

公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と既存CM約款との内容比較

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
(総則) ○ 甲及び乙は、この約款及び仕様書において定められる業務を善良な管理者の注意をもって履行しなければならないこと。	◎	◎	◎	×
○ 甲は業務に関する指示を乙に対して行うことができること。この場合において、乙は当該指示に従い業務を行わなければならないこと。	×	×	◎	◎
○ 言語として日本語、通貨として日本円、計量単位として計量法に定めるもの、期間の定めについては、民法及び商法の定めるところ等とすること。	◎	×	◎	◎
(指示等及び協議の書面主義) ○ 指示、請求、通知、報告、申出、承諾、質問、回答及び解除（以下「指示等」という。）は、書面により行わなければならないこと。	◎	×	◎	◎
○ 緊急やむを得ない事情がある場合には指示等を口頭で行うことができること。この場合において、指示等を書面に記載し、○日以内にこれを相手方に交付すること。	△ 日数については定めなし	×	◎	◎
(業務計画書の提出) ○ 乙は、この契約締結後○日以内にCM業務仕様書に基づいて業務計画書を作成し、甲に提出しなければならないこと。	◎	△ (提出期限に関する制約は特にない)	◎	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
(契約の保証) ○ 乙は、この契約の締結と同時に、所定の契約保証を付さなければならないこと（契約の保証を免除する場合は当該条項を削除）。	◎	×	◎	◎
(権利・義務の譲渡等の禁止) ○ 乙は、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合を除き、権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならないこと。	◎	△ 記載あり。(ただし、甲による権利又は義務を第三者に譲渡可能であることも明記している)	◎	◎
(秘密の保持) ○ 乙は、CM業務を行ううえで知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならないこと。	◎	◎	◎	◎
(著作権の帰属) ○ 乙の作成した図面、書類、記録等が著作物に該当する場合は、甲に帰属すること。	×	△ 乙に帰属	△ 法令に基づく帰属	×
○ 甲は、別段の定めがない限り、この契約の目的の範囲内で本件著作物を利用し又は公表することができること。ただし、本件著作物の主たる部分の修正には、乙の承諾を得なければならないこと（ただし書きの採否について要検討）。	×	△ 公表も乙の承諾が必要	△ 改変等は甲が決定できる。	×
○ 乙は、氏名表示権を行使することができないこと。	×	×	×	×
(一括再委託等の禁止) ○ 乙は、業務の一括再委託をしてはならず、業務の軽微なものを除き、一部を第三者に委任しようとするときは、あらかじめ、甲の承諾を得なければならないこと。	△ 甲の承諾は必要ない	△ 甲の承諾は必要ない	◎	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
(調査職員) ○ 甲の調査職員は、甲が必要と認めて調査職員に委任したもののほか、次に掲げる権限を有すること。 ・ 乙又は乙の管理技術者に対する業務に関する指示 ・ 乙の確認の申出又は質問に対する承諾又は回答 ・ 乙又は乙の管理技術者との協議 ・ 契約の履行状況の調査	×	×	◎	◎
(管理技術者) ○ 乙の管理技術者は、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等の権限を除き、この契約に基づく乙の一切の権限を行使することができること。 ○ 甲は、乙の管理技術者等がその業務の実施につき著しく不相当と認められるときは、乙に対して必要な措置をとるべきことを請求することができること。	×	×	◎	◎
(履行報告) ○ 乙は、契約の履行について甲に報告しなければならないこと。	△ 甲の請求がある場合	△ 甲の請求がある場合	◎	◎
(CM業務仕様書と業務内容が一致しない場合の履行責任) ○ 乙は、業務の内容がCM業務仕様書又は甲の指示若しくは甲乙協議の内容に適合しない場合において、甲の調査職員がその履行を請求したときは、当該請求に従わなければならないこと。 ○ この場合において、甲の責に帰すべき事由によるときは、甲は、必要があると認めるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。	△ 甲乙協議事項	△ 甲乙協議事項	◎	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
<p>(条件変更等)</p> <p>○ 乙は、業務を行うに当たり、次の事実を発見したときは、その旨を直ちに甲に通知し、その確認を請求しなければならないこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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が一致しないこと ・ 仕様書に誤謬又は脱漏があること ・ 仕様書の表示が明確でないこと ・ 仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること ・ 仕様書に明示されていない履行条件について予見不可能の特別な状態が生じたこと <p>○ 甲は、前項の規定による確認を請求されたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行い、調査の結果を乙に通知し、必要があると認めるときは、仕様書の変更等を行わなければならないこと。</p> <p>○ 仕様書の変更等が行われた場合において、甲は、必要があると認めるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならないこと。</p>	<p>△</p> <p>条件変更等については 甲乙協議事項</p>	<p>△</p> <p>条件変更等については 甲乙協議事項</p>	<p>△</p> <p>記載あり。(ただし、結果の報告までの日数は任意に設定)</p>	<p>◎</p>
<p>(CM業務仕様書等の変更)</p> <p>○ 甲は、上記のほか、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示の変更を行うことができること。この場合において、甲は、必要があると認めるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならないこと。</p>	<p>△</p> <p>甲乙協議事項</p>	<p>△</p> <p>甲乙協議事項</p>	<p>◎</p>	<p>◎</p>

