

香芝市学校施設等総合役務業務仕様書

名称

香芝市学校施設等総合役務業務

業務場所

香芝市立小学校（全１０校）

五位堂小学校（香芝市五位堂二丁目３００番地１）

下田小学校（香芝市下田西二丁目９番４１号）

二上小学校（香芝市畑四丁目５７３番地）

関屋小学校（香芝市関屋北五丁目７番１号）

志都美小学校（香芝市今泉１０４番地１）

三和小学校（香芝市良福寺６６５番地２）

鎌田小学校（香芝市鎌田３７０番地）

真美ヶ丘東小学校（香芝市真美ヶ丘三丁目２番７０号）

真美ヶ丘西小学校（香芝市真美ヶ丘五丁目４番２０号）

旭ヶ丘小学校（香芝市旭ヶ丘三丁目１番地３）

香芝市立中学校（全４校）

香芝中学校（香芝市磯壁一丁目１０５８番地２）

香芝西中学校（香芝市穴虫３０９６番地２）

香芝東中学校（香芝市真美ヶ丘二丁目１２番２７号）

香芝北中学校（香芝市旭ヶ丘四丁目１４番地）

香芝市立幼稚園（全４園）

五位堂幼稚園（香芝市五位堂二丁目３４５番地１）

二上幼稚園（香芝市畑四丁目６０８番地）

三和幼稚園（香芝市良福寺６６６番地）

旭ヶ丘幼稚園（香芝市旭ヶ丘三丁目１１番地１）

香芝市立認定こども園（全３園）

認定こども園下田幼稚園（香芝市下田西二丁目９番２３号）

認定こども園鎌田幼稚園（香芝市鎌田３６４番地１）

認定こども園真美ヶ丘東幼稚園（香芝市真美ヶ丘三丁目３番２４号）

香芝市立保育所（全５か所）

若葉保育所（香芝市下田西二丁目６番２７号）

五位堂保育所（香芝市五位堂三丁目４６４番地１）

二上保育所（香芝市畑四丁目５４５番地）

みつわ保育所（香芝市良福寺４１９番地）

真美ヶ丘保育所（香芝市真美ヶ丘六丁目９番１号）

業務内容

- 1 小学校、中学校 「貯水槽清掃業務」
- 2 小学校、中学校、幼稚園、認定こども園、保育所 「消防防排煙設備点検業務」
- 3 小学校、保育所、認定こども園 「給食室排気設備清掃業務」
- 4 小学校、中学校 「じゅうたん清掃業務」
- 5 小学校、中学校、幼稚園、認定こども園、保育所 「給食室及び配膳室害虫等駆除業務」
- 6 小学校、認定こども園、保育所 「グリストラップ及び雑排水管等清掃業務」
- 7 保育所 「床面清掃業務」
- 8 保育所 「窓ガラス清掃業務」
- 9 認定こども園、保育所 「建築設備定期検査、特殊建築物定期調査及び劣化状況調査業務」

1 貯水槽清掃業務仕様書

1 業務内容

別紙業務概要書のとおり

2 業務場所

香芝市立小学校（全１０校）、香芝市立中学校（全４校）

3 業務期間

契約日から令和８年９月３０日まで

現場作業は、夏休み期間の７月２１日から８月３１日までとする。

4 対象設備等

別紙業務概要書に記載の貯水槽及びこれに付随する機械室

5 一般事項

各業務遂行に必要な工具、計測機器等は受託者の負担とする。

各業務において設備の異常箇所を発見したときは、改修案、費用の見積書を速やかに委託者に提出し、その指示を受けるものとする。

清掃業務実施(点検業務を含む)に伴う軽微な調整、部品（消耗品）の交換、注油等は受託者の負担とする。また作業に必要な電気、水道等の光熱水費は委託者の負担とする。

受託者は、契約締結日及び委託業務完了後、速やかに必要書類を作成し届け出ること。

業務実施に当たっては、専門的知識及び技能を有する者に行わせるものとし、この仕様書に定める事項のほか、水道法（昭和３２年法律第１７７号）並びに建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和４５年法律第２０号）及び各施行規則及び法律に基づく厚生労働省告示並びに条例等、関係法令を遵守し実施するものとする。

別紙 貯水槽清掃業務概要書

1 貯水槽清掃業務

- (1) 作業手順、使用機器等を考慮の上、作業時間（断水時間）を出来る限り短縮するものとする。

(2) 作業従事者の健康管理及び服装

貯水槽清掃作業従事者は、健康状態の良好な者が行うこと。また腸管系伝染病の有無について定期的に検査を受けるなどをし、保菌者でないことを確認する。

貯水槽清掃作業の実施においては、全身を清潔に保つこと。

貯水槽清掃作業中は、下着類、作業服、手袋及び靴に至るまで、貯水槽清掃作業用の清潔なものを着用すること。

(3) 清掃作業用機材等

貯水槽内に持ち込む機械器具、工具類は、専用のものを使用し、全て消毒して常に清潔な状態で使用すること。

使用工具類は、貯水槽の材質に応じて内面を損傷しない形体のものでなければならない。

(4) 作業準備について

作業の日時、断水時間等は、各施設責任者（教頭）と十分打合せの上決定し、厳守すること。

給水の配管構造、電気配線構造、その他必要な箇所については、事前に必要な現場調査等を実施すること。

(5) 作業手順

ア 貯水槽内の沈殿物質、浮遊物質、壁面等の付着物質等については、清掃作業開始前に点検して必要な場合にはサンプルを採ること。

イ 貯水槽内の残水は、揚水ポンプ等により排出する。

ウ 貯水槽内の天井部、壁面部、底部、パイプ部等を、清掃用具を用いて清掃する。その時槽内のライニング、塗装等を傷つけてはならない。また清掃後の残水は完全に除去する。

エ 貯水槽内部等を点検する。

オ 貯水槽内を、次亜塩素酸ナトリウム液を吹き付け消毒する。特に配管部や凸凹部は念入りに実施する。

カ 使用後の液を排水して30分間以上、貯水槽をそのままの状態を保持する。

キ 30分間以上経過後、貯水槽内を圧力水によって天井部から下部に向かって洗い流す。特に配管部や凸凹部は念入りに洗浄し、洗浄後の水は全て排出する。

ク オからキまでの作業を再度実施する。

ケ クまでの作業終了後30分間放置する。なおこの間は、貯水槽内は立ち入り禁止とする。

コ 時間経過後、貯水槽内に清水を満たす。満水後に残留塩素を測定し、規定量以上であることを確認する。また漏水の有無を貯水槽の外部及び貯水槽の水面等によって点検する。

サ 貯水槽の状態が万全であることを確認後、送水を開始する。送水時には、液面制御装置及び揚水ポンプ等の機能を点検する。

シ 貯水槽からの給水管系末端部の水栓を開き、赤水等を充分放流後に、その水栓部における残留塩素を測定し、規定量以上であることを確認する。

ス マンホール及びその他蓋部は、貯水槽と同様に清掃、消毒、水洗浄を実施して貯水槽内の残留塩素測定後、直ちに密閉施錠する。

セ 業務完了後、貯水槽清掃作業報告書及び作業写真を提出すること。なお、作業写真は、各作業前、作業中及び作業後の状態が良くわかるように撮影すること。

(6) 水質検査

清掃作業終了直後、各貯水槽より末端の水を採取し、その検体を厚生労働省登録の水質検査機関に搬入し、検査結果を取りまとめのうえ、清掃作業の報告とともに提出する。水質検査項目は一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物等（TOC）、pH値、味、臭気、色度並びに濁度とする。

検査基準値は、水道法に基づく水質基準に関する省令（平成15年厚生労働省令第101号）によること。検査方法は、水質基準に関する省令の規定に基づき厚生労働大臣が定める方法（平成15年厚生労働省告示261号）によること。

2 設備・装置の点検業務

(1) 水槽本体及び基礎について、亀裂、沈下、腐食等の有無を点検すること。

また、マンホールの密閉状態、水抜き管及びオーバーフロー管の排水口空間、オーバーフロー管・通気管等に取り付けられた防虫網等を点検する。

(2) ボールタップ、定水位弁、水面制御及び警報装置等について外観、取付状況、作動状況等を点検する。

(3) 給水ポンプ本体、配管及び制御機器等について、外観、取付状況、作動状況等を点検する。

(4) 業務完了後、点検報告書を提出する。

3 対象施設

学校名	材 質		水 槽 寸 法	容 量	有効容量	備 考
鎌田小学校	受水槽	FRP製サンドイッチパネル	5.00 × 3.00 × 2.00 ^H	30.0		30
	高架水槽	FRP製サンドイッチパネル	1.50 × 4.50 × 2.00 ^H	15.0		15
真美ヶ丘東小学校	受水槽	FRP製サンドイッチパネル	4.00 × 3.00 × 2.00 ^H	24.0		24
	高架水槽	FRP	3.00 × 2.00 × 2.00 ^H	12.0		12
真美ヶ丘西小学校	受水槽	FRP製サンドイッチパネル	4.00 × 3.00 × 2.00 ^H	24.0		24
	高架水槽	FRP製サンドイッチパネル	3.00 × 2.00 × 2.00 ^H	12.0		12
志都美小学校	受水槽	FRP	× × ^H	20.0		25
	高架水槽	FRP	× × ^H	10.0		12
旭ヶ丘小学校	受水槽	FRP製複合板パネル	6.00 × (1+1) × 2.50 ^H	30.0	24.00	30
	高架水槽	FRP	2.50 × (1+1) × 2.00 ^H	10.0	8.00	10

