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	5005
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		東本郷地域ケアプラザほか８８施設建築物定期点検等調査業務委託		
履行場所		横浜市緑区東本郷五丁目5番6号ほか		
履行期間		契約締結日から令和3年2月26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　／　ＦＡＸ045-664-7055		
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。		
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 横浜平和ﾋﾞﾙ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40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　　東本郷地域ケアプラザほか88施設建築物定期点検等調査業務委託

履行場所　　横浜市緑区東本郷五丁目5番6号ほか

金　　円

履行期限　　令和3年 2月 26日	備考

東本郷地域ケアプラザほか88施設建築物定期点検等調査業務委託

名　　称	摘　　要	数量	単位	単価	金　額	備考
1 定期点検等調査		1	式			
合計						
消費税等相当額	税率 10%	1	式			
委託料						

東本郷地域ケアプラザほか88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)		1	式			
(ｲ) 建築設備(12条)		1	式			
(ｳ) 建築劣化部位修繕提案書		1	式			
計						
(2) 劣化調査						
(ｱ) 建築物(劣化)		1	式			
計						
合 計						

東本郷地域ケアプラザほか88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 0～500m2未満	3	棟			
〃	点検対象面積 B 500～1,000m2未満	5	棟			
〃	点検対象面積 C 1,000～2,500m2未満	6	棟			
〃	点検対象面積 D 2,500～5,000m2未満	1	棟			
〃	点検対象面積 E 5,000～7,500m2未満	1	棟			
小 計						
(ｲ) 建築設備(12条)	点検対象面積 A 0～500m2未満	11	棟			
〃	点検対象面積 B 500～1,000m2未満	12	棟			
〃	点検対象面積 C 1,000～1,500m2未満	9	棟			
〃	点検対象面積 D 1,500～2,000m2未満	12	棟			
〃	点検対象面積 E 2,000～3,000m2未満	2	棟			
〃	点検対象面積 F 3,000～5,000m2未満	8	棟			
〃	点検対象面積 G 5,000～10,000m2未満	2	棟			
〃	点検対象面積 H 10,000～20,000m2未満	1	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 0～1,000m2未満	3	か所			
〃	点検対象面積 Ⅱ 1,000～5,000m2未満	6	か所			
〃	点検対象面積 Ⅲ 5,000～10,000m2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

東本郷地域ケアプラザほか８８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 2 月 26 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３年１月29日
・劣化部位修繕提案書	令和３年２月５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）

