

さいたま市食肉市場・と畜場現況調査業務  
仕様書

## I 業務概要

1. 業務名称 (さいたま市食肉市場・と畜場現況調査業務)

### 2. 業務の目的

食肉市場（懸肉室・冷蔵庫棟）及びと畜場（と室棟）の現状の劣化状況を把握するべく、「躯体の健全性調査」を実施する。

また当該調査結果に基づき、施設廃止までの施設機能維持に必要な補修項目、概算費、所要日数等の補修計画の方向性を整理するもの。

### 3. 施設の概要

(1) 施設名称 (さいたま市食肉市場（懸肉室・冷蔵庫棟）及びと畜場（と室棟）)

(2) 敷地の場所 (さいたま市大宮区吉敷町2丁目23番地)

(3) 施設用途 (食品工場)

平成31年国土交通省告示第98号 別添2 第2号 第2類とする。

(4) 建物概要

棟別 区分	食肉市場 (懸肉室・冷蔵庫棟)	と畜場 (と室棟)
建築年	昭和36年	昭和36年
構造種別	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造)
延べ面積	1,671㎡	1,781㎡
階数	地上 2階	地上 3階
耐震診断 (H24)	耐震性能ランクⅡ Is値 0.39	耐震性能ランクⅢ Is値 0.28

4. 履行期間 契約日 から 令和9年2月26日 まで

### 5. 適用

本仕様書（以下「仕様書」という。）に記載された特記事項については、「◎」印が付いたものを適用とする。

### 6. 補修と条件

(1) 敷地の条件

- a. 敷地の面積 ( 16,031 m<sup>2</sup> )
- b. 用途地域及び地区の指定 ( 準工業地域、地区計画 (吉敷町西地区) )

(2) 施設の条件

a. 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震計画基準」(平成19年12月18日付け国営計第76号、国営整第123号、国営設第101号)による耐震安全の分類は、以下のとおりとする。

- 1) 構造体 Ⅲ 類
- 2) 建築非構造部材 B 類
- 3) 建築設備 乙 類

## II 履行体制

### 1. 技術管理者・現場責任者

- (1) 受託者は、一級建築士の資格を有する者を技術管理者と定め、その責任において本業務の遂行状況を掌握すること。ただし、現場責任者が一級建築士の資格を有する場合は、技術管理者を兼ねることができる。
- (2) 委託者が技術管理者又は現場責任者がその役割を担うのに不適当と判断した場合は、受託者は、当該技術管理者又は現場責任者を交代すること。

### 2. 提出書類

- (1) 契約後速やかに、以下の書類を提出し委託者の承諾を得ること。書類の内容を変更しようとするときも同様とする。
  - a. 着手届
  - b. 現場責任者・技術管理者通知書 (経歴書を含む)
  - c. 協力事務所承諾願 (事務所登録、経歴書を含む) ※必要な場合
  - d. 業務計画書
    - 業務着手に先立ち、以下の項目を記載した業務計画書を作成し提出する。
    - ①業務名称
    - ②施設名
    - ③業務範囲と項目
      - ※調査範囲及び調査項目についても明示すること
    - ④業務推進方法
      - ※調査方法についても明示すること
    - ⑤業務期間、調査時間
      - ※調査期間及び調査時間についても明示すること
    - ⑥受託者 (組織名、住所、連絡先)
    - ⑦担当者 (技術管理者、現場責任者、担当技術者) の氏名、所属、資格、連絡先
    - ⑧緊急連絡体制

◎その他

e. 業務工程表

業務の進捗予定、報告の時期及び内容について、監督員と協議のうえ以下の項目を記載した工程表を作成し、監督員に提出する。

なお、特に調査時期を定められた調査箇所は、監督員と事前に協議し、工程の進捗を図ること。

①業務期間

②業務項目と実施期間

f. 情報セキュリティ特記事項関係

3. 協議及び記録の作成

- (1) 委託者及び受託者は、業務上必要と認められた場合、随時協議を行うものとする。また、受託者は協議及びその他の会議等の記録を作成し、監督員の確認を得ること。

4. 業務の進行等

- (1) 受託者は、業務の進捗状況に応じて定期的に中間報告をするなど、監督員と十分な打合せを行うこと。
- (2) 現地調査にあたっては、作業内容及び日程（土日、祝日も想定すること。）について、監督員と打合せのうえ行うこと。
- (3) 受託者は、当該建築物の調査若しくは補修計画の内容について説明等の必要が生じた場合には、協力をすること。
- (4) 受託者は、業務を担当する専門技術者を定めた場合は、監督員に届け出ること。

5. 資料の貸与及び返却

- (1) 受託者は、竣工図書類や保守・保全記録等、業務に必要な資料で委託者が貸与可能と判断したもの（以下「貸与資料」という。）については、委託者から借り受けることができる。
- (2) 受託者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取り扱う。万一、紛失または損傷した場合は、受託者の責任と費用負担において代品を納め若しくは現状に復して返還し、またはこれに替えてその損害を賠償する。
- (3) 資料の貸与及び返却に係る場所、時期については、以下のとおりとする。
- 貸与場所（ 経済局農業政策部食肉中央卸売市場 ） 貸与時期（ 契約締結後 ）
- 返却場所（ 経済局農業政策部食肉中央卸売市場 ） 返却時期（ 業務完了時 ）

Ⅲ 業務内容

躯体の健全性調査について基礎調査（建物概要調査、準備調査）、簡易調査（外観目視調査）、詳細調査（現地調査、仕上げ内部の調査含む）の3段階調査を実施することとする。

なお、本仕様書に記載されていない事項は「さいたま市建築設計業務委託共通仕様書」を準用することとする。なお、これによることが出来ない場合において業務遂行上、常識として行わなければならない事項については、監督員との協議により処理し、軽微なものについては契約金額の増減を行わないものとする。

1. 適用基準等（なお、適用にあっては契約時の最新版とする。）

(1) 共通

- ◎ 官庁施設の基本的性能基準
- ◎ 官庁施設の総合耐震計画基準
- ◎ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準

