三股町
建築物等定期点検業務委託
特記仕様書

三股町
都市整備課　建築係

三股町　建築物等定期点検業務委託　特記仕様書

1　業務委託概要

（１）　業務名　令和８年度　町立学校建築物等定期点検業務委託（三股小・勝岡小・梶山小）

（２）　業務履行期限　入札通知書を参照のこと

（３）　業務場所　三股町　三股小学校・勝岡小学校・梶山小学校

（４）　目的

本業務は、建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項に基づく定期点検業務及び文部科学省「学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック～地震による落下物や転倒物から子どもたちを守るために～」による学校施設の非構造部材の点検業務を委託するものである。

（５）　業務内容（✓の付いたもの）

☑ 建築物点検（建築基準法第 12 条第 1 項）

☑ 建築設備点検（建築基準法第 12 条第 3 項）

□ 昇降機　☑ 防火設備　☑ 換気設備　☑ 排煙設備

☑ 非常用の照明装置　□ 給水設備及び排水設備

☑ 学校施設の非構造部材の点検（文部科学省点検チェックリスト「学校設置者用」）

☑ その他

☑ 防球ネット・外周フェンス・バックネットなど

□ アスベスト含有分析調査

□ 特定行政庁への報告

2　関係法令の遵守

本業務の実施に際しては、本仕様書によるほか、下記の関係法令及び諸規則に基づいて実施すること。

（１）　三股町財務規則（平成 28 年 3 月 30 日規則第 8 号）

（２）　建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）

（３）　宮崎県建築基準法施行条例（昭和 46 年 7 月 21 日条例第 35 号）、宮崎県建築基準法施行細則（昭和 46 年 9 月 25 日規則第 37 号）

（４）　個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）

（５）　三股町個人情報保護法施行条例（令和 4 年三股町条例第 44 号）

（６）　その他関連法令及び各自治体で定められている条例・規則等

3　点検対象施設の概要

「８　点検対象施設リスト・施設概要・配置図」による。

4　共通事項（一般事項）

（１）　業務委託受託者の資格等

「代表となる点検者」（以下「受託者」という）は、業務内容に応じた最新の知識と経験をもった有資格者を主任技術者及び技術者（一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法施行規則第 4 条の 20 及び平成 17 年国土交通省告示第 572 号に規定するもの※1）とし、業務において関係法令、その他関係基準書、指針等を遵守し、誠意をもって業務にあたらなければならない。

また、複数の班編成で施設ごとに当該点検を実施する際には、各班に 1 人以上は前号の資格を有するものを班員に充てること。

（２）　業務の実施

①　点検実施計画の策定

受託者は、委託契約後に速やかに、次の各号に掲げる事項を明らかにした点検実施計画書を作成し、調査職員の承認を得ること。

なお、町から提供された参考資料（図面、報告・検査記録簿関連）をもとに調査職員と協議の上作成すること。

ⅰ）点検概要

ⅱ）作業計画工程表

ⅲ）現地点検の計画工程表

ⅳ）主任技術者及び技術者名簿（経歴及び資格証明書の写しを添付）

ⅴ）業務実施体制表（現地調査等を複数の班編成で実施する場合には、それぞれの班員名）

ⅵ）協力者を有する場合は、協力事務所の名称、代表名、所在地、担当業務分野、協力を受ける理由及び具体的内容

ⅶ）作業上におけるその他の取り決め事項

②　業務の処理

ⅰ）受注者は、調査職員と協議して業務報告に必要な調査を行い、資料及び設計図面を作成すること。

ⅱ）受注者は、業務の進捗状況に応じて、文書により調査職員へ中間報告を行い、かつ十分な打ち合わせをすること。

ⅲ）現場調査に当たっては、作業日程及び作業内容を調査職員と打ち合わせの上、施設管理者に連絡し、承諾を得ること。

ⅳ）町は、点検対象施設・棟に関する資料等、業務に必要な資料を貸与・提供する。

③　建築物の現況調査

ⅰ）調査項目については、平成 20 年国土交通省告示第 282 号及び同告示第 285 号の全ての項目について行い、前述の告示に従い判断すること。

ⅱ）調査方法については、前号告示の他下記の図書等に基づき実施する。

書籍名	年版等
国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン	最新版
特定建築物定期調査業務基準	〃

