

工事監理業務特記仕様書

I 監理業務の概要

1 業務名称 第4分団詰所建築工事監理業務委託

2 工事場所 熱海市伊豆山字引地467-1

3 業務期間 着手の日 ～ 令和8年3月19日

4 適用

本仕様書（以下「仕様書」という。）に記載された特記事項については、「◎」印が付いたものを適用する。

5 対象工事の概要

本業務の対象となる工事（以下「対象工事」という。）の概要は下記のとおりとする。

(1) 工事名称 第4分団詰所建築工事

(2) 敷地の場所 熱海市伊豆山字引地467-1

(3) 敷地面積 695.21m²

(4) 構造規模

名称	工期	構造・階数	延面積	備考
第4分団詰所建築工事	令和8年3月19日	S造 地上2階	201.37m ²	

Ⅱ 監理業務内容

工事監理業務は、標準業務及び追加業務とし、それらの業務内容は次に掲げるところによる。担当職員は、対象工事の工事請負契約書、図面及び仕様書（以下「設計図書」という。）に示された設計意図を実現させ、かつ工事の施工を設計図書に合致させるため次に掲げる業務を行なうものとする。

なお、この仕様書に定める業務の処理に関して疑義を生じた場合は、発注者と受注者との間で協議して定める。

1 標準業務の内容

標準業務は、仕様書に規定する項目による。

業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。

(1) 工事監理に関する業務

ア 工事監理方針の説明等

- 工事監理方針の説明
- 工事監理方法変更の場合の協議

イ 設計図書の内容の把握等

- 設計図書の内容の把握
- 質疑書の検討

ウ 施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務

- 施工図等の検討及び報告
- 工事材料、設備機器等の検討及び報告

エ 工事と設計図書との照合及び確認

- 工事と設計図書との照合及び確認

オ 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

- 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

カ 工事監理報告書等の提出

- 工事監理報告書等の提出

(2) 工事監理に関するその他の業務

ア 請負代金内訳書の検討及び報告

- ・請負代金内訳書の検討及び報告

イ 工程表の検討及び報告

- 工程表の検討及び報告

ウ 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

- 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

エ 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

- 工事と工事請負契約との照合、確認及び報告
- 工事請負契約に定められた指示、検査等
- 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

オ 工事請負契約の目的物の引渡し の立会い

- ・工事請負契約の目的物の引渡しの立会い
- カ 関係機関の検査の立会等
 - 関係機関の検査の立会等
- キ 工事費支払いの審査
 - ・工事期間中の工事費支払い請求の審査
 - ・最終支払い請求の審査
- (3) 技術料等経費率の区分（技術料等経費の軽減に係る事項）
 - ・特に高い技術力等が期待される監理
 - ・通常の監理
 - ・技術力等を期待される箇所がやや少ない監理
 - 技術力等を期待される箇所が限定される監理
 - ・標準的に期待される技術力等を必要としない監理
- (4) 対象外業務の有無（標準業務の軽減に係る事項）
 - ア 地方公共団体による発注の有無
 - 有
 - ・無
 - イ 建築技術職員等の関与の有無
 - 有
 - ・無
- (5) 難易度の有無（標準業務量の補正に関する事項）
 - ア 構造工事監理に係る難易度により業務量を補正する場合
 - ・特殊な形状の建築物
 - ・特殊な敷地上の建築物
 - ・特殊な解析、性能検証等を要する建築物
 - ・免震建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）
 - ・木造の建築物（小規模なものを除く。）
 - イ 設備工事監理に係る難易度により業務量を補正する場合
 - ・特殊な形状の建築物
 - ・特殊な敷地上の建築物
 - ・特別な性能を有する設備が設けられる建築物

2 追加業務の内容

- 完成図の確認
- 中間検査申請図書の作成並びに検査の立会いを行い中間検査済証の受領（検査費含む）
- 完了検査申請図書の作成並びに検査の立会いを行い完了検査済証の受領（検査費含む）
 - ・建築物総合環境性能評価システム（CASBEE 静岡）による評価に係る業務

Ⅲ 監理業務処理要領

1 一般事項

- (1) 発注者は、対象工事に対する発注者の監督員及び工事の受注者の定める現場代理人等の氏名を受注者に通知するものとする。
- (2) 発注者は、対象工事について工事請負契約の締結又は変更を行った場合、若しくは工事の受注者に対して指示を与えた場合は、遅滞なく受注者にその内容を通知するものとする。

