Ⅴ　契約オプション業務

|  |  |
| --- | --- |
| ・契約オプション業務の内容は、以下の表1～表4による。ただし、委託業務の範囲は■表示の項目とし、□表示の項目は委託業務の範囲外とする。  ・例示は、告示ガイドラインに示す標準業務に付随する追加的な業務内容を表す。  ・オプション業務を契約する際等に参考として使用し、実際の契約オプション業務に合せて適宜修正して使用する。  ・契約に含まれない業務を明確にするため、表１～表４は修正した部分以外も全て契約書に添付する。 | 凡例  ■ 　契約業務であり、実施する  □ 契約業務外であり、実施しない  \_\_\_\_　告示ガイドラインに記載のない業務又は告示と異なる表現  当該業務を実施する場合、一般的に  該当するフェーズ |

表1：建築物の設計のための企画及び立案並びに事業計画に係る調査及び検討並びに報告書の作成等の業務 （告示第９８号別添四第１項関係）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後  設計  業務 | 完成後  監理  業務 |
| 基本  設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP  01 | １）建築プロジェクトの企画・立案に係る各種条件の調査・把握等 | ①委託者の建築意図・目的の把握と要求条件の明確化 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②建築プロジェクトの企画・立案に必要な法令上の諸条件の調査及び官公庁等からの情報収集、打合せ |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  02 | ２）建築プロジェクトの企画・立案に係る敷地、既存建築物及び周辺に関する調査等 | ①建築プロジェクトの企画・立案に必要な敷地及び地盤の情報の収集、敷地測量並びに、地盤調査の実施についての立案、助言 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②建築プロジェクトの企画・立案に必要な上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び打合せ |  |  |  |  |  |  |  |
| ③計画地の外気環境の調査に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④近隣ヘリポート進入路調査に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  03 | ３）建築プロジェクトの企画・立案に係る計画建築物与条件設定のための調査、分析等 | ①交通量調査、市場調査、利用動線調査、分析 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  04 | ４）建築プロジェクトの事業計画に係る敷地有効活用のための調査、検討及び助言、指導等に係る業務 | ①建物配置計画に係る条件の調査及び検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②類似事例等の調査 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③再開発、都市計画に関する事業手法の比較検討、資料作成及び地権者説明等対応業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  05 | ５）建築プロジェクトの事業計画に係る施設計画についての調査、検討及び設計与条件資料の作成 | ①施設計画に関する調査、検討結果及び設計条件に関する報告書資料等の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②ワークショップ等の企画、準備、出席 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  06 | ６）建築プロジェクト企画資料の作成 | ①法令上の諸条件とその適用に関する資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②敷地利用計画に関する資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③施設計画に関する資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④都市計画手法等の提案、資料作成及び協議に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  07 | ７）建築プロジェクト企画案の作成 | ①調査結果をもとに必要な与条件を満たした企画案資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  08 | ８）類似施設の調査及び資料の作成 | ①類似施設の工事費事例に基づく概算資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②類似施設調査視察等に関する業務及び費用の算定 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  09 | ９）建築プロジェクトの工程計画の作成 | ①基本計画から竣工に至る概略工程計画の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②（基本計画段階における）基本設計をまとめていくための業務体制、業務工程表の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  10 | 10）手続き及び代理業務 | ①上記業務に関連して発生する手続き及び手続きの代理のうち、上記業務に含まれない業務 |  |  |  |  |  |  |  |

【契約オプション業務成果物・提出物一覧】

「契約オプション業務」表１に成果物・提出物がある場合は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | オプション  業務  該当番号 | 成果物・提出物等 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

