

柏原学校給食センター改修箇所等調査資料

1. 建築
2. 機械設備
3. 電気設備
4. 厨房機器
5. 建築物保守管理業務及び
建築設備・厨房機器等保守管理上の留意点

令和5年3月

1. 建築

現地写真
部位別耐用年数表

現地調査写真 柏原学校給食センター

屋根	アスファルト防水	
	2階屋上	
	防水保護モルタルに浮き剥離は見られないが、表層部は劣化がみられる。排水溝・目地に草の発生がみられる	
	防水改修が望ましい。	
屋根	アスファルト防水	
	1階屋上室外機置場	
	土が堆積し、草の生えている箇所が散見される。	
	防水層を含めた更新が望ましい。	
屋根	シート防水	
	エントランス屋根	
	パラペットに劣化がみられない。雨漏りも見られない。	
	6年後は防水層の耐用年数を超えるので更新が望ましい。	

屋根	アスファルト防水	
	2階テラス屋上	
	保護モルタルに亀裂がみられる。 目地部の劣化が進んでいる。 排水不良の箇所がみられる。 ドレイン回りに草が生えている。 図面記載はタイル仕上げとあるが、基本的には抑えモルタル仕上げと考える方が妥当である。	
	防水層を含めた更新が望ましい。	
屋根	折版屋根	
	2階屋上	
	折版には問題は見られないが、塗装が劣化している。	
	6年後はさらに劣化が進むため、塗装による基材の保護が必要と考える。	
外壁	ALC 塗装仕上げ	
	建物西面外壁	
	ALC自体には問題がみられないが、雨だれによる汚れ、塗装の色あせがみられる 北面・東面が顕著である。	
	6年後は塗装の耐用年数を超過するため塗り直しが望ましい。	

軒天	折版屋根
	外部コンテナ搬入口 適切に維持管理されており、破損・劣化は見られない。
	6年後は塗装の耐用年数を超過するため再塗装が望ましい。
外部開口部	アルミ建具
	事務室外壁 アルミサッシには変形・破損は見られない。
	耐用年数内のため存置とする。
外部開口部	スチール建具
	電機室外部搬出口 スチール建具に変形・破損は見られない。
	耐用年数内のため存置とする。

外部開口部	スチール建具	
	コンテナ搬出口	
	外部建具の塗装に劣化は見られない。	
		6年後は塗装の耐用年数を超えるため、外壁に合わせ再塗装を行う。
外部雑工事	スチール製	
	手摺・タラップ・フェンス	
	塗装に劣化は見られない。	
		耐用年数内のため存置とする。
内部床	塩ビタイル	
	会議室等	
	適切にメンテナンスされている	
		6年後は耐用年数を超えるため張替予定。

内部床	ビニール床シート
	調理室
	補修の跡が多くみられる。 6年後は耐用年数を超えるため貼替とする。
内部壁	ビニールクロス
	廊下壁面
	汚れ・亀裂はほとんど見られない。 現時点では問題ないが、6年後は対応年数を迎えるため貼替とする。
内部壁	化粧ケイカル
	調理スペース
	台車などの移動によりできた傷が多くの箇所で見られる。 欠損部補修の上塗装仕上げとする。

内部天井	岩綿吸音板
	見学者通路 適切に維持されている。
	存置とする。
内部建具	調理スペース建具
	調理室 建具自体は健全だが、塗装の剥がれ箇所が多数ある。
	木製・鋼製建具ともに耐用年数内のため存置。塗装は耐用年数を超えるため貼塗り替えとする。
内部建具	管理スペース建具
	2階廊下 建具に変形・破損は見られない。
	耐用年数内のため存置とする。

部位別耐用年数表(建築)											
建物部位		経過年数	0	15		21		26		30	
		年代区分	竣工年	契約終了		6年目		11年目		15年目	
		元号	平成21年	令和6年		令和12		令和17		令和21年	
		西暦	2009	2024		2030		2035		2039	
建築外部	屋根	アスファルト防水 20～30				改修					
		シート防水 20				防水改修					
		タイル貼り 10～30									
		折版屋根(ガルバリウム鋼板) 20～30									
		折半屋根塗装 シリコン 15～20									
		外壁	ALC フッ素樹脂塗料吹付 15～20								
	軒天	ケイカル板 30(ボード類)									
		EP-G→シリコン樹脂塗料 15～20									
	外部建具	アルミ製建具 40									
		スチール製建具 30									
		スチール製建具塗装 5									
	外部雑	スチール 30									
		亜鉛メッキ 27									
	床	塩ビタイル 20									
		ビニール床シート 20									
	壁	ビニールクロス 20									
	建物内部	天井	岩綿吸音板 30								
		内部建具	鋼製建具 30								
			木製建具 30								
			トイレスクリーン 30								
			建具塗装 15								

