

粕壁市民センター 外14館公共建築物等定期点検業務委託仕様書

1 目的

(1) この仕様書（以下「仕様書」という。）は、春日部市（以下「発注者」という。）が委託する建築基準法第12条第2項及び同条第4項に基づく、粕壁市民センター外14館の公共建築物等定期点検業務（以下「業務」という。）に適用し、業務受注者（以下「受注者」という。）との必要な事項を定めるものである。

受注者は、仕様書に定める仕様に基づき、業務を遂行しなければならない。

(2) 仕様書に規定のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書及び同解説」の最新版を参考にするものとする。

2 件名

粕壁市民センター外14館公共建築物等定期点検業務委託

3 履行場所及び対象建築物

施設名称	位置
春日部市 粕壁市民センター	春日部市粕壁6918番地1
春日部市 粕壁南公民館	春日部市南一丁目12番23号
春日部市 内牧市民センター	春日部市内牧4398番地
春日部市 内牧南公民館	春日部市内牧1498番地
春日部市 豊春市民センター	春日部市上蛭田101番地2
春日部市 豊春第二公民館	春日部市豊町五丁目14番地1
春日部市 武里市民センター	春日部市備後西一丁目13番2号
春日部市 武里東公民館	春日部市備後東七丁目38番16号
春日部市 幸松市民センター	春日部市牛島667番地1
春日部市 幸松第二公民館	春日部市小淵73番地1
春日部市 豊野市民センター	春日部市銚子口999番地
春日部市 藤塚公民館	春日部市藤塚1670番地1
春日部市 武里南地区公民館	春日部市大枝89番地7街区5棟
春日部市 武里大枝市民センター	春日部市大枝89番地2街区1棟
春日部市 庄和南公民館	春日部市米崎357番地

4 履行期間

契約締結日から令和9年3月12日までとする。

5 業務内容

下記施設の建築設備定期点検及び特定建築物定期点検

施設名称	延べ床面積	建築設備定期点検	特定建築物定期点検
粕壁市民センター	5,559 m ²	○	○
粕壁南公民館	1,105 m ²	○	○
内牧市民センター	1,886 m ²	○	○
内牧南公民館	620 m ²	○	○
豊春市民センター	2,006 m ²	○	○
豊春第二公民館	1,213 m ²	○	○
武里市民センター	1,625 m ²	○	
武里東公民館	600 m ²	○	
幸松市民センター	2,008 m ²	○	
幸松第二公民館	631 m ²	○	
豊野市民センター	1,114 m ²	○	
藤塚公民館	600 m ²	○	
武里南地区公民館	532 m ²	○	
武里大枝市民センター	1,457 m ²	○	
庄和南公民館	1,281 m ²	○	

(1) 建築設備定期点検（年1回）

① 換気設備点検

- ・ 建築基準法第28条に基づく換気扇、レンジフード等の運転状況の異常の有無
- ・ 風量の測定検査
- ・ 給気口等の換気確保の状況の検査

② 排煙設備点検

- ・ 防火区画の是非
- ・ 排煙口の開閉作動状況の点検
- ・ 手動開放装置、排煙機の運転状況及び排煙風量の調査

③ 非常用の照明の点検

- ・ 規定の明るさがあるかの測定調査
- ・ 非常用電源（バッテリー、自家発電装置等）の性能及び外観の点検
- ・ 非常用照明の機能及び外観点検

④ 給排水設備点検

- ・ タンク、ポンプ類の設置状況の異常の有無
- ・ 給水、排水に必要な機器の運転状況の点検

- ・ 配管、漏水等の点検
- ⑤ 防火設備の点検
 - ・ 防火設備の設置状況
 - ・ 防火設備の劣化及び損傷の状況
 - ・ 防火設備の閉鎖又は作動の状況

(2) 特定建築物定期点検（3年に1回）

特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令に基づく損傷・腐食その他の劣化状況の点検及び下記の調査

- ① 建築履歴等調査
 - 増築・改築・用途変更等の経過の調査
- ② 関係図書の整備状況調査
 - ・ 確認申請証・確認済証等の有無
 - ・ 確認に要した図書
 - ・ 維持保全に関する準則又は計画
- ③ 定期調査及び定期検査の実施状況
 - ・ 建築物の定期調査の実施の有無（前回の調査）
 - ・ 建築設備の定期検査の実施の有無（前回の調査）
- ④ 事故・異常等の発生状況
- ⑤ 耐震調査の実施の有無の確認

6 定期調（検）査報告者

	建築物	建築設備	昇降機及び 遊戯施設	防火設備
一級建築士	◎	○	○	○
二級建築士	◎	○	○	○
特定建築物調査員	◎	×	×	○
建築設備検査員	×	◎	×	○
防火設備検査員	×	×	×	◎

7 実施体制

(1) 業務責任者

- ① 受注者は業務責任者を選任し、履行場所に常時配置するものとする。また、業務責任者が不在となる場合は、その間の連絡体制をあらかじめ発注者に報告するものとする。

② 業務責任者は、業務の履行にあたり受注者の代理として、発注者との連絡調整の任にあたるものとする。

③ 業務責任者は、本契約の内容、目的を十分理解し、業務従事者の指導等を行うものとする。

(2) 業務従事者

受注者は、業務に必要なかつ十分な数の業務従事者を配置するものとする。

業務従事者は、業務開始前までに業務に必要な研修を受け、業務の内容、目的を十分に理解した上で業務にあたるものとする。

8 経費の負担（使用する施設等）

業務の実施に必要な経費は受注者が負担するものとする。ただし、次に掲げるものは、それぞれ各項目に定めるとおりとする。

(1) 施設・設備

業務上必要な施設及び設備は、発注者が負担するものとする。ただし、受注者の希望により、受注者が用意し使用するものを除くものとする。

(2) 光熱水費

業務上必要な電気、水道及びガス料金は、発注者が負担するものとする。

9 報告書類の提出

受注者は業務終了後、業務報告書を速やかに発注者へ提出するものとする。

10 委託料の支払い方法

委託料の支払いは、業務完了後年1回払いとする。

11 その他

(1) 業務遂行上、施設等に損害を与えた場合は、受注者は速やかに解消するよう最善の努力をするとともに、発注者と受注者で協議の上、補償するものとする。

(2) 業務は2人以上で行うものとする。

(3) この仕様書は、業務の大要を示すものであって、記載のない事項であっても、発注者が施設管理上必要と認める場合は、受注者は契約金額の範囲内で業務を実施しなければならない。

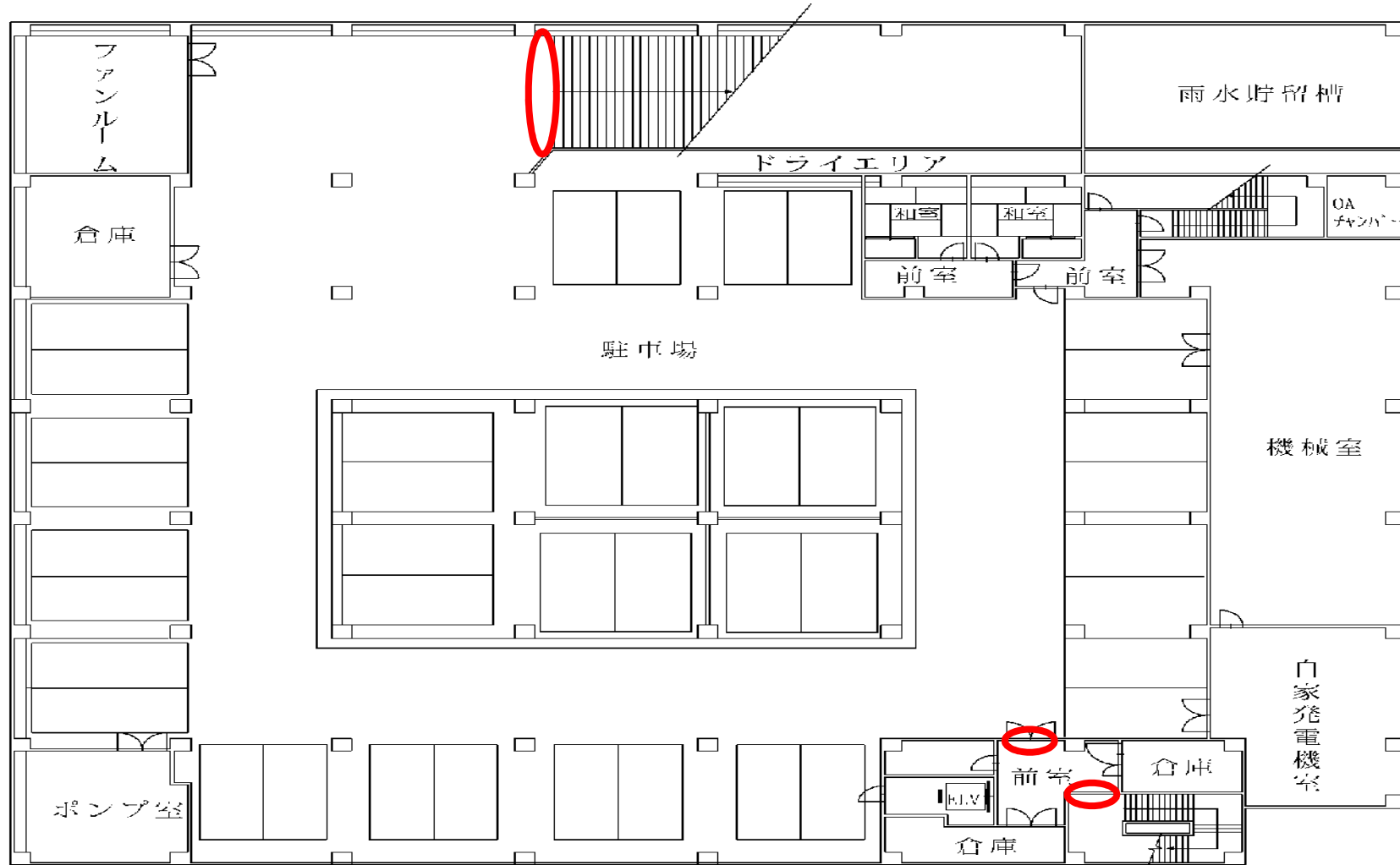
(4) この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に関し疑義が生じたときは、発注者と受注者で協議の上、定めるものとする。

令和8年度 特定建物等定期点検対象施設一覧

		点 検 必 要 箇 所					
公民館名	3年に1度の実施		毎 年				
	建 物		換気(空調等)	排煙装置	非常照明	給排水設備	防火扉・シャッター
	R8対象	前回実施年度					
中央	○	R5	○	○	○	○	8
粕壁南	○	R5	○		○	○	
内牧	○	R5	○		○	○	
内牧南	○	R5	○		○	○	
豊春	○	R5	○		○	○	
豊春第二	○	R5	○		○	○	
武里		R6	○		○	○	2
武里東		R6	○		○	○	
幸松		R6	○		○	○	
幸松第二		R6	○		○	○	
豊野		R6	○		○	○	
藤塚		R6	○		○	○	
武里南		R7	○		○	○	2
武里大枝		R7	○		○	○	1
庄和南		R7	○		○	○	

