

外壁調査業務委託特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 リムふくやま外壁調査業務委託

2. 調査対象施設概要

(1) リムふくやま

- a. 建物名称 : リムふくやま
- b. 場所 : 福山市西町一丁目1番1号
- c. 用途 : 店舗
- d. 構造 : 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地下2階地上9階建
- e. 敷地面積 : 11,393.05㎡
- f. 建築年度 : 1992年
- g. 延べ面積 : 72,815.83㎡
- h. 調査対象面積 : 7,007㎡
- i. 点検履歴等 : 2014年度

※調査対象面積は、外壁面積から外壁材の落下による危険性が低い部分及び乾式仕上げの部分を除いたものとする。

II 業務仕様

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に記載されていない事項は、監督員との協議による。

1. 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で、「・」印のついたものについては、「◎」印のついたものを適用する。

2. 管理技術者の資格要件

- ◎ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による一級建築士又は二級建築士
 - ・ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による建築設備士
 - ・ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による構造設計一級建築士
 - ・ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)による設備設計一級建築士

3. 業務の実施

(1) 一般事項

調査業務は、関係規定並びに適用基準等によって行うこと。

(2) 打合せ及び記録

a. 議事録

業務に係る監督員との協議内容を整理し、議事録として提出する。

b. 監督員との協議

業務の進捗状況に応じて監督員と十分な協議を行う。

(3) 関係規定

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条第 2 項、同法施行規則第 5 条の 2 及び同規則に基づく平成 20 年 3 月 10 日付け国土交通省告示第 282 号（外壁の調査に関する部分に限る）

(4) 適用基準等

年版のものは、すべて最新版とする。

- ◎ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ◎ 建築物点検マニュアル同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ◎ 特定建築物等定期点検業務基準（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- ・

(5) 留意事項

本業務は、関係官庁等への協議、手続きの一切の業務を含むものであり、監督員と連絡をとりながら処理する。

(6) 業務条件

- a. 調査実施日及び時間は、監督員及び施設管理者と協議し決定する。
- b. 業務時間の変更及び休日等の出勤、並びに関連する業務の実施等で必要な増員に関する費用等の負担は本契約に含む。

(7) 資料の貸与

- ◎ 竣工図（A3コピー）
- ◎ 従前の定期点検報告書
 - ・ その他（ ）

4. 外壁調査業務の内容

(1) 調査計画書の作成及び提出

受託者は、業務の実施に先立ち、受託業務に関する調査計画書を2部提出し、監督員の承諾を得るものとする。なお、調査計画書の内容については次による。

- a. 建物概要（建物名称及び所在地）
- b. 調査会社名
- c. 調査責任者及び資格者証又は実績証明書の写し
調査責任者については、次の資格のいずれかを有する者とする。なお、調査方法が赤外線装置法による場合は、(b)の資格を有するものとする。
 - (a) 一級建築士もしくは二級建築士の資格を有するもの
 - (b) 日本赤外線劣化診断技術普及協会（JAIRA）又は赤外線構造物診断研究会の会員、若しくは、RC構造物2,000㎡を超える赤外線調査の実績を持つ者
- d. 調査実施予定日
- e. 使用資機材

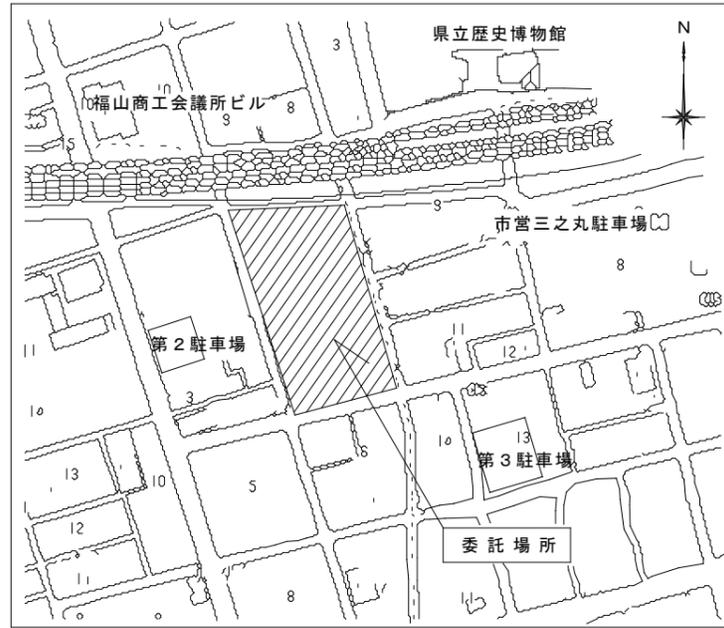
(2) 調査

調査方法は、「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）に基づく赤外線装置法又は打診法とし、詳細は次による。

