

地方公共団体における CM方式のさらなる活用に向けて

国土交通省 不動産・建設経済局 建設業課 入札制度企画指導室 こやま ゆう 小山 祐

1. はじめに

CM (Construction Management) 方式とは、建設生産に関わるプロジェクトにおいて、コンストラクションマネージャー (CMR) が技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメント業務の全部又は一部を行うものである。

CMR が、こうしたマネジメント業務のみを行う方式をピュア型 CM 方式と呼び、発注者に代

わり CMR が工事受注者と直接契約することにより、CMR にマネジメント業務に加え施工に関するリスクを負わせる場合の CM 方式をアットリスク型 CM 方式と呼ぶ (図-1)。

我が国においては、ピュア型 CM 方式を中心に、これまで多くの検証が重ねられ、公共事業における CM 方式活用事例のほとんどはピュア型 CM 方式となっている。

2. 国土交通省における CM 方式に関する取組

CM 方式は、1960 年代のアメリカの民間工事におけるプロジェクト実施方式の一種として始まったとされ、1970 年代初頭には本格的にアメリカで展開され始めた。アメリカで本格的に導入が進みだしたころ、日本では海外プロジェクトの一部で導入され始めたが、日本国内での事例は 1980 年代後半になって、民間工事で散見される程度であった。

国土交通省における CM 方式に関する取組は、平成 5 年 (1993 年) から始まり、CM 業務に対するニーズや業態のあり方も含めた検討を行い、平成 14 年 (2002 年) には CM 方式に関する初のガイドラインとして『CM 方

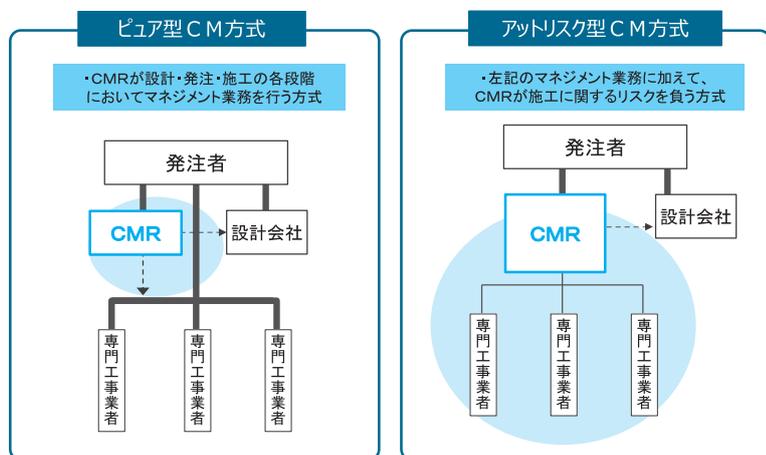


図-1 CM方式の類型

式活用ガイドライン』を取りまとめた。

その後、少しずつ広がりを見せていたCM方式は、東日本大震災の復旧復興事業において幅広く活用されたことや、平成26年（2014年）の品確法の一部改正において、発注関係事務を適切に実施することができる者（CMR）の活用について規定されたことを受け、大きな転機を迎えた。

急速に拡大するCM方式へのニーズの背景には、地方公共団体における技術者不足の問題や、庁舎や学校などの公共建築物の多くが更新期を迎えることなどがあったので、この頃から、地方の小規模な公共発注者がCM方式を活用する場面を想定した議論を進め、令和2年（2020年）に『地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン』を策定、公表した。

また、CM方式の導入を検討する実務担当者にとって参考となる情報の提供を目的に、CM方式の契約内容や導入効果に加え、CM方式導入の端緒や過程、発注手続きなど、CM方式が重点的に活用されている分野（災害復旧事業、庁舎・学校・病院等の建築事業等）を中心に28事例（建築事業20事例、土木事業8事例）を掲載した『CM方式活用事例集 - 知りたいが見つかる28選 -』を令和3年（2021年）6月に公表した（図-2）

(https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000102.html)。

3. 地方公共団体におけるCM方式活用の現状

令和2年12月に国土交通省で実施した、全国で初となる公共事業におけるピュア型CM方式活用実態調査結果の概要について紹介する（図-3）(<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001401550.pdf>)。

