

2020年4月1日

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会

オーブンブック基準

第1条（オーブンブック基準の目的）

一般社団法人日本リノベーション・マネジメント協会（以下「RM協会」という）は、価格開示方式を採用するプロジェクトが公正公平に実施されるようにオーブンブック基準（以下「当基準」という）を定め、RM協会の運用ガイドラインとする。

第2条（オーブンブック）

工事にかかる支出を支払う過程において支払金額とその対価の公正さを明らかにするために下記のことを行う。

- ① 元請会社が発注者に全てのコスト（工事原価）及びフィー（一般管理費等）に関する情報を開示すること
- ② 発注者又は第三者が監査を行うこと
- ③ 施工管理の情報、施工体制に係る情報及びスケジュールの情報について開示すること
- ④ 元請会社は、第4条の開示度に従い下請契約書の写しを発注者に提出すること
- ⑤ 第4条の開示度に従い支払い状況が確認できる資料（請求書、支払いを証明できるもの）

第3条（当基準の適用）

当基準は、価格開示方式採用の次の各号を実施するプロジェクトに適用する。

- ① 建築物又は土地に定着する工作物の修繕又は模様替、若しくは、増築、改築又は移転
- ② 建築物の新築

第4条（発注者とプロジェクト関係者の開示度）

1 発注者と元請会社間の開示

- ① 元請会社は、発注者に対して施工体制状況を開示する。
- ② 価格開示 A 方式は、原則として、1 次下請との下請契約書を開示する。
- ③ 価格開示 B 方式及び価格開示 C 方式は、1 次下請との下請け契約書を開示する。
- ④ 価格開示 A 方式は、原則として、1 次下請への支払い状況を開示する。
- ⑤ 価格開示 B 方式及び価格開示 C 方式は、1 次下請への支払い状況を開示する。

2 2 次下請以下の取り扱い

2次下請以降の下請契約書及び支払い状況の開示については、発注者と元請会社間の個々の契約による。

第5条（オープンブックに関する守秘義務）

RM事務所、RM会社及び工事統括管理会社並びに専門工事会社は、発注者以外に契約金額及び支払い状況等を開示してはならない。

第6条（オープンブック監査）

- 1 オープンブック監査は、RM協会が行う。
- 2 オープンブック監査の詳細は、オープンブック監査基準による。
- 3 価格開示方式によるプロジェクトに関して、オープンブック監査の申請者は下記の通り。
 - ① 価格開示 A 方式は、RM 事務所が申請者となる。
 - ② 価格開示 B 方式は、RM 会社が申請者となる。
 - ③ 価格開示 C 方式は、工事統括管理会社が申請者となる。
- 4 前条にかかわらず、RM協会のオープンブック監査人に対し、監査に必要な情報は開示する。

以上