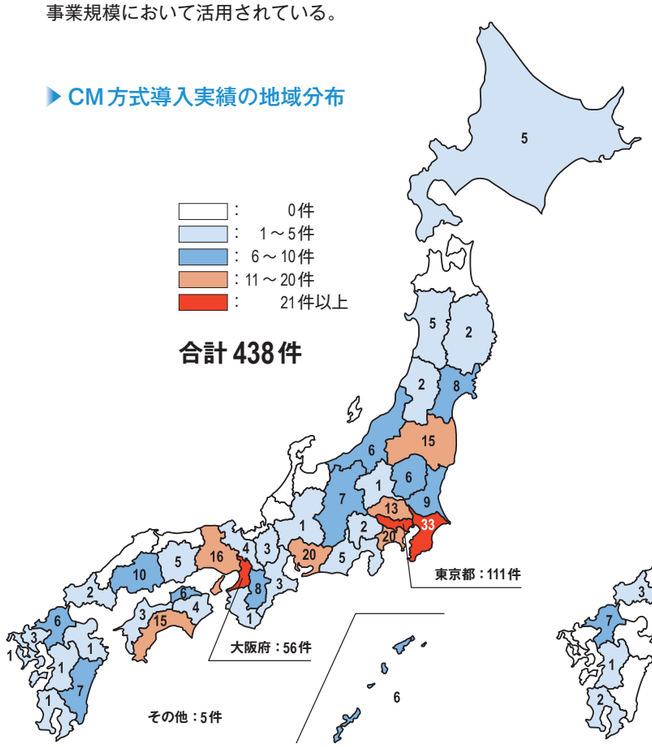
## 公共事業におけるピュア型CM方式活用の拡がり

**公共事業においては、建築事業、土木事業ともにピュア型CM方式活用の動きが拡がっています**

### 建 築 事 業

中核市における実績が最も多いが、10万人未満の小規模な自治体からの発注も増加。多様な用途、さまざまな事業規模において活用されている。

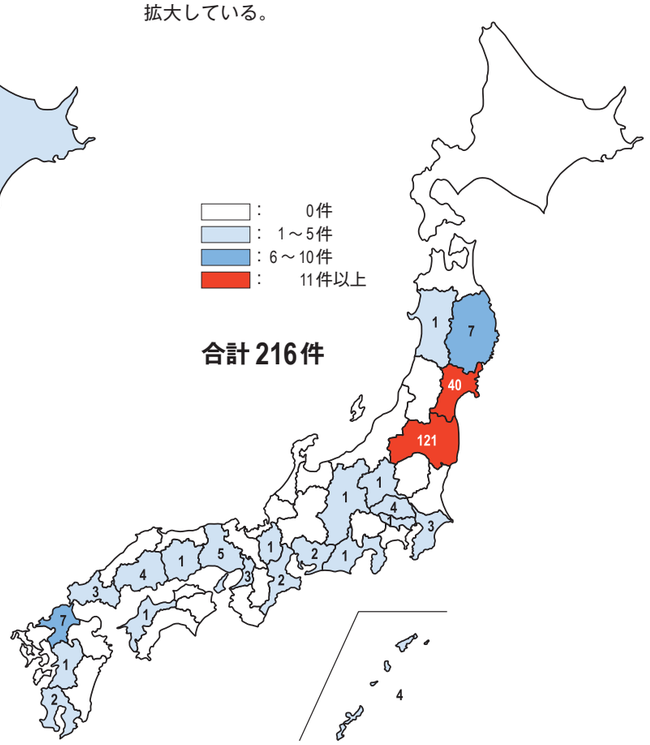
▶ CM方式導入実績の地域分布




- 建築事業においては、438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

### 土 木 事 業

災害対策のCM方式活用が顕著であったが、昨今は新設・維持その他事業での活用も拡大し、活用地域も拡大している。




- 土木事業においては、216件の活用実績
- 地域別の分布では、福島県、宮城県での実績が多く、東北で全体の約8割を占める

公共事業におけるピュア型CM方式活用実態調査（令和6年9月 国土交通省）より

**一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会**

本部
〒108-0014　東京都港区芝5-26-20 建築会館6階
TEL：03-5730-7791　FAX：03-5443-3965
Email：hq@cmaj.org
https://www.cmaj.org/

| | |
|---|---|
| CMスクール事務局 | Email：cmschool@cmaj.org |
| CM選奨事務局 | Email：sensyo@cmaj.org |
| 資格委員会事務局 | Email：shikaku@cmaj.org |
| 試験委員会事務局 | Email：shiken@cmaj.org |


