

CM 普及を目指した実態把握のための調査結果報告

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 会長 川原秀仁
国内調査研究委員会 委員長 小倉 哲

このたび、国内調査研究委員会が実施した会員所属企業等へのアンケートにより市場調査結果がまとまりました。

- ・2024年3月末において、CCMJ資格者を有する会社 **全374社**と、土木系CM業務の実態を把握するため、(一社)建設コンサルタンツ協会 技術部会 マネジメントシステム委員会 PM 専門委員会の協力を得て、同所属企業 **18社にアンケートを送付**。
- ・**2,500件以上(売上高で約400億円超)の業務**についてデータを取得。
- ・2018年度からの調査項目を継続しつつ、7ヶ年分のデータが蓄積されたため、分析項目を追加。

近年、日本国内においてCMの認知度が高まり、CMを活用する事業が増えている状況においてCM市場規模を把握する客観的な統計が求められています。そこで、官民間問わず様々な発注者や広く建設業界関係者に対して、CM業務の実情を正しく認知してもらうために2018年度より継続的なアンケート調査を実施しています。今後も毎年の調査実施により市場動向を継続的に把握します。

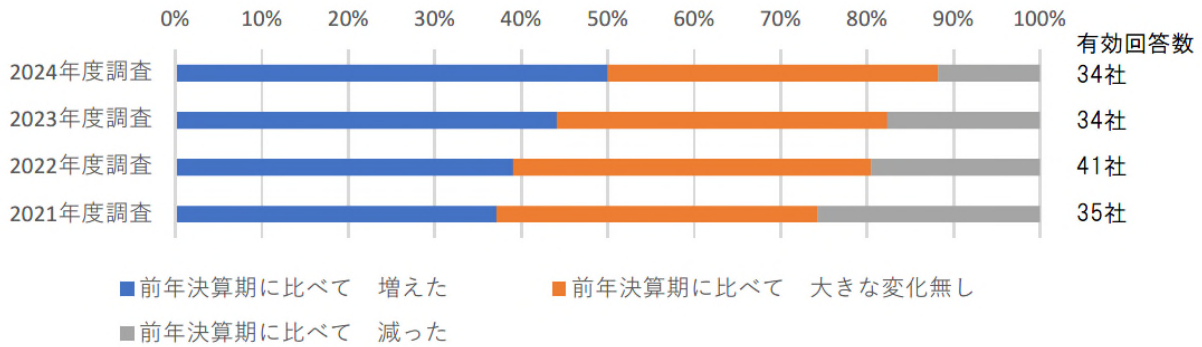
アンケート結果から読み取れる特徴は以下の通りです。

① アフターコロナや社会情勢の変動期においても、CM業務売上高は増加・同等となった会社が過去最大の約9割となり、総額で初めて400億円台に拡大

CM業務を受託している会社は回答社49社中35社でした。CM業務の売上高について「前年決算期に比べて増えた」「大きな変化無し」が合わせて全体の9割超を占めています。

※「CM業務の売上高」とは、ピュアCM業務の報酬を示しています。エンジニアリングレポート作成、企画段階のボリュームスタディ業務等、CM業務に付帯する調査は含めていますが、請負工事、設計業務、監理業務、測量等の調査業務、不動産取引等の仲介手数料などは含まない金額を調査しています。

CM業務の売上高（直近の決算期）の動向、前年度に対する増減



回答社全体のCM業務の売上高は昨年度（2023）よりも約12%の増加が見られ、総額で初めて400億円台に拡大しました。

CM業務の売上高を、経年比較可能な会社を比べた場合、一昨年度（2022）～今年度（2024）の3ヶ年度継続して回答いただいた23社では、昨年度（2023）よりも19.6%の高い伸び（一昨年度（2022年）比では、30.0%増）が見られました。

過去7ヶ年度全てに回答いただいた9社の売上高合計は今年度（2024）において約171億円で、全回答社の約4割を占めます。また、直近3ヶ年度継続して回答いただいた23社については、同約244億円・約6割を占めます。

CM業務の売上高

	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	
CM業務売上高合計	25,734	28,859	34,533	35,168	36,356	40,725	百万円
回答社数	18	32	34	37	34	36	社



