

発注情報詳細（物品・委託等）

公表日	平成31年4月9日（火）			契約番号	5004		
入札方法	公募型指名競争入札（入札書の持参による）						
委託名	駒岡小学校ほか31校建築基準法第12条に基づく点検等業務						
履行場所	横浜市鶴見区駒岡三丁目14番1号ほか						
履行期間	契約締結日から平成32年2月28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 企画調整係 横浜市中区本町3丁目30番地7 横浜平和ビル8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平成31、32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		平成31年4月22日（月）普通郵便にて発送					
設計図書の閲覧		当ホームページに掲載 (http://www.y-hozan.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	平成31年4月18日（木） 午後3時00分まで	申込方法	①持参 職員に直接手渡すこと ②書留郵便 〒231-0005 横浜市中区本町3丁目30番7 横浜平和ビル8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	平成31年4月11日（木） 正午まで					
	提出方法	持参、FAX又は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： soumuka-keiyaku@bz04.plala.or.jp					
	回答日時	平成31年4月15日（月） 午後1時					
	回答方法	当ホームページに掲載 (http://www.y-hozan.or.jp/)					
入札及び開札時間		平成31年4月26日（金） 午前9時30分					
入札及び開札場所		横浜市中区本町3丁目30番地7 横浜平和ビル8階 会議室					
支払い条件		前金払	しない	部分払	する（1回）、1期終了時		
契約担当課		総務部総務課契約係 電話 045-641-3124					

平成31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 駒岡小学校ほか31校建築基準法第12条に基づく点検等業務

履行場所 横浜市鶴見区駒岡三丁目14番1号ほか

金 円

履行期限 平成32年2月28日

備考

駒岡小学校ほか31校建築基準法第12条に基づく点検等業務

名 称	摘 要	数 量	单 位	单 価	金 额	備 考
定期点検調査費		1	式			
計						
消費税相当額		1	式			
委託料						

駒岡小学校ほか31校建築基準法第12条に基づく点検等業務						
細　　目	摘　　要	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
定期点検調査費						
1 建築物						
12条点検調査		1	式			
2 建築設備						
12条点検調査		1	式			
3 要是正内容一覧						
要是正内容一覧		1	式			
小　計						
4 非構造部材点検業務						
(1)建築物		1	式			
(2)建築設備		1	式			
小　計						
合　計						

駒岡小学校ほか31校建築基準法第12条に基づく点検等業務						
細　　目	摘　　要	数　量	単　位	単　価	金　額	備　考
1 建築物						
12条点検調査						
小学校		22	校			
中学校		9	校			
高等学校		1	校			
小　計						
2 建築設備						
12条点検調査						
小学校		22	校			
中学校		9	校			
高等学校		1	校			
小　計						

駒岡小学校ほか31校建築基準法第12条に基づく点検等業務						
細 目	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
3 要是正内容一覧						
建築物						
要是正内容一覧		32	校			
建築設備						
要是正内容一覧		32	校			
小 計						
4 非構造部材点検業務						
(1)建築物						
小学校		22	校			
中学校		9	校			
高等学校		1	校			
計						
非構造部材点検業務						
(2)建築設備						
小学校		22	校			
中学校		9	校			
高等学校		1	校			
計						

委託仕様書

1 委託名

駒岡小学校ほか3校建築基準法第12条に基づく点検等業務

2 目的

市立学校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。

3 対象校

別紙「対象校一覧」による。

4 履行期間

- (1) 契約締結日から平成32年2月28日までとする。
- (2) 但し、1期分の履行期限は 平成31年9月9日 とする

5 部分払いの基準

1期分の点検等が完了し、(公財) 横浜市建築保全公社（以下、「保全公社」という。）の確認検査に合格したときは、受託者は保全公社に部分払いを請求することができる。

6 業務内容

- (1) 12条点検（建築物）
別添1 建築基準法第12条に基づく建築物・建築設備定期点検 実施要領に従い、建築物の12条点検を行う。
- (2) 12条点検（建築設備）
別添1 建築基準法第12条に基づく建築物・建築設備定期点検 実施要領に従い、建築設備(昇降機を除く)の12条点検を行う。
- (3) 非構造部材点検
別添2 平成31年度市立学校非構造部材定期点検業務 実施要領に従い、対象物の非構造部材点検を行う。

7 点検に伴う事前準備等

- (1) 点検のため機器・器具を誤って破損させた場合は、横浜市教育委員会（以下「市教委」という。）及び保全公社と協議し機器・器具の修理を行う。
- (2) 市教委及び保全公社からの提供図面がない学校で、現地に竣工図等がある場合は、学校の承諾を得て当該図面を借用し、PDF化する。

