

分離発注の推進

平成27年9月

(一社) 日本電設工業協会

設備工事の分離発注は、

- 1 コスト面で有利である**
 - 2 設備の性能, 品質とコストとの対応関係が明確である**
 - 3 施主の設備へのニーズが施工に直接反映される**
 - 4 設備工事の責任範囲が明瞭である**
- など, 施主にとって大きなメリットがある発注方式である。**

(説明)

1 基本的考え方

次のような諸点から、設備工事の分離発注が必要である。

- (1) 安心・安全社会がより強く求められる今日、建築物のユーザーにとって安全性、信頼性、効率性等が優れた高い機能を有する建築物であるためには、建築設備の内容と質がその価値を左右する状況となっている。特に高度情報化の進展に伴う ICT 社会の到来により情報通信設備、システムの高度化、複雑化、多様化が益々進行する情勢となっている。
- (2) 建築物における環境問題への貢献、対応という見地から、建築物についての環境負荷低減、省資源・省エネルギーに対するユーザー、社会の関心が高まっているが、建築設備はこれらの対策に大きくかかわっている。
- (3) 設備工事はそれ自体独立した高度専門分野を形成し、施工の実態においても躯体等を主とする建築工事とは異った一式工事として機能しており、このため、多数の高度専門技術者と永年蓄積したノウハウを有している。
- (4) 高度成熟化経済社会の到来に伴い人々の関心、ニーズも建築物のイニシャルコストの点のみではなく、長寿命に耐えうるというライフサイクルコストへの関心が高まって来ており、この面での設備の果すべき役割が極めて大きい。

建築物の60年間のライフサイクルコストをみた場合、イニシャルコストは全体の17%であるのに対し、ランニングコストは83%を占め、このうち設備関連が50%となっている

- (5) 建築ストックの増大に伴うリフォーム、リニューアル工事の比重が次第に高まりつつあるが、これら工事は設備がその中心となっている。

- (6) 設備工事の分離発注は公共工事の基本的ルールとして永年にわたって定着し、最近では民間工事でも主要企業が分離発注の方向に向かいつつある。(参考) 参照)
- (7) 「公共工事の品質確保の促進に関する法律」が平成26年6月4日改正され、同法の基本理念に価格及び品質が総合的に優れた内容の契約、契約内容の透明性の確保のほか、施工技術の維持向上及びそれを有する者の中長期的な育成及び確保、工事完成後の適切な維持管理などが追加された。また平成27年1月に策定された同改正法に基づく「発注関係事務の運用指針」において、「設備工事の分離発注の活用」が明記された。

2 分離発注の具体的メリット

(1) コスト面

- ・ 一括発注の場合、専門工事業者の調達、管理監督等をゼネコンに委ねるので、これらに係る人件費、管理経費等の諸経費は当然に施主の負担となる。
- ・ 一方、分離発注の場合、これらの業務は施主自らがを行い、中間にゼネコンが介在しないので、これらの経費負担はしなくとも済む。

したがって、コスト面からは当然に分離発注の方が施主にとって有利となることは明白である。

(2) 性能、品質面

- ・ 一括発注の場合でも、一応各種専門工事の見積りは示されるものの、実際の施工ではゼネコンが全体プールで管理するので、最終的にどの工事についてどんな価格で施工されたのか施主側にはわからない。施主側は全体工事費を支払い、最終建築物を受けるのみとなる。要するに、各工事のコストの透明性が施主側にとって確保されないこととなる。その結果経費の工事間の流用、付替え等のおそれも高く、結果的に設備の性能、品質面に問題を生じる可能性がある。
- ・ これに対し、分離発注の場合、性能、品質とコストとの対応関係が施主との間で明確に決められており、コストに対応した性能、品質が確保されることとなる。

(3) 施主ニーズの直接的実現

- ・ 一括発注の場合、施主にとっての契約の相手方はゼネコンであり、直接設備工事を担う設備工事業者は契約の相手方ではない。しかしながら、ゼネコンは総合的管理監督を行うのが主たる役割であって、設備工事のプロではないので、施主にとっては設備工事のプロとの直接的対話ができないこととなって、施主ニーズが設備工事に直接反映しにくいこととなる。
- ・ 一方、分離発注の場合は、設備工事業者が施主と直接の契約の当事者であり、施主との関係で直接施工責任を負う。したがって、施主との対話、意思疎通が十分可能であり、施主ニーズの直接的実現が可能である。

とくに、施主ニーズの高度化、複雑化、多様化に伴い施主の立場に立った設備のトータルシステムの提案が求められつつあり、直接対話が重要である。

(4) リフォーム、リニューアル工事への対応

設備工事については、躯体に比べて老朽化、陳腐化のスピードが早く、リニューアル、リフォーム工事が必要となる。この場合、一括発注のケースに比べ分離発注だと当該工事を施工した経験と結果が、これら工事に適切に反映できることとなる。

3 CM方式の導入・推進

- ・ 一括発注はゼネコンのノウハウに依存する方式であり、一般的に施主側に建設工事についての技術的能力、ノウハウが少ない場合に活用されるケースが多い。
- ・ 上記のように分離発注は一括発注に比べ施主側に数々のメリットをもたらすものであるが、技術能力がないために分離発注を採用できない実態がある。

