

パナソニック株式会社 インドテクノパーク建設 CM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	パナソニック株式会社 インドテクノパーク建設CM業務
	所在地	インド ハリアナ州ジャジャール地区
	完了時期	2013年3月
	種別1	■新築
	種別2	■非住宅建築・■土木
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	パナソニック株式会社
	種別	■民間法人
	CM業務委託者の所在地	大阪府門真市大字門真 1006 番
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・マネジメント株式会社
	種別	■CM専門会社
	応募者(法人)の所在地	大阪府大阪市中央区北浜 4-5-33
CMRの参画時期	業務契約期間	2010年6月～2013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
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		■プロポーザル
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		■特命



棟名	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	構造	階数
管理棟	698.98	1,289.29	RC造	2階
エアコン工場	24,018.20	25,179.52	S造	2階
洗濯機工場	11,887.97	11,887.97	S造	1階
溶接機工場	8,275.68	9,686.78	S造	2階
その他屋外施設	1,766.39	1,766.39	RC造/S造	平屋
合計	46,647.22	49,809.95	-	-

【プロジェクトの概要】

本プロジェクトはパナソニック株式会社がインド北部のデリー近郊に、現地生産拠点として専用工業団地を建設したものである。

NCM は敷地選定、マスタープラン策定、施設と条件の取り纏め、日系ゼネコンおよび現地ゼネコンが参加した**国際競争プロポーザル**による設計施工者の選定、設計・工事段階の総合マネジメントを実施した。

「**理解に差の生じない**」プロポーザル要項書による国際競争プロポーザルの結果、日系ゼネコンから**技術評価だけでなくコスト評価においても現地ゼネコンに勝る提案**を引き出し、**ジャパンスピリット**による最強のプロジェクト体制で、「**インドでの日本品質の追求**」を実現したプロジェクトである。

＜プロジェクトの特徴＞

- パナソニック専用の工業団地開発
- 用途変更申請の長期化による遅延のリカバリー（工程短縮化）
- 環境配慮型エコパークの実現とインド特性（エネルギー事情・気象条件・慣習）への対応

