

# 内 容 書

## I 総則

- 1 本内容書は、建築基準法第12条第4項（昇降機以外の建築設備）に基づく定期点検業務委託（以下「本業務」という。）に適用する。
- 2 本業務の受託者は、本仕様書に基づき業務を実施しなければならない。なお、細部事項については、監督員の指示に従うものとする。
- 3 本業務の一部を他の者に委任しようとする場合は、事前に委託者の承諾を受けなければならない。
- 4 本業務の着手の際、必要な点検資格者証の原本を監督員に提示し、確認を受けなければならない。
- 5 委託者は、本業務の遂行上必要な資料のうち、委託者が所有するものを受託者に貸与することができる。なお、受託者は、貸与を受けた資料の取扱いに十分注意をし、本業務の完了後は、速やかに返却しなければならない。
- 6 受託者は、業務内容に疑義を生じた場合は、速やかに報告し、監督員の指示を受けなければならない。
- 7 受託者は、委託者の求めに応じて、本業務の実施過程の成果を速やかに、提出しなければならない。
- 8 本業務は次の基準書（最新版）に基づき実施しなければならない。なお、必要な基準書は、受託者の負担において備えるものとする。
  - 一 特定建築物定期調査業務基準（一財）日本建築防災協会
  - 二 建築設備定期検査業務基準書（一財）日本建築設備・昇降機センター
  - 三 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（一財）建築保全センター
- 9 本業務に必要な法令に基づく届出等については、受託者が行うこと。

## II 業務の内容

- 1 本業務の履行期間は、契約締結日から令和8年10月30日までとする。
  - 2 本業務対象施設及び点検項目は、別紙のとおりとする。
  - 3 本業務の内容については、次のとおりとする。
    - (1) 委託業務内容  
建築基準法第12条第4項（昇降機以外の建築設備）に基づく定期点検（宿舍及び共同住宅の住戸内を除く。）を行い、下記の書類を作成する。
      - ア 定期点検結果報告書（様式－1）
      - イ 定期点検結果表（様式－2 建築設備及び防火設備）  
建築物ごとに作成すること。
      - ウ 定期点検結果図（別添1様式 建築設備及び防火設備）  
配置図、各階平面図及び立面図に注記すべき内容を記載すること。
      - エ 写真（別添2様式 建築設備及び防火設備）  
点検状況写真を添付すること。
- また、令和5年度改正により新たに報告対象となった事務所等（階数が3以上

で延べ面積が200㎡を超え、階数4以下又は延べ面積1,000㎡以下)を点検する際は、報告対象建築物が堅穴区画の適合対象であるかどうかを調査し、様式-1の該当欄にてその結果を記入すること。

(2) 定期点検結果報告書

Ⅱ.3.(1)に示す書類の全ての項目について記入すること。

(3) 定期点検結果表

ア 点検は、関係法規及び条例に基づき、安全、防災及び衛生に重点をおいて行うこと。

イ 点検は、目視点検、軽打、指触又は機器による測定等により行うこと。

ウ 使用する測定機器は、十分に補正された物を使用すること。

エ 防火設備その他の建築設備については、保守状況についても確認すること。

オ 法令に基づく点検記録があるものは、その内容を確認の上、点検を省略することができる。

カ 要是正の項目は、必ず写真を添付すること。

キ 外壁仕上げの打診調査は、平屋建築物のみ全面を行い、その他については安全に手の届く範囲について行うこと。

ク 仕様書に数量の明記が無い防火設備については、監督員と協議の上、点検結果を要是正とすることができる。

(4) 定期点検結果図

定期点検の結果に基づき、特に措置を要しない場合を除き、その位置(設備機器含む。)と内容を図面に要領よく記載する。

(5) 点検資格者

定期点検は、次に示す資格有する者が自ら行うこと。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 特定建築物調査員資格者証の交付を受けた者(特定建築物の敷地及び構造の部位に限る(常時閉鎖式の防火設備及び外壁の開口部に設けられる防火設備を含む。))

エ 建築設備検査員資格者証の交付を受けた者(特定建築物の昇降機以外の建築設備に限る(国土交通大臣が定めた防火設備(防火ダンパー)を含む。))

オ 防火設備検査員資格者証の交付を受けた者(前2号以外の随時閉鎖式の防火設備に限る。)

(6) 点検の結果に基づく技術的助言

点検の結果及びその内容をⅡ.3.(1)の書類により報告を行うこと。

なお、改善が必要な項目については、委託者に十分説明の上、その対策に必要な工事概算見積書を報告書に添付すること。

4 本業務の成果品は、次のとおりとする。

| 成果品等      | サイズ | 提出部数 | 摘要                          |
|-----------|-----|------|-----------------------------|
| 定期点検結果報告書 | A 4 | 1 部  | Excel、Word又はPDF形式の電子ファイルを作成 |
| 点検資格者証の写し | A 4 | 1 部  |                             |
| 点検状況写真    | A 4 | 1 部  | 点検状況写真を添付すること               |
| 定期点検結果表   | A 4 | 1 部  | Excel形式又はPDF形式の電子ファイルを作成    |
| 定期点検結果図   | A 3 | 1 部  | JWW形式又はPDF形式の電子ファイルを作成      |
| 関係写真      | A 4 | 1 部  | カラー印刷、Excel形式の電子ファイルを作成     |
| 電子データ     | —   | 1 部  | 上記成果物の電子データをDVD-ROMで提出      |

成果品は、今後の維持管理業務で、使用することがある。

成果品は、A 4ファイル綴りに整理し、提出すること。

5 その他

- (1) 当該施設の運営に支障を及ぼさないよう十分に打合せを行い、実施すること。
- (2) 容易に出入りできない、地中にある等により、点検に支障がある場合は、監督員と協議の上、省略できるものとする。
- (3) 以前に行った成果品の図面データがある場合は、使用することができる。