(2) 建築

- ◎ 建築設計基準
- ◎ 建築改修設計基準
- ◎ 建築構造設計基準
- ◎ 建築工事標準詳細図
- ◎ 鉄骨設計標準図
- ◎ さいたま市建築工事特別共通仕様書
- ◎ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）

(3) 建築積算

- ◎ 公共建築数量積算基準
- ◎ さいたま市公共建築工事積算基準
- ◎ さいたま市公共建築工事内訳書作成要領

(4) 設備

- ◎ 建築設備計画基準
- ◎ 建築設備設計基準
- ◎ さいたま市電気設備工事・機械設備工事特別共通仕様書
- ◎ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ◎ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ◎ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ◎ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ◎ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ◎ 建築設備耐震設計・施工指針

(5) 設備積算

- ◎ 公共建築設備数量積算基準
- ◎ さいたま市公共建築工事積算基準

- さいたま市公共建築工事内訳書作成要領

## (6) その他

- 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準
- 既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針
- 耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説
- 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
- 埼玉県県有施設のための耐震診断・耐震補強マニュアル
- さいたま市公共施設マネジメント計画
- 市有建築物の保全に係る基本的な考え方
- 躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）
- 躯体の健全性調査の作業要領書（S 造建築物）

## 2. 基礎調査

「躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）」及び「躯体の健全性調査の作業要領書（S 造建築物）」によるほか、以下の内容を行うこと。

### (1) 記録調査及び整理

耐震診断、市有建築物調査、建築基準法による定期点検の記録を調査し、整理する。

### (2) CAD データの作成・利用

今回調査においては、調査位置をプロットする等、適宜利用する。

なお、データ形式は監督員との協議による。

#### a. 食肉市場・と畜場

耐震診断時に作成した CAD データを利用し、必要な図面は作成すること。

### (3) アスベスト調査

アスベスト含有調査について下記箇所の4検体を実施すること。調査における検体の採取場所は監督員との協議により決定すること。

#### a. 食肉市場（懸肉室・冷蔵庫棟）

外壁（1階 RC 造、2階 S 造）1 検体ずつ、天井材 1 検体

#### b. と畜場（と室棟）

外壁 1 検体

## 3. 簡易調査

### (1) 躯体の健全性調査関係

「躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）」による。

## 4. 詳細調査

### (1) 詳細調査計画書の作成

- a. 調査日や調査箇所等は、監督員と協議のうえ、決定すること。

- b. 基礎調査及び簡易調査の結果から、現地の状況を考慮して調査箇所を決定すること。
- c. 詳細調査実施前に調査計画書を監督員に提出し、承諾を得ること。

(2) 躯体の健全性調査関係

「躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）」及び「躯体の健全性調査の作業要領書（S 造建築物）」による。

なお、各調査項目の箇所数は以下のとおりとする。

	食肉市場 (懸肉室・冷蔵庫棟)	と畜場 と室棟
中性化深さ調査	3	9
鉄筋調査	3	3
コンクリート強度調査	3	9
S 造露出柱脚はつり調査	2	1

※中性化深さ調査については、コンクリート強度調査の供試体で兼ねることができる。

(3) その他

- a. 設備又は電気配管、並びに鉄筋を傷つけた場合は、速やかに監督員に連絡し、指示を受けた上で、受託者の責任において必要な処置を行うこと。
- b. コンクリートコア採取、及びコンクリートのはつりを行った後は、速やかに無収縮モルタル等にて補修すること。

5. コンクリート強度調査に基づく確認

埼玉県県有施設のための耐震診断・耐震補強マニュアルに基づき、本調査によりコンクリート強度を算定し、平成24年度の耐震診断の報告書と比較・検討を行うこと。

IV 調査方法

1. 基礎調査方法

「躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）」及び「躯体の健全性調査の作業要領書（S 造建築物）」による。

2. 簡易調査方法

「躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）」によるほか、以下によるものとする。

- (1) 外観目視調査では、目視調査の他、外壁については手が届く範囲について打診等の非破壊検査を行うこと。また、高所については、「赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン」により、赤外線調査を行うこと。赤外線調査については、別紙の2面で調査出来る範囲を想定しているため、事前に監督員と協議の上、進めること。
- (2) 劣化や不具合が見つかった場合は写真を撮影し、その位置を平面図等に記録する。

### 3. 詳細調査方法

「躯体の健全性調査の作業要領書（RC・SRC 造建築物）」及び「躯体の健全性調査の作業要領書（S 造建築物）」による。

- (1) と室棟3階部分のコア採取については、高所となるため、足場を設置し作業を行うこと。（休日での作業（3人工×2回）を想定し、設置から撤去までを行うこと。粉塵等が発生した場合は、作業終了後、清掃を行うこと。）  
これによりがたい場合は、事前に監督員と協議し決定すること。

### 4. 施設への立ち入り

- (1) 受託者は、業務を実施するために施設へ立ち入る場合は、関係者と十分な協調を保ち、施設の円滑な運営に努める。
- (2) やむを得ない理由により、施設への立ち入りが不可能となった場合、あるいは施設関係者から業務の実施に関して苦情等があった場合には、直ちに監督員に報告し、その対応を協議する。
- (3) 高所等の調査に当たっては、仮設物の設置を要する調査は行わない。そのような箇所については、双眼鏡等の器具を用い、目視による外観調査を行う。ただし、仕様書に定める箇所については、その内容に従うこと。
- (4) 受託者は、工具類や検査機器等を施設内に持込み、使用する場合は、事前に使用機器等一覧を作成し、監督員の確認を受ける。
- (5) 受託者は、契約の履行に際して、稼働中の設備機器を停止する必要がある場合には、原則閉庁時間において当該設備機器を停止しての調査等を実施することとするが、事前に監督員とその方法や日程について協議、調整を行う。

### 5. 調査報告書

- (1) 各調査結果の整理、分析については、懸肉室・冷蔵庫棟及びと畜棟毎に劣化状況の把握及び施設廃止までの施設機能維持に向けた補修計画の検討を行うことができるよう整理し報告書としてまとめる。
- (2) 報告書には以下の項目をまとめること。
  - a. 調査結果報告
    - ①調査目的

