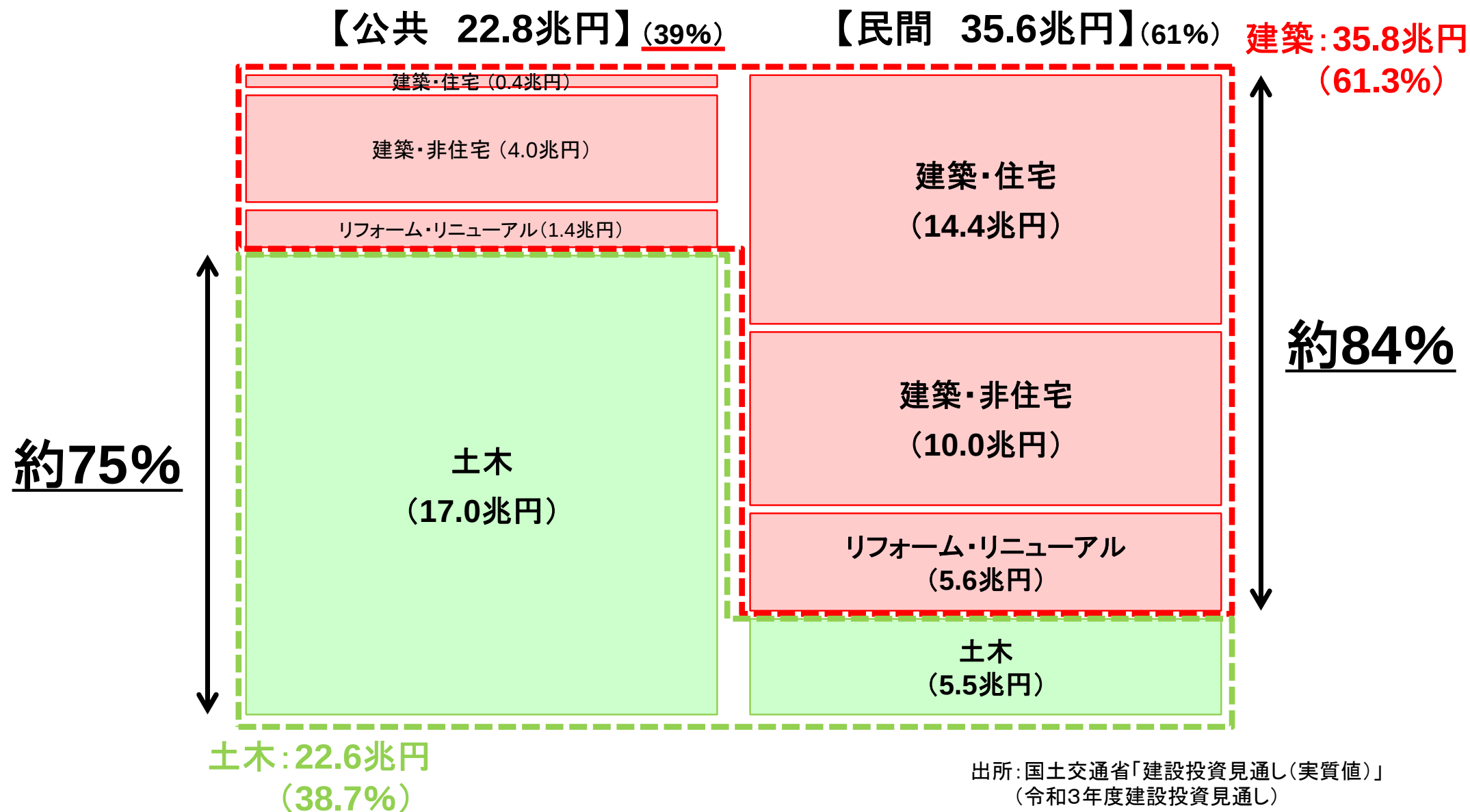


地方公共団体における CM方式の活用について

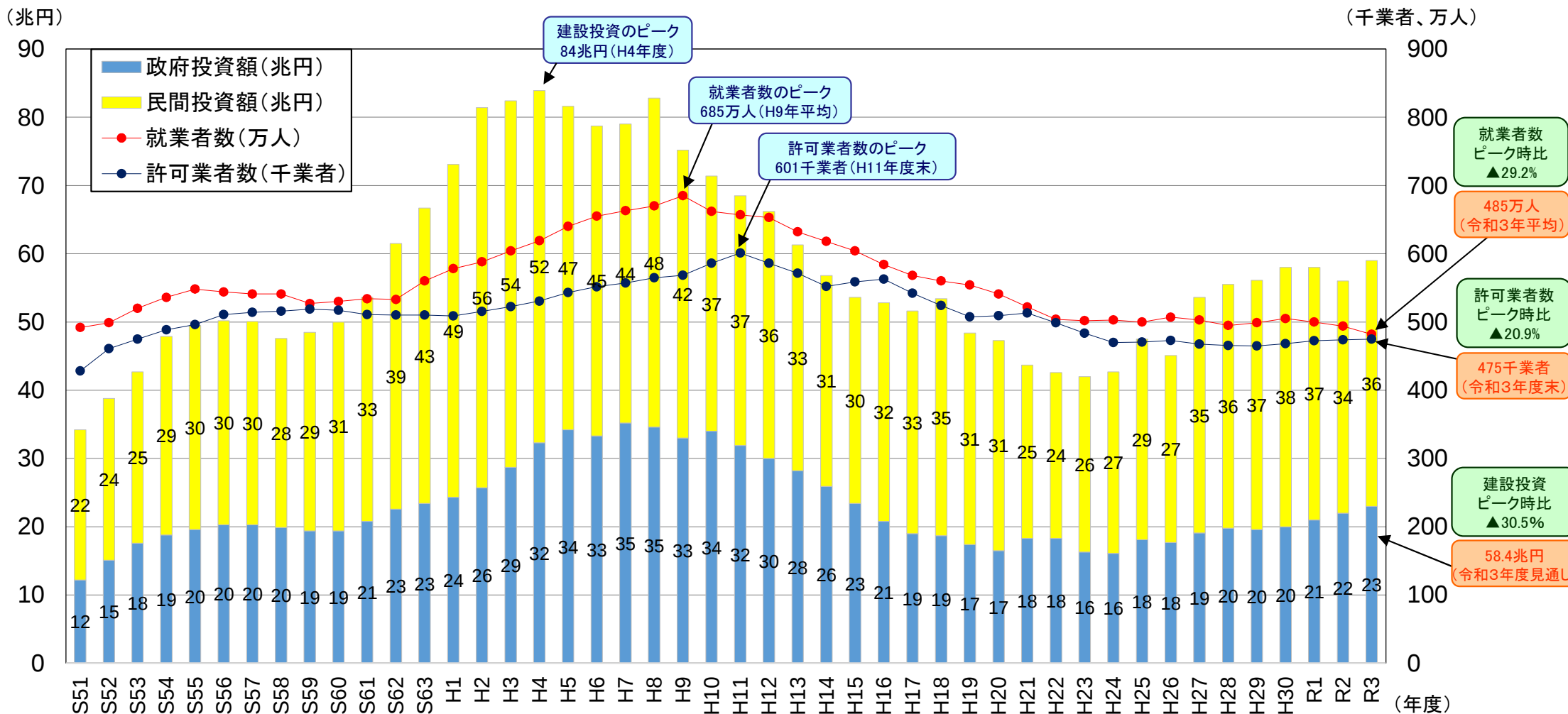
建設市場の動向：建設投資の内訳

- 建設投資市場においては、公共事業が約4割を占める。
- 公共工事は「土木」、民間工事は「建築」が太宗。



建設投資、許可業者数及び就業者数の推移

- 建設投資額はピーク時の平成4年度：約84兆円から平成23年度：約42兆円まで落ち込んだが、その後、増加に転じ、令和3年度は約58.4兆円となる見通し（ピーク時から約31%減）。
- 建設業者数（令和3年度末）は約48万業者で、ピーク時（平成11年度末）から約21%減。
- 建設業就業者数（令和3年平均）は485万人で、ピーク時（平成9年平均）から約29%減。



出典：国土交通省「建設投資見通し」・「建設業許可業者数調査」、総務省「労働力調査」

注1 投資額については平成30年度まで実績、令和元年度・令和2年度は見込み、令和3年度は見通し

注2 許可業者数は各年度末の値

注3 就業者数は年平均。平成23年は、被災3県（岩手県・宮城県・福島県）を補完推計した値について平成22年国勢調査結果を基準とする推計人口で遡及推計した値

注4 平成27年産業連関表の公表に伴い、平成27年以降建築物リフォーム・リニューアルが追加されたとともに、平成23年以降の投資額を遡及改定している

公共工事の発注者側の現状(土木部門職員数)

