

業務名称： 07－新千里東町団地第Ⅱ期外1団地基盤整備工事監督業務

- 1 本業務に適用する共通仕様書は、別冊資料1の「工事監督業務委託共通仕様書（Ⅱ）」とする。
- 2 受託者は、機構と工事受注者が締結した工事の契約内容（契約図書等）、土木工事監督技術基準（令和6年度版）、除却工事監督技術基準（令和6年度版）、造園工事監督技術基準（令和6年度版）、土木工事施工管理基準（令和6年度版）、造園工事施工管理基準（令和6年度版）に基づき、完全に履行されるよう工事監督業務を行うものとする。
- 3 受託者は、「別表」の工事（以下「対象工事」という。）について工事監督業務を行うものとする。
- 4 受託者は、月毎の配員構成を作成し「業務実施計画書」により機構担当職員に提出しなければならない。各技術者の資格基準は表1による。
- 5 受託者は、機構担当職員と業務の処理に係る協議を行い、又は承諾若しくは指示を受けた場合は、その都度「業務打合せ記録簿」を2部作成し、うち1部を機構担当職員に提出して確認を受けなければならない。
- 6 受託者は、監督業務の履行日毎に「業務処理結果報告書」を作成し、機構担当職員の要求ある都度、速やかに提出して確認を受けなければならない。
- また本業務の完了時には、本業務の全履行期間に係る「業務処理結果報告書」を提出し確認を受けること。
- 7 受託者は、業務の実施に必要な設備、備品等を備え付けなければならない。但し、現場監督員事務所は委託期間中貸与するものとする。
- 8 受託者は、対象工事に設計変更が生じた場合は、受託範囲内における変更資料を作成し、機構担当職員に提出しなければならない。
- また、工事受注者が作成する施工図、変更図の照査作業を行うこと。
- 9 受託者は、現場における安全、その他の規則については関係法令等を遵守するとともに工事受注者に対し、これらを厳守させるよう指導監督しなければならない。
- 安全管理にあたっては、施工する同種工事の事故事例について機構担当職員に照会のうえ、内容を確認すること。また、工事受注者より提出された工事計画書について、不足等がある場合には更に詳細な工事計画書の作成を指示すること。なお、必要に応じて作業手順書を確認すること。
- 10 受託者は、別冊資料2の「監督員検査行為 計画・実施チェックシート(例)」及び別冊資料3の「監督記録」に基づき、立会い・確認時における①監理項目、②検査行為の実施計画（確認時期、数量、頻度及び確認回数）、③検査行為等の結果、④立会等の箇所及び指摘箇所を詳細に記録し、機構担当職員の確認を受けること。
- 11 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
- (1) 工事の施工（履行）に際して、暴力団員等による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により委託者に報告すること。
- (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、委託者と協議を行うこと。
- 12 共通仕様書第3条及び第4条に係る資格基準（表1）
- (1) 土木・造園に関する工事の場合

共通仕様書に定める受託者の体制	資 格 基 準
管理技術者	① 技術士（建設部門又は総合技術監理部門）の資格を有し、技術士法（昭和58年法律第25号）による登録を行っている者

	② 1級土木施工管理技士の資格を有し、建設業法（昭和24年法律第100号）による合格者証の交付を受けている者 ③ 土木学会認定（上級又は一級）土木技術者の資格を有する者 ④ R C C Mの資格を有し、「登録証書」の交付を受けている者 ⑤ 公共工事等を発注する国、地方公共団体、公社、特殊法人又は独立行政法人の技術職としての実務経験を25年以上有する者 注）上記の他、入札説明書による。
主任監理員	① 1級（土木・造園※）施工管理技士の資格を有する者 ② 原則として、2級（土木・造園※）施工管理技士の資格を取得後4年以上の実務経験を有する者 ③ 職務経験等により①と同等の能力を有すると認められる者
監理員	① 主任監理員と同等の資格を有する者 ② 2級（土木・造園※）施工管理技士の資格を有する者 ③ 職務経験等により①又は②と同等の能力を有すると認められる者