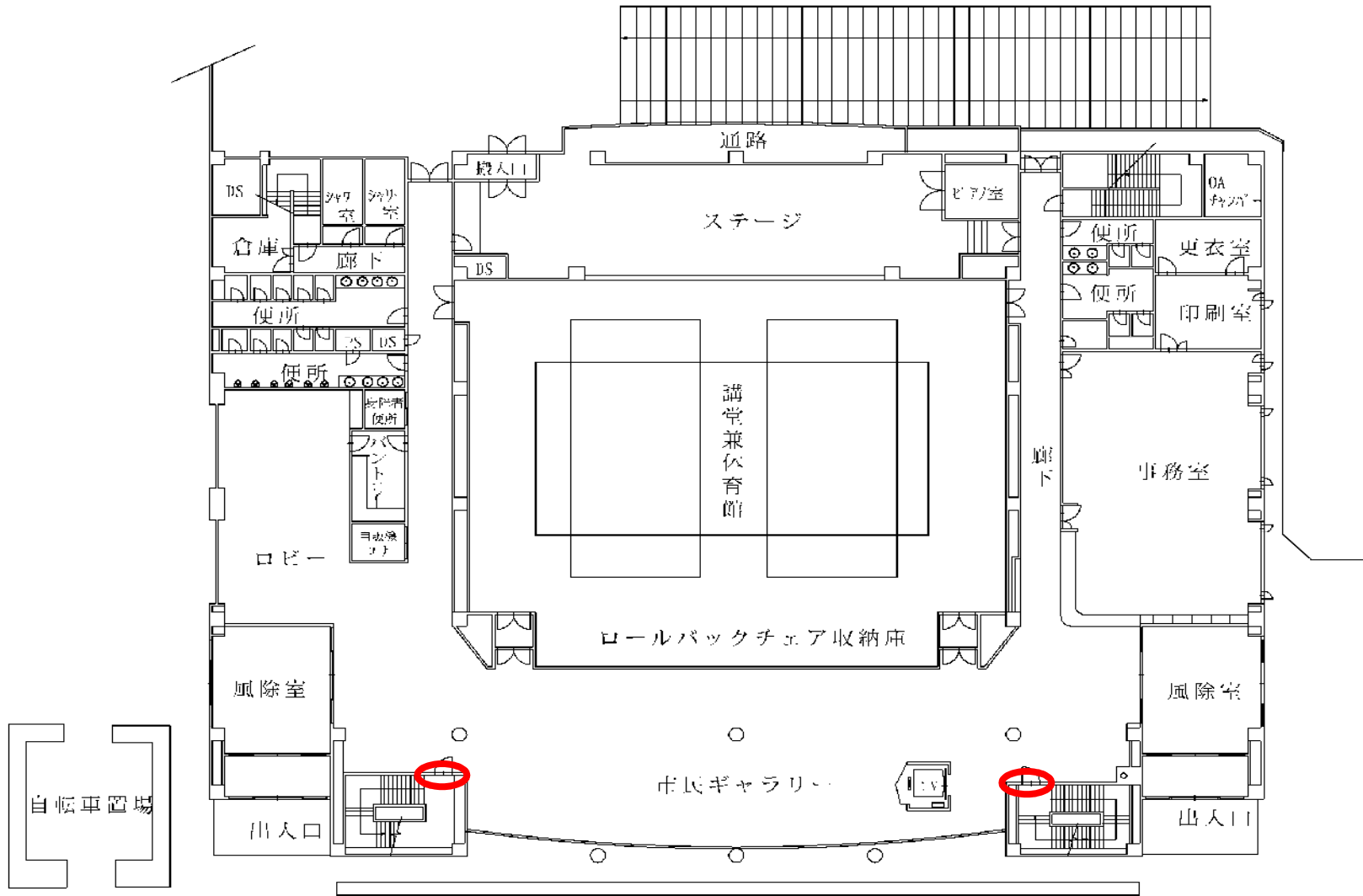
粕壁市民センター-B1

○ は防火扉



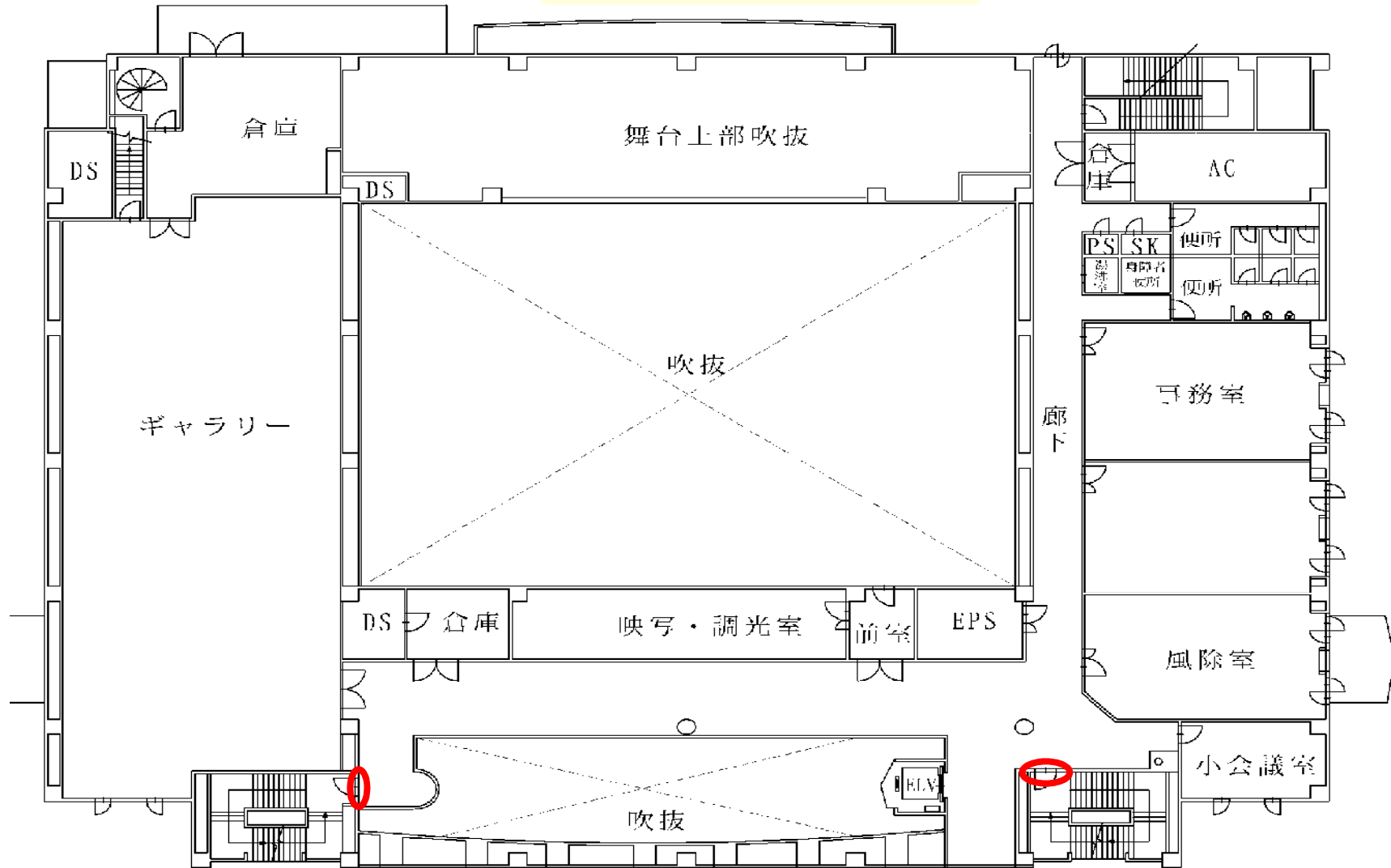
粕壁市民センター 1F

○ は防火扉

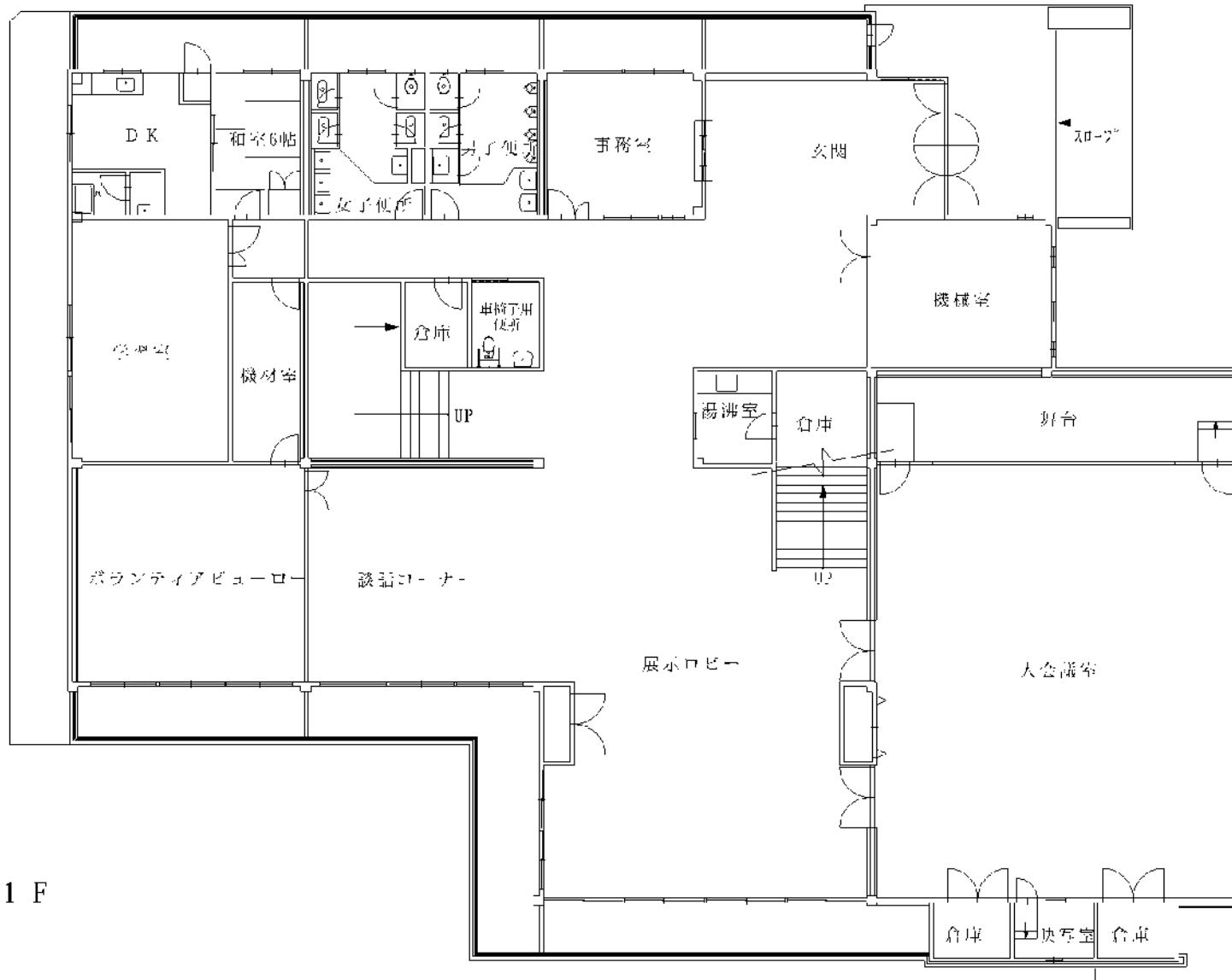


粕壁市民センター2F

○ は防火扉

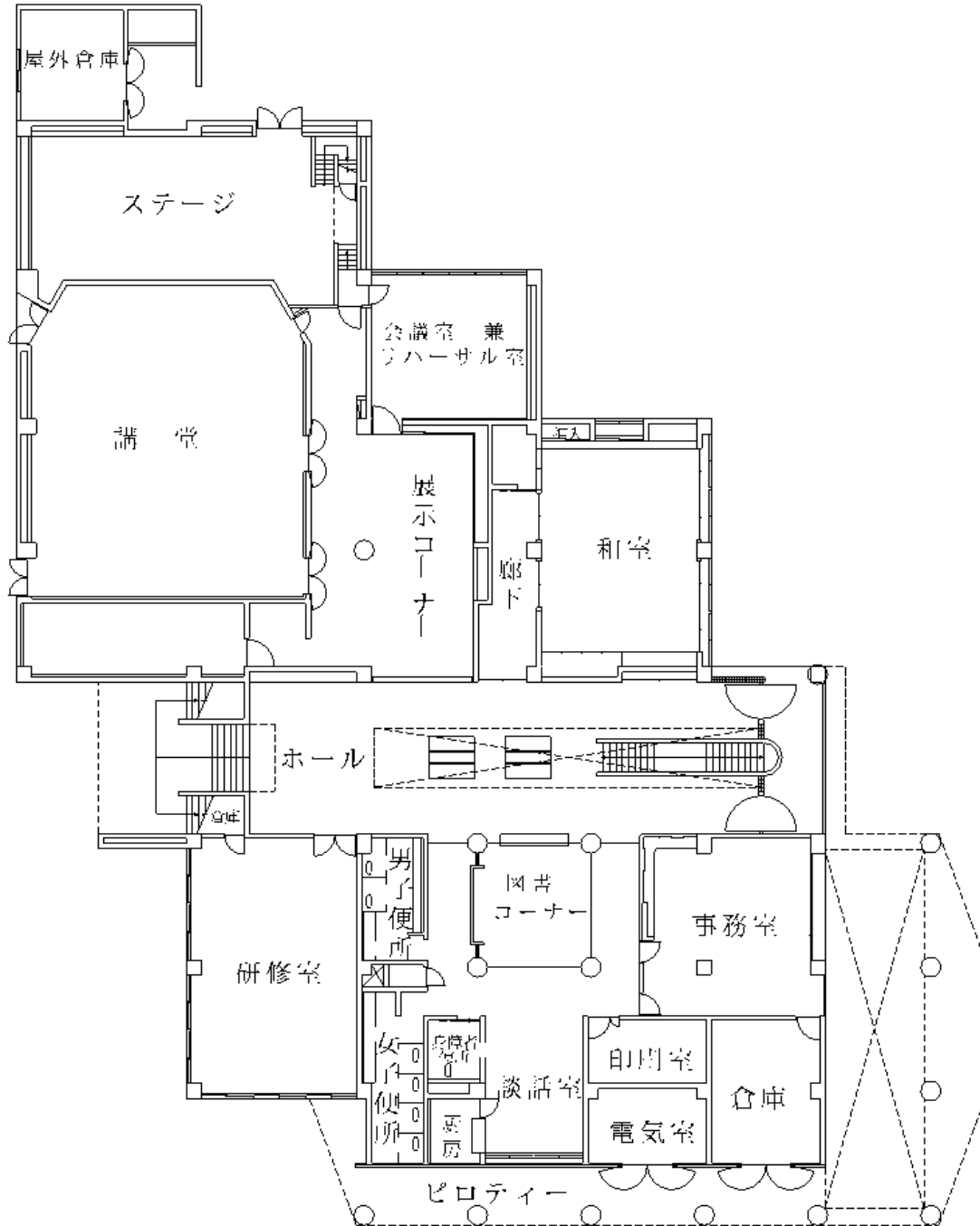


