

## 令和8年度鳥取県産業技術センター建物点検等業務仕様書

### 1 業務の名称及び目的等

(名称) 令和8年度鳥取県産業技術センター建物点検等業務

(目的等) 老朽化が進む施設全体を総括した健全度及び修繕箇所を把握し、施設の適正な維持保全に資するため、当センターの3施設を点検及び中長期保全計画を作成する。

(対象施設)

	施設の名称	所在地
1	地方独立行政法人鳥取県産業技術センター電子・有機素材研究所	鳥取市若葉台南丁目1-1
2	同 機械素材研究所	米子市日下 1247
3	同 食品開発研究所	境港市中野町 2032-3

### 2 業務期間

令和8年4月(上旬)日(契約日)から令和8年9月30日(水)まで

### 3 業務内容

内容	期間(予定)
(1)点検業務	4月～6月末
①点検内容、方法 ・建築基準法第 12 条第1項に基づく特殊建築物調査に準じた点検として実施すること。 (建築・防火設備を含む) ・電気設備・機械設備に対し点検・調査すること。 ・目視及びテストハンマー等による打診のほか、触診、聴診等により適宜点検すること。 ※各施設の管理責任者から、運営上の懸念箇所や不具合箇所等を聞き取り、これを考慮して点検すること ②点検対象:別紙1「点検対象施設等一覧」のとおり	
(2)年次修繕計画等作成業務	7～8月前半
点検結果を踏まえ、以下を作成すること ①棟別健全度表(別紙 2)を作成すること。 (鳥取県県有施設中長期保全計画(令和 4 年 3 月改定)に準ずる) ②修繕を要する箇所の優先順位に基づく年次修繕計画表(別紙 3)を作成すること。 ・計画表には修繕を要する箇所それぞれの概算工事費を併記すること ・その他受注者の判断により、発注者にとって有益な情報を計画表に付加することはかまわない。	
(3)修繕検討への助言	8月後半 ～9月末
・(1)の点検結果及び(2)の計画について、発注者に説明すること。 ・あわせて(1)及び(2)を踏まえて発注者が修繕計画の最終案(中長期保全計画)を検討するにあたって専門的な見地から助言を求めた場合に協力すること。 ・上記を踏まえて年次工程表(バーチャート工程表)・棟別概算工費表を委託者と協議し作成すること。	

#### (4)点検結果の整理、判定等

ア (1)の点検により確認した劣化等の内容を、特殊建築物調査様式の特記事項欄に示すこと。

この際、各劣化箇所を以下の「健全度判定表」の A～E で判定すること。

イ アを総括し、建物(棟)を構成する建築部位ごとの点検結果を以下の「健全度判定表」の A～E で判定し、あわせて健全度算出表によりセンター3施設の建物の健全度を算出すること。

ただし、躯体については、経年判定値によること。

(健全度判定表)

判定	部位ごとの健全度判定内容	健全度点数
A	概ね健全である。	100
B	部分的に軽微な劣化は認められるが、機能上の支障はない。	75
C	一部に劣化の進行が認められ、部分的な改修が必要である。	40
D	部分的な劣化が複数認められ、全体的な改修が必要である。	10
E	著しい劣化が認められ、早急な改修が必要である。(その部位の機能を満たさない。)	0

(5)本業務において見込まれる人役等

別紙4のとおり

#### 4 成果品 (指定のないものは任意様式)

(1) 点検結果報告書(紙媒体) 2部

- ・以下の構成により作成し、納品すること。
- ・調査報告書には、別途貸与する CAD データ等を活用し、修繕を要する箇所、範囲等を図示した点検対象施設別の平面図及び修繕箇所の状況写真を貼付すること。

	構成要素	内容
①	点検計画図	対象施設の平面図
②	調査報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特殊建築物調査様式を準用すること</li> <li>・修繕箇所に係る特記事項(不具合、劣化の深刻度等)を記載すること (添付書類) <ul style="list-style-type: none"> <li>・(別紙2)棟別健全度表(Excel)</li> <li>・概算工事費(棟別概算工事費含む) (Excel)</li> <li>・(別紙3)年次修繕計画整理表(Excel)</li> <li>・年次工程表(バーチャート工程表) (Excel)</li> </ul> </li> </ul>
③	点検業務打合せ記録	様式任意

(2) 点検結果報告の電子データ

(1)の添付書類をおさめた CD-ROM 1枚

#### 5 貸与物 令和4年度に実施した外壁等点検における成果物一式(点検結果報告書及び CAD データ)

#### 6 その他

- (1) 業務実施に伴い既成部分を汚損した場合は、既成にならない補修すること。
- (2) 点検作業時間(後片付け含む)は、原則、平日の8時30分から17時までとする。
- (3) その他、必要に応じて委託者と協議の上実施すること。

(点検対象施設等一覧)

