総合管理業務委託　個別仕様書

1　　**件　　名:**　市川七中行徳ふれあい施設総合管理業務委託

2　　**委託場所:**　市川市末広1丁目1番48号　市川市立第七中学校外

3　　**委託期間:**　令和7年6月1日～令和8年3月31日

4　　**業務仕様:**
(1)本仕様書に記載されていない事項は、『市川市建築保全業務委託共通仕様書』(以下『共通仕様書』という。)による。

(2)本仕様は■印の付いたものを適用する。

5　　**業務内容:**　市川市立第七中学校校舎・給食室・高齢者施設・保育所並びに公会堂に関する総合管理業務。　※清掃業務は含まない。

6　　**業務条件他特記事項**

該当箇所を□→■にマーキングのこと

1)	施設(設備)関係図面、資料	■:有り　詳細は、11)添付書類による	
2)	各業務(**定期点検等、保守・運転・監視及び日常点検・保守**)の委託範囲及び関連仕様書		
(1)	■: 国土交通省が制定する建築保全業務委託共通仕様書(以下「国共仕」という。) 第2編 定期点検等及び保守		
(2)	□: 国共仕 第3編　運転・監視及び日常点検・保守		
①	対象業務区分/設備名	□:運転・監視及び日常点検・保守	■:定期点検等及び保守
	建築	□:運転・監視及び日常点検・保守	■:定期点検等及び保守
	外部及び内部用自動ドア		■:建築基準法第十二条による定期点検 Ref.No.8参照
	電気設備	□:運転・監視及び日常点検・保守	□:定期点検等及び保守
	1　電灯・動力設備	□:	□:
	2　受変電設備	□:	□:
	3　自家発電設備	□:	□:
	4　直流電源設備	□:	□:
	5　交流無停電電源設備	□:	□:
	6　太陽光発電設備	□:	□:
	7　風力発電設備	□:	□:
	8　通信・情報設備		□:
	9　外灯	□:	□:
	10　避雷設備	□:	□:
	11　構内配電線路・通信線路	□:	□:
	機械設備	□:運転・監視及び日常点検・保守	■:定期点検等及び保守
	1　温熱源機器	□:	□:
	2　冷熱源機器	□:	■:
	3　空気調和等関連機器	□:	□:
	4　給排水衛生機器	□:	■:
	5　ダクト及び配管		□:
	6　水質管理		□:
	7　浄化槽		□:
	8　井戸		□:
	9　雨水利用設備		□:
	監視制御装置	□:運転・監視及び日常点検・保守	■:定期点検等及び保守
	1　中央監視制御装置	□:	■:
	2　自動制御装置		■:
	防災設備	□:運転・監視及び日常点検・保守	□:定期点検等及び保守
	1　消防用設備等		□:
	2　建築基準法関係防災設備		□:

		搬送設備	□:運転・監視及び日常点検・保守	□:定期点検等及び保守
		1　エレベーター	□:	□:
		2　エスカレーター	□:	□:
		3　小荷物昇降機	□:	□:
		4　機械式駐車設備		□:
	②	施設(設備)関係図面、資料	■:有り　詳細は、11)添付書類による	
	③	点検の範囲		
		(1)対象部分 (2)数量 (3)点検回数	■:添付 「設備(機器) リスト」による	
		(4) 点検項目・ 内容	複数選択可(標準以外の場合は、設備(機器) リストの当該機器欄に特記のこと) ■:標準仕様　国共仕の点検周期が二種類ある場合の適用は下記を選択のこと。また点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。 ■:周期-Ⅰ　標準的な点検周期 □:周期-Ⅱ　対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合の頻度を軽減した点検周期 □:製造者標準仕様　別紙 機器取扱い説明書による □:別途指定有り　添付 設備(機器) リストの特記による	
	④	支給材料等	□:有り　添付 「支給材料 リスト」による ■:無し	
	⑤	業務条件:業務実施日時の指定	■:有り　(有り の場合は、下欄に指定条件を記載すること) ■:定期点検等及び保守 ■:実施日は開庁日:月～金(祝日は除く) □:添付「工程表」による □:添付「設備(機器)リスト」による □:実施日は別途協議 昼間 9:00～17:00　夜間 : ～ : □:運転・監視及び日常点検・保守 平日 (開庁日:月～金(祝祭日は除く)　昼間 : ～ :　夜間 : ～ : 休日 (閉庁日:土・日及び祝祭日、年末年始(12月/　日～1月/　日) 業務を要する日　昼間　夜間 □:土曜日　: ～ :　: ～ : □:日曜日　: ～ :　: ～ : □:祝祭日　: ～ :　: ～ : □:年末年始(12月/　日～1月/　日)　: ～ :　: ～ :	
			□:無し	
2)		各業務(**清掃**)の委託範囲及び関連仕様書		
(3)		□: 国共仕 第4編 清掃		
	①	対象業務	□:日常清掃業務、日常巡回清掃業務 ・添付 「清掃作業実施条件表」による。 □:定期清掃業務 □:特別清掃業務 □:窓ガラス清掃業務 □:外部建具清掃業務	
	②	施設(設備)関係図面、資料	□:有り　詳細は、11)添付書類による	
	③	清掃の範囲		
		(1)対象部分 (2)数量 (3)清掃回数	□:添付 「清掃業務委託リスト」による	
		(4)清掃項目・内容	□:「国共仕 第4編 清掃」各表内の「作業項目」及び「作業内容」による □:別途指定有り 上記以外は添付 「清掃業務委託リスト」に記載による	

	④	支給材料等	□：有り　・次の材料等は、支給（　　） ・次の用具等は、貸与（　　） □：無し
	⑤	業務条件：業務実施日時の指定	・添付 「清掃作業実施条件表」及び下記による。 □：有り　・（有り の場合は、下欄に指定条件を記載すること）

		日常清掃業務等	定期清掃業務
平日（開庁日：月～金（祝祭日は除く）	昼間	：～：	：～：
	夜間	：～：	：～：
休日（閉庁日：土・日及び祝祭日、年末年始（12月／　日～1月／　日）	昼間	：～：	：～：
	夜間	：～：	：～：
			定期清掃実施日は別途協議

□：無し

2）(4)	各業務（**執務環境測定**）の委託範囲及び関連仕様書 ■：国共仕 第5編 執務環境測定等		
	①	対象業務	■：空気環境測定 □：照度測定 □：吹付けアスベスト等の点検 同上適用箇所 □：　・吹付けアスベスト □：　・アスベスト含有吹付けロックウール
	②	施設（設備）関係図面、資料	■：有り　詳細は、11）添付書類による
	③	（1）対象部分 （2）数量 （3）測定回数	■：添付 「執務環境測定業務リスト」による
		（4）測定項目・内容	■：国共仕 第5編 執務環境測定等 による □：上記の他に別途指定有り （有り の場合は、下欄に指定条件を記載すること） ＿＿＿＿＿＿＿＿
	④	業務条件：業務実施日時の指定	□：有り　（有り の場合は、下欄に指定条件を記載すること） ＿＿＿＿＿＿＿＿ ■：無し
2）(5)	各業務（**施設警備**）の委託範囲及び関連仕様書 □：国共仕 第6編 警備		
	①	対象業務/業務範囲	□：有人警備業務と機械警備業務の併用（併用の場合は下記該当項目マーキングのこと）

□：有人警備業務
- □：1防犯・防災監視
- □：2エレベーター管理
- □：3鍵管理
- □：4駐車場管理
- □：5出入管理
- □：6遺失物の取り扱い
- □：7巡回監視
- □：8各種災害時の対応

□：機械警備業務　（機能/警戒区域）

	機能	警戒区域（下欄記載のこと）
□：	1建物外周部のドア、ガラス等の破損及び開閉感知	・警戒区域：
□：	2施設内への侵入者の感知及び表示	・警戒区域：
□：	3火災発生感知	・警戒区域：
□：	4ガス漏れ感知	・警戒区域：
□：	5金庫盗難感知	・警戒区域：
□：	6機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常監視	
□：	7非常通報押しボタンにより非常信号の感知	・非常通報押しボタン位置：
□：	8施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視	・各種設備警報盤の内容：
		・警報盤の位置：

			□：9警備の開始、解除の操作	・操作位置（最終出入口）：
			□：10基地局に異常等の信号送信	
			□：11一般公衆回線の断線監視	
			□：12一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号送信	
			□：13その他（記載のこと）	
	③	有人警備業務必要資格	□：＿＿＿警備検定取得者 □：防災センター技術要員講習修了者 □：自衛消防技術認定証資格者 □：常駐施設警備経験1年以上 □：消防設備士 □：＿＿＿＿＿＿ □：＿＿＿＿＿＿ □：＿＿＿＿＿＿	
	④	有人警備の業務条件	業務実施時間　＿＿＿＿＿時～＿＿＿＿時までとする。 ポストの数　＿＿＿＿ポスト ポストの場所　ポスト図面（Ref.No.〇〇-.〇〇〇）に示すとおりとする。	
2）(6)	□：その他の業務（有り の場合は、下欄に委託範囲及び指定条件等を記載すること）			

共通事項　　該当箇所を□→■にマーキングのこと

3）	貸与資料 （または閲覧）	■：有り　下記による （＊印については個別仕様書に添付必須図面類　添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと）
	・諸官庁提出書類控	■：・官公署関係届出書　■：・許認可書類　■：・自家用電気工作物保安規程
	・工事業者関連簿	■：・緊急連絡先一覧表　□：・工事関係者一覧表　□：
	・設備関連	■：・設備機器台帳　□：・備品、予備品一覧表　□：・什器備品一覧表 ＊（「設備（機器）リスト」）
	・点検・検査関連簿	□：・エネルギー消費記録　□：・検針（課金）記録　□：・事故・修繕・更新記録 □：・空気環境測定記録　□：・受変電設備自主検査記録　□：・定期自主検査記録 □：・特殊建築物調査記録　□：・建築設備定期検査記録　□：・消防設備点検結果報告書 □：・エレベーター定期検査記録　□：・煤塵濃度測定記録　□：・当該設備点検結果報告書
	・図面類	■：＊・「対象施設位置図」　■：＊・「設備フロー〈系統〉図」　■：＊・「機器配置図」 ■：・竣工図　□：・竣工図の第二原図　■：・各種施工図 □：＊・機器図（完成図）　■：・試験成績書　□：・取扱説明書
	・管理資料	□：・カタログ　□：・建物維持管理のしおり　□：・保証書 □：・設計意図伝達書　□：・保守契約リスト　□：
	・その他	□：・台帳類　■：・計画・報告書類　■：・作業日誌類 ■：・点検記録類　□：・施設管理担当者との打合せ記録類　□：
		□：無し
4）	法定資格者他	■：有り ■：第1～3種電気主任技術者　□：第　種冷凍保安責任者　□：　級ボイラ技師 □：第　種　類危険物取扱者　■：建築物環境衛生管理技術者　□：省エネルギー管理士（　） □：省エネルギー管理員　□：第　種電気工事士　□：第　種圧力容器取扱作業主任者 □：電気通信主任技術者　□：消防設備士　□：当該業務の実務経験＿年以上 □：【建築基準法第12条点検・建築物】一級建築士若しくは二級建築士、又は特定建築物調査員 ■：【建築設備・防火設備】一級建築士もしくは二級建築士、又は建築設備検査員、防火設備検査員 □：無し
5）	火気使用	□：条件付可　（但し、事前に火気使用届けで承諾要） ■：不可
6）	本業務に密接に関連する別契約業務有無	□：有り　（有り の場合は、この欄に指定条件を記載すること） ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ■：無し
7）	廃棄物の処理等（発生材の保管場所、集積場所）	□：有り　添付 「廃棄物保管、集積場所位置図」による ■：無し
8）	居室等の利用	□：可　・次の居室等は、利用可（　　） ■：否
9）	駐車場の利用	□：可 ■：否
10）	付属書類	■：市川市建築保全業務委託共通仕様書 □： □： □： □： □：

11）	添付書類	

施設（設備）関係図面、資料

（個別仕様書に添付必須図面類　＊印について添付しない場合は、閲覧又は貸与資料欄に記載のこと）

	名　　称	Ref.No.
□：	「対象施設一覧表」（複数の場合）	
■：	「対象施設位置図」＊	Ref.No. 1
■：	「対象施設配置図、平面図」＊	Ref.No. 2
□：	「機器配置図」＊	
■：	「設備（機器）リスト」	Ref.No. 3
□：	「機器図」＊	
□：	「工程表」	
□：	「保安規程」	
□：	「執務環境測定業務リスト」	
□：	「支給材料　リスト」	
□：	「廃棄物保管、集積場所位置図」	
□：	「清掃図面」	
□：	「清掃業務委託リスト」	
□：	清掃業務 「清掃作業実施条件表」	
□：	「標準清掃作業・内容・周期リスト」	
□：	「標準清掃作業項目・内容一覧表」	

