

定期調査報告業務仕様書(建築・設備)

1. 業務場所 別表のとおり

2. 業務内容

船橋市営住宅(11団地30棟)における、建築基準法第12条、建築基準法施行規則第5条の2、第6条の2,及び船橋市建築基準法施行細則に基づく定期調査報告業務である。

また、調査対象・方法については国土交通大臣が定めるものとするが、下記については特に定める。

- ・防火戸は別紙調査対象設備数に記載する世帯数及び集会室を調査対象とし、国土交通大臣が定める運動エネルギー測定を行う。

- ・非常照明は別紙調査対象設備数に記載する全数を調査対象とし、国土交通大臣が定める照度測定を行う。(バッテリー内蔵式の物を含む)

なお、建築物は3年に一度(前回令和2年度実施)、建築設備・防火設備については1年に一度調査報告を行う。

3. 業務の執行

本委託は、船橋市(以下「発注者」という)が計画している標記の物件を、別紙概要書により業務を行うものとする。

(1) 担当スタッフ及び作業

受託者(以下「受注者」という)は、契約締結日から7日以内に、次の定める事項について、発注者の承諾を得ること。

- ① 担当スタッフを選定し、組織表及び担当者を提出すること。また、これらの者のうちから本仕様書に定める管理技術者を選定すること。

② 業務委託契約書に基づき、契約締結後14日以内に業務工程書を提出すること。

③ 受注者は、委託業務作業内容及び従事者数を業務日誌により発注者に報告すること。

(2) 業務の指示

受注者は本業務を遂行するにあたり、本仕様書を遵守するとともに、発注者と常に連絡をとりその指示に従わなければならない。

4. 成果品

本業務に関する成果品及び提出部数は別紙概要書の通りとする。

5. 成果品の責任範囲

受注者は、業務完了後といえども誤り又は表示不足が発見された場合は、速やかに図書の訂正・追加をしなければならない。

なお、これに要する費用は受注者の負担とする。

- 1 業務を行うに当たり、技術的観点から業務が円滑かつ適正に行われるよう管理する管理技術者を定め、船橋市に報告するものとする。
- 2 管理技術者は、一級建築士の資格を有する者かつ下記の業務を実績した経験を有する者、または同等以上の経験を有する者を配置すること。
 - ・ 公共施設等に対する劣化診断業務、修繕計画作成業務

別表

番号	団地名	戸数(戸)	住所
1	海神三丁目団地	96	海神 3 丁目 28 番
2	藤原団地	88	藤原 2 丁目 6 番
3	馬込町団地	54	馬込西 2 丁目 12 番
4	二宮第1団地	30	二宮 2 丁目 3 番
5	二宮第2団地	40	二宮 2 丁目 35 番
6	薬円台団地	82	薬円台 3 丁目 21 番
7	二和東第1団地	79	二和東 6 丁目 14 番
8	二和東第二団地	96	二和東 5 丁目 61 番
9	大穴南団地	63	大穴南 1 丁目 8 番 1
10	前原団地	59	前原西 6 丁目 1 番 35 号
11	三山団地	113	三山2丁目4番

船橋市営住宅定期調査報告業務概要書

1. 業務の目的

市営住宅の安全性及び市街地の防災機能の確保を図るため、建築基準法第12条に基づき、点検業務を実施し、報告書を作成する。

また、本調査結果をふまえて、修繕計画のための基礎資料とする。

2. 調査建築物概要

別紙定期調査対象住宅一覧表による。

3. 委託業務内容

建築基準法第12条、及び船橋市建築基準法施行細則に基づく建築設備の点検業務を実施し、点検記録(報告書)を作成する。詳細は別紙仕様書のとおりとする。

- ・ 点検対象施設の整理
- ・ 点検内容の整理・点検フォーマットの作成
- ・ 点検日程の検討
- ・ 点検の実施
- ・ 点検記録の作成
- ・ 参考図書として、特殊建築物等定期点検業務基準(公共建築物用)及び建築設備定期検査業務基準書及び同実務マニュアルとする。
- ・ 下記に記載されている点検を行う部材(機器)は、不具合の指摘箇所以外にも、そのものの全体や現況がわかる写真を撮影し、電子データとして提出する。

対 象	撮影箇所
屋根・屋上	方向を変えて全景を2枚以上・部分拡大
外壁	各面がわかるよう全景・部分拡大(シーリング含む)
蓄電池(UPS)	方向を変えて2枚以上
受水槽	方向を変えて2枚以上・水槽上部
エレベーター	扉を閉めた状態・かご内部

