

令和7年度

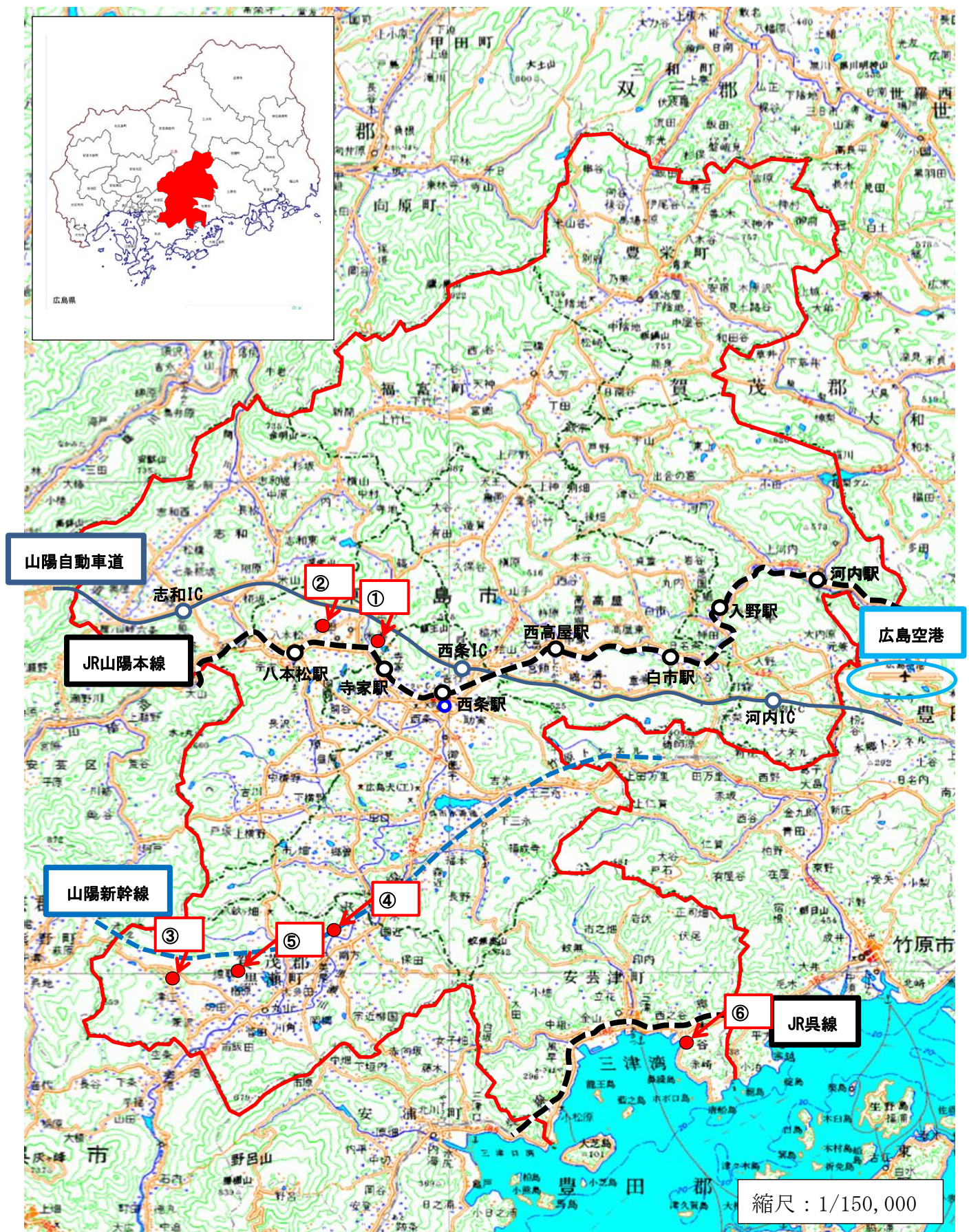
住宅指導事務

民間木造住宅耐震診断業務(八本松・黒瀬・安芸津)

