

右京区役所 京北出張所（京北合同庁舎）建築物等点検業務委託 仕様書

1 総則

本委託業務は、右京区役所 京北出張所（京北合同庁舎）における建築基準法第 12 条第 4 項の規定に基づく「建築設備」及び「防火設備」の定期点検業務を行うものである。

2 書類提出先及び連絡先

右京区役所 京北出張所 庶務担当（大栢、伊藤）

電話 075-852-1811、FAX 075-852-1800

メール keihoku@city.kyoto.lg.jp

3 対象施設

(1) 名称：右京区役所京北出張所（京北合同庁舎）【庁舎及び倉庫】

(2) 所在地：京都市右京区京北周山町上寺田 1 番地 1

(3) 延べ面積：庁舎棟 4, 537.27m²

倉庫棟 930.00m²

4 委託期間

契約の日の翌日から令和 8 年 12 月 28 日（月）まで

（ただし、点検業務は令和 8 年 11 月 30 日（月）までに行うこと。）

5 委託内容

(1) 対象施設の資料確認、点検計画の策定

対象施設の平面図等を確認し、委託者からのヒアリング調査等を踏まえて、点検計画を策定すること。

なお、令和 7 年度に実施した建築設備、防火設備についての点検結果を参考とすることとし、令和 7 年度点検結果における指摘事項について改善状況を確認し、その結果を報告書に記載すること。

(2) 点検の内容

庁舎（建築設備、防火設備）、倉庫（建築設備）を行う。

(3) 点検の実施

「6 点検要領」のとおり、点検を実施すること。

なお、原則として、平日 10:00 から 16:30 の間に点検を実施すること。

ただし、京北合同庁舎内の施設利用者に配慮すること。

(4) 点検結果の判定及び報告

「7 成果品」にある各種報告書等を作成し、提出、報告すること。

なお、成果品は点検完了後、令和 8 年 12 月 28 日までに提出すること。

6 点検要領

(1) 資格

本点検を行うことができるものは、次の表のいずれかの資格を有するものとする。

資格	点検項目	
	建築設備	防火設備
一級建築士、二級建築士 又は各点検項目に対応する資格者	○	○
建築設備検査員	○	×
防火設備検査員	×	○

(2) 資格の証明

前項の資格を証明するため、下記のものを提出すること。

- ア 常勤の自社社員であることを証明する書類の写し（写真入りの社員証等）
- イ 有資格者であることを証明する書類の写しを甲に提出
 - (ア) 一級建築士、二級建築士…建築士免許証の写し
 - (イ) 建築設備検査員…建築設備検査員資格者証の写し
 - (ウ) 防火設備検査員…防火設備検査員資格者証の写し

(3) 点検方法及び項目

ア 建築設備点検

平成20年国土交通省告示第285号に定める点検項目及び方法に準ずる。

（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）

イ 防火設備点検

平成28年国土交通省告示第723号に定める点検項目及び方法に準ずる。

（防火扉6個、防火シャッター2個、耐火クロスクリーン0個、ドレンチャー等0個）

7 成果品

以下の報告書等を紙資料及びデータ（PDF形式）で提出すること。

なお、点検の結果、特筆すべき事項がある場合は、別途書面で報告、助言等を行うこと。

(1) 点検全体

- ・ 不備事項一覧（別紙1）

(2) 建築設備

- ・ 定期検査報告書（建築基準法施行規則 別記第36号の6様式を準用）
- ・ 別記、別表（国土交通省告示第285号）
- ・ 調査結果図（国土交通省告示別添1様式）
- ・ 関係写真（国土交通省告示別添2様式）
- ・ 重大な事故等につながる恐れのある要是正項目一覧表及びその内訳書（別紙2）

(3) 防火設備

- ・ 定期検査報告書（建築基準法施行規則 別記第36号の8様式を準用）
- ・ 別記、別表（国土交通省告示第723号）
- ・ 調査結果図（国土交通省告示別添1様式）
- ・ 関係写真（国土交通省告示別添2様式）
- ・ 重大な事故等につながる恐れのある要正項目一覧表及びその内訳書（別紙2）

8 その他

- (1) 受託者は委託者の文書による承諾を得なければこの契約に係る義務の履行を第三者に委託し、この契約に係る権利を第三者に譲渡し、又はこの契約に係る義務を第三者に承継させてはならない。
- (2) 本仕様書に定めるもののほか、業務内容について疑義が生じたときは、その都度、協議のうえ決定するものとする。
- (3) 受託者は、業務上知り得た情報を公表又は外部に漏らしてはならない。
- (4) 協議及び調査等に係る費用は、すべて受託者の負担とする。
- (5) 業務の実施にあたり、対象施設の設備等を損傷した場合は、速やかに委託者に報告し、受託者側において補償すること。
- (6) 修繕が必要な箇所があった場合は、速やかに報告するとともに、修繕方法及び緊急度について助言を行うこと。

点検不備事項一覧（建築基準法第12条点検）

別紙 1

施設名：右京区役所 京北出張所（京北合同庁舎）

点検日：令和 年 月 日

↓該当する点検内容に○

番号	調査項目	不備箇所	不備内容	点検			写真
				建築物	建築設備	防火設備	
1							写真添付
2							写真添付
3							写真添付
4							写真添付
5							写真添付
6							写真添付
7							写真添付

点検様式 1-6-1

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）
(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、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）
(例)	ロビー	非常用照明器具	不点灯（原因不明）	非常時に点灯しないため、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、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。

【内訳書】

番号	点検場所	点検項目	指摘の具体的内容	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是正項目一覧表」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、必要に応じ行の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。