

四 会 連 合 協 定

建 築 設 計 ・ 監 理 業 務 委 託 契 約 書
建 築 設 計 ・ 監 理 業 務 委 託 契 約 約 款
建 築 設 計 ・ 監 理 業 務 委 託 書

平 成 11 年 10 月 1 日 制 定
平 成 19 年 6 月 20 日 改 正

民 間 建 築 設 計 監 理 業 務 標 準 委 託 契 約 約 款 検 討 委 員 会

社 団 法 人 日 本 建 築 士 会 連 合 会
社 団 法 人 日 本 建 築 士 事 務 所 協 会 連 合 会
社 団 法 人 日 本 建 築 家 協 会
社 団 法 人 建 築 業 協 会

印 紙

建築設計・監理業務委託契約書

委託者.....を甲とし
受託者.....を乙として
件 名.....の

建築設計・監理業務について、次の条項と添付の建築設計・監理業務委託契約約款、建築設計業務委託書及び建築監理業務委託書に基づいて、建築設計・監理業務委託契約を締結する。

1. 建 設 地.....

2. 建築物の用途・構造・規模

3. 委託業務内容

添付の建築設計業務委託書及び建築監理業務委託書に示すとおりとする。

これら委託書の 印を付した業務のうち、この契約に含むことを合意した業務名は次のとおりとする。

(1) 建築監理業務委託書 001施工者選定についての助言、002見積用図書の作成、003
工事請負契約の準備への技術的助言、004見積徴収事務への協力、005見積書内容の
検討

4. 業務の実施期間

調査・企画業務	年	月	日～	年	月	日～
基本設計業務	年	月	日～	年	月	日～
実施設計業務	年	月	日～	年	月	日～
監理業務	年	月	日～	年	月	日～
その他の業務	年	月	日～	年	月	日～

5. 業務報酬の額及び支払の時期

報酬額（内取引に係る消費税及び地方消費税の額）		
委託契約成立時	¥	（ ¥
	¥	（ ¥
	¥	（ ¥
	¥	（ ¥
	¥	（ ¥
	¥	（ ¥
業務完了時	¥	（ ¥
	¥	（ ¥
業務報酬の合計金額	¥	（ ¥

6. 特記事項

（1）建築士法第 24 条の 6 に定める書面に記載すべき事項のうち、この契約書及び建築設計・監理業務委託契約約款に記載していないものは、別途書面により交付する。

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

この契約の証として本書 2 通を作り、甲・乙両者が署名（又は記名）・捺印のうえ、それぞれ 1 通を保有する。

年 月 日

委託者 住所

氏名印

受託者 住所

氏名印

建築設計・監理業務委託契約約款

目 次

第 1 条	〔総則〕	1
第 2 条	〔協議の書面主義〕	1
第 3 条	〔設計業務工程表の提出〕	1
第 4 条	〔権利・義務の譲渡等の禁止〕	2
第 5 条	〔秘密の保持〕	2
第 6 条	〔著作権の帰属〕	2
第 7 条	〔著作物の利用〕	2
第 8 条	〔著作者人格権の制限〕	3
第 9 条	〔著作権の譲渡禁止〕	3
第 10 条	〔著作権等の保証〕	3
第 11 条	〔再委託〕	3
第 12 条	〔乙の説明・報告義務〕	3
第 13 条	〔設計業務委託書等の追加・変更等〕	4
第 14 条	〔設計業務における矛盾等の解消〕	4
第 15 条	〔監理業務の変更等〕	4
第 16 条	〔乙の請求による設計業務の履行期間の延長〕	4
第 17 条	〔設計・監理業務報酬の支払〕	5
第 18 条	〔監理業務報酬の増額〕	5
第 19 条	〔乙の債務不履行責任〕	5
第 20 条	〔甲の債務不履行責任〕	5
第 21 条	〔成果物のかしに対する乙の責任〕	5
第 22 条	〔設計業務における甲の中止権〕	6
第 23 条	〔設計業務における乙の中止権〕	6
第 24 条	〔解除権の行使〕	7
第 25 条	〔解除の効果〕	7
第 26 条	〔保険〕	8
第 27 条	〔紛争の解決〕	8
第 28 条	〔契約外の事項〕	8

建築設計・監理業務委託契約約款

第1条(総則)

委託者（以下「甲」という。）及び受託者（以下「乙」という。）は、日本国の法令を遵守し、この約款（契約書を含む。以下同じ。）、建築設計業務委託書において定められる業務（以下この約款において、同委託書で定められる業務を「設計業務」という。）及び建築監理業務委託書において定められる業務（以下この約款において、同委託書で定められる業務を「監理業務」という。）を内容とする委託契約（以下「この契約」という。）を履行しなければならない。

2 監理業務には、建築士法第 2 条第 6 項及び同法第 18 条第 3 項で定める工事監理を含む。

3 乙は、この契約に基づき、善良な管理者の注意をもって設計業務及び監理業務を行い、設計業務については、その最終成果を表現した図面・仕様書等（以下「成果物」という。）に関して必要な説明を行ったうえ、これを甲に交付する。

4 甲は、乙に対し、この契約に基づいて設計業務及び監理業務の各報酬を支払う。

5 甲は、乙に対し、乙の設計業務遂行にあたり必要な情報を提供することとし、又必要あるときは設計業務に関する指示をすることができる。

6 この契約における期間の定めについては、民法の定めるところによる。

第2条(協議の書面主義)

甲及び乙は、乙が設計業務及び監理業務を行うにあたり協議をもって決定した事項については、原則として速やかに、書面を作成し、署名（又は記名）・捺印する。

第3条(設計業務工程表の提出)

乙は、建築設計業務委託書を甲と取り交わした日から 14 日以内に、建築設計業務委託書に基づいて設計業務工程表を作成し、その内容を説明したうえで甲に提出しなければならない。

2 甲は、前項の設計業務工程表を受理した日から 7 日以内に、乙に対して、その修正につき協議を請求することができる。

3 この約款の規定により履行期間又は建築設計業務委託書が変更された場合において、甲は、必要があると認めるときは、乙に対して、設計業務工程表の再提出を請求することができる。この場合において、第 1 項中「建築設計業務委託書を甲と取り交わした日から」とあるのは「当該請求があった日から」と読み替えて、前 2 項の規定を準用する。

