

# 委託契約書

収入印紙

委託業務名称	福山地区消防組合消防局庁舎外10建築物等定期点検業務委託							
契約金額		百万			千			円
(うち取引に係る消費税及び地方消費税の額)		百万			千			円
(注) [ ( )の部分は、受注者が課税業者である場合に使用する。]								
履行期間	自 2025年12月 日 至 2026年3月31日							
業務内容	別紙図面 - 枚、仕様書のとおり							
契約保証金 (契約金額の10/100以上)	免除 [ 福山地区消防組合が準用する福山市契約規則 第6条第1項第5号 ]							
その他の事項								

上記の委託について、発注者と受注者とは、次の条項により契約を締結し、その証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

2025年(令和7年)12月 日

発注者 住 所 福山市沖野上町五丁目13番8号  
商号又は名称 福山地区消防組合  
名 前 管理者 枝 広 直 幹

受注者 住 所  
商号又は名称  
名 前

(総則)

第1条 発注者及び受注者は、この約款（契約書を含む。以下同じ。）に基づき、仕様書等（別添の仕様書、図面、業務に関する説明書及びこれに対する質問回答書をいう。以下同じ。）に従い、日本国の法令を遵守し、この契約（この約款及び仕様書等を内容とする業務の委託契約をいう。以下同じ。）を履行しなければならない。

2 受注者は、契約書記載の業務（以下「業務」という。）を契約書記載の履行期間（以下「履行期間」という。）内に完了し、発注者は、その業務委託料を支払うものとする。

3 受注者は、この約款若しくは仕様書等に特別の定めがある場合又は発注者の指示若しくは発注者と受注者との協議がある場合を除き、業務を完了するために必要な一切の手段をその責任において定めるものとする。

4 この約款に定める催告、請求、通知、報告、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。

5 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる言語は、日本語とする。

6 この約款に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。

7 この契約の履行に関して発注者と受注者との間で用いる計量単位は、仕様書等に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

8 この約款及び仕様書等における期間の定めについては、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の定めるところによるものとする。

9 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

10 この契約に係る訴訟の提起又は調停の申立てについては、日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。

(個人情報保護)

第2条 受注者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）をはじめとする個人情報保護に関する法令等を遵守しなければならない。

2 受注者は、この契約の履行に関して知り得た個人情報の内容を他の目的に使用し、又は第三者に開示・漏えいしてはならない。この契約完了後又は契約解除後も同様とする。

3 個人情報の保護に関する法律に違反する行為があったときは、罰則が適用される場合がある。

(秘密の保持)

第3条 受注者は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。この契約終了後も同様とする。

(資料又はデータ等の複写及び複製の確認)

第4条 受注者は、業務に係る資料又はデータ等を複写若しくは複製する必要があるときは、あらかじめ、発注者にその確認を求めるものとする。

2 受注者は、この契約の終了後に、前項に規定する資料又はデータ等を廃棄するものとし、廃棄に際しては、第三者の利用に供されることのないよう厳重な注意をもって処分しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第5条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を第三者に譲渡し、貸与し、又は質権その他の担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ、発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。

3 受注者が業務の処理に関し必要な資金が不足することを疎明したときは、発注者は、特段の理由がある場合を除き、受注者の業務委託料債権の譲渡について、第1項ただし書の承諾をしなければならない。

4 受注者は、前項の規定により、第1項ただし書の承諾を受けた場合は、業務委託料債権の譲渡により得た資金を業務の処理以外に使用してはならず、またその用途を疎明する書類を発注者に提出しなければならない。

(一括再委託等の禁止)

第6条 受注者は、業務の全部を一括して、又は発注者が仕様書等において指定した主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、前項の主たる部分のほか、発注者が仕様書等において指定した部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

3 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。ただし、発注者が仕様書等において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りではない。

4 発注者は、受注者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項を記載した書面の提出を請求することができる。

(特許権等の使用の責任)

