

【論点⑦】CM標準約款等の整備

論点⑦ CM標準約款等の整備

- 契約体系の一部であるCM業務委託書(共通仕様書)における、建築/土木の業務内容や違いを比較
- 標準的なCM契約約款整備に向けた、既存約款の共通項目や違いを抽出



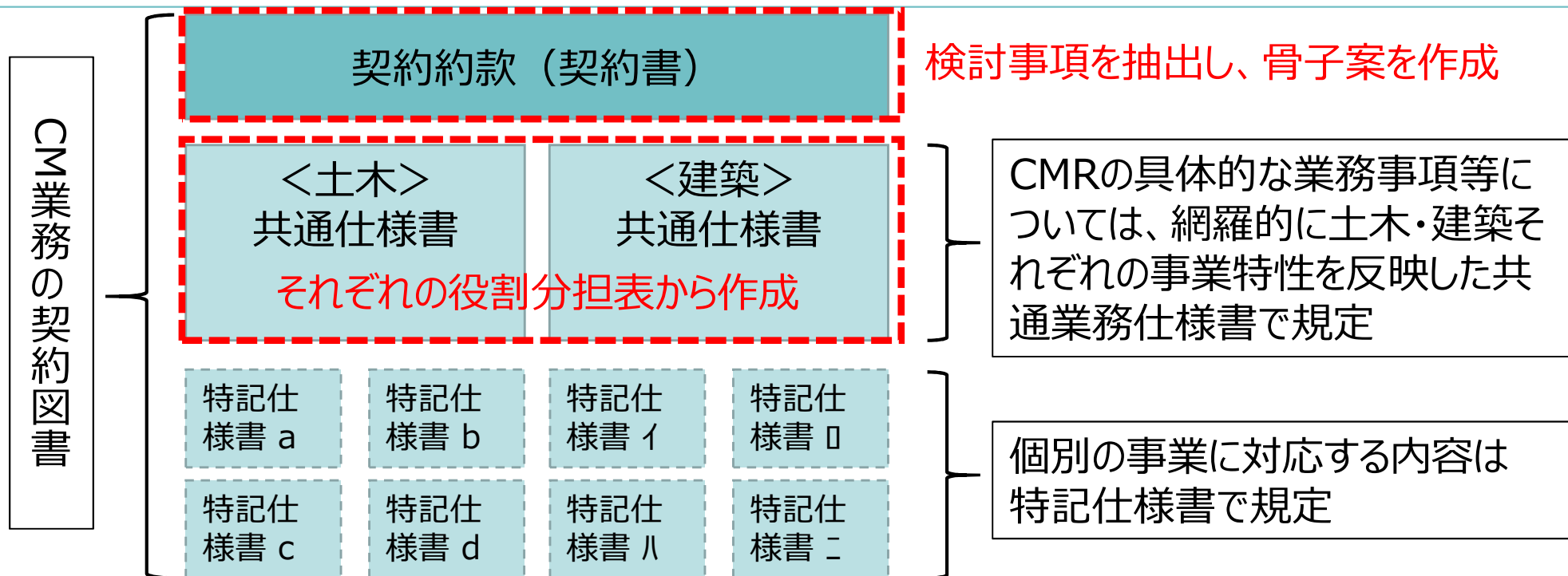
- 建築/土木のCM契約約款やCM業務委託書(共通仕様書)の比較検討を進め、整備方針の共通化を図る
- その上で標準的なCM契約約款(案)やCM業務委託書(共通仕様書)(案)を作成し、議論の深度化を図る

