

# CM方式に関わる国土交通省の取組み

令和4年10月19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

## 本日の内容

1. CM方式推進の背景
  - (1) 建設業の現状・課題
  - (2) CM方式の位置づけと概要
  
2. CM方式活用に向けた国土交通省の取組み
  - (1) ガイドライン
  - (2) 事例集
  - (3) モデル事業
  - (4) 相談窓口
  
3. 参考資料

# 1. CM方式推進の背景

## (1)建設産業の現状・課題

## (2)CM方式の位置づけと概要

---

## 建設産業の役割

建設産業は、地域のインフラの整備やメンテナンス等の担い手であると同時に、地域経済・雇用を支え、災害時には、最前線で地域社会の安全・安心の確保を担う地域の守り手として、国民生活や社会経済を支える大きな役割を担う

### 【災害の応急対応】

#### 東日本大震災

(一社)仙台建設業協会  
地震発生直後より避難所の  
緊急耐震診断等を実施。  
同日18時には若林区にて  
道路啓開作業を開始。



#### 熊本地震

(一社)熊本県建設業協会  
地震発生直後より県との  
「大規模災害時の支援活動  
に関する協定」に基づいて  
支援活動を実施



通行不能の交差点での応急工事



道路啓開(倒木・土砂の撤去)

### 【インフラメンテナンスの必要性】

社会資本の老朽化による被害



米・ミシシッピ川の高速度道路橋の落橋  
(2007年) (出典: MN/DOT)



香川・徳島県境無名橋の落橋  
(2007年)

## 現下の建設産業の課題

### 【建設業の働き方改革の促進】

長時間労働が常態化する中、その是正等が急務。

### 【建設現場の生産性の向上】

現場の急速な高齢化と若者離れが深刻化する中、限りある人材の有効活用と若者の入職促進による将来の担い手の確保が急務。

### 【持続可能な事業環境の確保】

地方部を中心に事業者が減少し、後継者難が重要な経営課題となる中、今後も「守り手」として活躍し続けやすい環境整備が必要。

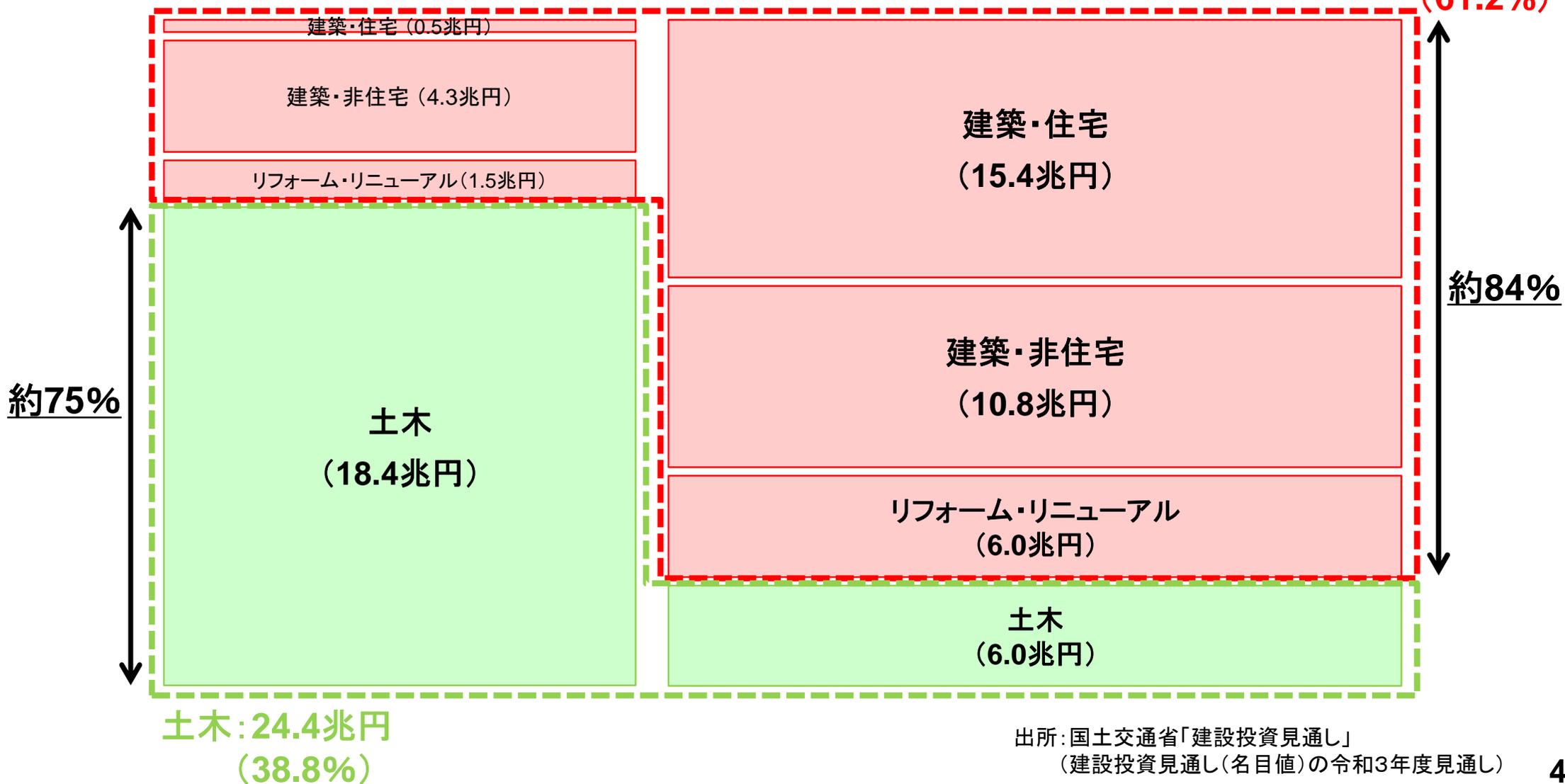
**中長期的なインフラの品質確保等のため、国土・地域づくりの担い手として、持続可能な建設産業の構築が課題**

- 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。

【公共 24.5兆円】

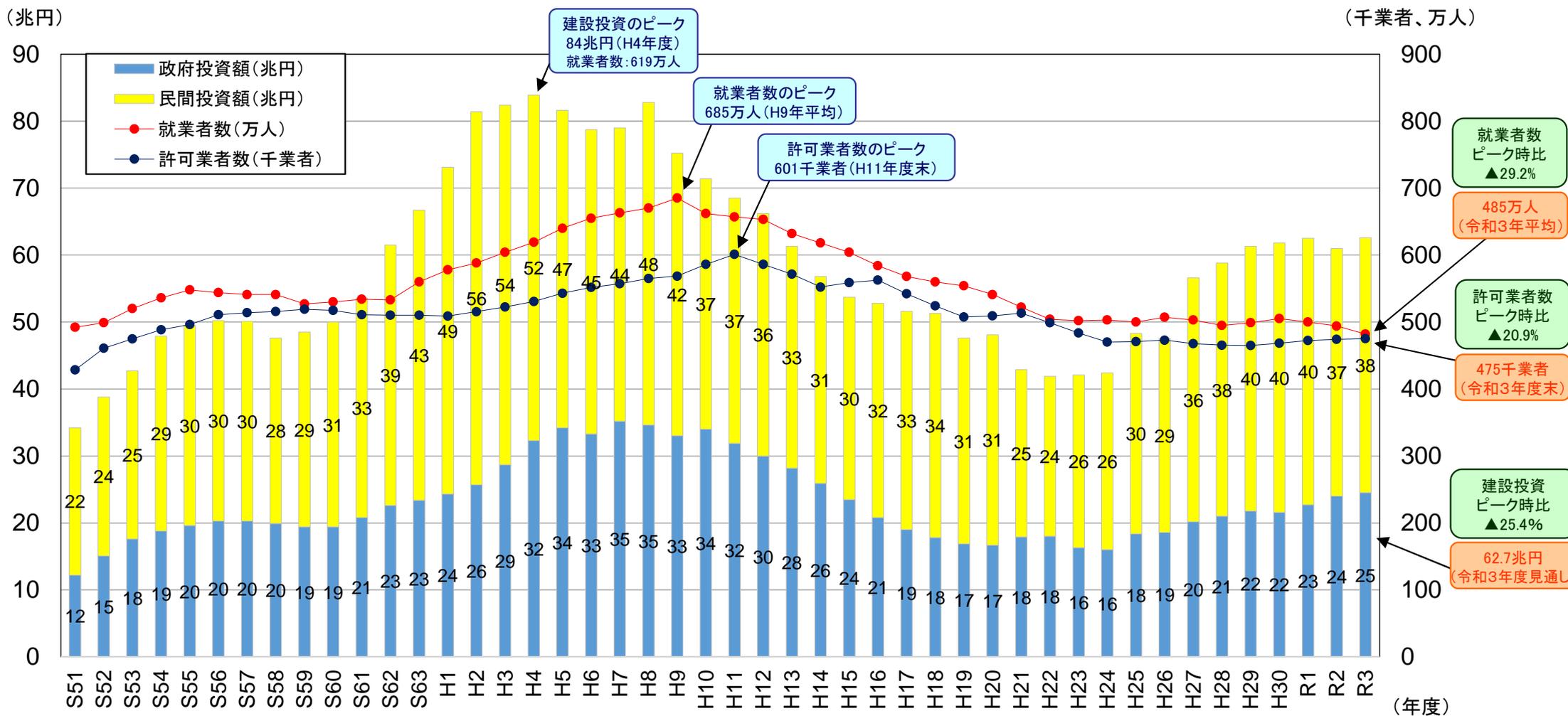
【民間 38.1兆円】

建築: 38.4兆円  
(61.2%)



# 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22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63兆円となる見通し（ピーク時から約25%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

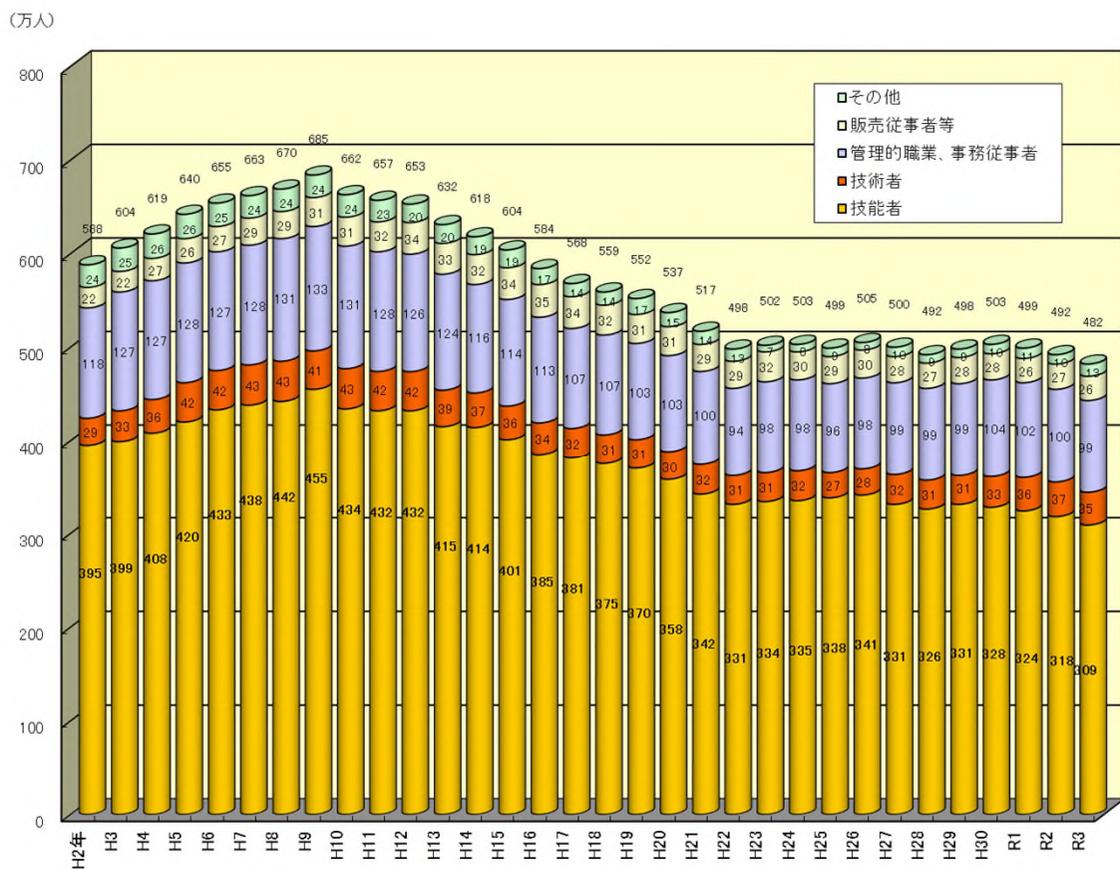
注4 平成27年産業連関表の公表に伴い、平成27年以降建築物リフォーム・リニューアルが追加されたとともに、平成23年以降の投資額を遡及改定している

