



日本CM協会のご案内

Construction
Management
Association
of Japan

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

一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会のご案内

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、普及を目的とした一般社団法人です。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、あるいは専門工事業者に広がり、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。一般的に業界の利益代表たる団体が多いなかで、CMの発展と普及を建設生産方式全体の変革の一端として自負し、ファンダメンタルな行動原理を貫いている団体です。

会長挨拶



日本コンストラクション・マネジメント協会(日本CM協会・CMAJ)は2001年4月に設立、CM生産方式とコンストラクション・マネジャー(CMr)という職能を確立させ普及することを目的として活動を進めてきました。協会設立当時、日本においてCM生産方式は未だ一般的ではあり

ませんでした。会員はじめ関係の方々の方々の努力のもとに、民間企業プロジェクトを中心に、不十分なながらも少しずつ、認知されつつあるのが現状です。少子高齢化が進行する成熟社会にあって、建設にかかわる経済状況は必ずしも拡大基調ではありませんが、一方で説明責任や透明化というプロセスの明確化が社会的な基調ともなる中で、CM方式への期待はますます拡大しています。また、公共プロジェクトにおいても公共工事品確法や国土交通省による多様な入札契約方式の推進の動きに合わせて、CM方式は明確に位置付けられることとなり、地方自治体や公共団体へも広がりを見せています。このような状況下で、私たちが推進するCM方式は、今まさに求められているのです。また、建設にかかわる枠組みの流動化と、クライアント・設計者・施工者の関わり方の多様化とともに、建設プロセスの最適化と、品質・スケジュール・費用を最も望ましい

方向に導くべきCM業務への期待とその責任も拡大しています。私たちは広がりつつあるこのCM方式を、高い品質で、社会からも信頼されるものとして磨き上げていく必要があるのです。

これまで協会は、2005年に認定CM資格・CCMJ制度をスタートし、あわせて倫理規定や資格者継続教育CPD制度を整備し、その基礎となる教本・CMガイドブックの発行、CMスクール開講などを行い、並行してCM業務委託契約約款・委託書の発行、CM賠償責任保険の普及をすすめてきました。また、CMAJフォーラム、講演会・講習会などに加え、会員向けの情報受発信の役割を持つ機関誌の発行なども展開しています。更に、CM事例の普及の意味からも、2013年からはCM選奨の選定・表彰も続けています。協会は、これらの活動を通じて、更に広くCM方式の普及と向上を図っていく必要があります。

日本CM協会はCM事業者のみならず、広くCMにかかわる様々な立場の人たちによる、日本で唯一の、CM方式の普及・発展を目指す法人です。より広範な方々に協会に加入いただくことで、ますます広がりつつある、また拡大すべきCM方式とCM業務の信頼できる高い品質での展開を共に担っていただけるようお願い申し上げます。

日本コンストラクション・マネジメント協会
会長 中井 進

基本理念

日本コンストラクション・マネジメント協会(以下、日本CM協会)は、日本におけるCMという建設生産方式の普及と、CMrという職能を確立させていく目的で設立された団体であり、CMrの倫理規定の制定、CM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。

【目的】

1. 日本CM協会は、建設分野におけるCM手法の発展と普及を目指し、会員相互が協力することを宣言する。

【活動規範】

2. 日本CM協会は、本会会員(以下会員という)がCM業務を遂行する上で遵守すべき倫理を定める。
3. 日本CM協会は、CMに関する学術・芸術・技術の交流の場としての学術団体的機能とCMの普及・発展を目指す実務的協会機能を合わせ持つ。
4. 日本CM協会は、CMの普及・発展のみならず、建設生産システムの多様な展開に貢献する。

