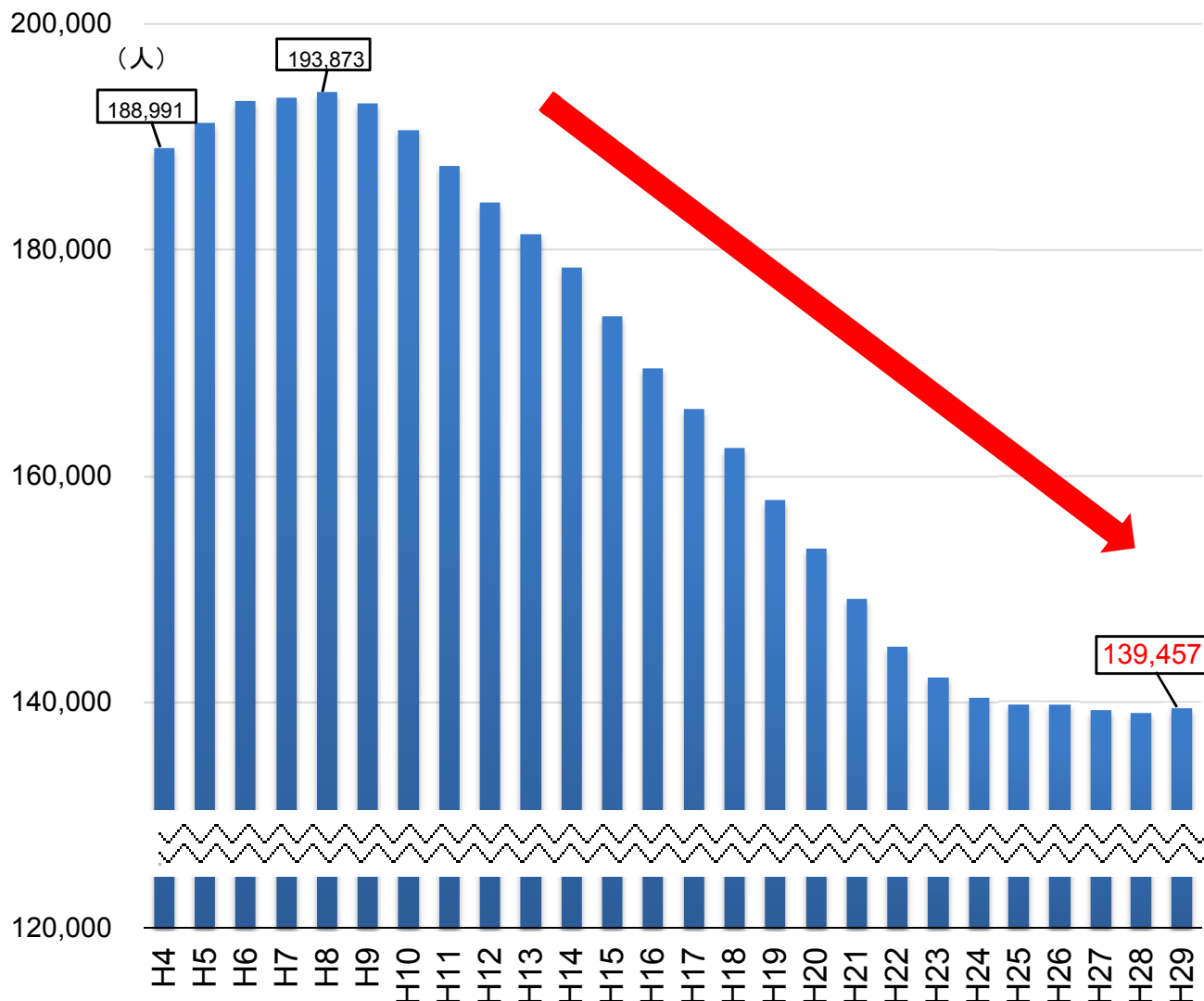


# 地方公共団体におけるCM方式の活用状況 と課題

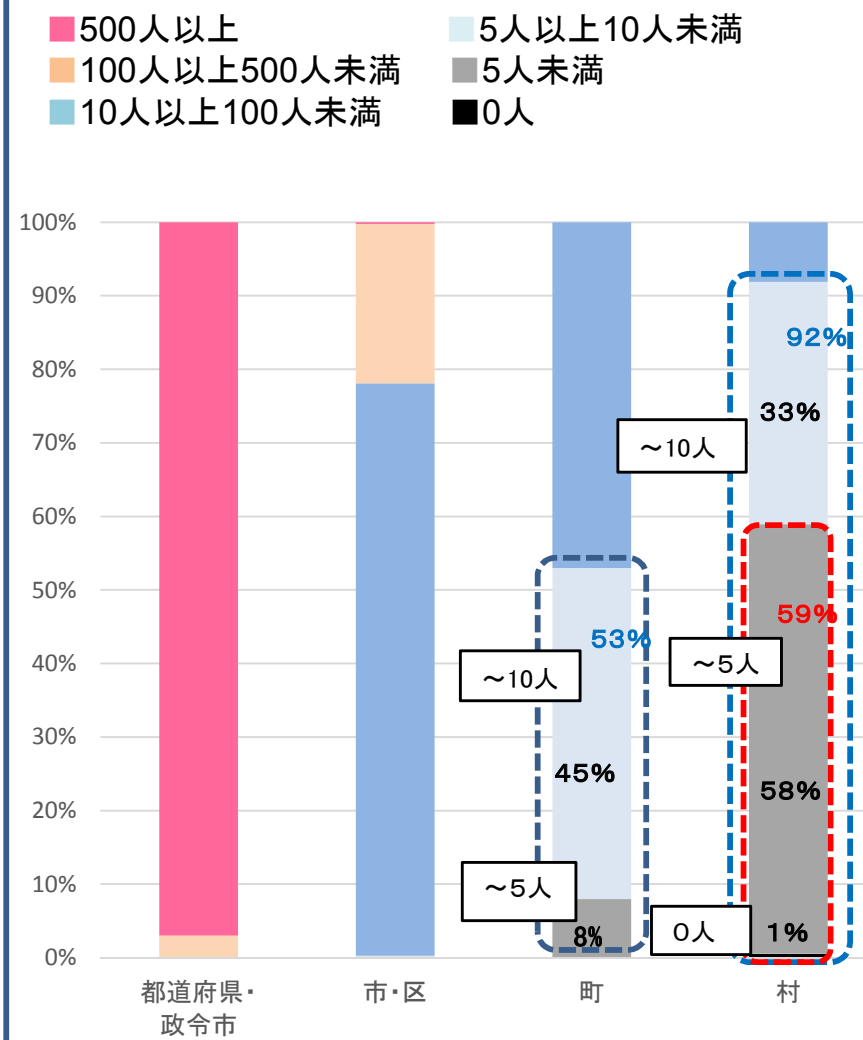
---

- 地方公共団体における土木部門職員の総数は、建設投資ピーク時(平成4年度)から約27%減。
- 各団体ごとの土木部門職員数については、約9割の「村」と約5割の「町」が10人未満、約6割の「村」が5人未満。

