

中谷定住促進住宅建築工事監理業務委託 特記仕様書

1. 業務概要

- 1 業務名称 中谷定住促進住宅建築工事監理業務委託
- 2 履行期間 契約締結日 ～ 令和 8 年 3 月 31 日まで
- 3 対象施設概要

この建築工事監理業務（以下「本業務」という。）の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は次の通りとする。

- (1) 対象施設名称：中谷定住促進住宅
- (2) 敷地の場所：奈良県吉野郡天川村大字 中谷 地内
- (3) 施設用途：公営住宅
- (4) 構造：木造
- (5) 階数：二階
- (6) 規模：延床面積 506.37 m²
建築面積 251.69 m²

- 4 対象工事の概要
建築工事一式の監理業務

2. 業務仕様

- 1 特記仕様書に記載されていない事項は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。
- 2 工事監理業務の内容
 - (1) 受注者は、この仕様書で定めるもののほか、工事監理業務委託契約書・同共通仕様書・建築工事標準仕様書に基づき業務の処理を行わなければならない。
 - ① 受注者は、天川村の発注する工事の監理業務を公務に準じて行うものであり、誠実かつ公正に業務にあたらなければならない。
 - ② 受注者は、労働安全衛生法等関係法令を遵守するよう指導しなければならない。
 - ③ 発注者との業務の分担は別表 1 によるものとする。
 - (2) 一般業務
一般業務は、共通仕様書に規定されている項目のほか、以下の特記による。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督職員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督職員と協議するも

のとする。

① 工事監理に関する業務

ア 設計図書の内容の把握等の業務

a 設計図書の内容の把握

共仕に定めるほか、以下について検討する。

- ・設計図書に明らかな矛盾、誤、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合に、監督職員に報告するとともに、請負者等と協議し出来る限り改善策を検討すること。
- ・上記が困難な場合は、質疑書を作成し、設計者への確認を監督職員に依頼すること。

b 質疑書の検討

- ・設計図書について、請負者等より質疑があった場合、請負者等と十分に調整の上、監督職員と協議する。
- ・必要に応じて、設計者への確認を監督職員に依頼すること。

c 図面等の作成

- ・図面等の作成とは、設計図書の内容を請負者等に技術的な観点から補足し、伝達するための詳細図等の作成に限る。

イ 施工図を設計図書に照らして検討及び報告する業務

a 施工図の検討

- ・検討にあたっては、設計図書との整合性の確認、納まりの確認、建築工事とその他設備工事との整合の確認等について、十分留意する。
- ・施工図の検討をより効率的に行うために、施工図作成の基礎となる総合図について作成した場合には、総合図の検討を行うこととする。

b 工事材料、設備機器等の検討及び報告

必要に応じて以下の内容について検討する。

- ・材料及び仕上見本等の検討
- ・建築設備の機械器具の検討
- ・上記について、設計者への確認が必要な場合には監督職員に依頼する。

ウ 工事と設計図書との照合及び確認

- ・設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、請負者等から提出される品質管理記録の確認のいずれかの方法で行うこととする。
- ・工事が設計図書の内容に合致するかどうかの確認
請負者から提出された、施工計画書（試験方法・使用材料・品質確認）、施

工報告書（試験結果・数量計算書・工事写真等）の照合、確認。

- ・受注者は、施工時は努めて立会うと共に、必要に応じて各施工段階ごとの検査に立ち会わなければならない。
- ・確認については、試験、目視、計測の各行為の現場立会いによる確認、又は請負者等が行った試験、目視、計測の結果を記した書面の確認のいずれかの方法で行うこととする。
- ・確認方法は監督職員と事前に協議を行う。
- ・材料検査及び製品検査は、原則として現場において行うものとし、これにより難しい場合には、工場検査、もしくは書類検査によるものとする。
- ・受注者は、工事に使用する材料及び製品の品質数量等について検査し、不合格品については、遅滞なく場外に搬出させ、監督職員に報告しなければならない。
- ・工事施工後外部から検査することの出来ない箇所は、請負者に写真を撮らせて保存しなければならない。

