

公益財団法人横浜市建築保全公社
請負工事における契約不適合の点検及び修補の確認実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、公益財団法人横浜市建築保全公社（以下公社という。）が所管請負工事の監督事務を行ったもので、既に引渡し完了している建築物及びそれに付帯する施設並びに設備機器類（以下「建築物等」という。）について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）の有無を点検し、その契約不適合の修補確認を行う事務の取扱いについて定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この要領における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1)「担当職員」は、当該工事の担当監督員又はその後任者とする。
- (2)「担当係長」は、当該工事の主任監督員又はその後任者とする。
- (3)「担当課長」は、当該工事の総括監督員又はその後任者とする。
- (4)「建物等管理者」は、当該工事を依頼した区局等担当課の課長又は施設管理者等のことをいう。

(対象建築物等)

第3条 契約不適合の点検及び契約不適合の修補を確認する建築物等については、次の各号に掲げるものとする。ただし、契約不適合の点検について、軽微な工事等で担当課長が認めたもの及び昇降機設備工事は除くことができるものとする。

- (1)新築、増築、改築に係る建築工事（これらに伴う設備工事を含む。）
- (2)改修に係る建築工事で、請負金額が原則として1施設について5,000万円以上のもの
- (3)改修に係る設備工事で、請負金額が原則として1施設について5,000万円以上のもの
- (4)担当課長が特に必要と認めたもの

(契約不適合の点検者)

第4条 契約不適合の点検は、原則として当該工事の請負人が行うものとする。ただし、第3条第1号に定めるもののうち、次の各号に掲げるものについては、当該工事の担当課長が所管する課の担当係長及び請負人が契約不適合の点検を行い、担当職員は契約不適合の点検に立ち会うものとする。

- (1)建築工事で、新築、増築、改築工事の請負金額が2億円以上のもの
- (2)前号に関連する別途発注された設備工事で、請負金額が1億円以上のもの
- (3)前二号の他、担当課長が特に必要と認めたもの

(契約不適合の点検の時期)

第5条 契約不適合の点検の時期は、原則として引渡しの日から1年以内とし、引渡しの日から起算して10か月を経過以降で12か月を経過する以前の期間とする。なお、契約不適合の点検の時期は、第11条を踏まえて行うものとする。

(契約不適合の点検の立会)

第6条 契約不適合の点検は、建物等管理者の立会いのもとで行うものとする。ただし、建物等管理者が認めた場合に限り、代理の者を立会い者とすることを妨げない。また、当該工事の担当課長が所管する課の担当職員（第4条第1項の各号に該当する場合は担当係長。以下「公社の契約不適合の点検者等」という。）は、必要に応じ、当該工事の委託監督員を立ち合わせることができる。

(契約不適合の点検の調整)

第7条 請負人は、契約不適合の点検の実施日時等に関し、建物等管理者へ連絡し、調整を行うものとする。また担当職員は必要に応じ、当該工事の委託監督員と調整を行う。

(契約不適合の点検の実施)

第8条 請負人は、建築物等の契約不適合の点検を行う前に、契約不適合の点検を行う部位を「契約不適合の点検・修補措置等記録表」(様式6～8)の「部位」欄に、また、契約不適合の点検を行う室名等を「工事区分」欄に記入し、公社の契約不適合の点検者等が確認するものとする。

2 請負人は、建物等管理者等の立会いの下、「契約不適合の点検・修補措置等記録表」の「部位」及び「工事区分」に基づき建築物等の点検を行い、点検の結果を「点検項目(場所・状況)」欄に記入し、公社の契約不適合の点検者等が確認するものとする。

(契約不適合の点検における不具合の分類)

第9条 「契約不適合の点検・修補措置等記録表」の「点検項目(場所・状況)」に記入された不具合のうち、当該部分の修補により履行の追完を求める契約不適合を「分類①」とする。

(契約不適合の点検報告書と点検結果の通知)

第10条 請負人は、「契約不適合の点検・修補措置等記録表」の各不具合の分類についてその内容を精査し建物等管理者へ説明を行うとともに、「契約不適合の点検・修補措置等記録表」に記載された不具合のうち、分類①に該当するものを「不具合の分類」欄に記入し、公社の契約不適合の点検者等が確認するものとする。

2 公社の契約不適合の点検者等は、前項の分類を行った後に公社と請負人との見解が一致しない不具合がある場合は、見解が一致するよう請負人と建物等管理者との調整を行うものとする。なお、調整後においても見解が一致しない場合については、その分類を「分類②」とし、「不具合の分類」欄に記入するものとする。