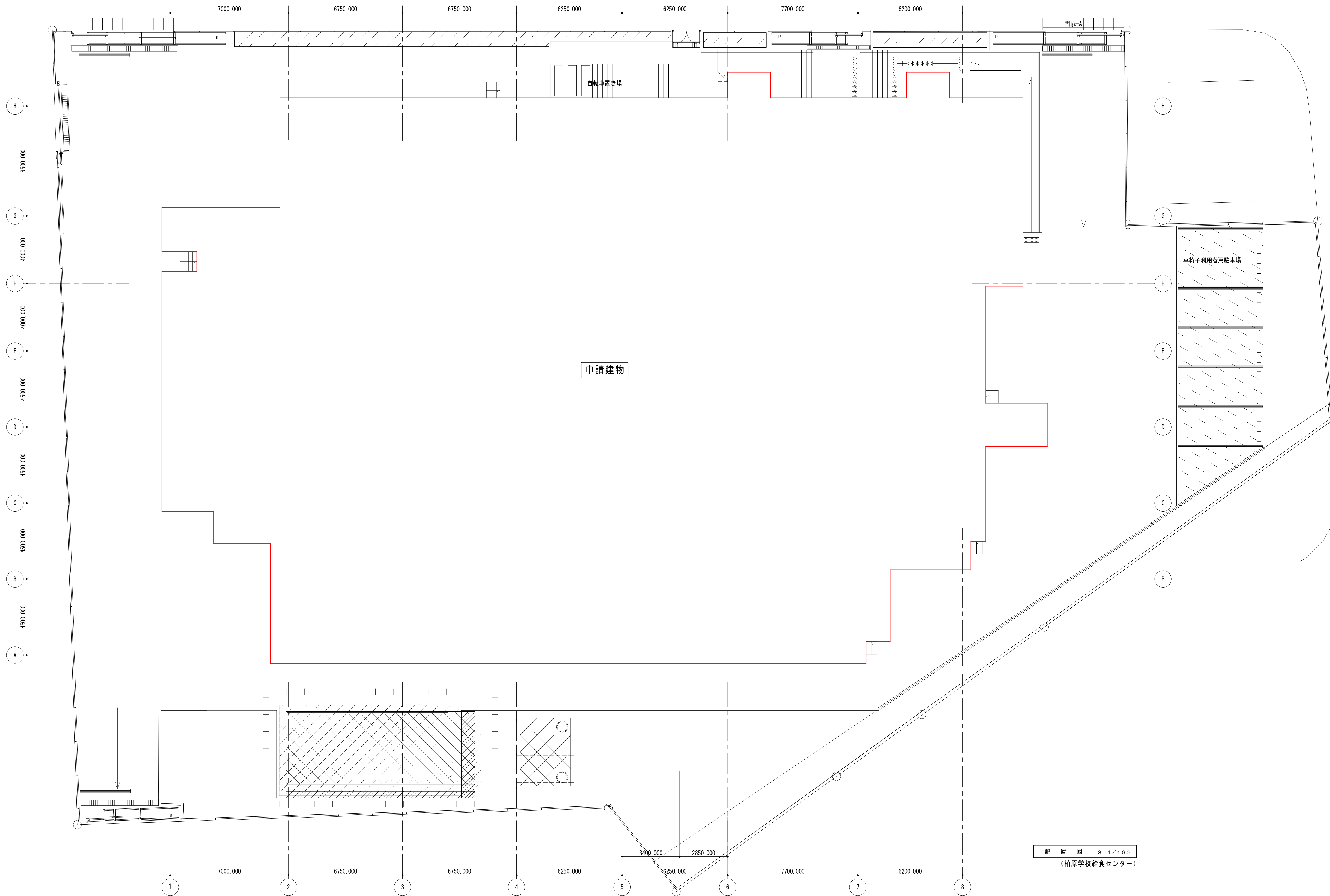
耐用年数は建築物の構成要素の耐用年数一覧表による

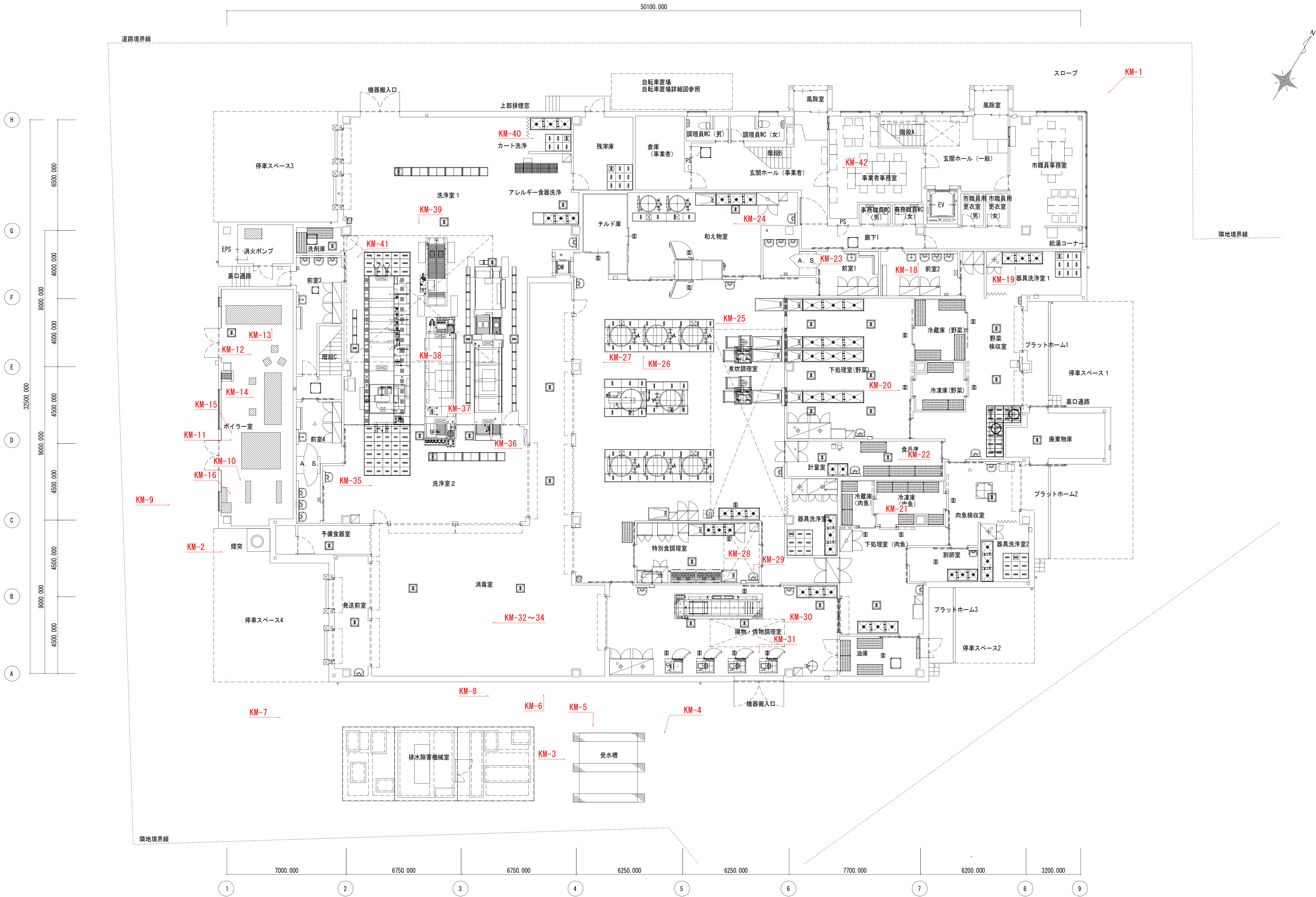
- 完成時から耐用年数期間を示す
- 耐用期間経過後の存置期間を示す
- 改修後の経過期間を示す

