

# 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

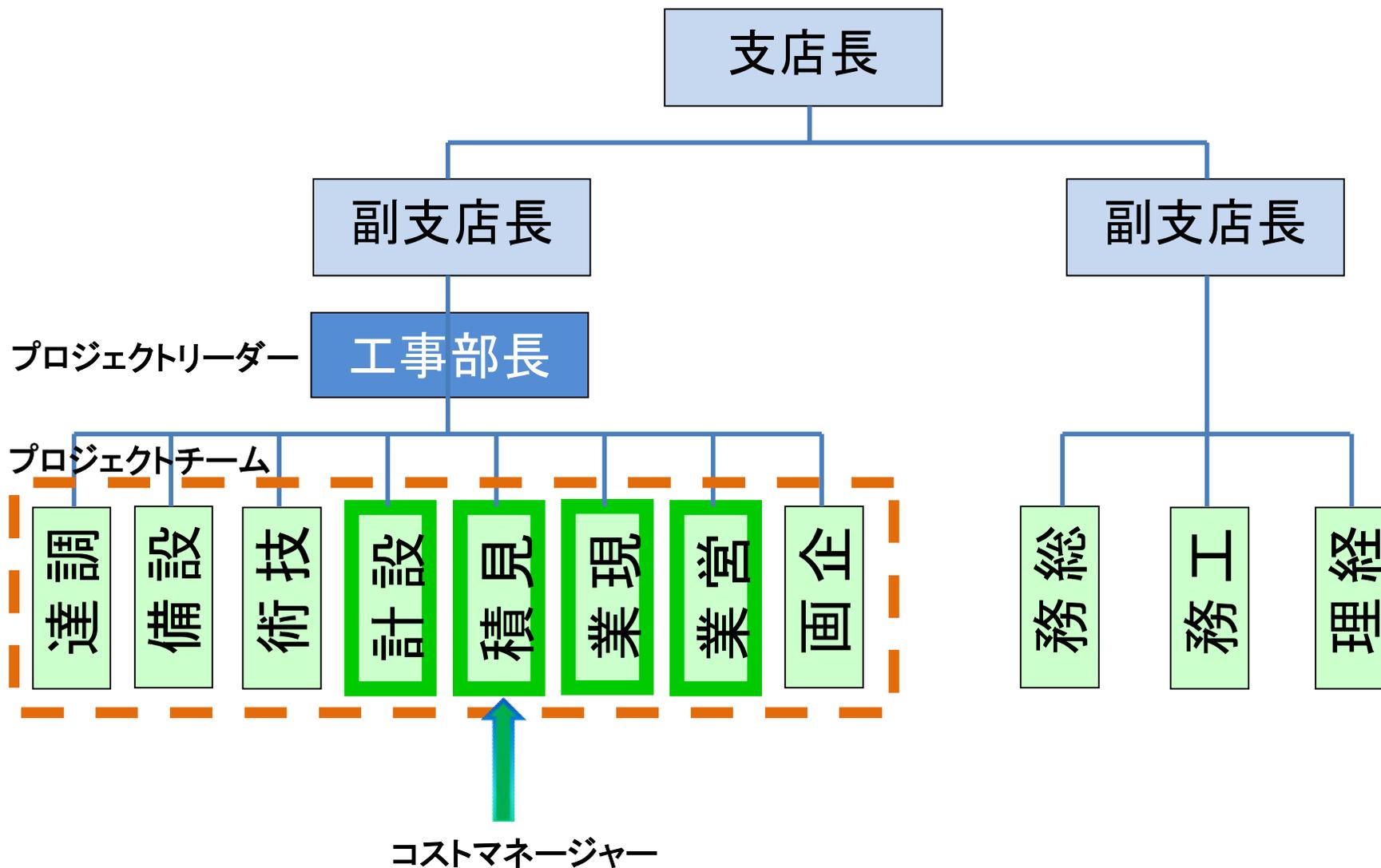
前本部理事・中国四国支部長 太田 和夫

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

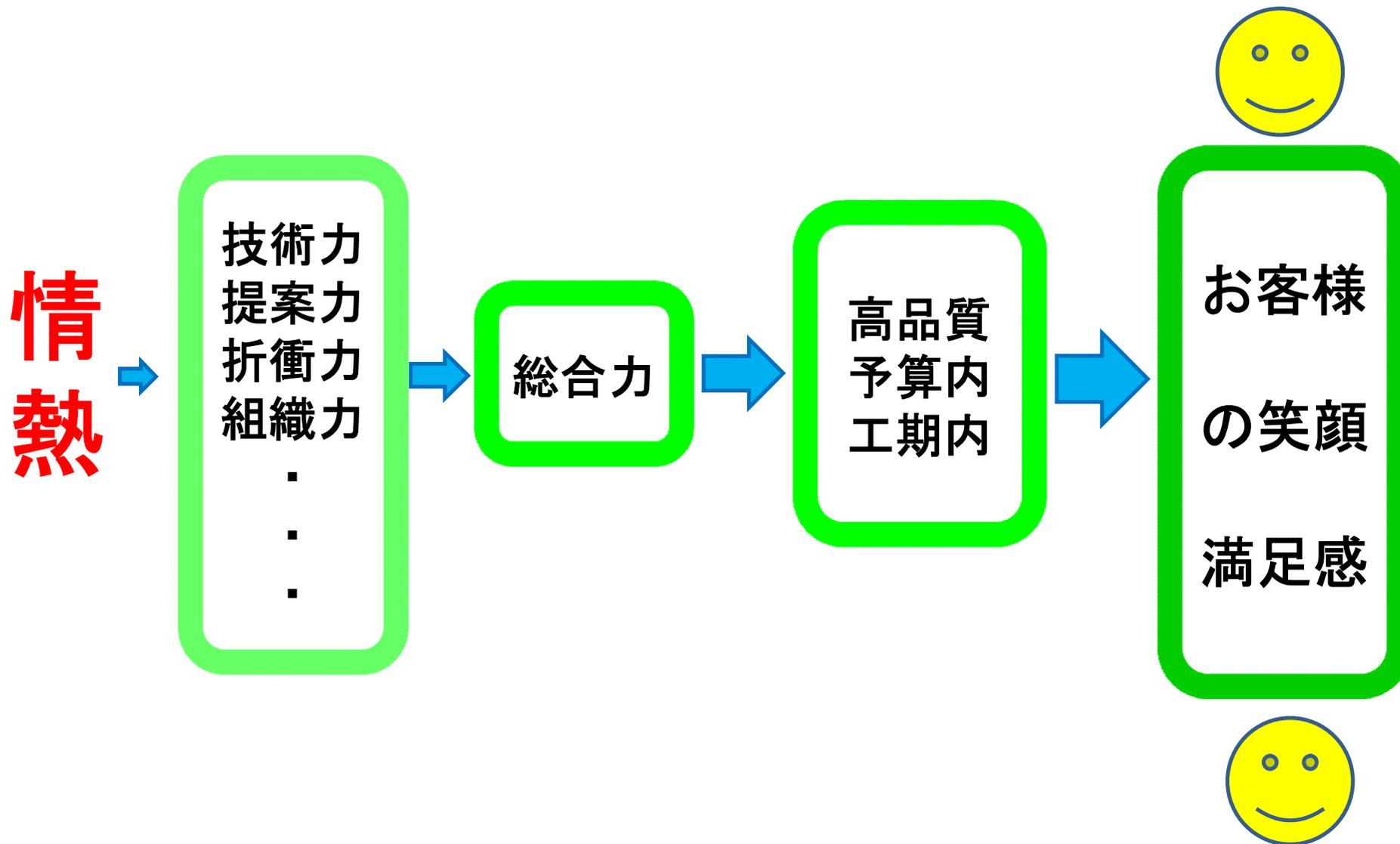