CM業務標準契約約款の基本的な考え方

論点：CM業務の契約約款は、土木事業と建築事業でそれぞれ個別的に整備すべきかどうか。

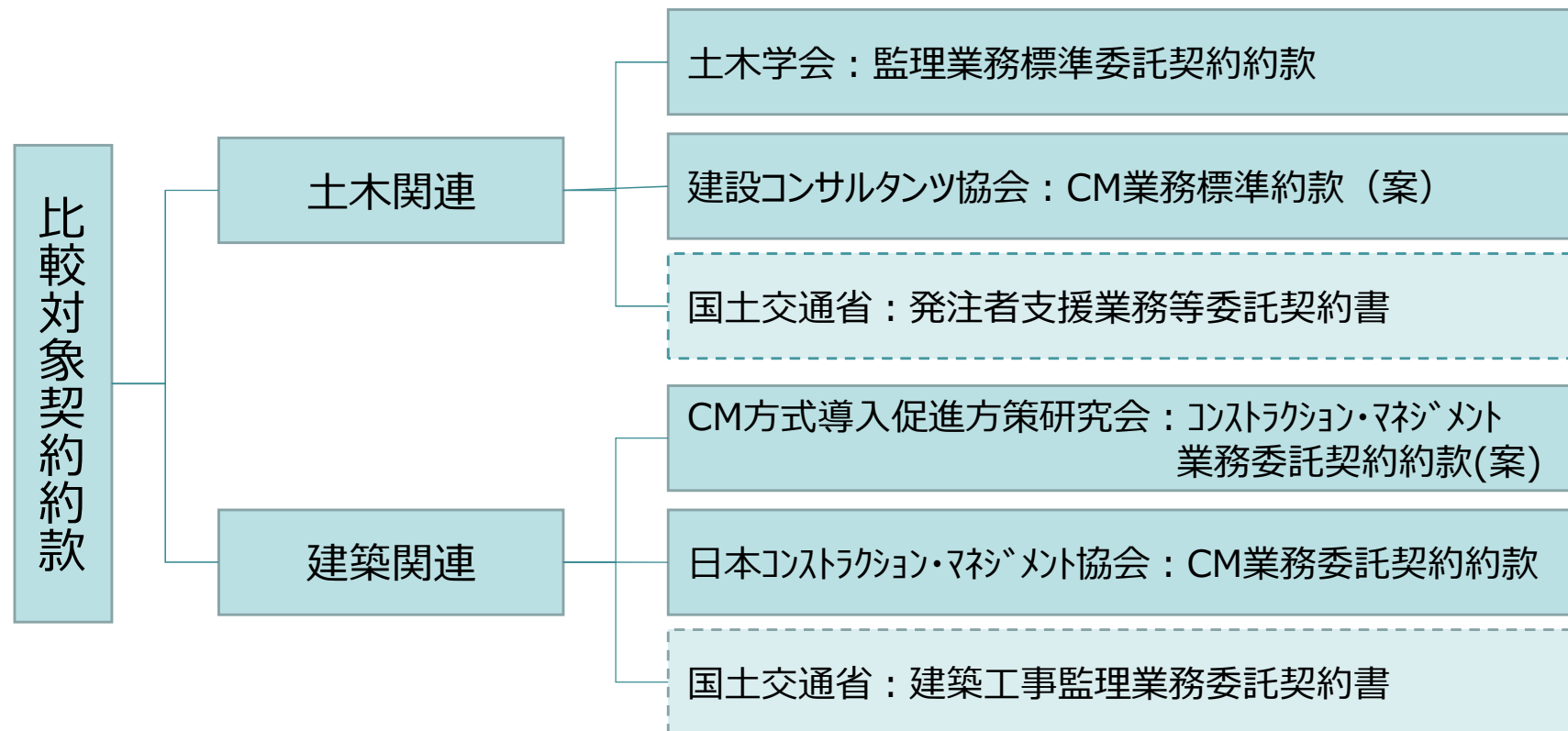


- 他の公共事業関連の契約約款（契約書）では、当該業務・工事の受発注者間の権利・義務を規定しており、各業務・工事における受発注者以外の関係者との関係を契約約款（契約書）で規定しているものはない。
- CM業務の契約約款においても同様に受発注者間の権利・義務を規定することとした場合、土木事業と建築事業におけるCM業務で受発注者間の権利・義務に差違は無いと考えられることから、CM業務の契約約款は、**土木事業と建築事業で共通**のものと考えたい。




主要な検討事項の抽出について


- CM業務の契約約款の整備にあたって、4つのCM業務に係る契約約款及び類似的な業務として発注者支援業務及び建築工事監理業務の契約書を土木・建築毎に比較対象とした。
- 比較を行い、主要な検討事項の抽出を以下のように行った。
 - 契約約款に差異が生じている点
 - 内容が同一であっても、公共事業で使用されている設計業務等委託契約や工事請負契約における扱いに対して、差異が生ずると考えられる点




抽出した検討事項とその扱い

	検討事項	CM標準約款における扱い（事務局案）
I. 準委任契約の扱い	① 契約形態の扱い	● 準委任契約で扱う。
	② 検査時の検査対象及びその引渡しの規程について	● CM業務は成果品の作成を目的としているものではないため「成果物」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、「業務報告書（履行報告）」を規定し、その検査をもって業務完了とすることが考えられる。
	③ CM業務の受託者の作成する資料に対する著作権の帰属の扱いについて	● CM業務の実施過程で作成される資料等には「著作物」に該当するものもあり、帰属の選択が可能な規定を設けることが考えられる。
	④ 契約解除時の支払に関する規定の扱いについて	● 既に業務として履行した部分については、発注者支援業務の規程を参考に、 既履行部分を検査のうえ、支払わなければならない こととする。
II. 契約図書の位置付け	⑤ CMRがプロジェクトに存在する場合の設計者、施工者への責任規定の扱い	● CM業務の契約約款のみ、 責任の非免除規定を設けることはしない 。
III. 関係者の役割と責任	⑥ CMRへの情報提供に関する発注者の義務規定の扱い	● 発注者とCMRの業務連携の円滑化を図る趣旨から、 情報提供に関して契約約款に明示 することが考えられる。
	⑦ 関係者（発注者、CMR、設計者、施工者等）の権限等の明確化規定の扱い	● CMRの関与の範囲は 事業毎に異なる ことから、CM業務の 共通仕様書及び特記仕様書で規定 する。
	⑧ CMR関与に関する設計者、施工者等への明示通知規定の扱い	● CMRが関与を開始するタイミングは 事業毎に異なり 、さらに設計者・施工者への明示の方策は種々あることから、 契約約款には規定しない 。
IV. その他	⑨ 前払金の扱い	● 業務内容によって必要と考えられる場合、 その用途に係る制限の基に前払金の請求 を行える規定とする。
	⑩ 部分払の扱い （適用の可否、支払限度）	● CM業務は、 業務の既済部分に対して、全体業務完了前に代価の一部を支払える規定 とする。 ● 部分払の回数については、 履行期間や履行金額を勘案して妥当と認められるものにすべき 。（少なくとも3～4月に1度くらいの割合） ● 履行の確認や検査方法等については、 検討が必要 。

