

現場説明書（技術的事項）

委託名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託

1. 現場の状況

- ・福山市うつみ市民交流センターは、福山市内海町88番地60に位置し、県道387号線に接しています。本施設は、委託期間中も通常通り業務を行っており、休日にも市民の利用があります。
- ・福山市西部斎場は、福山市金江町藁江字茶臼山7604番地2に位置し、金江瀬戸幹線に接しています。本施設は、委託期間中も通常通り業務を行っており、休日にも市民の利用があります。

2. 留意事項

- ・2026年（令和8年）6月下旬までに調査を実施し、その調査結果を7月末日までに報告してください。
- ・現地調査の際は、第三者等の安全確保に細心の注意を払い、必要な対策を講じてください。
- ・調査に伴う施設の利用は最小限にとどめてください。また、既存工作物等に損傷を与えないように対策を講じてください。なお、損傷を与えた場合は受注者負担により速やかに復旧してください。
- ・調査日程は事前に監督員及び施設管理者と協議し、施設利用者へ影響のないよう努めてください。
- ・調査範囲や箇所については、調査前に監督員と協議した上で行ってください。
- ・車両の乗り入れ及び駐車位置は、監督員及び施設管理者と協議してください。
- ・騒音を伴う作業を行う際は、事前に監督員及び施設管理者と実施日について協議を行い、利用者への影響がないよう努めてください。

外壁調査業務委託特記仕様書

I 業務委託概要

1. 業務委託名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託

2. 調査対象施設概要

(1) 福山市うつみ市民交流センター

- a. 建物名称 : 支所棟
- b. 場所 : 福山市内海町88番地60
- c. 用途 : 事務所
- d. 構造 : 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）2階建
- e. 敷地面積 : 17,148.27㎡
- f. 建築年度 : 2006年（平成18年）
- g. 延べ面積 : 3,523.71㎡
- h. 調査面積 : 1,630㎡
- i. 点検履歴等 : 2014年度（平成26年度）

(2) 福山市西部斎場（葬祭棟）

- a. 建物名称 : 葬祭棟
- b. 場所 : 福山市金江町藁江字茶臼山7604番地2
- c. 用途 : 斎場
- d. 構造 : 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）2階建
- e. 敷地面積 : 24,075.00㎡
- f. 建築年度 : 1998年（平成10年）
- g. 延べ面積 : 1,848.64㎡（内 葬祭棟 459.67㎡）
- h. 調査面積 : 616㎡
- i. 点検履歴等 : 2014年度（平成26年度）

II 業務仕様

本特記仕様書(以下「特記仕様書」という。)に記載されていない事項は、監督員との協議によるものとする。

1. 特記仕様書の適用

特記仕様書に記載された特記事項の中で、「・」印のついたものについては、「◎」印のついたものを適用する。

2. 管理技術者の資格要件

- ◎ 建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士又は二級建築士
 - ・ 建築士法による建築設備士
 - ・ 建築士法による構造設計一級建築士
 - ・ 建築士法による設備設計一級建築士

3. 業務の実施

(1) 一般事項

調査業務は、関係規定、適用基準等に基づき行うこと。

(2) 打合せ及び記録

a. 議事録

業務に係る監督員との協議内容を整理し、議事録として提出する。

b. 監督員との協議

業務の進捗状況に応じて監督員と十分な協議を行う。

(3) 関係規定

建築基準法(昭和25年法律第201号)第12条第2項、同法施行規則第5条の2及び同規則に基づく平成20年3月10日付け国土交通省告示第282号(外壁の調査に関する部分に限る。)

(4) 適用基準等

年版のものは、全て最新版とする。

- ◎ 建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- ◎ 国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修)
- ◎ 特定建築物定期点検業務基準(国土交通省住宅局建築指導課監修)

(5) 留意事項

本業務は、関係官庁等への協議、手続きの一切の業務を含むものであり、監督員と連絡を取りながら処理する。

(6) 業務条件

- a. 調査実施日及び時間は、監督員及び施設管理者と協議し決定する。
- b. 業務時間の変更及び休日等の出勤、並びに関連する業務の実施等で必要な増員に関する費用等の負担は本契約に含む。

(7) 資料の貸与

- ◎ 竣工図
 - ・ 従前の定期点検報告書
 - ・ その他()

4. 外壁調査業務の内容

(1) 調査計画書の作成及び提出

受託者は、業務の実施に先立ち、受託業務に関する調査計画書を2部提出し、監督員の承諾を得るものとする。

なお、調査計画書の内容については次のとおりとする。

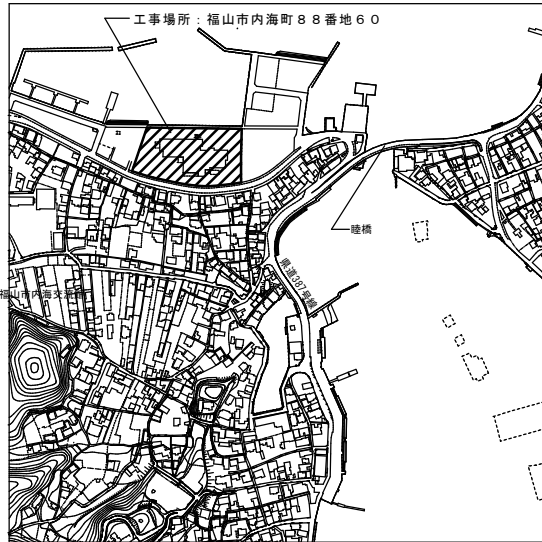
- a. 建物概要（建物名称及び所在地）
- b. 調査会社名
- c. 調査責任者及び資格者証又は実績証明書の写し
調査責任者については、次の資格のいずれかを有する者とする。
なお、調査方法が赤外線装置法による場合は、(b)の資格を有するものとする。
- (a) 一級建築士又は二級建築士の資格を有するもの
- (b) 日本赤外線劣化診断技術普及協会（JAIRA）又は赤外線構造物診断研究会の会員、若しくは、RC構造物2、000㎡を超える赤外線調査の実績を持つ者
- d. 調査実施予定日
- e. 使用資機材

