

標準外業務の業務内容について

標準外業務は、設計業務に関する標準業務及び工事監理等業務に関する標準業務以外の業務をいい、以下に示すものとします。

今回の業務量調査において、以下に示す標準外業務の業務内容についての業務量は、調査範囲からは除外とし、回答していただく業務量には含みません。

ただし、「2. 基本設計・実施設計業務／新築について」及び「3. 工事監理業務／新築について」のアンケート調査票のうち、「追加業務となる業務1及び2」に記載されている業務については、回答の対象となります。

大項目	中項目	小項目	業務内容	
I 調査・企画等に関する業務	(1) 建築プロジェクトの企画・立案に係る各種条件等の調査、把握等	1) 各種条件の調査・把握等	委託者の建築意図・目的の把握と要求条件の明確化 建築プロジェクトの企画・立案に必要な法令上の諸条件の調査及び官公庁等からの情報収集、打合せ等	
		2) 敷地、既存建築物及び周辺に関する調査等	建築プロジェクトの企画・立案に必要な敷地及び地盤の情報の収集(一般公開されている敷地固有の情報収集に限る)、敷地測量並びに地盤調査の実施についての立案、助言 建築プロジェクトの企画・立案に必要な上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び打合せ(一般公開されている敷地固有の情報収集に限る)	
		3) 計画建築物と条件設定のための調査、分析	交通量調査、市場調査、利用動線調査等	
	(2) 建築プロジェクトの事業計画に係る調査、検討等	1) 敷地有効活用のための調査及び検討	建物配置計画に係る条件の調査及び検討(一般公開されている敷地固有の情報収集に限る) 類似事例等の調査(一般公開されている情報に限る)	
		2) 施設計画についての調査、検討及び設計と条件資料の作成	施設計画に関する調査、検討結果及び設計条件に関する報告書資料等の作成 ワークショップ等の企画、準備、出席等	
	(3) 建築プロジェクト企画案や報告書等の作成	1) 建築プロジェクト企画資料の作成	法令上の諸条件とその適用に関する資料の作成	
			敷地利用計画に関する資料の作成	
			施設計画に関する資料の作成	
		2) 建築プロジェクト企画案の作成	調査結果をもとに必要な条件を満たした企画案資料の作成	
	3) 類似施設の工事費調査による概算資料の作成	一般公開されている情報や受託者による類似施設の工事費事例に基づく概算資料の作成		
	4) 建築プロジェクトの工程計画の作成	基本計画から竣工に至る概略工程計画の作成及び基本設計をまとめていくための業務体制、業務工程表の作成		
	II 建築基準関係規定等に係る許認可等の業務(設計検討、設計図書等の作業の業務以外の業務)	(1) 建築基準法に基づく条例の対応等	1) 建築基準法 建築基準法に基づく条例	基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、法令と照合し内容確認を行った結果、建築基準法に基づく条例の対応が必要となった場合の許認可等の手続き及びこれに付随する詳細協議等
		(2) 建築基準関係規定に係る許認可等の対応等	1) 消防法 第9条(火の使用に関する市町村条例) 第9条の2(住宅用防災機器の設置) 第15条(映写室の構造設備) 第17条(消防用設備等の設置)	基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、法令と照合し内容確認を行った結果、各法令及び各法令に基づく条例の対応が必要となった場合の許認可等の手続き及びこれに付随する詳細協議等
2) 屋外広告物法 第3条(広告物の表示等の禁止) 第4条(広告物の表示等の制限) 第5条(広告物の表示の方法等の基準)				
3) 港湾法第40条 第1項(分区内の規制)				
4) 高圧ガス保安法 第24条(家庭用設備の設置等)				
5) ガス事業法 第40条の4(基準適合義務)				
6) 駐車場法 第20条(建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置)				
7) 水道法 第16条(給水装置の構造及び材質)				

