

発注情報詳細（物品・委託等）

公表日		令和3年5月14日（金）		契約番号	5003
入札方法		公募型指名競争入札（入札書の郵送による）			
委託名		三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託			
履行場所		横浜市南区三春台107番地ほか			
履行期間		契約締結日から令和3年10月29日（金）まで			
発注担当課		公益財団法人横浜市建築保全公社 技術部 保全企画課 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル6階 TEL 045-306-7276 / FAX 045-664-7055			
最低制限価格制度		適用			
入札参加資格等	所在地、規模区分	市内、中小企業			
	種 目	901:建築設計（監理含む）		順位	1位
	登録細目	(A)庁舎、学校、病院等の設計又は(F)工事監理			
	入札参加条件	①横浜市契約規則第3条第1項に掲げる者でないこと及び 同条2項の規定により定めた資格を有する者であること。 ② 入札参加意向申出書提出期限日から開札日までの間のいずれの日においても、横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けていない者であること。 ③ 令和3、4年度横浜市一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等）において、登録されていること。			
指名・非指名通知日及び通知の方法		令和3年6月2日（水）FAXにて通知			
設計図書の閲覧		当ホームページに掲載（http://www.y-hozen.or.jp/）			
入札参加申込	提出書類	公募型指名競争入札参加意向申出書			
	受付場所	総務部総務課契約係			
	締切日時	令和3年5月28日（金） 午後5時必着	申込方法	郵便又は持参 ①持参（職員に直接手渡すこと） ②郵便 締切日時必着 〒231-0012 横浜市中区相生町3丁目56番地1 KDX横浜関内ビル6階 横浜市建築保全公社 総務部 総務課 契約係	
質問	締切日時	令和3年5月20日(木) 午後1時まで			
	提出方法	電子メールで発注担当課に提出すること 電子メールアドレス：kousya-situmon@bz04.plala.or.jp			
	回答日時	令和3年5月25日（火） 午前9時頃			
	回答方法	当ホームページに掲載（http://www.y-hozen.or.jp/）			
入札書提出期限及び提出方法		令和3年6月10日（木） 午後5時必着 入札参加申込書申込方法と同じ			
開札日時		令和3年6月11日（金） 午前9時20分			

委託名	三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託			
注意事項	① 入札金額は、消費税及び地方消費税を除く額を記載すること。 ② 入札回数 2回 (1回目の開札の結果、入札参加者の入札のうち、予定価格以下の入札が無いときは、再度の入札を行います。) ③ 地方自治法施行令第167条の2第1項第8号の規定により、二回目の入札で落札者がいないときは、最低価格を提示した業者と交渉を行い、予定価格内で合意した場合に随意契約を行うこととします。 ④ 公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程施行要領第12条に基づき、契約の相手方としての適格性に欠ける者とは、契約を締結することができません。 ⑤ 入札に関わる詳細事項については、公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程、公益財団法人横浜市建築保全公社契約規程施行要領、横浜市物品・委託等に関する競争入札取扱要綱及び横浜市物品・委託等競争入札参加者要領等に定めるところによる。			
支払い条件	前金払	しない	部分払	しない
契約担当課	総務部総務課契約係		電話 045-641-3124	

令和3年4月 提出

常務理事

部長

課長

係長

課員

設計者

委 託 設 計 書

委 託 名 三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託

履行場所 横浜市南区三春台107番地ほか

金 円

履行期限 令和3年 10月 29日

備考

三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託

[illegible]

三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託

[illegible]

三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託

[illegible]

令和 3 年度 公共建築物点検・調査委託仕様書

1 委託名

三春台保育園ほか 4 3 施設建築物定期点検等調査業務委託

2 目的

公共建築物の安全性を確保するため、建築基準法に基づく定期点検（以下「12 条点検」という。）を行うとともに、施設の劣化状況を把握するための調査（以下「劣化調査」という。）を行い、施設の長寿命化に向けた計画的な保全対策の基礎資料を作成する。

3 対象施設

対象施設一覧（別紙 1）による。

4 履行期限

(1) 契約締結日から令和 3 年 10 月 29 日までとする。

5 業務内容

(1) 建築物及び建築設備の定期点検

12 条点検の実施

12 条点検実施要領（別紙 2）に従い、建築基準法第 12 条第二項及び第四項に準じた建築物及び建築設備（昇降機を除く）の点検を行う。

(2) 建築物の劣化調査

劣化調査の実施

劣化調査実施要領（別紙 3）に従い、建築物の劣化調査を行う。

(3) 劣化部位修繕提案書の作成

次の条件に合致する劣化部位について、（公財）横浜市建築保全公社（以下、「保全公社」という。）と協議の上、修繕内容・概算工事費をまとめた劣化部位修繕提案書を作成する。

ア 劣化判定された部位の修繕方法として、修繕費が概ね 100 万円以上であるもの。

イ 直近 6 か年に受託者が同部位に対し下調若しくは設計をしているものは除く。

6 資料の貸与及び返却

(1) 本業務にあたり保全公社から貸与する資料は次のとおり。

ア 図面

イ 前回報告書（12 条点検、劣化調査）

- (2) 保全公社からの貸与図面が無く現地に図面がある場合は、施設管理者の承諾を得た後、当該図面を借用しPDF化を行う。
- (3) 保全公社貸与資料や施設から借用した図面等は、丁寧に扱い、損傷してはならない。万一、損傷した場合には、受託者の責任と費用負担において修復するものとする。
- (4) 貸与資料は業務終了後、速やかに貸与者へ返却する。

7 事前準備

- (1) 保全公社貸与資料より、対象施設の建物概要や不具合箇所、修繕箇所等を事前に確認し、効率的な現地調査ができるよう準備する。
- (2) 施設管理者に対し、現地調査実施趣旨、点検者（再委託業者含む）、協力要請事項（各種資料準備、ヒアリング場所の確保等）及び確認事項（現地調査実施候補日、脚立・梯子の有無等）を、書面もしくは電子メールで伝え確認する。
- (3) 現地調査実施日時は、施設管理者と運営に支障の無いよう協議し決定する。

8 現地調査

- (1) 施設管理者へのヒアリング
施設管理者から劣化状況等について意見を聴取し、その箇所を確認する。
- (2) 各種点検報告書等の確認
施設が発注している点検について、本調査と関連のある直近の報告書を確認する。調査対象部分及び設備について指摘がある場合は、その箇所を再確認し、是正が必要な場合は所定の報告書に指摘年月日と共に内容を記入する。
- (3) 調査の実施
前二項を踏まえ、各業務で定める実施要領（別紙2,3）に従い実施する。
- (4) 調査の対象を問わず、脱落、落下、転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、速やかに施設管理担当者に報告し、該当欄に記載する。

