

公共建築物定期点検【外壁】特記仕様書

1 目的

本仕様書は、公共建築物定期点検（以下、「定期点検」という。）のうち、外壁全面点検の実施に関し必要な事項等を定めたものである。

2 点検項目

平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 282 号（以下、「告示第 282 号」という。）に記載の「タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等」の外装仕上げ材等とする。

3 点検の方法・進め方

- (1) 点検は、原則として「タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル（改定第 4 版）（社団法人建築・設備維持保全推進協会）」（以下、「マニュアル」という。）中「診断レベルⅡ」の「(1) 外観目視法＋全面打診法」または「(2) 外観目視法＋全面的な赤外線装置法と部分打診法の併用」により行う。
- (2) 外観目視法については、原則としてマニュアルの第 4 章第 1 節「外観目視法」による。ただし、高所等の通常の手段で接近できない箇所については間接目視で行う。
- (3) 打診法については、原則としてマニュアルの第 4 章第 2 節「打診法」による。ただし、「2. 調査診断作業 ②」の「建築仕上診断技術者が適当と認めたもの」の記述は適用しない。
- (4) 赤外線装置法については、第 4 章第 3 節「赤外線装置法」による。また、以下の要領で赤外線装置法と打診法との摺合せ作業を行う。
 - ① 手の届く範囲を打診し、浮きの見られる箇所および健全箇所を確認する。
 - ② 同一箇所を赤外線装置にて測定し、結果が打診法と一致していることを確認する。
 - ③ 打診法による結果と赤外線装置法による結果が一致する状態に赤外線装置を保った上で、赤外線装置法による点検を実施する。
 - ④ 日射が変わるごとに①～③を繰り返す。
- (5) 赤外線調査を行う場合は「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（赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会）令和 4 年 3 月」により行うこと。

4 調査関係者の条件

- (1) 権利譲渡等の禁止
 - ① 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡してはならない。
 - ② 乙は、この契約の全部又は大部分を他人に履行させてはならない。
 - ③ 乙は、甲の書面による事前の承諾なくしてこの契約の一部を他人に履行させてはならない。
 - ④ 乙は、前号の承諾を申し出るにあたって、業務の範囲、点検の方法、専門業者名、同社の業務経歴を文書で甲に提出すること。
 - ⑤ 乙は、当該業務を統括しなければならない。

(2) 専門業者の条件

- ① 赤外線装置法を行う業者は、赤外線装置法による調査で1年以上の経験があり、複数の業務を履行していること。

5 報告書・図面・点検写真の作成方法

(1) 点検報告書

点検報告書には、建物全景写真（各面）、調査概要（項目・範囲）、調査方法、調査結果（所見・危険度・改修案）、使用機器詳細を記載すること。また、点検結果表【建築物】（様式1-2）2（11）欄に点検結果を記載すること。

(2) 点検結果図

浮きのある部分を抽出し、立面図に赤でマーキングを行う。打診法と赤外線装置法を併用した場合、同一の図面に結果を表示し、それぞれの方法の範囲を示すこと。また、赤外線装置法により調査を行う場合は、撮影位置等を記載した平面図を作成すること。

(3) 点検写真

それぞれの方法で点検を実施している様子がわかるものを添付すること。また、赤外線装置法の場合は、同一箇所の熱画像と可視画像を上下または左右に配置し、異常もしくは浮きが生じている部分には赤でマーキング（だ円囲み程度）すること。

6 留意事項

本調査は、浮きの数量を確定することが目的ではなく、浮きのおおまかな分布を把握するのが目的である。