

第三者監理・工事技術コンサル業務

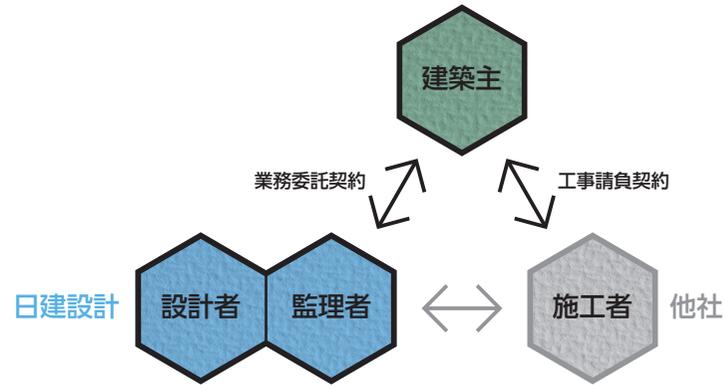
株式会社日建設計
エンジニアリング部門 監理グループ

2022年4月

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

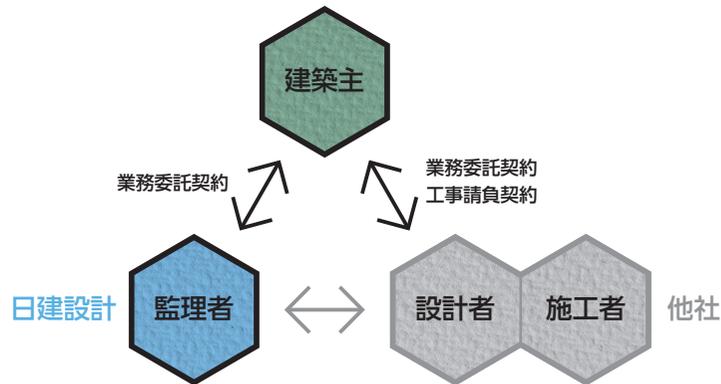
『設計監理』と『第三者監理』と『工事技術コンサル』

設計監理(一般の建設プロジェクト)



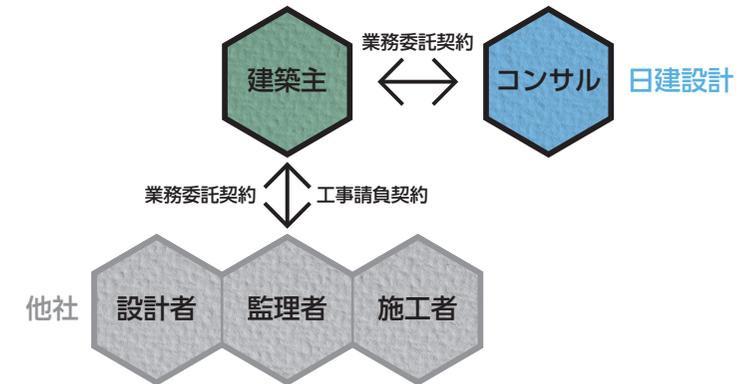
設計者・監理者は建築主との業務委託契約に基づき
施工者は建築主との工事請負契約に基づく

第三者監理



設計・施工当事者以外の第三者による透明性や
アカウントビリティを確保

設計施工一括の工事技術コンサル



オーナーズコンサルとして効果的で適切なアドバイスで
確実な品質確保や工事の円滑な進捗を図り建築主をサポート

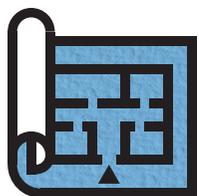
日建設計の監理が提供する 『第三者監理』『工事技術コンサル』とは

他社の設計施工でプロジェクトを進めているが…

- 要望している建物になっているのだろうか、設計変更に対する工事費は適正だろうか？
- 株主や社内に対して建物品質や工事費が適正であることを説明できるだろうか？

他社に設計はしてもらったが…

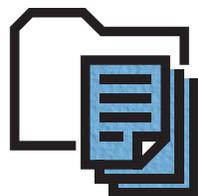
- 工事段階で設計図書の品質を確実に実現できるだろうか？
- 設計者や施工者の言っていることは、本当に正しいのだろうか？



施工図等の確認



検査確認



記録



工事工程の進捗促進



工事費の透明性確保



完成・引渡

設計

工事のプロセス

運用

クライアントの視点に立ち、**堅固な中立性と第三者性**で、
工事のプロセスにおける**アカウンタビリティ確保の要望**と、**多様なニーズ**にお応えします

『第三者監理業務』と主な実績

基本業務

建物品質の確保と向上

- 工事の確認結果(エビデンス)を確実に残すことにより品質の確保と可視化ができます。
- 豊富な経験とノウハウを活かし、建物のディテールの決定や課題解決を導き品質を向上させます。

