

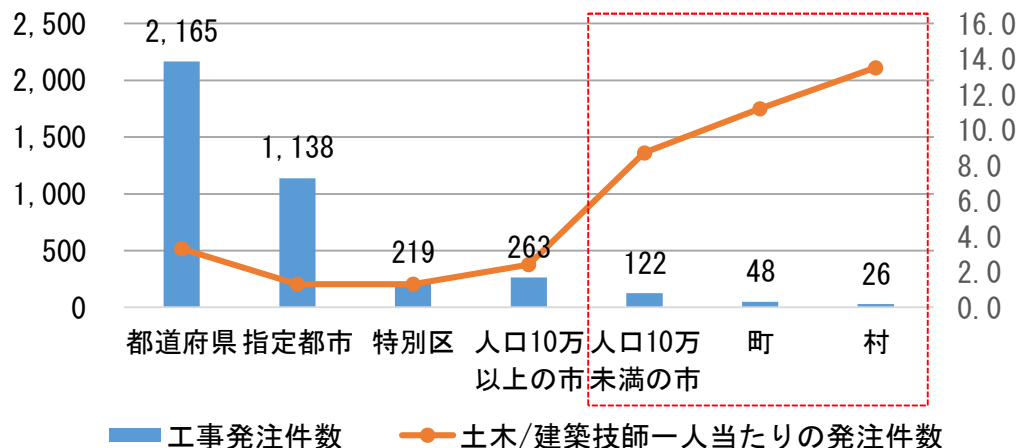
地方公共団体における CM方式の活用に向けて

令和3年9月17日

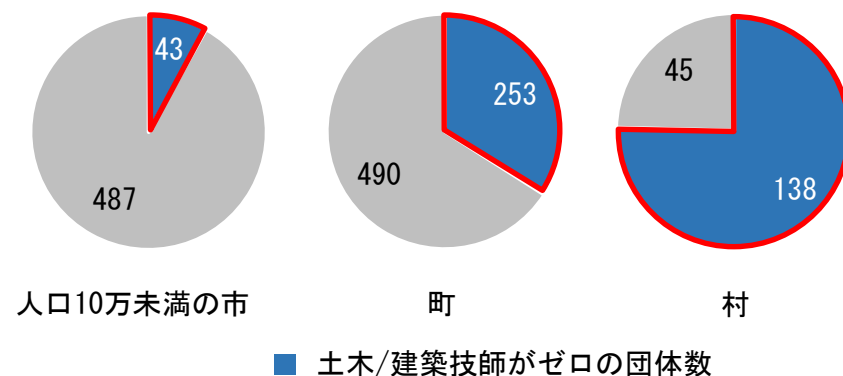
国土交通省不動産・建設経済局
建設業課入札制度企画指導室

○地域公共発注者では、発注量は相対的に少ないものの、職員の体制上の制約もあり、都道府県等に比べて事務負担が大きく、入札契約適正化の取組が遅れている傾向があります。

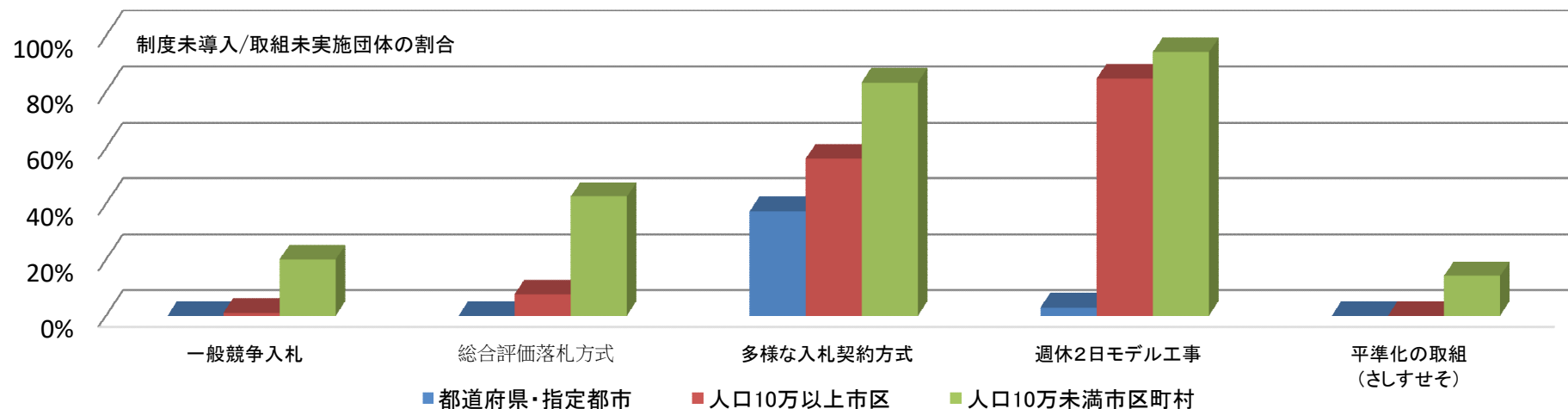
地域公共発注者の職員には著しく大きな負担が発生



土木/建築技師がゼロの自治体が多数存在



「担い手3法」に基づく取組は特に地域公共発注者で遅れ



- 公共工事の品質確保の促進に関する法律では、発注関係事務を適切に実施することができる者の活用について規定され、**発注者の支援対象範囲に応じた契約方式のひとつとしてCM方式**が位置づけられています。

公共工事の品質確保の促進に関する法律（令和元年法律第三十五号による改正）

第二十一条 発注者は、その発注に係る公共工事等が専門的な知識又は技術を必要とすることその他の理由により **自ら発注関係事務を適切に実施することが困難**であると認めるときは、国、地方公共団体その他法令又は契約により **発注関係事務の全部又は一部を行うことができる者の能力を活用**するよう努めなければならない。この場合において、発注者は、発注関係事務を適正に行うことができる知識及び経験を有する職員が置かれていること、法令の遵守及び秘密の保持を確保できる体制が整備されていることその他発注関係事務を公正に行うことができる条件を備えた者を選定するものとする。