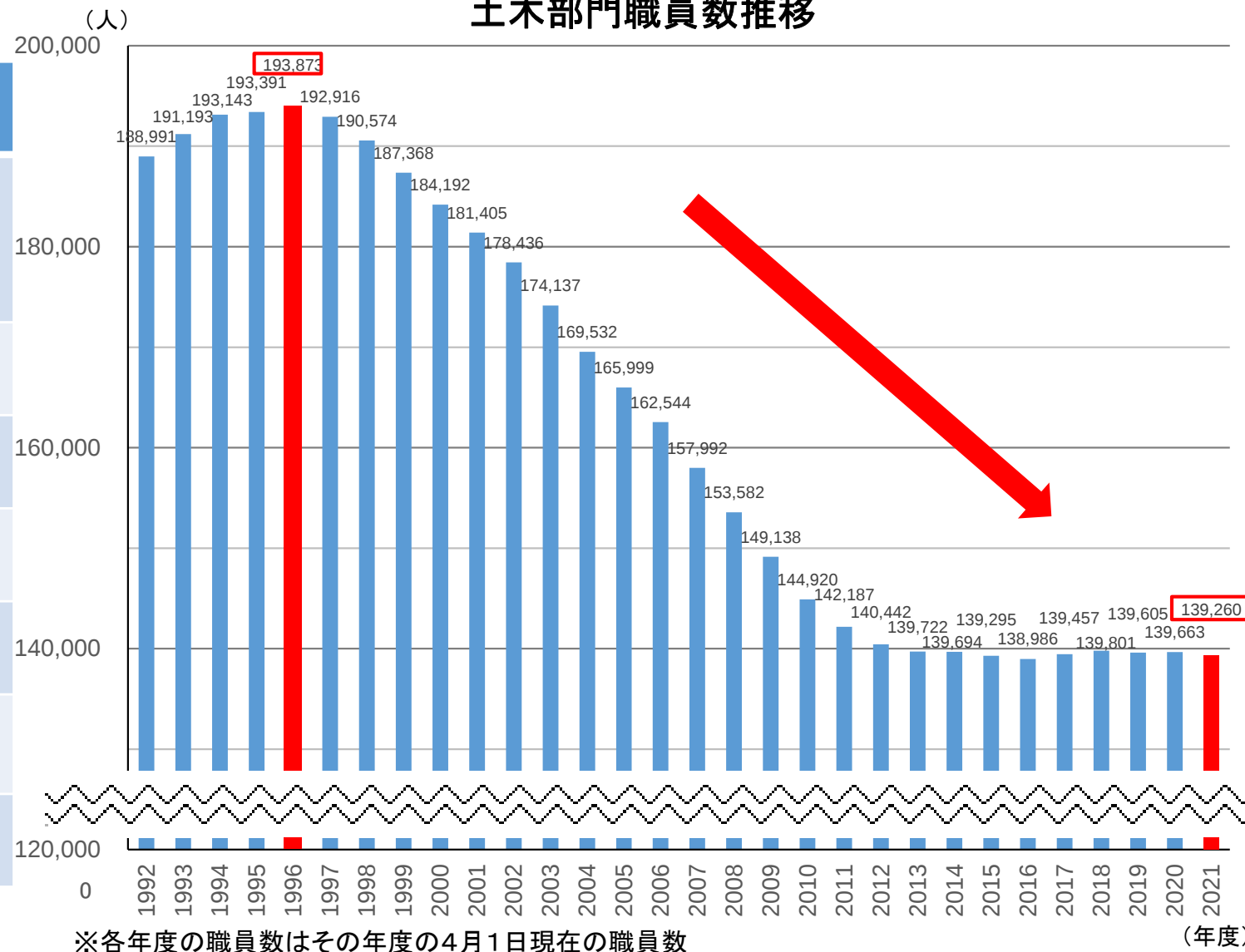
○ 地方公共団体における土木部門の職員数は、ピーク時(H8年度)から約28%減

部門別の職員数と増減状況

区分		1996年度	2021年度 (1996年度比)
普通会計	一般行政 【うち土木】	1,174,547 【193,873】	934,521 (▲20.4) 【139,260】 (▲28.2)
	教育	1,263,616	1,064,659 (▲15.7)
	警察	255,295	289,141 (13.3)
	消防	149,640	163,098 (9.0)
	計	2,843,098	2,451,419 (▲13.8)
公営企業等会計		431,383	349,242 (▲19.0)
合計		3,274,481	2,800,661 (▲14.5)

