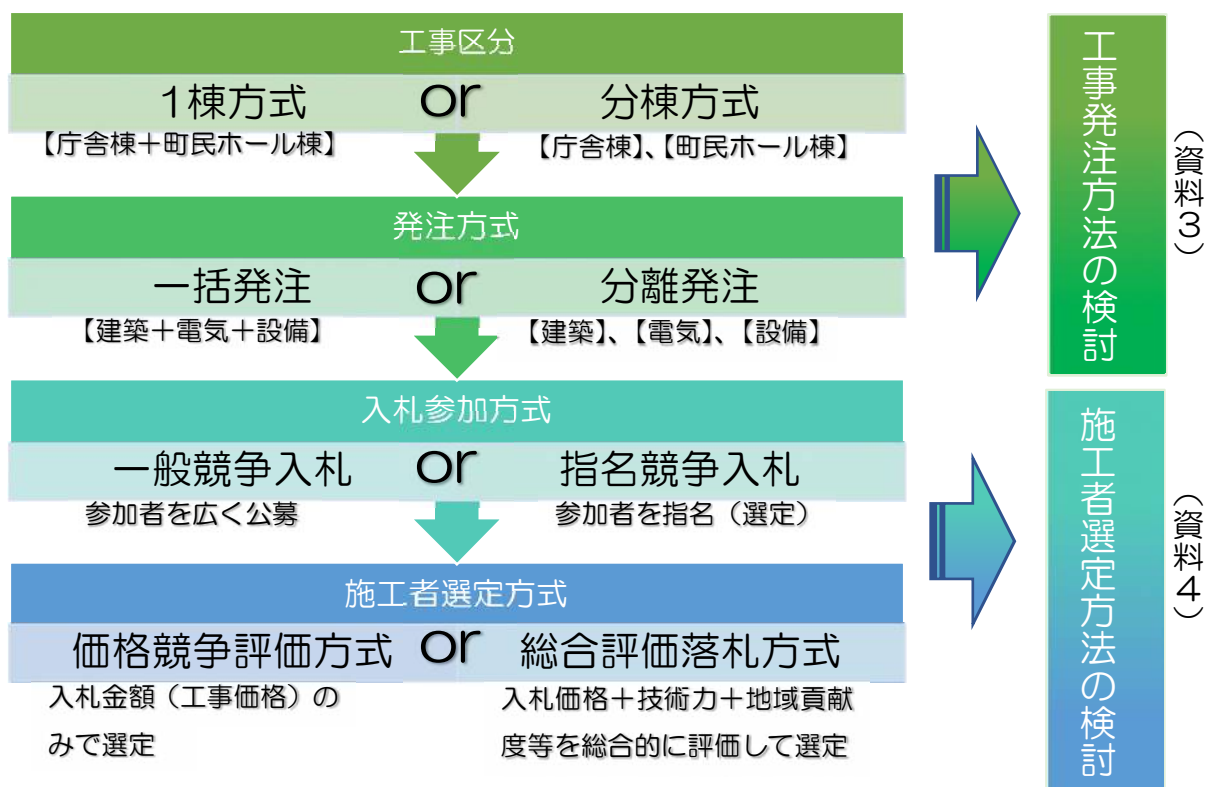


新庁舎等複合施設建設工事 発注方法について

1. 発注方法（分離分割発注）及び選定方法（入札方式等）の検討フロー

新庁舎等複合施設建設工事における、施工者選定手法等については、以下のフロー図を基に検討を行う予定となります。①工事区分の検討、②発注方式の検討、③入札参加方式の検討、④施工者選定（評価）方式の検討の流れとなります。検討にあたっては、地元企業育成、地元経済への還元を主軸に行います。



地元企業育成、地元経済への還元を主軸に、高度な技術と品質の確保が要求される建設工事について、新庁舎等複合施設建設施工者選定手法検討委員会（以下「選定手法等検討委員会」という。）にて、発注手法等について審議を行いながら決定していきます。

2. 分離分割発注の定義

(1) 分離発注

分離発注とは、専門業種又は専門工種に分けて発注する方法で、例えば、あるひとつの工事をその工事の各種構成部分に分離して技術的専門分野に分業的に発注するものをいいます。

（例） 建築工事、電気設備工事、機械設備工事、昇降設備工事・・・など

(2) 分割発注

分割発注とは、同一業種又は同一工種を分けて発注する方法で、例えば、同一敷地内に複数の建物を建設するような場合、その棟ごとに分割して発注するとか、土木工事の場合いくつかの工区を切って発注するものをいいます。

（例） 庁舎棟、町民ホール棟、屋外倉庫・・・など

3. 発注方法（分離分割発注）の検討

（1）発注方法（分離分割発注）について

新庁舎建設工事に関する発注方法（分離分割発注）として、以下の4種類が想定できます。なお、通常の工事発注においても建築・電気・設備の工種別に分離発注は行われています。同様に工区を分ける分割発注も行われています。

		庁舎棟と町民ホール棟の工事分割の有無	
		1棟とみなす方式	分棟とする方式
建築・電気・設備工事の分離発注の有無	一括発注方式	<p>1棟一括発注方式</p> <p>1棟方式</p>	<p>分棟一括発注方式</p> <p>分棟方式</p>
	分離発注方式	<p>1棟分離発注方式</p> <p>1棟方式</p>	<p>分棟分離発注方式</p> <p>分棟方式</p>

次項では、各発注方式について、大まかなメリット、デメリットをまとめました。また、各発注方式では、分離分割発注を細かく分けるにしたがい、諸経費に係るため工事費が増加する傾向があります。各発注方式における諸経費を含めた工事費については、第2回以降の検討委員会で提示する予定です。

	発注方式	メリット	デメリット
①	1 棟一括発注方式 (契約本数：1)	金額が最も大きいので、競争が発生し、価格が低下しやすい他、建設工事費に係る諸経費が抑えられる。また、指揮命令系統が一本化して現場調整が円滑となり、施工責任も明確になる。関係者が少ないため、業者間の調整時間・調整内容が少ない。	不調・不落が発生しやすい。 発注金額に対応できる県内外の大手企業の参加が予想され、地元企業の参加機会が少ない。
②	分棟一括発注方式 (契約本数：2)	③、④に比べ価格競争が発生しやすい。①に比べ工事金額が小さくなるため、地元企業が参加しやすくなる傾向がある。	2つの業者が同時に施工するため、施工計画上の調整が必要（4も同じ）。工事金額に差があるため、業者を指名する場合は検討が必要。
③	1 棟分離発注方式 (契約本数：3)	工事区分が明確に分けられ、それぞれの専門工事業者に発注するで、専門性・技術力を活かした施行が期待できる。地元企業が元請けになる可能性があるため、下請け企業の地元割合を参加条件としてコントロールできる。	①、②に比べ契約本数が多く、施行責任の調整が必要。指揮命令系統が複数化するため、現場調整を円滑に行えるかが課題となる。
④	分棟分離発注方式 (契約本数：6)	③に比べ、さらに金額が小さくなるため、地元企業が参加しやすくなる。従来採用されている発注方式。地元企業が元請けになる可能性があるため、下請け企業の地元割合を参加条件としてコントロールできる。（4も同じ）。	③のデメリットがさらに大きくなる。工事ごとに諸経費が必要となり、事業費が増加する。