

営繕工事監理等業務委託マニュアル

宮城県土木部営繕課・設備課

平成21年8月

1 背景・目的

宮城県では、平成21年度から営繕工事の工事監理業務を設計業務の受託者以外の民間の第三者に委託する業務委託方式に移行していくことにいたしました。本マニュアルは、営繕工事監理業務における発注者側及び業務受託側の双方の業務が効率的に遂行され、県有建築物の品質確保に資することを目的としています。

2 定義

(1) 本マニュアルにおける工事監理業務

発注者及び設計業務の受託者以外の第三者が、設計図書のとおりにより工事が実施されていることの確認等を行う、いわゆる「第三者監理方式」における工事監理業務を指すものとします。

なお、建築基準法（平成21年国土交通省告示第15号を含む。）上の工事監理者については、「代表となる工事監理者」を発注者側職員とし、「その他の工事監理者」を受託者側の管理技術者及び各担当分野ごとの担当主任技術者とします。

また、工事監理業務は総合設計事務所が一括して行う場合もあれば設備分野を協力事務所に外注する場合、あるいは発注側が設備分野を分離発注する場合など、その実施体制は様々ですが、本マニュアルではこれらの違いによらず、全てを工事監理業務と呼びます。

(2) 設計意図伝達業務

設計業務受託者と工事監理業務受託者が異なる場合に、設計業務受託者が工事の監督職員、工事施工者及び工事監理業務受託者に対して行う設計意図を正確に伝え、対象工事の図面及び仕様書等（以下「設計図書」という。）に示された設計内容を実現させるための業務です。

(3) 監督職員

工事の適正な履行を確保するために必要な監督を行う工事の発注者側職員をいい、総括監督員、主任監督員、監督員を総称して監督職員と呼びます。

(4) 調査職員

設計業務等の受託者に対する指示、承諾又は協議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及び設計意図伝達業務について、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します。調査職員は、総括調査員、主任調査員、調査員の総称です。

なお、業務の効率化とスムーズな現場運営の遂行のために、原則として工事の監督職員が設計意図伝達業務及び工事監理業務の調査職員を兼務しています。

(5) 管理技術者

設計業務、意図伝達業務又は工事監理業務の委託契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者で、受託者が定めた者をいいます。その他関連する業務従事者等の名称は下表のとおりです。

業務従事者等の名称

区 分	発 注 者 側	受 託 者 側
工事監理業務	調査職員 (総括調査員・主任調査員・調査員)	管理技術者 建築設備資格者 担当主任技術者（建築(意匠)、建築(構造)、電気設備、機械設備) 担当技術者（建築(意匠)、建築(構造)、電気設備、機械設備)
工事請負（施工）	監督職員 (総括監督員・主任監督員・監督員)	現場代理人 主任技術者（監理技術者）

3 第三者監理方式の適用

第三者監理方式では工事監理業務の受託者が監督職員の業務の一部（品質の確保に関する業務）を分担し、その業務を行うこととなります。

第三者監理方式では、工事監理業務受託者自らは設計を行っていないため、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なることから、標準的な工法による施工事例の多い「一般的な施設」の場合には、第三者監理方式が効果的に実施されることが期待できます。

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等は、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。

