

市営住宅千田黒潮団地屋根等改修工事監理業務委託  
特記仕様書

## 営繕工事監理業務委託特記仕様書

### I 業務概要


1. 業務名称 (市営住宅千田黒潮団地屋根等改修工事監理業務委託)

#### 2. 対象施設の概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、次のとおりとする。

- (1) 対象施設名称 (市営住宅千田黒潮団地 木造2階建て)
- (2) 敷地の場所 (南房総市千倉町千田1072番地1)
- (3) 施設用途 (市営住宅)
- (4) 全体計画予定額 (約65) 百万円
- (5) 対象戸数 (1棟8戸)
- (6) 延床面積 (住宅: 574.22㎡)  
(駐輪場: 5.88㎡ (2.94㎡×2棟))  
(ガスボンベ置き場: 2.29㎡)

#### 3. 適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」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。

#### 4. 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。）の概要は以下のとおりとする。

対象工事の名称	市営住宅千田黒潮団地屋根等改修工事
工 事 箇 所	南房総市千倉町千田1072番地1
工 期	契約締結日の翌日から令和9年2月26日まで（予定）

### II 業務仕様

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」（平成13年2月15日国営整第6号、最終改定 令和6年3月26日国営整第214号）（以下「共通仕様書」という。）を準用する。

#### 1. 工事監理業務の内容

工事監理業務は、一般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。業務の実施に関し、各項目に定める確認及び検討の詳細な方法については、共通仕様書の定めによる他、監督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、速やかに監督員と協議するものとする。

## 一 工事監理に関する業務

- (1) 工事監理方針の説明等
  - (i) 工事監理方針の説明
  - (ii) 工事監理方法変更の場合の協議
- (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
    - ① 工事受注者等との打ち合わせ
    - ② 図面等の作成
  - (ii) 質疑書の検討
- (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
    - ① 検討に当たっては、設計図書と整合性の確認、納まりの確認、建築工事と設備工事との整合の確認等について、充分留意する。  
※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を作成した場合についても検討を行うこととする。
  - (ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告
- (4) 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、工事受注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。
- (5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- (6) 業務報告書等の提出

## 二 工事監理に関するその他の業務

- (1) 工程表の検討及び報告
- (2) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告
- (3) 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、確認及び報告
  - (ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等
  - (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
- (4) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い
- (5) 関係機関の検査の立会い等
- (6) 工事費支払いの審査

## 三 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、速やかに監督員と協議するものとする。

### ○ 関連工事の調整に関する業務

工事が複数の工事受注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、必要に応じて工事受注者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。また、備品を納入及び設置する業者とも同様に行う。

① 施工計画等の特別の検討・助言に関する業務

現場、製作工場などにおける次に掲げ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、工事受注者等に対して助言すべき事項を監督員に報告する。

② 完成図の確認

1) 設計図書の定めにより工事受注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。

2) 前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、工事受注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。

③ 変更、出来高に関する業務

変更設計図の作成、変更・出来高内訳書をR I B C 2内訳書作成システムを利用して作成する。

## 2. 業務の実施

### (1) 適応基準等

本業務に国土交通省等が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

特記なき場合は、国土交通省官房官庁営繕部が制定又は監修した最新版のものとする。

#### a. 共通

- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する基準
- ・ 官庁施設の環境保全性に関する診断・改修計画基準
- ・ 千葉県福祉のまちづくり条例
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 省エネルギー建築設計指針

① 建築物解体工事共通仕様書

② 建築工事における建設副産物管理マニュアル

③ 対象工事の設計図書（b及びcに示されたものを除く。）

④ 工事監理ガイドライン

- ・ 開発行為に関する基準・許可

#### b. 建築

① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

② 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

- ・ 木造建築工事標準仕様書
- ・ 建築設計基準

- ・ 建築構造設計基準
- 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
  - ・ 表示・標識標準
- c. 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）
- 公共建築改修工事標準仕様書（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）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
  - ・ 排水再利用・雨水利用システム計画基準
  - ・ 建築設備耐震設計・施工指針
  - ・ 建築設備設計計算書作成の手引
  - ・ 食品ごみ処理設備設計計画指針

## （２）管理技術者等の資格要件

業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する管理技術者等を適切に配置した体制とする。なお「管理技術者等」とは、管理技術者、担当技術者、建築設備資格者を総称している。

### a. 管理技術者

管理技術者は、次の要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、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。なお、受注者が個人の場合にあつてはその者、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。

- 建築士法（昭和25 年法律第202 号以下同じ。）第2 条第2 項に規定する一級建築士
- 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監修）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること。

### b. 建築設備資格者

建築設備資格者については、次の資格要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての技術能力及び経験を有する者とする。

ただし、電気設備又は機械設備担当主任技術者のいずれかを兼務してもよいものとする。

- ・ 建築士法第20号第5 項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編又は機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有す

