

実録フィクション

さいはての CMr (コンストラクション・マネジャー)

第8回

加納恒也

公益社団法人 日本建築積算協会
副会長・専務理事

- [登場人物] 天野清志：高尾建築研究所 チーフ・コンストラクション・マネジャー
 高尾 哲：高尾建築事務所・高尾建築研究所 社長
 大竹雅夫：高尾建築事務所 専務取締役
 小南由之：高尾建築事務所 常務取締役
 吉野 清：高尾建築事務所 取締役
 春馬竜之：高尾建築研究所 コンストラクション・マネジャー
 柚木美佐：柚木竜光元首相夫人
 矢沢周吉：今宮市 プロジェクト推進室長
 内村利幸：今宮市 プロジェクト推進室課長補佐
 逸見紅郎：逸見建築事務所 代表取締役 今宮市在住
 長浦 浩：長浦構造設計事務所 代表取締役 今宮市在住
 岡本照泰：鷺田大学理工研究センター 研究員、設計ゼネラルマネジャー
 戸田 彰：タラテラ・コーポレーション 取締役、タラソテラピー設計担当

SCENE 20

急展開

再会

「久しぶりに会えたね。」

少しかすれた女性の声に、天野は戸口に目を向けた……。

疲れてやや滲んだ視界の中で、背筋がのびた品のいい和服姿の老婆が立っている。150センチに満たない小柄な体だが、昔はさぞ美人であったろうと思わせる整った顔立ちと、それに不釣り合いな鋭い眼差し、天野は半年前の出来事を思い出した。

高尾建築研究所への転職で、はからずも今宮市でCMの仕事をするようになった天野は、1月3日に建設地へと向かった。片道6時間かけてたどり着いた今宮は、一面雪で覆い尽くされていた。そこで出会った小柄な老婆、当時は長靴にどてら姿の気さくなおばあさんと長話をしたはずだったが。

「天野さん、市役所の石原です。柚木の奥様があなたに会いたいと言われますのでご案内いたしました。

た。元総理大臣の柚木竜光先生の奥様です。現衆議院議員の柚木良一先生のお母様でもあります。」

気がつかなかったが、外の廊下に石原総務部長と若い男が立っている。

「奥様、私はこれで失礼いたしますが、よろしいでしょうか。」

「石原さん、有難うございました。熊本さんによりしくお伝えください。池田さん、あなたは車で待っていてください。用事が済んだら電話します。」

「それでは、奥様、天野さん、失礼します。」

「奥様、承知いたしました。」

二人はそれぞれ挨拶すると、階下へと去っていった。

「改めまして、柚木美佐です。急に訪ねてきてびっくりしたかしら。」

「びっくりしたというか、アタマの中が真っ白ですよ。石原部長も事前に連絡でもしてくれたら、心の準備をしていましたのに。まさか、おしゃべりの続きをしに来たのではないと思いますが。」

天野はようやく平静さを取り戻していった。柚木夫人をテーブルに案内し、向かい合って腰をおろした。

「すみません。現場事務所ですから、こんなに粗末な椅子しかありませんが。お着物が汚れないか心配です。」

天野の言葉に、アハハハと笑い出したのは半年前と同様だ。急にやさしい目つきになる。

「あんたとはまったく波長が合いそうだよ。あたしも政治家の女房を長い間やってきたからね、現場でも山奥でもどこへでも出向いていったものさ。」

「ところで、私にご用なのでしょうか。」

「ハハー、この前みたいに馬鹿話をしに来たと思っているのかい。まあ、確かにあんたと話していると時間のたつのも忘れそうだけど、今日は大切な話があつて来たんだよ。まあ、あまりもったいをつけても仕方ないから、単刀直入に話すでしょうか。」

救世主

「海崎で大幅な予算超過があつたことは、新聞やらテレビで十分知れ渡っているよ。その原因が設計にあることも承知されているが、またCMを担当し



ている高尾建築事務所にも責任があるとも言われているね。

地元出身の大沢がCM潰しに動いているが、赤坂はじめ地元のゼネコンも同調しているようだよ。大沢としては、CMはまったくうまみのない方式だと考えているし、今回の騒動は絶好の機会だと喜んでいるのさ。市議会も真つ二つに割れていて、収拾がつかない状況のようだね。国もしばらくは様子見となっているし、しばらくは膠着状態が続きそうだね。」