調査の背景と目的を簡潔に記述する。

②調査対象

施設概要を整理する。

③調査方法

調査方法の概要を整理する。JIS等の基準がある場合は必ず表示する。

④調査総合所見

調査結果の全体の状況、考察、判定基準による劣化度等の判定結果を整理する。

⑤調査位置図

調査箇所を視覚的に理解できるよう分かりやすく整理する。

⑥調査結果一覧

調査結果を総括的に理解できるよう分かりやすく簡潔に整理する。

⑦調査データ

調査報告の基礎データとなることから、正確、簡潔に整理するとともに、他の報告との関連を明確にする。

⑧用語の解説

専門的な用語や単位・係数を用いる場合、調査結果の利用者、利用方法を考慮して、これらの解説を記載する。

b. 調査写真帳

各調査の写真には、撮影項目、撮影日時、撮影場所等の必要情報を記載する。

また、供試体を採取した場合は、供試体（供試体番号）、採取場所、測定結果等などが理解できる写真を撮影し写真帳としてまとめる。

c. 参考図面等

調査対象建物図面、調査の参考とした設計図書の抜粋等を整理する。

## V 成果物

### 1. 調査結果報告書

Ⅲ 2. から 5. の調査結果報告書として、以下の成果物を提出する。

(1) 報告書 2部

(2) 報告書概要版 2部

(3) 上記書類の電子データ一式 CD-ROM等の電子媒体1セット

### 2. 中間報告

1. の調査結果の速報値を令和8年12月下旬までに提出すること。また、調査結果の速報値を踏まえて、施設廃止までの施設機能維持に向けた補修計画の方向性について、以下の内容を提案し、監督員と協議すること。調査結果報告書については、令和9年2月上旬までに提出すること。

(1) 補修項目・内容

- (2) 概算費
- (3) 所要日数
- (4) 施設への影響
- (5) その他

### 3. 補修計画

2. で提案した補修計画の方向性について、以下の成果物を提出する。

- (1) 補修計画検討書 2部
- (2) 補修計画検討書概要版 2部
- (3) 上記書類の電子データ一式 CD-ROM 等の電子媒体1セット

## VI その他

### 1. 秘密の保持

- (1) 受託者は、本業務に従って提供された設計図書、作成された資料及び成果物等について、業務途中はもとより、業務終了後においても、受託者以外の者に漏れないよう厳重を期さなければならない。

### 2. 車両の使用

- (1) 受託者は、契約の履行に関し、調査・物品の納入等にあたり自動車を使用等する場合は、ディーゼル車の使用規制を遵守しなければならない。

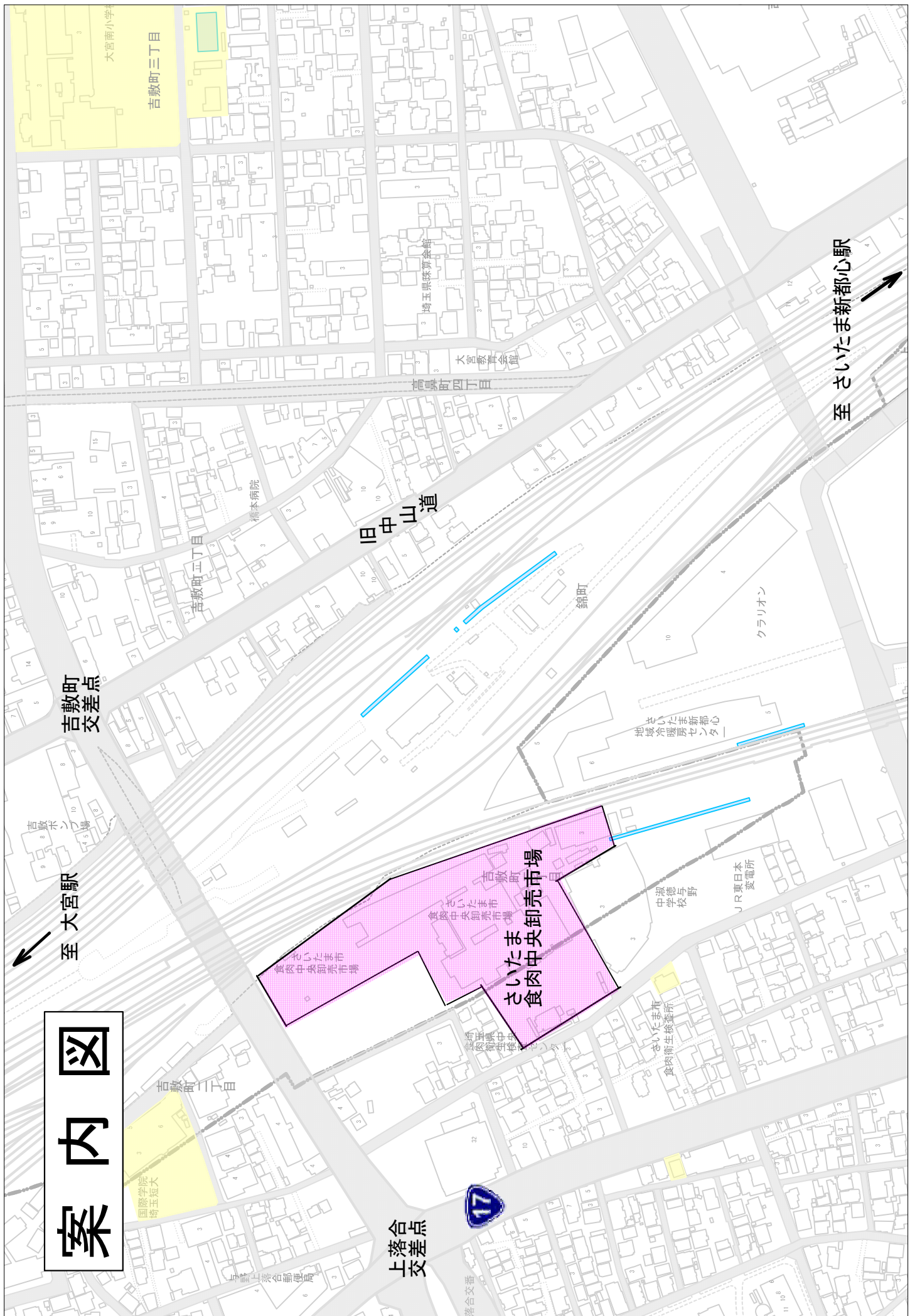
### 3. 休日・夜間作業

- (1) 受託者は、休日や夜間等に作業を行う必要がある場合には、事前に監督員と協議し、承諾を得なければならない。また、作業にあたっては調査内容等を事前に書面にて提出し、連絡調整を十分行うこと。

