

令和8年度～令和13年度
鹿島市学校施設空調設備賃貸借
仕様書

令和8年 5月
鹿島市役所 教育委員会
教育総務課

1. 総則
2. 導入の目的・概要
3. 契約概要について
4. 賃貸借契約内容について
5. リース物件の仕様及び要求事項について
6. 工事（設置）仕様について
7. 検査について
8. その他特記事項
9. 提出資料一覧

別表 予想されるリスクと責任分担表について

- 別紙1 「対象施設位置図、平面図」
- 別紙2 「対象施設一覧・機器仕様」
- 別紙3 「設置スケジュール（案）」
- 別紙4 「アスベスト含有調査状況」
- 別紙5 「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金実施要領別表第1」

1. 総則

本仕様書は、鹿島市学校施設における空調設備一式の賃貸借について定める。

2. 導入の目的・概要

鹿島市学校施設に高効率空調機器を導入することで、近年の急激な気温上昇に対して心地よい学習環境を整え学びや健康を保護し、効率的な消費電力量削減に伴う温室効果ガス削減及び維持経費削減を図ることを目的としている。

そのため、高効率空調機器の本来の機能を維持し、常時良好な状態において使用できるために、賃貸者は誠意をもって確実に実施するものとする。

また、本事業により「省エネ法」・「鹿島市環境基本計画」等、節電・省エネ関連計画の削減目標達成に向けた取組みを推進する。

なお、本事業は、環境省の二酸化炭素排出抑制対策事業費交付金（地域脱炭素移行・再エネ推進交付金。以下「環境省交付金」という。）を本市が受け、本市が間接交付する補助金（以下「補助金」という。）の対象事業となる。

3. 契約概要について

(1) 件名

「令和8年度～令和13年度 鹿島市学校施設空調設備賃貸借」

(2) 履行場所

鹿島市立小学校6校（鹿島小学校、能古見小学校、古枝小学校、北鹿島小学校、七浦小学校、明倫小学校）

鹿島市立中学校1校（西部中学校）

教室数：全10教室

※別紙1「対象施設位置図、平面図」参照

※別紙2「対象施設一覧・機器仕様」参照

(3) 賃貸借物品

空調設備一式（その他、取付けに必要な資材）

※別紙2「対象施設一覧・機器仕様」参照

(4) 作業期間

契約日から令和8年8月31日（予定）

（参考：夏休み期間7月18日～8月24日）

※別紙3「設置スケジュール（案）」参照を参考とすること。

ただし、各学校との協議において作業日程を調整すること。

(5) 賃貸借期間

令和8年9月1日（予定）より、5年間（60か月）の賃貸借を開始するものとする。

ただし、賃貸借開始は、検査後とする。

なお、作業期間に変更が生じる場合は発注者と協議により賃貸借期間の変更を行うものとする。

(6) 賃貸借契約期間満了時の取り扱い

賃貸借契約期間満了後の空調設備一式は、無償で発注者へ引き渡すものとする。

(7) 補助事業について

ア. 本事業は環境省地域脱炭素移行・再エネ推進交付金環境省交付金（重点対策加速化事業）対象事業となる。

イ. 本事業の空調設備設置にかかる設置費（設置費に含まれる内容は4.(1)参照）については補助金交付申請及び支払いの請求をDX・ゼロカーボン推進室に行うこと。

補助率	1/2以内
補助金交付上限金額	14,800,000円

※補助金交付上限金額の2倍の額が本事業の設置費の上限とは限りません。

ウ. 鹿島市地域脱炭素移行・再エネ推進重点対策加速化事業補助金要綱に基づき補助金交付申請書と関係書類（見積書、省エネ計算書等）を入札書と合わせて提出すること。

（補助金申請については鹿島市のHPをご確認ください。補助金に関してご不明な点がございましたら「鹿島市 DX・ゼロカーボン推進室」にお問合せください。）

エ. 補助対象経費から消費税の除外について

補助金申請額の算定段階において消費税は補助対象経費から除外して補助金額を算定すること。

詳細については環境省 補助事業に係る消費税仕入税額控除の取扱いについて（平成24年8月9日）を参照すること。

(8) 補助金の活用によるリース料の算定及び支払

ア. リース料は全60回の分割払い（月払い）とする。なお、補助金を控除せずに計算したリース料期間総額（消費税及び地方消費税を含まない。）から補助金を控除した額に消費税及び地方消費税を加算して契約金額を計算するものとし、契約金額を60で除したときに1未満の端数が発生した場合、端数分を初回支払額に合算する。

