

業務委託仕様書

文化市民局地域自治推進室

(担当：高山、別所 電話：222-4072)

1 委託業務名

京都市いきいき市民活動センターの建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託

2 履行期限

令和8年2月27日

3 委託する業務

本件業務は、建築基準法（以下「法」という。）第12条第2項及び第4項の規定に基づき、以下の対象施設の「建築物の敷地及び構造」及び「防火設備」を点検し、その結果を報告するものとする。

4 点検の対象施設

点検の対象施設(棟単位)は、別添1-1のとおりである。

5 点検の対象項目

(1) 建築物の敷地及び構造

法第12条第2項に基づき、建築物の敷地及び構造を点検する。

(2) 防火設備

法第12条第4項に基づき、防火設備を点検する。

6 点検の基準

点検の基準は以下のとおりである。

(1) 法令

ア 建築物の敷地及び構造

(ア) 法第12条第2項

(イ) 法施行規則第5条の2

(ウ) 平成20年3月10日国土交通省告示第282号

イ 防火設備

(ア) 法第12条第4項

(イ) 法施行規則第6条の2

(ウ) 平成28年5月2日国土交通省告示第723号

(2) 点検基準

ア 建築物の敷地及び構造

(ア) 「特殊建築物等定期点検業務基準(公共建築物用)」(発行：一般財団法人 日本建築防災協会)

(イ) 「特定建築物定期調査業務基準」(発行：一般財団法人 日本建築防災協会)

(ウ) 「タイル外壁及びモルタル塗り外壁 定期的診断マニュアル」(発行：公益社団法人 ロング

ライフビル推進協会（BELCA））

(エ) 「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」(発行：一般財団法人 建築保全センター)

イ 防火設備

(ア) 「特殊建築物等定期点検業務基準(公共建築物用)」(発行：一般財団法人 日本建築防災協会)

(イ) 「特定建築物定期調査業務基準」(発行：一般財団法人 日本建築防災協会)

(ウ) 「防火設備定期検査業務基準」(発行：一般財団法人 日本建築防災協会)

(エ) 「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」(発行：一般財団法人 建築保全センター)

7 点検の資格

点検者は、次の資格を有していること。

(1) 建築物の敷地及び構造の点検者

点検者は、次のいずれかの資格を有していること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 建築物調査員

(2) 防火設備の点検者

点検者及び調査者は、次のいずれかの資格を有していること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 建築設備等検査員

※ 契約締結後、速やかに資格者証の写しを文化市民局地域自治推進室まで提出すること。

8 貸与品

対象施設(棟単位)の貸与可能な資料は、別添1-2のとおりとする。

9 成果品

成果品として、以下の書類を対象施設(棟単位)ごとに、紙3部及び電子データ(エクセル形式)1部提出すること。

(1) 建築物の敷地及び構造

ア 定期点検記録(点検様式1-1)

イ 点検記録表(点検様式1-2)

ウ 点検結果図(点検様式1-3)

エ 関係写真(点検様式1-4)

オ 重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表(点検様式1-6-1)

カ 内訳書(参考様式1-6-2)

(2) 防火設備

ア 定期点検記録(点検様式4-1)

イ 点検記録表(点検様式4-2-1～4-2-4)

ウ 点検結果図(点検様式4-3)

エ 関係写真(点検様式4-4)

オ 重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表(点検様式4-5-1)

１０ その他

- (1) 対象施設については、本件に係る情報の開示日から起算して１０開庁日の間に下見を行うことができる。この場合において、下見を希望する者は、担当者に連絡し日時を調整のうえ下見を行うこと。
- (2) 受託者は、業務の開始前に、着手届、実施工程表、担当技術者通知書を提出し、担当者の承認を受けること。
- (3) 受託者は、点検前に、点検計画、点検経路及び点検日時について、担当者及び施設管理者と調整するとともに、点検計画書（点検経路、点検箇所及び点検日時が確認できるもの）を担当者に提出し、承認を受けること。
- (4) 点検に当たり、委託業務以外に、精密調査等が必要な場合は、担当者に報告すること。

※ 「精密調査等が必要な場合」とは、例えば以下の場合である。

ア 外装仕上げ材の点検において、竣工後、外壁改修後又は落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施した後１０年以内にもかかわらず、手の届く範囲の打診又は目視を行った結果、異常が認められ、全面的にテストハンマーによる打診等が必要な場合

イ 特定天井の天井材の点検において、天井裏を目視により確認する際、新たに点検口を設置する必要がある場合

ウ 吹付け石綿の点検において、建築物石綿含有建材調査者等専門技術者等が３年以内に実施した調査結果がなく、その調査が必要な場合

- (5) 受託者は、点検に当たっては施設利用者のプライバシーを尊重し、施設利用者に負担をかけないように配慮すること。
- (6) 受託者は、業務の一括再委託を行ってはならない。
- (7) 受託者は、点検に図面等が必要な場合は、貸与品以外の資料については、自らの負担で作成すること。
- (8) 受託者は、業務上知り得た事項を当該業務に関わるもの以外に漏らしてはならない。
- (9) 受託者は、業務の終了後に、上記９に記載の成果物とともに完了届を提出し、担当者の確認を受けること。また、本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。