



# 「発注者の役割」を 考える枠組み

## 「発注者の役割」を考える枠組み

「建築プロジェクト」：

▣ 新築、購入、リース、リノベ、PFI、…

「建築プロジェクトの発注者」の多様な側面 ▣

- (1) プロジェクトの目的・必要性及び実施の「意志決定者」
- (2) プロジェクトの「資金の拠出者」
- (3) プロジェクト実施のための発注・契約の「運営管理者」

# 「発注者の役割」を考える枠組み

## 「建築プロジェクトの発注者」の各側面

それぞれの“社会的背景”を持っている…

- ユーザー
- 公共目的
- (不動産)市場
- 経済(★)
- ……

意志決定者

資金拠出者

- 自己資金
- 金融機関
- ファンド・投資
- (公共)予算
- ……

運営管理者

- (建設)市場
- サプライチェーン
- 発注・契約制度/規範
- 契約管理ノウハウ
- 技術的管理ノウハウ
- ……

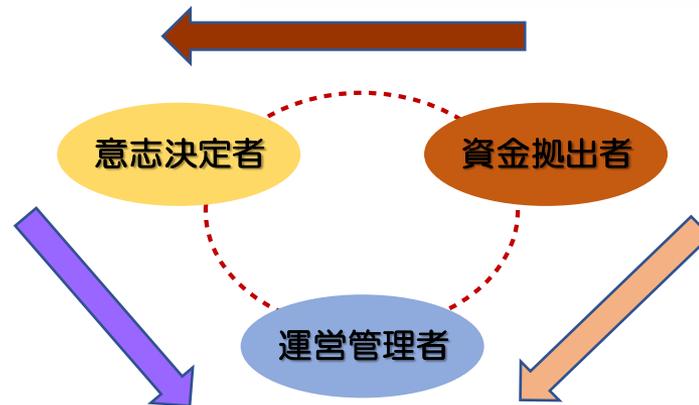
# 「発注者の役割」を考える枠組み

## 「建築プロジェクトの発注者」の各側面

- それぞれ“相互作用”を有している…

- ・プロジェクト規模(予算)・期間等への要求・制約
- ・プロジェクト企画(採算性など)への要求

- ・プロジェクト実施の指令
- ・プロジェクト運営・管理方法の承認
- ・プロジェクト運営・管理プロセスの監督



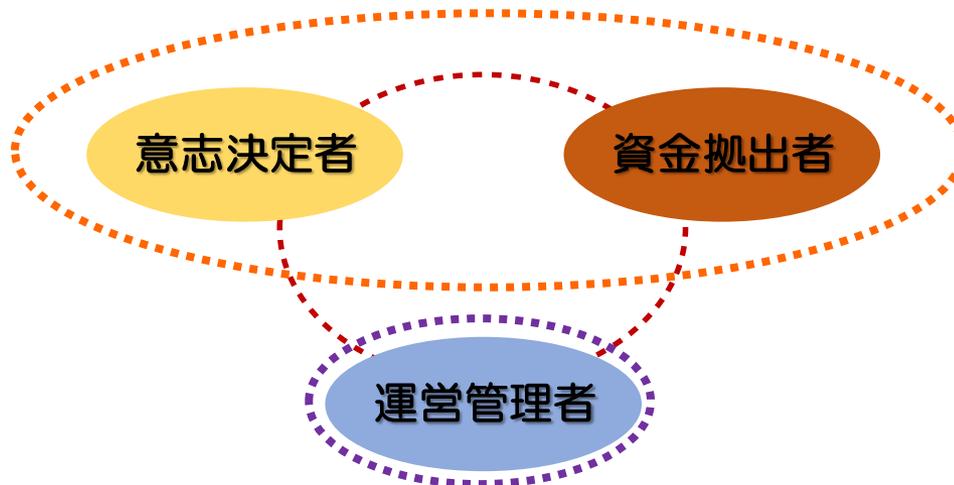
- ・プロジェクト資金運用への要求・制約
- ・資金運用プロセスの監督

# 「発注者の役割」を考える枠組み

## 「建築プロジェクトの発注者」の役割に関する

### … 今日の問題（私見）

- 「資金提供者」の「意志決定者」に対する影響？
- 「運営・管理手法」の特性、品質確保の条件に対する理解？（運営管理者への「指令」の妥当性？）



- 運営・管理能力（企画力、実行力）？
- 「意志決定者」等に対するアドバイス権限・能力？