第7条 受注者は、業務の処理に、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている処理方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその履行方法を指定した場合において、設計図書等に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかったときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(処理の立会い)

第8条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の処理に発注者の職員を立ち会わせ、又は受注者の履行状況の報告を求めることができるものとする。

2 前項の規定による立ち合い又は報告の結果、発注者は、この契約の目的物について必要があると認めるときは、受注者に対して業務に関する指示を行うことができる。この場合において、受注者は、当該指示に従い業務を行わなければならない。

(業務内容の変更等)

第9条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者と協議の上、業務の内容を変更し、若しくはこれを一時中止し、又はこれを打ち切ることができる。この場合において、業務委託料又は履行期間を変更する必要があるときは、発注者と受注者とが協議して書面によりこれを定めるものとする。

2 前項の規定により業務委託料を変更する場合は、その変更すべき業務委託料は、発注者の当初設計金額に対する当初業務委託料の割合を発注者の変更設計金額に乗じて得た額とする。

3 第1項の場合において、受注者が損害を受けたときは、発注者はその損害を賠償するものとし、その賠償額については、発注者と受注者とが協議してこれを定める。

(履行期間の延長)

第10条 受注者は、その責めに帰することができない事由により履行期間内に業務を完了することができないことが明らかとなつたときは、遅滞なくその理由を明示した書面により発注者に履行期間の延長を求めることができる。ただし、その延長日数については、発注者と受注者とが協議してこれを定める。

2 前項の規定により履行期間を延長したときは、第26条第5項の規定は適用しない。

(事故発生時の報告)

第11条 受注者は、この契約の目的物の納入前に事故が発生したときは、直ちに発注者に対して口頭又は電話をもつて連絡するとともに、遅滞なくその状況を発注者に報告しなければならない。

(損害のために必要を生じた経費の負担)

第12条 業務の処理に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）のために必要を生じた経費は、受注者が負担するものとする。ただし、その損害が発注者の責めに帰する場合は、その損害のために生じた経費は、発注者が負担するものとし、その額は発注者と受注者とが協議して定める。

(検査及び引渡し)

第13条 受注者は、業務を完了したときは、遅滞なくその旨を発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から10日以内にこの契約の目的物について検査を行うものとする。

3 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の立ち合いを求め、前項に規定する検査を行うことができる。この場合において、発注者は、検査を行う日時を事前に受注者に通知するものとする。

4 第2項の検査の結果不合格となり、当該目的物について発注者からその補正を命ぜられたときは、受注者は、遅滞なく当該補正を行い、発注者に補正完了の通知をして再検査を受けなければならない。この場合、再検査の期日については第2項の規定を準用する。

5 第2項の検査及び前項の再検査に要する費用は、受注者の負担とする。

6 受注者は、第2項の検査又は第4項の再検査に合格したときは、遅滞なく当該目的物を発注者に引き渡すものとする。

(業務委託料の支払)

第14条 受注者は、前条の規定による検査に合格したときは、所定の手続きに従って業務委託料の支払を請求するものとする。

2 発注者は、前項の規定による請求があったときは、請求を受けた日から30日以内に業務委託料を支払わなければならない。

(資料等の返還)

第15条 この契約の目的物の引渡しが完了したとき、又は契約を解除したときは、受注者は、業務の履行に用いたすべての支給用品の残余、貸与品、資料等を速やかに発注者に返還しなければならない。ただし、発注者が返還を不要と認めたものについてはこの限りではない。

(データ又は記録媒体等の廃棄)

第16条 受注者は、業務終了後において、業務に関するデータ又はその記録媒体等の廃棄をするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得るものとし、廃棄に際しては、第三者の利用に供されることのないよう厳重な注意をもって処分しなければならない。

(契約不適合責任)

第17条 発注者は、引き渡された目的物が契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、その補修、代替物の引渡し、若しくは不足分の引渡しによる履行の追完又はこれに代えて若しくは併せて損害賠償を請求することができる。ただし、契約不適合が発注者の指示により生じたものであるときは、この限りではない。

