

令和 8 年度

庄和高齢者憩いの家解体工事監理業務委託

特 記 仕 様 書

春日部市 都市整備部 まちづくり推進課
西金野井第二土地区画整理事務所

※本業務は、令和 8 年度 設計業務委託等技術者単価 適用

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 庄和高齢者憩いの家解体工事監理業務委託

2. 履行期間 契約確定日 から 令和9年2月19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 庄和高齢者憩いの家

(2) 敷地の場所 春日部市西金野井1053番地

(3) 施設用途 集会所

(令和6年国土交通省告示第8号 別添二 第十二号 第1類)

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
庄和高齢者憩いの家 解体工事	対象建築物等の解体工事 (建築、電気設備、機械設備) 外構撤去および整地	契約確定日から 令和9年2月5日 まで

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下記によるものとする。

(1) ☐ 常駐監理 ☒ ※ 非常駐監理

(2) ☒ 解体工事監理（建築、電気設備、機械設備）

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

□	<table border="0"><tr><td>□ 技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当</td><td rowspan="4">の能力を 有すること</td></tr><tr><td>※ 大学卒業後13年以上の実務経験相当</td></tr><tr><td>□ 大学卒業後8年以上の実務経験相当</td></tr><tr><td>□ 大学卒業後5年以上の実務経験相当</td></tr></table>	□ 技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当	の能力を 有すること	※ 大学卒業後13年以上の実務経験相当	□ 大学卒業後8年以上の実務経験相当	□ 大学卒業後5年以上の実務経験相当
□ 技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当	の能力を 有すること					
※ 大学卒業後13年以上の実務経験相当						
□ 大学卒業後8年以上の実務経験相当						
□ 大学卒業後5年以上の実務経験相当						

(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

□	<table border="0"><tr><td>□ 技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当</td><td rowspan="4">の能力を 有すること</td></tr><tr><td>□ 大学卒業後13年以上の実務経験相当</td></tr><tr><td>□ 大学卒業後8年以上の実務経験相当</td></tr><tr><td>□ 大学卒業後5年以上の実務経験相当</td></tr></table>	□ 技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当	の能力を 有すること	□ 大学卒業後13年以上の実務経験相当	□ 大学卒業後8年以上の実務経験相当	□ 大学卒業後5年以上の実務経験相当
□ 技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当	の能力を 有すること					
□ 大学卒業後13年以上の実務経験相当						
□ 大学卒業後8年以上の実務経験相当						
□ 大学卒業後5年以上の実務経験相当						

(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。

□

□技術士相当又は大学卒業後18年以上の実務経験相当 □大学卒業後13年以上の実務経験相当 □大学卒業後8年以上の実務経験相当 ※大学卒業後5年以上の実務経験相当 } 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

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
- (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

3－2．追加業務

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。

■対象工事の定例打合せ

対象工事の定例打合せ等に参加し、工程や品質管理を行う。また、工事受注者と書類の作成方法や提出時期の調整を図る。

■工事費の再積算に関する業務

物価及び賃金の急激な変動に対処するため、工事受注者より請負代金額の変更に関する請求を受けたとき、若しくは工事費に変更が生じる恐れがあるときは、変更内容について検討及び精査をした上で、再積算及び必要となる書類（再積算書等）の作成を行うこと。再積算書等の作成は、営繕積算システムRIBC2((一財)建築コスト管理システム研究所)「内訳書作成システム」による。

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
- 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)

下記に掲げる技術基準等の最新版を適用する。なお、新たな版が出版され、基準間に相違がある場合又は当該基準によりがたい場合は、監督員と協議し、適用する基準等を決定する。

