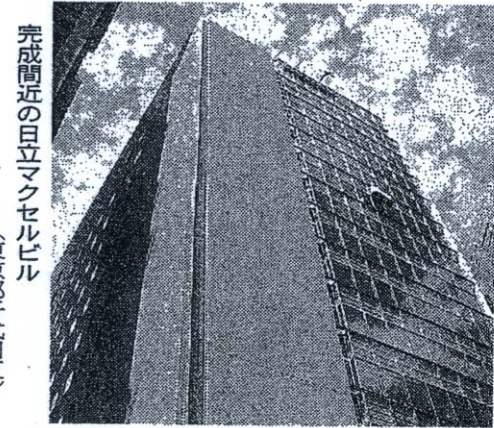
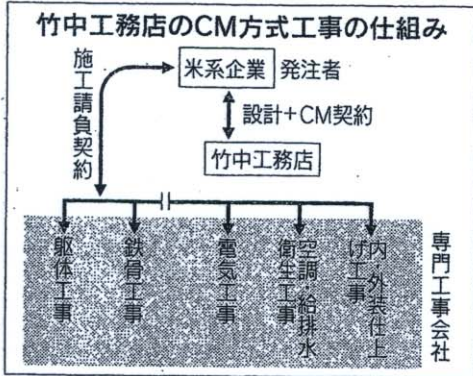


「一括請負」から構造変革



完成間近の日立マクセルビル
(東京都千代田区)

CMが変える建設市場

▽上

コスト削減・透明化狙う

コスト削減・透明化狙う

コスト削減・透明化狙う

コスト削減・透明化狙う

東京・千代田区飯田橋 十億円クラスのこのビルで進む再開発プロジェクト。その一角で、九月の完成に向けて「日立マクセル東京事務所ビル」の工事が急ピッチで進んでいる。地上十三階地下一階建て、延べ床面積一万九千二百平方メートルの規模で、工事代金にすると五

んだからだ。建物の構造を作る躯体(くたい)工事や内・外装仕上げ工事など七つに区分され、それぞれを専門工事会社が担当した。竹中工務店の協力会社組織である竹和会の加盟企業でも、工事に参加したのは発注者が主催した競争入札に勝ったところだけだ。

「次の工事でもうけさせるから、今回は泣いて

CM会社の役割は、一定の手数料を得る代わりに発注者の利益を図ることだ。工事の品質を維持しながらコストが削減できるように、工事を折衝を重ねる。あらかじめ全体の工事金額が決まる一括請負方式では、削減した工事コストはゼネコンの利益になるが、CM方式では発注者に還元される。

「次の工事でもうけさせるから、今回は泣いて

明し、いかに対策を打てるかがCM会社に問われる資質になる」と竹中工務店の関谷哲也CM本部長は指摘する。

発注者にとっては、工事が完成するまで価格が変動するリスクを自らが負うことになる。山下PMCの川原秀仁・プロジェクトマネジャーは「相場に比べて五%程度コストを削減できると思うが、発注者には最後まで提供した判断材料をもとに意思決定をしてもらわなければならない」と語る。

「次の工事でもうけさせるから、今回は泣いて

