割合によることが適当でないと認められる特別の事情があるときは、総務省令で定めるところにより、当該割合に 3 割以内の割合を加え、又は当該割合から 1 割以内の割合を減じて得た割合）を超えない範囲内に限り、前金払をすることができる。

2 （条文は略、東日本大震災に関する規定である）

地方自治法施行規則

（昭和 22 年 5 月 3 日内務省令第 29 号、最終改正：平成 28 年 5 月 27 日総務省令第 61 号）

附則

第 3 条 公共工事に要する経費のうち工事一件の請負代金の額が 50 万円以上の土木建築に関する工事（土木建築に関する工事の設計及び調査並びに土木建築に関する工事の用に供することを目的とする機械類の製造を除く。第三項において同じ。）において、当該工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（当該工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費及び現場管理費並びに一般管理費等のうち当該工事の施工に要する費用（第三項において「材料費等」という。）に相当する額として必要な経費の前金払の割合は、これらの経費の 4 割を超えない範囲内とする。

2 （条文は略、東日本大震災に関する規定である）

3 公共工事に要する経費のうち工事一件の請負代金の額が 50 万円以上の土木建築に関する工事であつて、次の各号に掲げる要件に該当するものにおいて、当該工事の材料費等に相当する額として必要な経費について、前二項の範囲内で既にした前金払に追加してする前金払の割合は、当該経費の 2 割を超えない範囲内とする。

一 工期の二分之一を経過していること。

二 工程表により工期の二分之一を経過するまでに実施すべきものとされている当該工事に係る作業が行われていること。

三 既に行われた当該工事に係る作業に要する経費が請負代金の額の二分之一以上の額に相当するものであること。

5.2.3 前払金の請求・支払い等

- 公共工事標準請負契約約款の第 34 条及び第 35 条に、保証契約の締結及び変更、前払金及び中間前払金の請求及び支払い、請負代金額が増額又は減額された場合の請求又は返還についての規定がある。
- その詳細については、下記図書^(※)に逐条で解説されている。

(※)「改訂 4 版 公共工事標準請負契約約款の解説」(大成出版社)

公共工事標準請負契約約款

(前金払及び中間前金払)

第 34 条 (A) 受注者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和 27 年法律第 184 号)第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社(以下「保証事業会社」という。)と、契約書記載の工事完成の時期を保証期限とする同条第 5 項に規定する保証契約(以下「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、請負代金額の十分の○以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。

注 受注者の資金需要に適切に対応する観点から、(A)の使用を推奨する。

○の部分には、たとえば、4 と記入する。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から 14 日以内に前払金を支払わなければならない。

3 受注者は、第 1 項の規定による前払金の支払いを受けた後、保証事業会社と中間前払金に関する保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、請負代金額の十分の○以内の中間前払金の支払いを発注者に請求することができる。

注 ○の部分には、たとえば、2 と記入する。

4 第 2 項の規定は、前項の場合について準用する。

5 受注者は、請負代金額が著しく増額された場合においては、その増額後の請負代金額の十分の○(第 3 項の規定により中間前払金の支払いを受けているときは十分の○)から受領済みの前払金額(中間前払金の支払いを受けているときは、中間前払金額を含む。次項及び次条において同じ。)を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金(中間前払金の支払いを受けているときは、中間前払金を含む。以下この条から第 36 条までにおいて同じ。)の支払いを請求することができる。この場合においては、第 2 項の規定を準用する。

注 ○の部分には、たとえば、4 (括弧書きの○の部分には、たとえば、6) と記入する。

6 受注者は、請負代金額が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の請負代金額の十分の○(第 3 項の規定により中間前払金の支払いを受けているときは十分の○)を超えるときは、受注者は、請負代金額が減額された日から 30 日以内にその超過額を返還しなければならない。

注 ○の部分には、たとえば、5 (括弧書きの○の部分には、たとえば、6) と記入する。

7 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて、著しく不当であると認められるときは、発注者と受注者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただ

し、請負代金額が減額された日から○日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

【注】 ○の部分には、30 未満の数字を記入する。

8 発注者は、受注者が第六項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、年○パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。

【注】 ○の部分には、たとえば、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第 8 条の規定により財務大臣が定める率を記入する。

第 34 条（B）（条文は略、中間前金払を利用しない場合の規定である）

（保証契約の変更）

第 35 条 受注者は、前条第○項の規定により受領済みの前払金に追加してさらに前払金の支払いを請求する場合には、あらかじめ、保証契約を変更し、変更後の保証証書を発注者に寄託しなければならない。

