

# 社会福祉施設・事業者 のための規程集 2015年版

会計  
経理編



● 総ページ数 871 頁（142 の規程、書式を掲載）

○ 新たに 26 の下記規程、様式を新規追加（131 頁増）。

- ・施設整備計画における所有資金超過額及び計画的積立必要資産の充足、未充足額の算出
- ・会計責任者の管理監督に求められているもの・社会福祉施設設計の留意点
- ・施設整備に係る取引と仕訳例示（61事例）・建築入札時不調回避への提案
- ・勘定科目説明（データ）・自立支援給付費新旧勘定科目組換表
- ・勘定科目新旧組替表、使用上の留意点・「利用者預り金等管理規程」を2パターン作成
- ・社会福祉施設補助金一覧・LAN設備耐用年数
- ・設計業務委託契約書、同委託仕様書
- ・監理業務委託契約書、同委託仕様書・未収金少額訴訟提起前通知文
- ・入札（一般・競争）マニュアル大幅改訂・法人現況報告書

○ 2012年版から、施設開設スケジュール表を掲載

## 社会福祉施設設計の留意点

### 1 概論

#### ・社会福祉施設設計に際しての基本的考え方

昭和 20 年に憲法第 25 条が制定されたのを機会に、福祉は国の責任のもとで行うこととなり、福祉 3 法が制定され、それぞれに合った社会福祉施設が建設されることになりました。（憲法第 25 条：「すべての国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。2. 国は、すべての生活面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。」）

福祉施設は、国の方針に基づき、公共の資金を使って建てるものなので、最大限社会に貢献するように、福祉行政と連携し、かつ施設の利用者、施設で働く者、周辺の住民など多くの人に配慮されたものでなくてはなりません。また、関連する法規や補助金の規定などを通じて、施設を建てる意図をよく理解した上で、積極的な運営メニューを盛り込むことが重要となります。

補助金又は交付金（以下「補助金等」という。）の規定は、国や自治体の施策とリンクしているので、補助金等の主旨を理解し、また、施策や補助基準などは、社会情勢や国、自治体などの方針によって、変化することがあるので、担当省庁や自治体との情報交換は不可欠になってきます。

また、法律や基準などは、「最低基準」なので、そこになにを付加するかで施設と運営者の特徴が出るので、施設の未来を見据えて、設計者に要求を伝え一緒に考える必要があります。

建物は限られた予算を有効に使う必要があります。耐久性、省エネ性、拡張性、柔軟性、メンテナンスのしやすさ、設備の更新のしやすさ、など少なくとも、30 年から 50 年後を見据えた経済設計が必要です。

社会福祉法人は、保育施設、児童養護施設、高齢者福祉施設など広い範囲の施設の運営が可能なので、少子高齢化にともない、たとえば、幼児施設を将来高齢者福祉施設に転用できるなどのユニバーサルな設計の考え方があつてもよいでしょう。

昨今、特に首都圏では、福祉施設を住宅地に立地させる際に、交通や音、違う属性の人たちが出入りするなどの理由などによって、迷惑施設として建設を反対されるケースが増えているので、特に音や日影などは、基準法の範囲内だけでなく、周辺の住民の立場に立っての設計を行わねばなりません。

また、さらに一歩進んで、ボランティアなども周辺からの協力なしには成り立たないので、周辺の住民との活動の場（地域交流室など）を設けて、地域の活動の中心となる工夫が必要です。

そして、福祉施設には、大震災などの災害の際には、避難や復興の拠点となるので、非常時のための井戸を掘る、発電機を備える、備蓄倉庫を備えるなどの、防災的な視点での設計も見据える必要があります。

また、かつては調整区域（都市計画区域外）であつても、福祉施設は無条件で立地が可能でしたが、都市計画法に基づき自治体によって接道義務などの要件を付す、またはまったく許可しないケースも出てきています。特に調整区域内に福祉施設の立地を許すかは、

自治体の中で福祉政策と、都市政策がリンクしているので、調整区域に施設の立地を計画する場合には、要注意です。

福祉は国が憲法の下で行うべきことを替わって社会福祉法人が行うないしは公費が支出されるという認識を常に持って設計依頼にあたってください。

#### ・アメニティの確保

施設の利用者や入居者の快適性（アメニティ）を考えるときに、福祉施設は特に住宅地の中では大きな施設になり、また周辺社会からの支援がなければなりたないので、周辺環境や周辺社会の環境も考慮に入れるなどして、了解が得られるように努力する必要があります。また、社会福祉法人の発展には、職員教育が重要ですので、職員が働きやすくまた、働きがいのある運営のあり方とそれに対応した設計を行う必要があります。

##### 1) 入居者のアメニティ

高気密高断熱にし、全館空調を行うことがアメニティを確保することではありません。ホルムアルデヒドが入っていないとされているフォースター表示の建築材料であっても、閉め切った部屋では、濃度が高まることが分かっているので、換気を重視した設備設計、建築設計を行うのが肝要です。

入居者のアメニティは空気環境のみでなく、建物周辺の緑や部屋の大きさ、家具の使いやすさ、各部屋の配置、水まわりの位置、人間関係、社会的なつながり、セキュリティなど、総合的なものであり、設計の根幹をなすものであるので、居住者が気持ちがよい建物や空間するために、運営面も含めて、総合的に設計者と「入居者のアメニティ」とは何かを論じ、創造性を發揮し決めるべきものです。

福祉施設を紹介した資料や雑誌はいくつかありますが、必ずしもそれらが法人にとってよい建物とは限らないので、設計を進める上で、すでにある施設を見学し、運営者にさまざまな質問をするのが有効です。

通常の建物と違うところは、子どもの施設ならば、勝手に子どもが外に飛び出さないように、高齢者施設も、昼夜勝手に外に歩き出して事故に遭遇したり、帰ってこなくなるケースもあるので、居住者の希望（アメニティ）を最優先できない部分も出てきます。容易には出て行けないが、非常時には逃げられねばならないなど施設基準と消防法上の規定ともぶつかることがあるので、場合によっては消防と事前に協議し、解決策を練る必要もでてきます。

##### 2) 職員のアメニティ

福祉施設は運営者がいて初めて成り立つので、職員が働きやすく（動線などや設備など）、充分に休養がとれる空間を確保することが、施設を拡張していくことにつながります。また、積極的な運営メニューが可能な余地を残すことは、職員が働くモチベーションと関連してくるので、そこにも創造性を發揮すべきです。