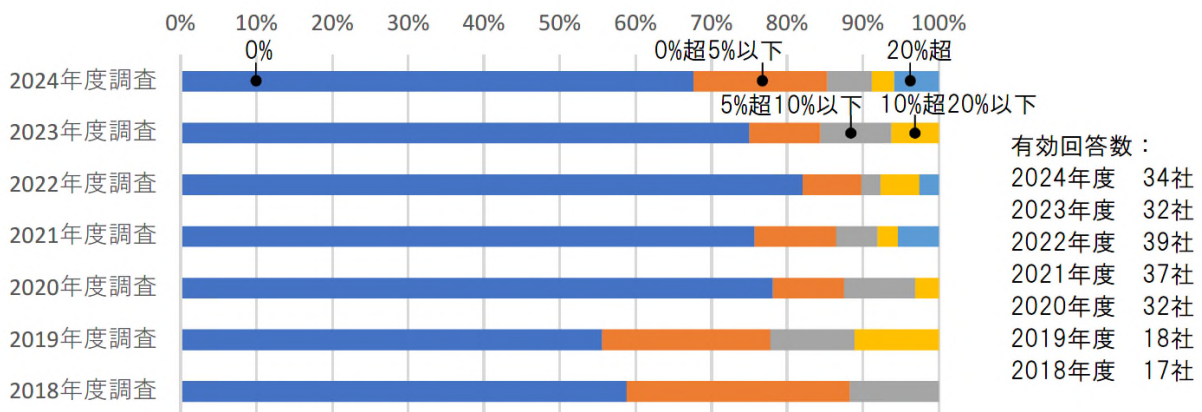
「比較対象23社」は、2022～2024年度全てに回答した会社の集計。
「比較対象9社」は、2018～2024年度全てに回答した会社の集計。
一昨年度（2022）売上高を100%とした比率。

② 海外プロジェクトの売上高がある会社が3割超となり、コロナ禍以降回復傾向

海外プロジェクトの売上高がある会社が3割超となり、コロナ禍以降、再び海外プロジェクトが増える傾向が読み取れます。

※新型コロナウイルスによる緊急事態宣言は2020年4月に発令されたため、回答社の決算時期によるものの、2020年度の調査結果（2020年夏頃までの最新の決算期を含む結果）以降に、その影響が反映されているものと推察されます。但し、2020年度以降回答社数が増加したことによる影響も踏まえた継続的な推移の確認が必要です。

海外プロジェクトでのCM業務売上高割合



③ 官庁・公共団体発注プロジェクトの売上高は、過去最高の2021年度に近づきつつある

回答社全体の官庁・公共団体発注のCM業務売上高は昨年度（2023）よりも約27%増加し、過去最高の2021年度の売上高に近づきつつあります。

過去7ヶ年度全てに回答いただいた9社では、昨年度（2023）よりも約25%増、直近3ヶ年度継続して回答した23社では、同約33%増となっています。

官庁・公共団体発注プロジェクトでのCM業務売上高動向



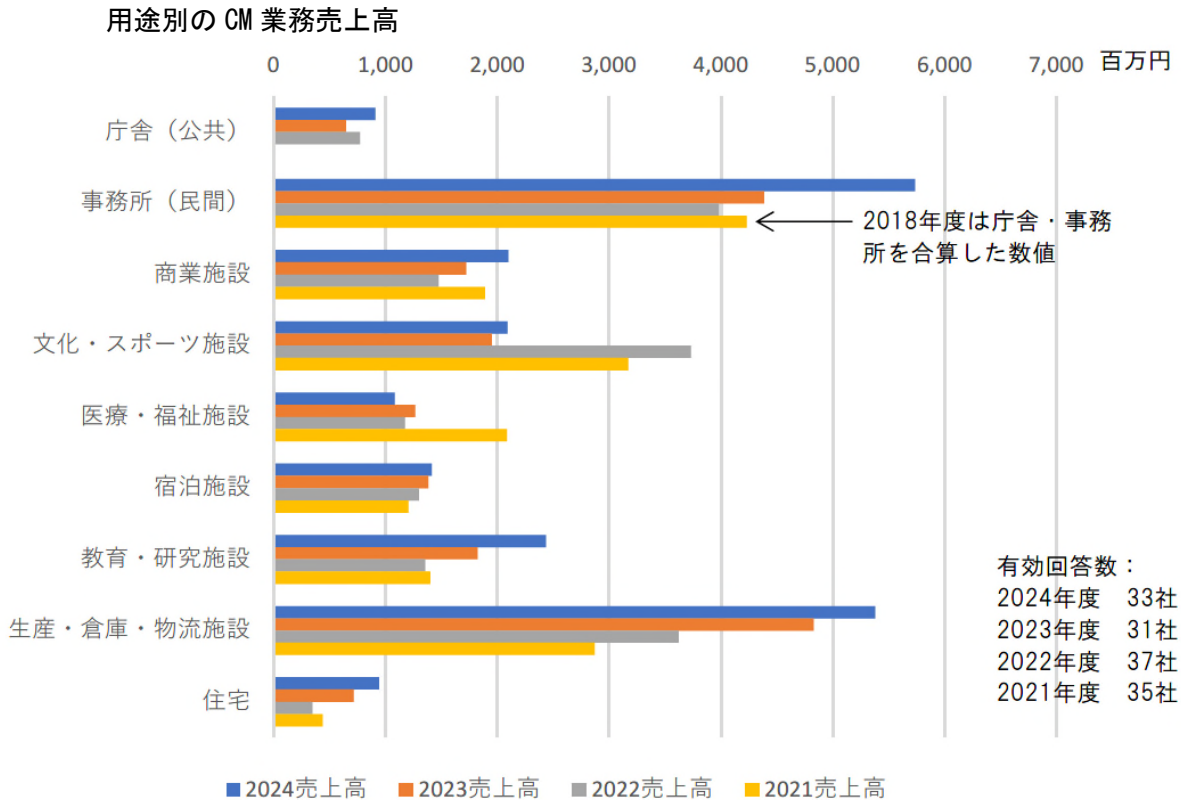
「比較対象23社」は、2022～2024年度全てに回答した会社の集計。
 「比較対象9社」は、2018～2024年度全てに回答した会社の集計。
 一昨年度（2022）売上高を100%とした比率。

