

# CMってなんだ？

## コンストラクション・マネジャーが発注者の立場に立って、建設プロジェクトをマネジメントする建設生産方式

今日、建築プロジェクトの複雑化に伴い、調整・マネジメント業務量は膨大になっています。また、透明性や説明責任の確保という新たな社会的要請も生じており、多くの事業者にとって、これらを円滑に遂行していくことは困難です。このような現状をうけ、発注者の立場から一貫して建設プロジェクトをマネジメントするCM(コンストラクションマネジメント)方式が注目されるようになってきました。CM方式とは、発注者の立場に立ったコンストラクション・マネジャー(CMr)が、プロジェクトの目標や、要求の達成を目指して、プロジェクトを主体的に進めていく建築生産方式です。

### CMの特長

#### 1 発注者主導のプロジェクト運営

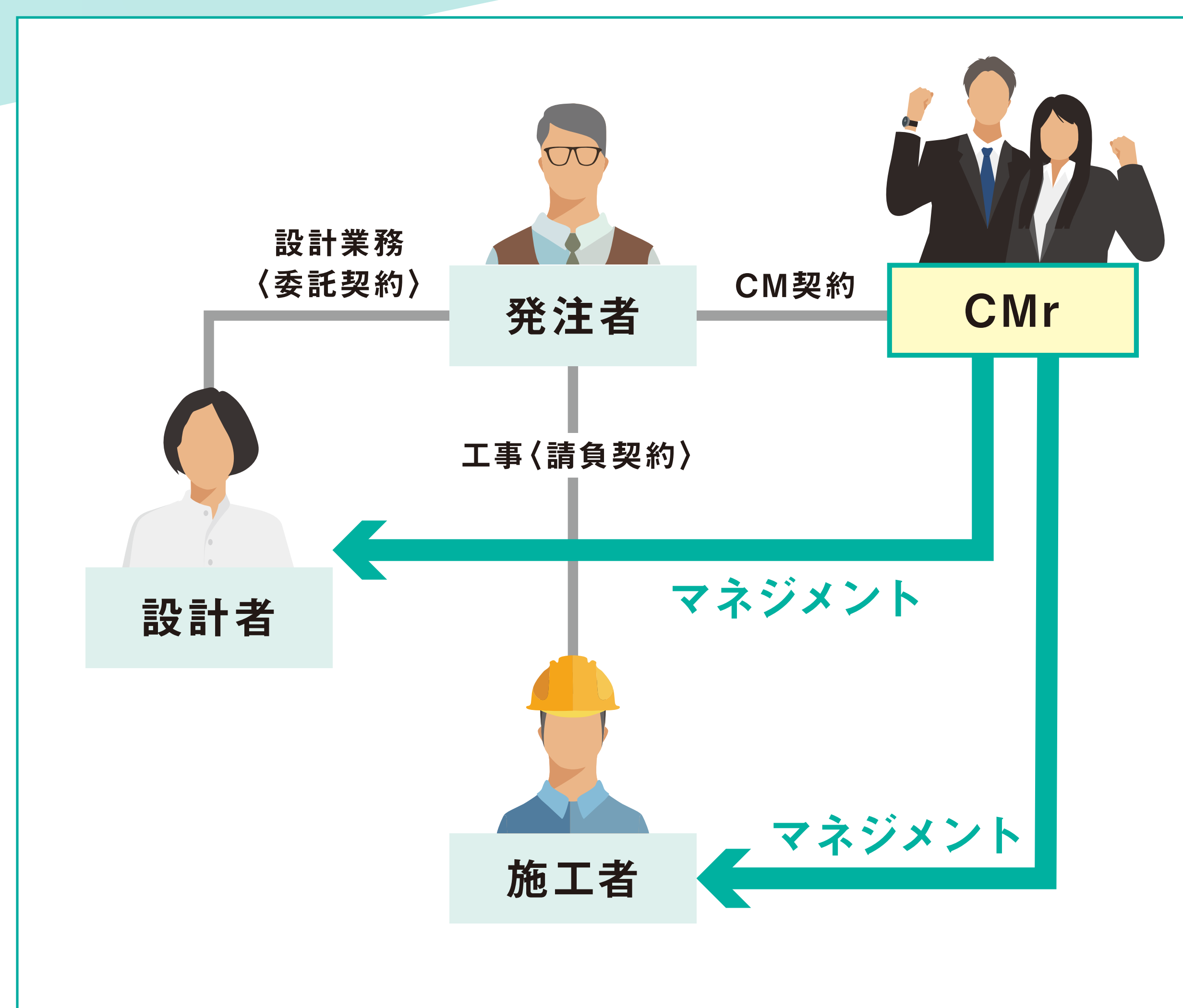
CMrは、技術的な中立性を保ちつつ、発注・設計・工事の各段階で建設プロジェクトのマネジメントを主体的に推進