8 確認の省略

- (1) 次に示す部位等で確認が困難なものにあっては、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。

9 業務計画書の提出

業務実施前に、点検予定・完成報告書提出日など、主要な日程を記載した計画書を提出する。進捗を確認し、やむを得ない理由により計画の変更がある場合には、当初計画と比較したスケジュールを作成し、変更理由及び内容を別途記載して提出する。

10 成果物の提出

- (1) 点検の成果物は、別添3の各要領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する。
- (3) 保全公社の確認後、検査に合格のうえ、最終成果物を期限までに納品する。
尚、確認後必要な修正があれば行う。

11 貸与資料の返却

原則、点検に必要な図面、前回報告書、施設点検表・設備保守点検表等は、市教委及び保全公社から提供するが、そのほかに貸与された資料や学校から借用した図面等は、紛失・汚損がないよう取扱い、これを公表し又は他に貸与し若しくは本点検の目的以外に複製してはならない。また、貸与資料は業務終了後、速やかに返却する。

1.2 その他

- (1) 点検は、行事予定等学校の要望を最優先で点検日時を調整し、学校運営に支障のないよう実施する。
- (2) 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。
- (3) 点検にあたり、関係法令等を遵守する。
- (4) 点検の際は、脚立や工具類の取扱い等、安全対策について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。
- (5) 点検作業終了後は、設備及びその周囲、貸与資料を原状に復する。
- (6) 敷地内は全面禁煙とする。
- (7) 業務上の疑義が生じた場合は、隨時保全公社担当者と調整を行う。

駒岡小学校ほか31校

1期 2期	調査 番号	所在区	学校名	所在地	2019年点検対象						
					面積合 計	建設 年度	構造	階数	建築 設備	建築	非 構 造
1	27	鶴見	汐入小学校	鶴見区汐入町 2-36	4,787	1976	RC	4	○	○	○
1	19	鶴見	入船小学校	鶴見区浜町一丁目 1-1	4,813	1975	RC	3	○	○	○
1	25	鶴見	下末吉小学校	鶴見区下末吉二丁目 25-6	4,894	1974	RC	4	○	○	○
1	22	鶴見	岸谷小学校	鶴見区岸谷一丁目 6-1	5,804	1974	RC	4	○	○	○
1	24	鶴見	上末吉小学校	鶴見区上末吉五丁目 24-1	5,908	1976	RC	4	○	○	○
1	20	鶴見	鶴見小学校	鶴見区鶴見中央三丁目 19-1	6,087	1970	RC	4	○	○	○
1	15	鶴見	旭小学校	鶴見区北寺尾四丁目 25-1	6,106	1971	RC	4	○	○	○
1	29	鶴見	駒岡小学校	鶴見区駒岡三丁目 14-1	6,325	1970	RC	4	○	○	○
1	30	鶴見	獅子ヶ谷小学校	鶴見区獅子ヶ谷一丁目 19-1	6,381	1978	RC	4	○	○	○
1	28	鶴見	馬場小学校	鶴見区馬場七丁目 20-1	6,791	1965	RC	4	○	○	○
1	14	鶴見	東台小学校	鶴見区東寺尾東台 12-1	7,057	1959	RC	3	○	○	○
1	16	鶴見	生麦小学校	鶴見区生麦四丁目 15-1	7,106	1993	RC	3	○	○	○
1	17	鶴見	豊岡小学校	鶴見区豊岡町 27-1	7,312	1963	RC	3	○	○	○
1	21	鶴見	平安小学校	鶴見区平安町二丁目 9-1	7,450	1978	RC	4	○	○	○
1	13	鶴見	潮田小学校	鶴見区向井町三丁目 82-1	7,505	1963	RC	3	○	○	○
1	18	鶴見	下野谷小学校	鶴見区下野谷町 2-49	7,713	2000	RC	4	○	○	○
1	23	鶴見	矢向小学校	鶴見区矢向三丁目 8-1	8,364	1962	RC	4	○	○	○
1	31	鶴見	上寺尾小学校	鶴見区馬場三丁目 21-21	8,378	1990	RC	4	○	○	○
1	26	鶴見	寺尾小学校	鶴見区東寺尾五丁目 19-1	8,695	1970	RC	4	○	○	○
1	12	鶴見	市場小学校	鶴見区元宮一丁目 13-1	8,798	1994	RC	4	○	○	○
1	32	鶴見	新鶴見小学校	鶴見区江ヶ崎町 2-1	9,243	1994	RC	3	○	○	○
1	11	鶴見	末吉小学校	鶴見区上末吉一丁目 9-1	9,311	1996	RC	3	○	○	○

