

令和7年度 長崎港湾・空港整備事務所外1件建築設備点検等業務

特記仕様書

令和7年10月
国土交通省九州地方整備局
長崎港湾・空港整備事務所

1. 業務概要

本業務は、当事務所所有の建築物について、建築設備の損傷、腐食その他の劣化の状況の法定点検等を行うものである。

併せて、小ヶ倉宿舎において調査業務（台所付近の異臭原因調査）を行うものである。

2. 履行場所

- (1) 長崎港湾・空港整備事務所
長崎市小ヶ倉町3丁目76-72
- (2) 長崎港湾・空港整備事務所 小ヶ倉宿舎
長崎市小ヶ倉町2丁目615-23

3. 履行期間

契約締結日から令和8年3月27日まで

4. 一般事項

- (1) 総則
本業務の履行にあたっては、本仕様書によるほか「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監督職員に報告し、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) 本仕様書に定めのない事項
本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、当局職員と協議するとともに議事録を作成して提出すること。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

5. 業務内容

(1) 点検業務

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」による。

(2) 調査業務

小ヶ倉宿舍201号室、301号室、401号室において、台所配管付近から異臭がするため、その原因を調査するものとする。

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、当局職員と協議するものとする。

7. 点検結果の報告等

(1) 点検業務

対象施設の点検終了後、以下の書式のうち点検対象、点検項目に応じたものを作成し、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）

点検時に撮影した写真（デジタルカメラデータ）も納品すること。

なお、異常箇所については、同書式に記入するとともに、写真添付のうえ報告を行い、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 3-2-4	「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」（平成 29 年版）（発行：一般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。

※ 「建築物の敷地及び構造」の前回点検は令和 6 年度に実施。

（2）調査業務

調査終了後、任意の書式により、調査結果報告書を紙媒体と電子媒体で提出すること。（各 1 部）

調査時に撮影した写真（デジタルカメラデータ）も納品すること。

8. 共通仕様

（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）業務管理責任者、現場作業員

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ものとする。

- 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）現場作業員は、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の交付を受けているもの（建築物点検に限る）
- ④建築設備検査員資格者証の交付を受けているもの（建築設備点検に限る）

（4）現場作業員は、常に社員証を携帯し、自社の制服（作業服）を着用すること。

9. 業務条件

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（祝日を除く））
8時30分～17時15分とし、実施日については当局職員と協議する。

