

民間工事における発注方式の実態調査結果

2002年 1月17日

(財)建設経済研究所

1. 調査の概要

(1) 目的

本調査は、民間企業を対象にアンケート調査を実施し、建設工事の発注方式の実態を把握する目的で行ったものである。

(2) 調査対象

民間法人 114 社（建設工事の発注の多い業界の大企業を数社ずつ抽出した。）

(3) 調査方法

各社に調査票を郵送し、後日返送してもらうアンケート調査方式で実施した。

アンケートは各社の「工事発注担当者」宛に送付した。

(4) 調査時期

平成 13 年 10 月

(5) 回収状況

114 社中 44 社（回収率 39%）

図表 - 1 に回答企業の主たる業務内容を示す。

図表 - 1 回答企業の主たる業務内容

（単位：社）

製造業	12
電力	5
通信	1
ガス	3
鉄道	7
百貨店、ス - パ -	4
飲食	3
不動産	5
医療・福祉関係	1
合計	44

（お問い合わせ先）

財団法人 建設経済研究所

（電話） 03-3433-5011

（ファクシミリ） 03-3433-5239

（Eメール） webmaster@rice.or.jp

常務理事 鈴木 一

安養寺 精一（前研究員）

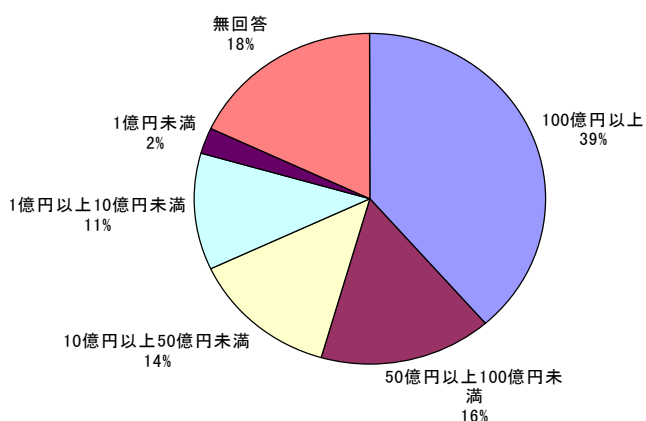
（現在担当 安藤 直樹）

2. 建設工事発注金額

(1) 2000年度の建設工事発注金額及び最近数年間の傾向

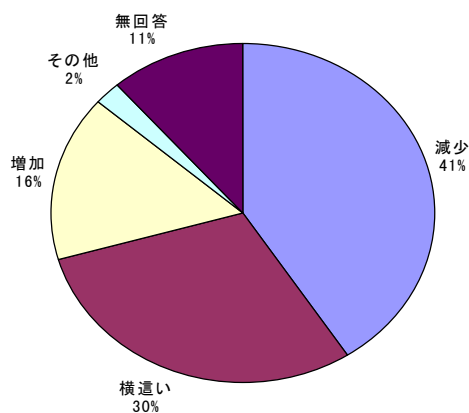
回答企業の2000年度の建設工事発注金額については、100億円以上を発注している企業が約4割(39%)と最も多く、約7割(69%)の企業が10億円以上発注しており、回答企業の多くは大口の発注者である。

図表 - 2 2000年度の建設工事発注金額(対象企業44社)



建設工事発注金額の最近数年間の傾向を見ると、「減少」が約4割(41%)と最も多く、「横這い」(30%)、「増加」(16%)の順が続いている。

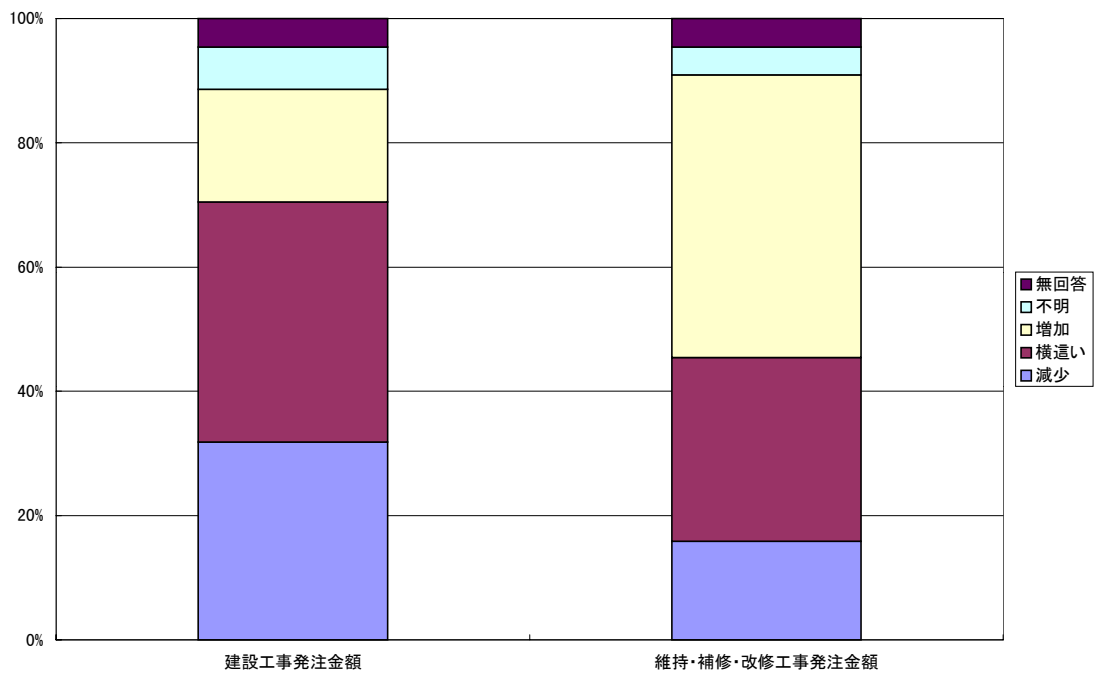
図表 - 3 建設工事発注金額の最近数年間の傾向(対象企業44社)



(2) 建設工事及び維持・補修工事発注金額の今後の予想

今後の建設工事発注金額については、約4割(38%)の企業が「横這い」、約3割(32%)が「減少」と予想しており、「増加」と予想した企業は約2割(18%)に過ぎない。一方、うち新設工事以外の維持・補修・改修工事の発注金額については、「増加」と回答した企業が最も多く半数近く(44%)を占めており、「横這い」(30%)、「減少」(16%)と続いている。

図表 - 4 建設工事及び維持・補修工事発注金額の今後の予想 (対象企業 44 社)