仕様書

施 工 場 所 東広島市八本松町米満ほか

耐震診断住宅位置図（八本松・黒瀬・安芸津）



番号	建築年月	階数	延べ床面積	参考図面
1	昭和49年	木造2階建て	100～150m ²	登記図面
2	昭和54年	木造2階建て	100～150m ²	建築図面
3	昭和54年	木造2階建て	100～150m ²	建築図面
4	昭和49年	木造平屋建て	150～200m ²	手書図面
5	昭和52年	木造2階建て	100～150m ²	建築図面
6	明治40年	木造2階建て	250～300m ²	平面図(1階のみ)

①

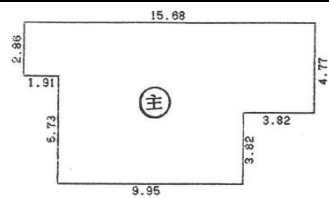
位置図



外観

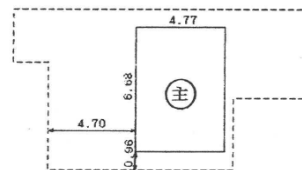


平面図



1 階

床面積
 $2.86 \times 1.91 = 5.4626$
 $8.59 \times 9.95 = 85.4705$
 $4.77 \times 3.82 = 18.2214$
 109.1545
 109.15m^2



2 階

床面積
 $6.68 \times 4.77 = 31.8636$
 31.86m^2

②

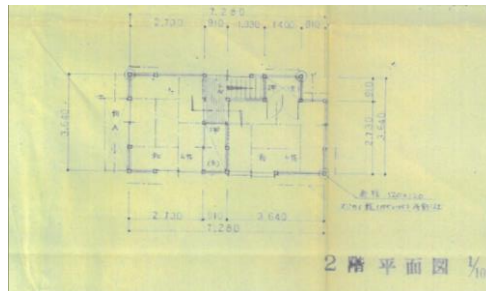
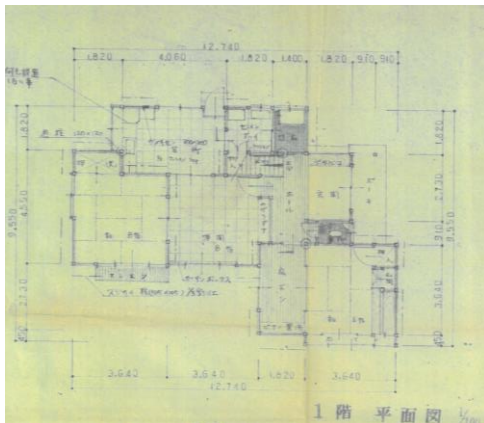
位置図



