

F1-1

韓国におけるターンキー方式による都市開発の実態に関する研究

A Study on the Actual Condition of Turn-Key System
in Korean Urban Development Projects

○鄭 基百¹, 根上彰生², 宇於崎勝也²
kihaku TEI¹, Akio NEGAMI², Katsuya UOZAKI²

A study based on current state of urban development about Korean Turn-key System. Korean Turn-key system was introduced in the United States, at the 1970's contributing to urban development projects, and has been used so far. This research investigates meanings and problems related to Korean urban planning and Turn-key construction to identify the status of the interviews with representatives. Here are some of three details

1. To understand the primary cause for Korean government actively introducing and applying Turn-key System during Military Regime through preceding research analysis and case studies.
2. To investigate the actual condition of Korean urban Development through analyzing annual Turn-key order placement during Five Year Plan for Economic Development.
- 3 To understand current condition of Korean housing provision, resulted by application of Turn-key System, through analyzing annual Turn-key order placement and relative investment costs.

1. 研究背景

大韓民国（以下、韓国とする）では朝鮮戦争（1950～1953）後、都市の発展を促すために、民間の知恵と資金を活用した都市開発が進められてきた。政治的背景からさまざまな開発方式が試されたが、その中でも民間企業の技術を国に移転する方策のひとつであるターンキー方式に着目し、アメリカからその方式を導入した。本稿では「ターンキー方式」による都市開発にかかわる公共事業をとりあげ、その適用実態をとらえ、韓国のターンキー方式の特徴、問題点や課題を探る。

2. 研究の目的

本稿は実施された都市開発事業でのターンキー方式の実態およびメリット・特徴を明らかにするため、関係者、関連企業を訪問し、ヒアリング調査を実施して、その具体的な内容を明らかにすることを目的とする。

3. ターンキー方式の概念

ターンキー方式は「国有地を民間が開発する方式の事業であり、設計事務所と建設会社が設計および施工を一括して行い、民間が有する新工法および新技術を積極的に活用し、民間の技術開発の促進を目指すとともに、国は民間の技術を受け入れることによって、より質の高い成果品を得ることができる」方式である。

ターンキー方式は建設・土木工事を含め多様な開発事業で活用されているが、「国家が当事者となる契約

（以下、国家契約法という）」であり、大きく3つの種類がある¹⁾。①設計施工分離型：大型複合施設の事業に使われている。②設計施工一括型：韓国で一般にターンキー方式と呼ぶ方式である。③建設事業管理型：（韓国では現在使用されてない）。ターンキー方式の発注は調達庁の審査により決定される、発注後は公示によって開始される（図1）。1987年に政府はターンキー方式をより活性化する方針を打ち出した²⁾。

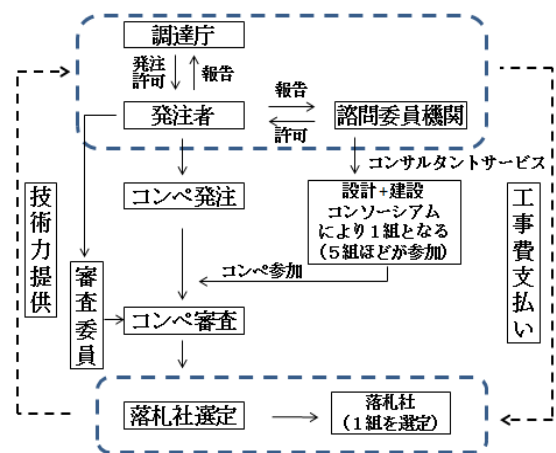


図1 韓国におけるターンキー方式の一般的なプロセス³⁾

ターンキー方式の参加企業や国民に対してのメリットとして以下の3点があげられる。

- ①発注者からの一括契約により、責任の所存が明確となり、設計および施工に関する責任が受注した企

1 : 日大理工・院（後）・不動産 2 : 日大理工・教員・不動産

業にあるため、受注企業により設計から施工におよぶ保証がなされる。

- ②国内企業および国外企業の参加による新技術が導入される。
- ③国民に対しての高品質な公共環境を提供する。また、国民に対してもプロセスの管理・監督が政府となるターンキー方式が強く推奨されている。

