

ゼビオアリーナ仙台改修プロジェクト

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	ゼビオアリーナ仙台改修プロジェクト
	所在地	宮城県仙台市
	種別 1	■改修
	種別 2	■スポーツ
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	クロススポーツマーケティング株式会社
	種別	■民間法人
	CM業務委託者の所在地	東京都千代田区
応募者に関する情報	応募者(法人)名1	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
CM業務を行った段階	業務契約期間	2024年1月～2025年9月
		■事業構想・基本計画、■基本設計、■実施設計、■発注業務、■工事施工、■完成後・事業運営段階
CMRの選定方法	プロポーザル	
設計と施工の発注形式	設計施工一括	

CM業務概要

“使いたおす”アリーナを目指し、競技・観客・運営面で総合最適化した国内初のアリーナ改修プロジェクト

①マネジメントのポイント

高品質な常設アイススケートリンクを実装しながら、バスケットBリーグ プレミア審査基準を同時に満たすという高難度要件を、超短期間で達成させ、「新世代多目的アリーナ」を実現へ導いた改修マネジメント

②プロジェクトの背景

民設民営アリーナを「負担付寄付」により公共建築化するという新しい事業スキームのもと、「18か月」という非常にタイトなスケジュールかつ限られた予算で実現させる必要があった。

そのために、多様な関係者の士気と方向性を揃えつつ、プロジェクト/品質/コスト/スケジュールを全て同時に高効率回転させてプロジェクト推進していきながら、遅延なく費用対効果を最大化させる高度なマネジメントが求められた。

③マネジメントの経緯と成果

- ①全ステークホルダーを巻き込む包括的なコミュニケーションで、スピーディーな合意形成へと導く「短期決戦モチベーションマネジメント」
- ②成功に向け、先行課題提起と徹底的な議論を行う「船頭型_品質マネジメント」
- ③竣工後も施設運営者とともに課題をクリアしていく「運営者目線マネジメント」

CMRの取り組み概要

CMRへ求められたこと **様々な不安をサポートし共に挑戦できるパートナーが必要とされた**

事業者は本プロジェクトを推進するにあたり、スケジュール管理、ローコスト改修、技術的不安、バスケットBリーグプレミアム審査基準達成、行政との調整、施設寄付後の運営の不安などの想いを抱えており、その想いに併走してくれるパートナーとしてCM方式の採用に至った。

CMRが目指したこと **工期内/予算内で改修内容の費用対効果最大化を目指す**

短期間PJかつ限られた事業予算のなかで、CMRは事業面/技術面/運営面の3要素に要望を整理し、目指すべきプロジェクト目標の共有化を図った。PJ期間内かつローコストで施設価値最大化の実現と仙台市へのスムーズな寄付を目指した。

CMRがとった手法①【PJ推進】 **関係者を全力疾走へと巻き込む短期決戦モチベーションマネジメント**

設計開始からオープニングイベントまでわずか18ヶ月というタイトなスケジュールの中、プロジェクト遅延リスクを回避していくためには、全ての関係者が同じ方向を向いて全力疾走する必要があると考えた。そのためには関係者の士気を高めつつ、プロジェクト/コスト/スケジュールマネジメントを同時に高効率回転させて推進していく必要があり、その中心的な役割をCMRが担い、手戻りのない効率良いプロジェクト進行を実現した。

CMRがとった手法②【品質】 **国内初のアリーナを実現させる「船頭型_品質マネジメント」**

国内先行事例が無い「スケートフェンス無しの多目的型スケートリンク」を実現させるために、CMRが大きな船の船頭のような旗振り役として先行課題提起と徹底的な議論を行い、アイススケートリンク/多目的アリーナモードのフロア転換時間の大幅削減、バスケットホームチームがPJ期間内にBリーグプレミアの参入決定、世界的トップスケーターからも認められる高品質/高精度な氷面の実現、維持管理不安の払拭を行った。

CMRがとった手法③【運用】 **徹底的な「運営者目線_マネジメント」**

プロジェクトの真の成功は工事竣工ではなく、日々の運用にこそある！CMRは運用開始後も指定管理者と密接に連携しながら更なる高みを目指した。運営段階でも指定維持管理者とCMRが粘り強く併走し、地方公共施設の長寿命利用を見据えたスムーズな多目的用途運用/環境配慮省エネ運転の実現/維持管理コスト減を実現した。

CMRが受けた評価 **先の道を照らし続ける街灯のような存在**

発注者の声：本PJの道筋を示していただいたこと感謝申し上げます。非常に短い期間で無事運用を行っていることは、CMのお力無しには成し遂げられなかったことと感じております。