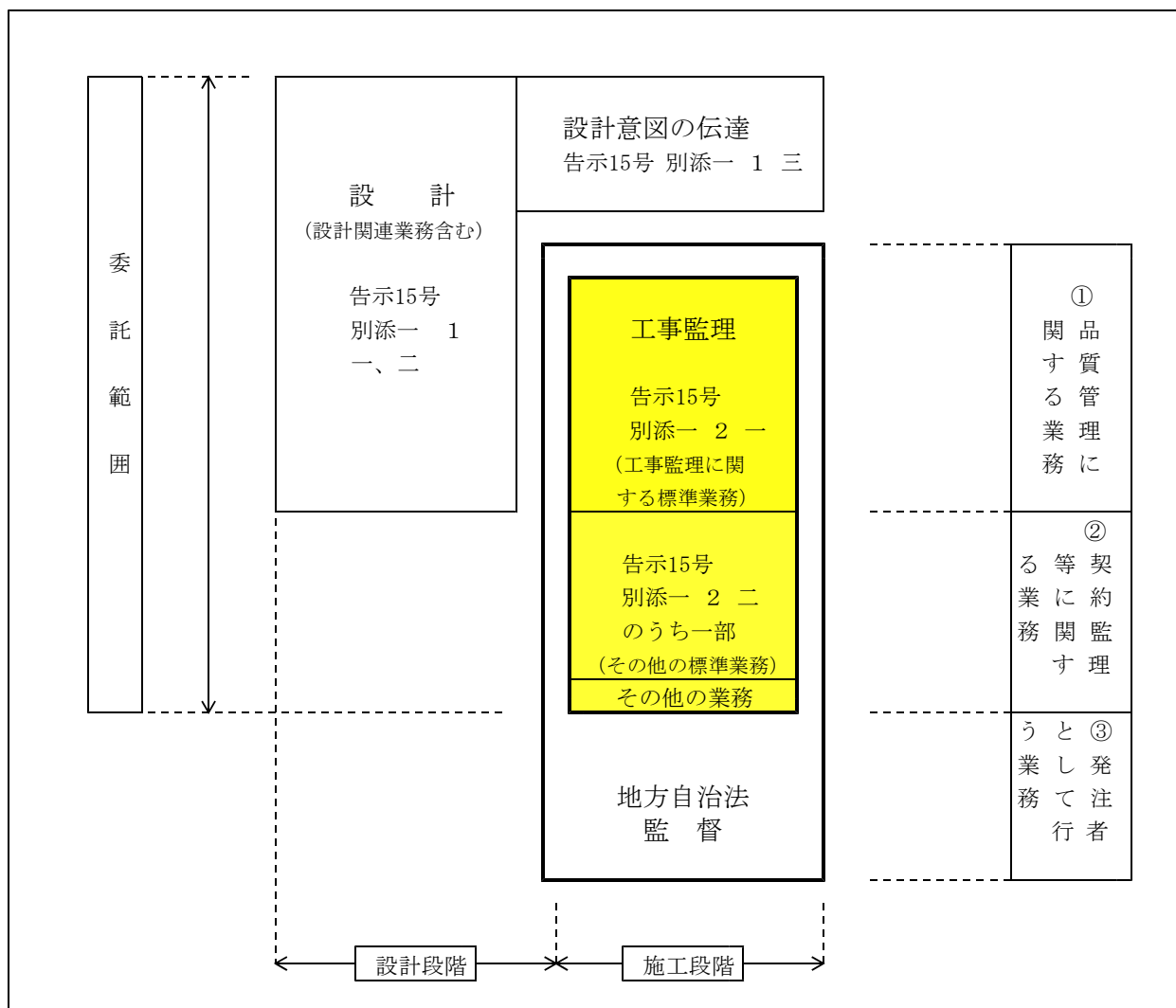
4 工事監理業務の範囲

委託に係る工事監理業務の業務範囲は、以下のように表現できます。

$$(工事監理業務) = (*告示上の工事監理) - (発注者側職員が行う業務(契約管理に関する事務など))$$

* 告示：平成21年1月7日 国土交通省告示第15号

告示上の工事監理に示されている業務のうち、工事請負契約に係る業務、工事費支払審査や施工図等の最終的な承諾、指示等は発注者側が実施します。



工事監理業務、意図伝達業務と監督業務

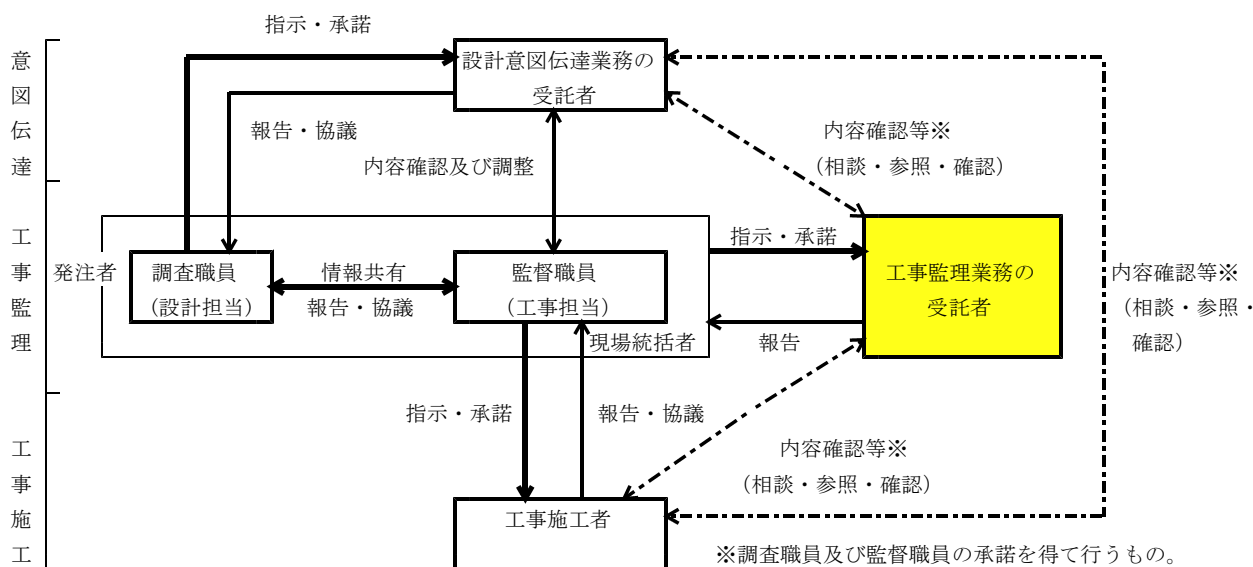
5 工事監理業務の進め方

(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（現場担当）は、工事施工者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託者、工事監理業務の受託者、工事施工者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ことから、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。

このため、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。



第三者監理方式における工事関係者相関図

② 工事監理業務又は設計意図伝達業務の調査職員の役割

工事監理業務又は設計意図伝達業務の調査職員は、各業務の受託者から提出された業務計画書に基づき業務計画の内容を把握し、計画どお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。

③ 工事監理業務の受託者の役割

工事監理業務における受託者の役割は大きく分けて2つあります。ひとつは設計内容を設計図面等から正確に把握すること、もうひとつは、施工計画書や施工図を設計図書に照らして検討し、工事が設計図書の内容に合致するかどうかの確認を行うことです。これにより、発注者の監督職員と連携して、工事の品質確保するものです。

④ 設計意図伝達業務の受託者の役割

設計意図伝達業務の受託者は、設計図書に表現した設計内容を補完し、7、(3)に示した業務を通じて、設計意図を工事監理業務の受託者や請負者等に正確に伝達します。

⑤ 工事監理業務分担表

監督職員と工事監理業務受託者の業務区分の詳細は、別添の「営繕工事監理業務分担表」に記載してあります。

(2) 工事監理業務の受託者に求められる能力