学校名	材 質		水 槽 寸 法	容 量	有効容量	備 考
五位堂小学校	受水槽	FRP	× × ^H	30.0		15
	高架水槽	FRP	× × ^H	15.0		7+8
下田小学校	受水槽	FRP 製単板	2.00 × 4.50 × 2.50 ^H	22.5	16.00	22.5
	高架水槽	FRP 製単板	2.00 × 2.00 × 1.50 ^H	16.0	4.00	6+6+4
二上小学校	受水槽	FRP	× × ^H	37.0		25+12
	高架水槽	-	× × ^H			
三和小学校	受水槽	FRP 製複合板パネル	4.00 × 3.00 × 2.00 ^H	24.0	20.00	24
	高架水槽	FRP 製複合板パネル	2.00 × 2.00 × 2.00 ^H	8.0	6.00	8
関屋小学校	受水槽	FRP	3.00 × 2.00 × 3.00 ^H	18.0		18
	高架水槽	FRP 製サンドイッチパネル	× × ^H	10.0		4

学 校 名	材 質		水 槽 寸 法	容 量	有効容量	備 考
香芝中学校	受水槽	FRP複合板パネル	3.50 × 2.50 × 2.50 ^H	21.9	19.00	2槽式
	高架水槽	FRP複合板パネル	2.00 × 2.00 × 2.00 ^H	8.0	5.00	
香芝西中学校	受水槽	FRPサンドイッチパネル	5.00 × 4.00 × 2.00 ^H	40.0	(不明)	2槽式
	高架水槽	FRPサンドイッチパネル	4.00 × 2.00 × 1.50 ^H	12.0	(不明)	2槽式
香芝東中学校	受水槽	FRPサンドイッチパネル	3.00 × 4.50 × 2.00 ^H	27.0	21.34	2槽式
	高架水槽	FRPサンドイッチパネル	2.00 × 4.50 × 1.50 ^H	13.5	10.67	
香芝北中学校	受水槽	鋼板製一体型	3.00 × 3.00 × 3.00 ^H	27.0	22.00	2槽式
	高架水槽	ステンレス製パネルタンク複合版	2.00 × 1.50 × 2.00 ^H	6.0	4.00	2槽式

2 消防防排煙設備点検業務仕様書

1 業務内容

消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定に基づき、香芝市学校施設等の消火器、自動火災報知設備、誘導灯及び誘導標識、非常警報器具・設備、屋内消火栓設備、避難器具、防排煙制御設備（別紙該当施設のみ）、非常電源等の機器点検及び総合点検を行う。

各点検完了後、報告書及び施設毎にまとめた点検写真（作業風景の概要、異常箇所）を提出する。

業務実施に当たって、消防法第17条の3の3に定める点検者を適正に配置すること。

2 業務場所

香芝市立小学校（全10校）、香芝市立中学校（全4校）、香芝市立幼稚園（全4園）、香芝市立認定こども園（全3園）、香芝市立保育所（全5か所）

3 業務期間

契約日から令和9年3月31日まで

総合点検について現場作業は、できる限り夏休み期間の7月21日から8月31日までとし、報告書等の提出は令和8年9月30日までとする。

機器点検について現地作業は、できる限り春休み期間の作業とし、報告書等の提出は令和9年3月31日までとする。

4 対象設備等

別紙のとおり。

5 一般事項

各業務遂行に必要な工具、計測機器等は受託者の負担とする。

各業務において設備の異常を発見したときは速やかに委託者に連絡し、その指示を受けるものとする。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

受託者は、契約締結日及び委託業務完了後、速やかに必要書類を作成し届け出ること。

消防用設備等の種類別の点検資格、点検周期（参考）

消防用設備等の種類			点検資格		点検周期		
			消防設備士 (甲種・乙種)	消防設備 点検資格者	機器 点検	総合 点検	
消防の用に供する設備	消火設備	消火器具	第 6 類	第 1 種	6 M	1 Y	
		屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備	第 1 類				
		泡消火設備	第 2 類				
		不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備	第 3 類				
		動力消防ポンプ設備	第 1 類、第 2 類				
	警報設備	自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備	第 4 類	第 2 種	6 M	1 Y	
		漏電火災警報器	第 7 類			1 Y	
		消防機関へ通報する火災報知設備	第 4 類				
		非常警報設備	第 4 類、第 7 類				
	避難設備	避難器具 (すべり台、避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋その他)	第 5 類	第 2 種	6 M	1 Y	
		誘導灯及び誘導標識	第 4 類、第 7 類 (注)				
	消防用水			第 1 類、第 2 類	第 1 種	6 M	
	要な施設	消火活動上必	排煙設備	第 4 類、第 7 類	第 2 種	6 M	1 Y
連結送水管			第 1 類、第 2 類	第 1 種			
連結散水設備			第 1 類、第 2 類	第 1 種			
非常コンセント設備、無線通信補助設備			第 4 類、第 7 類	第 2 種			
・配線等	非常電源	非常電源専用受電設備、蓄電池設備、自家発電設備、燃料電池設備	当該電源等が付属する各消防用設備等の点検資格を有する者		6 M	1 Y	
		配線					
		総合操作盤			6 M		

注 1) 第 4 類（甲種・乙種）又は第 7 類（乙種）のうち、電気工事士又は電気主任技術者の免状の交付を受けている者

注 2) 「6 M」は、6 月ごと、「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。

消防防排煙設備点検業務 別紙

中学校消防防排煙設備

	消 火 器	自動火災報知設備								誘導灯及 び 誘導標識		非常警報器 具及び設備	屋内消火栓 設備		避難器具		防排煙制御設備			非常電源		粉末消 化設備			
		スポット			分布 型	発信 機	受信機			音響 装置	警戒 区域	誘導 灯	誘導 標識	放送設備	ポンプ	消火 栓箱	救助 袋	緩降 機	煙感 知器	防火 扉	シャ ッター	専用 受電	自火 発電	外形	
		差動 式	定温 式	煙感 知器			外形	警戒区域の表示装置																	
								校舎 棟	他																
香芝中学校	61	187	13	11	9	30	P-1	35/4 5		30	46	16	78	あり	20/20L	一式	30			45	42	4	○		
香芝西中学校	44	127	9	6	7	21	P-1	28/3 5		22	28	15	60	あり	自立型	一式	17		4	21	30		○		
香芝東中学校	59	143	7	6	8	22	P-1	31/4 0		22	31	12	43	あり	自立型	一式	19	2		21	21		○		
香芝北中学校	62	174	12	9	7	17	P-1	29/4 0		2	32	11	53	あり	据置型	一式	15		1	17	18	4	○		
計	226	631	41	32	31					76	137	54	234				81	2	5	104	111	8			

配線の点検は全て含む。

小学校及び幼稚園消防防排煙設備

別表

	消 火 器	自動火災報知設備										誘導灯及 び 誘導標識		非常警報器 具及び設備	屋内消火栓 設備		避難器具		防排煙制御設備			非常電源		粉末消 化設備	
		スポット			分布 型	発信 機	受信機			音響 装置	警戒 区域	誘導 灯	誘導 標識	放送設備		ポンプ	消火 栓箱	救助 袋	緩降 機	煙感 知器	防火 扉	シャ ッター	専用 受電	自火 発電	外形
		差動 式	定温 式	煙感 知器			外形	警戒区域の表示装置																	
								校舎 棟	他				外形												
五位堂小学校	35	88	5	14	4	12	P-1	15/2 0	5/10	8	15	5	33	あり	壁掛	一式	12	1		24	7	10	○		
下田小学校	44	128	10	10	5	16	P-1	26/30		10	27	5	55	あり	壁掛	一式	14	1		15	18	2	○		
二上小学校	44	165	8	21	4	22	壁掛 型	30/40	5/10(西館)	4		5	36	あり	壁掛	一式	10	3		23	17	4	○		第三種 2台
関屋小学校	31	72	2	5	6	14	P-1	20/20		14	20	5	19	あり	壁掛	一式	13			8	2	7	○		
志都美小学校	32	72	7	5	4	14	P-1	20/30		14	20	7	23	あり	壁掛	一式	12			14	6	3	○		
三和小学校	26	81	19	9	5	15	壁掛 型	24/25		15	24	5	25	あり	自立型	一式	14	2		12	12	3	○		
鎌田小学校	37	63	6	4	4	8	P-1	16/25		8	16	5	20	あり	壁掛	一式	8	1	-		9	2	○		
真美ヶ丘東小学校	43	118	13	4	5	17	P-1	27/30		17	27	7	75	あり	壁掛	一式	16	1		15	20	3	○		
真美ヶ丘西小学校	24	82	7	11	4	11	P-1	19/30		11	19	4	39	あり	壁掛	一式	11			9	9		○		
旭ヶ丘小学校	45	143	5	23	4	15	P-1	28/35		17	32	8	54	あり	自立型	一式	8	3		21	21	24		○	
計	361	1012	82	106	45	144				118	200	27	379				118	12		141	121	58			2
五位堂幼稚園	7	19	2	2		4	P-2	5/5		4	5	4													
二上幼稚園	8	16	1	2		2	P-2	5/5		2	5	3													
三和幼稚園	12	45	1	5		2	P-2	4/5		2	4	6													
旭ヶ丘幼稚園	10	47	6	6		3	P-1	7/10		0	7	9		あり	自立ラッ ク			すべり台 1							
認定こども園下田幼稚園	11	27	1	2		4	P-1	6/10		0	6	4													
認定こども園鎌田幼稚園	9	23	2	18		2	P-2	5/5		2	5	3													
認定こども園真美ヶ丘東幼稚園	10	37	1	2		4	P-1	6/10		4	6	3					1								
計	67	214	14	37		21				14	38	32					救助袋1すべり台1								

