

CM方式に対応した施工体制のあり方研究会

調 査 報 告 書

平成16年6月

CM方式に対応した施工体制のあり方研究会

目 次

1. 報告書取りまとめに当たっての視点	1
2. CM方式による分離発注の意思決定	7
3. CM方式による分離発注工事の施工体制に関わるCMRの役割	9
4. 施工者に期待される取組み	25
5. おわりに	32

参考資料

1. 事例調査の概要	36
2. 「民間工事における発注方式に関する実態調査」報告書(一部抜粋)	48
3. 参考関係法令	69
4. 研究会概要	79

(注) 報告書中四角囲いの記述は、本研究会が「CM/分離発注工事事例調査」として実施した文献調査やヒアリング、収集した実例に基づくものである。

1. 報告書取りまとめに当たっての視点

(1) CM方式とその検討経過

CM (Construction Management) 方式は、発注者の補助者・代行者である CMR (Construction Manager) が、設計条件の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理等、設計、発注、施工の各段階における各種マネジメント業務の全部又は一部を行うものであり、発注者業務の補完による建設生産物の品質管理の徹底やコスト構成の透明性、分離発注等による専門工事業者の伸びられる環境整備等の効果が期待されている。

効率的な建設生産システムの構築を図るため、従来から行われてきた一式請負についても様々な取組みが行われるとともに、設計施工一括方式(事業者が発注者から設計・施工両方を一式請負する方式)等様々な発注方式の工夫がなされてきた。

民間工事においては、「施工一括」のみならず「施工分離」等、多くの企業でプロジェクトの目的やケースに合わせて多様な発注方式を使い分けており、CM方式についても、実績としては未だ少ない状況にあるものの発注者の関心は高く、また、地方公共団体の一部でも少数ながら活用事例があるというのが現状である(参考：民間工事における活用事例、地方公共団体における活用事例、民間工事における発注方式に関する実態調査(平成15年7月(財)建設経済研究所))。

CM方式の検討状況については、平成14年2月に、CM方式活用のための基本的な指針となるべき「CM方式活用ガイドライン」が策定され、CM方式の導入・活用に伴う諸課題の整理等が行われた。

また、同月設置された「CM方式導入促進方策研究会」では、「ガイドライン」を踏まえたより具体的な諸課題の調査・検討として、地方公共団体の発注する建築工事を対象としたCM方式の導入促進のあり方等が検討され、同年12月にその成果として、「地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案」等が取りまとめられた。

これらの調査・検討の主な成果は、発注者、CMR、設計者、工事監理

者、施工者といった、CM方式を導入した際に関わる各主体の役割分担を明らかにしたこと、発注者がCM方式を導入する際の検討事項や意思決定手続等を明らかにしたことである。特に「マニュアル試案」に関しては、発注者の外部支援ニーズのチェック項目やCM方式に期待される効果を整理するとともに、発注者の業務フローを整理する等、「ガイドライン」策定以降のこれまでの検討によって、発注者の立場に立った検討は一定の成果を上げている。

<CM方式に期待される効果>

- ・発注者業務の量的補完
- ・発注者業務の質的補完
- ・コスト構成の透明化
- ・発注プロセスの透明性の確保とアカウントビリティの向上
- ・VE等のコストマネジメントの強化
- ・発注者内技術者の教育・訓練(マネジメント能力の向上)
- ・地域の建設企業・専門工事業者の育成

(「地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案」より)

(2) CM方式における施工体制を検討する必要性

従来、わが国の建築工事の多くで採用されている発注方式には、一括発注方式と設備分離発注方式がある。一括発注方式は、建築工事の施工について総合工業者に一括して発注する方式であり、民間や技術者が少ない市町村で採用されることが多い。一方、設備分離発注方式は、建築工事のうち電気設備工事や空調衛生工事等の設備工事を専門工業者に分離して発注する方式であり、民間、国の直轄工事、都道府県・政令市等技術者の比較的多い地方公共団体で採用されている。いずれの方式も現在までに数多くの施工実績があり、日本の建設生産・管理システムとして定着している。

他方、CM方式の活用事例では、分離発注が採用されることが多く、最近

では、設備工事を対象とした分離発注に加え、従来、建築工事として一括発注されていた工事をさらに細かく分離する事例が出てきている。一般的に、設備工事以外の建築工事を細かく分離することについては、施工区分や施工者間の調整をいかに行うのか、工事全体の管理をどのように行うのか等、施工体制のあり方に課題があるとの指摘がある。また、技術者の不足する発注者が自らの能力のみで分離発注を行うことは難しいのではないかととの指摘もある。

こうした状況を踏まえ、本報告書では、実績の多い民間の具体的事例等を通じた検討に基づき、CM方式において分離発注が採用される場合の施工体制のあり方について提案することとする。具体的には、CM方式において、設備工事だけでなく躯体、外装、内装等の建築工事も複数の施工者に分離発注される場合(*)を想定し、発注方式の選択や工事運営等、プロセス全体の中で重要な役割を果たすCMRを中心とする各工事関係者が留意・工夫すべき事項を提示する。また、CM方式による分離発注工事に参画する施工者(特に、分離発注工事において元請としての施工経験の不足する専門工事業者)に期待される取組み等を提案する。

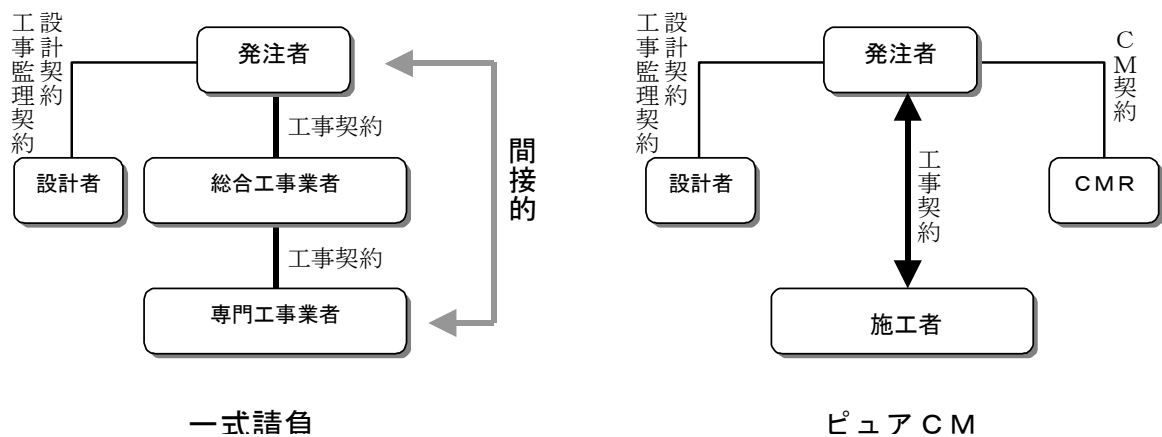
(3) 前提条件

本報告書は、次の条件を前提に取りまとめを行うこととする。

① CM方式

本報告書で想定しているCM方式は、発注者がCMR、設計者、施工者と個別に契約を結び、CMRが純粋にマネジメント業務のみを行う「ピュアCM」である。

(*) 5ページの施工体制パターン③を前提とし、CM方式において分離発注が採用される場合、通常、専門工事業者が施工することが想定されるが、総合工事業者が施工する場合もあるので、「施工者」と表記する。



② CM方式を導入するプロジェクトの段階

建築プロジェクトは、大きくは設計前段階、設計段階、工事段階、工事完成後段階の4つに分けることができる。さらに、やや詳しく分けると、①基本構想段階、②基本計画段階、③基本設計段階、④実施設計段階、⑤工事発注段階、⑥工事段階、⑦維持管理段階の7つに分けることができる（①・②が設計前段階、③～⑤が設計段階、⑥が工事段階、⑦が工事完成後段階）。

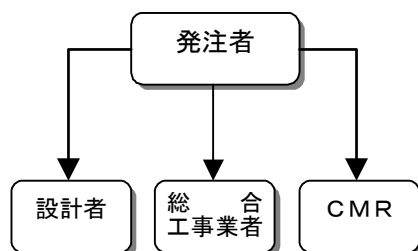
本報告書が想定しているCM方式の導入時期（CMRの関与時期）は、基本的には設計前段階を想定しており、遅くとも実施設計に入るまでの段階でCMRが関与することを想定している。

③ 工事及びその発注形態（施工体制）

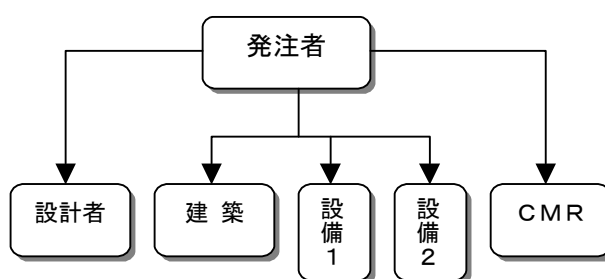
建設工事は、大きく建築工事と土木工事に分けることができるが、本報告書が対象としている工事は建築工事である。

また、想定している発注形態は、設備工事だけでなく躯体、外装、内装等の建築工事も複数の施工者に分離発注される場合である（「マニュアル試案」でいう「施行体制パターン③」）。

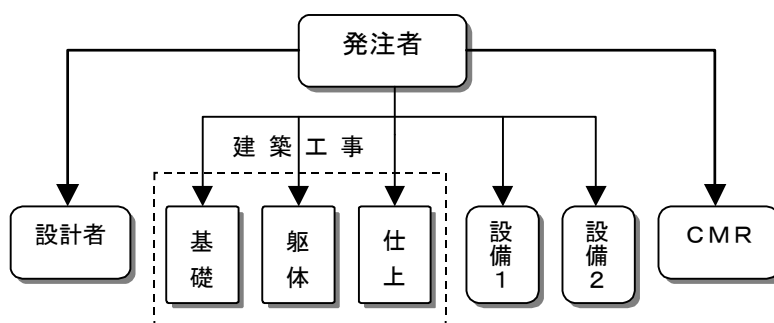
< 施工体制パターン①（総合工事業者に一括で発注するパターン） >



< 施工体制パターン②（設備工事は分離発注し建築工事は一括で発注するパターン） >



< 施工体制パターン③（設備工事だけでなく建築工事も分離発注するパターン） >



④ 工事の発注者

本報告書の取りまとめに当たっては、発注者が民間である事例を調査対象とし、その調査結果を前提として施工体制のあり方を検討している。

一方、国や地方公共団体の場合には、会計法、予算決算及び会計令、地方自治法、各地方公共団体の条例・規則等関係法令等に則った発注が必要である。施工者の選定手続や分離発注された工事の品質確保を目的とする実績・入札参加上の要件等、発注者・施工者双方に民間建築工事

にはない要件が課せられており、特に、施工体制パターン③のような、今までの公共建築工事においてほとんど例のない細分化された分離発注においては、施工者の施工能力や管理能力は現状において明らかでないという課題があり、専門工事業者の側からの積極的な情報提供が期待される。

したがって、公共建築工事におけるCM方式については、発注者やCMRは、プロジェクトの初期段階からこれらの要件を踏まえた検討が必要であることに留意する必要がある。

2. CM方式による分離発注の意思決定

(1) 発注者とCMRの事前協議

発注者がCM方式による分離発注を採用する理由は様々であるが、コスト構成等生産プロセスの透明化、専門工事業者への直接発注、独自の資材調達、VE提案等の積極的な活用並びにそれらによるコストマネジメントの強化等が主なものである。しかしながら、発注者の中には、例えば外資系発注者のように海外での経験に基づく具体的な分離発注方針を持っている場合もあるが、分離発注を行うことにより生じるリスクや発注者の業務量・承認行為の増加等について十分な認識を持っていない場合も想定される。

したがって、CMRは、発注者がCM方式による分離発注を採用する場合のメリット・デメリットを認識できるよう、事前協議を十分行い、下記に示すような事項を明確にすべきである。

<CMRが発注者との協議により明確化すべき事項の例>

- 分離発注の目的、発注方針
- 分離発注とすることにより発生する発注者のリスク
 - ・工事範囲と請負責任
 - ・施工者保証能力と保証内容
- 発注者側の業務・承認行為の増大
 - ・承認プロセスの確立(予算措置、社内稟議、施工者承認、契約後の追加変更対応等)
 - ・関係者の権限、業務範囲、責任範囲
- 各種制約条件
 - ・発注者の要望、発注時期の制限、技術要因、施工者の能力等
- 分離発注に対応した図面を作成できる設計者の評価・選定等
- 竣工引渡し後の対応

・瑕疵への対応、メンテナンス方法等

(当研究会のCM／分離発注工事事例調査結果より)

(2) 発注者による意思決定

このように、発注者はCMRと十分に事前協議を行い、分離発注方針を決定する必要があるが、その時期については、プロジェクトのできるだけ早い段階が望ましい。具体的には、分離発注に対応した設計図書の作成を考慮すると、実施設計段階に入るまでに決定すべきである。

また、発注者は、これら方針の決定に必要な、自らの内部的意思決定プロセスを確立しておく必要がある。さらに、分離発注方式においては、一括発注方式に比して発注者の承認行為が増加することが一般的である。したがって、分離発注方式の採用を決定した後においては、プロジェクトの遂行過程で生じる承認行為等に関する承認プロセスも確立させ、プロジェクトの円滑な推進を図る必要がある。

3. CM方式による分離発注工事の施工体制に関わるCMRの役割

(1) 発注計画・設計段階

① 分離発注区分(パッケージング)の検討・決定

分離発注区分(パッケージング)の検討は、CM方式による分離発注工事の施工体制を決定付ける重要な作業である。CMRは、発注者の利益確保を目的としつつ、適正工期、適正工事費等技術的に中立性を持った見地から、建物の用途、工事規模、構造等の特性に応じて、品質管理、作業エリア、工事期間、工事種類、施工管理等の観点から総合的・多角的な視点で検討を行う必要がある。パッケージングの検討は、これら工事種類、工事規模等や地域事情等の観点からなされるが、分離発注工事の施工体制を考える上で最も重要なことは、施工計画、施工管理、安全管理等、施工段階での具体的な工事計画・運営や竣工後のメンテナンス等を想定することである。

<パッケージングの主な検討事項>

- ・ 工事における総合的な品質管理上の区分が明確にできるか。
- ・ 工程管理上の問題はないか(先行発注の必要性等)。
- ・ 工事間調整を円滑に行うことができるか(工種の独立性等)。
- ・ 統括管理業務を円滑に行うことができるか(統括安全衛生管理等)。
- ・ 仮設工事の区分ができるか。
- ・ 全体施工計画と個別計画の区分ができるか。
- ・ 竣工後のメンテナンスや瑕疵に対する責任範囲は明確であるか。

(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

工種の面から見ると、一般的に分離発注に向いている工事としては、現状において多数の分離発注が行われている設備工事の他、施工上の区分が

明確で基本的な機能や性能の担保に影響を及ぼさない工事、工場等で製作し現場では取付けのみを行うようなオフサイトワーク主体の工事、他の工事との関係において時間的、作業空間(平面、階層、部位)的な関わりが比較的少ない工事等が挙げられる。一方、労務主体の工事は、現状の専門工事の区分では分離発注には課題があるとの指摘が多い。例えば、躯体工事における労務主体の工事を細分化して発注すると、施工計画、施工管理上の課題が増加するとの意見が多い。具体的な分離発注事例においても、躯体工事については一式で総合工事業者に請け負わせる傾向がある。これは、躯体工事が他の工種と密接に関係し、仮設工事等の施工計画から品質、工程、安全まで一貫して統括管理する必要があるからであり、現状では、総合工事業者の有するノウハウ・経験・能力が活かされているケースが多いためである。

<工種から見た分離発注の可能性の例>

○躯体工事等における労務主体の工種

⇒分離発注には課題が多い。

- ・ 躯体工事の場合、型枠、鉄筋、とび・土工等の労務主体の専門工事に区分できるが、品質管理、性能保証の面から分離するには課題がある。現状は総合工事業者が全体計画、統括管理、品質保証を行っており、CMRや総合工事業者の支援なしで、現状の専門工事区分ごとに細分化して分離発注するのは現実的ではない。

○他工種との調整が少ない工種

⇒条件が合えば分離発注が有り得る。

- ・ 杭基礎工事、山留め工事で他の工事と複雑に関係しない場合や次工程とのつながりがあまりない場合等に分離発注が適用できる。

○仕上げ工事等における材料を加工(生産)・取付けすることが主体の工種

⇒条件が合えば分離発注が有り得る。

- ・ 金属パネル、金属建具、PC板工事等は分離発注が有り得る。
- ・ ガラス工事、ALC工事、成型版工事等は周辺工事とのセットであれば分

離発注が有り得る。

○設備工事

⇒分離発注できる。

- ・ 電気設備工事、空調衛生設備工事は、分離発注工事の実績が多い。

(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

また、工事の種類によっては工事規模についての考慮も必要であり、分離発注工事を受注する施工者にとって魅力のあるような一定規模を確保することにも留意する必要がある。

(2) 発注段階

民間工事におけるCM方式による分離発注工事においては、各工事の施工者の選定手続は、おおむね下記のような手順で進められているが、こうした一連の手続過程の中でも特に重要なことは、見積要項書等の発注図書において見積条件や契約条件の前提となる各施工者間の役割分担を明確にすることである。

<民間工事におけるCM方式による分離発注手続のフローの例>

- (1) CMRによるロングリスト(候補施工者一覧表)の作成
- (2) 発注者の意向等を踏まえたショートリスト(選抜候補施工者一覧表)の作成
- (3) 見積参加意思確認
- (4) 現場説明会の開催
- (5) 質疑応答
- (6) 見積書の提出
- (7) 見積査定・審査
- (8) 価格等の個別交渉(上位1社~数社)
- (9) 施工者の決定

(当委員会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

① 発注図書の作成

CM方式による分離発注に当たっては、設計図、見積要項書、質疑応答書、見積書式等の発注図書を、分離発注に対応できるようより詳細に作成する必要があり、CMRは、発注者、設計者と十分に調整しなければならない。

a. 設計図

CM方式による分離発注に当たっては、実施設計図書が完成していることが前提条件となり、発注用の設計図書は、パッケージングに応じて、履行範囲・詳細取合い等の調整が行われている必要がある。

このため、発注者は、設計図書の作成段階までに分離発注方針を決定するとともに、設計者と分離発注を前提とした設計委託契約を締結し、各分離発注工事に対応できる設計図書を作成するよう、必要図面等を明確に指示する必要がある。CMRは、これらの点に関し十分検討し、発注者に助言しなければならない。

なお、現状では、発注段階の設計図書はCM方式(建築工事の分離発注)に対応していないとの指摘もあり、発注者と直接契約関係に立つ施工者が自らの責任範囲を明確に認識し、的確な見積りを行うことができるよう、分離発注に対応したものとしていくことが必要である。

b. 見積要項書

CM方式による分離発注に当たっては、見積参加者が工事費の的確な見積りができるように、分離発注に対応した設計図とともに、見積要項書の内容について、施工範囲や責任範囲をより詳細に明示する必要がある。

このため、CMRは、各分離発注工事における施工範囲や責任範囲をパッケージングの検討段階で詳細に検討し、それぞれの工事の見積

要項書を作成する必要がある。具体的には、施工者間の調整、統括管理業務(工程管理、安全管理、総合図の調整、近隣対応等)に関する取決め事項や共通工事(仮設、保安警備、安全衛生管理、現場事務所等)に関する事項、全体工程と分離発注工事工程との関係、近隣協定や施工上の制約条件、各種保険加入に関する取決め事項等の見積条件、標準契約約款、特殊な契約条件等を見積要項書に明示する必要がある。

<見積要項書項目の例>

CMR－A社の見積要項書項目

分離発注の概要

- | | |
|--|--|
| <p>1. 一般項目</p> <ul style="list-style-type: none">1.1 目的1.2 見積・提案に対する費用負担1.3 見積・提案に対する所有権1.4 契約履行1.5 守秘義務1.6 商標の使用1.7 提案書を受け付ける機関の宛先・担当窓口1.8 提出期限1.9 提出方法1.10 主要マイルストーン(主要日付)1.11 質疑応答要領1.12 工事費見積要領1.13 交渉解除権1.14 工事責任者・担当者の審査と配置義務1.15 紛争解決1.16 見積書類の返却 <p>2. プロジェクトの特定項目</p> <ul style="list-style-type: none">2.1 発注者説明2.2 プロジェクト概要2.3 工事スケジュールに関するマイルストーン2.4 見積作成条件2.5 支払条件2.6 保証・保険2.7 契約条件2.8 施工に当たっての遵守項目 | <p>3. 見積範囲説明(特記するものの例)</p> <ul style="list-style-type: none">3.1 諸式典費用3.2 建設副産物処理費用 <p>4. 提出書類説明</p> <ul style="list-style-type: none">4.1 提出に関わる責任及び権限を確認できる書類4.2 施工計画書(案)4.3 施工体制及び組織計画書4.4 技術提案書・VE提案書4.5 施工者工事スケジュール(案)4.6 見積書4.7 見積内訳書 <p>配付書類</p> <ul style="list-style-type: none">・設計図書・工事スケジュール・仕様書・工事区分表・仮設工事の見積区分(特に共通仮設工事)・統括管理業務の見積区分・質疑応答書式・守秘義務契約書様式・工事契約書約款(案)・現場地図・見積書様式 |
|--|--|
- ・安全に関する項目
・産業廃棄物に関する項目
・自動車通勤・駐車場等についての項目
・建設協力金、工事用賦金の徴収
- 責任及び権限に関する表明書式

<見積要項書項目の例>

CMR－B社の見積要項書項目

(発注形態模式図)

- | | |
|--|--|
| 1. 見積用設計図書 | 9. 見積項目 |
| (1) 見積要項書 | 10. 現場説明会 |
| 工事発注概要(本文)、見積要項(本文)、見積区分表(本文)、特記仕様書(本文)、現場説明書(追って交付)、質疑応答書(追って交付)、追加変更指示書(追って交付) | (1) 集合場所 |
| (2) 設計図 | (2) 集合日時 |
| (3) 基本計画書 | 11. 質疑応答 |
| (4) 設計仕様書 | (1) すべて書面によること |
| (5) 仕様書 | (2) 所定の用紙の使用等 |
| (6) 参考資料(現況図等) | (3) 質疑書提出、応答書交付 |
| (7) その他(見積書テンプレート、質疑応答書用紙) | 12. 契約 |
| 2. 工事名称 | (1) 民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款による(ただし、別途一部事項の修正・追加) |
| 3. 工事場所 | 13. 工事金支払い条件 |
| 4. 設計及び工事範囲 | 14. 別途工事及び見積区分 |
| 5. 工期 | 15. 諸式典費用 |
| 6. 部分使用及び部分引渡し | 16. 官公署その他への手続 |
| 7. 入居テナント状況 | 17. 指定設備工事業者の選定について |
| 8. 見積書 | 18. 建設副産物の発生と抑制と再生材の利用 |
| (1) 見積書の提出 | 19. 建設副産物の適正処理 |
| (2) 必要書類 | 20. 施工条件及び留意点 |
| 見積書、工程表、工事計画書、その他提案事項 | 21. その他 |
| (3) 提出部数 | |
| (4) 書類の作成 | |
| (5) 無効となる書類について | |
| (6) 見積用設計図書の返却 | |

c. 見積書の書式

CM方式による分離発注工事においては、項目査定、数量査定、単価査定の効率化等の観点から、CMRが見積参加者に対し、指定書式に基づく見積書の提出を要求している事例が見受けられる。

