南砺市長

田中　幹夫 殿

要　望　書

電気設備工事の分離発注の継続と拡充について（お願い）

拝啓　時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

当協会の業務につきましては、平素から格別のご指導、ご支援を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、私どもは電気設備工事に関する高度の専門的技術集団として、そのノウハウを駆使し、施主の皆様方に品質・価格等の面で最もご満足を頂ける施工結果を実現すべく、日頃から自信と誇りをもって事業に励んでおります。

ところで、かって電気設備は、建物の付帯設備と位置付けられており、その発注は建物躯体に含めて発注される「一括発注」が多くみられてきました。

しかしながら、今日、施設の利便性、快適性、安全・防災性などのニーズの高まりに伴い、電気設備はますます高度化、複雑化し今や建築物が機能を発揮するための最重要システムとなっております。又、施工技術の面におきましても著しく専門化が進み、躯体から独立した施工管理、コスト管理、品質保証など施工責任の明確化が強く求められております。このような視点から、私どもはかねがね電気設備工事につきましては、躯体とは別発注の「分離発注」こそが最も合理的な発注システムであり、施主の皆様のニーズにもかなうものと考え、業界を挙げて「分離発注」の運動を展開してまいりました。

その結果、おかげをもちまして官公庁工事につきましては「分離発注」が原則とされ、平成１２年７月に建設省（現国土交通省）が策定しました「専門工事業イノベーション戦略」では、官公庁工事はもとより民間工事におきましても「分離発注」の必要性が指摘されております。

尚、平成１３年３月閣議決定されました、「公共工事入札契約適正化法」の施工指針におきましても「分離発注の適切な実施」が明記されております。一方、民間工事におきましては、分離発注についてのご理解が次第に深まりつつはありますものの、現状ではまだ「一括発注」が多く見られ、コストの透明性が保てないのはもとより、設備の施工、アフターケア、リニューアルなどに際し、施主の皆様から直接ご意向を伺う、あるいは私どもから提案をさせていただくなどの面で、適時適確な対応が出来にくいなどの問題があります。

加えて、近年厳しい受注環境下での、ゼネコン業界の熾烈な価格競争の結果が設備業界に波及し、コストの合理性が失われるだけでなく、工事の品質、安全、下請け労働者の待遇などに深刻な影響を及ぼしかねないものがあります。これでは結果としてライフサイクルコストが高くなるなど、施主の皆様の真のご利益も確保できないことになります。今後わが国におきましては、高度技術化・情報化社会の一層の進展に伴い、電気設備工事の重要性・専門的ノウハウの必要性は、ますます高まって行くものと考えられます。どうか以上の事情をご理解いただき、電気設備工事の発注につきましては、今後共継続して建築主体工事と分離の上、別途発注賜りますよう切にお願い申し上げます。

敬具

平成２１年７月吉日

協働第　号　受　21.7.14　付　富山県南砺市

社団法人　富山電業協会
会　長　　林　　美樹

社団法人富山電業協会長之印

設備工事は「分離発注」がお得です

社団法人　日本空調衛生工事業協会
社団法人　日本電設工業協会

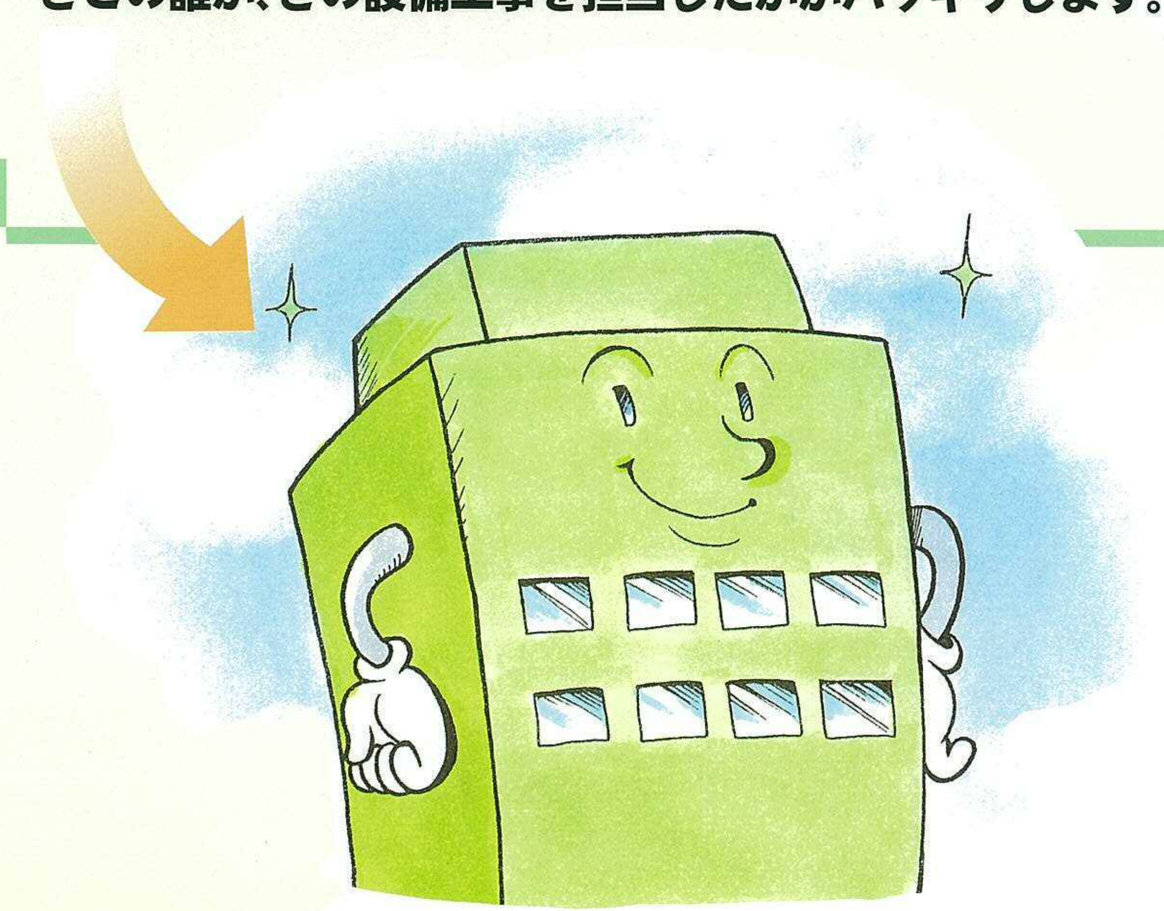
設備工事には「分離発注」をおススメします。
発注方式の決め手は、コストの透明性及びご満足いただける品質です。

