

建築基準法適合状況調査業務特記仕様書

第1節 一般事項

1. 目的

現在、下水道ストックマネジメント計画の一環として、菅野終末処理場にある汚泥脱水棟の建替えを検討している。これは敷地内の増築行為に該当するため、建築基準法第18条第2項の規定により、計画通知を提出する必要がある。しかしながら、現在敷地内に複数ある建築物の確認状況が不明である。

本仕様書は、菅野終末処理場敷地内の建築物に対する建築基準法令への適合状況を調査するため、必要な事項の整理を目的としたものである。

2. 適用

- (1) 委 託 名：菅野終末処理場建築基準法適合状況調査業務委託
- (2) 委託場所：市川市東菅野2丁目23番1号

3. 委託期間

契約日の翌日 ～ 令和8年2月27日

4. 配置技術者

本委託に配置する技術者（管理技術者）は次の条件を満たすものとする。

なお、以下でいう「一級建築士」とは建築士法（昭和25年法律第202号）に定める資格を指す。

○配置技術者の資格に関する要件

管理技術者は、一級建築士の資格を有する者とする。

第2節 業務内容

1. 資料の収集・復元

法適合状況調査を実施するために必要な資料を収集するとともに、不足している場合には復元すること。

(1) 検査済証の交付状況等の調査

直近の建築等の工事に係る検査済証の交付状況及び当該工事の着手時について調査すること。

(2) 既存図面の復元

法適合状況調査に必要な図面が不足している建築物について、既存図書の整理や現地測量等を実施し、以下に示す図面を復元すること。なお、建築物の構造が簡易である場合等により復元する図面の種類を変更する場合には、委託者と協議の上決定すること。

- ① 面積表及び求積図
- ② 配置図
- ③ 平面図（各階）
- ④ 断面図
- ⑤ 立面図（各面）
- ⑥ 平面詳細図

2. 法適合状況調査

法適合状況調査では、現行の建築基準法令の規定への適合状況を確認すること。

- (1) 調査を行うに当たっては、復元した既存図面の他にも、直近の建築等の工事における計画建築物の図面や、計画建築物に使用されている建築材料や建築設備の仕様、性能が記載された書類、特定行政庁による許可・認定通知書その他の図書を可能な限り用意すること。
- (2) 調査項目は、「既存建築物の現況調査ガイドライン（国土交通省）」（以下、ガイドライン）中チェックリストの例示を標準とし、計画建築物の構造種別や用途に応じて必要な規定を適宜追加すること。
- (3) 調査結果はガイドライン別添の「現況調査報告書 記入例」に示す現況調査結果表にまとめ、現地の状況を写真等により記録すること。
- (4) 調査結果に基づき壁量計算等を行った場合は、当該計算書等を添付すること。
- (5) 現地調査の際は、新築時と異なり、既に使用されている状況であることを踏まえて、調査者が立入り可能な場所において、歩行等通常的手段により移動できる範囲で行うこと。
- (6) 基礎や躯体により隠蔽された部分の仕様等は、天井・床下点検口や非居室など居住に支障のない室等において、原状復旧可能な範囲で部分的に切り欠いたり、ファイバースコープ等の器具や計測機器等を用いたりして、可能な限り当該部分の状況を確認すること。
- (7) 基礎の配筋寸法や間隔については、非破壊検査等を専門に行っている調査会社に技術協力を得て調査することも検討すること。
- (8) やむを得ず調査が不可能な箇所が生じた場合は、当該箇所とその理由を報告書に明記すること。

3. 報告書等の作成

(1) 現況調査報告書の作成

現況調査の結果について、以下で構成される現況調査報告書を作成すること。

なお、既存建築物の緩和が適用される場合は、本報告書を建築基準法施行規則第1条の3第1項 表2(61)項に掲げる「既存不適格調書」として活用できるようにすること。

また、本報告書の構成を変更する場合には、事前に委託者と協議すること。

- ① 現況調査報告書
- ② 調査項目チェックリスト

- ③ 現況調査結果表
- ④ 調査箇所や結果を示した図面
- ⑤ 直近の建築等の工事の検査済証の交付の事実又は工事の着手時がわかる書類

(2) 業務報告書の作成

調査が完了した後、業務完了期限に関わらず業務報告書を速やかに作成し、委託者へ報告すること。

4. 回答書の作成

成果品の引き渡し有無に関わらず、内容に関する疑義が生じたときは、委託者と協議し、受託者は、原則として無償で疑義に対する回答書を作成すること。

第3節 設計条件

1. 作業項目

No	作業項目
1	資料の収集・整理
2	現地調査
3	既存図面の復元
4	法適合状況調査（机上調査）
5	法適合状況調査（現地調査）
6	現況調査報告書の作成
7	業務報告書の作成
8	打合せ※