見積書の書式化は、見積参加者の見積基準の明確化、競争条件の統一等のためにも有効であり、複数の見積りを容易に比較・検討できるような、細分化された見積項目が必要である。また、CMRは、当初契約及び変更契約についての発注者の承認を円滑にするという観点からも、見積書の書式化を行うことが望まれる。

なお、設計者が見積書の査定等を行う場合、CMRは、見積書式について設計者との事前調整が必要となる。

② 現場説明会と質疑応答の実施

CM方式による分離発注に当たっては、見積参加者が的確な見積りを行い得るよう、設計図とパッケージごとの施工範囲や責任範囲を見積要項書において明確にすることが前提であるが、この段階で発注条件に関するすべての要素について完全な検討を行うことには限界がある。

したがって、CMRは、施工範囲や責任範囲について不明な点が生じる場合に備え、例えば、見積書提出前の現場説明会及び質疑応答によって、各パッケージの見積条件及び契約条件をより明確にする必要がある。特に、施工段階での各種調整業務の円滑化の観点からも、質疑応答は時間を取って十分に行うとともに、その内容については、できる限りすべての見積参加者において共有されるべきである。

③ 施工者の評価・選定

CM方式による分離発注工事の施工体制を構築する上で、具体的な施工者の評価・選定は、CMRにとって重要な業務の一つである。

調査事例においては、施工者の選定に当たっては、経営状況、工事実績、経営事項審査評価点等に基づいた企業評価が行われているが、窓口となる担当者等の面接も重視されている。また、施工者の決定に当たっては、価格が大きなウェイトを占めているものの、それ以外に施工計画の内容、現場代理人の実績、代替提案の内容等、プロジェクトの特性によって様々な要素を加味した総合的な評価が行われている。特に、現場代理人の経歴が重視されており、そのマネジメント能力を見るため、類似工事の担当実績を把握するとともに、直接面接が行われる場合や本店等間接部門の施工支援体制が評価に加えられる場合もある。また、竣工後の定期的なメンテナンスが必要な設備工事等においては、メンテナンスコストが評価に加えられる場合もある。

CM方式の活用にあたっては、各工事関係者に高いマネジメント能力が求められることを考慮すれば、施工者の選定に際し、価格面での評価に加え、品質確保、工事運営の円滑化等の観点から、総合的な施工能力も加味した選定を行うべきである。

<書類選考評価項目の例>

- ・会社財務状況(貸借対照表、損益計算書、業績予想)
 - ・近隣地域施工実績
 - ・類似施工実績
 - ・配置予定の現場代理人等の工事实務経験
 - ・安全(無事故無災害)実績
- 等

(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

④ 契約関係書類

CMRは、当該分離発注工事に適した契約関係書類を整備し、各書類間の整合性をとる必要がある。

民間における契約関係書類については、民間(旧四会)連合協定工事請負契約約款(平成12年4月改正)を基に、CMRが加わることによる関係条

項等を追加したものが用いられることが多いが、CM方式による分離発注においては、特に施工者間の責任範囲を明確にする必要性が高いことから、工事請負契約書はもとより、各施工者間の工事調整に関する協定書や安全衛生管理に関する取決め事項の整備も行うべきである。

＜工事契約約款の追加条項の例＞

(以下、甲：発注者、乙：施工者(元請業者)、丙：CMR)

第〇条(コンストラクション・マネージャ)

1. 丙は、本件業務が迅速かつ円滑に遂行されるようにするため、乙が行う各種の本件業務につき、コンストラクション・マネージャを派遣するものとする。
2. 甲は、コンストラクション・マネージャをその必要に応じて変更することができる。この場合、甲は、丙のコンストラクション・マネージャの変更を行ったときは、その都度遅滞なく、書面をもってその氏名を乙に通知するものとする。
3. 丙は、この基本契約書の他の条項に定めるもの、甲が個別的に丙に委任したものと及び次に掲げる職務を行うものとする。
 - (1) 覚書(MOU)及び個別契約の履行について、乙又は乙の現場代理人に対する指示、承諾又は協議。
 - (2) 設計業務に関する指導・調整。
 - (3) 設計図書に基づく工程の管理、立会、工事の施工状況の検査又は工事材料(工場製品を含む。以下同じ。)の試験若しくは検査業務の指導・調整。
 - (4) 関連工事との工程の調整。

丙は、乙の施工する工事と甲の発注に係る第三者の施工する他の工事とが施工上密接に関連する場合において、必要があるときは、その施工につき、調整を行うものとする。この場合において、乙は、丙の調整に従い、第三者の行う工事の円滑な施工に協力するものとする。
 - (5) 乙の提出する出来高払い又は完成払いの請求書の技術的な面における審査。
 - (6) 工事の内容・工期又は請負代金の変更に関する書類の技術的な面における審査。
4. 甲は、丙に甲が行うべき事項を委任したときは、その内容を、書面をもって乙に通知するものとする。
5. 第3項の定めに基づく丙の指示・確認・承認は、原則として、書面をもって乙に通知するものとする。

(3) 施工段階

① 各種会議体による工事調整等

CM方式による分離発注工事においては、発注者との請負契約の当事者が多くなることから、相互の連絡調整がより重要となる。CMRは、各施工者間の工程調整、共通仮設・揚重機の使用等、施工段階において生じる様々な事項を調整し処理するため、各工事関係者による各種会議体を設置し運営する必要がある。

<調整が必要な事項の例>

- ・ 施工図、施工計画書、総合図等に関する調整
- ・ 工程、施工方法に関する調整
- ・ 仮設計画の調整、共通仮設の調整
- ・ 各施工者間の技術的な工事情報交換 等

(当研究会のCM分離発注工事事例調査結果より)

CMRは、プロジェクトの特性に応じて、それぞれの会議体について主催者、参加者、開催時期、内容等をルール化し、発注者、設計者、工事監理者、施工者等の各工事関係者にルールを周知・徹底する必要がある。その場合、各工事関係者の担当窓口、権限、責任範囲等を明確にしなければならない。

また、各工事関係者は、会議に主体的に参画するとともに、現場で意思決定できない事項に備え、社内の意思決定ルールを確立しておくことが重要である。

< CMR主催の各会議体の役割の例 >

- ・ 総合定例(月間)
 - ⇒ 発注者からの連絡、月間の工事報告、月間単位での工程実績・予定の報告、設計変更状況の報告、各種物決めのための協議、安全管理状況報告、第三者への対応が必要な事項の協議等、多角的かつロングスパンで見た内容についての情報交換を行う。
- ・ 週間定例
 - ⇒ 週間単位での工程実績・予定の報告。工程上の大きな遅延の有無について確認することが主目的。
- ・ 分科会(週間及び適宜)
 - ⇒ 施工図レベルでの調整・協議、元請各社との個別情報交換を行う。

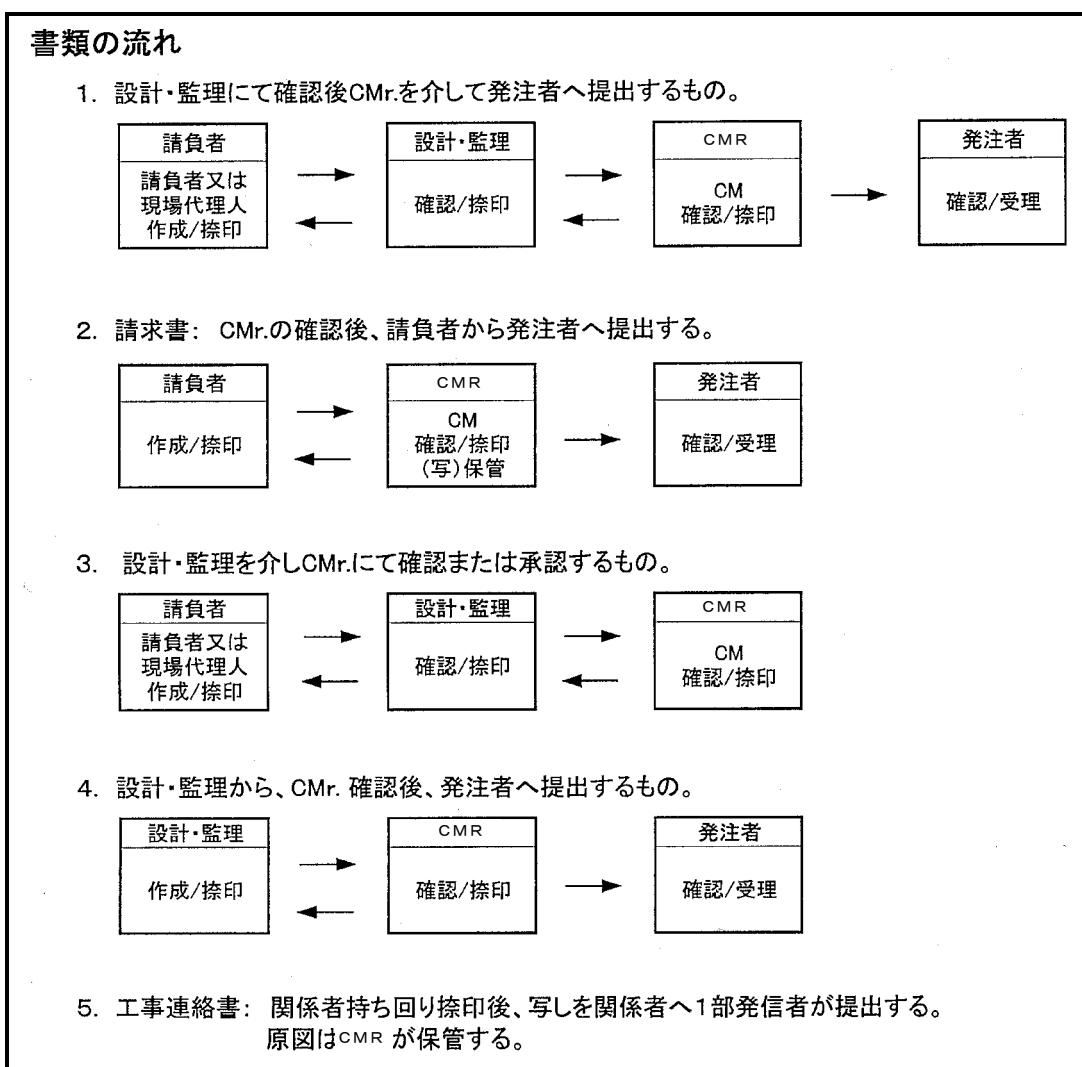
(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

NO	会議体名	主要目的	頻度	開催日	開催時間	参加者											【凡例】 ◎:主催者 ○:参加者 △:適宜参加 ●:記録係						
						発注者	CMr	設計・監理	本体・解体工事	鉄骨(工場製作)	外装CW工事	外構・植栽工事	電・空・衛工事	通信工事	防災用発電機工事	防犯設備工事		什器・備品工事					
1	PM会議	機能・仕様・運営など建物の基本的な事項に関する協議・調整	1/M	第一火曜日	13:30~18:00	○	◎	●	△													東京	
2	総合定例会議	工事関係者全体で行う、工事の進捗状況確認、設計変更処理の確認・調整・協議	1/M	最終水曜日	11:00~12:30	○	◎	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	各社工事進捗状況報告を提出
3	CM会議	プロジェクト全体に関する情報(Q-C-D-S)に対する、発注者と各施工者間の周知・協議・調整	1/W	毎週水曜日	13:30~15:30	△	◎	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	週間工定数による進捗確認	
4	分科会																						
	設計調整	CMrと設計者間調整	1/W	毎週水曜日	15:30~17:00	△	○	◎	●														
	総合調整	工事内容の各施工者間調整	1/W	毎週水曜日	16:00~17:00	△	◎	●	○	○	○	○	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	暫定的に開催、総合図による調整
	鉄骨(工場製作)	各社の施工図確認・承認 それに伴う設計変更処理に関する協議・調整を目的とする	1/W	毎週水曜日	10:30~12:00	△	◎	○	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	工事の進捗に合わせて適宜開催期間を設定 (水曜日以外) 各社の施工図・製作図で確認・調整を行う	
	外装		1/W	毎週水曜日	10:30~12:00	△	◎	○	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△
	外構・植栽		1/W	毎週水曜日	10:30~12:00	△	◎	○	△	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△
	電・空・衛		1/W	毎週水曜日	10:30~12:00	△	◎	○	△	△	△	●	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△
	通信工事		適宜				△	◎	○	△	△	△	△	△	●	△	△	△	△	△	△		△
	防災用発電機		適宜				△	◎	○	△	△	△	△	△	△	●	△	△	△	△	△		△
	防犯設備		適宜				△	◎	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△
	什器・備品		適宜				△	◎	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△
5	施工者会議																						
	工事定例	建築本体工事請負者が、統括管理業務として必要な、会議体の設定と運営計画をまとめる							◎														
	安全大会									◎													
	災害防止協議会									◎													

② 提出書類の整備

プロジェクトの進行に伴い、各工事関係者は各種書類の作成・提出が必要になることから、CMRは、各工事関係者に対し書類管理の方針を周知・徹底し、迅速に作成・提出、確認・処理できる体制を構築する必要がある。そのため、提出書類の書式化、手続経路のルール化等を行い、各工事関係者はそのルールに従って、事務を処理すべきである。

<書類の提出手続の例>



③ 設計変更時の対応

行政指導、発注者の要望、施工者からの提案等により設計変更が生じる場合があるが、そうした場合に備え、CMRは、手続の流れや書類の様式化等、あらかじめ設計変更に関するルールを定め、そのルールに従って手続を進める必要がある。その場合、設計変更は最終的には契約内容の変更になるため、発注者からの指示に基づき行わなければならない。

設計変更手続を進めるに当たっては、CMRは調整窓口として工事監理者と調整の上、検討担当の振分けを行い、施工者に見積りを提出させ、交渉を経た上で発注者の承認・指示を得て、変更契約・実施に移す必要がある。

なお、随時に設計変更契約を締結すると事務量が膨大になるため、一定期間又は同種の変更をある程度まとめた上で一括した設計変更指示を行い、設計変更契約の締結後に精算する等の負担軽減措置も考えられる。

④ 各種検査

CM方式による分離発注工事では、通常の施工者による自主検査、工事監理者の検査、役所の検査に加え、CMRによる検査が行われることがある。CMRの行う検査は発注者の補助者・代行者として行われるものであり、契約内容の履行状況を確認することを主目的に、各種検査の立会い等、設計及び施工の全般が適正に行われているかを発注者の立場から確認するものである。なお、分離発注工事において各施工者は元請の立場にあるため、工事監理者の検査、役所の検査等各種検査に立ち会う必要がある。

<CMRによる検査の例>

- ・ 契約の履行状況を把握するため適宜検査の実施
- ・ 工事別確認検査の実施(隠蔽部の検査、下地の検査等)
- ・ 中間検査の実施(中間払い対応)

・ 竣工検査の実施(精算払い対応)

(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

⑤ 近隣対応

CMRは、施設計画に起因する対応、施工計画に起因する対応、行政対応等の総合的な対応が必要な場合等想定される近隣対応について、発注者、CMR、設計者、施工者等の各工事関係者がどのような役割分担で対応するかのルール化を行い、各工事関係者に遵守させることが必要である。

⑥ 安全衛生管理

統括安全衛生管理義務者(*)については、通常、工事期間中の全工期にわたり一貫して常駐することが多い建築工事を担う元請業者が選任される場合が多い。各調査事例においてもこの点は共通しているが、プロジェクトの特殊性から、分離発注の結果、躯体工事が工期の途中で終了する場合に内装工事や設備工事等の後工程を担当する元請業者にリレーされた事例もある。

CM方式による分離発注工事の施工体制を構築する上で、施工管理体制の検討と同様に、安全衛生管理体制の検討は極めて重要であり、CMRは、パッケージングの検討段階から、どのパッケージングに統括安全衛生管理義務者の役割を担わせるのか、リレーするのかを決定しておく必要がある。このことは、施工者の選定手続においても重要であり、統括安全衛生管理義務があるのか否か、その際の管理範囲(分離区分)はどのようなか等を見積参加者に見積要項書上明示しておくことが必要である。また、施工者の評価・選定においても、統括安全衛生管理義務を課すパッケージングについては、安全衛生管理の経験と能力を重視した選定を行うべきである。

(*) 労働安全衛生法第30条第2項では、分離発注の場合、建設工事の発注者は、複数の特定元方事業者の中から、第30条第1項各号の事項に関する必要な措置(統括安全衛生管理業務)を講ずべき者として1業者を指名しなければならないと定められている。

労働安全衛生法解釈例規に基づき、指名された業者を「統括安全衛生管理義務者」という。

さらに、CM方式による分離発注において統括安全衛生管理義務を負わない他の施工者においても、元請業者の一人として、現場の安全衛生管理に関し、自覚と責任を持って対応すべきである。

(4) 竣工・引渡し後段階

竣工後の不具合に対して発注者が個別に対応することが難しい場合はCMRが瑕疵担保期間中の対応を代行する等、CMRの業務期間についての検討が必要である。

また、責任の所在が不明確な場合は、CMR及び工事監理者の判断が求められるケースもあることから、CMRは、工事請負契約時に、発注者、各施工者と竣工・引渡し後の定期点検やアフターサービス、不具合が生じた場合の対応等について、担当責任者をはじめ各種取決め事項を明確にしておく必要がある。

<不具合への対応の例>

- ・ 不具合は各元請業者が対応する。業者間の調整や不具合処理に対する紛争がある場合、CMRが調整することとしている。
- ・ 不具合が発生した場合、原因を特定し、瑕疵工事範囲とそれ以外に分け、責任を明確にした上で対策を講ずる。

(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

4. 施工者に期待される取組み

これまで、わが国の建設生産システムにおいては、設備工事をはじめとして分離発注が行われる場合を除き、総合工事業者が施工管理を行うとともに品質確保の責任を担う一括発注方式が採用されることが多かった。したがって、総合工事業者が元請としての施工経験の多くを積んでいる。また、設備工事業者については、公共工事の分離発注等において元請としての施工経験が豊富である。

一方、長年わが国において採用されてきた、こうした建設生産システムの中で、その他の専門工事業者は総合工事業者の下請として施工を行ってきたため、元請としての経験を積むことが難しい状況に置かれてきた。

現状において、躯体工事については、分離発注された場合であっても一式で総合工事業者に請け負わせる傾向にある。

しかしながら、例は少ないものの、躯体工事業者の中には、総合工事業者が一式請負した建築工事のうち躯体工事を一式で下請けしている者もいる。このような業者は、躯体一式工事を元請として受注する技術的基礎を有しており、統括管理業務を行うとされた場合に適切に遂行する能力を備えることにより、CM方式による分離発注工事について元請となる可能性がある。調査事例においても、CMRからこれら専門工事業者の課題が指摘されると同時に、課題克服に向けた積極的な取組みが期待されている。

このため、元請としての施工経験の不足する専門工事業者にとっては、研修や日常の施工を通して周辺業種を含めた施工管理のノウハウの蓄積に努めるとともに、実績のあるCMRがマネジメントする分離発注プロジェクトに積極的に参画し、CM方式による分離発注工事の施工経験を積むことが重要である。専門工事業者は、まず、こうした実務経験等を通じて、「現場施工を円滑に行うための施工管理能力、調整能力、安全管理能力」等、CM方式による分離発注工事における元請の一員としての役割を果たし得るマネジメント能力を身に付ける必要がある。

また、発注者がCM方式による分離発注を採用する目的のうち、コスト構成の透明化が大きな要素の一つを占めるが、発注者からの直接受注を目指す専

専門工事業者は、そうした狙いに応え得る「見積能力の向上」に努めるべきである。

さらに、CM方式による分離発注工事における施工体制をより充実したものとするためには、現場を支える会社側のバックアップ体制(組織体制)の整備、元請としての責務を果たす上での基本となる法的知識の習得、施工責任を担保するための瑕疵保証制度・保険制度の整備等、専門工事業者のさらに一歩進んだ取組みが求められる。

加えて、CM方式における専門工事業者として、個別企業のみ取組みによる対応に限界がある場合には、企業連携による対応の検討が必要であり、各業界団体もこれらの取組みを支援していくべきである。

(1) 施工管理能力、調整能力、安全管理能力の向上

CM方式による分離発注工事において元請となる専門工事業者においては、工程、品質、コスト、安全等を管理するとともに、施工方法等を積極的に提案していく総合的な施工管理能力が求められる。また、関連工事との工程や取合い調整等、現場では個人への依存度が高くなるため、工事遂行上、現場代理人の果たす役割は大きく、施工計画力、周辺業種に関する知識、他の工事関係者との折衝力や判断力といった、施工管理や調整に関する高い能力が求められる。

専門工事業者は、研修や実務経験を通じてこのような能力の向上に努め、指示待ち・受身的対応から脱却した、コーディネート力を持った人材の確保・育成を進めるべきである。その場合、熟練した専門的技能を発揮しつつ効率的な施工方法の提案や他の職種の職長との調整等の総合的な管理能力を有する基幹技能者が、分離発注工事においても大きな役割を果たすと考えられることから、専門工事業界において一層の普及・促進を図る取組みが行われることが期待される。

<専門工事業者に求められる施工管理上の能力の例>

- ・ 安全、労務、工程、品質、原価を管理する能力
- ・ 強い責任感。総合工事業者からの指示待ち等、受身的対応からの脱却
- ・ 担当工事に対する提案能力
- ・ 元請業者としての安全管理能力。労働安全衛生法を理解しながら下請業者に教育指導できる能力
- ・ 現場で発生する諸問題等に対する本社等間接部門のバックアップ体制

(当研究会のCM／分離発注工事事例調査結果より)

<専門工事業者の現場代理人に求められる能力の例>

- 総合的な技術力(施工管理能力、施工計画力等)
 - ・ 品質、コスト、工程、安全等の施工管理能力と、これらをバランスよく管理する総合判断力
 - ・ 総合的な知識、多角的な視野、フットワーク（特に問題発生時）が重要。
 - ・ 現場代理人には施工計画力、折衝力が重要。
 - ・ 類似施設、工事種別の経験を持ち、計画に裏付けの持てる人が必要。
- 各工事関係者に対する主体的な調整能力
 - ・ 発注者、CMR及び設計者との調整能力
 - ・ 請負各社との調整能力
 - ・ 他の元請業者との取合い調整に対する提案能力
- 工程調整に必要な業種に関する知識
 - ・ 自業種の周辺業種(取合い部分等)に関する知識
 - ・ オールマイティに技術的なことを理解して、互いの接点部分について意見交換ができるだけの総合的な技術力が必要。

(当研究会のCM／分離発注工事事例調査結果より)

(2) 見積能力の向上

発注者がCM方式による分離発注を採用する目的は、工事価格を含む生

産プロセスの透明化、専門工事業者への直接発注、VE等によるコストマネジメントの強化等である。プロジェクト全体の価格構成の要素となる各分離発注工事の正確な見積りは、これら発注者の要請に応える基礎となるものである。したがって、プロジェクトに参加する専門工事業者には、根拠を持った正確な工事原価に基づく見積り落としのない見積書を作成できる能力が求められており、専門工事業者は見積能力の向上に努めるべきである。

