

# 中野製薬株式会社草津工場新工場建設プロジェクト

地方中小企業における三方よしを体現する高効率・高品質・環境配慮の新工場建設プロジェクト



外観 環境配慮型施設のアイコンとなる「YOSHIZU SKIN」 写真：大成建設株式会社



従業員の憩いの空間



高効率な生産空間

## 中野製薬企業概要

シャンプーやヘアワックスをはじめとするヘアスタイリング用品の製造・販売を行う化粧品メーカー

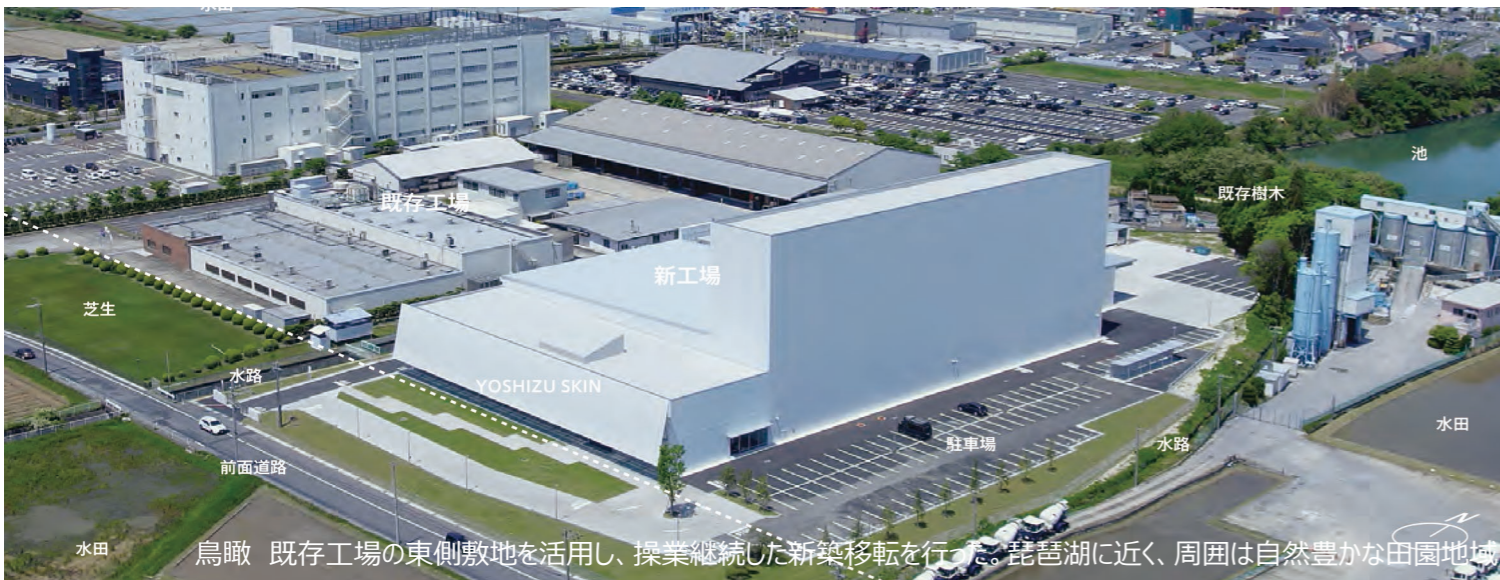


**#背景・概要**  
人手不足などの地方中小企業特有の課題を乗り越える新工場計画

**#CM業務**  
「自分たちで工場を創る」発注者を主役とする伴奏型マネジメント

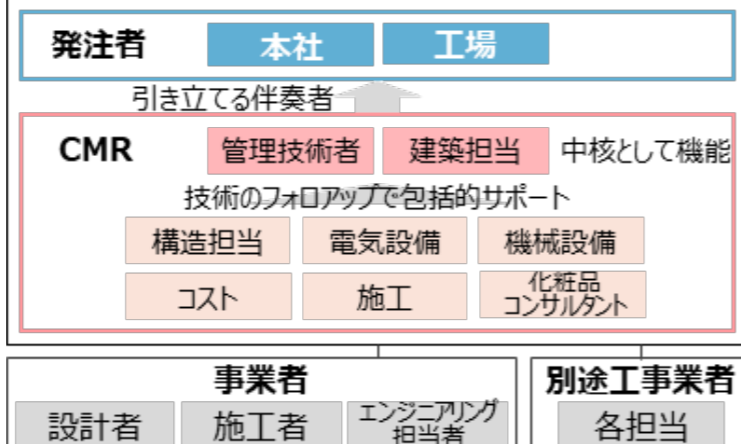
**#CM業務のポイント**  
社会情勢の変化による中断の危機に向き合ったCMRの取り組み

**#取り組み効果**  
サステナビリティの原点・近江で「三方よし」を新工場で実現



テーマ1 CMRへ求められたこと

## 発注者の依頼に応える、伴奏型マネジメントを提案



テーマ2 CMRが目指したこと

## 発注者の想いを具現化する新工場プロジェクトを目指す

<b>Grand Design</b>	<b>発注者のマインドチェンジを実行し実現性の高いGrand Designの策定</b> CMRは発注者の漠然とした「想い」を正確に把握し引き出します。ハードとソフトの両面から新しい工場に必要なものは何かを明確にします ▶ワークショップでのマインドチェンジとコンセプトメイク ▶調査に基づく精度の高い計画案の提示
<b>発注段階</b>	<b>Grand Designを実現できるパートナーを発注者が納得するプロセスで選定</b> CMRはCOVID-19による社会状況下でも臨機応変に対応し、発注者全員が納得する発注者ファーストの選定方法を遂行します ▶非常時でも平常時と同等以上のプロポーザル遂行 ▶発注者全員が納得できるプロセスの構築