※「№」は、表中の№（OP ○○）を表し、「オプション業務該当番号」は表中のオプション業務内容のオプション業務（○数字）を表す。

【特記事項】

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

表2：建築基準関係規定その他の法令又は条例に基づく許認可等に関する業務（告示第９８号別添四第２項関係）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後  設計  業務 | 完成後  監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP  11 | １）建築基準法に基づく条例（公共団体が制定する規則を含む）の対応 | ①基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、法令と照合し内容について確認を行った結果、建築基準法に基づく条例の対応が必要となった場合の許認可等の手続き及びこれに付随する詳細協議等（標準業務に含まれないものに限る。） |  |  |  |  |  |  |  |
| ②建築基準法第56条の２（既存日影緩和許可）、建築基準法第48条（用途許可）、建築基準法第44条（道路内建築許可）等建築確認申請以外に必要となる許認可に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  12 | ２）建築基準関係規定（みなし規定も含む）等に係る許認可等業務への対応（地方公共団体が個別に課している業務も含む） | ①基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、法令と照合し内容確認を行った結果、各法令及び各法令に基づく条例の対応が必要となった場合の許認可等の手続き及びこれに付随する詳細協議等（標準業務に含まれないものに限る。） |  |  |  |  |  |  |  |
| ②工事監理段階での建築基準関係規定等の許認可に付随する詳細協議等 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP13 | ３）行政諸官庁の独自条例等の対応 | ①基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、行政諸官庁の独自条例と照合し内容確認を行った結果、当該条例の対応が必要となった場合の事前協議、届出、許認可等の手続き及び図書作成、これに付随する詳細協議等（自治体CASBEE，優良特定地球温暖化対策事業所認定等を含む。） |  |  |  |  |  |  |  |
| OP14 | ４）手続き及び代理業務 | ①上記業務に関連して発生する手続き及び手続きの代理のうち、上記業務に含まれない業務 |  |  |  |  |  |  |  |

【契約オプション業務成果物・提出物一覧】

「契約オプション業務」表２に成果物・提出物がある場合は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | オプション  業務  該当番号 | 成果物・提出物等 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

