

建設会社における コストマネージャーの役割

Cost Manager's Role & Activities
at Japanese Construction organization

(公社) 日本建築積算協会

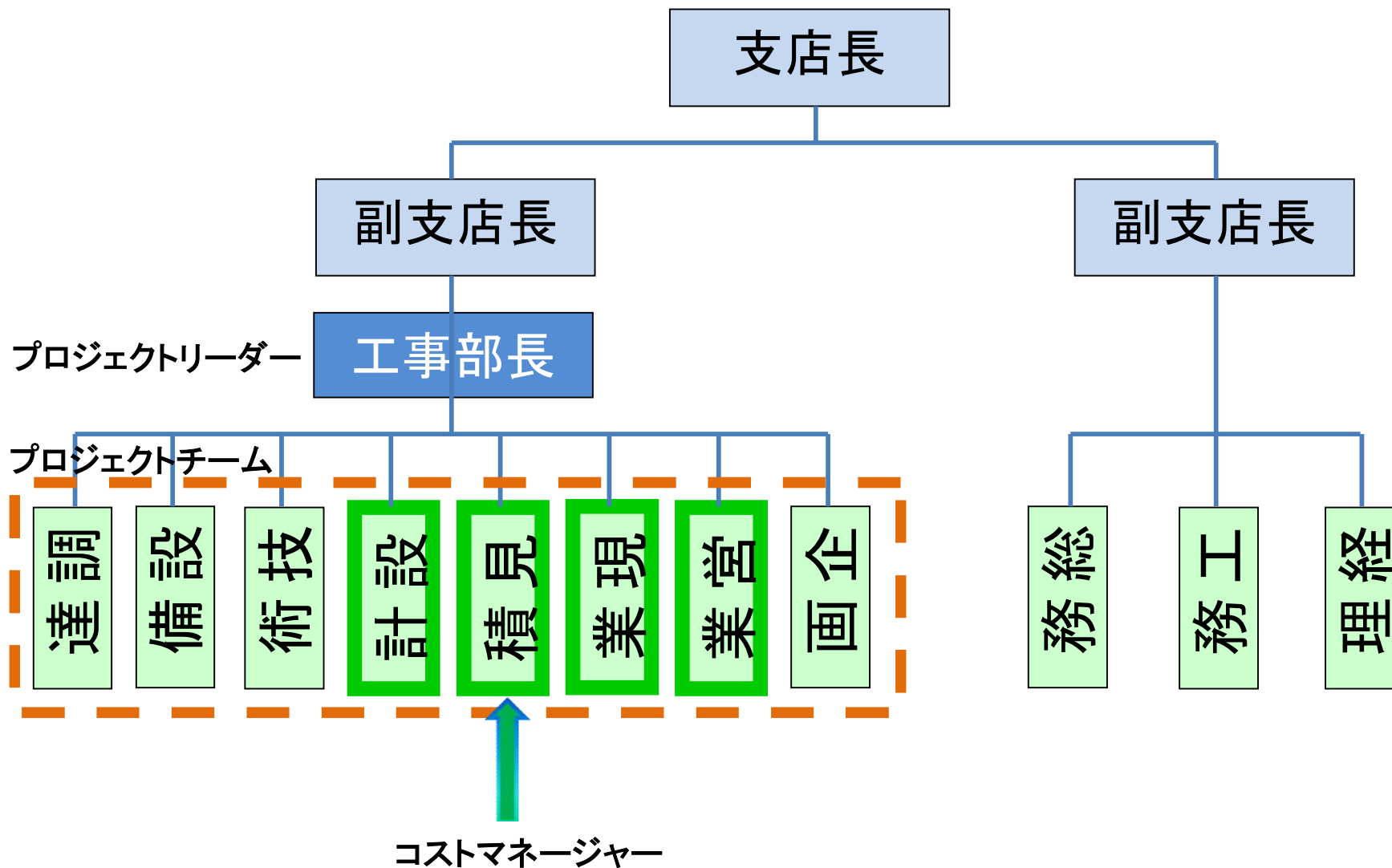
前本部理事・中国四国支部長 太田 和夫

2014年 4月 10日

- 1 建設会社の組織と使命
Organization and mission of the general contractor
- 2 プロジェクトとコストマネージャー
Projects and Cost Manager
- 3 概算見積段階のコストマネジメント
Cost Management
approximate estimate phase
- 4 精算見積～契約までのコストマネジメント
Cost management
from an detail estimate to a contract phase
- 5 着工～竣工までのコストマネジメント
Cost management
from the start of construction to a completion phase
- 6 プロジェクト成功のためには・・・
For project success