	<p>8) 下水道法 第10条第1項及び第3項(排水設備の設置等) 第25条の2(排水設備の技術上の基準に関する特例) 第30条第1項(都市下水道に接続する特定排水施設の構造)</p> <p>9) 宅地造成等規制法 第8条第1項(宅地造成に関する工事の許可) 第12条第1項(変更の許可等)</p> <p>10) 流通業務市街地の整備に関する法律 第5条第1項(流通業務地区内の規制)</p> <p>11) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律 第38条の2(基準適合義務)</p> <p>12) 都市計画法 第29条第1項及び第2項(開発行為の許可) 第35条の2第1項(変更の許可等) 第41条第2項(建築物の建ぺい率等の指定) 第42条(開発許可を受けた土地における建築等の制限) 第43条第1項(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限) 第53条第1項並びに2項(都市計画施設区域の建築の許可)</p> <p>13) 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法 第5条第1項から第3項(航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区内における建築の制限等)</p> <p>14) 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律 第5条第4項(自転車等の駐車対策の総合的推進)</p> <p>15) 浄化槽法 第3条の2第1項(浄化槽によるし尿処理等)</p> <p>16) 特定都市河川浸水被害対策法 第8条(排水設備の技術上の基準に関する特例)</p>		
(3) 建築基準関係規定(みなし規定)に係る許認可等の対応等	<p>1) 高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律 第14条第1項から第3項(特別特定建築物の建築主等の基準適合義務等)</p> <p>2) 都市緑地法 第35条(緑化率) 第36条(一の敷地とみなすことによる緑化率規制の特例) 第39条第1項(緑化率規制の最低基準)</p> <p>3) 建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律 第11条(特定建築物の建築主の基準適合義務)</p>	基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、法令と照合し内容確認を行った結果、各法令及び各法令に基づく条例の対応が必要となった場合の許認可等の手続き及びこれに付随する詳細協議等	
(4) その他	1) 行政諸官庁の独自条例等の対応	基本設計・実施設計の各フェーズに必要な範囲において、行政諸官庁の独自条例等と照合し内容確認を行った結果、当該独自条例等の対応が必要となった場合の許認可等の手続き及びこれに付随する詳細協議等	
III 立地・規模の特性による許認可業務	(1) 建築計画付随業務	1) 中高層紛争予防条例協議	一定規模の建築物を建築する場合の事前近隣説明
		2) 早期周知に関する協議	一定規模の建築物を建築する場合の事前近隣説明
	(2) 防災・減災関連業務	1) 雨水流出抑制対策協議	自治体等が定める雨水流出抑制対策に関する承諾に係る業務
		2) 浸水想定区域内の施設の浸水防止計画等の作成	出水時のBCP計画及び対策の立案
		3) 護岸等接続協議	建築物が護岸へ接続する場合の影響の有無の確認(必要に応じて別途特殊な解析等が必要)
		4) 河川護岸近接協議	建築物(主に地下躯体)による河川擁壁等への影響の有無の確認(必要に応じて別途特殊な解析等が必要)
		5) 緊急離着陸場等設置届	ヘリコプターの離着陸場又はホバーリングスペースの設置の承諾に係る業務
	(3) 環境維持関連業務	1) 景観条例	自治体等が定める景観ルールに準じていることの承諾に係る業務
		2) エネルギーの有効利用計画書	地域冷暖房等の採否に係る承諾に係る業務
