

# 三宮地下街防災推進事業本格的CM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	三宮地下街防災推進事業本格的CM業務	
	所在地	神戸市中央区三宮町1丁目10番1号	
	完了時期	2016年2月	
	新築/改修	改修	
	建物用途	地下街	
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	神戸地下街株式会社	
	官/民区分	民間	
	CM業務委託者の所在地	神戸市中央区三宮町1丁目10番1号	
応募者に関する情報	応募者(法人)名	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	
	種別	CM専門会社	
	応募者(法人)の所在地	東京都文京区	
CMRの参画時期	業務契約期間	2015年5月～2016年2月	
		■基本設計段階、■実施設計段階 ■工事発注段階、■工事段階、■完成後	
CMRの選定方法	特命		
設計と施工の発注形式	設計・施工分離		
設計者の選定方法	特命		
工事の発注区分	■ゼネコン一括、■一部分離		
請負契約の形式	総価一式		
施工者の選定方法	見積合わせ		
施設概要	敷地面積:13,600㎡	建築面積:10,643.9㎡	延床面積:19,109㎡
	規模:地下2階	構造:鉄骨鉄筋コンクリート造	
	地下店舗:10,505㎡	公共通路:3,190㎡	その他用途:5,414㎡



街の中心としてにぎわいを持つ地下街



夜間工事による改修

店舗営業を継続して改修

改修が実現した地下街

## 【プロジェクトの概要】

本プロジェクトは、2014年に国土交通省が策定した「地下街の安心避難対策ガイドライン」による「**地下街防災推進国庫補助事業**」を活用し、地下街のにぎわいをそのままに、店舗営業しながら改修工事を実現した。

### 国庫補助事業で透明性の高いマネジメントを実施

- ▶ **透明性を確保**するため、工事発注から材料選定・工事記録等も含め一貫したマネジメントを実施した。
- ▶ 各段階において**改修計画の立案・コスト確認・工法等の支援**を実施した。
- ▶ 単位工区ごとの現状をタイムリーに把握・調整し、一般事業部分と補助金事業対象部分の精査を行い、全体コストへフィードバック・調整を行い**透明性を確保**した。

### 安全性と安定した品質をクライアントに提供

- ▶ **モックアップにより「実物モデルでの詳細確認を実施」**し高品質を提供した。
- ▶ 設計・施工チームへの**技術支援を実施**し、製作工程・作業時間の短縮を実現した。
- ▶ 「徹底した施工調査・実施報告書の確認」を実施し、安全性と品質を確保した。

### 輻輳した事業を地下店舗営業を継続し短工期で実現

- ▶ **CMRがプロジェクトの中核**となり「地下街防災推進事業」と「50周年事業」が輻輳し、分離発注の整備事業も加わる等、多岐にわたる工事関係者の設計内容・仕様・スケジュール・コストを取りまとめ、事業推進を力強く支援した。
- ▶ 高いフレキシビリティと耐震性を兼ね備えた**ユニット化工法を立案**し、完成後の天井パネル・天井内の全数点検を容易とした改修を短工期で実現した。

## 【実務効果】

### 発注者に及ぼした効果

「安全性」、「快適性」、「メンテナンス性」の向上と「全体工期の遵守」という目標を達成し、**国庫補助事業による初の大規模地下街改修を実現**した。

- ▶ 「**発注者全体会議**」・「**CM調整会議**」により関係者のスケジュール共有を図り、各会議において事業進捗のズレを適宜修正し、目標通りの工期で完成した。
- ▶ 「**災害時避難拠点施設**」に求められる**安全基準**をクリアし、**高いメンテナンス性(年1回の全数点検)**を併せ持つ、天井仕様が実現できた。
- ▶ ブロックごとの**計画的な夜間工事等**、**街の交通機能維持を確保**し、店舗を営業したままの改修計画案を提示し、関係者から**高い評価**を得た。

### 設計者・監理者に及ぼした効果

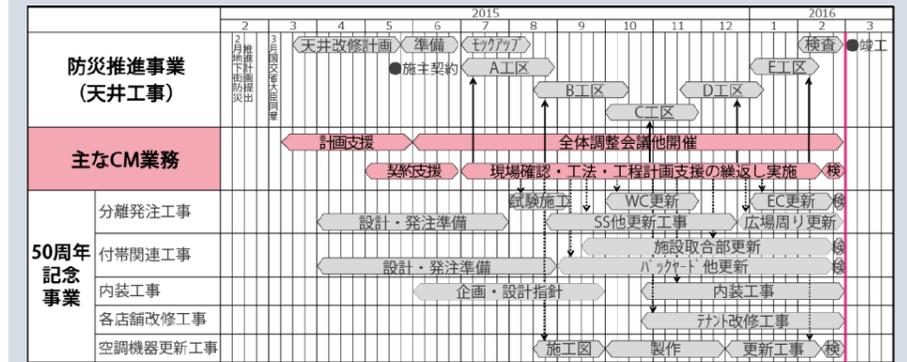
設計・施工段階において、CMRが**天井の耐震化手法**や施工の**短工期化に向けた工法変更の技術支援**を行い、スムーズな事業進捗が実現した。

