

Jヴィレッジ復興・再整備CM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	Jヴィレッジ復興・再整備CM業務
	所在地	福島県双葉郡楳葉町
	完了時期	2018年7月
	種別1	■新築
CM業務委託者に関する情報	種別2	■非住宅建築
	CM業務委託者名	福島県/一般財団法人福島県電源地域振興財団
	種別	■公共法人
応募者に関する情報	CM業務委託者の所在地	福島県福島市
	応募者(法人)名	明豊ファシリティワークス株式会社
	種別	■CM専門会社
CMRの参画時期	応募者(法人)の所在地	東京都千代田区
	業務契約期間	2015年6月～2018年7月
CMRの選定方法	■基本計画段階	■基本設計段階
	■工事発注段階	■工事段階
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	■プロポーザル	
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	■単価精算
	■プロポーザル	

CM業務内容

東日本大震災の直後から原子力発電所事故の対応拠点として使用されていたサッカー・ナショナル・トレーニングセンターが、「新生Jヴィレッジ」として2019年4月に全面再開する。駐車場として使われたピッチの再整備などの原状回復工事と並行して、全天候型サッカー練習場新設と宿泊施設増設工事における発注者支援が、今回のCM対象業務。

- 「新生Jヴィレッジ」の早期再開に向け、プロジェクト開始から供用開始までの全般にわたる発注者支援
- 福島県で初となる公共事業における基本設計先行型実施設計施工一括発注方式による建設事業を、円滑に遂行させるための震災復興スケジュールに合わせた計画の実現、品質・コストの厳守
- 日本初のフルスケールのサッカーグラウンド1面を有する「全天候型サッカー練習場」の設計、建設における、設計施工者の高い技術力を有効に活用する方式の採用と、発注者側でのプロとしての技術的検証
- 確実な工事発注に向け『「新生Jヴィレッジ」復興・再整備計画』を深度化した設計要件書の作成と、発注者が要望する規模・予算・スケジュールの実現
- 発注者体制の技術的補完と、用途の異なる2つのプロジェクト（全天候型サッカー練習場、新宿泊棟）における事業全工程での各段階の品質、コスト、スケジュールへの徹底したマネジメント

CMR導入の背景とCMRからの提案

- 背景**
- 多くの復興工事を抱えた福島県における発注者体制の技術的補完
 - 既に策定済みであった整備計画に対して、発注に向けより具体的に要件を策定する必要性
 - 初めて採用となるデザインビルド方式において、「全天候型サッカー練習場」と「新宿泊棟」という用途の異なる建物の同時期の発注、および円滑な事業推進が必須
- 提案**
- 「新生Jヴィレッジ」復興・再整備計画』を深度化・精緻化し、建設事業としてのプロジェクト立上げを支援
 - 公共事業におけるデザインビルド方式の豊富な経験を活用した確実な発注者支援
 - 基本計画からJヴィレッジ再始動まで長期かつP J全般にわたるトータルなプロジェクト推進支援体制

発注者の課題とCMRがとった手法

- 課題1 再整備計画を予算内、スケジュール内で実現できる具体的な建築要件の策定
手法1 再整備計画を建築計画面、施工面、予算面から深度化、精緻化し、実現可能な基本計画（設計要件書）として策定し、実現可能な事業としての立ち上げを支援
- 課題2 本事業に最適な基本設計者を選定する手法
手法2 遂行力と高い能力を持つ応募者の参加意欲を高める設計者選定プロポーザルの実施
- 課題3 発注者の要望を予算内で実現する設計施工一括発注のための基本設計の完成
手法3 設計施工一括での発注を可能とする精度の高い基本設計図書作成のプロセス構築
- 課題4 Jヴィレッジ復興・再整備となる『用途の異なるふたつの施設』の円滑な事業推進
手法4 発注区分の検討や事業推進のための最適なCMRの配置による発注者支援体制の構築
- 課題5 デザインビルド方式において最適な設計施工事業者を選定する手法
手法5 V E対話方式の採用など設計施工事業者の技術力を活かせる選定スキームの構築
- 課題6 要求水準及び基本設計意図の確実な反映と、品質確保の手法
手法6 発注者要望の確認と、発注者側の技術者として多様な関係者との調整支援
- 課題7 工事段階での各種イベント、オープンに向けたスケジュール管理とコスト管理の手法
手法7 建物本体工事以外の物決めスケジュールの可視化、原状回復工事との調整、コスト増減管理

