

北区役所庁舎外壁調査業務仕様書

1. 業務名称

北区役所庁舎外壁調査業務

2. 業務目的

本業務は、建物外壁仕上げの浮き状況を調査し、現状の把握、異常箇所の有無の確認を行うことを目的とする。

3. 履行場所

堺市北区新金岡町5丁1番4号

4. 履行期間

契約締結日 から 令和8年12月28日まで

5. 対象建物

敷地面積：4,755.99㎡

建築面積：3,310.75㎡

延べ床面積：12,452.46㎡

6. 調査箇所

別図のとおり

(調査面積) ※設計図書から算出した参考値

	打診法による調査面積	赤外線装置法による調査面積
東面	707.0㎡	142.4㎡
西面	454.1㎡	—
南面	39.6㎡	101.3㎡
北面	369.9㎡	—
	1570.6㎡	243.7㎡

7. 業務概要

建築基準法第12条第2項、同法施行規則第5条の2及び同規則に基づく平成20年3月10日付け国土交通省告示第282号に規定するもののうち、外壁の全面的な打診調査等を実施し、報告書を提出する。

8. 業務内容

(1) 委託業務内容

法令等に規定する外壁の全面的な打診調査等を実施し、報告書を作成する。

ア. 業務計画書の作成

受注者は、業務計画書を作成し監督員に提出すること。

イ. 劣化詳細調査

受注者は、「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」に基づく赤外線装置法及び打診法での調査を行うこと。

赤外線装置法での調査は、対象建物と同程度以上の RC 構造物での実務経験者に行なわせること。

(ア) 現地予備調査(調査前日または調査前)

- ・調査対象建物の立地環境・規模の確認
- ・日照状況の確認
- ・建物の構造及び周辺状況により測定できない部分の確認
- ・赤外線カメラの設置位置の確認

対象面との角度は、外壁法線を 0 度とした時、光軸中心で測定角度（水平・垂直とも）は 30 度以内が望ましい。ただし、やむを得ない場合は 45 度以内まで許容できる。

なお、敷地内にカメラを設置できない場合は、公道、隣地敷地、対面建物の屋上、避難階段などの施設や高所作業車などの利用可否を確認する。

(イ) 測定計画

- ・赤外線カメラの設置の選定
- ・壁面に汚れ、エフロレッセンス、錆水などが付着し、浮きと誤認する場合は、可視像による映像を併用して診断調査を行う。
- ・調査精度の安定化を図るために撮影時の画像解像度は 2.5 mm/pix 以下とする。
- ・温度分解能が 0.1℃以下の性能を保有する赤外線サーモグラフィ装置を使用する。
- ・画素数は 640×480 画素程度以上とする。
- ・赤外線カメラ測定波長はおおむね 7.5～14 μm とする。

(ウ) 測定

- ・現地測定：赤外線装置法
赤外線サーモグラフィ装置を用いて調査壁面の仕上げ材の浮き、剥離部の変温部状況を測定する。
- ・現地測定：打診法
テストハンマーにより打診し、発生音から浮き及び接着不良部等の有無を判断する。

(エ) 測定結果の解析

赤外線装置法、打診等調査により収集した測定結果を取りまとめ解析する。解析時において撮影記録した画像の温度表示などを調整し、変温部を抽出し確認する。なお、赤外線装置法により収集した測定結果の解析は、対象建物と同程度以上の RC 構造物での実務経験者に行わせること。

(オ) 報告書作成

調査結果は、調査箇所ごとに調査結果と考察を報告書にまとめ提出する。

9. 業務責任者

業務の実施に先立ち、業務責任者を選任し、次の事項について書面をもって提出する。

業務責任者は業務を指揮監督するものとし、関係法令基準等に適合するよう適正な人員配置を行うとともに関係者との連絡調整等を行い、円滑に業務を実施できる者とする。

- ・氏名 ・経歴書
- ・受注者との雇用関係を証明する書類

・業務に関する資格者証(写)

業務責任者は、業務を遂行する上で必要となる次の資格のいずれかを有する者とする。

※一級建築士もしくは二級建築士の資格を有するもの

※建築基準適合判定資格者

※登録調査資格者講習を終了した者

10. 報告書の作成

調査結果と考察を報告書にまとめる。報告書は次の内容に従い作成する。

- (1) 業務写真
- (2) 業務日報
- (3) 建物概要（建物名称及び所在地）
- (4) 調査会社名、調査責任者、調査担当者名、点検に必要な資格及びその他社内外資格、使用機材
- (5) 調査部分、調査除外部分（除外部分においてはその理由）
- (6) 調査実施日、調査時の天候
- (7) 調査箇所の可視画像と赤外線画像、測定結果・結果の考察、異常部の対策助言提案
- (8) 異常箇所を示した図面