(2) 調査

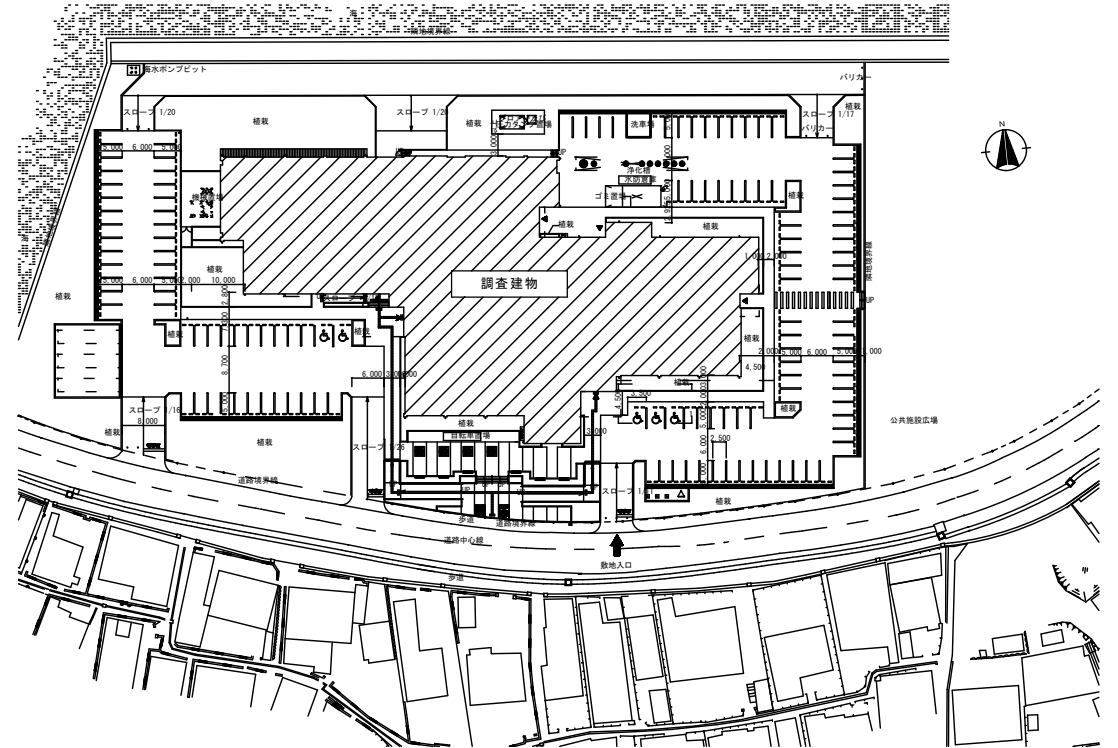
調査方法は、「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」（国土交通省）に基づく赤外調査又は打診等調査とし、詳細は次によるものとする。

- a. 現地予備調査
 - (a) 日照状況の確認
 - (b) 建物の構造により測定できない部分の確認
 - (c) 赤外線カメラの設置位置
対象面との角度は、外壁法線を0度としたとき、光軸中心で撮影水平角±30度以内、撮影上下角±30度以内とする。ただし、やむを得ない場合は45度以内まで許容できる。カメラを設置できない場合、公道、隣地敷地内、対面建物の屋上、避難階段などの施設や高所作業車などの利用について検討し、監督員と協議の上決定する。
- b. 測定計画
 - (a) 赤外線カメラの設置の選定
 - (b) 壁面の汚れ、エフロレッセンス、錆水などが付着していて、浮きと誤認しやすい場合は、可視像による映像を併用して診断調査を行う。
 - (c) 赤外線カメラの性能は、次にあげるものと同程度以上とする。
※ 温度分解能：0.1℃以下
※ 画素数：320×240画素程度以上
 - (d) 赤外線カメラ測定波長はおおむね7.5～14μmとする。
 - (e) 調査精度の安定化を図るため、画像解像度は25mm/pix以下とする。
- c. 測定
 - (a) 現地測定：赤外線調査
赤外線サーモグラフィ装置を用いて壁面仕上げ材の浮き・はく離部の変温部状況を測定する。

- (b) 現地測定：打診等調査
赤外線サーモグラフィ装置で測定が困難な箇所は、テストハンマーにより打診し、打診によって発生する音の高低差で浮きの有無を判断する。
- d. 測定結果の解析
 - (a) 赤外線サーモグラフィ装置により収集した現地測定結果を取りまとめ解析する。
- (3) 調査報告書の作成及び提出
受託者は、調査箇所ごとに調査結果と考察を調査報告書にまとめ、データファイルを紙データと合わせて2部提出する。
なお、調査報告書の内容は次のとおりとする。
 - a. 建物概要（建物名称及び所在地）
 - b. 調査会社名、調査責任者及び使用資機材
 - c. 調査部分及び調査除外部分（除外部分については、その理由）
 - d. 調査実施日及び調査時の天候
 - e. 調査箇所の可視画像と赤外線画像、測定結果・結果の考察及び異常部の対策助言提案
 - f. 異常箇所を示した図（補修の方法に応じ、参考図の区分に従って記入）
 - g. 前葉