		3) 環境計画書	省エネルギー性能に係る証明・承諾に係る業務
		4) 清掃局との廃棄物に係る協議等	清掃局とのごみ処理室の面積確保や廃棄ルールについての承諾に係る業務
		5) 地産地消条例等への対応	地産木材等の使用推進に関する条例対応等の調査・確認
		6) ビル管理法協議	不特定多数の利用する建築物のビル環境基準協議

		7) アスベスト対策	既存建築物に使用されているアスベストの除去や封じ込め対策	
		8) PCB 対策	PCB 廃棄物等の保管や処分状況の報告等	
		9) 水質規制協議	工場及び事業場から公共用水域に排出される水の排出及び地下に浸透する水の浸透の規制協議	
		10) 騒音・振動規制協議	工場及び事業場における事業活動並びに建設工事に伴って発生する騒音についての規制協議	
		11) 宮内庁施設近接協議 (皇居等周辺)	皇居等周辺における皇居等からの見え方、皇居等の見え方についての承諾に係る業務	
	(4) 社会生活関連業務	1) 住宅附置制度協議	自治体等が定める一定規模の建築物を建設する場合に生じる附置義務住宅についての承諾に係る業務	
		2) 埋蔵文化財包蔵地照会 (埋蔵文化財発掘届出)	掘削を行う場合に建設地の地中の歴史的文化財の有無の届出及び掘削調査(歴史的文化財の有無の届出をした場合に限る)の協議	
		3) 大規模小売店舗立地法	大規模小売店舗の立地に伴う交通渋滞、騒音、廃棄物等に関する事項を定め、大型店と地域社会との融和を図るための業務	
		4) 労働安全衛生法	危険作業等が発生する場合のルール確認と建築計画の対応	
	(5) インフラ関連業務	1) 附置義務駐輪場設置届	一定規模以上の商業施設等の建築における駐輪場設置義務に係る業務	
		2) テレビ電波障害対策協議	電波障害に関する対策についての検討及び対策協議	
		3) 電波管理局協議(種別毎)	建築物によって既電波ルートを塞がないことの確認	
		4) 航路障害灯の設置	航空障害灯の設置等についての事前の承諾(工事期間中は施工者)に係る業務	
		5) 上空通路許可	道路上空に渡り廊下等を設置する場合の許可に係る業務	
		6) 地下鉄近接協議	建築物が地下鉄構築物等へ近接する場合の影響の有無の確認(必要に応じて別途特殊な解析等が必要)	
		7) 地下鉄接続協議	建築物が地下鉄構築物等へ接続する場合の影響の有無の確認(必要に応じて別途特殊な解析等が必要)	
		8) 鉄道敷近接協議 (営業主体別)	建築物による鉄道敷への影響の有無の確認(必要に応じて別途特殊な解析等が必要)	
		9) 高速道路等近接協議 (営業主体別)	建築物(主に地下躯体)による高架物への影響の有無の確認(必要に応じて別途特殊な解析等が必要)	
	IV 事業の特性による許認可業務	(1) 建築計画付随業務	1) 仮使用認定	竣工時に一部先行して供用開始する場合に必要な許可に係る業務
			2) 確認申請(工作物)	準用工作物に係る確認申請業務
3) 地区計画区域内における認定協議			地区計画区域内において高さ制限等を緩和するための認定協議	
4) 特区、特定街区、高度利用地区、総合設計等			高さ、容積率等の形態制限を緩和するための許認可に係る業務	
5) 一団地認定			2以上の敷地を1の敷地とみなす場合の認定に係る業務(形態制限の緩和)	
6) 避難安全検証 (ルートB・C)			仕様規定ではなく安全性を工学的に証明することにより自由度の高い避難計画・合理的・経済的な排煙を可能とするための業務	
7) 耐火性能検証 (ルートB・C)			仕様規定ではなく安全性を工学的に証明することにより自由度の高い・合理的・経済的な耐火仕様を可能とするための業務	
8) 時刻歴応答解析			敷地地盤の特性を反映した模擬地震波の作成等、地震時の安全性検証の精度向上に係る業務 時刻歴応答解析を用いた設計及び性能評価による確認	
9) 構造方法等の認定			構造方法等の性能を確かめるための技術評価に関する業務(指定性能評価機関との調整等を含む) 大臣認定を取得するための申請に係る業務	
(2) 防災・減災関連業務		1) 防災センター評価制度	防災センターに関する施設性能についての評価を受ける業務	
