

令和 8 年 度

業 務 仕 様 書

委託業務名 : 令和8年度 吉野川市学校施設劣化状況等点検業務

吉野川市教育委員会

劣化等調査(定期点検)及び非構造部材点検仕様書

1. 委 託 内 容

(1) 本業務は、別紙の建築物及び建築設備を建築基準法第12条第2項及び第4項に基づき定期点検業務を委託する。建築基準法施行規則第5条の2に定める判断基準及び非構造部材(天井材、照明器具等)の点検を委託する。

(2) 点検対象施設：別紙1(対象建物一覧及び各学校配置図)のとおり。

(3) 本業務は、下表により行う。

○	1	予備調査 ・対象建築物の下見 ・資料収集(竣工図等、従前の定期点検票) ・建物履歴調査(【建物履歴等ヒアリング票】による) ・点検調査計画図の作成
○	2	点検(現地調査)
○	3	定期点検及び非構造部材点検結果の判定及び報告

(4) 本業務開始に当たっては、業務予定表を提出し、係員と協議のうえ行うこと。

(5) 業務予定期間：契約書による。

2. 調 査 業 務 の 進 め 方

■建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく定期点検について

本業務は、次の事項(1)～(3)に基づき点検・報告を行うものとし、「別表」及び「別表第1から第4」に示された調査(検査)項目、調査(検査)事項、調査(検査)方法及び判断基準によるものとする。

その他の点検項目、点検事項については、(財)日本建築防災協会発行の「特定建築物定期調査業務基準2021年改訂版」、(財)日本建築設備・昇降機センター発行の「建築設備定期検査業務基準書2016年版」を参考とすること。

■非構造部材の点検について

点検項目及び点検方法については、「非構造部材の耐震化ガイドブック(抜粋)」を参考とすること。

(1) 予備調査

- ① 現地下見：現地に赴き調査対象建物の立地環境・規模等を観察し概略の情報を得る。
- ② 資料収集：調査対象建物の設計図書等点検に必要な資料の有無について確認する。
- ③ 建物履歴調査：建物管理者からヒアリングを行い様式4【建物履歴等ヒアリング票】を作成する。
- ④ 点検調査計画図の作成：配置図及び各階平面図を縮小し、別添1【点検結果図】に貼付けることにより作成する。施設台帳(落札者にメールにて送信)に入力しても可。

(2) 点検(現地調査)

- ① 定期点検については、現地調査により「別表」、「別表第1から第4」及び様式2【点検表】に従う。
非構造部材の点検については、「耐震化ガイドブック(抜粋)」に従い、各室ごとに目視または可能な限り打診、触診または図面との照合により行うものとする。これらについて点検調査計画図に不具合箇所、状況、写真撮影箇所等を記載する。(記入は同じ用紙でよい。)
- ② 不具合箇所は写真撮影し、別添2【関係写真】に貼り付ける。(建築設備についても同様式による。)
- ③ 外壁の外装仕上げ材等のうちタイル、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により、「歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」がないか点検し、ある場合は依頼者にその旨報告すること。

- ④ 屋内運動場ステージの緞帳、バトン等吊物及び、それらを吊すブドウ棚についても点検すること。
- (3) 点検結果の判定及び報告
- ① 不具合箇所等を記載した点検調査計画図を整理し、別添1【点検結果図】を作成する。(定期点検、非構造部材点検とも)
 - ② 様式2【点検表】に各点検項目の点検結果について記載する。(定期点検、非構造部材点検とも)
 - ③ 様式3【点検結果表】に様式2【点検表】中の「別表」及び「別表第1から第4」の調査(検査)項目、調査(検査)事項について、点検結果を整理・記載する。
 - ④ 様式5【非構造部材点検チェックリスト】に従い、各室ごとに各点検項目の点検結果について記載する。
- ※点検結果図と非構造部材点検チェックリストの室名は整合させること。
- ⑤ 様式3と様式5は重複する箇所があるが、相違がないようにそれぞれに記載する。
 - ⑥ 各学校についてそれぞれ2部ずつ提出する。

