

2

地方自治体におけるCM(コンストラクション・マネジメント)の導入事例

松沢秀泰

MATSUZAWA Hideyasu

株式会社 エイトコンサルタント / 事業本部 / 第1事業部 / 副部門長



知見八鹿線道路整備事業は、兵庫県日高町と養父市八鹿町を結ぶ路線L≒2.4km(内トンネル部L≒1.6km)を整備するものである。本事業は、両市町により平成14年度から5ヵ年計画で進められており、市町村では国内初のCM方式が導入されている。本稿では、このCM方式を導入した経緯を示し、CM方式の運営体制と契約、CMR(コンストラクション・マネジャー)の選定方法について特徴を述べる。

1—CM方式導入の経緯

計画路線のトンネル部付近には猛禽類の生息が確認されており、設計・施工に当たっては高度な環境保護技術が必要とする。しかし、両市町では管理を行う技術者が質的、量的に不十分であった。また、本事業は地域住民にとって長年待ち望まれている事業である一方、巨額の投資が必要であり、工期厳守とコスト削減が強く求められている。両市町は検討の結果、非常に厳しい事業

環境の中で「低廉な価格で良質な社会資本の整備」を行うためには、詳細設計から工事完成までの間、発注者に的確なアドバイスをを行い、発注者の代行者として事業を管理・運営するマネジャーが必要であるとの結論に達した。このような経緯により、優秀なCMRを選定し、この管理下で進めるCM方式を導入(図2)することとした。

2—CMRの構成と業務

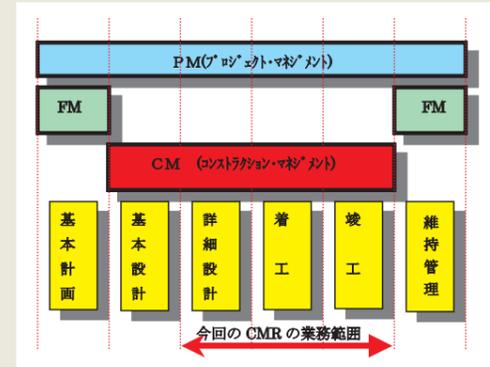
CM方式の運営体制を図3に示す。CMRは「建設コンサルタント」が担うこととし、企業には「CM業務」や「猛禽類を考慮した土木設計または施工計画」、「動植物の保護を考慮したトンネル設計または施工計画」のいずれかの実績を有し、現地にて活動するCMRメンバーを強力にバックアップすることのできる組織を求めた。

CMRのメンバーは、チーフマネジャー(管理技術者・全期間非常駐)、マネジャー(工事発注段階より常駐)、サブマネジャー(施工担当・工事期間常駐)およびサブマネジャー(工務担当・全期間常駐)各1名の計4名で構成する体制とした。チーフマネジャーは技術士か、海外でのCM業務実績のある者を資格要件とした。

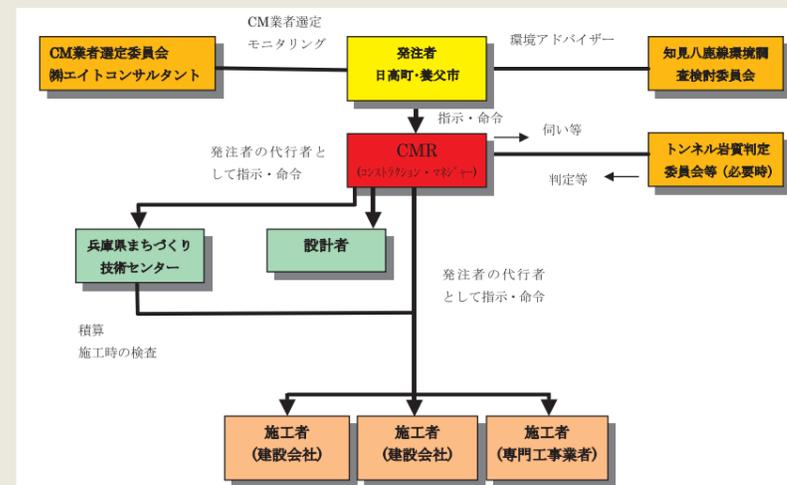
3—CMRの業務内容と契約

チーフマネジャーやマネジャー、サブマネジャーの役割については「CM業務委託仕様書」に詳細設計前段階26項目、詳細設計段階26項目、工事発注段階22項目、工事段階52項目の業務を詳細に記した。「契約書(案)」および「CM業務委託仕様書(案)」等は、CMR選定までの期間内に応募者全員に示し、同時に日高町ホームページより公開した。