(3) 環境維持関連業務		1) 環境性能報告書	環境配慮の取組をレベル評価することによる環境に配慮した質の高い建築物の評価制度に係る業務	
		2) CASBEE認証	建築物を環境低減性能と室内環境質で評価し格付けに係る業務	
		3) LEED認証	建築物を省エネルギーの観点等を中心に総合的に評価し格付けに係る業務	
		4) BELS 認証	建築物のエネルギー消費性能を評価し格付けに係る業務	
(4) 社会生活関連業務		1) 附置義務住宅の隔地設置許可協議	附置義務住宅を計画敷地以外に設ける場合に必要となる許可の取得	
		2) 開設許可届作成補助 (病院)	病院等の開設届の作成を補助する業務	
		3) 放射線使用に係る届出作成補助 (病院)	病院等の放射線使用開設届の作成を補助する業務	
		4) 委託者が行う関係機関協議への設計意図の観点からの協力 (ホテル、店舗等営業許可関連)	飲食や宿泊営業許可に関し、委託者が行う保健所、清掃局等関係機関協議への営業形態に伴う計画内容の協議、必要諸設備の確認	

		5) 興行場設置届	興行場法の届出書作成補助業務
	(5) インフラ関連業務	1) 路外駐車場設置届	時間貸駐車場等設置する駐車場を使って営業する際に必要な事前許可に係る業務
		2) 飛行場外離着陸場設置届(病院)	病院等のヘリコプター等の航空機の場外離着陸の許可申請の提出等
V その他の業務	(1) 建築計画付随業務	1) 設計代替案に関する評価	委託者が第三者に委託した設計の代替案に関する評価に係る業務
		2) 別途工事や設計内容との調整	委託者又は第三者によって他者に発注された当該工事以外の別途工事や設計内容との調整等の業務
		3) 海外の規格、仕様等の導入	海外の企画、使用などの導入の検討
		4) 設計に付随した特別な技術の開発	従来に無い放射冷暖房を伴う等の特別な空調方式、特殊 LED 照明、EV 呼び出しボタンなどの技術開発等
		5) 特別な材料、構法、仕様等による設計	委託者が指定した特別な検討・調査・実験が必要な業務(ユニット工法等)
		6) 特別な備品等の発生に伴う選定等	特別な備品等の発生に伴う発注仕様書の作成及びメーカー選定のための提案書の評価、選定等(家具・備品など本来建築工事でない物の選定と発注支援業務)
		7) 日影図の作成	建築基準法第 56 条の 2 による日影図以外の日影図の作成
		8) 設備に関する特別な技術開発	設備に関する特別な技術の開発
		9) ランドスケープデザイン	広範囲に及ぶ外構設計、及びデザイン、植栽、材料を要する業務(場合によっては雨水排水計画も含む)
		10) 特別な建築音響	特別な音響条件・敷地条件・音源条件に関する検討、ホール・劇場などの騒音制御及び室内音響に関する検討(外部騒音、室間遮音等、室形状、内装、等)
		11) ホールなどにおける特殊舞台設備	舞台機構、舞台照明、舞台音響、舞台備品等に関する検討
		12) 特別なインテリア計画	ホテル、商業、本社役員ゾーン、食堂、接待ゾーン等委託者の特別な要求によるインテリア設計
		13) 特別な装飾、調度品等の選定	アートや彫刻選定等
		14) 生産設備施設における特殊設備	クリーンルーム設備、恒温恒湿設備、冷凍及び冷蔵設備、特殊排水処理設備、電磁シールド設備、医療系特殊設備等の検討
		15) 高度 AV 施設設備	高度映像システム、特殊演出照明(ライティングデザイン)、同時通訳設備等の検討
		16) 衛生設備に関する標準業務に含まれない調査、打合せ等	井水、温泉水、生活排水を除く排水等に係る標準業務に含まれない調査、打合せ等
		17) 特別な騒音、振動対策調査	近隣対策用等法的に必要なもの以外の騒音、振動に対する調査、地下鉄隣接による建築物に対する振動、騒音の調査
		18) 地歴、地盤、測量調査	地歴、地盤及び測量に関する調査方針策定
		19) 敷地造成の設計・監理	敷地造成に関する設計・監理
		20) 擁壁、橋梁、土木構築物、工作物等の設計・監理	擁壁、橋梁、土木構築物、工作物等の設計・監理
		21) 各種出来高検査等	各種出来高検査等への対応、資料作成等の協力により生ずる業務
