

神奈川県立産業技術総合研究所修繕実施計画作成業務委託 仕様書

1. 委託業務名称

神奈川県立産業技術総合研究所修繕実施計画作成業務委託

所在地住所

海老名市下今泉 705-1  
神奈川県立産業技術総合研究所地内

2. 業務の目的  
及び概要

本業務は、神奈川県立産業技術総合研究所の建築物及び建築設備、外構等（以下、「建築物等」という）について、建築物等の劣化度の現況調査を実施し状態、状況判断をしたうえで、所定の性能の維持と長寿命化を目的とした計画的な修繕を実施するための修繕実施計画を作成するものである。

3. 建物施設概要

施設概要

(1) 名称

神奈川県立産業技術総合研究所

(2) 施設所在地

神奈川県海老名市下今泉 705-1

(3) 建物竣工

平成 6 年（1994 年）12 月

(4) 建物用途

研究所

(5) 敷地面積

29,990.04 m<sup>2</sup>

(6) 主な建造物・構造物・階数・床面積

棟	主構造	階数	床面積（m <sup>2</sup> ）
管理・情報棟	SRC 造	地上 5 階地下 1 階建	10,578.63
研究棟	SRC 造	地上 5 階建	3,075.15
実験棟	SRC 造	地上 5 階地下 1 階建	14,379.97
試作実験棟	RC 造	地上 2 階建	3,109.29
附属施設棟	RC 造	地上 1 階地下 1 階建	697.22
実験別棟	RC 造	平屋建	327.00
危険物倉庫（1）	RC 造	平屋建	50.00
危険物倉庫（2）	RC 造	平屋建	50.00
排風機小屋	RC 造	平屋建	5.16
合計			32,272.42

(7) 主な設備

高圧受変電設備、中央監視制御装置、エレベーター（5 基）、自動火災報知設備、空気調和設備、全館空調用冷温水発生機（350RT 3 基）、

クリーンルーム等特殊空調用冷凍機、実験冷水・冷却水循環調整設備、給排水衛生設備（上水・雑用水・空調用水）、集中配管高圧ガス設備、排ガス洗浄装置（５７台）、入退室管理設備など

#### 4. 業務内容

委託する業務内容は次のとおりとする。

R３年度実施の前回調査報告書、ならびに過去の点検、改修などの履歴、報告書などを踏まえる形で、下記について必要な調査を実施し、R１８年度までの修繕計画を作成する。なお、業務で必要となる保管資料の提供、及び関係する業者等との協議・調整は発注者が行う。

##### (1) 現況調査

- ア) 竣工図面、工事履歴、保守点検記録等により建築物・設備機器等の基本情報の調査を行う。
- イ) 職員及び関係業者等から不具合箇所等について聞き取り調査を行う。
- ウ) 上記調査の結果を一覧表にまとめる。

##### (2) 劣化度等調査

- ア) 建築物等の現況調査を踏まえ、各部位の劣化度等について、現状程度及び進行状況を目視・触指・打診等による非破壊検査（必要な場合）等により調査を行う。

劣化度調査適用箇所は以下のとおりとする。

- a) 建築（屋上・床防水、外壁、内壁、内部仕上げ、サッシ・建具）
- b) 電気設備（強電設備、弱電設備、非常用発電機）
- c) 機械設備（空気調和設備、冷温水機設備、実験用冷却水設備、実験用冷水設備、換気設備、昇降機設備、排ガス洗浄設備、高圧ガス設備、実験用圧縮空気設備、太陽光採光設備、その他の機械設備）
- d) 給排水衛生設備、雨水利用設備、実験排水処理設備
- e) 外構等（擁壁、舗装、インターロッキング、ハンドホール等地中施設、雨水処理施設）

##### イ) 調査結果の整理

- a) 現況調査及び劣化度等調査の結果をもとに、建築物等の劣化状況と修繕優先度の判定を行い、一覧表に整理する。
- b) 上記調査結果を踏まえ、今後の維持保全・長寿命化に際して問題となる点を整理し報告に盛り込む。

##### (3) 修繕実施計画の作成

- ア) 現況調査及び劣化度等調査の結果等を踏まえ、令和９年度から令和１８年度までの１０年間の「修繕実施全体計画（対象期間R９-R１８）」を作成する。なお、建築物の目標耐用年数は８０年とする。（県の長寿命化指針）

## 5. 全体概略工程 及び業務体制

- イ) 修繕実施計画では、必要修繕箇所とその概算費用を年度ごとに一覧表にまとめる。
- ロ) 上記にかかる概算費用の内訳書（工事費・設計委託費等）を添付する。
- エ) 修繕実施計画の作成に当たっては、所定の性能の維持、維持費・修繕費の縮減と長寿命化が図られるよう検討・立案する。
- オ) 令和9年度に策定する本所の次期中期計画（令和9年度からの5か年計画）に反映するため、修繕実施計画のうち重点箇所について、令和9年度からの5年間で早期に実施すべき項目として「修繕実施中期計画（R9-R13）」としてまとめる。

### 概略工程

R7.7	8	9	10	11	12	R8.1	2	3	4
入札	調査開始		計画書作成			完成図書納品			

契約日から令和8年3月31日まで

なお具体的な日程は、工事計画・工程表に基づき協議し決定する。

### 業務体制

- ア) 作業責任者は、一級建築士かつ作業責任者として本業務と同等の業務について過去10年間に2件以上の実務経験を有する者とする。
- イ) 業務実施に当たっては、建築、電気設備、機械設備それぞれに作業員を配置すること。
- ロ) 上記作業員は、本業務と同等の業務について過去10年間に3件以上の実務経験を有する者とする。なお、作業責任者と作業員は兼ねることはできない。
- エ) 業務実施前に業務実施計画書を提出し、実施内容を発注者と調整すること。

## 6. その他

### その他

- ア) 調査業務実施に当たっては、所内各室の使用状況を配慮して行うこと。
- イ) 予算要求資料に供するため、令和8年1月中旬をめぐり、「修繕実施計画の年度ごとの修繕箇所とその概算費用を提示すること。

## 7. 報告書等

### 業務報告

次の内容のものを成果品としてまとめ報告すること。報告書は紙媒体A4版2部、電子媒体2枚（CD-R等）を提出すること。

- ア) 業務実施計画書
    - イ) 調査結果記録（写真を含む）
    - ロ) 修繕実施中期計画（R9-R13）
    - エ) 修繕実施全体計画（対象期間R9-R18）
    - オ) 打合せ記録
    - カ) その他必要なもの
- なお、内容詳細については別途指示をする。

## 8. 共通事項

### 共通仕様

図面及び本仕様書ならびに特記仕様書記載事項以外は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」「建築工事標準詳細図」及び「公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）」「同改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）」の最新版により、調査・判定を行うこととする。

## 9. 特記事項

### 法的要求事項 と現況不一致 の扱い

現況調査において、建物の耐震性その他の要求仕様については、現行の法的要求事項を基準として判定し、設備等については、神奈川県「耐震建築物計画指針」による物品の安全性確保が特に必要な試験研究施設⑦I 類・A 類・甲類（耐震補強水準 A ランク）を基準とする。

その他の法規制対象設備やアスベスト等規制のかかる建材等に関する取り扱いは各々対象となる法の要求を基準に調査、判定を行うこと。

## 10. 協議など

調査および報告作成の過程で生じた不明点や疑義については、速やかに担当職員に照会し、協議を行い遅滞なく業務遂行につとめること。

又、本仕様書に記載無きことについては、発注者・受注者ともに誠意をもって対応し、早期に解決をはかることとする。

以上