

第3 定期調査等業務の要求水準

本業務は、建築基準法において建築物の敷地、構造及び建築設備について定期的な調査、検査、点検の実施が義務付けられていることを踏まえ、建築基準法及び関連法令等に基づき定期的な調査、検査、点検を実施することで、建築物等の状況を把握し、建築物等の安全性を確保し、もって「安全・安心な学校」を維持することを目的に実施するものです。

1 業務内容

業務内容は次のとおりです。以下、①と②を総称して、「定期調査等」といいます。

- ① 建築基準法第12条に基づく建築物の定期調査及び定期点検
- ② 建築基準法第12条に基づく建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査及び定期点検（換気設備、給水設備及び排水設備）

2 定期調査等の対象

(1) 定期調査等対象校

鏡山小学校、太秦小学校、旭丘中学校及び近衛中学校の4校とします。

(2) 定期調査等対象棟

定期調査等対象校毎の定期調査等の対象等は、次の表のとおりです。

学校名	区分	定期調査等対象建物	補強対象
鏡山小学校	校舎	①-1, 2, 3, 4, 5 棟	○
		③-1, 2, 3 棟	○
		⑬棟	○
		⑰棟	○
	屋内運動場	⑳棟	×
太秦小学校	校舎	①-1, 2, 3, 4, 5 棟	○
		③-1, 2, 3 棟	○
		⑱棟-1, 2 棟	×
		㉑棟	×
	屋内運動場	②棟	×
旭丘中学校	校舎	③棟	○
		④-1, 2, 3, 4, 5 棟	○
		⑥棟	○
		⑰, ⑱, ⑳棟	○
	屋内運動場	㉑棟	○
近衛中学校	校舎	①-1, 2 棟	○
		⑧-1, 2 棟	○
		⑪棟	×
	屋内運動場	④棟	×

※ 表中の「定期調査等対象建物」すべてについて、定期調査等を行います。

※ 表中の「補強対象」欄は、本PFI事業における耐震補強対象棟を参考に示したものです。

3 定期調査等の期間等

(1) 期間

平成 22 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの 6 年間とします。

(2) 実施年度

建築物については 3 年以内毎に、建築設備については 1 年以内毎に行います。具体的な学校毎の実施年度は、次の表のとおりとします。

学校名	種別	年度（平成）					
		22	23	24	25	26	27
太秦小学校	建築物	○	×	×	○	×	×
	建築設備	○	○	○	○	○	○
鏡山小学校	建築物	×	○	×	×	○	×
	建築設備	○	○	○	○	○	○
旭丘中学校	建築物	×	×	○	×	×	○
	建築設備	○	○	○	○	○	○
近衛中学校	建築物	×	×	○	×	×	○
	建築設備	○	○	○	○	○	○

(3) 実施時期

市及び事業対象校と協議のうえ、決定するものとします。

(4) 定期調査等の項目、方法、判定基準等

① 建築物

建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成 20 年国土交通省告示第二百八十二号）（以下「H20 国交省告示 282 号」という。）に基づき、実施するものとします。

② 建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）

建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成 20 年国土交通省告示第二百八十五号）（以下「H20 国交省告示 285 号」という。）に基づき、実施するものとします。

4 定期調査等業務の結果の報告

- (1) 定期調査等業務の結果を、定期調査等業務報告書として、次の様式により、報告するものとします。各様式の案は資料 4 のとおりです。記入方法等については、各様式のなかの（注意）欄を参照してください。

表紙 定期調査等業務報告書

- 様式 1-1 調査結果表（建築物）
- 様式 1-2 調査結果図（建築物）
- 様式 2-1 検査結果表（換気設備）
- 様式 2-2 換気状況評価表（換気設備）
- 様式 2-3 換気風量測定表（換気設備）
- 様式 3 検査結果表（給水設備・排水設備）
- 別紙 1 関係写真（建築物）
- 別紙 2 関係写真（換気設備，給水設備及び排水設備）

(2) 定期調査等業務報告書の提出時期は，各年度ごとに，当該年度の年度末までとします。

5 定期調査等の実施に当たって留意すべき事項

- (1) 定期調査等を適正かつ有効に実施するために，施設管理者及び防火管理者等と事前に協議を行い，資料整理した上で効率的な定期点検を実施することとします。
- (2) 建築基準法をはじめとする関係法令を遵守することとします。
- (3) 平面図及び関係資料等を確認することとします。

第4 業務実施に当たっての必要手続き・資格等

1 書類・図書の提出

選定事業者は各業務を遂行するに当たって、以下に示す書類・図書を事業対象校毎に提出することとします。

(1) 耐震補強業務

① 共通

ア 選定事業者は、耐震補強業務の遂行に当たって、次に示す要求性能確認計画書を策定し、市の確認を得ることとします。

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
要求性能確認計画書	1	1	選定事業者が達成しなければならない要求水準を確保するための管理方法(事業契約書や本書で定められた規定や水準等及び提案内容を満たしているかを自ら検証する方法, 検証結果を市へ報告する方法や報告時期等)を記載することとしますが, 詳細は, 市と選定業者が協議のうえ, 決定することとします。

