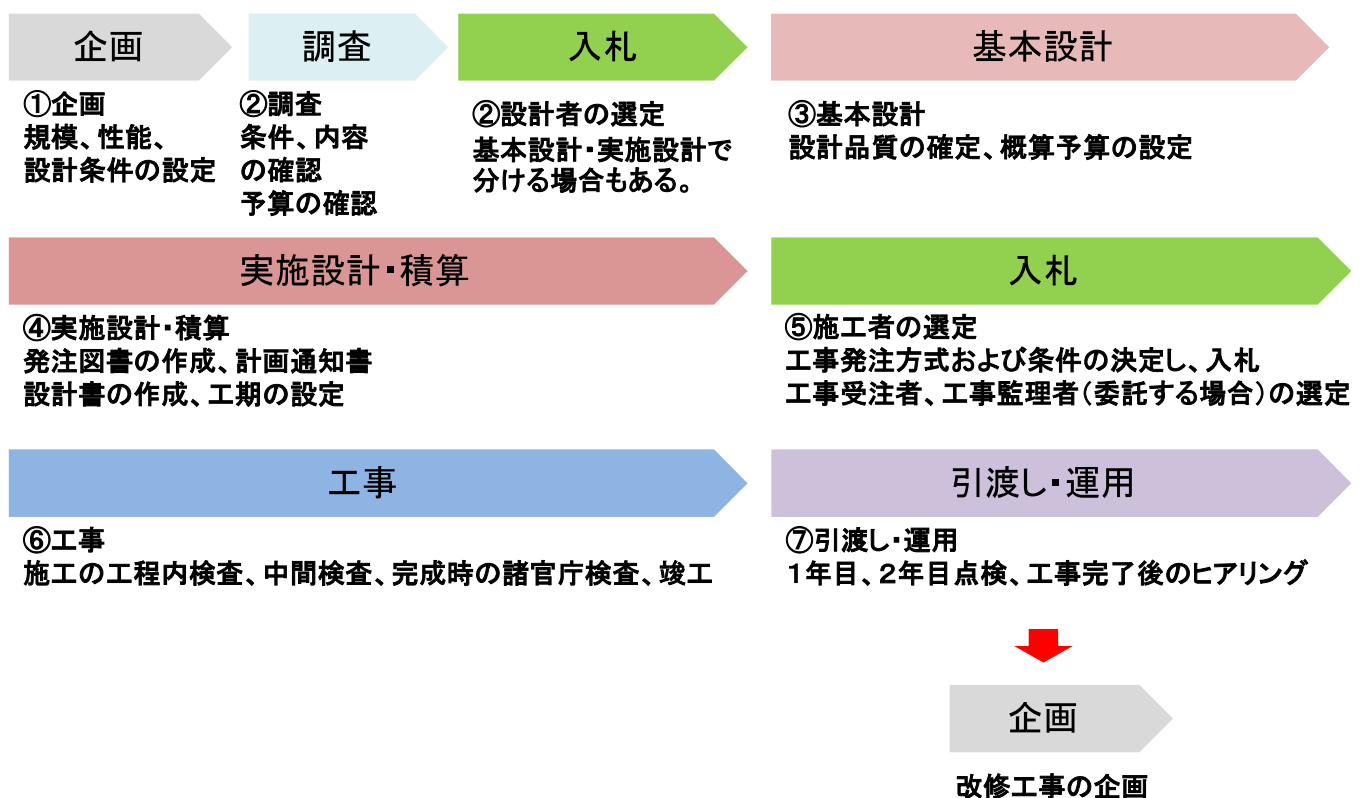


3 営繕業務の一連の流れ



静岡県公共建築推進協議会

公共建築物の事業スケジュール



企画

調査

入札

設計

入札

工事

検査

引渡

事業課から営繕依頼を受け、依頼内容の確認・整理をする。



現地調査を行い、設計条件・周辺の状況を確認する。

依頼内容確認

区分	品目	数量	単価	金額
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

- ・関係する担当者、窓口の確認
- ・設計、工事の希望工期の確認
- ・予算の確認
- ・委託、工事内容の確認

現地調査



修繕箇所の確認



障害物の確認(架空線など)

企画

調査

入札

設計

入札

工事

検査

引渡

発注から契約までの流れ

委託料の算定・設計書作成

契約事項の特記仕様書作成

その他契約書類の作成

スケジュールの確定

資格委員会の説明資料の作成

設計伺い決裁

資格(指名)委員会

入札執行伺

指名通知

入札公告

入札質疑回答

開札

支出負担行為伺

契約



①契約

書類の提出

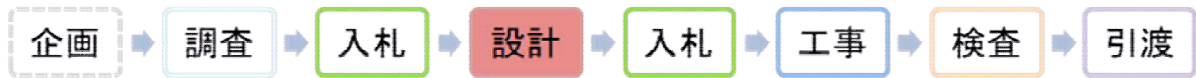
建築士法で求める提出書類

- ・重要事項説明(法24条の7)・・・ 建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士その他の当該建築士事務所に属する建築士(次項及び第3項において「管理建築士等」という。)をして、設計受託契約又は工事管理受託契約の内容及びその履行に関する次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

