

日本CM協会創立20周年記念企画

建設生産の一翼を担う

国土交通省不動産・建設経済局長 長橋 和久氏

日本CM協会 会長 川原 秀仁氏

質の高いCM環境づくり目指す
——川原氏

制度改善通じてさらなる普及へ
——長橋氏

長橋 「公共工事におけるCMRの役割は、発注者の補助者・代行者とされていますが、一般的にその業務内容は多岐にわたります。発注者の重要な判断や決定に必要な高度な技術的助言を行う業務から、検査や図書作成の支援を行う補助業務まで幅広いものが想定されます。また、定型的な成果物がある業務ではないこともあり、CM業務導入による効果を定量的に評価することが困難であり、適切な業務報酬の金額についても発注者によりさまざまな考え方がとられてきました。そこで、国交省では、202

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「そのCM方式も、国交省の指導のおかげで、公共工事をはじめ多くの工事で活用されるようになりました。それでも公共工事の需要の割合は、まだ十分に普及していません。その理由の一つに、CMという業務そのものが十分に広く認知されていないというのがあると思います。そこでCM方式の活用を促す上で、CMRの役割がどのようなものであるかをPRする必要がありますが、いかがでしょうか」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」



長橋氏

川原 「長橋局長のおっしゃられたとおり、14年に公共工事品質確保促進法(公共工事品質確保)が改正され、多様な発注方式の一つにCM方式が位置づけられたのと、20年のガイドラインの策定で大きな体系の理念について定義していた

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」



川原氏

小規模自治体に浸透図る



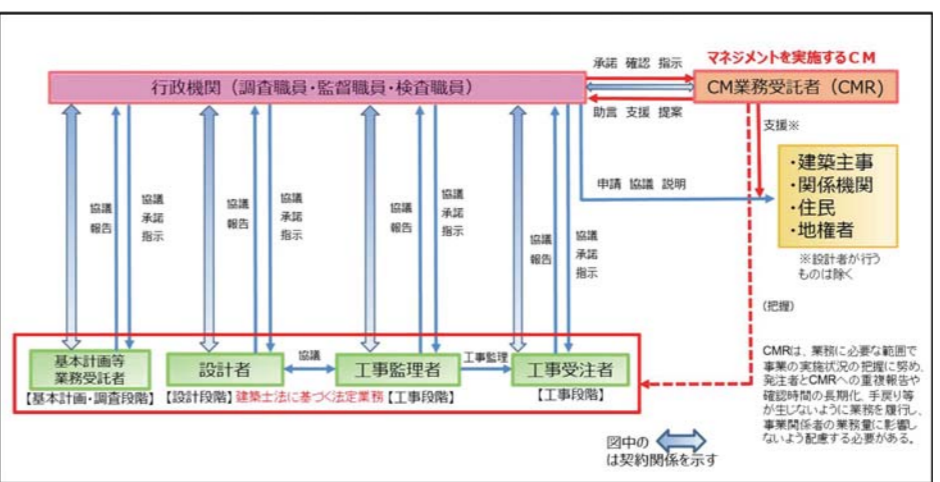
東京・霞が関の国土交通省で

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

建築事業におけるCMRの立ち位置



出典・国交省の「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」

川原 「私たち協会も全面的にバックアップさせていただくと、今後もやっていきたいと思っております。当協会はCM専門会社のみならず、CM業務を担いたいさまざまな企業や技術者、CMに関わる設計事務所や建設会社、あるいは発注者の皆様にも参画いただき、質の高いCM環境づくりを目指していきたいと思っております」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

川原 「私も日本CM協会はCM方式の普及拡大に取り組み、おかげさまで今年20周年を迎えました」

長橋氏

川原氏

株式会社 山下設計
YAMASHITA SEKKEI INC.
ARCHITECTS, ENGINEERS & CONSULTANTS.
代表取締役社長 藤田 秀夫
東京都中央区日本橋小町6-1 TEL: 03-3249-1555

株式会社 AXS 佐藤総合計画
代表取締役社長 細田 雅春
axscom.co.jp

CM業務でお客様の事業を継続的にサポートします
株式会社 梓設計
AZUSA SEKKEI AZUSA SEKKEI Co., Ltd.

