

今年度のCM方式(ピュア型)の制度的枠組み に関する検討の進め方

CM方式の制度的検討に関するロードマップ

13年度 18年度 19年度～21年度 22年度以降

CM方式活用ガイドライン（H14.2）

中建審WG第二次中間とりまとめ（19.3）

- ・CM方式等多様な発注方式の活用
- ・協議会の設置
- ・モデルプロジェクト支援等

モデルプロジェクト支援

- ・モデルプロジェクトの支援等（19.10～）

→ 継続的に支援 →

CM方式活用協議会

第1回(19.11)：活動方針案
 ・モデルプロジェクト支援等
 ・実態調査の実施
 ・導入効果検証(指摘事項)

第2回(20.3)：検討課題案
 ・フィー、約款・保険、制度的検討

第3回(20.7)：検討体制案
 ・フィー、約款・保険に係る検討体制
 ・制度的検討に係る検討体制

第4回合同(22.3)
 ・モデルプロジェクト支援結果
 ・効果検証アンケート結果
 ・標準約款案の提示
 ・CM方式の業務範囲について

→ **CM方式の契約のあり方に関する研究会**

- ・発注体制に係る実態調査(第1回(20.11))
- ・CM方式導入効果の整理(第2回(21.1))
- ・リスク分担に見合ったフィーの設定(第3回(21.6))
- ・CM標準約款・保険の整備(第3回(21.6))

引き続き検討すべき事項

- ・CM方式の標準約款・業務仕様書作成
- ・CM方式の業務対価
- ・CM方式の保険
- ・CM方式の制度的位置付け

26年度～28年度 29年度 30年度以降

多様な入札契約方式モデル事業による地方公共団体への支援

- ・庁舎、病院、体育館等の数十年に一度の大規模建築事業の支援(13/19件(H26-29))
- ・CM方式導入のプロセス、役割分担整理等に係る事例やノウハウの蓄積、全国への情報展開

→ メンテナンス分野や激甚災害への対応等、事業ニーズを踏まえ、継続的に支援 →

東日本復興CM方式の検証と今後の活用に向けた報告書(H29.3)

- ・コストプラスフィー・オープンブックの仕組み
- ・リスク分担の考え方

7+10(H29.7) 建設産業政策201

CM方式(ピュア型)の事例把握に関する勉強会

- ・各団体からのCM事例紹介
- ・CM事例紹介の各要素の比較・分析
- ・検討会開催に向け、CM制度における8つの論点の抽出

CM方式(ピュア型)の制度的枠組みに関する検討会

- ・CMRの業務執行権限の範囲
- ・CMRの資格要件・実務要件等
- ・CM標準約款等
- ・CMRの制度的位置付け(登録制等)

【参考】建設産業政策2017+10 ~若い人たちに明日の建設産業を語ろう^{あす} 国土交通省

【背景】

- 建設産業は今後も、インフラや住宅等の整備や今後の老朽化への対応、さらには災害時の応急復旧など国民生活の安全・安心を支えるとともに、都市再生や地域活性化に資する施設整備など経済成長に貢献する役割を継続的に担っていく必要。
- 一方、全産業的に生産年齢人口の減少が進む中、「雇用の受け皿」として建設産業が個々の企業の取組だけで担い手を十分に確保できていた時代は既に終焉。
- 建設産業が今後も産業として成り立って行く上で源泉となる「現場力」を維持するとともに、「超スマート社会」の実現など国内外の「未来づくり」の一翼を担うことで若者に夢や希望を与えることができる産業であり続けるためには、個々の企業の一層の取組に加え、個々の企業を超えた施策が必要。

