

建築物・建築設備定期点検業務委託仕様書

1. 業務名	吹田市立男女共同参画センター建築物・建築設備定期点検
2. 業務場所	吹田市出口町2番1号 吹田市立男女共同参画センター
3. 期間	令和7年9月1日から令和8年3月31日まで
4. 点検施設名 及び規模	別紙のとおり

I. 定期点検仕様

1. 点検業務内容

本業務は、以下のうち（１）（２）（３）の点検業務を対象とする。

- （１）建築物点検 ・ 建築基準法第12条第2項に基づく建築物の点検
- （２）設備点検 ・ 建築基準法第12条第4項に基づく建築設備の点検（昇降機を除く）
- （３）防火設備点検 ・ 建築基準法第12条第4項に基づく防火設備の点検

※点検対象は敷地、建物外部、建物内部等の全てとする。

※施設内にある昇降機の建築基準法第12条第4項に基づく点検は、別に昇降機の保守事業者が実施する。

2. 点検者の資格

点検者は当該点検業務に必要な次のいずれかの資格を有する者とする。

- ・ 一級建築士（すべての点検業務が可）
- ・ 二級建築士（すべての点検業務が可）
- ・ 特定建築物調査員資格者（建築物の敷地及び構造の点検に必要）
- ・ 建築設備検査員資格者（昇降機以外の建築設備の点検に必要）
- ・ 防火設備検査員資格者（防火設備の点検に必要）

※その他の資格者については、参考書籍による。

※点検の実施に先立ち次の事項について書面をもって通知すること。

1. 氏名 2. 生年月日 3. 経歴書 4. 点検に関する資格を証明するもの

3. 点検方法

- （１）建築物点検 ・ 建築基準法第12条第2項に基づく建築物の点検
《平成20年国土交通省告示第282号に定める検査項目、事項、方法による点検》
- （２）設備点検 ・ 建築基準法第12条第4項に基づく建築設備の点検
《平成20年国土交通省告示第285号に定める検査項目、事項、方法による点検》
- （３）防火設備点検 ・ 建築基準法第12条第4項に基づく防火設備の点検
《平成28年国土交通省告示第723号に定める検査項目、事項、方法による点検》

4. 点検結果の報告 別紙提出書類に基づき、作成し、提出すること。

※様式は以下の書籍を参考としているため、最新の法改正の内容について反映させ、提出すること。

5. 参考書籍

(建築物・建築設備)
国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和5年度版
監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室
発行 一般財団法人 建築保全センター

II. 一般事項

1. 点検者は、点検の実施（測定、計測を含む）にあたり関係者と協議し、施設利用者等の安全に十分配慮すること。
2. 点検に必要な工具、計測機器等の機材は設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。
その他費用負担が不明確なものについては、双方協議の上決定する。
3. 業務の実施にあたっては、既存設備または他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに施設管理担当者に報告し、その指示に従い修復すること。
4. 業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。
5. 本書に定めのない事項については施設管理担当者と協議し、その指示に従うとともに議事録を作成して提出すること。
6. 本業務で知り得た事項及び関連資料を当該業務に関るもの以外に漏洩してはならない。
7. 著作権、特許権その他の第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関してはその費用負担及び使用交渉の一切を受注者が行う。
8. 施設管理者の立会い
点検の実施に関しては、施設管理者が立ち会うことがある。
また、受注者側から施設管理者に立ち会いを求める場合は、あらかじめ申し出ること。
9. 調査は、下記の事項について本市担当者と協議の上行うこと。
 - ①図面照合
 - ②建物履歴調査
 - ③現地調査
10. 点検結果については、本市担当者に十分な説明を行うこと。
11. その他疑義が生じた場合には、速やかに本市担当者と協議すること。

点 検 施 設

別紙

施 設 名	場 所	最も古い施設 の 建築年度	延べ面積	主たる 構 造	最 高 階 数	建築点検 施設点検	設備点検					防火設備 点検
							換気設備		排煙設備	非常用の 照明装置	給排水 設備	
							換気設備	中央管理方式の 空気調和設備				
吹田市立男女共同参画センター	吹田市出口町2番1号	昭和61年度	2,847.67	鉄筋コン クリート造	3	有	有	有	有	有	有	有

