

不動産開発業者(発注者)の建設(設計及び管理)規則 2007 における法的責務早分かり書

規則を知っておく必要がある者

不動産開発業者を含め、建設・建築工事を行う者には、だれでも、CDM 規則により発注者としての法的責務があります。建築工事には、改変、改造、解体等の改修工事を含みます。

居住者である発注者とは、工事が行われる場所に住み、または住もうとする者をいいます。それらの場所は、職業、事業または企業には関係しません。居住者である発注者は CDM 規則の適用を受けませんが、これらのプロジェクトを行う場合には適用されます。

CDM 規則は何を目的としているか?

この規則は、あなたの建設プロジェクトが建設、使用及び保全に当って安全であるよう、さらにはプロジェクトの価値が出てくるよう支援します。

良好な安全衛生計画を立てることにより、建設プロジェクトがよく管理され、予期せぬ費用や問題の発生を避けるために役立ちます。

発注者として行う必要のあること

発注者は、仕事がどのように行われるかについて大きな影響力を持っています。潜在的な安全衛生リスクが低い場合には、必要とされることは少ないのですが、リスクが高い場合には多くの実施すべきことがあります。

CDM規則は、不必要な、役立たない手続き及び事務作業を強いるものではありません。有能なチームを選び、それらのチームとともに安全で効率的な作業を遂行しようとするものです。十分な時間と人材を確保すれば、あなたの望みどおりの建築物を必要な時期に、予算内で完成させることができます。

発注者として行う必要のあることは、以下の通りです。

すべての建設プロジェクト

適切な人の指名

- 作業が安全に遂行できるように、建設物を設計し、建設する有能な人材を十分に確保すれば、発注者が必要とする成果を得ることができます。
- 有能(有資格の)な設計者、請負業者は、著名な職業別組合を通じて、見出すことができます。

適切な工期の確保

- 性急な工事の施工は、不安全であり品質不良となることが多いので、設計、計画及び建設のための十分な工期を確保することが必要です。
- 疑問があるときは、あなたが指名した人たちと話し合うことが必要です。

情報の提供

- 建設、使用及び保全に当って安全である建設物を構築するためには、建設チームに、必要な情報を伝える必要があります。
- 疑問があるときは、あなたが指名した人たちと話し合うことが必要です。

あなたと工事関係者の的確な連絡調整

- あなたの建設プロジェクトは、すべての工事関係者との間の連絡調整がよく行われていれば、効

率的な進行ができるのです。

- 設計段階の早い時期から、発注者、設計者及び請負者が構築物がどのように建設、使用及び保全されるかの関係事項について話し合うことが特に大切です。

適切な管理体制の確保

- 建設工事は、錯綜しており、また、多くの異なった仕事、職種が混在し、高リスクの作業を含んでいます。これらの作業が適切な管理体制のもとで行われるならば、安全に工期どおりに施工することができるのです。
- すべての建設プロジェクトについて、適切な管理体制を確保することが必要です。
- 必要な点検の種類と水準は、施工する作業とそのリスクによります。より複雑な、また高リスクの工事については、CDM 規則以上のことが必要となることがあります。
- あなた自身が作業を管理するにおいては、能動的な役割を果たす必要はありません。

現場の福利厚生施設の設置

- 作業を開始する前に、発注者として、建設作業用の福利厚生施設を確認する必要があります。これらの施設には、飲料水、便所、手洗い設備、更衣設備、屋根付きの休憩・食事場所などがあります。

作業場の適切な設計

- 建設プロジェクトが新規の作業場または既存の作業場(例えば、工場、事務所など)である場合は、作業場(安全、衛生及び福祉)規則 1992(Workplace (Health, Safety and Welfare) Regulations 1992.)の基準に適合していなければなりません。
- これらの要求事項への適合について、建設プロジェクト設計の従事者に確認することが必要です。