## 技能者等の推移

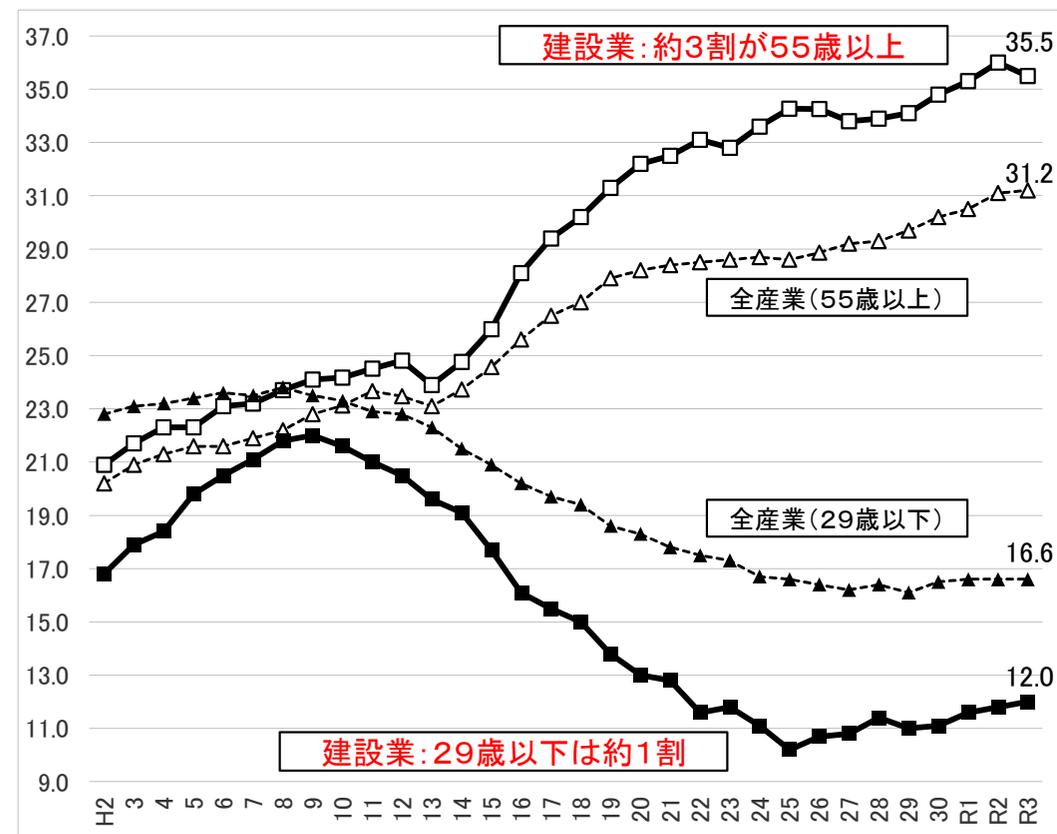
- 建設業就業者： 685万人(H9) → 498万人(H22) → 482万人(R3)
- 技術者： 41万人(H9) → 31万人(H22) → 35万人(R3)
- 技能者： 455万人(H9) → 331万人(H22) → 309万人(R3)

## 建設業就業者の高齢化の進行

- 建設業就業者は、55歳以上が35.5%、29歳以下が12.0%と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな課題。  
※実数ベースでは、建設業就業者数のうち令和2年と比較して55歳以上が6万人減少(29歳以下は増減なし)。



出典：総務省「労働力調査」(暦年平均)を基に国土交通省で算出  
(※平成23年データは、東日本大震災の影響により推計値)



