

④事業費 | 事業期間を通じた事業費抑制のためのコスト管理計画・手法の考え方

共同企業体が総力を挙げて、労務逼迫、資機材不足及び物価上昇による建設コストへの影響を緩和する方策を講じます

設計段階から設計者、施工者及び工事監理者が協働し、コスト抑制に係る知恵を結集します。工事段階の労務逼迫、資機材不足及び物価上昇などによる建設コスト上昇を抑えるために、早期な調達を実施します。

1 基本設計段階のコスト管理手法

- 技術提案書で設定した提案時のコスト配分計画を目標値として、建設物に要求されている性能との整合を取ることを「基本設計時のコスト方針」とします。
- 設定したコスト方針に沿って、基本設計図書を作成することで、要求水準に適合し、コストを遵守した計画をまとめますが、設計過程ではスタジアム設計実績に基づく知見により、適切なコスト判断を加えながら業務を進めます。
- 技術提案時の計画案とコストを基本として、基本設計期間中の関係者協議、行政指導などで収集した情報を整理し、発注者と共有します。
- これらの内、コスト変動を伴う内容については「設計変更協議会」の検討事項として取扱います。
- これらの検討事項に対して設計変更ルールにのっとった「設計変更管理」を行うことで工事費増減を抑制します。
- 「基本設計終了時点の事業費確認書」は適切な設計資料によって、関係者の基本的要求事項や行政指導事項の反映がなされた確認書となります。設計変更が生じた場合も含めて、技術提案以降の事業費推移を確認し、「コスト配分計画」の確認を行います。

2 実施設計段階のコスト管理手法

- 基本設計終了時にまとめた「基本設計終了時事業費確認書」のコスト配分を継続して遵守することを「実施設計時のコスト方針」とし実施設計作業を行います。
- 基本設計時点で目標から大きく乖離している場合は、各設計部門の責任者を集めてコストコントロール会議を開きます。
- 一般的、標準的な納まりや詳細仕様について更に検討を進め、施工時のコスト増要因を極力排除した実施設計とします。
- 性能評価、確認申請の指摘についてもコスト増減に関する事項は迅速に関係者で共有し、「設計変更協議会」の検討事項とします。施工者、専門工事会社の施工、製作の効率化や調達に対する知見を実施設計図書に反映し、コストを抑制します。
- 特に着工後間もない時期に施工予定の基礎、鉄骨といった構造部材に関してはより詳細な施工検討に加え、工事監理者の経験、知見を設計図書に反映することで、コスト抑制を図った内容とします。

3 工事段階のコスト管理手法

- コスト分科会が調達全体計画を一元的に策定し、管理します。その際、現場変更管理表を作成し、現場定例の度に現場変更によるコストの増減を管理し、工事段階コストの透明性を図ります。
- 第II期事業契約締結後、出来高予定計画を作成し、実績値との確認をします。
- もの決め工程で定めた「ものを決める」決定期日を遵守して調達しますので、発注者や競技団体等のご協力をお願いします。
- 3D CADモデルに工程・コストデータを連携させ、工程の進捗と出来高管理を見える化した5D BIMモデルの活用により、出来高予定計画と実施の差異を把握し、精度の高いコスト管理を行います。
- 市場における労務及び資材等の取引価格、施工の実態等を的確に把握し、合理的な価格条件で専門工事会社に発注します。
- 毎年行われる積算基準の改訂等の情報を確実に把握し、積算に活かします。
- 設計変更協議会が中心となり、設計変更・追加工事の変更決定期限と見積内訳を迅速に提出し、発注者に採否の判断をして頂きます。
- 設計変更協議会は、設計変更・追加工事の履歴と処理状況を「設計変更一覧表」を用いて一元管理し、工事監理者から発注者に定期的に報告します。汎用性の高い建設用重機や工事用車両で対応可能な施工計画とすることで仮設費にかかるコストを抑制します。
- A-3地区のストックヤード利用により仮設材や資機材の一括搬入を可能とし、運搬にかかる費用を抑制します。また運搬車両の逼迫や交通渋滞の緩和にも寄与します。
- 他物件との連携を図り、掘削土の有効活用を図ります。
- 資材搬入時の梱包レス化及び産業廃棄物の分別を徹底により、産業廃棄物の運搬処分費を抑制します。
- サイクル工程による仮設資材の繰り返し活用により、リース費の抑制を図ります。
- 場内仮設照明にLED照明を採用することで、仮設電気料金の低減に努めます。
- フィールド施工基面を土間コンクリート仕様とすることで、仮設地盤改良及び敷鉄板費用の低減を図ります。同時に排水配管先行施工により工事中の仮設雨水対策費を低減します。

4 設計変更協議会による設計変更キーデートの一元管理

設計変更協議会において要望事項の工種毎の期限を事前に定め、確実に管理し、設計スケジュール、もの決め工程と工事工程への影響を回避します。

1 基本設計段階でのコスト変動抑制策

- 第I期事業契約締結後速やかに提案設計仕様を発注者に説明します。
- 基本設計着手時に提案設計に対する各種団体等からの要望事項を含む、要望リストを発注者から提示頂き、採用可否と対応方法を発注者と確認します。
- コストに大きな影響を与える要望については、速やかに最高運営会議を開催し採否や対応について確認します。
- 基本設計段階で詳細な仕様についても発注者と合意し、実施設計段階でコストを変動させる要素について早い段階で確定させます。
- 構造躯体に大きな影響を与える要望事項については、基本設計着手時までに協議し、確定するものとします。
- 各種団体等からの要望に対する対応については2016年3月までに決定することとします。

