

市立富山国保病院 建築物劣化状況調査業務委託仕様書

1 業務委託名

市立富山国保病院 建築物劣化状況調査業務委託

2 建物の概要

別紙１のとおり

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和８年３月３１日まで

ただし、次のとおり各業務に期限を定める。

(1) 配管調査	令和７年 ６月 ２日
(2) 部位別台帳作成	令和７年 ９月１６日
(3) 不具合調査	令和７年１０月３１日
(4) 構造体の耐用年数評価	令和７年１０月３１日
(5) 改修部位の確認	令和７年１０月３１日
(6) 概算事業費（速報版）	令和７年１０月３１日
(7) 改修基本計画（案）及び概算事業費	令和８年 ３月３１日

4 委託内容

既存施設の大規模改修又は建て替えに向けた検討の一貫として、配管調査、劣化調査を実施し、また構造体の耐用年数の評価を受ける。これらの調査結果を踏まえ、大規模改修の場合の計画・手法の提案をするとともに、概算工事費を算出する。

(1) 部位別台帳作成

図面、現地確認等により、建築・電気・機械ごとの部位別台帳を作成する。台帳の項目は、品名、型式、メーカー、製造年、数量等とし、また、調査対象部位及び機器は、「建築物のライフサイクルコスト（平成３１年版）」を参考とし、監督職員と協議の上、決定すること。

ア 調査対象施設

市立富山国保病院既存棟

別紙１における①一般病棟、②感染症病棟とする。（なお、③エレベータ棟、④健診センター、⑤ポンプ小屋、⑥ボンベ小屋、⑦浄化槽機械室は本業務対象外とする。）

イ 作成する部位別台帳

(ア) 建築物対象部位

屋根、外壁・内壁、建具、天井、床、外部鉄骨階段、雨樋 その他必要な部位

(イ) 電気設備対象部位

分電盤（電灯・動力）、制御盤、受変電機器、直流電源装置、交流無停電電源装置、自家発電装置、電話設備、時計設備、拡声設備（業務放送増幅器、スピー

カー)、非常放送設備、自動火災報知設備、中央監視制御設備（電気）、その他必要な部位

(ウ) 機械設備対象部位

空調関連機器等、タンク及びヘッダー、給排水衛生機器等、自動制御機器、消火設備、各種ダクト、配管、その他必要な部位

(2) 配管調査

建物内配管について、次に示す劣化調査を行う。

調査結果については、速やかに報告書を作成のうえ、監督職員に提出すること。

ア 対象配管

(ア) 一般的な建築設備配管

給排水衛生設備用配管	①一般病棟	②感染症病棟
① 給水配管…建物に飲料水などを所定場所まで供給する一過性の配管	4箇所	1箇所
② 給湯配管…給湯設備で、お湯を所定場所まで供給する配管	4箇所	1箇所
③ 排水配管…建物から排出される「下水」を浄化槽まで流す配管	4箇所	1箇所

(イ) 病院特有の配管

病院医療用ガス配管	①一般病棟	②感染症病棟
① 圧縮空気配管	4箇所	1箇所
② 吸引配管	4箇所	1箇所

イ 調査方法

建物内配管については、X線や超音波による配管肉厚測定を行う。なお、①給水配管、②給湯配管、③排水配管については、抜管、内視鏡検査等による測定も行う。なお、測定方法及び調査箇所は、監督職員と協議の上、決定すること。

ウ 考察

肉厚測定等の結果から、想定される残存寿命を示すこと。また、劣化調査から考えられる、各施設の最適な改修手法（配管更新、配管洗浄、配管更生工法等）を示すこと。

(3) 不具合調査

(1)で作成した台帳に基づき、目視、点検報告書の結果、ヒアリング等により、不具合調査を行う。

(2)の配管調査の結果を踏まえ、各対象部位の状況について、「問題なし」「中度劣化」「重度劣化」などの状態評価、耐用年数の超過状況についても確認し、5段階程度で評

価した上で、その不具合状況等のコメントを記載すること。

(4) 構造体の耐用年数評価

(1) アの対象施設において、躯体調査を行い、一般財団法人 日本建築センターの「構造体の耐用年数評価」と同等の評価を受けること。

ア 躯体調査

次の(ア) (イ) で想定するコア供試体数は、構造体の耐用年数評価に必要となる数を採取すること。

採取場所については、監督職員と協議の上、決定することし、(ウ)以降の検体数については、各項目の記載内容を参照のこと。

(ア) コンクリートの圧縮強度試験

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」に基づき、コンクリートのコア供試体を採取し、圧縮強度試験を行う。