# ■ 建設会社の組織

## Organization of the general contractor



# ■ 建設会社の使命 (基本的な姿勢)

## Mission of the general contractor



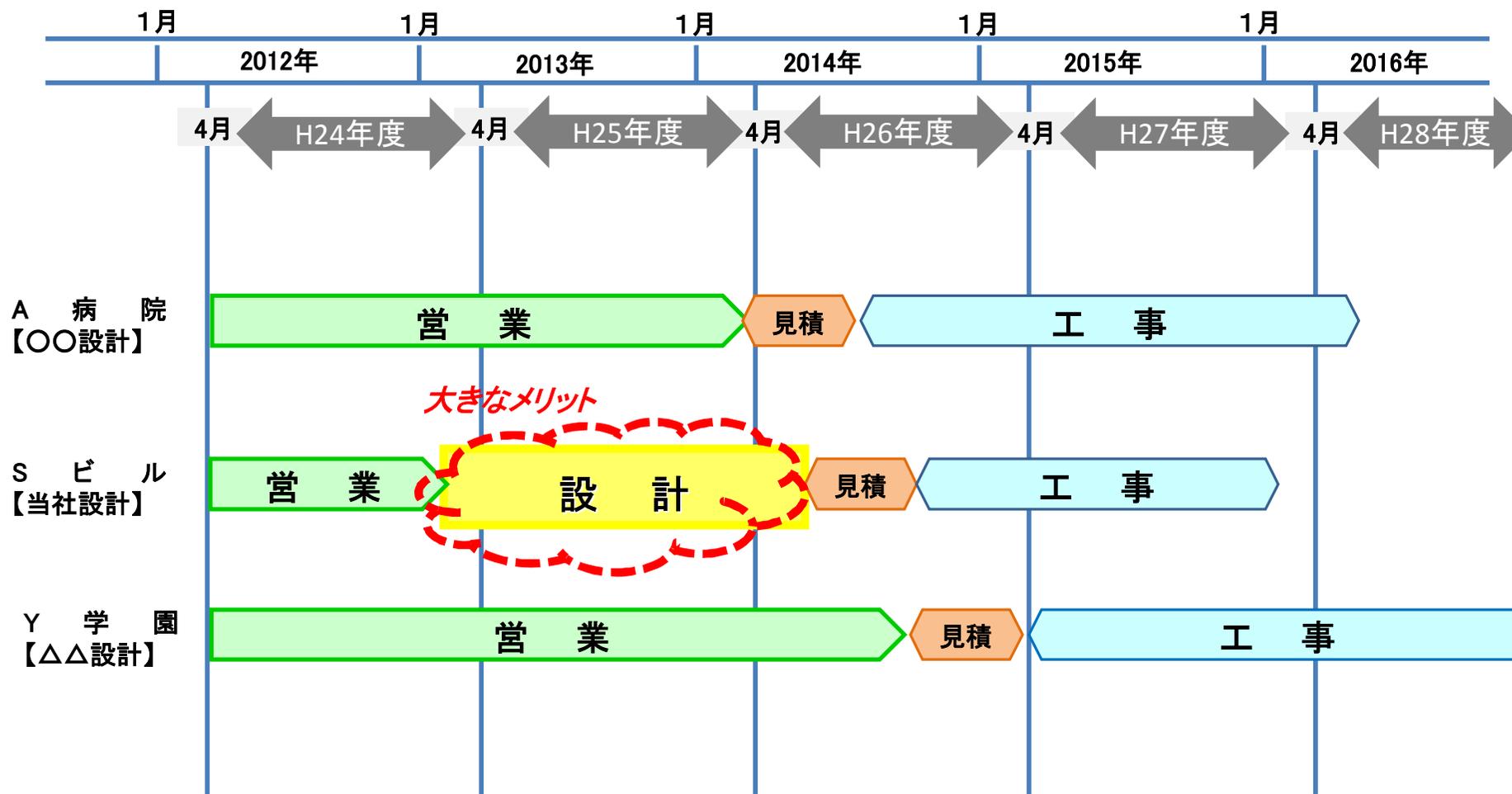
# ■ 発注形態及び各ステップ毎の見積作業

## 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		