2 工事監督業務

担当職員は、次に掲げる業務を処理した場合は、その都度その概要を発注者の監督員に報告するものとする。

- ア 対象工事の受注者又は現場代理人等に対する必要な指示、承諾又は協議（軽易なものを除く）
- イ 工事施工のための設計図書に基づく詳細図等の作成及び工事の受注者又は現場代理人等への交付又は工事の受注者が作成したこれらの図書の承諾
- ウ 工事の受注者又は現場代理人等が、その担当業務に関して行う報告の受理（軽易なものを除く）
- エ 既済及び完成検査に先だち出来形の確認

3 業務の実施

(1) 適用基準等

ア 仕様書

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
 - ・公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

イ ガイドライン・指針等

- ユニバーサルデザインを活かした建築設計（静岡県）
- 県有建築物コスト縮減ガイドライン（静岡県）
- “ふじのくに”エコロジー建築設計指針（静岡県）
- 脱炭素社会の実現に向けた県有建築物ZEB化設計指針（静岡県）
- 建築構造設計指針・同解説（静岡県）
- 防災拠点等における設備地震対策ガイドライン（静岡県）
- 建築設備耐震設計・施工指針（日本建築センター）
- 地下埋設物・躯体埋込み配管等の事故防止マニュアル（営繕版）【工事・敷地調査業務編】（中部地方整備局営繕部）

(2) 主任技術者等の資格要件

業務の実施にあたっては、下記の資格要件を有する主任技術者等を適切に配置した体制とする。

ア 主任技術者

主任技術者については、建築基準法（昭和 25 年法律第 101 号）による工事監理者となるもので下記の要件を満たすものとする。また、設計図書の設計内容を的確に掌握するとともに、工事監理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。

下表職階の主任技師以上とする。

イ 意匠担当職員

下記職階の技師(C)程度とする。

ウ 構造担当職員

下記職階の技師(C)程度とする。

エ 設備担当職員

設備担当職員については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による建築設備士の資格を有すること、若しくは発注者がそれと同等の能力があると認めた者（下表職階の技師(C)として扱う。）。

職階	建築士等の資格・業務経験等による区分
主任技師	一級建築士取得後 13 年以上の業務経験のある者
技師(A)	一級建築士取得後 8 年以上 13 年未満の業務経験のある者、二級建築士取得後 13 年以上 18 年未満の業務経験のある者又は大学卒業後 13 年以上相当の能力のある者
技師(B)	一級建築士取得後 3 年以上 8 年未満の業務経験のある者、二級建築士取得後 8 年以上 13 年未満の業務経験のある者又は大学卒業後 8 年以上相当の能力のある者
技師(C)	一級建築士として 2 年、または二級建築士として 7 年の建築に関する業務経験のある者又は大学卒業後 7 年以上相当の能力のある者

(3) 主任技術者等の人工割合

主任担当技術者は、担当する工事種別について総合的に管理するものとする。

(4) 監理業務の分担率

工事監理は、熱海市と受注者が別表 1 に示す分担率で共同で行う。

なお、目安とする工事監理業務に係る業務人・時間数は、参考資料による。

(5) その他

⊙監理形態は、標準巡回方式とする。

⊙主任技術者等は、工事の受注者に対して契約額の変更を伴わないものについての指示・承諾・協議願いに対する受理をすることができる。

⊙工事監理に関する法的手続きを含む。

⊙工事に国庫補助金が入る場合は、申請に必要な資料の作成業務を含む。

⊙現場定例打合せ及び分科会は、工事監理事務所が主体となって定期的に開催し、議事録をまとめる。

4 協力事務所承諾申請書等の提出

(1) 業務の一部について構造・設備等の他の専門事務所（以下、「協力事務所」という。）に協力を求める場合には、速やかに協力事務所承諾申請書（様式 1）を提出すること。

また、承諾後、協力事務所との契約書の写しを提出すること。

(2) 協力事務所の選定

協力事務所の選定にあたっては、構造事務所及び設備事務所について、それぞれ次の要件を満たすものであること。

ア 構造事務所

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による建築士事務所登録を受けていること。

イ 設備事務所

次のいずれかの事務所であること。

(イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による設備設計一級建築士または建築設備士が 1 名以上所属していること。

