

業務委託仕様書

伏見区役所醍醐支所 地域力推進室（総務・防災担当）

（担当：鮫島、岡部 電話：571-6105）

1 委託業務名

京都市醍醐総合庁舎（醍醐消防分署を含む。）の建築物の敷地及び構造の定期点検その他業務委託

2 委託期間

契約日の翌日から令和8年1月31日まで（2月中の場合は要相談）

3 委託する業務

本件は、以下の業務を行うものである。

- (1) 建築基準法（以下「法」という。）第12条第2項の規定に基づき、「建築物の敷地及び構造」を点検し、その結果を報告する。
- (2) 京都市屋外広告物等に関する条例（以下「条例」という。）第13条の2の規定に基づき、「屋外広告物」を点検し、その結果を報告する。
- (3) (1)及び(2)の点検結果において要是正項目がある場合は、「重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧」を参考に、重大な事故等につながる恐れのある指摘があるかを確認し、ない場合はその旨を、ある場合は、想定被害内容、是正方法及び是正に要する概算費用を検討し、その結果を報告する。

4 点検の対象物

法第12条第2項の点検の対象施設（棟単位）は、別添1-1のとおりである。

条例第13条の2の点検対象の屋外広告物は、別添1-2のとおりである。

なお、別添1-2に記載されていない屋外広告物が敷地内に設置されていることを確認した場合は、地域力推進室担当者（以下、「担当者」という。）に報告を行うこと。

5 点検の対象項目

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。

外装仕上げ材等の点検において、全面的にテストハンマーによる打診等が必要な施設については、別添1-1のとおりである。

特定天井がある施設については、別添1-1のとおりである。

条例第13条の2に基づく屋外広告物の点検は、「屋外広告物の安全点検に関する指針（案）」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）に基づき実施することとし、原則として、目視、打診等により、損傷、変形及び腐食等の異常の有無を確認する。

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 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
- エ 条例第13条の2

(2) 点検基準

- ア 「特殊建築物等定期点検業務基準（公共建築物用）」（発行：（一財）日本建築防災協会）
- イ 「特定建築物定期調査業務基準（2021年改訂版）」（発行：（一財）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（改訂第3版）」（発行：公益社団法人 ロングライフビル推進協会（B E L C A））
- エ 「国の機関の建築物の点検・ガイドライン 令和3年版」（発行：（一財）建築保全センター）
- オ 「屋外広告物の安全点検に関する指針（案）」（国土交通省都市局公園緑地・景観課）

(3) 参考資料

- ア 「屋外広告物点検基準（案）」（（一財）日本屋外広告業団体連合会・（公社）全日本ネオン協会・一般社団法人サインの森）
- イ 「重大な事故等につながる恐れのある事項と対応方法の一覧」（京都市都市計画局公共建築部公共建築企画課）

7 点検の資格

(1) 法第12条第2項に基づく点検を行う者は、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) 条例第13条の2に基づく点検を行う者は、上記(1)又は次のいずれかの資格を有していること。

- ア 電気工事士法第2条第4項に規定する電気工事士
- イ 電気事業法第43条第1項に規定する主任技術者（同法第44条第1項第1号から第3号までに掲げる主任技術者免状の交付を受けている者に限る。）
- ウ 広告美術科に係る職業能力開発促進法に基づく職業訓練指導員又は広告美術仕上げに係る同法に基づく技能検定（3級の技能検定を除く。）の合格者
- エ 屋外広告物法第10条第2項第3号イの試験に合格した者
- オ 屋外広告物点検技能講習修了者

※ 契約締結後、速やかに上記(1)及び(2)に示す資格者証の写しを醍醐支所地域力推進室総務・防災担当まで提出すること。

8 貸与品

対象施設（棟単位）の貸与可能な資料、数量及び規格は、別添1-3を参照すること。また、引渡場所は醍醐支所地域力推進室総務・防災担当の執務室、引渡時期は業務着手時、返却時期は業務完了時とする。