新規事業期間(6年目・11年目・15年目)各改修工事項目 現地調査結果並びに部位別耐用年数による					
部位	素材	6年目改修	11年目改修	15年目改修	備考
屋根	アスファルト防水	更新	存置	存置(耐用年数内)	
	シート防水	更新	存置	存置(耐用年数内)	
	タイル張部	更新	存置	存置(耐用年数内)	
	折版屋根	存置	存置	更新(耐用年数)	
	折板屋根塗装	塗り替え	存置	—	折板屋根塗装品
外壁	ALC	存置	存置	存置(耐用年数内)	
	ALC塗装	塗り替え	存置	存置(耐用年数内)	
軒天	ケイカル板	存置	存置	更新(耐用年数)	
	ケイカル板塗装	塗り替え	存置	新規塗装	無塗装材の場合
開口部	アルミ建具	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
	スチール建具	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
	スチール建具塗装	再塗装	再塗装		
外部雑工事	スチール製	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
	亜鉛メッキ	存置	存置	新規塗装	スチール製の場合
内部床	塩ビタイル	貼り替え	存置	存置(耐用年数内)	
	ビニール床シート	貼り替え	存置	存置(耐用年数内)	
内部壁	ビニールクロス	貼り替え	存置	存置(耐用年数内)	
内部天井	岩綿吸音板	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
内部開口部	鋼製建具	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
	木製建具	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
	トイレスクリーン	存置	存置	取り換え(耐用年数)	
	建具塗装	再塗装	再塗装	再塗装	

2. 機械設備

配置図等図面資料
現地写真
部位別耐用年数表





1 階 平 面 図 S=1/100
(柏原学校給食センター)



柏原学校給食センター【機械設備】



KM-1 外壁面換気用深型フード



KM-2 ボイラ煙突



KM-3 受水槽、給水緊急遮断弁



KM-4 受水槽



KM-5 給水緊急遮断弁



KM-6 都市ガスメーター



KM-7 グリーストラップ、排水桝



KM-8 外壁面露出排気ダクト

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-9 外気取入ガラリ



KM-10 蒸気用還水槽



KM-11 蒸気ボイラ



KM-12 ボイラ室内貯湯タンク・配管保温状況



KM-13 散水用給水加圧ポンプユニット



KM-14 蒸気ヘッダー



KM-15 ボイラ室外気取入ダクト



KM-16 ボイラ給気ファン

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-17 ボイラ煙突上部



KM-18 洗面器(自動水栓付)



KM-19 流し用レバー水栓



KM-20 床排水用グレーチング+目皿



KM-21 中温用エアコン



KM-22 天井カセットエアコン



KM-23 エアーシャワー



KM-24 天井カセットエアコン

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-25 排気フード+グリースフィルター



KM-26 回転釜用蒸気配管



KM-27 天吊り型エアコン、外気取入用吹出口



KM-28 排気フード内状況



KM-29 洗面器(自動水栓付)



KM-30 排気フード内状況



KM-31 排気フード



KM-32 空調吹出口

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-33 排気ダクト(消毒保管庫に接続使用)



KM-34 空調吹出口、循環ファン



KM-35 天井カセットエアコン



KM-36 屋内消火栓箱(易操作型)



