

体験型ブランド発信拠点「ニッサン パビリオン」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	体験型ブランド発信拠点「ニッサン パビリオン」プロジェクト
	所在地	神奈川県横浜市
	種別 1	■新築・□改修・■その他（仮設建築）
	種別 2	□住宅建築・■非住宅建築・□土木・□その他（具体的に記載）
CM業務委託者に関する 情報	CM業務委託者名	日産自動車株式会社
	CM業務委託者の所在地	神奈川県横浜市
	種別	□公共法人・■民間法人・□その他（具体的に記載）
応募者に関する情報	応募者（法人）名	シービーアールイー株式会社
	種別 応募者（法人）の所在地	東京都千代田区
	種別	□CM専門会社、□設計事務所系、□施工会社系、 ■その他（事業用総合不動産サービス）
CMRの参画時期		■事業構想段階、■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、□プロポーザル、□その他（具体的に記載）
設計と施工の発注形式		□設計・施工分離、■設計施工一括、□ECI、□その他（具体的に記載）
設計者の選定		□設計競技、■プロポーザル、□資質評価、□特命随意契約、□競争入札、□その他
工事施工者の選定		□価格競争、□総合評価、■技術提案・交渉、□その他（具体的に記載）
設計施工者の選定時期		□事業構想段階、■基本計画完了時、□基本設計完了時、□その他（具体的に記載）
CM業務内容		業務契約期間 2019年1月～2020年12月
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、■設計者・施工者・監理者の選定・発注、■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、■クレームへの対応、■CM業務報告書の作成、□その他（具体的に記載）	
事業構想・基本計画	■事業構想、■基本計画、□その他（具体的に記載）	
基本設計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、 ■展示計画・コンテンツ内容の建築計画への随時反映	
実施設計におけるマネジメント	■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、 ■展示計画・コンテンツ内容の建築計画への随時反映	
工事施工におけるマネジメント	■工事施工準備、■工事施工、■竣工・引渡し、 ■展示計画・コンテンツ内容・運営計画の建築計画への随時反映	
完成後におけるマネジメント	■不具合・瑕疵への対応、■引渡し後のアフターケア・運営維持管理、■その他（解体モニタリング、リユース品の対応）	
<CM業務概要> 日産技術がもたらすイノベーションを世界に向けて発信するブランド発信拠点を期間限定の仮設建築物として短期間で実現。 基本構想から運営・その後の資材リユース、土地の返却までのサステナブルなトータルマネジメントを実現。		

『複合的な解決手法によるCM業務の発展・浸透』

- 企画段階からCMRが参画することで、納期やコストだけでなく、発注者の意図を高次元で実現
⇒「**基本構想時からCMRが入る価値**」の浸透に寄与
- DXを積極的にマネジメントに取り入れ、発注者を含め、多くのステイクホルダーに柔軟に対応
⇒「**新技術を用いたプロジェクト推進の可能性**」を見出し、業界の技術向上に貢献
- 建物（ハード）の制約にイベントを合わせるのではなく、同時並行が可能な体制を構築
⇒「**ハードとソフトを両立した展示施設系プロジェクト推進方法**」の一つとしてマネジメント手法の発展に寄与
- 施設の再生エネルギー活用に加え、解体時のリユースを見越したライフサイクルマネジメントを実現
⇒**サステナビリティ実現のプロジェクトとして社会に貢献**

