

事例の名称：東京国際空港（羽田）国内線地区における一連のCM業務（プログラムマネジメント）

事例の所在地	東京都大田区
発注者	日本空港ビルディング株式会社
応募者	株式会社三菱地所設計
業務期間	2007年12月 ～ 2013年4月

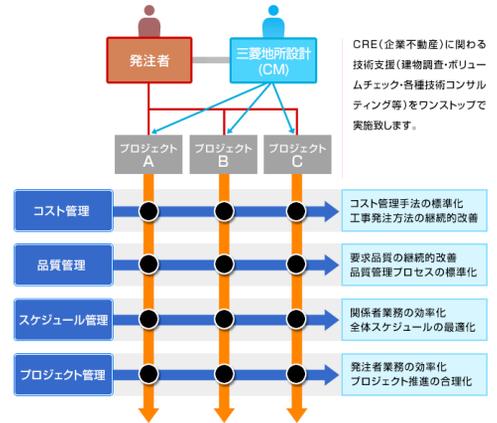
■ プロジェクトの概要

□ CM業務内容

本実績は、東京国際空港（羽田）国内線地区における一連のCM業務（プログラムマネジメント）である。

プログラムマネジメントは、発注者のCRE戦略目標をトータルに実現することを目的とし、継続的または同時並行で手掛けられる複数建設プロジェクトに対し、CMがワンストップかつシームレスに技術支援を行うものである。

本一連のCM業務のように、CMが発注者のパートナーとして複数プロジェクトを包括的にマネジメント支援することで、継続的な業務プロセス改善と効率的な発注者業務、合理的なプロジェクト推進を可能とする手法である。



□ プログラムマネジメント対象の建築概要

1. 東京国際空港（羽田）第2旅客ターミナルビル増築Ⅱ・Ⅲ



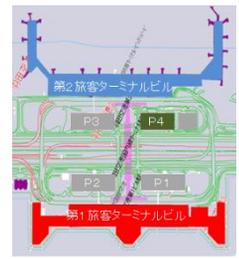
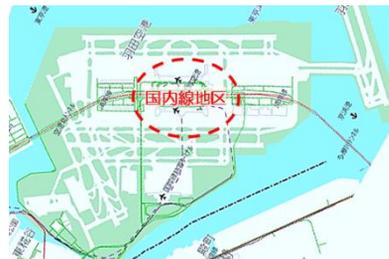
用途、規模、構造
 空港旅客ターミナル・事務所・店舗
 延床：255,642㎡
 階数：B2F/9F/PH1F
 構造：SRC造/S造

計画名称	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
第2旅客ターミナルビル			新築Ⅰ期				新築Ⅱ期							
第1旅客ターミナルビル												リニューアル		
P4駐車場									P4駐車場立体化					

2. 東京国際空港（羽田）第1旅客ターミナルビルリニューアル



用途、規模、構造
 空港旅客ターミナル・事務所・店舗
 延床：292,830㎡
 階数：B1F/6F/PH1F
 構造：SRC造



3. 東京国際空港（羽田）P4駐車場立体化



用途、規模、構造
 駐車場・店舗
 延床：46,236㎡
 階数：6F
 構造：SRC+梁S造

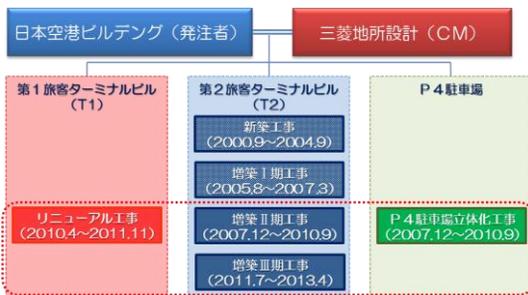
■ プロジェクトの取り組み体制

□ プロジェクト組織

設計者・施工者の異なる複数のプロジェクトが連続的、または同時並行で進む中において、CMは発注者の技術面・マンパワー面を支援し、品質・コスト・スケジュール・発注者のリスクを効率的・効果的に管理する役割を果たした。

□ 全体の推進体制

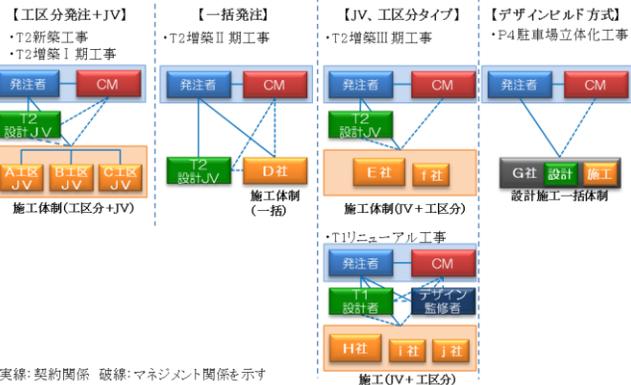
発注者を中心とする「パートナーシップによる関係者間の関係維持」とCMの「コラボレーション型リーダーシップ手法」を利用したコミュニケーションマネジメントにより技術的な調整により各社の気づきと、立場を超えた相乗効果が発揮されるようなマネジメントを実施した。