粕壁南公民館 1F

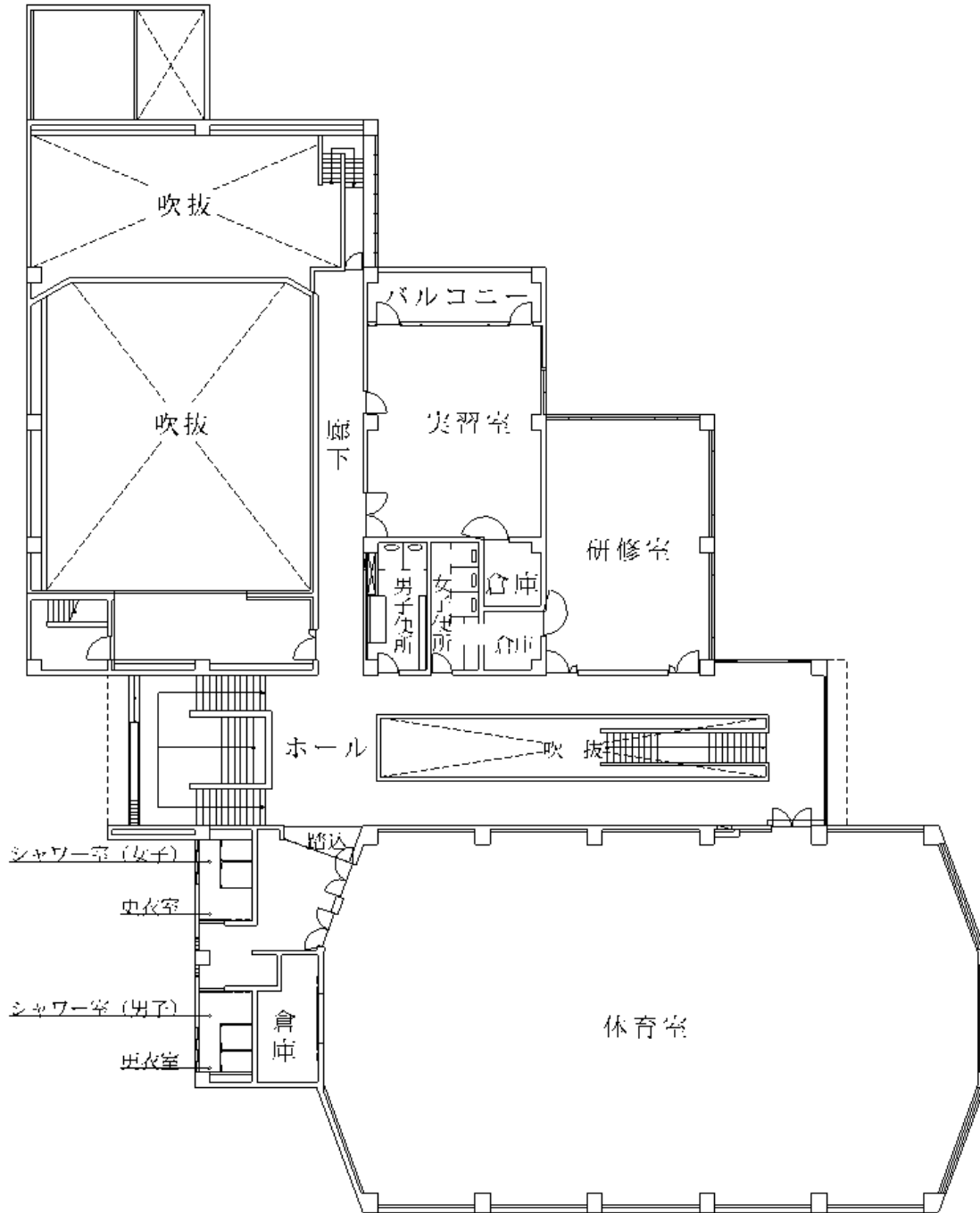


1 F

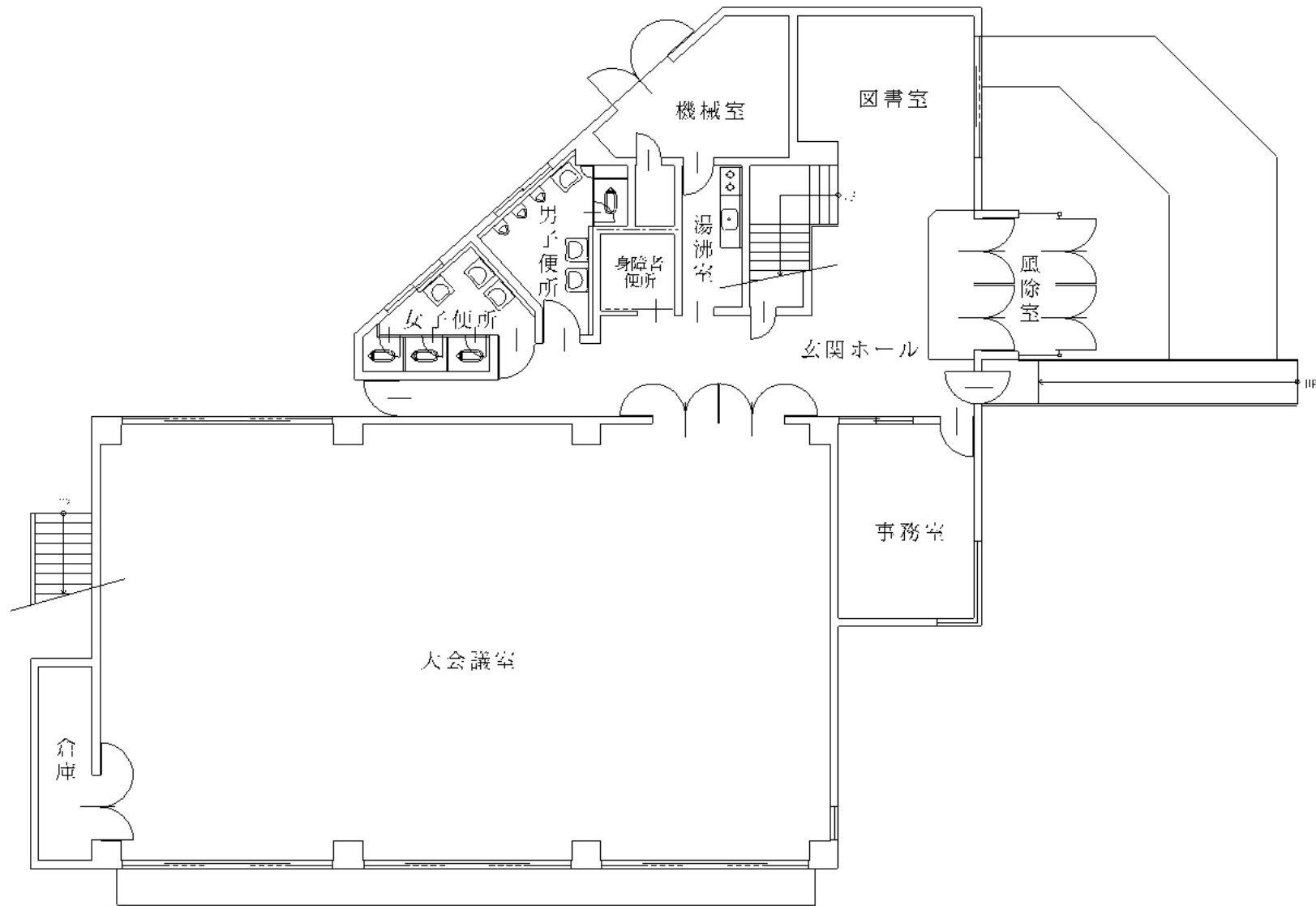
内牧市民センター 1F



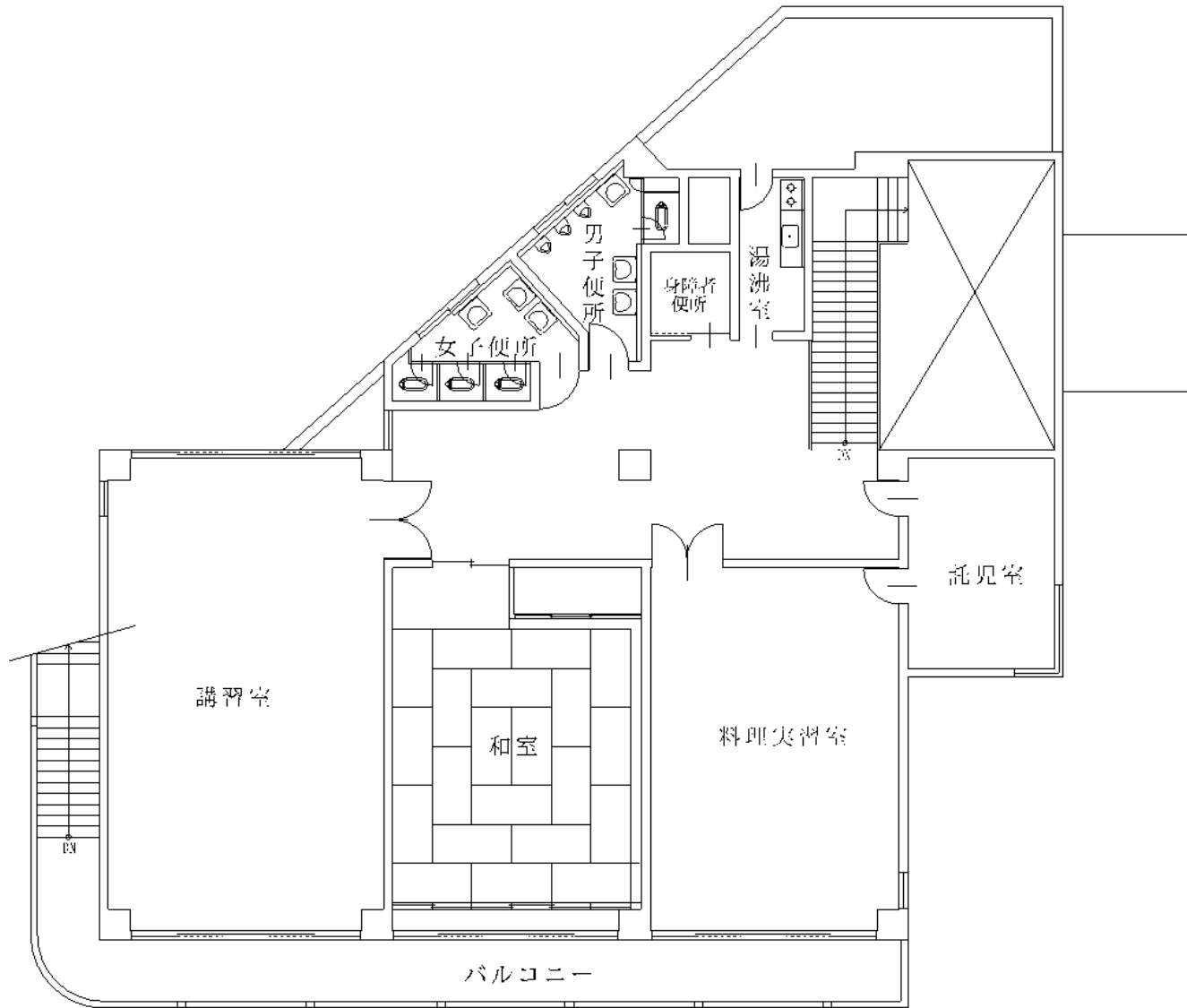
内牧市民センター 2F



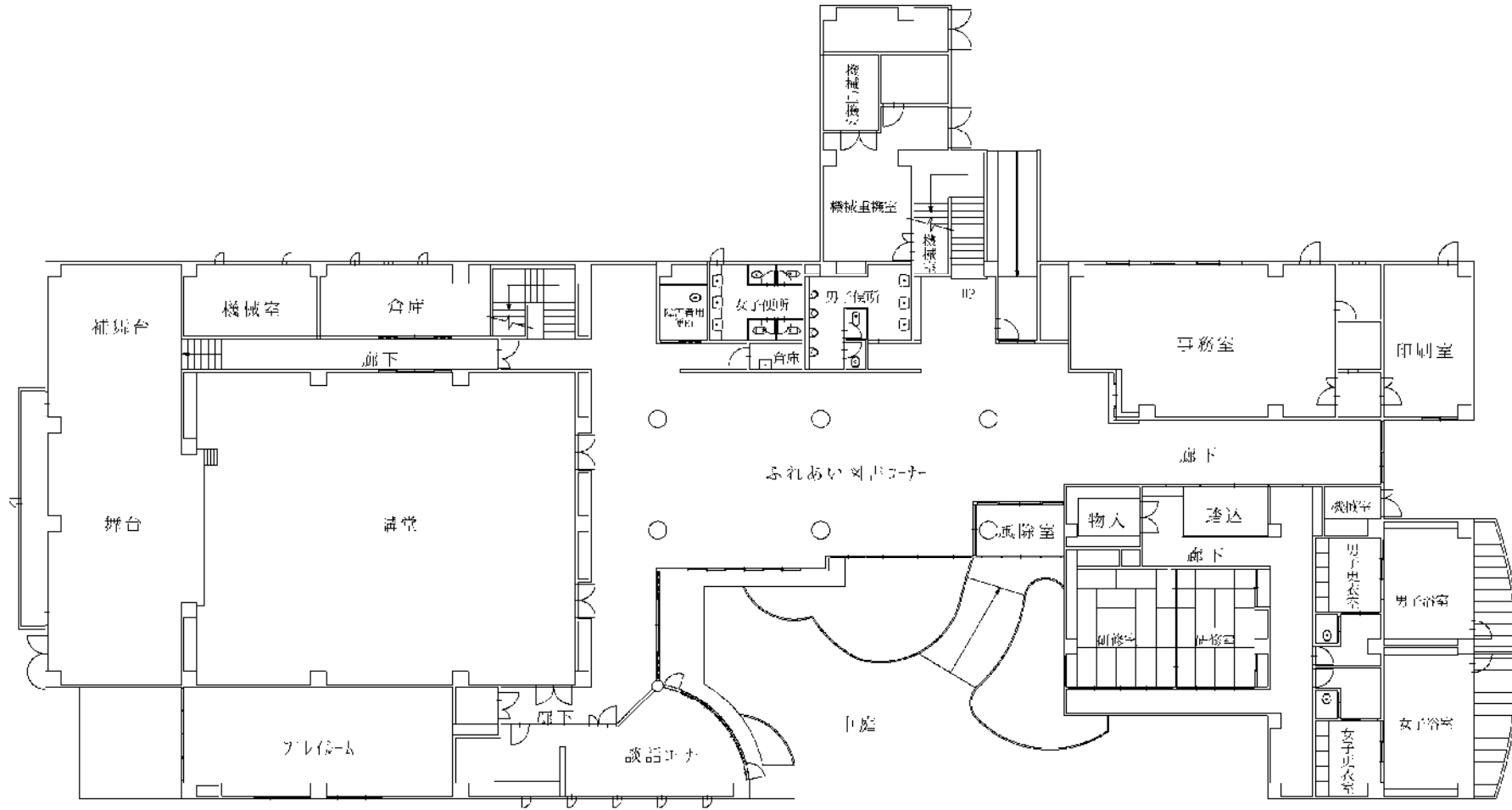
内牧南公民館 1F