		22) 敷地に関する調査、分析等	敷地特性(傾斜地、湾岸、崖地等)、地盤特性(岩盤、軟弱地盤、液状化等)、土壌汚染、内外の特別な環境条件等に応じた設計をするために必要な標準業務に含まれない資料の作成、及び付随する調査、分析等
		23) 既存建築物の調査、分析等	既存建築物の継続的な利用や耐久性等の把握、検討、助言等のために必要な調査、分析等敷地内既存建築物の現況図面の作成、既存躯体の既存遊及工事検討等
		24) クリーンルーム等の調査、分析	クリーンルーム、電磁シールド等に必要な調査、分析
		25) 風洞実験等	風洞実験等の実施
		26) 登記等に係る調査等	登記、区分所有等に係る資料作成及び付随する調査等
		27) パリテーション等	医薬品工場等における適格性の検証(パリテーション)
		28) 特別な設計体制への対応	複数の設計者による設計・工事監理等業務の進行に係る調整業務
	(2) 防災・減災関連業務	1) 建築物の防災計画の作成	建築物の防災に関する計画の作成に係る業務
		2) 危険物取扱、貯蔵に係る特別な設備等の検討	消防法上・建築基準法上の危険物に該当する取扱、貯蔵数量、種別区分の取りまとめ及び行政との協議等
	(3) 環境維持関連業務	1) 未利用エネルギー及び再生可能エネルギーに関する調査	未利用エネルギー(排熱、温度差エネルギー等)及び再生可能エネルギー(太陽光、太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱等)の調査
		2) 建築物価値評価の検討	各種シミュレーション手法を用いた建築物価値評価の検討等(地下鉄振動対策等)

		3) 既存躯体の再利用の検討	既存躯体の再利用するための検討
(4) 建物インフラ関連業務	1) 電波障害に係る標準業務に含まれない調査		テレビ電波障害、電磁波環境、特殊情報インフラ(コンピューターシステム、高度情報通信網)等に係る標準業務に含まれない調査、打合せ等
(5) LCC 支援	1) 事業収益等の作成協力		収益計算書、利回り表、貸借対照表、想定決算書等の作成協力
	2) 営業申請等に係る各種資料の作成		営業申請及び融資に係る各種資料の作成
	3) 知的財産権に係る調査		提示された要求条件等についての知的財産権に係る調査
	4) ライフサイクル評価手法を用いた検討		ライフサイクル評価手法を用いたLCC、LCCO2等の算出、評価、検討
	5) ファシリティマネジメント		ファシリティマネジメント(FM)又はビルディングマネジメント(BM)のための図書の作成等への協力
(6) 耐震性・安全性	1) 同一敷地内の既存建築物の耐震診断、補強設計		別棟増築の業務を実施する場合における同一敷地内の既存建築物に係る耐震診断、補強設計等の業務 当該耐震診断、補強設計等の業務結果に対する専門機関の構造評価取得に係る申請業務等
	2) 安全性の評価		委託者の特別な依頼による建築物の地震に対する安全性の評価に係る業務
(7) 法制度に係る支援	1) 建築確認申請以外の法令の手続き		建築確認申請以外の申請等に係る関係機関との打合せ、関係機関の指導に基づく特別な業務及び特別な法令上の手続きに必要な業務(必要と判断された場合)
	2) 各種助成措置に係る申請		各種助成(補助、融資、起債、税制優遇等)に必要な資料の作成及び付随する調査、分析等の業務
	3) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律への対応		長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項から第3項までの規定による住宅の建築及び維持保全に関する計画の作成に係る業務
	4) 住宅の品質の確保の促進等に関する法律への対応		住宅の品質の確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務
	5) 建設リサイクルガイドラインの対応		建設リサイクルガイドラインによる建設リサイクル計画書の作成
	6) 委託者が行う関係機関申請、届出への協力		委託者が行う関係機関による各種検査等の申請、届出への協力、立会等
(8) 特別な成果物	1) 他言語への対応		日本語以外の言語で設計図書や書類等を作成する業務又は日本語以外の言語への翻訳、工事施工者から提出される日本語以外の言語による書類等の検討
