

# 国際基督教大学 (ICU) 施設整備計画

基本情報		
プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	国際基督教大学 (ICU) 施設整備計画(コンストラクション・マネジメント)業務
	所在地	東京都三鷹市
CM業務委託者に関する情報	種別1/種別2	■新築 ■改修 / ■学校/教育
	CM業務委託者名	学校法人国際基督教大学
応募者に関する情報	CM業務委託者の所在地	東京都三鷹市
	種別	民間法人
CM業務を行った段階	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
	CM業務委託者の所在地	東京都文京区
CMRの選定方法	種別	CM専門会社
	業務契約期間	2018年11月~2025年3月
プロジェクト実施方式	■事業構想・基本計画 ■基本設計 ■実施設計 ■発注業務 ■工事施工	
	プロポーザル	
	■設計施工分離 ■設計施工一括	

## CM業務概要

“何一つ壊さない” コンストラクションマネジメントにより、  
〈想い〉〈情景〉〈関係〉を継承し、ICU理念を具現化する施設整備計画を策定・実現

### ①マネジメントのポイント

大学中期ビジョン「リベラルアーツの社会実装」をキャンパス計画へ具現化。7年の構想から実行までの統合マネジメントで、〈想い・情景・関係〉を“何一つ壊さない”継承戦略を実践し、未来へつなぐ基盤を築いた。

### ②プロジェクトの背景

戦前の軍需施設を転用した本館を含む老朽施設群の建替え計画の見直しを受け、既存建物を生かしつつ大学理念を具現化する施設更新が求められた。歴史的価値の継承、教育環境の改善、「ICUアイデンティティ」への配慮など、いずれも優先度の高い要件を同時に満たす難題に対し、全体構想を策定可能な整備シナリオへ再構築。大学運営を止めず年度ごとに建物群をローリングさせる、ぶれない構想の策定と確実な計画実行を担った。

### ③マネジメントの経緯と成果

“何一つ壊さない”継承戦略のもと、多様な関係者の意見を整理し、全体構想として整備方針を明確化。大学運営を止めずに連続整備を進め、機能再編・教育環境改善・キャンパスインフラ調査更新までを統合的にマネジメントした。学内の活動と場の特性を包括的に捉え、既存施設の連続整備効果を最大化。当初予算内で7年間の整備を確実に実行し、学生・教員・職員・同窓生の継承活動へと広がる、持続可能なキャンパス基盤を築いた。

## CMRの取り組み概要

### ICU Method 固有性を読み解き、要件整理・合意形成・計画・実行までを一気通貫でマネジメントする手法

#### 手法1 課題抽出

**歴史・経緯からひも解くキャンパス課題の抽出**  
対応すべき課題と整備の優先度を可視化

属人化した情報を網羅的に可視化し、優先度を明確にすることで全体構想策定の出発点となる「共通の土台」を形成。インフラを含むキャンパス全体の情報基盤整備へと展開した。

#### 手法2 要件定義

**対話(ダイアログ)による固有要件の整理**  
ICUアイデンティティの空間への具現化

教育理念や宗教的背景、多様性配慮などのICU固有の価値観を、対話や現地確認を通じて理解し、得られた知見を要件として整理することで、基本計画へと着実に反映させた。

#### 手法3 体制構築

**継承すべき声を束ね、具現化へ導く合意体制の構築**  
納得感とスピードを両立した意思決定プロセス

関係者の声を丁寧にすくい上げ、情報を一元的に集約し責任者と密な連携体制を構築。論点に応じた会議体設定も支援し、納得感とスピードを両立した迅速な意思決定を実現した。

#### 手法4 計画反映

**歴史価値と機能性を両立する建物の利活用**  
教育機能を向上させながら、学びのシーンを継承

教育環境の質向上と歴史的価値の継承を両立すべく、教育要件を踏まえ意匠・機能・コストの観点で論点を整理。残すべきシーンを検証し、教育機能とICUらしさを備えた空間を継承した。

