

業務委託特記仕様書

1 業務概要

- (1) 業務名 いわてリハビリテーションセンター劣化診断調査業務
 (2) 業務場所 岩手県岩手郡雫石町七ツ森 16 番地 243
 (3) 履行期間 100 日間

2 業務目的

本業務はいわてリハビリテーションセンターの構造・設備等について現状を把握するとともに、今後の改修工事に向けた検討資料を作成することを目的とする。

3 施設概要

- (1) 敷地面積：30,003.94 m²
 (2) 延床面積：8,249.01 m²
 (3) 階数及び構造：RC造地下1階地上2階建
 (4) 竣工：平成5年7月

4 業務内容

次の調査を実施する。

- (1) 予備調査（調査計画を作成するために実施）
- ・保守担当者へのヒアリング
 - ・改修、修繕、点検履歴等の資料確認
 - ・調査範囲等の確認

- (2) 目視等による調査

1) 建築関連調査項目

1) 屋上防水	2) 外壁	3) 外部金属部	4) 外部・内部建具	5) 内部仕上
6) 躯体	7) 囲障	8) 構内舗装	9) 屋外排水	10) 植栽

2) 電気設備関連調査

1) 電灯設備	2) 動力設備	3) 電熱設備	4) 雷保護設備	5) 受変電設備
6) 発電設備	7) 構内情報通信網設備	8) 情報表示設備	9) 映像・音響設備	10) 拡声設備
11) 誘導支援設備	12) テレビ共同受信設備	13) 監視カメラ設備	14) 防犯・入退室管理設備	15) 火災報知設備
16) 構内配電線路	17) 構内通信線路			

3) 機械設備関連調査項目

1) 空気調和設備	2) 換気設備	3) 排煙設備	4) 自動制御設備	5) 衛生器具設備
6) 給水設備	7) 排水設備	8) 給湯設備	9) 消火設備	10) ガス設備
11) 医療ガス設備	12) 昇降機設備	13) 雨水処理施設	14) 廃水除害設備	

(3) 建築関連調査項目ごとの調査内容

1) 屋上防水

目視等により、次の調査を実施

・漏水箇所の確認 ・防水納まりの確認 ・漏水発生条件、漏水程度、及び被害状況の確認 ・植物の繁茂 ・ドレンつまりの確認 ・押さえ層の劣化（ひび割れ・せり上がり・欠損等）の確認 ・伸縮目地部の異常 等

2) 外壁

目視等により、次の調査を実施

・コンクリートや仕上げ材等の欠落 ・クラック（原則として 0.15 mm以上のひびわれ調査） ・漏水状況 ・劣化度 等

3) 外部金属部

目視、触診により次の調査を実施

・建築物に使用される各種金属部位や保護材として用いられる塗膜の劣化状況 等
（特に躯体との取り合い部や接合部を入念に調査し、部材の表面状態及び周辺躯体のひび割れや押し出し、爆裂等の異常の発生と固定状況について調査する。）