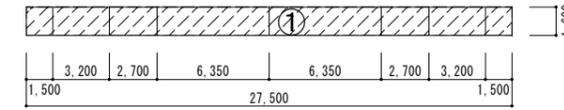
- a. 現地予備調査
 - (a) 日照状況の確認
 - (b) 建物の構造により測定できない部分の確認
 - (c) 赤外線カメラの設置位置
対象面との角度は、外壁法線を0度とした時、光軸中心で撮影水平角±30度以内、撮影上下角±30度以内とする。ただし、やむを得ない場合は45度以内まで許容できる。カメラを設置できない場合、公道、隣地敷地内、対面建物の屋上、避難階段などの施設や高所作業車などの利用について検討し、監督員と協議のうえ決定する。
- b. 測定計画
 - (a) 赤外線カメラの設置の選定
 - (b) 壁面の汚れ、エフロレッセンス、錆水などが付着していて、浮きと誤認しやすい場合は、可視像による映像を併用して診断調査を行う。
 - (c) 赤外線カメラの性能は、次にあげるものと同程度以上とする。
 - ※ 温度分解能：0.1℃以下
 - ※ 画素数：320×240画素程度以上
 - (d) 赤外線カメラ測定波長はおおむね7.5～14μmとする。
 - (e) 調査精度の安定化を図るため、画像解像度は25mm/pix以下とする。
- c. 測定
 - (a) 現地測定：赤外線装置法
赤外線サーモグラフィ装置を用いて壁面仕上げ材の浮き・はく離部の変温部状況を測定する。
 - (b) 現地測定：打診等調査
赤外線サーモグラフィ装置で測定が困難な箇所は、テストハンマーにより打診し、打診によって発生する音の高低差で浮きの有無を判断する。

- d. 測定結果の解析
 - (a) 赤外線サーモグラフィ装置により収集した現地測定結果を取りまとめ解析する。
- (3) 調査報告書の作成及び提出
 - 受託者は、調査箇所ごとに調査結果と考察を調査報告書にまとめ、データファイルを紙データと合わせて2部提出する。なお、調査報告書の内容は次による。
 - a. 建物概要（建物名称及び所在地）
 - b. 調査会社名、調査責任者及び使用資機材
 - c. 調査部分及び調査除外部分（除外部分については、その理由）
 - d. 調査実施日及び調査時の天候
 - e. 調査箇所の可視画像と赤外線画像、測定結果・結果の考察、異常部の対策助言提案
 - f. 異常箇所を示した図（補修の方法に応じ、参考図の区分に従って記入）

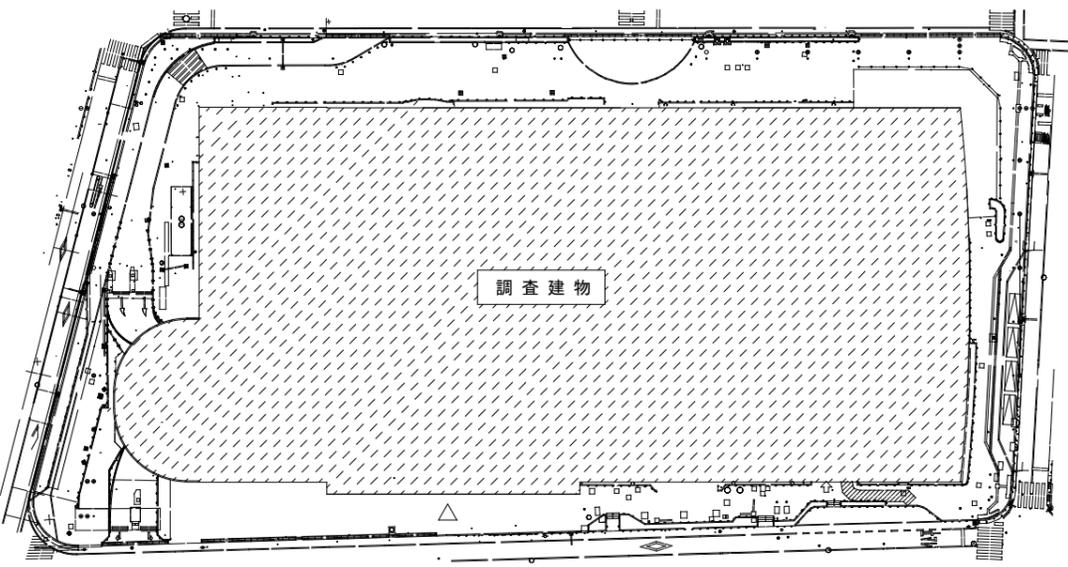
①	P C板下地 50角タイル打込	※本調査業務範囲
②	外壁材の落下による危険性が低い部分 (下階にバルコニー、下屋等有)	※対象外
③	外装材の落下による危険性が低い部分	※対象外