#### 2 コスト・品質・スケジュールの最適化

CMrが中立的立場から設計者と施工者の役割分担や意見調整を行い、コスト・品質・スケジュールをマネジメント

#### 3 幅広い業務への対応

最適化事業構想、基本計画から運営管理段階までのマネジメント行為や複数施設にまたがるCRE(企業の保有不動産)戦略の一翼を担う業務まで対応



### 「CMr」の役割を、他の職業に例えると・・・

#### たとえば ソムリエ



専門知識をもって、最適なプロジェクト方式を選定・推進する給仕人のような役割

#### たとえば 指揮者



事前にプロジェクトのイメージを設計者・施工者に伝え、全体をまとめる指揮者のような役割

#### たとえば 江戸の火消し



いつ何時でも、プロジェクトの安心・安全を見守る用心棒のような役割

※CM協会の交流イベント(ワールドカフェ)において、20代～30代の若手参加者から出た意見

# 全国に広がるCM手法

## 官民の建設プロジェクトで年間2,500件までCM手法の導入加速 CM業務による年間売上総額約250億円まで市場規模も拡大中

日本での本格的なCMの導入がはじまり20年以上が経過しました。当初は民間プロジェクトが中心でしたが、その後、公共プロジェクトにおいても徐々に広がり始め、2014年の「公共工物品確法改正」を契機に、急速に浸透しています。地域別の傾向では、都市部中心でしたが、地方での導入も進みつつあります。また、施設の用途別でみると、文化・スポーツ施設建設プロジェクトでの導入が急拡大しており、施設運営が重視される特殊な施設において、発注者がCMの支援を必要としていることがわかります。その他、庁舎・事務所、商業施設においても着実に増えており、さまざまな地域・用途でCMの導入が進んでいます。