22

駒岡小学校ほか31校

1期 2期	調査 番号	所在区	学校名	所在地	2019年点検対象						
					面積合 計	建設 年度	構造	階数	建築 設備	建築	非 構 造
2	3511	鶴見	市場中学校	鶴見区市場下町 1-1	8,078	1974	RC	4	○	○	○
2	3512	鶴見	潮田中学校	鶴見区向井町四丁目83	8,560	1975	RC	3	○	○	○
2	3513	鶴見	末吉中学校	鶴見区下末吉六丁目 13-1	7,759	1971	RC	4	○	○	○
2	3514	鶴見	鶴見中学校	鶴見区鶴見中央三丁目 14-1	6,885	1976	S,RC	4	○	○	○
2	3515	鶴見	寺尾中学校	鶴見区北寺尾三丁目 13-1	10,733	1961	RC	4	○	○	○
2	3516	鶴見	生麦中学校	鶴見区岸谷二丁目 1-1	8,127	1961	RC	3	○	○	○
2	3517	鶴見	寛政中学校	鶴見区寛政町 23-1	9,212	1997	RC	3	○	○	○
2	3518	鶴見	矢向中学校	鶴見区矢向一丁目 8-24	6,595	1961	RC	3	○	○	○
2	3519	鶴見	上の宮中学校	鶴見区上の宮一丁目 26-33	6,928	1977	RC	4	○	○	○

9

駒岡小学校ほか31校

1期 2期	調査 番号	所在区	学校名	所在地	2019年点検対象						
					面積合 計	建設 年度	構造	階数	建築 設備	建築	非 構 造
2	5513	鶴見	東高等学校	鶴見区馬場三丁目 5-1	15,695	1964	RC	5	○	○	○

1

建築基準法第 12 条に基づく建築物・建築設備定期点検 実施要領

1 点検者の要件

本業務は、一級建築士又は二級建築士若しくは特定建築物調査員及び建築設備検査員のいずれかの資格を有するものが行わなければならない。

2 業務内容

(1) 事前準備

ア 業務の実施にあたり、市教委及び保全公社が提供する図面等により、対象校の建物概要や不具合箇所、修繕箇所等を事前に確認し、効率的な現場調査ができるよう準備する。また、提供図面がない学校で、現地に竣工図等がある場合は、学校管理者の承諾を得て図面等を借用する。

イ 学校と点検日時の調整を行う際、点検の概要や点検者の氏名所属、人数等を伝え、脚立・梯子等の借用が可能か確認する。ただし、原則として脚立・梯子以外は借用しない。

(2) 現場調査

ア 学校管理者へのヒアリング

学校管理者から、劣化状況等について意見を聴取し、その箇所を確認する。

イ 各種点検報告書等の確認

学校で個別に行っている点検がある場合は、直近の報告書を確認し、本点検の対象部分について指摘記載がある場合は、確認する。

(3) 点検の実施

ア 前二項を踏まえ、本点検の点検項目に従い点検を実施する。

イ 学校で個別に行っている点検報告書等を転記した場合は、不具合がある場合を除き現場確認を省略する。

ウ 点検の方法及び結果の判定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

エ 点検では、原則として脚立・梯子以外は使用せず、高所等は目視で行う。

尚、確認が困難な場所・危険性のある場所等は平成 31 年度市立学校建築基準法第 12 条点検業務委託仕様書 「8 確認の省略」に記載に準じて対応実施とする。

(4) 12条点検対象外の不具合の報告

12条点検対象外で気づいた不具合については、現地調査後に学校管理者へ口頭で報告する。

(5) 安全対策

点検時は、周囲の状況を十分に確認し、点検箇所への学校利用者の接近を防止するなど、関係法令を遵守し、安全対策に万全を期す。

3 点検結果報告書

点検結果は、学校ごとに次の構成で報告書に纏める。

(1) 総括表（様式1）

点検基礎情報、建築物基礎情報及び点検結果を記入する。

(2) 点検表（様式2）

各点検項目に沿って点検結果を記入する。

(3) 写真帳（様式3）

点検で不具合が発見された箇所の写真と状況を記入する。

(4) 点検結果図

不具合箇所等を配置図や平面図などに記入する。

(5) 電子データーは別添3「報告書の作成要領」に依る。

4 保全公社への点検結果報告書提出の仕方

エクセルデータを電子媒体にて持参。（CD又はDVD）

5 添付資料

(1) 【資料1-1】12条点検様式（建築物）

(2) 【資料1-2】12条点検様式（建築設備）

(3) 【資料1-3】12条点検報告書まとめ様式（建築物）

(4) 【資料1-4】12条点検報告書まとめ様式（建築設備）

建築基準法第12条に基づく点検表(総括表)建築物

点検基礎情報			
点検完了年月日	2019年4月1日	点検対象	建築物
点検者(組織名)	秋山 雅英(公益財団法人 横浜市建築保全公社)		
点検者資格	一級建築士		
委託点検者(組織名)			
委託点検者資格			

