

令和7年度 長崎県勤労福祉会館建築物等法定定期調査業務委託 仕様書

1. 業務名称

令和7年度長崎県勤労福祉会館建築物等法定定期調査業務委託

2. 業務期間

契約日～令和8年2月27日まで

3. 業務対象建築設備の概要

「仕様書別紙1」のとおり

4. 業務内容

本業務は、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく、建築物及び建築設備の定期点検業務委託、外壁全面打診調査業務委託を行うものとする。

(1) 建築物

点検項目、調査方法及び結果の判定は、平成20年国土交通省告示第282号(改正:令和7年国土交通省告示第53号)による。

(2) 建築設備

点検項目、方法及び結果の判定は、平成20年国土交通省告示第285号(改正:令和6年国土交通省告示第974号)による。

(3) 外壁全面打診

- ・ 判断基準は、平成20年国土交通省告示第282号(改正:令和5年3月20日国土交通省告示第207号)による。
- ・ 調査方法は、テストハンマーによる全面打診(落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分に限る)とする。高所部分は交通誘導員を配置して高所作業車を使用する。(調査対象建築物に隣接する駐車場及び敷地内通路等に車両等が駐車している場合は車両等の移動調整についても本業務に含まれる)。

ただし、高所作業車の進入が不可能で打診調査ができない外壁面は赤外線による調査を行う。この場合、県との協議により承諾を得ること。

- ・ 赤外線調査を行った外壁面については、双眼鏡等を使用し目視によりひび割れ、欠損部、白華等の状況を確認すること。
- ・ 調査時に今にも落下しそうな剥離部分を見つけた場合は手やハンマーで容易に剥ぎ取れるものはその場で剥ぎ取る。剥ぎ取れないものは速やかに報告する。

5. 業務体制

(1) 点検者

委託者の点検者は、一級建築士若しくは二級建築士又は特定建築物調査員及び建築設備等検査員のいずれかを点検資格者とし、業務を実施すること。

(2) 業務計画書

委託者は、委託業務の実施に先立ち具体的な計画書及び工程表を県に提出し承諾を得ること。

(3) 点検者の名簿

委託者は、点検者の氏名及び資格等の名簿を提出すること。なお、その際、資格証書の写しを提出すること。

県は、点検者が委託業務を実施するのに著しく不適当と認められるときは、その理由を示した書面をもって、必要な措置をとるべきことを求めることができる。

6. 報告内容

受託者は、点検終了後、次の書類を県に提出の上、検査を受けること。

(1) 建築物・建築設備点検報告書

報告書は、建築基準法施行規則第6条第3項に規定された報告書様式を準用して作成すること。また、報告書には平成20年国土交通省告示第282号(改正:令和7年国土交通省告示第53号)及び平成20年国土交通省告示第285号(改正:令和6年国土交通省告示第974号)で定める検査結果表を添付のこと。

報告書は、A4版に製本し、(A4版紙ファイルもしくはチューブファイルを表紙とする。)2部提出とする。電子データをCD等に保存し1部提出とする。

業務実施状況写真

その他、県が必要と認め提出を求めた書類

(2) 外壁全面打診報告書

劣化状況総括表(指摘箇所ごとに改修区分、補修ランクを明記)

<改修区分>

全面打診:外壁に落下危険性のある範囲やモルタルの浮き等が多く存在するため、外壁を全面的に改修する必要がある。

部分補修:劣化については一部分であるため、その箇所の補修が必要である。

定期調査:法定の期間毎に定期調査を実施すれば、現時点では特に問題ない。

<補修ランク>

A:外壁に落下の危険性がある箇所(範囲)があり、早急に補修を要する。

B:鉄筋爆裂等、躯体の劣化が進行しているため落下の危険性があり、補修を要する。

C:外壁仕上等に劣化が進行しつつあるため。

不良箇所一覧(指摘及び改善策の具体的内容を明記)

不具合箇所の写真(別添2様式)(デジタルカメラ可)

外壁及び軒裏劣化図

劣化部の数量算定表

その他、受託中に県より指示を受けた提出物

7.通知義務

受託者は、次の場合連絡又は報告すること。

- (1)点検者に事故があったとき。
- (2)受託業務の実施が著しく困難となる事情が発生したとき。
- (3)建物・設備等の重大な異常を発見したとき。
- (4)建物・設備等の点検中に破損、汚損等を発見したとき。
- (5)その他必要と思われる事項。

8.現場管理

- (1)受託者は、委託業務を実施するための設備の諸室における盗難防止、火元確認、整理整頓及び清掃等について、責任をもって行うこと。
- (2)受託者は、受託業務の実施に伴う点検者の疾病、損害、その他事故等については、原因の如何に関わらず責任を負うこと。
- (3)点検者は、業務を実施するにあたり、火気使用、騒音の発生、出入り口の戸締り等に注意すること。
- (4)業務実施にあたっては勤労福祉会館の指定管理者と事前に調整を行うこと。

別紙 1
長崎県勤労福祉会館概要

名称	長崎県勤労福祉会館
延面積	2,306.93㎡
構造	鉄筋コンクリート
階数	4階建地下1階
建築年月日	昭和47年10月
評価年月日	令和7年4月
経過年数	53年
給排水点検箇所	6箇所
吹出口・吹込口数	3箇所
全面打診調査面積	2,400㎡

長崎県勤労福祉会館 定期報告に伴う防火設備数量及び非常照明数量

	床面積	防火扉			防火シャッター			誘導灯	非常照明 () 内照度測定	
		常閉	連動		常閉	連動				
5階	18.03	1		1	0				(6) 10 (7) 12 (7) 13 (9) 20 (5) 10 (34) 65	
4階	291.98	2		2	0			4		
3階	272.55	2		2		1	1	5		
2階	599.14	4		4		1	1	7		
1階	559.51	2		2		1	1	7		
地下	565.72	6		6	2	1	3	2		
計	2,306.93	17			6			25		