外観

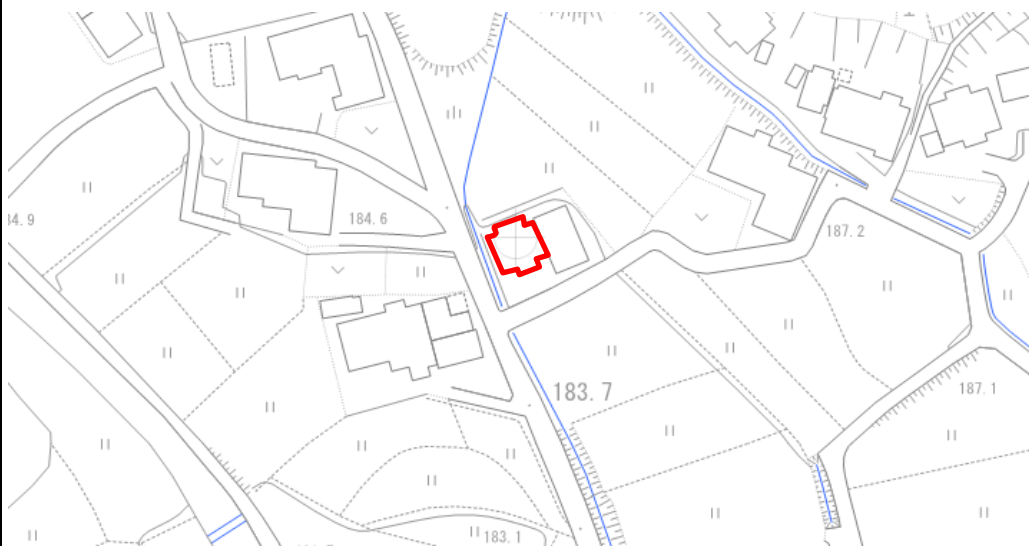


平面図



③

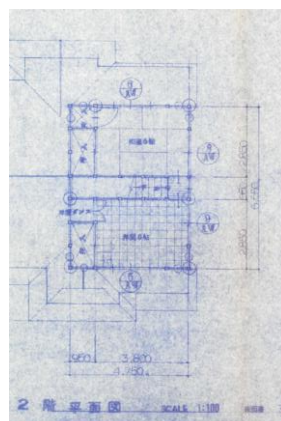
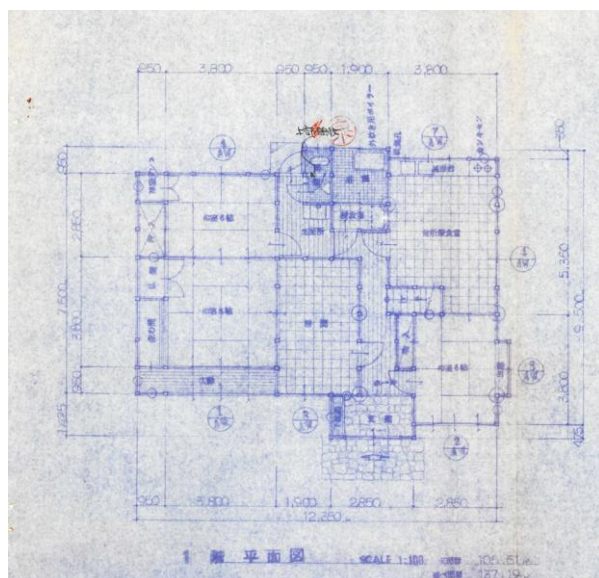
位置図