KM-37 洗浄機排気ダクト、天井カセットエアコン



KM-38 洗浄機排気ダクト



KM-39 洗浄機排気ダクト



KM-40 清掃用水栓

柏原学校給食センター【機械設備】



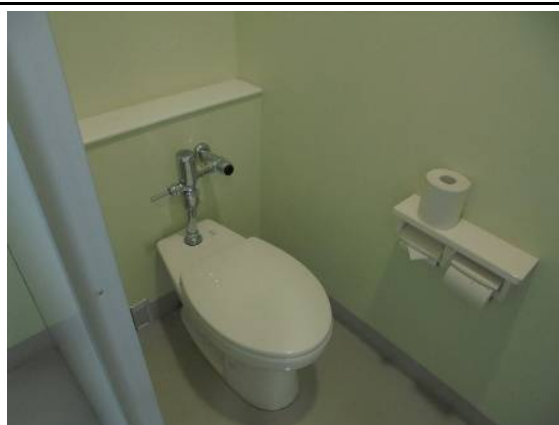
KM-41 エアコン用個別リモコン



KM-42 エアコン用集中リモコン



KM-43 小便器



KM-44 洋風便器



KM-45 吹抜部分排気用吸込口



KM-46 外気処理空調機



KM-47 外気処理空調機据付状況



KM-48 天井内排気ダクト

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-49 排気用チャンバー



KM-50 天井内空調・換気ダクト、冷媒管



KM-51 天井内空調・換気ダクト



KM-52 天井内空調・換気ダクト、衛生設備配管



KM-53 天井内給気・排気用フィルターユニット



KM-54 天井内空調・換気ダクト



KM-55 給気用チャンバー



KM-56 給気・排気ファン

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-57 温度調節器



KM-58 電気室排気ファン



KM-59 電気室給気・排気ダクト



KM-60 マルチエアコン室外機



KM-61 マルチエアコン室外機



KM-62 マルチエアコン室外機、冷媒管化粧カバー



KM-63 マルチエアコン室外機、消火用補助水槽



KM-64 マルチエアコン室外機、据付状況

柏原学校給食センター【機械設備】



KM-65 消火用補助水槽



KM-66 消火用補助水槽+鉄骨架台

機械設備 部位別耐用年数表

施設名称			柏原学校給食センター			所在地		狭山市柏原2507番地		構造	S造2階		調査日		令和4年8月			調査日時点経過年数			13年					
			平成21年9月竣工			敷地面積		2988.63㎡		建築面積		1706.66㎡		延床面積		2386.73㎡										
No	調査部位			設置 年度	標準 耐用 年数 (※)	経過年数														判定 調査日 時点	保全 区分	点検	備考			
						R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19					R20		
						2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037					2038		
1	空調和設備	(1) ビル用マルチエアコン		H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(2) 中温用パッケージエアコン		H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(3) 電気パネルヒーター		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
2	換気設備	(1) 全熱交換器		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	事後				
		(2) 給気・排気ファン		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(3) 天井換気扇		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
		(4) エアーカーテン		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(5) 給気・排気用フィルターユニット		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(6) CAVユニット		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
		(7) 制気口・ガラリ		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
3	自動制御設備	(1) 自動制御機器		H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(2) 空調機リモコン		H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(3) 自動制御盤		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
4	衛生器具設備	(1) 衛生陶器器具		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
		(2) 水栓金具類		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
5	給水設備	(1) 受水槽		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
		(2) 加圧給水ポンプ		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
		(3) 塩素滅菌装置		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
6	給湯設備	(1) 貯湯槽		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
		(2) 蒸気ボイラ		H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(3) 熱交換器		H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視				
		(4) 給湯循環ポンプ		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(5) 軟水装置・脱酸素装置		H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(6) 還水槽		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
		(7) 密閉式膨張タンク		H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				

※ 「建築物のライフサイクルコスト」（財建築保全センター）

保全区分		保全方針	適用の考え方
予防保全	時間計画保全	不具合が生じる前に一定期間ごとに対策を実施	・不可視部分で劣化が進行する ・予算への影響が大きい ・故障時の影響が大きい
	監視保全	点検結果等により設備の状態に応じて対策を実施	・点検等により劣化の予測が可能 ・予算への影響が大きい ・故障時の影響が大きい
事後保全		故障・異常の発生後に対策を実施	・予算への影響が小さい ・故障時の影響が小さい

判定	評価基準
A	・全体的に健全である ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している ・緊急の補修の必要はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの
C	・全体的に劣化が進行している ・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには、早急に部分的な補修、もしくは更新が必要なもの
D	・全体的に顕著な劣化である ・重大な事故につながる恐れがあり、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの

機械設備 部位別耐用年数表

施設名称			柏原学校給食センター		所在地		狭山市柏原2507番地		構造	S造2階		調査日		令和4年8月		調査日時点経過年数				13年					
			平成21年9月竣工		敷地面積		2988.63㎡		建築面積		1706.66㎡		延床面積		2386.73㎡										
No	調査部位			設置 年度	標準 耐用 年数 (※)	経過年数															判定 調査日 時点	保全 区分	点検	備考	
						R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20					
						2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038					
7	排水設備	(1) 排水水中ポンプ	H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	C	監視	委託			
		(2) ガソリントラップ	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				
8	消火設備	(1) 屋内消火栓ポンプユニット	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
		(2) 屋内消火栓箱	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
9	ガス設備	(1) ガスメーター	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	時間	委託			
		(2) ガス遮断弁	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	時間	委託			
10	排水除害設備	(1) ブロワー・水中ポンプ	H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	C	監視	委託			
		(2) 槽内装置類	H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託			
		(3) 制御盤	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
11	その他（共通）	(1) 配管	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託			
		(2) 配線	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後	委託			
		(3) ダクト	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後				