### Integration Method キャンパス全体を俯瞰し、建物群の構想・計画・実行を統合的にマネジメントする手法

#### 手法5 機能再編

**各建物に分散・点在した大学機能の再編集**  
建物ごとの理念に見合う機能配置で、人・活動・場を再接続

建物属性や理念を踏まえ、分散した機能を人・活動・場の関係性から整理。教室稼働率調査により利用状況を可視化し、人の活動と場が有機的に結びつく最適な機能配置を実現した。

#### 手法6 移転計画

**既存建物を徹底的に使いきる、全体構想・ローリング計画**  
大学運営を止めずに、効率的/効果的な連続整備を実現

キャンパスの建物・機能を掌握し、改修と運用を両立させる整備シナリオを構築。理学館を仮教室へ改修するという大胆な構想で、既存資産を最大限に活かすローリング計画を実現した。

#### 手法7 共創体制構築

**建物特性に応じた最適な発注スキームの構築**  
想いを理解した共創体制で、責任ある関係性を継承

複数建物の新築・改修が絡むなか、各建物の特性を踏まえた設計・施工体制を構築。背景分析により、過去から未来へ建物を継承する関係性を壊さない最適な発注スキームを実現した。

### Technical Method 基盤となる技術マネジメント手法

#### 手法8 品質確保

**発注者と件の的確な反映へ導く図面・現場レビュー**  
発注者の多様な要望を具現化

発注者と件として要望及び技術要件を基本計画に反映し、設計・施工段階では図面レビューを徹底。現場ではユーザー目線の現場巡回により、固有性の強い要望を確実に具現化した。

#### 手法9 コスト管理

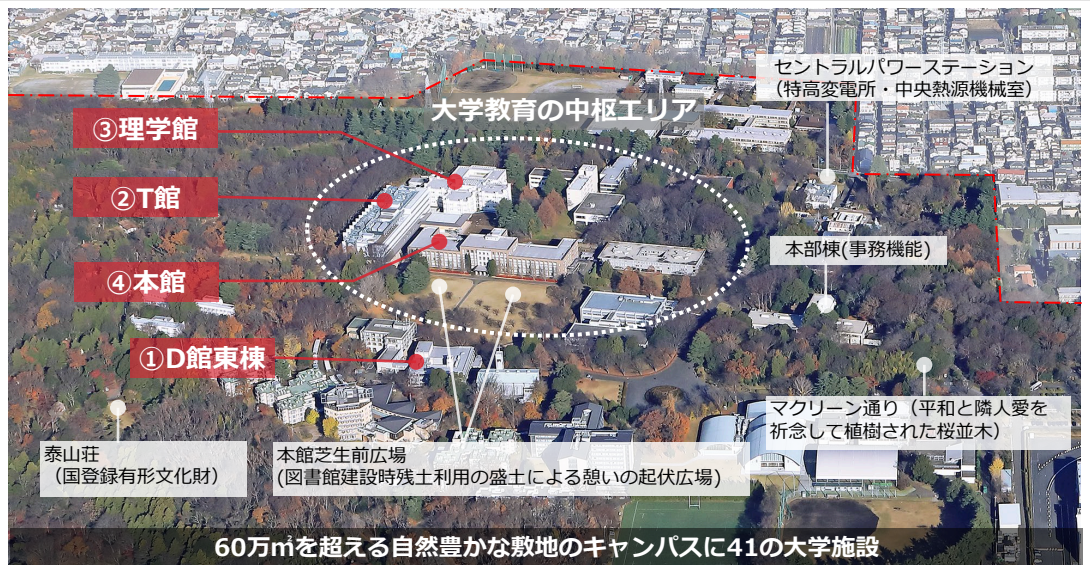
**先を見据えた市況分析による整備計画アップデート**  
過剰な建設市況を乗り越え、予算内での整備計画実現

物価上昇基調を早期に捉え、コスト抑制を見据えた基本構想からのアップデートを随時実行。変更増減管理を適切に行い、稀有な建設市況下でも総事業費予算内で整備計画を実現した。

