

国内建設プロジェクトにおける新たな CM システムの開発

草柳俊二

1. 研究概要

この数年、建設構造物の欠陥問題が顕在化している。特に集合住宅等の建築構造物の品質欠陥は大きな社会問題となり始めている。欠陥構造物はなぜ生まれるのか、その原因を見つめるといくつかの段階が見出される。第一に設計者自身の瑕疵、第二に設計者から施工者への設計内容の伝達不足、第三に施工者の瑕疵である。現状を見ると、ほとんどの瑕疵が第三段階のものとして処理されている。しかしながら、発生した瑕疵問題の要因を分析してみると、第三段階に留まらず、第二段階、あるいは第一段階まで遡ると考えられるものが多く存在することがわかる。

我が国の建設産業は“経過を外部に見せる管理”といった理念が不足している。その原因は、総価一式請負契約を基盤にしていること、発注者と施工者の二者構造執行形態でプロジェクトを遂行していること、三者構造を持つ建築プロジェクトでも設計者の権限と責任範囲があいまいであること等が挙げられる。欠陥構造物発生問題の本質は我が国の建設工事の管理構造そのものにあると考えなければならない。

設計者の瑕疵、設計者から施工者への設計内容の伝達不足、施工者の瑕疵といった一連の流れを総合的に捉えた対応が求められている。

近年、我が国においても CM 契約; Construction Management Contract によるプロジェクト執行形態への取り組みが見られるようになった。CM 契約を基盤としたプロジェクト執行形態は、“経過の管理”という考えなくして存在しえない。CM 契約を基盤としたプロジェクト執行形態への取り組みは、“結果の管理”から“経過の管

理”への転換といった、国民の信頼回復への具体的施策となるものと考えられる。本研究は“経過の管理と建設事業の透明性”といった観点から、CM 契約とこれに基づく執行形態を捉え、その有効性を検証し、我が国の建設産業の実態に即したシステムを構築することを目的としている。

2. 成果目標

2.1. 欠陥構造物発生要因構造の明確化

我々の研究グループはこれまでに土木構造物と建築構造物の欠陥問題の解決に取り組んできている。さらに多くの発生事例を収集し“経過の管理”といった観点から発生要因を分析し、欠陥の種類、発生メカニズムを明らかにする。

2.2. 日本の実態に則した CM 標準契約約款の作成

CM 契約は発注者とコンサルティングエンジニアとの間で交わされるもので、契約条項においてはそれぞれの権限と責任範囲が明記されている。だが、CM 契約のほとんどの条項は、発注者とコントラクター（工事実施者）の間に交わされている契約内容の管理に関するものとなる。つまり、CM 契約は工事契約に連動していなければならないことになる。

目標とする CM 標準契約約款の作成は、工事請負標準契約約款の見直しと同時並行的に行わなければならない。