

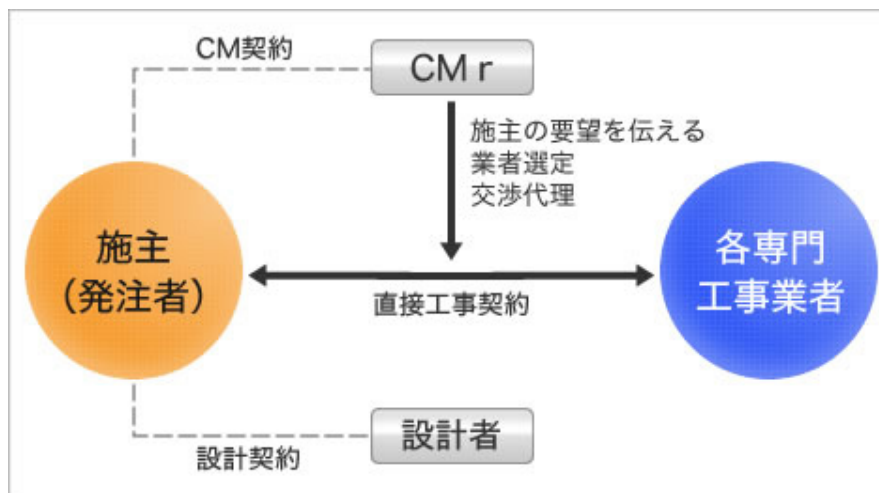
## CM方式による建築工事支援

### CMrは「説明責任」が義務化されています

「説明責任」とは、CMrに課せられた施主にとって有用な細部に渡る説明を責任を持って行うという事です。単に何をどこにいくらで発注したかだけでなく、発注プロセスも明確に説明されるため、施主にとっての発注に関する不安が限りなく少なくなります。

### CMrは施主様の代理者です

どのようなことも、CMrがお答えいたします。分からない事は、疑問点を繰り返し質問し、納得のいく状態で施工を行います。



### CMrが参画することで考えられる特徴

プロジェクト（建築生産）にCMrが参画することで、以下の特徴が考えられます。

- (1) プロジェクトがよりうまく廻って解決される
- (2) 品質・コスト・納期に対して効果がある
- (3) 説明責任・透明性確保が図れる
- (4) 専門分野を補完できる

### ライフサイクルマネジメントのアプローチ概念

建物は、完成するまでは、初期投資となります。完成後、建物の使用が始まり、最後の取壊しまでに掛る費用をライフサイクルコスト（LCC）と呼びます。

その建物の使用期限、つまり、スクラップにするまでには、建物本体の他、設備や様々な個所のメンテナンスを繰り返し行わなくてはなりません。

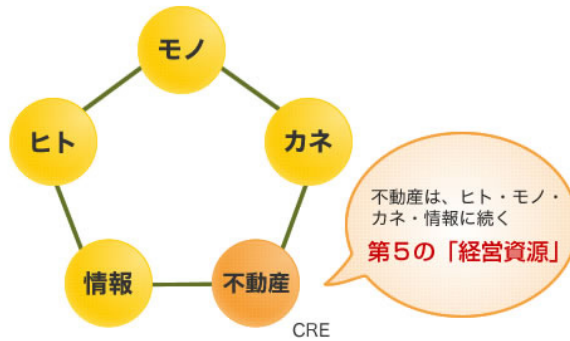
従って、その建物の一生をマネジメントする事が重要になって参ります。建設初期投資を抑えることも重要ですが、ライフサイクルコスト（LCC）を最小にする事を建設時から考えましょうというのが、ライフサイクルマネジメントです。このような提案をすることも、CMrの重要な仕事の一つです。


## 企業の方のために

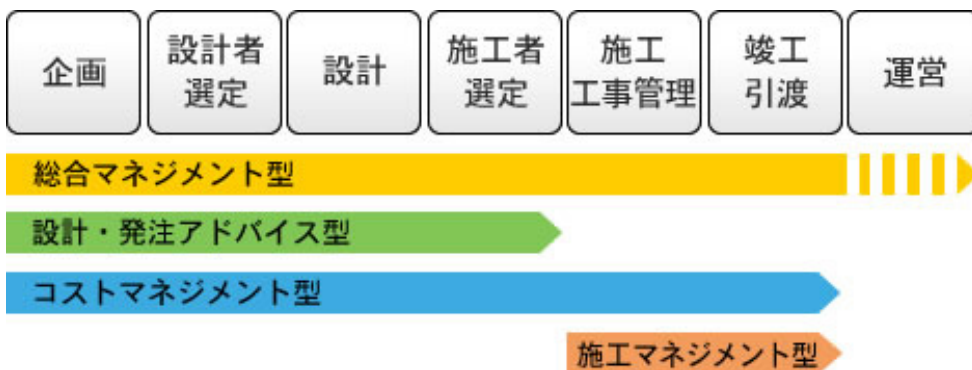
現在、企業価値増大の施策の一つとして、「CRE戦略」が注目を集めています。

CRE戦略とは、不動産を活用した「企業価値向上」の戦略です。

CRE：法人所有不動産  
(Corporate Real Estate)



 CM方式は建設のどの段階からでも利用できます



### 総合マネジメント型

設計、発注、施工の各段階において、補助者として、マネジメント業務の一部または全部をCMrがおこなうもの

### 設計・発注アドバイス型

設計図書のチェック、発注方式の提案など、設計・発注の段階で、CMrが発注者へアドバイスするもの

### コストマネジメント型

概略設計段階での工事費の算出、工事費の分析、請求書の技術的審査、コストの適正さなど、コストマネジメントの一部又は全部をCMrが行うもの

### 施工マネジメント型

施工図の審査、施工者間の調整、品質管理・工程管理の一部又は全部をCMrが行うもの

CM方式は、施主（発注者）の側に立って、様々な業務の一部又は全部を、CMrが代行してプロジェクト（設計・施工）に関わり、施主に有益な情報を提供し、投資がより有効になるように支援するシステムです。