## 【土木部門職員数の推移】



## 【団体ごとの土木部門職員数】(平成29年度)

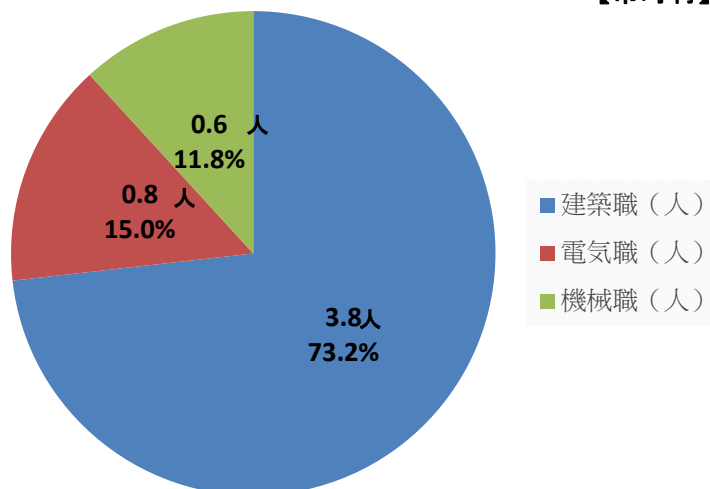


# 市町村における営繕関係部局の技術職員

- 市町村における営繕関係部局の技術職員（以下、営繕技術職員）の**平均人数は5.3人**であり、**5人未満の市町村が全体の7割**を占める。
- 各市町村の人口（※）と営繕技術職員数には概ね相関があり、人口の多い市町村では営繕技術職員数も多い傾向にある。

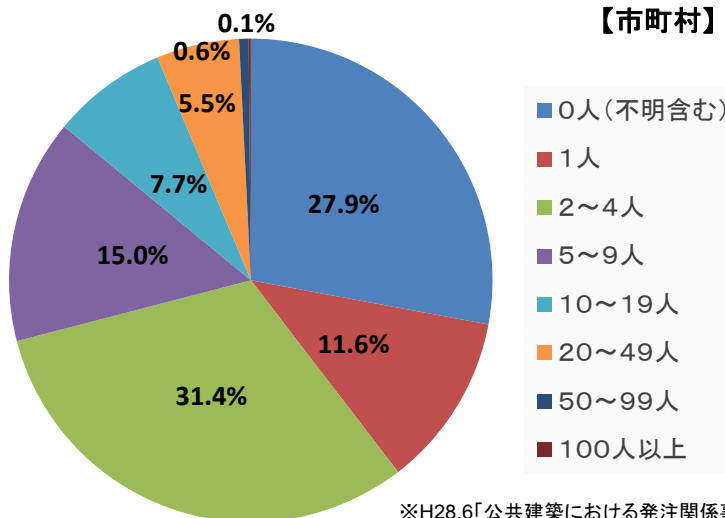
営繕技術職員数(人)	5.3
(内訳) 建築職(人)	3.8
電気職(人)	0.8
機械職(人)	0.6

各職種の営繕技術職員数(人, 割合)  
【市町村】

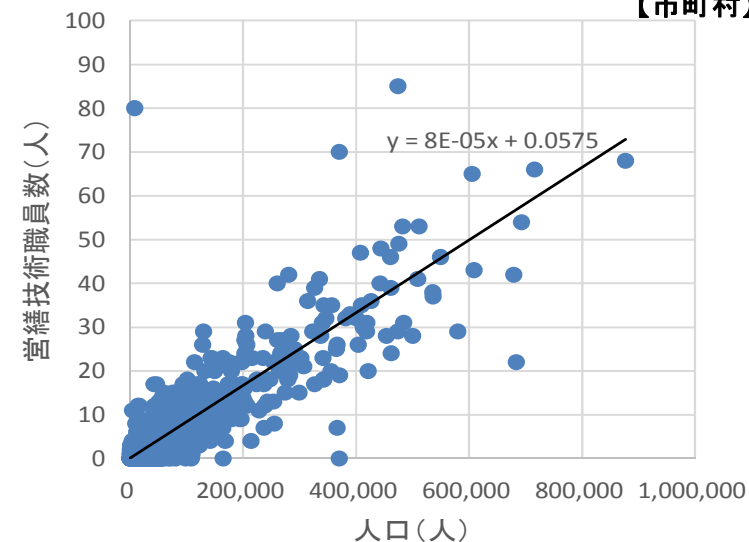


営繕技術職員数	市町村数	割合
0人	398	27.9%
1人	166	11.6%
2~4人	447	31.4%
5~9人	214	15.0%
10~19人	110	7.7%
20~49人	79	5.5%
50~99人	9	0.6%
100人以上	2	0.1%
<b>全体</b>	<b>1,425</b>	<b>100.0%</b>

