

令和 8 年 度

業 務 仕 様 書

委託業務名：R 8 県立学校施設建築設備等定期点検業務

徳島県教育委員会施設整備課

定期点検仕様書

1. 委託内容

(1) 本業務は、別紙の建築設備等及び防火設備を建築基準法第12条第4項に基づき定期点検業務を委託する。

(2) 点検対象施設：別紙1のとおり。

(3) 本業務は、下表により行う。

○	1	予備調査 ・対象建築物の下見 ・資料収集（竣工図等、従前の定期点検票） ・建物履歴調査（【建物履歴等ヒアリング票】による） ・点検調査計画図の作成
○	2	点検（現地調査）
○	3	定期点検結果報告

(4) 本業務開始に当たっては、工程表を提出し、係員と協議のうえ行うこと。

(5) 業務予定期間：契約書による。

2. 調査業務の進め方

■建築基準法第12条第4項に基づく定期点検について

本業務は、次の事項（1）～（3）に基づき点検・報告を行うものとし、別紙2～3に示された調査（検査）項目、調査（検査）事項、調査（検査）方法及び判断基準によるものとする。

その他の点検項目、点検事項については、（財）日本建築防災協会発行の「特定建築物定期調査業務基準 2.0.2.5年改訂版」、（財）日本建築設備・昇降機センター発行の「建築設備定期検査業務基準書 2023年版」を参考とすること。

(1) 予備調査

- ① 現地下見：現地に赴き調査対象建物の立地環境・規模等を観察し概略の情報を得る。
- ② 資料収集：調査対象建物の設計図書等点検に必要な資料の有無について確認する。
- ③ 建物履歴調査：建物管理者からヒアリングを行い様式3【建物履歴等ヒアリング票】を作成する。
- ④ 点検調査計画図の作成：配置図及び各階平面図を縮小し、別添1【点検結果図】に貼付けることにより作成する。施設台帳（落札者にメールにて送信）に入力しても可。

(2) 点検（現地調査）

- ① 定期点検について、点検方法や判断基準等は、別紙2～3による。（ただし、令和7年7月1日に改正された告示を優先するものとする（改正された告示とは「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、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示」の「令和6年国土交通省告示第974号」及び「令和7年国土交通省告示第53号」のこと））。
- ② 不具合箇所は写真撮影し、別添2【関係写真】に貼り付ける。

(3) 点検結果の判定及び報告

- ① 不具合箇所等を記載した点検調査計画図を整理し、別添1【点検結果図】を作成する。
- ② 様式2【検査結果表】に別紙2～3に該当する調査（検査）項目、調査（検査）事項について、点検結果を整理・記載する。
- ③ 様式4は様式2をもとに作成すること。
- ④ 各学校についてそれぞれ2部ずつ提出する。（様式4は除く）
- ⑤ 点検結果表の注意事項はよく読み込み作成すること。なお、下記の点は特に留意すること。
 - ・（非常用の照明装置 注意）「照度」については、非常用の照明装置の照度測定表を添付すること。
 - ・（防火戸 注意）各階平面図を別添の様式に従い添付し、防火扉の設置されている箇所及び指摘（特記すべき事項を含む）のあった箇所を明記すること。

3. 定期点検及び非構造部材点検実施要領

(1) 定期点検の方針

- ① 現地調査にあたっては、劣化・損傷、防火・避難及び構造安全に関する事項に重点を置いて点検を実施すること。（建築基準法適合・不適合の判断は必要ない。）
- ② 本定期点検では基本的に足場の設置、精密検査等の特別な設備による点検は想定していないため、点検が不能又は不十分な場合は、別途精密検査等の提案をすること。

(2) 点検資格者

建築設備等の点検（建築基準法第12条第4項、建築基準法施行規則第6条の5第2項）

1級建築士若しくは2級建築士または建築設備等検査員（※）資格者証の交付を受けている者

※建築設備等検査員の種類は次のとおり。

- ・ 建築設備検査員
- ・ 防火設備検査員
- ・ 昇降機等検査員

(3) 点検に係る留意事項

- ① 点検にあたっては、学校運営に支障が無いように施設管理者と十分打合せをして実施すること。
- ② 建築設備等の作動点検が必要なものについて、他の法令の規定による点検記録や専門業者による検査記録などが本業務の点検内容及び周期と適合するものについては、その内容について点検資格者が適正であることを確認したうえ、その点検項目を読み替えることができる。