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）2部提出すること。

- (1) 定期点検記録（点検様式1-1）
- (2) 点検記録表（点検様式1-2）
- (3) 点検結果図（点検様式1-3）
- (4) 関係写真（点検様式1-4）
- (5) 屋外広告物安全点検報告書（点検様式1-5）
- (6) 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）
- (7) 内訳書（参考様式1-6-2）

10 その他

(1) 受注者は、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。

(2) 受注者は、点検前に、点検計画、点検経路及び点検日時について、担当者と調整すること。

(3) 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

(4) 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。

(5) 受注者は、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) 受注者は、業務の一括再委託を行ってはならない。

(7) 受注者は、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) 受注者は、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) 本業務委託に関わる委託料は、業務完了後一括で支払う。

法第12条第2項の点検の対象施設(棟単位)一覧

	施設名	所在地	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	延べ面積 (m ²)	用途	外装仕上げ材 等の全面打診 等の要否	特定天井 の有無
1	京都市醍醐総合庁舎	京都市伏見区醍醐大構町28	RC造	4	0	7050.43	区役所 (事務所)	足場等が不要 な個所のみ	無

条例第13条の2の点検対象の屋外広告物一覧

	施設名	所在地	屋外広告物の概要					
			広告番号	種類	高さ	広告板の大きさ		
1	京都市醍醐総合庁舎	京都市伏見区醍醐大構町28番地	1	建植看板	4.00	1.35	1.70	無
			2	その他	5.20	0.35	5.00	無
			3	建植看板	3.60	0.52	2.95	無
			4	壁面看板	1.90	1.20	4.80	無
			5	その他	2.18	1.80	0.46	無
			6	壁面看板	4.50	0.55	3.00	無
			7	その他	2.40	0.35	5.30	無
			8	壁面看板	10.00	0.95	9.60	無
			9	その他	1.30	0.90	0.30	無
			10	建植看板	3.00	0.40	0.40	無
			11	壁面看板	1.75	0.30	0.60	無
			12	壁面看板	1.40	0.30	0.60	無
			13	建植看板	3.30	0.90	0.70	無
			14	建植看板	3.30	0.60	0.60	無
			15	その他	1.45	1.20	0.45	無
			16	その他	1.50	1.20	0.45	無
			17	その他	1.25	0.65	0.28	無
			18	壁面看板	1.85	0.45	0.60	無
			19	壁面看板	1.88	0.45	0.45	無
			20	建植看板	3.20	0.90	0.70	無
			21	建植看板	3.20	0.15	0.60	無
			22	建植看板	3.20	0.15	0.60	無

※ 敷地内にある全ての屋外広告物を示す。

※ 上表に示す数値の単位は「m」とする。

※ 「高さ」とは、地盤から当該屋外広告物の最上部までの高さを示す。

※ 上表に記載されていない屋外広告物が敷地内に設置されていることを確認した場合は、当該屋外広告物の点検の実施について、担当者と協議を行い決定すること。

なお、点検対象の追加に伴う委託期間及び契約金額の変更は、その理由を明示した書面により、担当者と協議を行い、委託期間及び契約金額の変更を行うことができる。

対象施設(棟単位)の貸与品一覧

施設名	建築物の敷地 及び構造の点 検資料(3年前)	建築設備(昇 降機を除く。) の点検資料(1 年前)	建築設備(昇 降機を除く。) の点検資料(2 年前)	建築設備(昇 降機を除く。) の点検資料(3年 前)	防火設備の 点検資料(1 年前)	設計図(建築)	設計図(電気)	設計図(機械)	竣工図(建築)	竣工図(電気)	竣工図(機械)	計画通知書	吹付けアス ベストの分 析結果資 料	吹付け石 綿の劣化 状況の調 査結果資 料
1 京都市醍醐総合	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	○(1、紙)	×	×	×	○(1、紙)	○(1、紙)	×	×	×	×

(凡例)

