

# **建築工事監理等業務委託の進め方**

**公共建築の工事監理等業務委託マニュアル**

**平成28年 6月**

**全国営繕主管課長会議幹事会**

## 目 次

1. 背景・目的	2
2. 定義	3
3. 工事監理方式の種類	5
4. 工事監理業務の委託と建築基準法第5条の4第4項に基づく「工事監理者」の定めの関係について	6
5. 第三者監理方式の適用	
6. 工事監理業務の範囲	7
7. 工事監理業務の委託方式	12
1)競争参加者の技術的能力の確認について	
2)総合評価落札方式の運用について	
3)工事監理業務を設計業務の受注者へ随意契約により委託する場合について	
8. 予定価格	14
1)予定価格の算出にあたって	
2)業務内容の確定	
3)工事監理業務委託料の算定	
9. 支払関係	16
10. 成績評定	17
1)成績評定にあたって	
2)建築工事監理業務委託成績評定項目	
3)建築工事監理業務委託成績採点表	
11. 工事監理業務の進め方	18
1)工事監理関係者の役割	
2)工事監理業務の受注者に求められる能力	
3)工事監理業務の適正な履行の確保にあたって	
4)現場運営の円滑化	
12. その他	21

## 1. 背景・目的

公共建築は、従来から社会的ニーズを踏まえて策定された技術基準に基づいた設計の品質の向上が図られるとともに、適切な工事監理の下で良質な施工が行われることによってその品質が確保されてきました。しかしながら、阪神淡路大震災における建物の倒壊や、公共施設等におけるコンクリート剥落事故等を契機として、公共建築を含む公共工事全体に対して、安全性、耐久性を含むより一層の品質確保の必要性が指摘されるようになりました。また、平成17年4月には「公共工事の品質確保の促進に関する法律」（最終改正平成26年6月、以下「品確法」という。）が施行され、公共工事の一層の品質確保の重要性が示され、国及び地方公共団体が果たすべき役割等が明示されたところです。

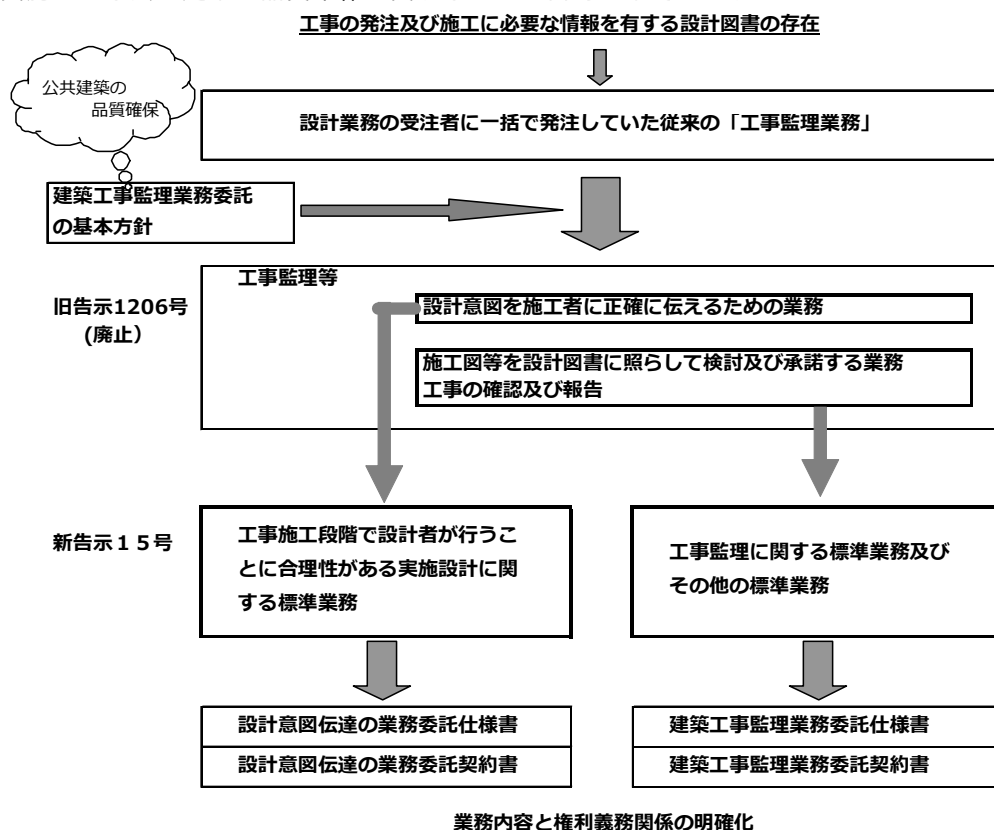
他方、行政の効率化その他の観点から踏まえ、可能な限り民間の能力を活用して公共建築工事の品質を確保するためには、公共建築工事における建築工事監理業務の業務委託についても、発注者と受注者の間の役割と権利義務等を整理し、より透明性、客観性の高い契約関係を構築するとともに、第三者性を確保することも重要です。

国土交通省大臣官房官庁営繕部においては、平成12年より工事施工段階の品質確保の在り方の検討がなされ、平成13年2月15日には、「建築工事監理業務委託の基本方針」（以下「基本方針」という。）〈別添1〉により、工事監理業務をより適切に実施するための基本的な考え方が示されました。また、基本方針と同時に建築工事監理業務委託契約書（以下「契約書」という。）〈別添2・3・4〉及び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。）〈別添5〉が制定され、工事監理業務の業務内容と、契約上の権利義務関係等が明らかにされています。

その後、平成17年に発生したいわゆる構造構造計算書偽装事件を踏まえた建築基準法等の一部改正（平成19年6月）、建築士法等の一部改正（平成20年11月）による関係法令の整備、またこれに関連して平成21年1月7日には建築士法第25条に基づく平成21年国土交通省告示第15号「建築士事務所の開設者とその業務に関して請求することのできる報酬の基準」（以下「告示15号」という。）が定められ、同日付で昭和54年建設省告示第1206号が廃止されました。告示15号では設計及び工事監理業務についてその内容及び業務料が再整理されるとともに、これに対応する工事監理業務の内容に関する指針（工事監理ガイドライン）が平成21年9月に国土交通省住宅局で策定されました。

国、都道府県、政令市では協力して公共建築の発注者が工事監理に関する業務委託を効果的に行うためマニュアルを平成15年5月に作成（平成18年5月改定）しましたが、設計及び工事監理を巡るこのような状況の変化を踏まえ、その内容の見直しの検討を行い平成22年5月に改定、さらに平成28年5月に契約書や共通仕様書の改定、関係法令の改正等に対応し、改定したものです。

本マニュアルは、建築工事監理業務の委託の方法について解説を加え、公共建築の発注者の参考資料として取りまとめたもので、「工事監理」に関する業務委託が効果的に行われ、工事監理業務受注者と連携して適切な監督の実施による公共建築の品質確保に資することを目的としています。



図－1 告示改正による工事監理業務の範囲

## 2. 定義

1) 「**工事監理**」とは、「その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認すること」(建築士法第2条第7項)です。同法は、このほか「建築工事契約に関する事務」や「建築工事の指導監督」等のその他業務も、発注者の求めに応じて建築士が行うことのできる業務として規定しています。

### 建築基準法第5条の4

#### (建築物の設計及び工事監理)

建築士法第3条第1項(中略)、第3条の2第1項(中略)若しくは第3条の3第1項(中略)に規定する建築物又は同法第3条の2第3項(中略)の規定に基づく条例に規定する建築物の工事は、それぞれ当該各条に規定する建築士の設計によらなければ、することができない。

- 4 建築主は、第1項に規定する工事をする場合においては、それぞれ建築士法第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築士又は同法第3条の2第3項の規定に基づく条例に規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。

### 建築士法第2条第7項

#### (定義)

この法律で「工事監理」とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認することをいう。

2) 「**告示上の工事監理等**」とは、告示15号の別添一第2項「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」を指します。

### 国土交通省告示第15号

#### 2 工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

##### 一 工事監理に関する標準業務

- (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
  - (i) 設計図書の内容の把握
  - (ii) 質疑書の検討
- (3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告
  - (i) 施工図等の検討及び報告
  - (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
- (5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- (6) 工事監理報告書等の提出