## (1) 建物

区分	名称	延べ床面積	構造	竣工年月
鳥取施設 (電子・有機 素材研究 所)	エントランス棟	234.17 m <sup>2</sup>	RC 造平屋建	1999.12
	企画管理棟	2,062.62 m <sup>2</sup>	RC 造3階建	
	研究棟	3,455.38 m <sup>2</sup>	RC 造地下1階地上3階建	
	実験棟1	1,428.20 m <sup>2</sup>	S 造2階建	
	実験棟2	947.38 m <sup>2</sup>	S 造平屋建	
	回廊	195.72 m <sup>2</sup>	RC 造平屋建	
	ガス保管庫・自転車小屋	32.36 m <sup>2</sup>	CB 造平屋建	
米子施設 (機械素材 研究所)	薬品庫	20.44 m <sup>2</sup>	CB 造平屋建	
	管理・研究実験棟	11,313.21 m <sup>2</sup>	S 造3階建	1993.11
	機械室	140.00 m <sup>2</sup>	S 造平屋建	
	受水槽・ポンプ室棟	160.00 m <sup>2</sup>		
排水処理棟	100.00 m <sup>2</sup>	S 造平屋建	2004.1	
境港施設 (食品開発 研究所)	本館	1,599.83 m <sup>2</sup>	RC 造2階建	1978.2
	危険物倉庫	36.58 m <sup>2</sup>	CB 造平屋建	
	ポンプ室・LPG 倉庫	12.94 m <sup>2</sup>	CB 造平屋建	
	特殊ガスボンベ室	6.79 m <sup>2</sup>	S 造平屋建	
	電気室	34.75 m <sup>2</sup>	CB	
	高機能開発支援棟	494.11 m <sup>2</sup>	S 造平屋建	2007.3
商品開発支援棟	453.50 m <sup>2</sup>	木造平屋建	2014.12	
合計		22,443.85 m <sup>2</sup>		

## (2) 付属設備(法令により点検等が義務付けられているもののうち、建築基準法第12条該当分)

区分	番号	名称
鳥取施設(電子・有機素材研究所)		
	1	消防用設備
	2	自家用電気工作物
	3	非常用自家発電設備
	4	受水槽、高架水槽
	5	エレベーター
米子施設(機械素材研究所)		
	6	自家用電気工作物
	7	浄化槽
	8	消火・排煙設備
	9	エレベーター
	10	受水槽
	11	空調・換気設備
境港施設(食品開発研究所)		
	12	自家用電気工作物
	13	消防用設備
	14	排水処理装置
	15	受水槽・高架水槽
	16	空調・換気設備

(棟別健全度算出表)

種別	部位	コスト配分1 (一般モデル)% ①	健全度判定	健全度点数 ②	部位別健全度 ①×②
建築	躯体	26.7			
	屋根・屋上	1.3			
	外壁	4.7			
	外部建具	4.6			
	内装	19.7			
電気 設備	受変電設備	2.1			
	発電・貯蔵	2.9			
	通信・情報	2.1			
	防災	1.3			
	避雷・屋外	0.2			
	配管・配線	7.0			
機械 設備	空気調和	13			
	換気排煙	3.6			
	自動制御	3.9			
	給排水	4			
	消火	0.7			
	ガス	0.2			
	浄化槽	0.5			
	昇降機	1.5			
	コスト配分率④	100	—	部位別健全度計 ③	
産業技術センター建物等の健全度＝③÷④(小数点以下四捨五入)					

出典:「鳥取県県有施設中長期保全計画(令和4年3月改定) 2 健全度の算出」

※躯体の健全度は建物に「耐震性」があり、コンクリート等の「中性化が過度に進行していない」ことを前提として、経年判定値による判定とする。

①RC 造の建築物は、100 年で使用限界(健全度 70)に達するものと仮定

②S 造、W 造、CB 造等は、65 年で使用限界(健全度 70)に達するものと仮定

年次修繕計画表

施設 区分	セクサ期別		第6期				第7期				第8期				第9期	
	年度	内容	2027	2028	2029	2030	2031~2032	2033~2034	2035~38	2039~2042	2031~2032	2033~2034	2035~38	2039~2042	2031~2032	2033~2034
	R9	R10	R11	R12	R13~14	R15~16	R17~R20	R21~24	長期							
期間別		短期				長期				長期				長期		
内容	1年目	2年目	3年目	4年目	5~6年目	6~7年目	8~11年目	12~15年目	判定	概算額	内容	判定	概算額	内容	判定	概算額
電子・有機素材研究所																
1 企画管理棟	(記載例) A 雨漏り補修 2,000		B 外壁修繕① 2,000	B 外壁修繕② 2,000	C 外壁修繕③ 2,000		C 外壁修繕 2,000		C							
			B ○○検知器交換 2,000		C 窓枠取替 2,000											
2 エントランス棟																
3 研究棟																
4 実験棟 1																
5 実験棟 2																
6 回廊																
7																
機械素材研究所																
1																
2																
食品開発研究所																
1																
2																

【判定の考え方】

- A : 1 ~ 2 年のうちに修繕を要する (最優先)
- B : Aより猶予は見込めるが、数年以内の修繕を要する。
- C : 10年以内に修繕が必要と見込まれる。
- D : 15年以内に修繕が必要と見込まれる。

# 別紙4

## 内 訳

名 称	内 容	数量	単 位	単価(円)	金額(円)	摘 要
1) 特殊建築物 調査報告業務	建築基準法第12条1項報告					
(P1) 直接人件費	建築物調査(建築・電気設備・機械設備)	38	人・日			
2.) 中長期保全 計画作成業務						
(P2) 直接人件費	概算工事費	31	人・日			
	棟別健全度表					
	年次修繕計画表					
	工程表					
(E) 諸経費		1	式			
(F) 技術料		1	式			
小 計						
3) 防火設備点検	米子: 防火シャッター等13ヶ所 防火扉12ヶ所 鳥取: 防火シャッター等3ヶ所 防火扉13ヶ所	1	式			
1)+2)+3)合計						
4) 消費税相当額	10%として					
1) ~ 4) 合計						