

議 事 録

議 題	令和4年度一般社団法人東京都中小建設業協会との意見交換会(外構整備工事)	
日 時	令和4年 12 月 23 日(金)15:30～17:00	
場 所	東京都中小建設業協会 5階会議室	
出 席 者	■(一社)東京都中小建設業協会	4名
	□東京都住宅政策本部	5名
配布資料	なし	
議 事 内 容		
<p>1. 挨拶・自己紹介</p> <p>2. 議題</p> <p>(1) 発注方法(一括・分離)について</p> <p>□ 敷地状況や発注時期等により、建築本体工事との一括発注又は分離発注をしている。発注方法についてご意見を伺いたい。</p> <p>■ 一括発注と分離発注のどちらにもメリットとデメリットがあり、どちらが良いかは明言できない。 (一括発注について)</p> <p>■ 建築の職員でも土木工事の経験がある場合は別だが、土木工事である外構整備工事が終わるまでの期間、土木工事に不慣れな現場代理人以外に土木の職員の従事が必要となり、建築を本業にしている会社にとっては、人件費的に不利である。</p> <p>■ 建築本体工事が遅れる場合、外構整備工事の工期に影響することから、土曜日でも工事を行うことで工期に間に合わせている。そのため、週休2日制と併せて工期設定の見直しが必要と考える。</p> <p>■ 建築工事に設備工事や土木工事を含めて1本工事として発注した場合、工事ごとに経費率が異なるので、協力会社に工事を頼んだとしても、その見積もりと乖離が生じるのではないかと考える。 (分離発注について)</p> <p>■ 工事規模が小さいと、発注金額と受注者の見積金額とが合わない。</p> <p>■ 経費を抑えるため、建築の職員のうち、土木の内容がわかる職員を担当させている。</p> <p>(2) 発注時期について</p> <p>□ 発注時期の平準化に努めているが、外構整備工事は建築本体工事の完了を見据えた発注となり、中々調整が難しい面がある。発注時期についてご意見を伺いたい。</p> <p>■ 年度末発注の場合、技術者の手が空いていないことが多く、受注が厳しいという意見もあるが、4、5月になると技術者や技能者の手が空くことが多いため、この時期に発注できれば平準化につながるのではないかと考える。</p> <p>■ 発注時期の平準化ではないが、建設局のように、フレックス工期を採用してみてはどうか。例えば、3月契約であっても、工事着手は4月からできるようにするなど、2～3か月工期に余裕を取り入れてもらえると、不調は減るのではないかと考える。</p> <p>■ フレックス期間は現場代理人を登録しないなど、受注者の職員が拘束されなければ、その期間の経費は発生しないため、発注者・受注者双方にメリットがあるかと考える。</p>		

- 建設業界の人材の確保や定着のことを考えると、週休 2 日制などによる業務環境の改善や受注者の人材確保可能時期を踏まえた発注時期などを一層推進しないとイケない時代にきている。

(3) 工期について

- 工事日数については、工事規模を踏まえて設定しているが、工期に考慮すべき要件と工期算定要件に関する意見を伺いたい。
- 完全週休 2 日制になると、現行の工期設定では工期が不足する。
- 外構整備工事の場合は特に、同時期に施工する設備工事など関連する工種が多いことや、他工区との調整もあることから、工期が厳しくなる。
- 建築本体工事が順調に進んでも、例えば、設備工事が遅れると、外構整備工事の着手時期が影響を受けることになり、当初計画した工程通りに外構整備工事に着手できることは少ない。
- 一般土木工事の実績しかない土木技術者は、他工種との調整経験が少ないため、他工種との同時施工に慣れていない。
- 外構整備工事は屋外工事のため、天候不順を考慮した工期設定ができればと考える。
- 建築本体工事や設備工事の遅れを包含できるような工期設定ができればと考える。

(4) 書類削減等生産性向上の取り組みについて

- 令和 2 年度より書類削減の取組を開始しており、引き続き検討を進めているが、書類削減についてのご意見を伺いたい。
- 未だに提出書類は減っていないイメージがある。発注者側も書類確認が大変ではないか。
- 現場の状況によって提出書類が異なると、書類削減にも影響する。受注者としては、監督員から別途書類の提出を求められても断れない。
- JIS 規格の材料については現場で JIS マークを確認すれば書類の提出は不要ではないか。
- 中小企業は、基本的に仕様書通りの認定品を使っていることが多い。

(5) 工事費について

- 工事費については、社会経済状況を踏まえ定期的に改正を行っている。また、急激な資材価格の変動については、契約事項であるスライド条項に基づいた契約変更も可能で、今年度も変更実績があるが、このような対応についてのご意見を伺いたい。
- 都の単価は、物価変動に合わせ適宜見直しをされているようだが、実勢価格と乖離がある場合もある。
- 一括発注の場合、本体工事が完了してから外構整備工事に着手することから、契約してから概ね 2 年後となってしまふ。そのため、契約単価と実勢価格に差が出ることもある。
- 土木単価以外の単価が多い外構整備工事では、単品スライド対象単価が少ないことから、手間の割に請求金額が低いいため、インフレスライドで対応せざるを得ない。
- 都営住宅の外構整備工事で、実勢価格と乖離が生じている原因は、単価や経費が一般の土木工事とは異なるからではないか。
- 刊行物に掲載されている単価よりも、実勢価格が高い場合もある。
- 調査結果の反映は 3 か月ぐらいかかるので、実勢価格が反映されるまで時間差がある。
- 外構整備工事の協力業者に価格交渉を行っても、受注者が見込む工事費では取引できない場合もある。

- 労務費について、朝礼・片付けなどを加味した正味の労働時間である5～6時間を労務の歩掛としていないことが実情との乖離の原因と考えている。