

自然公園等工事監理業務特記仕様書（建築編）

I 業務概要

1. 業務名称 : 令和7年度新宿御苑日本館御殿工事（I）監理業務

2. 対象施設の概要

この自然公園等工事監理業務（以下「本業務」という。）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 : 日本館御殿

(2) 敷地の場所 : 東京都新宿区内藤町11

(3) 施設用途 : 博物展示施設

(平成31年国土交通省告示第98号別添二 第十二号 第2類とする。)

(4) 延べ面積 : 456.718 m²

3. 特記仕様書の適用

本特記仕様書（以下「特記仕様書」という。）に記載された特記事項については「・」印に「○」印が付いたものを適用し「・」印に「○」印の付かない場合は「※」印の付いたものを適用する。また、「・」印と「※」印の両方に「○」印の付いた場合は、共に適用する。

4. 対象工事の概要

本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。

対象工事の名称 : 令和7年度新宿御苑日本館御殿工事（I）

対象工事の工期 : 令和8年4月1日 ~ 令和9年3月31日

工事施工者 : 株式会社佐藤秀

建物名	構造	建築面積m ²	延べ面積m ²	整備内容
日本館御殿	W-1F	510.574	456.718	明治大正期の皇室建築の復元的整備

当該建物はI工事、II工事があり、II工事は別途工事となる。I工事は別紙「令和7年度新宿御苑日本館御殿工事（I）特記仕様書」等のとおり。本業務はI工事を対象とする。

5. 履行期間 : 契約締結日の翌日から令和9年3月31日まで

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「建築工事監理業務委託共通仕様書（平成27年10月改定版）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部制定）（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 管理技術者等の資格要件

業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する管理技術者、担当技術者及び建築設備資格者（以下「管理技術者等」という。）を適切に配置した体制とする。

(1) 管理技術者

管理技術者は、次の全ての要件を満たし、かつ、設計図書的设计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、受注者が個人の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。また、管理技術者は、調査職員の承諾を得て、同一部門の担当技術者を兼務することができる。

- ◎ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下同じ。）に規定する一級建築士
 - ・ 建築士法に規定する一級建築士又は二級建築士
 - ・ 建築士法に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者
- ◎ 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 ）（国土交通省大臣官房官庁営繕部制定。以下同じ。）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
- ◎ 皇室建築（木造）、文化財建築物（木造）、書院造（木造）、数寄屋造（木造）、社寺建築（木造）の工事監理を実施した経験を有すること
- ◎ 上記のほか、実務経験等に関して次のいずれかの条件を満たす者
 - ◎ 木造建築物について 8 年以上の工事監理の実務経験相当の能力を有すること
 - ・ 木造建築物について 5 年以上の工事監理の実務経験相当の能力を有すること

(2) 担当技術者

担当技術者については、次の全ての要件を満たし、かつ、設計図書的设计内容を的確に判断するとともに、工事監理等についての技術能力及び経験を有する者とする。

- ◎ 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 ）（国土交通省大臣官房官庁営繕部制定。以下同じ。）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
- ◎ 皇室建築（木造）、文化財建築物（木造）、書院造（木造）、数寄屋造（木造）、社寺建築（木造）の工事監理を実施した経験を有すること
- ◎ 実務経験等に関して次のいずれかの条件を満たす者
 - ・ 木造建築物について 8 年以上の工事監理の実務経験相当の能力を有すること
 - ◎ 木造建築物について 5 年以上の工事監理の実務経験相当の能力を有すること
 - ・ 担当技術者については、次の部門に限り兼務して良いこととする
 - ・ 建築（意匠）と建築（構造）
 - ・ 電気設備と機械設備