※「一般行政」…総務・企画、税務、農林水産、土木、福祉関係(民政、衛生)等
※「公営企業等会計」…病院、水道、下水道、交通等

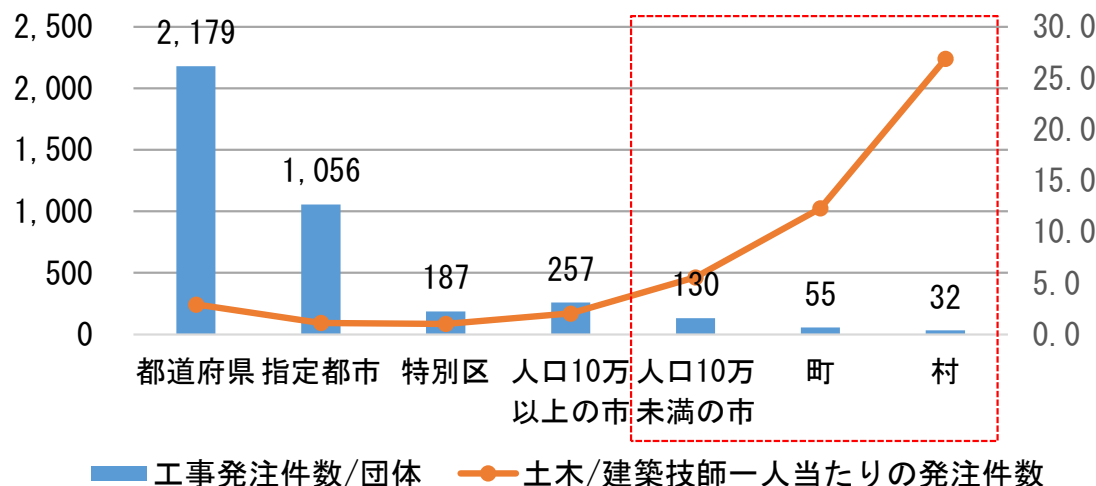
土木部門職員数推移



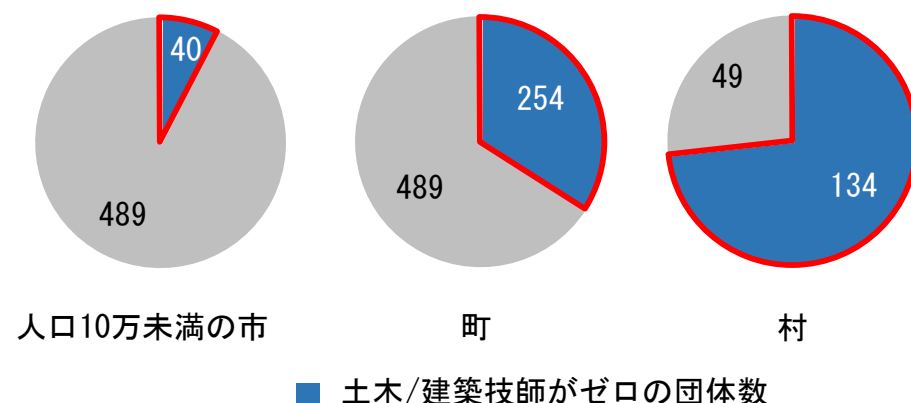
出所:総務省「地方公共団体定員管理調査」

○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る。

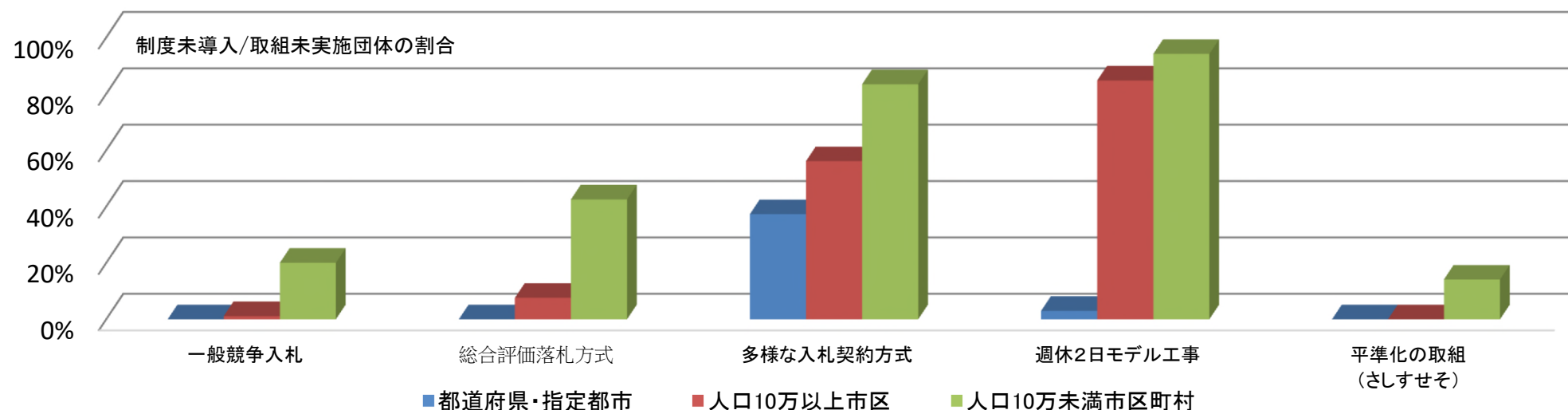
地域公共発注者の職員には著しく大きな負担が発生



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る

公共工事の品質確保の促進に関する法律（公共工事品確法）