(イ) コンクリートの中性化深さの測定

アにて採取したコア供試体を用い、JIS A 1152「コンクリートの中性化深さの測定方法」に基づき、中性化深さの測定を行う

(ウ) コンクリート中に含まれる塩化物イオンの試験

JIS A 1154「硬化コンクリート中に含まれる塩化物イオンの試験方法」に基づき、塩化物イオンの試験を行う。検体数は1棟につき1検体とする。

(エ) 鉄筋腐食度調査

はつり調査により、鉄筋の腐食状況の目視確認、鉄筋径及びかぶり厚さの測定を行う。検体箇所は屋内側1箇所とする。

(オ) 含水率測定

JIS A 1476「建築材料の含水率測定方法」に基づき、含水率測定を行う。採取方法は乾式とし、検体箇所は屋内側1箇所とする。

(カ) 仕上塗材種類、モルタルの厚さ調査

上記(ア)から(オ)の全調査箇所において、仕上塗材の種類、モルタルの厚さを記録する。

イ 図面等の作成

試験位置がわかるように、図面及び写真を示すこと。

ウ 報告書の作成

上記(ア)から(カ)の試験・測定等の結果について評価を実施し、報告書を作成すること。

エ その他

(ア)から(カ)の調査のほか、「構造体の耐用年数評価」に必要となる調査を確認し、実施すること。

(5) 改修部位の確認

上記(1)から(4)までの結果を踏まえ、改修計画の対象とする部位・内容を提示すること。また、発注者が提示内容に疑義があると認めた場合には、監督職員と協議し、整理すること。

(6) 概算事業費の算出（速報版）

上記(1)から(5)までの結果を踏まえて、改修計画に対応した各年度の概算事業費を算出すること。

(7) 改修基本計画（案）及び概算事業費

今後の大規模改修又は建替えの必要性を判断するため、必要な改修計画を策定すること。

策定にあたっては、

- ・ 病院運営を継続しながらの改修計画とすること。
- ・ 必要最低限の改修を前提としたうえで、優先順位の根拠を添えて整理すること。
- ・ 病院機能を一部停止しないと改修を実施することが困難な場合、騒音や振動の問題、院内の制約、病床稼働率など、整理すべき課題を抽出すること。また、改修工事が病院運営に影響を及ぼす範囲を提示するとともに、影響が最小となる工事ステップを検証すること。
- ・ 作成した計画に基づく、概算事業費を算出すること。

とする。

なお、概算事業費の算出にあたっては、採用単価や算出方法等について監督職員と協議の上で決定し、算出根拠資料も成果品として提出すること。

(8) その他

ア 破壊試験等を行った箇所の補修

(ア) コンクリート部分には無収縮モルタルを充填する。

(イ) 鉄筋は、X線などによる破壊試験場所内部の事前確認を行い、切断しないこととするが、万一切断した場合には、速やかに監督職員等に報告し、構造上問題が無いよう補強をする。

(ウ) 仕上げは、現況と同等以上の仕様とする。

(エ) 外壁や配管等は必ず漏水等の不具合が無いことを確認すること。

(オ) 保温材等を取り外す場合は、必ず復旧を行うこと。

(カ) 全ての調査箇所において、現況復旧を行い、問題の無いことを確認すること。

イ 実施時期

作業時間、日数等を事前に提出し、監督職員と協議の上、作業日を決定すること。

作業による音・におい等により、施設利用に影響が出ないように、作業日を決定し、細心の注意を払いながら作業を行うこと。

ウ 業務カルテの登録

※業務実績情報の登録の可否 不要

エ 業務実施体制

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おいては当該法人に所属する者を配置しなければならない。

※管理技術者は、建築士法（昭和25年法律202号）による一級建築士として、業務経験10年以上の者とする。

オ 資料（図面・図書類等）の貸与及び返却

（ア）設計・竣工図面（製本）

（イ）構造計算書

（ウ）保守点検報告書

※貸与資料は、現存の資料を対象とする。貸与資料が不足している場合、監督職員と協議の上、現地調査及び現場でのヒアリングに基づいて調査・診断を行うものとする。また、資料借用時には「借用書」を監督職員へ提出するものとし、業務終了後は直ちに返却すること。なお、本業務以外に使用することを厳禁とする。

