

コンストラクション・マネジメント支援サービス

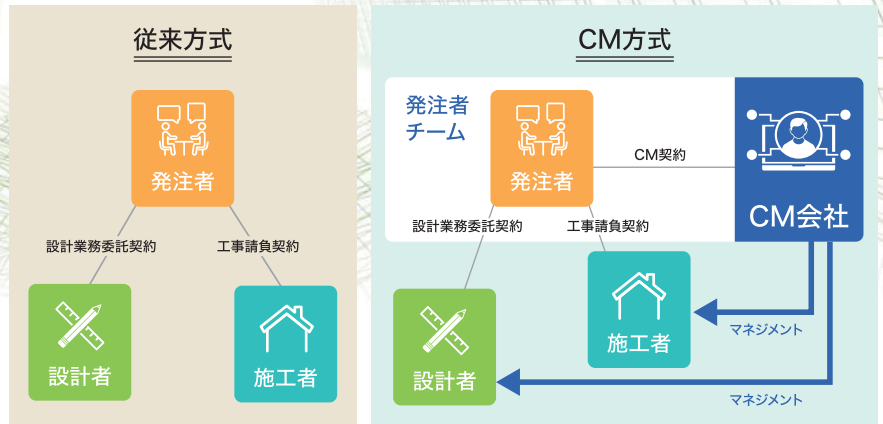
CONSTRUCTION MANAGEMENT SUPPORT SERVICE

CM(コンストラクション・マネジメント)とは？

CM (コンストラクション・マネジメント) とは、Construction Management の略で、建設プロジェクトの企画、設計、発注、工事、引き渡しの各段階において、マネジメント技術を使って、「スケジュール管理」「コスト管理」「品質管理」「情報管理」などを行う業務です。

建築におけるCM方式とは？

CM方式とは、「建設生産・管理システム」の一つであり、発注者の補助者・代行者であるCMr(コンストラクション・マネジャー)が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、コスト管理などの各種マネジメント業務の全部又は一部を担います。建設費の透明化やコストダウンを求める声が高まる中で、CMへの関心が高まっています。



CM活用のメリット

建設プロジェクトにおいて、発注者がCM方式を活用することで得られる主な3つのメリット



コスト・品質・スケジュール最適化

プロジェクトに関する発注者の要求を的確に把握し、適正なコストコントロールを念頭に置きつつ、品質・スケジュールの最適化を図りながらプロジェクトを推進します。



説明責任の確保

設計者や施工者の選定理由や合理性について、投資家や運営会社など様々なステークホルダーへの説明責任(アカウンタビリティ)を果たすための支援を行います。調達プロセスの透明性の確保により、発注者の内部統制に沿ったプロジェクト推進の円滑化を図ります。

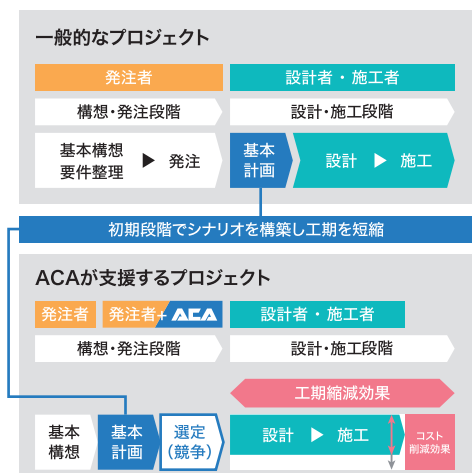


発注者業務の補完・サポート

発注者業務の一部をCM会社に委託することで、担当者の業務量を軽減し、効率よく進めることができます。多くの発注者にとっては専門分野ではない建築技術や知識について、専門家による最適なサポートを受けることができ安心です。