分離発注すると

●設備にかかるコストがはっきりします。
何にどれだけかかったか、一目瞭然です。

●設備の品質にご満足いただけます。
お客さまのご意向を、直接反映します。

●設備の責任範囲が明確です。
どこの誰が、どの設備工事を担当したかがハッキリします。



【設備とは】

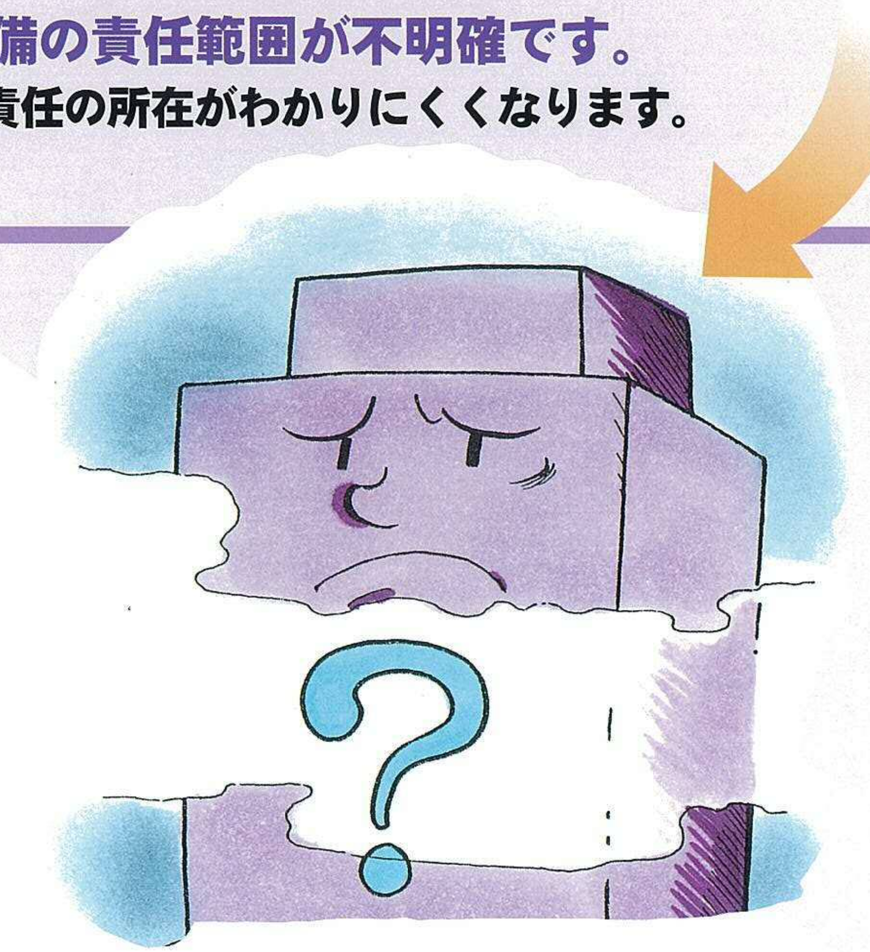
空調設備（冷暖房、換気、排煙、自動制御など）
衛生設備（給水、給湯、排水、消火、ガス、浄化槽、さく井など）
電力設備（受変電、動力、照明、自家発電、蓄電池など）
情通設備（防災防犯、電話,構内交換装置、TV、放送、LAN、監視制御など）
搬送設備（エレベータ、エスカレータ、機械式駐車装置など）