「それでは、予定通りに工事を開始することは難しいということですね。大沢代議士が動いているのは事実でしたか。」

「このままでは、まず無理だと思うよ。CMrが孤軍奮闘していることは、関係者や一部の市議員から聞いていたし、あの時名前は聞かなかつたけれど、あんただということはおわかつていたからね、いろいろ情報を集めてみたんだよ。」

柚木美佐は、なにやらこの状況を楽しむかのように、天野を見つめながら話を進める。

「それで、奥様はなぜここにこられたのですか。」

「奥様はやめておくれよ。“ばあさん”でいいんだが、さすがに言えないだろうから、“柚木さん”にしておくれ。」

今日来たのは、今までの事情を直接聞きたいと思ってね。私が聞いている内容と違いないようだったら、この工事がうまく進むように応援するつもりで来たんだ。まあ、なんとなくウマがあつたあんたを応援してみようと思ったのさ。」

「あ、ありがとうございます。またまた、びっくりしました。それでは今までのいきさつをお話いたします。」

天野の話を黙って聞いていた柚木美佐は、

「よくわかりました。高尾建築事務所は問題があるけれど、海崎の工事を前に進めるため、CMを応援しよう。1週間くらいで流れを決めるから、安心して工事の準備を進めなさい。ただし、この件は口外しないこと。おかしな噂が流れたらかなわないからね、頼んだよ。」

それじゃ帰るとしようか。」

池田という秘書兼運転手に電話してから外に向かった柚木美佐を見送ったあと、お茶の一杯も出さなかったうかつさに、思わぬ疲れがどっとのしかかってくる。

春馬も自席で聞き耳を立てていたようで、突然振って湧いたような出来事、それも救世主の降臨に興奮の面持ちだった。

故柚木竜光という超大物の妻で現役代議士の母が、どのような力を持っているか想像もできない天野であったが、新しい設計に向けて突き進むタイミングだと判断した。高尾に連絡を取り、明後日東京に向かうことにする。急な話だが、逸見も構造設計をお願いする長浦も同行できるという。今はひたすら、できることをやろう。

SCENE 21

設計修補

舞台裏では着々と準備が進む

5月16日に予算超過についてプロジェクト推進室に報告してから、早くも2か月近く経った。まだまだ混沌の域を脱していないが、プロジェクトを進める努力は怠っていない。“いつ出番がくるのかは神のみぞ知る”という状況ではあったが、勤勉さが売り物のCMチームは、舞台裏で黙々と“そのとき”に備えていた。ここで時計の針を少し戻して

みよう。

隔週開催される設計定例会議においては、コスト縮減に向けて詳細な検討が行われていた。実際には設計をやり直しすることになるのだが、原設計からの変更内容で新しい設計に適用できるものも多くあり、決して無駄になる作業ではないと自分に言い聞かせながら、天野と春馬はミーティングをこなしている。岡本をはじめ設計者たちも、先の不安を抑えて当面の作業に集中している。

施工者が中心となり毎週開催されているのが、総合定例会議である。ここでは、主に専門工事の発注スキームについて検討が行われている。5月初めまでは200以上の発注パッケージを予定していたのだが、大幅な予算超過が判明し、設計修補の可能性が高くなり、工程が厳しくなることが予測されるようになった。このため、発注パッケージを50程度に集約し、専門工事発注期間の短縮と工事管理の効率化を図ることになった。CMr側としては、適切な発注区分とはいえないものではあるが、状況からやむをえないものと了解するにいたった。発注パッケージは以下のようなものとなった。

足場・土工事、型枠、鉄筋、コンクリート材料、製缶類、空調衛生ポンプ類、空調機器類、ファン類、衛生設備機器類、盤類、照明器具については、交流施設とタラソセラピー施設にパッケージを分け、交流施設から発注を行うこととした。

発注パッケージ案

【建築】	杭打	足場・土工事	型枠	鉄筋	コンクリート材
鉄骨	防水	シール	タイル	屋根	金属
左官	金属製建具	硝子	塗装	内外装	厨房器具
廃棄物処理	昇降機設備	【共通仮設】	仮設建物	仮設倉庫	仮設電気
仮設給排水	警備費	安全用品	測量機器	揚重機	電力用水
【機械設備】	冷熱源機器	製缶類	ポンプ類	空調機器類	ファン類
衛生設備機器	ペレットボイラー	空調配管設備	衛生配管設備	ダクト設備	自動制御設備
タラソ特殊設備	【電気設備】	盤類	トランスコンデンサ	発電機	照明器具
配管配線設備					

