

CM（コンストラクション・マネジメント）業務のモニタリング方法

(株)エイトコンサルタント 正会員 ○松沢 秀泰
 同上 フェロー会員 三木 秀樹
 兵庫県豊岡市日高総合支所 非会員 谷 敏明
 兵庫県養父市都市整備部 非会員 安田 徹

1. まえがき

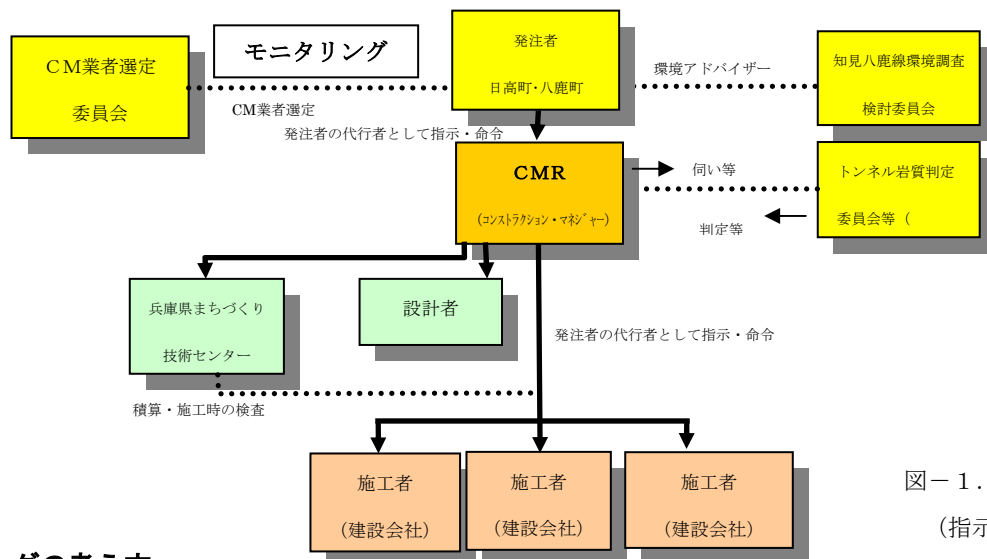
知見八鹿線道路整備事業は、わが国の市町村で初めて CM 方式を導入した土木事業である。CMR（コンストラクション・マネジャー）には発注者の要求水準を満足する行動が求められる。モニタリングとは、発注者が CMR の業務の実施状況を自己申告により確認する作業である。本稿は、確実なモニタリングを行うための必要なプロセスについて、実施例を参考に纏めたものである。

2. 工事概要

- (1) 事業名 : 知見八鹿線道路整備事業 (2) 発注者 : 豊岡市・養父市（豊岡市へ業務委託）
- (2) 施工場所：兵庫県豊岡市日高町知見～養父市八鹿町馬瀬
- (3) 事業期間：平成 14 年度～平成 18 年度（5 ヶ年）
- (4) 工事概要：計画延長 L=2,772m（うちトンネル部 L=1,563m、明かり部 L=1,189m）

3. CM方式の運営体制（図－1 参照）

本事業は猛禽類の生息場所において、トンネルを主とした構造物を構築するものである。高度な技術を必要とするが、両市では質的、量的に技術者が不足している。そのため、発注者に的確なアドバイザを行い（アドバイザー）、発注者の代行者として事業を管理・運営するマネジャーが必要であるとの結論に達し、CM 方式を導入することとした。CM 方式はピュア CM とし、CMR の組織構成は 3 名常駐、1 名非常駐の 4 名体制である。



図－1. CM運営体制
（指示命令系統）

4. モニタリングの考え方

モニタリングの考え方は、CMR が CM 業務予定を示し、発注者がその実施状況を確認するというもので、モニタリングは CMR からの自己申告に基づき行われるものとする。CMR が自ら計画したにも拘らず、実施された業務が要求された水準に満たないことが続いた場合は、「CM 業務委託契約」において、発注者は CMR の CM 業務委託料を減額したり、CM 業務に関わるマネジャーの変更を求めたり、業務を中止し契約を解除することができることとした（図－2 参照）。

キーワード CM 方式、CMR、モニタリング、減額のメカニズム

連絡先 〒700-8617 岡山市津島京町三丁目 1-21 (株)エイトコンサルタント TEL 086-252-8917

5. モニタリング方法

（１）週間、月間 CM 業務予定と定期モニタリング

CMR は 1 週間の CM 業務の予定を記した「週間 CM 業務予定」を発注者に提出し、これに基づき業務を実施する。CMR は発注者に対し「日報」、「週報」及び「月報」を提出することにより、CM 業務の報告を行う。発注者は提出された「月報」等を確認し、モニタリングを行う。

