

2023.3.21

CMAJ関西支部法令部会セミナー

# 公共工事における募集要件 とCM契約の検討

弁護士・弁理士 釜田佳孝

# 本セミナーの進行について

- 1 本セミナーのねらい
- 2 ファシリテーターとパネラーの紹介
- 3 収集、検討対象とした公共PJの概要
- 4 検討点の紹介とパネラーによるディスカッション  
参加資格要件とCM契約案から5点の検討点に絞って時間の許す範囲で紹介し、パネラーにディスカッションして頂きます。
- 5 あるべき公共CMにおけるCM契約について
- 6 質疑応答

## 1 本セミナーのねらい

- 近年、C M方式を導入して行われる公共工事について、実績例を取り上げるなどして、C M技術のスキル面を中心としたセミナー、講習などが行われており、公共工事におけるC M Rの役割がますます注目される場所となっています。
- しかし、公共工事におけるC Mの法務面に着目したセミナー等は行われていないようです。
- そこで、法令部会は、地方公共団体の公共工事におけるC M事業者の参加資格要件とC M契約書に着目し、それらを検討することで、公共工事におけるよりよいC M契約の在り方を探ってゆきたいと考えて、本セミナーを企画しました。

## トク

- 具体的には、CM協会会員で関西支部所属の弁護士釜田佳孝において、地方公共団体のサイトで公開されている過去の公共工事の公告資料を収集し、募集要領等から参加要件を、またCM業務委託書（案）等からCM契約内容を調査することで、今後の公共のCM業務（以下「公共CM」といいます）を行うにおいて検討したい5点を抽出しました。
- かかる検討点を、これまで公共CMに携わってきた、あるいは今後携わる意向のあるCM会社や建築士事務所（CM事業者）の方々に議論して頂くことで、あるべき公共CMの参加資格要件やCM契約の在り方を模索したい。

## 2 ファシリテーターとパネラーの紹介

### ・コーディネーター

大和法律事務所 [弁護士・弁理士 釜田佳孝](#)

### ・ファシリテーター

(株)昭和設計 ソリューション部主席 [渡邊博文](#)

### ・パネラー

日建設計コンストラクション・マネジメント(株) 執行役員大阪代表 [東 利彦 殿](#)

明豊ファシリティワークス(株) 執行役員CM事業創造本部公共プロジェクト統括 [古田 穰 殿](#)

(株)山下PMC プロジェクト統括本部事業推進部門部門長 1 部部長 [小倉 哲 殿](#)

阪急コンストラクション・マネジメント(株) 総務部課長 [阪口明弘 殿](#)

(株)安井建築設計事務所 マネジメントビジネス部長ビジネス創造部部長 [山田功次 殿](#)

# 3 収集、検討対象とした公共PJの概要

No.	公共団体	PJの名称	公募時期	CM業務委託書(案)の有無
1	宮崎県	県立宮崎病院改築事業	2017年7月	○
2	長野県上田市	上田市庁舎改築事業	2018年5月	
3	愛知県あま市	あま市新庁舎整備	2018年8月	
4	香川県	新香川県立体育館整備	2019年2月	○
5	徳島県鳴門市	鳴門市新庁舎建設工事	2019年3月	
6	和歌山県御坊市	御坊市新庁舎建設事業発注者支援	2020年1月	○
7	神奈川県鎌倉市	鎌倉市本庁舎等整備	2020年3月	
8	香川県善通寺市	善通寺市総合会館等改修事業	2020年4月	
9	横浜市	西谷浄水場整備事業	2021年4月	
10	埼玉県	埼玉県立病院施設(4件)改修事業	2021年5月	○
11	大阪府・大阪市	2025年日本国際博覧会大阪館(仮称)建築	2021年11月	○
12	岐阜県土岐市・瑞浪市	東濃中部病院事務組合新病院建設事業	2021年12月	
13	宮崎県	屋外型トレーニングセンター建設工事	2022年2月	○
14	埼玉県北足立郡伊奈町	伊奈町役場新庁舎整備	2022年6月	

## 本セミナーで取り上げる資料の略語表

- C M A J「C M業務委託契約約款」→[CMAJ約款](#)
- 同「CM業務委託書」→[CMAJ委託書](#)
- 「地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン（令和2年9月国土交通省不動産・建設経済局建設業課入札制度企画指導室）」→[国交省ガイドライン](#)
- 同「CM業務委託契約約款(案)」→[国交省約款案](#)
- 本セミナーで取り上げた地方公共団体の募集要項、実施要領、参加説明書等→[本募集要項等](#)
- 本セミナーで取り上げたCM業務委託契約書(案) →[本契約書案](#)



## 4 検討点の紹介とパネラーによるディスカッション

### 検討点 1 参加資格要件における実績要件

- ▶ 本募集要項等では、欠格事由、所属資格者等のさまざまな参加資格要件を課しているが、そのうち次のスライドのような実績要件（建築物の目的、用途毎のさまざまな実績）を課している。



(1) **庁舎建設/改築/整備PJ** – **概ね平成14年国土交通省『CM方式活用ガイドライン』**における発注者の立場に立った発注支援（実施設計者、施工者選定）、基本・実施設計、工程管理、品質管理、コスト管理等のCM実績、又はCMAJ約款・委託書記載のCM業務実績（基本計画、基本設計、実施設計、工事発注等）**を要件**としているが（No.2、4、5、6）、中には**一定規模の実績を要件**としているものがある（No.7）。また、一級建築士事務所登録を要件としているものもあった（No.14）。

(2) **病院建設/改築/改修PJ** – **一定規模の病院の新築/改築/増築のCM業務の実績**を要件としている（No.1、10、12）。

(3) **特殊な建築物**（2025年日本国際博覧会大阪館） – ①に加え、(1)**ECI方式新築工事CM**、又は、(2)**国際博覧会や地方博覧会における展示場（パビリオン等）建設、テーマパークの遊戯場・観覧場の建設のPM実績がCM実績**を要件としている（No.11）。

