■ＣＭｒ（コンストラクション・マネージャー）の業務

建設プロジェクト（お客さま事業）

運営管理

ＣＭ業務領域

プロジェクトフェーズ	事業構想段階	基本計画段階	基本設計段階	実施設計段階	工事発注段階	工事施工段階	運営管理段階
主な業務内容 概要	事業の実施が決定する前段階で，お客さまの目標や要求条件に従い，事業構想の策定および支援を行います。	事業実施の決定後，プロジェクトを推進するうえでの指針となる，プロジェクト基本計画を策定します。	プロジェクト基本計画書に基づき，実施設計段階に向けたより詳細な検討を進めていきます。	プロジェクト基本計画書および基本設計図書に基づき，工事施工者が見積や施工計画を立案するための，より詳細な設計図書の作成を進めていきます。	プロジェクトを完成させるための工事施工に関し，お客さまによる工事発注業務の支援を行います。	工事施工に関し，お客さまの要求事項が的確に現場に反映され実体化するよう，工事監理者からの報告を受けながら，状況確認および助言・指導を行います。	お客さまのご要望に応じて，完成・引渡し後のアフターケアや施設の運営・維持管理等に関わる支援を行います。
	プロジェクト要件を固めるまでの段階		プロジェクト要件を設計・工事施工により具現化する段階				施設のライフサイクルを最適化する段階
ＣＭｒ	計画の実現性検討	計画内容の確定	設計管理業務		工事発注業務支援	工事管理業務	完成・使用開始
	マネジメント → （設計者）		設計業務				
	マネジメント → （工事監理者）					工事監理業務	
	マネジメント → （工事施工者）					工事施工	

ＣＭｒは，お客さまの目標や要求事項を達成させるために，お客さまの代行者として設計者・工事監理者・工事施工者へのマネジメント（調整・管理・助言・指導等）を行います。

ＣＭ業務の具体的実施項目						
◆事業目標の設定支援 ◆事業コンセプトの設定支援 ◆施設に対するニーズの調査支援 ◆敷地条件・環境条件の検討支援 ◆要求条件の設定支援 ◆法令等の制約条件の確認 ◆概略プランの検討 ◆概略スケジュールの検討 ◆概略事業費の検討支援	◆マスター・スケジュールの策定 ◆設計与条件の整理 ◆プランニング（概略設計） ◆概算事業費の算定 ◆概算工事費の算定 ◆プロジェクト基本計画の策定	◆設計者選定方式の検討 ◆設計者選定基準の策定支援 ◆設計者選定の審査・評価支援 ◆基本設計方針の確認 ◆基本設計スケジュールの確認 ◆工事費概算の確認 ◆マスター・スケジュールの調整 ◆工事施工スケジュールの作成 ◆施設デザインイメージの確認 ◆建物・設備グレードの確認 ◆総合仮設計画図の作成 ◆工事発注方式・発注区分の検討 ◆工事予算書の作成 ◆工事発注計画書（案）の作成 ◆品質管理計画の策定 ◆基本設計図書等成果物の確認	◆設計者選定方式の検討～審査・評価支援（基本設計・実施設計分離発注の場合のみ） ◆実施設計方針の確認 ◆実施設計スケジュールの確認 ◆工事費の精査・確認 ◆マスター・スケジュールの調整 ◆工事施工スケジュールの調整 ◆実施設計内容のモニタリング ◆許認可申請等に係る支援 ◆総合仮設計画図の見直し ◆工事発注方式・発注区分の調整 ◆工事予算書の調整 ◆工事発注計画書の作成 ◆品質管理計画内容の更新 ◆実施設計図書等成果物の確認	◆工事施工者選定方式の検討 ◆提案書等評価方式の検討 ◆落札方式の検討 ◆工事費支払い方式の検討 ◆施工者選定基準の策定支援 ◆ロングリストの作成 ◆関心表明書・事前審査書の作成 ◆ショートリストの作成 ◆プレゼンテーションの開催支援 ◆プレゼンテーションの評価支援 ◆見積審査／査定 ◆施工者技術提案の審査 ◆選定に関する助言 ◆価格交渉に対する支援 ◆マスター・スケジュールの確認	◆工事施工方針の確認 ◆工事監理業務方針の確認 ◆設計意図伝達業務方針の確認 ◆工事施工計画の確認 ◆工事の進捗管理 ◆定例会議の開催 ◆工事監理業務内容の履行確認 ◆工事請負契約内容の履行確認 ◆施工状況・出来高の確認 ◆設計変更に関する対応 ◆施工スケジュールの確認 ◆デザイン提案に対する助言 ◆安全衛生計画実施状況の確認 ◆品質管理計画実施状況の確認 ◆品質検査・官庁検査への立会 ◆施主検査の支援または代行	◆運営・維持管理計画策定の支援 ◆エネルギー管理に関する助言 ◆建物管理業務委託先の選定支援

ＣＭｒをプロジェクトのどの段階で採用するかは，お客さまのご要望次第です。各段階での業務内容についても，望まれる支援内容を【ＣＭ業務総括表】よりご選択いただけます。