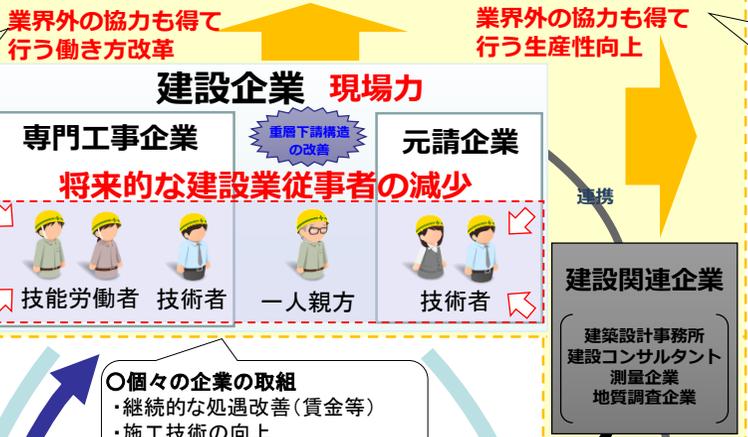
【政策目的】

- 個々の企業の一層の取組に加え、業界全体や発注者・設計者など様々な主体との連携による働き方改革や生産性向上等の取組を強力に推進し、国民の安全・安心や経済成長に持続的に貢献。
- 良質な建設サービスを高い水準で確保し、個々の発注者や消費者の利益を実現し、信頼を確保。

10年後を見据えて、建設産業に関わる各種の「制度インフラ」を再構築

【業界内外の連携による働き方改革】

- 建設業従事者の継続的な処遇改善(賃金等)
 - 技能労働者の能力評価基準の策定と技能・経験に応じた処遇の実現(建設キャリアアップシステムの活用)
- 適切な工期設定、週休2日に向けた環境整備
 - 工期設定等に関する受発注者双方の責務の明確化、無理な工期設定を求める発注者への働きかけ
 - 適切な工期設定等のためのガイドラインの策定
- 働く人を大切にする業界・企業であることを見える化
 - 専門工事企業の評価制度の創設
 - 技能労働者の位置づけの明確化(建設企業が雇用する技能労働者の育成の責務等)
 - 許可に際しての労働者福祉の観点の強化
 - 人材育成体制の強化



【業界内外の連携による生産性向上】

- 各プロセスにおけるICT化、手戻り・手待ちの防止
 - 全ての建設生産プロセスでICT等を活用するため、3次元データ等のプラットフォームを整備
- 施工に従事する者の配置・活用の最適化
 - 企業間における人材の効率的な活用(労働の平準化)
 - ICTの進展等を踏まえた技術者の配置の見直し

【多様な主体との連携による良質な建設サービスの提供】

- 安心して発注できる環境の整備
 - 発注体制を補完するためのCM方式の制度化
 - 企業情報の提供や施工の説明による個人発注者の保護
- 施工の品質に直結する設計や工場製品の質の向上
 - BIM・CIM等の適用範囲の拡大に向けた環境整備
 - 工場製品に起因して建設生産物に不具合が生じた場合の再発防止(報告徴収・立入検査、勧告等)

