GREEN SPRINGS

プロジェクトの基本情報

プロジェクト名称 GREEN SPRINGS(立飛みどり地区プロジェクト)

所在地 東京都立川市緑町3-1

種別1 新築 非住宅建築 種別2

業務委託者に関する情報

業務委託者名 株式会社立飛ストラテジーラボ 業務委託者の所在地 東京都立川市栄町六丁目1番地

種別 民間法人

応募者に関する情報

株式会社フレームワークス 応募者名 株式会社山下設計

応募者の所在地 東京都千代田区六番町11-3-401 東京都中央区日本橋小網町6番1号

種別 建築・不動産開発コンサルタント 設計事務所

業務に関する情報

業務契約期間 2016年10月~2020年6月

事業構想段階、基本計画段階、基本設計段階、実施設計段階、 PMRの参画時期

工事発注段階、工事段階、完成後

PMRの選定方法

設計と施工の発注形式 A-2地区:設計施工一括 / A-3地区:設計・施工分離 設計者の選定 A-2地区:プロポーザル / A-3地区:特命随意契約 工事施工者の選定 A-2地区:総合評価 / A-3地区:技術提案・交渉

設計施工者の選定時期 A-2地区:基本計画完了時

約4haの敷地でのホール、ホテル、商業、オフィス等、約76,000㎡・多用途複合施設開発のプロ ジェクト。同じ設計事務所のPM・CM部門と設計部門が協働し、トータルマネジメントを行った。

■テーマ 1 PMRへ求められたこと

- ●未来の立川地区発展を見据えたプロジェクトの実現
- ●2020東京オンピックに向けたプロジェクト進行

■テーマ2 PMRが目指したこと / ■テーマ3 PMRがとった手法

●本プロジェクトのコンセプトである『ウェルビーイングタウン』の共有と実現

①マスターデザイナーやコンセプトデザイナー等の参画による早期のコンセプト立案

②プロジェクト完了までの徹底したコンセプト共有の継続実施 ③コンセプトの実現に向けたプロジェクト運営体制の構築

●プロジェクトの価値最大化を図るプロジェクト運営手法の構築

①チームビルディング主体の運営手法構築

②役割分担の曖昧化によるプロジェクトの価値最大化

●超短期スケジュールにおける工期の遵守 ①多様な発注マネジメントによる工期短縮

②建設進捗に合わせた追加発注によるコンカレントエンジニアリングの実践

●竣工から開業〜施設管理運営までの円滑な移行と管理運営を見据えた建設

①施設オープンから逆算した組織づくりや業務発注

②管理運営と一体化した工事発注方式とコストオン方式の併用

③エネルギーサービスの活用

「部会」運営によるプロジェクト全体の「QCD」の遵守

①用途施設ごとの部会設定と「QCD」管理

②プロジェクト進捗に合わせたプロジェクト全体の「QCD」管理

■テーマ4 PMRが受けた評価

CM業務の完了にあたり、プロジェクト目標の達成度はどうであったか。

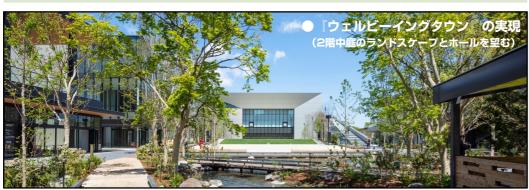
●『ウェルビーイングタウン』の実現

プロジェクト参画者の様々なアイディア・想いが「ウェルビーイングタウン」として見事に形と **なり、これからのエ川の発展の奇与することが期待される。**

最もアピールしたいこと

●組織設計事務所が行うCM業務のあり方

複雑かつ多様化したプロジェクトには、プロジェクト全体をプロデュースする能力が期待され、今 後、その傾向はますます強まることも予想される。組織設計事務所として、企画・構想・設計・監 理といった一気通貫した業務進行と中立性をもったCM業務を実施することでクライアントのニー ズに応える、それを具現化できたプロジェクトであった。

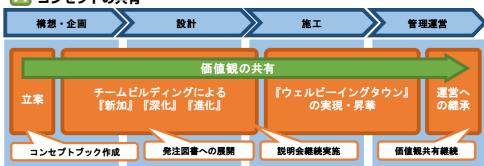


※本プロジェクトはCM業務ではなくPM(プロジェクト・マネジメント)業務として受嘱、CM業務を包含した形で業務を行った。そのため「CMR」ではなく「PMR」として表記する。





コンセプトの共有

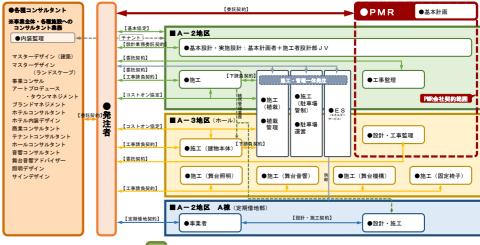


工期短縮のための手法



🔃 プロジェクト発注相関図

広報·PR



部会「QCD」と全体「QCD」 街区全体関連