届け出を要する建設工事

届け出が義務付けられている建設工事(工期が 30 日以上、または従事延べ人数が 500 人日以上の工事)については、以下の事項を行わなければなりません。

設計・管理調整者の指名

- 設計・管理調整者は、届け出工事に係る発注者の設計管理義務について発注者に助言し、支援する者で、その業務は以下です。:
 - －有資格の設計者及び請負者の選定に関する助言
 - －設計者及び請負者において必要な情報の確認についての支援
 - －計画段階での安全衛生体制の調整
 - －安全衛生庁(HSE)への届け出の実施
 - －当初の建設計画が適当かどうかの発注者への連絡
 - －安全衛生関係書類の準備(将来において、清掃、保全及び改造を安全に行うために必要な情報が含まれる。)
- 設計・管理調整者は、できるだけ早い時期に(最初の設計/準備段階前に)指名する必要があります。
- CDM 規則では、設計・管理調整者が現場において監督・監視をすることを要求していません。

元方事業者の指名

- 届け出義務のある建設工事を施工するに当たって、元方事業者は工事の計画、管理及び調整を行う必要があります。
- 元方事業者は、通常、元請負業者または管理請負業者です。
- 発注者は、元方事業者を早い段階に指名します。これにより、構築物がどのように建築、使用及び保全されるかについての検討に参加して、作業を適切に計画することができるのです。

工事現場の安全衛生計画

- 元方事業者は、工事を安全に施工するための主要な管理体制を概括した建設中の安全衛生管理計画を作成しなければなりません。発注者は、これらの適切な計画が作成されるまで、工事の開始を許可してはなりません。

安全衛生関係書類の保管

- 工事の終了時に、設計・管理調整者はすべての安全衛生関係書類を発注者に引き渡します。これらの書類は、有用な安全衛生情報の記録であり、将来の保全、修理、建設または解体における安全衛生のリスク管理に役立つものです。書類は、安全に保管し、建設物の変更または保全を行う場合に、いつでも関係者が閲覧できるように、また、状況が変わった場合に更新することができるようにしておく必要があります。

よくある質問

発注者としての責務を果たさなかった場合

- CDM 規則を確実に順守しなかった場合には、工事施工中に死亡災害などの重大災害が起きる可能性が大きくなります。さらに、出来上がった建設物は使用、保全に対して十分安全ではなく、また、高い価値をもたらさない可能性もあります。
- 届け出義務のある工事について、設計・管理調整者または元方事業者を指名しなかった場合には、行われるべきことが実際に為されなかったとき、発注者は法的な責めを負うこととなります。
- 工事において安全衛生法規の重大な違反があった場合には、安全衛生庁または地方当局から工事の中止命令が発せられ、追加的な作業が必要となることがあります。最も重大な場合には、発注者も訴追されます。

発注者自身を指名することができますか。

- 発注者が CDM 規則による義務を履行できる資格と人材を有している場合は、設計・管理調整者及び又は元方事業者として自身を指名することができます。

発注者は現場作業を監督しなければならないのですか。

いいえ、CDM 規則は発注者には適当な安全衛生管理体制が取られているかどうかチェックすることのみを要求しています。このことは、発注者が現場に赴くことを想定しておりません。簡単な、低リスクの工事に際しては、以下の事項をチェックします。

- 公衆に対して、または必要に応じて、適切な防護措置が講じられていることをチェックする。
- 適当な福利厚生施設が提供されていることをチェックする。
- 工事の当事者に対し、現場の管理体制について説明することを要請する。

詳細についての情報源

ウェブサイト

<http://www.hse.gov.uk/construction/property-developer/index.htm>

HSE の関連書籍

Managing health and safety in construction. Construction (Design and Management) Regulations 2007.
Approved Code of Practice L144
HSE Books 2007 ISBN 978 0 7176 6223 4

Health and safety in construction HSG150 (Third edition) HSE Books 2006
ISBN 978 0 7176 6182 4

Workplace health, safety and welfare.. Workplace (Health, Safety and Welfare) Regulations 1992.
Approved Code of Practice L24
HSE Books 1992 ISBN 978 0 7176 0413 5

関係者からの助言

あなたは、設計者、工事業者、法の適用がある場合は設計・管理調整者から、あなたの責務について助言を受けることができるでしょう。