

東芝機械御殿場工場再開発CM業務

プロジェクトの基本情報

プロジェクト名称	東芝機械御殿場工場再開発CM業務
所在地	静岡県御殿場市駒門1-120
完了時期	2017年4月
種別1	新築
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	東芝機械株式会社
種別	民間法人
所在地	静岡県沼津市大岡2068-3

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	2015年9月～2017年4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	プロポーザル
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

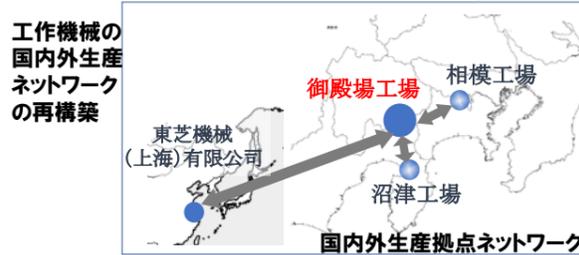
CM業務概要

- 標準スケジュール約26ヶ月のプロジェクトを18.5ヶ月で実現できるプロジェクト推進の仕組みの構築
 - ・性能発注手法の採用と関係者の協力を引出す仕組みづくりと実践
 - ・リーダーシップ、ゴールの見える化により目標を共有
- プロジェクト固有の、技術的難度の高い性能スペックの達成の具体的な提案とその実行
 - ・支持層が不確定な溶岩地層における高精度な床たわみ管理などの構造性能の発現、
 - ・厳密な空調条件の実現、
 - ・生産設備クレーンによる振動の伝搬防止に対する施策 等
- 仕様未確定な初期段階で実現性の高い予算を策定し、予算超過無くプロジェクトを完了する
 - ・予測が難しい溶岩地層への対応
 - ・検討の進捗に伴う変更発生の際に概算見積の徴収・査定するリアルタイムでのコスト管理
 - ・変更の採否決定が出来る判断資料の提示と助言による発注者の意思決定支援
- 世界へ発信するブランディング、マーケティングの拠点機能、イノベーションを誘発する機能の具現化
 - ・具体的な提案を発注図書に盛り込むことで設計施工者からの更なる提案を引出し実現した

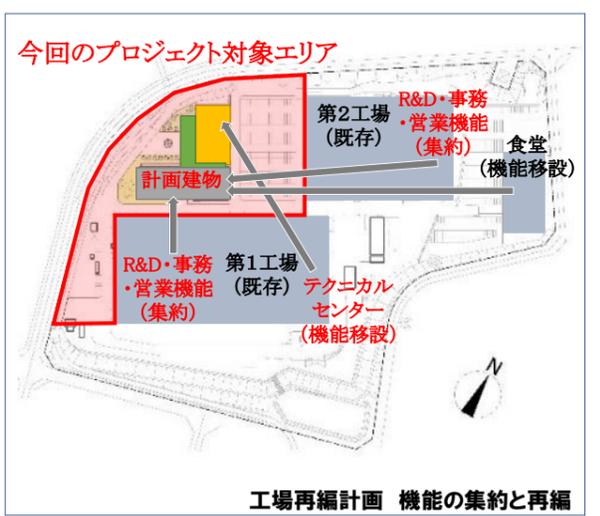
プロジェクトの全体像を伝える図版



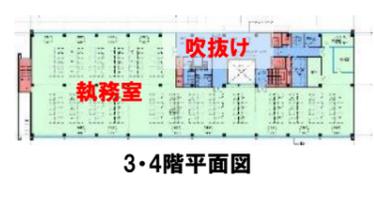
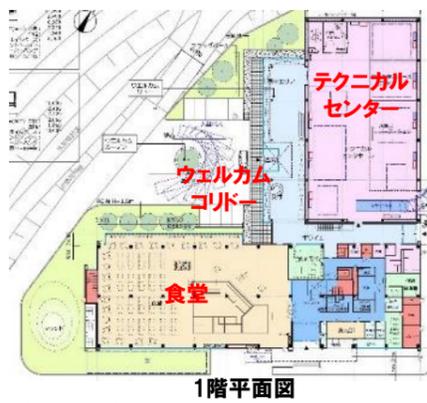
■東芝機械の全国の生産施設・営業ネットワーク再構築の拠点施設整備プロジェクト



■東芝機械の工作機械製造の中核施設である御殿場工場の全体最適化プロジェクト



■施設構成



新技術棟とテクニカルセンターの二つの主要機能はウェルカムコリドーを介して接続されます。

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

- ・発注者の経営基盤強化に向けた重要プロジェクト。
- ・経営者や職員の求める厳しいニーズに応えるための、予算・工期ともに逼迫していた。

②CMRが発注者に対し行った提案や説明

- ・戦略的なプロジェクト推進による、発注者主導の効率的なプロジェクト運営を提案。
- ・多くの類似事例の成果を還元することで、プロジェクトを確実に成功に導くことを提案。

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

- ・「現場の視点」と、「経営の視点」を調和・融合し、解決すべき課題を抽出した。
- ・建設状況や他業界の動向などの背景を加味し、プロジェクト目標を設定した。

②CMRの自己の業務目標と業務スコープの設定

- ・CMRは実現力、発注力、企画力で業務を遂行するという業務目標を設定した。
- ・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。

③CMRの体制構築

- ・目標の達成に向け、確実性と挑戦性の2面を分担する「ダブルマネジャー・システム」を構築した。

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

- ・ダブル・マネジャー体制のもと、異なる視点から効率的に課題を抽出した

②CMRが提案した課題解決の方法と、CMR自ら実行した内容

- ・設計初期段階からゼネコンの高度な技術力を活用するため、設計・施工一括方式を提案した。
- ・技術的課題が未解決な状況での発注者リスクを回避するために、性能発注方式を活用した。
- ・プロジェクトミッションを明確化した。

テーマ4【CMRが受けた評価】

①プロジェクト目標の達成度

- ・全体予算に対し、マイナスのコストでプロジェクト完了した。

②CMRの業務目標の達成度

- ・標準納期よりも短い目標納期での運用開始を達成。

③発注者・エンドユーザー・関係者による評価

- ・従来の社内慣例であれば到底実現できなかったプロジェクト遂行を力強く推進した。
- ・工期と予算に関する要望を実現し、発注者の想いが具現化した施設を実現する原動力となった。