 : CM業務に関するこれまでの検討等において、その方向性が整理されていると考えられる事項

 : 本検討会において、その方向性を議論すべきと考えられる事項

 : 本検討会において、その方向性を確認すべきと考えられる事項

整理済事項

① 契約形態の扱い

- CM業務に関する既存の4契約約款を比較したところ、**善管注意義務について規定されている。**
 - 既往の検討でもCM業務については、法律行為でない事務を委託する**準委任契約として整理されているため、本CM標準約款でも同様に扱うものとする。**

善管注意義務に関する条項

〔土木〕

監理業務標準委託契約約款 H29.10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24.06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29.09 (国土交通省)
<p>(総則) 第1条 監理業務委託者及び監理業務受託者は、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及び設計図書(別冊の図面、共通仕様書、特記仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書)(以下、「監理業務契約図書」という。)に定められた業務(以下「監理業務」という。)を内容とする契約を履行しなければならない。</p> <p>2 監理業務受託者は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもって監理業務を実行し、監理業務委託者は、この契約に基づき、監理業務受託者に対して業務委託料を支払うものとする。</p>	<p>(総則) 第1条 委託者及びCM業務受託者(以下「受託者」という。)は、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託仕様書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「業務仕様書」という。)において定められる業務(以下この約款において「CM業務」という。)を内容とする委託契約(以下「この契約」という。以下同じ。)を履行しなければならない。</p> <p>2 受託者は、契約書記載の業務を、善良な管理者の注意をもって契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。)内でCM業務を行う。委託者は、受託者に対してこの契約に基づいてその業務委託料(以下「CM業務費用」という。)を支払うものとする。</p>	<p>(総則) 第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び設計図書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。</p> <p>2 受注者は、契約書記載の業務(以下「業務」という。)を契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。)内に完了し、契約の目的物(以下「成果物」という。)を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。</p>

〔建築〕

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14.12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21.06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29.08 (国土交通省)
<p>(総則) 第1条 委託者(以下、「甲」という。)及び受託者(以下、「乙」という。)は、契約書記載のプロジェクト(以下、「本件プロジェクト」という。)に関し、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)、コンストラクション・マネジメント業務委託書において定められる業務を内容とする委託契約(以下、「この契約」という。)を履行しなければならない。</p> <p>2 乙は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもってコンストラクション・マネジメント業務(以下、「CM業務」という。)を行い、その業務の執行状況を記した報告書(以下、「報告書」という。)を作成し、それに関する必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。</p> <p>3 甲は、乙に対し、この契約に基づいてCM業務報酬を支払う。</p>	<p>(総則) 第1条 委託者(以下「甲」という。)及び受託者(以下「乙」という。)は、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託書において定められる業務(以下この約款において、同委託書で定められる業務を「CM業務」という。)を内容とする委託契約(以下「この契約」という。)を履行しなければならない。</p> <p>2 乙は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもってCM業務を行う。</p> <p>3 甲は、乙に対し、この契約に基づいてCM業務の報酬を支払う。</p>	<p>(総則) 第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、工事監理業務委託仕様書(別冊の仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「工事監理仕様書」という。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び工事監理仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。</p> <p>2 受注者は、契約書記載の業務(以下「業務」という。)を契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。)内に完了し、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。</p>

議論事項

② 検査時の検査対象及びその引渡しの手続きについて

- 「土木学会」及び「CM方式導入促進方策研究会」の契約約款では、業務の完了検査については、規定されているが、成果物の引渡しに関する規程については記載がない。
- 「国土交通省 建築工事監理業務委託契約書」においては、業務完了の確認を行うための検査対象として「業務報告書」を規定している。
 - CM業務は成果物の作成を目的としているものではないため「成果物」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、「**業務報告書（履行報告）を規定し、その検査をもって業務完了とする**」ことが考えられる。
 - 発注者は、必要に応じて「業務報告書の引渡しを請求する」ことが考えられる。

検査及び引渡しに関する条項

【土木】

監理業務標準委託契約約款 H29.10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24.06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29.09 (国土交通省)
(検査) 第27条 監理業務受託者は、監理業務を完了したときは、その旨を監理業務委託者に通知しなければならない。 2 監理業務委託者又は監理業務委託者が検査を行う者として定めた職員（以下「監理業務検査職員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から〇日以内に監理業務受託者の立会いの上、監理業務契約図書に定めるところにより、監理業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を監理業務受託者に通知しなければならない。 [注] 〇の部分には、原則として「10」を記入する。	(検査及び引渡し) 第23条 受託者は、業務を完了したときは、その旨を委託者に通知しなければならない。 2 委託者又は委託者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、第1項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受託者の立会いの上、業務仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受託者に通知しなければならない。 3 委託者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受託者が業務仕様書に定められた成果物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。 4 委託者は、受託者が前項の申出を行わないときは、当該成果物の引渡しをCM業務費用の支払の完了と同時にすることを請求することができる。この場合においては、受託者は、当該請求に直ちにに応じなければならない。	(検査及び引渡し) 第32条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。 2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。 3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が成果物の引渡しを申し出たときは、直ちに当該成果物の引渡しを受けなければならない。 4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該成果物の引渡しを業務委託料の支払いの完了と同時にすることを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちにに応じなければならない。

↑
成果物の引渡しの規定はなし

【建築】

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14.12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21.06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29.08 (国土交通省)
[CM業務の検査] 第23条 乙は、CM業務を完了したときは、その旨を甲に通知し、その通知後相同期間内に報告書を甲に提出のうえ、必要な説明を行わなければならない。 2 甲は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に乙の立会いのうえ、CM業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。	(検査及び引渡し) 第25条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。 2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受注者の立会いの上、工事監理仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。 3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が業務報告書の引渡しを申し出たときは、直ちに当該業務報告書の引渡しを受けなければならない。 4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該業務報告書の引渡しを業務委託料の支払いの完了と同時にすることを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちにに応じなければならない。	