テーマ1【CMRへ求められたこと】

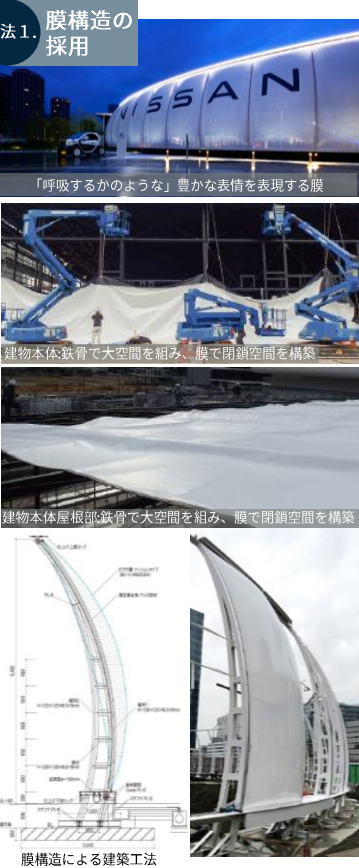
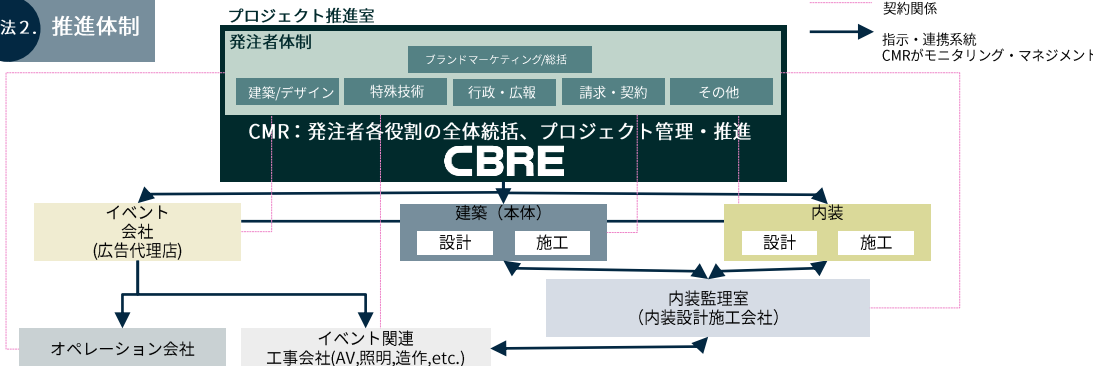
1. **以下の困難な制約条件の中での、予算内、工期内、高い品質でのプロジェクト実現**
 - ・土地：横浜市から賃借し、期限までに賃借時と同様の更地にして返却が条件。
 - ・プロジェクト期間：2019年1月～2020年5月竣工（基本計画・設計及び施工期間含め17ヵ月）。約5ヵ月の準備・運営期間を経て、その後約1.5ヵ月か月で解体。2020年12月に土地返却。
 - ・建築：恒常的な建築物ではなく、期間限定の仮設建築物。予算：限定された予算。
2. **ブランディングを支えるハード面(建築)の最大限の要求実現**
 - ・ブランドイメージ刷新のシンボルとしての質へのこだわり。
 - ・世界への発信となるため、グローバル視点・ブランディング観点からの建築への高い要求を反映。
 - ・革新的なコンテンツ内容を効果的に見せる高品質な空間づくり。
3. **社会環境にも配慮したプロジェクト推進（サステナビリティの実現）**
 - ・ゼロエミッションの代名詞である、EVのリーディングカンパニーとしての社会に向けたメッセージの実現。

テーマ2【CMRが目指したこと】

1. **予算内、期限内でのプロジェクト達成**
 - ・予算内、期限内でプロジェクト実施。
2. **ブランディング施設としての成功(お客様に体感・認知してもらうこと、地域への還元)**
 - ・来場者数及びメディア掲載、賞によるKPI策定。
 - ・横浜市との連携協定による、地域へのインフラ提供。
3. **プロジェクト全体を通して、企業としての価値向上・社会貢献(サステナビリティ実現)**
 - ・建築材料・機器の再利用によるKPI策定。
 - ・社会貢献としての教育機会(テクノロジー・技術の学びの場)の提供。