a. 共通

- ☐〈国〉官庁施設の基本的性能基準
- ☐〈国〉官庁施設の設計段階におけるコスト管理ガイドライン
- ☐〈国〉官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ☐〈国〉官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- ☐〈他〉学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック（文部科学省）
- ☐〈国〉官庁施設の防犯に関する基準
- ☐〈国〉官庁施設の環境保全性基準
- ☒〈県〉埼玉県グリーン調達・環境配慮契約推進方針
- ☐〈国〉官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ☐〈県〉埼玉県福祉のまちづくり条例
- ☐〈国〉木造計画・設計基準
- ☐〈国〉木造計画・設計基準の資料
- ☐〈市〉春日部市市有施設の木造化・木質化等に関する指針
- ☐〈国〉評価方法基準（住宅の性能に関する評価の方法の基準）
- ☐〈国〉公営住宅等整備基準
- ☐〈国〉公共住宅建設工事共通仕様書
- ☐〈国〉公共住宅標準詳細設計図集
- ☐〈国〉高齢者が居住する住宅の設計に係る指針
- ☐〈市〉春日部市市営住宅条例
- ☒〈県〉建設工事に伴う騒音振動対策技術指針
- ☒〈国〉建築物解体工事共通仕様書
- ☒〈県〉彩の国建設リサイクル実施指針
- ☒〈県〉建設副産物の手引き
- ☒〈県〉石綿飛散防止対策マニュアル

- 〈国〉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底
マニュアル
- 〈国〉公共建築工事標準単価積算基準
- 〈国〉営繕工事積算チェックマニュアル
- 〈市〉春日部市建築工事積算基準
- 〈市〉春日部市建築工事共通費積算基準
- 〈国〉官庁営繕事業におけるB I M活用ガイドライン
- 〈国〉官庁営繕事業におけるB I M活用実施要領
- 〈国〉B I M適用事業における成果品作成の手引き（案）

b. 建築

- 〈国〉建築設計基準
- 〈国〉建築設計基準の資料
- 〈国〉建築構造設計基準
- 〈国〉建築構造設計基準の資料
- 〈国〉構内舗装・排水設計基準
- 〈国〉構内舗装・排水設計基準の資料
- 〈国〉建築工事設計図書作成基準
- 〈国〉建築工事設計図書作成基準の資料
- 〈国〉建築工事標準詳細図
- 〈国〉敷地調査共通仕様書
- 〈市〉春日部市建築工事特別共通仕様書
- 〈国〉建築工事監理指針
- 〈国〉建築改修工事監理指針

c. 建築積算

- 〈国〉公共建築数量積算基準
- 〈国〉公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- 〈国〉公共建築工事見積標準書式（建築工事編）
- 〈国〉公共住宅建築工事積算基準

d. 設備

- 〈国〉建築設備計画基準
- 〈国〉建築設備設計基準
- 〈国〉建築設備工事設計図書作成基準
- 〈国〉雨水利用・排水再利用設備計画基準
- 〈国〉公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- 〈国〉公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- 〈市〉春日部市電気設備工事特別共通仕様書
- 〈市〉春日部市機械設備工事特別共通仕様書

- ＜国＞電気設備工事監理指針
- ＜国＞機械設備工事監理指針
- ＜他＞建築設備耐震設計・施工指針（（一財）日本建築センター）
- ＜他＞建築設備設計計算書作成の手引（（一社）公共建築協会）
- ＜国＞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
- ＜他＞給排水衛生設備規準（（公財）空気調和・衛生工学会）
- ＜他＞劇場等演出空間電気設備指針（（一社）電気設備学会）

e. 設備積算

- ＜国＞公共建築設備数量積算基準
- ＜国＞公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ＜国＞公共建築工事見積標準書式（設備工事編）
- ＜国＞公共住宅電気設備工事積算基準
- ＜国＞公共住宅機械設備工事積算基準

(3) 資料の貸与及び返却

貸 与 資 料	摘 要
・ 工事設計図書 ・ 既存施設の図書	紙 紙及び電子データ

貸与場所（西金野井第二土地区画整理事務所 窓口） 貸与時期（業務着手時）

返却場所（西金野井第二土地区画整理事務所 窓口） 返却時期（随時）

(4) 備品

対象工事の設計図書に定められた備品のうち、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) 関係官公署への手続き等

関係官公署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署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(A 4) 1 部(A 4) 1 部(A 4) 1 部(A 4) 1 部(A 4)	A 4 ファイル綴じ A 4 ファイル綴じ A 4 ファイル綴じ A 4 ファイル綴じ A 4 ファイル綴じ
(2) 資料	指示による	
(3) その他	指示による	

案内図



業務委託場所

施設名： 春日部市庄和高齢者憩いの家

所在地： 春日部市西金野井 1053 番地