その他

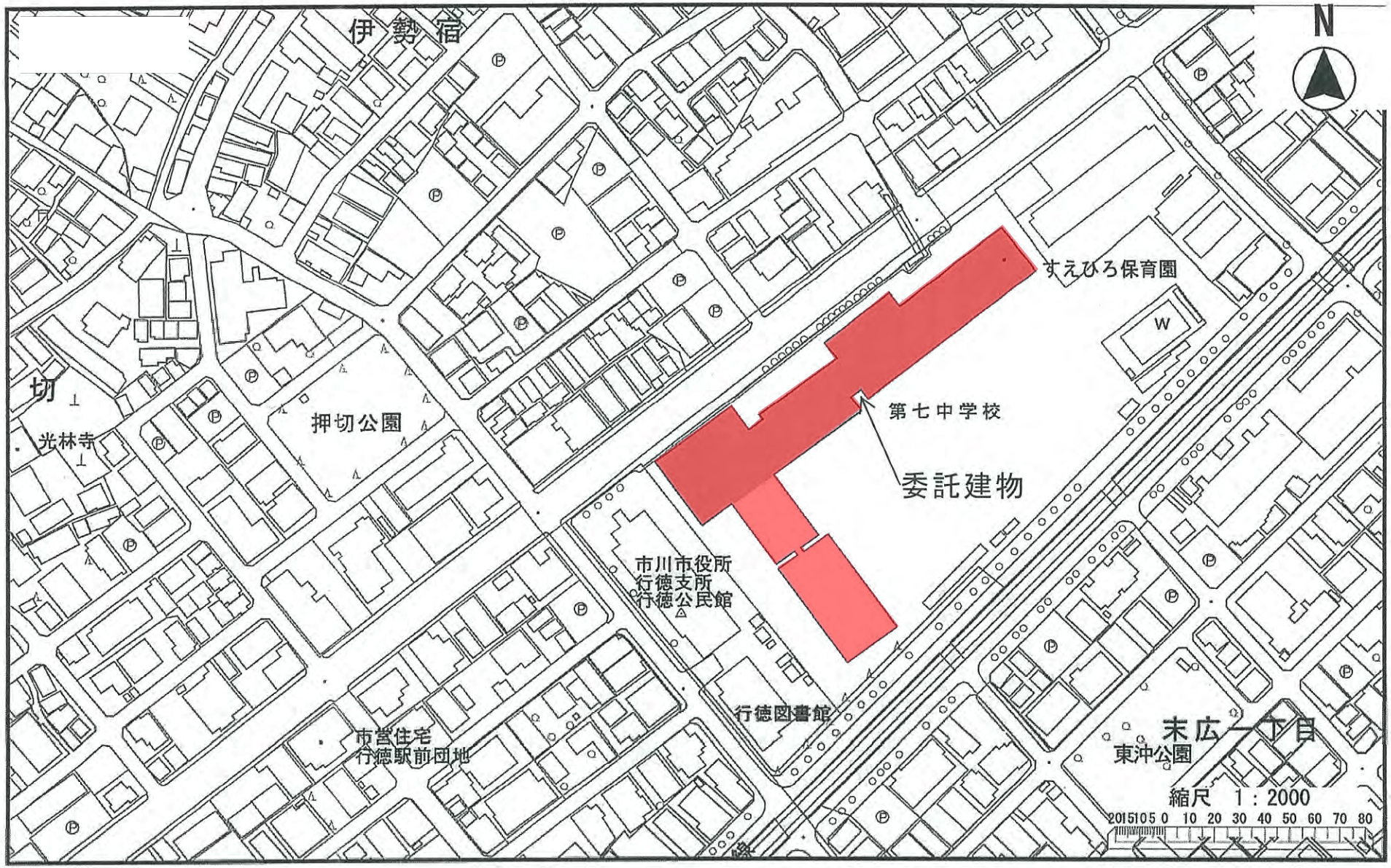
■：	「対象施設・管理項目・点検回数リスト」	Ref.No. 4
■：	「巡回点検等個別仕様書、管理表」	Ref.No. 5
■：	「空気環境測定・害虫駆除業務個別仕様書、管理表」	Ref.No. 6
■：	「公共建築物（建築物・建築設備・防火設備）定期点検個別仕様書」	Ref.No. 7
■：	「建物の概要」	Ref.No. 8
□：		

12）	その他特記	※常駐技術者を配置せず。週1回の巡回点検にて管理を行うこと。（Ref.No.4，5） ※検針業務を行うこと。（Ref.No.5） ※建築物環境衛生管理技術者業務を行うこと。（Ref.No.6） ※市川市行徳公会堂では令和7年7月末まで下記工事を行っているため、作業等行う際は、工事関係者と事前に調整を行うこと。また、工事区域内へ入場する場合はヘルメット等安全装具を着用し、構内の規定を順守すること。 ・市川市行徳公会堂天井等改修工事 ・市川市行徳公会堂天井等改修電気設備工事 ・市川市行徳公会堂天井等改修機械設備工事 **※上記工事期間中はRef.No.4の公会堂にかかる部分を業務範囲外とする**

・成果品

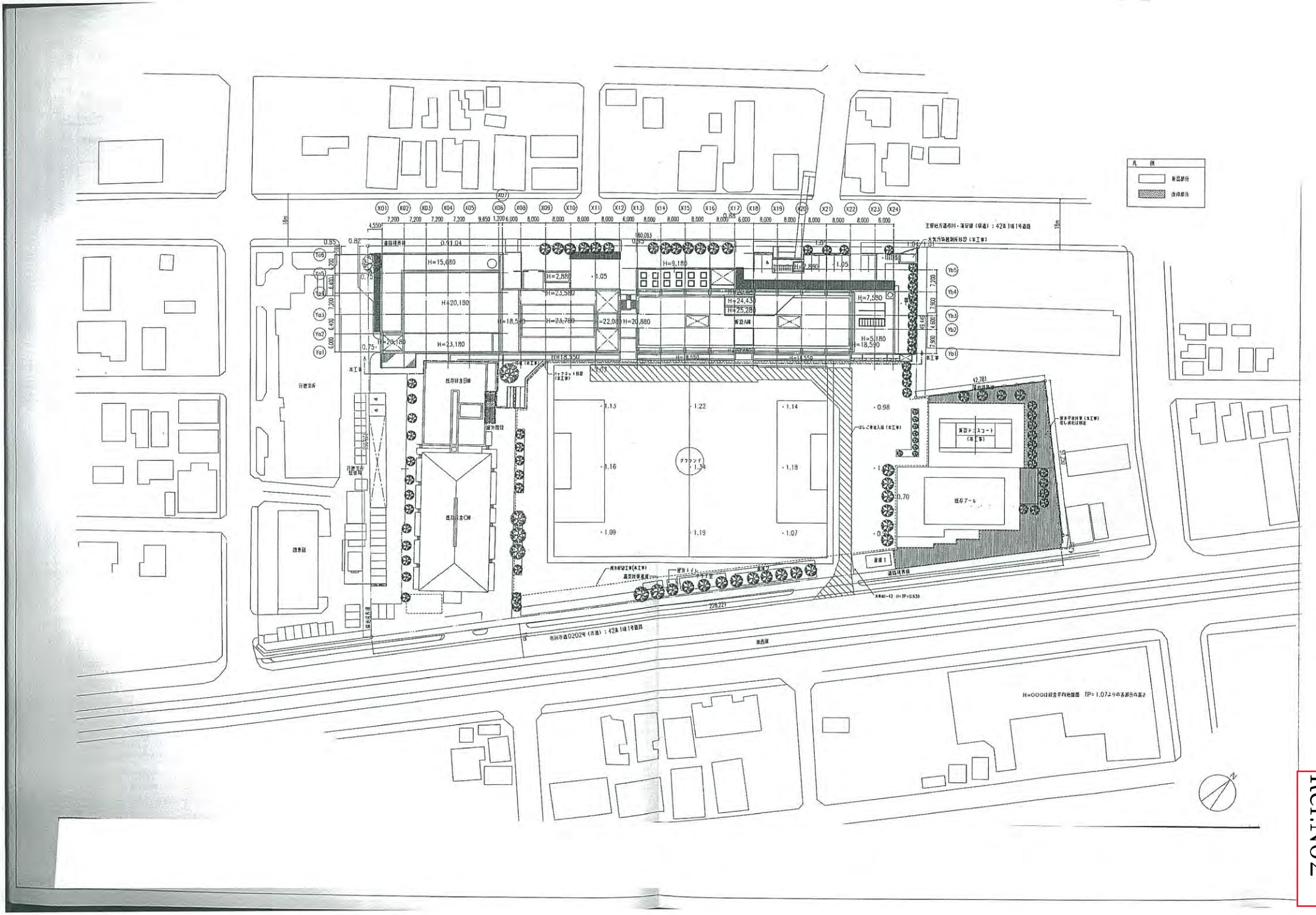
契約時に業務計画書として以下の書類一式を1部提出するものとする。
なお、書類は全てA4で作成し、表紙には件名と業者名を記入し、社判を押してまとめて提出するものとする。

提出書類		備考
①	実施体制	責任者、協力会社、緊急時の連絡網
②	全体工程	契約期間中の点検(項目)予定
③	作業予定表	各作業のスケジュールを組んだもの
④	作業員名簿及び作業に必要となる資格の写し	

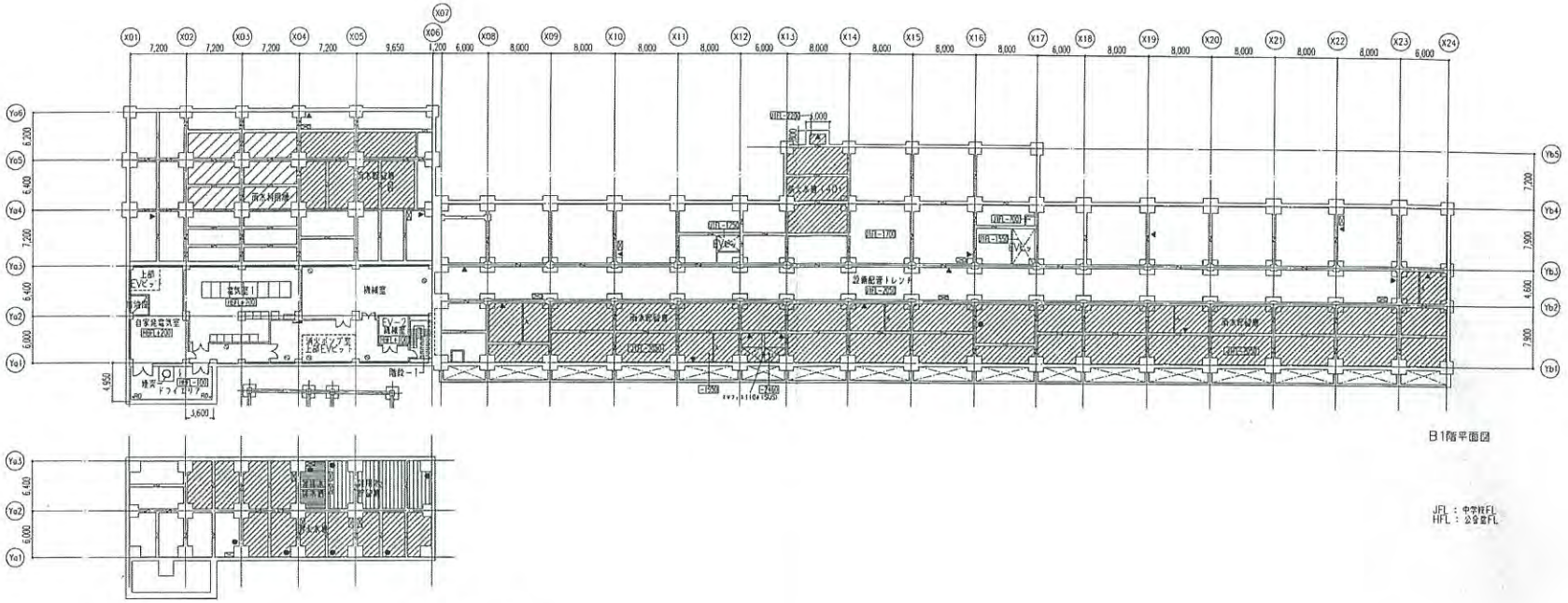

伊勢宿
N
すえひろ保育園
W
第七中学校
委託建物
押切公園
光林寺
市川市役所
行徳支所
行徳公民館
行徳図書館
市営住宅
行徳駅前団地
末広一丁目
東沖公園
縮尺 1：2000
2015105 0 10 20 30 40 50 60 70 80

・・・委託範囲

Ref.No1


凡例
新設部分
改修部分
行政支所
既存体育館
既存校舎C棟
図書館
既存プール
屋体1
既存テニスコート
(本工事)
H=15,030
H=20,180
H=23,180
H=9,180
H=7,980
H=5,180
H=18,550
H=18,350
H=23,580
H=24,430
H=25,280
H=2,880
H=2,880
H=23,780
H=22,080
H=20,880
H=20,180
GLフェンス
1.34
1.13
1.22
1.14
1.16
1.18
1.09
1.19
1.07
0.98
0.70
42,781
226,721
180,083
本工事
既存撤去
道路境界線
市川市道0202号(市道):42条1項1号道路
H=0000は段差平均地盤面 TP=1.07よりの各部分の高さ

