

紀北工業高校外建築基準法第12条に基づく定期点検委託業務仕様書

I 総則

- 1 本仕様書は、建築基準法第12条第2項に基づく定期点検業務委託（以下「本業務」という。）に適用する。
- 2 本業務の受託者は本仕様書に基づき業務を実施しなければならない。なお、細部事項については、監督職員の指示に従うものとする。
- 3 委託者は、本業務の遂行上必要な資料のうち、委託者が所有するものを受託者に貸与することができる。なお、受託者は、貸与を受けた資料の保管、取扱等に十分注意し、本業務完了後速やかに返却しなければならない。
- 4 受託者は、本業務にあたり、常に監督職員と連絡を密にし、業務内容に疑義を生じた場合は、速やかに報告し監督職員の指示を受けなければならない。
- 5 受託者は、委託者の求めに応じて、本業務実施の途中における成果の報告を行わなければならない。

II 業務の内容

- 1 本業務の履行期間は、契約締結の翌日から令和2年2月19日までとする。
- 2 本業務対象施設及び点検項目は別紙のとおりとする。
- 3 本業務の内容については、次に示すとおり実施するものとする。
 - (1) 委託業務内容
建築基準法第12条第2項に基づく定期点検（宿舍の住戸内を除く）を行い、下記の書類を作成する。
 - ① 定期点検結果報告書（様式-1）
 - ② 定期点検表（様式-2各棟毎に作成のこと）
 - ③ 定期点検結果図（別添1様式 配置図、各階平面図及び必要に応じた立面図に注記すべき内容を記載したもの）
 - ④ 関係写真（別添2様式 点検結果に基づき必要写真を添付し作成のこと）
 - (2) 定期点検結果報告書
建物の概要、点検の概要、点検者全ておよび修繕履歴を記入する。
 - (3) 定期点検表
 - ① 点検は、関係法規、条例にもとづき、安全、防災に重点をおいて行うこと。
 - ② 点検は、目視点検と軽打又は指触等により行う。
 - ③ 防火設備その他の建築設備については、保守状況も確認する。
 - ④ 諸法律に基づく点検記録があるものは、点検内容が適合することを確認のうえ点検を省略することができる。
 - ⑤ 要是正等については、関係写真を添付すること。

(4) 定期点検結果図

定期点検の結果に基づき、特に措置を要しない場合を除き、その位置（設備機器含む）と内容を図面に要領よく記載する。

(5) 点検資格者

定期点検を行うにあたり必要となる資格者等を以下に示す。

- ① 一級建築士
- ② 二級建築士
- ③ 特定建築物調査員

(6) 定期点検の実施

定期点検を行うにあたり、下記の適用基準書（最新版）によっておこなうこととする。

- ① 特定建築物定期調査業務基準 （一財）日本建築防災協会
- ② 建築物点検マニュアル・同解説 （一財）建築保全センター
- ③ 建築設備定期検査業務基準書 （一財）日本建築設備・昇降機センター
- ④ 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン （一財）建築保全センター

(7) 施設に対する技術的アドバイス及び助言

点検の結果およびその内容をⅡ-3-(1)の書類により報告を行うこと。なお、技術的なアドバイスや助言を適切に行い、改善が必要な項目については、対策案および概算についても報告すること。

4 本業務の成果品は次のとおりとする。

成果物等	サイズ	提出部数	摘要
定期点検結果報告書	A4	2部	
定期点検表	A4	2部	
定期点検結果図	A3	2部	JWWにて（敷地配置図はCADデータ化しなくとも可）図面を作成し、提出（PDF形式）。
関係写真	A4	2部	カラー印刷
打合簿等	A4	2部	
電子データ	—	2部	上記成果物の電子データをDVD-ROMにて提出

成果物はA4ファイル綴りで整理し提出すること。

打合簿等については、土木工事請負必携を準用すること。

5 その他

- (1) 本業務の実施にあたり当該施設の運営に支障を及ぼさないよう十分に打合せを行い実施すること。
- (2) 容易に出入りできない、地中にある等により、点検に支障がある場合は、監督員と協議の上省略できるものとする。
- (3) 適用基準書は受託者の負担において備えるものとする。
- (4) 点検対象施設の平面図データ等は、発注者の承諾を得て利用することができる。

定期点検委託設計書

業務年度・番号	令和元年度	委第7号
業務名	紀北工業高校外建築基準法第12条に基づく定期点検委託業務(敷地・構造)	
業務場所	橋本市神野々外	地内
完成期日(日数)	令和2年2月19日(日間)

