

このメールはCMアソシエイトにご登録いただいた方々へ配信しております。CMアソシエイトは、様々な立場でCMに関わりご興味をお持ちの方々に、幅広くCMAJや関連の情報発信やイベント参加の機会等を提供しています。身近に[関心をお持ちの方がおられましたら、こちら](#)のご案内をお渡し頂きますと幸いです！

◎新着トピックス

◆2024年4月からCPD申請が簡単になりました！

4月1日からは、CPDポイントが発生した都度、HP上でポイントを申請することができるようになりました。CPDポイントの申請方法や合計ポイントの確認方法などの詳細は[こちら](#)をご確認ください。

◎CMアソシエイトホームページのご紹介

CM協会WEBサイトのCMアソシエイトページをリニューアルしました。

デザインや構成を変更し、日々のCMアソシエイト活動がより皆さんに分かりやすくお届けできるようになっています。

ぜひ[こちら](#)から新しいページをご確認ください。

◆座談会動画を公開しています！

アソシエイト委員では、若手CMRと様々な建築に関わるエキスパートの座談会動画を公開しております。最新の動画では、グラフィックデザイナーの廣村正彰氏をゲストとしてお招きし、「建築と人を繋ぐデザイン」をテーマにお話ししていただきました。

是非[こちら](#)からご覧ください！

【これまでの座談会動画】

第1回ゲスト 番匠カナナ氏（バーチャル建築家）

第2回ゲスト 安東陽子氏（テキスタイルデザイナー・コーディネーター）

第3回ゲスト 岡安泉氏（照明デザイナー）

第4回ゲスト 村上祐資氏（極地建築家）

第5回ゲスト 廣村正彰氏（グラフィックデザイナー）

◎CM選奨ピックアップ!!

—CM選奨—

府中市学校施設改築・長寿命化改修計画

今回は、公共不動産（PRE）戦略についてCMの立場で支援したプロジェクトをご紹介します。

CM選奨『府中市学校施設改築・長寿命化改修計画』。府中市小中学校33校の「未来の学校づくりの計画策定支援を行ったプロジェクトです。

選奨の概要は[こちら](#)をクリックください！PDFをご覧いただけます。



メルマガ担当より

プロジェクトをご担当された株式会社山下PMCの池上様よりコメントを頂きました。

Question :

33校計395棟の膨大なCM業務を一つのプロジェクトとして行われた大変な挑戦だったかと思います。プロジェクトの中で最もアピールしたいことに「PRE戦略のCM r 活用」とありますが、これは学校のみならず今後多くの事例で活用できるのではないかと感じます。よろしければこちらについて詳しくお話しいただけますでしょうか？

Answer :

大事なことは、プロジェクトを「点」で考えるのではなく、「線」や「面」で考えるということです。もともと資産運用や経営資源の配分を考える手法として、『ポートフォリオ・マネジメント』というものがあります。

具体的には、案件を個別に評価するのではなく、その集合全体（ポートフォリオ）でのバランスを考慮に入れて分析・検討を行い、合理的な取捨選択・優先順位を導き出して、最適な投資の意思決定を図るマネジメント手法です。

学校1校の単体CMも大切ですが、その集合全体としての「学校群」に視点を向けることで、単体の学校1校では整備費用約40億円前後、整備期間約4～5年程度だったのが、府中市さんの取り組みでは総額約1,370億円、整備期間も約30年以上と、まったく違った世界のマネジメント業務になった経緯があります。

「PRE」は公共不動産を指します。全国に1,700余ある自治体では、それぞれに庁舎(役場)・学校・公民館・図書館・病院など複数の不動産を多数保有していますが、なかなか全体把握が出来ず、出来たとしても対応できる技術者が不足していたり、課題が増える一方です。

CM r は、そういった建築技術的な課題解決の検討から庁内・議会・住民合意形成まで、発注者支援者として伴走できる稀有な存在です。あなたの身近にもこういった課題は沢山あるかと思います。みなさんもぜひ、わたしたちと一緒に社会課題を解決していきませんか！？

このプロジェクトを通して、CMが今後ますます社会に貢献していく可能性を実感できました。今回のお話も、メルマガをご覧になっている皆様にとって大変有益なものだと思います。

池上様、ありがとうございました！