3. 定期点検及び非構造部材点検実施要領

- (1) 定期点検の方針
 - ① 現地調査にあたっては、劣化・損傷、防火・避難及び構造安全に関する事項に重点を置いて点検を実施すること。(建築基準法適合・不適合の判断は必要ない。)
 - ② 本定期点検では基本的に足場の設置、精密検査等の特別な設備による点検は想定していないため、点検が不能又は不十分な場合は、別途精密検査等の提案をすること。
- (2) 点検の方法
 - ① 定期点検は目視観察を基本とし、「別表」、「別表第1から第4」及び様式2【点検表】に示された方法により行う。非構造部材等の点検については「非構造部材の耐震化ガイドブック(抜粋)」に従い、各室ごとに目視または可能な限り打診、触診または図面との照合により行うものとし、耐震化の観点から点検を行う。
 - ② 定期点検、非構造部材の点検ともに不具合箇所については、写真撮影を行う。
 - ③ 高所等で足場等の仮設無しに近接できない場合は、双眼鏡等により可能な範囲で点検を行う。タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く)モルタル等、外壁の外装仕上げ材等である場合は依頼者に「歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」を報告するとともに、可能な限り打診による点検を行い危険度を判定すること。
 - ④ 傾斜のある屋根面についても適当な場所から双眼鏡等により点検を行う。
 - ⑤ 防火扉及び防火シャッターについては、3年以内に実施した点検の記録により、作動点検を確認する。作動点検ができていない場合には、作動確認を行うことを基本とするが、施設の利用状況等により作動確認できない場合は対策等欄に「作業点検の実施必要」と記載する。

4. その他

- (1) 疑義があれば指示を受けた後に作業にかかること。
- (2) 受託者は、委託業務により知り得た事項について、秘密を守り他に漏らさないこと。
- (3) 各学校へ現地調査に入る時は、一週間前くらいに学校へ連絡し承諾を得ること。
- (4) 前回点検報告書について、貸与可。

5. 定期点検及び非構造部材点検結果の報告

- (1) 点検終了後以下の書類を提出すること。(各学校ごと)
 - ① 様式1【定期点検及び非構造部材点検結果報告書】
 - ② 様式2【点検表】
 - ③ 様式3【点検結果表(建築)、(設備)】
 - ④ 様式4【建物履歴等(ヒアリング)票】

- ⑤ 様式5【非構造部材点検チェックリスト】
- ⑥ 別添1様式【点検結果図】
→施設の配置図及び平面図(※施設台帳【写】を代用してもよい。)
- ⑦ 別添2様式【関係写真】
- ⑧ 定期点検仕様書
- ⑨ 定期点検者の資格証(建築士免許など)の写し

6. 提出書類

- (1) 着手時
 - ① 業務担当技術者届(監理技術者、主任技術者及び各者経歴とも)
 - ② 業務予定表
- (2) 完了時
 - ① 委託業務完了報告書(別紙に成果物名称を列記すること)
 - ② 成果物(上記5. の点検結果の報告による)
 - ③ 委託料請求書

〈別紙1〉

吉野川市学校施設劣化状況等点検業務 点検対象建物一覧

【小学校】

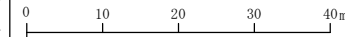
施設名	建物種別	構造	階数	建築年月	面積㎡	備考
牛島小学校	屋内運動場	S	1	S56.2	680	
	校舎	R	2	H2.3	2,235	
	小計				2,915	
森山小学校	校舎1	R	3	S57.2/H6.3	2,005	
	屋内運動場	R	1	S58.2	680	
	校舎2	S	1	H24.11	164	
	小計				2,849	
鴨島小学校	屋内運動場	R	1	H12.3	900	
	校舎	R	3	H13.6	4,749	
	小計				5,649	
知恵島小学校	校舎	R	2	S43.3/S48.3 /H3.3/H17.3 /R2.6	1,579	
	屋内運動場	R	1	S48.3	364	
	小計				1,943	
計					13,356	

(令和8年度)

