

ジブリパーク整備事業CM業務

愛知県初のECI採用パーク整備事業 ～「ECIコストマネジメント」で映画の世界観の表現を支援

プロジェクトの概要

「ジブリパーク整備事業」は、「愛知万博の理念と成果を次世代へ継承し、愛・地球博記念公園の魅力と価値を一層高める」という事業目的のもと、愛知県初のECI方式採用事業として実施し、第1期整備エリアは2022年11月、第2期整備エリアは2023年11月、2024年3月に開園した。
愛知県は、スタジオジブリ監修のもと映画の世界観を表現する上で「発注者が最適な仕様を設定できない工事」として、ECI方式を採用した。ECI方式の採用により技術協力者の協力のもと仕様も確定する一方で、価格競争のプロセスなく技術協力者と仕様・価格等を交渉していく必要があった。そのためCMRが、技術協力者から提出される各種提案及び工事費の評価、交渉資料を作成・支援し、的確かつスピーディーなコストマネジメントを実施することで、「透明性を確保した工事契約」と着工後の「工事費の増加抑制」の実現を支援した。

CMRへ求められたこと

県初のECI事業にCMRの経験・知見を活用し支援してほしい

- ✓ ECI採用公共工事のマネジメント実績を活かした手法の立案
- ✓ 民間の遊戯/公園施設技術・コストデータを活用した評価実施
- ✓ 地方自治体特有の手続きを考慮した短工期業務の遂行

CMRが目指したこと

ジブリパークとECIの特徴を捉えた説明可能なコストマネジメント

コスト	明確な基準と範囲を設定の上、コスト妥当性の評価
スケジュール	年度内に交渉成立必達の入念な準備・スケジュールリング
品質	映画の世界観を担保しながらコストを最適化

CMRが取った手法

専門性	特殊・専門工事費をいかに評価するか ～過去データと多様な分析手法で対応	評価基準	妥当性をどのような基準で評価するか ～品質を維持する許容単価範囲を設定
-----	--	------	--

内訳階層・仕分け提案

数量 × 単価 材料 × 労務 ・狭径・低施工性 ・技術専門性・手間 ・サンプル・モックアップ	<table border="1"> <tr> <th>建築工事</th> <td>内装・建具・鉄骨躯体工事 基礎・RC躯体工事(多面体) 特注EV・搬送設備工事</td> </tr> <tr> <th>特殊造形</th> <td>RFP複合費用 原型+型+鉄骨+塗装 照明・AV・制御</td> </tr> <tr> <th>外構工事</th> <td>土工事・インフラ工事 擁壁・階段・路盤工事 園路・植栽工事</td> </tr> <tr> <th>遊戯施設</th> <td>GRC複合費用 GRC+ラス+鉄筋・鉄骨+塗装 乗物工事(設置・特注仕様)</td> </tr> </table>	建築工事	内装・建具・鉄骨躯体工事 基礎・RC躯体工事(多面体) 特注EV・搬送設備工事	特殊造形	RFP複合費用 原型+型+鉄骨+塗装 照明・AV・制御	外構工事	土工事・インフラ工事 擁壁・階段・路盤工事 園路・植栽工事	遊戯施設	GRC複合費用 GRC+ラス+鉄筋・鉄骨+塗装 乗物工事(設置・特注仕様)
建築工事	内装・建具・鉄骨躯体工事 基礎・RC躯体工事(多面体) 特注EV・搬送設備工事								
特殊造形	RFP複合費用 原型+型+鉄骨+塗装 照明・AV・制御								
外構工事	土工事・インフラ工事 擁壁・階段・路盤工事 園路・植栽工事								
遊戯施設	GRC複合費用 GRC+ラス+鉄筋・鉄骨+塗装 乗物工事(設置・特注仕様)								

全体工事費	公共相当額と比較、全体工事費超過がないことを確認
数量	図面と数量を見比べ、乖離がないことを確認
科目	妥当単価を適用し、許容範囲以上の乖離がないことを確認
細目別内訳	基準単価と比較し、許容範囲以上の乖離がないことを確認

※ 超過にジブリパーク特有の理由がある場合は、その理由を確認

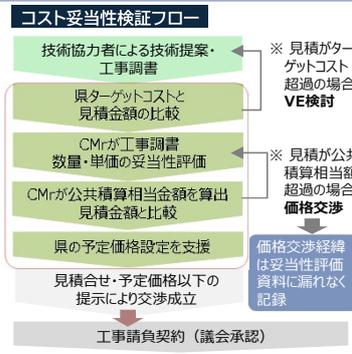
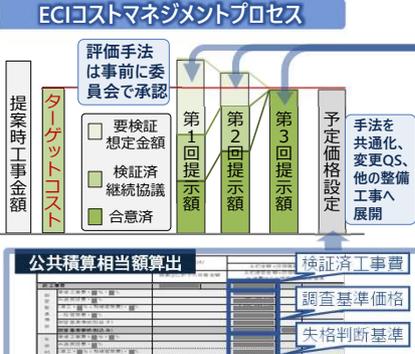