- : 貸与可能であることを示す。
- ×: 貸与不可であることを示す。
- ー: 該当がないことを示す。
- 数字: 貸与可能な数量を示す。
- 電子: 貸与品の規格が電子を示す。
- 紙: 貸与品の規格が紙を示す。

※ 対象施設(棟単位)の所有する全ての資料及び図面等を上表に示す。

※ 上表に示した資料及び図面等は全て貸与する。

点検様式1-1

定期点検記録 (敷地および構造)

(第一面)

建築基準法第12条第2項の規定による定期点検の結果が以下の記録に記載されたとおりであることを確認しました。

年 月 日

施設管理者

【1. 対象建築物】

- 【イ. 所在地】
 - 【ロ. 名称のフリガナ】
 - 【ハ. 名称】
 - 【ニ. 用途】
-

【2. 管理者】

- 【イ. 氏名のフリガナ】
 - 【ロ. 氏名】
 - 【ハ. 郵便番号】
 - 【ニ. 住所】
 - 【ホ. 電話番号】
-

【3. 点検者】

(代表となる点検者)

【イ. 資格】

() 建築士 () 登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 所属又は勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

(その他の点検者)

【イ. 資格】

() 建築士 () 登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ロ. 氏名のフリガナ】

【ハ. 氏名】

【ニ. 所属又は勤務先】

() 建築士事務所 () 知事登録第 号
特定建築物調査員 第 号

【ホ. 郵便番号】

【ヘ. 所在地】

【ト. 電話番号】

【4. 点検による指摘の概要】

【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし

【ロ. 指摘の概要】

【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月に改善予定) 無

【ニ. その他特記事項】

点検等の概要

【1. 点検の状況】

- 【イ. 今回の点検】 年 月 日実施
 【ロ. 前回の点検】 実施 (年 月 日報告) 未実施
 【ハ. 建築設備の点検】 実施 (年 月 日報告) 未実施
 【ニ. 昇降機等の点検】 実施 (年 月 日報告) 未実施
 【ホ. 防火設備の点検】 実施 (年 月 日報告) 未実施

【2. 点検の状況】

(敷地及び地盤)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】
 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

(建築物の外部)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】
 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

(屋上及び屋根)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】
 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

(建築物の内部)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】
 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

(避難施設等)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】
 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

(その他)

- 【イ. 指摘の内容】 要是正の指摘あり (既存不適格) 指摘なし
 【ロ. 指摘の概要】
 【ハ. 改善予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

【3. 石綿を添加した建築材料の調査状況】

(該当する室)

- 【イ. 該当建築材料の有無】 有 (飛散防止措置無) ()
有 (飛散防止措置有) ()
無

- 【ロ. 措置予定の有無】 有 (年 月 に改善予定) 無

【4. 耐震診断及び耐震改修の調査状況】

- 【イ. 耐震診断の実施の有無】 有 無 (年 月 に実施予定) 対象外
 【ロ. 耐震改修の実施の有無】 有 無 (年 月 に実施予定) 対象外

【5. 建築物等に係る不具合等の状況】

- 【イ. 不具合等】 有 無
 【ロ. 不具合等の記録】 有 無
 【ハ. 改善の状況】 実施済 改善予定 (年 月 に改善予定)
予定なし

【6. 備考】

建築物等に係る不具合等の状況

不具合等を 把握した年月	不具合等の概要	考えられる原因	改善(予定) 年月	改善措置の概要等

(注意)

1. 各面共通関係

- ① 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
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添えてください。