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。

工事調達の場合

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

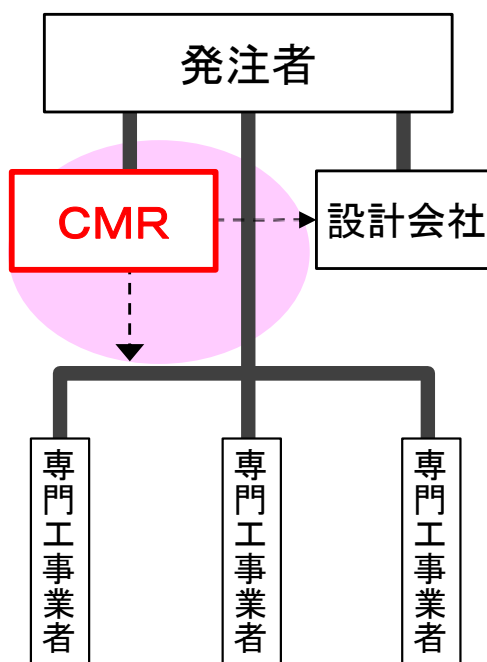
- 発注者の補助者・代行者であるCMR（コンストラクション・マネージャー）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計の検討や発注方式の検討、工程管理、コスト管理などマネジメント業務の全部又は一部を行う

段階	CM業務の内容
設計段階	①設計候補者の評価 ②設計の検討支援 ③設計V E等
発注段階	①発注区分・発注方式の提案 ②施工者の公募・評価 ③工事価格算出の支援 ④契約書類の作成・アドバイス等
施工段階	①施工者間調整 ②工程計画作成・管理 ③施工図チェック ④品質管理チェック ⑤コスト管理等

