

令和 8 年度

令和 8 年度建築設備点検業務

特記仕様書

令和 8 年 9 月
国土交通省九州地方整備局
博多港湾・空港整備事務所

1. 業務概要

本業務は、当事務所が所有する建築物（長住宿舍、事務所）の敷地、構造等について、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行うものである。

2. 履行場所

- (1) 福岡市南区長住 3 丁目 2 - 2 5
長住宿舍
- (2) 福岡市中央区大手門 2 丁目 5 - 3 3
博多港湾・空港整備事務所

3. 履行期間

契約締結日から令和 8 年 1 1 月 3 0 日まで

点検業務の実施時間帯は、原則として平日（開庁日：月曜日～金曜日（祝祭日を除く））10 時～17 時とし、実施日については当局職員と協議する。

4. 一般事項

(1) 総則

本業務の履行にあたっては、本特記仕様書によるほか「建築保全業務共通仕様書」（令和 5 年版）（以下、共通仕様書）により実施するものとする。

(2) 用語の定義

本特記仕様書において使用する用語の定義は共通仕様書第 1 編第 1 章第 1 節 1. 1. 2 による。

(3) 受注者の負担の範囲

点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

その他費用負担が不明確なものについては、双方協議のうえ決定する。

(4) 業務の実施

業務の実施にあたっては、既存設備または他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに当局職員に報告し、その指示に従い修復する。

また、これにかかる費用はすべて受注者の負担とする。

(5) 関係法令等の遵守

業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

(6) 業務の再委託

点検業務における主要な部分（総合企画、遂行管理、手法の決定及び技術的な判断）の一部または全部を再委託してはならない。主要な部分以外を再委託する場合は、その関係を明確にするとともに、その実施について適切な指導、管理を行う。

(7) 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。

(8) 著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担および使用交渉の一切を受注者にて行う。

(9) その他

本特記仕様書に疑義を生じた場合、または、記載のない事項については、当局職員と協議し、その指示に従うとともに議事録を作成して提出すること。

5. 業務内容および点検対象

本業務は点検対象建築物について、下記の法定点検を行うものである。

- ①建築基準法第12条第2項または官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項に基づく点検
- ②建築基準法第12条第4項または官公庁施設の建設等に関する法律第12条第2項に基づく点検
- ③官公庁施設の建設等に関する法律第13条第1項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全に関する基準」に規定する支障がない状態を確認するための点検。

※点検対象施設および施設毎の点検項目は「別紙」参照

6. 点検方法

「共通仕様書第2編定期点検等及び保守」による。

その他疑義がある場合は、当局職員と協議のうえ、実施すること。

7. 点検結果の報告等

対象施設の点検終了後、以下の書式により、点検結果報告書を紙媒体と電子媒体で提出すること。(各1部)

なお、異常箇所については、同書式に記入および写真添付（デジタルカメラデータ）のうえ報告を行い、緊急性のあるものは異常部分の補修に係る見積書も併せて報告すること。

- | | |
|-----------|-------------------------|
| 点検様式1-1 | 「定期点検記録（敷地及び構造）」 |
| 点検様式1-2 | 「点検記録表（敷地及び構造）」 |
| 点検様式1-3 | 「点検計画図（点検結果図）」 |
| 点検様式1-4 | 「関係写真（敷地及び構造）」 |
| 点検様式3-1 | 「定期点検記録（建築設備等（昇降機を除く））」 |
| 点検様式3-2-1 | 「点検記録表（換気設備）」 |
| 点検様式3-2-2 | 「点検記録表（排煙設備）」 |
| 点検様式3-2-3 | 「点検記録表（非常用の照明装置）」 |
| 点検様式3-2-4 | 「点検記録表（給水設備及び排水設備）」 |
| 点検様式3-3 | 「関係写真（建築設備（昇降機を除く））」 |
| 点検様式4-3-1 | 「確認用チェックシート」 |
| 点検様式4-3-2 | 「確認用チェックシート別紙」 |

※点検様式は「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」（令和7年版）（発行：財団法人建築保全センター）による様式を使用し、点検項目内容の記載が、法律改正により現行法令と異なるものは、適宜訂正を行うこと。

8. 防火設備の報告等

対象施設内において、以下の防火設備の設置状況を調査し、適宜の様式により紙媒体（1部）で報告すること。

随時閉鎖式防火扉（設置場所および台数）

防火シャッター（設置場所、台数および復旧方式（電動式or手巻式））

9. 業務仕様

（1）業務関係図書

本業務の計画書を業務着手前までに、当局職員に提出し、承諾を得ること。

（2）点検実施者

点検の実施に先立ち、次の事項について、書面にて当局職員に通知する。

①氏名

②生年月日

③経歴書

④点検に関する資格を証明するもの

（3）点検実施者は、当該点検業務に必要な次のいずれかの資格を有するものとする。

①一級建築士（全ての点検業務可能）

②二級建築士（全ての点検業務可能）

③建築物調査員資格者証、建築設備検査員資格者証の交付を受けているもの

（4）点検実施者は、常に社員証を携帯し、自社の制服（作業服）を着用する。

10. 検収

本特記仕様書のとおり実施されたことの確認を持って検収とする。

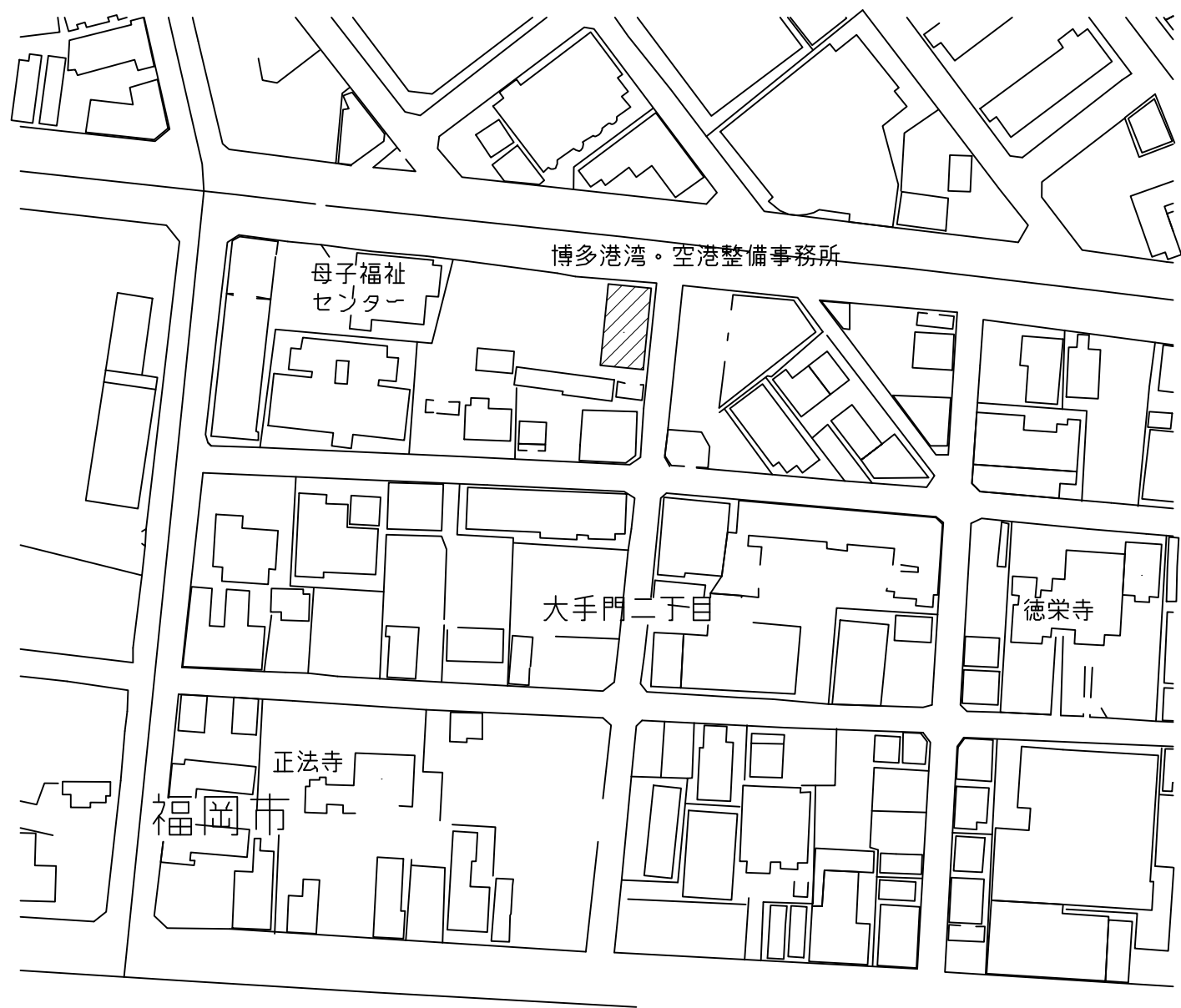
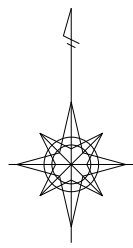
11. 支払条件

給付の完了の確認又は検査を終了した後、適法な支払請求書を受領した日から15日以内に、支払請求書記載の銀行口座へ振込みによる方法により支払う。

別紙

施設名	建築区分	所在地	施設の概要					点検対象項目		
			築年度	構造	敷地面積	建面積	延面積	建築物 (敷地・構	建築設備 (昇降機除	支障がない 状態の確認
長住宿舍	宿舍	福岡市南区長住3丁目2-25	H7	RC	620.34㎡	268.69㎡	814.33㎡	○	○	○
博多港湾・空港整備事務所	事務庁舎	福岡市中央区大手門2丁目5-33	H6	RC	1,184.89㎡	417.53㎡	1,760.38㎡	○	○	○