専門工事の発注および、CM協定書にもとづく契約その他手続きに関するマニュアルについても順次整備を進めていた。

入札に関わる「予定価格書」「入札案内通知」「指名競争入札心得」「見積心得」「質疑応答書」「指名回議用紙」「見積回議用紙」「見積調書」「見積書・入札書」「落札決定通知書」などの手続書類、また落札者が統括施工管理会社（元請）とCM協定書にもとづく契約するための「現場参加許可書」など多くの書類を整備していった。基本的には今宮市の入札に準ずるものの、今回のCM方式に特有の内容を織り込む必要があり、統括施工管理会社との協議に多くの時間を費やすものであった。

さらに、各専門工事事業との契約に必要な、仕事の範囲や瑕疵担保責任の内容などを規定した「契約条件」についても、作成を進めていった。赤坂建設はじめ統括施工管理会社で整備されている「契約条件」を準用する予定でいたが、どうも各社では統一した基準が整備されていないとの回答があったため、天野がゼネコン時代に培った知見をベースに新規作成することになった。各専門工事を有機的につなぐCM方式の核となるルールの構築であり、パソコンにしがみつくようにして、天野は2週間を過ぎすはめとなった。以下は、統括施工管理会社との協議に使用したプロトタイプである。

契約条件（原案）

総 則

項 目	負 担 区 分		備 考	摘 要			
	甲	乙		特 記	承 認	検 査	提 出
【一般共通事項】							
契約付帯条件に定めのない事項	○	○	特記による。	●			
特記事項に定めのない事項	○	○	甲乙協議による。		○		
専門工事管理基準要綱の業務	○	○	該当する場合は特記する。	●			
工事の完成引き渡し		○	甲の検査を以って引き渡しとする。			○	
品質方針の理解と遵守		○	①甲の定める品質方針、作業所品質目標に対する乙の役割の理解と徹底を図る。 ②甲の要求する役割分担と管理手順を守り、指定された記録を提出する。				○

鉄 筋 工 事

項 目	負 担 区 分		備 考	摘 要			
	甲	乙		特 記	承 認	検 査	提 出
【加工組立】							
図面		○	材料のサイズ別所要数量表、配筋図・施工図を提出し承認を得る。		○		○
鉄筋鋼材の数量算出	○	○	甲と乙が算出し突き合わせ決定する。				○
補助材料、機器		○	結束線、補助材料（鉄筋の位置を保つために必要なカンザシ、馬、S字金物等）、加工組立機器。				
スペーサー		○	①一般スペーサーは甲の指定した材料を納入し取り付ける。 ②特殊スペーサーの場合は特記する。	●	○	○	
材料検査		○	①甲が行う検査に協力する。 ②検査に必要な鉄筋は甲の指示によりサイズ別に切断して提出する。				○



高尾が動いた

高尾は、CM方式を守りぬくために、設計修補に関わる作業一切を引き受けるという決断をした。これにより今宮市は、プロジェクトを前に進める原動力を得たことになる。つまり、高尾建築事務所は、海崎プロジェクトの命綱を握る位置に立ったのである。

しかし、高尾はそれほど単純ではない。いかに合理的に経済的に設計をやり直すか、またはやフライング気味に高尾が動いた。

「天野さん、仙台まで付き合ってくださいませんか。」

7月3日、市長ヒアリングの翌日、高尾から電話だ。「赤坂建設の東北支店長に会いに行くつもりです。一緒をお願いしたいのですが。」

「急な話ですね。どのような用件なのでしょうか。」

赤坂建設は、おそらく予算超過についての情報は把握しているはずだ。ここで一気にCM方式を潰しに掛かってもおかしくない。この件なのか。天野は素早く考えを巡らす。しかし、高尾の返事は予期しないものであった。

