

プロジェクトの基本情報	名称	市立吹田サッカースタジアムプロジェクト
	所在地	大阪府吹田市千里万博公園3-3
	完了時期	2016年2月
	種別1	■新築
	種別2	■非住宅建築
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	スタジアム建設募金団体
	種別	■その他（募金団体）
	所在地	大阪府吹田市千里万博公園3-3
応募者に関する情報	応募者名	株式会社 安井建築設計事務所
	種別	■設計事務所系
	所在地	大阪府大阪市中央区島町2-4-7
CMRの参画時期	業務契約期間	2009年9月～2016年2月
CMRの選定方法	■基本計画段階～	
設計と施工の発注形式	■プロポーザル	
設計者の選定方法	■設計施工一貫	
工事の発注区分	■総合評価型落札方式	
請負契約の形式	■ゼネコン一括	
施工者の選定方法	■総価一式	
	■総合評価型落札方式	



「みんなの寄付金」でつくる日本初のスタジアム

民間の「みんなの寄付金」などで建設する日本でも稀なプロジェクト

「新たな公共施設整備手法」モデル化と公平性・公正性の確保

行政に寄贈する民間による「新たな公共施設整備手法」を実現
各地のサッカースタジアムの「プロジェクト・モデル」を関西から発信
「寄付金活用の主旨」から、第三者の立場で公正・公平なプロジェクト推進

「事業性の観点からもリーズナブルなスタジアム 建設」の実現

競争原理を働かせることにより機能的でリーズナブルなスタジアムを建設できる設計施工者の選定
FIFA基準を満たすスタジアムを35万円/席という合理的な建設費の提供
(公共スタジアムで50～70万円/席というのが多くみられる価格帯。)

プロジェクトの経緯

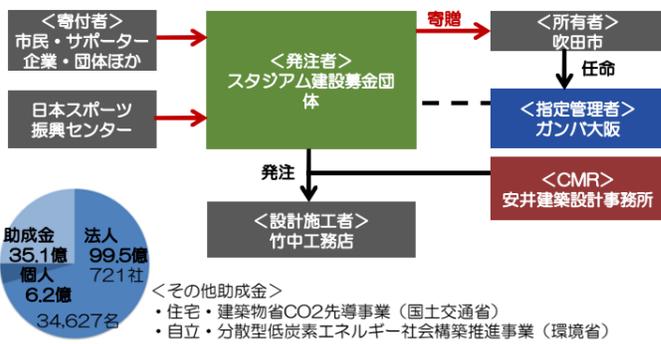
- 2008年 7月 スタジアム建設計画を発表。
- 2009年 9月 CM業務開始。(プロポーザル)
- 2010年 3月 スタジアム建設募金団体が発足。
- 2010年 7月 竹中工務店を優先交渉権者に選定。
- 2011年 10月 吹田市を建設候補地と決定。
- 2012年 4月 募金活動開始。
- 2013年 12月 着工
- 2015年 9月 竣工(工期22ヶ月)吹田市へ寄贈。
- 2016年2月 こけら落としゲーム開催



テーマ1【プロジェクトの取り組み体制】

全体の推進体制

「みんなの寄付金」でつくる日本初のスタジアム



助成金 35.1億 法人 99.5億 個人 721社 6.2億 <その他助成金>
・住宅・建築物省CO2先導事業(国土交通省)
・自立・分散型低炭素エネルギー社会構築推進事業(環境省)

CMチームの役割分担・責任範囲

CMチームの窓口は安井建築設計事務所マネジメントビジネス部が、社内の多様な技術部門を活用して、募金団体に様々なアドバイスを行った。

プロジェクトにもたらした成果

自治体でなくガンバ大阪主導でスタジアムを完成させた
理想の実現化に寄与できた最も大きなポイント
募金団体という民間の発注方式とCM方式を活用
「みんなの寄付金」で作るサッカースタジアム
関西から発信するという目標を達成
今までにない**シンプルで臨場感あふれる**スタジアム
ガンバ大阪、他のチーム、Jリーグ、日本サッカー協会から様々な意見を計画に反映

