

業務委託仕様書

東中学校体育館外壁等耐震対策工事 監理業務委託

春日部市教育委員会 学校教育部 教育施設課

※本業務委託の算定は、令和7年4月単価適用

春日部市建築工事監理業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 東中学校体育館外壁等耐震対策工事監理業務委託

2. 履行期間 契約確定日から令和8年3月24日まで

3. 対象施設の概要

この工事監理業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、以下のとおりとする。

(1) 対象施設名称 春日部市立東中学校

(2) 敷地の場所 春日部市樋堀181番地1

(3) 施設用途 中学校 第七号 第1類

(用途は令和6年国土交通省告示第8号 別添二による)

(4) 延べ面積 2,135 m²

4. 対象工事の概要

この工事監理業務の対象となる工事（以下「対象工事」という。）の概要は、以下のとおりとする。

対象工事名	工事概要	工期
東中学校体育館外壁等耐震対策工事	建物名称：体育館 構造：鉄筋コンクリート造 階数：2階建て 竣工年度：平成元年度 面積：2,135m ² 工事内容： 耐震性能、避難所機能の強化 外壁改修、建具改修、屋根改修・防水改修 内装改修、電灯・コンセント改修、 放送設備設備改修、自動火災報知設備改修、 換気設備改修、給排水衛生設備改修 給湯・ガス設備改修、消火栓設備改修	契約確定日～ 令和8年3月17日 まで

※本業務委託費の算定は、令和7年4月単価適用

Ⅱ 業務仕様

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載されていない事項は、「春日部市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。）による。

特記仕様書に記載された特記事項「□」印の付いたものについては、「■」印の付いたものを適用する。「■」印が付かない場合は「※」印を適用する。

1. 業務種別

この工事監理業務の種別は■印のついたものとする。

- (1) ☐ 常駐監理 ☒ 非常駐監理
- (2) ☒ 建築工事監理 ☒ 設備工事監理

2. 技術者等の資格要件

業務の実施に当たっては、下記の資格要件を有する技術者等を適切に配置した体制とする。なお、「技術者等」とは、技術管理者、現場責任者、建築設備有資格者、担当技術者を総称している。

(1) 技術管理者及び現場責任者の資格要件

技術管理者及び現場責任者については、下記の要件を満たす者とする。また、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。

なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- 建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士又は二級建築士
- 建築士法施行規則（平成27年国土交通省令第8号）による建築設備士
- 公共建築工事標準仕様書（■ 建築工事編 ■ 電気設備工事編 ■ 機械設備工事編）（国土交通省大臣官庁営繕部制定）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること
- | | |
|--|-----------------|
| ☐ 技術士又は18年以上の実務経験 | } の能力を
有すること |
| ■ 13年以上の実務経験 | |
| ☐ 8年以上の実務経験 | |
| ☐ 5年以上の実務経験 | |

(2) 建築設備資格者

建築設備資格者については、次の資格要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての技術能力及び経験を有するものとする。

- 建築士法施行規則（平成27年国土交通省令第8号）による建築設備士
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編又は機械設備工事編）（国土交通省大臣官庁営繕部制定）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること
- 電気設備又は機械設備担当主任技術者のいずれかを兼務しても良いものとする
- | | | |
|--|---|-----------|
| ☐ 技術士又は18年以上の実務経験
☒ 13年以上の実務経験
☐ 8年以上の実務経験
☐ 5年以上の実務経験 | } | の能力を有すること |
|--|---|-----------|

(3) 担当技術者

担当技術者については、次の要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に判断する能力とともに、工事監理等についての技術能力及び経験を有するものとする。また、担当技術者の中から、建築（意匠）、建築（構造）、電気設備、機械設備の各部門の責任者として、担当主任技術者を1名ずつ選定し配置する。

なお、建築（意匠）及び建築（構造）担当主任技術者のうち主たる業務の主任技術者は、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

- 当該担当の各部門に応じた公共建築工事標準仕様書（■建築工事編 ■電気設備工事編 ■機械設備工事編）（国土交通省大臣官庁営繕部制定）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること、若しくは、監督員がそれと同等の能力があると認めたものであること。
- | | | |
|--|---|-----------|
| ☐ 技術士又は18年以上の実務経験
☒ 13年以上の実務経験
☐ 8年以上の実務経験
☐ 5年以上の実務経験 | } | の能力を有すること |
|--|---|-----------|

■ 担当主任技術者及び担当技術者については、次の部門に限り兼務して良い事とする

- 建築（意匠）と建築（構造）
- 電気設備と機械設備

3. 工事監理業務の内容

3－1. 一般業務は、共通仕様書「第2章 工事監理業務の内容」に規定した項目のほか以下の特記による。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、共通仕様書の定めによる他、監督員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には速やかに監督員と協議するものとする。