【地域力の強化】

- 地域の多様な主体との連携を強化
 - 地域貢献に取り組む企業の評価(防災活動、建機保有等)
 - 市町村が主体となり建設産業の振興・発展を図る仕組み

- 個々の企業の取組
 - 継続的な処遇改善(賃金等)
 - 施工技術の向上
 - 地域の守り手としての役割の維持

- 建設産業への理解と信頼
- 若年層や女性の入職
- 地域との連携

相互関係の透明性と緊張感

良質な建設サービスの提供

情報提供と説明

規律の再構築

- 働き方改革・生産性向上への理解と協力
- 役割分担しつつ品質確保の求め

理解の広がり

国民
地域住民
消費者
入職予備軍

良質なインフラサービス・建築サービスの提供

公共
発注者

国
地方公共団体

- インフラ・建築へのニーズと品質確保の求め
- 良質なインフラ・建築サービスへの信頼

取組と規律の広がり

民間

これらの取組を通じて、建設産業の好循環を実現



【参考】建設産業政策2017+10 主な施策の概要

個々の企業に係る施策	企業間や業界全体に係る施策	発注者・設計者や地域など様々な主体との連携に係る施策
働き方改革	<ul style="list-style-type: none"> ・専門工事企業に関する企業情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> －技能労働者評価に重点を置くなど、専門工事業の特性を踏まえた評価制度の構築 ・技能労働者の能力評価基準の策定と技能・経験に応じた処遇の実現（建設キャリアアップシステムの活用） ・建設企業間における人材の効率的な活用など労働の平準化に向けた取組の推進 ・一人親方への対応 <ul style="list-style-type: none"> －労働災害の的確な把握、安全衛生に関する知識習得支援、労災保険特別加入促進 －適切な社会保険への加入促進を通じた雇用と請負の明確化 ・女性の働きやすい職場環境の整備 ・建設業退職金共済制度の更なる普及・改善 <ul style="list-style-type: none"> －民間工事における建設業退職金制度の活用を促進 －掛金納付方式の見直しや建設キャリアアップシステムとの連携を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・受発注者双方の責務の明確化 <ul style="list-style-type: none"> －不当に短い工期による契約締結を禁止 －不適切な契約締結等を行った注文者への実効性のある催告制度 －工事現場の休日をあらかじめ定める場合、その内容を契約書面の記載事項に追加 ・適切な工期設定等のためのガイドラインの策定 ・働き方改革について社会全体の理解を得る機運の醸成 <ul style="list-style-type: none"> －先進的なモデル地域を選定し、地域レベルでの働き方改革の検討を促進 ・教育機関、研修機関の体制確保の推進 ・施工時期の平準化の取組の拡大 ・働き方に関する評価の拡充 <ul style="list-style-type: none"> －働き方に関する国等の認定制度の取得を評価 －社会保険未加入に関する減点の寄与を強化
生産性向上	<ul style="list-style-type: none"> ・現場で「施工チーム」を形成している下請企業間の契約形態の再構築 ・ICTを活用した建設関連ビジネスの展開 <ul style="list-style-type: none"> －複数企業間でのビジネスマッチング（技術連携等）を図るための仕組み（プラットフォーム）づくり ・建設工事における電子商取引の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・受発注者双方の責務や役割の明確化 <ul style="list-style-type: none"> －契約の対価となる業務の明確化、指示や打合せのもと関係者の取決めの明確化 －適切な設計図書の提示・変更、施工条件の明示 ・設計段階から建設生産プロセス全体の生産性向上に資する取組を推進 ・設計と施工の初期段階からの連携を図るためのフロントローディング（ECI方式の活用等）の推進 ・全ての建設生産プロセスでICT等を活用するため、3次元データ等のプラットフォームを整備 ・許可申請書類、経営事項審査申請書類等の簡素化・電子申請化 ・海外展開 <ul style="list-style-type: none"> －官民連携によるアジアでの更なる受注拡大やアフリカ等の新市場への進出、PPP等請負工事以外のビジネスモデルへの参入支援 －プラットフォーム（協会）の立ち上げによる中堅・中小建設企業の海外進出支援等
良質な建設サービスの提供	<ul style="list-style-type: none"> ・民間工事の発注者に向けた企業情報の提供 <ul style="list-style-type: none"> －電子申請化と併せて、工事経歴書・財務諸表等をインターネット上で公開、民間工事の元請企業に対する企業評価制度の構築 ・専門工事企業に関する企業情報の提供（再掲） <ul style="list-style-type: none"> －専門工事業の特性を踏まえた評価制度の構築 ・適正な施工の徹底のための体制づくり <ul style="list-style-type: none"> －技術者資格の確認制度の対象拡充 －悪質な不正行為に対する、経営者と技術者の責任分担を踏まえたペナルティの充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・個人発注者等の保護 <ul style="list-style-type: none"> －受注者からの情報提供や契約内容の説明 ・地方公共団体や個人発注者等における発注体制の補完 <ul style="list-style-type: none"> －CM方式について、発注者が利用しやすい仕組みを創設 －発注関係事務の民間委託に関するガイドラインの策定（委託が可能な範囲や官民の適切な責任分担のあり方等） ・法令違反への対応の厳格化 <ul style="list-style-type: none"> －法令違反に関する経営事項審査での減点の寄与の強化 ・工場製品に起因して建設生産物に不具合が生じた場合の再発防止 <ul style="list-style-type: none"> －工場製品の製造者への報告徴収・立入検査、催告等の制度を創設
地域力の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の建設企業の経営プロセスの改善 <ul style="list-style-type: none"> －営業力やコスト競争力の強化、経営（業績）管理、従業員の処遇改善等に資する先進的な取組事例を情報発信 ・地域の建設企業の経営基盤強化 <ul style="list-style-type: none"> －円滑な事業承継に向けた環境の整備 ・将来の建設市場に対応した制度構築等 <ul style="list-style-type: none"> －維持管理を中心に営む建設企業に適した制度構築等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献に関する評価の拡充 <ul style="list-style-type: none"> －防災活動への貢献の状況の加算幅の拡大 －建設機械の保有状況の加算方法の見直し －維持や除雪の実績の経営規模評価への反映 ・地域建設業と市町村との連携強化 <ul style="list-style-type: none"> －市町村の規模等にも留意しつつ、国や都道府県とも連携し、市町村が主体となった建設産業の振興・発展の取組（振興計画の策定等）の推進を検討 ・地域建設業の安定的な担い手確保に資する入札契約方式 <ul style="list-style-type: none"> －地域インフラの適切な維持管理に向けて、海外の制度も参考にした新たな入札契約方式の導入 ・工業高校等と連携した地域ぐるみでの担い手確保の取組の推進
施策横断的に取り組むべき重要な課題	<ul style="list-style-type: none"> ・重層下請構造の改善 ・請負契約だけではなく、建設工事の実施に関わる様々な契約の規律の再構築 ・個々の企業の技術力、収益力、ガバナンスの向上 ・各プレーヤー間の関係の透明性と緊張感 ・ランク分け制度など公共工事の発注の基本的枠組みの再構築 	