祝 創立20周年

創立20周年
発注者の一番近くに
CMrがいます



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
〒108-0014 東京都港区芝5-26-20 建築会館6階 TEL: 03-5730-7791 e-mail: hq@cmaj.org

東北支部 仙台市宮城野区五輪1-6-12 東海支部 名古屋市西区則武新町3-1-17
北信越支部 富山市安住町7-1 関西支部 大阪市西区土佐堀1-4-14
九州支部 福岡市城南区鳥飼5-20-11

日本CM協会 創立20周年

日本コンストラクション・マネジメント協会 20年の歩み

2001年4月
日本コンストラクション・マネジメント協会創立

2001年11月
関西支部設立

2002年6月
倫理規程制定

2002年11月
東北支部設立

2003年4月
「【暫定】日本CM協会認定コンストラクションマネジャー」合格発表

2004年3月
東海北信越支部設立

2004年9月
九州支部設立

2004年10月
「CMガイドブック」出版

2005年1月
日本CM協会「CMガイドブック講習会」開催

2005年3月
第一回CCMJ・ACCMJ資格試験実施

2005年6月
東海支部設立
北信越支部設立

2007年4月
第1回CMAJフォーラム開催

2007年9月
資格者継続教育(CPD)制度発足

2007年12月
「CM業務委託契約約款・業務委託書」出版

2008年4月
CM賠償責任保険発効
CMスクール開校

2009年6月
「CM業務委託契約約款・業務委託書の解説」出版

2009年12月
一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会設立

2010年4月
一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会本格始動

2011年1月
「CMガイドブック改訂版」出版

2012年3月
「CM法律問題Q&A」出版

2013年6月
CM選奨第1回受賞者表彰

2014年4月
公益社団法人日本積算協会と協定覚書締結
The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)と資格者相互認定覚書締結

