

公立大学法人福山市立大学長期保全計画策定業務委託 特記仕様書

業務名称： 公立大学法人福山市立大学長期保全計画策定業務委託

業務場所： 福山市港町二丁目 19 番 1 号または受注者の本店・支店・営業所

第1 委託概要

福山市立大学（以下「大学」という。）は2011年4月竣工から16年が経過しており、今後、中規模又は大規模な施設・設備の改修・修繕・更新が予想されるため、施設の劣化度、施設利用状況、重要性等を踏まえ、長期にわたり施設・設備が利用できるように、より効率的で実効性のある長期保全計画を策定する。

第2 委託対象施設・設備の概要

別紙による

第3 委託内容

- (1) 対象施設・設備に対する劣化度調査を実施すること。調査方法は、現地確認、現地での聞き取り等による調査とする。
- (2) 「第5 貸与品」の(1)から(3)に定める図書に準じて、公立大学法人福山市立大学長期保全計画を策定すること。

第4 成果物

- | | |
|------------------------|-----------|
| (1) 劣化診断報告書 | 4部及び電子データ |
| (2) 公立大学法人福山市立大学長期保全計画 | 4部及び電子データ |

※ 公立大学法人福山市立大学長期保全計画は、福山市立大学長期保全計画（平成23年4月 福山市建設局建築部営繕課）及び福山市立大学保全台帳（平成23年4月 福山市建設局建築部営繕課）に準じて策定すること。

※ 公立大学法人福山市立大学長期保全計画の期間は、2027年度（令和9年度）から2036年度（令和18年度）とする。

※ 成果物について、受注者は、発注者の検査を受けなければならない。

※ 発注者は、成果物が契約の内容に適合しないものと認めたときは、受注者に対し、その作業の手直しを命ずることができる。ただし、契約不適合が発注者の指示により生じたものであるときは、この限りではない。

第5 貸与品

- (1) 福山市立大学長期保全計画（平成23年4月 福山市建設局建築部営繕課）
- (2) 福山市立大学保全台帳（平成23年4月 福山市建設局建築部営繕課）
- (3) 公立大学法人福山市立大学個別施設計画（2021年（令和3年）4月 公立大学法人福山市

立大学事務局総務課)

- (4) 福山市立大学建設工事等の図面
- (5) (1) から (4) の他、発注者が認めた図書

第6 劣化診断の基準

劣化診断は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書」を基準とする。

第7 留意事項

- (1) 調査においては、発注者と協議の上、実施すること。
- (2) 業務の実施においては、発注者の業務に支障のないよう配慮すること。
- (3) 業務の実施においては、十分な養生・安全対策を講ずること。発注者の建築物、工作物、その他既設設備に損害を及ぼした場合は、速やかに報告を行うとともに、受注者の責任において原状に復旧すること。
- (4) 業務の実施に関連する法規等を遵守すること。
- (5) 業務の実施にあたって、各種法定有資格者、作業責任者が必要な場合は、発注者に資格・免許等の写しを提出するとともに、当該業務を実施する間は常駐させること。
- (6) 主任技術者（本委託の技術上の管理及び統括を行う責任者）として、建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する一級建築士の有資格者を設置すること。
- (7) 2026年8月31日までに公立大学法人福山市立大学長期保全計画（暫定版）を提出すること。提出方法は電子データとする。
 - ※ 公立大学法人福山市立大学長期保全計画（暫定版）は、施設・設備の劣化度を踏まえて、優先的に更新・修繕が必要となる施設・設備とその更新・修繕の額を記載したものとする。
- (8) 本仕様書に定められた内容に疑義が生じた場合及び本仕様書に記載のない事項は、発注者と協議する。

