

業務委託仕様書

南桜井小学校校舎トイレ改修工事 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 南桜井小学校校舎トイレ改修工事監理業務委託

2. 履行期間 契約確定日から令和8年3月13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 春日部市立南桜井小学校

(2) 敷地の場所 春日部市下柳3番地

(3) 施設用途 小学校 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 4,695 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
南桜井学校 校舎トイレ 改修工事	建物名称：管理普通教室棟 構 造：鉄筋コンクリート造 階 数：3階建て 竣工年度：昭和54年度 面 積：2,669m ² 建物名称：普通教室棟 構 造：鉄筋コンクリート造 階 数：3階建て 竣工年度：昭和60年度 面 積：2,026m ² 工事内容： トイレ全面リニューアル(管理普通教室棟：6か所、 普通教室棟：3か所) ・内装改修（乾式化・バリアフリー化を含む）、 建具改修、トイレブース改修	契約確定 日～令和 8年2月27 日まで

	・照明及び換気扇等の人感センサー式への更新 ・洋便器への改修、給排水配管の更新 ・受水槽及び消防用補給水槽の更新	
--	--	--

※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、設計図書的设计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
- 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。
- | | | | |
|---|---|---|-----------|
| { | <ul style="list-style-type: none">☐ 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取り、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)
 - 建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル<国> (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
・ 南桜井小学校校舎トイレ改修工事 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事ができる。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 □ ()		

工 事 監 理 業 務 区 分 表

監理業務区分について特記に別の定めがある場合は特記仕様書を優先する。
また、特記仕様書にて受注者が行わない項目は適用しない。
工事と監理業務の監督員がそれぞれ異なる場合には、監督員が必要な調整を行う。

1. 工事監理に関する業務

(1) 工事監理方針の説明等

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
(i) 工事監理方針の説明		承諾	提出		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、監督員に提出し、承諾を受ける。
(ii) 工事監理方法変更の場合の協議		協議	協議		当該業務の方法に変更の必要が生じた場合、監督員と協議する。

(2) 設計図書の内容の把握等の業務

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
(i) 設計図書の内容の把握	指示	確認	報告		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、監督員に報告する。
(ii) 質疑書の検討	指示	確認	報告	打合せ	工事施工者等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。以下、同じ）確保の観点から技術的に検討し、その結果を監督員に報告する。 また、監督員からの質疑・指示があった事項について、その内容を打合せにより正確に工事施工者等に伝える。 監督員への報告及び工事施工者への伝達に際し、必要に応じて説明図等を作成する。

(3) 施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
(i) 施工図等の検討及び報告	承諾	確認	報告	検討	設計図書の定めにより工事施工者等が作成し、提出する施工図（現寸図、躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、模型、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、その旨を監督員に報告する。 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、監督員に報告する。
(i)' 色等の指示	指示	確認	報告	検討	材料の色、柄等について検討し、監督員に報告する。
(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	承諾	確認	報告	検討	設計図書の定めにより工事施工者等が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該材料、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、工事施工者等に対して事前に指示すべき内容を監督員に報告し、提案又は提出（現場搬入）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、検査を実施し、その旨を監督員に報告する。 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、監督員に報告する。

(4) 工事と設計図書との照合及び確認

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
工事と設計図書との照合及び確認			確認		工事施工者等が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、工事施工者等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より確認を行う。

(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等	指示	確認	報告		(4)の結果、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、その旨を監督員に報告する。 (4)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箇所がある場合は直ちに監督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、監督員に報告する。 (4)の結果、監督員から適合していない箇所を示された場合においても、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、監督員に報告する。 工事施工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、その内容を監督員に報告する。

(6) 業務報告書等の提出

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
業務報告書等の提出		確認	提出		工事と設計図書との照合及び確認をすべて終えた後、契約図書により義務付けられた提出書類及び監督員が指示した書類等の整備を行い、監督員に提出する。