一 工事監理に関する業務

(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

検討にあたっては、設計図書との整合性の確認、納まりの確認、建築工事と設備工事との整合の確認等について、十分留意する。

(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告

(4) 対象工事と設計図書との照合及び確認

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、工事施工者等から提出される品質管理記録のいずれかの方法で行うこととする。

(5) 対象工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

(6) 業務報告書等の提出

二 工事監理に関するその他の業務

(1) 工程表の検討及び報告

(2) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

(3) 対象工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

(i) 対象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) 対象工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある際の破壊検査

(4) 関係機関の検査の立会い等

三 対象外業務

一般業務のうち業務委託内容に含まれない業務（対象外業務）の範囲等は以下のとおりとする。

3－2．追加業務は、以下に示す項目とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。

□ 関連工事の調整に関する業務

対象工事が複数の工事施工者等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、必要に応じて工事施工者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。

■ 施工計画等の特別な検討・助言に関する業務

現場、製作工場などにおける特殊な作業方法及び工事用機械器具について、その妥当性を技術的観点から検討し、工事施工者等に対して助言すべき事項を監督員に報告する。

■ 完成図等の確認

設計図書の定めにより工事施工者等が提出する完成図等について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を監督員に報告する。確認の結果、適切でないと認められる場合には、工事施工者等に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。

3－3．工事監理者

■ II 2 (1)に規定する技術者等の中から監督員が認める者を建築基準法5条の6第4項に基づく工事監理者とする。

4．業務の実施

(1) 打合せ及び記録

a．打合せは次の時期に行い、速やかに記録を作成し、監督員に提出する。

- 1) 業務着手時
- 2) 業務計画書に定める時期
- 3) 監督員又は技術管理者等が必要と認めたとき
- 4) その他（ 工事着工後、工事定例会を1週間に1回程度開催する ）

b．受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、工事施工者等と定期的かつ適切な時期に連絡をとり、施工状況について把握しなければならない。

(2) 適用基準等(国：国土交通省 県：埼玉県 市：春日部市 他：その他)

a. 共通 (年 版 等)

■ 対象工事の設計図書 ()

■ 埼玉県建築工事实務要覧<県> (最 新 版)

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1002/kenchiku-kouji-jitsumuyouran-h29.html>

■ 官庁施設の基本的性能基準<国> (最 新 版)

□ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準<国> (最 新 版)

□ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説<国>(最 新 版)

□ 春日部市環境物品等の調達推進方針 (最 新 版)

■ 埼玉県福祉のまちづくり条例<県> (最 新 版)

■ 彩の国建設リサイクル実施指針<県> (最 新 版)

■ 建設副産物の手引き<県> (最 新 版)

■ 石綿飛散防止対策マニュアル<県> (最 新 版)

■ 埼玉県非飛散性石綿含有建材解体工事ガイドライン・同解説<県>
(最 新 版)

■ 建築物解体工事共通仕様書<国> (最 新 版)

■ 学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック (改訂版) <他>
(最 新 版)

■ 学校施設における天井等落下防止対策のための手引<他>
(最 新 版)

b. 建築

□ 建築工事設計図書作成基準<国> (最 新 版)

□ 建築工事設計図書作成基準の資料<国> (最 新 版)

■ 春日部市建築工事特別共通仕様書<市> (最 新 版)

■ 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)<国> (最 新 版)

■ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)<国> (最 新 版)

□ 公共建築木造工事標準仕様書<国> (最 新 版)

■ 建築設計基準<国> (最 新 版)

■ 建築設計基準の資料<国> (最 新 版)

■ 建築構造設計基準<国> (最 新 版)

■ 建築構造設計基準の資料<国> (最 新 版)

■ 建築工事標準詳細図<国> (最 新 版)

□ 構内舗装・排水設計基準<国> (最 新 版)

□ 構内舗装・排水設計基準の資料<国> (最 新 版)

c. 設備

■ 建築設備計画基準<国> (最 新 版)

■ 建築設備設計基準<国> (最 新 版)

□ 建築設備工事設計図書作成基準<国> (最 新 版)

■ 春日部市電気設備工事特別共通仕様書<市> (最 新 版)

■ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)<国> (最 新 版)

