

# 地方公共団体における CM方式の活用事例について

国土交通省総合政策局建設業課入札制度企画指導室

## 1. はじめに

建設生産物は、発注者をはじめ、建設コンサルタント、元請等多数の当事者による共同作業により行われるものであり、発注者が、納税者に対して最も価値の高い建設生産物を提供するためには、関係者間の対等な関係の構築等新たな競争時代に対応した競争性・透明性の高い建設生産システムへの見直しが必要です。

このような状況において、発注者の技術者が不足しており、設計・積算や施工業者の選定、施工の監督等を適切に行うことができない場合や、一般競争入札の拡大の中で公共工事の品質確保のために施工の監督や設計変更への対応をよりの確に行う必要がある場合、また、大規模プロジェクトや高度な機能を有するものなど発注者の経験が少ない案件、事業が分離・分割していることや、事業が錯綜し高度な調整が必要な案件等の発注予定がある場合等において、CM（コンストラクション・マネジメント）方式を導入・活用することにより、発注者の体制・能力の質的・量的補完を図ることができます。また、CM方式の導入により、発注プロセスの透明性の確保を通じたアカウントビリティーの向上や発注者内技術者のマネジメント能力の向上等のメリットがあります。

国土交通省では、平成19年度より、CM方式を活用する地方公共団体を対象にモデルプロジェクトの支援を実施しています。本事業では、CM方式の導入に係る技術的アドバイスを行うためのCMアドバイザーの派遣や、CM方式を導入する場合に要する費用（委員会の運営経費等）などの支援を行うとともに、CM方式を導入するに当たっての諸課題をフォローアップします。また、モデルプロジェクトを実施する発注者以外に対しても、希望に応じてCMアドバイザーを派遣し、CM方式の理解を深めることを通じて、その導入促進に努めています。

## 2. CM方式モデルプロジェクト支援について

CM方式モデルプロジェクト支援の概要については以下のとおりです。

### 【対象事業者】

地方公共団体、地方公社および地方独立行政法人

### 【支援の内容】

- ・CMアドバイザーの派遣（CM方式に関する講習等を含む）
- ・CM方式導入の適否判断に要する経費（CM方

表 1 平成20年度 CMモデルプロジェクト支援等の結果(概要)(1/2)

事業名	秋田県小阿仁村(完了)	福島県南相馬市(H21継続)	東京都足立区(H21継続)																																																															
事業名	長信田交流センター建設工事	新図書館建設事業	西新井小学校及び中川小学校施設更新																																																															
想定総事業費	約4,000万円	約22億5,000万円	約21億円(2校とも更新の場合)																																																															
発注方式	設計施工分離, 施工分離発注	設計分離施工, 施工コストオン発注	設計施工分離, 施工分離発注																																																															
事業スキーム	<p>CMR (有 奈良田建築設計事務所) Management 発注者 設計者 施工者 工事監理は設計者が実施</p>	<p>CMR (株 NITT ファシリテーズ) Management 発注者 設計者 施工者 工事監理は設計者が実施</p>	<p>CMR兼設計 (株 旧立建設設計) Management 発注者 施工者 工事監理は設計者が実施</p>																																																															
進捗状況	平成18年度 構想 平成19年度 基本設計・実施設計 CMR選定, 施工発注準備 平成20年度 施工, 供用開始	平成16年度 構想 平成17年度 基本設計 平成18年度 実施設計 平成19年度 CMR選定, 施工業者選定, 着工 平成20年度 施工	平成19年度 基本構想・基本計画書作成 耐力度調査・設計業者(CMR)の発注・完了 平成20年度 基本設計・実施設計 平成21年度 旧校舎解体, 校舎改築工事 平成22年度 校舎改築工事																																																															
事業予定		平成21年度 完成・供用開始(平成21年8月予定)	平成21年度 校舎改修工事, 校証 平成22年度 校舎改修工事																																																															
CMRの業務 CMアドバイザー の役割	<table border="1"> <tr><td>事前検討</td><td>CMR</td><td>CMアドバイザー</td></tr> <tr><td>CM導入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>基本計画</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>基本設計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>実施設計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工事発注</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工事</td><td></td><td></td></tr> </table>	事前検討	CMR	CMアドバイザー	CM導入			基本計画			基本設計			実施設計			工事発注			工事			<table border="1"> <tr><td>事前検討</td><td>CMR</td><td>CMアドバイザー</td></tr> <tr><td>CM導入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>基本計画</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>基本設計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>実施設計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工事発注</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工事</td><td></td><td></td></tr> </table>	事前検討	CMR	CMアドバイザー	CM導入			基本計画			基本設計			実施設計			工事発注			工事			<table border="1"> <tr><td>事前検討</td><td>CMR</td><td>CMアドバイザー</td></tr> <tr><td>CM導入</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>基本計画</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>基本設計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>実施設計</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工事発注</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>工事</td><td></td><td></td></tr> </table>	事前検討	CMR	CMアドバイザー	CM導入			基本計画			基本設計			実施設計			工事発注			工事		
事前検討	CMR	CMアドバイザー																																																																
CM導入																																																																		
基本計画																																																																		
基本設計																																																																		
実施設計																																																																		
工事発注																																																																		
工事																																																																		
事前検討	CMR	CMアドバイザー																																																																
CM導入																																																																		
基本計画																																																																		
基本設計																																																																		
実施設計																																																																		
工事発注																																																																		
工事																																																																		
事前検討	CMR	CMアドバイザー																																																																
CM導入																																																																		
基本計画																																																																		
基本設計																																																																		
実施設計																																																																		
工事発注																																																																		
工事																																																																		
平成20年度 支援内容および 成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の進捗状況確認, 設計者・CMRへのヒアリング, 完工した施設の確認および事業の総括等, CM導入事業のモニタリングを実施</li> <li>CM導入により得られたものはコスト削減ではなく, 事業のプロセスやコストの透明化</li> <li>分割発注する際には, 施工手順の設定主体とその責任範囲の明確化, 分割工事における仮設経費・現場管理費の積算, 支払時期, 対応業者の規模等を勘案することが重要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の進捗状況確認, 今後の事業推進に向けたアドバイスを実施</li> <li>元請業者, コストオン業者ともコストオン方式による工事契約のしくみに開始当初は不慣れであったが, その後改善</li> <li>地元業者は, 元請業者との価格交渉ではなく各業者の見積金額で入札・契約できたことを喜ぶ一方, 各種提出書類の作成や品質管理等を元請に依存せずに対応することが必要で, 地元業者の自立, 指導・育成が今後の課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の進捗状況確認, 今後のプロジェクトにCMRを導入する際のアドバイス等を実施</li> <li>設計業務とCM業務が併せて発注されているため, CMRの業務が設計中心となり, 本来行うべきマネジメント業務が十分実施されていない懸念あり</li> <li>会計検査や国・都からの補助金にかかる検査対応などについてもCMRに支援が求められているが, これらの経験がない民間事業者は十分対応できず, 区職員の業務負荷軽減につながっていない。</li> </ul>																																																															
平成21年度 主な支援内容			<ul style="list-style-type: none"> <li>CMRの実施状況を継続的にモニタリングし, 必要に応じて文書で改善を促す</li> </ul>																																																															