工事調達の例

契約方式

契約の対象とする業務
および施工の範囲の設定方法

事業プロセスの対処範囲に応じた方式

工事の施工のみを発注する方式

設計・施工一括発注方式

詳細設計付工事発注方式

設計段階から施工者が関与する方式
(ECI方式※1)

維持管理付工事発注方式

発注単位に応じた方式

包括発注方式

複数年契約方式

発注関係事務の支援対象範囲に応じた方式

CM方式※2

事業促進PPP方式※3

など

競争参加者の 設定方法

契約の相手方を選定する際
の候補とする者の範囲の設定
方法

一般競争入札

指名競争入札

随意契約

落札者の選定方法

契約の相手方の候補とした者から
、契約の相手方とする者を選定す
る方法

価格競争方式

総合評価落札方式

技術提案・交渉方式

段階的選抜方式

など

支払い方式の選択

業務及び施工の対価を支払う方法

総価契約方式

総価契約
単価合意方式

コストプラスフィー契約
・オープンブック方式

単価・数量精算
契約方式

など

※1 Early Contractor Involvement の略

※2 Construction Management の略

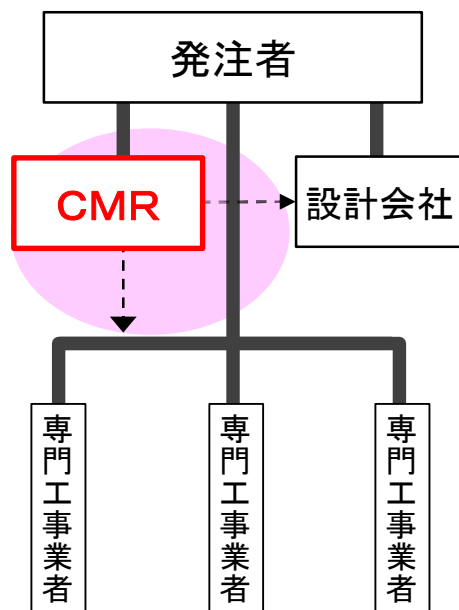
※3 Public Private Partnership の略

CM方式とは

- CM方式（コンストラクション・マネジメント方式）とは、発注者の補助者・代行者であるCMR（コンストラクション・マネージャー）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計の検討や発注方式の検討、工程管理、コスト管理などマネジメント業務の全部又は一部を行う方式です。

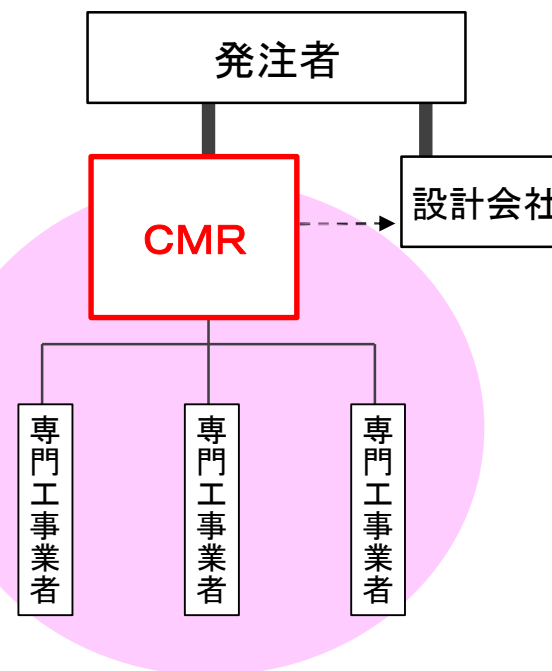
ピュア型CM方式

・CMRが設計・発注・施工の各段階においてマネジメント業務を行う方式



アットリスク型CM方式

・左記のマネジメント業務に加えて、CMRが施工に関するリスクを負う方式



- C M方式に期待される効果のうち代表的なものについて、「発注者体制」、「コスト」、「品質」の3つに分類することができます。
- その他にも工期、安全、事業的付加価値など、建設生産・管理システムの全般に渡っての効果が期待されます。

発注者体制

- 多様な建設生産・管理システムの形成による発注者の選択肢の多様化
- 発注プロセスの透明性の確保とステークホルダー（株主、納税者等）への説明責任
- 発注体制の強化（発注者内技術者の量的・質的補完）

コスト

- コスト構成の透明化とそれによる適正価格の把握
- V Eなどのコスト・マネジメントの強化

品質

- 品質管理の徹底
- 設計・発注・施工の各段階における民間のマネジメント技術の活用
- 品質・技術に優れた施工者の育成（特に専門工事業者）

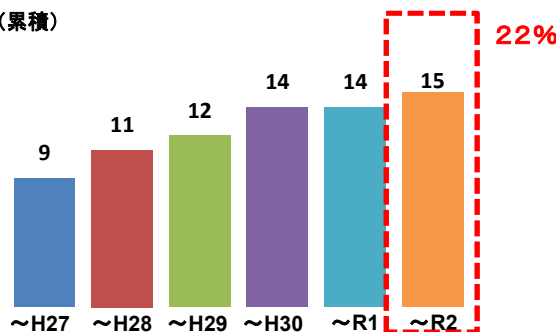
地方公共団体におけるプリア型CM方式の活用状況

- 活用団体数は、増加傾向。
- 導入理由は、「工期等の短縮」「コスト縮減」「発注者の人員補完」「発注者の技術力補完」がほぼ同数。
- 未導入理由は、「導入に適した案件がない」で過半数。団体規模が小さくなるほどノウハウ不足を理由としている。

