

令和8年度

住宅指導事務

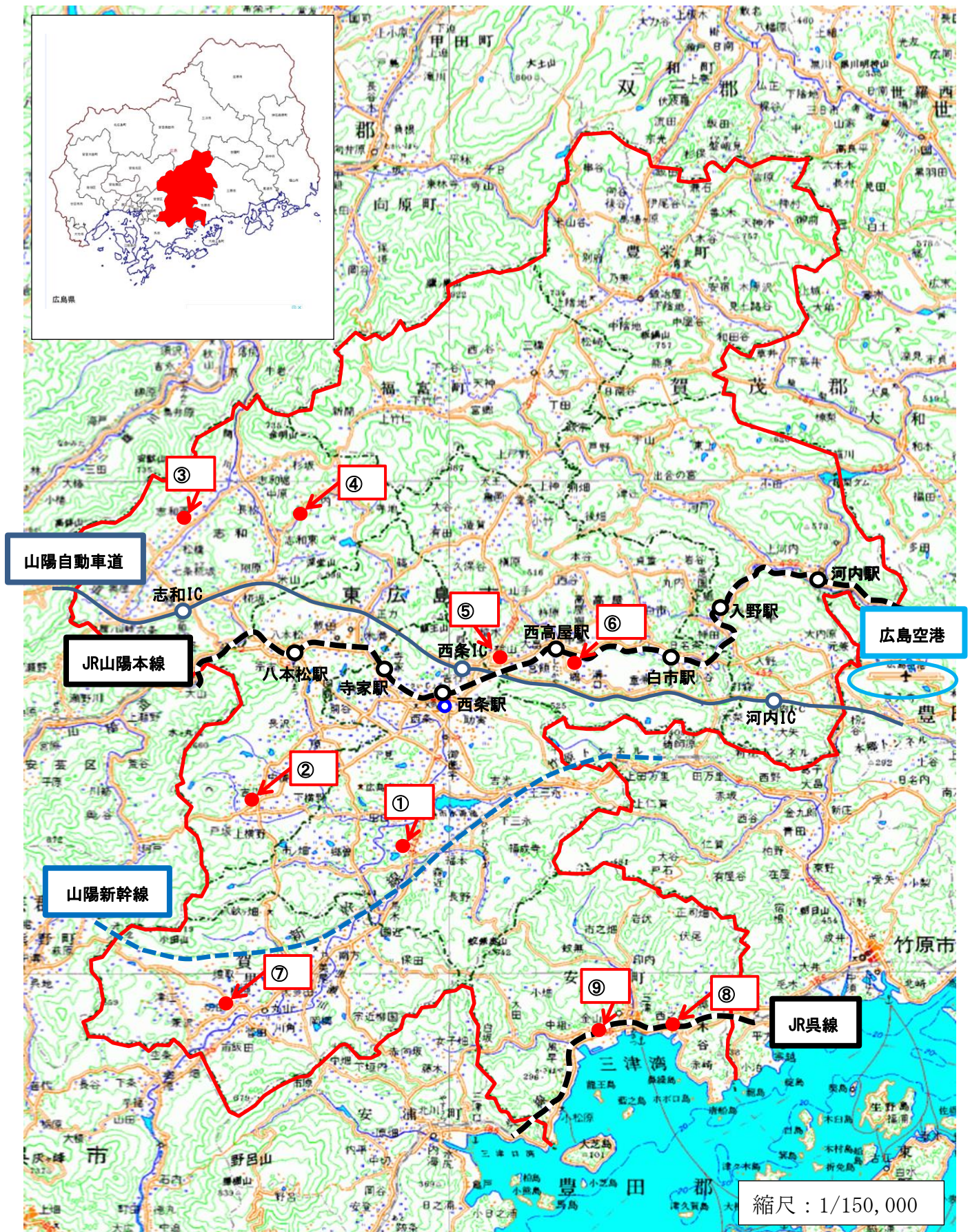
令和8年度 民間木造住宅耐震診断業務

仕様書

履 行 場 所 東広島市内一円

東広島市

位置図



(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8年度 住宅指導事務 民間木造住宅耐震診断業務
委託業務場所	東広島市内一円

