

建築監理業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「 . 監理業務」において 印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「 . 工事請負契約に技術的に協力する業務」及び「 . 監理業務」において 印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、 印のう えに 印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「 . 特記事項」に示す。

. 業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した監理業務に従事する者の氏名等は、建築士法第 2 4 条の 5 の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

. 工事請負契約に技術的に協力する業務

工事の内容に適した工事施工者の選定、委託者の意図を反映した適切な契約条件の策定、設計内容に照らして適正な請負代金額の決定、その他工事請負契約に関わる技術的事項について、委託者の委任を受けて必要な業務を行う。

設計業務と監理業務を一括して委託する場合、次の 001 から 005 の業務は受託者の行うべき業務に含めるものとする。

001 施工者選定についての助言

設計内容、予算、工期その他発注者の要求条件の他、需給動向、地域性等の条件を勘案して、この工事に適した発注方式、施工者選定方式、及び見積徴収対象となる施工者について委託者に助言する。

002 見積用図書の作成

委託者と見積条件について協議のうえ、見積条件を示した見積要項書を作成し、又、実施設計図書を工事の発注条件に対応した形に編集した見積用図書を作成する。

003 工事請負契約の準備への技術的助言

工事請負契約の準備に関して、技術的事項について委託者に助言する。

004 見積徴収事務への協力

工事費見積徴収にあたり、見積徴収対象となる施工者に対して、002 で作成した見積要項書及び見積用図書を示して必要な説明を行い、施工者からの見積上生じた質疑について書面をもって回答する。

005 見積書内容の検討

施工者から提出された工事費見積書の内容を、あらかじめ提示した見積条件に適合しているか、数量や単価が設計内容に適切に対応しているか、その他仮設工事費や諸経費等について調査・検討する。又、その結果を取りまとめて見積内容検討書を作成し、委託者に提出する。

006 代替提案（V E）の評価

委託者の要請により施工者が作成・提出する代替提案（V E）の内容を審査・評価し、その適否を判断して委託者に助言する。

・ 監理業務

工事期間中は、工事請負契約の内容となった図面及び仕様書（見積要項書及びその質問回答書を含む。以下「設計図書」という。）を補うさまざまな方法によって、設計意図を施工者に的確に伝達し、施工図等を検討するなかで設計意図の具体化を行うとともに、工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを確認し、工事が工事請負契約等に示された諸条件に従って適切に運営されていくことを見守る。

工事の完成にあたっては、工事の目的物が設計図書及び工事請負契約に示された諸条件に適合していることを確認し、施工者から委託者への引渡しに立会い、工事監理報告書を委託者に提出して、監理業務は終了する。

工事の確認は、目視による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認など、確認対象工事に応じた合理的方法に基づいて行うものとする。

1．監理業務方針の協議等

101 監理業務方針の協議

監理業務の着手に先立って、速やかにその方針について委託者と協議する。

102 監理方法の変更

監理業務の着手にあたり、又は監理業務の遂行中、設計図書に定めた監理方法に変更の必要が生じた場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

この場合において、委託者は変更した監理方法を施工者に通知する。

2．設計意図の把握等のための業務

201 設計図書の検討

設計図書を技術的に検討し、設計意図を把握するとともに、設計図書の矛盾、脱漏、又は不適切な収まり等で明らかな不具合を発見した場合、ただちに委託者に報告し、その処置について協議する。

202 質疑書・提案書の検討・報告

施工者から工事に関する質疑書又は提案書が提出された場合、設計図書に定められた品質の確保の観点から技術的に検討のうえ、委託者に報告する。

203 請負代金内訳書・工程表の承認

施工者から提出される請負代金内訳書及び工程表を検討し、適切と認める場合はこれらに承認を与え、その旨を委託者に報告する。

3．設計意図を施工者に正確に伝えるための業務等

301 施工者との打合せ及び図面等の作成

1. 設計意図を正確に施工者に伝えるために、施工者と打合せ、必要に応じて説明図等を作成して、施工者に交付する。

2. 必要に応じて設計図書に基づいて詳細図等を作成し、工程表に基づき施工者が工事を円滑に遂行するため必要な時期に、施工者に交付する。

302 施工者との協議等

1. 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。

2. 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・意見・協議等を行い、又施工者がこれらを求めたときは、速やかにこれに応じる。

4．施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務

401 施工図等の検討・承認

1. 設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工図（現寸図・工作図等をいう）、模型等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。