設計金額	(当初)金円
	(前回変更)金円
	(今回変更)金円

定期点検対象施設						
施設名	名称	構造	階数	延べ面積(m ²)	備考	
施設概要	橋本高校	校舎棟、体育館他	RC他	1~4	9,365	12棟
	紀北工業高校	校舎棟、体育館他	RC他	1~3	14,181	10棟
	伊都中央高校	校舎棟、体育館他	RC他	2~4	8,586	12棟
	きのかわ支援学校	校舎棟、体育館他	RC他	1~2	7,091	15棟
	紀北農芸高校	校舎棟、体育館他	RC他	1~4	11,571	14棟
	笠田高校	校舎棟、体育館他	RC他	2~3	9,521	10棟
	和歌山東高校	校舎棟、体育館他	RC他	1~2,4	12,977	6棟
	紀伊コスモス支援学校	校舎棟、体育館他	RC他	1~3	9,203	13棟
※備考の棟数は、施設台帳上の数を示し、エキスパンションジョイントを設け増築した場合などは複数として計上しているため、見かけ上の棟数とは必ずしも一致しない。						
上記建物の定期点検業務						

監督員

嶋 康孝

(別紙)

対象施設

施設名称	住所	点検項目	用途	延床面積	構造	階数	新築日付	過去の点検資料の有無	図面の有無	
										データの有無
橋本高校	橋本市古佐田四丁目10-1	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	9,365	RC他	1~4	S38~H5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
紀北工業高校	橋本市神野々809	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	14,181	RC他	1~3	S38~H20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
伊都中央高校	橋本市高野口町名古屋558	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	8,586	RC他	2~4	S43~H9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
きのかわ支援学校	橋本市高野口町向島101-3	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	7,091	RC他	1~2	S61~H18	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
紀北農芸高校	伊都郡かつらぎ町妙寺1781	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	11,571	RC他	1~4	S46~H2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
笠田高校	伊都郡かつらぎ町笠田東825	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	9,521	RC他	2~3	S31~H2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
和歌山東高校	和歌山市森小手穂136	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	12,977	RC他	1~2, 4	S50~S59	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
紀伊コスモス支援学校	和歌山市弘西555	敷地・構造 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備	学校	9,203	RC他	1~3	H11~H14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		敷地・構造 <input type="checkbox"/> 敷地・構造 <input type="checkbox"/> 建築設備						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(注意)

- ① 敷地・構造とは建築基準法第12条2項にかかる点検内容をいう（外壁全面打診を除く）。
- ② 用途は敷地単位の主な用途をいう。
- ③ 現況を示した平面図（概略図、寸法入り）については、CADデータ有。
現況を示した敷地配置図（縮尺有、概ね1/1000前後）については、紙ベース有。

定期点検結果報告書

(敷地・構造 (外壁全面打診を除く))

令和 年 月 日

和歌山県知事 様

点検者所属住所名称

代表者氏名

㊦

建築基準法第12条第2項に基づく定期点検の結果を報告します。

1. 点検対象施設

名称	
所在地	和歌山県

2. 点検者 (代表となる点検者 ①)

資格等	() 建築士 () 登録 第 号 特定建築物調査員 第 号
氏名のフリガナ 氏名	
所属	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	
その他の点検者の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

3. 対象建築物概要 (代表となる建築物 ①)

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

4. 定期点検概要

点検年月日	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
指摘の内容	<input type="checkbox"/> 要是正の指摘有り (<input type="checkbox"/> 既存不適格) <input type="checkbox"/> 指摘なし
指摘の概要	
特記事項の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
点検履歴	前回 平成 年 月 日
	前々回 平成 年 月 日

5. 備考

--

定期点検結果報告書 (別紙-1)