別紙（第2関係） 委託対象施設・設備の概要

福山市立大学港町キャンパス

○建物概要

- ・ 場 所 : 福山市港町二丁目 19 番 1 号 他
- ・ 地域地区 : 近隣商業地域
- ・ 防火地域 : 地域指定なし
- ・ 日影規制 : 対象区域外
- ・ 敷地面積 : 15,684.07 m²
- ・ 建築面積 : 5,816.10 m²
- ・ 延べ面積 : 18,946.46 m²
- ・ 構造規模 : 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造 6階建
 - 研究棟 地上 6 階
 - 管理棟 地上 3 階 (図書館含む)
 - 体育館 地上 2 階
- ・ 最高高さ : 32.5m (研究棟塔屋部)
- ・ 杭事業 : 先端翼付き回転貫入鋼管杭 (つばさ杭) 大臣認定工法 計 337 本
 - : 軸径 φ 500,600 先端翼径 φ 1,000~1,250
 - 杭長 L=11m~18.5m
- ・ 主要仕上
 - (外装)
 - 外壁 : 磁器質タイル張り (45×95 角), 一部複層塗材仕上げ
 - 窓 : アルミサッシ, 中広場面 : アルミカーテンウォール, フロート複層ガラス
 - 屋根 : アスファルト防水保護コンクリート押え
 - 一部, 溶融亜鉛アルミフッ素樹脂焼付鋼板葺き (体育館屋根)
 - (内装)
 - 床 : 磁器質タイル/ビニル床タイル/長尺塩ビシート
 - タイルカーペット/複合フローリング他
 - 壁 : 石膏ボード・コンクリート下地 EP 塗り/ビニルクロス
 - 化粧ケイカル板/不燃珪目調有孔化粧ボード 他
 - 天井 : 岩面吸音板/化粧石こうボード 他
- ・ 附属建物
 - 駐車場 : 341.69 m²
 - ごみ保管庫 : 12.50 m²
 - 東屋 : 9.00 m²
- ・ (別敷地) 附属施設
 - 大学駐車場 (平面駐車場)
 - 延べ面積 : 2,827.95 m²

建築設備概要

1	小荷物昇降機	フロータイプ（積載量：200 kg） （制御方法：インバータ制御方式）	1 基
2	自動ドア	両引分ドア（内外天井埋込起動スイッチ） 片分ドア（内外天井埋込起動スイッチ） 片分ドア（タッチスイッチ）	6 ヶ所 5 ヶ所 1 ヶ所
3	防火シャッター	手動巻上げ式 電動巻上げ式	2 枚 2 枚
4	避難器具	垂直式救助袋	6 ヶ所
5	消火器	粉末消火器（10 型） 粉末消火器（50 型）	106 本 2 本

○ 電気設備概要

1	高圧受電設備	第 1 電気室 3φ3W 6.6kv 1,200KVA（屋内キュービクル） 第 2 電気室 3φ3W 6.6kv 1,500KVA（屋内キュービクル）	
2	直流電源装置	第 1 電気室 MSE 50A 第 2 電気室 MSE 50A	
3	太陽光発電設備	管理棟屋上 25.08KW アリーナ屋上 91.20KW	
4	照明設備	便所 人感センサー点灯 事務局室 明るさセンサー減光 階段室非常照明 人感センサー減光 4～6 階廊下 人感センサー点灯 共用部 中央制御	
5	テレビ共調設備	アンテナ（地上波デジタル UHF, BS, 110° CS） ブースター	1 基 17 台
6	機械警備設備	制御盤 30 地区 1 台 センサー 81 箇所	
7	多目的トイレ呼出設備		

トイレ呼出器 10箇所

8 電気錠設備

操作盤	10箇所用	1面
電気錠	2箇所	
自動ドア連動	7箇所	

9 監視カメラ設備

エレベータ用モニター19インチ	1台
モニター21.5インチ	1台
屋外	8箇所
屋内	7箇所
エレベータ内	4箇所

10 誘導灯等 125台

11 非常放送設備（業務放送兼用）

アンプ	320W	1台
	260W	1台
リモコンマイク		1台
スピーカー		438台

12 自動火災報知設備

GR型複合受信機	1台
光電アナログ式スポット型	38個
光電アナログ式分離型	2個
定温アナログ式スポット型	125個
差動式スポット型	368個
発信機R型	36個
表示灯	48個

