別紙１

令和８年度　下関駅東西連絡通路等建築設備定期点検業務仕様書

業務は、この仕様書により、実施するものとする。

１　業務の目的

業務は、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第１２条第４項の規定による建築設備の定期点検及び報告書の作成を行う。

２　業務名

令和８年度　下関駅東西連絡通路等建築設備定期点検業務

３　業務場所

下関市竹崎町四丁目（別図１から別図３のとおり）

４　業務期間

契約締結日から令和９年３月１９日まで

５　対象施設

別紙２　施設一覧表のとおり

６　業務の内容

建築基準法第１２条第４項の規定により、対象施設の建築設備（昇降機を除く。）について、点検計画書の作成後、定期点検を実施し、報告書を作成する。この場合において、定期点検を実施する建築設備は、非常用の照明装置、給水設備及び排水設備とし、対象施設は、別紙２施設一覧表に示した箇所とする。

点検項目、方法及び結果の判定基準は、「建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成２０年３月１０日国土交通省告

示第２８５号)」及び「建築設備定期検査業務基準書」（国土交通省住宅局建築指導課監修（財）日本建築設備・昇降機センター発行）の最新版に準拠するものとする。また、法改正等により法不適合状況となっている箇所がないかを確認するため、法令基準の適合状況等についても点検を行うものとする。

点検を実施する施設に該当しない項目がある場合は、当該項目の点検を実施することを要しない。この場合においては、当該項目の欄を取消線で抹消すること。疑義が生じた場合は、委託者と協議の上、点検を行うものとする。

7　点検者の資格

業務における点検の実施及び報告書の作成は、建築基準法第１２条第４項に規定する一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備検査員資格者証の交付を受けている者により行われるものであることとする。

8　資料の貸与等

業務を履行するに当たり、委託者は、必要な図面等で委託者が所有するものを無償で受託者に貸与するものとし、受託者は、業務完了後は速やかに返却するものとする。受託者は、貸与された資料等の保管・取扱い等に十分注意し、情報の漏えい防止に十分注意すること。また、万一損傷した場合は、責任をもって修復すること。また、図面の電子データ（ＣＡＤ）は、委託者が受託者に提供する。

9　報告事項等

報告書類は、次のとおりとし、別紙２施設一覧表の№Ⅰ、Ⅱ、Ⅲごとに作成し、まとめる。Ａ４判に製本し、２部提出するものとする。また、報告書を電子データ化して電子媒体（ＣＤ－Ｒ等）に記録の上、１部提出することとする。

報告書等は、各様式の注意欄をよく確認した上で作成するものとする。報告書等の様式は提示するが、同様の内容が記載されていれば、受託者が

所有する様式を使用することができるものとする。

（１）建築設備点検報告書類

① 「定期点検報告書」（Ａ４）【様式１】

② 「点検結果表」（Ａ４）　【様式２、別表４】

③ 「点検結果図」（Ａ３）　【様式３】

・平面図

※「各階平面図」に点検対象である設備ごとの配置図、設備数量を記載すること。また、点検の結果、「要是正」箇所及び写真を撮影した箇所があれば、それを明記すること。

④ 「関係写真」（Ａ４）【様式４】

※点検の結果、「要是正」かつ「既存不適格」でない項目及び特記すべき事項のある箇所の写真を添付すること。

⑤ 「作業状況写真」【様式任意】

※点検作業中の状況写真を別紙２施設一覧表の施設の棟ごとに１種類又は２種類添付すること。

⑥ ①から⑤までの電子データ

（①から⑤までの PDF ファイル、②の Excel ファイル、③の CAD データ）

１０　留意事項

（１）　業務は、この仕様書及び建築基準法その他関係法令等に従い、誠実に履行すること。

（２）　受託者は、業務の点検計画（工程、方法等）を速やかに作成し、委託者にその承認を得た後、定期点検業務を実施すること。

（３）　業務は、施設供用状態の中で行うこととなるため、内容によっては夜間作業（終電後始発までの間）になる場合がある。

（４）　現地での作業は、下関駅ビル自由通路及び下関駅高架下となるため、下関駅ビル管理者及び下関駅構内他施設管理者と実施日時、点検内容等について協議調整を行うこと。

（５）　業務に必要な消耗品等は、受託者の負担とする。

（６）　業務の実施に当たっては、下関駅東西連絡通路及び下関駅の利用者等の安全及び円滑な施設利用に留意するとともに、事故が起こらないよう十分注意すること。必要に応じて、放送等による点検実施の周知、コーンの設置、警備員の配置などの安全対策を行うこと。万一、事故の場合又は施設に損害を与えた場合は受託者の負担とし、施設の破損等については、受託者の責めにおいて原状復旧を行うこととする。

（７）　業務の実施に当たり、第三者に損害等を与えた場合は、受託者の責めにおいて対応すること。

（８）　点検を行う中で、緊急対応を要する不具合を発見した場合は、速やかに状況を委託者に報告し、必要な指示を受けること。

（９）　点検時に外部の光源の影響を受ける場合は、委託者、光源の所有者又は管理者及び関係機関等と協議の上、可能な限り覆いをする等対策を施すこと。なお、当該対策に伴う費用等は受託者の負担とする。

１１　特記事項

（１）　別紙３「特記仕様書（環境編簡易）」、別紙４「下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項」に記載されている事項を順守すること。

（２）　この仕様書に定めがないとき又は、疑義が生じた場合は、委託者と受託者双方協議の上、定めるものとする。