

大和郡山市立学校施設非構造部材点検業務委託 仕様書

第1章 総則

第1条(件名)

大和郡山市 学校施設(小学校・中学校・幼稚園) 非構造部材点検業務

第2条(履行場所)

大和郡山市内 各小学校・中学校・幼稚園 (別紙1「対象施設一覧」に定める学校施設)

第3条(履行期限)

履行期限は、令和9年2月28日までとする。

2 学校・幼稚園における現地点検(立入、写真撮影等を含む。)は、令和8年8月31日目途に完了すること。

第4条(業務目的)

地震時等に落下・転倒・移動により人的被害を生じ得る非構造部材等について点検を行い、危険箇所の把握及び改善の方向性を整理し、学校施設の安全確保と維持管理に資することを目的とする。

第2章 適用基準等

第5条(適用基準・参考資料)

本業務は、文部科学省が公表する次の資料に基づき実施すること。

- (1) 学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(改訂版)
- (2) 学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(追補版)
- (3) 上記に付属する点検資料(点検チェックリスト等)

2 改訂版と追補版で記載内容が異なる場合は、原則として追補版の趣旨を踏まえるものとし、運用上の取扱いは発注者と協議の上定める。

第3章 業務内容

第6条(業務範囲)

受託者は、前条の適用基準に基づき、別紙1に定める対象施設について非構造部材点検を実施し、点検結果を取りまとめて発注者に報告すること。

2 本業務は、建築基準法第 12 条に基づく定期報告(特殊建築物等定期調査、建築設備定期検査及び防火設備定期検査)を目的とするものではなく、設備等の性能・作動・連動等の確認を含まない。ただし、非構造部材の固定状況、支持状況、劣化状況等の外観的確認に基づく点検は実施するものとする。

第 7 条(点検方法)

点検は原則として目視により実施し、必要に応じて触診等、非破壊の範囲で補助的確認を行うこと。

2 点検は授業・園運営に支障を与えないよう配慮し、学校(園)が指定する立入条件・時間帯・動線に従うこと。

3 点検中に直ちに危険が生じ得る状態を認めた場合は、当日中に発注者へ電話又はメールで速報し、その内容を中間報告及び最終報告の提出物にも反映すること。

第 8 条(実施計画書等)

受託者は契約締結後 2 週間以内に、実施計画書(点検方針、工程表、体制、緊急時連絡先)及び学校(園)別訪問計画を作成し、発注者の確認を受けること。

2 実施計画書は成果品には含まず、業務実施前の準備資料として位置付けるものとする。

第 9 条(対象とする非構造部材)

本業務で点検の対象とする非構造部材は、原則として次のとおりとする。なお、本条に記載されていない非構造部材に関しても、学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(改訂版)、学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(追補版)に記載があるものは対象とする。

(1) 天井等

ア 吊り天井(天井材、天井下地、吊りボルト、振れ止め金物等)

イ 照明器具、スピーカー、プロジェクター等の吊り下げ機器

ウ 室内標識、掲示板、時計、校章その他壁・天井取付物

(2) 内装・間仕切り

ア 間仕切り壁(乾式、軽量鉄骨下地、パーティション等)

イ 収納棚を兼ねる造作壁、掲示ボード等の固定状況

ウ 窓ガラス(特に高所及び体育館等の大面積ガラス)

(3) 設備機器

ア 空調機器(室内機、室外機、ダクト及び配管支持)

イ 給排水・衛生設備機器(貯水槽、ポンプ、ボイラー等のアンカー固定)

ウ 電気設備機器(分電盤、非常用照明、スイッチボックス等の固定)

(4) 什器・備品

ア 書架、ロッカー、収納棚、冷蔵庫、金庫等の転倒防止措置

イ 理科室及び家庭科室の実験台、調理台及びガス設備等の固定状況

ウ 図書館・メディアセンター等の高書架及び移動棚

(5) 屋外附属物

ア 軒先看板、校名サイン、ポール看板等の固定状況

イ 外部階段手すりその他落下のおそれのある附属物

(6) 外壁

ア 外壁材の浮き、剥落、ひび割れ等の状況

(7) ブロック塀

ア ブロック塀の転倒防止措置、亀裂、沈下等の状況

(8) バスケットゴール

ア バスケットゴール支柱の固定状況、ゴール本体の安定性

(9) エキスパンジョイント

ア 建物間の伸縮継ぎ目部分の固定状況、損傷状況

2 構造体(基礎、柱、梁、床、屋根等)は本業務範囲外とする。ただし、非構造部材との取り合いにおいて危険な兆候が認められた場合は、その旨を報告するものとする。

第 10 条(危険度の評価)