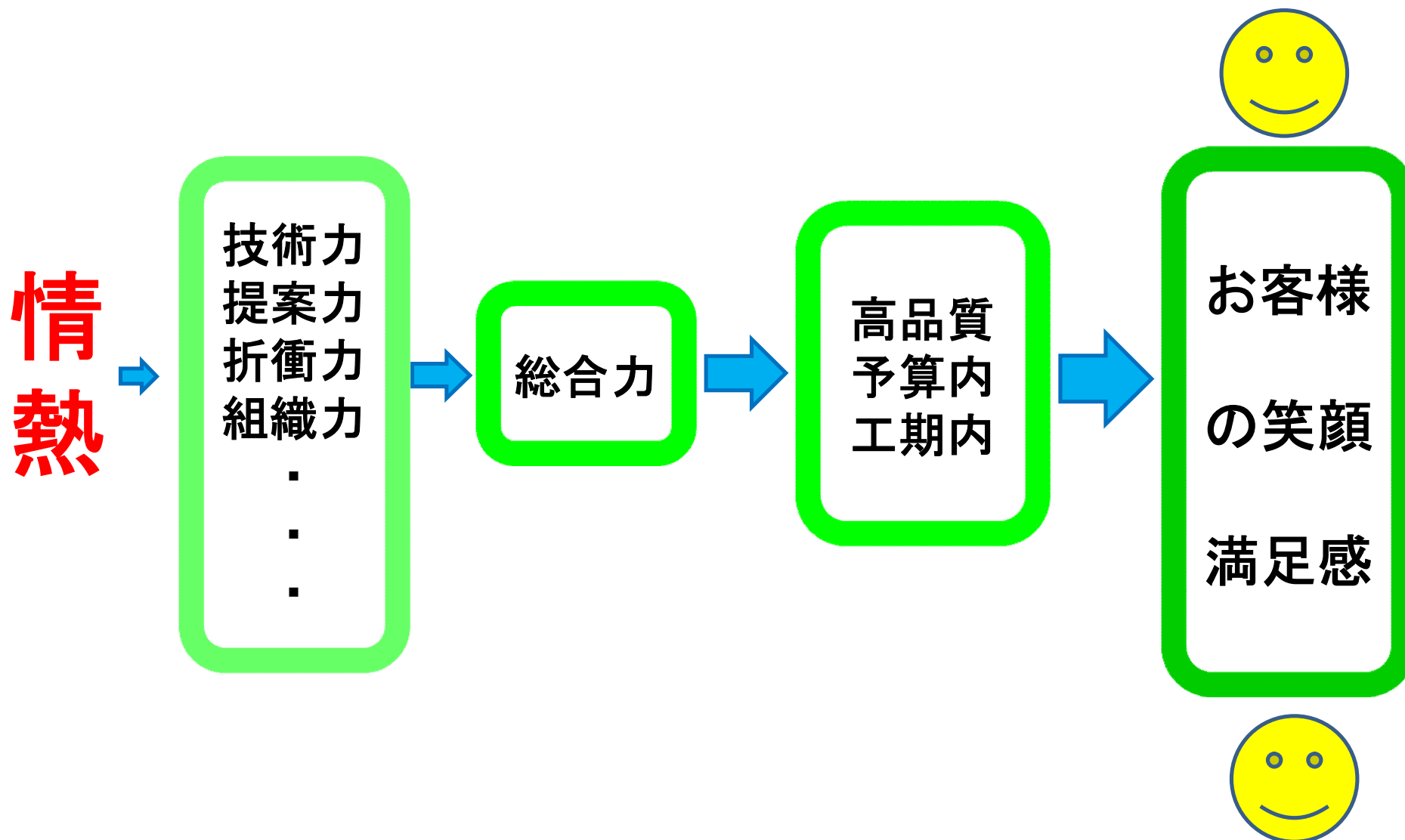
■ 建設会社の組織

Organization of the general contractor



■ 建設会社の使命（基本的な姿勢）

Mission of the general contractor



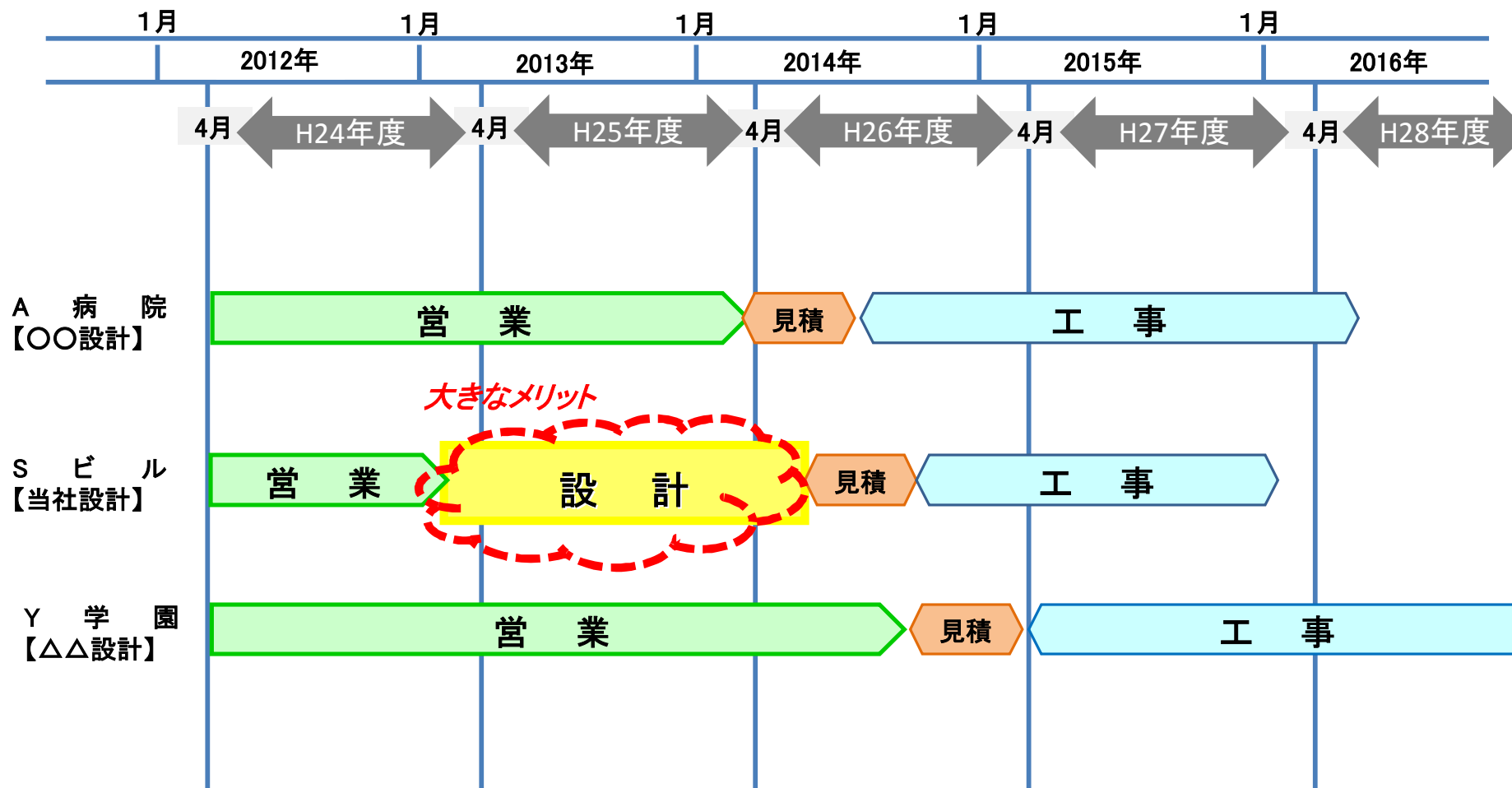
■ 発注形態及び各ステップ毎の見積作業

Various estimates by the order style

	事業構想	企画	計画	基本	実施	見積	契約	工事期間
■ 一般の入札・積合せ						P会議 精算見積		
■ デザインビルド方式				P会議	精算見積			
■ 設計施工特命		P会議	概算1 概算2 概算3 精算見積					