Ref.No2



B1階平面図

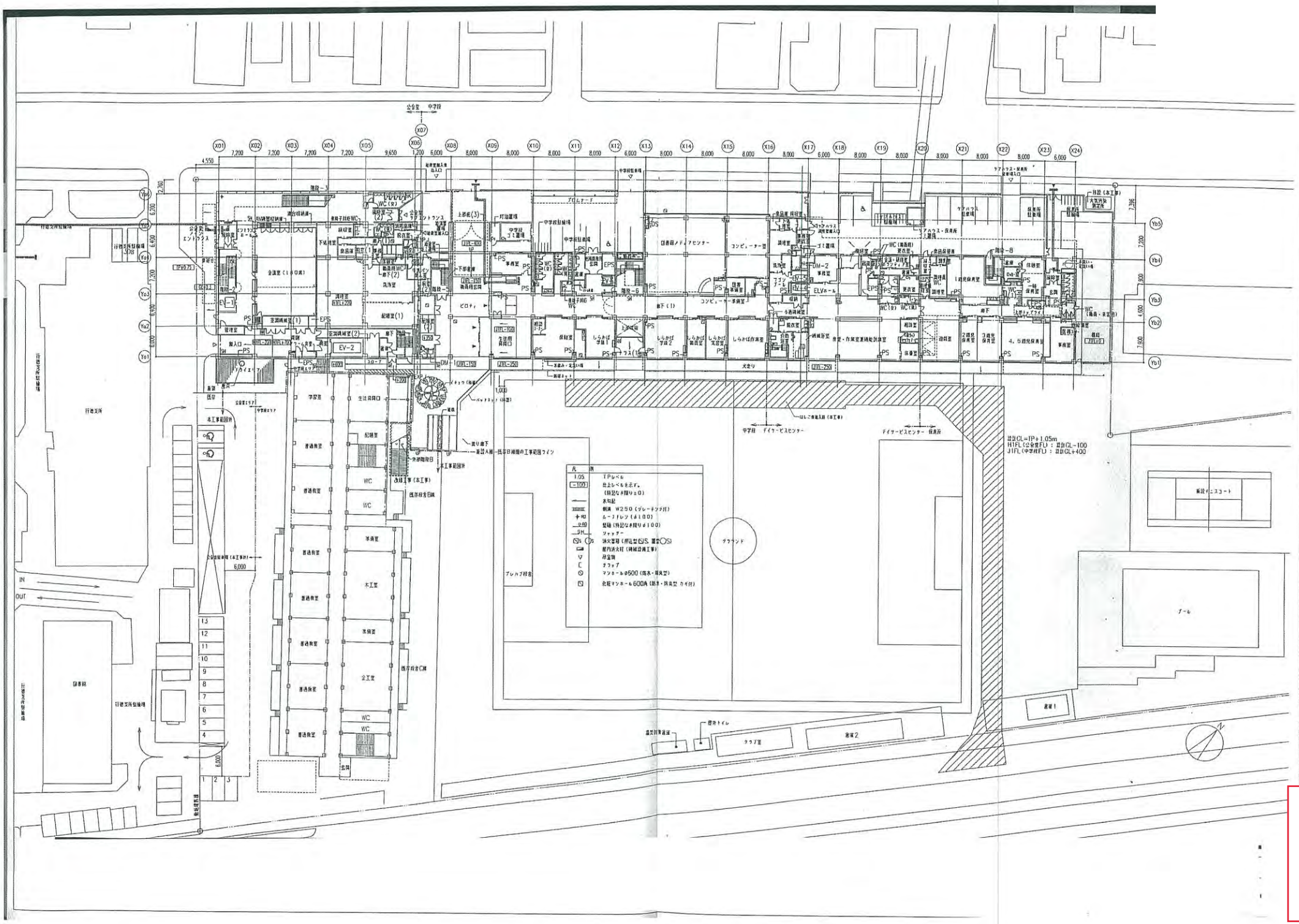
B1階ピット平面図

凡例

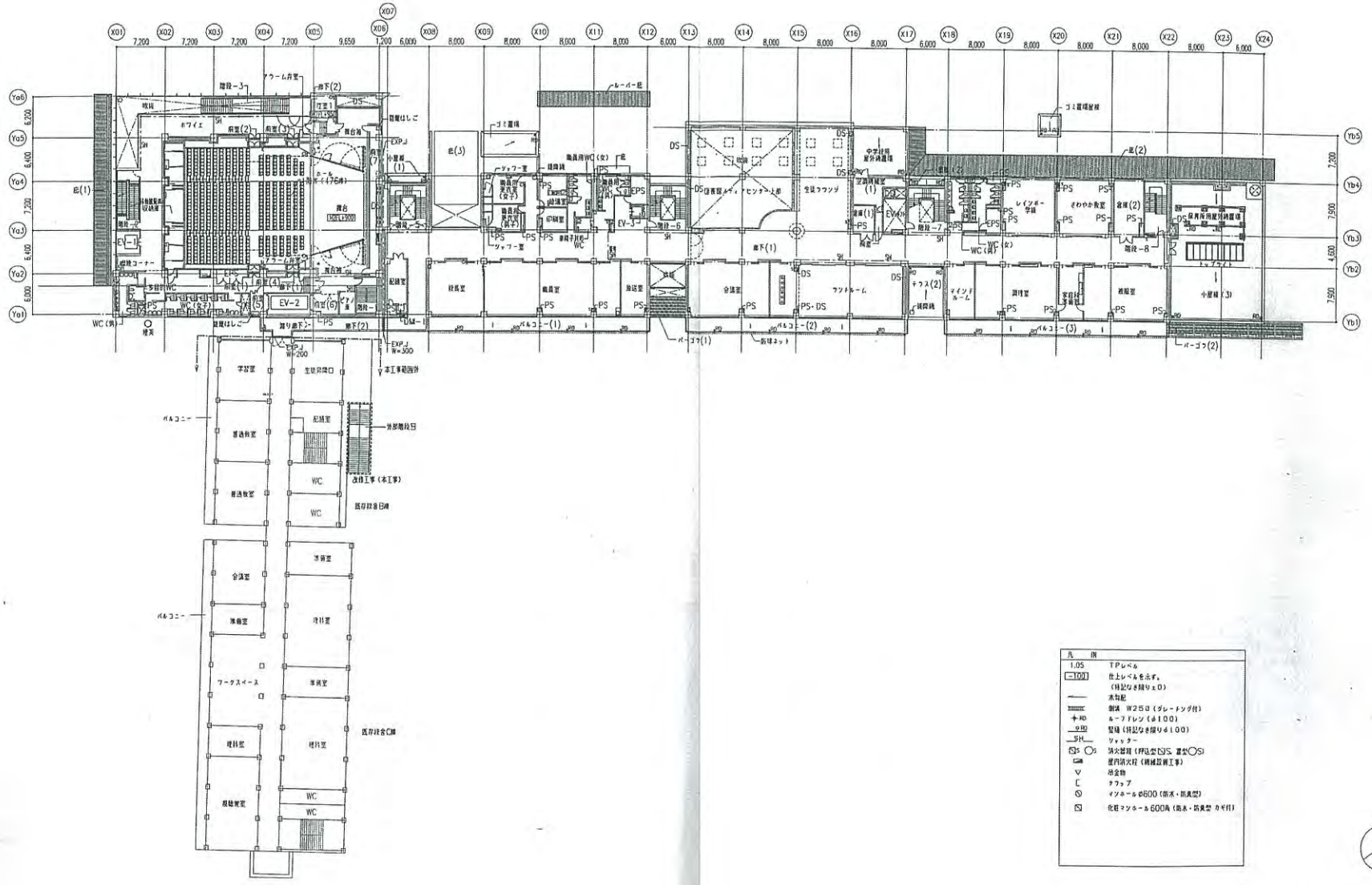
特記なき本勝は清水勝

-100	仕上レベルを示す。（特記なき限りL±0）
	甲先：入通口ø800（VU管） 高サイド上部：通気管ø100（VU管） 高サイド下部：通水管ø150×2（VU管） 入通口高サイドにU字溝(300A)
	上部：通気管ø100（VU管） 下部：通水管ø200×2（VU管）
●	ラップT5US304d22W400@350 上部マンホールø600
▲	ラップT5US304d22W400@350 上部点検マンホール600角（のぞき付）
	釜場1200×600×H300
	埋めもし
	目的槽・ピット 左記以外は記載ピット
+H0	フロアドレン(ø100)
(S)5 ○S	消火警報（押込型 S 置型 SI）
	屋内消火栓（機械設備工事）
⊙	マンホールø600（防水・防臭型）
A	立ち上がり壁 H=500 設備配管トレンチへの入通口は通水管なしとする

Ref.No2

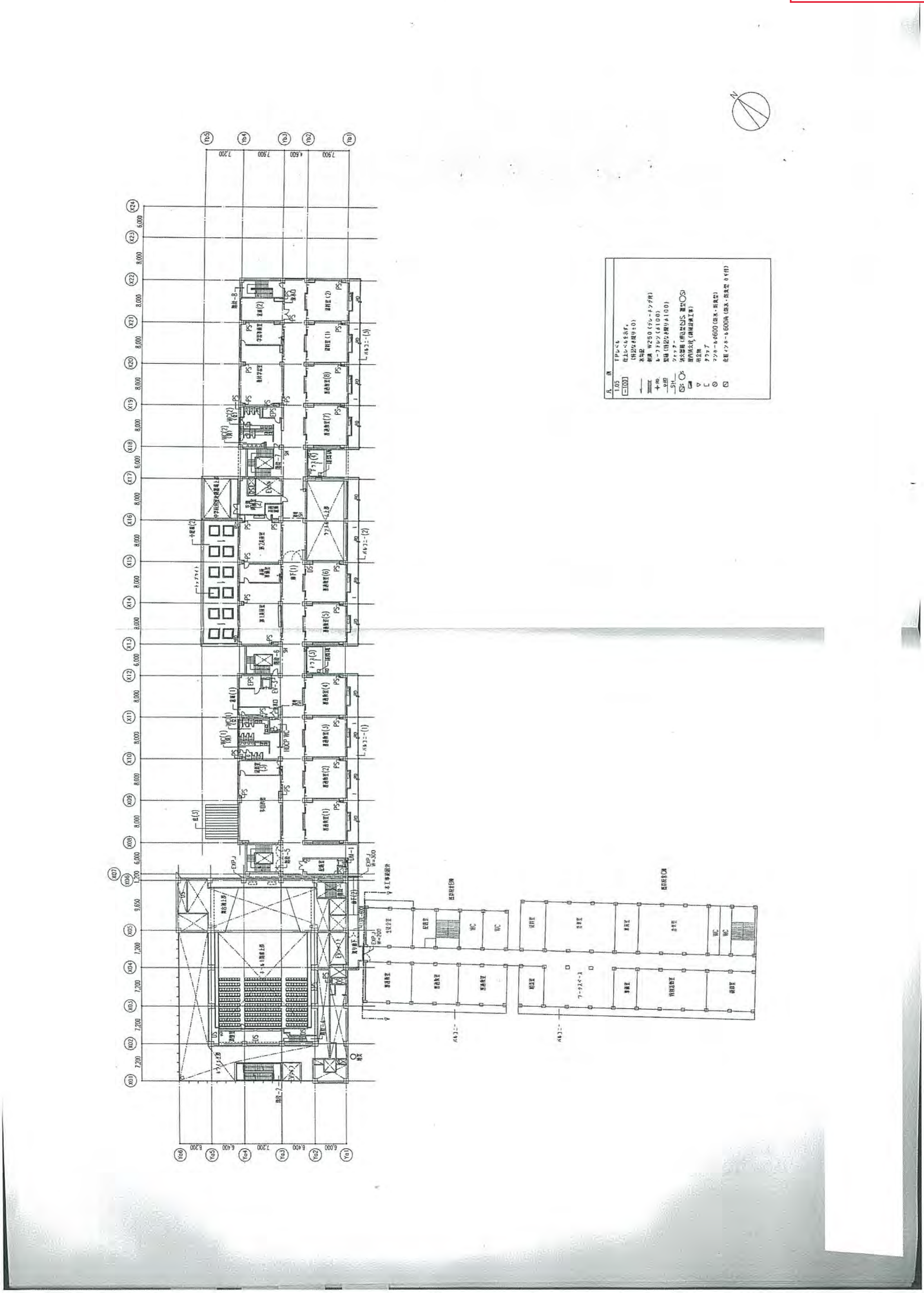


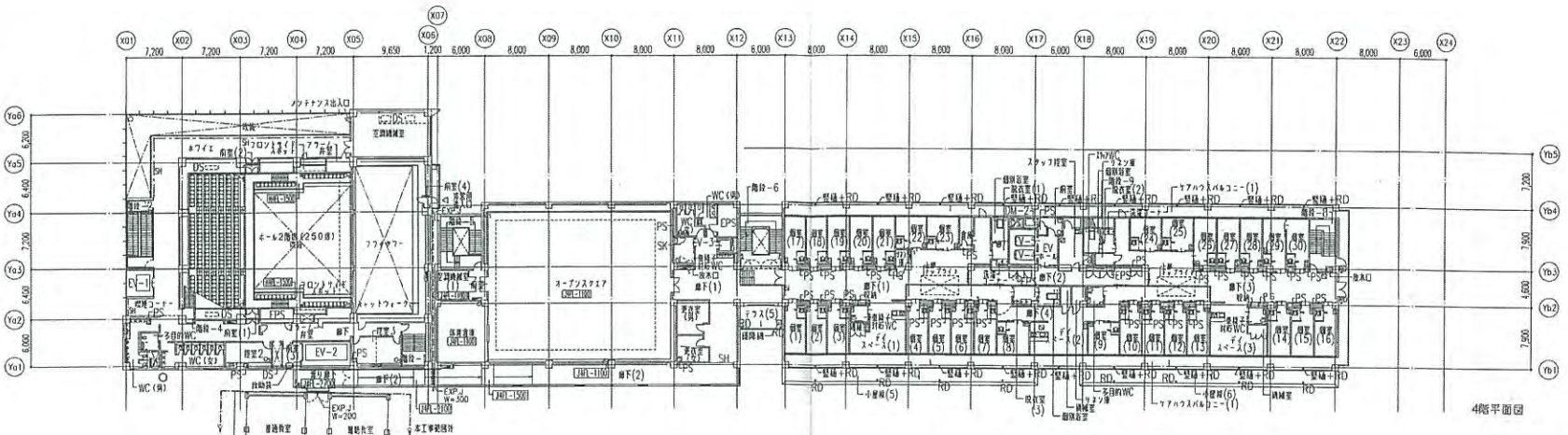
Ref.No2


X01 X02 X03 X04 X05 X06 X07 X08 X09 X10 X11 X12 X13 X14 X15 X16 X17 X18 X19 X20 X21 X22 X23 X24
Ya6 Ya5 Ya4 Ya3 Ya2 Ya1
Yb5 Yb4 Yb3 Yb2 Yb1
階段－3
アラーム弁室
廊下(2)
ホワイエ
前室(2)
前室(3)
舞台
EXP.J
小屋根(1)
庇(3)
ゴミ置場
ルーバー庇
ゴミ置場屋根
庇(2)
庇(1)
EV-1
EV-2
階段－5
階段－6
階段－7
階段－8
廊下(1)
WC(女)
WC(男)
WC(女子)
WC(男子)
職員用WC(女)
職員用WC(男)
印刷室
事務室
職員室
放送室
会議室
ラウンドルーム
テラス(2)
調理室
家庭科室
被服室
小屋根(3)
レインボー学級
そわやか教室
倉庫(2)
トップライト
バルコニー(1)
バルコニー(2)
バルコニー(3)
パーゴラ(1)
パーゴラ(2)
防球ネット
EXP.J W=200
EXP.J W=300
本工事範囲外
学習室
生徒昇降口
普通教室
配膳室
WC
改修工事(本工事)
既存昇降口増
既存昇降口
会議室
準備室
理科室
ワークスペース
既存昇降口増
庇(4)
庇(5)
庇(6)
庇(7)
庇(8)
庇(9)
庇(10)
庇(11)
庇(12)
庇(13)
庇(14)
庇(15)
庇(16)
庇(17)
庇(18)
庇(19)
庇(20)
庇(21)
庇(22)
庇(23)
庇(24)
FL IN
1.05 TPレベル
100 仕上レベルを示す。(特記なき限りFL0)
木勾配
側溝 W250(グレートング付)
ルーフドレン(φ100)
竪樋(特記なき限りφ100)
SH シャッター
消火器箱(PF粉末S5 混合O5)
屋内消火栓(機械設備工事)
吊金物
テラップ
マンホール Φ600(防水・防臭型)
化粧マンホール 600角(防水・防臭型 カギ付)