13 電話設備

36キーIP電話機	21台	
24キーアナログ停電IP電話機		3台
18キーアナログ停電IP電話機		126台
単体電話機	22台	
コードレス電話機		2台

14 インターホン設備

来客用	親機（警備員室）	1台
玄関子機	1台	
通用口子機	1台	
保守用	親機（警備員室）	1台
	子機（電気室・機器室）	8台

15 電気時計

水晶発信式親時計	1式
年間プログラムタイマ装置	
チャイム装置	
電波修正装置	
長波アンテナ	1台
子時計	100台

16 避雷設備

避雷突針	3本
棟上導体（笠木利用）	

17 映像音響設備

講義室，実習室，演習室

（プロジェクター，ディスプレイ，ワイヤレスマイク設備）

（PC，映像・音声再生機器，書画カメラの接続端子）

18 中央監視

自動火災報知設備，非常放送設備，監視カメラ設備，電気時計設備，照明制御，電力監視，機械警備設備，インターホン設備，トイレ呼出，警報設備，電気錠設備，誘導チャイム設備

○ 機械設備概要

A. 給排水衛生設備

1 給水方式

- ・上水 受水槽 FRP製複合板 2槽式 (1台)
有効容量 32 m³

加圧給水ポンプユニット 推定末端圧力一定制御 (1組)
3台ローテーション・2台並列運動

80φ×65φ×1000L/min×50m

- ・雑用水 加圧給水ポンプユニット 推定末端圧力一定制御 (1組)
自動交互運転
32φ×100L/min×30m

塩素滅菌装置 タンク・ポンプ一体型 (1組)
容量 100L

- 2 排水方式 汚水・雑排水 自然流下方法
湧水 湧水排水ポンプによる機械式排水
→雑排水水中ポンプ (4組)
自動交互運転型
40φ×100L/min×5m

- 3 放流先 汚水・雑排水 公共下水道に接続
(厨房排水はグリーストラップ (1台) を経て接続)
(図画工作室排水はプラスタートラップ (3台) を経て接続)
西側 接続径 200φ (1箇所)
東側 接続径 150φ (1箇所)
湧水 雨水枡に接続 (4箇所)

- 4 給湯設備 局所給湯方法 (ガス, 電気)
電気温水器 台下設置型 (3台)
貯湯量 20L
電気温水器 台下設置型 (2台)
貯湯量 25L
電気温水器 台下設置型 (1台)
貯湯量 30L
ガス給湯器 パイプシャフト扉内設置形 (1台)
16号
ガス給湯器 屋内壁掛型 (強制排気形) (2台)
32号
ガス給湯器 屋外壁掛型 (強制排気形) (2台)
50号
ガス給湯器 屋外自立型 (1組)
50号×3台ユニット (即湯タイプ)

5	消火設備	屋内消火栓設備 易操作性 1号消火栓 (埋込総合型) (17台)	
		消火器組込タイプ	
		屋外消火栓設備 埋込総合型 (SUS製) (5台)	
		不活性ガス消火設備 (パッケージ型窒素ガス消火設備) (1台)	
		連結送水管設備 送水口ユニット自立型 (4台)	
		口径 65φ×65φ×100φ	
		放水口 (単口 埋込型) (9台)	
		口径 65φ	
		放水口 (単口 露出型) (1台)	
		口径 65φ	
6	衛生設備	和風大便器 C755VCU (18台)	
	(代表品番)	洋風大便器 (男子便所) C480N, TCF581MR (16台)	
		洋風大便器 (女子便所) C480N, TCF581WR (53台)	
		洋風大便器 (多目的便所) CFS802 (10台)	
		幼児用大便器 CS300B (1台)	
		幼児用大便器 CS310B (2台)	
		擬音装置 YES313 (9台)	
		小便器 UFS800CF (46台)	
		洗面器 L210CM, TLS11 (3台)	
		洗面器 L210CM, TEN47AN (6台)	
		洗面器 LS910CRV1 (1台)	
		洗面器 L270DM (10台)	
		カウンター式洗面器 L582CMS, TLNW31A (7台)	
		カウンター式洗面器 L582CMS, TEN41AX (70台)	
		掃除用流し SK22A, T37SEP (11台)	
		SK22A, T37PE (1台)	
		オストメイトパック UAS64LDWB (6台)	
		汚物流し SK35 (1台)	
		洗濯流し SK38R, T20B (1台)	
		実験流し SK73R (1台)	
		幼児用バス PFS1400CM (1台)	
		緊急シャワー TB18ERX (2台)	
		洗濯機用緊急止水栓付横水栓 TW11R (1台)	
		洗濯流し SK38R, T130ARQ13C (1台)	

