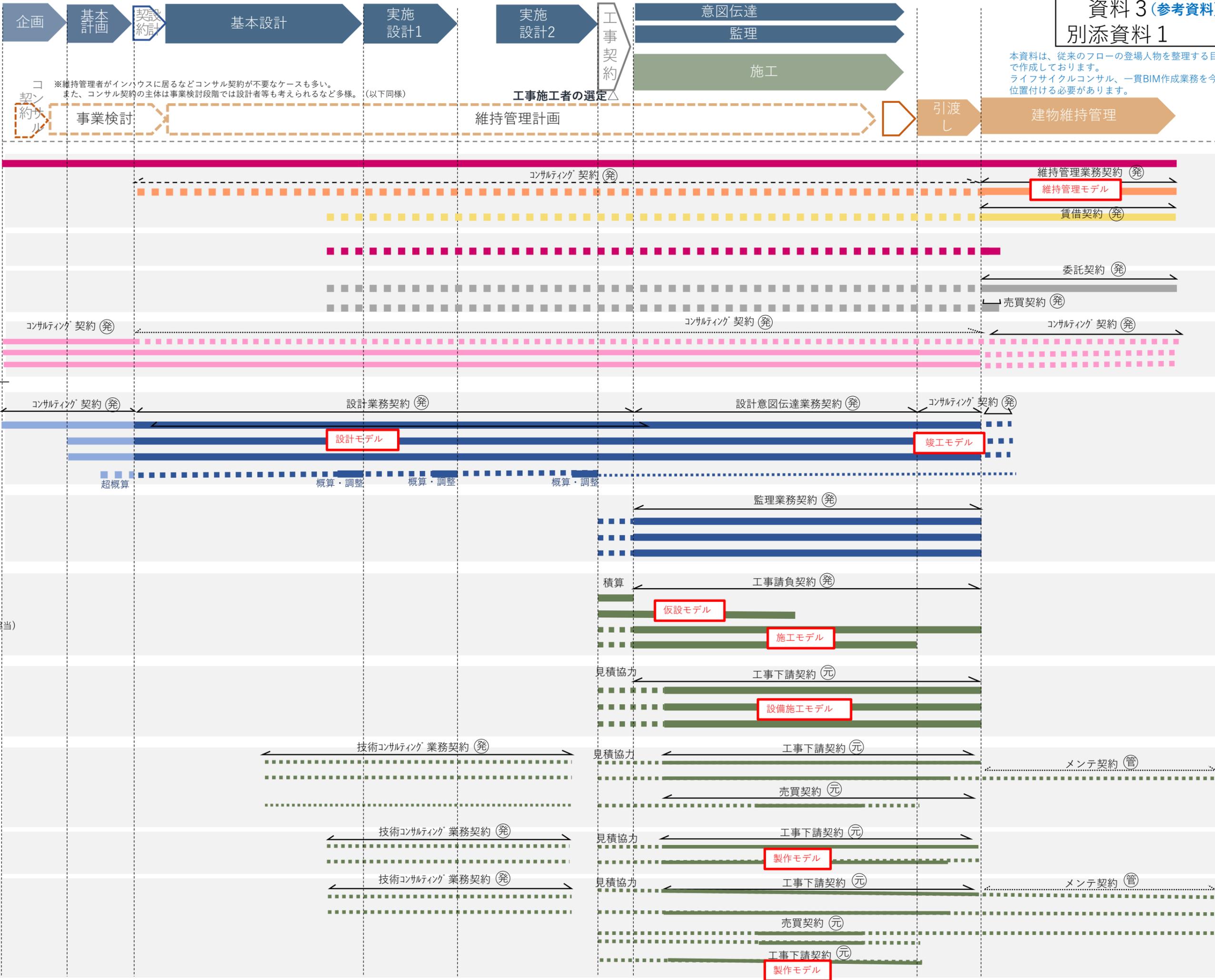


資料3 (参考資料)
別添資料1

本資料は、従来のフローの登場人物を整理する目的で作成しております。
ライフサイクルコンサル、一貫BIM作成業務を今後位置付ける必要があります。



設計施工分離

施工者選定時
計画詳細度 (大)
コスト精度 (高)

※維持管理者がインハウスに居るなどコンサル契約が不要なケースも多い。
また、コンサル契約の主体は事業検討段階では設計者等も考えられるなど多様。(以下同様)

