

仕 様 書

1 業務名

広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）東面外壁診断調査業務

2 履行場所

広島市西区横川新町

3 契約期間

契約締結の日から令和7年10月31日まで

4 業務対象建築物

広島市西区民文化センター等複合施設の東面の外壁 約2,200㎡
(地上1階から地上3階までとし、スカイプラザ横川住宅部分を除く。)

- ① 広島市西区民文化センター
- ② 広島市立西区図書館
- ③ スカイプラザシーイング（都市整備公社営賃貸店舗）

5 業務内容

本業務の目的は、建築基準法第12条第2項に規定する建築物の点検とし、点検内容等は、平成20年国土交通省告示第282号「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件」に定める点検項目のうち以下の項目とする。

・外壁関係

告示別表2－(11)に定める外装仕上げ材等「タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況」

6 調査方法

「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」（国土交通省）による打診法

7 業務の実施に当たっての留意事項

- (1) 点検に当たっては、次のいずれかの要件を満たす者が業務を実施することとする。
 - ア 一級建築士
 - イ 二級建築士
 - ウ 特定建築物調査員（旧：特殊建築物等調査資格者）
- (2) 点検に当たっては、建築基準法その他関係法令等を参照し、点検結果報告書を作成することとする。
- (3) 適用基準
「特定建築物定期調査業務基準（2025年改訂版：一般財団法人日本建築防災協会）」による。
- (4) 受注者は、契約締結後速やかに業務に従事する現場責任者及び従事者の氏名を記載した従事者名簿を発注者に提出すること（様式1）。なお、履行期間中に現場責任者又は従事者及びその両者に変更があった場合は、改めて名簿を作成のうえ、発注者に提出すること。

- (5) 受注者は、契約締結後速やかに業務の日時、作業方法等の詳細を記載した委託業務実施計画書を提出して、発注者の承認を得ること（様式2）。

8 報告事項等

受注者は、契約期間満了日までに委託業務実施報告書（様式3）を発注者に提出するものとし、内容は次のとおりとする。

(1) 調査データの処理及び報告

- ア 打診調査により、浮きの有無及び位置を判別すること。
- イ 損傷箇所を抽出し、損傷図を作成すること。

(2) 成果品の提出

成果品は調査結果を損傷図等に整理し、写真を添付した報告書を作成のうえ、3部提出すること。

なお、当該報告書には外壁タイルの状態等を5段階（5が緊急性が高い）で評価し、外壁タイル改修工事の必要性の有無について記載すること。

(3) 外壁タイル改修工事等の見積書の提出

ア 外壁タイル改修工事の見積書

本業務において調査を行った東面について、外壁タイル改修工事の見積書を作成し、提出すること。なお、2パターン以上の工事方法を提案すること。

（提案例）

- ① タイル全貼替
- ② 状態が悪い部分のみ貼替
- ③ 状態が悪い部分のみ塗装 など

イ 東面以外の外壁診断調査の見積書の提出

本業務で調査対象とする東面を除いた、北面、西面及び南面の外壁診断調査の見積書を作成し、提出すること。

9 遵守事項

- (1) 受注者は、発注者その他の関係者に対して緊密な連絡をとり、業務の円滑な遂行に努めなければならない。
- (2) 受注者は、協議・指示に関する業務協議録を作成、その都度提出すること。
- (3) 受注者は、点検業務にあたり、施設利用者や近隣住民などに十分な配慮をしなければならない。特に、調査に当たり高所作業車等を使用する場合には、あらかじめ発注者と協議を行い、安全に十分に留意すること。
- (4) 業務に必要な経費のうち、電気料、水道料は受注者の負担とする。

10 その他

- (1) 本調査中において、タイル落下の危険性があると判断された箇所については、別途契約により、補修を行うこととする。
- (2) この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、発注者及び受注者で協議して定めるものとする。

令和 年 月 日

広島市代表者広島市長 様
一般財団法人広島市都市整備公社理事長 様

住 所
名 称
代表者
T E L
T E L（緊急連絡先）

広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）東面外壁診断調査業務

現場責任者及び従事者名簿

区 分	氏 名	当該業務に関連する資格等	備 考
現場責任者			
従 事 者			

担当者
連絡先

令和 年 月 日

広島市代表者広島市長 様
一般財団法人広島市都市整備公社理事長 様

住 所

名 称

代表者

委 託 業 務 実 施 計 画 書

業務委託契約約款第6条及び仕様書に基づく委託業務実施計画書を別紙のとおり提出します。

記

- 1 業 務 名 広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）東面外壁
診断調査業務
- 2 契約年月日 令和7年 月 日
- 3 契約期間 令和7年 月 日 から 令和7年10月31日 まで

担当者
連絡先

令和 年 月 日

広島市代表者広島市長 様
一般財団法人広島市都市整備公社理事長 様

住 所

名 称

代表者

委 託 業 務 実 施 報 告 書

下記の業務について、完了しましたので報告します。

記

- 1 業 務 名 広島市西区民文化センター等複合施設（施設共用部分）東面外壁診断調査業務
- 2 実施場所 広島市西区横川新町
- 3 業務内容
 - (1) 内 容 仕様書に基づく業務
 - (2) 契約期間 令和7年 月 日 から 令和7年10月31日 まで
 - (3) 実施期間 令和7年 月 日 ～ 令和7年 月 日
 - (4) 報 告 添付書類のとおり

担当者
連絡先





