

仕 様 書

1 業務名称

本庁舎外壁診断業務

2 業務場所

下関市春日町 7 番 32 号（下関市上下水道局本庁舎）

3 履行期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 19 日まで

4 適用する技術基準・ガイドライン

本業務の実施にあたっては、以下の最新の基準及びマニュアル等に準拠して行うものとする。

- ・国土交通省監修「特定建築物定期調査業務基準（2025 年改訂版）」
- ・公益社団法人ロングライフビル推進協会「タイル外壁及びモルタル塗り外壁 定期的診断マニュアル（第 4 版）」
- ・その他建築基準法（平成 20 年国土交通省告示第 282 号等）に基づく最新の技術的助言及び基準等

5 調査範囲

別紙 1 の対象施設（下関市上下水道局本庁舎）について、外壁全面（タイル仕上げ部分、及びコンクリート・モルタル塗り仕上げ、コンクリート打放し仕上げ等の全外壁面）。特に、歩行者や車、及び建物利用者に落下の危害を及ぼすおそれのある全方位の外壁仕上げ面を漏れなく対象とすること。

6 調査責任者の資格要件

本業務の適正な遂行及び精度確保のため、受注者は以下のいずれかの有資格者を調査責任者（1 名）として配置しなければならない。また、配置される調査責任者は、受注者と直接かつ恒常的な雇用関係（3 か月以上の雇用実績）にある者でなければならない。

- ・ 一級建築士
- ・ 二級建築士
- ・ 特定建築物調査員（特定建築物調査員に限る）

※業務着手時、調査計画書に資格証明書の写し及び直接雇用を証明する書類（健康保険証の写し等）を添付し提出すること。

7 調査方法（全面打診法）

調査は、以下の手順及び方法により行い、最新のドローンや赤外線による代替手法は認めず、『全面打診及び直接目視』を限定して実施するものとする。

- ① 予備調査：既存図面、過去の修繕履歴、事前ヒアリングに基づき、調査計画を策定する。
- ② 目視調査：双眼鏡による広範囲目視、及びゴンドラ車、高所作業車、足場、仮設昇降設備等を使用し、至近距離から直接外壁の状態を目視確認する。ひび割れ、浮き、変色、エフロレッセンス、漏水跡、欠損等の異常箇所を記録する。
- ③ 打診調査：テストハンマー等を用いて、調査対象となる外壁仕上り面（タイル等）の全壁面を手が届く範囲でくまなく打診し、その反響音から『浮き』の有無を確実に判定する。
- ④ 仮設安全管理：高所作業用ゴンドラ、高所作業車又は仮設足場等の設置及び移動にあたっては、労働安全衛生法等の関連法規を厳守し、墜落防止措置や第三者への危害防止対策（仮設足場防護ネット、地上歩行者誘導員の配置、保安用セーフティコーン設置等）を徹底すること。
- ⑤ 調査結果の記録：『浮き』や『クラック（0.3mm 以上等）』等の異常が確認された箇所は、位置図及び立面図等にその範囲と状態を正確に書き写し、詳細写真を撮影する。

8 調査結果の評価及び改修計画の提案

打診・目視調査により確認された異常箇所について、以下を整理すること。

- ① 浮き率^{*}の算出：各方位（東・西・南・北面等）の総面積に対する、打診による浮き面積の割合（％）を算出し記録する。
- ② 劣化ランクの評価：別紙2「点検結果評価基準」に基づき、異常箇所ごとに『A（経過観察）』～『D（緊急対策）』の是正評価を行う。
- ③ 直下敷地状況の整理：浮きや剥落危険箇所について、直下が『来庁者通路』『車両用構内道路』『出入口』『駐車場』『植込み等（立入制限地域）』であるかを分類し、落下の際の危険度を明記すること。
- ④ 改修計画の提案：評価『C』又は『D』と判定された箇所について、最適な改修工法（ピン注入エポキシ樹脂充填工法等）を選定し、改修面積及びそれにかかる概算費用（見積）を提案すること。

（※調査範囲の面積に対し、浮き等が生じている率をいう。）

9 成果物の提出

業務完了時、以下の成果物を指定部数提出すること。

- ① 調査報告書（建築基準法第 12 条第 1 項に基づく「定期調査報告書（外壁関係等）」）：2 部
- ② 調査詳細報告書（全面打診の図示プロット、写真帳、浮き率算出根拠等）：2 部
- ③ 外壁打診調査図面（劣化位置・範囲プロット済みの立面図、平面図）：A3 版 2 部
- ④ 現況写真及び劣化箇所詳細写真帳（A4 フラットファイル綴じ）：2 部
- ⑤ 電子データ（上記成果物のすべて：PDF、CAD、Excel 等、CD-R 又は DVD-R に格納）：2 枚

10 損害賠償及び安全確保

本業務の履行にあたり、受注者の瑕疵（ゴンドラやハンマー、器具等の落下、仮設足場等の転倒等を含む）によって第三者の生命、身体又は財産に損害を与えた場合は、受注者の責任において一切の補償及び賠償を行うこと。