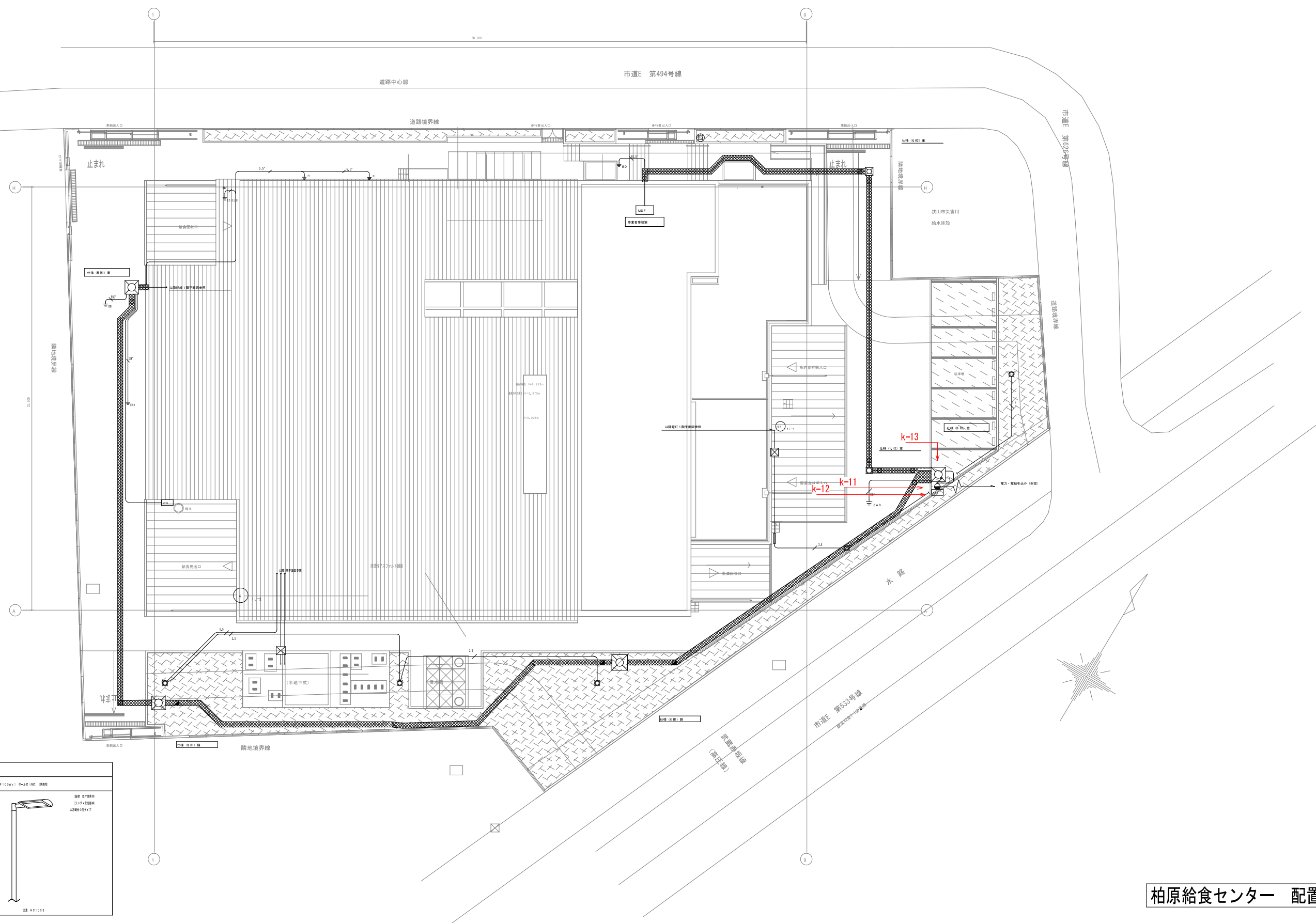
※ 「建築物のライフサイクルコスト」 （財建築保全センター）

保全区分		保全方針	適用の考え方
予防保全	時間計画保全	不具合が生じる前に一定期間ごとに対策を実施	・不可視部分で劣化が進行する ・予算への影響が大きい ・故障時の影響が大きい
	監視保全	点検結果等により設備の状態に応じて対策を実施	・点検等により劣化の予測が可能 ・予算への影響が大きい ・故障時の影響が大きい
事後保全		故障・異常の発生後に対策を実施	・予算への影響が小さい ・故障時の影響が小さい

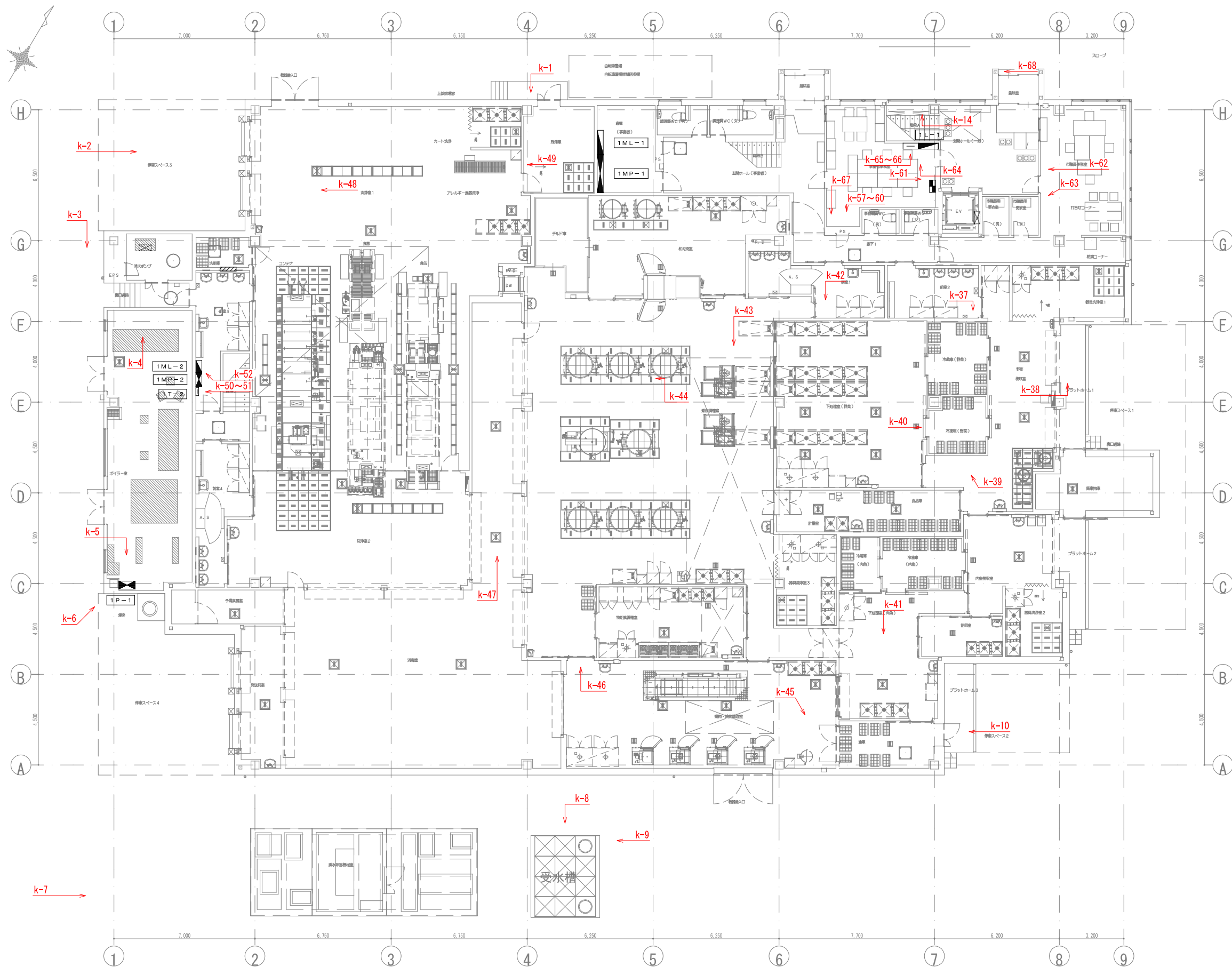
判定	評価基準
A	・全体的に健全である ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している ・緊急の補修の必要はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの
C	・全体的に劣化が進行している ・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには、早急に部分的な補修、もしくは更新が必要なもの
D	・全体的に顕著な劣化である ・重大な事故につながる恐れがあり、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの

3. 電気設備

配置図等図面資料
現地写真
部位別耐用年数表



柏原給食センター 配置図



柏原給食センター 1階平面図

柏原学校給食センター【電気設備】



i-1) 屋外照明



i-2) 屋外照明



i-3) ハンドホール、管路



i-4) ボイラー室照明他



i-5) ボイラー室盤類



i-6) 監視カメラ



i-7) ポール灯 (灯具発錆有り)

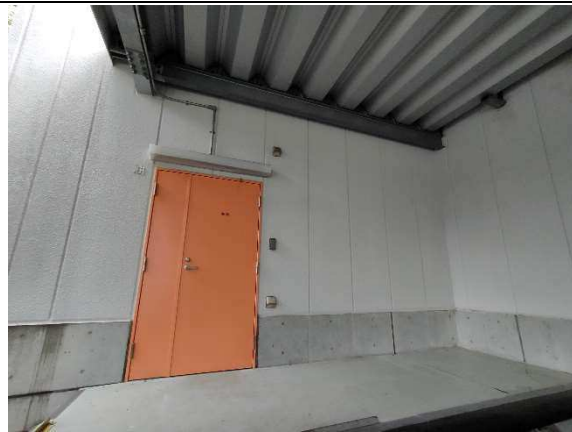


i-8) 受水槽盤類

柏原学校給食センター【電気設備】



i-9) 受水槽電線管他



i-10) 屋外照明他(汚損有り)



i-11) SOG



i-12) PAS



i-13) ハンドホール



i-14) 非常用照明



i-15) 機械室スピーカー



i-16) 機械室内配管状況

柏原学校給食センター【電気設備】



i-17) 機械室内配線状況



i-18) 受変電設備



i-19) 電気室ラック配線状況



i-20) 電気室ラック配線状況



i-21) 受変電設備



i-22) 分電盤 2L-1



i-23) キュービクル内部状況



i-24) 変圧器(トッランナー)

柏原学校給食センター【電気設備】



i-25) 断路器



i-26) VCB



i-27) 高压ケーブル



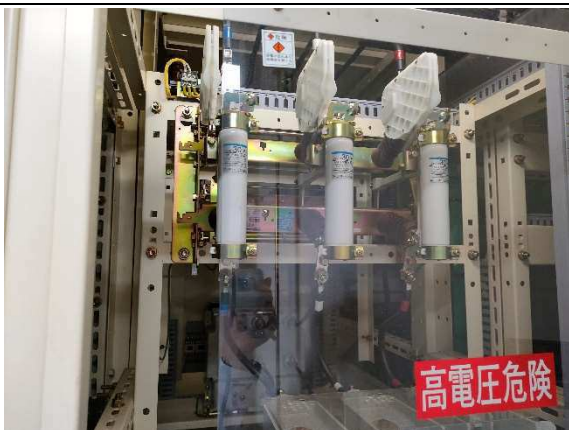
i-28) 認定キュービクル



i-29) VCB



i-30) 高压コンデンサ



i-31) LBS



i-32) 非常用照明

柏原学校給食センター【電気設備】



i-33) 廊下表示灯(トイレ呼出)



i-34) 避難口誘導灯



i-35) 感知器



i-36) 階段通路誘導灯



i-37) 一般電話機



i-38) 感知器(汚損有り)



i-39) 非常用照明(HACCP 対応)



i-40) 冷凍庫内照明

柏原学校給食センター【電気設備】



i-41) 照明器具他



i-42) 照明器具 (HACCP 対応)



i-43) 高天井用 DL (HACCP 対応)



i-44) レンジフード用照明器具



i-45) ウェブカメラ他



i-46) 避難口誘導灯 (HACCP 対応)



i-47) 高温用照明器具



i-48) 照明器具等取付状況

柏原学校給食センター【電気設備】



i-49) 防水コンセント(破損有り)



i-50) オートリフター昇降制御盤, 1T-2



i-51) 端子盤内部状況



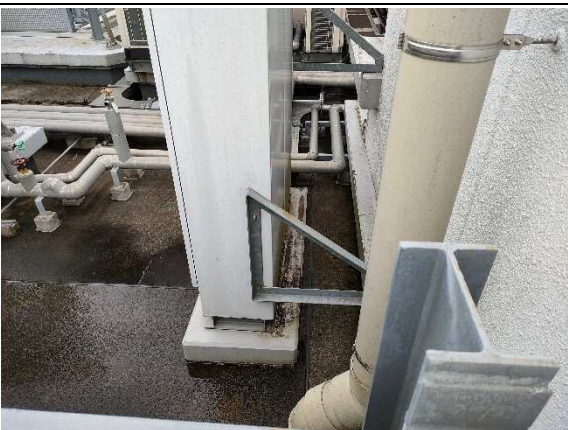
i-52) 分電盤、動力盤 1ML-2 1MP-2



i-53) ウェブカメラ PC、モニター



i-54) 動力盤 2P-1



i-55) 動力盤 2P-1(支持状況)



i-56) 動力盤 2P-1(上部)