##### 二 その他の標準業務

- (1) 請負代金内訳書の検討及び報告
- (2) 工程表の検討及び報告
- (3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告
- (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
  - (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
- (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等
- (7) 工事費支払いの審査
  - (i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査
  - (ii) 最終支払い請求の審査

3) 「**工事監理業務**」とは、設計事務所等に告示上の工事監理等を委託する場合の当該業務を指すものとします。

4) 「**設計意図伝達業務**」とは、告示15号別添一「1 設計に関する標準業務」の「三 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標準業務」に示された「(1)設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等」、「(2)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」の業務を指すものです。

工事監理業務が委託されている場合は、設計意図は工事監理業務の受注者にも伝達されることとなります。

- 5)「**監督職員**」とは、会計法第29条の11又は地方自治法第234条の2の規定に基づき、工事の適正な履行を確保するために必要な監督を実施する発注者側職員をいいます。
- 6)「**調査職員**」とは、建設コンサルタント業務における受注者又は管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う発注者側職員をいい、本マニュアルにおいては工事監理業務について同様の職務等を行う発注者側職員についても調査職員と称することとします。
- 7)「**工事の受注者等**」とは、対象工事の施工に関し発注者と工事請負契約を締結した者又は工事請負契約書の規定により定められた現場代理人をいいます。
- 8)「**管理技術者**」とは、契約の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者で、契約書の規定に基づき、工事監理業務の受注者が定めた者をいいます。
- 9)「**建築工事監理業務委託共通仕様書**」(共通仕様書)とは、工事監理業務を委託するための共通的な業務仕様として定めたものです。

### 3. 工事監理方式の種類

公共建築の工事監理方式として、次の3つの方式が考えられます。発注者は、各方式の特徴を十分把握した上で、発注しようとする工事の特性等に応じてふさわしい工事監理方式を選択する必要があります。

① 一括委託方式

設計業務の受注者が、設計意図の伝達と、告示上の工事監理等の両方を一括して行う方式です。

② 第三者監理方式

設計業務の受注者以外の第三者が、告示上の工事監理等を行う方式です。本マニュアルではこの第三者監理方式に焦点を当てて説明しています。

③ 自主監理方式

発注者自ら告示上の工事監理等を行う方式です。

表-1に各方式の特徴を示します。

表-1 工事監理方式別工事監理体制及び特徴

	工事監理の体制（概念図）	特徴
一括委託方式		<p>同一の設計事務所が、2つの業務（設計意図伝達と工事監理）を行うため、情報共有が円滑であり、設計内容に関する質疑等への対応を迅速に行うことができる。</p> <p>一方で設計業務と工事監理業務の境界が曖昧になるおそれがある。</p> <p>工事監理者：A事務所</p>
第三者監理方式	<p>（設計業務の受注者以外の者に工事監理業務を委託する場合）</p>	<p>異なる二つの設計事務所が設計意図伝達と工事監理を別々に行うため、各々の役割に専念できる。</p> <p>一方で他の方式に比べて現場の関係者が増える（責任区分が複雑になる）</p> <p>工事監理者：A以外の事務所</p>
	<p>（設計業務の受注者に工事監理業務を随意契約する場合）</p>	<p>特殊な技術・工法が用いられている等の理由により、設計業務を受注した設計事務所に対して設計意図伝達業務に加え工事監理業務も随意契約されるが、両業務の管理技術者が異なるように仕様書等に規定することにより、第三者性は確保される。</p> <p>工事監理者：A事務所の工事監理業務の管理技術者</p>
自主監理方式		<p>発注者自ら工事監理を行うため、発注者に相応の技術力と体制が必要になる。また、設計意図伝達業務については、標準的な工法による外壁補修工事等を除き、設計業務の受注者が行う。</p> <p>工事監理者：監督職員</p>

※ 1 概念図中の破線は内容確認等、実線は契約上の関係とする。

※ 2 概念図中の設計業務を受注した設計事務所を「A事務所」とする。

※ 3 工事監理者は「工事と設計図書との照合及び確認」の実質を行っている者とする。

#### 4. 工事監理業務の委託と建築基準法第5条の4第4項に基づく「工事監理者」の定めの関係について

建築基準法施行規則の改正により、複数の者が工事監理に携わっている場合の責任範囲を「工事と照合する設計図書」で切り分けることが明確化されました(確認申請書様式(第2号様式第2面等))。また告示15号の制定により工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務の内容が整理されるとともに、工事監理ガイドラインの制定により「工事と設計図書との照合及び確認」の「確認対象工事に応じた具体的方法」が例示され、工事監理と建築士法上の責任を負う者との関係が、設計の場合(設計者と設計図書の関係)と同様に明確化されました。

このような考え方のもと、国土交通省の運用では、工事監理業務の委託において工事監理の枢要部分(工事と設計図書との照合及び確認)「工事監理報告書等の提出(受注者が報告すべき内容に限る)」のすべて)を委託する場合、建築基準法の「代表となる工事監理者」を原則として工事監理業務受注者としており、発注者側職員は会計法上の監督を行う職員として必要な監督を行うものであり「工事監理者」とは別の立場にあります。これにより、工事監理における建築士法上の責任は工事監理業務受注者にあります。〈別添19〉

想定される発注の形態別に「工事監理者」をどのように定めることが適当かは表-2のようにまとめられます。

表-2 委託する工事監理業務の範囲の設定と工事監理者の関係

	工事監理者として定める者	「工事と照合する設計図書」欄記載
①工事監理の全部を自ら実施する場合	発注者側職員	すべての設計図書
②工事監理の一部を自らが行い、一部を委託する場合 (建築工事の監理は委託し、設備は委託しない場合等)	発注者側職員 業務受託者側技術者	担当する設計図書 担当する設計図書
③工事監理の補助業務のみを委託する場合(業務を横割)	発注者側職員	すべての設計図書
④工事監理のすべて(※)を委託する場合	業務受託者側技術者	すべての設計図書

(※)「工事と設計図書との照合及び確認」「工事監理報告書等の提出(受注者が報告すべき内容に限る)」のすべてを委託する場合。

#### 5. 第三者監理方式の適用

第三者監理方式は、工事監理業務の受注者が監督業務の一部(品質の確保に関する業務)を分担し、その業務に専念することができる反面、自らは設計を行っていないため、設計図書から読み取れる情報を基に業務を遂行することになります。このため、一定の技術力を有する者が、対象工事の設計図書から読み取った設計内容を基に施工図の検討や工事の確認を行うことにより、工事の品質確保が図られるような一般的な施設の場合に、第三者監理方式の効果的な実施が期待できます。

また、監督職員の所属する組織の所在地と工事現場が著しく遠い場合などでは、発注者側の事務の効率化と工事の品質確保の2つの観点から、工事現場近傍の設計事務所に工事監理業務を委託することにより、第三者監理方式が有効である場合が考えられます。

一方、次のような場合は第三者監理方式以外の方式の採用を検討する必要があると考えられます。

- 1) 設計内容に実施例の少ない特殊な技術・工法が用いられている施設等、設計業務の受注者以外の者では工事監理が困難な場合  
(例) 既存施設の免震化工事で、施工者が作成する施工図、施工手順が個別に性能評価された手順と整合しているかを一連の工程について確認する必要がある場合
- 2) 小規模な施設や極めて短期間で設計、工事を完了する必要がある場合など、設計業務と工事監理業務を別の者に委託することが発注者の事務手続き等を総合的に勘案した上で業務の実施上、非効率と判断した場合。
- 3) 工事現場が監督職員の所属する組織の所在地の近隣である等、発注者自らが監理を行うことが最も効率的である場合。

## 6. 工事監理業務の範囲

工事監理業務の業務範囲は、次のように表現できます。

(工事監理業務) = (告示上の工事監理等) - (工事監理契約図書等の定めに基づき、委託業務に含まれる業務項目について受注者が行わないこととされている業務(契約管理に関する事務など))