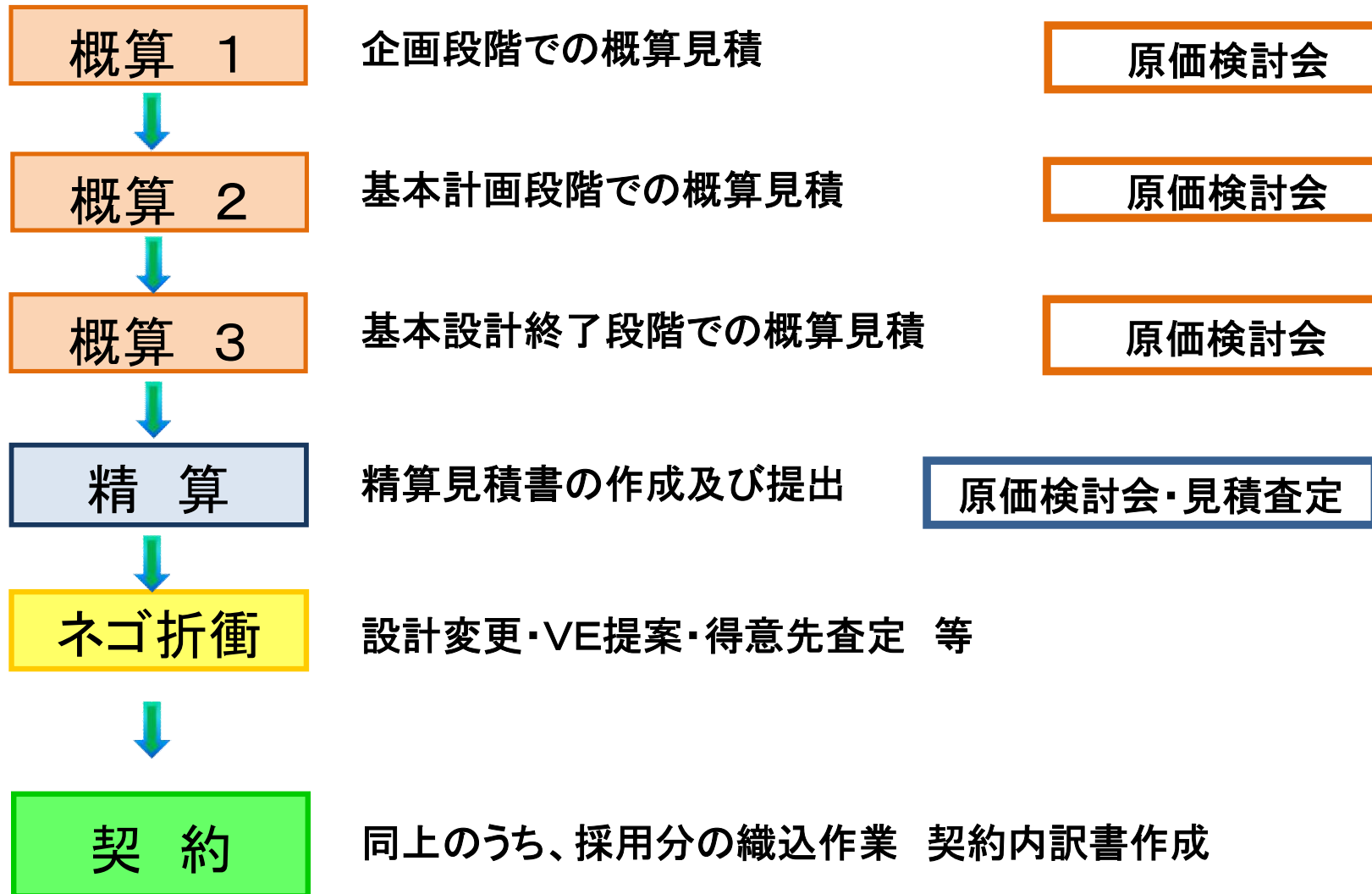
■ 案件スケジュール表

Project schedule



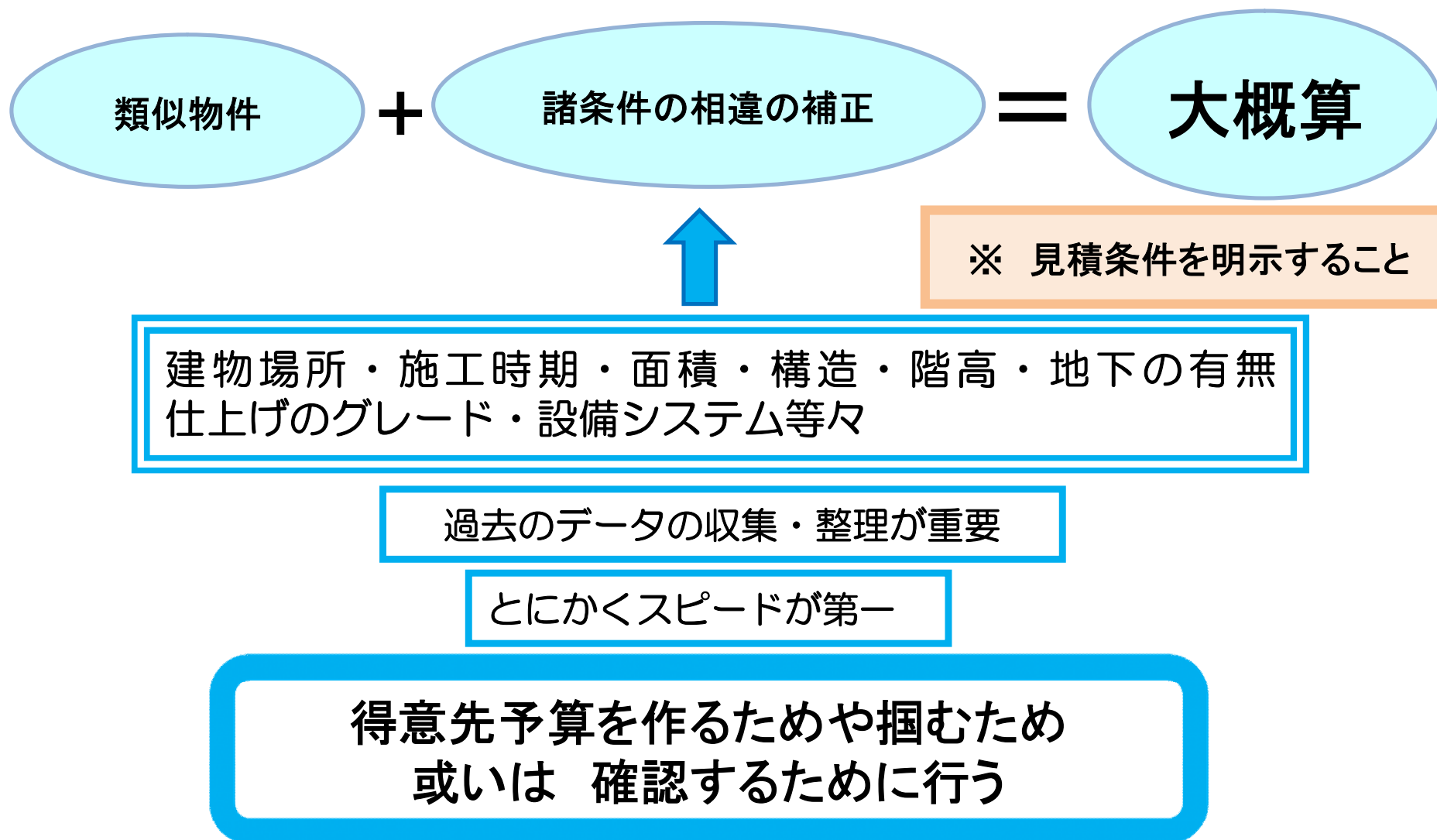
■ 設計施工案件の見積作業の流れ

Estimate workflow of the design build project



■ 企画段階の概算見積

Approximate estimate of planning stage

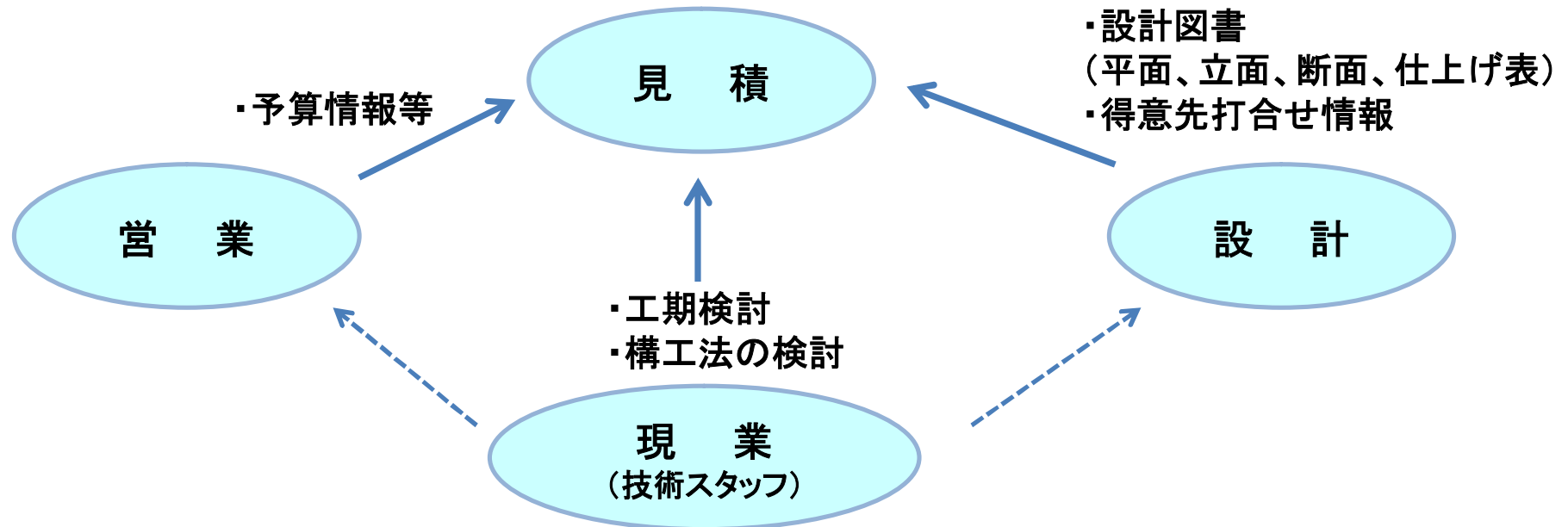


■ 基本計画段階の概算見積