3 担当課長は、請負人から「契約不適合の点検報告書」(様式1)及び「不具合の分類」欄を記入した「契約不適合の点検・修補措置等記録表」の提出を受けるものとする。4 担当課長は、契約不適合の点検の結果について、請負人へ「契約不適合の点検結果通知書」(様式2)を以って通知するものとする。必要に応じて建物等管理者へ通知することができる。

(点検結果への対応)

第11条 公社の契約不適合の点検者等は、請負人から分類①の不具合に関する修補の具体的な方法及び修補予定日が記入された「契約不適合の点検・修補措置等記録表」及び「契約不適合の修補計画書」(様式3)の提出を受けるものとする。ただし、契約不適合の修補について、軽微な工事等で担当課長が認めたものは、「契約不適合の修補計画書」及び「契約不適合の点検・修補措置等記録表」の提出を省略することができる。

2 「契約不適合の点検・修補措置等記録表」及び「契約不適合の修補計画書」の提出を受ける期限は、原則として当該建物の引渡しを受けた日から12か月が経過する日の14日前までとする。

(施工計画等の確認)

第12条 公社の契約不適合の点検者等は、請負人による修補の着手に先立ち、請負人から報告された施工計画の内容を確認するものとする。ただし、契約不適合の修補について、軽微な工事等で担当課長が認めたものは、これを省略することができる。

2 公社の契約不適合の点検者等は、契約不適合の修補の着手に先立ち、請負人から報告された修補に使用する材料について確認し、承諾をするものとする。ただし、契約不適合の修補について、軽微な工事等で担当課長が認めたものは、これを省略することができる。

3 前2項の修補の着手に先立つ確認及び承諾は、竣工時と同一材料、同一工法で修補する場合など、公社の契約不適合の点検者等が建物等管理者に確認の上、不要と判断したものは、省略することができる。

(契約不適合の修補)

第13条 担当課長は、請負人から第11条及び第12条の提出又は報告を受け、その承諾を行った後に修補工事を行わせるものとする。

(契約不適合の修補の報告)

第14条 「契約不適合の点検・修補措置等記録表」の「点検項目への対応（修補措置等）」の記載内容により行われた契約不適合の修補に関する対象部位の修補前・修補後の写真、修補に使用した材料の出荷証明書及び安全データシート等を添付した「契約不適合の修補報告書」（様式4）を、請負人は作成し、公社の契約不適合の点検者等に提出するものとする。ただし、修補工事のうち、担当課長が軽微等であると認めたものは、「契約不適合の修補報告書」の提出を省略することができる。

(契約不適合の修補の完了確認)

第15条 公社の契約不適合の点検者等は、請負人から、契約不適合の修補の完了について報告を受けたときは、修補部分を目視により確認するものとする。

- 2 前項の確認は、請負人から修補の完了についての報告を受けたとき、修補部分の修補前・修補後の写真が添付された「契約不適合の修補報告書」及び「契約不適合の点検・修補措置等記録表」等が提出された場合、その内容を確認することで、これに代えることができる。
- 3 前条ただし書の規定により「契約不適合の修補報告書」が提出されない場合は、前各項の規定にかかわらず、公社の契約不適合の点検者等は、修補部分の修補前・修補後の写真により修補の完了を確認するものとする。
- 4 公社の契約不適合の点検者等は、修補部分の修補前・修補後の写真を添付した「契約不適合の修補報告書」及び「契約不適合の点検・修補措置等記録表」等（前項の規定によるものは、修補部分の修補前・修補後の写真）を担当課長まで報告した後、その結果を「契約不適合の修補確認通知書」（様式5）により請負人に通知するものとする。ただし、前項の規定によるものについて、担当課長が認めたものは、「契約不適合の修補確認通知書」の通知を省略することができる。

(書類等の引渡し)

第16条 請負人は、契約不適合の点検及び契約不適合の修補に関する書類等の写しを建物等管理者に引き渡すものとする。また、契約不適合の「分類②」については、建物等管理者が以後対応を行う。

(その他)

第17条 工事請負契約約款第53条第9項及び第10項に定める内容に該当する場合、詳細は関係者で協議の上、対応するものとする。

附 則

- この要領は、昭和 61 年 7 月 1 日から施行する。
- この要領は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。
- この要領は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。
- この要領は、令和 5 年 9 月 29 日から施行する。

(様式1)

契約不適合の点検報告書

令和 年 月 日

課長

請負人

住所

氏名

契約不適合の点検について、「契約不適合の点検・修補措置等記録表」により報告します。

工 事 名	
工 事 場 所	
請負金額(税込)	
完 成 年 月 日	令和 年 月 日
引 渡 年 月 日	令和 年 月 日

契約不適合の 点検年月日	令和 年 月 日
請 負 人 点 検 者	
主管局建物等管理者 (契約不適合の点検立会者)	局・区 課
契約不適合の修補 完了予定日	令和 年 月 日
備 考	