これを解決する手段として、CM（施主の側に立って建設工事を専門的立場から進める施主側の代理人）を施主側が採用して、コスト削減、施主満足度の実現、性能、品質の確保等分離発注方式のメリットを実現した例がある。このCM方式はとくにアメリカで数多く採用されているものであり、分離発注方式のメリットを実現する有効な手段とされている。また、CM方式は、分離発注のみならず発注体制が必ずしも十分でない発注者側の技術的能力を補うものとして各種発注業務の実施運用全般にわたってメリットをもたらす。

- ・ なお、発注者の体制等によりやむを得ず一括発注となる場合においても、設備工事業者の見積りを施主に提出し、品質管理や設計上の技術的な監理などを実質的に設備工事業者が担うことをベースに請負契約を交わす方式（コストオン方式）の採用が分離発注に準じた次善の方法である。

(参考)

I 分離発注についての制度的背景

(1) 建設工事の入札制度の合理化の対策について

(昭和25年9月13日 中央建設業審議会決定)

「4. 設備工事の分離契約

管工事、電気配線工事等の設備工事については、現在のところ相当の規模のものについては、発注者において、分離して入札に附することが適当である。」

(2) 建設業法の一部を改正する法律案に対する付帯決議

(昭和46年3月23日 参議院建設委員会)

「4 電気、換気、給排水、冷暖房、昇降機等の建築設備工事は、当該専門工事業者に分離発注するように努めること。」

(3) 専門工事業イノベーション戦略

(平成12年7月26日 建設省)

「(1) 分離発注について

公共工事においては、国等の発注工事については、設備工事を中心として官公需法等に基づき分離発注を推進するとともに、地方公共団体に対しても、通達等により繰り返し分離発注を要請してきたところである。

公共工事においては、例えば官公需法に基づく「平成11年度中小企業者に関する国等の契約の方針」(平成11年6月29日閣議決定)において、「地元建設業者、専門工事業者等の中小建設業者を活用することにより円滑かつ効率的な施工が期待できる工事については、極力分離・分割して発注を行うよう努めるものとする。」とされており、分離発注は専門工事業者等の育成に寄与していると思われる。一方、民間工事においては、分離発注の割合は小さいが、これは、一般的に、分離発注は、分離される工事に関するコストや施工責任の明確化というメリットがある一方で、一括発注の場合に比べ、発注者の手間がかかると考えられていることが理由の一つに挙げられている。民間市場においてもひろく分離発注が発注者に選択されるためには、分離発注によるコスト縮減の効果や、同業他社、あるいは、設計事務所、他の関連業者、さらにはメーカー等との連携による施工管理の効率性を明確にすることなどにより、発注者がより選択しやすい環境を作っていくことが必要である。」

(4) 公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針

(平成13年3月9日閣議決定、平成26年9月30日一部変更)

「第2 入札及び契約の適正化を図るための措置

2 主として入札に参加しようとし、又は契約の相手方になろうとする者の間の公正な競争の促進に関する事項

(1) 公正な競争を促進するための入札及び契約の方法の改善に関すること

⑥ その他

設備工事等に係る分離発注については、発注者の意向が直接反映され施工の責任や工事に係るコストの明確化が図られる等当該分離発注が合理的と認められる場合において、工事の性質又は種別、発注者の体制、全体の工事のコスト等を考慮し、専門工事業者の育成に資することも踏まえつつ、その活用に努めるものとする。」

(5) 発注関係事務の運用に関する指針

(平成27年1月30日 公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議)

「1. 多様な入札契約方式の選択の考え方及び留意点

(1) 契約方式の選択

(契約方式の選択の考え方)

設備工事等に係る分離発注については、発注者の意向が直接反映され施工の責任や工事に係るコストの明確化が図られる等当該分離発注が合理的と認められる場合において、工事の性格、発注者の体制、全体の工事のコスト等を考慮し、その活用に努める。」

(6) 平成27年度国土交通省所管事業の執行に関する通達について

(平成27年4月10日 国土交通事務次官から各発注機関の長あて通達)

「3 中小建設業者等の受注機会の確保等

(1) 事業の効率的な実施等に配慮しつつ、中小建設業者（建設業者であって、中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1号に該当するものをいう。）及び中堅建設業者（資本の額又は出資の総額が20億円以下の会社並びに常時使用する従業員の数が1500人以下の会社及び個人であって、中小建設業者に該当しないものをいう。）の受注機会が確保されるよう、上位等級工事への参入の拡大、コスト縮減の要請や市場における競争が確保される範囲内で可能な限りの分離・分割発注の推進、経常建設共同企業体の適正な活用を図ること。」

II 分離発注の状況

- (1) 国の機関，特殊法人（独立行政法人含む。），都道府県は原則すべて分離発注
- (2) 市町村は全国1,732市町村のうちの約7割が原則分離発注（協会調査による。但し、東京都内62市区町村中、離島の9町村分は含まない。）
- (3) 民間工事では東証一部上場企業537社を対象とした（一財）建設経済研究所の平成18年11月調査によると145社から回答があり、現状分離発注を行っている企業は37%、今後分離発注を増やすべきとした企業が28%あることが報告されている。