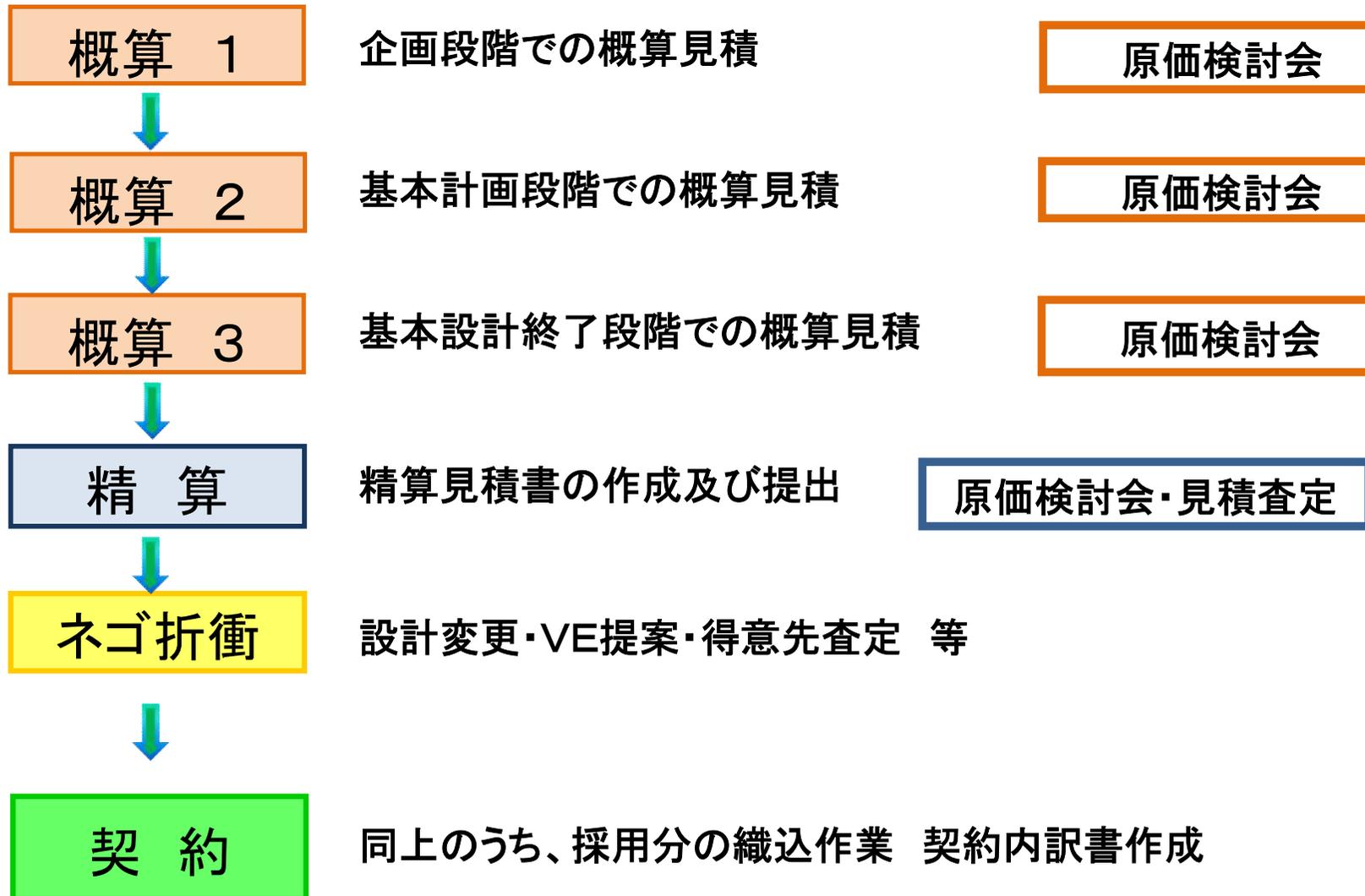
# ■ 案件スケジュール表

## Project schedule



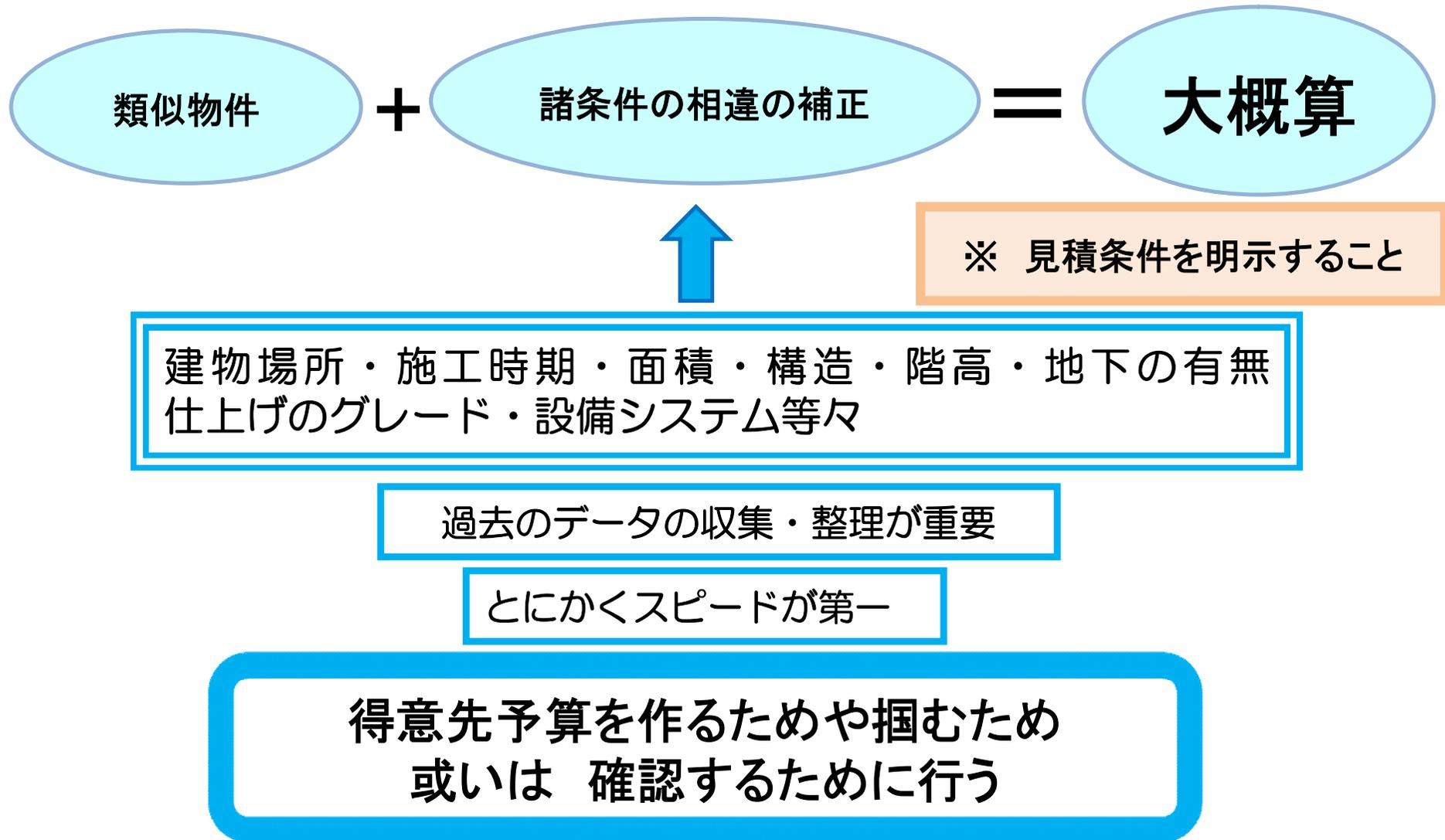
# ■ 設計施工案件の見積作業の流れ

## Estimate workflow of the design build project



# ■ 企画段階の概算見積

