

工事調整業務委託共通仕様書
(案)

令和7年4月

大阪市都市整備局企画部
施設整備課

第1章 総則

1. 1 適用

1. 工事調整業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、市設建築物整備保全（発注関係事務補助）業務委託のうち、指示業務における工事監理業務及び発注者を支援する業務に適用する。
2. 「市設建築物整備保全（発注関係事務補助）業務委託 長期継続（令和7年度～11年度）仕様書（以下「委託仕様書」という。）」と共通仕様書は、相互に補完し合うものとし、そのいずれかによって定められている事項は、契約の履行を規定する。
ただし、委託仕様書及び共通仕様書、質問回答書（以下「工事調整仕様書等」という。）の間に相違がある場合、工事調整仕様書等の優先順位は、次の（1）から（3）の順序のとおりとする。
 - （1） 質問回答書
 - （2） 委託仕様書
 - （3） 共通仕様書
3. 受注者は、前項の規定により難しい場合又は工事調整仕様書等に明示のない場合若しくは疑義を生じた場合には、指示業務監督職員と協議を行う。

1. 2 用語の定義

共通仕様書及び大阪市都市整備局受託監督員等要領（以下「受託監督員等要領」という。）に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

1. 「受注者」とは、工事調整業務の実施に関し、発注者と市設建築物整備保全（発注関係事務補助）業務委託の契約を締結した事業者をいう。
2. 「指示業務監督職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者で、基本契約書25条に定める者であり、また、対象工事の工事請負契約の適正な履行を確保するための必要な監督を行う者で、課長・課長代理、係長を総称していう。
3. 「検査職員」とは、工事調整業務の完了の検査にあたって、指示業務契約書第19条の規定に基づき、検査を行う者をいう。
4. 「対象工事」とは、当該工事調整業務の対象となる工事をいう。
5. 「施工業者」とは、対象工事の工事請負契約の受注者又は工事請負契約書の規定により定められた現場代理人をいう。
6. 「受託監督員」とは、施工業者から提出される書類の内容確認や現場での立会等、業務の管理及び統括等を行う者で、対象工事の工事請負契約の適正な履行を確保するための必要な監督を行う者をいう。
7. 「受託監督補助員」とは、受託監督員の業務を補助する者をいう。
8. 「受託監督補助員等」とは、受託監督員及び受託監督補助員をいう。
9. 「質問回答書」とは、市設建築物整備保全（発注関係事務補助）業務委託の募集時に受けた質問に対して、発注者が回答する書面をいう。
10. 「設計図書」とは、対象工事の工事請負契約書の規定により定められた設計図書、発注者から変更又は追加された図面及び図面のもとになる計算書等をいう。
11. 「業務完了報告書等」とは、委託仕様書に定める履行の報告に係る報告書をいう。
12. 「書面」とは、手書き、印刷等により作成した書類をいい、発効年月日を記載し、署名又は押印したものを有効とする。緊急を要する場合は、メールその他、指示業務監

- 督職員の承諾を受けた方法により伝達し、速やかに有効な書面と差し替えを行う。
13. 「指示」とは、指示業務監督職員が受託監督員等に対し、工事調整業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。
 14. 「請求」とは、発注者又は受注者が契約内容の履行若しくは変更に関して相手方に書面をもって行為若しくは同意を求めることをいう。
 15. 「通知」とは、発注者若しくは指示業務監督職員が受託監督員等に対し、又は受託監督員等が発注者若しくは指示業務監督職員に対し、工事調整業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。
 16. 「報告」とは、受託監督員等が指示業務監督職員に対し、工事調整業務の遂行に係る事項について、書面をもって知らせることをいう。
 17. 「申出」とは、発注者又は受注者が契約内容の履行又は変更に関して、相手方に対して、書面をもって同意を求めることをいう。
 18. 「承諾」とは、受託監督員等が指示業務監督職員に対し、書面で申し出た工事調整業務の遂行上必要な事項について、指示業務監督職員が書面により同意することをいう。
 19. 「質問」とは、不明な点に関して、書面をもって問うことをいう。
 20. 「回答」とは、質問に対して書面をもって答えることをいう。
 21. 「協議」とは、書面により契約図書の協議事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。
 22. 「提出」とは、受託監督員等が指示業務監督職員に対し、工事調整業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。
 23. 「検査」とは、契約図書に基づき、工事調整業務の確認をすることをいう。
 24. 「打合せ」とは、工事調整業務を適正かつ円滑に実施するために受託監督員等が指示業務監督職員又は施工業者と面談により、業務の方針、条件等又は設計内容の疑義を正すことをいう。