一括発注すると

●設備のコストが不透明です。
設備には、それにふさわしいコストが必要ですが、
適正に配分されないことがあります。

●お客様のご要望を満たせるか不安です。
コストが不透明なため、お客さまのご要望が
満たされないおそれがあります。

●設備の責任範囲が不明確です。
施工責任の所在がわかりにくくなります。



【分離発注とは】

お客様が、設備工事を設備工事会社へ直接発注する方式

【一括発注とは】

お客様が、建築工事会社へ設備工事を含めて発注する方式

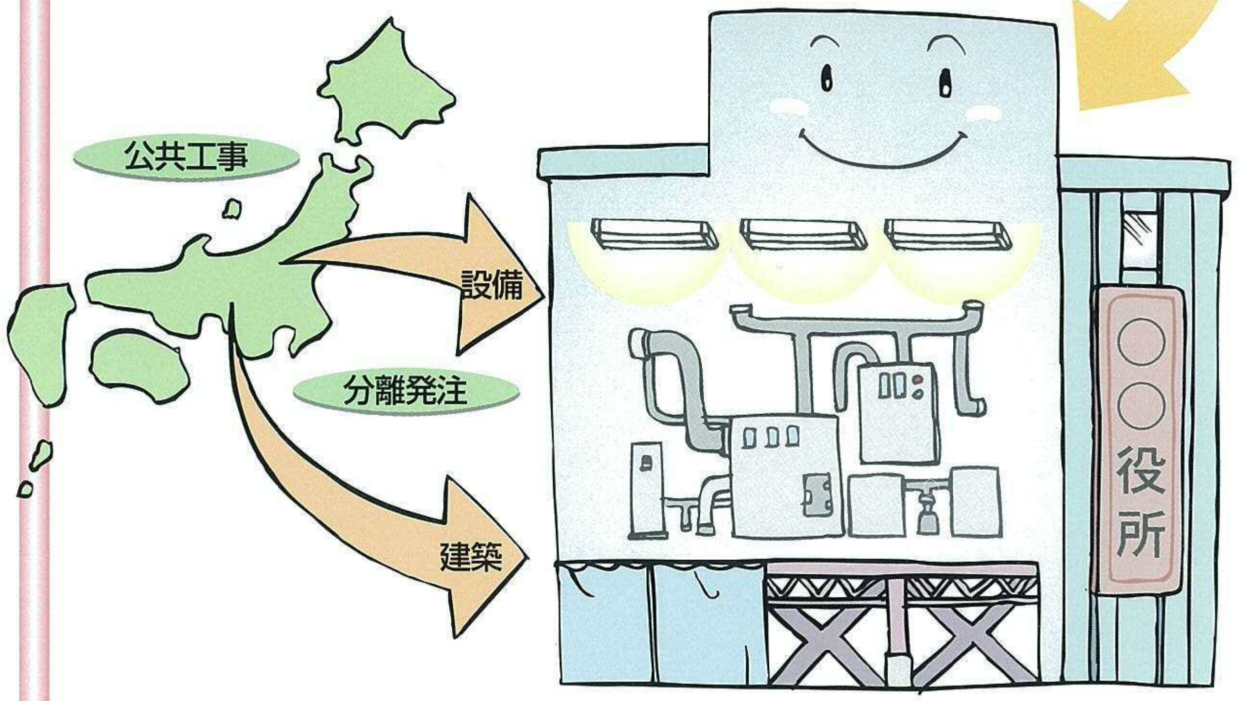
公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
（入契適正化法）

公共建築物の設備工事は、「分離発注」が基本です。

■「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」が平成13年4月に施行され、市町村を含めすべての発注者が守るべきガイドラインとして「適正化指針」が、平成13年3月に閣議決定されました。

