

コンストラクション・マネジメント導入のご提案

テーマ コンストラクション・マネジメント

キーワード 都市空間、民間建築、公共建築、CM、PM

スムーズな事業推進のための取組み

近年、建設事業に求められる要望が多様化しています。また、建設市場環境の変化に伴い、売り手市場による事業リスクが増大し、工期・コスト面で折り合わないケースが見られています。さらに、施工者の労働力・技術力不足や働き方改革による弊害によって、建設業務の品質に影響を及ぼしています。

このような課題の解決方法として、「コンストラクション・マネジメント」が注目されています。コンストラクション・マネジメントを導入することによって、発注者が抱えていた課題や不安を発注者とともに解消し、スムーズな事業推進を実現化させることを目的としています。



CMにより課題を解消

3つのメリット

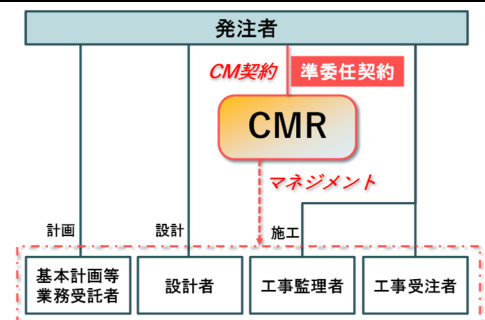
発注者内部で不足する役割の補完 ⇒ 設計内容精査、工事費精査、施工時第三者精査等

コスト・工期・品質 事業マネジメント ⇒ 目標設定、課題整理、課題解決に向けた事業支援等

多様化する工事発注に対する支援 ⇒ ゼネコン設計施工案件への第三者的視点での関与等

マネジメント業務の役割

「コンストラクション・マネジメント」とは、建設生産に関わるプロジェクトにおいて、コンストラクションマネージャー（CMR）が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部又は一部を行うことを目的としています。（右図は、ピュア CM 業務の体系図）



日本工営株式会社

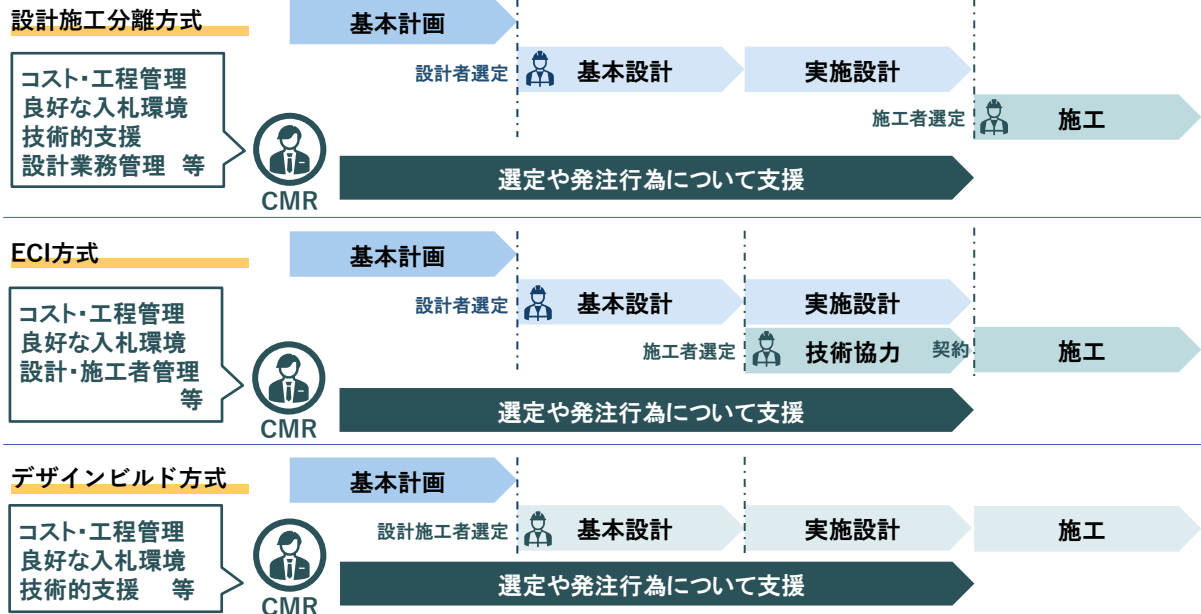
お問合せ

内容に関するご質問は、以下のページからお問い合わせ下さい。

URL <http://www.n-koei.co.jp/contact/>

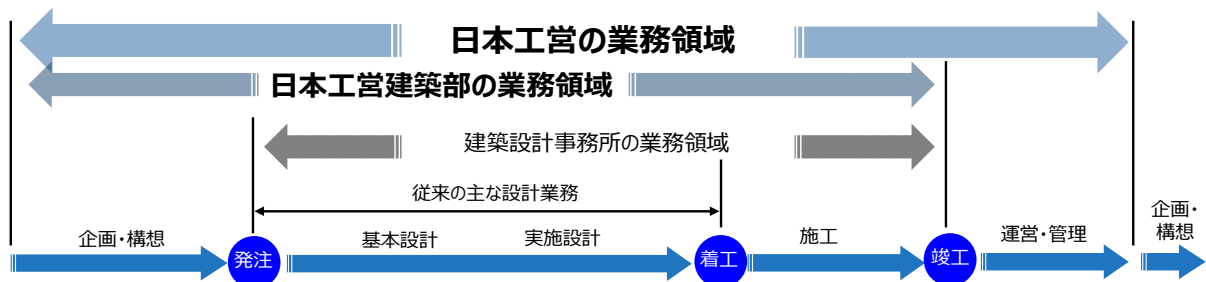
マネジメントフロー

以下は、代表的な発注方式の事例となっています。弊社では、各発注方式において先導的な選定や発注行為について支援し、コスト・工程・品質を適切にマネジメントします。



技術ポイント

弊社は、多様なフェーズに対応したコンストラクション・マネジメントを提供します。また、弊社では、建設コンサルタントで培った分析能力・資料作成能力を活かし、他のCM企業よりも一歩踏み込んだ内部調整、発注者の要望に応じ柔軟で幅広い技術的支援を行い、民間・公共問わずにニーズにお応えします。



【弊社への問合せ事例とその支援策】

1. 建て替えの検討について準備の仕方が不明な場合

支援策 建て替えの基本構想・基本計画の検討、設計施工の発注まで支援します

2. 予定している建設事業の発注方式に悩んでいる場合

支援策 事業にフィットした発注方式を選定、設計施工の発注まで支援します

3. 建物の日々のメンテナンスに加え、15年経過したため設備改修を立案したい場合

支援策 改修が必要な設備について仕様を定め、要求書のまとめを支援します

関連業務の実績

- ・ 某企業の工場新設ピュアCM業務（基本構想段階、発注段階、設計段階、施工段階）
- ・ 某企業のオフィスビル改修工事ピュアCM業務（基本構想段階、発注段階） 他