敷地面積	984.67
------	--------

外壁調査参考資料

● 直接人件費算定

	摘要	数量	単位
調査総合	事前調査・ヒアリング	0.5	人
外壁打診・赤外線調査		2,400	m ²
報告書作成		2.5	人

● 諸経費算定

	摘要	数量	単位
直接物品費		1	式
直接物品費（積上げ）		1	式
業務管理費		1	式
業務管理費（積上げ）		1	式
一般管理費		1	式

建築保全業務積算基準（令和５年版）及び建築保全業務積算要領（令和５年版）に基づき算定。
直接物品費率、業務管理費率は中間値とする。なお、中間値は小数点以下を切り捨てとする。

● 直接物品費（積上げ）明細

	摘要	数量	単位
高所作業車		3	日
交通誘導員		3	人

別添2様式（A4）

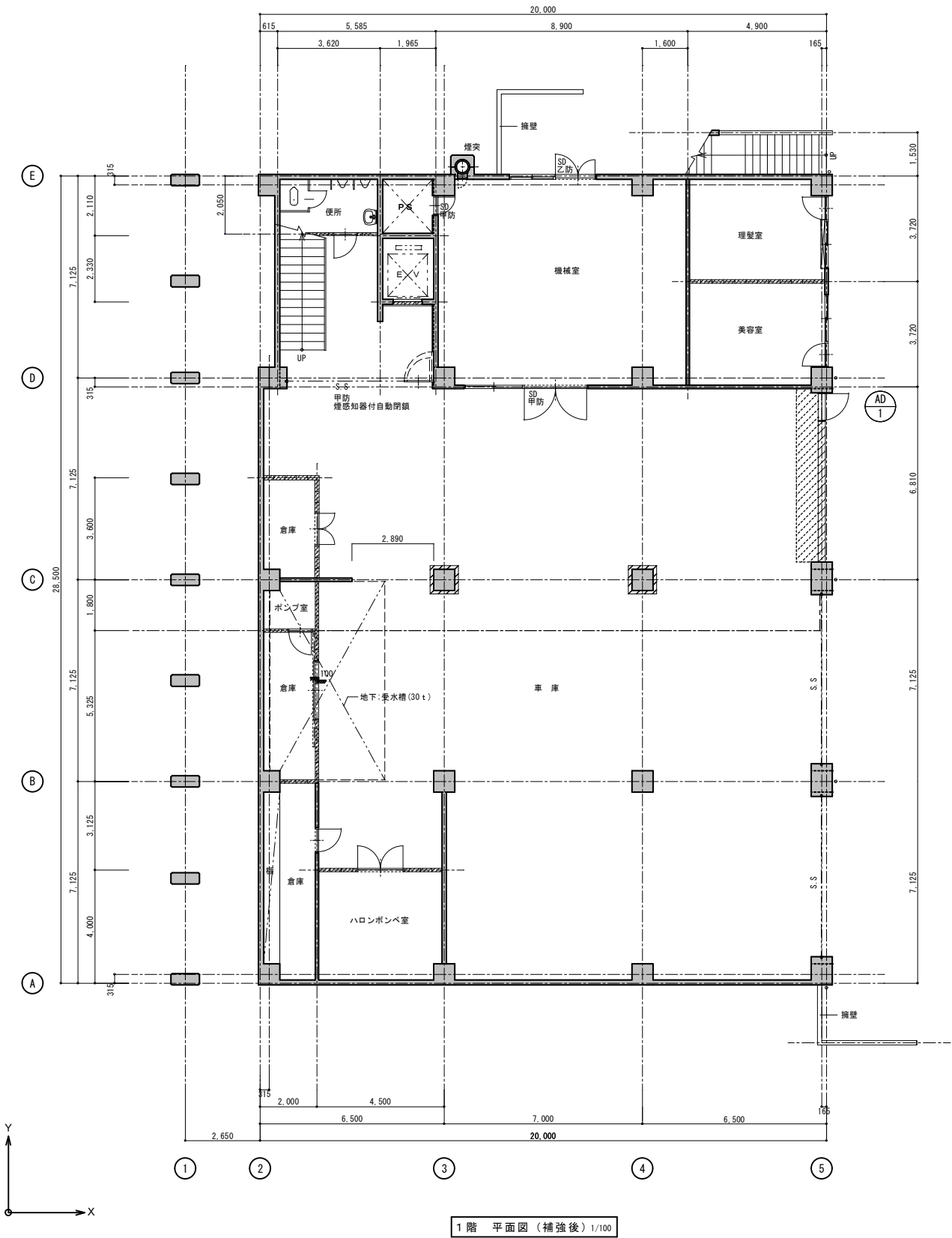
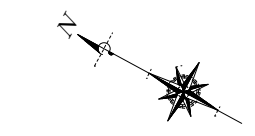
関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付			特記事項

