

地方公共団体における
ピュア型CM方式
活用ガイドライン

令和2年9月

国土交通省

不動産・建設経済局建設業課

入札制度企画指導室

発注者：福島県

業務名：第16-41330-0072号国道294号外CM業務委託（道整・再復）
段 階：基本設計段階、設計段階、用地取得段階、工事発注段階、施工段階

施設規模・構造

・国道294号_白河BP外_3路線6工区
（白河BP）L=4,120m W=13.0（25.0~30.0）m
トンネルN=1箇所、橋梁N=2橋

体制	
配置技術者	管理技術者
	基本計画
	設計発注計画
	設計業務監理
	設計者間調整
	用地交渉
	工事発注計画
	調達支援
	施工監理
	工事請負者間調整

図4-6 地方公共団体におけるCM業務事例

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、既存の資格を資格要件とし、実務要件と合わせて参加要件として設定することで整理する。

設定に際しては、CMR及び管理技術者（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）の専門性の両方を考慮する必要があり、業務内容に応じて、適切な参加要件を設定することとする。

① CMRに対する要件（例）

- ・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）建築事業：建築関係コンサルタント業務、土木事業：土木関係建設コンサルタント業務

- ・建築事業については、建築士法の規定に基づく（一級）建築士事務所の登録
- ・発注予定のCM業務と同種や類似のマネジメント業務の実績

※発注事業と同等の規模の実績、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（例）

- ・資格要件としては、例えば建築事業では一級建築士やCCMJ、土木事業では技術士（総合技術監理部門又は建設部門）といった様々な資格の中からいずれか適切なもの

- ・実務要件としては、例えば発注するCM業務と同種や類似のマネジメント業務などの実務経験（※）の中から適切なもの

これらをそれぞれ要件として設定することにより、マネジメント能力と分野の専門性の両方を評価することが重要と考えられる。

※ 対象事業と同等の規模の実務経験、人数などの設定も可能

③ 担当技術者に対する要件（例）

- ・業務内容に応じて、適切な資格要件や実務要件を設定することとする。

上記の資格は公共調達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、公共建築工事事品質確保技術者・公共工事事品質確保技術者（※）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。また、CM業務は、企画から施工まで、どの事業段階に介入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、地域の実情も踏まえ、資格要件や実務要件の設定を厳しくし過ぎることで競争参加者がいなくなるという状況（不調）が発生することがないように留意が必要となる。

※ 公共工事事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年より公共工事事品質確保技術者制度が、平成22年度より公共建築工事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。

4-4 CMRの選定方法

CM業務を活用するような事業では、CMRのノウハウ提供や技術的知見、高度なマネジメント力などが求められることが想定されるため、本ガイドラインでは、CM業務を取り扱う事業者、管理技術者（CMr）などの技術力、経験等を評価することができ、過去の事例も多い「公募型プロポーザル方式」で手続きを行うことを基本として整理する。以下、手続きのフローのイメージを示す。