9 現地調査に伴う注意事項

- (1) 点検者は、名札又は腕章を着け、業務に適した服装、履物で調査を実施する。
- (2) 安全対策について保護具使用など万全を期すとともに、万一事故が発生した場合は、受託者の責任において補償する。
- (3) 対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (4) 仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合、及び施設運営に支障を及ぼす場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (5) 調査に必要な工具等は原則的に受託者の負担とする。

10 確認の省略

- (1) 次に示す部位等で確認が困難なものにあつては、確認を省略できるものとするが、当該部位等の状況から判断して支障がある状態にあると認められる場合は、支障がある状態を記録し、対応を記載する。

- ア 被覆材で覆われている柱、はり等の主要構造部
- イ 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの
- ウ 通電されていて確認することが危険である場所にあるもの
- エ 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの
- オ 運転を停止しなければ確認できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- カ 運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が付近に存在し、確認することが危険である場所にあるもの
- キ 目視では確認が困難であり、足場が必要である外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔、広告塔等
- ク 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
- ケ その他物理的理由又は安全上の理由などから確認を行うことが困難な場所にあるもの

- (2) 法令の規定による検査等が、本業務の点検内容及び周期と適合するものについては、法令による検査等を本業務で定める点検とみなすことができるものとする。

11 業務計画書の提出

- (1) 契約締結後 10 日以内に、業務計画書(組織表、緊急時連絡体制表、施設点検者一覧表、年間工程表を含む)を提出する。
- (2) 内容に変更がある場合、速やかに保全公社担当者へ報告する。
- (3) 施設点検者一覧表に点検者が記載されていない施設について、本項 8 に定める事前準備作業を行ってはならない。
- (4) 毎月第 1 週目に進捗状況の報告を保全公社担当者に書面等にて報告する。

12 成果品の提出

- (1) 成果品は、成果品作成要領(別紙 4)に従いとりまとめる。
- (2) 業務計画書に基づき、決められた期日までに報告書を提出し、保全公社の確認を受ける。
- (3) 保全公社の確認後必要な修正を行い、各成果品を次の期限までに電子データにて納品する。

成 果 品	期 限
報告書	令和３年１０月１日
劣化部位修繕提案書	令和３年１０月８日

13 その他

- (1) 業務上の疑義が生じた場合は、随時保全公社担当者と調整を行う。
- (2) 受託者は本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。
- (3) 受託者は、個人情報を取り扱う業務を行う場合は、その取扱いについて横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

14 添付資料

- (1) 対象施設一覧（別紙１）
- (2) 12条点検実施要領（別紙２）
- (3) 劣化調査実施要領（別紙３）
- (4) 成果品作成要領（別紙４）

三春台保育園ほか43施設建築物定期点検等調査業務委託(1期)1-③

○：実施施設

●：他業者で実施

調査 Gr	代表	施設番号	棟番号	施設名	棟名	所在区	ストックナーゼー局	12条点検		劣化調査		12条劣化 1期 2期	12条点検 建築	12条点検 設備	劣化調査 建築	劣化調査 設備
								建築	設備	建築	設備					
	◎	232000204	23200020401	三春台保育園	三春台保育園単独棟	南区	こども青少年局	○	○			1期		B		
Gr78	◎	232000603	23200060301	南地区センター	複合単独	南区	市民局	○	○			1期		E		
Gr78		232000604	23200060301	南寿荘	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr79	◎	232000702	23200070201	清水ヶ丘公園	管理詰所	南区	環境創造局		○	○	●	1期			III	
Gr79		232000702	23200070202	清水ヶ丘公園	屋内プール	南区	環境創造局	○	●	○	●	1期	C			
Gr79		232000702	23200070203	清水ヶ丘公園	体育館	南区	環境創造局	○	●	○	●	1期	D			
Gr80	◎	232000704	23200070401	中部地域療育センター	複合単独	南区	こども青少年局	○	○			1期	E	G		
Gr80		232000705	23200070401	横浜市清水ヶ丘地域ケアプラザ	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr81	◎	232002404	23200240401	浦舟園	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期	I	I		
Gr81		232002405	23200240401	天神ホーム	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr81		232002406	23200240401	浦舟ホーム	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr81		232002407	23200240401	横浜市浦舟地域ケアプラザ	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr81		232002408	23200240401	横浜市南区福祉保健活動拠点	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr81		232002409	23200240401	ハートフルみなみ	複合単独	南区	教育委員会事務局	○	○			1期				
Gr81		232002410	23200240401	みなみ市民活動・多文化共生ラウンジ	複合単独	南区	市民局	○	○			1期				
Gr81		232002411	23200240401	浦舟コミュニティハウス	複合単独	南区	市民局	○	○			1期				
Gr81		232002415	23200240401	能力資源センター横浜(AIRC横浜)	複合単独	南区	政策局	○	○			1期				
Gr81		232002416	23200240401	よこはま夢工房	複合単独	南区	健康福祉局	○	○			1期				
Gr82	◎	232002413	23200241301	中央児童相談所	本館	南区	こども青少年局		○			1期		F		
Gr82		232002414	23200241301	青少年相談センター	本館	南区	こども青少年局		○			1期				
Gr83	◎	232002417	23200241701	南区総合庁舎	南区総合庁舎	南区	市民局	○	○			1期	J	I		
Gr83		232002418	23200241701	南公会堂	南区総合庁舎	南区	市民局	○	○			1期				
Gr83		232002419	23200241701	南消防署	南区総合庁舎	南区	市民局	○	○			1期				
Gr83		232002420	23200241701	南土木事務所	南区総合庁舎	南区	市民局	○	○			1期				
Gr84		232002421	23200242102	南土木事務所作業場	倉庫棟	南区	市民局	○				1期	A			
	◎	232003307	23200330701	中央治生館	単独	南区	健康福祉局		○			1期		C		
	◎	232003309	23200330901	救急救命士養成所 消防職員待機宿舎	民間複合棟	南区	消防局		○	●	○	1期			II 1.2	
	◎	232003310	23200331001	しろばら保育園	単独	南区	こども青少年局	○	●	○	●	1期	B		I	
	◎	232003322	23200332201	中村地区センター	単独	南区	市民局	○	●	○	●	1期	C		II	
Gr85	◎	232004102	23200410201	南福祉授産所	福祉授産所	南区	健康福祉局	○	○			1期	C	C		
Gr85		232004103	23200410201	睦コミュニティハウス	福祉授産所	南区	市民局	○	○			1期				
Gr86	◎	232004106	23200410701	横浜青年館	民間複合棟	南区	こども青少年局		○	●	○	1期			II 1.2	
Gr86		232004107	23200410701	シルバー人材センター 南事務所	民間複合棟	南区	経済局		○	●	○	1期				
	◎	232005302	23200530201	井土ヶ谷保育園	単独	南区	こども青少年局		○			1期		B		
Gr87	◎	232006102	23200610201	南スポーツセンター	複合単独	南区	市民局		○			1期		G		
Gr87		232006103	23200610201	大岡地区センター	複合単独	南区	市民局		○			1期				
Gr87		232006104	23200610201	横浜市大岡地域ケアプラザ	複合単独	南区	健康福祉局		○			1期				
	◎	232006106	23200610601	大岡消防出張所	単独	南区	消防局		○	●	○	1期			I 1.2	
	◎	232006609	23200660901	横浜市六ツ川地域ケアプラザ	単独	南区	健康福祉局	○	●	○	●	1期	B		I	
	◎	232006610	23200661001	六ツ川スポーツ会館	単独	南区	市民局		○			1期		A		
Gr88	◎	232006615	23200661501	こども植物園	こども植物園展示研修館	南区	環境創造局		○	●	○	1期			II 1.2	
Gr88		232006615	23200661502	こども植物園	こども植物園本館	南区	環境創造局		○	●	○	1期				
Gr88		232006615	23200661506	こども植物園	標本館	南区	環境創造局		○	●	○	1期				
Gr89	◎	232006701	23200670101	南図書館	弘明寺公園プール	南区	教育委員会事務局	○	○			1期	D	E		
Gr89		232006702	23200670101	弘明寺公園	弘明寺公園プール	南区	環境創造局	○	○			1期				
	◎	232007301	23200730101	横浜市永田地域ケアプラザ	単独	南区	健康福祉局	○	●	○	●	1期	C		II	
Gr90	◎	232007502	23200750201	永田保育園	本棟	南区	こども青少年局	○	○			1期	A	A		
	◎	236006201	23600620101	金沢プール	プール棟	金沢区	市民局		○			1期		F		