配線の点検は全て含む。

保育所消防防排煙設備

別表

	消 火 器	自動火災報知設備										誘導灯及 び 誘導標識		非常警報器 具及び設備	屋内消火栓 設備		避難器具		防排煙制御設備			非常電源		粉末消 化設備	
		スポット			分布 型	発信 機	受信機			音響 装置	警戒 区域	誘導 灯	誘導 標識	放送設備		ポンプ	消火 栓箱	救助 袋	緩降 機	煙感 知器	防火 扉	シャ ッター	専用 受電	自火 発電	外形
		差動 式	定温 式	煙感 知器			警戒区域の表示装置																		
							外形	校舎 棟	他																
若葉保育所	18	51	4	5		4	P-1	10/1 0		4	10	4	1					すべり台 1							
五位堂保育所	12	24	3	1		3	P-1	4/5		3	4	3													
二上保育所	13	24	3	4		2	P-2	4/5		2	4	8						すべり台 1							
みつわ保育所	12	19	5	5		2	P-1	8/10		2	8	12	1						4		3				
真美ヶ丘保育所	10	32	2	2		2	P-1	4/5		2	4	3													
計	65	150	17	17		13				13	30	30	1					すべり台2	4		3				

配線の点検は全て含む。

3 給食室排気設備清掃業務仕様書

1 業務内容

別紙業務概要書のとおり

2 業務場所

香芝市立小学校（全 10 校）、香芝市立保育所（全 5 か所）、香芝市立認定こども園（1 園、認定こども園真美ヶ丘東幼稚園）

3 業務期間

契約日から令和 8 年 9 月 30 日まで

（現場作業を小学校については、夏休み期間の 7 月 21 日から 8 月 31 日までとする。ただし、保育所については日曜日又は祝日作業、認定こども園については土曜日作業とする。）

4 対象設備等

別紙業務概要書のとおり。

5 一般事項

清掃業務に使用する材料、用具、機械器具、洗剤及びゴミ袋等の衛生消耗品等は全て受託者の負担とする。

各業務において設備及び備品等破損し又は破損等の異常を発見したときは、速やかに委託者に連絡し、その指示を受けるものとする。

作業に必要な電気及び水道等の光熱水費は委託者の負担とする。受託者は電気及び水道等の使用に当たっては、極力節約に努めること。

受託者は、契約締結日及び委託業務完了後、速やかに必要書類を作成し届け出ること。

受託者は、作業前、作業中及び作業後の写真を提出すること。

別紙 給食室排気設備清掃業務概要書

1 五位堂小学校

(1) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。

- ア 排風機の下方を養生する。
- イ ローリングタワー足場を設置する。
- ウ 防虫網を、ボルトナットを緩めることにより、取り外す。
- エ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
- オ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
- カ 作業を実施する台数は、5台とする。

2 下田小学校

(1) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。

- ア 排風機の下方を養生する。
- イ ローリングタワー足場を設置する。
- ウ 防虫網を、ボルトナットを緩めることにより、取り外す。
- エ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
- オ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
- カ 作業を実施する台数は、有圧扇2台、換気扇1台とする。

(2) 吸い込みガラリ（900×900、1ヵ所）の薬品洗浄を行う。

3 二上小学校

(1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。

- ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し除去する。
- イ アルカリ性油脂分解剤を使用して清掃しウエス等で拭き上げる。
- ウ 清掃するフードは次のとおりとする。

3,250×1,250×700H、1基

3,500×1,000×700H、1基

10,500×1,700×700H、1基

(2) 排気ファン（2台）の薬品洗浄を行う。

- ア 作業はフードと同様とする。
- イ 清掃するダクトは、200～350φ×350、約10mとする。

(3) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。

- ア ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
- イ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
- ウ 作業を実施する台数は、有圧扇5台とする。

(4) 天井扇の洗浄を行う。

- ア 排風機の下方を養生する。
 - イ ローリングタワー足場を設置する。
 - ウ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
 - エ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
 - オ 作業を実施する台数は、1台とする。
- (5) ガラリの清掃を行う。清掃を行うガラリは次のとおりとする。
- 2,900×500、2箇所
 - 1,900×500、2箇所

4 志都美小学校

- (1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。
- ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
 - イ アルカリ性油脂分解剤を使用して清掃し、ウエス等で拭き上げる。
 - ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。
- 5,900×1,300×600H、1基
- (2) ダクトは、フランジ部分にて切離し、薬品洗浄を行う。
- (3) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。
- ア 排風機の下方を養生する。
 - イ ローリングタワー足場を設置する。
 - ウ 防虫網を、ボルトナットを緩めることにより、取り外す。
 - エ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
 - オ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
 - カ 作業を実施する台数は、有圧扇1台、換気扇2台とする。

5 関屋小学校

- (1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。
- ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
 - イ アルカリ性油脂分解剤を使用して清掃し、ウエス等で拭き上げる。
 - ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。
- 6,700×2,500×900H、1基
 - 3,700×1,000×900H、1基
- (2) ダクトは、点検口を開口し、内部清掃を行う。
- (3) 排気ファン（1台）及びグリスフィルター（12枚）の薬品洗浄を行う。
- (4) 有圧扇の洗浄を行う。
- ア ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
 - イ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
 - ウ 作業を実施する台数は、有圧扇7台とする。
- (5) 吸い込みガラリの清掃を行う。清掃を行うガラリは次のとおりとする。

1,700×260、1箇所
1,500×460、1箇所
1,760×500、1箇所
1,150×460、2箇所
1,150×560、1箇所
1,550×260、1箇所
3,680×460、1箇所
800×400、1箇所

6 三和小学校

(1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。

ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。

イ アルカリ性油脂分解剤を使用して清掃し、ウエス等で拭き上げる。

ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。

3,600×1,500×600H、1基

2,650×900×600H、1基

2,700×1,200×600H、1基

(2) ダクトは、フランジ部分にて切離し、薬品洗浄を行う。

(3) 排気ファン（2台）及びグリスフィルター（8枚）の薬品洗浄を行う。

(4) ダンパー類及び排気チャンバーの点検、清掃を行う。

(5) 吸い込みガラの清掃を行う。清掃を行うガラは次のとおりとする。

2,800×500、6か所

3,300×500、1か所

7 鎌田小学校

(1) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。

ア 排風機の下方を養生する。

イ ローリングタワー足場を設置する。

ウ 防虫網を、ボルトナットを緩めることにより、取り外す。

エ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。

オ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。

カ 作業を実施する台数は、有圧扇3台、換気扇2台とする。

8 真美ヶ丘東小学校

(1) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。

ア 排風機の下方を養生する。

イ ローリングタワー足場を設置する。

ウ 防虫網を、ボルトナットを緩めることにより、取り外す。

- エ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
- オ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
- カ 作業を実施する台数は、有圧扇 2 台、換気扇 3 台とする。

9 真美ヶ丘西小学校

- (1) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。
 - ア 排風機の下方を養生する。
 - イ ローリングタワー足場を設置する。
 - ウ 防虫網を、ボルトナットを緩めることにより、取り外す。
 - エ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
 - オ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
 - カ 作業を実施する台数は、有圧扇 2 台、換気扇 3 台とする。
- (2) ダクトは、フランジ部分にて切離し、薬品洗浄を行う。
- (3) 吸い込みガラの清掃を行う。清掃を行うガラは次のとおりとする。
 - 2, 1 0 0 × 8 0 0、1 か所
 - 2, 5 6 0 × 8 0 0、1 か所

10 旭ヶ丘小学校

- (1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。
 - ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
 - イ アルカリ性油脂分解剤を使用して清掃し、ウエス等で拭き上げる。
 - ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。
 - 1, 1 0 0 × 2, 5 0 0 × 1, 0 0 0 H、1 基
 - 1, 6 0 0 × 1, 9 0 0 × 1, 0 0 0 H、4 基
 - 1, 2 0 0 × 1, 6 0 0 × 1, 0 0 0 H、3 基
 - 2, 0 0 0 × 1, 9 0 0 × 1, 0 0 0 H、1 基
- (2) 有圧扇、換気扇の洗浄を行う。
 - ア ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
 - イ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
 - ウ 作業を実施する台数は、有圧扇 7 台、換気扇 4 台とする。
- (3) 天井扇の洗浄を行う。
 - ア 排風機の下方を養生する。
 - イ ローリングタワー足場を設置する。
 - ウ ファンを、ファン締め付けボルトを緩めて取り外し、薬品洗浄を行う。
 - エ ケーシングは、ウエス等により拭き取る。
 - オ 作業を実施する台数は、1 台とする。

1 1 若葉保育所

(1) フードの脱脂、清掃を行う。

- ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
- イ アルカリ性油脂分解剤を使用して、ウエス等で拭き上げる。
- ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。
 - 1 7 0 0 × 1 7 0 0 × 6 0 0 H、1 基
 - 1 7 0 0 × 4 6 0 0 × 6 0 0 H、1 基
 - 1 8 0 0 × 1 2 0 0 × 6 0 0 H、1 基
 - 湯沸用フード、1 基