※業務内容は発注者のニーズによって取捨選択

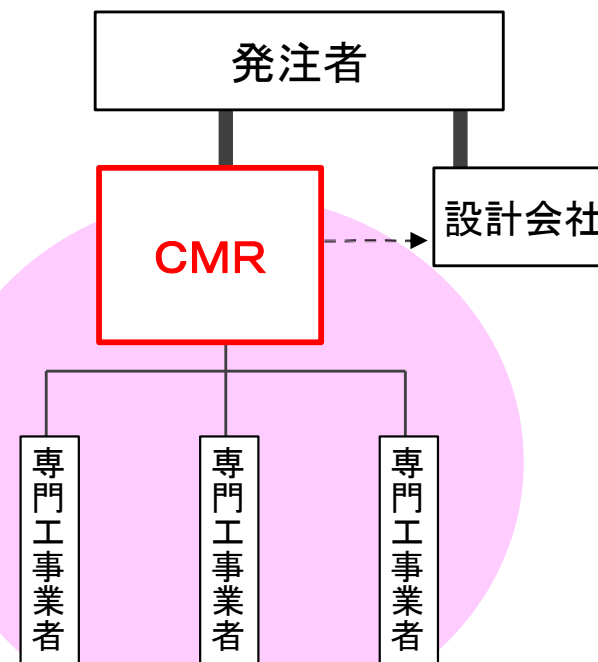
ピュア型CM方式

・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



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

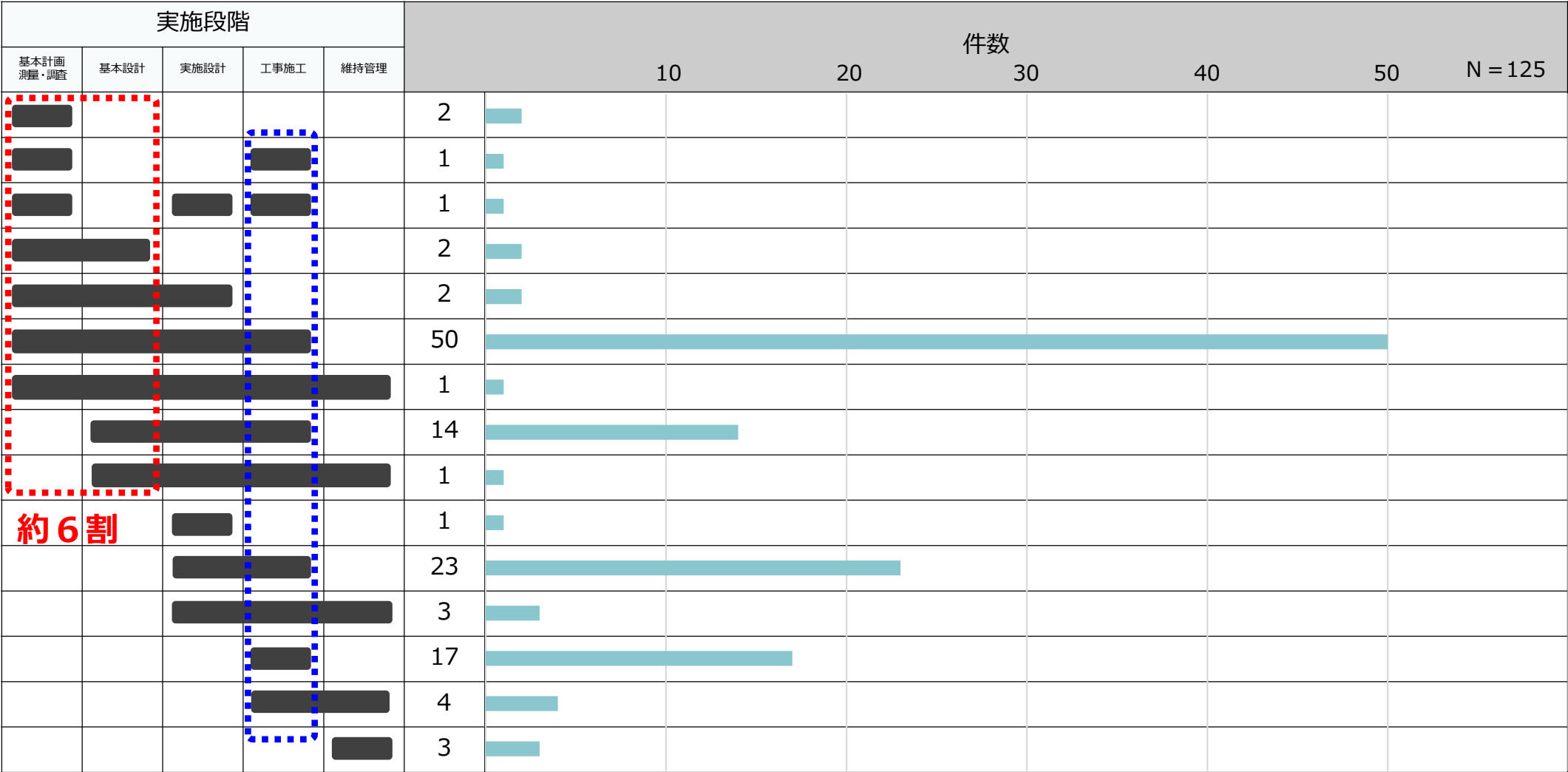
品質

- 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）

- 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

実施段階				件数			
基本 計画	基本 設計	実施 設計	工事 施工		10	20	30
				29			
				3			
				8			
				30			
約 5 割				10			
				14			
				32			
約 8 割				5			
				21			
				2			