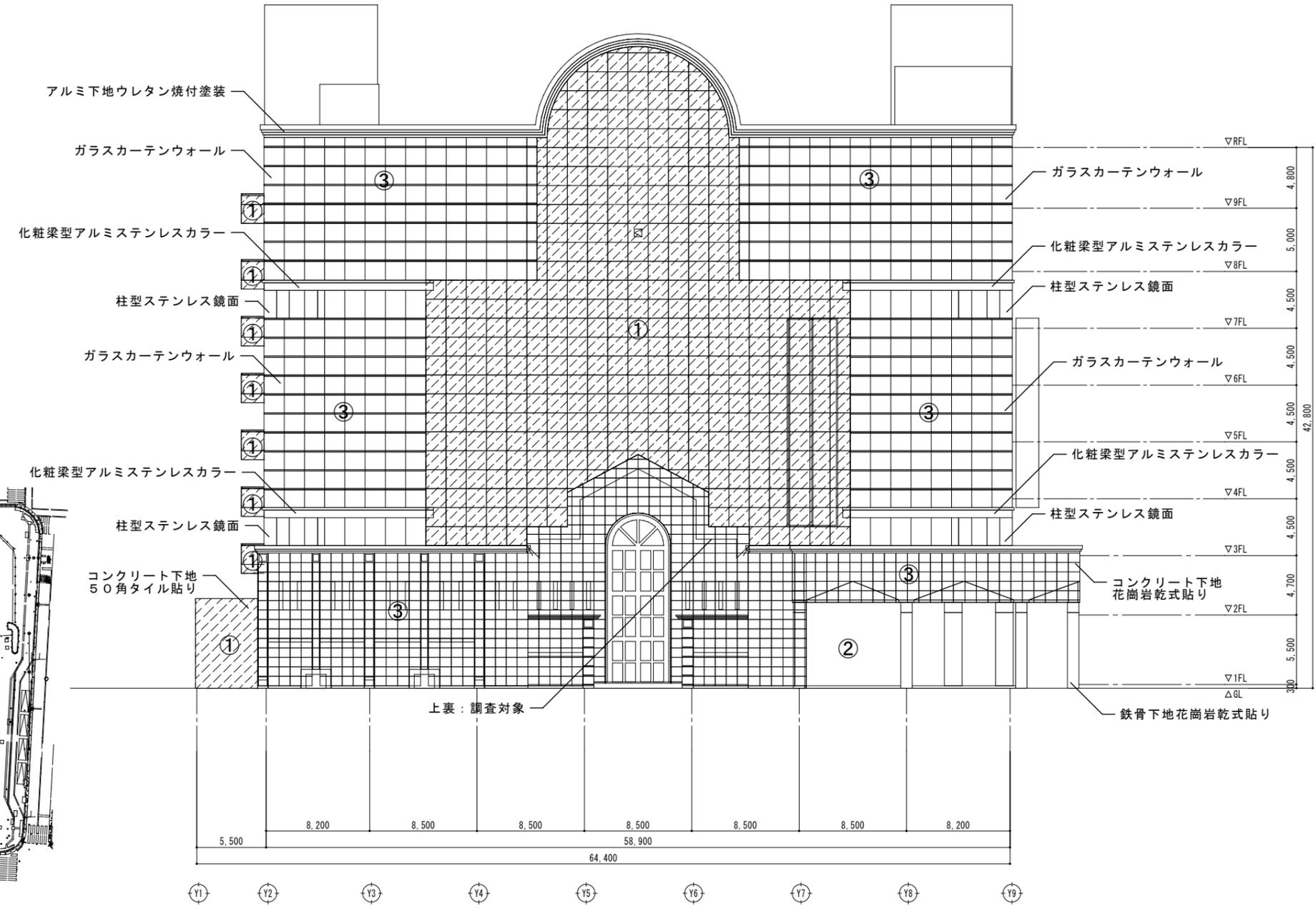
付近見取図



上裏見上図 S=1:200 調査対象面積 44㎡



配置図



南立面図 S=1:200 調査対象面積 957㎡