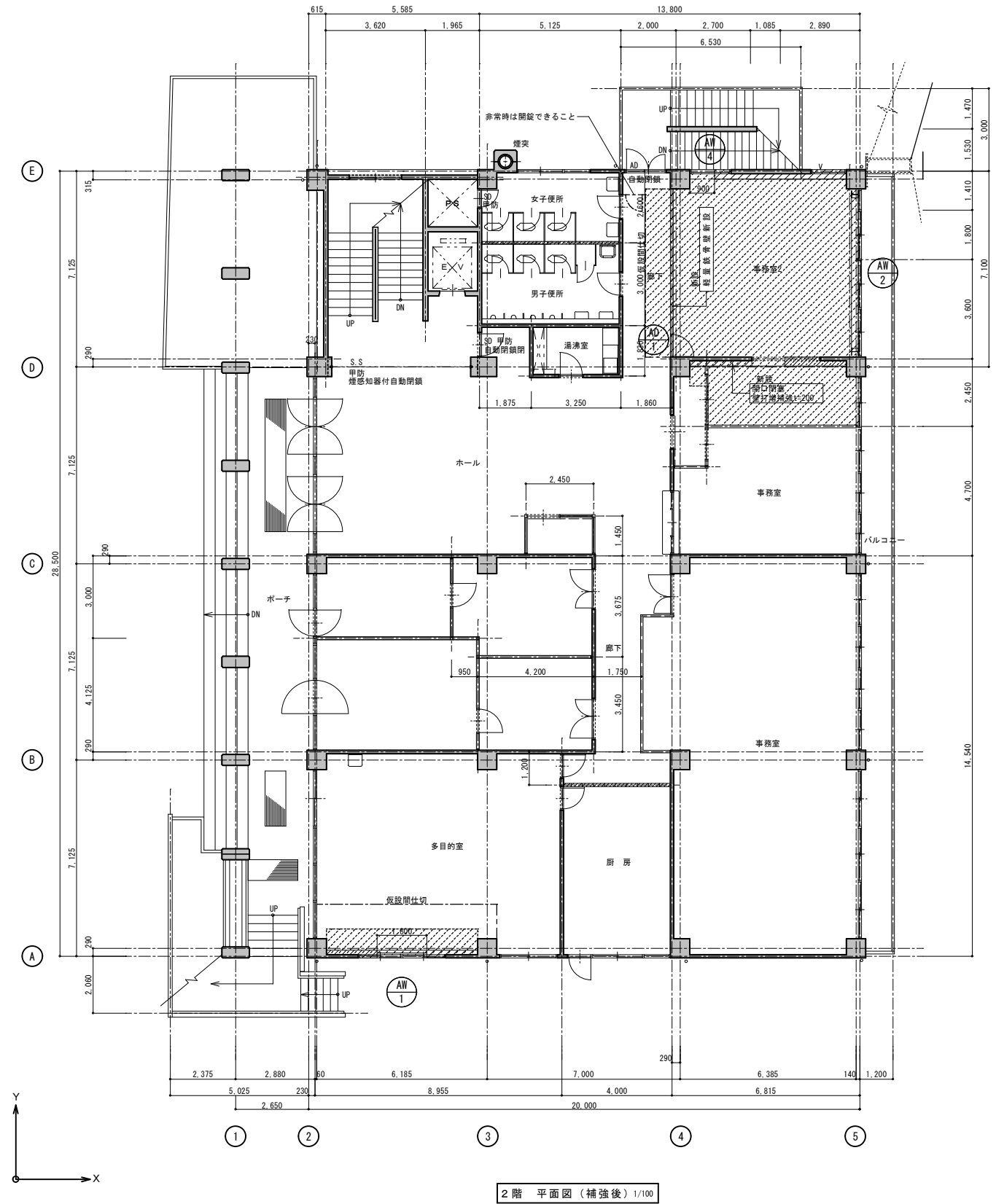
部位	番号	調査項目	調査結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付			特記事項

（注意）

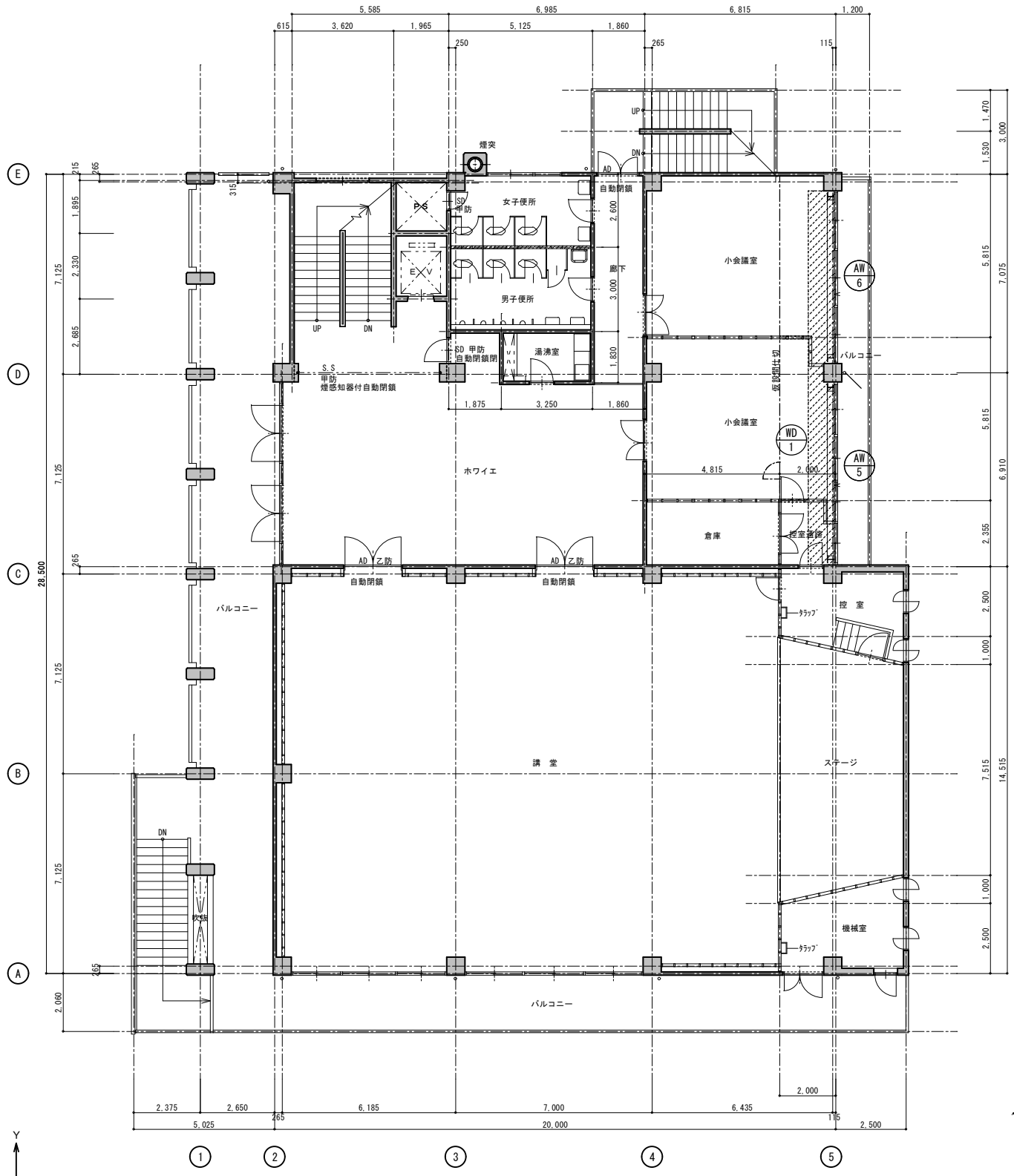
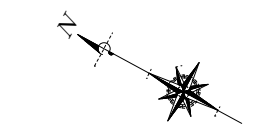
- ① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。
- ④ 「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。
- ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。