第2章 工事調整業務の内容

工事調整業務は、工事監理業務及び発注者を支援する業務とし、詳細は受託監督員等要領による。

2. 1 工事監理業務

受託監督員は地方自治法施行令第167条の15第4項の規定に基づき、工事請負契約書第10条に規定する監督職員に代わって、以下の業務を行う。

(ア) 設計図書の内容の把握等

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、ただちに指示業務監督職員に報告する。

施工業者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、適切に対応するとともに、その結果契約内容に変更が生じる場合は指示業務監督職員に報告する。

(イ) 設計図書に照らした施工図等の検討及び確認等

設計図書の定めにより施工業者が作成し、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、工事材料、設備機器等が設計図書の内

容に適合しているかについて確認のうえ受領する。

(ウ) 工事と設計図書との照合及び確認

施工業者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、施工業者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。なお、適合していないことが判明した場合は設計図書に定められた内容に適合する為に必要な措置を行う。

(エ) 工程表の検討及び確認等

施工業者が作成し、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確認する。

(オ) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び確認等

設計図書の定めにより施工業者が作成し、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に係る部分について確認する。

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は、施工業者に指摘し、それに対する修正を求める。

(カ) 工事と工事請負契約との照合・確認等

施工業者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、確認、承諾、立会、検査等の業務を行い、方法は目視、抽出、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行う。

確認等の結果、適合していないと認められる箇所がある場合は施工業者に是正の指示を行う。

施工業者の行う工事が、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、指示業務監督職員に報告・協議し、必要最小限度の範囲で破壊して検査する。

(キ) 関係機関の手続き等

受託監督員等は、工事調整業務の実施にあたり、関係機関等への手続きが必要な場合や立会を求められた場合は、適切に対応する。

(ク) 関連工事の工程調整、工事内容（工事取合等）の調整等

工事が複数の施工業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、必要に応じて施工業者及び当該工事の工事監理業務の受注者等の協力を受けて調整を行う。