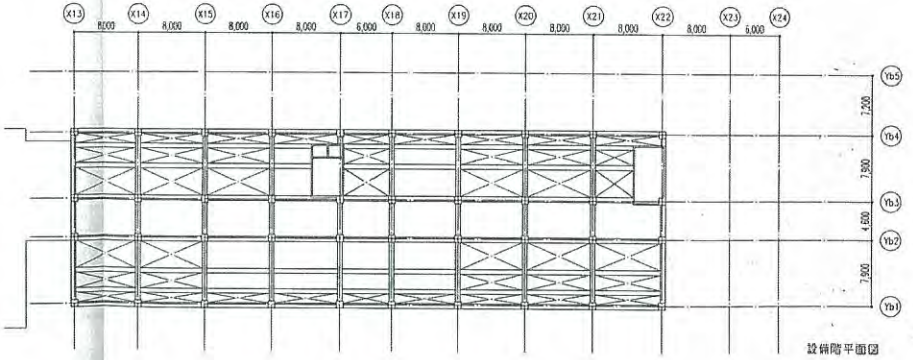
Ref.No2

Ref.No2

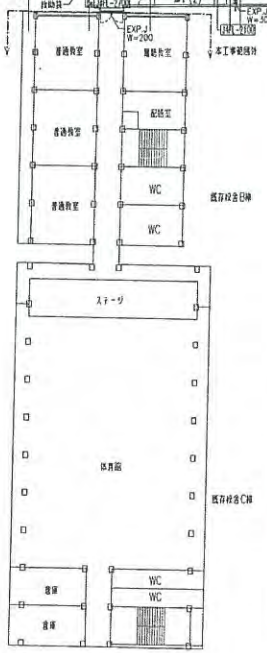


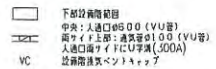


4階平面図

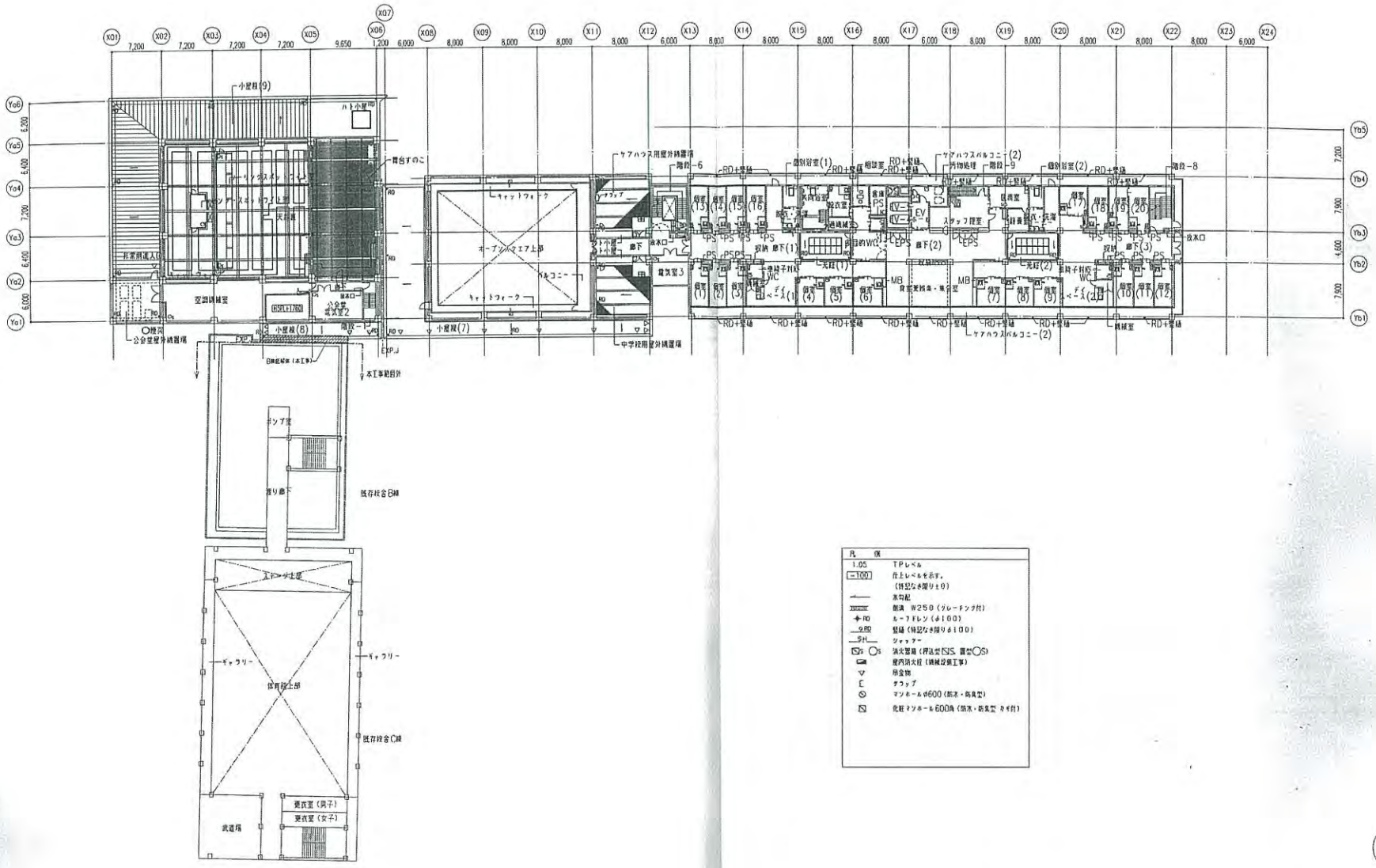


設備階平面図



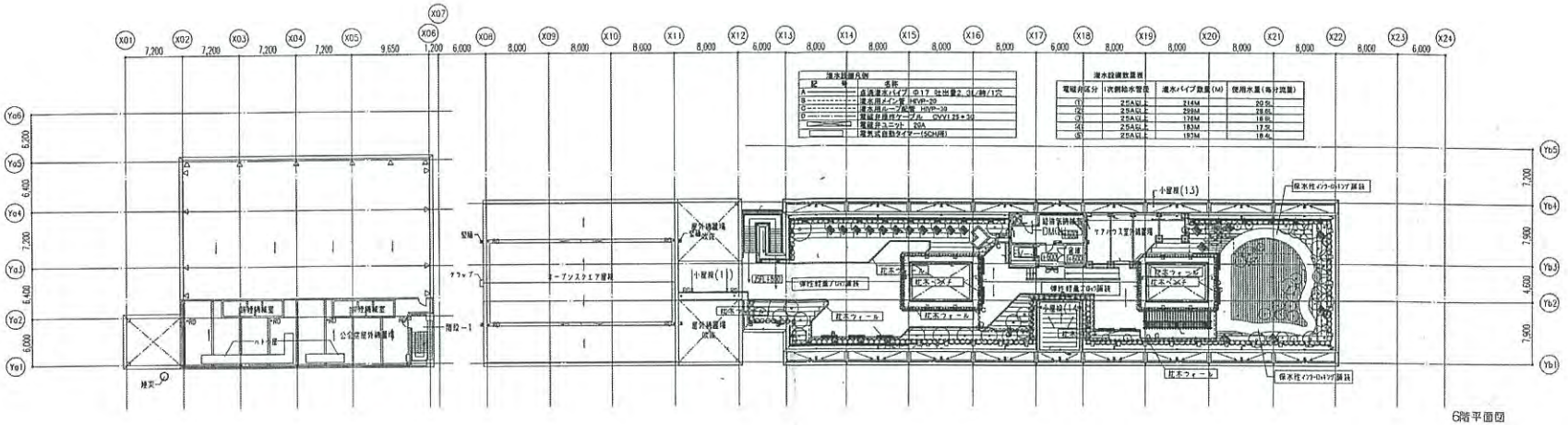


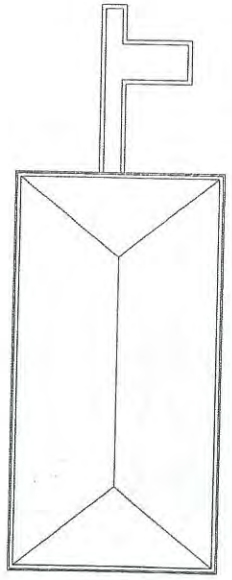
Ref.No2

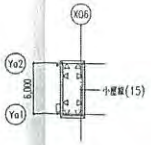


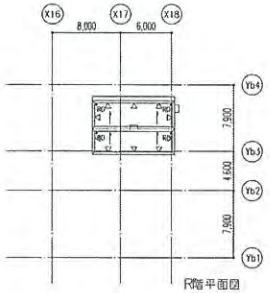
凡	例
1.05	TPレベル
-100	仕上レベルを示す。(特記なき限り±0)
	水勾配
	側溝 W250(グレードンク付)
RD	ルーフドレン(φ100)
9RD	竪樋(特記なき限りφ100)
SH	シャッター
S S	消火管路(押込型SS、置型S)
	屋内消火栓(綿械設備工事)
	吊金物
	ダウンプ
	マンホールφ600(防水・防臭型)
	化粧マンホール600角(防水・防臭型 カギ付)

Ref.No2







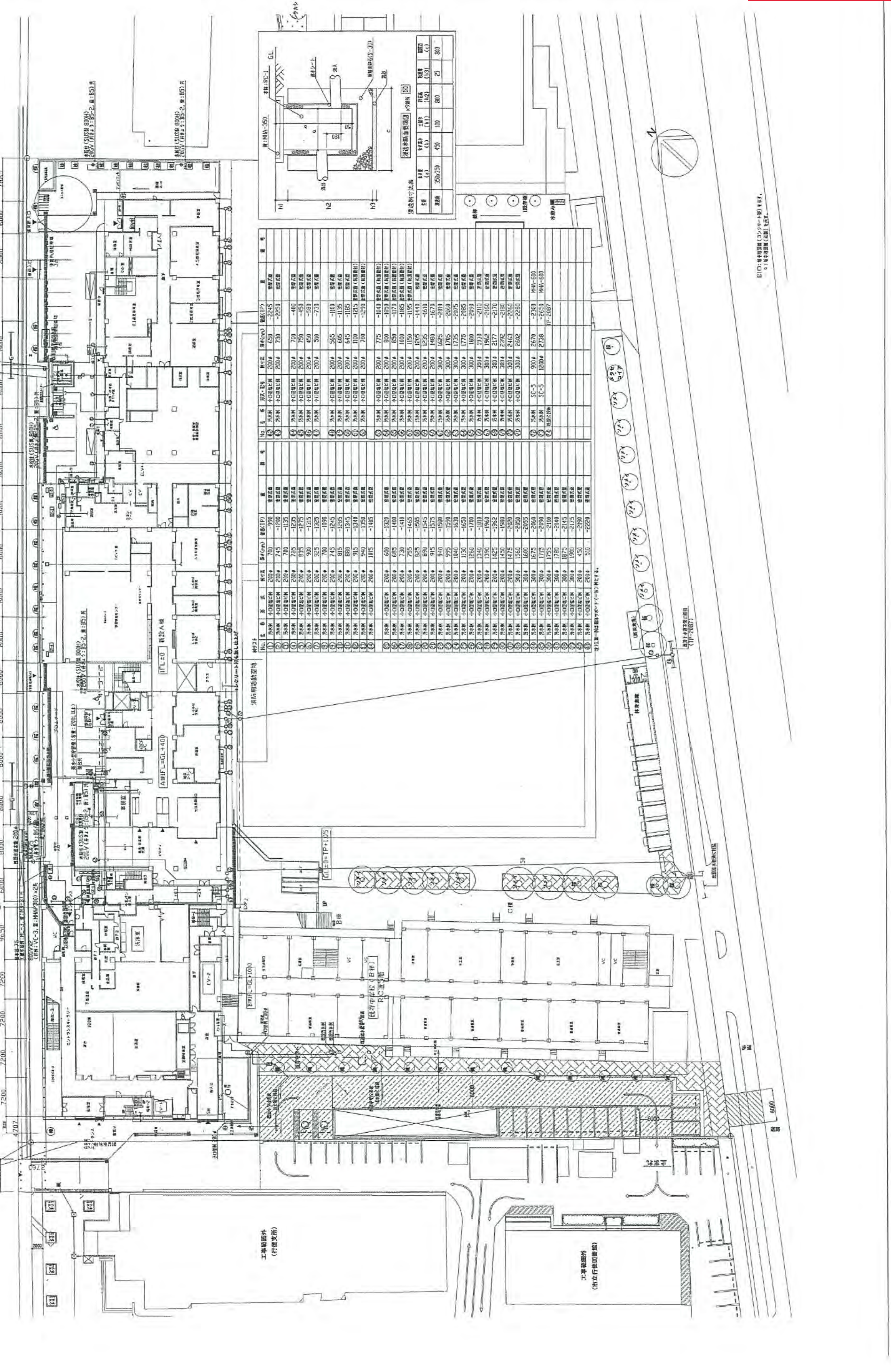


凡例

1.05	TPレベル
-100	仕上レベルを示す。（特記なき限り±0）
	水勾配
	側溝 W250（グレーチング付）
RD	ルーフドレン（φ100）
	雨樋（特記なき限りφ100）
SH	シャッター
S ○S	消火器箱（埋込型S 置型○S）
	屋内消火栓（機械設備工事）
	吊金物
	テラス
	マンホールφ600（防水・防臭型）
	化粧マンホール600角（防水・防臭型 カギ付）