(2) ダクトの内部清掃を行う。

- ア 作業はフードと同様とする。
- イ 清掃するダクトは、5 0 0 × 4 0 0、約 1 0 m とする。

(3) 排気ファン及び換気扇の洗浄を行う。

- ア ファンを取り外し、薬品洗浄を行う。
- イ ケーシングは、ウエス等で拭き上げる

(4) ガラリの清掃を行う。

油脂分解剤等を使用して、ウエス等で拭き上げる。

(5) グリスフィルターの清掃を行う。

作業はファンの洗浄と同様とする。

1 2 五位堂保育所

(1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。

- ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
- イ アルカリ性油脂分解剤を使用して清掃し、ウエス等で拭き上げる。
- ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。
 - 6 0 0 × 1 1 0 0 × 1 7 0 H (S U S 製)、1 基
 - 7 5 0 × 2 0 0 0 × 8 0 0 H (S U S 製)、1 基
 - H S 4 0 0 × 4 0 0、1 基

(2) ダクトの内部清掃を行う。

- ア 作業はフードと同様とする。
- イ 清掃するダクトは、2 0 0 ~ 3 5 0 ϕ × 3 5 0、約 1 0 m とする。

(3) 排気ファン及び換気扇の洗浄を行う。

- ア ファンを取り外し、薬品洗浄を行う。
- イ ケーシングは、ウエス等で拭き上げる

(4) ガラリの清掃を行う。

油脂分解剤を使用して清掃し、ウエス等で拭き上げる。

(5) グリスフィルターの清掃を行う。

作業はファンの洗浄と同様とする。

1.3 二上保育所

(1) フードの脱脂、清掃を行う。

ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。

イ アルカリ性油脂分解剤を使用して、ウエス等で拭き上げる。

ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。

1 2 0 0 × 3 3 0 0 × 6 0 0 H、2 基

1 0 0 0 × 1 9 0 0 × 6 0 0 H、1 基

(2) ダクトの内部清掃を行う。

ア 作業はフードと同様とする。

イ 清掃するダクトは、5 0 0 × 4 0 0、約 6 m とする。

(3) 排気ファン及び換気扇の洗浄を行う。

ア ファンを取り外し、薬品洗浄を行う。

イ ケーシングは、ウエス等で拭き上げる

(4) ガラリの清掃を行う。

油脂分解剤等を使用して、ウエス等で拭き上げる。

1.4 みつわ保育所

(1) フードの脱脂、清掃を行う。

ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。

イ アルカリ性油脂分解剤を使用して、ウエス等で拭き上げる。

ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。

1 3 5 0 × 4 8 0 0 × 6 0 0 H、1 基

8 0 0 × 3 3 0 0 × 6 0 0 H、1 基

1 3 0 0 × 2 5 0 0 × 6 0 0 H、1 基

1 0 0 0 × 1 0 0 0 × 6 0 0 H、1 基

9 0 0 × 2 7 0 0 × 6 0 0 H、1 基

(2) ダクトの内部清掃を行う。

ア 作業はフードと同様とする。

イ 清掃するダクトは、5 0 0 × 4 0 0、約 1 2 m とする。

(3) 排気ファン及び換気扇の洗浄を行う。

ア ファンを取り外し、薬品洗浄を行う。

イ ケーシングは、ウエス等で拭き上げる

(4) ガラリの清掃を行う。

油脂分解剤等を使用して、ウエス等で拭き上げる。

(5) ミストフィルターの清掃を行う。

作業はファンの洗浄と同様とする。

1 5 真美ヶ丘保育所

(1) フードの脱脂、清掃を行う。

- ア フードの下方を養生する。
- イ 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
- ウ アルカリ性油脂分解剤を使用して、ウエス等で拭き上げる。
- エ 清掃するフードは、次のとおりとする。

4 3 0 0 × 1 1 0 0 × 7 0 0 H、1 基

2 1 0 0 × 1 0 5 0 × 7 0 0 H、1 基

7 5 0 × 1 0 9 0 × 7 0 0 H、1 基

1 6 3 0 × 6 5 0 × 5 0 0 H、1 基

1 1 5 0 × 8 5 0 × 7 0 0 H、1 基

(2) ダクトの内部清掃を行う。

- ア 作業はフードと同様とする。
- イ 清掃するダクトは、8 0 0 × 4 5 0、約 1 0 m とする。

(3) 排気ファンの点検清掃を行う。

- ア ファンを取り外し、薬品洗浄を行う。
- イ ケーシングは、ウエス等で拭き上げる

(4) ガラリの清掃を行う。

油脂分解剤を使用して、ウエス等で拭き上げる。

(5) グリスフィルター清掃

作業はファンの洗浄と同様とする。

1 6 認定こども園真美ヶ丘東幼稚園

(1) ステンレス製フードの脱脂、清掃を行う。

- ア 油分をケレンゴテ、たわし等を使用し、除去する。
- イ アルカリ性油脂分解剤を使用して、ウエス等で拭き上げる。
- ウ 清掃するフードは、次のとおりとする。

1 0 0 0 × 9 0 0 × 6 0 0 H、2 基

2 4 0 0 × 7 0 0 × 6 0 0 H、1 基

8 0 0 × 8 0 0 × 6 0 0 H、1 基

(2) ダクトの内部清掃を行う。

- ア 作業はフードと同様とする。
- イ 清掃するダクトは、次のとおりとする。

2 0 0 ϕ（役 1 m）、3 本

9 0 0 × 3 0 0 × 4 0 0 H

7 0 0 × 2 5 0（約 6 m）

2 5 0 × 2 0 0（約 1 m）、3 本

3 5 0 × 2 5 0 (約 2 m)

2 4 0 0 × 5 0 0 × 2 5 0 H

1 0 0 0 × 2 5 0 (約 2 m)

(3) 排気ファン及び換気扇の洗浄を行う。

ア ファンを取り外し、薬品洗浄を行う。

イ ケーシングは、ウエス等で拭き上げる

(4) ガラリの清掃を行う。

油脂分解剤等を使用して、ウエス等で拭き上げる。

(5) グリスフィルターの清掃を行う。

作業はファンの洗浄と同様する。

4 じゅうたん清掃業務仕様書

1 業務内容

じゅうたんの防塵、しみ抜き、洗浄、濯ぎ、乾燥、整毛及び仕上げを行う。

2 業務場所

香芝市立小学校（4校、五位堂小学校、鎌田小学校、真美ヶ丘東小学校、真美ヶ丘西小学校）

香芝市立中学校（2校、香芝東中学校、香芝北中学校）

3 業務期間

契約日から令和8年9月30日まで

（現場作業は、夏休み期間の7月21日から8月31日までとすること。）

4 業務範囲等

別表のとおり

5 一般事項

各業務遂行に必要な道具は受託者の負担とする。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

作業前、作業中及び作業後の写真を提出すること。

作業完了後は、作業完了報告書を提出すること。

面 積 表

	学校名	階数	教室名	材質	面積(m ²)	学校別 合計面積
1	五位堂小学校	1階	放送室	パンチカーペット	32.80	334.91
			特殊教室	パンチカーペット	32.80	
		2階	図書室	パンチカーペット	84.46	
			多目的スペース	タイルカーペット	184.85	
2	鎌田小学校	1階	コンピュータ教室	タイルカーペット	67.76	67.76
3	真美ヶ丘東小学校	1階	校長室	ループカーペット	32.00	444.57
			放送室	パンチカーペット	32.00	
			特殊教室1	パンチカーペット	64.00	
			特殊教室2	パンチカーペット	64.00	
			パソコン教室及び準備室	タイルカーペット	156.57	
		3階	音楽室	タイルカーペット	96.00	
4	真美ヶ丘西小学校	1階	校長室	ループカーペット	30.60	467.85
			準備室	パンチカーペット	28.80	
		2階	多目的ホール	タイルカーペット	234.75	
			開架書庫	タイルカーペット	52.58	
		3階	音楽室	パンチカーペット	121.12	
小学校合計(m ²)						1,315.09

面 積 表

	学校名	階数	教室名	材質	面積(m ²)	学校別 合計面積
1	香芝東中学校	1階	相談室	タイルカーペット	33.75	964.79
			校長室	パンチカーペット	33.75	
		2階	放送室	パンチカーペット	89.10	
			図書室	パンチカーペット	101.25	
			司書室	パンチカーペット	33.75	
			準備室	タイルカーペット	33.75	
			音楽室1	タイルカーペット	178.20	
			音楽室2	タイルカーペット	148.50	
			前室及び準備室	タイルカーペット	49.50	
			コンピュータ教室	タイルカーペット	111.37	
			コンピュータ準備室	タイルカーペット	50.62	
			L.L教室	パンチカーペット	101.25	
2	香芝北中学校	1階	会議室	タイルカーペット	24.57	549.09
			校長室	タイルカーペット	24.57	
		2階	放送室	タイルカーペット	43.00	
		3階	LL教室	タイルカーペット	98.42	
			準備室	タイルカーペット	33.30	
			コンピュータ教室	タイルカーペット	98.42	
			準備室	パンチカーペット	28.86	
			音楽室	パンチカーペット	126.35	
			前室	タイルカーペット	71.60	
中学校合計(m ²)						1,513.88

