

区分	No.	訪問日	訪問先	担当者	詳細
秋 田	1	2022/6/20	(株)ブラウブリッツ秋田	高野	市郊外の外旭川地区まちづくりの事業者でイオンタウンが決定。その核となる施設であるサッカースタジアムをホームとするJ2クラブである。 CM業務については全く知らなかったもので、非常に興味深い話である。 これからの計画が本格化する中で、事業者サイドのCMのような専門家がいるのは心強い。 社内で情報を共有し、CM導入について検討したい。
	2	2022/6/21	秋田県庁	建設部 建設部 技術管理課 濱尾・木皿・高野 本部普及委員:村田 本部普及委員:宇津橋	秋田県での実績は、H30年度の災害復旧における土木CM程度であり、ほとんどないのが実情である。 秋田県では、協会員が少なく担い手を増やす必要がある。 →10年ほど前に秋田で建築CMを行った際に、コストチェックが非常に厳しかったようで、それ以来、県内の関係者の間でCMが不評であり、抵抗感があると聞いている。 (本日の出席者は土木担当なので)建築担当とも共有して、県として対応を決める。
岩 手	3		岩手県	県土整備部 建築住宅課 濱尾・高野・細川	小規模市町村における技術者不足・育成は課題である。 県が市町村に変わって施設建設を担い、譲渡する場合は非常に多い。 震災復興でCM方式は採用されたが、その後は根付いていないのが現状である。 CM方式導入による新たなコスト増への懸念があるため、導入費用の説明が必要である。 岩手県新庁舎計画については、準備室を作る程度の段階でまったく何も動いていない。
	4	2022/6/22	盛岡市役所	財政部 資産経営課 濱尾・高野・細川	現状、盛岡市でも技術者不足であるが、課には建築技師が2名配属されている。 盛岡市では、元々、公共施設最適化計画を長期と中期それぞれで作成していた。そのため、個別施設計画はそれに基づいて対応している。 基本方針としては、新設ではなく既存の修繕をベースとし、仮に新設する場合には、その分減築することで総数を減らす方向であり、施設寿命を50年から80年へと長期化を目指している。 CM導入については、資産経営課ではなく、施設計画を担う担当課で検討することになる。
	5	2022/9/2	盛岡市役所 2回目	総務部 監理課 高野・細川	現在、市庁舎のあり方に関する「市民会議」や「有識者等懇話会」を開催している。そのとりまとめの位置づけとして、「基本構想」の策定をしたいと考えている。策定にあたり、支援業務の発注を視野に入れているため参考見積の作成をお願いしたい。選定については、プロポーザルを想定している。 選定業務(プロポーザルを含む)の支援業務については、スケジュール的に難しいと思われる。 なお、用地の決定に時間を要する可能性が高いため、構想策定後については未定である。
	6	2022/10/31	盛岡市役所 3回目	総務部 監理課 高野・細川	※前回訪問時にご相談頂いた業務に対してCM業務を提案した。 ・現状、市内部の担当者は1人(+アシスタント1人(他と兼務)) ・来年度から、専属の部署(担当室)を設置予定 ・今回の業務発注は年度内。業務開始は4/1付けの予定。 ・今回の発注と別でCM業務を発注することは予算的に難しい。 ・今年度の残予算で課長決済の金額で支援を随契することも厳しい。 ・今回の発注に対してCMの要素を盛り込んだ提案はあり。 ・一方で、今後基本計画以降でのCM導入は十分あり得る。 ・細川さんより見積書を受領予定のため、敢えて別途CM協会(役員会社の会社を含む)から見積書を提出する必要はない。 ・予算感として、月200万×8ヶ月を超える見積りは過度である印象である。 ・来年9月に市長選と市議会議員選を控えているため、今回の業務は基本的にそれまでに目途をつけたい。
福 島	7	2022/6/28 No.2へ続く	南相馬市役所	総務部 公有財産管理課 新庁舎建設推進係 濱尾・高野	今後、庁舎の建て替えを控えている担当課 (AMのアポイントであったが、急遽夕方に変更する事となる) 4月に担当が変わったので、引継ぎの際にCM業務の検討についても話があった。 元々、H30年に建設コンサルに委託して基本計画をまとめたが、コロナの影響と候補敷地の地権者対応により中断していた。 昨年、建設場所が確定したため、元の基本計画を庁内で見直ししている所で、9月の補正予算を経て、基本設計の発注の流れを想定している。

区分	No.	訪問日	訪問先	担当者	詳細
