

霧島酒造スポーツランド都城 KUROKIRI STADIUM建設に係るCM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	霧島酒造スポーツランド都城 KUROKIRI STADIUM 建設に係るCM業務
	所在地	宮崎県都城市
	完了時期	2025年3月
	種別	1. 新築 2. スポーツ施設
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	宮崎県
	委託者の所在地	宮崎県宮崎市
応募者に関する情報	応募者名(種別)	株式会社プラスPM (CM専門会社)
	応募者の所在地	東京都中央区日本橋
CMRの参画時期	業務契約期間	2020年6月～2025年3月 実施設計、発注業務、工事施工
CMRの選定方法		プロポーザル
設計と施工の発注形式		設計施工分離発注



Photos by 小川 重雄

CM業務概要

2027年国スポ・障スポのメイン会場となる新スタジアムを、限られた期間と条件の中で完成させるため、発注者を支援したプロジェクト

国スポ・障スポメイン会場整備事業

2027年開催「日本のひなた宮崎国スポ・障スポ」のメイン会場、また「スポーツランドみやざき」構想の一環として県内スポーツ拠点の中核を担う施設整備

宮崎県と都城市という2つの発注者の連携事業

県は主競技場および投てき場、市は補助競技場や多目的広場、公園施設の施工主体となり、費用負担を明確にした協定に基づき連携して事業を推進した

全体で80件の工事を調整し、2025年3月竣工、4月全面供用を目指す事業

国スポ開催2年前までの供用開始を条件に、県・市あわせて80件の工事を同一敷地内で並行管理する必要があった

CMR採用の背景とミッション

発注者が抱えていた「県職員のみでのプロジェクト推進への不安」

1. 県内で前例のない規模の事業であり、競技場という特殊な用途のため見通しに不安
2. 同一敷地内で異なる自治体が発注を複数実施することへの不安
3. コロナ禍における複数の関係者(県・市・設計JV・複数の施工者)での事業推進に不安
4. 設定工期、物価高騰下における設定予算・工事費の妥当性に対する不安
5. 地元経済の活性化のための工事区分の設定への不安

「2025年全面供用開始」を絶対とし、CMRが掲げたミッション

1. 県発注の大物工事を1回の入札で成立させ、不調・不落を防止
2. 地元経済へ寄与と全体工事を円滑に進める工事区分の両立
3. 複数工事を横断的にマネジメントし、工期延伸を防止

施設名	宮崎県				都城市										
	1工区	2工区	投てき練習場	県道改良	造成・調整池	補助競技場	多目的広場	児童公園	公園外構	駐車場	園内施設	9棟	植栽	市道改良	造成・調整池
工事分類	建築	建築	建築	土木	土木	建築	土木	土木	土木	土木	建築	土木	土木	土木	土木
工事種別	新築	新築	改良	改良	新設	新築	新設	新設	新設	新設	新築	新設	改良	新設	
設計者	佐藤・益田JV				佐藤・益田JV										
認証	世界陸連class2 日本陸連1種				日本陸連3種										
規模	約22,800㎡ 約16,000㎡		約14,000㎡		約1,700㎡ 約840席					駐車台数 1,100台					
発注数	7件		4件	7件	1件	5件	1件	1件	4件	6件	10件	8件	9件	14件	
施工者	[建築]清水都 北下森JV [電気]三板小田電工JV [管]エイウ [植栽]みずほ造園/宮崎園芸	[建築]増田上 田戸高JV [電気]丸沼真栄 [上屋]大淀開発 [ネット]矢野工業 [植栽]日南造園	[倉庫]真栄産業 [上屋]大淀開発 [ネット]矢野工業 [植栽]日南造園	各社	各社	[建築]丸沼真栄 藤誠JV [電気]丸沼真栄 [管]丸沼建設 他フィールド	徳満真栄 南星JV	タカオ	大淀都北 清水JV 木場真栄 大成JV	吉原建設 丸沼松木丸 宮JV 福永石原JV 他	下森建設 安和技工 上村開発 九州電通 安JV	平塚福之 内石田JV 園田建設 吉川JV 北清建設 他	大成工務店 坂本建設 瀬戸山辰巳JV 田ノ上建設 日建開発 山本組 他	大成工務店 坂本建設 瀬戸山辰巳JV 田ノ上建設 日建開発 山本組 他	丸宮内保 はやまJV 清水黒旗JV 東洋 木藤建設 瀬戸山組 他

当社契約業務範囲

業務上調整が必要だった範囲

- 県工事に加え市工事を含む運動公園全体のマネジメントが必要だった
- 工事区分や現場調整、さらに市の負担上限を踏まえたコスト調整など、全体最適を図るマネジメントが重要なテーマとなった

