

発注情報詳細（物品・委託等）

公表日	令和2年4月8日（水）	契約番号	5002
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	宮崎地域ケアプラザほか34施設建築物定期点検等調査業務委託		
履行場所	横浜市西区宮崎町2番地ほか		
履行期間	契約締結日から令和2年10月30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 建築調査係 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	<p>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られた資格を有する者であること。</p> <p>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。</p> <p>③令和元、2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。</p>	
指名・非指名通知日及び通知の方法	令和2年4月23日（木）FAXにて発送		
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2年4月20日（月） 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	令和2年4月14日（火） 午後1時まで	
	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	令和2年4月16日（木） 午後1時	
	回答方法	当ホームページに掲載（ http://www.y-hozen.or.jp/ ）	
入札及び開札時間	令和2年5月15日（金）	午後1時10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 しない
契約担当課	総務部総務課契約係		電話 045-641-3124

令和2年3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 宮崎地域ケアプラザほか34施設建築物定期点検等調査業務委託

履行場所 横浜市西区宮崎町2番地ほか

金 円

履行期限 令和2年 10月 30日

備考

宮崎地域ケアプラザほか34施設建築物定期点検等調査業務委託						
細目	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
1 定期点検等調査						
(1) 12条点検						
(ア) 建築(12条)	点検対象面積 A 0～500m ² 未満	6	棟			
〃	点検対象面積 B 500～1,000m ² 未満	4	棟			
〃	点検対象面積 C 1,000～2,500m ² 未満	2	棟			
〃	点検対象面積 D 2,500～5,000m ² 未満	1	棟			
〃	点検対象面積 E 5,000～7,500m ² 未満	2	棟			
〃	点検対象面積 F 7,500～10,000m ² 未満	1	棟			
小計						
(イ) 建築設備(12条)	点検対象面積 A 0～500m ² 未満	1	棟			
〃	点検対象面積 B 500～1,000m ² 未満	1	棟			
〃	点検対象面積 C 1,000～1,500m ² 未満	1	棟			
〃	点検対象面積 D 1,500～2,000m ² 未満	2	棟			
〃	点検対象面積 E 2,000～3,000m ² 未満	2	棟			
〃	点検対象面積 F 3,000～5,000m ² 未満	5	棟			
〃	点検対象面積 G 5,000～10,000m ² 未満	3	棟			
小計						
(ウ) 建築劣化部位修繕提案書		1	式			
小計						
(2) 劣化調査						
(ア) 建築物(劣化)	点検対象面積 I 0～1,000m ² 未満	7	か所			
〃	点検対象面積 II 1,000～5,000m ² 未満	1	か所			
〃	点検対象面積 III 5,000～10,000m ² 未満	3	か所			
〃	点検対象面積 II(劣化単独) 1,000～5,000m ² 未満	1	か所			
小計						

令和2年度 公共建築物点検・調査委託仕様書

1 委託名

宮崎地域ケアプラザほか34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2年10月30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。

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 2 年 9 月 30 日
・ 劣化部位修繕提案書	令和 2 年 10 月 9 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）

■2020年度 公共建築物定期点検等調査業務委託 (対象施設一覧表)