CMRの業務の良否については、両市町およびCMR以外の第三者によるモニタリング(図4)を実施することとした。CM業務水準が低下したと判断された場合、CMR委託料を減額するメカニズムを導入している。モニタリング結果は、CM業者選定委員会(学識経験者2名を含む8名で構成)に報告され、「選定」委員会の責任を完結させることとした。また、この委員会は発注者とCMRの



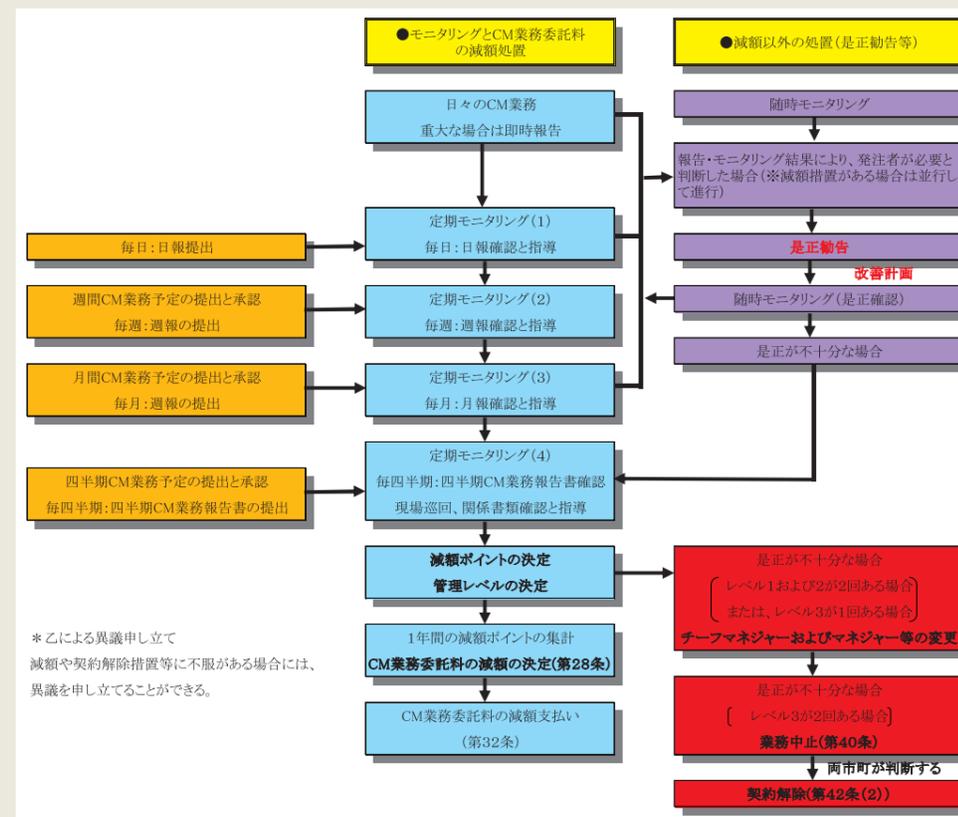
■図2—一般的な建設マネジメントと今回のCMRの業務範囲



■図3—CM運営体制(指示命令系統)