2 実施設計段階でのコスト変動抑制策

- 基本設計段階で決定した詳細仕様について専門工事会社の協力も得て、詳細図に具体化します。その際にコストを抑制するアイデアについても聞き取ります。
- 行政協議等による指導によりコストに大きな影響を与える内容について、速やかに最高運営会議を開催し、対応方法を協議します。

3 別途工事・オーバーレイ工事の変更要望

- 別途工事及びオーバーレイ工事に絡む変更については、別途工事・オーバーレイ工事調整会議にてキーデートを定め、管理します。

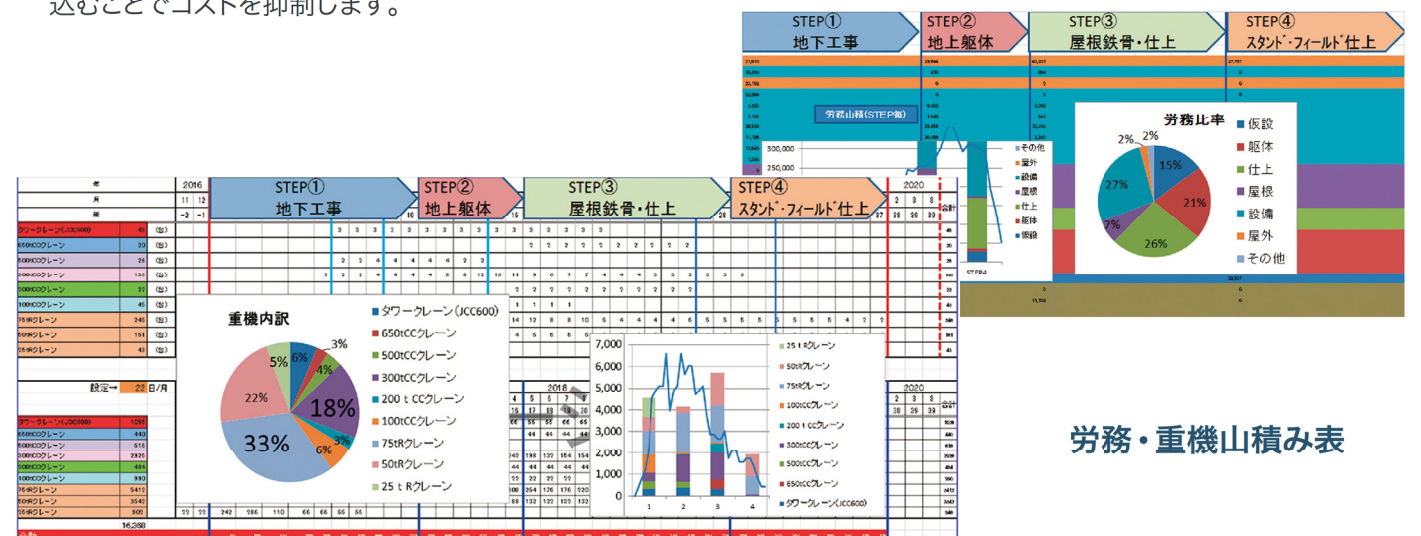
4 ユニバーサルデザインワークショップからの変更要望

- ユニバーサルデザインワークショップでの協議内容は技術提案におけるコストへの影響はないことを前提とします。

5 調達手法の工夫によるコスト抑制

オリンピック・パラリンピック競技大会を見据えた建設市況の上昇基調を鑑み、労務や資機材の早期調達について各種の対策を講じます。

- 物価上昇によるコスト抑制策として、2016年9月の第II期事業契約締結を提案します。2016年9月までに精度の高い基本設計と施工計画を基に調達の事前準備を進めて、契約締結後の早期調達を実施します。
- シンプルな施設計画であることの強みを活かし、幅広い業者からの見積徴収を実施し、適切な競争原理を活用し、合理的な価格での調達を実施します。
- 規格化・標準化された建設資材については、国内及び海外の市況を鑑みて海外調達の可能性について検討します。
- 工程と品質への影響を十分検証した上で、大量発注のメリットを享受できる資機材については、発注先を絞り込むことでコストを抑制します。
- 労務の逼迫を鑑み、工事中も継続的に労務の平準化を検討し、集中的な労務の調達を回避することで労務コストを抑制します。
- 芝育成補助システムなど複数の設備を取り纏めて発注することにより、専門工事会社の施工管理業務を効率化し、分割発注する場合に比べて全体コストを抑制します。
- 同一のクレーン等の揚重機を長期間使用可能な施工計画とすることで、長期契約によるコストメリットを享受します。
- 代表企業保有のPC工場による製造により安定供給とコスト上昇のリスクを回避します。



労務・重機山積み表