

文教大学東京あだちキャンパスプロジェクト

プロジェクト基本情報

施設所在地	東京都足立区花畑5-6-1
種別	新築、非住宅施設
CM業務委託者	業務委託者：学校法人 文教大学学園 所在地：東京都品川区旗の台3-2-17 事業者種別：その他(学校法人)
応募者	応募者：株式会社山下PMC 所在地：東京都中央区明石町8-1聖路加タワー29階 種別：CM専門会社
CMRの参画時期	事業構想段階、基本計画段階、基本設計段階、実施設計段階、工事発注段階、工事段階、完成後
CMRの選定方法	特命
設計と施工の発注形式	設計施工一括
設計者の選定	プロポーザル
工事施工者の選定	総合評価方式
設計施工者の選定時期	基本設計完了時
CM業務契約期間	2016年8月～2021年1月
CM業務概要	<p>大学キャンパス再編時代におけるキャンパス整備のモデルケースプロジェクト</p> <p>3キャンパス体制に向けた新キャンパス整備事業を5年間一貫通貫でCM支援。選ばれ続ける魅力的な大学とその環境の実現に向け施設戦略を立案・実行。建学の精神のもと、「未来への懸け橋」として将来にわたり人財・知財を輩出し続ける新キャンパスを実現した。</p> <p>A. 3キャンパス体制を前提とした、新時代のキャンパス整備を更地から開学まで支援</p> <p>B. 住宅団地再生の一角に大学をつくる。地域・社会に溶け込み、まちづくりとともに活性化させる新キャンパスの実現</p> <p>C. キャンパス整備事業を堅実に実現するための一貫通貫の事業推進マネジメント</p>

● 2街区 1道路(廃道)を1敷地としキャンパス整備

- 足立区花畑団地跡地の2街区と道路(廃道)を敷地として一体化。埋設インフラや地中障害、河川沿いに伴う水位高等の課題を解決し6棟のキャンパスを回遊廊下で繋いだキャンパスを整備。



大学キャンパス再編時代の新キャンパス整備におけるモデルケースとなるプロジェクト



A. 3キャンパス体制を前提とした、新時代のキャンパス整備を更地から開学まで支援

- 文教大学学園の事業運営・施設運営を理解した大学目録でのCM業務推進を徹底し、事業初期段階の基本構想から開校まで全フェーズ一貫通貫のCM支援を実施。
- 有機的に連携した3キャンパス体制へ向け、整備・移転のロードマップを構築。大学の競争力強化に資する新キャンパスの開設を実現。
- 運営を重視したラーニングcommons整備の工夫により先進的な学修環境整備を実現。

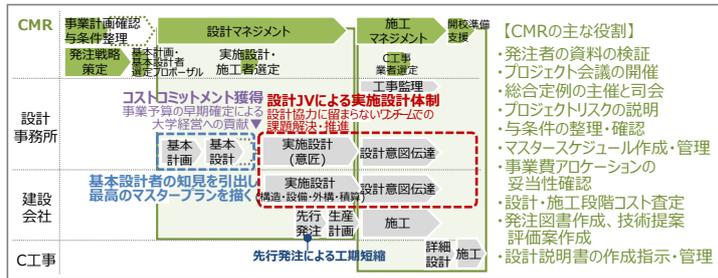
B. 住宅団地再生の一角に大学をつくる。地域・社会に溶け込み、まちづくりとともに活性化させる新キャンパスの実現

- 「花畑団地再生」を伴う地区計画の一角に新キャンパスを整備。CMRが与条件を整理、基本設計者からマスタープラン提案を獲得。他の都内都市型キャンパスにないまちづくりの中でキャンパスづくりを実現。
- 3行政1事業者による周辺基盤整備との調整や、土地利用上の課題解決に繋がる提案獲得を支援。飲食機能の拡充等地域の活力を生み、成長を大学の価値向上につなげる大学づくり・まちづくりを実現。

C. キャンパス整備事業を堅実に実現するための一貫通貫の事業推進マネジメント

- 実施設計・施工一括により、設計者、施工者各々の強みを活かしたワンチーム体制の実施設計JVを構築。受験生への訴求を考慮したエリア別グレード設定を行い、ムラハリある投資によるキャンパス整備を実現。
- カウンターVE/CDリストを活用したコストマネジメントにより、実施設計以降の工事費増額を1%以内に抑制。
- CMRによる発注区分・スケジュール調整により年度毎2年分の補助事業(ZEB実証事業)採択を実現。

