

令和2年度

都第39号

特殊建築物等定期点検調査業務（その1）

業務委託設計書

小矢部市

令和2年度

小矢部市役所

# 設 計 書

## 特殊建築物等定期点検調査業務（その1）

工事金

円

（うち消費税及び地方消費税相当額

円）

業務

- ・ 建築基準法第12条第1項による定期調査及び報告書作成
- ・ 学校施設の非構造部材の点検
- ・ 対象施設 東部小学校

大要





番号	種別		数量	単位	単価	金額	備考
1	東部小学校						
	用途：校舎、体育館等						
	構造：鉄筋コンクリート造 3階建て						
	面積：4,836.0㎡						
	特定天井：無						
	防火区画及び防火扉：有						
	建物区分：教育施設						
	業務内容：建築基準法第12条第1項による定期調査業務及び報告書の作成、学校施設の非構造部材の点検（文部科学省）						
	調査業務	学校施設の非構造部材の点検	13				
		防火戸可動確認	13				
		現地調査・写真撮影	8				
		報告書作成	16				
		計	50	人時			①
	直接人件費	技師C	6.3	人			①÷8時間
	計						



# 特殊建築物等定期点検調査業務仕様書

本仕様書は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第2項及び第4項に定める特殊建築物等の定期点検調査の実施および文部科学省通知(27 文科施第 375 号)に基づく学校施設の定期点検業務、文部科学省「学校施設の耐震化ガイドブック」による学校施設の非構造部材の点検業務を委託するための大要を示すもので、この他必要と認められる簡易な点検は適宜実施しなければならない。

## 1 委託業務の名称

特殊建築物等定期点検調査業務(その1)

## 2 履行場所

小矢部市 西中野 地内

## 3 履行期限

本業務の履行期限は、令和2年9月 30 日までとする。

## 4 関係法令の遵守

本業務の実施に際しては、本仕様書によるほか、下記の関係法令及び諸規則に基づいて実施すること。

- (1) 小矢部市契約規則(昭和 56 年小矢部市規則第 13 号)
- (2) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)、建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号)
- (3) 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- (4) 小矢部市個人情報保護条例(平成 16 年小矢部市条例第 14 号)
- (5) その他関連法令及び各自治体で定められている条例・規則等

## 5 管理技術者等の資格要件

- (1) 管理技術者は、一級建築士若しくは二級建築士、または建築基準法施行規則第4条の 20 及び平成 17 年国土交通省告示第 572 号に規定する者とする。

## 6 業務計画書

業務計画書には次の事項を記載するものとする。なお、市から提供された参考資料(図面、報告・検査記録簿関連)をもとに市担当者と協議の上作成すること。

- (1) 点検概要
- (2) 業務工程表
- (3) 業務実施体制
- (4) 主任技術者及び技術者名簿(経歴及び資格証明書の写しを添付)
- (5) その他、市が必要に応じ指定する事項

## 7 業務の処理

- (1) 受託者は、市担当者と協議して業務報告に必要な調査を行い、資料及び設計図書を作成すること。
- (2) 打合せは、業務着手時・業務の主要な区切り時・業務完了時において行うものとする。その他、状況により打合せが必要となった場合は、発注者と協議の上、決定するものとする。
- (3) 現場調査に当たっては、当該施設の運営に支障を及ぼさないよう、施設管理者と十分に打合せを行うこと。

## 8 業務内容

### (1) 建築物の現況調査

- ① 建築物及び建築設備について、建築基準法第 12 条第2項および第4項(昇降機以外の建築設備)に基づく定期点検を実施する。調査方法については、前号告示のほか下記の図書に基づき実施する。
  - ・「特殊建築物等定期調査業務基準(2016 年改訂版)」(財団法人 日本建築防災協会)
  - ・「特殊建築物等定期調査業務基準(公共建築物用)」
  - ・「剥離による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」(国土交通省)
  - ・「タイル外壁及びモルタル塗り外壁 定期的診断マニュアル(改訂第3版)」  
(公益社団法人 ロングライフビル推進協会(BELCA))
  - ・「建築設備定期検査業務基準書(2016 年版)」(財団法人 日本建築設備・昇降機センター)
  - ・「建築設備定期点検業務基準書(公共建築用)」
  - ・「建築物点検マニュアル・同解説」(財団法人 建築保全センター)
  - ・「建築保全業務共通仕様書」(財団法人 建築保全センター)
- ② 定期点検項目は、国土交通省告示様式に基づき、建築物は「調査結果表」、建築設備は「検査結果表」に掲げられた点検とする。
- ③ 建築基準法第 12 条第4項に規定される建築設備は、建築基準法第2条第 35 号による特定行政庁が定める規則に規定される建築設備とする。
- ④ 打診による調査が必要な外壁については、手の届く範囲を打診し、手の届かない破風面や軒裏等を目視で調査すること。