### 4. 人権尊重に関する特記事項

- (1) 受託者は、業務を履行するにあたり、人権の尊重を基本とするとともに、人権に関する社員研修の実施等により、業務従事者が人権に配慮することができるよう努めること。

# 案内図

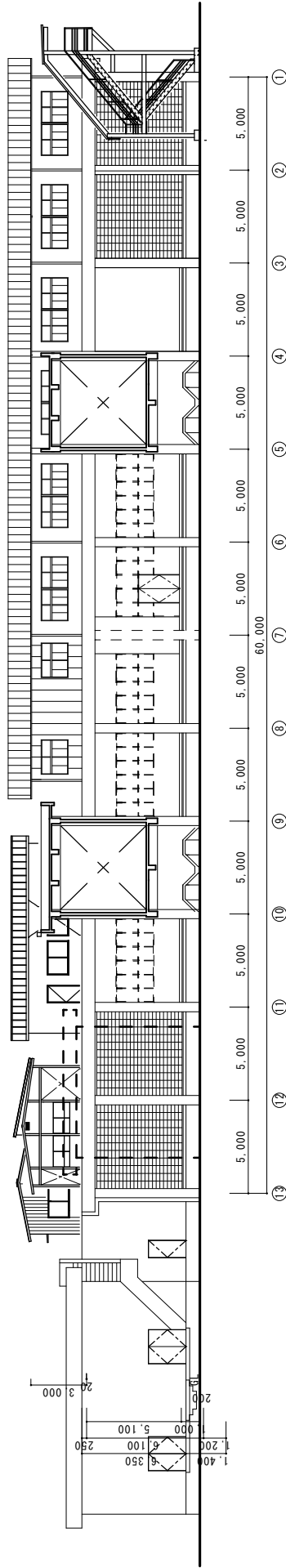




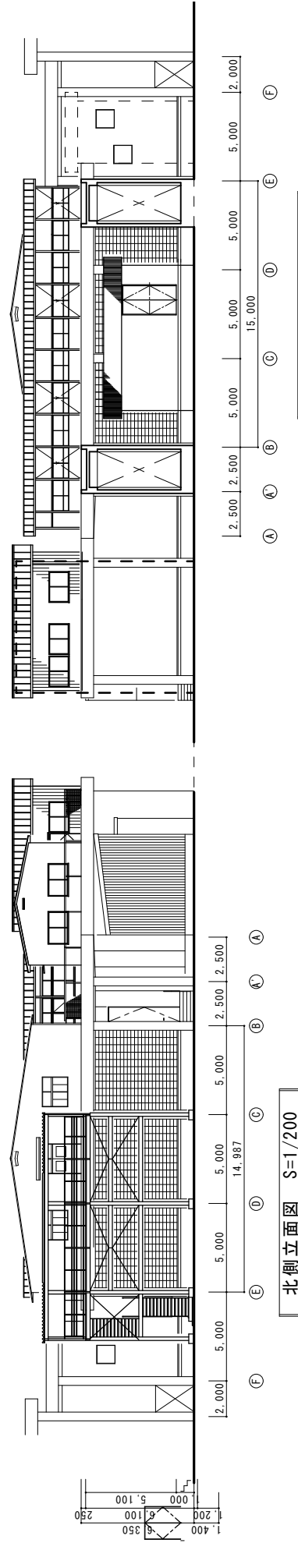
懸肉室・冷蔵庫棟