④ 「生産・倉庫・物流施設」は直近4年間で2倍以上に増大。

国内の製造業等の旺盛な投資意欲を反映する結果と想定

建築分野では、「事務所」の用途が最も多く、「生産・倉庫・物流施設」用途のCM業務売上高が次いで多い結果となりました。「事務所」「生産・倉庫・物流施設」の2分野で、建築分野全体の売上高（「建築その他」を除く）の約半分を占めます。

「生産・倉庫・物流施設」は2021～2024年度の4年間で2倍弱に拡大しており、国内の製造業等の旺盛な投資意欲を反映する結果と想定されます。

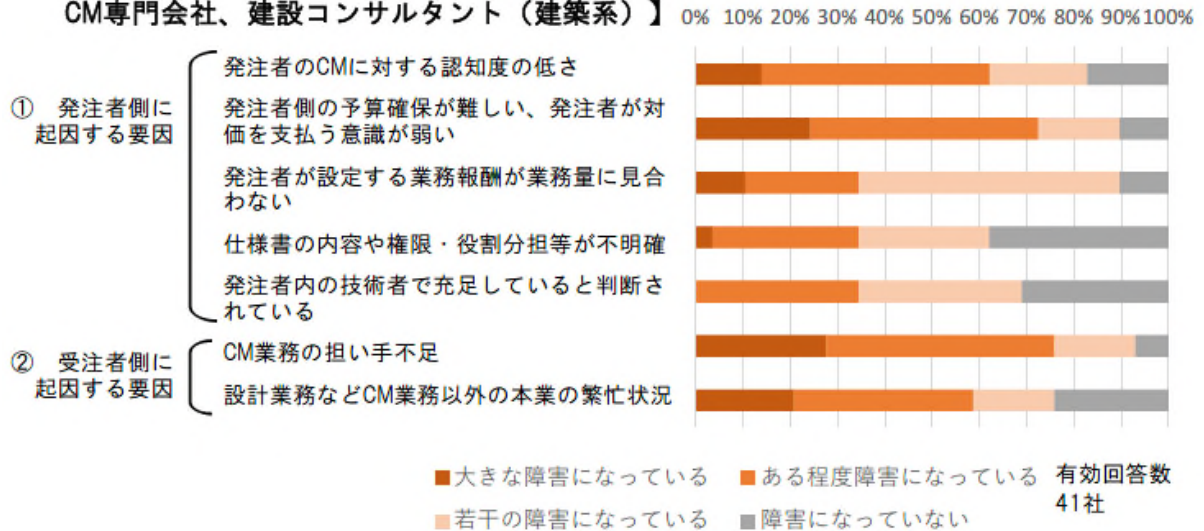


⑤ CM業務の普及において担い手不足が一定程度の障害になっているとの回答が9割超

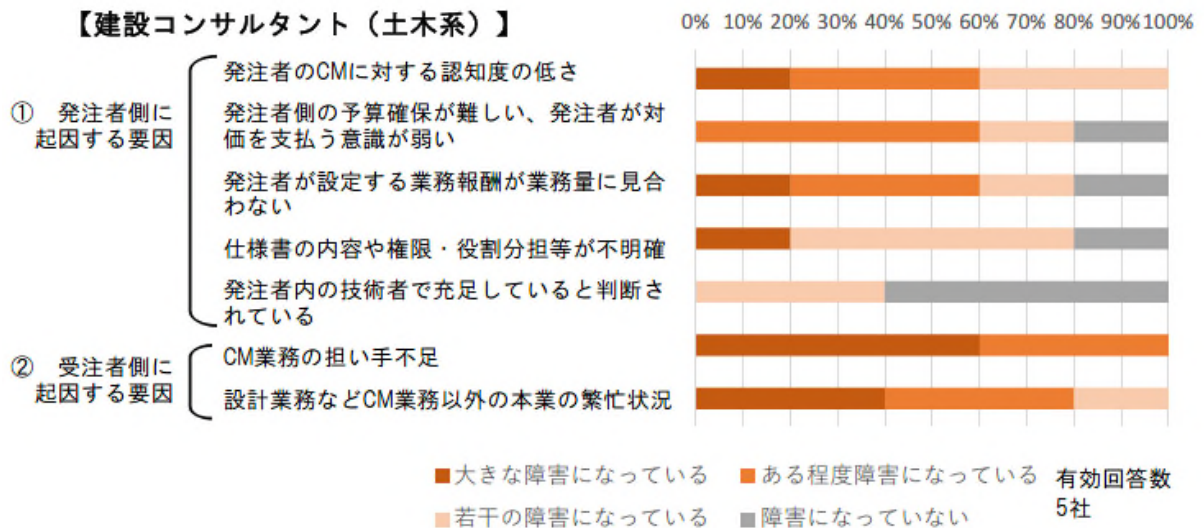
CM業務の普及において、「担い手不足」が一定程度の障害になっているとの回答が、建築系・土木系どちらでも9割を超えました。

CM業務普及の障害

【設計事務所・積算事務所（社員数問わず）、