建築設備定期検査業務基準書	〃
防火設備定期検査業務基準	〃
タイル外壁及びモルタル塗り外壁　定期的診断マニュアル	〃
学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック	H27.3

ⅲ）定期点検項目は、国土交通省告示様式に基づき、建築物は「調査結果表」、建築設備及び防火設備は「検査結果表」に掲げられた点検とする。

ⅳ）建築基準法第１２条第４項に規定する建築設備は、建築基準法第２条第３５号による特定行政庁が定める規則に規定される建築設備とする。

ⅴ）外壁の打診等は、対象施設について、手の届く範囲を打診し、その他の部分（手の届かない破風面や軒裏等）は双眼鏡等を使用し目視で調査すること。

④　学校施設の非構造部材の点検

・文部科学省ホームページ（大臣官房文教施設企画部施設企画課防災推進室）より、「点検チェックリスト（学校設置者用）の様式１及び様式２をダウンロードしてチェックリストを作成する。

・チェックリストの項目について点検を実施する。

・劣化及び損傷等があった場合はできる限り写真撮影し、整理を行うこと。

⑤　アスベスト含有分析調査

・定性断層分析を行う。

・試料採取後は、必ず補修を行うこと。

・採取場所については、調査職員と協議を行い決定すること。

（３）　点検箇所の省略

次に揚げる場合で、点検が困難なものにあっては、調査職員と協議の上、点検を省略できるものとするが、当該部分及び縮減部分の状況から判断して不良の状況にあると予想される場合は、その状況を記録すること。

①　被覆材で覆われているはり、柱などの構造部

②　点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの

③　通電されていて点検することが危険である場所にあるもの

④　運転を停止しなければ点検できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの

⑤　付近に運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が存し、点検することが危険である場所にあるもの

⑥　地中又はコンクリートなどの中に埋没されているもの

⑦　屋外排水設備の桝などで水中に没している部分

⑧　その他の物理的理由又は安全上の理由などから点検を行うことが困難な場所にあるもの

（４）　点検時における注意事項

・現地点検にあたっては、常に社員証及び資格証を携帯し、自社の制服（作業服）又は名札を着用のこと。また、建物使用者及び定期点検者に危険が及ばぬよう安全管理には万全を期すこと。

・高所での調査に際しては、ヘルメット・安全帯を着用する等、安全対策に十分配慮すること。

（５） 受託者の負担の範囲

① 点検機器

点検に必要な工具、計測機器等は全て受託者の負担とする。ただし、設備機器等に付随しているものについてはその限りではない。

② 損害賠償

業務の実施にあたって、万一損害を与えた場合は速やかに施設管理担当者及び調査職員に報告し、その指示に従い受託者の負担により修復を行う。

また、成果品に瑕疵がある場合は、町が受託者に対しその瑕疵の補修を請求し、又は補修に代え若しくは補修とともに損害の賠償を請求できるものとする。

（６） 受託者の守秘義務

受託者は業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

また、成果品を市の許可なしに他のいかなる者に対して、公開、閲覧、複写、貸出、譲渡してはならない。

（７） 第三者への委託

本委託業務の一部を第三者に委託（再委託）する場合は、委託先の名称及び委託計画書を町へ提出し、協議すること。

5 資料の貸与

町は下記の資料を受託者に必要に応じて貸与するものとし、受託者は、貸与を受けた資料が不要になった際は速やかに返却すること。

（１） 図面（図面の有無は「８ 点検対象施設リスト・施設概要」のとおり）

・既存設計図書等、確認申請図書等

（２） 公立学校施設台帳資料

（３） 報告・検査記録簿関連

・直近の定期点検に係る報告書

・消防設備保守点検結果報告書

6 成果物

（１） 提出物

① 定期点検報告書（正１部、副１部 計２部）

(建築物)