## Approximate estimate of planning stage

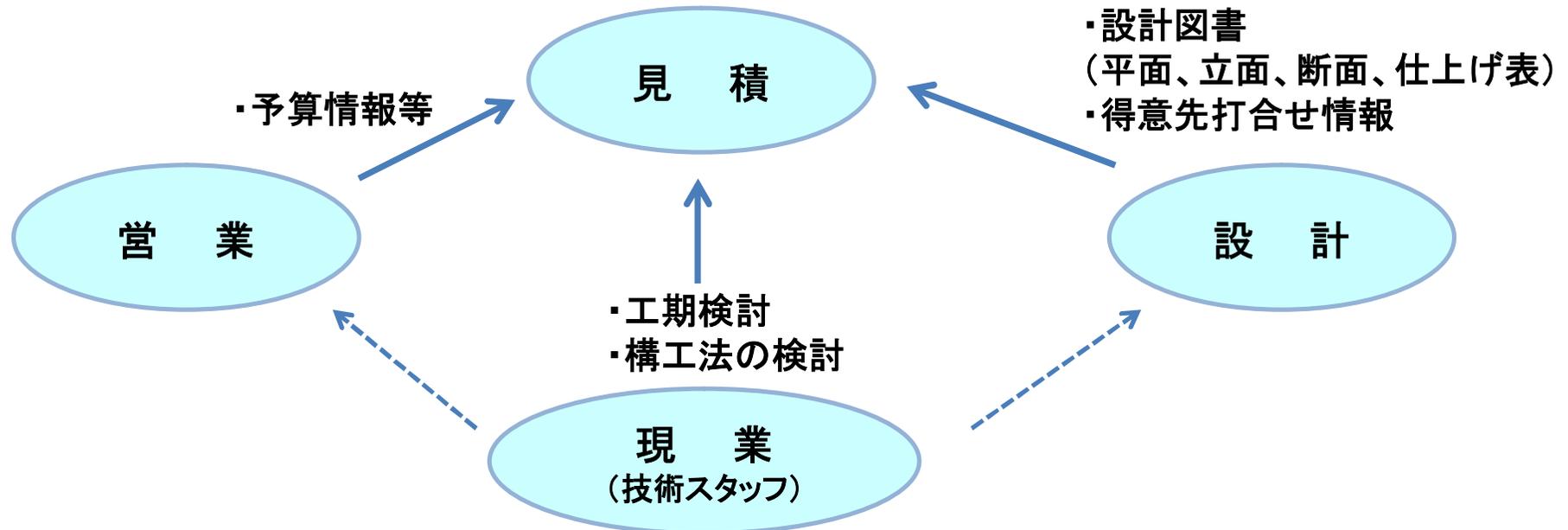


# ■ 基本計画段階の概算見積

## 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

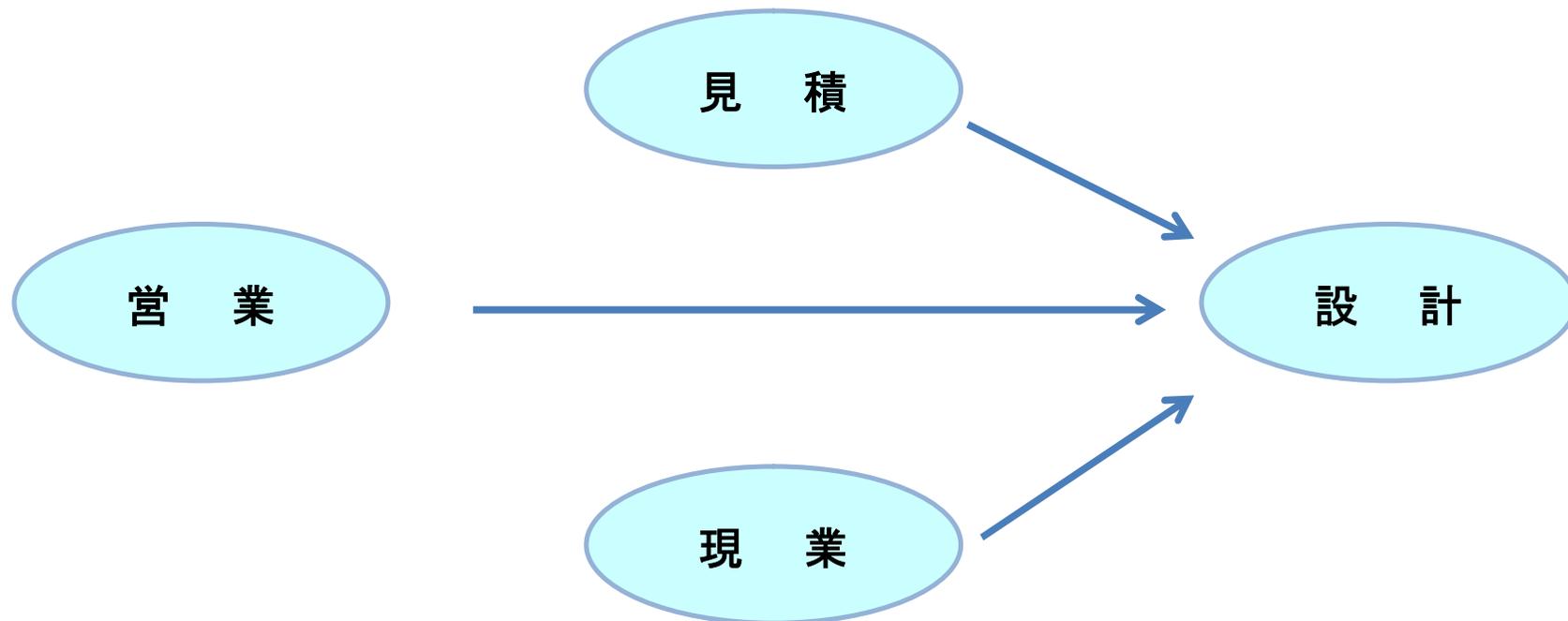


概算見積・原価検討会を繰り返し、予算とのすり合わせを行う