とりわけ、福祉施設は働きながら仕事を覚え、福祉の精神を養うための職業教育の場でもあるので、研修のための部屋も確保するよう努めてください。

##### 3) 地域のアメニティ

昨今は、福祉施設が地域にとって迷惑施設として反対を受けることもあり、新たに住宅

地などに新設する場合には、地域とのつきあい方、地域にとってのメリットなどを考えて設計に反映すべきです。日影や斜線制限などは、建築法規に合っていればよいというではなく、極力現状の環境を悪化させない配慮が必要です。

敷地が大きな場合には、開発許可や、各自治体のまちづくり条例の適用対象になり、治水計画（敷地に降った雨水が地域に迷惑をかけないよう計画する）、緑化（一定量の植栽を義務づけられる）、ゴミのストック場所、駐輪場、駐車場、空地など、都市インフラに負担をかけないよう指導を受けることもあります。

敷地に対して、ある程度の規模になることは避けられないで、地域に貢献するものとして、地域活動の場の提供、防災機能の充実、緑化など、を通じて地域社会に受け入れられる工夫は、地域のボランティアなどの協力を得て、地域の中で施設が発展する上でも、積極的に考えられるべきです。

#### 2 設計業者の選定基準

社会福祉法人を新たに作る際、また建物を増やす場合など、職員と共に法人の行く末を考え、勉強し、意識を高める上で絶好の機会となるので、法人と会話をしながら設計に活かせる設計業者を選定する必要があります。

行政などにおいては、

- ・施設規模に合った設計事務所規模：資本金、設計スタッフの人数（一級建築士の有無も含め）

##### ・設計の経験：福祉施設の過去の設計経験

などの資料をもとにして、機械的に選定している場合が多いのですが、資本金や人数、経験に比例してよい設計ができるとも限らないので、時間と手間がかかりますが、その設計業者が設計した建物を見学し、運営者の使い勝手や、実際の空間を確認しながら設計業者を決めるのが、社会福祉法人にとっても情報収集や、勉強にもなるよさがあります。

設計の善し悪しは、各法人の価値観にも左右されるので、設計業者が法人の価値観を勉強し理解する能力があるかも設計業者を決める上で重要な判断基準でもあるので、設計業者とよく面談し、場合によっては、簡単な設計を依頼し決めるやり方もあります。例えば、計画敷地図を渡し、条件を伝えて簡単な計画や提案を作ってもらうやり方ですが、プロポーザル方式ですと、一方的に情報を与えて、質疑も受けるのですが、直接面談しながら進めると、法人の要求にどのように答え提案する能力があるのか、肌で分かる利点があります。

中には自分の主義主張を押し付けてくる、いわゆる作品主義の設計業者も多いので、どちらのタイプの設計事務所かは、早い段階で見極める必要があります。

また、国や自治体の補助金を得る場合が大多数であるので、予算内にかつ工期内に納められる能力を持つ設計業者でなければ、予算を超えたり、工期が納まらなくなるなどして事業を中止せざるを得ないこともあります。

建築家の職能としては、さまざまな要望を実現する段階で、それらを予算内に納め、かつ工期が納まるように工法やスケジューリングを調整できるはずですが、一般的に経験が少ない設計業者は不得意であるので、これも見極める必要があります。専門家ならば、法人

の要求を全て取り入れて、予算や工期に納められるはずだと過信するのは危険です。

### 3 設計業者の選定方法、プロポーザル方式の可否

プロポーザル方式とは、設計に必要な条件や情報を与え、複数の設計業者に基本プランやコンセプトを提案してもらい、その中身で決める方法です。

設計業者を知らない、福祉施設の設計に慣れた設計業者が常にすばらしい設計ができるとは限らない、とするのがプロポーザルに踏み切る主たる理由ですが、一方で、自由参加のプロポーザルで最も共感できる設計が考えられた設計業者が、プロジェクトを遂行する上で、法人と会話しながら設計内容を発展させ、またコストや工期を納められる能力があるとも限りません。

以上のようなプロポーザル方式のリスクを少なくするためにには、

- ・法人の要求する所室や面積、つながり、その他の要望などを分かりやすくまとめてプロポーザルに関する説明書を作成する。(法人が施設設計に慣れておらず、説明書の作成がうまくできないと、参加者に無駄な作業を強いてしまうので、その場合にはプロポーザルは避けた方がよいかも知れません。)
- ・参加資格として、経験などを挙げてもらう
- ・なじみの深い法人からよい設計家を教えてもらい、かつ設計した施設の見学を行うなどして、プロポーザルに参加する設計業者を限定する方法があります。

福祉施設はデザインを最優先ではなく、利用者の使いやすさをまず優先して考えるべきです。

プレゼンを2段階とし、最初のプレゼンに対して法人の意見を伝え、それを設計に反映できるかを見る。つまり、法人の意思に柔軟に対応できる設計業者かを見極めることができます。

### 4 設計業者とのかかわり方、発注・要望の仕方

福祉施設に対する国の方針や、考え方は刻々と時代や社会によって変わるので、設計者は出された要求や条件を整理して、建築法規やその他の法規に照らし合わせ、また構造や設備の技術に精通し、設計と統合できる専門家ですが、基本的に福祉施設に関しては完全には分かっていない者として接するべきです。特に介護などに関しては知る由もないのでは、設計業者に教え、いっしょに勉強するという設計プロセスをとるべきです。また、設計の途中で、自治体の担当者や知り合いの社会福祉法人に図面を見せて意見を求めるのも有効です。

建築にあたり予算と工期内に納めることが重要ですが、デザイン重視の設計者は、予算と工期の感覚に薄い場合があるので、予算と工期を納めることができる設計者かどうか確認する必要があります。

発注者の価値観をきちんと示し、各々の要求に対して提案を求め、説明してもらい話し合いながら決めるべきです。以下は、福祉施設でよく出る条件や要求です。

- ・耐震性、省エネ、耐久性
- ・バリアフリー
- ・性能単価が安い建物

- ・「性能」：耐震性、省エネ性、運営の幅を広げる余地がある、設備の更新性など
- ・職員が働きやすい環境
- ・入居者がここちよい環境、
- ・コミュニティができる環境
- ・社会との連携が自然とできる施設づくり（畠、防災、避難、備蓄）
- ・近隣を見下ろさない設計、雑音を出さない設計、社会と仲良くする設計
- ・社会に貢献する設計