福山市建設局建築部営繕課			2024年 4月		
主務	課員	次長	課長補佐	営繕課長	建築部長

変更年月日・変更事項

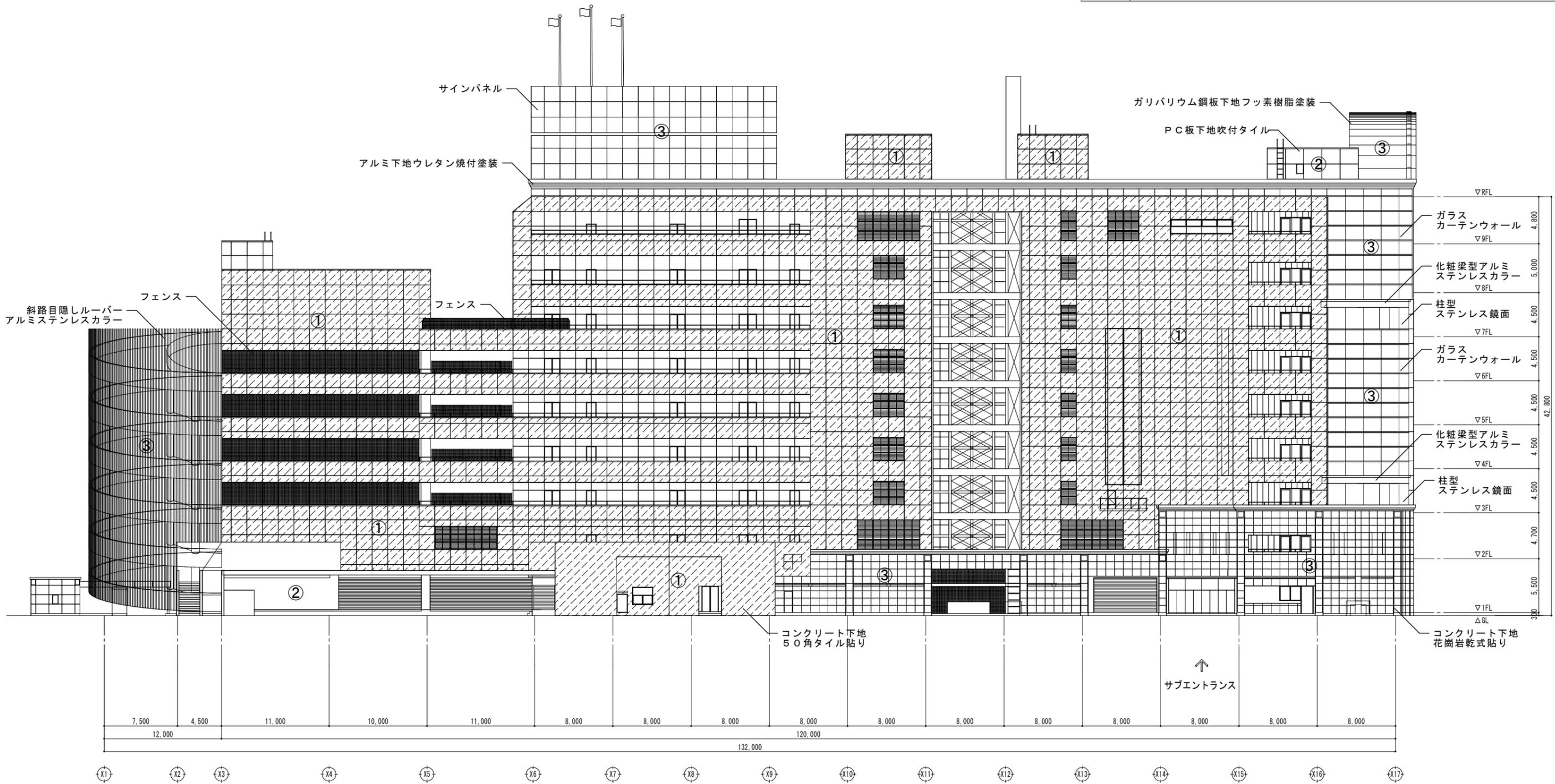
福山市建設局建築部営繕課

委託名称 リムふくやま外壁調査業務委託

