

仕様書

海上保安学校

- 1 件名
海上保安学校特定建築物等維持管理（総務）
 - 2 履行期間
契約締結日から令和8年3月31日までの間
 - 3 対象建築物所在地
海上保安学校（京都府舞鶴市字長浜2001番地）
 - 4 実施項目
 - （1）特定建築物等維持管理業務
 - ア 空気環境の調整
対象建築物の室内の空気環境の調整を行なうもので、詳細は別添1のとおりとする。
 - イ 給水設備の管理
飲料水及び雑用水の水質等にかかる検査を行なうもので、詳細は別添2のとおりとする。
 - ウ 排水設備の管理
排水設備の清掃を行なうもので、詳細は別添3のとおりとする。
 - エ ねずみ等の防除
ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物の発生及び侵入の防止並びに駆除を行なうもので詳細は別添4のとおりとする。
※「ねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせる恐れのある動物」とは、ねずみ、ゴキブリ、ハエ、蚊、ノミ、シラミ、ダニ等のいわゆる衛生害虫のように病原微生物を媒介する動物のこと。
 - オ 照明設備の管理
執務室等の照度を測定するもので、詳細は別添5のとおりとする。
- ※ア～オの各作業実施周期は別添6のとおりとする。
- 5 対象建築物内訳（配置は別添7、8のとおり）
 - （1）本館
〔構造〕RC-3 延べ面積2,011㎡
〔空調〕ファンコイルユニット式（冷暖房）
 - （2）教舎及び第一実験実習棟
〔構造〕RC-4 延べ面積6,366.82㎡
〔空調〕ファンコイルユニット式（冷暖房）
〔給水〕40㎡形受水槽から供給
 - （3）学生寮（仰青寮）

〔構造〕 RC－5 延べ面積 5, 0 6 8 m²
〔空調〕 パッケージ式（冷暖房）及びファンコイルユニット式（冷暖房）
〔給水〕 高置水槽方式（水槽 1 5 m³）
4 0 m³形受水槽から供給

（４）厚生棟

〔構造〕 RC－3 延べ面積 3, 6 1 8 m²
〔空調〕 ファンコイルユニット式（暖房のみ）
〔給水〕 学生寮高置水槽からの給水

（５）青葉寮

〔構造〕 S－2 延べ面積 2, 0 8 1 m²
〔空調〕 ファンコイルユニット式（冷暖房）

（６）第二厚生棟

〔構造〕 S－2 延べ面積 9 9 7 m²
〔空調〕 ファンコイルユニット式（冷暖房）

（７）総合実習棟（海青寮）

〔構造〕 S－6 延べ面積 5, 7 7 2 m²
〔空調〕 ファンコイルユニット式（冷暖房）
〔給水〕 屋内受水槽方式（水槽 2 4 m³）

以上、7 施設とする。

うち、教舎及び第一実験実習棟は特定建築物に指定されている。

6 代金支払

支払いは四半期毎に実施した項目を取りまとめ、受注者は検査職員による検査合格後、海上保安学校の指定する様式により請求書を作成し、提出すること。

なお、海上保安学校においては受注者から適正な請求書を受理した後、30 日以内に受注者の指定する口座に請求代金を支払うものとする。

7 その他

- （１）特定建築物等の維持管理は本仕様によるほか、建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）の最新版により行うこと。
- （２）特定建築物においては建築物環境衛生管理技術者を選任し、建築物衛生管理法第 4 条の建築環境衛生管理基準に従って特定建築物の維持管理業務を監督し、必要があると認めるときは、特定建築物の維持管理権限者に対して意見を述べることとする。
- （３）業務実施中に事故・盗難及び火災防止には十分留意するとともに、施設内外の異常を発見した場合は直ちに委託者へ通報すること。
- （４）本業務を実施するうえで、必要最低限以上の人数かつ適正な人員を配置すること。
- （５）本業務を遂行するにあたり必要な光熱水料は委託者が負担するものとするものとし、その使用にあたって受託者は、常に善良なる管理及び効率的な使用を行わなければならない。
- （６）本業務において知り得た当庁の秘密事項は、他に漏洩してはならない。
- （７）業務従事者が故意又は重大な過失により、設備及び物品等に損害を与えた場合、