4) 外部・内部建具

目視、及び開閉動作確認により、次の調査を実施

・建具部材の腐食や取り付け状態 ・開閉状態 ・ガラスと枠の取付状態 等

5) 内部仕上

目視等により次の調査を実施（書棚等で目視できない部分は除く）

・床、壁、天井、間仕切壁等各種内装材料の劣化 ・汚損状況 ・クラック（原則として 0.15 mm以上のひびわれ調査） 等

6) 囲障

目視、触診により、次の調査を実施

・変形 ・破損 ・錆 ・腐食 ・ゆるみ 等

7) 構内舗装

目視等により、次の調査を実施

・不陸 ・傾斜 ・陥没 ・舗装面又は舗装仕上げ材の剥離 等

8) 屋外排水

目視等により、次の調査を実施

・側溝等の著しい傾き ・損傷 ・マンホール等のがたつき ・排水不良 等

9) 植栽

目視等により、次の調査を実施

・育成不良 ・枯れ ・病虫害の発生 等

(4) 電気設備関連調査項目ごとの調査内容

原則として、天井点検口やEPS等から目視により劣化状況を確認する。
負荷試験等を行わず、各種点検記録等を確認し劣化状況等を判断する。

(5) 機械設備関連調査項目ごとの調査内容

原則として、天井点検口や床点検口、PS等から目視により劣化状況を確認する。
圧力試験等を行わず、各種点検記録等を確認し、劣化状況等を判断する。

(6) 保全・改修・修繕履歴の調査分析

1) 既存図面（竣工図面と改修図面）の整理による現状との整合性確認

2) 電気・機械設備の機器関係の修繕、更新資料の確認と整理

3) 当該業務に必要かつ調査職員の指示する現状図面作成（建築の主要図面の電子データ化）

建築作成図面	
1 付近見取図	2 配置図
3 外構図	4 平面図（各棟・各階）
5 立面図（各棟・各面）	6 断面図（各棟・2面程度）
7 天井伏図（各棟・各階）	8 その他調査職員が指示する図面

(7) 維持管理関連の分析

- 1) 保守担当者へのヒアリングとまとめ
- 2) メンテナンス業者（外部委託等）へのヒアリングとまとめ
- 3) 機器メーカー検査記録の確認
- 4) 消防設備の検査記録、建築基準法による定期点検記録等の確認
- 5) 維持管理費の調査分析

5 適用基準等

本業務仕様書に定めのない事項については次の仕様書、基準等によるものとし、適用については調査職員の指示による。

- 1) 「建築保全業務共通仕様書及び同解説」国土交通省大臣官房官庁営繕部監修
- 2) 「建築物修繕措置判定手法」建設大臣官房官庁営繕部監修
- 3) 「建築設備の維持保全と劣化診断」建設大臣官房技術調査室・建設大臣官房官庁営繕部監督課保全指導室監修
- 4) 「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針同解説 2009年改訂版」国土交通省住宅局建築指導課監修
- 5) 「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針同解説 2017年改訂版」国土交通省住宅局建築指導課監修
- 6) 「官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説」建設大臣官房官庁営繕部監修
- 7) 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」
- 8) 「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修
- 9) 「いわて公共建築環境配慮指針」岩手県県土整備部建築住宅課
- 10) 「コンクリートのひび割れ調査、補修・補強指針 2013」公益社団法人日本コンクリート工学会

6 管理技術者の資格要件

一級建築士とする。

7 照査技術者の資格要件

一級建築士とする。

8 成果品

業務完了時の提出書類及び部数は概ね次の表1とおりとし、提出する各成果品の名称は調査職員と協議し決定するものとする。

また、劣化診断調査報告には、建築物各部位、電気設備各部位、機械設備各部位についての現状の劣化度判定（修繕緊急度判定）の評価を行ったうえで、今後の劣化予想を策定し、表2に掲げる評価（5段階）に基づき改修項目の優先度を示すものとする。

表1 成果品一覧

成果品名	形式	部数
1) 調査分析報告書	製本（バインダー綴じ込み）	1部
	コピー用バインダー綴じ込み	1部
	概要版	3部
	DVD；電子データ	2部
2) 今後かかる経費の概算額算定書	製本（バインダー綴じ込み）	1部
	コピー用バインダー綴じ込み	1部
	DVD；電子データ	2部

※ 電子データは、pdf、Microsoft Word、Microsoft Excel、jww 又は sfc の保存形式を原則とする。

表2 劣化度判定（修繕緊急度判定）

A	良好な状態である。
B	劣化が見られるため、10年以内に改修が必要
C	劣化が進んでおり、5年以内に改修が必要
D	劣化が著しく、2年以内に改修が必要
E	極めて危険な状態にあり、早急に対応が必要

9 特記事項、その他

- 1) 特に明記されていない事項や疑義を生じたものについては、発注者と協議し指示を受けるものとする。
- 2) 現地調査は、調査対象病院の職員、調査職員等と日時、調査内容等について、十分に打ち合わせを行い、病院施設利用者、職員等に迷惑がかからないよう調査を行うものとする。
- 3) 発注者は本業務に必要な図書、その他関係資料を受注者に提供、または貸与するものとする。
- 4) 受注者は作成する調査資料並びに県から提供を受けた関連資料を当該業務に携わる者以外にもらしてはならない。