庁舎位置図

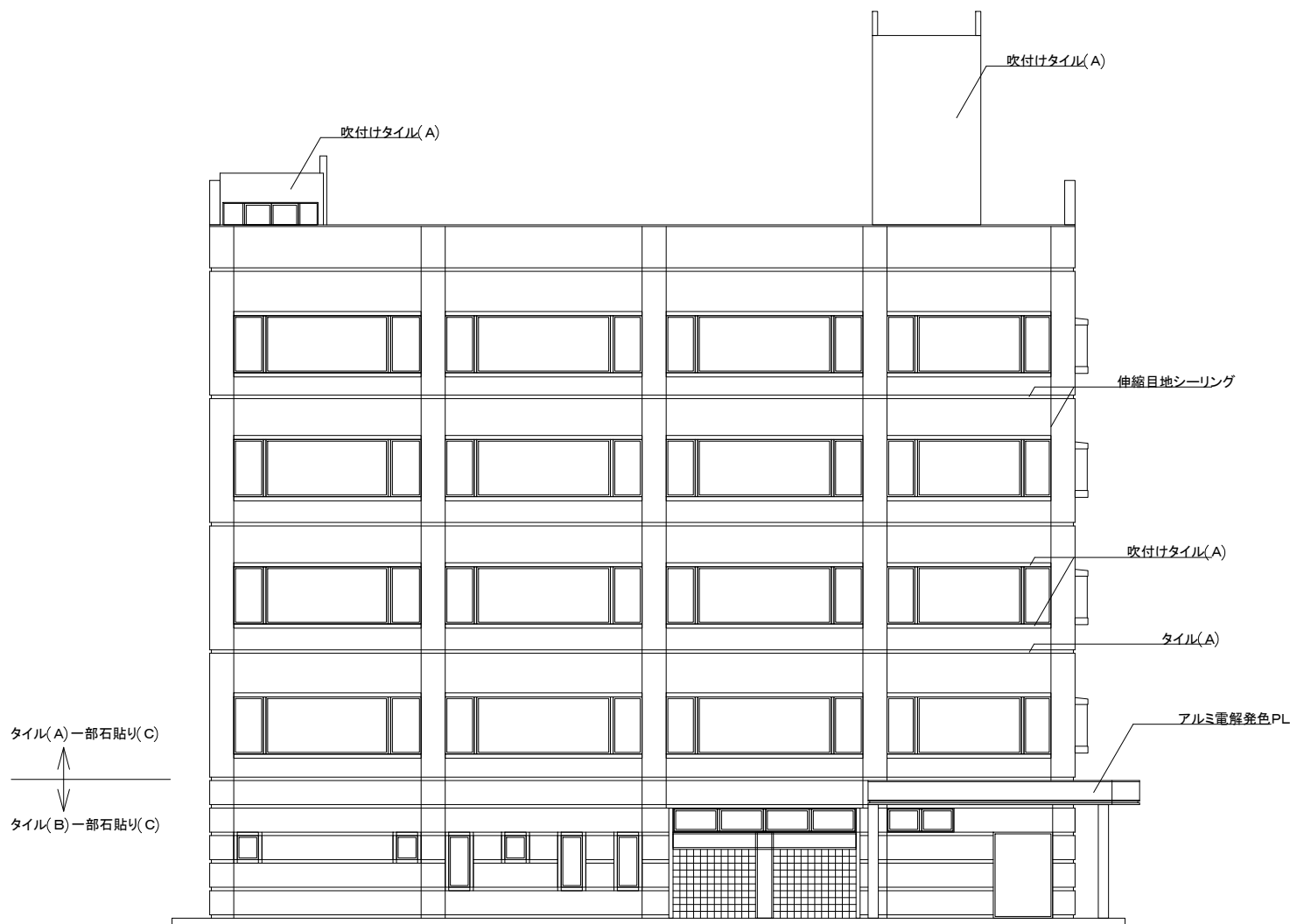


床面積	
1階床面積	326.66m2
2階床面積	329.34m2
3階床面積	329.34m2
4階床面積	329.34m2
5階床面積	329.34m2
屋上	25.53m2
合計	1,669.55m2

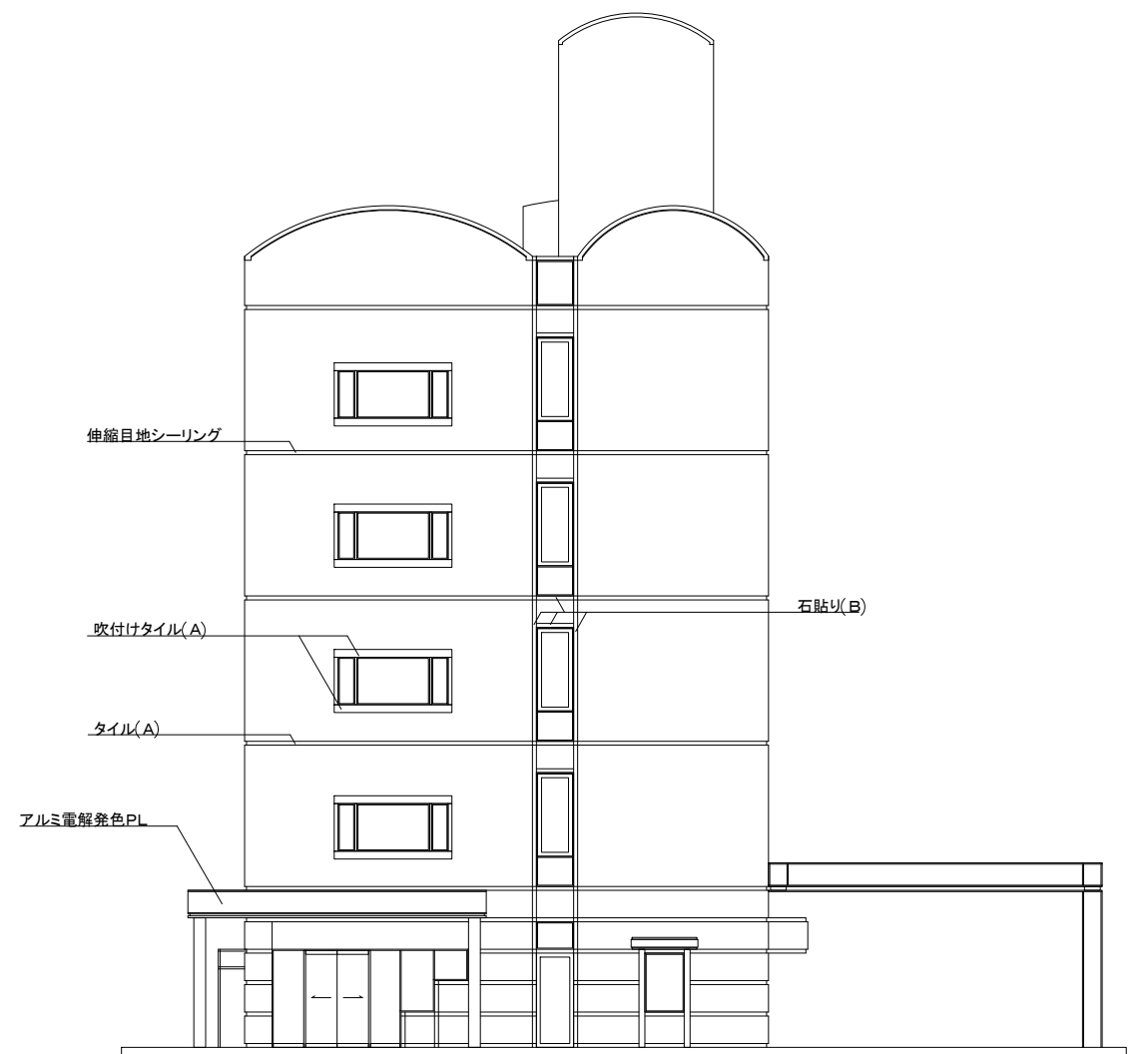
敷地面積	638.20m2
建築面積	421.03m2

事務所案内図

年 度	令和8年度	図 面 番 号	1
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	庁舎位置図		
縮 尺	—	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			