5 成果物、提出部数等

- 工事監理報告書
- 工事監理業務計画書
- 工事進捗状況報告書（月報）
- 打合せ記録簿

注）提出部数、様式については、監督員の指示による

6 その他の業務

対象工事が完成した場合は、発注者の指示に従い監理業務に関する資料を作成するものとする。

Ⅳ 貸与品

監理業務に関する設計図書等の貸与品は善良なる管理者の注意をもってこれを使用しなければならない。

別表 1

監理業務の分担率

	業務項目		熱海市分	受注者分
			分担率	分担率
工事 監理 に係 る業 務	(1) 工事監理方針の説明 等	(i) 工事監理方針の説明	—	1.00
		(ii) 工事監理方法変更の場合の協議	—	1.00
	(2) 設計図書の内容の把握等の業務	(i) 設計図書の内容の把握	0.19	0.81
		(ii) 質疑書の検討	0.25	0.75
	(3) 施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務	(i) 施工図等の検討及び報告	0.10	0.90
		(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	0.20	0.80
	(4) 工事と設計図書との照合及び確認		—	1.00
	(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等		0.14	0.86
	(6) 工事監理報告書等の提出		—	1.00
工事 監理 に関 する その 他の 業務	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告		1.00	—
	(2) 工程表の検討及び報告		0.10	0.90
	(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告		0.10	0.90
	(4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等	(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告	0.02	0.98
		(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	0.33	0.67
		(iii) 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	—	1.00
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡しの手配		1.00	—
	(6) 関係機関の検査の手配等		0.09	0.91
	(7) 工事費支払の審査	(i) 工事期間中の工事費支払請求の審査	1.00	—
		(ii) 最終支払いの請求の審査	1.00	—

協 力 事 務 所 承 諾 申 請 書

- 1 委託業務の名称
 2 施行箇所
 3 履行期間 着手 令和 年 月 日 ～ 完成 令和 年 月 日
 4 協力事務所名

種別	住 所	商号又は名称	氏名	契約金額（予定）

※種別には、構造、設備（電気・機械設備）等の種別を記入すること。

- 5 協力事務所の資格等

- (1) 構造事務所

建築士事務所登録の番号	() 建築士事務所 () 知事登録 () 第 号
-------------	-----------------------------

※建築士事務所登録通知書の写しを添付すること。

- (2) 設備事務所（該当する種別及び区分の番号に○印をつけること）

種別	区分
設備 (電気・機械設備)	①設備設計一級建築士又は建築設備士が所属する事務所
	②熱海市建設工事等競争入札参加資格を有する事務所
設備 (電気・機械設備)	①設備設計一級建築士又は建築設備士が所属する事務所
	②熱海市建設工事等競争入札参加資格を有する事務所

※該当する区分により、資格者証(写)又は入札参加資格の結果通知書(写)を添付すること。

- 6 履行体制（別添）

- 7 業務に従事することとなる建築士・建築設備士

【氏名】	
【資格】() 建築士	【登録番号】
【氏名】	
【資格】() 建築士	【登録番号】

※土法第 22 条の 3 の 3 又は土法第 24 条の 8 の書類に記載した場合は不要とする。

上記のとおり業務の一部を協力事務所に再委託したく、熱海市業務委託契約約款（建設関連業務委託）第 5 条に基づき申請しますので、承諾願います。

令和 年 月 日

熱海市長 齊藤 栄 様

住所
 受注者 商号又は名称 ※
 氏名

※土法第 22 条の 3 の 3 第 1 項又は第 3 項の規定により書面を相互交付した場合は、署名又は記名押印をするものとする。

協 力 事 務 所 承 諾 書

令和 年 月 日

受注者氏名 様

上記について、次のことを条件に承諾する。

- (1) 受注者は、再委託の相手方に対し業務の適正な履行を求めること。
 (2) 受注者は、再委託業務に係る契約書、請求書、領収書等の書類を提出させた場合は、適切に保管し、事後において履行の確認ができるよう徹底すること。
 (3) 受注者は、発注者からの求めに応じ、(2) の書類の写しを提出すること。

熱海市長 齊藤 栄

※土法第 22 条の 3 の 3 第 1 項又は第 3 項の規定により書面を相互交付した場合は、署名又は記名押印をするものとする。

別添

履行体制に関する書面

令和 年 月 日

受注者
住所
氏名

(受注者) ××株式会社	(再委託先 1)	
	〇〇〇有限公司	
	住所、電話：	
	代表者氏名：	
	担当業務範囲	△△に関する□
	若しくは内容	□地区基礎調査
	(再委託先 2)	
	〇〇〇株式会社（予定）	
	住所、電話：	
	代表者氏名：	
担当業務範囲		
若しくは内容		
(再委託先 3)		
〇〇〇合資会社		
住所、電話：		
代表者氏名：		
担当業務範囲		
若しくは内容		
(再委託先 4)		

.....

（備考）本様式は、適宜加除して差し支えないものであるが、次の項目は必須事項とする。

- （１）再委託の相手方の氏名（若しくは代表者氏名）
- （２）再委託の相手方の住所
- （３）再委託を行う業務の範囲（若しくは内容）