

令和 8 年度ドローン等を活用した外壁等劣化状況調査業務仕様書

1 業務名

令和 8 年度ドローン等を活用した外壁等劣化状況調査業務

2 業務期間

契約締結の日から令和 8 年 12 月 25 日（金）

3 調査建物

	建物名称	所在地	階数	建築年	外壁調査	屋上調査	建築面積 外壁面積
1	県庁分庁舎	岡山市中区古京町 一丁目 282-1	地上 6 階 地下 1 階	H1	対象 (タイル貼)	対象外	-㎡ 4,704.00 ㎡
2	中小企業会館	岡山市北区弓之町 4-101	地上 4 階	S39	対象 (石貼)	対象外	-㎡ 1,128.16 ㎡
3	美作県民局真庭地域事 務所（本館）	真庭市勝山字旦東 591	地上 3 階	S39	対象 (タイル貼)	対象外	-㎡ 904.46 ㎡
4	美作県民局真庭地域事 務所（東棟）	真庭市勝山字旦東 591	地上 3 階	S54	対象 (タイル貼)	対象外	-㎡ 791.72 ㎡
5	工業技術センター（本 館）	岡山市北区芳賀 5301	地上 4 階	H7	対象 (タイル貼)	対象外	-㎡ 2,393.70 ㎡
6	高梁地域事務所（近似 公舎）かぐら寮（住宅）	高梁市落合町近似 500-13	地上 2 階	H5	対象 (タイル貼)	対象外	-㎡ 220.93 ㎡
7	勝英地域事務所 （本館）	美作市入田 291-2	地上 4 階 地下 1 階	S50	対象 (タイル貼)	対象外	-㎡ 1434.94 ㎡
合 計							-㎡ 11,577.91 ㎡

※外壁面積は、概算数値。

4 業務概要

建築基準法第 12 条第 2 項に基づく定期点検のうち「外壁仕上げ材等」の調査項目に係るタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の外壁について、劣化及び損傷の状況を診断する。

5 資格要件

建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法（昭和25年法律第201号）による特定建築物調査員を擁し、当該業務を報告できる者であること。

6 業務内容

受託者は以下の指針等（最新版）に基づき、診断レベルⅡ（2）（「外壁目視法＋全面的な赤外線装置法と部分打診法の併用」）の調査を実施する。

本業務は、その性質上、航空法（昭和27年法律第231号）における無人航空機の特定飛行に該当するものとなるため、国土交通省航空局に対し、所定の手続きを行ったうえで実施すること。また、重要施設の周辺地域の上空における小型無人機等の飛行の禁止に関する法律（平成28年法律第9号）で規制される飛行禁止エリア内である場合は、警察署を通じて都道府県公安委員会等に事前通報を行うこと。

- （1）剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針（国土交通省）
- （2）タイル外壁及びモルタル塗り外壁 定期的診断マニュアル（公益社団法人ロングライフビル推進協会）
- （3）定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン（赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会）
- （4）特定建築物定期調査業務基準（一般社団法人日本建築防災協会）

7 成果品等の提出

受託者は、遅滞なく、下記成果品等を提出する。

（1）無人航空機（ドローン）を飛行させる前までに提出する書類

（イ）無人航空機の飛行計画に係る書類

- ①航空法第132条88に係る飛行計画通報データの写し（飛行計画詳細（通報者）画面をpdf変換したもの）

（ロ）提出部数

- ・電子データ 1部（電子メールによる送信とする。電子データを電磁的記録媒体（DVD、CD、HDD、SSD、SDカード、USBメモリ等）に保存したもの及び紙媒体の写しは（2）（イ）に含めて提出する。）

（2）業務完了後に提出する成果品等

（イ）報告書内訳

- ①建物概要（構造・階数、竣工年、外壁材料、各立面全景写真等）
- ②調査概要（調査責任者・資格、調査日時・天候、調査方法、使用機器等）
- ③調査写真（劣化状況・調査状況の様子がわかるもの）
- ④調査結果図（調査方法・劣化状況を立面図に記載、危険度[※]・所見等）

※危険度は3段階程度で判定すること。

⑤航空法第132条の89及び同法施行規則第236条の84の規定による無人航空機の飛行日誌の写し（本業務に係る部分）

⑥上記（1）に係る書類

⑦その他（赤外線装置法の場合はガイドラインに基づく内容等）

（ロ）報告書提出部数

- ・ ファイル綴じ 1部
- ・ 電子データ 1部
- ・ 完了届 1部

8 留意事項

- （1）受託業務の実施にあたっては、施設運営等に支障がないよう十分配慮すること。
- （2）現地調査の日程については、必ず事前に担当者と調整すること。
- （3）受託業務中は施設の職員等の安全の確保に配慮すること。
- （4）受託者は調査の実施等にあたって委託者及び各施設の指示に従うこと。
- （5）この仕様書に定めがない事項については、受託者、委託者協議のうえ実施すること。
- （6）この受託業務を遂行するにあたり、知り得た秘密は外に漏らさないこと。