

# URの三鷹市民センター周辺地区 防災公園街区整備事業における プロジェクトマネジメント

リブコムの審査基準と設計VEのワークショップ  
を応用したプロジェクトマネジメント

**久野 暢彦**

UR都市機構 東日本都市再生本部 第6エリア

[kuno@ur-net.go.jp](mailto:kuno@ur-net.go.jp)

平成24年10月16日

## はじめに

### 第1章 本取組について

リブコムの審査基準と設計VEのワーク  
ショップを応用したプロジェクトマネジメント

### 第2章 本事業の概要

三鷹市民センター周辺地区防災公園街区  
整備事業

### 第3章 具体的な方策

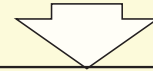
ワークショップによる設計の確認と認識の  
共有化

## 第1章 本取組について

リブコムの審査基準と設計VE  
のワークショップを応用した  
プロジェクトマネジメント

## 1-1 取組の目的

(背景)本事業は、防災公園の整備と老朽公共  
施設の機能更新を一体的に実現する難易度  
の高いまちづくりプロジェクト。



### < 目的 >

より確実な事業執行を目指して、本事業  
に合った的確なプロジェクトマネジメントに  
取り組むことが必要。

## 1-2-1 取組の課題(1)

- ・複数の施策(防災公園の整備と施設の機能  
更新)を
- ・立体的な複合施設(公園と建築物)として
- ・複数の機関(市とUR各部門)が連携して行う



このような特性を持つ「先例のないまちづくり」  
を、的確にマネジメントするには？

## 1-2-2 取組の課題(2)

### < 課題 >

- (1)本事業がまちづくりプロジェクトとして  
最も適切な設計になっていることを、  
正しく確認すること。
- (2)「複数の施策を立体的な複合施設と  
して複数の機関が連携して行う本事業」  
に対し、関係者の認識を共有化すること。

## 1-3 取組の問題点

- (1)まちづくりプロジェクトを客観的な視点から正しく評価するにはどうすればよいか。
- (2)多様な立場から各種の専門性を持つ関係者の認識を共有化するにはどうすればよいか。

## 1-4-1 解決の着眼点(1-1)

### 1-1 リブコムとは

- (1)まちづくりプロジェクトを国際的に評価・表彰する取組。
- (2)これまでに、世界レベルのまちづくりプロジェクトで多くの実績がある。
- (3)まちづくりプロジェクトの評価において、実際に用いている審査基準(6項目)がある。

## 1-4-2 解決の着眼点(1-2)

### 1-2 リブコムの審査基準(6項目)

- (1)自然的・人工的景観の醸成
- (2)芸術・文化・歴史的遺産への造詣
- (3)環境に配慮した最善施策
- (4)市民参加の強化
- (5)健全なライフスタイル
- (6)戦略的な計画の枠組み

## 1-4-3 解決の着眼点(2-1)

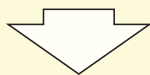
### 2-1 設計VEとは

- (1)国土交通省公共事業コスト構造改善プログラムの一つ。
- (2)機能に着目しながら設計を分析し、コスト縮減や価値を向上させる手法。
- (3)これまでに多くの公共事業で実績がある。

