

(3面からつづく)

今行われている設計監理方式を行う主体は、設計者と呼びず「コンサルタント」と呼ばれています。コンサルタントとは、相談を受け、診断・助言・指導を行うことを職業としていたる専門家のことです。設計監理方式では既にコンストラクション・マネジメントを行っているわけです。これは大変怖いことです。大規模修繕工事のコンサルタントは、CMを行っていないのにCMを知らないのです。本来のCMを行う上で絶対守らなくてはならない倫理観について無知な人がいるということ

です。

釜田 R M方式で行う場合、R M Rはマンション大規模修繕工事に特化したCM Rです。R M Rが先に述べたバックマージンなどに関与すると、損害賠償責任だけでなく、背任罪や詐欺罪に問われる可能性が高いこととなります。したがって、R M方式でR M Rがきちんとマネジメントし

て、以下を行って、以下の行為をしてはならない。
①業務の委託または紹介を受けること、または受けたことに対する謝礼その他の対価を支払うこと。
②業務に関し、工事関係者から利益の供与若しくは供応を受け、またはこれを要求し、もしくはその約束すること。
③工事関係者のマンション大規模修繕への参画に関し、談合その他の不正な手段を用い、あるいはそれらを黙認すること。

釜田 先程のケースでは、コンプライアンスを法令違反の観点からのみ説明しましたが、最初に述べましたように、コンプライアンスは企業の社会的責任(CSR)を果たし、長期的・安定的な成長を図るといった観点から、法令等の背景にある精神や価値観まで遵守し、実践してゆく活動とも捉えられています。この観点まで含めてコンプライア

ンスを徹底しようとする

もありませんように、大規模修繕のコンサルタント、CM R、R M Rいずれも発注者の仕事を発注者から業務委託を受けて行

うわけです。それらの発注者側の人間は、いくらでも不正をしようとするればできるわけですが、先ほどからのお話の通りです。R M A Jは、これにメスを入れた

きりしたことは大変大きいと思います。やはり、発注者も含めコンサル、ゼネコン、専門工事業者、職人がお互いに信頼関係を回復するには、オープンブック方式が最適であると今更ながら思うところです。国土交通省の建設企業によるフロントティア事業の採択を受け、それを機に日本リノベーション・マネジ

メント協会(R M A J)が設立されたのが大きいと思います。本日の主題の分譲マンション大規模修繕は、発注者がアマチュアであるということです。多くの問題が内包している

不正ができない仕組みを構築



草刈保廣理事長

草刈 本日は、主に分譲マンションの大規模修繕に絡むコンプライアンスと職業倫理についてお話を頂き有難うございました。

今日のお話でコンプライアンスの軸で分かったことは、発注者の知らないところでコンサルや工事業者などの関係者間で金銭の授受があるという構図が刑法に触れるという

ことです。これがはつ

きりしたことは大変大きいと思います。やはり、発注者も含めコンサル、ゼネコン、専門工事業者、職人がお互いに信頼関係を回復するには、オープンブック方式が最適であると今更ながら思うところです。国土交通省の建設企業によるフロントティア事業の採択を受け、それを機に日本リノベーション・マネジ

メント協会(R M A J)が設立されたのが大きいと思います。本日の主題の分譲マンション大規模修繕は、発注者がアマチュアであるということです。多くの問題が内包している

と信じています。

また、先程のケースでは、コンプライアンスを法令違反の観点からのみ説明しましたが、最初に述べましたように、コンプライアンスは企業の社会的責任(CSR)を果たし、長期的・安定的な成長を図るといった観点から、法令等の背景にある精神や価値観まで遵守し、実践してゆく活動とも捉えられています。この観点まで含めてコンプライア

ンスを徹底しようとする

もありませんように、大規模修繕のコンサルタント、CM R、R M Rいずれも発注者の仕事を発注者から業務委託を受けて行

うわけです。それらの発注者側の人間は、いくらでも不正をしようとするればできるわけですが、先ほどからのお話の通りです。R M A Jは、これにメスを入れた

きりしたことは大変大きいと思います。やはり、発注者も含めコンサル、ゼネコン、専門工事業者、職人がお互いに信頼関係を回復するには、オープンブック方式が最適であると今更ながら思うところです。国土交通省の建設企業によるフロントティア事業の採択を受け、それを機に日本リノベーション・マネジ