「設計のやり直しを赤坂建設にお願いしようと考えています。CM潰しの噂も聞いていますが、ここは当たって砕けろで、支店長と話し合おうと思います。」

常識的には、このようなシチュエーションはありえないと、天野の頭のなかでは否定的な理由が飛び交っている。

「ハハハ、天野さんがびっくりされるのも無理はない。公共工事ですし、いろいろスキャンダル満載のプロジェクトで、ゼネコンが設計修補を担当する

など、混乱を増幅するばかりだと思いますよね。」

「社長、そう思って驚いているんです。相手が乗ってくると思いますか。」

「天野さん、だめでもともとですから。動かなければ、何事も始まりません。」

いやはや、良くも悪くも大した人物だよ。かなわないな。

「了解しました。7月5日に今宮市議会において海崎プロジェクトの大幅予算超過が報告されますので、7月6日あたりが良いのではないのでしょうか。」

「そうですね。私から、赤坂の支店長に連絡してみます。」

7月7日午後、に赤坂建設東北支店で高尾と安田支店長の会談が行われた。残念ながら、公共工事の施工者の立場としては、設計のお手伝いを行うことはできないと、赤坂建設のスタンスは揺るぎないのであった。高尾は特に落胆する様子もなく、にこやかに挨拶して席を立った。

「まあ、可能性をひとつずつ確認しているわけだから、これで選択肢が絞られてきましたね。もう1社、麻工設備にも当たってみるつもりです。これがだめなら、あとはいかにローコストで設計をやり直すか考えましょう。」

コーヒーショップで短い会話を交わし、新幹線で帰路に着く。高尾は東京へ、天野は盛山へ。

設計修補への体制づくり

7月11日10時、東京の高尾建築事務所設計修補に向けてミーティングが開催された。高尾、大竹、吉野が出席しているが、常務の小南の姿が見えない。

「吉野さん、小南さんは外出ですか。」

天野の質問に、
「天野さん、小南君は今回の責任をとって辞表を出したよ。」

高尾が平然と発言する。大竹と吉野は複雑な顔で沈黙している。

結局、小南さんがスケープゴートにされたな、狸め！天野は苦々しい思いを飲み込むように、

「今宮市でも動きがありました。矢沢さんが更迭されました。図書館に左遷だそうです。後任は、農業委員会にいた豊川課長だそうです。」

天野も新しい情報を報告する。結局、予算超過による混乱の責任は、矢沢の更迭と市長以下幹部の減給という形で示されたわけだ。

「豊川課長は、建設会社ととかくの噂がある人物です。まあ、矢沢さんと違って、議会対策は手馴れたもので、毒をもって毒を制すといった人事のようです。」

構造設計を担当する長浦と並んで座った逸見が、珍しく吐き出すような強い口調で言う。逸見のような温和人がこのように言うのでは、相当な要注意人物だと、他の面々は顔を見回す。

実は、逸見は本来この場に出られない状況であった。今回のプロジェクトで、鷺田大学(実際は岡本設計だが)とともに設計者として名を連ねているのが、地元の宇治設計・逸見設計JVであった。今回の設計修補については、逸見は高尾建築研究所に協力の意向を示したのだが、設計JVの親である宇治設計の青堀は金にもならないような設計修補に参加する気持ちなど皆無である。逸見としては、JVの立場上、表立っての協力は不可能となり、本人も相当悩んだ末、腹をくくって非公式に協力することになった。天野としては大感激で、この借りをどこかできちんと返さなければならぬと、思い定めている。

長浦にも様々な事情があった。鷺田大学出身の長浦は、岩木県では知名度の高い構造設計者である。地元でのプロジェクトの設計が母校となったとき、構造設計に参加するよう大学に働きかけたが、かなり冷たくあしらわれたらしい。国際的な企業であるIEJと組みたいという岡本の功名心が原因かもしれ

ない。不満が鬱積していた長浦としては、設計修補は願ってもない機会だ。

「皆さん、構造は長浦さんをお願いするとして、意匠と設備についての設計は、どのような体制で行ったらよいでしょうか。」

小南に代わり、海崎プロジェクトにおける高尾建築事務所側のまとめ役、つまりバックヤードの責任者に任命された吉野が、意見を求めた。

「よろしいでしょうか。今回は、杭を先行打設しているため、原設計のプランは基本的に踏襲するわけです。最終的な法規チェック等は逸見さんのお力にすぎるとしても、意匠図について当面は作図作業が主となります。設計事務所をお願いすることがオーソドックスではありますが、施工図会社に依頼するという選択肢はいかがでしょうか。設計作業ではなく、現場における納まりなどに留意して作図してもらおうという考えです。」