必要に応じて業務報告書の引渡しを求めている規程→

議論事項

③ CM業務の受託者の作成する資料に対する著作権の帰属の扱いについて

- 「土木学会」及び「CM方式導入促進方策研究会」の契約約款では、著作権に関する規定は記載されていない。
 - 「建設コンサルタンツ協会」及び「日本CM協会」の契約約款では、著作権に関して規定が記載されている。
 - CM業務の実施過程で作成される資料等で「著作物」に該当するものもある可能性があることから、**著作権の帰属を選択可能な規定を設けることが考えられる。**
- ※次項の公共建築設計業務標準委託契約約款において選択可能な規定が設けられている。

著作権に関する条項

〔土木〕

監理業務標準委託契約約款 H29. 10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24. 06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29. 09 (国土交通省)
	(著作権の帰属等) 第7条 受託者の作成した図面、書類、記録等が著作物(著作権法第2条1号)に該当する場合(以下著作物に該当するものを「本件著作物」と言う。)、 その著作権(著作者人格権を含む。以下「著作権」という。) は、受託者に帰属する。	(著作権の譲渡等) 第6条 受注者は、成果物(第36条第1項に規定する指定部分に係る成果物及び同条第2項に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下この条において同じ。)が著作権法(昭和45年法律第48号)第2条第1項第1号に規定する著作物(以下「著作物」という。)に該当する場合には、 当該著作物に係る受注者の著作権(著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。) を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡するものとする。

〔建築〕

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14. 12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21. 06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29. 08 (国土交通省)
	(著作権の帰属) 第5条 乙の作成した図面、書類、記録等が著作物(著作権法第2条第1号)に該当する場合(以下著作物に該当するものを「本件著作物」と言う。)、 その著作権(著作者人格権を含む。以下「著作権」という。) は、乙に帰属する。	

【参考】設計業務における著作権帰属の記載

公共建築設計業務標準委託契約約款

－条文（A）－

（著作権の帰属）

第6条 成果物（第36条第1項の規定により準用される第30条に規定する指定部分に係る成果物及び第36条第2項の規定により準用される第30条に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下本条から第10条までにおいて同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下、第6条から第10条までにおいて「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、乙又は甲及び乙の共有に帰属するものとする。

※国土交通省の契約書では条文（A）を採用している。

－条文（B）－

（著作権の譲渡等）

第6条 乙は、成果物（第36条第1項の規定により準用される第30条に規定する指定部分に係る成果物及び第36条第2項の規定により準用される第30条に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下本条から第9条までにおいて同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第8号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下、第6条から第9条において「著作権等」という。）のうち乙に帰属するもの（著作権法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。）を当該成果物の引渡し時に甲に譲渡する。

公共土木設計業務等標準委託契約約款

（著作物の譲渡等）

第6条 受注者は、成果物（第37条第1項の規定により読み替えて準用される第31条に規定する指定部分に係る成果物及び第37条第2項の規定により読み替えて準用される第31条に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下この条において同じ。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下この条において「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る受注者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡する。

2 発注者は、成果物が著作物に該当するとしないうにかかわらず、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に公表することができ、また、当該成果物が著作物に該当する場合には、受注者が承諾したときに限り、既に受注者が当該著作物に表示した氏名を変更することができる。

3 受注者は、成果物が著作物に該当する場合において、発注者が当該著作物の利用目的の実現のためにその内容を改変しようとするときは、その改変に同意する。また、発注者は、成果物が著作物に該当しない場合には、当該成果物の内容を受注者の承諾なく自由に改変することができる。

4 受注者は、成果物（業務を行う上で得られた記録等を含む。）が著作物に該当するとしないうにかかわらず、発注者が承諾した場合には、当該成果物を使用又は複製し、また、第1条第5項の規定にかかわらず当該成果物の内容を公表することができる。

5 発注者は、受注者が成果物の作成に当たって開発したプログラム（著作権法第10条第1項第9号に規定するプログラムの著作物をいう。）及びデータベース（著作権法第12条の2に規定するデータベースの著作物をいう。）について、受注者が承諾した場合には、別に定めるところにより、当該プログラム及びデータベースを利用することができる。

確認事項

④ 契約解除時の支払に関する規定の扱いについて

- 「建設コンサルタンツ協会」、「日本CM協会」及び「CM方式導入促進方策研究会」の契約約款では、既履行部分に応じた支払を請求できているとしている。
- 「土木学会」及び「国土交通省 発注者支援業務」の契約約款では、既履行部分を検査のうえ、支払わなければならないとしている。
 - 既に業務として履行した部分については、発注者支援業務の規程を参考に、既履行部分を検査のうえ、支払わなければならないこととする。
 - ただし、検査対象（例：業務報告書）や既履行部分の確認については成果品の有無や検査の議論を踏まえた記載にする。