第 4 条 (権利・義務の譲渡等の禁止)

甲及び乙は、この契約により生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ相手方の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 乙は、成果物、最終成果の表現に至らない図面・仕様書等（以下「未完了の成果物」という。）並びに設計業務及び監理業務を行ううえで得られた記録等を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第 5 条 (秘密の保持)

乙は、設計業務及び監理業務を行ううえで知り得た甲の秘密を他人に漏らしてはならない。

2 乙は、甲の承諾なく、成果物、未完了の成果物並びに設計業務及び監理業務を行ううえで得られた記録等を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

第 6 条 (著作権の帰属)

成果物又は成果物を利用して完成した建築物（以下「本件建築物」という。）が著作物（著作権法第 2 条第 1 項第 1 号）に該当する場合（以下著作物に該当する成果物を「著作権成果物」、著作物に該当する本件建築物を「本件著作建築物」という。）、その著作権（著作者人格権を含む。以下「著作権」という。）は、乙に帰属する。

第 7 条 (著作物の利用)

甲は、別段の定めのない限り、次の各号に掲げるとおり著作権成果物を利用することができる。この場合において、乙は、甲以外の第三者に次の各号に掲げる著作権成果物の利用をさせてはならない。

著作権成果物を利用して建築物を 1 棟（著作権成果物が 2 以上の構えを有する建築物の建築をその内容としているときは、各構えにつき 1 棟ずつ）完成すること。

前号の目的（乙が甲に著作権成果物を交付した後の甲の要求条件の変更、甲が承諾した施工者の代替提案（VE）その他の事由により生じる一切の変更に必要に必要な設計業務を含む。）及び本件著作建築物の増築、改築、修繕、模様替、維持、管理、運営、広報等のために必要な範囲で著作権成果物を複製し、又は変形、翻案、改変その他の修正をすること。

2 甲は、本件著作建築物を次の各号に掲げるとおり利用し、又は取り壊すことができる。

写真、模型、絵画その他の媒体により表現すること。

増築し、改築し、修繕し、又は模様替えすること。

第 8 条 (著作者人格権の制限)

甲は、著作権成果物又は本件著作建築物の内容を公表することができる。

2 乙は、次の各号に掲げる行為をする場合、甲の承諾を得なければならない。

著作権成果物又は本件著作建築物の内容を公表すること。

本件著作建築物に乙の実名又は変名を表示すること。

3 乙は、前条及び本条第 1 項の場合において、別段の定めのない限り、甲に対し、本件著作建築物に関する著作権法第 19 条第 1 項の定める権利（氏名表示権）を、著作権成果物及び本件著作建築物に関する同法第 20 条第 1 項の定める権利（同一性保持権）を、それぞれ行使しない。

第 9 条 (著作権の譲渡禁止)

乙は、著作権成果物及び本件著作建築物にかかる著作権を第三者に譲渡してはならない。

ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

第 10 条 (著作権等の保証)

乙は、設計業務の遂行方法及び成果物につき、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下本条において「著作権等」という。）を侵害した場合、その第三者に対して損害の賠償を行わなければならない。この場合において、甲の指示につき甲に過失あるときは、甲は、その過失の割合に応じた負担をしなければならない。

第 11 条 (再委託)

乙は、設計業務又は監理業務の全部を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 乙は、設計業務又は監理業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ甲に対し、その委任又は請け負いにかかる設計業務又は監理業務の概要、その第三者の氏名又は名称及び住所を記載した書面を交付のうえ、委任又は請け負いの趣旨を説明しなければならない。

3 乙は、前項により設計業務又は監理業務の一部について第三者に委任し、又は請け負わせた場合、甲に対し、その第三者の受任又は請け負いに基づく行為全てについて責任を負う。

第 12 条 (乙の説明・報告義務)

乙は、この契約に定めがある場合、又は甲の請求があるときは、設計業務及び監理業務

の進捗状況について、甲に説明・報告しなければならない。

第13条(設計業務委託書等の追加・変更等)

甲は、必要があると認めるときは、建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、又はすでに
なした甲の指示に関して、乙に通知して、追加又は変更をすることができる。この場合
において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業
務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

第14条(設計業務における矛盾等の解消)

建築設計業務委託書、甲乙協議の内容、もしくは甲の指示が相互に矛盾し、又はそれぞ
れの内容が不十分もしくは不適切であることが判明した場合、甲及び乙は、速やかに協議
をしてその矛盾等を解消しなければならない。

- 2 前項の場合において協議が成立し矛盾等が解消したときは、乙は、その協議内容に従っ
て設計業務を遂行しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その矛盾等
が甲の責に帰すべき事由によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更
並びに乙が損害を受けているときはその賠償を、甲乙双方の責に帰すことのできない事由
によるときは必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更を請求することができ
る。

第15条(監理業務の変更等)

乙の責に帰すことができない事由により、設計が変更され又は工事現場の状況が変化す
るなどしたため監理業務の内容を変更する必要があると認められる場合、甲及び乙は、速
やかに監理業務の内容及び監理業務報酬の変更について協議しなければならない。

- 2 前項の場合において、甲乙の協議が成立するまでの間、乙は、甲に通知して、必要と認
められる監理業務を行うことができる。この場合において、乙は、甲に対し、理由を明示
して、必要と認められる監理業務報酬を請求することができる。
- 3 乙の責に帰すことができない事由により、大規模な設計変更等（建築監理業務委託書
701記載の設計変更・計画の変更をいう。）を行う必要が生じた場合、甲は、乙にこの変
更に必要な設計業務を委託することとし、その報酬額、履行期間など必要事項につき、甲
及び乙は速やかに協議しなければならない。この場合において、協議が成立しないときは、
乙は甲に対し、理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬を請求す
ることができる。

第16条〔乙の請求による設計業務の履行期間の延長〕

乙は、その責に帰すことができない事由により履行期間内に設計業務を完了することが

できないときは、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間の延長を
請求することができる。

第17条(設計・監理業務報酬の支払)

