

【b-1】関係者の業務・責任区分及び役割分担表

業務内容			発注者	CMr	住宅 設計者	住宅 工事監理者	住宅 工事施工者	業務施設 設計者	業務施設 監理者	業務施設 工事施工者	業務エリア開発 設計者	業務エリア開発 監督者	業務エリア開発 施工者	特 記
			公社	山下PMC	未定 ※DB予定			創建社	未定	未定	創建社	未定	未定	
Ⅰ. 共通業務														
	1	プロジェクトの情報管理システム	承認	構築	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	情報管理システム＝プロジェクトの運営における伝達・記録・保存の対象となる情報設定、その方法等
	2	情報管理	確認	管理協力	管理	管理	管理	管理	管理	管理	管理	管理	管理	
	3	会議体の構築	承認	構築	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	
	4	プロジェクトリスクの説明	確認	実施	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	5	発注者要求の確認・更新	確認	実施	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	6	プロジェクト運営方針の設定・確認・更新	確認	実施	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	7	関係者の業務・責任区分及び役割分担	承認	作成	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	
	8	CM業務計画書	受領	作成	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	9	CM業務報告書	受領	作成	－	－	－	－	－	－	－	－	－	提出頻度は別途定めたとおりとする
	10	基本協定書	締結	支援	締結									
Ⅱ. 基本設計段階														
＜契約関連＞														
	1	設計契約(基本・実施設計)	締結	支援	締結									
	2	重要事項説明	確認	確認	実施									建築士法24条の7による
＜会議＞														
	1	キックオフミーティング	主宰	出席	出席									
	2	プロジェクト会議	出席	主宰	(出席)									
	3	設計定例会議・分科会	出席	出席	主宰									主宰者が議事作成、議事進行、議事録作成を行なう
	4	基本設計説明会	出席	出席	主宰									基本設計終了時
	5	議事録	確認	確認	作成・管理									
＜工程＞														
	1	マスター・スケジュール	承認	作成・管理	確認									
	2	設計スケジュール	承認	検証・管理	作成									着工までのスケジュールを含む
	3	官公庁申請関連スケジュール	承認	検証・管理	作成									
	4	施工スケジュール(案)	確認	確認	作成									
	5	設計進捗の確認	確認	確認	作成									
＜コスト＞														
	1	プロジェクト予算(コスト・プランニング)	設定	支援	－									
	2	概算工事費	承認	検証	作成									
	3	基本設計段階の設計変更管理	確認	確認・検証	実施									コスト管理を含む
＜基本設計業務＞＜品質＞														
	1	設計業務実施要領	確認	提示	実施									
	2	基本設計方針書	承認	内容確認	作成									
	3	プロジェクト目標・発注者要求の確認	提示	ヒアリング	ヒアリング・取りまとめ									
	4	建築主要求の確認、与条件整理・取りまとめ	提示	ヒアリング・整備	ヒアリング・調整									
	5	工事区分(住宅施設・業務施設・業務エリア開発※インフラ含む)	確認	内容確認	作成									
	6	基本設計業務(環境負荷低減手法の検討提案を含む)	確認	内容確認	実施									各種比較検討・説明を含む、設計業務プログラム提示書による
	7	構造設計業務	確認	内容確認	実施									構工法の検討、構造計算を伴う
	8	基本設計内容の建築主への説明	確認	内容確認	実施									
	9	基本設計説明書(後の設計説明書)	承認	検証	作成									設計業務プログラム提示書による
	10	基本設計の成果品	承認	検証	作成									整備内容は設計業務プログラム提示書による
	11	近隣への連絡・協議・説明	実施	協力	立会									
	12	外観・内観パース	確認	確認	作成									
	13	デザインレビュー	確認	確認	実施									
	14	生産計画(書)	承認	確認	作成									
	15	LCM計画	確認	確認	作成									
＜申請・許認可関連業務＞														
	1	法令上の諸条件調査および官公庁・確認機関との事前相談	確認	確認	実施									

