

岐阜県立学校で実施する建築基準法第12条定期点検等委託業務 仕様書（D校）

1 業務の概要

- (1) 名称 岐阜県立益田清風高等学校で実施する建築基準法第12条定期点検等委託業務
(2) 履行期限 契約の日から令和8年1月22日まで
(3) 場所 岐阜県立益田清風高等学校（岐阜県下呂市萩原町萩原326-1）

2 業務の目的

本業務は、学校施設のうち定期点検対象の建築物について、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する定期点検、並びに文部科学省「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック」に基づく非構造部材の点検・判定・記録を行い、報告書を作成する業務である。

3 業務の対象

(別添)対象施設一覧表及び対象施設図のとおりとする。

- 【外壁(全面点検)】の対象建築物は、「外観目視法+全面打診法」又は「外観目視法+全面的な赤外線装置法と部分打診法の併用」により行うこと。
- 【建築物(外壁)】【一般建築設備】の点検項目は、原則として建築基準法第12条第1項に基づく(別添)点検結果表及び同条第3項に基づく(別添)点検結果表に示す点検項目のうち白黒反転文字以外の項目を対象とすること。(様式2、様式3)
- 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は、学校と協議のうえ点検を省略できるが、不具合があると予想される場合は、その状況を記録すること。

4 業務の適用

(1) 一般共通事項

岐阜県ホームページ「岐阜県公共建築関係電子文書ライブラリー」の以下を準用する。

- 岐阜県建築設計業務委託共通仕様書(着手時・随時・完了時の提出書類：様式等>設計委託関係による)

(2) 定期点検

定期点検においては、以下を適用する。

- (別添)建築物定期点検(【外壁(全面点検)】【一般建築設備】)の各特記仕様書
- (別添)提出書類様式(報告書(様式1)、概要書(様式1-3・1-4)、調査・検査結果表(様式2、様式3)点検結果図(様式2-2、様式3-2)、点検写真(様式2-3、様式3-3))

(3) 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)
(国土交通省大臣官庁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 点検者の資格

点検及び点検結果表やチェックリストの判定は、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する定期点検有資格者のうち、1級建築士もしくは2級建築士、登録調査資格者が行うこと。

6 点検実施計画の提出

点検に先立ち、次の項目を留意した計画書(様式8)を作成し、学校の承諾を受ける。

(1) 【一般建築設備】定期点検の方法等

- 点検方針(目的) ●点検項目 ●点検方法(進め方) ●点検結果表の記録方法

- 設備点検関係者(協力者)の条件
 - 成果品(図面・点検写真・安全面での緊急対応が必要な箇所の報告書等)の作成方法
- (2) 【外壁(全面点検)】の方法等
- 点検方針(目的) ●点検項目 ●点検方法(進め方) ●調査関係者(協力者)の条件
 - 成果品(報告書・図面・点検写真)の作成方法
- (3) その他
- 点検者の資格や班編成、点検作業における要配慮事項や実施日程等
 - 全点検における指摘概要表(様式6)の作成方法等

7 点検作業における注意事項

- (1) 点検は、教職員の通常勤務時間を基本とし、学校と事前に調整すること。
- (2) 施設規模に応じた人数で連携して点検を行うこと。
- (3) 点検に必要な工具、計測機器などの機材は、受注者の負担とすること。
- (4) 施設・備品や学校関係者等に損傷傷害を与えぬよう留意し、必要な対策を講じたうえで点検を行うこと。万一損傷等を与えた場合は直ちに学校に報告し、その指示に従うこと。
- (5) 点検の際は、名札や腕章等を着用するなど身分を明確にすること。また、高所での点検の際は、ヘルメットや安全帯を着用するなど安全対策を徹底すること。
- (6) 防火設備等の操作作動を要するものは、手順を学校と事前に打合わせし、事故の起こらぬよう点検を行うこと。

- (7) 緊急に修繕等の対応が必要と判定する安全面の不具合については、「様式7」にて、案として、速やかに学校へ報告すること。なお、箇所図と写真も添付すること。

(別添)「早急に対応する必要がある重大な異常が認められる箇所の報告書」(様式7)による)

- ★様式7については、特別に緊急な改善対応が必要な不具合事項の該当性について、学校事務局とよく相談し、項目提示するか否かを定めること。
なお、軽微な事項(容易に改善が可能な事項)は非該当とすること。