建物基礎情報			
学校名			
学校所在地			
調査番号			
建物構造		建物階数	
建物延べ面積	m ²	竣工年度	

特記事項

1. 消防点検報告書(平成〇年〇月〇日 (株)〇〇社)を参照により指摘なし、指摘あり
2. 煙感知器連動防火シャッター点検報告書(平成〇年〇月〇日 (株)〇〇社)を参照により指摘なし、指摘あり
3. 屋体、格技の屋根にはタラップ等がないので上がっています。遠方からの目視点検です
4. 学校擁壁及びびかけ等調査(平成〇年〇月〇日) 済み。別途報告書による
5. 校舎1、3外壁モルタル仕上げに関して、平成〇年〇月告示による外壁詳細調査済み。別途報告書による

【様式2】

建築基準法第12条に基づく点検表(建築物)

学校名

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					
(2) 敷地	敷地内の排水の状況					
(3) 塙	組積造の塙又は補強コンクリートブロック造の塙等の劣化及び損傷の状況					
(4) 擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況					
(5)	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)	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(6)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(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				
(8)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(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				
(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				
(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				
(12)		金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況				
(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				
(14)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況				
(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				
(16)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				

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				
(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				
(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	屋根の劣化及び損傷の状況				
(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				
(8)		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	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			
(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			
(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			
(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			
(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			
(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			
(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			
(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況			
(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況			
(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			
(12)	天井	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			
(13)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況			
(14)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況			

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				
(16)		防火設備の閉鎖又は作動の状況				
(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				
(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				
(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				
(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				

5 避難施設

(1)	廊下	物品放置の状況			
(2)	出入り口	物品放置の状況			
(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			
(4)		物品放置の状況			
(5)		避難器具の操作性の確保の状況			
(6)	階段	物品放置の状況			
(7)		階段各部の劣化及び損傷の状況			
(8)		屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況		
(9)		特別避難階段	階段室又は付室の外気に向かつて開くことができる窓の状況		
(10)			物品放置の状況		
(11)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況		
(12)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況		

6 その他

(1)	その他の設備等	非常用の進入口	非常用の進入口等の維持保全の状況		
(2)		非常用の照明装置	照明の妨げとなる物品の放置の状況		
(3)	特殊な構造等	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		
(4)			膜張力及びケーブル張力の状況		
(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。)		
(6)			上部構造の可動の状況		
(7)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況		
(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		
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況		

点検結果図

学校名		No.	A -
-----	--	-----	-----

建築基準法第12条に基づく点検表(総括表)

点検基礎情報			
点検完了年月日		点検対象	建築設備
点検者(組織名)	秋山 雅英(公益財団法人 横浜市建築保全公社)		
点検者資格	一級建築士		
委託点検者(組織名)			
委託点検者資格			

建物基礎情報			
学校名			
学校所在地			
調査番号			
建物構造		建物階数	
建物延べ面積	m ²	竣工年度	

特記事項		
1 消防用設備等点検結果報告書(2019年 月 日)		参照
2 自家用電気工作物点検報告書(2019年 月 日)		参照
3 眇水槽清掃報告書(2019年 月 日)		参照
4 学校給食施設換気設備保守点検報告書(2019年 月 日)		参照

学校名

換気設備

番号	点検項目			対象の有無	指摘無し	要是正
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)		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	給気機又は排気機の設置の状況			
(5)			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)	空気調和設備の主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況					
(8)	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、排気フード及び煙突の設置の状況			
(3)			排気筒及び煙突の断熱の状況			
(4)		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	防火ダンパーの取付けの状況 防火ダンパーの作動の状況 防火ダンパーの劣化及び損傷の状況 防火ダンパーの温度ヒューズ				
(2)						
(3)						
(4)						
(5)		運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運動の状況				