2. 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

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
工程表の検討及び報告	承諾	確認	報告	検討	工事請負契約の定めにより工事施工者等が作成し、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、その旨を監督員に報告する。 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、工事施工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、監督員に報告する。

(2) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

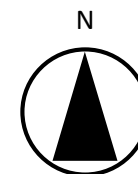
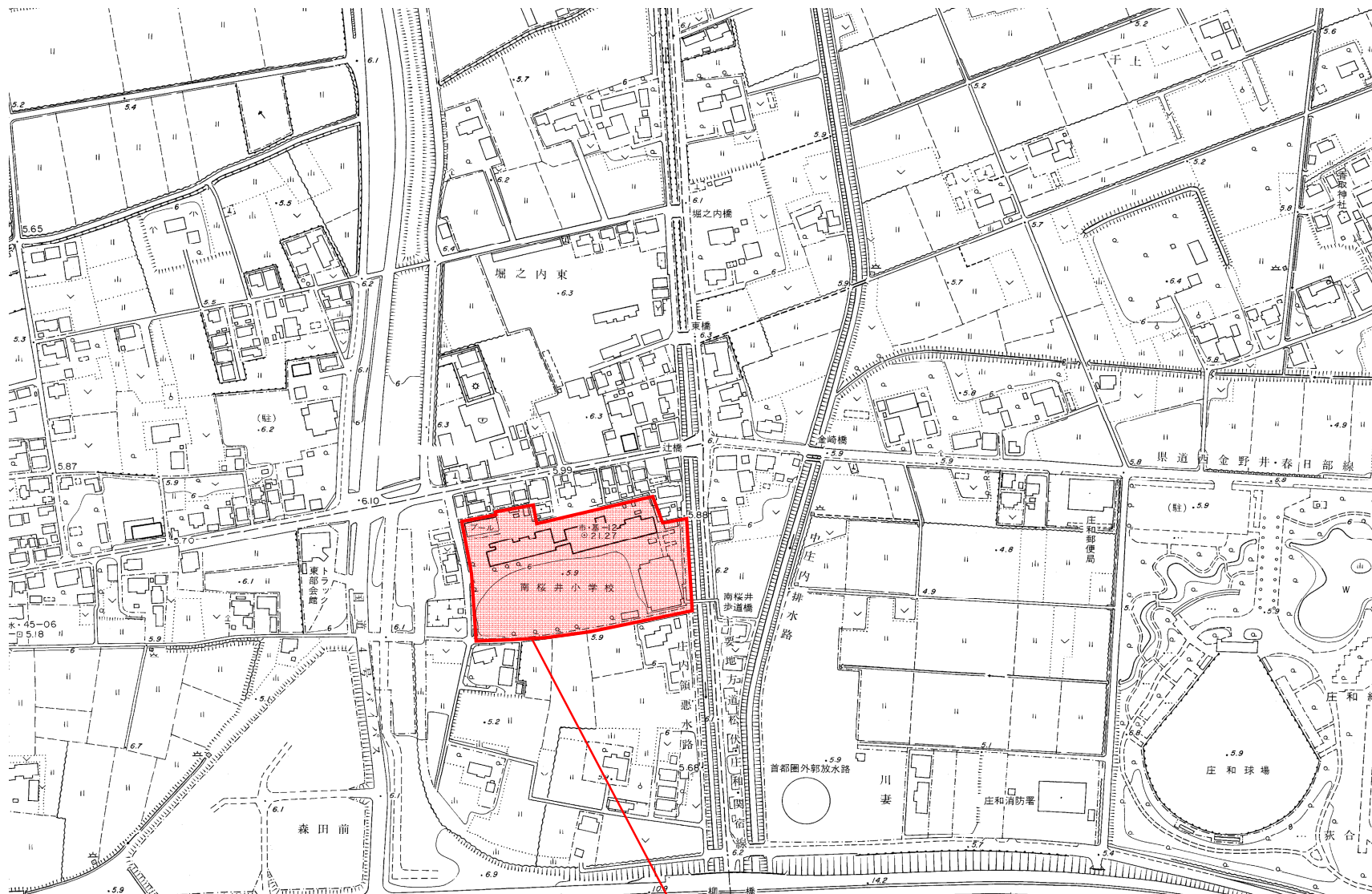
項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告	承諾	確認	報告	検討	設計図書の定めにより工事施工者等が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、品質が確保できると認められる場合には、その旨を監督員に報告する。 検討の結果、品質が確保できないおそれがあると認められる場合には、工事施工者等に対して修正の求めその他必要な措置についてとりまとめ、監督員に報告する。