2024.11

# CM方式 導入に向けて

一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会

Construction Management Association of Japan

# 今、CM方式が求められています

CM方式とは、発注者の立場に立ったコンストラクション・マネジャー（CMr）が、プロジェクトの目標や要求の達成を目指して、プロジェクトを主体的に進めていく建築生産方式です。

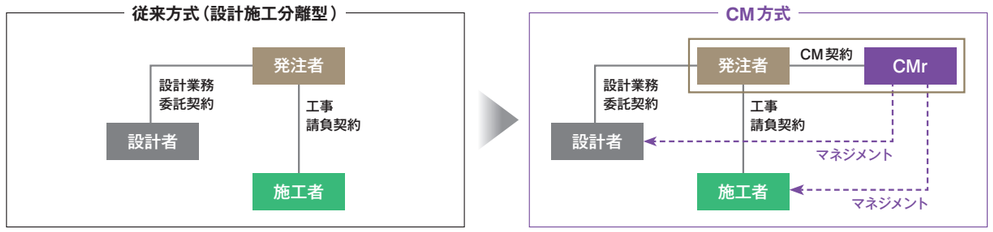
**今日の建設プロジェクト発注者が抱える課題に対応するために、CM方式が求められています**

- 建築プロジェクトの複雑化に伴い、調整・マネジメント業務量は膨大になっています。
- また、透明性や説明責任の確保という新たな社会的要請も生じています。
- 多くの事業者にとって、これらを円滑に遂行していくことは困難です。

## CMrの役割

- CMrは技術的な中立性を保ちつつ、発注・設計・工事の各段階で建設プロジェクトのマネジメントを主体的に推進します。
- さらに、事業構想、基本計画から運営管理段階までのマネジメント行為や複数施設にまたがるCRE（企業の保有不動産）戦略の一翼を担う業務まで、CMrの役割は拡がっています。

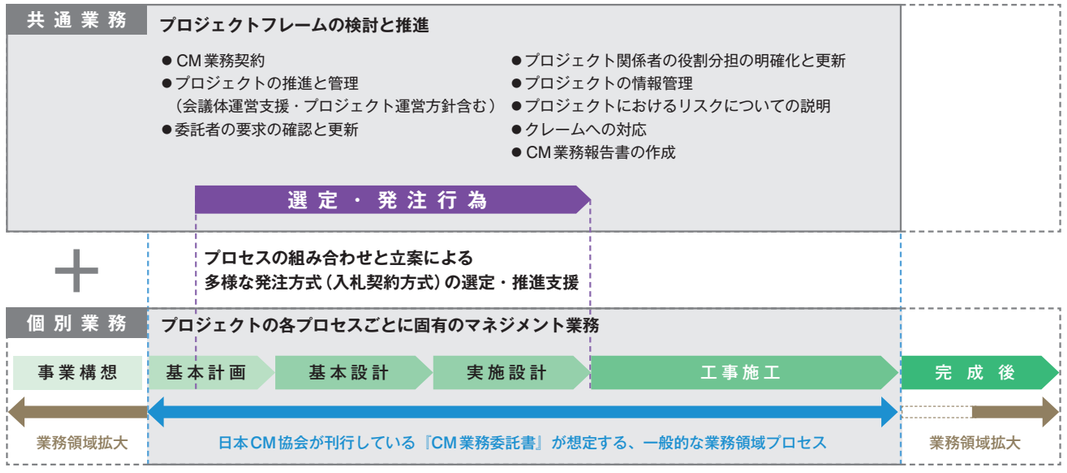
## CMrの位置付けと導入のメリット




| | | |
|---|---|---|
| 発注者が専門家でない場合、事業推進が難しい場合が多い | 発注者主体の事業推進の実現 | CMrが発注者の立場に立ってパートナーとして事業を主体的に推進 |
| 設計者と施工者の調整がうまくいかないケースも多い | コスト・品質・スケジュールの最適化 | CMrが中立的立場から設計者と施工者の役割分担や意見調整を行い、コスト・品質・スケジュールをマネジメント |
| 発注者と施工者は利益相反の関係にあるため、さまざまな局面で専門的な知識を要する交渉・協議が必要 | 発注者の意思決定支援と、発注業務能力の補填 | 発注者に求められるさまざまな専門的知識を要する意思決定に際し、CMrが情報整理や助言を行い、意思決定を支援 |

## CMrの業務

- CMrの個別業務の領域は、基本計画以前の事業構想や完成後の維持管理計画まで拡大しています。
- また、多様なプロジェクト実施方式導入の拡がりとともに、共通業務で行うプロジェクトフレームの検討や、個別業務におけるプロセスの組み合わせと立案が、より重要な要素となっています。