## ■ 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】

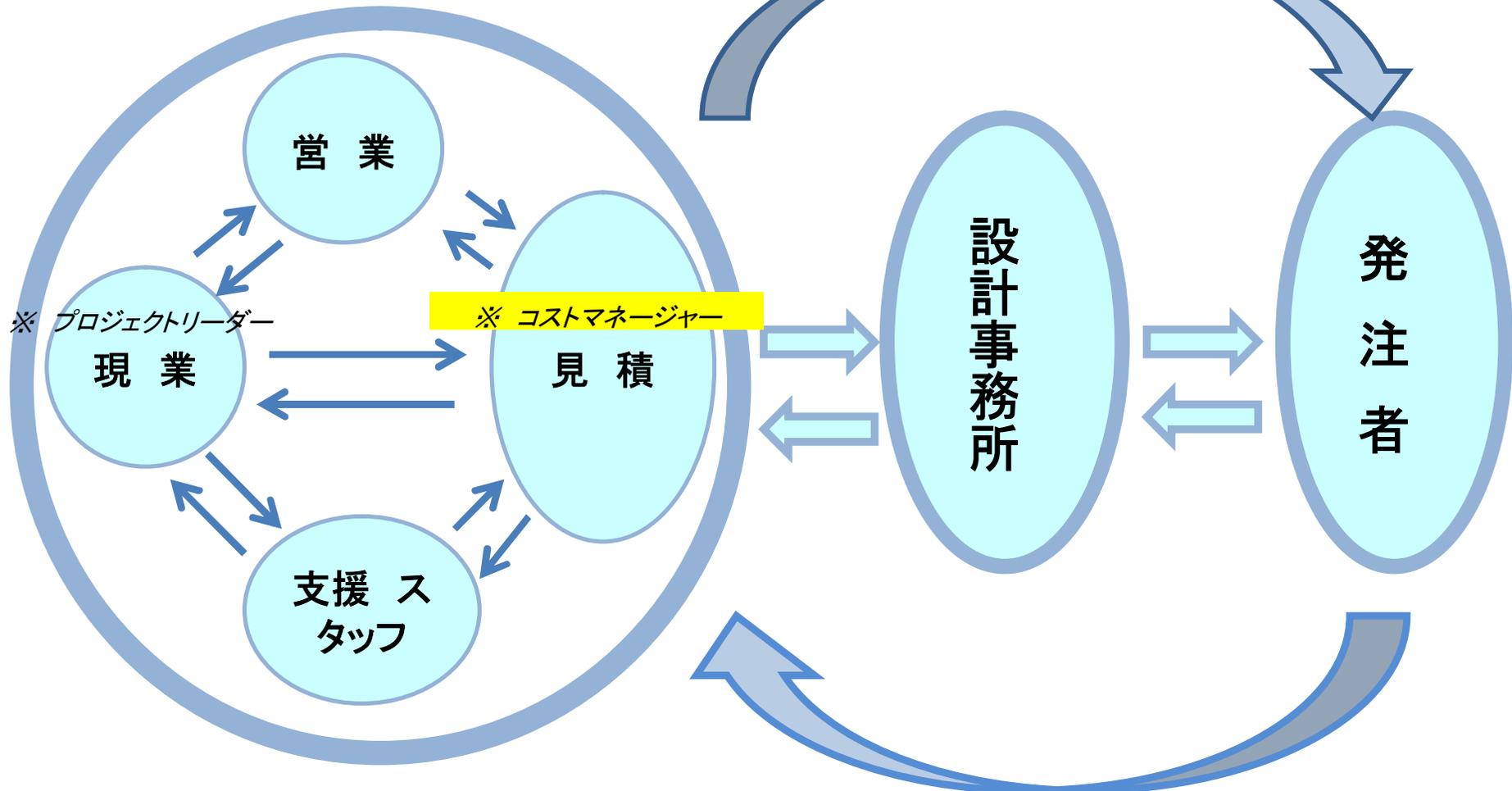
- ・ コスト意識がない人が多い
- ・ 図面発行日が遅れる事が多い  
(甘えがある)
- ・ 図面の精度が悪い  
(質疑が多く対応が大変)
- ・ お客様の希望を過大に反映する  
(コストアップにつながる)
- ・ 設計料が高い