■特に、入札及び契約の過程並びに契約内容の透明性の確保が重要であり、分離発注の活用に努めるものとされています。

■設備工事は、国及び都道府県でほぼ100%分離発注です。

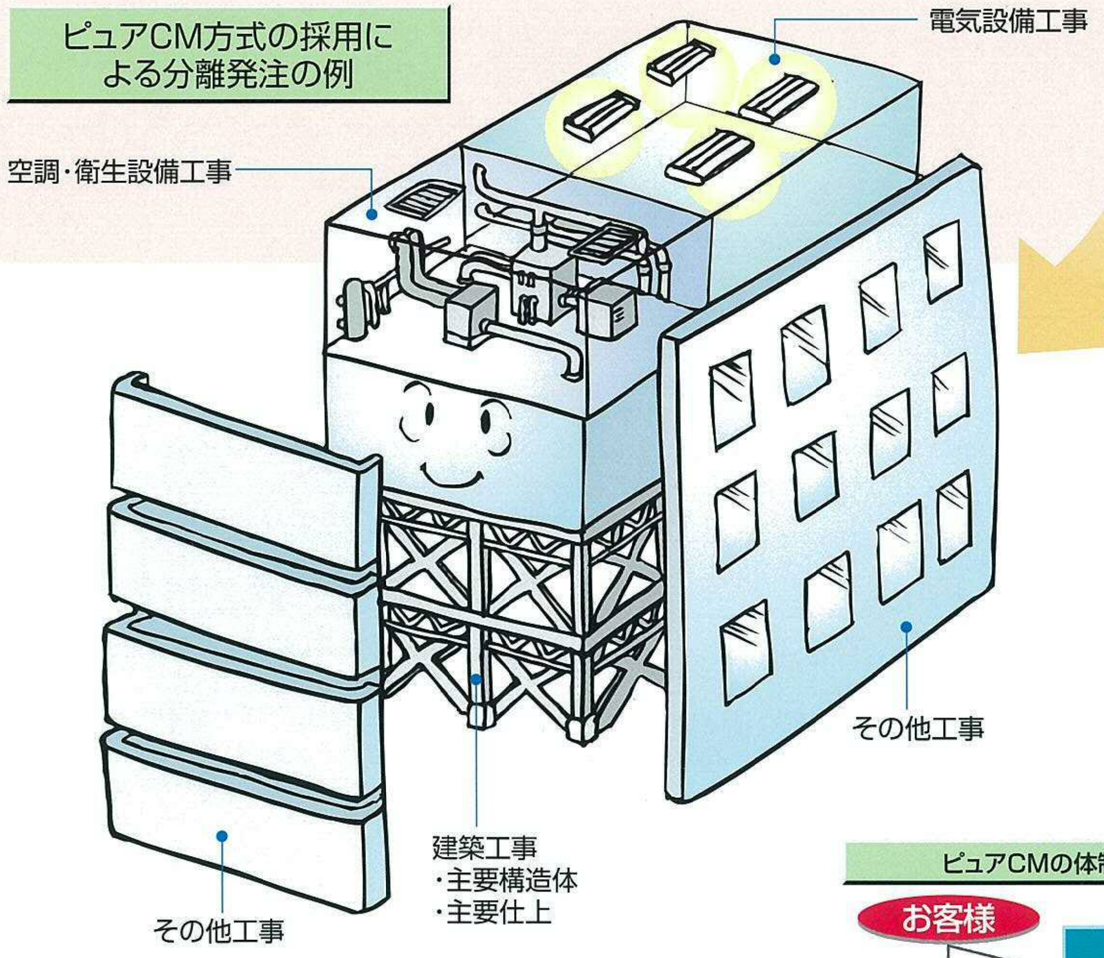


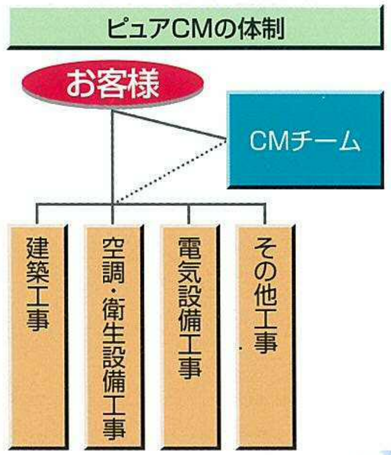
【分離発注に関する「適正化指針」の抜粋】

設備工事等に係る分離発注は、発注者の意向が直接反映され施工の責任や工事に係るコストの明確化が図られる等、当該分離発注が合理的と認められる場合において、工事の性質又は種別、発注者の体制、全体の工事のコスト等を考慮し、専門工事業者の育成に資することも踏まえつつ、その活用に努めるものとする。

民間の設備工事も、「分離発注」が増える傾向です。

■もし、「適切な設備技術者がいないから一括発注が便利だ」とお考えの場合には、お客様に代わってＣＭＲ（Construction Manager）が、建設工事の一切を管理するピュアＣＭ（pure CM）方式の採用をおススメいたします。





【ピュアCMとは】

CM会社が、一定の手数料を受けて、発注者に代わって現場運営管理業務を代行する形態です。この方式では、CM会社は工事を自ら受注することなく、工期、コスト、品質等について発注者の決定を容易にするための提案を行うとともに、プロジェクト全般について、設計会社と施工会社間並びに施工会社間の調整に対して責任を持つことになります。