甲は、乙に対し、契約書において定めた設計業務報酬及び監理業務報酬を、設計業務報
酬については成果物の受領の後速やかに、監理業務報酬については監理業務完了手続終了
の後速やかに支払う。ただし、いずれの報酬についても、契約書において別段の定めをし
たときは、この限りでない。

- 2 甲乙双方の責に帰すことができない事由により乙が設計業務又は監理業務を行うことが
できなくなった場合、乙は、甲に対し、既に遂行した各業務の割合に応じて各業務報酬を
請求することができる。

第18条(監理業務報酬の増額)

乙の責に帰すことができない事由により、工期が延長され又は工事が工期内に完了しな
い場合、乙は、甲に対し、監理業務報酬につき、理由を明示して、必要と認められる増額
を請求することができる。

第19条(乙の債務不履行責任)

甲は、乙がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているも
ののほか、甲に損害が生じたときは、乙に対し、その賠償を請求することができる。ただ
し、乙がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

第20条(甲の債務不履行責任)

乙は、甲がこの契約に違反した場合において、その効果がこの契約に定められているも
ののほか、乙に損害が生じたときは、甲に対し、その賠償を請求することができる。ただ
し、甲がその責に帰すことができない事由によることを証明したときは、この限りでない。

第21条(成果物のかしに対する乙の責任)

甲は、成果物の交付を受けたのちにその成果物にかしが発見された場合、乙に対して、
追完及び損害の賠償を請求することができる。ただし、損害賠償の請求については、その
かしが乙の責に帰すことのできない事由に基づくものであることを乙が証明したときは、
この限りでない。

- 2 前項の請求は、本件建築物の工事完成引渡後2年以内に行わなければならない。ただし、
この場合であっても、成果物の交付の日から10年を超えることはできない。

- 3 前項の規定にかかわらず、成果物のかしが乙の故意又は重大な過失により生じた場合には、同項に規定する請求を行うことができる期間は、成果物の交付の日から10年とする。
- 4 甲は、成果物の交付の際にかしがあることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに通知しなければ、迫完及び損害賠償を請求することはできない。ただし、乙がそのかしがあることを知っていたときは、この限りでない。
- 5 第1項の規定は、成果物のかしが甲の指示により生じたものであるときは、適用しない。ただし、乙がその指示が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったとき、又は知ることができたときは、この限りでない。

第22条〔設計業務における甲の中止権〕

- 甲は、必要があると認めるときは、乙に書面をもって通知して、設計業務の全部又は一部の中止を請求することができる。
- 2 甲は、前項により中止された設計業務を再開させようとする場合、その旨を乙に書面をもって通知しなければならない。
- 3 乙は前項の通知を受けた場合、甲に書面をもって通知して、設計業務を再開しなければならない。
- 4 前項において設計業務が再開された場合、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

第23条〔設計業務における乙の中止権〕

- 乙は、次の各号の一に該当する場合、相当の期間を定めて催告しても甲がその状況を是正しないときは、甲に書面をもって通知して、設計業務の全部又は一部を中止することができる。
- 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に従って支払うべき設計業務報酬の全部又は一部の支払を遅滞したとき。
- 甲の責に帰すべき事由により、設計業務が遅滞したとき。
- 2 甲が前項第一号の支払の提供をし、又は第二号の定める事由が解消したときは、乙は、甲の請求に応じ又は自ら甲に書面をもって通知して、設計業務を再開しなければならない。この場合において、乙は、甲に対し、その理由を明示のうえ、必要と認められる履行期間及び設計業務報酬の変更並びに乙が損害を受けているときはその賠償を請求することができる。

第24条〔解除権の行使〕

- 甲は、次の各号の一に該当するときは、乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。
- 乙の責に帰すべき事由により、履行期限内に設計業務が完了しないと明らかに認められるとき。
- 乙の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
- 乙の責に帰すべき事由により、乙がこの契約に違反し、甲が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- 前各号のほか、乙の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 2 前項に規定する場合のほか、甲は、乙の設計業務又は監理業務が完了するまでの間、いつでも乙に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。
- 3 乙は、次の各号の一に該当するときは、甲に書面をもって通知してこの契約を解除することができる。
- 甲の責に帰すべき事由により、この契約に定める協議が成立しないとき。
- 第22条又は第23条の規定によって設計業務の全部又は一部が中止された場合において、その中止期間が2ヶ月を経過したとき。
- 甲の責に帰すべき事由により、甲がこの契約に違反し、乙が相当期間を定めて催告してもその違反が是正されないとき。
- 前各号のほか、甲の責に帰すべき事由により、この契約を維持することが相当でないと認められるとき。
- 理由の如何を問わず、工事請負契約が解除されたとき。

第25条〔解除の効果〕

- 前条における契約解除の場合、次の各号のとおりとする。
- 甲は、契約解除のときまでに乙から交付されている成果物及び未完了の成果物（以下すでに乙から交付されているこれらのものを「交付済み図書」という。）がある場合、これを利用することができる。
- 前号において、交付済み図書が著作物に該当する場合、第6条から第9条までの規定中、「著作成果物」を「交付済み図書」と読み替えて適用する。又、成果物については第10条を適用する。
- 契約解除のときまでに行った監理業務に関して乙が甲に提出すべき書類がある場合、甲は、乙に対し、その書類の交付を請求することができる。又、すでに乙から甲に交付されている書類がある場合、甲は、これを利用することができる。