○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) 技術士又はシ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 特記仕様書

- 1 業務内容は、木造住宅の耐震診断とする。
- 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。

4 調査項目

(1) 事前調査

- 対象住宅の調査用平面図の作成

(2) 周辺調査

- 建物周辺の地形・地盤の調査

(3) 住宅外観調査

- 屋根、樋、外壁、バルコニーの劣化部の確認
(劣化部がある場合には、写真撮影の上、平面図に劣化部を表記)

(4) 基礎部の調査

- 基礎形式と状態の確認

(5) 室内の調査

- 耐震要素（壁等）の位置や仕様の確認
- 内壁等の劣化部の確認
- 柱や床の傾斜及び劣化部の確認
(劣化部がある場合には、写真撮影の上、平面図に劣化部を表記)

(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、平面図に劣化部を表記)

(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、平面図に劣化部を表記)

※ 調査においては、可能な範囲で写真を撮影することとし、撮影が困難な場合においては、その旨を現地調査書に記載すること。

※ 現地調査にて判明した劣化部（特に「老朽度の調査部位と診断項目」において劣化点数を計上する原因となるもの。）については、その状況がわかる写真を撮影し、平面図に劣化部を表記すること。

5 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

6 耐震診断受診者への説明

耐震診断結果報告書の作成後、発注者と受注者とで説明会を実施し、耐震診断受診者へ耐震診断結果を個別に説明する。また、その旨を耐震診断時に耐震診断受診者へ説明する。

7 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。

・耐震診断現地調査書

(1) 配置図、敷地断面図（写真の撮影場所を記載）

(2) 各階平面図（写真の撮影場所を記載、劣化部がある場合には、劣化部を表記）

(3) 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。

・耐震診断結果

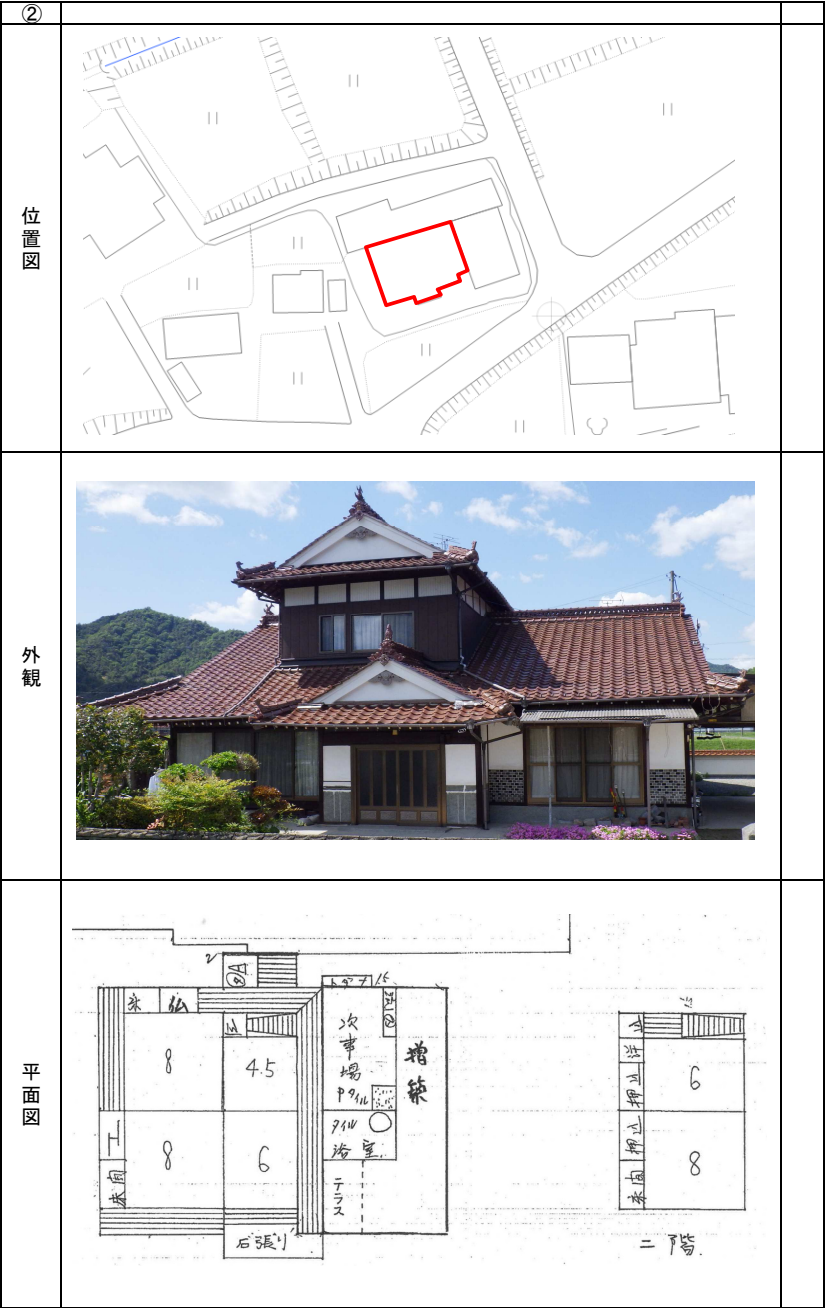
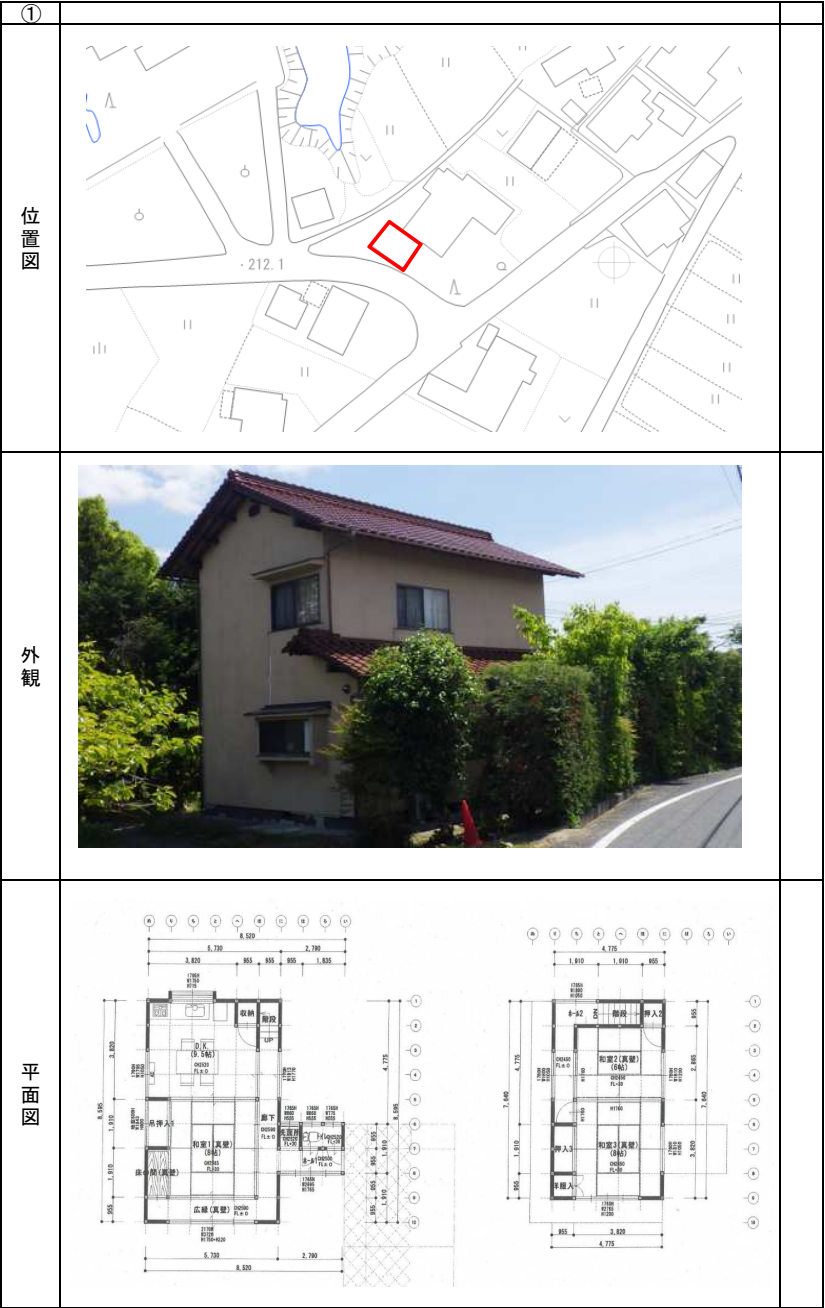
耐震診断結果は、一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づき、「一般診断法による診断プログラムWee2012」又は「木造住宅耐震診断プログラム評価を取得したもの」により作成すること。