2 前項の場合において、受注者は、発注者に不相当な負担を課するものでないときは、発注者が請求した方法と異なる方法による履行の追完をすることができる。

3 第1項の場合において、発注者がその不適合を知った時から1年以内にその旨を受注者に通知しないときは、発注者は、同項の請求をすることができない。ただし、受注者が引渡しの際に契約不適合があることを知っていたとき、又は契約不適合が受注者の故意若しくは重過失により生じたものであるときは、この限りではない。

(発注者の任意解除権)

第18条 発注者は、業務が完了するまでの間は、次条又は第20条の規定によるほか、必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定により契約を解除したことにより受注者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償するものとし、その損害額については発注者と受注者とが協議してこれを定める。

(発注者の催告による解除権)

第19条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

(1) 第5条第4項に規定する書類を提出せず、又は虚偽の記載をしてこれを提出したとき。

(2) 正当な理由なく、業務に着手すべき期日を過ぎても業務に着手しないとき。

(3) 履行期間内に業務を完了しないとき、又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが明らかにないと認められるとき。

(4) 正当な理由なく、第13条第4項の補正又は第17条第1項の履行の追完がなされないとき。

(5) 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第20条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第5条第1項の規定に違反して業務委託料債権を譲渡したとき。

(2) 第5条第4項の規定に違反して譲渡により得た資金を業務の処理以外に使用したとき。

(3) この契約の目的物を完成させることができないことが明らかであるとき。

(4) 受注者が業務の履行を拒絶する意思を明確に表したとき。

(5) 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(6) 契約の目的物の性質や当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、受注者が履行しないでその時期を経過したとき。

(7) 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者が前条の催告をしても契約をした目的を達

するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(8) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下本条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下本条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に業務委託料債権を譲渡したとき。

(9) 第22条又は第23条の規定によらないでこの契約の解除を申し出たとき。

(10) 受注者（共同企業体にあっては、その構成員を含む。以下この号から第12号において同じ。）が次のいずれかに該当するとき。

- ア 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- イ 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- ウ 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団若しくは暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- エ アからウのほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- オ 受注者の経営に暴力団又は暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。
- カ 再委託契約、その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- キ 受注者が、アからオまでのいずれかに該当することを知らずに、当該者と再委託契約その他の契約を締結したと認められる場合において、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求めたにもかかわらず、受注者がこれに従わなかったとき。

(11) この契約に関し、受注者が次のいずれかに該当するとき。

- ア 受注者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第49条に規定する排除措置命令（以下この号及び次号において単に「排除措置命令」という。）を受け、当該排除措置命令が確定したとき。
- イ 受注者が、独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令（以下この号及び次号において単に「納付命令」という。）を受け、当該納付命令が確定したとき。
- ウ 受注者（受注者が法人の場合にあっては、その役員又は使用人を含む。）が、刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑に処せられたとき。

(12) 排除措置命令又は納付命令が受注者でない者に対して行われた場合であって、これらの命令において、この契約に該当する受注者の独占禁止法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為があったとされ、これらの命令が確定したとき（前号ア及びイに規定する確定したときをいう。）。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第21条 第19条各号又は前条第1号から第10号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第22条 受注者は、発注者がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

(受注者の催告によらない解除権)

第23条 受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

- (1) 第9条第1項の規定により業務の内容を変更したため業務委託料が3分の2以上減少したとき。
- (2) 第9条第1項の規定により業務の一時中止期間が履行期間の10分の5（履行期間の10分の5が6月を超えるときは、6月）を超えたとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第24条 第22条又は前条各号に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う措置)

第25条 発注者は、この契約が業務の完了前に解除された場合においては、業務の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分の引渡しを受けるものとし、当該引渡しを受けたときは、当該引渡しを受けた出来形部分に相応する業務委託料を受注者に支払わなければならない。

