

見積り精度の向上

Q. 建設業の当社は見積りが甘く、予算通りいかないことが多い。どうすれば改善できるか？

要旨 建設業においては、見積り・積算業務の精度の良し悪しが、工事完成時の最終利益率に大きく影響します。いわゆる「見積りミス、落とし」は、施主あるいは上位請負事業者に事後（工事契約後）に交渉しても、追加工事として認められるケースは少なく、工事利益率の悪化に直結します。見積り精度が低いと考えている企業には、プロセス管理の重要性を理解してもらう必要があります。

解説

1. 見積り・積算フローの理解と各プロセス実施のルール化

見積り・積算業務の流れ（フロー）を理解し、フローを構成する各プロセス（活動）が確実に実施されるよう仕組みづくり（例えば、提出前に上司を交えた検討会実施、3社以上の協力業者相見積り徴収など）とその実施のルール化を提案します（図1参照）。

2. プロセスの優先順位

顧客が受注を狙う工事案件や上流工程の設計会社によっては、提案先の企業のマンパワー不足で、見積り・積算業務時間が十分に確保できない場合があります。そういったケースでも、必ず実施するプロセスを予め決めて行うといった簡易版業務フローのルール化が必要です。

プロセスの優先順位については、図2の項目を判断指標として決定します。

図1 建設業における一般的な見積り・積算業務の流れ

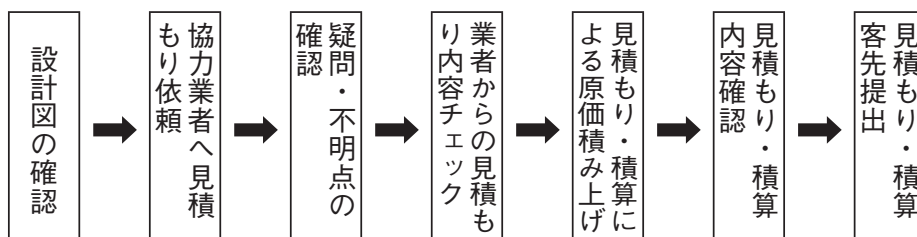


図2 プロセスの優先順位の判断指標

1. そのプロセスが工事原価へ直結するかどうか？
2. そのプロセスにどれくらいの時間や労務が必要か？
3. 建物の用途や躯体構造（木・S・RC・SRC）
4. 工事案件の規模、特殊性など

見積り業務の見直し

＜ご提案のポイント＞

- ・精度の高い見積り・積算業務を行うことで、見積りミスや落としによる工事利益率悪化を防ぐことができます。また事前に協力業者と共に図面をしっかりと把握することで、事前の VE・CD 提案（※）も可能になります。
- ・見積り業務における各プロセスの詳細については、会社の業務遂行能力や管理能力に合致した内容を提案することで、継続して改善することが可能になります。

1. 現状業務フローの確認と管理の重要性を認識する。

経営者が見積りの甘さや落としが多いと感じるのは、見積り・積算業務を現場代理人や担当者に任せきりになっているケースが大半です。そのため明確な業務手順や、ルールがなく、結果的に個人能力に依存し、精度（最終的には利益率）にバラツキが生じることになってしまいます。

見積り精度の向上のためには、今一度現状の業務フローを見直し、必要なプロセスが欠けていないか、仕組みやルールは明確になっているか、その通りに運用されているか、管理するための人員は確保されているかを検討し、必要に応じてプロセスの改善を促します。

2. 各プロセスの考え方

各プロセスにおける業務内容、精度、完成度は会社規模や熟練度によって異なります。提案する会社の規模や現状業務レベルを把握し、無理のないプロセス内容にする必要があります。プロセス内容の定義やルール化は計画（Plan）にあたりますが、重要なのは計画を実行（Do）し、管理者による評価（Check）とその改善（Action）が回ることです。

会社規模の小さいまたは熟練度の低い会社は、まずそのプロセスを実施することから始め、それが習慣化された段階で、次の改善へステップアップするよう提案することで、企業も持続的・継続的な改善が可能になります。

＜例：設計図のチェックプロセスにおける業務熟練レベル＞

ランク 1	ランク 2	ランク 3	ランク 4	ランク 5
現調、設計図書等のチェック体制はない	現調、設計図書のチェックはしている。見積条件には反映出来ていない	現調、設計図書等のチェックはしている。一部見積条件にも反映している	現調、設計図書等のチェックはしている。見積条件にも全て反映している。一部請負金額に反映出来ている	現調及び設計図書等のチェックが詳細にされており、見積条件として反映されている。必要に応じて追加として請負金額に反映出来ている

※ VE（バリューエンジニアリング）：性能や価値を下げずにコストを抑えること、CD（コストダウン）：材料や設計などで現在の価格より安くする案のこと