

# 公共建築物定期点検仕様書

## 1 業務の概要

---

本業務の受注者（以下「乙」という。）は、神戸市（以下「甲」という。）が所有又は管理する公共建築物定期点検（以下、「定期点検」という。）対象施設について、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づき、損傷、腐食その他の劣化の状況等を点検し、報告書を作成の上、甲に内容を説明する。特に、人身事故のおそれなど人命に関わる不具合については、点検後すみやかにその状況や危険性を甲に報告し説明する。

なお、点検の実施方法等の詳細については、各特記仕様書を適用する。

## 2 業務の対象

---

別表「公共建築物定期点検 対象施設および提出部数一覧表」（以下、仕様書別表という。）のとおりとする。

## 3 点検者の資格

---

本業務において、点検及び点検票の記入は、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する定期点検有資格者又は、平成28年国土交通省告示第483号の第2および第4に定める要件により資格者証を有しているものとする。

なお、一級建築士若しくは二級建築士が点検を業として行う場合は、建築士法第23条第1項の規定により、都道府県知事の建築士事務所登録をうけていることが必要であるため留意すること。

## 4 点検作業における注意事項

---

- （1）現地での点検にあたっては、当該施設の管理を担当する者（以下「施設管理者」という。）の立会い協力が必要であるため、実施日時等については、施設管理者と事前に十分調整を行なうこと。また、同様の点検や作業等がある場合は極力日程を合わせるなど、施設運営への影響を最小限に留めるよう努めること。
- （2）点検にあたっては、法令を遵守すること。
- （3）点検・判定は、前回の定期点検の指摘事項について状態確認を行うとともに、点検者の責任をもって施設全体を点検・判定すること。
- （4）点検・判定は、施設の規模に応じた人数で連携して行うこと。特に安全上重要な項目の判定は、詳細を確認の上慎重に決定すること。
- （5）施設関係者や利用者、構造物、備品等に傷害・損傷等を与えないよう十分留意し、必要に応じて適切な対策を行った上、点検を実施すること。万一、傷害・損傷等を与えた場合は、乙の負担と責任において対応を行うこと。損傷等については、速やかに原状復旧すること。
- （6）現地での点検にあたっては、腕章等を着用するなど身分が明確となるようにすること。
- （7）点検に際し、シャッターやオペレーター窓等の操作、作動を要するものは、点検内容、手順等を施設管理者と打ち合わせの上、事故の起こらないよう十分注意すること。

- (8) アスベストを含む材料等を使用している箇所の点検にあたっては、破損及び飛散等がないよう注意すること。
- (9) 緊急もしくはおおむね一年以内に補修・改善等の対応が必要と判断するもので人身事故等の安全面の不具合については、点検後すみやかに施設管理者に連絡するとともに、報告書を作成し、甲に報告すること。様式は任意とする。(参考様式 1-8)
- (10) 施設の老朽化に伴い、コンクリート片の落下や屋外照明柱の倒壊などの事故が相次いで発生しているため、事故の未然防止の観点からも点検を行うこと。

## 5 成果品

---

- (1) 業務完了時に成果品として提出する図書（様式）及びその整理方法・部数は、仕様書別表、特記仕様書及び成果品作成要領に従うこと。また、施設ごと（同一施設であっても複数棟に分かれている場合は棟ごと）にまとめて提出すること。
- (2) 乙は、成果品を甲へ引き渡す際に、その内容について説明を行うこと。
- (3) 報告様式は、神戸市建築住宅局のホームページに掲載の最新のものをを用いること。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a82789/business/todokede/jutakutoshikyoku/hozen/teikitenken.html>

## 6 その他

---

- (1) 乙は、業務受注後すみやかに「業務責任者・担当者名簿」及び「業務工程表」を提出し、甲の承諾を受けること。

## 7 参考図書

---

定期点検において参考となる図書を以下に示す。なお、使用する際は最新版を使用のこと。

- (1) 特定建築物等定期調査業務基準  
(一財)日本建築防災協会 編集・発行
- (2) 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン  
国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 監修 | (財)建築保全センター 編集・発行
- (3) 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  
(社)建築・設備維持保全推進協会 発行
- (4) 建築設備定期検査業務基準書  
国土交通省住宅局建築指導課 監修 | (財)日本建築設備・昇降機センター 発行
- (5) 建築物点検マニュアル・同解説  
国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修 | (財)建築保全センター 発行
- (6) 建築保全業務共通仕様書  
国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修 | (財)建築保全センター発行