

建築物定期調査報告等業務委託仕様書

京都府立大学総務課

I 総 則

1. 委託業務名 令和7年度京都府立大学建築物定期調査報告等業務
2. 調 査 場 所 京都市左京区下鴨半木町1-5
3. 調 査 対 象 別表に掲げる施設（以下「対象施設」という。）及び項目
4. 履 行 期 限 令和8年2月20日
5. そ の 他 特定行政庁への報告期限は令和7年12月25日

関係法令

建築基準法第8条

建築基準法第12条第1項及び第3項並びに第101条第1項第2号

建築基準法施行令第16条

建築基準法施行規則第4条の20、第5条、第6条及び第6条の5

京都市建築基準法施行細則第28条及び第29条

国土交通省告示第282号

京都市告示第500号

II 業務仕様

1. 業務委託

(1) 委託業務の概要

① 建築基準法第12条第1項の規定による調査、報告業務

対象施設の敷地、構造及び建築設備の状況について調査を行い、調査結果報告書を作成し特定行政庁へ報告する。

② 建築基準法第12条第3項の規定による検査、報告業務

対象施設の昇降機以外の建築設備の状況について検査を行い、検査結果報告書を作成し特定行政庁へ報告する。

③ 国土交通省告示第282号による外壁モルタル等の浮き等調査、報告業務

対象施設の外壁モルタル等の浮きやひび割れの状況について調査を行い、調査結果報告書を作成し発注者へ提出する。調査方法は打診調査及び赤外線調査とし、仕様は以下の手法による。（同等の精度で調査できることが証明され、監督職員が承認した手法による場合はこの限りでない。）

・ J A I R A 日本赤外線劣化診断技術普及協会

特殊建築物等定期調査における外壁の劣化損傷状況の赤外線調査ガイドライン

- ・ 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

（２）業務主任技術者の資格

本業務の技術上の指揮・監督を司る業務管理技術者は、自社と直接的かつ恒常的な雇用関係のある１級建築士免許取得後３年以上の実務経験を有する者とする。

（３）協力事務所等

受注者は、業務の一部を協力事務所等に委託しようとするときは、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。

２．定期検査業務

（１）関係法令等の適用

調査は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）によることとし、調査方法は別添定期調査実施マニュアルによる。

本仕様書に記載されていない事項は下記の業務基準書を参考とすること。

- ・ 建築物の調査に関して

『特殊建築物等定期調査業務基準』（最新版）

監修：国土交通省住宅局建築指導課 発行：財団法人 日本建築防災協会

- ・ 建築設備の検査に関して

『建築設備定期検査業務基準書』（最新版）

監修：国土交通省住宅局建築指導課 発行：財団法人 日本建築設備・昇降機センター

（２）調査の詳細

１） 予備調査

調査に先立ち

- ① 計画通知書もしくは保守点検・管理業務報告書に基づき、対象施設の現況を把握する。
なお、配置図・各階平面図の CAD データ（jww）はあるが現況と一致しない場合がある。
- ② ①の貸与資料をもとに現地調査のうえ、必要に応じ、配置図、各階平面図を修正（CAD データ（jww 又は DXF））する。

２） 現地調査

- ① 建築設備の状況について安全上支障がないことを確認するため、当該検査の項目、方法及び結果の判定基準は国交省告示第 285 号に基づき現地検査を行う。
なお、調査日程は京都府立大学及び京都府立医科大学（教育教養共同化施設 3 階部分）の行事予定等を配慮し、発注者と十分に調整の上で決定すること。
- ② 外壁のクラック、浮きについては、CAD 立面図に投影すること。
なお、それぞれ番号を割り振り、クラックは延長、浮きは面積を計測し、Excel 上で集計すること。
- ③ 外壁落下の危険や露筋など緊急修繕の必要箇所が発見された場合は、速やかに施設管理者に報告するとともに、とりまとめの上、最終成果物として提出すること。
- ④ 不同沈下や建物傾斜、クラック等が認められる場合は、実測調査を行う。調査結果はとりまとめの上、最終成果物として提出すること。

3) 調査結果の判定等

現地調査の実施結果に基づき要是正、既存不適格の有無の判定を行う。

3. 報告書の作成

(1) 報告書の提出

- ・ 特定行政庁へ必要図書を提出し、副本を受け取ること。
- ・ 業務が完了した後、速やかに調査資料を整理し、報告書として提出する。

なお、報告書は事前に検収を受けた後に製本化し、電子データと共に下記の部数を提出する。

また、改善計画書や対象外建築物に対する対象外等理由報告書等関連書類の作成、提出も所管行政庁と調整の上、必要に応じ実施すること。

(2) 報告書の書式等

- ・ 建築基準法施行規則第5条及び第6条に基づいた書式とする。
- ・ 報告書は対象施設単位でA4サイズ（図面はA3）で作成し、取り外し可能な形式とする。
- ・ 報告書には、写真を貼付すること。なお、写真の撮影に関しては、デジタルカメラでの撮影を可とし、撮影場所（棟名称、対象階、対象室名等）及び撮影対象物名称を銘記すること。（写真の撮影については、別添要領のとおりとする。）