イ 選定事業者は、耐震補強業務の各業務が完了した際は、次に示す要求性能確認報告書を策定し、市に提出することとします。

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
要求性能確認報告書	1	1	選定事業者が実施した業務が要求水準を満足しているか容易に判断できるチェックリストなど。自己評価, 評価の理由, 評価の根拠等を記すこととするが, 詳細は, 市と選定事業者が協議して定めることとします。

② 耐震第二次診断

ア 耐震第二次診断開始時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務工程表	1	1	
管理技術者等届	1	1	(経歴書を含む)
協力事務所がある場合は, その事務所概要と担当技術者名簿, 及び市が必要に応じ指示するもの	1	1	

イ 耐震第二次診断完了時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務完了届	1	1	市の仕様による
打合せ議事録	1	1	A4 版

③ 耐震補強設計

ア 設計開始時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務工程表	1	1	
管理技術者等届	1	1	(経歴書を含む)
協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者名簿、及び市が必要に応じ指示するもの	1	1	

イ 設計完了時の提出書類

(共通)

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務完了届	1	1	
業務完了届	1	1	

(建築)

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
設計図 (意匠図, 構造図)	1	4	1 部は各対象校に納品
構造計算書	1	1	
積算数量計算書・集計表	1	1	
内訳書・代価表	1	—	
法令調査報告書	—	1	
敷地調査報告書	—	1	
協議記録 (関係官公署 他)	—	1	
打合せ記録 (市, 事業対象校)	—	1	
各種技術資料・検討記録	—	1	
実施設計説明書	1	1	
耐震補強計画書	1	1	

※ 設計図 (意匠・構造) の原紙は、A2サイズとする。また、複写の4部は、A2及びA3のサイズを2部ずつ製本をしたものとする。

※ 複写は、設計図を除き、A4版のファイル（製本含む）にて提出とする。

（設備）

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
設計図	1	4	1部は各対象校に納品
積算数量計算書・集計表	1	1	
参考見積書（機材メーカー）	1	1	
参考見積書比較表	1	1	
内訳書・代価表	1	—	
計算書	1	—	
報告書（法規調査・現地調査）	—	1	
協議記録（関係官公署）	—	1	
各種技術資料	—	1	
検討記録	—	1	
打合せ記録（市）	—	1	

※ 設計図の原紙は、A2サイズとする。また、複写の4部は、A2及びA3のサイズを2部ずつ製本をしたものとする。

※ 複写は、設計図を除き、A4版のファイル（製本含む）にて提出とする。

④ 耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得

ア 判定取得開始時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務工程表	1	1	
管理技術者等届	1	1	（経歴書を含む）
協力事務所がある場合は、その事務所概要と担当技術者名簿、及び市が必要に応じ指示するもの	1	1	

イ 判定取得完了時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務完了届	1	1	市の仕様による
打合せ議事録	1	1	A4版
耐震第二次診断報告書	1	1	A4版両面複写（図面はA3版又はA4版）で、ネジ式又はバインダー式とする。表紙及び背表紙に学校名、棟番号、調査年月を記載する。
耐震第二次診断報告書の電子データ	1	1	CD-ROM（640M以上）。CD-ROMの本体及び保存ケースに「耐震第二次診断報告書、学校名、調査年月」を記載する。

適合書	1	1	「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）」第8条第3項第1号の規定による国土交通大臣が定める基準に適合している旨の適合証。原本を1部、写しを1部の合計2部。
-----	---	---	---

⑤ 耐震補強工事

ア 工事着手前（※については、事業契約締結後、原則として1週間以内に提出）

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
着工届	1	—	
現場代理人等通知書※	1	1	
下請契約等の通知書※	1	1	
経歴書※	1	—	
組織表・緊急連絡表※	1	—	
予定工程表※	1	—	
労災保険成立証明書又は労災保険加入証明書	1	—	
工事保険加入証書	1	—	
工事代金内訳書※	1	—	
建設業退職金共済制度掛金収納書等	1	—	
CORINS 受領書	1	—	
工事請負契約に係る産業廃棄物処理票※	1	—	
処分・運搬業者の許可書	—	1	
建設廃棄物処理委託契約	—	1	
電気保安技術者届	1	—	
使用機材製造者通知書	2	—	設備
納入仕様書	2	—	設備
工事保険証書の写し	1	—	
防災マニュアル（仮称）	1	—	

イ 前払金請求時

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
前払金支払請求書	3	—	
保証証書	1	1	
振込依頼書	1	—	