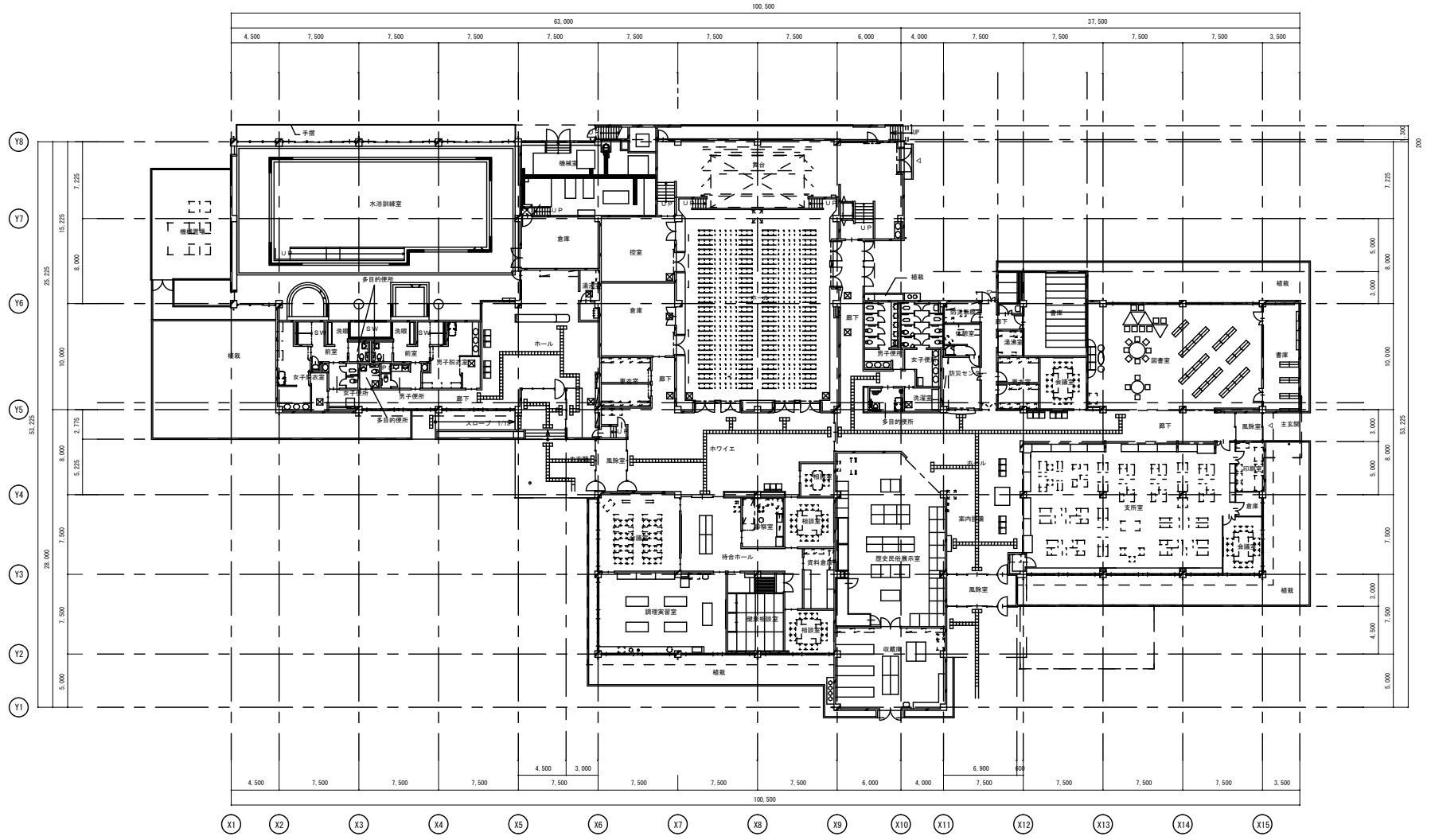
敷地案内図 NO SCALE



配置図 1 : 500

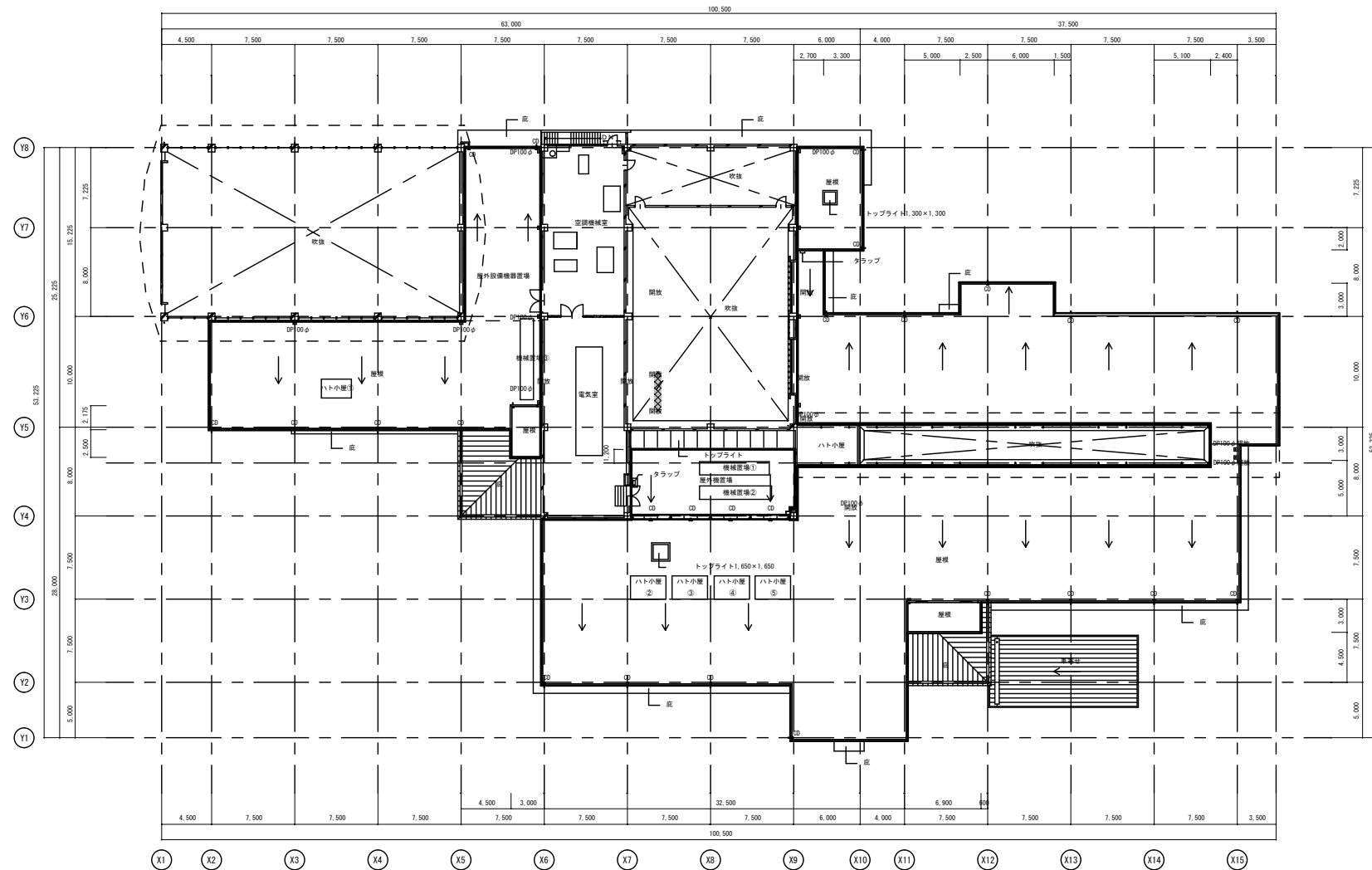


	工事名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託
	図示名称 福山市うつみ市民交流センター 敷地案内図、配置図
	図示による 2026年 5月
	縮尺率 図面No A1: 100% A2: 71% A3: 52%
福山市建設局建築部営繕課	
1 / 9	