4. 現状における問題点の分析

ターンキー方式の特徴や問題点を①発注者側:LH社の職員 (Jong-Ku KIM)、②参加企業:設計事務所・ゼネコン (Kunwonの副社長Seoung-Hyeon O)、(POSCO建設部長Mi-Jeoung PARK)、ターンキー方式への関与が10年以上の各会社のプロジェクト・マネジメント担当者75名のうちの35名、③学識経験者:明知大学教授 (Young-A MUN) に対してヒアリング調査 (2012年5月14日～8月14日、主として対象者の会議室等で面談)を行った。ヒアリング調査の内容は、①ターンキー方式の発注における問題点、②ターンキー方式の発注での参加企業の課題、③設計審査制度の改善方法である。結果を整理すると次のように示すことができる。

1) 発注における問題点

①工事予算算定: PFIによる事業の場合は金融機関が介入し、実施設計の予定金額が算定されるが、ターンキー方式の場合、基本設計予算算定基準を物量基準とし、それまでに発注されたプロジェクトの実績調査によって決められるため、明確な発注予算の算定ができない。

②施工段階での負担: ターンキー方式は実施設計図を提出する必要があるため設計の変更は認められていないが、工事費用が不明確なまま設計が行われる場合が多く、設計変更をしなければならない。設計変更の責任は、設計、施工の企業となるため、かなりの負担となっている。

2) 参加企業の課題

2012年5月から2012年10月の事業参加企業の調査 (Kunwon, Herim, Sujinが行われたヨンズンプロジェクトほか8プロジェクト) から、平均90日前にコンペの公式発注が行われていたことが明らかになった。

一般的なターンキー方式のコンペの設計期間は90日間が多く、設計人数で14名ほどが投入されるが、短期間で実施設計の図面を提出するため、成果品の仕上げがよくない場合が多く、新しい技術より安定的な方法を選ぶため新しいデザインが生まれにくくなっている。

3) 設計審査制度

今日、ターンキー方式は事業の複雑化によって、資金、設計、責任などの個別の要因を把握しにくく、発注者は発注指針書および契約など行政事項を準備するために、専門諮問機関 (関連分野の教授) を雇用し、必要なコンサルタントサービスを提供しなければならない。この結果、透明性は低くなり、成果品の完成度より、談合や新たな提案のない設計となっている。

5. 結論

本研究では、韓国におけるターンキー方式の実態をヒアリング調査をもとに分析した。その結果は以下のとおりである。

- 1)発注側プロセスの問題点としては①工事予算算定の問題、②施工段階での負担。参加企業の問題では③参加側の設計段階期間の不足、④設計審査の複雑さが明らかになった。
- 2)今後の普及にあたって、これらの解決を図るため、以下のような工夫が必要であることも明らかにした。
- ①複雑な入札プロセスの中で、事業に至る透明性を高める必要がある。
- ②工事予算の不確定な部分と設計期間の制約により、施工中の変更が民間業者の一方的な負担となっている実態を改善する必要がある。
- ③事業の進捗や当初との目的の変更に伴って、設計変更が可能となるよう改善する必要がある。
- ④設計期間の不足が、新しい技術の導入や良質なデザインの検討をはばんでいるため、その期間を延長する必要がある。

韓国の都市開発は政治的リーダーの任期中の成果を大事にするため先進国にくらべ検討期間が短いのが実態である。経済発展も5年という短期間で転換がはかれてきた。今後は、早急な判断による成果を求めるよりも、実態をふまえた検証が行われ、明確な成果の評価が必要と考えられる。

6. 参考文献

- 1)Seong-Tae KIM(2003)、“Regulation Improvement through the Superintendent's Role and problem Analysis of Turn-key Projects”、中央大学大学院修士論文、pp.6
- 2)KIM kyonn ro(2007)“A Suggestion on the SHEME to Nurture Small and Medium Construction Companies by Expanding Turn- key System on Small and Medium Sized Construction Projects”、延世大学院修士論文、PP 1
- 3)韓国調達庁(国有財産管理庁)(2007)、「工事発注案内ハンドブック」、pp.17～27