・定期調査報告書及び同概要書（建築基準法施行規則様式）

・調査結果表（国土交通省告示様式）

・調査結果図（国土交通省告示様式）

※調査結果図（配置図・各棟各階平面図・屋根伏図・各棟立面図）はＡ３で作成するものとし、「要是正箇所」等の必要事項を明示すること。

・関係写真（国土交通省告示様式）
・外壁打診等調査結果図（対象建築物のみ）
※劣化部分については、劣化個所ごとにおおよその数量も記入すること。 また、外壁劣化部分（爆裂箇所等）については、平面図に落下の場合に危険となる通路（場所）を明記すること。

（建築設備）
・定期検査報告書及び同概要書（建築基準法施行規則様式）
・検査結果表（国土交通省告示様式）
換気設備、排煙設備、非常用の照明設備、給水設備及び排水設備
・別表１～４（国土交通省告示様式）
・関係写真（国土交通省告示様式）

（防火設備）
・定期検査報告書及び同概要書（建築基準法施行規則様式）
・検査結果表（国土交通省告示様式）
防火扉、防火シャッター、耐火クロススクリーン、ドレンチャー等
・検査結果図（国土交通省告示様式）
・関係写真（国土交通省告示様式）

② 学校施設の非構造部材の点検のチェックリスト
※棟別に作成のこと。

③ その他（防球ネット・外周フェンス・バックネット、アスベスト含有分析調査）
・調査結果図（国土交通省告示様式）
・関係写真（国土交通省告示様式）
・分析結果報告書

[①②③共通注意事項]
※「副一部」分については、施設単位でファイル綴じとすること。
※インデックスを差し込むこと。
※目次の前に中表紙を入れ、委託業務名称のほか、受注者の住所氏名、名称、連絡先(電話番号)、主任技術者名、協力会社名を記入すること。
※劣化部分については、劣化個所ごとにおおよその数量も記入すること。
※関係写真に掲載する写真は、300dpi 以下、600*400 ピクセル以下のサイズのデジタルデータとする。
※各図面の寸法等表記の単位はmmとすること。
※CAD 図の場合、データフォーマットは JW とし、縮尺は基本 1/200~1/100 とする。また、全ての建物図面でレイヤーや統一されていること。

④ 修繕に係る費用の見積書

専門業者から見積を徴収すること。（専門業者は調査職員の指示による。）

⑤　電子データ（ＣＤ－Ｒ）

上記①から③の報告書等は上記紙出力データのほか、すべて CD 又は DVD のメディアに納め提出すること（「スキャン作業」により作成した図面データについては紙出力不要とする。ただし、図面データごとの工事名称・枚数等がわかる「一覧表」を作成・出力の上提出すること）。

⑥　その他

ⅰ）協議（打合せ・質疑応答）議事録等

本業務実施において、町教育委員会及び学校との間で行われた打合せ事項については受託者が全て記録し、データとして保存すること。また、業務期間中、町から提出を求められた場合は速やかに提出すること。

ⅱ）業務実施工程表

ⅲ）現地点検の実施日程表

ⅳ）業務状況写真

ⅴ）その他成果品として必要と認めるもの

※納品された成果物は、町検査員が全件検査を実施する。修正指示があった場合は速やかに修正作業を実施し、再納品すること。

7　点検結果の報告

成果品をもとに、施設管理者及び町への報告を行うこと。なお、報告期限は当該施設の定期点検終了後、委託工期内かつ１ヶ月以内とする。ただし、緊急性を要するものは適宜報告を行うこと。

