

プロジェクトの基本情報

プロジェクト名称	昭和薬科大学附属高等学校・中学校建替計画におけるCM業務
所在地	沖縄県浦添市沢岬450番地
完了時期	2016年11月
種別1	新築、改修、解体
種別2	非住宅建築

CM業務委託者に関する情報

CM業務委託者名	学校法人 昭和薬科大学
種別	民間法人
所在地	東京都町田市東玉川学園3-3165

応募者に関する情報

応募者名	株式会社 山下ピー・エム・コンサルタンツ
種別	CM専門会社
所在地	東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー29階

業務に関する情報

業務契約期間	2012年7月～2016年11月
CMRの参画時期	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
CMRの選定方法	ヒアリング等の審査
設計と施工の発注形式	設計施工一貫
設計者の選定方法	総合評価型落札方式
工事の発注区分	ゼネコン一括
請負契約の形式	総価一式
施工者の選定方法	総合評価型落札方式

CM業務概要

本プロジェクトにおけるマネジメントコンセプト：

プロジェクトのあらゆるモノ・コトを“つなぐ”

■経営側の「発注者」と運営側の「発注者」を“つなぐ”プロジェクト推進体制の構築

経営権を持つ『大学本部機能』と実際の運営を行う『学校』という、立場も立地も全く異なる2者の連携を図り、プロジェクトを円滑に推進するために必要な「基盤」を構築

■建設プロジェクトと生徒・先生を“つなぐ”取り組み

「ものづくりの絶好の機会」を活用して学校運営という「営みの質」を生徒、先生それぞれの立場から向上させる取り組みを实践 →この取り組みのプロセスそのものに対して『グッドデザイン賞2016』を受賞

■「内地」と「沖縄」を“つなぐ”建設生産システムの構築

全国的な多様な施設を通して蓄積した技術力や学校の設計施工実績を多数有する大手ゼネコンと、沖縄固有の建設事情への深い理解とネットワークを有する地場ゼネコンとが共同企業体を組成する、「内地」と「沖縄」のそれぞれの良さを活かし相乗効果を楽しむ発注方式を採用

テーマ1【CMRへ求められたこと】

①発注者がCM方式を採用した理由

・学内のリソースだけで建設プロジェクトを成功に導く確実な推進が現実的に不可能と判断されていた。また、難しい学内の意思決定を円滑に推進するために信頼できる第三者の専門家かつ発注者に寄り添う「パートナー」の必要性を強く認識されていた。

②CMRが発注者に対し行った提案や説明

・CMRが投入するマネジメントノウハウ・課題解決手法とそれがプロジェクトに与える効果を説明した。

テーマ2【CMRが目指したこと】

①CMRによるプロジェクトの目標設定

・本プロジェクトは単なる建替え計画ではなく、学校経営ひいては大学全体の経営にも大きな影響を及ぼすものであることを踏まえて目標を設定。

②CMRの自己の業務目標と業務スコープの設定

・プロジェクト目標を実現させるために必要な自己の業務目標をマネジメント要素ごとに設定した。
・各業務目標ごとに具体的な業務スコープを設定し妥当性を発注者と共に確認した。

プロジェクトの全体像を伝える図版



沖縄の気候に配慮し、教室は北側採光となる配置とし、多目的ホールや食堂、図書室は、各教室からのアクセス性に配慮して建物群の中央に配置した。これらの諸室には青空広場、木漏れ日の庭、テラス等を隣接させることで、外部との一体利用が可能なフレキシブルな運用ができるようにした。大空間となる図書館と多目的ホールは、幕天井とすることでやわらかな空間を演出するとともに、大地震時の天井脱落リスクへの配慮を行った。外観は、正門から見える南側にランダムにアルコーブを設け、休み時間の様子が外部からも垣間見れる表情とし、北側には西日を遮る縦型フィンを連続させシンプルなデザインとした。

目の前で新校舎が建設されるという「ものづくりの絶好の機会」を活かし、実際に利用する生徒たちが建設プロセスに参加できる仕組みを組み入れた。「Ⅰ.トイレ」「Ⅱ.アプローチ部手すり」「Ⅲ.広場」について、デザイン検討ワークショップを開催し、コンセプトの立案から仕上げ材の選定など、細部に至るまで生徒達の想いを詰め込んだ、オリジナリティに溢れた新校舎が実現した。

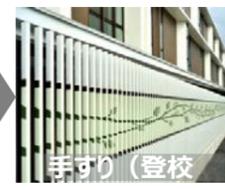
Ⅰ.トイレ

全体コンセプトは「清潔」とし、女子は「明るさ、可愛らしさ」を、男子は「落ち着き、シック」をテーマに、フロアコンセプトである「海」「森」「光」に基づいてデザインし、具現化した。



Ⅱ.アプローチ部手すり

「成長」をコンセプトにして、登校時は「一本の蔓の成長＝生徒の成長」を、下校時は「大木として成長＝それぞれの道へ進んで行く未来」を表現スケッチをもとに、方向によって見え方が変わるデザインとした。



Ⅲ.広場

「個性と自由」をコンセプトに、個性豊かな生徒たちが1学年上がるたびにどんどん成長し、更には学校から世界へ羽ばたいていくことをデザインで表現。敷設するインターロッキングの裏には生徒全員が名前を書くイベントを行い、少しでも建設プロジェクトを身近に感じる機会を設けた。



テーマ3【CMRがとった手法】

①CMRはプロジェクトが抱える課題をどのように抽出・整理したか

・課題解決に向けた進捗状況や、結論に至った判断基準等、課題の全体像を体系化した。

②CMRが提案した課題解決の方法と、CMR自ら実行した内容

・プロジェクトを円滑に推進するための発注者側のプロジェクト体制及び意思決定スキームを提案し、プロジェクト推進に必要な「基盤」を構築した。
・建築計画プロジェクトという「ものづくり」の絶好の機会を最大限活用する取り組みを行った。

テーマ4【CMRが受けた評価】

①プロジェクト目標の達成度

・ライバル校が新規開校するという大きな環境変化にもかかわらず、受験者数が昨年比約30%増となった。

②CMRの業務目標の達成度

・設定した業務目標を目に見える形で確実に達成した。

③発注者・エンドユーザー・関係者による評価

・プロジェクト運営面でも大きな付加価値があったことも含め、信頼できるパートナーとしての高い評価を得た。