エ 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告

- ・上記ウによる確認を行った場合には結果を監督職員に報告すること。

オ 業務報告書等の提出

- ・共仕に定めるほか、毎月末締め提出で月間報告書を提出すること。

② 工事監理に関するその他の業務

ア 工程表の検討及び報告

- ・実施工程表を検討する業務

イ 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

- ・総合施工計画を確認する業務
- ・工種別施工計画書を確認する業務
- ・各施工計画書に記載の品質計画を検討する業務

③ 工事と工事請負契約の照合、確認、報告、増減表の作成等

ア 工事と工事請負契約の照合、確認、報告、増減表の作成等

- ・受注者は、請負者から工事請負契約等に定めのある提出書類等が提出されたときは、その内容を確認し、監督職員に報告及び必要書類を作成すること。

イ 工事請負契約に定められた指示、検査等

- ・受注者は、請負者から中間出来高請求があった場合には、中間出来高内訳書

を提出させて調査し、監督職員に報告しなければならない。また、中間出来高検査には立ち会わなければならない。

- ・受注者は、監督職員から随時検査の実施を指示されたときには、請負者等への事前の検査準備を指示すると共に、既済部分について下検査を行う等の確認をした後、監督職員に報告し、村の検査に立ち会わなければならない。
- ・受注者は、請負者から工事完了の報告を受けたときには下検査を行い、工事の完了を確認したあと、監督職員に報告し、村の検査に立ち会わなければならない。
- ・検査によって手直し工事等の指示が生じた場合には、受注者は請負者から手直し工事完了の報告を受け次第、手直し工事の完了を確認し、村の検査に立ち会わなければならない。

ウ 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査

- ・破壊検査を行う必要がある場合には、原則として監督職員と協議しなければならない。

④ 関係機関の検査の立会い等

受注者は、本工事に関し、以下の関係機関の検査に立ち会うこととする。

- ・建築主事による検査
- ・受注者は、監督職員より求めがあった場合、必要に応じて、監査、会計検査、瑕疵検査等について立会い、業務にかかる資料を作成し、説明を行うものとする。
- ・確認申請の各検査及び仮使用承認申請についての資料の作成及び手続を行う。
なお、手数料については発注者の負担とする。

⑤ 追加業務

追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督職員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督職員と協議するものとする。

ア 関連工事の調整に関する業務

工事が複数の請負者等に分割されて行われ、それらの工事が他の工事と密接に関連する場合、必要に応じて請負者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

イ 施工計画等の特別の検討及び助言に関する業務

現場、製作工場などにおける特殊な作業方法及び工事用機械器具について、そ

の妥当性を技術的に検討し、請負者等に対して助言すべき事項を監督職員に報告する。

ウ 完成図の確認

- ・設計図書の定めにより、請負者等が提出する完成図について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を監督職員に報告する。
- ・前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、請負者等に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を監督職員に報告する。

⑥ その他

ア 受注者は業務を遂行するにあたって、権限の範囲を超える下記の事項については、速やかに監督職員に報告し、協議を行う等必要な措置をとらなければならない。ただし、緊急時の臨機の指示は行えるものとする。

- a 契約書の内容に関わる変更などを必要とする場合
- b 設計図書に明記されていないもので、工事金額の増減や、意匠、構造に影響する事項。
- c 受注した業務のうち、次に掲げる重要な事項、及び監理業務の範囲以外の事項。
 - ・関係官公署から指示または注意を受けたとき。
 - ・付近住民から苦情の申出があったとき。
 - ・請負者より、使用材料・施工方法などについて、変更の申出があり、その申出に合理性があると認められるとき。
 - ・天候、気温その他、やむを得ない事由のため、設計図書により難い不利な条件の発生が予想されるとき。
 - ・天災、その他やむを得ない理由により、工事進捗に支障を来し、または、工事が継続できない事情が生じたとき。
 - ・工事施工に伴い、第三者に損害を及ぼしたとき。
 - ・工事遅延の恐れのあるとき。
 - ・請負者に契約書または、各種法令の遵守に関し、重大な違反があると認められるとき。

イ 受注者は、請負者の決定に係る工事用材料及び機器の製作者（その施工者を含む。）の選択については、関与してはならない。

ウ 受注者は、請負者に対し、既設工作物道路、並びに樹木等に損害を与えないように周到な方策を講じなければならない。

3. 業務の実施

(1) 適用基準等

受託者は業務の対象である工事内容及び委託内容を熟慮し、以下に掲げる技術基準等の中で該当するものを適用しなければならない。特記なき場合は、国土交通省（旧建設省）大臣官房庁営繕部が制定又は監修したものとする。

なお、技術基準のうち出版物の年版は最新版を適用する。

① 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・対象工事の設計図書（②及び③に示されたものを除く）
- ・監督業務分担表（建築工事、電気設備工事、機械設備工事）