受託者がこれらを賠償するものとする。

- (8) 本業務を履行するうえで疑義が生じた場合は、監督職員と協議すること。
- (9) 本契約後は、各維持管理についての担当者と測定等の実施時期を定め、年間のスケジュールを提出することとし、それに基づいて維持管理業務を実施すること。
- (10) 本仕様書に記載の無い一般事項については、「海上保安学校入札・見積者心得書」による。
- (11) 本契約は、令和7年度予算成立を条件とする。

空気環境の管理業務については、建築物環境衛生管理基準に従って維持管理を行うものとする。

1. 施設の空気環境については、以下のとおり測定すること。

- (1) 測定内容、測定方法及び実施回数は下表のとおり。なお、測定にあたっては、居室の通常の使用時間中に施設の各階ごとに、居室の中央部の床上75cm以上150cm以下の位置において、下表に掲げる測定器を用いて行うこと。測定器は下表と同程度以上の性能を有するものであれば可とする。

測定内容	測定方法	実施回数
浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙（0.3マイクロメートルのステアリン酸粒子を99.9パーセント以上捕集する性能を有するものに限る。）を装着して相対沈降径がおおむね10マイクロメートル以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	(2) イに掲げる箇所のみ 2ヶ月以内ごとに1回、その他の箇所は1年以内に1回
一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器	
二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検定器	
温度	0.5度目盛の温度計	
相対湿度	0.5度目盛の乾湿球湿度計	
気流	0.2メートル毎秒以上の気流を測定することができる風速計	

(2) 測定箇所は次のとおりとする。

ア 本館 13室

1階 会計課事務室（69㎡）、訓練課事務室（69㎡）、航空・一般教養教官室（51㎡）
小型船舶操縦教官室（50㎡）

2階 総務課事務室（81㎡）、教務課事務室（53㎡）、人事厚生課事務室（50㎡）

3階 航海教官室（67㎡）、機関教官室（51㎡）、主計教官室（50㎡）、情報通信・航行援助・管制教官室（50㎡）、海洋科学教官室（64㎡）、警備救難教官室（51㎡）

イ 教舎及び第一実験実習棟 22室（別添8のとおり）

各階 固有教室（22室）

ウ 学生寮（仰青寮） 1室

1階 学生課事務室（97㎡）

エ 厚生棟 3室

1 階 調理事務室 (20 m²)、調理室厨房 (193 m²)

2 階 診療所診察室 (44 m²)

2. 報告書の提出

測定結果を報告書にまとめ、速やかに監督職員へ提出すること。なお、測定の結果、下記の基準に適合しない場合は、その原因を推定するとともに、改善に関する意見等を付記すること。

空気調和設備を設けている場合の基準

浮遊粉じんの量	0.15 mg/m ³ 以下
一酸化炭素の含有率	100 万分の 10 以下 (=10 ppm 以下) ※特例として外気がすでに 10ppm 以上ある場合には 20ppm 以下
二酸化炭素の含有率	100 万分の 1000 以下 (=1000 ppm 以下)
温度	(1) 17℃以上 28℃以下 (2) 居室における温度を外気の温度より低くする場合は、その差を著しくしないこと。
相対湿度	40%以上 70%以下
気流	0.5 m/秒以下

排水設備の維持管理業務については、建築物環境衛生管理基準に従って行うものとする。

1. 排水設備の清掃の実施箇所

- (1) 教舎 各階(1～4階) 便所
- (2) 第一実験実習棟 1階 調理実習室

2. 排水設備の清掃及び点検

(1) 清掃内容

- ア 排水管(L85m、φ80～φ100)は各階便所の掃除口から流水による高圧洗浄等により清掃を行うこと。
- イ 調理実習室内のグリス阻集器(800L×400W×850H)の汚水及び残留物質を排除すること。
- ウ 流入管について、付着した物質を除去すること。
- エ 排水管、(L85m、φ80～φ100)及びグリス阻集器(800L×400W×850H)は、必要に応じ、消毒等を行うこと。
- オ 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、関係法令の規定に基づき、適切に処理すること。