お客さまにとって最も有利な発注方式は、分離発注です。

分離発注にすると——

1 設備にかかるコストがはっきりとします。

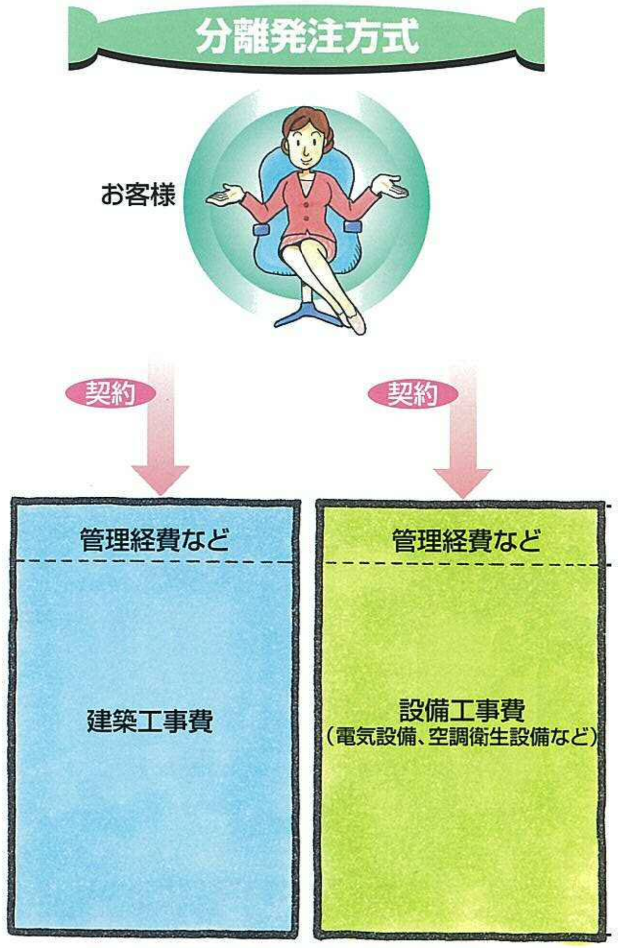
一括発注では、建築工事会社から発注される設備工事のコストが不透明です。

2 設備の品質にご満足いただけます。

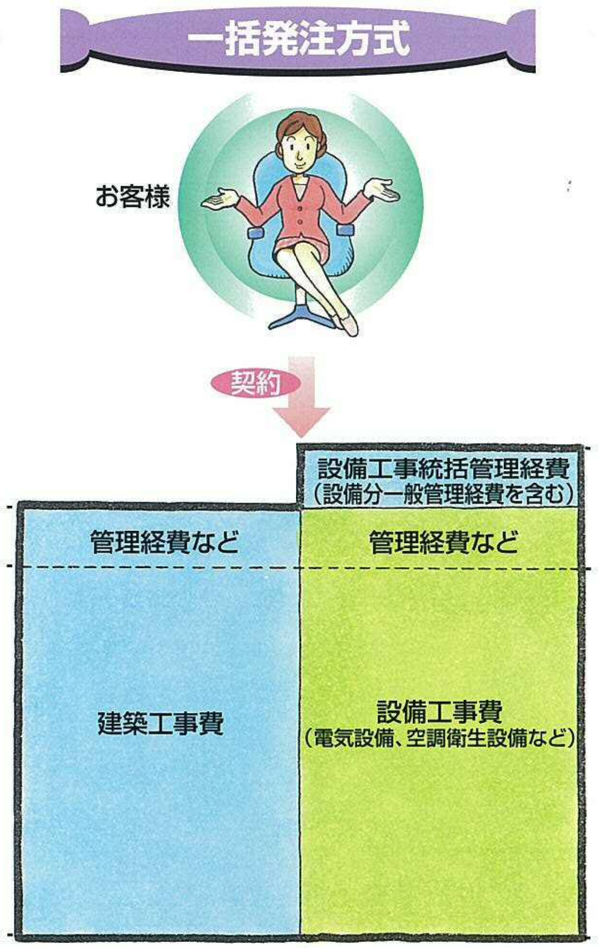
お客様の声を直接お聞きし工事を進めることができるので、期待する品質が保証されたものができます。

3 設備の責任が明確です。

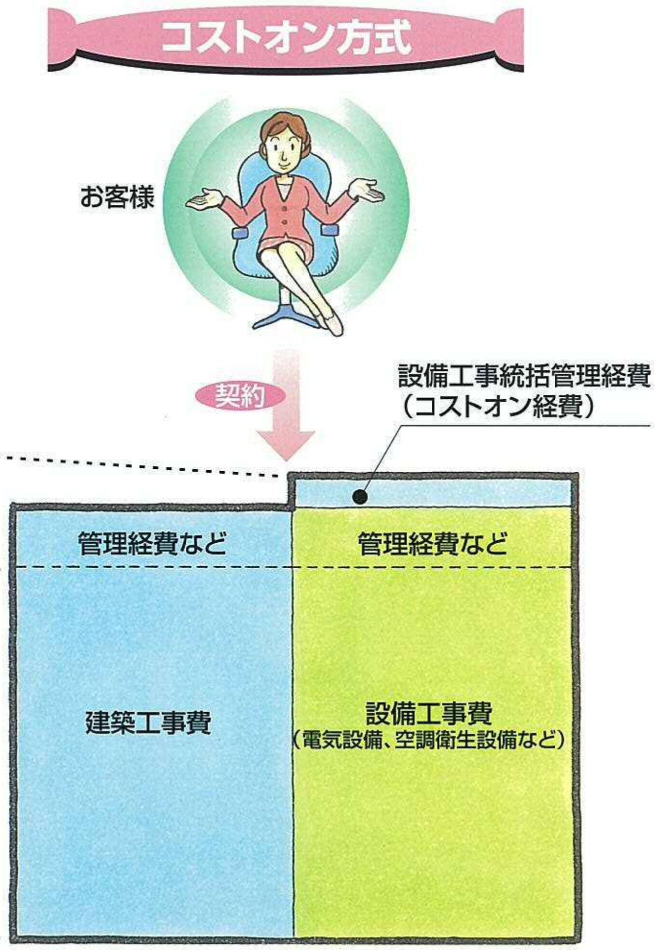
一括発注では、重層管理となり、設備の施工責任が不明確になります。分離発注なら、設備工事会社の明確な施工責任となり安心です。図のように価格面からみても分離発注が最も安くなります。



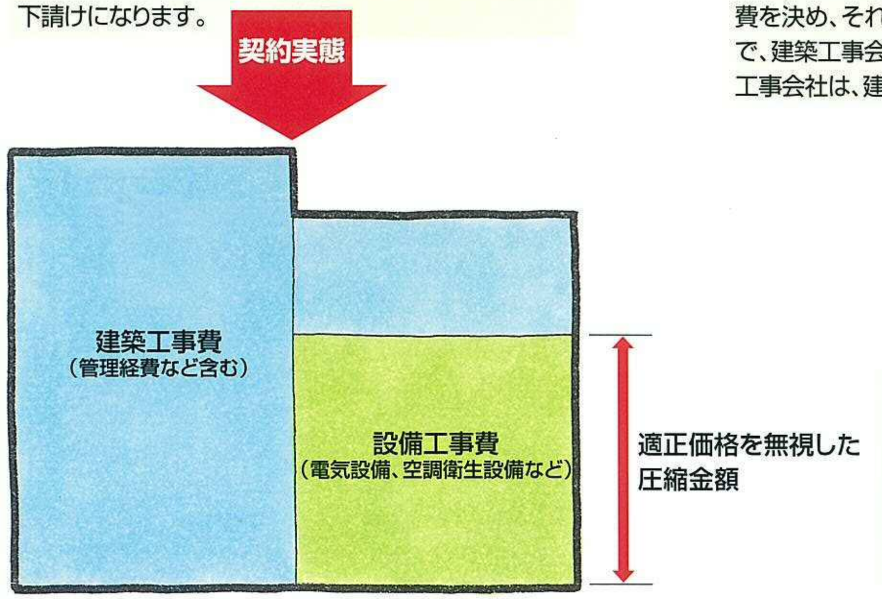
お客様が、建築工事と電気設備工事、空調衛生設備工事などを別々に発注する方式。
お客様と設備工事会社が直接打合せできるため、十分なコミュニケーションで、お客様の要望を反映することができ、高い品質と責任施工が可能になります。



お客様が、建築工事と設備工事を一括して建築工事会社へ発注する方式。設備工事会社は、建築工事会社の下請けになります。



分離発注と一括発注を折衷した方式。お客様が、建築工事会社及び設備工事会社を選定し、それぞれの工事費を決め、それに設備工事統括管理経費を加えた金額で、建築工事会社へ発注する方式。形態としては、設備工事会社は、建築工事会社の下請けになります。