設計業務の発注に関しては、特に初めての設計業者と契約を行うのはリスクが伴いますので、費用が発生しない範囲で、何かを提案してもらって法人との相性や設計者としての能力が期待できるかを判断してから発注すべきです。

### 5 工事監理の方法

基本的に施主（法人）の弁護士的な立場である設計事務所が工事監理を行い、違反建築や手抜き工事を防止する役割を負います。一級建築士ではなくては設計や工事監理をしていけない建築（建築士法第3条1項）に関しては、建築基準法（第5条4項、5項）では、一級建築士の工事監理者を定めなければならず、定めなければ工事もできません。

一般的に、工事監理は以下のような業務が行われます。

- ・図面どおり施工されているか、いわゆる手抜き工事がないかチェックを行う
- ・施工に必要な詳細図を作成し、かつ施工会社が作成する施工図をチェックする
- ・ゼネコンは、サブコンにそれぞれの工事を発注しますが、サブコンは責任施工で工事を行い、保証もしなければならないので、設計業者が積算用に作成した実施設計を元に、施工するための図面を作成し、設計者と元請けのゼネコンに承認と発注を受けてはじめて施工を行います。
- ・元請けの施工会社とともに工程管理を行う。
- ・かかる法律に合うように図面のチェックと指示を行い、書類を作成し、諸官庁や民間に申請機関などの検査を受けるのに立ち会い、質問に答える。
- ・工事の完成に伴い、完成検査を行い、完成引渡しに立ち会い、助言を与える。
- ・最終的に追加工事費の調整なども行う。

### 6 耐震設計のポイント

構造計画に当たっては、敷地、地盤、建築物の用途、規模、将来計画、工事費、工期等の設計条件を十分把握し、意匠設計及び設備設計からの要求性能を満足させながら、所要の安全性、耐久性、居住性、施工性等について構造体の性能を確保します。

関東大震災後、木造の大半が倒壊し、コンクリート造が残ったこともあり、コンクリート造に耐震性があると認識され、特に公共建築に関して建物の不燃化やコンクリート造による建物が推奨されました。

しかし、淡路阪神大震災では、コンクリート造の高架の柱脚が多く倒壊しましたが、鉄骨造や木造でも2×4や新しい在来工法による家が残ったこともあり、構造基準 자체を再度見直すことになりました。

本来、地震力（地震加速度）は、建物の重量に比例して入ってくるので、耐震上、軽い

構造体が有利です。また、社会情勢によって、素材や建築コストが高騰することもあるので、構造形式を決める場合には、総合的に判断する必要があります。

以下、構造設計上重要なポイントを挙げます。

- 1) 敷地：特にがけ地や古い擁壁がある敷地の場合には、がけ上およびがけ下端からの水平距離をがけ高さの2倍以上確保しなければならないなどの制限を受けたり、擁壁工事を伴うなど、建築が経済的、物理的に不可能な場合も出てくるので、土地を取得する場合に、構造的な知識を持っている設計業者に相談することも重要です。
- 2) 地盤の調査：構造計画を行う前提として重要であるので、地盤調査（ボーリング調査）を行う必要があります。その土地に建物が以前あった場合でボーリング調査があれば、その資料を使えますが、設計者の指示に従って、必要な場所でボーリング調査を行う必要があります。地盤調査に関しては、法人がその費用を負担して行います。
- 3) 構造形式の検討：地盤が強ければ、揺れにくく、建物の基礎も簡便にできるが、地盤が弱い場合には、上部構造が重いほど地盤改良や杭が必要となるので、地盤調査結果に基づいて、構造形式を検討することによって、合理的な設計が可能となります。
- 4) 梁と柱のラーメン構造（構造壁を用いない構造）よりも、構造壁やプレース（筋交）を用いた構造計画を行うと、水平耐力を容易に高めることができますので、合理的で経済的な設計とすることができます。
- 5) 新耐震設計（昭和56年施行）では福祉施設は他の用途の建物よりも耐震性を増すように規定されています。また、地域によっては、直下型が起きやすいなどの理由から地域係数（耐力の割り増し）があるので、それを加味して設計しなければなりません。
- 6) 東日本大震災以降、官庁施設では、耐震性に加えて、津波対策を行うよう基準が改正されており、海に近い敷地の場合には、液状化や津波なども考慮に入れる必要がでています。

## 7 基本設計と実施設計の相違

基本設計：建物に対する考え方をうかがい、敷地、立地条件などを調査し、建築基準法等の関係法令に照らし合わせ、平面・立面計画、断面計画、構造計画、設備計画を作成します。希望が具体化される重要な過程です。十分時間をかけて、納得できるまで打ち合わせることが大切です。また、工事費の概算も計算します。

実施設計：積算や確認申請、施工などに必要な図面（意匠設計図、構造設計図、構造計算書、設備設計図、各工事仕様書、工事費積算書、建築関係諸手続き書類）で、この図面を元に各施工会社が積算し、入札を行います。実施図面には、「詳細に積算を行うための図面」としての詳細図が含まれています。

## 8 考えられる設計ミスに起因する事態例

契約上、工事契約は法人と施工会社との間で結ばれるので、受け渡された建物に関しての瑕疵（瑕疵：施工が起因で生じる不具合など）に対しての責任は施工会社が負うことになります。

それに対して、設計に起因して生じる不具合は以下のようないものが考えられます。

- ・雨漏りなど：設計者の意思で、特殊な納まりを施工者に強い場合（施工者は責任施工で工事を請け負っているので、通常は雨漏りが生じやすい工事はやりません）

- ・法律の違反：確認申請の段階で申請機関や消防などと事前協議を行っているので、法律の違反は基本的に生じないようになっていますが、両者のチェックから漏れている場合があります。

- ・構造部材の誤指定：構造計算で出た必要部材のサイズを構造図に書き写す時に、間違えが生じ、そのまま申請機関も気づかず施工してしまうことがあります。こういったミスは、構造計算が自動計算になってから多くなっています。場合によっては、解体が必至となるなど事態が深刻化することもあります。

- ・施設として使いづらい、または使えない：施設や運営の特殊性を設計業者が充分に理解し、解決していかなかった場合などに生じます。厳密には設計ミスかは定義しづらいですが、バリアフリー法や福祉のまちづくり条例などに規定されている内容を知らないなどの起因で生じている場合には、明らかに設計ミスと判断がつく場合もあります。

