

電気設備工事を計画されている皆様へ

分離発注が優れていることを ご存知ですか？

お客様の声を専門家が直接お聞きして、お客様のニーズに応えます



一般社団法人 日本電設工業協会
Japan Electrical Construction Association

分離発注で満足度の高い設備を創りませんか？

工事の発注にはいくつか的方式がありますが、電気設備工事会社とお客様の間で、設備に対するニーズを正確に受け渡しするためには、電気設備技術者が直接関わる必要があり、それによりコストの透明性も高くなります

これを実現する最も優れた発注方式が「**分離発注方式**」です

当協会会員企業をはじめ業界各社は、電気設備工事業者としてお客様のニーズに応えるために、常に技術力の向上に努め、良質な電気設備の提供、整備、保全が充分に行われるよう日々努力を重ねております



目次 Contents 分離発注が優れていることをご存知ですか?

分離発注方式とは?

・色々な発注方式を比べてみました	3
・分離発注方式がなぜ優れているのか	5
・専門家の顔が見えるので、安心して任せることができます	7
・ライフサイクルや将来を見据えた設備を、お客様と一緒に創りましょう	8
・トラブルや困った時にお役にたちます	9
・お客様のご予算をムダなく設備に活用することができます	10
・分離発注されたお客様の声	11

分離発注方式の現状

・分離発注方式の現状	12
・分離発注方式の疑問にお答えします	13

登場人物のご紹介



お客様（建築主・施主）



電気技術者



機械技術者

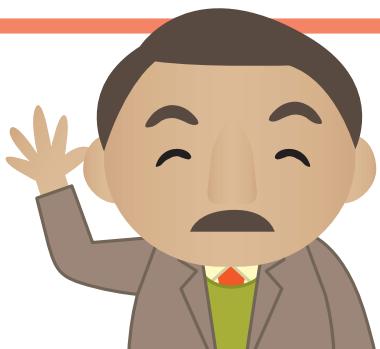


建築技術者

色々な発注方式を比べてみました

1

分離発注方式



お客様



建築会社



電気設備工事会社



機械設備工事会社

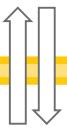
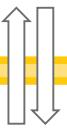
分離発注方式は、お客様が建築会社と電気設備工事会社等を別々に発注することにより、『良質な施工と明確な責任』を設備工事会社に課そうというやりかたで、官公庁はじめ金融機関、生産工場などで多用されています

2

コストオン発注方式



お客様



建築会社

電気設備
工事会社

機械設備
工事会社

3

一括発注方式



お客様



建築会社

電気設備
工事会社

機械設備
工事会社

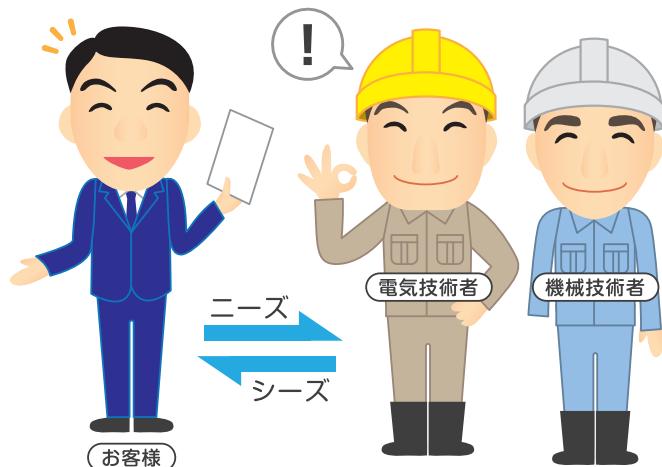
お客様と電気設備工事業者が工事の価格決定を直接行い、建築会社（総合工事業者）に対して、指名した電気設備工事業者に関する総合管理経費を上乗せ（コストオン）して契約を締結する形態です