2. 工事監理業務の内容

(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」に規定する項目のほか、次による。各項に定める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ほか、調査職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、速やかに調査職員と協議するものとする。

a. 工事監理に関する業務

1) 工事監理方針の説明等

① 工事監理方針の説明

- 工事監理の着手に先立ち、工事監理体制その他工事監理方針について発注者に説明する。

② 工事監理方法変更の場合の協議

- 工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、発注者と協議する。

2) 設計図書の内容の把握等の業務

① 設計図書の内容の把握

- 当該事業の位置付け、経緯、を把握する。
 - 旧皇室園地整備運営計画に関する報告（昭和24年4月20日）
 - 観光立国推進基本計画（令和8年3月27日）
 - 平成14年度新宿御苑「環境の杜」構想
 - 令和2年度新宿御苑玉藻池周辺施設整備基本計画
- 当該周知の埋蔵文化財包蔵地での試掘調査で出土した遺物遺構については把握する。
 - 新宿御苑大木戸休憩所解体工事に係る埋蔵文化財調査報告書（内藤町遺跡 第8・9次調査報告書 令和7年）
- 当該建築Ⅰ工事、別途建築Ⅱ工事、別途展示工事、別途家具類制作等関連工事がある。
 - 特に別途建築Ⅱ工事の内容・工程について把握をする。資料はⅠ工事Ⅱ工事が一体となった図面・金抜き数量による。
- 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、不適切な納まり当を発見した場合には、発注者に報告し、必要に応じて設計者に確認する。
- 設計者への確認
- 工事施工者への通知

② 質疑書の検討

- 工事施工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（計上、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。
 - 工事施工者からの質疑対応
 - 設計者への確認
 - 工事施工者への通知

3) 施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務

① 施工図等の検討及び報告

設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、制作見本、見本施工当が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、発注者に報告する。検討に当たっては、設計図書との整合性の確認、納ま

りの確認、建築工事と設備工事との整合の確認等について、十分留意する。

- ◎ 施工図の検討をより効率的に行うために、施工図の作成の基礎となる総合図を作成した場合についても検討を行うこととする。
- ◎ 別紙 「重点工事監理項目」に係る部分の施工図について、特に留意して行うこととする。

② 工事材料、設備機器等の検討及び報告

- ◎ 設計図書のとおりにより、工事施工者が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門施工業者を含む）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、発注者に報告する。
- ◎ 別紙 「重点工事監理項目」について、特に留意して行うこととする。

4) 工事と設計図書との照合及び確認

- ◎ 工事施工者の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、工事の施工者等から提出される品質管理記録の確認の等、合理的な方法により行うこととする。
- ◎ 別紙 「重点工事監理項目」について、特に留意して行うこととする。
- ◎ 共通仕様書 2章 2.1.(4)に定める「確認対象工事に応じた合理的な方法」については「工事監理ガイドライン」（平成 21 年 9 月 1 日国土交通省住宅局策定）による。

5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

- ◎ 工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおり実施されていないと認められる時、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおり実施するよう求め、工事施工者がこれに従わない時は、その旨を発注者に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおり施工しない理由について発注者に書面で報告した場合においては、発注者及び工事施工者と協議する。

6) 工事監理報告書等の提出

- ◎ 工事と設計図書の照合及び確認を全て終了後、工事監理報告書等を発注者に提出する。

b. 工事監理に関するその他の業務

1) 請負代金内訳書の検討及び報告

工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により検討し、発注者に報告する。

- ◎ 工事請負契約の定めにより

2) 工程表の検討及び報告

- ◎ 工事請負契約の定めにより工事施工者が作成し、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恐れがあるかについて検討し、確保できない恐れがあると判断する時は、その旨を発注者に報告する。

3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

- ◎ 設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、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が確保できない恐れがあるときについて検討し、確保できない恐れがあると判断する時には、その旨を発注者に報告する。

4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

① 工事と工事請負契約との照合、確認、報告

- ◎ 工事施工者の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、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、合理的な方法により確認を行う。なお、確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を与え、工事施工者がこれに従わない時は、その旨を発注者に報告する。

② 工事請負契約に定められた指示、検査等

- ◎ 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、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者がこれを求めた時には、速やかにこれに応じる。

