

業務委託仕様書

保健福祉局 健康長寿のまち・京都推進室 健康長寿企画課
(担当：馬込、森田 電話：222-3488)

1 委託業務名

建築基準法第12条第4項に基づく建築設備（昇降機を除く。）等の定期点検業務委託（京都市老人福祉センター等）

2 委託期間

契約の日の翌日から令和9年3月15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。
- (2) (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内容があるかを確認し、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）は別添1-1のとおりである。

5 点検の対象項目

- (1) 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*の点検の有無については、別添1-1のとおりである。

※ 測定等とは、関係法令、国土交通省告示及び点検基準に基づき必要となる測定、並びに中央管理室における制御及び作動状況の確認等をいう。具体的な測定項目及び方法は、業務実施時点における関係法令、告示及び点検基準等によるものとする。

- (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。

- ・淀老人福祉センター 防火扉5箇所
- ・南老人福祉センター 防火扉1箇所
- ・久多いきいきセンター 防火扉3箇所

6 点検の基準

点検は、関係法令、国土交通省告示その他の関係基準等に基づき実施するものとする。

なお、本仕様書に引用する法令、告示、基準書、ガイドラインその他の資料は、特に指定する場合を除き、業務実施時点における最新版によるものとする。

(1) 関係法令等

ア 建築設備（昇降機を除く。）

（ア） 法第12条第4項

（イ） 法施行規則第6条の2

（ウ） 平成20年3月10日国土交通省告示第285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 建築設備（昇降機を除く。）

（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） 「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・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・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、法その他関係法令に定める資格を有する者とする。

(1) 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

(2) 防火設備の点検者

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 防火設備検査員

ただし、建築設備検査員資格者証により点検可能な防火設備については、建築設備検査員を点検者とすることができる。

※ 契約締結後、速やかに資格者証の写しを健康長寿企画課まで提出すること。

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、引渡場所は健康長寿企画課の執務室、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 1 部及び電子データ（エクセル形式）1 部、対象施設をまとめ、インデックスを貼付したものの紙 1 部を提出すること。

(1) 建築設備（昇降機を除く。）

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）

(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）

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、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、各施設の指定管理者と調整すること。

(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、健康長寿企画課に報告すること。

(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）を健康長寿企画課に提出し、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。

	施設名	所在地	構造	階数 (地上)	階数 (地下)	延べ面 積(m ²)	調査対象 床面積	用途	機械換気設備の 測定等の点検の 有無	排煙設備の測定 等の点検の有無
1	京都市右京中央老人福祉センター	京都市右京区太秦森ヶ前町22番地の3	RC造	2		962.43	510.00	老人福祉センター	有り	無し
2	京都市上京老人福祉センター	京都市上京区今小路通御前東入西今小路町797番地	RC造	3		885.14	451.42	老人福祉センター	有り	無し
3	京都市山科中央老人福祉センター	京都市山科区西野大手先町2番地の1	RC造	2		1,063.44	589.42	老人福祉センター	有り	無し
4	京都市久世西老人福祉センター	京都市南区久世中久世町五丁目19番地の1	RC造	2		1,219.87	598.00	老人福祉センター	有り	無し
5	京都市西京老人福祉センター	京都市西京区上桂前田町29番地の2	RC造	2		983.05	381.40	老人福祉センター	有り	無し
6	京都市山科老人福祉センター	京都市山科区柳辻西浦町41番地の107	RC造	2		310.86	310.86	老人福祉センター	有り	無し
7	京都市淀老人福祉センター	京都市伏見区淀池上町131番地の1	RC造	3			556.11	老人福祉センター 出張所	有り	無し
8	京都市南老人福祉センター	京都市南区吉祥院定成町32番地	RC造	1		460.17	279.54	老人福祉センター	有り	無し
9	京都市右京老人福祉センター	京都市右京区鳴滝宅間町14番地の2	RC造	1		303.92	303.92	老人福祉センター	有り	無し
10	京都市中京老人福祉センター	京都市中京区壬生坊城町48番地の3	RC造	11			244.54	老人福祉センター UR	有り	無し
11	京都市東山老人福祉センター	京都市東山区清水五丁目130番地の8	RC造	3	1	368.31	368.31	老人福祉センター	有り	無し
12	京都市久多いきいきセンター	京都市左京区久多下の町203番地	RC造	3			520.45	老人福祉センター	有り	無し

(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。
 —: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。

記入例

	施設名	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)	防火設備の点検資料(1年前)	防火設備の点検資料(2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	京都市右京中央老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
2	京都市上京老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
3	京都市山科中央老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
4	京都市久世西老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
5	京都市西京老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
6	京都市山科老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
7	京都市淀老人福祉センター	×	○(1、紙)	×	○(1、紙)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
8	京都市南老人福祉センター	×	○(1、紙)	×	○(1、紙)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
9	京都市右京老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
10	京都市中京老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
11	京都市東山老人福祉センター	×	○(1、紙)	—	—	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—
12	京都市久多いきいきセンター	×	○(1、紙)	×	○(1、紙)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	○(1、電子pdf)	×	×	×	×	×(含有無)	—