図面名称 南立面図・上裏見上図

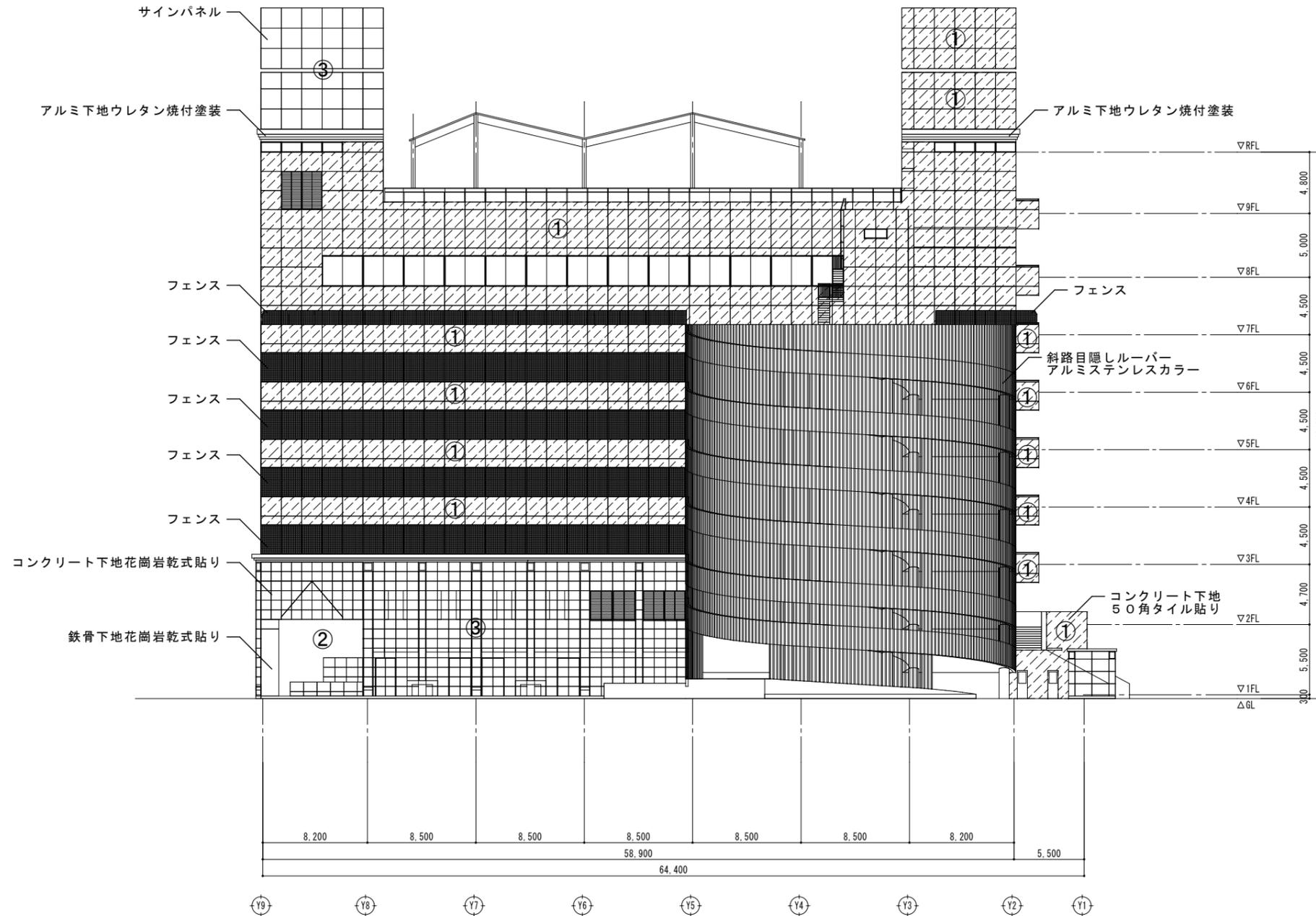
A2版 (71%) S=1/200
A3版 (50%) S=1/400
図番番号 1/4
設計年月 2024年04月

