

職員公舎点検確認業務仕様書

1. 業務名 岩泉・久慈・二戸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（敷地および構造）及び第 12 条第 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（岩泉・久慈・二戸）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(m ²)	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	土橋合同公舎	12	RC	3	1968	56	531.12		●	●	●	-	-	岩泉町岩泉字土橋 21-1
2	片畑合同公舎 3号棟	6	RC	3	1981	43	453.15		●	●	●	-	-	岩泉町岩泉字片畑 7
3	中野職員公舎	9	RC	2	1995	29	510.30		●	●	●	-	-	岩泉町岩泉中野 40-117
4	小久慈合同公舎 1号棟	18	RC	3	1964	60	820.92		●	●	●	-	-	久慈市小久慈町 36-5-11
5	小久慈合同公舎 2号棟	12	RC	3	1967	57	555.60		●	●	●	-	-	久慈市小久慈町 36-5-11
6	小久慈合同公舎 3号棟	12	RC	3	1968	56	555.60		●	●	●	-	-	久慈市小久慈町 36-5-11
7	天神堂合同公舎	18	RC	3	1988	36	1,319.76		●	●	●	-	-	久慈市天神堂 37-177-1
8	天神堂単身用公舎	25	RC	3	1989	35	1,336.77		●	●	●	3	-	久慈市天神堂 37-177-1
9	寺里職員公舎 1号棟	20	RC	2	1996	28	963.65		●	●	●	-	-	久慈市寺里 30-71-1
10	寺里職員公舎 2号棟	20	RC	2	1996	28	963.65		●	●	●	-	-	久慈市寺里 30-71-1
11	中曽根職員公舎(単身用)	44	RC	4	1993	31	2,022.49	●	●	●	●	4	-	二戸市石切所字中曽根 13-2
12	中曽根職員公舎(世帯用)	5	RC	3	1993	31	442.02	●	●	●	●	-	-	二戸市石切所字中曽根 13-2