出典：総務省「労働力調査」を基に国土交通省で算出

# 公共工事の発注者側の現状(土木部門職員数)

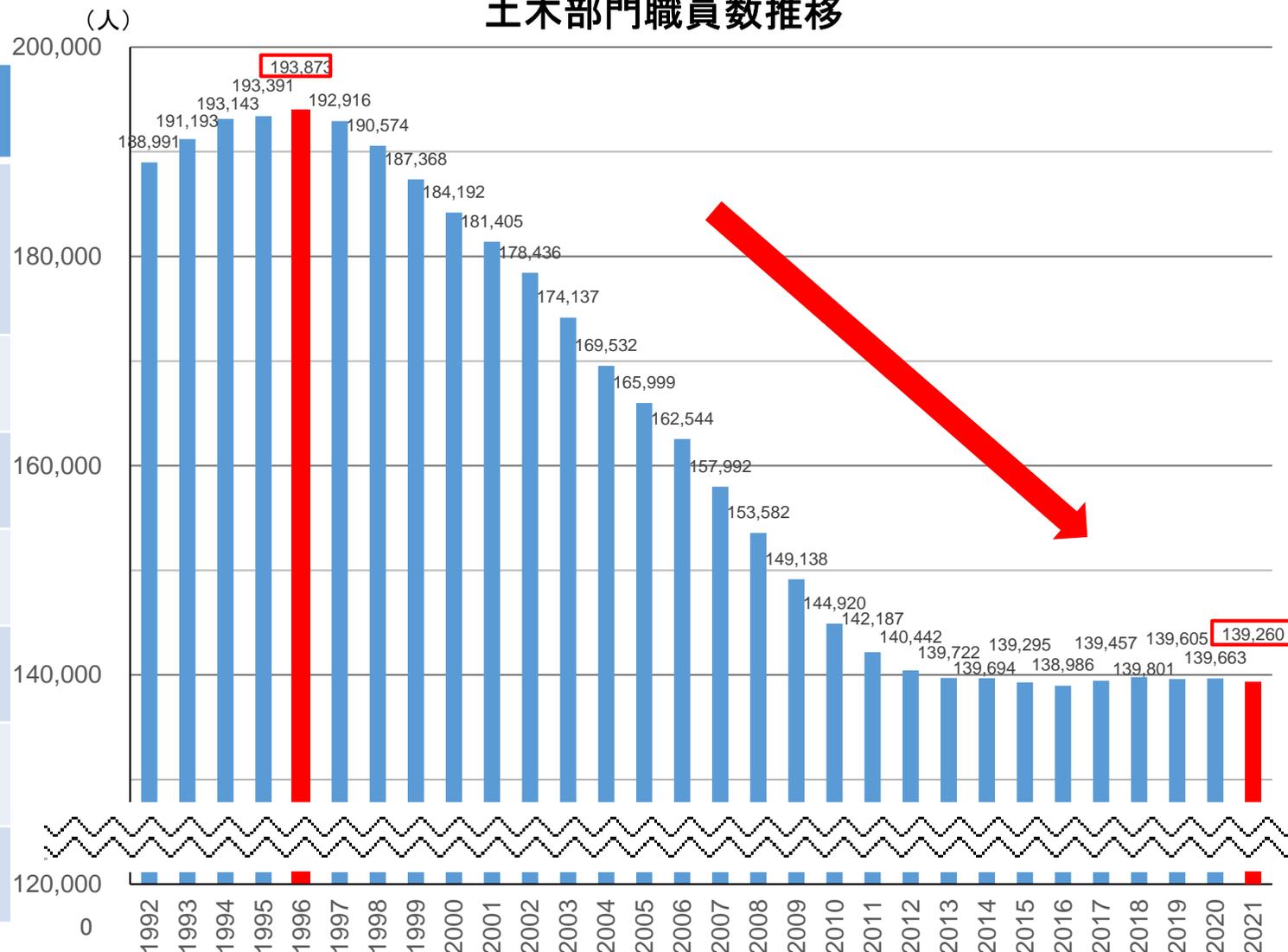
○ 地方公共団体における土木部門の職員数は、ピーク時(H8年度)から約28%減

## 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

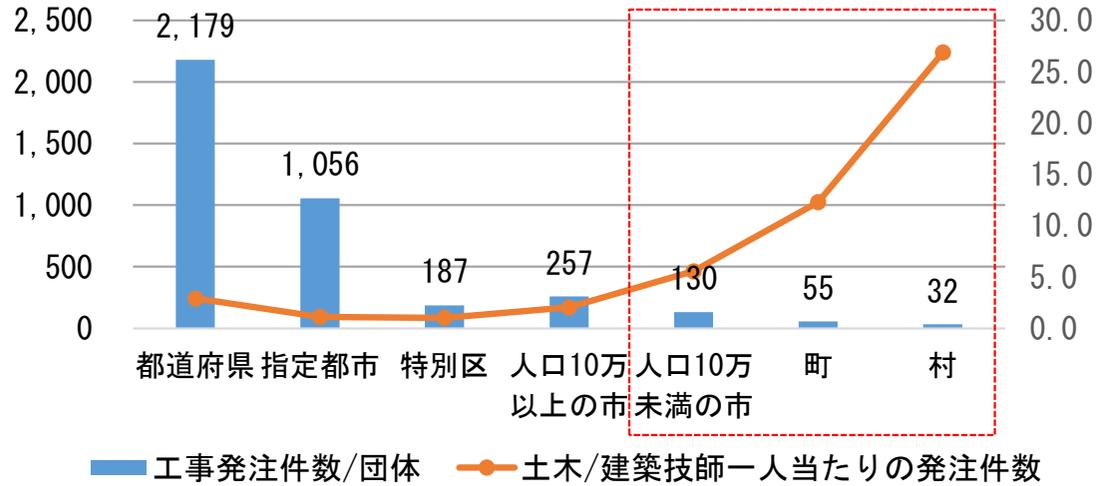


※各年度の職員数はその年度の4月1日現在の職員数

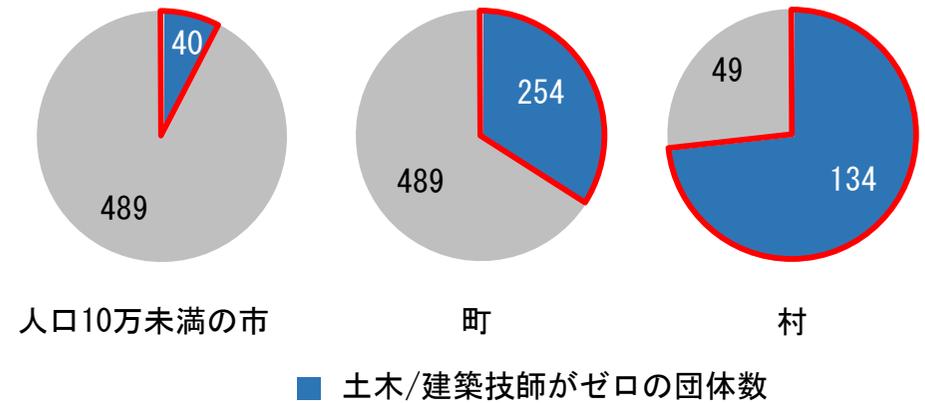
出所: 総務省「地方公共団体定員管理調査」

○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。

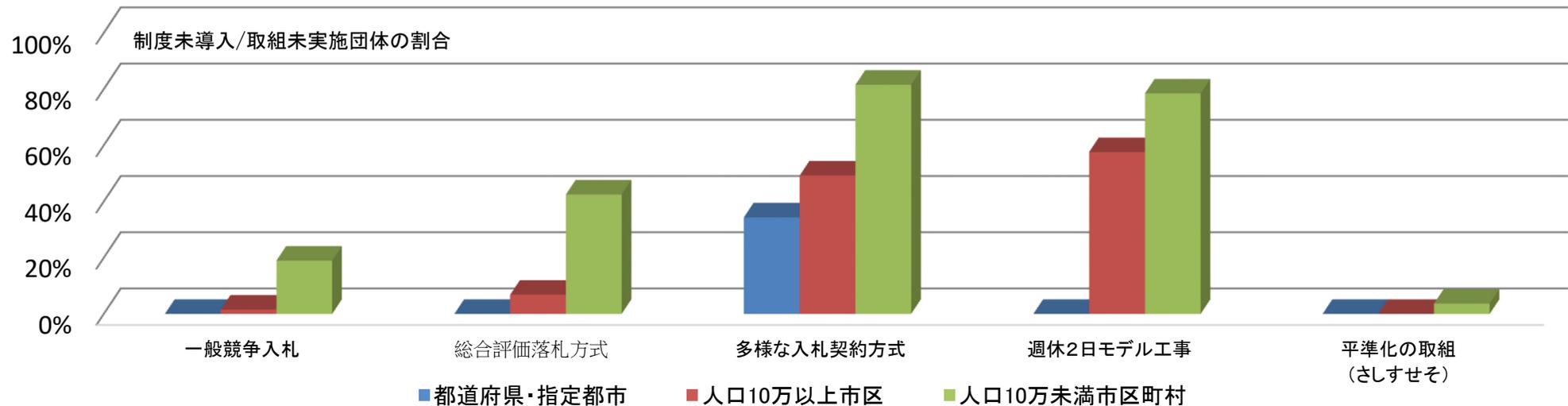
### 地域公共発注者の職員には著しく大きな負担が発生



### 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



# 1. CM方式推進の背景

## (1)建設産業の現状・課題

## (2)CM方式の位置づけと概要

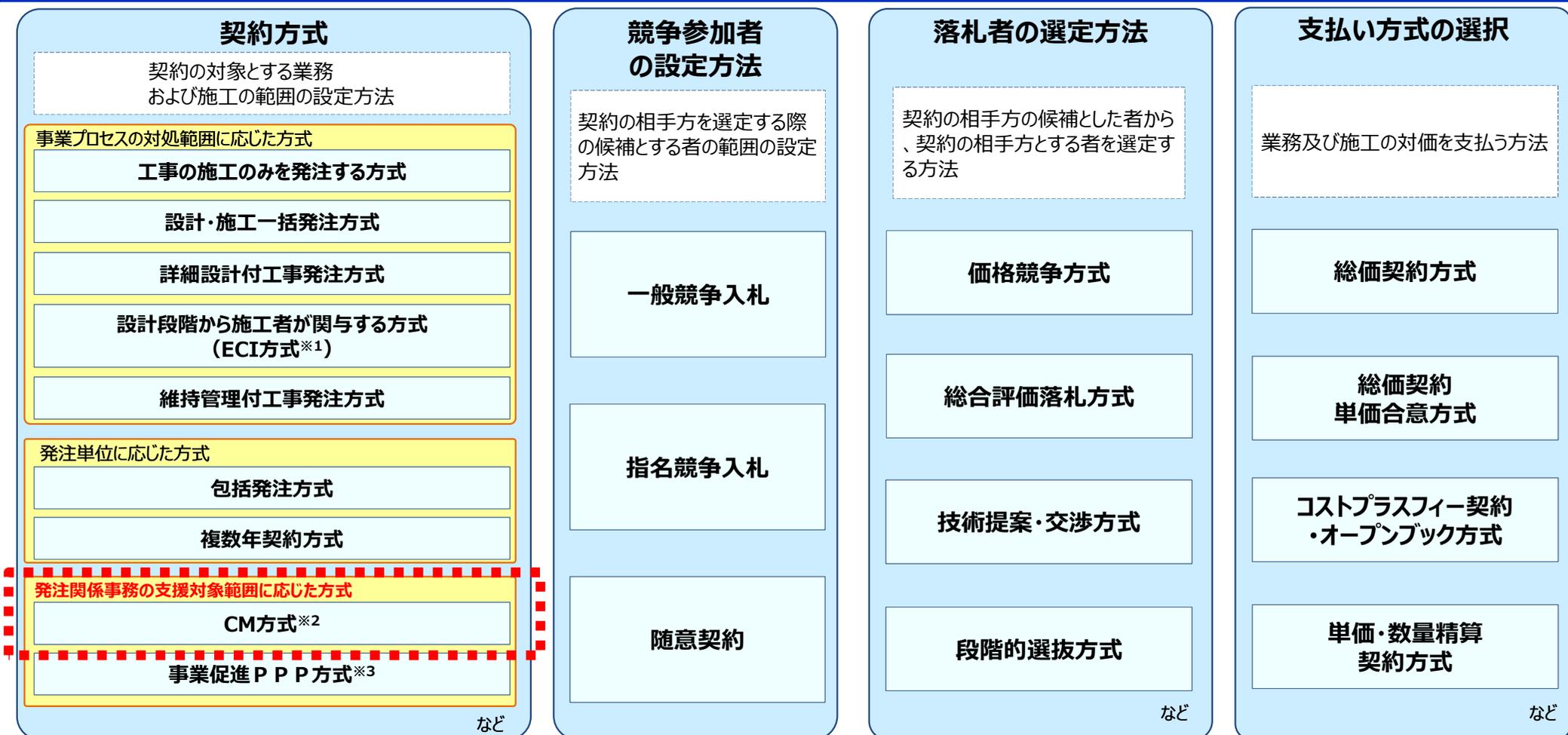
---

○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。

## 工事調達の例



※1 Early Contractor Involvement の略

※2 Construction Management の略

※3 Public Private Partnership の略

## CM方式とは

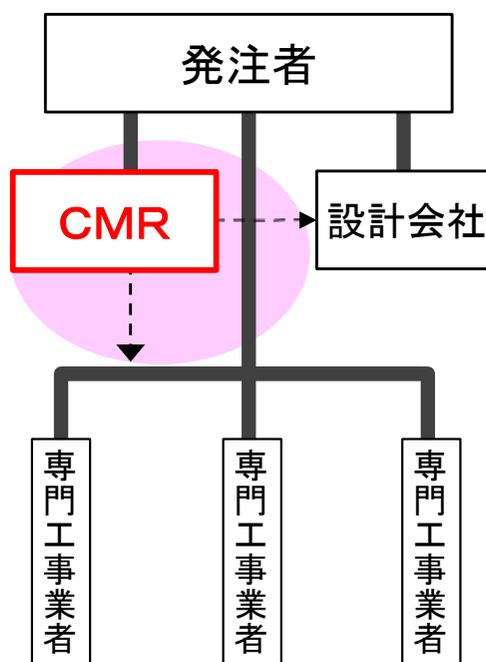
- 発注者の補助者・代行者であるCMR (コンストラクション・マネージャー) が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計の検討や発注方式の検討、工程管理、コスト管理などマネジメント業務の全部又は一部を行う

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VE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

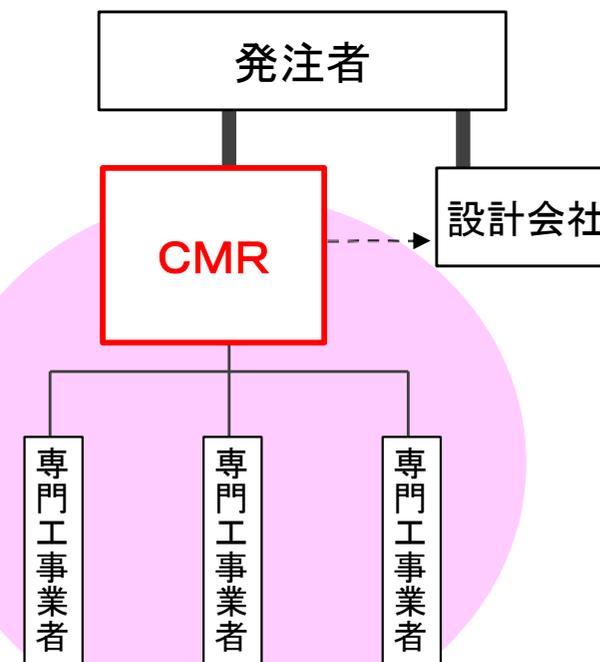
### ピュア型CM方式

・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
- VE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

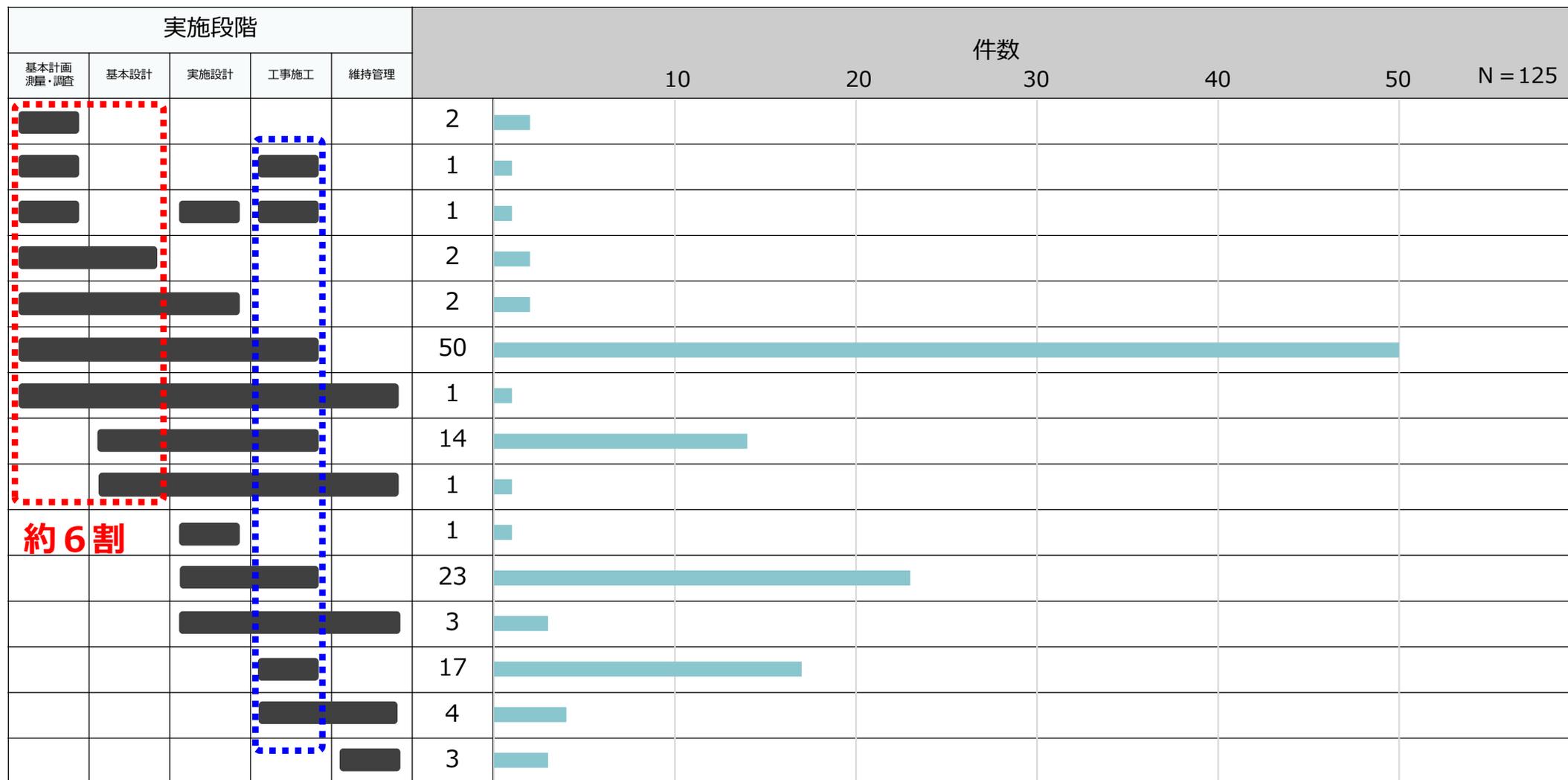
実施段階				件数				
基本計画	基本設計	実施設計	工事施工	10	20	30	N = 154	
				29	[Bar chart showing 29 cases]			
				3	[Bar chart showing 3 cases]			
				8	[Bar chart showing 8 cases]			
				30	[Bar chart showing 30 cases]			
				10	[Bar chart showing 10 cases]			
				14	[Bar chart showing 14 cases]			
				32	[Bar chart showing 32 cases]			
				5	[Bar chart showing 5 cases]			
				21	[Bar chart showing 21 cases]			
				2	[Bar chart showing 2 cases]			

約5割

約8割

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

- 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

## 2. CM方式活用に向けた国土交通省の取組み

---

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)



## 2. CM方式活用に向けた国土交通省の取組み

---

- (1) ガイドライン
- (2) 事例集
- (3) モデル事業
- (4) 相談窓口

## 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

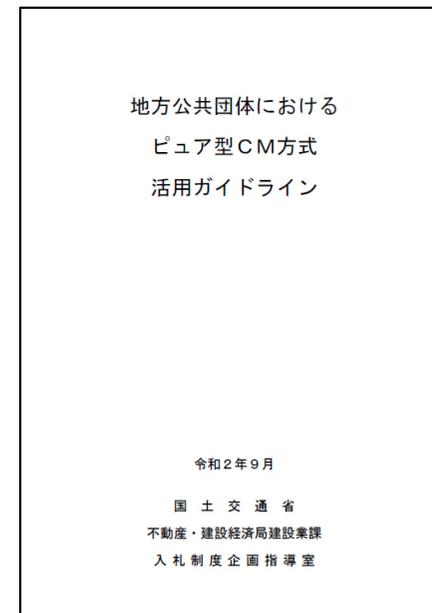
- 4.1 CMRの業務内容と業務分担
- 4.2 CMRの業務報酬の積算の考え方
- 4.3 CMRの参加要件
- 4.4 CMRの選定方法
- 4.5 CM業務の契約図書
- 4.6 活用にあたっての留意事項