【記載する事項】

- ①設計受託契約にあつては作成する設計図書の種類
 - ②工事監理受託契約にあつては、工事と設計図書の照合の方法及び報告の方法
 - ③従事することになる建築士の氏名及び資格
 - ④報酬の額及び支払の時期
 - ⑤契約の解除に関する事項
- など

契約前にこれを行わないと法令違反となってしまうため必ず説明を受けること。



①契約

書類の提出

建築士法で求める提出書類

- ・書面の交付(法24条の8)・・・ 建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めることにより、次に掲げる事項を記載した書面を当該委託者に交付しなければならない。

【記載する事項】

- ①設計受託契約にあつては作成する設計図書の種類
 - ②工事監理受託契約にあつては、工事と設計図書の照合の方法及び報告の方法
 - ③従事することになる建築士の氏名及び資格
 - ④報酬の額及び支払の時期
 - ⑤契約の解除に関する事項
- など

延床面積が300㎡以下の場合・・・受託者から委託者へ交付する。
延床面積が300㎡を超える場合・・・署名又は押印をして相互に交付する。



①契約

書類の提出

その他契約で求める主な提出書類(静岡県の場合)

- ・業務実施計画書・・・履行期間内に契約図書に定められた業務を適正に実施する方法等を記載した計画書を確認する。
- ・協力事務所申請書・・・設計業務又は工事監理業務の一部を他の設計事務所へ委託する際に受理し承諾をする。
- ・業務工程表・・・提出された工程表について正しく業務が遂行できるか確認する。
- ・業務代理人等通知書・・・業務に従事する技術者等の資格、経歴等を確認する。

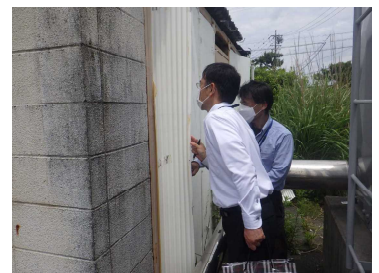
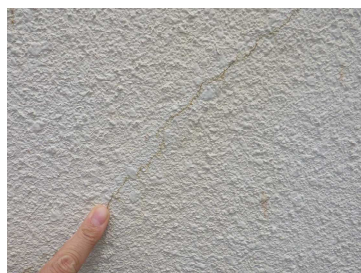


②現地調査

設計事務所、事業課、施設管理者と共に現地調査を行い、
依頼内容、工事条件などの再確認を行う。

確認事項

- ・概略工程表、概算工事費の報告時期
- ・決定事項の期限
- ・設計に盛り込むべき施工時の条件
- ・協議事項の確認及び協議先の確認
- ・既存図面の有無





③業務管理

打合せ

- ・設計事務所の質疑、事業課からの追加依頼などに対し、検討・報告を行う。
- ・市との協議や各団体への協議結果について確認、必要に応じて事業課へ報告をする。
- ・設計事務所からの提案事項、報告事項について事業課へ説明する。

工法の比較、配置計画などの検討

- ・設計事務所に工法比較表を作成してもらい、コスト、施工性、メンテナンス性の観点から最適な工法を決定し、事業課へ説明する。
- ・新築工事設計においては配置計画を複数作成し、メリット・デメリットなどを事業課へ説明する。

法令等の確認

- ・工事着工前に法令で必要な手続きの作成。(確認申請など)
- ・作成された図面について建築基準法上問題無いかを確認。
- ・各自治体が制定しているガイドラインに沿ったものかを確認。



③業務管理

確認申請(建築基準法第6条第1項)の提出

- ・建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合.....確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。

- 一号・・・床面積が200㎡を超える特殊建築物
- 二号・・・木造で3階以上又は床面積500㎡・高さ13m・軒の高さ9mのいずれかを超えるもの
- 三号・・・木造以外で2階以上又は床面積200㎡を超えるもの
- 四号・・・都市計画区域又は準都市計画区域内の建築物

一～四号を建築する場合又は一～三号を大規模の修繕、大規模の模様替をする場合が対象となる。

防火地域又は準防火地域外における建築物の増築、改築、移転の面積が10㎡以内の場合は対象外。

④設計変更

- ・依頼課の追加要望があった場合委託者と協議の上、変更契約を行う。
- ・当初契約特記仕様書に記載していた図面枚数に変更があった場合委託者と協議の上、変更契約を行う。

