

躯体の健全性調査業務委託特記仕様書

1 業務の概要

1.1 業務の名称

駒場運動公園健全性調査業務

1.2 業務の目的

さいたま市では、既存の建築物を標準で 60 年間使用し、躯体の健全性調査の結果が良好な場合には 80 年以上使用することを目標としている。建築から 40 年目、60 年目に改修又は修繕を行うために躯体の状況を判断することを目的とし、市有建築物を対象に躯体に関する調査を行い、その健全性を評価するものである。

1.3 履行場所

さいたま市浦和区駒場 2 丁目 1 番地 1

1.4 調査箇所

別紙_対象建築物リストの建築物について健全性調査を行う。詳細な各種調査の調査箇所については監督員と協議の上、決定する。

1.5 履行期間

本業務の履行期間は、契約の日から令和 9 年 2 月 19 日までとする。

1.6 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項で、調査対象建築物が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合は「躯体の健全性調査仕様書（鉄筋コンクリート造等）」、調査対象建築物が鉄骨造の場合は「躯体の健全性調査仕様書（鉄骨造）」、調査対象建築物が鉄骨造と鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造が併用されている場合は「躯体の健全性調査仕様書（鉄骨造、鉄筋コンクリート造等併用）」による。

2 履行体制

2.1 技術管理者・現場責任者

- (1) 受託者は、一級建築士又は構造設計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。
- (2) 委託者が該当技術管理者又は現場責任者がその役割を担うのに不相当と判断した場合は、受託者は、当該技術管理者を交代すること。

2.2 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)
 - d) 業務工程表
 - e) 業務計画書(業務分担表(業務組織図)、連絡体制、作業者名簿を含む)