施設の配置図

縮尺

1/1000



学校名

牛島小学校

調査番号

(都道府県) 36

(市町村) 205

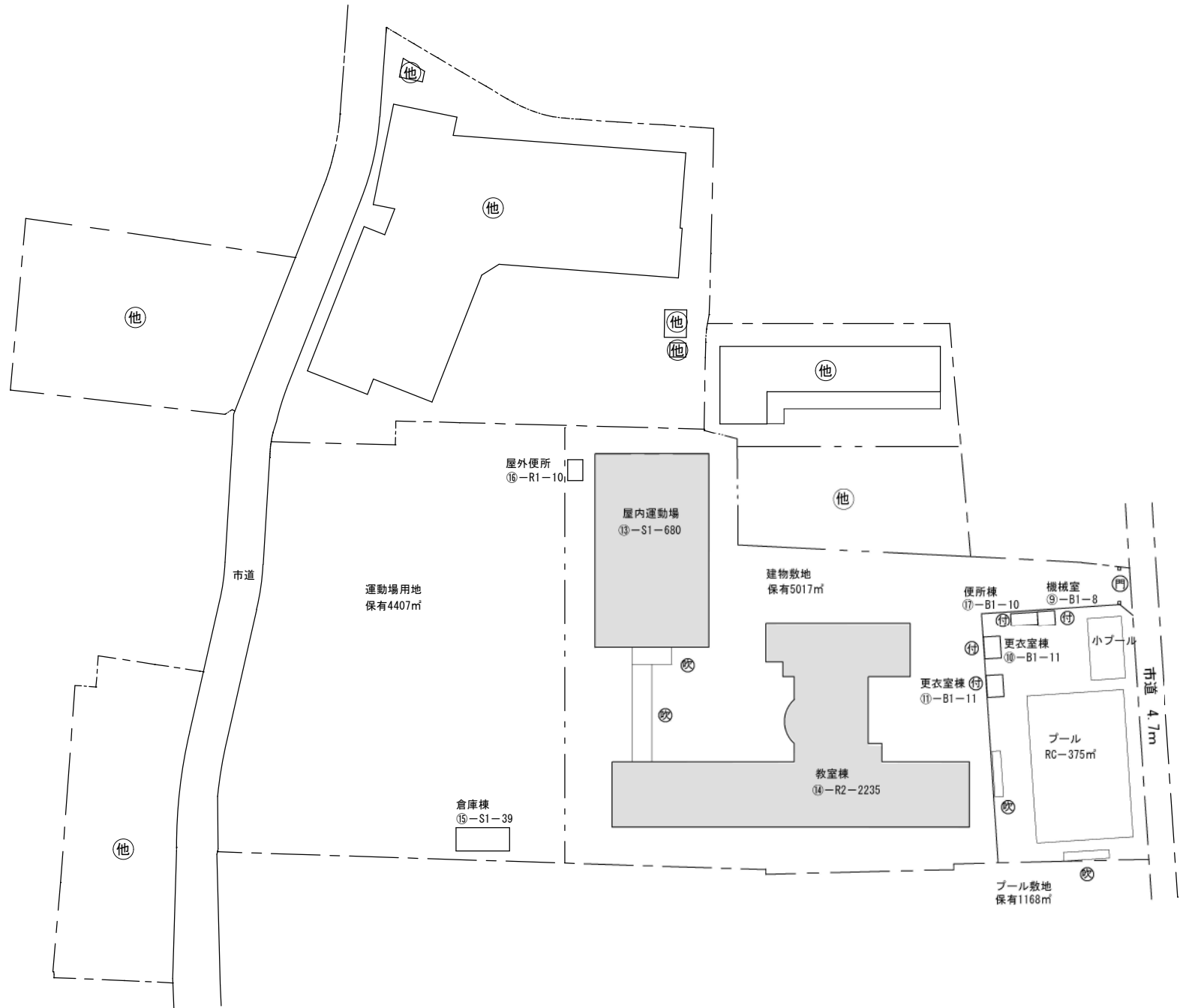
(学校) 2712

整理番号

凡例

建物

- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの



(令和8年度)