### 年間 2,500 件の案件が稼働

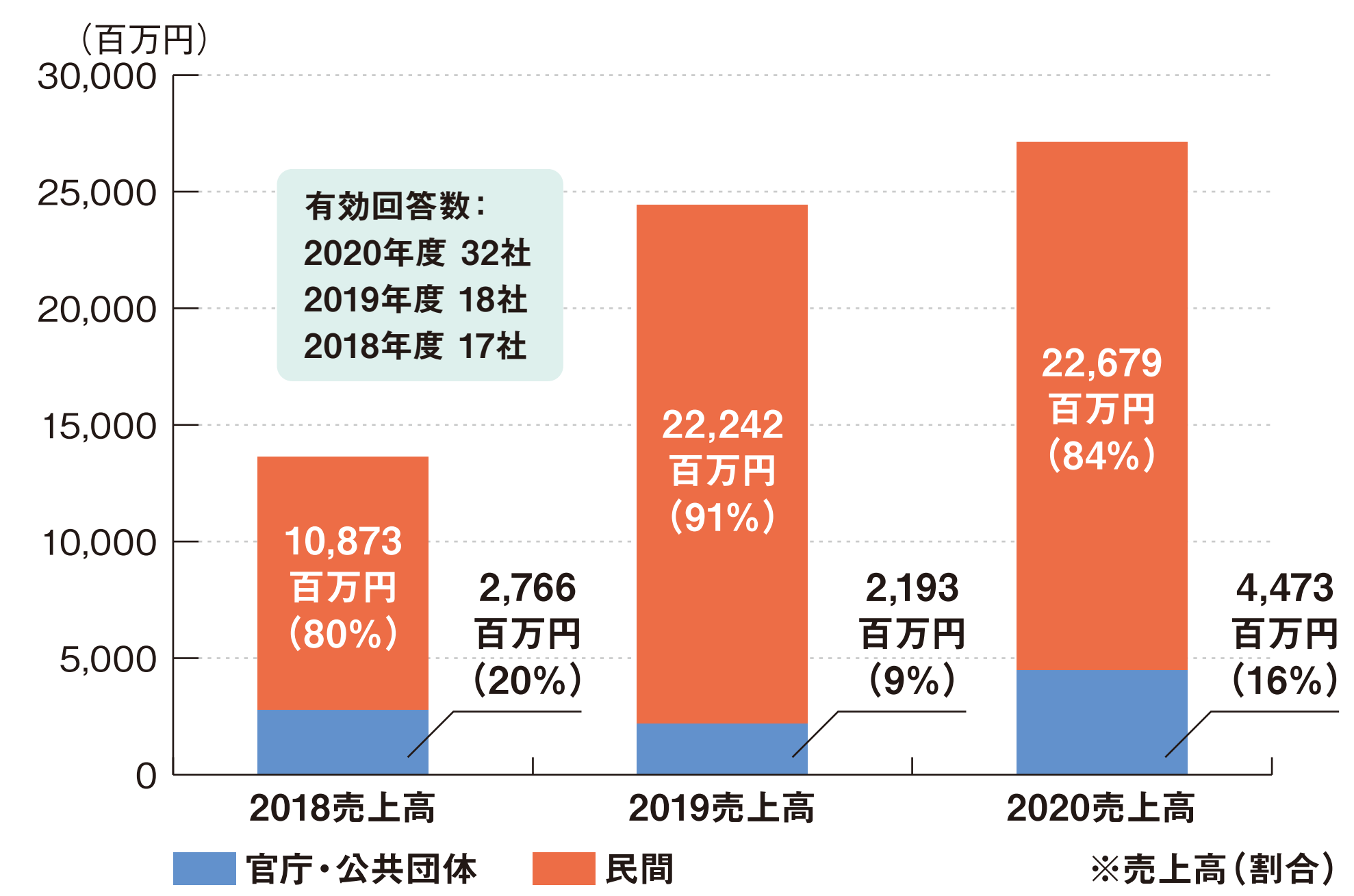
日本CM協会発足後、20年という年月の中で、CM方式は公共・民間の双方のプロジェクトにおいて着実に普及してきました。

