

仕様書

1 業務名

月寒児童会館建築基準法点検業務（外壁打診）

2 対象施設

施設名称	建設年度	外壁タイル 材質	階数 (地下含む)	延面積 [㎡]	所在地	外壁改修 履歴
月寒児童会館	H4	タイル貼	2/0	630.28	札幌市豊平区月寒西 1-6	H23

3 調査範囲（外壁）

外壁全面の調査を実施する。

4 履行期間

契約日から令和6年11月30日まで

5 業務内容

- (1) 上記2で掲げる施設において建築基準法第12条に基づく外壁調査を行う。
- (2) 調査については、『タイル外壁及びモルタル塗り外壁調査定期的診断マニュアル（最新版）』及び『特定建築物定期調査業務基準（最新版）』に準拠した調査を行う。
- (3) 各施設の調査範囲について、『外観目視法及び「全面的な赤外線装置法と打診法のいずれか、もしくは併用」』により外壁のタイル等の劣化及び損傷状況（浮き・欠損部分）を調査し、平成20年国土交通省告示第282号別表2-(11)における判定根拠を明記した報告書を作成すること。
- (4) 手の届く範囲はすべて、打診調査を行うこと。
- (5) 赤外線装置法を行う場合の撮影精度及び気象条件等については以下の通りとする。
 - ① 測定角度は仰角、水平角とも30°以内で撮影すること。
 - ② 撮影対象物との距離は50m以内とするが、基本的には15m以内での撮影とする。
 - ③ 撮影機器の検出素子は640×480=30万画素以上とし、温度分解能は0.04℃以下とする。
 - ④ 浮き部と健全部の温度差が0.5℃を超える時間帯に撮影すること。なお、温度差が0.5℃以上とならない部分は、打診法で調査すること。※上記の精度が確保できない場合は、高所作業車及びゴンドラなどを用いて打診調査を行う。
※赤外線装置法で行う場合は、令和4年3月29日付国住指第1581号・国住参件第3982号「建築基準法施行令規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）」の別添「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン」に準拠した調査を行う。
- (6) 赤外線装置法により調査を行った場合、その撮影日・撮影時間帯並びに天候が浮きを判断する際に適した条件であったかを検証すること。

- (7) 報告書に記載する解析画像は下記のとおりとする。
- ① 異常部分を明示する
 - ② 同時撮影の可視画像も合わせて明示する
 - ③ 異常部分と判断した基準値を明記する
- (8) 調査した外壁について、国土交通省告示第 282 号別表 2-(11)に基づき『要是正』又は『指摘なし』の判定を行い異常部の対策助言・提案等を合わせて報告書に記載すること。

6 点検資格者

一級建築士、二級建築士または特定建築物調査員資格者のいずれかを所持しているものとする
こと。

7 成果品

- (1) 外壁調査報告書（2部）
- ・調査概要
 - ・調査日時
 - ・調査方法
 - ・調査実施写真
 - ・調査結果の図面
 - ・温度解析図(赤外線装置法を採用した場合)
 - ・国土交通省告示第 282 号別表 2-(11)についての判定及び異常部の対策助言・提案
- (2) 外壁調査報告書の電子データ

8 現地調査

- (1) 受託者は、関係法令に従って事故防止に努めるとともに、公害・災害の発生の恐れがある場合は、札幌市と協議し適切な処置をとること。受託者は、天災事変、不可抗力その他受注の責に帰さない事由によって生じた損害ならびに間接的損害については、その責を負わない。尚、受託者が施設内においてなす業務上の行為は、すべて受託者の責任とする。
- (2) 受託者は、札幌市及び施設の指定管理者と十分に打ち合わせをすること。
- (3) 入居者に対し調査実施の周知を行うこと。
- (4) 受託者は、作業に従事する者に対して、清潔な作業服の着用・身分証明書の携帯及び名札を付けさせること。
- (5) 赤外線装置を用いる場合は、外壁赤外線調査の実務経験のあるものとする。なお、ドローン技能者であって、航空法（昭和 27 年法律第 231 号）の規定による無人航空機の飛行に関する所要の許可又は承認を受けた場合（現地の状況等により、飛行に関する許可又は承認が不要である場合を含む。）にあつては、赤外線装置を搭載した無人航空機により調査することができる。

9 受託者の負担の範囲

- (1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用にかかる費用は、受託者の負担とする。
- (2) 業務の実施に必要な工具・保護具・計測機器及び調査作業車等の機器・機材は、受託者の負担とする。
- (3) 業務の実施に必要な消耗品は、受託者の負担とする。

10 その他

この仕様書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、別途協議するものとする。