

建築物耐震診断業務委託仕様書

(令和3年改訂版)

令和3年10月1日以降適用

第1 耐震診断業務の概要

- 1 委託件名 _____
- 2 委託場所 _____
- 3 契約期間 _____
- 4 対象建物の概要

建物名称	用途	構造	階数 (地上/地下/塔屋)	延べ面積 (㎡)	建設年

5 業務の条件

(1) 対象建物設計図等の有無

建物名	意匠図	構造図	構造計算書
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無
	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無	・ 有 ・ 無

- (2) 耐震診断の方法 ・ 二次診断法 ・
 - (3) 構造耐震判定指標値 ・ 構造耐震判定指標値 ISOは0.6とする
 - (4) 補強目標値 (補強目標値は次のRISとする。)
- ・ RIS = 0.6 一般庁舎等
 - ・ RIS = 0.7 教育庁所管の学校
 - ・ RIS = 0.75 災害時の重要施設等

第2 総則

1 適用

- (1) 建築物耐震診断業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）は、秋田県が実施する建築物の耐震診断業務（以下「調査業務」という。）の委託に適用する。
- (2) 本仕様書で・印及び◎印の付いた項目については、◎印の付いた項目を適用する。
- (3) 調査仕様書は、相互に補完するものとする。ただし、調査仕様書の間には相違がある場合、調査仕様書の優先順位は、次のアからウの順序のとおりとする。

- ア 質問回答書
- イ 別冊の図面
- ウ 仕様書

(4) 受注者は、仕様書等に明示のない場合若しくは疑義を生じた場合には、調査職員と協議するものとする。

2 用語の定義

仕様書に使用する用語の定義は、次の各項に定めるところによる。

ア 「調査職員」とは、契約図書に定められた範囲内において受注者又は管理技術者に対する指示、承諾、協議、調査業務の進捗状況の確認及び調査仕様書に記載された内容の履行状況の確認等の職務を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

イ 「検査職員」とは、設計業務の完了の確認、部分払の請求に係る既履行部分の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認を行う者で、契約書の規定に基づき、発注者が定めた者をいう。

ウ 「管理技術者」とは、契約の履行に関し、調査業務の技術上の管理及び統轄等を行う者で、契約書の規定に基づき、受注者が定めた者をいう。

エ 「調査仕様書」とは、質問回答書、別冊の図面及び仕様書（仕様書において定める資料及び基準等を含む。）をいう。

オ 「質問回答書」とは、別冊の図面、仕様書及び工事別発注概要書に関する入札等参加者からの質問書に対して、発注者が回答する書面をいう。

カ 「別冊の図面」とは、契約に際して発注者が交付した図面、発注者から変更又は追加された図面及び図面のもとになる計算書等をいう。

キ 「契約図書」とは、契約書及び調査仕様書をいう。

ク 「契約書」とは、建築物耐震診断業務委託契約書をいう。

ケ 「指示」とは、調査職員又は検査職員が受注者に対し、調査業務の遂行上必要な事項について書面をもって示し、実施させることをいう。

コ 「請求」とは、発注者又は受注者が相手方に対し、契約内容の履行若しくは変更に関して書面をもって行為若しくは同意を求めることをいう。

サ 「通知」とは、調査業務に関する事項について、書面をもって知らせることをいう。

シ 「報告」とは、受注者が発注者又は調査職員若しくは検査職員に対し、調査業務の遂行に当たって調査及び検討した事項について、通知することをいう。

ス 「承諾」とは、受注者が発注者又は調査職員に対し、書面で申し出た調査業務の遂行上必要な事項について、発注者又は調査職員が書面により同意することをいう。

セ 「協議」とは、書面により業務を遂行する上で必要な事項について、発注者と受注者が対等の立場で合議することをいう。

ソ 「提出」とは、受注者が発注者又は調査職員に対し、設計業務に係る書面又はその他の資料を説明し、差し出すことをいう。

タ 「書面」とは、発行年月日及び氏名が記載された文書をいう。

チ 「検査」とは、検査職員が契約図書に基づき、調査業務の完了の確認、部分払の請求に係る既履行部分の確認及び部分引渡しの指定部分に係る業務の完了の確認をすることをいう。