※写真は「1600×1200」ピクセル以上の写真とする。

※写真撮影に危険が伴う場所は、安全な場所からの撮影とする。

※天候不順により、写真撮影に危険が伴うような場合も同様とする。

※上表の機器に不具合がある場合は、通常の報告形式である別添A様式等に写真を貼付、コメントなどを記入して提出する。

成果品及び提出部数

- (1) 報告書 本編 A4,1部
- (2) 不備箇所一覧表 A4,1部(任意の形式)
- (3) 上記の電子データ(Microsoft Excel) 1セット

4. 履行期間

各年度の3月末日までとする。

定期調査対象住宅一覧表

符号	住宅名称	所在地(地番)	総敷地面積(㎡)	号棟	階数	戸数	構造	床面積(㎡)	延床面積(㎡)
1	二和東第二団地	船橋市二和東5丁目190番16	4,907.42	1	4	32	PC	1,483.74	4,631.22
				2	4	32	PC	1,483.74	
				3	4	32	PC	1,663.74	
2	海神三丁目団地	船橋市海神3丁目308番1ほか	7,318.75	1	4	24	PC	1,356.03	5,424.12
				2	4	24	PC	1,356.03	
				3	4	24	PC	1,356.03	
				4	4	24	PC	1,356.03	
3	馬込町団地	船橋市馬込西2丁目694番1ほか	5,154.89	1	3	12	PC	684.24	3,261.77
				2	3	24	PC	1,472.78	
				3	3	18	PC	1,104.75	
4	二宮第一団地	船橋市二宮2丁目73番2ほか	4,285.16	1	3	12	RC	776.13	1,940.32
				2	3	6	RC	388.06	
				3	3	12	RC	776.13	
5	藤原団地	船橋市藤原2丁目128番ほか	14,712.75	1	4	16	PC	1,151.25	6,062.37
				2	4	24	PC	1,726.32	
				3	4	32	PC	2,033.55	
				4	4	16	PC	1,151.25	
6	二宮第二団地	船橋市二宮2丁目82番192ほか	5,730.21	1	4	28	PC	2,037.58	2,901.02
				2	3	12	PC	863.44	
7	薬円台団地	船橋市薬円台3丁目119番1ほか	8,006.42	1	5	30	PC	1,696.20	5,424.81
				2	5	20	PC	1,432.72	
				3	4	16	PC	1,147.35	
				4	4	8	PC	574.27	
				5	4	8	PC	574.27	
8	二和東第一団地	船橋市二和東6丁目112番6	7,330.32	1	5	49	PC	3,428.80	5,374.07
				2	5	30	PC	1,945.27	
9	大穴南団地	船橋市大穴南1丁目628番5ほか	4,913.45	1	4	63	PC	3,917.68	3,917.68
10	前原団地	船橋市前原西6丁目770番70	2,496.66	1	5	59	RC	2,642.16	2,642.16
11	三山団地	船橋市三山510番7ほか	6,733.92	1	4	58	RC	2,734.99	2,734.99
				2	5	55	RC	2,638.25	2,638.25

定期調査対象設備一覧表

	号棟	階数	床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	世帯数	調査設備数		備考
						換気扇 ※1	非常照明	
二和東第二団地	1	4	1,483.74	4,631.22	96	—	48	階段室タイプ
	2	4	1,483.74					
	3	4	1,663.74					
海神三丁目団地	1	4	1,356.03	5,424.12	96	—	48	
	2	4	1,356.03					
	3	4	1,356.03					
	4	4	1,356.03					
馬込町団地	1	3	684.24	3,261.77	54	—	27	
	2	3	1,472.78					
	3	3	1,104.75					
二宮第一団地	1	3	776.13	1,940.32	30	—	15	
	2	3	388.06					
	3	3	776.13					
藤原団地	1	4	1,151.25	6,062.37	88	—	44	
	2	4	1,726.32					
	3	4	2,033.55					
	4	4	1,151.25					
二宮第二団地	1	4	2,037.58	2,901.02	40	—	22	
	2	3	863.44					
薬円台団地	1	5	1,696.20	5,424.81	82	—	1 ※2	
	2	5	1,432.72					
	3	4	1,147.35					
	4	4	574.27					
	5	4	574.27					
二和東第一団地	1	5	3,428.80	5,374.07	79	1	1 ※2	
	2	5	1,945.27					
大穴南団地	1	4	3,917.68	3,917.68	63	1	33 ※3	片廊下タイプ
前原団地	1	5	2,642.16	2,642.16	59	1	7 ※4	
三山団地	1	4	2,734.99	2,734.99	58	1	13 ※5	
	2	5	2,638.25	2,638.25	55			
11団地	30棟							

※1 当該4団地には、集会室に1個設置されている。

※2 当該2団地には、集会室に1個設置されている。

※3 大穴南団地の集会室に、非常照明設備が1箇所設置されている。

※4 前原団地には、各階EV室前に1箇所ずつ、集会室に2箇所設置されている。

※5 三山団地には、各階EV室前に1箇所ずつ、集会室に4箇所設置されている。