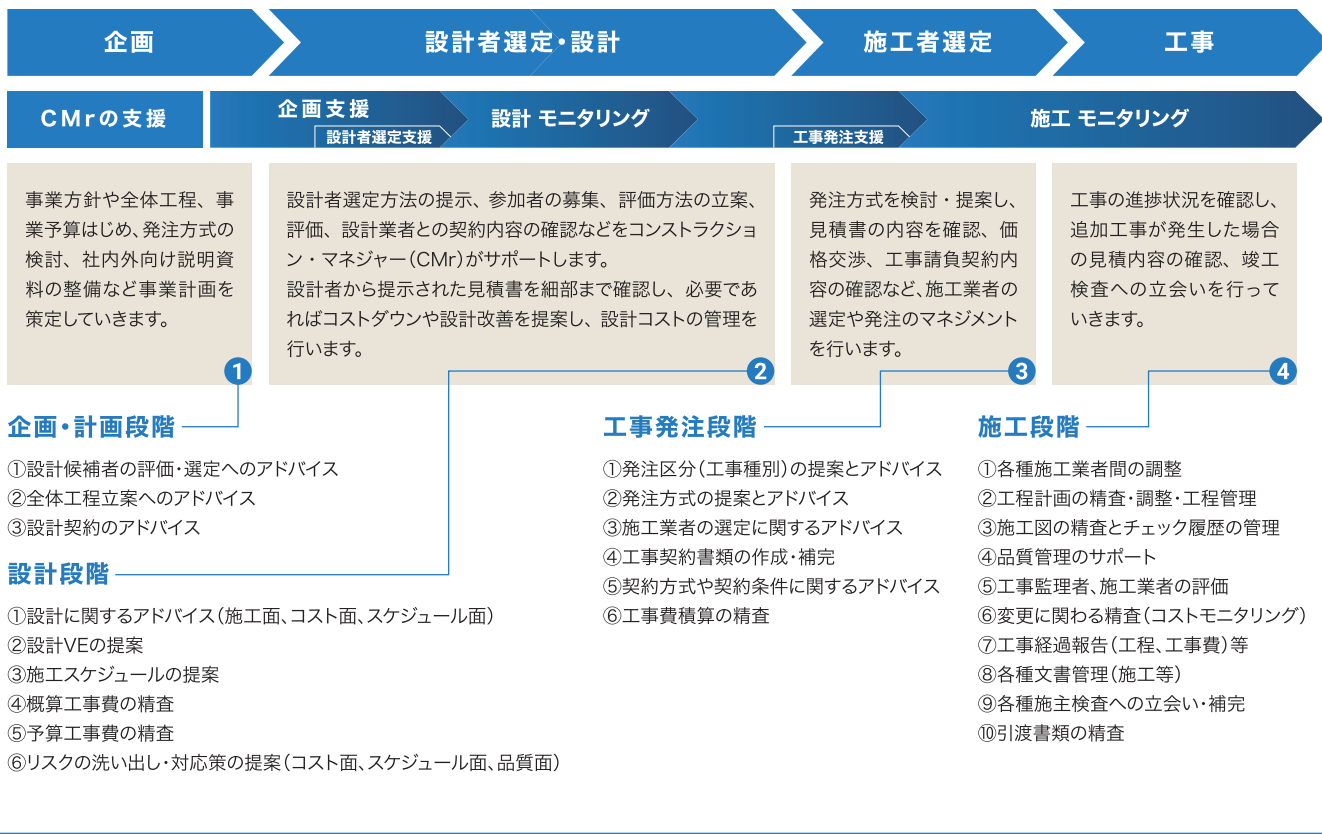
CMの6つのマネジメント

- 1 全体マネジメント** ← プロジェクトの体系・組織づくり、情報管理、合意形成支援などを通じてプロジェクトを円滑に推進支援します。
 - 2 調達マネジメント** ← 発注方法を検討・立案支援し、発注図書構築・推進・評価・検証等を実施支援します。
 - 3 「品質」マネジメント** ← 建物の確かな性能・機能・運営の実現に向けた技術支援を行います。…品質レベルの設定と検証。
 - 4 「コスト」マネジメント** ← 初期のコストプランニング、ターゲットコストの設定支援と、その設定コストに向けた各フェーズでのコスト検証、見積内容検討、VE検討等を管理支援します。…合理的で設定コストに適合したコスト・マネジメント。
 - 5 「スケジュール」マネジメント** ← 初期の全体スケジュール設計支援と各フェーズを的確に履行していくスケジュール・マネジメントを推進します。…ゴールを見据えたプロジェクト推進。
- 6 リスク・マネジメント**



エーシーエ設計のCMサービスの特徴

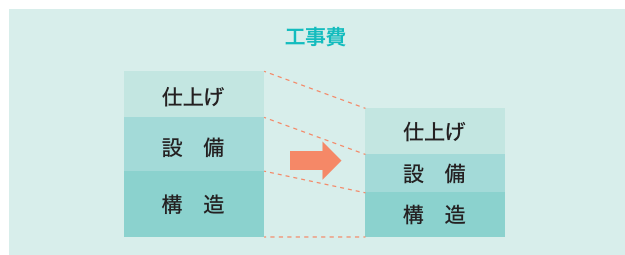
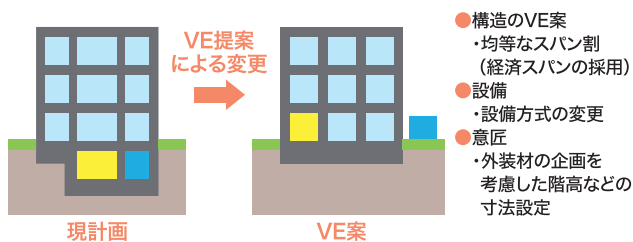
調査・分析、計画・設計から維持管理サポートまで、お客様の立場に立ったワンストップサービスを提供します。



総合設計事務所だからできる 知識と実績に基づく安心のマネジメント力

設計者や施工者の提案を読み込み、必要に応じて具体的なVE/CD提案を行います。特に初期段階での検討がコストに大きく影響する「構造・基礎」「設備」にアプローチできるのは構造系・設備設計系の技術者を豊富に抱えるエーシーエ設計ならではの強みです。

また維持・管理に関するコストの算出や設備熱源方式の選定に関する資料提供など、竣工後も見据えた企画・計画、構想立案をサポートします。



技術に深くアプローチするACAのマネジメント

各分野の専門エンジニアが 発注者に寄り添い竣工までをサポート

異なる得意分野を持つエンジニアで構成されているチームがお客様に寄り添い、建設プロジェクトの各段階でサポートします。たとえばプロジェクト立上時などで計画の精度が低く、工事費、施工性、法適合性などの各種リスクが明らかになっていない段階であってもサポートや精査を行います。設計事務所内のCM部門としての様々なノウハウを活かし、あらゆる関係者が納得できるマネジメントを行います。



お客様と一体で取り組む、ACAのマネジメント体制