【参考】地方公共団体や個人発注者等における発注体制の補完

③良質な建設サービスの提供
○発注者の体制を補完する

＜施策の概要＞

- 地方公共団体や個人発注者等における発注体制を補完するために、以下の施策に取り組む。
 - ・**CM方式について、発注者が利用しやすい仕組みを創設。**
 - ・複数の地方公共団体等による事務の共同化や権限代行制度の活用等に資する実務的なガイドラインや手引き等を策定。
 - ・発注関係事務の民間委託に関するガイドラインを策定。

＜背景＞

- 小規模な地方公共団体などでは、土木・建築の職員が減少し、今後、発注体制が十分に確保できなくなるおそれ。また、個人発注者については、建設工事の発注のノウハウを有していないため、発注に当たってトラブルや不都合に巻き込まれるおそれ。こうした中、設計や発注に係る発注者の事務を補助することを目的としたCM方式等へのニーズが高まっている。
- 他方、CM方式に制度的な位置付けがないことがCM方式の普及が進まない一因となっており、今後、CMRに求められる能力について検討するとともに、発注者が利用しやすい仕組みの創設に向け、具体的な制度設計について検討。併せて、アットリスク型のCM方式に対して建設業法上のどのような規定を適用するかなど、建設業法との関わりについても検討する必要。
- 地方公共団体の発注体制を補完する観点からは、CM方式のほか、複数の地方公共団体による事務の共同処理や、他の地方公共団体による発注事務等の権限の代行、発注関係事務の民間委託などの方式についても、より円滑な活用が進むよう環境を整備することが重要。