東 立面図 1/100

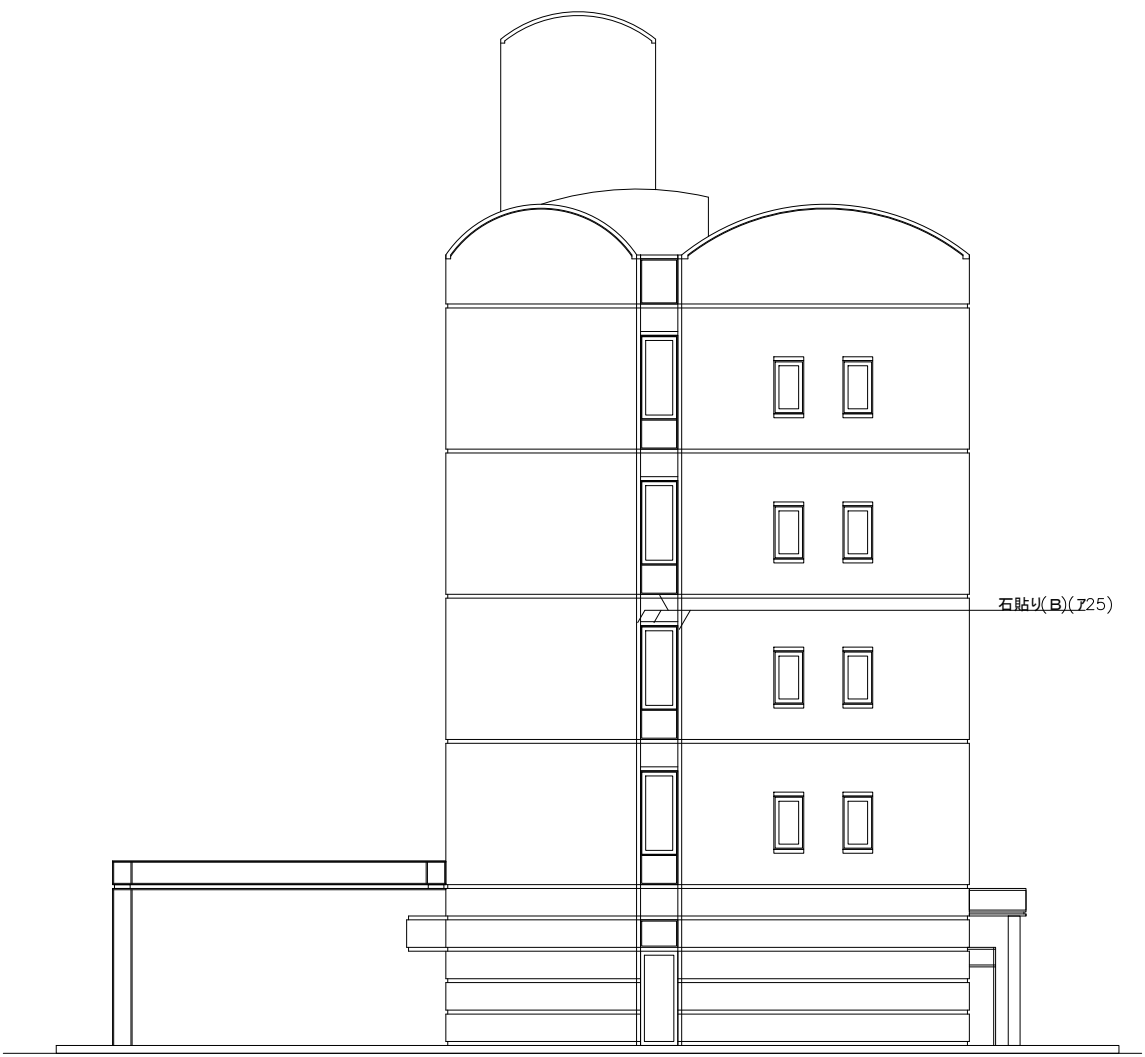


北 立面図 1/100

年 度	令和8年度	図 面 番 号	2
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	東・北立面図		
縮 尺	1:100	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			



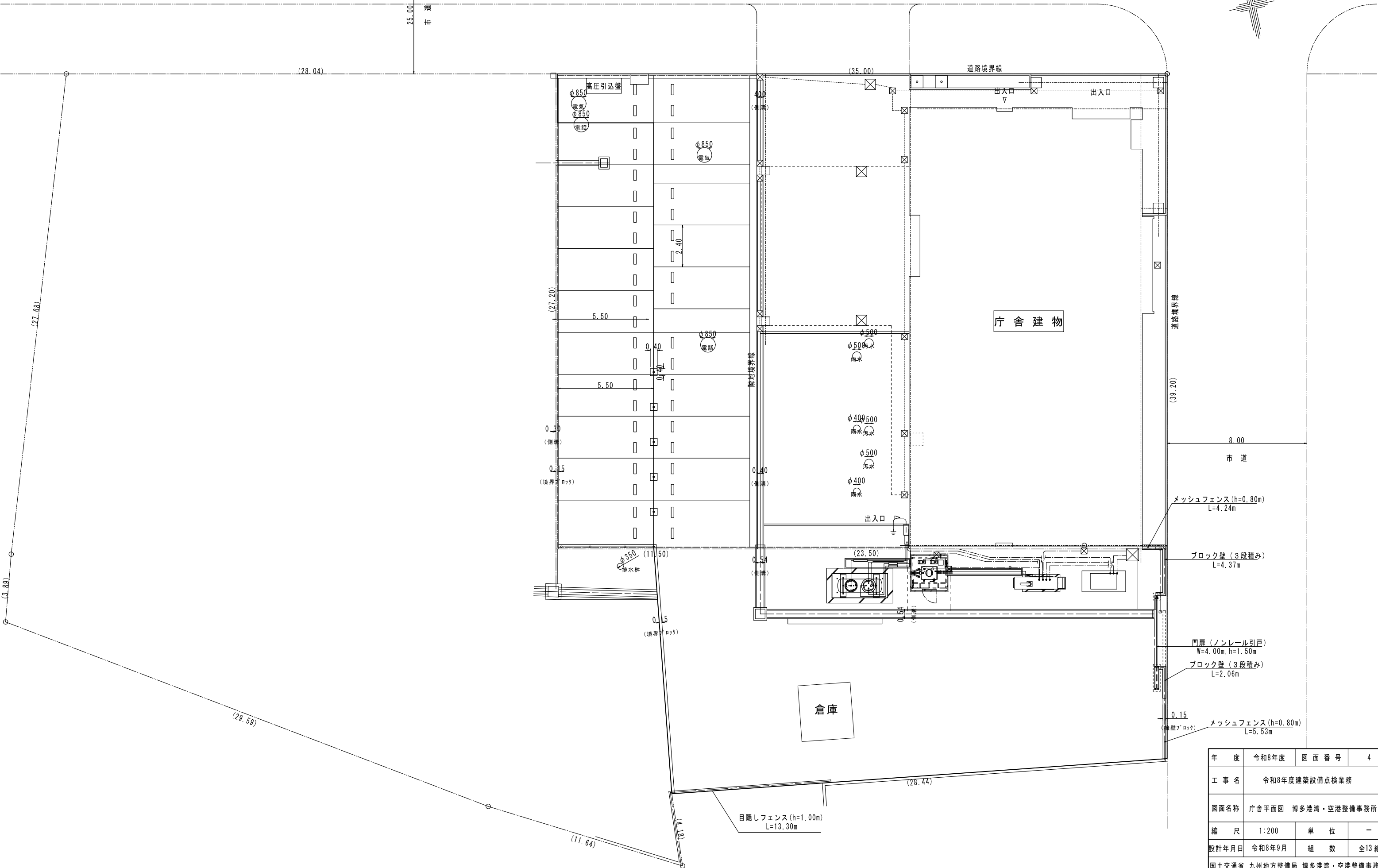
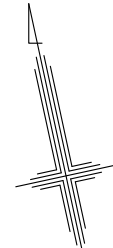
西 立面図 1/100



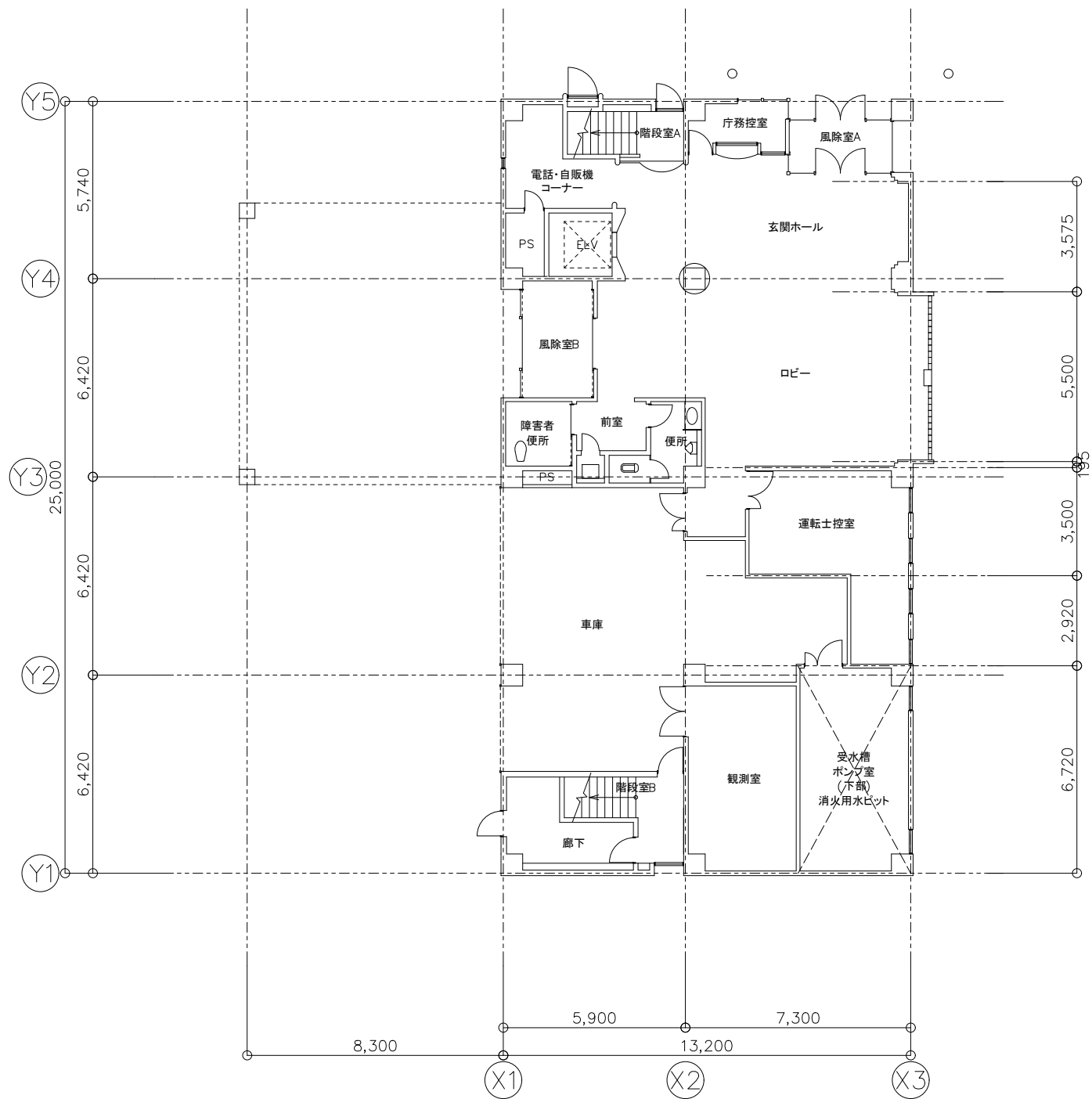
南 立面図 1/100

年 度	令和8年度	図 面 番 号	3
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	西・南立面図		
縮 尺	1:100	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

