

別紙1 校舎長寿命化事業整備メニュー

【建築】		
項目	箇所	基本的な考え方
現行法適合化	外部開口	増築等に伴い必要な範囲を改修する。
	教室～廊下間の間仕切り	増築等に伴い必要な範囲を改修する。
	附属建物	増築等に伴い必要な範囲を改修する。
	階段室（堅穴区画・面積区画）	増築等に伴い必要な範囲を改修する。
	ブロック塀・万代塀	現行法令に適合していない部分は撤去し、フェンス等を新設する。
	その他法令に適合させるための改修	増築等に伴い必要な範囲を改修する。
老朽復旧・ 長寿命化対策	躯体	劣化が著しい場合（ひび・露筋・欠損等）は、全面的に補修をする。
	外壁	劣化が著しい場合は、高性能塗材により中性化抑止対策を実施する。
	屋根・屋上	改修後10年以上が経過している場合は更新する。（ただし、工事着工時点で10年を超える見込みの場合は更新として計画する。）
	外部開口（窓）	鋼製の場合は、アルミ製（カバー工法）に更新する。 アルミ製の場合は、ガラスのみを更新する。ただし、劣化が著しい場合は、更新する。（ただし、南面の窓については複合ガラス採用するなど検討する。）
	外部開口（鋼製建具）	劣化が著しい場合は、更新する。
	外部鋼製金物	原則塗装とし、劣化が著しい場合は、更新する。
	内壁（教室・廊下）	クラック補修を実施し、全塗装する。 普通教室（育成教室を含む）の腰壁にみやこ柚木を設置する。（排煙無窓で50m ² 以上の場合は、準不燃処理を実施）
	内壁（その他諸室）	劣化が著しい場合は、クラック補修を実施し、全塗装する。
	天井（教室・廊下）	原則塗装（補修も含む）とし、劣化が著しい場合は、更新する。
	天井（その他諸室）	劣化が著しい場合は、塗装（補修も含む）する。
	床（教室）	原則研磨・塗装とする。劣化が著しい場合は、更新する。
	床（廊下・階段室）	1足制の場合は原則非改修とする。2足制の場合は長尺シート貼りとする。
	床（その他諸室）	劣化が著しい場合は、研磨・塗装とする。
	学校間仕切り（木製）	鋼製学校間仕切りに改修する。
	学校間仕切り（鋼製）	劣化が著しい場合は、更新する。
	黒板、白板	原則は白板（上下スライダー）に更新する（ヒアリングを実施し、最終決定する）。
	掲示板	原則補修とし、劣化が著しい場合は更新する。
	理科・家庭科・図工室の机	劣化が著しい場合（教育活動上支障がある場合）は、更新する。図工室・技術室の机等、備品についても原則、工事範囲に含む。
	教室の木製背面ロッカー等	原則、補修・塗装とする。劣化が著しい場合は、（撤去のうえ）更新する。鋼製ロッカー等備品は原則、工事範囲に含む。
	廊下の流し台	劣化が著しい場合は、更新する。
	その他の鉄部・木部類	原則塗装する。
	便所	屋内トイレは、平成10年以降に非改修の場合、改修する。ただし、和便器がある場合は洋式化を検討する。 屋外トイレは、使用状況を確認のうえ、改修方法を検討する。
	受水槽などのRC造の付属建物	防水改修（断熱材は不要）、外壁改修を実施する。受水槽は、内部防水改修も実施する。
	渡り廊下等のS造建物	劣化が著しい場合は、更新する（柱塗装も検討する。）。
バリアフリー対応	昇降機設置（1基）	普通教室が多い棟に設置する（ヒアリングを実施し、最終決定する）。
	スロープ設置・段差改修	児童の導線等を確認のうえ、対応する。
	階段室	手摺を設置する。原則、両側とする。
	多機能便所	改修するトイレについて、現状の使用状況を確認のうえ、対応を判断する。
	連絡橋の新設	ヒアリングを実施し、対応を決定する。
環境配慮	遮光庇（教室南面）	原則設置しない。
	屋上断熱	防水改修の際に断熱材50mmを設ける。
	みやこ柚木の採用（再掲）	普通教室に採用する。
	ガラスの検討	南面のガラスをLow-eペアガラスに更新する。
その他 （利便性の向上等）	教室の再配置	ヒアリングを実施し、改修方法を決定する。
	昇降口の新設	ヒアリングを実施し、改修方法を決定する。
	網戸の設置	ヒアリングを実施し、対応を決定する。
	教職員用更衣室の設置	男女別に各1室を設置する。
	地域開放施設の整備	学校利用エリアとのゾーニング（再配置）を検討する。
	塀・正門等の外構（法令適合以外）	劣化が著しい場合は、改修する。

