

ところざわサクラタウンプロジェクト

プロジェクトの基本情報	
プロジェクト名称	ところざわサクラタウンプロジェクト
所在地	埼玉県所沢市東所沢和田3-31-3
種別 1	新築
種別 2	非住宅建築

CM業務委託者に関する情報	
CM業務委託者名	株式会社 KADOKAWA 公益財団法人 角川文化振興財団
所在地	埼玉県所沢市東所沢和田3-31-3
種別	民間法人

応募者に関する情報	
応募者名	株式会社 久米設計
応募者の所在地	東京都江東区潮見2-1-22
種別	設計事務所系

業務に関する情報	
業務契約期間	2017年4月～2020年10月
CMRの参画時期	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
設計と施工の発注形式	設計・施工分離（別途工事関連の一部）、設計施工一括
設計者の選定	資質評価（別途工事関連の一部）、特命随意契約
工事施工者の選定	価格競争（別途工事関連の一部）、その他（特命随意契約）
設計施工者の選定期間	事業構想段階（本体工事） その他（別途工事関連については随時）

プロジェクトの概要

- 「ところざわサクラタウン」はKADOKAWAと所沢市の共同プロジェクトによる地域づくり構想「COOL JAPAN FOREST 構想」の拠点施設かつ国内最大級のポップカルチャーの発信拠点施設として計画された。この施設はKADOKAWA発注による書籍製造工場・物流施設、オフィス、ジャパンパビリオン、EJアニメホテル、ダ・ヴィンチストア（書店）、角川食堂、テナント店舗、学童保育、千人テラス等から構成される「**サクラタウン本棟**」および、角川文化振興財団発注による文化複合施設「**角川武蔵野ミュージアム（KCM）**」と「**武蔵野坐令和神社**」によって構成される。
- CMRは前例なき複合開発プロジェクトを推進する2つの発注者組織をテクニカル面で補佐し、プロジェクト目標と進捗状況を客観視しながら最適解を助言するマネジメントパートナーとして業務に当たった。

テーマ1 CMRへ求められたこと

- 多数の関係者が連なる2つの発注者組織の多角的な補佐役
- 建設プロセスの客観性・透明性・厳格性を確保するための視点
- マスタースケジュールの設定と各種工事の調整
- 前例無きプログラムを有する施設具現化プロセス上で未だ見えていない課題への備え

テーマ2 CMRが目指したこと

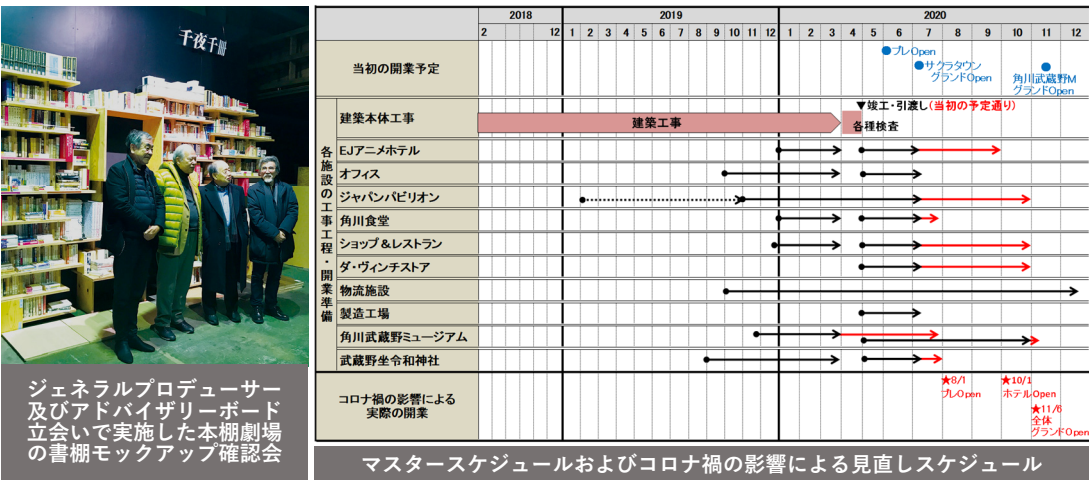
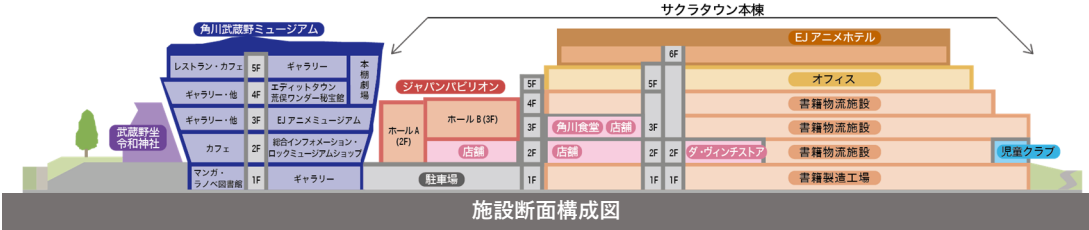
- CMRによるプロジェクトの目標設定**
 - 「世界に類を見ないポップカルチャーの発信拠点」の実現
 - 前例なきプログラムによって異種用途を複合させた施設計画の実現
 - 東京オリンピック2020開会前に施設開業するスケジュール設定
- CMRの自己の業務目標と業務スコープの設定**
 - 走りながら考えるプロジェクト運営：都度軌道修正をしてゴールを目指す
 - 客観的視点を持ったプロジェクトメンバーとしてバランスの取れた品質確保に寄与
 - 多数の関係者構成の見える化、情報共有によるプロジェクト全体像の把握
 - 開業時期を見据えたマイルストーンの明確化、マスタースケジュールの整理

テーマ3 CMRがとった手法

- 課題の抽出・整理と課題解決の方法**
 - 【各課題共通対策】
手法：統括CMRによる全体俯瞰的なプロジェクトの状況把握・情報マネジメント
 - 【課題1 新機軸プロジェクト故の与条件が固まらない課題】
手法1：プロジェクト体制を補完する専門家参入サポート
手法2：課題対応や検討作業の優先順序付け
手法3：ものの決めの最終プロセスとしての総合図打合せによる全体調整
 - 【課題2 プロジェクト全体像の把握と可視化の課題 および 課題3 全体の最適化と部分の最適化の干渉課題】
手法1：各分野の専門家プロフェッショナル制とCMRによるプロジェクト目線の横串
手法2：マスタースケジュールによるプロジェクト関係者への目的意識の共有
手法3：工事区分・発注区分をクロスオーバーさせる全体的協力体制による工期調整
 - 【課題4 発注者トップとの認識共有の課題】
手法：発注者トップとの情報共有の場の設定

テーマ4 CMRが受けた評価

- プロジェクト目標の達成度**
 - 「世界に類を見ないポップカルチャーの発信拠点」の実現
 - 前例なきプログラムによって異種用途を複合させた施設計画の実現
 - 東京オリンピック2020開会前に施設開業するスケジュール設定
- 新型コロナウイルス禍による各種の工事遅延要因があったが、建物本体工事の竣工・引渡しは当初の予定通り遂行された。施設の開業においては調整後のマスタースケジュールをベースとして最小限の延期期間によりプレオープンとグランドオープンを迎える事が出来た。



マスタースケジュールおよびコロナ禍の影響による見直しスケジュール

- 発注者による評価**

発注者トップをはじめ組織内の状況報告等に際して、客観的な意見としてのCMR報告が社内決裁の一助となり、発注者組織内の判断材料として大いに役立ったとの評価を頂いた。