公共建築の工事監理業務においては、告示上の工事監理等に示されている業務のうち、「請負代金内訳書の検討及び報告」、「工事請負契約の目的物の引渡しの立会い」、「工事費支払い請求の審査」等の契約管理に関する業務や、施工者への是正指示や承諾行為については会計法令に基づき発注者側が自ら実施し、委託しないこととしています。このため、「共通仕様書」<別添5>では、工事監理業務の内容のうち発注者が行う業務については予め委託業務の内容に含めない(記載しない)形で工事監理業務の内容を明記しています。ただし、発注者側の事情によっては、工事完了検査、契約条件が遂行されたことの確認のほか、工事の受注者等に対する指示等に関し、工事監理業務の受注者に実質的に関与させている場合もあり、実状に応じた工事監理業務の委託契約及び業務委託料の算出を行う必要があります。

公共建築の営繕事業の場合、監督業務と工事監理業務を模式的に表すと図-2のように示すことができます。

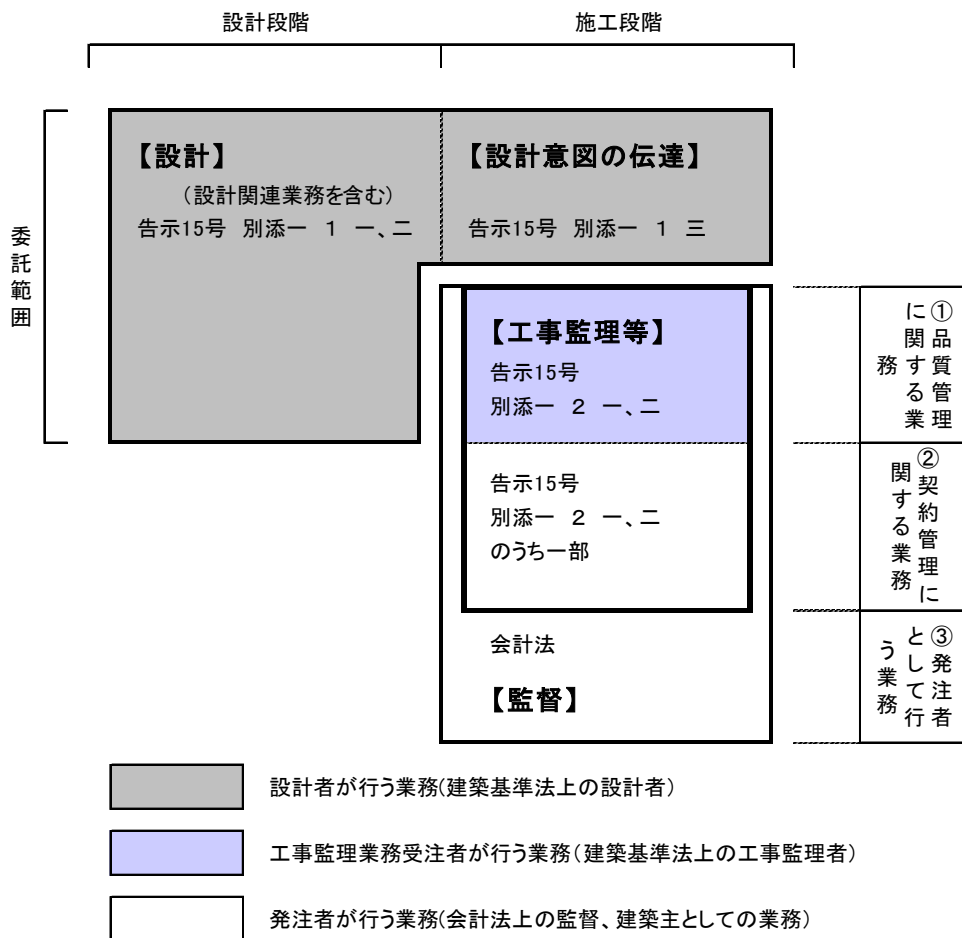


図-2 監督業務と工事監理業務(国土交通省の官庁営繕事業の場合)



また、共通仕様書と告示15号を比較すると、工事監理業務の内容が図-2の関係と整合していることが分かります。

表-3 業務内容の対応関係表（共通仕様書と国土交通省告示15号）

建築工事監理業務委託共通仕様書	告示15号
<b>2.1 一般業務の内容</b>	<b>2. 工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務</b>
<b>1. 工事監理に関する業務</b>	<b>ー 工事監理に関する標準業務</b>
<b>(1) 工事監理方針の説明等</b>	<b>(1) 工事監理方針の説明等</b>
(i) 工事監理方針の説明 当該業務の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について記載された業務計画書を作成し、調査職員に提出し、承諾を受ける。	(i) 工事監理方針の説明 工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について建築主に説明する。
(ii) 工事監理方法変更の場合の協議 当該業務の方法に変更の必要が生じた場合、調査職員と協議する。	(ii) 工事監理方法変更の場合の協議 工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、建築主と協議する。
<b>(2) 設計図書の内容の把握等</b>	<b>(2) 設計図書の内容の把握等</b>
(i) 設計図書の内容の把握 設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、その内容をとりまとめ、調査職員に報告する。	(i) 設計図書の内容の把握 設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、建築主に報告し、必要に応じて建築主を通じて設計者に確認する。
(ii) 質疑書の検討 工事の受注者等から対象工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。以下同じ）確保の観点から技術的に検討し、その結果を調査職員に報告する。	(ii) 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、必要に応じて建築主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。
<b>(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告</b>	<b>(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告</b>
(i) 施工図等の検討及び報告 ① 設計図書の定めにより工事の受注者等が作成し、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の内容に適合しているかについて検討し、適合していると認められる場合には、その旨を調査職員に報告する。 ② ①の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、調査職員に報告する。 ③ ②の結果、工事の受注者等が施工図、製作見本、見本施工等を再度作成し、提出した場合は、①、②の規定を準用する。	(i) 施工図等の検討及び報告 設計図書の定めにより、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の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する。
(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告 ① 設計図書の定めにより工事の受注者等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。）及びそれらの見本に関し、工事の受注者等に対して事前に指示すべき内容を調査職員に報告し、提案又は提出された工事材料、設備機器等及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、適合していると認められる場合には、その旨を調査職員に報告する。 ② ①の検討の結果、適合しないと認められる場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、調査職員に報告する。 ③ ②の結果、工事の受注者等が工事材料、設備機器等及びそれらの見本を再度提案又は提出した場合は、①、②の規定を準用する。	(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告 設計図書の定めにより、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の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する。

<p><b>(4) 対象工事と設計図書との照合及び確認 ※ 1</b></p> <p>工事の受注者等が行う対象工事が設計図書の内容に適合しているかについて、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、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的な方法により確認を行う。</p>	<p><b>(4) 工事と設計図書との照合及び確認</b></p> <p>工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、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。</p>
<p><b>(5) 対象工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等</b></p> <p>① (4)の結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていると認められる場合には、その旨を調査職員に報告する。</p> <p>② (4)の結果、対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所がある場合には、直ちに、調査職員に報告するとともに、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、調査職員に報告する。</p> <p>③ 調査職員から対象工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められる箇所を示された場合には、設計図書に定められた品質を確保するために必要な措置についてとりまとめ、調査職員に報告する。</p> <p>④ 工事の受注者等が必要な修補を行った場合は、その方法が設計図書に定める品質確保の観点から適切か否かを確認し、適切と認められる場合には、その内容を調査職員に報告する。</p> <p>⑤ ④の結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取扱いは、①、②、③、④の規定を準用する。</p>	<p><b>(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等</b></p> <p>工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりに実施されていないと認められるときは、直ちに、<u>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のとおりに実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおりに施工しない理由について建築主に書面で報告した場合においては、建築主及び工事施工者と協議する。</u></p>
<p><b>(6) 業務報告書等の提出 ※ 1</b></p> <p>対象工事と設計図書との照合及び確認をすべて終了後、業務報告書及び調査職員が指示した書類等の整備を行い、調査職員に提出する。</p>	<p><b>(6) 工事監理報告書等の提出</b></p> <p>工事と設計図書との照合及び確認を全て終了後、工事監理報告書等を建築主に提出する。</p>
<p><b>2. 工事監理に関するその他の業務</b></p>	<p><b>二 その他の標準業務</b></p>
<p>(通常、受注者が行わない業務) ※ 2</p>	<p><b>(1) 請負代金内訳書の検討及び報告</b></p> <p>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し、建築主に報告する。</p>
<p><b>(1) 工程表の検討及び報告</b></p> <p>① 工事請負契約の定めにより工事の受注者等が作成し、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、品質が確保できると認められる場合には、その旨を調査職員に報告する。</p> <p>② ①の検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事の受注者等に対する修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、調査職員に報告する。</p> <p>③ ②の結果、工事の受注者等が工程表を再度作成し、提出した場合は、①、②の規定を準用する。</p>	<p><b>(2) 工程表の検討及び報告</b></p> <p>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、その旨を建築主に報告する。</p>