1階平面図 1:200


工程名称		福山市うつつみ市民交流センター他外壁調査業務委託	
図面名称	図尺	福山市うつつみ交流センター 1階平面図 1:200	
2026年 5月		縮尺率	図面No
福山市建設局建築部営繕課		A1:100% A2:114% A3:50%	2 / 9

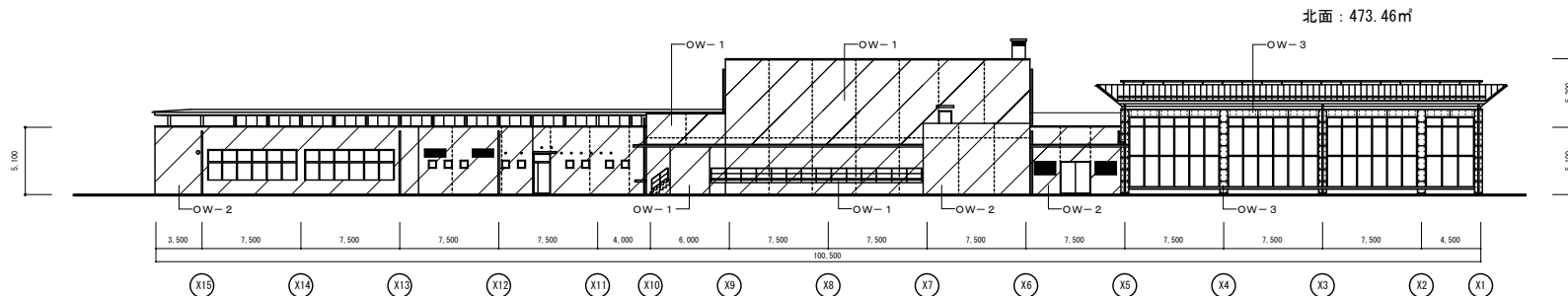


2階平面図 1 : 200

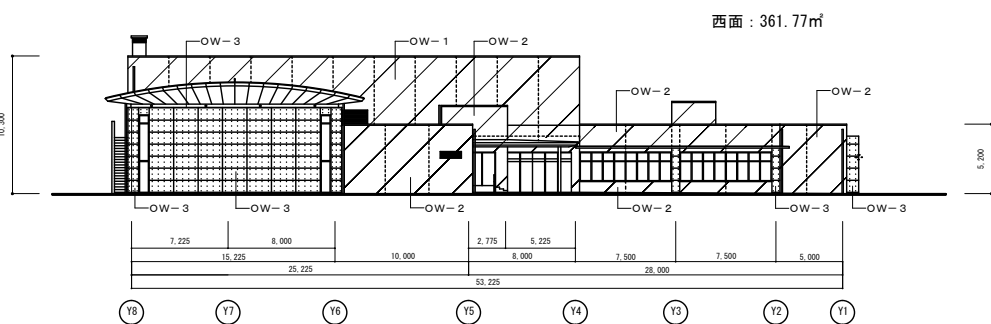
建築名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託		図名 福山市うつみ市民交流センター 2階平面図	縮尺 S=1:200
調査年度 2026年 5月		縮尺率 A1=100% A2=11% A3=50%	図面No. 3
設計者 福山市建設局建築部営繕課			頁数 9

