

## 工事監理ガイドライン（案）

### 1. ガイドライン（案）の対象業務

このガイドライン（案）は、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することができる報酬の基準（平成21年国土交通省告示第15号）（以下、「告示第15号」という。）別添一第2項「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」のうち、第一号「工事監理に関する標準業務」の表第（4）欄に掲げる「工事と設計図書との照合及び確認」をその対象としている。

### 2. ガイドライン（案）の位置付け

このガイドライン（案）は、告示第15号における「標準業務人・時間数」に概ね見合った業務量の工事監理業務の内容・方法等を指針として示すものである。

なお、このガイドライン（案）が対象とする工事等の概要は、次のとおり。

- ① 構造：戸建木造住宅以外（以下、「非木造」という。）  
戸建木造住宅（軸組工法、枠組壁工法）
- ② 工事種別：建築工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事、昇降機等工事
- ③ 新築・改修等の別：建築物の新築工事を対象とする。

### 3. 用語の定義

このガイドライン（案）で使用する用語の定義は次のとおり。

工事監理	:	その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認することをいう。（建築士法第2条第7項）
工事監理者	:	建築士法第2条第7項に規定する工事監理をする者をいう。（建築基準法第2条第11号） 工事監理者は、監理業務委託契約により建築主の委託を受け、その氏名が当該建築物の工事に係る建築確認申請書に記載される。
建築主	:	建築物に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。（建築基準法第2条第16号）
工事施工者	:	建築物、その敷地若しくは建築基準法第88条第1項から第3項までに規定する工作物に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らこれらの工事をする者をいう。（建築基準法第2条第18号）
設計図書	:	建築物の建築工事の実施のために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう（建築士法第2条第5項）。
立会い確認	:	工事監理者が、施工の各段階で自ら工事場所（製作工場等を含む。）に臨み、目視・計測・触診・聴音等の方法により、当該工事又はその一部を設計図書と照合し、その適否を判断することをいう。立会い確認には、工事施工者が行う計測等に立ち会うことにより確認することを含む。 確認項目一覧表における「目視による確認」、「計測立会いによる確認」等がこれに当たる。

- 書類確認 : 工事監理者が、施工の各段階で、工事請負契約（設計図書）の定めに基づいて工事施工者から品質管理記録が提出される場合、その品質管理記録を設計図書と照合して確認することにより、当該工事又はその一部の適否を判断することをいう。確認項目一覧表における「品質確認記録による確認」がこれに当たる。
- 自主検査 : 建築主と工事施工者との間で締結される当該工事に係る請負契約（以下、「工事請負契約」という。）に基づいて、工事の各段階で、工事施工者自らが、工事が設計図書及び施工図等のおりに実施されているかないかを確認し、適否を判断することをいう。自主検査の内容及びその結果等を書面にしたものを「自主検査記録」という。
- 品質管理記録 : 工事請負契約に基づいて工事施工者自らが工事に関して行う品質管理（自主検査を含む。以下同じ。）等に係る記録をいう。品質管理記録には、自主検査記録（専門検査会社等による検査記録を含む。）、施工記録（施工報告書）、試験成績書（試験報告書）、材料搬入報告書、工事写真等がある。ただし、これらの書類名称は、工事により異なることがある。

#### 4. 基本共通事項

「5. 確認項目一覧表」（以下、「一覧表」という。）における基本的な共通事項（工事監理の方法、表の見方、注意事項等）は、以下のとおり。

##### 4-1 工事監理の方法等

###### （1）「工事監理」と工事施工者の行為との関係

このガイドライン（案）では、工事請負契約（設計図書）に基づいて、工事施工者自らの品質管理のもとに実施され、それらの記録（品質管理記録）が作成・提出される工事を想定して、工事監理の指針を示すものである。

###### （2）工事と設計図書との照合及び確認の方法の原則

工事監理者による工事と設計図書との照合及び確認は、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、工事施工者から提出される品質管理記録の確認（工事請負契約に基づいて提出される場合）等、確認対象工事に応じた合理的方法により行われる。その具体的方法は、次の（3）、（4）及び（5）による。

###### （3）工事監理者の確認の具体的方法

- ① 工事監理者は、立会い確認若しくは書類確認のいずれかの方法により、又は両方を併用して工事の確認を行う。
- ② ①の確認に当たって、建築設備士の意見を聴いたときは、建築士法第20条第5項により、同条第3項に規定する報告書において、その旨を明らかにする。
- ③ ①による確認の結果、工事監理者は、建築士法第18条第3項の規定により、工事が設計図書のおりに実施されていないと認めるときは、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おりに実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告する。
- ④ ①の確認を実施する時期は、原則として、次に掲げる時期による。