なお、施工者の選定・評価に当たり、見積精度の低い企業は施工管理能力も低いと判断されるとの意見もあることに、専門工事業者は留意しなければならない。

＜専門工事業者の見積能力に関する意見＞

- ・ 見積り落としのない見積書を作成できる能力が求められる。したがって、設計図書の読解能力が最も重要である。
- ・ 一式計上でない詳細見積りの作成能力が重要である。材料費、加工賃、運搬費、取付け賃、仮設費を含め、根拠を示した見積りの作成が必要である。
- ・ 発注者、CMRとしては、材料や数量を変更する場合にいくら増減するのかを容易に判断できるようにしたい。
- ・ 元請業者に必要な、発注者、CMR、設計者、各施工者等関係者間の調整に必要な工数を見込む必要がある。
- ・ 見積精度で工事の管理能力が判断できる（見積精度が低い＝施工管理能力が低い）。

（当研究会のCM／分離発注工事事例調査結果より）

（3）現場を支える会社側のバックアップ体制（組織体制）の整備

施工管理や安全管理は、現場での個人への依存度が高いとはいえ、懸案事項や契約に関連する意思決定等においては、本社等の間接部門のバックアップ体制を含めた、会社としての組織力が重要になる。専門工事業者は、法令に規定された技術者を配置できる組織体制を整えることはもちろん、

プロジェクトの遂行時において生じた施工、設計、契約、安全等に関する課題に対し、迅速かつ的確に対応できるよう、組織体制を整備することが重要である。中でも、専門工事業者の安全衛生管理の不十分さを指摘する意見が多く、CM方式による分離発注工事において元請となる専門工事業者は、安全衛生管理に関する組織的な能力向上に努めるべきである。

<安全衛生管理に関する意見>

- ・ 現段階において統括安全衛生管理は総合工業者に依存しているが、専門工事業者が徐々にそうした能力を身に付けていく必要がある。
- ・ 具体事例において現場の安全管理ができていないとなると課題もあるが、請負契約が直接発注者と行われていることから、下請契約時と違い、安全意識の高さ、責任感が感じられる。
- ・ 現場の安全管理は何かが起こったから対応する、あるいは、何かがあるから対応する等の傾向があるため、危険予知活動を加えれば手厚い管理に改善されるものと考えられる。
- ・ 統括安全衛生管理は総合工事業者が担当しており、実際に事故は発生しなかったが、どこからどこまでが統括安全衛生管理責任者の責任範囲なのか、各元請業者の責任範囲なのか、線引きの難しい部分があるように思う。
- ・ 統括安全衛生管理は、事故対応の知識・ノウハウ等、総合工事業者の安全部のような組織的対応ができないと難しいのではないかと考える。

(当研究会のCM/分離発注工事事例調査結果より)

(4) 法的知識の習得

専門工事業者がCM方式による分離発注工事を元請として受注するに当たっては、各種法令に課せられた元請としての責任を果たす義務があり、基本となるこれらの法的知識を習得する必要がある。施工体制を構築する上で重要な法令としては、建設業法、労働安全衛生法等が挙げられるが、元請に関係する法令は多数あり、これらの法令に則った組織体制の整備、業務の遂行が必要である。

<施工体制を構築する上で重要な法令>

○監理技術者の設置(建設業法第3条、第26条)

発注者から直接工事を請け負い、3,000万円(建築一式工事は4,500万円)以上を下請契約して工事を施工しようとする場合、特定建設業の許可を取得していなければならない。また、当該工事現場には、監理技術者(1級国家資格者)を配置する義務がある。

○統括安全衛生管理体制の整備(労働安全衛生法第30条等)

分離発注工事においては、元請業者の一業者が統括安全衛生管理責任を負う。統括安全衛生管理義務者となった場合、特定の工事においては統括安全衛生管理責任者、元方安全管理責任者、店社安全衛生管理者等を選任しなければならない。

<元請業者に関係する主な法令>

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 建設業法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律 等

(5) 施工責任を担保するための保証制度・保険制度の整備

CM方式による分離発注工事は、各施工者間の工事区分や責任範囲が契約段階で明確にされ進められるが、竣工後に工事瑕疵が明らかになった場合には責任を持って保証する必要がある。このため、専門工事業者は、施工品質の確保に努めるとともに、発注者の安心感を高めるためにも、瑕疵担保責任を確実に果たせるよう、経営体質の強化、制度的な担保等を検討すべきである。

(6) 企業連携

専門工事業を業種区分から見た場合、プロジェクトの特性によっては多くの業種において分離受注の可能性があるが、一方で、管理効率等の観点から、類似する工事をパッケージングして発注するという現実がある。したがって、ある程度の専門領域を持った企業は別として、専門領域の限られている企業は、単独で専門領域を拡大する、又は、異業種JVや合併等の企業連携によって専門領域を拡大し躯体一式、仕上一式といった形での受注を目指す必要がある。専門工事業者は、自らの企業実態に応じて、既存の専門領域の中での能力向上に努めるのか、専門領域の拡大を目指すのかの戦略判断に基づいた取組みを進めるべきである。

(7) 業界団体による取組みと国の支援

専門工事業の業界団体は、各種研修会の実施等を通じ専門工事業者を支援するとともに、企業単独あるいは一の業種団体単独では対処できない課題について、業種横断的な取組みを進めるべきである。具体的には、施工管理能力を高めるための業種横断的研修、瑕疵に関する保証制度や保険制度の整備等の取組みが考えられる。

また、CM方式の推進においては、技術と経営に優れた専門工事業者の育成が重要になるため、施工力・経営力の強化、施工体制の適正化、人材の確保・育成等についても、業界団体の積極的な取組みが必要であり、国としても、これを適切に支援していくことが適当である。

5. おわりに

CM方式による分離発注工事の施工体制を、特に、総合工事業者への一括発注方式と比較した場合、「CMRを核としたチームワークによる施工体制」ということができる。

一括発注方式の施工体制は、発注者と元請業者との一つの契約関係を基礎とし、元請業者の指揮命令系統(施工管理)の下に、多数の下請業者が施工に当たる体制である。

これに対し、CM方式による分離発注工事においては、パッケージングの検討段階での発注者とCMRの協議、契約段階における発注者・CMR・各施工者という複数の契約関係者の存在、施工段階における原則対等な関係での工事運営等、発注前の段階から竣工後の段階までのプロジェクト全体を通じ、CMRのマネジメントに依拠した各工事関係者の主体的な協力関係の上に運営されることが必要である。したがって、各工事関係者の役割分担や責任関係が明確であることに加えて、発注者や各施工者等が責任感と主体性を持ってプロジェクトの完成を目指し協力する姿勢が必要である。その際、プロジェクト全体を通して中心的役割を担うCMRの能力は特に重要であり、元請としての施工経験が不足している専門工事業者の分離発注に対応したマネジメント能力の向上とともに、設計や施工管理の知識と経験を十分に備えた能力あるCMRの育成という観点も十分認識すべきである。

また、本報告書は、CM方式による分離発注を採用する場合にそのメリットを発揮するため、CMRをはじめ各工事関係者が考慮すべき基本的な視点を中心に、現時点で収集できる事例や資料に基づき取りまとめたもので、今後、CM方式の活用状況に対応して、CM方式による建築工事を一層円滑に進めるためのきめ細かな検討を深めていくことが、今後の課題である(参考：CM方式による分離発注を採用する場合の施工体制に係る今後の課題、取組方策)。

いずれにしても、CM方式は様々なメリットが期待される、多様な建設生産システムの一つであり、CM方式に対する理解が一層深められ、活用される場面が増えていくことが期待される。

CM方式による分離発注を採用する場合の施工体制に係る
今後の課題、取組方策

《CMRの団体》

- ・ 設計や施工管理の知識と経験、さらにマネジメント能力を十分に備えたCMRを育成する。

《設 計 者》

- ・ CMRが設計段階において果たす役割に十分留意し、発注段階の設計図書を、各施工者が自らの責任範囲を明確に認識し的確な見積りを行うことができるよう完成度を高め、分離発注に対応したものとしていく。

《施 工 者》

- ・ 研修や実務経験等を通じて施工管理能力、調整能力、安全管理能力の向上に努め、コーディネート力を持った人材の確保・育成を進める。
- ・ 見積能力の向上に努める。
- ・ 法令に規定された技術者を配置できる組織体制、プロジェクト遂行時に生じた諸課題に迅速的確に対応できる組織体制を整備する。中でも、安全衛生管理に関する組織的な能力向上に努める。
- ・ 元請としての責任を果たす上での基本となる法的知識を習得する。
- ・ 施工品質の確保に努めるとともに、瑕疵担保責任を確実に果たせるよう、経営体質強化、制度的担保等を検討する。
- ・ 自らの企業実態に応じ、既存の専門領域での能力向上に努めるのか、企業連携により専門領域拡大を目指すのかの戦略判断に基づいた取組みを進める。

《業界団体》

- ・ 各種研修会の実施等を通じ専門工事業者を支援するとともに、必要に応じ業種横断的な取組みを進める。
- ・ 専門工事業者の施工力・経営力の強化、施工体制の適正化、人材の確保・

育成等について積極的に取り組む。とりわけ、基幹技能者制度の活用に取り組む。

《行政(国)》

- ・ 技術と経営に優れた専門工事業者の育成に向けた業界団体の取組みを適切に支援する。

参 考 資 料

1. 事例調査の概要	
(1) CM／分離発注工事調査事例の概要	36
(2) ヒアリング項目	43
(3) 公共工事におけるCM／分離発注工事の事例	47
2. 「民間工事における発注方式に関する実態調査」報告書 (一部抜粋)	48
3. 参考関係法令	
(1) 施工体制を考える上で重要な法的要件	69
(2) 元請業者に関する主な法令一覧	74
4. 研究会概要	
(1) 研究会の目的	79
(2) 研究会委員名簿	80
(3) 研究会開催経過	81

1. 事例調査の概要

(1) CM/分離発注工事 調査事例の概要

a. ヒアリング対象工事の選定について

- ①民間の建築工事
- ②できるだけ多くの分離発注が行われているもの
- ③規模、種類等に偏りが無いこと
- ④工事が完了又は成立しているもの

を条件にヒアリング対象工事を選定し、その事例を材料とした各CMR等に対するヒアリングを実施。

b. ヒアリング対象のCM/分離発注工事の概要

事例No.	事例1	事例2	事例3	事例4	事例5	事例6
CMR	CMR 1 (大手建築設計事務所のCM専門子会社)		CMR 2 (大手ゼネコン)	CMR 3 (外資系CM専門会社)		CMR 4 (大手建築設計事務所)
発注者	国内法人	国内法人	外資系	外資系	外資系	国内法人
主要建物用途	事務所	事務所、飲食施設	事務所	ガソリンスタンド、店舗	事務所	事務所、店舗等
構造、規模	鉄骨造 (地上4F) 延べ床：約1,600㎡	鉄筋コンクリート造 (地上8F、地下3F) 延べ床：約16,000㎡	鉄骨造 (地上2F) 延べ床：約1,300㎡	鉄骨造 延べ床：約200㎡	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上20F、地下4F) 延べ床：約32,000㎡	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 (地上37F、地下4F) 延べ床：約160,000㎡
新築、増・改修の別	新築工事	改修	増築	新築	新築に合わせた内装工事	新築
分離発注の状況	5パッケージ ・本体工事等 ・鉄骨工事 ・外装CW工事 ・外構工事 ・設備工事 発注者特命による6別途工事 ・通信設備工事 ・非常用発電機 ・機械警備工事 ・家具工事 ・電話設備工事 ・LANシステム工事	7パッケージ ・建築工事 ・外構工事 ・サイン工事 ・電気設備工事 ・OAフロア工事 ・昇降機設備工事 ・空調衛生工事 1コストイン ・空調機器	7パッケージ ・解体工事 ・鉄骨工事 ・仕上工事 ・電気設備工事 ・空調・衛生設備工事 ・スプリンクラー設備工事 ・外構工事	10～30パッケージ ・躯体、外構工事 ・内装工事 ・セキュリティ設備工事 ・サイン工事 ・その他	テナント工事コストオン ・一般内装工事 ・特殊内装工事 ・電気設備工事 ・その他 その他別途工事 ・セキュリティ設備工事 ・サイン工事 ・その他	30パッケージ(コストオン含む) ・解体工事 ・建築工事 ・構真柱製作工事 ・各種設備工事 ・その他
特徴	<input type="checkbox"/> 建築工事はゼネコンに発注し、統括安全衛生管理を担当 <input type="checkbox"/> 鉄骨工事は工場製作のみを分離し、施工は建築工事に含まれる <input type="checkbox"/> CM-netを活用した電子入札を採用	<input type="checkbox"/> 居ながら改修工事 <input type="checkbox"/> 建築工事はゼネコンに発注し、統括安全衛生管理を担当 <input type="checkbox"/> コストインは、発注者によるメーカー指定で価格交渉済みのものを元請業者に施工してもらう方式	<input type="checkbox"/> 建築工事を躯体と仕上げに分離、それぞれ中小ゼネコンに発注 <input type="checkbox"/> 全工程の前期(コンクリート打設完了まで)を躯体工事業者が、後期は仕上工事業者が統括安全衛生管理業務を担当	<input type="checkbox"/> 北海道、東北を除く全国に展開するスタンドの建設 <input type="checkbox"/> 分離業種は内装、セキュリティ設備工事等だが、発注者自身が様々な調達ルートをおり、定まったパッケージは存在せず	<input type="checkbox"/> 新築のオフィスビル建設に合わせ、テナント入居者(ビル建設の発注者と別発注者)が同時に内装工事を発注するもの <input type="checkbox"/> CMRは当該内装工事等のマネジメントを担当	<input type="checkbox"/> 民間のインハウスのマネジメント <input type="checkbox"/> 設備を中心とする多数の分離発注、コストオン、性能発注の採用

c. ヒアリング対象事例の工事概要等

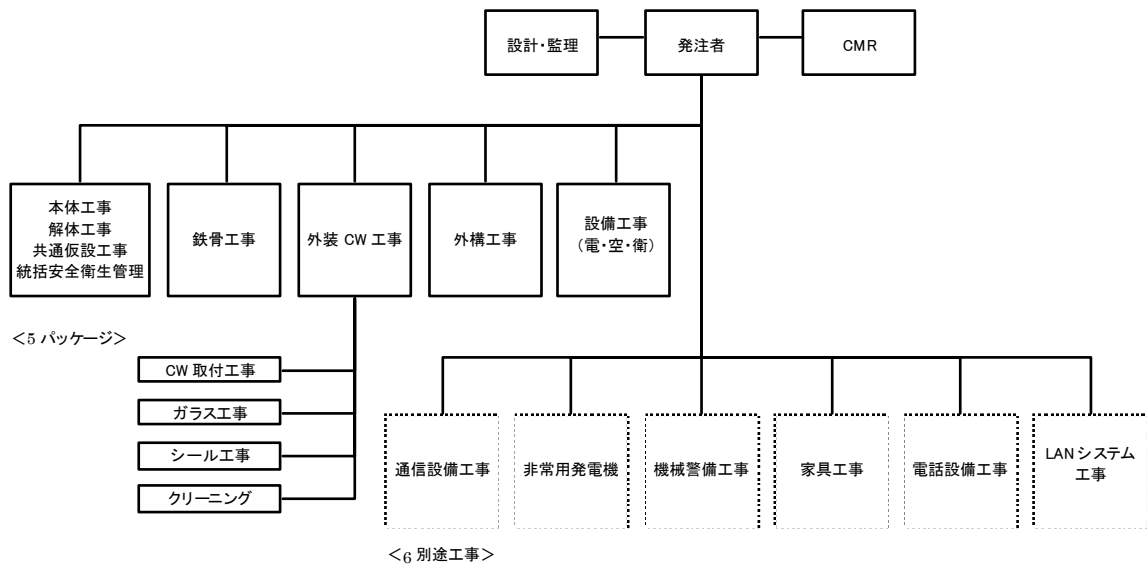
事例1：Aビル新築工事（CMR1その1）

①工事概要

- ・ 工事場所 : 岩手県盛岡市
- ・ 主要建物用途 : 事務所
- ・ 階数 : 地上4階
- ・ 構造 : 鉄骨造
- ・ 延床面積 : 約 1,600 m²
- ・ 工期 : 2002年6月～2003年4月(11ヶ月)、新築工事
- ・ 総工事費 : 約 2.7 億円(うちカーテンウォール工事約 1.4 千万円)

②施工体制

- ・ 設計・施工分離型、請負工事、5パッケージ(その他発注者の特命による6別途工事)



※建築工事はゼネコンに発注し、統括安全衛生管理業務を委託。

※鉄骨工事は工場製作のみ。組立・取付は、建築工事に含まれる。

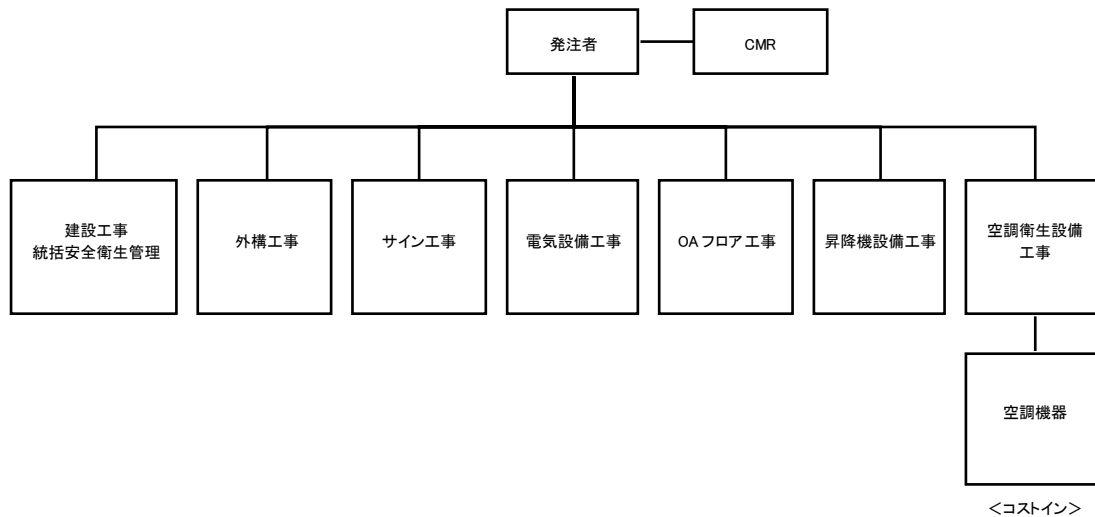
事例 2 : Bビルリニューアル・修繕工事 (CMR 1 その2)

① 工事概要

- ・ 工事場所 : 広島県広島市
- ・ 主要建物用途 : 事務所、飲食施設
- ・ 階数 : 地上 8 階、地下 3 階、塔屋 3 階
- ・ 構造 : 鉄筋コンクリート造
- ・ 延床面積 : 約 16,000 m²
- ・ 工期 : 2002 年 2 月～2002 年 12 月(11 ヶ月)、昭和 40 年竣工、改修工事
- ・ 総工事費 : 約 6.5 億円

② 施工体制

- ・ 設計・監理・施工付き、請負工事(7 パッケージ、1 コストイン)



※ コストインは発注者によるメーカー指定で、価格交渉済みのものを空調衛生設備工事業者に施工してもらう方式。

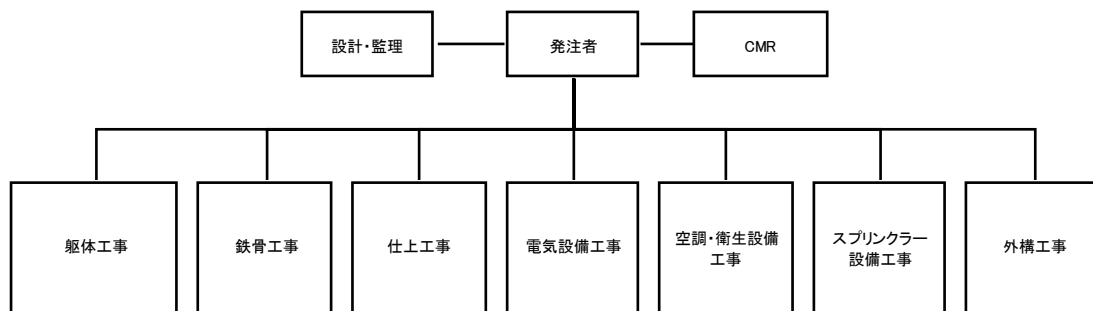
事例 3 : C工場事務所棟増築工事 (CMR 2)

① 工事概要

- ・ 工事場所 : 福島県福島市
- ・ 主要建物用途 : 事務所
- ・ 階数 : 地上 2 階
- ・ 構造 : 鉄骨造
- ・ 延床面積 : 約 1,300 m²
- ・ 工期 : 2001 年 10 月～2002 年 3 月(6 ヶ月)、増築工事
- ・ 総工事費 : 約 2 億円

② 施工体制

- ・ 設計・施工分離型 7 パッケージ



※ 躯体工事、仕上工事は中小ゼネコンに発注。

※ 全工程の前期(コンクリート打設完了まで)は躯体工事請負業者が、後期は仕上工事請負業者が統括安全衛生管理業務を担当した。

事例4：D社ガソリンスタンド（CMR3その1）

①工事概要

- ・ 工事場所 : 全国（北海道、東北を除く）
- ・ 主要建物用途 : ガソリンスタンド（セルフ）、店舗他
- ・ 構造 : 鉄骨造
- ・ 延床面積 : 200 m²
- ・ 工期 : 3ヶ月(土地取得から6ヶ月)、新築

②施工体制

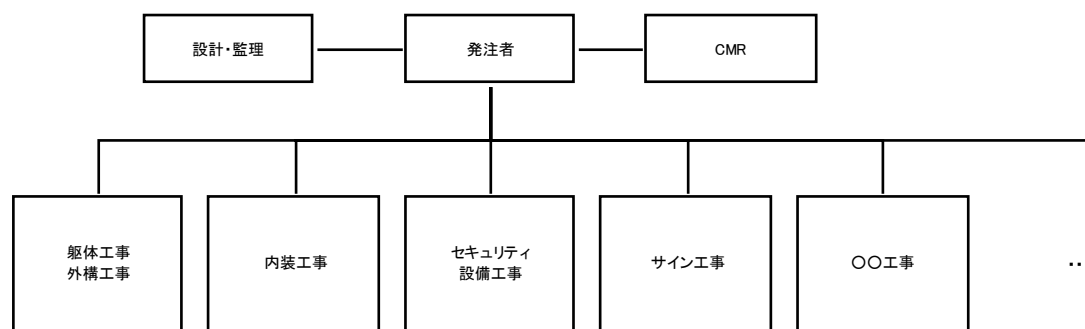
分離発注(パッケージング)の内容(元請業者の数・発注工種等)

施工パターンⅡとⅢの中間的方式。完全なメインコントラクターではないものの、比較的大きな仕事をするコントラクターが存在し、その他は非常に細かく分離する方式。10数～30パッケージに分けられている。
<主なパッケージ>

躯体工事、外構工事は地場ゼネコン。

分離する業種は内装工事、セキュリティ設備工事等だが、発注者自身が様々な調達ルートを持っているため、定まったパッケージングは存在しない。

サインや什器のようなブランドイメージのものは発注者自身によるグローバル調達で、かなり安く購入できており、多くの場合は支給材となったり、あるいはゼネコンを経由せずに発注者の直発注のような形も見られる。また、年間購買の単価契約等も行っている。



事例5：E東京本社（CMR3その2）

①工事概要

- ・ 工事場所：東京都中央区
- ・ 主要建物用途：事務所、(店舗、駐車場)
- ・ 階数：地上 20 階地下 4 階
- ・ 構造：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・ 延床面積：約 32,000 m²(約 87,000 m²)、事務所内装工事のみ