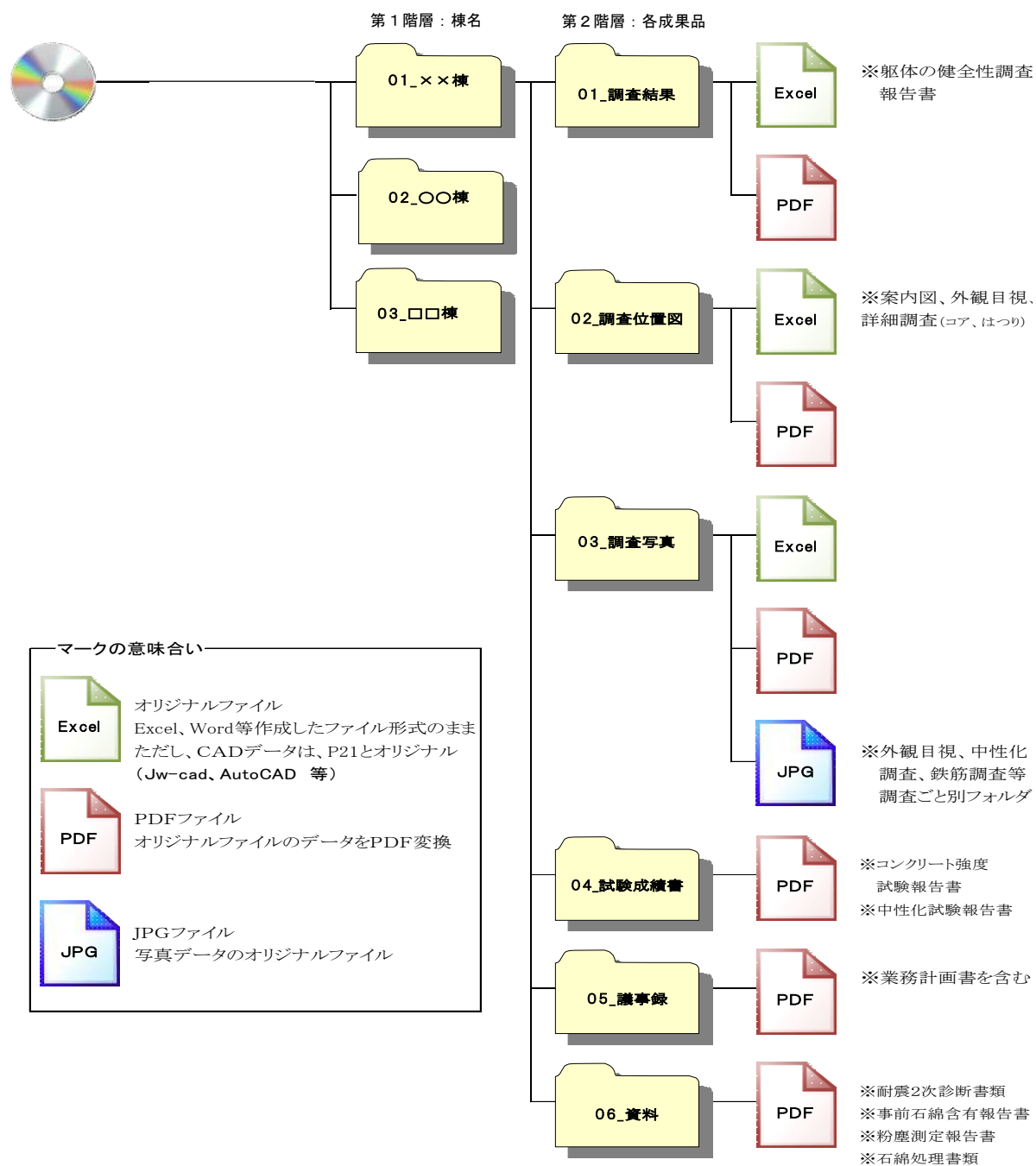
2.3 協議及び記録の作成

- (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。

3 成果品

- (1) 成果品は、紙媒体及び電子媒体とする。なお、紙媒体は A4 版で作成すること。電子媒体は CD-R 又は DVD-R に電子データを保存したものを作成すること。
- (2) 成果品の管理、及び権利の帰属は全て委託者のものとし、委託者が承諾した場合を除き、成果品を公表してはならない。
- (3) 成果品は以下のものを提出すること。
 - a) 躯体の健全性調査報告書 2 部(紙媒体)(フラットファイルに綴じる。)
 - ・ 調査結果
 - ・ 調査位置図
 - ・ 調査写真
 - ・ 公的機関等による試験成績書(コンクリート強度調査を実施した場合に限る。)
 - ・ 石綿含有外壁塗材の除去書類について、パイプ式ファイルに複製、フラットファイルに原本を添付する。
 - ・ 議事録(協議録及び会議録)
 - 本業務において使用又は作成した資料等 1 部(紙媒体)
 - b) a)に係る電子データ 1 部(電子媒体)
- (4) (3) a)の調査写真は、インクジェットプリンタで普通紙に印刷したものの提出を不可とする。
- (5) (3) a)に係る電子データは、Excel、Word 形式等のオリジナル電子データ及び PDF 形式の電子データを提出する。また、CAD システムにより作成した場合は、オリジナル電子データ及び PDF 形式の電子データに加え、SXF(P21)形式の電子データとする。
- (3) b)の電子データは、4 成果品のフォルダ階層構造に示すよう CD-R 又は DVD-R に保存すること。

4 成果品のフォルダ階層構造



5 中間報告

- (1) 躯体の健全性の仮評価を令和9年1月29日までにに行い報告すること。
- (2) 報告は、3 成果品 (3) a) 躯体の健全性調査報告書(紙媒体)により、6 (1) 納品先へ提出すること。