テーマ3【CMRがとった手法】

課題	手法
課題 1. プロジェクト目標を実現する構法検討	手法1. 「呼吸するかのような」豊かな表情（ソフト要件）とコスト・納期（ハード要件）を高次元で両立させる膜構造を提案 ・主たる使用部材・技術を有する会社を元請としたプロジェクト最適化体制の構築 ・膜構造によるメリット：①低コスト、②工期短縮、③軽量化による構造部材の削減・大空間の実現、④建物のアイコンとなる象徴的な曲面形状の実現、⑤夜間景観照明による周辺環境との融合・貢献、⑥ブランディングコンセプトの表現実現（膜の素材感、時間や光の当たり方で変わる表情等）、⑦CO2削減
課題 2. ハード(建築)とソフト(イベント)両方の機動的マネジメント・要求実現	手法2. ソフトを含めた総合マネジメント体制の組成 ・当初、発注者が計画していたハードとソフトを分けた体制を変更し、CMRがハードだけでなく、ソフトも含めてマネジメントする体制を構築 ・計画当初から各分野の専門家を参画させ、専門的知見に立った計画を一貫して実施することで、計画の手戻りを最小限化 ・各関係会社のケーパビリティ等を加味し、内装設計・工事会社にて、各コンテンツ会社（AV、照明、カフェ）の依頼工事等をまとめる内装監理室を設置
課題 3. 秘匿情報を取り扱いながらも、デザイン面で質と納期の妥協なき挑戦	手法3. リアルタイムビジュアライゼーションの導入 ・近年発達している技術を利用したデザインプロセスを提案。設計者・デザイナーにて3Dソフトを利用して実施 ・ディスカッション→レンダリング→VRチェック→その場でデザイン合意→フィージビリティ、デザインワーク・グループディスカッションと平行してビジュアライズを行い、即座にデザインを決定
課題 4. サステナビリティの実現	手法4. サステナビリティ実現のためのマネジメント ・なるべく廃棄資材を抑えた建築工法（膜構造）を基本構想時から導入 ・建物内機材はなるべくリース品を使用。リースでないものは、リユース計画を策定。 ・初期からの解体スケジュールへのリユース品取り外し期間の設定 ・各社のリユースアイテムに関する協定等の策定・説明会の実施 ・各分野を横断的に検討する分科会を設定し、サステナブルなエネルギーを取り入れた施設の計画実施。
課題 5. コロナ禍でのプロジェクト遂行	手法5. コロナ禍におけるプロジェクト推進ルールの構築・推進 工事期間中に、新型コロナウイルスが発生。工事は止めることができないため、「定例会実施方法の変更(フルリモート)、工事現場におけるルール策定、アイテムの納期確認と対策検討」を迅速に実施。



テーマ4【CMRが受けた評価】

1. プロジェクトの目標達成度

プロジェクト推進	予算内、工期内でクオリティ及び満足度の高いプロジェクト推進達成
ブランドマーケティング	新ロゴ発表、ブランドアイコンとなる新型EV、スポーツカーコンセプト発表、来館者数：66,780人(感染対策で来場者数制限)、Youtubeでのバーチャル体験者数：8,500,000人（コロナを受けての代案）
地域の賑わい/雇用創出	コロナで2020年に予定された体感型イベントの多くが中止、延期される中で、計画通りに完遂し、地域の賑わいを創出（地元企業とコラボした、縁日イベント） 神奈川県知事、横浜市長の開幕イベント参列、環境大臣の来訪
デザインアワード	雑誌掲載「新建築、商店建築、Popeye、他」、テレビでの放映「24時間テレビ、CM等」 日本空間デザイン賞 銅賞、日本サインデザイン賞 銀賞、ドイツデザインアワード選出、ACC TOKYO CREATIVITY AWARDS デザイン部門入賞、日産株式会社社内プロジェクト賞 金賞
サステナビリティの実現	建設部材等をリユースし、サステナビリティを実現。横浜市や関係会社への資材提供実施。 建物全体で最適なエネルギーフローを実現（建物における電気のエネルギーフローを太陽光・風力による発電・自動車からの給電を可能に） 環境大臣が視察し脱炭素社会をアピール
コロナ禍でのプロジェクト遂行	「内装工事着手直後のコロナ・パンデミック、緊急事態宣言した（第一波）の検査・機材テスト、第二派下でのオープン・一般来場者、第三派下での解体・土地引き渡し」という状況下で工事、運営関係者、来場者も含め感染者ゼロ、労働災害ゼロ。

2. CMRの業務目標達成度

- ・本プロジェクトにおいて、理想的な体制・シナリオを組成し、プロジェクトの成功を達成。
- ・発注者の要望を最大限実現した施設の完成及び予算内の執行。ハード・ソフト両面で高い評価をいただいた。
- ・建設部材等を様々な場所、関係者でリユースし、サステナビリティを実現。