10. 検収

本仕様書のとおり実施されたことの確認を持って検査とする。

11. 支払

上記検収確認後、適法な支払請求書を受理した日から30日以内に、支払請求書記載の
銀行口座へ振込による方法により支払うものとする。

12. 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

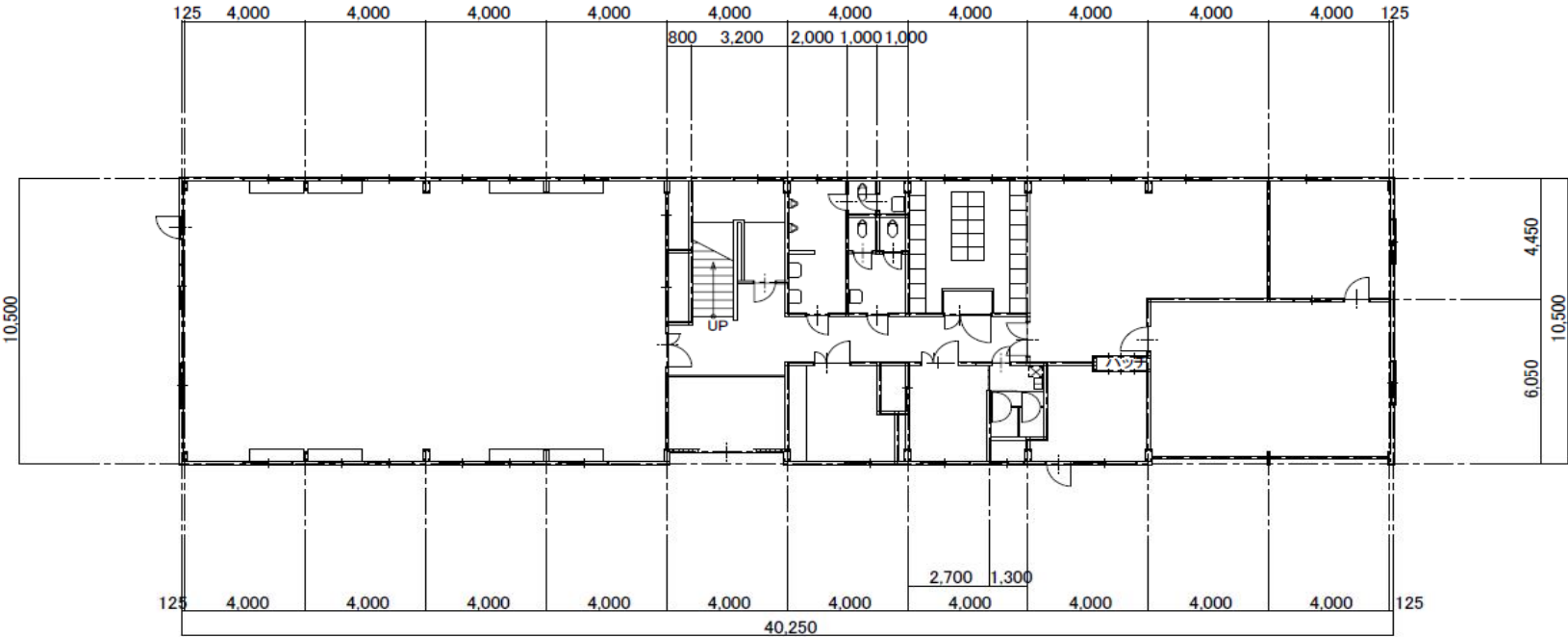
暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について、以下によるものとする。

- (1) 当契約において、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否すること。
また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。下請負人等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。
- (2) (1) により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。
- (3) (1) 及び(2) の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがあること。
- (4) 当契約において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより納期に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