6 納品先

- (1) さいたま市 スポーツ文化局 スポーツ部 スポーツ振興課

7 その他

- (1) 本特記仕様書に明記されていない事項でも、目的を達成するために必要又は効果的であると認められる業務は、本業務に含むものとする。
- (2) 本業務は、「さいたま市業務委託契約基準約款」に基づき履行すること。
- (3) 委託者が提供する情報の取り扱いには十分注意し、特段の配慮をすること。
- (4) 本特記仕様書、「さいたま市業務委託契約基準約款」に記載のない事項、又は解釈に疑義が生じた場合は、協議による。
- (5) 石綿撤去・処分に関して、厚生労働省『建築物等の解体等の作業及び労働者が石綿等にばく露するおそれがある建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針』に基づく石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアルに基づき、適正処理を行うこと。
- (6) 建物外壁面のアスベスト分析調査を実施すること。(計7検体)
※調査建築物は、別紙_対象建築物リストに記載されているとおりとする。
※試料量要件等については、JIS A 1481-1 : 2016 のとおりとする。
※試料採取した検体について、アスベスト定性分析を実施する。分析方法は JIS A 1481-1 : 2016 とする。

躯体の健全性調査仕様書 (鉄筋コンクリート造等)

1 一般事項

1.1 適用

すべての設計図書は、相互に補完するものとする。ただし、設計図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(4)までの順番のとおりとし、これにより難しい場合は、監督員との協議による。

- (1) 質問回答書 ((2)から(4)までに対するもの)
- (2) 躯体の健全性調査業務委託特記仕様書
- (3) 本仕様書
- (4) 躯体の健全性調査の作業要領書 (RC・SRC 造建築物)

2 業務内容

- (1) 建物概要調査
- (2) 外観目視調査
- (3) 詳細調査計画書の作成
- (4) 詳細調査
 - 中性化深さ調査
 - 鉄筋調査
 - コンクリート強度調査(耐震診断等の調査結果を利用できる場合は省略することができる。)
- (5) 調査結果報告書の作成

3 業務の進め方

次の①から⑤のほか、別に定める「躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC 造建築物)」に従い業務を進めること。

① 建物概要調査

- (1) 建物の規模や竣工年・改修及び増築の経緯等の情報を得るために原設計図書等の資料を収集して調査する。
- (2) 既に耐震診断・耐震補強が行われている場合、コンクリート強度や補強箇所等を確認するために耐震診断・耐震補強設計業務報告書の収集・調査を行う。
- (3) 施設管理者等に対して、床の傾斜や漏水等の劣化現象の有無をヒアリングする。

② 外観目視調査

- (1) ひび割れや錆汚れ、漏水などの劣化や不具合に関して目視調査を行う。
- (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) 外観目視調査において、足場等は設置しないものとする。

③ 詳細調査計画書の作成

- (1) 調査日や調査箇所、調査箇所数等は施設管理者又は監督員等と協議のうえ、決定すること。
- (2) 建物概要調査、及び外観目視調査の結果から、現地の状況を考慮して調査箇所を決定すること。
- (3) 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。

④ 詳細調査

(共通事項)

- (1) 作業にあたっては、施設管理者等への説明を十分に行うこと。
- (2) 本仕様書及び「躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC造建築物)」に従うほか、「(JIS A 1107) コンクリートからのコアの採取方法及び圧縮強度試験方法」、「(JIS A 1108) コンクリートの圧縮強度試験方法」、「(JIS A 1132) コンクリートの強度試験用供試体の作り方」及び「(JIS A 1152) コンクリートの中性化深さの測定方法」に従うこと。
- (3) コンクリートコア採取、及びコンクリートのはつりを行う際には、設備及び電気配管等を傷つけないよう、関係図面等でその位置を確認したうえで、調査を行うこと。
- (4) コンクリートコア採取、又はコンクリートのはつりを行う際には、事前に鉄筋探査機等を用いて鉄筋の位置を把握したうえで、鉄筋を傷つけないよう注意すること。鉄筋を傷つけた場合は、適切な補強を行うこと。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 補修箇所の塗装仕上げ(色、凸部処理、つやあり・つや消し等)は、現況復旧を原則とする。
- (8) 塗装仕上げの範囲は、コンクリートコア採取箇所、又はコンクリートのはつり箇所、アンカー穿孔箇所等がそれぞれ十分に隠れる大きさとし、テープ養生にて正方形を原則として仕上げること。
- (9) 塗装仕上げにはF☆☆☆☆の塗料を用いること。また、屋内で使用する塗料についてはVOC含有量1%以下の水系塗料とすること。建築改修工事監理指針に準じて、既存の塗膜に適合しない塗料は使用しないこと。
- (10) 塗装仕上げは、モルタル充填後に所定の養生期間を確保してから実施すること。
- (11) 詳細調査において、原則として足場等は設置しないものとする。