【注】 ○の部分には、第 34 条（A）を使用する場合は 5 と、第 34 条（B）を使用する場合は 3 と記入する。

2 受注者は、前項に定める場合のほか、請負代金額が減額された場合において、保証契約を変更したときは、変更後の保証証書を直ちに発注者に寄託しなければならない。

3 受注者は、前払金額の変更を伴わない工期の変更が行われた場合には、発注者に代わりその旨を保証事業会社に直ちに通知するものとする。

【注】 第 3 項は、発注者が保証事業会社に対する工期変更の通知を受注者に代理させる場合に使用する。

5.2.4 前払金の使途及び使途監査

- 前払金については、公共工事標準請負契約約款第 36 条において、この工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならないと使途が限定されている。
- また、公共工事の前払金保証事業に関する法律では、前払金が当該工事に適正に使用されているかどうかについて保証事業会社が監査を行わなければならないとされている。
- なお、平成 28 年度の時限措置として、予算の早期執行のため前払金の使途が、現場管理費及び一般管理費等のうち当該工事の施工に要する費用に拡大され、平成 29 年度もこの措置が継続されている。

公共工事の前払金保証事業に関する法律

(昭和 27 年 6 月 12 日法律第 184 号、最終改正：平成 26 年 6 月 27 日法律第 91 号)

(前払金の使途の監査)

第 27 条 保証事業会社は、保証契約の締結を条件として、発注者が請負者に前払金を支払った場合においては、当該請負者が前払金を適正に当該公共工事に使用しているかどうかについて厳正な監査を行わなければならない。

公共工事標準請負契約約款

(前払金の使用等)

第 36 条 受注者は、前払金をこの工事の材料費、労務費、機械器具の賃借料、機械購入費（この工事において償却される割合に相当する額に限る。）、動力費、支払運賃、修繕費、仮設費、労働者災害補償保険料及び保証料に相当する額として必要な経費以外の支払いに充当してはならない。

東日本建設業保証前払金保証約款

(前払金の使途の監査)

第 15 条 当会社は、前払金の使途を監査するため、必要に応じ何時でも、請負契約に関する書類及び保証契約者の事務所、工事現場その他の場所を調査し、これについて保証契約者又は被保証者に対し、報告、説明若しくは証明を求めることができるものとする。

2 保証契約者は、前払金を当該保証申込書に記載した目的に従い、適正に使用する責を負い、当会社が要求する必要資料を提出しなければならない。

3 保証契約者は、前払金を受領したときは、遅滞なく、その前払金を当会社があらかじめ本条第 4 項乃至第 6 項に規定する事項につき委託契約を締結した金融機関のうち保証契約者の選定する金融機関に、別口普通預金として預け入れなければならない。

4 保証契約者は、預託金融機関に適正な使途に関する資料を提出して、その確認を受けなければ、前項の預金の払いもどしを受けることができない。

5 前払金が適正に使用されていないと認められるときは、当会社は、預託金融機関に対し第 3 項の預金の払いもどしの中止その他の処置を依頼することができる。

6 預託金融機関は、当会社の委託により第 3 項の預金の使途に関する監査を代行することができる。

5.3 コストプラスフィー方式による支払方法についての検討

5.3.1 前提条件

- 発注者・受注者間の契約は「公共工事の請負契約」であること
- 発注者の支出の根拠（会計法令、財務省協議等）が整備されていること
- 発注者が現行の前払金を支出していること
- オープンブック方式によりコストプラスフィーの査定は発注者が行うこと

5.3.2 検討するパターン

- コストプラスフィー方式による支払金（以下、C F 払金という）の仕組みとして、表〇の 3 パターンを設定する。なお、表中の用語で、C は工事コスト、MF はマネジメントフィーを意味し、インセンティブフィーは完成時に支払われるものとし含んでいない。
- C F 払金は「出来形」ではなく「出来高」に相当する額と考えられる（参考〇）。
- 3 パターンの概要は次のとおり

パターン 1

- 現行の部分払では既済部分検査により確認された出来形に基づく請負代金相当額から前払金及び一定率の支払い留保を考慮した算定式により部分払金を決めている（公共工事標準請負契約約款第 37 条）。この方法を応用し、請負代金相当額（出来形相当）を C F 払金（出来高相当）に置き換える。
- ただし、この場合の支払いは既済部分検査を行っていないため、部分払金ではなく、会計法第 22 条の「概算払」と見做される可能性がある。
- （C F 払金）>（部分払金）となる過払いリスクを避けるため、担保措置を検討する必要がある。

予算決算及び会計令臨時特例

（昭和 21 年 11 月 22 日勅令第 558 号、最終改正：平成 28 年 3 月 25 日政令第 84 号）

第 2 条 各省各庁の長は、当分の間、法第 22 条 の規定により、次に掲げる経費について、前払金をなすことができる。

一～二 （略）

三 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に規定する保証事業会社により前払金の保証がされた同条第一項に規定する公共工事の代価