ツ 「打合せ」とは、調査業務を適正かつ円滑に実施するため管理技術者等と調査職員が面談等により、業務の方針、条件等の疑義を正すことをいう。

テ 「協力者」とは、受託注者が調査業務の遂行に当たって、その業務の一部を再委託する者をいう。

ト 「修補」とは、発注者が受注の負担に帰すべき理由による不良箇所を発見した場合に、受託注者が行うべき訂正、補足その他の措置をいう。

3 提出書類

(1) 受注者は、発注者が定める様式により、契約締結後に、関係書類を調査職員を経て、速やかに発注者に提出しなければならない。ただし、業務委託料に係る請求書、請求代金代理受領承諾書、遅延利息請求書、調査職員に関する措置請求に係る書類及びその他現場説明の際指定した書類を除くものとする。

(2) 受注者が、発注者に提出する書類で様式及び部数が定められていない場合は、調査職員の指示によるものとする。

(3) 受注者は、業務の実施に伴い作成した書類を、電子データにより提出するものとする。

(4) 完成図書等電子データの提出方法は、CD-Rにより行うものとする。

4 資料の貸与及び返却

- (1) 受注者は、調査業務対象建物の設計図及び構造計算書、その他調査業務に必要な資料及び適用基準等で調査職員が貸与又は支給可能と判断したもの（以下「貸与品等」という。）については、調査職員から借り受けることができる。
- (2) 受注者は、貸与品等を善良な管理者の注意をもって取り扱わなければならない。万一、紛失又は損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- (3) 受注者は、貸与品等の必要がなくなった場合は、速やかに調査職員に返却しなければならない。

第3 調査業務の実施

1 調査業務の範囲

調査業務の範囲は、次のとおりとする。

- ・ 構造部材断面調査
- ・ 履歴外観調査
- ・ コンクリート強度等の調査
- ・ 鉄骨接合部の調査
- ・ 耐震性能の調査
- ・ 建築設備の調査
- ・ 非構造部材の調査
- ・ 建築物の敷地の調査
- ・ 耐震診断業務委託報告書の作成

2 調査業務の内容

前記の調査業務の範囲の業務内容は、以下のとおりであり、その詳細は別紙1「業務内容一覧（その1）」及び別紙2「業務内容一覧（その2）」の該当する項目による。

ア 構造部材断面調査

調査対象建物について、現地調査により部材の現有断面が設計図と相違ないかを確認する。ただし、必要な設計図が無い場合は、現地調査により部材の現有断面、配筋状況等を調査し、伏図、断面リスト等の図面の復元をする。

イ 履歴外観調査

調査対象建物の用途変更・増改築・被災等の経緯を施設管理者等からの事情聴取及び施設要覧等の資料から調査する。また、建物の亀裂・傾斜・不同沈下・雨漏り及び部材のたわみ・変形等について現地で調査をする。

ウ コンクリート強度等の調査

調査対象建物からコンクリートコアを採取し、圧縮強度試験、コンクリートの中性化試験を行い、現在のコンクリートの性質を調査する。

(7) コンクリートの圧縮強度試験及び中性化試験は、公的試験機関で実施する。

(イ) コアの採取箇所の補修工事は、無収縮モルタルによって充填し、採取前と同様の仕上げを行い、調査職員の確認を受ける。

(ウ) コンクリートからのコア採取及び圧縮強度試験は、原則として JIS-A1107-2002 により行う。

エ 鉄骨接合部の調査

調査対象建物の鉄骨部分の柱、梁、筋かい等の接合部の現況と設計図との相違、施工状態及び経年変化を調査する。

オ 耐震性能の調査

履歴外観調査、コンクリート強度等の調査、調査対象建物の設計図書及び適用基準等により、耐震性能の調査を行う。

カ 建築設備機器の調査

地震時における設備機器の機能保持及び重量機器の転倒等による人命への影響等を調査する。

キ 非構造部材の調査

地震時における外装材、建具、ガラス類の脱落、破損、変形により、人命に与える影響等の有無を調査する。

ク 建築物の敷地の調査

地震時における擁壁の構造上の安全性又は擁壁崩壊時の周囲の建築物及び調査対象建物の安全性の調査を行う。

ケ 耐震診断業務委託報告書の作成

耐震診断業務委託報告書は、第2 3(4)による。

3 調査業務の着手

(1) 受注者は、設計仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後14日以内に業務着手届を発注者に提出するとともに、調査業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が調査業務の実施のため調査職員との打合せを開始することをいう。