健常者としては通常の建物であるが、使いづらい、または転倒しやすい、コーナーが鋭利で危険である、ガラスが普通ガラスで割れた時に危険である、手すりの高さを1.2mにする（保育園）など福祉施設として求められる項目が多く存在します。これらをもれなく設計に盛り込むには、自ら行政に要点を教わり設計者に伝えると同時に、福祉施設の設計に慣れている設計業者に依頼するのが有効です。

重要なのは、設計業者は全てを知っているわけではないので、過信せずに、福祉の専門家として建築業者を教え、かつ一緒に考える姿勢です。

## 9 トラブル防止のためのリスクマネジメント（設計、工事）

### ○設計のリスクマネジメント

設計業者との主たるトラブルは、建物が完成し、意図とは違ったものとなった場合、予算や工期が納まらない場合、使い始めて、あまりにも使いづらい、ランニングコストがかかり過ぎるなど、運営上生ずる問題など、多岐に渡ります。また、実施設計を法人の指示で大幅に変更させた場合に、追加設計料を設計業者から請求されることもあります。以上のようなリスクを避けるためには、

- ・設計業者に早めに要求事項を文章などでまとめて出す。
- ・基本設計の作成時によく打ち合わせを行い、特に運営に関してその特殊性を伝え、よくコミュニケーションを取る。
- ・最も深刻なのは、予算や工期が納まらないトラブルで、このようなリスクを未然に回避するためには、計画を早めに検討し、工期と予算に余裕を持つことと、社会情勢によって、建築資材や職人手間が変動する中で、合理的な構造形式や工法を考えながら、敏速に設計に反映ができる設計業者を選定することが有効です。
- ・設計の変更を指示する時には、工事費や設計料がどれほどアップするかその都度確認してください。

### ○工事のリスクマネジメント

近年特に、職人や工事管理者などの人材不足により、これまでには考えられない瑕疵工事が生じているケースもでてきてています。（建築業法では、内装や造作、設備の瑕疵担保期

間（保証期間）は1～2年、防水や構造などの瑕疵担保期間は10年とされており、民法では工作物や地盤の瑕疵担保期間は5年、住宅の品質確保の促進等に関する法律では、瑕疵担保期間を20年に延長できるとしています。

このようなリスクを避けるためには、工事業者を選定する時に、安からう悪からう業者を選定しないことと、技術や施工に精通し、品質を厳しくチェックし設計監理ができる設計業者を選定することが重要になってきます。

また、雨漏りや不具合などが工事上の瑕疵に当たるかどうか、誰が費用的な責任を負うか、どのように改善するかの判断は、設計業者が間に入って行います。

## 10 建物設計図面上の考え方

＜特養版＞

	運営にあたっての考え方	建物設計図面上での考え方
(1) 入居者の能力を引き出し、入居者が自信と生きがいを感じるような環境づくりをどのようにしていくか	書道、陶器、絵画、工作などの創作活動の場や活動時間を確保する。植栽や畑、掃除、イベントの企画や運営など、社会的な役割を受けていただく。	いつでも活動可能な場所や道具を用意する。屋上や外構に植栽や畑、テラスを兼ねたステージ、地域が活動に参加できる空間の確保、テラスに縁側的な役割を持たせる。
(2) 在宅生活の延長として取り入れたいこと。（入居者の食事、入浴、トイレ等生活習慣の尊重など）	基本的な生活ができるよう、自活支援を最大限行う。	転ばないように段差をなくし、扉の前後、通路などに手すりを設ける。 個室のトイレの扉は、介護がしやすいように開口部が広く開くようにする。
(3) 入居者が、他のユニットの入居者や、友人、家族、地域住民と、交流を図るために支援、工夫について	施設で行う行事を考え、持続させる。 地域の活動に積極的に参加する。 協働で畠づくりに挑戦する。	行事ができる空間やしくみを整える（ステージなど）。 庭の一角にステージを想定したテラスを設ける。 敷地の一角に畠を設ける。 入居者用の厨房の他に、多人数で使えるキッチンを設ける。

(4) 介護職員と入居者との関係の作り、労働負荷に対する考え方（職員動線や人員配置、ボランティアの育成・活用など）	たびたび、部屋を訪れて様子をうかがいながら、話しかける。サービス動線を短くし、目が行き届くようにしたい。休憩ができるようにしたい。	効率よくサービスができるように動線やサービスステーションの場所を考える。
(5) 拘束廃止に向けての工夫、取組み	部屋に閉じ込めないように運営する。	非常口には遠隔操作のパニックオープニングとし、感知器と連動せずにスタッフが状況を確認して開けるシステムとする。 (消防との事前協議が必要) 出入り口は、事務室で確認し、入居者や訪問のチェックを行い、電気錠で解錠するシステムとする。
(6) 労災や事故を未然に防ぐための工夫	職員の腰などへの負担を軽減するために介護機器を整備する。	以上のような施錠とし、施設内では自由に歩けるようにする。 徘徊できるよう回れる動線を用意する。 後で介護機器の設置が可能のように、天井下地補強、電源の確保が可能とさせる。

＜保育所編＞

	運営にあたっての考え方	建物設計図面上の考え方
(1)周辺の住宅地に交通などで迷惑がかからない工夫	園の周辺で事故を起こさせない	園の敷地内に一時駐車できる駐車場と自転車置き場を設ける。 自転車の乗り降り時に子ども供が路上に飛び出さない工夫。
(2)職員が働きやすい工夫	職員が休める環境を整える	職員が食事を取る空間、疲れた時に横になれる空間を確保する。
(3)園庭を広く確保する工夫	外でのびのびと遊べる安全な空間を確保する	敷地内の建物の配置と形を工夫して、園庭が有効に確保できるようにする。平屋でなく2階建てとし、園庭面積を確保する。

(4) 将来の定員増に対応できる工夫	定員が増加しても運営がしやすい工夫	保育室の面積は余裕をもって確保する。ダイニングや寝る部屋など保育面積に入れない空間を余分に確保する。
(5) 合理的で社会情勢にあった構造体とする工夫	耐震性、防火性を有する構造体とする。	地盤や建設物価などを考慮し、構造体を決める。2階に保育室がある場合には、バルコニー避難など避難誘導が容易な形態とする。
(6) 調理保育を提供する工夫	食事の提供や後片付けまでの一連の様子を見せる	厨房の中の作業が見えるようにする。厨房に接してダイニングを設ける。後片付けが手伝えるようにする。
(7) 一時保育、地域子育て支援を行う工夫	親の負担を軽減するために有効な保育を提供する	一時保育、地域子育て支援を行う空間を独立して確保する。
(8) 職員の教育や事業の展開を行う工夫	保育をしながら職員同士で学びながら育って欲しい	会議室を兼ねた多目的室、食事ができる休憩室など職員のための空間を確保する
(9) 災害時の対策	災害時に備え、安心して預あずけられる保育園とする	備蓄倉庫、発電機、井戸などを備える。