(中性化深さ調査)

- (1) 既設の躯体からコンクリートコアを採取し、その割裂面又は側面にフェノールフタレイン溶液を塗布して中性化深さを測定する。
- (2) 調査箇所は、原則として屋外の壁面とする。

(3) 調査箇所数は、1 棟毎に(EXP. J や増築により工期が分かれている場合は各工期区分毎に)3 箇所を原則とする。

(4) 採取するコンクリートコアは、原則として直径 50～100mm、長さ 80mm 以上とする。

(鉄筋調査)

(1) コアドリル等を用いて既設躯体のかぶり部分に穿孔(原則として直径 100mm)したうえで、手はつりにて鉄筋の周囲にあるコンクリートを除去し、鉄筋の表面を露出させる。その後、鉄筋の腐食状況やかぶり厚さ等を観察・測定する。

(2) 調査箇所は、原則として屋外の柱面とする。

(3) 調査箇所数は、1 棟毎に(EXP. J や増築により工期が分かれている場合は各工期区分毎に)3 箇所を原則とする。

(コンクリート強度調査)

(1) 既設の躯体からコンクリートコアを採取し、公的試験機関でコンクリート圧縮強度試験を行う。また、コンクリート圧縮強度試験後のコンクリートコアの割裂面にて中性化深さを測定する。

(2) 調査箇所は、壁面とする。

(3) 調査箇所数は、各階、各工期区分毎に 3 本以上かつ 1, 500 m²を超える場合は 500 m²毎に 1 本追加することを原則とする。

(4) 採取するコンクリートコアは、原則として直径 50～100mm、長さは直径の 2 倍以上とする。

⑤ 調査結果報告書の作成

(1) 「躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC 造建築物)」付録の「躯体の健全性調査報告書」に調査結果を記入したうえで、健全性の評価を行う。

(2) 「躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC 造建築物)」に従って調査箇所に記号を付けたうえで、外観目視調査、及び詳細調査にて撮影した写真を整理する。また、平面図等に調査箇所の記号を記して写真と調査箇所を対応付ける。

4 貸与品

受託者に以下のものを貸与する。

- a) 設計図等(建築図、機械図、電気図等)
- b) 躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC 造建築物) (PDF 形式)
- c) 調査結果の記入用紙(PDF 形式、Excel 形式)
- d) 耐震診断調査業務報告書(耐震診断調査業務が実施済みである場合)
- e) その他、委託者が必要と認めるもの

5 その他

- (1) 本仕様書及び躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC 造建築物)に明記されていない事項でも、目的を達成するために必要又は効果的であると認められる業務は、本業務に含むものとする。
- (2) 本仕様書及び躯体の健全性調査の作業要領書(RC・SRC 造建築物)に記載のない事項、又は解釈に疑義が生じた場合は、協議による。

躯体の健全性調査仕様書

(鉄骨造)

1 一般事項

1.1 適用

すべての設計図書は、相互に補完するものとする。ただし、設計図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(4)までの順番のとおりとし、これにより難しい場合は、監督員との協議による。

- (1) 質問回答書 ((2)から(4)までに対するもの)
- (2) 躯体の健全性調査業務委託特記仕様書
- (3) 本仕様書
- (4) 躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物)

2 業務内容

- (1) 準備調査
- (2) 現地調査計画書の作成
- (3) 現地調査
- (4) 特別業務(以下のうち、○印が付いたものを適用する。)
 - 作業用足場設置
 - 柱脚コンクリートのはつり
 - 内装材(壁、天井)の撤去・復旧又は点検口の設置
 - 工業用内視鏡による仕上げ材内部の調査
- (5) 調査結果報告書の作成

