#### プロジェクトの基本情報

プロジェクト名称 BOATRACE六本木建設事業に伴うCM業務

所在地 東京都港区 完了時期 2019年11月

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 一般財団法人 BOATRACE振興会

種別 一般財団法人 所在地 東京都港区

#### 応募者に関する情報

応募者名 株式会社 山下PMC 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 2015年5月~2019年11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

プロポーザル CMRの選定方法

基本設計の意匠設計者とゼネコン設計部との 設計と施工の発注形式

設計JVによる実施設計・施工一括

基本設計:プロポーザル方式 設計者の選定方法 実施設計:総合評価型落札方式

ゼネコン一括 工事の発注区分 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

## CM業務概要

ボートレース事業を振興する一般財団法人BOATRACE振興会が、 BOATRACEの将来に亘る健全な発展のために、新本部ビルを建設する プロジェクト。

CMRは、六本木という計画地の特性を最大限に活かし、

BOATRACE事業全体のブランディング及びマーケティングの拠点を 建設することをミッションとしてマネジメントを実施。

■目標①:イメージアップ・新たなファン獲得への貢献 **トップインタビューの結果**を踏まえて、六本木に**水・緑とふれあえる憩** いの場を提供する敷地利用計画を立案。 デザイン性を重視した設計者選定を行うことにより、

■目標②:安心・安全・安定性の確保

「変わるBOATRACE」の街への表出を支援。

情報気密性を確保する平断面ゾーニングの提案、災害時にも事業 継続可能な機能を確保するための条件設定、品質確保の仕組みづ くりを実践。

■目標③:建設事業の透明性・公平性の確保と確実な実行 透明性、公平性を確保する選定プロセスを確立するとともに、プロポー ザルの提案を評価する建設委員会の委員の選出や客観的な提案評 価結果の作成を支援。

さまざまなリスクを回避し、コスト・工期を遵守する発注方式の提案、 マネジメントを実施。

#### プロジェクトの全体像を伝える図版



BOATRACEに携わる各種団体の専用オフィス及び放送スタジオが入る 高層棟と、サテライトスタジオを併設しレースライブの公開収録や各種 イベント等のプロモーション活動を行うためのホール棟の間に屋外広場 を設け、六本木のビル群の合間に自然を感じられる憩いの場を創出



外苑東通りに面したPR効果の高い計画地

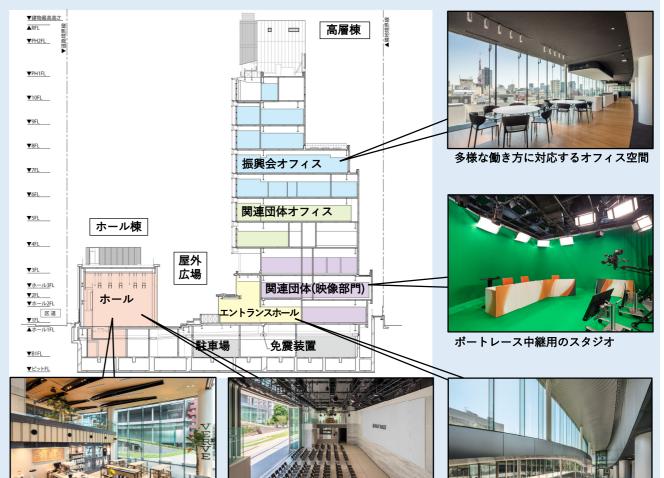


高層棟とホール棟の間にある屋外広場が外苑東通り に対して開かれ、道行く人々へも自然あふれる空間 を提供



屋外広場に面したエントランスホール

壁泉(水景設備)を設けたファサード



# テーマ1【CMRへ求められたこと】

## 発注者がCM方式を採用した理由

- ・本建設事業により、BOATRACEのイメージアップ・新たなファン獲得につなげること。
- ・複数の特殊機能を要する条件設定が困難な建物の建設事業をまとめること。
- ・透明性・公平性の確保、スケジュールの遵守、コストの妥当性検証。

# CMRが発注者に対し行った提案や説明

- ·BOATRACEの**PRに最適な敷地・施設の利用方法**を提案した。
- ・条件設定においてBESTチョイスを選べる提案を行った。
- ・透明性・公平性を確保し、確実に事業を推進する仕組みづくりを行った。

# 「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

「BOATRACE及びBOATRACE振興会の将来に亘る健全な発展のために、計画地の特性を 最大限に活かしたブランディング及びマーケティングの拠点を建設する。」を本事業のミッションとし て掲げ、3つの目標を設定した。

目標①:イメージアップ・新たなファン獲得への貢献

目標②:安心・安全・安定性の確保

目標③:建設事業の透明性・公平性の確保と確実な実行

# テーマ3【CMRがとった手法】

## CMRが提案した課題解決の方法と、CMR自ら実行した内容

屋外広場と一体利用できるホール

- ・六本木の敷地単体の収益の最大化を優先せず、BOATRACE事業全体の発展を最優先に考 え、水と緑の憩いの場をつくりPR効果の高い敷地利用計画を提案した。
- ・デザイン性の高い提案を引き出す発注図書の構築と、設計事務所のデザインカ、ゼネコンの技 術力・調達力を生かす発注方式を採用した。
- ・セキュリティを高める**平断面ゾーニング**および、365日レースを開催するための**事業継続性**とホー ル・TVスタジオ・データセンターの特殊機能を費用対効果高く実現可能な条件を設定した。
- ・利用者要望の確実な反映と建物品質を確保する仕組みをつくり、実行した。

## テーマ4【CMRが受けた評価】

## プロジェクト目標の達成度

・CMRと発注者が一体となって、設計者・施工者が最高のパフォーマンスを発揮するよう導き、3つの プロジェクト目標を達成することができた。

## 発注者による評価

・PR効果の高い施設の実現と、コロナ禍においても安定した事業運営の継続によって、業績アップ につながったと評価された。

ホール・屋外広場に隣接したカフェ