

■ 建設物の値打ち (Value for Money)



渡 邊 史 夫*

本年度の当協会総会において、会長職を務めさせていただくことになりましたが、理事、監事および顧問の方々のご支援を得ながら、本協会の本務であるプレストレストコンクリートにかかわる学術・技術の振興に務めていく所存であります。会誌の紙面をかりて、会員の皆様の変わらぬご支援とご協力お願いいたします。

さて、世の中が変化していく中で建設物の値打ちの問題があちこちで議論されています。私が携わった、京大建物の建設におけるPFI事業(Private Finance Initiative)*では、バリューフォーマネー(Value for money)、すなわち、価格に対して性能のもっとも高いものに事業実施を行わせる仕組みとなっています。PFI事業は英国発祥の考え方で、建設業者、設計事務所、金融機関、デベロッパーなどが企業連合(SPC: Special Purpose Companyとよぶ)を組み、建設プロジェクトなどを実施するもので、各種公共工事の民営化やリスクの分散に有効な方法とされており。従来のように、発注者側がすべての要求条件を策定し、入札によって建設業者決定を行うのに比べ、さらに広い観点から値打ち(Value for Money)を評価できる手法です。ここでは、「価格に対して性能のもっとも高いもの」に事業実施を行わせるので、性能評価の項目と評価法がキーとなります。

性能とは何かということですが、京大建物の場合2つに分類しました。一つは基本性能で、必要不可欠なもの、たとえば容積率等の建築計画上の制約条件、工期、部屋配置等の建築計画上の必要条件、耐震性能や耐久性等の構造条件、空調・音響および照明条件、設備の維持管理条件、建物の維持管理などなどですが、オーバースペックにならないよう配慮が必要です。もう一つは付加性能で、初期建設に必要なエネルギー量、維持管理に必要なエネルギー量、予期せぬ外乱に対する補修や修復の難易度、使用者により大きな満足を与え

るデザインや居住性、周辺環境への配慮などなどです。これら「基本性能」と「付加性能」を数値で表現し、それらの和として与えられるトータル性能数値を価格で除した値(この数値がValue for Moneyを表す)が最大のものにプロジェクト実施を行わせます。もちろんトータルコストは予定額以内でなければいけません。基本性能と付加性能の評価項目およびそれらに対する配点は、発注者が使用者、建設コンサルタント、金融コンサルタントなどとの協議を経て決めることになり、京大建物の建設では、基本性能に60点、付加性能に40点を与えております。

このように、PFI事業では、評価項目が多岐に渡るため、評価委員会では各種コンサルタントに諮問するのが一般的ではありますが、建設に携わる業界も、従来の枠組みを超えた知識をもつとともに、知恵を出さなければいけません。この手法でもっとも重要なことは、基本性能と付加性能に対する配点、とくに付加性能項目と配点をどのようにするかであります。

コンクリート系の建設物は、恒久的に存在し地域社会に貢献するとともに、ランドマーク(地域のシンボルとして存在し歴史的都市形成に大きく貢献する)となるものです。したがって、これら観点を付加性能項目として数値化し、大きな配点を与えることが、地域活性と歴史都市形成を実現するものと考えています。

成熟した社会では、いわゆる経済性のみの追及ではなく、人間に社会的かつ精神的満足を与える為の使用者、地域住民の意思を反映させたValueを取り入れることが肝要と考えます。

*各種公共施設の建設、維持管理、運営さらには経営を民間等の資金、経営能力および技術的能力を活用して行うもので、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」が制定されている。

* Fumio WATANABE : 本協会会長 京都大学大学院 工学研究科 教授

プレストレストコンクリート技術協会 出版図書 申込書

申込者名 住 所 〒
氏 名

- ① 個人正会員番号
② 法人正会員名
③ 法人賛助会員名

①～③のうち、いずれにもご記入のない方は非会員価格になります。

図 書 名	会員特価	非会員価格	送 料 (円)	申込部数 (部)	備 考
第20回PC技術講習会テキスト PC技術の役割と発展	4 500	5 400	450		
第22回PC技術講習会テキスト 新しいPC技術の実用化	5 000	6 000	500		
第25回PC技術講習会テキスト 社会基盤とPC構造物	5 000	6 000	500		
第26回PC技術講習会テキスト 新しいPC技術の動向	5 000	6 000	500		
第27回PC技術講習会テキスト PC構造物の耐震設計の現状	5 000	6 000	500		
第28回PC技術講習会テキスト PC技術の新しい動向と国際化	5 000	6 000	500		
第29回PC技術講習会テキスト プレストレストコンクリートの歩みと21世紀の展望	5 000	6 000	500		
第30回PC技術講習会テキスト プレストレストコンクリートの新たなる発展 - 21世紀 -	5 000	6 000	500		
第31回PC技術講習会テキスト プレストレストコンクリート技術の適用拡大と世界の動向	5 000	6 000	500		
研究発表会講演概要 第25回 (1985)	2 000	2 400	300		申込みは、 ○回○部と 記載ください
研究発表会講演概要 第26回 (1986)	2 500	3 000	300		
研究発表会講演概要 第27回 (1987)	2 500	3 000	300		
研究発表会講演概要 第28回 (1988)	3 000	3 600	350		
研究発表会講演概要 第29回 (1989)	3 000	3 600	350		
第2回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	6 000	7 200	450		
第3回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	8 000	9 600	500		
第4回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	10 000	12 000	500		
第6回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	10 000	12 000	500		
第7回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	10 000	12 000	600		
第8回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	10 000	12 000	600		
第10回プレストレストコンクリートの発展に関するシンポジウム論文集	10 000	12 000	600		
'93 FIPシンポジウム論文集 Vol. I, II, III (英文)	30 000	36 000	協会負担		
フレッシュマンのためのPC講座	3 000	3 600	400		
PC定着工法 2000年版	4 000	4 800	400		
PC橋架設工法 2002年版	4 000	4 800	400		
Prestressed Concrete in Japan - 1998 - (英・和文 併記)	4 500	5 400	500		
国際プロジェクト研究セミナー 講演資料	3 000	3 600	500		
PC橋脚の耐震設計ガイドライン	3 000	3 600	500		
基準セミナーテキスト (平成12年11月) ・PC斜張橋・エクストラードズド橋設計施工規準 (案) ・PC吊床版橋設計施工規準 (案) ・PC橋の耐久性向上マニュアル	6 000	7 200	600		
協会誌「プレストレストコンクリート」	1 500 *	1 800	150		在庫品に限る * 19巻迄は 1 000円
協会誌「プレストレストコンクリート」	2 000 *	2 400	150		在庫品に限る * 44巻から
合 計					

上記のとおり代金を添えて申し込みます。平成 年 月 日

注：前金が原則です。ご送金と同時に本申込書もお送りください (現金書留が迅速確実)。

社団法人 プレストレストコンクリート技術協会 TEL 03 (3260) 2521
〒162-0821 東京都新宿区津久戸町4-6 FAX 03 (3235) 3370