■図1—位置図



■図4—モニタリングと業務水準低下に対する措置

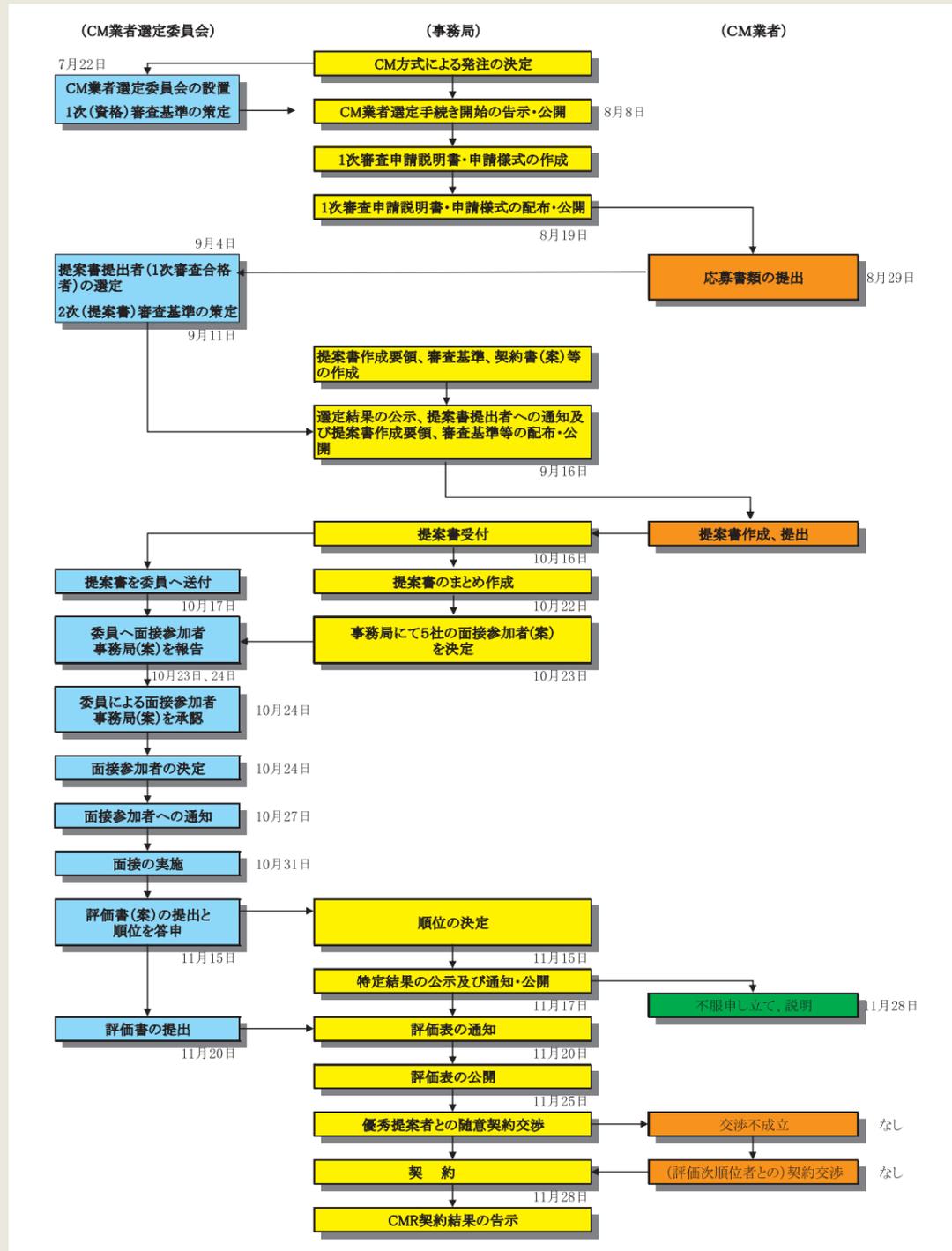
紛争解決の場のひとつとして機能させることとしている。

4—CMRの選定方法

CMRの選定は「公募型プロポーザル方式(総合評価型)」で行った。この方式を採用した理由は、

- (1) CM方式の実績が少ないため、多くの提案を受けたいと考えたこと
- (2) 資格審査やヒアリングを含む提案書審査を行う「多段階選抜」ができること
- (3) 選定段階でのヒアリングや契約