Ref.No2

Ref.No2



建物設備保守管理 **Ref.No.3-1**

空調設備

空冷ヒートポンプエアコン

対象施設	図面記号	仕様			室外機	室内機
		冷却能力KW	加熱能力KW	電源KW	台数	台数
中学校	SKACP-1	4.4	5.0	1.45	1	
	SKACP-1-1	2.2	2.5	0.10		2
給食室	SKACP-2	95.1	80.0	51.35	1	1
公会堂	KOACP-1	90.0	100.0	48.60	1	
	KOACP-1-2	2.8	3.2	0.10		1
	KOACP-1-20	28.0	31.5	0.76		3
	KOACP-3	33.5	37.5	20.70	1	
	KOACP-3-5	5.6	6.3	0.10		6
	KOACP-7	135.0	150.0	72.90	1	
	KOACP-7-20	28.0	31.5	0.76		4
	KOACP-9	123.5	138.0	66.70	1	
	KOACP-9-20	28.0	31.5	0.76		4
	KOACP-11	28.0	31.5	15.10	1	
	KOACP-11-1	2.8	3.2	0.10		1
	KOACP-11-3	3.6	4.0	0.10		1
	KOACP-11-4	4.5	5.0	0.10		3
	KOACP-11-5	5.6	6.3	0.10		1
	KOACP-13	28.0		7.95	1	
	KOACP-13-5	5.6		0.10		4
	KOACP-13-4	4.5		0.10		1
	KOACP-2	28.0	31.5	7.90	1	
	KOACP-2-21	28.0	20.6	1.50		1
	KOACP-4	22.4	25.0	6.38	3	
	KOACP-4-11	22.4	17.1	1.50		3
	KOACP-5-1	125.0	140.0	36.70	2	2
	KOACP-5-2	125.0	140.0	36.70	1	1
	KOACP-6	71.0	80.0	23.60	1	1
	KOACP-8	28.0	31.5	7.90	1	
	KOACP-8-21	28.0	20.6	1.50		1
	KOACP-10	28.0	31.5	7.90	1	
	KOACP-10-21	28.0	20.6	1.50		1
	KOACP-12	28.0		7.95	1	1
保育所	HACP-1	101.0	113.0	54.54	1	
	HACP-1-1	2.2	2.5	0.10		1
	HACP-1-4	4.5	5.0	0.10		5
	HACP-1-5	5.6	6.3	0.10		2
	HACP-1-6	7.1	8.0	0.10		6
	HACP-1-7	8.0	9.0	0.10		2
	HKACP-1	22.4	25.0	6.38	1	
	HKACP-1-10	22.4	16.8	0.66		1
共用	ACP-1	25.0		7.90	2	2
合計					23	62

空冷ガスヒートポンプエアコン

対象施設	図面記号	仕様			室外機	室内機
		冷却能力KW	加熱能力KW	電源KW	台数	台数
中学校	SACP-1	56.0	67.0	1.73	1	
	SACP-1-1	2.2	2.5	0.10		2
	SACP-1-4	4.5	5.0	0.10		5
	SACP-1-5	5.6	6.3	0.10		5
	SACP-3	35.5	42.5	1.19	1	
	SACP-3-1	2.2	2.5	0.10		1
	SACP-3-4	4.5	5.0	0.10		6
	SACP-4	56.0	67.0	1.73	1	
	SACP-4-5	5.6	6.3	0.10		7
	SACP-4-6	7.1	8.0	0.10		2
	SACP-5	45.0	53.0	1.42	1	
	SACP-5-3	3.6	4.0	0.10		1
	SACP-5-5	5.6	6.3	0.10		3
	SACP-5-7	8.0	9.0	0.10		3
	SACP-7	45.0	53.0	1.42	1	
	SACP-7-4	4.5	5.0	0.10		1
	SACP-7-9	11.2	12.5	0.10		3
	SACP-8	28.0	33.5	1.10	1	
	SACP-8-6	7.1	8.0	0.10		3
	SACP-9	35.5	42.5	1.19	1	
	SACP-9-5	5.6	6.3	0.10		4
	SACP-9-6	7.1	8.0	0.10		1
	SACP-10	35.5	42.5	1.19	1	
	SACP-10-8	9.0	10.0	0.10		3
	SACP-11	56.0	67.0	1.73	1	
	SACP-11-4	4.5	5.0	0.10		1
	SACP-11-6	7.1	8.0	0.10		3
	SACP-11-8	9.0	10.0	0.10		2
	SACP-12	35.5	42.5	1.19	1	
	SACP-12-6	7.1	8.0	0.10		4
	SACP-13	45.0	53.0	1.42	4	
	SACP-13-8	9.0	10.0	0.10		16
	SACP-14	45.0	53.0	1.42	1	
	SACP-14-8	9.0	10.0	0.10		4
	SACP-2	45.0	53.0	1.42	2	
	SACP-2	90.0	106.0	7.50		1
	SACP-6	56.0	63.0	1.73	1	1
	SACP-15	56.0	63.0	1.73	2	
	SACP-15	112.0	132.0	11.00		1
デイサービス	DACP-1	45.0	50.0	0.13	1	
	DACP-1-1	2.2	2.5	0.10		3
	DACP-1-2	2.8	3.2	0.10		2
	DACP-1-4	4.5	5.0	0.10		1
	DACP-1-5	5.6	6.3	0.10		5
	DACP-1-7	8.0	9.0	0.10		1
	DKACP-1	28.0	33.5	1.10	1	
	DKACP-1-20	22.4	17.1	0.66		1
	DACP-2	28.0	33.5	1.10	1	
	DACP-2-20	28.0	20.6	0.66		1

空冷ガスヒートポンプエアコン

対象施設	図面記号	仕様			室外機	室内機
		冷却能力KW	加熱能力KW	電源KW	台数	台数
ケアハウス	KACP-1	45.0	50.0	0.13	1	
	KACP-1-1	2.2	2.5	0.10		13
	KACP-1-5	5.6	6.3	0.10		1
	KACP-3	Wマルチ化				
	KACP-3-1	2.2	2.5	0.10		10
	KACP-3-5	5.6	6.3	0.10		3
	KACP-5	45.0	50.0	0.13	1	
	KACP-5-1	2.2	2.5	0.10		9
	KACP-5-2	2.8	3.2	0.10		4
	KACP-5-3	3.6	4.0	0.10		1
	KACP-5-4	4.5	5.0	0.10		1
	KACP-7	Wマルチ化				
	KACP-7-1	2.2	2.5	0.10		6
	KACP-7-2	2.8	3.2	0.10		4
	KACP-7-3	3.6	4.0	0.10		2
	KACP-7-5	5.6	6.3	0.10		1
	KACP-7-8	9.0	10.0	0.10		1
	KACP-9	56.0	63.0	0.13	1	
	KACP-9-1	2.2	2.5	0.10		5
	KACP-9-2	2.8	3.2	0.10		3
	KACP-9-3	3.6	4.0	0.10		2
	KACP-9-5	5.6	6.3	0.10		3
	KACP-9-8	9.0	10.0	0.10		1
	KACP-11	71.0	80.0	0.46	1	
	KACP-11-1	2.2	2.5	0.10		1
	KACP-11-3	3.6	4.0	0.10		1
	KACP-11-4	4.5	5.0	0.10		3
	KACP-11-5	5.6	6.3	0.10		2
	KACP-11-6	7.1	8.0	0.10		1
	KACP-12	56.0	63.0	0.13	1	
	KACP-12-8	9.0	10.0	0.10		4
	KACP-2	28.0	33.5	1.10	1	
	KACP-2-11	22.4	17.1	1.50		1
	KACP-4	28.0	33.5	1.10	1	
	KACP-4-11	22.4	17.1	1.50		1
	KACP-6	28.0	33.5	1.10	1	
	KACP-6-21	28.0	20.9	1.50		1
	KACP-8	28.0	33.5	1.10	1	
	KACP-8-21	28.0	20.9	1.50		1
	KACP-10	28.0	33.5	1.10	1	
	KACP-10-11	22.4	17.1	1.50		1
	KACP-13	28.0	33.5	1.10	1	
	KACP-13-10	22.4	17.1	0.66		1
合計					34	185

中央監視設備（中央監視盤）

対象施設	部位	仕様	数量
共通	集中管理装置	《システム》 定格電源電圧：　AC100～240V＋10%/-15% 50Hz　最大116VA 定格電源電圧：　DC24V±10%　最大116W 設置条件：　D種接地 周囲条件：　5～40℃、20～80%RH（但し結露なきこと） 停電補償：　停電後48時間補償（ﾃﾞｰﾀﾒﾓﾘ及びｶﾚﾝﾀﾞ動作） 《表示・操作部》 形　　式：　5.7型バックライト付カラーLCD 表示文字：　漢字（JIS第1、第2水準）、ｱｲｺﾝ（絵文字） 操作方法：　タッチオペレーション	1
	プリンタユニット	印字方式：　サーマルライン方式 英、数、ｶﾅ、漢字（JIS第1、第2水準） 48字/行（半角英数ｶﾅ） 感熱ﾛｰﾙ紙（紙幅58㎜）	1
	リモートユニット（RS）	入出力点数：　617点 電　　源：　AC100～240V＋10%/-15%、50Hz	1