<p><b>(2) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告</b></p> <p>① 設計図書の定めにより、工事の受注者等が作成し、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、品質が確保できると認められる場合には、その旨を調査職員に報告する。</p> <p>② ①の検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事の受注者等に対して修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、調査職員に報告する。</p> <p>③ ②の結果、工事の受注者等が施工計画を再度作成し、提出した場合は、①、②の規定を準用する。</p>	<p><b>(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告</b></p> <p>設計図書の定めにより、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、その旨を建築主に報告する。</p>
<p><b>(3) 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告等</b></p>	<p><b>(4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等</b></p>
<p>(i) 対象工事と工事請負契約との照合、確認及び報告</p> <p>① 工事の受注者等が行う対象工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、目視による確認、抽出による確認、工事の受注者等から提出される品質管理記録の確認等、対象工事に応じた合理的な方法により確認を行い、適合していると認められる場合には、その旨を調査職員に報告する。</p> <p>② ①の検討の結果、適合していないと認められる箇所がある場合、又は調査職員から適合していない箇所を示された場合には、工事の受注者等に対して指示すべき事項を検討し、その結果を調査職員に報告する。</p> <p>③ 工事の受注者等が必要な修補等を行った場合は、これを確認し、その内容を調査職員に報告する。</p> <p>④ ③の結果、修補が適切になされていないと認められる場合の再修補等の取扱いは、①、②、③の規定を準用する。</p>	<p>(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告</p> <p>工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、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。なお、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、その旨を建築主に報告する。</p>
<p>(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等</p>	<p>(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等</p>
<p>工事監理仕様書に定められた試験、立会い、確認、審査、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、その結果を調査職員に報告する。また工事の受注者等が試験、立会い、確認、審査、協議等を求めたときは、速やかにこれに応じる。</p>	<p>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、また工事施工者がこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。</p>
<p>(iii) 対象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</p>	<p>(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</p>
<p>工事の受注者等の行う対象工事が設計図書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理由がある場合には、調査職員に報告し、調査職員の指示を受けて、必要な範囲で破壊して検査する。</p>	<p>工事施工者の行う工事が設計図書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つては、<u>工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。</u></p>
<p>(通常、受注者が行わない業務) ※2</p>	<p><b>(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い</b></p> <p>工事施工者から建築主への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。</p>

<b>(4) 関係機関の検査の立会い等</b>	<b>(6) 関係機関の検査の立会い等</b>
建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に立会い、その指摘事項等について、工事の受注者等が作成し、提出する検査記録等に基づき調査職員に報告する。	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 <u>工事施工者の協力を得てとりまとめるとともに、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建築主に報告する。</u>
(通常、受注者が行わない業務) ※2	<b>(7) 工事費支払いの審査</b>
	(i) 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、建築主に報告する。
<b>2.2 追加業務の内容</b>	(ii) 最終支払い請求の審査
追加業務の内容については、特記仕様書による。一般業務と同様、受注者は調査職員の指示に従い、業務計画書に記載した業務方針に基づいて行うものとする。	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、建築主に報告する。

※1 国土交通省の共通仕様書は、工事監理業務受注者に工事監理の枢要部分である「工事と設計図書との照合及び確認」「工事監理報告書等の提出（受注者が報告すべき内容に限る）」をすべて委託していることから、建築基準法上の「工事監理者」は工事監理業務受注者としています。

※2 工事監理業務の受注者に行わせることの妥当性を検討し、やむをえず工事監理業務の受注者に工事費支払い審査等の一部（工事出来高の確認）等を行わせる場合には、それを追加業務とし、この場合も、共通仕様書に規定された業務内容に加え、特記仕様書に相応の業務内容を追加することが必要となります。  
 <別添5・6>

## 7. 工事監理業務の委託方式

第三者監理方式における工事監理業務の主たる業務内容は「設計図書どおりに工事が実施されていることの確認」等が主な内容であったことから、技術的に特別な内容を含まない工事の場合、一定の技術力を有する者であれば何人でも工事監理業務を実施できるという考え方のもと、競争入札に付すこととしていましたが、品確法を契機として、施工の品質確保における工事監理が重要でありそれに伴う工事監理業務受注者の選定における技術力の評価が必要であることから、最近では総合評価落札方式による選定も導入されています。

一方、工事監理業務の委託にあたっては、発注者側の監督体制や、工事の内容等によって、設計業務の受注者以外の者が工事監理等を行うことが困難になる場合も想定されるため、発注者が状況を判断して、適正な業務委託方式を採用する必要があります。

### 1)競争参加者の技術的能力の確認について

建築基準法では「建築主は、第1項に規定する工事をする場合においては、それぞれ(中略)建築士である工事監理者を定めなければならない」(建築基準法第5条の4第4項)とされていることから、一定の要件に該当する工事についての工事監理業務の委託相手方は建築士事務所を選定し、その所属する建築士を工事監理者とする必要があります。

競争入札方式によって工事監理業務の受注者を選定する場合には、競争参加者が相応の技術的能力を有するかどうかを事前に確認することが必要になります。このため、技術的適正を勘案したうえでの競争参加者の指名や、工事の規模や内容によっては、総合評価落札方式(※)やプロポーザル方式が考えられます。

※競争参加者の候補者に対して、事前に業務受注意思の確認と技術資料の提出を求める入札方式  
<別添8・9>

### 2)総合評価落札方式の運用について

公共建築に係る工事監理業務のうち「事前に仕様を確定可能であるが、入札者の提示する技術等によって、調達価格の差異に比して、事業の成果に相当程度の差異が生ずることが期待できる業務」の場合は総合評価落札方式が適当です。

建築工事監理業務に適用する総合評価落札方式については「標準型」と「簡易型」の2種類が考えられます。

#### 総合評価落札方式（標準型）

業務の仕様の範囲内で品質向上の方法の提示を求める「評価テーマ」を示し、評価テーマに関する技術提案と当該業務の実施方針を求め、価格との総合評価を行う方式

#### 総合評価落札方式（簡易型）

技術提案として当該業務の実施方針のみの提出を求め、価格との総合評価を行う方式

### 3)工事監理業務を設計業務の受注者へ随意契約により委託する場合について

第三者監理方式の利点は、設計業務の受注者から独立して工事監理業務がなされることで、当該業務の受注者が設計者とは異なる第三者の立場から、工事の品質確認に係る業務に専念できることにあります。

しかしながら、工事監理業務の受注者は、設計図書から得られる情報を基に業務を履行するため、当該工事に関する情報量としては、設計業務の受注者が有する情報量に比して少なくなります。このため、国土交通省の運用においても、特別な技術情報が必要な場合等には、設計業務の受注者に対して工事監理業務を随意契約することができるとしています。ただし、その場合にも、設計業務における管理技術者とは別の者を工事監理業務の管理技術者とするを契約条件とし、第三者性を確保できるように配慮しています。

設計業務の受注者への随意契約を検討する業務として、「設計内容に実施例の少ない特殊な技術・工法が用いられている等のため、対象工事の設計業務の受注者以外の者では工事監理を行うことが、困難であるもの」等が想定されます。

