

浪江町役場本庁舎劣化診断調査等業務委託
特記仕様書

1 総則

本仕様書は、浪江町（以下「発注者」という。）が発注する「浪江町役場本庁舎劣化診断調査等業務委託」（以下「本業務」という。）の仕様等に関し、必要な事項を定めるものである。

2 目的

本業務は、平成8年度の竣工から30年を迎える浪江町役場本庁舎について、現状の劣化診断調査を行うとともに、調査結果及び過年度に実施した大規模改修工事等の内容を踏まえ、平成28年度に作成した中長期保全計画の更新を行うことで、役場本庁舎の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減及び修繕・更新費用の平準化を図ることを目的とする。

3 業務対象

- (1) 名称 浪江町役場本庁舎
- (2) 住所 浪江町大字幾世橋字六反田7番地の2
- (3) 建物概要

| No. | 建物名称 | 構造 | 階数 | 延床面積 | 竣工年度 | 業務対象 |
|-----|------------------|-----|----|-------------------------|--------|------|
| 1 | 庁舎棟 | RC造 | 5階 | 6,036.99 m ² | 平成8年度 | ○ |
| 2 | 車庫・倉庫棟 | RC造 | 2階 | 771.00 m ² | 平成11年度 | ○ |
| 3 | 車庫棟(1) | S造 | 1階 | 261.51 m ² | 平成8年度 | ○ |
| 4 | 車庫棟(2) | S造 | 1階 | 623.76 m ² | 平成8年度 | ○ |
| 5 | 駐輪場(1) | S造 | 1階 | 11.03 m ² | 平成8年度 | ○ |
| 6 | 駐輪場(2) | S造 | 1階 | 11.03 m ² | 平成8年度 | ○ |
| 7 | 喫煙所 | S造 | 1階 | 7.83 m ² | 令和元年度 | × |
| 8 | 自動車車庫 (カーポート) | AL造 | 1階 | 98.60 m ² | 令和4年度 | ○ |

- (4) 主な改修工事等の履歴（平成27年度以降）

| No. | 発注年度 | 工事名 |
|-----|------|--------------------------|
| 1 | H27 | 浪江町役場庁舎太陽光発電設備設置工事 |
| | | 工事概要：太陽光発電設備設置（発電容量40kW） |

| | | |
|---|-----|---|
| 2 | H30 | 本庁舎改修工事（第1期） |
| | | 工事概要：屋上防水改修、外壁改修、 自家用発電機更新、受水槽更新等 |
| 3 | R1 | 電気自動車用充給電器等設備工事 |
| | | 工事概要：工事概要電気自動車用急速充給電器設置（4機） |
| 4 | R2 | 本庁舎改修工事（第2期） |
| | | 工事概要：エレベーター更新、トイレ洋式化、 自動火災報知設備更新、車庫棟外壁改修等 |
| 5 | R3 | 本庁舎改修工事（第3期） |
| | | 工事概要：ZEB化改修（空調更新、照明LED化、 給湯機器更新、受変電設備更新・増設、 太陽光発電設備増設（134.25kW）等） |

4 履行期限

令和9年1月29日限り

5 業務内容

(1) 事前準備

業務計画書作成

(2) 簡易診断

ア 目視・触診・打診による調査

イ 法令との整合調査

ウ 報告書作成

(3) 精密診断

ア 機器による詳細調査

（外壁打診検査、配管X線調査30箇所、配管内視鏡調査30箇所含む）

イ 報告書作成

(4) 構造耐力調査

ア コンクリート強度及び中性化調査（コア抜き試験30箇所含む）

イ 報告書作成

(5) 修繕・改修履歴調査

ア 既存図面の整理

イ 機器関係修繕・更新資料の整理

(6) 維持管理関連分析

ア ヒアリング調査

イ 管理関連資料の整理

(7) 中長期保全計画策定

平成28年度作成した中長期保全計画の更新

（期間：概ね40年間、対象：建築、電気設備、機械設備

保全優先度の設定、保全コストの算定、保全コストの平準化検討）

(8) 打合せ

6 管理技術者の選任

本業務の履行に当たり、受託者は管理技術者を定めるものとし、管理技術者は本業務に関する一切の事項を管理するものとする。

なお、管理技術者は劣化診断調査の実績を有する建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士でなければならない。