③ 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査

- ◎ 工事施工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相当の理由がある場合にあっては、工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。

5) 関係機関の検査の立会い等

- ◎ 建築基準法等に基づく関係期間の検査に必要な書類を工事施工者の協力を得てとりまとめる。

6) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い

- ◎ 工事施工業者から発注者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。

7) 工事費支払いの審査

① 工事期間中の工事費支払い請求の審査

- ◎ 工事施工者から提出される工事期間中の工事費の支払い請求について、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、発注者に報告をする。

② 最終支払い請求の審査

- ◎ 工事施工者から提出される最終支払いの請求について、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、発注者に報告をする。

8) 工場検査の立会等

- ◎ 工事材料について、合理的な方法により工場検査を行う。なお、確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を与え、工事施工者がこれに従わない時は、その旨を発注者に報告する。実施する材料は以下のとおり。

材料	回数	予定場所
瓦	2回以上	福井県福井池ノ上町 5-12

木	3回以上	埼玉県秩父市下影森 1220
鍔金物	2回以上	埼玉県越谷市七左町 6-32-1

◎木材料は、重点的に木材加工場等の仕分け・木取りの指示を行う。

(2) 追加業務

追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、調査職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、速やかに調査職員と協議するものとする。

◎ 関連工事の調整に関する業務

当該工事はⅠ工事、Ⅱ工事にて行われる。工事が複数の受注者等に分割されて行われるもので、工事が他の工事と密接に関連する場合にあたる。工事の受注者等の協力を受けて調整を行うべき事項を検討し、その結果を調査職員に報告する。

◎ 施工計画等の特別の検討・助言に関する業務

現場、製作工場などにおける次に掲げ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に検討し、工事の受注者等に対して助言すべき事項を調査職員に報告する。

◎ 完成図の確認

- a. 設計図書の定めにより工事の受注者等が提出する完成図について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を調査職員に報告する。
- b. 前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、工事の受注者等に対して修正を求めるべき事項を検討し、その結果を調査職員に報告する。

◎ 有識者打合せの運営補助

- a. 工事期間中に有識者打合せにて、有識者の発言のとりまとめを行う。有識者打合せは、皇室建築史家（横浜市）に全 12 人回（1 回 2 時間）程度とし、有識者に対して各回諸謝金 6,300 円/時間、交通費 918 円（綱島駅～新宿御苑前駅往復）を支払う。

(3) 工事監理者

- ◎ 2.(2) に規定する管理技術者等の中から調査職員が認める者を建築基準法第 5 条の 6 第 4 項に基づく工事監理者とする。

3. 業務の実施

(1) 適用基準等

本業務は以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

[〇〇〇〇] の記載がない場合は、国土交通省が制定又は監修しているので、国土交通省ホームページを参照すること。

なお、最新版を適用すること。◎は、官庁営繕関係統一基準

[環境省自然局] は、環境省ホームページ（自然環境・生物多様性＞自然とのふれあい 自然公園＞施設整備・技術開発など＞自然公園等事業に係る施設整備通達・技術基準等＞監督検査）

を参照すること。

◎は、官庁営繕関係統一基準

a. 共通

- ◎官庁施設の基本的性能基準
 - ◎官庁施設の総合耐震・対津波計画基準◎
 - ◎官庁施設の総合耐震診断・改修基準
 - ◎木造計画・設計基準
 - ◎木造計画・設計基準の資料
 - ◎官庁施設の環境保全性基準◎
 - ◎官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
 - ・建築物解体工事共通仕様書
 - ◎官庁施設の防犯に関する基準
 - ◎官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン【営繕工事編】【営繕業務編】
 - ◎自然公園等整備に係る工事監督・検査実施要領 [環境省自然環境局]
 - ※ 対象工事の設計図書（b及びcに示されたものを除く。）
- ・ 貸与