横型自在水栓	T130AR13C	(1台)
横型自在水栓	T131S13V109N	(1台)
横水栓	T26NH13	(2台)
レバーハンドル自在水栓	T136S13V50C	(8台)
レバーハンドル自在水栓	T130ARQ13C	(12台)
泡沫自在水栓	TK605#54R	(2台)
ホーム水栓	T200SNR13	(9台)
散水栓	T27NH13	
(鍵付 SUS 製ボックス共)		(8台)
散水栓 (キー式)	T27CNH13	
(鍵付 SUS 製ボックス共)		(13台)
水栓柱	70□×1500H (SUS 製)	(2台)
洗濯パン	PWF802CFSB	(1台)
	PWP740W	(1台)
カウンター一体型洗面器	AM-90, KF-24B	(2台)
(建築工事)		
ウォータークーラー	P8AC (ステンレス)	(2台)

7 厨房設備

エレファントシェルフ	N-TES-19-6118C	(1台)
エレファントシェルフ	N-TES-19-6115C	(1台)
検食用冷凍庫	HF-63XT-KS	(1台)
冷凍庫	HF-120X3	(1台)
冷蔵庫	HR-120X3	(2台)
二槽シンク		(1台)
作業台		(2台)
二槽シンク		(1台)
テーブル形冷蔵庫	RT-150SNE-R	(2台)
二段棚		(2台)
包丁・まな板消毒保管機	HENS-5	(1台)
スチームコンベクションオーブン		(1台)
ガス回転釜	GHSL-28	(1台)
エレファントシェルフ	N-TES-19-6112C	(1台)
脇台		(2台)
デラックスフライヤー		(2台)
ガステーブル		(1台)
テーブル形冷蔵庫	RT-120SDE	(1台)

二槽シンク		(1 台)	
水圧洗米機	RWO-48A	(1 台)	
ガス立体炊飯器		(1 台)	
エレファントシェルフ	N-TES-19-6176C	(1 台)	
電気式熱風消毒保管庫 (片面式)		(1 台)	
エレファント SU カート		(3 台)	
電気温蔵庫		(1 台)	
冷蔵庫 HR-120CXT		(1 台)	
冷蔵ショーケース		(1 台)	
電気ウォーマーテーブル		(3 台)	
スニーズガード		(1 台)	
プレートディスペンサー JS-104		(2 台)	
ライス・スूपユニット		(1 台)	
電気スूपウォーマーカート	SWC-550S	(1 台)	
スニーズガード		(1 台)	
グラスディスペンサー		(6 台)	
電気ウォーマーテーブル		(2 台)	
スニーズガード		(1 台)	
サービステーブル		(1 台)	
スニーズガード		(1 台)	
テーブル形冷蔵庫	RT-120SDE	(1 台)	
脇台		(2 台)	
スूपレンジ		(1 台)	
ガスゆで麺器		(2 台)	
一槽シンク		(1 台)	
冷蔵コールドテーブル	RT-120SNE-R	(1 台)	
吊戸棚		(1 台)	
製氷機 IM-65TL01		(1 台)	
電子保温ジャー		(4 台)	
トレイディスペンサー		(3 台)	
ビュッフェノーマルユニット	NBU-1500N	(1 台)	
ビュッフェコールドユニット	NBU-1500C	(1 台)	
サービステーブル		(2 台)	
ティーサーバー		(2 台)	
トレイディスペンサー		(2 台)	
ダストボックスカート		(1 台)	
移動シンク		(2 台)	

