

定期点検委託設計書

業 務 年 度 ・ 番 号	令和 8 年度 県住管委託 第 2 号
業 務 名	和歌山県住宅供給公社管内県営住宅外壁仕上げに係る定期点検委託業務
業 務 場 所	和歌山市栄谷 外 地内
完 成 期 日 (日 数)	令和 年 月 日 (120 日間)

設 計 金 額	(当 初)金	円
	(前回変更)金	円
	(今回変更)金	円

委 託 概 要	定期点検対象施設					
	施設名	名称	構造	階数	延べ面積	備考
	栄谷団地	7.8.9.10号棟	RC	4		
	西脇グリーン団地	1.2.3.5.6.7.9.13号棟	RC	4		
	糸野団地	1号棟	RC	4		
	上記建物の外壁点検業務					

監督員	技師 上野山 耕平
-----	-----------

No.2 和歌山県住宅供給公社管内県営住宅外壁仕上げに係る定期点検委託業務

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	建築基準法第12条2項に基づく定期点検	外壁仕上げ材等					延床面積(㎡)
1	栄谷団地7号棟		1	式			1,352.86
2	栄谷団地8号棟		1	式			1,803.81
3	栄谷団地9号棟		1	式			1,397.76
4	栄谷団地10号棟		1	式			1,397.76
5	西脇グリーン団地1号棟		1	式			2,112.96
6	西脇グリーン団地2号棟		1	式			2,023.68
7	西脇グリーン団地3号棟		1	式			2,023.68
8	西脇グリーン団地5号棟		1	式			2,112.96
9	西脇グリーン団地6号棟		1	式			1,584.72
10	西脇グリーン団地7号棟		1	式			1,517.76
11	西脇グリーン団地9号棟		1	式			1,056.48
12	西脇グリーン団地13号棟		1	式			1,035.36
13	糸野団地1号棟		1	式			1,423.00
	小計(1～13)						
	消費税相当額	10%	1	式			
	点検委託料		1	式			
	(上記1～13の計＋消費税相当額)						

No.3

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	栄谷団地 7号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,352.86
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	= (A+B+C+D)						

No.4

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	栄谷団地 8号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,803.81
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	= (A+B+C+D)						

No.5

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	栄谷団地 9号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,397.76
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

No.6

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	栄谷団地 10号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,397.76
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	= (A+B+C+D)						

No.7

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 1号棟						
	(建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 2,112.96
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	= (A+B+C+D)						

No.8

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 2号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 2,023.68
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	= (A+B+C+D)						

No.9

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 3号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 2,023.68
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	= (A+B+C+D)						

No.10

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 5号棟						
	(建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 2,112.96
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

No.11

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 6号棟						
	(建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,584.72
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

No.12

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 7号棟						
	(建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,517.76
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

No.13

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 9号棟						
	(建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,056.48
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

No.14

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	西脇グリーン団地 13号棟						
	(建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,035.36
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

No.15

番 号	名 称	内 容	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	糸野団地 1号棟 (建築基準法第12条2項に基づく定期点検 外壁仕上げ材等)						
A	直接人件費		1	式			延床面積㎡ 1,423.00
B	直接物品費		1	式			
C	業務管理費		1	式			
D	一般管理費		1	式			
	合計		1	式			
	=(A+B+C+D)						

(別紙) 和歌山県住宅供給公社管内県営住宅外壁仕上げに係る定期点検委託業務
対象施設

施設名称 (棟別)	住 所	用 途	延床面積	構 造	階 数	新築日付	図面の有無		
							配置図	平面図	立面図
栄谷団地 7号棟	和歌山市栄谷60	共同住宅	1,352.86	R C	4	S50	jww	jww	jww
栄谷団地 8号棟	和歌山市栄谷60	共同住宅	1,803.81	R C	4	S50		jww	jww
栄谷団地 9号棟	和歌山市栄谷60	共同住宅	1,397.76	R C	4	S51		jww	jww
栄谷団地 10号棟	和歌山市栄谷60	共同住宅	1,397.76	R C	4	S51		jww	jww
西脇グリーン団地 1号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	2,112.96	R C	4	S55	jww	jww	jww
西脇グリーン団地 2号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	2,023.68	R C	4	S55		jww	jww
西脇グリーン団地 3号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	2,023.68	R C	4	S55		jww	jww
西脇グリーン団地 5号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	2,112.96	R C	4	S55		jww	jww
西脇グリーン団地 6号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	1,584.72	R C	4	S55		jww	jww
西脇グリーン団地 7号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	1,517.76	R C	4	S55		jww	jww
西脇グリーン団地 9号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	1,056.48	R C	4	S56		jww	jww
西脇グリーン団地 13号棟	和歌山市西庄155	共同住宅	1,035.36	R C	4	S56		jww	jww
糸野団地 1号棟	有田郡有田川町糸野398-2	共同住宅	1,423.00	R C	4	S52	jww	jww	jww