排煙設備

1	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	排煙口の開放と運動起動の状況
(5)			作動の状況
(6)			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)		機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の周囲の状況
(9)			排煙口の取付けの状況
(10)			手動開放装置の設置の状況
(11)			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)		機械排煙設備の排煙口の性能	中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(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)			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	機械排煙設備の排煙風道(隠蔽部分及び埋設部分を除く。)	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)			防火ダンパーの取付けの状況
(20)			防火ダンパーの作動の状況
(21)			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況
(22)			防火ダンパーの温度ヒューズ
(23)		特殊な構造の排煙設備	排煙口及び給気口の周囲の状況
(24)			排煙口及び給気口の取付けの状況
(25)			手動開放装置の設置の状況
(26)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(27)			煙感知器による作動の状況
(28)			給気風道の劣化及び損傷の状況
(29)			給気風道の取付けの状況
(30)			給気送風機の設置状況
(31)			給気風道との接続の状況
(32)			排煙口の開放と運動起動の状況
(33)			作動の状況
(34)		特殊な構造の排煙設備の給気送風機の性能	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
(35)			中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(36)			吸込口の周囲の状況

2	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 給気口の周囲の状況	
(2)			
(3)		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 排煙風道の取付けの状況
(4)			
(5)		給気口の外観	給気口の周囲の状況 給気口の取付けの状況 給気口の手動開放装置の設置の状況
(6)			
(7)		給気口の性能	給気口の手動開放装置による開放の状況 給気口の開放の状況
(8)			
(9)		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 給気風道の取付けの状況
(10)			
(11)		給気送風機の外観	給気送風機の設置の状況 給気風道との接続の状況
(12)			
(13)	加圧防排煙設備	給気送風機の性能	給気口の開放と運動起動の状況 給気送風機の作動の状況 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 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況
(14)			
(15)		給気送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況
(16)			
(17)		空気逃し口の外観	空気逃し口の周囲の状況 空気逃し口の取付けの状況
(18)			
(19)		空気逃し口の性能	空気逃し口の作動の状況
(20)			
(21)		圧力調整装置の外観	圧力調整装置の周囲の状況 圧力調整装置の取付けの状況
(22)			
(23)		圧力調整装置の性能	圧力調整装置の作動の状況
(24)			
3	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運動の状況	
(3)		煙感知器による運動の状況	
(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	

4 予備電源	
(1)	自家用発電装置等の状況
(2)	
(3)	
(4)	
(5)	
(6)	
(7)	
(8)	
(9)	
(10)	
(11)	自家用発電装置の性能
(12)	
(13)	
(14)	
(15)	
(16)	直結エンジンの外観
(17)	
(18)	
(19)	
(20)	
(21)	
(22)	
(23)	
(24)	

非常用の照明装置

1 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
(2)	
2 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
(2)	予備電源の性能
(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)
3 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
(2)	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
4 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
5 電源別置形の蓄電池	
(1)	蓄電池等の状況
(2)	
(3)	
(4)	
(5)	
	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況 蓄電池室の換気の状況 蓄電池の設置の状況
	充電器室の防火区画等の貫通措置の状況 キューピクルの取付けの状況

6 自家用発電装置			
(1)	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)		音、振動等の状況	
(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

1 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	
2 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。)並びに給水ポンプ	給水タンク等の腐食及び漏水の状況	
(2)		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	
(5)		ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造	
3 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	
4 その他設備			
(1)	その他	衛生器具	衛生器具の取付けの状況
(2)		排水管	排水の状況
(3)		通気管	間接排水の状況
(4)			通気管の状況

【様式3】

写真帳

学校名

No.1	番号				点検部位名称	場所	撮影日
						建物外観	
							備考

No.2	番号				点検部位名称	場所	撮影日
							備考

No.3	番号				点検部位名称	場所	撮影日
							備考

点検結果図(非常用照明位置図)



…非常用照明(蛍光灯)



…非常用照明(白熱灯)



※別置型は青色

学校名		NO.	E - 1
-----	--	-----	-------

機器等一覧表(換気設備)

学校名

No

M - 1

機器等一覧表(排煙設備、給水及び排水設備)

	点検番号	点検項目	設置場所	機器名
換気設備	1-(7)	中央管理方式による監視		
	1-(8)	中央管理方式による空気調和設備		
排煙設備	3-(1)	排煙機及び給気送風機		
	3-(2)	排煙口及び給気口		
	3-(24)	可動防煙壁		
給水及び排水設備	6-(2)	給水タンク等		
	6-(3)	ポンプ類		
	6-(4)	ガス湯沸器等		

	点検番号	点検項目	設置場所	機器名
給水及び排水設備	6-(6)	電気給湯器		
	6-(7)	排水槽		
	6-(8)	雑用水タンク、ポンプ等		
	6-(10)	間接排水		

学校名		No.	M -
-----	--	-----	-----

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

学校名		NO.	M -
-----	--	-----	-----

点検結果図（換気設備、排煙設備、給水及び排水設備）

学校名

NO.