【対象部分】調査面積 1630㎡

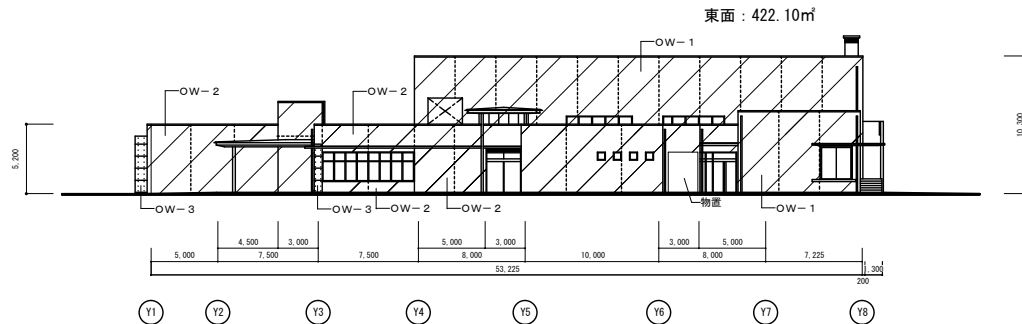
湿式仕上げの部分 



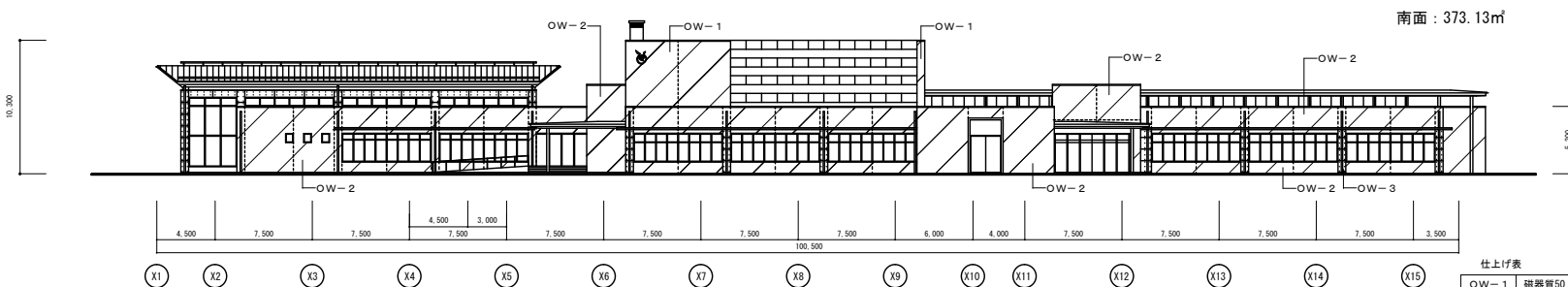
北側立面図 1 : 200



西側立面図 1 : 200




東側立面図 1 : 200

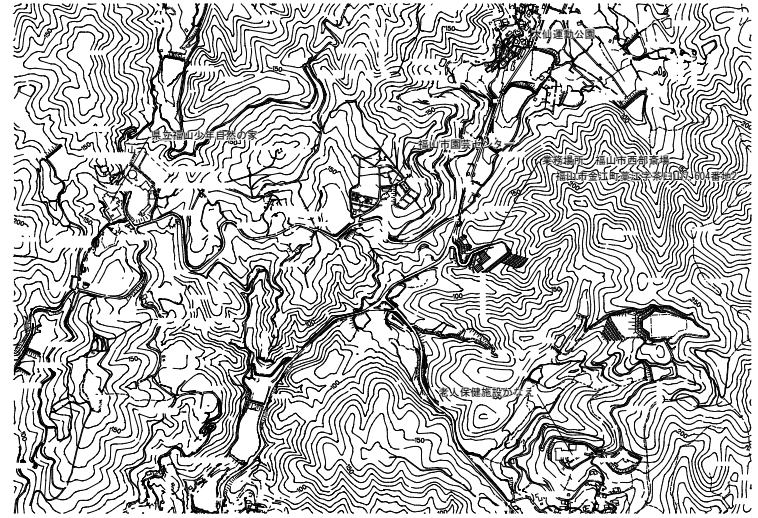


南側立面図 1 : 200

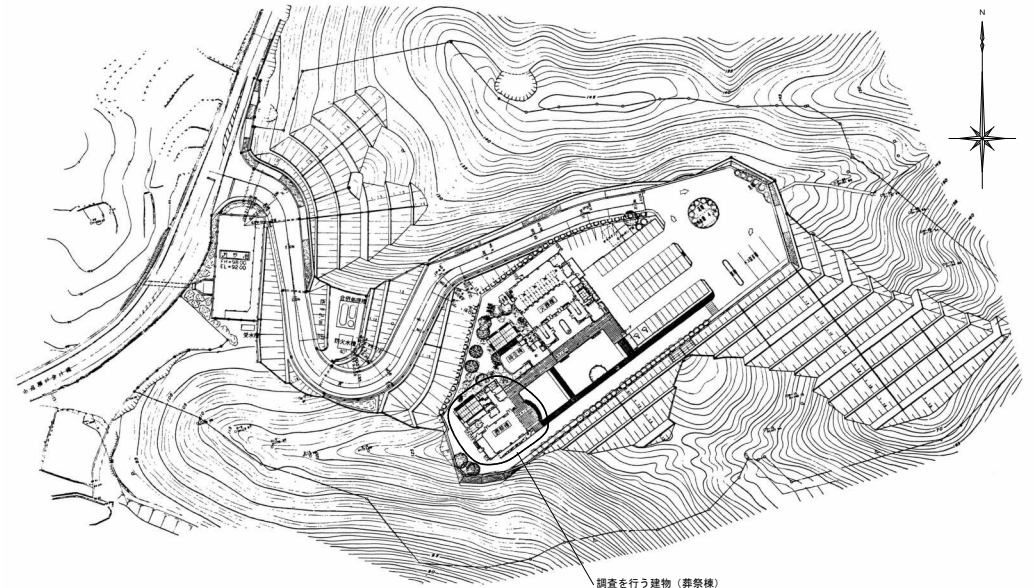
仕上げ表

OW-1	磁器質50 角タイル
OW-2	磁器質50 ニ丁タイル
OW-3	化粧コンクリート打放しの上ランディックスコート珪塗装 (クリアー)

	工事名称	福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託	
	図面名称	福山市うつみ市民交流センター 立面図	
	作成日	2026年 5月	
	設計者(登録番号)	福山市建設局建築部営繕課	
尺度	S=1 : 200	図面No.	4
概利率	A1=100%	図面No.	9
	A2=71%		
	A3=50%		