工事監理業務受託者がそ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、正確に工事施工者に伝達する能力に加え、設計図書等の誤りや脱漏を見分ける能力、工事の進捗上に生じる問題を解決するための豊富な知識と経験が必要となります。

(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託者との間で、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託者及び工事施工者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必要です。特に、営繕工事においては公共建築物の品質確保の観点から、工事施工者が作成する管理資料や施工計画書等に記載を求める事項等について、留意することが重要です。

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し、業務の重点化を図る必要があります。また、具体的な監理項目のないものに対して発注者側が担う役割と工事監理業務の受託者が担う役割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。

(4) 現場運営の円滑化

営繕工事は、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。「第三者監理方式」では関係者が更に多くなるため、より一層、相互の情報共有や意思疎通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方策を示します。

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。原則として工事監理業務受託者がその役割を担うこととなりますが、最終的な意思決定は発注者側の監督職員が行います。

② 工事監理業務方針の提示

工事監理業務受託者は、設計内容や品質確保に関する事項について、監督職員、設計意図伝達業務受託者に確認・協議の上、工事監理方針を工事施工者に提示します。

③ 関係者が一堂に会する場の設置

現場運営の円滑化には、対面型のコミュニケーションが有効であり、定例会議を開催するなど機会をとらえて関係者が一堂に会する場を設けます。

④ 早期の調整事項の把握

「第三者監理方式」では特に設計意図伝達業務受託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、調整事項を早期に把握し、検討期間が十分取れるよう努めることが有効です。

