

発注情報詳細（物品・委託等）

公表日	令和3年 6月 1日（火）	契約番号	5011
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	瀬谷小学校ほか29校建築基準法第12条に基づく点検等業務		
履行場所	瀬谷区相沢四丁目1番地1ほか		
履行期間	契約締結日から令和4年3月11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 / 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	<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。</p>	
指名・非指名通知日及び通知の方法	令和3年 6月18日（金）FAXにて発送		
設計図書の見覧	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 6月14日（月） 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6月 7日（月） 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6月 9日（水） 午前9時頃	
	回答方法	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25日（金）	午後5時必着	
	入札参加申込方法と同じ		
開札日時	令和3年6月28日（月）	午前9時20分	

委託名	瀬谷小学校ほか29校建築基準法第12条に基づく点検等業務			
注意事項	<p>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。</p> <p>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。)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
支払い条件	前金払	しない	部分払	する(1回)
契約担当課	総務部総務課契約係		電話 045-641-3124	

令和3年5月 提出

常務理事

委 託 設 計 書

委 託 名 瀬谷小学校ほか29校建築基準法第12条に基づく点検等業務

履行場所 瀬谷区相沢四丁目1番地1ほか

金 円

履行期限 令和4年3月11日

備考

瀬谷小学校ほか29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			
計						
4 非構造部材点検業務						
(1)建築物		1	式			
(2)建築設備		1	式			
計						
合計						

委託仕様書

1 委託名

瀬谷小学校ほか 29 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) 契約締結日から令和 4 年 3 月 11 日までとする。
- (2) 但し、1 期分の履行期限は 令和 3 年 11 月 19 日 とする

5 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 令和 3 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。

6 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（公財）横浜市建築保全公社（以下、「保全公社」という。）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。

7 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。

8 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。

9 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。

10 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 1 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に実施する。
- (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、随時保全公社担当者と調整を行う。

【瀬谷小学校ほか29校建築基準法第12条に基づく点検等業務】

令和3年度点検対象
○:建築○:建築設備○:非構造部材

1期 2期	調査番号	所在区	学校名	所在地	面積合計	建設年度	構造	階数	建築設備	建築	非構造部材
1	71	西	戸部小学校	西区伊勢町 2-115	5,580	1980	RC	4	○	○	○
1	72	西	東小学校	西区東ヶ丘59	5,617	1980	RC	4	○	○	○
1	73	西	平沼小学校	西区平沼二丁目 11-36	6,613	1982	RC	4	○	○	○
1	74	西	宮谷小学校	西区宮ヶ谷 6-7	7,249	1983	RC	4	○	○	○
1	75	西	一本松小学校	西区西戸部町 1-115	5,689	1978	RC	3	○	○	○
1	76	西	西前小学校	西区中央二丁目 27-7	6,448	1983	RC	3	○	○	○
1	77	西	稲荷台小学校	西区藤棚町 2-220	6,393	1975	RC	4	○	○	○
1	78	西	浅間台小学校	西区浅間町 3-237	5,284	1977	RC	4	○	○	○
1	79	西	みなとみらい本町小学校	西区高島一丁目2-3	6,423	2017	S	4	○	○	○
2	521	瀬谷	瀬谷小学校	瀬谷区相沢四丁目 1-1	7,105	1960	RC	3	○		
2	522	瀬谷	原小学校	瀬谷区阿久和東四丁目 33-1	7,728	1968	RC	4	○		
2	523	瀬谷	上瀬谷小学校	瀬谷区瀬谷町7140	6,382	1963	RC	3	○		
2	524	瀬谷	三ツ境小学校	瀬谷区三ツ境157	8,836	1978	RC	4	○		
2	525	瀬谷	南瀬谷小学校	瀬谷区南瀬谷一丁目 1-1	9,433	1971	RC	4	○		
2	526	瀬谷	二つ橋小学校	瀬谷区二つ橋町507	6,376	1963	RC	4	○		
2	527	瀬谷	瀬谷第二小学校	瀬谷区橋戸二丁目 41-1	6,892	1965	RC	4	○		
2	528	瀬谷	相沢小学校	瀬谷区相沢二丁目 56-1	5,765	1966	RC	4	○		
2	529	瀬谷	大門小学校	瀬谷区本郷三丁目 47-5	6,228	1973	RC	4	○		
2	532	瀬谷	阿久和小学校	瀬谷区阿久和南四丁目 8-2	6,225	1981	RC	4	○		
2	533	瀬谷	瀬谷さくら小学校	瀬谷区下瀬谷三丁目 58-1	6,072	1975	RC	4	○		
2	3951	瀬谷	瀬谷中学校	瀬谷区中央 5-41	8,010	1961	RC	4	○		
2	3952	瀬谷	原中学校	瀬谷区阿久和西二丁目 1-6	9,878	1969	RC	4	○		
2	3953	瀬谷	南瀬谷中学校	瀬谷区南台二丁目 2-8	8,039	1966	RC	4	○		
2	3954	瀬谷	東野中学校	瀬谷区東野130	7,159	1973	RC	4	○		
2	3956	瀬谷	下瀬谷中学校	瀬谷区下瀬谷二丁目 16-7	8,225	1983	RC	3	○		
1	3561	西	老松中学校	西区老松町27	6,511	1980	RC	4	○	○	○
1	3562	西	岡野中学校	西区岡野二丁目 14-1	4,700	1981	RC	3	○	○	○
1	3563	西	西中学校	西区西戸部町 3-286	5,281	1982	RC	3	○	○	○
1	3564	西	軽井沢中学校	西区北軽井沢24	7,087	2000	RC	5	○	○	○
2	9920	瀬谷	二つ橋高等特別支援学校	瀬谷区二つ橋町470	5,194	1980	RC	3	○		