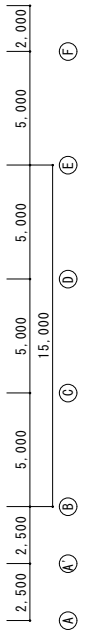
西側立面図 S=1/200



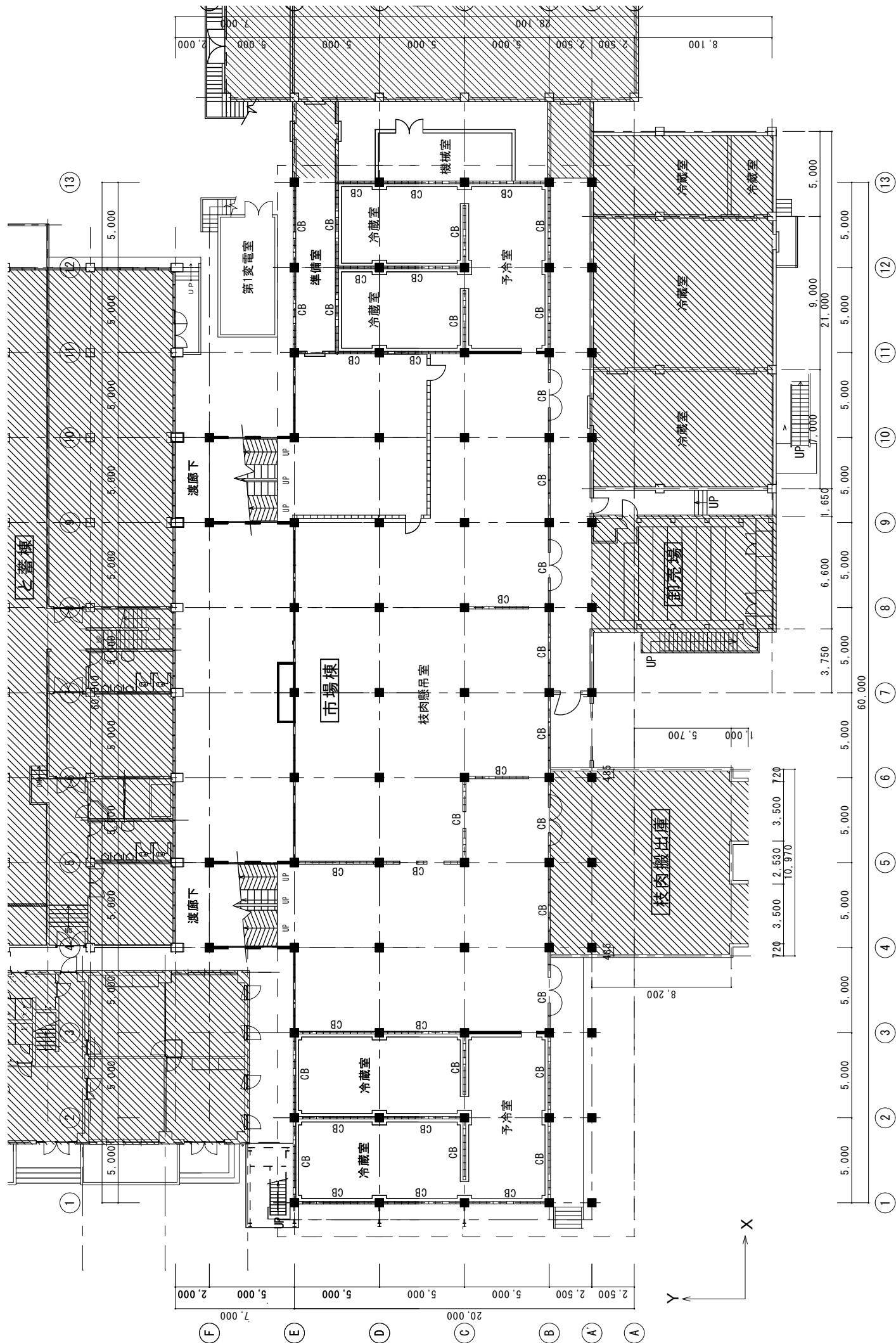
東側立面図 S=1/200



北側立面図 S=1/200

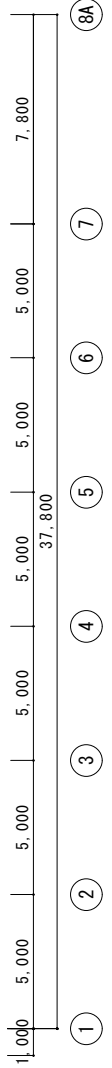
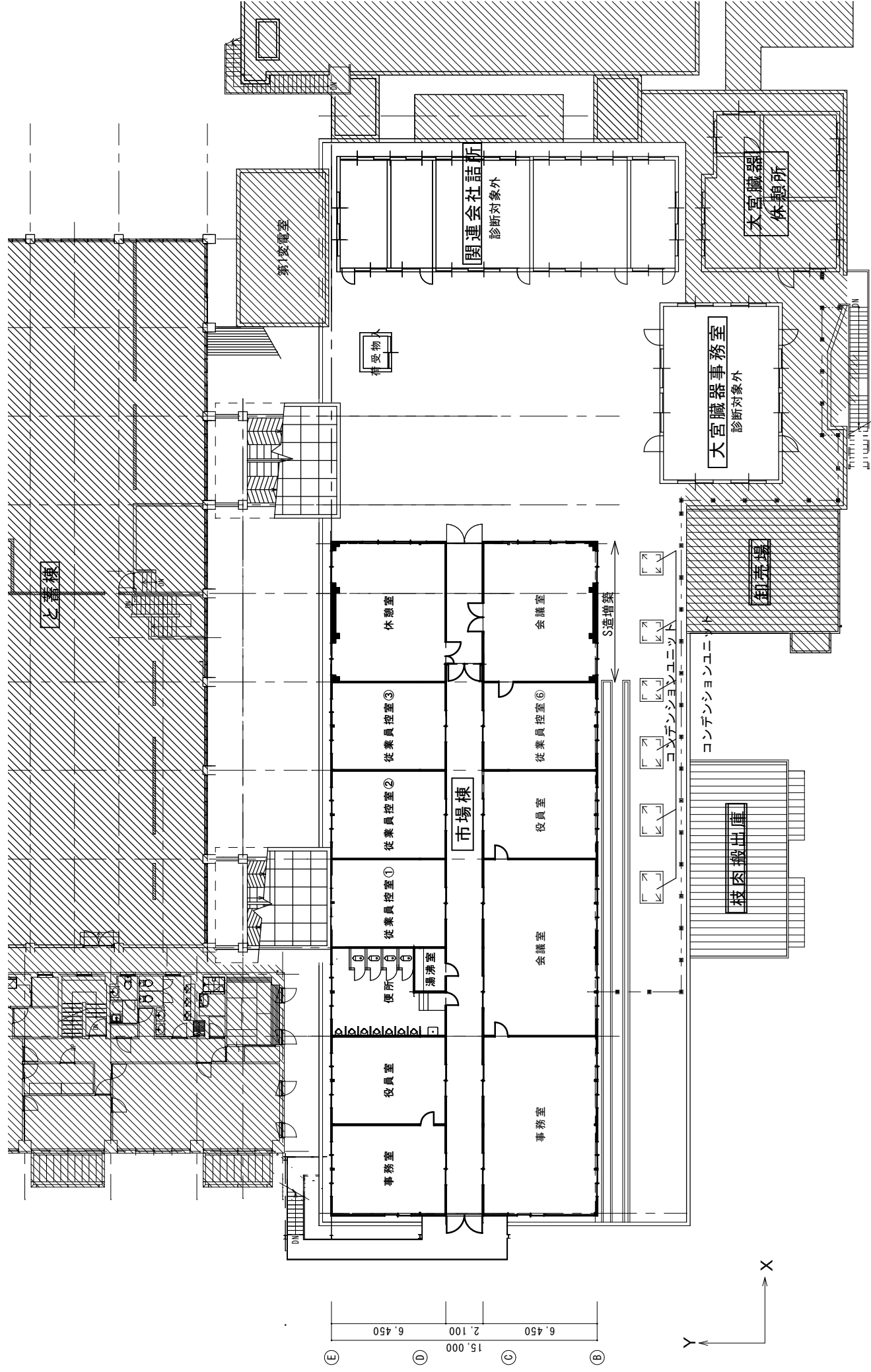