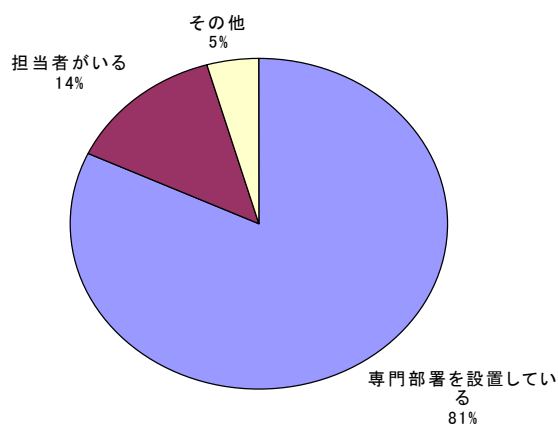


3. 建設工事専門部署

(1) 建設工事専門部署の設置

約8割(81%)の企業が建設工事の専門部署を設置している。なお、「専門部署を設置していないが担当者がある。」と回答した企業は14%である。

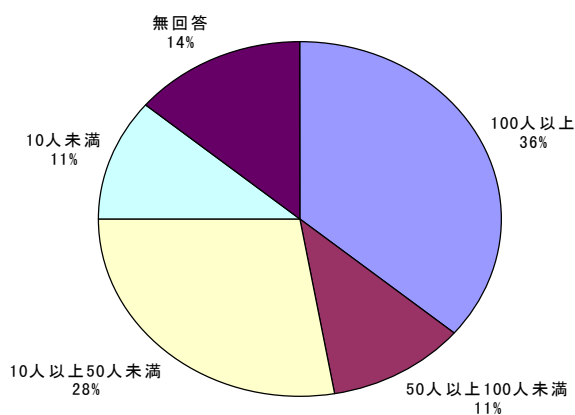
図表 - 5 建設工事専門部署の設置 (対象企業 44 社)



(2) 専門部署の技術者数

建設工事の専門部署に100人以上の技術者が在籍している企業が約4割(36%)と最も多く、10人以上になると3/4の割合を占めている。一方、10人以下の企業は約1割(11%)に過ぎない。

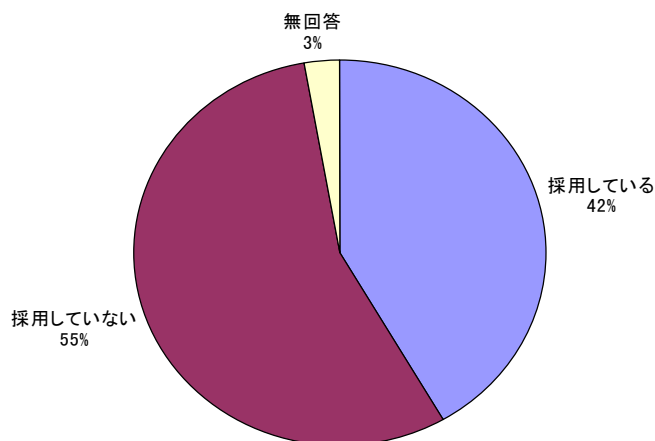
図表 - 6 専門部署の技術者数 (対象企業 36 社)



(3) 建設会社出身の技術者の採用

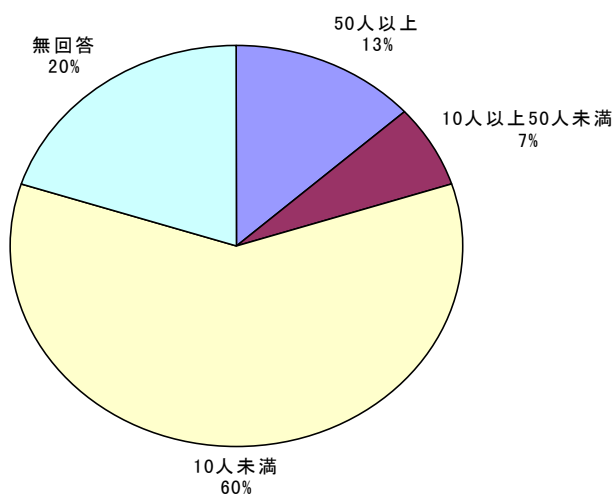
建設工事の専門部署に建設会社出身の技術者を採用している企業が約4割(42%)を占めている。

図表 - 7 建設会社出身の技術者の採用 (対象企業 36 社)



建設会社出身の技術者の採用人数については、10人未満が6割を占めているが、50人以上採用していると回答した企業も1割強(13%)存在する。

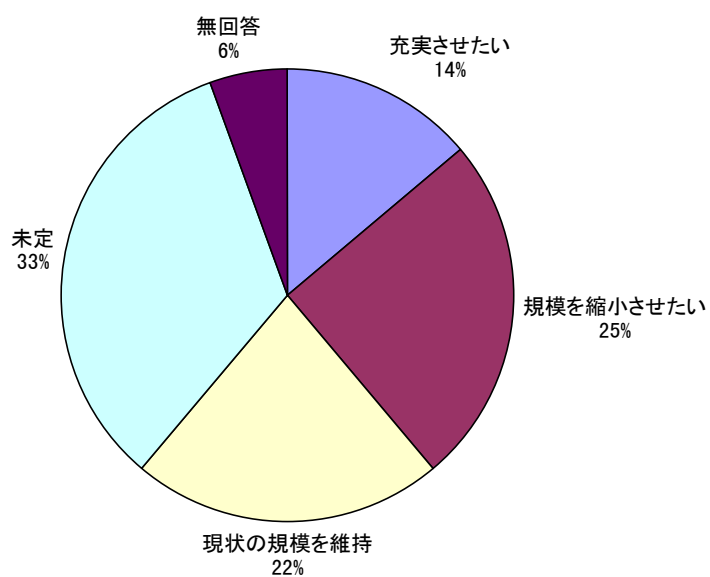
図表 - 8 建設会社出身の技術者の採用人数 (対象企業 15 社)



(4) 今後の専門部署

今後の専門部署については、未定という回答を除くと、「外注等により規模を縮小させたい。」と考えている企業が最も多く1/4を占めている一方、「充実させたい」と考えている企業は1割強(14%)である。なお、専門部署の規模を縮小していく場合に、技術者の新たな活用方法として、分社化した会社に転籍させることを考えている企業の回答事例もある。

図表 - 9 今後の専門部署 (36社)



