業 務 委 託 書

（契約業務一覧）

件　名

２０２０年（令和２年）４月版

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

１．本契約において、受託者の行う業務(以下「本契約業務」という。)は、この業務委託書（契約業務一覧）に示す業務とする。

２．Ⅱ、Ⅲにおける「（1）基本業務」は、平成三十一年国土交通省告示第九十八号（以下、「告示第９８号」という。）で示された「標準業務」に、一部業務内容の追記や表現の変更を行い記載している。

３．本契約業務において、基本業務に加えて委託者、受託者の間で合意した契約オプション業務がある場合は、「Ⅴ 契約オプション業務」にその内容を記載する。

４．「Ⅴ 契約オプション業務」は、告示ガイドライン※の「告示別添四に示す標準業務に付随する追加的な業務の具体的な内容の例示」に、一部業務内容の追記や表現の変更を行い記載している。

※告示ガイドライン：「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準に

ついて（２０１９年告示第９８号版）業務報酬基準検討委員会編」

５．本契約業務の履行にあたり、委託者と受託者との間で合意した事項、あるいは基本業務の履行に当たり特に必要な条件等（業務内容の変更等を含む。）は、本業務委託書の「特記事項」欄に記載する。

６．本契約業務において、監理業務には工事監理業務を含む。

７．本業務委託書は、大規模建築物に限らず、戸建木造住宅等についても使用できる。

委託業務一覧

委託者が受託者に委託する業務（以下「委託業務」という）の内容は、次のとおりとする。

委託業務(A:基本業務 B:オプション業務)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。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項　目 | | 委託業務 |
| Ⅰ　調査・企画に関する契約業務（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） | | 0B |
|
| Ⅱ　設計に関する契約業務 | | |
|  | 1. 基本設計に関する業務 | 1A |
| 1. 実施設計に関する業務 | 2A |
| 1. 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する業務 | 3A |
| Ⅲ　監理に関する契約業務 | | |
|  | 1. 工事監理に関する業務 | 4A1 |
| 1. その他の業務 | 4A2 |
| Ⅳ　建築物完成後の契約業務 | | 5B1,5B2 |
|

Ⅰ　調査・企画に関する契約業務（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）

（1）調査・企画に関する業務（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契約業務）及び成果物・提出物（0B）

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契約業務内容及び成果物・提出物については、「Ⅴ　契約オプション業務」による。

（2）特記事項

Ⅱ　設計に関する契約業務

１．基本設計に関する業務及び成果物・提出物

委託者から提示された要求その他の諸条件を設計条件として整理した上で、建築物の配置計画、平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、建築物の内外の意匠等を検討し、それらを総合して業務委託書（契約業務一覧）に定めた成果物（成果図書及びその他の成果物。建築士法第２条第６項に規定する設計図書を含む。以下同じ。）を作成するために必要な業務を行う。

（1）基本業務（告示第９８号標準業務内容に準拠）（1A）

基本設計に関する「基本業務」の内容は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 基本設計に関する業務 | |
| 業務項目 | 基本業務内容 |
| 1A  01 | 設計条件等の整理 | 1）条件整理  耐震性能や設備機能の水準など委託者から提示されるさまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。  整理した設計条件を委託者に説明したうえで、それが委託者の建築意図と要求に合致していることについての承認を受ける。 |
| 2）設計条件の変更等の場合の協議  委託者から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、委託者に説明を求め、又は約款に基づいて委託者と協議する。 |
| 1A  02 | 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ | 1）法令上の諸条件の調査  基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。  調査は、法令の有無の調査程度に留めるものとし、それ以上の詳細な調査、検討についてはオプション業務とする。 |
| 2）建築確認申請に係る関係機関との打合せ  基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。その結果を基本設計に反映させる。 |
| 1A  03 | 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ | 基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行い、その結果を基本設計に反映させる。 |
| 1A  04 | 基本設計方針の 策定 | 1）総合検討  設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案し、設計業務工程表を作成する。 |
| 2）基本設計方針の策定及び委託者への説明と委託者の承認  総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、委託者に対して説明する。  また、それが委託者の建築意図と要求に合致していることの承認を受ける。 |
| 1A  05 | 基本設計図書の 作成 | 基本設計方針に基づき、委託者と協議の上、基本設計図書を作成する。 |
| 1A  06 | 概算工事費の検討 | 基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書（工事費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。）を作成する。  なお、ここで算出される概算工事費は、工事予算の目安とするもので、工事請負契約により決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。 |
| 1A  07 | 基本設計内容の委託者への説明等 | 基本設計を行っている間、委託者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認する。委託者はそのつど明確な応答を行うものとする。  また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を委託者に提出し、委託者に対して設計意図（当該設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。）及び基本設計内容の総合的な説明を行い、承認を受ける。 |