Approximate estimate of basic design phase 1

一番大事な段階での概算 ⇒ スピード・精度が要求される

⇒ コストマネージャーの腕の見せ所

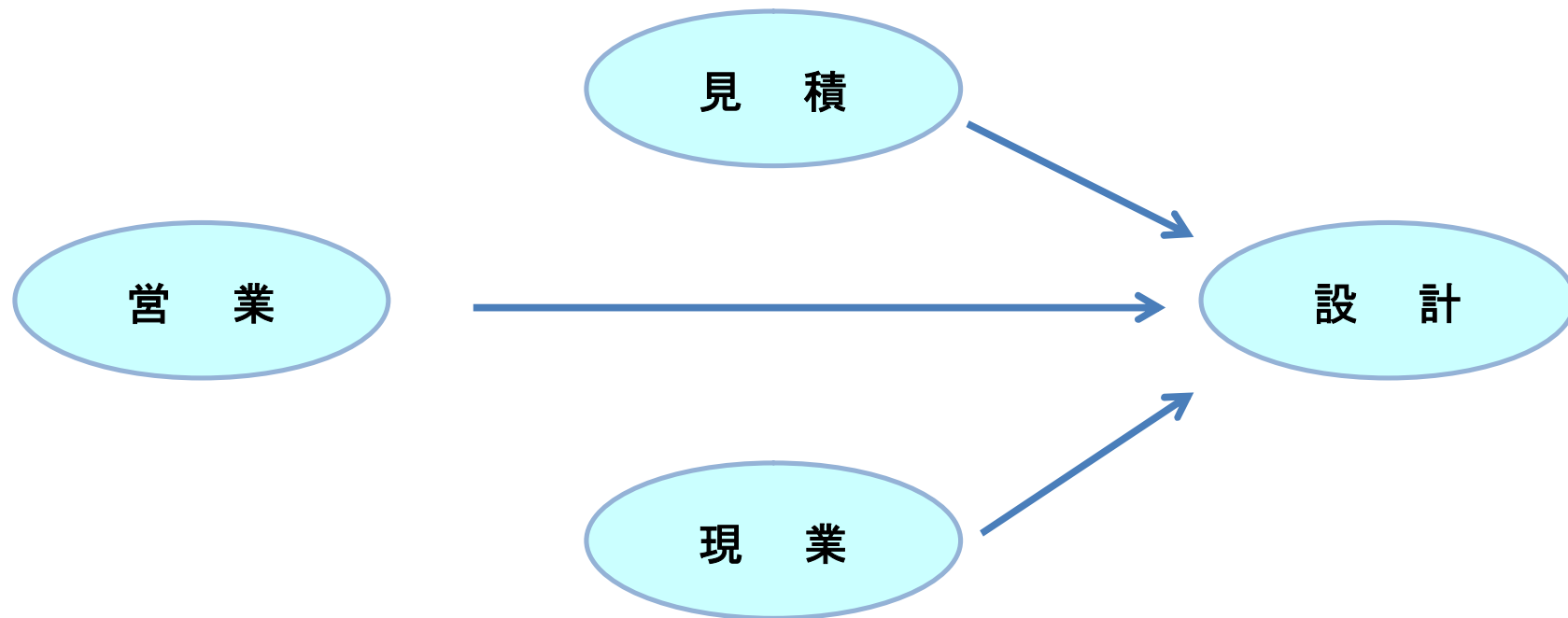


概算見積・原価検討会を繰り返し、予算とのすり合わせを行う

■ 基本設計段階の概算見積

Approximate estimate of basic design phase 2

実施設計に入る直前での概算



設計部が適正な作業を行っているかのチェックのために行う

■ 設計施工のメリット・デメリット

