

## 学校教育施設長寿命化計画改定委託業務 特記仕様書

- (1) 委託業務の内容
  1. 建築基準法第12条第1項及び第3項に基づく、定期調査及び防火設備の定期検査報告業務
  2. 上記点検に基づき各施設の個別施設計画（長寿命化計画）の改定業務
  3. 各施設の改修等に係る概算工事費の算出
- (2) 調査対象建築物の名称
  1. 海津小学校
  2. 今尾小学校
  3. 海西小学校
  4. 石津小学校
  5. 城山小学校
  6. 下多度小学校
  7. 日新中学校
  8. 平田中学校
  9. 城南中学校
  10. 総合教育センター
  11. 学校給食センター
- (3) 委託期間  
自：契約締結日から 至：令和9年3月19日まで
- (4) 調査の適用
  1. 調査の基準は「特定建築物等定期調査業務基準(2016年改訂版)」、「防火設備定期検査業務基準」（一般財団法人日本建築防災協会編集）に基づき、建築物及び防火設備について現地調査し、各種報告書を作成するものとする。
  2. 調査については、建築基準法第12条第1項及び第3項に基づき、一級建築士若しくは二級建築士、又は国土交通大臣が定める資格を有する者が行う。尚、調査担当者については、上記調査業務基準等の講習会を受講した者が行うこととする。
  3. 建物外部調査において、全面打撃調査が行われない場合において、通常の手段では接近出来ない箇所は、双眼鏡等による日視調査とする。
  4. 委託仕様書に明記なき事項は、監督員と協議により決定する。
  5. 参考図書
    - ・特殊建築物等定期調査業務基準(公共建築物用)・(2025年改訂版)  
(国土交通省住宅局建築指導課 監修／(財)日本建築防災協会 編集発行)
    - ・建築設備定期検査業務基準書(公共建築物用)・(2023年版)  
(国土交通省住宅局建築指導課 監修／(財)日本建築設備・昇降機センター 発行)
    - ・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／(財)建築保全センター 編集発行)
    - ・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(改定第4版)  
(社)建築・設備維持保全推進協会 発行
- (5) 報告書の作成  
報告書の作成は、調査と同様に「特定建築物等定期調査業務基準（2025年改訂版）」「防火設備定期検査業務基準」（一般財団法人日本建築防災協会編集）に基づき、建築及び防火設備について以下のとおり作成する。
  1. 定期調査報告書に添付する図面等

既設設計図より、付近見取図・配置図・各階平面図・室内仕上げ表等を添付する。

2. 定期調査報告概要書  
調査項目等のリストを添付する。(報告書兼務も可能とする)
3. 特殊建築物の調査結果表  
調査項目等の調査結果リストを添付する。
4. 調査結果図  
調査項目等の調査結果図面を添付する。
5. 定期調査結果の報告写真  
調査結果に通し番号を添付し、リスト・図面・写真との互換性をとること。
6. 設備点検業務の報告書等の調査  
写しを添付する。
7. その他特定行政庁への定期報告に必要な物  
防火扉等の調査報告書等の作成を含む。
8. 文部科学省「学校施設の長寿命化計画」における以下の項目を国様式のデータで提出すること。「対象建物の整理(建物情報一覧表)」、「構造躯体の健全性の把握」、「構造躯体の健全性の把握」  
「躯体以外の劣化状況の把握(劣化状況調査票)」、「今後の維持・更新コスト(長寿命化型)のコスト算出条件の記入表」。様式番号は、以下のとおり。  
< 様式3-5、様式3-6、様式3-7、様式6-1 >

#### (6) 貸与品等

1. 建設当時の設計図及び改修工事等の設計図面
2. その他の必要書類
  - ・消防設備等点検結果報告書
  - ・エレベーター点検報告書(小荷物専用昇降機を含む)
  - ・階段昇降機点検報告書
  - ・受変電設備等点検結果報告書
  - ・水質検査結果書
  - ・貯水槽(受水槽、高架水槽)清掃報告書
  - ・浄化槽法定検査結果書
  - ・簡易専用水道結果書(井戸等)
  - ・防火設備等点検結果報告書
  - ・非常発電装置の定期報告書
  - ・空調設備の定期報告書
  - ・アスベスト含有物の調査報告書(但し、これらの調査や検査が実施されていない場合は、その旨を明記すること)

#### (7) 成果品

1. 報告書はA4版ファイルにて、3部製本のうえ提出のこと。また、施設毎に分割すること。
2. 報告書の中に、電子媒体共に提出のこと。

#### (8) 業務の処理

1. 受注者は契約締結後速やかに着手届等の書類(着手届・担当者選任届・経歴書・資格証明書等)を提出し、監督員と調査行程等を打合せすること。
2. 現地調査においては、施設の管理責任者等と作業日程及び調査内容について打合せを行い、承諾を受けた上で作業工程を組むこと。
3. 業務の遂行においては、その進捗状況に応じて監督員と十分な打合せを行い、施設利用の第三者等に迷惑を掛けないように注意すること。

(9) 業務の凡例

1. 全面打撃の外壁調査が行われない場合、外壁のクラックや剥離等の目視調査  
(但し、手の届く範囲は打診調査を行うこと)
2. 屋上等の防水の現況目視調査  
(緊急を要したり、3年後の次回調査までは防水効果が期待出来ない場合等の予測が有る場合は、防水改修工事等の概算工事費見積書や仕様書の提出を行うこと)
3. 建築基準法による適合の目視調査  
(違法改修や、避難経路の荷物等による違法状態の有無等の調査を行うこと)
4. 排煙設備の作動確認調査  
(排煙オペレーター装置の作動確認を行うこと)
5. 非常照明設備の点灯作動確認調査  
(バッテリー異常や電球替えの必要が有る場合は、改修の概算工事費見積書を提出すること)
6. 防火扉や防火シャッターの作動確認調査  
(消防法による検査項目から外れている場合が多いので、専門業者にて作動の確認を行い、異常がある場合は、改修の概算工事費見積書を提出すること)

(10) その他

1. 受託者は、その業務上知り得た事実を他人に漏らしてはならない。
2. 受託者は、その成果品の内容については、発注者の承諾無くしては、他のいかなる者に対しても、それらを閲覧の要に供したり複写させたり、又、譲渡や貸与をしてはならない。
3. この調査報告業務について、特定行政庁からの追加調査の指示が有った場合は、協議とするが、軽微な指示以外の業務については、別途業務とする。(外壁の全面打撃調査等を示す)