#### 手法10 スケジュール

**途切れない、年度周期のマスタースケジュール策定**  
授業・研究・事務機能運営への影響最小化

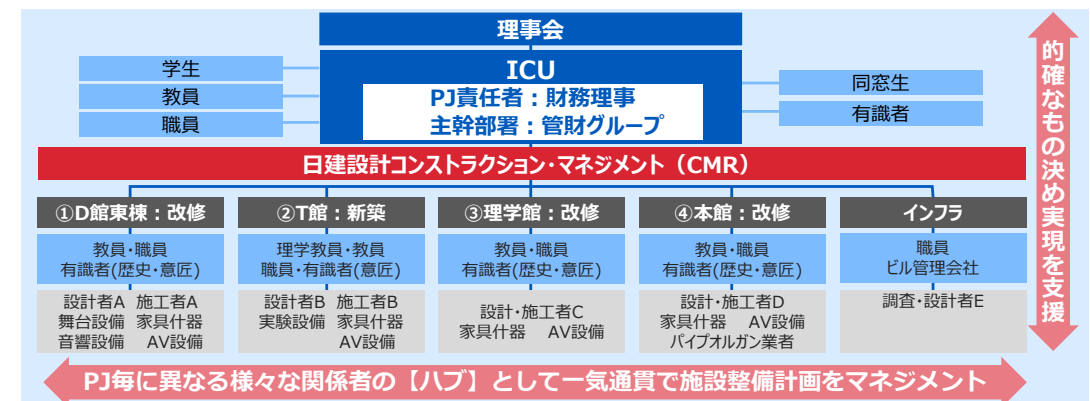
学内イベントを見据え4月の運用切替に合わせた工事・引越期間を設定。大学運営に沿った計画の策定及び管理により、利用者への影響を最小限に抑えた整備計画の完遂を実現した。



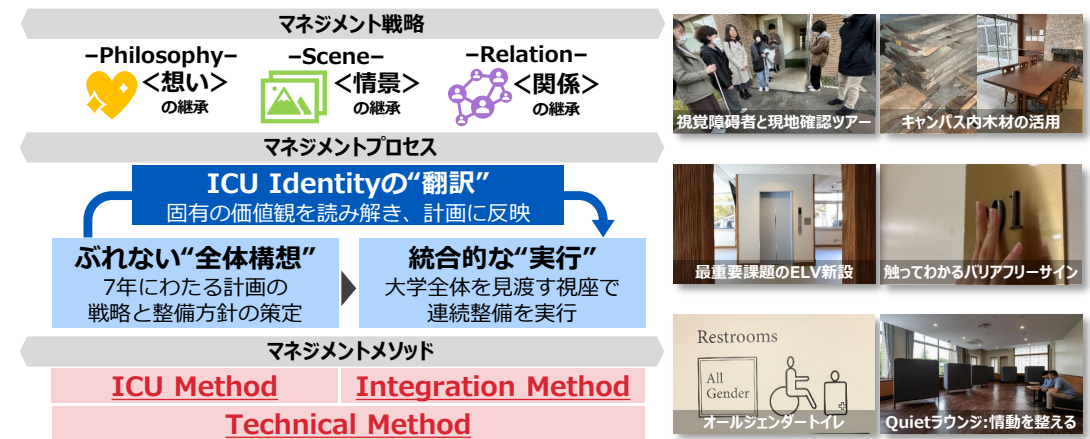
## プロジェクトスケジュール

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
社会情勢			新型コロナ					
全体計画		施設整備計画全体構想 業務着手		施設整備計画実行				
①D館東棟:改修		計画	設計	施工				
②T館:新築		計画	設計	施工				
③理学館:改修(仮教室化)			計画	設計	施工			
④本館:改修				計画	設計	施工		
追加業務							計画	設計
インフラ調査・更新								構想 調査・計画 施工

## プロジェクト体制



## マネジメントフレーム



## 施設整備のステップ:ローリング計画