5 給食室及び配膳室害虫等駆除業務仕様書

1 業務内容

別紙業務概要書のとおり

2 業務場所

香芝市立小学校（全１０校）、香芝市立中学校（全４校）、香芝市立幼稚園（全４園）、香芝市立認定こども園（全３園）、香芝市立保育所（全５か所）

3 業務期間

契約日から令和８年９月３０日まで

（現場作業は、小中学校については夏休み期間の７月２１日から８月３１日まで、幼稚園及び認定こども園については夏休み期間の７月２１日から８月３１日まで、保育所については令和８年７月から９月までの土曜日のいずれかの日の１３時００分から１８時００分までの間とする。）

4 業務範囲等

別紙業務概要書及び別表のとおり

5 一般事項

各業務遂行に必要な道具は受託者の負担とする。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

作業前、作業中及び作業後の写真を提出すること。

作業完了後は、作業完了報告書を提出すること。

別紙 給食室及び配膳室害虫等駆除業務概要書

1 小学校、中学校、幼稚園及び認定こども園

(1) 鼠族防除

ア 施工場所

給食室内外全域とする。

イ 施工方法

予備調査を行う。

クマリン系殺鼠剤及び補鼠シートにより駆除施工を行う。

薬剤交換等の保守パトロールを4, 5日間隔で行う。

ウ 使用薬剤

いずれも厚生労働省の認可薬剤を使用すること。

エ その他

1回当たり、1校につき約20日から25日までとする。

(2) 害虫等駆除

ア 施工場所

給食室、倉庫、休憩室全域とする。

建物外周及び関係場所（会所柵・グリストラップなど）も含む。

イ 施工方法

調理場内の設備や備品などは、シート養生する。

残留噴霧処理、空間処理及び隙間処理を併せて行う。

ウ 使用薬剤

フェニトロチオン、ペルメトリンほか、いずれも厚生労働省の認可薬剤を使用すること。また、写真等で使用状況を記録し提出すること。

エ その他

施工直後に全域の観察を行い必要があれば補充施工を行う。

2 保育所

(1) 害虫等駆除

ア 施工場所

給食室（柵・調理台等を含む）、倉庫、休憩室全域とする。

建物外周及び関係場所（会所柵・グリストラップなど）も含む。

イ 施工方法

調理場内の設備や備品などは、シート養生する。

残留噴霧処理、空間処理、間隙処理等を行う。

残留塗布、直接噴霧、ベイト剤処理等を行う。

ウ 使用薬剤

フェニトロチオン、ペルメトリンほか、いずれも厚生労働省の認可薬剤を使用すること。また、写真等で使用状況を記録し提出すること。

エ その他

施工直後に全域の観察を行い必要があれば補充施工を行う。

面 積 表

小学校

	学校名	給食室(m ²)	うち調理室(m ²)
1	五位堂小学校	127	78
2	下田小学校	283	200.6
3	二上小学校	120	119.5
4	志都美小学校	104	50.4
5	関屋小学校	165	81.8
6	三和小学校	159	92.0
7	鎌田小学校	121	120.0
8	真美ヶ丘東小学校	161	150.0
9	真美ヶ丘西小学校	174	113.0
10	旭ヶ丘小学校	206	197.0
	合計	1,620	1,202.3

中学校

	学校名	配膳室(m ²)
1	香芝中学校	159.7
2	香芝西中学校	207.0
3	香芝東中学校	157.0
4	香芝北中学校	204.0
	合計	727.7

幼稚園

保育所

	園名	配膳室(m ²)	保育所名	給食室(m ²)
2	五位堂幼稚園	13.3	若葉保育所	97.0
3	二上幼稚園	13.0	五位堂保育所	66.0
5	三和幼稚園	24.0	二上保育所	80.0
7	旭ヶ丘幼稚園	28.8	みつわ保育所	190.0
1	認定こども園下田幼稚園	18.0	真美ヶ丘保育所	64.0
6	認定こども園鎌田幼稚園	19.2	合計	497.0
8	認定こども園真美ヶ丘東幼稚園	25.2		
	合計	141.5		

6 グリストラップ及び雑排水管等清掃業務仕様書

1 業務内容

別紙業務概要書のとおり

2 業務場所

香芝市立小学校（全１０校）、香芝市立保育所（全５か所）、香芝市立認定こども園（１園、認定こども園真美ヶ丘東幼稚園）

3 業務期間

契約日から令和８年９月３０日まで

（現場作業は、小学校については夏休み期間の７月２１日から８月３１日までとする。）

4 業務範囲等

別紙業務概要書のとおり。

5 一般事項

各業務遂行に必要な道具は受託者の負担とする。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

作業前、作業中及び作業後の写真を提出すること。

作業完了後は、作業完了報告書を提出すること。

別紙 グリストラップ及び雑排水管等清掃業務概要書

1 作業内容

(1) 雑排水管清掃

ア 高圧洗浄機でスケールを取り除く

イ 水の流れ方の点検

(2) グリストラップ清掃

ア 水槽内の汚物及び汚水を汲み上げる

イ 残留スラッジの引き抜き作業を行う。

ウ 水槽の内壁及び底部はワイヤーブラシ等によって、汚物を落とし水洗い後、汲み上げる。

(3) 会所枥清掃

ア 会所枥の内壁及び底部はワイヤーブラシ等によって、汚物を落とし水洗い後、汲み上げる。

(4) 産業廃棄物の処分を行う。

2 作業範囲、数量

学校名	雑排水管清掃	グリストラップ清掃	会所枥清掃
五位堂小学校	3 m	1 か所	1 か所
下田小学校	5 m	1 か所	1 か所
二上小学校	1 2 m	1 か所	3 か所
志都美小学校	1 0 6 m	1 か所	1 5 か所
関屋小学校	6 3 m	1 か所	4 か所
三和小学校	2 6 m	1 か所	4 か所
鎌田小学校	7 m	1 か所	2 か所
真美ヶ丘東小学校	1 6 5 m	1 か所	1 5 か所
真美ヶ丘西小学校	1 4 5 m	1 か所	1 2 か所
旭ヶ丘小学校	1 6 8 m	1 か所	1 3 か所
若葉保育所	6 m	1 か所	1 か所
五位堂保育所	6 m	1 か所	1 か所
二上保育所	3 5 m	1 か所	4 か所
みつわ保育所	2 2 m	1 か所	2 か所
真美ヶ丘保育所	5 m	1 か所	1 か所
真美ヶ丘東幼稚園	1 0 m	1 か所	2 か所
合計	7 8 4 m	1 6 か所	8 1 か所

7 保育所床面清掃業務仕様書

1 業務内容

(1) 床面の清掃を行う。

- ア 床面に洗剤（剥離剤）を塗る。
- イ ポリッシャー等により、汚れを洗い落とす。
- ウ 洗い落とした汚水は、バキューム等により吸い取る。
- エ 床面をモップで2回水拭きする。
- オ 良く乾燥させた後、ワックスを2回塗布する。

2 業務場所

香芝市立保育所（3か所 若葉保育所、五位堂保育所、みつわ保育所）

3 業務期間

契約日から令和9年3月31日まで

4 業務範囲等

(1) 若葉保育所 882㎡

1F廊下 213㎡ 階段含む

1F部屋内 276㎡ 職員室、うさぎ組、こあら組、りす組、らっこ組、ぺんぎん組

2F廊下 51㎡

2F部屋内 342㎡ ぱんだ組、くま組、きりん組、ぞう組、遊戯室

(2) 五位堂保育所 561㎡

1F廊下 110㎡

1F部屋内 205㎡ 職員室、うさぎ組、こあら組、きりん組

2F廊下 43㎡ 階段含む

2F部屋内 203㎡ 遊戯室、ぞう組

(3) みつわ保育所 924㎡

1F廊下 145㎡ ホール・階段含む

1F部屋内 194㎡ 職員室・ぺんぎん組・うさぎ組

2F廊下 79㎡

2F部屋内 506㎡ 遊戯室・ぞう組・きりん組・くま組・らいおん組・こあら組
ぱんだ組

5 一般事項

各業務遂行に必要な道具は受託者の負担とする。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

作業前、作業中及び作業後の写真を提出すること。

作業完了後は、作業完了報告書を提出すること。

8 保育所窓ガラス清掃業務仕様書

1 業務内容

窓硝子（開き窓）を清水または、温湯を用いて柔らかな布で拭き、後で乾いた布で拭き取る。あるいは、汚れに応じ、洗剤をスポンジで硝子面に塗布し、ラバースクイジーで汚れとともに掻き取る。ただし、窓枠及びサッシを含まない。

2 業務場所

香芝市立保育所（全5か所）

3 業務期間

契約日から令和9年3月31日まで

4 業務範囲等

若葉保育所	168.3 m ²
五位堂保育所	155.0 m ²
二上保育所	170.0 m ²
みつわ保育所	278.8 m ²
真美ヶ丘保育所	105.6 m ²