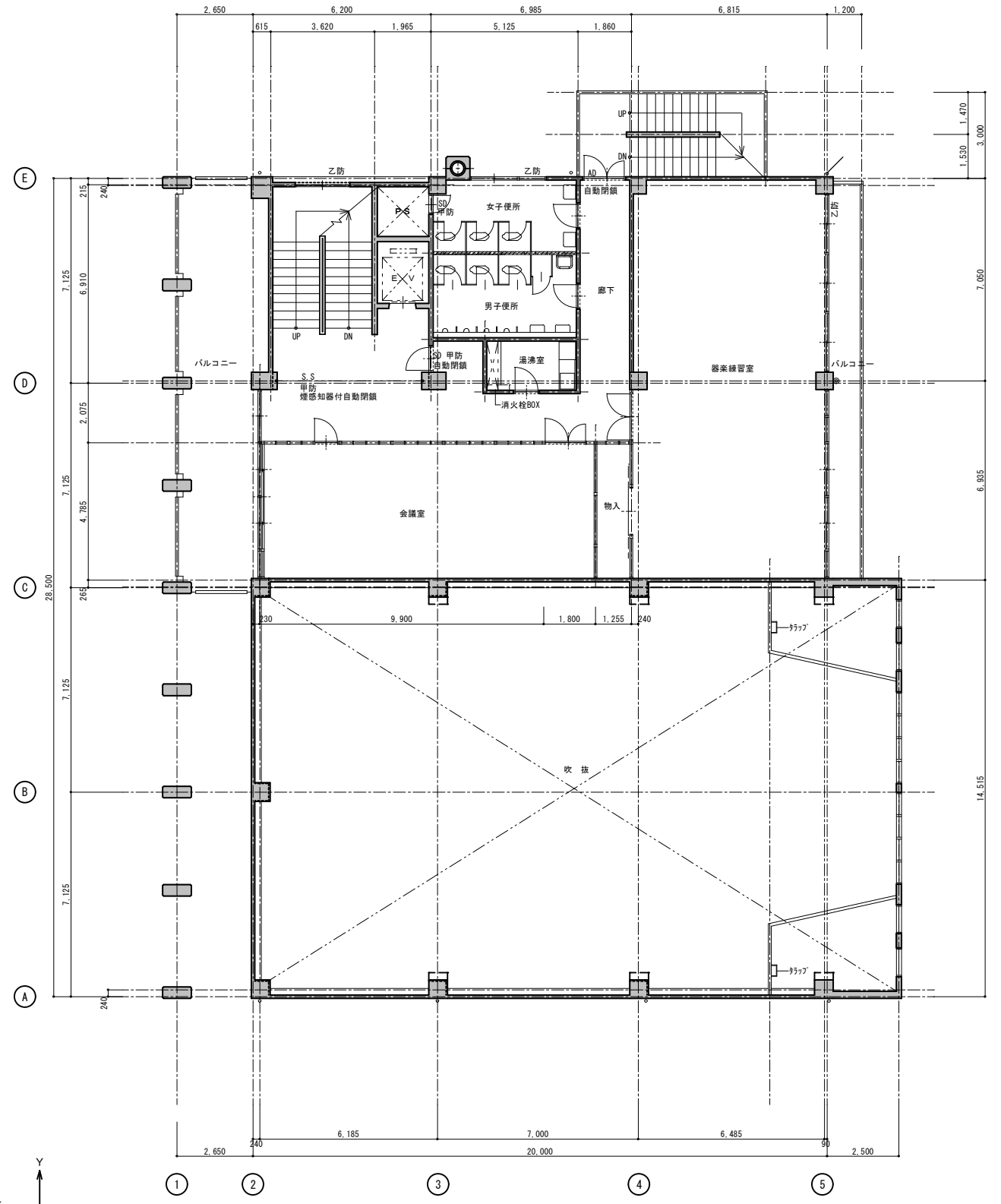
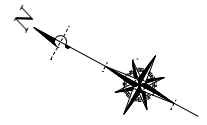
1階 平面図 (補強後) 1/100