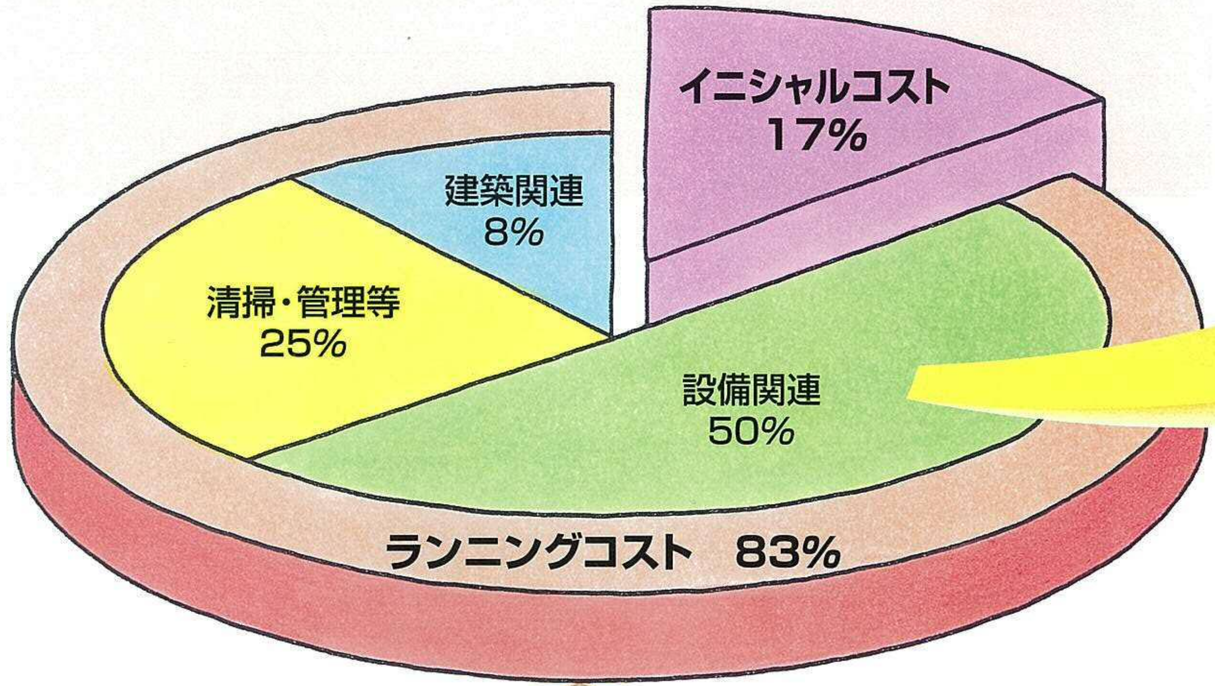
もし一括発注が安くなるとすれば、それは設備工事費を極端に減額して、無理に設備工事会社に施工させているからです。
しかし、その結果は、お客様の要望した設備の品質は期待できなくなります。

【米国衛生暖房冷房工事業協会（National Association of Plumbing-Heating-Cooling Contractors）のパンフレット「分離発注　分離契約（SEPARATE BIDDING SEPARATE CONTRACTS）」抜粋】

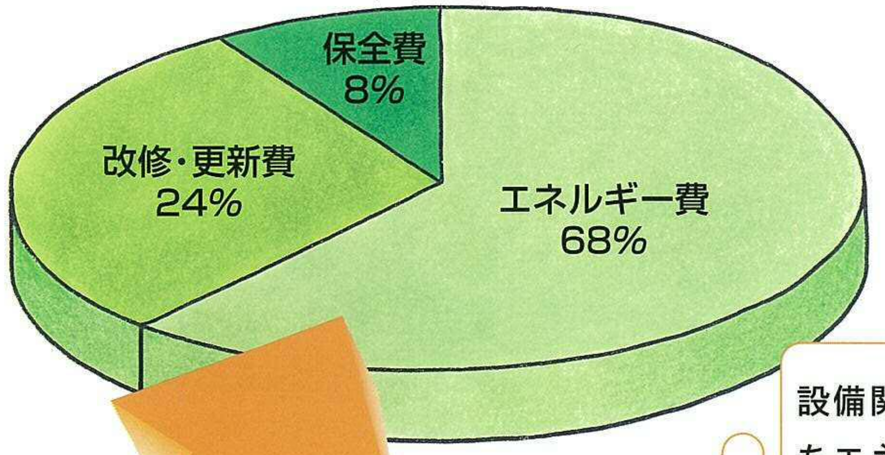
設備工事が分離発注されれば、その資格と自らの入札価格そのものを基礎として仕事を獲得することができる。即ち、分離発注では、設備工事会社の価格を切りつめるようにという、建築工事会社（ゼネコン）の強制や圧力を排除でき、フェアーな発注となる。
ゼネコンへ一括発注した場合、もし設備工事会社がこの圧力に屈するとすれば、利益を生み出すために「仕事の手抜き」をする道を選ばなければならないことになり、最終的な結果は粗悪建築物となる。さらに、悪いことには、設備工事会社の価格からピンハネしたものは、全部ゼネコンのポケットに入ってしまい、決して発注者には戻ってこないことである。

分離発注は、ライフサイクルコストの低減に貢献します。

分離発注なら、お客様の意向を直接伺いながら、専門の設備会社が長年蓄積したノウハウを駆使することにより、省エネルギー対応を含めてトータルコストが最も安くなる設計・施工を実現できます。
さらに、メンテナンス時の迅速で適切な処置により寿命を延ばしたり、最適な改修工事を提案するなど、ライフサイクルコストの低減に貢献します。



