

CM方式とは、発注者の立場に立って、様々な業務の一部または全部を、CMrが代行してプロジェクト（設計・施工）に関わり、工事内容を明確にし、コストの透明化を実現します。従来型請負方式は、工事の内容が明確ではないことに、疑問を感じませんか？

※ CM：コンストラクション・マネジメント CMr：コンストラクションマネジャー

建設マネジメント・・・第7話

CMrについて

CMrに期待される効果の一つに、「適切な金額で求める品質が得られているか？」という工事に対する透明性確保があります。また、発注者側（建物所有者）の建設技術専門家不足も導入の要因として挙げられます。

近年は、公共工事を含め、国民、投資家、株主に対する「説明責任」が問われるようになってきました。

CMrはそのような社会の期待に沿うような成果が求められ、今後益々CMrの社会的重要性が高まると思われます。

次回はCMrの選定に役立つと思われるお話しをします。（乞う、ご期待！）

ひとことアドバイス！

割高工事になってませんか？ ～マンション大規模修繕工事～

先日、弊社に相談がありました！

管理組合と施工会社を仲介又は工事調整するコンサルタント業者が不当に金額を上げているのではないかとのことでした。見積検証をしたところ、通常金額より25%位高いようでした。

管理組合の理事の方、または住人の方は、品質、コストには十分なる関心を示す必要があると思われました。

建物調査や修繕計画をされるときは、お金の流れを透明化し、客観性を高める手法の一つとして「オープンブック方式」をお薦めします。

これは、今までの慣習を改善し、工事管理が明確に実施できます。

建物調査や修繕計画をされる設計事務所の選定には、十分協議を行い、納得のいく形で工事を進められることをお祈りします。



お知らせ！

マンション管理組合様、マンションにお住まいの方！

弊社では、第3土曜日の午後、マンションについての無料相談会を実施しています。ご連絡をいただき、お気軽にお出かけください。

つぶやき.....

人生の法則のひとつに

□投げたボールが返ってくる。

□求めたものが集まってくる。

現実を見ればどんなボールを投げてきたのが分かる。

これからも前向きなボールを投げ続けなきゃ！