外觀

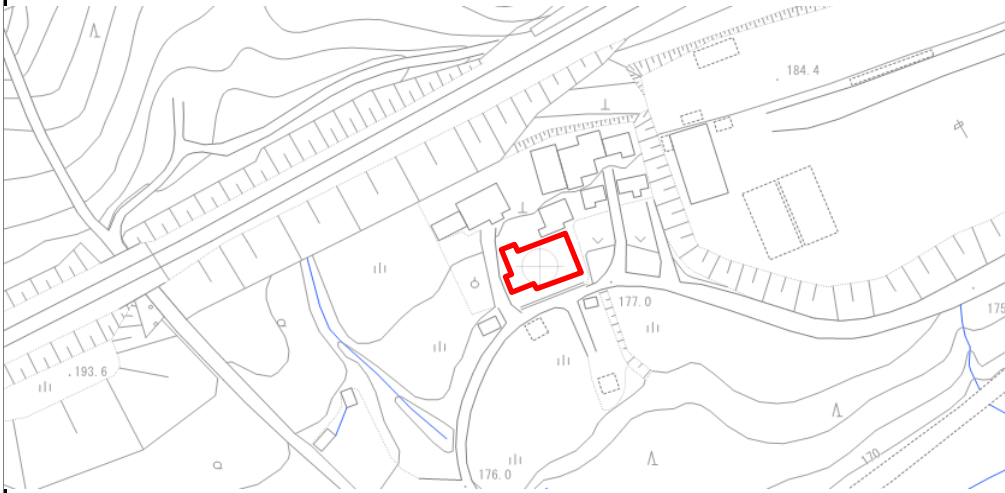


平面図



④

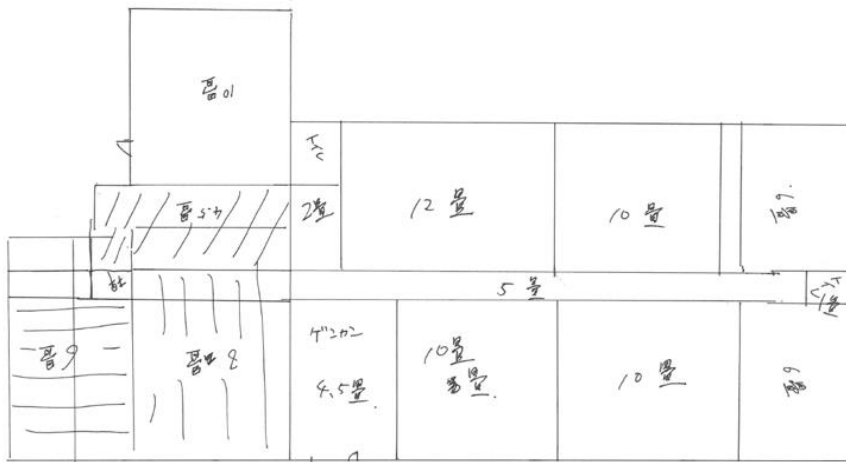
位置図



外観



平面図



⑤

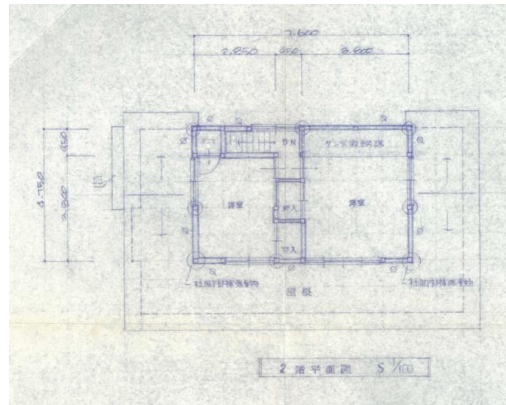
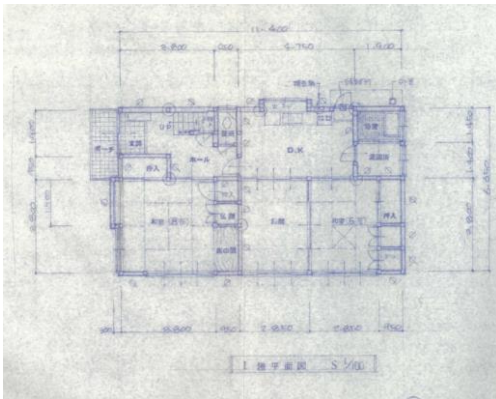
位置図



