

業務委託仕様書

(施設建築物【高層棟】新築工事監理業務委託仕様書)

2024年7月

基町相生通地区第一種市街地再開発事業個人施行者
共同施行者

株式会社朝日新聞社
株式会社朝日ビルディング

業務委託仕様書

I. 業務名称

基町相生通地区第一種市街地再開発事業に係る施設建築物【高層棟】新築工事監理業務

II. 履行場所

広島県広島市基町中区基町80番の一部

計画建物概要

敷地面積	約7,500㎡
地域地区	商業地域、防火地域、都市再生特別地区
用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場、駐輪場/変電所、駐車場/市営駐輪場
階数	地上31階、地下1階/地上5階/地上5階、地下1階
建物高さ	約160m/約30m/約20m
構造	S、RC、SRC/S/S
延床面積	約86,300㎡ 高層棟 約77,900㎡ (類型一 第1類、類型四 第2類、類型九 第2類) 変電所棟 約 2,800㎡ (類型四 第1類) 駐輪場棟 約 5,600㎡ (類型一 第1類)
容積対象面積	約67,500㎡ 高層棟 約65,000㎡ 変電所棟 約 2,300㎡ 駐輪場棟 約 200㎡
計画容積率	約900%
建築面積	約5,900㎡
計画建蔽率	約79%
計画駐車台数	211台

Ⅲ. 対象工事

1. 施設建築物【高層棟】新築工事

階数：地上31階、地下1階 建築面積：約4,000㎡

工期：2024年10月1日～2027年4月30日予定

Ⅳ. 業務内容

1. 告示8号に基づく工事監理に関する標準業務

- 1) 工事監理方針の説明等
 - ①工事監理方針の説明
 - ②工事監理方法変更の場合の協議
- 2) 設計図書の内容の把握等
 - ①設計図書の内容の把握
 - ②質疑書の検討
- 3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告
 - ①施工図等の検討及び報告
 - ②工事材料、設備機器等の検討及び報告
- 4) 工事と設計図書との照合及び確認
- 5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- 6) 工事監理報告書等の提出

2. 告示8号に基づくその他の標準業務

- 1) 請負代金内訳書の検討及び報告
- 2) 工程表の検討及び報告
- 3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告
- 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
 - ②工事請負契約に定められた指示、検査等
 - 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
- 5) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い
- 6) 関係機関の検査の立会い等
- 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
 - ②最終支払い請求の審査

3. その他の特約業務

- 1) 設計変更工事連絡書の内容確認
- 2) 施工段階で採用されたVE提案の工事連絡書の内容確認
- 3) 竣工引渡し及びアフター対応関連業務
 - ①竣工図書及び竣工図面の確認
 - ②取扱説明会への立会い
 - ③瑕疵検査（1年目及び2年目）の立会い
- 4) 工事施工者が主催する総合定例会議（月1回）及び週間定例会議への出席

- 5) 工事施工者の作成する総合図の確認
- 6) 建築主による検査への立会
- 7) 監理者による竣工検査の実施
- 8) 建築主が別途に発注するサイン工事、テナント工事、生産設備工事等の当該工事に関連する工事との調整により生じる基本業務に含まれない業務(四会)
- 9) 特別な技術を要する基本業務に含まれない工事の施工図、施工計画、仮設計画等についての検討及び助言(四会)

V. 業務期間

契約締結日～2027年4月30日予定

VI. 提出書類

本業務の実施に当たっては次の書類を提出すること。

1. 標準業務、その他の標準業務

- 1) 主任技術者通知書
- 2) 業務計画書
- 3) 工事監理業務部分検査及び部分支払申請書
- 4) 監理業務日誌
- 5) 監理業務時間集計表
- 6) 業務完了報告書
- 7) 業務完了通知書
- 8) 引渡書

VII. 留意事項

- ・ 本仕様書に明記のない又は疑義が生じた事項については、委託者と受託者で別途協議のうえ決定する。
- ・ 具体的な監理内容について建設工事監理業務委託共通仕様書（令和6年改定）による。

以上