受託者は、前条の点検結果に基づき、各指摘箇所の危険度を次の区分により評価するものとする。

- (1) 危険度 A：至急対策が必要なもの
- (2) 危険度 B：できるだけ早期に対策が望ましいもの
- (3) 危険度 C：現時点では重大な危険は小さいが、経過観察とし次回点検時に再確認するもの

2 危険度評価の具体的な判定基準は、別紙 2「点検結果概要書・判定基準」に定めるものとし、受託者はこれに基づき評価を行うものとする。

第 4 章 報告

第 11 条(報告の区分及び提出時期)

受託者は、業務の進捗及び点検結果について、次の区分により発注者へ報告するものとする。

- (1) 中間報告：令和 8 年 9 月
- (2) 概算見積書の提出：令和 8 年 9 月～10 月
- (3) 最終前報告：令和 8 年 11 月
- (4) 最終報告：令和 9 年 2 月

2 前項の各報告の提出日(年月日)及び提出方法(対面/オンライン、提出媒体等)の詳細は、発注者の指示による。

第 12 条(報告の区分、提出時期及び提出内容)

受託者は、業務の進捗及び点検結果について、次の区分により発注者へ報告するものとする。

- (1) 中間報告 (令和 8 年 9 月)

提出内容：

- ア 進捗一覧(実施済/未実施施設、今後工程)
- イ 点検結果概要書の危険度 A・B の速報一覧(施設名、位置、部位、概要、暫定措置の要否)
- ウ 点検結果概要書の代表写真(危険度 A・B を中心に抜粋)
- エ 主な傾向(施設種別、部位別の分析)

- オ 追加調整事項(スケジュール変更、対象施設の追加・削除等)
- カ 提出済み/未提出成果品の整理

(2) 概算見積書の提出 (令和8年9月~10月)

提出内容：

- ア 指摘箇所の改修に要する概算見積書(危険度 A・B を対象)
※概算値とし、市場価格や過去実績に基づく推定値で可。概ね±20%の精度を目安とする。
- イ 工事内容別の見積内訳(足場代、材料費、労務費等の主要項目を記載)
- ウ 見積根拠の簡潔な説明

(3) 最終前報告 (令和8年11月)

提出内容：

- ア 点検結果概要書の危険度 A・B の一覧(更新版)
- イ 点検結果概要書(案)の提出及び協議
- ウ 位置図へのプロット(必要に応じて作成)

(4) 最終報告 (令和9年2月)

提出内容：

- ア 第5章に定める成果品一式

2 前項の各報告の提出日(年月日)及び提出方法(対面/オンライン、提出媒体等)の詳細は、発注者の指示による。

第5章 成果品

第13条(成果品の種類)

本業務において受託者が作成し、発注者に提出する成果品は、次のとおりとする。

- (1) 点検チェックリスト
- (2) 点検結果概要書
- (3) 写真台帳
- (4) 位置図へのプロット(必要に応じて)
- (5) 電子データ一式

第 14 条(点検チェックリスト)

1 点検チェックリストは、文部科学省ガイドブックの「点検チェックリスト(学校設置者用)」により、施設別に整理したものとする。

2 チェックリストの各項目について、以下の評価を記入すること。

【チェックリストの評価基準】

A 評価：異常は認められない、または対策済み

B 評価：異常かどうか判断がつかない、わからない

C 評価：異常が認められる

3 追補版の趣旨を踏まえ、必要に応じてチェックリストへの追記又は別紙添付により補足説明を行うこと。

4 B 評価(判断がつかない)と判定した項目については、なぜ異常が判断できないのかを理由をつけて記載すること。

5 C 評価(異常が認められる)と判定した項目については、別紙 2-1「点検結果概要書・判定基準」に基づき、危険度 A/B/C に分類し、点検結果概要書に記載すること。

※別紙 2-2「チェックリスト記入要領」を参照

第 15 条(点検結果概要書)

点検結果概要書は任意様式とし、第 14 条のチェックリストで C 評価(異常が認められる)と判定されたものを対象に、施設別に、主な不具合/危険箇所について次の事項を一覧化したものとする。

- (1) 主な不具合/危険箇所(指摘内容)
- (2) 位置(棟、階、室名等)
- (3) 写真番号
- (4) 所見・今後の対策
- (5) 危険度評価(A/B/C)

※危険度評価の判定基準は別紙 2-1「点検結果概要書・判定基準」を参照

第 16 条(写真台帳)

写真台帳は、写真番号、撮影箇所、所見との対応が分かるよう整理したものとする。

2 写真台帳はカラー写真を原則とする。

3 写真データは一枚当たり 2MB 以上 5MB 以下の解像度を確保し、高解像度と圧縮率のバランスを取ることを。

第 17 条(位置図へのプロット)

位置図へのプロットは、危険度 A・B の指摘箇所について、配置図/平面図等に不具合箇所番号を記入したものとする。

2 図面がない場合は簡易スケッチ等で代替可とする。

3 位置図の作成は必須とし、最終報告に含めること。

第 18 条(電子データ)