※ 主任監理員及び監理員の施工管理技士の資格については、土木に関する工事に対しては「土木」、造園に関する工事に対しては「造園」と読み替えること。

(2) 電気設備に関する工事の場合

共通仕様書に定める受託者の体制	資 格 基 準
主任監理員	① 設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（電気電子部門）、電気主任技術者又は電気工事施工管理技士（1級又は2級）の資格を有する者 ② 第1種電気工事士の資格取得後2年以上又は第2種電気工事士の資格取得後2年以上の実務経験を有する者
監理員	① 主任監理員と同等の資格を有する者 ② 大学卒業後5年以上の電気設備に関する実務経験を有する者又は高校卒業後10年以上の電気設備に関する実務経験を有する者

(3) 機械設備に関する工事の場合

共通仕様書に定める受託者の体制	資 格 基 準
主任監理員	① 設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（衛生工学部門）、管工事施工管理技士（1級又は2級）又は空気調和・衛生工学会設備士の資格を有する者
監理員	① 主任監理員と同等の資格を有する者 ② 大学卒業後5年以上の機械設備に関する実務経験を有する者又は高校卒業後10年以上の機械設備に関する実務経験を有する者

注1） 資格は、職階毎に、何れかの条件を満たしていればよいものとする。

注2） 複数の工種の資格基準を満たす者は、それらの工種を兼任することができる。

- 13 受託者は、工事請負契約書第31条による検査の他、機構の発意により指導検査を行う場合には、これに立会うものとする。なお、指導検査は、機構の指示により実施するものであるが、その実施時期等については受託者が機構担当職員と協議するものとする。

指導検査の内容は、表2の「出来形及び品質の検査」とし、低入札価格工事においては表3の「工事の実施状況の検査」を早期に1回実施するものとする。

表2 出来形及び品質の検査

	項 目	実施時期
1	基礎工（基礎材、杭基礎 等）	施工状況が確認できる時期
2	コンクリート工（配筋、打設面 等）	配筋の状況が確認できる時期

3	擁壁工（基礎、裏込め材 等）	基礎、裏込め材等の施工状況が確認できる時期
4	地盤改良工	施工状況が確認できる時期
5	排水工（管・マンホール等の施設 等）	各施工状況、施工完了が確認できる時期
6	道路工（路盤、道路付属物の基礎 等）	各施工状況、施工完了が確認できる時期
7	その他	状況に応じて実施

表3 工事の実施状況の検査

	項 目	関係書類	留意事項
1	契約書などの履行状況	・ 工事請負契約書 ・ 共通仕様書	○ 工事請負契約書、共通仕様書に基づく契約提出書類（施工体制台帳等）の処理内容及び履行状況
2	工事施工状況	・ 工事計画書、施工計画書 ・ 工事記録、その他関係書類	○ 指示、承諾、協議事項などの処理内容、支給材料、貸与品及び工事発生品の処理、その他の施工状況 ○ 工法研究、施工方法及び手戻りに対する処理状況、現場管理状況
3	工程管理	・ 実施工程表 ・ 工事記録	○ 工程管理状況及び進捗状況
4	安全管理	・ 契約書、設計図書 ・ 工事記録	○ 安全・衛生管理状況 ○ 交通処理状況及び処置内容 ○ 関係法令の遵守状況

14 その他

(1) 施工体制の把握

土木工事監督技術基準に定める「監督実施内容表1. (3)（施工体制の把握）」は、別冊資料4の「施工体制の把握について」により行うものとする。

(2) 業務の一部再委託

監督業務委託契約書第6条第2項の規定により、あらかじめ委託者の承諾を受け業務の一部を第三者に委託し、又は、請負わせることができるものは次に掲げる場合をいう。

- ① 電気、機械等職種業務で、土木及び造園職種業務を除いた業務量が少ない場合
- ② 監督業務で短期的かつ臨時的措置が必要な場合
- ③ 監督業務の一部で専門的な技術（特殊工法など）を要する場合

