

特記仕様書

本特記仕様書は、外壁全面の点検に当たり、札幌市役務契約約款及び業務仕様書に定めるもののほか、受託者が従わなければならない事項を定めるものである。

業務名 札幌市東・西老人福祉センター外壁調査業務

1 調査対象施設

施設名称	建設年度	構造	階数 (地下含む)	延面積 [㎡]	所在地
札幌市東老人福祉センター	1994	RC	2	1677.72	札幌市東区北 41 条東 14 丁目 1-1
札幌市西老人福祉センター	1982	RC	2	1702.60	札幌市西区二十四軒 4 条 3 丁目 4-1

調査範囲 タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等による外壁の全面を対象とする（別紙図面を参照）。

札幌市西老人福祉センターについては、モルタル下地部分についても調査対象とする。

（参考）タイル部：東老人福祉センター138 ㎡、西老人福祉センター674 ㎡

※面積等は目安であるため、正確な範囲及び面積は現地にて確認すること

2 業務期間

契約締結日から令和 5 年 12 月 15 日まで。

3 業務内容

- (1) 建築基準法第 12 条第 2 項に基づく点検として、外壁の調査を行う。
- (2) 調査は「タイル外壁及びモルタル塗り外壁調査定期的診断マニュアル（改訂第 3 版）」（公益社団法人 ロングライフビル推進協会発行）及び「特定建築物定期調査業務基準（最新版）」（一般財団法人 日本建築防災協会編集・発行）に準拠して行い、タイル等の劣化及び損傷状況（浮き・欠損部分）を明らかにする。
- (3) 劣化及び損傷のみられた各部分について、平成 20 年国土交通省告示第 282 号別表 2-(11)に基づき「要是正」又は「指摘なし」の判定を行う。
- (4) 要是正箇所その他異常のみられる部分に係る対策等を助言・提案する。

4 調査方法

- (1) 作業可能な範囲は全て「打診法」により実施するものとする。
- (2) 「打診法」は「赤外線装置法」に替えることができるものとするが、少なくとも手の届く範囲は「打診法」による調査を行うこと。
- (3) 赤外線装置法を行う場合の撮影精度及び気象条件等は、以下のとおりとする。
 - ① 測定角度は仰角、水平角とも 30° 以内で撮影すること。
 - ② 撮影機器と撮影対象物との距離は 15m以内とすることを基本とし、最大でも 50m 以内とする。
 - ③ 撮影機器の検出素子は 640×480=30 万画素以上とし、温度分解能は 0.04℃以下とする。
 - ④ 浮き部と健全部の温度差が 0.5℃を超える時間帯に撮影すること。なお、温度差が 0.5℃以上とならない部分は、打診法で調査すること。
※上記の精度が確保できない場合は、高所作業車及びゴンドラなどを用いて打診調査を行う。
 - ⑤ 赤外線装置法により調査を行った場合、その撮影日・撮影時間並びに天候が浮きを判断する際に適した条件であったかを検証すること。

5 成果品

- (1) 外壁調査報告書 2 部及びその電子データを提出するものとする。
- (2) 外壁調査報告書の記載内容及び添付資料は、次のとおりとする。

調査一般事項（調査概要、調査日時、調査方法、調査書）
調査結果図（立面図上に明示）
温度解析図（赤外線装置法を採用した場合）
調査実施写真
劣化及び損傷のみられた各部分の判定結果
劣化及び損傷のみられた各部分の数量集計表（立面図と同じ紙面上の記載も可）
要是正箇所その他異常のみられる部分に係る所見（対策助言・提案等）

※温度解析図には、次の情報を付加すること。

- ・異常部分の明示
- ・同時撮影の可視画像を合わせて明示
- ・異常部分と判断した基準値を明記

6 現地調査

- (1) 受託者は、関係法令に従って事故防止に努めるとともに、公害・災害の発生の恐れがある場合は、担当職員と協議し適切な処置をとること。なお、受託者が施設内においてなす業務上の行為は、すべて受託者の責任とする。

- (2) 受託者は、担当職員及び施設の指定管理者と十分に打ち合わせをすること。
- (3) 受託者は、作業に従事する者に対して、身分証明書の携帯及び名札を付けさせること。
- (4) 赤外線を用いる場合は、外壁赤外線調査の実務経験のあるものとする。