■2020年度 ②宮崎地域ケアプラザほか34施設建築物定期点検等調査業務委託

○：実施施設
●：他業者で実施

調査 Gr	代表	土地番号	施設番号	棟番号	施設名	棟名	所在区	スタッフ/シフト/局	12条点検		劣化調査		12条 劣化 1期 2期	構造	地上 階数	【建築】 2条点 検対象 面積	【設備】 2条点 検対象 面積	【建築】 劣化調査 対象面積	【設備】 劣化調査 対象面積	
									建築	設備	建築	設備								
	◎	220003101	220003101	22000310101	宮崎地域ケアプラザ	宮崎地域ケアプラザ	西区	健康福祉局		○			1512	1512	RC	3			D	
	◎	220003102	220003102	22000310201	横浜市民ギャラリー(旧いせやま)	単独	西区	文化観光局		○			3428	3428	RC	4			F	
	◎	220003205	220003205	22000320562	野毛山公園	休憩棟(ひだまり広場)	西区	環境創造局		○	○		222	222	S	1	A		A	
Gr1	◎	220003206	220003206	22000320601	野毛山荘	複合単独	西区	健康福祉局		○			3487	3487	SRC	3			F	
Gr1	◎	220003206	220003207	22000320601	急な坂スタジオ(旧老松会館)	複合単独	西区	文化観光局		○			0	0	SRC	3				
	◎	22004402	22004402	2200440201	横浜能楽堂	単独	西区	文化観光局		○			5696	5696	RC	2			G	
Gr3	◎	220005102	220005102	22000510201	西区庁舎	複合単独	西区	市民局		○			7174	7077	RC	4			G	
	◎	220005106	220005106	22000510601	西区中央備蓄庫	単独	西区	総務局		○			105	105	S	1	A			
	◎	220005401	220005401	22000540101	境之谷消防出張所	単独	西区	消防局		○	○		1693	1693	SRC	6	C		D	
	◎	220006301	220006301	22000630101	久保山霊堂	単独	西区	健康福祉局		○			3066	3066	RC	3			F	
	◎	220007404	220007404	22000740401	南浅間保育園	単独	西区	子ども青少年局		○	●		565	565	RC	2	B			I
	◎	221000502	221000502	22100050201	松見保育園	単独	神奈川区	子ども青少年局		○	●	○	828	828	S	2	B			I
Gr10	◎	221004403	221004403	22100440302	東部地域教育センター	単独	神奈川区	子ども青少年局		○			6295	6295	SRC	7			G	
Gr10	◎	221004403	221004406	22100440302	希望更生センター横浜光センター	単独	神奈川区	健康福祉局		○			0	0	SRC	7				
Gr10	◎	221004403	221004408	22100440302	中途障害者地域活動センター	単独	神奈川区	健康福祉局		○			0	0	SRC	7				
Gr10	◎	221004403	221004409	22100440302	神奈川区地域子育て支援拠点	単独	神奈川区	子ども青少年局		○			0	0	SRC	7				
	◎	221080106	221080106	22108010601	神大寺保育園	単独	神奈川区	子ども青少年局		○	●	○	353	353	S	1	A			I
	◎	221082101	221082101	22108210101	神奈川公会堂	単独	神奈川区	市民局		○			2000	2000	RC	2			E	
	◎	221086201	221086201	22108620101	片倉三枚地域ケアプラザ	単独	神奈川区	健康福祉局		○			1101	1101	RC	2			C	
	◎	221086303	221086303	22108630301	羽沢スポーツ会館	単独	神奈川区	市民局		○			677	677	S	2			B	
	◎	221086403	221086403	22108640301	西菅田保育園	単独	神奈川区	子ども青少年局		○	●	○	363	363	S	1	A			I
	◎	221086416	221086416	22108641601	動物愛護センター	単独	神奈川区	健康福祉局		○	●		2858	0	RC他	2				II*1,2
	◎	231000501	231000501	23100050101	旧富士銀行映像文化施設	単独	中区	文化観光局		○	●	○	1527	1527	RC	4	C			II
	◎	231002103	231002103	23100210301	中区庁舎	単独	中区	市民局		○	○	○	9155	9155	SRC	8	F			III
Gr67	◎	231002104	231002106	23100210601	中区役所別館	単独	中区	市民局		○	○		3310	3278	RC	4	D		F	
Gr67	◎	231002104	231002107	23100210601	なか区民活動センター	単独	中区	市民局		○	○		0	0	RC	4				
	◎	231002327	231002327	23100232701	横浜人形の家	単独	中区	文化観光局		○			4442	4442	SRC	5			F	
	◎	231002328	231002328	23100232801	中区健診・予防接種センター	単独	中区	文化観光局		○			0	0	RC	3			E	
Gr70	◎	231002337	231002337	23100233701	山下町消防出張所	複合	中区	消防局		○	●	○	5100	5100	SRC	7	E			III
Gr70	◎	231002337	231002337	23100233701	横浜市研修センター	複合単独	中区	総務局		○	●	○	0	0	SRC	7				
	◎	231003102	231003102	23100310201	技能文化会館	単独	中区	経済局		○	●	○	6212	6212	SRC	8	E			III
	◎	231084701	231084701	23108470101	竹之丸保育園	単独	中区	子ども青少年局		○	○	○	649	649	RC	2	B			I
	◎	231086205	231086205	23108620501	山手保育園	単独	中区	子ども青少年局		○	●	○	361	361	S	1	A			I
Gr161	◎	245001624	245001624	24500162401	和泉保育園	単独	泉区	子ども青少年局		○	●	○	697	607	S	1	B			I
Gr161	◎	245001624	245001624	24500162402	和泉保育園	増築園舎	泉区	子ども青少年局		○	●	○	0	90	S	1	A			