【社会との関係】

5. 日本CM協会は、関連団体との連携をはかり、また、社会との交流に努め、開かれた協会を目指す。

【運営】

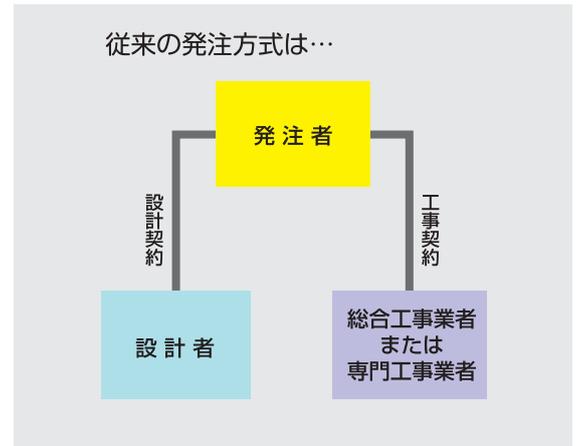
6. 日本CM協会は、常に情報公開に努め、透明性の高い活動ならびに組織運営を行う。
7. 日本CM協会は、会員の活動の自由を尊重する。

CM方式について

CM方式とは

CM方式は、1960年代に米国で始まった建設生産・管理システム(プロジェクト実施方式)で、コンストラクション・マネージャーが、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部または一部を行うものです。

CMrは、建設プロジェクトにおいてマネジメントを専門に行う主体であり、発注者と一体となって建設プロジェクトの全般を運営管理します。

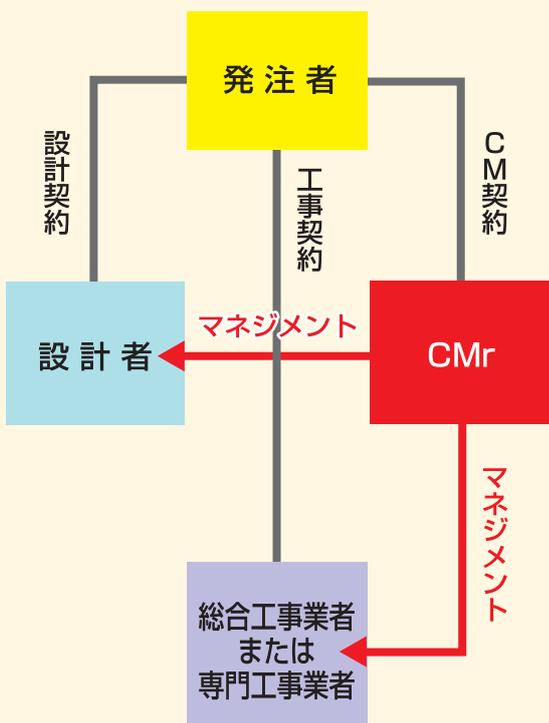


CM方式の導入タイプ

CM方式には、「ピュアCM方式」とCMrの業務内容により、「アットリスクCM方式」の2通りがあります。実際のCM方式では工事を専門工事業者に分割して発注する方式のほか、総合工事業者に一括発注する方式、設計と施工を一括発注する方式など多くの方式が出現しています。

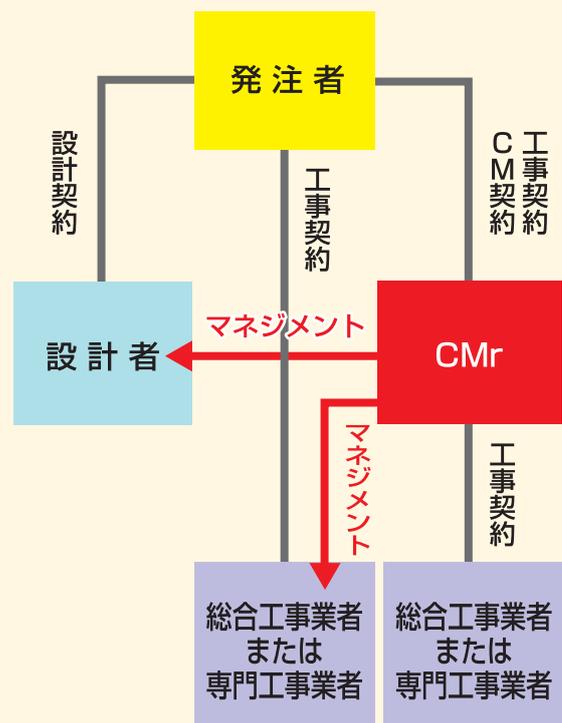
「ピュアCM方式」とは

CMrは、発注者と「マネジメント業務契約」を締結し、発注者の補助者・代行者として発注者に対しマネジメント業務の全部または一部を行うサービス(CMサービス)を提供し、発注者からその対価(フィー)を得ます。この場合、施工については、発注者がCMrのアドバイスを踏まえ工事種別ごとに分離発注等を行い、発注者が施工者と別途「工事請負契約」を締結することとなります。



