

CM方式(ピュア型)の制度的枠組みに関する 検討会の趣旨・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)

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

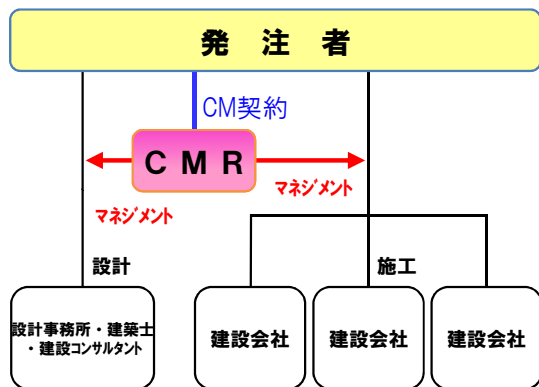
趣旨

- 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

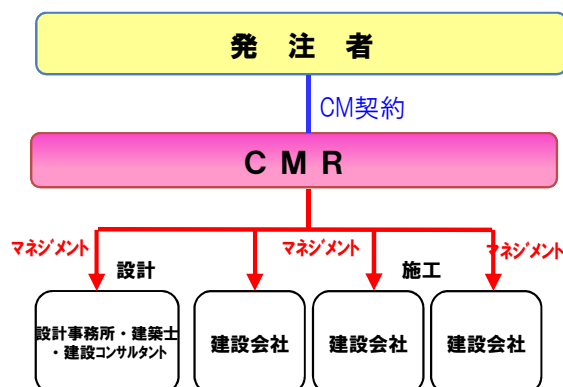
ピュア型CM

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(案)**を作成する。

検討会の全体スケジュールと主な議題(案)

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 ・C M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頃	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点①、⑦） 1 / 2 ※ 2回に分けて検討 	国交省
第3回	H30.12頃	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点①、⑦） 2 / 2 ・各論点に基づく検討（論点②、③） 	国交省 国交省
第4回	H31.2頃	<ul style="list-style-type: none"> ・各論点に基づく検討（論点④、⑤、⑥、⑧） 	国交省
第5回	H31.3頃	<ul style="list-style-type: none"> ・ピュア型C M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 国交省

【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"> ・許可に際しての労働者福祉の観点の強化 <ul style="list-style-type: none"> －労働者福祉の状況を許可要件や許可の条件とすることを含め、許可に際しての取扱いを強化 ・建設工事の適切な工期の見積りを行う責務の明確化 ・「技能」や「技能労働者」の位置づけの明確化 <ul style="list-style-type: none"> －建設企業が雇用する技能労働者を育成する責務 －請負人が注文者からの求めに応じて一定の技能を有する技能労働者を配置する責務 －専門工事業の主任技術者要件として登録基幹技能者を位置づけ等 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門工事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"> ・営業所専任技術者要件の見直し ・技術者配置要件の見直し ・技能労働者の多能工化の普及 ・中小建設企業による生産性向上に向けた取組（設備投資等）への支援 	<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（協議会）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"> ・小規模建設工事に適用される規律の充実 <ul style="list-style-type: none"> －無許可業者に適用される規定を拡充 －一定の建設工事について届出制度又は登録制度を創設 ・「技能」や「技能労働者」の位置づけの明確化（再掲） <ul style="list-style-type: none"> －建設企業が雇用する技能労働者を育成する責務 －請負人が注文者からの求めに応じて一定の技能を有する技能労働者を配置する責務 －専門工事業の主任技術者要件として登録基幹技能者を位置づけ等 	<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"> ・複数の建設企業等による事業連携の促進 <ul style="list-style-type: none"> －人材や建機等の相互融通の円滑化 ・ICTを活用した建設関連ビジネスの展開（再掲） <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 	<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点幅の拡大 －建設機械の保有状況の加点方法の見直し －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

CMR

設計

建設コンサルタント

建設会社

建設会社

建設会社

発注者

CMR

設計

建設コンサルタント

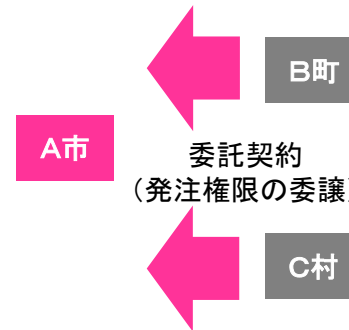
建設会社

建設会社

建設会社

＜事務の委託＞

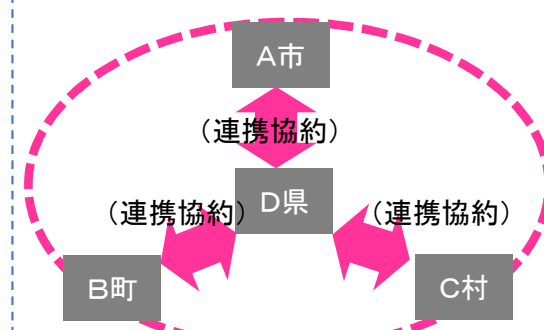
(共同化のイメージ)



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