- ▶ 設計仕様を実現するため、天井地下耐震補強材の仕様・設置における工法の整理や、軽量金属天井仕上パネルの設計仕様・メンテナンス性を考慮した基本デザイン方針の整理等の具体的な**技術支援により高品質を確保**できた。

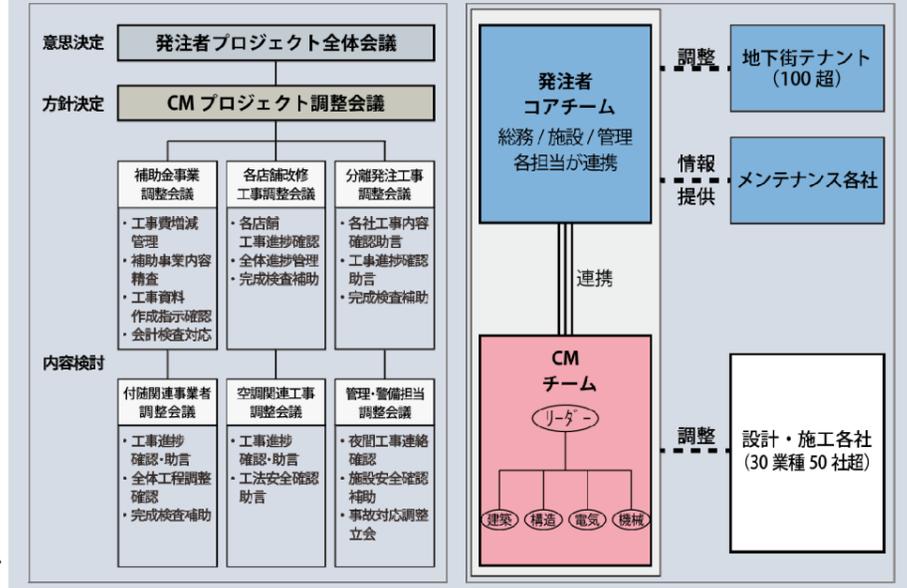
### ゼネコン・別途関連業者に及ぼした効果

**CMRが事業の中心となった**体制により、目標品質のグレードアップ化・作業フローの定着化及び別途関連工事会社とのスムーズな調整等、異業種間の**協力体制が実現**できた。

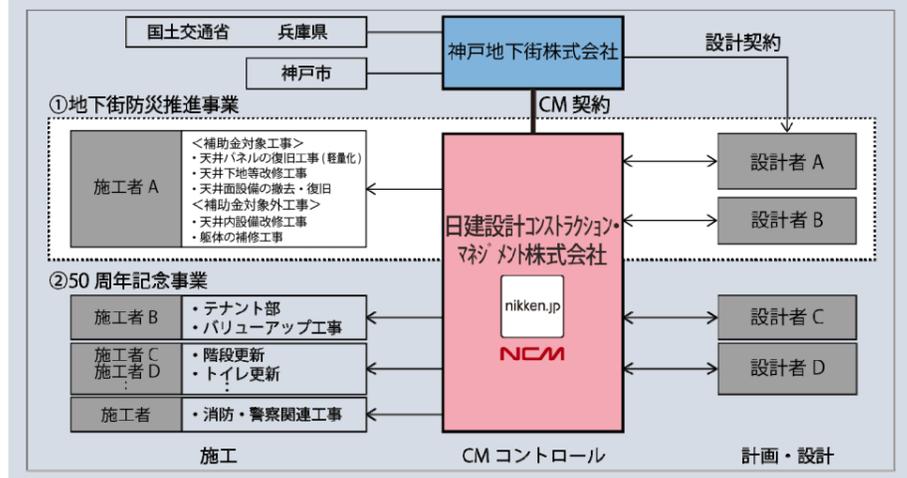
## 2つの事業の調整を図り円滑に業務を推進



## スムーズな意思決定を行うための会議体制 居ながら工事を可能にしたCM業務体制



## CMRが中心となったプロジェクト体制



**大規模地下街での店舗営業を継続した、地下街改修工事をCM方式で実現**  
— 奇跡のさんちか方式 —