外観



平面図

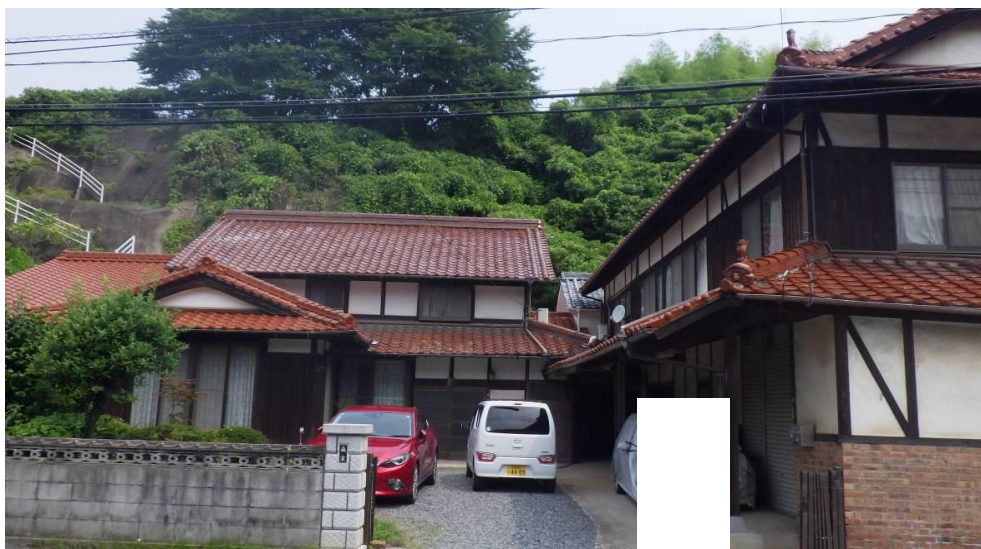


6

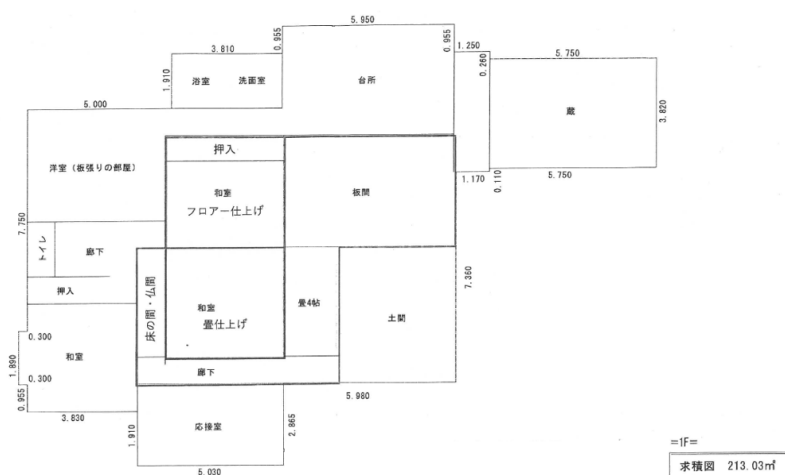
位置図



外觀



平面图



(別記様式1)

特記事項 (管理技術者及び照査技術者の選任)

この業務については、次のとおり管理技術者及び照査技術者を定めることが必要である。

業 務 名	令和7年度 住宅指導事務 民間木造住宅耐震診断業務 (八本松・黒瀬・安芸津)	
委託業務場所	東広島市八本松町米満ほか	
○印がある部分の技術者が必要である。 なお当該技術者は、別に定めのない限り、配置時点で直接的かつ恒常的な雇用関係（所属する会社との間に第三者の介入する余地の無い雇用に関する一定の権利義務関係が開札日前（随意契約にあつては見積書提出日前）までに連続して3か月以上存在すること）にある者とする。		
業 務 の 種 類	管 理 技 術 者	照 査 技 術 者
設 計 業 務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
	() (資格は問わない)	() (資格は問わない)
測 量 業 務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
地質及び土質調査業務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
用地調査等業務	() (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
建築設計等業務	(○) (資格要件は別表参照)	() (資格要件は別表参照)
管理（照査）技術者の履行期間途中での交代は、管理（照査）技術者の死亡、傷病または退職等、真にやむを得ない場合を除き原則認めない。その場合であっても、交代前後における管理（照査）技術者の技術力が同等以上に確保されなければならない。		

(注) 必要とする技術者の欄に、○を付して使用のこと。

(別表)

委託業務	管理技術者及び照査技術者の資格要件			
設計業務	(1) 技術士又はビルコンサルタントマネージャー(RCCM)の資格保有者			
	設計業務の種類	技 術 士	R C C M	添付書類
	河川・砂防 及び海岸・海洋	技術士法（昭和58年法律 第25号）第4条に定める 技術部門のうち「建設部門」 に該当する資格	左記「設 計業務の 種類」ご とのRCCM の資格	技術士登 録等証明 書 又 は RCCM の資 格証の写 し
	港湾及び空港			
	電力土木			
	道 路			
	鉄 道			
	造 園			
	都市計画及び 地方計画			
	土質及び基礎			
	鋼構造及び コンクリート			
	トンネル			
	施工計画・施工 設備及び積算			
	建設環境			
	上水道及び 工業用水道	上記法に定める技術部門 「上下水道部門」に該当す る資格		
	下 水 道			
	農業土木	上記法に定める技術部門 「農業部門」に該当する資 格		
	森林土木	上記法に定める技術部門 「森林部門」に該当する資 格		
	水産土木	上記法に定める技術部門 「水産部門」に該当する資 格		
	廃棄物	上記法に定める技術部門 「衛生工学部門」に該当す る資格		
	地質	上記法に定める技術部門 「応用理学部門」に該当す る資格		