総合発注方式とも呼ばれ、お客様が建築工事と電気設備工事等を一括して建築会社（総合工事業者）に発注する方式で、お客様との対応は建築会社が担います

↑↓ : 価格の取り決め、情報の流れ

分離発注方式

電気設備技術者が直接関わるため、お客様のニーズが正確に伝わる



一括発注方式

電気設備技術者が間接的に関わるため、お客様のニーズが伝わりにくい



お客様の声を専門家が直接お聞きして、お客様のニーズに答えます

※注1：BCP(事業継続計画) 災害などリスクが発生したときに重要業務が中断しない、または中断した場合でも、リスクが最低限となるよう戦略的に準備しておく計画



電気設備工事を発注するお客様にとって、
分離発注方式が最も優れた発注方式です

分離発注方式がなぜ優れているのか

ポイント

お客様の御要望やご予算を直接対話でお聞きすることで、専門家が技術力を発揮いたします！

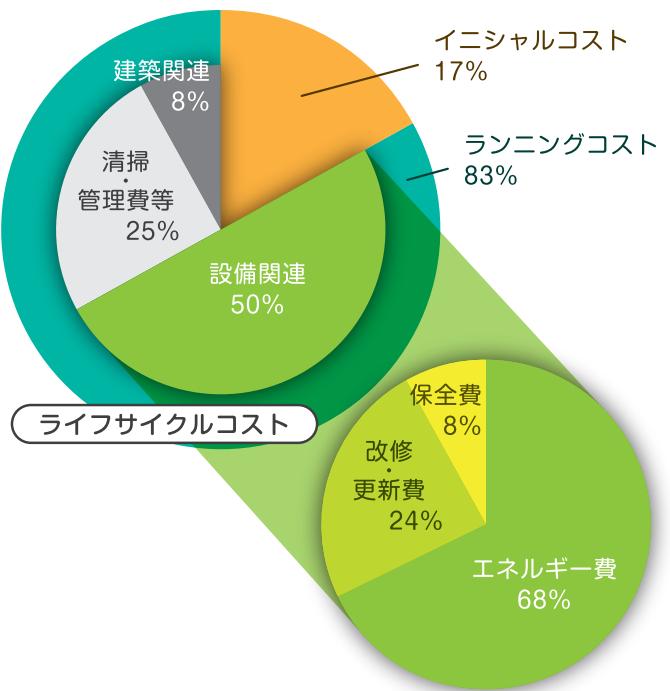


多様な技術の蓄積からなる電気設備について、企画・計画・施工・運用における課題をお客様とともに解決しながら、ニーズに合った使い勝手の良い施設を作り込んでいきます
同時に、総合的な情報を基に電気設備システムの構築と、計画から運用段階までが適切であるかどうかを検証することで、最適な電気設備を提供することができます