別紙１

■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）

12条点検/劣化調査　　劣化調査について
□：建築局　実施

■2020年度　⑦東本郷地域ケアプラザほか８８施設建築物定期点検等調査業務委託

○：実施施設　　21　89　　15　15　　89
●：他業者で実施　　12条点検　　劣化調査

調査Gr	代表	土地番号	施設番号	棟番号	施設名	棟名	所在区	ｽﾄｯｸﾏﾈｰｼﾞｬｰ局	建築	設備	外壁詳細	建築	設備	劣化調査対象面積	１２条点検対象面積	12条劣化１期２期	構造	地上階数	【建築】１２条点検対象面積	【設備】１２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
	◎	226000203	226000203	22600020301	東本郷地域ケアプラザ	単独	緑区	健康福祉局		○				1163	1163	2期	RC	2		C		
	◎	226000204	226000204	22600020401	みどりハイム	単独	緑区	こども青少年局		○				1641	1641	2期	RC	3		D		
Gr37	◎	226000303	226000303	22600030301	鴨居消防出張所	単独	緑区	消防局		○				703	436	2期	RC	2		A		
Gr37		226000303	226000303	99022018037	鴨居消防出張所	車庫棟	緑区	消防局		○				0	141	2期	SRC他	2		A		
	◎	226000501	226000501	22600050101	竹山保育園	単独	緑区	こども青少年局		○				637	637	2期	RC	2		B		
	◎	226001104	226001104	22600110401	中山みどり園	単独	緑区	健康福祉局		○				918	918	2期	RC	2		B		
Gr39	◎	226001105	226001105	22600110501	中山地区センター	ハーモニーみどり	緑区	市民局		○				4778	4778	2期	RC	4		F		
Gr39		226001105	226001106	22600110501	中山地域ケアプラザ	ハーモニーみどり	緑区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	4				
Gr39		226001105	226001107	22600110501	緑区福祉保健活動拠点	ハーモニーみどり	緑区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	4				
Gr39		226001105	226001108	22600110501	シルバー人材センター_緑事務所	ハーモニーみどり	緑区	経済局		○				0	0	2期	RC	4				
Gr39		226001105	226001109	22600110501	中山福祉機器支援センター	ハーモニーみどり	緑区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	4				
	◎	226001110	226001110	22600111001	緑区精神障害者生活支援センタ	単独	緑区	健康福祉局		○				574	574	2期	RC	3		B		
	◎	226001207	226001207	22600120701	ほくほくの郷	ほくほくの郷	緑区	こども青少年局		○				997	997	2期	S	2		B		
Gr41	◎	226001303	226001303	22600130301	緑区総合庁舎	本館	緑区	市民局		○				10816	10816	2期	SRC	4		H		
Gr41		226001303	226001304	22600130301	緑公会堂	本館	緑区	市民局		○				0	0	2期	SRC	4				
Gr42	◎	226001608	226001607	22600160701	India_International_School_In_Jap	霧の里1.1	緑区	経済局		○				5462	4534	2期	RC他	3		F		
Gr42		226001608	226001608	22600160701	霧が丘地域ケアプラザ	霧の里1.1	緑区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC他	3				
Gr42		226001608	226001609	22600160701	霧が丘コミュニティハウス	霧の里1.1	緑区	市民局		○				0	0	2期	RC他	3				
Gr42		226001608	226001611	22600161101	霧が丘地域スポーツ広場	霧が丘地域スポーツ広場	緑区	市民局		○				0	928	2期	RC	1		B		
Gr42		226001608	226001612	22600160701	霧が丘防犯防災活動センター	霧の里1.1	緑区	緑区		○				0	0	2期	RC他	3				
	◎	226002518	226002518	22600251801	十日市場保育園	単独	緑区	こども青少年局		○				698	698	2期	RC	2		B		
	◎	226002519	226002519	22600251901	十日市場スポーツ会館	単独	緑区	市民局		○				320	320	2期	S	1		A		
Gr45	◎	226002523	226002523	22600252301	十日市場消防出張所	単独	緑区	消防局		○				535	482	2期	RC	2		A		
Gr46	◎	226002526	226002524	22600252401	緑図書館	複合単独	緑区	教育委員会事務局		○				5054	5054	2期	RC	3		G		
Gr46		226002526	226002525	22600252401	十日市場地域ケアプラザ	複合単独	緑区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	3				
Gr46		226002526	226002526	22600252401	緑ほのぼの荘	複合単独	緑区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	3				