②施工体制

・ CMRが内装工事の入札を行い、その結果を本体工事のJVにコストオンで管理させる方式。ただし、瑕疵担保責任は本体工事にも半分分担してもらう。

・ 躯体と内装の設計事務所が別々、躯体工事と内装工事も別々という変則的方式。

・ 乙工事(テナント工事)約 10 社、丙工事約 5 社。

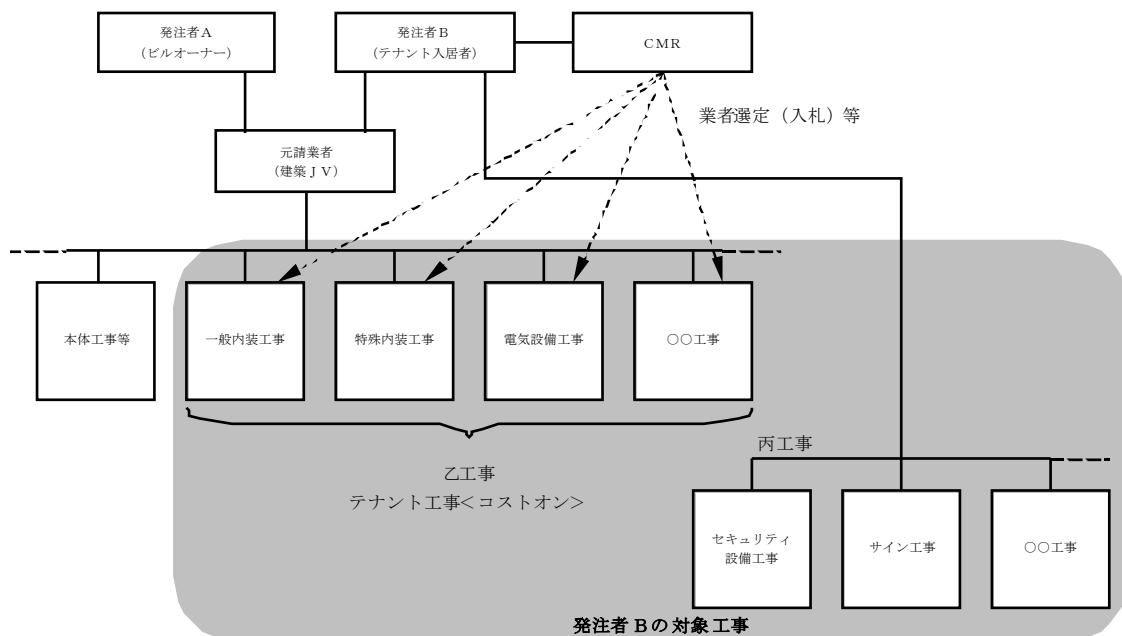
<乙工事>

非常用発電機／個別空調設備／チラー／受変電設備／電気設備／機械設備

特殊内装工事（役員室等）／一般内装工事 等

<丙工事>

セキュリティ／AV 機器／サイン／IT 等



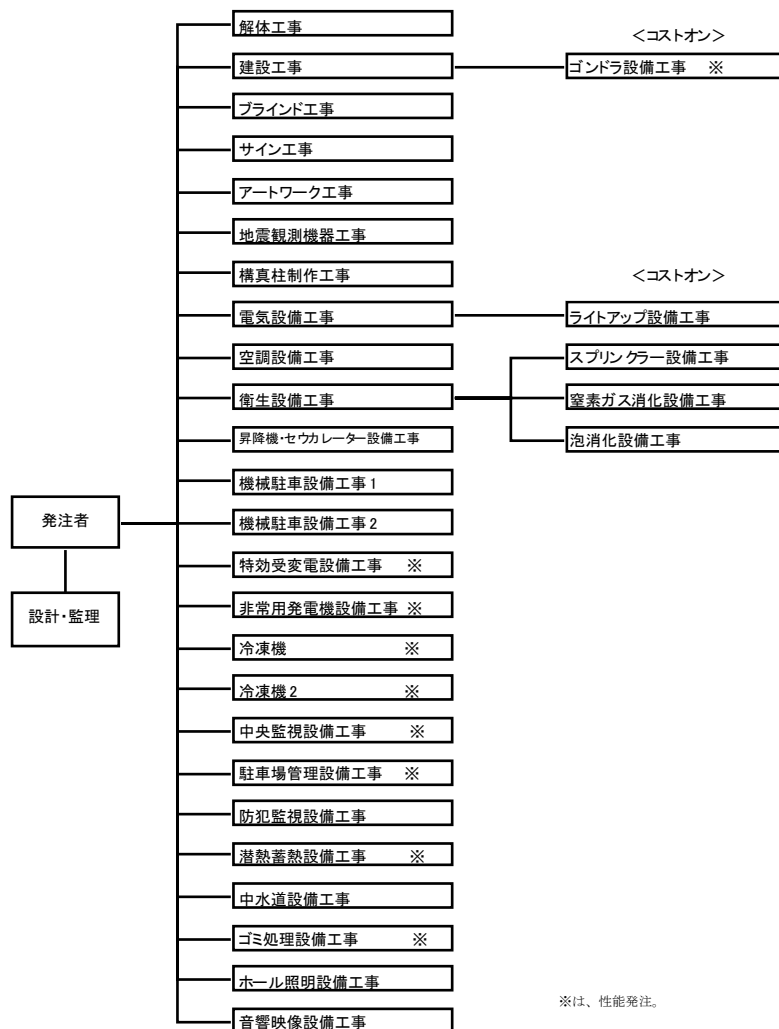
事例6：Fビルディング新築工事（CMR4）

① 工事概要

- ・ 工事場所 : 東京都千代田区
- ・ 主要建物用途 : 事務所、店舗、ホール、駐車場
- ・ 階数 : 地上 37 階地下 4 階塔屋 2 階
- ・ 構造 : 地下部＝鉄骨鉄筋コンクリート造 地上部＝鉄骨造
- ・ 延床面積 : 約 160,000 m²
- ・ 工期 : 1999 年 4 月～2002 年 8 月(41 ヶ月)

② 施工体制

- ・ 30 パッケージ(コストオン含む)



※は、性能発注。

※ 民間のインハウスのマネジメント方式。

※ コストオン方式、性能発注方式を併用。

(2) ヒアリング項目

a. CMR対象

1. CM/分離発注工事の事例について

(1) 工事概要

① 工事概要

建物名称/工事場所/主要建物用途/階数/構造/延床面積/工期/総工事費/
発注者

② 施工体制

- ・ 分離発注(パッケージング)の内容(元請業者の数・発注工種等)
- ・ 各元請業者の下請業者(2次以下も含む)の編成(下請業者を含む施工体制の把握)

(2) 工事発注段階

① 分離発注について

- ・ 当該工事に分離発注方式を採用した理由
- ・ 当該工事の分離発注(パッケージング)の決め方
- ・ 躯体工事等をゼネコンに発注した場合、その理由
- ・ コストオン方式を採用した場合、その内容

② 入札までの手順等

- ・ 工事を公示してから入札までの手順
- ・ 入札参加業者に提示した関係書類(図)
- ・ 入札参加業者の応募方法、入札参加要件

③ 入札時の各種取決め事項

- ・ 当該工事で使用した工事請負契約約款、共通仕様書の種類
- ・ 各発注工事における元請業者の施工範囲、責任範囲(瑕疵担保責任を含む)の決め方、各業者への提示方法
- ・ 元請業者間の調整に関する取決め事項
- ・ 工事保険、労災保険等、各種保険の加入に関する取決め事項

④ 見積り・入札

- ・ 見積要項書の内容、分離発注特有の点
- ・ 入札参加者が提出すべき書類
- ・ 見積書の書式(内訳明細が必要か)
- ・ 落札基準
- ・ 落札業者と落札できなかった業者の違い(落札価格以外に何かあれば)

⑤ 工事の発注

- ・ CM/分離発注特有の契約関係書類(工事請負契約等)の内容

⑥入札に参加した専門工事業者の課題等

- ・ 専門工事業者が考慮しなければならない見積リスク
- ・ 専門工事業者の見積能力に関する課題
- ・ 専門工事業者に求められる見積能力

(3)施工段階

①元請の専門工事業者の業務の実態

- ・ 各種打合せの内容(種類、頻度等)／CMRとの交渉／各種検査／近隣対応／
下請業者の指導・管理／設計変更時の対応／提出書類の整備
- ・ 上記業務を遂行する上での課題

②元請業者間の調整の実態

- ・ 調整が必要な事項(共通仮設・揚重機の使用、工程調整等)
- ・ 具体的な調整方法
- ・ 調整における課題

③現場の安全管理体制の実態

- ・ 統括安全衛生管理の担い手
- ・ 専門工事業者が統括安全衛生管理を担っている場合、その実態
- ・ 元請の専門工事業者における安全管理の実態及び安全管理上の課題

④元請の専門工事業者の現場担当責任者

- ・ 現場担当責任者に求められる能力
- ・ 現場担当責任者の課題

(4)工事完了後

- ・ 工事完成後のアフターメンテナンス
- ・ 工事完了後に発見された不具合に対する対応

2. 建設業法、労働安全衛生法等の工事の発注、施工に関連する法令に関わる課題(あるいは気になる点)及びその処理方法

3. CM／分離発注工事において、元請となる専門工事業者が責任施工体制を構築する上で求められる事項(特に重要な点)

4. CM／分離発注工事に適した工事の要件(規模、工事種類等)

5. その他

b. 専門工事業者対象

1. CM/分離発注工事の事例について

(1) 工事概要

- ① 当該工事(御社が請負った工事、以下同)の具体的な内容(工事種類、各工事数量、請負金額等)
- ② 当該工事の施工体制
 - ・ 下請業者(2次以下も含む)の編成(工種、業者数)

(2) 工事発注段階

① 入札までの業務手順等

- ・ 当該工事の発注情報の入手方法
- ・ 入札までの業務手順

② 見積り・入札

- ・ 見積作業の体制(担当組織、担当責任者の役職、担当者数と各役割分担)
- ・ 見積段階において当該工事の施工範囲、責任範囲(瑕疵担保責任を含む)は明確であったか
- ・ 見積要項書に不明な点があった場合、その内容及び対処方法
- ・ 施工体制の編成方法(下請業者の選定方法等)
- ・ 具体的な見積方法
 - 下請業者の関与の仕方(下請業者は見積業務の一部を行ったか等)
 - 仮設工事費算出の考え方(元請時と下請時の違い等)
 - 現場管理費算出の考え方(")
 - 安全管理費算出の考え方(")
 - 共通仮設等元請業者間で共同使用するものについて、当該工事を見積りする上での留意点(見積段階で共通仮設の計画、揚重機の配置計画は明確であったか。それらの自由な利用を前提として見積できたか等)
 - 他の元請業者との調整に係る費用を考慮した場合、その内容
- ・ 見積時におけるCMR(発注者)との協議内容
- ・ 見積り・入札時にCMRに施工等の代替案の提案をした場合、その内容

③ 入札に参加した専門工事業者の課題等

- ・ 考慮しなければならない見積リスク(見積時と実際の施工時における施工条件の違い等)
- ・ 見積りに関する課題
- ・ 専門工事業者に求められる見積能力とは

(3) 施工段階

① 元請業者として行った業務の実態

- ・ 1)各種打合せ(種類、頻度等)、2)CMRとの交渉、3)各種検査、4)近隣対応、5)下請業者の指導・管理、6)設計変更時の対応、7)提出書類の整備、8)工事費精算等

- ・上記業務を遂行する上での課題

②元請業者間の調整の実態

- ・調整が必要な事項(共通仮設・揚重機の使用、工程調整等)
- ・具体的な調整方法
- ・調整における課題

③現場の安全管理体制の実態

- ・統括安全衛生管理を担っている場合、その実態
- ・元請の専門工事業者における安全管理の実態及び安全管理上の課題

④現場担当責任者

- ・現場担当責任者に求められる能力
- ・現場担当責任者の課題

⑤施工段階において元請となる専門工事業者に求められる能力

(4)工事完了後

- ・工事完成後のアフターメンテナンス
- ・工事完了後に発見された不具合に対する対応

(5)分離発注について

- ・当該工事の分離発注方式の課題

2. CM/分離発注工事において、元請となる専門工事業者が責任施工体制を構築する上で求められる事項(特に重要な点)

3. CM/分離発注工事に適した工事の要件(規模、工事種類等)

4. その他

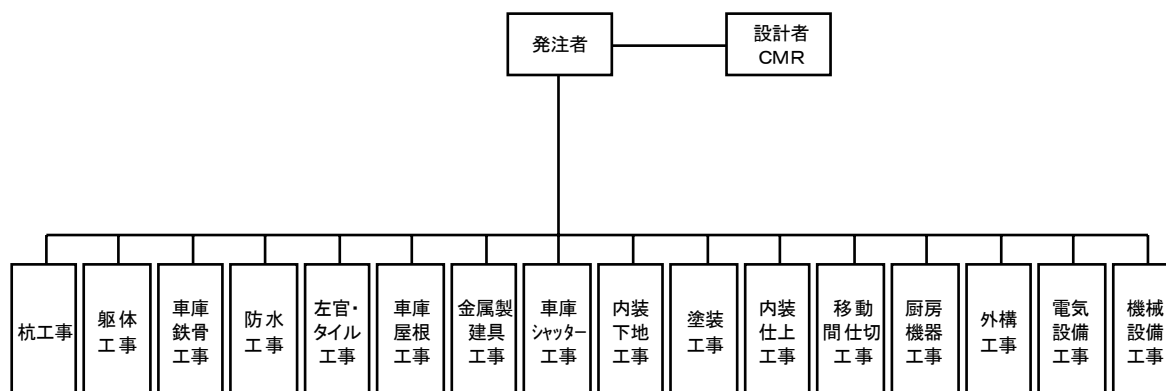
(参考) 公共工事における CM/分離発注工事の事例

事例：六郷町障害者福祉施設(サンワーク六郷)新築工事

① 工事概要

- ・ 工事場所 : 秋田県六郷町
- ・ 主要建物用途 : 福祉施設、車庫
- ・ 階数 : 平屋
- ・ 構造 : 福祉施設棟＝鉄筋コンクリート、車庫棟＝鉄骨造
- ・ 延床面積 : 1,864 m²
- ・ 工期 : 2002年8月～2003年2月(約7カ月)
- ・ 工事費 : 約3.7億円

② 施工体制



※統括安全衛生管理業務は、工程の前期は躯体工事業者が、後期は機械設備工事業者が担当した。

当該資料については、「CM 方式に対応した施工体制のあり方研究会」事務局が(財)建設経済研究所においてまとめられた報告書の一部を抜粋し、研究会資料として作成したものである。

民間工事における発注方式に関する実態調査

報 告 書 (一 部 抜 粋)

平成 1 5 年 7 月

財団法人 建設経済研究所
(国土交通省 委託)

民間工事における発注方式に関する実態調査（要約）

第1章 調査概要

- (1) 調査対象：年間設備投資額 50 億円以上の一部上場企業等 537 社
- (2) 回答企業：145 社(回収率 27.0%)
- (3) 調査時期：03 年 2 月 15 日～03 年 3 月 15 日

第2章 調査結果

I. 建設工事発注金額について

回答企業 145 社のうち、無回答を除く 132 社の 1 社当たりの平均発注総額（2001 年度）は、296 億 54 百万円であった（問 1-1-1）。2001 年度の発注建設工事のうち、1 億円以上の工事の総額と発注件数を調べた。回答した 100 社の年間の発注件数は 1 社当たり 22 件、平均工事額は 1 件当たり 5 億 34 百万円であった（問 1-1-2 ・ 問 1-1-3）。

最近数年（4~5 年）間の発注額の傾向については、「減少」と答えた企業が 46%（137 社中 63 社）と多く、「横這い」は 27%（37 社）、「増加」は 19%（26 社）となっている。民間でも、近年、建設工事の投資額を抑えていることがうかがえる（問 1-1-4）。また、今後の「建設工事発注総額」の予想も、「減少」が多く、「増加」は少なくなっている。引き続き厳しい環境が予想される（問 1-2）。特に、「新築工事」については、56%（144 社中 81 社）が「減少」をあげている（問 1-3）。その一方で、「維持、補修、改修工事」は、43%（145 社中 62 社）が「増加」をあげており、今後新築工事への投資を抑え、「維持、補修、改修工事」への投資を増やす発注者の姿勢が顕著にみられる（問 1-4）。

II. 建設工事担当部門について

建設工事の「専門の部署を設置」している企業が、63%（141 社中 89 社）あった。大手企業では、発注のためのしっかりした組織体制が構築されているといえる（問 2-1）。その専門部署の職員のうち、約 84%が技術者であると試算される（問 2-2-1）。また、専門部署に「建設会社出身の技術者を採用」が 39%（34 社）あり、（問 2-2-2-1）、その採用人数は、「1~5 人」が 75%（28 社中 21 社）と最も多い（問 2-2-2-2）。

今後の専門部署のあり方については、「現状の規模を維持」が 50%（88 社中 44 社）を占め、「規模縮小」が 17%（15 社）、「分社化をはかる」が 6%（5 社）と組織をスリム化させる傾向もみられる（問 2-2-3）。

III. 建設工事の発注方法について

現在、採用している発注方式別の企業数は、「設計施工一括」「施工一括」「施工分離」のどの方式も 6 割前後の企業が採用している（問 3-1-1）。「採用される発注方式のパターン」をみると、「2 つの方式を採用」する企業が一番多くあり、次いで「1 つの方式を採

用]、「3つの方式を採用」の順であった。その比率は、前回は「1つの方式を採用」(前回32%、今回35%)の内訳を比較してみると、前回は「施工一括」が27%とその多くを占めていたが、今回は6%(8社)と最も少なくなっている。その一方で、今回は「施工分離」が15%、「設計施工」が14%と大きく増えている。このことは、今まで最も一般的で、当たり前であった、ゼネコンへの施工一括発注という考え方に変化がおりつつあるとも考えられる。また、その方式を採用した理由の特徴的な点を見ると、「設計施工一括」では、特殊工事、既存の増改築、設計能力の補完、関連会社への発注など、「施工一括」では、コストの縮減、工期厳守、品質確保、施工上の責任の一元化の場合などがあげられる。その一方で「施工分離」は、コストの縮減を目指す場合に採用されることが極めて多い。

このように、多くの企業では、目的やケースにあわせて、多様な発注方式を使い分けているようである。しかし、発注方式に明確な使い分けの基準や理由があるわけではなく、民間発注者それぞれの事情や考え方、発注慣習によるところも大きいようである。

現行の発注方式について、見直しや変更が「必要」と答えた企業は、48%(143社中68社)あり、「必要はない」の36%(52社)を上回っている(問3-2-1)。その時期は、「今後検討」が61%(67社中41社)となっている(問3-2-2)。見直しにあたって、「最も増やすべき発注方式」としては、「施工分離」が33%(60社中20社)と最も多く(問3-3)、施工分離方式への指向を強める傾向にあるといえよう。

サブコンからの直接見積徴収については、「徴収したことがあるが、通常はしていない」が33%(141社中46社)、「徴収したことがない」が31%(44社)となっており、多くの場合、建設企業からの見積内容を信頼しているようである(問3-4)。また、ゼネコンとは、きちんとした交渉にもとづき価格を決めているようである(問3-5)。

VEや技術提案、海外調達品等を採用する場合の責任条項の付加については、「場合によっては付加」が39%(139社中54社)、「必ず付加」が21%(29社)と多く、後々への影響に考慮して、予め対応を考えているようである(問3-6)。

海外からの建設資機材の調達による効果については、「調達コストが下がる」と考えている発注者が36%(137社中50社)と多かった。その一方で、「むしろ品質などに心配な点がある」と答えた発注者も15%(20社)あった(問3-7)。

CM方式については、「検討する予定はないが関心はある」が46%(138社中64社)と発注者の関心は高いものの、実績としてはまだ少ない状況にある(問3-8)。

IV. その他の質問

大手民間企業では、建設工事の関連会社を保有するところが、58%(143社中83社)を占める(問4-1)が、「今後とも優先的に発注」は36%(83社中30社)に留まっており、「優先的には発注していない」が55%(46社)と多く、関連会社やグループ企業といえども、厳しい環境にあるといえよう。(問4-2)

¹ 平成13年10月に当研究所が実施。建設工事の発注が多い業種から大企業数社ずつ114社を抽出、44社から回答(回収率39%)を得た。

竣工後に施工会社への施工評価を行っている発注者が多い（問4-3）。施工評価は、以後の発注工事において、業者選定の参考にするために活用しているようである（問4-4）。

リニューアル工事において、「新設時に発注した施工会社に優先発注」は、半数近くあるものの、「新たに選定」も4割近くになっており、発注者にとって、新設時の施工会社との関係でのこだわりは薄れてきているようである（問4-5）。

ライフサイクルコストに考慮した取組を「行っている」が46%（136社中62社）、「検討中あるいは将来行う予定」の12%（16社）を含めると、6割近くになる（問4-6）。

多くの発注者は、工事施工に関わる環境への取組や配慮を行っているようだ（問4-7）。

V. 設計施工一括発注方式について

設計施工一括では、「特命」が65%（80社中52社）と最も多く、次いで「指名競争入札」が43%（34社）、「複数社との総合的な交渉」が36%（29社）、「プロポーザルやコンペなどの提案方式」が24%（19社）の順で、「一般競争入札」を採用する企業は10%（8社）と少ない（問5-1-1）。しかし、「特命」での発注方式を併用する企業は多いが、必ずしも恒常的に特命発注方式を採用している訳ではないようである（問5-1-2）。「特命」の場合、重視するものは、「過去の実績」が64%（64社中41社）と最も多い（問5-2）。

設計施工一括において、特命での選定の場合、「事前に設計条件を指定し、概略設計や詳細設計についても協議」が46%（63社中29社）と最も多く、どの段階においても選定会社と協議を続けていることがわかる（問5-3）。特命での選定の場合、最終的な工事金額は、詳細設計に基づいて決められることが多いようである（問5-4）。

参加を依頼する建設会社の数としては、「5社まで」とするところが、「複数社との総合的な交渉」では94%、「提案方式」で86%にのぼるが、「指名競争入札」では66%に留まる。「指名競争入札」では、他の方式と比較して参加依頼数を増やす傾向にある（問5-5）。

設計施工会社の最終選定に際して、重視するものは、交渉や提案の場合は、「総合的に評価」が77%（65社中50社）と極めて高く、「価格」の重視は23%（15社）にすぎない（問5-6）。「競争入札」での選定の場合、「入札後に数社と交渉して決定」が49%（63社中31社）と、「最低価格入札業者に決定」の40%（25社）を上回っている。このように、設計施工では、競争入札の場合でも、価格とともに交渉も重視する傾向がわかる（問5-7）。

設計施工一括において、施主の立場で業務支援する機関が「ない」が73%（80社中58社）と多く、「ある」は25%（20社）であった（問5-8-1）。業務支援する機関としては、「他の設計事務所」が45%（20社中9社）、「関連会社」が40%（8社）、「コンサルタント」が35%（7社）などであった（問5-8-2）。

VI. 施工一括発注方式について

施工一括では、「複数社の見積合せ」が59%（68社中40社）、「特命」が54%（37社）と多く、次いで「指名競争入札」が40%（27社）の順であり、「一般競争入札」や「提案方式」を採用する企業は少ない。施工一括を採用する大きな理由は、コストの縮減、工期厳守、品質確保、施工上の責任の一元化、発注業務の簡素化や手離れなどがあげられる（問6-1-1）。施工一括では、「特命」での発注方式を併用する企業は多いが、必ずしも恒常的に「特命」で発注する訳ではなく、むしろ「複数社の見積合せ」や「指名競争入札」