敷地案内図 S=1:10,000

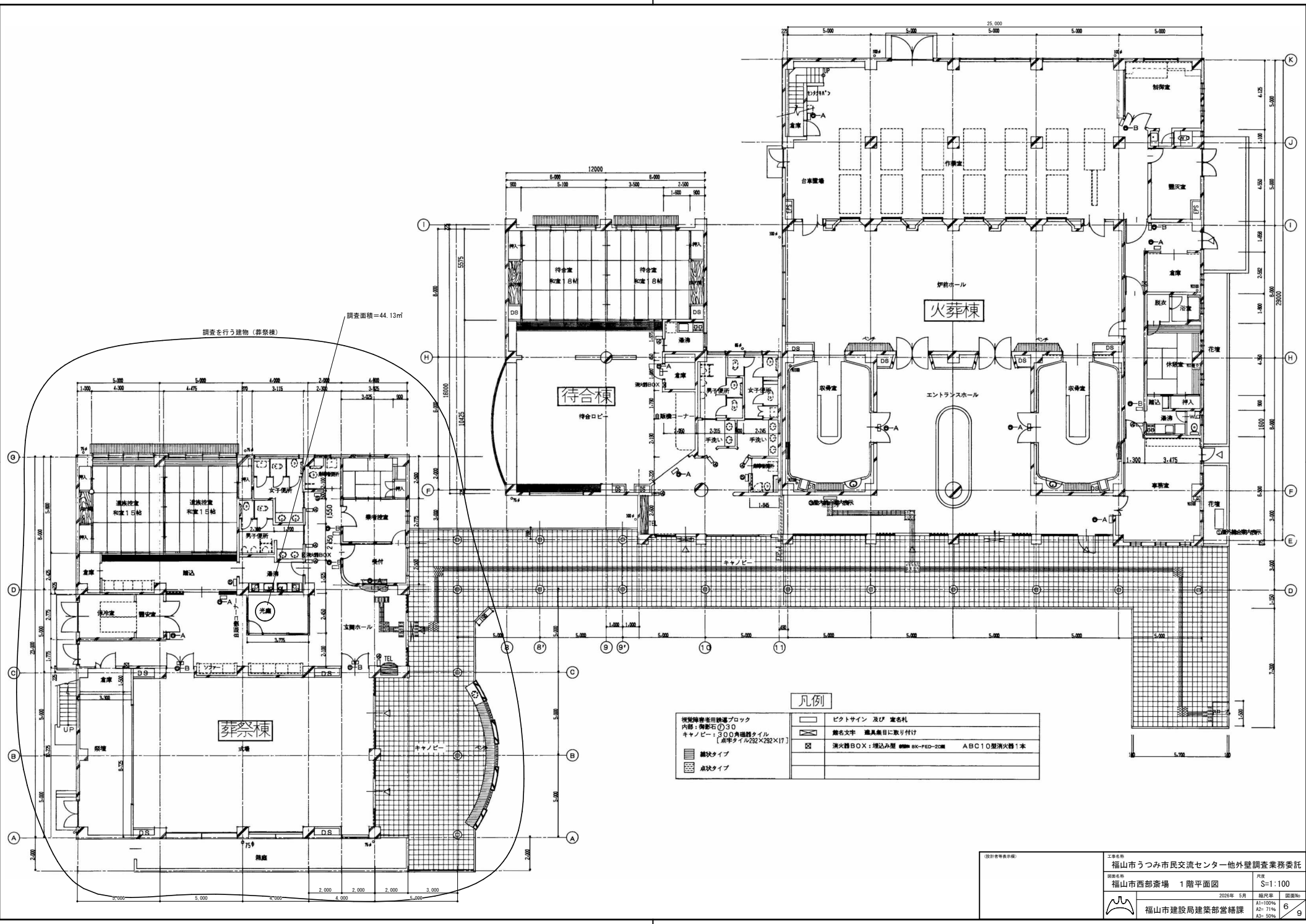


配置図 S=1:1,000

福山市西部斎場葬祭棟 外壁調査業務
外壁調査総括表

北面	105.33㎡
西面	145.41㎡
南面	206.11㎡
東面	115.04㎡
光庭	44.13㎡
合計Σ	616.02㎡

	工事名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託	図示による
	調査名称 福山市西部斎場 敷地案内図、配置図	2024年 5月
	福山市建設局建築部営繕課	図面No. 5 9