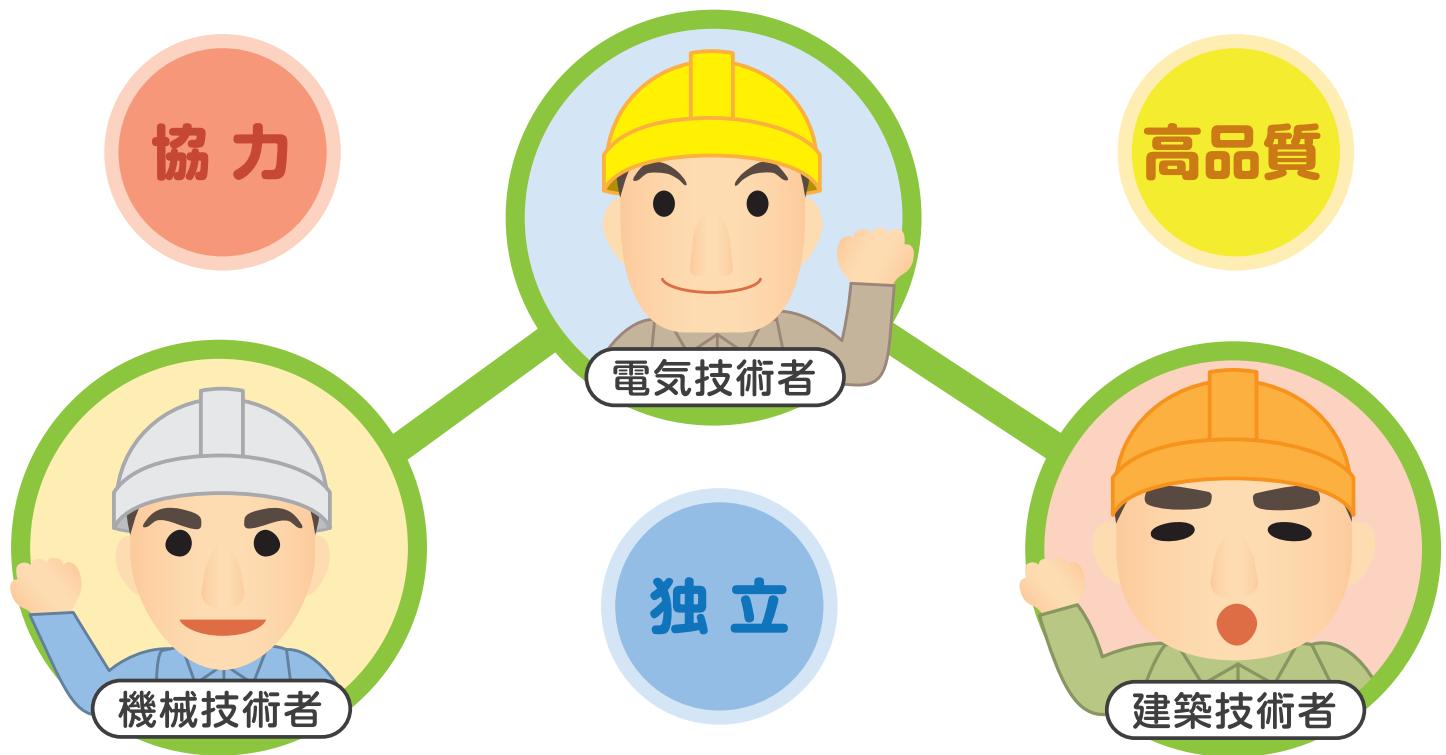


省エネルギー・省力化に優れた高品質な設備を提案することで、ランニングコストの内大きな割合を占める設備関連コストを低減し、ライフサイクルコスト全体ではコストメリットがある電気設備を提供できます

建物の一生にかかるコスト



各工事が独立しているため、互いに対等の立場で協力し建設することができます
それぞれの責任で優れた工事品質を提供することができます



☆ 分離発注方式が優れている点 ☆

1. 電気設備の専門家の顔が見えるので、安心して任せることができます。直接対話で、お客様の御要望やご予算に応じた最適な電気設備の構築が可能になり、ライフサイクルや将来を見据えた設備を、お客様と一緒に創りだすことができます
2. 困った時に専門家のサポートを、迅速・的確に受けられます
トラブルやお困りの時に、設備を熟知した専門家が直接伺って、迅速に的確に解決できます
3. お客様のご予算をムダなく設備に活用する事ができます
必要最小限の予算で、お客様の目的にあった品質の電気設備を構築する事ができます