南側立面図 S=1/200

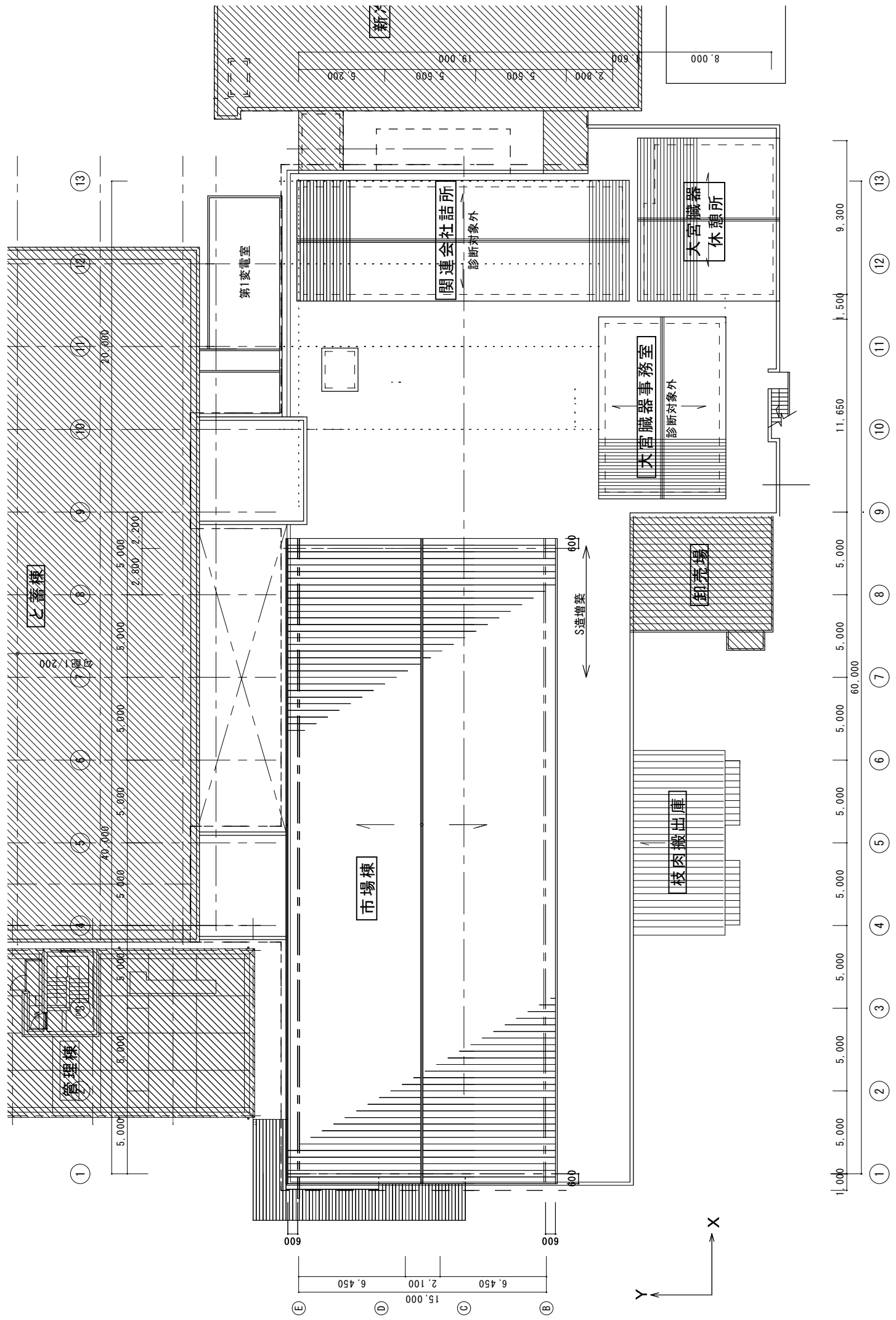


1階平面図 NS

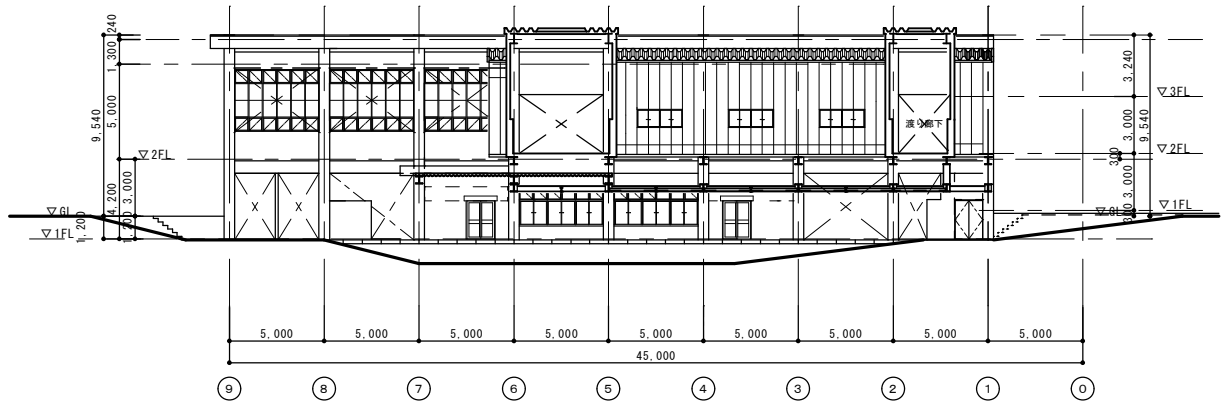
共通事項  
CB : コンクリートブロック



2階平面図 NS