※：打合せは初回・中間・最終打合せの計3回実施する。

2. 対象施設

No	施設名	構造	階数	床面積 (㎡)	図面復元 対象	確認状況
1	管理棟	鉄筋コンクリート造	地上3階	1525.20	-	確認済証 (S45)
2	倉庫	鉄骨造	地上1階	112.79	○	不明
3	車庫、倉庫	鉄骨造	地上1階	82.79	○	不明
4	実験棟	鉄骨造	地上1階	9.06	○	不明
5	薬品注入機棟	鉄筋コンクリート造	地上1階	34.68	○	不明
6	放流水泡消設備棟	鉄骨造	地上1階	7.80	○	不明
7	倉庫	鉄骨造	地上1階	78.12	○	不明

8	倉庫	鉄骨造	地上1階	27.01	-	不明
9	倉庫	鉄骨造	地上1階	33.58	○	不明
10	車庫、倉庫	木造	地上1階	40.63	○	不明
11	観測用井戸	鉄骨造	地上1階	6.13	○	不明
12	危険物屋内貯蔵所1	コンクリートブ ロック造	地上1階	4.14	-	不明
13	危険物屋内貯蔵所2	コンクリートブ ロック造	地上1階	4.14	-	不明
計				1966.07		

※配置については、別紙配置図を参照すること。

※構造及び床面積は目安とする。

第4節 業務実施日及び業務時間

1. 打合せ協議、現地立会い・調査等の業務実施日は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除いた平日とする。
2. 打合せ協議、現地調査等の業務時間は、原則として、午前9時から午後5時までとする。

第5節 提出書類及び成果品

提出書類及び成果品は、以下の条件（製本仕様、作成部数、書類構成）を原則とし、委託期間内に提出すること。なお、条件を変更する場合には、納品前に委託者と協議すること。

なお、成果品の取りまとめにあたり、著作権の侵害ほか、関係法令に抵触することのないよう、確実な照査を実施すること。

1. 提出書類
 - (1) 着手届
 - (2) 管理技術者届（資格保有者等を証明する書類を添付すること）
 - (3) 業務計画書
 - (4) 完了届
 - (5) 納品書
 - (6) 業務委託料請求書等
2. 成果品
 - (1) 業務報告書（両開きパイプ式ファイル A4：2部）
 - (ア) 現況調査報告書
 - (イ) 復元図面
 - (ウ) 協議書・回答書等

- (2) 電子データ (CD-R) : 1 枚
 - (ア) ディスク外面名称印刷
 - (イ) 報告書 : オリジナルデータ、PDF
 - (ウ) 図 面 : DXF (AutoCAD 2018 対応)、PDF

第6節 貸与資料

委託者は、受託者と協議の上、業務の履行に必要な資料の貸与を行うものとする。

第7節 参考図書

業務は下記に掲げる図書の最新版に準拠するとともに、打ち合わせの過程において、委託者がこれとは別に要望する事項があれば、都度協議の上、反映するものとする。

- (1) 日本産業規格 (JIS)
- (2) 日本下水道協会規格 (JSWAS)
- (3) 電気規格調査会標準規格 (JEC)
- (4) 日本電機工業会標準規格 (JEM)
- (5) 日本電線工業会標準規格 (JCS)
- (6) 内線規程 (日本電気協会)
- (7) 揚排水ポンプ設備技術基準 (案) 同解説/揚排水ポンプ設備設計指針 (案) 同解説
(河川ポンプ施設技術協会)
- (8) 下水道施設計画・設計指針と解説
- (9) 下水道維持管理指針
- (10) 下水道施設耐震計算例 - 処理場・ポンプ場編 -
- (11) 下水道施設の耐震対策指針と解説
- (12) 水理公式集 (土木学会)
- (13) コンクリート標準示方書 (土木学会)
- (14) 土木製図基準 (土木学会) ((8)～(14) 日本下水道協会)
- (15) 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説
- (16) 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説 - 許容応力度設計と補油水平耐力 -
- (17) 鋼構造設計規準 - 許容応力度設計法 -
- (18) 壁式構造関係設計規準集・同解説 (壁式鉄筋コンクリート造編)
- (19) 建築基礎構造設計指針 ((15)～(19) 日本建築学会)
- (20) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築工事設計図書作成規準及び同解説
(公共建築協会)
- (21) JIS ハンドブック 7 機械要素 (日本規格協会)
- (22) JIS ハンドブック 19, 20, 21 (日本規格協会)
- (23) 国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課 建築工事標準詳細図