施設の配置図

縮尺

1/1000

0 10 20 30 40m

学校名

森山小学校

調査番号

(都道府県)
3 6

(市町村)
2 0 5

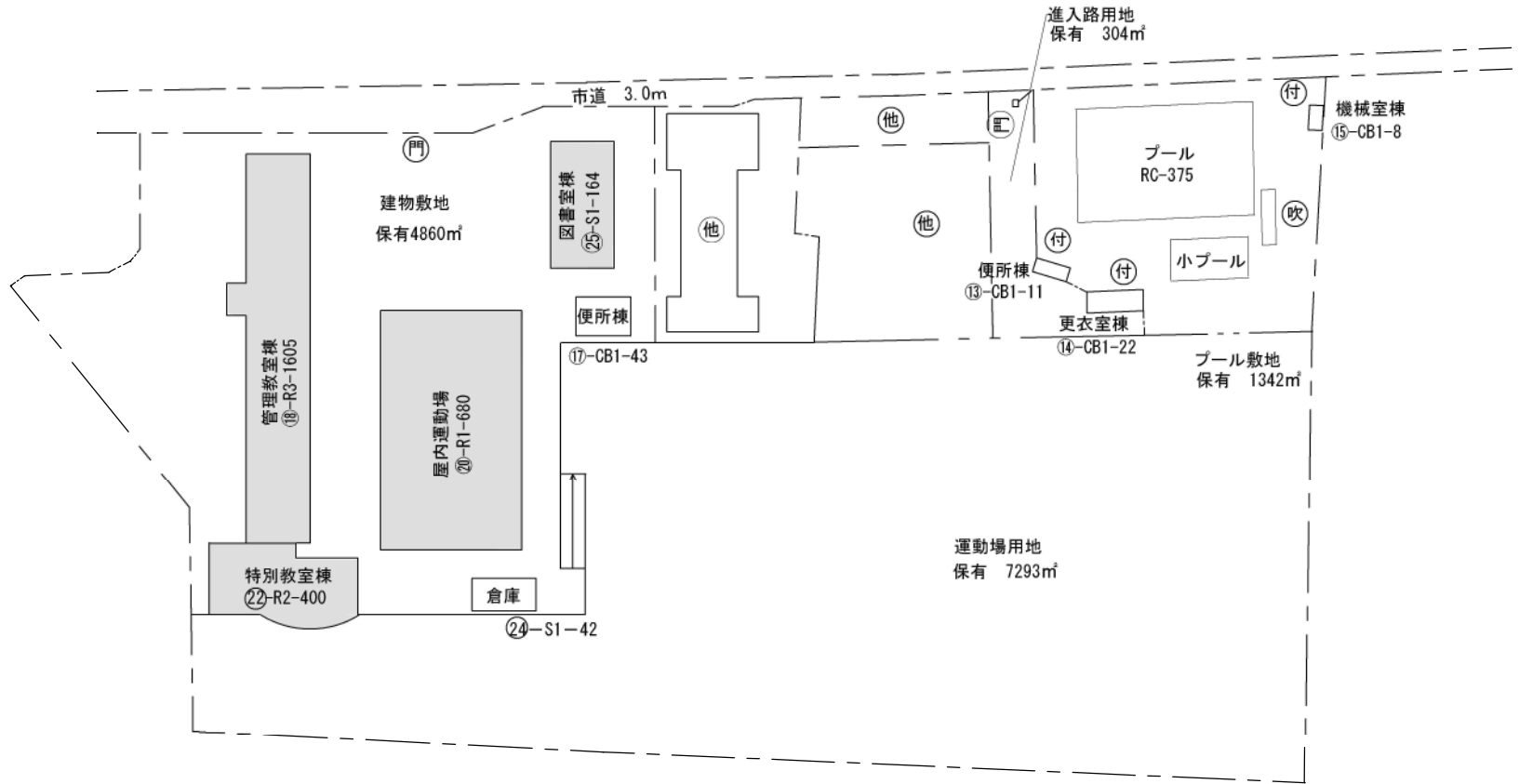
(学校)
2 7 1 5

整理番号

凡例

建物

- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの

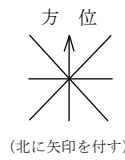


(北に矢印を付す)

(令和8年度)

施設の配置図	縮尺	1/1000	0 10 20 30 40m	学校名	鴨島小学校	調査番号	(都道府県)	(市町村)	(学校)	整理番号
						36	205	2713		