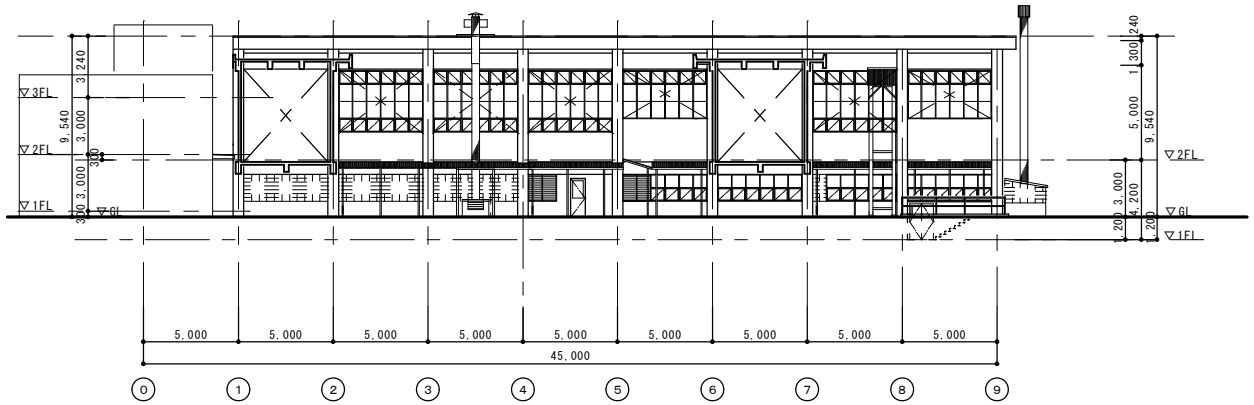


屋階平面図 NS



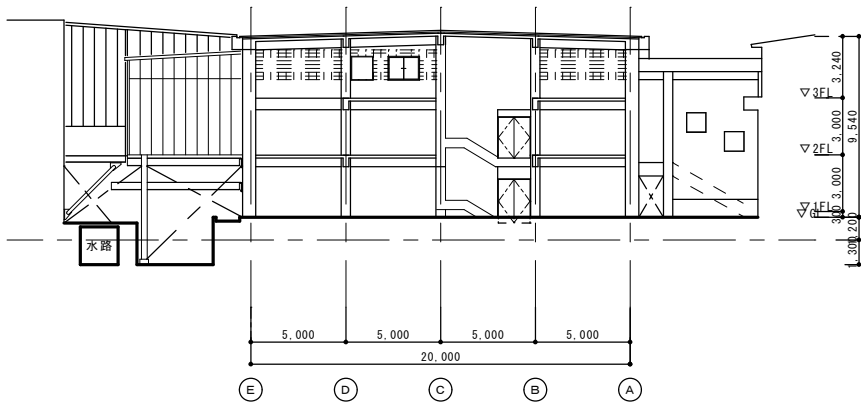
東側立面図 S=1/200

①~⑨間は切断除却済み

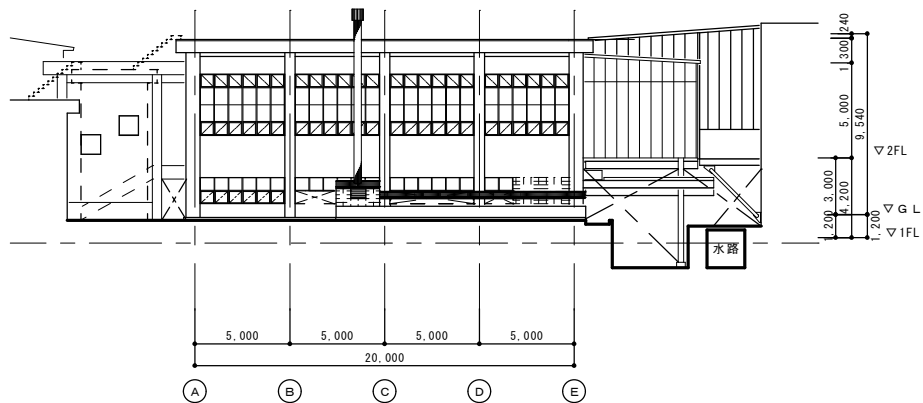


西側立面図 S=1/200