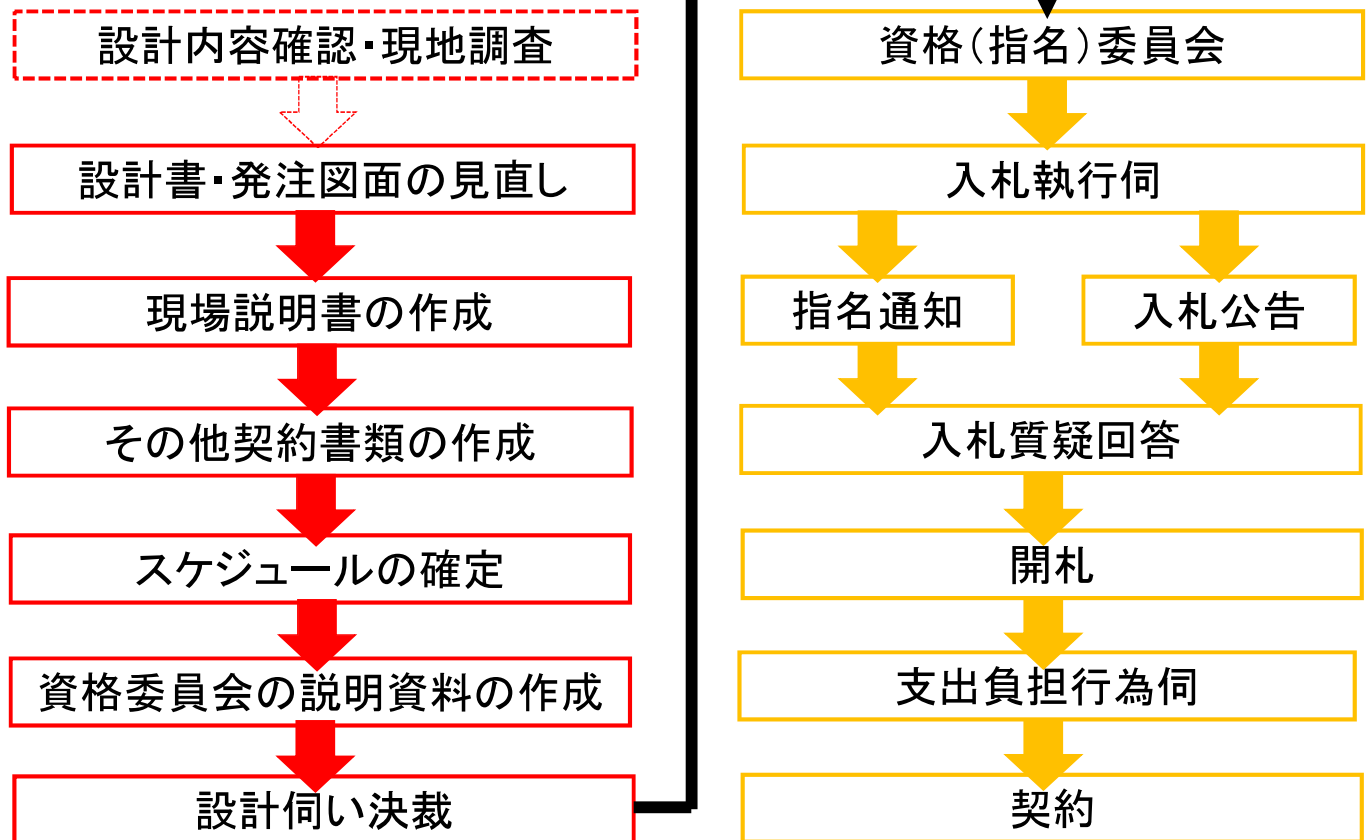
⑤検査

契約図書で定めたものが提出されているか確認

- ・特記仕様書で定められた図面があるか確認。(図面、設計書、積算調書、見積り書など)
- ・納品された図書の整合性を確認。



発注から契約までの流れ



① 契約

書類の提出

契約時提出する書類

- ・主任技術者等通知書・・・工事を担当する現場代理人、主任技術者又は監理技術者の氏名、経歴、資格などを確認。
- ・請負代金内訳書・・・工事を入札した際の金額について細目別までの内訳書を確認。
- ・火災保険その他損害保険加入届出書・・・工事に関する火災保険、工事で発生した損害についての保険の加入内容について確認。
- ・実施工程表・・・契約から完成まで記載した工程表について工期内に施工が可能かを確認。