解除の効果に関する条項

【土木】

監理業務標準委託契約約款 H29.10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24.06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29.09 (国土交通省)
<p>(解除の効果)</p> <p>第38条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する監理業務委託者及び監理業務受託者の義務は消滅する。ただし、第29条に規定する既済部分払に係る部分については、この限りでない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、この契約が解除された場合において、第29条に規定する既済部分払に係る部分のほか既履行部分がある場合は、監理業務委託者は当該部分を検査の上、検査に合格した場合には、当該部分に相応する業務委託料を監理業務受託者に支払わなければならない。</p>	<p>(解除の効果)</p> <p>第38条 前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。</p> <p>一 委託者は契約解除のときまでに受託者から交付されている図面、書類、記録等、及び次号で受託者から委託者に交付された図面、書類、記録等（以下全てを「交付済み図書等」という。）がある場合、この契約の趣旨に沿う限度でこれを利用することができる。</p> <p>二 契約解除のときまでに行ったCM業務に関して受託者が委託者に提出すべき図面、書類、記録等がある場合、委託者は、受託者に対し、その書類等の交付を請求することができる。</p> <p>三 交付済み図書等が著作物に該当する場合、第7条の規定を適用する。</p> <p>四 受託者は、委託者に対し、契約が解除されるまでの間履行したCM業務の割合に応じたCM業務費用（以下「各割合報酬」という。）の支払を請求することができる</p> <p>五 前号において、委託者が、各CM業務費用の一部又は全部を支払済みの場合（以下委託者の支払済みのCM業務費用を「各支払済み報酬」という。）であつて、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、受託者は、委託者に対し、その差額の支払を請求ことができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、委託者は、受託者に対し、その差額の返還を請求することができる。</p> <p>2 第35条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、委託者は、損害をうけているときは、その賠償を請求することができる。</p> <p>3 第35条第1項における契約解除又は前条で委託者の責めに帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、受託者は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p>	<p>(解除の効果)</p> <p>第45条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第36条に規定する部分引渡しに係る部分については、この限りでない。</p> <p>2 発注者は、前項の規定にかかわらず、契約が解除された場合において、既履行部分の引渡しを受ける必要があると認めるときは、既履行部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けることができる。この場合において、発注者は、当該引渡しを受けた既履行部分に相応する業務委託料（以下「既履行部分委託料」という。）を受注者に支払わなければならない。</p> <p>3 前項に規定する既履行部分委託料は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。</p>

※建築分野の約款は次頁に示す。

〔建築〕

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14.12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21.06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29.08 (国土交通省)
<p>〔解除の効果〕</p> <p>第32条 前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。</p> <p>一 契約解除のときまでに行ったCM業務に関して乙が甲に提出すべき書類がある場合、甲は、乙に対し、その書類の交付を請求することができる。又、すでに乙から甲に交付されている書類がある場合、甲は、これを利用することができる。</p> <p>二 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行したCM業務の割合に応じた業務報酬(以下、「各割合報酬」という。)の支払を請求することができる。</p> <p>三 前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合(以下、甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。)であって、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求ことができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。</p> <p>2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p> <p>3 前条第2項における契約解除の場合又は前条第3項で甲の責に帰すべき事由による契約解除の場合、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p>	<p>〔解除の効果〕</p> <p>第19条 前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。</p> <p>①甲は、契約解除のときまで乙から交付されている図面、書類、記録等、及び次号で乙から甲に交付された図面、書類、記録等(以下全てを「交付済み図書等」という。)がある場合、この契約の趣旨に沿う限度でこれを利用することができる。</p> <p>②契約解除のときまでに行なったCM業務に関して乙が甲に提出すべき図面、書類、記録等がある場合、甲は、乙に対し、その書類等の交付を請求することができる。</p> <p>③交付済み図書等が著作物に該当する場合、第5条から第8条までの規定を適用</p> <p>④乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行したCM業務の割合に応じた業務報酬(以下「各割合報酬」という。)の支払を請求することができる。</p> <p>⑤前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合(以下甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。)であって、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求ことができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。</p> <p>2 第17条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p> <p>3 第17条第2項における契約解除の場合又は前条で甲の責めに帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。</p>	<p>〔解除の効果〕</p> <p>第35条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第27条に規定する部分払に係る部分については、この限りでない。</p>

II. 契約図書の位置付け

整理済事項

⑤ CMRがプロジェクトに存在する場合の設計者、施工者への責任規定の扱い

- 「建設コンサルタンツ協会」の契約約款では、CMRが建設プロジェクトに介在した場合、関係者の責任が免除されない旨の規定がある。
- 調査設計などの業務委託や請負工事においても、監督・検査職員の関与に関わらず設計者・施工者の責任は免除されないものの、契約書にはその責任規定は設けていない。
 - 設計者・施工者の責任については、CM業務の契約約款には直接的に関係しないと思われるため、本CM標準約款では、**責任の非免除規定を設けることはしない。**

設計業務・工事の免責がないことに関する条項

〔土木〕

監理業務標準委託契約約款 H29.10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24.06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29.09 (国土交通省)
(監理業務管理技術者) 第9条 監理業務受託者は、監理業務の技術上の管理を行う監理業務管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を監理業務委託者に通知しなければならない。監理業務管理技術者を変更したときも、同様とする。 2 監理業務管理技術者は、この契約の履行に関し、監理業務の管理及び統轄を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領、第11条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく監理業務受託者の一切の権限を行使することができる。 3 監理業務受託者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを監理業務管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を監理業務委託者に通知しなければならない。	(CM r) 第11条 受託者は、CM業務全般の管理を行うCM rを定め、その氏名その他必要な事項を委託者に通知しなければならない。CM rを変更したときも、同様とする。 2 CM rは、この契約の履行に関し、CM業務の管理及び統轄(以下「任務」という。)を行うほか、この契約に基づく受託者の一切の権限を行使することができる。ただし、CM業務費用の変更、CM業務費用の請求及び受領、第14条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知並びにこの契約の解除に係る権限は除くものとする。 3 受託者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれをCM rに委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を委託者に通知しなければならない。 4 CM rが当該プロジェクト関係者に対して行う、指示、承諾、提案、通知によって、当該プロジェクト関係者は、契約上負担する責任を免除されない。	(主任担当者) 第10条 受注者は、業務の技術上の管理を行う主任担当者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。主任担当者を変更したときも、同様とする。 2 主任担当者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領、第13条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。 3 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを主任担当者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。