下: ©株式会社 川澄・小林研二写真事務所 © Studio Ghibli

エビデンス	どのようにコスト透明性を確保するか ～徹底してコストを分解し応答を記録	ターゲット	短期間でいかに予定価格を妥結するか ～優先順位と目標設定で最短を目指す	フロー	妥当性をどのような手順で評価するか ～合意した明快な手順で評価実施	共通化	事業コスト全体をいかに整合させるか ～単価、手法や基準を共通化して適用
-------	--	-------	--	-----	--------------------------------------	-----	--

妥当性評価記録

数量確認	単価確認	数量・単価根拠 質疑応答記録
調査内訳検証	技術提案履行確認	
検証コスト推移表	予め技術協力者と合意した内訳	
	合計金額増減推移の可視化	
	交渉・更新経緯の記載	



コストマネジメント対象工事

共通化項目	各種フォーマット 妥当性評価手法 既採用単価
ジブリパーク整備事業	設計QS 1期 2期 工事QS 1期 2期
公園整備事業	展示・演示 1期 2期 設計QS 1期 2期
展示・演示工事	
公園整備工事	

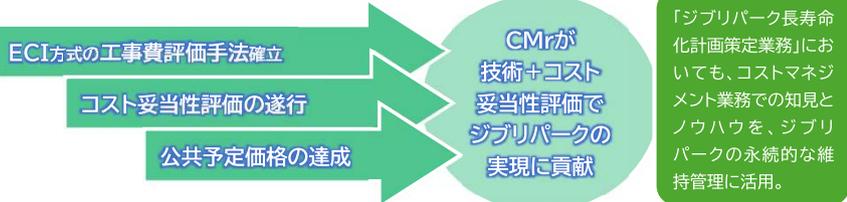
CMRが受けた評価・目標達成度

- ✓ プロジェクトの目標達成度: 国内外の注目を集めるジブリパークが完成
- ✓ CMR業務の目標達成度: 高難度工事に対しECIのメリットを最大化
- ✓ 最もアピールしたいこと: 今の市況に有効な新たなコストマネジメント手法

本事業で実施した「ECIコストマネジメント」は、設計期間内に要求仕様・技術提案・コスト妥当性のバランス最適化と価格協議を段階的に進める手法として提案、実施した。建設物価の上昇傾向が続く市況下で、限られた期間内に技術とコストの両面で合意形成を図るマネジメント手法として今後応用・展開できるものと期待している。

CMR業務に対する発注者評価 ～愛知県初のECI方式採用事業の成功に寄与

政策企画局 ジブリパーク推進課様
「映画の世界観を現実に表現するという難しいジブリパーク整備事業において、CMRの妥当な金額の評価等を目的としたコストマネジメント業務は、愛知県初のECI方式による今回の事業を成功させる一翼を担った。」



プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	ジブリパーク整備事業CM業務	CMR業務を行った段階	実施設計段階、工事発注段階、工事段階、完成後
	所在地	愛知県長久手市		CMRの選定方法
CM業務委託者に関する情報	種別1	新築・改修・その他(都市公園整備、展示・演示工事)	設計と施工の発注形式	ECI
	種別2	非住宅建築・土木・その他(公園施設)	設計者の選定	特命随意契約
応募者に関する情報	CM業務委託者名	愛知県	工事施工者の選定	技術提案・交渉
	CM業務委託者の所在地	愛知県名古屋市	CM業務内容	業務契約期間 2019年11月～2024年3月 発注者の目標・要求の確認と更新、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 実施設計図書等の内容の確認、その他(技術協力内容評価、工事費積算評価、価格交渉支援、公共予定価格設定支援、VE提案、契約締結支援、設計調整会議参加、評価委員会準備支援、現地調査、数量総括表作成、積算資料作成) その他(設計変更工事費管理、変更工事費積算評価、価格交渉支援)
CMR業務内容	共通業務	実施設計段階	CMRが公共積算相当額を算出	
CMR業務内容	実施設計段階	工事施工段階	見積合せ・予定価格以下の提示により交渉成立	
CMR業務内容	完成後	完成後	工事請負契約(議会承認)	