### 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

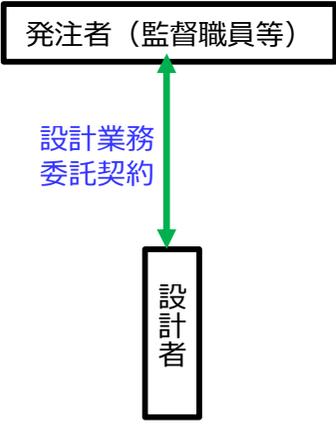
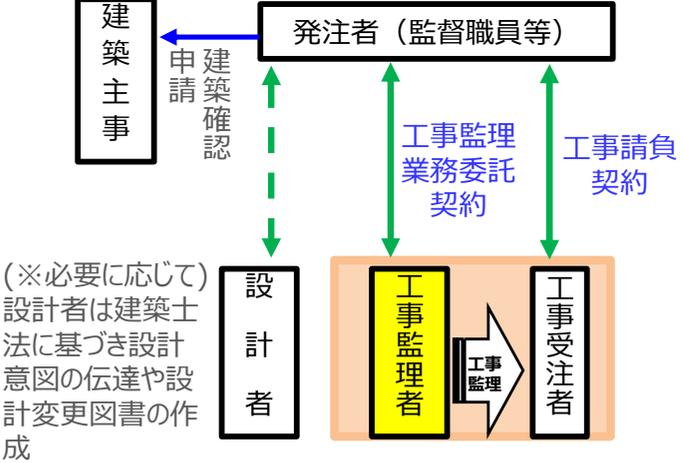
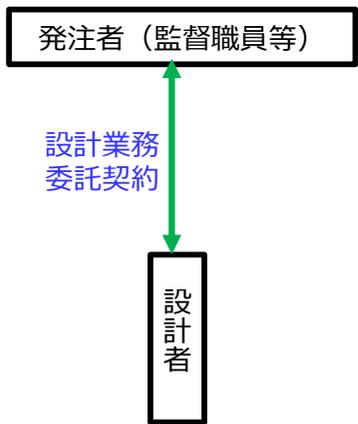
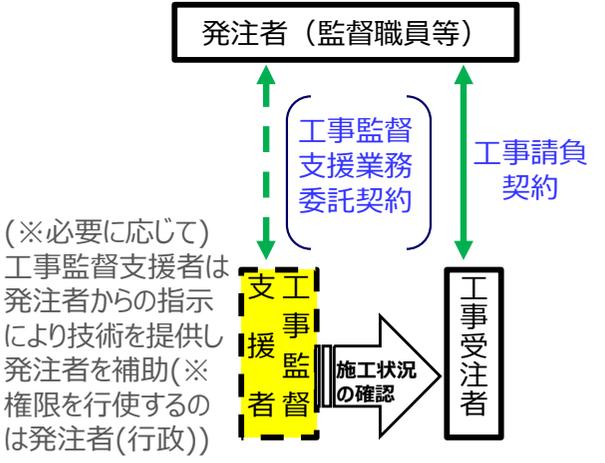
- CM業務委託契約約款(案)
- 各段階におけるCM業務役割分担表(例)



**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**

## 建築・土木事業の各段階における登場人物の違い

- 建築・土木事業の各段階における登場人物の違いに留意しながら、（特に建築事業においては、建築士法上の設計者や工事監理者の法定業務としての位置づけにも留意）それぞれの事業におけるCM業務役割分担表の例を整理。（ガイドライン：P5～7）

建築事業		土木事業	
設計段階	工事段階	設計段階	工事段階
発注者と設計者の2者の関係	発注者・工事監理者・(設計者)・工事受注者の3～4者の関係	発注者と設計者の2者の関係	発注者と工事受注者の2者の関係
 <p>発注者（監督職員等）</p> <p>設計業務委託契約</p> <p>設計者</p>	 <p>発注者（監督職員等）</p> <p>建築主事</p> <p>申請 建築確認</p> <p>設計者</p> <p>工事監理業務委託契約</p> <p>工事請負契約</p> <p>工事監理者</p> <p>工事受注者</p> <p>(※必要に応じて) 設計者は建築士法に基づき設計意図の伝達や設計変更図書の作成</p>	 <p>発注者（監督職員等）</p> <p>設計業務委託契約</p> <p>設計者</p>	 <p>発注者（監督職員等）</p> <p>工事監督支援業務委託契約</p> <p>工事請負契約</p> <p>工事監督者</p> <p>工事受注者</p> <p>(※必要に応じて) 工事監督支援者は発注者からの指示により技術を提供し発注者を補助(※権限を行使するのは発注者(行政))</p> <p>施工状況の確認</p>
<p>【設計者の役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築工事の実施に必要な図面及び仕様書を設計者の責任において設計図書を作成(建築士法第2条)</li> </ul>	<p>【工事監理者の役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工者の行う工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認(建築士法第2条8項)</li> <li>・実施されていない場合は、工事施工者に設計図書のとおり実施するよう求め、施工者がこれに従わない時は、建築主に報告(建築士法第18条第3項)</li> </ul>	<p>【設計者の役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土木工事の実施に必要な図面及び仕様書を設計者の責任において設計図書を作成(建築のような法的位置付けはない)</li> </ul>	<p>【法的な工事監理者はいない】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土木では工事監理者自体がおらず、建築の工事監理者の役割は発注者自ら実施</li> <li>・外部委託として工事監督支援者を導入しているケースもあり</li> </ul>

## 建築・土木事業の各段階における役割分担表（例）

### 役割分担表の例 （建築事業）

CM業務役割分担表（例）における前提条件について（建築）

＜前提条件＞

- 業務項目は「CMR が関与した場合の発注者の業務内容」として整理
- 委託者は技術職員及び事業に係る業務経験が少ない地方公共団体を想定し、調査職員・監督職員・検査職員は当該地方公共団体に配置
- CM 業務は基本計画業務が発注された後に基本計画業務が履行される段階から導入
- CM 業務の対象は、地方公共団体の本庁舎建替事業又は同等の建設事業
- 入札契約方式（発注方式）は従来方式（設計施工分離発注方式）を適用
- 設計者選定方法は技術的な評価を行うプロポーザル方式を適用
- 施工者選定方法は総合評価落札方式を適用
- CMR の役割は複数想定される場合もあるが、代表的な役割は CM 業務役割分担表（例）のとおり

※「事業関係者」における「委託者」の種別は、実際の事業の内容や各地方公共団体の体制にあわせて適宜更新・修正して使用する必要がある。

※本 CM 業務役割分担表（例）を参考に適宜必要な業務内容や項目を選定して使用することとなるが、これらの項目は CM 業務の業務報酬に連動することには注意が必要となる。

各段階におけるCM業務役割分担表（例）（建築）

※設計者、工事監理者については表中、空欄の箇所についてもそれぞれ「工程等」3、4の業務の一部として実施することができる。  
※工事監理者の業務内容について、詳細は「公共建設の工事監理等業務委託マニュアル」を参照  
※工事監理職員・設計業務監理職員とCM業務監理職員が異なる場合、CMRはCM業務監理職員を通じてマネジメントを行う。

プロジェクトにおける業務項目	事業関係者					特 記	CM業務内容
	委託者 検査 職員	工事 監理 職員	CMR	設計者	工事 監理者		
<b>V. 工事段階</b>							
<b>&lt;工程等&gt;</b>							
1 工程把握	実施	助言				報告	CM業務受託者は、工事受注者からの履行報告又は実施工程表に基づく工程を把握し、工事促進に際して委託者に助言する。
2 工事の中止	実施	支援					CM業務受託者は、委託者が行う工事の全部若しくは一部の施工を一時中止することの必要性の検討及びその必要があると認められるときの中止期間の検討について支援する。
3 設計者選定業務等の設計者が実施する業務	（実施）	※	実施			受理	設計者が委託者（設計業務監理職員、工事監理職員）を通じて実施 ※設計者選定業務等の実施の支援を含める場合の役割分担は別途本設計・実施設計業務指図書による
4 工事監理業務等の工事監理者が実施する業務（公共の工事で発注者が行うべき業務を除く）	（確認）			実施		受理	—
<b>&lt;工事の履行の確保&gt;</b>							
1 事前調査（官公庁等への届出等）	確認	支援				実施	CM業務受託者は、委託者の指示のもと、工事受注者が行う下記の事前調査業務について、委託者による確認を支援する。 ① 官公庁等への届出の把握 ② その他必要な事項
2 施工計画書（品質確保計画・施工計画・施工体制等）	受理			確認	※	提出	※<工程等>4に含まれる
3 契約書及び設計図書に基づく指示、承認、受理等	実施	支援					CM業務受託者は、契約書及び設計図書に示された委託者が行う工事受注者に対する指示、承認及び受理等について必要に応じて支援する。
4 工事施工状況の把握及び確認等	実施		支援			報告	※<工程等>4に含まれる

### 役割分担表の例 （土木事業）

CM業務役割分担表（例）作成における前提条件について（土木）

＜前提条件＞

- 業務項目は「CMR が関与した場合の発注者の業務内容」として整理
- 委託者は技術職員及び事業に係る業務経験が少ない地方公共団体を想定し、調査職員・監督職員・検査職員は当該地方公共団体に配置
- CM 業務は、測量・調査・設計等業務が発注される前の段階から導入
- CM 業務の対象は、一般土木事業であり、補助金や交付金を申請する規模の事業
- 入札契約方式（発注方式）は従来方式（設計施工分離発注方式）を適用
- 測量・調査・設計等業務を委託する際の選定方法は技術的な評価を行う総合評価落札方式やプロポーザル方式を適用
- 施工者の選定方法は総合評価落札方式を適用
- CMR の役割は複数想定される場合もあるが、代表的な役割は CM 業務役割分担表（例）のとおり

※「事業関係者」における「委託者」の種別は、実際の事業の内容や各地方公共団体の体制にあわせて適宜更新・修正して使用する必要がある。

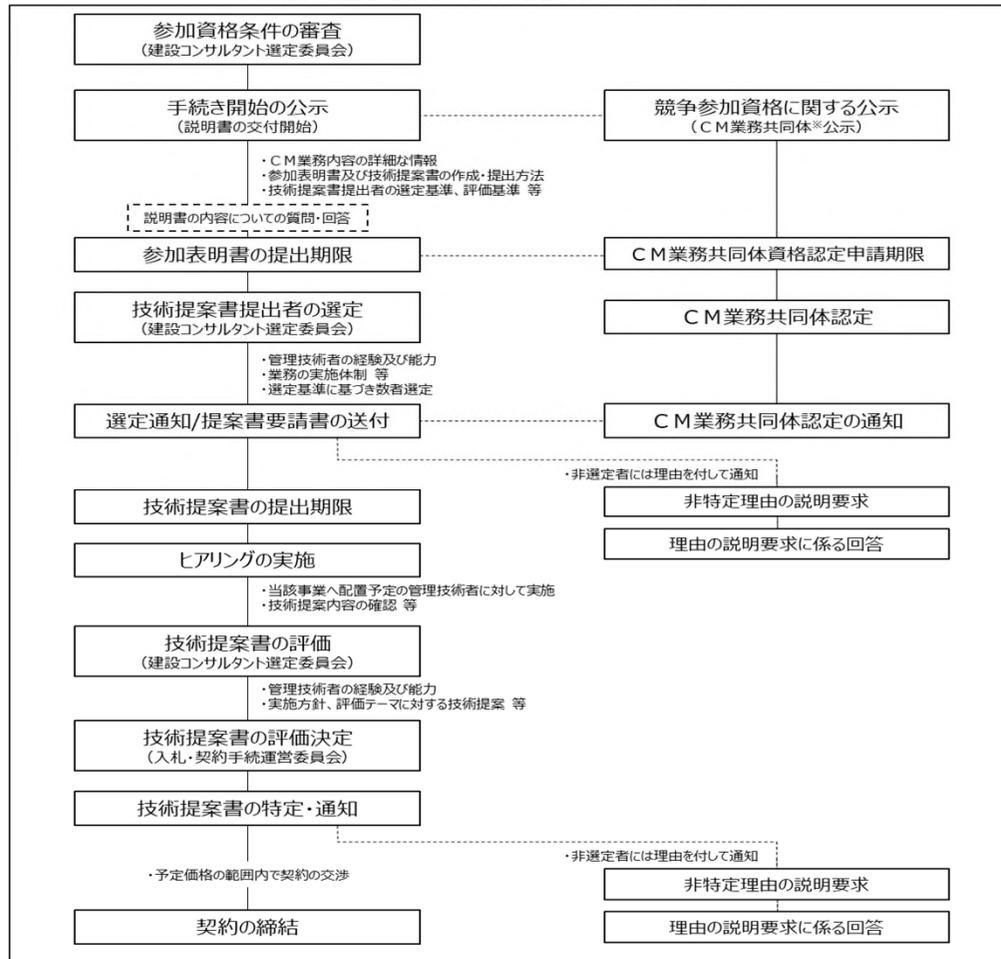
※本 CM 業務役割分担表（例）を参考に適宜必要な業務内容や項目を選定して使用することとなるが、これらの項目は CM 業務の業務報酬に連動することには注意が必要となる。