4. 書類の提出

業務の進捗に応じ次の書類を提出すること。

(1) 着手時

- | | |
|------------------------------|-----|
| ・ 業務計画書の提出について | 1 部 |
| ・ 業務着手届 | 1 部 |
| ・ 調査計画書（業務工程等） | 1 部 |
| ・ 業務委託承諾書（業務の一部を協力事務所に委託する時） | 1 部 |
| ・ 課税事業者届出書 | 1 部 |
| ・ 業務主任技術者通知及び経歴書 | 1 部 |

(2) 業務終了時

・調査結果報告書

1部(電子データ共 CD 1枚)

ファイル① 打合議事録

ファイル② 表紙 (建築物)

定期調査報告書、概要書
調査結果表
調査結果図
関係写真、添付図面
調査実施区分書、別表 1 から 4
(棟別に作成すること)

ファイル③ 表紙 (建築設備)

定期検査報告書、概要書
検査結果表
検査結果図
関係写真、添付図面
検査実施区分書、別表 1 から 4
(棟別に作成すること)

ファイル④ 表紙 (外壁調査)

調査報告書、概要書
調査集計表
調査結果図面
関係写真

他法令による点検結果 (写)

《CD作成例》



(別表)

建築基準法第 12 条第 1 項、第 3 項の規定による定期調査(検査)報告

令和 7 年度 対象施設一覧

施設名称	竣工年月	構造	階	延床面積 (㎡)	調査・点検内容※						備考
					建築物	建築設備	建築設備	防火設備	外壁調査		
					随時閉鎖式 防火設備＊	毎年点検	3年毎点検				
本館・合同講義室棟	昭和55年3月	RC造	地上3 /地下1	5,050.38	●	● SS4枚,SD8枚	●	●	対象外	●	外壁:全面タイル貼り
1号館	平成14年1月	RC造	地上3	3,343.38	●	● SS1枚,SD6枚	●	●	対象外	●	外壁:全面タイル貼り
2号館	昭和37年3月	RC造	地上3	3,539.14	●	● SD3枚	対象外 対象設備なし	対象外 対象設備なし	対象外	●	外壁:一部タイル貼り モルタル+吹付
3号館	昭和37年8月	RC造	地上3	4,284.96	●	● SD6枚	対象外 対象設備なし	対象外 対象設備なし	対象外	●	外壁:一部タイル貼り モルタル+吹付
5号館	昭和47年2月	RC造	地上3	3,456.69	●	● SD6枚	●	●	対象外	● 東側のみ	外壁:モルタル+吹付 ※西側外壁はRC打ち放し
6号館	昭和41年	RC造	地上3	1,980.28	●	● SS3枚,SD5枚	●	●	対象外	●	外壁:一部タイル貼り モルタル+吹付
7号館	平成49年3月	RC造	地上3 /地下1	2,487.50	●	● SD3枚	●	●	対象外	●	外壁:全面タイル貼り
体育館兼講堂	昭和45年1月	RC造	地上1	2,226.18	●	対象なし	対象外 対象設備なし	対象外 対象設備なし	対象外 設備なし	●	外壁:一部タイル貼り モルタル+吹付
第2体育館	平成6年3月	RC造	地上2	1,283.30	●	● 対象なし	対象外 対象規模未満	対象外 対象規模未満	対象外 対象規模未満	対象外	外壁:RC打放し
教育教養共同化施設 (稲盛記念会館)	平成26年6月	RC造	地上3	9,088.73	●	● SS4枚,SD37枚	●	●	対象外	対象外	外壁:RC打放し
調査・検査対象（施設延床面積） 合計				建築設備 25,406.96 ㎡							