電子データは、次に掲げるとおりとする。

(1) ドキュメント類

点検チェックリスト、点検結果概要書、写真台帳及び位置図へのプロットの PDF データ

(2) 写真データ

JPEG 形式、一枚当たり 2MB 以上 5MB 以下とし、施設別フォルダに整理すること。

第 19 条(提出部数等)

成果品の提出部数は、紙媒体 2 部、電子データ一式とする。

2 電子データの提出媒体(USB メモリ等)及び提出方法は、発注者の指示による。

第 6 章 受託者の要件

第 20 条(受託者の資格要件)

令和6年度から令和8年度現在において、非構造部材点検業務を内容として、官公庁との契約を締結し、かつ、その契約を滞りなく履行した実績があること。

第21条(実施体制・配置要件)

受託者は、本業務の実施にあたり、次に掲げる者を配置すること。

- (1) 一級建築士1名以上
- (2) 必要に応じて構造設計一級建築士又はこれと同等の実務経験を有する者
- (3) 教育施設の安全点検に関する知見を有する者

一級建築士と同一人物でも可とする

2 受託者は着手前に、配置予定者一覧(氏名、役割、保有資格、従事实績の概要)を発注者に提出すること。

3 第(1)に該当する者については建築士免許の写しを提出すること。

4 第(2)の「同等の実務経験を有する者」に該当する場合は、同等性を説明する経歴書(担当業務、年数、代表実績等)を提出すること。

5 第(3)に該当する者については、学校施設の非構造部材点検に関する実務経験を証明する資料(過去の実績報告書等)を提出すること。

第7章 事前準備

第22条(発注者による資料提供)

発注者は、受託者の業務実施に必要な範囲で、保有する次の資料を提供するものとする。

- (1) 建築図面
- (2) 設備図(電気設備図、機械設備図等)
- (3) 直近の特殊建築物の定期調査(小・中)

2 受託者が上記資料の提供を希望する場合は、着手前に発注者に申し出ること。

第8章 工程

第23条(工程)

本業務の標準的な工程は、次のとおりとする。

(1) 契約締結後2週間以内

ア 実施計画書の提出及び協議

(2) 実施計画書承認後（令和8年7月～8月）

ア 全対象施設の現地点検の実施

(3) 中間報告（令和8年9月）

ア 中間とりまとめ(速報版)の提出及び協議

イ 危険度A・Bの速報一覧の提出

(4) 概算見積書の提出（令和8年9月～10月）

ア 指摘箇所の改修に要する概算見積書(危険度A・Bを対象)の作成及び提出

イ 工事内容別の見積内訳の提出

(5) 最終前報告（令和8年11月）

ア 点検結果の整理・評価

イ 成果品案(点検結果概要書(案)等)の作成及び提出

ウ 危険度A・Bの一覧(更新版)の提出

エ 位置図へのプロットの提出

(6) 最終前報告に対する指摘反映後（令和8年12月～令和9年1月）

ア 最終成果品(第15条に定める成果品一式)の作成

(7) 最終報告（令和9年2月）

ア 最終成果品(第15条に定める成果品一式)の提出

第9章 その他

第24条(安全管理・個人情報等)

受託者は、施設利用者(児童生徒・教職員・園児等)の安全を最優先に業務を行うこと。撮影等に当たっては個人情報の保護に留意し、個人が特定され得る情報が含まれる場合は適切に加工すること。

第 25 条(協議)

本仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、発注者と受託者が協議の上定める。

別紙

別紙 1 対象施設一覧

対象施設一覧（小学校）

建築物名称	所在地	用途	構造・階数	延べ面積
郡山南 小学校	大和郡山市柳町 8 5	小学校	R C造地上 3 階建	5,659.00 m ²
筒井 小学校	大和郡山市筒井町 1 2 0	小学校	R C造地上 3 階建	4,876.00 m ²
矢田 小学校	大和郡山市矢田町 9 6 6 - 2	小学校	R C造地上 2 階 地下 1 階建	6,361.00 m ²
平和 小学校	大和郡山市美濃庄町 2 6 2	小学校	R C造地上 3 階建	6,684.00 m ²
治道 小学校	大和郡山市横田町 2 5 4	小学校	R C造地上 3 階建	3,929.00 m ²
昭和 小学校	大和郡山市額田部北町 5 5 5	小学校	R C造地上 5 階建	5,764.00 m ²
片桐 小学校	大和郡山市池之内町 1 1 7	小学校	R C造地上 3 階建	6,332.00 m ²
郡山北 小学校	大和郡山市北郡山町 1 1 5	小学校	R C造（一部 S 造） 地上 3 階建	5,048.00 m ²
片桐西 小学校	大和郡山市小泉町 1 6 1 8	小学校	R C造地上 3 階建	5,718.00 m ²
郡山西 小学校	大和郡山市田中町 6 3 2	小学校	R C造地上 3 階建	5,494.00 m ²
矢田南 小学校	大和郡山市山田町 8 3	小学校	R C造地上 3 階建	6,276.00 m ²