2017年12月
「CMガイドブック第3版」出版

2018年12月
CMAK(韓国CM協会)とのMOU(協定書)締結

2020年4月
認定CCMJ資格者が1,000人を突破

2021年4月
協会創立20周年を迎える

質問項目

Q1: あなたがCM会社・設計事務所を就職先に選んだ理由を教えてください。

Q2: 現在携わっているCM業務の内容を教えてください。

Q3: CM業務を遂行する上で、どんな時にやりがい・達成感・満足感を感じますか。

Q4: あなたの会社の特色や強みを教えてください。

Q5: 建築を学ぶ学生たちにCMの魅力伝えてください。



「四方良しの実現」をビジョンに掲げ、発注者の課題をタイムリーにサポート

株式会社アクア

マネジメント第一本部 矢野 祐太郎氏 2019年入社

- A1:** CM会社であれば、多種多様なプロジェクトに参加して経験が積めることに魅力を感じました。また、CMは第三者的にプロジェクトを俯瞰(ふかん)できる立ち位置にあって、プロジェクトに参画する各社の考えを享受できるため、ゼネラリストとしての成長環境としては最適な職場だと考えました。
- A2:** 業務はホテル・商業施設・共同住宅・複合施設など多岐にわたります。当社はコストに強みを持つ企業ですので、コストマネジメントが業務の多くを占めています。コストマネジメントの内容としては、概算により発注者の予算ベンチマーク策定を支援することや、V E C D提案、施工者見積もりの妥当性検証とそれに伴う協議支援に主に取り組んでいます。
- A3:** 建設のプロジェクトに不慣れな発注者がクライアントの場合は、一技術者として信頼して頂いているときや、顧客に深く入り込んでインハウスエンジニアに近い立場を担い、それを感謝される時にやりがいを感じています。デベロッパーのクライアントの場合には、クライアント要望実現に向けてクリティカルな動きができたときや、他家
- 件について話をいただけたときに達成感があります。
- A4:** 高精度なコスト算出能力を持つ技術チームが、豊富な実績に基づく建設コストデータベースを活用して、発注者の抱えるコスト課題をタイムリーにサポートできる会社です。「四方良しの実現」というビジョンを掲げ、あらゆる関係者が納得できるマネジメントを目指しており、クライアントのリピート率が高いことも当社の特徴です。小さな組織ですが、その分スピード感や、組織的柔軟性に優れており、クライアントのパートナーとしての一体性を大切にしています。
- A5:** 日本ではCMの歴史はまだ浅く、建築学科の学生の中でもあまり知られていないかもしれません。しかし、近年では公共事業でもCM導入が推進されており、今後CMが参画するプロジェクト体制が業界のスタンダードになるのではと個人的に考えています。担当者として数多くのプロジェクトに携われるため、広く知識を身に付けたい方にはうってつけの職種です。将来の選択肢を広げるためにも、CMについて調べてみて欲しいです。



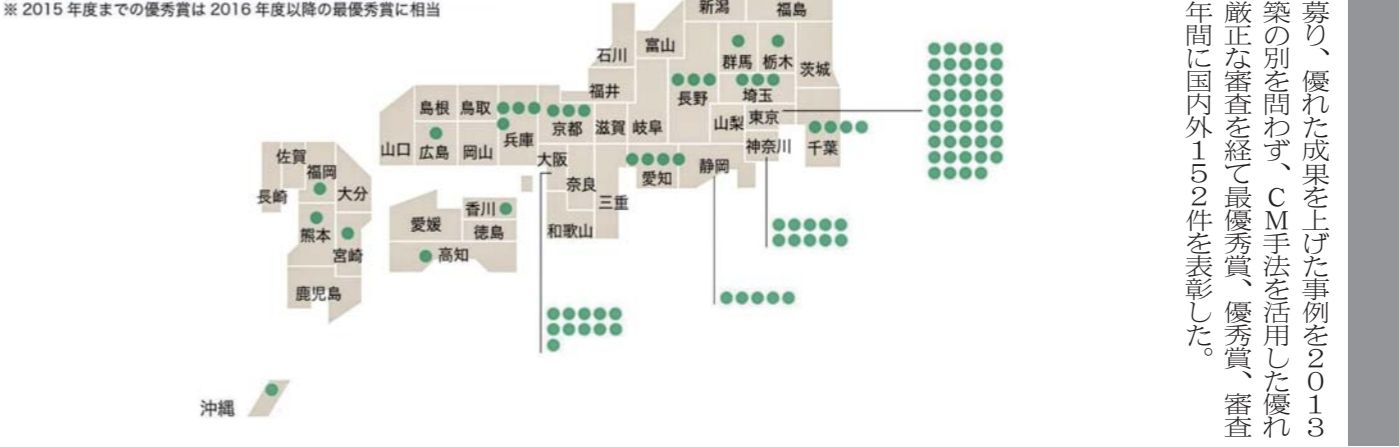
日建グループの120年を超えるノウハウをベースに国内外の発注者に最高のソリューション提供

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 マネジメント・コンサルティング部門 吉本 圭二氏 2013年入社