(3) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
(i) 工事と工事請負契約との照合、確認及び報告	指示	確認	報告	確認 検討	工事施工者等が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、その旨を監督員に報告する。 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、又は監督員から適合していない箇所を示された場合には、工事施工者に対して指示すべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。 工事施工者等が必要な修補等を行った場合は、これを確認し、その内容を監督員に報告する。
(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	指示	確認	報告	立合い 確認等	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、その結果を監督員に報告する。また工事施工者等が試験、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。
(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	指示	確認 指示	報告	検査	工事施工者等の行う工事が、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理由がある場合には、監督員に報告し、監督員の指示を受けて、必要な範囲で破壊して検査する。

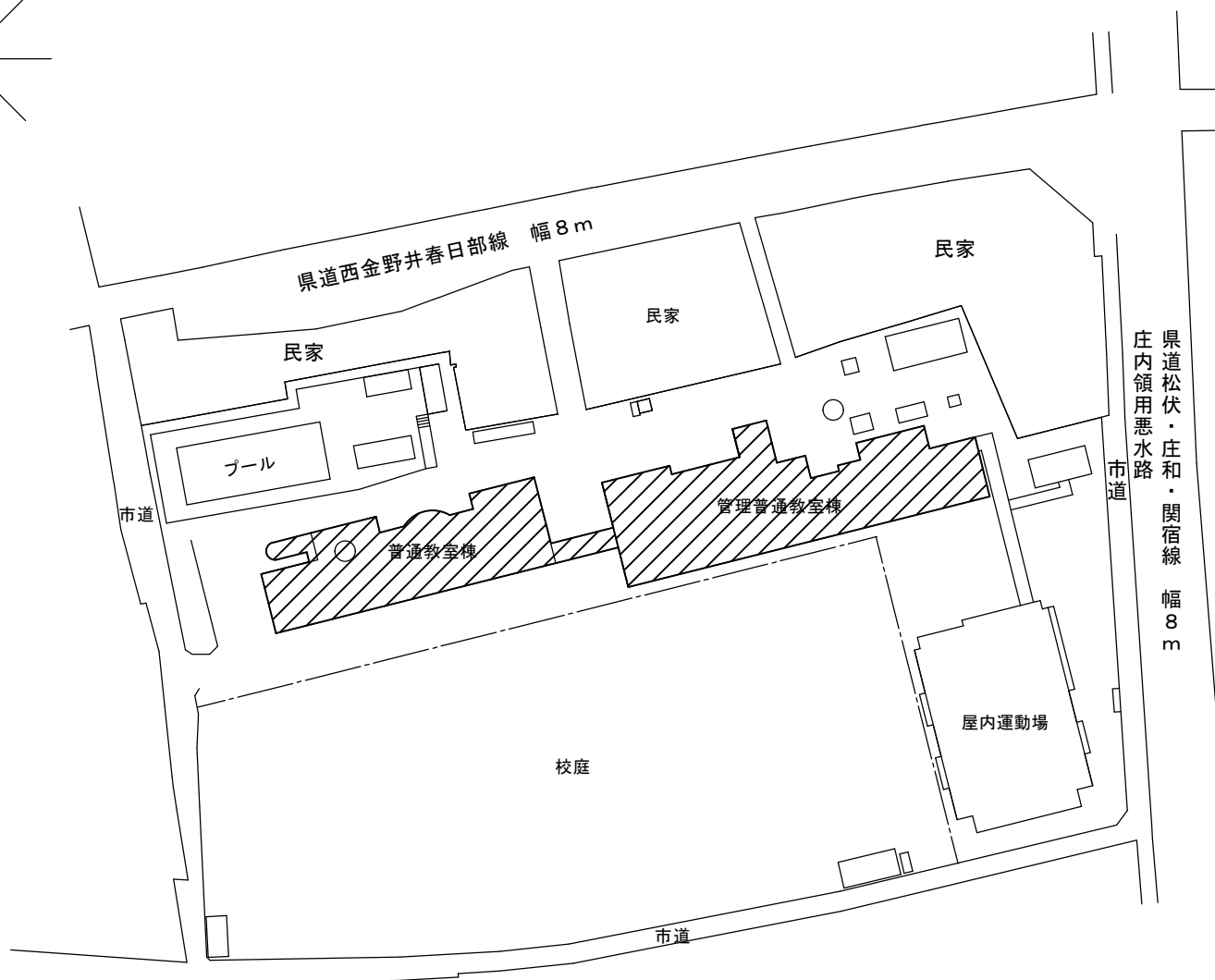
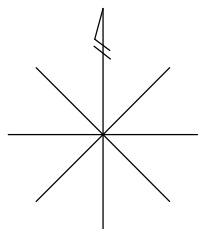
(4) 関係機関の検査の立会い等