12 条点検実施要領

1 業務内容

別紙 1 で指定された対象施設に対し、次の法令に準じた特定建築の点検を実施する。

建築基準法第 12 条第二項及び第四項

2 点検者の要件

点検者は、次の要件を満たすこと。

(1) 建築

一級建築士若しくは二級建築士 又は

建築基準法第 12 条に規定する特定建築物調査員

(2) 建築設備

一級建築士若しくは二級建築士 又は

建築基準法第 12 条に規定する建築設備等検査員

3 点検の方法及び結果の判断基準について

点検の方法及び結果の判断基準については次を適用すること。

(1) 建築基準法第 12 条第二項に基づく告示第 282 号

(2) 建築基準法第 12 条第四項に基づく告示第 285 号

4 点検表について

点検結果は、次の様式に記入すること。

[様式 1 A] 12 条点検 点検表 (特定建築物)

[様式 1EM] 12 条点検 点検表 (建築設備)

5 業務の再委託について

(1) 前出 2 の点検者の要件を満たすこと。

(2) 受託者は本業務の責を負うものとする。現地点検は 2 名以上とし、有資格者 1 名以上の受託者が同行すること。

6 その他

(1) 前出 3 の詳細、4 の作成要領は、契約後の実務者説明会による。

(2) 成果品作成にあたっては、別紙 4 成果品作成要領を参照すること。

12 条点検「今後の方向性」の判断基準について

平成 31 年度からの 12 条点検については、各施設の不具合項目ごとに、不具合部分の是正に向けて今後の方向性を明示し、施設管理者等が行うべきことを明確にし、対応に漏れないようにしたいと考えています。

1 「今後の方向性」の分類について

判定		区局施設所管局の役割
A	施設管理者の日常点検（状態監視）	・施設管理者による日常点検の実施 ・専門業者による設備点検の実施 ・必要に応じ応急措置・修繕の実施
B	施設管理者の小破修繕	・応急措置・修繕（100 万円未満）の実施
C	建築局が長寿命化対策事業で行う事 検討	長寿命化対策事業を実施するまでの間 ・施設管理者による日常点検の実施 ・必要に応じ応急措置・修繕の実施

2 長寿命化事業で行うものの分類

表記について、以下の 4 つのケースにあてはまるものは、長寿命化対策事業で行うものとする。

劣化の種別	概要
①法令遵守に関わるもの	劣化により故障した場合、そのまま放置しておくとな 法令違反となるもので、法令で安全な管理が定められ 自動火災報知機等の防災設備の更新などが該当。
②市民の安全に関わるもの	部材の劣化により事故等が発生し、市民の安全に関わ るもので、例えば、外壁タイルの落下、昇降設備（エ レベーター）の故障などが該当。
③施設の寿命を大きく損なうもの	劣化により施設の寿命に影響のある部材、例えば、屋 上の防水層から漏 水し、その漏水が原因で、鉄筋が錆び、コンクリート にひびが入るなど、施設の寿命の短命化に繋がる場合 が該当。
④施設の運営に大きな影響のあるもの	施設の運営に影響のある照明設備や空調設備の更新な どが該当。

3 長寿命化対策事業の対象にならないもの

1	建て替え工事（新築・増築・改築）
2	機能向上を目的とするもの 例) トイレ改修（ドライ化、洋式化、温水便化等）、バリアフリー化（エレベーター新設等）、パー テーション設置、空調設備機器（エアコン等）の新設、増設など
3	1 件当たりの金額が 1 0 0 万円（税込み）未満となる修繕 例) 空調設備機器・電気設備の部品交換、配管・弁等の部分的な更新、錆等腐食部の除去、塗装、防 水の部分的な修理など
4	物品（備品）・リース物件 例) 書棚・カーテン・ブラインド・机・座席・椅子・緩衝の更新、厨房機器の更新・修繕、空調設備 機器（エアコン等）のリース設置など
5	外観の改良を目的とするもの 例) 色あせた天井材・壁紙の更新（貼替え等）、汚くなった床材、ニスの落ちた舞台の更新など
6	法令等で新たに対応が必要になるもの 例) 是正工事（感知器の増設等）、耐震対策、天井脱落対策、子メーター（電気、水道、ガス）の交換
7	地盤沈下による不具合 例) 地盤復旧、地盤沈下による建築物の復旧、地盤沈下に伴う汚水ます、雨水ます、配管の脱落、破 損など
8	地震、津波、大型台風などの災害による不具合 例) 全所的に被害を及ぼす災害による復旧・復元工事
9	本市の所有する財産でないもの 例) 指定管理者が設置した空調設備機器（エアコン等）
1 0	特殊設備等 ログハウスや研究施設の特設設備等、一般建築物の営繕に対する考え方で対応が困難な建物や建築 設備
1 1	大規模（※）な整備工事で機能更新や改修を行うもの 施設の大規模な整備工事（事業） ※ 大規模の整備工事の定義については、案件ごとに判断することになるので、保全推進課にご相 談ください。