- A1:** 私が最初にCMという仕事を知ったのは、当社グループ会社である日建設計の就職説明会に参加した時です。そこで、CMの仕事が建設プロセス全体を良くしていく業務だということ、また、大きな模様を張っていきける職業だということを知り、魅力を感じ応募しました。強い意思があったわけではないですが、その時の自分が魅力的に感じたからです。
- A2:** 新築・改修、規模の大小を問わず、建築のライフサイクル全般で、お困りの発注者のお手伝いをしています。また、最近は運用段階において、BIMやデジタルソリューションを用いた建物管理運営手法を見据えたコンサルティングを多く実施しています。
- A3:** コンサルティングファームの仕事に終わりはないので、10年弱進行していますが、まだまだ本質的なやりがいや達成感を実感できていないように思います。ただし、発注者が満足することが業務の成功の最低限のラインなので、それを越え、さら
- にどの程度の付加価値をそのプロジェクトに与えられるかという観点で業務を遂行しています。
- A4:** 当社は、日建グループの120年を超えるノウハウをベースとして、施工会社や事業会社など多様なバックボーンを持つ社員で構成されており、建築ライフサイクルの全ての業務に対して最高品質のコンサルティングが可能です。そのノウハウを利用して、日本のみならず、海外事業やインバウンドを含む全ての発注者のお悩み事にソリューションを提供可能です。これが、発注者が当社に業務を依頼して下さる大きなポイントだと思います。
- A5:** 欧米のCMと異なり日本のCM業務は、まだ規定され切っておらず、またその領域は拡大しています。建築に関わる職業として自らの「想いをかたちに」できる業界だと思いますので、建築ライフサイクルそのものをデザインしたい方にはお薦めの職業だと思います。

年度	CM選奨	受賞状況		
		最優秀賞	優秀賞	特別賞
2021	16	1	2	2
2020	17	1	3	2
2019	17	1	4	1
2018	15	1	4	1
2017	16		3	
2016	14	1	1	1
2015	19	1	1	
2014	20	1		
2013	18	1	1	

※2015年度までの優秀賞は2016年度以降の最優秀賞に相当



技術に踏み込んで建設費を最適化し、プロジェクトを成功に導く

株式会社アクア

<https://www.aqa-pm.co.jp/>

東京本社
東京都千代田区神田美土代町1番地 住友商事美土代ビル9階
TEL 03-6811-7165

大阪支店
大阪市西区西本町1丁目7番8号 柴田東急ビル6階
TEL 06-4390-4340

つなぐ。今あるものをまだない明日へ

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

代表取締役社長 水野 和則

東京 〒112-0004 東京都文京区後楽1-4-27 Tel.03-5803-9770
大阪 〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜4-5-33 Tel.06-6203-2522
名古屋 〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-15-32 Tel.052-261-6158
九州 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神1-12-14 Tel.092-732-3028

<https://www.nikken-cm.com/>

<p>株式会社 戸田建設株式会社 代表取締役社長 大谷 清介</p>	<p>株式会社 大林組 取締役社長 連 輪 賢治</p>	<p>株式会社 竹中工務店 取締役社長 佐々木 正人</p>	<p>株式会社 大成建設株式会社 代表取締役社長 相川 善郎</p>	<p>株式会社 清水建設株式会社 取締役社長 井上 和幸</p>	<p>株式会社 鹿島建設株式会社 代表取締役社長 天野 裕正</p>
<p>株式会社 熊谷組 取締役社長 櫻野 泰則</p>	<p>株式会社 安藤ハザマ 代表取締役社長 福富 正人</p>	<p>株式会社 前田建設工業株式会社 代表取締役社長 前田 操治</p>	<p>株式会社 西松建設株式会社 取締役社長 高瀬 伸利</p>	<p>株式会社 飛鳥建設株式会社 代表取締役社長 乗 京 正弘</p>	<p>株式会社 フジタ 代表取締役社長 奥村 洋治</p>
<p>株式会社 竹中土木 取締役社長 竹中 康一</p>	<p>株式会社 奥村組 代表取締役社長 奥村 太加典</p>	<p>株式会社 三井住友建設株式会社 代表取締役社長 近藤 重敏</p>	<p>株式会社 長谷工コーポレーション 代表取締役社長 池上 一夫</p>	<p>株式会社 五洋建設株式会社 代表取締役社長 清水 琢三</p>	<p>株式会社 鉄建建設株式会社 代表取締役社長 伊藤 泰司</p>
					<p>株式会社 佐藤工業株式会社 取締役社長 平間 宏</p>

