

令和8年度  
公共施設現況調査等業務  
特記仕様書

令和8年6月  
太子町 総務財政課

# 目次

<b>第1章 総則</b>	<b>1</b>
第1条 目的	1
第2条 適用範囲	1
第3条 管理技術者	1
第4条 担当技術者	1
第5条 業務計画書	1
第6条 疑義	1
第7条 守秘義務	1
第8条 損害賠償	2
第9条 資料等の貸与	2
第10条 成果品の瑕疵	2
第11条 成果品の帰属	2
第12条 工期	2
第13条 調査設計業務データベース「業務カルテ」作成及び登録	2
<b>第2章 業務概要</b>	<b>3</b>
第14条 業務概要	3
第15条 対象施設	3
<b>第3章 業務内容(公共施設現況調査)</b>	<b>4</b>
第16条 計画準備・資料収集整理	4
第17条 現況調査	4
第18条 保全計画の策定	4
第19条 長期修繕計画の策定	4
第20条 報告書作成	4
第21条 打合せ協議	5
<b>第4章 業務内容(集会所耐震診断)</b>	<b>6</b>
第22条 計画準備	6
第23条 資料収集	6
第24条 現地調査	6
第25条 設計図書復元	6
第26条 耐震診断	7
第27条 報告書作成	7
第28条 打合せ協議	7
<b>第5章 成果品</b>	<b>8</b>
第29条 成果品	8

## 第1章 総則

### 第1条 目的

- 1 本業務は、太子町の所有する公共施設について、現況の劣化状況等を調査し、一元的な情報整理を行うことを目的とする。また、集会所（山田集会所、太子集会所、畑多目的研修集会所）について耐震診断を実施し、現状建物の耐震性能の算出および補強案の検討を行うことを目的とする。

### 第2条 適用範囲

- 1 本仕様書は、発注者が受注者に業務委託する「公共施設現況調査等業務」（以下「本業務」）に適用する。

### 第3条 管理技術者

- 1 本業務の管理技術者は、一級建築士又は、技術士（「総合技術監理部門（建設—都市及び地方計画）」又は「建設部門（建設—都市及び地方計画）」）の資格を有する者とする。

### 第4条 担当技術者

- 1 受注者は、担当技術者を定め、管理技術者の指導のもとに適性に業務を実施しなければならないものとする。

### 第5条 業務計画書

- 1 受注者は、本業務の契約締結後速やかに業務計画書を作成し、発注者に提出し承認を得なければならない。業務計画書に記載する内容は下記のとおりとする。
  - (1) 業務実施方針
  - (2) 業務工程
  - (3) 業務内容
  - (4) 業務実施体制
  - (5) 連絡体制
  - (6) 成果品

### 第6条 疑義

- 1 本業務履行に際し疑義が生じた場合は、発注者と協議しなければならないものとする。

### 第7条 守秘義務

- 1 受注者は業務の実施過程で知り得た内容及び結果を第三者に漏らしてはならないものとする。
- 2 本業務の実施にあたり（財）日本情報開発協会によるJISQ15001（プライバシーマーク）の認証および契約拠点にてJISQ27001（情報セキュリティマネジメントシステム）の認証を本業務の着手日までに取得した者でなければならないものとする。

## 第8条 損害賠償

- 1 受注者は業務遂行中に事故が生じた場合は速やかに発注者に報告し指示を受けなければならないものとする。なお、受注者の原因により発注者及び第三者に損害を与えた場合は、一切の責任は受注者が負うものとする。

## 第9条 資料等の貸与

- 1 本業務で貸与する資料は以下のとおりとする。
  - (1) 施設図面
  - (2) 施設台帳
  - (3) 工事設計図書
  - (4) その他受注者が必要と認めたもの