4. そ の 他

- (1) 疑義があれば指示を受けた後に作業にかかること。
- (2) 受託者は、委託業務により知り得た事項について、秘密を守り他に漏らさないこと。
- (3) 前回点検報告書について、貸与可。

5. 定期点検及び非構造部材点検結果の報告

(1) 点検終了後以下の書類を提出すること。

- ① 様式1【定期点検結果報告書】
- ② 様式2【検査結果表（建築設備等）、（防火設備）】
- ③ 様式3【建物履歴等（ヒアリング）票】
- ④ 別添1【点検結果図】
→施設の配置図及び平面図（※施設台帳【写】を代用してもよい。）
- ⑤ 別添2【関係写真】
- ⑥ 定期点検仕様書
- ⑦ 定期点検者の資格証（建築士免許など）の写し

(2) 点検終了後以下の電子データを提出すること。

- ① 様式4【特記事項一覧表】

学校名		T E L		〒	所在地
高等学校	1 城東高等学校	088	653-9111	770-0853	徳島市中徳島町1丁目5番地
	2 城南高等学校	088	652-8151	770-8064	徳島市城南町2丁目2番88号
	3 城北高等学校	088	631-8105	770-0003	徳島市北田宮4丁目13番6号
	4 城ノ内中学校・高等学校	088	632-3711	770-0003	徳島市北田宮1丁目9番30号
	5 徳島北高等学校	088	698-8004	771-1153	徳島市応神町吉成字中ノ瀬40番6
	6 城西高等学校	088	631-5138	770-0046	徳島市鮎喰町2丁目1
	7 城西高等学校神山分校	088	676-0029	771-3311	名西郡神山町神領北399
	8 徳島科学技術高等学校	088	631-4185	770-0006	徳島市北矢三町2丁目1番1号
	同校リソキャンパス				海部郡美波町奥河内字弁財天23-1
	9 徳島商業高等学校	088	623-0461	770-0862	徳島市城東町1丁目4番1号
	10 小松島高等学校	0885	32-2166	773-0010	小松島市日開野町字高須47の1
	11 小松島西高等学校	0885	32-0129	773-0015	小松島市中田町字原ノ下28番地1
	12 小松島西高等学校勝浦校	0885	42-2526	771-4305	勝浦郡勝浦町大字久国屋原1
	13 富岡東高等学校羽ノ浦校	0884	44-2054	779-1101	阿南市羽ノ浦町中庄市50-1
	14 富岡西高等学校	0884	22-0041	774-0030	阿南市富岡町小山18-3
	15 阿南光高等学校宝田キャンパス	0884	22-1408	774-0045	阿南市宝田町今市中新開10の6
	16 阿南光高等学校新野キャンパス	0884	36-3215	779-1510	阿南市新野町室ノ久保12
	17 海部高等学校	0884	73-1371	775-0203	海部郡海陽町大里字古畑58-2
	18 鳴門渦潮高等学校	088	686-4577	772-0032	鳴門市大津町吉永595番地
	19 名西高等学校	088	674-2151	779-3233	名西郡石井町石井字石井21-11
	20 つるぎ高等学校	0883	62-3135	779-4101	美馬郡つるぎ町貞光字馬出63の2
	21 池田高等学校辻校	0883	78-2331	779-4802	三好市井川町御領田61-1
	22 池田高等学校三好校	0883	72-0805	778-0020	三好市池田町州津大深田720
特別支援	23 板野支援学校	088	672-3456	779-0105	板野郡板野町大寺字大向北1-2
	24 鴨島支援学校	0883	24-6670	776-0031	吉野川市鴨島町敷地1392-2
	25 阿南支援学校	0884	22-2010	774-0049	阿南市上大野町大山田52
	26 阿南支援学校ひわさ分校	0884	77-2181	779-2302	海部郡美波町本村360
	27 池田支援学校	0883	72-5281	778-0020	三好市池田町州津井関1103-3
	28 池田支援学校美馬分校	0883	55-2237	771-2106	美馬市美馬町大宮西100-4
	29 みなと高等学園	0885	34-9100	773-0015	小松島市中田町新開28-1
総合寄宿舎	30 徳島寮	088	632-5733	770-0006	徳島市北矢三町1丁目1番34号
	31 阿南寮	0884	22-2028	774-0045	阿南市宝田町今市中新開10の6
	32 美馬東部寮	0883	52-4421	777-0005	美馬市穴吹町穴吹字盤若44-1
	33 三好寮	0883	78-2233	779-4802	三好市井川町御領田2番地