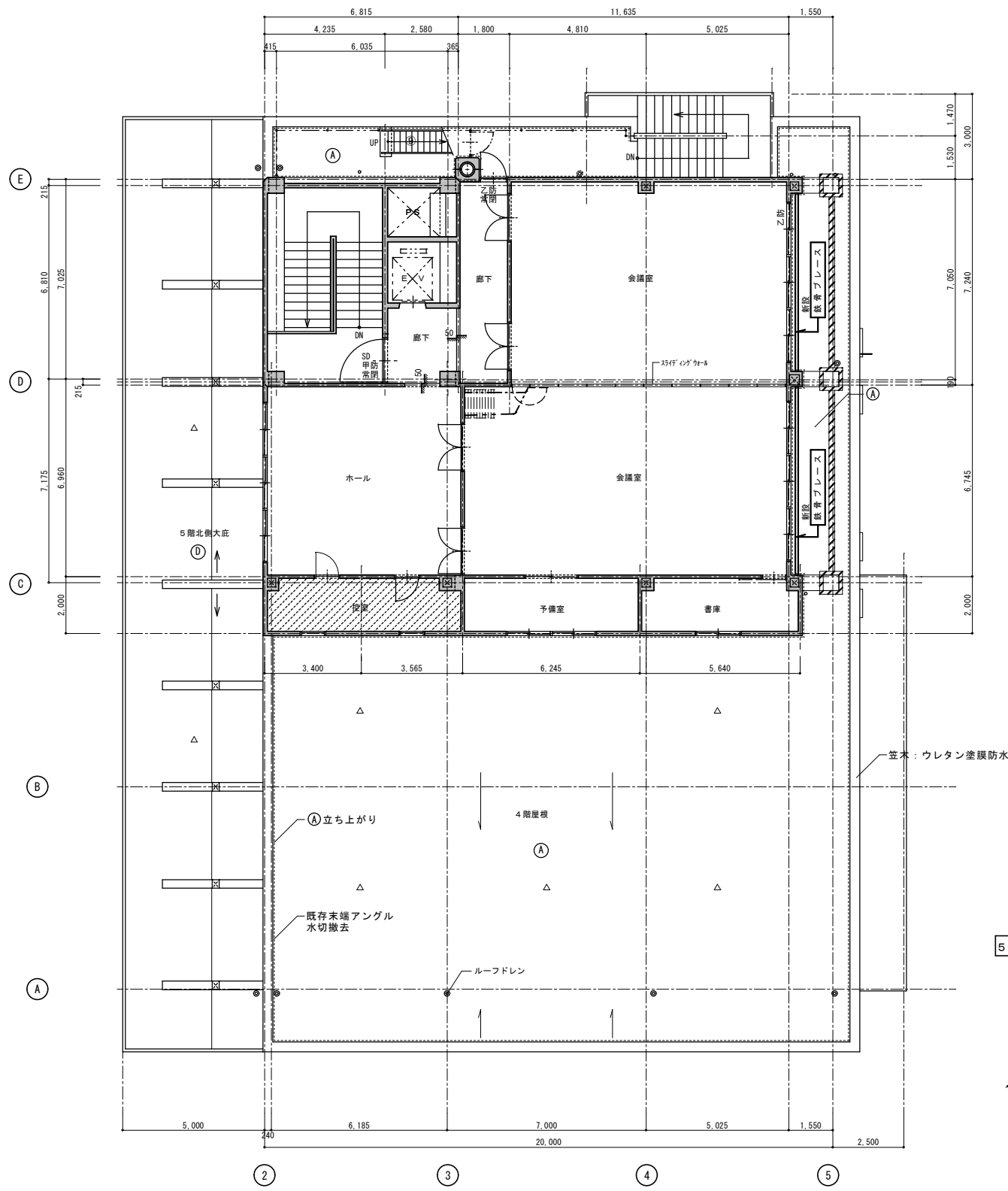
2階 平面図 (補強後) 1/100



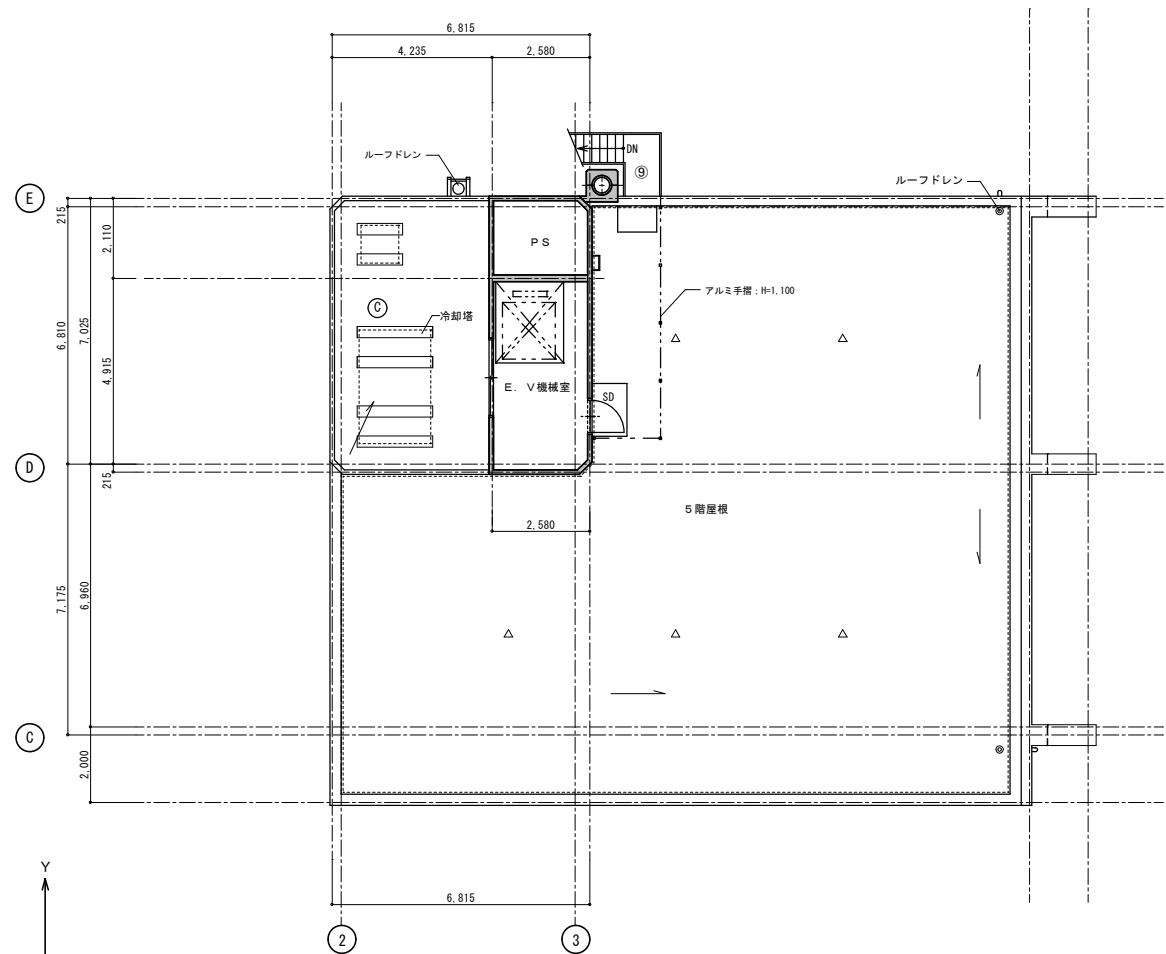
3階 平面図 (補強後) 1/100



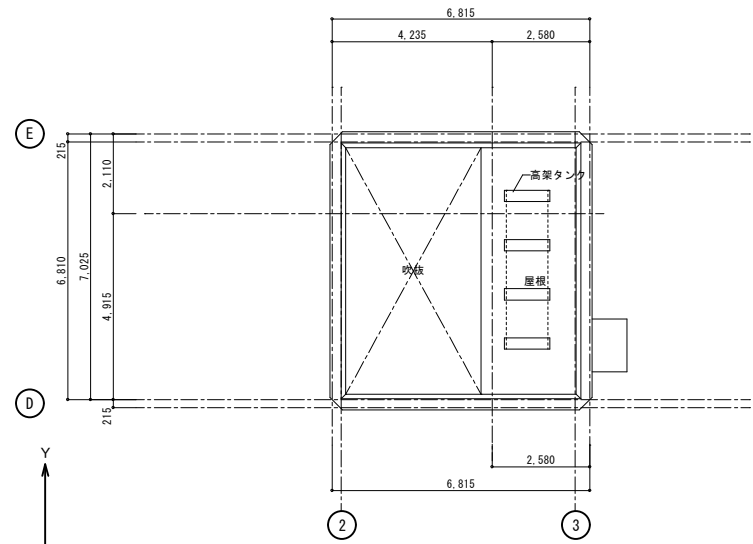
4階 平面図 (補強後) 1/100



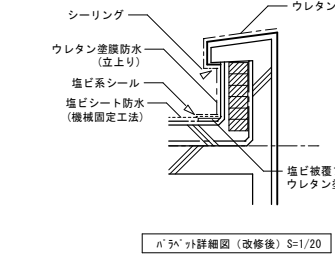
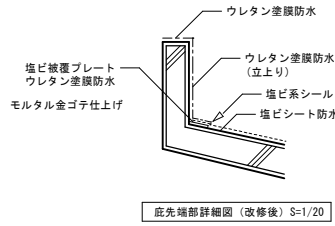
5階 平面図 (補強後) 1/100