都道府県・指定都市

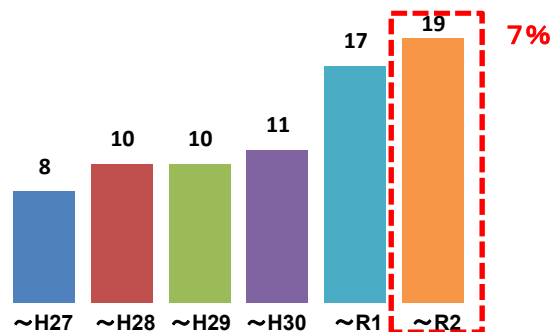
N=67

団体数(累積)



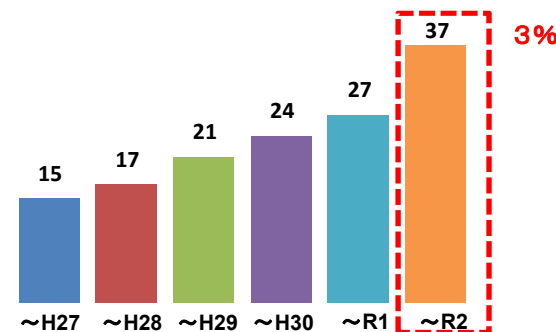
人口10万以上市区

N=262



人口10万未満市区町村

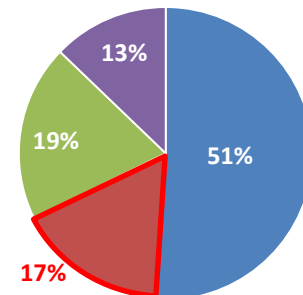
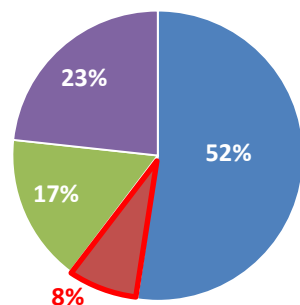
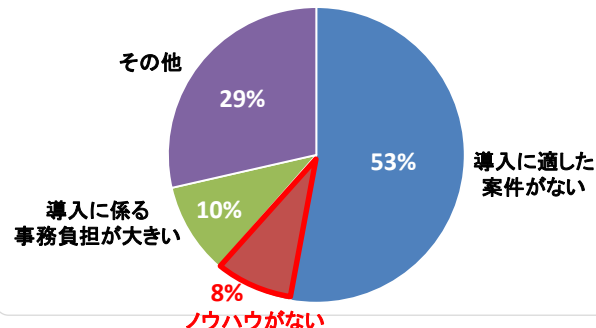
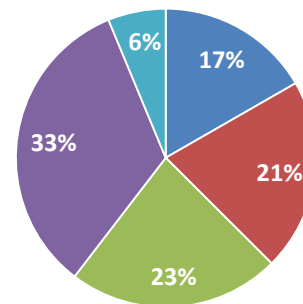
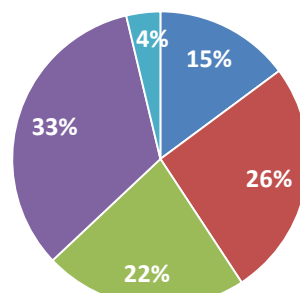
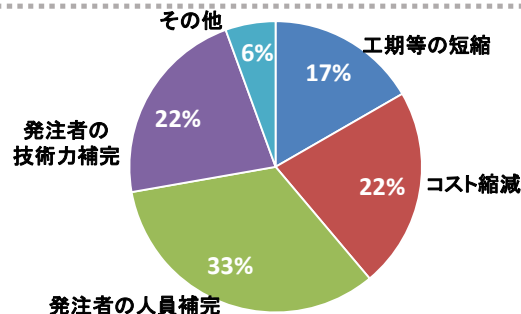
N=1,459