3 業務の進め方

次の①から④のほか、別に定める「躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物)」に従い業務を進めること。

① 準備調査

- (1) 建物の規模や竣工年・改修増築の経緯等の情報を得るために原設計図書等の資料を収集して調査する。
- (2) 既に耐震診断・耐震補強が行われている場合、耐震診断・耐震補強設計業務報告書の収集・調査を行う。
- (3) 施設管理者等に対して、漏水の有無などの劣化や不具合についてヒアリングする。
- (4) 現地調査の調査計画を作成する際の資料とするために、対象建物について仕上げ材の種類や塗装の劣化、錆の有無、漏水の有無などを確認する。
- (5) 耐火被覆されている建物の場合、被覆材の種類を確認する。吹付けロックウールが用いら

れている場合は石綿の有無について監督員に問い合わせる。

② 現地調査計画書の作成

- (1) 調査日や調査箇所、調査箇所数等は施設管理者や監督員等と協議の上で決定すること。
- (2) 準備調査の結果から、現地の状況を考慮して調査箇所を決定すること。
- (3) 詳細調査実施前に調査計画書を監督員に提出して、承諾を得ること。

③ 現地調査

(基本事項)

- (1) 現地調査では以下の項目について調査を行い、結果を評価する。
 - a) 鋼材の劣化(塗装の劣化、錆、断面欠損)
 - b) 接合部の不具合(ガセットプレートの変形や高力ボルトのゆるみなど)
 - c) 部材の座屈
 - d) 柱の傾斜
 - e) 不同沈下
 - f) 落下の危険がある非構造部材の有無
 - g) 外装材等(屋根や樋、外装材など)の劣化や不具合
 - h) その他の劣化や不具合
- (2) 目視による調査及び下げ振りやノギス等の機器を用いた調査を基本とするが、必要に応じて「2 業務内容(4)特別業務」に示す作業を実施すること。
- (3) 工業用内視鏡の仕様は、5倍デジタルズーム機能、静止画記録の解像度H640ピクセル×V480ピクセル以上とする。
- (4) 作業に当たっては、施設管理者等への説明を十分に行うこと。

(仕上げ材の撤去・復旧)

- (1) 仕上げ材の取り外しや穿孔、点検口の設置、コンクリートのはつり等を行う際には設備・電気配管を傷つけないように関係図面等でその位置を確認して、配管を避けた位置で調査を行うこと。
- (2) 設備・電気配管や鉄筋を傷つけた場合は速やかに監督員に連絡をして指示を受けた上で、受託者の責任において必要な対応、処置、補強を行うこと。
- (3) 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。

④ 調査結果報告書の作成

- (1) 「躯体の健全性調査の作業要領書(S 造建築物)」付録の「躯体の健全性調査報告書」に調査結果を記入したうえで、健全性の評価を行う。
- (2) 「躯体の健全性調査の作業要領書(S 造建築物)」に従って調査箇所に記号を付けたうえで、現地調査において撮影した写真を整理する。また、平面図等に調査箇所の記号を記して写真と調査箇所を対応付ける。

4 貸与品

受託者に以下のものを貸与する。

- a) 設計図等(建築図、機械図、電気図等)
- b) 躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物) (PDF 形式)
- c) 調査結果の記入用紙(PDF 形式、Excel 形式)
- d) 耐震診断調査業務報告書(耐震診断調査業務が実施済みである場合)
- e) その他、委託者が必要と認めるもの

5 その他

- (1) 本仕様書及び躯体の健全性調査の作業要領書(S 造建築物)に明記されていない事項でも、目的を達成するために必要又は効果的であると認められる業務は、本業務に含むものとする。
- (2) 本仕様書及び躯体の健全性調査の作業要領書(S 造建築物)に記載のない事項、又は解釈に疑義が生じた場合は、協議による。

