

仕 様 書

1. 業務名

下関市立図書館特定建築物定期点検業務

2. 業務の期間

契約締結日から令和 9 年 3 月 1 9 日まで

3. 業務の履行場所

下関市立長府図書館	下関市長府宮の内町 1 番 3 0 号
下関市立彦島図書館	下関市彦島江の浦町一丁目 4 番 2 8 号
下関市立菊川図書館	下関市菊川町下岡枝 1 9 3 番地 8
下関市立豊田図書館	下関市豊田町大字矢田 1 5 3 番地 1

4. 業務の内容

建築基準法(昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号)第 1 2 条第 2 項及び平成 2 0 年国土交通省告示第 2 8 2 号に基づく特定建築物の点検及び報告書作成業務。

なお、調査項目は、上記告示に定められた項目のうち、別表調査項目表を基に実施するものとする。

5. 対象施設概要

・ 下関市立長府図書館

敷地面積 960.60 m²
構 造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階 陸屋根
延床面積 724.54 m²
竣工年 昭和 42 年

・ 下関市立彦島図書館

敷地面積 1,934.89 m²
構 造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階 陸屋根
延床面積 1,001.77 m²
竣工年 平成 2 年

・ 下関市立菊川図書館

敷地面積 956.58 m²
構 造 鉄筋コンクリート造 地上 1 階 陸屋根
延床面積 527.93 m²
竣工年 昭和 48 年

・ 下関市立豊田図書館

敷地面積 1839.08 m²

構 造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階

延床面積 980.41 m² (1 階部分のみ)

竣工年 平成 7 年

定期点検対象は 1 階のみ (2 階は含まない)

6 . 点検者の資格 次のいずれかの資格を有すること

- ・ 一級建築士
- ・ 二級建築士
- ・ 建築物調査員

7 . 報告書提出

下記の書類を印刷物及び電子データで提出すること。

(1) 定期調査報告概要書 (A4)

(2) 定期調査報告書 (A4)

(3) 調査結果表 (A4)

調査項目は、別表調査項目表のとおり

(4) 図面 (A3)

ア 付近見取図

イ 配置図

ウ 各階平面図 (調査内容を記入)

ア～ウは定期点検用の図面 (白図) を新たに作成し、記入すること。

(5) 写真 (A4)

(6) その他

ア 白図 7 (4) 図面ア～ウの調査内容未記載の図面

イ 緊急修繕・補修を要する箇所の一覧表

(1)～(5)は、印刷物 2 部、電子データ (CD-R) 1 部とする。

(6)の白図は、電子データ (CD-R) で 1 部とする。

緊急修繕・補修を要する箇所の一覧表の提出が必要な場合、印刷物で 1 部とする。

8 . 資料の貸与

(1)委託者が保有する資料のうち、業務の実施に必要であると認められるものは、受託者に無償で貸与する。

(2)貸与した資料が損傷した場合は、受託者の負担により原状に復するものと

する。ただし、その損傷の発生が委託者の責めに帰すべき理由によるときは、この限りでない。

(3)業務終了後、貸与を受けた資料は速やかに返却すること。

9．事故の防止

(1)業務実施にあたっては、建築基準法、消防法及びその他関係法令を遵守し、安全対策を講じること。

(2)施設を損壊しないこと。

10．損害の負担

(1)業務実施について生じた損害は、受託者の負担とする。ただし、その損害の発生が委託者の責めに帰すべき理由による場合は、この限りでない。

(2)受託者が業務の実施に当たり委託者もしくは第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。ただし、その損害の発生が委託者の責めに帰すべき理由による場合は、この限りでない。