CMRが受けた評価

発注者：福島県のご担当者からのコメント
本事業は、同一敷地内で発注者の異なる複数の工事が錯綜するとともに、施設の営業再開時期が決定しているなかでの作業となりました。CM方式を採用し、明豊ファシリティワークスに技術的な咀嚼をしていただいたことで、関係者との種々の調整を円滑に実施し、限られた時間と予算の中で事業を遂行できました。明豊ファシリティワークスには、変更契約に当たっての設計変更内容の精査において特に力を発揮いただいたと考えています。



Jヴィレッジ全景



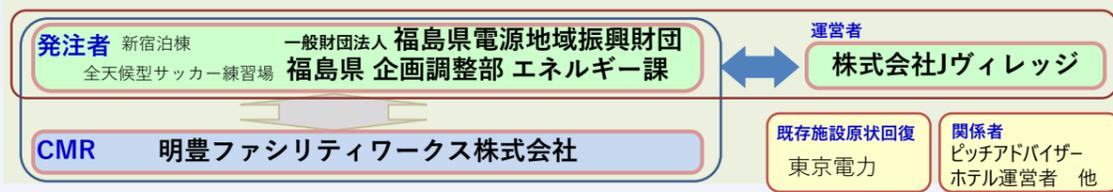
全天候型サッカー練習場



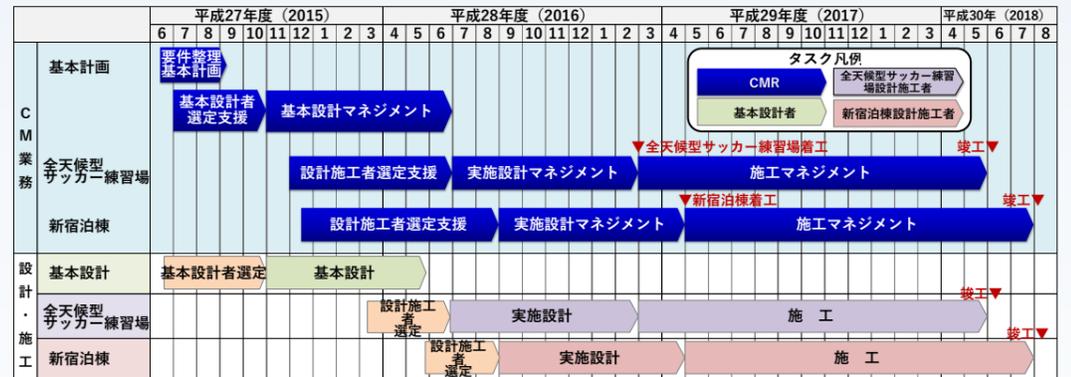
新宿泊棟

	全天候型サッカー練習場	新宿泊棟 (Jヴィレッジ アネックス)
発注者	福島県	一般財団法人 福島県電源地域振興財団
構造・規模	鉄骨造 地上2階	鉄骨造 地上8階
延床面積	10,158.18㎡	6,027.59㎡
CMR	明豊ファシリティワークス株式会社	
基本設計者	株式会社 梓設計 東北事務所	
実施設計・施工者	前田建設・佐藤総合特定建設共同企業体	株式会社 安藤・間 東北支店
工事監理者	株式会社 永山建築設計事務所	株式会社 清水公夫研究所

発注者体制



マスタースケジュール



全体体制イメージ