### (2) 学校施設の非構造部材の点検

文部科学省「学校施設の耐震化ガイドブック(平成 27 年3月改訂版)」チェックリストの項目について点検を実施する。劣化および損傷があった場合はできる限り写真撮影し、整理を行うこと。

### (3) 点検箇所省略

次に掲げる場合で、点検が困難なものにあたっては、市担当者と協議の上、点検を省略できるものとするが、当該部分および縮減部分の状況から判断して不良の状況にあると予想される場合は、その状況を記録すること。

- ① 被覆材で覆われている梁、柱などの構造部
- ② 点検口のない天井裏または容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの
- ③ 通電されていて点検することが危険である場所にあるもの
- ④ 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- ⑤ 付近に運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が存し、点検することが危険である場所にあるもの
- ⑥ 地中またはコンクリートなどの中に埋没されているもの
- ⑦ 屋外排水設備の枡などで水中に没している部分
- ⑧ その他の物理的理由または安全上の理由などから点検を行うことが困難な場所にあるもの

### (4) 点検時における注意事項

- ① 現地点検にあたっては、常に社員証及び資格証を携帯し、自社の制服(作業服)又は名札を着用すること。また、建物使用者及び定期点検者に危険が及ばぬよう安全管理には万全を期すこと。
- ② 高所での調査に際しては、ヘルメット・安全帯を着用する等安全対策に充分配慮すること。



(5) 受託者の負担の範囲

① 点検機器

点検に必要な工具、計測機器等は全て受託者の負担とする。ただし、設備機器等に付随しているものについてはその限りではない。

② 損害賠償

業務の実施にあたって、万一損害を与えた場合は速やかに施設管理担当者及び市担当者に報告し、その指示に従い受託者の負担により修復を行う。

また、成果品に瑕疵がある場合は、市が受託者に対しその瑕疵の補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求できるものとする。

(6) 受託者の守秘義務

受託者は業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

(7) 第三者への委託

本委託業務の一部を第三者に委託(再委託)する場合は、委託先の名称及び委託計画書を市へ提出し、協議すること。

## 9 成果品の帰属

本業務の成果品は全て市の所有とし、市の指示を得ないでほかに公表、貸与、使用等をしてはならない。

## 10 貸与資料

市は下記の資料を受託者に必要に応じて貸与するものとし、受託者は貸与を受けた資料が不要となった際は速やかに返却すること。

- (1) 対象施設竣工図、既存設計図書
- (2) 直近の定期点検等に係る報告書
- (3) その他受託者が業務に際し必要となる資料

## 11 成果品

本業務の成果品は次のとおりとする。

- (1) 定期点検報告書(正本1部、副本1部 計2部(特定行政庁へ提出が必要な施設は計3部))

### 【建築物】

- ① 定期調査報告書(建築基準法施行規則様式(A4))
- ② 定期調査報告概要書(建築基準法施行規則様式(A4))
- ③ 調査結果表(国土交通省告示様式(A4))
- ④ 定期調査結果図(国土交通省告示様式(A3))  
(調査結果図(配置図・各棟各階平面図・屋根伏図・各棟立面図)は「要是正箇所」等の必要事項を明示すること。)
- ⑤ 関係写真(国土交通省告示様式(A4))(要是正箇所の写真添付)

### 【防火設備】

- ① 定期検査報告書(防火設備)(建築基準法施行規則様式(A4))
- ② 定期検査報告概要書(防火設備)(建築基準法施行規則様式(A4))
- ③ 検査結果表(防火設備)(国土交通省告示様式(A4))
- ④ 定期検査結果図(国土交通省告示様式(A3))
- ⑤ 関係写真(国土交通省告示様式(A4))(要是正箇所の写真添付)

- (2) 学校施設の非構造部材の点検チェックリスト(学校施設)(正本1部、副本1部 計2部)  
棟別に作成のこと。

(3) 改善箇所概要、改善方策、概算工事費等説明書（正本1部、副本1部 計2部）  
任意様式(A4)とする。

(4) その他

① その他必要となる調査報告書、協議書等 1部

② 上記にかかる電子データ(CD-R) 1部

## 12 点検結果の報告

成果品をもとに点検結果を市へ報告する。改善箇所については、技術的なアドバイスや助言を適切に行い、対策案及び概算工事費についても報告する。また、業務完了時において不明箇所等が生じた場合は、必要に応じて補足説明等を市および施設管理者へ行う。

## 13 疑義

本仕様書に明記されていない事項及び疑義のある事項については、発注者と受注者が協議して定めるものとする。