CMRのとした手法と成果

1 県発注の大物工事を1回の入札で成立させ、不調・不落を防止

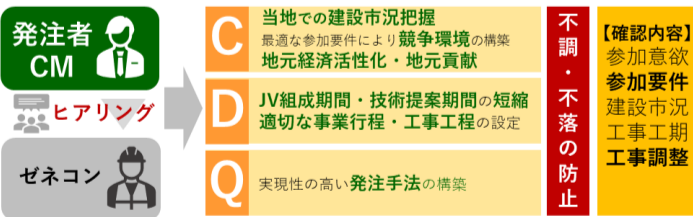
課題：市況の不透明性と要求品質、予算のアンバランスが招く不調・不落、事業遅延発生リスク

抽出・整理

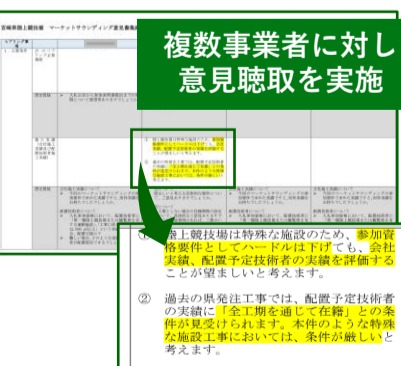
- 公式な市場調査による情報収集・ヒアリングによる発注条件の適正化
- DR・コスト確認による要求品質と予算の整合

達成率 100% 不調・不落を起こさない発注戦略の構築

- 3社以上での競争環境を構築し、予算に対し96%の落札率かつ1回で入札が成立



サウンド型市場調査の手法



No	工程	掛け率
1	基本	70%
2	地盤(平板載荷試験)	85%
3	地盤(既製コンクリート杭)	70%
4	地盤(現場打ちコンクリート杭)	70%
5	地盤(地盤改良)	75%
6	杭頭補強	85%
7	PO緊張	80%
8	コンクリート	65%

適正な掛け率への調整

2 地元経済へ寄与と全体工事を円滑に進める工事区分の両立

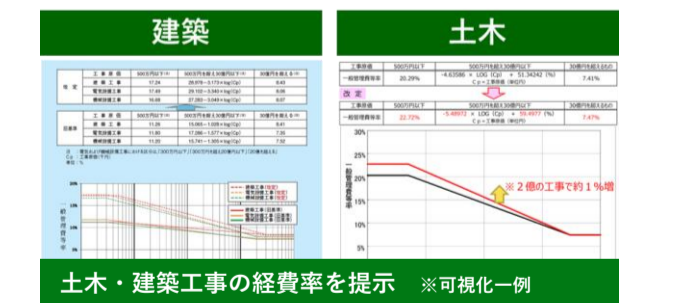
課題：工事区分設定の選択肢の多さによる意思決定の難しさ

抽出・整理

- 土木・建築工事の規模毎の経費率などの可視化(リスクの定量化)
- 全体の工事区分・工事順序の調整支援

達成率 100% 工事区分の複雑性を解消するための経費率可視化と意思決定支援

- 地元企業の参画最大化と全体工事を円滑な進行の両立
- 県・市計80件の工事について、全体工事費の75%を地元施工者へ発注



土木・建築工事の経費率を提示 ※可視化一例



工事区分・手順を協議し工事STEPを決定

3 複数工事を横断的にマネジメントし、工期延伸を防止

課題：異なる自治体が発注した同時並行する80件の工事による工期遅延発生リスク

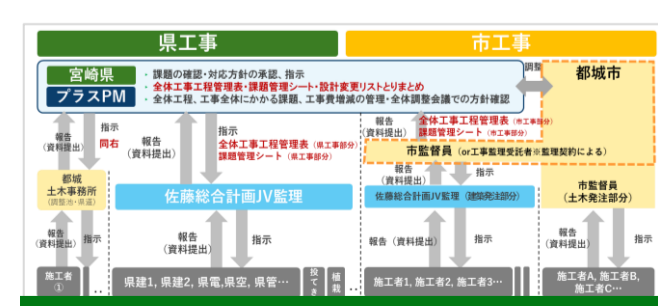
抽出・整理

- 全ての工事ステップ、工程一覧、関係者の報告・指示系統の可視化
- 綿密な情報収集と徹底したコミュニケーション

達成率 100% 全体調整会議による密な協議体制で遅延リスクを防止

- 2025年3月末までに全80件の工事を遅滞なく完了
- 多様な関係者の連携を実現し、現場運営の質も高く評価された

全体を調整するための出来高・工程管理表



関係者相関・報告・指示系統

お客様の評価

コンストラクションマネジメントは外から成果の見えづらい業務ですが、設計時のマーケットサウンディングや膨れ上がる建設コストの縮減作業、建設時の全体工事調整やコスト管理のサポートなど、陸上競技場整備に御尽力いただいたおかげで無事竣工を迎えられました。(国スポ・障スポ局 施設調整課 施設整備担当者様)