※今回整理対象とした建築関係のCM業務契約約款で非免除規定が設けられている約款は無い。

III.関係者の役割と責任①

議論事項

⑥ CMRへの情報提供に関する発注者の義務規定の扱い

- 「建設コンサルタンツ協会」及び「CM方式導入促進方策研究会」の契約約款においては、CMRの業務実施に必要な発注者情報の提供義務が明示されている。
 - 発注者とCMRの業務連携の円滑化を図る趣旨から、情報提供に関して契約約款に明示することが考えられる。

発注者の情報提供義務・役割に関する条項

〔土木〕

監理業務標準委託契約約款 H29. 10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24. 06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29. 09 (国土交通省)
<p>(総則)</p> <p>第1条 監理業務委託者及び監理業務受託者は、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及び設計図書(別冊の図面、共通仕様書、特記仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書)(以下、「監理業務契約図書」という。)に定められた業務(以下「監理業務」という。)を内容とする契約を履行しなければならない。</p>	<p>(総則)</p> <p>第1条 委託者及びCM業務受託者(以下「受託者」という。)は、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託仕様書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「業務仕様書」という。)において定められる業務(以下この約款において「CM業務」という。)を内容とする委託契約(以下「この契約」という。以下同じ。)を履行しなければならない。</p> <p>4 委託者は、受託者に対し、業務の遅滞を生じさせないように、契約締結後〇日以内に業務に関し入手できる必要な情報を提供するものとする。</p>	<p>(総則)</p> <p>第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び設計図書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。</p>

〔建築〕

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14. 12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21. 06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29. 08 (国土交通省)
<p>(総則)</p> <p>第1条 委託者(以下、「甲」という。)及び受託者(以下、「乙」という。)は、契約書記載のプロジェクト(以下、「本件プロジェクト」という。)に関し、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)、コンストラクション・マネジメント業務委託書において定められる業務を内容とする委託契約(以下、「この契約」という。)を履行しなければならない。</p> <p>4 甲は、乙に対し、乙のCM業務遂行にあたり必要な情報を提供する。</p>	<p>(総則)</p> <p>第1条 委託者(以下「甲」という。)及び受託者(以下「乙」という。)は、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託書において定められる業務(以下この約款において、同委託書で定められる業務を「CM業務」という。)を内容とする委託契約(以下「この契約」という。)を履行しなければならない。</p>	<p>(総則)</p> <p>第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、工事監理業務委託仕様書(別冊の仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「工事監理仕様書」という。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び工事監理仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。</p>

III.関係者の役割と責任②

確認事項

⑦ 関係者（発注者・CMR・設計者・施工者等）の権限等の明確化規定の扱い

- 「CM方式導入促進方策研究会」の契約約款には、CMRの設計者・施工者に対する権限等に関する規定が設けられている。
 - CMRの関与の範囲は事業毎に異なることから、CM業務の共通仕様書及び特記仕様書で規定する。

CM業務による関係者への権限に関する条項

〔建築〕

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14.12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21.06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29.08 (国土交通省)
〔甲の指示〕 注：甲が自ら設計者、施工者等に指示をする場合は、削除する。 第11条 甲は、乙の報告に基づき、本件プロジェクト関係者に対し、必要な指示を行う。 2 前項の定めにかかわらず、甲が乙に前項に定める指示を行うことを乙に命じた場合は、乙はこれに従い、本件プロジェクト関係者に対し、甲から指示を受けた範囲内において、必要な指示を行う。 3 前項の場合において、甲は、本件プロジェクト関係者に対し、乙が本件プロジェクト関係者に対し指示できる内容を、明示しなければならない。		
〔設計業務への関与〕 注：甲が、乙からの依頼又は報告に基づき、設計者又は施工者に対して指示を行う場合は、CM業務委託書においてCM業務の明確化を図ることを前提に、第12条から第14条までを、削除する。 第12条 乙は、設計者が建築設計業務委託契約を履行するにあたり、設計者に対し、必要に応じて指示を行うことができる。 2 前項の場合において、乙が設計者に対して指示を行ったが、設計者が従わなかったときは、その旨を遅滞なく甲に通知し、甲と協議しなければならない。		
〔設計図書への意見陳述〕 第13条 乙は、甲又は設計者から設計図書が完成した旨の通知を受けた場合、乙は甲に対し、必要に応じて意見を述べることができる。		
〔建設工事への関与〕 第14条 乙は、甲、監理者、及び施工者に対し、この契約の建設工事の履行状況に応じ、必要に応じて指示を行うことができる。 2 前項の場合において、乙が監理者、及び施工者に対して指図を行ったが従わなかったときは、その旨を遅滞なく甲に通知し、甲と協議しなければならない。		
〔建設工事完成の承認〕 第17条 本プロジェクトにおけるすべての施工者が建設工事を完成させた場合、乙は、監理者及び甲とともにその検査に立ち会わなければならない。 2 前項において、乙は、その検査の可否の判定について、監理者に対して意見を述べなければならない。 3 前項の場合において、監理者が、乙の意見を受け入れなかった場合には、その旨を遅滞なく甲に通知しなければならない。その通知を怠った場合には、そのことにより甲に生じた損害は乙が負担する。		

