



「復興CM方式の効果分析報告書」を公表します

～今後の公共調達方式の多様化に向けて～

独立行政法人都市再生機構（UR）では、東日本大震災からの早期復興のため設計及び施工等のスピードアップを図るべく、新たに導入した入札契約方式「復興CM方式」について、その効果を分析した報告書を取りまとめましたので公表します。

URは、東北の3県12市町の計19地区において、「復興CM方式」を活用しつつ、復興市街地整備事業を手掛けてまいりましたが、今般、当方式の導入から6年が経過し、各地区で工事の完了とまちの概成を順次迎えるにあたり、当方式の導入により得られた様々な効果について分析を行い、「復興CM方式の効果分析報告書」として1冊にとりまとめました。

本報告書が、当機構の事業のみならず、各地方公共団体において、今後想定される南海トラフ巨大地震に備えた事前復興計画の策定や公共調達方式の多様化を進めるに際して、参考となれば幸いです。

「復興CM方式の効果分析報告書」の骨子

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| ・ 第1章 復興CM方式の導入 | どのような制度か |
| ・ 第2章 復興市街地整備事業の全体像と特徴 | どのような業務環境下で |
| ・ 第3章 事業実施体制 | どのような体制で |
| ・ 第4章 復興CM方式の効果分析 | どのような取組みがなされ、
効果・課題等はどうだったか |
| ・ 第5章 貴重な経験の記録 | 今後の活用に向けて |

本冊は、本日より当機構のホームページでご覧いただけます。

(<https://www.ur-net.go.jp/saigai/fukkocm/index.html>)

お問い合わせ先

本社 技術・コスト管理部 建設マネジメント技術推進室（電話）045-650-0388

本社 総務部 広報室（報道担当）（電話）045-650-0887

復興CM方式の効果分析報告書【概要版】

平成30年10月

—— 街に、ルネッサンス ——



UR都市機構

報告書作成の目的等

背景

東日本大震災の早期復興実現に向け導入した「復興事業の工事施工等に関する一体的業務」（以下「復興CM方式」。）は、最初の導入から平成30年度で6年が経過し、導入した3県12市町19地区の復興市街地整備事業地区では順次工事の完了とまちの概成を迎える状況。

目的

こうした状況を踏まえ、当機構における震災復興の貴重な経験を将来に残すこと及び今後の多様な入札契約方式の検討の際に活用することを目的とし、復興CM方式の導入効果等の分析を実施。

効果・分析及びとりまとめの進め方

復興事業地区特有の事業環境を示す数値データに加え、復興CM方式を導入した全19地区の現場実務者の生の声を踏まえながら、どのような業務環境の下、どのような実施体制で、どのようなマネジメントがなされ、その効果、限界、課題がどうであったのかを分析。

報告書のとりまとめにあたっては、国交省、有識者を委員とする「マネジメントを活用した事業推進検討会」を活用し、各委員からの意見も反映。



UR都市機構が支援する復興市街地整備事業実施箇所
(復興CM方式導入地区)

報告書の全体構成

第1章 復興CM方式の導入

⇒「どのような制度か」

第2章 復興市街地整備事業の全体像と特徴

⇒「どのような業務環境下で」

第3章 事業実施体制

⇒「どのような体制で」

第4章 復興CM方式の効果分析

⇒「どのような取り組みがなされ、効果・課題等はどうだったのか」

第5章 貴重な経験の記録

⇒「今後の活用に向けて」

第1章 復興CM方式の導入

復興CM方式導入の背景

早期復興に支障となる復興特有の課題が山積し、従来の総価一括請負では実現困難

同時並行する多くの復興事業との整合

用地取得等施工上の制約と大規模な工事への対応

基本設計から施工の全ての過程で多くの調整

労務、資機材の逼迫・高騰下における迅速な調達

住民意向の変化等不確定な整備計画への対応

UR都市機構の人的資源の限界

等

復興CM方式の構成

早期復興実現のため、新たなシステムと実施体制を構築

システム

調査、測量、設計、施工の一体的実施
早期整備エリアと次期整備エリアの区分
コストプラスフィー契約
オープンブック方式 等

×

実施体制

市町・UR・CMR※による三位一体の体制
CM（コンストラクションマネジメント）方式
CMR体制 等

※CMR：復興CM方式における設計等及び工事施工の受注者

併せて、適正なコスト管理と安全・品質を確保

- ・コスト管理に資する仕組みの導入（インセンティブ基準価格の設定、VE等の標準実施等）
- ・安全品質計画書の作成、CMR体制に安全管理技術者と品質管理技術者の配置を義務付け

