

地方公共団体における ピュア型 CM 活用ガイドライン（案）

本案については、平成30年度中に5回開催された、CM方式（ピュア型）の制度的枠組みに関する検討会の検討結果を平成31年3月時点に取りまとめたものであり、次年度に実施予定の契約約款等の詳細検討結果を踏まえて追記等を実施したうえで最終的にガイドラインとして公表するものである。

平成31年3月

国 土 交 通 省

土地・建設産業局建設業課

入札制度企画指導室

<インセンティブの考え方>

- ・ CM業務の品質向上に向けた動機付けとして、インセンティブフィーの支払いを求める意見も挙げられているが、インセンティブの対象となり得るVE提案などの提案内容について発注者による適切な評価体制を確保することが必要となる。
- ・ コスト縮減等に寄与したインセンティブの設定は、質的要素がコスト評価主体になることで、CMRの業務目的から逸脱する危険性（発注者と利益相反になる）も想定される。
- ・ 将来的には、CM業務の実施により、事業費の縮減を図ったCMRに対してのインセンティブフィーだけでなく、「業務成績評定点」の加点を行う等、報酬以外のインセンティブの付与等に対しても検討することが必要となる。

4-3 CMRの参加要件

高度かつ専門的な技術や知識を必要とするCM方式を活用する場合、発注者がCMRに対して参加要件（資格要件、実務要件等）を求めているケースもあるが、現状では必要とする参加要件が整理された資料は存在しない。

本ガイドラインでは、現時点でCM業務を発注することを想定し、既存の資格を資格要件として設定することで整理する。

① CMRに対する要件

- ・ 各地方公共団体で定めている有資格業者名簿への登録がある者
例）建築分野：建築関係コンサルタント業、土木分野：土木関係建設コンサルタント業務
- ・ 建築分野については、建築士法の規定に基づく（一級）建築士事務所の登録
- ・ CM業務と同種や類似のマネジメント業務の実績

※発注事業と同等ないし同等以上の規模の実績、過去の実績、件数の実績などの設定も可能

② 管理技術者（CMr）に対する要件

基本的には、CMRに必要とされるマネジメント能力及び、各分野（建築・土木）の専門性の両方をカバーする必要がある。

- ・ 建築分野については、施設の種類、規模等に関係なく、既存事例に見られるように、一級建築士と日本CM協会によるCCMJの2資格を要件として設定すれば必要な資格要件は十分満たされていると考えられる。
- ・ 土木分野については、技術士（総合技術監理部門）を活用する場合は、その細目（選択科目）まで指定することや実務要件、技術士の他部門（建設部門等）、他資格と併せることで土木の専門性を確認する必要がある。技術士（建設部門）を活用する際は、他資格や実務要件でマネジメント能力を確認する必要がある。
- ・ CM業務と同種や類似のマネジメント業務の経験

※発注事業と同等ないし、同等以上の規模の実務経験、過去の実務経験、人数などの設定も可能

上記の資格は行政に関する知識等の有無を問うものとはなっていないが、発注者側の経験や職員が不足しているといった状況が顕著な場合には、公共建築工事品質確保技術者・公共工事品質確保技術者（※）の資格や、実務要件の設定において、公共事業における同種・類似業務の実務経験が重要になる。CM業務は、企画から施工まで、どの事業段階に関与するかによってその業務内容が大きく変化することから、対象施設・事業によっては、実務要件としてどのような事業段階に対してCM業務を実施した経験があるかについても考慮する必要がある。ただし、実務要件を厳しくし過ぎることで参加者がいなくなるといった状況が発生することに留意が必要となる。

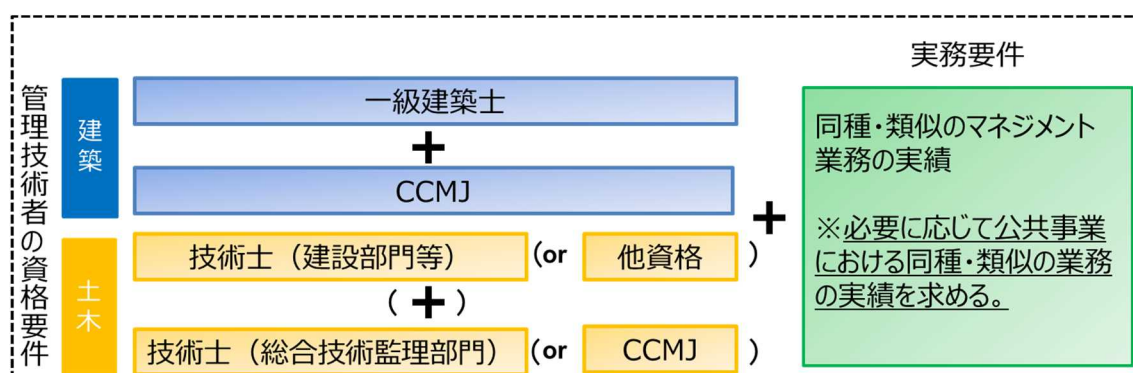


図 4-7 現有資格等の組合せの考え方のイメージ

③ 担当技術者に対する要件

- ・業務内容に伴い、適切な資格要件を設定することとする。

※公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）第 7 条及び第 21 条に基づき発注関係事務を適切に実施することができる者が育成されることを目的として、平成 20 年より公共工事品質確保技術者制度が、平成 22 年度より公共建築工事品質確保技術者資格制度が、民間資格として運用開始された。