

建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託 仕様書（令和8年1月29日訂正分）

1. 業務名称等

委託番号：令和7年度 長湖病管第542号

委託名称：建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託

2. 業務概要

本業務は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項及び第4項の規定に基づく特定建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期点検を行うものである。

施設名称：長浜市立湖北病院

所在地：長浜市木之本町黒田1221番地

建築物概要：本館

竣工年：昭和57年

構造・規模：RC造6階建て 延べ床面積 12,027.405 m²

別館

竣工年：平成18年

構造・規模：RC造4階建て 延べ床面積 5,187.770 m²

3. 入札参加資格要件

次のいずれかの資格を有すること。

- ・1級建築士
- ・2級建築士

4. 業務着手届け等

受託者は、業務の着手にあたり次の届出書をすみやかに提出すること。

- ・業務着手届書
- ・技術者選任届書（点検資格者である旨を証する書面を添付すること）
（点検資格者：1級建築士又は2級建築士並びに建築基準法に定める特定建築物調査員及び建築設備等検査員）
- ・業務工程表

5. 業務内容

業務の内容は次に掲げることによる。

（1）資料のチェック・整理・図面等の作成

対象建築物に関する提供資料をもとに、建築物・建築設備・防火設備の現状を把握し、場合によっては現状平面図等の修正を行うこと。また、増改築・用途変更・模様替え等

の履歴に留意し、問題点等を明らかにすること。軽微な修繕工事（設備）も行われていることがあるため、長浜市立湖北病院管理課管理係（以下、管理係とする）にヒヤリング等を行い、必要な事項については報告書に記載すること。

＊提供できる資料は別添一覧表による。なお、受託者は、貸与を受けた資料の保管、取扱等に十分注意し、本業務完了後速やかに返却しなければならない。

＊問題点等には、建築基準法上の既存不適格事項も含むこと。

（２） 定期点検実施、判定

定期点検の実施、判定については、建築基準法、同法施行規則及び告示に基づき確実に行うこと。また、不具合箇所及び点検状況の写真撮影を行うこと。

（３） 法令の適合性

法令の適合性（既存不適格事項を含む。）について机上調査及び現地調査（目視、動作試験及び測定）を行うこと。

（４） 定期点検結果の報告等

定期点検の結果について報告書を作成し、必ず管理係に説明する場を設けること。なお、定期点検の結果、「要是正」となった項目のうち緊急に対応が必要と思われる項目については、指摘の具体的内容や改善策の具体的内容と共にその旨と理由を明確に管理係及び監督員に説明すること。

（５） 管理係の立会い等

定期点検の実施に関しては、施設運営の支障とならないよう、管理係と事前に点検の日程・方法・準備等について調整を行うこと。また、定期点検の実施の際、管理係が立ち会うことがある。

（６） 報告書の様式（提出部数２部）

建築基準法施行規則（昭和２５年建設省令第４０号）**第５条第３項、第６条第３項及び令和６年国土交通省告示第２７３号及び令和５年国土交通省告示２０７号に定める様式（令和７年７月１日以降に着手する場合は、令和７年１月２９日号外国土交通省告示５３号に定める様式）**により作成すること。（下記細則は長浜市建築基準法等施行細則を指す。）

- １． 定期調査報告書(建築物) {[規則第 36 号の 2 様式](#)に準じた様式}
- ２． 定期調査報告概要書(建築物) {[規則第 36 号の 3 様式](#)に準じた様式}
- ３． 定期調査報告書(建築設備) {[規則第 36 号の 6 様式](#)に準じた様式}
- ４． 定期調査報告概要書(建築設備) {[規則第 36 号の 7 様式](#)に準じた様式}
- ５． 定期調査報告書(防火設備) {[規則第 36 号の 8 様式](#)に準じた様式}

6. 定期調査報告概要書(防火設備) {規則第36号の9様式に準じた様式}

7. 調査結果表

(令和6年国土交通省告示第273号及び令和5年国土交通省告示第207号に準じた様式
(令和7年7月1日以降に着手する場合は、令和7年1月29日号外国土交通省告示53号
に定める様式))

○調査結果表

○検査結果図

○関係写真

8. 建築物棟別調査結果書(昇降機等以外の建築設備等) {細則 様式第10号に準じた様式}

9. 換気設備 [定期検査項目表\(換気設備\)](#) .

10. 排煙設備 [定期検査項目表\(排煙設備\)](#) .

11. 非常用の照明装置 [定期検査項目表\(非常用の照明装置\)](#) .

12. 給排水設備 [定期検査項目表\(給排水設備\)](#) .

13. 防火設備 [定期検査項目表\(防火設備\)](#) .

14. 調査資格者の証明書の写し

15. 添付書類

図書の書類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図(調査結果図)	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び用途、報告に係る建築物の番号、敷地に接する道路の位置、種別及びその幅員その他必要な事項
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途、開口部、防火設備、防火壁、防火区画、界壁、防火上主要な間仕切壁及び隔壁の位置、延焼の恐れのある部分の外壁の構造並びに主要部分の寸法及び構造(該当する建築設備等がある場合にあつては、その位置及び構造を含む。)

(7) その他

報告書は1冊(提出は2部)にまとめ、不具合箇所を一覧に明示し綴じ込むこと。

報告書は写真も含め、デジタルデータとしてCD-R等で提出すること。

CADデータを使用する場合の形式は「dwg」、「jww」または「dxf」とする。

各施設の防火設備(防火戸やドレンチャー設備等)について、製造メーカ、型式および数量をまとめ一覧にすること。設置箇所について、平面図に番号の付番や写真等により整理し、わかりやすく表示すること。