A

オーナー

オーナー
工事

別途
工事

コンサル

設計者

監理者

施工者

施工者 (下請負人)

建物維持管理

維持管理業務契約 (発)

維持管理モデル

賃貸契約 (発)

委託契約 (発)

売買契約 (発)

コンサルティング契約 (発)

設計モデル

竣工モデル

監理業務契約 (発)

工事請負契約 (発)

仮設モデル

施工モデル

設備施工モデル

工事下請契約 (元)

売買契約 (元)

工事下請契約 (元)

製作モデル

工事下請契約 (元)

売買契約 (元)

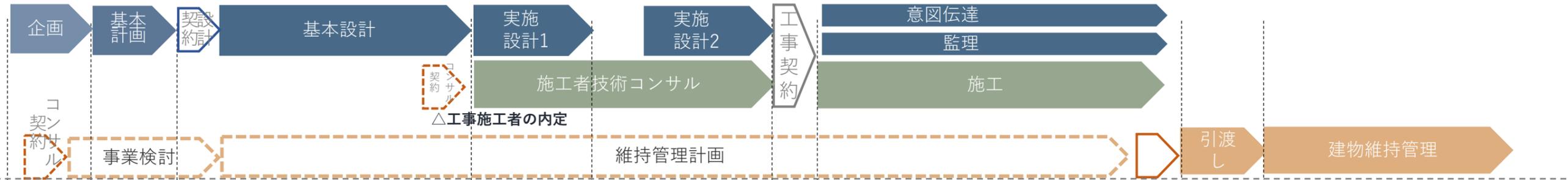
製作モデル

メンテ契約 (管)

メンテ契約 (管)