## &lt;障害福祉サービス（就労支援、就労継続）編&gt;

	運営にあたっての考え方	建物設計図面上の考え方
(1) 地域の中で受け入れられる工夫	入居者の精神的負担にもなるので、地域の中で怖がられたり、迷惑がられることがないようにする。	地域交流空間を設ける。 お祭りなど、地域活動の場を提供できるスペースを設ける。 地域の方達と協働作業できる畑を設ける。
(2) 障害者が自活できるような工夫	自活することで、自分がつき積極的に社会の中で生きがいをみつけるようにする	洗濯や自炊ができる設備を設ける。工作や大工作業などができる空間と設備を整える。 作業空間を設ける。
(3) 介護職員と入居者との関係をつくる工夫	入居者と信頼関係を築くことによって、自	職員の作業を手伝えるような設備や、作業空間を備える。

	活する意思を高めてもらう	
(4) 職員の労働負担を軽減する工夫	ボランティアや父兄などの協力を得られるようにする	ボランティアや父兄が活動し学べる多目的室を備える。

## 付&lt;Q &amp; A&gt;

Q 1 いくつかの知り合いの実際の建物を見て、これがいいと思う建物に係る1級建築士を紹介してもらう方法で問題ないか

A 1 必ず運営者に使い勝手の問題点、設計、見積、業者決定、工程などに問題はなかつたか尋ねるようにしてください。みかけだけで判断するのは危険です。

Q 2 木材を多用することを東京都は指導しているが、においがなくなるまでに相当日数を要するが対応策はあるか

A 2 木材から発する匂いは健康に害はないので、問題はないが、新素材に関しては、フォースターの素材であっても、乾燥する時に有害物質が出る素材が多いので、少なくとも1週間は換気して有害物質を極力出し切ることに加えて、使用し始めてからも、窓を開けたり、換気扇などを回して24時間換気を行うようにしてください。換気が悪く、アトピーになる幼児が増えているという研究報告もあります。

Q 3 予想に反した出来栄えの場合はどうしたらよいか

A 3 そうならないように、設計業者とはよくコミュニケーションをとり、パースや模型などでイメージを確認しておく必要があったかと思いますが、出来てしまったものを壊すことはできないので、どこが予想に反していたか、改善の余地はあるのかを設計業者に相談してください。

Q 4 入札が不調に終わったらどうしたらよいか

A 4 入札が不調になった場合、本来ならば、設計内容を検討し、また予算を増やすなどして、再度入札を行わねばなりません。しかし、その場合には少なくとも、1~2ヶ月の時間を要し、工期が間に合わなくなることもあります。その時には、あわてず、まず自治体の担当に相談し、最も値段が低い札を入れた施工社と調整（ネゴ）してよいか尋ね、了承を得られたら、設計業者と相談し、仕様変更やなにかを取りやめるなどして、建設コストを下げる検討を行い、それでも足りない場合には、臨時理事会を開催するなどして、

予算を加えるなどしてください。

Q 5 追加工事費がでたのですが、どうしたらよいでしょうか。

A 5 追加工事費がないように、設計業者が調整するのが基本ですが、法人の意思で工事内容に変更を与えた部分に関しては、追加工事が発生します。

工事途中でも、追加工事費が発生しそうになった場合には、設計業者を通じて説明を求めるようにし、最終的にはどの項目が追加工事になるかは設計業者が調整します。(工事費を建築業者と調整することも、設計業者の重要な職能です)

極力、追加工事費を発生させないように、設計業者と施工業者に工事着手時に念を押すことは重要です。

また、工事契約時に契約書に添付される工事請負約款では、「法令の制定若しくは改廃又は物価、賃金等の変動によって」工事費が上がった場合には、追加工事費を請求できるとする項目が入るようになってきているので、この理由により追加工事費が発生しそうな場合には、早めに設計業者を通じて報告させ協議してください。

執筆：渡辺治氏（一級建築士・技術士（都市及び地方計画）・工学博士）

（出典：「社会福祉法人設立・運営の手引き」（東社協））

## 社会福祉法人〇〇会入札時VE（技術提案型総合評価方式）実施規程

### （趣旨）

第1条 この要綱は、社会福祉法人〇〇会（以下「法人」という。）が発注する建設工事において、業者から性能、機能、技術等（以下「性能等」という。）に関する提案を募集し、業者の技術を積極的に活用することと共に、価額だけではなく、価額以外の技術的な要素を考慮することで社会福祉施設建設工事の質を高めることを目的とし、入札の際に、工事価額及び性能等をもって申込みをさせ、これらを総合的に考慮して落札者を決定する方式（以下「総合評価競争入札」という。）を実施するに当たり、基本的な事項を定めるものとする。

### （対象工事）

第2条 総合評価競争入札の対象工事は、競争入札により契約を締結する建設工事のうち、原則として、以下の工事に該当する場合に適用する。

- (1) 入札者の提示する性能等によって、工事価額に、工事に関連して生ずる補償費等の支出額及び収入の減額相当額並びに維持更新費を含めたライフサイクルコストを加えた総合的なコストに相当程度の差異が生ずると認められる工事
  - (2) 入札者の提示する性能等によって、工事価額の差異に比して、工事目的物の初期性能の持続性、強度、安定性などの性能・機能に相当程度の差異が生ずると認められる工事
  - (3) 環境の維持、交通の確保、特別な安全対策、省資源対策又はリサイクル対策を必要とする工事であって、入札者の提示する性能等によって、工事価額の差異に比して対策の達成度に相当程度の差異が生ずると認められる工事
- 2 法人理事長は、具体的な実施対象工事を前項の基準に該当するものの中から、法人契約担当者と協議の上、決定するものとする。

### （募集手続）

第3条 競争入札における入札公告又は発注予定工事の事前公表を行う際に、総合評価競争入札である旨及び性能等の要求要件、評価基準並びに法人が入札説明書の別冊図面及び別冊仕様書に参考として示した図面及び仕様書（以下「標準案」という。）の内容について、標準案と異なる設計及び施工方法等に関する提案（以下「VE提案」という。）を求める旨を明示するものとする。

