

仕 様 書

業 務 名：職員公舎における建築物及び建築設備点検並びに外壁打診診断業務委託
業 務 場 所：対馬市厳原町宮谷 90 ほか
履 行 期 間：契約締結日から令和 8 年 2 月 27 日まで

本業務委託は、建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づく、建築物及び建築設備点検業務である。なお、業務内容は次のとおりである。

1．点検対象建築物の概要

建築物及び建築設備点検並びに外壁打診診断の対象は「仕様書別紙 1」のとおり。室内に関しては、1 棟につき 1 住戸について点検を行う。

2．業務計画書

受託者は、委託業務の実施に先立ち、具体的な計画書及び工程表を長崎県対馬振興局総務課に提出し承諾を得ること。

3．点検者の名簿

- (1) 受託者は、点検者の氏名及び資格等の名簿を提出すること。なお、その際、1 級建築士、2 級建築士の免許証、又は特殊建築物等調査資格者登録証の写を提出すること。
- (2) 県は、点検者が委託業務を実施するのに著しく不適当と認められるときは、その理由を示した書面をもって、必要な措置を取るべきことを求めることができる。

4．点検の内容及び方法

(1) 建築物

点検項目、調査方法及び結果の判定は、平成 20 年国土交通省告示第 282 号による。

(2) 建築設備

点検項目、方法及び結果の判定は、平成 20 年国土交通省告示第 285 号による。

非常用照明装置は「仕様書別紙 1」のとおりである。ただし、換気設備及び排気設備の点検は省略する。

また、消防法第 17 条の 3 の 3 の規定に基づく消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検は省略する。

(3) 外壁打診診断

外壁打診診断を実施する公舎は「仕様書別紙 1」のうち、宮谷第 3 A P、宮谷第 4 A P の 2 棟。

テストハンマー（無人航空機による赤外線調査であって、テストハンマーによる打診と同等以上のものを含む。）による全面打診とする。

高所部分は交通誘導員を配置して高所作業車を使用する。（調査対象建築物に隣接する駐車場及び敷地内通路等に車両等が駐車している場合は車両の移動調整についても本業務に含まれる。）

ただし、高所作業車の進入が不可能等で打診調査ができない場合の調査方法は、赤外線調査、目視調査による。

外部にあるコンクリートの庇、階段、バルコニー等は軒裏も含めて、調査範囲とする。

調査時に今にも落下しそうな剥離部分を見つけた場合は、その場でハンマー等により剥ぎ取る。剥ぎ取れないものは速やかに報告すること。

調査時は、保護帽及び安全帯を着用し、高所作業においては安全帯を適正に使用すること。また、名札（名刺も可）及び腕章を付けて調査業務にあたること。

5. 報告書の提出及び検査

受託者は、点検終了後、次の書類を長崎県対馬振興局総務課に提出の上、検査を受けること。

- (1) 報告書は、建築基準法施行規則第5条第3項及び第6条第3項に規定された報告様式を準用して作成すること。また、報告書には平成20年国土交通省告示第282号及び第285号で定める検査結果表を添付のこと。
- (2) 報告書は、A4版に製本し（A4版紙ファイルもしくはチューブファイルを表紙とする）2部提出とする。電子データをCD-ROM等に保存し1部提出とする。
- (3) 業務実施状況写真
- (4) 解析、フィードバックから検討した意見の具申
- (5) その他県が必要と認め提出を求めた書類検査結果表

6. 通知義務

業務責任者は、次の場合連絡又は報告すること。

- (1) 点検者に事故があったとき。
- (2) 受託業務の実施が著しく困難となる事情が発生したとき。
- (3) 建物・設備等の異常を発見したとき。
- (4) 建物・設備点検中等に施設の破損、汚損等を発見したとき。
- (5) その他必要と思われる事項。

7. 現場管理

- (1) 受託者は、委託業務を実施するための設備の諸室における盗難防止、火元確認、整理整頓及び清掃等について、責任を持って行うこと。
- (2) 受託者は、委託業務の実施に伴う点検者の疾病、損害、その他事故等については、原因の如何に関わらず責任を負うこと。
- (3) 点検者は、業務を実施するに当たり火気使用、騒音の発生、出入口の戸締り等に注意すること。

8. 貸与文書

令和4年度 職員公舎における建築物及び建築設備点検業務報告書
令和6年度 宮谷第1アパート外壁改修等工事完成図書

施工場所一覧

件数	名称	所在地	土地面積	建築面積	構造	階数	外壁面積	外壁仕上備考	外壁改修年月日	建築年月日	評価年月日	経過年数	戸数	非常用照明器具数
1	宮谷第1 AP	対馬市厳原町宮谷90	740.49	430.24	RC	4	1161.565		R7.2.9	S47.3.28	R7.4.1	53	8	0
2	宮谷第3 AP	対馬市厳原町宮谷90	740.49	430.24	RC	4	1161.565			S48.2.10	R7.4.1	52	8	0
3	宮谷第4 AP	対馬市厳原町宮谷68-2	1276.42	287.64	RC	2	474.879		H21.3.31	S56.2.28	R7.4.1	44	4	0
4	宮谷第5 AP	対馬市厳原町宮谷68-2	1276.42	400.00	RC	2	560	打放塗装仕上		H1.3.25	R7.4.1	36	10	6
5	宮谷第6 AP	対馬市厳原町宮谷89-1	2664.44	960.00	RC	4	1735.097	打放塗装仕上	H22.3.31	H6.3.10	R7.4.1	31	16	8
6	宮谷第7 AP	対馬市厳原町宮谷89-1	2664.44	959.20	RC	4	1734.374	打放塗装仕上		H8.3.10	R7.4.1	29	16	8
7	上県G	対馬市上県町佐須奈甲662-2	1572.63	434.66	RC	3	875.638	打放塗装仕上		H10.3.20	R7.4.1	27	8	3
8	中村AP	対馬市厳原町中村616-2	590.34	475.65	RC	3	915.995	打放塗装仕上		H13.3.5	R7.4.1	24	12	0
9	日吉第2 AP	対馬市厳原町日吉356	2088.98	481.02	RC	3	921.152	打放塗装仕上		H12.3.29	R7.4.1	25	6	3
10	日吉第3 AP	対馬市厳原町日吉356	2088.98	574.28	RC	3	1006.494	打放塗装仕上		H12.3.29	R7.4.1	25	15	3