積算協会のPCM（Project Cost Management）シリーズ

I

建築コスト管理士ガイドブック

建築コストマネジメントのためのガイドブック決定版！

公益社団法人 日本建築積算協会

Contents

はじめに

1 建築コスト管理の概要 …… 2
1.1 建築コスト管理とは …… 2
1.2 建築コスト管理の目的 …… 8
1.3 建築コスト管理士の業務と活動領域 …… 10
1.4 建築コスト管理士の社会的責任と役割 …… 15
1.5 建築コスト管理士の倫理 …… 16

2 建築産業とコスト管理 …… 20
2.1 建築産業におけるコスト管理の役割 …… 20
2.2 経済状況と建設市場の動向 …… 22
2.3 国際プロジェクトにおけるコスト管理 …… 26

3 建築生産プロセスとコスト管理 …… 32
3.1 建築コスト管理の業務体系 …… 32
3.1.1 プロジェクトの各段階におけるコスト管理業務の役割 …… 32
3.2 設計計画段階の業務 …… 46
3.2.1 建築企画とフィジビリティスタディ …… 46
3.2.2 設計計画とコスト管理 …… 62
3.2.3 建物設計要因とコスト …… 72
3.2.4 概算手法とコストデータの活用 …… 85
3.2.5 コストデータの分析と活用 …… 111
3.2.6 VE（バリューエンジニアリング） …… 117
3.2.7 LCC（ライフサイクルコスト） …… 126
3.3 設備計画とコスト …… 141
3.4 発注方式 …… 160
3.4.1 施工者選定方式 …… 160
3.4.2 価格契約方式 …… 175
3.4.3 契約図書と契約管理 …… 180
3.5 施工段階の業務 …… 187
3.5.1 発注者側におけるコスト管理 …… 187
3.5.2 施工者側におけるコスト管理 …… 190
3.6 建物維持管理段階の業務 …… 198
3.6.1 建物管理とコスト管理 …… 198

3.6.2 FM（ファシリティマネジメント） …… 211
3.6.3 改修工事とコスト管理 …… 217
3.6.4 設備改修工事とコスト管理 …… 223
3.6.5 集合住宅の維持保全とコスト管理 …… 228

4 コスト管理の知識理論・技術手法 …… 236
4.1 仮設と経費 …… 236
4.2 構工法とコスト …… 245
4.3 工程計画とコスト …… 263
4.4 解体工事 …… 272
4.5 リスク管理とコスト …… 287
4.6 環境計画とコスト管理 …… 291
4.7 法規とコスト …… 305
4.8 建築コスト管理における情報技術（ICT）と BIM …… 322
4.9 市場コスト情報とコスト管理 …… 333
4.10 マネジメント手法（PM・CM） …… 341
4.11 PFI とコスト管理 …… 350
4.12 建物の評価・鑑定 …… 357
4.13 コスト管理業務に関わる法的責任 …… 367

5 建築コスト管理の事例 …… 378
5.1 企画段階での事業検討の事例 …… 378
5.2 基本設計段階における設計ＶＥ手法の適用 …… 383
5.3 LCC 手法の活用事例 …… 390
5.4 設備改修工事のコスト管理事例 …… 397
5.5 環境関連のコスト管理事例 …… 403

＜巻末資料＞
資格の定義について …… 416
監修・査読委員会、執筆者一覧 …… 419
参考文献 …… 420

※本ガイドブックに記載されている各種事例は、読者の皆様が具体的なイメージをご理解いただけることを目的としたサンプルです。このまま実務に使用していただけるものではありません。