## 第10条 成果品の瑕疵

- 1 業務完了後に成果品の瑕疵が発見された場合は、発注者の指示に従い、速やかに訂正・補足等をするものとし、それに要する経費は全て受注者の負担とする。

## 第11条 成果品の帰属

- 1 本業務の成果品は、全て発注者に帰属するものとし、受注者は発注者の許諾なく成果品を第三者に貸与、使用又は公表してはならないものとする。

## 第12条 工期

- 1 本業務の工期は契約締結の翌日より、令和9年3月19日までとする。

## 第13条 調査設計業務データベース「業務カルテ」作成及び登録

- 1 受注者は、調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）入力システム（財団法人日本建設情報総合センター）に基づき、「業務実績データ」を作成し、本町監督職員の確認を受けた後に、登録申請するとともに、財団法人日本建設情報総合センター発行の「登録確認書」の写しを監督職員に提出しなければならないものとする。なお、これらの提出期限は次のとおりとする。
  - (1) 受注時登録データ提出期限：契約後10日以内を原則とする。
  - (2) 完了時登録データ提出期限：業務完了後10日以内を原則とする。
  - (3) なお、契約履行中に、受注時登録データの内容に変更があった場合は、原則として変更があった日から10日以内に変更データを提出しなければならないものとする。

[対象は、契約金額1,000千円以上（消費税を含む）]

## 第2章 業務概要

### 第14条 業務概要

1 本業務の概要は以下のとおりとする。

- (1) 公共施設現況調査
  - ①計画準備・資料収集整理
  - ②現況調査 (36施設)
  - ③保全計画の策定
  - ④長期修繕計画の策定
  - ⑤報告書作成
  - ⑥打合せ協議 (3回)
- (2) 集会所耐震診断
  - ①計画準備・資料収集整理
  - ②現況調査
  - ③設計図書復元
  - ④耐震診断
  - ⑤報告書作成
  - ⑥打合せ協議

### 第15条 対象施設

1 本業務の調査対象となる施設は、以下のとおりとする。

- (1) 公共施設現況調査：36施設 (別紙1)
- (2) 集会所耐震診断：山田集会所、太子集会所、畑多目的研修集会所

### 第3章 業務内容(公共施設現況調査)

#### 第16条 計画準備・資料収集整理

- 1 本業務に必要な基礎資料の収集を行い、収集した基礎資料の整理を行うものとする。
- 2 基礎資料は以下のとおりとする。
  - (1) 施設台帳  
施設名称、所在地、施設用途、建築年度、敷地面積、建物棟数・床面積、所管課、会計名、土地所有、施設所有、管理形態(指定管理等)等
  - (2) 棟台帳  
建物名称、所在地、用途、建築年度、構造・階数、延床面積、建築面積、主要設備、大規模改修、耐震診断、耐震補強等
  - (3) 工事台帳  
工事名・工事種別・工事内容・工事期間・工事費・施工業者等

#### 第17条 現況調査

- 1 現地調査は今後の計画作成に資するため劣化度調査を行うこととし、目視・打診、写真撮影等により実施する。
- 2 劣化度調査は、対象施設の主要部位の劣化度を現地調査の上、結果を点数化することで、各棟の主要部位の劣化度を総合的に判断できるよう実施するものとする。
- 3 調査に先立ち、本町の指示の下、主要部位の劣化度を点数化できる劣化度調査票を作成するものとする。

#### 第18条 保全計画の策定

- 1 既往資料及び現況調査の結果より、今後の施設維持管理を効率的かつ効果的な運用を図るため、保全計画を策定するものとする。
- 2 保全計画書は劣化度調査の結果を劣化度調査の結果を点数化することで、各棟の主要部位の劣化度を総合的に判断し、保全工事の優先度が判断できるようにする。また計画修繕の目安となる各部位・設備の標準更新時期および各施設の概算修繕費もとりまとめるものとする。
- 3 前項までに実施した内容を踏まえ、各施設における修繕の必要性および優先度についても併せて分析・検討を行い、とりまとめるものとする。

#### 第19条 長期修繕計画の策定

- 1 長期修繕計画は、計画期間内の推定修繕費のシミュレーションとし、修繕・更新率/周期は「建築物のライフサイクルコスト 令和5年版」(国土交通大臣官房修繕部/建築保全センター)を使用する。
- 2 なお、計画期間は概ね20年とする。