表 1 平成20年度 CMモデルプロジェクト支援等の結果(概要)(2/2)

事業名	秋田県大仙市(完了)	静岡県( H21継続)	豊田市( H21継続)	(アドバイザー派遣)
事業名	北ノ沢市営住宅建設事業	国道1号函南高架橋建設工事	こまどり公園雨水調整池建設工事	愛知県高浜市(H21継続)
想定総事業費	約4,600万円	約140億円	約12億円	約8.8億円
発注方式	設計・施工分離, 施工コストオン発注	設計・施工分離, 施工分離発注	設計・施工分離	設計・施工分離
事業スキーム	<p>CMR (株小野建築研究所) Management</p> <p>発注者 ←→ 設計者 ←→ 施工者</p> <p>CMR (株小野建築研究所) Management</p> <p>発注者 ←→ 設計者 ←→ 施工者</p>	<p>CMR (社建設機械化協会) Management</p> <p>発注者 ←→ 設計者 ←→ 施工者</p> <p>CMR (株建設技術研究所) Management</p> <p>発注者 ←→ 設計者 ←→ 施工者</p>	<p>CMR (株NTTファイナリティーズ)</p> <p>発注者 ←→ 設計者 ←→ 施工者</p>	<p>CMR (株NTTファイナリティーズ)</p> <p>発注者 ←→ 設計者 ←→ 施工者</p>
進捗状況	平成19年度 基本設計, CMR選定 平成20年度 実施設計, 施工, 供用開始	平成15年度 構想・検討 平成16~18年度 予備設計・詳細設計 平成19年度~ 施工発注, 着工 平成20年度 CMR選定	平成19年度 詳細設計 平成20年度 入札手続き, 土木工事, CMR選定	平成20年度 CMR選定(基本設計) 耐震補強および劣化改修計画業務発注
事業予定	平成21年度 建設工事, 機械設備工事, 電気設備工事, 供用開始	平成21年度 完成・供用開始	平成21年度 建築工事, 機械設備工事, 電気設備工事, 供用開始	平成21年度 CMR選定(実施設計, 工事) 平成22年度 耐震工事発注
CMRの業務 CMアドバイザー の役割	<p>事前検討</p> <p>CM導入</p> <p>基本計画</p> <p>基本設計</p> <p>実施設計</p> <p>工事発注</p> <p>工事</p>	<p>事前検討</p> <p>CM導入</p> <p>基本計画</p> <p>基本設計</p> <p>実施設計</p> <p>工事発注</p> <p>工事</p>	<p>事前検討</p> <p>CM導入</p> <p>基本計画</p> <p>基本設計</p> <p>実施設計</p> <p>工事発注</p> <p>工事</p>	<p>事前検討</p> <p>CM導入</p> <p>基本計画</p> <p>基本設計</p> <p>実施設計</p> <p>工事発注</p> <p>工事</p>
平成20年度支援内容および成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の進捗状況の確認, 現状の課題等のヒアリング, 完工前の工事状況確認, 事業の総括を実施</li> <li>本工事は国からの補助事業となっていたため, 各分割工事に発生する補助金の申請等にかかると期待していたが, 選定されたCMRは公共発注の手続きに不慣れであり, 技術者不足の補完が十分に成されず</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMRへの事業現況ヒアリング, 函南高架橋建設工事現場検討会(発注者, 工事請負者, CMR, 学識経験者が参加)に出席, 意見交換・アドバイザーを実施</li> <li>発注者支援型のCM方式の採用により, 発注者側の技術力の補完を求めているが, 現時点では発注者, 施工会社, CMRの関係はきわめて良好で, 工事も順調に進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロジェクトの概要, CM導入の目的等を確認した上で, 10月末のCMR公募に向けた募集要項の内容について検討し, 業務委託説明書等の原案を作成・提示</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロジェクトの概要, CM導入の目的(市庁舎の耐震補強設計を行うために必要な技術的検討に対する支援等)を確認した上で, CM業務の調達に向けた打合せを行い, 12月初のCMR公募に向けた募集要項の内容について提示</li> </ul>
平成21年度主な支援内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>他工区が順次着工となり, 工事全体が本格化するため, 現場検討会への出席等により, CMRの実施状況を継続的にモニタリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事監理とマネジメント業務を併せて行っているCMRの実施状況を継続的にモニタリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事監理とマネジメント業務を併せて行っているCMRの実施状況を継続的にモニタリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成21年度のCMR選定(実施設計, 工事)にかかると支援を実施</li> </ul>