「アットリスクCM方式」とは

マネジメント業務の内容そのものについては、基本的には「ピュアCM」と同じとなりますが、CMrにはマネジメント業務に加え、施工に関するリスクを負わせる場合があります、このようなCM方式を「アットリスクCM」と呼びます。

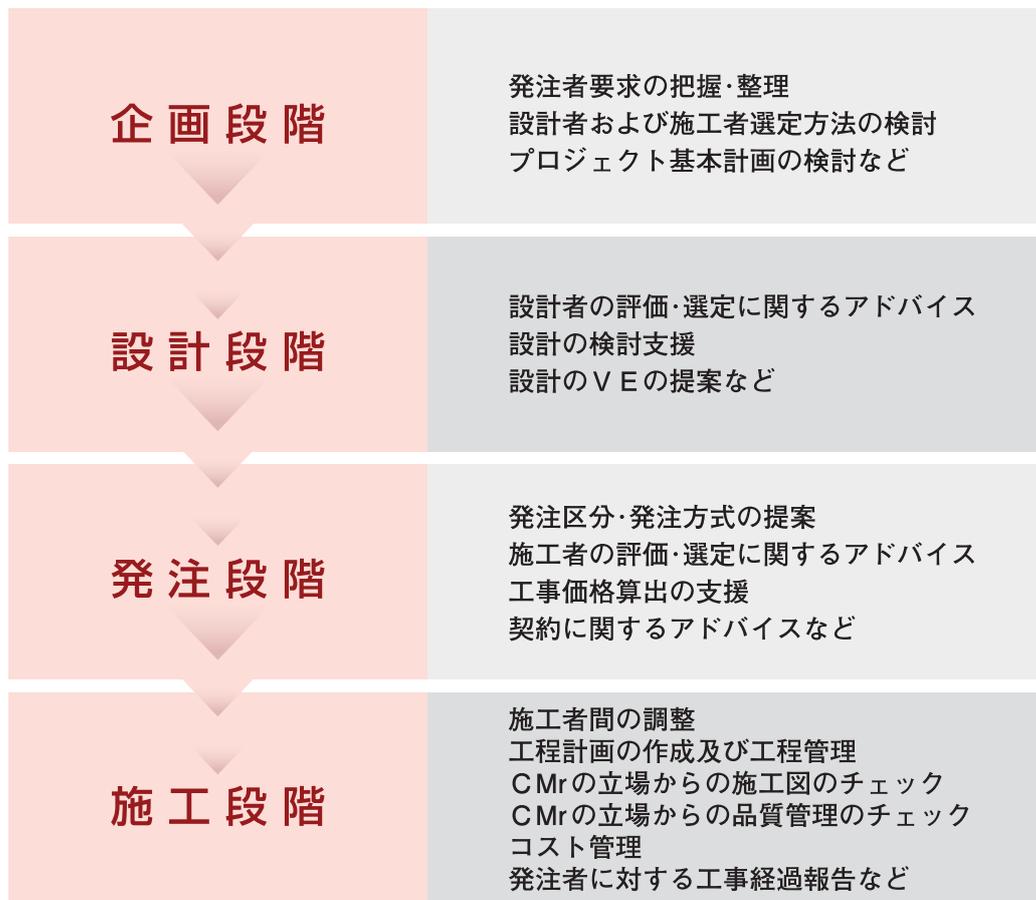


CMrの主な業務

CM業務はこれまで発注者と設計者もしくは施工者が何らかの形で果たしてきた役割を、第三者であるCMrに委ねることで、従来のプロセスに包含されていた管理業務を一義的に発注者の視点でサービスを行うところに特徴があります。