○ 2 と 3 を考え合わせ、不具合の状況が長寿命化対策事業で行うべきものか否か判断するものとする。

4 A の「施設管理者の日常点検」と B の「施設管理者の小破修繕」の考え方について

- 施設管理者が何らかの対応を行う場合、他に取
り得る方法がなく、修繕の方法はほぼ確定している場合は B の「施設管理者の小破修繕」を選択する。
- 例えば、建築における漏水のように、原因が即座に判明には至らず、経過観察が必要な場合などは、A の「施設管理者の日常点検」を選択すべきである。

点検実施日 令和 年 月 日

12条点検 点検表(特定建築物)

点検者情報			
	氏名	所属又は勤務先	資格
代表となる点検者			
その他の点検者			
その他の点検者			

建物基礎情報			
建物名称			
建物所在地			
施設番号		棟番号	
建物構造		建物階数	
建物延べ面積	m ²	竣工年度	

要是正内容							今後の方向性		
番号	修理・更新	点検部位名称	不具合の場所	状 況	対 策 等	写真No	A	B	C

A:施設管理者の日常点検、B:施設管理者の修繕、C:長寿命化対策事業で検討

特記事項

施設側における前回12条点検表の準備 (有 ・ 無)

番号	点 検 項 目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
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	有	●	
(2)	敷地	敷地内の排水の状況	有	●	
(3)	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劣化及び損傷の状況	有	●	
(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	有	●	
(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	有	●	
2 建築物の外部					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	有	●	
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	有	●	
(3)	土台(木造に限る。)	土台の沈下等の状況	有	●	
(4)		土台の劣化及び損傷の状況	有	●	
(5)	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	有	●	
(6)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	有	●	
(7)		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	有	●	
(8)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	有	●	
(9)		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	有	●	
(10)	外壁	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	有	●	
(11)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	有	●	
(12)		金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況	有	●	
(13)		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	有	●	
(14)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	有	●	
(15)	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	有	●	
(16)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	有	●	

様式1A

番号	点 検 項 目		対象の有無	調査結果		
				指摘なし	要是正	
3 屋上及び屋根						
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	有	●		
(2)	屋上回り(屋上面を除く。)	パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	有	●		
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	有	●		
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	有	●		
(5)		排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況	有	●		
(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	有	●		
(7)	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	有	●		
(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	有	●		
4 建築物の内部						
(1)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としなければならない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況	有	●	
(2)	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	有	●	
(3)			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	有	●	
(4)			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	有	●	
(5)			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	有	●	
(6)			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	有	●	
(7)		耐火建築物にすることを要しない建築物の壁、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に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況	有	●	
(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	有	●	
(9)	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	有	●		
(10)		鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	有	●		
(11)		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	有	●		
(12)	床	耐火建築物にすることを要しない建築物の床、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。)	部材の劣化及び損傷の状況	有	●	
(13)	天井	難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上の劣化及び損傷の状況	有	●	
(14)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	有	●	

様式1A

番号	点 検 項 目		対象の有無	調査結果		
				指摘なし	要是正	
(15)	防火設備（防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る）	本体と枠の劣化及び損傷の状況	有	●		
(16)		防火設備の閉鎖又は作動の状況	有	●		
(17)	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	有	●		
(18)		防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	有	●		
(19)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況	有	●		
(20)		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	有	●		
5 避難施設						
(1)	廊下	物品放置の状況	有	●		
(2)	出入口	物品放置の状況	有	●		
(3)	避難上有効なバルコニー	手すり等の劣化及び損傷の状況	有	●		
(4)		物品放置の状況	有	●		
(5)		避難器具の操作性の確保の状況	有	●		
(6)	階段	物品放置の状況	有	●		
(7)		階段各部の劣化及び損傷の状況	有	●		
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	有	●	
(9)		特別避難階段	階段室又は付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	有	●	
(10)			物品放置の状況	有	●	
(11)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	有	●	
(12)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況	有	●	
6 その他						
(1)	その他の設備	非常用の進入口	非常用の進入口等の維持保全の状況	有	●	
(2)		非常用の照明装置	照明の妨げとなる物品の装置の状況	有	●	
(3)	特殊な構造等	膜構造建築物の膜体	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	有	●	
(4)		取付部材等	膜張力及びケーブル張力の状況	有	●	
(5)	特殊な構造等	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。）	有	●	
(6)			上部構造の可動の状況	有	●	
(7)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	有	●	
(8)	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	有	●	
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	有	●	

様式1A

建物名称: #REF!

No.1	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

No.2	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

No.3	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

点検結果図

	建物名称	No.	

点検者情報			
	氏名	所属又は勤務先	資格
代表となる点検者			
その他の点検者			
その他の点検者			

建物基礎情報			
建物名称			
建物所在地			
施設番号		棟番号	
建物構造		建物階数	
建物延べ面積	m ²	竣工年度	

[illegible]

特記事項

施設側における前回12条点検表の準備 (有・無)

建物名称:

換気設備

点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正		
番号						
1	建築基準法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室(換気設備を設けるべき調理室等を除く。)					
(1)	機械換気設備	機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の外観	給気機の外気取り入れ口及び排気機の排気口の取付けの状況			
(2)			各居室の給気口及び排気口の取付けの状況			
(3)			風道の取付けの状況			
(4)			給気機又は排気機の設置の状況			
(5)		機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
(6)	中央管理方式の空気調和設備	空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備の設置の状況			
(7)			空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況			
(8)		空気調和設備の主要機器の性能	空気調和設備の運転の状況			
2	換気設備を設けるべき調理室(火気使用室)等					
(1)	自然換気設備及び機械換気設備	排気筒(排気ダクト含む)、排気フード及び煙突の取付けの状況				
(2)		給気口、給気筒、排気口、排気筒(排気ダクト含む)、排気フード及び煙突の設置の状況				
(3)		排気筒(排気ダクト含む)及び煙突の断熱の状況				
(4)	機械換気設備	給気機又は排気機の設置の状況				
3	建築基準法第28条第2項(無窓居室)又は第3項(火気使用室)に基づき換気設備が設けられた居室等					
(1)	防火ダンパー等(外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。)	防火ダンパーの取付けの状況				
(2)		防火ダンパーの作動の状況				
(3)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況				
(4)		防火ダンパーの温度ヒューズ				
(5)		連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況				

排煙設備

4	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室(特別避難階段)、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー(非常用エレベーター)、同令第126条の2第1項に規定する居室等					
(1)	排煙機	排煙機の外観	排煙機の設置の状況			
(2)			排煙風道との接続の状況			
(3)			排煙出口の周囲の状況			
(4)		排煙機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況			
(5)			作動の状況			
(6)	排煙口	機械排煙設備の排煙口の外観	電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況			
(7)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
(8)			排煙口の周囲の状況			
(9)			排煙口の取付けの状況			
(10)			手動開放装置の周囲の状況			
(11)	排煙風道	機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況			
(12)			排煙口の開放の状況			
(13)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
(14)			煙感知器による作動の状況			
(15)			排煙風道の劣化及び損傷の状況			
(16)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙風道の取付けの状況			
(17)			防煙壁の貫通措置の状況			
(18)			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況			
(19)			防火ダンパー(外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設けるものを除く。)			
(20)			防火ダンパーの取付けの状況			
(21)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の排煙口の性能	防火ダンパーの作動の状況			
(22)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況			
(23)			防火ダンパーの温度ヒューズ			
(24)			排煙口及び給気口の周囲の状況			
(25)			排煙口及び給気口の取付けの状況			
(26)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気風道(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	手動開放装置の設置の状況			
(27)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
(28)			煙感知器による作動の状況			
(29)			給気風道の劣化及び損傷の状況			
(30)			給気風道の取付けの状況			
(31)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の外観	給気送風機の設置状況			
(32)			給気風道との接続の状況			
(33)			排煙口の開放と連動起動の状況			
(34)			作動の状況			
(35)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況			
(36)	特殊な構造の排煙設備	特殊な構造の排煙設備の給気送風機の吸込口	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況			
			吸込口の周囲の状況			

5	建築基準法施行令第123条第3項第2号に規定する階段室又は付室(特別避難階段)、同令第129条の13の3第13項に規定する昇降路又は乗降ロビー(非常用エレベーター)		
(1)	特別避難階段の階段室又は付室及び非常用エレベーターの昇降路又は乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口	排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	
(2)		給気口の周囲の状況	
(3)	加圧防排煙設備	排煙風道(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	排煙風道の劣化及び損傷の状況
(4)			排煙風道の取付けの状況
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況
(6)			給気口の取付けの状況
(7)			給気口の手動開放装置の設置の状況
(8)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況
(9)			給気口の開放の状況
(10)		給気風道(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	給気風道の劣化及び損傷の状況
(11)			給気風道の取付けの状況
(12)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況
(13)			給気風道との接続の状況
(14)		給気送風機の性能	給気口の開放と連動起動の状況
(15)			給気送風機の作動の状況
(16)			電源を必要とする給気送風機の予備電源による作動の状況
(17)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(18)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況
(19)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況
(20)			空気逃し口の取付けの状況
(21)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況
(22)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況
(23)			圧力調整装置の取付けの状況
(24)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況
6	建築基準法施行令第126条の2第1項に規定する居室等		
(1)	可動防煙壁	手動降下装置の作動の状況	
(2)		手動降下装置による連動の状況	
(3)		煙感知器による連動の状況	
(4)		可動防煙壁の防煙区画	
(5)		中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況	
7	予備電源		
(1)	自家用発電装置	自家用発電機室等の防火区画等の貫通措置の状況	
(2)			
(3)			
(4)			
(5)		セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	
(6)			
(7)			
(8)			
(9)			
(10)			
(11)	自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況	
(12)		始動の状況	
(13)		運転の状況	
(14)		排気の状況	
(15)		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	
(16)	直結エンジン	直結エンジンの設置の状況	
(17)		燃料油、潤滑油及び冷却水の状況	
(18)		セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況	
(19)		計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	
(20)		給気部及び排気管の取付けの状況	
(21)		Vベルト	
(22)		接地線の接続の状況	
(23)		直結エンジンの性能	始動及び停止並びに運転の状況

非常用の照明装置

8	照明器具							
(1)	非常用の照明器具		使用電球、ランプ等					
照明器具の取付けの状況								
9	電池内蔵形の蓄電池、電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置							
(1)	予備電源		予備電源への切替え及び器具の点灯の状況					
(3)	照度		照度の状況					
(4)	分電盤		非常用電源分岐回路の表示の状況					
(5)	配線		配電管等の防火区画の貫通措置の状況(隠蔽部分及び埋設部分を除					
10	電源別置形の蓄電池及び自家用発電装置							
(1)	切替回路		常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況					
蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況								
11	電池内蔵形の蓄電池							
(1)	配線及び充電ランプ		充電ランプの点灯の状況					
12	電源別置形の蓄電池							
(1)	蓄電池	蓄電池等の状況	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)			蓄電池室の換気の状況					
(3)			蓄電池の設置の状況					
(4)		充電器	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況					
(5)			キュービクルの取付けの状況					
13	自家用発電装置							
(1)	自家用発電装置	自家用発電装置等の状況	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況					
(2)			発電機及び原動機の状況					
(3)			燃料油、潤滑油及び冷却水の状況					
(4)			始動用の空気槽の圧力					
(5)			セル始動用蓄電池及び電気ケーブルの接続の状況					
(6)			燃料及び冷却水の漏洩の状況					
(7)			計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況					
(8)			自家用発電装置の取付けの状況					
(9)			自家用発電機室の給排気の状況(屋内に設置されている場合に限る。)					
(10)			接地線の接続の状況					
(11)		自家用発電装置の性能	電源の切替えの状況					
(12)			始動の状況					
(13)			運転の状況					
(14)			排気の状況					
(15)			コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況					