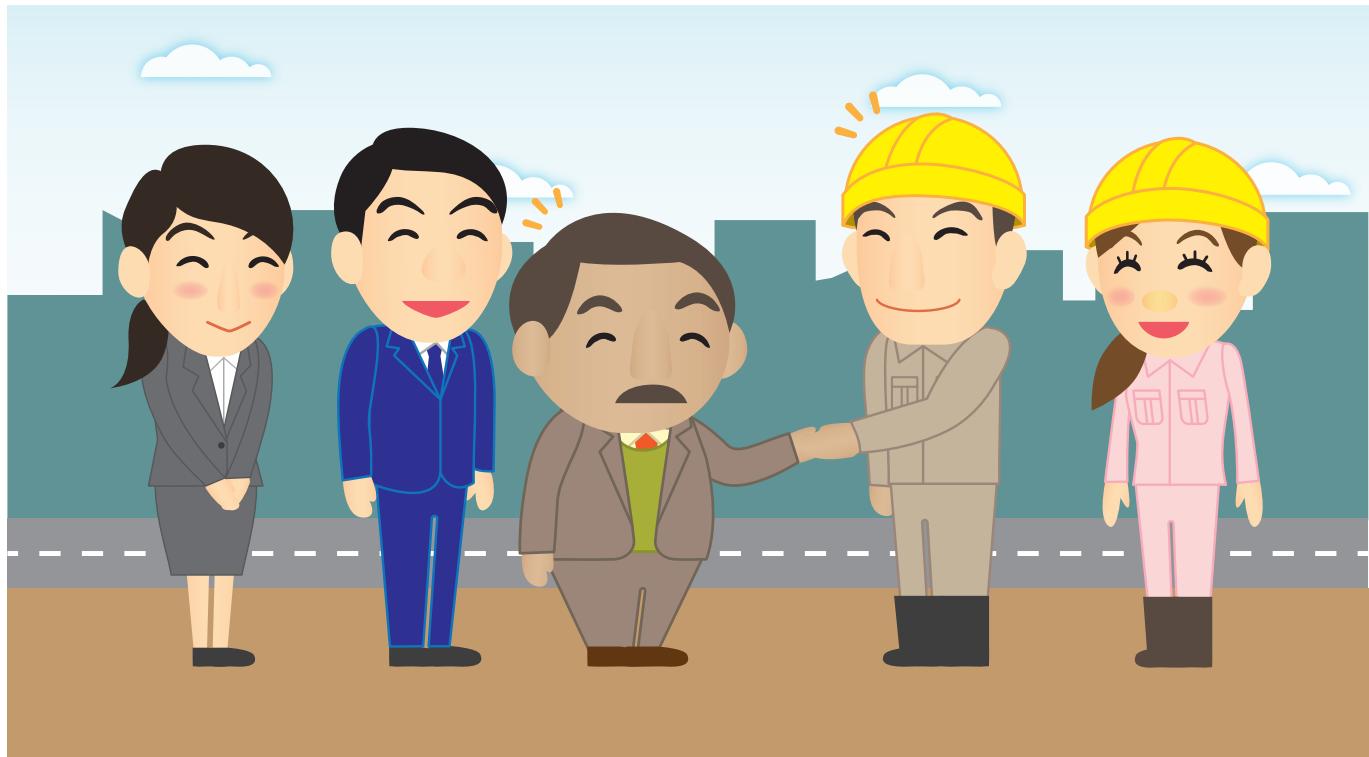
分離発注のサポート

分離発注の場合、お客様が直接「建築」「電気」「機械（空調・衛生）」などの専門工事会社と契約して管理する事になりますが、その部分を専門の管理会社に委託するCM方式もあります

経済的でもあり煩わしさ解消に有効です

また電気設備工事会社と品質面で直接打合せするメリットを生かしながら、総合的な管理や契約を建築工事会社に委託するコストオフ方式を採用するという選択肢もございます

専門家の顔が見えるので、安心して任せることができます



電気設備工事会社に対して技術提案力を充分に発揮させることができます
メリットをまとめると、以下のようになります

電気設備工事会社
の技術提案力を
発揮させる

- ① お客様と電気設備技術者の意思疎通が直接出来ため決定が早くなる
- ② 直接打合せする事により、お客様のご要望やニーズ等をきめ細かに伝えられる
- ③ 技術提案力を活用して、お客様に役立つ設備とすることができる
- ④ お客様と一緒に工事条件等を確認しながら専門知識・技術を発揮させることができる

電気設備工事会社
の柔軟な対応が
期待できる

- ① 工事内容に変更が発生した場合にも、迅速な対応が期待できる
- ② 作業条件が厳しい状況でも最小限のコストで素早く対応ができる
- ③ 責任を持って対応することにより、優れた工事品質が期待できる
- ④ 保守や改修工事の際、電気設備工事会社への的確な指示が速やかにできる

一括発注方式では、お客様との意思疎通が建築会社経由となるため、伝わるのに時間が掛かる
ことに加え、情報がうまく伝わらない可能性もあります
分離発注方式では、そのようなデメリットを排除できます

▶ ライフサイクルや将来を見据えた設備を、お客様と一緒に創りましょう



メリットをまとめると、以下のようになります

電気設備工事の
優れた工事品質の
確保が期待できる

- 1 工事の責任の範囲が明確になり、工事品質の確保が容易になる
- 2 意見・要望が直接的に指示でき、最良の技術提案が期待できる
- 3 問題点やクレームがある場合は即時に対応させることができる
- 4 施工に携わる電気設備技術者が限定できることから、情報管理がしやすい
- 5 電気設備技術者が設備に深くかかわることで、将来にわたってお客様をサポートすることができる
- 6 省エネやライフサイクルコスト削減を考慮したコストメリットの優れた電気設備が提供できる