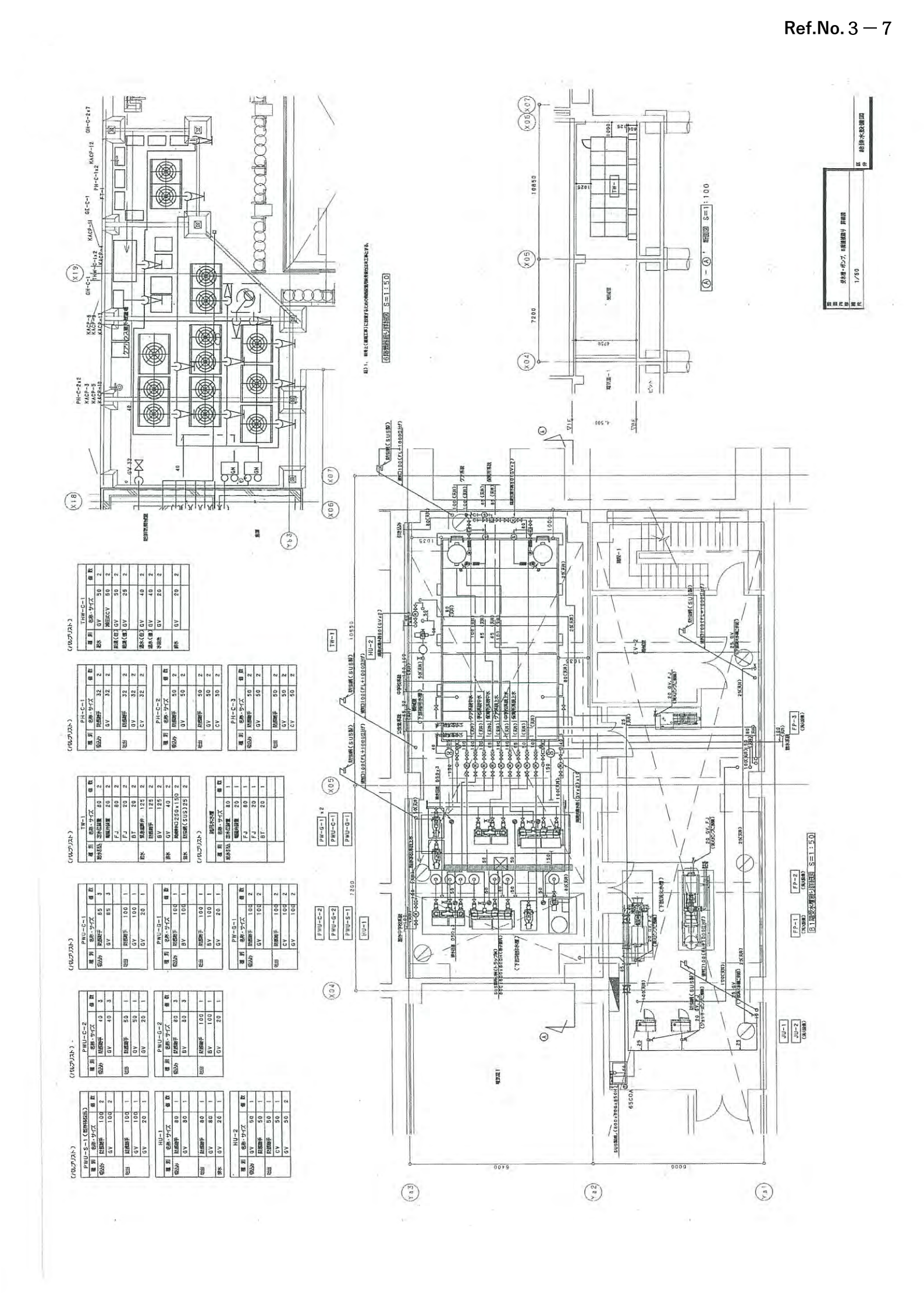
中央監視設備（自動制御）

対象施設	制御名称	制御項目	数量 ｾｯﾄ数
中学校	2 ヒートポンプパッケージ制御(1)	1.室内温度制御 2.室内湿度制御 3.ウォーミングアップ制御 4.空詞機停止時のインターロック制御	3
	22 既存水槽監視	1.電極棒によるレベル監視 2.タイマーによる警報ハンチング出力防止	1
給食室	2 ヒートポンプパッケーシ’制御(1)	1.室内温度制御 2.室内湿度制御 3.ウォーミングアップ制御 4.空詞機停止時のインターロック制御	1
	14 フィルター目詰り警報監視	1.フィルター目詰り警報監視 2.タイマーによる警報ハンチング出力防止	1
給食室	7 調理室廻り手元発停制御	1.飼理室空調手元発停制御	1
公会堂	1 PAC～ファン制御	1.室内温度制御	1
	2 ヒートポンプパッケーシ’制御(1)	1.室内温度制御 2.室内湿度制御 3.ウォーミングアップ制御 4.空詞機停止時のインターロック制御	6
	3 ヒートポンプパッケーシ’制御(2)	1.還気温度制御 2.還気湿度制御 3.ウォーミングアップ制御 4.空詞機停止時のインターロック制御	4
	5 排気ファン制御	1.排気ファン風量制御 2.排気ファンインターロック制御	1
	8 ELVシャフト内ファン発停制御	1.ELVシャフト内温度制御 2.ELVシャフト内温度計測	1
	13 パッケージ連動制御	1.パッケージ連動制御	6
	14 フィルター目詰り警報監視	1.フィルター目詰り警報監視 2.タイマーによる警報ハンチング出力防止	2
保育所	7 調理室廻り手元発停制御	1.調理室空調手元発停制御	1
	14 フィルター目詰り誓報監視	1.フィルター目詰り警報監視 2.タイマーによる警報ハンチンゲ出力防止	2
	16 床暖房廻り監視	1. 一括警報監視	1
ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ・ｹｱﾊｳｽ	4 ヒートポンプパッケーシ’制御(3)	1.室内温度制御 4.空詞機停止時のインターロック制御	5
	7 調理室廻り手元発停制御	1.調理室空調手元発停制御	1
	14 フィルター目詰り警報監視	1.フィルター目詰り警報監視 2.タイマーによる警報ハンチンゲ出力防止	9
	15 漏水警報監視	1.漏水警報監視	2
	17 浴槽廻り制御	(GH-C-1廻り) 1.温水往温度制御 2.送水ポンプインターロック制御 (FW-C-1廻り) 1.浴槽温水温度制御 2.浴槽水位制御	1
	18 給湯廻り制御	1.給湯送水温度制御 2.送水温度異常時のインターロック制御 3.ポンプインターロック制御	1
共用	1 PAC～ファン制御	1.室内温度制御	1
	6 ファン発停制御	1.室内温度制御	3
	19 上水受水槽監視	1. 電極棒によるレベル監視及び補給水弁開閉制御 2.タイマーによる警報ハンチング出力防止 3.地震時、緊急遮断弁を閉とする。 4.ポンプユニット空転防止 5.中学校長期休暇時、レベル監視及び補給水弁 開閉制御水位の切換を行う。 切換判断は手元スイッチにより行う。	1
	20 雨水貯留槽・雑用水槽廻り制御	1.雑用水槽補給水制御雨水利用槽水位低下時、 雑用水槽水位により上水補給水弁の開閉を行う。 2.各水槽電極捧によるレベル監視 3.ポンプユニット空転防止	1
	21 消火水槽監視	1.電極棒によるレベル監視及び補給水弁開閉制御 2.タイマーによる警報ハンチング出力防止	2

衛生設備

加圧給水ポンプユニット

対象施設	図面記号	仕様	電源KW	台数
上水 ケアハウス系統	PWU-C-1	40mmΦ×250 1/min×2×400kPa	3.7×2	1組(3台)
上水 中学校、保育所、公会堂	PWU-G-1	65mmΦ×455 1/min×2×400kPa	5.5×2	1組(3台)
雑用水 ケアハウス系統	PWU-C-2	40mmΦ×125 1/min×2×450kPa	2.2×2	1組(3台)
雑用水 中学校、保育所、公会堂	PWU-G-2	65mmΦ×255 1/min×2×350kPa	3.7×2	1組(3台)
雑用水 グランド、屋上散水系統	PWU-S-1	80mmΦ×450 1/min×900kPa	18.5	1組(2台)



【業務内容】

1．対象施設

校舎A棟／旧校舎B・C棟／給食室／保育所／デイサービスセンター／ケアハウス
※市川市行徳公会堂では令和7年7月末まで工事を行っているため、工事期間中は公会堂にかかる部分を業務範囲外とする

2．統括管理業務

管理項目	点検回数	校舎 A棟	旧校舎 B・C棟	給食室	公会堂	保育所	デイサービスセンター	ケアハウス
巡回点検管理								
巡回点検・点検立会い	週１回	○	－	○	○	○	○	○

3．維持管理業務

（建築基準法第12条による定期点検）

管理項目	点検回数	校舎 A棟	旧校舎 B・C棟	給食室	公会堂	保育所	デイサービスセンター	ケアハウス
建築設備定期検査	年１回	○	－	○	○	○	○	○
防火設備定期検査	年１回	○	－	○	○	○	○	○
特殊建築物定期調査	２年１回 （R6・R8実施）	○	－	○	○	○	○	○

（建物管理業務）

管理項目	点検回数	校舎 A棟	旧校舎 B・C棟	給食室	公会堂	保育所	デイサービスセンター	ケアハウス
空調設備								
空冷ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟｴｱｺﾝ点検	年２回	○	－	○	○	○	○	○
空冷ｶﾞｽﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟｴｱｺﾝ点検	年２回	○	－	－	－	－	○	○
衛生設備								
加圧給水ポンプ点検	年２回	○	－	○	○	○	○	○
電気設備								
中央監視設備点検 （自動制御設備含む）	年１回	○	－	－	○	○	○	○

（環境衛生管理）

管理項目	点検回数	校舎 A棟	旧校舎 B・C棟	給食室	公会堂	保育所	デイサービスセンター	ケアハウス
空気環境測定	年６回	○	○	－	○	－	－	－
害虫駆除	年12回	○	○	○	○	○	○	○

巡回、定期点検、検針、立会い業務 個別仕様書

〇巡回点検及び定期点検の立会い
・巡回点検は、施設の設置環境に応じて機器の状態確認を行うもので、(1)～(5)に基づき実施する。
・(6)における本業務以外の施設内の定期点検においても、作業に立ち会うものとする。

①巡回点検を実施するにあたっては、事前に各施設並びに発注者へ実施を知らせること。
②定期点検の立会いは巡回点検と同時に実施するよう日程の調整を行い、同時に実施することが困難な場合は、別途立会い日について発注者と協議を行うこととする。
③毎月、点検結果及び指摘事項を「Ref.No.5-2～4」に記載のうえ、発注者に報告する。
点検の結果、施設に異常が見られた場合は報告書に記載して提出する。但し、緊急を要するものに関しては速やかに発注者に報告する。

(1) 巡回

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
1．ヒアリング	①各施設での不具合ヒアリングを行う。	週１回	

(2) 電気設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
1．照明器具	①共用部分の点灯状態の確認を行う。	年12回	
2．外灯	①灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	年12回	

(3) 空調設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
1．　空冷ヒ ートポンプエアコン及びガスヒートポンプエアコン	① 各部の異音、及び異常振動等の有無を点検する。	年12回	
	② 作動の良否を確認する	年12回	
2．送風機	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	週１回	
	② 計器の指示値を確認する。	週１回	
3．全熱交換器	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	週１回	
	② 計器の指示値を確認する。	週１回	

(4) 衛生設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
1．ポンプ			
a. 陸上ポンプ	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	週１回	
	② 計器の指示値を確認する。	週１回	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	週１回	
	④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	週１回	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	週１回	
	⑥ 逆止弁の機能を確認する。	年12回	
b. 水中ポンプ	① 揚水機能を確認する。	年12回	
	② 計器の指示値を確認する。	週１回	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	年12回	
	④ 逆止弁の機能を確認する。	年12回	
2．水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。	年12回	
a. 飲料用水槽	② 内部の状況及び水位を確認する。	年12回	
中水槽を含む	③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	年12回	
	④ 本体（6 面）の状態を点検する。	年12回	
	⑤ オーバーフロー管の異常の有無を確認する。	年12回	
	⑥ 通気管の異常の有無を確認する。	年12回	
	⑦ 水抜き管の異常の有無を確認する。	年12回	
	⑧ 防虫網の異常の有無を確認する。	年12回	
	⑨ 警報機能を確認する。	年12回	
b. 雑排水槽、汚水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠を確認する。	年12回	
	② 内部の状況及び水位を確認する。	年12回	
	③ 病害虫発生の有無を確認する。	年12回	

(5) 検針業務

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
1．電気料金 2．水道料金 3．下水道料金	①施設全体の基本料金等がある場合は、施設ごとの容量の割合により按分する。 ②各施設の専用部分については、月々の施設ごとの使用量を子メーターにて確認する。 ③共用部分等については、全体使用量に占める専用部分の使用量に応じて按分して積算する。 ④その他必要に応じて協議を行う。	年12回	Ref.No.5-5・6 参照

(6) 定期点検立会い業務

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備考（担当課）
1．点検立会い	①各施設における下記定期点検の立会いを行う。	適宜	
	・受変電設備点検 ・非常用発電機点検 ・蓄電池設備点検 ・消防防災機器点検 ・消防防災総合点検 ・防火対象物点検 ・保安警備業務（機械警備（機器点検業務））		介護保険課
	・エレベータ設備点検 ・エレベータ設備点検（荷物用） ・小荷物昇降機点検		文化施設課 保健体育課
	②その他必要に応じて協議を行う。		

Ref.No.5-2

市川七中行徳ふれあい施設
総合管理業務委託
業務報告書（案）

令和　　年　　月分

〇〇〇〇株式会社
代表取締役　〇〇　〇〇

指摘事項一覧（案）

Ref.No.5-3

令和　　年　　月分

No.	設備名、機械番号、室名等	指摘内容	具体的な改善策	改修区分（至急/急/適時）	点検年月日
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

※各種点検の指摘事項を上記の表に整理・集約するものとする。
※指摘事項についてはそれぞれ写真を添付するものとする。

○○作業報告写真（案）

Ref.No5-4

○○作業前

○○作業中

・受託者名、作業日、作業内容等が分かるように看板を用いて撮影

・作業報告写真は基本的に作業前作業中・作業後を一組にして撮影

・指摘事項報告写真は、指摘内容が分かるように撮影する。

○○作業後

メーター管理表（電気）

管理番号	変電所・盤名称	乗率	直読・中央監視	メーター番号	CT	備考
1	SS－1　電灯－1	10	中央	034 799	1000/5	
2	SS－1電灯－2	10	中央	034 796	1000/5	
3	SS－1電灯－3	10	中央	034 797	1000/5	
4	SS－1動力－1	10	中央	034 813	1500/5	
5	SS－1動力－2	10	中央	034 812	1500/5	
6	SS－1動力－3	10	中央	034 815	1500/5	
7	SS－1保安電灯－1	1	中央	034 747	—	
8	SS－1保安電灯－2	1	中央	034 748	—	
9	SS－1保安動力	10	中央	034 814	1500/5	
10	SS－2音響用盤	1	中央	034 800	—	
11	SS－2舞台機構動力盤	1	中央	034 821	—	
12	SS－2調光用盤	10	中央	034 832	750/5	
13	SS－3電灯コンセント盤	10	中央	034 798	1000/5	
14	SS－3電灯コンセント盤	10	中央	048 837	500/5	
15	SS－1　電灯－1	1	直	034　865	—	
16	SS－1　電灯－3	1	直	034　867	—	
17	SS－1　電灯－3	1	直	034　866	—	
18	SS－1　動力－1	10	直	034　878	600/5	
19	SS－1　動力－1	1	直	012　381	—	
20	SS－1　動力－2	1	直	038　843	—	
21	SS－1　動力－2	10	直	038　844	1000/5	
22	SS－1　動力－2	10	直	034　871	400/5	
23	SS－1　動力－2	10	直	034　874	400/5	
24	SS－1　動力－3	10	直	038　842	600/5	
25	SS－1保安電灯－1	1	直	034　875	—	
26	SS－1保安電灯－2	1	直	034　876	—	
27	SS－1保安電灯－2	1	直	034　877	—	
28	SS－1　保安動力	1	直	039　138	—	
29	SS－1　動力－2	10	直	034　872	400/5	
30	SS－3　電灯盤	1	直	038　848	—	
31	SS－3　動力盤	10	直	038　849	300/5	
32	1H－KLP－1	1	直	474　990	—	
33	B1－P－2	1	直	041　754	—	
34	2H－P－1	1	直	035　897	—	
35	1H－KLP－1	1	直	223042	—	
36	ISH－P－1	1	直	466　173	—	
37	B1－P－1	1	直	041　908	—	
38	ISH－KLP－1	1	中央	048 315	—	
39	RK－LP－1	1	中央	048 316	—	
40	RK－LP－1	1	中央	048 314	—	

メーター管理表（水道）

管理番号	上水・中水	使用箇所	直・中央	メーター番号	備考
1	上水	中学校	中央	348976	
2		公会堂	中央	348892	
3		保育所	中央	347152	
4		デイケア	中央	348972	
5		中学校既存棟	中央	348974	
6		中学校校庭散水	中央	348627	
7		雑用水槽補給水	中央	348975	
9		中学（給食・配膳）	中央	297749	
10		保育所調理室へ	直	344514	
11		デイケア調理室	直	344509	
12		R階散水栓、地流し	直	418216	
10	中水	雨水使用量	中央	348628	
11		中学校便所	中央	297169	
12		公会堂便所	中央	297168	
13		保育所便所	中央	347153	
14		デイケア便所	中央	348973	
15		保育所調理室便所	直	334458	
16		デイケア調理室便所	直	334474	
17		R階散水設備	直	372006	

建築物環境衛生管理業務 個別仕様書

（1）建築物環境衛生管理技術者選任

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（第６条）に基づき、当該特定建築物の維持管理が環境衛生上適正に行われるように監督させるため、建築物環境衛生管理技術者を選任し、その指示・監督の下に建築物環境衛生管理基準に従って適正な維持管理を行い、良好な環境の確保を図るものとする。選任された建築物環境衛生管理技術者は、週１回委託場所に赴き、発注者立会いのもと維持管理状況を確認する。

①維持管理業務計画の立案
②維持管理業務全般の帳簿書類整備
③維持管理業務全般の実施状況の確認
④環境衛生上の維持管理に関する検査結果等の評価
⑤環境衛生上の問題点に対する改善案の提示

（2）空気環境測定業務

空気環境測定業務は、室内環境の状況を正しく保ち、人の健康に影響があるか否かを判断する目的として実施する。

①測定を行う者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第 26 条第 2 項」に定める空気環境測定実施者とし、中学校棟内９点と外気１点、公会堂４点を測定する。
②測定結果は１ヶ月以内に発注者に報告する。測定の結果、管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し発注者に報告する。