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令和 3 年度市立学校建築基準法第 12 条点検業務委託仕様書「7 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) 電子データは別添3「報告書の作成要領」に依る。

(6) チェック用の印刷データを提出の際は、有資格者のチェックを行い、確認印を総括表に押印すること（建築物）

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 業務の再委託について

(1) 前出1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2(3)ウの詳細、3(2)の作成要領は、契約後の実務者説明会による。

7 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(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-(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	無		
1-(2)	敷地	敷地内の排水の状況	無		
1-(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	無		
1-(4)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	無		
1-(5)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	無		
2 建築物の外部					
2-(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	無		
2-(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	無		
2-(3)	土台(木造に限る。)	土台の沈下等の状況	無		
2-(4)		土台の劣化及び損傷の状況	無		
2-(5)	躯体等	木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	無		
2-(6)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	無		
2-(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	無		
2-(8)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	無		
2-(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	無		
2-(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	無		
2-(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	無		
2-(12)		金属系パネル(帳壁を含む。)の劣化及び損傷の状況	無		
2-(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	無		
2-(14)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	無		
2-(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	無		
2-(16)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	無		

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					
3-(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	無		
3-(2)	屋上回り(屋上面を除く。)	パラベットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	無		
3-(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	無		
3-(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	無		
3-(5)		排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況	無		
3-(6)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	無		
3-(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	無		
3-(8)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	無		
4 建築物の内部					
4-(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	無	
4-(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	無	
4-(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	無	
4-(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	無	
4-(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	無	
4-(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	無	
4-(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	無
4-(8)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	無	
4-(9)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	無	
4-(10)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	無	
4-(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	無	
4-(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	無	
4-(13)	天井	特定天井	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	無
4-(14)			特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	無	

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
4-(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	無		
4-(16)		防火設備の閉鎖又は作動の状況	無		
4-(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	無		
4-(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	無		
4-(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	無		
4-(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	無		
5 避難施設					
5-(1)	廊下	物品放置の状況	無		
5-(2)	出入り口	物品放置の状況	無		
5-(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	無		
5-(4)		物品放置の状況	無		
5-(5)		避難器具の操作性の確保の状況	無		
5-(6)	階段	物品放置の状況	無		
5-(7)		階段各部の劣化及び損傷の状況	無		
5-(8)	階段	屋外に設けられた避難階段	開放性の確保の状況	無	
5-(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	無		
5-(10)		物品放置の状況	無		
5-(11)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	無	
5-(12)		排煙設備	排煙口の維持保全の状況	無	
6 その他					
6-(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	無	
6-(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	無	
6-(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	無	
6-(4)			膜張力及びケーブル張力の状況	無	
6-(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。)	無	
6-(6)			上部構造の可動の状況	無	
6-(7)	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況	無		
6-(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	無	
6-(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況	無	

【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
					建物外観		
							備考

No.3	番号				点検部位名称	場所	撮影日
					建物外観		
							備考

【様式4】

点検結果図

学校名

No.