6 設計変更の取扱い

工事監理業務受託者は、対象工事の変更請負契約に協力する以下の業務を行います。この場合、発注者の設計と条件の変更に伴う変更及び設計瑕疵による変更等の重大な変更に関する業務は除きます。

(1) 変更内容の検討

対象工事の変更の必要性について技術的に検討し、変更すべき内容を取りまとめて監督職員に報告します。

(2) 変更設計図書案の作成

対象工事の変更請負契約の図面及び数量調書等の変更設計図書案を作成し、監督職員に提出します。

(3) 見積書の調査

請負者等から提出される変更工事に係る見積書を調査し、その結果を監督職員に報告します。

(4) 重大な変更の場合の取扱い

発注者の設計と条件の変更に伴う変更及び設計瑕疵による変更等の重大な変更の場合の取扱いについては、別途協議を行うこととなります。

7 設計意図伝達業務の委託（必要性と業務内容）

(1) 設計業務の受託者による設計意図伝達の必要性

設計意図が十分に反映された施設整備を行うためには、設計意図が十分表現された設計図書に基づいて施工する必要があります。この場合、設計意図をより的確に工事施工者に伝達するためには、(3)に示すような施工の様々な段階で行う業務が必要になると考えられます。このため標準的な工法による一般的な施設以外の施設の工事においては、設計業務受託者から工事監理業務受託者や工事施工者等に対して設計意図を直接伝達することが必要になります。

(2) 業務の委託先

県有建築物の施設整備における設計意図伝達業務は、設計意図そのものを完全に理解している設計業務受託者に委託することとしています。

(3) 業務内容の確定

設計意図伝達業務の業務内容については、以下に例示するものがありますが、具体的には設計終了時に設計業務受託者と発注者が協議の上、その必要性を個別に確認し、確定することになります。

- ① 設計趣旨並びに工事施工上及び工事監理上の留意点についての説明
- ② 設計図書等に関する質疑に対する回答
- ③ 指定仮設、仕上げ材、構造材、設備機器類の使用意図に関する質疑に対する回答
- ④ 仮設、仕上げ、構造、設備の各施工計画、施工図作成上の留意点に関する説明及び作成後の確認
- ⑤ 色彩計画に関する設計意図の説明及び助言
- ⑥ 設計上の問題に起因する設計変更への技術協力

(4) 業務の実施

- ① 設計意図伝達業務の実施に当たり、施工図等の確認段階で生じる調整事項については、監督職員と必要な内容確認及び問題点の整理を行います。
- ② 設計意図伝達業務の実施に当たり、工事施工者や工事監理業務受託者との設計内容に関する内容確認等を、監督職員の承諾を得て、直接行うことができます。ただし、当該内容確認等において、工事施工者及び工事監理業務受託者に対して、如何なる方法によるかを問わず指示その他の命令及び決定を行ってはなりません。
- ③ 設計意図伝達業務受託者は、施工図等の確認において設計図書との不整合を発見した場合には、監督職員に遅滞なく報告しなければなりません。また、施工図等に関して意見を述べる必要がある場合には、監督職員に対してこれを行わなければなりません。

8 提出書類等

(1) 契約時における提出書類

工事監理業務受託者は、契約後10日以内に以下の書類を調査職員に提出します。

- ① 着手届（工事監理業務委託契約書第3条）
- ② 業務工程表（同第3条）
- ③ 管理技術者通知書（同第10条）
- ④ 管理技術者の経歴書（同第10条）

(2) 業務計画書・変更業務計画書

工事監理業務受託者は、契約後14日以内に次の事項を記載した業務計画書を調査職員に提出します。この場合、④の業務方針の内容については、調査職員の承諾を得なければなりません。また、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度調査職員に変更業務計画書を提出しなければなりません。（建築工事監理委託共通仕様書）

- ① 業務一般事項（業務の目的、業務計画書の適用範囲、業務計画書の適用基準類、業務計画書に変更が生じた場合の処置方法等）
- ② 業務工程計画
- ③ 業務体制
- ④ 業務方針