② 建築

- ・建築工事設計図書作成基準
- ・敷地調査共通仕様書
- ・公共建築工事標準仕様書
- ・公共建築改修工事標準仕様書
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・建築鉄骨設計基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・擁壁設計標準図
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・建築工事監理指針
- ・建築工事の施工監理

③ 設備

- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備設計図書作成基準
- ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）

- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準

- ・建築設備耐震設計・施工指針

監修：国土交通省国土技術政策総合研究所 独立行政法人建築研究所

- ・建築設備設計計算書作成の手引き

- ・電気設備工事監理指針

- ・機械設備工事監理指針

- ・電気設備工事の施工監理

- ・機械設備工事の施工監理

(2) 受注者は次に掲げる書類帳簿等を工事監理事務所に備え付け、これを整理しておかなければならない。

- ・基準書類及び貸与した資料類

- ・実施工程表

- ・工事報告書

- ・工事監理報告書

- ・工事打合せ記録

- ・試験に関する書類

- ・下請負人名簿

- ・施工チェックシート

- ・監督実施要領

- ・関係者連絡先一覧表

- ・各種提出書類の控え

- ・その他、監督職員が必要と認めるもの

(3) 監理技術者の資格要件

技術者の資格要件

監理技術者の資格要件は次による。

① 監理技術者

監理技術者は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による下記の資格を有し、かつ、実務経験年数が 10 年以上を有し、設計図書の設計内容を的確に掌握すると共に、設計業務等についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。また、受注者が個人である場合についてはその者、会社その他の法人である場合にあつては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- ・一級建築士又は一級建築施工監理技士

② 担当主任技術者

建築（意匠及び構造）、電気設備及び機械設備の各部門の責任者として、下記の資格を有し、かつ実務経験年数が５年以上を有している者であること。担当主任技術者については、それぞれ１名ずつ選定し配置する。

【建築担当主任技術者】

- ・一級建築士及び二級建築士

【電気設備担当主任技術者】

- ・技術士、電気工事士、電気主任技術者、電気工事施工監理技士若しくは建築設備士のいずれかの資格を有する者

【機械設備担当主任技術者】

- ・技術士、管工事施工監理技士若しくは建築設備士のいずれかの資格を有する者

③ 担当技術者

担当技術者は、設計図書の設計内容を的確に判断するとともに、設計業務等についての技術能力及び経験を有する者で下記の資格を有する者とする。

【建築担当技術者】

- ・一級建築士及び二級建築士
- ・建築設計業務に関し、５年以上の実務経験を有する者

【電気設備担当技術者】

- ・建築設備士、電気工事士、電気主任技術者若しくは電気工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
- ・電気設備設計業務に関し、５年以上の実務経験を有する者

【機械設備担当技術者】

- ・建築設備士若しくは管工事施工監理技士のいずれかの資格を有する者
- ・機械設備設計業務に関し、５年以上の実務経験を有する者

④ 監理技術者、担当主任技術者及び担当技術者の兼務

監理技術者、担当主任技術者及び担当技術者は、以下の部門において資格要件を満たす場合、兼務して従事することができる。

（以下の欄に同じ印を付したものはそれぞれ兼務することができるものとする。）

	監理技術者	担当主任技術者	担当技術者
建築（意匠）	○	○	○
建築（構造）		○	○
電気設備		※	※
機械設備		★	★

（４）軽微な設計変更等

- ① 監督職員から軽微な変更の指示を受けたときは、当該変更に関する図面等の資料を作成する。
- ② 材料、工法等に関し、請負者より工事変更の申し出があったときは、変更図面及び変更見積書を提出させ、審査の上、やむを得ないと認められるときは監督職員と協議しなければならない。

(5) 打合せ及び記録

- ① 監督職員と受注者との打合せについては、次の時期に行う、
 - ア 業務着手時
 - イ 業務計画に定める時期
 - ウ 監督職員又は監理技術者が必要と認めたとき
- ② 受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、請負者等と定期的かつ密接に連絡を取り、施工状況について把握しておかなければならない。
- ③ 監理業務として円滑かつ適切な執行を資するため、工程会議については1回／月を基本とし、受託者側は監理技術者及び各担当主任技術者について併せて出席するものとする。
※工事の規模・進捗によっては監督員と相談の上必要に応じて行う。