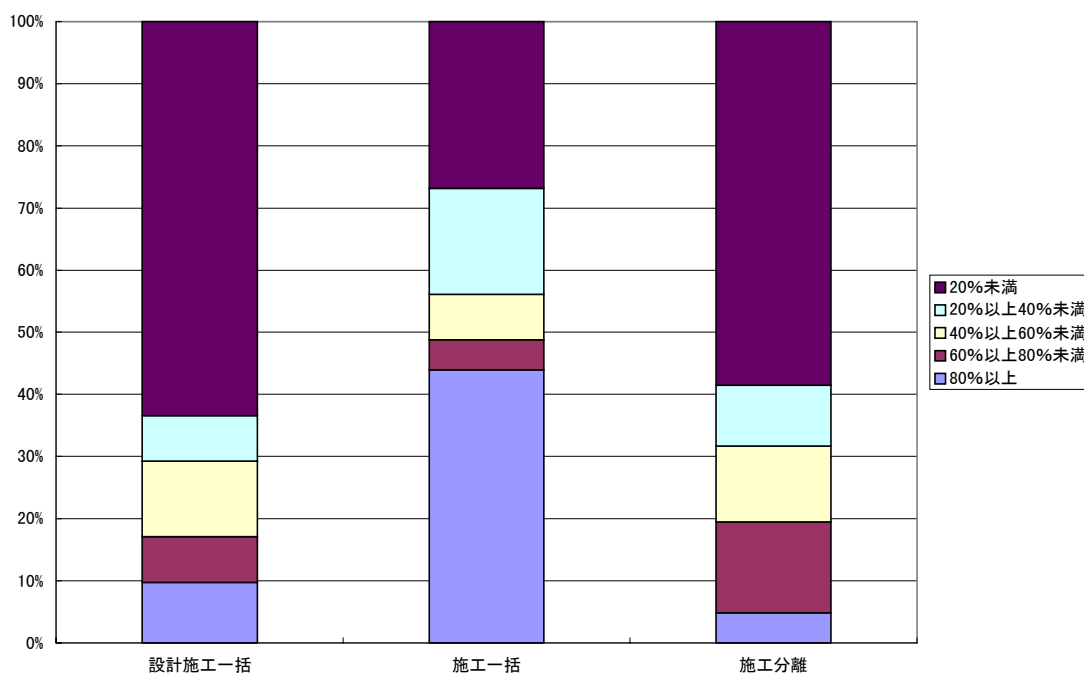
4. 建設工事の発注方法

(1) 発注形態

建設工事の施工部分の発注形態を、「設計施工一括」(設計も含めて一括発注)、「施工一括」(施工のみを一括発注)、「施工分離」(施工を工種により分離して複数社に発注)の3種類に分類した場合、各企業の発注件数全体に占める各形態の採用割合は下図のような分布になる。

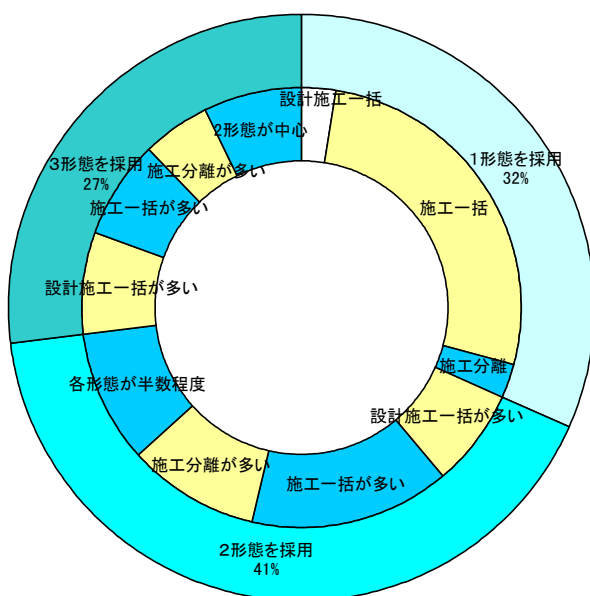
「設計施工一括」や「施工分離」の発注形態と比較して、「施工一括」を多く採用する企業が割合として多く、4割以上の企業が「施工一括」の発注形態を多く(80%以上)採用している。一方、4割程度の企業は「設計施工一括」及び「施工分離」の発注形態を20%以上の割合で採用している。

図表 - 10 発注形態の採用割合 (対象企業 41 社)



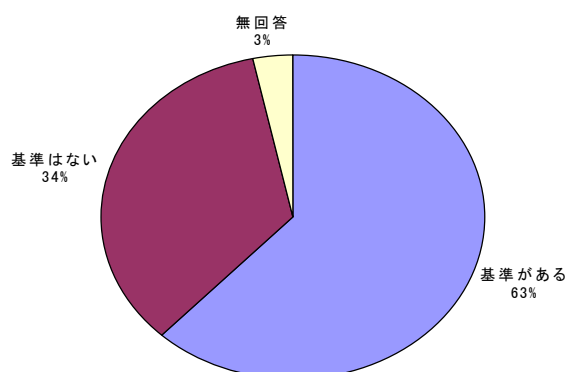
発注形態の採用パターンを見ると、1形態のみを採用している企業が32%、2形態が41%、3形態が27%となっている。1形態のみを採用している企業の内、大部分は「施工一括」を採用している。