給水設備及び排水設備

14	飲料用の配管設備及び排水設備					
(1)	飲料用配管及び排水配管(隠蔽部分及び埋設部分を除く)			配管の腐食及び漏水の状況		
15	飲料水の配管設備					
(1)	飲料用の給水タンク及び貯水タンク(以下「給水タンク等」という。)			給水タンク等の腐食及び漏水の状況		
(2)	並びに給水ポンプ			給水ポンプの運転の状況		
(3)				給水タンク等の内部の状況		
(4)	給湯設備(循環ポンプを含む。)			給湯設備の腐食及び漏水の状況		
16	排水設備					
(1)	排水槽			排水漏れの状況		
(2)				排水ポンプの設置の状況		
(3)				排水ポンプの運転の状況		
(4)	排水再利用配管設備(中水道を含む。)			雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況		
(5)				消毒装置		
(6)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況			
(7)		排水管	排水の状況			
(8)			間接排水の状況			
(9)		通気管	通気管の状況			

写真帳

建物名称:

No.1	番号				点検部位名称	場所
						建物外観
(写真貼付)						備考

No.2	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

No.3	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

点検結果図(非常用照明位置図)



※別置型は青色

…非常用照明

建物名称

No.

E - 1

建物名	No.	M - 1
-----	-----	-------

機器等一覽表(排煙設備、給排水設備)

点検番号	点検項目	設置場所	機器名及び該当機器番号等
	排煙設備		
	給水設備		
	排水設備		

[illegible]

建物名	No.	M - 2
-----	-----	-------

点検結果図(12条点検対象防火ダンパー位置図)

● …点検対象防火ダンパー位置

建物名称	No.	M - 3
------	-----	-------

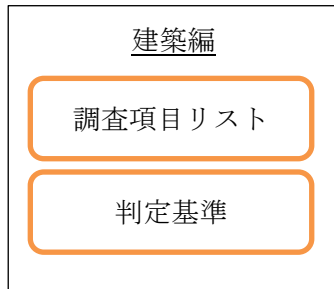
点検結果図（換気設備、排煙設備、給水及び排水設備）

		建物名称	No.	M - 4
--	--	------	-----	-------

劣化調査実施要領

1 構成

この要領は、本業務について説明した資料を次のとおり業種ごとに綴じこみ構成されています。各資料の用途については以降に記載します。



2 業務内容

別紙 1 で指定された対象施設に対し、各業種で定める[調査項目リスト]で指定した部位及び設備の劣化調査を実施する。

3 調査者の要件

調査者は、次の要件を満たすこと。

建築

一級建築士若しくは二級建築士 又は
建築基準法第 12 条第一項に規定する特定建築物調査員

4 調査の方法及び結果の判定基準について

各業種で定める [判定基準]を適用すること。

5 調査表について

調査結果は、業種ごとに次の様式に記入すること。

[様式 2A] 劣化調査報告書（建築）

6 業務の再委託について

- (1) 前出 3 の調査者の要件を満たすこと。
- (2) 受託者は本業務の責を負うものとする。現地調査は 2 名以上とし、有資格者 1 名以上の受託者が同行すること。

7 その他

- (1) 前出 4 の詳細、5 の作成要領は、契約後の実務者説明会による。
- (2) 成果品作成にあたっては、別紙 4 成果品作成要領を参照すること。

劣化調査実施要領 様式集

令和3年度 公共建築物劣化調査報告書(建築)

建築局保全推進課劣化調査担当

次の施設について劣化調査を行いましたので報告します。

施設名称	
------	--

1 小破修繕について

次の項目は100万円未満で対応できると考えられるため、業者から見積徴収のうえ自局予算での対応をお願いします。

項 目	内 容	備 考

2 修繕工事について

100万円以上の修繕工事が必要なものは次の通りです。これらについては建築局で修繕計画を立案し、全市的な観点で、緊急性の高いものから順次修繕を検討しますので、建築局への下調依頼は不要です。各項目の詳細については、別添資料にてご確認ください。なお、本調査結果はYCANの建築局保全推進課HP「横浜市公共建築物台帳」でもご覧になれます。

項 目	内 容	備 考

3 調査必要項目

項 目	内 容	備 考

4 その他連絡欄

--

5 調査者

	氏名	所属又は勤務先
代表となる調査者		
その他の調査者		
その他の調査者		

注：記載内容は調査時点のものです。ご不明な点は、建築局保全推進課にお問い合わせください。

写真番号	1	部位 全景 状況 対応案 評価ランク
全景写真(4面)を撮ること		
写真番号	2	部位 状況 対応案 評価ランク
写真番号	3	部位 状況 対応案 評価ランク

劣化調査結果図 (写真位置図)

施設名

劣化調査実施要領

建築編

別紙3 判定基準(建築)

調査項目			調査方法	判定基準
敷地及び建物の部位		調査を要する状況		
構造体力上 主要な部分	基礎	基礎の外観及び沈下	目視及び建具の開閉具合等により確認	沈下、き裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 建具開閉に支障があること。
	木造	土台の外観及び沈下	目視及び建具の開閉具合等により確認	土台の内部に及ぶ腐朽、損傷若しくは虫害があること。 緊結金物にさびその他の腐食があること。 建具開閉に支障があること。
			必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	[木造] 柱、はりに傾斜を生じされる木部の腐朽があること。 緊結金物にさびその他の腐食があること。
	組石造（補強コンクリートブロック造を除く）			[組石造] れんが、石その他の組石材料の目地及び他の材料との取り合い部におけるき裂または移動を伴う緩みがあること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造体力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形又は腐食があること。
	補強コンクリートブロック造			[補強コンクリートブロック造] 鉄筋のさびが流れ出ているき裂、損傷又は変形があること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造体力を損なうおそれがあるき裂、その他の損傷、変形又は腐食があること。
	鉄骨造			[鉄骨造] 柱の脚部に生じている鉄筋のさびが流れ出ているき裂、その他耐久性を損なうおそれがあるき裂があること。 柱又ははりにおける目視により認められる変形があること。 柱、はり、筋かい及びアンカーボルトにおける損傷又はさびその他の腐食（軽微なものを除く）があること。 鉄骨の部材の接合部における緩みがあること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造体力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造			[鉄筋コンクリート造等] 鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれのあるき裂があること。 柱又ははりにおける目視により認められる変形があること。 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形があること。 構造体力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。