・提出書類

1. 定期点検結果報告書

(1) 建築物点検

ア 定期点検記録（建築物の敷地及び構造）（点検様式1-1）（Wordデータ）

イ 点検記録表（建築物の敷地及び構造）（点検様式1-2-1、1-2-2）（Excelデータ）

※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。

ウ 点検結果図（建築物の敷地及び構造）（点検様式1-3-1、1-3-2）（Excelデータ）

配置図 S : 1/1000程度

各階平面図 S : 1/400程度

立面図（各面） S : 1/400程度

※ 写真番号を落とし込み、点検結果を引き出し線で記入すること。

エ 関係写真（敷地・構造）（点検様式1-4）（Excelデータ）

※ 点検結果図に写真番号を記入し、撮影箇所がわかるようにすること。

(2) 設備点検

ア 定期点検記録（建築設備（昇降機を除く））（点検様式3-1）（Wordデータ）

イ 点検記録表（換気設備）（点検様式3-2-1）（Excelデータ）

※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。

ウ 点検記録表（排煙設備）（点検様式3-2-2）（Excelデータ）

※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。

エ 点検記録表（非常用の照明装置）（点検様式3-2-3）（Excelデータ）

※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。

オ 点検記録表（給水設備及び排水設備）（点検様式3-2-4）（Excelデータ）

※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。

カ 各種測定記録表（別表1～4）（Excelデータ）

・法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室の換気状況評価表

・換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表

・排煙風量測定記録表

・非常用の照明装置の照度測定表

※ 測定機器ごとに必要量及び測定量を記録すること。

※ 中央管理方式の空気調和設備の調査は夏季・冬季等の負荷の大きな日を設定すること。

※ 平成20年3月10日国土交通省告示第285号の建築基準法に基づく定期報告様式別表による。

キ 点検結果図（建築設備（昇降機を除く））

配置図 S : 1/1000程度

各階平面図 S : 1/100程度

※ 写真番号を落とし込み、点検結果を引き出し線で記入すること。

- ク 関係写真（建築設備（昇降機を除く））（点検様式3-3）（Excelデータ）
※ 点検結果図に写真番号を記入し、撮影箇所がわかるようにすること。

（3）防火設備点検

- ア 定期点検記録（防火設備）（点検様式4-1）（Wordデータ）
イ 点検記録表（防火扉）（点検様式4-2-1）（Excelデータ）
※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。
ウ 点検記録表（防火シャッター）（点検様式4-2-2）（Excelデータ）
※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。
エ 点検記録表（耐火クロススクリーン）（点検様式4-2-3）（Excelデータ）
※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。
オ 点検記録表（ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備）（点検様式4-2-4）（Excelデータ）
※ 点検の結果、要是正の指摘があった場合は特記事項を必ず記入すること。
カ 点検結果図（防火設備）（点検様式4-3）（Excelデータ）
各階平面図 S：1/400程度
（面積区画・堅穴区画・消防法を分けて記入すること）
※ 写真番号を落とし込み、点検結果を引き出し線で記入すること。
キ 関係写真（防火設備）（点検様式4-4）（Excelデータ）
※ 点検結果図に写真番号を記入し、撮影箇所がわかるようにすること。
※ 防火設備の位置を記入し、点検記録表に対応した写真番号を記入すること。

2. 提出方法

- （1）本業務の対象となる点検業務について、必要書類を提出すること。
（2）提出数は、印刷したものを各2部及びCD又はDVDにより電子データでも提出すること。
（3）建築物点検・設備点検・防火設備点検をチューブファイルにまとめること。
（4）図面はA3で作成し、その他はA4で作成のこと。
（5）報告書作成にあたり、様式内の注意書きに従い記入作成すること。
（6）様式は以下の書籍を参考としているため、最新の法改正の内容について反映させ、提出すること。
（7）国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和5年度版
監修 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室
発行 一般財団法人 建築保全センター