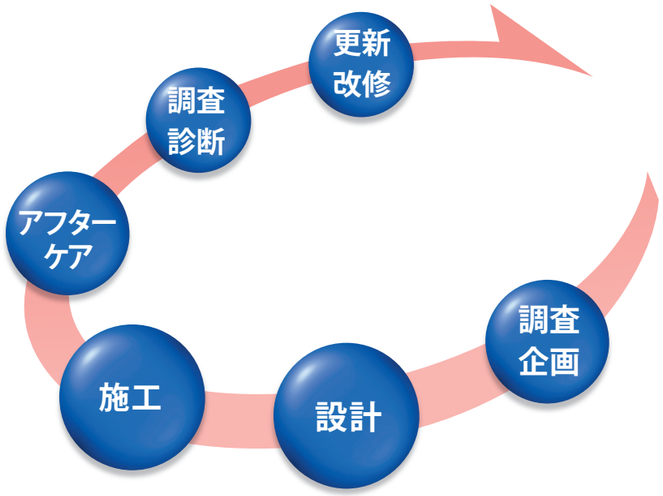
多様な発注方式

お客様のご要望にお応えするために

一般社団法人日本建設業連合会
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

発注方式の選定は円滑な 事業推進のキーポイントです

21世紀のビジネス環境は大きく変化し、建築プロジェクトのニーズも多様化しています。
総合建設会社では、設計施工一貫方式をはじめ、多様な発注形態に対応し、各プロジェクトに最良のサービスを提供しています。さらに、企画力・技術力などを駆使し、建築物のライフサイクルの各プロセスにおいて、総合力を発揮しニーズに沿った最適なサービスを提供しています。



■ 主な発注方式と特徴

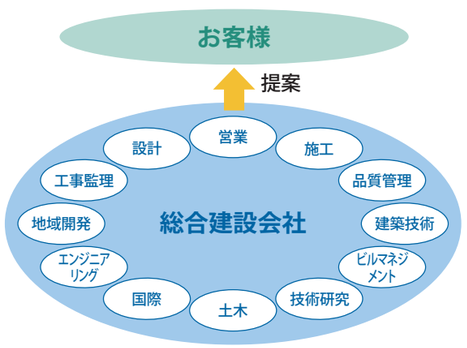
発注方式	プロセス					特徴
	調査・企画	基本設計	実施設計	施工	アフターケア	
設計施工一貫	総合建設会社					設計・施工を総合建設会社に発注。 総合力を活かした品質確保と窓口の一本化による設計変更のご要望等への迅速な対応、全体工期の短縮及び責任の一元化が可能。
設計事務所と共同設計	設計事務所					設計事務所と総合建設会社が共同で設計。設計事務所の専門性を活用可能。
	総合建設会社					
第三者の監修	監修者					お客様が選定した監修者が、総合建設会社が行う設計業務を監修。
	総合建設会社					
実施設計以降	設計事務所		総合建設会社			お客様が選定した設計者が作成する基本設計を基に、実施設計と施工を総合建設会社に発注。 総合建設会社の生産設計力、技術力の活用が可能。
設計施工分離	設計事務所		総合建設会社			お客様が選定した設計者が作成する設計図書に基づき、施工を総合建設会社に発注。 設計者と施工者の業務が明確に区分。

※上記以外にも各発注方式の特徴を活かした、さまざまなバリエーションがあります。
※海外においても発注方式は多様化しています。

■ 設計施工一貫方式は、お客様にさまざまなメリットを提供します

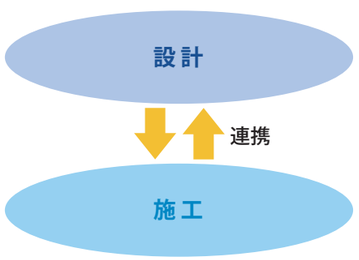
提案
solution

事業計画から運営維持まで建築プロジェクト全般に係る豊富な実績と総合力により、建築物のライフサイクルを見据えた最適な企画・建築提案が行えます。



品質・性能
quality

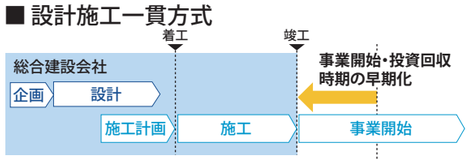
設計初期段階から設計と施工が連携することにより、最適な建物品質・性能（環境性能等）を確保することができます。



