

市立小学校等特殊建築物等定期点検業務委託仕様書

1 目的

当該業務は、建築基準法第 12 条第 2 項に基づき建築物の敷地及び構造等について、損傷、腐食、その他の劣化状況に係る点検及び、学校施設の老朽化状況等を客観的かつ詳細に把握することを目的とする。

2 業務内容

業務内容は別紙 1 調査施設一覧表に掲げる建物に係る次の各調査とする。

3 業務期間

契約締結日から令和 7 年 9 月 30 日まで

※原則、学校の夏休み期間に点検を行うものとするが、学校管理者との協議により、平日の放課後、土曜日、日曜日、祝日でも可能とする。

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、各種関係法令及び諸規則に基づいて実施すること。

5 共通事項

一 業務委託受託者の資格等

受託者は、業務内容に応じた最新の知識と経験をもった一級建築士、二級建築士または特定建築物調査員の資格を有するものを主任技術者及び技術者とし、業務において関係法令、その他関係基準書、指針等を遵守し、誠意をもって業務にあたらなければならない。

また、複数の班編成で施設ごとに当該点検を実施する際には、各班に 1 人以上は前号の資格を有するものを班員に充てること。

二 業務の実施

ア 調査・点検実施計画の策定

受託者は、委託契約後に速やかに、次の各号に掲げる事項を明らかにした実施計画書を作成し、教育委員会の承認を得ること。なお貸与・提供する資料をもとに教育委員会と協議の上作成すること。

- ・ 調査・点検概要
- ・ 作業計画工程表
- ・ 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）
- ・ 業務実施体制表（現地調査等を複数の班編成で実施する場合には、それぞれの班員名）
- ・ 協力者を有する場合は、協力事務所の名称、代表名、所在地、担当業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容

イ 受託者は、点検業務を適正かつ有効に行うため、現地点検に先立ち、学校管理者等から建物の状況、履歴、管理体制などについてヒアリングを行い、建築物の現状を把握し、漏れなく、効率よく点検が行えるよう計画すること。

ウ 受託者は、教育委員会からの貸与 PDF 図面（配置図、各階平面図）と同様の図面を CAD（JWW 形式）で作成し、成果品として提出すること。なお、現場調査を行い、錯誤部分がある場合においては、提出図面に修正及び加筆を行うものとする。

エ 現地での調査・点検の実施日については、教育委員会及び学校関係者と協議の上、決定

するものとする。

オ 現地調査・点検にあたっては、常に社員証又は資格証を携帯し、自社の制服（作業服）又は名札を着用のこと。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。高所での調査・点検に際しては、ヘルメット・安全帯を着用する等、安全対策に十分配慮すること。

カ 業務を進めるにあたって打ち合わせした会議については、打合せ簿を作成し、市担当者に打合せ簿の内容を確認し、承認を受けること。

キ 調査・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。

ク 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教育委員会及び学校関係者に報告し、その指示に従い受託者の負担により修復を行う。

三 成果物

別紙2 成果物一覧に定めるとおりとする。

四 その他

ア 業務の実施にあたっては、関係部局と密に連携し、調整を図りながら進めていくものとする。

イ 受託者は、専任の担当者を置き、委託者からの依頼事項について、常に対応できる体制をとること。

ウ 本仕様書に明記されていない事項、又は疑義が生じた場合は、教育委員会と協議の上決定するものとする。

エ 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。また、成果品を教育委員会の許可なしに他のいかなる者に対して、公開、閲覧、複写、貸出、譲渡してはならない。

オ 成果品をもとに、教育委員会への報告を行うこと。ただし、緊急性を要するものは適宜報告を行うこと。また、業務完了後においても不明箇所等が生じた場合は必要に応じて補足説明等の処置をとること。

カ 点検・調査の結果、劣化等により修繕等が必要と判断した場合、学校ごとに概算見積書を作成し、提出すること。

6 調査・点検等内容

一 建築物の調査・点検

ア 劣化状況調査票の入力

別紙1に掲げる建物ごとに「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」に基づき調査を行い、入力できる部分について劣化状況調査票を記入すること。

イ 建築物の調査・点検

別紙1に掲げる建物のほか、その他附属建物について、建築基準法第12条第2項に基づく点検においては「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」編集／発行（財）日本建築防災協会 平成17年7月発行に準拠し、点検対象各部・点検場所については、「建築物点検マニュアル」国土交通省大臣官房長官 営繕部計画課保全指導室を参考とする。

- ・調査・点検は目視観察及び打診程度とする。
- ・また不具合等が発見された場合には点検結果図にその状況を記載するものとする。
- ・点検の際に判明した劣化・損傷等があった部分はできる限り撮影し、整理を行うこと。
- ・次に示す部分等で点検が困難なものにあつては、点検を省略できるものとするが、当該部分の状況から判断して不良の状況にあると認められる場合は、不良の状況を記録し、教

育委員会に報告すること。

- 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。
- 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) 地中又はコンクリートなどの中に埋設されているもの。
- 7) 屋外排水設備のますなどで水中に没している部分。
- 8) その他物理的理由又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。

ウ 非構造部材の点検

- ・文部科学省ホームページ（大臣官房文教施設企画・防災部参事官（施設防災担当））より、「点検チェックリスト（学校設置者用）」をダウンロードし、必要事項を記入しチェックリストを作成する。
- ・チェックリストの項目について点検を実施する。
- ・劣化及び損傷等があった場合は写真撮影し、整理を行うこと。