法令等で提出が必要な主な書類

- ・建築物の除却届(建基法第15条)・・・10㎡を超える建築物の除却をする際に届出が必要。(施工者が提出)
- ・建築工事届(建基法第15条)・・・10㎡を超える建築物を建築する際に届出が必要。(建築主が提出)
(確認申請と一緒に提出する場合はほとんど)
- ・機械等設置届(労働安全衛生法第88条)・・・足場やクレーンなど一定の基準以上に該当するものは提出が必要。
(施工者が提出)
- ・リサイクル届出書(建設リサイクル法第11条)・・・一定の条件に該当する工事は提出が必要。公共工事の場合は
通知書の提出となる。(建築主又は施工者が提出)
- ・特定建設作業実施届出書(騒音規制法、振動規制法)・・・騒音、振動を伴う建設工事をする際は提出が必要
(施工者が提出)



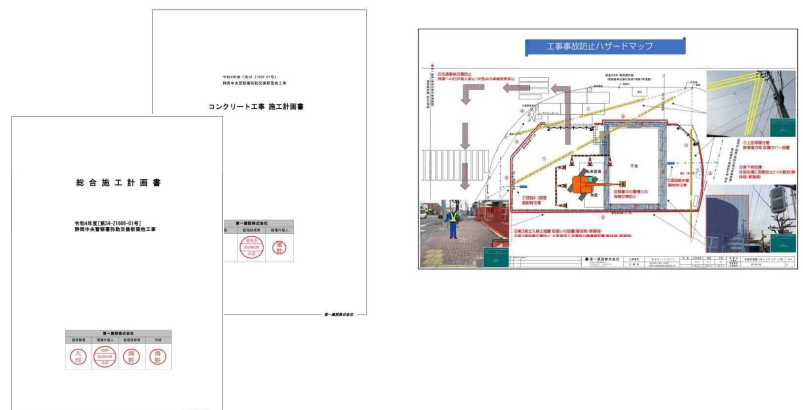
②着手前

現地調査

- ・既存の設計図書の確認。
- ・騒音、振動の作業禁止期間などの制限事項などの確認。
- ・施工内容の確認。
- ・敷地周辺状況の確認。(歩行者の数、架空線など安全対策に必要なものなど)

書類確認

- ・総合施工計画書の確認。
- ・工種別施工計画書の確認。
- ・ハザードマップ、安全対策の確認。
- ・施工体制台帳の確認。



③工事中

定例会議

現場代理人(建築・設備・電気)、施設管理者、事業所管課、県の監督員が集まり、週1回程度工事に関する会議を行い、下記のことについて話し合う。

- ・前回の内容
- ・工事の進捗状況
- ・翌週、月間工程
- ・施設側のスケジュール
- ・作業の制限と調整
- ・近隣対応等



分科会

定例会議の後に建築・電気・機械に分かれて、工事の技術的な質疑事項等について打合せを行う。



企画

調査

入札

設計

入札

工事

検査

引渡

③工事中

現場確認

- ・掲示物の確認
- ・安全対策の確認
- ・仮設物の確認
- ・施工の仕上がり具合の確認



検査立会い

公共工事監理指針で記載されている検査について、立会い、品質の確認を行う。

主な立会い事項

- ・材料検査
- ・ベンチマーク、建物位置
- ・試験杭
- ・配筋検査
- ・コンクリート受入れ
- ・溶接接合
- など



企画

調査

入札

設計

入札

工事

検査

引渡

検査については主に建築基準法で定められている検査（基準法検査）と各自治体の検査員による検査（検査員検査）がある。

中間検査（基準法検査）

対象となるのは下記の工程

- ・階数が3以上の共同住宅で2階床及びこれを支持するはりの配筋後
- ・その他政令で指定する工程



中間検査（検査員検査）

工事の必要とされる時期においてその時点検査をし、工事実施状況、書類の提出状況出来形、品質及び出来映えを確認する。



② 道路から建物までの通路は通行しやすいですか？（広さや床の材質など）	
	<p>【利用者意見】</p> <p>西門へ入りの段差が大きい 西門時にグリーンベルトや自衛隊が通ります (女性 20代 職員)</p> <p>自守用車の入り口が狭く、しかも先がよく見えないので通行がなると、不便。危険。 敷地内かなり高低差があり、バリアフリーではない (女性 50代 職員)</p> <p>昇降口付近に柱が多くて、危険なことがあり多いため、壁が南次の壁にするとよい (女性 40代 職員)</p> <p>緑の歩道がすべりやすい と子どもとの動線が交差するため、危険を感じておりました。 (女性 10代 利用者)</p> <p>がよい (男性 10代 利用者)</p>
	<p>【調査項目】</p> <p>広さ及び舗装材</p>
	<p>【検証】</p> <p>車道の敷合は、アスファルト舗装に通常の溝より浅めのいざなぎ溝を敷く。</p> <p>目録表を踏破するにたいして制動の、減速の溝が敷合にない。車は西門から入って南棟と北棟の間の通路を通って東門より出るという一方通行と設置したい。歩行動線と交差するため現在西門から入って西門から出る通路としている。</p>