項目	監督員の事務		受注者の事務		処理方法
	工事施工者に対する措置	受注者に対する措置	監督員への報告等	工事施工者に対する措置	
関係機関の検査の立会い等	立会い	確認	報告	立会い	関係機関の検査に立会い、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監督員に報告する。

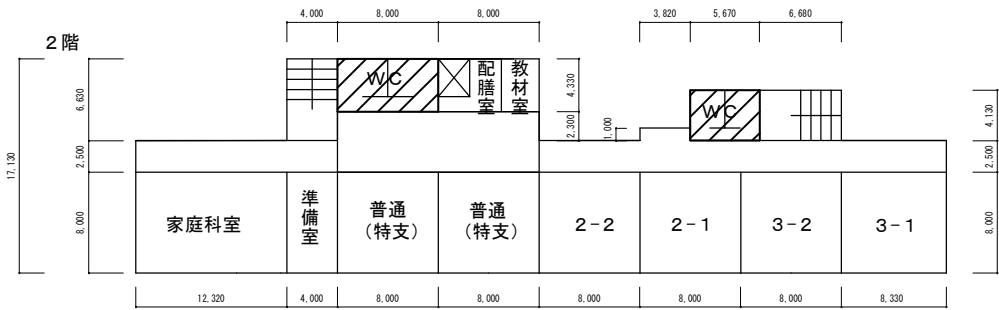


業務委託場所:春日部市下柳3番地(南桜井小学校)

