

# みなみの小学校他2校校舎整備事業

少子化対応やGIGAスクール構想を見据えた公立学校再編事業  
今後10年間継続する再編を円滑に進める要求仕様と管理手法を確立

## －小学校3校の同時期整備を推進するアジャイル型の横申しマネジメント－

各校毎の課題を、3校の共通事項として俊敏に水平展開して解決し、品質の平準化と個別事情対応のバランスを取りながらプロジェクト管理を実践

### 中野第一小学校



設計監理者：山下設計  
施工者：＜建築＞協永・米持・進藤JV ＜電気＞リーテック・小池JV ＜機械＞富士熱・渡JV

敷地面積：約10.101㎡  
延床面積：約10.147㎡  
構造規模：RC造一部PRC造、地上4階



### みなみの小学校



設計監理者：INA新建築研究所  
施工者：＜建築＞明成・小河原・薩摩JV ＜電気＞宮崎・東新JV ＜機械＞富士熱・東洋ACJV

敷地面積：約10.023㎡  
延床面積：約9.985㎡  
構造規模：RC造一部S造、地上4階



### 美鳩小学校



設計監理者：AIS総合設計  
施工者：＜建築＞協永・稲葉・武蔵野JV ＜電気＞成瀬・加藤JV ＜機械＞さかえ・サンエツJV

敷地面積：約10.885㎡  
延床面積：約10.159㎡  
構造規模：RC造一部S造、地上3階



## 今後の区立学校施設整備事業に繋がるベースとなるプロジェクト

### ■プロジェクトの背景

中野区立小中学校再編計画(第2次)に基づき、今後も継続的に行われることになっている学校整備事業の“先行事例”としての役割を担うプロジェクトであり、区が求める要求品質の整理や、設計者が異なることによる工事費の変動を抑制することが求められた。当該3校のマネジメントのみならず、区立学校における教育環境の高いレベルでの平準化や、発注者体制の補完方法、今後継続する改築事業推進の基礎づくりへの寄与が必要であった。

### ■プロジェクトのスケジュール

年度	2017	2018	2019	2020	2021
CM業務	★ 3校同時 設計マネジメント		★ 3校同時 工事マネジメント		
中野第一小	● 基本設計	● 実施設計	● 工事監理	● 解体	● 校舎整備
みなみの小	● 基本設計	● 実施設計	● 工事監理	● 解体	● 校舎整備
美鳩小	● 基本設計	● 実施設計	● 工事監理	● 解体	● 校舎整備

★：CMr選定（総合評価型入札） ●：設計者選定（総合評価型入札） ◆：学校運用開始

## 区職員の一人となる「チーム中野」を構成 3校同時の整備事業を効率的に運営

多くの同時進行プロジェクトを円滑に実施してきた“情報共有方法”と“意思決定支援の仕組み”による効率的なプロジェクト運営

### 提案1

3校の整備事業の円滑かつ効率的な運営

### 提案2

プロジェクトリーダーに情報を一元化、スピーディかつ正確に関係者へ伝達

### 提案3

3校同時進行を利点とした合同検討会議などの設定により、円滑に事業を推進



## 各敷地・各設計者の特色を活かしながら、発注者の求める平準化された教育環境を実現

同時並行で進む3校のプロジェクトは要求仕様の平準化が求められる一方で、デジタル技術の導入などの“教育環境の急速な変化”に柔軟に対応して設計を進める必要もあるため、各設計者の特色を受け入れながら進める「アジャイル型マネジメント」を行い、発注者の求める「教育環境とコストの平準化」を両立した。



## プレ設計フェーズでの大切なアクション

- 過去案件の仕様を分析し、CMRの知見を加えて発注者の要望を整理
- 設計者毎の提案をアジャイル出来る余白と、区の必須要求を明確に定義
- 同時進行していくための“3校合同会議”の提案と“3校ロードマップ”の作成

## 設計フェーズでの柔軟なアクション

- 超概算設定のためのルール作りとCMR検証
- 比較すべき項目を整理し、CMRの知見を加えて判断
- 発注者と3設計者とCMRと一緒にブラッシュアップする仕様書
- 設計者と協議をしながら進める協議型レビューの実施

## 工事フェーズでの確実なアクション

- 3校共有を実現するCMR配置
- 横申し意識を持ち続けるマネジメント
- 常に最新情報を反映する仕様書更新
- 全設計者を交えた各校見学会の開催



## 発注者の意向と設計者の特色を同時に活かす アジャイル型マネジメントの重要性

本プロジェクトで最も重要だったのは、“求められる平準化と異なる設計者の個性を同時に満たすこと”だった。常に「進化し続ける要求仕様」確保すべき平準化の認識合わせ「案件ごとの区担当者や設計者・施工者の個性を活かす」という3本の串を意識し、柔軟に変化しながら対応したことが、同時進行する複数マネジメントで発注者様にご満足いただける結果に繋がった。

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称 所在地 種別 種別2	中野区 みなみの小学校他2校校舎新築工事に伴うCM業務 東京都中野区 ■新築 ■非住宅建築	設計と施工の発注形式 設計者の選定 工事施工者の選定	■設計・施工分離 ■総合評価方式 ■総合評価
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名 CM業務委託者の所在地 種別	中野区 東京都中野区 ■公共法人	CM業務内容 共通業務	業務契約期間：2017年6月～2021年7月 ■発注者の目標・要求の確認と更新 ■プロジェクトの推進と管理 ■プロジェクト構成員の役割分担の明確化と更新 ■プロジェクト情報管理 ■プロジェクトにおけるリスクについての説明 ■CM業務報告書の作成
応募者に関する情報	応募者(法人)名 応募者(法人)の所在地 種別	明豊ファンシィワークス株式会社 東京都千代田区 ■CM専門会社	基本設計におけるマネジメント 実施設計におけるマネジメント 工事施工におけるマネジメント	■基本設計の方針検討 ■基本設計への支援と確認 ■基本設計図書等の内容の確認 ■その他(基本設計完了時の概算コストの確認) ■実施設計の方針検討 ■実施設計への支援と確認 ■実施設計図書等の内容の確認 ■工事施工準備 ■工事施工 ■竣工・引渡し ■その他(工事中の設計変更コストの確認)
CMRの参画時期・選定方法		■基本設計段階～ ■工事段階 ■総合評価型入札		

区担当者3チーム × 設計事務所3者 × 工事施工者9者 × CMR