# (具体例：一定規模の実績)

## (1) 庁舎

- ・【神奈川県鎌倉市】鎌倉市本庁舎等整備(No.7)

庁舎整備に関するコンストラクション・マネジメント業務（**国又は地方公共団体の延床面積10,000㎡以上の庁舎整備**に関する基本構想若しくは基本計画の策定又は基本設計若しくは実施設計におけるコンストラクション・マネジメント業務）の契約を元請として締結し、完了した実績があること。

## (2) 病院

### ① 【宮崎県】県立宮崎病院改築事業(No. 1)

平成19年6月1日から平成29年5月31日までに契約履行が完了した延べ床面積が30,000㎡以上かつ一般病床が400床以上の病院の新築又は改築に係る基本設計段階から工事段階までの間に実施されたコンストラクション・マネジメント業務実績を有すること。

### ② 【岐阜県土岐市・瑞浪市】東濃中部病院事務組合新病院建設事業

国内の国、独立行政法人国立病院機構、国立大学法人、地方独立行政法人、都道府県、市町村が設置する病院又は公的病院のうち、病床数が300床以上の病院の新築又は増築又は改修のCM業務を、契約者（元請）として業務を受託し、かつ履行した実績が過去10年以内に、1件以上有すること。

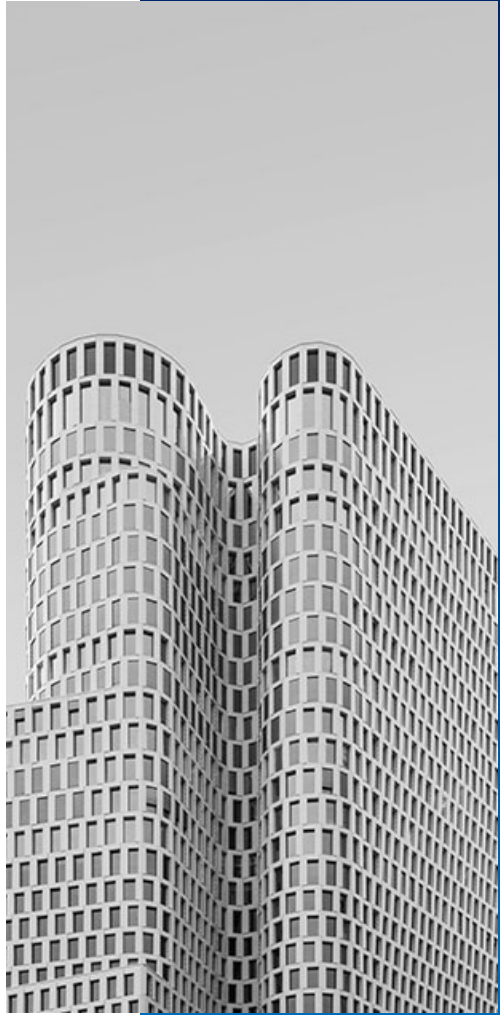
### (3) 特殊な建築物

・【大阪府・大阪市】2025年日本国際博覧会大阪館(仮称) 建築(No.11)

次のア又はイの工事に係る業務を実績の対象とする。

ア ECI（アーリー・コントラクター・インボルブメント）方式による発注方式を採用した新築工事に係るコンストラクション・マネジメント業務のうち、応募申込書提出日までに履行が完了している業務。ただし、国、地方公共団体等が発注した業務に限る。

イ 国際博覧会や地方博覧会における展示場（パビリオン等）建設や、テーマパークにおける遊戯場・観覧場の建設に関するプロジェクト・マネジメント、またはコンストラクション・マネジメント業務のうち、応募 申込書提出日までに履行が完了している業務。



1<sup>ST</sup>  
DISCUSSION

CM業務の実績要件についてどう思うか？

- 単にCM業務の実績があるだけでなく、一定規模の同種のPJの実績までを募集要件とすることをどう思うか？
- 単にCM業務の実績があるだけでなく、特定の発注方式の実績までを募集要件とすることをどう思うか？
- 実績要件は必要とすると、どの程度が適切か？

### (検討ポイント)

実績要件のハードルを高くすると、特定のCM事業者に限定されてしまい、公共CMに参入しようとするCM事業者の参入機会を奪ってしまい、結果的に公正な競争が確保されなくならないか？また、CM事業全体の発展を阻害するのではないか？

## 検討点2 全部委託／一部再委託／JV

- ▶ CMAJ約款、及び、国交省約款案では、全部再委託を禁止し、一部再委託は認めている。
- ▶ 本募集要項等や本契約書案では、前記と同じ取り扱いをするものが多数だが、少数であるがJVや全部再委託まで許容するものがある。



- CMAJ約款、及び、国交省約款案では、全部再委託を禁止し、一部再委託は認める。

## 「CMAJ約款 第9条〔再委託等〕

- 2 受託者は、CM業務の全部を一括して第三者に委託してはならない。
- 3 受託者は、CM業務の一部を第三者に委託しようとするときは、あらかじめ委託者に対し、その委託にかかるCM業務の概要、その第三者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付のうえ、委託の趣旨を説明しなければならない。」

## 「国交省約款案 第7条（一括再委託等の禁止）

- 1 受託者は、**業務の全部を一括して**、又は業務仕様書において指定した部分を第三者に**委託してはならない**。
- 2 受託者は、**業務の一部を第三者に委託しようとするとき**は、あらかじめ、**委託者の承諾を得なければならない**。ただし、委託者が業務仕様書において指定した軽微な部分を委託しようとするときは、この限りでない。」

➤ **本募集要項等、本契約書案では、全部委託／一部再委託／JVの可否については、以下のように分かれています。**

- ① 全部委託も一部再委託もJVも認めないもの－ 0 件
- ② 全部委託とJVは認めず、一部再委託は認めるもの－ 10件 (No. 2～8、11、13、14)
- ③ 全部委託と一部再委託を認めず、JVは認めるもの－ 1 件 (No. 9)
- ④ 全部委託は認めず、一部再委託とJVは認めるもの－ 1 件 (No. 1)
- ⑤ 全部委託も再委託も認めるもの－ 1 件 (No.10)
- ⑥ 全部委託も再委託もJVも認めるもの－ 0 件

