



CMが広がっている背景と課題について

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 CR室 ディレクター
日本コンストラクション・マネジメント協会 関西支部 役員

合志 貴宏

21世紀に入って飛躍的に発展してきたコンストラクション・マネジメント(以下、「CM」という)業務が最近になってさらに多方面・多角的に広がりをみせ始めているように感じます。

日本コンストラクション・マネジメント協会の調べによると、2018年度において法人会員数14社での売上高は13,603百万円でしたが、2021年度には34社で34,533百万円と、わずか3年間で約2.4倍に拡大しています。また、協会の構成はCM専業会社を中心に設計事務所・建設会社から、さらには不動産会社・信託銀行・経営コンサルティング会社などへと分野的に広がりを見せています。

これらの企業がCM業務に参画する主な理由は、プロジェクトの内容が建設事業にとどまらず、土地の利活用検討・計画の事業性検討・施設の複合化検討などへと、求められるCM業務内容が変化してきていることにあると思われます。

このような広がりを生じている背景としては、以前から言われている発注者における人材不足が、官民を問わず事業の多角化に伴い、分野においても数においても顕著になってきていることを挙げるすることができます。

CM業務が広がりを見せている背景にはいくつかの要因があるとは思いますが、ここでは以下の三つの大きな括りで考えてみます。

まず一つ目は「人」を軸に考えてみると、バブル崩壊以降の不景気によって、発注者内部の経験者や分野ごとの専門家の不足が際立ってきていることから、発注者が建設プロジェクトの計画立案や発注管理などを担えない状況が増えていることで、CM会社やコンストラクション・マネジャー(以下「CMr」という)に期待される役割が広がってきています。

これまでCMrは発注者を支援する立ち場でプロジェクトの各段階に応じてCM業務を担ってきましたが、新しい傾向として、プロジェクトの大型化・複雑化に伴って受注者からCMrに自らのプロジェクトマネジメント業務を委託

する動きも徐々にではありますが出てきています。

二つ目に「建物」という視点で見ると、ひと昔前であれば商業・庁舎・病院など単一建物へのマネジメントが対象でしたが、収益力向上を図るための施設の複合化やPFI/PPPでの事業展開、ESGやSDGsへの取り組み、大規模化する自然災害への対応(BCP)、働き方改革やニューノーマル時代に対応した建物など、建設プロジェクトは高度化し、かつ複雑化してきています。そのためCM会社やCMrに求められる業務内容は多方面かつ多分野に広がりを見せています。

三つ目に社会構造の変化に対応した適切な社会資本の提供を目指した2014年改正のいわゆる「品確法」において、「公共工事の発注者は自ら発注関係事務を適切に実施することが困難であると認めるときは、発注関係事務の全部又は一部を行うことができる者の能力を活用するよう努めなければならない」とされ、CM方式もその方策の一つとして推奨されており、基本計画など事業の上流段階から活用するケースが増えています。

海外ではプロジェクト全体はプロジェクト・マネジャー(以下、「PMr」という)が担い、CMrはより限定された範囲での参画が一般的ですが、日本ではCMrがPMrの役割をも担っているのが特徴的です。建設プロジェクトがますます高度化・複雑化するなかで、CMに求められる技術水準も専門化・細分化しCMr個人ではなく組織としての対応が求められることが増えてくると考えられます。CM業務が量的な拡大だけではなく、求められる役割も広がるのはCM界にとって歓迎すべきことですが、反対にその役割を担える集団が偏っていくというCMの広がりを阻害するリスクも存在しています。

今後は、このような課題を乗り越えてCMrの活躍の場が広がり、CM界がさらに発展できるようCMrの一人として願っています。