III.関係者の役割と責任③

確認事項 ⑧ CMR関与に関する設計者、施工者等への明示規定の扱い

- 「建設コンサルタンツ協会」及び「CM方式導入促進方策研究会」の契約約款では、CMRの関与に関して発注者から設計者・施工者へ明示する規程が設けられている。
 - CMRが関与を開始するタイミングは事業毎に異なり、さらに設計者・施工者への明示の方策は種々あることから、契約約款には規定しない。(何らかの形で明示は必要)

設計者、施工者等への明示に関する条項

〔土木〕

監理業務標準委託契約約款 H29. 10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24. 06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29. 09 (国土交通省)
(総則) 第1条 監理業務委託者及び監理業務受託者は、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及び設計図書(別冊の図面、共通仕様書、特記仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書)(以下、「監理業務契約図書」という。)に定められた業務(以下「監理業務」という。)を内容とする契約を履行しなければならない。	(総則) 第1条 委託者及びCM業務受託者(以下「受託者」という。)は、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託仕様書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「業務仕様書」という。)において定められる業務(以下この約款において「CM業務」という。)を内容とする委託契約(以下「この契約」という。以下同じ。)を履行しなければならない。 13 委託者は、当該プロジェクトの基本計画策定者、設計者、工事請負者あるいは維持管理業者(以下、「当該プロジェクト関係者」と呼ぶ。)に対し、受託者にCM業務を委託すること、若しくは委託したことを明示し、委託者及び受託者との契約関係を●●委託契約あるいは■請負契約の設計図書に示すものとする。 [注] ●●、■は、CM業務に係わる業務の契約図書とし適宜加筆修正する。	(総則) 第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、設計図書(別冊の図面、仕様書、現場説明書及び現場説明に対する質問回答書をいう。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び設計図書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。

〔建築〕

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14. 12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21. 06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29. 08 (国土交通省)
(総則) 第1条 委託者(以下、「甲」という。)及び受託者(以下、「乙」という。)は、契約書記載のプロジェクト(以下、「本件プロジェクト」という。)に関し、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)、コンストラクション・マネジメント業務委託書において定められる業務を内容とする委託契約(以下、「この契約」という。)を履行しなければならない。 5 甲は、本件プロジェクト関係者(以下、「本件プロジェクト関係者」という。)、設計者、その他のコンサルタント、施工者、専門業者、及び資材供給業者等に対し、乙にCM業務を委託すること、若しくは委託したことを明示しなければならない。	(総則) 第1条 委託者(以下「甲」という。)及び受託者(以下「乙」という。)は、日本国の法令を遵守し、この約款(契約書を含む。以下同じ。)及びCM(コンストラクション・マネジメント)業務委託書において定められる業務(以下この約款において、同委託書で定められる業務を「CM業務」という。)を内容とする委託契約(以下「この契約」という。)を履行しなければならない。	(総則) 第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ。)に基づき、工事監理業務委託仕様書(別冊の仕様書、現場説明書及びこれらの図書に係る質問回答書並びに現場説明に対する質問回答書をいう。以下「工事監理仕様書」という。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び工事監理仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。

IV.その他①

確認事項

⑨ 前払金の扱い

- 「建設コンサルタンツ協会」の契約約款では、前払金に関する規定が設けられている。
 - 業務内容によって必要と考えられる場合、**その使途に係る制限の基に前払金の請求を行える規定**とする。
 - 前金払の設定に際し、部分払の設定や支払回数も考慮する必要がある。

前払金に関する条項

〔土木〕

監理業務標準委託契約約款 H29. 10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24. 06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29. 09 (国土交通省)
	<p>(前払金)</p> <p>第25条 受託者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社(以下本条及び次条において「保証事業会社」という。)と、契約書記載の履行期限を保証期限とし、同条第5項に規定する保証契約(以下本条及び次条において「保証契約」という。)を締結し、その保証証書を委託者に寄託して、業務委託料の10分の〇以内の前払金の支払を委託者に請求することができる。</p> <p>2 委託者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から〇日以内に前払金を支払わなければならない。</p> <p>3 受託者は、CM業務費用が著しく増額された場合においては、その増額後のCM業務費用の10分の〇から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払を請求することができる。この場合においては、前項の規定を読み替えて準用する。</p> <p>4 受託者は、CM業務費用が著しく減額された場合においては、受領済みの前払金額が減額後のCM業務費用の10分の〇を超えるときは、受託者は、CM業務費用が減額された日から〇日以内に、その超過額を返還しなければならない。</p> <p>5 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不相当であると認められるときは、委託者と受託者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、CM業務費用が減額された日から〇日以内に協議が整わない場合には、委託者が定め、受託者に通知する。〔注〕〇の部分には、30未満の数字を記入する。</p> <p>6 委託者は、受託者が第4項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、年〇パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払を請求することができる。</p> <p>〔注〕〇の部分には、たとえば、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の率を記入する。</p>	
	<p>(前払金の使用等)</p> <p>第27条 受託者は、前払金をこの業務の労務費、外注費、交通通信費及び保証料に相当する必要な経費以外の支払に充当してはならない。</p>	