日本CM協会 創立20周年

若手社員が語る「わが社の魅力」



社会ニーズに合わせ臨機応変に組織を改編し、働きやすい業務環境を整備

明豊ファシリティワークス株式会社

ナレッジセンター **林 茜氏**
2014年入社

- A1:** CM会社のことは転職活動中にリクルーターに聞いて初めて知りました。大学院では都市計画を専攻し、卒業後はIT業界に就職しましたが、学生の頃から地域の方々とのワークショップに関わってきたので、発注者に寄り添う立場で仕事してみたいと考えて今の会社に転職しました。企業理念に共感したことがわが社を選んだ理由です。
- A2:** 営業として技術の方とソリューションを提案したり、実際にプロジェクトに参画したりするケースもあります。現在は国から受託した入札契約改善推進事業の仕事に携わり、CM業務を普及する側の仕事をお手伝いしています。CM方式活用事例集などの作成にも関与しました。
- A3:** なんとと言っても感謝の言葉を頂いた時。PMO (Project Management Office) の立場として発注者様から「明豊さんがいてくれて本当に良かった」と言われたときに大きな達成感を味わいました。最近ではコロナ禍でオンラインによる会議も増

- えましたが、必要ときには膝を詰めてしっかりとした議論を交わすなど、柔軟に対応しています。
- A4:** 専門性の高さがわが社の売りだと思います。採用時から建築以外の多彩な人材を採用し、多様なバックグラウンドを持つプロ集団が「フェアネス・透明性」というわが社の企業理念のもと、プレることなくひたむきに業務に取り組んでいます。また、働きやすさも魅力の一つ。子育てや介護しながらでも仕事ができる環境が整っています。時々刻々変化する社会ニーズに合わせて、DX支援事業を立ち上げたり、ナレッジセンターを設立したり、臨機応変に組織を改編してけるのもわが社の特色です。
- A5:** 学生時代はどうしても意匠や計画といった建築作品に気持ちが寄ってしまいがちですが、発注者に寄り添って建築を完成させるCM業務はとても達成感があります。CM rとして発注者に1番近いところで仕事をするのも楽しいですよ。



「新しいことにチャレンジすることをためらわない」マインドが全社員に浸透

株式会社山下PMC

事業創造推進本部第一部 **渡辺 啓太氏**
2018年入社

- A1:** 学生時代に大学の先輩の紹介で、ある会社のCMに関するインターンに応募しCMという仕事の魅力を知ったことが最大の理由です。当時は建築系の就職先として設計関連もしくは施工関連という大きな2択しか詳しく知らなかった中で、「発注者側にとって建設プロジェクトをマネジメントする」という仕事はとても新鮮に感じたことを覚えています。
- A2:** 現在は生産施設やアリーナ施設に関するプロジェクトを中心に業務を行っています。いずれも前例の少ないチャレンジングな業務で、刺激的な日々を送っています。アリーナ施設では、事業計画段階から参画し、今後続々と誕生するであろう日本のアリーナ施設のモデルケースの1つとなるような事業を目指し、事業計画・発注戦略等の支援を行っています。
- A3:** クライアントに、プロジェクトを通してCM参画の効果・重要性を感じていただき、事業の成功と共に業務内容に満足いただけた時に最も達成感を感じます。また、クライアントと戦略的・技術的な内容をすぐに相談していただけるような信頼関係を構築し、日々の業務の中で発注者側の参謀と