8 成果品

- (1) 業務完了時に成果品として提出する図書(様式)及びその整理方法・部数は、【別紙】に従うこと。また、施設ごと(同一施設であっても複数棟に分かれている場合は棟ごと)に分割して提出すること。
- (2) 受注者は、成果品を学校へ引き渡す際に、その内容について説明を行うこと。

9 その他

- (1) 資料の貸与
 学校が保有する以下の資料を受注者に必要に応じて貸出する。貸出を受けた資料が不要になった際は、速やかに返却すること。ただし、万一資料に損傷を与えた場合は、受注者が責任をもって修復すること。
 ●図面(既存設計図書等) ●学校施設台帳(資料) ●定期点検(前回)や他法令点検の記録
- (2) 仕様書の疑義等

仕様書に定めのない事項や、その内容に疑義を生じたときは、速やかに学校と協議し指示を受けること。

(3) 受注者の守秘義務

業務上知り得た情報を漏洩してはならない。また、成果品を学校の許可なしに公表等（閲覧、複写、貸出、譲渡及び使用）してはならない。

【別紙】

●成果品について

1. 提出物一覧表

共通	① 建築物（外壁）定期点検報告書	様式1（建物ごとに作成）
	② 一般建築設備定期点検報告書	様式1-2（建物ごとに作成）
	③ 定期調査報告概要書【建築物（外壁）】	様式1-3（建物ごとに作成）
	④ 定期検査報告概要書【建築設備】	様式1-4（建物ごとに作成）
	⑤ 付近見取り図	任意様式
建築物	⑥ 調査結果表【建築物（外壁）】（屋上面、屋根については仕上げ名称を備考欄に記入すること）	様式2（建物ごとに作成してください） ※外壁部分のみ
外壁	⑦ 点検報告図【外壁】	任意様式
	⑧ 白図【外壁】（データでのみ提出）	任意様式
	⑨ 点検結果図【外壁】	任意様式
	⑩ 点検写真【外壁】	任意様式
建築設備	⑪ 検査結果表【一般建築設備】 （換気設備、非常用の照明装置、給水・排水設備）	様式3（建物ごとに作成してください）
	⑫ 一般建築設備プロット図	様式3-2
	⑬ 点検結果図【一般建築設備】 （換気設備、非常用の照明装置、給水・排水設備）	様式3-2
	⑭ 点検写真	様式3-3

	<p>⑮ 発注者より入手した各種設備点検結果（報告）書の写し（R7年度点検分に限る）</p> <p>1 消防設備等点検結果報告書 2 エレベーター点検報告書（小荷物専用昇降機を含む） 3 階段昇降機点検報告書 4 受変電設備等点検結果報告書 5 水質検査結果書 6 貯水槽清掃報告書 7 浄化槽法定検査結果書 8 簡易専用水道結果書 9 防火設備等点検結果報告書</p>	<p>・番号1～9のうち、写しの提出時にR7年度未点検のものは除く。</p> <p>・1年に複数回実施している点検については、R7年度の直近に実施されたもの。</p>
非 構 造 部 材		
そ の 他	⑯ 摘概要表	様式6（建物ごとに作成してください）
	⑳ 早急に対応する必要がある重大な異常が認められる箇所の報告書	様式7（点検後すぐに学校に提出） （建物ごとに作成してください） （該当箇所が無い場合は作成及び提出不要）
	㉑ 検実施計画書（工程表等）、資格を証明する書面等の写し	様式8、任意様式
	<p>㉒ その他、発注者が必要と認めるもの。</p> <p>※既定の様式に収まらない点検記録などは、適宜報告書に追加するものとする。</p>	

・報告書の構成は前項の表のとおりとし、各々の点検を、点検対象建築物(棟)ごとに、点検項目順にまとめる。A4版(A4サイズに折り込み可)の大きさで、必要に応じてカラー印刷とし、提出部数は2部とする。また成果物は電子データ化して電子媒体(CD-R等)に記録の上、提出する。

3. 指摘概要表について

指摘概要表・・・様式6(D校)

(必ず今回の添付ファイルを使用してください。
本点検用として、一部修正しています。)

- ・指摘概要表は、各施設における【外壁】、【一般建築設備】の総合的な指摘表である。様式内の「指摘項目の判定」に従い、点検項目を評価し、建物ごとに記載する。