2 業務の完了後にこの契約が解除された場合は、解除に伴い生じる事項の処理については発注者及び受注者が民法の規定に従って協議して決める。

(発注者の損害賠償請求等)

第26条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

- (1) 履行期間内に業務を完成することができないとき。
- (2) この契約の目的物に契約不適合があるとき。
- (3) 第19条又は第20条（第11号及び第12号を除く。）の規定により、業務の完了後にこの契約が解除されたとき。
- (4) 第20条第11号及び第12号の規定により、この契約が解除されたとき。
- (5) 前4号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の損害賠償に代えて、受注者は、業務委託料の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 第19条又は第20条（第11号及び第12号を除く。）の規定により、業務の完了前にこの契約が解除されたとき。
- (2) 業務の完了前に、受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務に

ついて履行不能となったとき。

- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
  - (1) 受注者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
  - (2) 受注者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
  - (3) 受注者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 4 第1項各号又は第2項各号に定める場合（前項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）がこの契約及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項及び第2項の規定は適用しない。
- 5 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、業務委託料につき遅延日数に応じ、この契約の入札を公告した日又は見積書を徴した日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定した率（以下「支払遅延防止法の率」という。）で計算した額とする。
- 6 第2項の場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、発注者は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。  
(損害金の予定)
- 第27条 発注者は、第20条第11号及び第12号の規定によりこの契約を解除することができる場合においては、契約を解除するか否かにかかわらず、業務委託料の10分の1に相当する金額の損害金を発注者が指定する期間内に支払うよう受注者に請求するものとする。
- 2 前項の規定は、発注者に生じた実際の損害の額が同項に定める金額を超える場合において、発注者が当該超える金額を併せて請求することを妨げるものではない。
- 3 前条第6項の規定は、前2項の規定による損害金の支払について準用する。
- 4 第1項及び第2項の規定は、第13条第6項の規定により当該目的物の引渡しを受けた後も適用されるものとする。
- 5 前項の場合において、受注者が共同企業体であり、かつ既に解散しているときは、発注者は、当該共同企業体の構成員であったすべての者に対し、損害金の支払を請求することができる。この場合において、当該共同企業体の構成員であった者は、連帯して損害金を支払う責任を負うものとする。  
(受注者の損害賠償請求等)
- 第28条 受注者は、発注者が次の各号のいずれかに該当する場合はこれによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、当該各号に定める場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして発注者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りではない。
  - (1) 第22条又は第23条の規定によりこの契約が解除されたとき。
  - (2) 前号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 第14条第2項の規定による業務委託料の支払が遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、支払遅延防止法の率で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。  
(賠償金等の徴収)
- 第29条 発注者は、この契約に基づく受注者の賠償金、損害金又は違約金と、発注者の支払うべき業務委託料その他受注者に支払うべき債務とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。  
(その他の事項)
- 第30条 この契約に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定めるものとする。

# 建築物等定期点検業務共通仕様書

## 第1章 一般事項

### 第1節 一般事項

#### 1 適用

- (1) 本共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、福山地区消防組合が所有又は管理する公共施設のうち定期点検の対象となる建築物又は当該建築物の昇降機以外の建築設備（以下「建築物等」という。）の定期点検業務に適用する。
- (2) 共通仕様書に規定する事項は、別に定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
- (3) 共通仕様書の規定は、別の定めがある場合は適用しない。

#### 2 業務目的

本業務は、建築物等について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、構造耐力、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

#### 3 受注者の負担の範囲

- (1) 業務の施行に必要とする図書類は、受注者の負担において整備する。
- (2) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、受注者の負担とする。  
なお、受注者が持ち込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、点検業務発注者又は施設管理者等（以下「発注者等」という。）の承諾を得た場合には残置することはできるが、残置資機材の管理は、受注者の責任において行う。
- (3) 業務の提出書類等の用紙等及び消耗品は、受注者の負担とする。
- (4) 業務の性質上当然実施しなければならないもの、業務に関連する軽微な事項及び業務の関連性から発注者等が必要と判断したものなど、当該業務に係る附帯的事務は、受注者の負担において行う。

