

## 業 務 仕 様 書

1 業務名

令和7年度 特定建築物定期検査報告委託業務

2 業務期間

契約締結日から令和8年3月19日まで

3 対象施設

別紙2 対象施設一覧

4 業務の内容

平成20年3月10日国土交通省告示第282号「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件」に基づく調査、報告等を行うもの。

5 報告書提出 A4判製本（2部）

(1) 定期調査報告概要書 (A4判)

(2) 定期調査報告書 (A4判)

(3) 調査結果表 (A4判)

※調査項目は、別表調査票のとおり

(4) 図面 (A3判)

- ・付近見取図
- ・配置図（用途地域、道路巾等記入）外壁延焼ライン記入
- ・各階平面図（調査内容を記入）

※図面がない場合には、CAD図の作成を行い納品するものとし、図面のある場合も極力対応に努めること

(5) 写真 (A4判)

(6) (1)～(5)の電子データ（PDFファイル及びExcelファイル）

## 6 資料の貸与

業務を履行するに当たり、委託者は、必要な図面等で委託者が所有するものを無償で受託者に貸与するものとし、受託者は、業務完了後は速やかに返却するものとする。受託者は、貸与された資料等の保管・取扱い等に十分注意し、情報の漏えい防止に十分注意すること。また、万一損傷した場合は、責任をもって修復すること。

## 7 点検者の資格

業務における点検の実施及び報告書の作成は、建築基準法第12条第4項に規定する一級建築士若しくは二級建築士又は特定建築物調査員の交付を受けている者により行われるものであることとする。

## 8 留意事項

(1) 業務は、この仕様書及び建築基準法その他関係法令等に従い、誠実に履行すること。

(2) 受託者は、次に掲げる事項に留意して業務を実施すること。

### ①事前準備

- ・貸与する資料（以下「関連資料」という。）等をよく吟味し、現在の施設の状況を把握して、業務を実施する。
- ・関連図書に記載のない軽微な修繕工事も行われていることがあるため、施設管理者にヒアリング等を行い、必要な事項については報告書に記載する。
- ・他の点検結果における指摘事項を把握し、改善状況等を点検する。

### ②日程調整等

- ・施設管理者と実施日時、点検内容等について協議調整を行うこと。

(3) 業務の実施に当たっては、体育施設利用者等の安全及び円滑な施設利用に留意するとともに、事故が起こらないよう十分注意すること。必要に応じて、安全対策を行い、万一、事故の場合又は施設に損害を与えた場合は受託者の負担とし、施設の破損等については、受託者の責めにおいて原状復旧を行うこととする。

- (4) 業務に必要な消耗品等は、受託者の負担とする。
- (5) 業務の実施に当たり、第三者に損害等を与えた場合は、受託者の責めにおいて対応すること。
- (6) 点検を行う中で、緊急対応を要する不具合を発見した場合は、速やかに状況を委託者に報告し、必要な指示を受けること。

## 9 特記事項

- (1) 別紙3「特記仕様書(環境編簡易)」、別紙4「個人情報取扱特記事項」別紙5「下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項」に記載されている事項を順守すること。
- (2) この仕様書に定めがないとき又は、疑義が生じた場合は、委託者と受託者双方協議の上、定めるものとする。

## 対象施設一覧

NO	施設名	住所	延床面積 (㎡)	竣工年	構造	図面 (簡易)
1	下関市武道館	下関市中之町 1 - 2 3	791.81	昭和 4 7 年	鉄骨鉄筋コンクリート	有 (データ)
2	下関市弓道場	下関市向洋町一丁目 7 - 1	770.59	昭和 5 7 年	鉄骨造	有 (データ)
3	下関市長府武道館	下関市長府宮の内町 3 - 8	697.00	昭和 5 4 年	鉄骨造	有 (データ)
4	下関市彦島体育館	下関市彦島迫町四丁目 1 6 - 1	1,511.69	平成 1 年	鉄筋コンクリート	有 (データ)
5	下関市彦島武道館	下関市彦島江の浦町一丁目 1 - 1	1,506.43	昭和 4 9 年	鉄筋コンクリート	有 (データ)
6	下関市営下関陸上競技場	下関市向洋町一丁目 1 0 - 1	7,532.29	平成 1 0 年	鉄筋コンクリート	有 (データ)

## 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。この取り組み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。

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、毀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。