# ■ 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

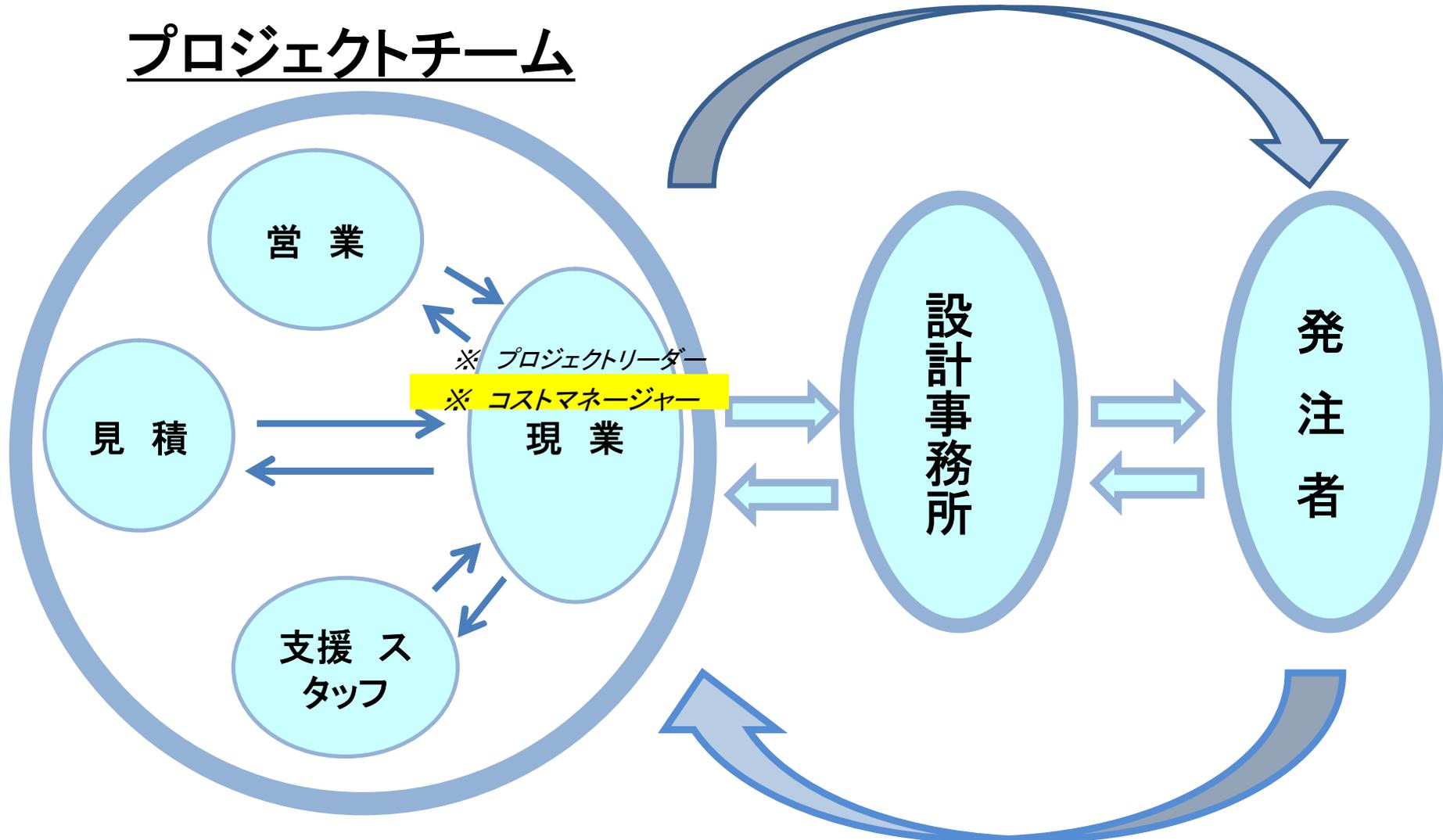


# ■ 着工～竣工までのコストマネジメント