調査を行う建物 (葬祭棟)
調査面積=44.13㎡

待合棟
待合ロビ

火葬棟

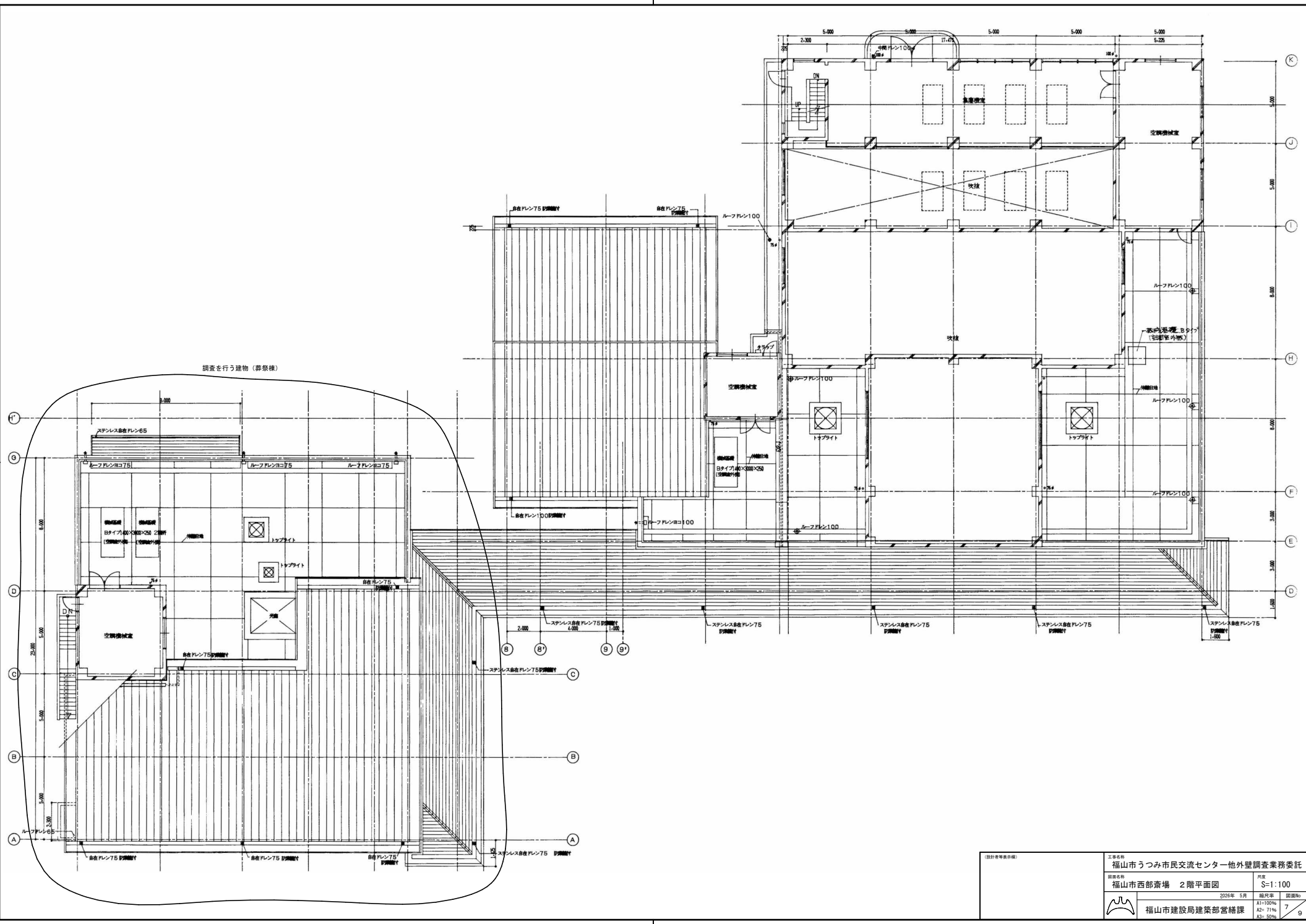
葬祭棟

凡例

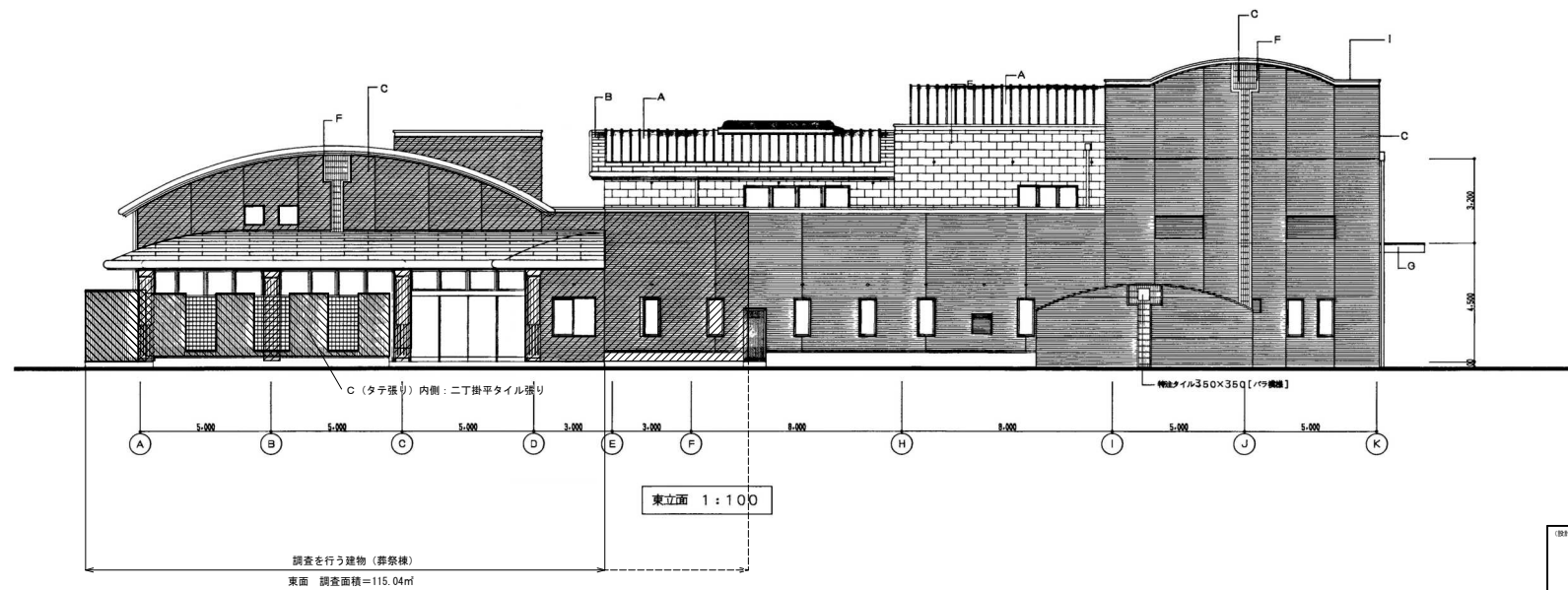
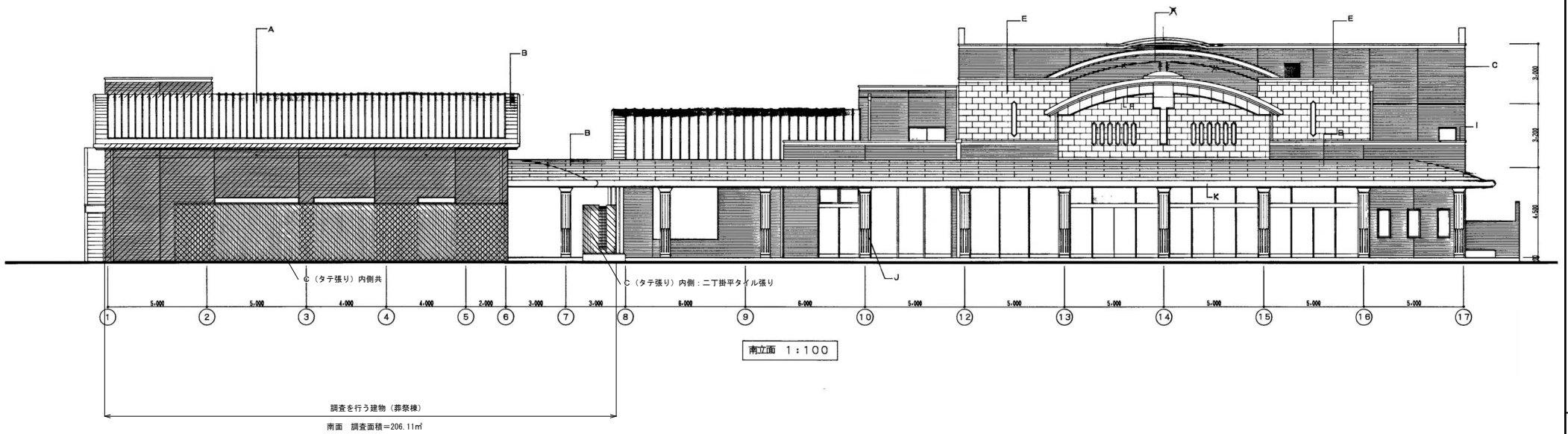
<ul style="list-style-type: none"> 待合時着用用機着ブロック 内面：衝撃石①30 キャンビー：300角磁器タイル 【床中タイル282×282×17】 ■ 鋪装タイプ □ 床装タイプ 	<ul style="list-style-type: none"> ピクトサイン 及び 宣言札 ■ 地名文字 扉具欄目に取り付け ☒ 消火器BOX：埋込み型 800×800 BK-PE2-23M ABC10型消火器1本
---	---

(設計者等名称)

工事名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託 調査名称 福山市西部斎場 1階平面図 2023年 5月 福山市建設局建築部営繕課	尺貫 S=1:100 縮尺率 A1=100% A2=71% A3=50% 図面No. 6 9
--	--