B

ECI
(Early Contractor Involvement)
施工者内定時
計画詳細度 **小**
コスト精度 **小**



オーナー
発注者
維持管理者
テナント



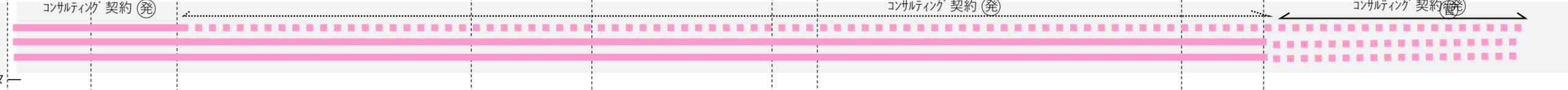
オーナー
工事
機械・機器他



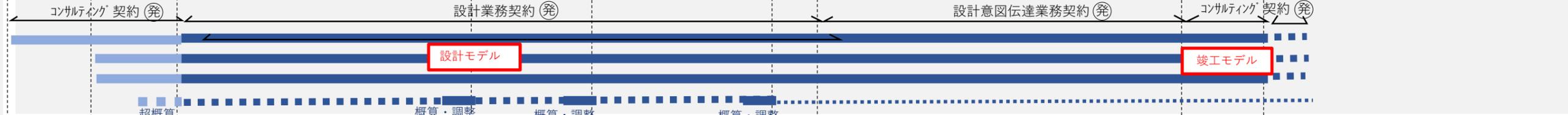
別途
工事
セキュリティ他
什器他



コンサル
事業コンサル他
PM/CM他
BIMコーディネーター



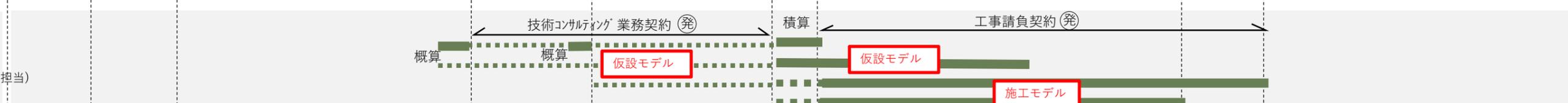
設計者
意匠
構造
設備
コスト



監理者
意匠
構造
設備



元積算
請仮設
負建築・設備(施工図担当)
人工事管理



下請負人
(設備専門工事業者)
空調工事業者
衛生工事業者
電気工事業者



建築系
下請業者(建具他)
特殊設備メーカー



施工系
(専門工事業者)
ファブ(鉄骨・PC他)
特殊構造設備



設備系
計装メーカー
防災メーカー
機器メーカー
器具メーカー
ファブリケーター



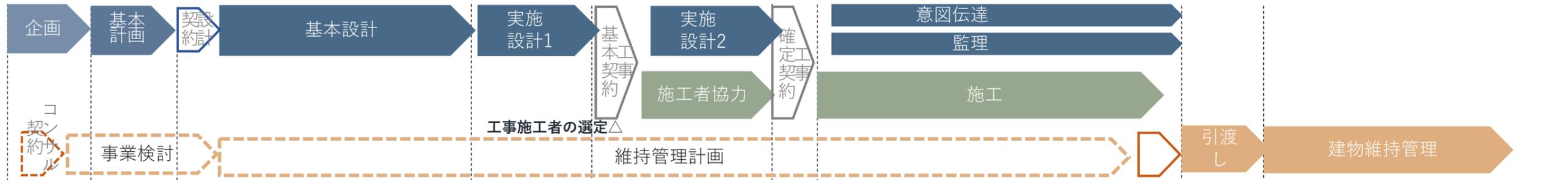
C

設計途中契約

施工者選定時

計画詳細度 **小** **中**

コスト精度 **小** **中**



オーナー

発注者
維持管理者
テナント

オーナー工事

機械・機器他

別途工事

セキュリティ他
什器他

コンサル

事業コンサル他
PM/CM他
BIMコーディネーター

設計者

意匠
構造
設備
コスト

監理者

意匠
構造
設備

施工者

元積算
元仮設
元建築・設備(施工図担当)
元工事管理
元請負人

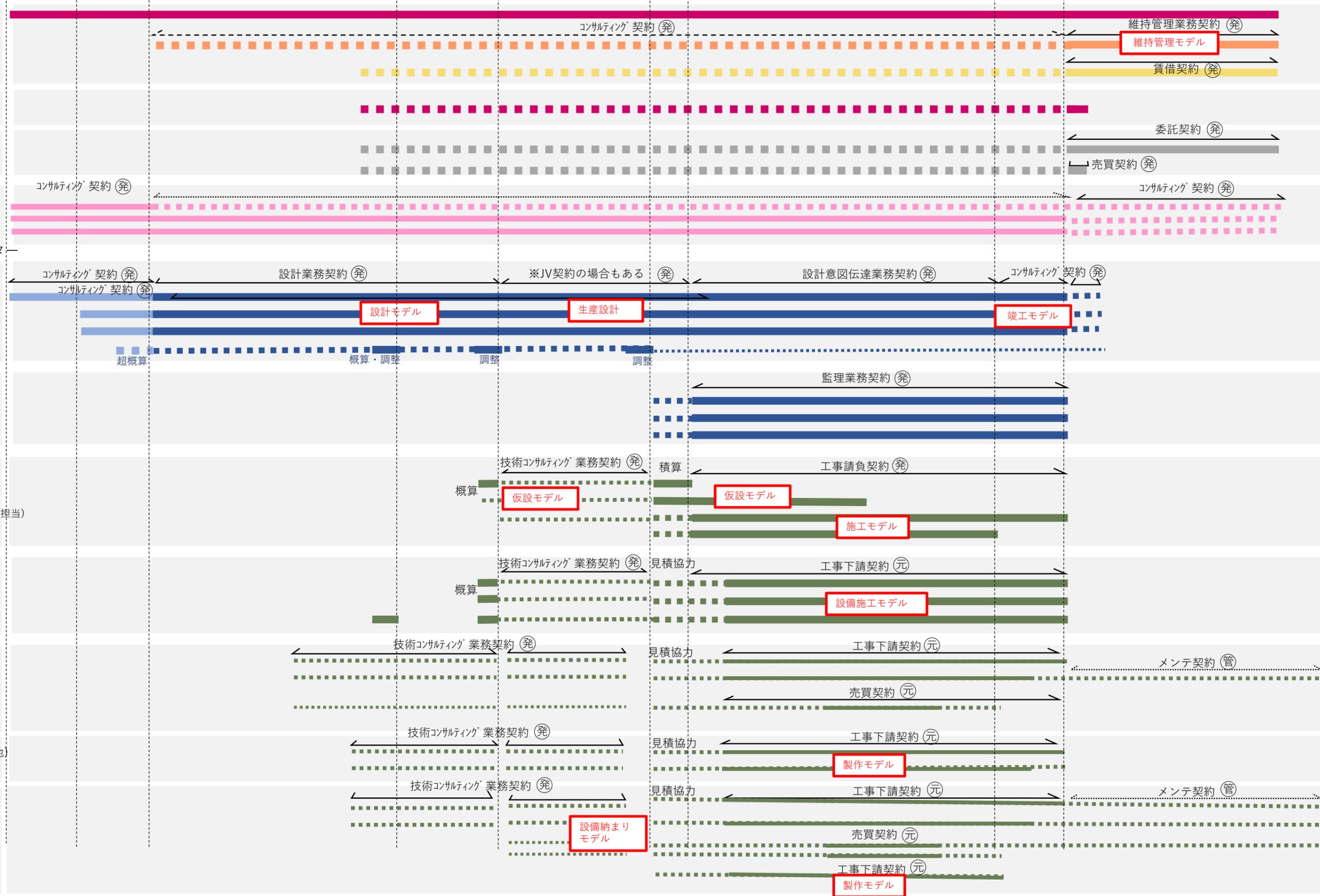
(設備専門工事業者)
下請負人
空調工事業者
衛生工事業者
電気工事業者

施工者(下請負人)

建築系
下請業者(建具他)
特殊設備メーカー
材料メーカー