## 1-4-4 解決の着眼点(2-2)

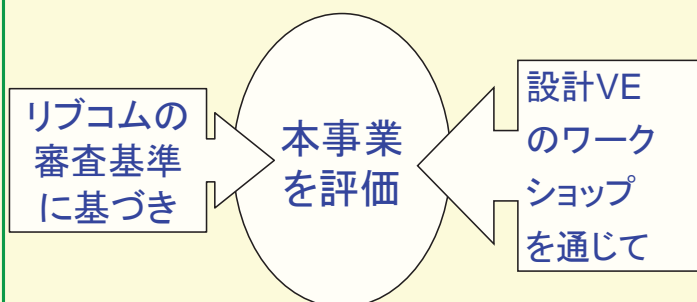
### 2-2 機能を評価するワークショップ

- (1)設計VEの実施手順の一つ
- (2)機能の性能等級や改善余地について評価



ワークショップを通じて関係者の認識を共有化することができる。

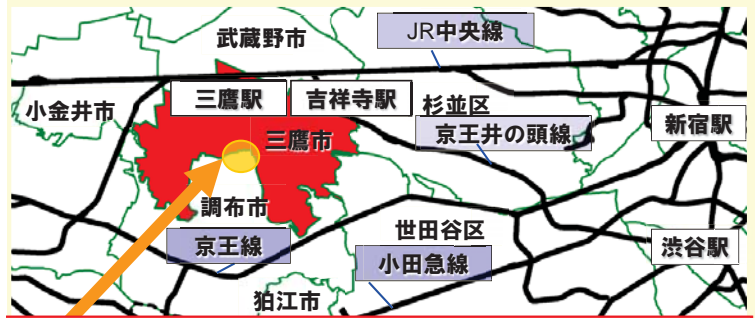
## 1-5 方策 (的確なプロジェクトマネジメント)



## 第2章 本事業の概要

### 三鷹市民センター周辺地区 防災公園街区整備事業

## 2-1 地区の位置 (東京都三鷹市新川6丁目)



交通条件

新宿駅→三鷹駅(JR中央線特快14分)

三鷹駅→市民センター(バス約10分)

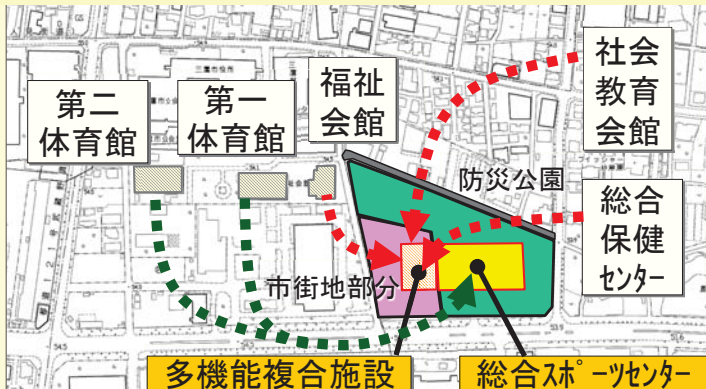
## 2-2 地区の現状 (公共施設の老朽化)



## 2-3 従前の状況 (東京多摩青果跡地)



## 2-4 防災公園の整備と老朽公共施設の 機能更新(複数の施策)



## 2-5 立体的な複合施設の一体整備





## 2-6 基本設計(パース)



## 第3章 具体的な方策

ワークショップを通じた  
設計の確認と認識の共有化

### 3-1 ワークショップの参加者

UR都市機構の各部門

- ・計画部門
- ・公園部門
- ・設計部門(※)

(※ 建築・設備・電気の各担当、設計事務所を含む)

### 3-2 機能の定義(審査基準)

審査基準を機能の定義と捉える。

- (1)自然的・人工的景観の醸成
- (2)芸術・文化・歴史的遺産への造詣
- (3)環境に配慮した最善施策
- (4)市民参加の強化
- (5)健全なライフスタイル
- (6)戦略的な計画の枠組み

