

【論点⑦】CM標準約款等の整備

論点⑦ CM標準約款等の整備

- 契約体系の一部であるCM業務委託書(共通仕様書)における、建築/土木の業務内容や違いを比較
- 標準的なCM契約約款整備に向けた、既存約款の共通項目や違いを抽出



- 建築/土木のCM契約約款やCM業務委託書(共通仕様書)の比較検討を進め、整備方針の共通化を図る
- その上で標準的なCM契約約款(案)やCM業務委託書(共通仕様書)(案)を作成し、議論の深度化を図る

【前回（第2回）検討会における主な議論】

赤字：前回（第2回）検討会で新たに検討すべき事項として挙げられたご意見

①土木・建築に共通する約款の整備

- 規定の書きぶりが曖昧にならないように、プレイヤーの立場からの意見を確認することが必要
- 約款の整備にあたり、土木・建築で差異が生じる部分を抽出の上で何処まで実現できるか継続した議論が必要

②共通仕様書との分担

- 共通仕様書との分担を検討するためにも、仕様書の形を作って議論することが望ましい
- 大枠の決め事は契約約款、その他は仕様書に規定する

③発注者からCMへの情報提供の義務規定【前回資料:議論事項⑥】

- 情報提供の内容もCMの事業参画のタイミングによって異なる
- 必要な情報はCM業務の履行中に随時変わってくるため、規定しないという考え方もある
- CM業務着手時に全ての情報の洗い出すことが難しいことを考慮し、発注者に「必要な情報提供の義務」を課すのか、受注者に「必要な情報提供の要請義務」を課すのか考え方を整理する必要がある

④CMの事業関与の（施工者等への）周知規定【前回資料:確認事項⑦】

- CMの事業関与の周知は、CMの事業参画のタイミングや業務内容に応じて異なるため、個別事項として仕様書に明示する。
- 大枠の決め事は、契約約款に規定する必要がある。

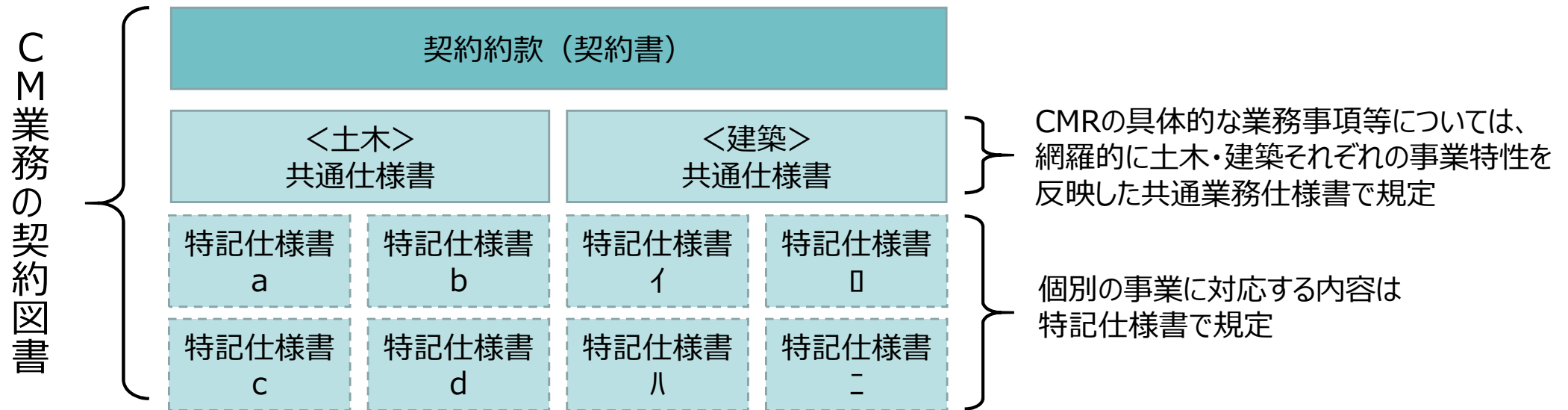
⑤支払い方法

- 総価契約を想定しているのであれば、支払い方法（何に基づいて支払いを行うか？）や変更方法を検討しておくことが必要

約款(案)の作成にあたっての基本的な考え方

【基本的な考え方】

- ◆ 土木事業と建築事業で共通的に用いる約款を整備する。



- ◆ 公共事業で用いられている既存約款のうち、業務形態がCM業務に類似している「建築工事監理業務委託契約書（国土交通省：平成29年8月）」をベースに、下記の事項を検討・反映する。
 - A) 前回検討会で議論した事項
 - B) 前回検討会の意見を踏まえた新たな論点への対応
 - ・ 土木と建築で差異が生じる契約事項の取扱い
- ◆ 業務委託料は、受注者が従事した業務量（人工）を履行報告書で確認した上で支払うこととするが、具体的な方法は「論点⑥：CM業務報酬の積算の考え方の検討」において検討する。
[第4回で検討予定]