(3) マテリアルフローの集計

「環境情報の提供の促進等による特定事業者等の環境に配慮した事業活動の促進に関する法律」（略称：環境配慮促進法）（平成16年法律第77号）に基づく「環境報告書」作成のための事業活動（工事施工）に係る環境負荷物質等の集計作業を、別冊資料14の「マテリアルフロー集計要領（監督員編）」（Excelデータを別途配布する。）に従って行い、その結果を設計担当者に報告すること。

(4) 総合評価方式工事における技術提案内容の確認

受託者は、工事発注部署から通知される技術提案内容と工事受注者から提出される総合評価計画書の内容について、工事受注者、工事監督部署、工事発注部署の三者で確認するものとする。なお、確認された総合評価計画書については、報告・協議書により、工事受注者から工事発注部署に報告させるものとする。

また、受託者は、工事発注部署から通知される技術提案内容について、実施状況を記録すること。

(5) 法令等に基づく届出等チェックリスト

受託者は、対象工事における法令等に基づく届出等の必要があるものについて、工事受注者より、別冊資料15の「法令等に基づく届出等チェックリスト」を、施工計画書等と併せ、対象工事着手に必要な時期までに、提出させ、これを確認する。

また着工前会議（設計趣旨説明会）において、届出手続等に係る作業の役割分担・提出期限等について、工事受注者、受託者、総主任受託者、設計担当者との間で相互に確認すること。建設リサイクル法に基づく通知、景観法に基づく届出等には、特に注意して確認すること。

対象工事が建設リサイクル法の対象となる場合、受託者は同法第11条に基づく通知の完了を確認し、確認後でなければ工事着手を認めてはならない。建設リサイクル法における工事着手とは、一連の工事の端緒となる仮設（仮囲い含む。）、掘削、内装解体等を、工事現場の敷地内で始めた時点をいう。

対象工事が景観法の対象となる場合、受託者は、同法第16条5項に基づく通知の完了を確認し、その通知の完了日から30日を経過した後でなければ「行為の着手」を認めてはならない。ただし、景観行政団体が良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、その期間を短縮してよい。「行為の着手」の定義については、各景観行政団体の取扱いによるものとする。

受託者は、確認済み「法令等に基づく届出等チェックリスト」を機構担当職員及び設計担当者に提出する。

工事期間中は「法令等に基づく届出等チェックリスト」の届出等提出予定日までに当該届出等が提出されているか、定例会議等において、工事受注者、受託者、総主任業務受託者、設計担当者との間で定期的に相互に確認し、提出されていない場合は、機構担当職員及び設計担当者に報告する。

(6) 兼務について

管理技術者及び主任監理員については、その業務を兼務しないことを原則とする。

但し、本業務の履行にあたり、工事規模、内容等により監督業務の執行に支障がないと判断される場合は、主任監理員は管理技術者を兼務することができる。

(7) 業務成績評定

本業務は、業務成績評定対象業務である。受託者には、業務完了後業務成績評定点を通知する。なお、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。

(8) 個人情報等の取扱い

受託者は、「個人情報等の保護に関する特約条項」を契約書と併せて同日付で締結し、これに基づき個人情報等を適切に取り扱うこと。

(9) 工事受注者及び下請負人の社会保険等への加入の有無に関する確認

① 受託者は、工事受注者から提出される施工体制台帳及び添付書類に記載された全ての建設業者について「社会保険等未加入建設業者」に該当するか否かの確認を行う。

② 「社会保険等未加入建設業者」に該当する下請負人が確認された場合、総括監督員が別冊資料12の業務を実施するので、受託者は、総括監督員の指示に従い、工事受注者に対し適切な措置が講じられるよう協力すること。

(10) 検査行為の立会い・確認頻度

「土木監督技術基準」、「造園監督技術基準」及び「除却監督技術基準」における検査行為の立会い・確認頻度については、別冊資料16による。

対象工事が重点監督を要する場合は、受託者は、別冊資料17の「低入札価格工事における低入監督計画書の作成について（案）」により、委託者が策定する低入監督方針を踏まえ「重点監督計画書」を作成し、機構担当職員の承諾を得ること。また受託者は、「低入監督計画書」に基づき、検査行為の立会い・確認を行うこと。

