

業務仕様書

1 業務名

文化財施設建築基準法点検業務

2 点検対象施設

①手稲記念館（札幌市西区西町南2丁目）

鉄筋コンクリート・一部木造モルタル平屋建 建築年度：昭和44年度（1969年）
延べ面積 689.68 m²

②つきさっぷ郷土資料館（札幌市豊平区月寒東2条2丁目）

レンガ造2階建・増築部分木造2階建 建築年度：昭和16年度（1941年）
延べ面積 344.88 m²

③札幌村郷土記念館（札幌市東区北13条東16丁目2-6）

鉄骨造地上2階 建築年度：昭和51年度（1976年）
延べ面積 266.38 m²

④旧黒岩家住宅（旧簾舞通行屋）（札幌市南区簾舞1条2丁目）

木造平屋建 建築年度：昭和60年度に復元（1985年）
延べ面積 201.60 m²

3 業務内容

本業務は、建築基準法第12条の規定による建築物及び建築設備等の点検を、次項「業務内容説明書」に基づき実施するものである。

なお、本業務の対象とする点検種目は次頁の別表のとおりである。

※ 外壁全面：タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の仕上げによる外壁について、竣功後、外壁改修後又は全面打診等の実施後10年を超えている場合に、平成20年国土交通省告示第282号別表第2項第11号に基づき必要となる全面的な打診等による点検をいう。

4 履行期間

契約締結日から令和5年12月21日まで

5 資格要件

点検の実施者は、点検種目に応じ、建築基準法第12条各項に定める資格を有する者とする。

文化財施設建築基準法点検業務

番号	(1)建物名称	(2)用途	(3)構造	(4)延床面積(m2)	(5)階数	(6)定期点検実施状況	(7)点検項目						備考	
					地上		①特定建築物		②建築設備					③防火設備
							点検	全面打診	換気	排煙	非常用照明	給排水		
1	手稲記念館	展示場 講堂	RC+木造	690	1	未実施	○	○	○			○	モルタル外壁 H=4~8m 壁換気扇6箇所	
2	つきさっふ郷土資料館	展示場	レンガ造	345	2	未実施	○		○		○	○	壁換気扇5箇所 非常照明7箇所	
3	札幌村郷土記念館	展示場	S造	267	2	未実施	○		○		○	○	外壁：コロニアル貼 壁換気扇6箇所 非常照明4箇所	
4	旧黒岩家住宅	展示場	木造	202	1	未実施	○		○			○	トイレ換気扇1箇所	

○ 点検実施対象

業務内容説明書

第1節 一般事項

1. 1 適用

- (1) 本仕様書は、文化財施設4施設（①手稻記念館・②つきさっぷ郷土資料館・③札幌村郷土記念館・④旧黒岩家住宅）の建築基準法点検に適用する。
- (2) 本仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 外壁全面の点検は、各特記仕様書による。
- (4) 点検は、建築基準法令の規定によるほか、「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）、「建築設備定期検査業務基準書（最新版）」（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター 編集・発行）及び「防火設備定期検査業務基準（最新版）」（一般財団法人 日本建築防災協会）に従い行うこと。

1. 2 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用にかかる費用は、特記がある場合を除き発注者の負担とする。
- (2) 業務の実施に必要な工具、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。
- (3) 業務の実施に必要な消耗品等は、受注者の負担とする。

1. 3 業務の成果物

- (1) 業務の成果物として、別表の書類により建築基準法点検報告書を作成し、発注者に引き渡すものとする。ただし、これにより難しい場合は、予め担当職員と協議し、作成内容を決定するものとする。
- (2) 提出は、書面2部及びPDF形式の電子データとする。電子データは、CD-R等の記録媒体に複写後ウイルスチェックしたものとし、ウイルス対策ソフト名及びウイルスチェック実施日を当該記録媒体に印字すること。

- (3) 受注者は、担当職員の指示があり、これに同意した場合には、履行期間途中においても、成果物の引渡しを行うものとする。

1. 4 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を十分に理解するとともに遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第2節 業務の実施

2. 1 業務着手

受注者は、契約書に定める日から業務に着手しなければならない。この場合において、業務責任者が業務の実施のため担当職員との打合せを開始することをいう。

2. 2 業務実施体制および工程表

- (1) 業務開始前に次の事項を担当職員に報告するものとする。

- (a) 業務の実施体制（業務責任者、業務担当者等）
- (b) 業務工程計画
- (c) 業務担当者の有する資格

- (2) 受注者は業務計画の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度担当職員に変更業務計画を報告しなければならない。ただし、軽易な変更等で予め担当職員の承諾を得たものは必要ないものとする。

2. 3 守秘義務

受注者は、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者にもらしてはならない。

2. 4 成果物の利用等

- (1) 受注者は、発注者に対し、成果物の利用を許諾する。また、成果物の内容を自由に公表することを許諾する。
- (2) 受注者は、成果物の内容を公表してはならない。ただし、予め、発注者の承諾を得た場合にはこの限りではない。

2. 5 貸与品等

- (1) 業務の実施に当たり、担当職員若しくは施設管理者から貸与された図書等については、注意をもって取り扱わなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において原状に復するものとする。