さらに、地元業者の優先活用により地元経済の復興を支援

第2章 復興市街地整備事業の全体像と特徴

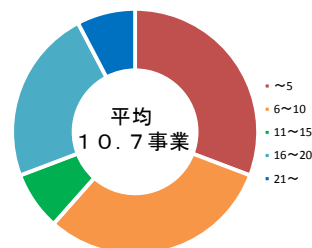
事業手法からみた特徴

極めて多くの事業手法

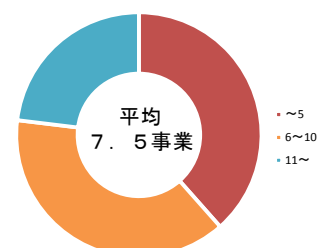
関連する事業を含めて多くの事業数

各々の事業の立ち上がり時期の違い

URが支援する事業数



関連する他事業の事業数



特筆すべき特徴及び施工環境からみた特徴

基本設計、詳細設計、施工のすべての段階で厳しい施工環境（以下、代表的なもの）

- ・基本設計 住民意向による整備規模の変動
- ・詳細設計 計画が定まっていない関連する他事業との調整
- ・施工 盛土材の確保、同時並行で実施される他事業との工程調整

事業に直接影響を及ぼす外的要因

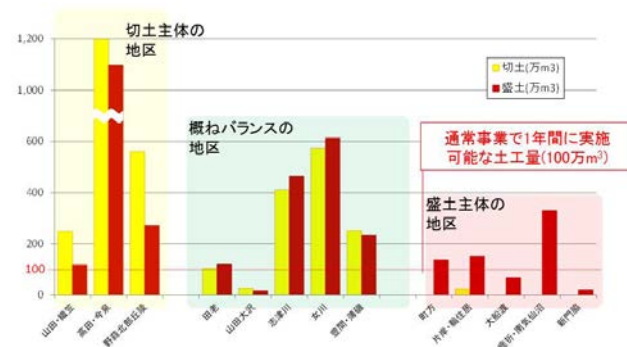
- ・用地、補償等の解決、関連事業における工程からの影響

工事内容及びボリュームからみた特徴

極めて大規模な土工事ボリューム（右図参照）

地域幹線道路等の機能維持、既成市街地の生活維持等

生活に必要な多種のライフライン整備



第3章 事業実施体制

市町、UR都市機構、CMRが一体となった体制による事業の推進

【市町】

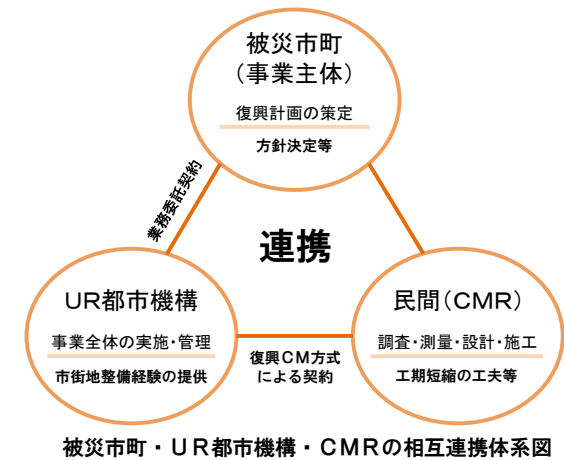
復興計画の策定、事業主体としての方針決定等

【UR都市機構】

市街地整備の経験を活かし事業全体を実施・管理

【CMR】

工期短縮やコスト縮減の工夫を凝らした調査・測量・設計・施工



事業進展に合わせた会議体や実施体制の工夫

基本的な会議体に加え、特定目的に合わせた会議体を適宜設置

(基本) 三者定例会議、原価管理会議 等

(特定目的) 土量調整会議、インフラ調整会議、換地・補償・工事会議 等

CMRにおける実施体制の工夫

(基本) 統括管理技術者、オープnbックチーム、工事監理チーム 等

(特定目的) 情報統括チーム、運土調整チーム 等

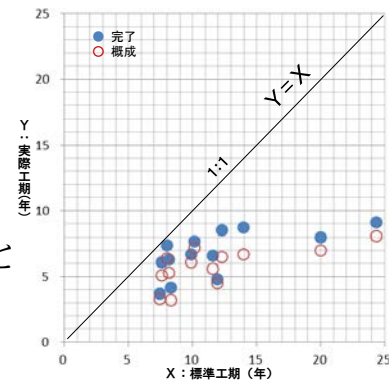
第4章 復興CM方式の効果分析（効果）

工期短縮の実現

客観的な評価が可能となるよう設定した標準工期と比較して、すべての地区で工期短縮を実現

