

特殊建築物等定期点検業務仕様書

1 業務名

広島市立広島市民病院特殊建築物等定期点検業務

2 目的

建築基準法第12条に基づく定期報告制度に基づき、適切に調査・検査をすることで、建築物等の不備・不具合等を把握し、建築物の利用者の安全性の確保を図る。

3 点検内容

別添 施設リスト、点検記録表のとおり

(1) 本業務は、広島市民病院に建築及び設置されている建築物並びに建築設備について、建築基準法第12条第1項及び第3項に規定する特殊建築物の点検を法及び条例に定められた期間内に実施するものとし、点検内容は、次による。

- ・平成20年国土交通省告示第282号『建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件』

- ・平成20年国土交通省告示第285号『建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件』

- ・平成28年国土交通省告示第723号

(2) 告示282号、別表第2項(1)の調査方法は次のとおりとする。

- ・東棟、排水処理棟、西棟、北棟、職員棟、立体駐車場の外壁外装仕上げ材の点検は、落下により歩行者等に危害を加えるおそれがある部分を全面的にテストハンマーによる打診等（赤外線調査を含む）により確認する。赤外線調査を行った場合はその結果が確認できる資料等を提出する。

- ・プロムナード棟、中央棟、管理棟の外壁外装仕上げ材の点検は、落下により歩行者等に危害を加えるおそれがある部分を手の届く範囲でテストハンマーによる打診等により確認する。

(3) 適用基準

- ・特殊建築物等定期調査業務（2008年改訂版）（財）日本建築防災協会）

- ・平成20年版建築設備定期検査業務基準書（財）日本建築設備・昇降機センター）

- ・防火設備定期検査業務基準（一般財団法人日本建築防災協会発行）

4 別途業務

上記設備のうち、別途業務により検査等を行っている下記の点検項目は業務に含まない。

(1) 昇降機設備

(2) 給水設備及び排水設備

ア 飲料水（井戸水）の水質検査（残留塩素、色度、濁度）

5 一般事項

(1) 定期点検は、次のいずれかの要件を満たす者が業務を実施すること。

ア 一級建築士

イ 二級建築士

ウ 国土交通大臣が定める資格を有する者

(2) 業務の日時、作業方法等については担当者と協議するものとする。

6 報告事項等

(1) 受注者は、あらかじめ現場責任者及び当該業務名簿を発注者に通知するとともに、前項(1)の資格を証する書類の写しを発注者に提出し、承諾を受ける。現場責任者及び従業員を変更する場合も同様とする。

(2) 受注者は、業務の実施に当たっては実施体制、実施工程、緊急時における連絡先・対応体制等、業務を適正に実施するために必要な事項を総合的にまとめた委託業務実施計画書を作成し、契約締結後10日以内に発注者へ提出し、承諾を受ける。

(3) 受注者は、業務終了後、10日以内に業務の結果を委託業務実施報告書として発注者に提出し、業務の履行確認を受けるものとし、確認を受けた後、別表の支払内訳書の区分に応じ、委託料の支払を請求することができる。

(4) 受注者は、点検機器に著しい劣化等が見られた場合は、その状況等を撮影した写真を1部提出するものとする。

(5) 受注者は、委託業務の全部又は一部を第三者に請け負わせ、又は委託する場合、あらかじめ再委任承諾申請書を書面により提出し、発注者の承認を得た場合は、委任することができる。

(6) 成果品は以下のとおりとする。

ア 建築物

- ・ 定期調査報告書
- ・ 定期調査報告概要書
- ・ 調査結果表
- ・ 調査結果図（CADで作成）
- ・ 関係写真

イ 防火設備（防火扉218台、防火シャッター75台、耐火クロススクリーン43台）

- ・ 防火設備定期検査報告書
- ・ 定期検査報告概要書
- ・ 検査結果表
- ・ 検査結果図（CADで作成）
- ・ 関係写真

ウ 建築設備

- ・ 建築設備定期検査報告書
- ・ 定期検査報告概要書
- ・ 検査結果表
- ・ 検査結果図（CADで作成）
- ・ 関係写真

(7) 成果品の提出部数等

- ・ 成果品は、製本2部、電子データ1部とする。
- ・ 電子データ提出の際には、エラーがないことを確認した後、ウィルス対策ソフトによるチェックを実施したうえで提出すること。