## (具体例)

② 全部委託とJVは認めず、一部再委託は認めるもの

【徳島県鳴門市】鳴門市新庁舎建設工事 (No. 5)

### 「4 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、次に掲げるすべての参加資格要件を満たす単体企業とする。

#### (1) 業務の再委託

契約の履行の全部又は主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。主要な部分以外の第三者への委託に関しては、書面により発注者の承諾を得るものとする。」

③ 全部委託と一部再委託を認めず、JVは認めるもの

【横浜市】西谷浄水場整備事業（No.9）

「(3) 提案資格

本プロポーザルの提案資格を有する者は、次に掲げる条件を全て満たした **分担履行方式による特定共同企業体**（当該業務を共同連帯して行うことを目的に、当該委託契約を種目及び細目別に分担した者が構成員となって結成した共同体。） **又は単体企業**とする。」

※ 再委託に関する記載が見当たらなかったためこのカテゴリーに分類した。

④ 全部委託は認めず、一部再委託とJVは認めるもの

【宮崎県】県立宮崎病院改築事業（No. 1）

「⑤ **業務の一部を再委託する場合**であって、再委託先である協力事務所が県が発注する建設工事等の契約に係る入札参加者の資格等に関する要綱第7条第1項の規定による入札参加資格の認定を受けている者である場合には、当該事務所が入札参加停止の措置を受けている期間中ではないこと。

d 受注形態

単独、**J V**（代表構成員の場合は「代」、その他構成員の場合は「他」）又は協力事務所**のうち該当するものに○をつける**。あわせて、**J Vの場合は他の構成員を**、協力事務所の場合は再委託を受けた契約相手方を**（ ）内に記載する**。

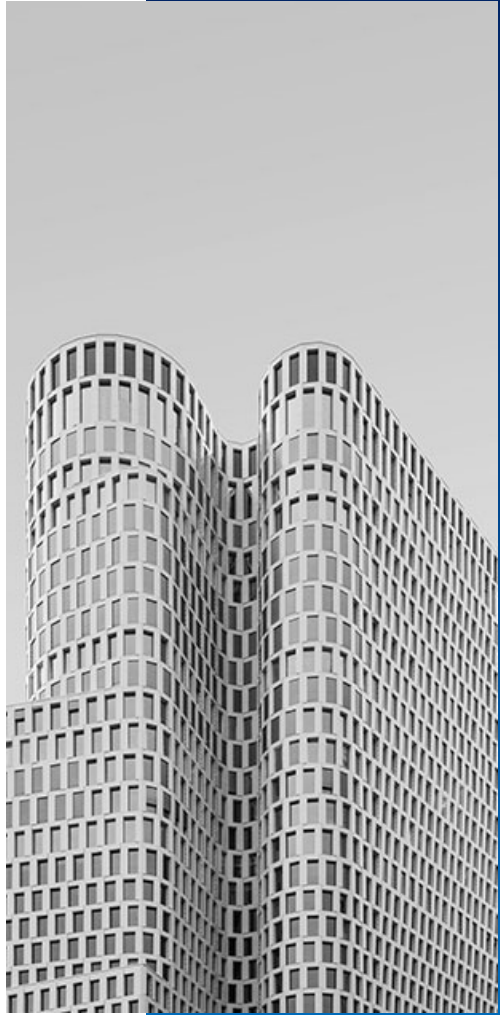
⑤ 全部委託も再委託も認めるもの－ 1 件

【宮崎県】屋外型トレーニングセンター建設工事 (No. 1 3)

「 (再委託等の禁止)

第 5 条 受注者は、委託業務 (以下「業務」という。) の全部又は一部を他に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。」





## 2ND DISCUSSION

CM業務の全部委託/一部  
委託/ JVについてどう思う  
か？

- ほとんどの公共工事ではCMAJ約款、国交省約款案と同様に全部委託は禁止し、一部再委託は認めているようであるが、一部ではあるがJVを認めたり、全部委託も認めているものがある。
- 一部再委託だけではなく、全部委託まで認める方が良いのか？全部再委託が必要な場合があるのか？
- JVはどうか？民間工事CMではJVは許容されている。公共工事CMで行っても問題はないのではないか。例えば、CM全般に実績のあるCM事業者Aと特殊分野のCM事業を得意とするCM事業者BがJVを組むとか、東京等の大都市圏のCM事業者Cと地方の設計事務所DなどのCM事業者がJVを組むといったことはどうか？

### (検討ポイント)

一部再委託やJVによる公共CMの参加を認めると、小規模のCM事業者、CM実績がさほどないCM事業者、あるいは地方のCM事業者が参入しやすくなり、CM事業全体の発展につながるのではないか？

## 検討点3 所属技術者要件と配置技術者の配置

- ▶ C M A J 約款では配置技術者（管理技術者、主任担当者）を配置させる規定はない。
- ▶ 国交省約款案では管理技術者の配置の規定はあるが、主任担当者の規定はない。

### 「第10条（管理技術者）」

- 1 受託者は、**業務の技術上の管理を行う管理技術者**を定め、その氏名その他必要な事項を委託者に通知しなければならない。管理技術者を変更したときも、同様とする。
- 2 管理技術者は、この契約の履行に関し、**業務の管理及び統轄**を行うほか、業務委託料の変更、履行期間の変更、業務委託料の請求及び受領、第12条〔注：管理技術者等に対する措置請求〕第1項の請求の受理、同条第2項の決定及び通知、同条第3項の請求、同条第4項の通知の受理並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受託者の一切の権限を行使することができる。」

- ▶本募集要項等や本契約書案では、以下のように、一定の資格者が所属していることを要件とし、配置技術者（管理技術者、主任担当者）の配置を義務づけている。

➤ **本募集要項等で参加資格要件とされる一定の資格者の所属の内訳**

① C C M J の所属を要件としているもの – 7 件 (No. 2、3、5、6、8、11、12)

