

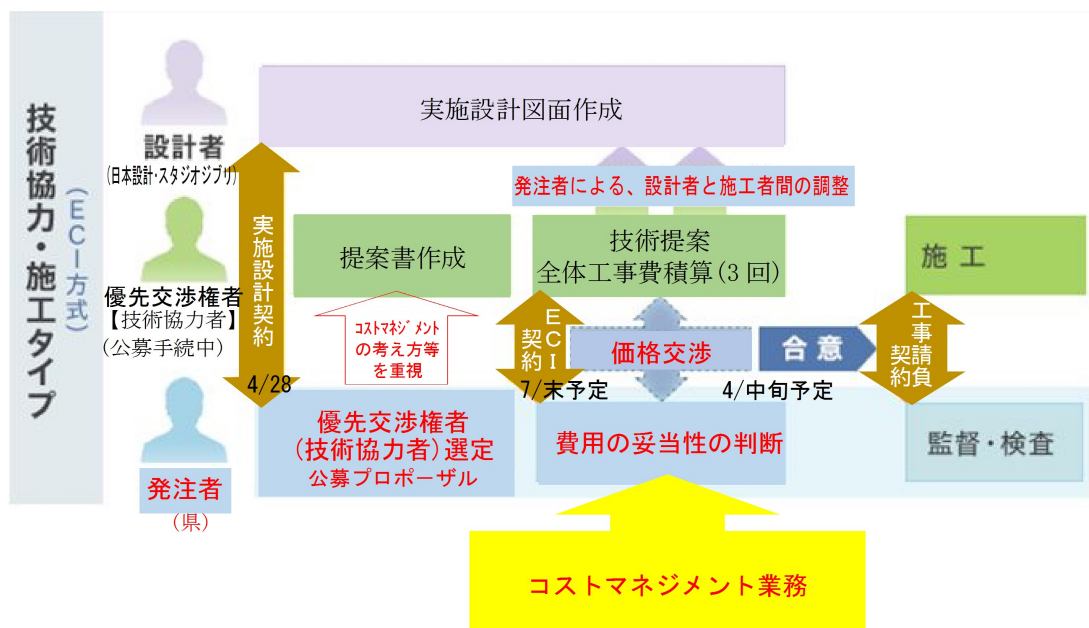
ジブリパーク整備事業におけるコストマネジメント業務について

1 優先交渉権者（技術協力者）の役割

- E C I 方式のメリットは、コスト削減と工事期間の最大化であるが、設計段階から有効な技術提案を求め、常にコストマネジメントを行わないと、工事着手後、工事費が増加する可能性がある。
- このため、技術協力業務（E C I 方式）の公募プロポーザルにおいては、「コストマネジメントに対する考え方とその方法」、「工事費積算の妥当性、透明性の確保に関する考え方」を評価項目に記載するなど、コストコントロールを重視した提案書をもたらうこととしている。
- また、技術協力業務中は、11月下旬、1月中旬、3月中旬の全3回の全体工事費の提出や、早い段階から積極的に技術提案を行うことなどを仕様書に明記しており、優先交渉権者が、コストに対して常に高い意識を持って取り組む態勢になっている。

2 発注者（県）の役割

- 通常、建築設計業務における発注者の主な役割は、設計者の指導・監督、設計内訳費用や全体工事費の妥当性の判断であるが、E C I 方式では、新たな役割として優先交渉権者による技術提案の内容・費用の妥当性の判断、提案された技術を設計に反映するための設計者と優先交渉権者間の調整、優先交渉権者との契約に向けた価格交渉が加わる。
- さらに、ジブリパーク整備は、ジブリ作品の世界観を表現する芸術性の高い建築工事であり、ジブリ特有のデザインやきめ細かなディテールを表現する仕様が求められるが、このような特殊な建築物はコスト面の不確定要素が強く、発注者側のコストマネジメントがより一層重要となる。
- このため、発注者のコストマネジメントを支援する業務を別途発注することにより、E C I 方式のメリットの最大化を図る。



3 コストマネジメント業務の内容

○ 業務内容

- ① 優先交渉権者（技術協力者）が、技術協力業務期間中に提出される技術提案にかかる、工事費の妥当性の評価
- ② 優先交渉権者（技術協力者）から、11月下旬、1月中旬、3月中旬の全3回にわたり提出される全体工事費及び数量の妥当性の評価
- ③ 積算技術の面から、コスト削減につながる代替案の提案
- ④ 優先交渉権者（技術協力者）との価格交渉、及び工事請負契約締結にかかる支援など

○ 契約先

QS^(※)能力を有する建築積算コンサルタント（公益社団法人日本建築積算協会が認定する「建築コスト管理士」を有するコンサルタント等）

(※) QS (Quantity Surveyor)：積算士：工事費を算出する業務のみでなく、数量金銭面から提案等によりコストマネジメントを行う者。

○ 契約方法

公募プロポーザル方式