図表 - 1 1 発注形態の採用パターン（対象企業 41 社）



発注形態を建設工事の種類、規模、難易度等の何らかの基準により使い分けしている企業が約2/3(63%)を占めている。

図表 - 1 2 発注形態の使い分け基準（対象企業 29 社）

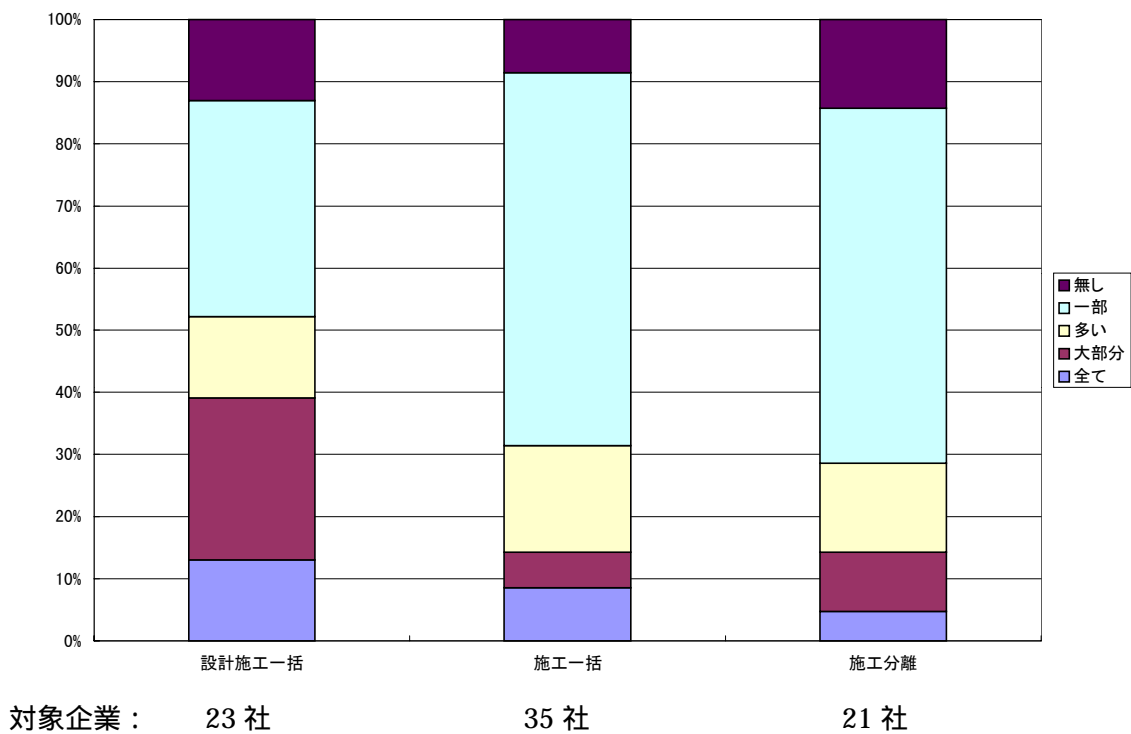


(2) 選定方式

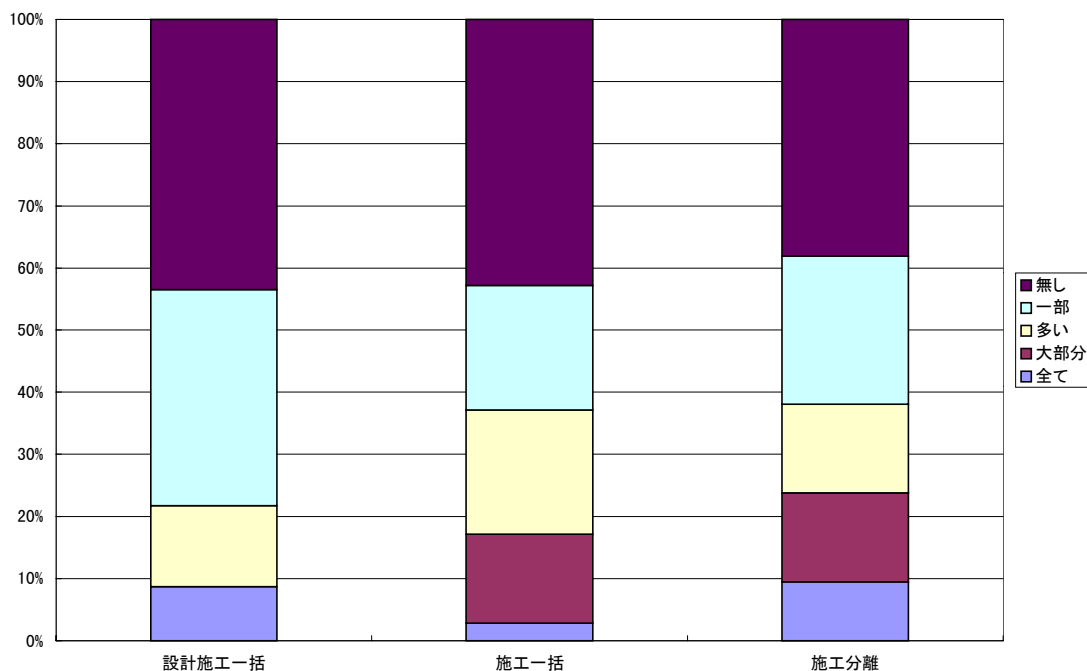
施工会社の選定方式を、特命 複数社との交渉（見積合せを含む） 競争入札の3種類に分類して、各選定方式の採用割合を発注形態別に分類したものが図表 - 13～15である。

「特命」による選定方式は、「施工一括」や「施工分離」の発注形態の場合と比較して、「設計施工一括」の発注形態で多く採用されている。一方、「複数社との交渉」による選定方式は、「設計施工一括」の発注形態の場合と比較して、「施工一括」や「施工分離」の発注形態で多く採用されている。