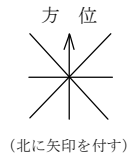
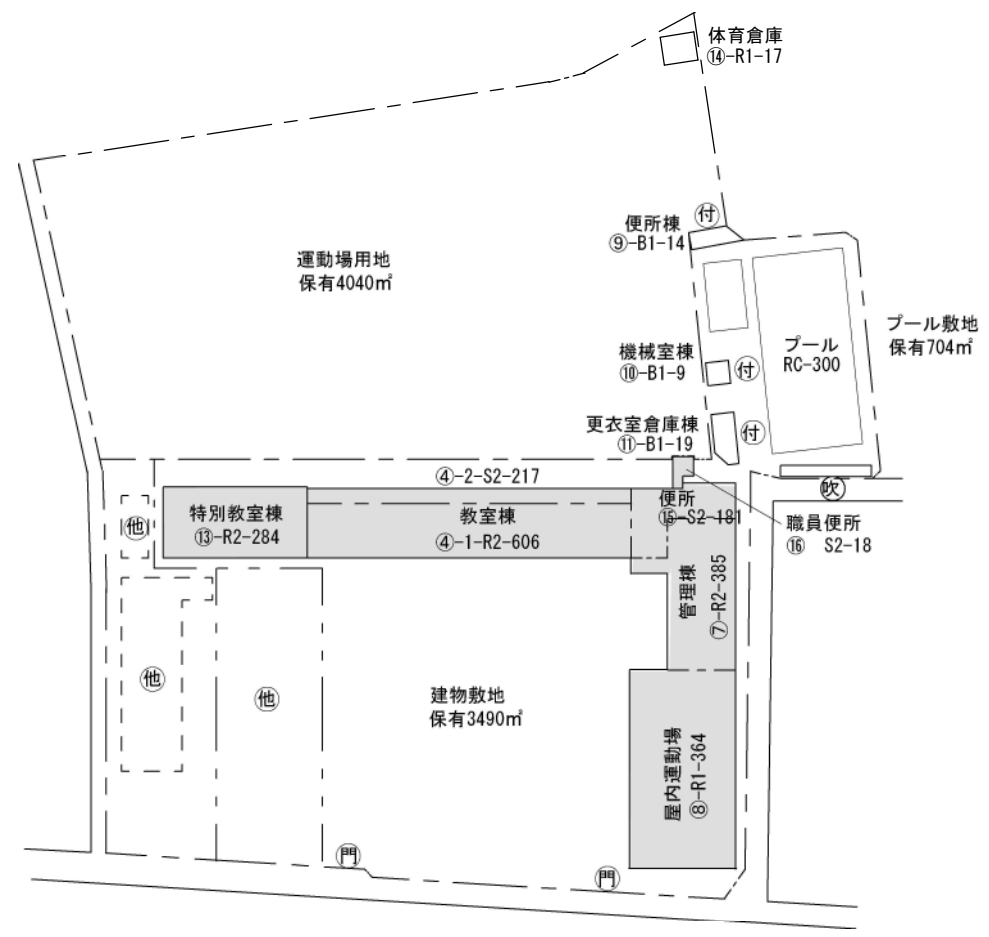
- 凡例
- 建物
- 未 未とりこわし建物
 - 危 危険建物
 - 借 借用建物
 - 一時 一時使用建物
 - 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの



(令和8年度)

施設の配置図	縮尺	1/1000 0 10 20 30 40m	学校名	知恵島小学校	調査番号	(都道府県)	(市町村)	(学校)	整理番号
					36	205	2717		

- 凡例
- 建物
- 未) 未とりこわし建物
 - 危) 危険建物
 - 借) 借用建物
 - 一時) 一時使用建物
 - 屋外) 屋外教育環境整備事業によるもの



〈別紙1〉

吉野川市学校施設劣化状況等点検業務 点検対象建物一覧

【中学校】

施設名	建物種別	構造	階数	建築年月	面積	備考
山川中学校	屋内運動場1	R	2	S44.3	1,736	
	屋内運動場2	R	1	S57.3	420	武道館
	校舎1	S	1	H21.7	4,323	
	校舎2	R	1	H21.12	152	部室104㎡、屋外トイレ48㎡
	小計				6,631	
計					6,631	

(令和8年度)