(1) 建築事業

建築事業については、東京都での実績が59件、大阪府での実績が37件と突出して多く、全

調査概要

- 調査時期
令和2年12月
- 調査方法
業界団体加盟企業へのアンケート方式
〔建築事業：一般社団法人日本CM協会
土木事業：一般社団法人建設コンサルタンツ協会〕
- 対象業務
過去に受注した公共事業におけるピュア型CM業務※
※国土交通省において定義する「ピュア型CM業務」に該当するもの
※進行中の業務を含む
- 有効回答数※
390件（36社）【建築事業：264件（15社）、土木事業：126件（21社）】
※業界団体加盟企業へのアンケート調査により申告された件数

図-3 ピュア型CM方式活用実態調査の調査概要

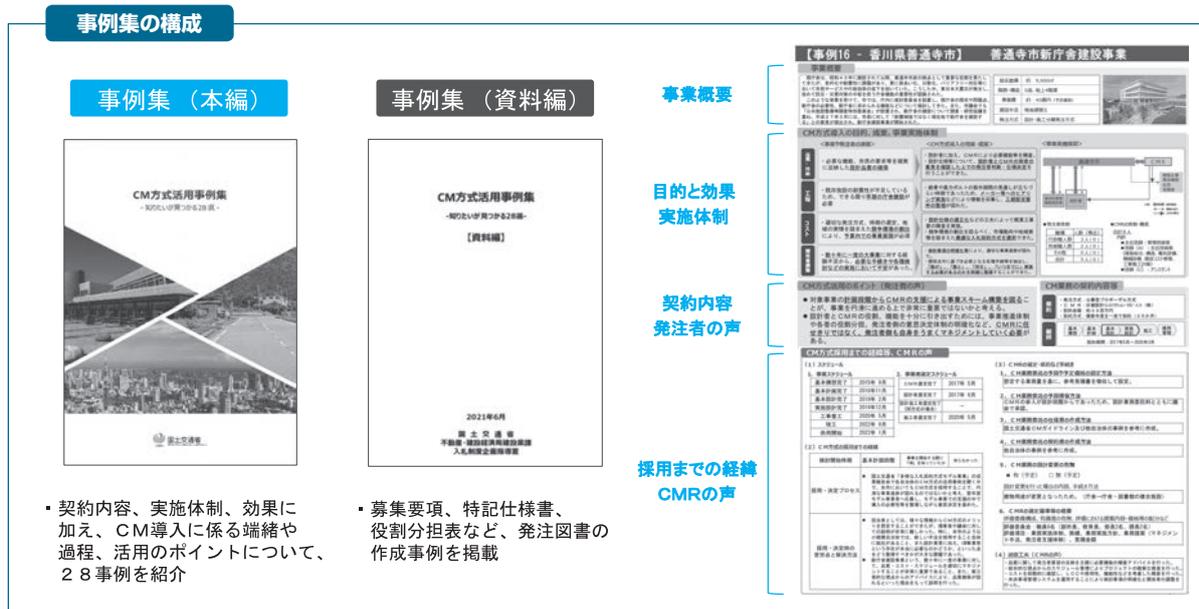


図-2 CM方式活用事例集の構成

国のCM業務実績のうち、44%が関東地域、22%が近畿地域となっており、業務実績の大部分が都市部に集中している（図-4）。

CM業務を活用した事業の施設用途は、学校・庁舎等・病院等の三つの用途で約7割を占める。発注者の構成としては、市区町村が最も多い（図-5）。

年度別の業務件数と対象事業の規模を分析すると、平成26年の品確法の一部改正以降、業務件数は大幅に増加している。また、対象事業の規模は、比較的小規模な事業から大規模な事業まで幅