- (24) 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修 公共建築設備工事標準図
(電気設備工事編)
- (25) 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修 公共建築設備工事標準図
(機械設備工事編)
- (26) 国土交通省大臣官房技術調査室土木研究所監修 土木構造物設計ガイドライン
(全日本建設技術協会)
- (27) 改訂 解説・河川管理施設等構造令 (日本河川協会)
- (28) 港湾の施設の技術上の基準・同解説 (日本港湾協会)
- (29) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事標準仕様書 (建築工事編)
- (30) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事標準仕様書 (電気設備工事編)
- (31) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事標準仕様書 (機械設備工事編)
- (32) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築構造設計基準
- (33) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- (34) 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修 建築設備設計基準
- (35) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編)
- (36) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築改修工事標準仕様書 (電気設備工事編)
- (37) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築改修工事標準仕様書 (機械設備工事編)
((29)～(37) 公共建築協会)
- (38) 既存建築物の現況調査ガイドライン (国土交通省)

第8節 添付資料

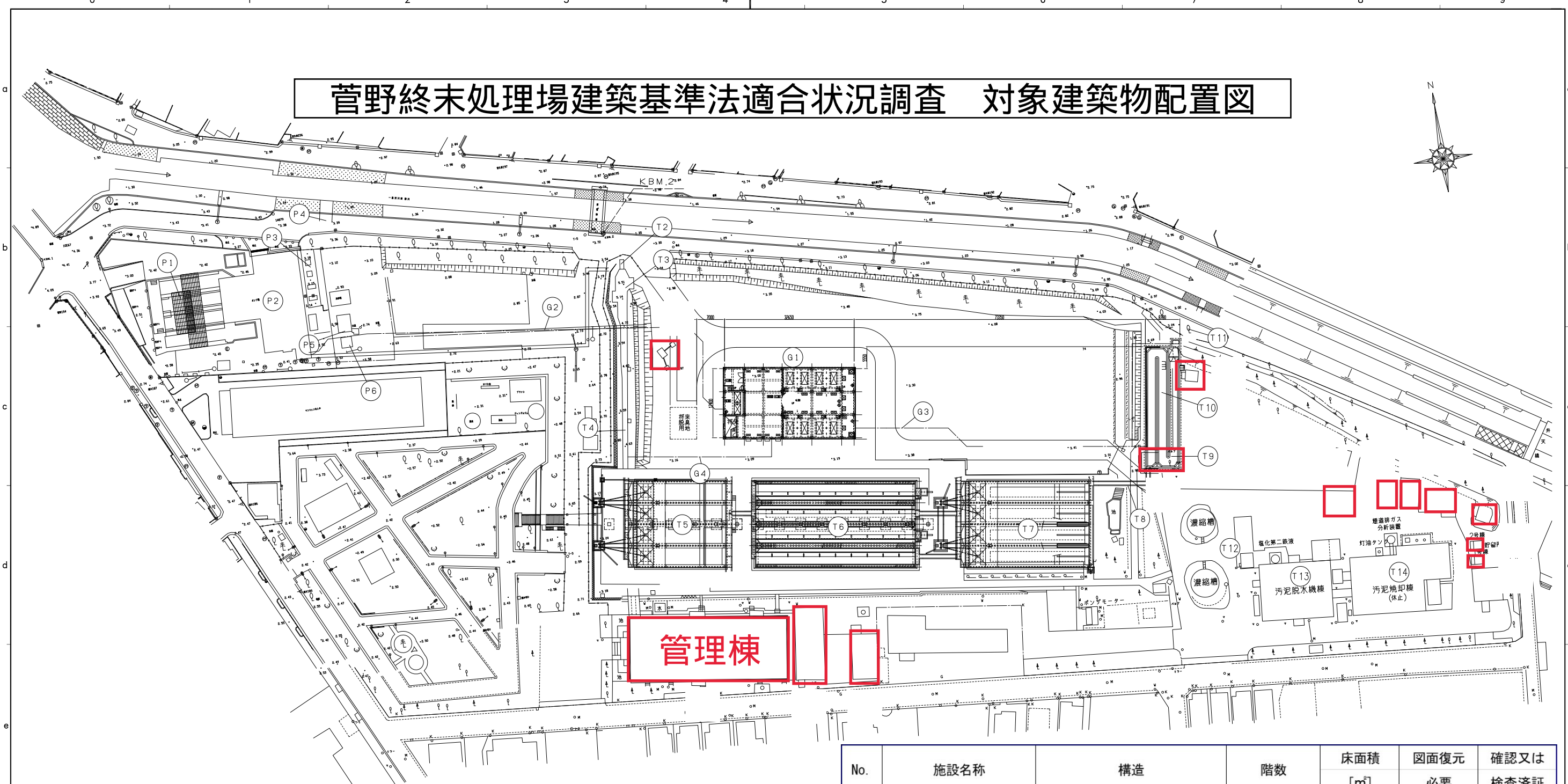
- ・別紙1：案内図
- ・別紙2：配置図
- ・別紙3：完了届

第9節 その他

- (1) 委託者は、受託者の業務履行状況を不相当と認めた場合は、その理由を明示し業務の改善を受託者に求めることができる。
- (2) 受託者は、完了検査に合格後、受託者の責に帰すべき理由により成果品等に不良箇所が発見された場合は、速やかに訂正、補足その他の措置を講ずるものとする。