(求められる人数) 10名以上 – 2 件 (No. 6、11)

5 名以上 – 2 件 (No. 5、8)

3 名以上 – 1 件 (No. 3)

2 名以上 – 1 件 (No.12)

1 名以上 – 1 件 (No. 2)

② 一級建築士の所属を要件とするもの – 5 件 (No. 5、6、8、11、12)

(求められる人数) 10名以上 – 1 件 (No. 6)

5 名以上 – 2 件 (No. 5、8)

2 名以上 – 1 件 (No.12)

不明 – 1 件 (No.11)

③ C C M J と建築士の両方の所属を要求するもの – 5 件 (No. 5、6、8、11、12)

## (具体例)

① C C M J の所属を要件としているもの

【長野県上田市】上田市庁舎改築事業 (No. 2)

「② C C M J (日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー) が1名以上所属していること。」

【愛知県あま市】あま市新庁舎整備 (No. 3)

「② C C M J (日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー) が3名以上所属していること。」

③ C C M J と建築士の両方の所属を要求するもの

【和歌山県御坊市】御坊市新庁舎建設事業発注者支援 (No. 6)

「(2) C C M J (日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー) 及び一級建築士が10名以上所属していること。」

【香川県善通寺市】善通寺市総合会館等改修事業 (No. 8)

「キ CCMJ (日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー (以下「CMr」という。)) 及び一級建築士がそれぞれ5名以上所属していること。」



- ▶ ほとんどの公共CMでは、「管理技術者」、「主任担当者」といった配置技術者の配置と実績を求めている。

## (具体例)

【埼玉県北足立郡伊奈町】伊奈町新庁舎整備 (No.14)

### 「(2) 管理技術者の資格及び実績要件

本業務の技術的管理を行う者として**管理技術者を配置すること**。また、**管理技術者は、CCMJ**（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネージャー（以下「CMr」という。））**及び一級建築士の資格を有し**、同種業務又は類似業務のCM業務に携わった実績がある者であること。

### (3) 各分野の主任担当者の資格及び実績要件

本業務に必要な**次の分野を主に担当する者として主任担当者を配置すること**。資格等要件は、原則として次に掲げるとおりとする。

- ア **建築（総合）** CM r、**又は**一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。
- イ **建築（構造）** CM r、**又は**一級建築士若しくは構造設計一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。
- ウ **電気設備** CM r、**又は**建築設備士若しくは一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。
- エ **機械設備（給排水衛生・空調換気）** CM r、**又は**建築設備士若しくは一級建築士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。
- オ **建設コスト管理** CM r、**又は**建築コスト管理士若しくは建築積算士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。
- カ **工事施工計画** CM r、**又は**一級建築施工管理技士の資格を有する者でCM業務に携わった実績があること。
- キ 管理技術者は建築（総合）主任担当者との**兼務**を認める。
- ク 管理技術者及び建築（総合）主任担当者以外の主任担当者については、業務に支障を来たさない範囲において、他の主任担当者との**兼務**を認める。

➤ かかる規定は、①公共工事標準請負契約約款 10 条（現場代理人及び主任技術者等） 2 項や②民間(七会) 連合協定工事請負契約約款 10 条（主任技術者、管理技術者、現場代理人など） 3 項の「現場代理人」と類似した規定となっている。

① 「現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、請負代金額の変更、請負代金の請求及び受領、第 12 条第 1 項の請求の受理、同条第 3 項の決定及び通知並びにこの契約の解除に係る権限を除き、この契約に基づく受注者の一切の権限を行使することができる。」

② 「現場代理人は、この契約の履行に関し、工事現場の運営、取締りを行うほか、次の各号に定める権限を除き、この契約に基づく受注者のいっさいの権限を行使することができる。

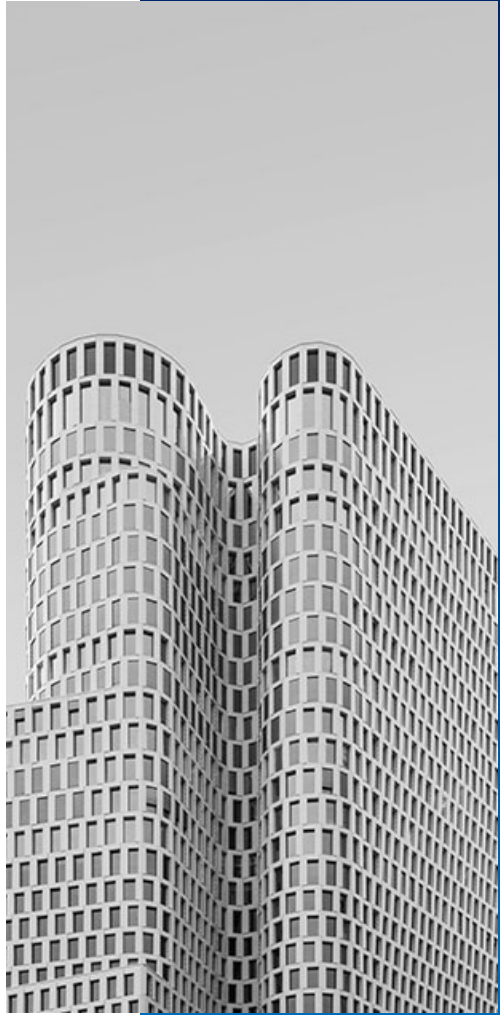
- a. 請負代金額の変更
- b. 工期の変更
- c. 請負代金の請求及び受領
- d. 第12条（1）の請求の受理
- e. この工事の中止、この契約の解除及び損害賠償の請求

- ▶ また、「主任技術者」は建設業法 26 条では「工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの」として工事現場に置くべき者を指しており、国交省契約案では「管理技術者」の規定はあるものの「主任技術者」の規定はない。