様

課長

契約不適合の点検結果通知書

契約不適合の点検の結果について、別添「契約不適合の点検・修補措置等記録表」のとおりであることを通知します。

工 事 名	
工 事 場 所	
請負金額(税込)	
完 成 年 月 日	令和 年 月 日
引 渡 年 月 日	令和 年 月 日

契約不適合の 点検年月日	令和 年 月 日
請負人点検者	
主管局建物等管理者 (契約不適合の点検立会者)	
公社の契約不適合 点検者等	
備 考	

担当者 課
電話：
F A X：
e-mail：

(様式3)

契約不適合の修補計画書

令和 年 月 日

課長

請負人

住所

氏名

契約不適合の修補（分類①）について、「契約不適合の点検・修補措置等記録表」のとおり実施します。

工 事 名	
工 事 場 所	
請負金額(税込)	
完 成 年 月 日	令和 年 月 日
引 渡 年 月 日	令和 年 月 日

契約不適合の 点検年月日	令和 年 月 日
請 負 人 点 検 者	
主管局建物等管理者 (契約不適合の点検立会者)	局・区 課
契約不適合の修補 完了予定日	令和 年 月 日
備 考	

(様式4)

契約不適合の修補報告書

令和 年 月 日

課長

請負人

住所

氏名

「契約不適合の点検・修補措置等記録表」に基づき、契約不適合部分の修補（分類①）を行いましたので、報告します。

工 事 名	
工 事 場 所	
請負金額(税込)	
引 渡 年 月 日	令和 年 月 日
契約不適合の 点検年月日	令和 年 月 日
契約不適合の 修補完了日	令和 年 月 日

(様式5)

第 号
令和 年 月 日

様

課長

契約不適合の修補完了確認通知書

下記工事の契約不適合の修補（分類①）について、完了したことを確認しましたので、通知します。

工 事 名	
工 事 場 所	
請負金額(税込)	
完 成 年 月 日	令和 年 月 日
引 渡 年 月 日	令和 年 月 日

契約不適合の 点検年月日	令和 年 月 日
契約不適合の 修補完了日	令和 年 月 日
請 負 人 点 検 者	
主管局建物等管理者 (契約不適合の点検立会者)	
公社の契約不適合 点検者等	
備 考	

担当者 課
電話：
FAX：
e-mail：

(様式7)

契約不適合の点検・修補措置等記録表（電気設備）

工 事 名	
-------	--

- 「部位」「工事区分」及び「点検項目」に基づき点検を行い、その結果を「点検項目(場所・状況)」欄に記入する。
- 「点検項目(場所・状況)」欄に不具合の内容を記入する場合、「会社の点検者」若しくは「請負人」のどちらが不具合として挙げたかが分かる様に記入する。
- 点検の結果、特に不具合が確認されなかった場合は「点検項目(場所・状況)」欄にその旨を記入する。
- 当該契約不適合の点検において、該当しない「部位」及び「工事区分」の「点検項目(場所・状況)」欄には斜線を記入する。
- 「不具合の分類」欄には、①:「契約不適合」に該当し、修補措置を行う不具合、②:契約不適合として修補以外の対応をする不具合を記入する。

部位	工事区分	点検項目	点検項目 (場所・状況)	不具合 の分類	点検項目への対応 (修補措置等)	修 補 予定日
全般	測定 各種試験	1 接地抵抗測定値				
		2 絶縁抵抗測定値				
		3 各種機器動作試験				
受変電 設備	機器の外観	1 熱等による変形はないか				
		2 その他				
	機器の取付、 据付等	1 ボルト等のゆるみはないか				
		2 その他				
	工作物との 隔離距離	1 外力(地震力)により離隔距離に問題はないか				
		2 その他				
動力 設備	分電盤、制御盤	1 熱等による異常はないか				
		2 各種機器の作動はよいか				
		3 その他				
電灯 設備	分電盤	1 熱等による異常はないか				
		2 停電時の切替はよいか				
		3 その他				
	スイッチ、 コンセント	1 プレート等のゆるみはないか				
		2 その他異常はないか				
	器具類	1 器具の取付は良いか				
2 破損はないか						
3 その他						
避雷針 設備	取付等	1 支持取付はよいか				
		2 導線の取付部材はよいか				
		3 その他				
	接地抵抗測定	1 規定値以下であるか				
	2 その他					
架空線	装柱	1 傾いていないか				
		2 控えはよいか				
		3 その他				
	電線ケーブル の架線	1 架空線に極度の緊張又は弛緩はないか				
	2 その他異常はないか					
地中線	マンホール 管路	1 マンホールに雨水が浸入していないか				
		2 マンホールに亀裂はないか				
		3 管路に異常はないか				
		4 その他				
拡声 装置	スピーカー	1 音の異常はないか				
		2 取付にゆるみはないか				
		3 取付場所はよかったか				
		4 その他				
自火報 設備	受信盤感知器	1 感知器発報に異常はないか				
		2 消火栓押釦起動はよいか				
		3 その他				
TV 共 聴設備	アンテナ	1 アンテナの取付にゆるみ、危険はないか				
		2 映像に異常はないか				
		3 その他				
その他						