(注意)
全ての図面があるわけでは無いため不足分は作成すること。
用途は敷地単位の主な用途をいう

和歌山県住宅供給公社管内県営住宅外壁仕上げにかかる
定期点検委託業務仕様書

I 総則

- 1 本仕様書は、建築基準法第12条第2項に基づき、平成20年国土交通省告示第282号 別表第一（ろ）欄 二項（11）ただし書きに定める全面打診等による定期点検を行う委託業務（以下「本業務」という。）に適用する。
- 2 本業務の受託者は本仕様書に基づき業務を実施しなければならない。なお、細部事項については、監督職員の指示に従うものとする。
- 3 委託者は、本業務の遂行上必要な資料のうち、委託者が所有するものを受託者に貸与することができる。なお、受託者は、貸与を受けた資料の保管、取扱等に十分注意し、本業務完了後速やかに返却しなければならない。
- 4 受託者は、本業務にあたり、常に監督職員と連絡を密にし、業務内容に疑義を生じた場合は、速やかに報告し監督職員の指示を受けなければならない。
- 5 受託者は、委託者の求めに応じて、本業務実施の途中における成果の報告を行わなければならない。
- 6 本業務に必要な法令に基づく届出等については、受託者が行うこと。

II 業務の内容

- 1 本業務の履行期間は、契約の日から120日間とする。
- 2 本業務対象施設及び点検項目は別紙のとおりとする。
- 3 本業務の内容については、次に示すとおり実施するものとする。
 - （1）委託業務内容
建築基準法第12条第2項に基づき、平成20年国土交通省告示第282号 別表第一（ろ）欄 二項（11）ただし書きに定める全面打診等による定期点検を行い、下記の書類を作成する。
 - ①定期点検結果報告書（様式－1）
 - ②定期点検結果表（様式－2、様式－3）
 - ③定期点検結果図（別添1 様式）
 - ④関係写真（別添2 様式）
 - （2）点検資格者
定期点検を行うにあたり必要となる資格者等を以下に示す。
 - ①一級建築士又は二級建築士
 - ②特定建築物調査員資格者証の交付を受けた者
 - （3）定期点検の実施
 - ①点検は、関係法規、条例にもとづき、安全、防災に重点をおいて行うこと。
 - ②点検は、全面打診にて行うこと。なお、高所作業車や足場等による打診が不可能

な場合は赤外線装置を使用してもよい。

④点検は、下記の適用基準書（最新版）に従い実施すること。

適用基準書は受託者の負担において備えるものとする。

特殊建築物定期調査業務基準（（一財）日本建築防災協会）

タイル外壁及びモルタル塗り外壁定期的診断マニュアル（（公社）ロングライフビル推進協会）

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（（一財）建築保全センター）

（４）点検結果に基づく技術的助言

以下を報告書に添えること。

- ・建築物毎の各部の劣化の様態と原因についての考察
- ・改善方法の提案と概算工事費

４ 本業務の成果品は次のとおりとする。

成果品等	サイズ	提出部数	摘要
定期点検結果報告書	A4	２部	Excel形式及びPDF形式の電子ファイルを作成
定期点検結果表	A4	２部	〃
定期点検結果図	A3	２部	JWW形式及びPDF形式の電子ファイルを作成
関係写真	A4	２部	カラー印刷 ワード形式の電子ファイルを作成
打合簿等	A4	２部	
電子データ	—	２部	上記成果物の電子データをDVD-ROMまたはUSBにて提出

成果品は今後の維持管理業務にて使用することがある。

成果品はA4ファイル綴りで整理し提出すること。

打合簿等については、土木工事請負必携を準用すること。

５ その他

- （１）本業務の実施にあたり、当該施設の運営に支障を及ぼさないよう十分に打合せのうえ、各戸ポスティング等により事前に周知を行うこと。
- （２）以前に行った点検施設の図面データ等は利用することができる。
- （３）打診は、高所作業車やゴンドラ、または足場等を使用し、十分に安全を確保したうえで行うこと。
- （４）足場の壁つなぎ等の仮設材撤去後の補修を行うこと。
- （５）業務対象の施設で他の工事等が実施される場合は当該工事等の施工者と連絡を密にし、円滑な工事及び業務の実施のため相互に協力すること。

