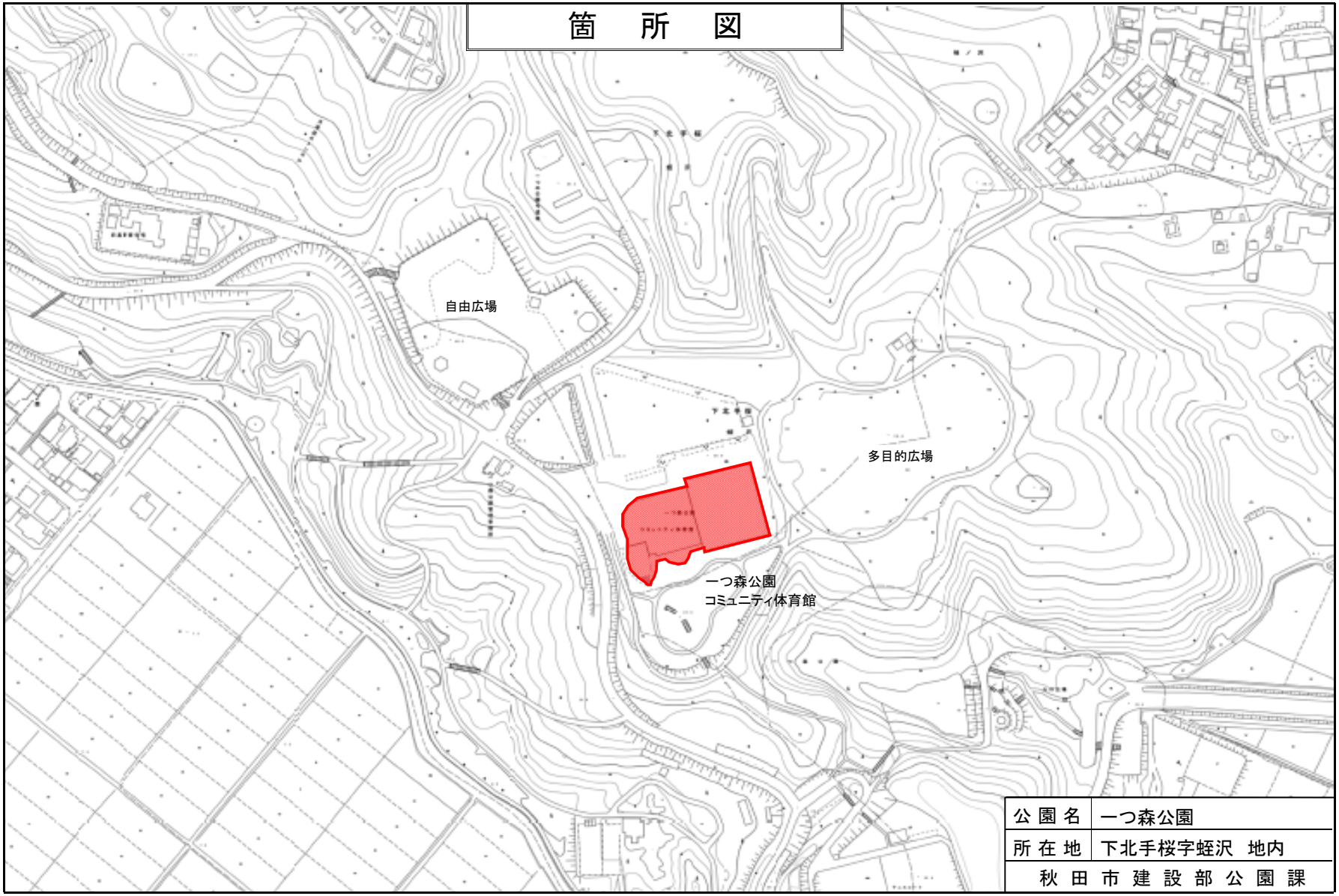
設　　計　　書

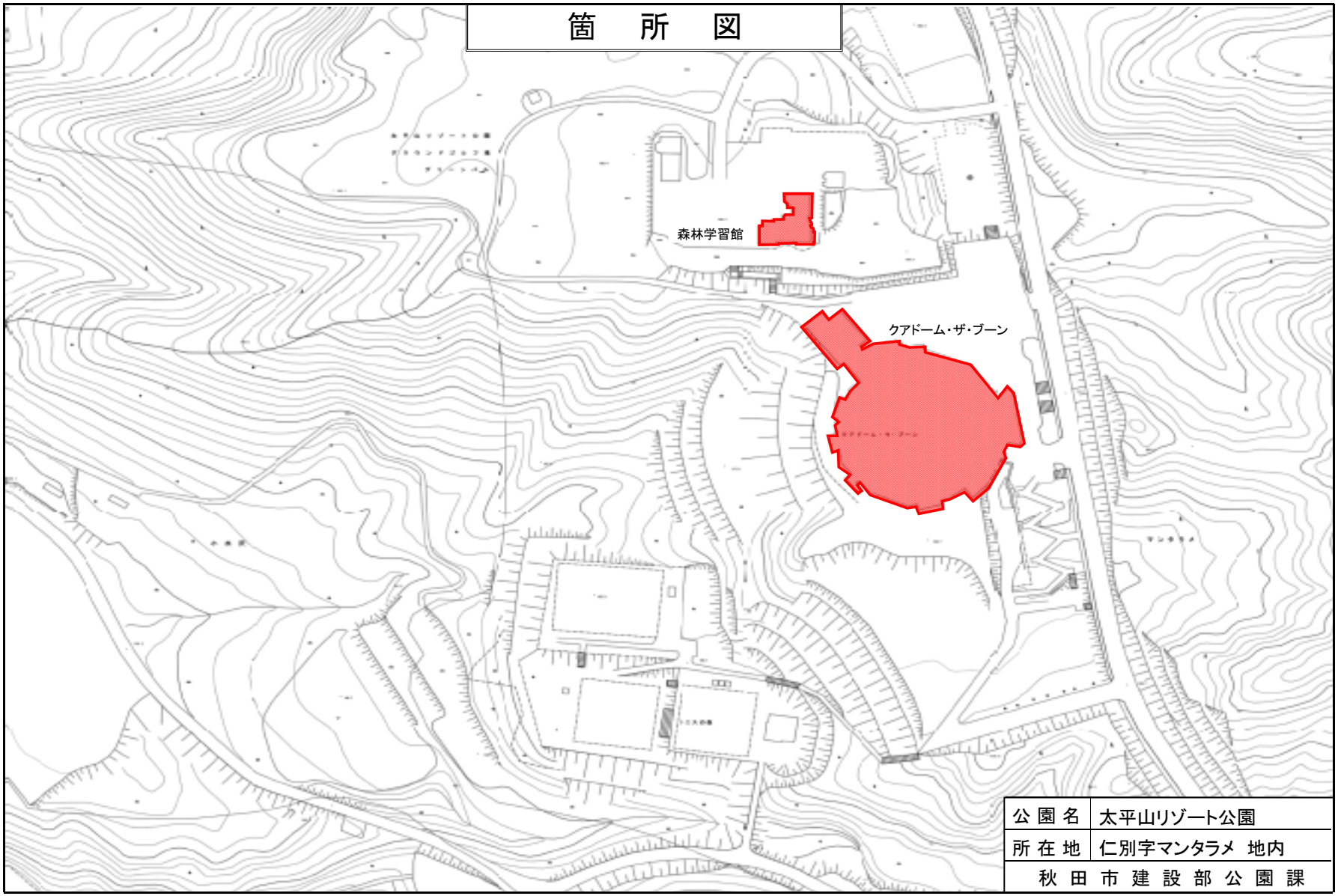
番　号	建　公 第32号	課長		施設担当課長		参事		担当リーダー		担当		
年　　度	令和　８　年度									作成年月日	令和 ８ 年 １０ 月　８ 日	
委　託　名	建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託									委 託 概 要 別紙仕様書による。 １　一つ森公園コミュニティ体育館 建築設備点検　　一式 防火設備点検　　一式		
履 行 場 所	下北手桜字蛭沢地内ほか									２　太平山リゾート公園森林学習館 建築設備点検　　一式 ３　太平山リゾート公園クアドーム・展望風呂 建築設備点検　　一式 防火設備点検　　一式		
設 計 金 額										４　太平山スキー場オーパスプラザ 建築設備点検　　一式 防火設備点検　　一式		
財 源 区 分	（単）・国・県・債											
履 行 期 間	契約締結日の翌日から令和９年３月１２日まで											