※今回整理対象とした建築関係のCM業務契約約款で前払金の規程が設けられている約款は無い。

○民法

(受任者による費用の前払い請求)

第649条 **委任事務を処理するについて費用を要するときは、委任者は、受任者の請求により、その前払い**をしなければならない。

○地方自治法

第232条の5第2項 普通地方公共団体の支出は、政令の定めるところにより、資金前渡、概算払、**前金払**、繰替払、隔地払又は口座振替の方法によってこれを行うことができる。

○地方自治法施行令

第163条(前金払) **次の各号に掲げる経費については、前金払**をすることができる。

二 補助金、負担金、交付金及び**委託費** (略)

○会計法

第22条 各省各庁の長は、運賃、備船料、旅費その他**経費の性質上前金**又は概算を以て**支払をしなければ事務に支障を及ぼすような経費**で政令で定めるものについては、**前金払**又は概算払をすることができる。

○予算決算及び会計令

第57条 会計法第22条の規定により**前金払**をすることができるのは、**次に掲げる経費に限る**。ただし、**第八号から第十五号までに掲げる経費について前金払**をする場合には、各省各庁の長は、**財務大臣に協議することを要する**。

八 **委託費** (略)

IV.その他②

検討事項 ⑩ 部分払の取扱い（適用の可否、支払限度）

- 「土木学会」、「建設コンサルタンツ協会」、国土交通省の「発注者支援業務」、「建築工事監理業務」の契約約款では、部分払に関する規定が設けられている。
 - CM業務は、**既済部分に対して、全体業務完了前に代価の一部を支払える規定**とする。
 - 部分払の回数については、**履行期間や履行金額を勘案して妥当と認められるもの**にすべき。（少なくとも3～4月に1度くらいの割合）
 - 履行の確認や検査方法等については、検討が必要。
- 上記のうち、支払限度に関する規定は「建設コンサルタンツ協会」の契約約款では記載があり、「土木学会」にはない。
 - CM業務は、基本的に業務報告書（履行報告）に基づきその業務の履行を確認することから、既済部分相当額の全額支払（1.0）とすることが考えられる。
 - 履行確認については、工期や人工によって積み上げられていることから、既済部分相当の割合で行うことが考えられる。

部分払の取扱いに関する条項

【土木】

監理業務標準委託契約約款 H29. 10 (土木学会)	CM方式活用の手引き(案) H24. 06 (建設コンサルタンツ協会)	発注者支援業務 H29. 09 (国土交通省)
(既済部分払) 第29条 監理業務受託者は、監理業務の完了前に、監理業務受託者が既に監理業務を完了した部分について、次項から第6項までに定めるところにより、部分払を請求することができる。ただし、この請求は、監理業務契約図書記載の〇回（若しくは年〇回）の回数を超えることができない。 [注] 部分払を行わない場合には、この条を削除する。	(部分払い) 第28条 受託者は、業務の完了前に出来形部分に相当するCM業務費用相当額について、次項から第6項までに定めるところにより部分払いを請求することができる。ただし、この請求は、期間中〇回を超えることができない。 6 部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第1項のCM業務費用相当額は、委託者と受託者とが協議して定める。ただし、委託者が第3項の通知をした日から30日以内に協議が整わない場合には、委託者が定め、受託者に通知する。 (例) 部分払金の額 ≤ (CM業務費用相当額 - 前払金 - 部分払い済金額) × (〇/10)	(部分払) 第35条 受注者は、業務の完了前に、受注者が既に業務を完了した部分（次条の規定により部分引渡しを受けている場合には、当該引渡し部分を除くものとし、以下「既履行部分」という。）に相当する業務委託料相当額の10分の9以内の額について、次項から第7項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、履行期間中 回を超えることができない。 7 前項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合には、第1項及び第5項中「業務委託料相当額」とあるのは「業務委託料相当額から既に部分払の対象となった業務委託料相当額を控除した額」とするものとする。

【建築】

地方公共団体のCM方式活用マニュアル試案 H14. 12 (CM方式導入促進方策研究会 建設業振興基金)	CM業務委託契約約款(CMの契約のあり方に関する研究会資料) H21. 06 (日本コンストラクション・マネジメント協会)	建築工事監理業務委託契約書 H29. 08 (国土交通省)
		(部分払) 第27条 受注者は、業務の完了前に、出来形部分に相当する業務委託料相当額の10分の9以内の額について、次項から第7項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、履行期間中〇回を超えることができない。 [注] 部分払を行わない場合には、この条を削除する。 7 第5項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合には、第1項及び第6項中「業務委託料相当額」とあるのは「業務委託料相当額から既に部分払の対象となった業務委託料相当額を控除した額」とするものとする。

○民法648条（受任者の報酬）において、期間によって報酬を定めるときは、委任事務の完了前に報酬を請求することができることとしている。

（部分払の限度額）

○予算決算及び会計令 第110条の10 契約により、工事若しくは製造その他についての請負契約に係る既済部分又は物件の買入契約に係る既納部分に対し、その完済前又は完納前に代価の一部を支払う必要がある場合における当該支払金額は、工事又は製造その他についての請負契約にあっては、その既済部分に対する代価の十分の九、物件の買入契約にあってはその既納部分に対する代価をこえることができない。ただし、性質上可分の工事又は製造その他についての請負契約に係る完済部分にあっては、その代価の全額までを支払うことができる。