定 期 点 検 結 果 報 告 書

年 月 日

和歌山県知事 様

点検者所属住所名称

代表者氏名

建築基準法第12条第2項に基づく国土交通省告示第282号「外壁仕上げ材等の劣化及び損傷の状況」にか
かる定期点検の結果を報告します。

1. 点検対象施設

名 称	
所在地	

2. 点検者 (代表となる点検者 ①)

資格等	() 建築士 () 登録 第 号 特定建築物調査員 第 号
氏名のフリガナ 氏名	
所属	() 建築士事務所 () 知事登録 第 号
郵便番号	
所在地	
電話番号	
その他の点検者の有無	☐ 有 ☐ 無

3. 対象建築物概要 (代表となる建築物 ①)

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

4. 定期点検概要

点検年月日	年 月 日 から 年 月 日 まで
外壁仕上の種類	
調査方法	目視 打診 赤外線装置 その他 ()
指摘の概要	剥落、浮き、ふくれ、エフロレッセンス、ひび割れ、錆水の付着、汚れ、水漏れ、その他 () 劣化武の数量 剥 落； 直径 c m、 箇所、 m 浮 き； 直径 c m、 箇所、 m ふ く れ； 直径 c m、 箇所、 m ひび割れ； 全面、 集中、 箇所、 m/m その他の劣化 エフロレッセンス 鉄筋の露出 錆水の付着 汚れ、水漏れ

5. 備考

定期点検結果報告書 （別紙-1）

その他の点検者 ②

資格等	() 建築士	() 登録	第	号
	特定建築物調査員		第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

その他の点検者 ③

資格等	() 建築士	() 登録	第	号
	特定建築物調査員		第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

その他の点検者 ④

資格等	() 建築士	() 登録	第	号
	特定建築物調査員		第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

その他の点検者 ⑤

資格等	() 建築士	() 登録	第	号
	特定建築物調査員		第	号
氏名のフリガナ 氏名				
所属	() 建築士事務所	() 知事登録	第	号
郵便番号				
所在地				
電話番号				

定期点検結果報告書（別紙-2）

その他の対象建築物 ②

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ③

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ④

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ⑤

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ⑥

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ⑦

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ⑧

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

その他の対象建築物 ⑨

主要用途	
構造・階数	
延べ面積	
竣工年月	

定期点検結果表
打診調査

建築物番号 【 】

当該点検に関与した調査者		氏 名	点検者番号
	代表となる点検者		
	その他の点検者		

打診ハンマーの種類、 及びハンマーの重量 (概略)		①	②	③	④	⑤
	種 類					
	重量 (g)					

調査年月日、時間帯 当日及び前日の天候		①	②	③	④	⑤
	年月日					
	時間帯					
	当 日					
	前 日					
		⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
	年月日					
	時間帯					
	当 日					
	前 日					

使用仮設		①	②	③	④	⑤
	種 類 適用壁面					

[illegible]

※立面図に番号を記入

(注意)

- ① 建築物等ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該点検に關与した点検者」欄のうち、「点検者番号」欄は、点検者を特定できる番号、記号で記入すること。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とします。
- ④ 「担当点検者番号」欄は、「点検に關与した点検者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1人の場合は、記入不要とします。
- ⑤ 配置図及び各立面図を点検結果図の様式に従い添付し、指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。

定期点検結果表
赤外線調査

建築物番号 【 】

当該点検に関与した調査者		氏 名	点検者番号
	代表となる点検者		
	その他の点検者		

使用赤外線装置の型名及び形式	
----------------	--

調査年月日、時間帯 測定時の天候等		①	②	③	④	⑤
	年月日					
	時間帯					
	天 候					
	気 温					
	湿 度					
	風 速					

撮影状況

撮影面	撮影距離（m）	撮影時間	調査範囲	図面番号	測定画像No.
東面					
1F - 01	～	／ 時～ 時	全面 部分		
- 02	～	／ 時～ 時	全面 部分		
- 03	～	／ 時～ 時	全面 部分		
2F - 01	～	／ 時～ 時	全面 部分		
- 02	～	／ 時～ 時	全面 部分		
- 03	～	／ 時～ 時	全面 部分		