(ケ) 工事出来高の資料確認

施工業者が提出する工事出来高の資料と工事の進捗状況を照合して、その内容及び結果について報告する。

(コ) 工事完成検査等（完成・部分払い・部分使用等）における調整業務

工事完成検査等の実施にあたり工事関係書類を確認のうえ、適切な状態となるよう是正を指示する。また、工事検査を受検するにあたり検査依頼書等の案を作成する。受験

時には立会し、手直し等が生じた場合は是正の確認を行う。

2. 2 発注者を支援する業務

発注者の担う業務に対する支援業務とは、工事請負契約書に記載される発注者が行う処理に対する支援であり、施工業者から提出される資料等の確認、是正指示等を行う。

(ア) 施工業者への各種手続き等の説明等

工事請負契約に関する提出書類一覧に基づき、必要資料の作成方法を説明する。

(イ) 施設管理者等との事前調整

施設管理者等への工事内容の説明を行う。また施工業者と現地立会等を行い、注意事項の説明を行う。なお、施設管理者等より問い合わせ等を受けたときは適切に対応する。

(ウ) 工事現場周辺施設への対応

工事着手にあたり施設管理者等と協議のうえ、施工業者が工事現場周辺に対して事前周知等を行う際に指導するとともに、必要に応じて地元関係者への説明等に立ち会う。

(エ) 工事現場での緊急時（事故等）における現地対応

工事現場で事故等緊急を要する事態が発生した場合は、現地での状況確認等を速やかに行い、指示業務監督職員への報告や施設管理者等への説明、施工業者への指示等を行う。

(オ) 工事受注者との工事内容の変更に関する対応

設計図書に変更が生じた場合は、設計変更ガイドラインに基づき、適切に事務処理を行う。

(カ) 工事完成後の施設所管所属への引継ぎ及び注意事項等の説明

工事完成検査等実施後、工事目的物を引き渡すとともに使用方法等の説明を行う。

(キ) 工事検査関係書類作業用データ作成業務

工事完成検査等実施後、工事検査関係書類作業用データの入力及び事業請負成績調書成績評定採点表の案を作成する。

第3章 業務の実施

3. 1 業務の着手

受注者は、指示業務監督職員から指示書を受領後、受理書を提出し、直ちに工事調整業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、受託監督員等が工事調整業務の実施のため施工業者との打合せを開始することをいう。

受注者は、工事調整業務における受託監督員等を定め、指示業務監督職員に通知する。なお、追加または変更が生じた場合はその都度通知する。

3. 2 適用基準等

設計図書に記載されている基準のほか、以下の基準を適用する。

なお、設計図書に記載の基準等は記載された年度のものを適用し、記載がない場合、及び下記の基準については、原則として最新版を適用する。

(ア) 共通

- ・大阪市都市整備局受託監督員等要領（大阪市都市整備局企画部施設整備課）
- ・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）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省）
- ・工事請負契約等に関する提出書類一覧表（大阪市都市整備局）
- ・大阪市建設リサイクルガイドライン
- ・大阪市ひとにやさしいまちづくり整備要綱
- ・大阪市請負工事施工体制確認マニュアル
- ・施工体制台帳等活用マニュアル（国土交通省）
- ・工事監理ガイドライン（国土交通省策定）
- ・市設建築物設計指針（環境編）（大阪市都市整備局企画部）
- ・市設建築物耐震計画技術指針（大阪市都市整備局）
- ・市設建築物の構造設計に関する適用基準の手引き（大阪市都市整備局企画部）
- ・設計変更ガイドライン（建築工事及び建築設備工事）
- ・請負工事成績評定要領
- ・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（厚生労働省・環境省）
- ・石綿含有廃棄物等処理マニュアル（環境省）
- ・吹付けアスベスト等粉じん飛散防止処理工事仕様書（大阪市都市整備局）

(イ) 建築

- ・建築構造設計基準（国土交通省）

(ウ) 設備

- ・設備工事監督マニュアル（大阪市都市整備局企画部）
- ・設備工事監理チェックシート（大阪市都市整備局企画部）
- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備設計図書作成基準
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・電気設備工事監理指針・機械設備工事監理指針（国土交通省）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）（国土交通省）

3. 3 打合せ及び記録

工事調整業務を適正かつ円滑に実施するため、受託監督員等と指示業務監督職員は適宜

連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

3. 4 提出書類

受注者は、工事調整業務における提出書類は、委託仕様書の「13提出書類」による。

3. 5 資料の提供・貸与及び返却

指示業務監督職員は、必要に応じて受注者に工事関係資料（設計図書や工事検査関係書類作業用データ等）を提供または貸与する。

受注者は、貸与資料の必要がなくなった場合は速やかに指示業務監督職員に返却する。

受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復する。

受注者は、指示業務監督職員の承諾を得ないで貸与品等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

3. 6 検査

受注者は、指示業務契約書第 19 条 1 項の規定に基づいて、発注者に対して、業務完了報告書の提出をもって業務の完了を通知する。また受注者は、業務完了報告書に必要な事項を記載し、工事調整業務報告書とともに指示業務監督職員に提出する。

受注者は、指示業務契約書第 22 条の規定に基づいて、発注者に対して部分払いを請求する場合は、あらかじめ部分払に係る既履行部分の確認申請書により、既履行部分の確認を発注者に請求する。当該請求に係る既履行部分等の算出方法については、次の（ア）及び（イ）により確認された従事時間の部分とする。

（ア）請求に係る査定時において、工事の進捗状況と照合して必要とする監理業務が遂行され、かつ、工事調整業務報告書による従事時間以内とする。

（イ）業務実施指示書に記載のされた最低従事時間を委託期間で除した時間に、指示日から査定時までの経過日数を乗じた時間以内とする。