（２）四半期 CM 業務予定と定期モニタリング

CMR は四半期（3 ヶ月）の CM 業務の予定を記した「四半期 CM 業務予定」を発注者に提出し、それに基づき業務を実施する。CMR は「四半期 CM 業務報告書」を提出することにより、発注者に業務内容を報告する。発注者及びモニタリング・

・コンサルタントは提出された「四半期 CM 業務報告書」を確認し、現場巡回を行った後に表－1 の内容に添って CMR の業務の評価を行う。

（３）CM 業務の内容が低下した場合と委託料減額のメカニズム

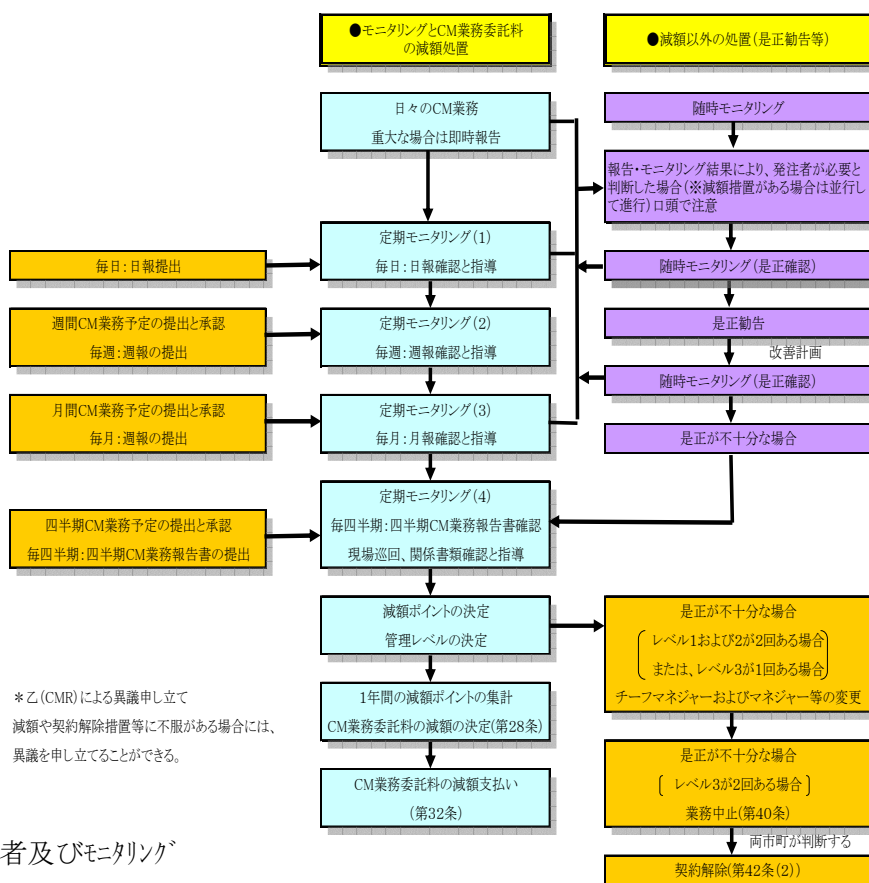
CM 業務の内容の質が低下した場合に、発注者は CMR に対し口頭で「注意」し、次に書面で「警告」することとしている。また、四半期のモニタリングでは CM 業務の実績を評価するが、「累積減額ポイント制」を採用している。減額ポイント（表－2 参照）を 1 年間（4 回）にわたり集計し、1 年の減額ポイント（%）がその期の CM 業務委託料の減額割合となる。四半期毎のモニタリングにより減額ポイントが生じたものの、次の四半期のモニタリングで顕著な改善がなされた場合には、減額ポイントを復活させることができるとし、改善のチャンスを与えている。

（４）モニタリング結果の報告

モニタリング結果は、CM 業者選定委員会（学識経験者 2 名、両市から 3 名ずつの計 8 名で構成）に報告され、「選定」委員会の責任を完結させることとしている。

6. まとめ

現在、CMR は要求通りの業務を行っており、モニタリング結果は良好である。本事業における CM 方式に関する多くの知見は、今後の CM 方式の発展に大きく寄与できるものとする。



図－2. モニタリングと業務水準低下に対する措置

表－1. モニタリング評価

	項 目
管理能力	工程管理
	コスト管理
	品質管理
	発注管理
コミュニケーション	アカウントビリティ
専門技術力	提案力、改善力
	専門知識
	技術の総合性

表－2. モニタリングと業務水準低下に対する措置

管理レベル	状 態	モニタリング評価 (否の数)	減額ポイント
1	品質、コスト、工期、安全、環境管理の一部において、管理状態にない	1つ	5%
2	品質、コスト、工期、安全、環境管理の全部において、管理状態にない	2つ	10%
3	品質、コスト、工期、安全、環境管理の全部において、著しく管理状態にない	3つ	20%