2. 第一面関係

- ① 建築基準法第12条又は官公庁施設の建設等に関する法律第12条に定める点検の結果について点検者から報告を受けた施設保全責任者が記名してください。
② 点検者が2人以上のときは、代表となる点検者を点検者氏名欄に記入してください。
③ 3欄は、代表となる点検者及び当該建築物の点検を行ったすべての点検者について記入してください。当該建築物の点検を行った点検者が1人の場合は、その他の点検者欄は削除して構いません。
④ 3欄の「イ」は、点検者の有する資格について記入してください。点検者が特定建築物調査員である場合は、特定建築物調査員資格者証の交付番号を「特定建築物調査員」の番号欄に記入してください。
⑤ 3欄の「ニ」は、点検者が職員の場合は、点検者の所属を記入してください。郵便番号、所在地、電話番号の欄は削除してもかまいません。点検者が法人に勤務している場合は、点検者の勤務先について記入し、勤務先が建築士事務所のときは、事務所登録番号を併せて記入してください。
⑥ 3欄の「ホ」から「ト」までは、点検者が法人に勤務している場合は、点検者の勤務先について記入し、点検者が法人に勤務していない場合は、点検者の住所について記入してください。
⑦ 第三面の2欄のいずれかの「イ」において「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、4欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外のときは、「指摘なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第三面の2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたものの全てにおいて、「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、併せて4欄の「イ」の「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
⑧ 4欄の「ロ」は、指摘された事項のうち特に記録すべき事項があれば記入してください。
⑨ 4欄の「ハ」は、第三面の2欄のいずれかの「ハ」において改善予定があるとしているときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第三面の2欄の「ハ」に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入してください。
⑩ 4欄の「ニ」は、指摘された事項以外に特に記録すべき事項があれば記入してください。

3. 第二面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成してください。建築物とは1の建築物（建築基準法施行令第1条第1号）を指します。
- ② 敷地が複数の地域にまたがるときは、1欄の「イ」は、該当するすべてのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。建築基準法第22条第1項の規定により地域指定がされている場合、災害危険区域に指定されている場合その他建築基準法又はそれに基づく命令により地域等の指定がされている場合は、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せてその内容を記入して下さい。
- ③ 1欄の「ロ」は、該当する用途地域名を全て記入してください。
- ④ 2欄の「イ」は、該当する全てのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。なお、その他の構造からなる場合には、「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて具体的な構造を記入してください。
- ⑤ 3欄は、建築基準法別表第一(い)欄に掲げる用途に供する部分について、用途ごとに床面積の合計を記入してください。
- ⑥ 4欄は、建築基準法施行令第108条の3第2項に規定する耐火性能検証法により耐火に関する性能が検証されたときは「耐火性能検証法」のチェックボックスに、同令第108条の3第5項に規定する防火区画検証法により遮炎に関する性能が検証されたときは「防火区画検証法」のチェックボックスに、同令第129条第3項に規定する階避難安全検証法により階避難安全性能が検証されたときは「階避難安全検証法」のチェックボックスに、同令第129条の2第3項に規定する全館避難安全検証法により全館避難安全性能が検証されたときは「全館避難安全検証法」のチェックボックスに、それぞれ「レ」マークを入れ、「階避難安全検証法」の場合には、併せて階避難安全性能を検証した階を記入してください。建築基準法第38条（同法第67条の2、第67条の4及び第88条第1項において準用する場合を含む。）の規定による特殊構造方法等認定、同法第68条の25第1項の規定による構造方法等の認定又は建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第38条の規定による認定を受けている建築物のうち、当該適用について特に報告が必要なものについては「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、その概要を記入してください。
- ⑦ 5欄は、前回点検時以降の建築（新築を除く。）、模様替え、修繕又は用途の変更（以下「増築、改築、用途変更等」という。）について、古いものから順に記入し、確認（建築基準法第6条第1項に規定する確認。以下同じ。）を受けている場合は建築確認済証交付年月日を、受けていない場合は増築、改築、用途変更等が完了した年月日を、併せて記入し、それぞれ増築、改築、用途変更等の概要を記入してください。
- ⑧ 6欄の「イ」は、最近の確認について、当該確認に要した図書の全部又は一部があるときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、そのうち各階平面図のみがあるときは併せて「各階平面図あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑨ 6欄の「ロ」は、最近の確認に係る確認済証について、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れてください。「有」の場合は、確認済証の交付年月日を記入し、交付者に関するチェックボックスに「レ」マークを入れ、「指定確認検査機関」の場合は、併せてその名称を記入してください。
- ⑩ 6欄の「ハ」は、直近の完了検査について、当該完了検査に要した図書の全部又は一部があるときは「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑪ 6欄の「ニ」は、⑨に準じて記入してください。
- ⑫ 6欄の「ホ」は、建築基準法第8条第2項に規定する維持保全に関する準則又は計画若しくは、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準に基づく保全計画について記入してください。
- ⑬ 6欄の「ヘ」は、前回の定期点検の結果を記録した書類の保存の有無について記入してください。
- ⑭ 建築基準法第86条の8の規定の適用を受けている場合において、7欄にその旨を記載してください。
- ⑮ ここに書き表せない事項で特に記録すべき事項は、7欄又は別紙に記載して添えてください。