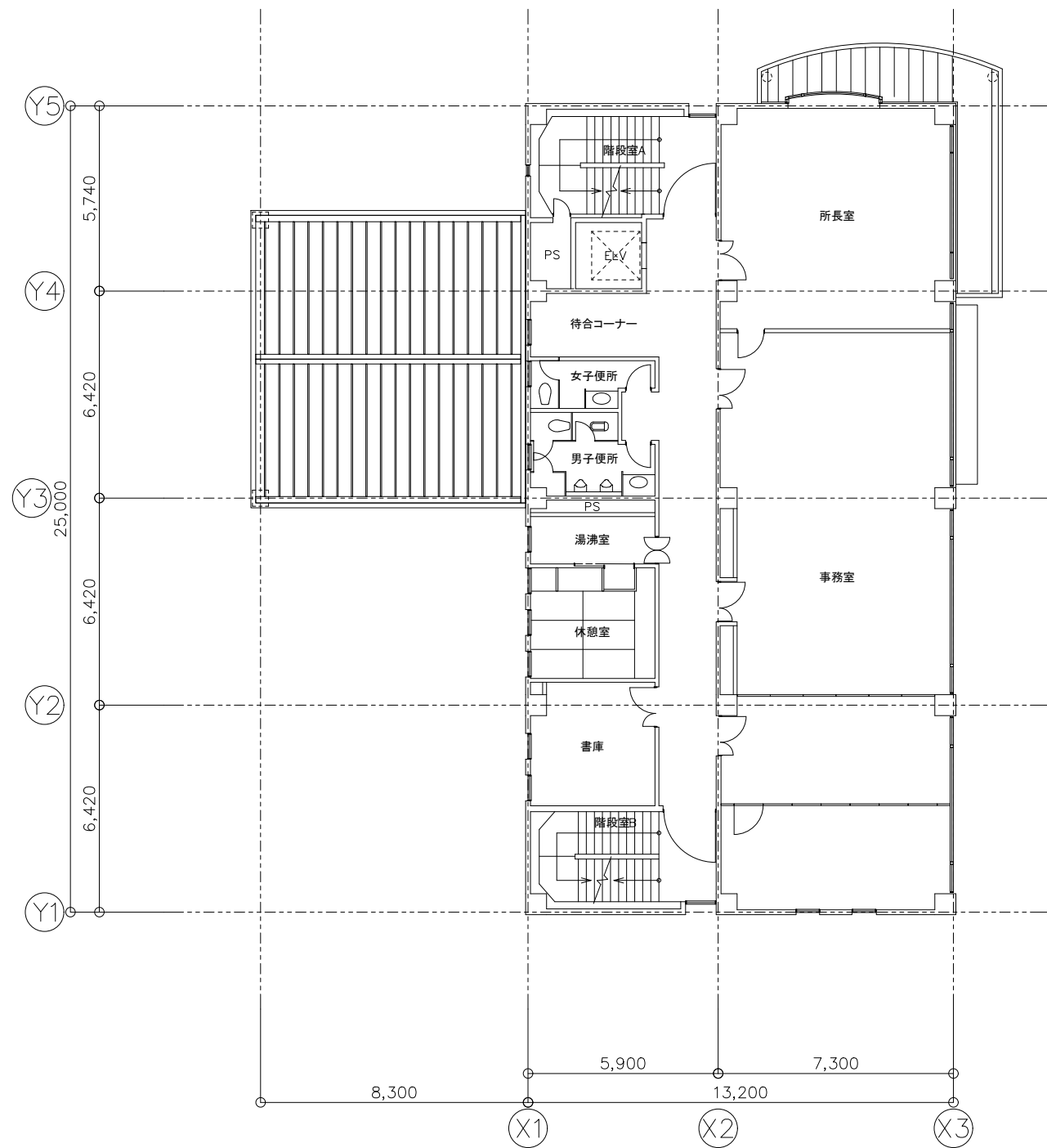
庁舎平面図
博多港湾・空港整備事務所



年 度	令和8年度	図 面 番 号	4
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	庁舎平面図 博多港湾・空港整備事務所		
縮 尺	1:200	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

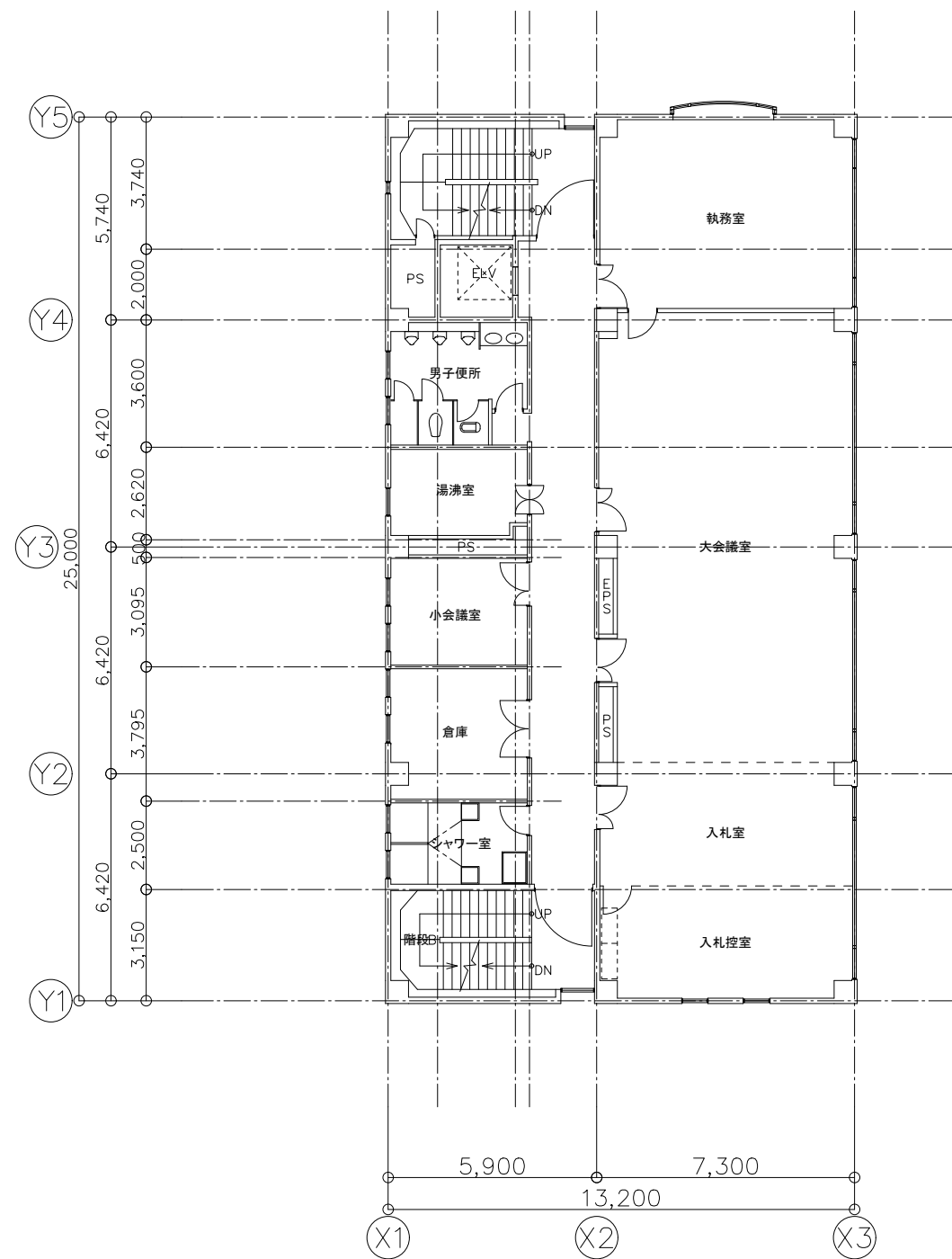
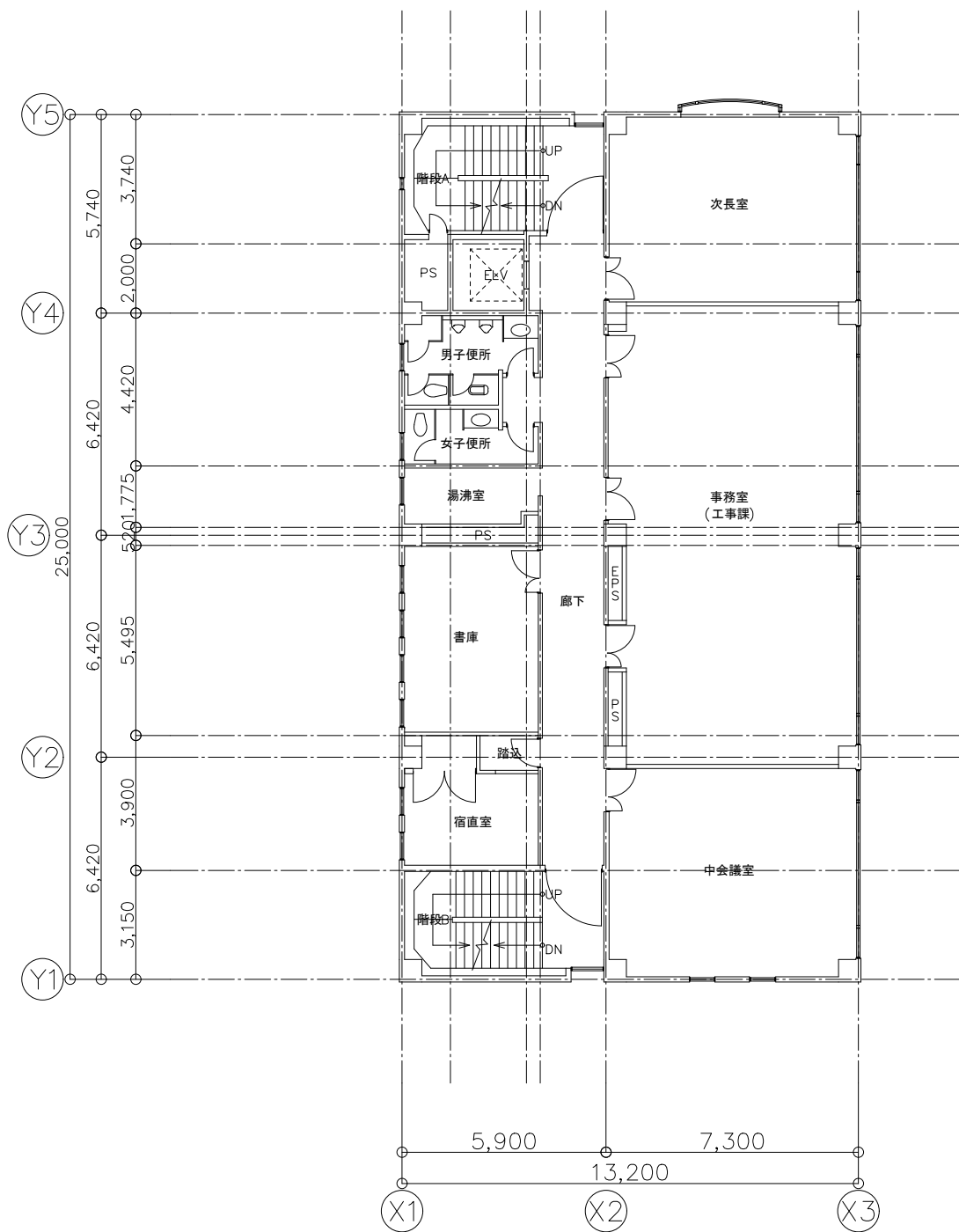