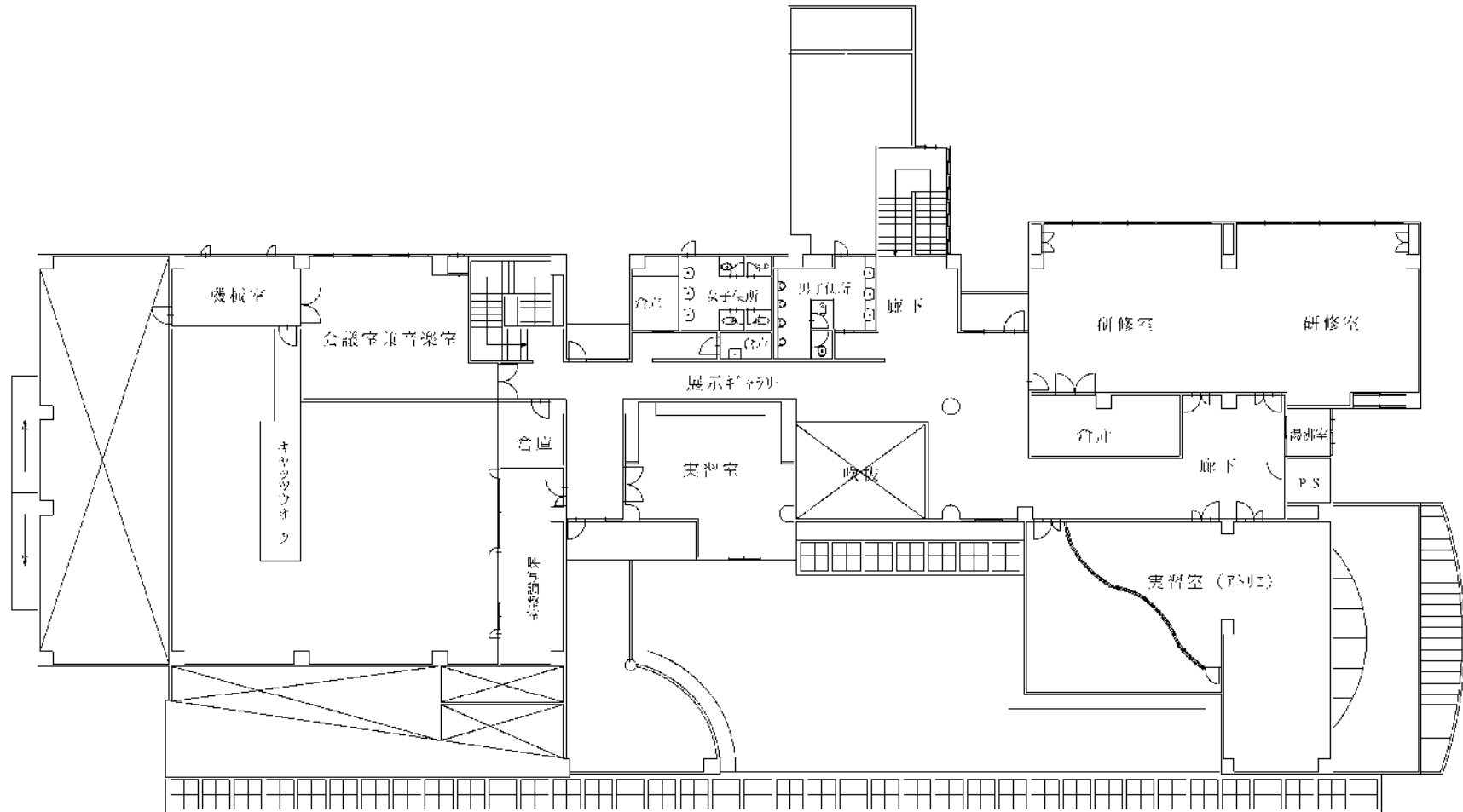
内牧南公民館 2F



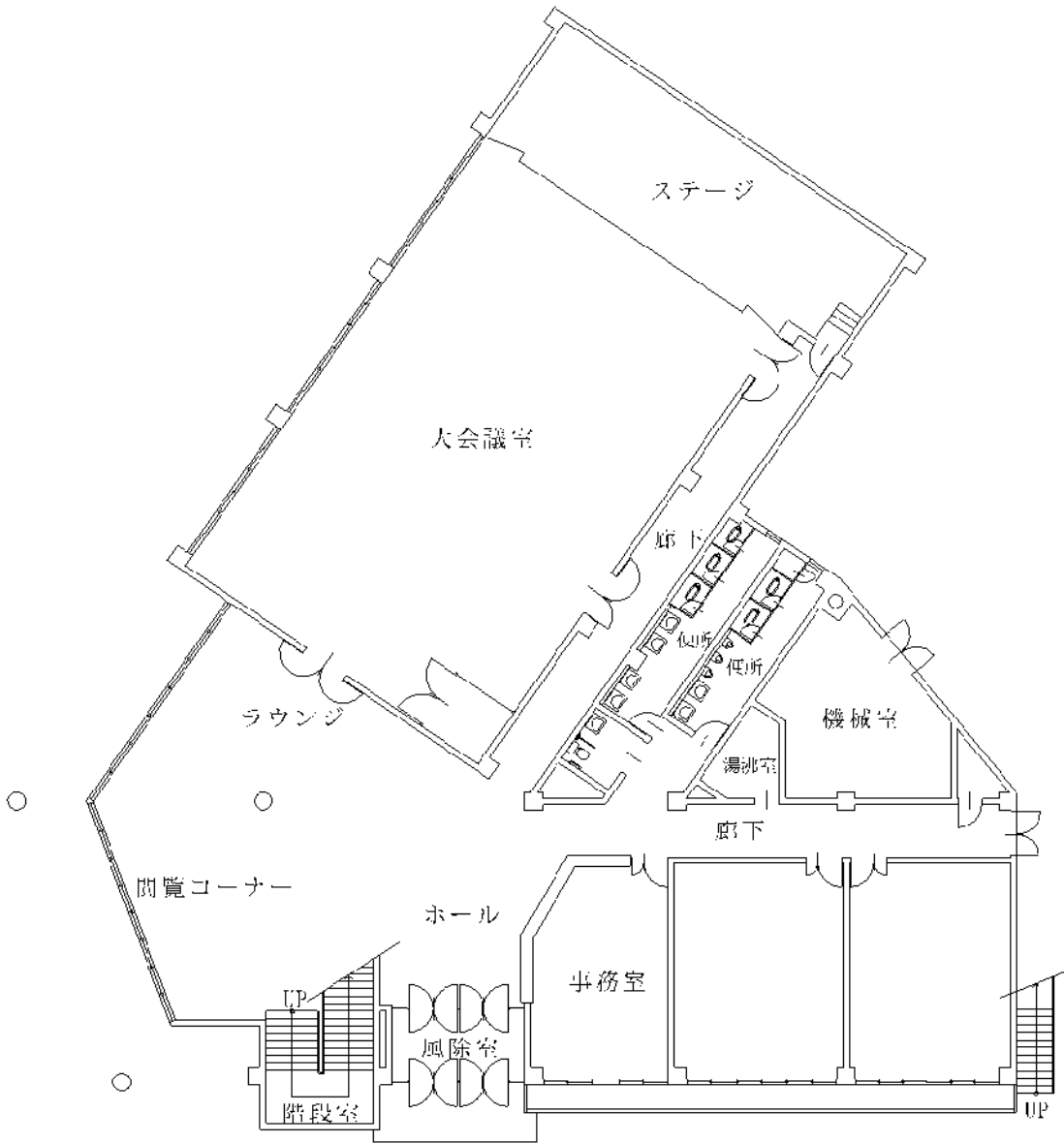
豊春市民センター 1F



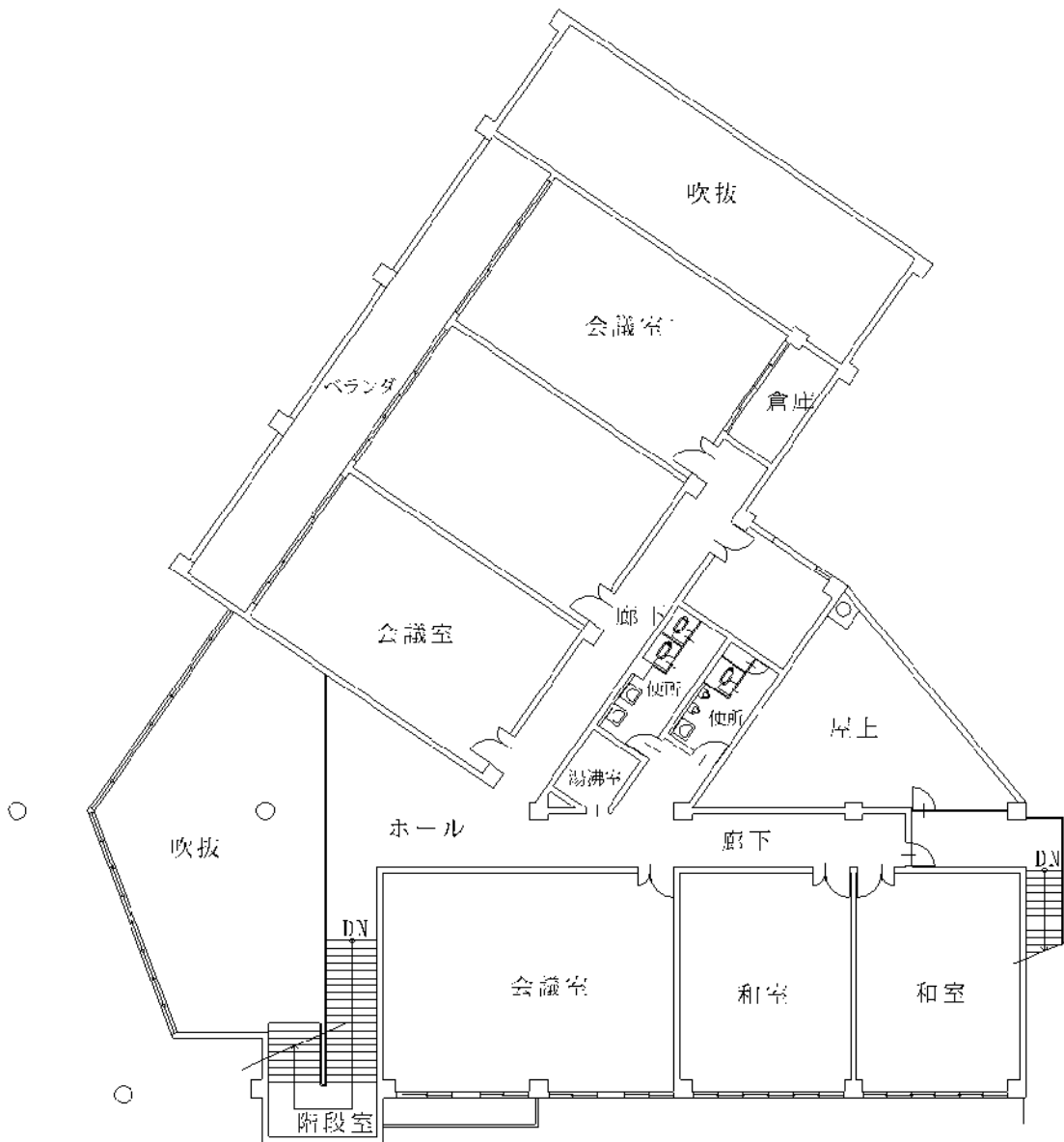
豊春市民センター 2F



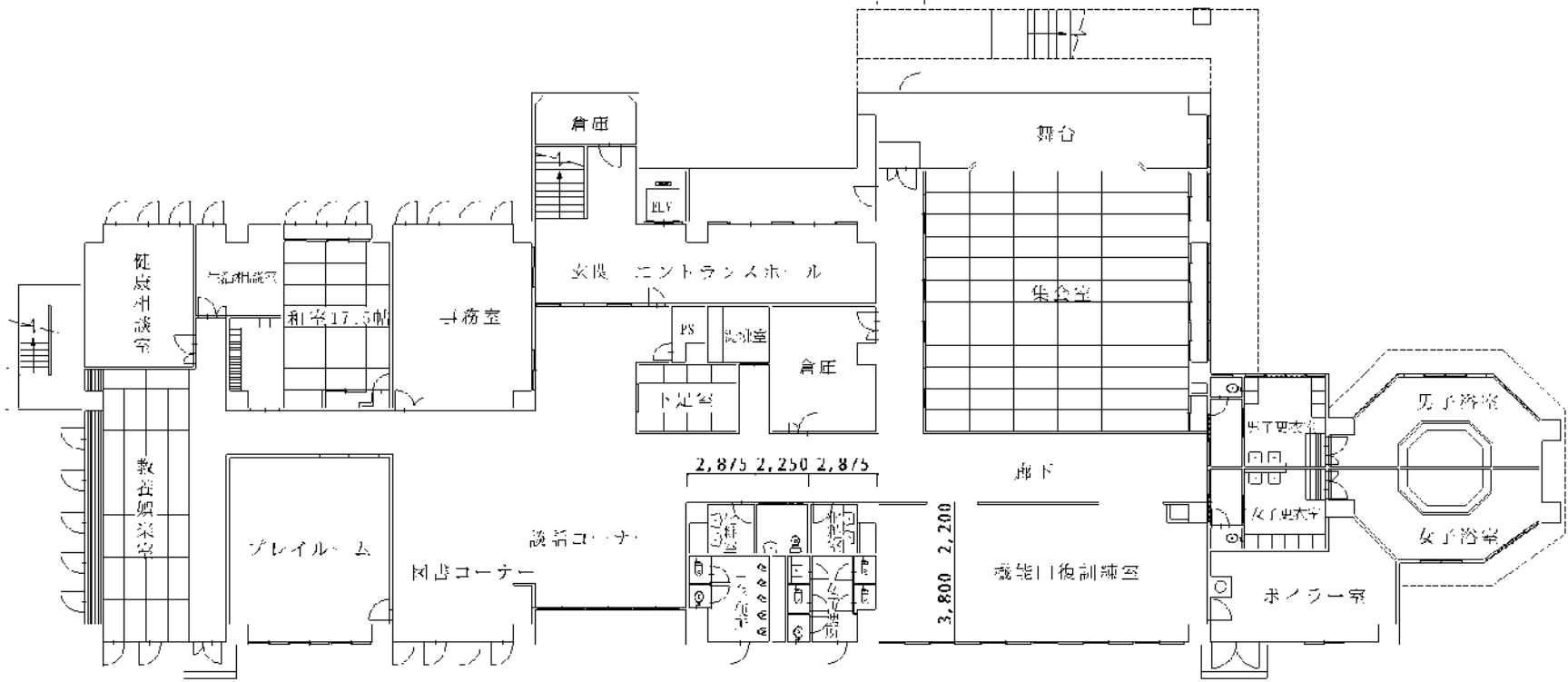
豊春第二公民館 1F



豊春第二公民館 2F

