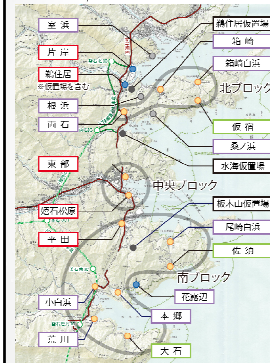


釜石市復興事業ピュアCMの必要性 ～実務を通して～

建設技術研究所・URリネージュ共同提案体
釜石復興CM事務所長 堀 仁



釜石市復興事業位置図



■ 直営13地区を、北・中央・南の3ブロックに分割し、設計・施工者を選定。

- 釜石市の造成は盛土主体であり、約270万m³の盛土材を要する。
- 釜石市直営地区：ピュア型CM
- UR都市機構管轄地区：アットリスク型CM
- 岩手県土地開発公社管轄地区：従来方式

施行者	事業
釜石市(直営)	区画整理事業、津波復興拠点整備事業
UR都市機構(事業委託)	防災集団移転促進事業
岩手県土地開発公社(事業委託)	漁業集落防災機能強化事業



1

東部地区 5月定点写真



2

板木山仮置場 5月定点写真



3

復興事業推進の課題(CM方式の導入に向けて)

①人的・質的補完

- 膨大な設計・施工を進める上で、復興事業を推進するには、自治体専門技術職員不足が大きな課題。

②復興のスピードアップ

- 用地買収補助者、設計施工者の募集方法を提案するとともに、盛土材の調達・配分計画、集団移転跡地利用計画の検討を実施。

③技術的補完、総合的なアプローチ

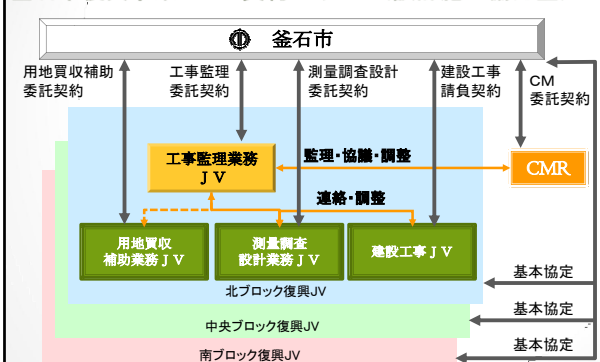
- 統一的な品質管理や各種課題を解決し、円滑な事業執行に向けて技術的・法的補完。