4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに、当該建築物の敷地、構造及び建築設備の状況（別途建築設備の点検を行っている場合は建築設備の設置の状況に係るものに限る。）に関する点検の結果について作成してください。
- ② 1欄の「イ」は、点検が終了した年月日を記入してください。
- ③ 1欄の「ロ」から「ホ」までは、報告の対象となっていない場合には「未実施」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ④ 1欄の「ハ」から「ホ」は、直前の報告について、それぞれ記入してください。
- ⑤ 2欄の「イ」は、点検結果において、是正が必要と認められるときは「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは併せて「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑥ 2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れたとき（「既存不適格」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときを除く。）は、「ロ」に指摘の概要を記入して下さい。

⑦ 2欄の「イ」の「要是正の指摘あり」のチェックボックスに「レ」マークを入れた当該指摘をうけた項目について改善予定があるときは「ハ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて改善予定年月を記入してください。改善予定がないときは「ハ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑧ 3欄は、建築基準法第28条の2の規定の適用を受ける石綿を添加した建築材料について記入してください。「イ」の「有（飛散防止措置無）」又は「有（飛散防止措置有）」のチェックボックスに「レ」マークを入れたときは、当該建築材料が確認された室を記入してください。当該建築材料について飛散防止措置を行う予定があるときは、「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、併せて措置予定年月を記入してください。措置を行う予定がないときは、「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑨ 4欄は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第1項又は第2項に規定する耐震診断又は耐震改修の実施の有無について記入してください。耐震診断又は耐震改修の実施の予定があるときは、実施予定年月を記入し、具体的な耐震改修の内容を定めている場合は別紙に記入し添えてください。

⑩ 前回点検時以降に把握した屋根ふき材、内装材、外装材等及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けられたものの脱落、バルコニー、屋上等の手すりその他建築物の部分の脱落、防火設備等の異常動作等（以下、「不具合等」という。）について第四面の「不具合等の概要」欄に記入したときは、5欄の「イ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、当該不具合等について記録が有るときは「ロ」の「有」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、記録が無いときは「ロ」の「無」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。また、第四面に記入された不具合等のうち当該不具合等を受け既に改善を実施しているものがあり、かつ、改善を行う予定があるものがない場合には「ハ」の「実施済」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面に記入された不具合等のうち改善を行う予定があるものがある場合には「改善予定」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、第四面の「改善（予定）年月」欄に記入された改善予定年月のうち最も早いものを併せて記入し、これら以外の場合には「予定なし」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑪ 各欄に掲げられている項目以外で特に記録すべき事項は、6欄又は別紙に記入して添えてください。

5. 第四面関係

① 第四面は、前回点検時以降に把握した建築物等に係る不具合等のうち第三面の2欄において指摘されるもの以外のものについて、把握できる範囲において記入してください。前回点検時以降の不具合等を把握していない場合は、第四面を省略することができます。