【電気設備】

設備項目		基本的な考え方
受変電設備	受変電設備	原則、残置（既設流用）とするが、電気主任技術者より不良箇所があれば、改修（更新）する。また、デマンド値を確認し場合によっては変圧器を更新する。
幹線設備	幹線（配線・配管）	原則、残置（既設流用）とするが、老朽化による絶縁悪化しているケーブルやＣＢ内ＭＣＣＢまた幹線ケーブルを更新する。腐食ＰＢは更新する。
	分電盤	原則、残置（既設流用）とするが、ＥＬＢ用の接地端子を新設し、ＫＳはＭＣＣＢに更新する。また、可能な限り教室ごとに１回路とする。
空調改修等に伴う動力設備	配線・配管	原則、残置（既設流用）とする。
	動力盤	既設ブレーカーをＥＬＢに更新し、必要に応じて接地極を打設し、接地端子を新設する。
照明設備	照明器具	ＥＳＣＯでの更新器具を除き、ＬＥＤ照明器具に更新する。照度はＪＩＳ照度基準に準拠し、廊下についてはＥＳＣＯでの更新後でもＪＩＳ照度基準に満たない場合は照明器具を追加する。 配管配線は教室内の第１BOXまで撤去、新設する。
	スイッチ	原則、点滅区分は既設点灯区分とする。ただし、利便性を考慮し、階段は４路、廊下は３路とし、その他についても検討する。
コンセント設備	コンセント設備	原則、配線器具のみ撤去、新設する。
		（原則、普通教室：黒板両サイド（２か所）、教室の後ろ（１か所）、扇風機用（現状と同じ）、廊下：清掃用コンセントの追加） 原則、配管配線は残置（既設流用）とする。
太陽光発電設備	太陽光発電設備	太陽光パネル５kW、表示装置を新設する。なお、既存の太陽光がある場合、必要に応じて、パワコンの更新を含む。 系統連系のみで売電は不要とし、ＣＢ内にＲＰＲの取付を行う。
構内情報通信網設備	構内情報通信網設備	サーバーやＨＵＢの機器類の移設、撤去、新設等は別途工事とする。また、必要に応じて、ＨＵＢ増設に伴う収納盤取替を行う。
		教室内のＬＡＮ機器及びＬＡＮ機器以降の配線の取外し、再取付けは別途工事とする。
		サーバー設置場所のＬＡＮジャック～サーバー間の配線は、別途工事とする。また、サーバー～各ＨＵＢ間が５eの場合は、６aに更新する。
		職員室のＬＡＮジャック～各教職員端末間の配線は、別途工事とする。 各教室のＬＡＮジャック～ＩＰホン及びＰＣ端末間の配線は、別途工事とする。 引込幹線ケーブルは、別途工事とする。ただし、必要に応じて、空配管を本工事で施工する。
構内交換設備	構内交換設備	電話交換機等の機器類の更新は、別途工事とする。ただし、必要に応じて、空配管は本工事とする。 教室内のＩＰホン機器の取外し、再取付けは別途工事とする。原則、配管、配線は残置（既設流用）とする。
インターホン設備	インターホン設備	原則、インターホンは、撤去、新設する。バリアフリー化に伴うインターホンの新規設置を含む。
		原則、配管配線は残置（既設流用）とする。
拡声設備	拡声設備	原則、スピーカーと音量調節器は撤去、新設する。
		原則、放送室の放送端子盤、配管配線は残置（既設流用）とする。ただし、腐食した校舎間の架空配線のみ撤去、新設する。 倉庫などの居室を除き、スピーカーが設置されていない室は、必要に応じてアンプ容量を検討の上、スピーカ等を新設する。
テレビ共同受信設備	テレビ共同受信設備	原則、TV端子は全て撤去、新設する。
		原則、配管配線は残置（既設流用）とする。
自動火災報知設備	自動火災報知設備、自動開閉設備等	原則、現行法規に合わせて火災報知設備を撤去、新設する。（連動制御盤含む受信機を更新する。廊下や梁高４００以上の場合に区画ごとに感知器を設置する。
		原則、配管配線は残置（既設流用）とする。ただし、校舎間の架空配線のみ撤去、新設する。 原則、受信機を撤去、新設する。
昇降機設備	昇降機設備設置に伴う電気設備	一次側電源供給（電灯・動力）については幹線設備工事とする。
		エレベーターかご内のカメラ用、自火報用（火災代表含む）の配管配線を行う。また、遠隔監視用の電話用空配管をシャフト外までを敷設する。
その他	その他	建築工事、機械工事に伴い、干渉する配線、機器等は、取外し、再取付けする。
		職員室（電気錠、インターホン等）、管理用務員室（受信機、警報盤）、校長室（サーバー）の仮移転に伴い、各電気設備の各仮設を行う。 屋上防水及び足場設置に伴う電気設備の仮設（時計、カメラ、ナイター照明等）を行うこと。 不使用の配管、配線、ブルボックス、盤類、アンテナ、防災無線等は撤去する。