CMrは発注者の利益のために、以下の3つの大きな役割を持ちます。

- プロジェクトの所期目標どおりの完成支援
- 発注者のプロジェクト期間中における意思決定の支援
- 発注者組織の人的、技術的な補完



上記それぞれのプロセスの中で、適正価格の把握、コスト構成の透明化、株主や納税者などへの説明責任、品質管理の徹底、発注体制の強化などCMrに期待されるものは多岐に渡ります。公共工事を含めたあらゆる建設プロジェクトで、CM方式の導入によって、発注プロセスの透明性が確保され、株主や納税者などへの説明責任が果たせるものと期待されています。

CM方式は全ての関係者にとってメリットのあるプロジェクト実施方式です。

CMrには同じ目標に向けて合理的、効率的に業務を実施する関係者の体制整備も重要な業務のひとつとして求められています。CMrと発注者、設計者、さらに施工者が協力関係の基にプロジェクトの全般業務を推進し、目標通りの完成を目指すCM方式は、これまでプロジェクト推進のためのマネジメント業務を設計や工事管理の関連業務とされることの多かった設計者や施工者などの関係者にとっても、それぞれの役割が明確化され、本来の設計業務や工事管理業務に集中して取り組むことができるようになるなどのメリットがあるプロジェクト実施方式です。

CM方式活用のパターンと効果

CM方式は、その活用方法がわからず導入の難しさを感じる発注者にとっても、ハードルが高いものではありません。設計や発注についてだけ発注者をアドバイスするものもCM方式と考えられます。技術者の不足や発注経験が少ない発注者などにも、必要に応じたCM方式を選択し、プロジェクトのどの段階からでも導入することができる活用しやすい方式です。

プロジェクトのフローとCM方式活用のパターン



- **総合マネジメント型**
設計・発注・施工の各段階において発注者の補助者としてマネジメント業務の一部又は全部をCMrが行うもの
- **設計・発注アドバイス型**
設計図書のチェック、設計VE、発注区分・発注方式の提案など、設計・発注段階においてCMrが発注者へアドバイスするもの
- **コストマネジメント型**
概略設計段階での工事費の算出、工事費の分析、請求書の技術的審査、コストの実費精算など、コストマネジメントの全部又は一部をCMrが行うもの
- **施工マネジメント型**
施工図の審査、施工者間の調整、品質管理・工程管理などの監督業務の一部をCMrが行うもの

CM方式に期待される効果

CM方式導入により、発注者には以下のような効果が期待できると考えております。

多様な建設生産・管理システムの形成による発注者の選択肢の多様化

コスト構成の透明化
適正価格の把握

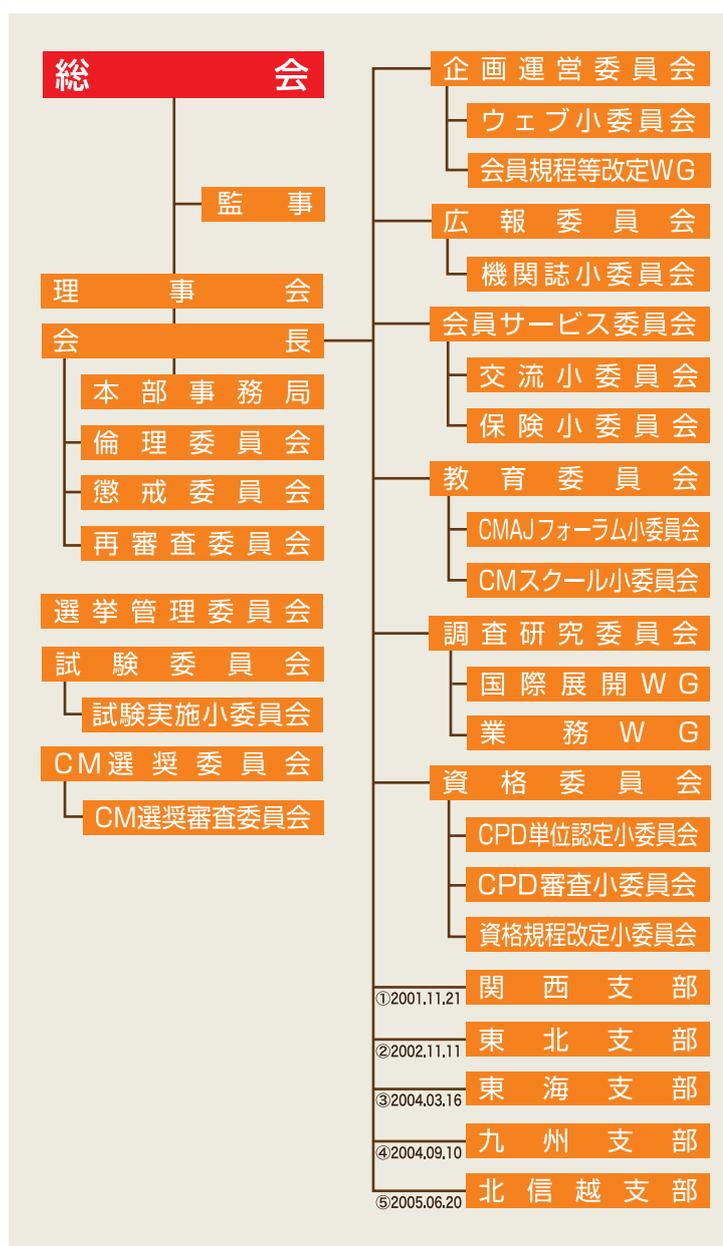
発注プロセスの透明性の確保
(株主・納税者などへの説明責任)