広く活用されており、特に近年では事業費30億円未満の比較的小規模な事業における実績が増加している（図-6）。

(2) 土木事業

土木事業については、福島県、宮城県、岩手県での実績が多く、全国の実績のうち、約8割が東北地域に集中している（図-7）。

CM業務を活用した事業の区分は、約6割が災害復旧事業となっている。発注者の構成としては、都道府県が71%で最も多い（図-8）。

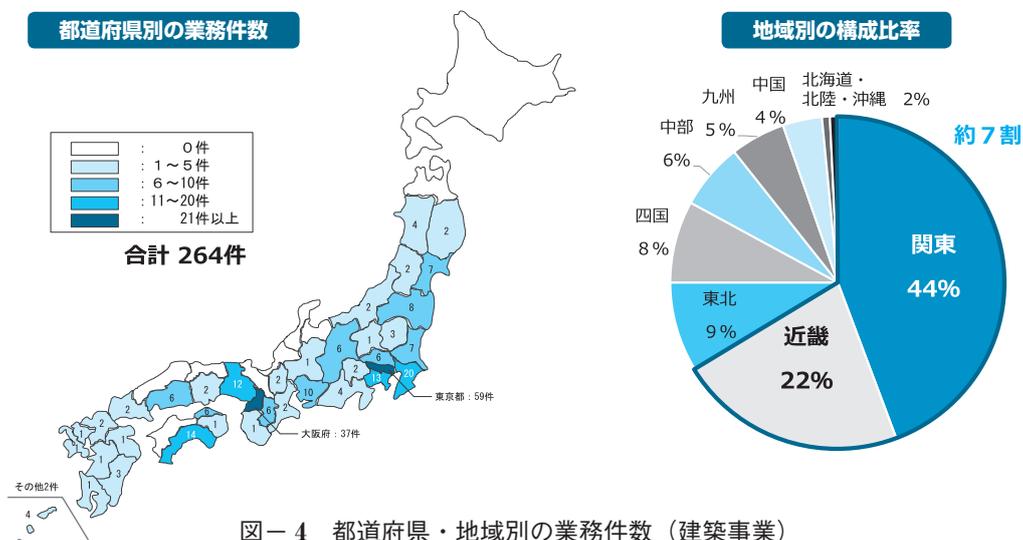


図-4 都道府県・地域別の業務件数（建築事業）

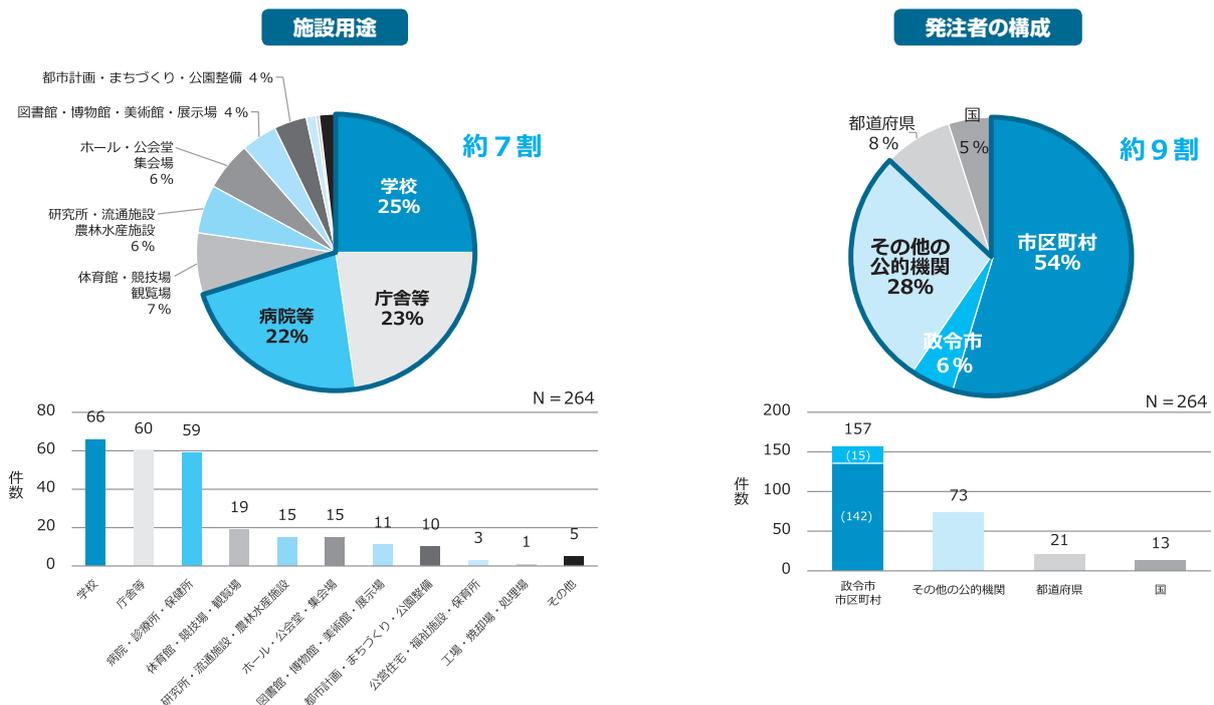


図-5 施設用途と発注者の構成（建築事業）

年度別の業務件数と対象事業の規模