※1アンダーラインのある個所は告示第98号で示される「標準業務」と業務内容や表現が異なる部分であることを示す。

※2告示第98号は上記の7項目すべてを行うことを前提としており、これと異なる場合は特記事項に記載する。

（2）基本業務成果物（1A）

　　　　基本設計に関する「基本業務」の成果物及び提出要領等は、次による。

　　□部分を■とした図書等を成果物とする。　（戸建木造住宅に係る成果物は　　　　（アンダーライン）の図書等を標準としている。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建築物に係る基本設計の成果物一覧 | | |
| （1）総合 | （3）設備 | （ⅳ）昇降機等 |
| ①計画説明書 | ①仕様概要書 | ①昇降機等計画説明書 |
| ②仕様概要書 | ②設備位置図 | ②昇降機等設計概要書 |
| ③仕上概要表 | ③工事費概算書 | ③工事費概算書 |
| ④面積表及び求積図 | （ⅰ）電気設備 | ④各種技術資料 |
| ⑤敷地案内図 | ①電気設備計画説明書 | （4）その他の成果物 |
| ⑥配置図 | ②電気設備設計概要書 |  |
| ⑦平面図（各階） | ③工事費概算書 |  |
| ⑧断面図 | ④各種技術資料 |  |
| ⑨立面図 | （ⅱ）給排水衛生設備 |  |
| ⑩工事費概算書 | ①給排水衛生設備計画説明書 |  |
| （2）構造 | ②給排水衛生設備設計概要書 |  |
| ①構造計画説明書 | ③工事費概算書 |  |
| ②構造設計概要書 | ④各種技術資料 |  |
| ③仕様概要書 | （ⅲ）空調換気設備 |  |
| ④工事費概算書 | ①空調換気設備計画説明書 |  |
|  | ②空調換気設備設計概要書 |  |
|  | ③工事費概算書 |  |
|  | ④各種技術資料 |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| 基本業務成果物提出要領 (時期、体裁、部数等) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

（3）契約オプション業務内容及び成果物・提出物（1B）

　基本設計に関する「オプション業務」の契約業務内容及び成果物・提出物については、「Ⅴ 契約オプション業務」による。

（4）特記事項

2.　実施設計に関する業務及び成果物・提出物

工事施工者が設計図書（図面及び仕様書をいう。以下、同じ。）の内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができるように、また、工事費の適正な見積りができるように、基本設計に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、業務委託書（契約業務一覧）に定めた成果物を作成するために必要な業務を行う。