### 3-3① 機能の評価(ワークショップの過程)

(1)機能の定義(審査基準)を基本設計に  
当てはめた場合の該当状況とその評価

(2)基本設計から実施設計への作業過程で  
改善すべき機能

(3)実施設計で実際に改善する事項の正当性

この過程を通じて認識の共有化を図る。

### 3-3② 機能の評価(ワークショップの過程)



### 3-4-1① 当てはめた場合の該当事項

リプロムの審査基準(6項目)=機能の定義	本事業(基本設計)に当てはめた場合の主な該当事項
1. 自然的・人工的景観の醸成 (1)自然資源の保全や保護 (2)生態系や生物多様性 (3)土地の特性に合わせた植栽の導入 (4)住民のレクリエーションを満たす(愛着や親しみを持つような都市的な景観や自然景観)	武蔵野の原風景を復活、緑のネットワーク 三鷹の林で生態系を創出、鳥の来る果樹やスペース 三鷹の林による植栽、柔らかな丘陵に合わせた植栽計画 緩やかな起伏の上にある大きな広場、三鷹の色、景観説明
2. 芸術、文化、歴史的遺産への造詣 (1)地域の歴史的遺産の価値づけや継承、維持安全管理 (2)建造物や人文資源および緑や自然に係る遺産 (3)産業遺産 (4)地域の伝統文化や慣習(祭事)	地域に不可欠な社会教育会館や福祉会館の継承(再編) 武蔵野の原風景を復活 祭りやイベントの継続開催とその空間確保
3. 環境に配慮した最善施策 (1)持続可能な開発、環境の保護・保全・管理 (2)環境マネジメント (3)大気、水質、土壌における質の管理や対策、生物多様性 (4)自然資源の消費・浪費の削減、再生可能エネルギーやリサイクル、環境技術の導入	まとまった緑地によるヒートアイランド現象の抑制、CO2削減 コンクリート構造物から公園への転換、BEMS、オール電化 連続する緑のネットワーク、地下水還元、生物生息促進 清掃工場の排熱や電力を有効活用、ソーラー発電の併用
4. 市民参加の強化 (1)住民、団体等が地域コミュニティの計画づくりや管理等へ継続的に参画していく仕組みや方法 (2)地域自治やマネジメントにおける各主体の役割(主体性)・連携・協働 (3)地域コミュニティの発展や満足度 (4)人的資源	地域コミュニティづくりの場の創出、施設更新 指定管理者制度の導入、市民による花壇の手入れ 地域コミュニティや交流の場(みんなのはらっぱや教室等) 市民の意向を整備に反映、シルバー人材の活用、パブコム
5. 健全なライフスタイル (1)適切な施設整備や地域活動への参加促進を通じた健康的なライフスタイルの推進と成果 (2)健康促進プログラムや遠征等および活動への参加 (3)生きがい、安心感、教育、雇用問題など (4)すべての人に対する社会的な平等・公平・統合	市民に必要かつ地域活動への参加を促す施設と公園の整備 スポーツ施設による健康促進と健康的な活動の場の充実 安心できる公園や生涯学習センターの整備、災害時の安心感 障害児施設の整備、ユニバーサルデザイン
6. 戦略的な計画の枠組み (1)持続可能な住みよいコミュニティづくりのための総合かつ創造的な計画の策定と執行 (2)上位計画(マスタープラン等)と個別計画(具体的なプラン)の整合性・体系づけ (3)地域ニーズの計画への反映 (4)有限な資源に対する利用管理やモニタリング等	コミュニティづくりの場の創出、複合多機能施設 都市計画、市第3次基本計画、市都市再生ビジョン、高環境・高福祉 健康・スポーツ拠点、一時避難場所確保、市民意見反映 公共施設の効果的な機能更新と再編、BEMS

### 3-4-1② 本事業(基本設計)に当てはめた場合の評価

審査基準 (機能の定義)	本事業(基本設計)に 当てはめた場合に該 当するかどうか	現行値の性 能等級 (5段階評価)	評価 (該当かつ性能 等級3以上)
(1)自然的・人工的 景観の醸成	該当	4.5	○
(2)芸術・文化・歴史 的遺産への造詣	該当	3.0	○
(3)環境に配慮した 最善施策	該当	4.5	○
(4)市民参加の強化	該当	4.0	○
(5)健全なライフス タイル	該当	4.5	○
(6)戦略的な計画の 枠組み	該当	5.0	○

