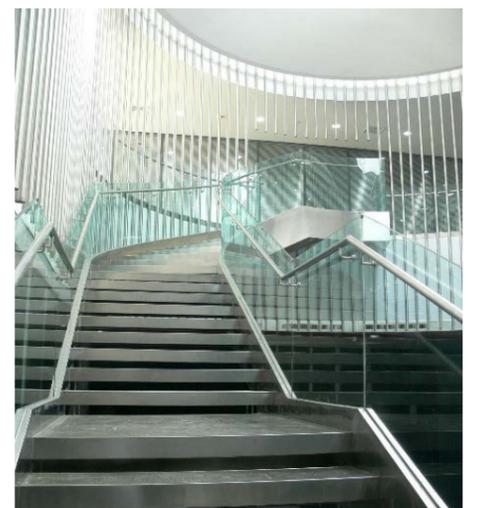


ドギーマンハヤシ中国青島工場建設プロジェクトにおけるCM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	ドギーマンハヤシ中国青島工場建設プロジェクト
	所在地	青島膠州市九龍街道九城路4号
	完了時期	2014年5月
	新築/改修	新築
	建物用途	工場
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	多格漫食品(青島)有限公司
	官/民区分	民間
	CM業務委託者の所在地	青島膠州市九龍街道九城路4号
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	2012年4月~2014年5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		ヒアリング等の審査、プロポーザルによる選定
設計と施工の発注形式		設計・施工分離発注
設計者の選定方法		総合評価型落札方式
工事の発注区分		分離
請負契約の形式		総価一式
施工者の選定方法		総合評価型落札方式
建物概要	主要用途: 工場	建物高さ: 13m
	敷地面積: 40,729.22㎡	建築面積: 14,987.04㎡
	延べ面積: 25,907.33㎡	



外壁を傾斜させた先進的なデザイン



宇宙船内をイメージした工場・事務棟内観



鉄筋保管方法の具体的な指導



モックアップ作成による検証



3Dによる空間認識の共有



基礎に名前を書き責任を明確化

中国における日本品質確保手法

【プロジェクト概要】

本プロジェクトは、ドギーマンハヤシが中国に初めて「多格漫食品(青島)有限公司」として食品(ペットフード)工場を建設したプロジェクトである。「発注者のカンパニーキャラクターが地球に宇宙船で不時着し『地球上の人と動物が仲良く暮らす』ことを願っている」ストーリーをモチーフに、「工場・事務棟」は宇宙船が着陸したイメージの建物となっている。CMRはプロジェクトの全段階を通じて品質・スケジュール・コストのマネジメントをおこなった。

【プロジェクトの特徴】

現地設計事務所と現地ゼネコン採用による完全ローカル体制での日本式CMの実践

- ▶ 全ての工事関係者が中国ローカル会社というプロジェクト体制で、日系ゼネコンと同等品質を実現
- ▶ 中国プロジェクトの経験豊富な担当者が、一体感のあるプロジェクト運営を遂行

ローカル体制下における“品質”“工程”“コスト”の徹底したマネジメントを実施

- ▶ 品質に課題が多いとされるローカル体制において、要求仕様どおりの施設を実現
- ▶ 発注や契約の条件を検証し、徹底したコスト管理のもと予算内での竣工を実現
- ▶ VAT(付加価値税)の還付による発注者負担の軽減

日本の設計手法や施工技術を導入し、地域のシンボルとなる最新鋭食品工場を実現

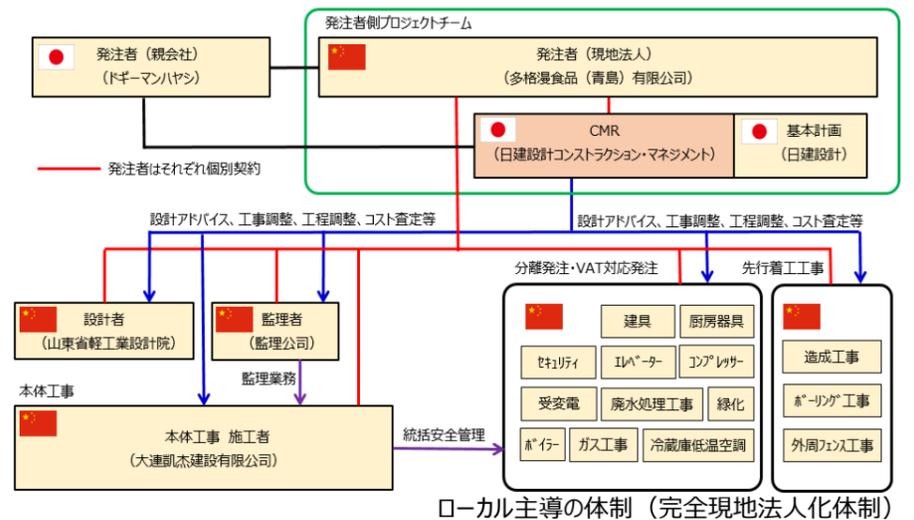
- ▶ 中国青島地区の生産工場では初の鉄骨鉄筋コンクリート造を採用
- ▶ 現地調達可能な建材を使いながらも特徴的な外観で企業イメージを表現
- ▶ 「HACCP対応」、「日本農林水産省認定工場」など、最新鋭の食品工場の実現を強力に支援

【プロジェクト推進体制におけるCMRの役割】

発注者内に建設の専門知識を有する担当者が不在であったため、CMRが専門領域の質的な補完を行うとともに、リソースの量的な補完を行った。また、発注者が完全現地法人化体制であり、設計者、施工者もローカル会社であったため、CMRはプロジェクト運営を中国プロジェクトの実績豊富なCMRによるCMチーム体制を構築し、計画・発注・設計・施工の全ての段階において、ローカル設計者、ローカル施工者との協議・調整を発注者の代理人として実施した。

【国際プロジェクトにおいて】

日本と各国の文化の融合を目指し、CMRがまず現地に溶け込み、現地の建設法規・税制に精通し、現地語でのコミュニケーションを行い、各国文化をリスペクトすることが、国際プロジェクトを円滑に進めるための最も重要なポイントだと考える。また、CMRの位置づけが不明確な場合、設計者、施工者への影響力がなくなる恐れがある。本プロジェクトにおいては契約の条件として発注者と同等の権限をもつ代理人としてのCMRの位置づけが定義されていたため、真の代理人としてプロジェクトを円滑に進めることが可能となった。



ローカル主導の体制(完全現地法人化体制)



徹底したコストマネジメント推移