### 「建設業法 26 条（主任技術者及び監理技術者の設置等）」

建設業者は、その請け負った建設工事を施工するときは、当該建設工事に関し第七条第二号イ、ロ又はハに該当する者で当該工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどるもの（以下「主任技術者」という。）を置かなければならない。

- 3 公共性のある施設若しくは工作物又は多数の者が利用する施設若しくは工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるものについては、前二項の規定により置かなければならない主任技術者又は監理技術者は、工事現場ごとに、専任の者でなければならない。」



### 3<sup>RD</sup> DISCUSSION

所属資格者要件や配置技術者（管理技術者、主任担当者）の配置を義務付けていることをどう思うか？

## 【所属資格者要件】

- CCMJと一級建築士の両方の所属を要件とするものが大多数であり、CCMJのみの所属を要件とする者は少数であった。
- CCMJはCMに関する一定の知識・能力があるものとしてCMAJが認定した者であるから、CMの専門的知見を有する者として公共CMでもその所属を要件とすることは妥当と思われるが、他方で一級建築士の所属まで要件とすることは適切か？ 一級建築士は必ずしもCMの専門家ではない。
- また、CCMJや一級建築士が一定数以上所属していることを要件とすることは妥当か？

## (検討のポイント)

一級建築士が所属しないCM事業者は公共CMに参加できない。またCCMJや一級建築士が少数しか所属しないCM事業者も参加機会が減少する。これは公平な競争が阻害されないか？ 参加機会を増やす方がCM事業の規模拡大に寄与するのではないか？

## 【配置技術者の配置】

- 管理技術者

- ① 「管理技術者」の配置を義務付けているものがあるが、公共請負や民間請負における「現場代理人」と同じような位置づけのようである。現場代理人的なCM r の配置は必要か？
- ② 「管理技術者」はCCMJだけでなく一級建築士資格まで求めるものがあるが妥当か？

- 主任担当者

各技術分野ごとに「主任担当者」の配置を義務付けているものがあるが妥当か？

- 名称

工事請負契約を想起させる名称は妥当か？「管理技術者」→「統括責任CM r」、「主任担当者」→「建築（総合）主任CM r」等が妥当ではないか？

### (検討のポイント)

工事請負を想起させるような名称の使用は、CM Rの役割を誤解されることになるのではないか？



## 検討点4 著作権

- CMAJ約款には著作権に関する規定があり、著作権法17条1項の原則どおり著作物を創作したCMRに著作権が帰属するとする一方で、発注者の利用に供するために著作権者であるCMRに一定の制限をしている。

## 「第5条〔著作権の帰属〕

**受託者の**作成した図面、書類、記録等が著作物(著作権法第2条第1号)に該当する場合(以下著作物に該当するものを「本件著作物」という。)、その**著作権**(著作者人格権を含む。以下「著作権」という。)は、**受託者に帰属する。**」

## 「第6条〔著作物の利用〕

委託者は、別段の定めのない限り、この契約の目的の範囲内で本件著作物を利用することができる。ただし、次の各号に定める行為を委託者が自ら行おうとするとき又は第三者をして行わせようとするときは、受託者の承諾を得なければならない。

- ① 本件著作物を変形、翻案、改変その他の修正をすること。 ② 本件著作物を公表すること。」

## 「第7条〔著作者人格権の制限〕

受託者は、本件著作物を公表する場合、委託者の承諾を得なければならない。」

➤これに対し、国交省約款案には規定がない。

- 本契約書案あるいは本募集要項等では、CMRが創作した著作物の著作権の取扱いについて以下のように分かれています。
- ① 著作権は発注者に無償で譲渡する、あるいは帰属するとするもの – 4件 (No. 1、2、4、12)
  - ② 著作権はCMRに帰属するとするもの – 2件 (No. 5、7)
  - ③ 著作権法の定めるところにより受注者、発注者、又は、受注者及び発注者の共有とするとするもの – 1件 (No.11)
- ※ No.11は特記仕様書では発注者帰属とするがCM契約案では③となっている。

## (具体例)

### ① 著作権は発注者に無償で譲渡する、あるいは帰属するとするもの

【宮崎県】県立宮崎病院改築事業 (No. 1)

「第7条 (著作権の譲渡等)

**受注者は、成果物** (第34条第1項に規定する指定部分に係る成果物及び同条第2項に規定する引渡部分に係る成果物を含む。以下次条において同じ。) **が**著作権法 (昭和45年法律第48号) 第2条第1項第1号に規定する**著作物** (以下「著作物」という。) **に該当する場合には、当該著作物に係る**著作権法第2章及び第3章に規定する**著作者の権利** (著作権法第27条及び第28条の権利を含む。以下「著作権等」という。) のうち受注者に帰属するもの (著作権法第2章第2款に規定する著作者人格権を除く。) **を当該著作物の引渡し時に発注者に無償で譲渡する。**」