※配置図に撮影面番号を記入

検証面積及び箇所数

撮影面	検証面積（合計）	箇所数	図面番号	測定画像No.	備考
東面					
1F - 01		箇所			
- 02		箇所			
- 03		箇所			
2F - 01		箇所			
- 02		箇所			
- 03		箇所			

※立面図に撮影面番号を記入

（注意）

- ① 建築物等ごとに作成してください。
- ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
- ③ 「当該点検に関与した点検者」欄のうち、「点検者番号」欄は、点検者を特定できる番号、記号で記入すること。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1名の場合は、記入不要とします。
- ④ 「担当点検者番号」欄は、「点検に関与した点検者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の点検を行った点検者が1人の場合は、記入不要とします。
- ⑤ 配置図及び各立面図を点検結果図の様式に従い添付し、指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。

定 期 点 検 結 果 図（外壁仕上）

注）配置図及び各面立面図を添付し、指摘のあった箇所（特記すべき事項を含む）や撮影した写真の位置等を明記すること。

関係写真

部位	番号	点検項目	点検結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付	特記事項		

部位	番号	点検項目	点検結果
			☐ 要是正 ☐ その他
写真貼付	特記事項		

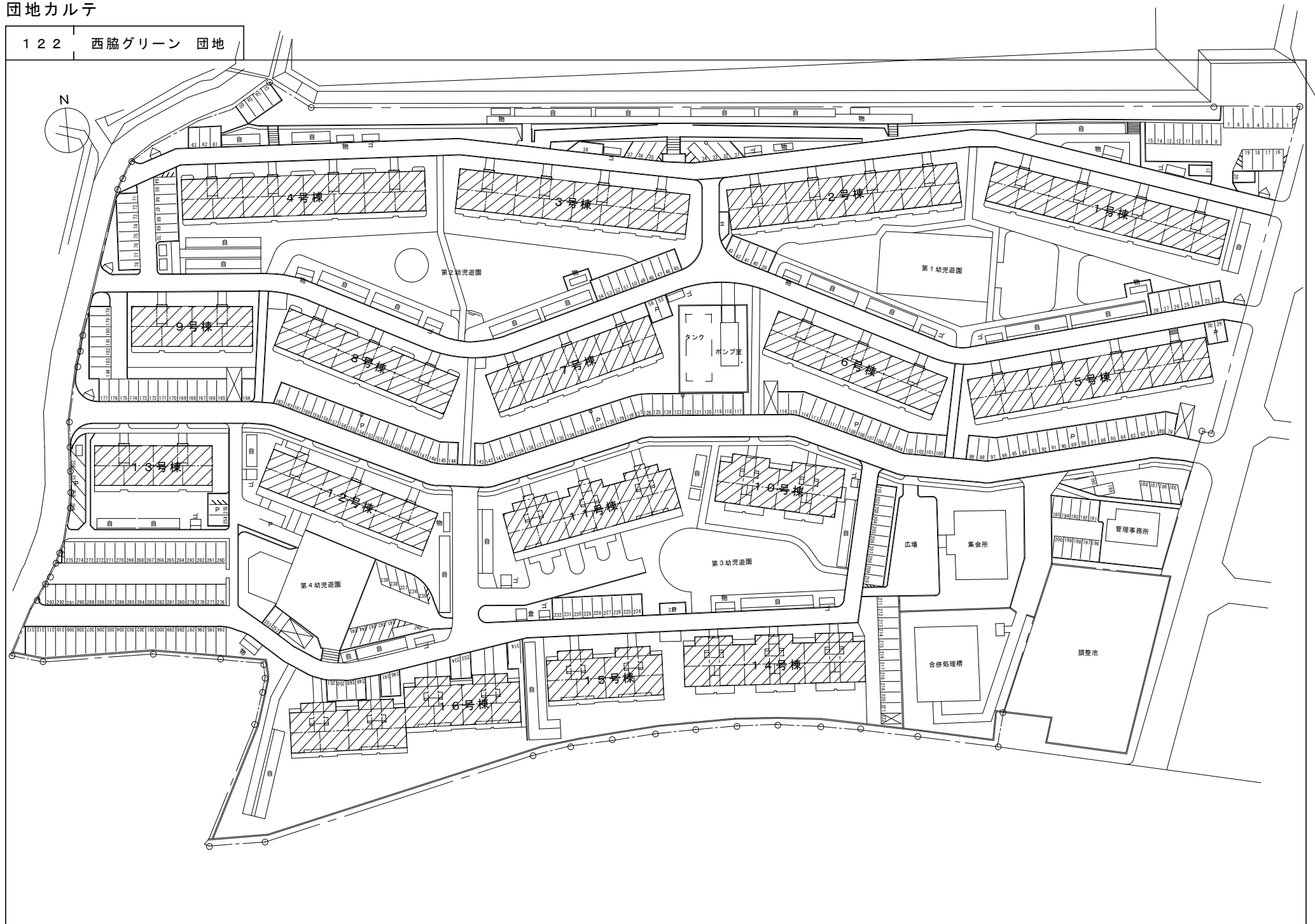
- （注意）
- ① この書類は、点検の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。
 - ② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。
 - ③ 「部位」欄の「番号」、「点検項目」は、それぞれ別記様式の番号、点検項目に対応したものを記入してください。
 - ④ 「点検結果」欄は、点検の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「■」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「■」マークを入れてください。
 - ⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。
 - ⑥ 点検中の様子がわかる写真（1棟あたり2枚）、測定用器具（打診棒、赤外線装置、高所作業車等）の写真を添付してください。