1階 平面図 1/100

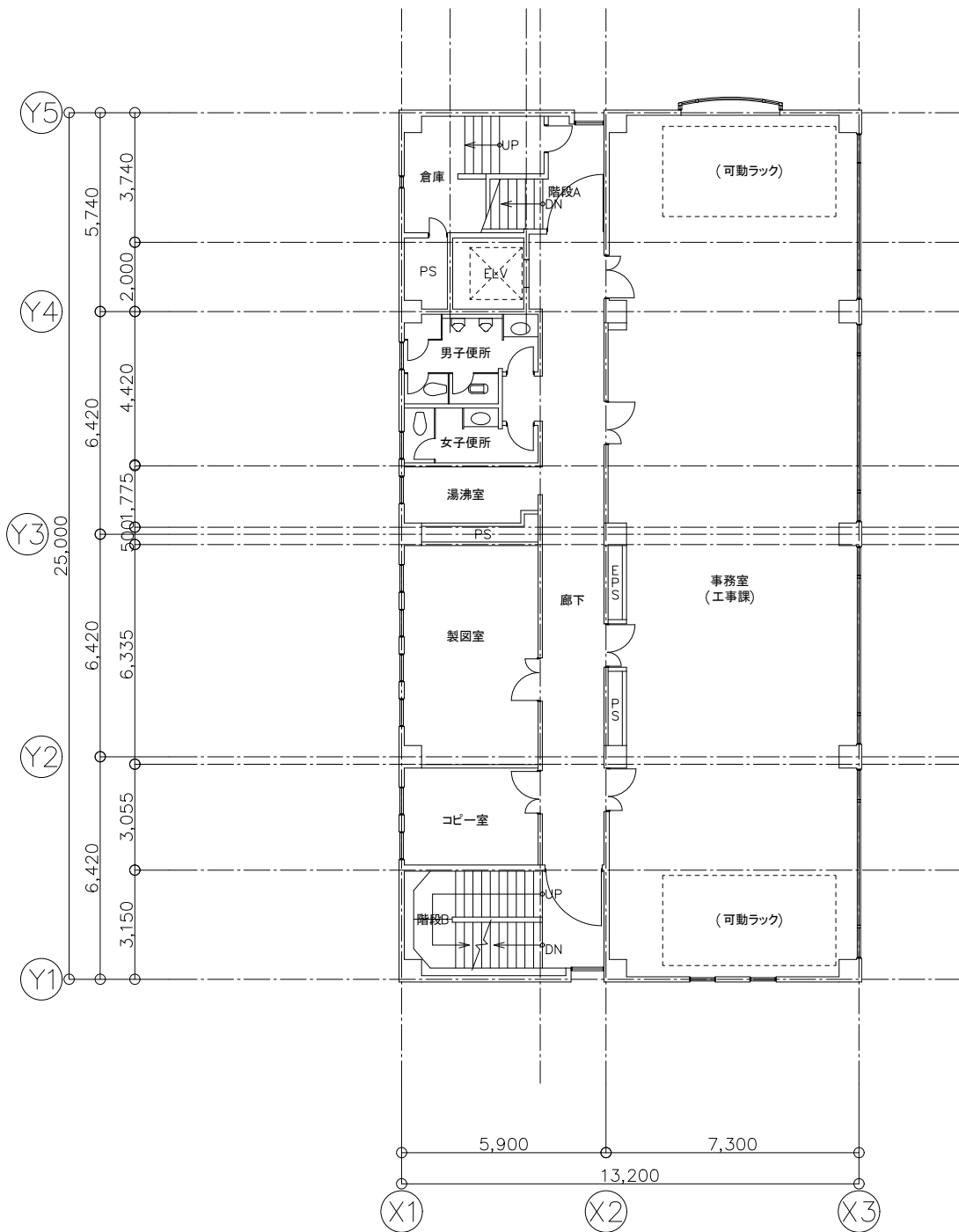


2階 平面図 1/100

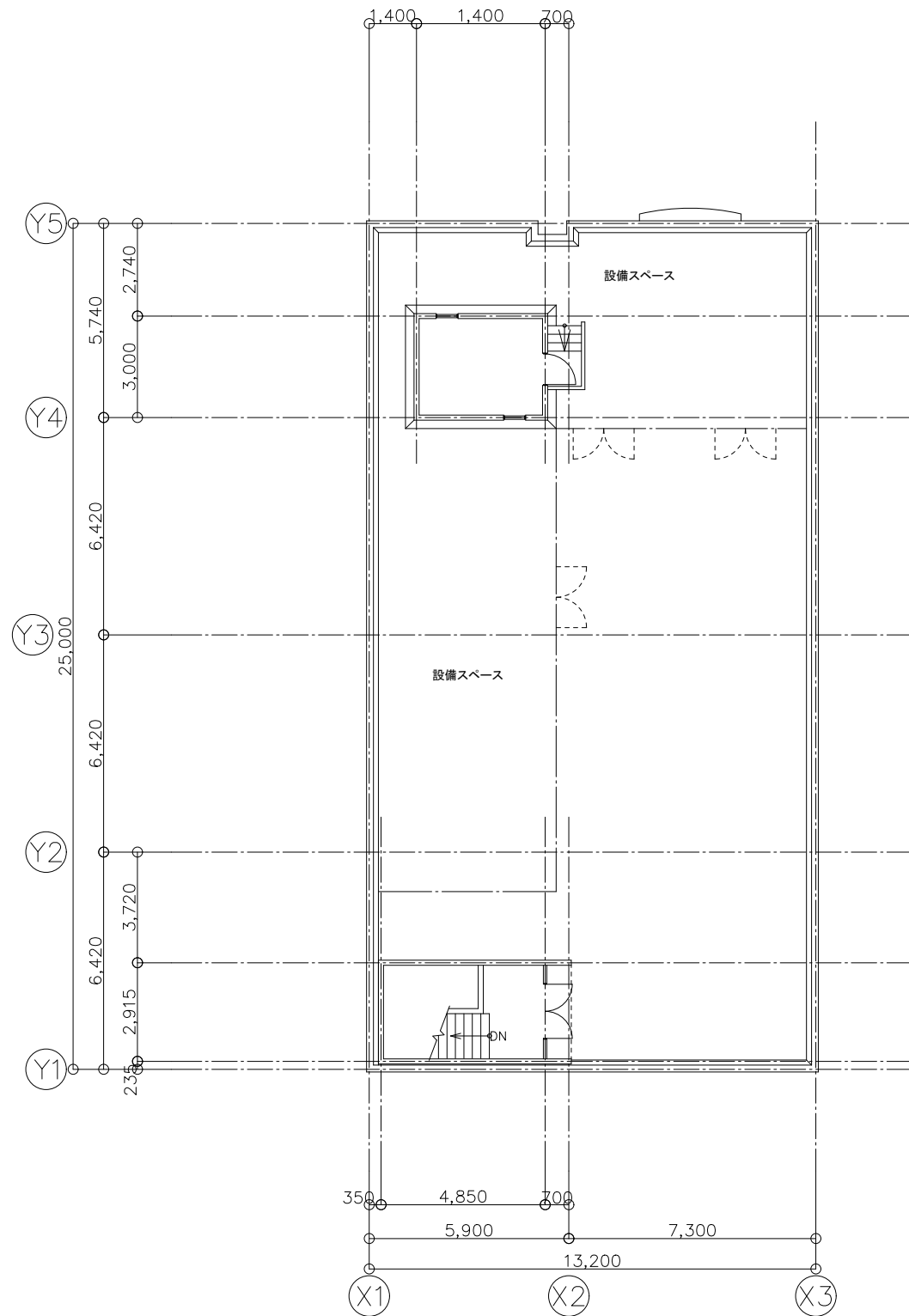
年 度	令和8年度	図 面 番 号	5
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	1・2階平面図		
縮 尺	1:100	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			