## ② 著作権はCMRに帰属するとするもの

【徳島県鳴門市】鳴門市新庁舎建設工事（No.5）

### 「2 提出書類の取り扱いについて

**提出された書類の著作権は提出者に帰属する**ものとし、本業務の選考以外に提出者に無断で使用しないものとする。ただし、鳴門市は、受託者として特定された者の業務提案書を、本プロポーザルに関する記録として公開等に利用できるものとする。」

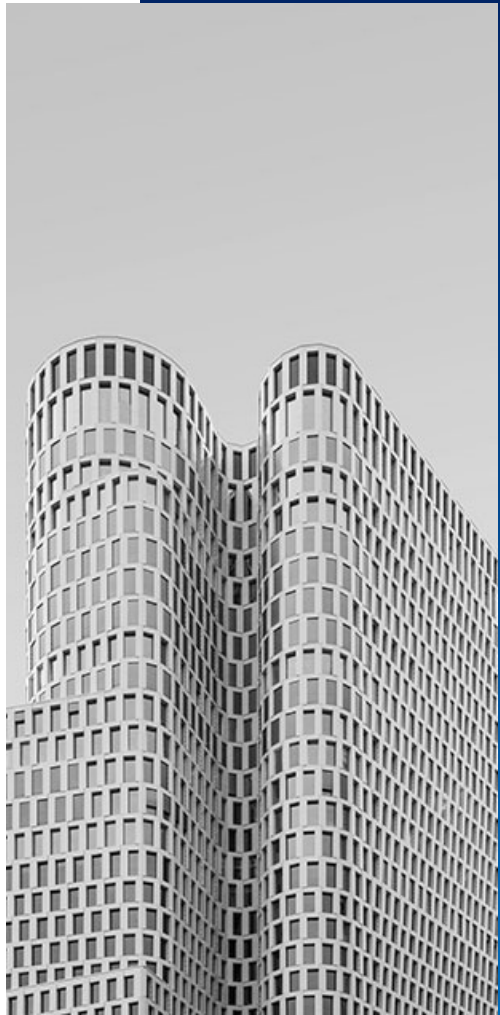
※ ただし、募集時の著作権に関してのものである。

③ 著作権法の定めるところにより受注者、発注者、又は、受注者及び発注者の共有とするもの

【大阪府・大阪市】2025年日本国際博覧会大阪館(仮称) 建築 (No.11)

「第48条 (著作権の帰属)

**成果品又は成果品を利用して完成した建築物** (以下「本件建築物」という。) **が** 著作権法 (昭和45年法律第48号) 第2条第1項第1号に規定する**著作物** (以下「著作物」という。) **に該当する場合** には、著作権法第2章及び第3章に規定する著作者の権利 (以下、第48条から第52条までにおいて「著作権等」という。) は、**著作権法の定めるところに従い、受注者又は発注者及び受注者の共有に帰属する** ものとする。」



## 4 TH DISCUSSION

CMRが創作した著作物の  
著作権の取扱いをどう思う  
か？



- 公共CMでCM事業者が創作する著作物には、応募段階におけるものと、CM業務遂行中におけるものの2つが想定される。
- 本件の過半数の公共では、①発注者に著作権を譲渡あるいは帰属させる取扱いをしている。しかし、少数であるが、②CM事業者が著作物が帰属するとしていたり、あるいは③創作者に帰属させるとの取扱いをするものもある。
- CM事業者として著作権の取扱いについてどう思うか？

### (検討のポイント)

著作権法は創作者が著作権を取得することを原則としていることからすれば②あるいは③の考え方が導かれるが、CM事業者と公共が合意をすれば①も合法である。公共事業の重要性とCM事業者の知的財産権の保護との兼ね合いをどう考えるか？

# 検討点5 契約不適合責任

- CMAJ約款では、CM事業者の契約不適合責任に否定的な規定ぶりになっている。

## 第15条〔受託者の債務不履行責任〕

委託者は、受託者がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているもののほか、委託者に損害が生じたときは、受託者に対し、その賠償を請求することができる。ただし、受託者がその責めに帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

→ 債務不履行による損害賠償については過失責任しか負わず、無過失責任は負わない。

**CMAJ約款には契約不適合責任を定める条項がなく、CM事業者は帰責事由がある場合に債務不履行責任を負うものとされている。**CM契約は基本的に準委任契約と考えられていることからすれば、善管注意義務を尽くしていれば、CM業務の結果が発注者意図に沿わないものとなっても損害賠償責任を負わないことになる。→「無過失責任」は負わず「過失責任」しか負わない。

## 第19条〔解除後の取扱い〕

2 第17条（委託者の解除権の行使）又は前条（受託者の解除権の行使）における契約解除の場合、交付済み図書等のうち図書、書類、記録等として**未完了のものについては、委託者は、履行の追完、報酬の減額及び損害の賠償を請求することができない**。

【解説】第1項第1号(①)で定義された交付済みの図書等が契約不適合に至った場合にはそれら民法の規定が適用されるが、この第2項では、未完了の図書、書類、記録等について、それらが契約不適合に至った場合においても「履行の追完、報酬の減額及び損害の賠償を請求することができない。」と定めている。

➤ 契約履行途中にCM契約が解除された場合、CMRが交付した図書等（図面、書類、記録）が契約不適合であっても、民法562～564条で認められている契約不適合責任による履行の追完、報酬の減額、損害賠償を否定している。

## 他にCMAJ約款には契約不適合責任を定める条項がない。

民法559条で準委任契約にも売買契約の契約不適合責任の規定が準用されるという考え方もあり得ないではないが、契約約款に明記されていないのは不自然。ちなみに「四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款」第23条（成果物の内容に契約不適合があった場合の受託者の責任）では明記されている。

以上からすれば、CMAJ約款は、従来どおりCM契約は基本的に準委任契約と考え、善管注意義務を尽くしていれば、CM業務の結果が発注者意図に沿わないものとなっても責任を負わないとの立場ではないかと推察される。

→「無過失責任」は負わず「過失責任」しか負わない。

▶ 国交省ガイドラインでの契約不適合責任の考え方

「3-2 ピュア型CM方式の基本的な枠組み

○準委任契約

**CM業務は**、基本的に民法上の準委任契約（法律行為でない事務を相手に委託する契約）と解され、請負契約における契約不適合責任のような無過失責任までは負わないものと考えられている。 CMRがその責任を負うのは、あくまでコンストラクション・マネジメントの専門家としての業務範囲に対してであり、その業務範囲において善管注意義務を尽くすこととなる。」

「4-5 CM業務の契約図書

CM業務の契約は、基本的に民法上の準委任契約（法律行為ではない事務を相手に委託する契約）と考えられ、**CMRは専門家として通常期待される注意義務である善管注意義務を負うものであり、請負契約による契約不適合責任のような無過失責任までは負わないものと考えられる。**」

➤ 国交省契約案 15条の位置付け

「（業務仕様書と業務内容が一致しない場合の履行責任）

第15条 受託者は、**業務の内容が業務仕様書又は委託者の指示若しくは委託者と受託者との協議の内容に適合しない場合**において、**調査職員がその履行を請求したときは、当該請求に従わなければならない**。この場合において、当該**不適合**が委託者の指示によるときその他委託者の責めに帰すべき事由によるときは、委託者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受託者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。」