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備設計施工業務

業務内容			発注者	CMr	住宅 設計者	住宅 工事監理者	住宅 工事施工者	業務施設 設計者	業務施設 監理者	業務施設 工事施工者	業務エリア開発 設計者	業務エリア開発 監督者	業務エリア開発 施工者	特 記
			公社	山下PMC	未定 ※DB予定			創建社	未定	未定	創建社	未定	未定	
	2	インフラ供給会社との事前相談	確認	確認	実施									
	3	官庁許認可申請業務	確認	確認	実施									
	4	開発許可申請業務	承認	確認	協力			協力			作成			
＜調査業務＞														
	1	測量・地質調査に関する業務	承認	状況確認	実施									インフラ・境界・面積・高低差・障害物・地質・地盤・ボーリング等
	2	土壌・地下水汚染に関する環境対策検討	承認	状況確認	実施									
	3	解体工事に関する業務	承認	状況確認	協力									設計者は解体業務について協力をする。
	4	電波障害対策に関する調査	状況確認	状況確認	実施									机上調査。実地調査は必要に応じて実施
	5	敷地外のインフラ接続・引込に関する業務	状況確認	状況確認	実施									鉄道・道路・電気・ガス・給排水・通信等
IV. 実施設計段階														
＜会議＞														
	1	プロジェクト会議	出席	主宰	（出席）									
	2	設計定例会議・分科会	出席	出席	主宰									
	3	実施設計説明会	確認	出席	主宰									生産計画終了時
	4	議事録	確認	確認	作成・管理									
＜工程＞														
	1	マスター・スケジュール	承認	作成	確認									
	2	実施設計スケジュール	承認	検証・管理	作成									官庁等許認可スケジュールを含む
	3	官公庁申請関連スケジュール	承認	検証・管理	作成									
	4	実施設計進捗の確認	確認	確認	実施									
	5	総合工事工程・総合仮設計画	確認	検証	確認		作成							クリティカルパス記入
＜コスト＞														
	1	プロジェクト予算（コスト・プランニング）	作成	確認・検証										
	2	見積内訳書	確認	検証	作成		確認・協力							
	3	実施設計段階の設計変更管理	確認	確認・検証	作成									コスト管理を含む
	4	実施設計段階VE提案	確認	確認	提案		提案							
＜実施設計業務＞＜品質＞														
	1	設計業務実施要領（実施設計・生産計画編）	確認	提示	実施									
	2	実施設計方針書	承認	内容確認	作成									
	3	設計・監理品質保証体制の確立	承認	確認	提示									
	4	生産計画（エンジニアリング）体制の構築	承認	確認	構築									
	5	建築主要要求の確認、与条件の変更・更新	提示	確認	確認									
	6	工事区分（建築・電気・設備・・・等）	確認	内容確認	作成									
	7	本体工事と別途工事との取合調整（区分処理含む）	情報提供	確認	調整対応									
	8	実施設計業務（環境負荷低減手法の検討提案を含む）	確認	確認	実施									
	9	構造設計業務	確認	確認	実施									
	10	設計変更内容調整	承認	検証・調整	実施・調整									
	11	実施設計内容の建築主への説明	確認	内容確認	実施									
	12	実施設計説明書	承認	検証	作成									基本設計説明書の更新
	13	実施設計の成果物	承認	検証	作成									
	14	外観・内観パースの修正	確認	確認	作成									
	15	デザインレビュー	確認	確認	実施									
	16	生産計画（書）	承認	確認	更新・管理									
	17	LCM計画	確認	確認	作成									
＜申請・許認可関連業務＞														
	1	法令上の諸条件調査および官公庁・確認機関との事前相談	確認	確認	実施									
	2	インフラ供給会社との事前相談	確認	確認	実施									
	3	近隣への連絡・協議・説明（近隣説明会資料作成）	実施	状況確認	立会・支援									設計者は設計説明を行う
	4	官庁許認可申請業務	確認	確認	実施									
	5	確認申請業務・各種申請業務	確認	確認	実施									
	6	開発許可申請業務	承認	確認	協力			協力			作成			