Advantages and disadvantages of the design build

【メリット】

- ・ 早い段階から関わる事ができる
- ・ お客様のニーズを早く掴む事ができる
- ・ 早期手配が可能
- ・ 構造の変更も可能で工期短縮も工夫可能
- ・ コストの造込みが可能

【デメリット】

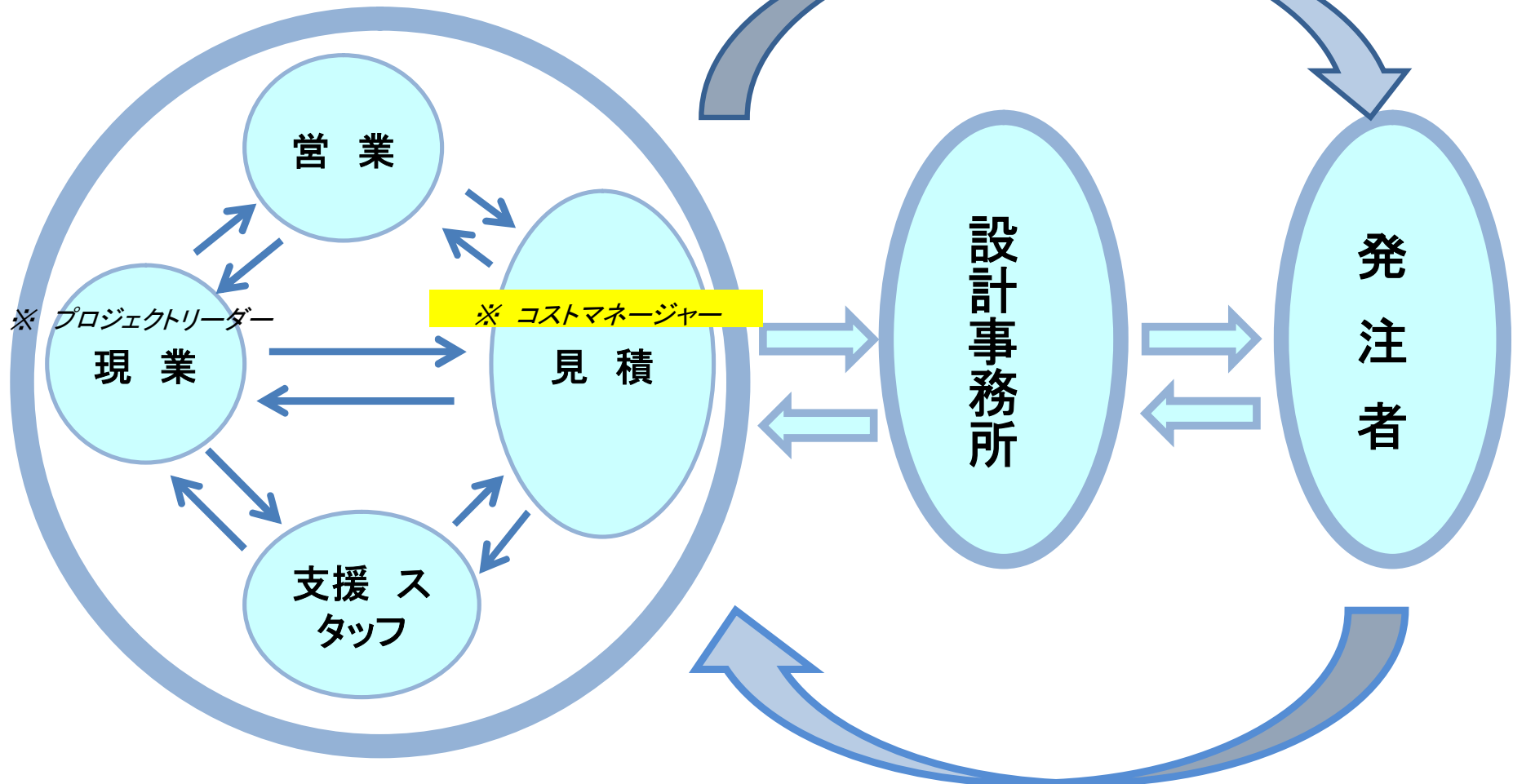
- ・ コスト意識がない人が多い
- ・ 図面発行日が遅れる事が多い
(甘えがある)
- ・ 図面の精度が悪い
(質疑が多く対応が大変)
- ・ お客様の希望を過大に反映する
(コストアップにつながる)
- ・ 設計料が高い