M -

12条点検報告書要是正内容一覧【小学校】建築

異常の有無 記入例

○：有り

一:なし ※なしの場合は以降記入必要なし

【資料1-3】

12条点検報告書要是正内容一覧【小学校】設備

異常の有無 記入例

○：有り

一:なし ※なしの場合は以降記入必要なし

【資料1-4】

平成31年度市立学校非構造部材定期点検業務 実施要領

1 点検者の要件

本業務は、一級建築士又は二級建築士若しくは特定建築物調査員及び建築設備検査員のいずれかの資格を有するものが行わなければならない。

2 業務内容

(1) 事前準備

- ア 業務の実施にあたり、市教委及び保全公社が提供する図面等により、対象校の建物概要や不具合箇所、修繕箇所等を事前に確認し、効率的な現場調査ができるよう準備する。また、提供図面がない学校で、現地に竣工図等がある場合は、学校管理者の承諾を得て図面等を借用する。
- イ 学校と点検日時の調整を行う際、点検の概要や点検者の氏名所属、人数等を伝え、脚立・梯子等の借用が可能か確認する。

(2) 現場調査

- ア 学校管理者へのヒアリング
学校管理者から、劣化状況等について意見を聴取し、その箇所を確認する。
- イ 各種点検報告書等の確認
学校で行っている各種点検報告書の非構造部材点検対象については転記・記載をする。
- ウ 学校で個別に行っている点検がある場合は、直近の報告書を確認し、非構造部材点検の対象部分について指摘記載がある場合は、確認する。
尚、点検報告書等を転記した場合、不具合の場合を除き現場確認を省略する。

(3) 点検の実施

- ア 前二項を踏まえ、本点検の点検項目に従い点検を実施する。
- イ 点検方法及び判定基準は、「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック（平成27年3月改訂版）」を参考にする。
- ウ 点検では、原則として脚立・梯子以外は使用せず、高所等は目視で行う。
尚、確認が困難な場所・危険性のある場所等は平成31年度市立学校非構造部材点検業務委託仕様書「**8 確認の省略**」に記載のように対応実施とする。

(4) 安全対策

点検時は、周囲の状況を十分に確認し、点検箇所への学校利用者の接近を防止するなど、関係法令を遵守し、安全対策に万全を期す。

3 点検結果報告書（非構造部材点検表）

点検結果は、学校ごとに次の構成で報告書に纏める。

(1) 総括表（様式1）

点検基礎情報、建築物基礎情報及び点検結果を記入する。

(2) 点検表（様式2）

各点検項目に沿って点検結果を記入する。

(3) 写真帳（様式3）

点検で不具合が発見された箇所の写真と状況を記入する。

(4) 点検結果図

不具合箇所等を配置図や平面図などに記入する。

4 点検結果一覧表のまとめ方（非構造部材点検チェックリスト）

点検結果一覧表は小学校、中学校、高等学校及び特別支援学校に分け、区ごとにまとめる。また点検結果一覧表の調査資料は、学校の調査番号順に作成する。

5 保全公社への点検結果一覧表提出の仕方

エクセルデータを電子媒体にて持参。（例CD又はDVD）

6 添付資料

(1) 【資料2-1】非構造部材点検表様式

(2) 【資料2-2】非構造部材点検チェックリスト様式

【様式1】

【資料2-1】

学校施設の非構造部材 点検表(総括表)

点検基礎情報			
点検完了年月日	2018年2月22日	点検対象	非構造部材
点検者(組織名)	秋山 雅英(公益財団法人 横浜市建築保全公社)		
点検者資格	一級建築士		
委託点検者(組織名)			
委託点検者資格			

建物基礎情報			
学校名			
学校所在地			
調査番号			
建物構造		建物階数	
建物延べ面積	m ²	竣工年度	
点検箇所数	B: 箇所	C: 箇所	D: 箇所
外観写真			

貼り付け
幅は左右のラ
インに合わせる



- A : 事象はなく異常は認められない、または対策済み
 B : 事象はあるが異常は認められない
 C : 事象はあるが異常かどうか判断がつかない、わからない
 D : 事象があり異常が認められる