　　（1）基本業務（告示第９８号標準業務内容に準拠）（2A）

実施設計に関する「基本業務」の内容は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 実施設計に関する業務 | |
| 業務項目 | 基本業務内容 |
| 2A  01 | 要求等の確認 | 1）委託者の要求等の確認  実施設計に先立ち又は実施設計期間中、委託者の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。 |
| 2）設計条件の変更等の場合の協議  ①基本設計の段階以降の状況の変化によって、委託者の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、委託者と協議する。  ②委託者が提示、承認若しくは追加、変更した要求、資料の内容が不十分若しくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合においては、委託者に説明を求め、又は本契約約款に基づいて委託者と協議する。 |
| 2A  02 | 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ | 1）法令上の諸条件の調査  ①建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。  ②調査は、法令の有無の調査程度に留めるものとし、それ以上の詳細な調査、検討についてはオプション業務とする。 |
| 2）建築確認申請に係る関係機関との打合せ  実施設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。その結果を実施設計に反映させる。 |
| 2A  03 | 実施設計方針の 策定 | 1）総合検討  基本設計に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業　務工程等を変更する。 |
| 2）実施設計のための基本事項の確定  基本設計の段階以降に検討された事項のうち、委託者と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。 |
| 3）実施設計方針の策定及び委託者への説明と委託者の承認  ①総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、委託者に説明する。  ②実施設計方針が委託者の建築意図と要求に合致していることの承認を受ける。 |
| 2A  04 | 実施設計図書の 作成 | 1）実施設計図書の作成  実施設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、設備機器等の種別、品質並びに特に指定する必要のある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を具体的に表現する。 |
| 2）建築確認申請図書の作成  関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な建築確認申請図書を作成する。 |
| 2A  05 | 概算工事費の検討 | 実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。  なお、ここで算出される概算工事費は、工事予算の目安とするもので、工事請負契約により決定される工事請負代金額とは必ずしも一致するものではない。 |
| 2A  06 | 実施設計内容の委託者への説明等 | 実施設計を行っている間、委託者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認する。委託者はそのつど明確な応答を行うものとする。  また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を委託者に提出し、委託者に対して設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。 |

※1アンダーラインのある個所は告示第98号で示される「標準業務」と業務内容や表現が異なる部分であることを示す。

※2告示第98号は上記の6項目すべてを行うことを前提としており、これと異なる場合は特記事項にする。

（2）基本業務成果物（2A）

　　　　実施設計に関する「基本業務」の成果物及び提出要領等は、次による。

□部分を■とした図書等を成果物とする。　（戸建木造住宅に係る成果物は　　　　（アンダーライン）の図書等を標準としている。）

建築物に係る実施設計の成果物一覧

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| （1）総合 | （3）設備 | （ⅲ）空調換気設備 |
| ①建築物概要書 | ①設備位置図（電気、給排水衛生及び空調換気） | ①仕様書 |
| ②仕様書 | （ⅰ）電気設備 | ②敷地案内図 |
| ③仕上表 | ①仕様書 | ③配置図 |
| ④面積表及び求積図 | ②敷地案内図 | ④空調設備系統図 |
| ⑤敷地案内図 | ③配置図 | ⑤空調設備平面図（各階） |
| ⑥配置図 | ④受変電設備図 | ⑥換気設備系統図 |
| ⑦平面図（各階） | ⑤非常電源設備図 | ⑦換気設備平面図（各階） |
| ⑧断面図 | ⑥幹線系統図 | ⑧その他設置設備設計図 |
| ⑨立面図（各面） | ⑦電灯、コンセント設備平面図（各階） | ⑨部分詳細図 |
| ⑩矩計図 | ⑧動力設備平面図（各階） | ⑩屋外設備図 |
| ⑪展開図 | ⑨通信・情報設備系統図 | ⑪工事費概算書 |
| ⑫天井伏図（各階） | ⑩通信・情報設備平面図（各階） | ⑫各種計算書 |
| ⑬平面詳細図 | ⑪火災報知等設備系統図 | ⑬その他確認申請に必要な図書 |
| ⑭部分詳細図 | ⑫火災報知等設備平面図（各階） | （ⅳ）昇降機等 |
| ⑮建具表 | ⑬屋外設備図 | ①仕様書 |
| ⑯工事費概算書 | ⑭工事費概算書 | ②敷地案内図 |
| ⑰各種計算書 | ⑮各種計算書 | ③配置図 |
| ⑱その他確認申請に必要な図書 | ⑯その他確認申請に必要な図書 | ④昇降機等平面図 |
| （2）構造 | ⑰その他設置設備設計図 | ⑤昇降機等断面図 |
| ①仕様書 | （ⅱ）給排水衛生設備 | ⑥部分詳細図 |
| ②基礎伏図 | ①仕様書 | ⑦工事費概算書 |
| ③床伏図 | ②敷地案内図 | ⑧各種計算書 |
| ④はり伏図 | ③配置図 | ⑨その他確認申請に必要な図書 |
| ⑤小屋組図 | ④給排水衛生設備配管系統図 | （4）その他の成果物 |
| ⑥構造基準図 | ⑤給排水衛生設備配管平面図（各階） |  |
| ⑦伏図（各階） | ⑥消火設備系統図 |  |
| ⑧軸組図 | ⑦消火設備平面図（各階） |  |
| ⑨部材断面表 | ⑧排水処理設備図 |  |
| ⑩部分詳細図 | ⑨その他設置設備設計図 |  |
| ⑪構造計算書 | ⑩部分詳細図 |  |
| ⑫壁量計算書等 | ⑪屋外設備図 |  |
| ⑬工事費概算書 | ⑫工事費概算書 |  |
| ⑭その他確認申請に必要な図書 | ⑬各種計算書 |  |
|  | ⑭その他確認申請に必要な図書 |  |