※「№」は、表中の№（OP ○○）を表し、「オプション業務該当番号」は表中のオプション業務内容のオプション業務（○数字）を表す。

【特記事項】

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

表3：建築物の立地、規模又は事業の特性により必要となる許認可等に関する業務（告示第９８号別添四第３項関係）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後  設計  業務 | 完成後  監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP15 | １）中高層紛争予防条例等の協議 | ①一定規模の建築物を建築する際の事前の近隣説明及び説明範囲の調査 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②一定規模の建築物を建築する際の事前近隣説明 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP16 | ２）防災・減災に関する協議や計画の作成、届出等の業務 | ①自治体等が定める雨水流出抑制対策に関する承諾に係る協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②浸水想定区域内の施設（地下街等の要配慮者利用施設及び大規模工場等を含む。）の避難確保・浸水防止計画（出水時のBCP計画及び対策等）の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③建築物が護岸へ接続又は近接する場合の影響の有無の確認や河川法に基づく許可申請・協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④建築物(地下躯体等)による河川擁壁等への影響の有無の確認 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤ヘリコプターの離着陸場又はホバリングスペースの設置の承諾に係る事前協議及び届出 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥防災センターの施設性能についての評価を受ける業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦消防法施行令第32条に基づく消防用設備等の基準の適用除外の認定に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP17 | ３）計画建築物周辺の環境維持に関する協議や計画、評価等 | ①自治体等が定める景観ルールに準じていることの協議・承諾 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②大規模開発における眺望景観に係る協議及び図書の作  　成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③景観審議会等への対応 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④エネルギー有効利用計画書の作成（地域冷暖房等の採否に係る承諾に係る業務） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤環境計画書の作成（省エネルギー性能に係る証明・承諾に係る業務） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥環境配慮の取組をレベル評価することによる環境に配慮した質の高い建築物の評価制度に係る資料の作成・届出 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦清掃局とのごみ処理室の面積確保や廃棄ルールについての承諾に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧不特定多数の利用する建築物のビル環境基準協議及び届出 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨既存建築物に使用されているアスベストの調査及び除去や封じ込め対策 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩PCB廃棄物等の保管や処分状況の届出 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑪工場及び事業場等から公共用水域に排出される水の排出及び地下に浸透する水の浸透の規制協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑫工場及び事業場等における事業活動並びに建設工事に伴って発生する騒音についての規制協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑬皇居等周辺における皇居等からの見え方、皇居等の見え方についての宮内庁との協議・承諾に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑭環境影響評価に関する調査、協議、申請手続き |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑮土壌汚染に関する調査、協議及び資料作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑯建築計画に係る交通管理者及び道路管理者との協議に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑰モデル建物法以外による省エネルギー適合性判定（標準入力法及び大臣認定によるもの等）業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑱CASBEE認証（建築物を環境低減性能と室内環境の質で評価・格付等を行う係る業務） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑲LEED認証（建築物を省エネルギーの観点等を中心に総合的な評価・格付等を行う業務） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑳BELS認証（建築物のエネルギー消費性能を評価・格付等する業務） |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉑WELL認証（建築物の環境・エネルギー性能に加えて建築物内部での居住者の健康・快適性を評価・格付等する業務） |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉒下水道法に基づく特定施設の設置、騒音規制法に基づく特定施設の設置、水質汚濁防止法に基づく特定施設等の設置及び大気汚染防止法に基づくばい煙発生施設・揮発性有機化合物排出施設・一般粉じん発生施設・水銀排出施設の設置の届出 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後 設計  業務 | 完成後 監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP18 | ４）計画建築物周辺の生活環境等の保護に関する協議や計画、評価等 | ①自治体等が定める一定規模の建物を建設する場合に生じる附置義務住宅についての承諾に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②附置義務住宅を計画敷地以外に設ける場合に必要な許可に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③ワンルームマンション及びファミリーマンション等の規制誘導に係る条例に関する協議、届出 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④掘削を行う場合に建設地の地中の歴史的文化財の有無の届出及び掘削調査（歴史的文化財有の届出をした場合に限る）の協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤大規模小売店舗の立地に伴う交通渋滞、騒音、廃棄物等に関する事項を定め、大型店と地域社会との融和を図るための業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥危険作業等が発生する場合の対応 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦病院等の開設届の作成を補助する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧病院等の放射線使用開設届の作成を補助する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨飲食や宿泊営業許可に関し、委託者が行う保健所、清掃局等関係機関協議への営業形態に伴う計画内容の協議、必要諸設備の確認 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩興行場法の届出書作成補助業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP19 | ５）計画建築物周辺の公共設備の整備等に関する協議や計画、評価等 | ①一定規模以上の商業施設等の建築における駐輪場の附置義務に係る条例等に関する届出・協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②電波障害に関する調査及び予測、対策についての検討及び対策協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③建築物によって既電波ルートを塞がないことの確認 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④航空法に基づく航空障害灯の設置等について事前の承諾に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤航空法による高さ制限に係る協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥道路上空通路または地下連絡路などを設置する場合の許可に関する業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦建築物が地下鉄構築物又は地下道、地下街へ近接する又は接続する場合の影響の有無確認又はその協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧建築物による鉄道敷への影響の有無の確認 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨建築物(地下躯体等)による高架物への影響の有無の確  　認 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩時間貸駐車場等設置する駐車場を使って営業する際に必要な許可に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑪病院等のヘリコプター等の航空機の場外離着陸の許可申請に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑫敷地外の上下水道、ガス、通信等の調査及び撤去、移設等に係る業務（引き込み等に必要なインフラに関するものを除く） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑬飛行場周辺の制限平面に係る協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP20 | ６）事業の特性により必要となる協議や計画、評価等 | ①仮使用認定・工事中における安全上の措置等に関する計画の届出 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②準用工作物に係る確認申請業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③地区計画区域内における行為の届出及び高さ制限等を緩和するための許可、認定協議、申請等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④都市再生特別地区、特定街区、高度利用地区、再開発等促進区を定める地区計画、総合設計等による高さ、容積率等の形態制限を緩和するための許認可に係る業務（緩和条件に基づく省エネルギー計算含む）及び関連する都市計画提案書の作成等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤一団地認定、連担建築物設計制度における2以上の敷地を1の敷地とみなす場合の認定に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥避難安全検証や耐火性能検証に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦敷地地盤の特性を反映した模擬地震波の作成等、地震時の安全性検証の精度向上に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧構造方法等の性能を確かめるための技術評価に関する業務（指定性能評価機関との調整等を含む） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨大臣認定を取得するための申請に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩居住性能確認のための風揺れ、歩行振動、住宅関連用途以外の用途における重量衝撃音等の検証に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑪特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定（バリアフリー認定）による容積緩和 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP21 | ７）手続き及び代理業務 | ①上記業務に関連して発生する手続き及び手続きの代理のうち、上記業務に含まれない業務 |  |  |  |  |  |  |  |