活用状況

導入理由

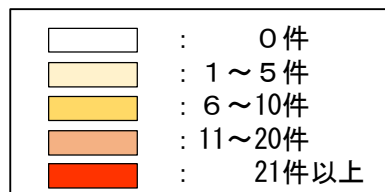
未導入理由



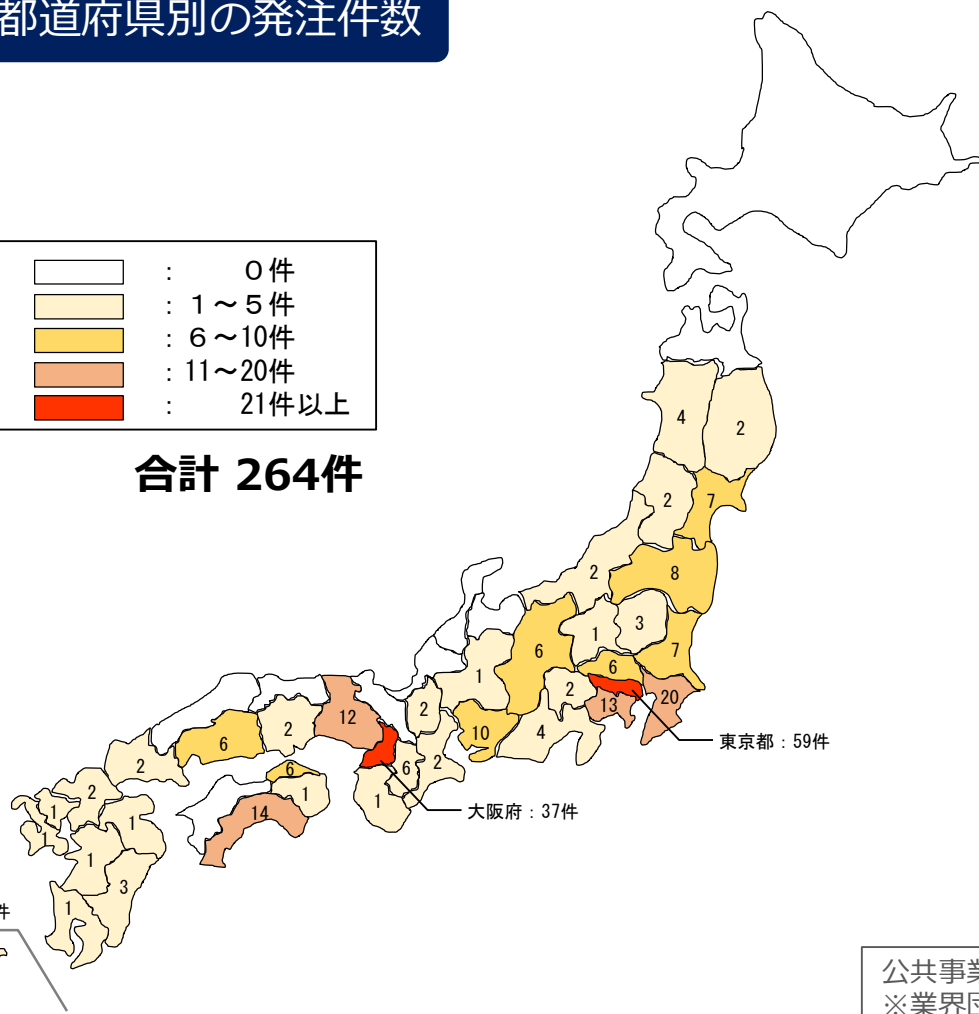
○ 公共事業（建築）においては、264件の活用実績

○ 地域別の分布では、東京都や大阪府などの都市部での実績が多く、関東と近畿で全体の約7割を占める

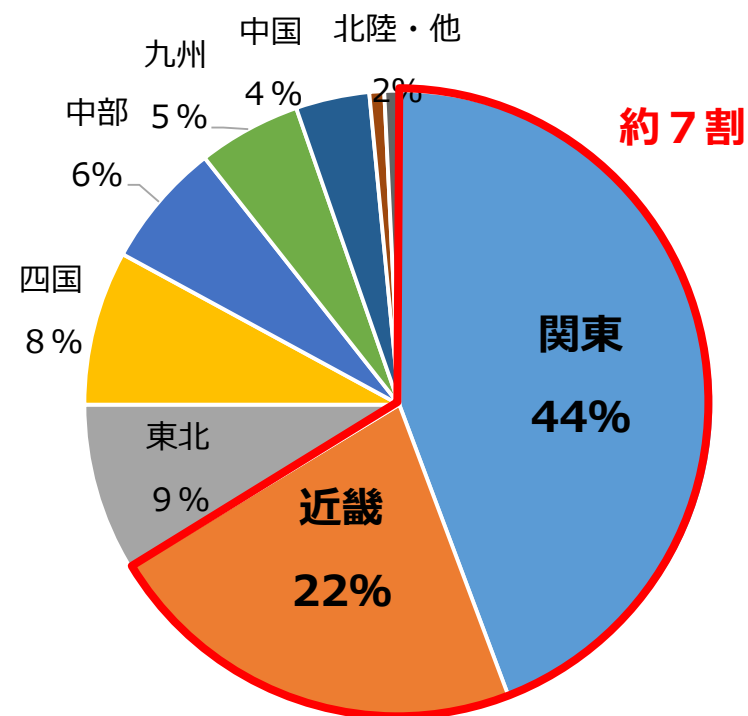
都道府県別の発注件数



合計 264件



地域別の構成比率



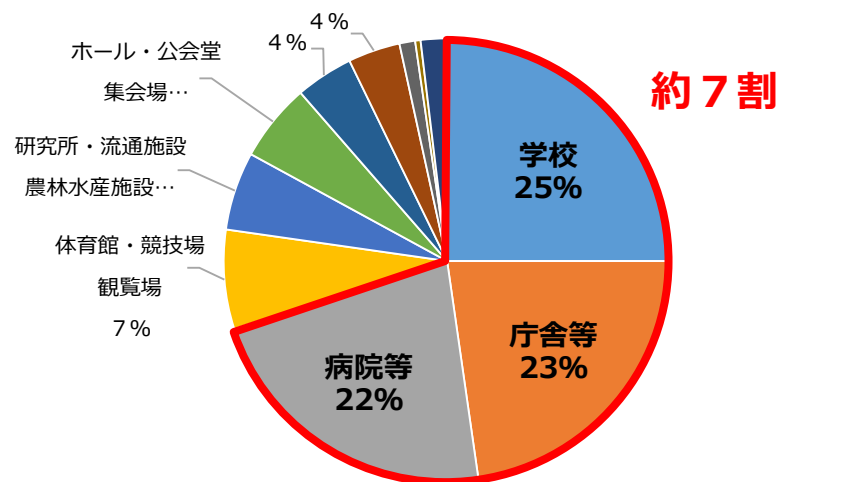
公共事業におけるピュア型CM方式活用実態調査（令和3年1月 国土交通省）
※業界団体加盟企業へのアンケート調査により申告された件数のみ

CM業務の対象事業の施設用途と発注者の構成(建築事業)