非構造部材点検表

A-1/

点検番号	学校名: 0		1						
	点検部位名称	点検内容	点検方法	校舎/ 屋体/ 給食/ 格技/ 渡り	棟番号	部屋名等	状況	(結果: A/ B/C/ D)	図・写 真No.
1	I 天井	(2)在来／軽鉄下地	②設備周辺の天井材に変形やすれば見当たらないか。	露出部について目視により確認					
2		(4)天井材(ずれなど)	天井材にずれ、ひび割れ、漏水跡が見当たらないか。	露出部について目視により確認					
3		(3)在来／木下地	天井材にずれ、ひび割れ、漏水跡、天井面の著しい変形は見当たらないか。	露出部について目視により確認					
4		(4)システム天井	②設備周辺の天井材に変形やすれば見当たらないか。	露出部について目視により確認					
5		(4)天井材(ずれなど)	天井材にずれ、ひび割れ、漏水跡が見当たらないか。	露出部について目視により確認					
6		(5)直張り	①ボード類のずれなど	木モセメント板等のボード類にずれ・ひび割れ、漏水跡は見当たらぬいか。	露出部について目視により確認				
7		(6)直吹付	①吹き付けの劣化	吹き付けに剥落、欠損、ひび割れ、浮きなどの劣化は見当たらぬいか。	露出部について目視により確認				
8		(7)直塗り	①モルタル(剥落など)	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きなどの劣化は見当たらぬいか。	露出部について目視・打診により確認				
9	II 照明器具	(1)吊り下げ形	③取付け金物(劣化)	ビス等の取付け金物に変形、腐食、緩みは見当たらぬいか。	露出部について目視・触診により確認				
10		(2)直付け形	③取付け部(劣化)	照明器具の取付け部に変形、腐食、緩みは見当たらぬいか。	露出部について目視・触診により確認				
11		(3)天井材埋込形	②取付け部(劣化)	照明器具の取付け部に変形、腐食、緩みは見当たらぬいか。	露出部について目視・触診により確認				
12		(3)周辺の天井材		照明器具周辺の天井材に変形やすれば見当たらぬいか。	露出部について目視により確認				
13	III 窓・ガラス	FIX窓	①FIX(はめごろし)窓のガラスの固定に硬化性パテを使用していないか。 硬化性パテ使用窓の位置をプロットする。	FIX(はめごろし)窓のガラスの固定に硬化性パテを使用していないか。 硬化性パテ使用窓の位置をプロットする。	露出部について目視・触診により確認				
14		開閉窓	②開閉窓／引き違い窓	窓に動きにくさ、変形、腐食、ガタつき等の異常は見当たらぬいか。	露出部について触診により確認				
15	IV 外壁(外装材)	(1)モルタル	①剥落など	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きは見当たらぬいか。	露出部について目視・打診により確認				
16		(2)ラス	①剥落など	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、はらみが見当たらぬいか。	露出部について目視・打診により確認				
17		(3)タイル	①目地	伸縮調整目地が要所に施工されているか。	露出部について目視により確認				
18			②剥落など	タイルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きは見当たらぬいか。	露出部について目視・打診により確認				

A : 事象はなく異常は認められない、または対策済み
 B : 事象はあるが異常は認められない
 C : 事象はあるが異常かどうか判断がつかない、わからない
 D : 事象があり異常が認められる

B-1/

非構造部材点検表

点検番号	学校名: 0		1						
	点検部位名称	点検内容	点検方法	校舎/ 屋体/ 給食/ 格技/ 渡り	棟番号	部屋名等	状況	(結果: A/ B/C/ D)	図・写 真No.
19	IV 外壁 (外装材)	(4)ALC パネル など	①取付け工法	層間変位追従性が高い工法で設置しているか。平成12年以前の施工か。 位置・縦/横をプロットする。	図面により確認				
20			②ひび割れなど	ALCパネルや押出成形セメント板などにずれ、ひび割れ、欠損、ガタつき、錆は見当たらないか。	露出部について目視・触診により確認				
21		(5)サイ ディング など	①ひび割れなど	ボードにずれ、ひび割れ、欠損、ガタつきは見当たらないか。	露出部について目視・触診により確認				
22			②取付けビス	取付けビスに浮き等の異常は見当たらないか。	露出部について目視により確認				
23		(6)ガラ スブロック	①工法	古い工法で設置されていないか。 (開口部の周囲がモルタルで固められているか)	露出部について図面・目視により確認				
24			②ずれ・せり出し	ガラスブロック壁に面外へのずれやせり出しは見当たらないか。	露出部について目視・触診により確認				
25			③欠損など	ガラスブロックの欠損、ひび割れや目地部の損傷は見当たらないか。	露出部について目視により確認				
26			④コンクリートブロック	コンクリートブロック壁にはらみ、欠損、ひび割れ、目地部の損傷は見当たらないか。	露出部について目視により確認				
27	V 内壁 (内装材)	(1)モルタル	①剥落など	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きは見当たらないか。	露出部について目視・打診により確認				
28		(2)ラス	①剥落など	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、はらみは見当たらないか。	露出部について目視・打診により確認				
29		(3)仕上げ ボード	①はらみなど	ボードのはらみ、緩み、ずれ、漏水跡は見当たらないか。	露出部について目視・触診により確認				
30		(4)コンクリートブロック	③欠損など	コンクリートブロックのはらみ、欠損、ひび割れ、目地部の損傷は見当たらないか。	露出部について目視により確認				
31		(5)ステージ前部の壁	①仕上面の状況	ビスや釘の浮き、ボードのはらみやすれ、汚れは見当たらないか。	露出部について目視により確認				
32	VI 設備機器	(1)放送 機器・体育器具	②取付け金物	取付け金物の緩み、腐食、破損は見当たらないか。	露出部について目視・触診により確認				
33		(2)空調 室外機	①取付け部(緊結)	空調室外機や給湯設備などは支持材に緊結されているか。	露出部について目視により確認				
34			②取付け部(変形など)	取付け部に変形、腐食、破損は見当たらないか。	露出部について目視・触診により確認				
35	X E x j	エキス パンショ ン・ジョ イント	①エキスパンション・ジョイントの間隔	エキスパンション・ジョイントの間隔は十分か。	露出部について目視により確認				
36			②エキスパンション・ジョイントのカバー材	カバー材が適切な追従性能を有するか。	露出部について目視により確認				