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、施工者に対して適合している旨通知する。
 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、施工者に対して修正を求める。
 4. 前項において、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。
- 402 工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認
1. 設計図書のと定めにより施工者が提出する工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等につき指示し、提出された工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。
 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、施工者に対して適合している旨通知する。ただし、設計図書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通知する。
 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、施工者に対して修正を求める。
 4. 前項において、施工者が工事材料・建築設備の機器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。
5. 施工計画を検討し助言する業務
- 501 施工計画の検討・助言
1. 設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工計画につき、設計図書に定められた品質及び工事上の安全が確保できない恐れがあると明らかに認められるか否かについて検討し、必要があるときは、施工者に対して助言する。
 2. 施工計画に重大な問題がある場合には、その旨を委託者に報告する。
- 502 施工計画等の特別の検討・助言
1. 現場、製作工場等における特殊な作業方法、仮設方法及び工用機械器具につき、その妥当性について技術的に検討し、委託者に助言する。
 2. 委託者が必要とする場合、施工者が作成する施工計画につき、501を超えた技術的検討を行い、委託者に助言する。
6. 工事の確認及び報告
- 601 工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告
1. 施工者の行う工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かにつき、設計図書の定めるところにより（102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。以下同様とする。）、目視による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認など、確認対象工事に応じた合理的方法に基づく確認を行う。
 2. 前項の確認の結果、適合していない箇所がある場合、施工者に対して必要な注意及び指示を与えるとともに、委託者に報告する。
 3. 前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、これを確認し、委託者に報告する。
 4. 前項の確認の結果、修繕が指示どおりになされていないときは、第2項及び前項に準じ取り扱う。
 5. 施工者の行う工事が、設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しない疑いがある場合において、必要と認められる相当の理由があるときは、委託者の書面による同意を得て、その理由を施工者に通知のうえ、必要な範囲で破壊して検査することができる。
 6. 前項の破壊検査の結果、適合していた場合、復旧に要する費用その他施工者に損害があるときは、その損害は委託者の負担とする。ただし、第1項の確認を怠っ

た場合など、受託者の責に帰すべき事由による場合は、その損害は受託者の負担とする。

7. 設計図書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、これに立会う。この場合、受託者は、施工者に指示して工事写真等を作成させ、これをもって立会いに代えることができる。

602 工事の完了検査等

1. 施工者から工事が完成した旨の通知を受けた場合、工事請負契約の目的物が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを検査し、委託者に報告する。
2. 前項の検査の結果、不具合がある場合には、施工者に必要な指示を与え、委託者に報告する。
3. 前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、その検査を行い、委託者に報告する。
4. 室内装飾、家具その他第1項の検査後の検査が適当と認められる事項について検査する。この場合において、不具合が発見されたときには、第2項及び前項に準じて取り扱う。
5. 設計図書の定めにより施工者が作成・提出する竣工図につき、その内容が適切であるか否かを検査し、委託者に報告する。

7. 条件変更による設計変更

701A 大規模の設計変更等<設計業務と監理業務が一括して委託された場合>

委託者の要求条件の変更、もしくは施工者の代替提案（VE）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要性が生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要性が生じた場合、その他702以外の設計変更を行う必要性が生じた場合、委託者は、この変更のために必要な設計業務を受託者に委託する。この場合、委託者と受託者は、約款に基づいて必要な協議を行う。

701B 大規模の設計変更等<設計業務と監理業務が分離して委託された場合>

委託者の要求条件の変更、もしくは施工者の代替提案（VE）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要性が生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要性が生じた場合、その他702以外の設計変更を行う必要性が生じた場合、委託者は、この変更のために必要な設計業務を受託者又は第三者（設計図書の作成者を含む）に別途委託し、その変更の結果を受託者に示す。この場合、委託者と受託者は、業務の内容変更等につき、約款に基づいて必要な協議を行う。

702 軽微な設計変更

設計意図の伝達を行い、施工図等の検討を行っていくなかで、細部の取り合いや工事間の調整等の関係で、又は委託者の要請により、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要性が生じた場合、委託者の承認のもとで、施工者に対して必要な指示を行う。

8. 工事費支払審査を行う業務

801 工事費支払請求の審査

出来高払いにおける出来高の審査その他、委託者の工事代金支払に際して技術的な審査が必要となる場合、書類検査及び現場検査等必要な手段を用いて審査し、委託者に報告する。

802 最終支払請求の審査

工事の完了検査に合格したのち、施工者から提出される最終工事費請求につき、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、委託者に報告する。

9. 官公庁等の検査の立会い等

901 官公庁等の検査の立会い等

建築基準法等の法令に基づく官公庁等の検査に必要な書類を作成・提出し、及び立会い、その指示事項等について委託者に報告する。

10. 監理業務完了手続き

1001 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い

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。

1002 工事監理報告書等の提出

工事の完了検査終了後（修繕工事がある場合は、当該修繕工事の検査終了後。ただし、施工者が放置するなどして修繕工事が相当期間内に完了しないと認められる事由のある場合は、相当期間経過後。）、委託者に対し、工事監理報告書及び受託者が業務上作成する図書を提出する。

11. 関連工事の調整を行う業務等

1101 関連工事の調整を行う業務

工事が複数の施工者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、施工者等の協力を得て調整を行う。

1102 部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務

1. 工事請負契約に工事中に工事請負契約の目的物の一部を委託者が使用することが定められている場合、その部分使用につき、法令に基づいて必要な手続きを行う。
2. 工事請負契約に工事の完成に先立って委託者が工事請負契約の目的物の一部の引渡しを受けることが定められている場合、その部分引渡しにつき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

12. その他特約業務

.....
.....
.....
.....
.....
.....

. 特記事項

.....
.....
.....
.....
.....