これらを総合的にマネジメントする必要性から、市直営地区では、市主導体制を支援するピュア型CM方式を採用。

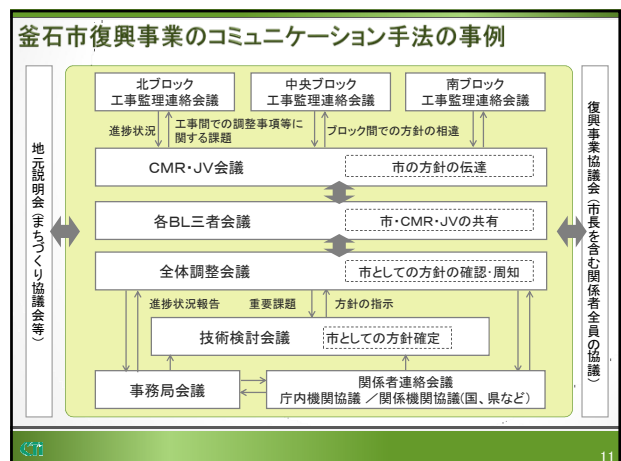
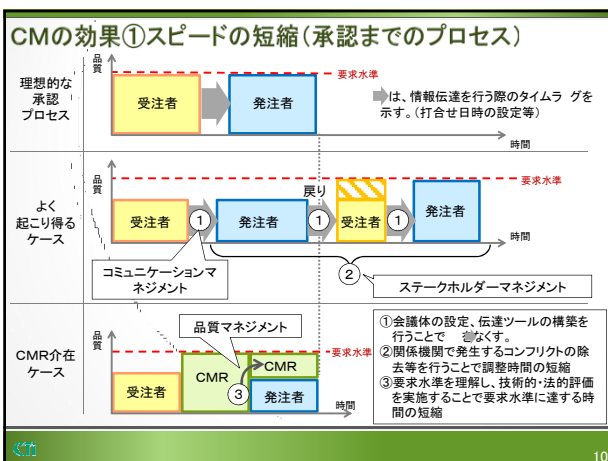
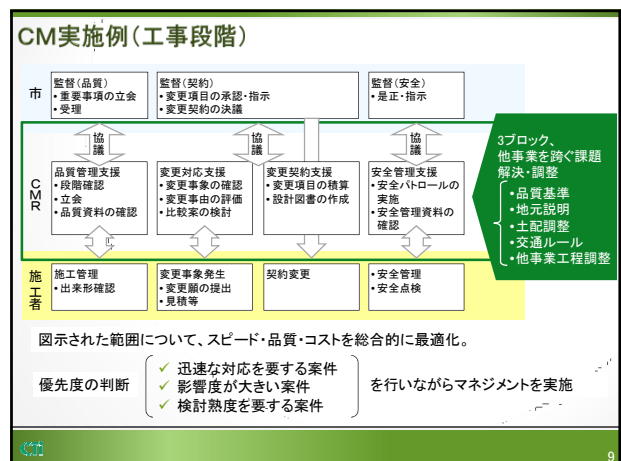
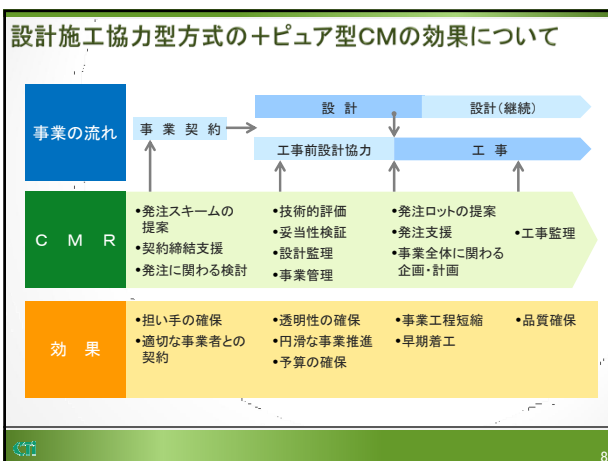
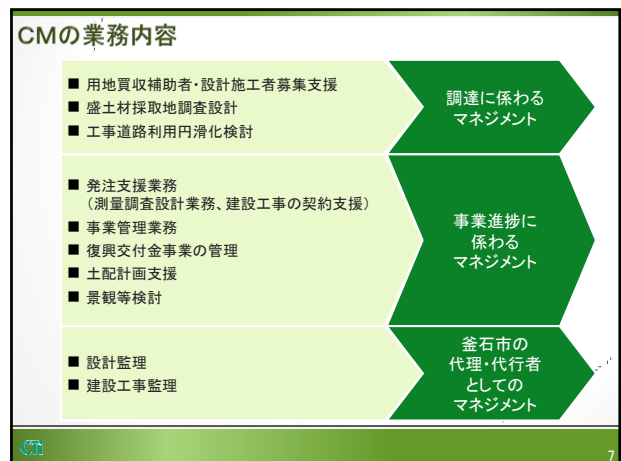


4

釜石市復興事業CMの契約スキーム(設計施工協力型)