Gr48	◎	226002602	226002602	22600260201	長津田地区センター	本棟	緑区	市民局	○	○				2630	1874	2期	RC	2	C	D		
Gr48		226002602	226002602	22600260202	長津田地区センター	体育室棟	緑区	市民局	○	○				0	756	2期	RC他	1	B	B		
Gr48		226002602	226002603	22600260201	つたのは学園	本棟	緑区	健康福祉局	○	○				0	0	2期	RC	2				
Gr128	◎	240000303	240000303	24000030301	ほどがや地区センター	本館	保土ケ谷	市民局	○	●		○	●	2094	944	2期	RC	2	B		Ⅱ	
Gr128		240000303	240000303	24000030302	ほどがや地区センター	体育館	保土ケ谷	市民局	○	●		○	●	0	1150	2期	RC他	2	C			
	◎	240003102	240003102	24000310201	初音が丘地区センター	単独	保土ケ谷	市民局	○	●		○	●	1794	1794	2期	RC	3	C		Ⅱ	
	◎	241000504	241000504	24100050401	白根地区センター	単独	旭区	市民局		○				1719	1719	2期	RC	2		D		
Gr139	◎	241000507	241000507	24100050701	旭プール	プール棟	旭区	市民局		○				5215	3495	2期	RC	2		F		
Gr139		241000507	241000508	24100050702	福寿荘棟	福寿荘棟	旭区	健康福祉局		○				0	1720	2期	RC	3		D		
	◎	241001102	241001102	24100110201	旭スポーツセンター	単独	旭区	市民局		○				3567	3567	2期	SRC	2		F		
	◎	241001401	241001401	24100140101	市況地区センター	単独	旭区	市民局		○				1737	1737	2期	RC	2		D		
	◎	241002203	241002203	24100220301	鶴ケ峰地域ケアプラザ	単独	旭区	健康福祉局		○				1401	1401	2期	RC	2		C		
	◎	241002214	241002214	24100221401	あっぷるキッズつるがみね	あっぷるキッズつるがみ	旭区	こども青少年局	○	○				0	374	2期	RC	1	A	A		
	◎	241002401	241002401	24100240101	本村スポーツ会館	単独	旭区	市民局		○				500	500	2期	S	1		B		
	◎	241003101	241003101	24100310101	都岡地区センター	単独	旭区	市民局		○				1824	1824	2期	S他	2		D		
	◎	241003401	241003401	24100340101	今宿保育園	単独	旭区	こども青少年局	○	○				352	352	2期	S	1	A	A		
	◎	241080108	241080108	24108010801	若葉台地域ケアプラザ	単独	旭区	健康福祉局		○				1100	1100	2期	RC	2		C		
	◎	241080301	241080301	24108030103	川井地域ケアプラザ	川井本町住宅3号棟	旭区	健康福祉局		○				1152	1152	2期	SRC	7		C		
	◎	241080403	241080403	24108040301	都岡消防出張所	単独	旭区	消防局	○	●		○	●	1152	1152	2期	RC	5	C		Ⅱ	
Gr145	◎	241081301	241081301	24108130101	今宿地域ケアプラザ	複合単独	旭区	健康福祉局		○				2844	2844	2期	RC	2		E		
Gr145		241081301	241081302	24108130101	今宿地区センター	複合単独	旭区	市民局		○				0	0	2期	RC	2				
	◎	241081604	241081604	24108160401	笹野台地域ケアプラザ	単独	旭区	健康福祉局	○	○				673	673	2期	RC	2	B	B		
	◎	241082503	241082503	24108250301	希望が丘地区センター	単独	旭区	市民局		○				1731	1731	2期	RC	3		D		
	◎	241083502	241083502	24108350201	柏保育園	単独	旭区	こども青少年局		○				585	585	2期	RC	2		B		
Gr149		244000305	244000306	24400030501	戸塚図書館	複合単独	戸塚区	教育委員会事務局		○				0	0	2期	SRC	4				
Gr149	◎	244000305	244000307	24400030501	戸塚公会堂	複合単独	戸塚区	市民局		○				6933	6933	2期	SRC	4		G		
Gr149		244000305	244000308	24400030501	戸塚地区センター	複合単独	戸塚区	市民局		○				0	0	2期	SRC	4				
	◎	244000312	244000312	24400031201	戸塚柏桜荘	単独	戸塚区	健康福祉局		○				1669	1669	2期	RC	2		D		
	◎	244000319	244000319	24400031901	戸塚福祉授産所	単独	戸塚区	健康福祉局		○				840	840	2期	RC	1		B		
	◎	244080202	244080205	24408020201	平戸地域ケアプラザ	1棟	戸塚区	健康福祉局	○	●		○	●	1141	1141	2期	RC	5	C		Ⅱ	
Gr151	◎	244080504	244080504	24408050401	東戸塚地区センター	複合単独	戸塚区	市民局	○	●		○	●	5711	5711	2期	RC	2	E		Ⅲ	
Gr151		244080504	244080505	24408050401	東戸塚地域ケアプラザ	複合単独	戸塚区	健康福祉局	○	●		○	●	0	0	2期	RC	2				