など、競争性のある発注方式の方を、常時用いる発注者が多いようである(問6-1-2)。

コストオン方式については、「採用しない」が41%(70社中29社)であり、「採用する方が少ない」も31%(22社)であった(問6-2)。

施工一括での「特命」で、重視するものは、「過去の実績」が、約7割占める(問6-3)。

参加を依頼する建設会社の数は、「複数社との見積合せ」と「提案方式」では「5社まで」で9割を超えるが、「指名競争入札」では6割超に留まる。「指名競争入札」では「10社まで」も35%あり、他の方式に比較して参加を依頼する数を増やす傾向にある(問6-4)。

提案方式の場合、重視するものは、「提示された価格」は48%(20社中42社)であるが、「価格以外の要素も考慮」も45%(19社)と高い割合になっている(問6-5)。見積合せで重視するものは、「提示された価格」が76%(54社中41社)と最も多く、価格が重要視されている傾向にある(問6-6)。競争入札での選定の場合、「最低価格入札業者に決定」は60%(47社中28社)であるが、「入札後に数社と交渉して決定」が34%(16社)であった。このように、即座に「最低価格入札業者に決定」するとは限らず、価格交渉のための手段として捉える側面もあるようである(問6-7)。

施主の立場で業務支援する機関は、「ない」が68%(68社中46社)と多く、「ある」は32%(22社)である(問6-8-1)。その機関は、「他の設計事務所」が45%(22社中10社)、「関連会社」が32%(7社)、「コンサルタント」が23%(5社)であった(問6-8-2)。

Ⅶ. 施工分離発注方式について

分離形態としては、「設備工事のみ分離」が40%(83社中33社)と最も多い(問7-1)。

分離する工種数としては、「2~5工種」が90%(83社中75社)と大方を占め、工種とともに、分離できる数によっても、発注形態が決まるといえよう(問7-2)。

施工分離の場合、コスト効果が大きいと答える発注者が多く、「コストが下がった」が、68%(81社中55社)を占め(問7-3-1)、コスト削減効果としては、「10~15%未満」が38%(53社中20社)で最も多く、次いで「5~10%未満」が25%(13社)、「20~25%未満」が17%(9社)の順となっている。「30%以上」も11%(6社)ある(問7-3-2)。

施工分離では、特命や見積合せの割合が多く、「特命」は64%(74社中47社)、「見積合せ」は62%(46社)となっている。次いで「指名競争入札」が42%(31社)の順である。

「一般競争入札」や「提案方式」は少ない。「特命」にする理由には、特殊技術、工期の短縮、業務の簡素化、過去の施工実績、関連会社への発注などがある(問7-4-1)。このように施工分離では、「特命」を併用する企業は多いが、必ずしも恒常的に「特命」にする訳ではなく、むしろ「見積合せ」や「指名競争入札」など、競争性のある発注方式の方を、常時用いる発注者が多いようである(問7-4-2)。また、特命での選定の場合に重視するものは、「過去の実績」が75%(63社中47社)と極めて多い(問7-5)。

参加を依頼する建設会社の数は、「5社まで」が「見積合せ」では96%を占め、「提案方式」では87%、「指名競争入札」では75%を占めている。「指名競争入札」では、他の選定方式に比べて、参加依頼数を若干増やす傾向がみられる(問7-6)。

最終選定で重視するものは、「提案」の場合は、「価格以外の要素も考慮」が56%(52社中29社)と多く、「提示された価格」は35%(18社)であった(問7-7)。「見積合せ」

では、「提示された価格」が76%（62社中47社）と極めて高く、「価格以外の要素も考慮」は23%（14社）にすぎない（問7-8）。「競争入札」では、「最低価格入札業者に決定」は56%（59社中33社）であるが、「入札後に数社と交渉して決定」は39%（23社）であり、民間の発注者は、「競争入札」によっても、即座に「最低価格入札業者に決定」するとは限らず、価格交渉のための手段として捉える側面があるようだ（問7-9）。

施主の立場で業務支援する機関については、「ない」が71%（75社中53社）であり、施工分離では、工事の発注に関するマネジメント能力が高い発注者において、多く採用されていると考えられる（問7-10-1）。業務支援する機関が「ある」と答えた企業（22社）のうち、50%（11社）は「関連会社」であり、次いで「コンサルタント」が27%（6社）、「設計契約者以外の設計事務所」が18%（4社）の順であった（問7-10-2）。施工会社に対するマネジメントも、「自社で行なう」が、7割以上を占める（問7-11）。

VIII. CM 発注方式について

実際に採用したCM方式については、「CMRがCM業務のみを実施する形態」が13社中7社であり、次いで「CMRが設計業務も含む」が3社などであった（問8-1）。

CMRの主体としては、「CM専門会社」が13社中4社、「ゼネコンのCM部門」と「国内コンサルタント」が3社ずつなどであった（問8-2）。CMRを選定する方法は、特命随意契約が13社中9社と多かった（問8-3）。

CM方式の形態としては、「ゼネコンに一括発注」が13社中10社を占めている（問8-4）。

CMRに委託したマネジメント業務は、「施工管理」が多く（13社中11社）、次いで「検査」（8社）、「施工会社の選定」（7社）と「コスト管理」（7社）の順であり、施工に関わる業務が多くなっている（問8-5）。報酬の算出方法としては、「工事費×〇%」と「一定額」が13社中4社ずつであった（問8-6）。

今までにCM方式で発注した件数は、「1件」が12社中5社、「2～4件」が4社あり、「10件以上」も3社あった（問8-7）。発注した最大規模の工事費用は、「1億円以上10億円未満」が13社中5社、「10億円以上50億円未満」と「50億円以上100億円未満」が3社ずつあったが、「100億円以上」も1社あった（問8-8）。

CM方式で特にあがった成果は、「コストの透明化」が13社中7社、次いで「発注業務の負担軽減」が6社、「コストの低減」が5社などの順であった（問8-9）。

今後の採用予定については、「工事によっては採用」が13社中8社あり、CM方式を経験した多くの発注者は、今後も条件が合えば、CM方式の採用を考えている（問8-10）。

民間工事における発注方式に関する実態調査

第1章 調査概要

本調査は、民間企業の発注方式の実態と今後の方向性を把握するために、国土交通省の委託を受けて、大手民間発注者を対象に実施したアンケート調査である。

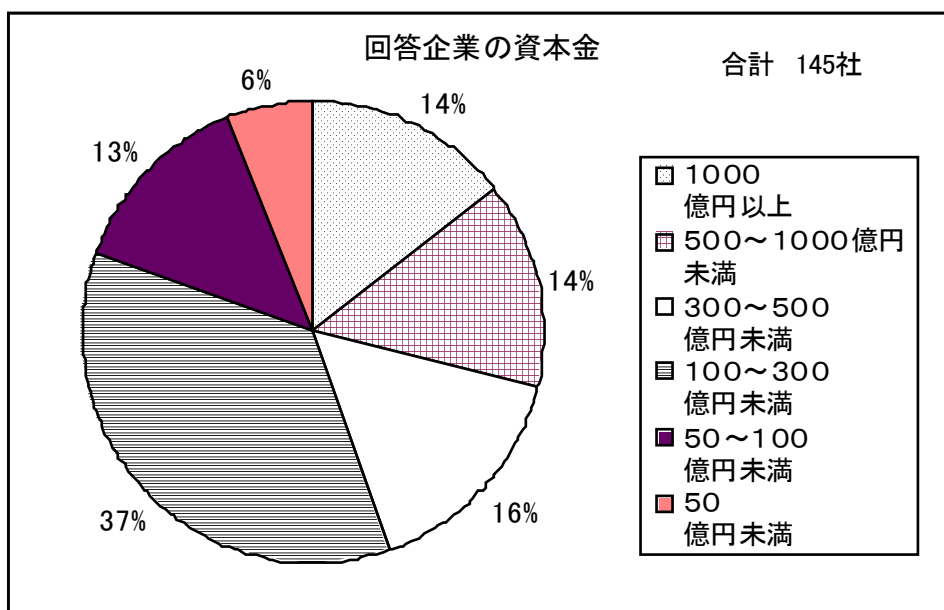
実施したアンケート調査の概要

1. 調査名称：「民間工事における発注方式に関する実態調査」
2. 調査対象：537社（「会社四季報 03年1集（新春）」より建設業を除く01年度設備投資実績50億円以上の企業524社、及び当研究所が01年10月に実施した同様の調査の回答企業の中から主要な企業13社を選定）
3. 回答企業：145社（回収率27.0%）
4. 回答企業の業種：

（単位：社）

①製造業	82	②電力・ガス・エネルギー	9	③通信	2
④運輸・倉庫・不動産	20	⑤小売業	26	⑥サービス	6

5. 調査時期：03年2月15日～03年3月15日（回収期限）
6. 調査方法：郵送によるアンケート調査



アンケートの項目

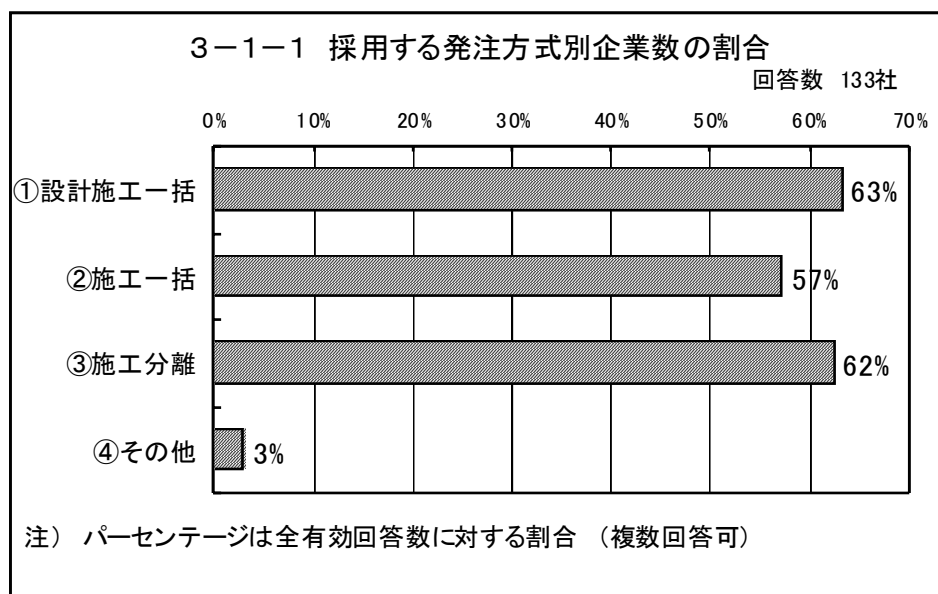
問 1	建設工事発注金額について	
	-1	2001年度の発注総額の実績
		2001年度の発注金額1億円以上の発注額と発注件数の実績
		最近数年（4～5年）間の発注額の傾向
	-2	建設工事発注総額についての今後の予想
	-3	新築工事発注金額についての今後の予想
	-4	維持、補修、改修工事の発注金額についての今後の予想
問 2	建設工事担当部門について	
	-1	建設工事の専門部署の設置
	-2-1	専門部署の職員数／技術者数
	-2-2	専門部署における建設会社出身の技術者の採用
	-2-3	今後の専門部署のあり方について
問 3	建設工事の発注方法について	
	-1	発注形態の発注件数全体に占める大よその割合
	-2	発注形態の見直しや変更について
	-3	今後どのような発注形態を最も増やすべきか
	-4	サブコンからの直接見積徴収の有無
	-5	概算工事費や希望（目標）価格での契約の有無
	-6	VEや技術提案、海外調達品等を採用する場合の責任条項
	-7	建設資機材の海外調達による効果
	-8	CM方式の検討や採用
問 4	その他の質問	
	-1	建設工事に係わる関連会社の有無
	-2	関連会社への優先発注の予定
	-3	竣工後の施工評価
	-4	施工評価の活用方法
	-5	リニューアル工事における施工会社の選定
	-6	ライフサイクルコストへの考慮
	-7	工事施工に関わる環境への配慮
	-8	コスト削減のために工夫した代表事例
	-9	自由記述
問 5	設計施工一括方式について	
	-1	選定方式と大よその採用割合
	-2	特命の場合何を重視するか
	-3	特命の場合での設計への関与
	-4	特命の場合での工事金額の決定方法
	-5	何社程度に参加を依頼するか
	-6	最終選定に際して重視するもの
	-7	競争入札の場合での施工会社の決定方法
	-8	施主の立場での業務支援機関

問 6	施工一括方式について
	-1 選定方式と大よその採用割合
	-2 コストオン方式の採用
	-3 特命の場合に何を重視するか
	-4 何社程度に参加を依頼するか
	-5 提案方式における最終選定に際して重視するもの
	-6 見積合せにおける最終選定に際して重視するもの
	-7 競争入札の場合での施工会社の決定方法
	-8 施主の立場での業務支援機関
問 7	施工分離方式について
	-1 分離発注方式の形態
	-2 分離する工種の数
	-3 分離発注方式の場合のコスト効果
	-4 選定方式と大よその採用割合
	-5 特命の場合何を重視するか
	-6 何社程度に参加を依頼するか
	-7 提案方式における最終選定に際して重視するもの
	-8 見積合せにおける最終選定に際して重視するもの
	-9 競争入札の場合での施工会社の決定方法
	-10 施主の立場での業務支援機関
	-11 施工会社に対するマネジメントは誰が行うか
問 8	CM方式について
	-1 採用したCM方式の形態
	-2 CMRの主体業種
	-3 CMRの選定方式
	-4 工事発注方式の形態
	-5 CMRに委託したマネジメント業務
	-6 CMRへの報酬の算出方法
	-7 今までに発注したCM方式の数
	-8 CM方式で発注した最大規模の工事費用
	-9 成果として上がったもの
	-10 CM方式の今後の採用予定

(以下、実態調査結果一部抜粋)

問3-1-1 現在、発注する建設工事の発注形態について

現在、採用している発注方式別の企業数は、「設計施工一括」「施工一括」「施工分離」のどの方式も6割前後の企業が採用しており、発注案件別に発注方式を使い分けていることがわかる。



問3-1-2-1 現在、発注する建設工事の発注形態と発注件数全体に占める割合はどの程度ですか

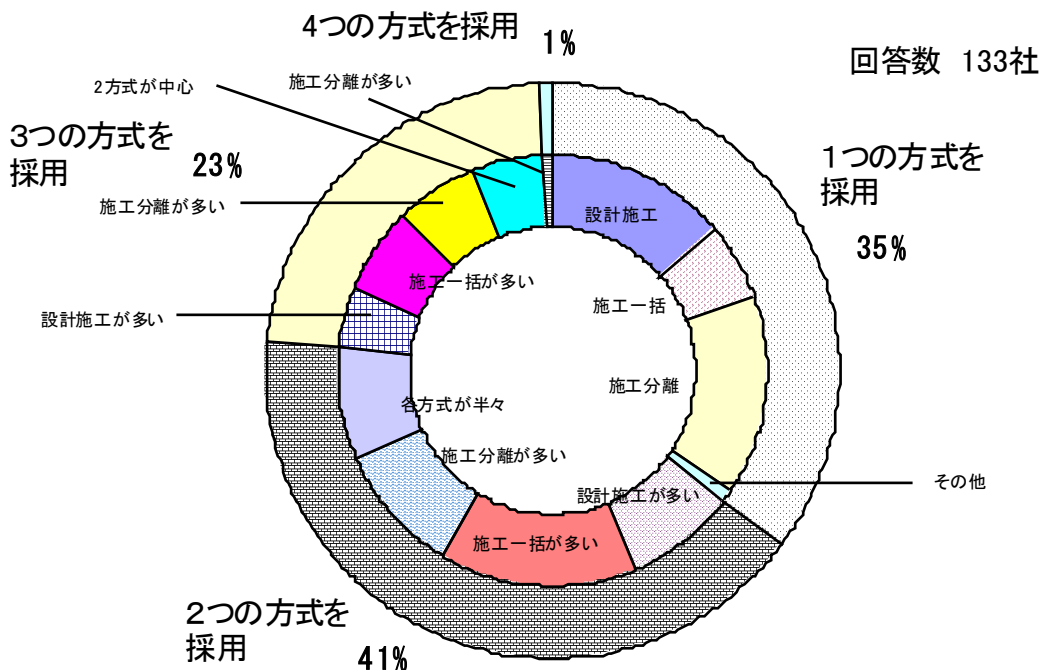
今回のアンケート調査で、「採用される発注方式のパターン」をみると、「2つの方式を採用」する企業が最も多く、次いで「1つの方式を採用」、「3つの方式を採用」の順であった。

この採用パターンの比率は、前回行った同様のアンケート調査の結果(1方式を採用が32%、2方式を採用が41%、3方式を採用が27%)と、よく似た傾向を示している。

しかし、「1つの方式を採用」(前回32%、今回35%)の内訳を比較してみると、前回は「施工一括」が27%とその多くを占めていたが、今回は「施工一括」が6%(8社)と最も少なくなっている。その一方で、今回は「施工分離」が15%、「設計施工」が14%と大きく増えている。このことは、今まで最も一般的で、当たり前であった、ゼネコンへの施工一括発注という考え方に変化がおりつつあるとも考えられる。

² 平成13年10月に当研究所が実施。建設工事の発注が多い業種から大企業数社ずつ114社を抽出、44社から回答(回収率39%)を得た。

図表3-1-2-1 採用される発注方式のパターン



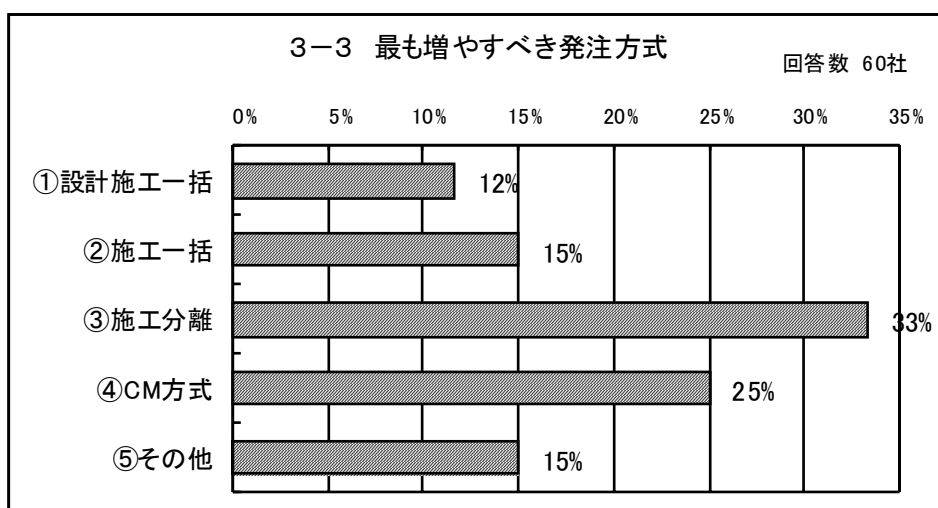
また、どのような場合に、どのような理由から、その発注形態を用いますか

「どのような場合にその方式を採用するか」の記述回答について、その特徴的な点を見ると、「設計施工一括」では、特殊工事、既存の増改築、設計能力の補完、関連会社への発注などであり、「施工一括」では、コストの縮減、工期厳守、品質確保、施工上の責任の一元化の場合などがあげられる。その一方で「施工分離」については、コストの縮減を目指す場合に採用されることが極めて多い。

このように、多くの企業では、目的やケースにあわせて、多様な発注方式を使い分けているようである。しかし、発注方式に明確な使い分けの基準や理由があるわけではなく、民間発注者それぞれの事情や考え方、発注慣習によるところも大きいようである。

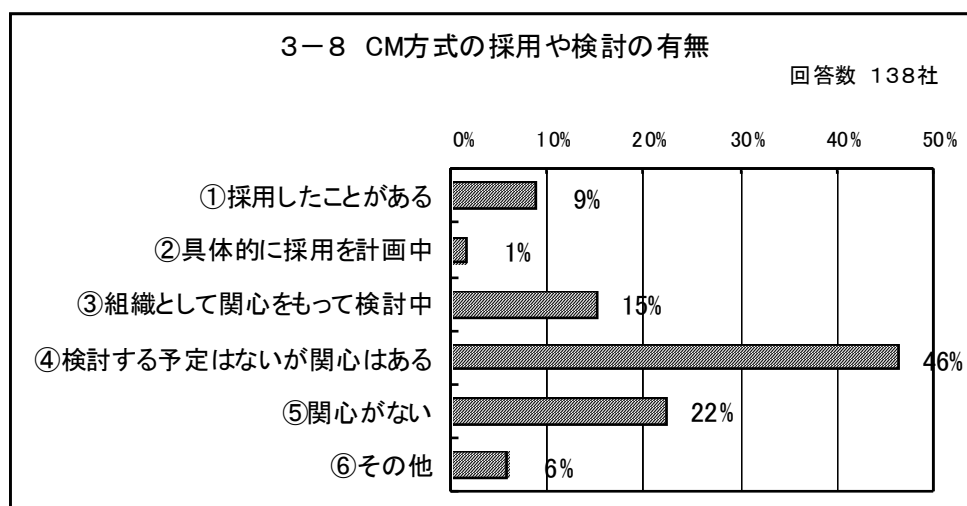
問3-3 前問の問3-2で「見直しや変更が必要」と回答された方にお聞きします。今後どのような発注形態を最も増やすべきと考えますか

見直しにあたって、「最も増やすべき発注方式」としては、「施工分離」が33%（60社中20社）と最も多く、次いで「CM方式」が25%（15社）、「施工一括」が15%（9社）の順であり、「設計施工一括」は12%（7社）と最も少なかった。「施工分離」「CM方式」を含めて、施工分離方式への指向を強める傾向にあるといえよう。



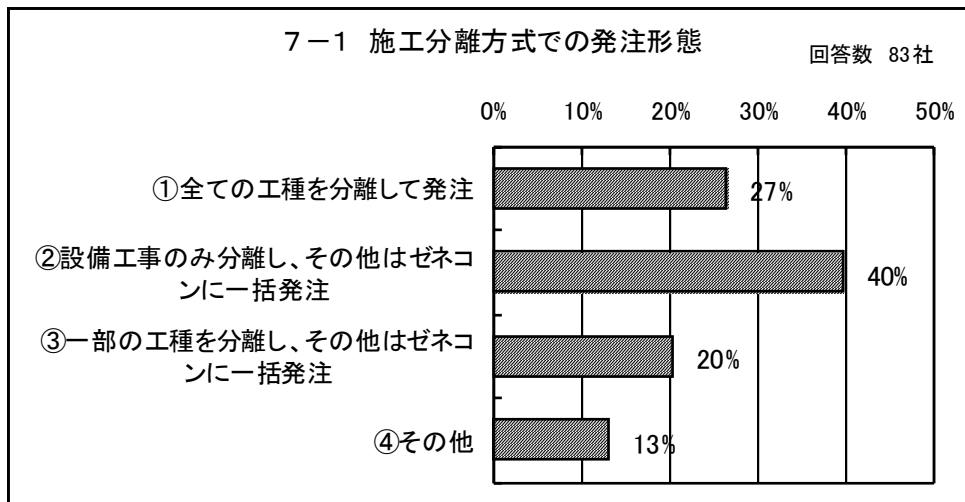
問3-8 CM（コンストラクション・マネジメント）方式について、検討や採用をしたことがありますか

