

## 秋田駅東西連絡自由通路劣化度調査業務仕様書

### 1 業務目的

本業務は、既存建築物の劣化による支障が生じた部位等に対して、措置の判定を統一的・効率的に行い、その調査・判定の結果に基づき、改築・改修計画等の適正な実施に資することを目的とする。

### 2 調査対象建築物の概要

- (1) 施設名称 秋田駅東西連絡自由通路（ぼぼろード）
- (2) 所在地 秋田市檜山字長沼27番地3ほか
- (3) 構造 鉄骨造2階建
- (4) 延べ面積 4,898㎡の内、業務範囲は3,658㎡
- (5) 竣工 平成9年3月、平成12年および平成16年に増築

### 3 業務実施に当たっての協議

- (1) 本業務履行に当たっては、東日本旅客鉄道株式会社および秋田ステーションビル株式会社ならびに関連する法人（以下「JR等」という。）と、別紙図面に記載の指示事項について、作業工程、仮設計画等履行に必要な内容全般について、受注者の責により協議の上実施すること。また、JR等が必要とする届出については、受注者が実施すること。
- (2) 作業に伴いJR等が所有する施設を汚損しまたは破損させた場合は、受注者の責でJR等と協議の上、JR等が承認する状態に復旧すること。

### 4 適用基準等

#### (1) 適用基準

ア 建築設備の維持保全と劣化診断（建設大臣官房技術調査室、建設大臣官房官庁営繕部監督課保全指導室監修）

イ 建築物修繕措置判定手法（建設大臣官房官庁営繕部監修）

#### (2) 参考資料

建築物の調査・劣化診断・修繕の考え方(案)・同解説（日本建築学会）

### 5 調査業務

#### (1) 調査業務の範囲

別紙1の着色範囲を対象とする。

屋根については、別紙2の着色部の範囲に立入りした上で、劣化度を調査するものとする。

軒天・躯体見上げ部・外壁については、別紙3に示した箇所について足場または高所作業車を設置したうえで近接調査をし、その他の場所は遠方より目視確認することとする。

## (2) 調査対象項目

### ア 建築

(ア) 屋上防水・屋根

(イ) 躯体

(ウ) 外壁

(エ) 外部建具

(オ) 外構・地盤（外構・地盤上にある建物柱・壁等より、半径1mの範囲に限る。）

(カ) その他

### イ 機械設備関連

(ア) 屋外配管・配管支持部材

(イ) その他

### ウ 電気設備関連

(ア) 屋外照明設備

(イ) ルーフドレンヒーター・ルーフヒーター

(ウ) その他

## (3) 調査に伴う安全管理について

屋根等の高所へ立入りする時は、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）および労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）に従い、墜落危険防止措置を取ること。また、通路等に足場または高所作業車を設置する際は、バリケード等で作業範囲を区画した上で交通誘導員を配置し、通路通行者の安全を確保すること。以上の安全管理等については、作業計画書を作成し、事前に委託者の承認を得ること。

## (4) 調査業務の内容

ア 次の市が提供する報告書等と現地調査に基づき、調査対象項目ごとの劣化状況を確認する。

(ア) 修繕等の管理記録

(イ) 法定点検（12条点検等）報告

(ウ) 各設備の定期点検報告

(エ) 新築時および改修実績に係る設計図、構造計算書

イ アの調査結果に基づき、調査対象項目ごとに措置の判定を行う。また、数値化できる項目については、評価点、総合評価点等を算出し、調査表を作成する。

(5) 施設の長寿命化対応の提案

ア 施設の長寿命化に資する施設計画の提案

建物の総合的な措置の提案

大・中規模改修等の施設計画の提案

建物の耐用年数については、新築後60年を目標とする。

イ 各対応工事費等の概算

(ア) 各対応工事の内容とスケジュールの検討

(イ) イニシャル、ランニングコスト等のトータルコストの検討

(ウ) (ア)および(イ)に基づき概算工事費を算出

(6) その他

対象物の精密な調査、分解点検および破壊調査等の高度な試験が必要になる場合は、別途協議とする。

6 業務着手時の提出書類

受託者は、本業務の着手にあたり次の書類を提出しなければならない。

- (1) 管理技術者および照査技術者届（経歴書、資格証の写しを添付すること）
- (2) 業務実施計画書
- (3) 業務工程表

7 貸与品等

委託者は、本業務の実施にあたり、必要な図書およびその他関連資料を受託者に貸与するものとし、受託者は、貸与された資料を業務完了後、直ちに返却するものとする。貸与された資料については、第三者に貸与等をさせてはならず、取扱および保管に十分注意するものとする。

8 管理技術者および照査技術者

(1) 受託者は、調査業務における管理技術者および照査技術者を定め、委託者へ通知しなければならない。

(2) 管理技術者および照査技術者の資格要件

建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に定める一級建築士

9 再委託

(1) 受託者は、本業務の一部を再委託する場合、協力会社の調査業務執行体制、

経歴等をあらかじめ委託者に提出し、承諾を得なければならない。

- (2) 受託者は、協力会社に対し調査業務の実施について適切な指導および管理をしなければならない。

#### 10 打合せおよび記録

- (1) 受託者は、調査業務を適正かつ円滑に実施するため、委託者と常に密接な連絡を取り、条件等の疑義を正すものとする。
- (2) 受託者は、調査業務の進捗に応じて、委託者へ中間の報告をするなど、十分に打合せしながら業務を進めるものとする。
- (3) 受託者は、打合せ内容について書面に記録し、受注者と相互に確認しなければならない。
- (4) 受託者は、調査に必要な官公庁への連絡調整および届出等ならびに秋田駅等施設周辺にある関係事業者との連絡調整を行い、その結果を委託者へ報告するものとする。

#### 11 調査仕様書と調査内容が一致しない場合の修正義務

受託者は、調査内容が調査仕様書等に適合しない場合において、委託者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。

#### 12 調査業務の成果品

- (1) 受託者は、調査業務が完了したときは、遅延なく業務完了届とともに成果品を提出しなければならない。
- (2) 受託者は、成果品に特定の製品名、製造所またはこれらが推定されるような記載をしてはならない。これによりがたい場合には、その理由を明確にし、あらかじめ委託者の承諾を得なければならない。

##### (3) 成果品

ア 劣化度調査業務報告書 2部 (正・副)

(劣化度診断表 (建築、電気、機械)、調査表 (調査対象項目別)、現況調査図・写真、改修等計画案、改修等経費の概算書、資料等)

イ 劣化度調査業務報告書の電子データ版 (CD-R、DVD-R) 1部

ウ 官公庁への届出書類および許可証等の写し 1部

エ JR等との協議書および届出書類の写し 1部

オ その他資料 1部

(その他委託者が必要と認める資料等)

### 13 検査

受託者は、委託者に対して調査業務の完了を業務完了届により通知する。

### 14 その他

- (1) 受託者は、本業務により知り得た内容および結果を、第三者に漏らしてはならない。
- (2) 本業務の遂行にあたっては、個人情報の取り扱いについて十分注意すること。
- (3) 業務履行期限は、令和7年12月10日（水）までとする。