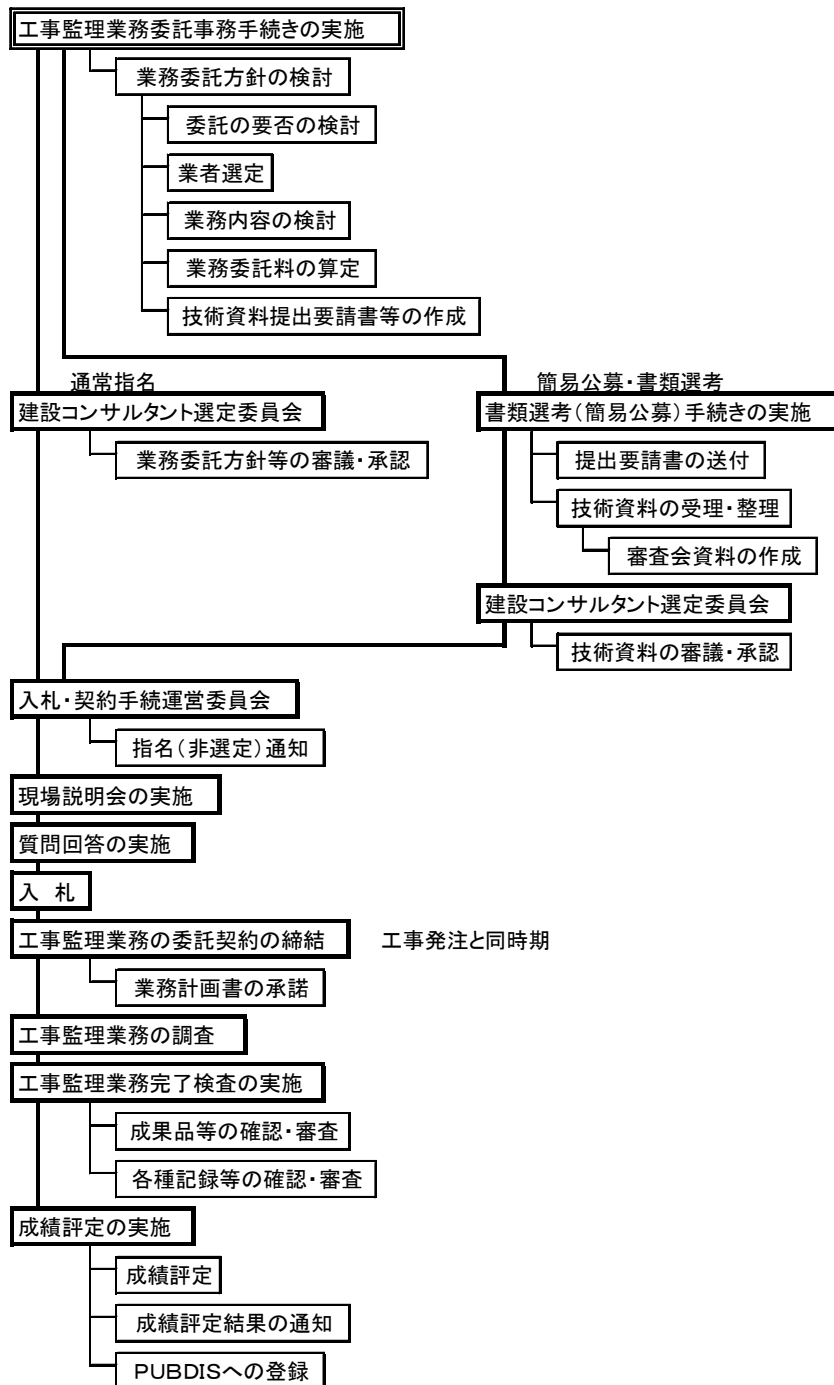


図-3 工事監理業務の事務手続き実施概要フロー図

## 8. 予定価格

### 1) 予定価格の算出にあたって

工事監理業務の委託料を算出する基準として、告示15号があります。同告示第一業務報酬の算定方法には、特別な場合を除き、業務経費、技術料等経費、消費税及び地方消費税に相当する額の合算により算定することを標準とすると規定されており、第四には、業務経費を構成する直接人件費等に関する略算方法による算定方法が示されています。

これは、民間建築工事などで、設計事務所が告示上の工事監理等のすべてを実施する場合の報酬についての算定方法であることから、公共建築の工事監理業務の予定価格を算出する場合には、発注者が自ら実施するなどの理由により、受注者に委託しない業務に対する対価を計上しないように措置が必要です。

一般には、告示15号の「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」のうち、請負代金内訳書の検討及び報告、工事請負契約の目的物の引渡し立会い、工事費支払いの審査及び工事請負者に対する指示・承諾行為全般は、発注者側によって実施されており、この業務量相当額は委託料には計上されません。(表-3「業務内容の対応関係表」参照)

### 2) 業務内容の確定

工事監理業務の予定価格算出に先立ち、当該業務における委託内容を明確にすることが必要となります。告示15号に示されている内容について、個別の工事内容や発注機関毎の業務実施体制等を勘案しつつ、特記仕様書等<別添6>により業務委託内容を確定していくことが重要です。この際、各発注機関において、技術的な確認及び審査等の業務を行うための体制を設けることができないなどの理由により、これら業務を委託に含める場合には、特記仕様書の業務委託内容に当該審査等を行う旨を規定するとともに業務委託費に適正な対価を計上する必要があります。

### 3) 工事監理業務委託料の算定

工事監理業務委託料は業務の内容に応じ、必要な人工の積上げによって業務人・時間数を算定することが基本となります。

国土交通省では、設計業務等委託料の適正な積算に資することを目的とした、官庁施設に関わる建築物の設計、工事監理等を委託する場合の予定価格のもととなる業務内訳書に計上すべき当該業務委託料の積算の標準的な方法について、告示15号及び「建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準」(平成27年国土交通省告示第670号)の考えに基づき必要な事項を定めた「官庁施設の設計業務等積算基準」(以下「積算基準」という。)があります。

また、積算基準に基づき、共通仕様書を適用し工事監理業務を委託する場合の委託料の積算に関する事項、業務人・時間数の算定方法を示したものとして、「官庁施設の設計業務等積算要領」(以下「積算要領」という。)があります。

積算基準では設計業務等委託料は次式により積算すると定めています。

$$\begin{aligned} \text{(設計業務等委託料)} &= \text{(直接人件費)} + \text{(諸経費)} + \text{(技術料等経費)} + \text{(特別経費)} + \text{(消費税相当額)} \\ \text{(直接人件費)} &= \Sigma\{ \text{(業務人・時間数)} \times \text{(直接人件費単価)} \} \\ \text{(諸経費)} &= \text{(直接人件費)} \times \text{(諸経費率)} \\ \text{(技術料等経費)} &= \{ \text{(直接人件費)} + \text{(諸経費)} \} \times \text{(技術料等経費率)} \\ \text{(特別経費)} &= \text{業務内容の実態に応じて算定する} \\ \text{(消費税相当額)} &= \text{(業務価格)} \times \text{(消費税等率)} \end{aligned}$$

積算要領では新築工事の工事監理業務の業務人・時間数は、次式により算定すると定めています。

$$\begin{aligned} \text{(0) 業務人・時間数の算定} \\ \text{(業務人・時間数)} &= \text{(一般業務に係る業務人・時間数)} + \text{(追加業務に係る業務人・時間数)} \\ \text{(1) 一般業務に係る業務人・時間数の算定} \\ \text{(一般業務に係る業務人・時間数)} &= \text{(一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数)} \\ &\quad \times (1 - \text{(対象外業務率)}) \\ \text{(2) 特殊要因による補正} \\ &\text{建築物、その敷地等に係る特殊要因に応じて補正する。} \end{aligned}$$

(注1) 一般業務に係る業務人・時間数は、委託業務に従事する技術者が、工事監理に関する一般業務を行う場合に必要となる業務人・時間数とする。

(注2) 対象外業務率とは契約図書等の定めにより、一般業務の業務内容のうち委託業務の範囲外となる業務がある場合に、当該範囲外となる業務が一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数に占める割合とし、業務内容の項目毎に0を超え1.0以下の範囲で設定することができる。

積算要領では改修工事の工事監理業務の一般業務に係る業務人・時間数の算定を次のように定めています。

契約図書等に定められた業務内容に基づき、工期、改修工事の内容(工事種目、工種数等)、規模(対象面積・階数等)、施工条件(入居者の有無、作業時間の制約等)等の条件を勘案して算定する。

