MOA美術館リニューアルプロジェクト

プロジェクトの基本情報

プロジェクト名称	MOA美術館リニューアルプロジェクト
所在地	静岡県熱海市
完了時期	2017年1月
種別１	改修
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	宗教法人　世界救世教
種別	民間法人
所在地	静岡県熱海市

応募者に関する情報

応募者名	株式会社　山下ピー・エム・コンサルタンツ
種別	ＣＭ専門会社
所在地	東京都中央区明石町8-1　聖路加タワー29階

業務に関する情報

業務契約期間	2014年9月～2017年1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	プロポーザル
設計と施工の発注形式	設計施工一貫、その他（展示室・ロビー・ショップ・カフェの基本設計（意匠）は新素材研究所により、その他のエリアは竹中工務店による設計施工一貫、コストオン工事は各担当の専門工事会社による設計施工一貫）
設計者の選定方法	特命、総合評価型落札方式
工事の発注区分	コスト・オン、分離
請負契約の形式	総価一式、コスト＋フィー
施工者の選定方法	特命、総合評価型落札方式

ＣＭ業務概要

■発注者の合議による意思決定・合意形成を円滑に導く プロジェクト運営

・MOA美術館の開館以来、はじめての大規模リニューアルプロジェクト。長年にわたって進まなかった大規模改修計画に対して、三派からなる**発注者の合議による意思決定・合意形成を支援**し、**円滑なプロジェクト運営**を推進。

■「必要な改修」＋「より魅力ある美術館への改修」を両立させ、『新しい価値』を付与

・「物理的・機能的劣化を補うために必要な改修」＋「社会的劣化を補い、より魅力ある美術館への改修」を効果的に組み合わせて両立させ、著名アーティストによる**イメージの刷新**、**「公開承認施設」としての環境性能の確保**とともに**あらたに「食」の部分を強化する計画を立案・実行**（カフェの新設、有名フレンチレストランの誘致）することにより、**来館者の増加、熱海観光に貢献する『新しい価値』の付与**を実現。

■適材適所で「技術力」「デザイン力」「匠の技」を最大限に引き出し、『唯一無二の価値を創造』

・設計者、施工者が有する**「技術力」**のみならず、現代美術作家と建築家からなるデザイナーの**「デザイン力」**、人間国宝である漆芸家等が有する**「匠の技」**を**最大限に引き出すマネジメント**を実施。多種多様な関係者を取りまとめて**『唯一無二の価値の創造』**のために**強いリーダーシップを発揮**し、**プロジェクトを成功**へと導いた。