(2) 点検内容

- ア 排水管、(L85m、φ80～φ100)及びグリス阻集器(800L×400W×850H)は封水深が適切に保たれていることを確認すること。清掃後は内部の閉塞状況を確認し、清掃の効果を確認すること。浮遊物質及び沈殿物質の状況、壁面等の損傷又はき裂、さびの発生の状況及び漏水の有無を点検すること。
- イ 排水管及び通気管について、損傷、さび、腐食、詰まり及び漏れの有無を点検すること。

(3) 清掃及び点検回数

6ヶ月以内に1回

3. 報告書の提出

清掃及び点検の実施結果を報告書にまとめ、速やかに監督職員へ提出すること。

なお、清掃及び点検の際に不具合を見つけた場合は、監督職員及び建築物環境衛生管技術者に報告し、改善に関する意見等をアドバイスすること。

ねずみ等の防除業務については、建築物環境衛生管理基準に従って維持管理を行うものとする。
なお、ねずみ等の対策は、人や環境への影響を極力少なくする防除体系のもとに実施するために、厚生労働省で示しているIPM(総合的有害生物管理)による管理対策を基本方針としている。

1. 防除作業内容

- (1) ねずみ等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びにこれらによる被害の状況を調査し、当該調査の結果に基づき、建築物全体について効果的な作業計画を策定し、適切な方法により、防除作業を行うこと。
- (2) 食料を取扱う区域並びに排水槽、阻集器及び廃棄物の保管設備の周辺等特にねずみ等が発生しやすい箇所について、その生息状況等を調査し、必要に応じ、発生を防止するための措置を講ずること。
- (3) 防そ防虫網その他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ、補修等を行うほか、ねずみ等の侵入を防止するための措置を講ずること。
- (4) 殺そ剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業員並びに建築物の利用者及び利用者の事故の防止に努めること。また、監督職員が指示した箇所に養生を行うこと。
- (5) ねずみ等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。

2. 実施箇所

- (1) 教舎及び第一実験実習棟
1階 調理実習室(102 m²)、1～4各階便所(23 m²×4箇所)及びその配管周り
- (2) 厚生棟
1階 調理室厨房(193 m²)、学生食堂(510 m²)、食器洗浄場(113 m²)
- (3) 第二厚生棟
1階 第2学生食堂(160 m²)

3. 実施回数

6ヶ月以内に1回

4. 報告書の提出

調査及び防除を実施した状況を報告書にまとめ、速やかに監督職員へ提出すること。

各執務室の照度測定は、事務所衛生基準規則に基づき、以下のとおり実施することとする。

1. 測定方法及び使用機器

(1)測定方法

照度測定方法(JIS C 7612)による。

(2)測定方法

照度計(JIS C 1609)の規格品による。

2. 測定箇所は次のとおりとする。

ア 本館 13室

1階 会計課事務室、訓練課事務室、航空・一般教養教官室、小型船舶操縦教官室

2階 総務課事務室、教務課事務室、人事厚生課事務室

3階 航海教官室、機関教官室、主計教官室、情報通信・航行援助・管制教官室、
海洋科学教官室、警備救難教官室

イ 教舎及び第一実験実習棟 22室（別添8のとおり）

各階 固有教室（22室）

ウ 学生寮（仰青寮） 1室

1階 学生課事務室

エ 厚生棟 3室

1階 調理事務室、調理室厨房

2階 診療所診察室

※照度の基準

上記ア～エ（エは調理事務室のみ）は150ルクス以上（JIS Z 9110で300ルクス以上を推奨）、エ（調理室厨房、診療所診察室）は150ルクス以上（JIS Z 9110で500ルクス以上を推奨）

