

# 『失敗しない家づくり』の為に支援いたします

これをCM業務と言います。詳しくは日本コンストラクション・マネジメント協会  
<http://www.cmaj.org/> をご覧下さい。

## ■ 今、「あなたの家づくり」はうまく行っていますか。

設計あるいは施工の途中や完成後の**トラブル事例が増えています**。悪意なき欠陥も増えています。一生で一度の大事業に失敗すると、**人生台無し**です。家屋の購入後や竣工後、或いは計画中・工事中の重大トラブルは**双方とも悲劇**であり**百害あって一利なし**です。

## ■ 設計士さんや工務店さんの言われている事柄(専門用語や話の内容)は理解されていますか。

- ★問取りは気に入っていますか。設計士さんが要望を聞いてくれますか。
- ★法定手続や設計/施工規準を守っておられるか、理解されていますか。
- ★設計契約や工事契約をキチンとされていますか。中味は大丈夫ですか。
- ★設備設計や構造設計についても説明を受けていますか。それを理解されていますか。
- ★工事中の品質管理(監理、検査)はキチンとされていますか。その記録を取ってもらっていますか。

施主「設計士さんも工務店さんもお世話に成っており、良い人で信頼しています」  
**これだけでは不十分です**。折角の信頼も一度の不信感で壊れます。人間は間違いを起こす動物だとして物事を進める必要があります。

目標は『失敗しない家づくり』ですが、その根拠は信頼感だけですか。

『失敗しない家づくり』の秘訣は「**不具合未然防止能力**」、「**建築主と相手側との相互理解**」、「**設計士、施工者の能力(知識・経験)**」そして「**複眼検証**」です。

## ■ 何か一つでも疑問があれば、その事を設計士さんや工務店さんの社長さんに指摘され、疑念をはらして下さい。疑念が払拭出来なければ**要注意**でしょう。

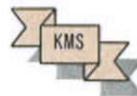
## ■ でも、次々起こる疑問にあなたは対応出来ますか。折角、あなたが指名した設計士さんや工務店さんの方々を悪く言うつもりは有りませんが、良い人であっても知識不足や勘違いが有ってはトラブルになってしまいます。「**複眼検証**」は設計士や工務店の為にもなります。

□ これら全ての心配事を未然に防ぎ、『失敗しない家づくり』を確実なものにする為には、施主(あなた)の立場に立って支援できる**《総括的能力のある技術者》の支援を受け**、設計士さんや工務店さんその他関係者の**仕事ぶりをチェックし、あなたが助言や解説をしてもらい**、又法令違反や設計/施工規準違反が無いかなど**トータルチェックをしてもらい**、もって**二重三重に物事を複眼的に検証し齟齬が無いようにする事**だと考えます。

## □ 【建築総合サポート】は、このCM業務をいたします。

費用は標準で30万円(税込)で計画段階から竣工引渡までの支援を致します(6ヶ月でも1年でも目標の家が完成するまで)。しかも費用はあなたが予定されている建設費から工夫により縮減して捻出しますので、**追加の出費とは成りません**。CM契約は施主といたします。これで、『失敗しない家づくり』にかなり近づく事に成ります。後は出来上がる「家」に関係者全員で誠意取り組み、あなたも関係者も気持ちよく竣工の日を迎えたいものです。

# 小規模建築（戸建）施主支援（CM）プログラム



建築総合サポート 一級建築士事務所  
一級建築士・設備設計一級建築士  
認定コンストラクション・マネージャー CMr 小林道雄

## 施主支援（着手段階別）標準業務リスト （作成 H20. 6. 19）

### ■標準業務リスト

【基本事項】：①施主様希望（間取り・品質・建設費・竣工時期）の具現化を支援します。  
②法令遵守を基本とし、違反行為は相談、指示を含めこれらに類する行為は致しません。

**契約準備時**：契約内容確認（契約内容不備、エスキス図面不具合、作業体制確認助言）及び助言  
（設計者或いは工務店の決定には原則参画しません。施主様が指名された設計士、工務店との契約関連の不備及び要是正事項等に関する確認及び助言をします）

**計画作業時**：計画内容の適正化助言、希望工事費への取組助言  
（設計者作成計画図に関する疑問、施主希望の反映、法適合性、希望工事費への乖離防止或いは不具合及び要是正事項等に関する確認及び助言をします）

**着工準備時**：地盤調査時、施主との報告承認体制の確認、施工記録確保体制の確認及び助言  
（設計者作成の契約図面〔設備、構造実施設計図含む〕に関する疑問、施主希望の反映、法適合性、希望工事費への乖離防止或いは不具合及び要是正事項等に関する確認及び助言をします。  
地盤に関する確認及び助言。施工体制（監理体制、品質管理、責任体制、工事工程、施工記録等）の確認及び助言をします）

**施工途中時**：施工品質の確認及び助言  
（施工体制（監理体制、品質管理、責任体制、工事工程、施工記録等）の維持状況確認及び助言をします。設計変更及び工事費調整（追加、VE/CD）への確認、解説及び助言をします）

**竣工引渡時**：完成引渡受領書類、瑕疵保証・アフターサービスの確認及び助言  
（完了検査報告・受領書類の確認支援、アフターサービス体制の確認、解説及び助言をします）

### ■業務受託の概要

1. 業務を受託する前に事前打ち合わせをさせていただきます。  
業務目標、範囲等の確定後、業務委託契約書を締結いたします。
2. 業務内容は標準業務リストを基本とし、施主様と詳細調整をさせていただきます。
3. 業務内容目標達成の報酬として基本額20万円（税込）です。  
業務期間は目標の達成までとし、業務目標、範囲等により調整させていただきます。
4. 業務委託契約は建築主様との契約となります。