

仕 様 書

1. 業務名

2026 年度既存共同住宅及び戸建住宅に係る補修事例の整理等業務

2. 業務の目的

本業務は、既存共同住宅及び戸建住宅に係る補修方法に関する調査方法及び補修費用を含めた補修方法事例の整理を行い、紛争処理等の参考となる資料を作成することを目的とする。

3. 業務内容

以下の情報整理について、あらかじめ財団の承認を受け、業務を進める上で疑義が生じた場合は速やかに財団と協議を行うものとする。また、月 1 回以上、作業の実施状況を整理して公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター（以下「財団」という。）に報告を行い、確認を受けるものとする。

(1) 「補修事例シート（案）」の作成

① 「補修事例」の情報整理

財団が提供する、既存共同住宅及び戸建住宅のリフォーム工事及び大規模修繕工事後の補修事例（以下、「補修事例」という。）12 件を、以下の視点に基づき、財団所定の様式に情報を整理し、また、整理箇所の履歴を残す。なお、1 事例あたり 3 回程度の修正を見込む。

- ・概要図等の作成、写真、参考図等の収集、文章の整理。
- ・「補修事例」に明示されている建築基準法令等の関係する条項号、公共建築改修工事標準仕様書、建築改修工事監理指針、建築工事標準仕様書・同解説（JASS）等について、最新の法令や仕様書等に応じた修正。

② 有識者等の意見に基づく修正対応及び「補修事例シート（案）」の作成

上記①で情報整理を行った「補修事例」を、財団が指定する有識者等へ意見照会を行うため、財団所定の様式に転記する。有識者等への意見照会の時期は 2026 年 9 月頃を想定し、財団が行う。

有識者等の意見に基づき内容を修正し、2026 年 11 月中旬までに財団に提出する。

なお、1 事例あたり 3 回程度の修正を見込む。（有識者等の意見に基づく修正が完了したものを「補修事例シート（案）」という。）

※財団又は財団が指定する有識者等から適切でない事例であると判断された事例は「補修事例シート（案）」の作成から除外する場合がある。

③ 「補修事例シート（案）」作成における作業結果を整理する。

「補修事例シート（案）」の作業結果を整理した以下の資料を作成する。なお、作成資料のファイル形式は、Microsoft Word2016 もしくは Excel2016 とする。

- ・「補修事例」に修正・追加した参考文献や法令等の情報と「補修事例シート（案）」の

該当箇所を整理したもの。

- ・工法や商品名などを一般名称へ変換した対応表、送り仮名の統一等、文章の整理作業の結果について整理したもの。
- ・2026年版住宅紛争処理技術関連資料集（補修方法編）の掲載内容と関連がある「補修事例シート（案）」を整理したもの。
- ・財団が提供する紛争処理委員専用情報サイトに登載済みの建物概要等の統計データ、補修方法等に関する検索データの一覧表及び住宅瑕疵関連事例集に関する概要説明データ（補修事例の概要及び一覧）を更新したもの。

(2) 財団が補修事例シート（案）を上程する会議への資料作成及び出席

下記の2種類の資料について、会議資料として財団が指定する体裁に整えると共に、会議にオブザーバーとして出席する。会議は2回（2026年12月、2027年3月開催予定）あり、作成した資料の内容について、財団から受注者に会議で説明を求める場合がある。また、会議の結果を受けて、財団の指示の下、補修事例シート（案）の修正、編集等を行う。

- ・有識者の意見に基づき修正して確定した補修事例シート（案）
- ・確定した補修事例シート（案）の建物概要等統計データ及び補修方法に関する検索データの一覧表

(3) 補修事例シートのコンテンツ・マネジメントシステムへの登載

財団が指定するコンテンツ・マネジメントシステム(以下、「CMS」という。)に、下記のデータを入力し登載する。なお、写真や図版等について、CMSへ入力するためのデータ加工等の軽微な作業を見込む。

- ・(1) にて作成し確定した補修事例シート12件
※CMSへの入力時期は2027年4月1日から6月18日までを想定するものとし、入力時期は変更する場合がある。

4. 貸与品

- (1) 補修事例シート（案）作成に係る補修事例12件のデータ、紛争処理委員専用情報サイトに登載済みの統計データ、検索データ及び住宅瑕疵関連事例集に関する概要説明データ（ファイル形式：Microsoft Word2016, Excel2016）

上記貸与品は、業務完了後に、復元若しくは判読が不可能な方法により確実に消去すること。

5. 成果物

- (1) 報告書（くるみ製本）：3部
(2) 電子データ：一式

電子データは、編集可能なファイル形式（Microsoft Word2016, Excel2016等）に加え、印刷した報告書の体裁と同様に整理したPDFのデータとする。電子データの

納入方法は財団が指定する大容量ファイル転送ツールを使用するものとする。

なお、成果品はすべて発注者の所有とし、発注者の承認を得ずして他に公表、貸与及び使用等してはならない。

6. 履行期間

契約の翌日から 2027 年 6 月 25 日（金）

7. 履行場所

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター

8. 業務実施にあたっての留意事項

(1) 本業務における軽微な業務

次に掲げる業務を業務委託契約書第 4 条の軽微な業務とみなす。

・印刷・製本業務

(2) 本業務における財団提供の補修事例数減少による協議

3. 業務内容 (1) ①に記載ある財団が提供する補修事例12件について、提供する補修事例数が減少する場合は、契約金額について業務委託契約書第 2 条第 5 項及び第 6 項により財団と受注者間で協議を行うこととする。

以上