

建築基準法第 12 条定期点検業務（特定建築物）仕様書

1 目的

八尾市立山本コミュニティセンター建物総合管理業務委託仕様書 4（10）に定める建物管理業務を行うために定めるものとする。

2 業務内容

平成 20 年国土交通省告示第 282 号、同第 283 号、同第 285 号、同第 1350 号、同第 1351 号、令和 6 年国土交通省告示第 974 号、令和 7 年国土交通省告示第 53 号（建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法ならびに結果の判定基準ならびに調査結果を定める件）に基づき、実施するものとする。

3 点検資格者

一級、二級建築士または国土交通大臣が定める資格者（※）を基本とする。

※建築物：特殊建築物等調査資格者

建築設備：建築設備検査資格者

なお、建築基準適合判定資格者でも可

4 点検結果の記録（成果品）

1) 点検記録には、下記に掲げる事項を「定期点検結果報告書」（建築設備）に記載する。

○報告書記載事項

- a. 点検を行った建築物の名称及び所在地
- b. 点検を行った日
- c. 点検を行った者の氏名
- d. 点検を行った者の資格及び登録番号
- e. 点検を行った結果
- f. その他本市が必要と認める資料

2) 点検の結果は以下により判定し「定期点検票」の判定欄に記録する。

○判定の基本的種類

- A：特に措置を要しないもの
- B：軽微な対応を要する又は引き続き観察を続けるもの
- C：精密調査を要するもの
- D：補修・改善等を要するもの

不具合などが発見された場合は、対策等欄にできるだけ詳しくその状況を記録する。

対策等欄に書ききれない場合は別添の資料を作成し添付する。

○体裁及び提出部数

ファイル綴じでA4判を2部提出すること。

3) 点検結果の報告

点検により得られた資料「**定期点検票等**」を添付した「**定期点検結果報告書**」に基づき、依頼者に点検結果を報告し、判定についても十分に説明を行うこと。