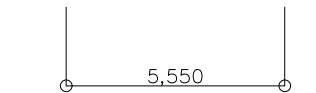
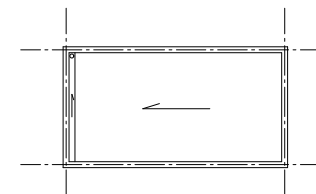
年 度	令和8年度	図 面 番 号	6
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	3・4階平面図		
縮 尺	1:100	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			



5階 平面図 1/100

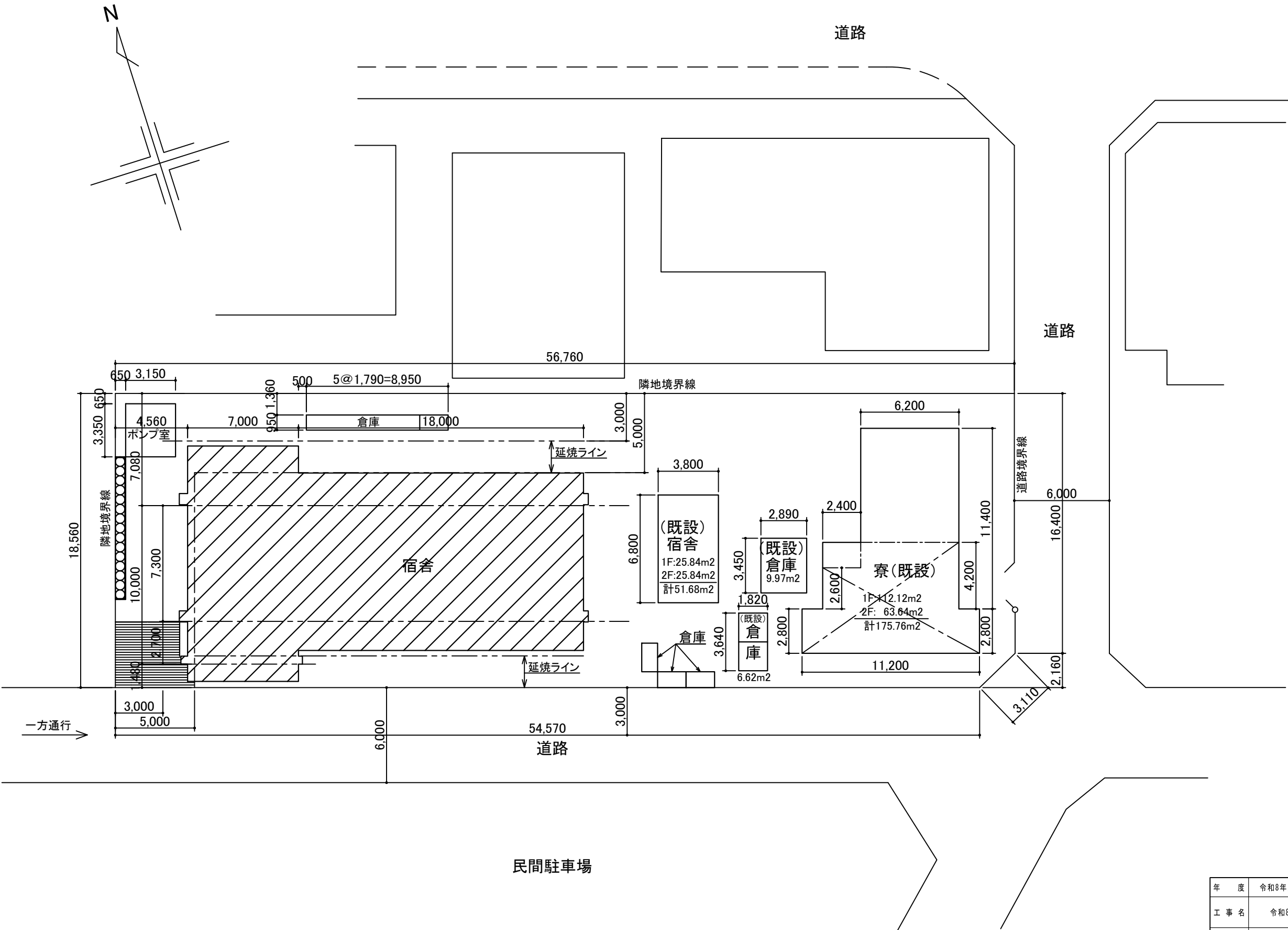


塔屋階 平面図 1/100



年 度	令和8年度	図 面 番 号	7
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	5・塔屋階平面図		
縮 尺	1:100	単 位	—
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

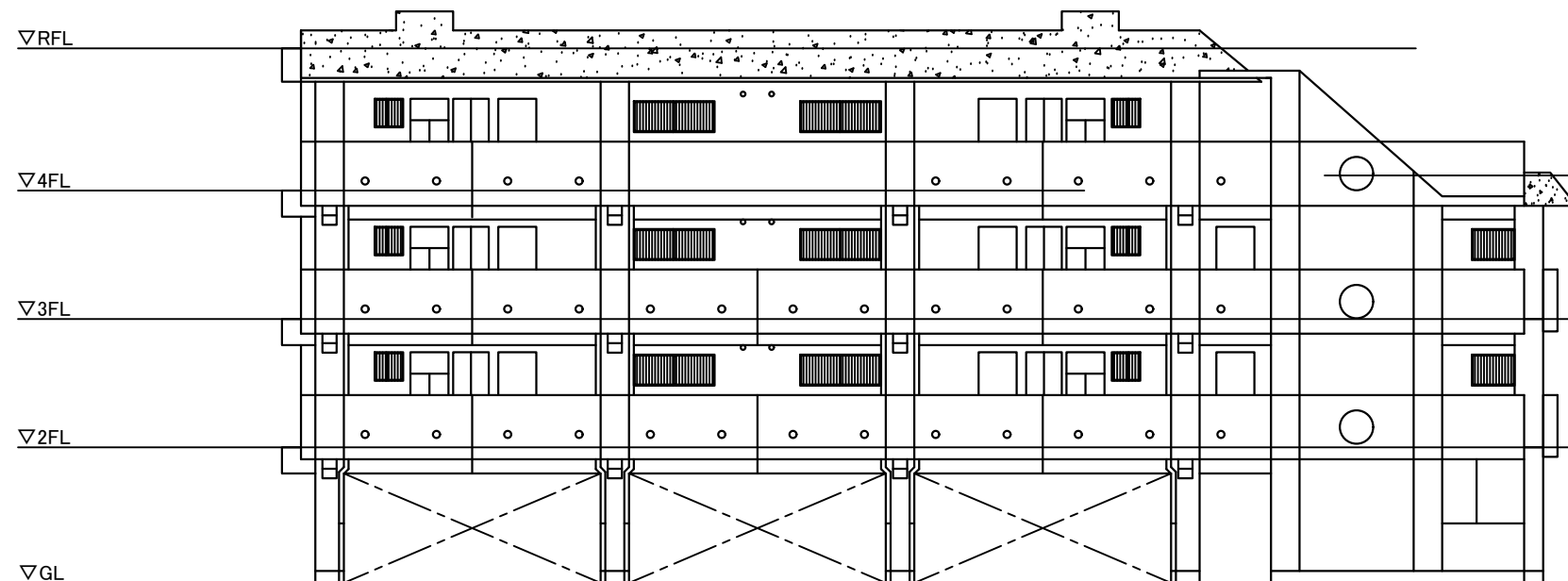
長住宿舎配置図



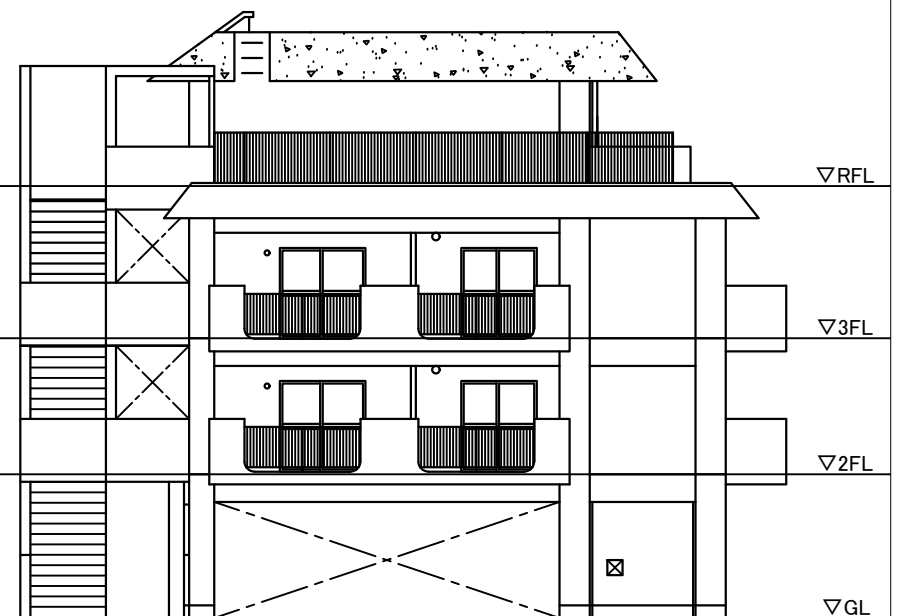
耐震診断対象宿舎

年 度	令和8年度	図 面 番 号	8
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	長住宿舎配置図		
縮 尺	S=1:250	単 位	m
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

