

雲仙岳災害記念館及び土石流被災家屋保存公園 建築設備等定期点検業務仕様書

1. 業務名称

雲仙岳災害記念館及び土石流被災家屋保存公園建築設備等定期点検業務

2. 業務期間

契約締結日～令和8年3月13日まで

3. 適用範囲

本仕様書は、雲仙岳災害記念館、土石流被災家屋保存公園（以下「記念館等」）の本業務に適用する。なお、本仕様書において委託者の長崎県を甲、受託者を乙とする。

4. 業務目的

本業務は、建築設備等について専門的見地から点検等により劣化及び不具合の状況を把握し、故障・不具合を防止し、安全かつ円滑な利用と災害時における機能発揮に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

5. 業務対象建築物の概要

（1）業務対象建築物の概要は、下記のとおり

業務対象場所	島原市平成町 1-1	南島原市深江町丁 100-1 外
施設概要	雲仙岳災害記念館	土石流被災家屋保存公園
1) 建物概要	R C 造一部 S 造、地上 2 階	S 造、地上 1 階
2) 延床面積	5,903.96 m ²	1,207.85 m ²
3) 建築年月日	平成 14 年 3 月 14 日	平成 10 年 8 月 21 日
4) 経過年数	23 年	27 年
5) 主要用途	博物館	展示場

（2）点検対象設備の内容及び数量は、別紙 1「対象設備一覧表」による。

6. 業務内容

本業務は、建築基準法第 12 条第 4 項に基づく、建築設備及び防火設備の定期点検業務を行うものとする。

（1）建築設備等

点検項目、方法及び結果の判定は、平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 285 号（改正令和 5 年 3 月 20 日同第 207 号）及び平成 28 年 5 月 2 日国土交通省告示第 723 号（改正令和 5 年 3 月 20 日同第 207 号）による。

7. 業務体制

（1）点検者

乙の点検者は、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員のいずれかの資格者証の交付を受けている者を点検資格者とし、業務を実施すること。

(2) 業務計画書

乙は、委託業務の実施に先立ち具体的な計画書及び工程表を甲に提出し承諾を得ること。

(3) 点検者の名簿

乙は、点検者の氏名及び資格等の名簿を提出すること。なお、その際、資格証書の写しを提出すること。

甲は、点検者が委託業務を実施するのに著しく不相当と認められるときは、その理由を示した書面をもって、必要な措置を取るべきことを求めることができる。

8 . 実施作業時間

乙は、記念館等内に作業員等を適正に配置し、作業を行うものとし、作業時間は原則下記の時間内で行うものとする。なお、下記の時間以外に作業を行う場合は事前に協議すること。

(1) 雲仙岳災害記念館 平日： 9 : 0 0 ~ 1 8 : 0 0

(2) 土石流被災家屋保存公園 平日： 9 : 0 0 ~ 1 7 : 0 0

9 . 報告・通知

(報告内容)

乙は、点検終了後、次の書類を甲に提出の上、検査を受けること。

(1) 報告書は、建築基準法施行規則第 5 条第 3 項及び第 6 条第 3 項に規定された報告書様式を準用して作成すること。また、報告書には平成 20 年国土交通省告示第 285 号及び平成 28 年国土交通省告示第 723 号で定める検査結果表を添付のこと。

(2) 報告書は、A 4 版に製本し (A 4 版紙ファイルもしくはチューブファイルを表紙とする。) 2 部提出とする。電子データを C D 等に保存し 1 部提出とする。

(3) 業務実施状況写真

(4) その他、甲が必要と認め提出を求めた書類

(通知義務)

乙は、次の場合連絡又は報告すること。

(1) 点検者に事故があったとき。

(2) 受託業務の実施が著しく困難となる事情が発生したとき。

(3) 建物・設備等の重大な異常を発見したとき。

(4) 建物・設備等の点検中に破損、汚損等を発見したとき。

(5) その他必要と思われる事項。

1 0 . 点検に伴う注意事項

(1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。

(2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ甲の承諾を受ける。

1 1 . 法令等の遵守

乙は、委託業務の実施にあたり、次の諸法令等を遵守しなければならない。

(1) 建築基準法

(2) 消防法

(3) その他関係法令、条例、規則、要綱等

12. 支給材料等

- (1) 業務に必要な電気、ガス、水道等の光熱水料は、甲の負担とする。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等は、乙の負担とする。
- (3) 保守に必要な消耗品、付属品等又は材料、油脂等は、乙の負担とする。
- (4) 点検に使用する高所作業用の足場及び脚立等は乙の負担とする。

13. その他

- (1) 各施設・機器等の安全な運用を確保するための改修並びに工事が必要と認められる時は、速やかに意見を付して甲に報告し指示を受けるものとする。
- (2) 庁舎内の電気設備の点検等においては、各設備等に支障がないよう措置を講じるものとする。
- (3) 本仕様書に記載のない事項について、特に必要と認められるものについては、甲乙協議し状況に応じた対応を行うものとする。ただし、業務遂行上必要と認めたものについては、契約金額の範囲内で乙が実施するものとする。
- (4) 甲の要請による保全関連の会議については協力し参加するものとする。

〔対象設備一覧表〕

雲仙岳災害記念館及び土石流被災家屋保存公園建築設備等点検業務委託

機器 番号	機器名称			設置場所		合計	
				雲仙岳 災害記念館	土石流被災 家屋保存公園	数量	単位
< 建築設備 >							
1	非常照明設備						
	照明器具の外観、 照度測定	○雲仙岳災害記念館 < 照明器具 > ・白熱灯: 80 灯 ・蛍光灯: 11 灯 ・その他: 3 灯 < 予備電源 > 蓄電池 (内臓形) ・居室: 70 灯 ・廊下: 14 灯 ・階段: 10 灯	○土石流被災家屋保存公園 < 照明器具 > ・白熱灯: 10 灯 ・その他: 2 灯 < 予備電源 > 蓄電池 (内臓形) ・居室: 12 灯	94	12	106	灯
2	換気設備						
	取入・排気ガラリ外観、 給・排気口の外観	・中央管理方式の空気調和設備 ・空気調和設・冷暖房設備 (ヒートポンプ) ・防火ダンパー有		18系統14室	-	18系統14室	
< 防火設備 >							
3	防火扉						
	防火戸 ドア式	防火扉 (煙感知自閉式)		6	-	6	枚

現地の状況により数量の増減もあり得る