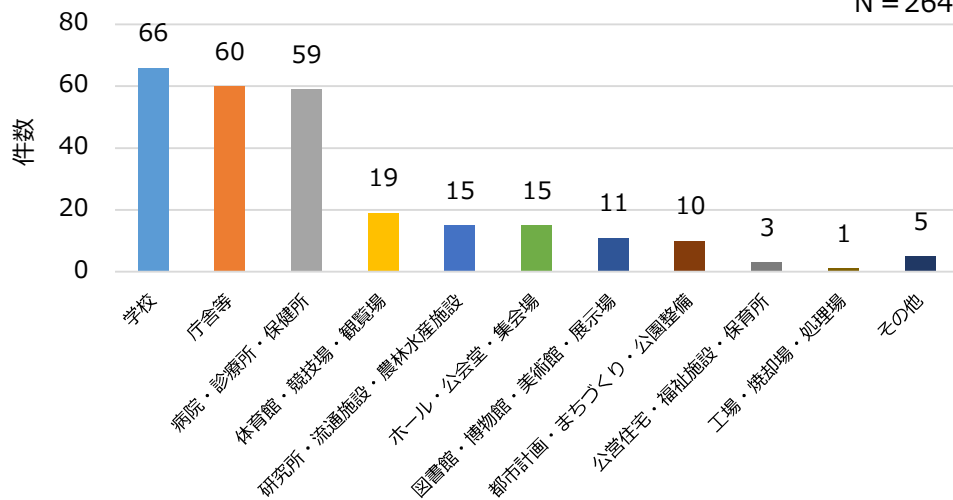
○施設用途では、学校/庁舎等/病院等の3用途で全体の約7割を占める

○発注者の構成では、市区町村、政令市、その他の公的機関（学校法人、病院機構等）で全体の約9割を占める

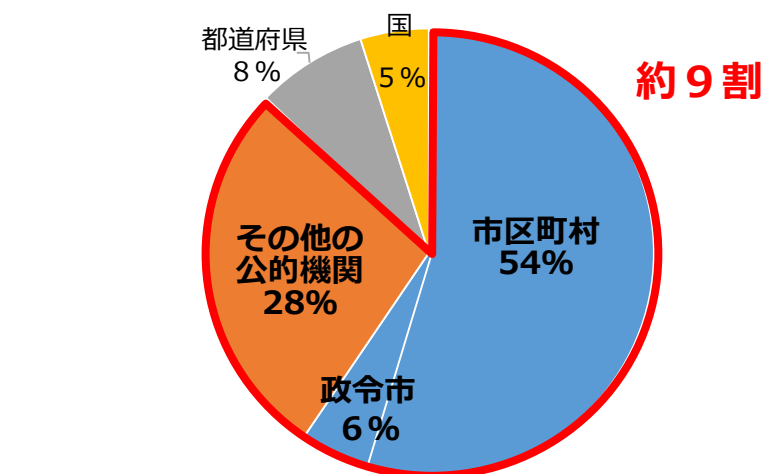
施設用途



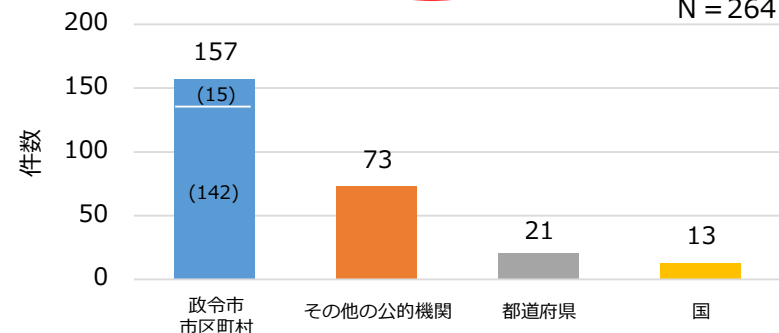
N = 264



発注者の構成



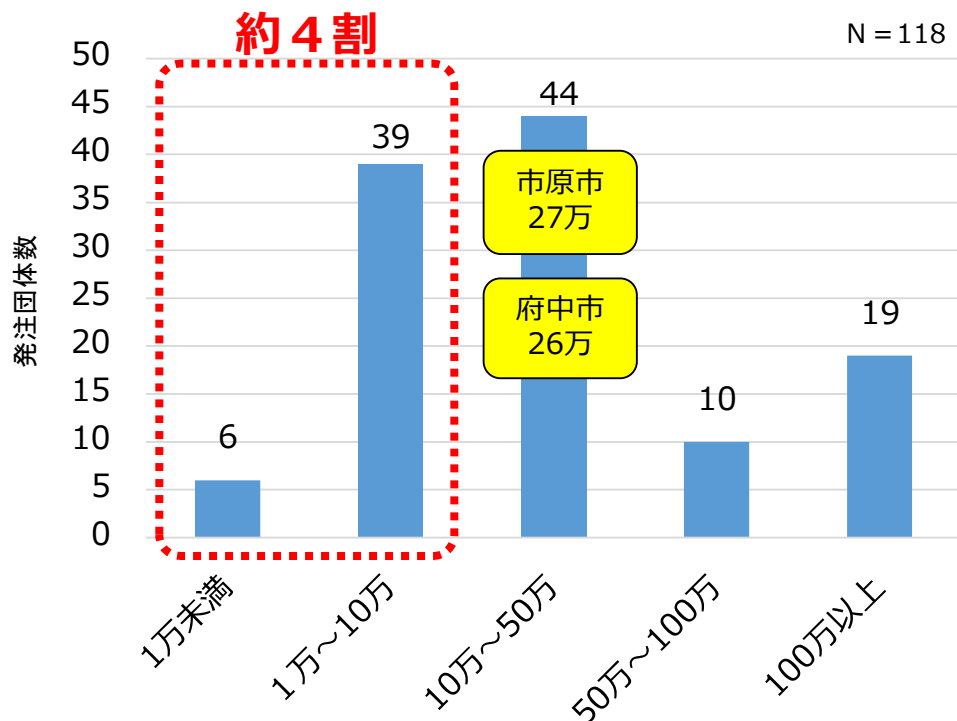
N = 264



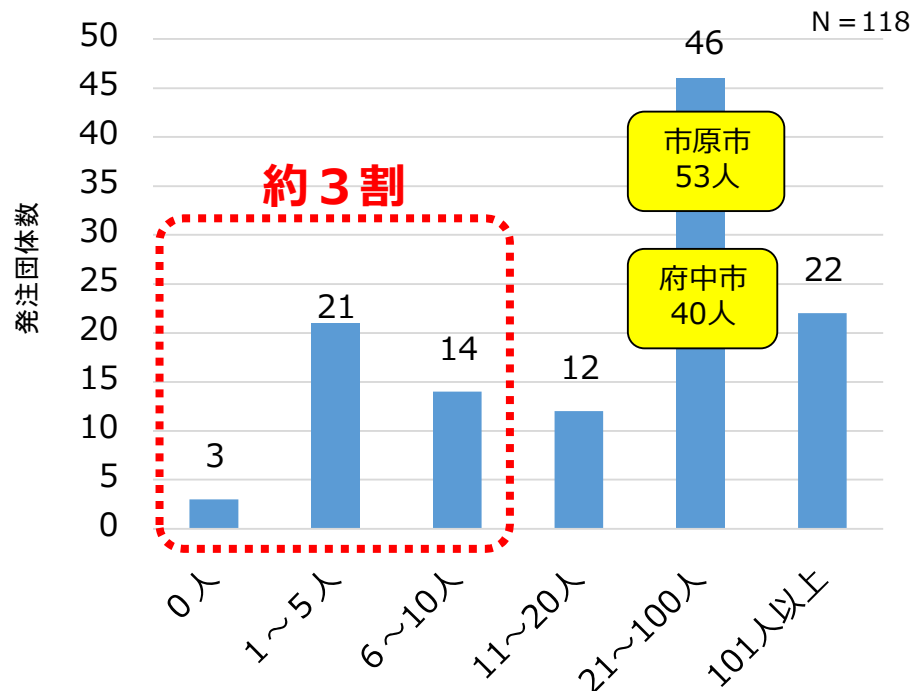
公共事業におけるピュア型CM方式活用実態調査（令和3年1月 国土交通省）
※業界団体加盟企業へのアンケート調査により申告された件数のみ

- 発注自治体の人口規模別では、人口10万～50万の中核市での実績が最も多いが、人口10万未満/建築職員数10人以下の小規模な団体での活用実績も約3割～4割を占める