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備設計施工業務

業務内容			発注者	CMr	住宅 設計者	住宅 工事監理者	住宅 工事施工者	業務施設 設計者	業務施設 監理者	業務施設 工事施工者	業務エリア開発 設計者	業務エリア開発 監督者	業務エリア開発 施工者	特 記
			公社	山下PMC	未定 ※DB予定			創建社	未定	未定	創建社	未定	未定	
＜調査業務＞														
	1	電波障害調査・重要無線対策等の費用算出	状況確認	状況確認	実施									机上調査。実地調査は必要に応じて実施
	2	敷地外のインフラ接続・引込に関する業務	状況確認	状況確認	実施									鉄道・道路・電気・ガス・給排水・通信等
Ⅴ. 工事段階														
＜契約関連＞														
	1	監理契約	締結	支援		締結								
	2	工事請負契約	締結	支援	締結		締結							
	3	重要事項説明	確認	確認	実施									建築士法24条の7による
＜会議・運営＞														
	1	プロジェクト会議(※1回／月 想定)	出席	主宰	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	2	連絡調整会議	(出席)	出席	主宰	出席	出席	出席	出席	出席	出席・(主宰)	出席	出席	業務エリア全体の工事調整(建築工事・造成工事)も行う。
	3	【業務・住宅全体エリア】総合定例会議(月1回)	出席	出席	出席	主宰	出席	出席	出席	出席	出席	出席	出席	
	4	【業務・住宅全体エリア】週間定例会議	(出席)	(出席)	(出席)	出席	主宰	(出席)	出席	出席	(出席)	出席	出席	(必要に応じて開催)
	5	【業務・住宅全体エリア】分科会	(出席)	(出席)	(出席)	出席	主宰	(出席)	出席	出席	(出席)	出席	出席	(必要に応じて開催)例えば、電気・給排水分科会等
	6	【業務・住宅全体エリア】情報管理(議事録・工事連絡書)	確認	確認	確認	確認	管理	確認	確認	管理	確認	確認	管理	
	7	総合定例会議(月1回)	出席	出席	出席	主宰	出席							
	8	週間定例会議	(出席)	(出席)	(出席)	出席	主宰							
	9	総合図会議	(出席)	(出席)	(出席)	出席	主宰		(出席)	(出席)		(出席)	(出席)	(必要に応じて開催)
	10	仕上計画プレゼンテーション会議	出席	出席	主宰	出席	出席							(必要に応じて開催)設計者の意図確認が必要な場合は、協力を求める
	11	分科会	(出席)	(出席)	(出席)	出席	主宰							(必要に応じて開催)例えば、建築・電気・給排水分科会等
	12	情報管理(議事録・工事連絡書)	確認	確認	確認	確認	管理・取りまとめ							
＜工程＞														
	1	総合工事工程・総合仮設計画	承認	確認	(確認)	内容確認	作成							
	2	月間工事工程(3ヶ月工程)※1か月×3か月分	内容確認	確認	(確認)	内容確認	作成							
	3	施工図・総合図工程	内容確認	確認	(確認)	内容確認	作成							
	4	生産計画工程	内容確認	確認	(確認)	内容確認	作成							施工計画書・各種仕様決め・製作図・色決め等の工程
	5	課題解決一覧表	内容確認	内容確認	(確認)	内容確認	作成							
	6	検査・試運転工程(竣工前)	内容確認	確認	(確認)	内容確認	作成							
＜コスト＞														
	1	施工段階のコスト管理(変更・追加)	承認	内容確認・精査	確認	内容確認	管理・取りまとめ							(必要に応じて実施)
	2	設計変更追加見積		精査・査定	確認	確認	作成							(必要に応じて実施)
	3	設計変更・追加工事 工事費一覧表	確認	確認	確認	確認	作成							(必要に応じて実施)
＜CM業務＞＜品質＞														
	1	工事監理業務の状況確認	確認	状況確認	協力	－	－							
	2	施工計画による工事監理者の対応状況確認	確認	状況確認	協力	－	－							
	3	質疑書・提案書に対する工事監理者の対応状況確認	確認	状況確認	協力	－	－							
	4	施工図に対する施工者及び工事監理者の対応状況確認	確認	状況確認	協力	－	協力							
	5	本体工事と別途工事等 関連工事調整	確認	実施	確認	実施	協力							
	6	設計変更発注者側方針決定支援	確認	支援	協力	協力	協力							(必要に応じて)
＜設計変更及び施工段階設計業務＞＜品質＞														
	1	建築主要要求の確認、与条件の変更・更新	提示	確認	確認	確認	協力							(必要に応じて)
	2	設計変更	承認	検証・調整	実施・調整	確認	協力				(確認・協力)		(確認・協力)	(必要に応じて)実施設計者の責によるものは実施設計者が主体となる 開発に絡むものは開発設計者・施工者も協力をする
	3	計画変更確認申請	承認	確認	実施	確認	協力				(確認・協力)		(確認・協力)	(必要に応じて)実施設計者の責によるものは実施設計者が主体となる 開発に絡むものは開発設計者・施工者も協力をする
	4	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等	確認	確認	実施	確認	協力							(必要に応じて)国土交通省告示8号による
	5	工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討・助言等	確認	確認	実施	確認	協力							(必要に応じて)国土交通省告示8号による
	6	開発許可申請業務	承認	確認	協力	確認	協力				実施	確認	協力	(必要に応じて)実施設計者の責によるものは実施設計者が主体となる
＜工事管理業務＞＜品質＞														
	1	出来高カーブ	受領	確認	確認	検証	作成							
	2	月間工事報告書	受領	確認	確認	検証	作成							

