

業務委託仕様書

文化市民局地域自治推進室
(担当：別所、松島 TEL：075-222-4072)

1 業務委託名

京都市いきいき市民活動センター劣化度調査業務

2 委託期間

契約の日の翌日から令和9年1月29日

3 調査目的

市内12箇所に設置している京都市いきいき市民活動センターについては、旧コミュニティセンターを有効活用するために設置したものであり、その多くが築30年以上と老朽化が進んでいる。

本業務では、施設の現状を正確に把握し、本市における老朽化対策の着実な実施に向けた取組を行うための参考資料等とすることを目的とする。

なお、本業務での調査対象施設は「4(1) 調査対象施設」のとおり12施設のうち5施設とする。

4 調査対象

(1) 調査対象施設

別紙1「調査対象施設一覧」のとおり（5施設・7棟）

(2) 調査対象項目

令和5年版建築物のライフサイクルコスト（編集・発行：一般財団法人建築保全センター）記載の工事種別及び区分のうち、以下について調査する。

工事種別	部位区分
建 築	屋根、外部、外部建具、内部建具、内部、外構（6区分）
電 気 設 備	電力、受変電、電力貯蔵・発電、通信・情報、通信・情報（防災）、中央監視、避雷・屋外（7区分）
機 械 設 備	空調、換気、排煙、自動制御、給排水衛生、消火、昇降機その他（7区分）

5 調査方法

(1) 現地調査

不具合・劣化等の進行状況や程度を主に目視、触診などによる非破壊検査により調査する。原則として足場の架設等の特別な準備は行わず、高い天井面など通常的手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で調査をする。

なお、評価区分を C 及び D と評価した箇所については、デジタルカメラ等を用いて調査記録写真を撮影すること。

※ 劣化進行が見られた部分の代表箇所及び部位を調査し、全体の状況を想定する。

(2) 判断基準

ア 劣化度

劣化度の総合的な判断は、「A・B・C・D」の4段階評価とし、詳細な判断基準については、別途定める。

様式4及び様式5における所見の作成にあたっては、劣化度判定や危険度レベルに基づき必要な対応について、緊急修繕・補修程度など、改修の要否をわかりやすく明確に記載すること。

また、外部建具等複数の確認場所があり、箇所ごとに劣化度の評価区分が異なる場合は、劣化が進行している評価を部位区分の評価とする。

(劣化度評価基準)

評価区分	評価基準
A	全体的に健全である
B	全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している
C	広範囲に劣化が進行している
D	全体的に劣化が著しい

イ 修繕優先度

5(2)にて「C」及び「D」と判断した部位については、修繕優先度を「高・中・低」の3段階評価とする。

(修繕優先度評価基準)

評価区分	評価基準
高	・ 重大な事故等につながる恐れがある ・ 速やかな修繕が必要
中	・ 施設利用にあたって支障が生じる又は生じる恐れがある ・ 概ね5年以内に計画的な対策が必要
低	・ 劣化は認められるものの、施設利用にあたって支障は生じず、経過観察

6 調査資格

次のいずれかの資格を有していること。

- (1) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 建築物調査員

※ 契約締結後、速やかに資格者証の写しを文化市民局地域自治推進室（市民参加・協働支援担当）まで提出すること。

7 成果品

成果品として、以下の書類を紙1部及び電子データ（CD-R等）を提出すること。また、紙資料については、A4サイズのパイプ式ファイル（両開き閉じ）に全調査施設を1つのファイルに綴じ込むこと。また、様式1を鑑とし、以降、施設毎に様式2～様式5を綴じ込み、施設毎にインデックスを貼付すること。

- (1) 様式1 劣化度評価一覧
- (2) 様式2 劣化度調査票
- (3) 様式3 調査結果図（延べ床面積 3,000 m²以上の施設で、C 及び D 評価のもののみ）：当該業務における対象施設はありません。
- (4) 様式4 関係写真（C 及び D 評価のもののみ）
- (5) 様式5 劣化度評価詳細表（C 及び D 評価のもののみ）
- (6) 様式1～5の電子データ（Excel 及び PDF）

8 契約金額の支払い

- (1) 発注者は、委託業務等終了後、受注者からの適法な支払請求書を受領したときは、30日以内に受注者に当該請求金額を支払わなければならない。
- (2) 受注者は、発注者の責めに帰すべき事由により前項の規定による支払が遅れたときは、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の規定による割合で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

9 その他

- (1) 受注者は、業務の開始前に、実施工程予定表（任意様式）、担当技術者通知書（任意様式）を提出し、文化市民局地域自治推進室（市民参加・協働支援担当）の承認を受けること。
- (2) 受注者は、調査前に、調査日時を文化市民局地域自治推進室（市民参加・協働支援担当）と調整すること。
- (3) 受注者は、調査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。
- (4) 受注者は、本市の文書による承認を得なければ、本業務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。
- (5) 受注者は、点検に図面等が必要な場合は、自らの負担で作成すること。
- (6) 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。

本業務の実施に当たり、本仕様書に明示なき事項又は疑義が生じた場合は、本市及び受注者の双方で協議のうえ、本市の指示を受けること。

【京都市いきいき市民活動センター(5施設・7棟)】

No	施設名称	棟名称	所在区	所在地	主体構造	建築年(西暦)	築年数	延べ面積 (㎡) ※合築部分含む 全体面積
1	下京いきいき市民活動センター	下京いきいき市民活動センター 第1高齢者ふれあいサロン	下京区	西之町1 1 1	鉄筋コンクリート	1974年	52年	176.80
2	上鳥羽北部いきいき市民活動センター	上鳥羽北部いきいき市民活動センター	南区	上鳥羽南唐戸町62番地の2	鉄筋コンクリート	1978年	48年	438.13
3	上鳥羽南部いきいき市民活動センター	上鳥羽南部いきいき市民活動センター	南区	上鳥羽山ノ本町332番地	鉄筋コンクリート	1979年	47年	590.00
4	久世いきいき市民活動センター	久世いきいき市民活動センター 本館	南区	久世大築町54番地の1	鉄筋コンクリート	1986年	40年	773.92
5		久世いきいき市民活動センター サロン	南区	久世大築町61番地	鉄骨	1977年	49年	210.00
6	醍醐いきいき市民活動センター	醍醐いきいき市民活動センター 本館	伏見区	醍醐外山街道町21番地の21	鉄筋コンクリート	1967年	59年	517.20
7		醍醐いきいき市民活動センター サロン	伏見区	醍醐外山街道町24番地の4	鉄筋コンクリート	1977年	49年	280.46