福島	7	2022/6/28	南相馬市役所 総務部 公有財産管理課 新庁舎建設推進係	濱尾・高野	一方で、庁内で対応したため、事業手法をはじめ、内容の妥当性等について不安があり、9月の補正予算では、基本設計の他、本案件に関連する業務(調査等)についても予算化する方向であり、CM導入についても検討したい。 参考見積の作成等、是非相談にのってほしい。 →7/8 アドバイザリー業務委託見積書を提出 →庁内で予算要求をしたところ、決定権のある上層部の中にCM否定派がいるようで、その方は以前図書館建設を担当していた。・・・8/5に自治体向けセミナーがあるので聴講のアドバイスをした。 →8/16 8/5の自治体向けセミナーの受講は出来なかった。現状、CM導入に消極的な方は建築技術職員、決定権のある上層部もCM導入に消極的である。
	8	2022/11/22	南相馬市役所 2回目 総務部 公有財産管理課 新庁舎建設推進係	濱尾	※前回訪問時にご相談頂いた業務に対してCM業務を提案した。 ・新庁舎建設基本設計業務委託プロポーザルの実施に関する資料を受領 ・今後の庁舎建設プロジェクトのスケジュール概要についての説明を受ける。 ・上記仕様書についての記載内容を確認して、後日意見を伝えてほしい旨の依頼を受ける。 ・令和5年度の一年間の業務を発注する場合のCM業務見積書の提出を要望 ・来月中に発注仕様書に準拠した参考見積書を提出することに同意した。
	9	2022/6/28	富岡町 教育委員会 教育総務課 教務管理係	濱尾・木皿・高野	現在、施工計画を抱える担当課 今回は震災前にあった建物を壊し、新たに建てる計画である。 現在プロポーザルの参加表明が終わり、次週ヒアリングを予定している。 発注方式が多様化しているが、担当課は建築の知識が無く、相談相手もない状況である。 庁内の技術職が減ったこともあり、CMのような専門家の存在はありがたい。 →東北支部で相談窓口を設置したので、気軽に相談して頂きたい。
	10	2022/6/28	大熊町	濱尾・木皿・高野	事前に連絡も時間が取れないとの事であったので、周辺自治体への普及活動に合わせて、資料を渡してきた。
	11	2022/6/28	双葉町	濱尾・木皿・高野	名刺のみ渡してきた。
	12	2022/7/22	郡山市 建設交通部建築課	濱尾	技術系職員は多数いるが、既存施設のメンテナンスや災害対応に追われており、新規事業まで手が回らない状況にある。発注者支援という面でCMに関心がある。
	13	2022/9/22	福島市 財務部財産マネジメント推進課	濱尾・田中	PR概要説明・CM協会の取組、実績等の説明。 CMの様々な業務の種類、組み合わせ方の多様性(カスタマイズ化)の説明、CMに関する業界の取組やWEBを介しての説明会への参加要請(アソシエイト会員登録の勧誘) →CMの事は良く耳にするが、今までの業務発注とのメリット・デメリットが良く分からない状態である。 CM導入を予算化しようとした際に、財政部との交渉において「なぜ今まで必要がなかったCMが必要なのか」具体的な面(成功事例や成果)として把握できれば、今後の業務発注が変わっていく可能性を感じる。 ※設計段階ばかりでなく、企画・構想時、施工段階、建物完成後の維持管理なども含む統合的な建物管理までCM方式が対応できることは、福島市のような建設技術者が多い自治体でもCMを必要とする場面がある。
青森	14	2022/7/4	八戸市 都市整備部 駅西区整理事務所	高野	本事業は、八戸駅西土地地区画整理事業であり、新幹線の八戸駅西口に、八戸市の顔となるまちづくりを目指して進めている。 まちづくり計画としては、「スマート・スポーツシティ」を掲げていたが、その計画に見合う事業者が見つからないのが現状である。ちょうど保留地の事業者募集を開始したところである。 フラット八戸でCMを導入されていたと知り、今後に向けて関係者にも是非共有したい。

区分	No.	訪問日	訪問先	担当者	詳細
青 森	15	2022/7/4	八戸市 建設部 道路建設課	高野	フラット八戸の担当者だったため、CMについてはよく知っている。 八戸駅西の開発等、CM導入の可能性のある関係者に共有する。
	16	2022/7/5	青森県 都市整備部 建築住宅課 総務部 財産管理課	濱尾・木皿・高野 加藤・平塚 本部普及委員:村田 本部普及委員:宇津橋	CM導入は必要と認識しているが、通常時ではなく大規模災害のときに、特に町村といった小さな自治体で必要だと思われる。 DB発注で採用されるイメージが強く、地元業者が関われない懸念がある(地元業者への配慮が必要) →実情として従来型での採用が最も多い。 導入としてのポイントとして4つある。 ①会計検査対応ができる。(町村ではCMにすべて任せる可能性があり、明確な役割分担が必要) ②通訳ができる。(発注者側に建築の知識が無いケース等) ③品質確保 ④地元企業への発注を検討した 担当者が庁内で上司にわかりやすい言葉で説明できるようにフォローが必要。(セミナーの開催等) 国の助成金の情報提供やフォローもあると良い。 CM発注のための参考となる仕様書がほしい。 →8/2 青森県・青森市統合病院の件でCMについての話を聞きたいとの連絡が入る・・・予想として益明け後の対応