プロジェクトにおける業務項目	事業関係者				特 記	CM業務内容
	委託者 検査 職員	工事 監理 職員	CMR	工事 受注者		
<b>V. 工事段階</b>						
6 工事施工の立会い・指定材料の確認・現場発生品の処理	実施	支援		申請		CM業務受託者は、設計図書において、委託者の立会いのうえ施工するものと指定された工程における立会いについて、委託者を支援する。 また、CM業務受託者は、契約図書において、委託者の試験若しくは検査を受けて使用すべきものと指定された工事材料、又は委託者の立会いのうえ検査し、又は検査合格し、又は検査合格を受けるものと指定された材料の品質、規格等の試験、立会い、検査について、委託者を支援する。
7 建設副産物の適正処理状況等の把握	実施	支援		提示		CM業務受託者は、建設副産物を搬出する業務対象工事については産業廃棄物管理票（マニフェスト）等により、適正に処理されているかを把握し、委託者を支援する。 また、建設副産物を搬入又は建設副産物を搬出する工事については、工事受注者が作成する再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書により、リサイクルの実施状況を把握し、委託者を支援する。
8 部分使用	実施	支援		承認		CM業務受託者は、委託者が契約書の引渡前における成果物の使用の規定に基づき、工事受注者に対して部分使用を請求する場合に支援する。
9 工事目的物、第三者等の損害調査	実施	助言		協力		CM業務受託者は、工事において工事目的物及び第三者等への損害が発生した場合には、損害の範囲、責任の所在等を調査するにあたり、委託者に助言する。
10 支給材料及び資材品の確認、引き渡し	実施	支援		受理		CM業務受託者は、委託者から工事受注者への支給材料及び資材品について委託者が行う確認、引き渡しを支援する。
11 設計変更の検討	実施	支援				CM業務受託者は、設計内容の変更が必要となった場合には、委託者が検討する設計変更が妥当なものであるかを確認し、設計変更手続が必要な場合には、委託者の変更業務を支援する。
12 工事関係者に関する措置請求	実施	支援	実施	※	※工事受注者は請求に対応する場合に支援する。	CM業務受託者は、委託者が工事関係者に対する措置を請求・協議する場合に支援する。
13 破壊による確認	実施	支援	※		※工事受注者が破壊を行い、工事監理職員が確認を行う。	CM業務受託者は、工事の施工部分が契約図書に適合しない事業を発生した場合で、必要があると認められるときは、委託者へ報告する。 CM業務受託者は、委託者が破壊による確認を行う場合には支援する。
14 設備の設置	請求	助言	実施		工事受注者が自主的に実施する場合もあり。	CM業務受託者は、災害防止等のため必要がある場合で、工事受注者が設備の設置をとった場合には、委託者へ助言する。
15 事故等に対する措置	確認	助言		報告		CM業務受託者は、工事受注者において工事施工中に事故等が発生した場合には、事故報告を確認し、委託者に助言する。

## CMRの選定方法

- **CM業務を活用する場合、CMRのノウハウ提供、技術的知見、高度なマネジメント力などが求められることが想定。**ガイドラインでは、CM業務を取り扱う事業者、管理技術者などの技術力、経験等を評価することができ、過去の事例も多い「**公募型プロポーザル方式**」で手続きを行うことを基本として整理。  
(ガイドライン：P22)

### 公募型プロポーザル方式の手続きについて



※建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価方式の運用ガイドライン（H27.3）を参考に一部修正  
※ガイドラインにおける「設計共同体」について、ここでは「CM業務共同体」と表記した

### 主な留意点

- 発注者はCMRの**企業としての能力審査**とともに、CMrを主体とした**チーム構成員の資格や実績を評価する必要**。
- 学識経験者や民間有識者などの**専門家による選定組織の一員としての評価への参加**を検討することが望ましい。
- 地方公共団体がCM方式を活用する場合、**地元の企業を育成・活用**していくという観点も重要。将来的には**実務要件等を地域の状況に合わせて適切に設定する必要**。

(ガイドライン：P24)

## CMRの参加要件

- 高度かつ専門的な技術や知識を必要とするCM方式を活用する場合、発注者がCMRに対して参加要件（資格要件、実務要件等）を求めているケースもあるが、現状では整理された資料は存在しない。
- **本ガイドラインでは、既存の資格を資格要件とし、実務要件と合わせて参加要件として設定することで整理。**
- 設定に際しては、**CMR及び管理技術者（CM r）に必要とされるマネジメント能力及び、各分野（建築・土木）の専門性の両方を考慮する必要があり、業務内容に応じて、適切な参加要件を設定。**  
(ガイドライン：P21)

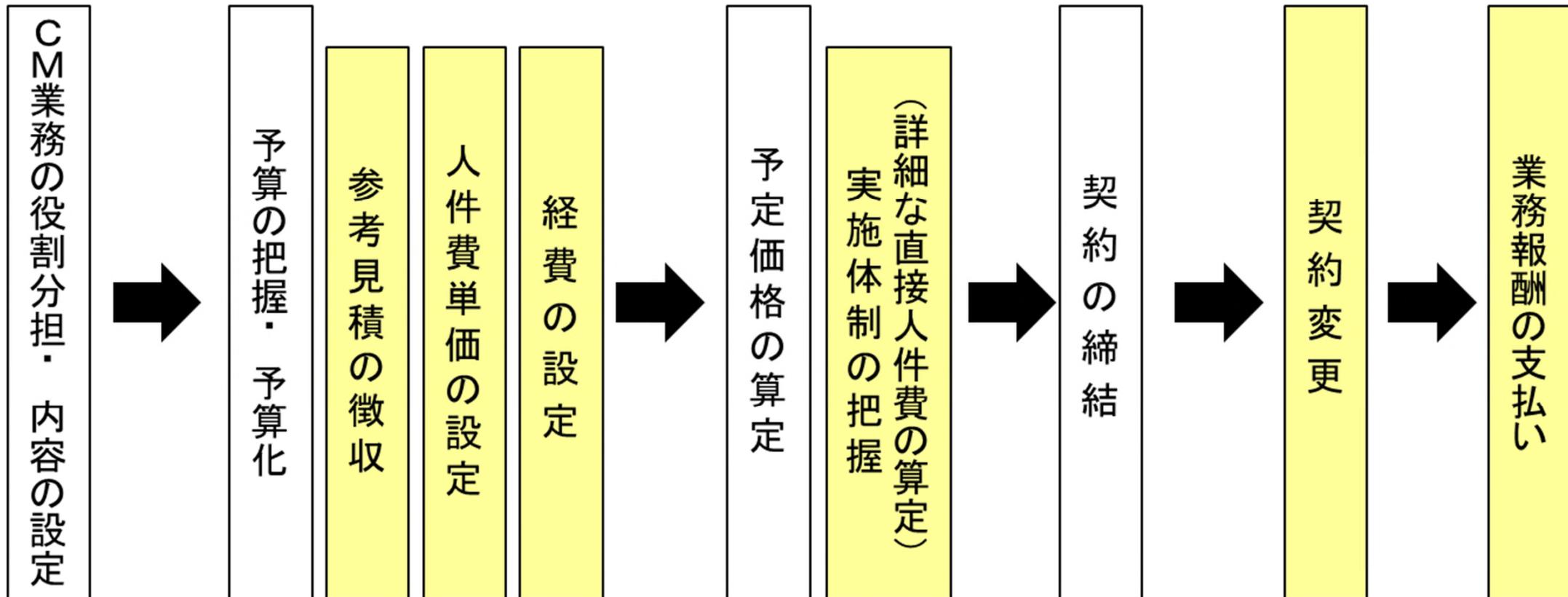
CMRに対する要件（例）	管理技術者（CM r）に対する要件（例）	担当技術者に対する要件（例）
<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 各地方公共団体で定めている有資格業者名簿への登録がある者 例) 建築事業：建築関係コンサルタント業務 土木事業：土木関係建設コンサルタント業務</li> <li>➢ 建築事業については、建築士法の規定に基づく（一級）建築士事務所の登録</li> <li>➢ 発注予定のCM業務と同種や類似のマネジメント業務の実績 ※発注事業と同等の規模の実績、件数の実績などの設定も可能</li> </ul>	<p><b>資格要件</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 例えば建築事業では一級建築士やCCMJ、土木事業では技術士（総合技術監理部門又は建設部門）といった様々な資格の中からいずれか適切なもの</li> </ul> <p><b>実務要件</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 例えば発注するCM業務と同種や類似のマネジメント業務などの実務経験の中から適切なもの ※対象事業と同等の規模の実務経験、人数などの設定も可能</li> </ul> <p>これらをそれぞれ要件として設定することにより、マネジメント能力と分野の専門性の両方を評価することが重要と考えられる。</p>	<p>業務内容に応じて、適切な資格要件や実務要件を設定する。</p>

- ✓ **発注者側の経験や職員が不足しているといった状況が顕著な場合には、公共建築工事事業品質確保技術者・公共工事事業品質確保技術者（※）の資格や、公共事業における同種・類似業務の実務経験が重要になる。**
- ✓ 対象施設・事業によっては、実務要件として**どのような事業段階に対してCM業務を実施した経験があるかについても考慮する必要**がある。
- ✓ ただし、地域の実情も踏まえ、資格要件や実務要件の設定を**厳しくし過ぎることで競争参加者がいなくなる**といった状況に留意。

## CMRの業務報酬の算定フロー

- CMRの業務は、事業関係者の業務から独立したものであり、CM業務の対価は設計費や工事費とは別に予算化しておかなければならない。加えて、CM業務の対価は業務内容によって千差万別であるため、期待される効果と費用の両面を考慮して対価を設定していく必要。（ガイドライン：P15）

### 業務報酬の算定フローイメージ



## CMRの業務報酬の積算の考え方

- 本ガイドラインでは、**個別の業務項目に対して人工を設定するのではなく、全体の業務量に対して実施体制を組むという考え方**で整理。（ガイドライン：P18）

### 直接人件費の算定フローイメージ

a) CM業務の業務項目ごとに事業工程を設定

事業工程	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
1.〇〇〇〇支援										
2.〇〇〇〇支援										
3.〇〇〇〇協議										



(月当り人工:人日)

b) 実施体制の設定 (各配置技術者の月当り人工)

職種区分	役割	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	計
主任技術者	管理技術者	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	30.0
技師(A)	担当技術者	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5		3.0	3.0	142.5
技師(B)	担当技術者		19.5	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5	19.5		156.0



(月当り直接人件費:円)

c) 技術者別の直人 (人工×単価) を算定

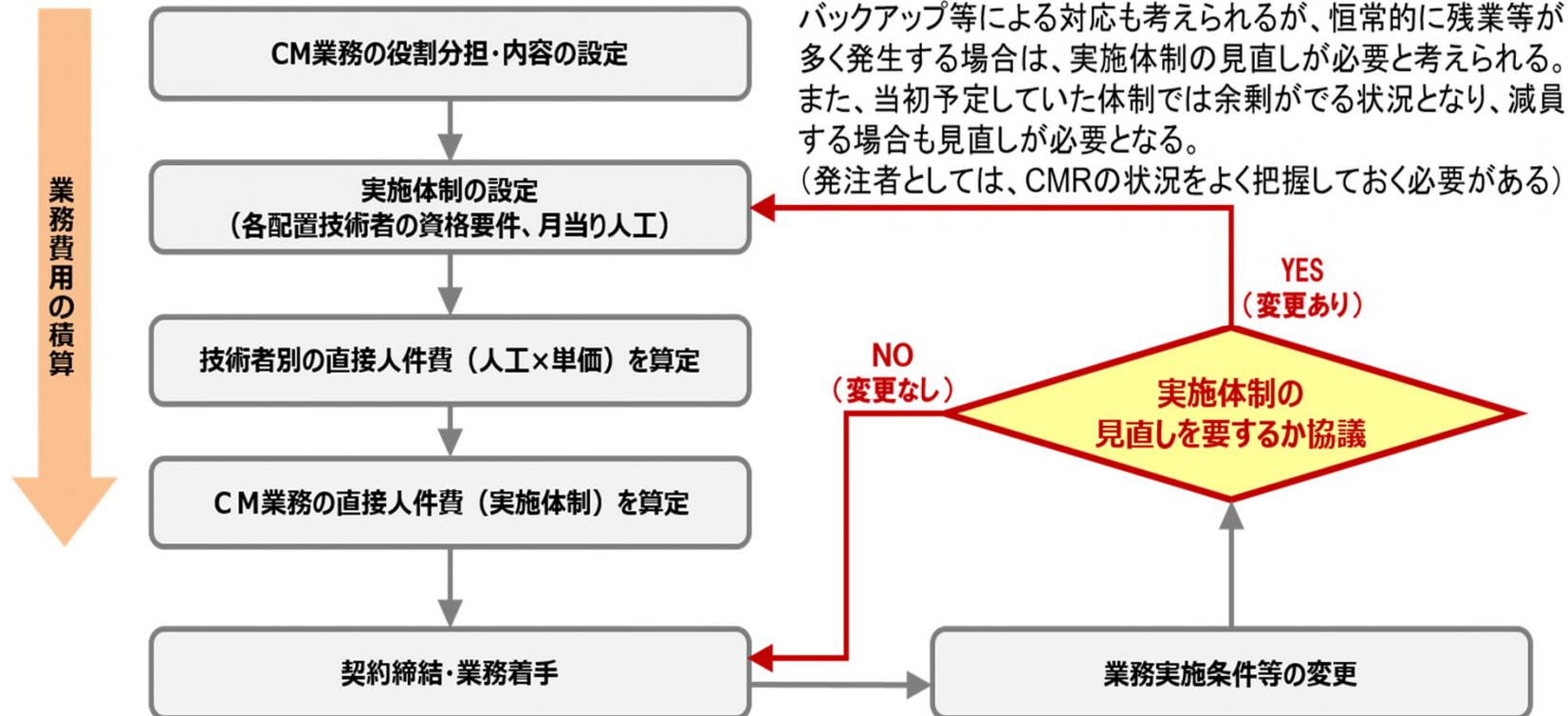
職種区分	単価		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	計
主任技術者	52700	円/日	158,100	158,100	158,100	158,100	158,100	158,100	158,100	158,100	158,100	158,100	1,581,000
技師(A)	46300	円/日	902,850	902,850	902,850	902,850	902,850	902,850	902,850	0	138,900	138,900	6,597,750
技師(B)	37900	円/日	0	739,050	739,050	739,050	739,050	739,050	739,050	739,050	739,050	0	5,912,400
計			1,060,950	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	897,150	1,036,050	297,000	14,091,150

d) CM業務の直人を算定

## 契約変更・インセンティブの考え方

- 業務着手後の変更契約の可否は、**業務項目の増減ではなく** CM業務の適正な実施に必要な**実施体制の見直しの要否により判断**。（ガイドライン：P18）
- インセンティブの設定については詳細な検討が必要であり、本ガイドラインにおいては、**インセンティブの設定について現時点では想定していない**。将来的には、「業務成績評定点」の加点を行う等、報酬以外のインセンティブの付与等に対しても検討することが必要。（ガイドライン：P20）