Gr151		244080504	244080506	24408050401	戸塚地域療育センター	複合単独	戸塚区	こども青少年局	○	●		○	●	0	0	2期	RC	2				
Gr151		244080504	244080506	24408050601	戸塚地域療育センター	戸塚地域療育センター北	戸塚区	こども青少年局	○	●		○	●	0	0	2期	RC	2				
	◎	244080507	244080507	24408050701	川上保育園	単独	戸塚区	こども青少年局		○				1071	1071	2期	RC	2		C		
Gr152		244081304	244081304	24408130402	舞岡公園	作業棟(小谷戸の里)	戸塚区	環境創造局		○				0	119	2期	W	1		A		
	◎	244081305	244081305	24408130501	舞岡保育園	単独	戸塚区	こども青少年局		○				366	366	2期	RC	1		A		
	◎	244081306	244081306	24408130601	舞岡地区センター	単独	戸塚区	市民局		○				1822	1822	2期	RC	2		D		
	◎	244081307	244081307	24408130701	舞岡柏尾地域ケアプラザ	単独	戸塚区	健康福祉局		○				1240	1240	2期	RC	2		C		
	◎	244081402	244081402	24408140201	下倉田地域ケアプラザ	単独	戸塚区	健康福祉局		○				1071	1071	2期	RC	2		C		
	◎	244081601	244081601	24408160101	戸塚スポーツセンター	単独	戸塚区	市民局		○				3975	3975	2期	SRC	2		F		
	◎	245006103	245006103	24500610301	汲沢保育園	単独	戸塚区	こども青少年局		○				403	403	2期	RC	1		A		
	◎	245006107	245006107	24500610701	踊場地区センター	単独	戸塚区	市民局		○				1775	1775	2期	RC	2		D		
	◎	245006302	245006302	24500630201	原宿保育園	単独	戸塚区	こども青少年局	○	●		○	●	359	359	2期	S	1	A		Ⅰ	
	◎	245006306	245006306	24500630601	原宿地域ケアプラザ	1棟1工区	戸塚区	健康福祉局	○	●		○	●	1104	1104	2期	RC	6	C		Ⅱ	
	◎	245006308	245006308	24500630801	大正地区センター	単独	戸塚区	市民局		○				1686	1686	2期	RC	2		D		
	◎	245006602	245006602	24500660201	俣野保育園	単独	戸塚区	こども青少年局	○	●		○	●	595	595	2期	RC	2	B		Ⅰ	
Gr164		245006604	245006604	24500660401	俣野公園	野球場	戸塚区	環境創造局		○				0	4779	2期	RC	2		F		
Gr164	◎	245006604	245006604	24500660402	俣野公園	公園レストハウス・墓地	戸塚区	環境創造局		○				297	297	2期	RC	1		A		
Gr164		245006604	245006605	24500660402	横浜市営墓地_メモリアルグリー	公園レストハウス・墓地	戸塚区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	1				
Gr165		245006701	245006701	24500670102	消防訓練センター	宿舎棟	戸塚区	消防局		○				0	1780	2期	RC	3		D		
Gr165		245006701	245006701	24500670103	消防訓練センター	屋内訓練場	戸塚区	消防局		○				0	1223	2期	RC	1		C		
Gr165		245006701	245006701	99022018004	消防訓練センター	実務訓練室・車庫	戸塚区	消防局		○				0	314	2期	RC	1		A		
	◎	245006709	245006709	24500670901	深谷俣野地域ケアプラザ	深谷俣野地域ケアプラ	戸塚区	健康福祉局		○				662	662	2期	S	4		B		
Gr166	◎	246000401	246000401	24600040101	中屋敷地区センター	複合単独	瀬谷区	市民局	○	●		○	●	2816	2816	2期	RC	2	D		Ⅱ	
Gr166		246000401	246000402	24600040101	中屋敷地域ケアプラザ	複合単独	瀬谷区	健康福祉局	○	●		○	●	0	0	2期	RC	2				
Gr168	◎	246002602	246002602	24600260201	阿久和地区センター	複合単独	瀬谷区	市民局		○				2775	2775	2期	RC	2		E		
Gr168		246002602	246002603	24600260201	阿久和地域ケアプラザ	複合単独	瀬谷区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	2				
Gr169	◎	246003101	246003101	24600310101	瀬谷地区センター	複合単独	瀬谷区	市民局		○				3525	3525	2期	RC	3		F		
Gr169		246003101	246003102	24600310101	瀬谷和楽荘	複合単独	瀬谷区	健康福祉局		○				0	0	2期	RC	3				
	◎	246003104	246003104	24600310401	瀬谷第二保育園	単独	瀬谷区	こども青少年局	○	●		○	●	585	585	2期	RC	1	B		Ⅰ	
	◎	246003205	246003205	24600320501	瀬谷スポーツセンター	単独	瀬谷区	市民局		○				3498	3498	2期	SRC	2		F		
	◎	246003501	246003501	24600350101	下瀬谷地域ケアプラザ	単独	瀬谷区	健康福祉局		○				1094	1094	2期	RC	2		C		