#### 4 その他

- (1) 発注者等は、本業務の遂行上必要な図面等について、受注者に貸与又は閲覧させることができる。なお、受注者は、貸与を受けた図面等の保管、取扱い等に十分注意し、本業務完了後速やかに返却しなければならない。
- (2) 業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

### 第2節 業務の現場管理

#### 1 業務の安全衛生管理

- (1) 業務の実施に当たっては、関係法令に基づき労働安全衛生に関する労働管理に努める。
- (2) 業務の実施に関し、アスベスト又はPCBを確認した場合は、発注者等に報告する。

## 2 危険防止の措置

- (1) 業務の実施に当たっては、危険な場所には必要な安全措置を講じ、事故防止に努める。(高所作業における転落事故の防止等)
- (2) 業務に関係ない室等への出入りは禁止するとともに、業務終了後の施錠確認を徹底する。

## 第3節 業務の実施

### 1 業務の実施

- (1) 業務は、契約図書並びに発注者等の指示に従って適切に行うとともに、業務実施に伴い、作業の対象又はその周辺に汚損等の損害を与えた場合は、受注者の責任において復旧する。また、受注者の過失により発注者等又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償すること。
- (2) 業務実施施設における別契約の受注者又は工事請負者等と相互に協力し合い、当該施設の保全に関して円滑な進行を図る。
- (3) 業務の実施に当たっては、当該作業等に適した服装、履物を着用し、名札等身分を明確にできるものを着けて業務を行う。

# 第2章 定期点検

## 第1節 定期点検業務

### 1 定期点検業務の概要

- (1) 定期点検の対象となる建築物等について、建築基準法第12条第2項及び第4項の規定に基づき、当該建築物等の損傷、腐食その他の劣化の状況等を点検し、提出書類等を作成の上、発注者等に内容を説明する。
- (2) 定期点検の対象となる建築物等及び点検種別は、特記仕様書による。

### 2 点検者の資格

本業務において、点検及び点検結果表の記入は、建築基準法第12条第2項及び第4項に規定する定期点検の資格を有する者（ただし、平成28年国土交通省告示第483号の第2及び第4に定める要件により資格を得た者を除く。）で、かつ、その業務等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者によることとする。

### 3 定期点検の進め方

定期点検の進め方については、次のとおりとする。ただし、点検が困難な項目等については、発注者等と事前に協議する。

- (1) 定期点検の実施に当たっては、発注者等から提示された資料等により事前に施設の

状況を把握の上、現地において点検漏れが生じないよう定期点検の方法、内容について十分に確認し、効率的に実施する。

(2) 定期点検を行うに当たり、あらかじめ発注者等から当該施設の損傷及び劣化の状況等を聴取し、定期点検の参考とする。

(3) 受注者は、定期点検を実施する前に、発注者等に次の事項を記載等した書面を提出し、承認を受けた後、定期点検を実施する。

ア 定期検査の日時及び工程

イ 業務責任者及び業務担当者（緊急時連絡先、所要の資格を証するものの写し。）  
※点検項目において業務担当者が異なる場合は、そのことが判るよう明記する。

なお、現地での点検に当たっては、当該施設の管理者の立会い等協力が必要であるため、実施日時等については、施設管理者と事前に十分調整を行ない、施設運営への影響を最小限に留めるよう努める。

(4) 定期点検は、点検種別ごと各々の点検項目について点検することとなるが、点検方法については、目視、触手、作動確認及び打診程度とし、足場の架設等の特別な準備は行わず、通常の手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で点検する。