|  |
| --- |
| 基本業務成果物提出要領 (時期、体裁、部数等) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

（3）契約オプション業務内容及び成果物・提出物（2B）

実施設計に関する「オプション業務」の契約業務内容及び成果物・提出物については、「Ⅴ　契約オプション業務」による。

（4）特記事項

1. 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する業務及び成果物

工事施工段階において、設計者が設計意図を正確に伝えるため、成果図書等に基づき、質疑応答、説明、工事材料、設備機器等の選定に関する検討、助言等を行う次に掲げる業務をいう。

（1）基本業務（告示第９８号標準業務内容に準拠）（3A）

工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する「基本業務」の内容は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する基本業務 | |
| 業務項目 | 基本業務内容 |
| 3A  01 | 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等 | 工事施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明を委託者を通じて工事監理者及び工事施工者に対して行う。また、設計図書等の定めにより、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある部材、部位等に係る施工図等の確認を行う。 |
| 3A  02 | 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等 | 設計図書等の定めにより、工事施工段階において行うことに合理性がある工事材料、設備機器等及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言等を委託者に対して行う。 |

※1アンダーラインのある個所は告示第98号で示される「標準業務」と業務内容や表現が異なる部分であることを示す。

※2告示第98号は上記の2項目すべてを行うことを前提としており、これと異なる場合は特記事項に記載する。

（2）基本業務成果物（3A）

工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する「基本業務」に成果物及び提出物等がある場合は、次による。

|  |  |
| --- | --- |
| 基本業務成果物 | 成果物提出要領 (時期、体裁、部数等) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

（3）契約オプション業務内容及び成果物・提出物（3B）

工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する「オプション業務」の契約業務内容及び成果物・提出物については、「Ⅴ 契約オプション業務」による。

（4）特記事項

Ⅲ.　監理に関する契約業務

1. 工事監理に関する業務

工事を設計図書等（工事請負契約の内容となった設計図書並びに見積要項書及び質問回答書を総称していう。以下、同じ。）と照合し、それが設計図書等のとおりに実施されているかいないかを確認するために、次に掲げる業務を行う。