## *Cost management*

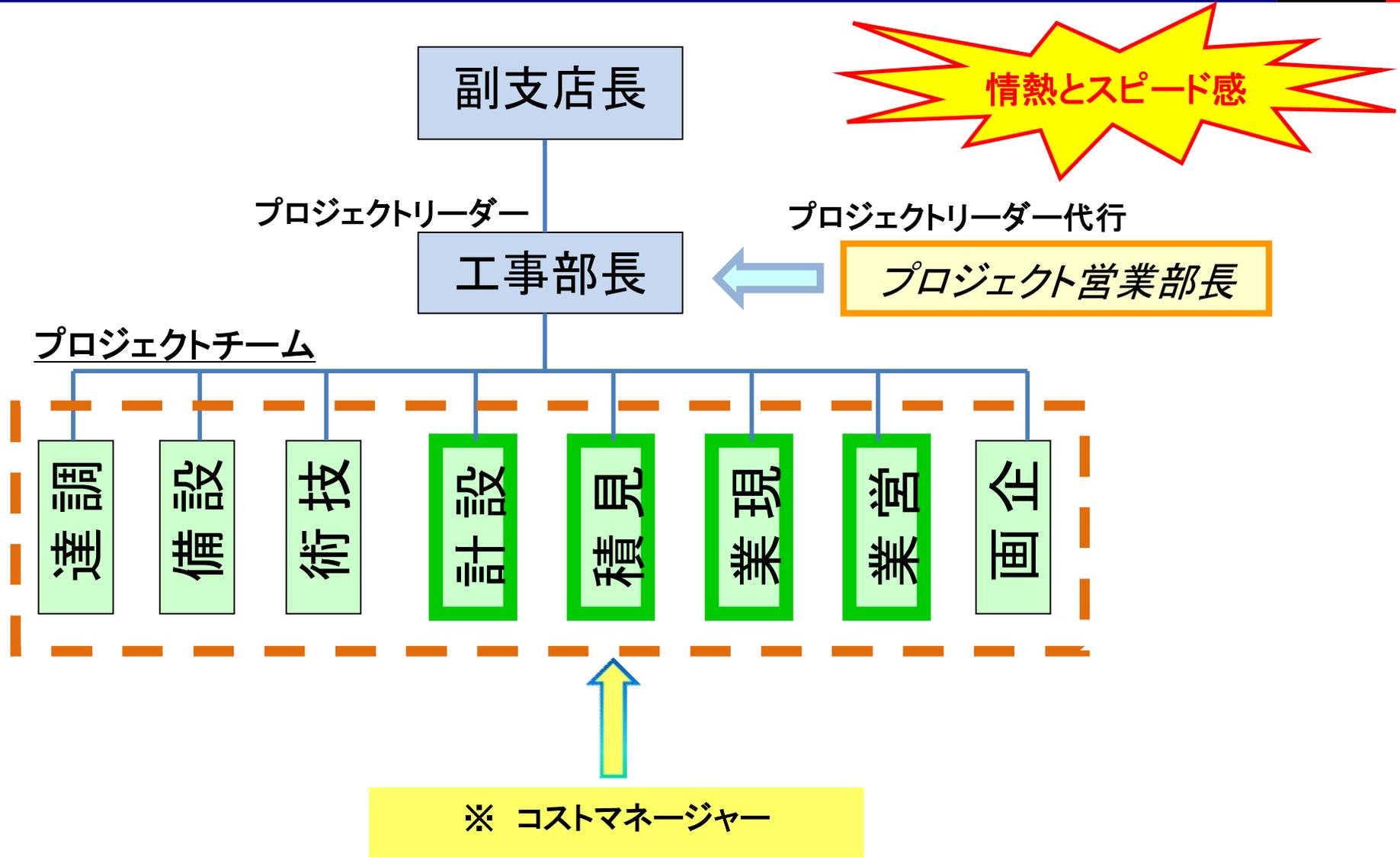
*From the start of construction to a completion phase*