別紙

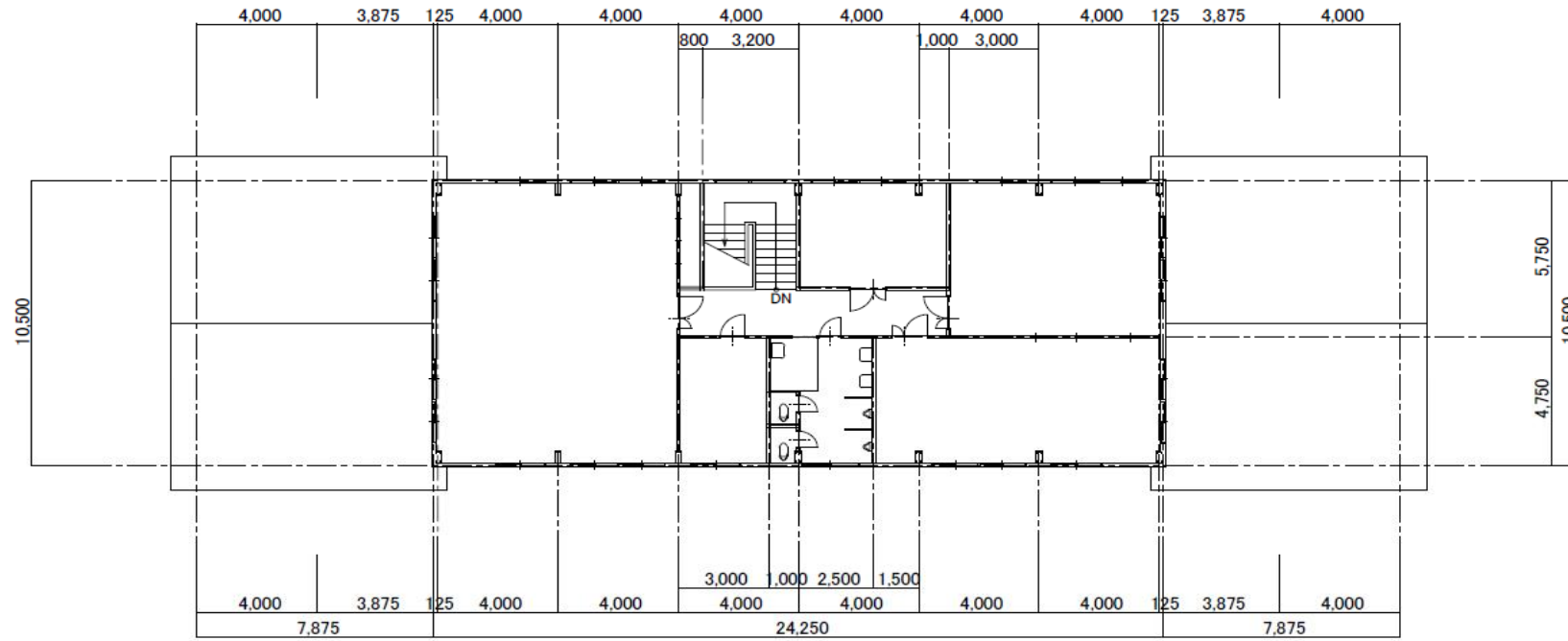
施設名	建築区分	所在地	施設の概要						点検対象項目					
			築年	構造	敷地面積	建面積	延面積	備考	建築物 (敷地・構造)	建築設備 (昇降機除く)				支障がない 状態の確認
										換気設備	排煙設備	非常用の 照明装置	給水設備 及び 排水設備	
長崎港湾・空港整備事務所	事務庁舎	長崎市小ヶ倉町3丁目76-72	S40	S	2,976.6㎡	425.21㎡	676.37㎡	2階建て	×	○ (2台)	×	×	○	○
小ヶ倉宿舎	宿舎	長崎市小ヶ倉町2丁目615-23	H 7	RC	1,431.23㎡	167.08㎡	737.1㎡	5階建て 10戸	×	○ (10台)	×	×	○	○

事務所1階 平面図 S=1:150

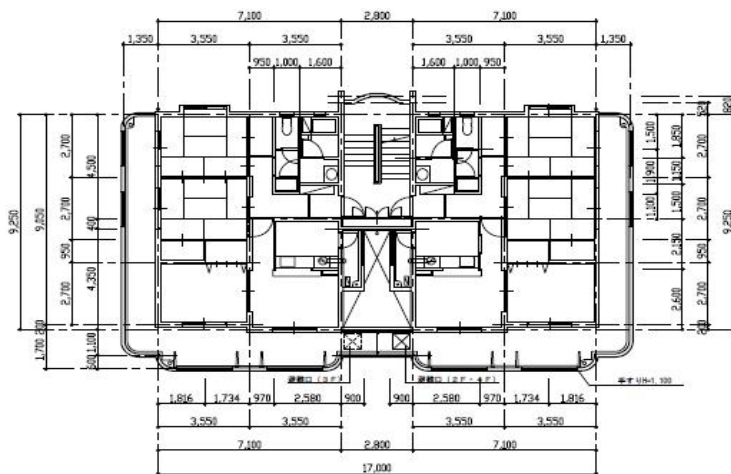


年 度	令和7年度	図面番号	1
業務名	令和7年度長崎港湾・空港整備事務所外1件 建築設備点検等業務		
図面名称	事務所1階平面図		
縮 尺	図 示	単 位	mm
設計年月日	令和7年10月	組 数	全3枚
国土交通省 九州地方整備局 長崎港湾・空港整備事務所			

