

職員公舎点検確認業務仕様書

1. 業務名 大船渡・釜石・宮古地区職員公舎点検確認業務
2. 業務期間 180 日間
3. 業務内容
 - 1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 2 項（敷地及び構造）及び第 4 項（建築設備等）の規定に基づく点検業務。（以下「点検」とする。）
 - 2) 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）第 13 条第 1 項を準用する建築物に支障がないことの確認業務。（以下「確認」とする。）
4. 業務対象施設（共同住宅）及び所在地
別表のとおり。
5. 点検・確認方法
 - 1) 以下の技術基準等に基づき業務を実施すること。
 - ①国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和 5 年版
（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修）
 - ②特定建築物定期調査業務基準 2021 年改訂版（一般財団法人 日本建築防災協会）
 - ③建築設備定期検査業務基準書 2023 年版（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター）
 - ④防火設備定期検査業務基準 2020 年改訂版（一般財団法人 日本建築防災協会）
6. 点検・確認実施
 - 1) 受注者は、あらかじめ各地区の職員公舎管理担当者と点検確認日程等の打合せを行った上、業務計画書を作成し、作業実施前に管財課及び職員公舎管理担当者に提出すること。なお、業務計画書には次の内容を記載するものとする。
 - ①業務概要
 - ②実施工程表
 - ③業務体制及び組織表
 - ④安全管理
 - ⑤使用機材等（校正が必要な機材については校正証明書を添付）
 - ⑥業務内容及び手順
 - ⑦業務管理（作業完了確認、写真撮影要領等）
 - ⑧緊急時の体制及び対応
 - ⑨作業員名簿
 - ⑩資格免状の写し
 - 2) 事前に必要な図面及び点検記録、その他の資料は管財課又は各職員公舎管理担当者に連絡を取り準備すること。
 - 3) 点検・確認に際しては、各職員公舎管理担当者から不具合等の内容についてヒアリングを行った上で点検にあたること。なお、ヒアリングの内容について議事録として記録すること。
 - 4) 点検・確認は、2 名以上の有資格者が同時又は個別に調査を行い、照合を経た上で点検表に記入すること。
 - 5) 防火設備については必要に応じて専門業者等を手配のうえ、必ず作動確認を行うこと。

7. 報告書作成

- 1) 既存の図面及び現地調査を行い、指定の様式により報告書を作成する。
- 2) 該当する部位、設備等がない項目については斜線を記入し適用しない。

8 管理技術者は一級建築士とする。

9. 実施者（資格者）は点検・確認の内容に応じ、下記のいずれかによるものとする。

- 1) 一級建築士 2) 二級建築士 3) 特定建築物調査員資格者証の交付を受けた者
- 4) 建築設備検査員資格者証の交付を受けた者 5) 防火設備検査員資格者の交付を受けた者

10. 成果品

成果品の提出は下記による。

- 1) すべてをまとめたもの：電子データ（CD-R又はDVD-R）：1部、紙製本：1部
- 2) 各地区（大船渡・釜石・宮古）毎にまとめたもの：電子データ（CD-R又はDVD-R）：各1部、紙製本：各1部

成 果 品	様 式
1 指摘事項総括表	
2 各地区職員公舎表紙	
3 保全台帳	
1) 建築物等の概要	保全台帳 様式1
2) 点検及び確認記録	保全台帳 様式2
4 確認シート	
5 点検確認結果図	
6 関係写真	
7 建築基準法に基づく定期点検記録	
1) 定期点検記録（敷地および構造）	点検様式1-1
2) 点検記録表（敷地および構造）	点検様式1-2
3) 定期点検記録（建築設備等）	点検様式3-1
4) 点検記録表（換気設備）	点検様式3-2-1
5) 点検記録表（非常用の照明装置）	点検様式3-2-3
6) 点検記録表（給水設備及び排水設備）	点検様式3-2-4
7) 定期点検記録（防火設備）	点検様式4-1
8) 点検記録表（防火扉）	点検様式4-2-1
9) 点検記録表（防火シャッター）	点検様式4-2-2
8 官公庁施設の建設等に関する法律に基づく確認用チェックシート	
9 公舎管理担当者からのヒアリング議事録	
※ 1. 指定様式により提出すること。（様式の電子データは発注者より提供） 2. 電子データの保存形式は、Word、Excel、PDF、JWW とすること。	

11. その他

1) 次に挙げる費用は受託者の負担とする。

- ① 点検・確認に必要な工具類、測定器具及び消耗品
- ② 受託者の責に帰すべき施設、設備の破損及び汚損等の復旧
- ③ 下請けに要する費用

2) 本仕様書以外の事項については協議して定めるものとする。

別表）業務対象施設（共同住宅）及び所在地

No.	施設名	戸数	構造	階数	建築年	経過年数	延床面積 (㎡)	点検対象		確認対象		防火設備（枚）		所在地（住所）
								敷地 および 構造	建築 設備等	敷地 および 構造	建築 設備等	防火扉	防火 シャッター	
1	中井沢合同公舎 1 号棟	5	RC	2	1982	43	296.52	●	●	●	●	－	－	大船渡市猪川町中井沢 56-2
2	中井沢合同公舎 2 号棟	5	RC	2	1982	43	271.53	●	●	●	●	－	－	大船渡市猪川町中井沢 56-2
3	柿ノ木沢合同公舎	18	RC	3	1964	61	821.25	●	●	●	●	－	－	大船渡市盛町字柿ノ木沢 20-2
4	中野合同公舎	12	RC	3	1969	56	531.12	●	●	●	●	－	－	大船渡市立根町字中野 35-16
5	中野合同宿舎 1 号棟	12	RC	3	1969	56	454.43	●	●	●	●	6	－	大船渡市立根町字中野 35-16
6	中野合同宿舎 2 号棟	5	RC	3	1977	48	272.95	●	●	●	●	4	－	大船渡市立根町字中野 35-16
7	猪川単身用公舎	24	RC	3	1990	35	1,081.33	●	●	●	●	3	－	大船渡市立根町字堰口 25-22
8	中妻合同公舎	8	RC	2	1980	45	482.40	●	●	●	●	－	－	釜石市中妻町 3 丁目 10-25
9	大平合同公舎 1 号棟	6	RC	3	1963	62	586.80	●	●	●	●	－	－	釜石市大平町 2 丁目 3
10	大平合同公舎 2 号棟	6	RC	3	1963	62	586.80	●	●	●	●	－	－	釜石市大平町 2 丁目 3
11	野田合同公舎	12	RC	3	1969	56	531.12	●	●	●	●	－	－	釜石市野田町 5-18-1
12	小佐野職員公舎	40	RC	4	1992	33	2,260.09	●	●	●	●	1	3	釜石市小佐野町 3-4-1
13	緑が丘合同公舎	6	RC	2	1973	52	229.16		●	●	●	－	－	宮古市緑ヶ丘 4-29
14	千徳合同公舎 1 号棟	12	RC	3	1963	62	586.80		●	●	●	－	－	宮古市千徳字太田 51-1
15	西ヶ丘合同公舎	18	RC	3	1984	41	1,272.60		●	●	●	－	－	宮古市西ヶ丘 3 丁目 10-3
16	西ヶ丘合同宿舎	19	RC	3	1986	39	606.42		●	●	●	3	－	宮古市西ヶ丘 3 丁目 10-3
17	五月町職員宿舎	56	RC	4	1991	35	2,452.00		●	●	●	－	4	宮古市五月町 2-1