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備設計施工業務

業務内容			発注者	CMr	住宅 設計者	住宅 工事監理者	住宅 工事施工者	業務施設 設計者	業務施設 監理者	業務施設 工事施工者	業務エリア開発 設計者	業務エリア開発 監督者	業務エリア開発 施工者	特 記
			公社	山下PMC	未定 ※DB予定			創建社	未定	未定	創建社	未定	未定	
	3	品質保証体制	受領	確認	確認	検証	作成							
	4	品質管理	(確認)	(確認)	確認	助言・検討・承認	実施							
	5	施工計画書・施工要領書	(確認)	(確認)	確認	助言・検討・承認	実施							
	6	総合仮設計画図	(確認)	確認	確認	助言・検討・承認	実施							
	7	安全衛生管理	(確認)	(確認)	－	－	実施							
	8	近隣対応	(確認)	(確認)	協力	－	実施							
	9	場内環境整備	(確認)	(確認)	－	－	実施							
	10	発生材処理・廃棄物対応	(確認)	(確認)	－	－	実施							
	11	仮設管理	(確認)	(確認)	－	－	作成							
	12	本体工事と別途工事との取り合い調整、区分処理	情報提供	確認	確認	確認	実施							
＜最終仕様の確認・確定＞＜品質＞														
	1	施工段階 設計変更 ※2	決定・承認	検証	実施	品質評価	協力				(確認・協力)		(確認・協力)	設計意図の伝達、未調整・不備事項の是正、変更設計作業、工事中に発生する設計に関する変更申請業務等を行う開発に絡むものは開発設計者・施工者も協力をする
	2	施工段階 設計内容解釈 ※3	内容確認	内容確認	実施	品質評価	協力							
	3	施工段階 設計内容確定 ※4	決定・承認	検証	実施	品質評価	協力							
	4	材料・仕様・色決め	承認	内容確認	提案	内容確認	提案・取りまとめ							(必要に応じて)プレゼンボードの作成は設計者
	5	総合図	承認	内容確認	検証	内容確認	作成・取りまとめ							
	6	製作図・施工図	(内容確認)	(内容確認)	検証	承認	作成							(必要に応じて)
＜工事段階の検査＞＜品質＞														
	1	各種製品・工場検査	(立会・承認)	(立会)	(立会)	実施	実施							(必要に応じて)、交通費等出張旅費は各社負担
	2	各種自主検査	状況確認	状況確認	－	内容確認	実施							
	3	各種工事監理者検査	実施	内容確認	協力	実施	受検							(必要に応じて)
	4	官庁中間検査及び検査報告書	(立会)	(立会)	協力	受検・作成	受検							
	5	試運転・調整	内容確認	内容確認	－	立会	実施							
＜行政・インフラ供給会社対応・検査＞＜品質＞														
	1	諸官庁届出等	－	確認	協力	確認	提出・取りまとめ							
	2	官庁検査関連(確認・消防・中間等)	(立会)	立会	立会	受検	受検							(必要に応じて)
	3	受電・安全管理審査等	(立会)	(立会)	協力	立会	受検							
	4	その他の行政検査	(立会)	内容確認	確認	(受検)	受検							(必要に応じて)
＜竣工時検査＞＜品質＞														
	1	竣工検査(施工者自主検査)	内容確認	内容確認	内容確認	内容確認	実施							パンチリスト、検査報告書作成のこと
	2	竣工検査(工事監理者)	実施	内容確認	立会	実施	受検							検査報告書作成のこと
	3	竣工検査(建築主・CMr)	実施	実施	立会	立会	受検							
＜竣工図書整備等＞														
	1	竣工図書・竣工図面	受領	確認	検証	検証	作成							総合図・施工図を含む
	2	設計説明書、竣工引継ぎ資料の整備	受領	確認	確認	確認	作成							設計説明書の更新
	3	取扱説明書・取扱説明会	出席・受領	確認	－	立会	実施							
	4	完成・引渡し	受領	立会	立会	立会	実施							
	5	鍵・スペアパーツ・最終パンチリストの引渡し	受領	－	－	－	実施							
VI. 完成後段階														
	1	初期不具合の是正対応	実施	－	－	－	是正							
	2	6ヶ月後点検	確認	－	－	－	実施							
	3	1年後検査	確認	－	－	－	実施							
	4	2年後検査	確認	－	－	－	実施							
	5	緊急時対応	確認	－	－	－	窓口・修繕等							