CM（コンストラクション・マネジメント）方式については、「検討する予定はないが関心はある」が46%（138社中64社）と発注者の関心は高いものの、実績としてはまだ少ない状況であることがわかる。



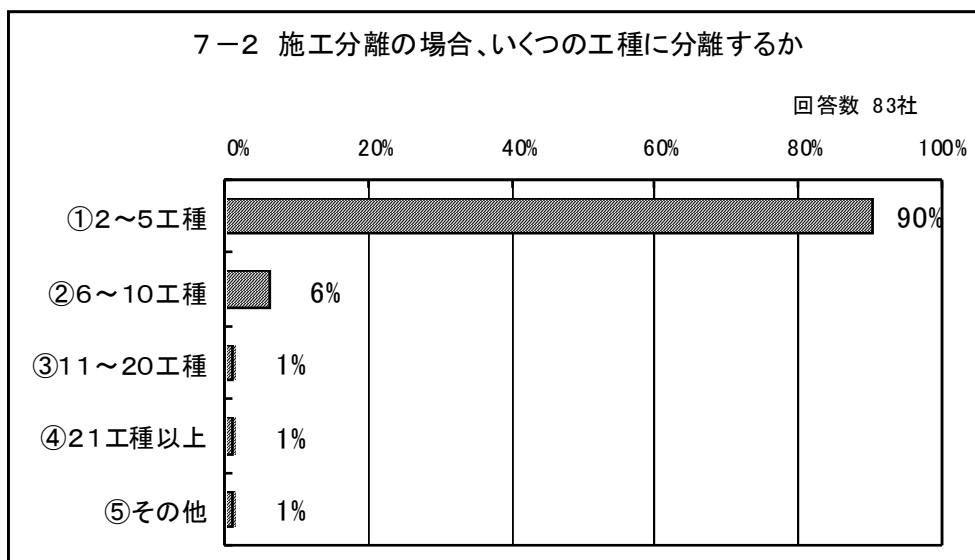
問7-1 施工分離発注方式の形態はどのようなものですか

分離発注方式の形態としては、「設備工事のみ分離して発注」が40%（83社中33社）と最も多く、次いで「全ての工種を分離して発注」が27%（22社）、「一部の工種を分離して発注」が20%（17社）の順になっている。



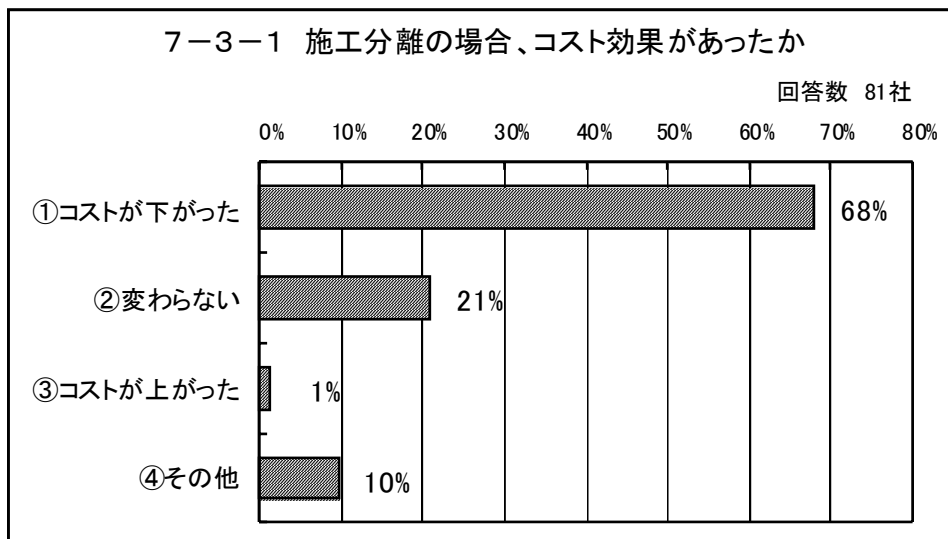
問7-2 分離発注方式の場合、いくつの工種に分離しますか

分離する工種の数としては、「2~5工種」が90%（83社中75社）と大方を占めており、「6~10工種」はわずか6%（5社）であった。このことから、前問で「全ての工種を分離」をあげている企業は多くあるが、分離数は限定的であり、施工分離方式の場合は、工種とともに、分離できる数によっても、発注の形態が決められるといえよう。



問7-3-1 施工分離発注方式の場合、コスト効果がありましたか

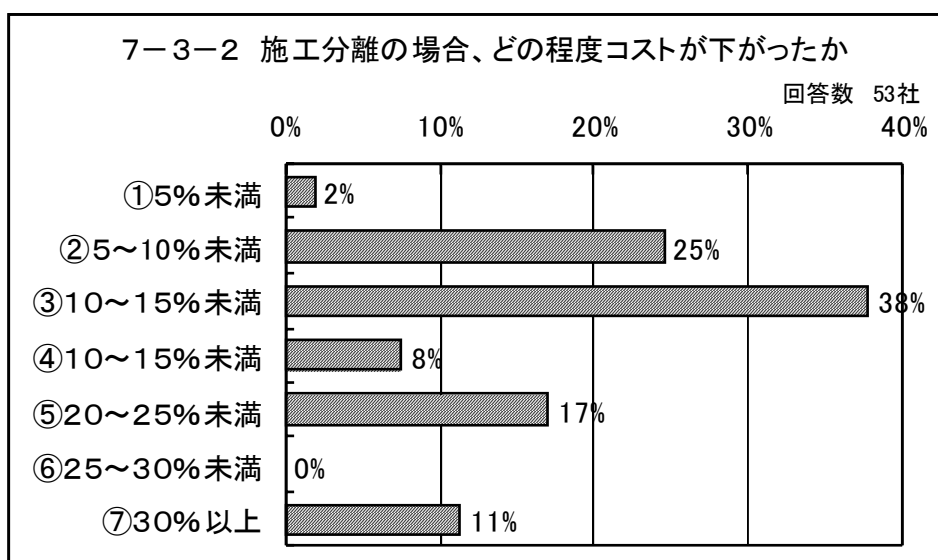
施工分離方式の場合には、コスト効果が大きいと答える発注者が多い。コスト効果については、「コストが下がった」が、68% (81社中55社) と7割近くを占め、「変わらない」は21% (17社)、「コストが上がった」は1社のみであった。



問7-3-2 コスト効果としてどの程度 (%) 下がりましたか

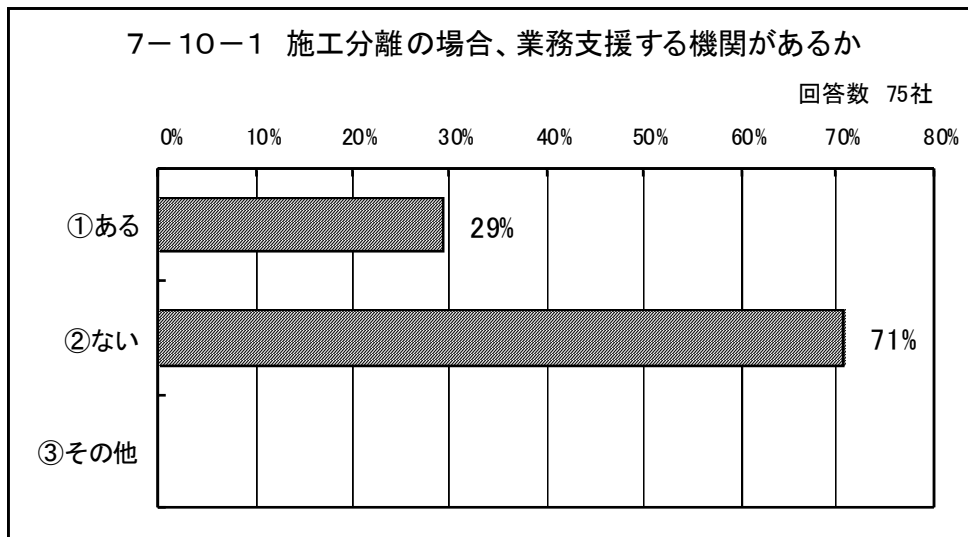
コストの削減効果については、「10~15%未満」が38% (53社中20社) で最も多く、次いで「5~10%未満」が25% (13社)、「20~25%未満」が17% (9社) の順となっている。「30%以上」のコスト削減効果があったという発注者も11% (6社) あり、「5%未満」は2% (1社) にすぎない。

このことから、施工分離方式の場合には、コスト効果が極めて大きいと考える発注者は多いようである。



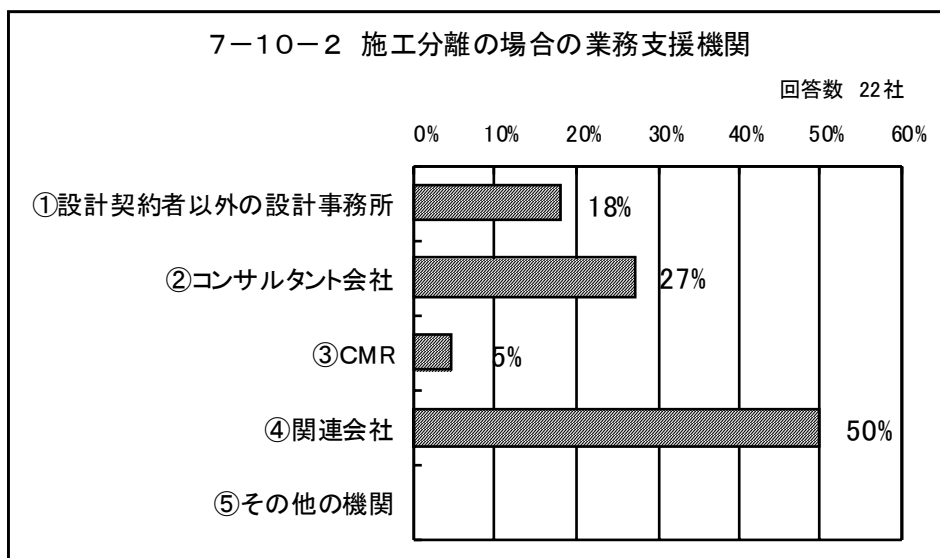
問7-10-1 施工分離方式において、施主の立場で、業務支援する機関がありますか

施主の立場で業務支援する機関については、「ない（自社でやっている）」が71%（75社中53社）であり、「ある」は29%（22社）であった。このことから、施工分離方式では、計画段階からを含めて、組織としての調整機能や経験など、工事の発注に関するマネジメント能力が高い発注者において、多く採用されていると考えられる。



問7-10-2 施工分離方式において、施主の立場で、業務支援する機関は何ですか

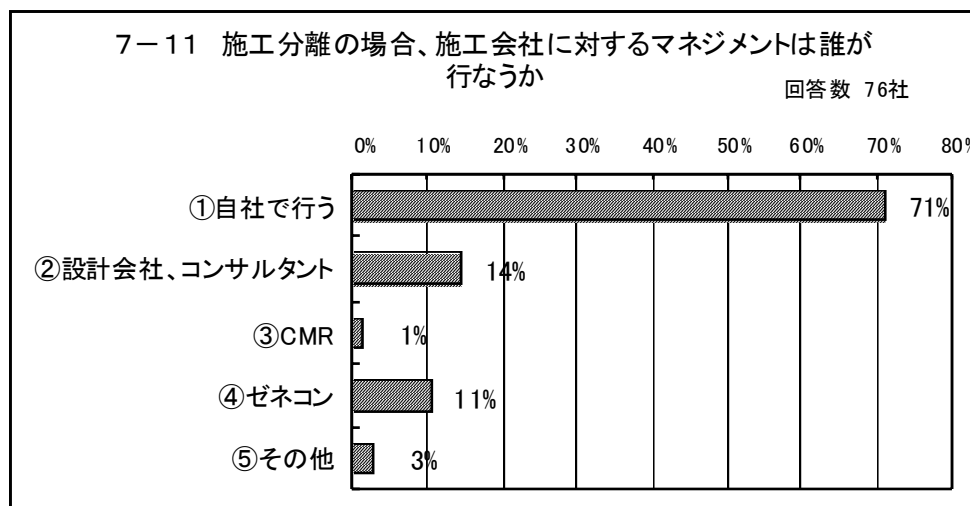
「ある」と答えた企業（22社）のうち、50%（11社）は「関連会社」であり、次いで「コンサルタント」が27%（6社）、「設計契約者以外の設計事務所」が18%（4社）の順であった。



問7-11 施工分離方式において、分離発注した施工会社に対するマネジメントは誰が行いますか

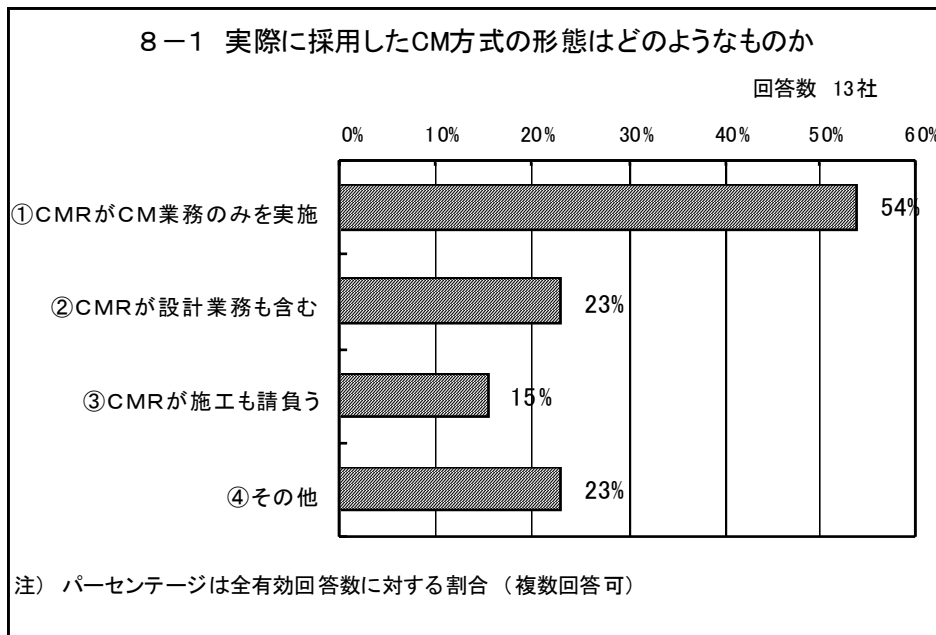
施工分離方式では、施工会社に対するマネジメント（施工管理等）は、「自社で行なう」が、71%（76社中54社）と7割以上を占める。次いで、「設計事務所・コンサルタント」が14%（11社）、「ゼネコン」が11%（8社）の順になっている。

このように、施工に関するマネジメント能力を自社で有する発注者において、施工分離方式が多く採用されていると考えられる。



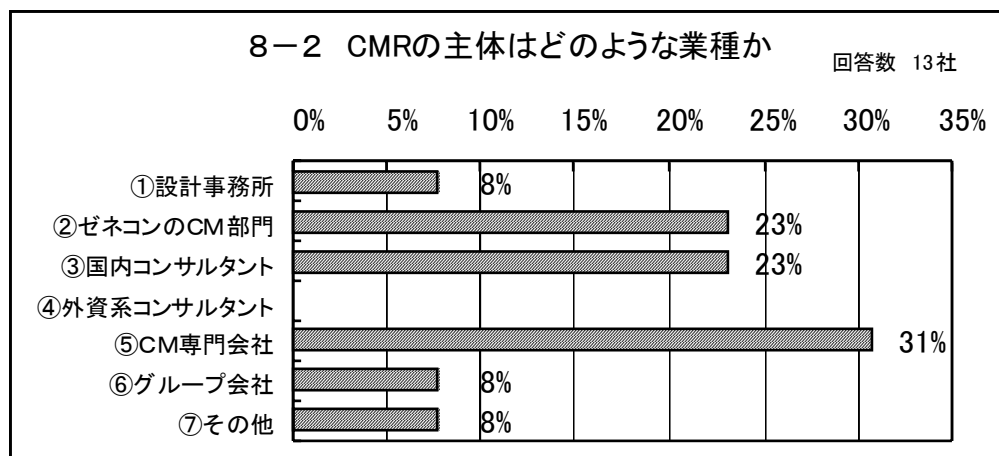
問 8-1 実際に採用したCM方式の形態はどのようなものですか

実際に採用したCM方式については、「CMR（＝CM業者）がCM業務のみを実施する形態」が13社中7社であり、次いで「CMRが設計業務も含む」が3社などであった。



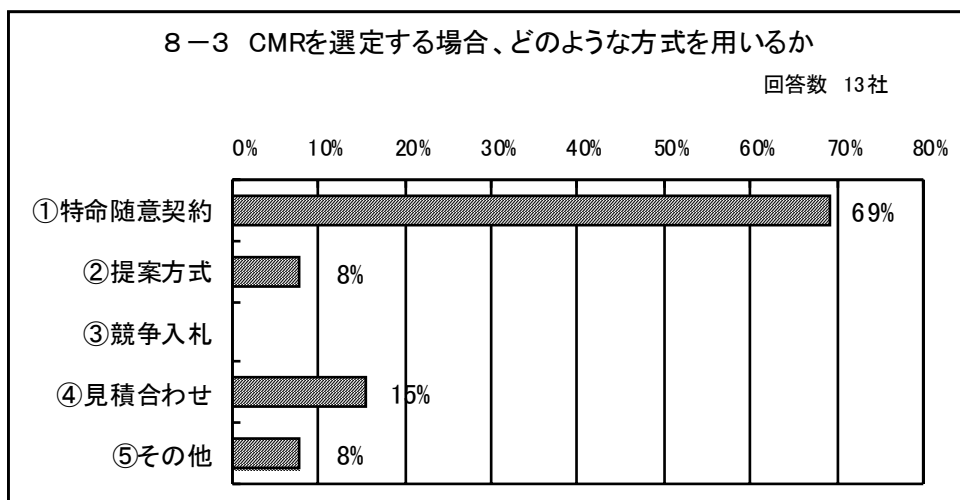
問 8-2 CMRの主体はどのような業種ですか

CM方式におけるCMRの主体としては、「CM専門会社」が13社中4社、「ゼネコンのCM部門」と「国内コンサルタント」が3社ずつあり、その他「設計事務所」、「グループ会社」などの業種が各1社あった。



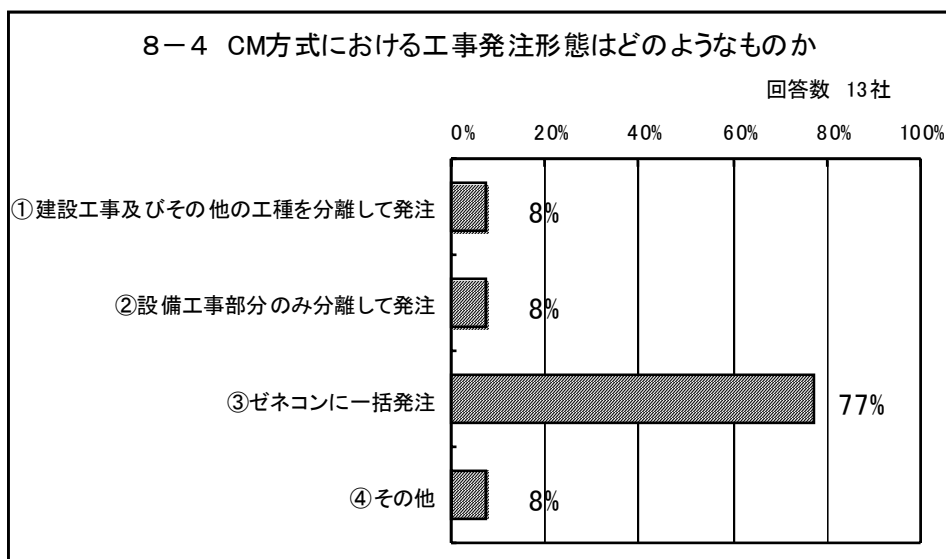
問 8-3 CMRを選定する場合、どのような方式を用いますか

CMR を選定する場合は、特命随意契約が 13 社中 9 社と多かった。



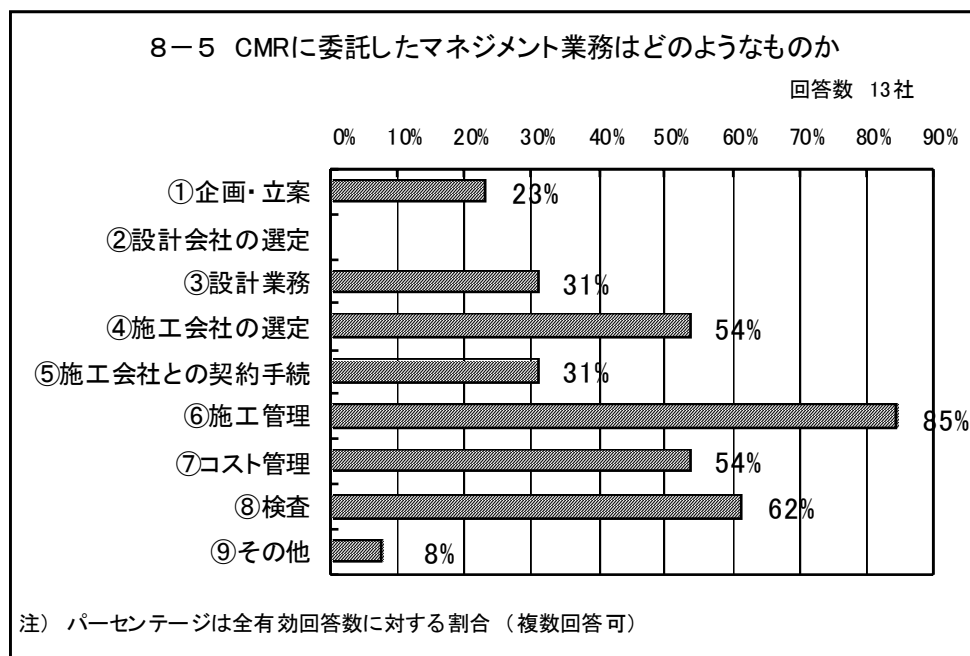
問 8-4 CM方式における工事発注方式の形態はどのようなものですか

CM方式における工事発注方式の形態としては、「ゼネコンに一括発注」が13社中10社を占め、多くの発注者はこの方式を採用している。



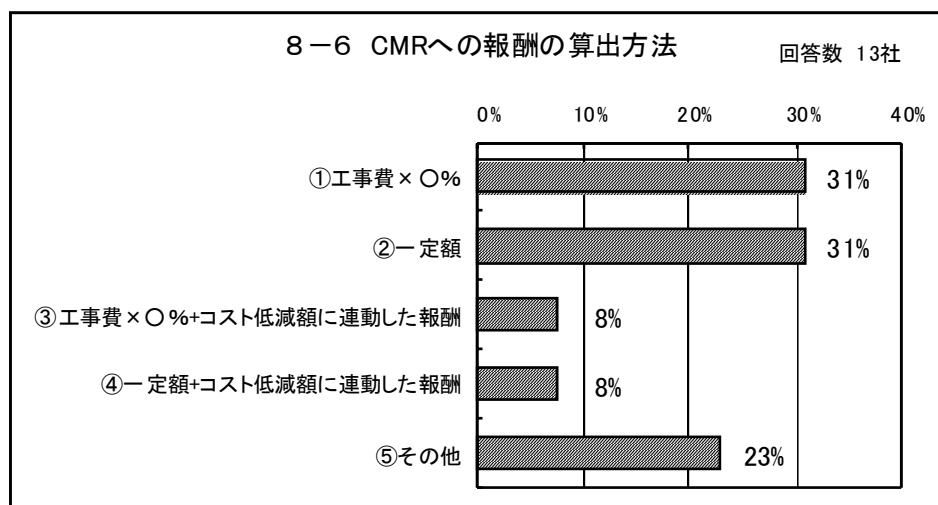
問8-5 CMRに委託したマネジメント業務は、どのようなものですか

CMRに委託したマネジメント業務としては、ほとんどの発注者が「施工管理」（13社中1社）をあげており、次いで「検査」（8社）、「施工会社の選定」（7社）と「コスト管理」（7社）の順になっている。このようにCMRに対しては、施工に関わる業務の部分において期待されるところが多いようである。