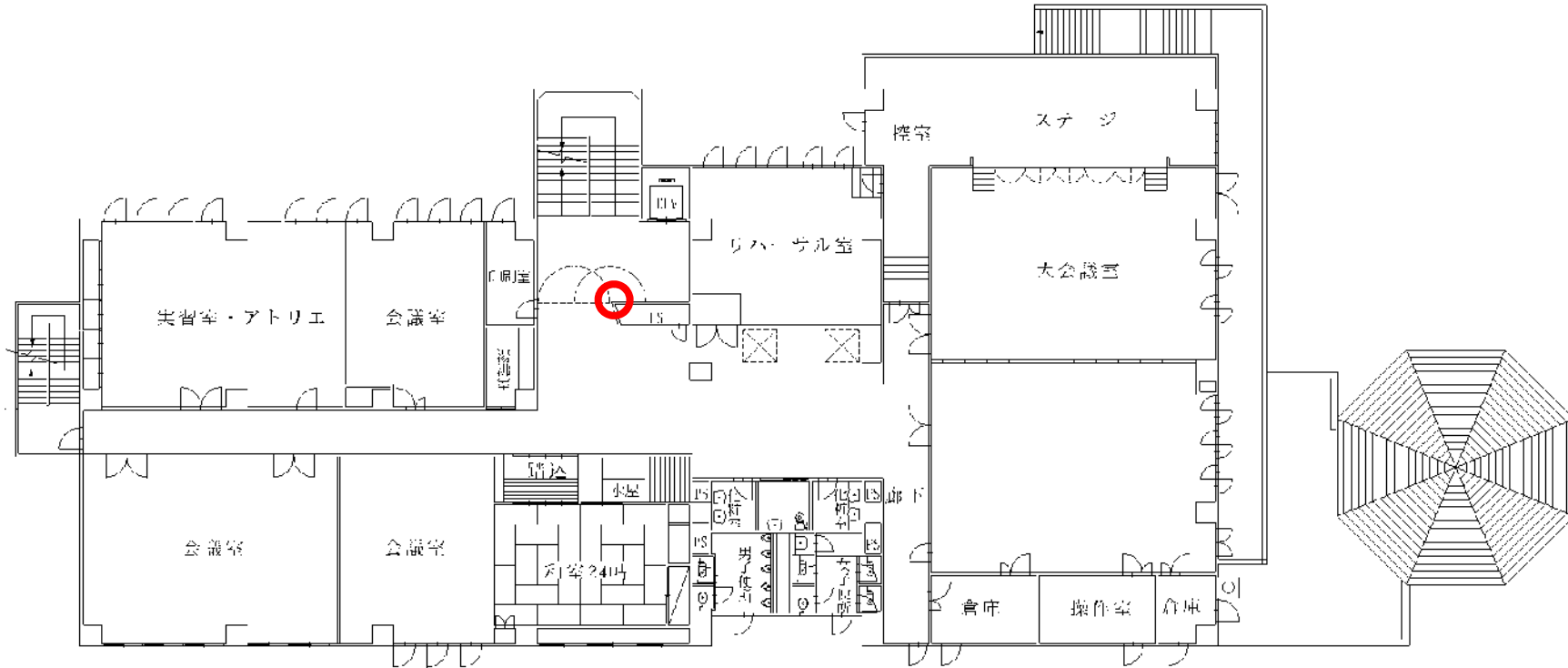


武里市民センター 1F



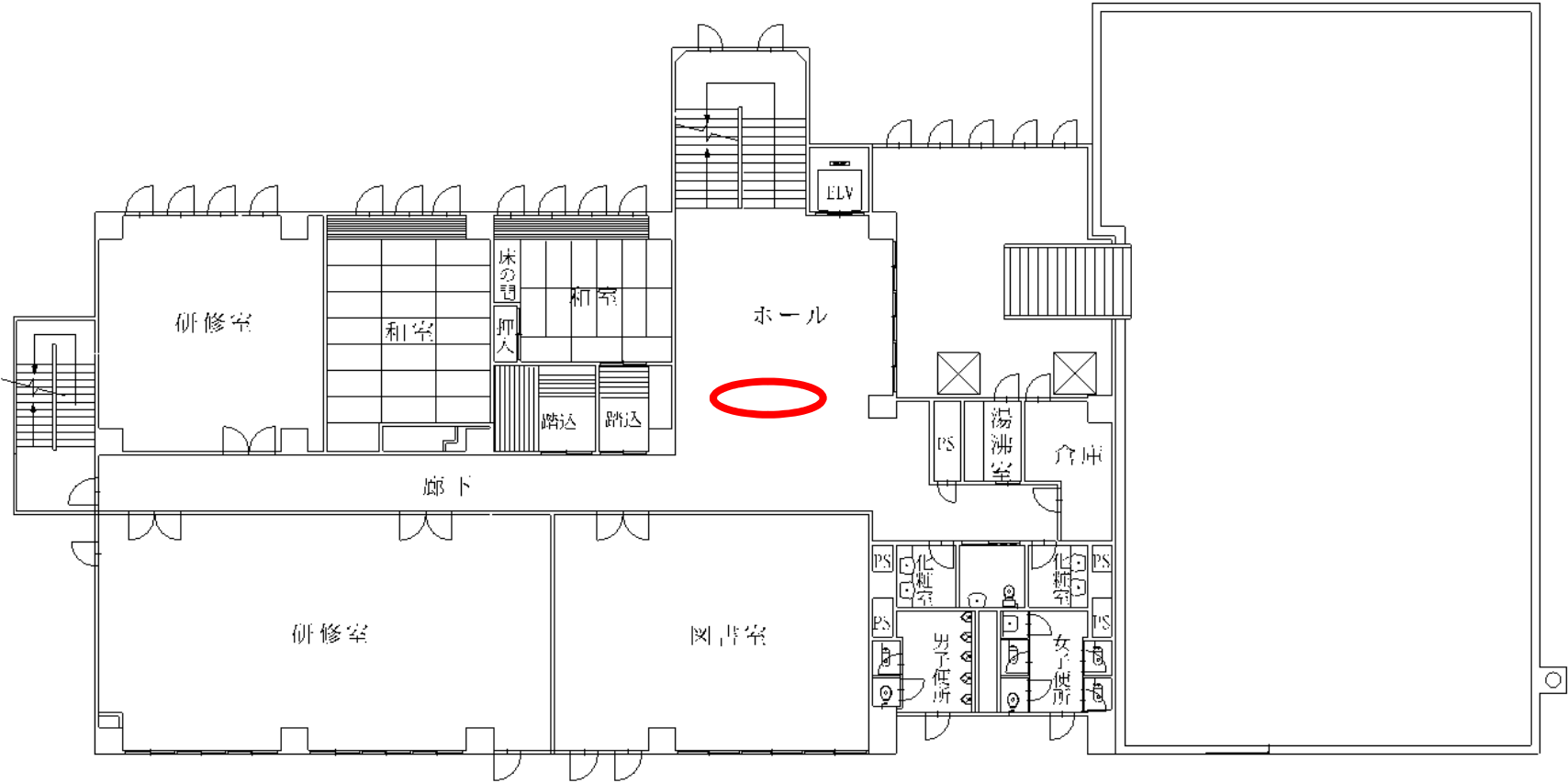
武里市民センター 2F

○ は防火扉

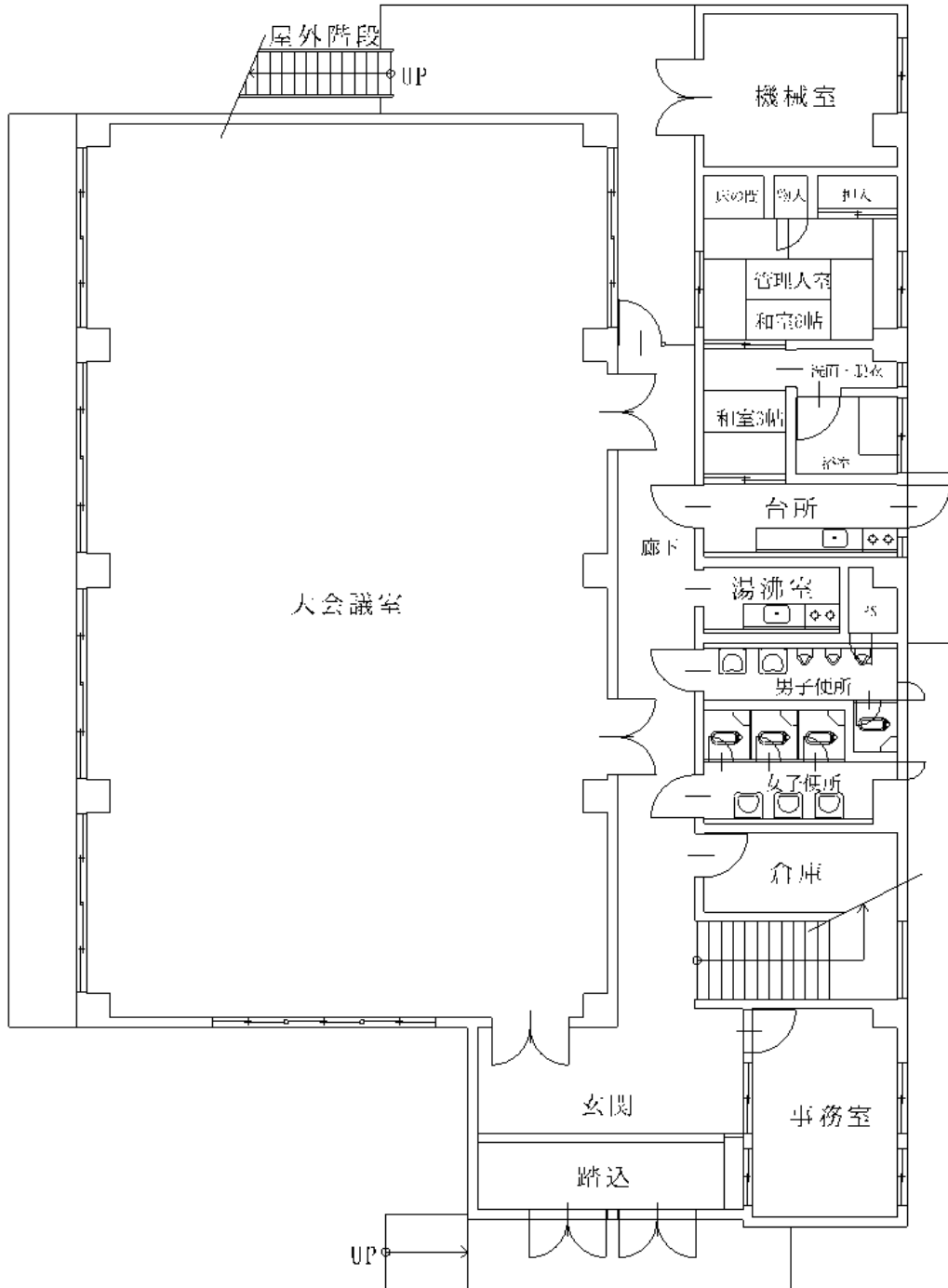


武里市民センター 3F

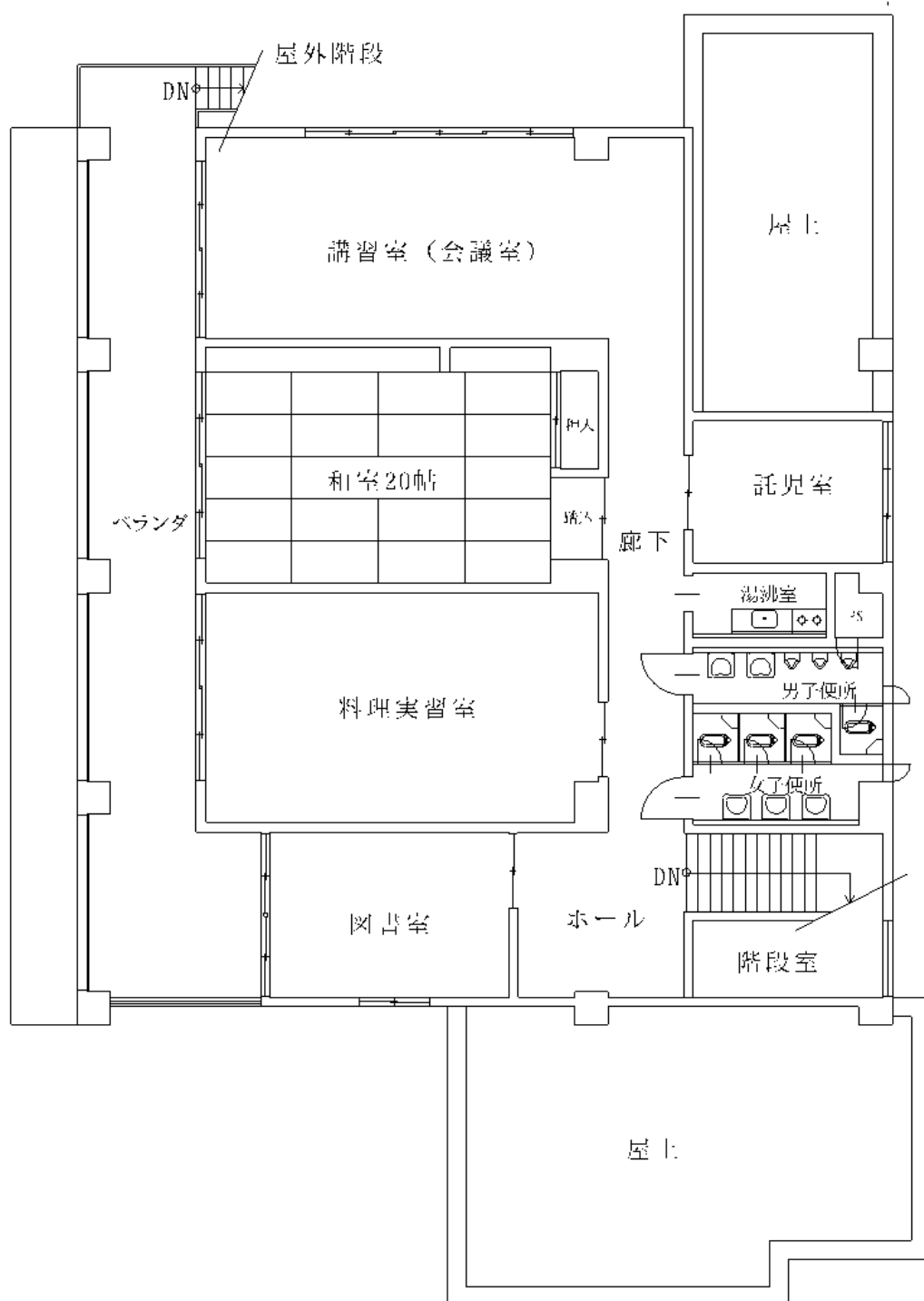
○ は防火シャッター



