

小中学校3校 建築基準法第12条に基づく
定期点検（建物・設備）委託業務仕様書

- 1 業務名 小中学校3校 建築基準法第12条に基づく定期点検委託業務
- 2 業務場所 香南市立野市小学校（香南市野市町西野618番地）
香南市立夜須中学校（香南市夜須町西山5番地1）
香南市立赤岡中学校（香南市赤岡町1611番地）
- 3 履行期限 令和7年7月25日～令和7年10月22日（90日）
- 4 点検対象施設 別紙のとおり
- 5 業務の目的 香南市公共建築物について、建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づく定期点検を行うことにより、建築物及びブロック塀等その付帯施設等の安全性に支障がないことを確認し、適正な保全に資することを目的とする。

6 業務の仕様

(1) 業務内容

次の図書に基づき定期点検業務を行う。

「建築物点検マニュアル・同解説」

国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・一般財団法人建築保全センター編集発行

(2) 業務範囲

上記公共施設の建築物ごとに、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく定期点検及び法定点検内容以外の保全のための点検を行い、次の書類を作成し成果物として提出する。

①建築基準法第12条第2項（建築物関係）

- ㊦公共建築物法定点検報告書（棟別総括表・建築物の敷地及び構造）の作成及び入力
- ㊧点検計画（結果）図（標準様式1）の作成及び入力
- ㊨点検マニュアルチェックシートの作成及び入力
- ㊩点検マニュアルチェックシート別紙（以下「点検記録シート」という。）の作成及び入力
- ㊪点検記録（総括表）の作成及び入力
- ㊫異常があった部分の現地写真

②建築基準法第12条第4項（昇降機以外の建築設備関係）

- ㊦公共建築物法定点検報告書（棟別総括表・昇降機以外の建築設備等）の作成及び入力
- ㊧点検計画（結果）図（標準様式1）の作成及び入力
- ㊨点検マニュアルチェックシートの作成及び入力
- ㊩点検マニュアルチェックシート別紙（以下「点検記録シート」という。）の作成及び入力
- ㊪点検記録（総括表）の作成及び入力
- ㊫異常があった部分の現地写真
- ㊬法定点検チェックシートの作成及び入力

建築物の定期点検と並んで、法定検査として電気設備、消防設備、衛生設備等の検査制度がある。点検者は、これらの設備についても検査等が行われているかどうかのチェックをし、設備の機能が損なわれたり、要求水準に達しなくなったりしていないか調査すること。

③公共施設ごとにまとめた報告書ファイル

報告書は建築物ごとに上記①と②をセットにまとめ、公共施設ごとに1冊のA4ファイルにて提出する。

(3) 作成要領

- ① 点検計画（結果）図（標準様式1）については、現地調査及び書類（既存図面等）の内容確認を十分行い、CAD図を作成する。その後不良箇所等の入力を行うこと。
- ②点検マニュアルチェックシート及び点検記録シートについては、現地点検の内容を確認整理したうえで入力作成し、点検記録（総括表）の入力整理を行うこと。

7 定期点検業務に関する資格要件

点検を実施する技術者の資格要件は、次のいずれかとする。

- (1) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 特定建築物調査員、防火設備検査員、昇降機等検査員、建築設備検査員

8 業務計画書

業務計画書に次の内容を記載し、業務委託契約締結後7日以内に提出すること。

- (1) 点検技術者届 任意様式
- (2) 業務工程表 任意様式

9 調査時注意事項

- (1) 施設に立ち入る際には、必ず施設管理者（学校長等）の許可を受け、会社名、作業責任者名、作業目的等を伝え、従業員にはそれぞれの会社名、氏名を記載したネームプレート又はIDカード等を見やすい位置に着用させること。
- (2) 学校敷地内は禁煙になっているので、敷地内での喫煙は禁止とする。
- (3) 業務終了時には、終了した旨を施設管理者（学校長等）に伝えた後、引き上げること。

10 成果物の提出

- (1) 成果物納入後においても不明な点が生じた場合は、必要書類を持参のうえ来庁すること。また、図面及び点検報告書の書類が現場と適合しないことが判明した場合は、再調査のうえ補正すること。

11 成果物の内容

前項により提出する成果物は、次のとおりとする。

(1) 建築物関係

- ①公共建築物法定点検報告書（棟別総括表・建築物の敷地及び構造）
- ②点検計画（結果）図（標準様式1）
- ③点検マニュアルチェックシート
- ④点検記録シート
- ⑤点検記録（総括表）
- ⑥異常があった部分の現地写真

(2) 建築設備関係

- ①公共建築物法定点検報告書（棟別総括表・昇降機以外の建築設備等）
- ②点検計画（結果）図（標準様式1）
- ③点検マニュアルチェックシート
- ④点検記録シート
- ⑤点検記録（総括表）
- ⑥異常があった部分の現地写真
- ⑦法定点検チェックシート

(3) 成果物の整理

- ①点検計画（結果）図
 - ㊦電子データ（CADデータ） 1部/1施設
 - ㊧紙図面（A3版・不具合部分を着色） 1部/1施設
- ②図面以外の書類
 - ㊦電子データ（EXCELデータ） 1部/1施設
 - ㊧紙台帳（A4版） 1部/1施設

1 2 その他

- (1) 本業務の実施にあたり当該施設の運営に支障を及ぼさないよう十分に打合せを行い実施すること。
- (2) 容易に出入りできない、地中にある等により、点検に支障がある場合は、調査職員と協議の上省略できるものとする。
- (3) 適用基準書は受託者の負担において備えるものとする。
- (4) 外壁打診調査に関しては、手の届く範囲の調査のみとし、クラックの有無を調査報告書で提出するものとする。