別紙3 判定基準（建築）

調査項目		調査方法	判定基準	
敷地及び建物の部位	調査を要する状況			
屋根ふき材、外装材、その他これに類する用途に供する建築物の部位	屋根	屋上面（陸屋根）の外観及び固定	目視及び歩行により確認	人の通行の支障となるひび割れ又は反りがあること。
		パラペットの立上り面の外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	モルタル等の仕上材に一目でわかる白華、ひび割れ、浮きがあること。 パネルに損傷があること。
		笠木モルタルの外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	モルタルに一目でわかるひび割れ、浮き、欠損があること。
		金属笠木等の外観及び固定	目視及びテストハンマーによる打診又は触診等により確認	笠木に一目でわかるさびその他の腐食があること。 笠木の接合部に緩みがあり部分的に変形があること。
		手すり、丸環等の外観及び固定	目視及び触診により確認	仕上げ材料、付属物その他に落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。
		排水溝回りの外観及び固定	目視及びテストハンマー等による打診により確認	排水溝のモルタルに一目でわかるひび割れ、浮きがあること。 ドレーンにさび、破損があること。
		勾配屋根の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又はテストハンマー等による打診により確認	屋根ふき材に割れ、さびその他の腐食があること。 緊結金物に一目でわかる腐食があること。
	外壁	外装仕上げ材等の外観及び固定	手の届く範囲を打診、その他を目視で調査	[タイル、石張り（乾式工法を除く）] タイル、石に落下のおそれがあるき裂、その他の損傷、変形、浮き若しくは白華があること。
			必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	[タイル、石張り（乾式工法）] ひび割れ、欠損があること。
				[金属系パネル] パネル面又は取り合い部にさびによる変形があること。
				[コンクリート系パネル] さび汁を伴ったひび割れ、欠損があること。
		タラップ、庇、とい等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	仕上材料、付属物その他に落下のおそれのあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。
		附属仕上げ材、金物等の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視または手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	仕上材料、付属物その他に落下のおそれのあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食があること。 接合部における緩みがあること。
	建具	窓サッシ等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用して目視により確認	サッシ等に腐食があること。 ネジの緩みによる変形があること。 開閉の支障となる変形があること。 気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。
	バルコニー	バルコニーの外観及び固定	目視及び触診により確認	手摺に腐食、変形、ぐらつき、さび汁、さび、き裂、はく落があること。

別紙3 判定基準（建築）

調査項目		調査方法	判定基準
敷地及び建物の部位	調査を要する状況		
屋根、外壁その他の雨水の侵入を防止し、又は排除するための建築物の部分	屋根材料の外観及び固定	経過年数、漏水の有無、目視及び触診により確認	別紙４に記載される耐用年数を超過していること。 建物又はその内部への雨水の侵入により、当該建築物及び物品の損害若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。
	外壁材料の外観及び固定	経過年数、漏水の有無、目視及びテストハンマー等による打診により確認	別紙４に記載される耐用年数を超過していること。 建物又はその内部への雨水の侵入により、当該建築物及び物品の損害若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料にはく離又はこれらの接合部における緩みがあること。
	排水溝の外観	目視により確認	ルーフトレイン及びといに排水不良があること。
	建具回りの外観	目視により確認	建物又はその内部への雨水の侵入により、当該建築物及び物品の損害若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。
手すり、煙突その他建築物の屋外に取り付けるもの	支持部材等の外観及び固定	目視及びテストハンマー等により打診又は触診により確認	支持部材に緊結不良部分若しくは緊結金物に腐食があること。 基礎、架台部分にき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。
	煙突本体及び建築物との接合部の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	煙突本体に鉄筋の露出若しくは腐食又は一目でわかるさび、さび汁、ひび割れ、欠損があること。 建築物との接合部に鉄筋の露出若しくは腐食又は一目でわかるさび、さび汁、ひび割れ、欠損があること。
	附属金物等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	附属金物にさびその他の腐食があること。 緊結不良があること。
	エキスパンションジョイント金物等の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	漏水、変形、さびその他の腐食、シーリングの破断があること。 接合部における緩みがあること。 部材に一目でわかるずれ、変形があること。
	避雷設備（避雷針、避雷導線等）の外観	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認	避雷針、又は避雷導線に腐食、破損若しくは破断があること。 接合部における緩みがあること。

別紙3 判定基準(建築)

調査項目			調査方法	判定基準
敷地及び建物の部位		調査を要する状況		
屋内部分	壁	内装壁仕上げ材等の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	室内仕上に内装材のずれ、あばれ、き裂、浮き、はく離、漏水による劣化又は損傷があること。
	床	床材料の外観及び固定	目視及び歩行により点検	使用上の支障となる振動が発生するき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。タイル等の建築材料にはく離また浮きがあること。
	天井	天井仕上材料の外観及び固定	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視又は手の届く範囲をテストハンマー等による打診により確認	室内仕上に内装材のずれ、あばれ、き裂、浮き、はく離、たわみ、漏水による劣化又は損傷があること。
	建具	内部建具の外観及び作動	目視及び建具の開閉具合等により確認	開閉不良又は施錠若しくは解錠の不良があること。気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食があること。
建築物の敷地及び地盤面		地盤の不陸、傾斜等	目視により確認	一目でわかるき裂、不陸、傾斜、陥没があること。
		敷地内の排水	目視により確認	排水に不良があること。
		塀の劣化及び損傷能状況	目視により確認	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。
		擁壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認	著しい傾斜若しくは、ひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。

