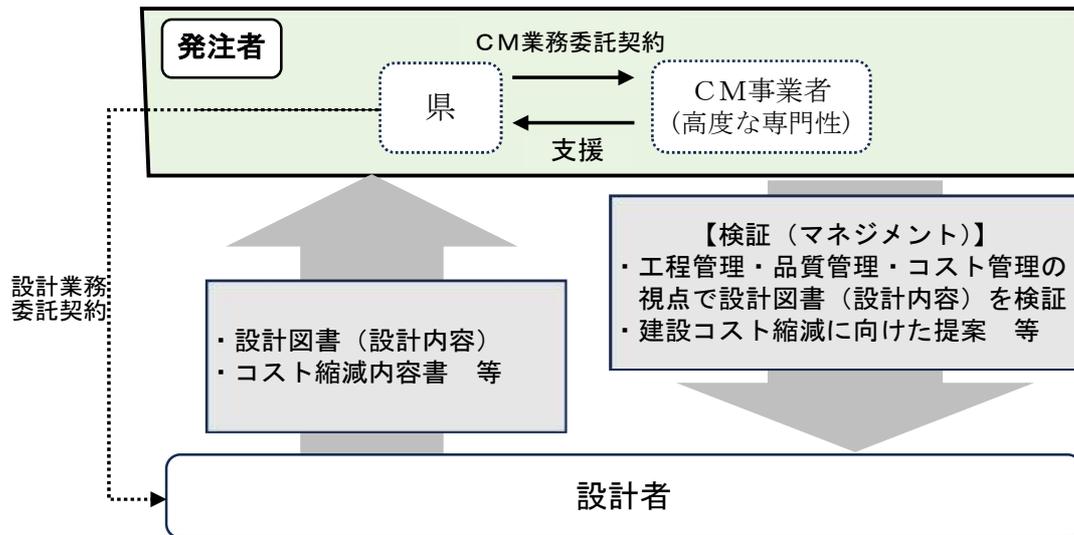


コンストラクション・マネジメント（CM）方式について

1 CM方式の概要等

(1) 概要

CM方式は、建設プロジェクトをマネジメントする手法の一つで、建設プロジェクトに関する高度な専門性を有するCM事業者が、発注者の側に立って工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務を行う方法のこと。



※ 設計者から提出される主な内容

- 設計図書
 - 建築設計（配置図，平面図，立面図，断面図，外構・植栽計画，排水計画，構造計画図 等），電気設備設計，機械設備設計，透視図（鳥瞰，外観，内観）
- コスト縮減内容書