箇　所　図



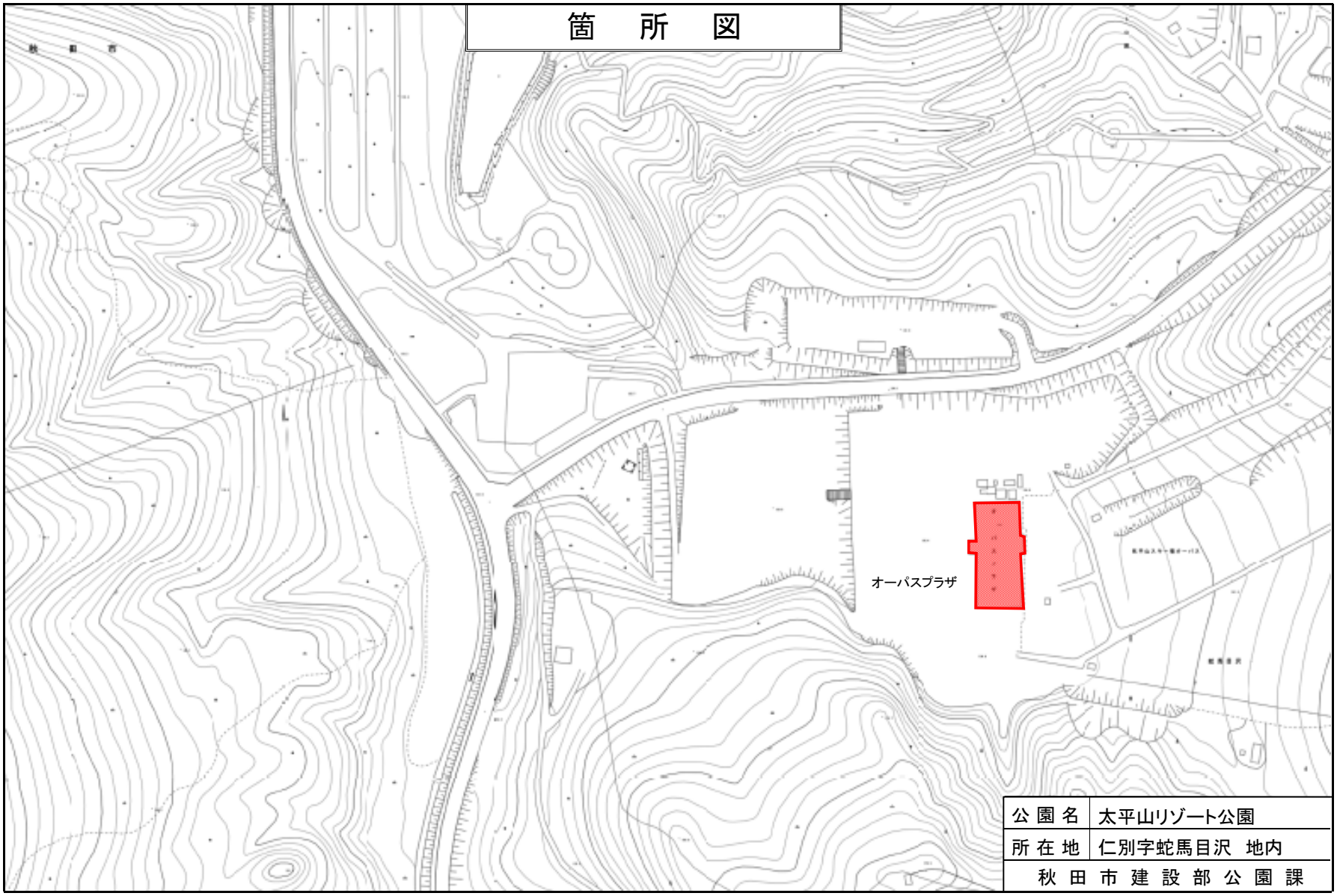
公 園 名	一つ森公園
所 在 地	下北手桜字蛭沢　地内
秋 田 市 建 設 部 公 園 課	