A - 1/

番号	点検項目		対象の有無	指摘無し	要是正
換気設備					
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、性能	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)			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		

番号	点検項目	対象の有無	指摘無し	要是正
----	------	-------	------	-----

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)		手動開放装置の設置の状況		
(11)		手動開放装置による開放の状況		
(12)	機械排煙設備の 排煙口の性能	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	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		

番号	点検項目	対象の有無	指摘無し	要是正
----	------	-------	------	-----

排煙設備

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		

番号	点検項目	対象の有無	指摘無し	要是正
----	------	-------	------	-----

排煙設備

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	直結エンジンの性能	始動及び停止の状況			

学校名

番号	点検項目	対象の有無	指摘無し	要是正
----	------	-------	------	-----

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		
(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	
(3)		蓄電池	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		

学校名

番号	点検項目	対象の有無	指摘無し	要是正
----	------	-------	------	-----

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)		給水タンク等(貯湯タンク含む)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(給湯ポンプ含む)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)		雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況			
(5)	排水再利用配管設備(中水道を含む)	消毒装置			
(6)		衛生器具			
(7)	その他	排水管			
(8)					
(9)		通気管			

【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

 照度測定実施場所

学校名

NO.

E - 1

機器等一覽表(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
1-(5)	中央管理方式による監視		
1-(6)	中央管理方式による空気調和設備		
4-(1)	排煙機		
4-(9)	排煙口		
6-(4)	可動防煙壁		
15-(1)	給水タンク等		
15-(2)	ポンプ類		
15-(4)	給湯設備		

点検番号	点検項目	設置場所	機器名
15-(4)	給湯設備		
16-(1)	排水槽		
16-(4)	雑用水タンク、ポンプ等		
16-(8)	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
... 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 -

令和 3 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 月改訂版及び平成 31 年 3 月追補版）」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委託仕様書「7 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。（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】非構造部材点検一覧様式

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		点検対象	非構造部材
点検者(組織名)	花井 透(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	年
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



非構造部材点検表

学校名:

点検番号	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
点検部位名称 該当しない点検 部位名称は斜線 を引く	IV 外壁 (外装材) 面ごと (5)サイ ディング など ①ひび割 れなど	IV 外壁 (外装材) 面ごと (5)サイ ディング など ②取付け ビス	IV 外壁 (外装材) 面ごと (6)ガラス ブロック ②ずれ・ せり出し	IV 外壁 (外装材) 面ごと (6)ガラス ブロック ③欠損な ど	IV 外壁 (外装材) 面ごと (7)コンク リートブ ロック ④欠損な ど	IV 外壁 (外装材) 面ごと (7)コンク リートブ ロック ⑤欠損な ど	V 内壁 (内装材) (1)モルタ ル ①剥落な ど	V 内壁 (内装材) (2)フラス コ ①剥落な ど	V 内壁 (内装材) (3)仕上げ など ①はらみ など	V 内壁 (内装材) (4)コンク リートブ ロック ③欠損な ど	V 内壁 (内装材) (5)ステー ジ前部の 壁 ①仕上面 の状況	VI 設備 機器 (1)放送機 器・体育 器具 ②取付け 金物	VI 設備 機器 (2)空調室 外機 ②取付け 部(変形 など)	XI ブロッ ク塀等 (1)組積 造の塀 ①亀裂な ど	XI ブロッ ク塀等 (2)補強 コンクリ ー 造の塀 ①亀裂な ど
点検内容	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、方 つぎ、 錆は 見当 たら ないか。	ボードに ずれ、 ひび割 れ、欠 損、方 つぎは 見当 たら ないか。	取付けビ スに浮き 等の異常 は見当 たら ないか。	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。	ガラスブ ロックの 欠損、ひ び割れ、 目地部の 損傷は 見当 たら ないか。	コンクリ ー 壁には はら み、欠 損、ひ び割 れ、目 地部の 損傷は 見当 たら ないか。	モルタル に剥落、 欠損、ひ び割れ、 浮きは 見当 たら ないか。	モルタル に剥落、 欠損、ひ び割れ、 はらみ は 見当 たら ないか。	ボードの はらみ、 ずれ、 水跡、 跡は 見当 たら ないか。	コンクリ ー のは らみ、 欠 損、ひ び割 れ、目 地部の 損傷は 見当 たら ないか。	ビスや釘 の浮き、 ボルトの はらみ、 す ずれ、 汚 れは 見当 たら ないか。	取付け金 物の腐 食、破 損、欠 損は 見当 たら ないか。	取付け部 に変形、 腐食、破 損は 見当 たら ないか。	塀に亀 裂、傾き、 ぐらつき、 錆等 は 見当 たら ないか。	塀に亀 裂、傾き、 ぐらつき、 錆等 は 見当 たら ないか。
点検方法	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認	露出部に ついて目 視・触診 により確 認
図・写真No. (結果:B/C/D)															
校舎/屋体 状況															
部屋名等															
か所数															
図・写真No. (結果:B/C/D)															
校舎/屋体 状況															
部屋名等															
か所数															
図・写真No. (結果:B/C/D)															
校舎/屋体 状況															
部屋名等															
か所数															