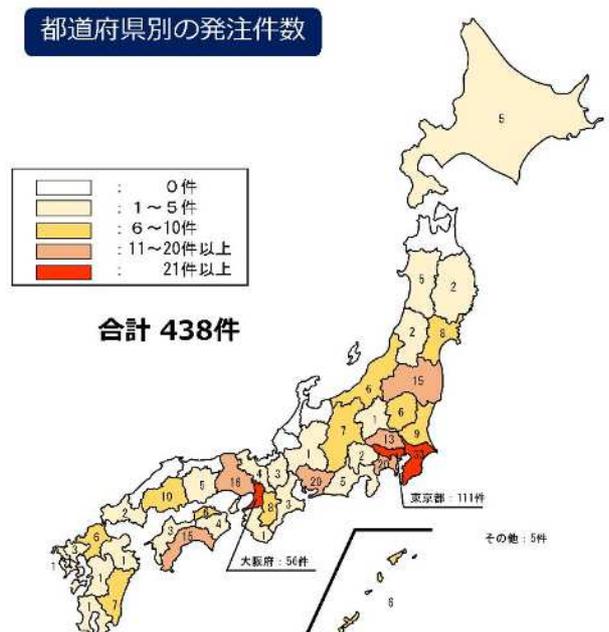
(2) 導入実績

公共事業におけるCM方式活用実態調査（国土交通省：令和6年9月）～抜粋～

※ （一社）日本CM協会に加入している企業へのアンケートにより，令和5年度末までに受注した公共事業におけるCM業務の実態を調査。

※ 公共事業（建築）では 438 件の活用実績。

都道府県では，病院，体育館，競技場，観覧場の用途が多い。



2 CM方式に期待される効果等

CM方式に期待される効果のうち代表的なものは、「コスト」、「品質」、「発注者体制」の3つ。（「CM方式活用事例集（国土交通省）」から抜粋（一部補足））

コスト	・ VE（品質や機能を維持したままコストを削減）などの <u>コスト・マネジメントの強化</u>
品質	・ <u>品質管理の徹底</u> ・ 民間のマネジメント技術の活用
発注者体制	・ <u>発注体制の強化</u> （発注者内技術者の量的・質的補完） ・ <u>多様な建設生産・管理システムの形成</u> （民間の技術力の活用，コスト構成の透明化等の観点から，工事の分離発注，異業種JV（総合工事業者と専門工事業者，又は業種が異なる専門工事業者同士が結成する建設共同企業体）等の検討）による発注者の選択肢の多様化

3 CM方式に係る主な検討経緯

- ① 昨年3月に整備運営手法を見直して以降，CM方式について庁内で調査検討を行う中で，同方式には一定の効果があるのではないかと考えたが，その導入については，費用対効果を検証するため，事業者や他自治体からの聞き取りを実施するなど，更なる検討が必要と考えた。
- ② 昨年7月には，スポーツ・コンベンションセンターに係るサウンディング型市場調査を実施し，建設費の抑制に向けた工夫について意見を伺ったところ，設計事業者や建設事業者から，「設計段階でCM事業者が建設費をコントロールすることが重要」などの意見があった。
また，CM事業者からは，「CM方式を導入している事例では，委託費を相当程度上回る建設費の抑制が図られた」との意見があった。
- ③ サウンディング型市場調査後，実際にCM方式を導入した実績がある他自治体にも聞き取りを行ったところ，「CM事業者から技術的な支援が得られたほか，設計事業者に対し建設費を抑制するための積極的な提案がなされるなど，導入した効果はあった」との意見があった。
- ④ CM方式の導入について検討を進め，令和7年第4回県議会定例会で御論議をいただいたところ，「設計が始まる最初の段階から，CM方式が導入されることが非常に重要と考えるので，しっかりと内容を精査した上で取り組んでいただきたい」などの御要望を頂いた。
- ⑤ このようなことから，設計の初期段階から，CM方式を導入することとし，令和8年度当初予算（案）に必要経費を計上した。

4 CM方式導入に係る予算等

(1) 予算

- ・ CM事業者選定に係る経費（令和8年度歳出予算）： 258 千円
- ・ CM事業者への委託料（令和9～10年度債務負担行為限度額）： 98,631 千円

(2) 今後の進め方

令和8年4月上旬：CM事業者の公募（公募型プロポーザル方式※）

5月下旬：CM事業者の選定

6月上旬～令和10年7月：CM業務委託

※ CM事業者は、国土交通省のガイドラインを踏まえ、公募型プロポーザル方式により選定する。

参考：設計業務とCM業務の委託期間及び支払時期（想定）

	R 8 年度	R 9 年度	R 10 年度
設計業務 (R8.4～ R10.7)	R8.4～ ▼ △ 前金払い(R8当初)	～R9.4 ▼ △R9.5 部分払い(R9当初)	～R10.7 ▼ △R10.8 精算払い(R10当初)
	基本設計 (13 月)		実施設計 (15 月)
CM業務 (R8.6～ R10.7)	R8.6～ ▼	～R9.4 ▼ △R9.5 部分払い(R9当初)	～R10.7 ▼ △R10.8 精算払い(R10当初)
	基本設計CM (11 月)		実施設計CM (15 月)