➤ 契約不適合責任の規定とされる民法562条では「**契約の内容に適合しない**」、「**不適合**」という文言を用いていることから、15条の「**業務の内容が適合しない場合**」、「**不適合**」の文言からは同条は契約不適合責任の規定のような書きぶりとなっている。契約不適合責任の規定と解されるとCMRは無過失責任を負うことになる。

しかし、「業務仕様書、委託者の指示、委託者と受託者との協議の内容で決められた業務を行わなかった場合、発注者からその履行を求められたときはその履行をしなければならない。」という趣旨であれば、発注者との間でCM業務として「決められた業務を行わなかった」のであるから、善管注意義務違反があるので、それを履行するのは当然ということになる（過失責任）。

つまり、この規定は決められたCM業務を怠ったときに課される責任で、一定の成果が出なかったときに課される無過失責任（契約不適合責任）ではないと解すると、国交省ガイドラインの考え方と整合する。



- 本契約案における契約不適合責任の規定は以下のように分かれています。
- ① 国交省契約案 15条と同じかほぼ同じ規定があるもの – 3件 (No. 1、4、13)
- ② ①に加えて、成果品に契約不適合がある場合の損害賠償責任を規定するもの – 1件 (No. 11)

## (一例)

① 国交省契約案 15条と同じかほぼ同じ規定があるもの

【宮崎県】屋外型トレーニングセンター建設工事 (No. 13)

「第13条 (業務仕様書と業務内容が一致しない場合の履行責任)

受注者は、業務の内容が業務仕様書又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議の内容に適合しない場合において、調査職員がその履行を請求したときは、当該請求に従わなければならない。この場合において、当該不適合が発注者の指示によるときその他発注者の責めに帰すべき事由によるときは、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは業務委託料を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは、必要な費用を負担しなければならない。」

② ①に加えて、成果品に契約不適合がある場合の損害賠償責任を規定するもの

【大阪府・大阪市】2025年日本国際博覧会大阪館(仮称) 建築

「第43条（発注者の損害賠償請求等）

発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

(2) **この契約の成果品に契約不適合があるとき。**」

➤ この規定は明らかにCMRが契約不適合責任を負うことを前提に損害賠償義務を課している。

- そもそも、CM契約において「**成果物**」あるいは「**出来形**」という概念は整合するのか。

国交省ガイドラインではCM業務に「成果物」はないという考え方を示している。

## 「⑥ 業務報酬の支払い

- ・ 契約約款の中で整理した検査時の検査対象及びその引渡しの規程についてCM業務は成果品の作成を目的としているものではないため「成果物」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、業務報告書（履行報告）」を規定し、その検査の合格をもって業務完了とする

## 「＜CM業務委託契約約款（案）の主な内容＞

- ・ 準委任契約として取り扱うため善管注意義務を規定している。
- ・ CM業務は成果品の作成を目的としているものではないため「成果物」は無いが、その業務の完了（履行）を確認するために、「業務報告書（履行報告）」を規定し、その検査の合格をもって業務完了としている。」

▶ 公共のCM契約案における「成果物」と「出来形」の文言の使用

調査対象CM契約案 6 件中、ほとんどが「成果物」or/and「出来形」の文言を使用している。

- ① 「成果物」のみを使用し、「出来形」は使用していないもの – 2 件 (No. 4、10)
- ② 「出来形」のみを使用し、「成果物」は使用していないもの – 2 件 (No. 6、13)
- ③ 「成果物」も「出来形」も使用しているもの – 1 件 (No. 1)
- ④ 「成果物」も「出来形」も使用していないもの – 1 件 (No. 11)

## (具体例)

① 「成果物」のみを使用し、「出来形」は使用していないもの – 2件(No.4、10)

### 【香川県】新香川県立体育館整備 (No.4)

「第28条 (検査及び引渡し)

3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が**成果物の引渡し**を申し出たときは、直ちに当該**成果物の引渡し**を受けなければならない。」

### 【埼玉県】埼玉県立病院施設(4件)改修事業(No.10)

「第18条 (発注者の催告によらない解除権)

発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

三 この契約の**成果物を完成させる**ことができないことが明らかであるとき。

四 受注者がこの契約の**成果物の完成**の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。」

- ② 「出来形」のみを使用し、「成果物」は使用していないもの - 2件  
(No. 6、13)

## 【和歌山県御坊市】御坊市新庁舎建設事業発注者支援 (No. 6)

### 「第12条 (発注者の解除権)

2 発注者は、前項の規定により契約を解除した場合において、発注者は必要があるときは委託業務の**出来形部分**を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けた**出来形部分**に相応する委託金額を受託者に支払わなければならない。」

③ 「成果物」も「出来形」も使用しているもの－ 1 件（No. 1）

## 【宮崎県】県立宮崎病院改築事業（No. 1）

### 「第 1 条（総則）」

2 受注者は、契約書記載の業務（以下「業務」という。）を契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、業務仕様書に示した**成果物**（以下「**成果物**」という。）を発注者に引き渡すものとし、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。」

### 「第 5 条（権利義務の譲渡等）」

2 受注者は、**成果物**（業務を行う上で得られた記録等を含む。次条において同じ。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。」