（3）ねずみ・昆虫等防除業務

害虫駆除業務は、害虫の防除、駆除を行なって清潔な環境をつくり、精神的、社会的にも良好な状態を維持することを目的とし、生息調査点検及びその結果に応じて駆除施工作業を実施する。

①防除作業を実施するにあたっては、建築物の環境衛生管理技術者及び担当者と十分に具体的な打ち合わせを行なうほか、施設利用者のために回覧、表示等によって実施を知らせ、安全について協力を要請する。
②作業実施にあたっては、防除作業従事者の安全、施設や物品の安全等について点検し、安全であることを確認した後に作業を開始する。
③作業中であっても、常に安全について留意すること。防除作業が終了したときは、直ちにその作業の効果を確認する。確認した後、施設の養生、害虫およびネズミの死骸を回収し撤去すること。
④虫、ねずみ等の発生状況は、巡回点検時においても注意を払い、その痕跡が認められた場合は、速やかに発注者に報告する。

Ref.No.6-2

ねずみ・昆虫等防除作業業務 個別仕様書

この仕様書は、市川市（以下「委託者」という。）が発注する下記の業務に関して、受託者が当該業務を履行するために必要な事項を定めるものとする。

1　件　　名　　市川七中行徳ふれあい施設総合管理業務委託

2　業務目的　　市川七中行徳ふれあい施設において、ねずみ・昆虫等の生息状況調査及び環境衛生管理基準に基づく防除作業を実施し、適切な衛生環境を維持するため。

3　委託場所　　市川市末広１丁目１番４８号　市川市立第七中学校外

4　委託期間　　令和６年６月１日　～　令和７年３月３１日

5　業務内容

（1）ねずみ・昆虫等の生息状況調査

ゴミ処理室、排水槽室、食料を扱う区域等に設置した捕獲器及び毒餌等を設置し、月に１回各設置箇所の点検を行い、捕獲器の捕獲量、毒餌の減少量等の報告を行う。

（2）ねずみ・昆虫等の防除作業

点検の結果、生息が認められる場合は薬剤の散布を実施する。薬剤の散布方法は、以下のとおりとする。

①　事務室等

室内の壁面（ハバ木・ヒビ割れ部)、机の下、コード類の隙間などを重点的に残効性のある薬剤で散布処理を行う。

②　湯沸室

書籍・机・カーペット等の中に潜む害虫に対しては、ピレスロイド系殺虫剤（非残効性のもの）で薫製処理を実施する。

③　廊下等

壁面（ハバ木・ヒビ割れ部）などに残効性のある薬剤で散布処理を実施する。

④　ゴミ処理室

室内全体に残効性のある薬品で散布処理を行い、天井に蒸散剤を設置して駆除効果を図る。

⑤　排水槽室

マンホール周囲及び槽内に残効性のある薬品で散布処理を行う。

⑥　食料を扱う区域

食料保管庫・厨房施設周辺・阻集器等における生息状況を調査し、必要に応じて当該箇所に適切な防除薬剤または捕獲器等を用いる。

6　提出書類及び報告書（成果品）

（1）受託者は、業務を実施した翌月に、作業範囲・箇所の図面及び報告写真を提出するものとする。

7　その他

（1）受託者は、業務の実施に際しては安全に行うものとし、特に児童等への安全は十分に配慮すること。

（2）居室（便所・休憩室等）は、学校の許可を得た上で使用すること。

（3）委託者は、受託者の業務履行状況を不適当と認めた場合は、その理由を明示し業務の改善を受託者に求めることができる。

（4）受託者は、業務の履行に伴って事故が生じた場合には、直ちに委託者及び所轄警察署その他関係機関に報告するとともに応急処置を講ずるものとする。

（5）受託者は、この業務の履行に当たり、委託者又は第三者に損害を及ぼした場合は、委託者の責に起因する事由による場合を除いて、その損害賠償の責を負わなければならない。

（6）受託者は、業務の履行による個人情報の取扱いに当たっては、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。

（7）受託者は、業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。

（8）業務の履行に当たっては、労働基準法その他関係法令を遵守しなければならない。

（9）この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項は、委託者と受託者がその都度協議の上、決定するものとする。

Ref.No.6-3

【空気環境測定・害虫駆除業務リスト】

①空気環境測定

対象施設	仕様			数量
中学校	対象施設面積	16,077,345㎡	測定場所 室内	11ポイント
			外気	1ポイント
	測定場所（詳細）	校舎A棟 1階	事務室	
			保健室	
			図書室	
		校舎A棟 2階	職員室	
			生徒ラウンジ	
			普通教室	
		校舎A棟 3階	3学年職員室	
			第一美術室	
			第二美術室	
		校舎A棟 4階	オープンスクエア	
		旧校舎B・C棟	普通教室	
		1階	外気	
公会堂	対象施設面積	3,185,389㎡	測定場所 室内	4ポイント
	測定場所（詳細）	1階	エントランス	
			会議室	
		2階	ホール客席	
		3階	職員室	

②-1害虫駆除業務

対象施設	仕様		数量	作業内容
新校舎A棟	業務対象面積	7,312,178㎡	一式	個別仕様書参照
旧校舎B・C棟	業務対象面積	8,765,167㎡	一式	
給食室	業務対象面積	491,459㎡	一式	
公会堂	業務対象面積	3,185,389㎡	一式	
保育所	業務対象面積	632,424㎡	一式	
デイサービス	業務対象面積	448,082㎡	一式	
ケアハウス	業務対象面積	2,832,436㎡	一式	

②-2作業箇所

対象施設		作業箇所
新校舎A棟	4階	流し・男女トイレ・多目的トイレ
	3階	男女トイレ(2箇所)・多目的トイレ
	2階	男女トイレ・多目的トイレ・職員トイレ・給湯室
	1階	トイレ・車椅子用トイレ・しらかば教室
旧校舎B・C棟	1階～4階	男女トイレ
給食室		厨房・洗浄室/加工室・配膳室・牛乳パン搬入所

		事務室/トイレ・控室(流し)
	外	グリストラップ・ゴミ置き場
公会堂	3階	トイレ・多目的トイレ・ホワイエ
	2階	トイレ・ホワイエ
	1階	トイレ・車椅子用トイレ・給湯室
	地下1階	機械室
保育所	1階	各室・事務室・従業員トイレ・乳児トイレ・幼児トイレ
		厨房・ホール
デイサービス	屋上	庭園
ケアハウス	5階	デイスペース(2箇所)・スタッフ休憩室・医務室
		湯沸室
	4階	デイスペース(3箇所)・倉庫
	1階	調理室・介助浴室エリア・トイレ
その他		必要に応じて

別紙　執務環境測定業務リスト

Ref.No.6-4

委託場所(施設名): 市川市末広１丁目１番４８号　市川七中行徳ふれあい施設

件名: 市川七中行徳ふれあい施設総合管理業務委託

測定範囲: ■：空気環境測定

□:照度測定

□:吹付けアスベスト等の点検

同上適用箇所

□:吹付けアスベスト

□:アスベスト含有吹付けロックウール

No.	施行場所	対象部分	測定項目 点検項目	測定箇所数	測定回数 （回/年間）	実施時期 （月）	備考 測定機器等
1	市川市末広1丁目1番48号		ビル管理法の施行規則に基く	16箇所	6回/年	隔月	1箇所あたり2回
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							

Ref.No.6-5

害虫防除点検作業実施記録表

建 築 物 名 称	
所在地	
作 業 日 時	
防 除 作 業 監 督 者	
作 業 者	

調査方法　■目視　■トラップ法　■ヒアリング　□サンプリング

作業場所		種別及び生息状況					環境状況
階	名 称	ゴキブリ	ハエ	蚊	ネズミ	その他	

生息状況表示記号	多い（＋＋）いる（＋）いない（ー）減少（↓）増加（↑）			
使用薬剤量一覧表	使用薬剤名	薬剤成分%	使用量	使用倍率

○特 記 事 項

○提案事項

○○作業報告写真（案）　Ref.No.6-6

○○作業前

・受託者名、作業日、作業内容等が分かるように看板を用いて撮影

・作業報告写真は基本的に作業前作業中・作業後を一組にして撮影

・指摘事項報告写真は、指摘内容が分かるように撮影する。

○○作業中

○○作業後

公共建築物定期点検業務委託標準仕様書

１．件　　名　　市川七中行徳ふれあい施設総合管理業務委託

２．業 務 の 目 的　　建築基準法第 12 条第 4 項に規定する建築設備及び防火設備の定期点検（完成時点では健全で適法な建築物であっても、その後の維持管理が適正になされていなければ、火災・地震などが発生したとき、建築物の本来の機能が充分発揮されずに大惨事を引き起こす恐れがあります。このような事態を未然に防止する目的として）を行うものである。

３．委 託 場 所　　市川市末広１丁目１番４８号　市川市立第七中学校外

４．委 託 期 間　　令和７年６月１日　～　令和８年３月３１日

５．施 設 の 概 要

構　　造	鉄筋コンクリート造
規　　模	地上６階　地下１階
延べ床面積	延べ　１４，９３０．８４８㎡
建築年月日	平成１６年８月

６．業務の履行

本定期点検業務は、本仕様書に定める事項のほか、「特定建築物定期調査業務基準」（最新版）、「建築設備定期検査業務基準書」（最新版）及び「防火設備定期検査業務基準」（最新版）（以下これらを「基準類」という。）」に準拠し履行するものとする。

７．定期点検資格者

定期点検業務を行なう者は、次を満たすものとする。

（１） 建築設備の点検においては、一級建築士もしくは二級建築士、又は建築設備検査員資格者証の交付を受けている者とする。

（２） 防火設備の点検においては、一級建築士もしくは二級建築士、又は防火設備検査員資格者証の交付を受けている者とする。

８．業務内容

（１）事前準備

ア）受託者は、施設管理者等から建物の状況、履歴、管理体制等についてヒアリングを行い、建物毎に「定期点検票（建物履歴等ヒアリング）（様式２）（以下「定期点検票」という。）」を作成するものとする。また、防火・避難関係については、防火管理者から基本体制等について聴取するものとする。

イ）受託者は、関連図書（計画通知書、竣工図書等）、建築設備等の検査（点検）報告書その他建物の維持保全に関する資料の確認及び整理を行ない、維持管理が適切に行なわれているか確認するものとする。併せて構造種別や用途等に応じた点検重要項目を考慮して

点検計画及び経路等を決定し、「基準類」に定められた「調査結果表」又は「検査結果表」及び「調査結果図」又は「配置図・平面図」、その他業務に必要な資料を作成するものとする。

ウ）点検の実施にあたっては、受託者は事前に作業日程及び作業内容について施設管理者等の承諾を得なければならない。

エ）業務を実施する上で必要な資料（貸与資料リストによる）は、施設管理者等が受託者に貸与するものとする。ア）防火・避難関係については、防火管理者から基本体制等について聴取するものとする。

（２）定期点検

ア）建築設備（昇降機を除く。以下同じ。）の点検項目は、「基準類」に定める「検査結果表」で定める項目とする。

イ）防火設備の点検項目は、「基準類」に定める「検査結果表」で定める項目とする。

ウ）点検は、点検経路に沿って実施し、建物毎に「調査結果表」又は「検査結果表」及び「調査結果図」又は「配置図・平面図」にその状況を記入の上、写真撮影し、記録するものとする。この際、点検項目にない不具合等を発見した場合にもその状況を記入するものとする。

エ）点検の方法は目視観察及び打診程度とし、使用器材は、巻尺、下げ振り、クラックスケール、テストハンマー、双眼鏡、カメラ、拡大鏡、鏡、懐中電灯、脚立、折りたたみ梯子などとする。なお、特殊な計器等の使用や特殊な性能試験は行わない事とする。

オ）点検の実施にあっては足場の架設、ゴンドラの吊り下げ等の特別な準備は行わないものとする。この場合において、高所など通常の手段で点検が出来ない箇所は、双眼鏡等により目視で行うものとする。

カ）脚立又は折りたたみ梯子などにより高所作業を行う場合は、ヘルメット（安全帽）等を着用し安全対策に十分配慮するものとする。

キ）不具合等問題を発見した場合及び現況把握が必要と思われる場合は、その状況を写真撮影し、記録するものとする。

ク）建築設備の定期点検については、別に実施されている建築設備の点検が、当該定期点検と同様な点検内容及び周期で行われているものについては、別に実施されている点検を当該定期点検とみなすことが出来るものとする。

（３）定期点検結果のまとめ

ア）受託者は定期点検終了後、「基準類」に定める「定期点検結果報告書（様式１）」及び「定期点検結果判定書（不具合）（様式３）」を建物毎に作成するものとする。

イ）「調査結果表」又は「検査結果表」及び「調査結果図」又は「配置図・平面図」の状況等欄に書ききれないときは別添資料とし、必要に応じて問題のあった部分の写真等を添付するものとする。

ウ）「定期点検検結果報告書（様式１）」、「調査結果表」又は「検査結果表」及び「調査結果図」又は「配置図・平面図」、その他報告書は、現状の把握や維持管理の有効な資料として活用しやすいように整理するものとする。

（４）報告・助言

ア）受託者は、報告書に基づき、施設管理者等に定期点検結果の報告を行うものとする。

イ）　報告する際には、施設管理者等にその状況について報告書を用いて丁寧な説明を行い、施設管理者等からの質問等に対しては、改善の必要性及び方法が判断出来るように、誠意を持って回答しなければならない。

ウ）不具合等の問題を発見した箇所については、施設管理者等に改善方策等の助言を行うものとする。
エ）既存不適格についても、防火及び避難又は構造安全上の観点から、改善・改修等の助言を行うものとする。
オ）受託者は、報告時の内容を記録し、相互で確認した後、「定期点検結果説明記録書」を作成するものとする。

９．業務計画書の提出

業務開始前に、業務計画書として、次に掲げる書類を提出するものとする。なお、様式は任意様式とする。

（１） 実施体制（受託者、協力会社、緊急連絡先等）
（２） 点検手順書（各施設の点検の手順・経路等の説明及び安全対策等）
（３） 点検予定表（委託期間中の予定表）
（４） 検査員等の名簿及び資格の写し（法令に基づく作業に係るもののみ）
（５） 使用機材一覧（測定器等を用いる場合は、これらの校正記録（写し）を添付）