躯体の健全性調査仕様書

(鉄骨造、鉄筋コンクリート造等併用)

1 一般事項

1.1 適用

すべての設計図書は、相互に補完するものとする。ただし、設計図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(8)までの順番のとおりとし、これにより難しい場合は、監督員との協議による。

- (1) 質問回答書 ((2)から(8)までに対するもの)
- (2) 躯体の健全性調査業務委託特記仕様書
- (3) 本仕様書
- (4) 躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物、RC・SRC 造建築物併用)
- (5) 躯体の健全性調査仕様書 (鉄筋コンクリート造等)
- (6) 躯体の健全性調査仕様書 (鉄骨造)
- (7) 躯体の健全性調査の作業要領書 (RC・SRC 造建築物)
- (8) 躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物)

2 業務内容

2.1 S 造建築物部分

躯体の健全性調査仕様書 (鉄骨造) 2 業務内容による。

2.2 RC・SRC 造建築物部分

躯体の健全性調査仕様書 (鉄筋コンクリート造等) 2 業務内容による。

3 業務の進め方

別に定める「躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物、RC・SRC 造建築物併用)」に従うほか、S 造建築物の部分は、躯体の健全性調査仕様書 (鉄骨造) 3 業務の進め方、RC/SRC 造建築物の部分は、躯体の健全性調査仕様書 (鉄筋コンクリート造等) 3 業務の進め方により、業務を進めること。

4 貸与品

受託者に以下のものを貸与する。

- a) 設計図等(建築図、機械図、電気図等)
- b) 躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物、RC・SRC 造建築物併用) (PDF 形式)
- c) 躯体の健全性調査の作業要領書 (RC・SRC 造建築物) (PDF 形式)
- d) 躯体の健全性調査の作業要領書 (S 造建築物) (PDF 形式)
- e) 調査結果の記入用紙(PDF 形式、Excel 形式)

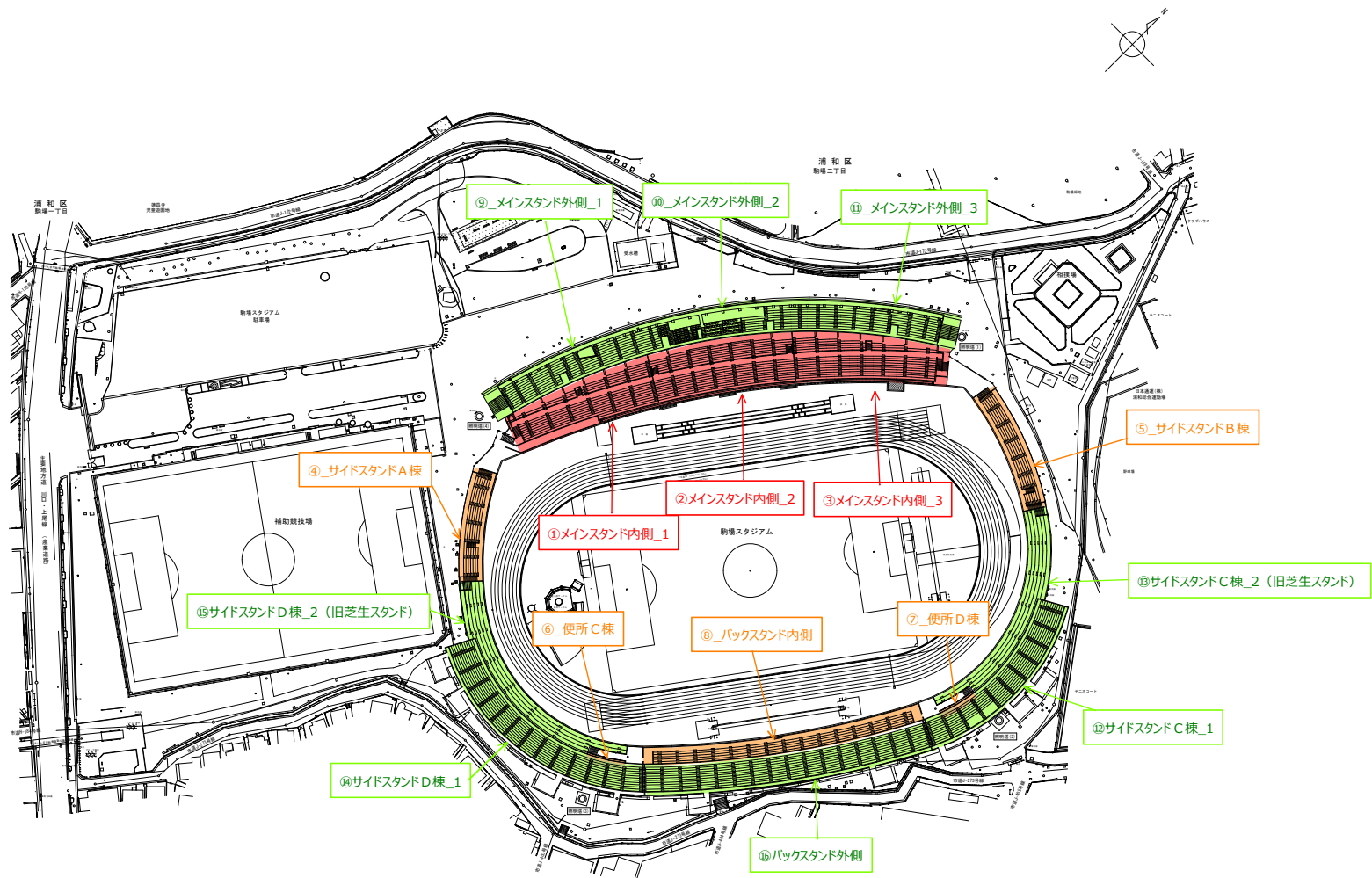
- f) 耐震診断調査業務報告書(耐震診断調査業務が実施済みである場合)
- g) その他、委託者が必要と認めるもの