一 工事監理に関する標準業務	(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明						(協議)
		(ii) 工事監理方法変更の場合の協議						(協議)
	(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握	(設計者への確認以外)					(設計者への確認)
		(ii) 質疑書の検討			(協議)		(質疑書の協議結果の施工者への通知)	
	(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 施工図等の検討及び報告					(検討)	
		(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告					(検討)	
(4) 工事と設計図書との照合及び確認						(照合・確認)		
(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等						(施工者への是正の指示・協議)		
(6) 工事監理報告書等の提出						(建築基準法に基づく報告書の提出)		
二 その他の標準業務	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告							
	(2) 工程表の検討及び報告						(検討)	
	(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告						(検討)	
	(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			(照合・確認)		(施工者への是正指示)	
		(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等			(試験・立会い・確認・審査・協議)		(指示・検査・承諾・助言)	
		(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					(検査)	
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い							
(6) 関係機関の検査の立会い等			(立会い)			(建築基準法に基づく検査書類の作成)		
(7) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査							
	(ii) 最終支払い請求の審査							

□ : 受注者が行う業務    ■ : 受注者、発注者双方が行う業務    ▨ : 発注者が行う業務

※各欄の面積比率は業務比率と整合するものではなく、業務分担のイメージを示す

図-4 告示上の工事監理等と業務構成イメージ

表-4 工事監理に関する業務構成比（細分率、対象外業務率、追加業務の業務量）

業務内容の項目	延面積	500㎡	1,000㎡	2,000㎡	5,000㎡	10,000㎡	20,000㎡	対象外業務率		
工事監理に係る細分率	(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明	0.04	0.04	0.03	0.03	0.02	0.02	-	
		(ii) 工事監理方法変更の場合の協議	0.04	0.03	0.03	0.03	0.02	0.02	-	
	(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握	0.03	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.13	
		(ii) 質疑書の検討	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.12	
	(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 施工図等の検討及び報告	0.10	0.11	0.13	0.15	0.17	0.19	-	
		(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	-	
(4) 工事と設計図書との照合及び確認		0.19	0.19	0.18	0.18	0.17	0.16	-		
(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等		0.06	0.07	0.07	0.08	0.08	0.08	0.10		
(6) 工事監理報告書等の提出		0.04	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.04		
工事監理に関する業務細分率	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告		0.04	0.04	0.03	0.02	0.02	0.02	1.00	
	(2) 工程表の検討及び報告		0.02	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	-	
	(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告		0.06	0.06	0.05	0.04	0.04	0.03	-	
	(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		0.03	0.03	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
		(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等		0.09	0.08	0.07	0.06	0.05	0.04	0.05
		(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		0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	-
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	1.00	
(6) 関係機関の検査の立会い等		0.04	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.09		
(7) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査		0.03	0.03	0.03	0.02	0.02	0.02	1.00	
	(ii) 最終支払い請求の審査		0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	1.00	
新築工事の工事監理業務における完成図の確認に係る追加業務率	建築工事		0.003	0.004	0.005	0.007	0.008	0.009		
	設備工事		0.005	0.005	0.006	0.007	0.008	0.009		

(「官庁施設の設計業務等積算要領 別表2-3,2-4,2-5」より抜粋)



## 9. 支払関係

工事監理業務委託料の支払いにあたって

国土交通省が採用している支払のための出来高算定方法は「業務構成率」の考えに基づいています。これは、「施工計画段階」「施工前段階」「施工段階」の3つの工事監理業務の業務量の構成の百分率をいい、進捗の段階に分類され各々の値は、原則として「20%」「30%」「50%」としています。これは、表-4 「工事監理に関する業務構成比」の業務細分率を基に、公共建築の工事監理業務委託に整合させるため対象外業務率を乗じて各業務構成率の合計が100となるよう按分して作成されています。〈別添10・11・12・13〉

この業務構成率については、各機関の工事監理業務の仕様書の細目に合致するよう再構成を行う必要があります。

また、発注機関毎に会計制度の運用状況が異なることから、例えば複数年度にわたる業務委託契約が締結される場合や、契約書の規定方法によっては、業務に対して投入される人工を出面で確認する場合など、様々な運用が考えられるため、支払に関係する出来高確認の方法は一つに定まりません。しかしながら、どの場合にあっても双務契約の考えに基づく対等な立場で適正な対価が支払われるよう、実情に応じた取り決めがなされる必要があります。

工事監理業務委託料の支払については、契約書第27条に定めるように部分払が規定されており、毎月払いに対応することが可能となっていますが、受注者、発注者間の支払いに関する事務の効率性の観点も勘案しつつ、半期もしくは四半期毎に設定が現実的であると考えられます。

業務内容		業務構成比 (例:5,000㎡)		100.0%
工事監理に関する標準業務	(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明	計画段階	3.4%
		(ii) 工事監理方法変更の場合の協議	計画段階	3.4%
	(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握	計画段階	5.9%
		(ii) 質疑書の検討	計画段階	4.9%
	(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 施工図等の検討及び報告	施工前段階	16.9%
		(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	施工前段階	9.0%
(4) 工事と設計図書との照合及び確認	施工段階	20.2%		
(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等	施工段階	8.1%		
(6) 工事監理報告書等の提出	施工段階	6.5%		
その他の標準業務	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告	-	-	
	(2) 工程表の検討及び報告	計画段階	3.4%	
	(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告	施工前段階	4.5%	
	(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	施工段階	2.2%
		(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	施工段階	6.4%
		(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	施工段階	2.2%
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い	-	-	
(6) 関係機関の検査立会い等	施工段階	3.1%		
(7) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	-	-	
	(ii) 最終支払い請求の審査	-	-	

施工計画段階	20.9%
施工前段階	30.3%
施工段階	48.7%

イメージ図(※工事監理科目等は一例を示す)

		施工計画段階	施工前段階	施工段階	小計
工事監理科目	業務構成率	20	30	50	100
	科目構成率				
土工事	5	100	150	250	500
躯体工事	40	800	1,200	2,000	4,000
建具工事	20	400	600	1,000	2,000
防水工事	10	200	300	500	1,000
内外装工事	20	400	600	1,000	2,000
外構工事	5	100	150	250	500
合計	100	2,000	3,000	5,000	10,000

□	1年目業務範囲
▨	2年目業務範囲
▩	3年目業務範囲

図-5 国土交通省の業務構成率と出来高算定イメージ図

## 10. 成績評定

### 1) 成績評定にあたって

公共建築の工事監理業務を実施するうえで、公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針第2第8項「調査及び設計の品質確保に関する事項」にあるように、成績評定は重要です。これは、指名基準にも記述されているように、成績評定及び業務実績は、次回以降の業務委託の受注者の選定にも反映されることから、優良な設計事務所に対してインセンティブを与えるとともに、不良不適格な設計事務所を排除する姿勢を明確にするためです。〈別添14・15〉

また、このような成績評定を実施する場合には、行政手続きの透明性の確保の観点から、各発注機関で評価を行う際の評価基準の公表、業務の受注者に対する評価結果の通知及び評価に対する不服申し立てを受け付ける仕組み等の整備が重要なものとなります。

### 2) 建築工事監理業務委託成績評定項目

建築工事監理業務委託の業務成績評定項目は、大きく「プロセス評価」と「結果評価」に分類されます。

特に、建築工事監理業務においては、その業務の性格から、請負工事や設計業務のように目的物が最終的な「成果物」とならないことから、当該業務が適切に履行されたか否かについて重点を置いた評価を行うこととしています。このような観点から、「プロセス評価」では、「専門技術力」として、検討課題に対する提案改善、目的・内容の把握検討、「管理技術力」として、工程管理、品質管理、調整能力等、「コミュニケーション力」として、説明能力、表現能力、協調性、「取組姿勢、社会性」を評価の項目としています。また、「結果評価」では、「施工計画書、施工図、施工の確認」として、「目的の達成度」「的確な取りまとめ」「ミスの有無」を評価の項目としています。

また、成果物が生じないことは、当該業務の評価を行う調査職員と検査職員の成績評価に対する比重にも配慮が必要であり、国土交通省ではこの比率を8対2として運用されているところです。