(5) 建物の外観写真（各方位4面（可能な範囲））及び屋上面又は屋根の写真を撮影し、不具合等が発見された場合は、その状況を写真撮影し記録する。

なお、不具合等あるが、写真でその状況等を確認できない場合にあっては、その状況等を「定期点検特記事項」に記入し、当該不具合箇所の写真を添付する。

(6) 「点検結果表」については空欄がないよう記入し、該当がない箇所は斜線を記入し、判断できない箇所は不明と記入する。

(7) 敷地内のフェンス若しくは点検対象外となる別棟の建築物又は倉庫、自転車置場等の附属建物等についても、外壁及び屋上面又は屋根の劣化及び損傷の状況について点検を行う。なお、著しい劣化、損傷等が確認される場合にあっては、当該状況等を「定期点検特記事項」に記入するとともに写真を添付する。（この場合、作図は不要。）

#### 4 定期点検の点検項目、点検方法、判定基準

定期点検項目、点検方法及び判断基準については、次によるものとする。

##### (1) 点検項目、点検方法、判断基準

建築物の敷地及び構造		建築基準法第12条第2項、同法施行規則第5条の2 平成20年国土交通省告示第282号 (損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとする。)
昇降機以外の建築設備	換気設備	建築基準法第12条第4項、同法施行規則第6条の2 平成20年国土交通省告示第285号
	排煙設備 非常用の照明装置 給水設備及び排水設備	(損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとする。)
防火設備		建築基準法第12条第4項、同法施行規則第6条の2 平成28年国土交通省告示第723号 (損傷、腐食、その他の劣化状況等に係るものとする。)

## 参考図書：国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(令和5年版)

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 監修 | (財)建築保全センター 編集・発行

(2) 判定の詳細等については、次のものを参考とする。

建築物の敷地及び構造		特定建築物定期調査業務基準(2025年改訂版) (財)日本建築防災協会 編集・発行
昇 降 機 以 外 の 建 築 設 備	換気設備 排煙設備 非常用の照明装置 給水設備及び排水設備	建築設備定期検査業務基準書(2023年版) (財)日本建築設備・昇降機センター 編集・発行
	防火設備	防火設備定期調査業務基準(2025年改訂版) (財)日本建築防災協会 編集・発行

## 5 定期点検における注意事項

定期点検に当たっては、次の事項に注意する。

- (1) 点検・判定は、施設の規模に応じた人数で連携して行い、特に安全上重要な項目の判定は、4(2)の判断基準を詳細に確認の上、慎重に決定する。
- (2) 発注者等から提示された図面等が、現状の施設の状況と相違する場合、当該箇所の状況を点検結果図に明記する。
- (3) 定期点検に当たり、シャッターやオペレーター窓等の操作・作動を要するものは、点検内容、手順等を発注者等と打ち合わせの上、事故が起こらないよう十分注意する。
- (4) アスベストを含む材料等を使用している箇所の点検に当たっては、破損及び飛散等がないよう注意する。
- (5) 定期点検の対象部分以外であっても、異常を発見した場合は、発注者等に報告する。

## 6 応急措置等

定期点検の結果、対象部分に脱落や落下又は転倒のおそれがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置又は応急措置を講じるとともに、速やかに発注者等に報告する。

### 第2節 提出書類等

定期点検業務の完了後は、速やかに次の書類及び成果品等を提出する。

なお、受注者は、成果品等を発注者等へ引き渡す際に、その内容について説明を行う。

- (1) 契約に定められた業務完了に伴う書類・・・・・・・・・・・・ 1式
- (2) 成果品 (A4版ファイル) ・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部  
(複数の施設を点検する場合、施設ごとにファイル整理し提出する。)
  - ア 定期点検報告書
  - イ 施設概要
  - ウ 点検結果表
  - エ 定期点検特記事項