- 約6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
- 工事施工の段階を含むケースも多く、全体の約9割を占める



約9割

公共事業におけるプーア型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方式活用に向けたこれまでの取組

平成5年12月 中央建設業審議会建議「公共工事に関する入札・契約制度の改革について」

(民間の技術力を積極活用する観点からCM方式について発注者との役割分担の考え方等について検討を進めるべき旨が答申)

平成7年 4月 建設産業政策大綱 (建設産業政策委員会)

(CM業務に対するニーズやCM業務の業態のあり方についても検討する旨が記載)

平成14年2月 『CM方式活用ガイドライン』とりまとめ (国交省・CM方式研究会)

平成19～21年度 CM方式活用協議会、CM方式の契約のあり方に関する研究会



平成24年度～ 東日本大震災の復旧・復興事業におけるCM方式の活用 (復興CM方式) ※設計施工CM、コストプラスフィー等

平成26年6月 公共工事品質確保法の一部改正 ※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



小規模な自治体をはじめ、地方の公共発注者がCM方式を利用しやすい環境整備に向けた取組

モデル事業による地方公共団体のCM導入支援

- 庁舎や病院、体育館等の大規模な建築事業の支援
- これらを通じ、CM導入に係る知見・ノウハウの蓄積と水平展開

CM方式の活用に向けた枠組みの検討

- CM方式(ピュア型)の事例把握に関する勉強会 (H29年度)
- CM方式(ピュア型)の制度的枠組みに関する検討会 (H30年度～)



令和2年9月 『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』『CM業務委託契約約款(案)』策定

令和3年6月 『CM方式活用事例集』策定



地方の公共工事におけるCM方式の更なる実践の拡大 (事例等の情報発信、地域に根差したCMRの育成 等)

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. ピュア型CM方式の現状

3.1 ピュア型CM方式の活用状況と活用の背景

3.2 ピュア型CM方式の基本的な枠組み

4. ピュア型CM方式の活用にあたって

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

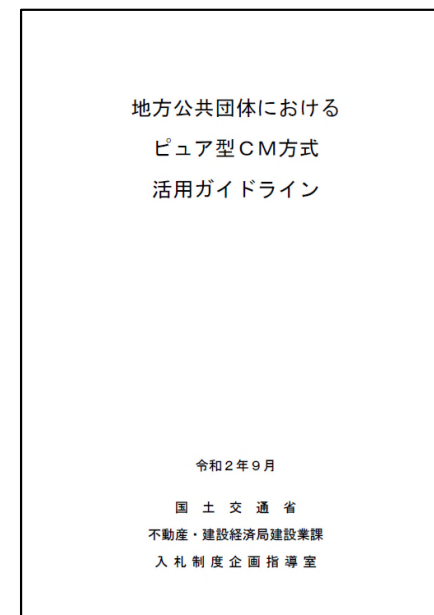
5. ピュア型CM方式の検討事項

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
ピュア型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>

建築事業

【施設用途】発注団体
【庁舎】山形県 米沢市
【体育館】茨城県 水戸市
【学校】千葉県 市原市
【庁舎】東京都 府中市
【庁舎】東京都 清瀬市
【学校】東京都 中野区
【学校】東京都 練馬区
【市民ホール】神奈川県 小田原市
【庁舎】神奈川県 横浜市
【庁舎】山梨県 丹波山村

土木事業

【事業区分】発注団体
【道路】岩手県
【道路】宮城県
【道路】宮城県
【道路】福島県

【施設用途】発注団体
【庁舎】長野県 上田市
【病院】静岡県 島田市
【体育館】三重県 四日市市
【文化会館】兵庫県 養父市
【庁舎】奈良県 桜井市
【庁舎】香川県 善通寺市
【庁舎】福岡県 鞍手町
【総合運動場】佐賀県
【庁舎】熊本県 宇土市
【多目的アリーナ】沖縄県 沖縄市

【事業区分】発注団体
【港湾施設】福島県
【河川】福島県
【造成・改修等】福島県 浪江町
【道路】東京都 渋谷区

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。

- 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

法令解釈、社保未加入対策等に関する問合せを受付

建設業法違反通報窓口「駆け込みホットライン」

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