

セレオ八王子南館建設プロジェクトにおける CM 業務

事例の所在地	東京都八王子市旭町 1-17
発注者	東日本旅客鉄道株式会社
応募者	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
業務期間	2008年8月～2011年1月

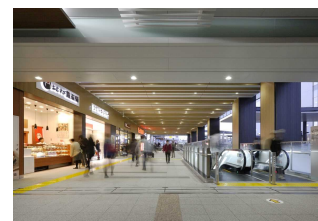
【プロジェクトの概要】

建物概要

敷地面積	2,824㎡ (854坪)
建築面積	2,504㎡ (757坪)
延床面積	17,000㎡ (5,143坪)
構造・規模	地上7階(S造)、地下2階(RC造)
用途	自由通路、商業施設、子育て施設

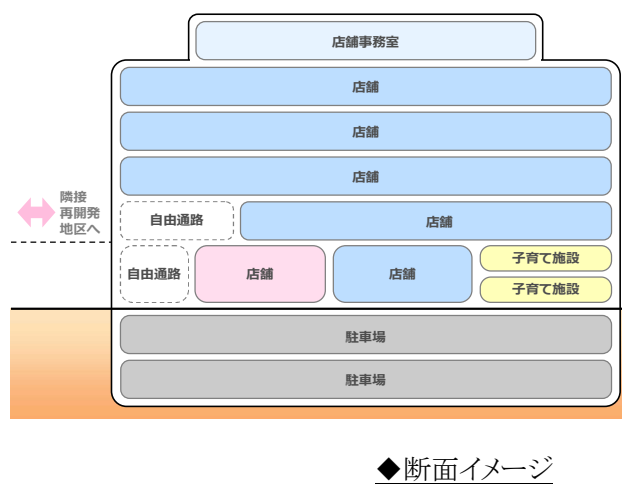
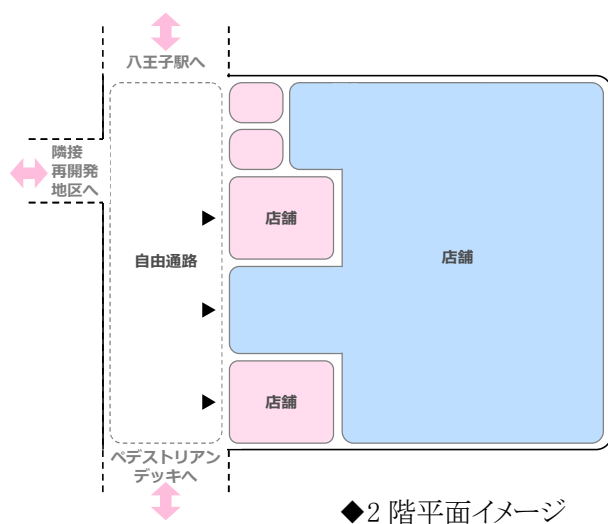