①	PC板下地50角タイル打込		※本調査業務範囲
②	外壁材の落下による危険性が低い部分（下階にバルコニー、下屋等有）		※対象外
③	外装材の落下による危険性が低い部分		※対象外



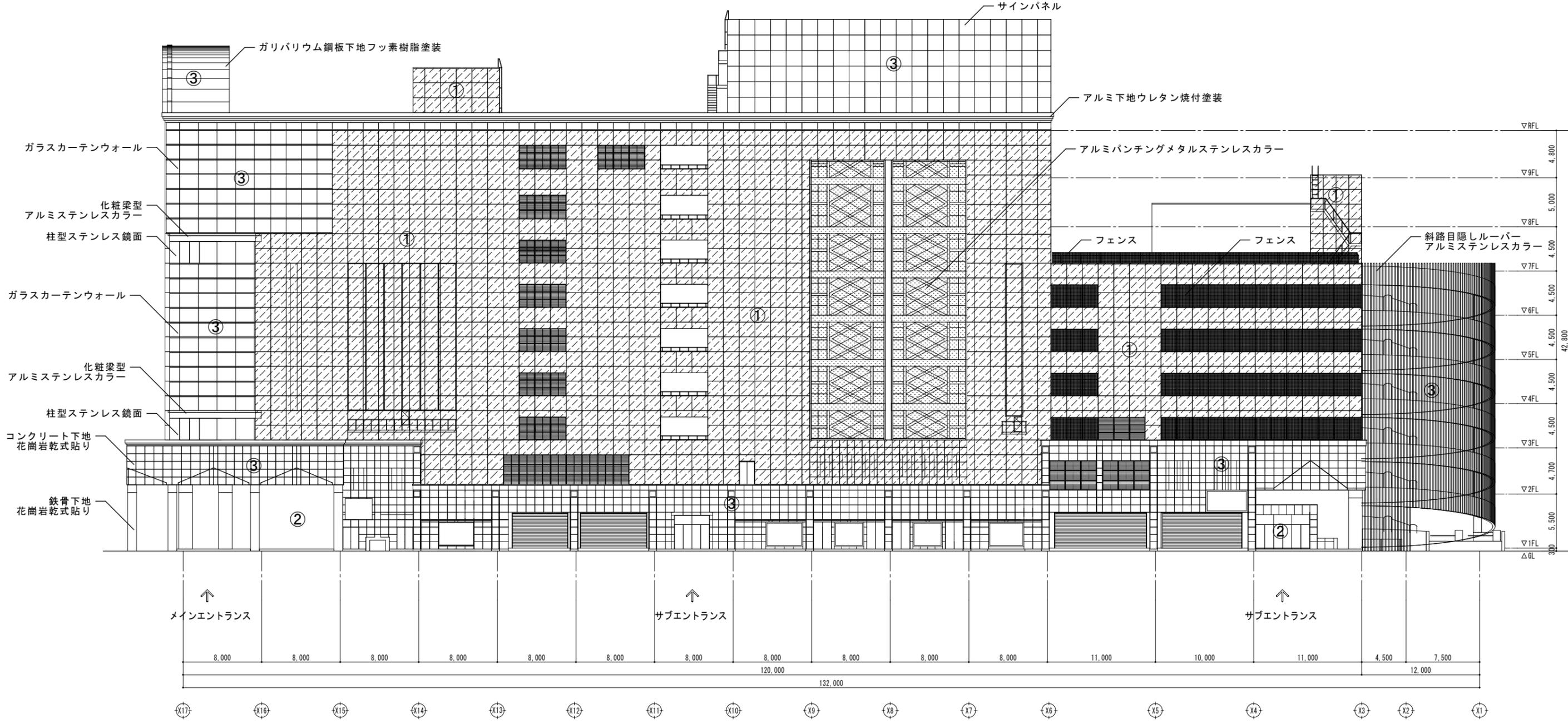
西立面図 S=1:200 調査対象面積 2591㎡

①	PC板下地50角タイル打込		※本調査業務範囲
②	外壁材の落下による危険性が低い部分（下階にバルコニー、下屋等有）		※対象外
③	外装材の落下による危険性が低い部分		※対象外



北立面図 S=1:200 調査対象面積 918㎡

①	PC板下地50角タイル打込		※本調査業務範囲
②	外壁材の落下による危険性が低い部分（下階にバルコニー、下屋等有）		※対象外
③	外装材の落下による危険性が低い部分		※対象外



東立面図 S=1:200 調査対象面積 2.497㎡