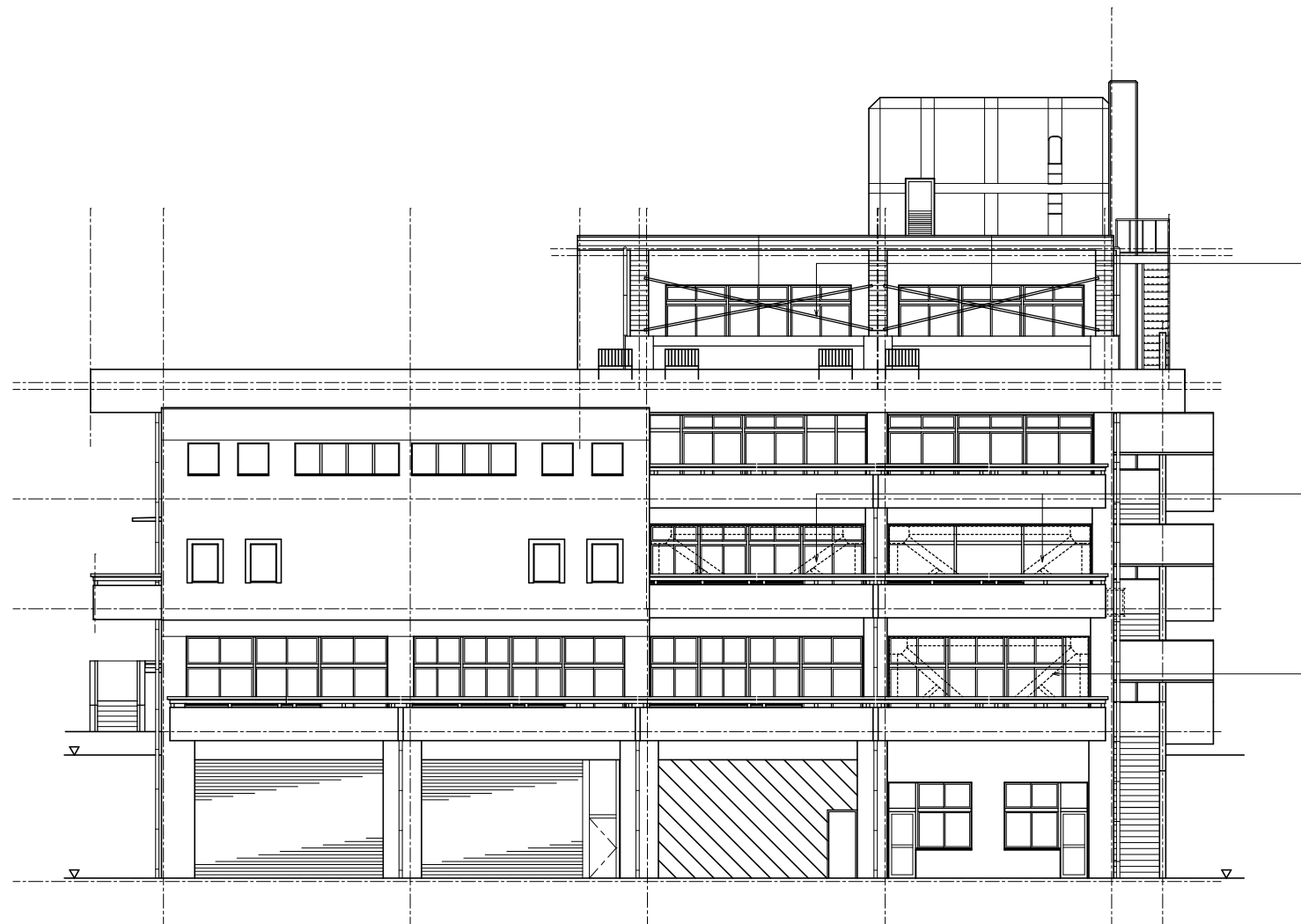


PH階 平面図 (補強後) 1/100

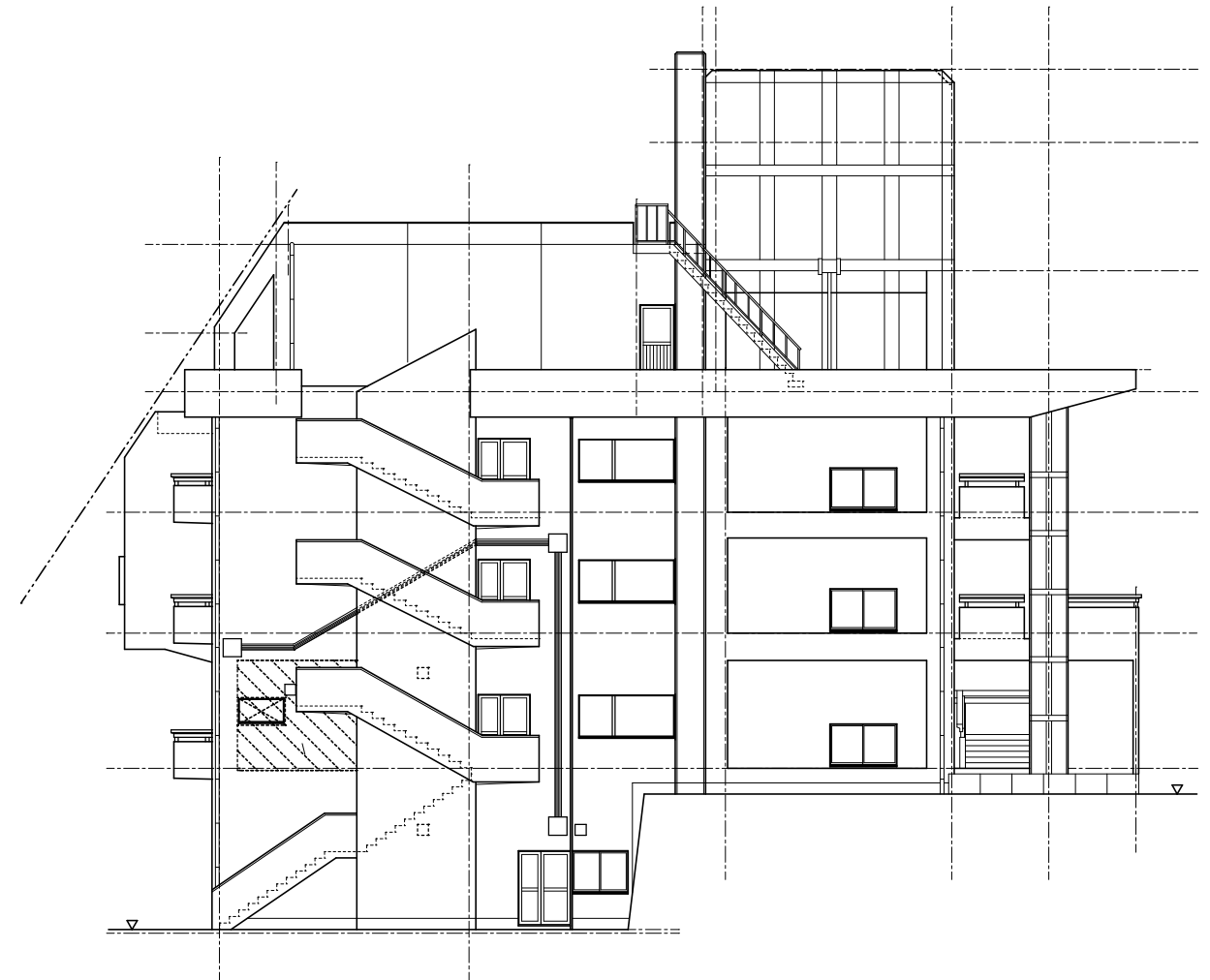