イ. リース料の支払いは令和8年9月分を令和8年10月に行い、それ以降毎月払いとする。

ウ. リース料の請求については教育総務課に行うこと。

4. 賃貸借契約内容について

賃貸借契約に含まれる内容については、設置費（補助対象となる事業費）と維持管理費等（補助対象外）に分けるものとする。

(1) 設置費に含まれる内容は以下とする。

ア. 空調設備設置にかかる調査・設計

イ. 空調設備及び設置に必要な付属品一式

ウ. 空調設備設置に係る工事費（※6.工事（設置）仕様について 参照）

エ. 空調設備設置に伴う梱包材及び発生材等の処分費用

※ 補助対象となる事業費については別紙5「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金実施要領別表第1」に準ずるものとする。

（2） 維持管理費等に含まれる内容は以下とする。

ア. 設置後から賃貸借期間終了までの間、賃貸借空調設備に不具合が生じた場合は、原則として連絡を受け迅速な対応をし、修理、交換等必要な措置（受注者の責任及び費用負担において、修理、交換等）をとること。

また、修理、交換等の措置を講ずる場合は、施工について発注者と十分に打合せを行うとともに、修理、交換等が生じた旨（対応日、対応者、原因、措置内容等）を発注者に書面で報告すること。

イ. 賃貸借機器の配線、配管等は、修理の対象に含むものとする。

ウ. 保険費用

受注者は空調設備の設置後から賃貸借期間終了までの間、適切な動産総合保険等に加入し、空調設備に不具合が発生した場合は、速やかに交換等の措置を行うこと。

エ. 賃貸借金利（当該金利とは、リース料に対して適用される金利を指す。）

オ. 賃貸借機器の室内機のフィルター清掃を年1回（冷房運転前）実施すること。

カ. フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）（改正新法平成27年4月施工 略称「フロン排出抑制法」）その他の関連法規を厳守し、点検者として年4回（4～6月、7～9月、10～12月、1～3月）の簡易点検を行い報告書の作成を行うこと。

キ. その他経費

ク. 受注者は空調設備の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について、緊急連絡先、担当者名を記載した書面を発注者及び各施設に届け出ること。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに届け出ること。

ケ. 発注者が空調設備の設置個所を変更するときは、受注者の承諾を得たうえで、発注者負担により空調設備の取り外し、設置及び調整をする。

コ. 前項にあたり、空調設備の取り外し、設置及び必要な情報を発注者に提供すること。

サ. 設置個所を変更した空調設備についても、賃貸借期間終了まで維持管理の対象とすること。

シ. 空調設備設置に伴うアスベスト処分費※1

※1 西部中学校会議室外壁にはアスベスト含有が確認されているため対策費、処分費を含むものとする。

調査未実施箇所にてアスベストが確認された場合のアスベスト処分費等については別

途協議を行うものとする。（別紙4 「アスベスト含有調査状況」 参照）

- ス. 空調設備設置に伴うアスベスト含有調査
- セ. アスベスト含有調査の結果から撤去、処分が必要な箇所について撤去、処分を行うこと。

※1 西部中学校外壁にはアスベスト含有が確認されているため対策費、処分費を含むものとする。

調査未実施箇所にてアスベストが確認された場合のアスベスト処分費等については別途協議を行うものとする。

5. リース物件の仕様及び要求事項について

(1) 仕様

- ア. リース物件は、空調設備一式（室内機、室外機、リモコン、付属品、その他設置に必要な資材一式）とし、別紙1 「対象施設一覧・機器仕様」に記載の要求仕様を満たすものを選定すること。
- イ. 選定する空調設備は省CO₂効果が30%以上のものを選定すること。
- ウ. 省CO₂効果は同等能力の従来設備（2006年度モデル）との比較によって算出すること。※従来設備の経年劣化は考慮しないものとする。（新品と比較を行うこと）
- エ. 算出された省CO₂効果が30%以上であること確認し、空調設備メーカーの省エネ計算書を発注者に提出すること。
※運転時間は平日の8時～16時30分とすること。
- オ. 新たに設置した空調設備については学校ごとに職員室等一室で、稼働状況の確認、集中管理ができること。既存の集中管理リモコンを用いてもよい。

(2) 新設機器選定の考え方

空調設備が未設置の特別教室等への新設については、原則、他教室の既設の空調設備の空調方式を採用し別紙1の仕様と同等以上のものを選定すること。電気容量、費用対効果の観点から検討を行い、施工個所の状況を勘案して機器及び空調方式を発注者と協議の上決定すること。なお、各学校の電気容量の最大負荷容量は電気主任技術者に確認し、機器仕様書に記載されている同等の設備であれば、受変電設備の増設等は必要ないことを確認している。