分離発注方式は一括発注方式に比べて、それぞれの工事の責任範囲が明確であるため、お客様にとって、電気設備工事のコストの透明性が向上し、更新の計画も立てやすくなります

トラブルや困った時にお役にたちます



お客様への安心の提供が約束されるということです

メリットをまとめると、以下のようになります

お客様への
安心の提供が
約束される

- 1 災害発生時（地震等）の復旧対応が早く出来る
- 2 専門的な事前調査や測定を依頼しやすく、竣工後の緊急対応も受け易い
- 3 電気設備での事故・トラブル時の迅速な対応、長期に渡る保守対応が容易になる
- 4 維持管理も電気設備工事会社が明確に判断でき、責任を持った対応が期待できる
- 5 お客様の要望や設備状況を把握しているので、最適な更新提案を受けることが可能となる
- 6 省エネ効果の結果報告や問題点の改善など、専門的な相談を直接することができる

災害発生時（地震等）の復旧対応のほか、工事中の建物の場合はもちろん、竣工後の保守・改修工事もお客様が分離発注方式を選ぶと維持管理の対応がスムーズに早く行えるようになります

また、建物の新築工事の段階から分離発注方式にしておくことで、メンテや改修工事の際に、お客様に最適な更新提案をさせていただくことができます

お客様のご予算をムダなく設備に活用することができます



電気設備工事の優れた工事品質の確保が期待できるということです
メリットをまとめると、以下のようになります

最適な
コスト管理が
実現できる

- 1 責任の範囲が明確になり、電気設備工事にかかるコストが透明になる
- 2 最適な電気設備構築と工程の把握が出来ることにより、コストが抑えられる
- 3 経費を明確にし、透明化ができることで工事全体の経費を削減できる
- 4 電気設備工事会社が直接施工管理することで品質向上につながる
- 5 当初コストが割高となっても、電気設備工事会社の価値の高い施工力とメンテ費用を抑えた技術力で、長期的にはコスト減とすることができます

上記の補足になりますが、一括発注方式では、建築会社が電気設備工事を管理する目的でその分の経費を工事金額に含まなければなりませんが、分離発注方式にすることで、その分の経費を削減することができます

分離発注されたお客様の声

※平成27年当協会アンケート調査より（複数回答あり）

お客様にとって何がメリットとなりましたか？

顧客との直接対話により客先ニーズへの迅速な対応が可能

36%

一括発注に比べきめ細かいサービスが可能

29%

将来対応を考慮しランニングコストの低減が可能

16%

その他

19%

対象：135社
件数：312件

0% 10% 20% 30% 40%

- 1 直接対話ができ、色々なニーズへの迅速かつきめ細かい対応をしてもらえる様になった
- 2 工事期間中から将来対応を見据えた計画を提案してもらい、ランニングコストを低減できた

分離発注方式を提案された時のアピールポイントは何でしたか？

技術提案

14%

工事品質

14%

緊急対応

12%

施工管理

12%

リニューアル

11%

維持管理

10%

コスト

10%

省エネ

9%

その他

8%

対象：135社
件数：532件

0% 2% 4% 6% 8% 10% 12% 14%

- 1 最新の技術提案や省エネ提案を要望に沿った形で出してもらえた
- 2 直接ニーズを伝えられるので、求めている品質のものを受け取ることができた
- 3 直接やりとりができるので、緊急時の対応がスムーズで助かりました