<b>設計段階</b>	<b>オーダーメイクを行い、中野製薬仕様を導き出した必要十分設計</b> CMRは発注者の声を設計に正しく反映するため、与件をオーダーメイクする技術的サポートを行うと共に、必要要素を取捨選択できる支援を行います ▶発注者要望をオーダーメイクし設計仕様へ反映 ▶必要機能を整理し、コストをかける項目を見極める
<b>コスト</b>	<b>物価上昇の影響を最小限に抑えた妥当な建設コストと付加価値の創出</b> CMRは物価上昇の影響を最小限に抑えるコストコントロールを主導して行い、コストの妥当性を追求します。必要箇所にはコストをかけ、付加価値を創出します ▶中断リスクとなるコスト協議を継続して主導 ▶付加価値の追求

全体スケジュール	2020	2021	2022	2023	2024					
CM業務	2020.3	4年7ヶ月				2024.9				
社会情勢	COVID-19		ロシアのウクライナ侵攻 ~							
当初スケジュール	Grand Design 5M	発注 3M	基本設計 5M	実施設計 4M	準備 1M	着工	施工 12M	機器移設 6M	竣工	
最終スケジュール	Grand Design 7M	発注 5M	基本設計 5M	コスト協議・基本設計見直し 13M	実施設計 4M	準備 1M	着工	施工 12ヶ月	機器移設 6M	竣工
中断の危機	1 COVID-19影響によるプロポーザル開催懸念		2 プロポーザル価格乖離による設計工程停滞		3 物価上昇分反映の契約提示による合意困難					

テーマ4 CMRが受けた評価

## 4年半の伴奏でプロジェクトを成功に導いた地方中小企業支援マネジメントのモデルケース

**日本の基幹産業である生産業界中小企業にこそCMを**  
情報が閉鎖的になりがちな生産業界において、建設経験の少ない中小企業では上流からの支援が不可欠です。人材不足など課題が山積する中小企業だからこそ、CMが真価を発揮します。本業務をモデルケースに、日本が失いつつある基幹産業をCMの専門性で支え、中小企業の活性化へとつなげます。

**女性CMR、女性設計者でけん引したプロジェクト**  
化粧品と親和性の高い女性CMRと女性設計者が中核となり、プロジェクトを主導しました。女性従業員が多く働く化粧品工場において、安心感や親近感を与える担当者による運営と提案が、現場の信頼を獲得。多様な働き方と生産性の向上を両立する施設価値を創出しました。