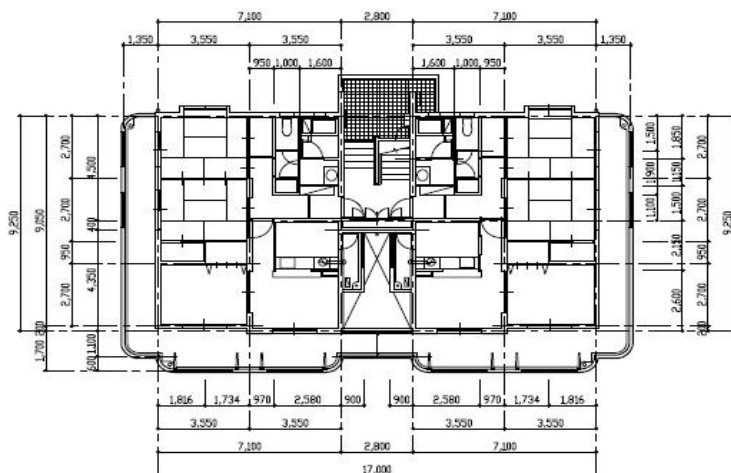
事務所2階 平面図 S=1:150



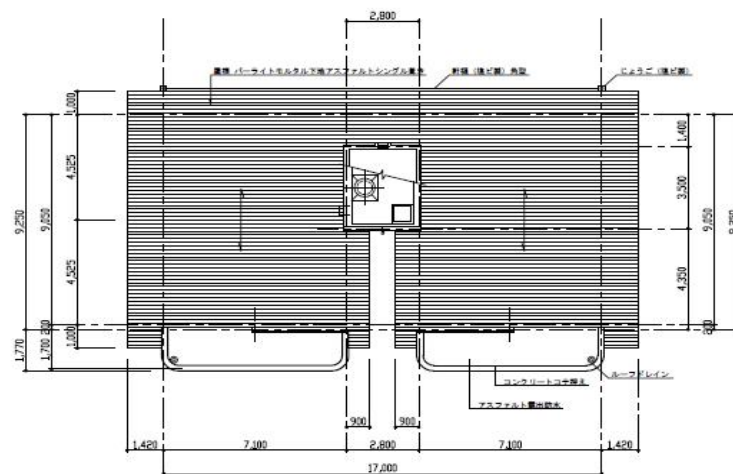
年 度	令和7年度	図面番号	2
業務名	令和7年度長崎港湾・空港整備事務所外1件 建築設備点検等業務		
図面名称	事務所2階平面図		
縮 尺	図 示	単 位	mm
設計年月日	令和7年10月	組 数	全3枚
国土交通省 九州地方整備局 長崎港湾・空港整備事務所			



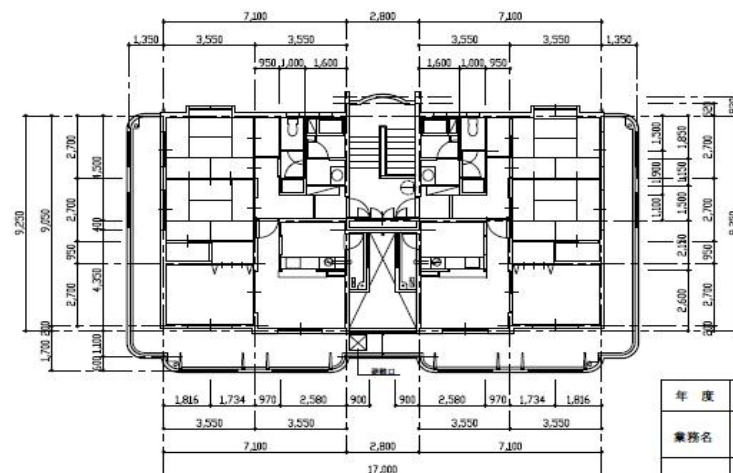
2～4階 平面図 1:100



1階 平面図 1:100



5階 平面図 1:100



6階 平面図 1:100

年度	令和7年度	図面番号	3
業務名	令和7年度長崎港湾・空港整備事務所 外1件建築設備点検等業務		
図面名称	小ヶ倉宿舎平面図		
縮尺	図示	単位	mm
設計年月日	令和7年10月	組数	全3枚
国土交通省 九州地方整備局 長崎港湾・空港整備事務所			