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。

調査表

番号	調査項目		実施項目 ◎…実施する項目 ×…実施しない項目		
<b>1</b>	<b>敷地及び地盤</b>				
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	◎		
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	◎		
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	×		
(4)		有効幅員の確保の状況	×		
(5)		敷地内の通路の支障物の状況	×		
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況	×		
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	◎		
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	◎		
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	◎		
<b>2</b>	<b>建築物の外部</b>				
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	◎		
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	◎		
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況	◎		
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	◎		
(5)	外壁	躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況	×	
(6)			木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(7)			組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(8)			補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(9)			鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(11)		外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	◎	
(12)				乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	◎
(13)				金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	◎
(14)				コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	◎
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	◎		
(16)			はめ殺し窓のガラスの固定の状況	×	
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	◎		
(18)			支持部分等の劣化及び損傷の状況	◎	
<b>3</b>	<b>屋上及び屋根</b>				
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	◎		
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況	◎		
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	◎		
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	◎		
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	◎		
(6)	屋根（屋上面を除く。）	屋根の防火対策の状況	×		
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況	◎		
(8)	機器及び工作物（冷却等設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	◎		
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	◎		
<b>4</b>	<b>建築物の内部</b>				
(1)	防火区画	令第112条第9項に規定する区画の状況	×		
(2)		令第112条第1項から第3項まで又は同条第5項から第8項までの各項に規定する区画の状況	×		
(3)		令第112条第12項又は第13項に規定する区画の状況	×		
(4)		防火区画の外周部	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の処置の状況	×	
(5)		令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	◎		
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	◎	
(11)		1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。）	準耐火性能等の確保の状況	×	
(12)				部材の劣化及び損傷の状況	◎
(13)				鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	◎
(14)				給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	×

(15)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況	×		
(16)		令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	×		
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	◎		
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	◎		
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	◎		
(20)			1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床に限る。）	準耐火性能等の確保の状況	×	
(21)			部材の劣化及び損傷の状況	◎		
(22)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	×		
(23)			天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	×
(24)	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	◎				
(25)	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	◎				
(26)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）		区画に対応した防火設備の設置の状況	×		
(27)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況	×		
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第1第1号に規定する基準への適合の状況	×		
(29)			防火扉の開放方向	×		
(30)			常閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況	◎		
(31)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況	◎		
(32)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	◎		
(33)			常閉防火扉の固定の状況	◎		
(34)			照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	◎
(35)					防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	◎
(36)	居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況	×		
(37)			採光の妨げとなる物品の放置の状況	×		
(38)			換気のための開口部の面積の確保の状況	×		
(39)			換気設備の設置の状況	×		
(40)			換気設備の作動の状況	◎		
(41)			換気妨げとなる物品の放置の状況	×		
(42)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況	×		
(43)			吹付け石綿等の劣化の状況	◎		
(44)			除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況	×		
(45)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損	◎		
<b>5 避難施設等</b>						
(1)	令第120条第2項に規定する通路		令第120条第2項に規定する通路の確保の状況	×		
(2)	廊下		幅員の確保の状況	×		
(3)			物品の放置の状況	◎		
(4)	出入口		出入口の確保の状況	×		
(5)			物品の放置の状況	◎		
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況	×		
(7)	避難上有効なバルコニー		避難上有効なバルコニーの確保の状況	×		
(8)			手すり等の劣化及び損傷の状況	◎		
(9)			物品の放置の状況	◎		
(10)			避難器具の操作性の確保の状況	◎		
(11)			階段	階段	直通階段の設置の状況	×
(12)	幅員の確保の状況	×				
(13)	手すりの設置の状況	×				
(14)	物品の放置の状況	◎				
(15)	階段各部の劣化及び損傷の状況	◎				
(16)	屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況			×	
(17)	屋外に設けられた避難階段	屋内と階段との間の防火区画の確保の状況			×	
(18)		開放性の確保の状況			◎	
(19)	特別避難階段				バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況	×
(20)					付室等の排煙設備の設置の状況	×
(21)			付室等の排煙設備の作動の状況	◎		
(22)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況	◎		
(23)			物品の放置の状況	◎		
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況	×		
(25)			防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況	◎		
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況	◎		
(27)	排煙設備		排煙設備の設置の状況	×		
(28)			排煙設備の作動の状況	◎		
(29)			自然排煙口の維持保全の状況	◎		
(30)			その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の設置の状況	×
(31)					非常用の進入口等の維持保全の状況	◎
(32)					非常用エレベーター	
(33)	乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況	×				
(34)	乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況	◎				
(35)	乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	◎				

(36)			物品の放置の状況	×
(37)			非常用エレベーターの作動の状況	◎
(38)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	×
(39)			非常用の照明装置の作動の状況	◎
(40)			照明の妨げとなる物品の放置の状況	◎
<b>6</b>	<b>その他</b>			
(1)	等	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	◎
(2)	特		膜張力及びケーブル張力の状況	◎
(3)	殊	免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）	◎
(4)	な		上部構造の可動の状況	◎
(5)	構	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	◎
(6)	造	煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況	◎
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	◎
(8)		令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況	◎
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	◎
<b>7</b>	<b>上記以外の調査項目</b>			