(6) 業務計画書

業務計画書に対する記載事項については以下の通りとする。

- ① 業務一般事項
 - ア 業務の網的
 - イ 業務計画書の適用範囲
 - ウ 業務計画書の適用法令
 - エ 業務計画書の適用基準類
 - オ 業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法業務の目的、本計画書の適用範囲・適用法令・適用基準類、並びに本計画書に内容変更の必要が生じた場合の処置方法を把握した上で、その内容を記載する。
- ② 業務工程計画
「業務工程表」に必要事項を記載し、対象工事の実施工程との整合を図るため、請負者等から提出される工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成する。
検討に用いた実施工程表についても参考として添付する。

③ 業務体制

ア 業務運営計画

- ・受注者が現場定例会議に参加する場合
現場定例会議の開催に係る事項（出席者、開催時期、議題、役割分担、その他必要事項）を記載する。
- ・受注者が現場定例会議に参加しない場合
受注者が請負者等と施工状況の確認の密接に連絡を取る方法について記載する。

イ 監理技術者等の経歴

村指定様式に必要事項を記載する。

④ 業務方針

仕様書に定められた工事監理業務内容に対する業務の実施方針について記載する。
受注者として特に重点を置いて実施する業務についても記載する。

（７）貸与資料等

- ・必要な資料については、村より貸与可能。

（８）関係官公庁への手続等

関係官公庁への手続等については、建築基準法等やその他の法令に基づく官公庁等の検査（建築主事等やその他の関係官署の検査）に必要な書類の原案を作成し監督職員に提出し、また検査に立ち会う。建築基準法等の法令に基づく建築確認手数料（中間検査・完了検査等）については、本業務内に含まない。

（９）監理業務報告

① 受注者は、工事監理の各段階において、次に掲げる書類を作成しなければならない。

- ア 業務処理総括表・・・監理業務の主要実施事項を記入する。
- イ 打合せ記録・工事監理報告・・・工事の進捗状況、打合せ事項、変更または要検討事項等を記入する。
- ウ 週間工程表・・・・・・3週間分を記入する。
- エ 工事週誌・・・・・・工事種別出面数、入荷材料の品目、施工の概要等を記入。
- オ 施工チェックシート・・・・・・チェックポイント、チェックの日付、打合せ事項指示、承認、確認した事項、その他を記入する。

② 上記書類について、下記の時期ごとに取りまとめて監理報告書を作成し、監督職員に提出しなければならない。

- ・月報
- ・週報

(10) 検査

① 業務完了届に必要事項を記載する。

② 業務報告書については、以下の構成とする。

- ・ 月間業務計画表、月間業務実施表

請負者等が提出した実施工程表を踏まえ、月間の業務計画を立て、必要事項を記載する。その後の業務の進捗に伴い、業務の実施状況について必要事項を記載する。

- ・ 報告書

請負者等が提出した協議書並びに施工図等の検討資料に対し、必要事項を詳細に記載するとともに、請負者等に対し報告すべき事項及び提案事項を簡潔に記載し、取りまとめる。必要に応じ監督職員からの指示内容が記載された指示書や協議書についても添付することとする。

- ・ 打合せ議事録

監督職員等との打合せ結果について必要事項を記載する。

別表1 発注者と受注者との業務分担

	業務項目		受注者	発注者
工事 監理 業務 に係る 業務	(1) 工事監理方針の説明	(1) 工事監理方針の説明	○	
		(2) 工事監理方法変更の協議	○	
	(2) 設計図書の内容把握	(1) 設計図書の内容把握	○	○
		(2) 質疑書の検討	○	○
	(3) 設計図書に照らした施工 図等の検討・報告	(1) 施工図の検討・報告	○	
		(2) 工事材料・機械設備の検討・報告	○	
	(4) 工事と設計図書との照合・確認		○	
	(5) 工事と設計図書との照合・確認の結果報告		○	○
工事 監理 に係る その 他の 業務	(6) 工事監理報告書の提出		○	
	(1) 請負代金内訳書の検討・報告		○	○
	(2) 工程表の検討・報告		○	
	(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討・報告		○	
	(4) 工事と工事請負契約と の照合・確認・報告	(1) 工事と工事請負契約との照合・確認・報告	○	○
		(2) 工事請負契約に定められた指示・検査等	○	○
		(3) 工事が設計図書の内容に適合しない疑い がある場合の破壊検査	○	
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い		○	○
	(6) 関係機関の検査の立会い		○	○
	(7) 工事費支払いの審査	(1) 工事期間中の請求審査	○	○
		(2) 最終請求の審査	○	○

※○印の業務を担当する。

※受発注者双方に○のあるものは、双方で行う

※上記にかかわらず、検討・協議・照合・確認は双方で協力して行うものとする。