建築設計業務委託書

目次

・業務遂行の姿勢及び体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

・調査・企画業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

 001 建設意図と要求条件の把握・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

 002 法令上の諸条件の調査・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

 003 官公庁等からの情報収集・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

 004 事業計画についての調査・検討・・・・・・・・・・・・ 2

 005 敷地利用計画についての調査・検討・・・・・・・・ 2

 006 施設計画についての調査・検討・・・・・・・・・・・・ 2

 007 建設プロジェクト企画資料の作成・・・・・・・・ 2

 008 建設プロジェクト企画案の作成・・・・・・・・ 2

 009 工事費略概算書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

 010 建設プロジェクト日程計画の作成・・・・・・・・ 2

 011 関係者への説明・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

 012 敷地測量・地盤調査の立案等・・・・・・・・・・・・ 2

 013 その他特約業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

・設計業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

 1．基本設計業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

 101 設計条件の整理・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

 102 法令上の諸条件の調査・打合せ・・・・・・・・ 3

 103 上下水道・ガス等の供給状況の調査・折衝・・・・ 4

 104 特別の法令上の手続き等・・・・・・・・・・・・ 4

 105 基本設計方針の策定・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

 106 基本設計と基本設計図書の作成・・・・・・・・ 4

 107 工事費概算書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

 108 基本設計内容の説明と委託者の承認・・・・ 5

 109 関係者への説明・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

 110 その他特約業務・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

 2．実施設計業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

 201 建設意図と要求条件の確認・・・・・・・・ 6

 202 法令上の諸条件の調査・・・・・・・・・・・・ 7

 203 官公庁等との打合せ・折衝・・・・・・・・・・・・ 7

 204 特別の法令上の手続き等・・・・・・・・・・・・ 7

 205 実施設計方針の策定・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

 206 実施設計と実施設計図書の作成・・・・・・・・ 8

 207 工事費概算書の作成・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

 208 実施設計内容の説明と委託者の承認・・・・ 9

 209 関係者への説明・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

 210 その他特約業務・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

・特記事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

- 乙は、甲に対し、契約が解除されるまでの間履行した設計業務及び監理業務の割合に応じた業務報酬（以下「各割合報酬」という。）の支払を請求することができる。
- 前号において、甲が、各業務報酬の一部又は全部を支払済みの場合（以下甲の支払済みの業務報酬を「各支払済み報酬」という。）であって、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額を超えるときは、乙は、甲に対し、その差額の支払を請求することができ、各割合報酬の額が各支払済み報酬の額に満たないときは、甲は、乙に対し、その差額の返還を請求することができる。
- 2 前条第1項における契約解除の場合、前項に定めるほか、甲は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。この場合において、甲は、成果物以外のものについては、かしがある場合といえども、かしに基づく追完及び損害の賠償を請求することができない。
- 3 前条第2項における契約解除の場合又は前条第3項で甲の責に帰すべき事由による契約解除の場合は、第1項に定めるほか、乙は、損害を受けているときは、その賠償を請求することができる。
- 4 前条における契約解除の場合、甲は、工事監理者を乙とする官公署への届け出を直ちに変更しなければならない。

第26条〔保険〕

乙は、この契約に基づいて発生すべき債務を担保するための保険を付したときは、当該保険にかかる証券の写しを直ちに甲に提出しなければならない。

第27条〔紛争の解決〕

- この契約に関して甲乙間に紛争を生じた場合には、甲及び乙は、協議のうえ調停人3名を選任し、当該調停人のあっせん又は調停によりその解決を図る。この場合において、紛争の処理に要する費用については、甲乙協議して特別の定めをしたものを除き、調停人の選任にかかるものは甲乙折半し、その他のものは甲乙それぞれが負担する。
- 2 前項の規定にかかわらず、甲又は乙は、必要があると認めるときは、同項に規定する紛争解決の手続前又は手続中であっても、同項の甲乙間の紛争について民事訴訟法に基づく訴えの提起又は民事調停法に基づく調停の申立てを行うことができる。

第28条〔契約外の事項〕

この約款に定めのない事項については、必要に応じて甲乙協議して定める。

建築設計業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「**設計業務**」において 印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「**調査・企画業務**」及び「**設計業務**」において 印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、 印のうえに○印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「**特記事項**」に示す。

Ⅰ.業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら、以下の各段階を進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した設計業務に従事する者の氏名等は、建築士法第24条の5の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

Ⅱ.調査・企画業務

委託者の建設プロジェクト遂行の意思決定及び要求条件の整理のために必要となる業務で、法規その他の周辺条件についての調査のほか、建設プロジェクトの事業経営的側面、敷地の効果的な活用、必要な施設の機能・規模などを検討し、建設プロジェクト企画案の作成等の業務を行い、さらに建設プロジェクトの内容によっては官公庁等から必要な情報を収集する。

001建設意図と要求条件の把握

委託者は、自ら又は受託者の求めに応じ、適切に建設意図と要求条件・資料等を提示する。受託者は、委託者から提示される要求条件・資料等を建設意図と照らし合わせ、その妥当性や問題点を適切に把握するとともに、委託者と協議を重ねるなかで要求条件を正確に把握する。

002 法令上の諸条件の調査

都市計画や建築に関する法令、営業に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、情報収集を行い、法令や制度の適用に関して、建設プロジェクトに対し適切な方法を兄いだすための作業を行う。

003 官公庁等からの情幸馴文集

建設プロジェクトに必要な法令上の許認可申請、届出に関して委託者に助言すると

ともに、必要な情報を所管の官公庁等から収集する。

004 事業計画についての調査・検討

事業計画について必要な調査・分析を行い、建設プロジェクトの事業経営的側面を検討する。

005 敷地利用計画についての調査・検討

敷地利用計画について必要な調査・分析を行い、敷地の効果的活用を検討する。

006 施設計画についての調査・検討

設計条件を策定するために、施設計画について必要な調査・分析を行う。

007 建設プロジェクト企画資料の作成

001から006の作業の結果を受け、建設プロジェクトの企画資料を作成し、委託者に提出する。

008 建設プロジェクト企画案の作成

007の企画資料に盛り込まれた内容をもとに、図面等の表現を含む企画案を作成する。

009 工事費略概算書の作成

基本設計条件としての工事費予算の目安を策定するために、企画案に添えて工事費略概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は、あくまで概略を知るために算出したものであり、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

010 建設プロジェクト日程計画の作成

007の企画資料及び008の企画案に基づき、基本設計業務段階以後、建設プロジェクトの完成に至るまでの各段階における日程計画を作成する。

011関係者への説明

1. 設計者としての説明

調査・企画業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

2. 委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

012 敷地測量・地盤調査の立案等

建設プロジェクトに必要な敷地測量や地盤調査は、委託者の責任において行うものとするが、受託者は委託者に対して調査の適切な実施について立案・助言し、又は協力する。

013 その他特約業務

・設計業務

1. 基本設計業務

委託者から提示された要求条件を設計条件に置き換えたうえで、建築物の平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築・設備として備えるべき機能、主な使用材料や設備機器の種別と品質、予算とのバランス等を検討し、それらを総合して建築物の内外のデザインを立案する。受託者は、この作業の成果を基本設計図書の形にまとめ、委託者の承認を得たうえで、次の実施設計業務段階に移る。