品質管理の徹底

発注体制の強化
(発注者内技術者の量的、質的補完)

品質・技術に優れた施工者の育成(特に専門工事業者)

協会組織図・本部・各支部



本部

住所：〒108-0014 東京都港区芝 5-26-20 建築会館 6階
 一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会事務局
 TEL：03-5730-7791 / FAX：03-5443-3965
 E-mail：hq@cmaj.org / URL：http://www.cmaj.org/

支部事務局

東北支部

住所：〒983-0842 仙台市宮城野区
 五輪 1-6-12 エスペランス日泉ビル 2階
 TEL：022-292-0557 / FAX：022-292-0558
 E-mail：tohoku@cmaj.org

東海支部

住所：〒453-0012 愛知県名古屋市東区
 井深町 1 番 1 号本陣街 1213
 (株)ユーエス計画研究所内
 TEL：052-451-0205 / FAX：052-526-2786
 E-mail：tokai@cmaj.org

北信越支部

住所：〒930-0094 富山県富山市安住町 7-1
 富山県建築設計監理協同組合気付
 TEL：076-432-9785 / FAX：076-432-9786
 E-mail：hokushinetsu@cmaj.org

関西支部

住所：〒542-0076 大阪市中央区難波 4-7-14
 難波阪神ビル8F 阪急コンストラクション・マネジメント内
 TEL：06-4397-1950 / FAX：06-4397-1950
 E-mail：kansai@cmaj.org

九州支部

住所：〒814-0103 福岡市城南区鳥飼 5-20-11
 (株)志賀設計内
 TEL：092-834-2721 / FAX：092-834-2721
 E-mail：kyushu@cmaj.org

協会の沿革

2001年04月：日本コンストラクション・
 マネジメント協会設立

11月：関西支部設立

2002年11月：東北支部設立

2004年03月：東海北信越支部設立

09月：九州支部設立

10月：「CMガイドブック」出版

2005年06月：東海支部設立

06月：第1回CCMJ・ACCMJ 資格試験実施

06月：北信越支部設立

2007年04月：第1回CMAJ フォーラム開催

09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04月：CM賠償責任保険発効

04月：CMスクール開校

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

2011年03月：「CMガイドブック」改訂版出版

2013年06月：第一回CM選奨表彰

11月：会員交流イベント第1回ワールドカフェ
 開催

認定コンストラクション・マネジャー資格

日本CM協会では、以下を目的として「認定コンストラクション・マネジャー資格試験 (CCMJ 資格試験)」を実施しています。

日本におけるCM職能の適切な発展・普及に寄与する。

- ・CM職能を目指す人の指針となる。
- ・CMに関する教育のガイドに寄与する。
- ・CM市場の適正な発展に寄与する。

CCMJ (Certified Construction Manager of Japan)