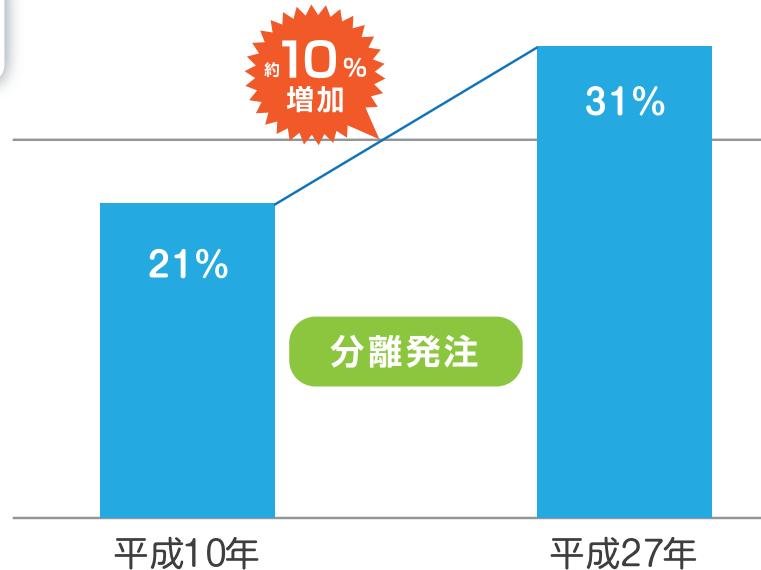
分離発注方式の現状

※平成10年、平成27年当協会アンケート調査より

分離発注の現状はどうなっているの？

平成10年と平成27年を比較すると、分離発注の割合が10%程度増加しています

お客様に分離発注が浸透しつつあります



※官庁・民間を合わせると分離発注は31%程度（一括65%、その他4%）
但し官庁・特殊法人に限れば約60%（国は100%）分離発注されている

アンケート結果による考察

メリット

- お客様が希望する品質、性能、仕様、新技術等、より高い技術を提案・提供し喜ばれています
- 直接対話によるお客様ニーズへの迅速な対応や、きめ細かいサービスが可能となり喜ばれています

公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議が策定した「発注関係事務の運用に関する指針」（平成27年1月30日）に分離発注の優れた点が認められ、「設備工事については分離発注の活用に努める」事が明記されています

分離発注方式の疑問にお答えします

Q&A コーナー

Q ご質問

A ご回答

1 分離発注方式と一括発注方式の現状の割合はどうなっていますか？

分離発注方式31%、一括発注方式65%です
分離発注方式の普及率はまだ低いですが、ここ17年にわたって確実に増えているのが現状です
安心して、分離発注を！（平成10年及び平成27年会員企業アンケートによる）

2 分離発注方式は、なぜ増えているんでしょうか？

リニューアル工事の増加や設備の高機能化で、お客様の声を直接スピーディーに施工とご予算に反映できる「分離発注方式」が、見直されてきているからです

3 分離発注方式を、どうして勧めるのですか？

① お客様のご要望を我々専門技術者が直接お聞きすることで、より質の高い設備をよりスピーディーに設計や施工に反映することができます
(一括発注方式の場合は、元請の建築工事会社経由になり、お客様の真意や施工のタイミングに反映できないことがあります)

② ご予算と設備の高機能化などに対し、きめ細かいコスト面と技術案を直接提供することが可能です

③ 建物に比べ日進月歩で変わっていく電気設備などについて、省エネルギー・高機能化の流れにあわせ、保守メンテナンスをはじめ、きめ細かなリニューアル提案が可能です

4 分離発注方式にすると、コストが高くなりませんか？

一括発注方式は、建設時から将来の保全・リニューアル工事まで継続的に元請建築工事会社の経費が発生します。分離発注方式であれば、この経費が不要となり、同じご予算でより質の高い設備を提供することが出来ます

5 分離発注方式の工事監理は大変ではないですか？

お客様が直接『建築』、『電気』、『空調』、『衛生』などの専門工事会社と契約して管理することになりますが、その部分を専門の管理会社に委託する方法「CM方式」もあり、経済的で煩わしさ解消に有効です

6 分離発注方式でリニューアル・保全工事を依頼したいのですが？

既存設備の電気的知識は勿論のこと、停電を伴う特殊な技術や時代と共に変化する最新の省エネルギー提案などを、私ども専門工事会社がお客様のニーズに合わせて直接提案ができる「分離発注方式」をお勧めです

MEMO



お問い合わせ先

一般社団法人 日本電設工業協会

〒107-8381 東京都港区元赤坂 1-7-8

TEL 03 (5413) 2161 FAX 03 (5413) 2166

URL <http://www.jeca.or.jp> E-mail webmaster@jeca.or.jp

2016年6月発行