b. 建築

- ◎建築工事設計図書作成基準
 - ◎敷地調査共通仕様書
 - ◎公共建築工事標準仕様書（建築工事編）◎
 - ◎公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）◎
 - ◎公共木造建築工事標準仕様書◎
 - ◎建築設計基準
 - ◎建築設計基準の資料
 - ◎建築構造設計基準
 - ◎建築構造設計基準の資料
 - ◎建築工事標準詳細図
 - ◎構内舗装・排水設計基準
 - ◎構内舗装・排水設計基準の資料
- ・ 貸与

c. 設備

- ◎建築設備計画基準
- ◎建築設備設計基準
- ◎建築設備工事設計図書作成基準
- ◎公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）◎
- ◎公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）◎
- ◎公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）◎
- ◎公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）◎
- ◎公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）◎

- ◎公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）◎
- ◎雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ◎建築設備耐震設計・施工指針 [一般財団法人日本建築センター]
- ◎建築設備設計計算書作成の手引 [一般財団法人公共建築協会]

・貸与

(2) 打合せ及び記録（共通仕様書第3章14）

- a. 調査職員と受注者との打合せについては、次の時期に行う。
 - 1) 業務着手時
 - 2) 業務計画書に定める時期
 - 3) 調査職員又は管理技術者が必要と認めたとき
 - 4) その他（ ）
- b. 受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、工事の受注者等と定期的かつ密接に連絡をとり、施工状況について把握しなければならない。

(3) 業務計画書（契約書第3条、共通仕様書第3章4）

業務計画書に対する記載事項については、次のとおりとする。

- a. 業務一般事項
 - 1) 業務の目的
 - 2) 業務計画書の適用範囲
 - 3) 業務計画書の適用基準類
 - 4) 業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法

業務の目的、本計画書の適用範囲及び本計画書の内容変更の必要が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を記載する。
- b. 業務工程表

対象工事の実施工程と整合を図るため、工事の受注者等から提出される工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成する。

なお、検討に用いた実施工程表についても参考として添付する。
- c. 業務体制
 - 1) 受注者側の管理体制

必要事項を記載する。
 - 2) 業務運営計画

受注者が現場定例会議に参加する場合は、現場定例会議の開催に係る事項（出席者、開催時期、議題、役割分担、その他必要事項）を記載する。現場定例会議に参加しない場合は、受注者が工事の受注者等と施工状況の確認のため、適切に連絡をとる方法について記載する。
 - 3) 管理技術者等の経歴

必要事項を記載する。
 - 4) 業務フロー

調査職員により指示された内容の業務フローとする。当該部分の内容を把握の上、添付する。
- d. 業務方針

仕様書に定められた本業務内容に対する業務の実施方針について記載する。受注者として特に重点を置いて実施する業務等についても記載する。

(4) 提出書類

本業務の実施に当たっては、「自然公園等設計業務様式一覧」の書類を各1部、遅滞なく提出すること。

(5) 処理基準

本業務の処理については、「自然公園等整備に係る工事監督・検査実施要領」によるものとする。

環境省ホームページ（自然環境・生物多様性＞自然とのふれあい 自然公園＞施設整備・技術開発など＞自然公園等事業に係る施設整備通達・技術基準等＞監督検査）を参照すること。

(6) 貸与品等

- ◎ 令和6年度新宿御苑（仮称）大木戸御殿設計業務報告書
（当該施設のⅠ工事Ⅱ工事を合体させた設計・構造・積算を格納）
 - ◎ 新宿御苑大木戸休憩所解体工事に係る埋蔵文化財調査報告書（内藤町遺跡 第8・9次調査報告書 令和7年）
（当該施設計画地における埋蔵文化財調査の報告書で復元根拠となるもの）
 - ◎ 令和2年度新宿御苑玉藻池周辺施設整備基本計画
（当該事業の有識者委員会での検討プロセスとなるもの）
 - ◎ 旧皇室園地整備運営計画に関する報告（昭和24年4月20日）
 - ◎ 観光立国推進基本計画（令和8年3月27日）
 - ◎ 平成14年度新宿御苑「環境の杜」構想
- 貸与場所（新宿御苑管理事務所） 貸与時期（契約締結時）
返却場所（新宿御苑管理事務所） 返却時期（契約締結後30日以内）

