

業務委託仕様書

保健福祉局地域リハビリテーション推進センター
(担当：企画課 藤井、大阿久 電話：925-5485)

1 委託業務名

建築基準法第12条に基づく建築設備（昇降機を除く。）の定期点検その他業務委託（地域リハビリテーション推進センター跡地）

2 履行期間

令和8年12月1日から令和8年12月28日までのうち1日

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。）」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

点検の対象施設は、**別紙1**のとおりである。

5 点検の対象項目

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、**別紙1**のとおりである。

※ 測定等とは、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。

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

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（2025年改訂版）」（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 2023 年版」(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 令和7年版」(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) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 建築設備検査員

※ 契約締結後、速やかに資格者証の写しを保健福祉局地域リハビリテーション推進センター企画課(以下「企画課」という。)まで提出すること。

8 貸与品

対象施設の貸与可能な資料、数量及び規格は、**別紙2**を参照すること。また、引渡場所は企画課の執務室、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、以下の書類を紙2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3-1)
- (2) 点検記録表(点検様式3-2-1~3-2-4)
- (3) 関係写真(点検様式3-3)
- (4) 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)
- (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3-4-1)
- (6) 内訳書(参考様式3-4-2)

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、企画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、企画課と調整すること。
- (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、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。

建築物の概要

建築物の名称	京都市地域リハビリテーション推進センター跡地
建築物の所在地	京都市中京区壬生仙念町30番地 東湊田町29番地
敷地面積	3197.14 m ²
建築面積	1734.12 m ²
延べ面積	8310.0298 m ²
構 造	鉄筋鉄骨コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造
階	移転前の各階の主な用途(室の名称)※
塔屋	エレベータ機械室・倉庫・屋上(設備スペース)
7階	空調機械室・屋上
6階	施設居室・職員詰所・浴室・言語室・洗濯場湯沸・ワークルーム・食堂・厨房
5階	施設居室・職員詰所・浴室・会議室・学習室・更衣室・デイルーム・倉庫
4階	リハ(訓練)室・補装具室・更衣室・休憩室・空調機械室・倉庫
3階	事務室・デイルーム・創作室・相談室・体育館・空調機械室・倉庫
2階	事務室・会議室・相談室・更衣室・休憩室・当直室・倉庫・児童館
1階	事務室・職員詰所・研修室・会議室・作業室・診療所・防災センター
地階	中央監視室・電気室・機械室・発電機室・ボイラー室・蓄電池室

※現在は移転しており、利用していない建物である。

* 電気は使用可能、水道は使用不可

貸与可能書類

施設名	建築物の敷地及び構造 の点検資料(1年前)	建築設備(昇降機を除く。)及び防火設備の点 検資料(1年前)
京都市地域リハビリテーション推進 センター跡地	紙ファイル	