その他の点検者 ②

資格等	() 建築士 特定建築物調査員	() 登録	第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

その他の点検者 ③

資格等	() 建築士 特定建築物調査員	() 登録	第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

その他の点検者 ④

資格等	() 建築士 特定建築物調査員	() 登録	第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

その他の点検者 ⑤

資格等	() 建築士 特定建築物調査員	() 登録	第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

点検結果表
（建築物の敷地及び構造）

点検の実施日 令和 年 月 日

点検者	氏名		所属又は勤務先	資格		
	代表となる点検者					
	その他の点検者					
建物番号						
番号	点検項目			点検結果		備考
				指摘なし	要是正 既 存 不適格	
1 敷地及び地盤						
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況				
(2)	敷地	敷地内の排水の状況				
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況				
(4)		有効幅員の確保の状況				
(5)		敷地内の通路の支障物の状況				
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況				
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況				
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況				
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況				
2 建築物の外部						
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況				
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況				
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況				
(4)		土台の劣化及び損傷の状況				
(5)	外壁	躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況			
(6)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(11)		外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況			
(12)			乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況			
(13)			金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況			
(14)			コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況			
(15)	サッシ等の劣化及び損傷の状況					
(16)	窓サッシ等	はめ殺し窓のガラスの固定の状況				
(17)		機器本体の劣化及び損傷の状況				
(18)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	支持部分等の劣化及び損傷の状況				
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				
3 屋上及び屋根						
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況				
(2)	屋上回り（屋上面を除く。）	バラベットの立上り面の劣化及び損傷の状況				
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況				
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況				
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況				
(6)	屋根	屋根の防火対策の状況				
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況				
(8)	機器及び工作物（冷却塔設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況				
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				

番号	点 検 項 目	点検結果			備考		
		指摘 なし	要是正				
			既 存	不 適格			
4 建築物の内部							
(1)	防火区画	令第112条第9項に規定する区画の状況					
(2)		令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況					
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況					
(4)		防火区画の外周部	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の処置の状況				
(5)			令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況				
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況				
(11)	壁の室内に面する部分	一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁に限る。）	準耐火性能等の確保の状況				
(12)			部材の劣化及び損傷の状況				
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況				
(14)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況				
(15)			令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況			
(16)			令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況			
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(20)			準耐火性能等の確保の状況				
(21)			部材の劣化及び損傷の状況				
(22)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況				
(23)	天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況				
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況				
(25)			特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況			
(26)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）		区画に対応した防火設備の設置の状況				
(27)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況				
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号口に規定する基準への適合の状況				
(29)			防火扉の開放方向				
(30)			常閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況				
(31)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況				
(32)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況				
(33)			常閉防火扉の固定の状況				
(35)			照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況		
(36)					防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況		

番号	点検項目	点検結果			備考
		指摘なし	要是正		
			既	存 不 適 格	
(37)	居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保の状況			
(38)		採光の妨げとなる物品の放置の状況			
(39)		換気のための開口部の面積の確保の状況			
(40)		換気設備の設置の状況			
(41)		換気設備の作動の状況			
(42)		換気の妨げとなる物品の放置の状況			
(43)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況			
(44)		吹付け石綿等の劣化の状況			
(45)		除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況			
(46)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況			
5 避難施設等					
(1)	令第120条第2項に規定する通路	令第120条第2項に規定する通路の確保の状況			
(2)	廊下	幅員の確保の状況			
(3)		物品の放置の状況			
(4)	出入口	出入口の確保の状況			
(5)		物品の放置の状況			
(6)	屋上広場	屋上広場の確保の状況			
(7)	避難上有効なバルコニー	避難上有効なバルコニーの確保の状況			
(8)		手すり等の劣化及び損傷の状況			
(9)		物品の放置の状況			
(10)		避難器具の操作性の確保の状況			
(11)	階段	直通階段の設置の状況			
(12)		幅員の確保の状況			
(13)		手すりの設置の状況			
(14)		物品の放置の状況			
(15)		階段各部の劣化及び損傷の状況			
(16)	階段	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況		
(17)		屋外に設けられた避難階段	屋内と階段との間の防火区画の確保の状況		
(18)			開放性の確保の状況		
(19)	特別避難階段	バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況			
(20)		付室等の排煙設備の設置の状況			
(21)		付室等の排煙設備の作動の状況			
(22)		付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況			
(23)		物品の放置の状況			
(24)	排煙設備等	防煙区画の設置の状況			
(25)		防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況		
(26)			可動式防煙壁の作動の状況		
(27)			排煙設備の設置の状況		
(28)		排煙設備	排煙設備の作動の状況		
(29)	自然排煙口の維持保全の状況				
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等の設置の状況			
(31)		非常用の進入口等の維持保全の状況			

関係写真
(敷地・構造)

部位	番号	点検項目	点検結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付	特記事項		

部位	番号	点検項目	点検結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付	特記事項		

(注意)

- [1] この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目等について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- [2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- [3] 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ点検様式1-2の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
- [4] 「点検結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- [5] 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。