CM専門会社、建設コンサルタント（建築系）】



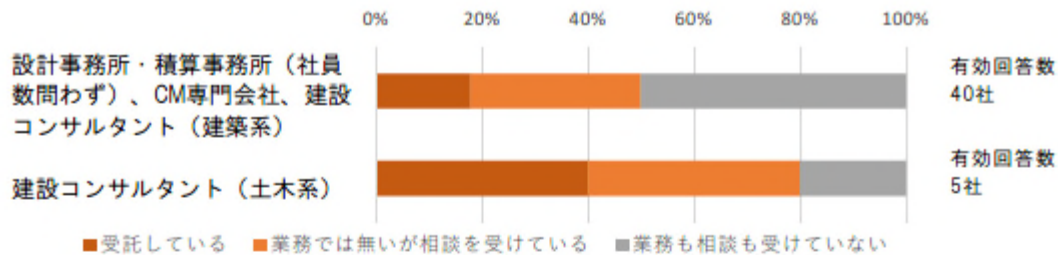
【建設コンサルタント（土木系）】



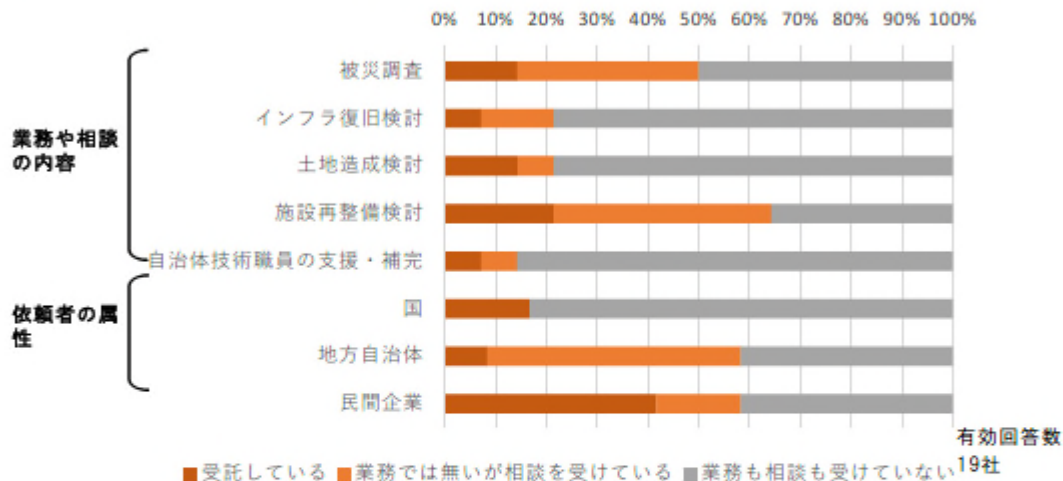
⑥【初調査】 2024年1月の能登半島地震に対して、土木系で8割、建築系で5割の会社が、業務受託や相談対応を担っている

2024年1月に発生した能登半島地震への対応として、建設コンサルタント（土木系）では、業務受託、相談を受けている会社が約8割でした。主に建築分野の業務が多い設計事務所・積算事務所、CM専門会社、建設コンサルタント（建築系）においても同5割超を占めました。建設コンサルタント（土木系）では、被災調査、インフラ復旧検討等の依頼が多く、建築系では被災調査に続き、施設の再整備検討の依頼が多い結果となりました。

能登半島地震への対応



【設計事務所・積算事務所（社員数問わず）、CM専門会社、建設コンサルタント（建築系）】



【建設コンサルタント（土木系）】