【機械設備】		
設備項目		基本的な考え方
空調設備	空調機	原則、設置後20年を経過している機器は更新する。（ただし、工事着手時点で20年を迎えることも考慮し更新を検討する。） 設置年数に限らず、R22冷媒を使用する機器は更新する。 設置年数に限らず、劣化が著しい機器及び運転異常がみられる機器は更新する。 空調設備がない特別教室等に機器を新設する（準備室及び倉庫を除く。）。 小学校において、PFI事業で設置された機器（GHP）も原則として更新する。 空調設備を広範囲で更新する場合は、空調方式及びゾーニングの検討を行う。 諸室変更及び建築工事等に伴い、機器の更新脱着等を行う。 諸室変更及び建築工事等に伴い、必要に応じ、既存リモコン等の取付位置を変更する。 普通教室及び特別教室のリモコンにはキー付リモコンボックスを設置する。
		冷媒管、ドレン管は原則、既存を継続利用する。ただし、劣化が著しい配管類は更新する。 延焼の恐れのある部分の窓を貫通している配管は開口部以外となるよう経路を変更する。 諸室変更及び建築工事等に伴い、設置位置が変更となる機器及び新設機器へ必要な配管を行う。
		換気扇等は原則、既存を継続利用する。ただし、劣化が著しい機器や運転異常がみられる機器は更新する。 既存機器が、廊下側に設置されている等、換気が有効に行えないものは、設置位置の変更を行い、更新又は再取付する。 機器の更新は、給排気口の位置及び構造、延焼の防止等を考慮し決定する。 諸室変更及び建築工事等に伴い、移設が必要な機器は更新又は取外し再取付を行う。なお、ダクトについても同様とする。 火を使用する室において、必要な換気量が確保できていない場合は、廃ガス量等から必要換気能力を確認し、機器を更新する。 建築基準法第28条の2第3項に規定する、いわゆる24時間機械換気設備を設置する。
		既存受水槽がコンクリート製の場合は、劣化状況に伴い改修箇所を検討する。ただし、構造的に劣化が著しい場合はSUS製（1槽式・機械室付）に更新する。 参考：（建築）槽内シート張り、外部塗装、機械室ドフ補修等 （機械）配管、弁類の更新等、補給水の定水位弁制御、非常用水栓及び緊急遮断弁の設置等 通気に埋込ベントキャップを使用している場合は、防虫網が確認できる構造とする。 （電気）盤、照明器具等の更新、滴減水及びポンプ異常棟の警報（管理諸室）等
給水設備	受水槽	
	高架水槽	原則、加圧給水方式へ変更し、高架水槽及び架台を撤去する。
	ポンプ類	原則、加圧給水方式へ変更し、ポンプを更新する。 揚水ポンプ：給水方式の変更に伴い、ポンプを撤去し、加圧ポンプを新設する。 加圧ポンプ：概ね10年を経過したポンプは更新する。