なお、調査結果図及び検査結果図の作成にあたっては、PDF データで貸与する平面図及び立面図のデータを適宜使用するものとする。

- (2) 受注者は、貸与品等を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡してはならない。

2. 6 施設の訪問等

- (1) 点検のため施設を訪問するにあたっては事前に担当職員に通知するとともに施設管理者と連絡を取り日程等の調整を図ること。
- (2) 施設管理者との調整が困難な場合には、担当職員の指示を受けるものとする。
- (3) 訪問時において、施設及び付属の備品、設備、機器類に損傷を与えないように注意しなければならない。なお、損傷等を与えた場合は、受注者の責任と費用負担において原状に復するものとする。

2. 7 加入すべき保険

業務遂行のために必要と思われる保険については、受注者の責任で加入しなければならない。

2. 8 業務の安全衛生

業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

2. 9 業務の中間確認

業務着手後、必要に応じて業務の進捗状況を報告するものとする。

第3節 その他

3. 1 服装等

施設の現地確認等の際には、業務責任者及び業務担当者は業務に適した服装及び履物で業務を実施しなければならず、施設を利用する市民その他に不快な印象を与えてはならない。

3. 2 留意事項等

施設を利用する市民、職員等の妨げにならないように十分注意するとともに、業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

また、現地確認等の際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合には、施設管理者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

3. 3 環境への配慮

- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用に当たっては、極力節約に努めること。
- (2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。
- (3) 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転に心がけること。
- (4) 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドライン（令和元年10月改定）に従い、極力ガイドライン指定品を使用すること。

3. 4 その他

- (1) 業務を行うに当たり、再委託、物品の調達等を行う場合は、札幌市内の企業等の積極的な活用に努めること。
- (2) この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に疑義が生じたときは、担当職員と協議の上、定めるものとする。

担当：札幌市市民文化局文化部文化振興課
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目
電話 011-211-2261

別表 建築基準法点検報告書として提出する書類

点検事項	作成書類	備考
特定建築物の 点検	定期調査報告概要書	様式第 36 号の 3 を準用すること。
	定期調査報告書	様式第 36 号の 2 を準用すること。
	調査結果表	告示第 282 号様式を用いること。
	調査結果図	調査結果表の別添 1 様式を用いること。 外壁調査の結果については、立面図に、要是正箇所のほか、劣化がみられた箇所についても示すこと。
	関係写真	調査結果表の別添 2 様式を用いること。 要是正と判定した部分の写真を添付すること。
建築設備の点 検	定期検査報告概要書	様式第 36 号の 7 を準用すること。
	定期検査報告書	様式第 36 号の 6 を準用すること。
	検査結果表	告示第 285 号様式第 1 号から第 4 号を用いること。
	検査結果図	各階平面図に、検査の対象となる建築設備の設置されている箇所及び指摘のあった箇所を明記すること。
	関係写真	検査結果表の別添様式を用いること。 調査箇所全数および要是正と判定した部分の写真を添付すること。
	換気状況評価表	必要に応じて検査結果表の別表 1 様式を用いること。
	換気風量測定表	必要に応じて検査結果表の別表 2 様式を用いること。
	排煙風量測定記録表	—
	照度測定表	必要に応じて検査結果表の別表 4 様式を用いること。

※規則様式：建築基準法施行規則の別記様式をいう。

※告示第 282 号様式：平成 20 年国土交通省告示第 282 号の別記様式をいう。

※告示第 285 号様式：平成 20 年国土交通省告示第 285 号の別記様式をいう。

※告示第 723 号様式：平成 28 年国土交通省告示第 723 号の別記様式をいう。

※建築基準法点検報告書の調書様式は、業務着手時に札幌市から提供いたします。

特記仕様書（外壁全面点検）

この特記仕様書は、外壁全面の点検にあたり、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。

1 調査対象

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。

2 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（最新版）」（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（以下「告示第282号」という。）別表第2項第11号に基づき「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。

3 調査方法

- (1) 調査方法は、調査範囲全面にわたり「外観目視法」及び「打診法」を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すべて、打診法による調査を行うこと。
- (3) 赤外線装置法による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 $640 \times 480 = 30$ 万画素以上とし、温度分解能は 0.04°C 以下とする。
- ④ 浮き部と健全部の温度差が 0.5°C を超える時間帯に撮影すること。なお、温度差が 0.5°C 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 その撮影日・撮影時間帯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。

4 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。

調査一般事項説明書（調査概要、調査日時、調査方法、調査者）
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 （告示第 282 号別記の別添 2 「関係写真」様式を用いること。）
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に記載しても良い。）
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）

※ 温度解析図を提出する場合には、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

5 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。受託者は、天災事

変、不可抗力その他受注の責に帰さない事由によって生じた損害ならびに間接的損害については、その責を負わない。尚、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) 入居者に対し調査実施の周知を行うこと。
- (4) 受託者は、作業に従事する者に対して、清潔な作業服の着用・身分証明書の携帯及び名札を付けさせること。
- (5) 赤外線装置を用いる場合は、外壁赤外線調査の実務経験のあるものとする。

6 受託者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用にかかる費用は、受託者の負担とする。
- (2) 業務の実施に必要な工具・保護具・計測機器及び調査作業車等の機器・機材は、受託者の負担とする。
- (3) 業務の実施に必要な消耗品は、受託者の負担とする。

7 その他

この仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。