

メイド・イン・ジャパン製品の需要拡大に伴う36年ぶりの国内新工場建設プロジェクト

プロジェクトの背景と目的

中長期戦略「VISION 2020」の実現に向けた経営改革による競争力強化の結果、高品質な「メイド・イン・ジャパン」製品に価値を見出す国内外の化粧品需要が拡大してきた。これに対応し、今後の更なる成長性を確保するため、中長期的に安定的な生産体制の確立が不可欠と判断され、工場建設などへの投資増が決定し、短期での国内生産拠点整備が求められた。



CMrへ求められたこと **最短納期の実現** に向けたプロジェクト推進支援

GMP準拠のスケイン工場を「最短納期」で実現する為、『協働プラットフォームの構築』が必要となった。
また、資生堂が掲げる「PEOPLE FIRST」の体現に向け、これまでにない「ワクワクする工場」の実現が求められる一方で、同時に複数の新工場建設が動いている状況での資生堂社内の「技術者不足」が課題となりCM方式の採用が求められた。

『協働プラットフォームの構築』を支援する『オーナーズPM』
GMPに準拠した要求水準確立の支援と、社内関係者の合意形成支援
「設計」と「施工」のリアルタイムな情報共有

CMrが目指したこと **協働プラットフォームの構築支援**

すべての関係者が共有できるように品質・工期・コストについての目標設定をシンプルかつ明確にするとともに、プロジェクト目標を実現するCMrとしての業務目標と業務スコープを詳細に設定した。

プロジェクトの推進	品質	コスト	スケジュール
タイムリーな意思決定	「Made in Japan」のもののづくりのハブ工場立ち上げ	目標予算内での新工場立ち上げ	スピーディーな新工場立ち上げ
- 円滑なプロジェクトの推進 - PJ事務局業務プロセスの補完	要求水準の確保	建屋工事費を中心としたプロジェクト全体予算の管理	2019年12月末に工場稼働開始
各種専門分科会を横断的に把握しPJ事務局メンバーのタスク管理	目標の確認と設計レビューによる要求水準の確保	見積金額の妥当性検証とタイムリーな増減推移管理	モノ決めスケジュール達成状況確認と決定期限の明確化

CMrがとった手法 **オーナーズPMとCMrの両輪** で円滑な意思決定を支援

顧客側の支援者として、正しい意思決定を最短で実現するために、会議体や情報共有の仕組みを提案するとともに、各会議体や施工現場のモニタリングを通じて情報を集め、判断材料を整理し、専門的な助言を行った。

- 意思決定を加速させる「協働プラットフォーム」の実現 - 情報共有の仕組みづくり	- 要求水準の確保 - 施工品質の確保	- 予算内を実現する契約スキーム - タイムリーな予算推移の管理	- 別途工事（ESP事業）の工程調整 - 多拠点での円滑な会議運営
--	--	---	--

手法①・② **オーナーズPM** **手法③～⑧** **CMr**

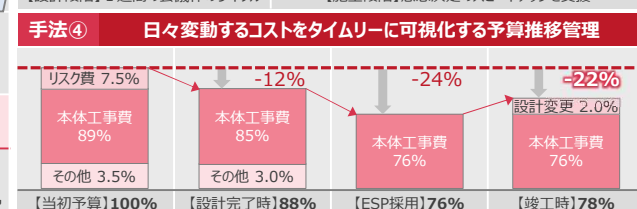
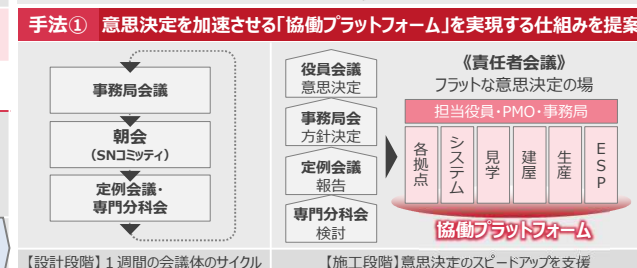
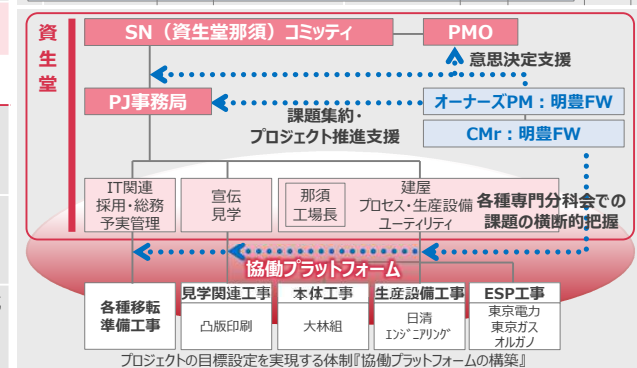
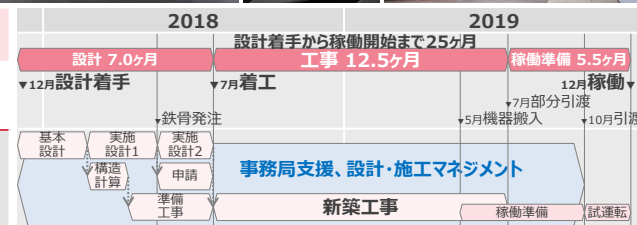
意思決定のスピードアップ支援
プロジェクト推進支援

各種専門分科会での課題の横断的把握
品質・コスト・スケジュール管理

CMrが受けた評価 **協働プラットフォームの好循環により** **プロジェクト期間25ヶ月での実現**

協働プラットフォームの構築を実現	GMPに準拠した国内生産工場の実現	当初目標予算比 22%減達成	2019年12月24日に工場本稼働を実現
------------------	-------------------	----------------	----------------------

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称 所在地 種別 種別 2	株式会社資生堂 那須工場新築工事 CM業務 栃木県大田原市 ■新築 ■非住宅建築	設計と施工の発注形式 設計者の選定 工事施工者の選定 設計施工者の選定期間 CM業務内容	■設計施工一括 ■プロポーザル ■技術提案・交渉 ■その他（類似案件の要件をもって設計着手前に選定）
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名 CM業務委託者の所在地 種別	株式会社資生堂 東京都中央区 ■民間法人	共通業務	■発注者の目標・要求の確認と更新 ■プロジェクトの推進と管理 ■プロジェクト構成員の役割分担の明確化と更新 ■プロジェクト情報管理 ■プロジェクトにおけるリスクについての説明 ■CM業務報告書の作成
応募者に関する情報	応募者（法人）名 応募者（法人）の所在地 種別	明豊ファシリティアーク株式会社 東京都千代田区 ■CM専門会社	基本設計におけるマネジメント 実施設計におけるマネジメント 工事施工におけるマネジメント	■基本設計の方針検討 ■基本設計への支援と確認 ■基本設計図書等の内容の確認 ■その他（基本設計完了時の概算コストの確認） ■実施設計の方針検討 ■実施設計への支援と確認 ■実施設計図書等の内容の確認 ■その他（工事請負金額の確認） ■工事施工準備 ■工事施工 ■竣工・引渡し ■その他（工事中の設計変更コストの確認）
CMrの参画時期・選定方法	■基本設計段階～■工事段階 ■特命			



リスク費 7.5%	本体工事費 89%	その他 3.5%
リスク費 7.5%	本体工事費 85%	その他 3.0%
リスク費 7.5%	本体工事費 76%	その他 3.0%
リスク費 7.5%	本体工事費 76%	設計変更 2.0%
【当初予算】100%	【設計完了時】88%	【ESP採用】76%
【竣工時】78%		