前回検討会で議論した事項の取り扱い

	検討事項	CM標準約款における扱い（事務局案）	約款（案）での取り扱い
I. 準委任契約の扱い	① 契約形態の扱い	● 準委任契約で扱う。	第1条:善管注意義務を規定
	② 検査時の検査対象及びその引渡しの規程について	● CM業務は成果品の作成を目的としているものではないため「 成果物 」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、「 業務報告書（履行報告）を規定し、その検査をもって業務完了とすることが考えられる。	第27条:業務報告書に基づく検査・支払いを規定 [建築工事監理業務と同様]
	③ CM業務の受託者の作成する資料に対する著作権の帰属の扱いについて	● CM業務の実施過程で作成される資料等には「 著作物 」に該当するものもあり、帰属の選択が可能な規定を設けることが考えられる。	第6条の2:著作権の帰属を規定
	④ 契約解除時の支払に関する規定の扱いについて	● 既に業務として履行した部分については、発注者支援業務の規程を参考に、 既履行部分を検査のうえ、支払わなければならないこととする。	第38条:解除前の既済部分の支払いを規定
II. 契約図書の位置付け	⑤ CMRがプロジェクトに存在する場合の設計者、施工者への責任規定の扱い	● CM業務の契約約款のみ、 責任の非免除規定を設けることはしない。	(約款（案）に反映しない)
III. 関係者の役割と責任	⑥ CMRへの情報提供に関する発注者の義務規定の扱い	● 発注者とCMRの業務連携の円滑化を図る趣旨から、 情報提供に関して契約約款に明示することが考えられる。	※約款に規定しないが、受発注者共通の事項として、ガイドラインに記載
	⑦ 関係者（発注者、CMR、設計者、施工者等）の権限等の明確化規定の扱い	● CMRの関与の範囲は 事業毎に異なる ことから、CM業務の 共通仕様書及び特記仕様書で規定する。	(約款（案）に反映しない)
	⑧ CMR関与に関する設計者、施工者等への明示通知規定の扱い	● CMRが関与を開始するタイミングは 事業毎に異なり 、さらに設計者・施工者への明示の方策は種々あることから、 契約約款には規定しない。	第1条:CMRの事業関与の明示を規定 ※意見を踏まえ取扱いを見直し
IV. その他	⑨ 前払金の扱い	● 業務内容によって必要と考えられる場合、 その使途に係る制限の基に前払金の請求を行える規定とする。	第29条の2:前払金を規定
	⑩ 部分払の扱い (適用の可否、支払限度)	● CM業務は、 業務の既済部分に対して、全体業務完了前に代価の一部を支払える規定とする。 ● 部分払の回数については、 履行期間や履行金額を勘案して妥当と認められるものにすべき。 （少なくとも3～4月に1度くらいの割合） ● 履行の確認や検査方法等については、検討が必要。	第29条:支払限度を設定しない規定に見直し

前回検討会で議論した事項の取り扱い

① 契約形態の取扱い

約款（案）の作成にあたっての考え方

- CM標準約款（案）では、準委任契約として取り扱うため善管注意義務を規定する。
⇒ 「建築工事監理業務委託契約書」では、善管注意義務に係る規定が明記されていないため、第1条（総則）において規定を追加する。

約款（案）の規定

建築工事監理業務委託契約書 H29.08（国土交通省）	CM標準約款（案）
<p>（総則）</p> <p>第1条 発注者及び受注者は、この契約書(頭書を含む。以下同じ)に基づき、工事監理業務委託仕様書(別冊の仕様書、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をいう。以下「工事監理仕様書」という。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及び工事監理仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。</p> <p>2 受注者は、契約書記載の業務(以下「業務」という。)を契約書記載の履行期間(以下「履行期間」という。)内に完了し、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。</p>	<p>（総則）</p> <p>第1条 発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ）に基づき、CM業務委託仕様書(別冊の仕様書、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をいう。以下「CM業務仕様書」という。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約(この契約書及びCM業務仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。)を履行しなければならない。</p> <p>2 受注者は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもってCM業務を実行し、発注者は、この契約に基づき、受注者に対して業務委託料を支払うものとする。</p>