箇　所　図



公 園 名	太平山リゾート公園
所 在 地	仁別字マンタラメ　地内
秋 田 市 建 設 部 公 園 課	

箇　所　図



公 園 名	太平山リゾート公園
所 在 地	仁別字蛇馬目沢　地内
秋 田 市 建 設 部 公 園 課	

建築基準法第１２条に基づく定期点検業務委託　仕様書

１　業務名

建築基準法第１２条に基づく定期点検業務委託

２　履行期間

契約締結日の翌日から令和９年３月１２日まで

３　業務対象建物概要

別表のとおり

４　目　的

別表に掲げる施設について、建築基準法第１２条第２項および第４項に基づく定期点検を行い、安全性を確保するため点検を行うものである。

５　業務内容

別表に記載する業務区分ごとに建築基準法第１２条第２項および第４項に基づく定期点検を行い、次の書類を作成する。

(1) 指定建築設備施設台帳
(2) 定期点検結果報告書
(3) 関係写真（点検結果に基づき必要写真を添付）
(4) 定期点検結果表
(5) 点検結果図（配置図、平面図等に注記すべき内容を添付）
(6) 改善を要する項目についての改善案および改善概算費用報告書

６　点検業務要領

(1) 点検は、定期点検適用基準により、安全、防災事項に重点をおいて行うこと。
(2) 点検は、目視、軽打、指触および動作確認等により行うこと。（高い天井面、急傾斜の屋根面等の通常の手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で点検すること。また、室内に設置された重量機械器具、収納された重量物品等の移動が困難な場合には、そのままの状態で点検すること。）
(3) 検査対象設備の保守状況を確認すること。
(4) 諸法律に基づく点検記録があるものは、点検内容が適合することを確認の上、点検を省略することができる。
(5) 要改善箇所等については、関係写真を添付すること。
(6) 指定建築設備台帳は、既存建築設備の竣工図等の図面確認を事前に行い、非常用照明設備、換気設備、自家用発電機装置、給湯設備、防火戸・防火シャッター等を一覧表に整備し、その設備の位置をプロットした図面を作成する。
(7) 点検結果図は、点検結果に基づき、特に措置を要しない場合を除き、その位置と内容を図面に要領よく記載すること。
(8) 点検の結果、改善を要する項目については、改善案および改善に要する概算費用を報告すること。

　また、対象機器の精密な調査および分解点検、破壊調査等の高度な試験が必要となる場合についても、その概算費用を報告すること。

(9) 定期点検の適用基準については、次の適用基準書によって行うこと。

ア　建築設備定期検査業務基準書（(一財) 日本建築設備・昇降機センター）

イ　特殊建築物定期点検業務基準（(一財）日本建築防災協会）
ウ　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）
エ　防火設備定期検査業務基準（(一財）日本建築防災協会）

7　点検者の資格

業務を遂行するにあたり、下記(1)又は(2)のいずれかの資格を有している者を雇用しており、検査員として本業務に従事させることができること。

(1) 一級建築士又は二級建築士
(2) 建築設備検査員および防火設備検査員(複数名でこの資格を満たす場合も可)

8　貸与資料

(1) 委託者は、本業務の実施に当たり必要な図書およびその他関連資料を保有する場合は、これらを受託者に貸与するものとする。
(2) 受託者が貸与を受ける場合は、借用書を提出し、業務完了後、直ちに返却するものとする。
(3) 受託者は、貸与された資料について､その重要性を勘案し、取り扱いおよび保管に十分に注意するものとし、第三者への貸与等をしてはならない。

9　成果品

報告書はＡ４サイズファイル製本２部と電子化した記録メディア（ウィルスチェックを実施したＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－Ｒ）を１部提出すること。

(1) 指定建築設備台帳
(2) 定期点検結果報告書
(3) 関係写真（点検結果に基づき必要写真を添付すること。）
(4) 定期点検結果表
(5) 点検結果図
(6) 改善を要する項目についての改善案および改善概算費用報告書
(7) その他（打合せ記録、現地調査記録等）

10　提出書類

受託者は、本業務の着手、完了に当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（経歴書を添付すること。）
(2) 業務実施計画書
(3) 業務工程表
(4) 業務完了届

11　成果品の帰属

本業務における成果品は全て委託者に帰属し、受託者は委託者の許諾なく他に公表、貸与又は使用してはならない。

12　その他

本仕様書に定めのない事項について、疑義が生じた場合には委託者と受託者が協議の上これを定め、業務を円滑に実施することとする。

（別表）

1　施設名称　一つ森公園コミュニティ体育館
(1) 履行場所　秋田市下北手桜字蛭沢１４１番地７
(2) 建物概要
ア　構　造　鉄筋コンクリート造平屋建
イ　床面積　2,688.88㎡
ウ　竣　工　平成５年度
(3) 業務区分　建築設備点検
防火設備点検（防火シャッター４枚）