また、VE提案は、資料の提出の際に併せて提出するものとする。

### （VE提案の提出等）

第4条 VE提案を求める範囲は、設計及び施工方法等に関するもので、原則として設計図書において指定されたもののうち、総合評価競争入札による評価方法によって、法人に有利となる調達が可能な提案を期待できるもので、業者の技術開発を積極的に活用することが適當と認められるものの中から、工事の特性に応じて定めることとする。

- 2 競争入札参加希望者は、次に掲げるVE提案区分により提出を行うものとする。

## 建設入札時不調回避への提案（平成27年1月現在）

～信頼のにおける建築事務所と合理的な建築計画、  
充分な工期を確保する工程を組む、そして施工者と交渉～

昨今は職人不足や物価の高騰で、予算と工期が合わず、入札参加を辞退したり、入札しても不調（予定価格に達さないこと）になるケースがあついています。

特にこういった時期には、これまで以上に迅速に、社会情勢を把握し、対策を練る必要があります。

また、社会福祉法人の予算組み上、国や自治体から支払われる補助金をベースとして組ますが、補助金は少なくとも自治体の福祉政策上に位置づけられて支給されるものですが、いったん決まった補助金を予定年度内に消化されないと、首長が議会から責任を追及されるなど、自治体や国に多大な迷惑をかけることとなり、それ以降の補助金申請や社会福祉法人の運営にも支障をきたすことにもなりかねませんので、不調を避けるために最大限の注意と努力が必要になります。

現在は、来年度から発生する大量の公共工事、特に東北や東京オリンピック関係の仕事があるので、大きな施工会社は工事を受け控えており、これまでのような競争入札には頼んでも参加していただけなくなっているので、そういった中で「適正な」価格でしかも、工期内に建設するのは非常に困難な時代になっていると言わざるを得ません。

建設工事は、法人の運営を運命づける支出でもあるので、あらゆる英知を結集してこの時代を乗り切っていただきたいと思います。

以下に、どのように工程を組み、どのように建築計画を行い、どのように入札を行えば、法人にとって「適正な」価格で、同時に立てた予算内、工期内に納めるためには、以下のようなことが重要になってきます。

### 1 工程管理：充分な時間の確保

積算の期間が短いと、

- ・下職との間での値段調整ができずに、値段を落とすことができない
  - ・職人の手配ができない
- ので、工期が充分に確保できる工程を組む必要があります。

通常の工程（事業に慣れないと、工期が確保できなくなり、予算内にも納まらなくなる。）は以下のとおりです。

**補助金申請：**前年度の年末まで→それまでに予算組、建築内容、かかる建築コストが充分に練られていなければなりません。

**内示：**計画年度の6月ごろ→それまでに、確認申請の事前協議（確認申請は、受け付ける前に「事前協議」を受けるようになっており、足りない図面や書類、図面の修正などのチェックを受け、正式に受けつけるまでに、規模にもよりますが、通常で数か月の期間を要します。その変わり、充分に図面や書類が揃って書類が受理されると数週間で「確認済証」

が交付されて着工が許されます。確認申請は元来、役所で受け付けて審査されていたのですが、近年では民間の審査機関で受けられるようになりました。建設会社が見積もるための実施設計で、ほとんどが民間に提出するようになりました。図面が完成していなければなりません。

**現場説明、積算、契約：**内示を受けてから1~1.5か月かかるので、解体工事などがあれば、それまでに済ませておく必要もでてきます。

**着工+施工：**通常ならば急いで6か月でできた工事は、少なくとも2か月は余裕を見ていなければなりません。つまり、6月に内示がでてすぐに積算依頼して、7月中旬に着工して、ぎりぎり8か月の工期が得られます。

**竣工、検査、引渡し：**4月1日から施設を使い始めるためには、3月中旬までに竣工し、各種の検査（補助金を受けた自治体などによる検査、確認申請関係の検査）や、修正工事を終える必要があります。

民間では、前年度の補助金の申請直前に建築計画を行っているようなケースも見られますが、行政が行う場合には、前年度いっぱい実施設計を行い、前前年度には少なくとも、起案と基本設計を行うような行程で事業計画を行っています。

上記のようなスケジュールでやらざるを得ないのは過去も現在も同じであるので、職人がいない現況下では、同じ時期に同じ職種の職人を取り合うことになり、工期が納まらない、予算が納まらない、大きな追加工事費が出る、などという事態になります。それを避けるには、できるだけ、建設を2年度にまたがせて、余裕がある工期と、職人が取り合ひにならない時期に工程をずらすことが有効です（当然、補助元との協議が必要：不調が相次ぐ中、年度を渡ってもよいとする自治体が増えていますので、早めに相談し、余裕のある工程を組むのが肝要です）。

## 2 合理的な建築計画と積算管理

- ・合理的な構造や建築計画を行い、安価で工期が短く、耐久力、耐震力がある建物を計画する
- ・時期と地方により、構造ごとの値段、支保工の値段などが極端に違う場合があるので、社会情勢を冷静に調査し、積算管理を行う

**●合理的な構造形式：**現場や工場で人の労力が必要な構造体ほど高騰している

**構造形式：**コンクリート造、鉄骨造、木造では、コンクリート造が最も単価が高騰しており、規模にもありますが、関東圏では坪単価が120~150万程度までになっており、鉄骨造は、100~120万、木造は、80~100万程度となっています。（規模が小さくても、防災関係設備や耐火性能を要求されるので、規模が小さい場合には、坪単価で200万を超えるケースも出ています。）

原因是、コンクリートは鉄筋や型枠工事などの現場での職人の作業が多く、安い工事なので高齢化して辞めた職人が多かったことが高騰につながったと思われます。

鉄骨は、工場での溶接作業に熟練工の作業が必要となり、溶接作業員を希望する若者がほとんどないので、高齢化し、コンクリート造をあきらめて、鉄骨の需要が増え、その結果、鉄骨工事が高騰しています。また、経済的背景により部材も高騰しています。

それにくらべ、毎年、住宅の分野では木造住宅が何万件も建設されていること、大きな部材の自動プレカット工場の発達により、構造体をつくる手間代が高騰していないことから、木造が他の構造体に比べ高騰していません。

しかし、建築基準法上の特殊建築物に関しては、規模にもよりますが、耐火建築物にしなくてはならない場合、木造では対応が困難となるケースもあるので、社会情勢と施工情勢を熟知して、計画を行う必要があります。