全体のランニングコストのうち、設備関連のコストが大きな割合を占めています。



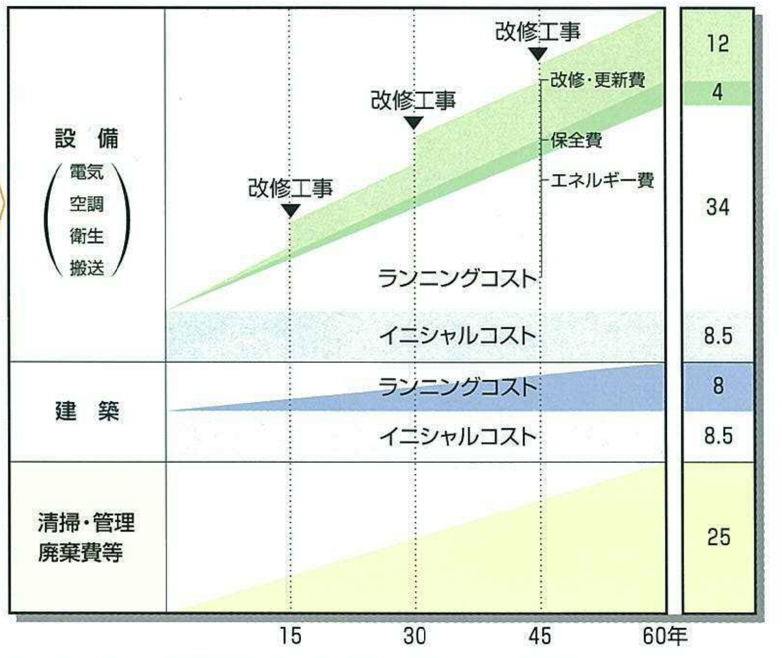
設備関連のランニングコストのうちエネルギー消費に伴うコストが全体の約3分の2を占めています。そこで、建設コストが多少増加しても、省エネルギーや省力化に優れた設備を採用することで、ライフサイクルコストの低減につながります。

建築に比べ設備は、日常の稼働による消耗劣化、機能の陳腐化などにより寿命が短く、一生の間にメンテナンスやリニューアル工事を繰り返します。

【ライフサイクルコストとは】

建物の企画・計画から建設、運用、廃棄までの生涯に必要な全ての費用をライフサイクルコスト（LCC）といいます。
建物のLCCは、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストと初期建設費のイニシャルコストから構成されます。