①~⑨間は切断除却済み

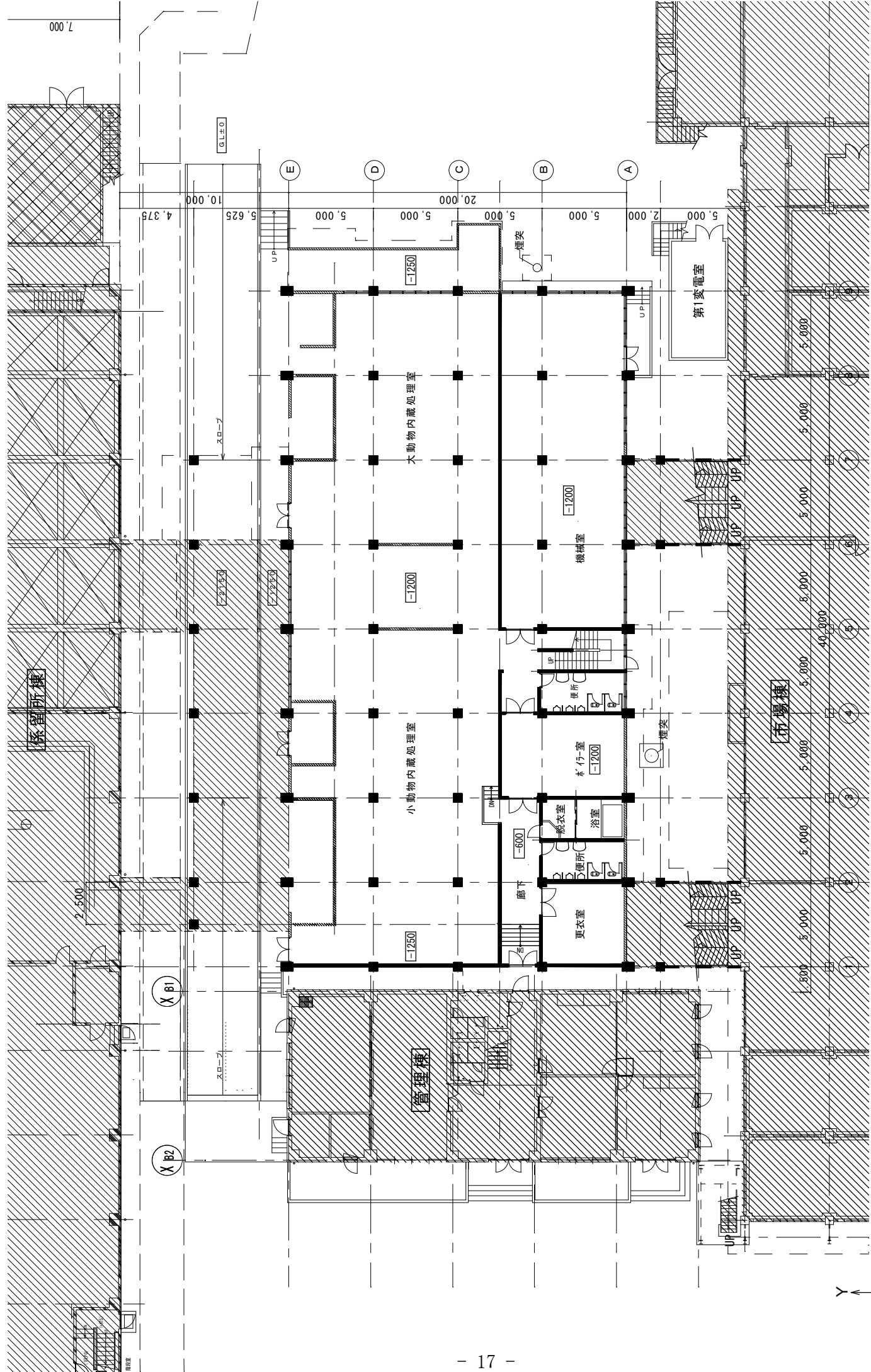


北側立面図 S=1/200

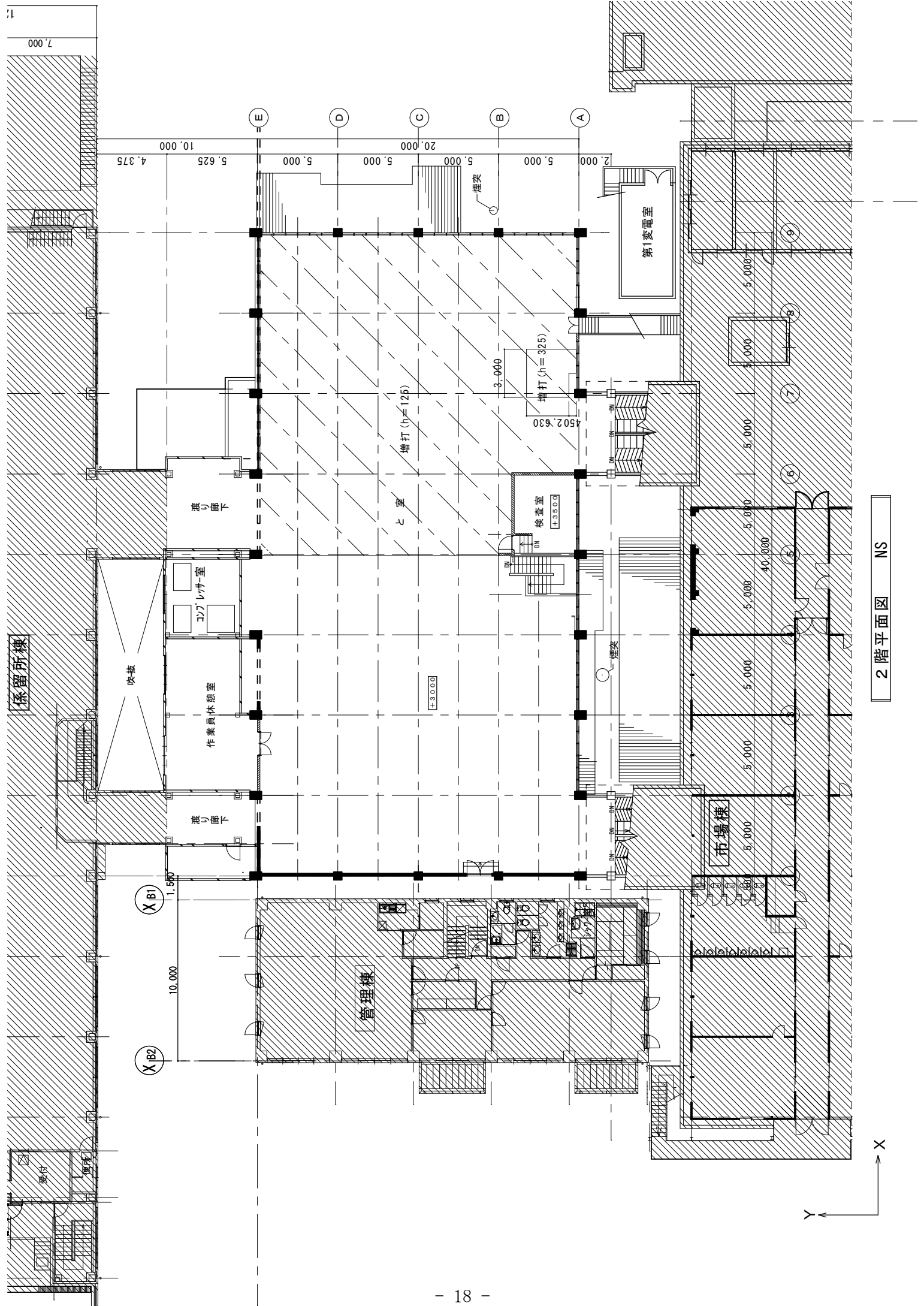


南側立面図 S=1/200

と室棟



1階平面図 NS



2階平面図 NS