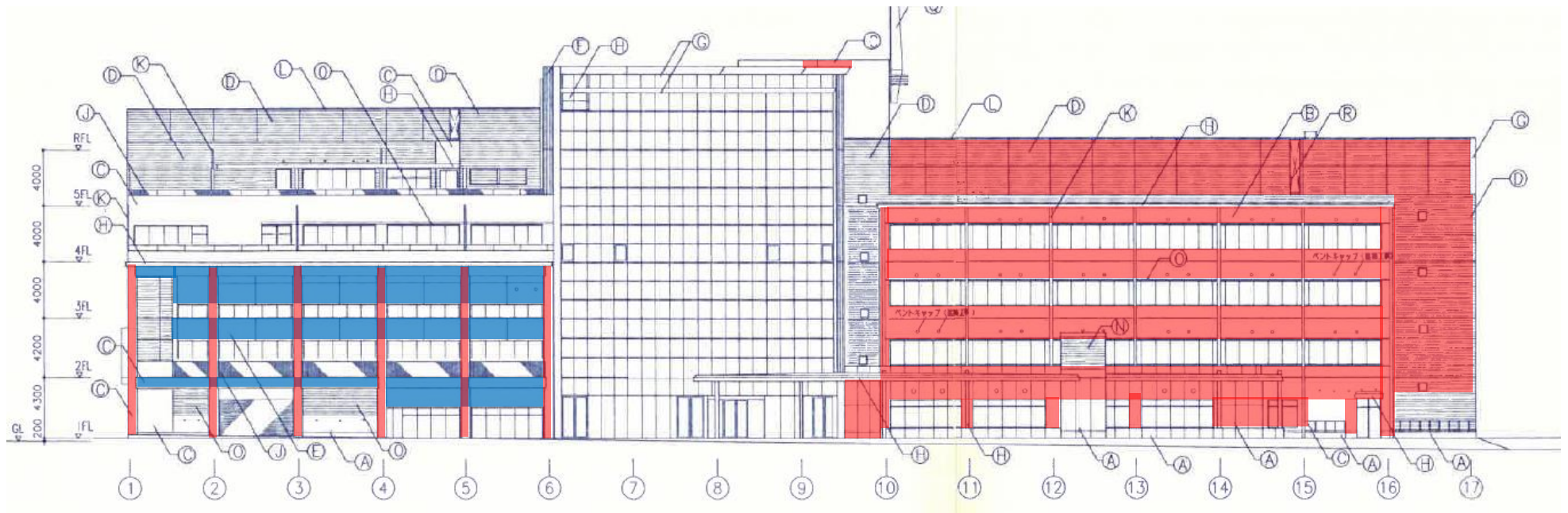
報告書提出部数は2部とする。併せて同資料の電子データ一式を電子媒体で提出する。

11. その他

- (1) 業務写真は、カラーとし、作業状況等を撮影すること。
- (2) 撮影時には黒板に業務名・受注者名・施工箇所・月・日・作業状況を明記すること。
- (3) 業務完了後、本市監督員に業務完了届及び報告書を提出し、検査を受けること。
- (4) 作業の日程について本市監督員と綿密に打ち合わせを行うこと。特に、テストハンマーを使った打診を行う際にはあらかじめ日程調整を行い、本市監督員の指示を受けること。
- (5) テストハンマーによる打診を行う際には、必要に応じて安全監視員を配置すること。
- (6) 本業務にあたりこの仕様書に定めのない事項については、発注者・受注者双方協議して定めるものとする。

(別図)

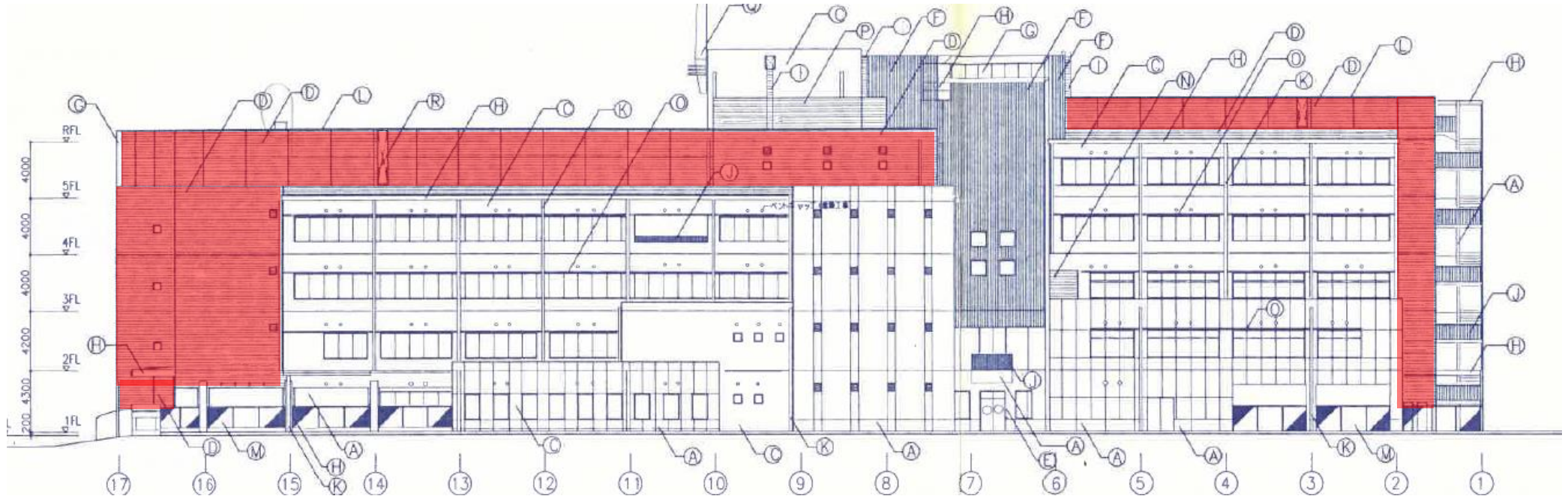
東面



 打診調査範囲
 赤外線調査範囲

(別図)

西面



 打診調査範囲
 赤外線調査範囲