	<table><tr><td>機械</td><td>上記法に定める技術部門「機械部門」に該当する資格</td></tr><tr><td>電気電子</td><td>上記法に定める技術部門「電気電子部門」に該当する資格</td></tr></table>	機械	上記法に定める技術部門「機械部門」に該当する資格	電気電子	上記法に定める技術部門「電気電子部門」に該当する資格		
機械	上記法に定める技術部門「機械部門」に該当する資格						
電気電子	上記法に定める技術部門「電気電子部門」に該当する資格						
	(2) (1) と同等の能力と経験を有する技術者 (同上。この場合は、業務の種類を問わず以下の要件を満たせばよい。) 【添付書類】実務経歴書 ① 学校教育法 (昭和 22 年法律第 26 号) による大学 (旧大学令による大学を含む。) 又は高等専門学校 (旧専門学校令による専門学校を含む。) の土木工学又は同等の工学に関する科目 (橋梁工学、土質工学、河川工学、海岸工学、構造力学、材料工学、水理学、道路・鉄道工学、コンクリート工学、都市計画及び地方計画、その他農業土木、森林土木に関する学科を含む。以下同じ。) を習得し、建設コンサルタント等業務 (建設事業の計画・調査・立案・助言及び建設工事の設計・管理業務に従事又はこれを監理することをいう。以下同じ。) に 20 年以上の実務経験を有する者 ② 学校教育法による高等学校の土木工学又は同等の工学に関する科目を習得し、建設コンサルタント等業務に 22 年以上の実務経験を有する者 ③ その他の者にあつては、建設コンサルタント等業務に 25 年以上の実務経験を有する者						
測量業務	『測量業務共通仕様書 (広島県)』に規定する「管理技術者」又は「土地家屋調査士」であり、高度な技術と十分な実務経験を有する者 【添付書類】資格証の写し又は土地家屋調査士登録証明書の写し						
地質及び土質調査業務	『地質・土質調査業務共通仕様書 (広島県)』に規定する「管理技術者」とし、業務の履行にあたり、技術上の管理を行うに必要な能力と経験を有する者。						
用地調査等業務	『用地調査等共通仕様書 (広島県)』に規定する「管理技術者」 (資格要件は次のいずれかに該当する者) (1) 主たる補償業務 (補償コンサルタント登録規程第 2 条に規定する登録部門、(土地調査、土地評価、物件、機械工作物、営業補償・特殊補償、事業損失、補償関連、総合補償) のいずれかに係る補償業務。以下同じ。) に関し 7 年以上の実務経験を有する者 【添付書類】実務経歴書 (2) 主たる補償業務に関する補償業務管理士 (一般社団法人日本補償コンサルタント協会の補償業務管理士研修及び検定試験実施規程第 14 条の規定による補償業務管理士登録台帳に登録されている者をいう。)						

	【添付書類】登録証の写し (3) 補償コンサルタント登録規程第3条第1号に規定する補償業務の管理をつかさどる専任の者（補償業務管理者） 【添付書類】登録に当たり交付される補償コンサルタント登録済みを証する書面の写し（登録部門に係る補償業務管理者の氏名が記載されたもの） (4) 補償業務全般に関する指導監督的実務の経験3年以上を含む20年以上の実務の経験を有する者 【添付書類】実務経歴書
建築設計等業務	『公共建築設計業務委託共通仕様書（一般社団法人公共建築協会）』に規定する「管理技術者」とし、管理技術者の資格要件は、特記事項に定める。 【添付書類】資格証の写し