- ・ 工事の一工程が完了した場合等、設計図書に定められた時期
- ・ 工事監理者が「客観的に見て必要である」と判断した時期

#### (4) 書類確認について

工事監理者の書類確認は、工事そのものを直接見るのではなく、工事請負契約（設計図書）の定めにより工事施工者から提出される品質管理記録を基に行うもので、これは、合理的な確認方法の選択肢の一つである。

#### (5) 確認の程度

##### ① 立会い確認

施工の各段階において、使用材料及び施工状況について、原則として、初回に立会い確認を実施する。この結果、設計図書のとおりであると確認された（以下、「合格した」という。）材料と同じ種別の材料は、また、これに合格した工程と同様の材料及び工法により施工した部分は、以後、原則として、抽出による確認とする。

抽出の程度については、工事施工者のそれまでの施工状況等を踏まえつつ、対象工事や設計内容に応じた効果的な抽出率をその都度設定する。

##### ② 書類確認

施工の各段階において、工事請負契約（設計図書）の定めにより工事施工者から提出される品質管理記録の有無・記載範囲等について、欠落部分がないかなどの確認を行う。

施工の各段階において、品質管理記録の内容について、原則として、初回に提出されたものの確認を実施する。この結果、これに合格した材料と同じ種別の材料は、また、これに合格した工程と同じ材料及び工法により施工した部分は、以後、原則として、抽出による確認とする。

抽出の程度については、それまでに提出された当該書類の状況等を踏まえつつ、対象工事や設計内容に応じた効果的な抽出率をその都度設定する。

##### ③ 「抽出による確認」の程度について

このガイドライン（案）では、立会い確認や書類確認による照合・確認の抽出率等を具体的な数字で定量的に示すことはしない。これは、工事内容や設計内容等により必要と考えられる抽出率は変動し、一律に示すことは難しいことによる。

### 4-2 一覧表の見方、注意事項等

#### (1) 「一般共通事項」について

「工事の種別」欄における「1. 一般共通事項」は、それ以降の工事種別に共通の事項であり、それぞれの工事種別・項目の確認に当たっては、当該部分の確認項目等と併せて適用する。

#### (2) 「確認項目」欄について

- ① 「確認項目」欄に示す項目は、工事ごとの状況や工事監理の対象となる建築物の特性により追加し、また各確認項目に該当する対象工種・部位等がない場合等は削除することとなる。また、設計図書に、特に確認や試験に関する指定、又は特別な工事や施工方法（指定仮設、

指定工法)等に関する定めがある場合には、一覧表に示す確認内容に加えて又は減じて、それらに係る確認を行うこととなる。

- ② 項目の記載に( )付きの注記がある場合、その内容は、その行全体又は箇条書きの「・」で記載される一群の項目すべてに係る。

(3) 「具体的な確認方法」欄について

- ① 「…による確認」等としているのは、建築士法に定めるとおり、「工事が設計図書のとおり実施されているかいないかを確認する」ことである。
- ② 複数の確認方法(たとえば「目視による確認」と「品質管理記録による確認」)が併記されている場合、工事監理者は、これらの確認方法のいずれか一つ又は、複数方法の組み合わせにより確認を行う。いずれの方法を採用するかについては、工事の特性及び確認対象に応じて、工事監理者が「客観的に見て妥当で合理的と考えられる方法」を選択する。
- ③ 「・計測立会いによる確認」「・試験立会いによる確認」等の記載は、原則として、設計図書に基づいて工事施工者が行う計測や試験等に工事監理者が立ち会うことにより、工事と設計図書との照合及び確認を行うことを示す。ただし、必要に応じて、工事監理者自らが計測・試験等を実施することもある。
- ④ 「・品質管理記録(・・・)による確認」の( )内に、各工事における工事監理者の書類確認の対象となる品質管理記録を例示する。工事監理者は、この例示を参考に、確認対象に応じた妥当かつ効果的な書類を選定・利用し、書類確認を行うこととなる。

これらの書類は、工事請負契約(設計図書)に基づいて、工事施工者自らが品質管理を実施したうえで、その内容・結果等を記録として作成し、工事監理者の確認に先立つ適切な時期に工事施工者から工事監理者に提出される。

なお、例示の書類名称は、工事により異なることがある。

## 5. 確認項目一覧表

次ページ以降に、次の確認項目一覧表を示す。

非木造 建築工事編

非木造 電気設備工事編

非木造 給排水衛生設備工事・空調換気設備工事編

非木造 昇降機等工事編

戸建木造住宅編(軸組工法/枠組壁工法)