7 準拠する基準等

本業務の履行に当たっては、下記の基準等（最新版）に準ずるものとする。

(1) 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン

（一般財団法人建築保全センター編集・発行）

(2) 特定建築物定期調査業務基準

（一般財団法人日本建築防災経協会編集・発行）

(3) 建築設備定期検査業務基準書

（一般財団法人日本建築設備・昇降機センター編集・発行）

(4) 建築物のライフサイクルコスト

（一般財団法人建築保全センター編集・発行）

(5) 建築物修繕措置判定手法

（一般財団法人建築保全センター編集・発行）

(6) その他本業務の履行に当たって必要な基準等

8 資料の貸与

本事業の履行に当たり、発注者は受託者に下記資料を貸与する。

なお、受託者は、本事業の目的以外に当該資料等を利用してはならず、業務完了後は、速やかに貸与を受けた資料等を発注者に返還するものとする。

| No. | 書類名称 |
|-----|-----------------------------|
| 1 | 浪江町役場庁舎新築工事（庁舎） 構造計算書 |
| 2 | 浪江町役場庁舎新築工事（車庫・倉庫） 構造計算書 |
| 3 | 浪江町役場新庁舎建設工事（建築主体） 竣工図 |
| 4 | 浪江町役場新庁舎建設工事（電気設備） 竣工図 |
| 5 | 浪江町役場新庁舎建設工事（暖冷房設備） 竣工図 |
| 6 | 浪江町役場新庁舎建設工事（給排水衛生設備） 竣工図 |
| 7 | 浪江町役場新庁舎建設工事（車庫棟） 竣工図 |
| 8 | 浪江町役場新庁舎建設工事（外構） 竣工図 |
| 9 | 浪江町役場庁舎新築工事（車庫・倉庫） 竣工図 |
| 10 | 浪江町役場庁舎太陽光発電設備設置工事 完成図書・竣工図 |
| 11 | 本庁舎改修工事（第1期） 完成図書・竣工図 |
| 12 | 電気自動車用充給電器等設備工事 完成図書・竣工図 |
| 13 | 本庁舎改修工事（第2期） 完成図書・竣工図 |
| 14 | 本庁舎改修工事（第3期） 完成図書・竣工図 |
| 15 | 浪江町役場本庁舎診断・調査業務委託 成果品 |
| 16 | その他業務の履行に当たり必要な資料 |

9 提出書類

- (1) 着手届（契約締結後14日以内）
- (2) 業務工程表（契約締結後14日以内）
- (3) 業務計画書（契約締結後14日以内）
- (4) 完了届（業務完了時）
- (5) 成果品目録（業務完了時）
- (6) その他発注者が必要とするもの

10 成果品

- (1) 調査結果報告書 正副2部
- (2) 上記を記録した電子媒体（CD-R等） 1部

11 その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項または本業務の履行に当たり、疑義が生じた場合は、監督員と協議すること。

なお、本業務の履行に当たり、本特記仕様書に明記されていない事項についても、技術上当然必要と認められる事項については、受託者の責任において補充をすること。

- (2) 本業務の履行に当たっては、職員及び来庁者等の安全を確保するとともに、役場業務の執行に支障を及ぼさないよう留意すること。
- (3) 本業務の成果品の所有権は、全て発注者のものとし、発注者の承諾を得ずして公表、貸与、使用してはならない。
- (4) 受託者は成果品の検査終了後、1年以内において成果品に瑕疵が認められた場合、発注者の指示する期間内に修正等の必要な措置を受託者の費用負担により講じなければならない。