【契約オプション業務成果物・提出物一覧】

「契約オプション業務」表３に成果物・提出物がある場合は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | オプション  業務  該当番号 | 成果物・提出物等 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

※「№」は、表中の№（OP ○○）を表し、「オプション業務該当番号」は表中のオプション業務内容のオプション業務（○数字）を表す。

【特記事項】

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

表4：評価、調整、調査、分析、検討、技術開発又は協議等に関する業務（告示第９８号別添四第４項関係）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後 設計  業務 | 完成後 監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP  22 | 一　建築物の防災又は減災に関する業務 | ①建築物の防災に関する計画（ＢＣＰ、防災計画書等を含む。）の作成に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②消防法上・建築基準法上の危険物に該当する取扱、貯蔵数量、種別区分の取りまとめ及び行政との協議等 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③電源・熱源の二重化等自立・予備インフラに関する対応協議 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④緊急避難場所等の指定に係る検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤汚水貯留槽、再生水・雨水等貯留槽の検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥原子力災害時の換気システムの調査、検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦火山灰の建物影響調査及び換気システムの検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧空港周辺施設の防音に関する検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨消雪・融雪に関する検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩「建築物の防災または減災に関する業務」の各項目に含まれないもの |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  23 | 二　環境の保全に関する業務 | ①未利用エネルギー(排熱、温度差エネルギー等）及び再生可能エネルギー（太陽光、太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱等)の調査、検討等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②各種シミュレーション手法を用いた建築物価値評価の検討等(地下鉄振動対策等) |  |  |  |  |  |  |  |
| ③既存躯体を再利用するための検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④ＺＥＢ化への調査、分析、検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤水産事業所、養豚事業所等の特殊排水の影響調査、検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥建物周辺への振動・騒音影響に係る調査、分析 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に規定する業務で標準業務に含まれないもの |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  24 | 三　建築物による電波の伝搬障害の防止に関する業務（標準業務に該当しないものに限る） | ①テレビ電波障害、電磁波環境、特殊情報インフラ(コンピューターシステム、高度情報通信網)等に係る標準業務に含まれない調査、打合せ等 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  25 | 四　建築物の維持管理又は運営等に係る収益又は費用の算定等に関する業務 | ①事業費算出、収益計算書、利回り表、貸借対照表、想定決算書等の作成協力 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②営業申請及び融資に係る各種資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③提示された要求条件等についての知的財産権に係る調査 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④ライフサイクル評価手法を用いたLCC、LCCO2等の算出、評価、検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤ファシリティマネジメント(FM)又はビルディングマネジメント(BM)に係る業務及びそれらのための図書の作成等への協力 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥光熱、使用水量算定書作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  26 | 五　建築物の地震に対する安全性等の評価等に関する業務 | ①別棟増築の業務を実施する場合における同一敷地内の既存建築物に係る耐震診断、補強設計等の業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②耐震診断、補強設計等の業務の結果に対する専門機関の構造評価取得に係る申請業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③委託者の特別な依頼による建築物の地震に対する安全性の机上での評価に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  27 | 六　法令等に基づく認定若しくは評価等又は補助制度の活用に関する業務 | ①建築基準関係規定以外に基づく申請等に係る関係機関との打合せ、関係機関の指導に基づく特別な業務及び特別な法令上の手続きに必要な業務(必要と判断された場合) |  |  |  |  |  |  |  |
| ②各種助成(補助、融資、起債、税制優遇等)に必要となる資料の作成及び付随する調査、分析等の、協議、申請等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第3項までの規定による住宅の建築及び維持保全に関する計画の作成に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④住宅の品質の確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤建設リサイクルガイドラインによる建設リサイクル計画書の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥委託者が行う関係機関による各種検査等の申請、届出への協力、立会 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦委託者の環境報告書（環境会計を含む）等に記載する当該建築物に関する環境対策支出及び環境報告書の作成 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後 設計  業務 | 完成後 監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP  28 | 七　特別な成果物の作成に関する業務 | ①日本語以外の言語で設計図書や書類等を作成する業務、又は日本語以外の言語への翻訳、委託者及び工事施工者等から提出される日本語以外の言語による書類等の検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②設計図書等のデータ変換を伴う電子化（但し、図面を電子納品する場合のCAD図面の電子納品、PDF変換作業は除く。） |  |  |  |  |  |  |  |