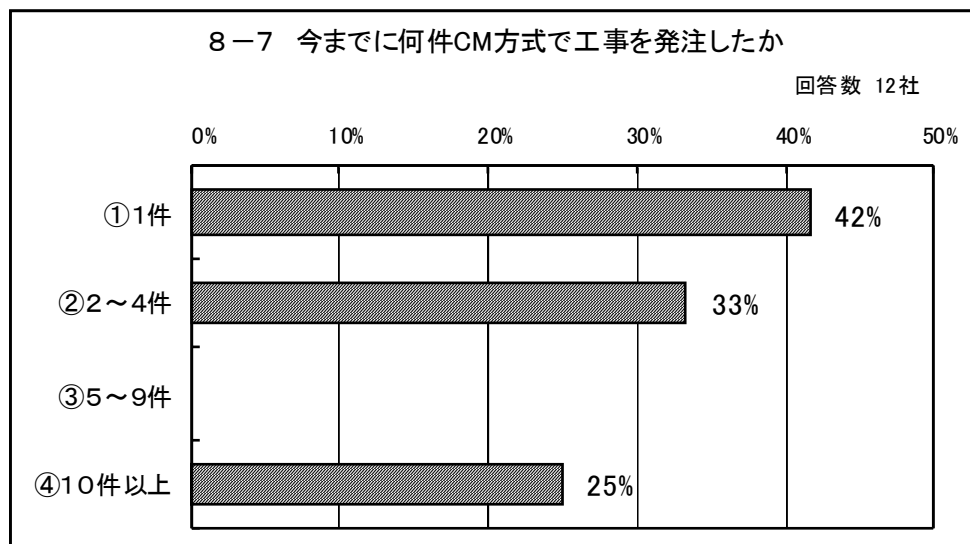
問8-6 CMRへの報酬の算出について、最も多いケースはどれですか

CMRへの報酬の算出方法としては、「工事費×〇%」と「一定額」が13社中4社ずつであった。「その他」については、その都度、算定や交渉をするなどであった。



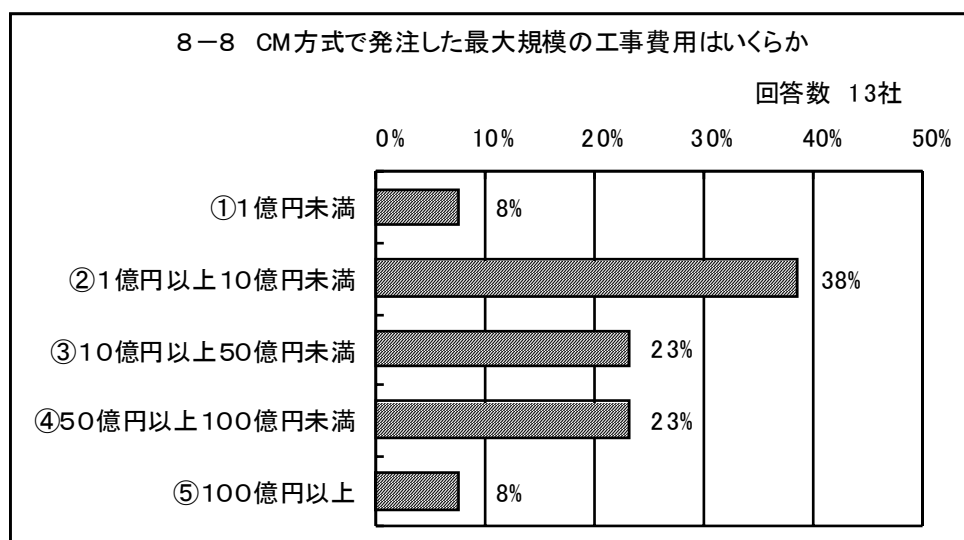
問 8-7 今までにCM方式で何件工事を発注しましたか

今までにCM方式で発注した件数については、「1件」が12社中5社、「2~4件」が4社あり、「10件以上」というところも3社あった。



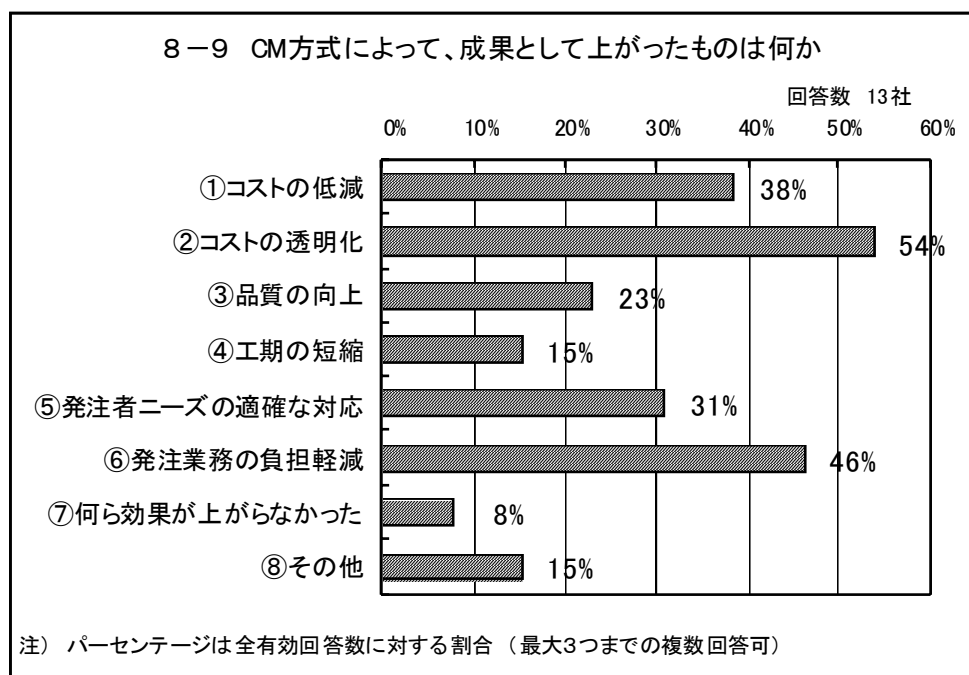
問 8-8 CM方式で発注した工事のうち、最大規模の工事費用はいくらでしたか

CM方式で発注した最大規模の工事費用は、「1億円以上10億円未満」が13社中5社、「10億円以上50億円未満」と「50億円以上100億円未満」が3社ずつあったが、「100億円以上」というところも1社あった。大型工事においても、CM方式は採用されているようである。



問 8-9 CM方式を採用したことにより、特にあがった成果は何ですか

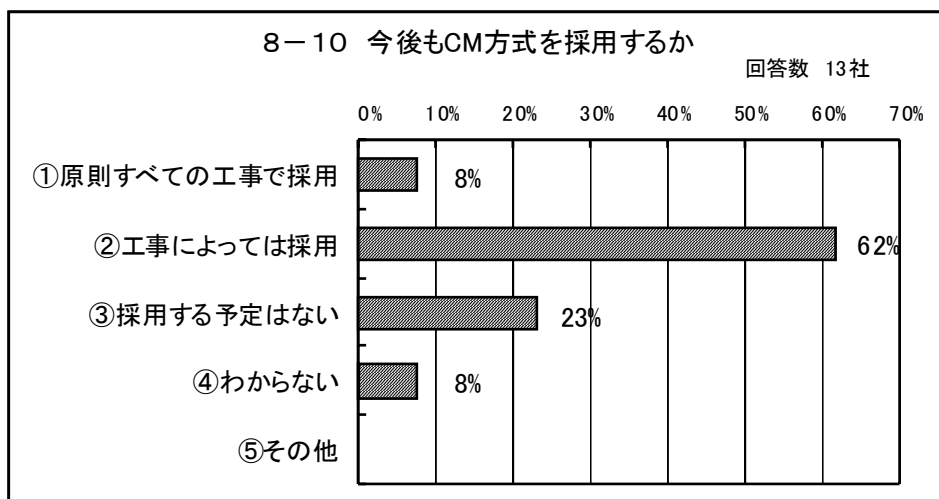
特にあがった成果としては、「コストの透明化」が13社中7社と一番多く、次いで「発注業務の負担軽減」が6社、「コストの低減」が5社などの順であった。



問 8-10 今後もCM方式を採用する予定ですか

今後の採用予定については、「工事によっては採用」が13社中8社あり、「採用する予定はない」が3社、「原則すべての工事で採用」も1社あった。

CM方式を経験した多くの発注者にとっては、成果が期待できる発注方式として、今後も条件が合えば、CM方式の採用を考えているようである。



3. 参考関係法令

(1) 施工体制を考える上で重要な法的要件

a. 施工体制の整備

専門工事業者は、発注者から直接工事を請け負い、3,000万円(建築一式工事は4,500万円)以上を下請契約して工事を施工しようとする場合、特定建設業の許可が必要である。また、当該工事現場には監理技術者の配置が必要である。

○監理技術者の配置(建設業法第26条)

発注者から直接工事を請け負った特定建設業者は、当該工事を施工するために締結した下請契約の請負代金の額が3,000万円(建築一式工事は4,500万円)以上の場合、監理技術者を置かなければならない。この監理技術者は、特定の工事において、工事現場ごとに専任の者を置かなければならない。

※監理技術者の資格要件は1級国家資格者等

b. 統括安全衛生管理体制の整備

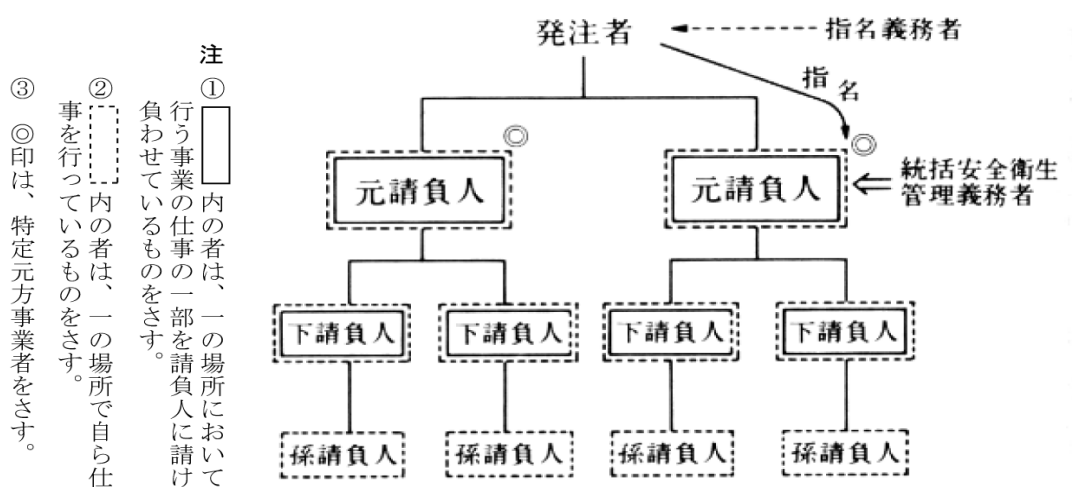
分離発注の場合、元請業者の1業者が統括的な安全衛生管理責任を担わなければならない。

○統括安全衛生管理義務者(事業者)の選任(労働安全衛生法第30条)

分離発注の場合、建設工事の発注者は、特定元方事業者の中から、第30条第1項各号の事項に関する必要な措置(統括安全衛生管理業務)を講ずべき者として1業者を指名しなければならない。

(労働安全衛生法解釈例規に基づき、指名された業者を「統括安全衛生管理義務者」という。以下同じ)。

図 分離発注の指名の例(労働安全衛生法解釈例規より)



○統括安全衛生責任者の選任(同第 15 条)

元請、下請合わせて常時50人以上の労働者が混在する工事現場(特定工事は30人以上)の場合、特定元方事業者等は、括安全衛生責任者を選任し、その者に元方安全衛生管理者の指揮をさせるとともに、第30条第1項各号の事項を統括管理させなければならない。この統括安全衛生責任者は、事業の実施を統括管理する者をもって充てなければならない。

[第30条第1項各号]

- 1) 協議組織(災害防止協議会等)の設置・運営
- 2) 作業間の連絡・調整
- 3) 安全パトロール
- 4) 関係請負人に対する安全衛生教育の指導・援助
- 5) 工程計画、機械・設備等の配置計画の作成

○元方安全衛生管理者の選任(同第 15 条の2)

統括安全衛生責任者を選任した事業者は、元方安全衛生管理者を選任し、第30条第1項各号の事項のうち技術的事項を管理させなければならない。

○店社安全衛生管理者(同第 15 条の3)

統括安全衛生責任者を選任しない工事において、統括安全衛生管理義務者(分離発注の場合、元方事業者の1業者)は、店社安全衛生管理者を選任し、その者に、第30条第1項各号の事項を担当する者に対する指導等を行わせなければならない。

分離発注の場合、統括安全衛生管理義務者となる元請業者以外の他の元請業者等は、安全衛生責任者を選任しなければならない。

○安全衛生責任者(同第 16 条)

統括安全衛生責任者を選任すべき事業者以外の請負人で、当該仕事を自ら行うものは、安全衛生責任者を選任し、その者に統括安全衛生責任者との連絡等、厚生労働省令で定める事項を行わせなければならない。

- 1) 統括安全衛生責任者との連絡
- 2) 統括安全衛生責任者から連絡を受けた事項の関係者への連絡
- 3) 統括安全衛生責任者からの連絡に係る事項のうち当該請負人に係るものの実施についての管理
- 4) 当該請負人がその労働者の作業の実施に関し計画を作成する場合、当該計画と統括安全衛生管理義務者が作成する法第30条第1項第5号の計画との整合性の確保を図るための統括安全衛生責任者との調整
- 5) 当該請負人の労働者の行う作業及び当該労働者以外の者の行う作業によって生ずる法第15条第1項の労働災害に係る危険の有無の確認
- 6) 当該請負人がその仕事の一部を他の請負人に請け負わせている場合、当該他の請負人の安全衛生責任者との作業間の連絡及び調整

c. 現場の安全衛生管理

分離発注の場合、元請業者の1業者が統括的な安全衛生管理業務を行わなければならない。

○統括安全衛生管理義務者の講ずべき措置(労働安全衛生法第30条)

統括安全衛生管理義務者は、その労働者及び関係請負人の労働者の作業が同一の場所において行われることによって生ずる労働災害を防止するため、次の事項に関する必要な措置を講じなければならない。

1) 協議組織(災害防止協議会等)の設置・運営

統括安全衛生管理義務者及びすべての関係請負人が参加する協議組織を設置すること。当該協議組織の会議を定期的開催すること。

2) 作業間の連絡・調整

統括安全衛生管理義務者は、随時、統括安全衛生管理義務者と関係請負人との間及び関係請負人相互間における連絡・調整を行うこと。

3) 安全パトロール

統括安全衛生管理義務者は、毎作業日に少なくとも一回、安全パトロールを行うこと。

4) 関係請負人に対する安全衛生教育の指導・援助

統括安全衛生管理義務者は、教育を行う場所の提供、当該教育に使用する資料の提供等の措置を講じること。

5) 工程計画、機械・設備等の配置計画の作成

統括安全衛生管理義務者は、仕事の工程に関する計画及び作業場所における機械、設備等の配置に関する計画を作成するとともに、当該機械、設備等を使用する作業に関し、関係請負人がこの法律又はこれに基づく命令の規定に基づき講ずべき措置の指導を行うこと。

統括安全衛生管理義務者は、関係請負人の講ずべき措置に対する指導については、次に定めるところによること。

イ 特定の両系建設機械を使用する作業に関し、関係請負人が定める作業計画を計画に適合するよう指導すること。

ロ つり上げ荷重が3トン以上の移動式クレーンを使用する作業に関し、クレーン等安全規則の規定(第66条の2第1項)に基づき、関係請負人が定める特定の事項が計画に適合するよう指導すること。

分離発注における全ての元請業者は、以下に示すような安全衛生管理を行わなければならない。

○元方事業者の講ずべき措置(同第29条、29条の2)

元方事業者は、下請負人及び下請負人の労働者がこの法律又はこれに基づく命令の規定に違反しないよう必要な指導を行うとともに、違反した場合、是正のため必要な指示を行わなければならない。

元方事業者は、次に示す土砂崩壊や機械の転倒等のおそれのある場所等において下請

負人が施工する場合、危険防止措置が適正に講ぜられるように、技術上の指導等を行わなければならない。

- イ 土砂等が崩壊するおそれのある場所(関係請負人の労働者に危険が及ぶおそれのある場所に限る。)
- ロ 土石流が発生するおそれのある場所(河川内にある場所であって、関係請負人の労働者に危険が及ぶおそれのある場所に限る。)
- ハ 機械等が転倒するおそれのある場所(関係請負人の労働者が用いる車両系建設機械のうち令別表第7第3号に掲げるもの又は移動式クレーンが転倒するおそれのある場所に限る。)
- ニ 架空電線の充電電路に近接する場所であって、当該充電電路に労働者の身体等が接触し、又は接近することにより感電の危険が生ずるおそれのあるもの(関係請負人の労働者により工作物の建設、解体、点検、修理、塗装等の作業若しくはこれらに附随する作業又はくい打機、くい抜機、移動式クレーン等を使用する作業が行われる場所に限る。)
- ホ 埋設物等又はれんが壁、コンクリートブロック塀、擁壁等の建設物が損壊する等のおそれのある場所(関係請負人の労働者により当該埋設物等又は建設物に近接する場所において明かり掘削の作業が行われる場所に限る。)

d. 下請業者に対する指導

特定建設業者は、以下に示すような下請業者に対する指導に努めなければならない。

○下請負人に対する特定建設業者の指導等(建設業法第24条の6)

特定建設業者は、下請業者に対し、以下の規定について違反しないよう指導に努めるものとする。

- 1) 建設業法の規定
- 2) 工事の施工に関する規定
 - ・違反建築物の施工命令への服従(建築基準法第9条)
 - ・工事施工に伴う危害の防止措置(建築基準法第10条)
 - ・宅地造成に伴う災害の防止措置(宅地造成等規制法第9条等)
- 3) 労働者保護に関する規定
 - ・強制労働の禁止(労働基準法第5条)
 - ・中間搾取の排除(労働基準法第6条)
 - ・適正な賃金の支払い(労働基準法第24条)
 - ・使用し得る労働者の年齢の制限(労働基準法第56条)
 - ・坑内労働者の制限(労働基準法第63条等)
 - ・寄宿舎の設備・安全衛生確保(労働基準法第96条等)
 - ・労働者供給事業の禁止(職業安定法第44条)
 - ・暴行等による職業紹介・募集・供給の禁止(職業安定法第63条)
 - ・虚偽等による職業紹介・募集・供給の禁止(職業安定法第65条)
 - ・労働者の危険・健康障害の防止措置(労働安全衛生法第98条)

- ・適用対象外への労働者派遣の禁止(労働者派遣法第4条)

e. 建設副産物の適正処理

元請業者は、以下に示すような法令に従い、建設副産物等の適正処理を行わなければならない。

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条では、事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならないと定められている。

この法律でいう産業廃棄物、特別管理産業廃棄物（産業廃棄物のうち人の健康又は生活環境に係る被害を生じるおそれがあり政令で定めるもの）のうち、建設業に係るものを以下に例示する。

a. 産業廃棄物

紙くず／木くず／繊維くず／ゴムくず／金属くず／ガラスくず／
コンクリートの破片／汚泥

b. 特別管理産業廃棄物

ポリ塩化ビフェニル含有物／石綿含有物

建設副産物適正処理推進要綱は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に基づき、建設工事の副産物である建設発生土と建設廃棄物に係る総合的な対策を施工者等が適切に実施するために必要な基準を示している。

この要綱第6では、元請業者の責務と役割が、以下のように定められている。

- 1) 元請業者は、建築物等の設計及びこれに用いる建設資材の選択、建設工事の施工方法等の工夫、施工技術の開発等により、建設副産物の発生を抑制するよう努めるとともに、分別解体等建設廃棄物の再資源化等及び適正な処理の実施を容易にし、それに要する費用を低減するよう努めなければならない。
- 2) 元請業者は、分別解体等を適正に実施するとともに、排出事業者として建設廃棄物の再資源化等及び処理を適正に実施するよう努めなければならない。
- 3) 元請業者は、建設副産物の発生の抑制並びに分別解体等建設廃棄物の再資源化等及び適正な処理の促進に関し中心的な役割を担っていることを認識し、発注者との連絡調整、管理及び施工体制の整備を行わなければならない。また、工事現場における責任者を明確にし、下請人及び産業廃棄物処理業者に対し、指示及び指導を責任を持って行うとともに、分別解体等についての計画、再生資源利用計画、再生資源利用促進計画、廃棄物処理計画等の内容について教育、周知徹底に努めなければならない。
- 4) 元請業者は、工事現場の責任者に対する指導並びに職員、下請負人、資材納入業者及び産業廃棄物処理業者に対する建設副産物対策に関する意識の啓発等のため、社内管理体制の整備に努めなければならない。

(2) 元請業者に関する主な法令一覧

(主に建築工事対象)