■ 他社設計案件の精算見積・ネゴ折衝・契約

Detail estimate, negotiation and contract

for the non-design build project

プロジェクトチーム

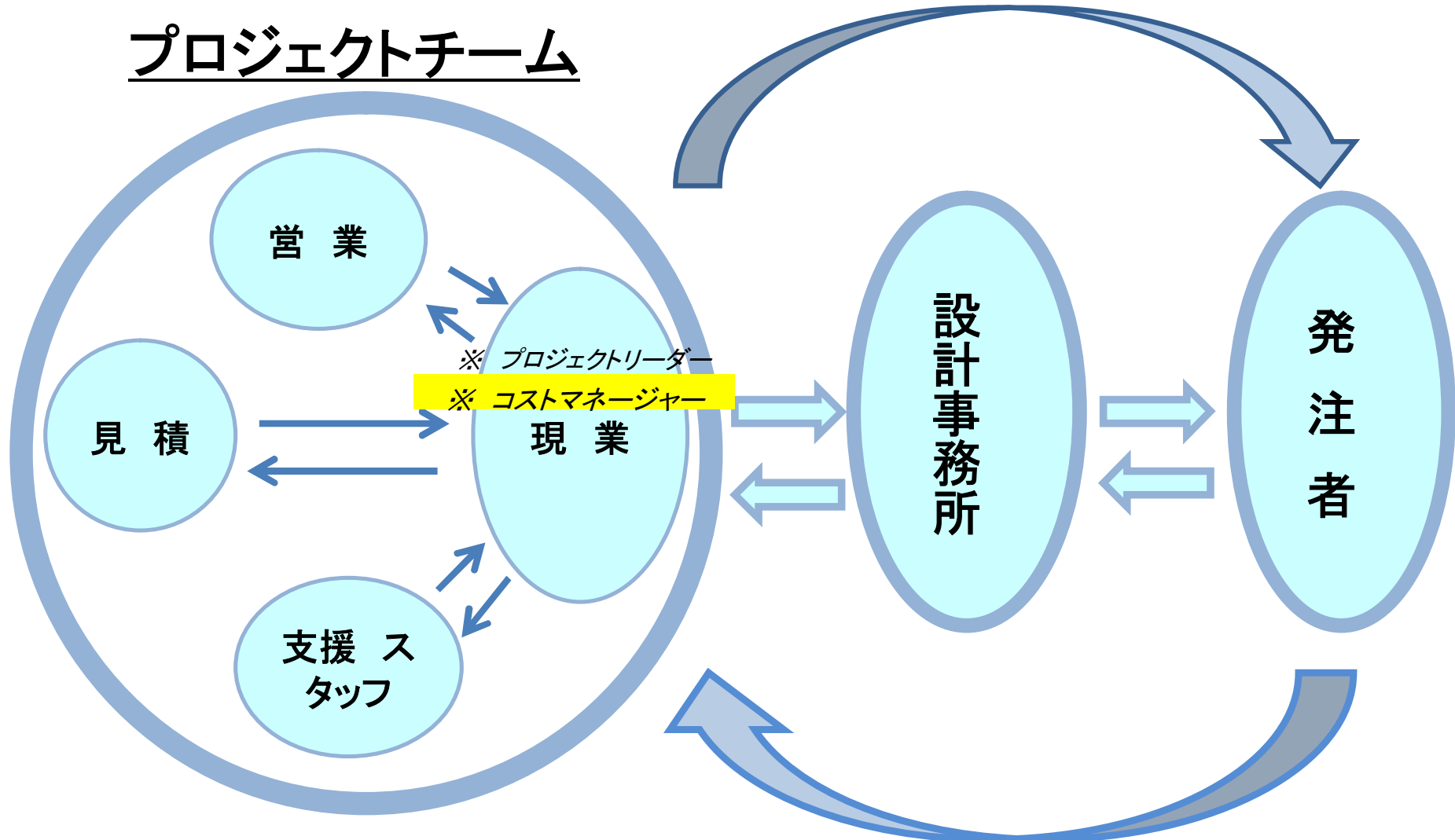


■ 着工～竣工までのコストマネジメント

Cost management

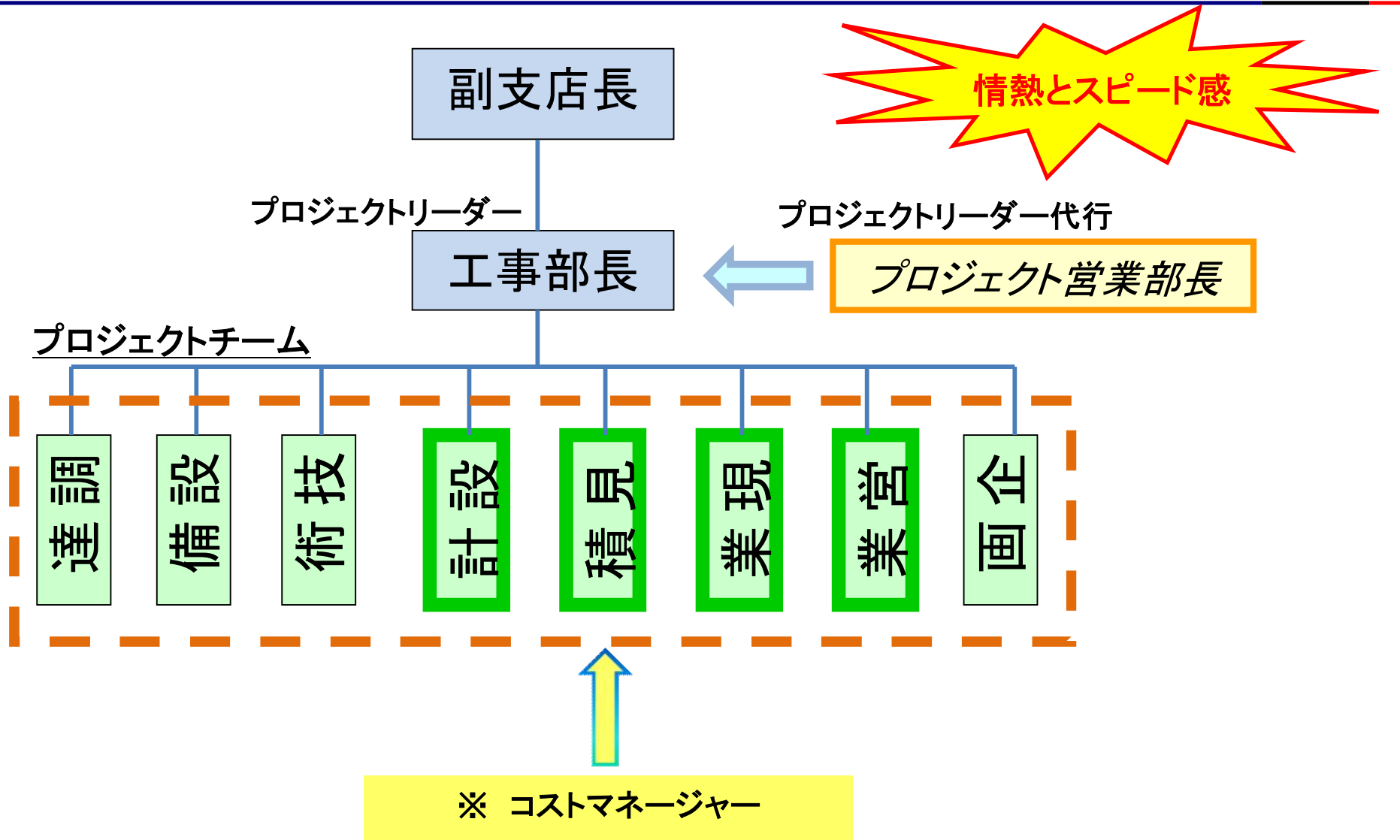
From the start of construction to a completion phase