- 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)〈国〉(最新版)
- 公共建築設備工事標準図(電気設備工事編)〈国〉(最新版)
- 春日部市機械設備工事特別共通仕様書〈市〉(最新版)
- 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)〈国〉(最新版)
- 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)〈国〉(最新版)
- 公共建築設備工事標準図(機械設備工事編)〈国〉(最新版)
- 雨水利用・排水再利用設備計画基準〈国〉(最新版)
- 建築設備耐震設計・施工指針〈他〉(最新版)
- 建築設備設計計算書作成の手引〈国〉(最新版)
- 空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン(LCEM)〈他〉(最新版)

(3) 資料の貸与及び返却

貸与資料	摘要
・ 東中学校体育館外壁等耐震対策工事 設計図書	

貸与場所 (教育施設課窓口) 貸与時期 (業務着手時)

返却場所 (教育施設課窓口) 返却時期 (業務終了時)

(4) 監督員事務所及び備品

対象工事の設計図書に定められた監督員事務所及び備品のうち、発注者の指定するものは、この業務に関し無償で使用することができる。受注者は善良な管理者としての注意をもってこれを使用しなければならない。

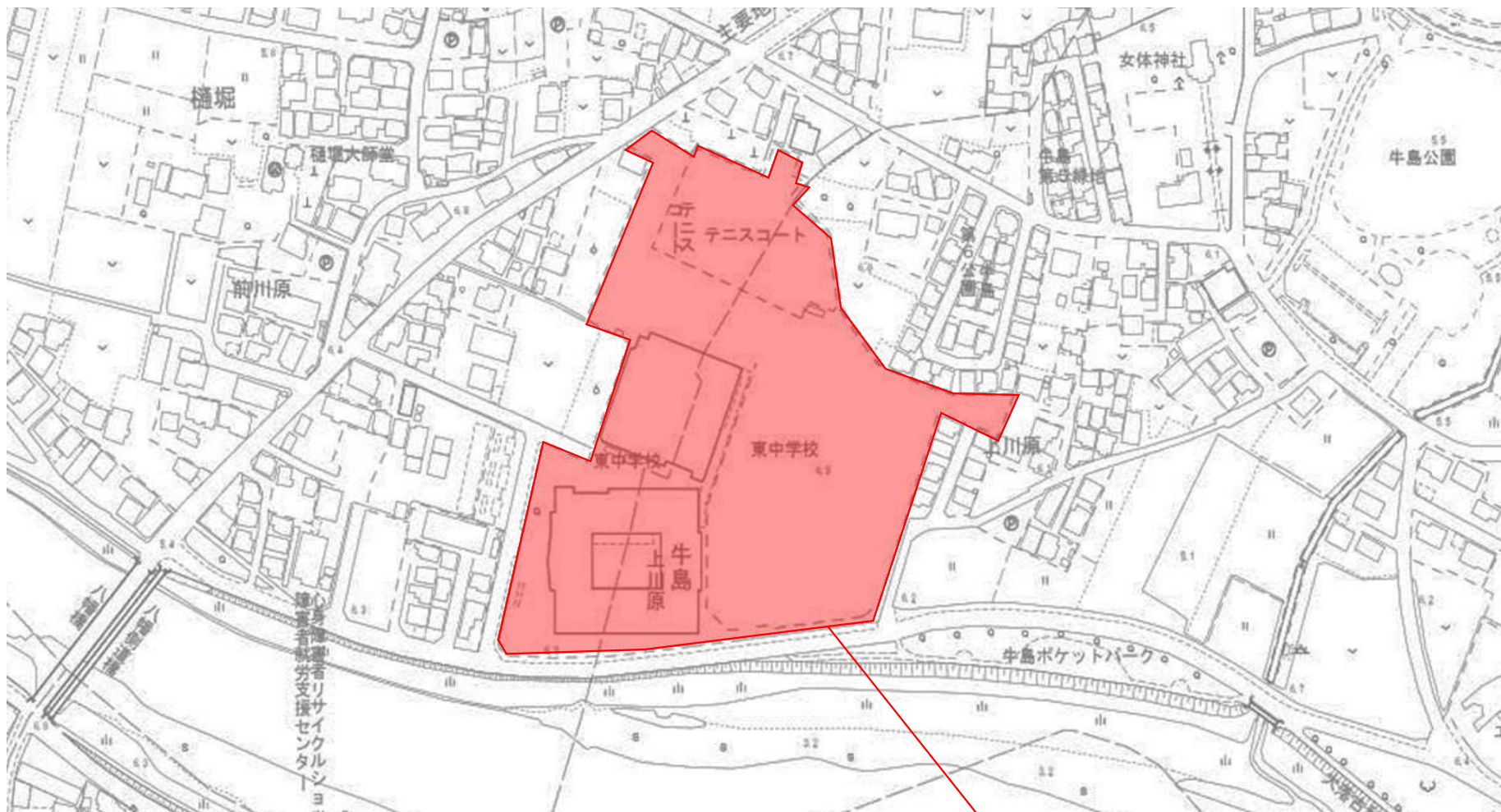
(5) 関係官公庁への手続き等

関係官公庁への手続き等については、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の原案を作成し監督員に提出し、また検査に立会う。