(7) 履行報告書（契約書第11条）

受注者は、毎月5日までに前月に係る次の資料を整理し、調査職員に提出しなければならない。

- ◎ 業務履行報告書
- ◎ 業務実施報告書
- ◎ 出勤簿
- ◎ 工事監理記録表
- ◎ 打合せ記録簿

(8) 関係機関への手続等（共通仕様書第3章13）

関係機関への手続等については、建築基準法等の法令に基づき関係機関等の検査（建築主事等関係官署の検査）に必要な書類の原案を作成し調査職員に提出し、検査に立会う。

(9) 検査（契約書第25条、共通仕様書第3章19）

- a. 受注者は、工事監理業務が完了したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。
- b. 受注者は、前項の業務完了の通知を行うまでに、以下の書類で構成する業務報告書及びその他書類等を調査職員に提出すること。

1) 業務報告書

- ◎業務履行報告書

- 業務実施報告書
- 出勤簿
- 工事監理記録表
- 打合せ記録簿

2) その他書類等

- 建築士法第 20 条第 3 項に基づく工事監理報告書

(10) 部分払（契約書第 27 条）

a. 受注者は、契約書の規定に基づき部分払を請求するときは、業務履行部分確認請求書を提出すること。

b. 受注者は、前項の業務履行部分確認請求書を提出するまでに、当該請求に係る出来形部分における次の資料を整理し、調査職員の提出すること。

- 業務履行報告書
- 業務実施報告書
- 出勤簿
- 工事監理記録表
- 打合せ記録簿

(11) 保険等（契約書第 37 条）

受注者は、本業務を行うに際し、次の保険を付さなければならない。

- 労働者災害補償保険

(12) 業務実績情報の登録について（共通仕様書第 3 章 3 (3)）

請負金額 100 万円を超える業務については、業務完了後 10 日（ただし、土、日曜及び祝日等は除く。）以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS：パブディス）に「業務カルテ」を登録する。

(別紙) 重点工事監理項目

工事監理業務の内容(工事が設計図書の内容に合致するかどうかの確認)

施工図の検討については、下記に関連するものについて行う。

章	区分:項目(細則)	確認内容
仮設工事	着工前準備工事(敷地境界)	境界石の位置、境界
	縄張り、遣方、他(縄張り)	建物の位置/建物の方位
	縄張り、遣方、他(ベンチマーク)	設置状況/高さ
	縄張り、遣方、他(遣方)	水平基準高さ/基準墨
土工事	工法(根切り)	支持地盤(土質等)
地業工事	既成コンクリート杭地業、鋼杭地業:工法(打込み工法)(試験杭)	位置、落下高、打撃回数、貫入量・リバウンド量・最終貫入量の測定、支持力又は支持地盤の確認
地業工事	既成コンクリート杭地業、鋼杭地業:工法(セメントミルク工法)(試験掘削・試験杭)	孔径、支持地盤の確認、掘削深さ、建込み中の鉛直度、高止まり量、セメントミルク量、施工時間等の管理基準値の測定/支持地盤の確認と掘削深さ/杭の支持地盤への根入れ深さ、打ち込みの状況/杭の保持
基礎工事	コンクリート	強度・スランプ 供試体:現場立会
軸組	土台敷き込み	継ぎ手、アンカーボルト位置及び締め付け
	建て方	柱・梁部材断面寸法、仕口加工 緊結金物取付位置、軒高・全体高さ
屋根	下地ルーフィング	敷き込み
	瓦	品質確認色合い。大きさ)
	銅葺き	形状・厚み
	雨樋	形状・品質確認
金属加工	鋳金物	製作図・製造方法・出来形・納品時品質確認
木工事	外部・内部仕上げ材	材料調達及び剪定、加工方法・取付指導 現場納品時確認