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及び特定建築設備（昇降機を除く）の点検を実施する。

ア 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。

ア 建築基準法第 12 条第二項に基づく告示第 282 号

イ 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、次の様式に記載すること。

[様式 1 A] 12 条点検 点検表（建築）

[様式 1EM] 12 条点検 点検表（建築設備）

5 その他

- ・ 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 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		竣工年度	m ²

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

建物名称:

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)		パラベットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	有	●	
(3)	屋上回り(屋上面を除く。)	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)	床	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)		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	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
(15)	防火設備(防火戸、シャッターその他)	本体と枠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
(16)	れらに類するものに 限る) 防火設備の閉鎖又は作動の状況	有	●	
(17)	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)	吹付け石綿等の劣化の状況	有	●	
(20)	石綿等を添加した 建築材料 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)	出入り口	物品放置の状況	有	●	
(3)		手すり等の劣化及び損傷の状況	有	●	
(4)	避難上有効なバル コニー	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)	階段 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、 取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況	有	●	
(4)			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:

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

様式IA

点検結果図

		建物名称	No.
--	--	------	-----

12条点検 点検表(建築設備)

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	

不具合等の状況							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

建物名称:

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	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)	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

番号	点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正
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)		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)		手動開放装置の周囲の状況			
(11)	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)	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。)	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の 排煙口及び給気口の外観	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)	特殊な構造の排煙設備の 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			
(27)		煙感知器による作動の状況			
(28)	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。)	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)	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			
(31)		給気風道との接続の状況			
(32)	特殊な構造の排煙設備の給気 送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況			
(33)		作動の状況			
(34)		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)	特殊な構造の排煙設備の給気 送風機の吸込口	吸込口の周囲の状況			

排煙設備

番号	点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正
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)	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			

排煙設備

番号	点検項目			対象の有無	指摘無し	要是正
7 予備電源						
(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				
(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

番号	点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正	
8 照明器具						
(1)	非常用の照明器具	使用電球、ランプ等				
(2)		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				
(2)	照度	照度の状況				
(3)	分電盤	非常用電源分岐回路の表示の状況				
(4)	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く。)				
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				
(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				
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	蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況				
(2)		蓄電池等の状況	蓄電池室の換気の状況			
			【記入】 室内温度 °C、外気温度 °C			
(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	自家用発電機室の防火区画等の貫通措置の状況				
(2)		自家用発電装置等の状況	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

番号	点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正
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)		給水タンク等の腐食及び漏水の状況			
(2)	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)		排水漏れの状況			
(2)	排水槽	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
						備考
(写真貼付)						

No.3	番号				点検部位名称	場所
						備考
(写真貼付)						

点検結果図(非常用照明位置図)



...非常用照明

※別巻型は青色

建物名称

No.

E - 1

機器等一覧表（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	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						

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.

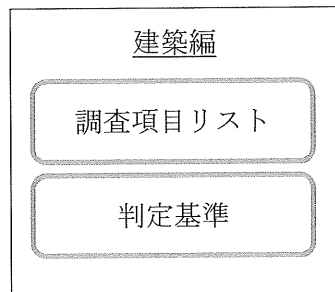
M -

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。

(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 条第一項に規定する建築物調査員

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載すること。

[様式 2A] 劣化調査報告書（建築）

6 その他

- ・ 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

劣化調査実施要領

建築編

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。

様式2A

施設名

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

様式2A

施設名

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

様式2A

劣化調査結果図（写真位置図）

施設名

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/ルコニ	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/ルコニ	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/ルコニ	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/ルコニ	金属	脂鋼板、ステンレスシーMLS工法、折板	予防	m ²	30
1126	建築	屋根・ルーフ/ルコニ	部分		事後	式	-
1135	建築	屋根・ルーフ/ルコニ	ドレイン	鋳鉄、ステンレス	事後	式	-
1147	建築	屋根・ルーフ/ルコニ	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/ルコニ	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/ルコニ	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/ルコニ	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/ルコニ	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	ル（ガルバリウム鋼板、波板鉄板）、その他	予防	m ²	20
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	20
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	20
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	20
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	堅樋	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	50
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	50
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	50
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	35
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、カーペットタイル	事後	式	-
1711	建築	その他	鉄部塗装	合成樹脂調合ペイント、フッ素樹脂塗装	予防	m ²	20
1900	建築	その他	その他		事後	式	-

判定ランクの考え方

A	早期に措置が必要
B	劣化がみられるが経過観察
C	当面措置を要しない

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を関連するすべての施設フォルダに保存すること。

- ・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	2020	—	建築 or 設備 or 防火	—	市役所本庁舎	(庁舎棟)

例：2020_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：2020_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