8 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

9 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

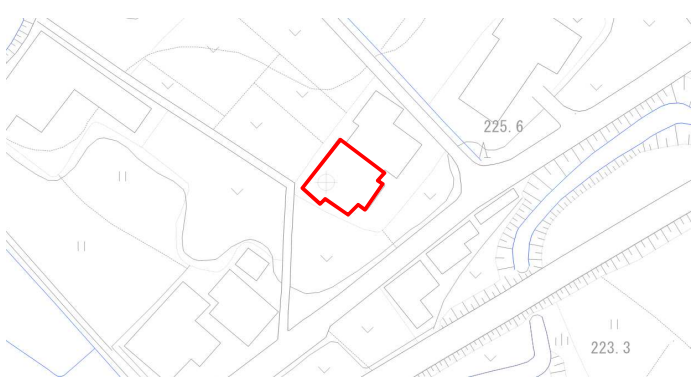
令和8年度 民間木造住宅耐震診断業務 住宅一覧

番号	調査対象場所	建築年月	建て方等			診断対象 床面積	建築確認 通知書 の有無	登記簿又は固定資 産税納税通知書 の写しの有無	参考図面 の有無	その他
1	東広島市西条町大沢	昭和52年1月	木造	一戸建	2階建	106.76	有	有	有	
2	東広島市八本松町吉川	昭和43年	木造	一戸建	2階建	132.22	無※	有	有(手書)	増築時の建築計画概要書有。
3	東広島市志和町志和西	昭和54年12月	木造	一戸建	平屋建	144.52	無	有	有	
4	東広島市志和町内	昭和49年	木造	一戸建	2階建	139.88	無	有	有(手書)	
5	東広島市高屋町桧山	昭和49年1月	木造	一戸建	2階建	91.08	無	有	有	
6	東広島市高屋町中島	昭和49年	木造	一戸建	2階建	76.98	無	有	有	
7	東広島市黒瀬町檜原	昭和52年	木造	一戸建	2階建	258.53	無※	有	有(手書)	増築時の建築計画概要書有。
8	東広島市安芸津町木谷	昭和51年	木造	一戸建	2階建	150.17	無	有	有(手書)	
9	東広島市安芸津町風早	昭和33年	木造	一戸建	2階建	164.59	無※	有	有	増築時の建築計画概要書有。



