

特定建築物定期報告業務委託仕様書

I 総則

- | | |
|------------|------------------------------|
| 1. 業 務 名 称 | 舞鶴市公共施設定期報告業務委託 |
| 2. 業務委託番号 | 舞財資委第 11 号 |
| 3. 履 行 場 所 | 舞鶴市 字上安久他 地内 |
| 4. 調査対象施設 | 別表 1 に掲げる「対象施設一覧」による |
| 5. 調査業務内容 | 別表 1 に掲げる「対象施設一覧」による |
| 6. 履 行 期 間 | 契約締結日の翌日 ～ 令和 8 年 2 月 27 日 |
| 7. そ の 他 | 特定行政庁への報告期限は令和 7 年 11 月 28 日 |
- 現地調査及び緊急対応が必要な箇所の報告の期限は令和 7 年 9 月 30 日

II 業務仕様

1. 委託業務

(1) 業務委託の概要

① 建築基準法第 12 条第 1 項の規定による調査、報告業務

建築物の敷地、構造及び建築設備について、状況の調査・点検を行い、報告書を作成。

② 建築基準法第 12 条第 3 項の規定による検査、報告業務

対象施設の昇降機、エスカレーター以外の建築設備及び防火設備について検査・点検を行い、報告書を作成。

③ 業務範囲

- ・対象施設の調査、検査、点検、報告書の作成及び特定行政庁への提出
- ・審査完了後の報告書(副本)の受理
- ・調査・点検結果の調査職員及び施設管理者への説明

※特定行政庁への報告前に行う

(2) 調査・点検者の資格と点検実施者

① 資格

一級建築士若しくは二級建築士又は次の資格証の交付を受けている者。

- ・ 特定建築物調査員(特定建築物の調査に限る)
- ・ 建築設備検査員(建築設備の調査に限る)
- ・ 防火設備検査員(防火設備の調査に限る)

② 点検実施者

受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

(3) 第三者への委託

本業務委託の一部を第三者へ再委託する場合は、「業務委託承諾願」(任意様式)を提出し承諾を得ること。

(4) 業務計画書の作成

業務計画書には、次の内容を明記すること。

- ① 業務概要
- ② 業務計画工程表
- ③ 施設毎の現地点検の計画工程表
- ④ 点検項目
- ⑤ 点検方法(進め方)
- ⑥ 点検実施者通知書(氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、同種又は類似業務の実績)
- ⑦ 点検実施者の資格証(写し)
- ⑧ 業務実施体制表(現地調査を複数班編成する場合は、それぞれの班員名)
- ⑨ 第三者へ再委託する場合は、事務所の名称、代表者名、所在地、担当業務分野、担当者名、生年月日、保有資格
- ⑩ 点検、操作・作動時の施設利用者への安全対策

2. 調査・点検業務

(1) 業務管理

- ① 業務の進捗状況に応じ、文書にて調査職員へ報告すること。
- ② 現地調査は調査職員と作業工程及び作業内容について協議の後、施設管理者と協議し承諾を得ること。
- ③ 前回実施した定期調査以降の改修等の履歴及び不具合の発生状況について施設管理者へヒアリングを行うこと。

(2) 建築物の調査・点検

- ① 調査・点検の項目は、平成 20 年国土交通省告示第 282 号、同告示 285 号及び平成 28 年国土交通省告示第 723 号による。

- ② 調査・点検の方法については次の図書等に基づき実施すること。
適用する図書等は最新版を使用することを原則とする。

- ・ 特定建築物定期調査業務基準
- ・ 建築設備定期検査業務基準書
- ・ 防火設備定期検査業務基準
- ・ 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン
- ・ 建築物点検マニュアル・同解説

(3) 調査・点検における留意事項

- ① 調査・点検は施設の通常営業の時間帯とする。ただし、施設利用に影響が生じる際は、施設管理者と協議を行うこと。
- ② 現地での調査・点検にあたっては、名札や腕章等を着用し、身分が明確となるようにすること。また、高所での点検の際は適切な安全対策を講じること。
- ③ 施設関係者、施設利用者、構造物及び備品等に損害を与えないよう安全に留意し、必要に応じて適切な対策を行った上、調査・点検を行うこと。万一、損害を与えた場合は、受注者の責任において対応すること。
- ④ 点検に際し、シャッターやオペレーター窓等の操作、作動を要するものは、点検内容、操作手順等を施設管理者と協議の上、行うこと。
- ⑤ 複数班で実施する場合は、各班に1人以上の有資格者を配置すること。

(4) 緊急対応が必要な箇所の報告

緊急若しくは概ね一年以内に補修・改善等の対応が必要と判断されるもので、次に掲げる安全面の不具合については、すみやかに施設管理者に報告するとともに、調査職員に報告すること。なお報告書の様式は「様式1」による。

- ① 壁材や天井材の脱落、外灯・引き込み柱の倒壊等による人身事故の危険性がある箇所
- ② 手摺・転落防止策のぐらつき等、転落事故の危険性がある箇所
- ③ 土地の陥没・隆起・不陸等、転倒の危険性がある箇所
- ④ 照明器具・空調吹出口等の設備機器の脱落等による人身事故の危険性がある箇所
- ⑤ 防火扉・防火シャッター・防災設備の不具合
- ⑥ 開閉窓の開閉不良