特記事項

東広島市木造住宅耐震診断講習受講者等名簿に登録された建築士を管理技術者として配置すること。

民間木造住宅耐震診断業務（八本松・黒瀬・安芸津） 特記仕様書

- 1 業務内容は、木造住宅の耐震診断業務とする。
- 2 耐震診断とは、一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づき、耐震性を判定することをいう。
- 3 耐震診断は、本仕様書のほか一般財団法人日本建築防災協会発行「一般診断法による診断プログラムWee2012」又は一般財団法人日本建築防災協会の「木造住宅耐震診断プログラム評価を取得したもの」及び東広島市木造住宅耐震診断事業実施要綱に基づき行うこと。
 - (1) 事前調査
 - 対象住宅の調査用平面図の作成
 - (2) 現地周辺調査
 - 周辺状況から地盤情報の確認
 - 前面道路の状態等を確認
 - (3) 住宅外観調査
 - 外壁クラックの有無、住宅の傾き等の確認
 - (4) 基礎部の調査
 - 基礎形状、鉄筋の有無、クラック・フーチングの有無の確認
 - シュミットハンマーにてコンクリート圧縮強度の確認
 - (5) 室内の調査
 - 耐震要素（壁）の位置や仕様の確認
 - 床のきしみ・ひずみ・打診による部材、床レベル、柱の傾き、壁のクラック等の確認、建具の建てつけ状態、水廻りの状態（タイル目地クラック）等の確認
 - (6) 小屋裏の調査
 - 筋交いの位置と種類・接合部の種類と仕様状況等の確認
 - 構造部材の継手や仕口の状態、雨漏れの有無等の確認
 - 劣化部がある場合には、写真撮影の上作成平面図に劣化部を表記すること
 - (7) 床下の調査
 - 筋交いの位置と種類・接合部の種類と仕様状況等の確認
 - 構造部材の継手や仕口の状態・木部の含水率・蟻害や腐食・基礎クラック等の確認、土台と柱の緊結金物・接合状況
 - 劣化部がある場合には、写真撮影の上作成平面図に劣化部を表記すること
 - (8) 耐震診断結果報告書作成
 - 現地調査結果を診断プログラムへ入力し、耐震診断結果報告書を作成
 - (9) 耐震診断受診者への説明
 - 耐震診断結果報告書の作成後、発注者と受注者が、耐震診断受診者へ説明する。
また、その旨を耐震診断時に耐震診断受診者へ説明する。

4 成果品は、次の内容を整理し2部（別途CD-R1部）提出すること。

(1) 耐震診断実施建物一覧表

(2) 現地調査書

(3) 位置図・配置図

(4) 各階平面図

※ 劣化部が有る場合には、劣化部を表記

(5) 写真

※ 外観3面以上・床下・天井裏・基礎耐力壁、筋交い、接合金物の一部・劣化部・調査状況等が確認できるもの

(6) 耐震診断結果報告書

※ 一般財団法人日本建築防災協会発行「一般診断法による診断プログラムWee2012」

又は一般財団法人日本建築防災協会の「木造住宅耐震診断プログラム評価を取得したもの」により報告書を作成すること

(7) その他発注者の指示するもの

5 その他

(1) 業務の内容及び一般的な耐震改修補強に関して耐震診断受診者から説明を求められたときは、誠実に対応すること

(2) この業務には個人情報が含まれており、東広島市個人情報保護条例に該当するものであるため、その取扱いには十分注意するとともに、他に漏れることのないよう調査結果資料は適正に保管し、当該情報の使用終了後には、市に返還又は破砕等により破棄すること

(3) 仕様書の内容等に疑義を生じたときは、発注者と協議すること

設計業務等委託料

令和7度 住宅指導事務

民間木造住宅耐震診断業務（八本松・黒瀬・安芸津）

細目	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
直接人件費		1	式			
技術料等経費		1	式			
諸経費		1	式			
小計						
業務価格		1	式			
消費税等相当額		1	式			10%
設計業務等委託料		1	式			