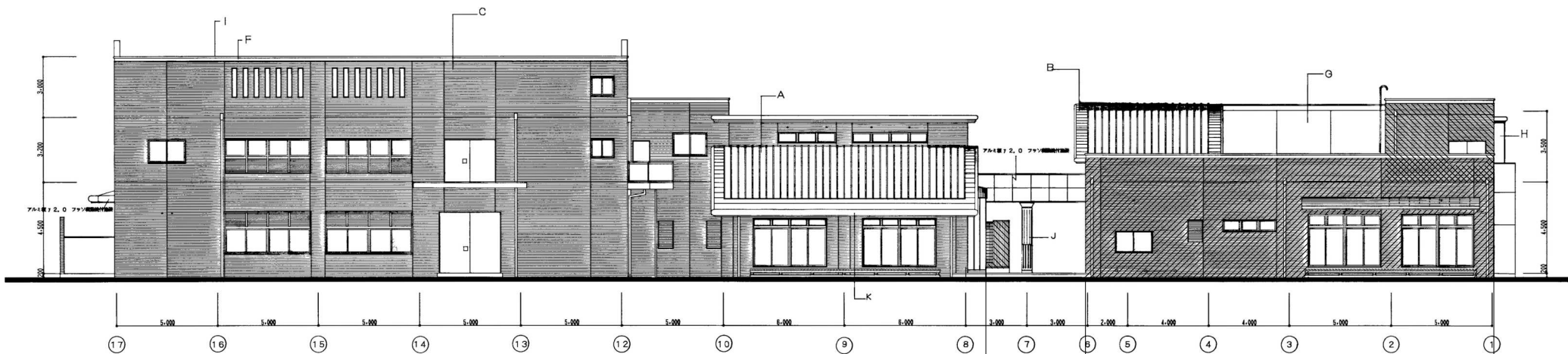


	工事名称	福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託
	図面名称	福山市西部斎場 2階平面図
	2026年 5月	図面No.
	7	9
(設計者等名称)		規模 S=1:100 縮尺率 A1=100% A2= 71% A3= 50%



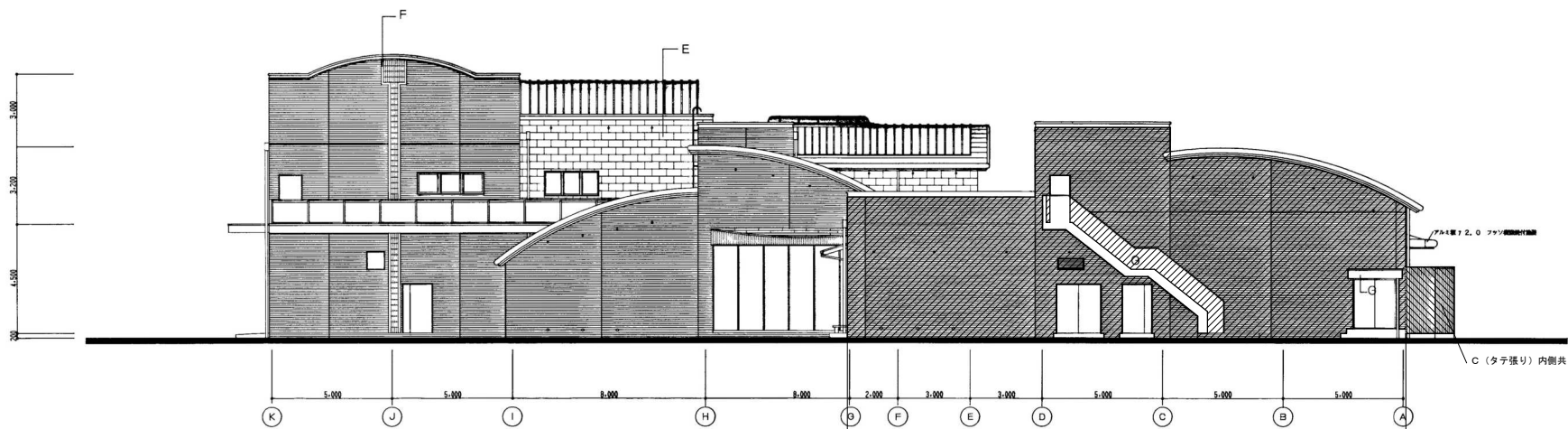
A	5層アルミ樹脂断熱サッシ付鋼板 70、3フッ素樹脂付塗装 瓦葺き(445葺き) 粘着工法(粘着ゴム裏打ち)
B	鉄一本葺き(190葺き) 粘着工法(粘着ゴム裏打ち)
C	朝顔タイル張り(227×60×25)セー替貫 無鉛 黒貼り モルタル張り下地
D	モルタル張り下地
E	御影石張り 725(黒、グレー系) パーナー仕上
F	ボーター:御影石(赤)磨き仕上
G	コンクリート打放し 補修吹付タイル
H	コンクリート打放し補修 スキン張付
I	アルミ塗木 前カバー付(アルミデュラクロン)
J	柱:アルミキャスト76 ウレタン樹脂張付
K	屋根:アルミ板φ2.0 フッ素樹脂付塗装
ヨコ	外壁コンクリート打ち継ぎ目地
タテ	外壁タイル伸縮目地

(設計者等表示欄) 工事名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託		図面名称 福山市西部斎場 立面図(1)	尺取 1:100
調査年度 2024年 5月		縮尺率 A1:100% A2: 71% A3: 50%	図面No. 8/9
福山市建設局建築部営繕課			



北立面図 1:100

調査を行う建物（葬祭棟）
北面 調査面積=105.33㎡



西立面図 1:100

調査を行う建物（葬祭棟）
西面 調査面積=145.41㎡

(設計者等表示欄)		工事名称 福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託	尺度 1:100
		調査名称 福山市西部斎場 立面図(2)	縮尺率 A1:100%
			2026年 5月
			図面No. 9
		福山市建設局建築部営繕課	9

設 計 書

福山市

委託名称	福山市うつみ市民交流センター他外壁調査業務委託				
委託場所	福山市内海町88番地60外1か所				
設計金額	¥				
設計概要	外壁調査業務				
	福山市うつみ市民交流センター				
	構造規模	：鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 2階建			
	延べ面積	：3,523.71㎡			
	調査面積	：1,630㎡			
	仕上	：磁器質タイル張り			
	福山市西部斎場 (葬祭棟)				
	構造規模	：鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 2階建			
	延べ面積	：1,848.64㎡ (内 葬祭棟 459.67㎡)			
	調査面積	：616㎡			
	仕上	：せつ器質割肌タイル張り(密着張) 一部二丁掛平タイル張り			
	内 訳				
名 称 ・ 規 格	数量	単位	単 価	金 額	摘 要
建物等調査業務					
福山市うつみ市民交流センター					
調査工・撮影計画	1	式			
撮影業務(赤外線撮影機器損料を含む。)	1,630	㎡			
解析業務(報告書(2部+PDFデータ) ・プロット図面集計等作成含む)	1,630	㎡			
福山市西部斎場					
調査工・撮影計画	1	式			
撮影業務(赤外線撮影機器損料を含む。)	616	㎡			
解析業務(報告書(2部+PDFデータ) ・プロット図面集計等作成含む)	616	㎡			
直接物品費	1	式			
業務管理費	1	式			
一般管理費等	1	式			
業務価格					
端数処理					
消費税及び地方消費税相当額					業務価格×10%
委託業務費					