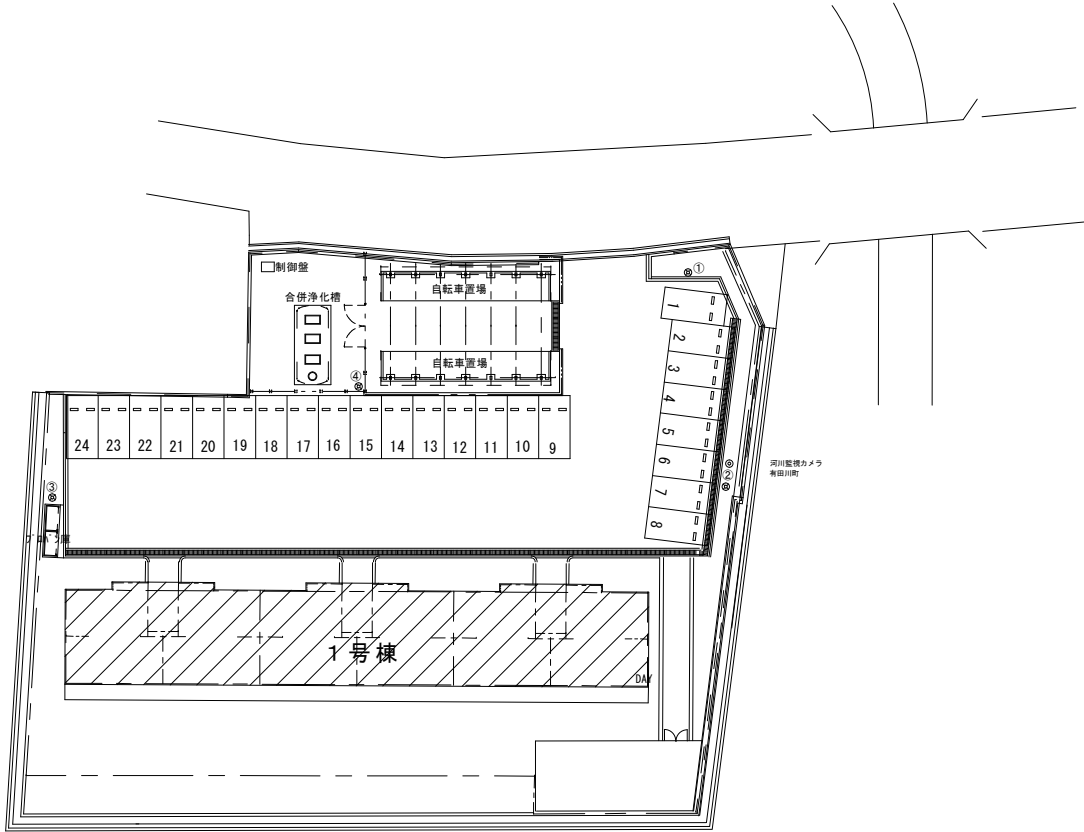
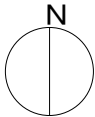


団地カルテ

1 2 2

西脇グリーン 団地





配置図 1:600