### 全国、官民全体で 年間約2,500件 のCM案件が稼働

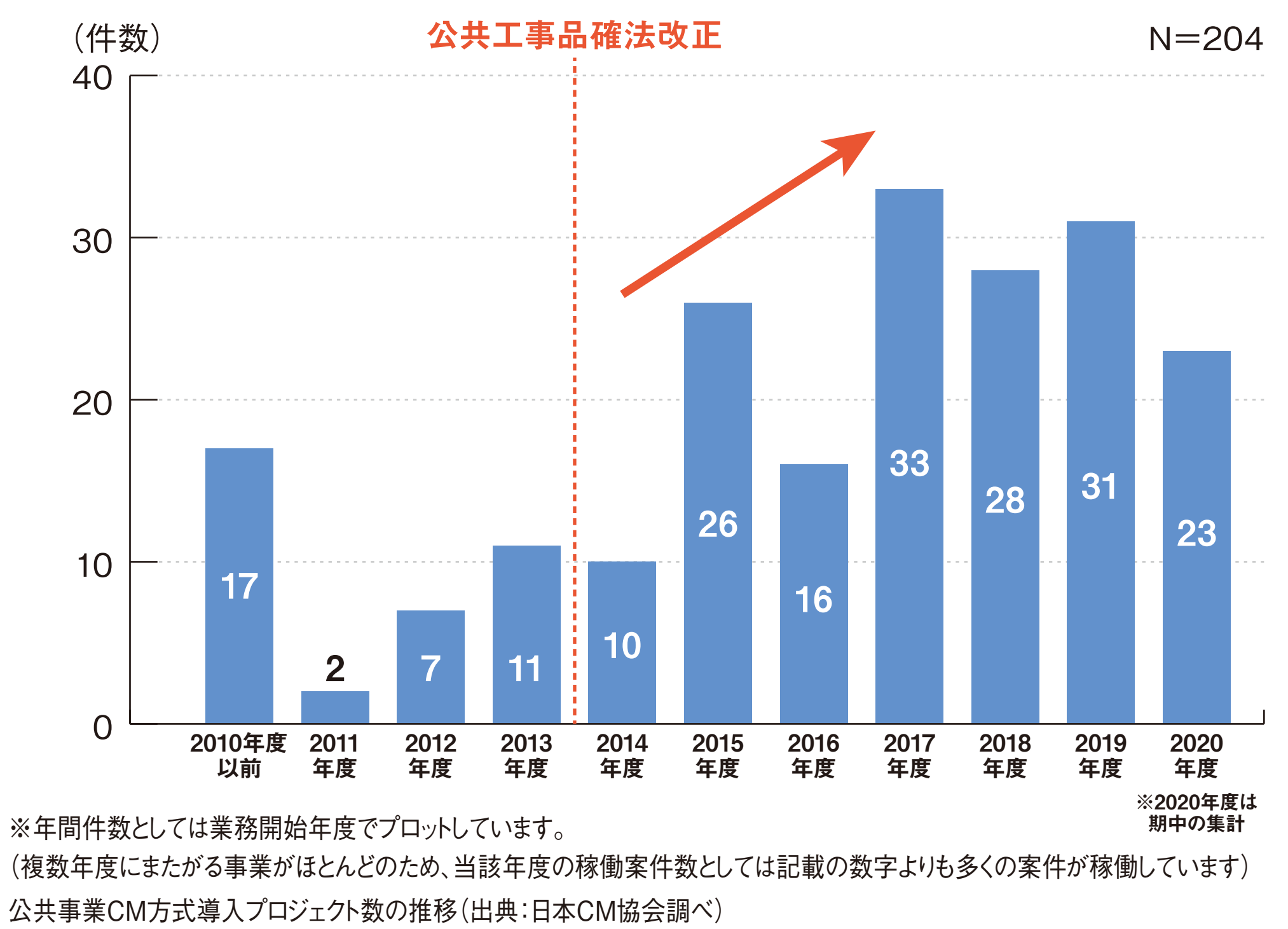
※アンケート調査に回答したCM会社の  
2020年度の稼働案件の合計件数  
(官民合計件数)



