

業務仕様書

1 業務名称

札幌市本庁舎特定建築物定期点検業務

2 業務場所

札幌市本庁舎

3 建物概要

施設名称：札幌市本庁舎

竣工年度：昭和 46 年 11 月

所 在 地：札幌市中央区北 1 条西 2 丁目 1-1

用 途：庁舎（事務所）

用途地域：地区：商業地域、防火地区、駐車場整備地区、特定街区

敷地面積：9,362.05 m²

建築面積：4,310.67 m²

延床面積：42,215.97 m²

構 造：（地下部）鉄骨鉄筋コンクリート造、（地上部）主体 鉄骨造
（基礎）布基礎、独立基礎

規 模：地下 2 階・地上 19 階・塔屋 2 階

高 さ：軒高 78.35m、最高高さ 84.86m

仕上数量：別紙による

4 提出書類

提出書類	提出部数	提出期限
業務着手届	2	契約後すみやかに
監督者及び監督代行者等指定通知書	2	契約後すみやかに
監督者及び監督代行者経歴書(資格等含む)	2	契約後すみやかに
業務計画書及び業務工程表	2	作業実施前
業務報告書	1	業務完了時
業務完了届	2	業務完了時

※ 様式については庁舎管理課入札・契約情報ホームページ

(<https://www.city.sapporo.jp/somu/choshakanri/choshakanri-kokai.html>) 参照

5 履行期間

契約締結日から令和 6 年 12 月 20 日までとする。

6 業務内容

札幌市本庁舎を対象に、建築基準法第 12 条第 2 項に基づく点検を行う。なお、本業務の業務範囲は下表のとおりであり、業務実施にあたっては「特定建築物定期調査業務基準（2021 年改訂版）※ 1」に従い業務を行うこと。

※ 1 一般財団法人 日本建築防災協会 編集・発行

名 称	単位	仕様・内容
現地調査	一式	特定建築物の現地調査・検査 ただし、防火設備、建築設備及び昇降機等を除く
報告書作成 (成果物)	一式	札幌市が指定する「報告様式(令和6年度)」に基づき、報告書の作成 (https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/bosai/) 実施写真を添付

7 業務責任者の資格要件

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士、二級建築士あるいは特定建築物調査員のいずれかの資格を有するものとする。

8 貸与資料

- (1) 札幌市本庁舎 各階意匠図（平面）・立面図（東西南北各面）の C A D データ
- (2) 札幌市本庁舎 竣工図（意匠・設備図及び構造図等）
- (3) 建築設備定期検査報告書、昇降機等定期検査報告書
- (4) 札幌市本庁舎特殊建築物定期報告 報告書
（平成 27 年度・平成 30 年度・令和 3 年度：3 回分）

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、受託者の責任と費用負担において原状に復するものとし、他人に閲覧や複製または譲渡してはいけない。貸与資料が必要なくなった場合は、速やかに返却しなければいけない。

9 業務の記録

- (1) 受託者は、担当職員と協議した結果について記録を整備する。
- (2) 受託者は、業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。
- (3) (1)、(2)の記録について、担当職員より請求された場合は、受託者は担当職員に提出又は提示すること。

10 成果物

- (1) 特定建築物定期報告書 A 4 版 1 部
- (2) 同上原稿及び電子データ 一式
- (3) 電子データについては、最新のウィルス定義によりウィルス駆除ソフトで検証した上で、データ内容・作成日時・受託者などを明示し、提出すること。

11 その他・注意事項等

- (1) 現場調査の際は、あらかじめ担当者と協議の上、実施すること。また、名札もしくは腕章を着用すること。
- (2) 現場調査は、庁舎内の執務や行事に影響を及ぼす部分は原則として閉庁時間帯（土・日・祝日もしくは平日 8:45～17:15 以外の時間帯）に行なうこと。影響が少ないと認められる部分については担当者と協議の上で、開庁時間帯の調査も可能とする。
- (3) 実地で行う施設の調査等、業務の実施に際して担当職員の立会いを求める場合は、予め申し出るものとする。
- (4) 本業務に使用する工具、資材、計測機器等は、原則として受託者の負担とする。
- (5) 業務の実施にあたっては、関係法令を遵守し、施設を損傷することのないよう配慮するとともに、施設利用者・関係者の安全の確保を図ること。
- (6) 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。
- (7) 本仕様書に定めのない事項については、担当者との協議により決定することとする。
- (8) 受託者は、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。
- (9) 受託者の不注意又は不適当な業務履行により生じた事故等は、受託者が責任をもって処理すること。また、すみやかに委託者に報告をするとともに報告書を提出すること。
- (10) 本業務の履行においては、札幌市環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めること。