② 「不具合等を把握した年月」欄は、当該不具合等を把握した年月を記入してください。

③ 「不具合等の概要」欄は、当該不具合等の概要を記入してください。

④ 「考えられる原因」欄は、当該不具合等が生じた原因として考えられるものを記入してください。

⑤ 「改善（予定）年月」欄は、既に改善を実施している場合には実施年月を、改善を行う予定がある場合には改善予定年月を記入し、改善を行う予定がない場合には「-」マークを記入してください。

⑥ 「改善措置の概要等」欄は、既に改善を実施している場合又は改善を行う予定がある場合に、具体的措置の概要を記入してください。改善を行う予定がない場合には、その理由を記入してください。

点検様式 1-2

点検記録表
(建築物の敷地及び構造)

点検の実施日 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		

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)		敷地内の通路の確保の状況		
(4)	敷地内の通路	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)	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)	外壁	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)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況		
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況		
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体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。）	パラペ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)		一時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）	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		
(34)		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	
(35)			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	
(36)	警報設備	警報設備の設置の状況		
(37)		警報設備の劣化及び損傷の状況		
(38)		採光のための開口部の面積の確保の状況		
(39)		採光の妨げとなる物品の放置の状況		
(40)	居室の採光及び換気	換気のための開口部の面積の確保の状況		
(41)		換気設備の設置の状況		
(42)		換気設備の作動の状況		
(43)		換気の妨げとなる物品の放置の状況		
(44)	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		
(45)		吹付け石綿等の劣化の状況		
(46)		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		
(47)		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)	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	排煙設備の設置の状況		
(28)		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)	その他の等の	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		

番号	点検項目			点検結果		備考
				指摘なし	要是正	
(32)	その他の設備等	非常用エレベーター	乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況			
(33)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況			
(34)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況			
(35)			乗降ロビー等の付室の外気に向かって開くことができる窓の状況			
(36)		非常用の照明装置	物品の放置の状況			
(37)			非常用エレベーターの作動の状況			
(38)			非常用の照明装置の設置の状況			
(39)			非常用の照明装置の作動の状況			
(40)			照明の妨げとなる物品の放置の状況			
6 その他						
(1)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況			
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況			
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）			
(4)			上部構造の可動の状況			
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況			
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況			
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況			
(8)		令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況			
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況			
7 上記以外の点検項目						
その他確認事項						
法第12条第4項の規定による検査を要する防火設備の有無				<input type="checkbox"/> 有 (階)	<input type="checkbox"/> 無	
特記事項						
番号	点検項目	指摘の具体的な内容等	改善策の具体的な内容等	改善（予定）年月		

(注意)

- [1] この書類は、建築物等ごとに作成してください。
- [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] 「点検者」欄は、定期点検記録に記入した点検者について記入し、所属又は勤務先、保有する資格を記入してください。当該建築物の点検を行った点検者が1人の場合は、その他の点検者欄は削除して構いません。
- [4] 該当しない点検項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「備考」欄までを取消線で抹消してください。
- [5] 「点検結果」欄は、表2-2-1(い)欄に掲げる各点検項目ごとに記入してください。
- [6] 「点検結果」欄のうち「要是正」欄は、表2-2-1(い)欄に掲げる点検項目について(は)欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。
- [7] 「点検結果」欄のうち「指摘なし」欄は、[6]に該当しない場合に○印を記入してください。
- [8] 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。
- [9] 7 「上記以外の点検項目」欄は、H20告示第282号第二の規定により特定行政庁が点検項目を追加したときに、特定行政庁が追加した点検項目を追加し、[5]から[8]に準じて点検結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、7は削除して構いません。
- [10] 「特記事項」は、点検の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する点検項目の番号、点検項目を記入し、「指摘の具体的な内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的な内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的な内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を()書きで記入してください。
- [11] 配置図及び各階平面図を点検様式1-3の様式に従い添付し、指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。
- [12] 要是正とされた点検項目(既存不適格の場合を除く。)については、要是正とされた部分を撮影した写真を点検様式1-4の様式に従い添付してください。

点検結果図（建築物の敷地および構造）

注)配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所(特記すべき事項を含む)や撮影した写真の位置等を明記すること。

