

外壁タイル診断調査業務委託仕様書

- 1 委 託 名 金沢ふるさと偉人館ほか5箇所外壁タイル診断調査業務委託
- 2 委託箇所 金沢市内
- 3 履行期間 契約締結の日から令和6年9月30日まで
- 4 対象施設 別紙1「外壁タイル診断調査業務対象施設一覧」に記載した施設
- 5 業務内容
建築基準法第12条第2項に基づき、建物外壁面タイル部の剥落・クラック・白華・浮き等の有無や程度を調査、診断し記録する。調査結果を基に、改修方法の検討・提案を行う。
- 6 調査資格者
管理技術者は1級建築士若しくは2級建築士の資格を有する者、現地調査技術者は下記のいずれかの要件を満たす者とし、その資格を証明する書類を提出する。
 - ・一般社団法人建築・設備維持保全推進協会（BELCA）の「建築仕上診断技術者」
 - ・1級建築士若しくは2級建築士の資格を有する者
 - ・建築基準法第12条の2に定める資格者証の交付を受けた者
- 7 運用する指針
 - ・国土交通省告示第110号
 - ・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
（平成2年建設省住宅局建築技術審査委員会策定）
 - ・定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン
 - ・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
（ロングライフビル推進協会発行）
 - ・特定建築物定期調査業務基準（2021年改訂版）
（一般財団法人日本建築防災協会）
- 8 調査診断方法
 - （1）調査事前準備
現地予備調査に先立ち、過去の点検記録及び修繕履歴等の確認を行う。
なお、発注者は次の資料を提供（貸与）する。
 - ・既存図面（PDF形式）
 - ・改修履歴及び定期点検結果記録図面（jww形式）
 - （2）現地予備調査
打診に先立ち、以下の項目について現地調査を行い、打診法による現地調査記録表に記録する。
なお、打診が困難な箇所がある場合、事前に調査方法及び調査範囲を発注者と協議する。
 - ① 道路・樹木・障害物・隣接建物との距離及び近隣駐車場や空地等の状況
 - ② 全面打診法で測定できない箇所等の確認
 - （3）外観目視法による調査（全調査箇所）
調査対象面の浮き、はらみ、欠損、クラック、白華、漏水、錆水の付着、汚れ等の位置、大きさを目視にて調査を行い調査結果図に記録する。また、当該箇所を写真撮影のうえ記録する。

(4) 全面打診法による調査

- ① 高所作業車等を使用し、調査対象面（柱・梁を含む）全ての壁面を打診する。
その際は、交通誘導員を配置し安全確保に努めること。また、高所作業車を道路に設置する場合は道路使用許可を得ること。
- ② 打診の結果、浮き等と判定された部分にマーキングを行い、図面上に明記し、写真撮影を行うこと。
- ③ 風速が大きい場合や周辺の騒音が大きい場合、打診音が正常に検知出来ない場合は原則、調査不可とする。
 - ※ 打診調査については、第三者による再委託を可とする。
 - ※ 現地調査後、調査結果の概要・調査報告書の取りまとめについて、発注者と協議すること。

(5) 赤外線装置による調査

高所作業車等による打診が困難な箇所について、赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による調査とする。（第三者による再委託を可とする。）

9 調査報告書の内容

① 調査総括票（様式第1号）

建物概要、調査対象面（方角）、調査方法、調査日時、調査者氏名、調査資格名、打診の機器名、調査実施者名、調査日の天候等を記載する。

② 現地調査記録表（様式第2号）

方位、配置、道路及び樹木位置、隣接建物、撮影位置及び距離等を記載する。

③ 調査結果図（様式第3号）・・・各面／枚も可とする。

調査で確認できたクラック、白華等及び調査により確認できた箇所は、調査結果図に作図した立面図にプロットし、調査総括票に各面毎の劣化部の数量及び別記判定基準に基づく判定を記載する

④ 写真（様式第4号）・・・必要な枚数を適宜追加する。

- i) 立面図に撮影の範囲及び分割番号を記載する。
- ii) 現地で撮影した劣化部の写真については、劣化、損傷状況を記載する。
- iii) 次の判定基準に基づき各面毎に判定を記載する。

○判定基準

判 定（各面毎で判定してください）					
A	B	C-1	C-2	C-3	D
良好な状態 （右記以外）	タイル面にヘ アークラック （0.1 mm 以 下）・汚れがあ る。	タイル面の約 3割未満にク ラック（0.2 mm 以上）または 欠損・白華・ 錆水付着があ る。	タイル面の約 3割未満にク ラック（0.2 mm 以上）または 浮き・はらみ がある。	タイル面の約 3割未満にク ラック（0.2 mm 以上）または 浮きやはらみ による剥落の 危険性がある。	・外壁面から 室内に漏水し ている。 ・タイル面の 約3割以上に クラック・浮 き・はらみが ある。 ・既に剥落箇 所がある。

10 提出書類等

提出書類	部数	提出期限	備考
①提出書類			
業務委託着手届	1部	契約締結時	別記様式第1号
業務工程表	1部	〃	様式－1
管理技術者等選任（変更）届	1部	〃	別記様式第11号
業務再委託申請書	1部	〃	別記様式第14号
資格を証明する書類の写し	1部	〃	
業務完了届	1部	業務完了時	様式－5
②報告書			
調査報告書一式	2部	業務完了時	
電子データ（CD-R等）	1部	〃	別紙2
その他発注者の指示するもの	指定部	適宜	

11 施設での注意事項

- （1）調査の実施に先立ち、発注者及び施設管理者と日程調整を行うこと。また、天候等により調査日に変更が生じた場合は速やかに発注者及び施設管理者へ連絡すること。
- （2）調査の際は、会社名、氏名が記載された名札等を身に付けること。
- （3）業務終了時には終了した旨を施設管理者等に伝えた後引き上げること。

12 その他

- （1）法令の遵守
業務の実施にあたっては、関係法令を遵守の上、十分な安全対策を講じること。
- （2）受注者の負担の範囲
業務に必要な工具、計測機器などの機材、足場費等は、受注者の負担とする。
その他費用負担が不明確なものについては、双方協議のうえ決定する。
- （3）業務の実施
業務の実施にあたっては、既存設備又は他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに発注者に報告し、その指示に従い修復する。また、これにかかる費用は全て受注者の負担とする。
- （4）資料の貸与
発注者が保有する資料は無償にて貸与する。ただし、万一資料に損傷を与えた場合には、受注者が責任をもって修復すること。
業務完了後は、資料を速やかに返却すること。また、当該業務により作成したデジタルデータ等についても速やかに引き渡すこと。
- （5）本仕様書に定めのない事項
本仕様書に定めのない事項については発注者の指示に従うこと。
- （6）業務内容の疑義
受注者は、業務の内容に疑義を生じたときは、速やかに発注者と協議を行い、指示を受けなければならない。
- （7）守秘義務
受注者は、本業務において知り得た情報及び成果品を他に漏洩、公表、貸与及び使用してはならない。