12 担当

総務局行政部庁舎管理課施設係 電話 011-211-2052

建築物概要

名 称		仕 様・型 式	数量	単位	備 考
内 外 装 床	モザイクタイル	磁器 24M/M角	8,914	m ²	
	床タイル	磁器 125M/M	1,294	m ²	
	床タイル	特殊磁器	2,361	m ²	
	床クリンカータイル		976	m ²	
	床ノンスリップタイル		25	m ²	
	フリーアクセスフロア	カーペット	2,876	m ²	
		塩ビ系	10,352	m ²	
	床長尺シート貼り	塩ビ系	146	m ²	
	床タイル	塩ビ系	12,034	m ²	
	床カーペット	A級～C級	4,627	m ²	
	床 防 水	樹脂防水	1,870	m ²	
	〃	モルタル防水	3,756	m ²	
	〃	アスファルト防水	7,963	m ²	
	床塗装	メタアクリル樹脂	852	m ²	
	床点検口	鉄製, アルミ製	13	カ所	
	階段ノンスリップ	L1400	802	カ所	
内 装 壁	布貼り	クロス	462	m ²	
	壁紙貼り	ビニールクロス	4,704	m ²	
	鉄板パネル		13,042	m ²	
	木 質	単板練付パネル	766	m ²	
	貼 石	大理石	1,057	m ²	
	〃	擬石他	555	m ²	
	壁タイル	磁器色物	1,075	m ²	
	間仕切り		4,426	m ²	

名 称		仕 様・型 式	数 量	単 位	備 考
内 装 天 井	天井布貼り	A級	1,032	m ²	
	〃	B級	1,018	m ²	
	岩綿吸音板貼り		26,773	m ²	
	石綿ボード貼り		429	m ²	
	パーライト吹付け	(電 着)	242	m ²	
	蛭石プラスター	吹付け	1,542	m ²	
	〃	〃	1,336	m ²	デッキプレート
	アルミ板貼り	有孔	1,122	m ²	
	〃	モールジング	1,740	m ²	
	天井点検口	アルミ	1786	カ所	
内 装 建 具	木 製 建 具		29	カ所	
	鋼 製 建 具	自動装置付(甲種防火戸)	84	カ所	
	〃	甲種防火戸	99	カ所	
	〃	スチールドア	318	カ所	
	〃	パネル取付ドア	171	カ所	事務室
	〃	〃	42	カ所	局長室他
	〃	アルミドア	8	カ所	
	自動扉	両引き	11	カ所	
		片引き	15	カ所	
	テンパーライトドア		34	カ所	
	ドアチェック		292	カ所	メーカー：ニュースター
	ドアロック		638	カ所	メーカー：ゴール
	トイレドア及び金具		127	カ所	更衣室含む
	スライディングウォール(可動間仕切り)	H2.6m×W10.8m	112	m ²	12F大会議室
	手 す り	階段	777	m	B2F ～19F

名 称		仕 様・型 式	数 量	単 位	備 考
外 装 ・ 外 構	カーテンウォール		11420	m ²	(PH階 ^ハ 初含む)
	避難タラップ、金網	W1,290×H1,840	122	カ所	各61カ所
	ゴンドラ・ゴンドラ架台	1台・60本レール	1	カ所	
	鉄 格 子		5	カ所	
	手 す り	H1,300	98	m	
	〃	W200×H300	108	m	
	ポール	旗揚用	23	本	
	舗装（駐車場車寄）	トペカ	1,711	m ²	
	〃（スロープ）	〃	781	m ²	
	〃（歩 道）	〃	577	m ²	
	〃（車 道）	〃	97	m ²	
	〃（西駐車場）	細粒度キ ^キ ャップ ^ッ アスコン	2,300	m ²	
	スパンドレル	（軒天井）	2,100	m ²	
そ の 他	ガ ラ ス		1,792	m ²	（飛散防止フィルム有）
	〃	フロート	1,634	m ²	（飛散防止フィルム有）
	〃	その他	678	m ²	（飛散防止フィルム有）
	ブラインド、カーテン（レール含む）		654	カ所	
	ユニット家具		27	カ所	
	流し台、戸棚		38	カ所	
	鏡		45	カ所	
	横断幕取付け金具		8	カ所	
	身障者用手すり		23	カ所	
	上屋回廊スロープ		2	カ所	
	開閉窓（マイクロスイッチ付）		282	カ所	
	トイレブース		151	カ所	