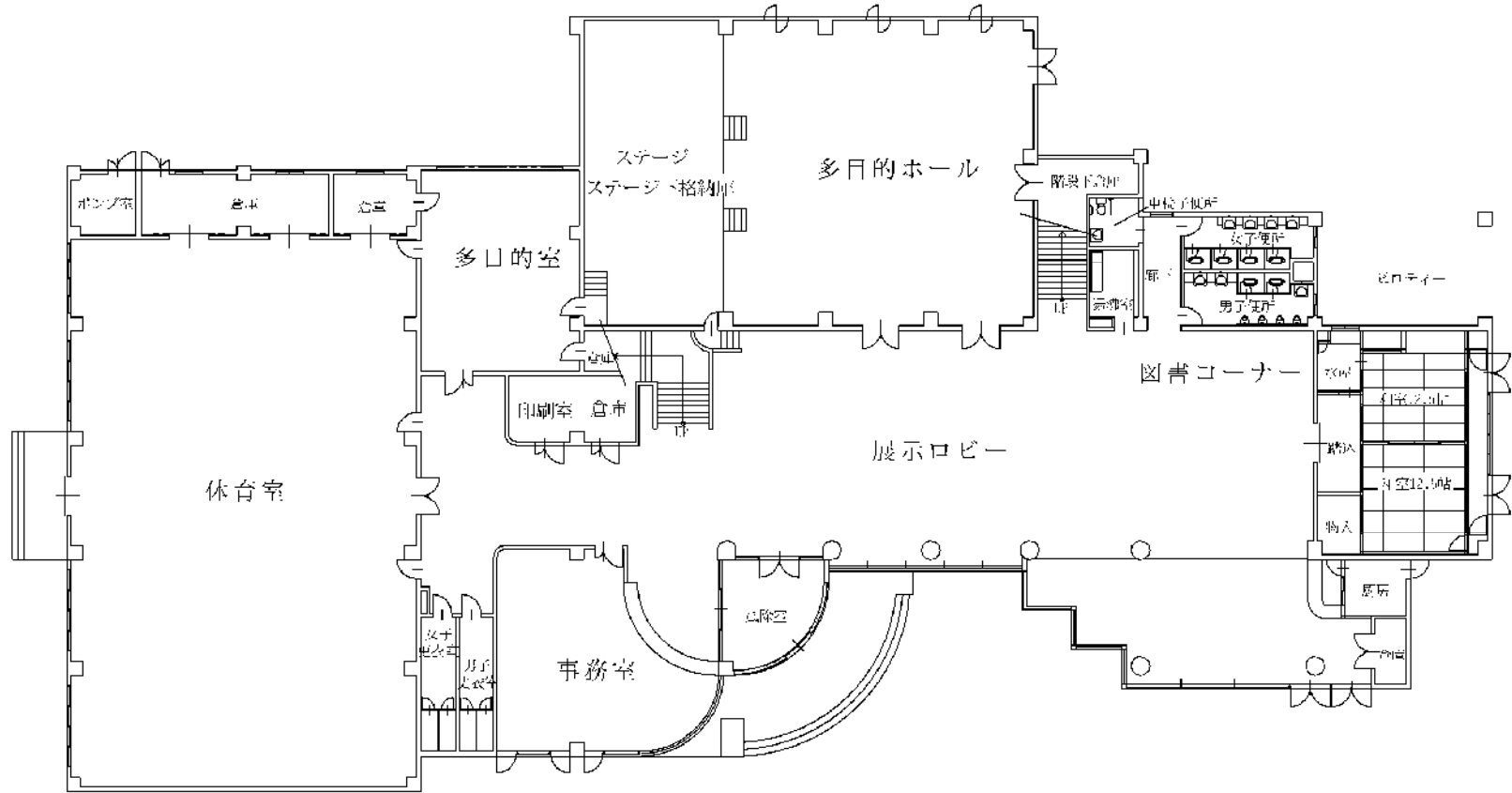
武里東公民館 1F



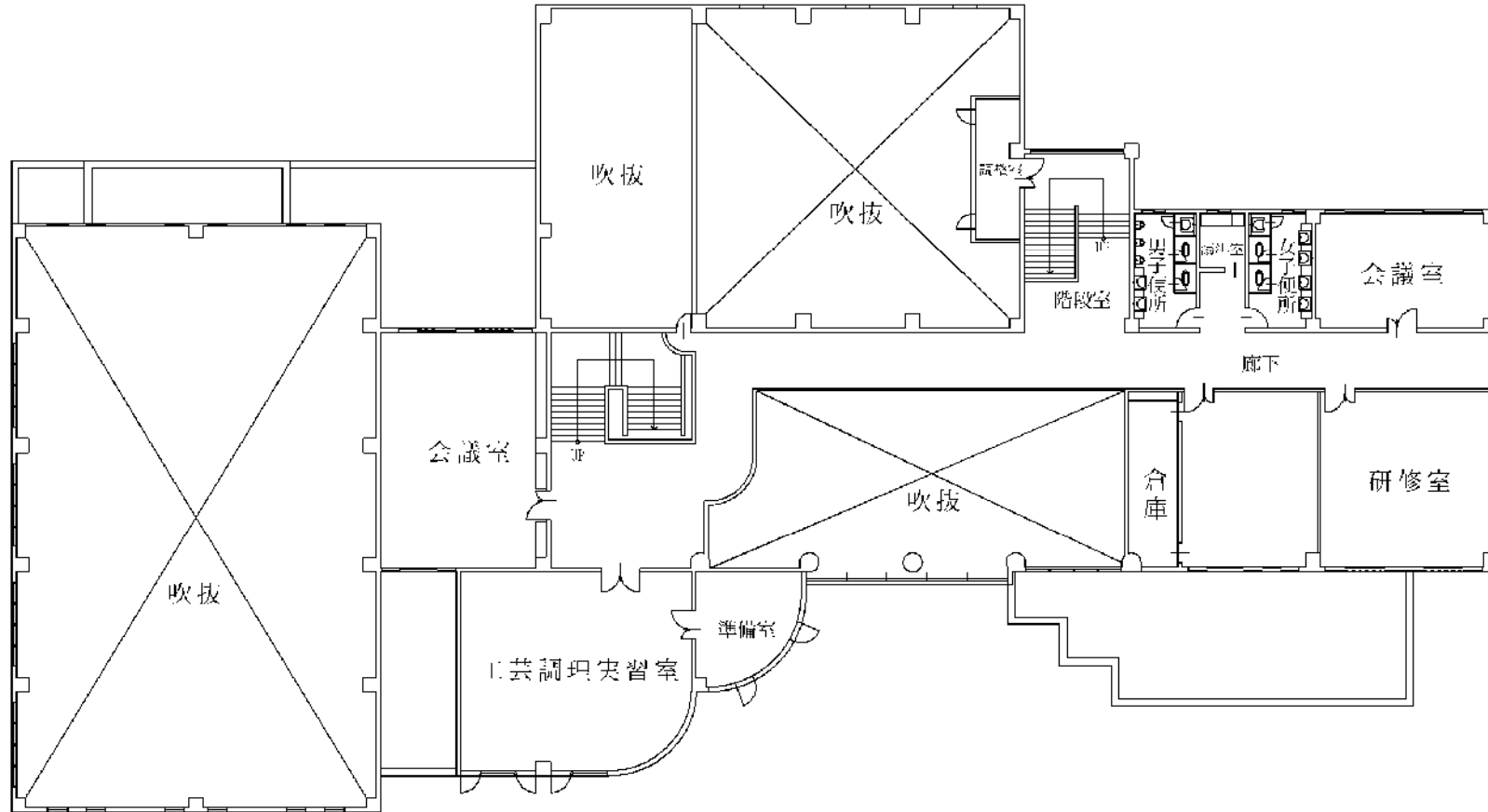
武里東公民館 2F



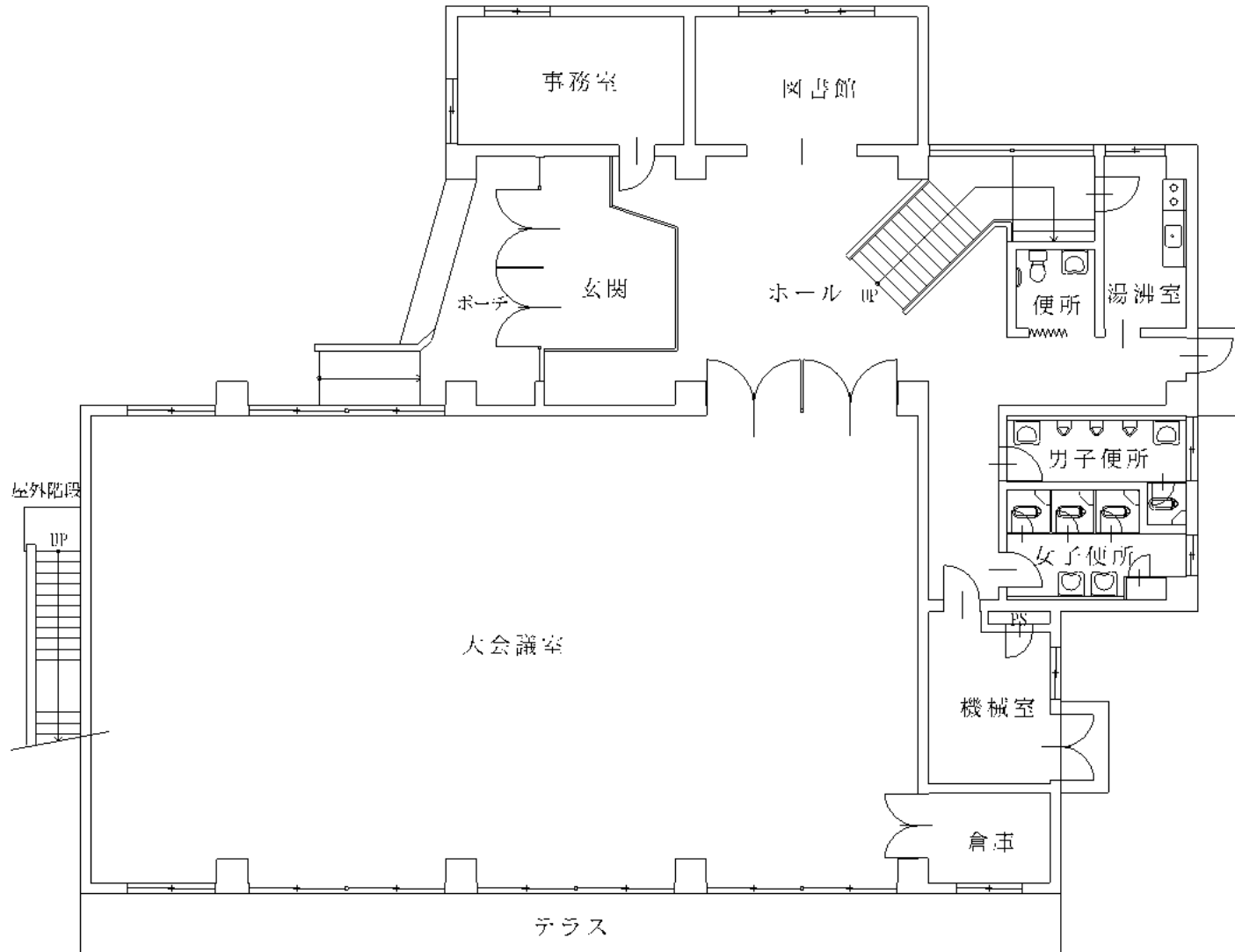
幸松市民センター 1F



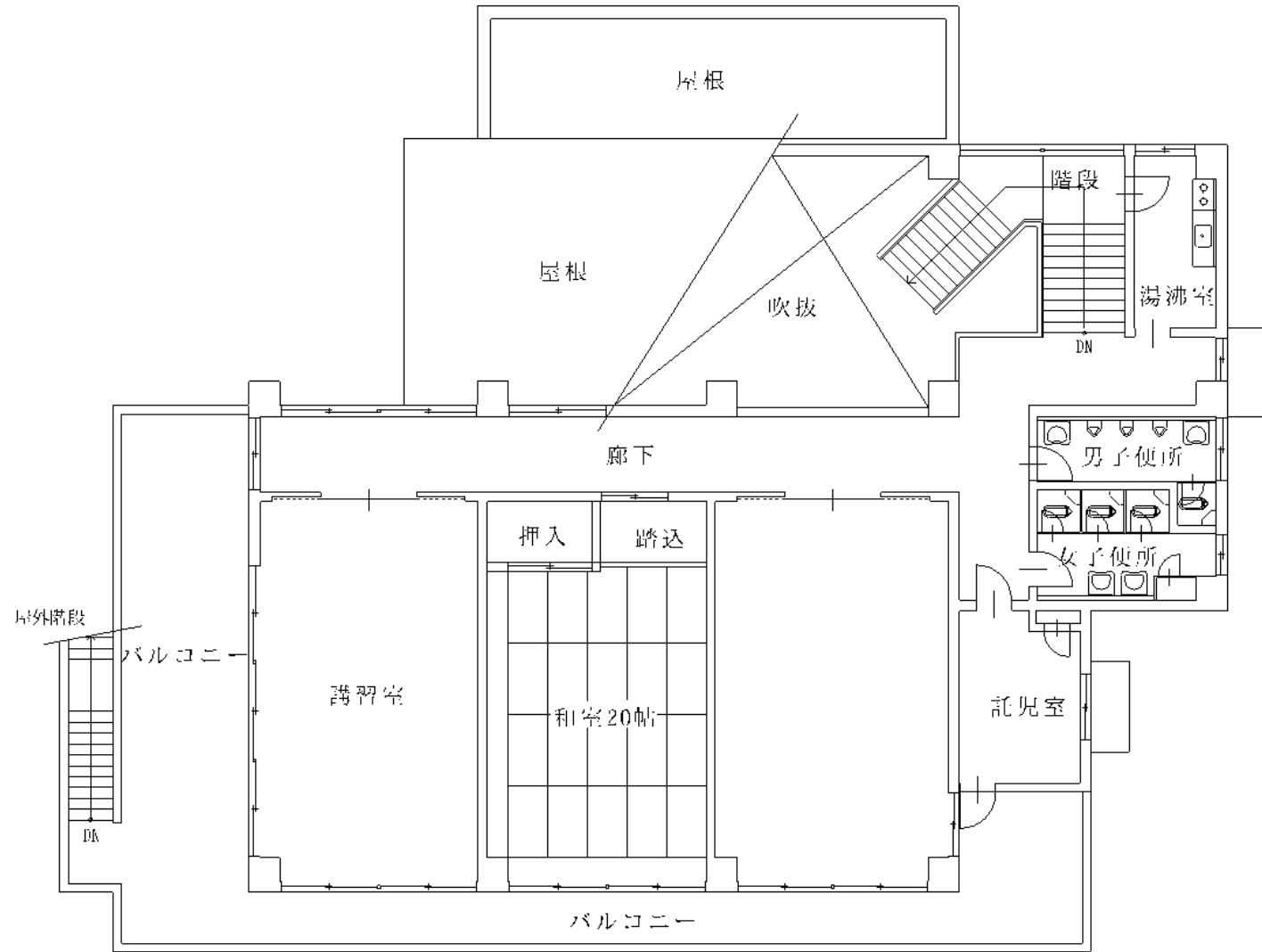
幸松市民センター 2F



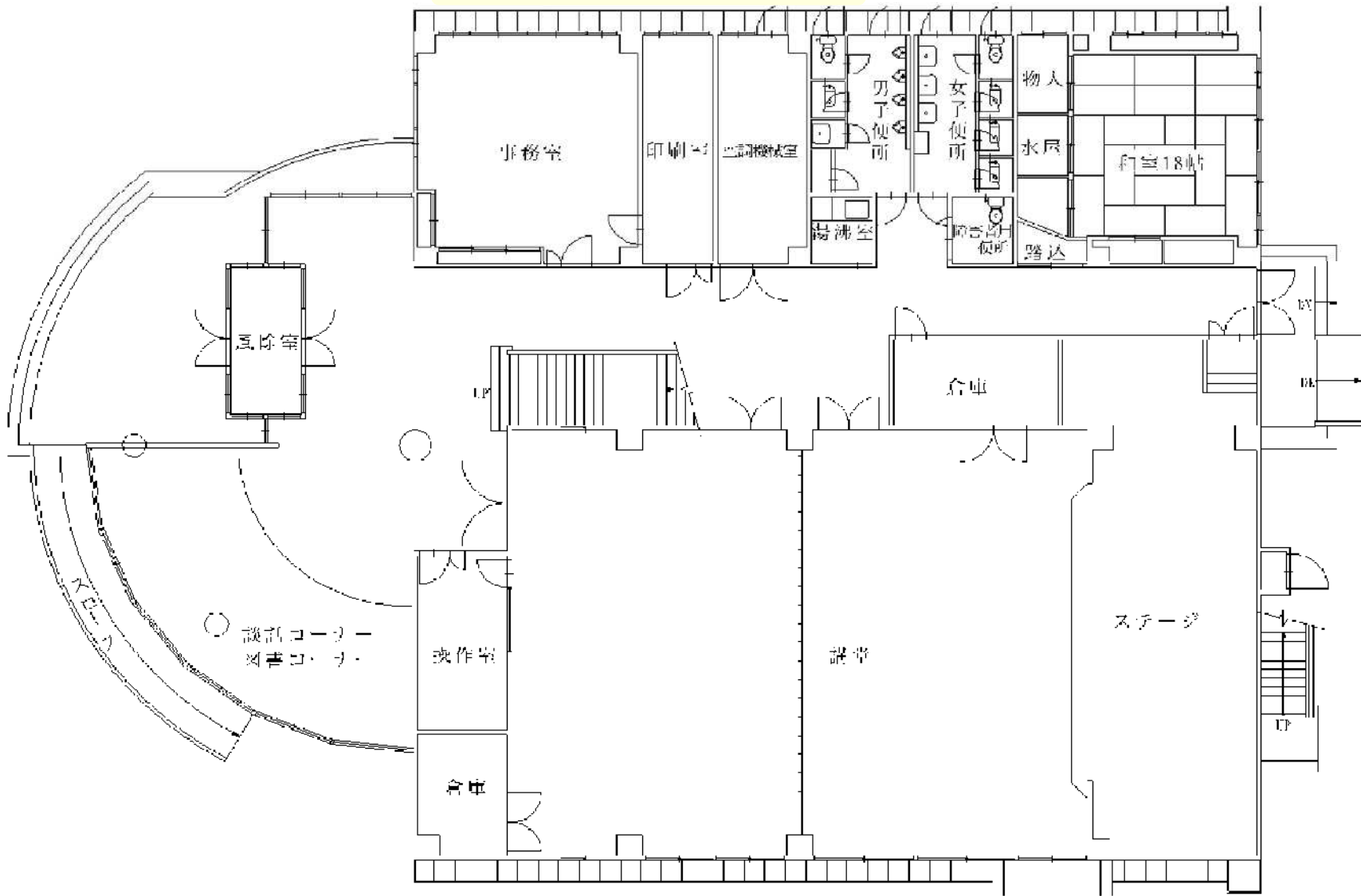