【様式3】

写真帳

学校名:

No.1	点検部位名称	棟名称	棟番号	部屋名等	撮影日
					備考

No.2	点検部位名称	棟名称	棟番号	部屋名等	撮影日
					備考

No.3	点検部位名称	棟名称	棟番号	部屋名等	撮影日
					備考

点検結果図

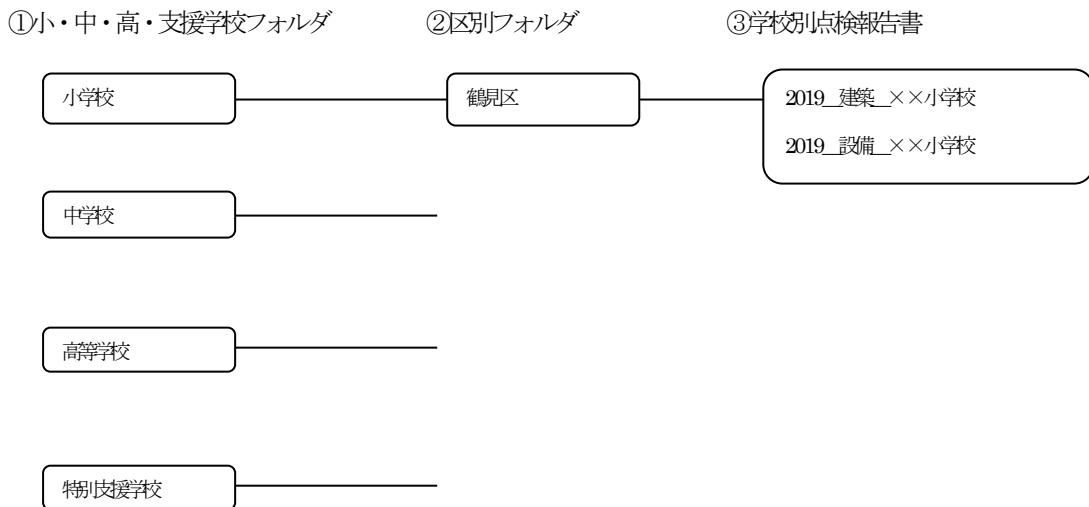
学校名		No.	A -	1/
-----	--	-----	-----	----

【資料 2-2】

報告書の作成要領

12条点検の成果品は、次のとおり纏める。

- 1 点検報告書は、建築と建築設備に分け、学校ごとに作成する。
- 2 点検表（配布物）のまとめ方。
 - (1) 建築物と建築設備に分けて作成する。
 - (2) 点検表（配布物）は小学校、中学校、高等学校及び特別支援学校に分け、区ごとにまとめる。また、区ごとに学校の調査番号順にリストを作成し、建築物・建築設備点検表を学校ごとにホチキス止めにする。
- 3 電子データのまとめ方
 - (1) データのフォルダ構成は、図1のとおりとする。
 - (2) 学校ごとに学校名称のフォルダを作成し、建築と建築設備の各報告書を保管する。
 - (3) 点検報告書のファイル名は、「2019_建築（又は設備）_学校名.「.xlsx」とする。（図1の③）
 - (4) データのファイルはサイズが大きすぎないよう、適切なサイズにまとめる。
 - (5) 写真帳は1つのシートにまとめること。



※ 中・高・支援学校共にフォルダ構成は一緒。

図1 12条点検報告書の電子データの構成