

業務委託仕様書

産業観光局クリエイティブ産業振興室
(担当: 宮下・坪本 電話: 222-3306)

1 委託業務名

京都国際マンガミュージアムの建築物の敷地及び構造の定期点検業務委託

2 委託期間

契約日の翌日から令和8年3月31日まで

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。
- (3) (1)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。

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及び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。

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

(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（2021年改訂版）」（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（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・確認ガイドライン 令和3年版」(発行:一般財団法人 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 「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

※ 契約締結後、速やかに上記(1)に示す資格者証の写しをクリエイティブ産業振興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、数量及び規格は、別添1-2を参照すること。また、引渡し場所は京都国際マンガミュージアム事務室、引渡し時期は業務着手時、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)1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) 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1-5-1)

(6) 内訳書(参考様式1-5-2)

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、クリエイティブ産業振興室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、クリエイティブ産業振興室と調整すること。

(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、クリエイティブ産業振興室に報告すること。

※ 「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）をクリエイティブ産業振興室に提出し、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。