幸松第二公民館 1F



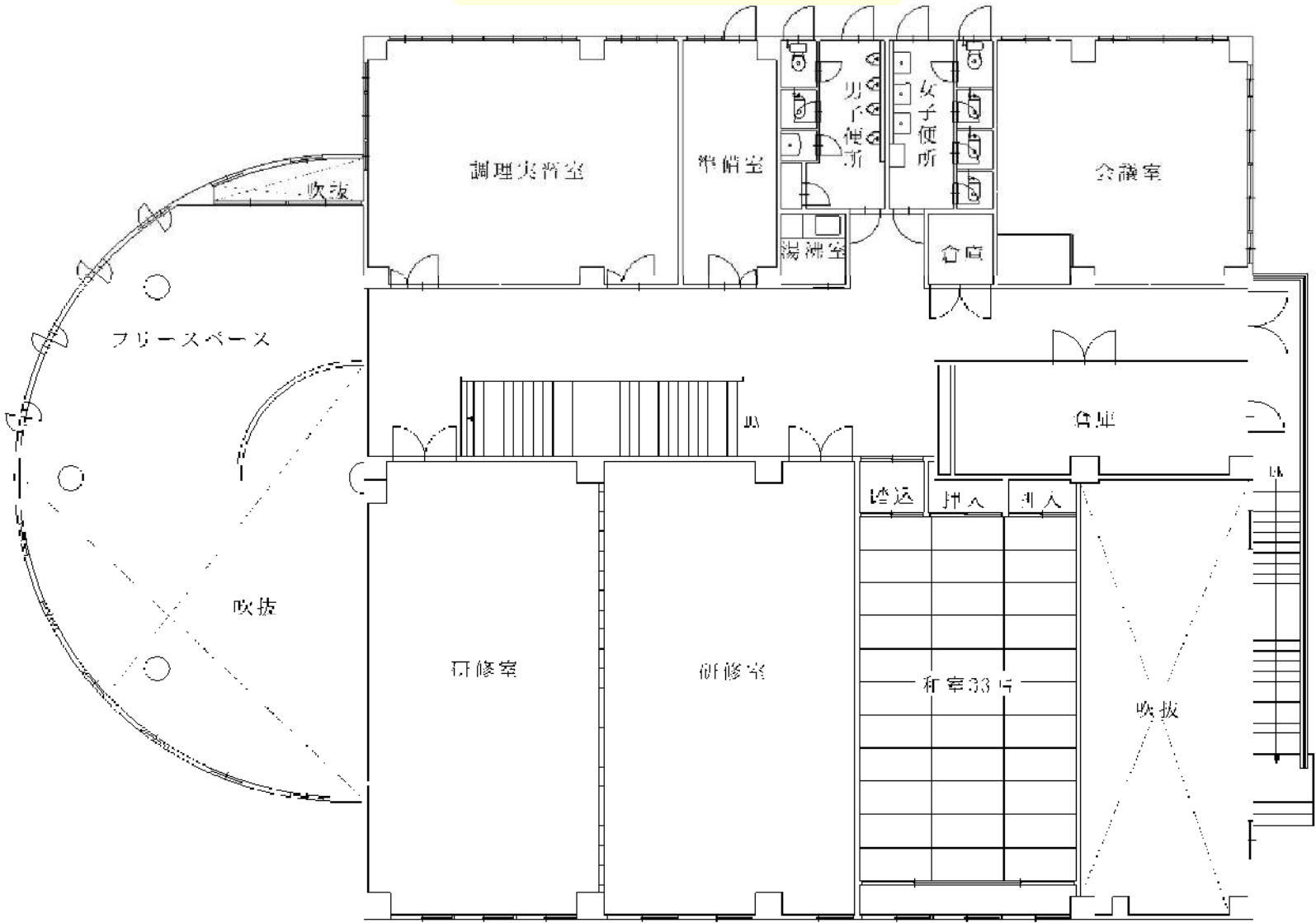
幸松第二公民館 2F



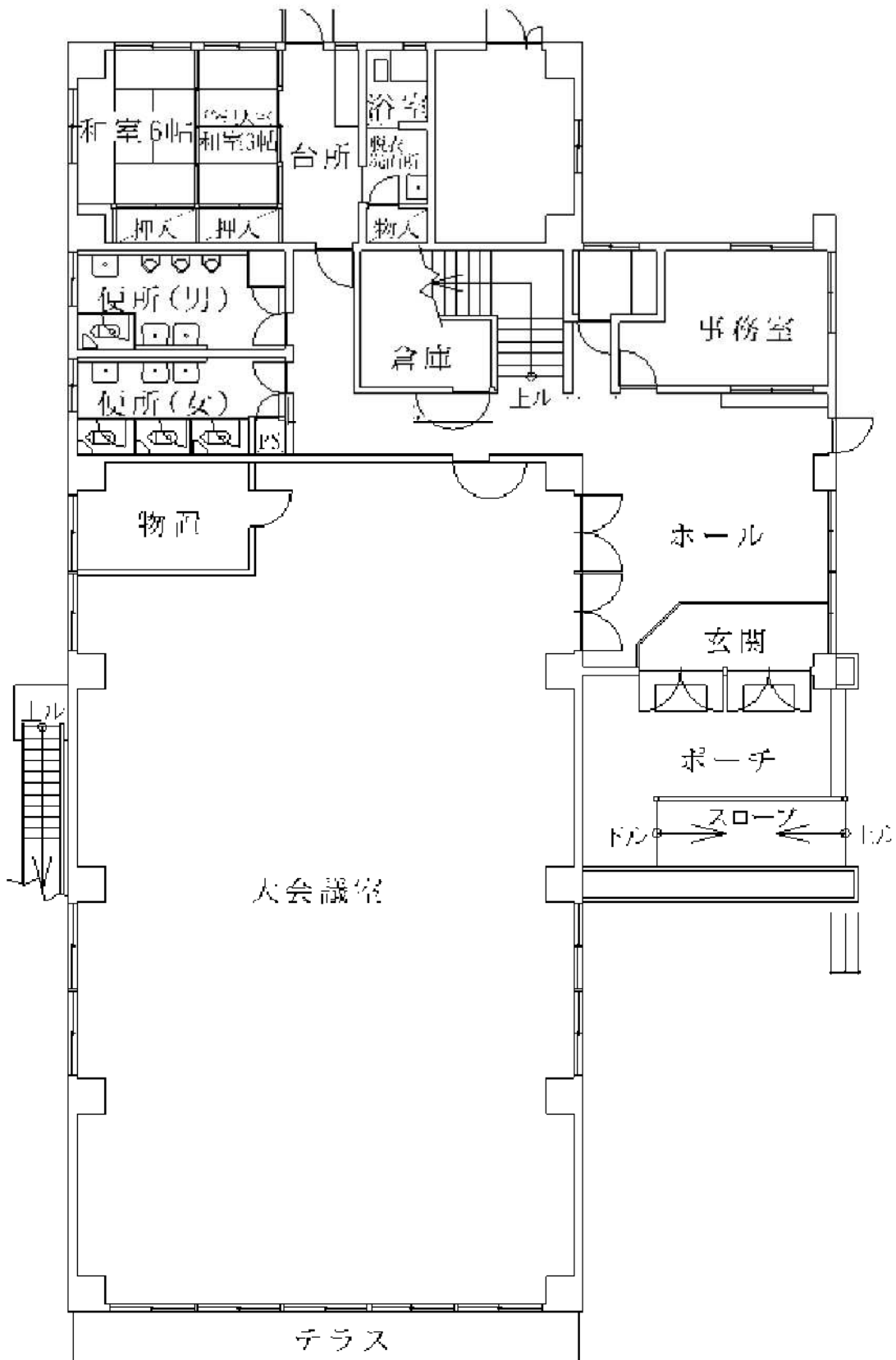
豊野市民センター 1F



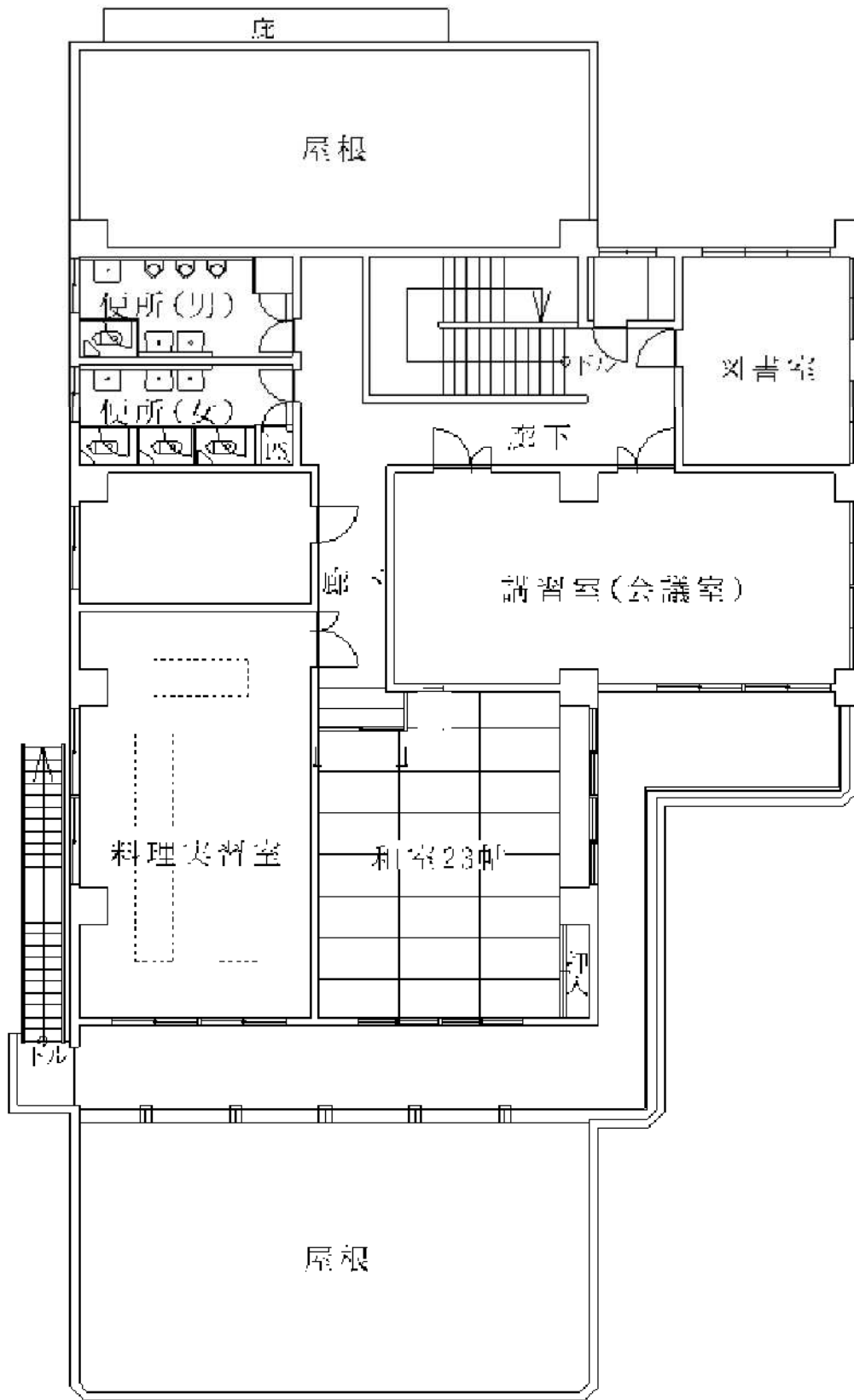
豊野市民センター 2F



藤塚公民館 1F



藤塚公民館 2F



庇

屋根

便所(男)

