

建築の維持管理・改修段階における建築情報の伝達状況に関するヒアリング調査補助業務

仕様書

1. 適用

本仕様書（案）は、国立研究開発法人建築研究所が発注する「建築の維持管理・改修段階における建築情報の伝達状況に関するヒアリング調査補助業務」に適用する。

2. 概要

本業務は、令和 7 年度より国立研究開発法人建築研究所で実施している「建築のライフサイクルにおけるデジタル技術の適用拡大に向けた検討」の一環として実施する。

本研究課題はライフサイクル全体において BIM 等のデジタル技術で作成された様々なデータの利活用を促進し、ライフサイクルにおけるデジタル技術の適用拡大を目指すものである。このためには、建築のライフサイクルにおける建築情報の伝達状況や、伝達におけるデジタル技術の適用状況を把握する必要がある。

本業務では、建築のライフサイクルの内、維持管理・改修に着目した建築情報の伝達状況に関するヒアリング調査を補助し、調査内容を取りまとめた報告書の作成を行う。

3. 履行期限

履行期限：契約の日の翌日から令和 8 年 3 月 6 日（金）まで

4. 業務内容

業務内容は以下に示すとおりである。

1) ヒアリング調査の実施補助

受託者は、建築の維持管理・改修段階に関わる事業者に対する建築情報の伝達状況に関するヒアリング調査実施を補助する。

ヒアリング調査では、①維持管理・改修業務において必要とする建築情報の内容、②建築情報の参照元となる媒体・内容、③施主へ納品する建築情報の媒体・内容、④建築情報におけるデジタル技術の適用状況、の計 4 項目程度を調査する。調査対象となる事業者は、オフィスおよび賃貸マンションにおける①維持管理業務、②改修（建築）業務、③改修業務（設備）を担う事業者とし、合計 10 社程度を想定する。ヒアリング調査方法は対面もしくは Web 方式を予定し、建築研究所担当者も同席する。

ヒアリング調査対象の事業者の選定および調査票の作成は建築研究所が行うこととし、具体的な実施の準備から本業務の受託者に引き継ぐ。受託者はヒアリング調査の

実施補助にかかる以下の作業を行うこと。

- ・ 建築研究所担当者とのヒアリング実施内容・項目についての整理
- ・ ヒアリング調査の相手方への依頼・日程等の連絡調整
- ・ ヒアリング調査実施の準備および運営
- ・ ヒアリング記録の作成 ※記録の形式等の詳細は建築研究所担当者との協議の上決定する
- ・ ヒアリング調査結果のまとめ

2) 業務報告書作成

上記1) について取りまとめ、報告書を作成する。

3) 業務打合せ

業務打合せは、業務着手時および報告書作成前に1回ずつ、計2回実施する。この際、受注者は議事録を作成し、提出することとする。

その他、業務遂行時における進捗報告、質問等については、担当者と適宜、電話や電子メール等で確認すること。

5. 仕様書に関する疑義

本仕様書に記載の事項について疑義が生じた場合は、担当者と協議するものとする。

6. 成果品

業務完了時に、成果品として下記のを引き渡すものとする。

- | | |
|--|-----|
| 1) 報告書の本文および図表等データが収蔵された電子メディア (DVD-R) | 3 枚 |
| 2) 内容確認用に出力した報告書の印刷物 (ファイル綴じ) | 3 部 |
| 3) 打ち合わせ記録 | 1 部 |

※電子ファイル等については、納品時点における最新版コンピュータウイルス検索用パターンファイルを実装したコンピュータウイルス検知ソフトウェアを用いて、コンピュータウイルス混入についてチェックを行い、納品物の健全性を確保すること。

7. 条 件

①過去10年間（平成27年度～令和6年度）において、国内の建築実務者に対するヒアリング調査業務を行った実績を有すること。

②情報セキュリティ管理

- 1) 国立研究開発法人建築研究所情報セキュリティポリシー、統一基準群等の内容を把握、理解し、遵守すること。
- 2) 提供する情報の委託先における目的外利用の禁止

- ・ 本業務の実施のために提供する業務その他本業務の実施において知り得た情報については、その秘密を保持し、また本業務の目的以外に利用しない。
 - ・ 担当者より提供、または業務遂行の過程で外部から得たデータ等は、業務終了後速やかに削除するとともに、破棄した記録を提出すること。
- 3) 情報の適正な取扱いのための情報セキュリティ対策の実施内容及び管理体制以下の体制を整備する。
 - ・ 本業務の実施において情報セキュリティを確保するための体制
 - ・ 本業務の実施において意図せざる変更が加えられないための管理体制
 - 4) 情報セキュリティインシデントへの対処

本業務の遂行において情報セキュリティが侵害され又はそのおそれがある場合には、速やかに担当者に報告する。
 - 5) 情報セキュリティ対策の報告

受注者側で定めている情報セキュリティに関する規則等を報告する。

③委託・再委託

- 1) 受注者は、本業務の実施にあたり、その全部または主たる部分を一括して再委託してはならない。また、委託等に関する統一基準群、セキュリティポリシーを遵守すること。
- 2) 1)の「主たる部分」とは、業務における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいうものとする。
- 3) 受注者は、契約締結後やむを得ない事情により再委託を行う場合には、再委託先等を明らかにした上で、当研究所の承認を受けなければならない。
- 4) 受注者は、3)により再委託を行う場合には、受注者が当研究所に対して負う義務を適切に履行するため、再委託先等の受注者に対し、「④機密保持」に規定する事項、その他の事項について、必要な措置を講じさせるとともに、再委託先等から必要な報告を聴取することとする。
- 5) 3)及び 4)に基づき、受注者が再委託先等の受注者に業務を実施させる場合、全て受注者の責任において行うものとし、再委託先等の受注者の責に帰すべき事由については、受注者の責に帰すべき事由と見なして、受注者が責任を負うものとする。

④機密保持

- 1) 受注者は、以下の点に留意して、当研究所のポリシーを遵守し、情報セキュリティを確保するものとする。
- 2) 受注者において、本業務に従事する者又は従事していた者は、本業務の実施に際して知り得た発注者の情報を、第三者に漏らし、盗用又は本業務以外の目的のために利用してはならない。
- 3) 受注者は、発注者から提供された個人情報及び業務上知り得た個人情報につ

いて、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 59 号）に基づき、適切な管理を行わなければならない。

- 4) 受注者は、発注者から秘密情報を提供された場合には、当該情報の秘密性に
応じて適切に取り扱うための処置を講じること。また、本業務において発注
者が作成する情報については、監督職員からの指示に応じて適切に取り扱う
こと。
- 5) 受注者は、「国立研究開発法人建築研究所情報セキュリティポリシー」に準拠
した情報セキュリティ対策の履行が不十分と見なされる場合又は受注者にお
いて本業務に係る情報セキュリティ事故が発生した場合は、必要に応じて発
注者の行う情報セキュリティ対策に関する監査を受け入れ、即時連絡、対応
すること。
- 6) 1) から 5) までのほか、監督職員は、受注者に対し、本業務の適正かつ確実な
実施に必要な限りで、秘密を適正に取り扱うために必要な措置を採るべきこ
とを指示することができる。

8. 成果品の提出場所

〒305-0802 茨城県つくば市立原 1

国立研究開発法人建築研究所 建築生産研究グループ

9. 検収

本仕様に基づく成果については、検査担当者の検査に合格しなければならない。

10. 担当者

建築生産研究グループ 主任研究員 田村 篤 (029-864-6697 ダイアルイン)

以上

建築生産研究グループ 主任研究員 田村 篤