＜CM方式の種類＞

アットリスク型CM

左記のマネジメント業務を加えて、CMRが施工に関するリスクを負う方式

ピュア型CM

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

発注者

マネジメント

マネジメント

CMR

設計

建設コンサルタント

施工

建設会社

建設会社

建設会社

建設会社

発注者

設計

建設コンサルタント

施工

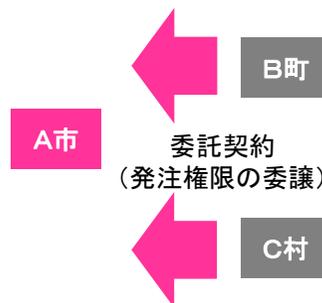
建設会社

建設会社

建設会社

＜事務の委託＞

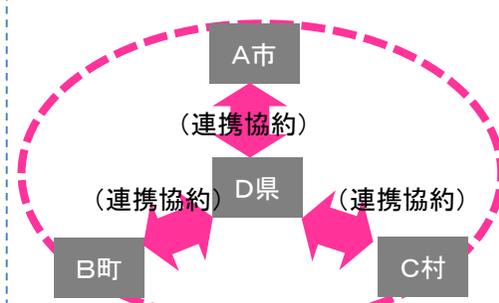
(共同化のイメージ)



委託団体の発注権限を受託団体に委譲し、受託団体が発注を代行

＜連携協約＞

(共同化のイメージ)



団体間で基本的な方針と役割分担を定め、業務連携を通じた効果的な発注を実施

CM方式(ピュア型)の制度的枠組みに関する検討会の設置の趣旨

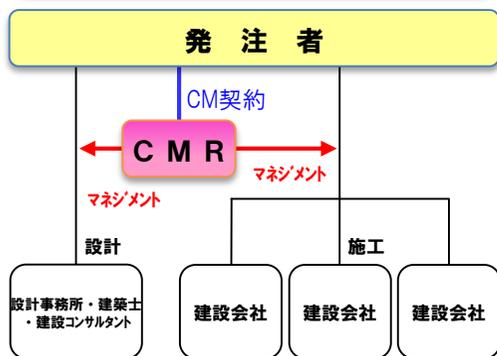
趣旨

- 小規模な地方公共団体などでは、土木・建築の職員が減少し、今後、発注体制が十分に確保できなくなるおそれ。また、個人発注者については、建設工事の発注のノウハウを有していないため、発注に当たってトラブルや不都合に巻き込まれるおそれ。こうした中、設計や発注に係る発注者のマネジメントを補完することを目的としたCM方式等へのニーズが高まっている。
- 他方、CM方式に制度的な位置付けがないことがCM方式の普及が進まない一因となっており、建設産業政策2017+10の提言を踏まえ、今後、CMRに求められる能力について検討するとともに、発注者が利用しやすい仕組みの創設に向け、具体的な制度設計について検討を行うことが求められている。併せて、関連法令(建築基準法、建築士法等)との関わりについても検討する必要。

CM方式の種類

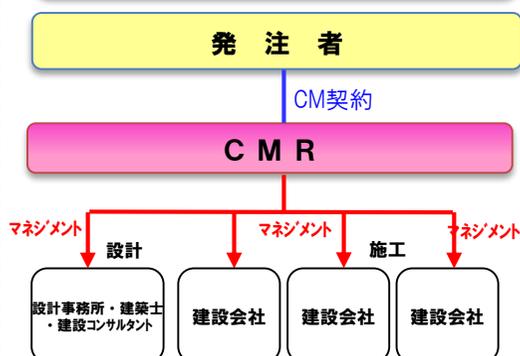
ピュア型CM

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

左記のマネジメント業務を加えて、CMRが施工に関するリスクを負う方式



制度設計のための検討方法

- 公共事業で事例が多いピュア型に焦点
- 以下8つの論点に基づき検討
 - ① CMRの業務執行権限の範囲
 - ② CMRに求められる善管注意義務等の範囲
 - ③ CM賠償責任保険制度のあり方
 - ④ CMRの選定方法
 - ⑤ CMRの資格要件・実務要件等
 - ⑥ CM業務報酬の積算の考え方の検討
 - ⑦ CM標準約款等の整備
 - ⑧ CMRの制度上の位置づけ

