

仕様書

1 業務名

メイプル東館外壁劣化調査業務

2 履行場所

奥州市水沢字横町地内（メイプル東館）

3 履行期間

契約日の翌日から令和8年3月27日まで

4 調査内容

建築基準法第12条第2項による点検のうち、「外壁仕上げ材等」の調査項目に係る「タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）」、モルタル等外壁（以下「タイル仕上げ等の外壁」という。）について、おおむね10年に一度、全面的な調査を行うこととされている。前回の調査から10年以上が経過していることから、外観目視、赤外線撮影等により、タイル仕上げ等の外壁の調査を行い、劣化及び損傷の状況を確認する。

5 適用する指針

本業務については、この仕様書による他、以下の技術基準等に準拠する。

- (1) 剥離による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針（平成2年建設省住宅局建築技術審査委員会策定）（以下「匡指針」という。）
- (2) 定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査含む）による外壁調査ガイドライン（赤外線装置を搭載したドローン等による赤外線外壁調査手法に係る体制整備検討委員会）

6 調査範囲

対象施設	メイプル東館
建 築 年	昭和60年
構 造・規 模	鉄筋コンクリート造、地下1階地上4階建
延 べ 面 積	19,638.08 m ²
外 壁 面 積	6,536.75 m ²
調査個所	全方位の外壁（スロープ外壁含む）

7 資格者

赤外線調査実施者

赤外線調査実施者は、公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）認定の「建築仕上診断技術者」に加え、「日本赤外線劣化診断技術普及協会（JAIRA）」または、それと同等の講習受講及び資格を取得し、建築物調査等の実務経験を有する者でなければならない。また、赤外線調査における熱画面の撮影、分析、浮きの判定を行う。

8 業務内容

(1) 診断の実施

外観目視法、赤外線装置法により調査する。

① 外観目視法

肉眼又は必要に応じ双眼鏡等を用いて、次の項目について調査する。

ア 剥離

イ 欠損

ウ 白華現象（エフロレッセンス）

エ ひび割れ

オ 鎌水の付着

カ ふくれ

キ 浮き

ク 汚れ

ケ 水漏れ

コ その他劣化等に関するもの

② 赤外線装置法

建物の外壁タイルまたはモルタル仕上げ等の剥離部と健常部の熱伝導の相違によって生じる表面の温度差を赤外線映像装置によって測定し、タイルまたはモルタル仕上げ等の浮きの有無や程度を調査する。

※結果検出が難しいと判断される部位については測定条件の変更や打診での調査を行う。
(2) 外壁調査報告書の作成

赤外線調査実施者が作成した調査結果により以下の内容が含まれた外壁調査結果報告を作成・提出する。

ア 異常部分を明示する。

イ 同時撮影の可視画像も合わせて明示する。

ウ 異常部分と判断した基準値を明記する

9 成果物

次に掲げるものについて、書面2部、CD-R又はDVD-Rに格納した電子データ(CAD、PDF)1部を報告書として提出すること。

(1) 外壁調査結果報告書

(2) 報告書の記載事項

ア 調査概要

イ 診断対象外壁

ウ 診断の時期、時間及び天候条件

エ 診断レベル、方法

オ 診断結果(危険個所の図示等)

・立面図に調査結果を示したもの

・赤外線装置により撮影した写真、温度解析図

・判定(剥離の危険性があると判断した場合は、必要措置の助言)

- ・診断責任者
- ・写真等の資料など

10 その他

- (1) 調査対象施設に係る建築図面等は提供する。
- (2) 作業日については、発注者と協議のうえ決定すること。
- (3) 本業務の遂行に際し関係する法令、条例等遵守すること。
- (4) 受託者は、関係法令に従って事故防止に努めるとともに、公害・災害の発生のおそれある場合は、発注者と協議し適切な措置をとること。
- (5) 受託者は、天災事変、不可抗力その他の受託者の責に帰さない事由によって生じた損害及び間接的損害については、その責を負わない。なお、受託者が施設内においてなす業務上の行為は、すべて受託者の責任とする。
- (6) 受託者は、作業に従事する者に対して、身分証明書の携帯及び名札・腕章等を付けさせること。
- (7) 本仕様書に定めのない事項については、発注者と協議のうえ決定すること。