また、これを担保するため、受注者は以下の保険要件を満たす損害賠償保険に加入し、保険証書の写しを業務計画書に添付しなければならない。

- ・身体賠償限度額：1 事故につき 1,000,000 千円以上
- ・財物賠償限度額：1 事故につき 1,000,000 千円以上

11 その他注意事項

- ① 本業務の遂行に際し関係する法令及び条例等を遵守すること。
- ② 別紙 3「特記仕様書（環境簡易編）」、別紙 4「下関市暴力団等排除条例による措置に係る特記事項」及び別紙 5「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。
- ③ 局から貸与された図面等の資料は、業務完了後に速やかに返還すること。
- ③ 打診調査に伴い大きな音が発生する場合は、事前に水道局職員、来庁者等へ十分に周知を行い、業務時間や手順について調整を図ること。
- ④ 事故または災害が発生した場合は、最善の応急措置を講ずると共に、直ちに職員及び関係官公署に報告しなければならない。
- ⑤ この仕様書に定めのない事項については、必要に応じ発注者と受注者とが協議し定める。
- ⑥ 本仕様書に明記されていない事項でも、業務の性質上必要となるものは受託者にて負担すること。

以上

別紙 1 対象施設及び仕様

対象施設名	下関市上下水道局 本庁舎
所在地	下関市春日町 7 番 3 2 号
建築年（竣工）	平成 2 年（1 9 9 0 年） ※竣工後 3 6 年経過（令和 8 年度時点）
構造・規模	鉄筋コンクリート造（R C 造） 地上 6 階、地下 1 階
延床面積	4, 0 4 2. 3 6 m ²
調査方法及び範囲	『テストハンマーによる全面打診法』 ※対象外壁全面を調査範囲とし、歩行者や来庁者、車両に危害を及ぼすおそれのある部分を徹底的に診断すること。

別紙2 点検結果評価基準

外壁等の劣化・損傷状況の評価については、本基準に準拠し、発生箇所ごとの個別評価および建物としての総合的な評価を決定し、報告書に記載すること。

評価	是正程度	詳細説明
A	経過観察を要する	劣化・損傷等はあるが施設の機能・安全性に支障をきたしてはならず、修繕・取替等の緊急性は低い。
B	是正を要する	劣化・損傷等により施設の機能・安全性に支障をきたし始めている、または放置するとさらに劣化・損傷等が進むおそれがある。
C	至急是正を要する	劣化・損傷等により施設の機能・安全性に支障をきたしており、事故の発生（剥落による人的・物的危害等）につながるおそれがある。
D	緊急対策を要する	劣化・損傷等が著しく施設の機能・安全性に著しい欠陥があり、速やかな通行規制、立ち入り禁止、剥落防止措置等の緊急対策が必要である。

別紙 3

特記仕様書（環境編簡易）

甲は、「しものせきエコマネジメントプラン」に基づいた環境マネジメントシステムを構築し、「下関市環境方針」に基づき、甲の組織が行う事業活動における環境配慮及び環境保全に関する行動を適切に実行することとしている。この取組には乙の協力が不可欠であり、業務関係者の業務の管理や業務の実施などに当たり、乙は、「しものせきエコマネジメントプラン」の趣旨を理解し、次の項目について実施すること。

1 環境関連法令について

乙は、業務の実施に際しては、環境関連法令を遵守し、常に適切な管理を行うこと。

2 事故発生時の対応

乙は、業務の実施中

に事故が発生した場合は、必要な処置を講ずるとともに甲へ報告し、その指示に従うこと。なお、詳細な報告は、文書で後日行うこと。

3 苦情発生時の対応

乙は、業務に関する苦情を受け付けたときは、応急的な措置が必要な場合は応急処置を講ずるとともに甲へ報告し、その指示に従うこと。なお、詳細な報告は、文書で後日行うこと。

4 配慮事項

乙は、業務の実施に際しては、次の各号に配慮すること。

- (1) 使用する車両から排出するガス及び騒音振動を低減するようできる限りエコドライブを励行すること。
- (2) 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り再生紙等を利用すること。
- (3) 業務の報告書の作成に当たっては、可能な限り両面印刷に努めること。
- (4) 環境ラベリング制度（エコマーク・グリーンマーク）の対象となっている製品を可能な限り積極的に使用すること。
- (5) 使用する物品は、可能な限り再生品を使用すること。
- (6) リサイクル（分別）可能な製品を積極的に使用すること。
- (7) 公共交通機関の利用及び効率的に車を使用すること。
- (8) 業務の実施箇所周辺の環境に与える負荷の抑制及び周辺地区の環境美化に努めること。

別紙 4

下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項

(総則)

第1条 甲と乙は、下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

(暴力団排除に係る契約の解除)

第2条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約（以下「本契約」という。）の規定による。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報を管

轄の警察署に提供して、乙が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

- 2 乙は、前項の規定により、甲が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するものとする。

（本契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置）

第4条 乙は、自ら又は本契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、本契約の適正な履行の妨害又は本契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

- 2 甲、乙及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、本契約の履行の妨害又は本契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。

別紙 5

個人情報取扱特記事項

（基本的事項）

第1 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては個人の権利利益を害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

（秘密の保持）

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約による業務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

（収集の制限）

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により行わなければならない。

（目的外利用及び提供の禁止）

第4 乙は、甲の指示又は承認があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

（適正管理）

第5 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失、き損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

（複写又は複製の禁止）

第6 乙は、甲の承認があるときを除き、この契約による業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等の複写、複製、又はこれらに類する行為をしてはならない。

（再委託の禁止）

第7 乙は、この契約による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲の承認があるときを除き、第三者にその取扱いを委託又はこれに類する行為をしてはならない。

（資料等の返還等）

第8 乙は、この契約による業務を処理するために甲から引き渡され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録されている資料等は、業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

（事故発生時における報告）

第9 乙は、この特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。