建築関連劣化調査 調査項目リスト

分類 番号	大分類	中分類	小分類	仕様等記入例	保全 方式	数量 単位	耐用 年数
1115	建築	屋根・ルーフバルコニー	アスファルト保護防水	アスファルト防水＋保護コンクリート、アスファルト防水＋保護 コンクリートブロック	予防	m ²	30
1119	建築	屋根・ルーフバルコニー	露出防水	シート防水、塗膜防水、既存保護コンクリートの上塗膜 防水、防水モルタル	予防	m ²	20
1120	建築	屋根・ルーフバルコニー	その他	アスファルトシングル葺、カラーベスト、瓦葺	予防	m ²	30
1121	建築	屋根・ルーフバルコニー	金属	銅板葺、ガリバリウム鋼板、フッ素樹脂鋼板、ステ ンレスシームレス工法、折板	予防	m ²	30
1126	建築	屋根・ルーフバルコニー	部分		事後	式	－
1135	建築	屋根・ルーフバルコニー	ドレイン	鋳鉄、ステンレス	事後	式	－
1147	建築	屋根・ルーフバルコニー	笠木	モルタル、アルミ、ステンレス	事後	式	－
1150	建築	屋根・ルーフバルコニー	トップライト	スチール製、アルミ枠排煙窓付、アクリルドーム、 ガラスフラット	事後	式	－
1160	建築	屋根・ルーフバルコニー	庇	コンクリート塗膜防水、アルミ、ステンレス、防水モルタ ル	事後	式	－
1180	建築	屋根・ルーフバルコニー	手すり	RC吹付けタイル、スチール、アルミ、ステンレス	事後	式	－
1190	建築	屋根・ルーフバルコニー	軒樋	スチール、塩ビ、塗膜防水仕上	事後	式	－
1211	建築	外壁	タイル張り	小口タイル、二丁掛タイル	予防	m ²	－
1221	建築	外壁	その他	フレキシブルボード、スチールパネル（ガル バリウム鋼板、波板鉄板）、その他	予防	m ²	－
1222	建築	外壁	部分		事後	式	－
1226	建築	外壁	吹付材仕上げ	（コンクリート打放し下地・ALC下地）複層 塗材RE、防水型複層塗材E、アクリルリシン	予防	m ²	15
1227	建築	外壁	モルタル下地吹付材仕上げ	モルタル下地複層塗材	予防	m ²	15
1228	建築	外壁	塗装仕上げ	木壁木材保護着色塗料仕上・金属パネルウレ タン樹脂塗装仕上げ	予防	m ²	－
1231	建築	外壁	外部階段-コンクリート	コンクリート	事後	式	－
1232	建築	外壁	外部階段-スチール	スチール	事後	式	－
1233	建築	外壁	外部階段-その他		事後	式	－
1240	建築	外壁	縦樋	塩ビ、スチール、ステンレス	事後	式	－
1250	建築	外壁	シーリング	シーリング	事後	式	－
1310	建築	建具	カーテンウォール	アルミカーテンウォール	予防	m ²	－
1311	建築	建具	スチールサッシ	スチールサッシ、スチールドア	予防	m ²	－
1312	建築	建具	アルミサッシ	アルミサッシ、アルミドア	予防	m ²	－
1313	建築	建具	スチールシャッター	スチールシャッター	予防	m ²	－
1315	建築	建具	その他	ステンレスシャッター、ガラスブロック	事後	m ²	－
1316	建築	建具	部分		事後	式	－
1320	建築	建具	シーリング	シーリング	事後	式	－
1540	建築	外構	その他	スチール門扉、ステンレスフェンス、RC擁壁、CB 塀、遊具	事後	式	－
1600	建築	内部	その他	天井ボード、壁タイル、カーベットタイル	事後	式	－
1711	建築	鉄部塗装	合成樹脂調合ペイン ト、フッ素樹脂塗装	合成樹脂調合ペイント、フッ素樹脂塗装	予防	m ²	6
1900	建築	その他	その他		事後	式	－

成果品作成要領

本委託の成果品を次のとおり作成すること

1 共通事項

横浜市が定める電子納品運用ガイドライン【建築・建築設備業務編】（以下「運用ガイドライン」という。）より、次の該当項を適用する。

※運用ガイドライン：<http://www.city.yokohama.lg.jp/zaisei/org/kokyo/cals/pdf/kentiku-sekei-guide-1306.pdf>

(1) 作業の流れ

運用ガイドライン 6.1 参照

(2) 電子成果品のウイルスチェック

運用ガイドライン 6.6.2(3) 及び 6.6.4 参照

(3) 電子媒体への格納

運用ガイドライン 6.6.3 参照

ただし、電子納品チェッカーによるチェックは不要。

(4) 電子媒体等の表記

運用ガイドライン 6.6.5 参照

ただし、業務番号は業務内容に置き換えること。（例：12 条点検、劣化調査）

(5) 電子媒体納品書

運用ガイドライン 6.6.8 参照

(6) 電子成果品のフォルダとファイルの構成

ア フォルダ構成

施設ごとにフォルダを作成し、各報告書を保存すること。

イ フォルダ名の構成は次のとおり

項目	施設番号	—	施設名
記入例	231001703	—	市役所本庁舎

例：231001703_市役所本庁舎

ウ 補足

- ・1 枚の電子媒体内には複数の業務内容を混在せず、単一の業務内容を保存すること。
- ・保存するファイルがないフォルダは作成しないこと。
- ・施設名は、[別紙 1] 対象施設一覧表の記載と同一とすること。
- ・複合施設の場合、それぞれの施設に該当するフォルダを作成すること。また、以下に定めたファイル名のファイルに関連するすべての施設フォルダに保存すること。

別紙 4

- ・複数棟ある施設は、当該フォルダに全ての棟の報告書を保存すること。

エ ファイル構成

- ・12条点検に関するファイル構成は、後述する2(3)を参照
- ・劣化調査に関するファイル構成は、3(3)を参照
- ・1ファイルあたりの上限データサイズは5MB/ファイルとする。上限データサイズを超える場合は、該当施設名および理由を保全公社担当者へ報告すること。

2 12条点検に関する特記

- (1) 点検報告書は、特定建築と特定建築設備に分けて、棟ごとに作成する。
- (2) 1棟に複数の施設が入っている（以下「複合施設」という。）場合は、まとめて1つの点検報告書を作成すること。その際、点検報告書の「施設名称」「施設番号」欄には、複合施設を全て列記すること。
- (3) ファイルの命名

ア ファイル名の構成は次のとおり

項目	実施年度	業種	施設名	(棟名)
記入例	2021	建築 or 設備 or 防火	市役所本庁舎	(庁舎棟)

例：2021_建築_市役所本庁舎（庁舎棟）

イ 補足

- ・複合施設の場合、施設名に代表施設を記載し、その後に[他]を追記すること。

例：2021_設備_鶴見区総合庁舎他

※代表施設の定義

別紙1の代表列に○の記載がある施設とする。

- ・複数の棟を保有する施設の場合、全角括弧内に棟名を記載すること。なお、単独棟の場合は、記載事項なしとする。

3 劣化調査に関する特記

- (1) 調査報告書は、建築・電気・機械に分けて、施設ごとに作成する。
- (2) 複数棟ある施設又は複合施設の場合は、まとめて1つの調査報告書を作成する。
- (3) ファイルの命名

ア ファイル名の構成は次のとおり

項目	業種	施設名
記入例	建築、電気、機械	市役所本庁舎

例：建築_市役所本庁舎

イ 補足

- ・複合施設の場合、施設名に代表施設を記載し、その後に[他]を追記すること。

例：建築_鶴見区総合庁舎他