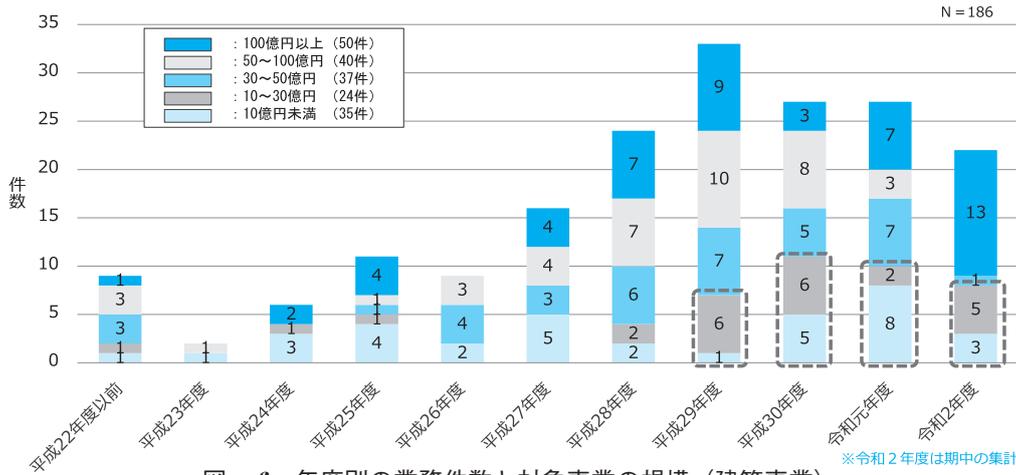
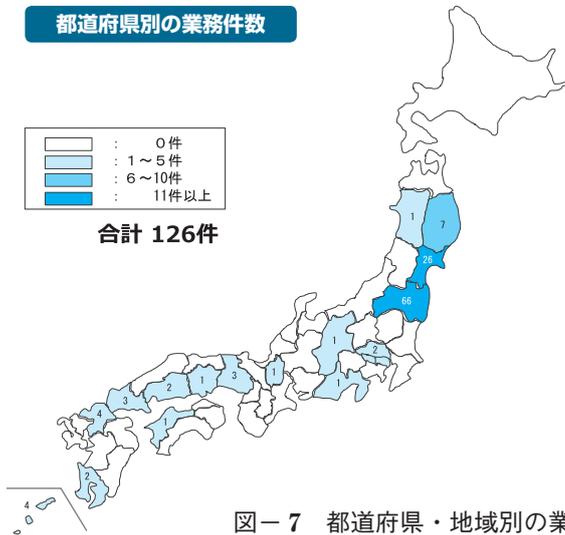


図-6 年度別の業務件数と対象事業の規模（建築事業）

都道府県別の業務件数



地域別の構成比率

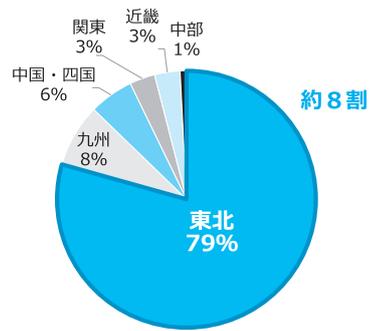
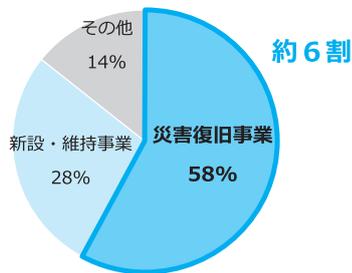


図-7 都道府県・地域別の業務件数（土木事業）

事業区分



発注者の構成

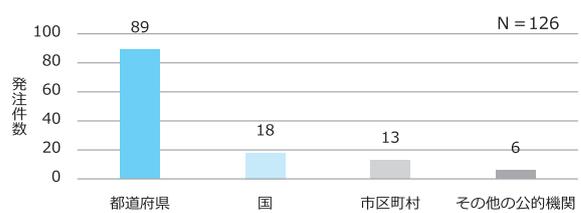
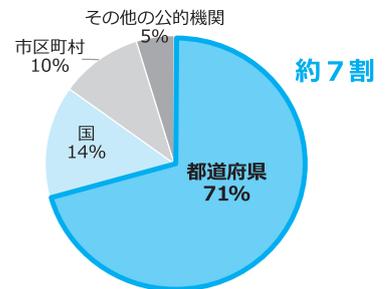