また、業務完了後においても不明箇所等が生じた場合は必要に応じて補足説明等の処置をとること。

8　点検対象施設リスト・施設概要（三股小学校）

建物名称	竣工	構造 階数	延床面積	貸与資料 (図面・CAD)	ｱｽﾍﾞｽﾄ調査	備考
①南校舎 （管理教室棟⑧） ※大規模改造 H3	S39 S34 S39 S40	RC-2 RC-2 RC-2 RC-2	815 ㎡ 648 ㎡ 180 ㎡ 833 ㎡ 計 2,476 ㎡	有 ・ 有	無	R4 屋根・外壁全面修繕
②北校舎 （普通教室棟⑭）	S55	RC-3	2,650 ㎡	有 ・ 有	無	R5 屋根・外壁全面修繕
⑥プール更衣室 （更衣シャワー室⑫）	S46 S52		72 ㎡ 16 ㎡ 計 88 ㎡	無 ・ 無	無	
④倉庫（2） （倉庫⑮）	S55	RC-1	36 ㎡	有 ・ 有	無	R4 屋根・外壁全面修繕
③倉庫（1） （倉庫⑱）	H9	W-1	39 ㎡	有 ・ 有	無	R5 屋根・外壁全面修繕
⑤倉庫（3） （倉庫⑲）	H11	W-1	61 ㎡	無 ・ 無	無	
⑧屋内体育館 （体育館⑳）	H23	RC-1 屋根 S	935 ㎡	有 ・ 有	無	
⑦ポンプ室		CB		有 ・ 有	無	R5 屋根・外壁全面修繕
⑮消火ポンプ室		RC		無 ・ 無	無	
⑨⑩ 渡り廊下	S55	RC		有 ・ 有	無	R5 屋根・外壁全面修繕
⑪⑫ 渡り廊下		S		有 ・ 有	無	R4・5 屋根・外壁全面修繕
⑬⑭ 渡り廊下	H23	S		有 ・ 有	無	
⑮屋外トイレ	R3	W-1	32 ㎡	有 ・ 有	無	

8　点検対象施設リスト・施設概要（勝岡小学校）

建物名称	竣工	構造 階数	延床面積	貸与資料 (図面・CAD)	ｱｽﾍﾞｽﾄ調査	備考
①南校舎 （管理教室棟⑦）	S56	RC-2	1,292 ㎡	有 ・ 有	無	R8 屋根・外壁全面修繕（現在工事中）
②北校舎 （普通教室棟⑧）	S56 H22	RC-2 RC-2	1,259 ㎡ 35 ㎡ 計 1,294 ㎡	有 ・ 有	無	R7 屋根・外壁全面修繕
④倉庫（2） （体育倉庫⑨）	S56	他-1	25 ㎡	無 ・ 無	無	
⑥プール更衣室 （プール更衣室⑩）	S60	他-1	36 ㎡	無 ・ 無	無	
⑤放送塔 （放送塔⑪）	S63	W-1	7 ㎡	無 ・ 無	無	
③倉庫（1） （倉庫⑫）	H4	他-1	29 ㎡	無 ・ 無	無	
⑦屋内運動場） （体育館⑬）	H22	RC-1 屋根 S	913 ㎡	有 ・ 有	無	
⑩プレハブ校舎 （普通教室⑭）	H30	S-2	172 ㎡	無 ・ 無	無	軽量鉄骨
⑪屋外トイレ （WC⑮）	H30	S-1	34 ㎡	有 ・ 有	無	軽量鉄骨
⑧⑨⑫ 渡り廊下		S		無 ・ 無	無	

