

NIKKEN  
EXPERIENCE, INTEGRATED

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社  
<https://www.nikken-cm.com/>

東京オフィス  
〒112-0004 東京都文京区後楽 1-4-27  
TEL. 03-5803-9770 FAX. 03-5803-3440

大阪オフィス  
〒541-0041 大阪府大阪市中央区北浜 4-5-33  
TEL. 06-6203-2522 FAX. 06-6203-1000

名古屋オフィス  
〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄 4-15-32  
TEL. 052-261-6158 FAX. 052-249-3427

日建設計コンストラクション・マネジメントは  
「建築分野の総合マネジメント会社」として  
公正かつ透明性の高い企業活動を実践し  
社会に貢献いたします

その想いにお応えします

- 事業主業務の量的サポート
- 事業主業務の技術的サポート
- 確かな知見に基づくセカンド・オピニオン
- プロジェクトの円滑な推進
- コストの透明化・適正化
- 保有不動産の有効活用

## 日建グループの総合力

私たちNCMが所属する日建グループは  
「社会環境デザインの先端を拓く専門家  
集団」として、建築・都市と環境に関わ  
るあらゆる要望にワンストップでお応えす  
る総合コンサルタントです。

- デザイン・技術とマネジメント
- グローバルな視野と活動
- 中立性と透明性



## NCMのマネジメント

CM コンストラクション・マネジメント

事業主の支援・代行者として、プロジェクトの運営、品質管理、コスト管理、スケジュール管理などの幅広いマネジメントサービスを提供します。プロジェクトチームの推進役として、その価値の最大化をめざし、事業主の想いをかたちにするために力強い支援を約束します。

LCM ライフサイクル・マネジメント

既存ストックの有効活用を推進し、適切な維持保全を図ることにより、保有資産の価値の最大化を実現します。既存建物の調査診断・保全計画策定・バリューアップ計画立案など、多様なサービスを通じ、不動産の長寿命化やパフォーマンスの向上につなげます。