建設のプロフェッショナルとしての経験を有する者に対して、知識試験と能力試験を実施して、CM業務をなしうる者を認定とする。

資格更新のためのCPD制度 (Continuing Professional Development)

変動する社会環境の中で、顧客のニーズは多様化しており、それに伴いCMrに求められるサービスの内容も変化しています。

これらに迅速、かつ的確に対応するために、CMrは最新の知識を修得し、マネジメント能力を高め、経験を積み重ねていくことが重要です。CCMJ資格者はCMrとしての継続的な能力開発を行っていくことが求められています。実務・活動・参加・自己学習の4つのプログラムを組み合わせたCPD研修により、有資格者のCM知識・経験・能力を高めることが可能となります。また、CCMJの資格登録証 (5年間有効) を更新する際に必要な制度となっています。

CMスクールの開講

CMの普及と教育を目的としてCMスクールを開講しています。基礎的分野から実践・理論的分野、CM周辺知識まで幅広いカリキュラムを準備しています。

CM選奨(表彰制度)

日本におけるCMに関する業績を幅広く募り、優れた成果をあげた事例を選奨して、国内におけるCMの普及発展、健全な建設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育成に資することを目的とし、CM選奨を実施しています。

CMガイドブックの発行

CM業務を実施していく上でのバイブルともいえる「CMガイドブック」の出版を行っています。

CM業務委託契約関係書類の発行

「CM業務委託契約約款・業務委託書」、「CM業務委託契約約款・業務委託書の解説」の出版を行っています。

CM賠償責任保険の普及・促進

CM賠償責任保険は日本におけるCMの健全な普及と発展に向け、専門職業人であるCMrの職能を補完し、その経済的負担リスクを軽減する目的で創設されました。既存の建築家賠償責任保険や請負業者賠償責任保険では補償対象とならなかったCM業務の遂行に起因する賠償責任をカバーします。これは、日本CM協会の会員のみが加入できる保険商品です。

各種講演会・講習会等の開催

CM業務の健全なる普及を図るため、各種講演会や講習会を各地にて実施しています。

国内外の調査・研究

国内のCM動向調査の定期的な実施、国外のCMに関連する協会の業務内容・約款と日本CM協会との比較検討等を行っています。

機関誌の発刊

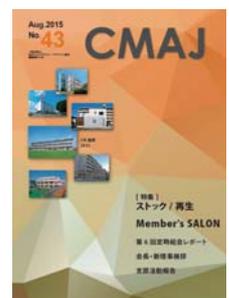
日本CM協会の活動内容・報告、意見、研究発表、事例紹介などを掲載した機関誌を定期的 (年3回程度) に発刊しています。

CMAJフォーラムの開催

会員サービスのひとつとして、時節にあったテーマでその分野での専門家に依頼し、講演及び意見交換を定期的に行っています。

各支部活動

CM方式の日本全国の普及を目指し、5つの支部を設けています。その地域のニーズを踏まえ、積極的に独自に講演会等の活動を行っています。



入会案内

日本CM協会は、CM実務者のみを対象とした業界団体ではありません。日本国内の実情に沿ったCM方式を普及させるために設立された団体です。CM実務者のみならず、発注者、設計者、施工者、研究者等の様々な立場の方が参加し運営に携わっています。CM方式に興味をお持ちの方は、ぜひご入会ください。

会費の年額は次の通りです。入会手続きについては、協会ホームページ(www.cmaj.org)を参照してください。

正会員（個人）	12,000 円
正会員（団体1口）	120,000 円

会員サービス

- 日本CM協会主催の各種催しへ会員料金にて参加
- 日本CM協会機関誌(定価2,160円)の無料配布
- 日本CM協会ホームページにて会員氏名・会社名・所在地等の情報掲示
- 団体会員の職員も各種催しへ会員料金にて参加



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
Construction Management Association of Japan

〒108-0014 東京都港区芝 5-26-20 建築会館 6 階 TEL : 03-5730-7791 / FAX : 03-5443-3965
交通 : JR 三田駅、都営地下鉄三田駅(浅草線・三田線) 徒歩 4 分