

## PM資料ガイド

項目	Construction Management コンストラクションマネジメント CM	Rev.	年月日	作成
		0	020331	富田正道
対象	一般			
視点	基本解説			

Construction Management は、コンストラクションマネジメントとカタカナ書きにするのが一般的です。Project Management をプロジェクトマネジメントと表記しているように、的確な和訳ができていないのです。

コンストラクションマネジメントとは何か。プロジェクトマネジメントと同義です。建設業界におけるプロジェクトマネジメントと理解してよいと思います。建設業界では、コンストラクションマネジメントという表現が一般的であると思われます。

ただ、最近、「CM方式」といった表現がみられますが、このときは、Construction Management Contract におけるコンストラクションマネジメントの意味で使われていることに注意を要します。これについては、あとで、触れます。

まず、建設業界における、プロジェクトマネジメントについて、

Birnberg, H.G. "Project Management for Building Designers and Owners", 2nd Ed., CRC Press, 1998

では、その序文に、次のような記述があります。

Outside of the construction industry, the term "project management" often broadly means scheduling. Outside, project management software is scheduling software. Inside, that is only one tiny fragment of the package. However, the entire concept of having project managers is borrowed from outside of our industry, and their fundamental role in managing and controlling "project" scope, schedule, and budget remains the same both within and without the construction industry.

この記述には、異論もいろいろあるかと思いますが、プロジェクトマネジメントは、建設業界の外の考え方の借り物と述べています。

プロジェクトマネジメントという表現は、業界によらず、普遍的なものと考えがちですが、それぞれの業界でそれぞれの表現があることに留意しなければなりません。ソフトウェア業界では、ことさらに、“ソフトウェアプロジェクトマネジメント”といった表現がみられますし、我国の製造業系における“研究開発管理”とか“生産管理”といった表現のなかにも、プロジェクトマネジメントと同義と解釈されるものがみられます。

さて、本論にもどり、コンストラクションマネジメントのテキストとして、

Halpin, D.W., Woodhead, R.W. "Construction Management", 2nd Ed., John Wiley & Sons, 1998

では、コンストラクションマネジメントとは、について、次のように述べています。

Construction management addresses how the resources available to the managers can be best applied. Typically, when speaking of resources for construction, we think of the four Ms of construction: manpower, machines, materials, and money. Management involves the timely and efficient application of the four Ms to construct a project.

この記述からも、コンストラクションマネジメントは、建設業界におけるプロジェクトマネジメントであると理解されます。

同書の目次をみてみましょう。次のような章立てになっています。

Chapter 1	History and Basic Concepts
Chapter 2	Preparing the Bid Package
Chapter 3	Issues During Construction Phase
Chapter 4	Construction Contracts
Chapter 5	Legal Structure
Chapter 6	Time Planning/Control
Chapter 7	Project Cash Flow
Chapter 8	Project Funding
Chapter 9	Equipment Ownership
Chapter 10	Equipment Productivity
Chapter 11	Construction Operations
Chapter 12	Estimating Process
Chapter 13	Construction Labor
Chapter 14	Cost Control
Chapter 15	Materials Management
Chapter 16	Safety

そして、第4章の10節に、

#### 4.10 Construction Management (CM) Contracts

という節があります。ここで、この契約形態におけるコンストラクションマネジメントの定義について、次のような記述があります。

In construction-management type contracts, one firm is retained to coordinate all activities from concept design through acceptance of the facility. The firm represents the owner in all *construction management* activities. In this type of contract, construction management is defined as "that group of management activities related to a construction program, carried out during the pre-design, design, and construction phases, that contributes to the control of time and cost in the construction of a new facility."

「CM方式」といった表現で用いられるときの、コンストラクションマネジメントの意味するところです。このポイントは、オーナーすなわち発注主（我国の建設業界では施主）に成り代わって、他のコントラクターやベンダーを取り仕切るマネジメントを指していることです。このような契約形態およびマネジメントは、建設業界以外にもあり、このようなマネジメントを行なうコントラクターを、業界によって、Managing Contractor とか Program Support Contractor と呼ぶケースがみられます。

なお、Halpin らのテキストは、アメリカにおける標準契約文書などが資料として収録されており、実用的なテキストのひとつであると判断されるものです。