項目	元請業者の責務	対象法規			
		名称	条項	対象者	概要等
1 工事現場開設時の各種届出	建築確認の表示	建築基準法	89条	施工者	特定の建築物の工事において、施工者は建築主、設計者、工事施工者及び工事の現場管理者の氏名または名称等を表示しなければならない。
	工事現場の危険防止	〃	90条	施工者	建築工事において、工事の施工者は、工事の施工に伴う地盤の崩落、建築物等の倒壊等による危害を防止するために必要な措置を講じなければならない。
	仮設事務所等使用開始届（防火管理者）	消防法	8条	建物管理者	防火対象物等の管理者は、防火管理者を定め消防計画の作成等を行わせなければならない。
2 施工体制の整備	施工体制台帳・体系図の整備	建設業法	24条の7	特定建設業者(発注者から直接建設工事を請け負い、かつ3,000万円(建築一式工事は4,500万円)以上を下請契約して工事を施工しようとする者)	特定建設業者は、発注者から直接工事を請け負い3,000万円（建築一式工事は4,500万円）以上を下請契約して工事を施工する場合、下請負人の商号または名称、下請負人の工事内容、工期等を記載した施工体制台帳を作成し、工事現場ごとに備え置くとともに、工事現場の見やすい場所に下請負人の施工の分担関係を表示した施工体系図を掲げなければならない。
	主任技術者の配置	〃	26条	建設業者	建設業者は、請け負った建設工事を施工するために主任技術者を置かなければならない。
	監理技術者の配置	〃	26条	特定建設業者	特定建設業者は、発注者から直接工事を請け負い3,000万円（建築一式工事は4,500万円）以上を下請施工させる場合、監理技術者を置かなくてはならない。
	監理・主任技術者の専任	〃	26条	特定建設業者等	監理技術者、主任技術者は、特定の工事において、工事現場ごとに専任の者を置かなければならない。
	専任の監理・主任技術者を必要とする工事	建設業法施行令	27条	特定建設業者等	専任の監理・主任技術者を必要とする工事は、特定の工事において工事1件の請負代金が2,500万円以上（建築一式工事の場合は5,000万円以上）のものとする。
	建設業許可等標識の掲示	建設業法	40条	建設業者	建設業者は、建設工事現場ごとに、建設業の名称等省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。
3 安全衛生管理体制の整備	統括安全衛生管理義務者(分離発注方式で複数の特定元方事業者が存在する場合、その中の1業者が労働安全衛生法第30条第1項各号の事項に関する必要な措置を講じなければならない。その業者の呼称。労働安全衛生法解釈例規に基づく。以下、同)関連	労働安全衛生法	30条	発注者(特定元方事業者関連)	(第2項)建設工事の発注者は、2以上に分離発注する場合、特定元方事業者の中から、同法第1項各号の事項に関する必要な措置(統括安全衛生管理業務)を講ずべき者(統括安全衛生管理義務者)として一人を指名しなければならない。
	統括安全衛生責任者の選任	〃	15条	特定元方事業者	元請、下請合わせて常時50人以上の労働者が混在する工事現場(特定工事は30人以上)の場合、特定元方事業者等は、統括安全衛生責任者を選任し、その者に元方安全衛生管理者の指揮をさせるとともに、第30条第1項各号の事項を統括管理させなければならない。この統括安全衛生責任者は、事業の実施を統括管理する者をもって充てなければならない。
	元方安全衛生管理者の選任	〃	15条の2	特定元方事業者	統括安全衛生責任者を選任した事業者は、元方安全衛生管理者を選任し、第30条第1項各号の事項のうち技術的事項を管理させなければならない。
	店社安全衛生管理者の選任	〃	15条の3	元方事業者	統括安全衛生責任者を選任しない工事において、統括安全衛生管理義務者(分離発注の場合、元方事業者の1業者)は、店社安全衛生管理者を選任し、その者に、第30条第1項各号の事項を担当する者に対する指導等を行わせなければならない。
	安全衛生責任者の選任	〃	16条	事業者	統括安全衛生責任者を選任すべき事業者以外の請負人は、安全衛生責任者を選任し、その者に統括安全衛生責任者との連絡等を行わせなければならない。
	安全衛生委員会等の設置	〃	17条・18条・19条	事業者	50人以上の労働者を使用する工事現場には、安全委員会(17条)、および衛生委員会(18条)を設けなければならないが、それぞれの委員会に代えて、安全衛生委員会を設置することができる(19条)。
	労災保険関係成立届	労働保険の保険料の徴収等に関する法律	4条の2・8条	元請負人(請負事業の一括)	元請業者(請負事業の一括)は、労災保険が成立した日から10日以内に、成立日、事業主の氏名、事業の種類等を政府に届けなければならない。
	労災保険関係成立票の掲示	〃 施行規則	74条	元請負人(請負事業の一括)	元請業者は、労災保険が成立したら工事現場に労災保険関係成立票を掲示しなければならない。

項目	元請業者の責務	対象法規				
		名称	条項	対象者	概要等	
4 就労環境の整備	雇用管理責任者の選任	建設労働者の雇用の改善等に関する法律	5条	事業主	事業主は、工事現場ごとに、①建設労働者の募集・雇入及び配置、②建設労働者の技能の向上、③建設労働者の職業生活上の環境の整備を管理させるため、雇用管理責任者を選任しなければならない。	
	雇用関係書類の備え付け	〃	8条	元方事業主	建設労働者が50人以上の工事現場の場合、元方事業主は、下請負人ごとに、その氏名、名称、雇用する建設労働者の従業期間、雇用管理責任者の氏名等を記載した書類を備えておかなければならない。	
	時間外・休日労働の協定届	労働基準法	36条	使用者（事業主等）	使用者は、所定労働時間、時間外、休日の労働等について、労働者の代表と書面による協定をし行政官庁に届け出た場合、この協定に従い労働時間を延長することなどができる。	
	就業規則届	〃	89条	使用者（事業主等）	常時10名以上の労働者を使用する使用者は、就業規則を作成し、行政官庁に届けなければならない。	
	寄宿舎設置・移転・変更届	〃	96条の2	使用者（事業主等）	常時10名以上の労働者を使用する使用者が特定の寄宿舎の設置等を行う場合、その計画等を工事着手14日前までに行政官庁に届けなければならない。	
	寄宿舎規則届	〃	95条	使用者（事業主等）	寄宿舎に労働者を寄宿させる使用者は、寄宿舎規則を作成し行政官庁に届けなければならない。	
	労働者名簿の作成	〃	107条	使用者（事業主等）	使用者は、事業場ごとに労働者の氏名、生年月日、履歴等を記載した労働者名簿を調製しなければならない。	
	定期健康診断結果の報告	労働安全衛生規則	52条	事業者等	常時50人以上の労働者を使用する事業者は、特定の定期健康診断を行った場合、定期健康診断結果報告書を所轄労働基準監督署長に提出しなければならない。	
	健康診断結果の証明	じん肺法	12条	事業者	粉じん作業を行う場合、事業者は、じん肺健康診断を受けさせ、その結果を都道府県労働基準局長に提出しなければならない。	
	元請人による下請負人に対する退職金共済契約に関する事務処理	中小企業退職金共済法	47条	元請負人	元請負人が下請負人の委託を受け、下請負人が行うべき退職金共済契約に関する事務処理をする場合、厚生労働省令に基づく。	
下請業者	下請業者への指導等	下請負人に対する特定建設業者の指導等 (以下、指導の対象規定)	建設業法	24条の6	特定建設業者	特定建設業者は、下請業者に対し、特定（左欄参照）の規定に対し、違反しないよう指導に努めるものとする。
		→ 工事の施工に関する規定				
		・違反建築物の施工命令への服従	建築基準法	9条		
		・工事施工に伴う危害の防止措置	〃	10条		
		・宅地造成に伴う災害の防止措置	宅地造成等規制法	9条・13条		
		→ 労働者保護に関する規定				
		・強制労働の禁止	労働基準法	5条		
		・中間搾取の排除	〃	6条		
		・適正な賃金の支払	〃	24条		
		・使用し得る労働者の年齢の制限	〃	56条		
		・坑内労働者の制限	〃	63条・64条の2		
		・寄宿舎の設備・安全衛生確保	〃	96条の2・96条の3		
		・労働者供給事業の禁止	職業安定法	44条		
		・暴行等による職業紹介・募集・供給の禁止	〃	63条		
		・虚偽等による職業紹介・募集・供給の禁止	〃	65条		
	・労働者の危険・健康障害の防止措置	労働安全衛生法	98条			
	・適用対象外への労働者派遣の禁止	労働者派遣法	4条			
	建設工事の請負契約の原則	建設業法	18条	請負契約の当事者	建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。	
	建設工事の請負契約の内容	〃	19条	請負契約の当事者	建設工事の請負契約の当事者は、契約の締結に際して、工事内容、請負代金の額、工事の着手および完成時期等の必要事項を書面に記載し、署名または記名押印をして相互に交付しなければならない。	
	現場代理人の選任等に関する通知	〃	19条の2	請負人	請負人は、現場代理人の選任等を、書面により注文者に通知しなければならない。	

項目	元請業者の責務	対象法規				
		名称	条項	対象者	概要等	
5 への指導等	適正な請負契約の締結と代金の支払い	不当な請負代金の禁止	〃	19条の3	注文者（元請負人を含む）	注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。
		不当な使用資材等の購入強制の禁止	〃	19条の4	注文者（元請負人を含む）	注文者は、請負契約締結後、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事に使用する資材もしくは機械器具またはこれらの購入先を指定し、これらを請負人に購入させて、その利益を害してはならない。
		建設工事の見積期間等	〃	20条	建設業者	建設業者は、建設工事の請負契約を締結するに際して、工事種別ごとに材料費、労務費その他の経費の内訳を明らかにして建設工事の見積を行うよう努めなければならない。また、請求があったときは、注文者に見積書を提示しなければならない。
		契約の保証	〃	21条	建設業者	建設工事の請負契約で前金払をする定めがなされた場合において、注文者から請求があったときは、建設業者は保証人を立てなければならない。
		一括下請負の禁止	〃	22条	建設業者	建設業者は、予め発注者の書面による承諾を得た場合を除き、その請け負った建設工事を一括して他人に請け負わせてはならない。
		下請負人の意見徴収	〃	24条の2	元請負人	元請負人は、あらかじめ下請負人の意見を聞き、工程の細目、作業方法を定めなければならない。
		下請代金の支払い	〃	24条の3	元請負人	元請負人は、下請負人が施工した出来形部分に相当する下請代金又は工事完成後における支払代金を、当該支払を受けた日から1カ月以内で、かつ、できる限り短い期間内において支払わなければならない等。
		下請負工事の完成検査・確認	〃	24条の4	元請負人	元請負人は、下請負人の工事が完成した旨の通知を受けたときは、20日以内で、かつ、できる限り短い期間内に完成検査を完了しなければならない。また、確認した後、直ちに引渡しを受けなければならない。
		契約・支払に関する帳簿の整備	〃	40条の3	建設業者	建設業者は、営業所ごとに営業に関する事項（注文者および下請負人と締結した工事請負契約に関する事項等）を記載した帳簿を備え、保存しなければならない。
		特定建設業者の下請代金の支払期日等	建設業法	24条の5	特定建設業者	特定建設業者は、下請代金の支払期日は申し出の日から起算して50日を経過する日以前において、かつ、できる限り短い期間内において支払わなければならない。また、下請代金の支払について、金融機関による割引を受けることが困難な手形を交付してはならない。
		下請代金の支払期日	下請代金支払遅延等防止法	2条の2	元請負人	下請代金の支払期日は、親事業者が下請事業者の給付の内容について検査をするかどうかを問わず、親事業者が下請事業者の給付を受領した日から起算して、60日の期間内において、かつ、できる限り短い期間内において、定められなければならない。
6 現場の安全衛生管理等	特定元方事業者の講ずべき措置	労働安全衛生法	30条	特定元方事業者	特定元方事業者は、その労働者及び関係請負人の労働者の作業が同一の場所において行われることによって生ずる労働災害を防止するため、必要な措置を講じなければならない。	
	→協議組織の設置・運営 (災害防止協議会等)					
	→作業間の連絡・調整					
	→安全パトロール					
	→関係請負人に対する安全衛生教育の指導・援助					
→工程計画、機械・設備等の配置計画の作成						
元方事業者の講ずべき措置	〃	29条・29条の2	元方事業者	元方事業者は、下請負人および下請負人の労働者が、この法律またはこれに基づく命令の規定に違反しないよう必要な指導を行うとともに、違反した場合、是正のため必要な指示を行わなければならない。 元方事業者は、土砂崩壊や機械の転倒等のおそれのある場所等において下請負人が施工する場合、危険防止措置が適正に講ぜられるように、技術上の指導等を行わなければならない。		
注文者の講ずべき措置	〃	31条・31条の2	自ら仕事を行う注文者	自ら仕事を行う注文者（元請業者等自ら施工するとともに施工の一部を他人に請け負わせる者）は、建設物、設備または原材料を、その下請負人の労働者に使用させるときは、労働災害を防止するため必要な措置を講じなければならない。		
違法な指示の禁止	〃	31条の3	注文者	注文者は、本法律またはこれに基づく命令の規定に違反することとなる指示をしてはならない。		

項目	元請業者の責務	対象法規				
		名称	条項	対象者	概要等	
	建設物・機械等の計画の届出	"	88条	事業者	事業者は、①特定の工事現場において、建設物・機械等の設置、移転または主要構造物の変更を行う、②特定の工事現場において、機械等で危険な作業等を必要とするもの等の設置・移転・変更を行う、③重大な労働災害を生ずるおそれのある特に大規模な工事を行う場合、その計画を、工事開始30日前までに、①②は労働基準監督署長、③は厚生労働大臣に届けなければならない。	
	事故発生時の報告	労働安全衛生規則	96条	事業者	事業者は、特定の事故が発生した場合、事故報告書を労働基準監督署長に提出しなければならない。	
	労働者死傷病報告	"	97条	事業者	事業者は、労働者が労働災害等により死亡または休業した場合、労働者死傷病報告を労働基準監督署に提出しなければならない。	
	公衆災害の防止	建設工事の公衆災害防止対策要綱（土木工事編及び建築工事編）	各第3等	施工者等	施工者等は、建築（土木）工事の計画、設計および施工にあたって、公衆災害の防止のため、必要な調査を実施し、関係諸法令を遵守して、安全性等を十分検討した有効な工法を検討しなければならない。	
	危険物貯蔵所の設置届	消防法	11条	施設等設置者	製造所、貯蔵所等を設置しようとする者は特定の行政機関の長の許可を受けなければならない。	
7 建設副産物の適正処理	産業廃棄物処理	産業廃棄物の適正処理	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	3条等	事業者	事業者は、その事業活動に伴って生じた廃棄物を自らの責任において適正に処理しなければならない。
	建設副産物のリサイクル	分別解体等実施義務	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律	9条	元請業者等	特定建設資材を用いた建築物の解体工事等で一定の規模以上のもの（対象建設工事）において、受注者等は、正当な理由がある場合を除き、分別解体等をしなければならない。
		対象建設工事の届出に係る事項の説明等	"	12条	元請業者	対象建設工事の発注者から工事を請け負おうとする建設業者等は、発注者に対し建築物の構造、分別解体等の計画等、特定の事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。
		再資源化等実施義務	"	16条	元請業者等	対象建設工事受注者は、分別解体等に伴って生じた特定建設資材廃棄物について、特定の場合を除き、再資源化をしなければならない。
		発注者への報告等	"	18条	元請業者	対象建設工事の元請業者は、特定建設資材廃棄物の再資源化等が完了したときは、発注者に書面で報告するとともに実施状況記録を作成・保存しなければならない。
		副産物等の抑制、再生資源の利用促進等	資源の有効な利用の促進に関する法律	4条等	事業者	建設工事を行う者は、原材料等の使用の合理化を図るとともに、再生資源および再生部品を利用するよう努めなければならない。
		再生資源の利用	建設業に属する事業者を行う者の再生資源の利用に関する判断の基準となるべき事項を定める省令	全体	建設工事業者	建設工事業者の再生資源の利用を促進するため、「建設発生土」、「コンクリート塊」、「アスファルト・コンクリート塊」について、工事現場での利用に関する判断基準を定めたもの。
		再生資源利用計画の作成等	"	8条	元請業者	発注者から直接建設工事を請け負った建設工事業者は、特定の建設資材を搬入する建設工事を施工する場合、予め再生資源利用計画を作成するものとする。
		指定副産物の利用	建設業に属する事業者を行う者の指定副産物に係る再生資源の利用に関する判断の基準となるべき事項を定める省令	全体	建設工事業者	建設工事業者の指定副産物の利用を促進するため、「建設発生土」、「コンクリート塊」、「アスファルト・コンクリート塊」、「建設発生木材」について、工事現場での利用に関する判断基準を定めたもの。
		再生資源利用促進計画の作成等	"	7条	元請業者	発注者から直接建設工事を請け負った建設工事業者は、指定副産物を搬出する建設工事を施工する場合、予め再生資源利用計画を作成するものとする。
	元請業者等の責務と役割	建設副産物適正処理推進要綱	第6	元請業者等	元請業者等は、①建築物等の設計、建設資材の選択、施工方法の工夫、施工技術の開発等による建設副産物の発生抑制、及び分別解体等、建設廃棄物の再資源化等及び適正処理による費用低減、②分別解体、建設廃棄物の再資源化及び処理の適正な実施、③発注者との連絡調整、管理、施工体制の整備、及び現場責任者を明確にし下請負人、産業廃棄物処理業者に対する指示、指導、教育、周知徹底、④社内管理体制の整備等に努めなければならない。	
	事前調査の実施	"	第10	元請業者等	元請業者等は、①工事に係る建築物等及びその周辺状況、②分別解体等に必要作業場所、③搬出経路、④残存物品の有無、⑤吹き付け石綿等特定建設資材に付着したものの有無等に関する事前調査を行わなければならない。	
	分別解体等の計画の作成	"	第11	元請業者等	元請業者等は、事前調査に基づき、建設副産物の発生抑制、建設廃棄物の再資源化等の促進・適正処理が計画的かつ効率的に行われるよう、適切な分別解体等の計画の作成等に努めなければならない。また、元請業者等は、発注者に対し、解体建築物の構造、使用する特定建設資材の種類、工期、分別解体等の計画等について、書面を交付し説明しなければならない。	

項目		元請業者の責務	対象法規			
			名称	条項	対象者	概要等
	建設副産物の適正処理	建設廃棄物抑制等のための施工計画の作成	〃	第13	元請業者	元請業者は、建設廃棄物の発生の抑制、再利用の促進および適正処理が計画的かつ効率的に行われるよう適切な施工計画の作成等を行わなければならない。
		工事完了報告	〃	第15	元請業者	元請業者は特定建設資材廃棄物の再資源化等が完了したときは、完了日、再資源化等をした施設名称等、再資源化等に要した費用等を発注者に書面で報告し、再資源化等の実施状況等の記録を作成・保存しなければならない。
		建設発生土の搬出の抑制及び工事間の利用の促進	〃	第16	元請業者等	元請業者等は、建設発生土の抑制とともに、建設発生土の利用が促進されるような措置（他の工事現場との連絡調整、ストックヤードの確保等）の実施に努めなければならない。
		建設発生土の工事現場等における分別及び保管	〃	第17	元請業者等	元請業者等は、建設発生土の搬出にあたっては建設廃棄物が混入しない分別に努め、ストックヤードに保管する場合は、建設廃棄物の混入防止の必要な措置の実施に努めなければならない。
		建設発生土の運搬	〃	第18	元請業者等	元請業者等は、建設発生土の運搬に関し、運搬経路の適切な設定、車両・積載量等の適切な管理により騒音、振動、塵埃等の防止に努めるとともに、安全な運搬に必要な措置等を講じなければならない。
		建設廃棄物に関する分別解体等の実施	〃	第20	元請業者等	元請業者等は、解体工事、新築工事等において、再生資源利用促進計画、廃棄物処理計画に基づき適切な措置を講じ、工事現場等において分別を行わなければならない。
		建設廃棄物の排出抑制	〃	第21	元請業者等	元請業者等は、資材納入業者の協力を得て建設廃棄物の発生の抑制を行うなど、工事現場から建設廃棄物の排出抑制に努めなければならない。
		建設廃棄物の処理の委託	〃	第22	元請業者	元請業者は、建設廃棄物の処理について、処理を委託する場合を含め、自らの責任において適正に行わなければならない。
		建設廃棄物の運搬	〃	第23	元請業者	元請業者は、廃棄物処理法に規定する処理基準の遵守等を行い、建設廃棄物を運搬しなければならない。
		建設廃棄物の再資源化等の実施	〃	第24	元請業者	元請業者は、工事現場から排出する建設廃棄物の再資源化、減量化等に努めなければならない。
		建設廃棄物の最終処分	〃	第25	元請業者	元請業者は、建設廃棄物を最終処分する場合、その種類に応じて、廃棄物処理法を遵守し、適正に埋立処分しなければならない。
8	その他施工に関わる事項	特定建設（騒音）作業の届出	騒音規制法	14条	施工者	指定地域内において、特定建設作業を伴う建設工事の施工者は、一部の場合を除き、特定建設作業の開始日の7日前までに市町村長に実施の届出をしなければならない。
		特定建設（振動）作業の届出	振動規制法	14条	施工者	指定地域内において、特定建設作業を伴う建設工事の施工者は、一部の場合を除き、特定建設作業の開始日の7日前までに市町村長に実施の届出をしなければならない。
		道路占有許可申請	道路法	32条	許可申請者	道路に特定の施設等を設け、継続して道路を使用しようとする場合、道路管理者の許可を受けなければならない。
		道路使用許可申請	道路交通法	77条・78条	工事請負業者等	道路において、工事もしくは作業をしようとする者、または工事・作業の請負人は、特定事項を記載した申請書を警察署長に提出し許可を受けなければならない。

4. CM方式に対応した施工体制のあり方研究会 概要

研究会の目的

国土交通省は、CM方式の活用にあたっての基本的な指針となるものを目指して、平成14年2月に「CM方式活用ガイドライン」を取りまとめた。ガイドラインはCM方式についての基本的な考え方を示したものであり、今後のCM方式の普及に向けては、発注者、施工者、設計者等に対し、ガイドラインを踏まえた実務マニュアルを整備していくことが求められることから、CM方式導入促進方策研究会(事務局:(財)建設業振興基金)において、地方公共団体が発注する公共建築工事を対象としたCM方式の導入促進のあり方についての調査研究が進められ、同年12月に「地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案」が取りまとめられた。

CM方式では一括発注方式とは異なり、施工に伴う最終的なリスクを発注者が負うことになる。また、CM方式に対しては、分離発注された専門工事業者の職種間の現場における調整機能が一括発注方式に比べて低下するのではないかといった指摘もある。このため、発注者のリスク負担を軽減し、発注者がCM方式を安心して活用できるよう、専門工事業者の円滑な連携による工事施工体制や瑕疵保証制度の整備等、CM方式における施工体制を構築する必要がある。

こうした状況を踏まえ、平成15年9月、「CM方式に対応した施工体制のあり方研究会」を設置し、CM方式における施工体制の構築に向けた調査検討を行うこととした。

研究会委員名簿

【委員長】

古阪 秀三 (京都大学大学院工学研究科助教授)

【委員】

大森 文彦 (東洋大学法学部教授 弁護士)

平 智之 ((有)アドミックス代表取締役)

岡 正信 (ボヴィス・レンドリース・ジャパン(株)取締役)

吉田 敏明 ((株)三菱地所設計コンストラクションマネジメント室主事)

山本 明男 ((社)建築業協会 CM特別部会部会長)

青木 利光 ((社)日本建設躯体工事業団体連合会)

佐藤三樹夫 (全国基礎工業協同組合連合会)

高内 秀明 ((社)全国建設室内工事業協会)

田中 敏雄 ((社)カーテンウォール防火開口部協会会務運営委員長)

伊藤 義信 ((社)日本電設工業協会)

齋藤 明 ((社)日本空調衛生工事業協会常任理事)

藤井 良輝 (秋田県建設交通部建設管理課長)

【オブザーバー】

国土交通省大臣官房地方課長

国土交通省大臣官房技術調査課長

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課長

国土交通省総合政策局建設業課長

国土交通省総合政策局建設振興課長

国土交通省住宅局建築指導課長

社団法人建設産業専門団体連合会

開催経過

- 第1回研究会 平成15年 9月 1日（月）
- (1) これまでのCM方式の検討について
 - (2) CM方式における施工体制の構築に向けた調査検討について
- 第2回研究会 平成15年11月10日（月）
- (1) 元請業者の施工上の法的要件について
 - (2) 総合工事業からみたCM/分離発注方式の課題
 - (3) 専門工事業のCM/分離発注方式への対応方策
- 第3回研究会 平成16年 1月27日（火）
- (1) CM方式における分離発注事例について
 - ・事例紹介
 - ・CM/分離発注工事事例調査報告
 - (2) CM/分離発注工事における専門工事業者の課題について
- 第4回研究会 平成16年 3月15日（月）
- CM方式に対応した施工体制のあり方研究会調査報告書(案)について