	配管類	原則、敷設後10年を経過している配管は更新する。ただし、敷設後20年までの配管は、管種等により更新の要否を検討する。 引込管：配水管からの給水分岐部以降、受水槽までの引込管を更新する。 揚水管：給水方式の変更に伴い撤去する。 流末管：原則、既存管を更新する。また、新たに給水が必要となる諸室まで配管する。その際、屋上を経由した経路とならないよう検討する。 ：給食室が流末方式の場合は、直圧方式へ変更する。なお、給食室内の配管更新は、現状を踏まえ要否を検討する。 その他：屋外手洗い場に、直圧系統の水栓を設置する。
給湯設備	給湯器	原則、既存給湯器を継続利用する。ただし、劣化が著しい機器や運転異常がみられる機器は更新する。 耐用年数を経過している給湯器等は更新する。 諸室の変更に伴い、給湯設備が必要となる諸室に給湯器等を設置する。
	ボイラー	使用していないボイラーが存置されている場合は、撤去を検討する。
排水設備	配管類	原則、既存管を継続利用する。ただし、劣化が著しい管や排水不良が見られる管は更新する。 諸室の変更に伴い、新たに排水が必要となる諸室まで配管する。
	枳類	原則、既存枳を継続利用する。ただし、劣化が著しい枳や排水不良が見られる枳は更新する。 諸室の変更に伴い、新たに排水が必要となる諸室まで適切に排水が行えるよう枳を設置する。
消火設備	消火ポンプ	原則、既存ポンプを継続利用する。ただし、劣化が著しいポンプや運転異常がみられるポンプは更新する。なお、更新の際には現行基準の同時開栓数とする。 水槽やポンプ室の移設を要する場合は、ポンプの更新を検討する。
	補助水槽	原則、既存水槽を継続利用する。ただし、劣化が著しい水槽や貯水異常がみられる場合は更新する。 高架水槽を兼用している場合は、高架水槽撤去に伴い補助水槽を新設する。
	屋内消火栓	原則、既存消火栓を利用継続する。ただし、劣化が著しい消火栓や消防設備点検の指摘を踏まえ、必要に応じ更新又は改修する。
	配管類	原則、埋設管は更新を検討する。 消防設備点検の結果を踏まえ、既設管の改修範囲を検討する。
ガス設備	ガス栓等	原則、ガス栓は既存を継続利用する。ただし、劣化が著しいガス栓や使用上の異常がみられるガス栓は更新する。 諸室変更及び建築工事等に伴い、必要なガス栓等を更新する。
その他（諸室等）	便所	校舎建設後、改修履歴がない便所は、全面的（快適トイレ）に改修する。 改修履歴がある場合においても、ブース、防水、衛生陶器、配管類等の劣化状況に応じ改修の検討を行う。 特に普通教室があるフロアにおける便所及び屋内運動場に併設された和便器がある場合は洋式化を行う。 全面的に改修する便所は、乾式とする。ただし、屋外便所等については湿式とする。
	理科室、家庭科室等	給排水管の劣化状況（赤水や漏水等）のみならず、床の不陸やバリアフリー性、流し台等の劣化状況を総合的に検討し、更新の要否を判断する。
	廊下人研ぎ流し	劣化状況により更新の要否を判断し、建築工事において、磨き補修等又はステンレス製に更新する。 給水管については、他流末管と同様に更新の要否を判断する。なお、人研ぎ流しを継続利用する場合において、給水管の更新を行う際は露出配管も検討する。