3. 実施回数

6ヶ月以内に1回

4. 報告書の提出

測定を実施した状況を報告書にまとめ、速やかに監督職員へ提出すること。なお、測定の結果、下記の基準に適合しない場合は、その原因を推定するとともに、改善に関する意見等を付記すること。

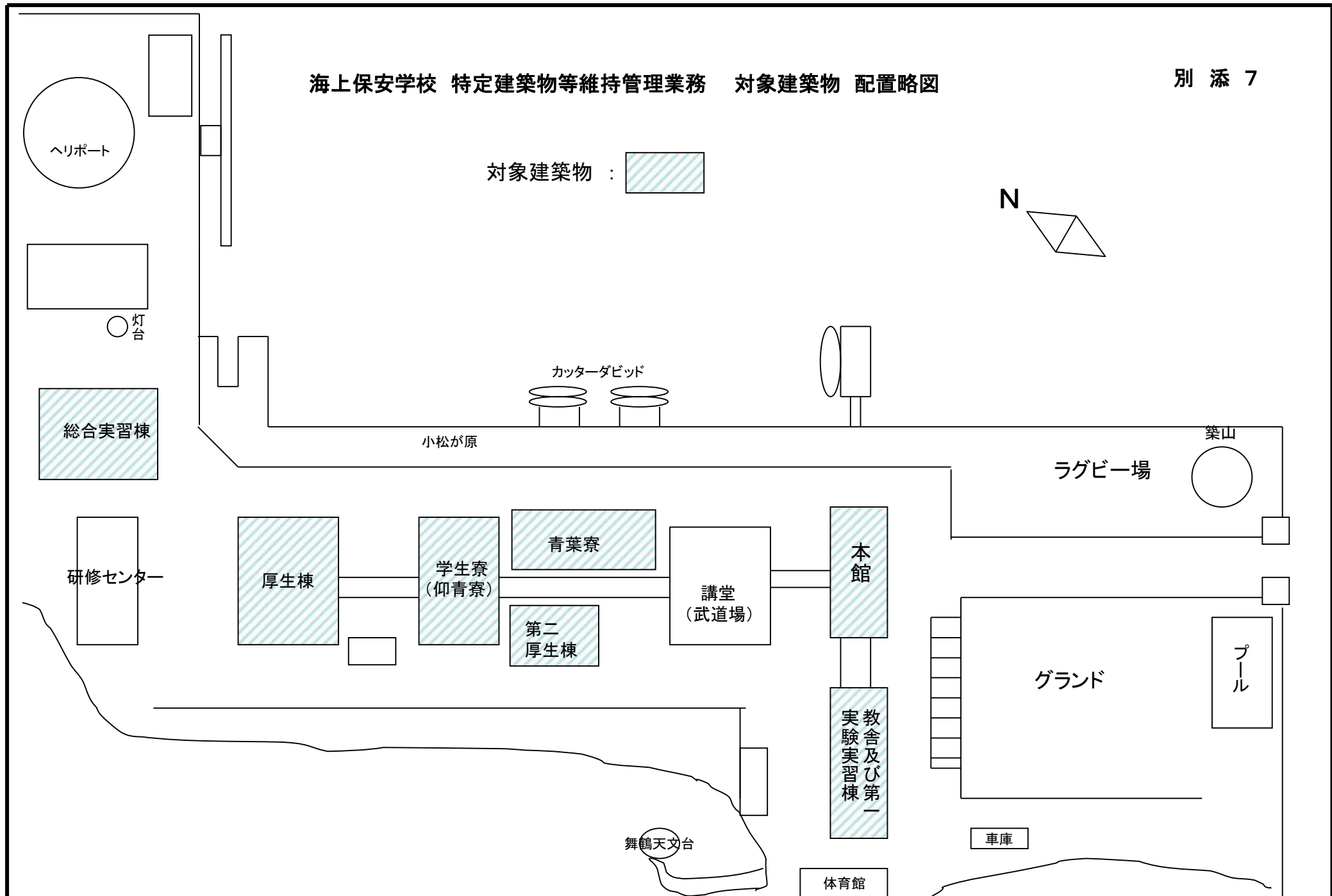
海上保安学校特定建築物等維持管理業務 作業周期表

別添 6

管理業務名	作業名	作業場所	実施時期及び実施周期												作業回数
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
空気環境の管理	空気環境測定	本館 13室	1回／年												1回
		学生寮 1室													
		厚生棟 3室													
		教舎及び第一実験実習棟 22室	1回／2月	1回／2月		1回／2月		1回／2月		1回／2月		1回／2月		6回	
給水設備の管理	衛生上必要な措置	第一実験実習棟(1階調理実習室)	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	1回／週	52回
	水質検査(16項目)	第一実験実習棟(1階調理実習室)	1回／6月						1回／6月 ※1回目の水質検査の結果、水質基準に適合していた場合は、11項目						2回
		厚生棟(1階調理室)													
	水質検査(12項目)	第一実験実習棟(1階調理実習室)	1回／6月1日から9月30日までの間												1回
		厚生棟(1階調理室)													
	貯水槽の清掃及び点検	教舎前受水槽	1回／年												1回
		学生寮高置水槽													
		総合実習棟受水槽													
	排水設備の管理	清掃及び点検	教舎及び第一実験実習棟	1回／6月						1回／6月					
ねずみ等の防除	ねずみ等の防除	教舎及び第一実験実習棟 (調理実習室、各階トイレ及びその配管周り)	1回／6月						1回／6月						2回
		厚生棟(調理室、学生食堂)													
		第二厚生棟(学生食堂)													
照明設備の管理	照度測定	本館 13室	1回／6月						1回／6月						2回
		学生寮 1室													
		厚生棟 3室													