メント協会(R M A J)が設立されたのが大きいと思います。本日の主題の分譲マンション大規模修繕は、発注者がアマチュアであるということです。多くの問題が内包している

と信じています。

また、先程のケースでは、コンプライアンスを法令違反の観点からのみ説明しましたが、最初に述べましたように、コンプライアンスは企業の社会的責任(CSR)を果たし、長期的・安定的な成長を図るといった観点から、法令等の背景にある精神や価値観まで遵守し、実践してゆく活動とも捉えられています。この観点まで含めてコンプライア

ンスを徹底しようとする

もありませんように、大規模修繕のコンサルタント、CM R、R M Rいずれも発注者の仕事を発注者から業務委託を受けて行

うわけです。それらの発注者側の人間は、いくらでも不正をしようとするればできるわけですが、先ほどからのお話の通りです。R M A Jは、これにメスを入れた

きりしたことは大変大きいと思います。やはり、発注者も含めコンサル、ゼネコン、専門工事業者、職人がお互いに信頼関係を回復するには、オープンブック方式が最適であると今更ながら思うところです。国土交通省の建設企業によるフロントティア事業の採択を受け、それを機に日本リノベーション・マネジ

メント協会(R M A J)が設立されたのが大きいと思います。本日の主題の分譲マンション大規模修繕は、発注者がアマチュアであるということです。多くの問題が内包している

と信じています。

また、先程のケースでは、コンプライアンスを法令違反の観点からのみ説明しましたが、最初に述べましたように、コンプライアンスは企業の社会的責任(CSR)を果たし、長期的・安定的な成長を図るといった観点から、法令等の背景にある精神や価値観まで遵守し、実践してゆく活動とも捉えられています。この観点まで含めてコンプライア

ンスを徹底しようとする

もありませんように、大規模修繕のコンサルタント、CM R、R M Rいずれも発注者の仕事を発注者から業務委託を受けて行

うわけです。それらの発注者側の人間は、いくらでも不正をしようとするればできるわけですが、先ほどからのお話の通りです。R M A Jは、これにメスを入れた

きりしたことは大変大きいと思います。やはり、発注者も含めコンサル、ゼネコン、専門工事業者、職人がお互いに信頼関係を回復するには、オープンブック方式が最適であると今更ながら思うところです。国土交通省の建設企業によるフロントティア事業の採択を受け、それを機に日本リノベーション・マネジ

メント協会(R M A J)が設立されたのが大きいと思います。本日の主題の分譲マンション大規模修繕は、発注者がアマチュアであるということです。多くの問題が内包している

と信じています。

また、先程のケースでは、コンプライアンスを法令違反の観点からのみ説明しましたが、最初に述べましたように、コンプライアンスは企業の社会的責任(CSR)を果たし、長期的・安定的な成長を図るといった観点から、法令等の背景にある精神や価値観まで遵守し、実践してゆく活動とも捉えられています。この観点まで含めてコンプライア

ンスを徹底しようとする

もありませんように、大規模修繕のコンサルタント、CM R、R M Rいずれも発注者の仕事を発注者から業務委託を受けて行

うわけです。それらの発注者側の人間は、いくらでも不正をしようとするればできるわけですが、先ほどからのお話の通りです。R M A Jは、これにメスを入れた

きりしたことは大変大きいと思います。やはり、発注者も含めコンサル、ゼネコン、専門工事業者、職人がお互いに信頼関係を回復するには、オープンブック方式が最適であると今更ながら思うところです。国土交通省の建設企業によるフロントティア事業の採択を受け、それを機に日本リノベーション・マネジ

メント協会(R M A J)が設立されたのが大きいと思います。本日の主題の分譲マンション大規模修繕は、発注者がアマチュアであるということです。多くの問題が内包している

と信じています。

また、先程のケースでは、コンプライアンスを法令違反の観点からのみ説明しましたが、最初に述べましたように、コンプライアンスは企業の社会的責任(CSR)を果たし、長期的・安定的な成長を図るといった観点から、法令等の背景にある精神や価値観まで遵守し、実践してゆく活動とも捉えられています。この観点まで含めてコンプライア

ンスを徹底しようとする