**近江から発信する、環境配慮建築のスタンダード**  
滋賀県は関西東海へのアクセスの良さから工場も多く、豊かな自然と琵琶湖があることから環境意識も高い地域であるため、本プロジェクトは地域に根差した好例になります。CMを通じて地方の特色を効果的に発信することで、発注者の目的達成にとどまらず、地域の文化継承・地域全体の価値向上にも貢献します。

**その後の道しるべとなるGrand Designの構築**  
CMRが発注者と共に創り上げたGrand Designは、その後に 参画した事業者も含め、関係者が一致して目指すべき工場像の道しるべとなりました。4つのコンセプトを具現化。CASBEE Sランク、2025年グッドデザイン賞を獲得し、発注者が愛着の持てる工場が完成しました。

**納得のいく発注プロセス・納得のいく提案およびコストの受領**  
CMRは発注者の想いを確実に設計へつなげる精度の高い発注図書を作成し、コロナ禍でも競争性が働く効果的なプロポーザルを実現しました。プロジェクトにおいて、発注者納得の最適な設計施工一括発注(DB)パートナーを選定しました。

**「中野製薬仕様」の確定と高効率・高品質の化粧品工場の実現**  
CMRはGrand Designからの発注者の想いをオーダーメイクし、設計への的確な落とし込みを技術面から支援しました。プロジェクトにおいて、コンセプトに掲げたISO22716(化粧品GMP)取得、従業員の負荷を低減する機械化・自動化設備の導入により効率化を達成しました。

**物価上昇の影響を最小限に抑え、付加価値ある工場を実現**  
CMRはコストに起因する中断リスクに対し、粘り強い協議で合意形成を主導し、発注者が納得できるコストを実現しました。プロジェクトにおいて、当初想定していた物価上昇分を軽減して合意。その余剰で地元資源の活用や既存工場のレンガタイルを活用した壁など、工場の付加価値を創出しました。

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	中野製薬(株)草津工場新工場建設プロジェクト	プロジェクト実施方式	設計施工一括
	所在地	滋賀県草津市		CM業務内容
CM業務委託者に関する情報	種別1	新築	全体マネジメント	
	種別2	研究開発・生産施設 倉庫/物流		調達マネジメント
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	中野製薬製造(株)	品質マネジメント	事業構想・基本計画～完成後・事業運営段階
	CM業務委託者の所在地	滋賀県草津市		コストマネジメント
応募者に関する情報	民間法人	民間法人	スケジュールマネジメント	事業構想・基本計画～工事施工
	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)		運営・管理マネジメント
CM業務を行った段階	応募者(法人)の所在地	大阪府大阪市	環境マネジメント	事業構想・基本計画
	種別	CM専門会社		リスクマネジメント
CMRの選定方法	プロポーザル			

- マネジメントのポイント**  
発注者を主役に据えた「伴奏型マネジメント」により、建設経験の少ない地方中小企業の新工場建設を支援。物価高騰など社会変化による事業中断の危機を乗り越え、発注者の想いを実現した工場を完成させた。
- プロジェクトの背景**  
滋賀県に立地する美容院向け頭髪化粧品工場の新築建設プロジェクト。老朽化した既存工場の刷新を契機に、人手不足や効率化、環境配慮など地方中小企業特有の課題を解決する建設プロジェクトが始動。発注者にとって初の大規模建設であり、かつ既存工場の活用など与件が決まっていなかったため、スタートから稼働まで一貫した意思決定支援と技術的サポートが求められた。
- マネジメントの経緯と成果**  
CMRは発注者に「自分たちで工場を創る」マインドチェンジを促し、発注者を引き立てるマネジメントを実践。Grand Designでは発注者の想いを与件として可視化、設計段階で与件をオーダーメイクで仕様化すると共に粘り強いコスト協議で物価影響を抑制。中断リスクに柔軟に対応し4年半の事業を遂行した結果、ISO22716取得、CASBEE Sランク達成、地域資源活用など「三方よし」を体現する新工場を完成させた。