営繕技術職員数の分布状況  
【市町村】



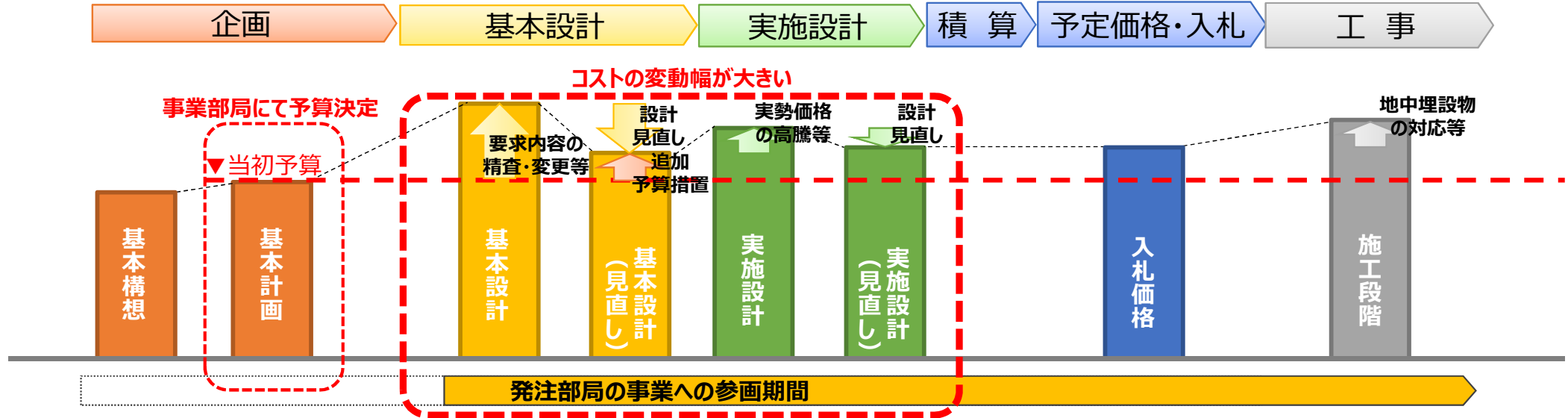
人口(※)に対する営繕技術職員数  
【市町村】



※人口については平成22年国勢調査人口等基本集計(総務省)による

※H28.6「公共建築における発注関係事務に係る支援方策に関する検討」のフォローアップアンケート調査結果資料より抜粋

## 〈コスト推移のイメージ〉



## 〈予算変動の原因〉

### ■ 基本計画時に事業予算を決定

【算出根拠】

- 他庁舎の事例の延べ面積当たりの単価、民間企業へのヒアリング、国土省官庁営繕の新営予算単価・官積算

### ■ 基本・実施設計時の予算の変動要因

- 予算決定時の計画における機能等の未確定
- 実勢価格の高騰
- 要求の変更による当初予定水準以上の設計

### ■ 予定価格と実勢価格の乖離の要因

- 実勢価格の高騰
- 現場の施工数量と積算数量との相違
- 見積単価の実勢価格との乖離