前回検討会で議論した事項の取り扱い

② 検査時の検査対象及びその引渡しの規程について

約款（案）の作成にあたっての考え方

- CM業務は成果品の作成を目的としているものではないため「成果物」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、「業務報告書（履行報告）」を規定し、その検査の合格をもって業務完了とする。
 - ⇒ 「建築工事監理業務委託契約書」の規定に準じて、業務報告書の検査の合格をもって業務完了とする規定を記載する。

約款（案）の規定

建築工事監理業務委託契約書 H29.08（国土交通省）	CM標準約款（案）
<p>（検査及び引渡し）</p> <p>第25条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。</p> <p>2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員(以下「検査職員」という。)は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受注者の立会いの上、工事監理仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。</p> <p>3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、<u>受注者が業務報告書の引渡しを申し出たときは、直ちに当該業務報告書の引渡しを受けなければならない。</u></p> <p>4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該業務報告書の引渡しを業務委託料の支払いの完了と同時にを行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。</p>	<p>（検査及び引渡し）</p> <p>第27条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。</p> <p>2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員(以下「検査職員」という。)は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から○日以内に受注者の立会いの上、CM業務仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。</p> <p>[注] ○の部分には、原則として「△」と記入する。</p> <p>3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が業務報告書の引渡しを申し出たときは、直ちに当該業務報告書の引渡しを受けなければならない。</p> <p>4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該業務報告書の引渡しを業務委託料の支払いの完了と同時にを行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。</p>

前回検討会で議論した事項の取り扱い

③ CM業務の受託者の作成する資料に対する著作権の帰属の扱いについて

約款（案）の作成にあたっての考え方

- CM業務の実施過程で作成される資料等には「著作物」に該当するものもあり、著作権については選択が可能な規定を設ける。
 - ⇒ 建築工事監理業務委託契約書では、当該規定がないため、CM業務内容に応じて選択可能な著作権の帰属規定を追記する。
 - A条：受注者保有または受発注者の共同保有 ……国交省の公共建築設計と同様の取扱い
 - B条：発注者保有（受注者から発注者への譲渡） ……国交省の公共土木設計と同じ取扱い

約款（案）の規定

公共建築設計業務標準委託契約約款 H8.2（建設省）	CM標準約款（案）
<p>【条文A】（著作権の帰属） 第6条 成果物（第36条第1項の規定により準用される第30条に規定する指定部分に係る成果物及び第36条第2項の規定により準用される第30条に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下本条から第10条までにおいて同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下、第6条から第10条までにおいて「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、乙又は甲及び乙の共有に帰属するものとする。【第7条～第10条省略】</p> <p>【条文B】（著作権の譲渡等） 第6条 乙は、成果物（第36条第1項の規定により準用される第30条に規定する指定部分に係る成果物及び第36条第2項の規定により準用される第30条に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下本条から第9条までにおいて同じ。）又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作権法（昭和45年法律第8号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下、第6条から第9条において「著作権等」という。）のうち乙に帰属するもの（著作権法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。）を当該成果物の引渡し時に甲に譲渡する。【第7条～第9条省略】</p>	<p>【条文A】（著作権の帰属） 第6条の2 受注者の作成した図面、書類、記録等が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（以下、第6条の2から第6条の6までにおいて「著作権等」という。）は、著作権法の定めるところに従い、受注者又は発注者及び受注者の共有に帰属するものとする。</p> <p>【条文B】（著作権の譲渡等） 第6条の2 受注者は、受注者の作成した図面、書類、記録等が著作権法（昭和45年法律第8号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下、第6条の2から第6条の5において「著作権等」という。）のうち受注者に帰属するもの（著作権法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。）を当該成果物の引渡し時に発注者に無償で譲渡する。</p>

前回検討会で議論した事項の取り扱い

④ 契約解除時の支払に関する規定の扱いについて

約款（案）の作成にあたっての考え方

- 既に業務として履行した部分については、既履行部分を検査のうえ、支払わなければならないこととする。
⇒ 建築工事監理業務委託契約書では、当該規定が設けられていないため、発注者が既履行部分に相応する業務委託料の支払いを行う規定を追記する。