	2) 設計図書等のデータ変換を伴う電子化		設計図書等のデータ変換を伴う電子化
	3) CGの製作		アニメーション、CGの製作
	4) 模型の製作		模型の製作(使用材料、縮尺の確認等)
	5) 透視図の作成		透視図の作成
	6) 完成図(竣工図)等の作成		施工者が行う完成図(竣工図)等の作成への協力
(9) 第三者への説明	1) 金融機関等への説明協力		委託者が行う金融機関等に対する説明への協力
	2) 近隣住民等への計画説明協力		委託者が行う近隣住民、市民団体等に対する説明への協力(技術的事項に係るもの等)
	3) 施工時の近隣対応等における協力		委託者又は工事施工者が行う近隣住民等に対する対応への助言及び協力
	4) 特別な説明		委託者への特別な説明(外国語による説明等)
	5) 鉄道、高速道路等に係る近接協議等		鉄道、高速道路等に係る近接協議及び資料作成
	6) 建物管理者への説明協力		工事受注者が実施する建物管理者への指導、説明資料の作成協力に係る業務
(10) 施設の管理・運営	1) 登記等に付随する協力		登記、区分所有者等に係る資料作成及び付随する調査等
	2) 建築物の販売、管理、運営等に係る協力業務		建築物の販売、管理、運営等に係る業務(①標準業務に含まれない詳細な経常運転費の算出、契約電力等の検討、②貸し方基準の作成、テナント間の調整等)
(11) 工事費の検討	1) 詳細な工事費概算書の作成		詳細な工事費概算書の作成や工事費算定等の業務
	2) 工事費内訳明細書の作成		工事費内訳明細書の作成
	3) 数量調書の作成		数量調書の作成
	4) 代価表、見積比較表の作成等		代価表、見積比較表の作成等
	5) 工事施工者選定戦略立案		工事施工者選定戦略立案

		6) 価格交渉支援	価格交渉支援
		7) その他詳細な工事費の算定等に係る業務	複数のメーカー見積書等の徴収等
(12) 施工・発注	1) 特別な発注形態によって生じる業務	特別な発注形態(建築、電気設備、機械設備を超える複数分離発注、コストオン発注、直営工事及びそれらの併用又は混用発注方式、工期・工区の分割、夜間工事)の採用によって生じる業務	
	2) 別途工事に伴う検討業務	別途工事に伴う検討業務	
	3) VE 提案等の検討及び評価	工事施工者が提案する代替案(VE提案等)の検討及び評価	
	4) 仮使用、部分引渡しにより生じる業務	仮使用、部分引渡しを前提とすることにより追加で生じる設計者としての設計・監理・技術支援等の業務	
	5) サイン工事、テナント工事等との調整等の業務	委託者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等の業務	
	6) 杭・鉄筋などの全数調査	杭・鉄筋などの全数調査	
	7) 特別な技術を要する工事の検討及び助言	特別な技術を要する工事の施工図、施工計画、仮設計計画等の検討及び助言	
	8) 支給材料等の検査記録等の検討及び報告	委託者からの支給材料及び貸与品の検査記録等の検討及び報告	
(13) 設計変更	1) 設計変更業務	合意された設計内容の委託者都合等による設計変更及び監理業務	
	2) 設計条件変更等による設計期間延長に伴う追加の設計・監理業務	設計条件変更等による設計期間延長に伴う追加の設計・監理業務	
	3) 設計変更に伴う関係機関との申請・調整業務	委託者等の都合等による設計変更に伴い、関係機関に計画変更確認申請等を行う業務	
	4) 設計変更に伴う工事施工者との調整業務	委託者等の都合等による設計変更に伴い、工事施工者が提示する変更工事費を検討し委託者に報告する業務	
	5) 設計変更に伴う工事請負契約の契約変更に伴う業務	委託者等の都合等による設計変更に伴う工事請負契約の契約変更に伴う業務	
(14) その他	1) 解体工事の設計・監理業務	解体工事の設計・監理業務	
	2) 工期延長に伴う設計・監理業務	工事工程遅延等の特殊事情による工期延長に伴う追加の設計・監理業務(定例会議への出席等を含む)	
	3) 引渡し後2年目を越えた時期に実施する建物経年調査対応	引渡し後2年目を越えた時期に実施する建物経年調査対応	