

甲府市上下水道局庁舎劣化度等調査及び 修繕計画作成業務仕様書

1 目的

甲府市上下水道局本局庁舎は、竣工後38年が経過していることから、建物・設備（給排水管等及び建築非構造部材を含む。）について、専門的な視点で調査し、劣化速度、性能低下、耐用年数等の現状を把握する必要がある。

本業務は、その調査により物理的・社会的劣化を確認し、各種設備の修繕時期に係る今後の判断資料とともに、長寿命化によるライフサイクルコストの削減を考慮した中長期的な修繕計画（建物維持保全計画）の作成に向けた基礎資料を整備することを目的とする。

また、専門的な視点からエレベーター設置、中水から上水への切り替え及び照明装置のLED化の検討を行い、修繕計画に反映させ、庁舎の利便性の向上と省エネルギー対策の推進を図る。

2 調査対象物等

- (1) 名称 甲府市上下水道局本局庁舎等
- (2) 所在地 甲府市下石田2丁目23番1号
- (3) 対象建物
 - ①本館（地上3階 塔屋1階建）
鉄筋コンクリート造、延床面積 2,727.635 m²
 - ②資材倉庫（地上2階建）
鉄筋コンクリート造、延床面積 710.35 m²
 - ③車庫棟（ボイラー室含む、平屋建）
鉄骨造、延床面積 483.14 m²
- (5) 竣工 昭和55年12月
- (6) 設備の概要
 - 給排水設備 給水方式 高置水槽方式
受水槽 15 m³2基（上水1基、中水1基）
高置水槽 4 m³2基（上水1基、中水1基）
 - 空調設備 冷温水発生器（都市ガス）1基
エアハンドリングユニット3基
ファンコイルユニット 29台
 - 電気設備 受電方式 3相3線式 6,600V 1回線受電

3 履行期間

契約締結の日から平成30年12月25日まで

4 業務内容

受託者は、「甲府市公共施設等総合管理計画」及び「甲府市資産（土地・建物）活用基本方針」を踏まえた上で、予め修繕・改修履歴の確認やヒアリングを行い、実地調査の結果に基づき、本業務の目的となる今後の修繕時期に関する判断資料及

び修繕計画の作成に向けた基礎資料を整備し、成果品として提出する。

なお、本調査には、建築基準法等に準じた調査を含むものとする。

(1) 調査方法

① 予備調査

本調査に先立ち、基礎情報を把握するため図面等の書類調査及び現況の建造物・設備機器の事前調査を行い、本調査の実施に係る検証を行う。

② 本調査

予備調査に基づき、次の方法により調査を行う。

ア 目視を基本とし必要に応じ触手及び打診を行う。

イ 外壁は高所作業車を用いた全面調査とし、室内高所部分は、脚立及び梯子を用いた範囲の調査とする。

ウ 給水管については、破壊検査とし、管内部の内視鏡検査を行う。排水管については、非破壊検査とし、管内部の CCD カメラ調査を行う。なお、調査箇所は次のとおりとする。

- ・給水管（上水）内視鏡検査 各階 1 か所
- ・給水管（中水）内視鏡検査 各階 1 か所
- ・排水管 CCD カメラ調査 トラップ・各階掃除口より

(2) 調査報告書

本調査に基づき、調査結果の評価（改善優先度の最も高い「A」から問題の無い「D」までの4段階評価）、改善提案内容及び概算工事費を整理・明記した報告書を作成する。

なお、給排水管の劣化及び建築非構造部材の耐震化については、それぞれ区分して記載すること。

(3) 修繕計画書

① 今後 10 年間に於いて改修・更新が必要と想定される部位について、調査結果に基づき各部位の想定更新年度を設定し、概算工事費を算出した修繕計画書を作成する。

② 専門的な視点から、エレベーター設置、中水から上水への切り替え及び照明装置の LED 化の検討を行い、その結果を修繕計画に反映させる。

(4) 成果品

① 調査報告書（紙ベース A4 判ファイル綴 3 部及び電子データ 2 部：
CD-ROM 正副各 1 枚）

② 修繕計画書（紙ベース A4 判ファイル綴 3 部及び電子データ 2 部：
CD-ROM 正副各 1 枚）

③ 施設の現況図（配置図・平面図・立面図・断面図・仕上表）
（紙ベース A3 版 3 部及び電子データ 2 部：CD-ROM 正副各
1 枚、図面のデータは CAD(DXF 形式)及び PDF にて作成）

5 特記事項

- (1) 4 (2) の本調査における調査結果の評価が「A」の部位のうち、緊急の対応が必要なものについては、本委託業務の履行期間内の指定の期日（本調査終了後、概ね2週間以内）までに概算修繕費を含めた中間報告を行うこと。
- (2) 建築非構造部材の耐震診断については、「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月18日付け国営計第76号・国営整第123号・国営設第101号）に基づき、ヒアリングを含め、行うものとする。

6 その他

- (1) 調査スケジュールは、甲府市上下水道局と協議の上決定すること。
また、調査に当たっては、甲府市上下水道局職員の執務や施設利用者に支障を及ぼさないように配慮すること。
- (2) 調査等で発見された異常により人命財産の保護、建物設備の機能等に著しい障害が予想される場合は、速やかに甲府市上下水道局へ報告するとともに、適切な対応処置の提案を行うこと。
- (3) 既設設備機器の運用に支障をきたす恐れがある場合及び長時間の調査、騒音・振動の発生する調査等が想定される場合は、あらかじめ甲府市上下水道局の承諾を得ること。
- (4) 本委託業務の全部を一括して第三者に再委託することは認めない。
ただし、委託業務の一部を委託する場合で、甲府市上下水道局の承諾を得たときは、この限りでない。
- (5) 本委託業務に係る関係資料及び遂行上知り得た内容については、調査中はもとより調査終了後においても、甲府市上下水道局の承諾を得ずして第三者に公開及び漏えいしてはならない。
- (6) 本仕様書に定めのない事項及び本仕様書の解釈に関し疑義が生じたときは、甲府市上下水道局と協議を行い、解決を図ること。