### 3-4-2 本事業(基本設計)に当てはめた場合の結果

6項目すべての審査基準において、  
設計内容が該当かつ性能等級が3  
以上である。



よって、本事業(基本設計)は、審査  
基準の項目について一定の水準を  
満たしている。

### 3-5 実施設計への過程で改善すべき機能

審査基準 (機能の定義)	現行値の性 能等級(5段 階評価)	目標値の性 能等級(5段 階評価)	現行値 - 目標値	ウエ イト (%)	(現行値- 目標値)× ウエイト	
(1)自然的・人工的 景観の醸成	4.5	5.0	-0.5	18.4	-9.2	機能改善 余地
(2)芸術・文化・歴 史的遺産への造詣	3.0	3.0	0	14.6	0	
(3)環境に配慮した 最善施策	4.5	5.0	-0.5	10.7	-5.35	
(4)市民参加の強 化	4.0	4.5	-0.5	12.0	-6.0	
(5)健全なライフ スタイル	4.5	5.0	-0.5	19.3	-9.65	
(6)戦略的な計画 の枠組み	5.0	5.0	0	25.0	0	

### 3-6-1 実施設計で改善する項目の正当性(1)

審査基準 (機能の定義)	機能改善余地= (現行値-目標 値)×ウエイト	実施設計で改善する項目	正当性
(1)自然的・人工的 景観の醸成	-9.2	ハート形の広場など多数項目	○
(2)芸術・文化・歴史 的遺産への造詣	0		○
(3)環境に配慮した 最善施策	-5.35	環境負荷の少ない設計・工事など数項目	○
(4)市民参加の強化	-6.0	コミュニティバスのアクセス 向上など数項目	○
(5)健全なライフス タイル	-9.65	ユニバーサルデザインの充 実など多数項目	○
(6)戦略的な計画の 枠組み	0		○

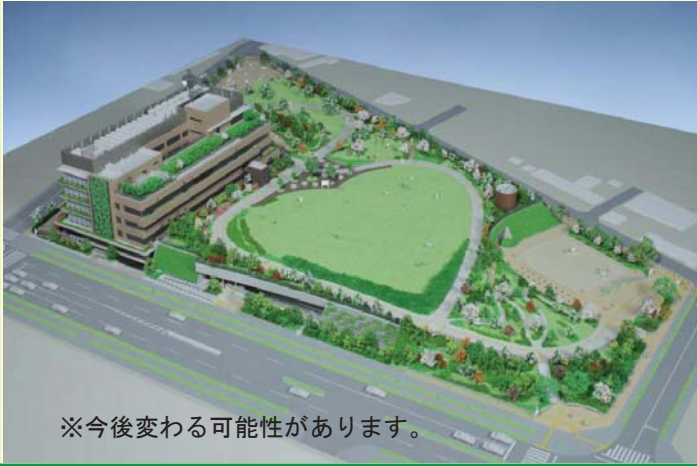
### 3-6-2 実施設計で改善する項目の正当性(2)

実施設計で改善する項目は、機能を  
改善すべき項目に集中している。



よって、実施設計で改善する事項  
は正しい。

### 3-6-3 実施設計(模型写真)



### 3-7 ワークショップ参加者のコメント(共通認識)

- (1)新たな価値に気付いた。
- (2)各部門の取組を総括できた。
- (3)客観的な視点から眺めることができた。
- (4)施工から管理の段階で再びワークショップに取り組むと、さらに効果が高い。

## 第4章 考察

正しい設計になっていることの確認  
と関係者による認識の共有化

### 4-1 考察(1)

- (1)本事業(基本設計)は、審査基準について一定の水準を満たしていた。
- (2)実施設計で改善する項目は、機能を改善すべき項目に集中していた。



よって、本事業が正しいまちづくりプロジェクトの設計になっていることを確認できた。

### 4-2 考察(2)

- (1)ワークショップを通じ、各項目に対する性能等級や改善すべき余地に対する評価が統一された。
- (2)また、コメントから共通認識も確認された。



よって、本事業に対する関係者の認識を共有化することができた。

## おわりに

以上のことから、本事業に合った的確なプロジェクトマネジメントを実現できた。



その結果、より確実な事業執行ができると考えている。

ご静聴ありがとうございます。  
ございました。

久野暢彦

UR都市機構 kuno@ur-net.go.jp