

1. 建築仕上診断技術者の配置事例

(1) 宇都宮市建築保全課様の例

宇都宮市建築保全課様では、同市の発注する公共建築物の外壁調査診断業務において、解析・評価方法については、一級建築士、建築仕上診断技術者および建築仕上げ改修施工管理技術者の資格を有する者の3人体制により実施することとされています。

以下にこの仕様書（抜粋）をご紹介します。（下線はBELCA事務局が追加）

現行の「公共建築物外壁調査診断業務委託仕様書」（抜粋）

1. 業務委託名:(省略)

2~4(省略)

5. 調査診断

(1)~(3) (省略)

(4)解析・評価方法

一級建築士、建築仕上診断技術者および、建築仕上げ改修施工管理技術者の資格を有する者の3人体制により実施し、監督官と協議の上、調査診断結果の解析及び評価をすること。ただし、各資格者の兼務はできないものとする。

(以下、省略)

以上

(2) 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)

以上

(3) A県管財課様の例

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）をご紹介します。（下線はBELCA事務局が追加）

現行の「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 <u>建築仕上診断技術者</u> 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） |

以上

(4) B県C課様の例

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してされています。

以下にこの仕様書（抜粋）をご紹介します。（下線はBELCA事務局が追加）

現行の「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、 <u>建築仕上診断技術者</u> 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） |

以上

2. 建築仕上診断技術者の配置及び在籍事例

(1) 京都府建設交通部住宅課様の例

京都府建設交通部住宅課様では、府の発注する住宅の外壁改修工事において、施工に先立ち、建築仕上診断技術者による外壁劣化状況調査報告書を監督職員に提出し承認を得ることとされています。

以下にこの仕様書（抜粋）をご紹介します。（下線はBELCA事務局が追加）

現行の「建築改修工事特記仕様書」（抜粋）

項目	特記事項
①施工数量調査	※行う(●ひび割れ ●欠損 ●浮き ●露筋) ※施工に先立ち、建築仕上診断技術者(BELCA)による外壁劣化状況調査報告書を監督職員に提出し承認を得ること。
(以下省略)	

以上

(2) F県G公社様の例（参考：前回調査）

F県G公社様では、F県の発注する住宅の外壁打診調査及び外壁部分補修工事の事後審査方式一般競争入札にあたって、「建築仕上診断技術者」資格所有者が在籍し、工事の際に配置出来ることとされています。

以下にこの入札公告（抜粋）をご紹介します。（下線はBELCA事務局が追加）

<p>入札公告：H住宅始め住宅外壁打診調査及び外壁部分補修工事</p> <p>次のとおり事後審査方式一般競争入札（電子入札）に付します。 なお、入札等については、関係法令に定めるもののほか、本公告によるものとします。 平成25年〇月〇日 F県G公社理事長</p> <p>1 対象工事</p> <p>(1) 工事名：H住宅始め住宅外壁打診調査及び外壁部分補修工事 (2) 工事場所：省略 (3) 工期：省略 (4) 工事の概要：下記住宅の外壁打診調査及び外壁部分補修工事一式（詳細省略） (5) 予定価格等：省略 (6) 入札方法等；省略</p> <p>2 競争参加資格</p> <p>本工事の入札に参加することができる者は、次に掲げる要件を備えた者としてします。</p> <p>(1) F県建設部が発注する建設工事のうち、建築工事業又は防水工事業に係る競争入札に参加する資格を有する者であること。 (2)～(7)：省略 (8)「<u>建築仕上診断技術者</u>」資格所有者を自社で有し、当工事に配置出来ること。なお、「<u>建築仕上診断技術者</u>」とは、公益社団法人ロングライフビル推進協議会（BELCA）（旧称：社団法人建築・設備維持保全推進協会）において当該資格者として登録を受けた者とします。 (以降省略)</p>
--

3. 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ついては、「建築・設備総合管理士」等の資格等を有する者を当該業務に配置できるとされています。

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_25078_3.pdf

なお、平成 29・30 年度の同支社様の入札・契約情報は以下のURLからご覧になれます。

<httpssyuus://www.ur-net.go.jp/orders/west/order.html>

以上

4. 建築・設備総合管理技術者又は建築設備診断技術者の配置事例 (参考：前回調査)

独立行政法人 I 様では、「H 2 3 J 建築物保全業務」の入札及び契約の参加資格のうち「配置予定の業務責任者」の資格に「建築設備診断技術者」及び「建築・設備総合管理技術者」が挙げられています。以下にこの入札説明書（抜粋）をご紹介します。（下線は BELCA 事務局が追加）

入札説明書；建築物保全業務

第 1 章入札及び契約に関する事項

(総則)

第 1 条 独立行政法人 I の業務等に係わる入札公告「H 2 3 J 建築物保全業務」に基づく入札等については、関係法令に定めるもののほか、この入札説明書によるものとする。

(契約職等)

第 2 条：省略

(業務内容)

第 3 条

(1) 件名

H 2 3 J 建築物保全業務

(2) 概要

本業務は、K 構内に設置されている L 本館及び M 施設の建築物及び付帯する設備の点検・保守業務を行うものである。

(3)～(6)：省略

(競争参加資格)

第 4 条

(1)～(4) 省略

(5) 配置できる予定業務責任者の資格の証明

配置予定の業務責任者の資格等を証明した者であること。なお、配置予定の業務責任者は、以下のいずれかの資格を有する者とする。

①建築設備士

②建築設備診断技術者

③建築物環境衛生管理技術者

④建築・設備総合管理技術者

(以降省略)

以上