- (3) 受託者は、業務の履行に伴って事故が生じた場合には、直ちに委託者及び所轄警察署その他関係機関に報告するとともに応急措置を講ずるものとする。
- (4) 受託者は、この業務の履行に当たり、委託者又は第三者に損害を及ぼした場合は、委託者の責に起因する事由による場合を除いて、その損害賠償の責を負わなければならない。
- (5) 受託者は、業務の履行による個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。

- (6) 受託者は、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。
- (7) 業務の履行に当っては、労働基準法その他の関係法令を遵守しなければならない。
- (8) 受託者は、次年度以降に設計及び工事を予定している箇所について、委託成果に対し重大な疑義が生じた場合には、委託者と協議した上で指示に従うものとし、その工事の完了検査及び会計検査終了までその責を負うものとする。
- (9) この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項への対応については、委託者と受託者がその都度協議の上、決定するものとする。

菅野終末処理場建築基準法適合状況調査 対象建築物配置図



対象建築物

No.	施設名称	構造	階数	床面積	図面復元	確認又は 検査済証
				[m ²]	必要	
①	管理棟	鉄筋コンクリート造	地上3階	1,525.20		確認のみ
②	倉庫	鉄骨造	地上1階	112.79	○	-
③	車庫、倉庫	鉄骨造	地上1階	82.79	○	-
④	実験棟	鉄骨造	地上1階	9.06	○	-
⑤	薬品注入機棟	鉄筋コンクリート造	地上1階	34.68	○	-
⑥	放流水泡消設備棟	鉄骨造	地上1階	7.80	○	-
⑦	倉庫	鉄骨造	地上1階	78.12	○	-
⑧	倉庫	鉄骨造	地上1階	27.01	-	-
⑨	倉庫	鉄骨造	地上1階	33.58	○	-
⑩	車庫、倉庫	木造	地上1階	40.63	○	-
⑪	観測用井戸	鉄骨造	地上1階	6.13	○	-
⑫	危険物屋内貯蔵所1	コンクリートブロック造	地上1階	4.14	-	-
⑬	危険物屋内貯蔵所2	コンクリートブロック造	地上1階	4.14	-	-
				1,966.07	405.58	

完 了 届

令和 年 月 日

市 川 市 長 様

住 所

氏 名

印

下記のとおり業務が完了したので、届出をします。

1. 委託事務（事業名） _____

2. 施行（納入）場所 _____

3. 契約年月日 令和 年 月 日

4. 委託金額 _____ 金 _____ 円

（単価契約の場合は、総額を記入してください）

5. 委託期間 令和 年 月 日から

令和 年 月 日まで

6. 完了年月日 令和 年 月 日