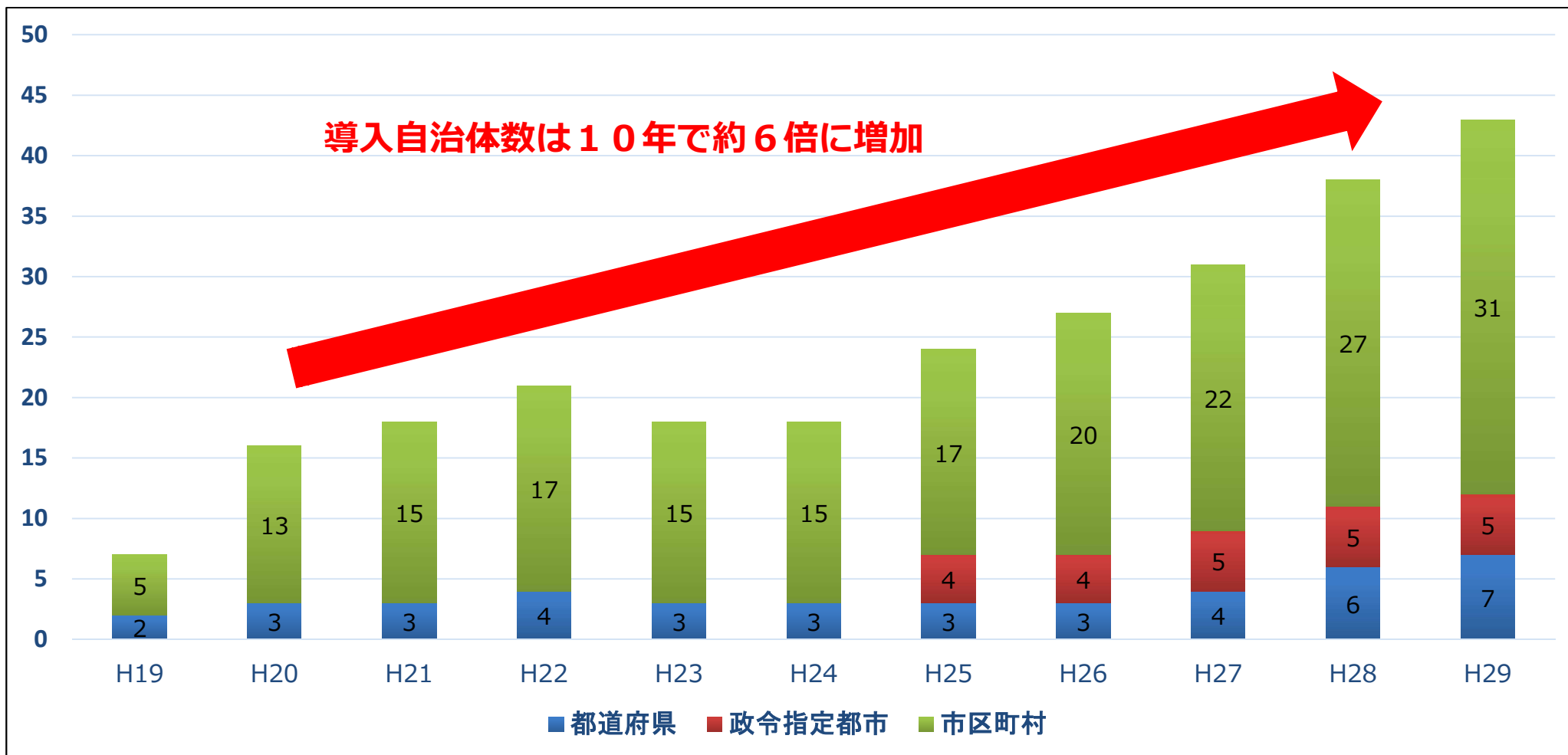
### ■ 施工時の予算追加

- 予見できない事象の発生 (地中埋設物、アスベスト等)

- 多くの地方公共団体では、企画段階において基本計画を基に予算決定した後、基本設計段階以降を進めていく中で、要求内容の精査や変更に伴い、予算規模と設計内容の不均衡が明らかとなり、設計の見直しや予算の増額等、対応に苦慮しているケースが多く見られる。
- その要因としては、
  - ① 企画段階において、必要な機能等が未確定で、予算決定の根拠に用いる延べ面積当たり単価の適切な設定が困難 (構造等が異なる事例を参考にした予算決定等が発生)
  - ② 設計段階において、機能等を確定又は変更するにあたり、予算規模との調整が不十分
  - ③ 予算決定から入札までの期間において、労務や資材の価格変動が発生等が挙げられる。

- CM方式を導入している都道府県、政令市・市区町村は、平成19年から比べて約6倍に増加している。(実績のない場合も含む)
- 特に市区町村での導入は、約6倍と高い傾向にある。