図表 - 13 特命による選定方式の採用割合



図表 - 1 4 複数社との交渉による選定方式の採用割合

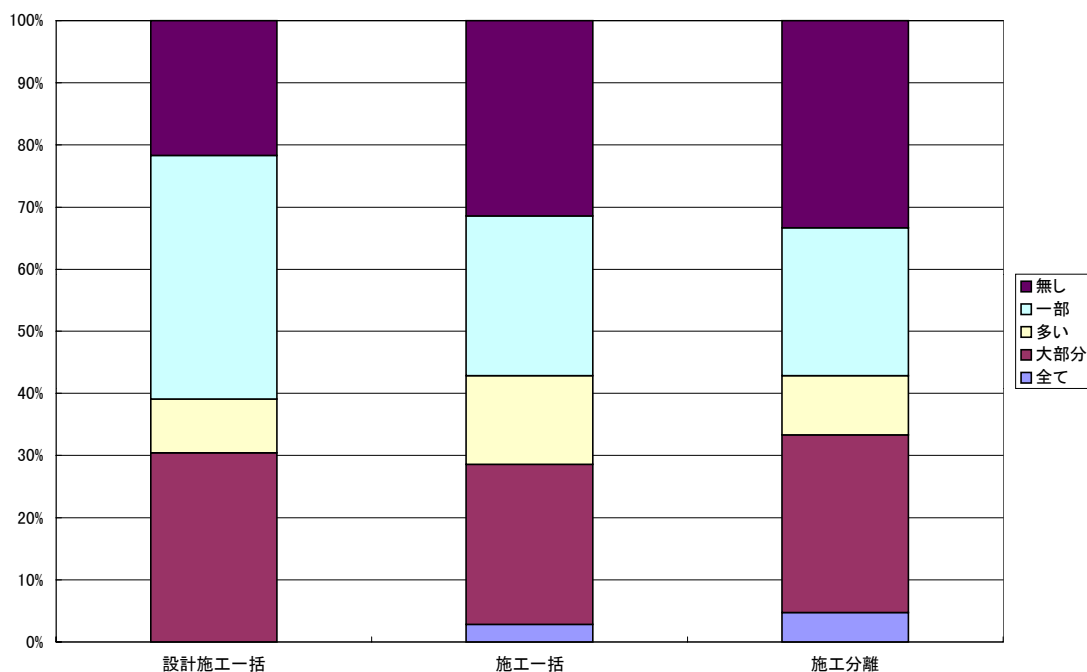


対象企業： 23社

35社

21社

図表 - 1 5 競争入札による選定方式の採用割合



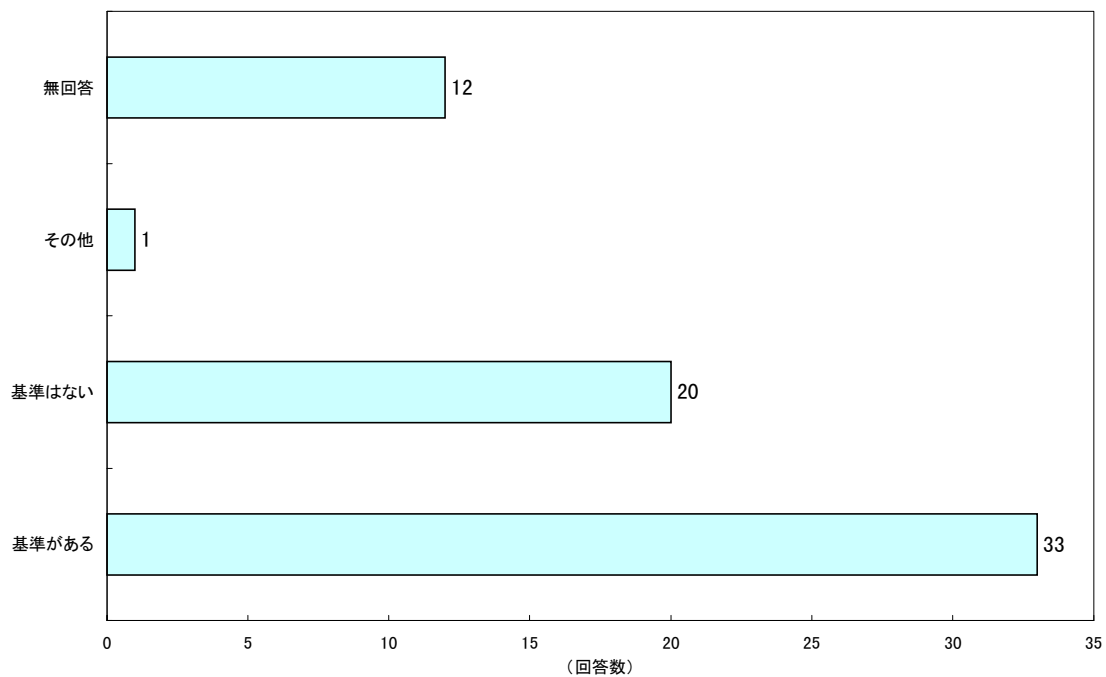
対象企業： 23社

35社

21社

選定方式を建設工事の種類、規模、難易度等の何らかの基準により使い分けている企業が半数を占めている。

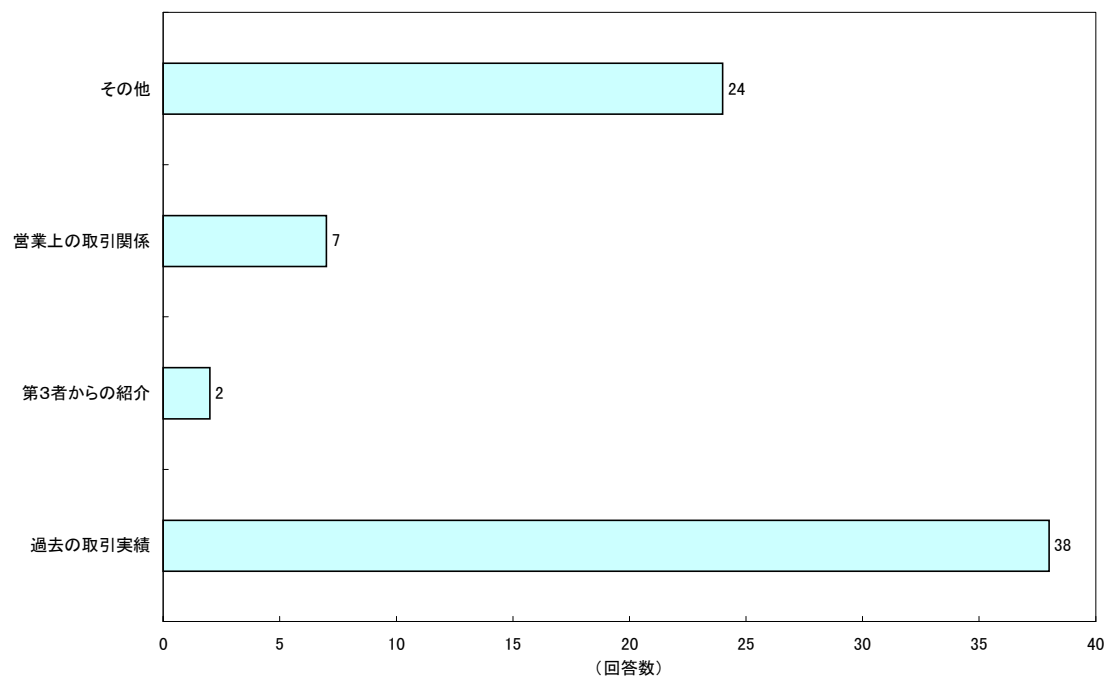
図表 - 1 6 選定方式の使い分け基準（対象数 66）



(3) 施工会社の選定基準

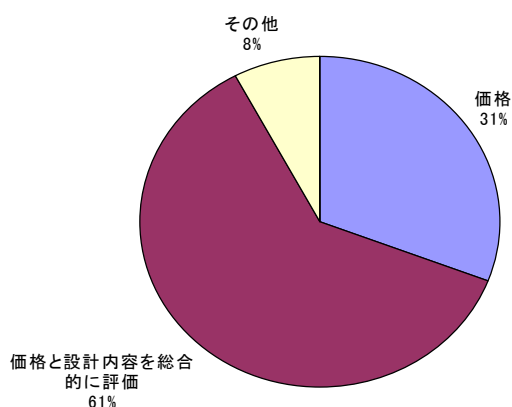
特命による選定の場合の施工会社の選定に際しては、「過去の取引実績」を重視する企業が最も多い。

図表 - 17 施工会社の選定基準（特命による選定の場合）(対象数 71)