### 変更契約の判断イメージ



## CM業務委託契約約款（案）の主な内容

	主な項目	CM業務委託契約約款（案）における取扱
I. 準委任契約の扱い	① 契約形態の扱い	● 準委任契約として取り扱い、 <b>善管注意義務を規定</b> （第1条）
	② 検査時の検査対象及びその引渡しの規程について	● CM業務は成果品の作成を目的としているものではないため <b>「成果物」は無い</b> が、その業務の完了（履行）を確認するために、 <b>「業務報告書（履行報告）」を規定</b> し、その <b>検査の合格をもって業務完了</b> としている（第29条）
	③ CM業務の受託者の作成する資料に対する著作権の帰属の扱いについて	● 一般的には該当するケースはほとんど無いと考えられるため、必要に応じて個別対応して頂くものとし、 <b>本約款では規定しない</b>
	④ 契約解除時の支払に関する規定の扱いについて	● 既に業務として履行した部分については、発注者支援業務の規程を参考に、 <b>既履行部分を検査のうえ、支払わなければならない</b> こととする（第46条）
II. 契約図書の位置付け	⑤ CMRがプロジェクトに存在する場合の設計者、工事受注者等への責任規定の扱い	● 設計者、工事受注者等の責任については、CM業務の契約約款には直接的には関係しないため、本約款では <b>責任の非免除規定を設けることはしない</b>
III. 関係者の役割と責任	⑥ CMRへの情報提供に関する委託者の義務規定の扱い	● CMRが業務を実施する際に必要となる情報については、事業の進捗に伴い必要な情報が変わることや、事業執行に必要な全ての条件をあらかじめ網羅的に把握することは困難であることから、 <b>受発注者双方が速やかな情報提供がなされるように努めることとし、本約款では規定しない</b> （ガイドラインに留意事項として記載）
	⑦ 関係者（発注者（委託者）、CMR、設計者、工事受注者等）の権限等の明確化規定の扱い	● CMRの関与の範囲は <b>事業ごとに異なる</b> ため、CM業務の <b>共通仕様書及び特記仕様書で規定</b> する
	⑧ CMR関与に関する設計者、工事受注者等への明示通知規定の扱い	● CMRによる円滑な事業関与が可能となるように、発注者から設計等業務受託者や工事受注者等の関係者に対する <b>CMRの事業関与の明示規定を記載</b> （第1条）

## CM業務委託契約約款（案）の主な内容

	主な項目	CM業務委託契約約款（案）における取扱
IV.その他	⑨ 前払金の扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前払金の条項は本約款には入れていないが、<b>個別の業務の特性に応じて必要と考えられる場合は前払金を支払う契約とする</b>ものとする</li> </ul>
	⑩ 部分払の扱い (適用の可否、支払限度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● CM業務は、<b>業務の既済部分に対して、全体業務完了前に代価の一部を支払うことができる規定</b>とする。なお、CM業務は、既履行部分相当額の全額支払いとしている</li> <li>● 部分払の回数は、履行期間や履行金額を勘案して妥当と認められるものにする (第31条)</li> </ul>
	⑪ CMR及びCMRと資本・人事面において 関連がある者によるCM業務の対象となる 業務、工事の入札契約への参加の扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>● CM業務の中立性を担保するため、地域の実情を踏まえつつ、CMR及びCMRと資本・人事面において関連がある者は、CM業務の対象となる業務、工事の入札契約に参加することができないこと、また、事業の途中段階でCM業務を発注する場合には、CM業務の対象となる業務、工事を受注した者と資本・人事面等において関連がある者は、CM業務のプロポーザルに参加できないことなどを<b>参加要件として定めることについて考慮する必要</b>がある。(ガイドラインに留意事項として記載)</li> </ul>
	⑫土地の立ち入りについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土木事業では第三者の土地への立ち入りする場面が多いことから、本約款に規定。 ※事業の特性により必要に応じて適用する。(第11条)</li> </ul>
	⑬臨機の措置について	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土木事業では災害時の臨機の措置が必要な場面もあるため、本約款に規定。 ※事業の特性により必要に応じて適用する。(第25条)</li> </ul>

## CMRの制度上の位置づけ

- CMRは発注者の意図する品質、工期、コストを十分に理解し、建設生産システム全般に係るマネジメントの実施が求められていることから高いスキルを有している必要があるが、CM業務は一般的にその業務内容が多岐に渡ることや、定型的な成果物がある業務ではないこともあり、現状では発注者がCMRの能力やスキルを定量的に把握することは困難。
- 現在、CM業務を取り扱う事業者は一定の実績を有する企業が多いため、直ちに不良不適格業者がCM業務に参画する可能性は低いと考えられるが、発注者がCM方式を利用しやすい制度を構築するうえで、CMRに求められる要件・能力及び、それらをどのように評価すべきかを検討するとともに、CMR選定の基礎となる情報を蓄積するため、CMRの役割を担うことが可能な企業について登録等を行う仕組みの必要性の有無についても、今後のCM業務の活用状況を踏まえつつ、引き続き議論を継続していく必要。

(ガイドライン：P27)

## 各段階における役割分担

- 役割分担表の前提となる条件整理
- 事業段階毎の役割分担の整理  
(登場人物の変化に注意)

## 業務報酬の積算の考え方

- 業務報酬は内容によって千差万別
- 全体の業務量に対しての実施体制で積算
- 設計変更は実施体制の見直しの要否による  
( × 業務項目の増減 )
- 将来的には報酬以外のインセンティブ

## CMRの選定方法

- 公募型プロポーザル方式を基本
- 企業の能力と個人の資格や実績
- マネジメント能力・専門性の両方
- 公共事業における実務経験が重要な場合

## CM業務委託契約約款

- 準委任契約 (善管注意義務)
- CMRの事業関与の明示
- CM業務の中立性の担保

## 2. CM方式活用に向けた国土交通省の取組み

---

- (1) ガイドライン
- (2) 事例集**
- (3) モデル事業
- (4) 相談窓口



## 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

【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

## 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

【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

# 【事例17 - 福岡県鞍手町】 鞍手町庁舎等建設事業

## 事業概要

現在の役場庁舎は、一部の棟で建築後64年が経過し、耐震化も未実施で、将来、大規模な地震が発生した場合には崩壊の危険性があるため、町民の生命と財産を守る防災拠点としての役割を果たすためには建替えが急務である。

また、保健（健康増進）関係部署及び教育関係部署が、それぞれ他の町所有施設に分散しており、業務の非効率化やそれに伴う住民サービスの低下を招いていることが長らく課題となってきた。

本事業は、「庁舎等建設基本計画」に基づき、役場庁舎の老朽化・耐震化への対応に加え、公共施設の集約によるコンパクトシティ化に取り組むこととしており、既存の中央公民館を含む文化体育総合施設エリア内に、新庁舎（保健福祉センター機能併設）、防災こども広場、地方独立行政法人くらで病院の新病院（別途発注、建設中）を建設し集約することで、公共的機能の連携、業務の効率化、住民サービスの向上を目指すものである。

延床面積	約 5,000㎡
階数・構造	S造・地上3階建
事業費	約53.2億（基本設計時点）：周辺整備等関連事業費を含む。
建設手法	移転新築
発注方式	設計・施工分離発注方式



## CM方式導入の目的、事業実施体制

### <事業や発注者の課題>

#### 品質・技術

・既存施設のエリア内に、新庁舎（保健福祉センター機能併設）、防災こども広場、新病院を建設し集約する計画であり、大規模な造成や既存施設の解体・建替が発生するなど、庁舎単体を建設することに比べ、**複雑かつ難易度が高い事業**であり、同一敷地内における複数工事において品質を低下をさせることなく進めていくには、**高度な事業マネジメント力**が必要であった。

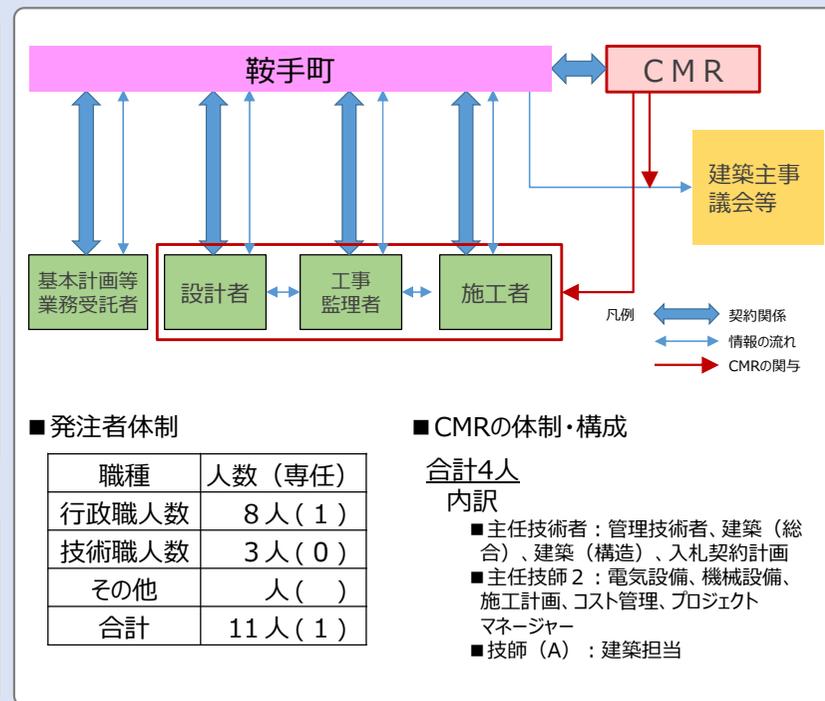
#### コスト

・財政状況が厳しいなか、基本設計段階において**基本計画時に見込んでいた事業費を大幅に超過**する状況となり、**コスト縮減に資する検討**が必要であった。

#### 関係者調整

・複数の工事が同時進行する事業であり、円滑な事業進捗には工事間調整が重要であったが、**数十年に一度の事業**であるため、町の行政職、技術職ともにこのような事業の**経験者がおらず、技術的な専門性が不足**していた。

### <事業実施体制>



## CM方式活用のポイント（発注者の声）

### 【予定予算乖離による事業中止リスク回避】

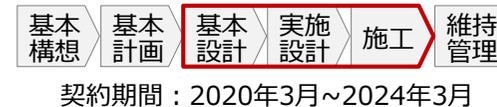
- 基本設計段階よりCM方式を導入し、概算事業費の精査を行ったところ、基本計画策定時に発注者により作成した計画事業費から大きく乖離（上振れ）する状況が発生した。
- 市場動向などを反映した積算、コスト管理を行い概算事業費（予定予算）を作成することが重要であり、**できる限り早期の計画段階からCM方式を採用すべき**であると感じている。

## CM業務・契約内容等

### <CM業務契約>

- ・発注方式：公募型プロポーザル方式
- ・CMR：阪急インフラストラクチャー・マネジメント（株）
- ・契約金額：約50百万円
- ・契約方式：複数年度を一括で契約（49か月）