### プロジェクトチーム



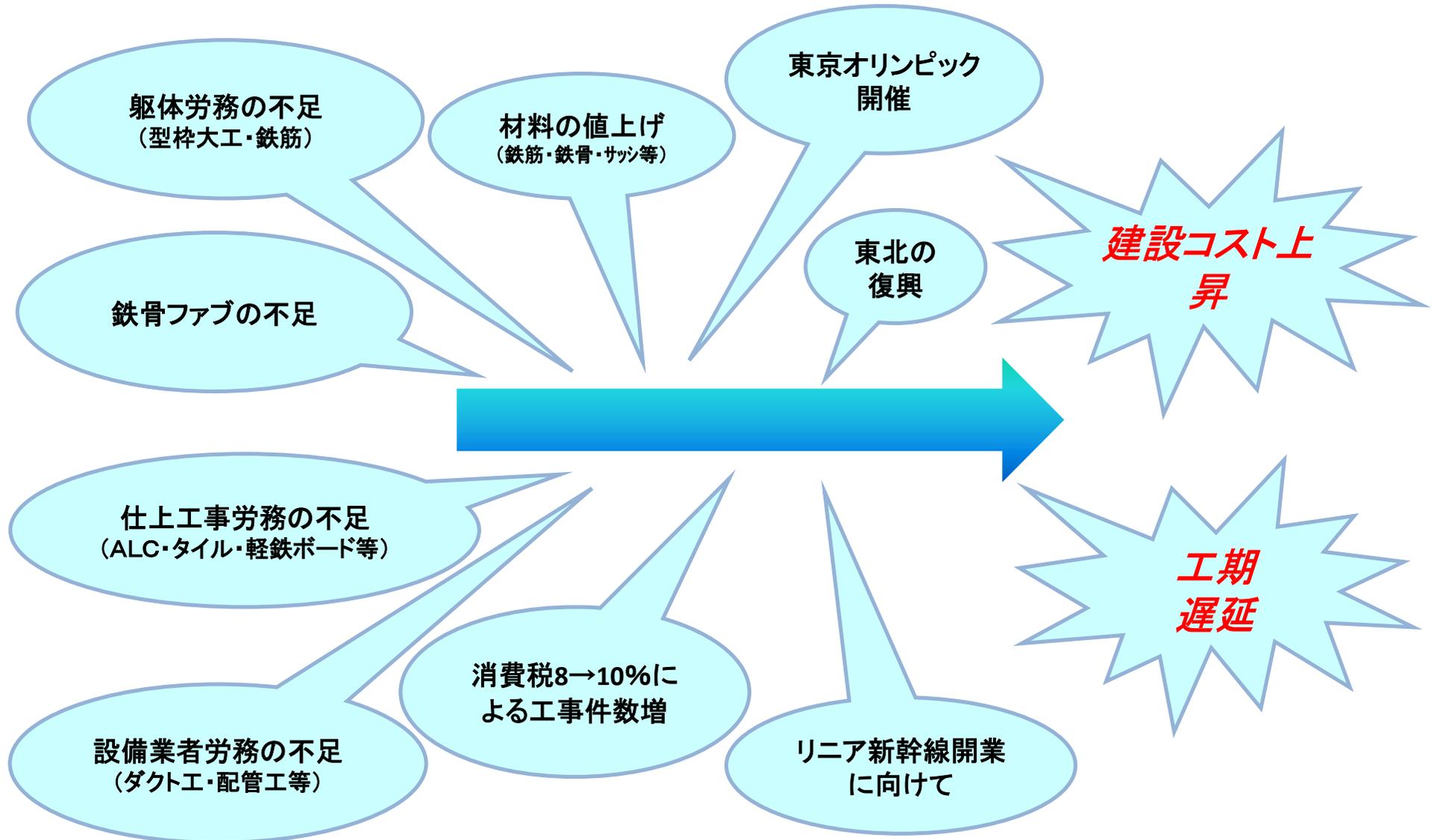
# ■ コストマネジメントの成功事例

## Successful case of the cost management



# ■ 現状の問題点とこれからの課題

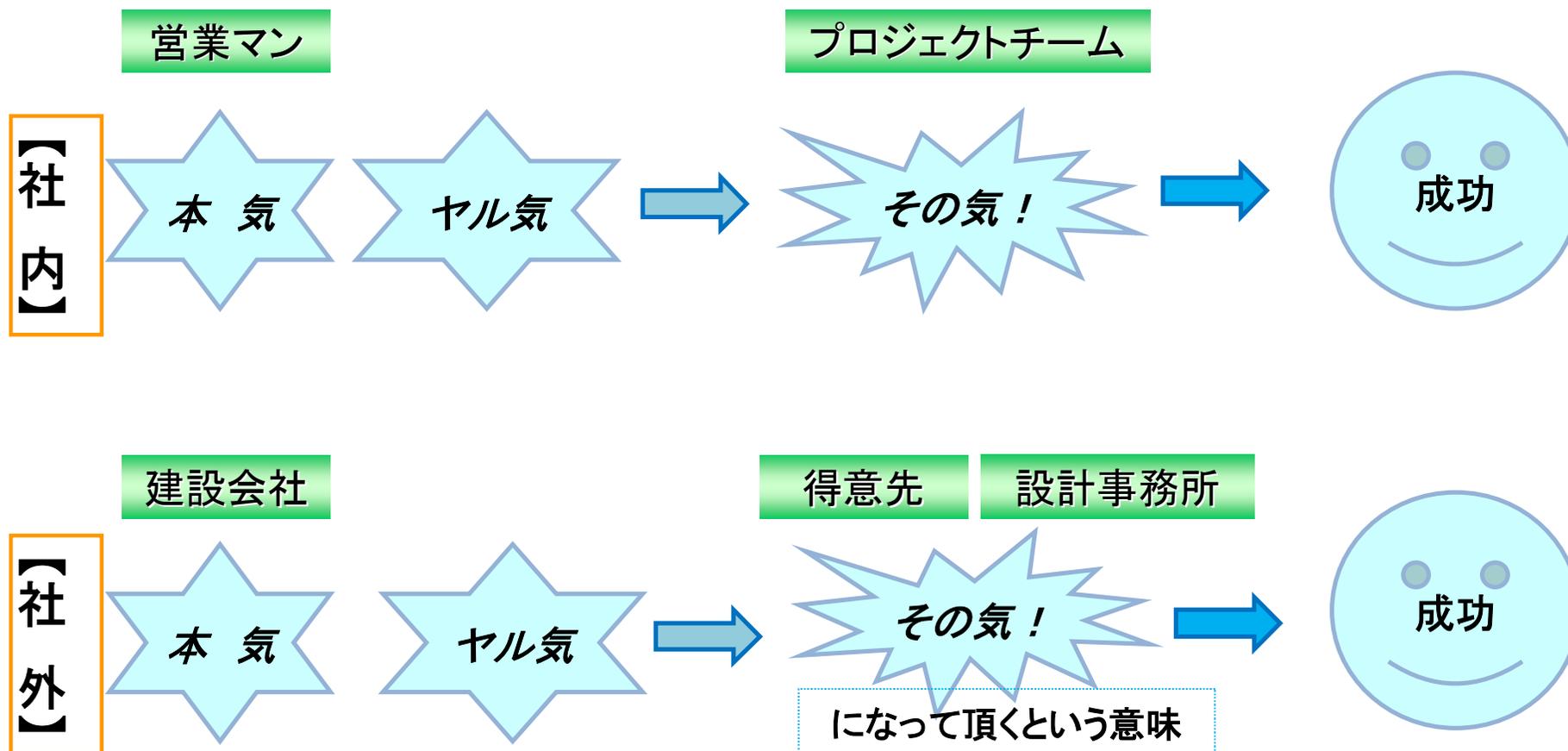
## Present issue and problems in the future



# ■ 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*