# プロジェクトの成功をめざし NCMが力強くサポートします

# 発注者の立場で 経営的視点を持ち 多様なサービスを提供します

## 成功に導く「4つのマネジメント」

### プロジェクト運営

プロジェクトの組織づくり、情報管理、合意形成支援などを通じ、円滑なプロジェクト推進をサポートします。



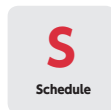
### 品質管理

日建グループの技術力を駆使し、建物の確かな機能・性能の実現に向けた技術支援を行います。

## Construction Management

### コスト管理

初期のコストアロケーション、ターゲットコストの設定と、その実現に向けた各フェーズのコストチェック、見積り内容検討、VE検討などをサポートします。



### スケジュール管理

所期のスケジュールでのプロジェクトの実現へ、設計・許認可・工事のスケジュールを的確に見きわめ、最適化します。

## ひとつひとつのプロジェクトに最適な立ち位置で

私たちNCMは、常に事業主と一体となり、プロジェクトそれぞれの特性に応じて、最適なポジションでパフォーマンスを発揮します。



### 事業主代行型



一般的な建設PJ推進体制

### 「CM+設計」一体型

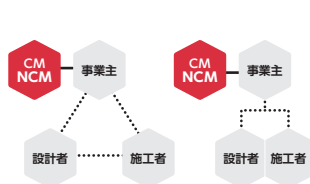


設計施工によるPJ推進体制



日建グループ全体でデザイン&マネジメント

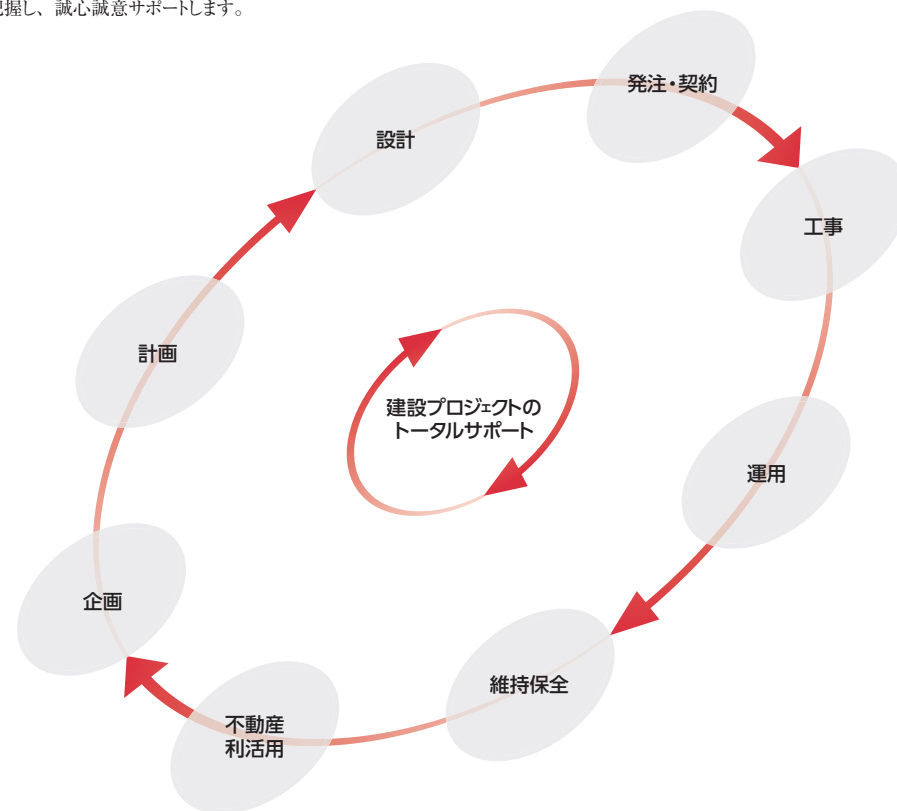
### アドバイザー型



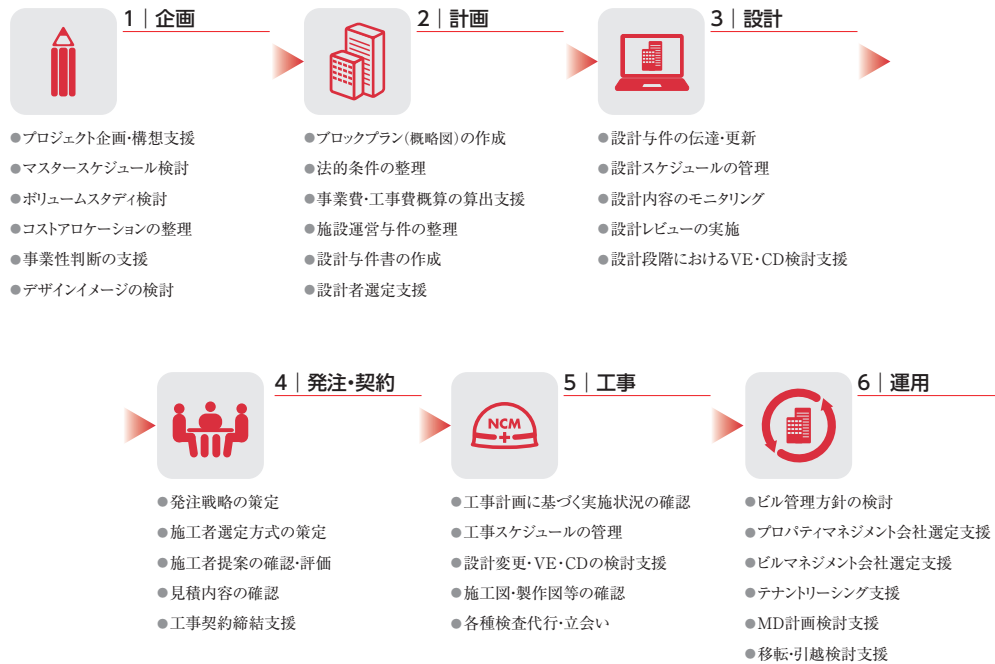
一般的な建設PJ推進体制 設計施工によるPJ推進体制

## プロジェクトの企画段階から運用までトータルにサポート

建設プロジェクトにおける的確なマネジメントは、「価値ある資産」としての建物を創造することはもちろん、適切かつ継続的な維持保全を通じ「資産価値の向上」をもたらします。私たちNCMは事業主のパートナーとして、全てのフェーズをトータルに把握し、誠心誠意サポートします。

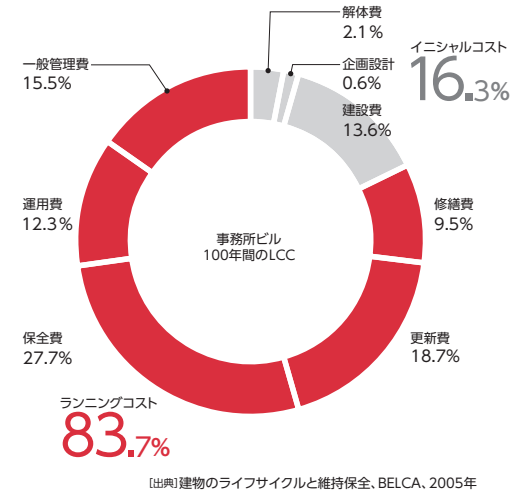


## 建設プロジェクトの全てのフェーズをサポート



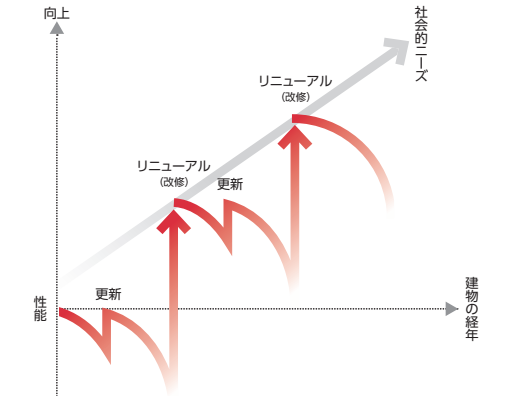
## ライフサイクルコスト(LCC)