約款（案）の規定

建築工事監理業務委託契約書 H29.08（国土交通省）	CM標準約款（案）
（解除の効果） 第35条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第27条に規定する部分払に係る部分については、この限りでない。	（解除の効果） 第38条 この契約が解除された場合には、第1条第2項に規定する発注者及び受注者の義務は消滅する。ただし、第29条に規定する既済部分払に係る部分については、この限りでない。 2 前項の規定にかかわらず、この契約が解除された場合において、第29条に規定する既済部分払に係る部分のほか既履行部分がある場合は、発注者は当該部分を検査の上、検査に合格した場合には、当該部分に相応する業務委託料を受注者に支払わなければならない。

⑥ CMRへの情報提供に関する発注者の義務規定の扱い

- 発注者からCMRへの情報提供は、「必要な情報の提供義務」を発注者に課す取扱いと「必要な情報の要請義務」を受注者に課す取扱いが考えられる。
- ただし、現実には事業執行に必要な全ての条件を網羅的に把握することは困難であることから、**いずれかの義務規定として約款に定めるのではなく、受発注者双方が速やかな情報提供がなされるように努める旨をガイドラインに規定することとする。**

前回検討会で議論した事項の取り扱い

⑧ CMR関与に関する設計者、施工者等への明示通知規定の扱い

約款（案）の作成にあたっての考え方

- CMRによる円滑な事業関与が可能となるように、CMRの事業関与の明示規定を契約約款に記載する。
 - ⇒ 建築工事監理業務委託契約書では、当該規定が設けられていないため、CMRの事業関与について発注者が関係者に周知する旨の規定を追記する。
 - ⇒ ただし、CMRの業務範囲は事業毎に異なることから、具体的な関与の形態については仕様書で規定する。

約款（案）の規定

建築工事監理業務委託契約書 H29.08（国土交通省）	CM標準約款（案）
<p>（総則）</p> <p>第1条 発注者及び受注者は、この契約書（頭書を含む。以下同じ）に基づき、工事監理業務委託仕様書（別冊の仕様書、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をいう。以下「工事監理仕様書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この契約書及び工事監理仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。</p> <p>2～3 （省略）</p> <p>4 受注者は、この契約書若しくは工事監理仕様書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。</p>	<p>（総則）</p> <p>第1条 発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ）に基づき、CM業務委託仕様書（別冊の仕様書、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をいう。以下「CM業務仕様書」という。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及びCM業務仕様書を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。</p> <p>2～3 （省略）</p> <p>4 受注者は、この約款若しくはCM業務仕様書に特別の定めがある場合又は前項の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。</p> <p>5 発注者は、この事業の関係者に対し、受注者にCM業務を委託すること、若しくは委託したことを周知するものとする。</p>

前回検討会で議論した事項の取り扱い

⑨ 前払金の扱い

約款（案）の作成にあたっての考え方

- 業務内容によって必要と考えられる場合、その用途に係る制限の基に前払金の請求を行える規定とする。
 - ⇒ 建築工事監理業務委託契約書では、当該規定が設けられていないため、既存の約款（公共土木設計業務等標準委託契約約款など）と同様の規定を追記する。

約款（案）の規定

公共土木設計業務等標準委託契約約款 H7.5（建設省）	CM標準約款（案）
<p>（前払金）</p> <p>第34条 受注者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下この条及び次条において「保証事業会社」という。）と、契約書記載の履行期限を保証期限とし、同条第5項に規定する保証契約（以下この条及び次条において「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、業務委託料の10分の○以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。</p> <p>2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から○日以内に前払金を支払わなければならない。</p> <p>3 受注者は、業務委託料が著しく増額された場合においては、その増額後の業務委託料の10分の○から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、前項の規定を読み替えて準用する。</p> <p>4 受注者は、業務委託料が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の業務委託料の10分の○を超えるときは、受注者は、業務委託料が減額された日から○日以内に、その超過額を返還しなければならない。</p> <p>5 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不相当であると認められるときは、発注者と受注者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、業務委託料が減額された日から○日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。</p> <p>〔注〕 ○の部分には、30未満の数字を記入する。</p> <p>6 発注者は、受注者が第4項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、年○パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。</p> <p>〔注〕 ○の部分には、たとえば、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の率を記入する。</p>	<p>（前払金）</p> <p>第29条の2 受注者は、公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社（以下この条及び次条において「保証事業会社」という。）と、契約書記載の履行期限を保証期限とし、同条第5項に規定する保証契約（以下この条及び次条において「保証契約」という。）を締結し、その保証証書を発注者に寄託して、業務委託料の10分の○以内の前払金の支払いを発注者に請求することができる。</p> <p>2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から○日以内に前払金を支払わなければならない。</p> <p>3 受注者は、業務委託料が著しく増額された場合においては、その増額後の業務委託料の10分の○から受領済みの前払金額を差し引いた額に相当する額の範囲内で前払金の支払いを請求することができる。この場合においては、前項の規定を読み替えて準用する。</p> <p>4 受注者は、業務委託料が著しく減額された場合において、受領済みの前払金額が減額後の業務委託料の10分の○を超えるときは、受注者は、業務委託料が減額された日から○日以内に、その超過額を返還しなければならない。</p> <p>5 前項の超過額が相当の額に達し、返還することが前払金の使用状況からみて著しく不相当であると認められるときは、発注者と受注者とが協議して返還すべき超過額を定める。ただし、業務委託料が減額された日から○日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。</p> <p>〔注〕 ○の部分には、30未満の数字を記入する。</p> <p>6 発注者は、受注者が第4項の期間内に超過額を返還しなかったときは、その未返還額につき、同項の期間を経過した日から返還をする日までの期間について、その日数に応じ、年○パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを請求することができる。</p> <p>〔注〕 ○の部分には、たとえば、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の率を記入する。</p>