(11) 労災保険の加入状況確認

受託者は、工事受注者から提出される保険関係成立届（写）※を確認し、労災保険関係成立票と突合確認を行い、機構担当職員へ報告すること。

※ または労災保険加入証明書等、労災保険関係成立票の内容を確認出来るもの

(12) 安全巡回点検

委託者は、受託者の業務履行状況の点検確認を行うので、受検に協力すること。

確認回数は2回程度を見込むが、確認時期については別途通知する。

(13) 健康増進法の一部を改正する法律に係る対応

受託者は、喫煙を行う場合は、対象工事で設置された屋外喫煙所で喫煙を行うこと。

また、団地内の住戸等を監督員事務所として使用する場合において、隣戸への受動喫煙防止のためベランダ等での喫煙は行わないこと。

(14) 近隣居住者への配慮

近隣に騒音等の影響が生じる可能性のある場合は、工事受注者が事前に、近隣の集合住宅、施設等にも工事ビラ配布等により周知を実施することを確認すること。

(15) 建設キャリアアップシステム活用推奨工事の試行

- ① 本業務は、建設キャリアアップシステム（以下、「CCUS」という。）の活用を図るため、工事受注者が工事着手前に発注者に対してCCUSの活用に取り組む旨を協議した上で、CCUSに工事の建設現場に係る情報等を登録している事業者の比率等について目標を設定し、発注者がその達成状況に応じた工事成績評価を実施する試行工事によるものである。

受託者は、工事着手前に、工事受注者が作成したCCUSの活用の取組の希望の有無を記載された工事打合せ書等を確認するものとする。なお、工事受注者がCCUSの活用の取組を希望しない場合、受託者は、②、④、⑤に規定する義務を負わない。

- ② 受託者は、工事受注者による建設キャリアアップカードのカードリーダーの設置を確認するものとする。

- ③ 本特記仕様書において使用する用語の定義は、以下のとおりとする。

イ 下請企業：建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第5項に規定する下請負人のうち、工事において施工体系図への記載が求められるものをいう。ただし、一人親方及び当該工事現場での施工が2週間以内の企業を除く。

ロ 技能者：下請企業の従業員で、建設技能者として就労する者をいい、一人親方を含む。ただし、当該工事現場での就業が2週間以内のものを除く。

ハ CCUS登録事業者：下請企業のうち、一般財団法人建設業振興基金に対し、事業者として自社の情報、雇用する技能者に関する情報又は建設現場に係る情報を登録するCCUSの利用者をいう。

ニ CCUS登録技能者：技能者のうち、一般財団法人建設業振興基金に対し、技能者として本人情報を登録し、就業履歴情報を蓄積するCCUSの利用者をいう。

ホ 登録事業者率：CCUS登録事業者の数／下請企業の数

ヘ 登録技能者率：CCUS登録技能者の数／技能者の数

ト 就業履歴蓄積率：建設キャリアアップカードのカードリーダーへのタッチ等をして工事現場へ入場した技能者の数／工事現場へ入場した技能者の数

チ 平均登録事業者率：④に定める計測日において計測された登録事業者率の平均値

リ 平均登録技能者率：④に定める計測日において計測された登録技能者率の平均値

ヌ 平均就業履歴蓄積率：④に定める計測日において計測された就業履歴蓄積率の平均値

- ④ 受託者は、工事受注者から、登録事業者率、登録技能者率及び就業履歴蓄積率について、6月、9月、12月、3月の3か月毎に1回の頻度で計測結果の報告を受け、その結果について確認※するものとする。

※ 初回の確認は、工事の始期から半年後とする（例：5月が工事の始期であれば、半年後を越えた12月末の計測が、最初の報告対象となる。）。

ただし、著しく工期が短い場合は、工事受注者と協議の上、全体工期の中盤及び終盤の最低2回計測結果の確認を行うこととする。なお、具体的な計測日は、工事受注者と協議の上で決定するものとし、工事受注者から報告を受ける計測結果については、「建設キャリアアップシステム登録状況報告書〇月分」に示す項目を網羅できているかを確認の上、発注者へ提出すること。

