

ニュースリリース

**建設プロジェクトに、  
コンストラクション・マネジメント(CM方式)を活用して、  
最適な設計及び施工の発注方式を検討しませんか？**

**明豊ファシリティワークス株式会社は、  
コンストラクション・マネジメントを活用した発注方式の解説動画を  
YouTubeに公開しました。**

**設計施工一括（デザインビルド）方式、設計施工分離方式  
ECI（アーリーコントラクターインボルブメント）方式の特徴を説明します**

コンストラクション・マネジメント(CM方式)とは、建設プロジェクトにおいて、高い専門知識や経験を持つ中立的な建設のプロのコンストラクション・マネジャー(CMr)の支援を受けることで、発注者側の専門性や業務体制を補完する発注者支援サービスです。

一般的な建設プロジェクトでは、発注者に建設の知識や技術力が不足していることが多くあります。そのような中、発注者は、設計事務所に設計を、施工会社に施工を依頼するなど、「誰」に「何」を「いくら」で「どのくらいの期間」で発注するのか、決めていく必要がありますが、建設プロジェクトの経験の少ない発注者だけで、これらを決定していくには、判断材料が少なく、適切な選択を誤ってしまう可能性があります。その為、中立的なコンストラクションマネジャーを活用した発注方式の検討・選択が増えていきます。

本動画では、建設プロジェクトにおける代表的な発注方式として、「デザインビルド方式」「設計施工分離方式」「ECI（アーリーコントラクターインボルブメント）方式」の特徴について解説しています。

発注者側に立つ建設のプロのCMrを採用することで、発注者は、「品質」「コスト」「スケジュール」に納得感を持って、プロジェクトを推進することができます。建設プロジェクトの発注方式にお悩みの方は、是非ご視聴下さい。

明豊ファシリティワークス株式会社は、我国におけるCMのリーディング企業として、CMが広く普及し活用されることを目的に、解説動画「コンストラクション・マネジメントを活用した発注方式～代表的な発注方式 そのメリット～」をYouTubeで公開しました。

**◀動画はこちら、YouTubeのURL▶**

<https://www.youtube.com/watch?v=mV8lv6sXBs>

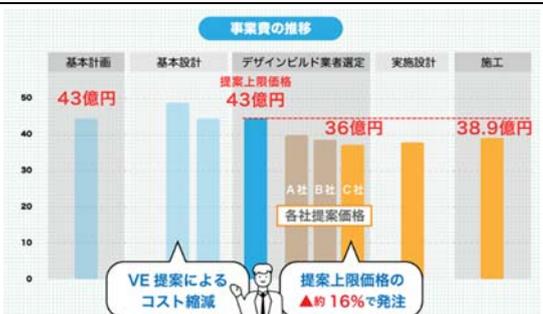
コンストラクション・マネジメント (CM方式) を活用!

代表的な発注方式



「誰」に「何」を発注するのか決定していく必要がある

事業費の推移



基本計画: 43億円  
 基本設計: 43億円 (提案上限価格)  
 デザインビルド業者選定: 36億円 (A社, B社, C社 各社提案価格)  
 実施設計: 38.9億円  
 施工: 38.9億円

VE提案によるコスト削減  
 提案上限価格の▲約16%で発注

プロジェクトに合わせた発注方式を検討



より良い成果に\*

《参考情報》

- ・CM 業務は、公共事業で既に約 250 件が発注されており、全国に広く普及  
 (出典：公共事業 CM 方式導入実績リスト\_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)  
<https://cmaj.org/index.php/ja/site-pages/2144-cmsystem-list>
- ・国土交通省が CM 方式の制度化の推進  
 (地方公共団体におけるピュア型 CM方式活用ガイドライン\_国土交通省)  
[https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13\\_hh\\_000718.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000718.html)
- ・公共事業において CM を導入する自治体は 10 年間で約 6 倍に増加  
 (出典：地方公共団体における CM方式の活用状況と課題\_国土交通省)  
<https://www.mlit.go.jp/common/001257220.pdf>

◀明豊ファシリティワークスの標準 CM 業務メニュー▶

0. 共通

- 0-1. 発注者プロジェクト体制構築支援
- 0-2. プロジェクト事務局運営支援 (PMO 支援)
- 0-3. プロジェクト情報管理、共有方法の提案
- 0-4. プロジェクト課題の抽出、管理、更新
- 0-5. コストマネジメント (プロジェクトコスト推移の管理・更新)
- 0-6. スケジュールマネジメント (マスタースケジュールの管理・更新)