3. 貸与資料等

下記資料については、必要に応じ無償で貸与することができる。ただし、貸与資料を毀損した場合は責任をもって修復すること。

- ・ 貸与場所（資産マネジメント推進課）
- ・ 貸与時期（設計業務着手時）

・返却場所（資産マネジメント推進課） ・返却時期（設計業務完了時）

施設名	特定建築物の定期報告書	建築設備の定期報告書	防火設備の定期報告書	図面 (竣工図)
舞鶴文化公園体育館	○	○	○	○
舞鶴東体育館	○	○	○	○
舞鶴市総合文化会館	—	○	○	○
舞鶴市商工観光センター	—	○	○	○
西総合会館	—	○	○	○
舞鶴市西市民プラザ	—	○	○	○
西駅交流センター	—	○	○	○
舞鶴市中総合会館	—	○	○	○
多世代交流施設(まなびあむ)	○	○	○	○

※○印の資料について貸与可能

※各定期報告書は直近の報告書

4. 成果物

成果物		部数	摘要
特定建築物	定期調査報告書	3 部	
	定期調査概要書	3 部	
	調査結果表	3 部	
	調査結果図	3 部	
	写真	3 部	
	図面(付近見取図、配置図、各階平面図)	3 部	
建築設備	定期検査報告書	3 部	
	定期検査概要書	3 部	
	検査結果表	3 部	
	換気状況評価表、換気風量測定表、排煙風量測定記録表、照度測定表	3 部	
	写真	3 部	
	図面(付近見取図、配置図、器具等の位置図)	3 部	
防火設備	定期検査報告書	3 部	
	定期検査概要書	3 部	
	調査結果表	3 部	
	調査結果図	3 部	
	写真	3 部	

	図面(付近見取図、配置図、器具等の位置図)	3 部	
	緊急対応が必要な箇所の報告書	2 部	
	上記成果物の電子データ	1 部	CD-R 又は DVD

※図面はCADにて作成する。使用するCADはJWCAD（最新版）とし、JWW形式とする。

※成果物は施設毎に紙ファイル綴じとし、表紙には年度、施設名、定期調査の種別を明記する。なお、定期調査の種別毎にインデックス等で仕切りを設けること。

※提出部数の3部とは「正」「副」の2部と、「副」の返却された成果物をカラーコピーしたものを1部作成する。

5. 入札時の内訳書の提出について

本委託業務では金抜き設計書を販売しないため、貴社の様式により内訳書を作成し提出すること。

建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項の規定による定期調査(検査)報告

対象施設一覧

施設名	住所	構造	用途	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	対象業務			
						特定 建築物	建築 設備	防火 設備	外壁 調査
舞鶴文化公園体育館	舞鶴市字上安久 420 番地	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	スポーツ練習場	5480.46	7698.93	○	○	○	—
舞鶴東体育館	舞鶴市字北吸 1054 番地	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	スポーツ練習場	2978.33	3659.19	○	○	○	—
舞鶴市総合文化会館	舞鶴市字浜 2021 番地	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)	集会場	4385.11	6923.26	—	○	○	—
舞鶴市商工観光センター	舞鶴市字浜 66 番地	鉄骨鉄筋コンクリート造	集会場	1501.21	6350.14	—	○	○	—
西総合会館	舞鶴市字南田辺 1 番地	鉄筋コンクリート造	集会場	1670.45	4860.57	—	○	○	—
舞鶴市西市民プラザ	舞鶴市字円満 字 158 番地の 6	鉄骨造	集会場	1381.07	3623.83	—	○	○	—
西駅交流センター	舞鶴市字伊佐津 213 番地の 8	鉄骨造	集会場	1893.15	3900.57	—	○	○	—
舞鶴市中総合会館	舞鶴市字余部下 1167 番地	鉄骨鉄筋コンクリート造	集会場	1507.87	7208.52	—	○	○	—
多世代交流施設(まなびあむ)	舞鶴市字溝尻 150-11	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	銀行の支店、簡易宿泊所、事務所(多世代交流施設)、物販店舗、喫茶店	1058.91	893.72 (対象面積)	○	○	○	—

※昇降機、エスカレーターの調査は本業務対象外とする。

※対象業務欄の○印が業務対象とする。

※下記の部屋については特定天井に該当し、点検の際には綿密に確認すること。

- | | |
|--------------|---------------------|
| ①舞鶴文化公園体育館 | 剣道場 |
| ②舞鶴市総合文化会館 | ホワイエ、客席、舞台 |
| ③舞鶴市商工観光センター | 観光情報コーナー、コンベンションホール |
| ④西駅交流センター | エントランスホール |
| ⑤舞鶴市中総合会館 | コミュニティホール |

定期調査(検査)結果報告書
(緊急対応)

施 設 名 _____
調査日時 令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日
点検者名 _____

種別	部屋名	階数	部位	状態
特定建築物				
建築設備				
防火設備				

※該当なき場合は種別を削除すること。