柏原学校給食センター【電気設備】



i-57) 自火報受信機、放送機器架



i-58) 自火報受信機



i-59) 自火報受信機



i-60) 放送機器架



i-61) 事業者事務室取付機器



i-62) アッテネータ他

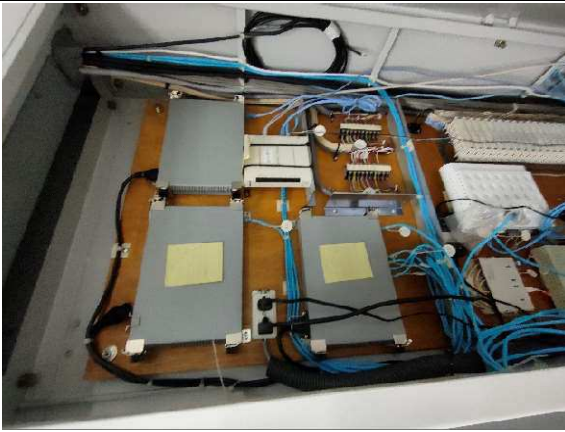


i-63) インターホン親機

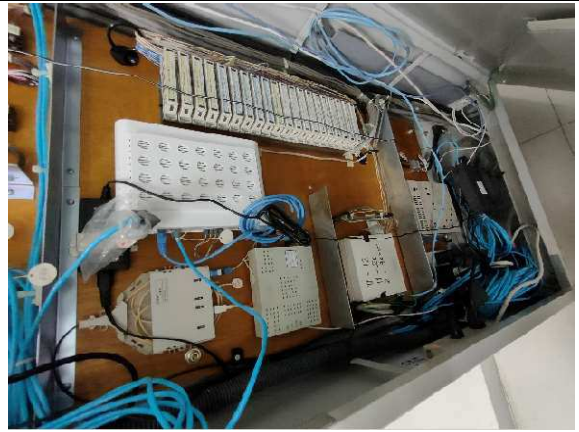


i-64) 分電盤、端子盤 1L-1 1T-1

柏原学校給食センター【電気設備】



i-65) 端子盤内部状況



i-66) 端子盤内部状況



i-67) 電話交換機



i-68) 玄関機器

電気設備 部位別耐用年数表

施設名称			柏原学校給食センター		所在地		狭山市柏原2507番地		構造	S造2階		調査日		令和4年8月			調査日時点経過年数			13年				
			平成21年9月竣工			敷地面積		2988.63㎡	建築面積		1706.66㎡		延床面積		2386.73㎡									
No	調査部位		設置 年度	標準 耐用 年数 (※)	経過年数															判定 調査日 時点	保全 区分	点検	備考	
					R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20					
					2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038					
1	電灯設備	1) 照明器具	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後		発錆、汚損有り	
		2) 誘導灯	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	監視	委託	ランプ切れ・交換推奨品有り（ランプ生産終了）	
		3) 非常用照明	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託		
		4) 分電盤	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託		
		5) 配線器具	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	B	事後		コンセント、スイッチ破損箇所有り	
2	動力設備	1) 幹線	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託		
		2) 分電盤	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託		
3	受変電設備	1) 遮断器	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	時間	委託		
		2) 断路器	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	時間	委託		
		3) 変圧器	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	時間	委託		
		4) コンデンサ・リアクトル	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	時間	委託		
		5) 高圧電磁接触器・負荷開閉器	H21	25	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	時間	委託		
		6) 高圧ケーブル	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	時間	委託		
4	構内交換設備	1) 構内交換装置	H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後		日立MX900IP(2023メーカー保守終了)	
		2) 電話機	H21	15	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後			
5	拡声設備	1) 増幅器	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託	T0A FS-917	
		2) スピーカー	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託		
6	火災報知設備	1) 自動火災報知装置	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	監視	委託	ニッタン1GPLJ1(2025/3/31メーカー保守終了)	
7	誘導支援設備	1) インターホン	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後			
		2) トイレ呼出装置	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後			
8	TV共同受信設備	1) テレビアンテナ	H21	10	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	-	事後		地デジ：CATV（BS/CSアンテナ別途）	
		2) 増幅器・混合器・分岐器	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後			
9	防犯設備	1) 監視カメラ装置	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後		（機器別途工事）	
		2) 防犯・入退室管理装置	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後			
10	その他	1) ウェブカメラ	H21	20	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後		（モニター備品）	
		2) 電線・ケーブル	H21	30	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	A	事後	委託		

※ 「建築物のライフサイクルコスト」（助建築保全センター）

保全区分		保全方針	適用の考え方
予防保全	時間計画保全	不具合が生じる前に一定期間ごとに対策を実施	・不可視部分で劣化が進行する ・予算への影響が大きい ・故障時の影響が大きい
	監視保全	点検結果等により設備の状態に応じて対策を実施	・点検等により劣化の予測が可能 ・予算への影響が大きい ・故障時の影響が大きい
事後保全		故障・異常の発生後に対策を実施	・予算への影響が小さい ・故障時の影響が小さい

判定	評価基準
A	・全体的に健全である ・緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している ・緊急の補修の必要はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの
C	・全体的に劣化が進行している ・現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには、早急に部分的な補修、もしくは更新が必要なもの
D	・全体的に顕著な劣化である ・重大な事故につながる恐れがあり、緊急な補修、もしくは更新が必要とされるもの