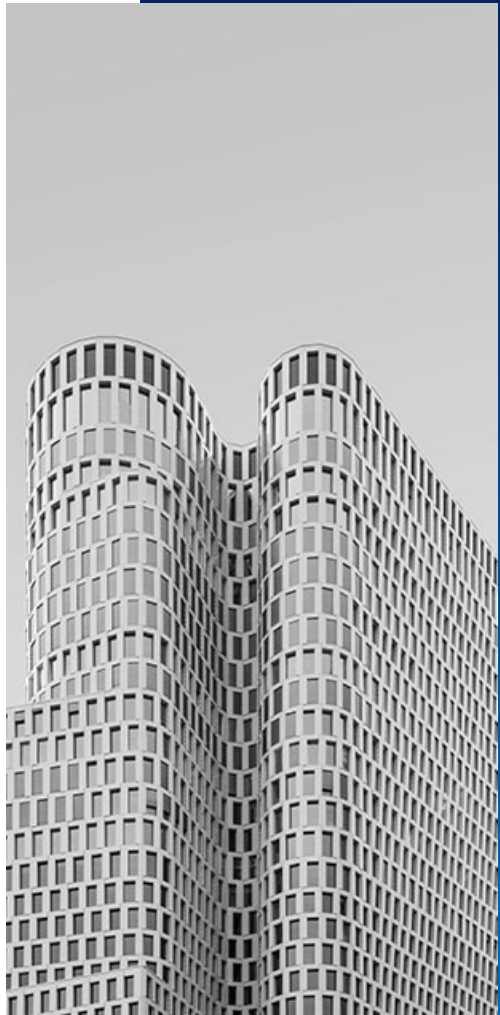


「第37条（瑕疵担保）発注者は、**成果物**に瑕疵があるときは、受注者に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。」(※)

※ 新民法公布（2017年12月20日）前のもの

## 「第43条（解除に伴う措置）」

受注者は、この契約が解除された場合において、作業現場に受注者が所有又は管理する業務の**出来形**部分（第34条に規定する部分引渡しに係る部分及び前条第2項に規定する検査に合格した既履行部分を除く。）、調査機械器具、仮設物その他の物件（第9条第2項の規定により、受注者から業務の一部を委任され、又は請け負った者が所有又は管理するこれらの物件を含む。次項及び第6項において同じ。）があるときは、受注者は、当該物件を撤去し、又は作業現場を現状に復し、若しくは取片付けなければならない。」



## 5<sup>TH</sup> DISCUSSION

契約の内容に適合しない  
、不適合、契約不適合  
に関する規定、あるいは成果物  
、出来形に関する  
規定をどう思うか？

- 本契約書案では、国交省契約案をベースとしているものの、ほとんどが、引き渡すものは「業務報告書」でなく「成果物」と規定している。

## 【香川県】新香川県立体育館整備（No.4）

「（検査及び引渡し）

第28条 受注者は、業務を完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者又は発注者が検査を行う者として定めた職員（以下「検査職員」という。）は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内に受注者の立会いの上、仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。ただし、発注者又は検査職員が必要がないと認めるときは、受注者の立会いは要しないものとする。

- 一般に過失責任（善管注意義務違反）と解されているCM契約との関係から、CMRが契約不適合責任（無過失責任）を負うことはどうか？
- 「成果物」や「出来形」の文言の使用についてどう思うか？
- 実際に、国交省契約案 15条と同じかほぼ同じ条項が規定されている場合や、「成果物」や「出来形」の文言の使用されているCM契約にどのように対応しているか？

### （検討のポイント）

「出来形」は建設業法上で使用されている文言で一般に「工事の目的物のできあがった部分、工事施工が完了した部分」を指し、「成果物」は建設関連の法令の文言ではないが、一般に「仕事の成果とされる一定の物」を指している。CMRの仕事はCM専門家としての労務（サービス）の提供であるから、物の引渡を前提とする「成果物」とは整合しない。また、CMRの仕事の進捗の程度を表す文言は「履行の割合」（民法648条3項）であって「出来形」ではない。本契約書案では契約不適合責任や設計・施工の成果物の出来・不出来による責任まで負わされるリスクがあるのでは？

- 3 発注者は、前項の検査によって業務の完了を確認した後、受注者が**成果物の引渡し**を申し出たときは、直ちに当該**成果物の引渡し**を受けなければならない。
- 4 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該**成果物の引渡し**を業務委託料の支払の完了と同時にを行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。
- 5 受注者は、業務が第2項の検査に合格しないときは、直ちに履行して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、履行の完了を業務の完了とみなして前4項の規定を準用する。」

- 国交省契約案のように「業務報告書の引渡し」ではなく、「成果物の引き渡し」となっていることから、なにが成果物なのか判然としない。
- 工事が完了した時点での発注者の検査の支援と同様に、検査は検査職員がCMRの立会いに行なうことになっているが、一般にCM業務の履行確認はCMRの「報告を受けて」行われるもので「立会い」のもとに行うものではないはず。
- 解釈の仕方によっては、設計・施工における各段階ごとの結果の成否次第で「成果物の引き渡し」がなされていないとの誤解を生むことはないか？
- このような規定は公共工事約款32条（検査及び引渡し）をベースに作成したことから誤解が生じやすい規定となったのではないか？

## 公共工事標準請負契約約款

### 「第32条（検査及び引渡し）」

受注者は、工事を完成したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。

- 2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から14日以内に受注者の立会いの上、設計図書に定めるところにより、工事の完成を確認するための検査を完了し、当該検査の結果を受注者に通知しなければならない。(略)
- 4 発注者は、第二項の検査によって工事の完成を確認した後、受注者が**工事目的物の引渡し**を申し出たときは、直ちに当該**工事目的物の引渡し**を受けなければならない。



- 5 発注者は、受注者が前項の申出を行わないときは、当該**工事目的物の引渡し**を請負代金の支払いの完了と同時にを行うことを請求することができる。この場合においては、受注者は、当該請求に直ちに応じなければならない。
- 6 受注者は、工事が第二項の検査に合格しないときは、直ちに修補して発注者の検査を受けなければならない。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前各項の規定を適用する。」

#### (検討のポイント)

CM業務はCM専門家としての役務（サービス）の提供であって、物（成果物）の引渡しではない。引渡す物としては「業務報告書」等であり、設計・施工で作る物（設計図書、建物等）ではないはず。

## 5 あるべき公共CMの募集案件やCM契約について

- パネラーの方々に、公共CMの募集要件やCM契約で期待することについて自由にディスカッションしていただきます。
- 過去に経験した公共CMにおける募集要件やCM契約についてのエピソードも許容される範囲で披露して頂ければと思います。

# 6 質疑応答



**ご清聴ありがとうございました**