

項目	論点	各約款への明記			
		試案	CM協会	手引	直轄
1 総則	受注者が「善良な管理者の注意をもってCM業務を行う」ことを明記するか。	○ 第1条	○ 第1条	○ 第1条	× 第1条
2 総則	言語、通貨、計量単位、契約書の期間の定め、契約が準拠する法令、契約に係る訴訟の提起又は調停の申し立てについて明記するか。	○ 第1条	△ 期間の定めのみ 第1条	○ 第1条	○ 第1条
3 甲の指示権限	業務の遂行に伴う指示等は、全て協議事項とするか、甲の一方的指示を認めるか。認めるのであれば、発注者の判断に基づく条件変更や設計変更に伴う増加費用が発注者負担となることを前提に、発注者の判断した増加費用に対して受注者が裁判等で争う権利を奪えないことを約款全体で留意する必要があるのではないか。また、受注者にとって、従う義務がある指示なのか判断が可能であるような記述とすることが必要ではないか。	○ 全般	△ 原則協議 全般	○ 全般	○ 全般
4 口頭の指示	「緊急やむを得ない事情がある場合には、甲及び乙は、前項に規定する指示等を口頭で行うことができる」ことを明記するか。	○ 第2条	× 第2条	○ 第2条	○ 第2条
5 書面の作成期間	発注者または受注者が書面を作成し相手方に交付するまでの期間を具体的に定めるか。	○ 速やかに 第2条	○ 速やかに 第2条	○ ○日以内 第2条	○ 7日以内 第2条
6 著作権関係	受注者が作成した図面等の著作権の帰属先を明記するか。明記するのであれば著作権の帰属先は発注者か、受注者か、発注者と受注者の共有か。さらに、発注者に帰属するのであれば、アカウントビリティ、情報公開、議会对応、会計検査等の公共発注に特有の事情があり、報告書の著作権（複製権等）が発注者に帰属しない場合は実務上の支障があることに留意すること、発注者が報告書を公表する場合の要件や発注者による一方的な報告書の修正を認めないなどのルールを整理すること、著作者人格権（公表権、氏名表示権及び同一性保持権）については発注者への譲渡の対象とならないことから、受注者による著作者人格権の行使ルールについても整理する必要があるのではないか。	×	○ 乙に帰属 第5～8条	△ 法令にも 基づく帰属 第6条	×
7 再委託等	受注者が再委託を行う際に発注者の承諾を必要となることを明記するか。	○ 第9条	× 第9条	○ 第7条	○ 第7条
8 CM業務の条件変更等	不可抗力等によるCM業務の条件変更（業務履行期間や報酬の変更）を発注者が実施しなければならないことを明記するか。	△ 協議 第21条	△ 協議 第12条	○ 甲が設計図書変更 第17条	○ 甲が仕様書を変更 第14条
9 CM業務の変更方法	CM業務の変更方法について明記するか。	○ 協議 第21条 第22条	○ 協議 第11条	○ 協議と指示を併用 第24条 第25条	○ 協議と指示を併用 第20条
10 乙の請求によるCM業務の履行期間の延長	受注者の請求による履行期間の延長とCM業務報酬の増額の両方を認めるか。	○ 第25条	○ 第13条	△ 期間の延長のみ 第22条	△ 期間の延長のみ 第18条
11 甲の請求による履行期間の短縮等	発注者の請求による履行期間の短縮等を認めるか。	×	×	○ 第23条	○ 第19条
12 業務委託料の変更に代える工事監理仕様書の変更	業務委託料の変更に代える工事監理仕様書の変更を認めるか。	×	×	○ 第29条	○ 第24条
13 検査及び引き渡し	検査及び引き渡しについて明記するか。	○ 第23条	×	○ 第30条	○ 第25条
14 CM業務報酬の支払	CM業務報酬の支払を検査後に行うこととするか。	○ 第24条	× 第14条	○ 第31条	○ 第26条
15 部分払い	出来形による部分払いが可能となることを明記するか。	×	×	○ 第32条	○ 第27条～ 第27条の3
16 第三者による代理受領	第三者による代理受領について明記するか。	×	×	○ 第33条	○ 第28条
17 CM業務における乙の中止権	受注者の中止権を認めるか。認めるのであれば、部分払いが滞った時に限定して認めるか、あるいは発注者の事由により業務の遅滞が生じたときも認めるか。	○ 第30条	× ただし解除は可能	△ 支払遅延のみ 第34条	△ 支払遅延のみ 第29条
18 CM業務における甲の中止権	発注者のCM業務の中止権を明記するか。また、災害等が発生した場合に発注者はCM業務の中止を受注者に命ずる義務を有するか。	○ 第29条	× ただし解除は可能	○ 第19条	○ 第16条
19 乙の債務不履行責任	受注者に対する損害賠償請求権に関する時効について明記するか。	× 第27条	× 第15条	× 第35条	○ 第30条
20 履行遅滞の場合における損害金等の算定方法	履行遅滞の場合における損害金等について明記するか。	○ 第28条	×	○ 第36条	○ 第31条
21 談合等不正行為があった場合の違約金等	談合等不正行為があった場合の違約金等について明記するか。	×	×	×	○ 第31条の2