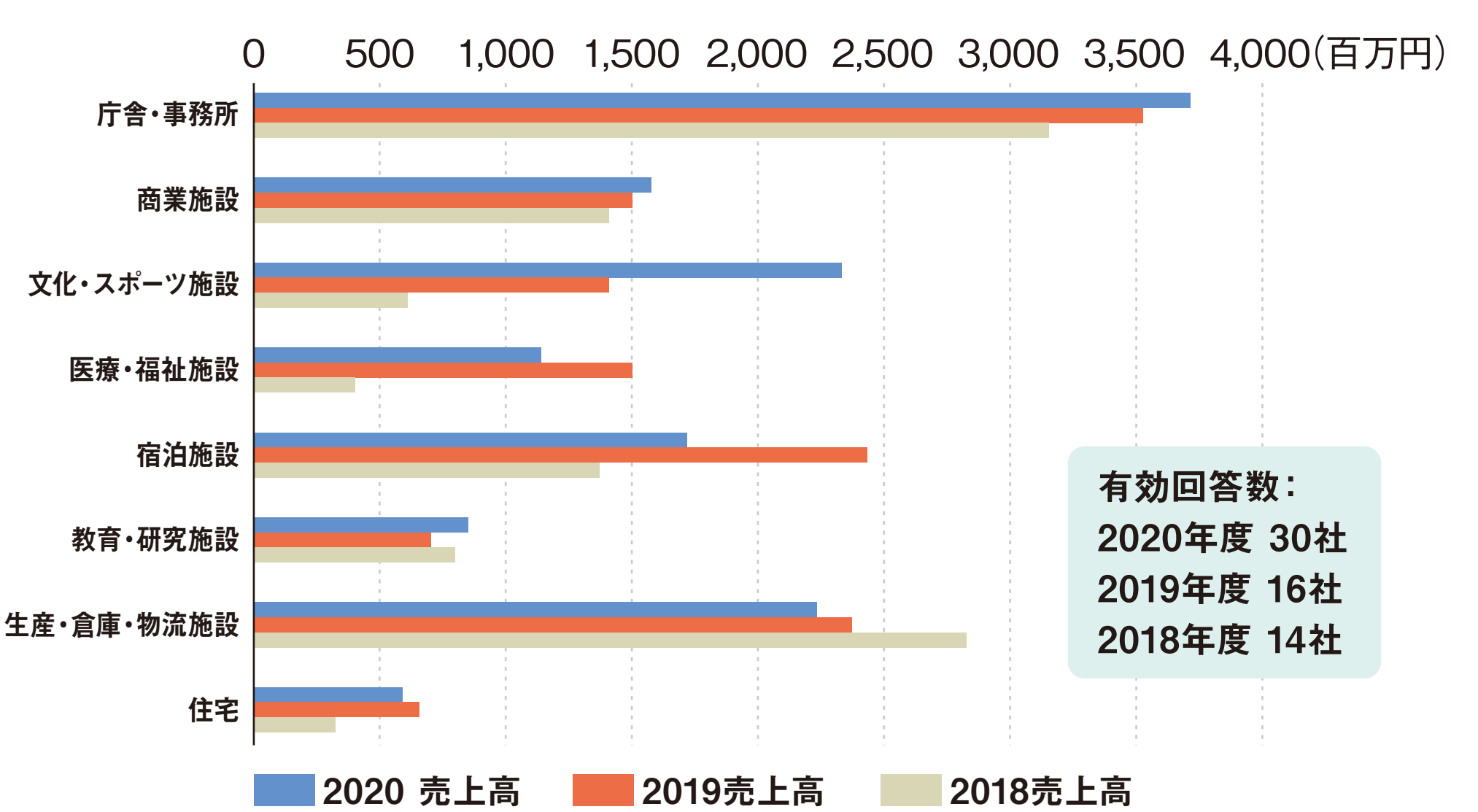
### 250 億円規模にまで拡大



### 公共での広がり



### さまざまな用途の施設



### CM選奨2023受賞作品

優秀賞	特別賞	CM選奨
TRAVELODGE HOTEL改修プロジェクト 千葉商科大学付属高等学校 新校舎整備計画CM業務 トーハン本社敷地再構築プロジェクト H.U.グループホールディングス 新セントラルラボ「H.U. Bioness Complex」建設プロジェクト Zepp ホールの ASEAN 進出プロジェクトにおける PM/CM 業務	東広島市災害復旧関連事業促進CM業務 銘建工業株式会社新本社建設プロジェクト	森永製菓株式会社 鶴見サイト再構築 CM業務 プラニックプラスチックリサイクル工場建設プロジェクト 田辺三菱製薬株式会社 小野田新研究棟プロジェクト molten [the Box] プロジェクト 府中市学校施設改築・長寿命化改修計画

# 日本CM協会の役割

## CMという建設生産方式、CMrという職能の確立・普及を 目的に会員・非会員の垣根を越えてさまざまな活動を展開

一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会（日本CM協会）は、日本においてコンストラクション・マネジメント（CM）という建設生産方式とコンストラクション・マネジャー（CMr）という職能を確立、普及させていく目的で設立された団体であり、CMrの倫理規程の制定、資格制度の制定・運営など多くのボランティア的会員の協力をもって、幅広い活動を行っています。

建設分野における会員相互の協力により、CMの発展と普及を目指し、CMrの資質と技術力の向上を図り、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的として、2001年4月16日に設立されました。