自治体数



※H19～29入札契約適正化法等に基づく実施状況調査を基に作成

# 多様な入札契約方式モデル事業の概要

改正公共工事品質確保促進法（平成17年法律第18号）を踏まえ、地方公共団体が地域の実情や工事の性格等に応じて最も相応しい入札契約方式の選択・活用が図られるよう、他の地方公共団体への水平展開が期待される事業を対象に、平成26年度から平成29年度まで**多様な入札契約方式モデル事業**を実施

## <地域が抱える課題に対応した多様な入札契約方式の例>

地域における社会資本の維持管理を担う企業が不足し、地域生活の維持に支障が生じる恐れがある。

損傷状況等の詳細が把握できないために設計段階における工事の仕様・数量が確定できず、工事の設計変更の対応が多くなる。

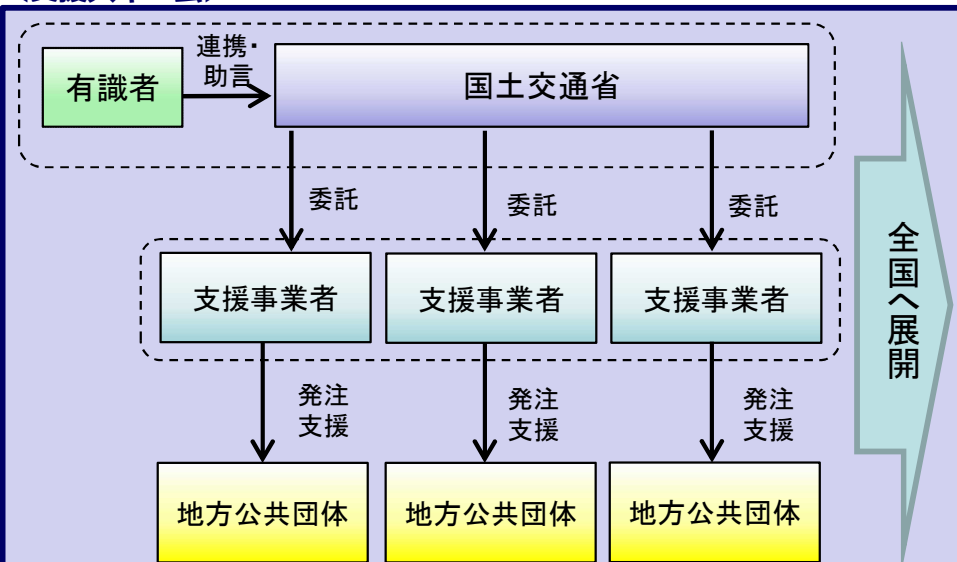
発注者の事業量の増加や技術的難易度が高い工事への対応等により、適切な発注関係事務の実施が困難となる。

**地域における社会資本の維持管理に資する方式**  
工区・工種・工期等を包括的な事業契約単位で発注  
(ex.複数年契約、地域維持型JV、事業協同組合等)

**設計段階から施工者が関与する方式(ECI方式)**  
設計に対する施工者ノウハウを活用した技術協力により、施工に必要な仕様・数量を確定した上で工事契約

**CM(コンストラクション・マネジメント)方式**  
企画・設計・施工等の各段階に必要な発注関係事務の一部又は全部を民間に委託し、マネジメントを実施

## <支援スキーム>



- 多様な入札契約方式の導入を目指す応募のあった地方公共団体に対して、国土交通省が専門的知見を有する支援事業者を派遣
- 有識者の助言を得ながら、事業における課題の抽出や入札契約方式の比較、評価項目の設定等の発注事務への支援を行い、その成果を他の地方公共団体に展開

