

長崎港元船・常盤・松が枝・小ヶ倉・福田地区建築物 及び建築設備定期点検業務委託仕様書

1. 業務名

長崎港元船・常盤・松が枝・小ヶ倉・福田地区建築設備定期点検業務

2. 業務場所

長崎市元船町、常盤町、松が枝町、小ヶ倉町、福田本町

3. 履行期間

契約日から令和8年3月23日(月)まで

4. 点検建築物棟の概要

(1) 建物名称 長崎港ターミナルビル(建築物及び建築設備の点検)

所 在 地	長崎市元船町14番4号	
延べ床面積	5,645.12m ²	
用 途	複合用途	
建築設備	火気換気扇	9箇所
	非常用照明	113箇所 ほか

(2) 建物名称 元船C棟上屋(建築物及び建築設備の点検)

所 在 地	長崎市元船町14番38号	
延べ床面積	10,201.18m ²	
用 途	倉庫	
建築設備	火気換気扇	3箇所
	非常用照明	45箇所 ほか

(3) 建物名称 水辺の森公園レストラン(建築物及び建築設備の点検)

所 在 地	長崎市常磐町	
延べ床面積	257.43m ²	
用 途	料理店	
建築設備	火気換気扇	5箇所
	非常用照明	3箇所 ほか

(4) 建物名称 長崎サンセットマリーナクラブハウス(建築物及び建築設備の点検)

所 在 地	長崎市福田本町1892	
延べ床面積	2,170.00m ²	
用 途	複合建築物	
建築設備	火気換気扇	5箇所
	非常用照明	94箇所 ほか

(5) 建物名称 小ヶ倉柳地区CFS6号上屋(建築物及び建築設備の点検)

所 在 地	長崎市小ヶ倉3丁目76-94ほか	
延べ床面積	5,056m ²	
用 途	倉庫	
建築設備	火気換気扇	0箇所
	非常用照明	0箇所 ほか

(6) 建物名称 小ヶ倉1号上屋(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市小ヶ倉3丁目76-109
延べ床面積 1,850.41m²
用 途 倉庫
建築設備 火気換気扇 0箇所
非常用照明 0箇所 ほか

(7) 建物名称 小ヶ倉荷捌上屋(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市小ヶ倉3丁目76-106
延べ床面積 450m²
用 途 倉庫
建築設備 火気換気扇 0箇所
非常用照明 0箇所 ほか

(8) 建物名称 小ヶ倉3号上屋(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市小ヶ倉3丁目76-106
延べ床面積 1,006m²
用 途 倉庫
建築設備 火気換気扇 0箇所
非常用照明 0箇所 ほか

(9) 建物名称 小ヶ倉コンテナ用荷捌上屋(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市小ヶ倉3丁目76-106
延べ床面積 2,760.60m²
用 途 倉庫
建築設備 火気換気扇 0箇所
非常用照明 12箇所 ほか

(10) 建物名称 常盤ターミナルビル(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市常盤町
延べ床面積 412.43m²
用 途 ターミナル
建築設備 火気換気扇 1箇所
非常用照明 0箇所 ほか

(11) 建物名称 元船B棟上屋(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市元船町14番38号
延べ床面積 1,800.00m²
用 途 事務所、倉庫
建築設備 火気換気扇 6箇所
非常用照明 15箇所 ほか

(12) 建物名称 小ヶ倉柳ターミナル(建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市小ヶ倉3丁目76-107
延べ床面積 1,692.00m²
用 途 ターミナル
建築設備 火気換気扇 0箇所
非常用照明 47箇所 ほか

(13) 建物名称 小ヶ倉柳地区 C F S 7号上屋 (建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市小ヶ倉3丁目76-145
延べ床面積 3,088.29m²
用 途 倉庫
建築設備 火気換気扇 4箇所
非常用照明 74箇所 ほか

(14) 建物名称 松が枝国際ターミナルビル (建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市松が枝町53番1及び3
延べ床面積 1,997.35m²
用 途 ターミナル
建築設備 火気換気扇 1箇所
非常用照明 31箇所 ほか

(15) 建物名称 松が枝国際ターミナル第2ビル (建築設備のみの点検)

所 在 地 長崎市松が枝町53番1及び3
延べ床面積 1,971.00m²
用 途 ターミナル
建築設備 火気換気扇 0箇所
非常用照明 43箇所 ほか

5 . 点検項目

(1) 建築物の点検

建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令並びに建築物点検マニュアル（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づき点検を実施する。
但し、外壁の打診検査は実施しない。

(2) 建築設備の点検

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令並びに建築物点検マニュアル（国土交通省大臣官房官庁営繕部）に基づき点検を実施する。

イ 非常用照明設備は外観及び点灯の確認のみで照度測定は省略する。

(3) 特殊な設備の点検

ア 消防法第17条の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。

イ エレベーターの点検は省略する。

ウ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条の規定に基づく、空気調和設備及び機械換気設備並びに給水及び排水設備の点検は省略する。

エ 水道法第34条の2の規定に基づく、簡易専用水道の点検は省略する。

オ 電気事業法第42条の規定に基づく、事業用電気工作物の点検は省略する。

カ ガス事業法第40条の2の規定に基づく、ガス湯沸器並びに排気筒及び排気筒に接続されている換気扇について、消費機器の技術上の基準に適合しているかの点検は実施する。

6 . 点検業務

(1) 点検作業日時は各入居者と調整を行うこととし、事前に工程表を提出して、監督員の許可を受けること。

(2) 以下に示す部分等で点検が困難なものにあっては、点検を省略することができるものとするが、当該部分の状況から判断して不良の状態にあると認められる場合は、不良の状態を記

録し監督員に報告すること。

- ア 被覆材で覆われているはり、柱などの構造部
- イ 点検口のない天井裏または容易に入り出しきれる点検口のない床下にあるもの
- ウ 運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難なもの
- エ 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの
- オ 目視では点検が困難である足場のない外壁面、給排気塔、煙突など
- カ 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
- キ その他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

(3) 点検者名簿提出

受託者は、点検者の氏名、資格証書の写しを提出すること。

(4) 点検に使用する測定器等は、校正有効期限(1年)内であること。

7 . 報告

(1) 点検終了後は、別紙第1「点検記録(総括表)」及び別紙第2「点検マニュアルチェックシート」に結果内容を記録して、監督員に提出のうえ検査を受けること

(2) 別紙第3「点検マニュアルチェックシート(別紙)」に該当する場合は、結果内容を記録して、図面、写真等を添付して提出のうえ監督員の検査を受けること。

提出する図面には、チェックシート番号を記入して、チェックシート番号と写真番号は番号を一致させること。

提出する写真には、別紙第3「点検マニュアルチェックシート(別紙)」の異常の内容及び備考(対処内容)を記入すること。

(3) 点検により、重大な異常を発見した場合はそのつど監督員に報告すること。

(4) 報告書は、書面1部、CD(図面貸与CDに焼き付け)1枚を提出する。

点検基礎情報	
点検完成年月日	
点検対象	
法定点検対象分類	
点検者(組織名)	
点検者の資格区分	

建物基本情報

建物名称(棟名)		棟番号	
建物構造		建物階数	
建物延べ面積		竣工年月日	
備考			

点検対象部位及び点検結果

別紙第2「点検マニュアルチェックシート」

点検マニュアルチェックシート(建築物)又は(建築設備)EXCEL版による。

点検マニュアルチェックシート(別紙)

別紙第3