### <CM方式の導入範囲>



# 【事例17 - 福岡県鞍手町】 鞍手町庁舎等建設事業

## (1) スケジュール

### 1. 事業スケジュール

基本構想完了	
基本計画完了	2020年 1月
基本設計完了	2021年 3月
実施設計完了	2022年 3月
工事着工	2022年 9月
竣工	2023年10月
供用開始	2024年 1月

### 2. 事業者選定スケジュール

CMR選定完了	2020年 3月
設計者選定完了	2020年 8月
設計施工者選定完了 (DB方式の場合)	
施工者選定完了	2022年 8月

## (2) CM方式の採用までの経緯

検討開始時期	基本計画（改訂版）策定段階	事業を開始する際に「CM」を知っていたか	知っていた
採用・決定プロセス	<ul style="list-style-type: none"> <li>町にとってはこれまでに例のない一大事業であり、最小の費用で最大の効果を上げること、また、内容や経過の住民等への説明責任が求められ、専任の技術者を置けない組織環境の中、厳格なコスト・工程管理等を確立するためCM方式を採用するに至った。</li> </ul>		
採用・決定時の苦労点と解決方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>「業務委託にお金をかけず職員が頑張ればよいのでは」という考え方が多い中、高額な委託料を予算化することに加え、CMそのものの役割や効果に関する認知度が低く、また、近隣自治体でも採用事例がないことから、コンストラクション・マネジメントという言葉の意味から説明する必要があるなど、非常に苦慮する一面があった。</li> <li>専任の職員を置けない組織環境であることや、正規職員（技術職）を採用した場合の人件費コスト比較等を示しつつ、厳格なコスト・工程管理等により、業務委託料分に見合うコスト削減効果が見込めることを重ねて説明することで解決（予算化）につながった。</li> </ul>		

## (3) CMRの選定・契約など手続き

### 1. CM業務委託の予算や予定価格の設定方法

複数のCM会社からの見積りを参考に人工、時間を設定し算出した。

### 2. CM業務委託の予算確保方法

CM方式の導入が基本設計段階からであったため、設計業務委託料とともに議会承認を得た。

### 3. CM業務委託の仕様書の作成方法

各CM会社からの参考例を基に庁内で作成した。

### 4. CM業務委託の契約書の作成方法

町で標準的に使用している業務委託用の契約書をベースに作成した。

### 5. CM業務の設計変更の有無

有（予定）       無（予定）

設計変更を行った場合の内容、手続き方法

### 6. CMRの選定基準等の概要

評価委員構成、有識者の有無、評価における提案内容・価格等の配分など

- 課長職4（総務、政策、建設、教育）、係長職2（土木、建築）の計6人
- 有識者なし
- 客観評価（技術者資格、実績等）120点／業務提案評価（業務提案内容）360点／価格評価（見積）120点の計600点満点

# 【事例18 - 佐賀県】 SAGAサンライズパーク整備事業

## 事業概要

2024年に佐賀で行われる、国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会の開催を契機として、県民の夢や感動を生み出すスポーツの一大拠点の形成を図るとともに、スポーツ・文化など様々な活動を通じて、地域の活力を生み出し、新たな佐賀県の未来を切り拓く「さが躍動」の象徴的なエリアになることを目指して整備を行う。

主な整備概要は、アリーナ新築工事、水泳場（50m、飛込）新築工事、陸上競技場増築等工事、ペDESTリアンデッキ新築工事等である。

延床面積	約 29,800㎡
階数・構造	4階建て・S造
事業費	約 257億円（整備事業費）
建設手法	新築
発注方式	設計・施工分離発注方式 （上記も含めて、アリーナのみに係る情報）



## CM方式導入の目的、成果、事業実施体制

### <事業や発注者の課題>

#### 品質・技術

・大型公共事業を行うにあたり、**限られた事業執行体制**や担当職員の**技術的経験不足**を補う必要があった。

#### 工程

・限られた工期の中で、複数かつ輻輳する工事を円滑に進めていくとともに、施設利用者の安全を確保した上で、**工事ローリング、インフラ盛替え等を効率的に行う**などの対応が必要であった。

#### コスト

・**建設事業費が高騰**する中で、**コスト縮減**を常に図りながら、設計を行う必要があった。

#### 関係者調整

・**輻輳する工事間**の仮設、工程等を調整しながら、工事を進める必要があった。

### <CM方式導入の効果・成果>

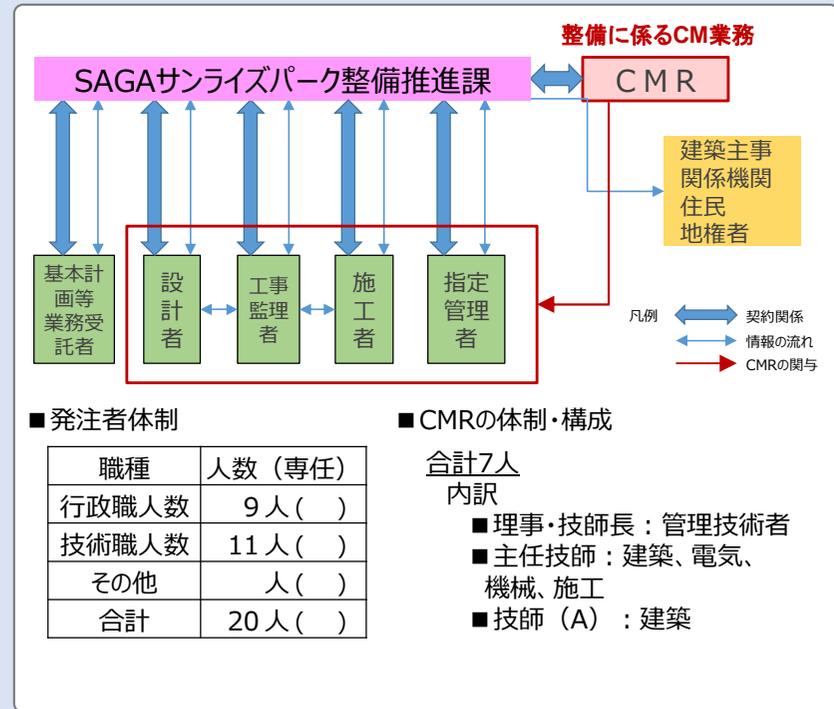
①基本計画の精査 ②**入札契約方式の検討**及び課題の整理  
③技術提案の**実現性の検証** ④工事監理業務の**技術的補完**  
⑤施工計画に係る技術的検討  
⑥建築・電気設備・機械設備間の**総合調整等**を行いながら、発注者が求める性能を確保した。

・**工事方法の見直し助言**、工事ローリング計画のモニタリング・更新、多くの**工事関係者間の工程調整**等を行い、結果として、限られた工期の中で、安全を確保しながら工事を円滑に進めることができた。

・**設計に対するVE/CD提案**を積極的に行い、所期の性能を確保した上で、工事発注を行うことができた。

・特定の工事の代表企業に、「**幹事業務責任者（SC）**」を設置する提案を行い、SCが各工事間の工程等を調整するとともに、「**総合調整会議**」による情報共有等を支援することで、事業を円滑に進めることができた。

### <事業実施体制>



## CM方式活用のポイント（発注者の声）

- ・大型公共工事を進めるにあたり、技術経験が不足している行政職員のみでは、事業を円滑に推進するためのコントロール（品質・コスト・工期等）が困難であるため、高度な専門知識、技術、ノウハウ、民間での実績を有しているCM方式を採用することは、今後、**効率的かつ合理的に公共調達を行うにあたって、非常に有意義**であると考える。
- ・しかし、大型公共工事における複雑な要素、多くの課題、困難な問題等が常に発生するため、あらゆる側面から解決に向けた支援を行っていただいているものの、CM業務という枠組みの中で、その**支援内容の一つ一つを具体的に説明して、その有用性を効果的に説明することの難しさ**はある。CM業務が、形としての成果を出す業務ではなく、施工者や工事監理者の後方支援、技術的助言となっているため、**一般的な評価者に対して、成果の見える化には工夫を要する**。

## CM業務・契約内容等

### <CM業務契約>

- ・発注方式：公募型プロポーザル方式
- ・CMR：（株）山下PMC
- ・契約金額：約260百万円
- ・契約方式：段階的に契約（2回目からは随意契約）

### <CM方式の導入範囲>



# 【事例18 - 佐賀県】 SAGAサンライズパーク整備事業

## (1) スケジュール

### 1. 事業スケジュール

基本構想完了	
基本計画見直し	2017年 3月
基本設計完了	2018年12月
実施設計完了	2020年 8月
工事着工	2019年 7月
竣工	2023年 3月
供用開始	2023年 4月

### 2. 事業者選定スケジュール

CM会社選定完了	2017年10月
設計者選定完了	2018年 3月
設計施工者選定完了 (DB方式の場合)	
施工者選定完了	2019年度より 段階的に選定

## (2) CM方式の採用までの経緯

検討開始時期	基本計画段階	事業を開始する際に「CM」を知っていたか	知っていた
採用・決定プロセス	<ul style="list-style-type: none"> <li>佐賀県では、これまで、公共建築工事におけるCM方式の採用事例がなかったが、本整備事業のような大型公共事業を円滑に推進するためには、県の担当者に加えて、高度な専門知識、技術、ノウハウを有しているCMRの支援が不可欠という結論に至った。</li> </ul>		
採用・決定時の苦労点と解決方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>佐賀県では、これまで、公共建築工事におけるCM方式の採用事例がなかったため、その導入に際しては、その有用性、業務範囲、業務区分、役割分担等に係る庁内説明に苦慮した。</li> <li>他県における導入実績、発揮した効果、民間を含めた建築業界における動向等を整理し、庁内関係者に丁寧に説明することで、CM方式の採用に至った。</li> </ul>		

## (3) CMRの選定・契約など手続き

### 1. CM業務委託の予算や予定価格の設定方法

直接人件費はCM業者からの見積を参考とし、経費は、「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（案）」（国土省）における「CM業務対価の考え方」を参考に算出。

### 2. CM業務委託の予算確保方法

予定事業費として予算要求を行い、議会の承認を経て計上。

### 3. CM業務委託の仕様書の作成方法

各CM業者からの業務参考例、国土交通省のCMガイドライン及び他自治体の先行事例を参考に作成。

### 4. CM業務委託の契約書の作成方法

県の委託業務等契約書を使用。

### 5. CM業務の設計変更の有無

有（予定）       無（予定）

設計変更を行った場合の内容、手続き方法

### 6. CMRの選定基準等の概要

評価委員構成、有識者の有無、評価における提案内容・価格等の配分など

評価委員会のメンバー構成：職員8名（文化・スポーツ交流局長+副局長1名+関係課長等6名）

評価項目：「配置予定技術者の実績及び能力」、「ヒアリングにおける取組姿勢等」、「実施方針・実施フロー・工程表」、「特定テーマに対する技術提案」

## (4) 創意工夫（CMRの声）

工事期間中も、より優れた施設を実現するために、CMRがハード整備とソフト運営の連携役として、発注者(県)・設計JV・指定管理者JVの合同会議を企画提案、ファシリテーションを行い、プロジェクト成功に向けて、各者の率直な意見交換を行った。建築主幹事会社に、周辺道路・外構整備等を含むSAGAサンライズパーク全体の「統括マネジメント業務」を付加し、輻輳する各工事を把握し、円滑に事業推進できる仕組みを、CMRから提案し実現した。

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	発注者	事業名
福岡県	鞍手町	(仮称) 博物館別館建設事業
福岡県	大牟田市	大牟田市(仮称) 総合体育館等整備
福岡県	鞍手町	鞍手町庁舎等建設事業
福岡県	福岡県	新北九州市立八幡病院移転改築工事CM業務
佐賀県	佐賀県	佐賀県総合運動場CM業務
長崎県	長崎県	長崎県庁舎建設(PM支援)
熊本県	宇土市	宇土市新庁舎建設事業
大分県	大分市	大分市立上野ヶ丘中学校校舎改築工事 CM業務
宮崎県	宮崎県	屋外型トレーニングセンター建設工事に係るコンストラクションマネジメント業務
宮崎県	宮崎県	県営スポーツ施設整備に係る技術検討支援業務
宮崎県	宮崎県	県有スポーツ施設建設に係るCM業務
宮崎県	宮崎県	県立宮崎病院改築に係るCM業務
鹿児島県	霧島市	霧島市立医師会医療センターCM業務
沖縄県	与那国町	与那国町総合食育センター(仮称) 整備事業基本構想策定業務
沖縄県	沖縄市	多目的アリーナ施設整備CM業務委託
沖縄県	与那国町	与那国町庁舎新築工事プロジェクトのコンストラクション・マネジメント業務