22 甲の債務不履行責任	発注者の債務不履行責任について明記するか。	○ 第26条	○ 第16条	△ 解除権の行使が前提	△ 解除権の行使が前提

項目	論点	各約款への明記			
		試案	CM協会	手引	直轄
23 甲の解除権	どのような場合に発注者の解除権を認めるか。	第31条	第17条	第37条	第32条 第33条
	・受注者の責任により、契約に定める協議が成立しない	○	○		
	・受注者の責任により、受注者が契約違反し、相当期間内に違反が是正されない	○	○		
	・受注者の責任により、契約を維持することができない	○	○		
	・受注者が正当な理由なく、業務に着手しない			○	○
	・受注者の責任により、履行期間内に業務が完了しない			○	○
24 乙の解除権	どのような場合に受注者の解除権を認めるか。	第31条	第18条	第37条	第34条
	・発注者責任により協議が成立しないとき	○	○		
	・発注者責任により、発注者が契約に違反し、乙が催告しても違反が是正されないとき	○	○		
	・発注者責任により、CM業務が遂行できず、その期間が業務期間の4分の1以上又は2ヶ月以上となったとき	○	○		
	・CM業務の全部または一部が中止され、その中止期間が2ヶ月を経過したとき	○	○		
	・発注者責任により、契約の維持が不可能であるとき	○	○		
25 解除の効果(著作権)	契約が解除された場合、発注者は成果物を利用することが可能か。また著作権の帰属先はどこか。	△	○	△	×
		第32条	第19条	第38条	
26 解除の効果(業務報酬)	契約が解除となった場合に出来形に応じた業務報酬の支払いを認めるか。	○	○	○	○
		第32条	第19条	第38条	第35条 第36条
27 賠償金の算定方法	賠償金の算定方法について、延滞金の金利をどのように設定するか。	○	×	○	○
		第34条		第40条	第38条
28 紛争の解決	紛争の解決にあたりあっせん調停の実施可能性を明記するか。	○	×	○	○
		第25条	第21条	第42条	第39条
29 特許権等の使用	特許権等の使用について明記するか。	○	×	○	×
30 契約の保証	契約の保証について明記するか。	○	×	○	○
		第7条		第4条	第4条
31 調査職員	調査職員について明記するか。	×	×	○	○
				第9条	第8条
32 管理技術者	管理技術者について明記するか。	×	×	○	○
				第10条	第9条
33 管理技術者等に対する措置請求	管理技術者等に対する措置請求について明記するか。	×	×	○	○
				第13条	第10条
34 甲の指示	通常の業務の指示系統について明記するか。	○	×	×	×
		第11条	委託書に記載 (全般)	委託書に記載 (全般)	委託書に記載 (全般)
35 設計業務への関与	設計業務への関与について明記するか。明記するのであれば、受注者が設計者等に直接指示することが可能であることを明記するか。	○	×	×	×
		第12条 第13条	(「2」など)	(「1」など)	(「第2章」など)
36 建設工事への関与	建設工事への関与について明記するか。明記するのであれば、受注者が施工者等に直接指示することが可能であることを明記するか。	○	×	×	×
		第14条	(「52」など)	(「315」など)	(「第2章」など)
37 優先適用	CM業務委託契約の優先適用を明記するか。	○	×	×	×
		第8条			
38 CM業務に係る提案	VE提案について明記するか。	○	×	○	○
		第8条	委託書に記載 (「13, 22, 32, 412, 524」など)	第8条	第8条
39 一般的損害	一般的損害について明記するか。	×	×	○	○
		第15条		第27条	第22条
40 第三者に及ぼした被害	第三者に及ぼした被害について明記するか。	○	×	○	○
				第28条	第33条
41 建設工事に関する損害	建設工事に関する損害について明記するか。明記するのであれば、受注者の施工者等に対する指示が誤っていた場合に受注者が責任を負うことを認めるか。	○	×	×	×
		第16条			
42 建設工事完成の承認	完成検査への立会い等の建設工事の承認について明記するか。	○	×	×	×
		第17条	委託書に記載 (「53」など)	委託書に記載 (「315」など)	委託書に記載 (「第2章2.1(3)」など)
43 地元関係者との交渉等	地元関係者との交渉等について明記するか。	×	×	○	×
		委託書に記載 (「215」など)		第11条	
44 クレームへの対応	クレームへの対応について明記するか。	○	×	×	×
		第10条	委託書に記載 (「08」など)	委託書に記載 (「314」など)	
45 土地への立ち入り	土地への立ち入りについて明記するか。	×	×	○	×
				第12条	
46 貸与品等	貸与品等について明記するか。	×	×	○	○
				第15条	第12条
47 臨機の措置	災害等による受注者の措置については、受注者の責任は免れることとするか。	×	×	○	×
				第26条	