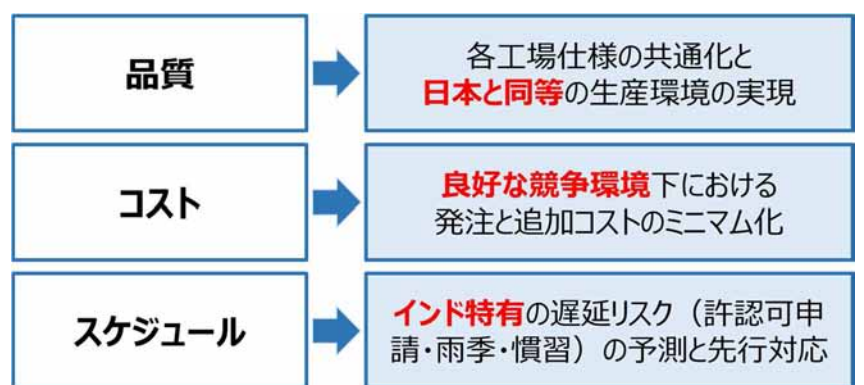


【プロジェクト体制におけるCMRの役割】

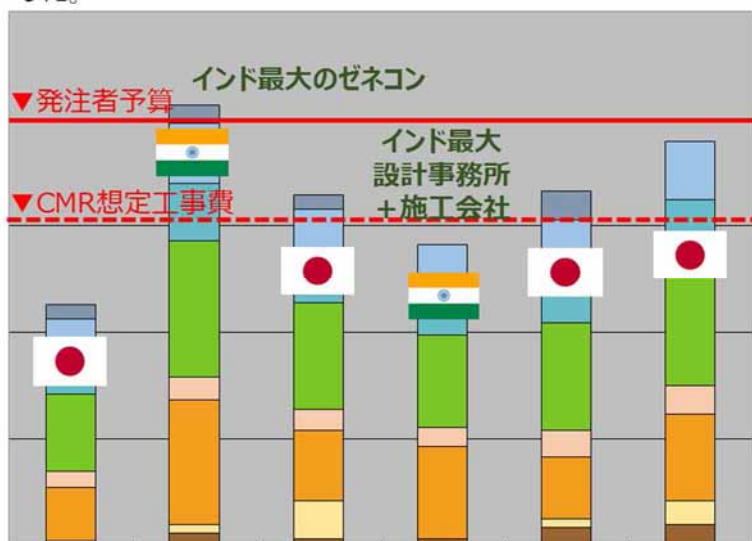
本プロジェクトはパナソニック**本社施設管財グループが中心**となり現地法人および複数の工場専門部門を統括して進める必要があった。**CMRはプロジェクト組織のコアとして一貫した「ぶれない」CM業務を実施**し、施設管財グループをサポートする形で、発注者組織リソースの量的・質的な補完を行った。

【インドでの日本品質の追求】

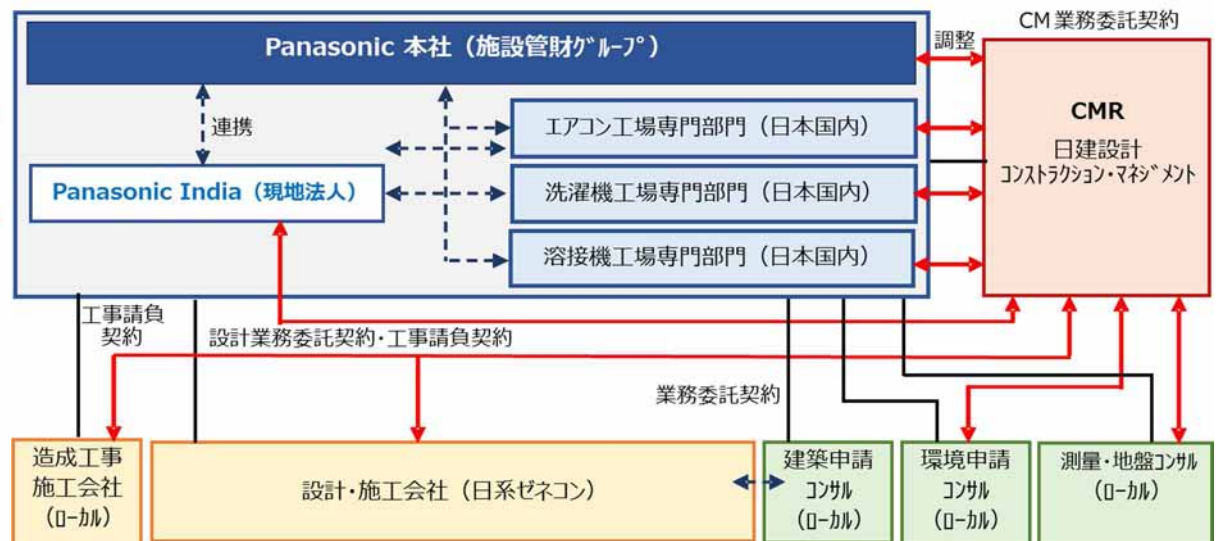
CMRはパナソニックの**国内工場とインドローカル仕様をMIXした設計ガイドライン**を策定し、現地にて**施工可能な仕様**を採用し、日本と同等の環境構築を実現した。工事においては、インドー日本間で週間web定例会議を実施し、進捗確認を行うとともに、各種検査指摘事項は、**現地にて確実な正確認**を実施した。追加コストについては**設計変更や物価上昇に対する戦略的なルールを初期段階に規定**し、増減管理を徹底することでミニマム化を実現した。



プロジェクトの目標



プロポーザル時各社見積比較表



プロジェクト組織体制