（3）一部再委託承諾願

工事監理業務の一部を第三者に委任しようとするときは、あらかじめ調査職員に一部再委託承諾願を提出し、調査職員の承諾を得なければなりません。（工事監理業務委託契約書第7条）

（4）月間工事監理業務報告書

工事監理業務受託者は、工事監理業務の実施状況について、毎月、工事監理業務報告書を作成し翌月10日までに調査職員に提出します。（建築工事監理委託特記仕様書）

（5）業務完了報告書

工事監理業務受託者は、工事監理業務が完了した場合は、業務完了報告書を調査職員に提出します。（工事監理業務契約書第28条）

9 管理技術者等の資格要件

工事監理業務の実施に当たって配置する管理技術者等（管理技術者、建築設備資格者、担当主任技術者、担当技術者）の資格要件は、特記仕様書に記載します。

<参考>

(1) 建築基準法上の工事監理

建築基準法上の工事監理とは、建築士法で定められた建築物の工事について、その者の責任において工事を設計図書と照合し、設計図書のとおりを実施されていることを確認することとされています。建築士法は、このほか工程表や施工計画の検討等の「その他の標準業務」も発注者の求めに応じて建築士が行うことができる事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、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築物又は同法第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

(定義)

- 7 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

平成21年1月7日国土交通省告示第15号（建築士法第25条の規定に基づき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）別添1第2項において「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」を規定しています。

国土交通省告示第15号 別添一

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

前項第二号ロに定める成果図書に基づき、工事と設計図書を照合し、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ために行う次に掲げる業務をいう。

項 目	業 務 内 容
(1) 工事監理方針の説明等	(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 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。
(2) 設計内容の把握等の業務	(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。
(3) 施工図等を設計図書に照らして検討・報告する	(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

業務		主に報告する。
	(i) 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。
(4) 工事と設計図書等の照合及び確認		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方法に基づく確認を行う。
(5) 工事と設計図書等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、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に注意を与え、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。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。
(6) 工事監理報告書等の提出		工事と設計図書との照合及び確認の確認を全て終了後、工事監理報告書等を建築主に提出する。
二 その他の標準業務		
前号に定める業務と一体となって行われる次に掲げる業務をいう。		
項 目		業 務 内 容
(1) 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し、建築主に報告する。
(2) 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に定められた品質が確保できない恐れがあるかについて検討し確保できない恐れがあると判断するときは、その旨を建築主に報告する。
(3) 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明らかに確保できない恐れがあるかについて検討し、確保できない恐れがあると判断するときは、その旨を建築主に報告する。
(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	工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書の内容を除く。）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方法に基づく確認を行う。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、工事施工者が指示に従わないときは、その旨を建築主に報告する。
	(ii) 工事請負契約書に定められた指示、検査等	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（前号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。
	(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	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っては、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。
(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い等		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。
(6) 関係機関の検査立会い等		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。
(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	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。
	(ii) 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、建築主に報告する。

告示第15号における監督職員、意図伝達業務・工事監理業務受託者の関わり

区分	業務内容	監督職員 (発注者)	設計意図伝 達業務の 受託者	工事監理業 務の受託者
①	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等		○	
	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等	○	○	
	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			
	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	○	○	
②	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	○		○
	設計図書の内容の把握等の業務			
	設計図書の内容の把握	○		○
	質疑書の検討	○		○
	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	○		○
	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	○		○
	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	○		○
	工事監理報告書等の提出			
工事監理報告書等の提出	○		○	
③	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	○		
	工程表の検討及び報告			
	工程表の検討及び報告	○		○
	設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告			
	設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告	○		○
	工事と工事請負契約書との照合、確認、報告等			
	工事と工事請負契約書との照合、確認、報告	○		○
	工事請負契約書に定められた指示、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	○		○
	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	○		
	関係機関の検査の立会い等			
	関係機関の検査の立会い等	○		○
	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	○			

- ※ 監督職員は、設計、設計意図伝達、工事監理の各委託業務の兼務を想定
- ※ 区分①は、告示第15号における「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標準業務」
- ※ 区分②は、告示第15号における「工事監理に関する標準業務」
- ※ 区分③は、告示第15号における「工事監理に関するその他の業務」