人口規模

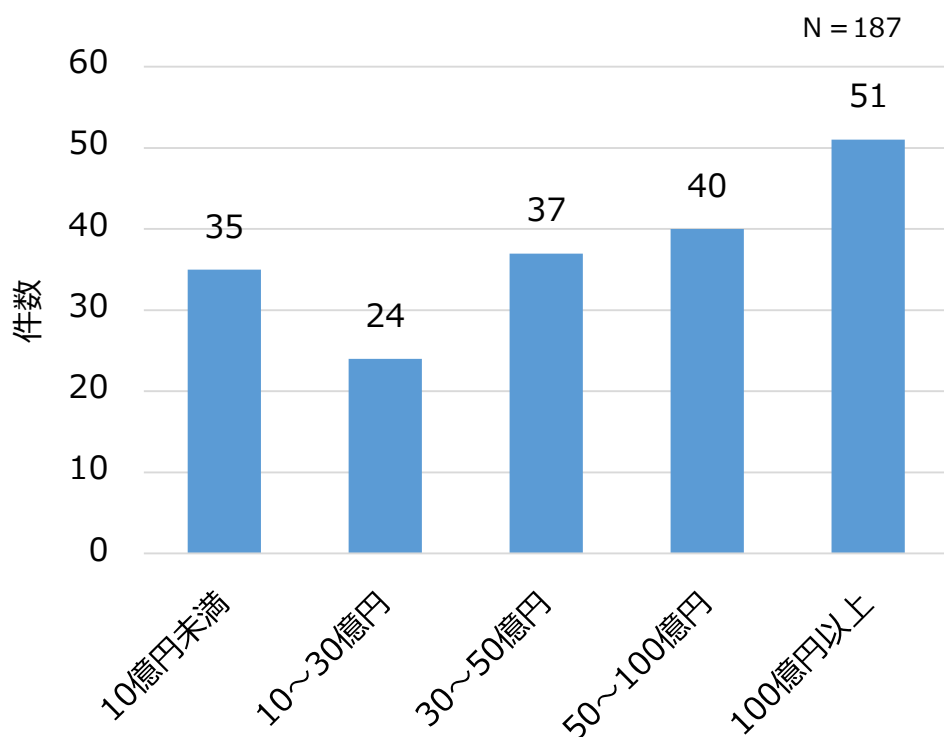


建築職員数

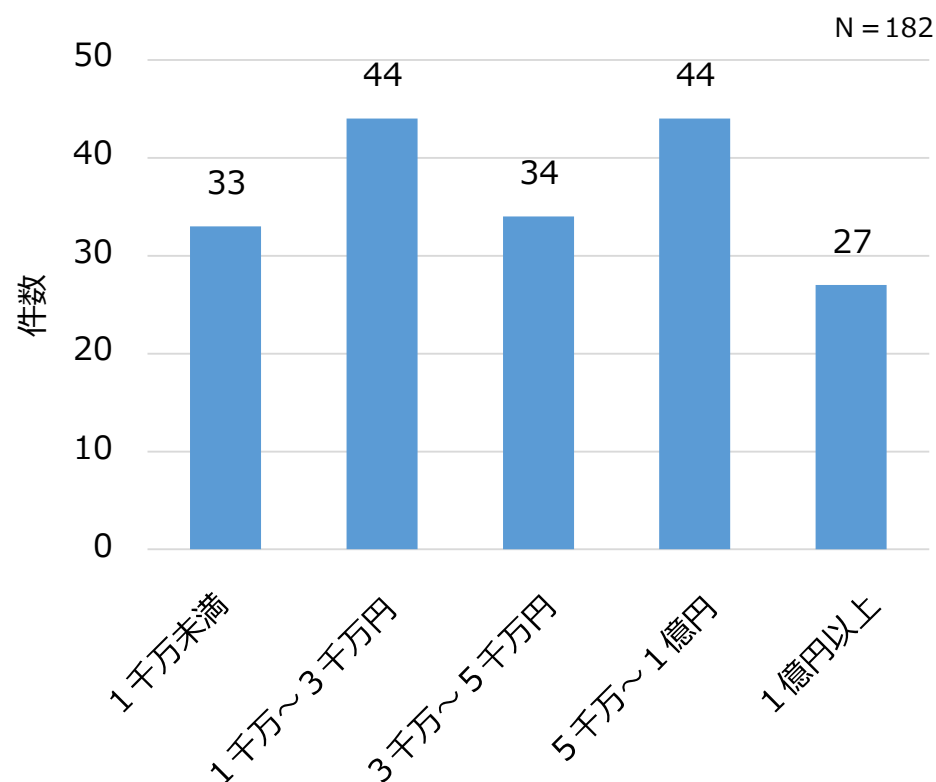


- 対象事業は100億円を超える大規模な事業から、小規模な事業まで幅広く活用されている
- CM業務の規模（契約金額）は様々で、規模の大きな業務では1億円を超える業務も多数ある

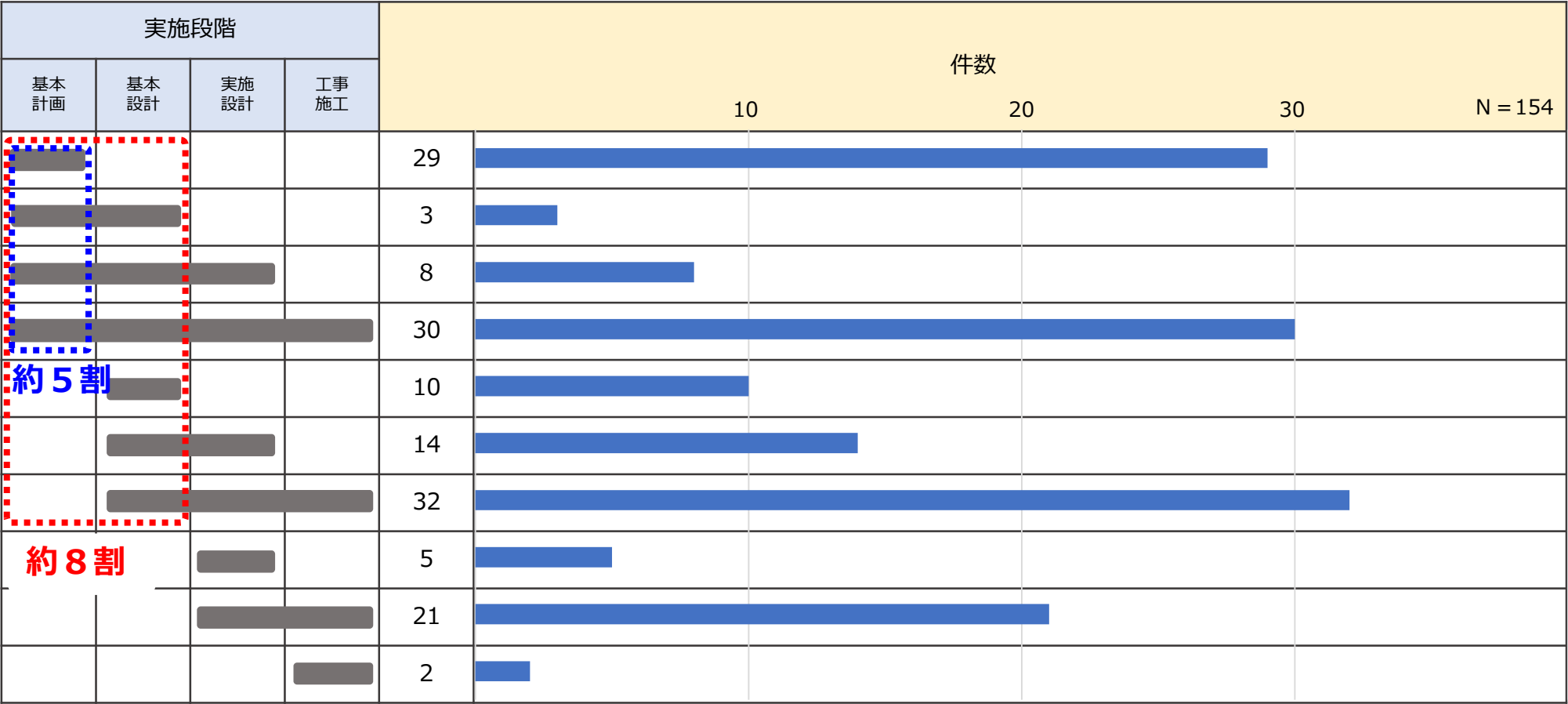
対象事業の規模



契約金額



- 約 8 割のケースが基本計画・基本設計等の事業の上流段階からCM方式を活用
- 特に基本計画段階からCM方式を活用するケースも約 5 割を占める





事例集の概要

- 全国の地方公共団体におけるCM方式を活用した事業の中から、**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
- 事業の抱えている課題とCM方式導入による効果（課題解決）について、ポイントとなる項目を抽出。品質・コスト・スケジュール等に分類することで、**導入成果をより具体的に把握**できるよう整理
- 発注者の実施体制やCM方式導入の経緯、発注手続きの事例など、**実務担当者にとって参考となる情報**を掲載