5 一般事項

各業務遂行に必要な道具は受託者の負担とする。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

作業前、作業中及び作業後の写真を提出すること。

作業完了後は、作業完了報告書を提出すること。

9 建築設備定期検査、特殊建築物定期調査及び劣化状況調査業務仕様書

1 業務内容

建築基準法第12条第3項に規定する建築設備定期検査及び建築基準法第12条第1項に規定する特殊建築物定期調査を行い、報告書の作成及び所管官庁への報告を行う。

施設の老朽化状況の調査を行い劣化状況票、写真台帳の作成を行うこと。

2 業務場所

香芝市立保育所（全5か所）、香芝市立認定こども園（全3園）

3 業務期間

契約日から令和8年12月24日まで

4 業務範囲等

別表のとおり

5 一般事項

各業務遂行に必要な道具は受託者の負担とする。

報告に係る手数料が発生する場合はそれを含むこと。

業務遂行中に生じた業務に関わりある事故の責任は受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

別表

名 称	所 在 地	用 途	構 造	階 数	棟 数	指定用途 延面積	建 築 設 備	建築設備の 定期検査	建築物の 定期調査
若葉保育所	香芝市下田西二丁目6番27号	保育所	S造	地上 2階	2棟	995.85	換気設備 非常用設備	○	○
五位堂保育所	香芝市五位堂三丁目464番地1	保育所	S造	地上 2階	2棟	721.909	換気設備 非常用設備	○	○
二上保育所	香芝市畑四丁目545番地	保育所	S造	地上 2階	1棟	857	換気設備 非常用設備	○	○
みつわ保育所	香芝市良福寺419番地	保育所	S造	地上 2階	1棟	1,557.10	換気設備 非常用設備	○	○
真美ヶ丘保育所	香芝市真美ヶ丘六丁目9番1号	保育所	S造	地上 2階	1棟	925.5	換気設備 非常用設備	○	○
認定こども園下田幼稚園	香芝市下田西二丁目9番23号	幼保連携型 認定こども園	S造	地上 2階	2棟	892	換気設備 非常用設備	○	○
認定こども園鎌田幼稚園	香芝市鎌田364番地1	幼保連携型 認定こども園	S造	地上 2階	1棟	666	換気設備 非常用設備	○	○
認定こども園真美ヶ丘東幼稚園	香芝市真美ヶ丘三丁目3番24号	幼保連携型 認定こども園	S造	地上 2階	2棟	1110	換気設備 非常用設備	○	○


劣化状況調査及び写真台帳について

1 目的

学校施設について、老朽化状況の把握を行い、各学校施設の改築、長寿命化、修繕の優先順位等を勘案した計画を策定する上での情報収集整理を目的とする。

2 評価方法

各部の仕様、改修履歴、劣化状況を把握した上で、部位の全面的な改修年からの経過年数を基本とし、著しい劣化事象の有無を加味した上で、A、B、C、Dの4段階で評価する。評価基準は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」に準じる。各部位の総合評価は主要な各仕様項目の評価の最低値（屋根、外壁等は最も大きな面積である仕様項目の評価）を基本とする。

良好  劣化	基 準		経過年数による目安
	A	概ね良好	標準耐用年数の半分以上
	B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	標準耐用年数以内
	C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、低下の兆し)	標準耐用年数を超過
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)	著しい劣化事象がある場合

参考 部位ごとの標準耐用年数と経過年数による評価基準

出典 建築物のライフサイクルコスト（平成17年 建築保全センター）を基に設定

部位		標準 耐用年数	経過年数による評価基準			
			A	B	C	D
屋根・屋上	アスファルト保護防水	30	15年未満	15～30年	30年以上	著しい劣化事象がある場合
	その他の防水・屋根	20	10年未満	10～20年	20年以上	
外壁	複層塗り、薄塗り	20	10年未満	10～20年	20年以上	
	タイル、石、パネル	40	20年未満	20～40年	40年以上	
外部開口部	アルミサッシ、ガラス	40	20年未満	20～40年	40年以上	
	スチールサッシ	30	15年未満	15～30年	30年以上	
内部仕上げ	床・壁・天井・その他	40	20年未満	20～40年	40年以上	
電気設備	受変電	30	15年未満	15～30年	30年以上	
	電力・電灯、通信、防災等	20	10年未満	10～20年	20年以上	
給排水衛生設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
冷暖房換気設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
昇降機設備		30	15年未満	15～30年	30年以上	
外構・その他工作物		40	20年未満	20～40年	40年以上	

記入例（記入例を赤字で示す。）

2018 年度

施設名	〇〇学校			施設コード		調査日	2018年7月23日
建物名	校舎1(南棟)			建物コード		記入者	〇〇
棟番号	1	建築年度	1982 年度 (昭和57 年度)	建築年数	36	年	
構造種別	RC	延床面積	2,800 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階		

調査日、記入者を記入する。

部位	仕様 (該当する項目は「■」を選択。複数選択可。 () 内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価
		年度	経年					
1 屋根 屋上	■ アスファルト保護防水	未改修	36	C	■ 降雨時に雨漏りがある		融雪の際に陸屋根から雨漏りがある。	C
	□ アスファルト露出防水				□ 天井等に雨漏り痕がある			
	□ シート防水				□ 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある			
	□ 塗膜防水				□ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	■ 金属屋根(長尺、折板)	2009	9	A	□ 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある			
	□ 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				■ 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある	数か所		
	□ その他屋根 ()				□ ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある			
2 外壁	□ 複層塗り □ モルタル下地				■ 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある	数か所	外壁タイルの浮き、ひび割れが広範囲に確認でき、室内への漏水が確認できる。	C
	■ 薄塗り(リシン等) ■ モルタル下地	未改修	36	C	□ ひび割れ、錆汁がある			
	□ 打放し				□ 塗装の退色、膨れ、剥がれがある			
	■ タイル、石張り	未改修	36	C	■ タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある	広範囲		
	□ 金属系パネル				■ 内部に外壁からの漏水がある	数か所		
	□ コンクリート系パネル(ALC等)				■ 目地、建具周りのシーリングが劣化している	広範囲		
	□ その他外壁 ()							
3 外部 開口部	■ アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	36	B	□ 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある			B
	□ アルミ製サッシ+複層ガラス				□ 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある			
	□ 鋼製サッシ				□ 窓・ドアの廻りに漏水がある			
	□ 防音サッシ				■ 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある	数か所		
	□ その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	■ 全面的改修 未実施	未改修	36	C	■ 床仕上材に使用上の支障がある	広範囲	廊下内壁、天井に雨漏りによる塗装の剥がれ、腐食が目立つ。	C
	□ 全面的改修 実施済				■ 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある	広範囲		
	■ 床 (木質フローリング)	未改修	36	B	■ 天井に落下の危険がある	広範囲		
	■ 間仕切り (木製パーテーション)	未改修	36	C	□ 防火扉の誤作動・誤報がある			
	■ 備品等 (観察台あり)	未改修	36	C	□ 保守点検等や行政庁から指摘がある			
5 電気設備	■ 電力・電灯設備 ()	未改修	36	C	□ 機器の全面的な錆・腐食・破損等			C
	■ 通信設備 ()	未改修	36	C	□ 機器が頻繁に故障する			
	■ 防災設備 (自動火災報知設備)	未改修	36	C	□ プレーカーが時々落ちる			
	■ その他 (自家発電機)	2014	4	A	□ 保守点検等や行政庁から指摘がある			
6 給排水 衛生設備	■ 給水設備 ()	未改修	36	C	□ 水質・水量等で使用に支障がある		給水配管から赤水が認められる	C
	□ 給湯設備 ()				□ 機器が頻繁に故障(異音・漏水)			
	■ 排水設備 ()	未改修	36	C	□ 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水			
	■ 衛生器具 ()	未改修	36	C	□ 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	■ ガス設備 ()	未改修	36	C				
	■ 消火設備 (屋内消火栓)	未改修	36	C				
7 冷暖房 設備	□ 中央方式				□ 通常の使用に支障がある			A
	□ 空調機器()				□ 機器に異音・異臭・漏水がある			
	□ ダクト・配管設備				□ ドレンのつまり等がある			
	■ パッケージ空調設備、GHP	2013	5	A	□ 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	□ その他()							
8 昇降機	■ 小荷物専用エレベーター (1 基)	未改修	36	C				C
	■ 乗用エレベーター (1 基)	2010	8	A				
共用	■ 受変電設備 (高圧、内部キュービクル)	2010	8	A				A
	■ 給水装置 (受水槽+ポンプ)	2008	10	A				A
	■ グラウンド ()	未改修	36	C				B
	■ プール (水槽: RC)	2015	3	A				A

ドロップダウンリストでABCDを選択。該当する部位が無い場合「-」を選択。

「数か所」又は「広範囲」と記入。具体的な箇所数を記入してもよい。

具体的な劣化事象等の特記する。特に、D評価の場合はその理由を記入。局所的な補修が必要な場合はその旨を記入。

該当する項目に■印を選択。
()内及び、空欄行には選択肢にない任意の項目、仕様を記入。
■のある項目ごとに改修履歴と評価を記入する。

エレベーター及び大型の設備機械は1台ごとに把握する。

該当する部位を全面的に改修・交換・更新した年度を記入。履歴が無い事が明らかな場合は「未改修」と記入。また、特記欄に、部位や設備の一部を更新している状況や、「少なくとも20年経過」といった状況を記入。