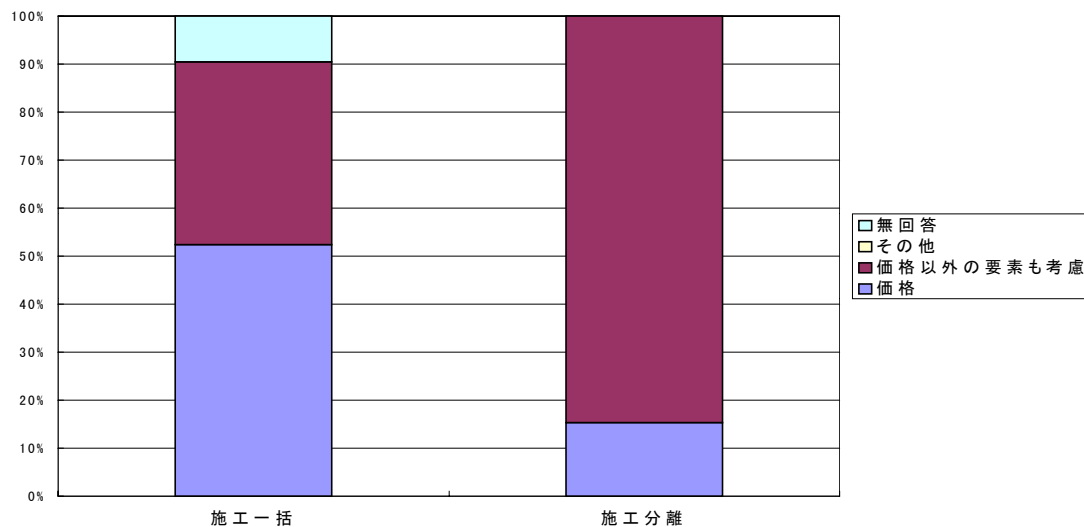
複数社との交渉による選定での施工会社選定基準を示したものが図表 - 18、19 である。
 設計施工一括発注の形態の場合、「価格と設計内容を総合的に評価」と回答した企業が約
 2 / 3 (61%) を占めており、「価格」を最も重視する企業は 1 / 3 程度 (31%) である。

図表 - 18 施工会社の選定基準
 (設計施工一括発注形態で複数社との交渉による選定の場合) (対象企業 13 社)



施工一括発注の形態の場合、「価格」と回答した企業が過半数を占めている。一方、施工
 分離発注の形態の場合、「価格以外の要素も考慮」と回答した企業が 8 割以上を占めている。

図表 - 19 施工会社の選定基準
 (施工一括、施工分離発注形態で複数社との交渉による選定の場合)



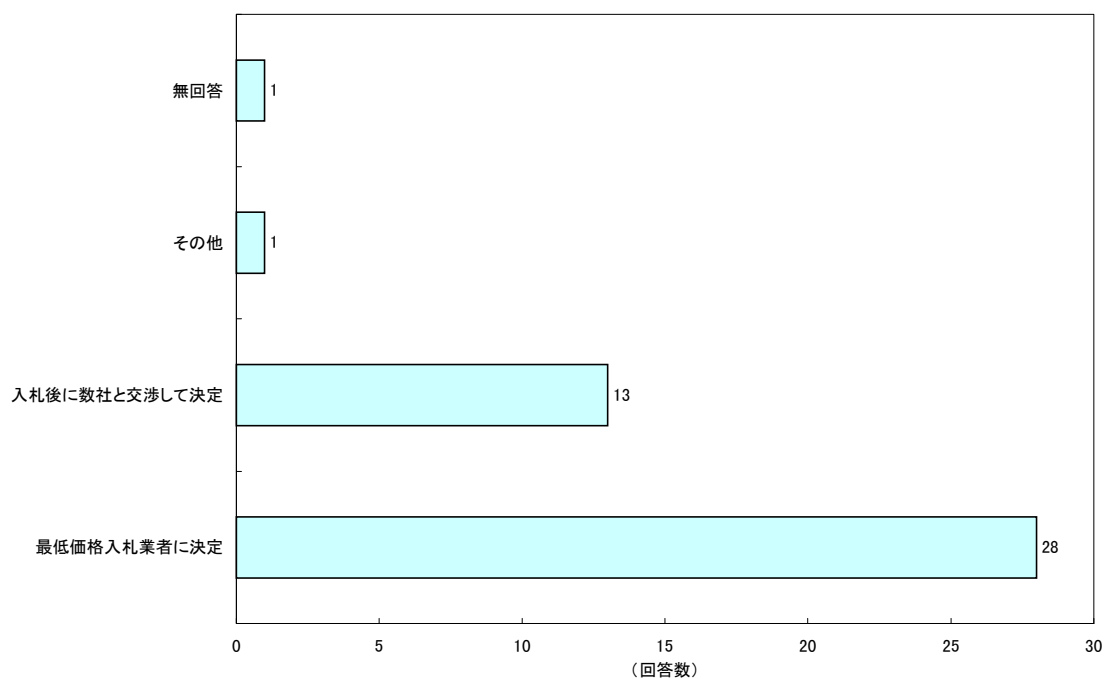
対象企業： 21 社

13 社

(4) 施工会社の選定方法(競争入札による選定の場合)

競争入札の場合の施工会社の選定方法については、「最低価格入札業者に決定」が回答数の2/3を占める一方で、3割の回答は「入札後に数社と交渉して決定」となっている。

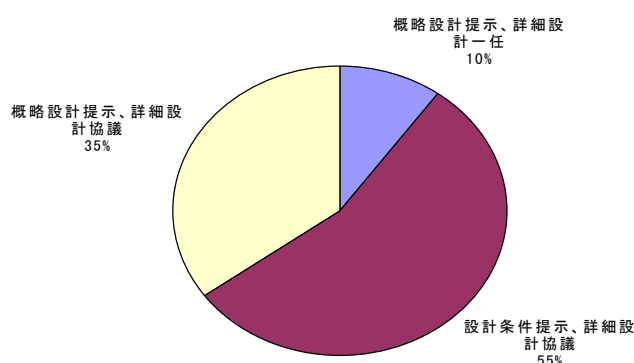
図表 - 20 施工会社の選定方法(競争入札による選定の場合)(対象数43)



(5) 設計への関与(設計施工一括発注形態で特命による選定の場合)

設計施工一括発注形態で特命による選定方式の場合、どのように設計に関与するかを質問した。大部分(90%)の企業が設計条件あるいは概略設計を提示した後に、詳細設計についても選定会社と協議している。概略設計を提示した後に、詳細設計を選定会社に一任すると回答した企業は1割に過ぎない。

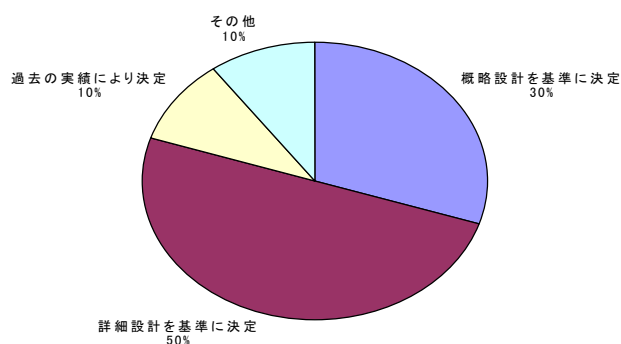
図表 - 2 1 設計への関与
(設計施工一括発注形態で特命による選定の場合)(対象企業 20 社)