基本設計業務の段階は、建設プロジェクト企画を形ある建築計画に移しかえていく過程にあって、委託者と受託者の間での意思の疎通が適切に行われ、でき上がる建築物についての具体的なイメージが共有されるための大切な段階である。

101設計条件の整理

1. 条件整理

委託者から提示されたさまざまな要求条件や資料の内容を設計条件の形に整理し、委託者に説明したうえで、それが委託者の建設意図と要求条件に合致していることについての承認を受ける。

2. 条件変更等の場合の措置

委託者が提示、承認もしくは追加・変更した要求条件・資料の内容が不十分もしくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

102 法令上の諸条件の調査・打合せ

1. 法令上の諸条件の調査

基本設計に必要な限度で、都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、必要に応じて所管の官公庁等と打合せ・情報収集を行いながら、法令や制度の適用に関する対応方針を検討する。

2. 建築確認申請に関わる打合せ

基本設計に必要な限度で、所管する官公庁等に出向き、建築確認申請を行うために、通常重要とされる事項について事前に打合せを行い、その結果を基本設計に反映させる。

103 上下水道・ガス等の供給状況の調査・折衝

- 1. 上下水道・ガス等の供給状況の調査
基本設計に必要な限度で、敷地に対する上下水道・ガス・電力・通信等の供給状況を調査し、その結果を基本設計に反映させる。
- 2. 上下水道・ガス等の供給者との折衝
上下水道・ガス・電力・通信等の供給に関して、これらの供給者との折衝が必要となる場合、受託者は、基本設計に必要な限度で、この折衝を行う。

104 特別の法令上の手続き等

- 1. 特別の法令上の手続き
基本設計に必要な限度で、通常の建築確認申請以外に必要な特別の法令上の手続きに必要な次の作業を行う。
 - ・
 - ・
 - ・
 - ・

- 2. その他の打合せ・折衝
委託者が主体となって行う営業法規・融資制度や税制上の優遇措置等に関する官公庁・金融機関等との事前打合せ・折衝に関して、必要な資料提供等に協力するとともに、その結果を基本設計に反映させる。

105 基本設計方針の策定

- 1. 総合検討
設計条件のもと、ケーススタディを行い、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討する。
- 2. 基本計画案
検討の結果を基本計画案の形にまとめ、委託者に対して設計意図を説明し、それらが委託者の建設意図と要求条件に合致していることの承認を受ける。説明の結果、委託者の意に沿わないときは、委託者はその理由を明らかにし、双方理解に達したうえで再度承認を求める。

106 基本設計と基本設計図書の作成

- 1. 基本設計
委託者の承認を受けた基本計画について、さらに詳細な検討を行い、細部にわたって委託者と協議のうえ基本設計を進める。基本設計が委託者の建設意図と要求条件に合致していることの承認を受け、次の実施設計業務段階に対する設計条件を確定する。

2. 基本設計図書

- 基本設計作業の結果を基本設計図書の形にまとめる。基本設計図書は、以下の図面と設計説明書から成る。
 - ・
 - ・
 - ・
 - ・
 - ・
 - ・
 - ・

107 工事費概算書の作成

- 基本設計図書に表現される建築物の工事を現時点において通常の発注条件で発注する場合の工事費を検討し、工事費概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は工事費予算の目安とするもので、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

108 基本設計内容の説明と委託者の承認

- 1. 基本設計内容の説明
基本設計作業を行っている間、委託者に対して随時基本設計内容とその進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認しながら設計を進める。委託者はそのつど明確な応答を行うものとする。
- 2. 基本設計図書の委託者の承認
基本設計図書がまとまった段階で、委託者に対して総合的な説明を行う。その内容について委託者の承認を受けたうえで、次の実施設計業務段階に進む。

109 関係者への説明

- 1. 設計者としての説明
基本設計業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。
- 2. 委託者が行う説明
委託者による近隣居住者その他の第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

110 その他特約業務

-
-
-

2. 実施設計業務

施工者が設計内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物を的確に造ることができるように、又、工事費を適正に積算することができるように、基本設計によって決定した設計条件に基づき、デザインと技術の両面にわたり、細部の検討をさらに行う。

受託者は、この作業結果を、建築物を詳細に規定するものとして、実施設計図書の形にまとめ、委託者の承認を得る。実施設計図書は工事請負契約図書の一部となることが予定されているものである。

201 建設意図と要求条件の確認

1. 委託者の建設意図と要求条件の確認

実施設計に先立ち、先に承認を受けた基本設計についての委託者の建設意図と要求条件を再確認し、修正の必要がある場合は設計条件の調整を行う。実施設計業務期間中にさまざまな資料や素案を提示し、それに対する委託者の意見を求め協議を重ね、委託者の建設意図と要求条件を正しく理解することに努める。

2. 条件変更等の場合の措置

実施設計業務段階における状況の変化によって、委託者の建設意図が変わり、特に施設の機能・規模・予算等基本的条件に変更を生じる場合、又はすでに委託者が提示、承認もしくは追加・変更した要求条件・資料の内容が不十分もしくは不適切、又は内容に相互矛盾がある場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

3. 監理業務の段階において設計業務が必要となる場合の措置

設計業務のうち、工事材料・設備機器及び仕上見本など監理業務の段階で最終的に確定することが予定されるものにつき、受託者は、委託者又は監理業務の受託者の確定に委ねるものとする。

監理業務の段階において、委託者の要求条件の変更、もしくは委託者が承諾した施工者の代替案（VE）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要がある場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要が生じた場合、その他201.3. 以外の設計変更を行う必要が生じた場合、この変更に必要な設計業務につき、受託者は、自らこの業務を受託した場合を除き、委託者又はこの業務の受託者の決定に委ねるものとする。