特約業務

工事費の透明性確保

- 工事費を弊社が検証することにより、適正さと透明さが確保できます。
- 工事中の設計変更内容を技術的に検討し、その妥当性や工事費の増減の適正さを確保できます。

工事工程の確認・進捗促進

- 弊社が工事工程を確認することにより、工事の進捗状況を正しく把握することができます。
- 適切に助言を行うことにより工事の進捗円滑化や工程回復を支援します。

建物用途	業務のタイプ	竣工年	建物規模(階数、床面積)	所在地	発注者のニーズ、力点、特徴等
再開発(ホテル・事務所・店舗)	他社の設計施工	2014年	地上14階 62,322㎡	千葉県	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)
市庁舎(PFI事業)	他社の設計施工	2016年	地上11階 25,630㎡	千葉県	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)
私立病院	他社の設計施工	2017年	地上14階 30,170㎡	大阪府	他社の設計・施工に対する品質確保と、メンテ・機器交換仕様についての助言
清掃工場	他社の設計施工	2017年	地上 6階 19,000㎡	千葉県	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)
駐車場(PFI事業)	他社の設計施工	2017年	地上 6階 144,000㎡	愛知県	他社の設計・施工に対する品質向上とプロジェクトマネジメントを後に追加
大学病院	他社の設計施工	2017年	地上10階 60,000㎡	東京都	他社の設計・施工に対する品質向上とコストマネジメント
スポーツ施設	他社の設計施工	2019年	地上 3階 27,400㎡	東京都	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)
放送局	他社の設計	2020年	地上 4階 4,700㎡	奈良県	NSコストグループと連携した、現場工事費増減手続きについての確認・助言
大規模再開発(事務所・店舗)	他社の設計施工	2020年	地上36階 257,000㎡	東京都	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)
本社施設	他社の設計施工	2020年	地上22階 80,600㎡	東京都	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)
テナントオフィス	他社の設計施工	2022年	地上25階 51,500㎡	大阪府	他社の設計・施工に対する品質確保と、メンテ・機器交換仕様についての助言
市立病院	他社のDB	2024年	地上 7階 38,400㎡	神奈川県	NCMが実施設計・施工段階CM業務、NSが施工段階第三者監理を一体の契約で受託
大規模再開発 (事務所・ホテル・集合住宅ほか)	他社の設計施工	2024年	地上29階 96,600㎡	大阪府	他社の設計・施工に対する品質確保と現場VEの発注者判断への助言
テナントビル	DB、他社の設計施工	2024年	地上13階 11,800㎡	神奈川県	他社の設計・施工に対する品質向上(品質確認と指導・助言)

『工事技術コンサル業務』と主な実績

基本業務

工事進捗状況の確認

- 設計監理者、工事施工者等の関係者が行うべき業務を適切に行っているかを確認し、円滑な作業の進捗促進や必要により軌道修正を促します。

特約業務

設計内容の検討・助言

- 品質の向上、不具合の未然防止、使い勝手の向上、安全性の向上、維持管理のしやすさ向上等の観点から設計内容を検討・助言します。

施工図書(施工図、施工計画書等)の検討・助言

- 工事の品質確保や工期遵守等の観点から施工図や施工計画書等の技術的検討・助言を行います。

確認・検査・試験等の検討・助言

- 施工者や監理者の行う確認・検査・試験等が適切に行われ、良好な結果が得られているかを確認し、必要に応じて技術的検討・助言を行います。

変更内容と増減工事費の検討・助言

- 工事中の設計変更に対して、その内容や工事費の妥当性について技術的検討・助言を行います。

建物用途	業務のタイプ	竣工年	建物規模(階数、床面積)	所在地	発注者のニーズ、力点、特徴等
大規模物流施設	他社の設計施工監理	2017年	地上 6階 90,100㎡	大阪府	類似施設の設計・監理実績を活かした発注者への工程・監理進捗報告と助言
複合事務所	他社の設計施工監理	2018年	地上35階 190,000㎡	東京都	総合図、施工図の確認・助言、現場巡回による施工品質向上
印刷工場	他社の設計施工監理	2018年	地上 3階 7,300㎡ 他2棟	愛知県	当社の豊富な実績をもとにしたマネジメントと施工品質向上の技術指導
会員制ホテル	他社の設計監理	2020年	地上14階 48,000㎡	神奈川県	施工計画書、施工図の確認・助言、並びに現場巡回による施工品質向上
医薬品工場	他社の設計施工監理	2020年	地上 4階 6,700㎡	静岡県	現場巡回時に施工品質の確認・報告と工事発注者が行う検査への支援、助言
データセンター	他社の設計施工監理	2022年	地上 4階 20,000㎡	千葉県	施工計画書、施工図の確認・助言、並びに現場巡回による施工品質向上
データセンター	他社の設計施工監理	2022年	地上 7階 12,500㎡	大阪府	施工計画書、施工図の確認・助言、並びに現場巡回による施工品質向上
データセンター	他社の設計施工監理	2023年	地上 6階 16,800㎡	神奈川県	施工計画書、施工図の確認・助言、並びに現場巡回による施工品質向上
地下鉄接続	他社の設計施工監理	2027年	— —	東京都	建築知見による工程進捗、工期短縮の検討に関する報告・助言