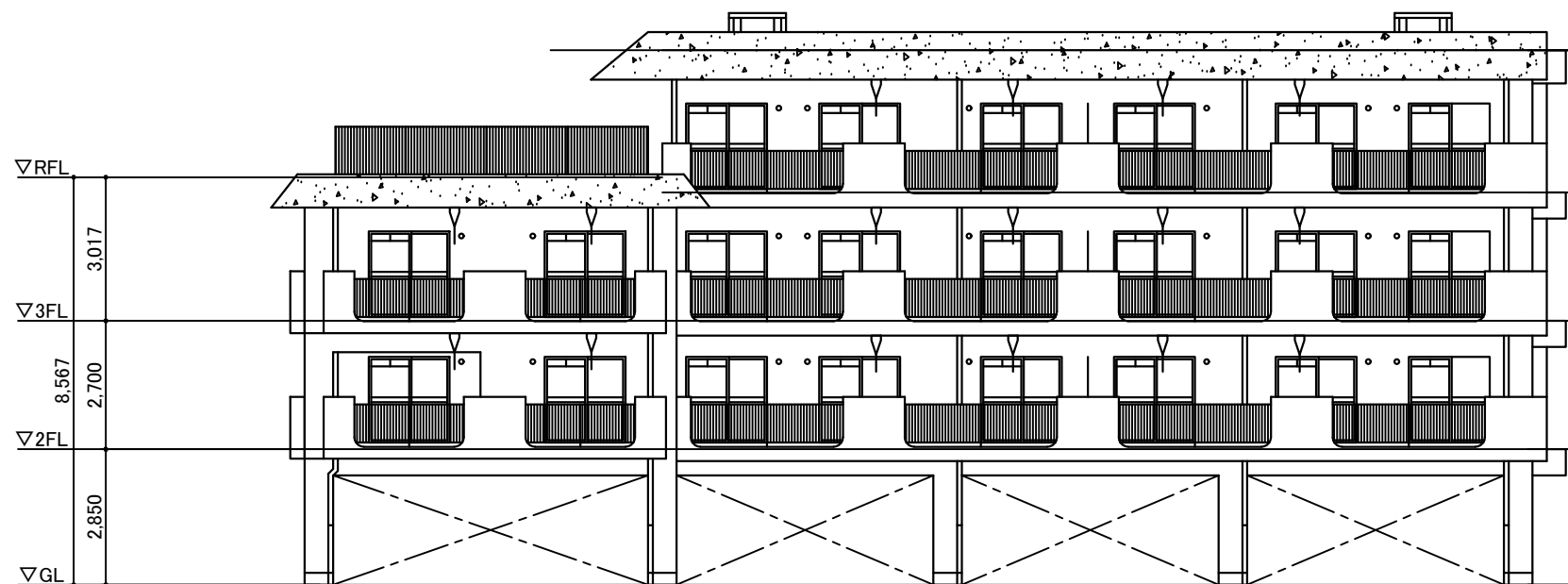
立面图



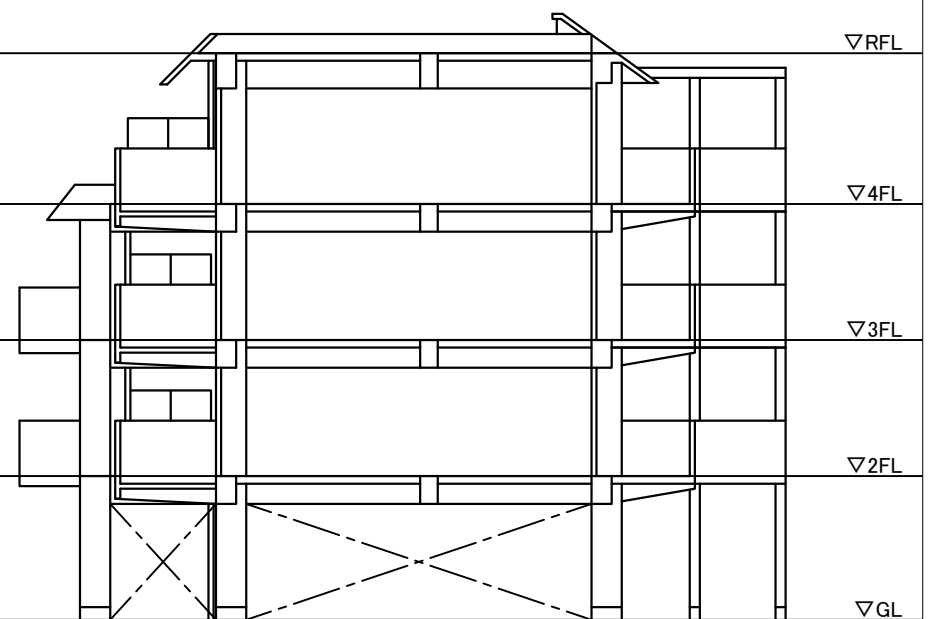
北面



西面



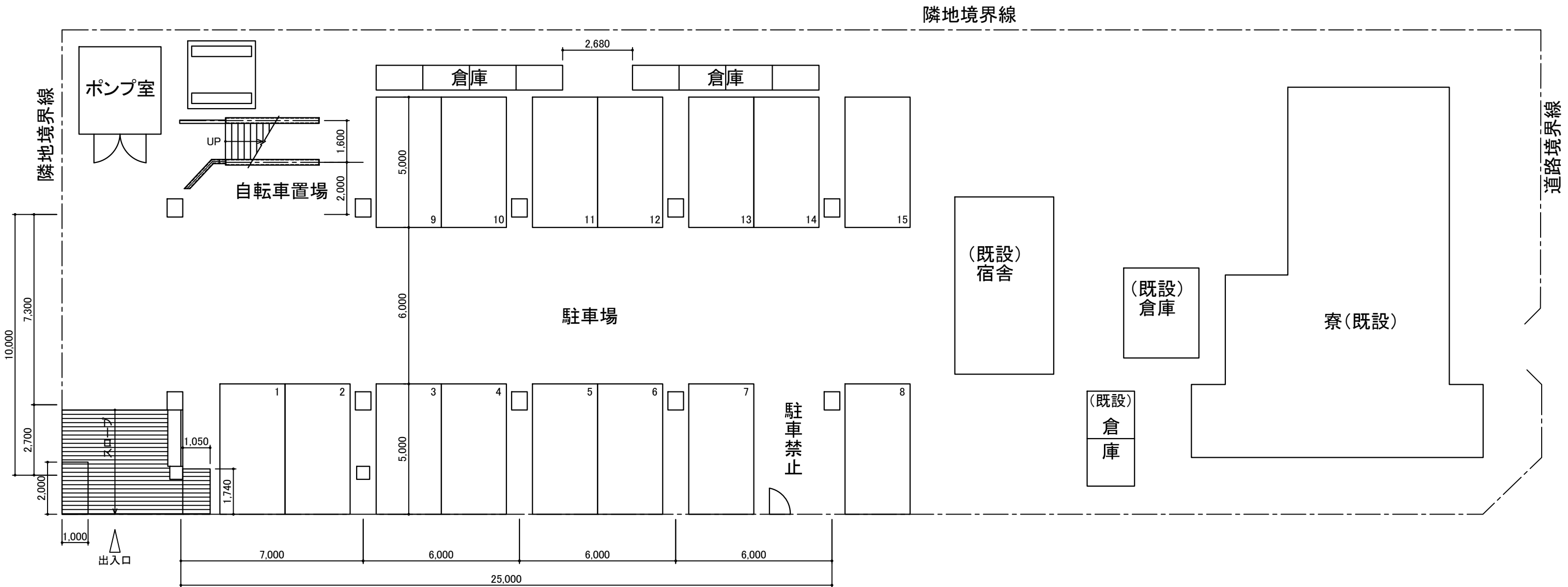
南面



東面

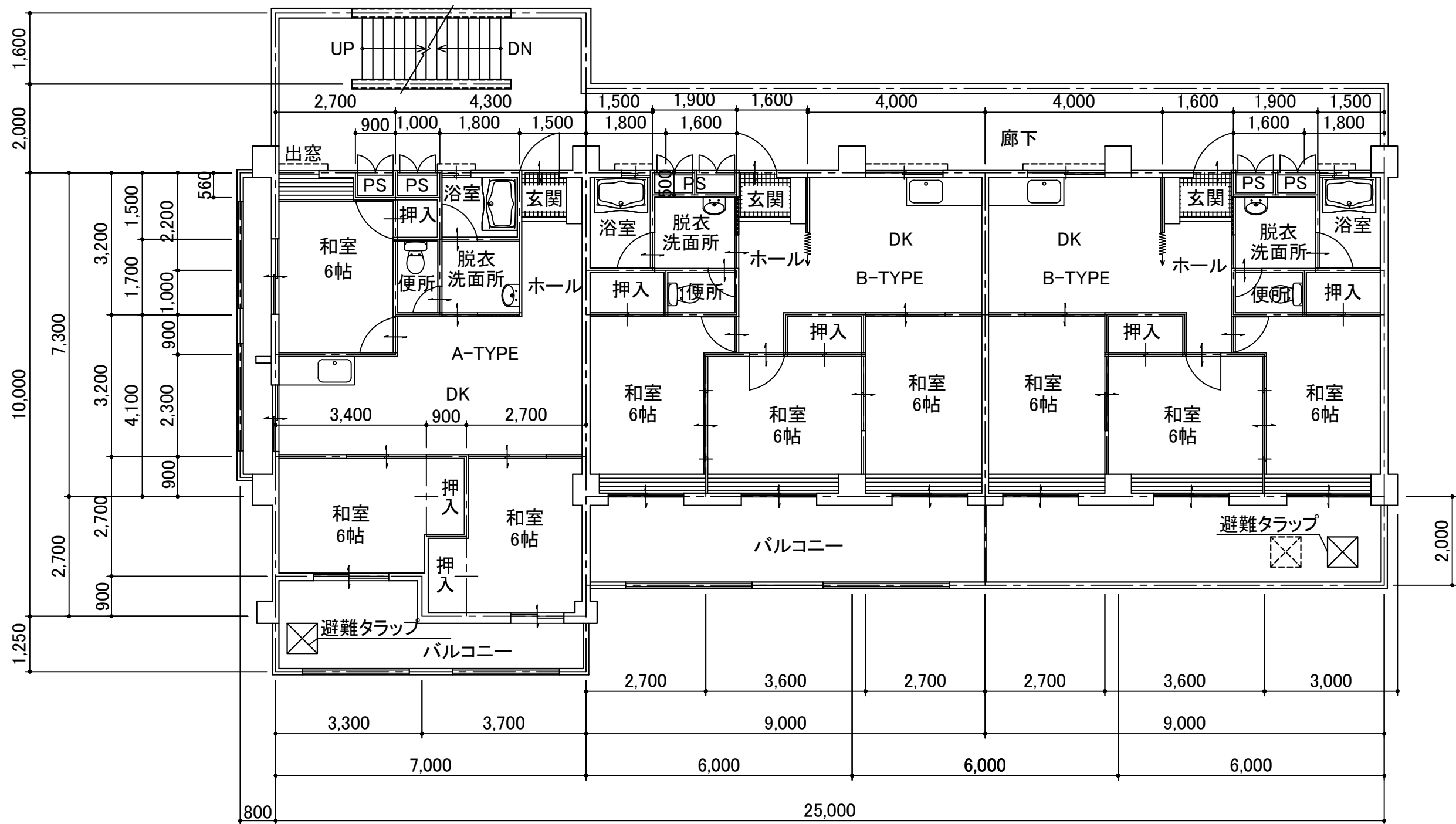
年 度	令和8年度	図 面 番 号	9
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	立面図		
縮 尺	S=1:250	単 位	m
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

