

建

建築物をつくる行為は、建築主から設計、施工等が設計者、監理者、施工者等各種専門家に委託・外注され実施される。近年では専門家間の調整や建築主支援のための職能であるCMR (Construction Manager) も誕生している。その一方で、日本の発注・契約制度等に特段の変化はなく、建築工事関与者の役割／責任分担関係はあいまいなまま推移している。拙稿では、このような建築物をつくる行為の実態と法制度・契約慣行のずれの中で生じた「もの決め」に孕む問題について記す。その「もの決め」の対象を「つくるもの」「工事費」「工期」に絞る。「つくるもの」は、建築主と設計者の間で具体的に決定されることに疑う余地はないが、設計者は設計内容を十分に検討したいために生産情報・確定を遅らせる方向、施工者は工事段階の不測の事態に備える、施工前のリードタイムを長くしてコスト低減を図る等のために生産情報・確定を早める方向に働く。さらに建築主による設計変更などにより、とりわけ工事段階では関与者それぞれの思惑が働き「つくるもの」の確定は錯綜しやすい。現実の確定の調整者、タスキ、リスク負担などは判然としない。「工事費」は、請負契約段階で建築主と受注者が契約を締結し確定するが、次のような問題を含んでいる。告示第一五号では設計業務の成果物として「工事費概算書」があるが、その工事費予測の精度・確定の規定はない。しかるに建

各 人 各 説

「もの決め」と「CMR」への思い

京都大学大学院工学研究科 准教授

古阪秀三

Shuzo Furusaka



建築主は企画の早期からできる限り確度の高い工事費の予測を望み、一方、設計者は告示にある通り、設計段階で工事費の確度の高い予測を行う義務はなく、またそれは至難の業である。ここに建築主側の期待と業務を提供する設計者側の認識にずれが生じている可能性がある。

「工期」は、建設業法に請負契約の当事者が書面にて確定するものとあり、契約自由の原則から請負契約の当事者間の問題とされるため、通常「工期」問題が顕在化することはない。しかし、実際の工事では工期のダンピングが喧伝されるのが少なくない。工期のダンピングは単なる工事費のダンピングよりも、品質面を含めより多くの悪影響がある。にもかかわらず、その認識は大半の建築主、設計者にはない。一方で、工期は企画、設計、入札、契約の各段階で想定される必要があり、それらが誰の責任、どのような根拠でいつ設定されているかも曖昧である。

以上のように「もの決め」の実態は業務の専門分化とともに混沌としており、企画から施工に至る各段階での「もの決め」の担当者・内容・根拠を明確にする必要がある。そこに求められるものは、統合の理念であり、一貫したマネジメントの主体である。CMRはその重要な担い手の一つであるが、まだ十分にその役割を果たすに至っていない。望むらくは、より多彩な専門家のCMRへの参入であり、とりわけゼネコンを出自とするCMRの増加である。