記入例

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「■」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
(基礎・床・ 柱・梁・ 筋かい)	■ 基礎	■ 不同沈下がある	広範囲		要 調 査
		□ 基礎の周囲に地盤沈下がある			
	■ RC造 (鉄筋コンクリート造)	■ 部分的に点食が認められる	広範囲	北面外壁、西面外壁にコンクリートの浮き、爆裂が広範囲に確認できる。 また、コールドジョイントのひび割れ部のはく落、錆汁の発生が確認できる。	要 補 修
	□ SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	■ 鉄筋の溶け出しが認められる	数か所		
		□ 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる			
		■ 幅0.3mm未満のひび割れが認められる	広範囲		
		□ 幅0.3mm以上のひび割れが認められる			
		■ 幅1.0mm以上のひび割れが認められる	数か所		
	■ 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	■ コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる	数か所	西側外部柱脚の接合部が腐食し大きな謙遜が認められる。(2箇所) 母屋全体にさびの発生が進んでいる。	要 調 査
		□ ジャンカが認められる			
		■ 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる	数か所		
		■ 局所的な断面欠損が認められる	数か所		
		□ 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
		□ 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる			
	■ [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	■ さび、腐食が認められる	広範囲		
	□ 木造	□ 局所的な断面欠損が認められる			
		□ 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
		■ さび、腐食が認められる	広範囲		
		□ 腐食・蟻害による欠損箇所がある			
		□ 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
		□ 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。			

文科省 耐力調査に準じて、躯体を目視調査し、詳細な調査の必要性の有無を判定する。

機能面の整備水準も合わせて現地調査で把握。
把握項目:ユニバーサルデザイン対応(EV、スロープ等)、トイレのドライ化、洋式化、空調の設置状況等

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン	□ 未対応	■ 部分的に未対応 □ 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	□ エレベーターで各フロアにアクセス可能 □ 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 □ 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境	■ 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	□ 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	□ 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

スポーツ施設の状況

競技	■ バレーボール (2) 面 □ バドミントン () 面 □ バスケット () 面	□ 野球 () 面 □ ソフトボール () 面 □ テニス () 面	□ ゲートボール () 面 □ () 面 □ () 面
観覧	□ 固定席 () 席	□ 可動席 () 席	
照明設備	■ ナイター照明		
防災計画上の位置付け	■ 一時避難所		

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

スポーツ施設の整備状況を把握。

写真台帳



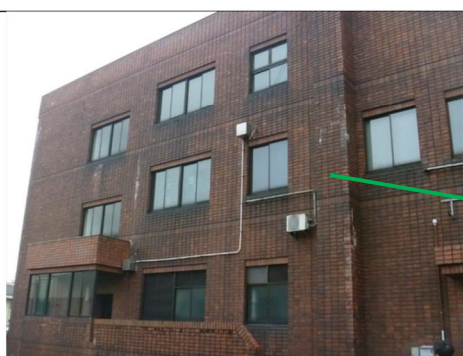
写真No.	1	概ね良好
棟名	支所庁舎	
部位	屋根・屋上	
場所	西側屋上	
評価	A	



写真No.	2	概ね良好
棟名	支所庁舎	
部位	屋根・屋上	
場所	東側屋上	
評価	A	

写真台帳は棟ごとに作成する。

写真は、
屋根、屋上
外壁
外部開口部
内部仕上
設備
外構
(設備、共用
部)
を掲載する。



写真No.	3	広範囲に劣化が見られ安全上、機能上問題がある。
棟名	支所庁舎	
部位	外壁	外壁タイルの劣化が進み、ひび割れ、白華現象
場所	西面	は広範囲に確認できる。
評価	C	



写真No.	4	外壁タイルのひび割れが 広範囲に確認できる。
棟名	支所庁舎	
部位	外壁	
場所	南面	
評価	C	

遠景(全体)
近景(箇所)
の両方を掲載
する。

代表的な劣化事象や仕様が分かる写真を掲載する。

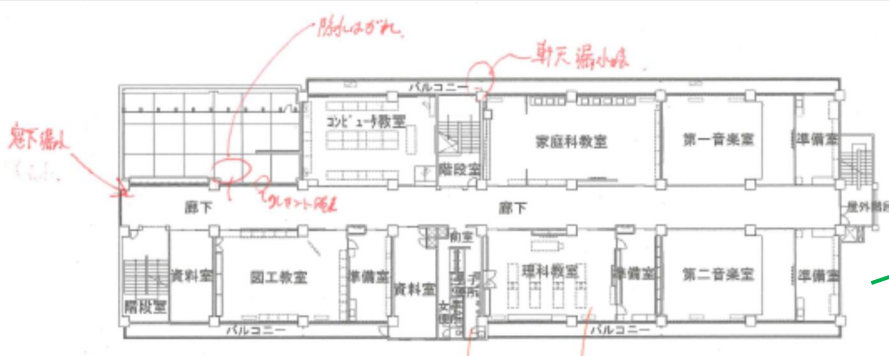


写真No.	5	部分的に劣化が見られる が問題ない
棟名	支所庁舎	
部位	外部開口	
場所	3階第3会議室	
評価	A	



写真No.	6	部分的に劣化が見られる が問題ない
棟名	支所庁舎	
部位	内部仕上	
場所	屋上塔屋倉庫	
評価	B	

特記欄には、劣化事象の詳細(棟、部位、場所、評価)を具体的に記載する。



劣化の位置、
範囲を学校施
設台帳又は
竣工図の各
階平面図に
記載する。

3 各部の点検項目・留意点等

(1) 屋根、屋上

ア 点検項目

最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。又は、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。

防水面において、膨れ、剥がれ、破れ、穴開きなどがないか。

金属屋根においては、錆、損傷、腐食などがないか。

イ 点検の留意点

アスファルト保護防水の場合、防水層を直接見ることができない(防水層がコンクリートで覆われている)ため最上階の天井、壁からの漏水がないか確認する。

ルーフトレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。

目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。

パラペット立ち上り部分の防水端部で、剥がれ等が無いか確認する。

屋根に容易に登れない場合は、隣接する施設の屋上等から観察する。

局所的な劣化事象だけでなく、屋根、屋上面全体の状況を踏まえる。


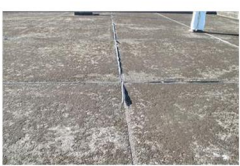






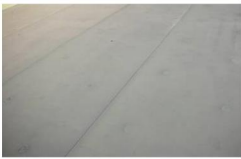

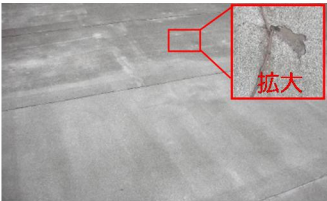

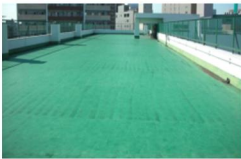

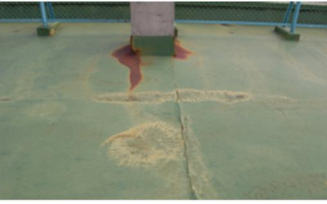
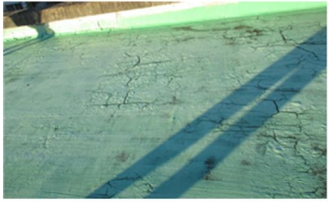




現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。

ウ D評価の判断基準

現状として、降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。雨漏り痕で判断する場合は、屋上防水が改修済で天井ボードが既存のままとなっている場合もあることに留意する。

防水層が広範囲に、破断、損壊、下地露出している場合をD評価とする。

評価判定例（屋根、屋上）

評価 仕様	A	B	C	D
アスファルト 保護防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ、 変質、排水不良、目地 シーリングの損傷があ る。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不 良、土砂の堆積、雑草、目地シー リングの損傷が見られ、最上階天井に 漏水痕がある。	 広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、 排水不良があり、最上階天井に漏 水が複数箇所ある。
アスファルト 露出防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、変質 (摩耗)、排水不良があ る。	 広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、 排水不良、土砂の堆積、雑草が見ら れ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、損壊、下地露出、 幅広のひび割れがあり、最上階天 井に漏水が複数箇所ある。
シート 防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、しわ、 変質(摩耗)、排水不良 がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変 質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、 雑草が見られ、最上階天井に漏水 痕がある	 広範囲に、破断、めくれ、下地露 出があり、最上階天井に漏水が 複数箇所ある
塗膜防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にふくれ、しわ、 変質(スポンジ状)、排 水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変 質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、 雑草が見られ、最上階天井に漏水 痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下 地露出があり、最上階天井 に漏水が複数箇所ある。
金属板 (長尺、 折板、 平葺き)	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、塗装のはが れ、さび、変質、シー リング材のひび、金物 のさびがある。	 広範囲に、塗装のはがれ、さび、変 質、シーリング材のひび、取付金物 のさび、部分的な腐食・損壊があり、 最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、さび、はがれ、腐食、 取付金物の損壊があり、最上階 天井に漏水が複数箇所ある。

(2) 外壁

ア 点検項目

外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。

外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。

外装材（モルタル、タイル、吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。

イ 点検の留意点

目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。

外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。

ウ D評価の判断基準

現状として降雨時に、複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。

鉄筋の露出、コンクリートのひび割れが広範囲にみられる場合をD評価とする。

評価判定例（外壁）

仕様	評価	A	B	C	D
塗り 仕上げ		 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・ 変質・浮き・さび汁があ る。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひ び割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁 があり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび 割れがあり、 内部の床に水たまり、漏水が複数 箇所ある。</p>
タイル張り 石張り		 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・ 変質・浮き・はらみ・さ び汁・シーリング材の ひびがある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・ はらみ・さび汁・シーリング材のひ びがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび 割れがあり、 内部の床に水たまり、漏水が複数 箇所ある。</p>
金属系 パネル		 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、さび・変質・ シーリング材のひびが ある。</p>	 <p>広範囲に、さび・変質・シーリング 材のひび・取付金物のさびがあり、 小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取 付金物の腐食があり、 内部の床に水たまり、漏水が複数 箇所ある。</p>
セメント系 パネル		 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・ 変質・欠損・シーリング 材のひびがある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ・変質・シーリ ング材のひび・取付金物のさびがあ り、小規模な漏水がある。</p>	 <p>欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シー リング材の欠落があり、内部の床に水 たまり、漏水が複数箇所ある。</p>