プロジェクトの全体像を伝える図版

国宝「紅白梅図屏風」（尾形光琳）を展示する展示室（改修後）

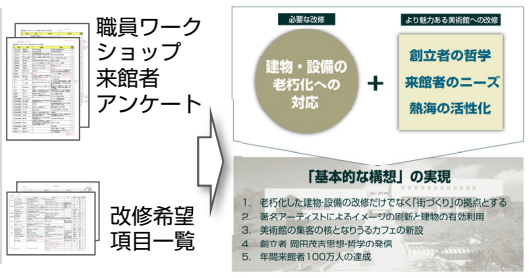
メインロビー（改修後）

第１展示室（改修後）

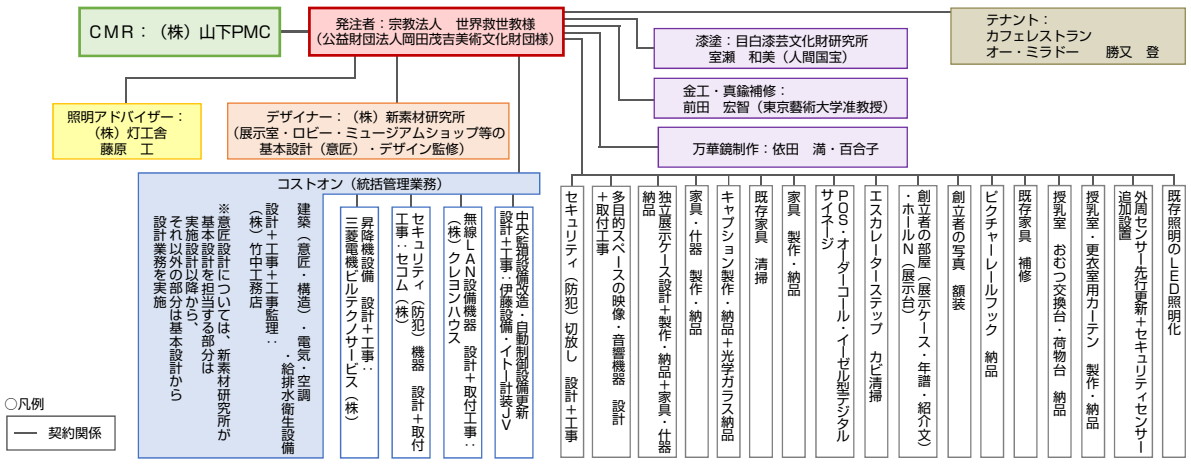
コンセプトメイク

『基本的な構想』　＝　プロジェクトコンセプト

1.老朽化した建物・設備の改修だけでなく「街づくり」の拠点とする
2.著名アーティストによるメージの刷新と建物の有効利用
3.美術館の集客の核となりうるカフェの新設
4.創立者　岡田茂吉思想・哲学の発信
5.年間来館者100万人の達成



『基本的な構想』実現にふさわしいプロジェクト体制の構築



テーマ１【CMRへ求められたこと】

①発注者がCM方式を採用した理由

・美術館の大規模改修について、建物調査の結果や法定耐用年数等を踏まえて、2008年から検討が開始されたが、設計事務所やゼネコン等により試算された概算工事費の額も大きく、発注者内での合議による意思決定が上手く進まなかった。

②CMRが発注者に対して行った提案や説明

・　MOA美術館が**今後目指すべき方向性を見据えた上で目指すべきゴールを発注者と共有し、最適な投資バランスの改修計画を立案・実現**すること、等を提案・説明。

テーマ２【CMRが目指したこと】

①CMRによるプロジェクトの目標設定

1.『基本的な構想』の実現に資する**最適な投資バランスによるリニューアルの実施**
2.「公開承認施設」としての**必要な性能の確保**
3.　発注者・来館者にとって**最適な工事期間、リニューアルオープン時期の設定・厳守**
4.『基本的な構想』の実現に**最適な体制の構築**

②CMRの自己の業務目標と業務スコープの設定

・プロジェクト目標に対して業務目標と業務スコープを設定し、発注者の**円滑な意思決定・合意形成**を可能とする**プロジェクト運営を実施**。

テーマ３【CMRがとった手法】

①CMRはプロジェクトが抱える課題をどのように抽出・整理したか

・**投資効果を最大**とするリニューアル項目の**予算内での確実な実施**
・「公開承認施設」として求められる**性能の確保**
・『基本的な構想』を実現する**プロジェクトの体制構築**

②CMRが提案した課題解決の方法と、CMR自ら実行した内容

・**計画内容を整理**するとともに、**改修内容の優先順位をつけて、取捨選択**
・**「重点品質管理項目」を設定**し、**コミッショニングの実施**を**規定・確認**
・**専門性の高い知見、技術、芸術的価値を創造する才能が参画**するプロジェクト体制構築

テーマ４【CMRが受けた評価】

①プロジェクト目標の達成度

・リニューアルオープン以降、**非常に高い社会的評価**を得ており、**達成度は相当に高い**

②CMRの業務目標の達成度

・設定した業務目標を**高い次元で全て達成**

③発注者・エンドユーザー・関係者による評価

・発注者からはもちろん、プロジェクト参画者からも**CMRの仕事に高い評価**を受けている。
・来館者からも今回のリニューアルについて、SNS等により**高い評価**が発信されている。