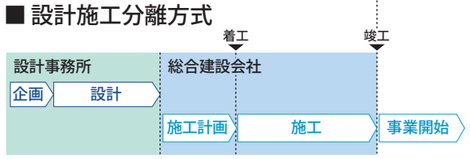
全体工期
speed

設計と施工の連携と蓄積されたノウハウにより迅速なサービス提供が可能で、お客様の事業開始を早めることができます。

■ 設計施工一貫方式

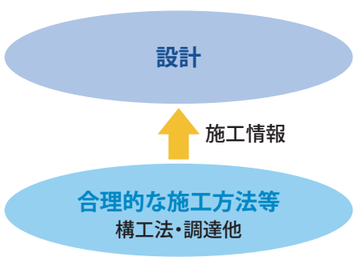


■ 設計施工分離方式



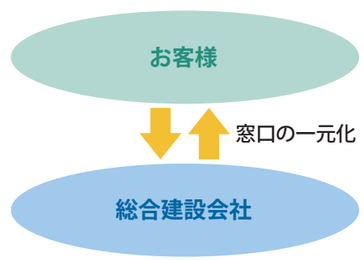
価格
price

設計の初期段階から、合理的な施工方法等を考慮して設計を進めることで、ご予算に合わせた最適な提案を行います。

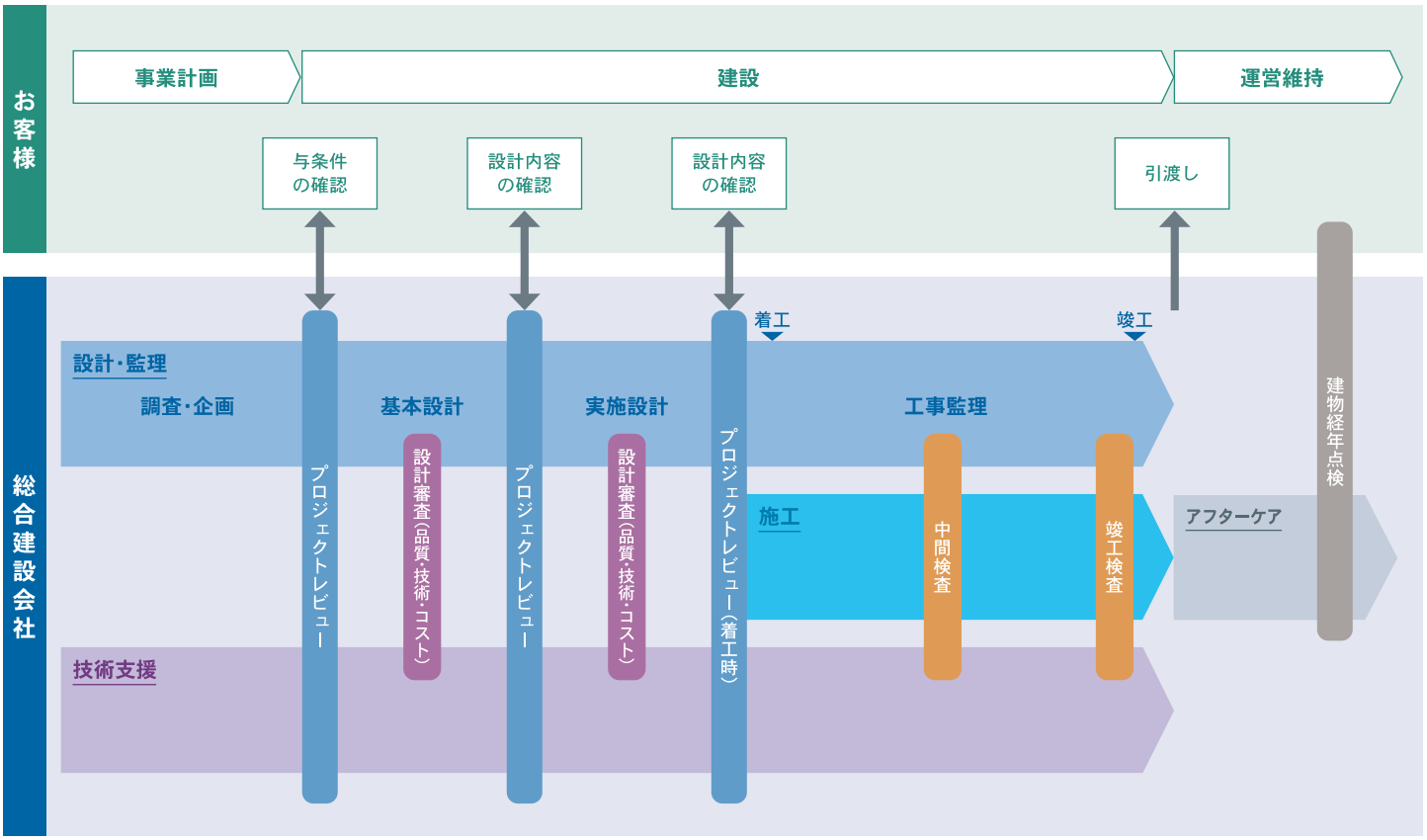


責任体制
responsibility

設計、施工からアフターケアまで一貫して担当することにより、窓口が一つとなり情報管理と責任の一元化がはかれ、迅速かつ的確に対応できます。



「設計施工一貫方式」は、設計・施工の各段階で品質確保の仕組みを備えています



審査機能

審査体制と説明責任

設計の各段階において、お客様の要望が反映されているかを確認するとともに、設計内容の品質・コスト・技術に関する審査を行います。また、お客様に進捗状況の報告や条件の確認などを行うとともに、設計内容の説明を行います。

検査機能

監理・管理体制

工事の各段階において、工事監理者が設計図書と施工の整合を確認し、品質管理部門が施工品質の検査を行います。
なお、お客様の要望に応じて、第三者による工事監理に対しても柔軟に対応します。

■ 一般社団法人 日本建設業連合会では設計施工一貫方式で使用する「設計施工契約約款」を用意しています。

一般社団法人 日本建設業連合会 建築本部
JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS
〒104-0032 東京都中央区八丁堀2-5-1 東京建設会館8階　TEL.03-3551-1118（代）FAX.03-3555-2463
ホームページ　http://www.nikkenren.com/

© 一般社団法人 日本建設業連合会（2013）本パンフレット掲載内容の無断転載を禁じます。