■ プロジェクトの取り組み体制

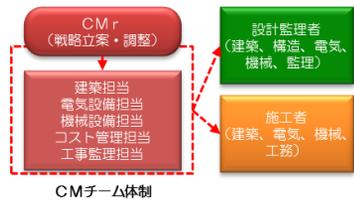
□ 各プロジェクト体制図

各プロジェクトの体制は、プログラムマネジメント目標と個別プロジェクト目標を包括的に実現するために最も効果的な体制を選択した。



□ CMチーム内の役割分担・責任範囲

総合設計事務所の利点を活かし、設計者・施工者と同等の技術力を持つ体制とした。CMrが戦略立案・各種調整・とりまとめを担当、各専門職能担当が設計監理技術に基づき各種調整を行う体制である。



□ プロジェクトにもたらした効果

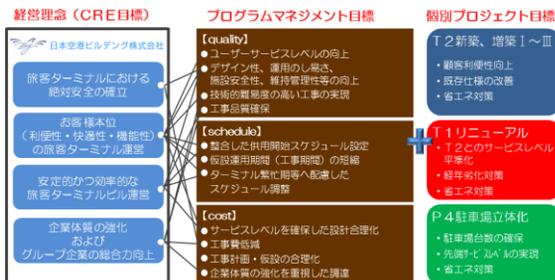
複数プロジェクトにCMに係ることで、技術的にシームレスな管理が可能となりプロジェクト横断的な効果をもたらした。

- ・ 複数プロジェクトを横断する発注者CRE戦略目標の実現
- ・ 発注者意思決定のスムーズ化
- ・ 運営管理のし易さ確保、維持管理費用削減
- ・ 設計検討の高密度化による設計者、施工者の手戻り作業低減

■ プロジェクト目標と達成度

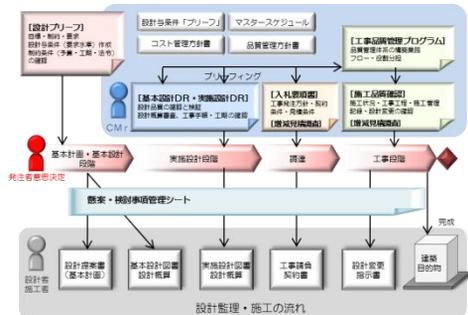
□ プロジェクトの目標

複数プロジェクトに共通の、経営理念（CRE目標）を具現化する「プログラムマネジメント目標」と個別プロジェクト目標を統合管理していることがプログラムマネジメントの特徴である。



□ プリーフィング手法による目標管理

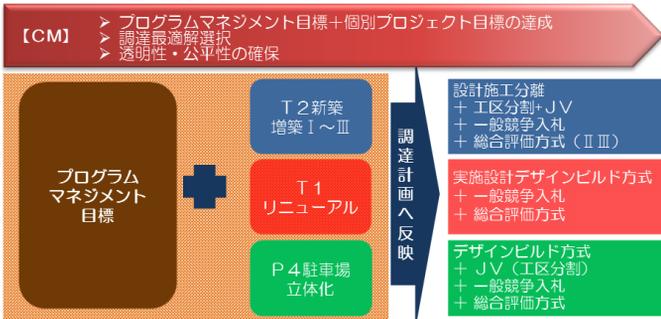
目標の管理においてプリーフィング手法を使用した。これにより、発注者・CM・設計者・施工者等の関係者が、達成すべき目標と重点課題を早期に共有化し、各関係者が各々のドメインを補完し合う質の高いプロジェクト運営が実現されている。



■ 建設生産システムへの関与

□ 各プロジェクトの工事発注形態

国内線空港旅客ターミナルビルは原則MPA手続き※1が必要とされ、その枠組みの中での工夫が必要であった。プログラムマネジメント型CMにおいては、CMが「公共発注施策」「純民間発注」の動向を考慮した調達戦略を立案し、MPA手続きとの整合性を図りながら各プロジェクト目標達成において最適かつ透明性・公平性の高い調達手続き支援を行った。



□ 各プロジェクトに与えた影響

【T2増築Ⅱ・Ⅲ】
空港旅客ターミナル特有の申請手続・絶対安全確保策等について工夫を施すことで、より多くの施工者が参加可能な入札条件設定を行い競争促進によるコスト低減を実現した。

【T1リニューアル】
実施設計デザインビルド方式採用にあたり、CMが要求水準を作成し、施工技術と合わせて提案を受け、難易度の高いデザインの実現を図った。

【P4駐車場立体化】
デザインビルド方式の実施にあたり、CMがサービスレベル設定、ローコスト範囲の規定、設計施工の目標明確化を行うことで、短工期かつローコストで機能的な駐車場を実現した。