(6) 工事金額の決定方法(設計施工一括発注形態で特命による選定の場合)

設計施工一括発注形態で特命による選定方式の場合、工事金額をどのように決定するかを質問した。半数の企業が詳細設計を基準に決定している。概略設計を基準に決定している企業は3割、過去の実績により決定は1割である。

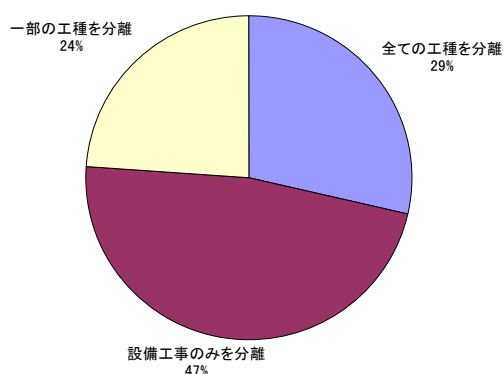
図表 - 2 2 工事金額の決定方法
(設計施工一括発注形態で特命による選定の場合)(対象企業 20 社)



(7) 分離発注の形態（施工分離発注形態の場合）

施工分離発注形態の場合の分離発注の形態については、半数近い（47%）企業が「設備工事のみを分離して発注し、その他の工種を一括して発注」している。また、「全ての工種を分離して発注」は約3割（29%）を占めており、「一部の工種を分離して発注し、その他の工種を一括して発注」は24%となっている。

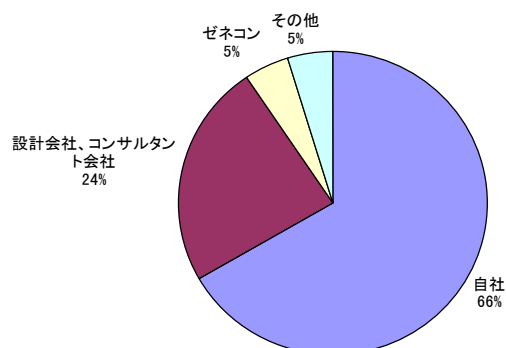
図表 - 2 3 分離発注の形態（施工分離発注形態の場合）(対象企業 21 社)



(8) 施工会社のマネジメント（施工分離発注形態の場合）

施工分離発注形態で分離発注した施工会社のマネジメントについては、「自社」で行うという回答が2/3を占めており、「設計会社、コンサルタント会社」が24%、「ゼネコン」が5%と続いている。

図表 - 2 4 施工会社のマネジメント者（施工分離発注形態の場合）(対象企業 21 社)

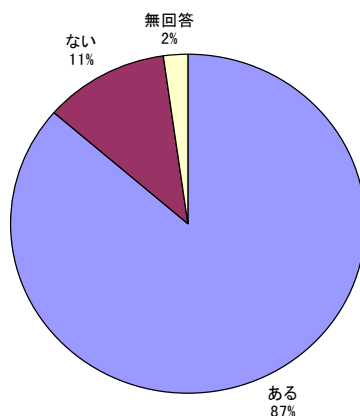


5. 建設工事に関するその他の質問

(1) 建設工事に係わる関連会社

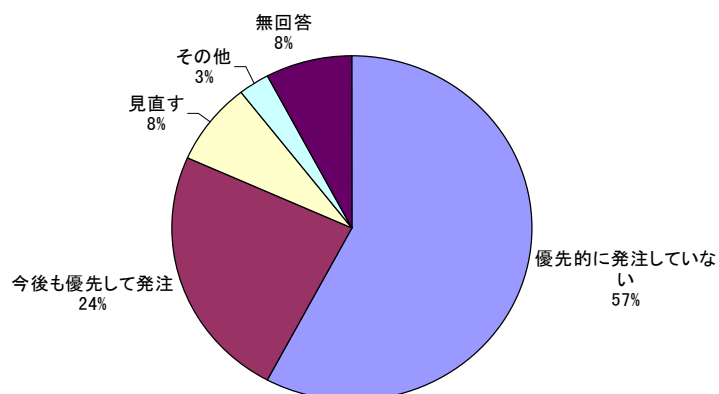
9割近く(87%)の企業が建設工事に係わる関連会社を保有している。

図表 - 25 建設工事に係わる関連会社の有無(対象企業44社)



関連会社への建設工事発注の今後の方針については、約6割(57%)の企業が「関連会社に優先的には発注していない。」と回答している一方で、約1/4(24%)が「今後も優先して発注する。」と回答している。また、「関連会社へのこれまでの発注を見直す。」は1割弱となっている。

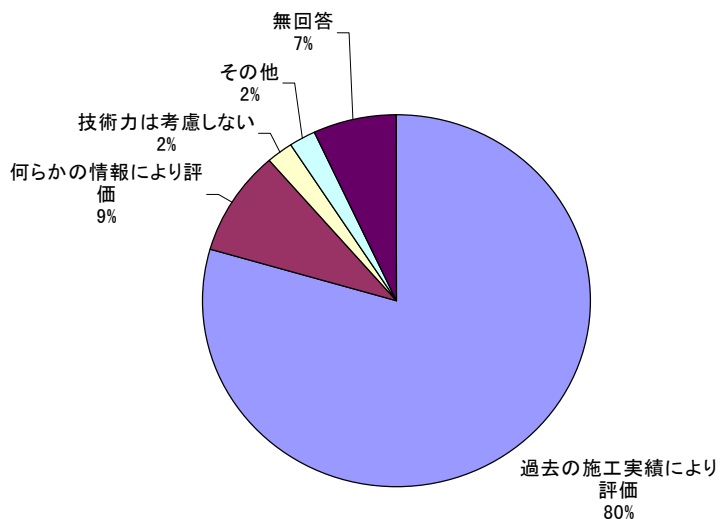
図表 - 26 関連会社への今後の発注方針(対象会社38社)



(2) 施工会社の技術力の評価

8割の企業が、施工会社の選定に際して過去の施工実績により技術力を評価している。

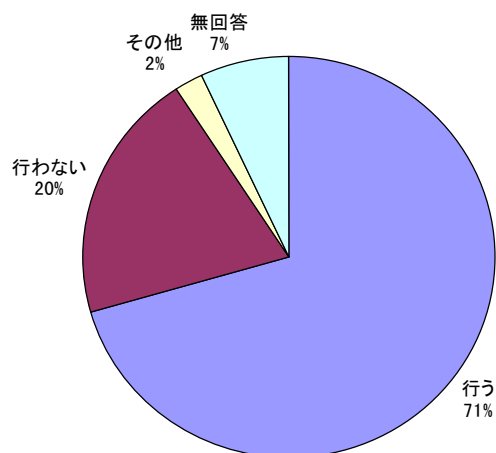
図表 - 27 施工会社の技術力の評価 (対象会社 44社)