点検様式 1 – 4

関係写真 (敷地・構造)

(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。

重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表

		点検の実施日： 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			
施設名称			
所在地			

【重大な事故等につながる恐れのある要是正項目】 : 有 無

* 該当する□にレ印等でチェックしてください。また、「有」の場合は、以下の各項目を記載してください。

ただし、要是正項目の内「既存不適格」は除きます。

【平時被害が想定される指摘事項】 : 有 無

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的な内容	指摘事項による想定被害内容	指摘事項の是正方法	是正に要する概算費用（税込み）
(例)	外壁東面	タイルの劣化及び損傷の状況	外壁タイルにクラックがある	タイルの剥落による歩行者への危害	クラックが発生しているタイルを張り替える	¥1,773,200

* 指摘事項については、点検で把握した箇所が挙げられている。把握できた箇所以外も、同様の事象が生じている可能性があるため、是正措置を講じても、別途、詳細調査を行う必要がある。

* 「指摘事項の是正方法」欄に記載の是正方法が「応急措置」の場合は、別途、本修繕を行う必要がある。

【非常時（発災時）に被害が想定される指摘事項】 : 有 無

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的な内容	指摘事項による想定被害内容	指摘事項の是正方法	是正に要する概算費用（税込み）
(例)	ロビー	非常用照明器具	不点灯（原因不明）	非常に点灯しないため、迅速な避難ができない	非常用照明器具を取り替える	¥115,500

* 指摘事項については、点検で把握した箇所が挙げられている。把握できた箇所以外も、同様の事象が生じている可能性があるため、是正措置を講じても、別途、詳細調査を行う必要がある。

* 「指摘事項の是正方法」欄に記載の是正方法が「応急措置」の場合は、別途、本修繕を行う必要がある。

(注意)

* 「常時」及び「非常時（災害時）」共に被害が想定される場合は、「常時」として表に記載してください。

* 「番号」欄は、点検様式 1-2 「点検記録表」の特記事項に記載の番号としてください。

* 「点検場所」欄は、点検様式 1-4 「関係写真」に添付の写真を撮影した室名等を記載してください。

* 「指摘事項の是正方法」欄に記載の是正方法について、応急措置の場合は、その旨を記載してください。

* 「是正に要する概算費用」欄に記載の概算費用の根拠として、参考様式 1-6-2 「内訳書」を添付してください。

参考様式 1-6-2

【内訳書】

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的な内容	指摘事項の是正方法
(例)	外壁東面	タイルの劣化及び損傷の状況	外壁タイルにクラックがある	クラックが発生しているタイルを張り替える

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
外部足場設置費	運搬費含む	500	m ²	3,000	1,500,000	
既存タイル撤去		20	m ²	1,200	24,000	
新設タイル張り		20	m ²	2,500	50,000	
発生材処分	運搬費含む	1	式		10,000	
諸経費		1	式		28,000	

合計	1,612,000
消費税	161,200
総合計(税込み)	1,773,200

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的な内容	指摘事項の是正方法
(例)	ロビー	非常用照明器具	不点灯(原因不明)	非常用照明器具を取り替える

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
非常用照明器具	型番: ●-○	5	個	10,000	50,000	
施工費	既設品撤去含む	1	式		25,000	点灯試験含む
発生材処分	運搬費含む	1	式		5,000	
諸経費		1	式		25,000	

合計	105,000
消費税	10,500
総合計(税込み)	115,500

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的な内容	指摘事項の是正方法

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考

合計	
消費税	
総合計(税込み)	

(注意)

- ※ 「番号」「点検場所」「点検項目」「指摘の具体的な内容」「指摘事項の是正方法」欄は、点検様式 1-6-1 「重大な事故等につながる恐れのある要は正項目一覧表」の記載内容と同じにしてください。
- ※ 内訳書は、専門業者の見積書、物価本、実績単価等を基に、可能な範囲で行ってください。
- ※ 記入欄が不足する場合は、必要に応じて追加等を行ってください。
- ※ 当様式は参考様式となりますので、必ずしもこれによる必要はありません。