別表 1 基本計画業務委託の範囲

委 託 内 容		該当印	業 務 概 要
建 築	敷地調査・測量等	○	既存建物、工作物、樹木、排水設備、電気設備、機械設備等の調査・測量及び図面作成
		○	現状敷地の平面・高低、縦横断面等の調査・測量及び図面作成
		○	(必要な場合) 真北測定
	計画に関する調査協議	○	敷地及び周辺状況調査
		○	関係法令の調査、関係官公署との協議、国庫補助条件に関する調査・協議
		○	事業所管理局の要望及び施設利用条件の整理、全体スケジュール、仮設校舎建設の可否に関する検討・協議
		○	エコ改修の有効性（ＣＯ２排出量削減、省エネルギー、省資源、ＣＡＳＢＥＥ評定点数等）確保のための課題・条件整理
		○	上記要望、法令、条件等に基づくエコ改修内容・規模の検討
	計画・検討	○	計画の安全性、機能性、意匠、経済性、施工性、構造種別等の比較検討（複数案による検討）
		○	使用材料（性能、耐久性、意匠、実績、市場性）の比較検討（複数案による検討）
		○	（耐震性能に影響のある計画の場合）耐震検討
		—	周辺環境との調和、意匠に関する検討
		○	（必要な場合）計画通知、許認可を所管する処分庁が要求する説明資料の作成、事前協議手続
		○	環境対策・省エネ・省資源の検討
		○	仮設計画（工期別に仮設計画が異なる場合は、工期別に作成する。）
		○	（必要な場合）日影図（付近現況図、等時間・時刻日影図、略立面図）
	配置計画の検討	○	（必要な場合）敷地利用計画
	基本計画説明書の作成	○	基本計画方針（調査・協議・計画・検討のまとめ）
		○	計画概要・基本計画図 等
	工事費概算書の作成	○	種目及び主な科目毎の概算（工事費配分計画を含む。）
	関係法令の申請書の作成	—	データ共
	許認可関係	—	データ共
	透視図	○	A 3 版（着色） 外観 2 面、内観 2 面 ※（作成の可否については監督員との協議による）
電 気 ・ 機 械	敷地調査・測量等	○	【現況図】受変電設備、電灯設備（照明）、弱電設備（防災報知設備・誘導支援設備・テレビ共同受信設備・拡声設備等）の調査・図面作成（配置図・平面図・設置年表・受変電設備／分電盤調査） ※計画対象施設及び計画対象施設の改修に影響がある範囲に限る。
		○	【現況図】空調換気・給排水衛生・給湯・消火・ガス設備の調査・図面作成（配置図・系統図・平面図・設置年表） ※計画対象施設及び計画対象施設の改修に影響がある範囲に限る。
	計画に関する調査協議	○	現地調査、企業者協議（電力・電話・ガス・上下水道） 関係法令の調査、関係官公署との協議・条件整理 施設管理者の要望、施設利用条件の整理
		○	エコ改修の有効性（ＣＯ２排出量削減、省エネルギー、省資源等）確保のための課題・条件整理
	計画・検討	○	設備方式の検討（比較検討を含む。） 技術資料の収集、使用機材の検討 計画数値の検討、主要機器の概算容量の算出
		○	環境対策・省エネ・省資源の検討
		○	維持管理（ＬＣＣ、資格者、法定・自主点検等）の検討
		○	仮設計画（工期別、切回しを含む。）
	配置計画の検討	○	設備方式のフロー 設備スペース、主要機材の配置、主要機器の搬出入経路 他工事との調整
	基本計画説明書の作成	○	基本計画方針（調査・協議・計画・検討のまとめ）
		○	計画概要・基本計画図 等
	工事費概算書の作成	○	設備種目ごとの概算
そ の 他	現行法令適合性の確認と提案	○	詳細は仕様書による