5



会議実施例



【CMR・JV会議】

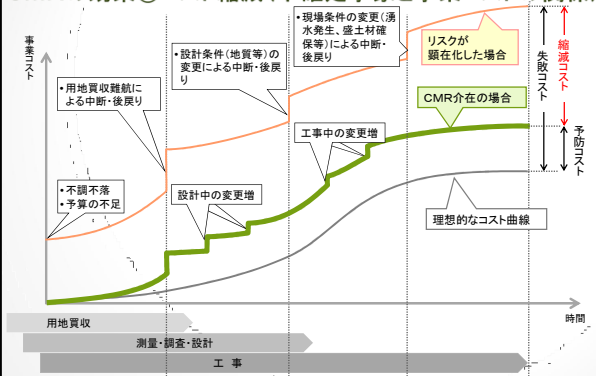


【復興事業協議会】

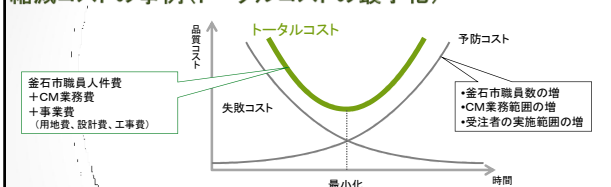


【CM事務所 所内】

CMRの効果②コスト縮減(不確定事象と事業コストの関係)

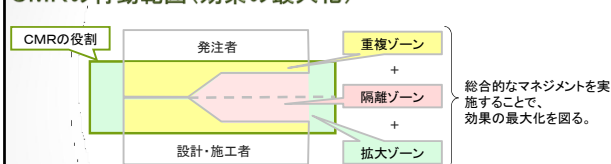


縮減コストの事例(トータルコストの最小化)



CMRが介入する予防コストの実施例(トータルコストの最小化)	
情報共有	会議体の設定、ASPの活用、工事監理業務の設定、手続申請様式集の作成、タスク管理表(市・CMR間)・進捗状況報告シート(CMR・受注者間)
地元対応	PR展示場の設置、公開試験盛土の開催、まちづくり協議会・地元説明会への対応
品質確保	技術基準の制定、現存工作物・流出石塊の取扱い、運行管理方針検討、安全管理手法の確立、仮換地台帳システム構築、工事監理業務の設定
課題解決検討	発注・契約スキームの検討、土配検討(仮置場の拡充、土取場新設)、破碎・混合プラント設置検討、工事用道路運行計画、許認可申請に係る役割設定、集団移転跡地利用検討、景観検討
契約支援	発注時期・ロットの設定、各種特記仕様書の記載事項の提案、積算に関する取扱い(諸経費、歩掛り、単価)、基本協定書の変更

CMRの行動範囲(効果の最大化)



市や設計・施工者で実施する内容(重複ゾーン)	
プロジェクトをより効率的に行うために、市の人的補完や助言、設計施工者との協議	⇒ 発注・契約締結支援、設計監理、工事監理
離れた隙間を埋める内容(隔離ゾーン)	
受発注者間でプロジェクトとして実施しなければならないことが契約としてなされていない部分の穴埋め	⇒ 設計変更に係わる検討・評価、契約締結支援
業務の拡大を図る内容(拡大ゾーン)	
プロジェクトがより高いレベルで実施されることを目的に当初考えられていなかった事業内容の企画や提案を行うもの	⇒ 将来を見据えた計画、復興庁申請資料(集団移転跡地利用計画等)

ピュア型CMの課題

課題① CMRは市の代行になりきれない領域がある	
→ 市・CMR間で全情報を共有されないことにより、CMRが介入できない領域がある。従って、CMRが本来、先導すべき事項と作業として実施する事項の線引きが難しい。	個別にCMRとしての実施領域を確認しながら進めている。ただし、見誤ると信頼性が欠如する可能性がある。
課題② CMRと設計・施工者間に契約関係がない	
→ CMRは協定上、「監督補助」という位置付けとなる。従って、指示・指導と監督補助の線引きが曖昧となり、コンフリクトが生じやすい。	釜石市発注の「指示書」と受注者発注の「協議書」を徹底することで明確にしている。
課題③ CMR自身にマネジメントスキルの限界がある	
→ CMR実施者がマネジメント経験を有する者が少ないため、マネジメント実施体制の構築が課題。	CMR所内で研修を実施しながら、マネジメントスキルの向上を図っている。また、経験値が高まれば相対的に解消されるが、マネジメント業務の継続が必要である。

CM要求スキルアンケート結果(釜石市・CMR) 参考