カ 再委託

（ア）再委託の相手方による再委託に係る業務の履行により、発注者に損害を与えたときは、受注者が発注者に対する賠償の責を負うこと。

（イ）契約の目的物について、再委託の相手方による再委託に係る業務の履行に係る部分に瑕疵があったときは、受注者が契約の規定による瑕疵担保責任を負うこと。

（ウ）再委託にあたって、受注者は、再委託の相手方に対する対価の支払い等について適正に取扱いを行うこと。

（エ）再委託の相手方が、前（ア）から（ウ）のいずれかに違反したときは、再委託の相手方に関する承諾を取り消すものとする。

（オ）（ア）から（エ）の場合において、受注者に損害が発生したときは、発注者は一切の賠償の責を負わない。

5 提出書類

下記表に示す書類を各1部提出すること。その他についても、必要に応じて提出すること。

提出時期	書類名称	備考
着手時	着手届	
	業務計画書	業務概要
		実施方針
		業務工程表
		業務実施体制
		業務代理人・作業者届
		経歴書
		緊急連絡体制
		その他
打合せ後速やかに	打合せ議事録	受注者にて作成すること
完了時	業務完了届	
	完成図書	紙媒体・電子データ各1部

※官公署への提出書類が必要な場合は作成・提出を行うこと。

※業務完了後、速やかに業務完了届、完成図書等を発注者に提出し検査を受けること。

※完成図書については、調査結果、打合せ議事録等、監督職員と協議の上、決定すること。

※完成図書やバックデータの電子データをCD等で提出すること。

提出する際、必ずウィルスチェックを行ったことを確認すること。

※「工事写真撮影ガイドブック」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)に則り、コア採取前・中・後、補修前・中・後等の記録写真を完成図書の一部とすること。

6 安全管理

- (1) 業務の実施にあたっては、作業従事者に安全教育の周知徹底を図るものとする。また、危険を伴う作業も想定されるため、必要十分な保護具、防具及び予防装置を講じて災害等が発生しないよう留意するとともに、万一災害等が発生した場合は、受注者の負担において処置すること。
- (2) 業務に関わる整備・試験等の実施にあたっては、履行場所及び構外その他施設に影響を及ぼさないよう十分注意するとともに、人体、機器等に害を及ぼさないよう必要に応じて安全対策を講じること。また、履行場所構内外で作業する業者間の作業調整及び整合に留意し、安全作業に努めること。
- (3) 高所作業にあたっては、作業床を配置する、安全带を使用するなど墜落防止の措置を講じること。脚立等不安定な昇降用具を使用した作業は行わないこと。
- (4) その他、必要に応じて、安全管理を徹底すること。

7 関係法令等の遵守

本業務に関係のある法令等は、よくこれを遵守し、諸法令への適用は受注者の負担と責任において行わなければならない。

8 その他

- (1) 本業務にかかる印刷物及びその他の著作権は、南房総市に帰属する。
- (2) 南房総市個人情報保護条例等を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。なお、業務完了後も同様とする。
- (3) 施設への出入りは事前に日程調整等を行い、施設の指示に従うこと。
- (4) 受注者は、施設運営に支障無きよう業務を行うこと。
- (5) 受注者は、業務中事故が発生した時は、その理由にかかわらず、直ちにその状況、処理対策等を監督職員に報告し、応急措置を加えた後、書面により監督職員に詳細な報告並びにその後の対策案を提出すること。
- (6) 本仕様に定めのない事項や疑義が生じた場合、発注者受注者双方で協議のうえ解決を図るものとする。
- (7) 本業務において、建築士法第22条の3の3に基づく書面による契約締結は不要とする。