PH 屋根伏図 (補強後) 1/100



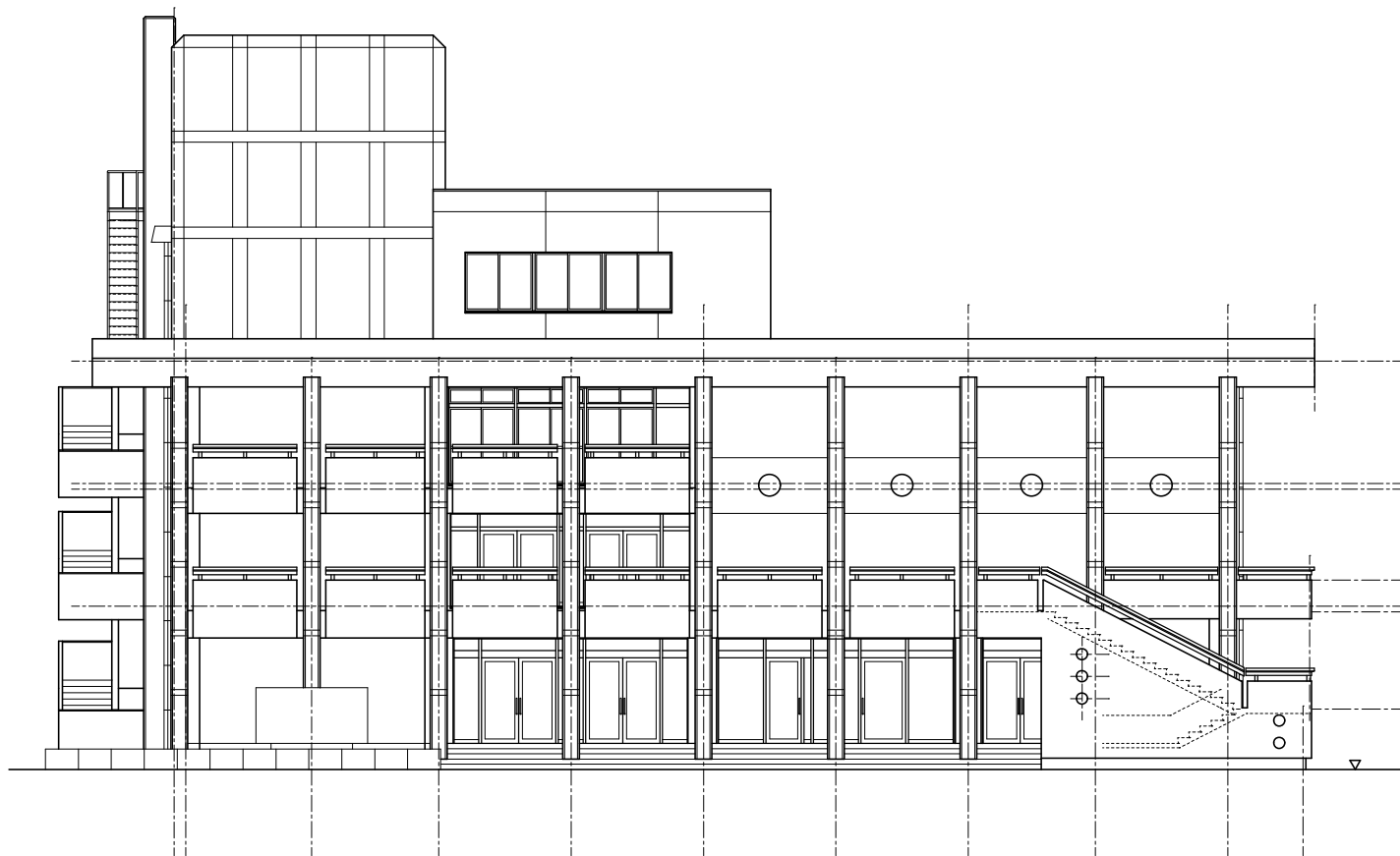


南側 立面図（補強後）1/100