当検討会の目的

小規模自治体を想定した公共発注者が利用しやすい仕組みの創設に向けて、主な論点に基づく制度的な検討を行うとともに、ピュア型CMガイドラインを作成する。

検討会	開催時期	主な議題	主な説明者
第1回	H30.9.27	<ul style="list-style-type: none"> ・検討会の趣旨・進め方 ・CM方式を導入した事例による分析結果と主な論点 ・今後の検討の方向性 	国交省
第2回	H30.11.12	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点①、⑦） 	国交省
第3回	H30.12.19	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点①、⑦） ・各論点に基づく検討（論点②、③） 	国交省
第4回	H31.2.13	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点①、⑦） ・各論点に基づく検討（論点④、⑤、⑥） 	国交省
第5回	H31.3.28	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点⑧） ・ピュア型CMガイドライン(案) とりまとめ （標準約款等の中間とりまとめ） 	国交省

概要

・平成30年度に「CM方式（ピュア型）の制度的枠組みに関する検討会」を立ち上げ、計5回開催し、その成果として、「地方公共団体におけるピュア型CM活用ガイドライン（案）」（H31.3）をとりまとめた。

このガイドライン（案）を基に、本年度に契約約款等の詳細検討を進め、その結果も反映させた形で、最終的にガイドラインとして公表する予定

○ガイドラインの内容

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方式の位置づけ

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

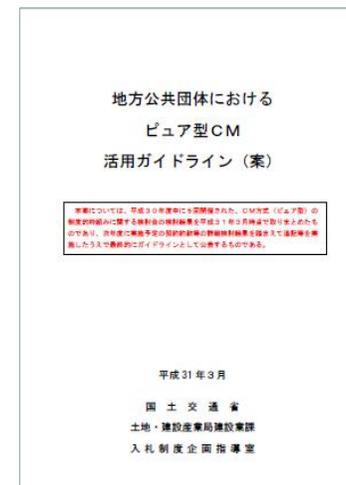
4. ピュア型CM方式の活用にあたって

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

4.4 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の制度上の位置づけについて



地方公共団体におけるピュア型CM活用ガイドライン（案）

今年度の詳細検討について(案)

- 昨年度に5回実施した「CM方式（ピュア型）の制度的枠組みに関する検討会」での検討を踏まえ、今年度は、契約約款・役割分担表等の詳細検討を行う。
- 学識経験者、地方公共団体、建設産業関連団体等から構成される「CM方式(ピュア型)の制度的枠組みに関する検討会」とともに、建築・土木を個別に深掘りするための分科会を設置し、2つの検討体制を構築する。
- 詳細検討結果を踏まえ、地方公共団体におけるピュア型CM活用ガイドラインを公表する。

【検討体制】

CM方式（ピュア型）の 制度的枠組みに関する検討会

分科会（建築・土木別）

検討会に参加する各団体に所属する公共での実務に詳しい者で構成

●分科会で検討された内容を踏まえ、契約約款、役割分担表等を取りまとめる。

●建築・土木それぞれで契約約款、役割分担表等の詳細検討を実施する。

◆ 建築

- 古阪先生
- 大森先生
- (一社)全国建設業協会
- (一社)日本建設業連合会
- (一社)日本建築士事務所協会連合会
- (一社)日本CM協会
- (公社)日本建築家協会
- (公社)日本建築士会連合会
- 市原市
- 技術調査課
- 官庁営繕部計画課
- 建築指導課
- 建設業課

