

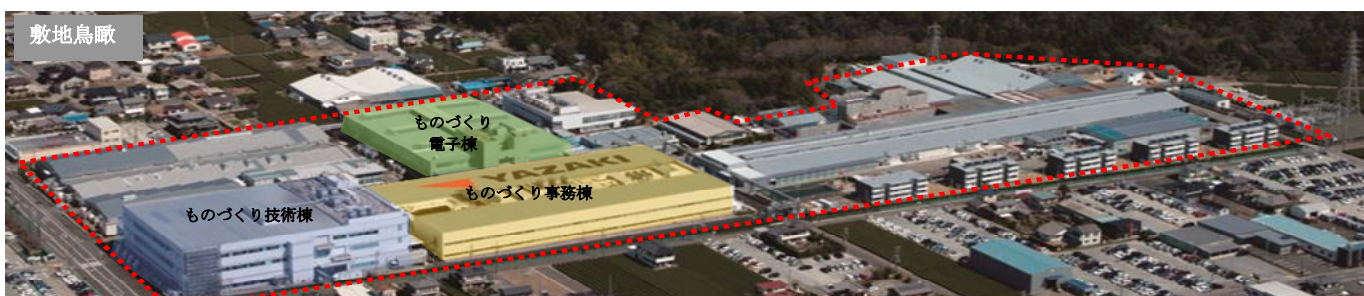
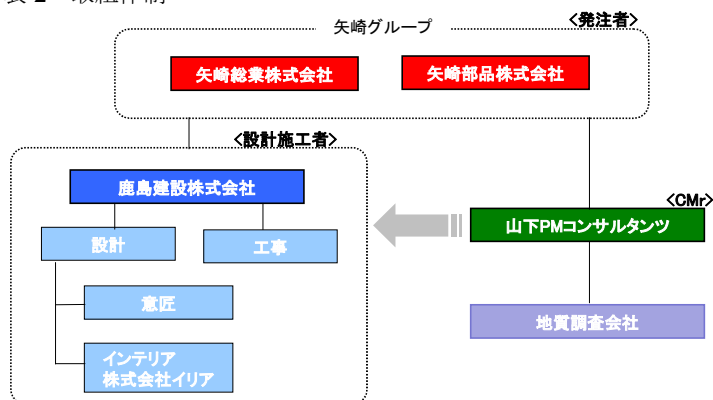
## (矢崎総業・矢崎部品ものづくりセンタープロジェクト)

事例の所在地	静岡県牧之原市	
発注者	矢崎総業 株式会社	
応募者	株式会社 山下ピー・エム・コンサルタンツ	
CMRの参画時期	業務契約期間	2011年1月～2012年3月
	■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、□完成後	

表1 建物概要

	ものづくり事務棟	ものづくり技術棟	ものづくり電子棟
敷地面積	65,916.44m <sup>2</sup>		
延床面積	6,486.87m <sup>2</sup>	4,221.04m <sup>2</sup>	5,131.83 m <sup>2</sup>
改修対象面積	12,269.02m <sup>2</sup>	12,097.58m <sup>2</sup>	10,000.66m <sup>2</sup>
工事対象延床面積	29,783.75m <sup>2</sup>		
階構成	地上2階 塔屋1階	地上3階 塔屋1階	地上3階 塔屋1階
新築/改修	新築	改修	改修
用途	研究開発	開発生産	教育訓練
工期	5.5ヶ月	4ヶ月	3ヶ月

表2 取組体制



## (矢崎総業・矢崎部品ものづくりセンタープロジェクト)

### ●プロジェクト概要

本プロジェクトは『日本のものづくりはどうあるべきか、日本の強みをどう活かしていくか』という、日本中のリーダー企業が直面する課題に正面から向きあったものであり、発注者の投資戦略として計画敷地近郊に点在する複数拠点を費用対効果高く集約、その為の受け皿として榛原事業所内に新棟1棟、改修2棟(電子棟、技術棟)、解体14棟を、基本計画開始から引渡しまで超短工期の13ヶ月で一挙に完了するとの結論に達していた。期間中には、未曾有の東日本大震災を原因とした資機材の調達の滞り、極度の労務不足、労務費の高騰に直面する等、CMrとして発注者のミッション実現のため、確固たる信念とフレキシブルな対応を求められた、極めてチャレンジングなプロジェクトであった。我々は、拠点集約という行為によりそこに集う機能をマッピング、業界の置かれている世界的な競争環境等の背景を理解した上で、プロジェクトの真のミッションを整理し、発注者のマネジメント層から実務担当者まで全員で改めての共有を図った。

### ●プロジェクトの取組体制と推進

下記に示す体制を構築しプロジェクトを推進したことで、高いレベルでのソリューションを提供し、発注者の期待以上のものを具現化、イノベティブな契機創出に貢献した。

【より良いソリューションの提供】:オープンマインドの方針を徹底し、関係者全員で課題を共有する体制の構築

【経営戦略と施設計画の融合】:経営戦略と施設計画の融合を担える体制の構築

【アイデアの昇華】CMrが出したアイデアに対し、設計者がより良い案に昇華させる手法を構築

### ●プロジェクト目標

【品質】:単に建築的に品質の優れた施設を構築すること以上に、【顧客の創出・競争力の更なる強化】=

【イノベーション、マーケティング、ブランディングに貢献する施設の実現】。そして、CRE戦略のフラッグシップ施設にふさわしい品質を持つ建物を実現する事。

【コスト】:発注者が設定したプロジェクト予算を厳守すること。また、設計段階や施工段階の新たな発注者ニーズの追加を除き、設計者施工者決定段階のコスト合意金額からの増額を抑えること。

【スケジュール】:新築1棟、改修2棟、解体14棟を基本計画から引渡しまで超短工期の13ヶ月で完了する事。

### ●プロジェクト目標の達成度

【品質】:クロスコミュニケーションステップと、リッチブランクやイノベーションユニットを組合せた空間で既存棟と新棟を接続し、均質な事務室空間とは異なるインフォーマルなコミュニケーションの活性化と、効果的なリフレッシュの場の提供により、生産性の向上と革新的な技術の創出という2つのイノベーションへの貢献を果たした。

【コスト】:性能発注方式の採用や競争原理の活用、設計施工一貫発注方式など、コスト縮減に活かせる手法を戦略的に組合せた結果、当社概算金額を大幅に下回る見積の獲得に至り、かつアクティブなコストコントロールにより、設計施工段階の発注者の意図せぬ増減リスクを回避した。

【スケジュール】各々のスケジュールのロードマップ化を行い、その上で単純な積上げではなく、引渡時期から逆算した次フェーズに進むための重要なキータを設定し、これを目標にスケジュール管理を行い、予定通りの引渡を達成した。

### ●建築生産システムへの関与

超短工期プロジェクトを実現するために、設計段階から資機材の調達を可能にする設計施工一貫方式と、独自の施工技術を設計段階から取り込める性能発注方式を組合せた、【基本計画後の設計施工一貫性能発注方式】が最も有効な手法であると提案し、採用に到った。設計施工者の評価には、見積金額だけでなく、設計と連携しながら新棟1棟と改修2棟、解体14棟を一挙にまとめ上げる組織力、さらに発注者、CMr、設計者、施工者の強いパートナーシップの構築に必須の担当者の説明力・人柄、さらにミッション実現の施設構築に必要な設計と施工それぞれの技術力を評価項目に加えた、【技術提案型資質見積総合評価方式】を提案し、採用することとなった。これら全てが相乗効果を発揮し、困難な状況においても設計施工者の生産性と品質の向上に好影響を与える事となった。