## <支援実績>

年度	地方公共団体	支援対象事業	契約方式
H26	大仙市(秋田県)	道路維持・除雪事業	地域維持型方式
	宮城県	道路除雪事業	地域維持型方式
	相模原市(神奈川県)	公共下水道整備事業	設計施工一括発注方式
	新城市(愛知県)	庁舎建設事業	設計段階から施工者が関与する方式
H27	大阪府	建築物補修事業	補修工事緊急度判定マニュアル
	水戸市(茨城県)	体育館建設事業	設計段階から施工者が関与する方式 + CM方式
	府中市(東京都)	庁舎建設事業	設計施工分離方式 + CM方式
	清瀬市(東京都)	庁舎建設事業	設計施工分離方式 + CM方式
	島田市(静岡県)	病院建設事業	設計施工分離方式 + CM方式
H28	四日市市(三重県)	体育館建設事業	設計段階から施工者が関与する方式 + CM方式
	小田原市(神奈川県)	市民ホール建設事業	技術提案・交渉方式
	野洲市(滋賀県)	病院建設事業	設計・施工分離方式
	高松市(香川県)	給食センター建設事業	設計段階から施工者が関与する方式
	善通寺市(香川県)	新庁舎建設事業	設計施工分離方式 + CM方式
H29	中土佐町(高知県)	新庁舎等建設事業	設計・施工分離方式
	板橋区(東京都)	小中学校等空調設備一斉更新事業	検討中
	上田市(長野県)	庁舎改修・改築事業	設計施工一括発注方式 + CM方式
	桜井市(奈良県)	新庁舎建設事業	技術提案・交渉方式 + CM方式
	徳島県・美波町(徳島県) ※共同申請	大規模災害を想定した復旧・復興事前検討事業	各段階における多様な入札契約方式



# 地方公共団体等におけるCM方式活用事例集(概要)

## CM方式の活用事例

事例集は全国の地方公共団体等におけるCM方式を活用した事業（事例）の中から、他の地方公共団体がCM方式を導入・活用する際に参考となる事業（**教育施設、病院、庁舎、土木**）を中心に取りまとめました。事業の性質ごとに各事例を分類し、掲載しています。

## 事例集の項目

掲載内容は、事業概要をはじめ課題や成果、契約概要や実施体制、活用のポイントなど、実際にCM方式を導入する際の具体的な手続等について参考となる情報を取りまとめています。

さらに事業の抱えている課題とCM方式導入による成果（課題解決）について、ポイントとなる項目を抽出し、品質・コスト・スケジュールごとに分類することで、導入成果がより具体的に把握できるよう整理を行っています。



項目	記載内容
①事業が抱える課題とCM方式導入の成果	各発注者が事業が抱えていた課題に対して、CMRが果たした役割とCM方式導入の成果についてポイントとなる内容をまとめています。
②業務の実施体制	CM方式導入にあたり、各関係者（発注者、設計者、工事監理者、施工者等）とCMRの相関関係や役割を図解しています。
③契約概要	CM方式を導入する際の選定方式、契約相手方、契約金額等を記載しています。詳細では導入に向けた具体的な検討内容や選定方法、積算の考え方等を参考として紹介しています。
④活用のポイント	実際にCM方式を活用された発注者の方々の意見や感想をもとに、より効果的にCM方式を活用するためのポイントやCM方式を導入する際の留意事項を紹介しています。



分類（課題・成果）	目標・課題	CMRの役割	成果
①品質	◆ 数十年に一度の庁舎建替や複雑な条件下での改修事業のため、発注者側にノウハウや技術力が不足	◆ 要求水準書の作成など、契約に必要な書類の作成等	◆ 発注者の予定していた要求品質の確保を実現
②コスト	◆ 仕様と建設コストのバランスのとり方が困難	◆ 仕様に優先度を付け、コストの再配分方法を提示	◆ 当初予定していた事業費内での事業実施を実現
③スケジュール	◆ 既存施設の一部を使用しながらの改修工事のため、複雑な工程計画立案のが困難	◆ 設計者、施工者の両方の技術を踏まえ、実施可能かつ効率的な工程計画を立案	◆ 円滑な施工調整の実施が可能となり、工期遅延を防止

※その他、実際に事業を円滑に推進するために用いたツール等が掲載されています。6