図-8 事業区分と発注者の構成（土木事業）

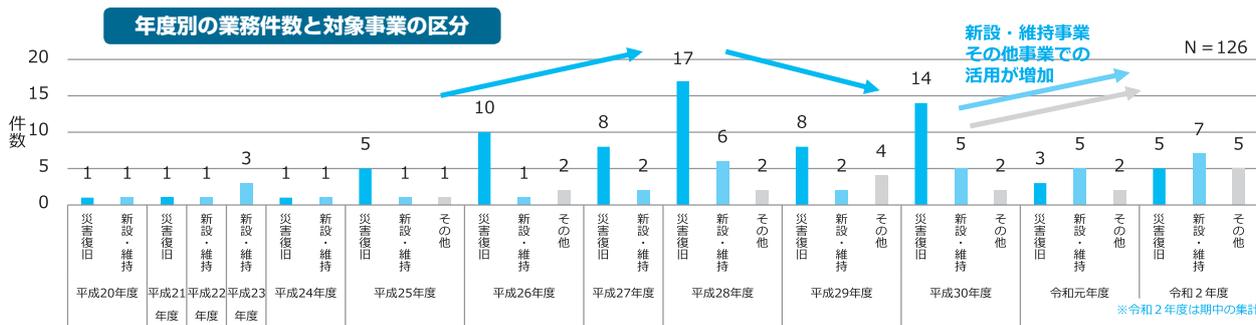


図-9 年度別の業務件数と対象事業の区分 (土木事業)

年度別の業務件数と対象事業の区分を分析すると、建築事業と同様に、平成26年の品確法の一部改正以降、業務件数は大幅に増加している。また、近年では、新設・維持事業、その他事業（造成・港湾・公園・基地等）における実績が増加している（図-9）。

4. 公共事業におけるCM方式活用のポイント

CM方式活用事例集では、「発注者の声」として、CM方式を活用した地方公共団体の実務担当者から見た活用のポイントを掲載している。主な声をまとめると、公共事業におけるCM方式活用のポイントとして図-10に示す点に留意しながら、CM方式を活用していくことが、円滑な事業運営につながるといえる。

『地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン』では、標準約款と役割分担表(例)を示すとともに、CM方式の活用にあたっての留意事項や積算の考え方など、地方公共団体の実務者に向けた内容を掲載しており、事例集と合わせて参照されたい。

5. おわりに

国土交通省では、発注者体制の補完手法の一つとしてCM方式が適切に活用されるよう、ガイドラインの作成、事例集の作成、モデル事業による事例の創出、相談窓口によるサポートの四つの取

組を行っている。こうしたツールを最大限に活用し、地方公共団体におけるCM方式活用の実務面のサポートを充実させながら、CM方式のさらなる活用促進に向けて取り組んでいく（図-11）。

- ① CM業務は定型業務ではなく、事業ごとに導入目的が異なるため、業務内容や役割分担、何を期待するのかを特記仕様書に記載するなどにより明確にすること。
- ② CM業務を採用した場合でも、最終的な判断や意思決定は発注者が行う必要があることを発注者が十分に理解し、その上で、プロジェクトに関係する設計会社、施工会社も含めた責任の範囲やあり方を、事業開始時に整理しておくこと。
- ③ 設計会社、施工会社などの事業関係者から理解や協力を得られるように、関係者間の連絡体制、協力体制を構築しておくこと。
- ④ CMRの持つノウハウや技術力を最大限に引き出すためには、日々の情報共有を大切にしながら、発注者の考えをタイムリーかつ正確にCMRに伝達すること。
- ⑤ 委託料見積りの妥当性の判断に際しては、段階別に見積りを細分化するなどして確認し、業務の有効性についての説明責任を果たすことを意識して、成果の見える化などの工夫を行うこと。

図-10 公共事業におけるCM方式活用のポイント

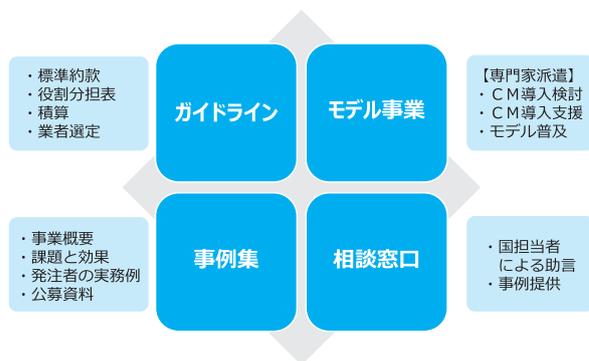


図-11 CM方式のさらなる活用に向けた四つの取組