（1）基本業務（告示第９８号標準業務内容に準拠）（4A1）

工事監理に関する「基本業務」の内容は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 工事監理に関する業務 | |
| 業務項目 | 基本業務内容 |
| 4A1  01 | 監理業務方針の説明等 | 1）監理業務方針の説明  ①監理業務の着手に先立って、監理体制（監理業務の担当者の氏名および担当業務を含む）その他監理業務方針について委託者に説明する。  ②受託者は、委託者の承認を受けた後、委託者とともに監理業務方針（監理体制を含む）を工事施工者に説明する。 |
| 2）監理業務方法変更の場合の協議等  ①監理業務委託契約及び設計図書等に定めた監理業務方法に変更の必要が生じた場合、委託者と受託者は、協議を行う。この場合において、委託者は変更した監理業務方法を工事施工者に書面をもって通知する。  ②委託者は、監理業務委託契約で定めた監理業務の内容又は方法が工事請負契約で定める監理者の行う事項と異なる場合は、その違いについて書面をもって工事施工者に通知する。 |
| 3）監理業務の書面主義  監理業務における、受託者の工事施工者に対する設計図書等又は工事請負契約に基づく指示、確認、承認、通知などは原則として書面による。 |
| 4A1  02 | 設計図書等の内容の把握等 | 1）設計図書等の内容の把握  ①設計図書等の内容を把握する。  ②設計図書等に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、委託者に報告し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認の上、その結果を工事施工者に通知する。 |
| 2）質疑書の検討  工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書等に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。 |
| 4A1  03 | 設計図書等に照らした施工図等の検討及び報告 | 1）施工図等の検討及び報告  ①設計図書等の定めにより工事施工者が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書等の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。  ②前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、工事施工者に対して承認する。  ③第①項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、工事施工者に対して修正を求める。  ④前項において、工事施工者が施工図等を再度提出する場合、第①項～第③項の規定を準用する。 |
| 2）工事材料、設備機器等の検討及び報告  ①設計図書等の定めにより、工事施工者が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門工事業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書等の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。  ②前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、設計図書等の定めにより設計者の確認を必要とするときは、委託者を通じて設計者の確認を経た上で、工事施工者に対して承認する。また、設計図書等において委託者の承認を要すると定められたものについては、委託者の承認を経たのち委託者に代わって工事施工者に対して承認する。  ③第①項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、工事施工者に対して修正を求める。  ④前項において、工事施工者が工事材料及び設備機器等及び仕上見本等を再度提出する場合、第①項～第③項の規定を準用する。 |
| 4A1  04 | 工事と設計図書等との照合及び確認 | 工事施工者の行う工事が設計図書等の内容に適合しているかについて、設計図書等に定めのある方法（「4Ａ101 2) 監理業務方法変更の場合の協議等」によって監理方法を変更したときは、その変更内容を含む。以下、同じ。）による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録（自主検査記録、施工記録、試験報告書、工事写真等をいう。）の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。 |
| 4A1  05 | 工事と設計図書等との照合及び確認の結果報告等 | ①工事と設計図書等との照合及び確認の結果、工事が設計図書等のとおりに実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書等のとおりに実施するよう求めるとともに、委託者に報告する。  ②前項の指示に従って工事施工者が必要な修補又は改造を行った場合、これを確認し、委託者に報告する。  ③前項の確認の結果、工事が指示どおりになされていないときは、第①項及び前項に準ずる。  ④工事施工者が第①項による指示に従わないときは、その旨を委託者に報告する。なお、工事施工者が設計図書等のとおりに施工しない理由について、委託者に書面で報告した場合においては、委託者及び工事施工者と協議する。 |
| 4A1  06 | 工事監理報告書等の提出 | ①工事と設計図書等との照合及び確認を全て終えた後、工事監理報告書及び当該契約で別段の定めのある図書等を委託者に提出する。  ②必要に応じて、建築基準法第１２条第５項の規定に基づく工事監理報告書を建築主事等に提出する。 |

※1アンダーラインのある個所は告示第98号で示される「標準業務」と業務内容や表現が異なる部分であることを示す。

※2告示第98号は上記の6項目（告示第98号の工事監理に関する標準業務）すべてを行うことを前提としており、これと異なる場合は特記事項に記載する。

（2）基本業務提出物（4A1）

工事監理に関する「基本業務」に提出物がある場合の提出要領等は、次による。

　□部分を■とした図書等を提出物とする。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 工事監理報告書 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| 提出物提出要領 (時期、体裁、部数等) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

