

まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業 検査要領

第1章 総則

1. 目的

本要領は、「まっかり温泉整備及びユリ園コテージ新築事業」(以下「本事業」という。)において、修繕箇所、建設されるサウナ棟、渡り廊下、ユリ園コテージ及び付帯施設が、「要求水準書」並びに承認図書、関連法令、その他契約図書に定められた性能、機能、品質を確実に満たしていることを確認するための検査基準及び手順を定めるものである。

2. 適用範囲

本要領は、本事業における設計段階の承認図書確認、施工中の各工程、竣工時及び供用開始後の性能検証に至るまでの全ての検査に適用する。

3. 検査主体

検査は、真狩村(以下「甲」という。)が指名する検査担当者(監理者を含む)が実施する。乙(請負事業者)は、検査に必要な協力を惜しまず提供するものとする。

4. 検査の種類

- 承認図書確認: 設計図書が要求水準書を満たしているかの確認。
- 中間検査: 施工途中において、主要構造部や隠蔽される部分、重要な設備等の施工状況を確認。
- 竣工検査: 工事完了時に、契約図書通りの完成を確認。
- 性能検証: 竣工後または供用開始後、要求される性能(温熱環境、水質等)が達成されているかを確認。

第2章 各検査の実施要領

1. 承認図書確認

- 対象: 乙から提出される基本設計図書、実施設計図書、構造計算書、設備計画書等。
- 内容: 要求水準書に定める性能要件(特にサウナ室の温熱環境、ユリ園コテージの断熱・気密性能、浄化槽の処理性能等)が、設計段階で適切に反映され、実現可能であることを確認する。道産木材の活用計画についても確認する。
- 方法: 書面審査、必要に応じ乙からの説明聴取。
- 判定: 要求水準書への適合性を確認し、承認の可否を判定する。不適合の場合は修正を指示する。

2. 中間検査

- 実施時期: 基礎工事完了時、躯体工事完了時、断熱材施工時、給排水・電気配線・浄化槽設置時等、重要工程の節目に実施する。
- 対象と内容:
 - 地盤・基礎: 地盤改良の確認、基礎配筋、コンクリート打設状況。
 - 躯体(木造・コンクリート): 構造材の品質、接合部の施工状況。特に道産木材の品質、乾燥度、使用箇所の確認。
 - 断熱・気密: 断熱材の種類、厚み、施工状況(隙間の有無)。
 - 給排水・電気設備: 配管・配線の経路、材質、施工状況。

- 浄化槽: 設置位置、基礎、配管接続、機器設置状況。
- 方法: 目視確認、寸法測定、写真記録、必要に応じ配筋検査などの立会い。
- 判定: 契約図書、関連法令への適合性を確認し、次工程への移行を承認する。不適合の場合は是正を指示する。

3. 竣工検査

- 実施時期: 工事完了後、引き渡し前。
- 対象: 修繕箇所、サウナ棟、渡り廊下、柵、露天風呂、ユリ園コテージ、付帯外構工事等、本事業に関わる全ての完成部分。
- 内容:
 - 外観・内装: 契約図書通りの仕上がり、材質、色彩。既存ユリ園コテージとの外観調和の確認。
 - 寸法: 各室の寸法、天井高、建具等の寸法が承認図書通りか。
 - 機能: ドア、窓、建具等の開閉、水栓からの給排水、照明の点灯など、基本的な機能の動作確認。
 - 設備: 各設備の設置状況、機器の型番確認。
 - 清掃状況: 施設全体の清掃状態。
- 方法: 目視確認、寸法測定、写真記録、機能動作確認。
- 判定: 契約図書への適合性を確認し、引き渡し可能か否かを判定する。不適合の場合は是正を指示する。

4. 性能検証

- 実施時期: 竣工検査後、または施設供用開始後2週間以内に実施。
- 対象と内容:
 - 修繕箇所:
 - 指定どおりの修繕がされているか。(ドアの開閉、サウナ室の張替漏れがないか、シャワーの機能が十分か)
 - サウナ棟:
 - 室温・湿度: サウナ稼働時、要求水準書に定める設定温度・湿度が安定して維持されているか(例:80℃～100℃)。複数地点での計測。
 - 換気性能: サウナ室内の空気環境(臭気、こもり感)が適切か。
 - ユリ園コテージ:
 - 室内温熱環境: 夏季の冷房・冬季の暖房稼働時、要求水準書に定める室内温度(20℃以上)が安定して維持されているか。複数室での計測。
 - 気密性能: 必要に応じ気密測定を実施し、要求水準書に定めるC値(例:1.0c m²/m²以下)が達成されているか。
 - 断熱性能: 建築後の熱画像診断等により、断熱欠損がないかを確認。
 - 個別浄化槽:
 - 処理性能: 放流水のBOD、SS等の水質検査を実施し、法令および真狩村の基準を満たしているかを確認。
 - 維持管理: 運転状況、警報装置の動作確認。

- LCC 関連性能: エネルギー消費量(電気、燃料)の計測を開始し、年間目標値に対する進捗を確認する。
- 方法: 計測器を用いた定量的な測定、関係者による使用感の確認、専門業者による水質検査など。
- 判定: 要求水準書に定める性能要件が達成されているかを確認し、その結果を報告する。未達の場合は、契約書に基づき乙に改善措置を求める。

第3章 報告と記録

1. 検査記録

全ての検査において、その結果を「検査記録書」として作成し、写真、測定データ、是正指示事項、是正完了確認等を記録する。

2. 報告書

各検査の完了後、速やかに「検査報告書」を作成し、甲に提出するものとする。性能検証結果は、別途「性能検証報告書」として詳細に記録する。

3. 情報共有

検査結果は、甲乙間で適切に共有され、必要に応じて関係者会議で報告されるものとする。

第4章 その他

1. 本要領に定めのない事項については、甲乙誠意をもって協議し、解決を図るものとする。
2. 本要領は、令和8年4月1日から施行する。