イニシャルコストに比べて、ランニングコストはその数倍必要になります。建物の生涯費用を削減するには、建物の保全計画を策定し、計画的に修繕、更新を行うことや管理運営業務の適正化を検討することが重要です。



## 時代に合わせてグレードアップ

竣工後の建物は経年とともに劣化していきます。物理的劣化に対応する修繕、更新を行いながら、日々高度化する社会的ニーズに応えられるようにリニューアルを行っていくことが、保有資産のパフォーマンスの最大化につながります。



## プロジェクトのあらゆる側面でのCMサービス

### 事業主業務の補完

- 技術系職員の補完
- 計画の妥当性確認
- 事業主リスクの最小化

### コストの透明化

- 工事費の妥当性検証
- 工事費削減の方針検討
- 発注プロセスの透明化

### プロジェクトの適正化

- 最適なスケジュール設定
- コスト縮減・工期短縮
- 複数プロジェクトの合理的運営

### 海外進出の支援

- 海外進出の戦略策定
- 既存の海外施設の調査
- 海外プロジェクト管理

## ニーズに対応する多様なサービスメニュー

### 調査・診断

- 劣化/耐震診断
- エンジニアリングレポート作成
- 遵法性診断
- 社会的劣化診断
- 環境/省エネルギー診断

### 運用

- 管理運営業務の適正化・コスト削減
- 施設管理マニュアル策定支援
- 建物運用に関する包括技術支援
- 管理会社の選定支援
- 維持管理運営費の検証

### 維持保全

- 中長期保全計画
- 保全に関する年間コンサルティング
- BCPコンサルティング
- バリューアップ戦略構築支援
- リニューアル・コンバージョン

### 不動産利活用

- 保有資産・ポートフォリオ分析
- CRE戦略策定
- 建替・改修比較分析
- リスクコンサルティング
- 保有・遊休資産の利活用

# 会社概要

名 称 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社  
Nikken Sekkei Construction Management, Inc.

設 立 2005年 1月4日

資 本 金 8000万円

役 員 代表取締役社長 水野 和則  
取締役副社長 平石 讓  
取締役 服部 裕一  
取締役 鶴巻 真一  
取締役 古川 伸也  
取締役 田中 康範  
取締役 西村 浩  
監査役 池邊 宜仁

所 員 数 316名

資格者人数	認定コンストラクション・マネジャー	155名	建築コスト管理士	11名
	一級建築士	149名	建築設備士	28名
	構造設計一級建築士	7名	一級建築施工管理技士	37名
	設備設計一級建築士	13名	一級電気工事施工管理技士	20名
	技術士	9名	一級管工事施工管理技士	21名
	認定ファシリティマネジャー	58名	CASBEE建築評価員	73名
	宅地建物取引士	11名	LEED AP BD+C	1名
	PMP®	2名	APECアーキテクト	2名
	公共建築工事事品質確保技術者	2名		

(2021年4月1日現在)

## 組織図



# 沿革

---

1900.06	住友本店臨時建築部設置
1933.05	長谷部鋭吉、竹腰健造両氏が住友合資会社の援助をもとに独立して、 長谷部・竹腰建築事務所を創立
1945.12	日本建設産業株式会社と社名変更し、住友販売店全部を併合して、新たに商事部門を増置 (現在の住友商事株式会社の前身)
1950.07	同社建築部が分社独立して、日建設計工務株式会社設立
1970.07	社名を株式会社日建設計に改称
1998.08	日建設計 PMC (プロパティ・マネジメント・コンサルティング) 室設立
1999.03	日建設計 CM (コンストラクション・マネジメント) 室・PM (プロジェクト・マネジメント) 室設立
2001.02	日建設計 FMS室設立
2001.03	日建設計マネジメントソリューションズ株式会社 (NMS) 設立
2003.04	日建設計 バリューマネジメント室設立
2004.01	日建設計 バリューマネジメント・工務部門設立。東京・大阪を一元化
2005.01	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社設立
2019.12	宅地建物取引業免許【東京都知事(1)第104228号】を取得