天野がしばらく前から暖めていた考えを披露する。コストもかなり安く押えられそうな方法だと考えている。

「施工図会社であれば、作図コストも低く抑えられそうですね。逸見さん、いかがでしょうか。」

「まあ、原設計のプランで、作図の指示を具体的にできればよいのですが。高尾さんと皆さんのお考えはいかがでしょうか。」

逸見としても、協力の程度には限りがあり、作図への細かい指示までは手が回らないところだ。

「その点は、私がきちんと進めます。赤で変更スケッチを作成し、作図させるようにします。天野さん、施工図会社に心当たりがありますか。」

大竹が、まかせておけと答える。

「ゼネコン時代に部下だった施工図課長が勤務している施工図会社があります。設計図との連携、つまり実施設計段階で施工図領域まで踏み込んで平面詳細図などの作成を行う、生産設計プロジェクトを進めていた人材ですから、単なる施工図屋さんとは違うと思います。」

「それでは、天野さん、先方に連絡をとってください。」

高尾の一言で、意匠図の作図については決定した。

「設備については、いかがでしょうか。」

「担当から意見をよろしいでしょうか。」

機械設備担当の飯山が手を上げた。

「設備についても、私と電気の安野さんが赤でスケッチをつくる予定です。やはり作図をお願いするところが必要です。ただし、設備の場合は、いろいろ計算が必要にもなりますので、やはり設計ができるところが望ましいと考えています。」

「どちらかお考えのところがあるのでしょうか。」

吉野の質問に、

「私も天野さんと同じゼネコンのウエダに勤めていました。設備積算課長をしていた義秋さんが設計事務所をやっています。天野さんもお存知のように、コストもわかり、施工もわかる設計者ですから、こちらにお願いしてはいかがでしょうかと思っています。」

「義秋さんなら、設計費用も高すぎないでしょうかね。」

天野に続いて、

「私もそれでよいと思います。」

安野も発言する。

「それでは、義秋さんの設計事務所に連絡してください。設計については、契約などは吉野さん、意匠図の指示は大竹さん、設備の指示は飯山さんと安野さんをお願いします。」

「さて、次にスケジュールの確認ですが、よろしいでしょうか。」

高尾から引き取って、天野が続ける。

「事情があって皆さんには細かいことはお話しできませんが、プロジェクトが前に進む可能性が非常に高くなりました。CM方式も生き残れそうです。したがって、設計図の完成スケジュールがクリティカルパスとなります。」

柚木夫人との約束により、あの一件は、市にも高尾はじめ関係者にも伝えないこととした。ただし、信頼できる逸見には折を見て話すつもりだ。

「7月20日に、再度市議会全員協議会が開催されます。その場でCM方式によるプロジェクト継続と設計修補請求が決定されると考えています。おそらく、8月1日に鷺田大学に対して正式な修補請求がなされると思います。」

設計の期間は8月末まで。我々が事前に進めてい

る内容がそこに座るわけです。」

天野は全員を見回す。まかせておけといった視線が返ってくる。

「ここで注意したいのは、設計責任はあくまで鷺田大学にあることです。確認申請も岡本氏の印鑑である必要があります。したがって、現在我々の進めている作業は、設計ではありません。」

「エー」と戸惑いの声が漏れる。

「高尾建築事務所、これはご出席の皆さん全員も含めてですが、積算の瑕疵を修補するために、積算の根拠となる資料を用意して、積算を行います。その資料にもとづいた建築工事費が予算に収まることで、積算修補が完結するわけです。積算の根拠となる資料は今宮市に納めますので、これを設計図に引用・転用することは構いません。ただし、鷺田大学、岡本さんの責任で行っていただきます。」

天野の話を引き取った高尾の顔が、“どうだ”というようにどや顔となる。

「さすが社長、よく頭が回りますな。」

飯山は感心しきりだ。

これは一体、悪知恵かグッドアイデアなのか。

「というわけで皆さん、8月末は設計図、いや積算根拠資料の完成とともに、工事費設計書の完成時期でもあります。8月に入ったら積算を開始する必要があります。大突貫ですのでよろしくお願いします。」

専門工事の発注準備も8月中に完了させます。とにかく夏休み返上で勝負です。」

さて、今日はここまでか。午後からとんぼ返りだが、夕方には今宮に帰れるだろう。現地で逸見さん夫妻と飯を食うか。

お疲れ様でしたと、一同が席を立とうとした時、

「社長、鷺田大学の岡本さんから電話が入っています。緊急だということです。」

次号に続く

この物語はフィクションであり、登場する機関・企業・団体・個人は実在のものではありません。

積算協会ホームページに掲載されています。