- ア. 冷暖房完備型とすること。
- イ. 学習等に支障のないよう静粛性に配慮すること。
- ウ. 故障等の稼働停止時に即応できる体制を構築すること。
- エ. 設備規模（能力や台数等）については【別紙2】に示す各対象施設の平面図等により、効率的な設備稼働等を考慮し、空調設備を選定すること

(3) その他要求事項

- ア. 年間を通して快適な教育環境を提供すること。
- イ. 安全性, 操作性, 維持管理性, 省エネ性, 効率性に優れ, 環境負荷の少ない設備とすること。
- ウ. 耐久性に優れ長寿命化を可能とし, 費用対効果の高い設備とすること。
- エ. 事業期間において, 法令等を遵守すること。また, 学校及び近隣への影響(騒音, 臭気, 振動, 排熱, 高調波等)を与えない設備とすること。なお必要に応じて防音壁等の対策も講じること。
- オ. 学校名・設置場所・設置年度・機器情報等が特定できるように各機器(室内外機)に番号を付けて管理すること。

6. 工事(設置)仕様について

- (1) 受注者は、受注者の責任のもと、原則として鹿島市内の工事事業者等により設置するものとし、当該作業に必要な資格を有するものを選定すること。
- (2) 設置期間は、学校夏休みの休暇期間を含むため、工事による生徒の学校生活に支障が出る作業については土日や夏休み期間に行うなど考慮すること。
作業日については学校と協議をした上で生徒の学校生活に支障がなければ平日の日中にも可能である。
夏休み期間：7月18日～8月24日 (予定)
- (3) 施工に必要な調査や、空調設置作業については生徒との接触がなるべくないよう学校との十分な協議を行い、作業工程の作成を行うこと。
- (4) 工事着手前に現地調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施するものとし、調査等において仕様書との相違を発見した場合には、速やかに発注者に報告し、協議すること。
- (5) 受注者は、業務着手時、納品時及び受注者が必要と認める時は、打合せ協議を実施するものとする。また、受注者は、工事着手前に、発注者と施工日程、時間及び仮設計画等について、綿密に打合せを行い、その協議内容を報告すること。
- (6) 設置作業に使用する雑材はすべて新品とする。
- (7) 室内機には振れ止め措置、室外機には転倒防止措置を行うもの。
- (8) 室外機を設置する架台についてはコンクリート架台またはコンクリート基礎に固定をすること。
- (9) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
- (10) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と調整し、事故及び紛争等を防止すること。
- (11) 工事期間中、火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等に加入し、証書の写しを提出するものとする。

- (12) 施工にあたり、施設運営への影響が最小限となるよう配慮するとともに、施設利用者等の安全に配慮した施工管理とすること。
- (13) 搬出入経路については、施設運営上の支障に留意し、発注者の承諾を得ること。
- (14) 作業車及び運搬者等の車両の駐車場所や、資材置場、搬出物の仮置場等の施設の敷地内における必要な場所については、事前に発注者の承諾を得ること。
- (15) 空調機器設置に伴い、天井改修等が必要な場合は、これを受注者の負担で行い、現状復旧を行うこと。
- (16) 施工に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、発注者と協議のうえ、原則受注者がこれを行うこと。
- (17) 作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は清掃を行うこと。
- (18) 設置作業の前後に当該空調回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを確認し、発注者へ報告すること。
- (19) 設置工事に伴い発生した発生材については、関係法令を遵守し、受注者で処分するものとし、産業廃棄物処理管理表を提出すること。
- (20) 本仕様書に記載しない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）」最新版、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編、機械設備工事編）」最新版及び「公共施設整備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）」最新版に準拠するものとし、遵守すること。
- (21) 設置作業に関して本仕様書に明記のない事項に質疑が生じた場、発注者と協議すること。

空調設備設置に係る作業費に含まれる作業

- | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・空調設備設置に伴う、内装工事費及び電気工事 ・室内機の振れ止め措置 ・室外機の転倒防止措置 ・架台設置、基礎工事 ・ドレンアップキット設置 ・配管貫通部補修及び窓ガラスのアルミパネル交換作業 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

7. 検査について

- (1) 取替完了した施設は、速やかに「9. 提出書類一覧」に示す書類を提出し、検査を受けること。
- (2) 足場（脚立足場を除く。）を使用して取替工事を行った箇所については、事前に発注者に報告し、検査時期の協議を行うこと。