別表2 基本計画引渡し成果物

成果品は、原則学校毎に分冊とすること。ただし、監督員と協議のうえ、協議録等に関しては複数校分をまとめることを可とする。

(建築、電気、機械)

該当印	名 称	提出部数	備 考
○	基本計画説明書	5	タイトル印刷付き製本、データ共
○	基本計画図書（計画図、検討書）	各 8	データ共
○	〃 （改修項目一覧）		データ共
○	〃 （配置図、平面図、立面図、断面図、仕上表、面積表、屋外図、仮設計画図 ほか）		データ共
○	〃 （工事費概算書）		データ共
○	法令調査報告書	5	データ共、現行法令への適合性の確認も含む。
○	計画通知関連の事前協議書	必要数	
—	各種許認可申請書、届出書	必要数	データ共、控えは申請・届出前に提出
○	敷地・既存建築物調査報告書	5	現況図、現況写真、データ共
○	協議記録	5	
○	各種技術検討資料・記録	5	データ共
○	企画検討協議報告書	5	必要な場合

(建築のみ)

該当印	名 称	提出部数	備 考
○	構造計画検討書	5	データ共、構造計画の検討を行った場合のみ
○	日影図（基本計画レベルでの検討）	必要数	データ共、日影図の検討を行った場合のみ

※備考欄にデータ共の特記のあるものは、データ及び紙の出力の両方を提出する。

※すべての成果物は、原則としてA4版のファイル（表紙と背表紙にタイトル付き）にて提出するものとする。

※CADデータは、オリジナルCAD、SXF、jww及びPDFとする。いずれの形式においても同等の出力ができるように、線の太さ等の設定を行うこと。

別表3 適用基準図書の一覧

＜設計に関するもの＞		
ア	建築設計基準	
イ	建築構造設計基準	
ウ	木造計画・設計基準	
エ	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準	
オ	建築設備計画基準	
カ	建築設備設計基準	
キ	公共建築工事標準仕様書 (建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)	
ク	公共建築改修工事標準仕様書 (建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)	
ケ	建築工事標準詳細図	
コ	公共建築設備工事標準図 (電気設備工事編・機械設備工事編)	
サ	敷地調査共通仕様書	
シ	排水再利用・雨水利用システム計画基準	
ス	建築設備耐震設計・施工指針	(一財) 日本建築センター
セ	建築設備設計・施工上の運用指針	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
ソ	建築物の省エネルギー基準と計算の手引	(一財) 建築環境・省エネルギー機構
タ	防災設備に関する指針	(一社) 日本電設工業協会
チ	昇降機技術基準の解説	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
ツ	給排水設備技術基準・同解説	(一財) 日本建築センター
テ	換気・空調設備技術基準・同解説	(一財) 日本建築設備・昇降機センター
ト	換気用耐火二層管工法の設計施工指針	(一財) 日本建築センター
ナ	ガス機器の設置基準及び実務指針	(一財) 日本ガス機器検査協会
ニ	業務用ガス機器の設置基準及び実務指針	(一財) 日本ガス機器検査協会
ヌ	新・排煙設備技術指針	(一財) 日本建築センター
ネ	浄化槽の構造基準・同解説	(一財) 日本建築センター
ノ	消防用設備等の運用基準	京都市消防局
ハ	京都市公共建築デザイン指針	京都市都市計画局公共建築部
ヒ	京都市公共建築物脱炭素仕様	京都市都市計画局公共建築部
フ	小学校施設整備指針、特別支援学校施設整備指針	文部科学省
＜積算に関するもの＞		
ア	公共建築工事積算基準	
イ	公共建築工事標準単価積算基準	
ウ	公共建築数量積算基準	
エ	公共建築設備数量積算基準	
オ	公共建築工事共通費積算基準	
カ	公共建築工事内訳書標準書式(建築工事編・設備工事編)	

※ 上表において特記なきものは、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものを適用すること。

※ 上表において特記なきものは、最新版を適用すること。