2　施設名称　太平山リゾート公園森林学習館
(1) 履行場所　秋田市仁別字マンタラメ２１０番地
(2) 建物概要
ア　構　造　木造２階建
イ　床面積　693.57㎡
ウ　竣　工　昭和６２年度
(3) 業務区分　建築設備点検

3　施設名称　太平山リゾート公園クアドーム・展望風呂付き大広間
(1) 履行場所　秋田市仁別字マンタラメ２１３番地
(2) 建物概要
ア　構　造　鉄筋コンクリート造、膜屋根造、地上２階地下１階（クアドーム）
鉄筋コンクリート造、地上１階地下１階（展望風呂付き大広間）
イ　床面積　10,690.02㎡（クアドーム）
907.9㎡（展望風呂付き大広間）
ウ　竣　工　平成３年度（クアドーム）
平成９年度（展望風呂付き大広間）
(3) 業務区分　建築設備点検
防火設備点検（防火扉２５枚、防火シャッター２１枚）
※防火扉について、親子扉は１箇所１枚、観音開きは１箇所２枚

4　施設名称　太平山スキー場オーパスプラザ
(1) 履行場所　秋田市仁別字蛇馬目沢１１１番地
(2) 建物概要
ア　構　造　鉄筋コンクリート造平屋建
イ　床面積　1,492.47㎡
ウ　竣　工　平成４年度
(3) 業務区分　建築設備点検
防火設備点検（防火シャッター２枚）

設計内訳書

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
建築基準法第12条に基づく定期点検業務委託							
Ⅰ　直接委託費		1	--	式			千円未満切捨て
Ⅱ　諸経費		1	--	式			
委託価格	Ⅰ＋Ⅱ						
Ⅲ　消費税等相当額	10%						
Ⅳ　業務費	Ⅰ＋Ⅱ＋Ⅲ						

一式内訳書

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
Ⅰ　直接修繕費							
1　一つ森公園 コミュニティ体育館							
(1) 建築設備		1	--	式			単　1号
(2) 防火設備		1	--	式			単　2号
1　計							
2　太平山リゾート公園 森林学習館							
(1) 建築設備		1	--	式			単　3号
2　計							
3　太平山リゾート公園 クアドーム・展望風呂							
(1) 建築設備		1	--	式			単　4号
(2) 防火設備		1	--	式			単　5号
3　計							

一式内訳書

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
4　太平山スキー場 オーパスプラザ							
(1) 建築設備		1	--	式			単　6号
(2) 防火設備		1	--	式			単　7号
4　計							
I　計	1+2+3+4						

１次単価表

単 １ 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
１　一つ森公園 コミュニティ体育館							
(1) 建築設備							
調査・報告書作成	非常用照明、換気、給排水			人			
１(1)　計							

１次単価表

単 ２ 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
(2) 防火設備							
防火シャッター点検		4	--	枚			報告書作成を含む
１(2)　計							

１次単価表

単 ３ 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
２　太平山リゾート公園 森林学習館							
(1) 建築設備							
調査・報告書作成	非常用照明、換気、給排水			人			
２(1)　計							

２次単価表

単 4 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
３　太平山リゾート公園 クアドーム・展望風呂							
(1) 建築設備							
調査・報告書作成	非常用照明、排煙、換気、給排水			人			
３(1)　計							

２次単価表

単 ５ 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
(2) 防火設備							
防火戸点検		25	--	枚			報告書作成を含む
防火シャッター点検		21	--	枚			報告書作成を含む
ローリングタワー	高所点検用足場	1	--	基			
３(2)　計							

２次単価表

単 ６ 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
４　太平山スキー場 オーパスプラザ							
(1) 建築設備							
調査・報告書作成	非常用照明、換気、給排水			人			
４(1)　計							

２次単価表

単 7 号

名　　称	品 種　　形 状 ・ 寸 法	員　　数		単位	単　価（円）	金　額（円）	備　　考
(2) 防火設備							
防火シャッター点検		2	--	枚			報告書作成を含む
4 (2)　計							