- (3) 検査は受注者の立会いのもと行うこと。
- (4) 検査で是正指示があった個所については、受注者の責において賃貸借開始日までにこれを是正し、是正報告（前後写真等）を発注者に行うこと。

8. その他特記事項

- (1) 賃貸借機器の設置完了後、速やかに完成図書を提出し、設置内容・作業内容等全般について発注者に説明すること。
- (2) 賃貸借機器の各学校事務担当者に使用説明（操作方法、緊急時の対応等）を実施すること。
- (3) 賃貸借機器に所有者・賃貸借期間を表示するシールを貼付し、リース物件であることを表示すること。
- (4) 受注者は、賃貸借期間開始日を待たずに、施工した空調設備の仮使用を認めること。
- (5) 本契約の履行にあたり、受注者が提供した全ての情報について、第三者に開示または漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講ずるものとする。
- (6) 建築基準法、消防法、建設業法、労働安全衛生法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で、政令で定めるものに準拠すること。
- (7) 発注者と受注者の責任分担は、原則として別表1「予測されるリスクと責任分担について」によるものとする。なお、受注者が責任を負うべき事項で、発注者が責任を負うべき合理的な理由がある場合や現段階で分担が決定されていないものについては、別途、協議を行う。
- (8) 本契約は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項又は内容に疑義が生じた時は、その都度、受注者と協議をし、これを処理するものとする。

9. 提出資料一覧

次に掲げる書類2部及びデータ一式（CD-R）で期日までに発注者へ提出すること。

時点	提出書類	内容	備考
設置前	施工計画書	① 実施工程表	
		② 施工体系図	
		③ 緊急体制及び連絡先	
		④ 仮設計画	搬入ルート、工事区間、 資材置場等を記載する。 足場等を利用する場合は 計画図等。
		⑤ 現場代理人等通知書	監理技術者又は主任技術 者の資格証の写し及び経 歴書を添付すること。
設置後	完成図書 (②及び⑦は 対象施設毎に 作成)	① 空調設備設置前後の写真	
		② 空調設備一覧	
		③ 試験調整結果一覧	
		④ 絶縁抵抗・導通試験結果一覧	
		⑤ 空調設備仕様書	
		⑥ 産業廃棄物処理管理表	
		⑦ 維持管理期間中の緊急連絡先 及び担当者	

【別表1】 予想されるリスクと責任分担表について

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
事業全般	募集要領の誤り	募集の記載事項に重大な誤りがあるもの	○	
	安全性の確保	事業遂行に伴う施設、利用者への安全確保		○
	環境の保全	事業施行に伴う騒音、振動、高調波等環境への影響		○
	税制変更	税制の変更	○	
		法令、許認可の変更	○	○
	事業の中止・延期	発注者の指示によるもの	○	
事業者の調査不足、中止、延期			○	
調査設計段階	不可抗力	天災等による設計変更、中止、延期	○	○
	物価変動	急激なインフレ・デフレなど物価変動による計画の見直し	○	○
	計画変更	発注者の指示によるもの	○	
受注者の調査不足、判断の不備によるもの			○	
工事段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災などに設計変更・中止・延期	○	○
	物価変動	急激なインフレ・デフレなどの物価変動による工事の見直し	○	○
	設計変更	発注者の指示によるもの	○	
		受注者の調査不足、判断の不備によるもの		○
	用地の確保	資材置き場等の確保		○
	工事延期・未完工	本市の責による引渡しの延期	○	
		必要な場所への立ち入り許可が下りない場合の遅延または未完工	○	○
受注者の責による遅延			○	
性能	空調設備の製品不良、工事・施工不良による要求使用不適合		○	

	一時的損害	引渡し前に工事目的および既設建物、設備に生じた損害		○
	工事費増額	発注者の指示、承諾による工事費	○	
		受注者の判断によるもの		○
支払 段階	支払遅延・不能	本市の責による支払いの遅延、不能によるもの	○	
	金利の変動	市中金利の変動		○
維持 管理 段階	計画変更	用途の変更等、発注者の責による内容の変更	○	
		受注者が必要と考える計画変更		○
	維持管理費の上昇	計画変更以外の要因による費用の増大	○	○
	本設備の損傷	発注者の故意・過失又は施設に起因する本設備の損傷	○	
		受注者の故意・過失による本設備の損傷		○
	施設損傷	受注者の故意・過失又は本設備に起因する施設・設備の損傷		○
	瑕疵担保	本設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	火災・天災になど不可抗力による本設備の損傷	○	○
本設備の不良	本設備が所定の性能を達しない場合		○	