水切付二槽シンク	(1 台)	
電気式熱風消毒保管庫 (片面式)		(1 台)
かきあげ洗浄機	(1 台)	
水切台	(1 台)	
移動水切台	(2 台)	
電気式熱風消毒保管庫 (片面式)		(1 台)
サービステーブル	(1 台)	
スニーズガード	(2 台)	
テーブル	(2 台)	
キャビネットテーブル	(1 台)	
スニーズガード	(2 台)	
食器ディスペンサー	(5 台)	
電気式熱風消毒保管庫 (片面式)		(1 台)
戸棚	(1 台)	
ガラス移動ラック	(1 台)	

8 都市ガス設備

都市ガス (低圧 13A)

マイコンメータ	100 号	(貸付)	大学・空調用	(1 台)
マイコンメータ	65 号	(貸付)	大学・一般用	(1 台)
マイコンメータ	40 号	(貸付)	厨房・一般用	(1 台)
マイコンメータ	10 号	(貸付)	厨房・空調用	(1 台)

B. 空気調和設備

1 空気調和方式等

空気調和 (パッケージ方式)

2 主要熱源機器

ガスヒートポンプ式 (GHP) エアコン (ビル用マルチ)

(三洋電機, ハイパワーエクセル) 室外機 (GACP-1~GACP-24)	(37 台)
室内機	(250 台)

※講義室, 事務室等の共用部分

ガスヒートポンプ式 (GHP) 空調機 (床置ダクト型, 全熱交換機組込)

(三菱重工) 室外機 (AHU-1)	(2 台)
室内機	(1 組)

※大講義室

電気ヒートポンプ式 (EHP) エアコン (個別パッケージ)

(三菱電機) 室外機 (ACP-1, ACP-14)	(112 台)
----------------------------	---------

室内機（ツイン同時 1組）（113台）

※研究室，ゼミ室，コンビニ等の個別利用部分）

3 換気設備

第1種換気（給排気）	給気ファン（排気ファン連動）（20組）
	全熱交換器（246台）
第3種換気（排気）	排気ファン（126台）

4 自動制御設備

ファン発停制御（1）	電気室(1), (2)	(2組)
ファン発停制御（2）	受水槽室	(2組)
漏水警報監視(1)	サーバー室	(1組)
漏水警報監視(2)	稀コウ書架	(1組)
受水槽周り制御		(1組)
雑用水槽兼防火水槽制御		(1組)

C.昇降機設備

1号機	用途	乗用兼車椅子用（機械室レスエレベータ）	制御方法
		交流インバータ制御方式	
	積載量	1000kg	
	定員	15名	
	定格速度	45m/min	
	停止箇所	3停止（1～3階）	
	出入口	幅 900mm×高さ 2100mm	
	かご室	間口 1600mm×奥行 1500mm×高さ 2300mm	
	防犯カメラ	あり	
2号機	用途	乗用（展望用）（機械室レスエレベータ）	
	制御方法	交流インバータ制御方式	
	積載量	750kg	
	定員	11名	
	定格速度	60m/min	
	停止箇所	6停止（1～6階）	
	出入口	幅 900mm×高さ 2100mm	
	かご室	間口 1400mm×奥行 1350mm×高さ 2350mm	
	防犯カメラ	あり	

3号機 用途 乗用
(機械室レスエレベータ) 制御方法 交流インバータ制御方式
 操作方法 2台群乗合全自動方式
 積載量 750kg
 定員 11名
 定格速度 60m/min
 停止箇所 6停止 (1~6階)
 出入口 幅 900mm×高さ 2100mm
 かが室 間口 1400mm×奥行 1350mm×高さ 2350mm
 防犯カメラ あり

4号機 用途 乗用兼車椅子用
(機械室レスエレベータ) 制御方法 交流インバータ制御方式
 操作方法 2台群乗合全自動方式
 積載量 1750kg
 定員 26名
 定格速度 60m/min
 停止箇所 6停止 (1~6階)
 出入口 幅 900mm×高さ 2100mm
 かが室 間口 1500mm×奥行 2500mm×高さ 2350mm
 防犯カメラ あり