プロジェクトチーム



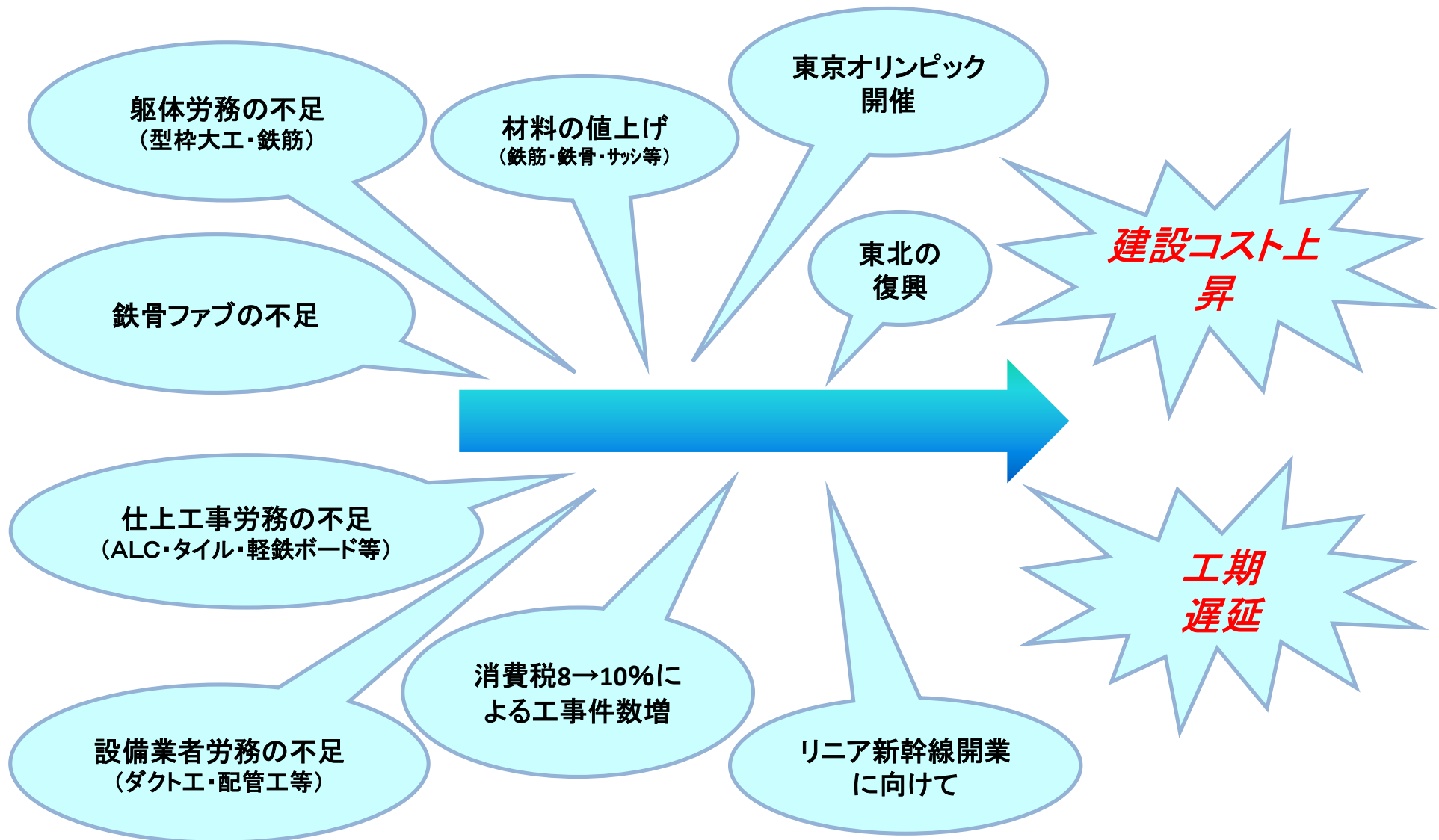
■ コストマネジメントの成功事例

Successful case of the cost management



■ 現状の問題点とこれからの課題

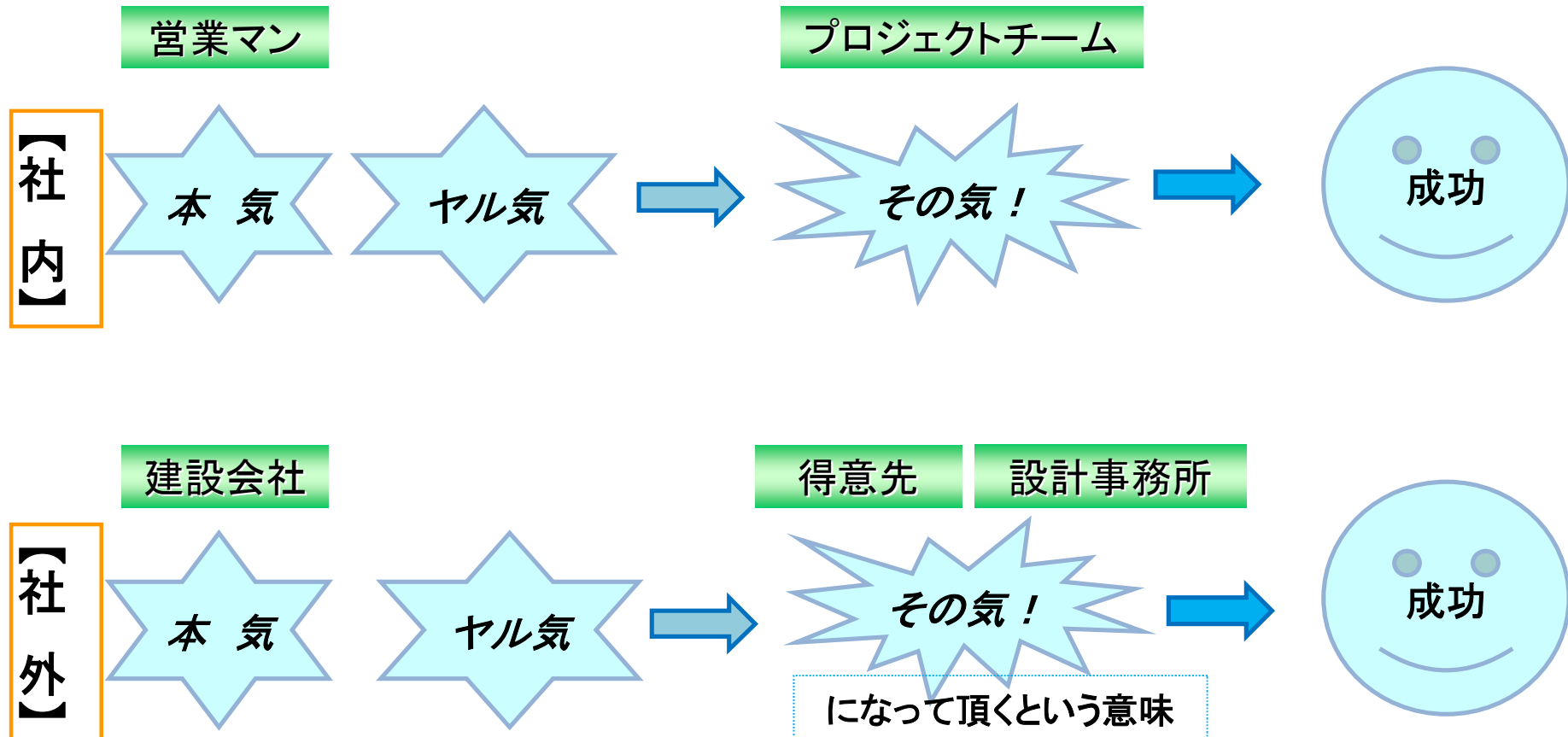
Present issue and problems in the future



■ プロジェクト成功のためには…

For project success

本気・ヤル気でその気にさせて！！





ご清聴ありがとうございました
Thank you for your attention



See you again