

1) 数社による 見積比較選定方法

施主+設計により、実施設計まで進めた図面を 数社に対して、一斉に見積依頼を行う
提出された金額・数量が妥当であるかどうか 提出後 設計にて審査をして業者を決定する方法。

メリット：競争原理による 工事費を抑える効果が見込める

デメリット：数量・金額の妥当性の確認が難しい部分があり、工事進行中に認識不足に伴う
想定外の工事が発生する場合などがある

2) 1社選任による 金額把握型

設計段階から、施工者も打ち合わせに同席させ、設計の内容による工事費の変動を把握できる方法。

メリット：設計段階から打ち合わせに同席する事で、希望の住まいに対する思いや工事に進行・金額
の調整などがスムーズになる。 追加工事費が発生しにくい。

デメリット：金額の比較検討がしにくい部分がある。

3) 施主直営による 分離発注型

請負の施工者を設定しないので、経費を安く抑える効果が見込める方法。

メリット：請負の施工者を設定しないので、経費を安く抑える効果が見込める。

また、自分の住まいを自分の手で作り上げるという価値観を共有できる。

*とはいえ、施主が工事監理をするのではなく、
設計者が施主の代理人として施工管理者の代理を兼務します。

デメリット：契約の数が多くなるなど、時間を費やす部分がある。また、設計者が兼務する分
監理費の経費が別途必要です。

など、工事施工業者の選定方法には 上記のような方法があります。

それぞれにメリット・デメリットがある事は、どんな事でも同じですが、どの部分に重きを置くかで
方法を決めて頂きたいと思います。