（3）契約オプション業務内容及び提出物（4B）

　　　　監理に関する「オプション業務」の契約業務内容及び提出物については、「Ⅴ　契約オプション業務」による。

（4）特記事項

2. その他の業務

この業務は「工事監理に関する基本業務」に定める業務と一体となって行う次に掲げる「その他の業務」に関する基本業務をいう。

（1）基本業務（告示第９８号標準業務内容に準拠）（4A2）

工事監理と一体となって行う「その他の基本業務」の内容は、次による。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 工事監理と一体となって行うその他の業務 | |
| 業務項目 | 基本業務内容 |
| 4A2  01 | 請負代金内訳書の検討及び報告 | 工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により検討及び確認し、その結果を委託者に報告する。 委託者は、その旨を工事施工者に通知する。ただし、設計図書等に別段の定めのある場合は、その定めによる。 |
| 4A2  02 | 工程表の検討及び報告 | 工事請負契約の定めにより工事施工者が作成し、提出する工程表について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書等に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を委託者に報告する。 |
| 4A2  03 | 設計図書等に定めのある施工計画の検討及び報告 | 設計図書等の定めにより工事施工者が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書等に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を委託者に報告する。 |
| 4A2  04 | 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等 | 1）工事と工事請負契約との照合、確認、報告  ①工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書等に関する内容を除く。）に適合しているか否かについて、設計図書等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、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的な方法により確認を行う。  ②前項の確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を委託者に報告する。 |
| ２）工事請負契約に定められた指示、検査等  ①工事請負契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者が、設計図書等の定めによりこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。ただし、本契約に定める監理業務の範囲でこれを行うものとする。  ②設計図書等に受託者の立会いのうえ施工することを定めた工事がある場合、受託者は、工事施工者に指示して自主検査記録、工事写真等を作成させ、これを確認することをもって立会いに代えることができる。  ③工事請負契約に定められている場合のほか、工事について委託者と工事施工者間で通知又は協議を行う場合、適切な業務を行うため、原則として、通知は受託者を通じて、協議は受託者が参加して行う。 |
| ３）工事が設計図書等の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査  ①工事施工者の行う工事が設計図書等の内容に適合しない疑いがあり、かつ、破壊検査が必要と認められる相当の理由がある場合にあっては、工事請負契約の定めにより、その理由を書面をもって委託者に説明し、工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。  ②前項の破壊検査の結果、設計図書等のとおりに実施されている場合は、破壊検査およびその復旧に要する費用は、委託者の負担とする。 |
| 4A2  05 | 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い | 工事施工者から委託者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。 |
| 4A2  06 | 関係機関の検査の立会い等 | ①建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に必要な書類を工事施工者の協力を得てとりまとめる。  ②当該検査に立会い、その指摘事項等について、工事施工者等が作成し、提出する検査記録等に基づき委託者に報告する。 |
| 4A2  07 | 工事費支払いの審査 | １）工事期間中の工事費支払い請求の審査  工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、その結果を委託者に報告する。 |
| ２）最終支払い請求の審査  工事施工者から提出される最終支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、その結果を委託者に報告する。 |

※1アンダーラインのある個所は告示第98号で示される「標準業務」と業務内容や表現が異なる部分であることを示す。

※2告示第98号は上記の7項目（告示第98号の工事監理に関する標準業務に定める業務と一体となって行われる標準業務）すべてを行うことを前提としており、これと異なる場合は特記事項に記載する。

（2）基本業務提出物

「工事監理に関する基本業務」と一体となって行う「その他の業務」に提出物がある場合の提出要領等の内容は、次による。

|  |  |
| --- | --- |
| 基本業務提出物 | 提出物提出要領 (時期、体裁、部数等) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

（3）契約オプション業務内容及び提出物（4B）

「工事監理に関する基本業務」と一体となって行う「その他の業務」に関する「オプション業務」の契約業務内容及び提出物については、「Ⅴ 契約オプション業務」による。

（4）特記事項

Ⅳ　建築物完成後の契約業務

（1）建築物完成後の契約業務（5B）

建築物完成後の契約業務内容については、「Ⅴ 契約オプション業務」による。

（2）特記事項

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