#### 第20条 報告書作成

- 1 現況調査の成果として、作成した資料や調査結果のとりまとめを行うものとする。

## 第21条 打合せ協議

- 1 受注者は、本業務の主旨を熟知し、業務実施期間中においては発注者と打合せを綿密に行い、進捗状況を随時報告するとともに、打合せ議事録を作成し発注者の承認を得るものとする。

## 第4章 業務内容(集会所耐震診断)

### 第22条 計画準備

- 1 作業方法、人員、工程、使用機材等について工程毎に適切な作業計画を立案するとともに、作業計画書を作成し、発注者の承認を受けるものとする。

### 第23条 資料収集

- 1 業務に必要な基礎資料の収集を行い、収集した基礎資料の整理を行うものとする。

### 第24条 現地調査

- 1 耐震診断の実施にあたり、対象建築物の現状を正確に把握するため、以下の現地調査を実施すること。なお、調査は原則として「既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説(日本建築防災協会)」に基づき行うものとする。
- 2 調査は原則として目視および簡単な計測器具を用いた非破壊調査とする。
- 3 内装材や天井等により構造部材が直接確認できない場合は、既存の点検口からの覗き込み等、可能な範囲で確認を行うこと。
- 4 高所作業が必要な場合は、安全に十分配慮し、必要に応じて脚立や高所作業車等を適切に使用すること。

#### 【石綿(アスベスト)に関する取り扱いについて】

- 1 本施設は石綿含有建材が使用されている可能性があるが、現在のところ使用箇所が特定されていない。そのため、本業務においては以下の事項を対象外とする。
- 2 石綿含有の有無に関する事前調査(書面調査、目視調査、サンプリングおよび分析調査)
- 3 石綿の飛散防止対策(隔離、湿潤化、保護具着用等)を必要とする建材の解体・剥離および復旧作業
- 4 上記に伴い、調査実施にあたっては以下の事項を厳守すること。
  - ① 現地調査は、建材の破損や粉じんの飛散を一切伴わない非破壊の手法により実施すること。
  - ② 柱・梁の耐火被覆材や内装材等により構造部材が確認できない場合であっても、対象箇所の解体や被覆の剥離は行わないこと。
  - ③ 目視による直接確認が困難であり、耐震診断の実施にあたり重大な支障が生じる箇所については、直ちに発注者に報告し協議すること。その際、安全側に数値を仮定した診断手法(低減係数の採用等)の適用など、代替措置についても併せて提案すること。

### 第25条 設計図書復元

- 1 設計図書が存在しない集会所(太子集会所、畑多目的研修集会所)については、貸与資料の確認及び現場調査を行い、平面図、軸組図、基礎伏図などの図面復元を行うものとする。

#### **第26条 耐震診断**

- 1 設計図面（または復元図面）と建物現状との照合、構造体に生じている亀裂、変形、老朽化などの構造的欠陥を調査する。
- 2 現状建物の耐震性能の算出、および補強案の検討までを含むものとし、補強設計業務そのものは含まないものとする。

#### **第27条 報告書作成**

- 1 耐震診断業務の成果として、作成した資料や診断結果のとりまとめを行うものとする。

#### **第28条 打合せ協議**

- 1 受注者は、本業務の主旨を熟知し、業務実施期間中においては発注者と打合せを綿密に行い、進捗状況を随時報告するとともに、打合せ議事録を作成し発注者の承認を得るものとする。

## 第5章 成果品

### 第29条 成果品

1 本業務の成果品は以下のとおりとする。

- |                  |    |
|------------------|----|
| (1) 業務計画書        | 1式 |
| (2) 打合せ記録簿       | 1式 |
| (3) 公共施設現況調査 報告書 | 2部 |
| (4) 保全計画         | 1式 |
| (5) 長期修繕計画       | 1式 |
| (6) 集会所耐震診断 報告書  | 2部 |
| (7) 上記に関わる電子データ  | 1式 |
| (8) その他必要な資料     | 1式 |