

仕 様 書

1 適用範囲

この仕様書は、令和8年度土地改良技術事務所建築物点検業務（以下「点検業務」という。）に適用する。

2 準拠法規等

この点検業務は、「令和7年版国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（以下「ガイドライン」という）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室監修）並びに以下の「建築基準法（以下「建基法」という。）」及び「官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）」の規定の外、関係諸法令等の規定を遵守し実施しなければならない。

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| ・点検規定：建基法第12条第2項 | 官公法第12条第1項 |
| ・点検周期：建基法規則第5条の2 | 官公法規則第1条 |
| ・点検内容：建基法H20告示第282号 | 官公法H20告示第1350号 |
| ・点検資格：建基法第12条第2項、規則第6条の5及び6 | 官公法第12条第1項 |

3 目的

この点検業務は、建基法第12条第2項及び官公法第12条第1項に基づく建築物の敷地及び構造の損傷・腐食その他の劣化状況の点検及び「国家機関の建築物の保全に関する基準」に基づく支障がない状態の確認を行うことを目的とする。

4 業務概要

（1）業務名

令和8年度土地改良技術事務所建築物点検業務

（2）業務期間

令和8年12月28日まで

（3）業務場所

京都府京都市伏見区深草大亀谷大山町官有地 土地改良技術事務所

・本館 鉄筋コンクリート造 地上3階 延床面積 2,023 m²

別図に示す「建物外部、屋上・塔屋、建物内（玄関、室内、廊下・階段、便所・湯沸室、機械室等）」とする。

5 業務内容

（1）点検者の資格

点検に当たっては、点検資格を満たす者（一級建築士、二級建築士又は特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者）である証明を発注者に提出すること。

（2）点検業務の履行に当たっては、あらかじめ発注者と事前に協議して、点検業務の日時、作業方法等の詳細について定めるものとする。

なお、業務の履行に必要な庁舎平面図は発注者から貸与する。

- (3) 点検実施者は、常に社員証を携帯し、自社の制服(作業服)を着用する。
- (4) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。その他費用負担が不明確なものについては、双方協議のうえ決定する。
- (5) 点検業務の実施にあたっては、既存設備又は他の物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに発注者に報告し、その指示に従い修復する。また、これにかかる費用は全て受注者の負担とする。
- (6) 作業時間は、原則、閉庁日(土曜日、日曜日、祝日等)の9時00分から17時00分までに行うものとする。

ただし、発注担当者が認めた場合には、その他の日時であっても業務を実施することができるものとする。なお、その際は、業務場所が、事務室内のため職員に支障が無いよう配慮すること。

6 成果物

点検結果をガイドラインに定める仕様書別紙「点検様式 1-1~1-4」に記録して報告書として取りまとめて提出するものとする。

なお、別途点検を実施、または設備が存在しない屋外避難階段、特別避難階段、避雷設備、煙突、昇降機は除く。

7 支払い

受注者は履行完了後、10日以内に検査職員の検査を受けることとし、これに合格した場合は、発注者に契約代金を請求できるものとし、発注者は、受注者が提出する適法な支払請求書を受理した日から30日以内(以下(約定期間)という。)に請求額を支払うものとする。

ただし、受理した受注者の支払請求書が不適当のため受注者に返送した場合は、発注者が返送した日から受注者の適法な支払請求書を受理した日までの日数は、これを約定期間には算入しないものとする。

8 環境配慮のチェック・要件化

(1) 主な環境関係法令の遵守

受注者(受託者)は、物品・役務(委託事業を含む)の提供に当たり、関連する環境関係法令を遵守するものとする。

① エネルギーの節減

・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律(昭和54年法律第49号)等

② 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分

- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成12年法律第100号)
- ・プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律(令和3年法律第60号)等

③ 生物多様性への悪影響の防止

- ・合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律(平成28年法律第48号)

④ 環境関係法令の遵守等

・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成 19 年法律第 56 号）

（２）環境関係法令の遵守以外の取組

受注者（受託者）は、物品の提供に当たり、新たな環境負荷を与えることにならないよう、以下の取組に努めるものとする。

ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。

ウ 臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。

エ 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分に努める。

オ 工事等を実施する場合は、生物多様性に配慮した事業実施に努める。

カ みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

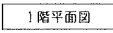
９ その他

（１）著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。

（２）この業務の実施に必要な電源・水道等庁舎設備については、発注者の許可を得た範囲において無償で使用するものとする。

（３）業務完了後は清掃・片付けを実施すること。

（４）この仕様書に記載されていない事項又はこの業務の実施について疑義が生じたときは、発注者と協議しその指示に従うものとする。



1階平面図

記号	内 容	取 扱					備 考
		1階	2階	3階	庁舎外	計	
㊦	多機能電話機(停電対応)	—	4	—	—	4	更新
㊧	多機能電話機	2	25	5	3	35	更新(装置3)
㊨	電話機 廃止	4	1	1	1	7	
㊩	多機能電話機	—	1	—	—	1	新規
	インターホン	1	—	—	—	1	更新

名 称			
圖面名	平面圖(庁舎 1 階)		
作成年月日			
縮 尺	1/200	圖面番号	2-1/3
会社名			
事業(科)所	近畿農政局 土地改良技術事務所		

2階平面図

3階平面図

9,750
9,200
275
6000
2600
3800
5400
5400
5400
9000
9000
1800
7800
男子トイレ
女子トイレ
浴洗室
更衣室
廊下
端子盤
倉庫B
厚生室
倉庫A
小会議室
印刷製本室
大会議室
サーバ室

記 号	内 容	数 量					備 考
		1階	2階	3階	庁外	計	
(11)	多機能電話機(待電対応)	-	4	-	-	4	更新
(12)	多機能電話機	2	22	5	3	32	更新
(13)	電話機 廃止	4	2	1	1	8	
(14)	多機能電話機	-	1	-	-	1	新規

名 称			
図面名	平面図(庁舎 2, 3 階)		
作成年月日			
縮 尺	1/200	図面番号	
会社名			
事業(国)所	近畿農政局 土地改良技術事務所		