- ⑤ 受託者は、本工事期間中において、平均登録事業者率50%、平均登録技能者率30%、平均就業履歴蓄積率20%のいずれかが未達成の場合、工事受注者から、未達成の項目、要因及び改善策の報告を工事完成検査終了後14日以内に受けること。その報告内容は、確認後、発注者へ提出すること。
- ⑥ 本業務は、試行実施対象の工事であることから、必要に応じて発注者が工事中及び工事完成後に行う調査に協力するものとする。

(16) 週休2日促進工事

- ① 本業務の対象工事は、発注者が週休2日に取り組むことを指定する週休2日促進工事（発注者指定方式）によるものである。
- ② 当該工事における週休2日の考え方は、以下のとおりである。

イ 「週休2日」とは

(イ) 月単位の週休2日

対象期間における全ての月で4週8閉所以上の現場閉所を行ったと認められる状態をいう。

(ロ) 通期の週休2日

対象期間において4週8休以上の現場閉所を行ったと認められる状態をいう。

ロ 「対象期間」とは、工事着手日（現場に継続的に常駐した最初の日）から工事完成日までの期間をいう。なお、準備期間、年末年始6日間、夏季休暇3日間、工場制作のみを実施している期間、工事全体を一時中止している期間のほか、発注者があらかじめ対象外とした内容に該当する期間（受注者の責によらず現場作業を余儀なくされる期間など）は含まない。

ハ 「現場閉所」とは、巡回パトロールや保守点検等、現場管理上必要な作業を行う場合を除き、当該工事請負契約に含まれる全ての履行中工事の現場において、現場事務所での事務作業を含め、1日を通して現場及び現場事務所が閉所された状態をいう。

ニ 「4週8閉所以上」とは、月単位の週休2日の場合、対象期間内の全ての月ごとに、現場閉所日数の割合（以下、「現場閉所率」という。）が、28.5%（8日／28日）以上の水準に達する状態をいう。また通期の週休2日の場合、対象期間内の現場閉所率が、28.5%（8日／28日）以上の水準に達する状態をいう。なお、現場閉所率の算定においては、降雨、降雪等による予定外の閉所日についても、現場閉所日数に含めるものとする。

- ③ 工事受注者より、現場閉所日について協議依頼があった場合、協議に応じ、必要に応じて機構が発注する同一及び近接工区の工事との調整等を行うものとする。
- ④ 受託者は、工事着手前に、工事受注者が作成した週休2日の取得計画が確認できる現場閉所予定日を記載した「実施工程表」等の確認等を行うものとする。なお、同一工区内に機構が発注する他工事の受注者がいる場合には、互いの工事の進捗に影響が出ないように調整がなされた「実施工程表」であるか確認するものとする。
工事着手後に、工程計画の見直し等が生じた場合には、その都度、工事受注者が見直した「実施工程表」等の確認等を行うものとする。
- ⑤ 受託者は、工事受注者が作成する「現場閉所日」が記載された「実施工程表」、「現場閉所届（休工届）」、「取得報告書」等により、対象期間内の現場閉所日数の確認等を行うものとする。また、工事完了後は、受注者が作成した週休2日の取得結果が確認できる「取得報告書」等により、週休2日の達成状況を確認するものとする。
- ⑥ 受託者は、週休2日促進工事である旨が、仮囲い等に明示されているか、確認等を行うものとする。
- ⑦ 現場閉所が困難となった場合には、受託者は工事受注者に当該理由を確認の上、対応策を協議するものとする。

(17) 貸与品等

委託者は、2に示す業務の実施に必要な図書類を受託者に貸与するものとする。なお、不要

となった貸与品等については、速やかに返却すること。

(18) webカメラ・web会議の導入

現場状況把握のため、対象工事においてwebカメラ（固定・ウェアラブル）を導入するので、運用に協力すること。

また、現場定例会議をweb会議形式で行う場合があるので、運用に協力すること。

(19) 業務環境の改善

本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウィークリースタンスを考慮するものとする。

ウィークリースタンスの実施にあたっては、別冊資料18のウィークリースタンス実施要領に基づき、機構担当職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