### 日本CM協会の会員

日本CM協会の会員は、CMrに限らず、発注者、設計者、建設コンサルタント、総合建設業者、あるいは専門工業者に広がり、さらに、官民、産官学、あるいは建築・土木の垣根もなく、多くの分野の会員が在籍しています。



### 日本CM協会の主な活動

#### 1 CMrの職能の発展・普及

CMr職能の適切な発展・普及、CMrを目指す人の指針、CMに関する教育のガイド、市場の適切な発展を目的に認定コンストラクション・マネジャー（CCMJ）資格試験を実施

#### 2 CMを含む建設業界の情報発信

CMrの育成・技術向上に向けた講座のほか、建設業界に携わる全ての方々に向けた企画（国内外のCM事例紹介、建設市場の動向等を主なテーマとしたフォーラム）

#### 3 会員の枠を超えたネットワーク拡大

会員の枠を超えてCMの裾野を広げることを目的として、非会員向けに幅広く情報発信やイベント参加などの機会を提供する取組み「CMアソシエイト」を展開

# 次世代・変革期のCMr

## 全国へ拡大普及しつづけるCM方式のニーズの受け皿として 次世代・変革期のCMr誕生と、新生CMrの活躍に期待が高まる

CM方式は普及拡大期にあり、今後さらなる市場規模拡大が予想される状況にあるといえます。加えて、昨今の建設業界がおかれている厳しい状況下で、品質・コスト・スケジュール・調達・リスクをマネジメントするCMrに対する発注者からの期待は高まっています。

「市場規模の拡大」と「CMrへの期待の高まり(プロジェクトの価値向上へのニーズ)」という2つのニーズに適切に対応し、CMの拡大につなげていくためにも、CM業務の受け皿(CM会社)の拡大や有能なCMrの育成が急務です。日本CM協会では、CMrの職能を広く・深く知っていただくための情報発信をしています。CMアソシエイトも随時募集中です。関心をお持ちの方は、ぜひ、アクセスしてください。

### 学生に向けた特別講義

#### 「これからの主役はCMrだ!」 講義動画ダイジェスト版(Youtube)

##### 特別講義動画

「これからの主役はCMrだーコンストラクション・マネジメントとは」CM特別講義をダイジェスト版でお届けします。



##### ● Youtube

<https://youtu.be/Y3Rxjmi3MqE>



### 現役学生とマネジメントを繋ぐ

#### 第3回学生エッセイコンテスト

日本CM協会では学生の皆さんに、学校ではなかなか知る機会の少ないCMについて少しでも関心を寄せてもらうため、マネジメント全域に対して抱いた感想や気づきをエッセイ形式で募集しました。審査結果は来年1月頃発表予定です。



##### ● 公式HP

<https://cmaj.org/index.php/ja/site-pages/2369-contest>



### CMの裾野を広げる仲間募集

#### 「CMアソシエイト」登録受付中!

さまざまな立場でCMに関わりやご興味をお持ちの方々に、幅広く日本CM協会やCM関連の情報発信やイベント参加などの機会を提供する取組みです。登録は無料。



##### 以下に掲げる方々の積極的なご登録をお待ちしています

国や自治体・関連団体等公務員、学生、教育・研究関係者、民間発注者、設計事務所・コンサルタント企業 等

##### 主なサービス

- 日本CM協会が開催する各種イベント (CMスクール/CMAJフォーラム/その他交流イベント)等の情報提供
- イベントによってはお得なアソシエイト価格で参加が可能
- 「CMアソシエイト」向けのイベントが複数進行中

##### ● CMアソシエイト公式HP

<https://cmaj.org/index.php/ja/about/cm-associate>



### 優れたCMrへの登竜門

#### 『CM選奨2024』応募受付中!

この取組みは、CMの普及発展、健全な建築生産システムの再構築、倫理観を持ったプロフェッショナルの育成に資することを目的としてスタートし、今期で11回目を迎えます。



##### 現在『CM選奨2024』を募集中です (2023年10月2日~11月24日)

対象はCM専門会社ではありません。設計事務所などで、建築のマネジメント業務に従事されている方は、ぜひ応募してください。

##### ● 公式HP

<https://cmaj.org/index.php/ja/site-pages/2369-contest>