監理業務の段階において、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要が生じた場合、この変更に必要な設計業務につき受託者は、委託者又はこの業務の受託者の決

定に委ねるものとする。

202 法令上の諸条件の調査

都市計画や建築に関する法令、その他関連する法令、制度及び制約条件を調査し、基本設計の内容に即した詳細な調査を行うほか、必要に応じて所管の行政庁等から情報収集を行い、実施設計上の対応方針を検討する。

203 官公庁等との打合せ・折衝

1. 建築確認申請に関わる打合せ等

建築確認申請を行うために、必要に応じて所管する官公庁等に出向き、重要事項について事前に打合せを行い、その結果を実施設計に反映させる。又、必要な時期に建築確認申請図書を作成し、委託者の委任を受けて申請業務を代行し、官公庁等の指示事項について委託者に報告する。

2. 上下水道・ガス等の供給者との折衝

上下水道・ガス・電力・通信等の供給に関して、これらの供給者と103.2を超える折衝が必要となる場合、受託者は、この折衝を行う。

204 特別の法令上の手続き等

1. 特別の法令上の手続き

104.1を超えて、通常の建築確認申請以外に必要な特別の法令上の手続きに必要な次の作業を行う。

- ・-----
- ・-----
- ・-----
- ・-----

2. その他の打合せ・折衝

委託者が主体となって行う営業法規・融資制度や税制上の優遇措置等に関する官公庁・金融機関等との事前打合せ・折衝に関して、必要な資料提供等に協力するとともに、その結果を実施設計に反映させる。

205 実施設計方針の策定

1. 総合検討

基本設計をもとに、建築・構造・設備の各要素についての検討を加え、実施設計の方針を策定する。

2. 実施設計のための基本事項の確定

この過程で純技術的な事柄でもっぱら設計者の判断に任されるべきことの他に、基本設計の段階で十分検討が終わらなかった基本事項で、委託者と協議して合意に達し

ておく必要のあるものや、検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要がある場合は、それらの事項を整理して実施設計のための基本事項を確定する。

3. 実施設計方針の承認

委託者に実施設計方針及び実施設計のための基本事項を説明し、それが委託者の建設意図と要求条件に合致していることについての承認を求める。

206 実施設計と実施設計図書の作成

1. 実施設計

委託者の承認を受けた実施設計方針に基づき、技術的な検討を行い実施設計を進める。実施設計は、設計意図を専門的知識及び技術をもって具体化し、施工者がそれを正確に理解し得る形の情報にしていくための作業である。

2. 実施設計図書

実施設計の作業の結果を実施設計図書の形にまとめる。実施設計図書は、以下の建築・構造・設備・外構の図面・仕様書及び計算書から成り、互いに補い合って施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状・寸法、構成材料・機器等の種別・品質、工法、施工管理・監理の方法等に関する情報を具体的に表現する。

- [illegible]

- _____ • _____
- _____ • _____

207 工事費概算書の作成

実施設計図書に表現される建築物の工事を現時点において通常の発注条件で発注する場合の工事費を検討し、工事費概算書を作成する。なお、ここで算出される工事費は工事費予算の目安とするもので、工事請負契約により実際に決定される工事代金額とは必ずしも一致するものではない。

208 実施設計内容の説明と委託者の承認

実施設計方針について委託者の確認を得た後は、もっぱら受託者の判断で実施設計を進める。実施設計の完了時に最終的に実施設計図書を委託者に提出し、再び実施設計内容を説明し、委託者の承認を受ける。

209 関係者への説明

1. 設計者としての説明

実施設計業務の各段階において、委託者の求めに応じて、金融機関等委託者の利害関係者に対して説明を行う。

2. 委託者が行う説明

委託者による近隣居住者その他の第三者への説明が必要な場合、受託者は委託者の補助者として、これらの説明に協力する。

210 その他特約業務

-
-
-
-
-
-

特記事項

-
-
-
-
-
-

建築監理業務委託書

目 次

I . 業務遂行の姿勢及び体制	1
. 工事請負契約に技術的に協力する業務	1
001 施工者選定についての助言	1
002 見積用図書の作成	1
003 工事請負契約の準備への技術的助言	1
004 見積徴収事務への協力	1
005 見積書内容の検討	2
006 代替提案（VE）の評価	2
. 監理業務	2
1 . 監理業務方針の協議等	2
101 監理業務方針の協議	2
102 監理方法の変更	2
103 監理業務の担当者の通知	2
104 協議の書面主義	3
105 施工者との協議等	3
2 . 設計意図の把握等のための業務	3
201 設計図書の検討	3
202 質疑書・提案書の検討・報告	3
203 請負代金内訳書・工程表の承認	3
3 . 設計意図及び設計内容を施工者に正確に伝えるための業務等	3
301 施工者との打合せ及び図面等の作成	3
4 . 施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務	3
401 施工図等の検討・承認	3
402 工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認	4
403 支給材料・貸与品の検査等	4

5 . 施工計画を検討し助言する業務	4
501 施工計画の検討・助言	4
502 施工計画等の特別の検討・助言	4
6 . 工事の確認及び報告	5
601 工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告	5
602 工事の完了検査等	5
7 . 条件変更による設計変更	6
701大規模の設計変更等 設計業務と監理業務が一括して委託された場合	6
702 軽微な設計変更	6
8 . 工事費支払審査を行う業務	6
801工事費支払請求の審査	6
802 最終支払請求の審査	6
9 . 官公庁等の検査の立会い等	6
901官公庁等の検査の立会い等	6
10 . 監理業務完了手続き	6
1001工事請負契約の目的物の引渡しの立会い	6
1002 工事監理報告書等の提出	6
11 . 関連工事の調整を行う業務等	7
1101関連工事の調整を行う業務	7
1102 部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務	7
12 . その他特約業務	7
. 特記事項	7

建築監理業務委託書

受託者の行う業務は、原則として、「 . 監理業務」において 印を付した業務を除いた業務とする。ただし、「 . 工事請負契約に技術的に協力する業務」及び「 . 監理業務」において印を付した業務のうち、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務がある場合は、その業務も含めるものとする。なお、受託者の行うべき業務として委託者と合意した業務は、印のうえに○印を付すとともに、委託契約書にその業務名を特記する。又、業務の履行のために特に必要な条件を「 . 特記事項」に示す。