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
(業務の中止) ○ 甲は、必要があると認めるときは、業務を一時中止させることができること。 ○ 甲は、業務を一時中止した場合において、必要があると認めるときは履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は乙が業務の続行に備え業務の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならないこと。	◎	× (ただし解除は可能)	◎	◎
(業務に係る乙の提案) ○ 乙は、CM業務仕様書等について、技術的提案を行うことができること。甲は、技術提案を踏まえ、必要があると認めるときは、仕様書等の変更を乙に通知し、履行期間又は業務委託料を変更しなければならないこと。	◎	×	◎	◎
(乙の請求による履行期間の延長) ○ 乙は、その責めに帰すことができない事由により履行期間内に業務を完了することができないときは、甲に対し、履行期間の延長及びCM業務報酬の増額を請求できること。	◎	◎	△ CM業務報酬の増額請求は記載なし	△ CM業務報酬の増額請求は記載なし
(甲の請求による履行期間の短縮等) ○ 甲は、特別の理由により履行期間を短縮する必要があるときは、履行期間の短縮変更を乙に請求することができること。	×	×	◎	◎
○ 甲は、この場合において、必要があると認めるときは業務委託料を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならないこと。	×	×	◎	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
(履行期間及び業務委託料の変更方法) ○ 履行期間の変更については、甲乙協議して定めること。ただし、協議開始の日から○日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知すること。	△ 協議事項	△ 協議事項	◎	◎
○ 業務委託料の変更については、甲乙協議して定めること。ただし、協議開始の日から○日以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知すること。	△ 協議事項	△ 協議事項	◎	◎
(検査及び引渡し) ○ 乙は、業務を完了したときは、その旨を甲に通知し、甲又はその検査職員は10日以内に検査を完了し、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。	◎	×	◎	◎
○ 乙は、上記検査に合格したときは、業務委託料の支払を請求することができ、甲は、請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払わなければならないこと。	◎	△ 報酬の支払いは業務完了後速やか	△ 記載あり。(ただし、甲の委託料支払いまでの日数は任意に設定)	◎
(部分払) ○ 乙は、業務委託料相当額の10分の9以内の額について、部分払を請求することができること(部分払を行わない場合には、当該規定は削除)。	×	×	◎	◎
(債務不履行に対する乙及び甲の責任) ○ 乙がこの契約に違反した場合、その効果がこの契約に定められているもののほか、甲は、乙に対して相当の期間を定めて履行を請求し、又は履行の請求とともに損害の賠償を請求することができること。ただし、損害賠償については、乙がその責に帰すべからざることを立証したときは、この限りではないこと。	◎	◎	◎	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款(概要(素案))と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
○ 乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただし、甲がその責めに帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでないこと。	◎	◎	×	×
(履行遅滞の場合における損害金等) ○ 乙の責に帰すべき事由により履行期間内に業務を完了することができない場合においては、甲は、損害金の支払を乙に請求することができること。	◎	×	◎	◎
(談合等不正行為があった場合の違約金等) ○ 談合等不正行為があった場合には、乙は、甲の請求に基づき、違約金を支払わなければならないこと。	×	×	×	◎
(甲の解除権の行使) ○ 甲は、次に該当するときは、この契約を解除することができること。	◎	◎	◎	◎
・ 乙の責に帰すべき事由により、履行期間内に業務が完了しないと明らかに認められるとき	×	×	◎	◎
・ 乙が管理技術者を配置しなかったとき	×	×	◎	◎
・ このほか、乙がこの契約に違反し、契約の目的を達成できないと認められるとき	×	×	◎	◎
・ 乙がこの約款の規定によらないで契約の解除を申し出たとき	×	×	×	◎
○ 上記のより契約が解除された場合においては、乙は違約金として甲の指定する期限までに支払わなければならない。契約保証金の納付等が行われているときには、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができること。	×	×	×	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
○ 甲は、業務が完了するまでの間は、上記のほか、必要があるときは、契約を解除することができるが、これにより乙に損害を及ぼしたときは賠償しなければならないこと。	△ いつでも解除可能	△ いつでも解除可能	◎	◎
(乙の解除権の行使) ○ 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。	◎	◎	◎	◎
・ 工事監理仕様書の変更により業務委託料が3分の2以上減少したとき。	×	×	◎	◎
・ 業務中止命令による中止期間が履行期間の10分の5(10分の5が6月を超えるときは、6月)を超えたとき。ただし、一部中止の場合は、他の部分の業務が完了した後3月を経過しても、なおその中止が解除されないとき。	△ 中止期間は2ヶ月	△ 中止期間は業務期間の4分の1又は2ヶ月以上	△ 期間は任意に設定	◎
・ 甲が契約に違反し、その違反によって契約の履行が不可能となったとき。	×	×	×	◎
○ 乙は、前項の規定により契約を解除した場合において、損害があるときは、その損害の賠償を甲に請求することができること。	×	×	×	◎
(解除の効果) ○ 甲は、契約解除のときまでに乙からの交付済み図書等がある場合、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こと。	△ 「この契約の趣旨に沿う限度」に相当する文言はない	◎	△ 甲は引き受けるために、甲は検査を実施する必要がある。	×
○ 契約解除までに行った業務に関して乙が甲に提出すべき書類等がある場合、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こと。	◎	◎	△ 甲は引き受けるために、甲は検査を実施する必要がある。	×

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし

概要	地方公共団体の CM方式活用マニュアル (CM方式導入促進方策 研究会)	CM業務委託契約約款・ 業務委託書 (日本コンストラクション・ マネジメント協会)	CM方式活用の手引き (建設コンサルタンツ協会)	建築工事 監理業務委託書
○ 乙は、甲に対し、出来高分の支払を請求することができること。	◎	◎	◎	×
(保 険) ○ 乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険にかかる証券の写しを直ちに甲に提出しなければならないこと。	◎	◎	◎	◎
(契約外の事項) ○ この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定めること。	◎	◎	◎	◎

◎→同等の内容の記載あり △→内容の記載はあるが、公共工事CM業務委託契約約款（概要（素案））と同等の内容ではない ×→内容の記載なし