### ●合理的な構造計画：壁式、プレース式構造体を使う

**構造計画：**構造計画は、柱梁の剛性で持たせるラーメン構造、壁にも水平耐力を負担させる壁式もしくはプレース構造に大きく分けることができますが、ラーメン構造は柱に水平耐力を持たせるので、壁式やプレース（筋交い）構造に比べて基礎（地中構造）が大きくなり、また構造体の部材（鉄筋、コンクリート、鉄）の容量を必要とします。

それにくらべ、壁式やプレース構造は、基礎は垂直力しか持たせる必要がないので、非常に安価になること、部材の容量も少なくて済むので、合理的です。

壁やプレースがあってもよい箇所が平面図上に見いだせれば、合理的な設計が可能になります。

そのためにも、平面計画は早くから構造を熟知している建築家とともに考えておく必要があります。

### ●合理的な建築計画、断面計画

**建築計画：**表面積が少ない、サッシや建具が少ないほど合理的。

平面形態が正方形が最も合理的であり、入り組んだ形になるほど、柱の数が増え、構造的にも不均衡な形態となり、また外壁の表面積が増えるので工事費を高騰させます。

また、建物の開口部（サッシ）や内部の建具が費用や工程がかかるので、少ないほど工事費は安くなります。

採光や換気に要する窓面積は建築基準法上最低限は必要とされますが、一般的には窓面積は少ないほど熱損失は少なくなり、環境をコントロールしやすいので、ラニングコストとも合わせて合理的な建築計画を行う必要があります。天井が高い場合、窓の方位などによって、熱環境が違ってくるので、一概には言えないのですが、自然換気を取り入れた設計を行うことが省エネ設計には重要になります。

### 断面計画：上部が軽い、工程が少ないほど合理的。

屋上に人を載せる場合は、コンクリートスラブなどを必要とするので、上部が重くなり、下部構造に負担をかけるので、上部には極力荷重をかけない断面計画が合理的です。

例えば、折板屋根などは、下地工事、防水工事などの工程や部材を必要とせず、最も軽

く安価かつ、下部構造に負担をかけないので合理的です。内装材に関しても、塗装済みの部材や、現場での養生が不要なビニルクロスなどを使用することによって、工程と現場での作業を有効に省くことができます。

### ●社会情勢を知り積算・予算計画に反映する。

事業計画上、建物の建設コストにどれほどになるか、事前に予想がつかなければ、事業計画はなりたたないので、設計の段階で設計事務所に「設計見積」を作成してもらいます。慣れている設計事務所は、多くの経験から概算見積を短時間で算出する能力を有していますが、昨今の建築コストの高騰は、それまでの経験値を活かすことが出来なくなってきたおり、事業が立ち行かなくなってしまうケースが増えています。

それを避けるためには、社会情勢を反映させた「設計見積」が重要になってきます。予算計画上に必要な実効性がある「設計見積」を作るためには、大体2つの方法が考えられます。

その地方の部材の単価や労働賃金を反映させて「設計見積」を作成する。その地方の部材の単価は「積算資料」など毎月出版されている資料や、国土交通省が発表している「公共工事標準単価基準」などが参考になります。

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun\\_touitukijyun\\_s\\_hyoujyun\\_bugakari.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_touitukijyun_s_hyoujyun_bugakari.htm)

また、数量拾い（設計図で使われている部材の量の計算のことを言います）の時に加える補正（施工時に部材を捨てる部分の量）のことを「歩掛かり」と言いますが、これに関する補正（施工時に部材を捨てる部分の量）のことを「歩掛け

「公共建築工事積算研究会参考歩掛かり」

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/shiryo\\_sankoubukakari.htm](http://www.mlit.go.jp/gobuild/shiryo_sankoubukakari.htm)

労働単価に関しては最近は、国土交通省が発表した「平成26年2月から適用する公共工事設計労務単価について」が参考になります。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14\\_hh\\_000419.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo14_hh_000419.html)

以上の国交省が公開している資料は、以前ならば、市場の単価を1年後に反映していましたが、昨今の急騰を受けて不調が相次ぎ、予算を上げて落札した時の単価を反映するのでは、正確な「設計見積」のベース資料としてそれなりに有効です。

また、特殊な工事に関しては、設計事務所では、どの作業にどれだけの労務費がかかるのかが算出することは不可能な部分があり、かつ、地方によって、部材の調達の仕方、輸送費なども違つてくる、また物価も刻々と変動しているので、拾った数量のチェックやそれぞれの部材の単価、労務費などの「値入れ（実際にかかるコストを積算書の中に入れる作業）」を職種毎に各下請け会社に数社づつ（公共工事では最低3社に依頼する慣例による作業）を依頼し、その中で最も安価な数字を採用して設計事務所が作成する積算書をつけています。

「設計見積」といいます。  
それでも、昨今の急激な価格の変動は、予想がつかないので、上記のように、慎重に積算した場合であっても、「この積算の有効期限は2か月です」、「工期が遅れても損害賠償を支払わない」または、契約時に契約書に添付される請け負い契約約款では、「契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は経済事情の激変によって、請負代金

額が明らかに適当でないと認められるとき。」請負代金を変更できる（国交省発行の「民間工事標準請負契約約款（甲）」第32条）などという条件をつけざるを得ないのが現状です。

## 3 施工者の選定と入札方法

### ●施工者の選定

かつては、仕事が少なく、職人も今ほど減少していない数年前では、どの会社も断ることはなかったのですが、今は、仕事を取ったとしても、職人が不足しているので、工期内にコストが高騰し、または工期が間に合わなくなるケースが増えてきているので、以前のように、どのゼネコンも喜んで入札に参加することはなくなっていました。

以上のような施工者側の状況を受けて、以下のような対策が考えられます。

1) 入札の少なくとも、1~3か月前から、各社の状況を打診しながら、積算依頼を行う。これは施工社の内部で、仕事が多く積算する手を確保しておく必要があるのと、仮に落札して施工の仕事を取った場合に、配置する現場監督の関係上契約を辞退する場合もあるので、極力事前に入札参加と落札するよう努力するようお願いする必要があるからです。

建築業法では、建築の総工費が5千万円を超える場合には資格を有した専任技術者を常駐させる必要があるので、技術者が限られているために、仕事が多い時期には、施工者は極力大きな工事を受注するようになります。超大手ゼネコンは、東北や東京オリンピック関係の大きな受注を取っているために、50億以下の仕事は受けないと言っている会社もでています。（平成27年1月現在）