- して認識頂いている実感を得られた時に大きなやりがいを感じます。
- A4:** 山下PMCでは、稼働しているプロジェクトの多くが前例の少ない複雑でチャレンジングな業務だと感じています。そして、それに適応するチーム力や個々の能力はもとより、「新しいことにチャレンジすることをためらわない」というマインドを社員全員が持っている、ことが大きな強みだと思います。また、中途で入社する方が多くバックグラウンドも多様なこともあり、社員同士が比較的フラットな関係でプロジェクトごとにチームを組んで業務を進めていることも特色の1つだと思います。
- A5:** CMの最大の魅力は、発注者側の参謀となって戦略を立て、設計者や施工者を含む全体をマネジメントすることで、建設プロジェクトを成功に導くことができる、ということです。マネジメントという概念はあまり学校で教えてくれるものではなく、新卒採用人数も多くないですが、その分早くからCMに参画することはキャリアとして比較的ブルーオーシャンで、大きなチャンスとやりがいがあると思います。

従来のCM業務の枠にとらわれない新しいマネジメントで発注者・関係者の満足度向上

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社

CM部 **小島 彩乃氏**
2018年入社



- A1:** 私はもともとゼネコンの設計部で意匠設計・設計監理を担当していました。CMの方とプロジェクトを進める中で、発注者の意図をより深く理解し、プロジェクト全体を俯瞰(ふかん)しながら発注者のイメージを設計者・施工者に的確に伝えるCMという仕事に、必要性や将来性を確信し興味を持ちました。そのためキャリアを見直す際に、CM会社を次の働く場所として選びました。
- A2:** 現在は、製茶会社の改修工事や機器製造会社の新築工事のCM業務に携わっています。特に製茶会社の改修工事では、創業の地である築100年を超える町家や蔵等の再生を基本計画段階から携わっています。古い建物の利活用に関するCM業務は今まであまりありませんでしたが、既存建築ストックの活用を考えると今後増えてくるジャンルだと思っています。
- A3:** CM業務では、発注者側に立ち、発注者に成り代わってプロジェクトをマネジメントします。発注者に満足いただけるような仕事ができるよう努力しています。その際に発注者はもちろんのことながら、設計者・施工者に『CMがいてくれて良か

- った』と言われたときは達成感があります。全体のコーディネートがうまくいったと満足できる瞬間です。
- A4:** 阪急CMはいままでのCM業務の枠にとらわれず、新しいことにチャレンジさせてもらえる会社です。前述のような古い木造建築の再生もですが、先日、業務が完了した公共の文化施設では、建設に関するだけでなく、結婚式の計画・実行など、市民の方々に建物を使いこなしていただくさまざまな仕掛けづくりの企画、マネジメントまで取り組みました。発注者や関係者に満足いただけるようなマネジメントを心掛けています。
- A5:** 多種多様な業界の方からご依頼をいただくため、さまざまな建物に関わることが出来ます。大きなプロジェクトになると関係者も多く、いろいろな職業の方と仕事ができます。また、建物を建てるだけでなく、計画から実際の運用にまで深く関わるところが大きな魅力だと思います。今後、CMが必要とされる場面は、ますます増えていくと考えています。

幅広い分野のスペシャリストを擁し、多様なプロジェクトに対応

株式会社三菱地所設計

コンストラクションマネジメント部 **工藤 玲氏**
2009年入社



- A1:** 学生時代、建築学科で建築を学び、意匠・構造・設備など、さまざまな分野に興味を持ちました。幅広い領域の課題を、どのように解決していくか、自身の方針を立て、方針に基づきマネジメントしていく、建設プロジェクトの全段階に携わり、さまざまな分野とコラボレーションできるCMという業務に魅力を感じ、今の会社に就職しました。
- A2:** 庁舎、オフィス・商業等の複合施設、研究開発施設、再開発事業など、用途・規模は多岐にわたります。プロジェクトの段階も計画段階・設計段階・工事段階と幅広く、業務仕様も標準的なCM業務から、基本計画をプラスした業務、コストマネジメントを中心とした業務、ワークプレイス・コンサルティング業務など多岐です。
- A3:** 発注者ニーズをかなえるために、発注者・設計監理者・工事施工者など、プロジェクトに携わるメンバーと一致団結して課題に取り組み、解決していくプロセスにやりがいを感じます。個々の能力を発揮しやすい環境をつくること、みんなが前向きになれること、CMも積極的に技術力を提供す

