BELCA 資格者の配置・在籍を要件とする事例

１．建築仕上診断技術者の配置事例

（１）鹿児島市建設局建築部建築課様の例

鹿児島市建設局建築部建築課様では、市の発注するコンクリート打放し仕上げ外壁、モルタル塗り仕上げ外壁の劣化を改修する工事にあたって、施工前に建築仕上診断技術者による全面打診調査を行うこととされています。

以下にこの仕様書（抜粋）をご紹介いたします。（下線は BELCA 事務局が追加）

現行の「外壁改修工事標準設計特記仕様書」（抜粋）

Ⅰ．一 般 事 項

1．適 用 範 囲

本工事の範囲は、設計図書に示した外壁のうちコンクリート打放し仕上げ外壁、モルタル塗り仕上げ外壁を対象とし、これらの浮き、欠損、爆裂、ひび割れの劣化を改修する工事に適用する。

2．打診調査及び調査報告書

外壁の改修範囲については、施工前に建築仕上診断技術者（ビルディングドクター）による全面打診調査を行い、その結果に基づき、数量表及び図面（A3 サイズ紙と JW-CAD データ）で構成する「調査報告書」を作成し、監督員に提出すること。

なお、調査にあたってはマーキングを行い、監督員の打診検査後、全ての改修箇所について番号を表示すること。

（以下、省略）

（２）Ａ県管財課様の例（参考：2017 年度調査）

Ａ県管財課様では、県の発注する建築物の外壁等診断調査業務において、業務の従事者となる管理技術者については、建築仕上診断技術者又は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士であることとされています。

以下にこの仕様書（抜粋）をご紹介いたします。（下線は BELCA 事務局が追加）

「外壁等診断調査業務委託仕様書」（抜粋）

Ⅰ 業務概要 （省略）

Ⅱ 業務仕様

１．用語の定義（省略）

２．従事者の要件

（１）管理技術者は、公益社団法人ロングライフビル推進協会登録の建築仕上診断技術者又は建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士であること。

（以下、省略）

（３）Ｂ県Ｃ課様の例（参考：2017 年度調査）

Ｂ県Ｃ課様では、県の発注する住宅の外壁打診調査等業務において、調査業務の責任者は、一級建築士等の指導のもと、建築仕上診断技術者が行うものとすることされています。

以下にこの仕様書（抜粋）をご紹介いたします。（下線は BELCA 事務局が追加）

「県営住宅委託（Ｄ団地Ｅ号棟他外壁打診調査等業務） 内容書」（抜粋）

１．委託名称：県営住宅委託（Ｄ団地Ｅ号棟他外壁打診調査等業務）
２～６（省略）

特記事項

１～５（省略）
６ 調査業務の責任者は、一級建築士等の指導のもと、建築仕上診断技術者が行うものとすること。
なお、発注者との打合せ窓口は、責任者が直接行うこと。
（以下、省略）

２．建築・設備総合管理士の活用事例

（１）独立行政法人都市再生機構　西日本支社様の例

独立行政法人都市再生機構　西日本支社様では、「エンジニアリング・レポート作成等業務」に係る指名競争入札等においては、「建築・設備総合管理士等の資格を有する者を当該業務に配置できること」、とされています。

以下のＵＲＬから本件に関する「入札説明書」がご覧いただけます。
≪入札説明書≫
https://www.ur-net.go.jp/orders/west/pdf/order_37668_3.pdf

３．建築設備診断技術者及び建築・設備総合管理士の配置事例

（１）札幌市都市局市街地整備部様の例

札幌市都市局市街地整備部様では、「市営住宅南７条団地１号棟ほか 44 棟排水設備配管等診断業務に係る一般競争入札」において、「建築設備診断技術者」または「建築・設備総合管理士」を配置することとされています。

以下にこの業務委託仕様書（抜粋）をご紹介いたします。（下線は BELCA 事務局が追加）

１　業務名称
市営住宅南７条団地１号棟ほか 44 棟排水設備等配管診断業務

２業務期間　省略

３　業務目的
本調査は、南７条団地１号棟ほか 44 棟の排水管・給水管・給湯管に対し、エックス線透過検査、外観目視検査を行い、精度の高い耐用年数を把握するものである。
⑴　調査対象となる配管について
ア　排水管（炭素鋼鋼管・硬質塩化ビニルライニング鋼管等）の共用配管部（立管及び床下ピット内配管）
イ　給水管（硬質塩化ビニルライニング鋼管等）の共用配管部（立管及び床下ピット内配管）※直結加圧方式若しくは受水槽方式は水槽室内配管も含む
ウ　給湯配管（銅管）の共用配管部（立管及び床下ピット内配管、機械室内配管）
⑵　調査対象住棟
第４項に記載のとおり

４～５　省略

６　有資格者の配置
受託者は、業務の遂行にあたり⑴、⑵の資格を有する者（以下、「有資格者」という。）を配置し従事させること。なお、⑴については直接雇用契約関係にある者の中から配置すること。

⑴ 建築・設備総合管理士（公益財団法人 ロングライフビル推進協会）または建築設備診断技術者（公益社団法人 ロングライフビル推進協会）の資格を有する者
⑵ エックス線作業主任者の資格を有する者

（以降省略）

（２）Ｆ県Ｇ課様の例

Ｆ県Ｇ課様では、Ｈ建築物配管劣化調査委託に係る入札について、「建築・設備総合管理技術士」または「建築設備診断技術者」の資格を有する者を配置することとされております。

以下にこの特記仕様書（抜粋）をご紹介いたします。（下線はBELCA事務局が追加）

第一章　総則

1.1　適用範囲

本仕様書は、Ｆ県Ｇ課が施行する「Ｈ建築物配管劣化調査委託」に適用する。

1.2　用語の定義：省略

1.3　調査目的

本調査は、Ｈ建築物の給排水衛生・消火配管に対し、Ｘ線透過検査、外観目視検査を行うものである。

以下、２種の検査結果から、配管の寿命を導き出し、更新時期を推定することを目的とする。

(1) Ｘ線透過検査

Ｘ線を配管に照射し、透過したＸ線をイメージングプレート（IP）等で受けて得られたＸ線量をデジタルデータとして記録した画像と画素値より測定した配管の残存肉厚や劣化状況等から推定残存寿命を推定する。

(2) 外観目視検査

目視を中心に、外観から設備全般に関わる配管の劣化浸食箇所や不良箇所を調査する。

1.4　調査場所：省略

1.5　納入場所：省略

1.6　履行期間：省略

1.7　調査の実施：省略

1.8　作業責任者等

本調査に従事する者のうち、建築・設備総合管理士（公益社団法人 ロングライフビル推進協会）又は建築設備診断技術者（公益社団法人 ロングライフビル推進協会）の資格を有する者を配置する。

なお、作業に従事する者のうち、エックス線作業主任者の資格を有する者を配置する。

（以下省略）

以上