便所(女)

図書室

下

講習室(会議室)

廊

料理実習室

和室23帖

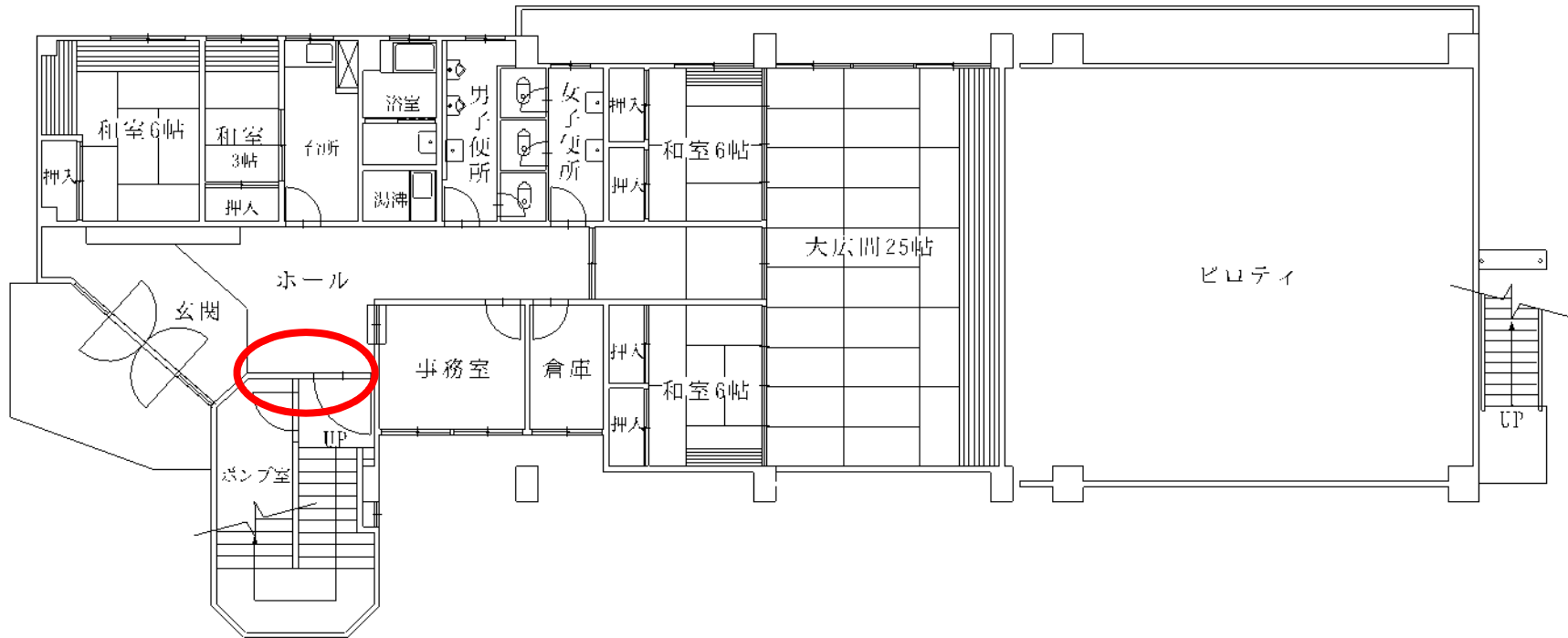
印入

下ル

屋根

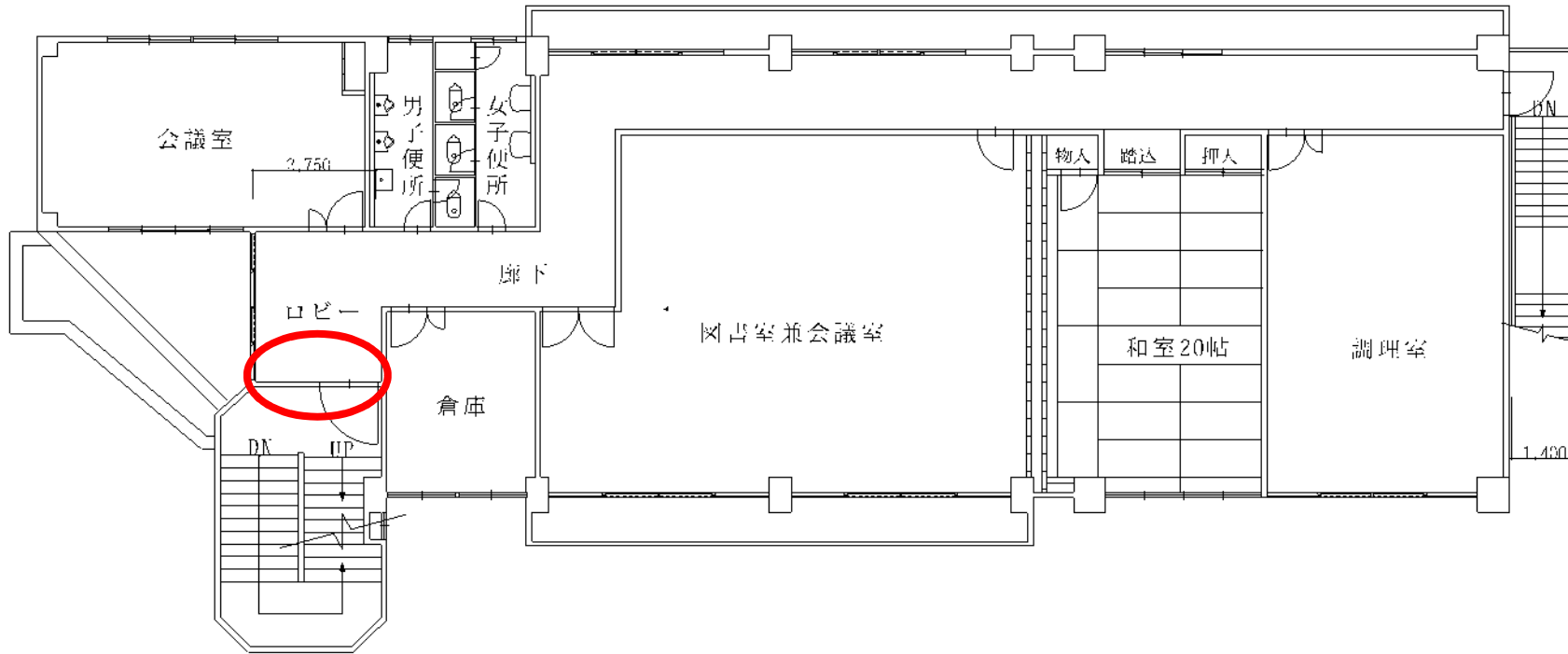
武里南地区公民館 1F

○ は防火扉

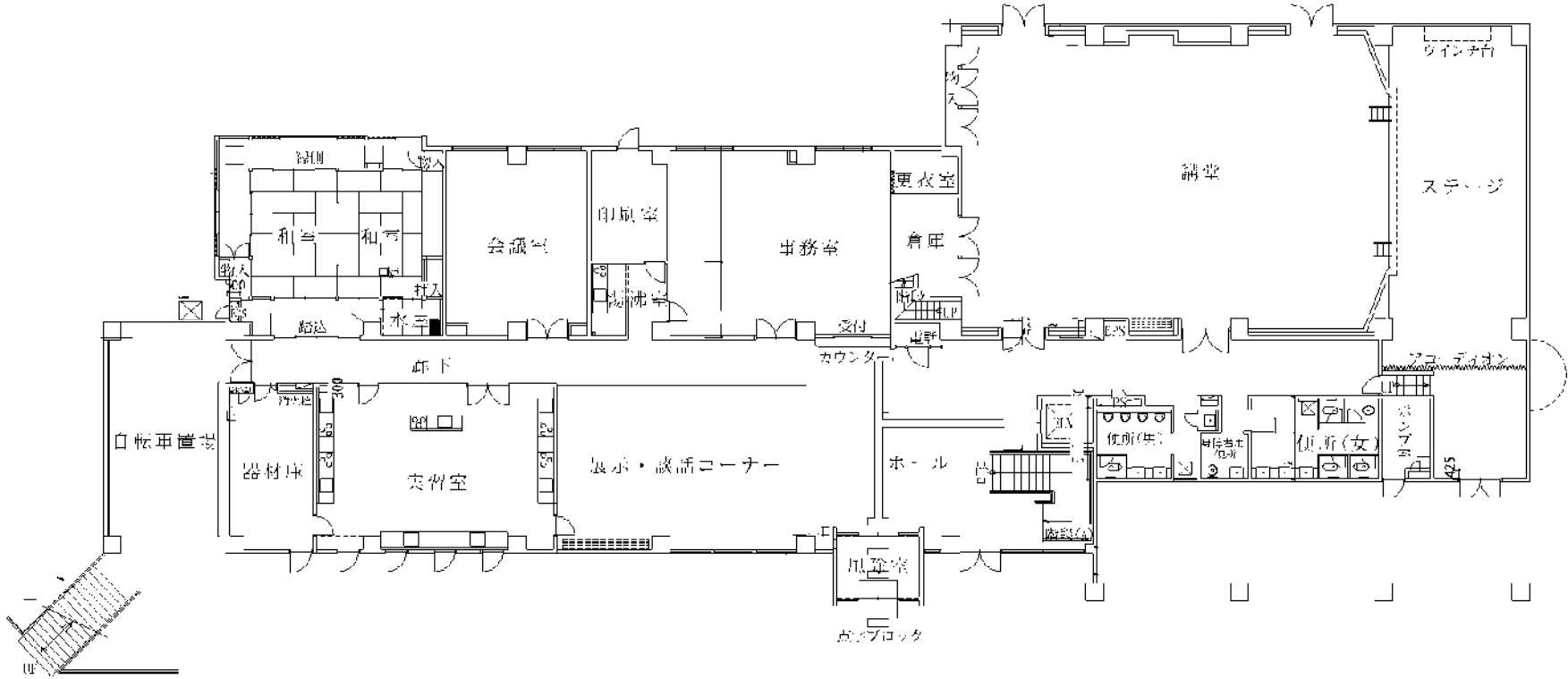


武里南地区公民館 2F

○ は防火扉

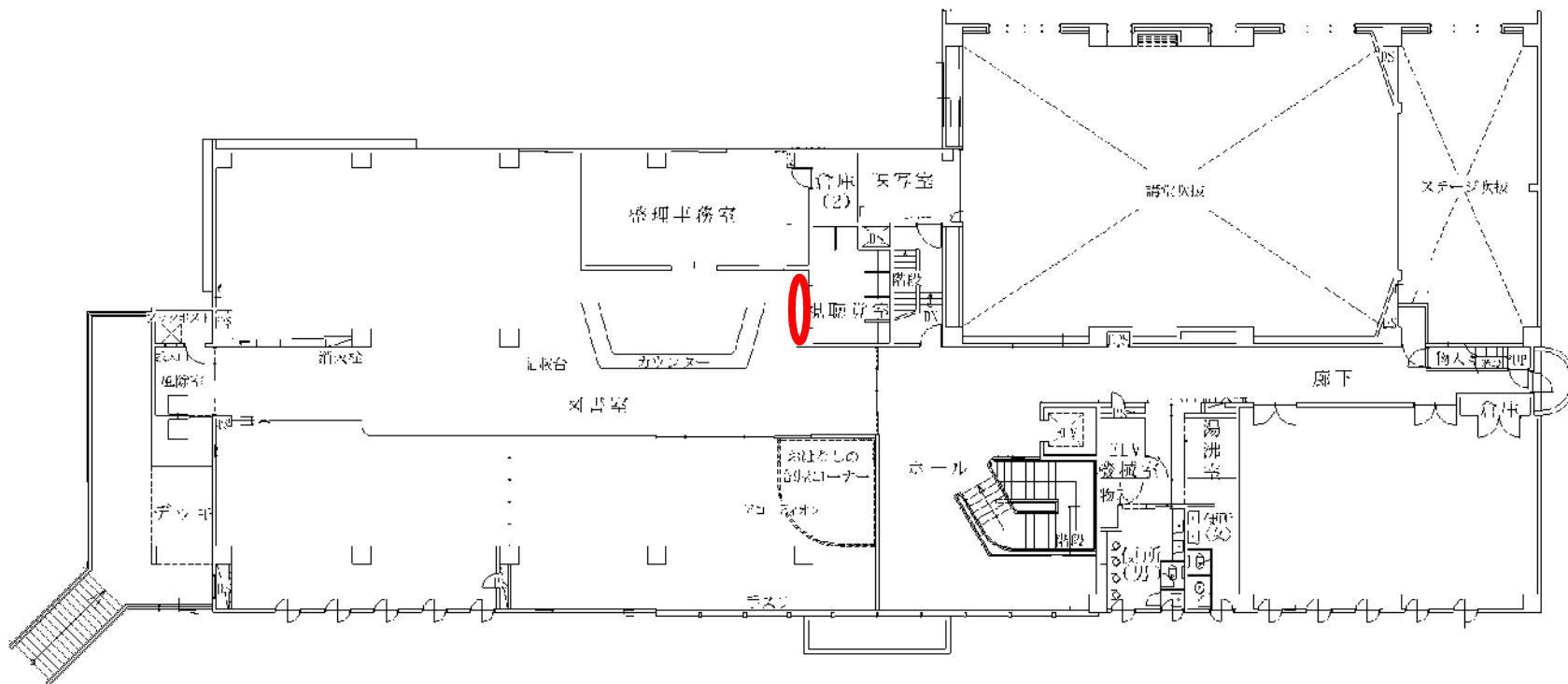


武里大枝市民センター 1F



武里大枝市民センター 2F

○ は防火扉



庄和南公民館 2F

