

ハイウィン神戸新工場プロジェクト

■プロジェクト概要

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	ハイウィン／神戸新工場プロジェクト
	所在地	兵庫県神戸市西区井吹台東町 7-4-4
	完了時期	2023年5月
	種別 1	■新築・□改修・□その他（具体的に記載）
CM業務委託者に関する情報	種別 2	□住宅建築・■非住宅建築・■土木・□その他（具体的に記載）
	CM業務委託者名	ハイウィン株式会社
	種別	□公法人・■民間法人・□その他（具体的に記載）
	CM業務委託者の所在地	兵庫県神戸市中央区
応募者に関する情報	応募者（法人）名	日建設計コンストラクション・マネジメント（株）
	種別	CM専門会社
	応募者（法人）の所在地	東京都文京区後楽1-4-27 日建設計後楽園ビル
	業務契約期間	2018年11月～2023年5月
CMRの参画時期	■事業構想段階、■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	
CMRの選定方法	□特命、■プロポーザル、□その他（具体的に記載）	
設計と施工の発注形式	□設計・施工分離、■設計施工一括、□ECI、□その他（具体的に記載）	
設計者の選定方法	□設計競技、■プロポーザル、□資質評価、□特命随意契約、□競争入札、■その他（提案型見積競争）	
施工者の選定方法	□価格競争、■総合評価、□技術提案・交渉、□その他（具体的に記載）	
設計施工者の選定期間	□事業構想段階、■基本計画完了時、□基本設計完了時、□その他（具体的に記載）	

■プロジェクト特性とCM業務の概要

台湾と日本の“建設生産システム”と“文化・思想”を融合させたインバウンドプロジェクトのモデル的事業を実践した

① 当該プロジェクトにおける応募者の役割・関わり方

日本と台湾の文化と建設生産システムのギャップマネジメント

日本と台湾の建設文化の違いについて比較評価し説明責任を果たした上で、国内事業として合理的な計画を提案。台湾と日本の発注者の合意形成も支援

② 実施したマネジメントの概要

土地取得段階から施設運用段階までの一貫したマネジメントを実践

土地譲渡契約への支援から、台湾設計者との15案以上にも及ぶ基本計画検討発注支援、設計・施工段階まで一貫したマネジメントを実践

③ 実施したマネジメントによる成果で特筆すべき事項

官民協力によるインバウンドプロジェクトのモデル的な事業

神戸市と外資系企業であるハイウィン+CMRの綿密な連携により、両国の文化を融合させた、地元根差した新工場建設プロジェクトを実現

プロジェクトの特徴的なポイント

- 外資系クライアント体制への対応
台湾トップ層へプロジェクト状況報告や方針決定を適切なタイミングで実施が必要
- 台湾と日本両国の建築作法・文化慣習の融合
台湾と日本の建設生産システムや設計作法・慣習の違いに起因する課題への対応
- 厳しいプロジェクト環境への対応
新型コロナや事業再検討による行政手続きや補助金申請などスケジュールの調整
- 周辺環境と地域住民への配慮
建物の景観、緑地帯の設置や騒音の隔離対策など近接住宅地への配慮が必要

プロジェクト実施方針

- 台湾本社トップ層への納得性の高い説明の実行
建設経験のない日本側役員への強力な支援
- 日本と台湾の建設生産システムへの相互理解
台湾設計者との綿密な計画案検討とコスト設定
- コロナ禍での円滑なプロジェクト進行
台湾と日本の2拠点でのマネジメントの実践
- 環境や風水を考慮した施設配置や景観整備
遊歩道整備や敷地開放など地域への貢献

■発注者のニーズとCMRの目標設定

台湾本国と日本国内の“想い”が詰まった価値ある新工場の実現したい

- 台湾本国の設計院による企画設計に沿って高品質な工場を日本で実現したい
- 補助金取得の条件である着工時期をコントロールし、十分な検討期間を確保したい
- 重要な決定事項は全て台湾本国の承認とし、本国からのコントロールをしっかりとりたい
- 国内法令や技術基準を遵守し、行政協議や近隣関係も含め円滑に事業を進捗させたい
- 台湾本国に日本の最新事情を的確に説明するため、外部の専門家の意見を活用したい