交渉時に、発注者とCMR候補者が意見を交換し、両者が納得した上で契約できることである。また、審査は「CM業者選定委員会」が行った。CMR選定フローを図5に示す。



■図5—CMR選定フロー

5—1次審査

1次審査は「資格審査」とし、CMRにふさわしい企業(建設コンサルタント)であるかを確認した。審査の着目点は入札資格、建設コンサルタント技術登録部門、経営状況、瑕疵担保能力、遵法性、実績、管理技術力、地域精通度、優秀な技術者の存在等である。

ここで、1次審査基準を作成するためマーケティングを実施し、CM業務に対する市場の関心と意見聴取、審査基準のレベルと応募会社の相関性を確認し、審査基準作りに活かした。

6—2次審査

2次審査では「提案書内容」と「ヒアリング」を実施し、総合評価によって優秀提案者を選定した。提案書には「どのような技術者が配置されるのか」、「どのような体制を取るのか」を確認するため、当方で定めた

様式への記入を求めた。また、「業務内容を理解し遂行できるか」を確認するため課題10問(表1)を与え、記述式の回答を得ることとした。また、業務量の目安となる価格を公表した。

総合評価は下式のとおりに、除算方式とした。

$$\text{総合評価} = (\text{体制評価} + \text{技術者評価} + \text{業務内容評価}) / \text{参考見積価格} \cdots (1)$$

ただし、体制評価5点、技術者評価10点、業務内容評価35点満点

ダンピングへの対応として、参考見積価格に内訳書の添付を求め、「内訳書内容が業務内容と大きくかけ離れていないこと」を確認し、(1)式の分子が60%以上あることを合格の条件(足切り点)とした。最も総合評価の高い提案者を「優秀提案者」にし、CM業務委託契約の交渉権者とした。

ヒアリングへの参加条件として、参加人数は応募各社5名以内とし、チーフマネージャー、マネージャーおよびサブマネージャー(工務担当)予定者は必ず参加することとした。このヒアリング参加者の指定は、審査委員が、直接マネージャー等の技術能力、プレゼンテーション能力、人格等を確認して選定するためである。

ヒアリング実施後、審査委員が熟慮するための十分な時間を確保した後に選定委員会を開き、全員一致で優秀なCMRを選定した。

7—まとめ

平成15年12月よりCMRが業務を遂行し、モニタリング結果も良好であり、発注者の期待に答えている。なお、CMR選定過程で発行した主要な書類(1次・2次審査申請説明書、契約書、CM業務委託仕様書、優秀提案者の選定結果等)は、日高町ホームページにおいて公開された。

本事業での実績がCM方式発展のために役立てられることを期待致します。

■表1—課題

課題. 体制評価
CM業務を円滑に行う上での御社の体制についてお聞きします。チーフマネージャーを非常駐とすることは構いませんが、CM業務を円滑に行うためにどのような体制で業務を行うつもりですか。様式-13、14の説明を含め、記してください。

課題. 業務内容評価
本事業をCM方式で行うこと(以下「本業務」という)について御社の着目点姿勢、問題解決力等を知りたいと思います。

- 問1. 御社がCMRとなった場合、どのような特徴を發揮し、どのような効果を得ますか。
- 問2. 猛禽類の保護を考慮したトンネルを含む道路の施工について、具体的な環境保全方法を記してください。
- 問3. トンネルから排出されるズリの環境対策を考慮した利用方法について、どのようにお考えですか。
- 問4. 良質な構造物を施工するために、具体的な品質管理方法のあり方について記してください。
- 問5. 優良な設計者や施工者を選定するための、具体的な選定方法および理由を提案してください。
- 問6. 分割発注を行う場合、複数の施工会社が存在しますが、全体をどのようにコントロールし、工程を調整しますか。
- 問7. 現時点で考えられる本事業の具体的なコスト縮減方法を記してください。
- 問8. 現時点で考えられる本事業の具体的な工期厳守、可能なならば工期短縮の方法を記してください。
- 問9. 本事業には透明性が求められています。住民に対する情報公開の具体的な内容と方法を記してください。
- 問10. 御社がCMRとなった場合、本業務をどのようなことに着目し、どのような考え方で、どのようなことを行いますか。広い視点でお書きください。