

本庁舎本館外壁定期点検業務委託仕様書

1 委託業務名

本庁舎本館外壁定期点検業務委託

2 履行場所

盛岡市役所本庁舎本館（岩手県盛岡市内丸 12 番 2 号）

3 委託期間

契約締結日の翌日から令和 9 年 2 月 2 8 日まで

4 目的

建築基準法第 12 条第 2 項の規定に基づく定期点検として平成 20 年告示第 282 号別表第 1「2 建築物の外部」(11)～(14)の各項目について調査を行い、調査報告書を作成する。

また、仕上げ材の落下事故等の防止の修繕を行うための資料を作成する。

5 点検者の資格

一級建築士若しくは二級建築士または特定建築物調査員の資格を有する者。

なお、建築士は建築士事務所に所属しているものとする。

6 調査範囲

原則として建物の外壁全面とする。ただし、調査が困難な部位等が有る場合には、発注者と協議のうえ、国土交通省告示第 282 号別表 2（11）に定められる落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を調査範囲とすることができる。

7 点検の内容について

(1) 点検の実施にあたり、委託者が貸与する対象建築物の図面をもとに点検用の図面を作成すること。

(2) 発注者へのヒアリング等により事前に施設の状況を確認の上、現地において漏れが生じないよう、効率的な点検を行うこと。

(3) 調査範囲については、別紙「調査範囲図」のとおり。

(4) 外壁のうちタイル張り、石張りの部分については全面打診等（赤外線調査、無人航空機による赤外線調査含む。）により行うこと。

方法やスケジュールについては、「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン」（赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会）を参考にし、発注者と協議し決定すること。

その他の外壁は、打診や双眼鏡等により可能な範囲で点検すること。

(5) 点検の結果、要是正箇所並びに特記すべき事項があった場合は、調査結果を基に修繕の設計が行えるよう、クラックや剥離の位置、範囲を図面に落とし込み、書面及び JWWCAD デ

ータにより提出すること。またクラックの長さや剥離の面積なども書面及びExcel等で整理したものを提出すること。

8 注意事項

- (1) 点検にあたっては、H20 国土交通省告示第 282 号による。また、点検結果報告書等の作成にあたっては、「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン令和 5 年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修）」による。
- (2) 調査にあたり仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書及び同解説（令和 5 年版）|国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（以下「共仕」という。）による。
- (3) 仕様書及び共仕に疑義が生じた場合は、発注者と協議し、その指示に従うとともに議事録を作成して提出する。
- (4) 業務の実施にあたっては、既存設備又は他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに発注者及び施設管理者に報告し、その指示に従い修復する。
また、これにかかる費用は全て受注者の負担とする。
- (5) 点検に必要な工具、計測機器等の機材、その他必要な部材等については受注者の負担とする。
- (6) 業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。
- (7) 来庁者及び歩行者の安全を確保した状態で調査を行うこと。
- (8) 作業日程は発注者と協議のうえ決定すること。
- (9) 無人航空機による赤外線調査を行う場合は、土・日・祝日等来庁者のいない日に行うこと。
- (10) 点検業務における主要な部分（総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断）の一部、または全部を再委託してはならない。
なお、主要な部分以外を再委託するときは、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。
- (11) 本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏えいしてはならない。

9 報告書作成

調査結果は、以下のとおり調査報告書を作成し提出すること。

なお、報告書の内容については事前に発注者と協議すること。

- (1) 速報（随時）
- (2) 調査報告書
- (3) 調査結果表
- (4) 関係写真
- (5) 配置図・平面図・立面図
- (6) 外壁調査結果図
- (7) JWWCAD データ（調査結果を基に修繕の設計が行えるよう、クラックや剥離の位置、範囲を図面に落とし込んだもの）
- (8) クラック等の数量を整理した資料(Excel 等)
- (9) 是正計画書（不具合がある場合）

10 提出書類

- (1) 業務着手届 1 部
- (2) 調査計画書・飛行計画等を含む作業計画書 1 部
- (3) 工程表 1 部
- (4) 調査責任者、調査担当者届 1 部
※調査者は建築基準法第 12 条第 2 項に規定する有資格者とする。
- (5) 調査結果報告書 2 部（デジタルデータを含む）
- (6) 業務完了届 1 部
- (7) 下請承諾願（下請けがある場合）
- (8) その他必要と認められるもの 1 式 ※すべて任意様式で可。

11 その他

その他、この仕様書に定めのない事項、又は疑義が生じた場合には、発注者、受注者の両者協議のうえ決定するものとする。