5. 提出書類等

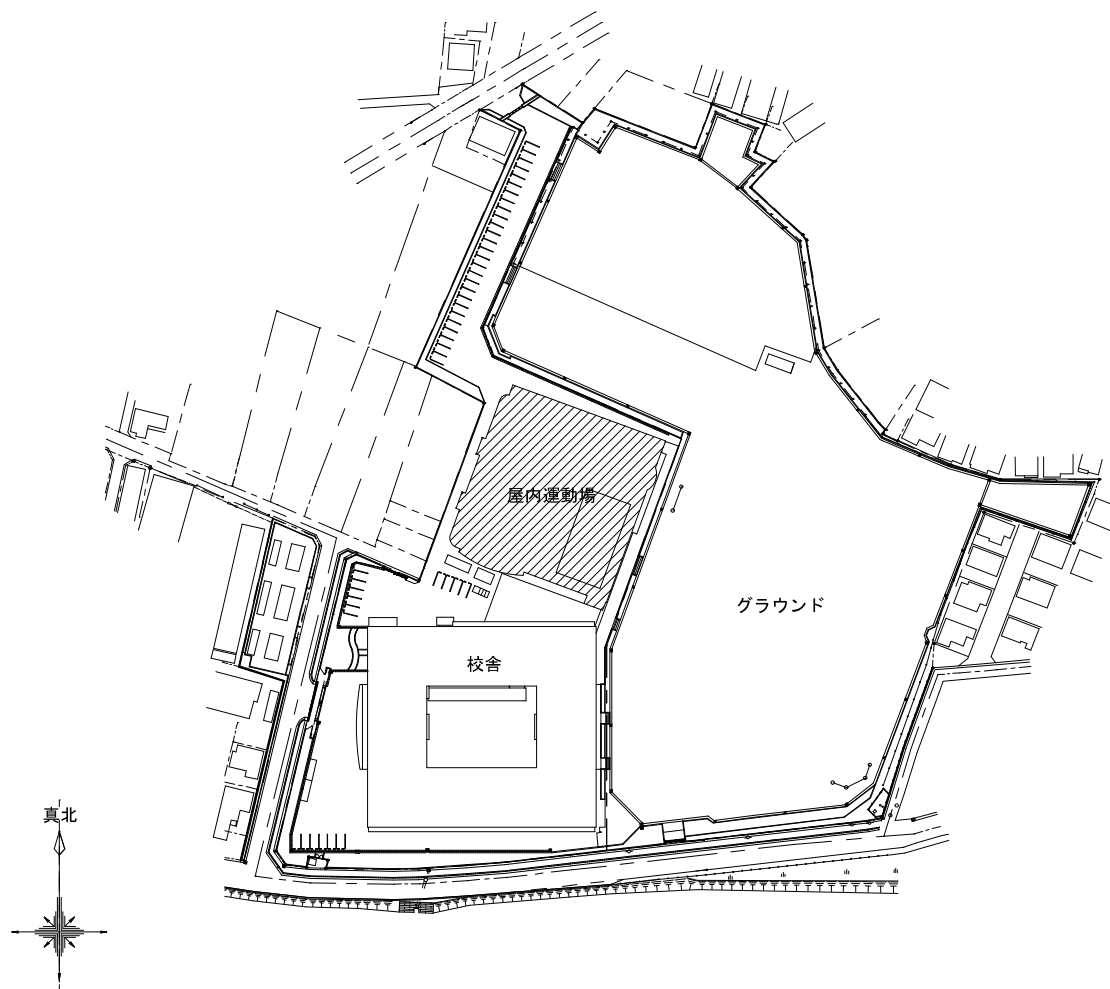
提出書類等	提出部数等	提出方法等
(1) 提出書類 ※ 業務計画書 ※ 打合せ記録 ※ 監理業務日誌 ※ 工事監理月報 ※ 業務報告書	1部 1部 1部 1部 1部	別途指示 別途指示 別途指示 別途指示 別途指示
(2) 資料 ☐ ()		
(3) その他 ☐ ()		

※ 本業務委託は、「春日部市建築設計業務等積算基準（令和元年10月）」で積算しています。また、直接人件費単価は、「令和7年度 設計業務委託等技術者単価」を用いています。