1

2

3

【様式3】

写真帳

学校名：

1	点検部位名称	結果	棟名称	部屋名等	撮影日
					備考

2	点検部位名称	結果	棟名称	部屋名等	撮影日
					備考

3	点検部位名称	結果	棟名称	部屋名等	撮影日
					備考

【様式4】

点検結果図

学校名

No.

A - 1/

報告書の作成要領

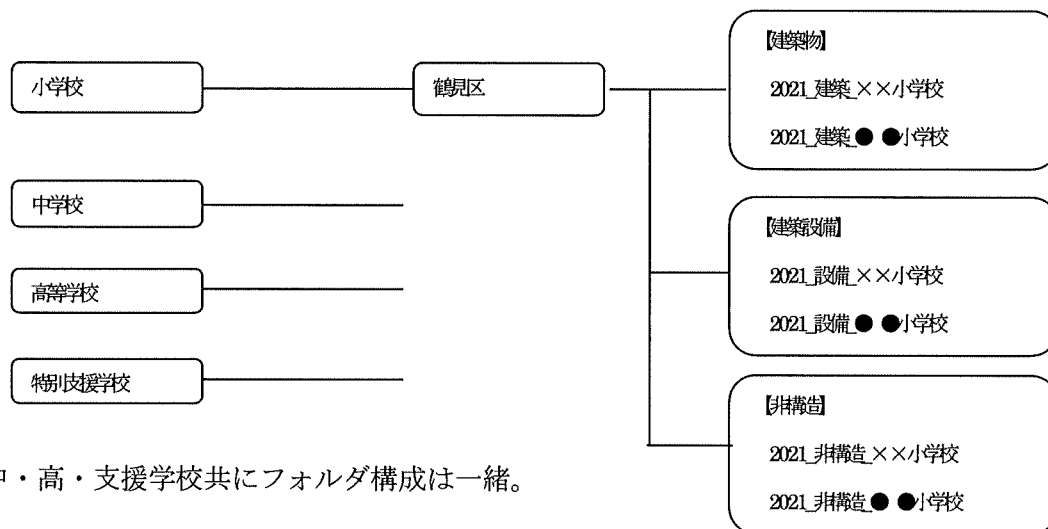
12条点検の成果品は、次のとおりまとめる。

- 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) 点検報告書のファイル名は、
「2021_建築（又は設備）_学校名.「.xlsx」とする。（図1の③）
 - (3) データのファイルはサイズが大きすぎないように、適切なサイズにまとめる。

①小・中・高・支援学校フォルダ

②区別フォルダ

③学校別点検報告書



※ 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