		教舎及び第一実験実習棟 22室													

海上保安学校 特定建築物等維持管理業務 対象建築物 配置略図

別 添 7



[教 舎 及 び 第 一 実 験 実 習 棟 配 置 図]

別 添 8

5 階					第一実験実習棟 ← → 教舎		空気環境 及び 照度 測定箇所 22室 上段 : 室 名 中断 : 最大収容人数 下段 : 面 積							
クーリング タワー	階段	第二武器実習室	光波実習室	管制シミュレータ室 24名 75.6㎡										
4 階					4 階									
航行援助 機材室 25.2㎡	階段	航海計器実習室	航行援助実習室	鑑識指紋実習室	便所	階段	航行安全実習室	41教室 30名 50.6㎡		30名 50.6㎡	航行援助 資料室	階段		
レーダーARPAシミュレーター実習室		情報処理教室 60名 90㎡		航空 機材室	43教室 48名 84.4㎡		第二合併教室 120名 90㎡		42教室 30名 58.2㎡		30名 58.2㎡			
3 階					3 階									
通信 機材室	階段	通信実験室	電波実習室	34教室 60名 103.6㎡		女子 便所	階段	33教室 20名 76.5㎡		教務課 書庫	視聴覚教室	階段		
32教室 30名 58.2㎡	通信実習室		電子海図情報表示装置実習室	31教室 48名 87.5㎡	第二共用 教室	30名 60㎡	36教室 30名 60㎡		LL教室		35教室 24名 56.6㎡			
2 階					2 階									
教材室	階段	海洋情報機材室 92.8㎡	小型学科教室 102㎡	24教室 18名 102㎡		26教室 24名 50.7㎡	25教室 24名 50.7㎡	便所	階段	20教室 20名 44.4㎡	環境実験室	階段		
29教室 30名 60㎡		28教室 48名 78.9㎡		27教室 24名 59.6㎡		23教室 48名 86.9㎡		22教室 45名 85.5㎡		21教室 24名 56.4㎡		第一合併教室 120名 90㎡	90㎡	
1 階					1 階									
空調機 室	階段	調理実習室	機関教材室	自動制御実習室	電気実習室	便所	階段	鑑識写真実習室		機器室 40㎡	水路 器材室	階段		
主計教材室	調理実習教室	11教室 30名 55.35㎡		30名 55.35㎡	武器実習室	正面玄関		入札室	図 書 館		測器実習室			