対象施設一覧（中学校）

建築物名称	所在地	用途	構造・階数	延べ面積
郡山 中学校	大和郡山市柳町 4 0 4	中学校	R C造地上 4 階建	10,517.0 0m ²
郡山南 中学校	大和郡山市筒井町 3 9 8	中学校	R C造地上 4 階建	9,067.00 m ²
郡山西 中学校	大和郡山市田中町 7 6 7	中学校	R C造地上 3 階建	8,595.00 m ²

郡山東 中学校	大和郡山市若槻町134-2	中学校	R C造地上4階建	7,313.00 m ²
片桐 中学校	大和郡山市小泉町173-1	中学校	R C造地上4階建	8,639.00 m ²

対象施設一覧（幼稚園）

建築物名称	所在地	用途	構造・階数	延べ面積
郡山南 幼稚園	大和郡山市柳町85	幼稚園	S造地上1階建	1,069.00 m ²
郡山北 幼稚園	大和郡山市北郡山町115	幼稚園	R C造地上2階建	978.00m ²
郡山西 幼稚園	大和郡山市田中町723	幼稚園	S造地上1階建	1,005.00 m ²
筒井 幼稚園	大和郡山市丹後庄町177-3	幼稚園	S造地上1階建	824.00m ²
片桐 幼稚園	大和郡山市池之内町167	幼稚園	S造地上1階建	1,253.00 m ²
片桐西 幼稚園	大和郡山市小泉町1658	幼稚園	S造地上1階建	694.00m ²
矢田南 幼稚園	大和郡山市山田町82	幼稚園	S造地上1階建	948.00m ²

別紙2 点検結果概要書（判定基準）、チェックリスト記入要綱

別紙2-1 点検結果概要書（判定基準）

1. 目的（点検結果概要書）

本別紙は、仕様書第11条に基づく危険度A/B/Cの判定の統一を目的として、判定の基本方針、判定の目安、記録方法を定める。

2. 判定の基本方針（点検結果概要書）

判定は「落下・転倒・移動により人に危害を及ぼす可能性」の観点で行う。

人が滞留・通行する場所、避難経路、高所・重量物等を優先して評価する。

判断が困難な場合は「要追加確認」として所見に明記し、発注者と協議する。

設備等の性能・作動・連動等の確認は行わず、固定状況・支持状況・劣化等の外観的確認に基づき判定する。

3. 危険度区分の定義（点検結果概要書）

危険度A：至急対策が必要なもの（短期、概ね1年以内に対策を要するもの。）

落下・転倒・移動の危険性が高い状態

例：

天井材が明らかに浮いている、ずれている

吊りボルトが著しく緩んでいる

外壁材が剥落している、または剥落の危険性が高い

設備機器が不安定に設置されている

ブロック塀に著しいひび割れ、傾きがある

危険度 B：できるだけ早期に対策が望ましいもの(中期、概ね3年以内に対策を要するもの。)

軽微な劣化や不安定性が認められ、今後の進行が懸念される状態

例：

天井材に軽微なずれ、ひび割れがある

吊りボルトが若干緩んでいる

外壁材に浮きが認められる

設備機器の固定が若干緩い

ブロック塀に軽微なひび割れがある

危険度 C：現時点では重大な危険は小さいが、経過観察とし次回点検時に再確認するもの。

異常の兆候がわずかであり、定期的な確認で対応可能な状態

例：

天井材に軽微な汚れ、変色がある

吊りボルトに軽微な錆が認められる

外壁材に軽微なひび割れがある

設備機器の固定に問題がない

別紙 2-2 チェックリスト記入要綱

4. チェックリスト記入要領

【チェックリストの評価基準】

文部科学省ガイドブックの「点検チェックリスト(学校設置者用)」により施設別に記録する。指摘箇所ごとに、位置、対象部位、指摘内容、現場状況(A/B/C)、写真番号、推奨対応の方向性を記載する。

確認できない場合は理由を明記し、必要に応じ「要追加確認」を付す。

【チェックリストの評価基準の定義】

A 評価：異常は認められない、または対策済み

B 評価：異常かどうか判断がつかない、わからない

C 評価：異常が認められる

C 評価と判定された項目は、別紙 2-1 の危険度判定基準に基づき、危険度 A/B/C に分類する

確認できない項目については、チェックリストに B 評価(判断がつかない)と記載し、理由を明記する

天井裏立入が必要と判断される場合は、発注者と協議の上、実施の可否を決定する