4. 厨房機器

調理機器一覧・年次別改修計画

調理機器一覧 年次別改修計画

6年目改修器具を示す

11年目改修器具を示す

センター名	室名	品名	仕様	数量	取得年月	備考	更新機器型式
柏原学校給食センター	検収室・器具洗浄室 1	検食用冷凍庫	SRF-G681	2	H21. 8		SRF-K681B
柏原学校給食センター	検収室・器具洗浄室 1	デジタル台秤	DP-6100GPS-150	3	H21. 8		DP-6701K-150
柏原学校給食センター	検収室・器具洗浄室 1	ドライ対応型球根皮剥機	PL-82N-M	2	H21. 8		PL-82N-M
柏原学校給食センター	検収室・器具洗浄室 1	器具消毒保管機	ISC-W20J-E	2	H21. 8		ISC-W20JW-EF
柏原学校給食センター	検収室・器具洗浄室 1	3 槽シンク	DS3-247B	2	H21. 8		
柏原学校給食センター	野菜下処理室	器具消毒保管機	ISC-W60J-E	1	H21. 8		ISC-W60JW-EF
柏原学校給食センター	野菜下処理室	作業台	DT-97B (H600)	5	H21. 8		
柏原学校給食センター	野菜下処理室	下処理シンク	3600×750×850	4	H21. 8		
柏原学校給食センター	野菜下処理室	冷蔵庫	3900×2500	1	H21. 8	プレハブ	
柏原学校給食センター	野菜下処理室	冷凍庫	2800×2500	1	H21. 8	プレハブ	
柏原学校給食センター	食品庫・仕分室	2 槽シンク（フタ付）	DS2-127B	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	食品庫・仕分室	パススルー冷蔵庫	SRR-GP1281D	1	H21. 8		SRR-KP1281D
柏原学校給食センター	食品庫・仕分室	デジタル卓上秤	UDS-1VD-30	1	H21. 8		UDS-300D-30
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	3 槽シンク	DS3-187B	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	冷蔵庫（プレハブ）	1800×2700	1	H21. 8	プレハブ	
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	冷凍庫（プレハブ）	4200×2700	1	H21. 8	プレハブ	
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	包丁・まな板消毒保管機	DS-114A	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	3 槽シンク	DS3-247B	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	器具消毒保管機	ISCK-13J-E	1	H21. 8		ISCK-13JW-EF
柏原学校給食センター	魚肉下処理室・卵処理室	パススルー冷蔵庫	SSR-KP15810	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	包丁・まな板消毒保管機	DS-115AT	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	移動式フードカッター置台	DTM-97 (H600)	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	フードカッター	FD-50S	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	作業台	DT-127B	4	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	サイノ目切り機	CBM-40-M	2	H21. 8		CBM-40-M
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	フードスライサー	HAS-10C-M	2	H21. 8		HAS-10J-M
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	高速度ミキサー	MX-40S-M	3	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	ライスボイラー	SRB-400NR-D	7	H21. 8		SRB-400NR-D
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	器具消毒保管機	ISC-W40J-E	1	H21. 8		ISC-W40JW-EF
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	3 槽シンク	DS3-247B	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	蒸気式ランドケトル	KSMD-800F	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	器具消毒保管機	ISC-W20J-E	1	H21. 8		ISC-W20JW-EF
柏原学校給食センター	煮炊き調理室・器具洗浄室 2	保存食用冷凍庫	SRF-G661	1	H21. 8		SRF-K661B
柏原学校給食センター	和え物調理室	真空冷却器	NSCV-200W	1	H21. 8		CM-200EW（特）
柏原学校給食センター	和え物調理室	器具消毒保管機	ISCK-03J-E	1	H21. 8		ISCK-13JW-EF
柏原学校給食センター	和え物調理室	3 槽シンク	DS3-247B	1	H21. 8		
柏原学校給食センター	和え物調理室	作業台	DT-127B	1	H21. 8		

調理機器一覽 年次別改修計画

6年目改修器具を示す

11年目改修器具を示す

[illegible]

5. 建築物保守管理業務及び 建築設備・厨房機器等保守管理上の留意点

建築物保守管理業務及び建築設備・厨房機器等保守管理上の留意点

【柏原学校給食センター分】

当該施設建設当時に近隣自治会への説明会等であげられた要望等への対応状況について、下記のとおり留意点を示します。

記

(1) 給食配送等の車両通行時の児童生徒の交通事故への懸念

給食の配送は児童生徒の登校後であるが、午後の食器等回収は一部の児童生徒が下校時間と重なるため、交通事故防止を徹底する。

また、柏原学校給食センターへの進入路については、これまでの住民説明会等の経緯を踏まえ、市道 E 第 494 号線から柏原公民館前を経由して、県道鯨井・狭山線に至る経路とする。

(2) 調理運営中の施設設備及び厨房機器等の騒音低減への配慮

騒音規制基準値未満の設備機器であり、市関係課との立ち合いの元、確認をしており、当該地の基準値を超えていない。

しかしながら、これまでの住民説明会等の経緯を踏まえ、小中学校の長期休暇期間中など調理運營業務に支障がない期間においては、電子設備及び機器の電源を落とす等の対応を講じる。

(3) 臭気への対策、プライバシー保護への取り組み

臭気については基準値内であることを市及び事業者側で把握するよう努めている。また、植栽した樹木の維持管理により近隣住宅へのプライバシーを保護するとともに周辺環境との調和を図る。

また、これまでの住民説明会等の経緯を踏まえ、2階マルチエアコン室外機周辺に、フェンスを設けているため、引き続き同様の対応を講じる。

(4) 学校施設への配慮

プール側に目隠し用のフェンスを設置しているため、引き続き維持管理を行う。

(5) その他

柏原学校給食センターでは、(2)への配慮として、市及び事業者が密に連携し、電源のプッシュ報告を行い、市より関係者へ連絡している。