I. 業務遂行の姿勢及び体制

建設プロジェクト（建築物をその企画から設計、工事、完成の段階を経て造り上げる一連の活動）はその規模や内容を問わず、多くの関係者の参加のもとに、複雑多岐にわたる問題を解決しながら進行していくが、受託者は、委託された業務の範囲内で、委託者の立場に立って建設プロジェクトが円滑に進行し成功裏に完成するよう努める。

受託者が業務遂行のための体制として組織した監理業務に従事する者の氏名等は、建築士法第24条の5の定めにより、別途、書面をもって委託者に通知するものとする。

. 工事請負契約に技術的に協力する業務

工事の内容に通した工事施工者の選定、委託者の意図を反映した適切な契約条件の策定、設計内容に照らして適正な請負代金額の決定、その他工事請負契約に関わる技術的事項について、委託者の委任を受けて必要な業務を行う。

設計業務と監理業務を一括して委託する場合、次の001から005の業務は受託者の行うべき業務に含めるものとする。

○ 001 施工者選定についての助言

設計内容、予算、工期その他発注者の要求条件の他、需給動向、地域性等の条件を勘案して、この工事に適した発注方式、施工者選定方式、及び見積徴収対象となる施工者について委託者に助言する。

○ 002 見積用図書の作成

委託者と見積条件について協議のうえ、見積条件を示した見積要項書を作成し、又、実施設計図書を工事の発注条件に対応した形に編集した見積用図書を作成する。

○ 003 工事請負契約の準備への技術的助言

工事請負契約の準備に関して、技術的事項について委託者に助言する。

○ 004 見積徴収事務への協力

工事費見積徴収にあたり、見積徴収対象となる施工者に対して、002で作成した見

積要項書及び見積用図書を示して必要な説明を行い、施工者からの見積上生じた質疑について書面をもって回答する。

○ 005 見積書内容の検討

施工者から提出された工事費見積書の内容を、あらかじめ提示した見積条件に適合しているか、数量や単価が設計内容に適切に対応しているか、その他仮設工事費や諸経費等について調査・検討する。又、その結果を取りまとめて見積内容検討書を作成し、委託者に提出する。

006 代替提案 (VE) の評価

委託者の要請により施工者が作成・提出する代替提案（VE）の内容を審査・評価し、その適否を判断して委託者に助言する。

・監理業務

工事期間中は、工事請負契約の内容となった図面及び仕様書（見積要項書及びその質問回答書を含む。以下「設計図書」という。）を補うさまざまな方法によって、設計意図を施工者に的確に伝達し、施工図等を検討するなかで設計意図の具体化を行うとともに、工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを確認し、工事が工事請負契約等に示された諸条件に従って適切に運営されていくことを見守る。

工事の完成にあたっては、工事の目的物が設計図書及び工事請負契約に示された諸条件に適合していることを確認し、施工者から委託者への引渡しに立会い、工事監理報告書を委託者に提出して、監理業務は終了する。

工事の確認は、目視による確認、施工者から提出される品質管理記録の確認など、確認対象工事に応じた合理的方法に基づいて行うものとする。

1. 監理業務方針の協議等

101 監理業務方針の協議

監理業務の着手に先立って、速やかにその方針について委託者と協議する。

102 監理方法の変更

監理業務の着手にあたり、又は監理業務の遂行中、設計図書に定めた監理方法に変更の必要が生じた場合、委託者と受託者は、約款に基づいて協議を行う。

この場合において、委託者は変更した監理方法を施工者に通知する。

103 監理業務の担当者の通知

監理業務の着手に先立って、監理業務の担当者の氏名および担当業務を書面をもって委託者に通知する。

104 協議の書面主義

監理業務における、受託者の施工者に対する指示・確認・承認などは原則として書面による。

105 施工者との協議等

1. 工事請負契約に定められている場合のほか、工事について委託者と施工者間で通知又は協議を行う場合、適切な業務を行うため、原則として、通知は受託者を通じて、協議は受託者が参加して行う。
2. 工事請負契約に定められた指示・検査・試験・立会い・確認・審査・承認・意見・協議等を行い、又施工者がこれらを求めたときは、速やかにこれに応じる。

2. 設計意図の把握等のための業務

201 設計図書の検討

設計図書を技術的に検討し、設計意図を把握するとともに、設計図書の矛盾、脱漏、又は不適切な収まり等で明らかな不具合を発見した場合、ただちに委託者に報告し、その処置について協議する。

202 質疑書・提案書の検討・報告

施工者から工事に関する質疑書又は提案書が提出された場合、設計図書に定められた品質の確保の観点から技術的に検討のうえ、委託者に報告する。

203 請負代金内訳書・工程表の承認

施工者から提出される請負代金内訳書及び工程表を検討し、適切と認める場合はこれらに承認を与え、その旨を委託者に報告する。

3. 設計意図及び設計内容を施工者に正確に伝えるための業務等

301 施工者との打合せ及び図面等の作成

1. 設計意図及び設計内容を正確に施工者に伝えるために、施工者と打合せ、必要に応じて説明図等を作成して、施工者に交付する。
2. 設計図書に基づいて設計図書の作成者が作成した詳細図等を、工程表に基づき施工者が工事を円滑に運行するため必要な時期に、施工者に交付する。
3. 第1項又は前項において交付ができない場合には、理由を付して委託者にその旨を報告する。

4. 施工図等を設計図書に照らして検討及び承認する業務

401 施工図等の検討・承認

1. 設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工図（現寸図・工作図等をいう）、模型等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。
2. 前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、施工者に対して適合している旨通知する。

3. 第1項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、施工者に対して修正を求める。

4. 前項において、施工者が施工図等を再度提出する場合、第1項～第3項の規定を準用する。

402 工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等の検討・承認

1. 設計図書の定めにより施工者が提出する工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等につき指示し、提出された工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等が設計図書の内容に適合しているか否かを検討する。