前回検討会で議論した事項の取り扱い

⑩ 部分払の扱い（適用の可否、支払限度）

約款（案）の作成にあたっての考え方

- CM業務は、業務の既済部分に対して、全体業務完了前に代価の一部を支払える規定とする。
 なお、CM業務は、既済部分相当額の全額支払いとする。（既済部分の9割等の支払い限度を設定しない）
 ⇒ 建築工事監理業務委託契約書の当該規定を準用しつつ、支払い限度に係る規定を削除する。

約款（案）の規定

建築工事監理業務委託契約書 H29.08（国土交通省）	CM標準約款（案）
<p>（部分払）</p> <p>第27条 受注者は、業務の完了前に、出来形部分に相応する業務委託料相当額の10分の9以内の額について、次項から第7項までに定めるところにより部分払を請求することができる。ただし、この請求は、履行期間中〇回を超えることができない。</p> <p>[注]部分払を行わない場合には、この条を削除する。</p> <p>2 受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る出来形部分の確認を発注者に請求しなければならない。</p> <p>3 発注者は、前項の場合において、当該請求を受けた日から10日以内に、受注者の立会いの上、工事監理仕様書に定めるところにより、前項の確認をするための検査を行い、当該確認の結果を受注者に通知しなければならない。</p> <p>4 前項の場合において、検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。</p> <p>5 受注者は、第3項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、発注者は、当該請求を受けた日から14日以内に部分払金を支払わなければならない。</p> <p>6 部分払金の額は、次の式により算定する。この場合において第1項の業務委託料相当額は、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、発注者が第3項の通知をした日から〇日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。部分払金の額 ≤ 第1項の業務委託料相当額 × (9/10) [注] 〇の部分には、原則として、「10」と記入する。</p> <p>7 第5項の規定により部分払金の支払いがあった後、再度部分払の請求をする場合においては、第1項及び第6項中「業務委託料相当額」とあるのは「業務委託料相当額から既に部分払の対象となった業務委託料相当額を控除した額」とするものとする。</p>	<p>（既済部分払）</p> <p>第29条 受注者は、業務の完了前に履行した部分について、次項から第6項までに定めるところにより、部分払を請求することができる。ただし、この請求は、CM業務仕様書記載の〇回(若しくは年〇回)の回数を超えることができない。</p> <p>[注] 部分払を行わない場合には、この条を削除する。</p> <p>2 受注者は、部分払を請求しようとするときは、あらかじめ、当該請求に係る既済部分の確認を発注者に請求しなければならない。</p> <p>3 発注者は、前項の場合において、当該請求を受けた日から〇日以内に、受注者の立会いの上、CM業務仕様書に定めるところにより、同項の確認をするための検査を行い、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。</p> <p>[注] 〇の部分には、原則として「△」と記入する。</p> <p>4 前項の場合において、検査に直接要する費用は、受注者の負担とする。</p> <p>5 受注者は、第3項の規定による確認があったときは、部分払を請求することができる。この場合においては、発注者は、当該請求を受けた日から〇日以内に部分払金を支払わなければならない。 [注] 〇の部分には、原則として「△」と記入する。</p> <p>6 部分払金の額は、当該請求にかかる部分について発注者と受注者とが協議して定める。ただし、委託者が第3項の通知をした日から〇日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。</p> <p>[注] 〇の部分には、原則として「△」と記入する。</p>