7 費用の負担等

- (1) 委託業務に必要な経費のうち電気料、水道料は発注者の負担とする。
- (2) 本業務を実施するために必要な機材類・軽微な消耗品類（ランプ、ヒューズ、タッチアップペイントこれらに類するもの）は、受注者の負担とする。ただし、緊急修理に要した部品等は除くものとする。
- (3) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、受注者の負担とする。

8 その他

この仕様書に定めのない事項、又は疑義を生じたときは、必要に応じて発注者と受注者が協議し決定するものとする。

広島市民病院施設面積表

広島市民病院施設リスト

作成 令和8年7月

建物番号		1									2	3～6	7	8	9	10	合計	
棟名		病院本棟								立体駐車場	駐輪場	職員棟	外部庇 (フロムナード 南側及び西 側渡廊下)	乳母車置場 (職員棟東 側)	中央駐車場 連絡通路(病 院敷地外部 分)			
		東棟	フロムナード	アストラムライン 連絡通路	排水処理棟	中央棟	西棟 (旧外来診療 棟・西病棟)	管理棟 (旧玄関棟)	北棟 (旧病歴サブラ イセンター棟)							計		
階	PH1階	88.59				20.22				108.81								
	11階	1,755.48				714.68	90.13			2,560.29								
	10階	2,714.27				1,312.23	339.99			4,366.49								
	9階	2,727.50				1,313.33	966.67			5,007.50								
	8階	2,727.50				1,313.33	966.67			5,007.50								
	7階	2,727.50				1,307.93	966.67			5,002.10								
	6階	2,727.50				1,296.73	966.67			4,990.90			44.47					
	5階	2,727.50				1,587.66	966.67			5,281.83			391.00					
	4階	2,893.83	156.96			1,838.61	1,124.59	563.73	358.68	6,936.40	14.95		391.00					
	3階	2,891.17	156.61			1,973.67	1,124.59	633.79	358.68	7,138.51	1,086.74		391.00					
	2階	2,752.01	254.51			2,038.17	1,229.59	627.41	306.20	7,207.89	1,241.76		391.00					
	1階	2,910.62	1,839.26		62.85	1,986.90	1,229.64	627.30	260.78	8,917.35	1,241.76	265.05	422.20	0.00	3.53			
	地下1階	2,323.04	34.46	96.94	182.71	1,856.07	543.56			5,036.78						21.88		
	地下2階					1,833.88	1,170.12			3,004.00								
合計		31,966.51	2,441.80	96.94	245.56	20,393.41	11,685.56	2,452.23	1,284.34	70,566.35	3,585.21	265.05	2,030.67	0.00	3.53	21.88	76,472.69	
駐車場等		235.24				36.30	39.00		156.8	467.34	3,585.21	265.05						
容積対象 床面積		31,731.27	2,441.80	96.94	245.56	20,357.11	11,646.56	2,452.23	1,127.54	70,099.01	0	0	2,030.67	0	3.53	敷地外	72,133.21	
構造		SRC	SRC一部S	←	RC	SRC	SRC	RC一部S	SRC		S	S	RC	S	S	RC		
建築年月		H18年3月	H20年2月	H20年2月	H18年3月	1期H2年4月 2期H4年7月	S51年4月 H19年1月増築 耐震改修	S52年3月 (1F～3F) H2年3月 (4F増築)	S53年3月 H18年3月減 築耐震改修		H19年12月	H20年3月	S46年10月	H20年3月	H19年12月	H19年1月		
備考		免震構造	一部免震構造				H18年度増築 10階発電機室 増築(44.38㎡) 中央駐車場地下 通路(病院 敷地内4.096㎡ 含む)	H15年国有 財産(玄関 棟)を取得					H10年3月耐 震診断(3次診 断)により、「地 震の震動及び 衝撃に対して 倒壊し、又は 崩壊する危険 性が低い」こと を確認 H29年度 外壁 改修			市道部分 16.35㎡ 中央駐車場 敷地部分 5.53㎡ 計21.88㎡		
建築面積		3,007.88	2,082.50	0.00	62.83	2,070.47	1,263.92	676.05	363.34	9,526.99	1,241.76	159.03	470.84	142.54	3.53	0.00	11,544.69	