ウ 完了検査まで

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
工事写真	2	—	
竣工写真(改修前後を撮影)	2	—	
各種資材出荷証明書(コンクリート出荷伝票含む)	1	—	
産業廃棄物管理票(マニフェスト)E票の写し	1	—	
工事日報	1	—	
警備員日報及び警備保障業務に係る公安委員会の認定の写し	1	—	
各種保証書(防水等)	2	—	
各種承諾函	1	—	
建設業退職金共済制度報告書	2	—	
室内濃度測定報告書	2	—	
試験成績書	1	—	
官公署届出書等	1	1	
PCB有無報告書	1	—	
その他許可書及び完成検査に必要なもの	1	—	

エ 完成時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
完成通知書	2	—	
振込依頼書	1	—	
手直し工事完了届	1	—	
出来高支払請求書	3	—	
完成図書等	1	2	
引渡書	1	—	
電子納品	1	—	CD-ROM。詳細は市の指示による。

⑥ 工事監理業務

ア 工事監理開始時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
工事監理着手届	1	—	
工事監理者届	1	1	(経歴等含む)

イ 工事監理期間中の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
工事監理状況報告書	1	1	毎月末に提出

ウ 工事監理完了時の提出書類

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
業務完了届	3	—	市の仕様による
打合せ議事録	1	1	A4 版

(2) 定期調査等

① 定期調査等業務の実施前

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
年間業務計画書	1	1	事業年度が開始する1ヶ月前まで

② 定期調査等業務完了時

種別	提出部数		備考
	原紙	複写	
定期調査等業務報告書	1	1	年度ごとに提出

2 業務に当たる者の資格要件

選定事業者は各業務を遂行するに当たって、以下に示す有資格者等を配置することとします。

(1) 耐震第二次診断，耐震補強設計並びに耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得

選定事業者は，各業務の遂行にあたり，次の要件を満たす者を管理技術者として選定し，その者の経歴及び資格を書面にて市に提出し，承諾を得たうえで，配置するものとします。なお，各業務の管理技術者は，兼務出来るものとします。

- ① 実務経験が豊富であり誠実かつ責任感のある者
- ② 平成6年度以降に，「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第8条第3項第1号に定める基準に適合している建築物の耐震改修計画を作成した実績を有する一級建築士
- ③ 耐震診断に関する次の講習会のいずれかを受講し修了していること。
 - ア 社団法人文教施設協会主催「既存鉄筋コンクリート造・鉄骨造（屋内運動場等）学校建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会」
 - イ 財団法人日本建築防災協会主催「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準耐震改修設計指針（2001年改訂版）講習会」

(2) 耐震補強工事

選定事業者は，耐震補強工事の遂行にあたり，監理技術者等を次のとおり配置し，配置後，速やかに市及び当該事業対象校に対して通知することとします。なお，現場代理人は，監理技術者又は主任技術者を兼ねることが出来ることとします。

- ① 工事現場の運営取締り等を行う現場代理人を事業対象校の工事現場毎に配置し，常駐させることとします。
- ② 建設業法の規定を遵守し，同法第26条第2項に規定する監理技術者を，適切に配置することとします。
- ③ 監理技術者の下，事業対象校の工事現場毎に補助員（主任技術者）を置くものとします。ただし，補助員（主任技術者）は，複数の工事現場を担任できることとします。

(3) 工事監理

- ① 選定事業者は，工事を着手する前に，自らの費用負担により次の要件を満たす工事監理者を事業対象校の工事現場毎に配置し，配置後速やかに市及び学校に対して通知することとします。工事監理者は，複数の工事現場を担任出来ることとします。
 - ア 平成6年度以降に，「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第8条第3項第1号に定める基準に適合している建築物の耐震改修計画を作成した実績を有する一級建築士。
 - イ 耐震診断に関する次の講習会のいずれかを受講し修了していること。
 - (ア) 社団法人文教施設協会主催「既存鉄筋コンクリート造・鉄骨造（屋内運動場等）学校建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会」
 - (イ) 財団法人日本建築防災協会主催「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針（2001年改訂版）講習会」

- ② 工事監理の業務を行う企業は、当該事業対象校の耐震補強工事を担当した企業であってはならず、また、これら企業と相互に資本面若しくは人事面において関連のある企業であってはならないこととします。

(4) 定期調査等

選定事業者は、定期調査等業務の遂行に当たって、次の要件を満たす有資格者を配置することとします。

- ① 建築物の定期調査及び定期点検については一級建築士、二級建築士又は建築基準法施行規則第4条の20の規定を満たす建築基準適合判定資格者及び特殊建築物等調査資格者
- ② 建築設備の定期検査及び定期点検については一級建築士、二級建築士又は建築基準法施行規則第4条の20の規定を満たす建築設備検査資格者