③

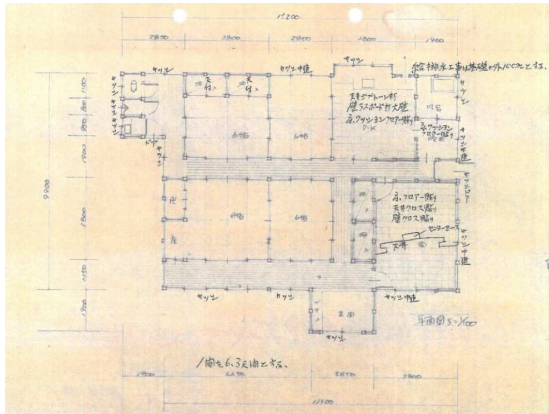
位置図



外観



平面図



④

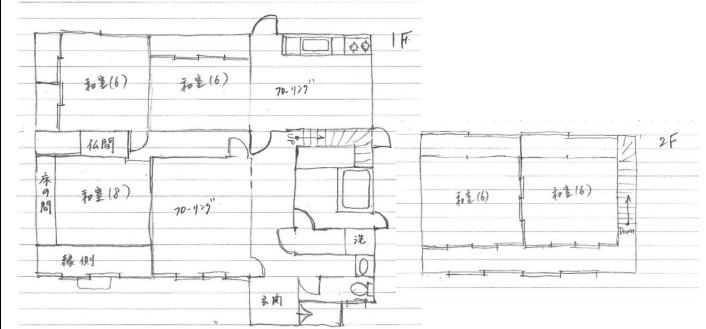
位置図

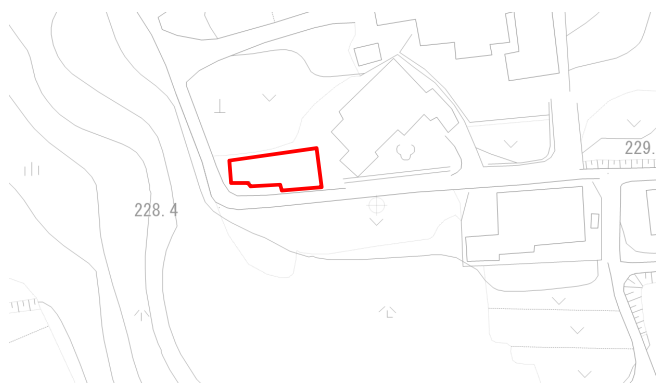
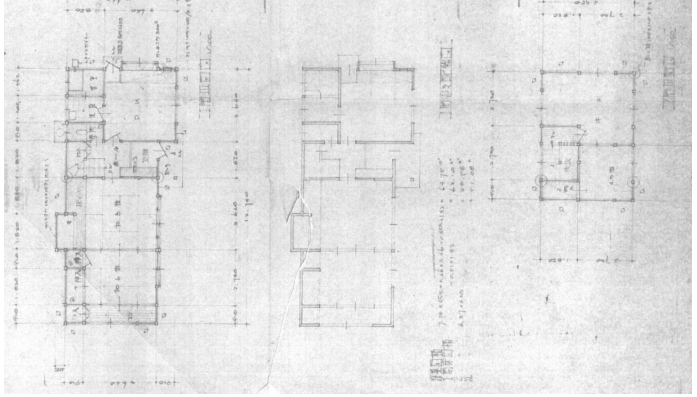


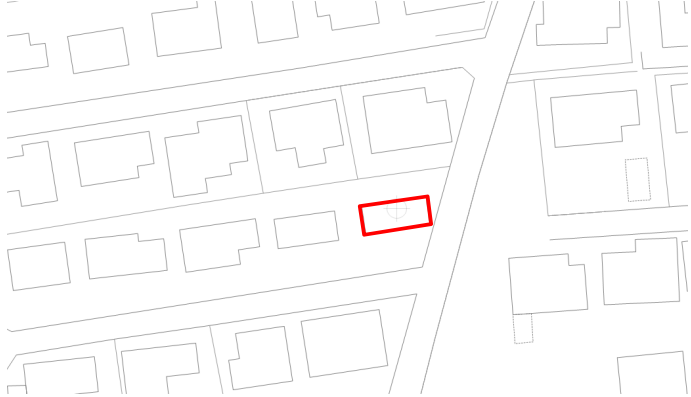
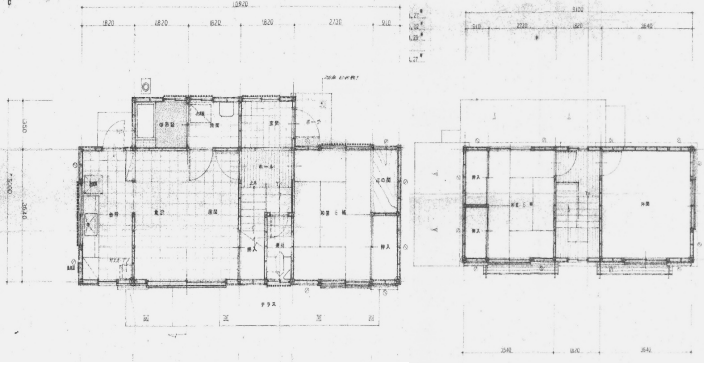
外観

