

Epistula



国立研究開発法人
建築研究所
Building Research Institute

Vol. 100 (通算) 発行:2025.7

公共工事の“入札契約方式”について

「〇〇市役所の新築工事で建設業者が決まらず工事がストップしてしまい……」といったニュースを耳にしたことはありませんか。こうした背景には「入札契約方式」という社会のしくみがかかわっています。

(1) 従来入札契約方式とその課題

庁舎や学校のような公共の建物は国民・市民の税金で建設するので、公共発注者（国や地方公共団体等）は建設業者（いわゆる“ゼネコン”）を公正に選ぶ必要があります。こうした際に発注者は「競争入札」を実施し、多くの場合は「価格競争」、つまり一番安い価格で入札した建設業者が選ばれることになります。

このとき、設計者の作成する「設計図書」をもとに建設業者に費用を算出してもらい、公共発注者も同様に入札上限額となる「入札予定価格」を設定します。

このように、公共工事では①設計者が設計する設計段階、②建設業者を決める入札段階、③設計図書通りに施工する施工段階、の3段階を踏む「設計施工分離発注方式」という入札契約方式が基本となります。

「設計施工分離発注方式」や「競争入札」は公共工事では原則とされてきました。しかし、インフレ等により想定した入札予定価格よりも建設業者の応札価格が大きくなってしまい、落札者が1者もいなくなってしまう場合があります。これが「入札不調」であり、工事が始められない大きな原因となっているのです。



図1 設計施工分離発注方式の概要

(2) 多様な入札契約方式の導入

こうした従来入札契約方式の課題に対応するために、2014年に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」が改正され、①契約方式、②競争参加者を設定する方式、③特定者又は落札者を選定する方式、④支払い方式の4種類の方式の組み合わせから選択することができるようになりました。

例えば「設計施工一括発注方式」では、設計と施工を同じ建設業者にお願いすることで、建設業者の技術力やノウハウを設計に反映させることができます。

「コンストラクション・マネジメント方式（CM方式）」では、発注者の立場に立ってプロジェクトの計画策定やマネジメントを支援するコンストラクション・マネージャー（CMR）を参加させることができます。

「総合評価落札方式」では価格ではなく建設業者の技術力や提案内容を評価することができます。

この他にもたくさんの入札契約方式があり、その中から最も適切な方式を選ぶことによって、公共工事をより合理的に進めることが可能になったのです。

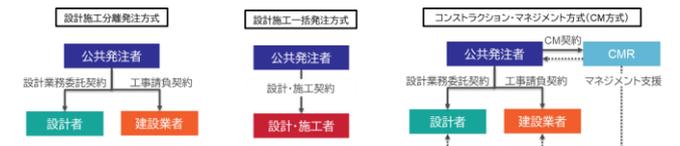


図2 設計施工一括発注方式・CM方式の概要

(3) 多様な入札契約方式の現状

昨年度建築研究所が実施した地方公共団体を対象としたアンケート調査によれば、導入後10年が経過した今も従来以外の入札契約方式の活用割合は多くはなく、まだまだ普及の途上にあるといえます。

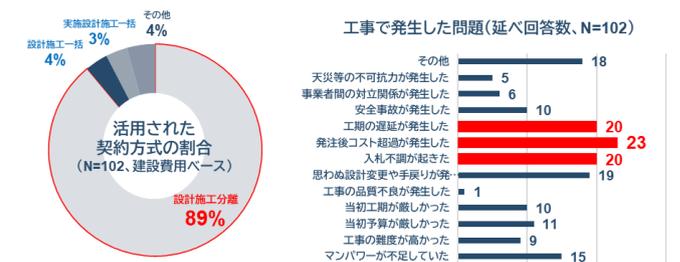


図3 5県に対するアンケート調査結果

(4) おわりに

今回は公共工事を支える入札契約方式をご紹介しました。今後も多様な入札契約方式の導入を通じて、より良い建築生産に貢献したいと考えています。



●バックナンバーは、ホームページでご覧になれます。
<https://www.kenken.go.jp/japanese/contents/publications/epistula.html>

●えびすとらに関するご意見、ご感想はこちらまで。
epistula@kenken.go.jp



建築生産研究グループ主任研究員 田村 篤