別紙2

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。

様式1A

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	㎡	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

様式1A

建物名称:

番号	点検項目			対象の有無	調査結果 指摘なし	調査結果 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		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		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(木造に限る。)		土台の劣化及び損傷の状況	有	●	
(5)	外壁	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	有	●	
(6)	外壁	躯体等	組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	有	●	
(7)	外壁	躯体等	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)	外壁	躯体等	鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	有	●	
(9)	外壁	躯体等	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	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	有	●	
(11)	外壁	外装仕上げ材等	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)	外壁	外装仕上げ材等	金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況	有	●	
(13)	外壁	外装仕上げ材等	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)	外壁	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	有	●	
(15)	外壁	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)	外壁	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	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	調査結果 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)	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	室内に面する部分の仕上げ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	●	
(15)	防火設備(防火戸、シャッターその他こ		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	調査結果 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		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)	出入り口		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	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つ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

	備考
(写真貼付)	

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)	

様式1A

点検結果図

建物名称		No.	

様式1EM

点検実施日 令和　年　月　日

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	㎡	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

様式1EM

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	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			

様式1EM

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	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)	排煙口	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)	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	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			

様式1EM

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)	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			

様式1EM

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	直結エンジンの外観	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			

様式1EM

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 【記入】室内温度　℃、外気温度　℃			
(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			

様式1EM

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)	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			
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			

様式1EM

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

様式1EM

点 検 結 果 図(非常用照明位置図)

●・・・非常用照明　※別置型は青色

建物名称		No.	E － 1

様式1EM

機器等一覧表（換気設備）

	1－(2) 2－(2)		1－(4) 2－(4)					1－(6)		1－(7)	1－(1)				3－(1)					
点検対象となる室の理由	対象室内の給排気口		対象室系統の給気機及び排気機					中央管理方式による監視		中央管理方式による空気調和設備	外気取り入れ口及び排気口				防火ダンパー					
			機器名及び機器番号			設置場所					外気取り入れ口		排気口		ダクト内		排気フード内		ウェザーカバー等	
	階	室名	給排	機器名	機器番号	階	室名	階	監視場所		階	室名	階	室名	階	室名	階	室名	階	室名

建物名		No.	M－1

様式1EM

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
排煙設備				
給水設備				
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

建物名		No.	M－2

様式1EM

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

様式1EM

点 検 結 果 図 （換気設備、排煙設備、給水及び排水設備）

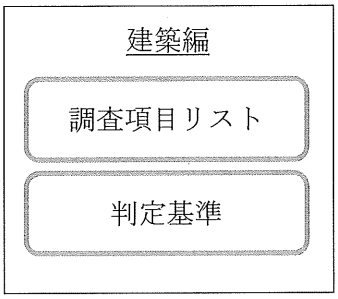
建物名称		No.	M － 4

別紙 3

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。

別紙３

劣化調査実施要領
様式集

別紙３

劣化調査実施要領

建築編

様式2A

調査日

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

調査年度	施設名	棟名	施設番号	棟番号	保全方式	分類番号	按分欄	大分類	中分類	小分類	仕様等	設置場所	直近更新年度	数量	単位	現状	判定	対策方法	修繕・更新	改修費100万円以上	修繕・更新方法	修繕履歴	写真番号

様式2A

施設名

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

様式2A

施設名

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

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・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	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＋保護ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ	予防	㎡	30
1119	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	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	㎡	20
1120	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	その他	ｱｽﾌｧﾙﾄシングル葺, カラーベスト, 瓦葺	予防	㎡	30
1121	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	金属	脂鋼板, ステンレスシームレス工法、折板	予防	㎡	30
1126	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	部分		事後	式	－
1135	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	ドレイン	鋳鉄, ステンレス	事後	式	－
1147	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	笠木	モルタル, アルミ, ステンレス	事後	式	－
1150	建築	屋根・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	ﾄｯﾌﾟﾗｲﾄ	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・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	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・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	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・ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	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	㎡	－
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	㎡	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	㎡	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	㎡	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	㎡	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	竪樋	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	㎡	50
1311	建築	建具	ｽﾁｰﾙｻｯｼ	ｽﾁｰﾙｻｯｼ, ｽﾁｰﾙﾄﾞｱ	予防	㎡	50
1312	建築	建具	ｱﾙﾐｻｯｼ	ｱﾙﾐｻｯｼ, ｱﾙﾐﾄﾞｱ	予防	㎡	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	㎡	35
1315	建築	建具	その他	ｽﾃﾝﾚｽｼｬｯﾀｰ, ｶﾞﾗｽﾌﾞﾛｯｸ	事後	㎡	－
1316	建築	建具	部分		事後	式	－
1320	建築	建具	ｼｰﾘﾝｸﾞ	ｼｰﾘﾝｸﾞ	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	㎡	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

別紙４

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