大学の競争力強化を図る新キャンパス建設を事業初期から開学まで一貫通貫で担った本プロジェクトのCM手法は、今後の大学キャンパス再編時代におけるキャンパスのモデルケースとなると考える。



プロジェクト目標とCMRの業務目標を達成するためのプロジェクト推進体制およびCMRの役割

【CMRがとった手法】 3つの業務目標を達成するための取り組み

課題	I. 将来のII期計画実施の際に無駄な投資はしたくない
	II. 3キャンパスの間で施設の使い勝手が異なる学生・教職員にとって使いにくい
	III. 学生の滞在時間を延ばす、使われるラーニングcommonsを整備するにはどうしようか
手法	I. 2つのマスタースケジュール 将来あつなげるための事前検討の工夫
	II. 3キャンパス体制での使われ方を重視した性能設定
	III. 運営ノウハウを取り込んだ学修環境づくり、ラーニングcommons整備の発注戦略と実行
課題	I. 大学と地域双方の成長に資するまちづくり計画と整合する(キャンパス計画・周辺基盤整備)
	II. 住宅団地跡地利用に伴う土地利用上の制約がある
	III. フェンスレスなキャンパスで想定される不特定多数の利用者に対する安全安心を確保したい
	IV. 地域への開校機運の醸成と立ち寄りやすいキャンパスをつくりたい
手法	I. 事前調査・分析によるまちづくりの中でのキャンパスの方向性確認
	II. 土地利用条件の事前整理・提呈による解決案の獲得
	III. 整備運営(ソフトとハード)に反映しフェンスレス実現
	IV. 活気に繋がる厚生機能づくりと開校機運醸成の伴走
課題	I. 発注者本位の施設を実現する(計画内容・投資バランス・適切なコスト管理)
	II. 本体工事とC工事のスムーズな移行による慌てない開校準備期間を実現する
	III. 補助事業におけるスケジュール上の整合および、発注手法との整合が必要である
手法	I. 発注者のメリットを追求する発注図書構築、カウンターVE/CDリストによるコストマネジメント
	II. 事前の工事条件・工程整理による円滑なC工事推進
	III. 補助事業(ZEB実証事業)採択に向けたスケジュールと発注の工夫



A-II. 図面が読めない関係者にもわかりやすい機能相関図・標準仕様書をCMRが指理し整備



C-I. 発注者メリットを追求する発注図書構築

【CMRに求められたこと】 未来への懸け橋となる新キャンパス整備事業におけるリーダーシップ

- A**
 - キャンパス整備事業におけるロードマップの提案・基本構想を整理
 - 文教大学学園の事業運営・施設運営を理解した大学目録でのCM業務推進
- B**
 - 大学と地域の価値を共に向上させるキャンパス計画提案の獲得と実現
 - 3行政1事業者による周辺基盤整備とキャンパス整備の連携
- C**
 - 実施設計・施工一括発注方式による費用対効果の高いキャンパス整備の実現
 - 大学本位での施設整備のための、発注図書づくりの仕組み

【CMRが目指したこと】 競争力強化に資する大学づくり・まちづくりに向けた仕組み構築と施設実現

- A**
 - 伝統の継承と新たな魅力・価値の創出による、大学の競争力強化に資する新キャンパス実現
 - 将来変化に柔軟に対応し、教育的・研究的イノベーションを実現する学修環境づくり
- B**
 - 地域社会と共生し地域とともに発展していく新キャンパスの実現
- C**
 - 機能性・安全性・費用対効果・環境への配慮を兼ね備えた新キャンパス整備
 - 2021年4月に新キャンパスを必ず開校する

【PJ目標達成度】 大学と地域の未来への懸け橋となる新キャンパスを開校。大学の競争力強化に貢献

- A**
 - 合格倍率約300%UP。東日本最大級のラーニングcommons創出
- B**
 - 大学・地域・行政による三位一体のまちづくり基盤の構築
- C**
 - 2021年4月に東京あだちキャンパス開校。機能的な環境配慮型キャンパスを実現