10. 成果品

成果品として、次に掲げる書類を整備した報告書をＡ４判により２部及び電子データ（ＣＤ－ＲＯＭ等）を提出するものとする。なお、これら成果品は建物毎にまとめるものとする。

（１）結果報告書等
① 定期点検結果報告書　（様式１）
② 定期点検票（建物履歴ヒアリング）　（様式２）
③ 定期点検結果判定書　（様式３）

（２）建築設備の定期点検
帳票類の様式は国土交通省告示第 285 号による。なお、該当するものに限る。
① 検査結果表(換気設備)（別記第一号(A4)）
② 検査結果表(排煙設備)（別記第二号(A4)）
③ 検査結果表(非常用の照明装置)（別記第三号(A4)）
④ 検査結果表(給水設備及び排水設備)（別記第四号(A4)）
⑤ 換気状況評価表 （別表1(A4)）
⑥ 換気風量測定表 （別表2(A4)）
⑦ 排煙風量測定記録表 （別表3(A4)）
⑧ 排煙風量測定記録表(給気式)（別表3－2(A4)）
⑨ 排煙風量測定記録表(加圧式)（別表3－3(A4)）
⑩ 非常用の照明装置の照度測定表 （別表4(A4)）
⑪ 関係写真 （別添様式(A4)）

（３）防火設備の定期点検
帳票類の様式は国土交通省告示第 723 号による。なお、該当するものに限る。
① 検査結果表(防火扉)（別記第一号(A4)）
② 検査結果表(防火シャッター)（別記第二号(A4)）

③ 検査結果表(耐火クロススクリーン)（別記第三号(A4)）
④ 検査結果表(ドレンチャー等)（別記第四号(A4)）
⑤ 検査結果図（別添1(A3)）
⑥ 関係写真（別添2(A4)）

11. その他

（1）受託者は、契約後速やかに業務実施計画書を提出するものとする。業務実施計画書には、実施体制、責任者・従事者、それぞれの資格・年令・類似業務の経験年数、業務実施工程、業務内容、緊急連絡体制等について記載するものとする。
（2）受託者は、当該業務の履行上知り得た秘密を第３者に漏らしてはならない。本業務終了後も同様とする。
（3）この仕様書に定めの無い事項及び疑義の生じた事項への対応については、委託者と受託者で協議の上、決定するものとする。
（4）駐車場、便所等については、事前に学校職員の許可を得た上で利用するものとする。
（5）昇降機及び昇降機以外の建築設備（以下「建築設備等」という。）の定期点検については、別に実施されている建築設備等の点検が、当該定期点検と同様な点検内容及び周期で行われているものについては、別に実施されている点検を当該定期点検とみなすことが出来るものとする。
（6）委託期間中に工事を実施している棟については、委託者・学校と調整した上で工事前または工事後に作業を行うものとする。

12. 貸与資料（例）

委託者は、受託者より要請のあった場合、以下の資料を貸与する。

（1）図面関連
令和6年度市川市立第七中学校施設台帳
（2）保守・点検記録関連
① 建築設備定期点検報告書（令和5年度、令和6年度）
② 公共建築物定期点検報告書（令和6年度）
③ 防災設備保守点検報告書（令和6年度）
④ 昇降機設備定期点検報告書（令和6年度）
⑤ 自家用電気工作物定期点検報告書（令和6年度）
⑥ 小荷物専用昇降機定期点検報告書（令和6年度）
⑦ 受水槽・高架水槽点検及び清掃報告書（令和6年度）
⑧ 簡易専用水道法定検査報告書（令和6年度）
⑨ その他必要となる書類

市川市立第七中学校防火設備定期点検業務委託施設一覧表

No.	施設名	所在地	電話番号 （第七中学校）	点検対象 延床面積 （㎡）	防火設備			備考
					計	防火戸 （全開）	ｼｬｯﾀｰ （電動）	
1	市川七中行徳ふれあい施設	末広1丁目1番48号	047-357-3183	14,930.848	47	21	26	

別紙１

対象施設配置図

施設の配置図	縮尺	1/1500 (0 10 20 30 40 50 60 m)	学校名	第七　中学校	調査番号	(都道府県) 12	(市町村) 203	(学校) 3607	整理番号	454 − 1

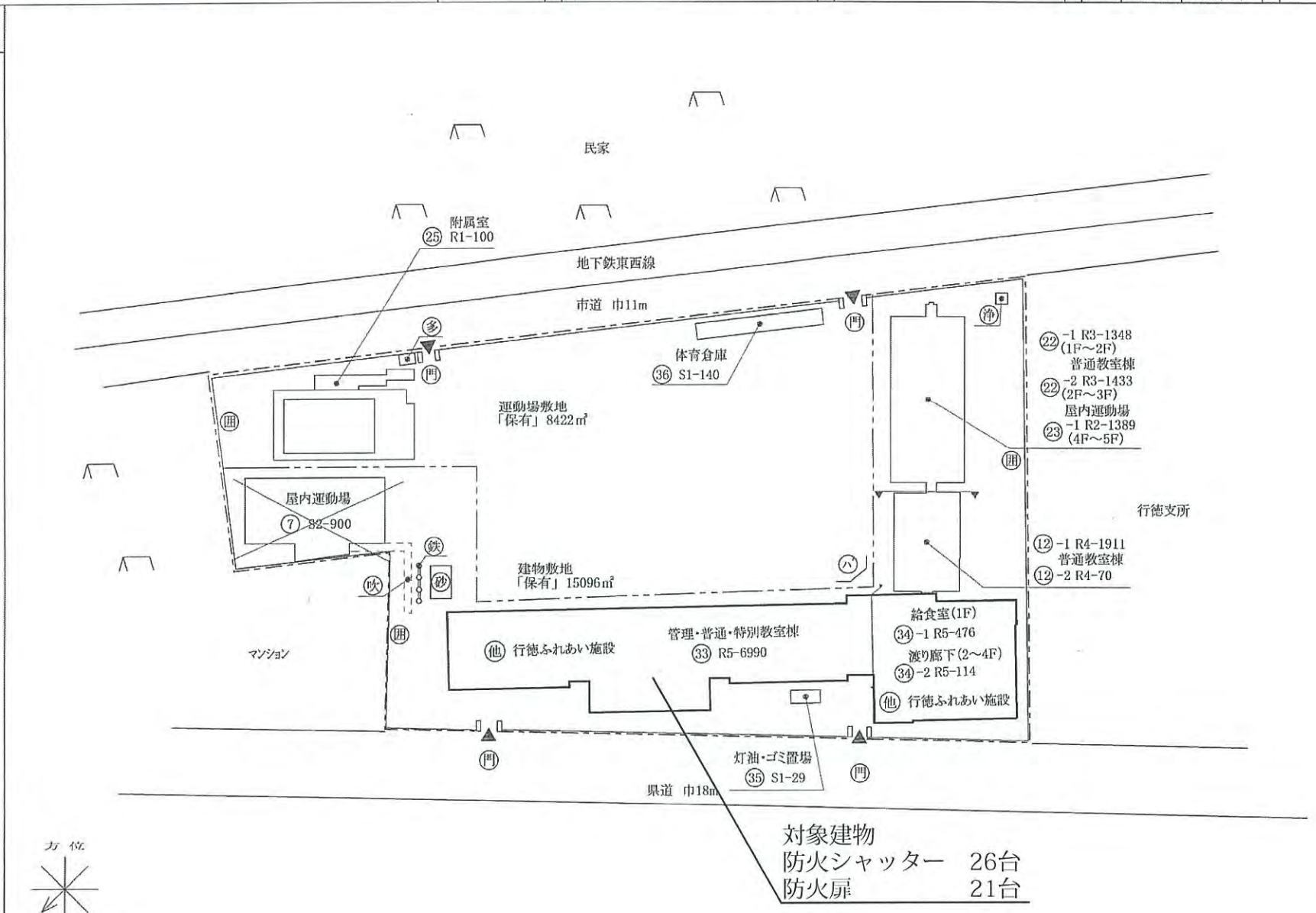
凡例

建物

- (未とり) 未とりこわし建物
- (危) 危険建物
- (借) 借用建物
- (一時) 一時使用建物

建物以外の工作物等

- (門) 正門、通用門
- 囲 囲障
- (温) 温室
- (自) 自転車置場
- (倉) 倉庫
- (吹) 吹き抜けの渡廊下
- (囲) 囲障
- (鉄) 鉄棒
- (撲) 相撲場
- (キ) キュービクル
- (バ) バックネット
- (受) 受水槽
- (浄) 浄化槽
- (平) 平行棒
- (砂) 砂場



方位

(北に矢印を付す)

文部科学省

別紙2

別紙３

－定期点検結果説明記録書－

説明日時	令和　　年　　月　　日（　）　　：　　～　　：
説明者（受託者） 業務責任者	○○　○○　　印
立会人（委託者） 監督職員	○○　○○　　印

【説明内容】

【質疑･修正等】

【その他】

○○小学校

建築基準法12条点検　指摘事項一覧表（案）

	平成28年度　建築物・建築設備点検						平成29年度　建築物・建築設備点検						平成30年度　建築物・建築設備点検								
	No.	点検日	区分	棟番号	階	場所・指摘内容	No.	点検日	区分	棟番号	階	場所・指摘内容	No.	点検日	区分	棟番号	階	場所・指摘内容	写真番号	評価	具体的な改善策
建築設備指摘		9/2	換気	①-5	1	湯沸室廃ガス量に対して換気量の不足		11/7	換気	①-5	1	湯沸室廃ガス量に対して換気量の不足	1	11/7	換気	①-5	1	湯沸室廃ガス量に対して換気量の不足	1	C	設計風量確認の上、換気扇の交換、増設等の検討が必要と思われます。
		9/2	給排水	①-1	2	2階家庭科室給水管保温材劣化		11/7	給排水	①-1	2	2階家庭科室給水管保温材劣化	2	11/7	換気	②	1	理科室換気扇不作動	2	C	原因調査し、修繕が必要と思われます。
		9/2	給排水	②	1	1階職員室手洗い器ひび割れ		11/7	給排水	①-3	1	1階男子トイレ小便器目皿割れ	3	11/7	給排水	①-1	2	2階家庭科室給水管保温材劣化	5	B	修繕が必要と思われます。
		9/2	給排水	②	2	2階男子トイレ手洗い器ひび割れ		11/7	給排水	②	1	1階職員室手洗い器ひび割れ	4	11/7	給排水	①-3	1	1階男子トイレ小便器目皿割れ	6	C	原因調査し、修繕が必要と思われます。
								11/7	給排水	①-2	RF	給水管錆	5	11/7	給排水	②	1	1階職員室手洗い器ひび割れ	7	B	原因調査し、修繕が必要と思われます。
								11/7	給排水	受水槽	屋外	受水槽　消防用ポンプ錆	6	11/7	給排水	①-1	2	2階男子トイレ手洗い器ひび割れ	8	B	原因調査し、修繕が必要と思われます。
													7	11/7	給排水	①-2	RF	給水管錆	9	C	錆止め等の処置が必要と思われます。
													8	11/7	給排水	受水槽	屋外	受水槽　消防用ポンプ錆	10	C	錆止め等の処置が必要と思われます。
													9	11/7	給排水	ﾌﾟｰﾙ	屋外	プール　シャワー配管錆	11	C	錆止め等の処置が必要と思われます。
	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:

評価　B：経過観察あるいは軽微な対応を要する
C：修繕等を要する
D：緊急な修繕等を要する

別紙４

建築物の概要

Ref.No.8

対象施設の建築物の概要は、下表のとおりとする。

1. 建物概要

敷地面積	23,526,420㎡
建築面積	7,676,420㎡
延床面積	新築建物　14,940,848㎡（ごみ置場 2棟含む）
	既存建物　8,765,167㎡　　合計　23,706,015 ㎡
階 数	地上6階 地下1階
構 造	鉄筋コンクリート造　一部鉄骨鉄筋コンクリート造

2. 専用部分概要

（校舎A棟）

名　称		市川市立第七中学校
専　用　面　積		7,312,178㎡　（共用部分含む）
運営	開館時刻	7:10
	閉館時刻	18:30
休館	閉 館 日	日曜日、祝日
	標準休止期間	春期休暇、夏期休暇、冬期休暇

（旧校舎B· C棟）

名　称		市川市立第七中学校
専　用　面　積		8,765,167㎡（共用部分含む）
運営	開館時刻	7:10
	閉館時刻	18:30
休館	閉 館 日	日曜日、祝日
	標準休止期間	春期休暇、夏期休暇、冬期休暇

（給食室）

名　称		市川市立第七中学校　給食室
専　用　面　積		491,459㎡　（共用部分含む）
運営	開館時刻	7:10
	閉館時刻	18:30
休館	閉 館 日	日曜日、祝日
	標準休止期間	春期休暇、夏期休暇、冬期休暇

（公会堂）　　※改修工事に伴い、7月末までは各業務の施行範囲外とする。

名　称		市川市行徳文化ホール I&I（あいあい）
専　用　面　積		3,185,389㎡　（共用部分含む）
運営	開館時刻	9:00
	閉館時刻	21:30
休館	閉 館 日	第1・3火曜日（ただし国民の祝日にあたる場合を除く）
	標準休止期間	年末年始（12/ 28～1/ 4）
		～令和7年7月

（保育所）

名　　称		すえひろ保育園
専　用　面　積		632,424㎡（共用部分含む）
運営	開館時刻	7:00
	閉館時刻	19:00(土曜日は17:00)
休館	閉 館 日	日曜日、祝日
	標準休止期間	年末年始

（デイサービスセンター）

名　　称		行徳デイサービス　翔裕園
専　用　面　積		448,082㎡（共用部分含む）
運営	開館時刻	8:30
	閉館時刻	17:30
休館	閉 館 日	日曜日、祝日
	標準休止期間	年末年始

（ケアハウス）

名　　称		行徳翔裕園
専　用　面　積		2,832,436㎡（共用部分含む）
運営	開館時刻	年中無休 24 時間使用
	閉館時刻	
休館	閉 館 日	
	標準休止期間	