(20) 工事現場における情報共有

① スマートフォンの携帯

イ 受託者は、総主任業務受託者、工事受注者及び機構担当職員と情報共有するために、スマートフォンを1台配備し、携帯すること。

ロ 配備するスマートフォンは、原則として、次の要件を備えるものとする。

(イ) 会社支給品であること。

(ロ) MDMツール（アプリのインストール制限、遠隔ロックなど）により端末管理されているものであること。これにより難しい場合には、同様の効果となるよう、受託者において責任を持って、配備するスマートフォンを管理すること。

(ハ) データ容量10GB/月（10GB 超 1 Mbps 保証）、通話上限無、故障保証付、ウイルス対策済のものであること。

② ビジネスチャットの活用

機構担当職員から指示がある場合、情報共有の手段として、①のスマートフォンを使用し、セキュリティに配慮したビジネスチャットを活用すること。

イ 工事開始時（着工会議等）において、総主任業務受託者、工事受注者及び機構担当職員との間で、グループを構築し、工事完了時においては、必ず、当該グループ・メンバーの削除等を実施すること（当該作業については、総主任業務受託者の指示に従うこと。）。

ロ ビジネスチャットでは、個人情報（名前、電話番号、メールアドレス、写真、動画等、個人が特定できる情報。）は取り扱わないこと。

ハ ビジネスチャットに要するアカウントは、別途支給する。

③ 本件に係る費用は、月額5,070円（税抜き）を18ヶ月間見込むこと。

以 上

工事監督業務委託特記仕様書（別表）

業務件名	07－新千里東町団地第Ⅱ期外1団地基盤整備工事監督業務
------	-----------------------------

No.	工 事 名 称	概略施工規模 (整備面積)等	管理方式		工事工期		監督履行期間		備 考
			一 般	重 点	原 工 期	変更工期	原履行期間	変更履行期間	
1	07－新千里東町団地第Ⅱ期外1団地基盤整備工事	① 除却工事 ・ 建物除却工 RC造5階建13棟444戸 ・ 屋外構造物撤去工 一式 ② 整地工事 ・ 整地工 約4.1ha ③ 土木工事 ・ 防火水槽設置工事 2基 ④ 造園工事 ・ 伐採工及び移植工 一式 ⑤ 仮囲い設置工事 ・ 鶴山台団地 一式	○		令和7年8月 下旬 (契約締結日の 翌日) ～ R9.2.26		令和7年9月 上旬 (契約締結日の 翌日) ～ R9.3.12		・ 建物躯体及び基礎解体工事期間約9ヶ月間(R8.1～R8.9頃予定)は、土木に関する主任監理員を常駐配員とする。
注) 上記工事期間、監督履行期間及び常駐配員期間については予定であり、変更が生じた場合には軽微なものを除き変更対象とする。 1 当初契約の業務には、管理技術者18人工、土木に関する主任監理員266人工及び造園に関する主任監理員9人工を見込むものとする。									