60年間のライフサイクルコスト（LCC）



註）データは一般事務所ビル（6,000m²程度）の試算例

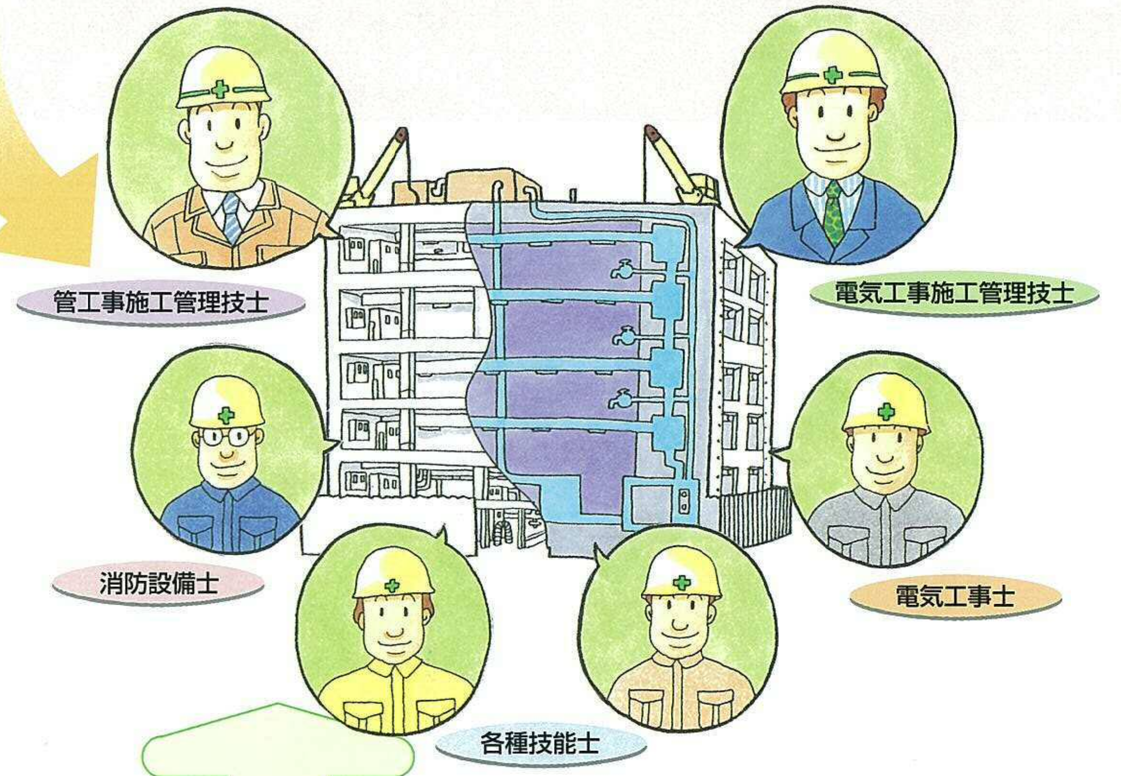
設備工事は、専門技術者の仕事です。

■設備工事は設備工事会社の仕事です。

■設備工事の施工管理は、設備工事会社の担当者が行います。
従って、お客様と直接対話することが不可欠で、それは分離発注によって実現します。

■豊富な施工経験と資格を有する技術者・技能者は、設備工事会社に在籍しています。

■設計、施工管理、検査、維持管理などの業務は、設備の種類と業務内容に応じた有資格者が担当し、お客様をフォローいたします。



直接、設備工事会社のスペシャリストにお任せください。

【設備工事技術者の資格】

施工管理技士（管工事、電気工事）、技術士（衛生工学部門、電気・電子部門、機械部門など）、建築設備士、消防設備士、給水装置工事主任技術者、浄化槽設備士、液化石油ガス設備士、電気主任技術者、電気工事士、計装士、各種技能士、建築設備検査資格者、消防設備点検資格者、危険物取扱者、衛生管理者

設備は建物を活性化します。また、地球環境の保全に貢献します。

快適環境創造

■暖房がなければ、冬の寒さは、しのげません。

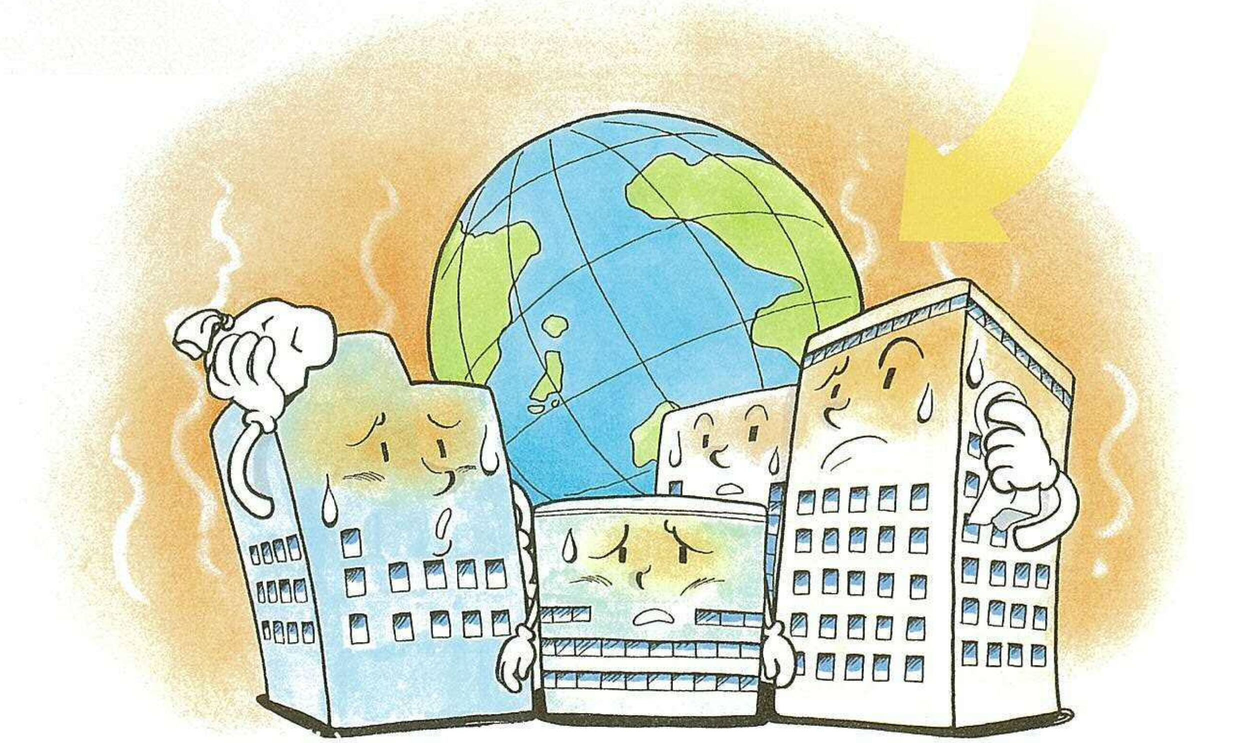
■冷房がなければ、暑く、湿気が多い夏、不快指数はきっと限界を超えます。

■照明がなければ、日の入りとともに真っ暗です。

地球環境保全

■建物は建設中から完成後も、環境保全に留意する必要があります。

■特に設備は地球温暖化防止、省エネルギーを十二分に考慮することが省エネルギー法に定められております。また、長期間にわたって稼働し続けるため、劣化や老朽化により、環境に悪影響を与えないようにしなければなりません。



【地球温暖化防止会議】

地球温暖化は、国際的な問題として関心が高まっています。たとえば、1997年12月に開催された地球温暖化防止会議では、温暖化防止のため2000年以降、国際的な枠組みで、先進国による法的拘束力のある目標がたてられ、わが国も合意しました。

社団法人 **日本空調衛生工事業協会**（略称　日空衛）

〒104-0041　東京都中央区新富2―8―1
TEL　03（3553）6431（代表）
FAX　03（3553）6786
E-mail　mail@nikkuei.com
ホームページ　http://www.nikkuei.or.jp

社団法人 **日本電設工業協会**（略称　電設協）

〒107-8381　東京都港区元赤坂1―7―8
TEL　03（5413）2161（代表）
FAX　03（5413）2166
E-mail　webmaster@jeca.or.jp
ホームページ　http://www.jeca.or.jp

社団法人 富山電業協会

富山市豊田町1丁目264番地
〒931-8313 電話 076（441）6701