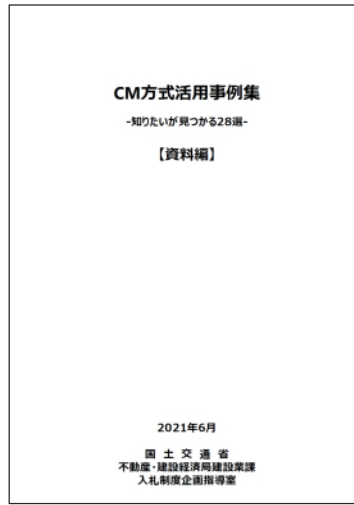
事例集の構成

事例集（本編）



CM方式活用事例集
～知りたいが見つかる28選～

事例集（資料編）



CM方式活用事例集
～知りたいが見つかる28選～
【資料編】

2021年6月
国土交通省
不動産・建設経済局建設課
入札制度企画指導室

事業概要

目的と効果 実施体制

契約内容 発注者の声

採用までの経緯 CMRの声

【事例16 - 香川県善通寺市】 善通寺市新庁舎建設事業

事業概要

「香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。」

所在地：香川県善通寺市
建設年度：令和3年度
完成年度：令和4年度
発注者：香川県善通寺市

CM方式導入の目的、効果、事業実施体制

＜事業の概要＞
・香川県善通寺市は、香川県善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。

＜CM方式導入の目的＞
・香川県善通寺市は、香川県善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。

＜事業実施体制＞
・香川県善通寺市は、香川県善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。香川県は、戦後より順次発展を遂げており、善通寺市部の発展はもとより事業に資するものであります。

CM方式採用のポイント（発注者の声）

・対象事業の計画段階からCMRの支援による事業チーム構築を図ることが、事業を円滑に進める上で非常に重要ではないかと考え、CMRの活用を検討。結果として、CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。

・CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。

CM方式採用までの経緯等、CMRの声

（1）CMRの活用
・CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。

（2）CMRの活用
・CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。

（3）CMRの活用
・CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。CMRの活用により、事業の円滑な進捗を確保することができた。

・ 契約内容、実施体制、効果に加え、CM導入に係る端緒や過程、活用のポイントについて、28事例を紹介

・ 募集要項、特記仕様書、役割分担表など、発注図書を作成事例を掲載

1

CM業務は定型業務ではなく、事業毎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の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且つ正確に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。

概要

1. 本ガイドラインの位置付け

1.1 背景・目的

2. CM方式の概要

2.1 CM方式とは 2.2 CMの役割

2.3 建築／土木事業の主な性質等の違い

2.4 品確法上のCM方式の位置付け

3. P2A型CM方式の現状

3.1 P2A型CM方式の活用状況と活用の背景

3.2 P2A型CM方式の基本的な枠組み

4. P2A型CM方式の活用に向けて

4.1 CMRの業務内容と業務分担

4.2 CMRの業務報酬の積算の考え方

4.3 CMRの参加要件

4.4 CMRの選定方法

4.5 CM業務の契約図書

4.6 活用にあたっての留意事項

5. P2A型CM方式の検討事項

5.1 CMRの制度上の位置付けについて

6. 添付資料

CM業務委託契約約款(案)

各段階におけるCM業務役割分担表(例)

地方公共団体における
P2A型CM方式
活用ガイドライン

令和2年9月

国土交通省
不動産・建設経済局建設課
入札制度企画指導室

地方公共団体における
P2A型CM方式活用ガイドライン
(令和2年9月)

国土交通省ホームページ

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001362388.pdf>

https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000717.html

令和3年9月17日CMセミナー資料
無断転載禁止

- 都道府県公契連での働きかけと連携し、地方公共団体における取組の普及浸透の総合的なサポート・相談体制を強化
- 入札契約適正化に関する地方公共団体担当者からの一般的な相談のほか、入札契約方式に関する個別具体的な案件に対する助言や、平準化関連の事例紹介や助言等を行う相談体制を新設

地方公共団体の入札契約担当者向け

入札契約適正化相談窓口

～入契適正化法に基づく地方公共団体の取組の普及浸透をサポート～

① 入契ワンポイントナビ

② 入札契約改善アドバイザー ※

※従来の「入札契約方式等相談窓口」を移行

③ 平準化推進ヘルプデスク

入札契約適正化法に基づく各種取組に関する一般的な相談やワンポイントアドバイスについて
電話・メールで都度受付

電話（①のみ） TEL 03-5253-8278
メール hqt-nyukei-hotline@gxb.mlit.go.jp

入札契約方式等に関して、個別具体的な助言等を実施

メール hqt-tokennyuki@gxb.mlit.go.jp

平準化の取組に関して、事例紹介、個別具体的な助言等を実施

メール hqt-heijunka@gxb.mlit.go.jp

（注）個別の紛争等について見解を示す趣旨のものではありません。
メールでお問い合わせいただいた場合など、回答には一定の時間を要することがあります。

建設業者、一般の方向け

建設業フォローアップ相談ダイヤル

建設業法違反通報窓口「駆け込みホットライン」

法令解釈、社保未加入対策等に関する問合せを受付

主に大臣許可業者を対象に建設業に係る法令違反の通報を受付

事業の目的

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

- 発注者である地方公共団体における多様な入札契約方式の導入・活用を支援
- 多様な入札契約方式の導入・活用による成果を、他の地方公共団体に展開

事業のスキーム

- 有識者と国土交通省が連携し、新たな入札契約方式の導入を目指す地方公共団体が実施を計画している事業からモデルとなる事業を選定し、専門的知見を有する支援事業者を派遣
- 支援事業者による発注支援を通して得られた知見と成果を全国に展開

事業の運営フロー

