

コスト・マネジメント サービス

所定の建物品質を、適正な工事価格で。

専門性に裏付けられたコスト・マネジメントで、費用対効果の最大化を目指します。

NCMのコスト・マネジメントメニュー

企画・計画段階から竣工まで、適切なコスト・マネジメントを提供します。

コスト・プランニング

事業計画・計画建物の分析に基づき、
目標工事費を立案します。

目標品質に合わせた、部位(エレメント)毎の
コスト配分で、投資効果の最大化を図ります。

コスト・コントロール

設計の各段階において、設計内容と目標コストの
整合性を検証し、設計者へフィードバックします。

VE検討により設計内容を充実させ、
費用対効果の最大化を図ります。

工事発注におけるコスト・マネジメント

工事の発注戦略立案から発注準備にかけて、
事業主リスクの最小化を図ります。

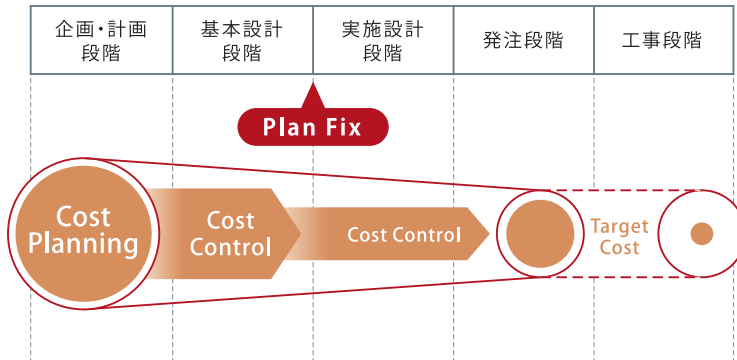
見積徴収、審査、査定、価格交渉など、
契約締結まで、適正コストの発注を担います。

工事中のコスト・マネジメント

工事中に発生する設計変更処理をはじめとして、
工事予算を管理します。

工事出来形に合わせて、工事費の支払いを管理します。

◎各段階におけるコスト縮減イメージ



◎発注戦略の策定(5つのファクター)

発注時期

- 設計施工分離
- 設計施工一括：性能発注方式／詳細設計方式

調達方式

- 入札方式：指名競争／一般競争／見積合せ／特命
- 評価方式 WTO

契約

- 一括請負契約 実費精算契約
- GMP※1付実費精算契約 単価契約 等

資金

- 自己資金 PFI リース方式 SPC

形態

- 一括請負発注：コストオン 分離発注

NCMの優位性

NCMならではの総合的かつ高度なコスト・マネジメントで、確かな効果を生み出します。

□ 経験豊富で高技術な人材

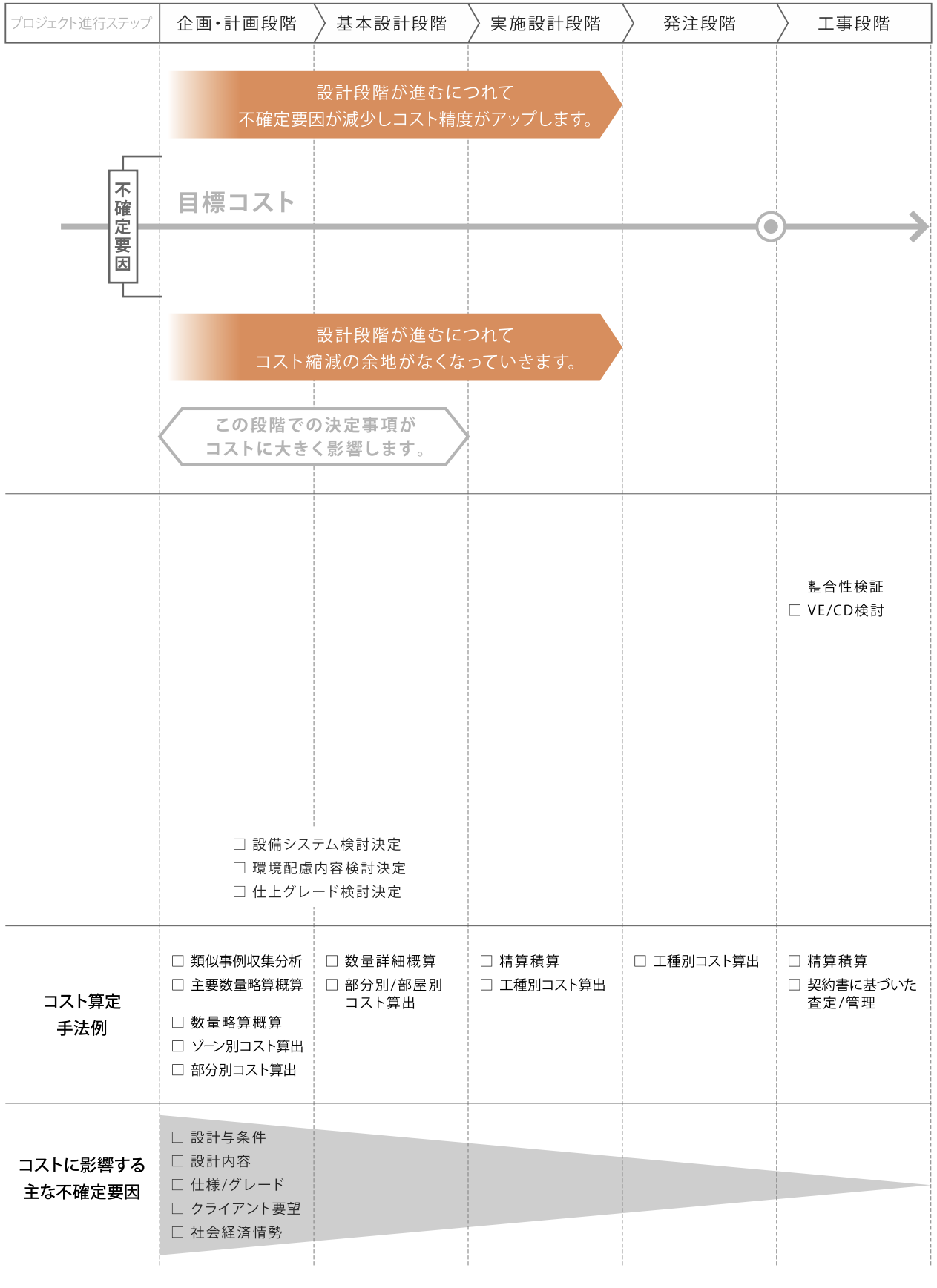
建築コスト管理士※2を中心とした、建築、構造、電気、設備、施工など、各分野のエキスパートチームによる組織的推進。

□ ハイレベルな推進システム

自社開発の建物用途別コスト・マネジメントシステムの活用。

□ 精度の高いコスト情報

実勢価格をベースとした自社データベースの活用。



※1…GMP (Guaranteed Maximum Price) / 工事費の上限額を保証すること。

※2…建築コスト管理士 / (社)日本建築積算協会認定の建築コスト最上位資格。

※3…VE (バリューエンジニアリング) / 機能を低下させずにコストを削減し、あるいはコストを増加させずに機能を向上させる経営手法。