屋外広告物安全点検報告書

年 月 日

(あて先) 京都市伏見区役所醸翻支所

地域力推進室総務・防災課長

報告者 住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

屋外広告物の点検結果を下記のとおり報告します。

広告物等の種類	(広告番号:) 屋上看板・壁面看板・突出看板・建植看板・その他			
設置場所	京都市 区 町 丁目 番号 (施設名称:)			
設置年月日	年 月 日	点検年月日	年 月 日	
点検者	氏名			
	住所			
	電話番号			
	資格名称			
点検箇所	点検項目	異常の有・無・不明		改善の概要等
上部構造部	1 上部構造全体の傾斜、ぐらつき	有	無	不明
	2 基礎のクラック、支柱と根巻きとの隙間、支柱ぐらつき	有	無	不明
	3 鉄骨のさび発生、塗装の老朽化	有	無	不明
支持部	1 鉄骨接合部(溶接部・プレート)の腐食、変形、隙間	有	無	不明
	2 鉄骨接合部(ボルト、ナット、ビス)のゆるみ、欠落	有	無	不明
取付部	1 アンカーボルト・取付部プレートの腐食、変形	有	無	不明
	2 溶接部の劣化、コーティングの劣化等	有	無	不明
	3 取付対象部(柱・壁・スラブ)・取付部周辺の異常	有	無	不明
広告板	1 表示面板・切り文字等の腐食、破損、変形、ビス等の欠落	有	無	不明
	2 側板、表示面板押さえの腐食、破損、ねじれ、変形、欠損	有	無	不明
	3 広告板底部の腐食、水抜き孔の詰まり	有	無	不明
照明装置	1 照明装置の不点灯、不発光	有	無	不明
	2 照明装置の取付部の破損、変形、さび、漏水	有	無	不明
	3 周辺機器の劣化、破損	有	無	不明
その他	1 付属部材(※)の腐食、破損	有	無	不明
	2 避雷針の腐食、損傷	有	無	不明
	3 その他点検した事項()	有	無	不明

※ 装飾、振れ止め棒、鳥よけ、その他付属品

注1) 点検方法は、原則として、目視、打診等により、損傷、変形、腐食等の異常の有無を確認してください。

注2) 点検項目ごとに「異常の有・無・不明」欄に○印を入れ、「有」の場合は改善の概要を記載の上、写真を添付してください。

注3) 広告物等の種類により、該当する点検箇所・点検項目がない場合は、「改善の概要等」欄に斜線を引いてください。

注4) 高所に設置されており、点検にあたって高所作業車等を用いる必要がある点検項目にあっては、「異常の有・無・不明」欄を「不明」とし、高所作業車等を用いないと点検できない旨を記載の上、写真を添付してください。

注5) アンカーボルト等、コンクリートに覆われ、破壊しないと目視できない場合にあっては、外観で異常の有無を確認し、「改善の概要等」欄に破壊しないと目視できない旨を記載してください。

注6) 別添1-2に記載されていない屋外広告物にあっては、「広告物等の種類」欄に、別添1-2に記載されていない旨を記載してください。

(参考) 箇所図 (醍醐総合庁舎)



①電光掲示板



②切り文字看板



③防災情報文字表示装置（上）④場外掲示場（下）



⑤立て看板



⑥防災情報文字表示装置（中央上）⑦切り文字看板（中央下）
⑧枠板（右上）



⑨立て看板



⑩防火水槽標識



⑪火気厳禁（上）⑫少量危険物保管場所（下）



⑬駐車場案内（上）⑭駐車場注意事項（下）⑮立て看板



⑯立て看板



⑯立て看板



⑰壁面看板



⑲壁面看板



⑳駐車場案内⑳総合庁舎（左手前）⑳消防分署（左奥）