5 その他

- (1) 本仕様書及び4 貸与品 b)から d)に明記されていない事項でも、目的を達成するために必要又は効果的であると認められる業務は、本業務に含むものとする。
- (2) 本仕様書及び4 貸与品 b)から d)に記載のない事項、又は解釈に疑義が生じた場合は、協議による。

別紙_対象建築物リスト

棟番号	対象棟名	構造	階数	延べ面積 (㎡)	建築年	耐震基準	外壁アスベスト含有有無等
1	メインスタンド内側_1	RC	3F	865	S57	新	有
2	メインスタンド内側_2	RC	3F	993	S57	新	有
3	メインスタンド内側_3	RC	3F	865	S57	新	有
4	サイドスタンドA棟	RC	2F	558	H5	新	アスベスト分析調査
5	サイドスタンドB棟	RC	2F	649	H5	新	アスベスト分析調査
6	便所C棟	RC	1F	40	H5	新	アスベスト分析調査
7	便所D棟	RC	1F	40	H5	新	アスベスト分析調査
8	バックスタンド内側	RC	1F	697	H7	新	アスベスト分析調査
9	メインスタンド外側_1	RC(一部S)	3F	1,449	H7	新	有
10	メインスタンド外側_2	RC(一部S)	3F	1,449	H7	新	有
11	メインスタンド外側_3	RC(一部S)	3F	1,449	H7	新	有
12	サイドスタンドC棟_1	RC	2F	1,996	H7	新	無(コンクリート素地)
13	サイドスタンドC棟_2(旧芝生スタンド)	RC	1F	594	H7(旧芝生スタンドH5)	新	アスベスト分析調査
14	サイドスタンドD棟_1	RC	2F	2,461	H7	新	無(コンクリート素地)
15	サイドスタンドD棟_2(旧芝生スタンド)	RC	1F	610	H7(旧芝生スタンドH5)	新	アスベスト分析調査
16	バックスタンド外側	RC	2F	1,350	H7	新	無(コンクリート素地)



配置図 S=1/800