施設の配置図

縮尺

1/1200

0 10 20 30 40m

学校名

山川中学校

調査番号

(都道府県) 36

(市町村) 205

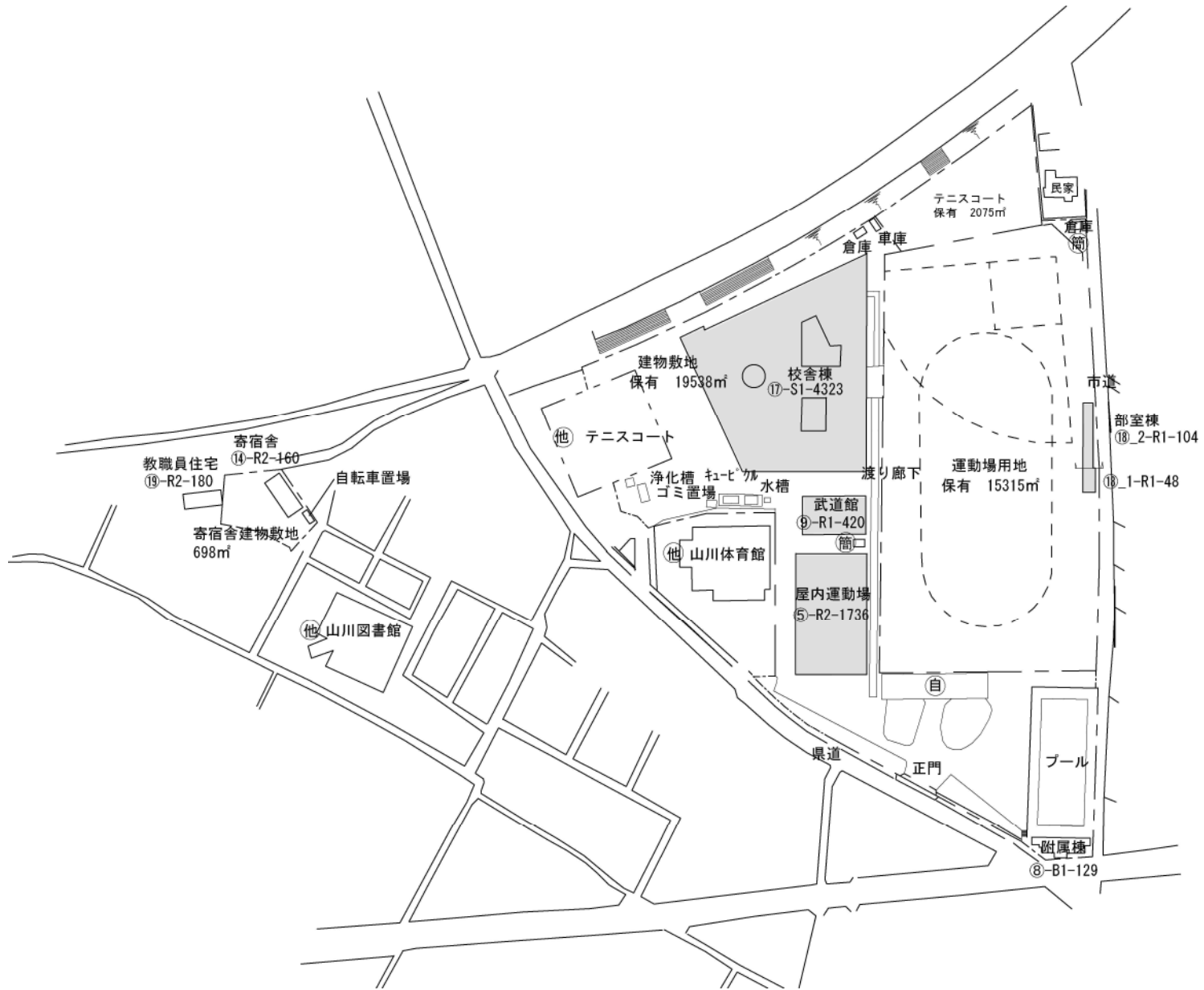
(学校) 4731

整理番号

凡例

建物

- 未 未とりこわし建物
- 危 危険建物
- 借 借用建物
- 一時 一時使用建物
- 屋外 屋外教育環境整備事業によるもの



(北に矢印を付す)