ること。

c. 担当技術者

担当技術者については、下記の要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に判断する能力とともに、工事監理等についての技術能力及び経験を有する者とする。また、担当技術者の中から、建築（意匠）、建築（構造）、電気設備の各部門毎の責任者として、担当主任技術者を選定し配置する。

なお、建築（意匠）及び建築（構造）担当主任技術者のうち主たる業務の主任技術者は、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

○ 当該担当の各部門に応じた公共建築工事標準仕様書（・建築工事編・電気設備工事編・械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること、若しくは、監督員がそれぞれと同等の能力があると認めた者であること。

（３）提出書類等

a. 次に掲げる書類等の提出場所（南房総市建設環境部建設課）

提出書類等	部数	製本形態	備考
○着手時 着手届 技術者選任通知書及び技術者経歴証明書 業務計画書	各１部		
○定期的報告 業務実施表 報告書 打合せ議事録 工事監理写真	各１部	事業完了時にA4ファイル綴じ	
○必要時 再委託（下請負）承諾願 その他契約書に基づく場合	各１部		
○完了時 業務完了通知（報告）書	各１部		

b. 業務実績情報の登録について

○ 要

受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に「業務カルテ」を登録する。なお、登録に先立ち、登録の内容について監督員の承諾を受け、業務完了後に速やかに登録を行う。

- ・ 不要

#### (4) 打合せ及び記録

a. 監督員と受注者との打合せについては、次の時期に行う。

- 1) 業務着手時
- 2) 業務計画書に定める時期
- 3) 監督員又は管理技術者が必要と認めた時
- 4) その他（現場定例会議は適宜実施することとする）

b. 受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、工事受注者等と定期的かつ適切な時期に連絡をとり、施工状況について把握しなければならない。

#### (5) 業務計画書

業務計画書に対する記載事項については、次のとおりとする。

##### a. 業務一般事項

- 1) 業務の目的
- 2) 業務計画書の適用範囲
- 3) 業務計画書の適用基準類
- 4) 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及び本計画書の内容変更の必要が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を記載する。

##### 5) その他必要事項

##### b. 業務工程計画

「業務工程表」に必要事項を記載する。対象工事の実施工程との整合を図るため、工事受注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。

##### c. 業務体制

##### 1) 受注者側の管理体制

「受注者管理体制系統図」に必要事項を記載する。

##### 2) 業務運営計画

受注者が現場定例会議に参加する場合は、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。現場定例会議に参加しない場合は、受注者が工事受注者等と施工状況の確認の為適切に連絡をとる方法について記載する。

##### 3) 管理技術者等の経歴

「管理技術者経歴書」「各主任技術者経歴書」に必要事項を記載する。

##### 4) 業務フロー

監督員との協議により指示された内容のフローとする。

##### d. 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等についても記載する。

#### (6) 関係機関への手続き等

建築基準法等の法令に基づく関係機関等の検査（建築主事等関係官署の検査）に必要な書類の原案を作成し監督員に確認の上、提出し検査に立合う。

#### (7) 検査

a. 業務完了届に必要な事項を記載する。

b. 業務報告書は、次の構成とする。

##### 1) 月間業務計画表・月間業務実施表

工事受注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、業務の実施状況を記載する。

##### 2) 報告書

工事受注者等から提出された協議書及び施工図等の資料に対し、検討事項を詳細に記載するとともに、工事受注者等に対し修正を求めるべき事項及び提案事項を簡潔に記載し、検討資料を添付して取りまとめる。必要に応じ、監督員からの指示事項、受注者と監督員との間の協議内容についても添付することとする。

##### 3) 打合せ議事録

監督員及び工事受注者等との打合せ事項・結果について、打合せ議事録に必要な事項を記載する。

##### 4) 月報

主要な月間業務実施内容について、業務内容毎に簡潔に記載する。

##### 5) 日報

日々の業務内容について、簡潔に記載する。

##### 6) 工事監理写真

特に各品質管理基準及び重点監理項目に定められた内容について、確認できる写真を提出する。

#### (8) その他

本業務委託は、別表1の工事において工事受注者が決定するまでの間、業務着手を待っていただくことがある。

本工事は、国庫補助金充当の工事の為、交付申請・実績報告等の事務の協力をお願いすることがある。



別表 1

市営住宅千田黒潮団地屋根等改修工事監理業務委託の対象工事等概要

(令和 8 年 4 月現在)

番号	対象工事名	工事概要	工 期	備考
1	市営住宅千田黒潮団地 屋根等改修工事 (建築工事)	市営住宅に係る屋根葺き替え(洋瓦葺き→ ガルバリウム鋼板ヨコ平葺き)、金属建具 改修(単板ガラス→複層ガラス)、外壁改 修(防火サイディングボード張り更新)等	R8. 6 ～R9. 2	