	17	2022/10/14	青森県 (2回目) 病院局運営部地域医療課	濱尾 加藤・平塚	青森県・青森市統合病院の件でCM方式の説明 プロジェクトの全体スケジュールの確認と各フェーズでの発注者の注意点についてアドバイスを行う。 協会としてのCM業務見積書の提出の依頼とその構成について協議を行う。 →現在公告のproposalによる基本構想・基本計画を受けてのモデルプランの作成、モデルプランの要求水準書作成 →スケジュール全体でのcm業務見積書と次年度より2カ年分の見積書についても必要 本プロジェクトの発注方法に関するアドバイスと類似案件についての資料、情報の提供を要望される。
宮 城	18	2022/7/6	青森市 都市整備部 都市整備部 建築指導課 都市整備部 建築営繕課 総務部 契約課 経済部 地域スポーツ課	濱尾・木皿・高野 加藤・平塚 濱尾・木皿・高野 加藤・平塚	部長(土木系)への挨拶 予算化に向けて、CM業務の包括的な委託料を知りたい。 市で実施したDBO案件の経験を活かしたいが、建設コンサルとCMの違いを知りたい。 技術者不足のため、会検対応に苦労している。 事業者選定の際、ちゃんと業務を遂行できる事業者を選びたい。入札でも能力のある事業者を選定できるように能力のある事業者リストがあると助かる。
	19	2022/8/18	登米市 総務部 医療局	高野	以前よりCMに興味を持っていた。自治体向けのCMセミナー等への参加経験もある。 現在、米山地区や迫地区において公共施設の再編を進めている。今後、市立病院の建替計画を進める予定であり、CM導入を検討している。
宮 城	20	2022/9/5	宮城県 土木部 営繕課	濱尾・高野	施工計画については、現在、すでに発注されている宮城県民会等を除き、特定案件の予定はない。 事業構想段階では、予算が無いケースがほとんどであるため、外部委託の可能は低い。 ZEB化の検討におけるコスト比較・検討に関する業務であれば可能性があるかもしれない。 長寿命化計画や個別施設計画については、策定が終わっているため発注の可能性はない。 専門性の高い案件については、営繕課に業務は回って来ず各主務課での対応となる。ただし、相談に来るケースはあるので、その隊に選択肢としてCMを紹介することは可能である。
	21	2022/9/5	利府町 企画部 財務課 企画部 財務課 管財契約係	濱尾・高野	※営繕課も同席予定であったが、担当者がコロナ感染のため資料を渡した。 役場建築技師は2名のみ。どちらも民間出身者である。設備士はいない。 現庁舎は築20年であり、管理計画や長寿命化計画は作成しているが、ZEB化や省エネ化の話もあり、プロパーの技師のみでは対応が厳しいと思っていたところである。今後相談することもあると思うので、宜しくお願ひしたい。

区分	No.	訪問日	訪問先	担当者	詳細
宮城	22	2022/9/5	仙台市 経済局 中央卸売市場 経済局 中央卸売市場 管理課	濱尾・高野	市場の建替を検討している。先日、市場運営協議会の今年度1回目を開催したところ。担当者の1人が以前、新庁舎の担当者であったためCM発注の経験をしている。今後、計画を進めていく上で相談することもあると思うので宜しくお願いしたい。
山形	23	2022/10/18	山形県 総務部 管財課 総務部 管財課 県有財産管理 土木整備部 建築住宅課 営繕室	濱尾・木皿・高野	※山形県内におけるCM実績として、米沢市役所や米沢市立病院がある旨を説明。 ・CMについては、ほとんど知識を持っていなかったため、本日は良い機会となった。 ・各市町村からの相談については、今年については現状ない。
	24		(株)鈴木建築設計事務所	濱尾・木皿・高野	担い手発掘 ・CMについて知る良い機会となった。 ・今後、資格取得を含めて前向きに検討していきたい。 ・協会の活動への参画についても検討する。窓口は小池室長になっていただける。
	25		(株)羽田設計事務所	濱尾・木皿・高野	担い手発掘 ・CMについて知る良い機会となった。 ・CMの対応について、協会への入会も含めて事務所内で検討していく。 ・CM普及の山形県担当になることについては、時間的制約などで現状では厳しい。