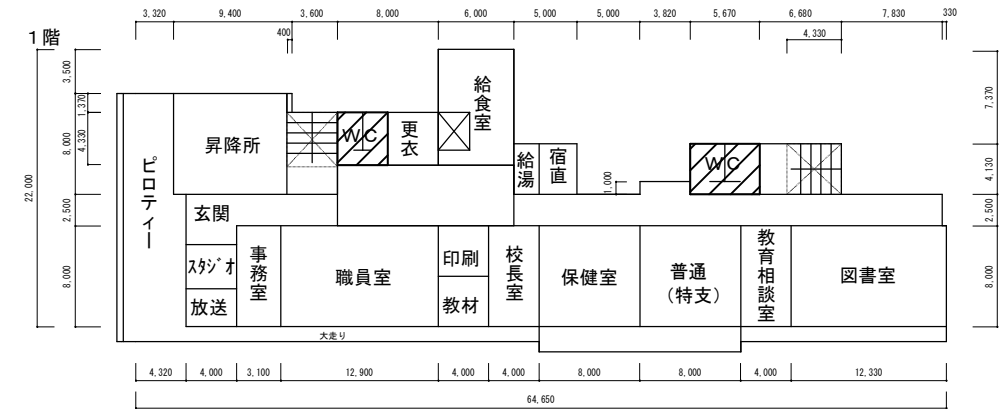
案内図



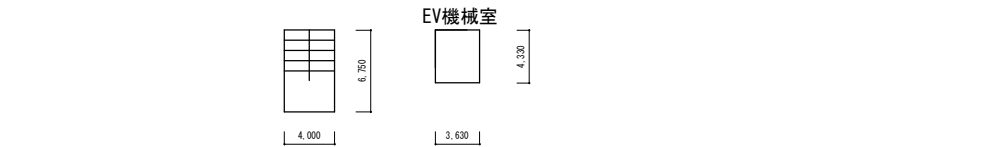
 : 対象建物を示す



2 階 平 面 図

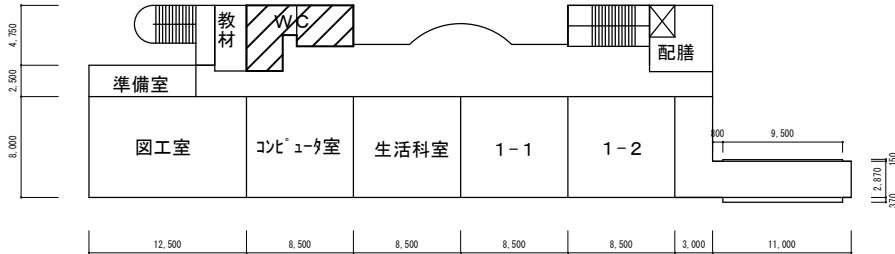


1 階 平 面 図

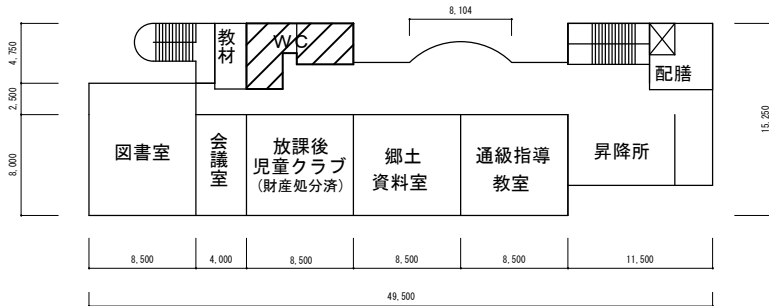


3 階 平 面 図

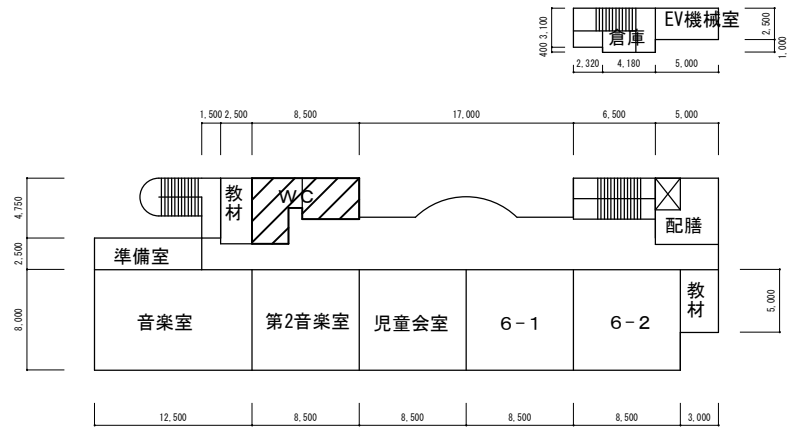
：全面リニューアル対象トイレを示す



2 階 平 面 図



1 階 平 面 図



3 階 平 面 図

：全面リニューアル対象トイレを示す