2. 前項の検討の結果、適合していると認められる場合には、施工者に対して適合している旨通知する。ただし、設計図書において委託者の承認を要すると定められたものについては、委託者の承認を経たのち通知する。

3. 第1項の検討の結果、適合していないと認められる場合には、施工者に対して修正を求める。

4. 前項において、施工者が工事材料・建築設備の機器及び仕上見本等を再度提出する場合、第1項～第3項の規定を準用する。

403 支給材料・貸与品の検査等

1. 委託者が施工者に支給する工事材料・建築設備の機器（以下「支給材料」という。）又は貸与品（いずれも委託者の負担と責任で行う検査又は試験に合格したものとする）について、当該検査又は試験の合格記録の内容が設計図書の内容に適合するか否かの検討を行い、その結果を委託者に報告する。

2. 前項の検討の結果、使用することが適当でないと認められる場合には、委託者に対して使用しないことを求める。

3. 支給材料の使用方法について、設計図書に別段の定めがない場合、委託者と協議し、結果を施工者に指示する。

5. 施工計画を検討し助言する業務

501 施工計画の検討・助言

1. 設計図書の定めにより施工者が作成・提出する施工計画につき、設計図書に定められた品質及び工事上の安全が確保できない恐れがあると明らかに認められるか否かについて検討し、必要があるときは、施工者に対して助言する。

2. 施工計画に重大な問題がある場合には、その旨を委託者に報告する。

502 施工計画等の特別の検討・助言

1. 現場、製作工場等における特殊な作業方法、仮設方法及び工事用機械器具につき、その妥当性について技術的に検討し、委託者に助言する。

2. 委託者が必要とする場合、施工者が作成する施工計画につき、501を超えた技術的

検討を行い、委託者に助言する。

6. 工事の確認及び報告

601 工事と設計図書・工事請負契約との合致の確認・報告

1. 監理業務にあたっては、施工者の行う工事が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かにつき、設計図書に定めのある（102によって監理方法を変更したときは、その変更内容を含む。以下同様とする。）ほか、目視による確認、抽出による確認、施工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基づく確認を行う。

2. 前項の確認の結果、適合していない箇所がある場合、施工者に対して必要な注意及び指示を与えるとともに、委託者に報告する。

3. 前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、これを確認し、委託者に報告する。

4. 前項の確認の結果、修繕が指示どおりになされていないときは、第2項及び前項に準じ取り扱う。

5. 施工者の行う工事が、設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しない疑いがある場合において、必要と認められる相当の理由があるときは、委託者の書面による同意を得て、その理由を施工者に通知のうえ、必要な範囲で破壊して検査することができる。

6. 前項の破壊検査の結果、適合していた場合、復旧に要する費用その他施工者に損害があるときは、その損害は委託者の負担とする。ただし、第1項の確認を怠った場合など、受託者の責に帰すべき事由による場合は、その損害は受託者の負担とする。

7. 設計図書に受託者の立会いのうえ施工することを定めた工事がある場合、受託者は、これに立会う。この場合、受託者は、施工者に指示して工事写真等を作成させ、これをもって立会いに代えることができる。

602 工事の完了検査等

1. 施工者から工事が完成した旨の通知を受けた場合、工事請負契約の目的物が設計図書及びその他工事請負契約の内容に適合しているか否かを検査し、委託者に報告する。

2. 前項の検査の結果、不具合がある場合には、施工者に必要な指示を与え、委託者に報告する。

3. 前項の指示に従って施工者が必要な修繕を行った場合、その検査を行い、委託者に報告する。

4. 室内装飾、家具その他第1項の検査後の検査が適当と認められる事項について検査する。この場合において、不具合が発見されたときには、第2項及び前項に準じて取り扱う。

5. 設計図書の定めにより施工者が作成・提出する竣工図につき、その内容が適切であるか否かを検査し、委託者に報告する。

7. 条件変更による設計変更

701 大規模の設計変更等(設計業務と監理業務が一括して委託された場合)

委託者の要求条件の変更、もしくは委託者が承諾した施工者の代替提案（VE）の検討等によって、実施設計を大幅に変更する必要があるが生じた場合、又は建築基準法第6条第1項後段による計画の変更を行う必要がある生じた場合、その他702以外の設計変更を行う必要がある生じた場合、委託者は、この変更のために必要な設計業務を受託者に委託する。この場合、委託者と受託者は、約款に基づいて必要な協議を行う。

702 軽微な設計変更

設計意図の伝達を行い、施工図等の検討を行っていくなかで、細部の取り合いや工事間の調整等の関係で、又は委託者の要請により、工事費の変更を伴わない軽微な変更の必要がある生じた場合、委託者の承認のもとで、施工者に対して必要な指示を行う。

8. 工事費支払審査を行う業務

801 工事費支払請求の審査

出来高払いにおける出来高の審査その他、委託者の工事代金支払に際して技術的な審査が必要となる場合、書類検査及び現場検査等必要な手段を用いて審査し、委託者に報告する。

802 最終支払請求の審査

工事の完了検査に合格したのち、施工者から提出される最終工事費請求につき、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。

9. 官公庁等の検査の立会い等

901 官公庁等の検査の立会い等

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を作成・提出し、及び立会い、その指示事項等について委託者に報告する。

10. 監理業務完了手続き

1001 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い

施工者から委託者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。

1002 工事監理報告書等の提出

工事の完了検査終了後（修繕工事がある場合は、当該修繕工事の検査終了後。ただし、施工者が放置するなどして修繕工事が相当期間内に完了しないと認められる事由のある場合は、相当期間経過後。）、委託者に対し、工事監理報告書及び受託者が業務上作成する図書を提出する。

11. 関連工事の調整を行う業務等

1101 関連工事の調整を行う業務

工事が複数の施工者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、施工者等の協力を得て調整を行う。

1102 部分使用・部分引渡しの手続きを行う業務

1. 工事請負契約に工事中に工事請負契約の目的物の一部を委託者が使用することが定められている場合、その部分使用につき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

2. 工事請負契約に工事の完成に先立って委託者が工事請負契約の目的物の一部の引渡しを受けることが定められている場合、その部分引渡しにつき、法令に基づいて必要な手続きを行う。

12. その他特約業務

. 特記事項