(2) 受注者は、調査業務の着手時に調査職員の指示を受け、次に掲げる事項についてその内容を十分に把握しなければならない。

ア 調査業務の条件

イ 仕様書及び適用基準等

ウ 調査業務の範囲および内容

4 適用基準等（監督省庁名等は平成17年4月現在の名称で表記）

(1) 受注者は、調査業務の実施に当たっては、下記の基準等に基づき行うものとし、これ以外の基準等を使用する場合は、調査職員の承諾を得なければならない。

ア 「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針・同解説（2017年改訂版）」（監修：国土交通省住宅局建築指導課）

イ 「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説（2009年改訂版）」（監修：国土交通省住宅局建築指導課）

ウ 「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断基準および耐震改修指針・同解説（2011年改訂版）」（監修：国土交通省住宅局建築指導課）

エ 「屋内運動場等の耐震性能診断基準（平成18年版）」（文部科学省）

オ 「木造住宅の耐震診断と補強方法（2012年改定版）」（監修：国土交通省住宅局建築指導課）（一般診断法に限る）

カ 「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（国土交通省告示第184号）（以下「告示184号」という）

キ 「官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説（平成8年版）」（監修：国土交通大臣官房官庁営繕部）（非構造部材及び建築設備の診断に限る）

(2) 受注者は、耐震診断及び耐震補強案作成に使用するコンピューターソフトについて、（財）日本建築防災協会の評価を受けたものとし、あらかじめ調査職員に報告しなければならない。

適用基準のうち表(a)及び(b)の各計算方法に該当する場合は、表中の「必要な検討事項等」に係る計算も行い成果品として提出すること。

耐震診断の方法		必要な検討事項等
(a)	（財）日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」及び「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」	一次診断で I_s 値 0.8 未満は二次診断、又は三次診断を行う。
(b)	「屋内運動場等の耐震性能診断基準」	告示184別添 第1第二二に定める保有水平耐力に係る指標

5 調査業務工程表

(1) 受注者は、調査業務の進捗予定、報告の時期及び内容について、調査職員と協議のうえ調査業務工程表を作成し、契約締結後14日以内に調査職員に提出しなければならない。

(2) 受注者は、調査業務工程表の重要な内容を変更する場合は、その都度調査職員に変更調査業務工程表を提出しなければならない。

(3) 受注者は、調査業務工程表又は変更調査業務工程表に基づき調査業務を実施しなければならない。

6 管理技術者

(1) 受注者は、契約書の規定に基づき、管理技術者を定め、発注者に通知しなければならない。なお、管理技術者は、日本語に堪能でなければならない。

(2) 管理技術者は、契約図書等に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。

(3) 管理技術者の権限は、契約書に規定する事項とする。ただし、受注者が管理技術者に委任でき

る権限（契約書の規定により行使できないとされた権限を除く。）を制限する場合は、発注者に、あらかじめ通知しなければならない。

- (4) 管理技術者は、関連する他の設計業務が発注されている場合は、円滑に業務を遂行するために、相互に協力しつつ、その受注者と必要な協議を行わなければならない。

7 再委託

- (1) 受注者は、調査業務における総合的な企画、判断並びに調査業務遂行管理部分を、契約書の規定により、これを再委託してはならない。
- (2) 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理、模型製作、透視図作成等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を得なくともよいものとする。
- (3) 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。ただし、第3、2項ウ号(7)に規定する試験機関には本項及び次項を適用しない。
- (4) 受注者は、調査業務の一部を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面により行うこととする。
なお、協力者が秋田県建設コンサルタント業務等入札参加資格者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
- (5) 受注者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面を更に詳細な業務計画に係る資料として、調査職員に提出しなければならない。
- (6) 受注者は、協力者に対して、調査業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

8 打合せ及び記録

- (1) 調査業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者と調査職員と常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとする。
- (2) 受注者は、調査業務の進捗状況に応じて、調査職員へ中間の報告をし、十分な打合せを行うものとする。
- (3) 受注者は、調査職員が必要に応じて進捗状況等の報告を求めた場合は、速やかにこれに応じなければならない。
- (4) 受注者は、調査職員と打合せを行った都度、その内容について受託者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。
- (5) 受注者は、施設管理者や関係機関等との打合せを行った場合は、その内容について、書面（打合せ記録簿）に記録し、調査職員に報告しなければならない。

9 調査仕様書等と調査内容が一致しない場合の修正義務

受注者は、調査の内容が調査仕様書又は調査職員の指示若しくは受注者と調査職員との協議や打合せの内容に適合しない場合において、調査職員から修正を求められたときは速やかに応じなければならない。