表-5 成績評定項目

評価項目			評価の視点	配点
プロセス評価	専門技術力	業務執行技術力	目的と内容の理解	1
			必要情報の把握	1
			検討・確認項目、検討・確認内容	1
			打合せ資料の内容	1
			十分な技術力	1
			小計	5
	管理技術力	迅速性、工程管理能力、調整能力	実施手順、工程計画	2
			実施体制	2
			打合せ内容の理解、記録	1
			内部関係者（業務委託者内）への情報伝達	1
		品質管理能力	工程管理	2
			小計	8
		弾力性等	ミス防止の実施	4
			小計	4
	コミュニケーション力	説明力、表現力、協調性	当初工程計画の変更	2
			小計	2
理解しやすい説明・表現			1	
円滑な業務遂行への努力			1	
取組姿勢、社会性	責任感、積極性	小計	2	
		責任感の強さ、積極性	2	
結果評価	施工計画の確認検討、施工図等の検討、工事の確認	小計	2	
		目的の達成度	4	
		業務報告書等の的確な取りまとめ	4	
		ミスの有無	4	
			小計	12

### 3) 建築工事監理業務委託成績採点表

国土交通省の成績採点表には、調査職員用(総括調査員、主任調査員)と検査職員用があり、表-5に示す評定項目について採点を行うこととなります。評価の採点は、65点を標準としており、評価項目毎に小計の点数が加減点されます。また、採点表には、評価細目が設けられており、評価内容についての客観性を確保するとともに、統一的な評価の視点を示すものとなっています。

## 11. 工事監理業務の進め方

工事監理業務のうち「工事と設計図書との照合及び確認」の業務内容に示す「確認対象工事に応じた合理的な方法」について具体的に例示するものとして平成21年9月「工事監理ガイドライン」が策定されました。

「工事監理ガイドライン」には、工事監理者による「工事と設計図書との照合及び確認」は、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ることとされ、その具体的な方法等として、「立会い確認」、「書類確認」、「抽出による確認」が例示されています。

### 1) 工事監理関係者の役割

#### ① 監督職員（発注者側）の役割

監督職員は、工事の受注者等に対して必要な監督を行うほか、調査職員（設計担当）、設計意図伝達業務の受注者、工事監理業務の受注者、工事の受注者等のそれぞれの業務の把握、各関係者間の調整、指示、指導等を適切に行い、工事の進捗や予算に支障がないようにしなければなりません。特に、工事の関係者の数が増えるほど、その分情報の伝達や承諾等に時間を要することになるため、工程管理や品質の確保のためには、関係者間の意思疎通が十分行なわれることが重要です。監督職員は、各担当者の技術力や業務の進め方を考慮し、現場で発生した問題や質疑、変更事項が生じたときも迅速に調査、検討を行い、的確な対応を図る必要があります。

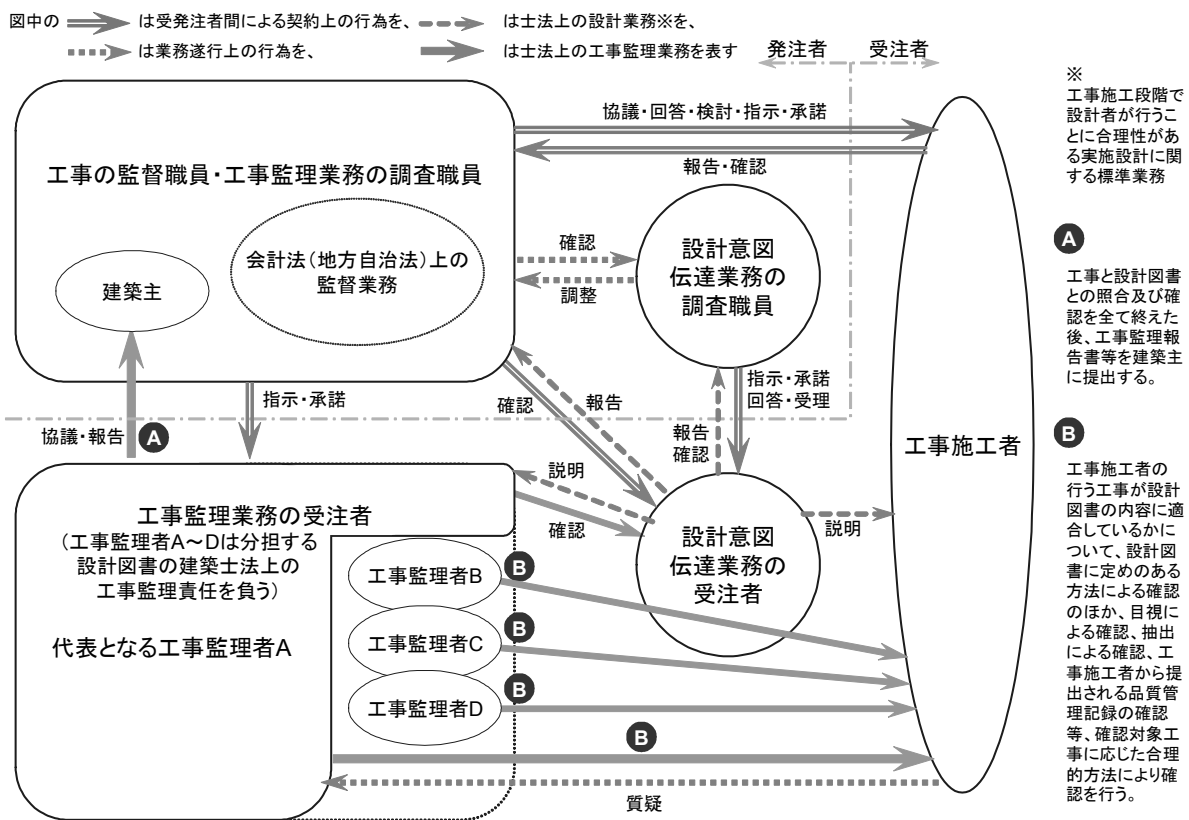


図-6 第三者監理方式における工事関係者の役割と責任（監督職員が工事監理業務の調査職員を兼務した場合の例）

#### ② 工事監理業務（設計意図伝達業務）の調査職員・検査職員の役割

工事監理業務（設計意図伝達業務）の調査職員は、受注者より提出された業務計画書に基づき業務計画の内容の把握を行い、計画通りに適切に業務が履行されているかを確認し、契約図書に示された指示、承諾、回答、協議及び受理を適切に行い、円滑に業務が実施されるようにしなければなりません。また、検査職員は、契約図書、仕様書等の記載内容と業務の状況について照合し、確認及び検査を行う必要があります。

#### ③ 工事監理業務の受注者の役割

工事監理業務における受注者の役割は設計内容を把握し、設計図書に照らした施工図等の検討・報告や工事と設計図書との照合及び確認等を行い、工事監理報告書等の提出を行うことです。

国土交通省における運用では、これら工事監理業務の概要部分すべてを委託する場合、建築基準法上の工事監理者は受注者とし、監督職員は会計法上の監督業務を行う立場としています。これにより、建築基準法の工事監理者としての立場から品質確認を行う工事監理業務受注者と、会計法（地方自治法）上の監督として、請負契約の適正な履行を確保するため建築工事の指導監督を行う監督職員の両者が連携して、工事の品質確保に

資するものです。これらの役割を受注者が十分認識できるように特記仕様書等の契約図書に監督業務分担（工事監督実施要領）や工事監理者心得等を作成し、それを参考に添付することも有用です。

#### ④設計意図伝達業務の受注者の役割

設計意図伝達業務の受注者は、設計図書に表現した設計内容を補完し、「<別添18> 3)業務内容の例」に示したような業務を通じて、設計意図を工事監理業務の受注者や工事の受注者等に正確に伝達しなければなりません。また、告示15号上においてはそれらの業務は建築主を通じておこなうこととされていますが、業務委託契約書等に実態に即した運用方法を取り決めることもできます。設計意図伝達業務の受注者が、これらの設計意図伝達業務の内容を正しく理解できるよう特記仕様書等を詳細に記載する必要があります。また、その役割を十分認識できるように契約図書に設計意図伝達業務の受注者心得等を作成し、それを参考に添付することも有用です。

#### 2)工事監理業務の受注者に求められる能力

上記の役割を果たすためには、設計図書等から設計内容を理解し、設計図書等の誤りや脱漏を見分ける能力に加え、品質を確保する観点から生じる技術的な問題を解決するための豊富な知識と経験が必要です。