四～七 （略）

第 3 条 各省各庁の長は、当分の間、法第 22 条 の規定により、次に掲げる経費について、概算払をすることができる。

一 前条各号に掲げるもの

パターン2

- C F 払金の累積額が当初の前払金の額を超過した時点以降に支払われる C F 払金を、前払金の追加として取り扱う。

パターン3

- 現行の中間前払金に加え 2 回目の中間前払金を追加することにより、請負代金額の 8 割相当額が支払われ、C F 払金のほとんどがこの中で対応できる。

5.3.3 考察

- 表 5-1 は、3 パターンを整理したものであるが、契約約款企画小委員会における議論では、C F 払金を支払うパターンとしては「パターン 2」が現行の前払金制度の延長であり、かつ、コストプラスフィー方式の支払額とも対応していることからベターであるとの見解に達した。
- 「パターン 1」による C F 払金は、現行の前払金制度の根拠となっている予算決算及び会計令臨時特例第 3 条により「概算払」として読めないことはないものの、概算払は実際の適用としては旅費の支払いなどに限られ公共工事の支払いには適用されていないようである。
- 「パターン 3」も現行の中間前払金制度の延長であるが、支払金額が一律総価の 20% とコストプラスフィー方式で計算された査定額との関連が薄い。
- しかしながら、「パターン 2」も含め、法令の解釈や財務大臣との協議が必要となるなど、土木学会の委員会活動の領域を超えた制度設計となるため、将来に向けての検討に留めることにした。

表 5-1 コストプラスフィー方式における前払金以降の支払金のパターン

	1：(仮称) 出来高払金	2：(仮称) C F 前払金	3：中間前払金
C F 払金の性格	出来高払金	前払金の追加	中間前払金の追加
仕組み	・ C F 払金を出来形払と同様に扱う	・ C F 払金を、前払金の後に支払われる追加の前払金(変更増額)として扱う	・ C F 払金を、前払金、中間前払金の後に支払われる2回目の中間前払金として扱う
請求時期等	・ 請負者から請求があった都度(2~3ヶ月に1度とし(契約書に定める回数を上限)、工事の進捗は不問)	・ C + M F が既払額を超過した場合(複数回の請求が可能)	・ 工程表等により、発注者が工期の7割以上が経過し、7割以上の進捗をしていると認めた場合
請求金額	・ $(C + M F) \times (9/10 - \text{前払率})$ ・ オープンブック方式により、発注者がC F 払金の請求金額を査定	・ $(C + M F) - \text{既払額}$ ・ <同左>	・ 総価の20% ・ 発注者に工程表、工事履行報告書等を提出、発注者が認定調書を発行
受発注者のメリット	・ 既済部分検査業務に係る負担がなくなる ・ 新たな資金調達方法が確保できる	<同左>	<同左>
課 題	・ 会計法令における概算払との関係 ・ (C F 払金) > (部分払金) となる過払いリスクを避けるため、担保措置を検討する必要がある ・ 一つの経費の支払いで前払金と出来高払金の両方が得られることの可否	・ C F 前払金の位置付け	・ 2回目の中間前払金の位置付け

6. おわりに

本委員会では、公共土木工事において、コストプラスフィー契約とオープンブック方式を組み合わせ適用する場合の論点を整理し、適用にあたって課題と考えられる論点について検討を行ってきた。コストプラスフィー契約とオープンブック方式の適用は、工事コストと元請会社のマネジメントフィーを分離して契約することで、工事の原価を明らかにし、支払いの透明性を高めることにより、受発注者間の信頼性を向上させるものと期待される。一方で、認識されたコストが支払い可能のものかどうかを確認し、出来形に対して妥当なコストであることを検査するための手続きが煩雑になることが予想される。

そこで、コストプラスフィー契約の利点を活かしながら、支払い手続きを効率的に実施するためのコストとフィーの境界の設定方法及び支払い方法について、検討することとした。既済部分検査を行わずに支払いを可能とする方式の検討は、現行の前払金制度を参考に、検討したものである。これらの成果が、我が国におけるコストプラスフィー契約の適用に有効に活かされることを期待する。

ここで検討した以外の方法としては、下請会社からの請求をコストとして元請会社から発注者に請求し、そのまま支払うことが可能となると支払い手続きは大幅に効率化できる。そのためには、発注者と元請会社との契約（コスト部分）を元請会社と下請会社との契約と一致させる必要がある（back to back 契約）。今後、アットリスク CM 方式の検討を行う際には、検討に値するものと思われる。

支払い方法の議論は、建設契約の根幹を構成するものである。多様な支払い方式を実現するためには、英国で体系化されている「New Engineering Contract」のようなコアの契約とオプション契約を組み合わせ契約図書を作成可能な新たな体系を考えることも有効である。我が国の公共事業をより価値の高い事業とするために、契約に関する議論がさらに深められることを期待する。