10 関連する法令、条例等の遵守

受注者は、調査業務の実施に当たっては、関連する法令、条例等を遵守しなければならない。

1.1 補強案の作成及び概算工事費の算出（以下「補強案の作成等」という。）

受注者は、耐震性能の調査の結果、構造耐震指標（ I_s ）が補強目標値（ $R I_s$ ）を下回る建物については、補強目標値（ $R I_s$ ）以上となる補強案（2案）を作成し、かつこれに伴う概算工事費を算出する。なお、躯体コンクリート強度が著しく低く補強が困難と思われる場合には、調査職員と協議のうえ、必要に応じて補強案の作成等に代えて、解体等の概算工事費の算出をおこなう。

1.2 補強目標値を上回る場合の措置

受注者は、耐震性能の調査の結果、構造耐震指標（ I_s ）が補強目標値（ $R I_s$ ）を上回った場合は、調査職員と協議の上、必要に応じて補強案の作成等に代えて、外壁等の劣化度に応じた外壁等改修計画案の作成とこれに伴う概算工事費の算出（以下「外壁等改修計画案の作成等」という。）をおこなう。

1.3 耐震診断結果等の評価

- (1) 受注者は耐震診断結果について委注者が指定する耐震診断判定委員会（以下「判定委員会」と

いう。)の評価を受けなければならない。

(2) 受注者は補強案を作成した場合、委注者が指定する判定委員会の評価を受けなければならない。

1.4 判定委員会等へ協力する業務

(1) 受注者は判定委員会で使用する資料の作成をおこなわなければならない。なお、資料の詳細は別紙3による。

(2) 受注者は判定委員会に出席し委員の求めに応じて実施業務に関する説明をおこなわなければならない。

(3) 受注者は、判定委員会等の審議の結果、調査職員が調査内容の再検討及びそれに基づく修正等を指示した場合には、それに従わなければならない。

1.5 調査業務の成果物

(1) 受注者は、調査業務が完了したときは、遅滞なく(4)に定める成果物を委託完了届けとともに調査職員に提出しなければならない。

(2) 契約図書に規定する成果物には、特定の製品名、製造所名又はこれらが推定されるような記載をしてはならない。ただし、これにより難しい場合には、あらかじめ調査職員と協議し、承諾を得なければならない。

(3) 受注者は、成果物を、調査対象建物の耐震補強設計を行う者が理解しやすいように整理しなければならない。

(4) 成果物は以下のものを取りまとめて電子納品する。詳細は別紙3による。

ア 耐震診断業務委託報告書(正本及び副本)

イ 判定委員会資料

1.6 検査

(1) 受注者は、設計業務が完了したときは、検査を受けなければならない。

(2) 受注者は、検査を受ける場合は、あらかじめ成果品並びに指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料を整備し、調査職員に提出しておかななければならない。

(3) 検査職員は、調査職員及び管理技術者の立会のうえ、契約図書に基づき次の各号に掲げる検査を行うものとする。

ア 設計業務成果物の検査

イ 設計業務履行状況の検査(指示、請求、通知、報告、承諾、協議、提出及び打合せに関する書面その他検査に必要な資料により検査する)