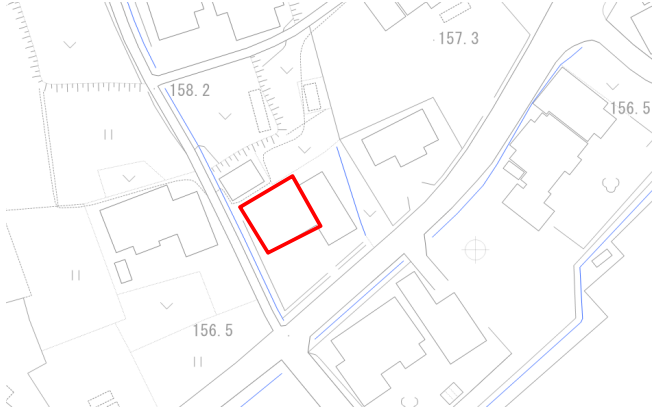


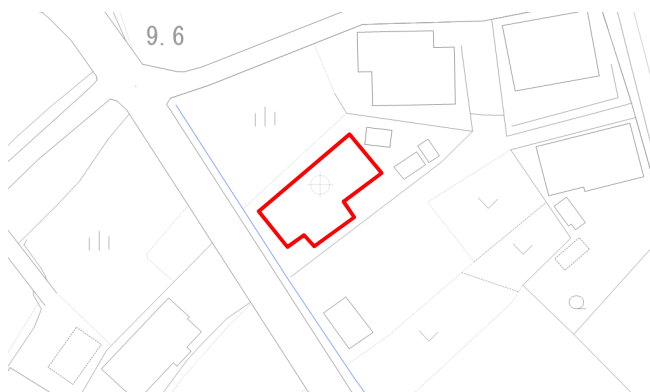
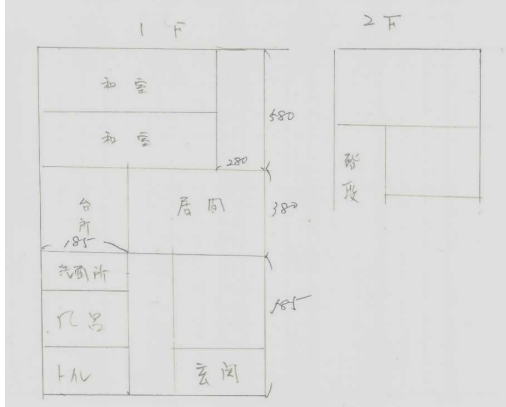
平面図



⑤ 位置図		
外観		
平面図		

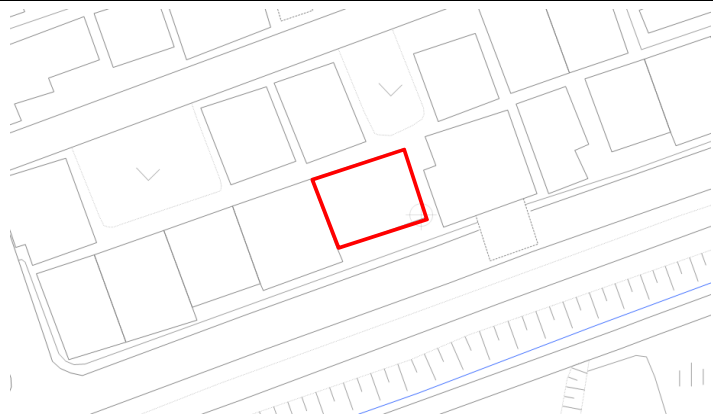
⑥ 位置図		
外観		
平面図		

⑦	位置図 	
外観		
平面図		

⑧	位置図 	
外観		
平面図		

⑨

位置図



外観



平面図



設計業務等委託料

令和8年度 住宅指導事務
民間木造住宅耐震診断業務

細目	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
直接人件費		1	式			
諸経費		1	式			
技術料等経費		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			