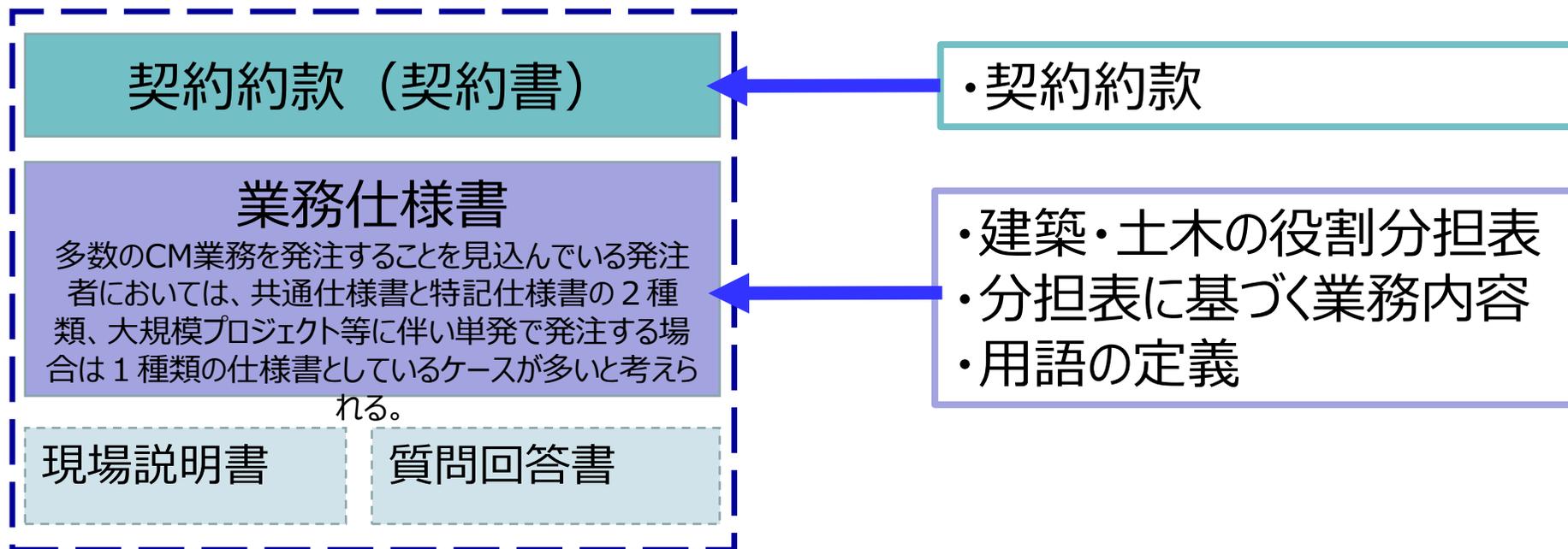
◆ 土木

- 小澤先生
- 大森先生
- (一社)建設コンサルタンツ協会
- (一社)全国建設業協会
- (一社)日本建設業連合会
- (一社)日本CM協会
- (公社)土木学会
- (独)都市再生機構
- 福島県
- 技術調査課
- 建設市場整備課
- 建設業課

- ◆ **契約約款**・・・民法改正対応については検討会で議論し、分野特有の事項については、分科会で議論する。
- ◆ **役割分担表**・・・分科会にて、昨年度の指摘も参照しつつ議論する。役割分担表に基づく業務内容についてもあわせて議論する。
- ◆ **用語の定義**・・・分科会にて、役割分担表等で使用される用語の定義も議論する。
- ◆ **ガイドライン**・・・分科会、検討会での議論も踏まえつつ、記載内容についての追記等を適宜実施する。

CM業務の契約図書

分科会での詳細検討項目



地方公共団体がCM業務を発注する際の契約図書作成に役立つものとして整理する。

検討会等	開催日	主な議題
第6回 検討会	R1.9.25	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度の進め方 ・契約約款の民法改正対応について
第1回 分科会	R1.10.16 (土木) R1.10.18 (建築)	<ul style="list-style-type: none"> ・分野別での詳細検討
第2回 分科会	R1.11.13 (建築) R1.11.20 (土木)	<ul style="list-style-type: none"> ・分野別での詳細検討
第7回 検討会	R1.12.10	<ul style="list-style-type: none"> ・第1、2回分科会での検討状況を報告 ・CMRの制度上の位置づけについて (論点⑧)
第3、4回 分科会※	R2.1~2月 (建築・土木)	<ul style="list-style-type: none"> ・分野別での詳細検討
第8回 検討会	R2.2~3月	<ul style="list-style-type: none"> ・取りまとめ

※年明けからのスケジュールは進捗状況に応じて適宜設定する予定。