| ③アニメーション、CG、VR、３次元モデリング等の製  　作 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④模型の製作、模型の使用材料、模型の縮尺の確認 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤透視図の作成（エスキス等に伴う簡易な透視図の作成は除く） |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥工事施工者が行う完成図(竣工図)等の作成への協力及び確認に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦避難・人間行動、温熱環境、照明、通風等の各種性能のシミュレーションの作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧業務途中段階における特別に作成する委託者のためのチェック用図書に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑨特別に指定される縮尺（設計図書としての目的を超える詳細な縮尺等）による図書の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑩燃料設備の熱収縮計算書作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑪基本設計図書の出版、公開展示、各種視覚情報化等の業務、実施設計図書の出版、公開展示、各種視覚情報化等の業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  29 | 八　委託者以外の第三者に対する説明に関する業務 | ①委託者が行う金融機関等に対する説明への協力 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②委託者が行う近隣住民、市民団体等に対する説明への協力 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③委託者又は工事施工者が行う近隣住民等に対する対応への助言及び協力（弁護士法に抵触しない範囲に限る） |  |  |  |  |  |  |  |
| ④委託者への標準業務に含まれない特別な説明(外国語を用いた説明等)及び資料作成に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤鉄道、高速道路等に係る近接協議のための資料作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥工事施工者が実施する建物管理者への指導、説明資料の作成協力に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦委託者が指定する専門業者、デザイナー、コンサルタント、ＰＭ、ＣＭ等委託者の業務を代行する第三者との調整に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧委託者の依頼による施設管理者の要望等への対応 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  30 | 九　建築物の維持管理又は運営等の支援に関する業務 | ①登記、区分所有者等に係る資料作成及び付随する調査  　等 |  |  |  |  |  |  |  |
| ②経常運転費の算出、契約電力等の検討、貸し方基準の作成及びテナント間の調整の建築物の販売、管理及び運営等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③引渡し後に実施する建物経年調査対応 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④建築物に係る中・長期修繕計画業務等の策定 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤ＢＥＭＳの導入に関する検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥光熱、水量算定書作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑦免震装置又は（及び）制震装置の維持管理に係る助言 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑧建築物完成後の受注者の責任によらない建築物の不具合への検討及び助言 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  31 | 十　施工費用の検討及び算定等に関する業務 | ①工事費内訳明細書、数量調書又は詳細な工事費概算書の作成や工事費算定等に係る業務（標準業務に含まれるものを除く。） |  |  |  |  |  |  |  |
| ②代価表、見積比較表の作成や価格交渉支援 |  |  |  |  |  |  |  |
| ③工事施工者選定戦略立案の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ④積算数量調書チェックリストの作成に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑤数量を拾った箇所や範囲を示す図面等の作成に係る業  　務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑥納品後の単価入替等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | | 監理  業務 | 完成後 設計  業務 | 完成後 監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | | |
| 0B | 1B | 2B | | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP  32 | 十一　施工又は発注の支援に関する業務 | ①工事施工者の選定や選定に係る方法についての助言 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ②施工又は発注に関する見積要項書等の作成 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ③工事請負契約の準備への技術的事項等についての助言 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ④見積収集事務への協力や助言、説明会等への立ち会い |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑤見積書内容の検討 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑥特別な発注形態の採用によって生じる業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑦基本設計者として第三者が行った実施設計内容の確認に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑧工事施工者が提案する代替案(VE提案等)の検討及び評  　価 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑨仮使用、部分引渡しを前提とすることにより追加で生じる設計者としての設計・監理・技術支援等の業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑩委託者が別途に発注するサイン工事、テナント工事、生産設備工事等の当該工事に関連する工事との調整・検討等の業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑪工事監理ガイドラインで示している杭・鉄筋などの検査立会を越えた大部分の検査立会 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑫特別な技術を要する工事の施工図、施工計画、仮設計画等の検討及び助言 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑬委託者からの支給材料及び貸与品の検査記録等の検討及び報告 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑭委託者等からの求めに応じた、工事施工者の行う定例会議への参加 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑮委託者による検査への、工事施工者の協力を得て行う対応及び立会い |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑯工期、工区を分割することにより生じる基本業務に含まれない業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑰委託者、設計者、工事監理者、工事施工者間の総合調整で標準業務に含まれない高度なもの、開催回数が多いもの等 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑱工事運営に係る助言 |  |  |  | |  |  |  |  |
