

耐震診断業務委託仕様書

I 業務名 令和6年度 市営住宅長寿命化事業 馬見塚団地耐震診断業務 委託

II 業務箇所 駒ヶ根市 馬見塚団地

III 業務の目的

本業務は市営住宅の長寿命化を図るため、耐震診断や状況調査を行い、建物の劣化状況を把握、判定し、必要に応じ補強提案を併せて行うことで、安心、安全を確保し、建物の長寿命化を図ることに寄与することを目的とする。

IV 対象建物の概要等

(1) 建物概要

業務： 耐震診断一式、既存図面作成共

建物： 馬見塚団地 53～56号 1棟4戸 昭和40年建設
(41～56号 4棟16戸 同一タイプ)

床面積 134.8m²

構造： 補強コンクリートブロック造 小屋組み木造

(2) 提供図面

配置図、平面図

V 業務の範囲と内容

本耐震診断業務についてH31年1月1日付国住指第3107号「建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について(技術的助言)」の通知に基づく基準に準拠し実施するものとする。なお、各基準は最新版とし耐震診断プログラムソフトを使用する場合や、その他の関係法令に基づく場合は、あらかじめ監督員に報告するものとする。

本診断業務の内容として、前述の通知にもとづき、予備診断、一次診断、二次診断までの業務内容を想定している。

本診断結果により、補強が必要とされた場合は監督員に報告し、補強方法の提案を行うこととし、業務内容の変更が生じた場合は協議とする。

本仕様書に記載されていない事項は「長野県建築設計業務委託共通仕様書（最新版）」を準用する。

1. 管理技術者等の資格要件

①管理技術者（契約書第9条規定）

管理技術者の資格要件は次による。なお、受注者が個人である場合にあってはその者、会社その他の法人である場合にあっては当該法人の所属する者を専任で配置しなければならない。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有する者

②照査技術者（契約書第10条規定）

照査技術者の資格要件は次による。なお、管理技術者については照査技術者を兼務して良い。

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士の資格をする者

③担当技術者

担当技術者の中から、建築（意匠）、建築（構造）の各部門の責任者として、主任担当技術者を1名ずつ選任し配置する。ただし、建築（意匠）担当技術者以外は協力業者でも良い。

なお、主任担当技術者は、担当設計業務の分野について、専門的な知識と経験を有する者とし、資格要件は次による。

(ア) 建築（意匠）主任担当技術者については、次の資格を有する者とする。

a 建築士法（昭和25年法律第202号。以下同じ。）第2条第2項に規定する一級建築士の資格を有し、設計業務（主に建築）に5年以上の経験を有する者

(イ) 建築（構造）主任担当技術者については、次の資格を有する者とする。

a 構造設計一級建築士の資格を有する者

なお、管理技術者と担当技術者については、兼務してよいこととする。

2. 予備調査

予備調査は調査の対象となる建物の概要を把握し、調査に必要な情報及び資料を収集する。

(1) 建物概要

建物の概略的な規模を把握するために、主体構造のほか構造形式、基礎形式、主たる寸法、形状などを調査する。

また建物が竣工時から現在まで、どのような経過を経てきたか。補修や補強工事、地震や火災などの有無について調査する。

(2) 外観調査

建物の不同沈下、傾斜、外観のひび割れ等について簡易的な調査、測定を行う。

(3) その他調査

当該建物について関係者などからのヒアリング等により、特筆すべき調査が必要となる場合には行うものとする。

3. 1次診断

1次診断は履歴調査、外観調査及び構造計算により耐震性能を診断する。

(1) 履歴調査 外観調査 立地条件等

1) 建物履歴

建物の修繕、模様替え、被災の有無などの経緯を管理者などからの聴取や資料の調査を行う。

2) 外観調査

外装の状況について調査を行う。

3) 敷地内及び周辺環境

建物の敷地周辺の状況について崖や傾斜地、陥没等々について調査を行う。

4) 建物の変形、ひび割れなどの異常の有無

地盤の沈下などが原因となり、建物に影響を及ぼしていないか。また、外部にひび割れなどの欠陥が生じていないか調査を行う。

(2) 保有する耐力の確認

構造計算例にもとづき、保有水平耐力の検討を行い、必要量を上回っていることを確認する。

(3) 1次診断の考察

1次診断の結果にもとづき考察を行う。

4. 2次診断

2次診断は1次診断に加え、コンクリート強度の調査、配筋の調査、中性化深さなどにより構成部材の耐久性を調査することにより、耐震性能を診断する。

(1) コンクリート強度試験

テストハンマー試験や圧縮試験機により、コンクリート強度の試験を行う。建物全体の状況が判断できるように試験箇所、試験数を配置すること。

(2) 構造部材の発錆度試験

1) コンクリートの中性化の測定

基礎や臥梁部分などの中性化深さを測定することにより、発錆による劣化の恐れを判断を行う。

2) 鉄筋、アンカーボルトなどの発錆度試験

目視などにより、発錆状況を確認することにより劣化の状態を判断を行う。

(3) 2次診断の考察

2次診断の結果にもとづき考察を行う。なお、補強工事が必要と判定された場合は、補強方法の検討をし、耐震改修計画（概算工事費の算出、工期・工程計画等）の提案を行う。

VI 業務の着手について

(1) 受注者は契約後、速やかに着手しなければならない。

(2) 受注者は調査に先立ち計画書及び工程表を作成し、担当者に提出しなければならない。

(3) 現地調査を行う場合、作業日程及び作業内容について、事前に監督員と協議をすること。ただし、入居者の生活の場であるため、入居者の都合に配慮すること。

(4) 調査、検査により、躯体や仕上げに損傷を与えた個所は、原則として原形復旧するものとし、その費用は受注者の負担とする。

- (5)発注者より貸与された資料は契約期限までに返却すること。
- (6)業務上、疑義が生じた場合は、速やかに質疑書を提出し、指示を受けるものとする。
- (7)各打合わせ内容を議事録に記録し、業務完了時提出する。
- (8)本業務で知り得た内容について、他人に漏らしてはならない。
- (9)成果品についての著作権は発注者に属するものとする。
- (10)調査作業中は受注者の責任において労災などの保険に加入し、その費用は受注者の負担とする。なお、事故や苦情があった場合は作業を中止するとともに、速やかに発注者等に連絡し、協議を行うものとする。

VII 担当する技術者について

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により耐震診断結果の報告を義務付けされた建築物を耐震診断することができる資格者

VIII 提出書類

(1) 着手時

- ・着手届 1 部
- ・工程表 1 部 ・技術者届 1 部
- ・資格証明書 1 部
- ・業務計画書 1 部
- ・耐震診断内容及び判断基準計画書 1 部

(2)業務完了時

- ・完了届 1 部
- ・調査報告書 2 部
 - ・耐震性能判定表
 - ・診断概要書
 - ・耐震診断表
 - ・各調査、測定結果、試験結果書
 - ・保有水平耐力計算書
 - ・建物の状況の資料、写真
 - ・総合所見
 - ・図面 仕上表、平面図、立面図、部分詳細図、構造図等（JWWCADデータ）
 - ・その他監督員が指示するもの
- ・耐震改修計画提案書 2 部(改修が必要となる場合)
- ・打合わせ議事録 1 部
- ・調査報告書、図面等を収録したCD . . . 2 枚