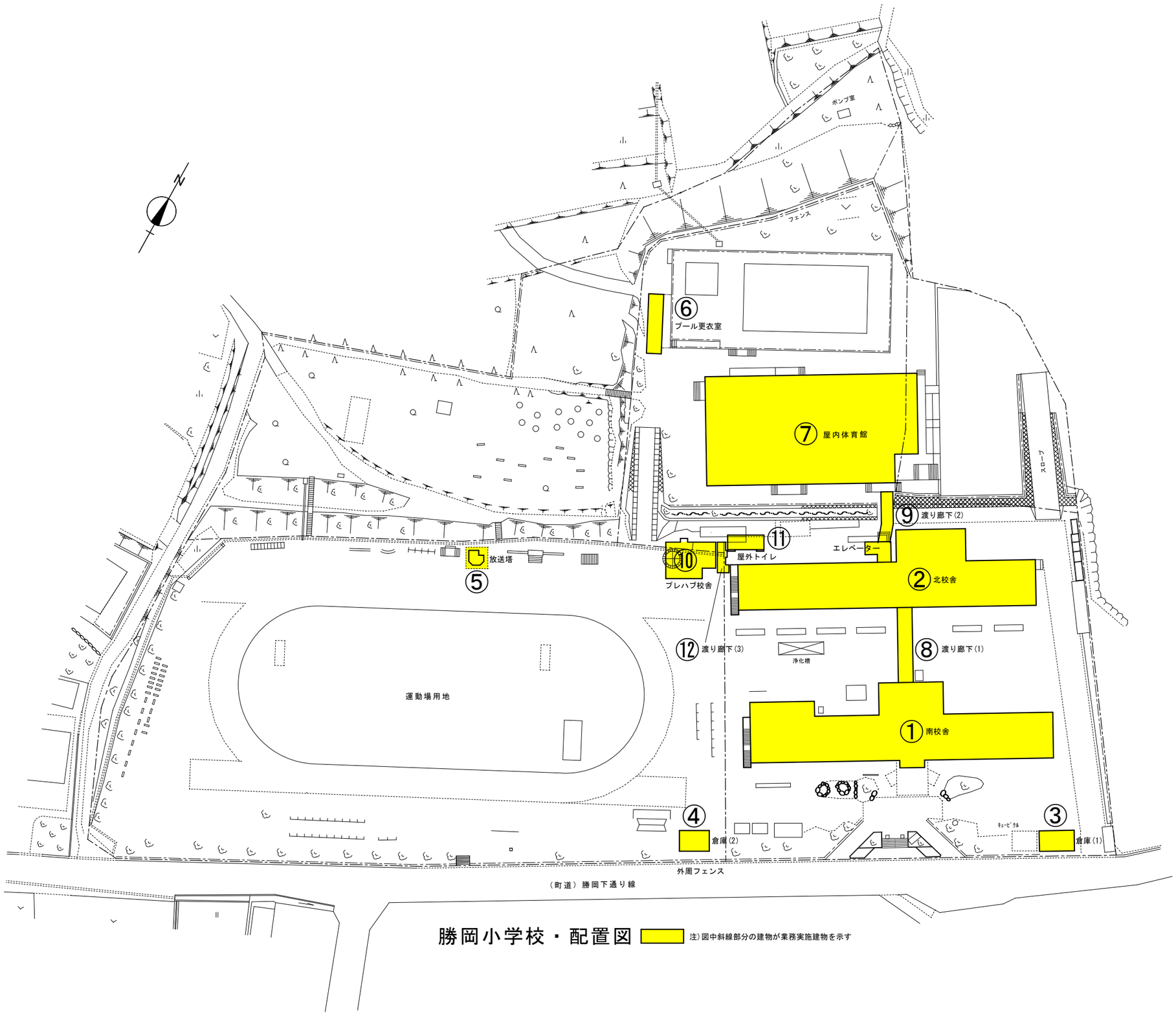
8　点検対象施設リスト・施設概要（梶山小学校）

建物名称	竣工	構造 階数	延床面積	貸与資料 (図面・CAD)	ｱｽﾍﾞｽﾄ調査	備考
①校舎 （管理教室棟①）	S54	RC-2	1,386 ㎡	有 ・ 有	無	
②倉庫（1） （倉庫②）	S54	他-1	25 ㎡	無 ・ 無	無	
⑤プール更衣室 （プール更衣室⑦）	S59	他-1	43 ㎡	無 ・ 無	無	
⑥屋内体育館 （体育館⑨）	H22	RC-1 屋根 S	720 ㎡	有 ・ 有	無	
③倉庫（2） （倉庫⑩）	H23	他-1	40 ㎡	無 ・ 無	無	
④放送塔 （放送棟⑪）	H23	W-1	8 ㎡	無 ・ 無	無	
⑦渡り廊下						