## 2. CM方式活用に向けた国土交通省の取組み

---

- (1) ガイドライン
- (2) 事例集
- (3) モデル事業**
- (4) 相談窓口

# 入札契約改善推進事業の概要

## 事業の目的

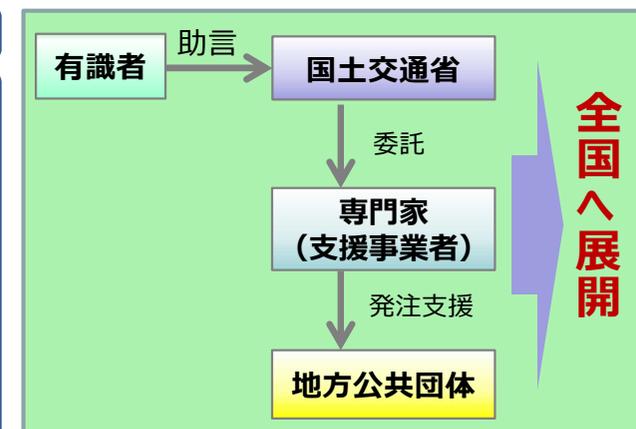
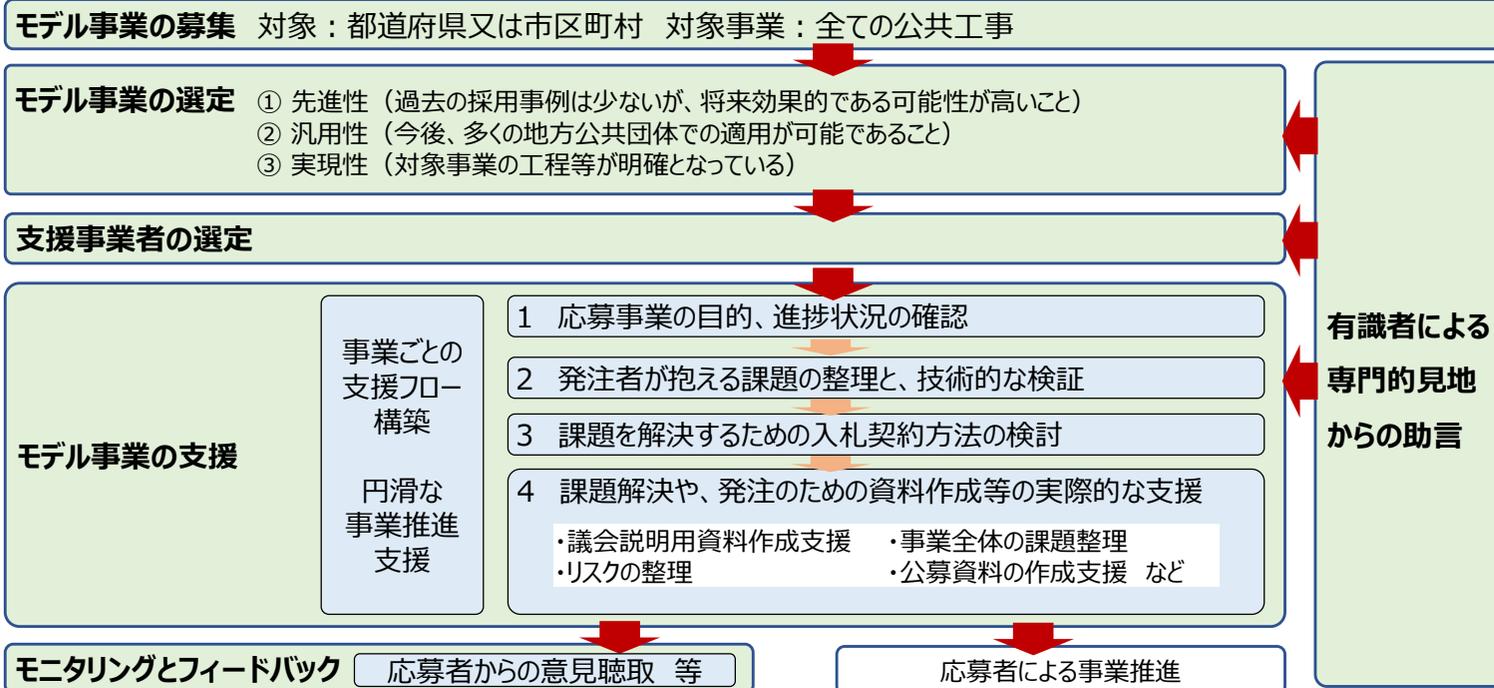
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000102.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000102.html)

- 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



年度	自治体名	事業名	入札契約方式（支援事業による提案）					
			設計・施工				CM 方式	その他
			分離		一括方式			
			－	技術 協力	DB	D+B		
H26年度	大仙市（秋田県）	除雪業務						地域維持型方式
	宮城県	除雪業務						地域維持型方式
	相模原市（神奈川県）	下水道管敷設事業			●			総合評価方式（高度技術提案型）
	新城市（愛知県）	新城市庁舎建設事業		●				
	大阪府	施設の軽微な補修事業						補修工事マニュアル、標準仕様
H27年度	水戸市（茨城県）	体育館建設事業		●			●	
	四日市市（三重県）	体育館建設事業		●			●	
	清瀬市（東京都）	新庁舎建設事業	●				●	
	府中市（東京都）	新庁舎建設事業	●				●	
	島田市（静岡県）	新病院建設事業	●				●	
H28年度	小田原市（神奈川県）	市民ホール建設事業				●	●	
	野洲市（滋賀県）	病院建設事業	●					
	中土佐町（高知県）	新庁舎等建設事業	●					
	高松市（香川県）	給食センター建設事業		●				
	善通寺市（香川県）	新庁舎建設事業	●		●		●	

年度	自治体名	事業名	入札契約方式（支援事業による提案）					
			設計・施工				CM 方式	その他
			分離		一括方式			
			－	技術 協力	DB	D+B		
H29年度	板橋区（東京都）	小中学校等空調設備 一斉更新事業						維持管理/機器支給/コストオン 方式
	上田市（長野県）	庁舎改修・改築事業		●	●		●	
	桜井市（奈良県）	新庁舎建設事業				●	●	
	徳島県・美波町（徳島県） ※共同申請	大規模災害を想定した 復旧・復興事前検討事業						各段階における入札契約方式の備え
H30年度	愛川町（神奈川県）	施工時期等の平準化検討事業 地域の担い手確保対策検討事業						平準化施策、地域企業育成型発注
	むつ市（青森県）	道路除排雪に係る改善検討事業						－
	四万十市（高知県）	文化複合施設整備事業	●					
	横須賀市（神奈川県）	こども園整備事業	●					
H31年度	調布市（東京都）	施工時期等の平準化事業						平準化の推進
	渋谷区（東京都）	猿樂橋架替に伴う擁壁等更新事業		●			●	
	四日市（三重県）	近鉄四日市駅周辺等整備事業		●				
R2年度	入善町（富山県）	海洋深層水取水設備整備事業				●	●	
R3年度	岡山県	公共工事入札契約改善勉強会						県内市町村参加による勉強会の開催
	葛城市（奈良県）	入札契約適正化の検討						入札契約適正化全般の改善検討

「多様な入札契約方式モデル事業」リーフレット & 事例集第2版 (2018年6月)  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000174.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000174.html)

## 多様な 入札契約方式の 活用に向けて 【第2版】

国土交通省では、品確法の趣旨が自治体レベルでも広く浸透し、地方公共団体が抱える様々な事業の課題解決に最適な入札契約方式が選定されるよう、他地域への水平展開が期待される事業を対象に、平成26～29年度の4年にかけて、多様な入札契約方式モデル事業を実施しました。

このリーフレットには、これまでの4ヶ年のモデル事業における地方公共団体への発注者支援の取組みを紹介するとともに、実際にモデル事業の支援を受けた地方公共団体の声や、モデル事業委員会からのメッセージを掲載しています。

全国の地方公共団体が地域の実情や工事の性格等に応じて最も相応しい入札契約方式の選択・活用が図られるよう、このリーフレットが今後の他事業のヒントになれば幸いです。

2017  
多様な入札契約方式モデル事業選定・推進委員会  
【2019.3月改訂】

### 活用事例①

現発注者体制において不足している機能を抽出し過不足ないCM業務範囲の設定  
『ギャップ分析』により発注者機能を分析し役割分担表で明確化

地方公共団体	支援対象事業	契約方式	支援開始時の事業段階
清瀬市 (東京都)	庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本計画(案)完了段階
府中市 (東京都)	庁舎建設事業	設計・施工分離+CM方式	基本設計発注 (基本・実施設計委託契約)

応募事業の概要

事業名称	清瀬市 新庁舎建設事業	府中市 新庁舎建設事業
構造・規模	延床面積 約 10,000㎡	延床面積 約 30,000㎡
事業費 (予定)	約50.8億円	約177.1億円
事業完了予定	平成34年度 供用開始予定	平成39年度 竣工予定

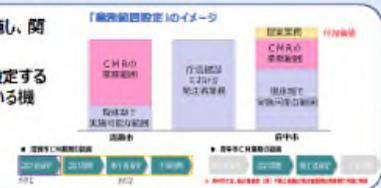
### 地方公共団体の課題やニーズ

- ・ 庁舎建設事業の経験がなく、事業のマネジメント全体に不安。
- ・ 他にも建築関係の事業があり、建築系職員が不足。
- ・ CM方式を導入したいが、議会等の関係者へのオーソライズが必要。

### ソリューション (解決方法) の提案

「業務範囲設定」のイメージ

- ・ CM方式導入にあたり、先行事例調査を実施し、関係者間説明資料作成を提案。
- ・ CM方式導入にあたり、必要な業務範囲を設定するため、ギャップ分析により、現体制で不足している機能の抽出をすることを提案。
- ・ ギャップ分析で設定した業務内容に基づき役割分担を明確化することを提案。



### 得られた効果

- ・ CM方式活用による技術的支援により、迅速な判断が可能となった。
  - ・ 発注者に必要な役割と現在の発注者の体制で対応可能な役割が明確化され、CM方式の導入による発注者体制の補完の範囲がより明確になった。
  - ・ CM方式導入への理解を得ることが出来た。
- 

## 2. CM方式活用に向けた国土交通省の取組み

---

- (1) ガイドライン
- (2) 事例集
- (3) モデル事業
- (4) 相談窓口**

[https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13\\_hh\\_000717.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000717.html)

- 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

## 3. 参考資料

---

## 入札契約方式全般

- 公共工事の入札契約方式の適用に関するガイドライン本編/事例編（2022年3月改正）  
<https://www.mlit.go.jp/tec/nyuusatsukeiyakugaido.html>
- 地方公共団体における入札監視委員会等第三者機関の運営マニュアル（2007年5月）  
<https://www.mlit.go.jp/common/000020270.pdf>
- 「多様な入札契約方式モデル事業」リーフレット&事例集第2版（2019年3月）  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000174.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000174.html)

## 技術提案・交渉方式

- 国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン（2020年1月改正）  
[https://www.mlit.go.jp/tec/content/eci\\_guide\\_202001.pdf](https://www.mlit.go.jp/tec/content/eci_guide_202001.pdf)

## 設計・施工一括発注方式

- 設計・施工一括及び詳細設計付工事発注方式実施マニュアル（案）（2009年3月）  
<http://www.nilim.go.jp/lab/peg/img/file1504.pdf>
- 設計・施工一括発注方式等における建設コンサルタント活用に関する運用ガイドライン（案）（2011年9月 平成23年度第4回国際的な発注・契約方式の活用に関する懇談会より）  
<http://www.nilim.go.jp/lab/peg/img/file780.pdf>

## 災害復旧

- 災害復旧における入札契約方式の適用ガイドライン（2021年5月改正）  
[https://www.mlit.go.jp/tec/tec\\_tk\\_000082.html](https://www.mlit.go.jp/tec/tec_tk_000082.html)
- 地方公共団体における復旧・復興事業の取組事例集（2017年）  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000164.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000164.html)

## 総合評価方式

- 国土交通省直轄工事における総合評価落札方式の運用ガイドライン（2016年4月改正）  
<https://www.mlit.go.jp/common/001068241.pdf>
- 地方公共団体向け総合評価実施マニュアル（2008年3月）  
<https://www.mlit.go.jp/common/000020197.pdf>
- 公共建築工事総合評価落札方式適用マニュアル・事例集（2020年7月）  
[https://www.mlit.go.jp/gobuild/hinkaku\\_sougou.html](https://www.mlit.go.jp/gobuild/hinkaku_sougou.html)

## CM方式

- CM方式活用事例集 ～知りたいが見つかる28選～（令和3年度）（2021年6月）  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000102.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000102.html)
- 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（2020年9月）  
<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001362396.pdf>
- 地方公共団体等におけるCM方式活用事例集（2016年6月）  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo\\_const\\_tk1\\_000119.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk1_000119.html)

## 事業促進PPP

- 国土交通省直轄の事業促進PPPに関するガイドライン（2019年3月）  
<https://www.mlit.go.jp/tec/PPPgaido.html>

## 建設コンサルタント業務

- 建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン（2021年3月一部改定）  
<https://www.mlit.go.jp/tec/content/001397245.pdf>