1.7 契約金額の調整

(1) 1.1において、補強案の作成等に代えて解体等の概算工事費の算出を行う場合には、契約金額の調整をおこなう。

(2) 1.2において、補強案の作成等に代えて外壁等改修計画案の作成とこれに伴う概算工事費の算出をおこなう場合には、契約金額の調整をおこなう。

(3) 1.1及び1.2において、補強案の作成等、解体等概算工事費の算出及び外壁等改修計画案の作成等のいずれも不要となる場合には、契約金額の調整をおこなう。

(4) 1.3(2)において、補強案に関する判定委員会の評価が不要となった場合には、契約金額の調整をおこなう。

第4 その他

1 電子データで提出された設計図書の利用許諾

発注者は、受注者から電子データで提出された報告書を、調査対象建物の耐震補強設計のための設計業務受注者に対して貸与できるものとする。

調査項目		要否	
図面の有無		図面の有る場合	図面の無い場合
構造部材断面調査	1 部材断面の現地確認調査	○	○
	図面の復元 配置、平面、立面、断面の各図面復元	×	○
	伏図、軸組図、断面リストの復元 はつり及び鉄筋探査器による調査	×	○
履歴外観調査	履歴調査（用途変更・増改築・被災状況等）	○	
	外観調査（亀裂・傾斜・不同沈下・外装材の剥離・雨漏り）	○	
	上記調査のまとめ（一覧表）	○	
強度等の調査 コンクリート	コア抜き取り及び圧縮強度試験 （原則として各棟、各階、工期ごと3箇所）	○	
	コンクリートの中性化試験（抜き取りコア全数）	○	
	上記調査のまとめ（一覧表）	○	
接合部の調査	柱梁接合部のダイヤフラムの有無と形状及び寸法、溶接部の溶接の種類と形状及び寸法、ボルトやリベットの径及び本数等	鉄骨部分がある場合のみ ○	
	部材及び接合部の継手、仕口での塗膜の劣化状況及び発錆状況等	鉄骨部分がある場合のみ ○	
	上記調査のまとめ（一覧表）	鉄骨部分がある場合のみ ○	
非構造部材の調査	屋根ふき材、外壁、煙突等の使用材料及び状況等 （告示184号及び官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説による）	○	
建築設備の調査	主要設備機器の据付状況、配管、ダクト、エレベーター等の設置状況の確認 （告示184号及び官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説による）	○	
建築物の敷地の調査	高さ2mを超える擁壁の有無、劣化状況、位置及び崖崩れの危険性の確認 （告示第184号による）	○	
耐震性能の調査及び補強対策の概要	上記の調査に基づく建物の耐震性能の調査（結果を表にまとめること）	○	
	<p>構造耐震指標（I S）が補強目標値（R I S）を下回る調査対象建築物については、補強目標値（R I S）以上（注1）となる補強案（2案）の提示及びこれに伴う工事費用の概算を行う。構造耐震指標（I S）が補強目標値（R I S）を上回る建築物については、場合により外壁等改修計画案及び工事費の概算提示を行う。</p>		

建築設備の調査		
	機械設備	電気設備
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受水槽、ポンプ、高架水槽（高置水槽）、ボイラ、冷凍機、冷却塔、エレベーター等 ① 各機器のアンカーボルト強度、基礎の状況、移動防止の状況等を調査する。 ② 主な配管、配線、ダクトのエキスパンションジョイント部、建物導入部、機器との接続部材、横引管、立て配管、昇降路内の突出物等の状況を目視により調査する。 ③ 綱車又は巻胴からの主索の外れ、レールからのかご又は釣り合いおもりの外れについて調査する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受変電機器、発電機器、放送設備、動力盤、電話交換機等 ① 同左 ② 同左
解説	<ul style="list-style-type: none"> ・ 調査対象については、施設のライフラインに係る設備を中心に調査する。 (例) 学校：受水槽、ポンプ、高架水槽（高置水槽）等 病院：受水槽、ポンプ、高架水槽（高置水槽）、ボイラ、冷凍機、冷却塔等 ① アンカーボルトの調査は、目視により、取付け状態、口径、本数、劣化状況等を確認する。 基礎の状況、移動防止の状況等の調査は目視による。 ② 主な配管、配線、ダクトのエキスパンションジョイント部、建物導入部、機器との接続部、横引き管、立て配管等の調査については、施設のライフラインに係わる主要機器及び設備の付近を主として行う。 昇降路の突出物により電線等が損傷しないことを目視により調査する。 ③ 地震時に綱車又は巻胴から主索が外れないこと及びレールからかご又は釣り合いおもりが外れないことを、目視、資料調査又は聞き取りによって調査する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 同左 (例) 学校：受変電機器、発電機器、動力盤、電話交換機等 病院：受変電機器、発電機器、放送設備、動力盤、電話交換機等 ① 同左 ② 同左

項 目	報告書	判定委員会資料
耐震診断結果概要書	○	○
耐震診断結果一覧表	○	○
補強対策の概要		
1 補強案	○	○
2 補強案の概算工事費		
各調査の資料		
1 履歴外観調査資料		
2 コンクリート強度等の調査資料		
3 鉄骨接合部調査資料		
4 構造部材断面調査資料	○	○注 2
5 耐震性能調査資料		
6 建築設備の調査資料		
7 非構造部材の調査資料		
8 建築物の敷地の調査資料		
打合せ記録簿	○注 1	
写真	○	
取得資料	○	
復元図面	○	

注 1 : 正本のみ。

注 2 : 特に調査対象建物の設計図書と調査結果とが大きく相違する場合のみとする。