■各業務の詳細は別途協議とする。

※1 工事監理業務:建築基準法第5条の6第4項、建築士法第2条8項、国土交通省告示第98号に示される通常の工事監理業務を指すものとする。

(1)工事の確認報告①設計図書と施工図の照合②設計図書と工事の照合①工事の契約と合致の確認報告②施工計画の助言検討③工事の完了検査

門別競馬場きゅう舎関係者住宅整備設計施工業務

業務内容	発注者	CMr	住宅 設計者	住宅 工事監理者	住宅 工事施工者	業務施設 設計者	業務施設 監理者	業務施設 工事施工者	業務エリア開発 設計者	業務エリア開発 監督者	業務エリア開発 施工者	特 記
	公社	山下PMC	未定 ※DB予定			創建社	未定	未定	創建社	未定	未定	

(2)手続き等①工事費支払いの審査承認②官公庁の検査立会③目的物引渡しの立会④業務完了通知⑤関連工事の調整⑥部分引渡・部分使用手続

※2 施工段階設計変更:①与条件変更による設計変更②VE提案による設計変更

※3 施工段階設計内容解釈:①設計図書の矛盾解釈②設計図書の未表示部分の解釈

※4 施工段階設計内容確定:①設計瑕疵の修補②性能設計の設計内容確定③概略設計の設計内容確定④材料、設備機器の確定⑤色彩、柄等の確定

■主要な用語ほかの定義

役割分担表内の(出席)は、毎回の出席を義務付けしない

内容確認:業務・資料の内容の妥当性を確認する。妥当でない場合は業務・資料内容の修正を指示する。

状況確認:業務の進行状況や資料の提出時期・状況を確認または、把握する

詳細確認:業務・資料内容について、独自に妥当性・現実性・正当性を判断認定し、それらができない場合は業務・資料内容の修正を指示する。

確認:業務・資料内容について、独自に妥当性を判断認定し、妥当でない場合は業務・資料内容の修正を指示する。