

ニュースリリース

明豊ファシリティワークス株式会社は、 地方公共団体向け CM 方式の解説動画を WEB ページに公開しました

【公開コンテンツ】

- ・ CM 方式
- ・ 多様な入札契約方式
- ・ 庁舎整備の円滑な事業推進
- ・ 働き方改革と付帯設備計画
- ・ 学校・体育館への空調導入や更新
- ・ 学校建築の円滑な事業推進
- ・ 多拠点施設における情報の可視化と一元管理システム
- ・ これからの公共施設マネジメントについて

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。

近年、全国の数多くの地方公共団体で、大きな投資を伴う建設整備事業の立ち上げから、設計者や施工者選定などにおける公平性・透明性の確保、そして予定された予算と工期内での竣工を目的にCMRの採用が増えています。

地方公共団体が、発注者側に立つCMRを採用することによって、建設整備事業の初期段階で、精緻なプロジェクト推進計画(何を、何時迄に、幾らで、脱炭素計画など)を検討することが可能になり、発注者主体のリスク管理の下、当初の事業計画に沿った品質・コスト・スケジュール等が実現します。

国土交通省においては、2020年9月に「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」を、2021年6月に「CM方式活用事例集・知りたい内容がきっと見つかる28選」も公開し、CM方式の制度化を着々と進められています。

この度、明豊ファシリティワークスは、多様な発注方式を検討中の地方公共団体向けに、コンストラクション・マネジメント(CM方式)の解説動画を制作しました。公共事業の円滑な推進にCM方式を是非ご活用ください。

《地方公共団体向け CM 方式解説動画の視聴申込みページ》

<https://form.meiho.co.jp/webinar/public/>

地方公共団体向けの CM 動画解説動画公開サイト（自治体向け Webinar 一覧）

自治体向け Webinar 一覧



CM方式



多様な入札契約方式



庁舎整備の円滑な事業推進



働き方改革と付帯設備計画



学校・体育館への空調導入や更新



学校建築の円滑な事業推進



多拠点施設における情報の可視化
と一元管理システム



これからの公共施設マネジメント
について

《参考情報》

・国土交通省が、CM 方式が重点的に活用されている分野を中心に事例を拡充、発注関係の事務の事例などを掲載

（CM 方式活用事例集_知りたい内容がきっと見つかる 28 選）

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo13_hh_000001_00052.html

・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

◀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 2017~2021 年において計 13 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