- ることを心掛け、業務を遂行しています。
- A4:** 私たちは設計事務所の「インハウスCM」であるため、チームに設計・監理に携わるメンバーを配置し、最先端の技術をもって発注者を支援できることが強みです。また、長きにわたってまちづくりに携わってきた歴史から、都市計画・市街地再開発・都市環境(土木等)の分野のスペシャリストも社内には抱えているため、多様なプロジェクトに対応できます。品質を大事にする文化が根付いており、設計監理者・工事施工者からの技術的な提案も一緒に検証して、より良い解決へ導くことが可能です。
- A5:** CM業務はプロジェクトメンバー(設計監理者・工事施工者・各種コンサル等)の選定や、発注者ニーズを実現するための最新技術の提案など、自分だけでなく工夫でき、プロジェクトの可能性を広げられる仕事です。かつては「コストカッター」と言われていた時代もありましたが、現在はプロジェクトの推進役・相談役として、たくさんさんのCMが活躍しています。

明豊ファシリティワークス

徹底した顧客本位でプロセスを完全オープン

明豊ファシリティワークスは、長年に亘って、基本理念の「フェアネス・透明性」を事業の中心に据え、独立資本を守り、中立的なプロとして発注者支援のCMサービスを提供しています。

明豊のCMは、通常のCM手法のみならず徹底したお客様本位の原点に立ち、プロセスを完全オープン(可視化)にした独自のマネジメント手法です。特に事業を構想する上流工程では、徹底した中立的な立場で精度の高い基本計画と実現性の高い事業予算やスケジュール案を作成しお客様と共に検証する事で、発注者側でのプロジェクト早期立上げが可能となり、事業計画の逸早い実現に寄与します。

新型コロナウイルス、温暖化、国際秩序の変化や、大きな転換期である今、社会は明るい未来の実現を模索する中で、事業継続により確かな信頼と透明性を求めています。

明豊ファシリティワークスは、お客様の变化を支える発注者支援のプロ集団として、お客様の事業を理解し、これまで長年に亘って数多くの成功事例を提供してきました。

明豊ファシリティワークスの
省庁、地方公共団体、国公立大学における
豊富な公共事業の発注者支援実績

Hankyu

CM すべては発注者のために
確かなプロセスが成功に導きます

Construction Management

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社

大阪本社 〒542-0076 大阪市中央区難波 4-7-14 難波フロントビル 8階 TEL.06-4397-0800
東京本店 〒100-0006 東京都千代田区有楽町 1-7-1 有楽町電気ビルディング北館 14階 TEL.03-6212-6001
名古屋事務所 〒450-0002 名古屋市中村区名駅 4-24-16 広小路ガーデンアベニュー 4階 TEL.052-856-9574
http://www.hankyu-cm.jp

施設参謀

私たちの仕事は、施設参謀です。
お客様の施設を、マーケティングが進化する場にする。
お客様の施設を、イノベーションが生まれる拠点にする。
その目的を達成する最適な戦略を策定し、実現する。
そのためのプロジェクトを、的確に運営する。
それは、創業以来取り組んできた、変わらざる使命。
私たちは、果敢に革新し続ける施設参謀です。

ビジョンを実現するための仕組みと施設を、
お客様に、社会に。

yPMC 株式会社 山下PMC
〒104-0044 東京都中央区明石町 8-1 聖路加タワー 29階

+EMOTION
心を動かし、未来をつくる。

三菱地所設計
www.mj-sekkei.com

代表取締役社長 林 総一郎
コンストラクションマネジメント部長 吉田 敬明
東京都千代田区丸の内 2-5-1 丸の内 2 丁目ビル
三菱地所設計は今年、創業 131 年、設立 20 周年を迎えました。