etc.

構造系
(専門工事業者)
ファブ(鉄骨・PC他)
特殊構造設備

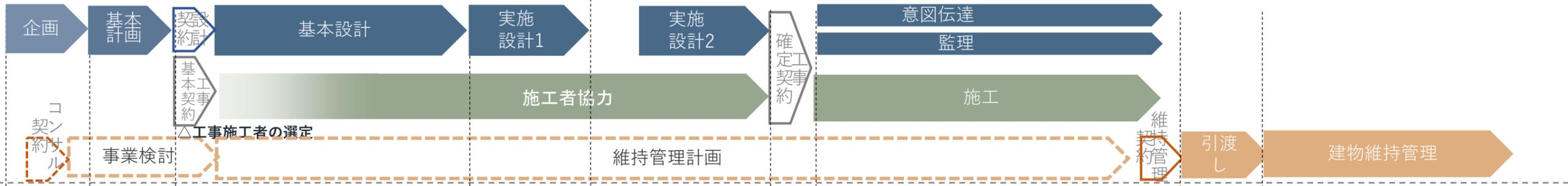
設備系
計装メーカー
防災メーカー
機器メーカー
器具メーカー
ファブリケーター



D

設計施工一括

施工者選定時
計画詳細度 (小)
コスト精度 (小)



オーナー	発注者	コンサルティング契約 (発)									
	維持管理者	維持管理業務契約 (発)									
オーナー工事	機械・機器他	賃貸契約 (発)									
	セキュリティ他 什器他	委託契約 (発)									
別途工事	事業コンサル他 PM/CM他 BIMコーディネーター	売買契約 (発)									
	設計者	コンサルティング契約 (発)									
設計者	意匠 構造 設備 コスト	超概算	調整	調整	調整	積算	設計業務契約 (発)				竣工モデル
	監理者						設計意図伝達業務契約 (発)				
施工者	元積算 元仮設 元建築・設備(施工図担当) 元工事管理 元請負人	超概算	概算	概算	積算	工事請負契約 (発)				竣工モデル	
	下請負人 (設備専門工事業者) 空調工事業者 衛生工事業者 電気工事業者	超概算	概算	概算	見積協力	工事下請契約 (元)				竣工モデル	
施工者(下請負人)	建築系 下請業者(建具他) 特殊設備メーカー 材料メーカー etc.	技術コンサルティング業務契約 (発)					工事下請契約 (元)				メンテ契約 (管)
	構造系 ファブ(鉄骨・PC他) 特殊構造設備	技術コンサルティング業務契約 (発)					工事下請契約 (元)				製作モデル
施工者(下請負人)	設備系 計装メーカー 防災メーカー 機器メーカー 器具メーカー ファブリケーター	技術コンサルティング業務契約 (発)					工事下請契約 (元)				製作モデル
	設備系	設備納まりモデル					売買契約 (元)				製作モデル