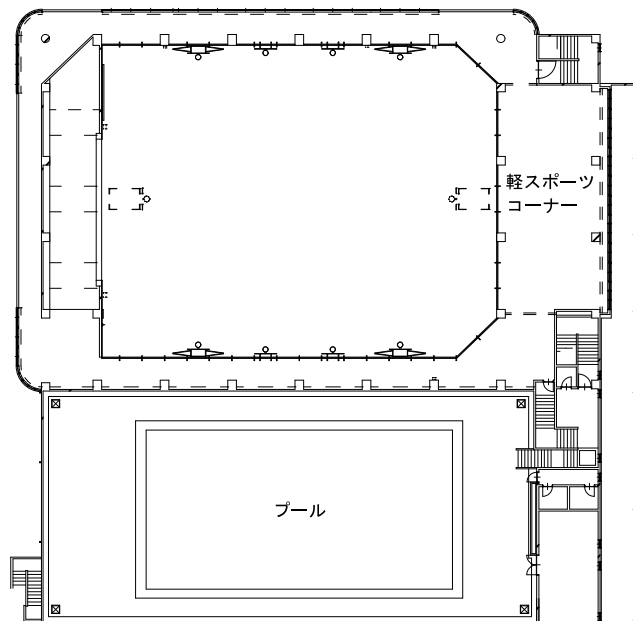
案内図

春日部市榑堀181番地1

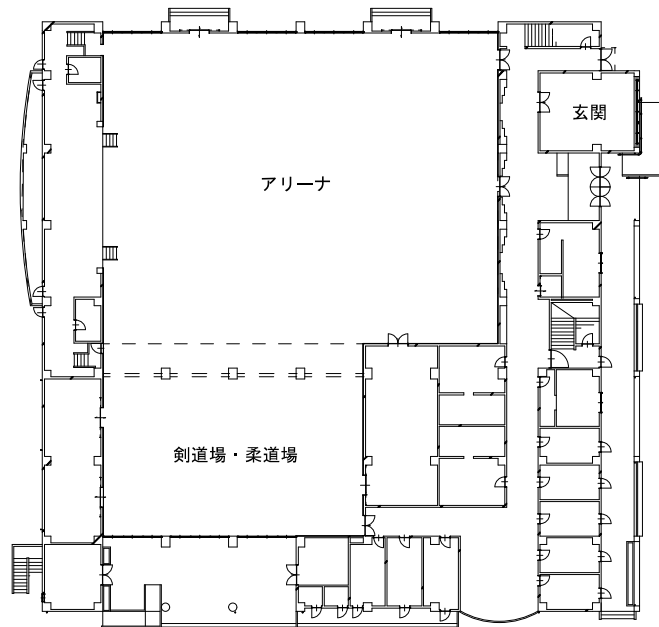


配置図 S=1/2000

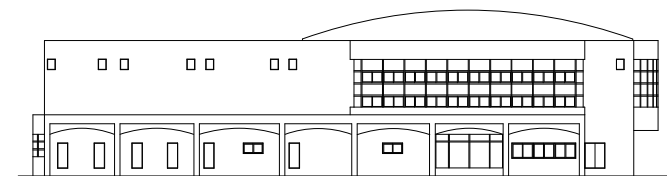
 : 対象建物を示す



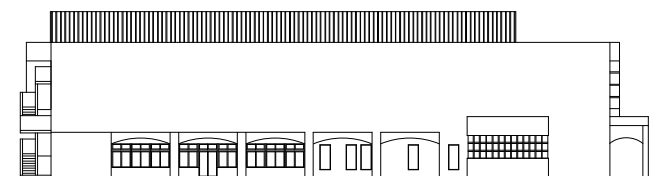
2階平面図 S=1/600



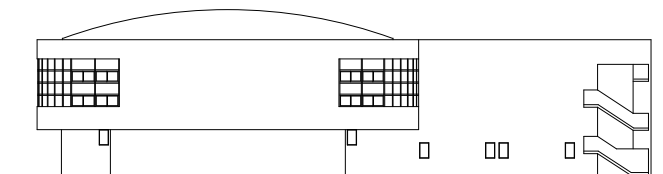
1階平面図 S=1/600



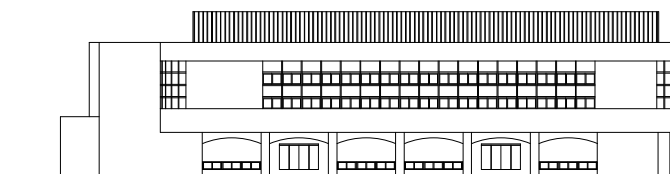
北側立面図 S=1/600



東側立面図 S=1/600



南側立面図 S=1/600



西側立面図 S=1/600