（主な要因）

- ・ 多くの業務量进行处理するための実施体制が構築できたこと
- ・ 設計施工の可能箇所から着手する究極の段階整備で実施されたこと
- ・ 情報共有と業務処理方針決定の迅速化が図られたこと
- ・ 精力的な調整や創意工夫等のマネジメント力が発揮されたこと



適正コスト、安全・品質の確保

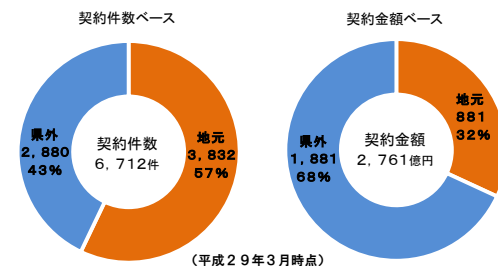
厳しい施工環境の下、適正コストの維持や安全・品質を確保

（主な内容）

- ・ 頻繁な計画変更に対する設計・施工への迅速な対応
- ・ 不完全な調整とならないよう事業相互間の確実な調整
- ・ 施工上の制約を回避する合理的な施工手順と適正工期の実現
- ・ 設計・施工条件の変動に対する適切な工法選定

地元経済の復興に貢献

調査、測量、設計、施工において、専門性を踏まえたうえで、**地元企業を優先活用**（右図「地元企業活用の状況」参照）



第4章 復興CM方式の効果分析（限界と課題）

主な限界

- 整備計画の確定と度重なる事業計画変更による時間経過
- 用地買収の未了や関連する他事業の遅れ等の外部要因による工期遅延
- 既成市街地地区における生活環境の確保等に伴う施工効率化の限界

主な課題

- 公共工事標準請負契約約款をベースとしていることから、究極の段階整備と引渡しに伴う変更手続き、検査等が都度発生する等、膨大な事務作業への対応
- 復興市街地整備事業の特徴として、追加工事や設計変更が極めて多く、このような状況下での事業全体を見通したコスト管理方法について検討が必要 等

第5章 貴重な経験の記録

プロジェクトの目的を実現するためのシステムづくりと人材育成が必要

- ・ プロジェクトの目的の明確化と目的の実現と合致したシステム構築の重要性
- ・ システム構築を容易にする復興CM方式における導入ツールのオプション化
- ・ 建設生産システムを構築できる人材の継続的な育成

業務を通して得た経験

- ・ プロジェクトに合わせた実施体制づくりの重要性
- ・ 契約システムの軽量化とバックアップ体制の重要性
- ・ 業務方針を確認するルールづくりとワンデーレスポンスの重要性
- ・ 契約に向けて発注者が行う業務の範囲と到達点を明確にすることの重要性
- ・ 発注者において多くの部署が関係する場合の横連携の重要性