(3) 外部開口部

ア 点検項目

建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。

窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。

イ D評価の判断基準

全体的に腐食、損壊、開閉不良があり、漏水がある場合にD評価とする。



全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。



全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。(D評価)

(4) 内部仕上げ

ア 点検項目

内部においては、床、壁、天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。

天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。

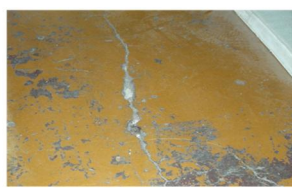
イ 点検の留意点

目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。

修繕、改修や点検の履歴を基に、経過年数により4段階で評価することを基本とするが、現地目視により、以下のような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。



床仕上げの剥がれ



床のひび割れ



天井材の落下・剥がれ

ウ 全面的改修の判断基準

内部仕上げについて、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った床、壁、天井の改修工事のこと。

(対象外の工事の例)

特定の部屋のための改修工事

天井張替え、壁の塗り替えなど、部位のための改修工事

エ D評価の判断基準

内部仕上げが広範囲にわたり劣化しており、施設の利用について、安全上支障をきたす場合にD評価とする。(広範囲(25%以上の面積)又は随所に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。)

(5) 電気設備

ア 点検の留意点

受変電設備は、キュービクル本体の更新年度を評価の基準とする。

電力、電灯設備とは、建物内の分電盤、照明器具、非常用照明、コンセント、配線、配管のことであり、該当建物の概ね半分以上の部屋又は床面積にわたって行った改修工事の実施年度を評価の基準とする。

通信設備とは、放送、インターホン、テレビアンテナ配線、電話 LAN 設備等のことであり、該当する機器と配線の半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を評価の基準とする。

防災設備とは、自動火災報知設備（受信機、感知器）、避雷針のことであり、該当する機器と配線の半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を評価の基準とする。

その他電気設備とは、自家発電機等、上記に含まれない項目で主要なものとする。

テレビ等の備品は、対象外とする。

イ D評価の判断基準

劣化により、故障が頻発しており、機器の更新をしなければ、施設運営に支障をきたす場合にD評価とする。



キュービクル



自家発電機

(6) 給排水衛生設備

ア 点検の留意点

給水設備とは、受水槽、高置水槽、給水ポンプ、及び給水配管のことであり、該当する設備の半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を評価の基準とする。

給湯設備とは、ボイラー、貯湯槽、及び給湯配管のことである。局所式の瞬間湯沸し器（ガス式、電気式）は対象外とする。

排水設備とは、排水ポンプ、汚水雨水配管、排水桝、通気管等のことである。

衛生器具とは、便器、洗面器、流し類のことである。厨房器具類は対象外とする。

ガス設備とは、都市ガス、プロパンガスの配管（集合装置等含む。）のことである。

消火設備とは、屋内消火栓（箱、配管、ポンプ、水槽）、スプリンクラー設備（箱、配管ポンプ、水槽）等のことである。消火器は対象外とする。

イ D評価の判断基準

劣化により、故障が頻発しており、機器の更新をしなければ、施設運営に支障をきたす場合にD評価とする。



受水槽



高置水槽



給水ポンプ

(7) 冷暖房換気設備

ア 点検の留意点

冷暖房換気設備は中央方式と個別方式、及びそれらを併用する場合があるので、該当する方式に印をつける。

中央方式とは、熱源設備を屋上、屋外又は機械室に集約して設置し、各室の空調機器設備とダクト、配管を組み合わせる冷暖房を行う方式のことである。個別方式とは、部屋ごと、若しくは複数の部屋単位で空調機（パッケージ空調設備等）を設置する方式のことである。

熱源設備とは、冷凍機、冷温水機、冷却塔、ボイラ、熱交換器、及び各種のポンプ、タンク類のことである。

空調機器設備とは、機械室に設置されるエアハンドリングユニット、各居室に設置されるファンコイルユニット等のことである。

ダクト、配管設備とは、熱源設備と各室の空調機器設備の間にあるダクト、吹き出し口、吸い込み口、冷温水配管、冷却水配管、ドレン（排水）管のことである。

パッケージ空調設備とは、ビル用マルチエアコン（GHP、EHP等のいわゆる業務用エアコン）、ルームエアコンのことで、室外機、室内機、及び冷媒管、ドレン管を含む。

換気設備とは、換気のためのファン、ダクト等のことである。

設備機器は、階ごとや部分的に設置、交換されることがあるため、該当する設備の半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を評価の基準とする。

イ D評価の判断基準

劣化により、故障が頻発しており、機器の更新をしなければ、施設運営に支障をきたす場合にD評価とする。



冷温水機



冷却塔



エアハンドリング
ユニット



ファンコイルユニット



GHP 室外機



GHP 室内機

(8) 昇降機

ア 点検の留意点

昇降機とは、エレベーター、小荷物専用昇降機、エスカレーターのことであり、1台ごとの更新年度を評価の基準とする。

イ D評価の判断基準

劣化により、故障が頻発しており、機器の更新をしなければ、施設運営に支障をきたす場合にD評価とする。

4 躯体の健全性（目視調査）について

躯体の健全性は、文部科学省耐力度調査に準じて現地目視調査を行い評価する。

- (1) 目視にて著しい劣化状況の有無を確認する。
- (2) 目視の結果、問題があると思われる棟については、構造の専門家（構造設計一級建築士）による再調査を実施し、コア抜き等の詳細な調査の必要性を判断する。

躯体の著しい劣化事象の例

R C造 主要構造部の劣化



柱脚部の破損



柱廻りの露筋



基礎廻りの露筋



柱廻りのひび割れ



床版の露筋

R C造 その他の劣化



バルコニー下の露筋



バルコニー下の
エフロレッセンス



窓下の
エフロレッセンス



剥落



窓下の
ひび割れ・剥落



窓下の
ひび割れ・剥落

躯体の著しい劣化事象の例

S 造 柱脚部の劣化



柱脚部の腐食



柱脚部台座の破損



柱脚部の腐食



柱脚部台座の破損



柱脚部の腐食

S 造 梁・ブレース等の劣化



ボルト部の錆



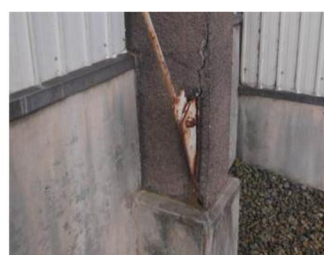
接合部の錆



接合部の錆



接合部の錆



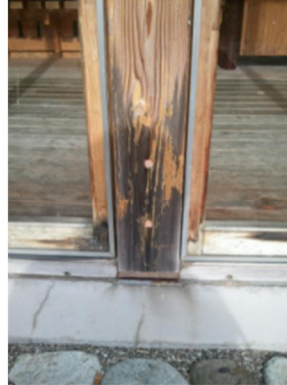
接合部の錆

躯体の著しい劣化事象の例

木造主要構造部の劣化



柱から梁にかけての
蟻害



柱脚部の腐朽



接合金物の錆の発生

躯体以外の劣化状況例

木造構造部以外の劣化



軒天井での不燃処理材による
白華の発生



外壁での雨かかりによる
藻の発生



塗膜の剥がれに
よる変褪色

令和８年度 委託業務予算一覧

委託名		予算金額(税込)	
1 貯水槽清掃業務	1, 5 4 4, 0 0 0 円 (小)	2, 2 4 2, 0 0 0 円	
	6 9 8, 0 0 0 円 (中)		
2 消防防排煙設備点検業務	2, 7 0 8, 0 0 0 円 (小)	4, 9 7 1, 0 0 0 円	
	1, 1 3 0, 0 0 0 円 (中)		
	6 4 7, 0 0 0 円 (幼認)		
	4 8 6, 0 0 0 円 (保)		
3 給食室排気設備清掃業務	1, 7 4 8, 0 0 0 円 (小)	3, 7 0 7, 0 0 0 円	
	1, 7 7 5, 0 0 0 円 (保)		
	1 8 4, 0 0 0 円 (認)		
4 じゅうたん清掃業務	1 8 6, 0 0 0 円 (小)	3 8 2, 0 0 0 円	
	1 9 6, 0 0 0 円 (中)		
5 給食室及び配膳室害虫等駆除業務	3 5 4, 0 0 0 円 (小中)	5 5 7, 0 0 0 円	
	1 1 6, 0 0 0 円 (幼認)		
	8 7, 0 0 0 円 (保)		
6 グリストラップ及び雑排水管等清掃業務	6 2 4, 0 0 0 円 (小)	8 6 4, 0 0 0 円	
	3 1, 0 0 0 円 (認)		
	2 0 9, 0 0 0 円 (保)		
7 床面清掃業務	6 3 0, 0 0 0 円		
8 窓ガラス清掃業務	2 1 7, 0 0 0 円		
9 建築設備定期検査、特殊建築物定期調査及び劣化状況調査業務	6 7 7, 0 0 0 円 (認)	1, 4 2 9, 0 0 0 円	
	7 5 2, 0 0 0 円 (保)		

小学校… (小) 中学校… (中) 幼稚園… (幼) 認定こども園… (認) 保育所… (保)