台湾と日本の技術的ギャップと文化的融合へのマネジメントを実践

PJ運営	2国に跨るステークホルダーマネジメント (Multi-Stakeholder Management) 事業全体を見据えたリスクマネジメント (Risk Management)	品質管理 台湾と日本の技術や慣習のギャップ共有 (Gap Management) 台湾と日本の建築作法や文化の融合 (Cultural Integration)
コスト管理	台湾側の厳しいコスト管理と承認手続き (Cost Management)	工程管理 発注者の選択肢を確保する工程管理 (Delivery Management)



■CMRがとった手法

① 台湾と日本の2拠点の発注者・技術者をつなぐステークホルダーマネジメント

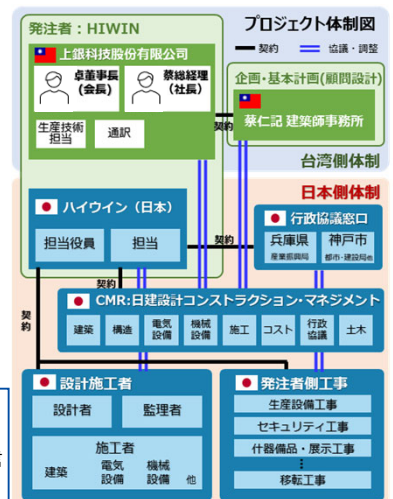
台湾と日本の要素が融合したデザイン



複雑な関係者の合意形成の調整役

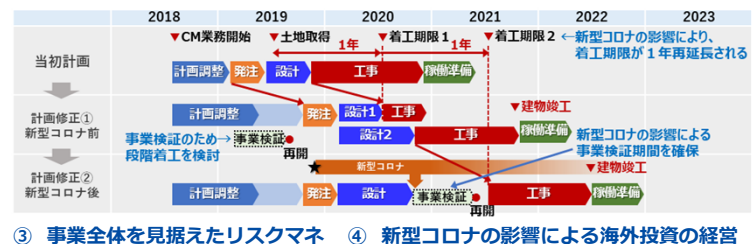
台湾本社から納得がいく形で承認が効果的に得られるように、事前に台湾設計院や日本国内のプロジェクト関係者と綿密な調整を行い、プロジェクトの円滑な進捗と後戻りの無いプロジェクト運営を実践した。

- 台湾と日本の合意形成の技術的支援
- 台湾経営層への直接の説明や意見交換
- 台湾設計院への日本における技術的な助言
- 兵庫県・神戸市との行政協議など



② 発注者の検討期間と選択肢を確保する行政協議と工程管理

新型コロナの影響による海外投資の経営判断と着工期限の調整

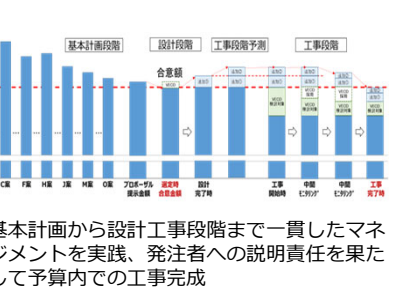


③ 事業全体を見据えたリスクマネジメント

国際PJにおいては契約前のリスクコントロールが鍵



④ 新型コロナの影響による海外投資の経営判断と着工期限の調整



⑤ 台湾本社と台湾設計者が作成した基本計画原案から日本のローカルルール適させた折衷案を作成



■CMRが受けた評価

台湾本社・日本担当者ならびに神戸市との関係構築に努め地域住民からの親近感も得た地域に根差した施設を実現

発注者からの声

「这座工廠若沒有您們的協助，是無法順利完成的。非常感謝您們專業且用心的專案管理」（あなた方がいなければ工場は完成できなかった。高度丁寧なコンストラクション・マネジメント業務、心から感謝いたします）

photo: 仲和、ベース1: 蔡仁記建築師事務所、ベース2: 大林組