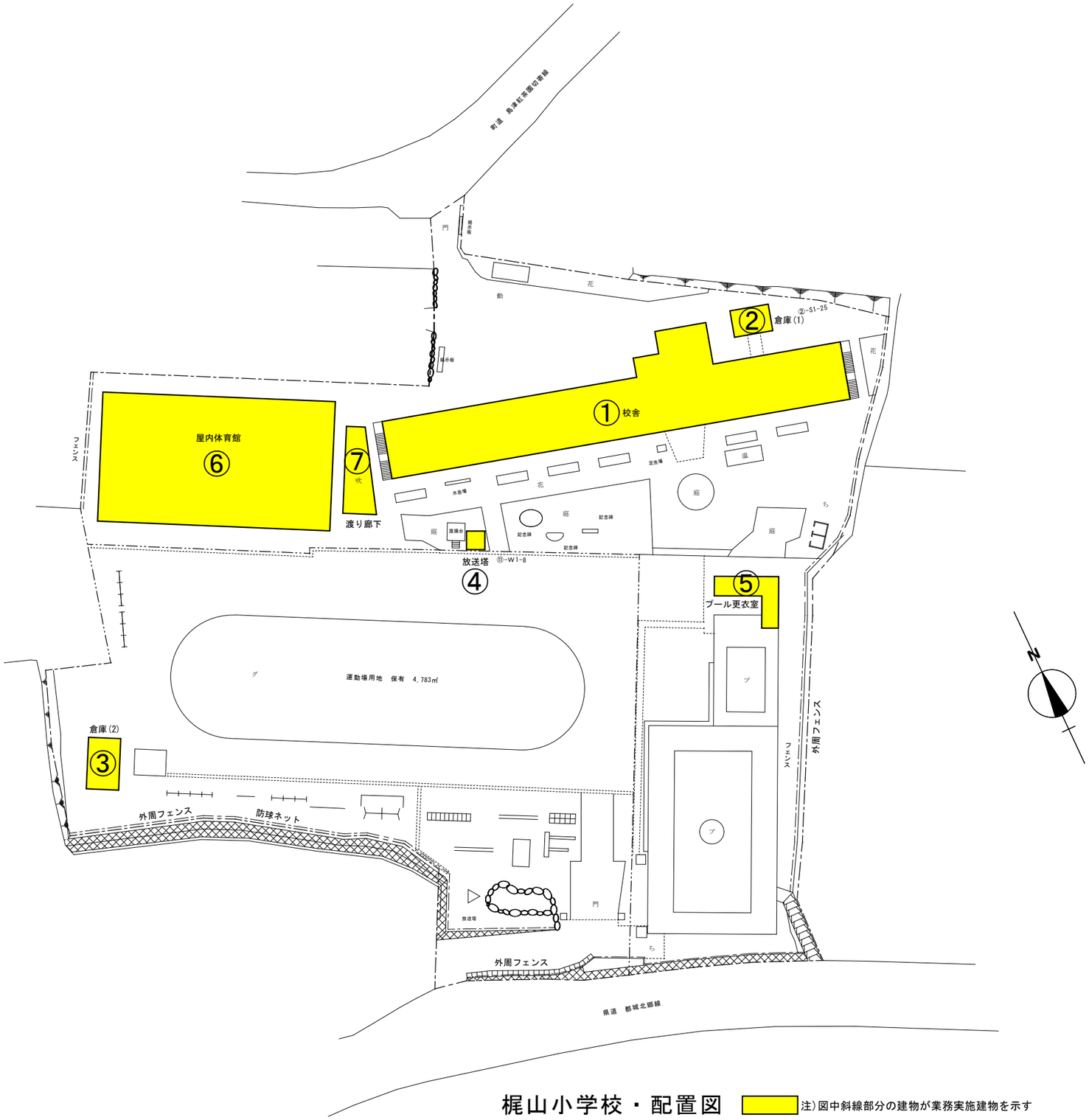
三股小学校・配置図　注）図中斜線部分の建物が業務実施建物を示す

令和８年度　町立学校建築物等定期点検業務委託（三股小・勝岡小・梶山小）



勝岡小学校・配置図　注）図中斜線部分の建物が業務実施建物を示す

令和８年度　町立学校建築物等定期点検業務委託（三股小・勝岡小・梶山小）



梶山小学校・配置図　注）図中斜線部分の建物が業務実施建物を示す

令和８年度　町立学校建築物等定期点検業務委託（三股小・勝岡小・梶山小）