他事例に活用可能なもの

骨太なプロジェクトの目標

「みんなの寄付金」で関西にサッカー専用スタジアムを作る
明確な目標の共有化

公共施設整備

民間手法で施設をつくり、竣工後行政に寄付するという仕組み

コンカレント・エンジニアリングの採用

設計期間中における設計者と施工者の密な連携により着工前の資材発注や施工計画から設計内容へのフィードバック

テーマ2【プロジェクト目標の達成度】

品質目標及び達成度

目標

「国際大会が実施可能なサッカー専用スタジアム機能」
「施設管理運営者用クラブハウス機能」
「サッカーを楽しむ」「リーズナブルなコスト管理」
「環境配慮」「完成後の施設維持管理負担の低減」

達成度

募金団体はもとよりサポーターからも、ホームスタジアムとしてヨーロッパスタイルに並ぶレベルとの評価を得た。
2016年6月**日本代表戦開催**、12月**クラブワールドカップ開催**

コスト目標及び達成度

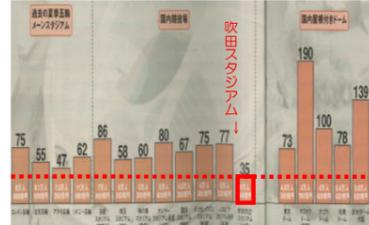
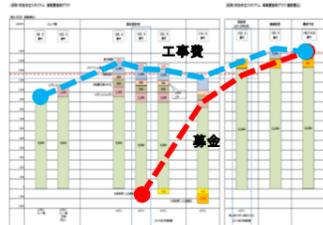
目標

50万円/席～70万円/席と言われる平均的なコストを工事費130億円
で3万2000席(約40万円/席)、将来4万席への増築可能とする

達成度

最終的に総事業費140億円で完成**35万円/席のスタジアム**を実現
コストについては十分競争原理が働いた提案がなされた結果、当初から**4万人収容スタジアムの建設可能**との判断を行った。

	工事費の推移(税込)	募金総額
コンペ時 (3.2万人)	94億円(別途工費有)	-
(4.0万人)	105億円(別途工費有)	-
基本設計 (4.0万人)	130億円	募金開始
実施設計 (4.0万人) 請負契約時	124億円	106億円
最終 (4.0万人)	135億円	140億円



汎用的に使えるスタジアムモデル

今後日本各地で建設ニーズのあるサッカースタジアムに対するモデルである。

J2基準スタジアムにも活用

最もニーズの多い1万5千人収容のJ2基準スタジアムにも活用できる建設モデル

設計施工者の設計作業とあわせて、現場施工の責任者やスタッフが早期に確定され設計者と施工者の情報交換が非常に密になり、建築の世界では未発達だった本格的な「**コンカレント・エンジニアリング**」を行った。

テーマ3【建設生産への関与】

競争原理を十分に発揮できる仕掛け

1. 設計施工候補者の選定基準

<品質レベルの確保>
「同種・類似施設の実績があること」
「関西に本店機構を持つこと」
「スポンサー企業であること」
「プロジェクトに対する協力姿勢」

2. 設計施工者の2ステップ選定方式

<コスト交渉優位性の確保>

第1ステップ コストの上限価格を決定
第2ステップ コスト交渉(当初上限額を超えない条件)
工事請負契約を締結
募金を無駄使いしないために厳格なコスト管理

3. 明確な評価基準の作成

<選定手続の公正さの確保>

工事の発注区分を明確にし、評価基準・配点(案)を作成
CMRが技術評価及び採点
→外部審査委員会・募金団体側理事会が最終選定
スタジアム募金団体のHPにて公開し審査経緯を明らかにした

意思決定の速さと変更に対する柔軟性

スタジアム募金団体の発注という**民間発注**

民間発注であったために、
・3万2千人だった収容人数を4万人に増加
・サポーター意見を取り入れたスタンド形状の大幅な変更
・躯体関連資材先行発注
・一部停止条件付工事請負契約などの採用
を、スピーディーかつフレキシブルに募金団体に提案できた。

民間発注による柔軟さが、リーズナブルなコストと短工期そしてハイグレードで臨場感あふれるスタジアムを実現できたことが大きなポイントであった。

民間の募金でつくるプロジェクトの**骨太の意義**

最後に

CMRの課題解決に対するマネジメントノウハウと、設計施工者のコンカレント・エンジニアリングに裏打ちされた技術ノウハウが、「融合・結集」し、募金団体のスタジアムに対する夢を実現させたプロジェクトである。そして何よりも、多くの人々の「みんなの寄付金」でつくるという強い思いによって、目標金額の募金達成とスタジアムの建設を実現した。