※ 点検には、契約不適合の期間中における電気設備定期点検、消防設備点検等の結果の確認を含む。

(様式7)

契約不適合の点検・修補措置等記録表（電気設備追加用）

工 事 名	
-------	--

1. 「部位」「工事区分」及び「点検項目」に基づき点検を行い、その結果を「点検項目(場所・状況)」欄に記入する。
2. 「点検項目(場所・状況)」欄に不具合の内容を記入する場合、「公社の点検者」若しくは「請負人」のどちらが不具合として挙げたかが分かる様に記入する。
3. 点検の結果、特に不具合が確認されなかった場合は「点検項目(場所・状況)」欄にその旨を記入する。
4. 当該契約不適合の点検において、該当しない「部位」及び「工事区分」の「点検項目(場所・状況)」欄には斜線を記入する。
5. 「不具合の分類」欄には、①:「契約不適合」に該当し、修補措置を行う不具合、②:契約不適合として修補以外の対応をする不具合を記入する。

部位	工事区分	点検項目	点検項目 (場所・状況)	不具合 の分類	点検項目への対 応(修補措置等)	修 補 予定日

※ 点検には、契約不適合の期間中における電気設備定期点検、消防設備点検等の結果の確認を含む。

(様式8)

契約不適合の点検・修補措置等記録表（機械設備）

工	事	名
---	---	---

- 「部位」「工事区分」及び「点検項目」に基づき点検を行い、その結果を「点検項目(場所・状況)」欄に記入する。
- 「点検項目(場所・状況)」欄に不具合の内容を記入する場合、「社の点検者」若しくは「請負人」のどちらが不具合として挙げたかが分かる様に記入する。
- 点検の結果、特に不具合が確認されなかった場合は「点検項目(場所・状況)」欄にその旨を記入する。
- 当該契約不適合の点検において、該当しない「部位」及び「工事区分」の「点検項目(場所・状況)」欄には斜線を記入する。
- 「不具合の分類」欄には、①:「契約不適合」に該当し、修補措置を行う不具合、②:契約不適合として修補以外の対応をする不具合を記入する。

部位	工事区分	点検項目	点検項目 (場所・状況)	不具合 の分類	点検項目への対応 (修補措置等)	修補予定日	
配管 工事	配管	1 配管の水漏れはないか					
		2 配管の振動はないか					
		3 塗装部分に発錆はないか					
		4 保温のはがれはないか					
		5 保温箇所等からの結露はないか					
		6 配管支持に異常はないか					
		7 コンクリート貫通部からの漏水はないか					
		8 その他					
	配管 付属品	1 バルブ等の動作、機能不良はないか					
		2 水栓等の器具固定にゆるみはないか					
3 水栓等器具廻りからの漏水はないか							
4 計器類は正常か							
5 その他							
ダ ク ト	ダクト及び 付属品	1 結露はないか					
		2 空気漏れはないか					
		3 ダクトに振動はないか					
		4 ダクトの振動が他に伝播して問題になってないか					
		5 風量の過不足による異常はないか					
		6 保温断熱のはがれはないか					
		7 吹出口等開口部に異常音はないか					
		8 その他					
衛 生 器 具	便器、 洗面器等	1 衛生器具廻りの配管接続部に水漏れはないか					
		2 衛生器具にひび割れ等損傷はないか					
		3 取付にゆるみ、ガタがないか					
		4 その他					
機 器	据付	1 機器据付に異常はないか					
		2 機器の基礎にひび割れ等損傷はないか					
		3 据付ボルト等に発錆はないか					
		4 その他					
	熱源空調機 ポンプ ファン ボイラー 厨房器具	1 機器の運転は正常か					
		2 外観等に発錆はないか					
		3 その他					
	水 槽 類		1 漏水はないか				
			2 内部に異常はないか				
			3 水槽付属品に損傷はないか				
4 ボールタップは正常か							
5 その他							
自 動 制 御		1 制御に異常はないか					
		2 パイロットランプ、グラフィックパネル等 表示に異常はないか					
		3 その他					
そ の 他							