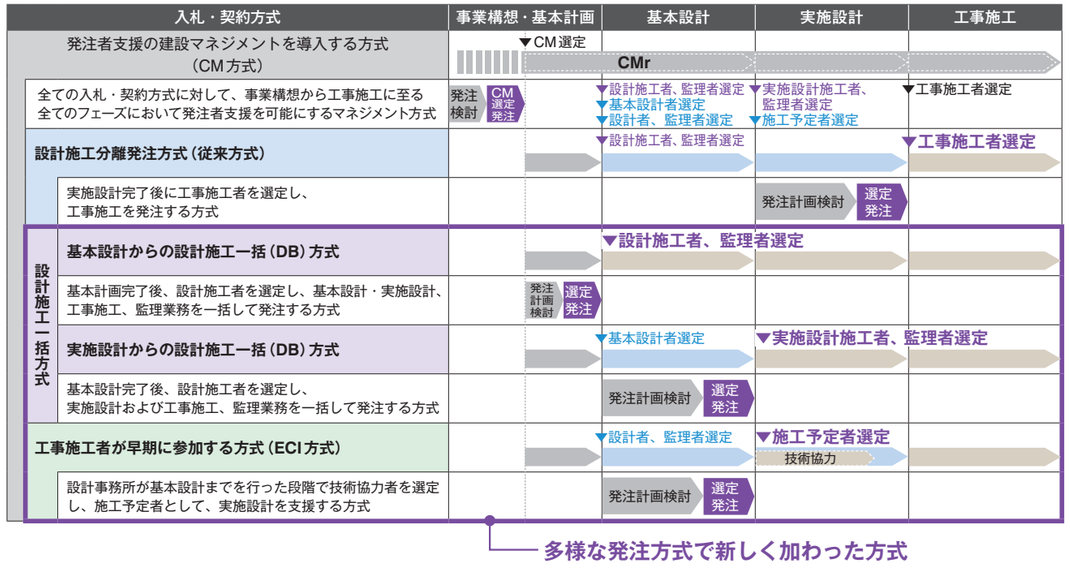


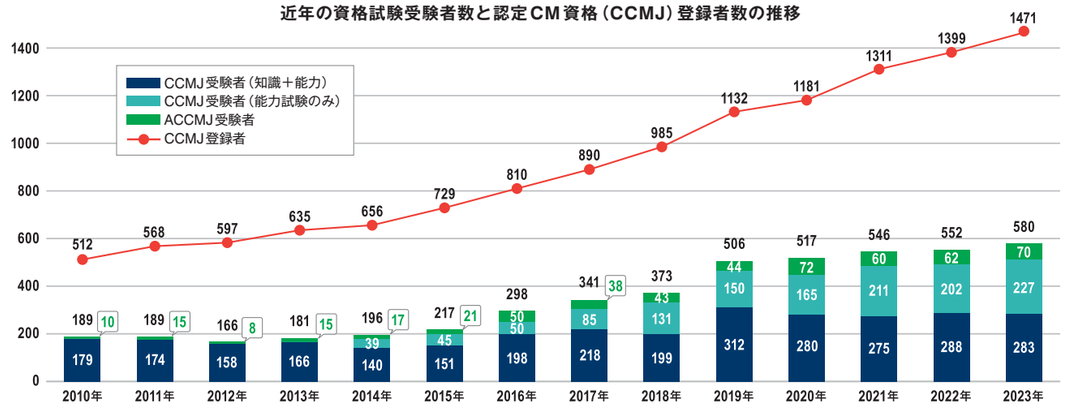

## CM方式導入により実現する、多様なプロジェクト実施方式※（入札・契約方式）

**CM方式の導入により、建設プロジェクトにおける業務の複雑化、要求の高度化などの新たなニーズに応える、多様なプロジェクト実施方式（入札契約方式）の円滑な実現が可能になります。**

※日本CM協会では「プロジェクト実施方式」と呼称

- 特に公共工事では、従来「設計施工分離方式」が原則でした。
- 2014年の改正品確法により「設計施工一括（DB）方式」や「工事施工者が早期に参加する方式（ECI方式）」が可能になったことで、CM方式普及の必要性が高まっています。
- 自治体の技師不足やノウハウ不足の補填、透明性の確保等、新たな社会的ニーズに応える方式として期待されています。




## 認定CM資格者

CMrには高度な職能が求められます。認定コンストラクション・マネジャー資格（CCMJ：Certified Construction Manager of Japan）は、CMrとしての十分な知識と能力を認定する唯一の制度であり、国土交通省のガイドラインにも引用されています。CCMJ資格試験の受験者数と合格者数は、ニーズの増大に応えて年々増加しています。