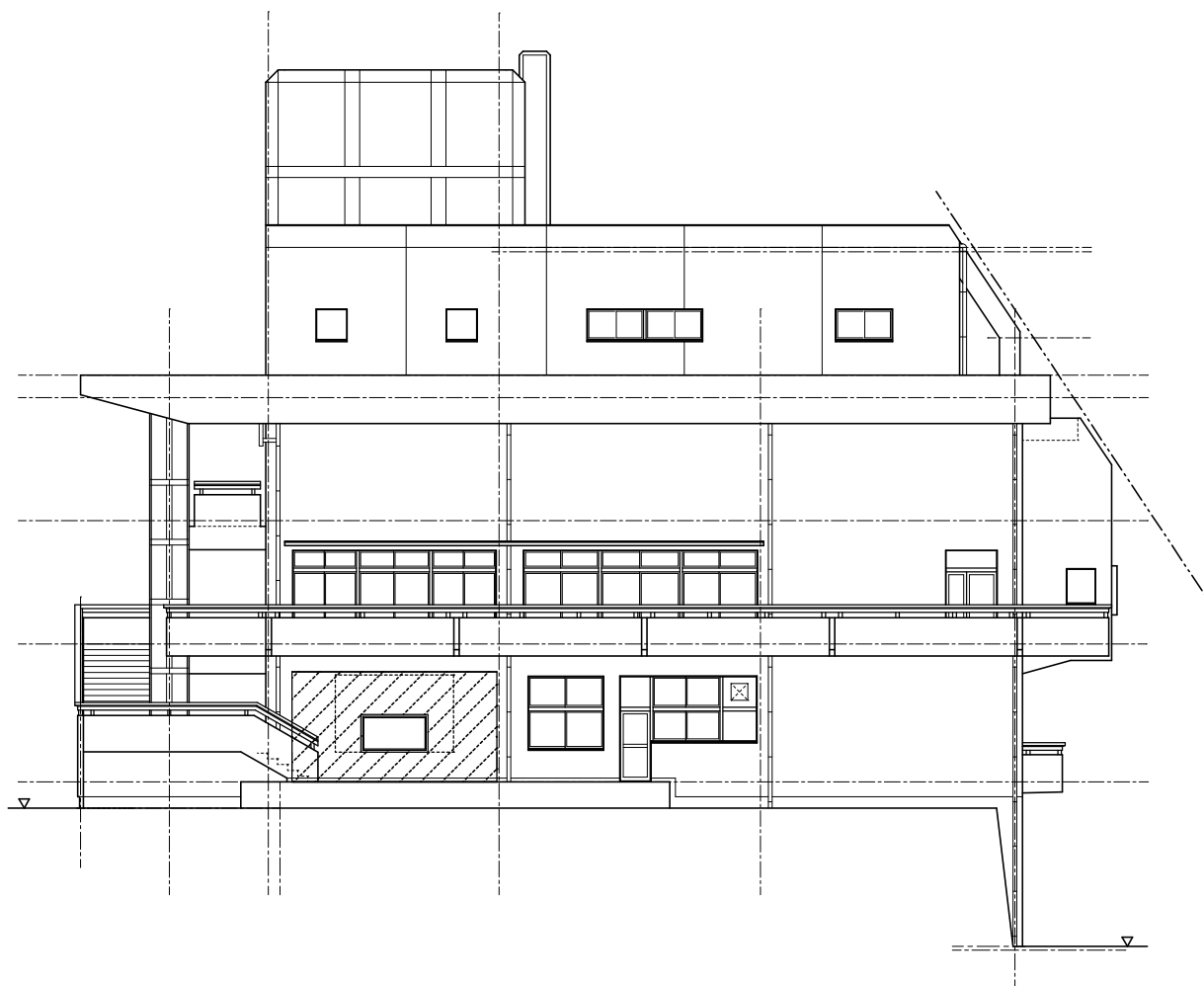


東側 立面図（補強後）1/100

部分詳細図（補強後）1/100



北側 立面図（補強後）1/100



西側 立面図（補強後）1/100