式導入検討委員会等の経費), 他団体発注の類似工事の事例調査に要する経費

- ・CMR(コンストラクション・マネージャー)の選定に係る経費(選定委員会の運営経費, 委員手当等)
- ・CM方式導入後の効果検証経費等の支援

CM方式モデルプロジェクトの選定に当たっては, 当該年度中にCMRを決定する工事を対象としており, 選定の結果, 効果的, 効率的に事業実施が可能となるか, 他の市町村において類似の案件でCM方式を採用する際のモデルとなるか等について審査を行います。CMR決定前の事前検討等についてはCMアドバイザー派遣で対応いたします。また, 各年度, 募集期間を定めて選定を行っていますが, 募集期間外であってもCM方式の導入に意欲のある団体, CM方式の理解を深めたい団体からの要望については対応することとしており, 平成21年度についても, 当初のCM方式モデルプロジェクト選定は終了していますが, 対象事業者からの要望には随時対応いたします。

### 3. 地方公共団体におけるCM方式の活用事例について

平成20年度のCM方式モデルプロジェクト支援

表 2 CM方式モデルプロジェクト

団体名	事業名	CM方式導入対象業務
福島県南相馬市(継続)	新図書館建設事業	基本設計, 実施設計, 工事発注, 工事
東京都足立区(継続)	西新井小学校及び中川小学校施設更新	基本計画, 基本設計, 実施設計, 工事発注, 工事
静岡県(継続)	(国)1号函南高架橋	工事
愛知県豊田市(継続)	こまどり公園雨水調整池建設工事	工事
愛知県高浜市(新規)	庁舎耐震改修工事	基本計画, 基本設計, (実施設計, 工事発注, 工事)

表 3 CMアドバイザー派遣

団体名	事業名
福岡県宗像市	CM方式導入検討(市営住宅建替事業)

における対象事業は募集・選定の結果, CM方式モデルプロジェクト6団体, CMアドバイザー派遣1件で, 工種別には, 建築工事5件, 土木工事2件となりました。各プロジェクトの概要やCM方式導入の目的等については, 別表をご参照下さい。

また, 平成21年度においてもCM方式モデルプロジェクトの募集を行った結果, CM方式モデルプロジェクト5団体, CMアドバイザー派遣1団体について選定を行いました。選定されたモデルプロジェクトは以下のとおりです。

### 4. おわりに

国土交通省においては地方公共団体に対するCM方式モデルプロジェクト支援を実施するとともに, 平成19年11月に国土交通省, 地方公共団体, 建設業界団体を構成メンバーとするCM方式活用協議会を設置し, 地方公共団体におけるCM方式の導入促進に向け, CM方式の導入効果検証, 地方公共団体向けの標準契約約款や業務対価の検討, 協議を行っています。

検討, 協議の詳細は以下のURLをご参照下さい(<http://www.cmcj.org/>)。