特殊建築物等定期調査 点検記録表(総括表)

点検対象部位項目		東棟	プロムナード	排水処理棟	中央棟	西棟	管理棟	北棟	立体駐車場	職員棟	令和6年度	令和7年度	令和8年度
建築物の敷地及び構造	敷地・地盤	○	○	○	○	○	○	○	○	○	点検 防火設備 (扉、防火シャッター)	点検 防火設備 (扉、防火シャッター)	点検
	空地・通路等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	工作物等												
	その他												
	外壁の防火性能	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	建物躯体(外部からの点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	外部仕上材等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	窓・サッシ等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	看板、空調室外機等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	その他												
	防水層	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	屋上・屋根面	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	機器、工作物	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	煙突				○	○							
	その他												
	防火区画等の校正	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	防火設備(扉等)	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	防火設備(防火シャッター)	○	○	○	○	○	○	○		○			
	防火区画貫通部	○	○	○	○	○	○	○		○			
	内装・収納物等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	その他は 点検対象外	その他は 点検対象外	
	建物躯体等(内部からの点検)	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	居室の採光・換気	○	○	○	○	○	○	○		○			
	雨漏り・漏水等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	その他		○							○			
	避難経路等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	階段	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	排煙設備	○	○	○	○	○	○	○		○			
	その他の設備等	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	その他												
	特殊な構造等												
	免震構造建物の免震層及び免震装置	○	○										
	昇降機												
建築設備(昇降機以外)	居室等の機械換気設備	○	○	○	○	○	○	○		○	全数点検	全数点検	全数点検
	空調設備の室内環境	○	○		○	○	○	○					
	空調設備の主要機器・配管	○	○		○		○	○					
	防火ダンパー等	○	○	○	○	○	○	○					
	火気使用室の自然換気設備												
	火気使用室の機械換気設備				○					○	各系統1/3以上(83/37)	各系統1/3以上(83/37)	各系統1/3以上(83/36)
	排煙機	○			○	○	○	○					
	機械排煙設備排煙口	×			○	○	○	○					
	機械排煙設備排煙ダクト	○			○		○	○					
	特殊な構造の排煙設備												
	特別避難階段の付室等の排煙口												
	機械排煙設備防火ダンパー	○			○	○	○	○					
	可変防煙壁												
	自家発電装置	○			○	○	○	○					
	直結エンジン										全数点検	全数点検	全数点検
	照明器具	○	○		○	○	○	○	○	○			
	蓄電池	○	○		○	○	○	○	○	○			
	照度測定	○	○		○	○	○	○	○	○			
	分電盤	○	○		○	○	○	○	○	○			
	配線	○	○		○	○	○	○	○	○			
	切替回路	○	○		○	○	○	○	○				
	充電器	○	○		○	○	○	○	○		点検対象外	点検対象外	点検対象外
	自家発電装置												
	飲料用の給水タンク・給水ポンプ												
	飲料用の配管・保温												
	加熱機器類(循環ポンプを含む)												
	排水槽・ポンプ												
	雑用水(排水再利用水)設備												
	衛生器具・排水トラップ・阻集器												
	排水の配管・保温												