11．日程調整等

施設運用に支障を来さないように、委託者及び図書館と事前に点検の日程、方法等について調整を行うこと。

12．その他

(1)下記の特記事項を遵守すること

別紙 2 特記仕様書（環境簡易編）

別紙 3 個人情報取扱特記事項

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

(2)業務委託完了後、不明箇所等が生じた場合は、必要に応じて補足説明等の措置をとること。

(3)緊急もしくはおおむね一年以内に補修・改善の対応が必要と判断するものについては、必要に応じて補足説明等の措置をとること。

(4)この仕様書に定めのない事項については、委託者と受託者が協議の上、定めるものとする。

別表 調査項目表

番号	調 査 項 目		実施項目
			◎…実施する項目 ×…実施しない項目
1	敷地及び地盤		
(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)	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第128条に規定する通路（以下「敷地内の通路」という。）	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	◎
2	建築物の外部		
(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	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	◎
(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	◎
3	屋上及び屋根		
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	◎
(2)	屋上回り（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（冷却塔設備、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	◎
4	建築物の内部		
(1)	防 火 区 画	令第112条第11項から第13項までに規定する区画の状況	×
(2)		令第112条第1項、第4項、第5項又は第7項から第10項までの各項に規定する区画の状況	×
(3)		令第112条第18項に規定する区画の状況	×
(4)		防火区画の外周部	◎
(5)		令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の処置の状況	×
(6)	壁の室内に面する部分	令第112条第16項に規定する外壁等及び同条第17項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況	◎
(7)		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	◎
(8)		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	◎
(9)		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	◎
(10)		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	◎
		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	◎

番号	調 査 項 目		実施項目		
			◎…実施する項目 ×…実施しない項目		
(11)		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)		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	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。）又は戸（令第112条第19項第2号に掲げる戸に限る。）	区画に対応した防火設備又は戸の設置の状況	×	
(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又は戸におけるくぐり戸の設置の状況	×	
(28)			防火扉又は戸の開放方向	×	
(29)			常閉防火設備等の本体及び枠の劣化及び損傷の状況	◎	
(30)			各階の主要な常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	◎	
(31)			常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置並びに照明器具及び懸垂物等の状況	◎	
(32)			常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況	◎	
(33)	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	◎	
(34)	警報設備		警報設備の設置の状況	×	
(35)			警報設備の劣化及び損傷の状況	×	
(36)	ス プ リ ン ク ー ラ ー 設 置 機 等	令和6年国土交通省告示第284号第1号又は第2号二に規定するスプリンクラー設備	スプリンクラー設備の設置の状況	×	
(37)				スプリンクラー設備の劣化及び損傷の状況	×
(38)	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	×	
(39)			採光の妨げとなる物品の放置の状況	×	
(40)			換気のための開口部の面積の確保の状況	×	
(41)			換気設備の設置の状況	×	
(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%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傷の状況	◎	

番号		調 査 項 目		実施項目	
				◎…実施する項目 ×…実施しない項目	
5 避難施設等					
(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	令第123条第3項第一号に規定するバルコニー（以下単に「バルコニー」という。）又は付室（以下単に「付室」という。）の構造及び面積の確保の状況	×	
(20)			階段室又は付室（以下「付室等」という。）の排煙設備の設置の状況	×	
(21)	付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況		◎		
(22)	物品の放置の状況		◎		
(23)	等排煙設備	防煙壁	防煙区画の設置の状況	×	
(24)			防煙壁の劣化及び損傷の状況	◎	
(25)	排煙設備	排煙設備	排煙設備の設置の状況	×	
(26)			排煙口の維持保全の状況	◎	
(27)	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	×	
(28)			非常用の進入口等の維持保全の状況	◎	
(29)		非常用エレベーター	乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況	×	
(30)				乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況	×
(31)				乗降ロビー等の外気に向かって開くことができる窓の状況	×
(32)			物品の放置の状況	×	
(33)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況	×	
6 その他					
(1)	等特殊な構造	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)			膜張力及びケーブル張力の状況	◎	
(3)		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)			上部構造の可動の状況	◎	
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	◎	
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	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項第一号に掲げる煙突	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	◎	
7 上記以外の調査項目					
その他確認事項					
法第12条3項の規定による検査を要する防火設備の有無					
□有（ 階） □無					