※ 調査・点検の対象は、調査・点検内容に●（黒丸）印を付した項目

* 平成 3 1 年 1 月 1 日施行京都市告示第 5 0 0 号に規定する随時閉鎖式防火設備の調査等

※ 貸与資料は R4 実施の建築・設備定期報告結果と、R6 実施の設備定期報告結果及び、H28 実施の外壁調査報告結果である。

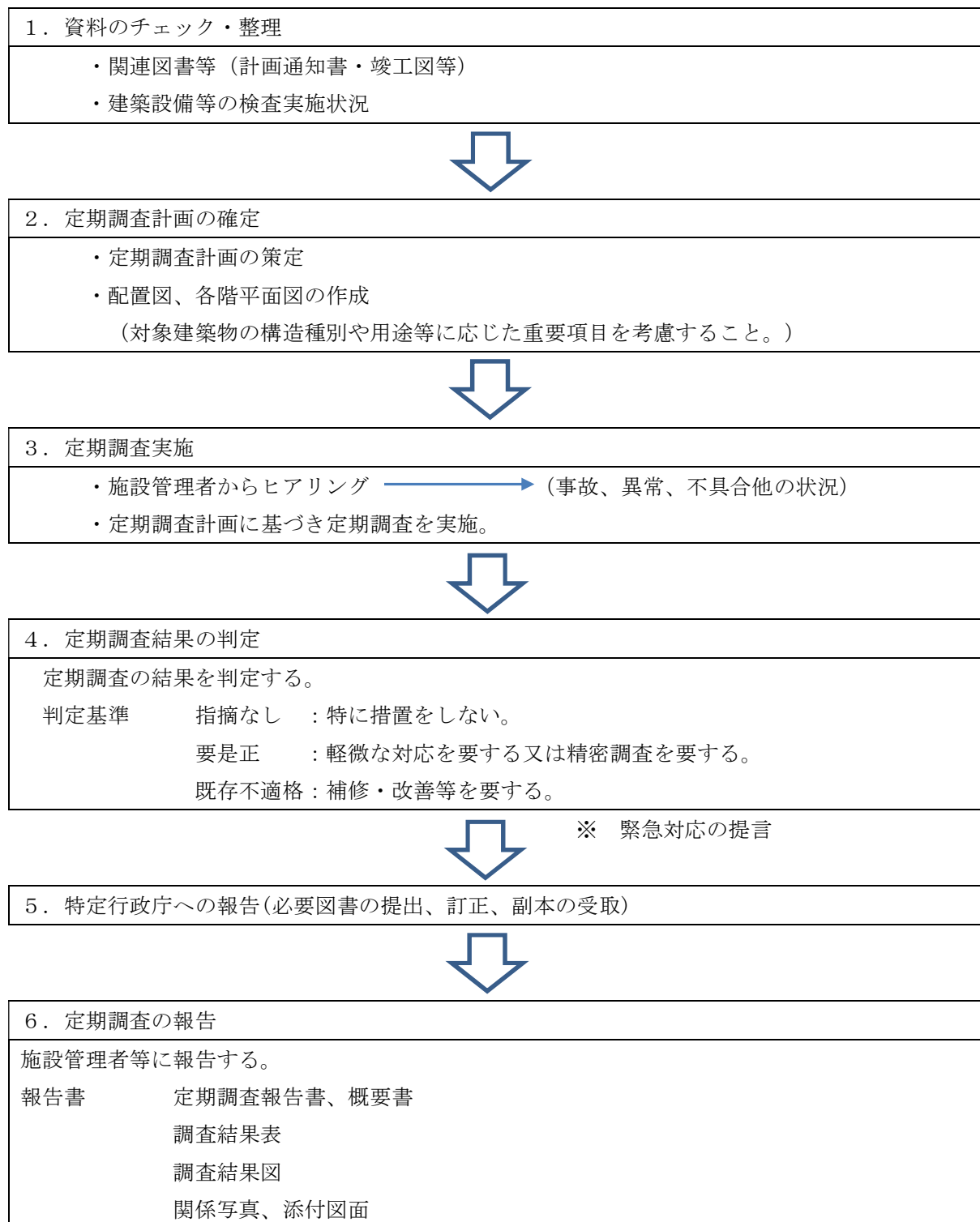
(データにて貸与)

(別添1)

定期調査実施マニュアル

本定期調査は、建築基準法及び本マニュアルに基づき、「特殊建築物等定期調査業務基準」「建築設備定期検査業務基準書」を参考に実施するものとする。

定期調査業務の流れは下図に示す。



(別添 2)

定期調査写真の撮り方の要領

1 目 的

定期調査時における、建築物、建築設備機材等の状況を確認するため、その状況及び箇所が判定できるよう撮影することを目的に定めるものである。

2 使用機材

使用するカメラは、デジタルカメラとし、有効 2 0 0 万画素数以上の機種で撮影することとする。

3 提出物

提出にあつては、印刷物及び C D とし、印刷物はカラーサービス版とし、写真番号、撮影箇所、対象物名称、機種名及び能力等を付け加えること。

また、施設平面図に写真番号、撮影箇所、撮影方向を記入したものを添付すること。

写真データについては、定期調査結果報告書の提出 C D に含めて提出すること。