追加で確認すべき事項(土木と建築の違い)

【土木と建築の差異】

- 前回（第2回）検討会での意見を踏まえて、約款を作成している過程で、「土地の立ち入り」、「臨機の措置」、「管理技術者」に係る規定における、土木事業と建築事業の差異について、改めて確認を必要とする事項が生じた。

＜土木＞ 監理業務標準委託契約約款（土木学会：H29.10）

＜建築＞ 建築工事監理業務委託契約書（国土交通省：H29.08）

	土木事業と建築事業の差異	既存約款における規定	
		監理業務標準委託契約約款（土木）	建築工事監理業務委託契約書（建築）
I) 管理技術者	建築事業では、工事監理業務の管理技術者について、設計業務の管理技術者と同一のものであることを認めない規定が設けられている。 建築・土木ともにCM業務の管理技術者の取扱いについては検討が必要と考えられる。	規定なし (仕様書等で明記)	第9条第2項
II) 土地への立ち入り	土木事業では事業用地への乗り込みルートや施工ヤードとして第三者の土地の利用が行われることが多いが、建築事業では事業用地内で整備が行われることが多い。	第10条	規定なし
III) 臨機の措置	災害時において、土木事業では緊急対応のための臨機の措置が講じられることもあるが、建築事業での事象発生は少ない。	第23条	規定なし

追加で確認すべき事項(土木と建築の違い)

I) 管理技術者

- CM業務の発注形態・タイミングによっては、設計業務等とCM業務を1つの契約で調達することも考えられる。
- CM業務と設計業務等の管理技術者の兼務の是非は、個別の業務内容に応じて解釈が異なることから、契約約款や共通仕様書には規定しない。

建築工事監理業務委託契約書 H29.08 (国土交通省)	CM標準約款 (案)
<p>(管理技術者) 第9条 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。</p> <p>2 管理技術者は、設計業務の技術上の管理技術者と同一の者であってはならない。</p> <p>3 管理技術者は、この契約の履行に関し、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、第10条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。</p> <p>4 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。</p>	<p>(管理技術者) 第9条 受注者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">規定しない</div> <p>2 管理技術者は、この契約の履行に関し、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、第11条第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。</p> <p>3 受注者は、前項の規定にかかわらず、自己の有する権限のうちこれを管理技術者に委任せず自ら行使しようとするものがあるときは、あらかじめ、当該権限の内容を発注者に通知しなければならない。</p>

- なお、CM業務と設計業務等の管理技術者の兼務を認めない場合は、**競争参加資格要件として公募資料(業務説明書等)に規定することを基本とする。**

追加で確認すべき事項(土木と建築の違い)

Ⅱ) 土地の立ち入り

- 土木事業では第三者の土地への立ち入りする場面が多いことから、約款（案）に規定する。
 なお、第三者の土地への立ち入りが無い場合は、当該規定が適用除外となるため土木・建築共通の約款を整備する上での支障とはならない。

公共土木設計業務等標準委託契約約款 H7.5 (建設省)	CM標準約款 (案)
(土地への立入り) 第13条 受注者が調査のために第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要なときは、発注者がその承諾を得るものとする。この場合において、発注者の指示があるときは、受注者はこれに協力しなければならない。	(土地への立入り) 第10条 受注者がCM業務仕様書に定めるところにより、この契約の履行のために第三者が所有する土地に立ち入る場合において、当該土地の所有者等の承諾が必要なときは、発注者がその承諾を得るものとする。この場合において、発注者の指示があるときは、受注者はこれに協力しなければならない。

Ⅲ) 臨機の措置

- 土木事業では災害時の臨機の措置が必要な場面もあるため、約款（案）に規定する。
 なお、上記の土地の立ち入りと同様の理由から土木・建築共通の約款を整備する上での支障とはならない。

公共土木設計業務等標準委託契約約款 H7.5 (建設省)	CM標準約款 (案)
(臨機の措置) 第26条 受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ、発注者の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。 2 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに通知しなければならない。 3 発注者は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。 4 受注者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が業務委託料の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者がこれを負担する。	(臨機の措置) 第23条 受注者は、災害防止等のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において、必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ、発注者の意見を聴かなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。 2 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を発注者に直ちに報告しなければならない。 3 発注者は、災害防止その他業務を行う上で特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを請求することができる。 4 受注者が第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が業務委託料の範囲において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者がこれを負担する。