正面外観



自由通路

写真撮影者：エスエス東京



【プロジェクトの取り組み体制】

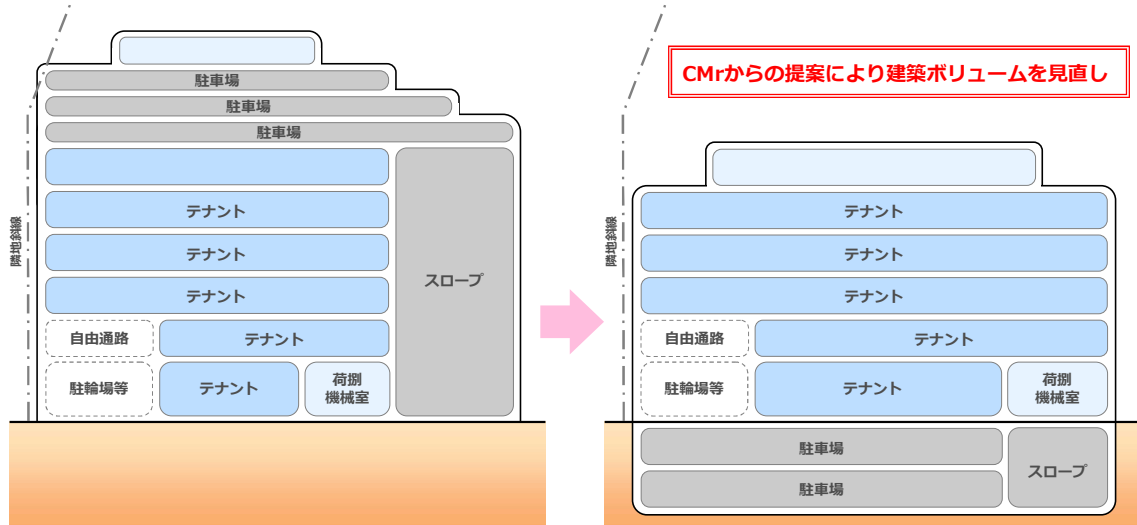
■全体の推進体制及び CM チーム内の役割

1. 事業者チームのディビジョンメーカーとして、設計から施工に至るすべての情報を網羅・整理して最適な意思決定を支援した。
2. 事業者、設計者、施工者、施設管理者、商業運営者とその関連組織で同時進行する輻輳情報のハブとして、情報の齟齬を防ぎながら関係者間の良好な合意形成を図った。
3. 事業者チームが関与する会議体を目的別に設定し、あらかじめ参加者を集約させる事で関係会議体を合理的にフロントロードした。
4. 全ての会議体に関与し、風通しの良い情報展開を行った。
5. NCM社内においては、JR東日本の並行プロジェクトの担当チームとも連携しながら、技術・コスト等の戦略的情報提供を通じて、マネジメントサービスのクオリティを維持した。

セレオ八王子南館建設プロジェクトにおける CM 業務

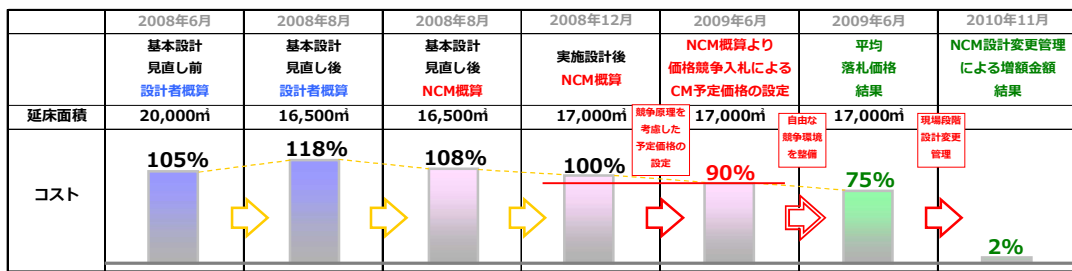
【プロジェクト目標と達成度】

1. 基本設計段階における、階層構成の提案（合理化に向けたデザインマネジメント）

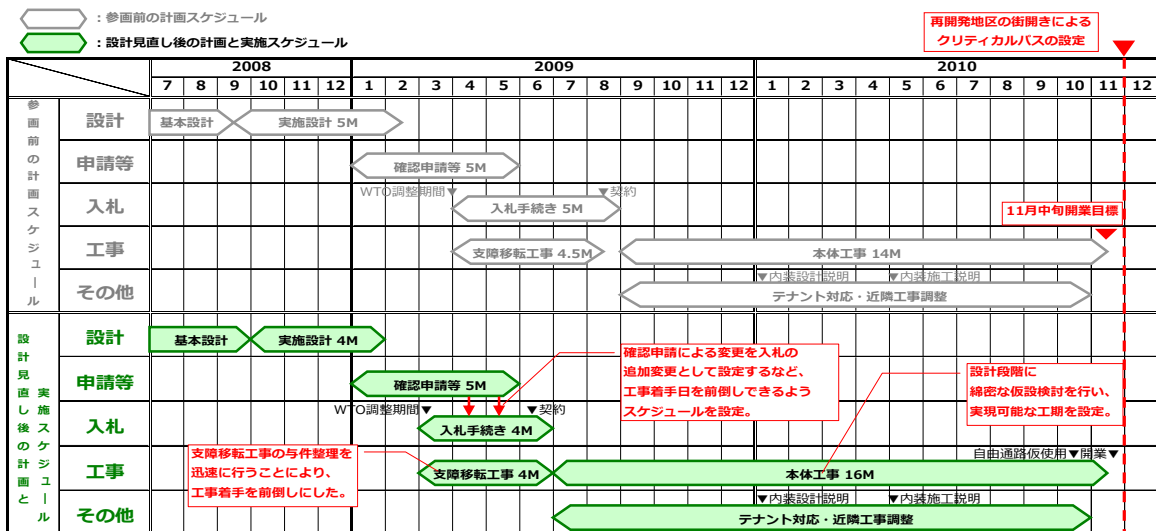


2. 事業計画に合致した建設コスト・マスタースケジュールの再設定と実現

- ① 実勢データを反映した概算工事費のシミュレーションを実施した。



- ② 基本設計段階の階層見直し提案と整合させながら、開業期日を遵守するマスタースケジュールを作成した。



【建設生産システムへの関与】

WTO による発注支援を行い、自由な競争環境を整備した。