| OP  33 | 十二　設計の変更に伴い発生する業務 | ①合意された設計内容の委託者都合等による設計変更に伴う設計図の作成および監理業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ②設計与条件変更等による追加の設計・監理業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ③委託者等の都合等による設計変更に伴い、関係機関に計画変更確認申請等を行う業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ④委託者等の都合等による設計変更に伴い、工事施工者が提示する変更工事費を検討し委託者に報告する業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| OP  34 | 十三　その他建築物の計画に付随する業務 | ①委託者が第三者に委託した設計の代替案に関する評価に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ②委託者又は第三者によって他者に発注された実験実習台、電気炉、研究機材、工場等に配置される機器、医療機器、厨房機器等の備品と設計内容との調整等の業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ③海外の規格、仕様等の導入の検討及び採用に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ④従来に無い工法・構法、材料、製品や設備（放射冷暖房を伴う等の特殊な空調方式、特殊LED照明、EV呼び出しボタン等）の技術開発等に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑤委託者が指定した特別な検討・調査・実験 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑥特別な備品等（家具・備品など）の発注に伴う発注仕様書の作成およびメーカー選定のための提案書の評価、選定等に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑦建築基準法第56条の２による日影図以外の多様な時刻や場所等による日影図の作成に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑧広範囲に及ぶ外構設計、デザイン、植栽及び材料を要するものに係るランドスケープに関する業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑨特殊な音響条件・音源条件に関する検討、ホール・劇場などの騒音(外部騒音等)制御及び室内音響（室形状等）に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑩ホール等の舞台機構、舞台照明、舞台音響、舞台備品等に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑪ホテル、商業施設、本社役員室、食堂、接待室等委託者の特別な要求によるインテリア設計に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |
| ⑫特別な装飾、調度品等の選定に係る業務 |  |  |  | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | 業務項目 | オプション業務内容 | 設計前  段階 | 設計段階 | | 施工段階 | | 完成後段階 | |
| 調査  企画  業務 | 設計業務 | | | 監理  業務 | 完成後 設計  業務 | 完成後 監理  業務 |
| 基本 設計 | 実施  設計 | |
| 0B | 1B | 2B | 3B | 4B | 5B1 | 5B2 |
| OP  34 | 十三　その他建築物の計画に付随する業務 | ⑬生産設備施設等における特殊設備（恒温恒湿設備、冷凍及び冷蔵倉庫特殊排水処理設備、電磁シールド設備、医療系特殊設備、医療（実験）特殊ガス設備、圧縮空気設備、バイオ・ケミカルハザード設備、展示ケース空調設備、RI対応排気設備、特殊脱臭設備、実験設備（ドラフトチャンバー、スクラバー等）、特殊吸排気フィルター設備、集塵設備、燻蒸設備、危険物取扱・貯蔵に係る特別な設備、セキュリティー関連設備、魚市場衛生管理統合システム、特殊燃料設備、車両整備設備、屋内スポーツ情報表示設備、焼却設備等）の検討に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑭高度AV施設設備（高度映像システム、特殊演出照明(ライティングデザイン)、同時通訳設備等）に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑮衛生設備に関する基本業務に含まれない温泉水、生活排水を除く排水等の調査、打合せ等 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑯近隣対策用等法的に必要なもの以外の騒音、振動に対する調査、地下鉄隣接による建築物に対する振動、騒音の調査に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑰地歴、地盤及び測量に関する調査方針策定及び調査に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑱敷地造成に関する設計、監理 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑲擁壁、橋梁、土木構築物等の設計、監理 |  |  |  |  |  |  |  |
| ⑳各種出来高検査等への対応、資料作成等の協力により生ずる業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉑敷地特性(傾斜地、湾岸、崖地等)、地盤特性(岩盤、軟弱地盤、液状化等)、土壌汚染、内外の特別な環境条件等に応じた設計をするために必要な調査及び分析等（標準業務に含まれるものを除く） |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉒建築物の継続的な利用や耐久性等の把握、検討、助言等のために必要な調査、分析等 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉓敷地内既存建築物の現況図面の作成、既存建築物の法令等への適合及び工事等の検討・調整 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉔クリーンルーム、電磁シールド等に必要な調査、分析に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉕実験用模型製作等を含む風洞実験等に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉖医薬品工場等における適格性検証(バリデーション) |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉗本工事及び別途工事の工程の検討及び工程表の作成（但し、標準業務に含まれるものは除く。） |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉘家具及び収納量の現況調査及び資料の作成 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉙解体工事に係る技術支援 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉚会計検査立会、検査向け準備及び資料作成に係る業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉛淡水化設備導入計画に対する調査、検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉜生産施設等におけるコンタミネーションコントロールに関する検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| ㉝ろ過・殺菌循環型活魚システム・通信指令システム等の調査・検討 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP  35 | 十四　手続き及び代理業務 | ①上記業務に関連して発生する手続き及び手続きの代理のうち、上記業務に含まれない業務 |  |  |  |  |  |  |  |
| OP36 | その他追加業務 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

【契約オプション業務成果物・提出物一覧】

「契約オプション業務」表４に成果物・提出物がある場合は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | オプション  業務  該当番号 | 成果物・提出物等 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

※「№」は、表中の№（OP ○○）を表し、「オプション業務該当番号」は表中のオプション業務内容のオプション業務（○数字）を表す。

【特記事項】

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

以上

２０２０年（令和２年）４月

四会連合協定 建築設計･監理等業務委託契約約款調査研究会

公益社団法人　日本建築士会連合会

一般社団法人　日本建築士事務所協会連合会

公益社団法人　日本建築家協会

一般社団法人　日本建設業連合会