

業務委託仕様書

子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課

(担当：隅田、小杉 電話：２２２－３９３３)

1 委託業務名

京都市こども体育館の建築物の敷地及び構造並びに建築設備（昇降機を除く。）定期点検その他業務委託

2 委託期間

契約の日の翌日から令和９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。
- (2) 法第１２条第４項の規定に基づき、「建築設備（昇降機を除く。）」及び「防火設備」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 点検の対象施設

点検の対象施設（棟単位）は、京都市こども体育館及びポンプ室である。

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) 建築設備（昇降機を除く。）

法第１２条第４項に基づき、換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、給水設備及び排水設備を点検する。

換気設備及び排煙設備の測定等は、換気量、温度、相対湿度、浮遊粉じん量、一酸化炭素含有率、二酸化炭素含有率、気流及び排煙風量の測定、並びに中央管理室における制御及び作動の状況の確認のことをいう。

- (3) 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・建築設備（昇降機を除く。))

- (7) 法第12条第2項
- (4) 法施行規則第5条の2
- (7) 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

イ 建築設備（昇降機を除く。）

- (7) 法第12条第4項
- (4) 法施行規則第6条の2
- (7) 平成20年3月10日国土交通省告示第285号

ウ 防火設備

- (7) 法第12条第4項
- (4) 法施行規則第6条の2
- (7) 平成28年5月2日国土交通省告示第723号

(2) 点検基準（いずれも最新版を使用すること）

ア 建築物の敷地及び構造・建築設備（昇降機を除く。))

- (7) 「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）
- (4) 「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）
- (7) 「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 建築設備（昇降機を除く。）

- (7) 「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）
- (4) 「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）
- (7) 「建築設備定期検査業務基準書」（発行：財団法人 日本建築設備・昇降機センター）
- (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）

ウ 防火設備

- (7) 「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）
- (4) 「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）
- (7) 「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）

(3) 参考資料

- ・ 「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

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) 建築設備（昇降機を除く。）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 建築設備等検査員

(3) 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、速やかに上記(1)、(2)及び(3)に示す資格者証の写しを育成推進課まで提出すること。

8 貸与品

対象施設の平面図等その他業務に必要で貸与可能と判断する資料については、貸し出す。また、引渡場所は京都市育成推進課又は京都市こども体育館の事務室、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（建築物の敷地及び構造・建築設備（昇降機を除く。））として、以下の書類を対象施設（棟単位）ごとに、紙2部及び電子データ（エクセル形式）提出すること。

(1) 建築物の敷地及び構造に係る成果品

- 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) 建築設備（昇降機を除く。）に係る成果品

- ア 定期点検記録（点検様式3－1）
- イ 点検記録表（点検様式3－2－1～3－2－4）
- ウ 関係写真（点検様式3－3）
- エ 換気状況評価表、換気風量測定表、排煙風量測定記録表及び非常用照明装置の照度測定表（別表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 3－4－1）

カ 内訳書（参考様式 3－4－2）

(3) 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）

カ 内訳書（参考様式 4－5－2）

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、育成推進課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、育成推進課と調整すること。

(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、育成推進課に報告すること。

※ 「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）を育成推進課に提出し、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。