オ 関係写真

カ 点検結果図（配置図、平面図、屋根伏図、立面図、その他必要とする図面）

キ 建物の外観写真（各方位4面（可能な範囲））及び屋上屋根の写真の添付

ク その他必要とされる書類

(3) 成果品の電子データ・・・・・・・・・・・・ 1部

上記(2)アからクのデータをCDに記録し提出する。

(2) カの図面データについては、JWW-CADデータ形式及びPDF形式とする。

(4) 写真の電子データ・・・・・・・・・・・・ 1部

上記(2)オ、(2)キのデータ及び建物内部の各室ごとの写真データをCDに記録し提出する。

(3)(4)の電子データの提出については、事前にコンピュータウイルス対策を実施したものとする。

# 建築物等定期点検業務特記仕様書

## 1 特記仕様書の適用範囲

本仕様書は、「建築物等定期点検業務共通仕様書」の第2章第1節1の(2)に定める特記仕様書とし、本仕様書に記載されていない事項は、共通仕様書による。

## 2 定期点検業務項目

### (1) 業務委託内容

福山地区消防組合消防局庁舎外10建築物等定期点検

### (2) 業務委託対象建築物

施設名称	棟名	委託場所	階数	延べ面積
消防局庁舎	消防局庁舎棟	福山市沖野上町五丁目13番8号	7	3,313.75 m <sup>2</sup>
消防合同庁舎	合同庁舎棟	福山市沖野上町五丁目13番28号	3	1,417.47 m <sup>2</sup>
南消防署	消防署棟	福山市沖野上町五丁目13番8号	4	1,795.93 m <sup>2</sup>
南消防署 鞆出張所	消防署棟	福山市鞆町後地3458番地1	5	1,451.13 m <sup>2</sup>
北消防署	消防署棟	福山市奈良津町二丁目1番1号	4	1,801.66 m <sup>2</sup>
北消防署 駅家分署	消防署棟	福山市駅家町万能倉567番地4	2	899.30 m <sup>2</sup>
東消防署	消防署棟	福山市引野町北四丁目23番9号	2	982.12 m <sup>2</sup>
西消防署	消防署棟	福山市松永町三丁目21番77号	4	2,157.52 m <sup>2</sup>
芦品消防署	消防署棟	福山市新市町大字戸手780番地10	4	1,466.76 m <sup>2</sup>
深安消防署	消防署棟	福山市神辺町川北1402番地1	3	2,239.37 m <sup>2</sup>
府中消防署	消防署棟	府中市府中町堤外119番地の1	3	1,973.24 m <sup>2</sup>

(3) 業務委託に係る点検種別 (本業務委託の対象となる点検種別は、■と表示。)

業務委託対象建築物		点検種別 (建築基準法第12条)					
施設名称	棟名	建築物 (第2項)	昇降機以外の建築設備 (第4項)				
			換気設備	排煙設備	非常用照明	給排水設備	防火設備
消防局庁舎	消防局庁舎棟	□	■		■	■	■
消防合同庁舎	合同庁舎棟	□	■		■	■	■
南消防署	南消防署棟	□	■		■	■	■
南消防署 鞆出張所	消防署棟	□	■		■	■	■
北消防署	消防署棟	■	■		■	■	■
北消防署 駅家分署	消防署棟	□	■		■	■	
東消防署	消防署棟	□	■		■	■	
西消防署	消防署棟	□	■		■	■	■
芦品消防署	消防署棟	■	■		■	■	■
深安消防署	消防署棟	□	■		■	■	■
府中消防署	消防署棟	□	■		■	■	■

(4) 防火設備の詳細 (数値は点検箇所を示す。)

施設名称	棟名	防火扉		防火シャッター		防煙垂壁	その他 ( )
		感知器連動	ヒューズ連動	感知器連動	ヒューズ連動		
消防局庁舎	消防局庁舎棟			7			
消防合同庁舎	合同庁舎棟	1		2			
南消防署	消防署棟	2					
南消防署 鞆出張所	消防署棟			1			
北消防署	消防署棟	2					
西消防署	消防署棟	2		1			
芦品消防署	消防署棟	2					
深安消防署	消防署棟	1					
府中消防署	消防署棟	2					

(5) 委託期間

契約締結日から2026年(令和8年)3月31日まで