1. 事業構想段階 (プロジェクト立上げ支援)

- 1-1. プロジェクト目標設定支援
- 1-2. プロジェクト制約条件整理
- 1-3. 発注者要求条件整理
- 1-4. コンセプトメイキング支援
- 1-5. 基本構想策定
- 1-6. マスタースケジュール作成
- 1-7. 事業予算書作成支援
- 1-8. 発注方式の検討 (公正な競争環境の創出)

2. 基本計画段階 (発注図書の作成支援)

- 2-1. 基本計画の策定 (建築、構造、電気、空調、給排水衛生、環境・BCP など)
- 2-2. 要求水準書作成
- 2-3. 工事費概算算出
- 2-4. 概略工事工程、工事ステップ検討

3. 設計施工者選定段階 ※設計施工一括方式 (デザインビルド方式) の場合

- 3-1. 選定方針検討
- 3-2. 候補者選定支援
- 3-3. プロポーザル要項書等選定資料作成
- 3-4. 評価基準の策定支援
- 3-5. プロポーザル説明会、プレゼンテーション開催支援
- 3-6. プロポーザル内容の比較・審査支援
- 3-7. 見積検証、交渉支援

#### 4. 設計段階（基本設計・実施設計）

- 4-1. 設計スケジュールの確認、助言
- 4-2. 設計内容のモニタリング
- 4-3. 設計図書レビュー
- 4-4. VE（バリューエンジニアリング）提案
- 4-5. コスト推移管理表運用
- 4-6. 追加変更に関わる妥当性や工事費検証など発注者の意思決定支援
- 4-7. 工事費精算見積検証

#### 5. 工事段階

- 5-1. 工事監理方針の確認・助言
- 5-2. 施工計画、工事工程の確認、助言
- 5-3. 関連工事との調整支援
- 5-4. 工事進捗モニタリング
- 5-5. 追加変更に関わる妥当性や工事費検証など発注者の意思決定支援
- 5-6. コスト推移管理表運用
- 5-7. 発注者検査支援
- 5-8. 発注者の工事費支払金額確定（単価数量精算方式）支援

#### 6. その他

- 6-1. 働き方改革支援
- 6-2. 付帯工事の計画、調達、設計・工事マネジメント
- 6-3. 移転計画の策定
- 6-4. 維持保全計画策定支援
- 6-5. ファシリティマネジメント
- 6-6. 建替えローリング計画策定



◀明豊ファシリティワークス株式会社 会社概要▶

(1)商号： 明豊ファシリティワークス 株式会社

(2)代表者： 代表取締役 社長 大貫 美

(3)本店所在地： 東京都千代田区平河町二丁目7番9号 JA 共済ビル6F

(4)主な事業内容：

公共施設、教育施設、医療施設、オフィスビル、生産施設、商業施設等の新築・改修プロジェクトや電源・空調等基幹設備更新等のプロジェクトにおける「発注支援業務＝コンストラクション・マネジメント」及び「プロジェクト・マネジメント」サービスの提供。基本構想・基本計画策定支援、調達支援、設計マネジメント、施工マネジメント、コスト査定、働き方改革・オフィス移転・統廃合、移転支援など、あらゆるステージの様々なニーズに応える総合的ソリューションの提供。

(5)資本金： 5 億 4,340 万円

(6)上場市場： 東京証券取引所 市場第一部 (証券コード:1717)

独立系コンストラクション・マネジメント会社で国内唯一の東証上場企業

(7)URL： <https://www.meiho.co.jp/>

(8)受賞他：

- ・ICPMA2020 IQ アワード受賞 国際コンストラクションプロジェクトマネジメント協会
- ・ICPMA2019 フルアワード受賞 国際コンストラクションプロジェクトマネジメント協会
- ・CM 選奨 2018 年 最優秀賞 2017～2020 年において計 11 回優秀賞他受賞
- ・早稲田大学 寄付講座「コンストラクション・マネジメント特論」を 2019 年より開設

(9)書籍： 茂木俊輔著「デジタル新時代を勝ち抜く明朗経営～明豊ファシリティワークスの挑戦」

編集協力 日経 BP 総研社会インフラ研究所

以上

【本件に関するお問い合わせ先】

明豊ファシリティワークス株式会社

広報営業企画室 担当 山田 昌輝

TEL:03-5211-0066

メール：[web\\_marketing@meiho.co.jp](mailto:web_marketing@meiho.co.jp)