業務概要書

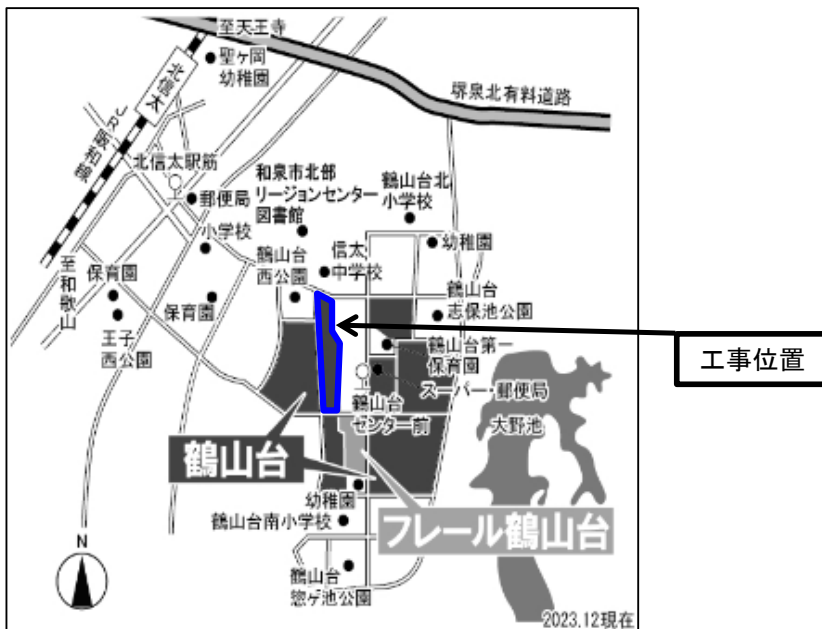
業 務 名 称	07 - 新千里東町団地第Ⅱ期外1団地基盤整備工事監督業務
履 行 場 所	大阪府豊中市新千里東町二丁目7他
業 務 概 要	以下の工事内容に係る工事監理一式 ①除却工事 ・建物除却工（RC造5階建13棟444戸） ・屋外構造物撤去工 一式 ②整地工事 ・整地工 約4.1ha ③土木工事 ・防火水槽設置工事 2基 ④造園工事 ・伐採工及び移植工 一式 ⑤仮囲い設置工事（鶴山台団地） 一式
履 行 期 間	令和7年9月上旬（契約締結日の翌日）～ 令和9年3月12日（金）
位 置 図	

■ 团地位置图

新千里東町団地

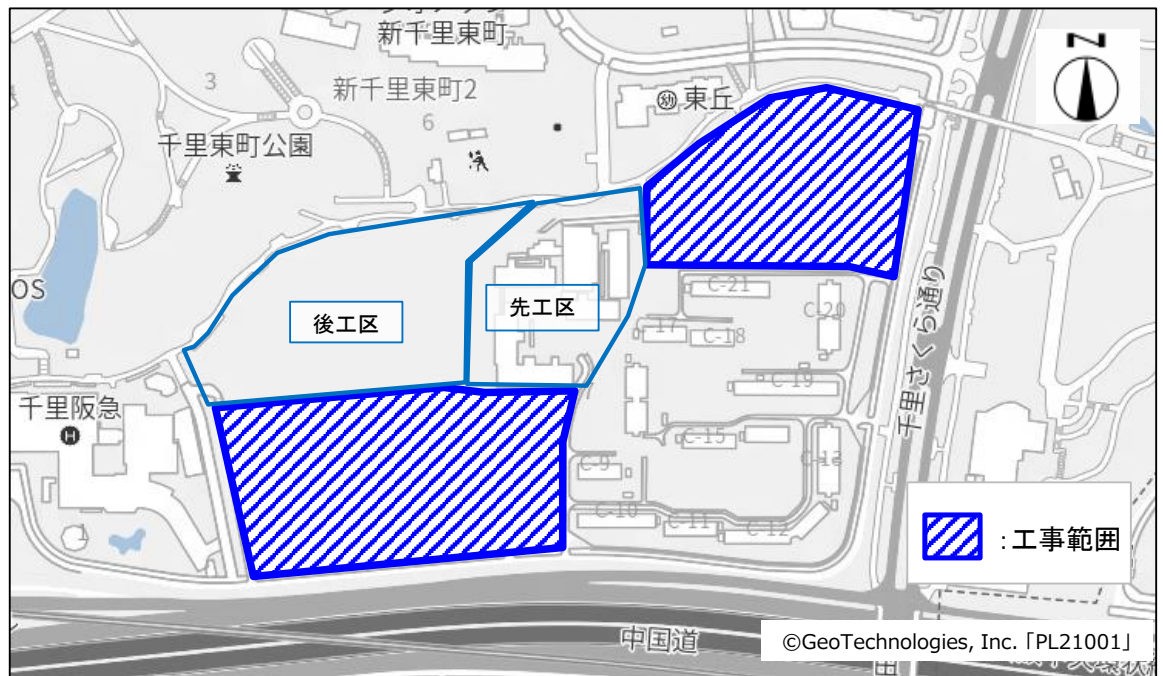


鶴山台団地



■工事範囲図

新千里東町団地



鶴山台団地