(3) 工事完了後の施工会社の評価

約7割(71%)の企業が、工事完了後に施工会社の評価を行っている。

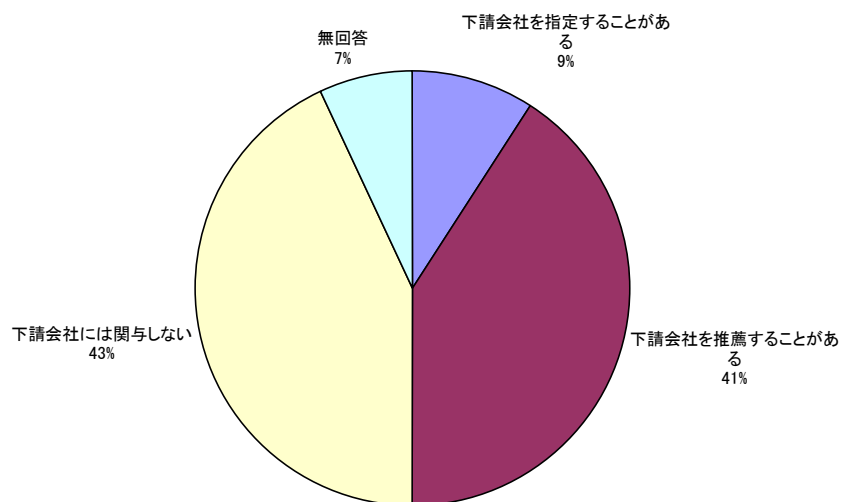
図表 - 28 工事完了後の施工会社の評価 (対象会社 44社)



(4) 下請会社への関与

半数の企業が、「施工会社の下請会社を指定したり推薦することがある。」と回答している。

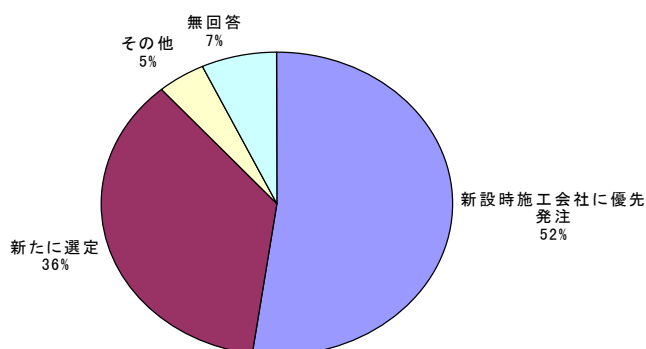
図表 - 29 下請会社への関与 (対象企業 44 社)



(5) リニュー・アル工事の発注

施設のリニュー・アル工事には、半数以上（52%）の企業が新設時の施工会社に優先して発注している一方、約1/3（36%）は新たに選定している。

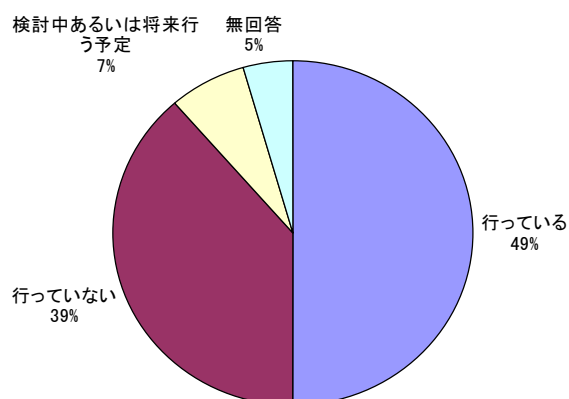
図表 - 30 リニュー・アル工事の発注（対象企業 44 社）



(6) ライフサイクルコストの考慮

約半数（49%）の企業が新設建設工事の計画時に施設のライフサイクルコスト（新設工事費に加えて維持、補修工事費や光熱費等をも含んだコスト）を考慮した取り組みを行っている。

図表 - 31 ライフサイクルコストを考慮した取り組み（対象企業 44 社）



6 . 建設工事の発注に際して工夫・注意していること

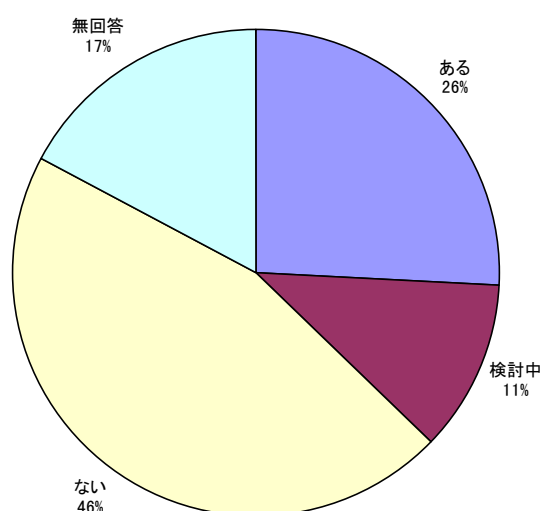
建設工事の発注に際して特に工夫・注意していることは何かを質問した。回答を以下に紹介する。

- ・ 主要材料の直接購買、施工会社への支給
- ・ 工事規模の小さい物件を数件まとめて一括発注
- ・ C M方式の導入
- ・ 分離発注の推進
- ・ 新規業者の参入を促進
- ・ 明細書から一式明細を極力排除
- ・ インタ - ネットによる新規取引先の開拓
- ・ 入札時の最低制限価格の設定と異常低入札時の調査
- ・ V E 提案制度の活用
- ・ 工事の標準化による単価契約の実施
- ・ 品質保証項目の契約時締結

7. 発注形態、選定方式の見直し予定

建設工事の発注形態、施工会社の選定方式の見直し予定については、「見直し予定はない。」と回答した企業が半数近く（46%）を占める一方、「見直し予定がある。」と回答した企業も1/4程度（26%）存在している。

図表 - 3 2 発注形態、選定方式の見直し予定の有無（対象企業 44 社）



見直し内容の回答を以下に紹介する。

- ・ 設計施工一括発注の採用を増やす。（設計料の低減）
- ・ 設計と施工を極力分離する。（設計の質の向上）
- ・ 電子入札の導入（時間の効率利用）
- ・ 施工分離主体から工事一括発注を増やす。（コストダウン）
- ・ 特命から競争入札の導入、競争入札の拡大（コストダウン、価格折衝の効率化）