### 2) 参加資格のハードルを下げる

これまででは、例えば数億円の工事費の場合には、建築業法で定める経営事項審査により各施工会社は点数評価を受け、点数を元に、ランク分けされており、Aクラス、の1000点以上などと参加資格を設定することが公共工事では通例とされています。しかし、このクラスの施工者はほとんどが仕事でいっぱい受けられない状態なので、従来のように高いクラスで設定していると、積算・入札をお願いした全ての会社が辞退するか、不調の札を入れ（仕事を受けられないときには、辞退もしくは不調の札を入札時に入れます）ることとなり、事業が暗礁に乗り上げてしまいます。

公共工事では、事業の規模に対する責任能力、遂行能力、規模に応じた仕事の適正配分などの観点でこのような仕組みを整えてきたのですが、現在は、限られた職人や監督に対して、それを遥かに越える量の建築事業が発生しているので、これまで喜んで受けていた仕事を断らざる得なくなってきた、いわゆる「緊急事態」、「異常事態」ですので、ランクが低くても、技術力と責任遂行能力がある会社を関係者で探して、積算、入札への参加協力をお願いしていく必要があります。

### ●入札のしかた

現在の状況下では、これまでの入札の仕方では不調になるか、参加者がおらず、入札すら成り立たなくなっている中、以下のような入札の仕方があるかと思います。

1) 基本計画時に概算+VE提案（コストを落とすアイディアを考えていただく）を数社の施工社にお願いし、その値段や工法などを参考に予算計画を立てる。

2) 実施設計が完成し、入札し、最も安価な施工社とネゴ（交渉）を行い、条件が折り合った地点で契約発注する。オープンな場で、VE を含めて相談協議し、工事内容や工期を予算内に納める工夫を行い、場合によっては、予算を上積みし最大限工事にかかるように勤める。

現況では、「匿名」（1社に特定し、積算を依頼しネゴし、契約する方法）で頼んでいただかなければ、積算できないとする施工社が増えています。ただでさえ、仕事が多すぎて、競争してまで仕事を取る必要がないからです。

しかし、「匿名」で積算依頼をすると、施工者は無理なく、下請けに発注できる積算とします（職人がいない今では、職人を確保して工期を守るためにしかたがないとは思いますが）が、発注者にとっては、競争ではないので、高い買物になってしまふという不安があります。

また、社会福祉法人の事業は、公共の補助金を得て行うのが通常ですので、少なくとも入札によって施工社を決めなければならないことになっていますが、それだとどの施工社も辞退するか受けていただけない。そういったことから上記のことを提案させていただきましたが、本来の入札方法とは違うので、このようにやってよいか、関係官庁との協議してから行うようにしてください。（特に、入札参加資格のランクを下げる、また、基本的に不調であるが、最も安価な施工社とネゴして決めるということは、通常しないことになっています。）

#### 4 遂行能力とコンプライアンス、モラルがある設計事務所と仕事をする

上記に示した、設計や入札などを実質上代行して行っているのが設計事務所ですので、経験、能力、コンプライアンス、モラルなどを備えていない設計事務所や、特に法人に大金を使わせて、効率的に設計料をいただこうと考えている設計事務所と仕事をすると、事業は暗礁に乗り上げるだけでなく、「不適正」な価格での施工を強いられてしまいます。

たとえば、よくある例ですが、設計事務所から特定の施工者（いわゆるゼネコン）に、事前に図面を渡し、もしくは、図面を手伝わせて、積算も作成してもらう。そうすると、当然、そこからでてきた積算で施工は可能ですが、不当に高い、つまり法人にとって「不適正」な施工費、もしくは、費用の割に内容のない建物が建ってしまいます。

（ゼネコンは、設計事務所の仕事を手伝うと、談合、つまり他の入札参加者に入札値段を指示して、自分の意図する高い施工費で受け取ることが可能となり、入札を行っても、意図した値段で落札することが可能となります。談合を行い、それが表面化すると大変な事件となり、談合を行ったゼネコンは告発される、営業停止などのペナルティーを負うことになりますので、今は一応、談合は行われていないことが前提にはなっています。）

設計者にとっては、ゼネコンに場合によっては図面も描かせるので、経費をかけずに設計料をいただけ、最大の利益を得ることができます、法人にとっては、ゼネコンもその分の経費を施工費に乗せることになるので、設計料を2重に取られ、かつ高い施工費を無駄に支出することになります。

設計事務所がこのようなことをすることは、モラルに反するだけでなく、不当な利益を獲得し、法人に多大な損失を負わすことにもなるので、犯罪と言っても過言ではありません。

ん。しかし、現実的には、かなりの頻度でこのようなことが行われているのも事実です。

このような不祥事を防ぐには、かかる設計事務所に対して、

1) そのような不正なことを行わないように念を押す。念書を書かせるということもあってもよいかと思います。

2) 不正なことをする必要がないよう、数量拾いや設計見積の作成費を支払うようにする。

ということなどが考えられます、各々の法人で、設計事務所とのよい信頼関係を築けるように協議して、コミュニケーションをしっかりとるようにしてください。

建築の入札時に不調を避けるための対策をおおまかに上記に示しましたが、このように社会情勢を冷静に判断し、構造計画、建築計画、工程計画、入札の方法を冷静に検討し、敏速、柔軟に対応していく必要があります。

法人にとって、自治体や国にとっても、事業がうまく進まなければ、社会に対する福祉サービスが停滞するということですので、ある限りの英知を結集して今の異常な経済、社会環境を乗り切ってください。

\*「適正価格」：適正価格とはどのような価格かによって、対応の仕方が違ってくると思います。このような時代になる以前は、他よりも安価な部材や商品価格かつ品質がよいもの、ということだったかと思いますが、今の時代では、「不調にならないための価格」をどう抑えるかが「適正価格」を考える上で重要なのはないでしょうか。今の時代でどのように「適正価格」を設定し、低く抑えるかを考える場合に、それまでとは違う感性と解決方法が模索されねばなりません。

公共工事ではすでに、「入札の仕方」で示したように、予算をはるかにオーバーしているが、最低の価格を入札した施工社とネゴして発注する方式で対応しているケースも多くなってきています。最初から匿名とするやり方もありますが、これまでのやり方から逸脱しすぎており、理事会や議会を説得することができないので、このようなやり方に踏み切ることになったのではないでしょうか。

執筆：渡辺治氏（一级建築士・技術士（都市及び地方計画）・工学博士）

平成27年1月に書かれた文章です。状況は常に変わります、その都度、社会の情勢に応じて対応策を練ってください。