#### 3)工事監理業務の適正な履行の確保にあたって

工事監理業務の適正な履行の確保のためには、発注者側の調査職員と工事監理業務の受注者との間で、当該業務着手前に業務の実施方針（業務内容、重点工事監理項目の扱い、発注者側との分限、会議体の運営、事務処理の手続き等）や、設計意図伝達業務の受注者及び工事の受注者等との対応のルール化等についての共通認識を形成することが望まれます。特に、公共建築工事においては、公共建築物の品質確保の観点から、様々な施策を伴うことが多く、工事の受注者等の作成する管理資料（副産物、パイロット事業、ISO9000s、CALS/EC等）の扱いや、施工計画書等に記載を求める事項等の扱いなどに留意することが重要です。工事監理業務受注者は、これらを踏まえた業務計画書を作成し、発注者側の調査職員に提出します。

工事監理業務を効率的に進めるためには、当該業務の中でも特に重要な工事監理項目を設定するなどして、業務の重点化を図る必要があります。国土交通省の例では、標準的な重点工事監理項目<別添16>が設定されていますが、その他工事内容や工事条件に応じて別の重点工事監理項目を設定する必要があります。また、各々の監理項目に対して発注者側が担う役割と工事監理業務の受注者が担う役割<別添17>について予め明確にしておくことが、工事監理業務の適正な履行の確保につながります。

表-6 告示上の工事監理等における監督職員・工事監理業務の受注者・設計意図伝達業務の受注者の関わり（参考例）

	業務の内容	監督職員 (発注者)	工事監理 業務の受 注者	設計意図 伝達業務 の受注者	
工事 監理 に 関 す る 標 準 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	(i)設計図書の内容の把握	○	○	
		(ii)質疑書の検討	○	○	○※1
	(3)設計図書に照らした施工図等の 検討及び報告	(i)施工図等の検討及び報告		○	○※1
		(ii)工事材料、設備機器等の検討及び報告		○	○※1
(4)工事と設計図書との照合及び確認			○		
(5)工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等		○	○		
(6)工事監理報告書等の提出		○	○		
そ の 他 の 標 準 業 務	(1)請負代金内訳書の検討及び報告	○			
	(2)工程表の検討及び報告		○		
	(3)設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告		○		
	(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	○	○	
		(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		○	
	(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等	○	○			
(7)工事費支払いの審査	(i)工事期間中の工事費支払い請求の審査	○			
	(ii)最終支払い請求の審査	○			

凡例:○ 担当

※1 設計意図伝達業務の特記仕様書に業務範囲として特記されたもの。

(告示15号 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標準業務の(1)設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等 (2)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)

#### 4)現場運営の円滑化

建築工事は、建築、電気、機械など複数の工種の連携の上に進められるため、通常でさえ、工事関係者の情報共有は容易なことではありません。特に「第三者監理方式」による工事監理では、関係者が多くなるため「一括委託方式」や「自主監理方式」に比べて、より一層、相互の情報共有や意思疎通の円滑化を図る必要があります。ここでは「第三者監理方式」における意思決定の迅速化及び現場の運営の円滑化に向けたいくつかの提案を行います。

##### ①現場統括者の明確化

現場で発生する情報や意思決定事項について、必要な情報を必要な者に伝達するための交通整理を行う現場統括者を明確にすることが必要です。なお、発注者側の監督職員が現場統括者となることが望ましいですが、場合によっては工事監理業務の受注者が、その役割を担うことも考えられます。

##### ②工事監理における業務方針の提示

監督職員、設計意図伝達業務の受注者、工事監理業務の受注者は、設計内容や重点工事監理項目の内容等の品質確保に関する事項について確認・協議の上で、現場統括者が工事監理方針を工事の受注者等に提示することが考えられます。

##### ③関係者が一堂に会する場の設置

現場運営の円滑化等には、対面型のコミュニケーションが有効であり、必要に応じて効率的に関係者が一堂に会する場を設ける。

##### ④CALS/E Cの活用

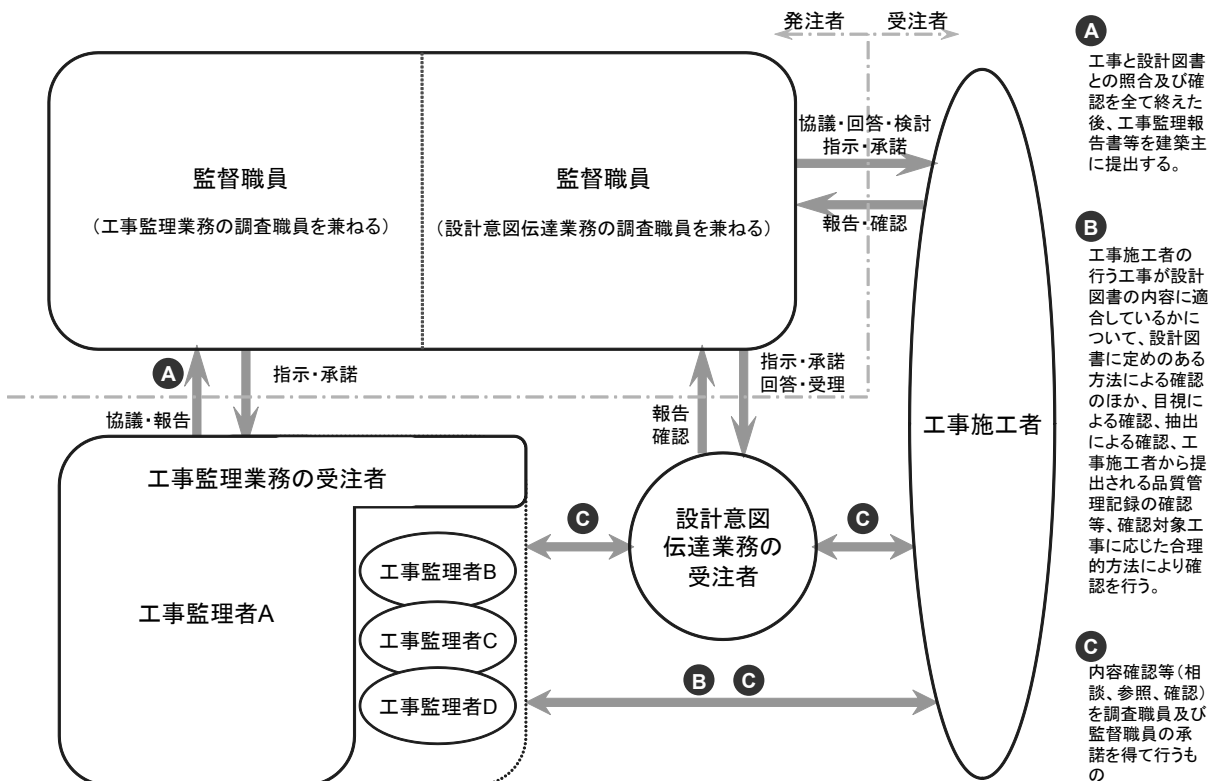
IT機器の利用環境が確保され、工事目的物の品質を確保するための手段として有効である場合には、CALSが有用と考えられます。

##### ⑤早期の調整事項の把握及び問題解決の迅速化

「第三者監理方式」では特に設計意図伝達業務の受注者が常に定例会議に出席しているわけではないため、設計内容に関する調整事項への対応に手間取る場合があります。設計内容に関する調整が滞ると、現場の進捗に多大な影響を与えることから、定例会議において検討対象とする工程を従前より長く設定するなど、調整事項の早期の把握に努めることが有効です。

##### ⑥発注者側の監督・調査の一元化

設計業務の調査を担当した発注者側の職員が、監督職員を任命（併任）された上で、設計意図伝達業務の調査を担当することが考えられます。これにより、総括監督員の下で、工事監理業務と設計意図伝達業務の両方が履行されることとなります。（図－7参照）



図－7 第三者監理方式における工事関係者相関図

(一人の監督職員が工事監理業務調査職員を兼務し、別の監督職員が設計意図伝達業務の調査職員を兼務した場合)

## 12. その他

工事の出来高算定資料の確認、変更図面の作成、工事変更契約のための資料作成（変更数量算出）等の業務を設計意図伝達業務または、工事監理業務の受注者に行わせる場合は、各業務の「特記仕様書」に業務内容を追加特記するなど適切に措置することが必要です。