1階平面図



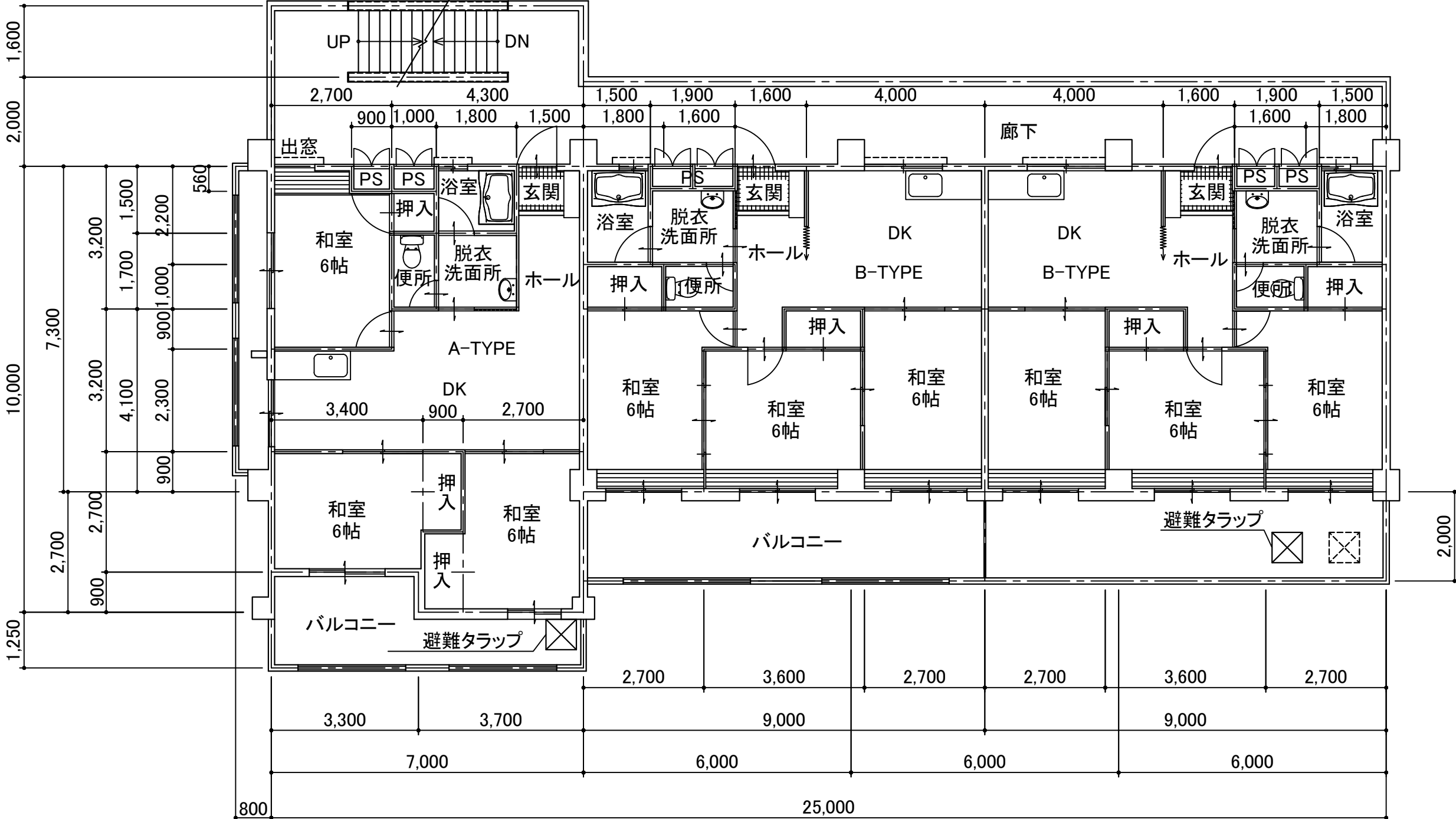
年 度	令和8年度	図 面 番 号	10
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	1階平面図		
縮 尺	S=1:250	単 位	m
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

2階平面図



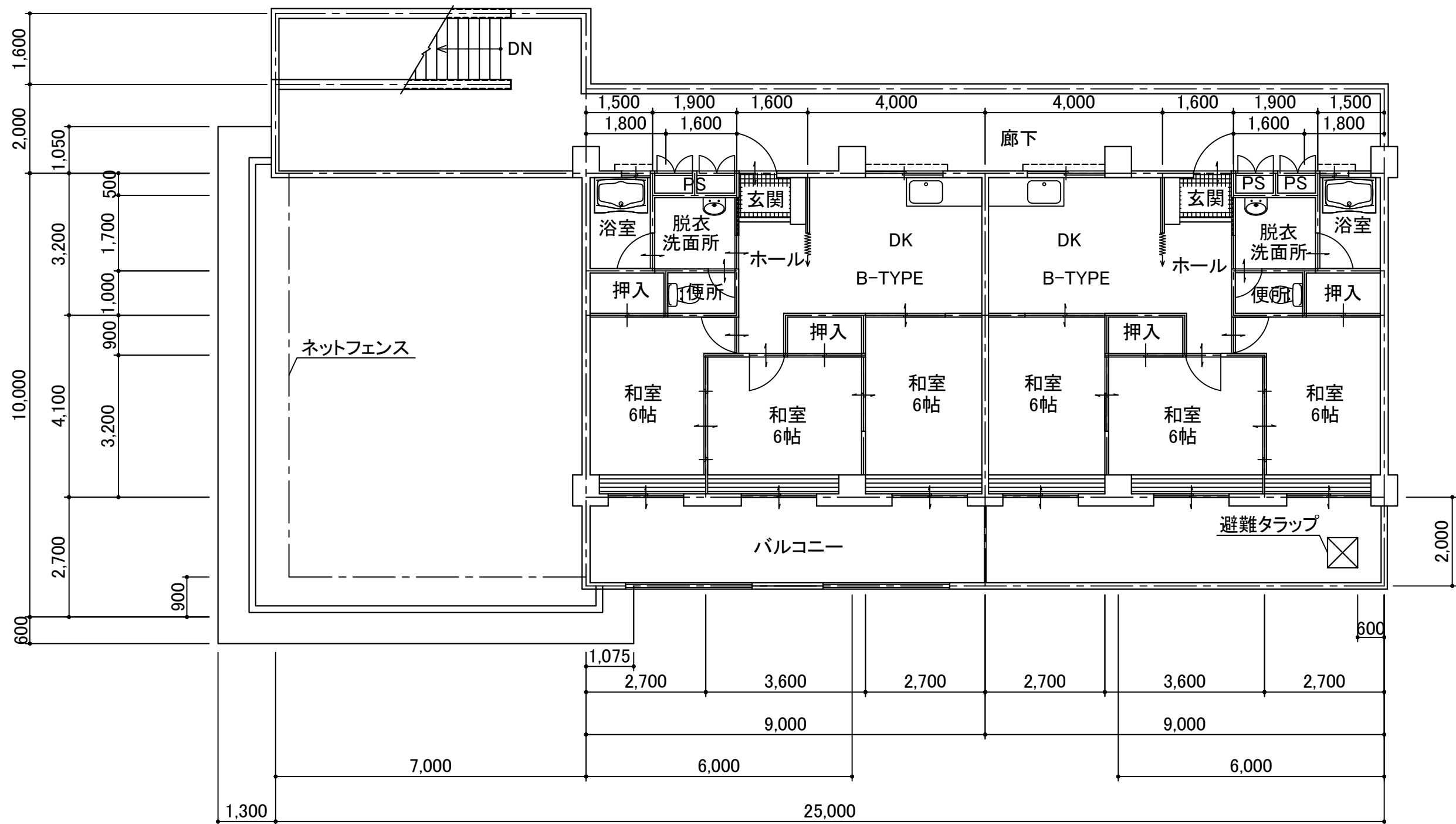
年 度	令和8年度	図 面 番 号	11
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	2階平面図		
縮 尺	S=1:250	単 位	m
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

3階平面図



年 度	令和8年度	図 面 番 号	12
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	3階平面図		
縮 尺	S=1:250	単 位	m
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			

4階平面図



年 度	令和8年度	図 面 番 号	13
工 事 名	令和8年度建築設備点検業務		
図面名称	4階平面図		
縮 尺	S=1:250	単 位	m
設計年月日	令和8年9月	組 数	全13組
国土交通省 九州地方整備局 博多港湾・空港整備事務所			