

**九州大学(馬出)総合研究棟改修(旧医学部基礎A棟)**

**施設整備等事業**

**業務要求水準書**

**平成16年9月10日**

**国立大学法人 九州大学**

**九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎A棟）施設整備等事業  
業務要求水準書**

目 次

第1 総則.....	1
1. 本書の位置づけ .....	1
2. 整備目的.....	1
3. 整備方針.....	1
4. 事業者を求める業務内容.....	2
(1) 本施設等の設計及び建設 .....	2
(2) 本施設等の維持管理.....	7
(3) 福利厚生施設の運営業務 .....	8
5. 工事に伴う条件.....	8
(1) 大規模改修工事概要.....	8
(2) 工事範囲 .....	9
(3) 工事期間中の教育研究活動.....	9
(4) 共同溝.....	9
(5) 工事期間中の排水方法.....	9
(6) その他.....	9
第2 基本要件 .....	10
1. 基本条件.....	10
(1) 基本コンセプト.....	10
(2) 事業計画地.....	10
(3) 敷地面積 .....	10
(4) 前面道路 .....	10
(5) 地域・区域等 .....	10
(6) 形態規制 .....	10
(7) 既存病院地区全体建築面積.....	10
(8) 既存病院地区全体延べ床面積 .....	10
2. 適用法令等 .....	10
3. 適用基準等 .....	12
4. 規模等 .....	13
(1) 施設面積 .....	13
(2) 施設規模 .....	13
5. 仮設校舎.....	13

(1) 整備計画内容 .....	13
(2) 施設面積 .....	13
(3) 施設規模等 .....	13
(4) 整備スケジュール .....	13
6. 周辺インフラ整備との接続 .....	13
(1) 上水(生活用水・実験用水) .....	13
(2) 中水(トイレ洗浄水) .....	13
(3) 下水道(汚水・雑排水・実験排水・雨水) .....	13
(4) 消火 .....	14
(5) 都市ガス .....	14
(6) 電力 .....	14
(7) 通信・情報 .....	14
(8) 共同溝 .....	14
7. 九州大学(堅粕)総合研究棟の概要(別途事業)(以下「総合研究棟」という。)	14
(1) 整備計画内容 .....	14
(2) 配置計画 .....	15
(3) 建築基準法、消防法上の考え方 .....	15
(4) 留意点 .....	15
8. その他 .....	15
第3 建築仕様 .....	15
1. 本施設共通仕様 .....	15
(1) 設計水準 .....	15
(2) 主要な内部仕上 .....	19
(3) 外部仕様 .....	20
2. 本施設諸室仕様 .....	20
(1) 教員室・研究室 .....	20
(2) 実験室 .....	20
(3) 地下 .....	21
(4) パブリックゾーン .....	21
(5) その他の諸室 .....	22
3. 仮設校舎仕様 .....	22
(1) 設計水準 .....	22
(2) 諸室仕様 .....	23
第4 設備仕様 .....	24
1. 一般事項 .....	24
2. 本施設電気設備 .....	24

(1) 照明設備 .....	24
(2) コンセント等設備 .....	24
(3) 幹線設備 .....	24
(4) 通信・情報設備 .....	24
(5) 施設管理設備 .....	26
(6) 防災電気設備 .....	26
(7) 受変電設備 .....	26
(8) 発電設備 .....	27
(9) 避雷設備 .....	27
3. 機械設備 .....	27
(1) 空調設備 .....	27
(2) 換気設備 .....	27
(3) 運転監視設備 .....	27
(4) 衛生器具設備 .....	27
(5) 給水設備 .....	28
(6) 排水設備 .....	28
(7) 給湯設備 .....	28
(8) 消火設備 .....	28
(9) ガス設備 .....	28
(10) 特殊ガス設備 .....	28
(11) 段差昇降機設備 .....	28
(12) クレーン設備 .....	28
(13) 昇降機設備 .....	28
4. 仮設校舎電気設備 .....	29
(1) 照明設備 .....	29
(2) コンセント等設備 .....	29
(3) 幹線設備 .....	29
(4) 通信・情報設備 .....	29
(5) 防災電気設備 .....	30
(6) 受変電設備 .....	30
(7) その他 .....	30
5. 仮設校舎機械設備 .....	30
(1) 空調設備 .....	30
(2) 換気設備 .....	30
(3) 衛生器具設備 .....	30
(4) 給水設備 .....	31

(5) 排水設備 .....	31
(6) 給湯設備 .....	31
(7) 消火設備 .....	31
(8) ガス設備 .....	31
(9) 特殊ガス設備 .....	31
(10) その他 .....	31
第5 設計業務に関する詳細 .....	32
1. 設計業務詳細内容 .....	32
(1) 設計成果物の内容 .....	32
(2) 各種計算書の内容 .....	33
2. 設計関連業務詳細内容 .....	34
(1) 評価・評定業務 .....	34
(2) 成果物の体裁等 .....	34
第6 維持管理業務要求水準 .....	35
1. 業務の目的 .....	35
2. 業務従事者の要件等 .....	35
3. 法令等の遵守 .....	35
4. 維持管理業務計画書の作成 .....	35
5. 非常時、緊急時の対応 .....	35
6. 用語の定義 .....	35
7. 業務の実施 .....	36
8. 適用法令・基準等 .....	36
9. 維持管理業務 .....	37
(1) 建築物保守管理業務 .....	37
(2) 建築設備保守管理業務 .....	38
(3) 外構施設保守管理業務 .....	41
(4) 植栽保守管理業務 .....	42
(5) 清掃業務 .....	43
(6) 修繕業務 .....	45
(7) その他 .....	45
第7 福利厚生施設運営業務要求水準 .....	46
1. 業務の目的 .....	46
2. 基本方針 .....	46
3. 基本条件 .....	46
4. 業務内容 .....	46
5. 業務の実施体制 .....	47

6.	業務の進め方.....	47
7.	食堂運営業務.....	48
8.	売店運営業務.....	49

## 第1 総則

### 1. 本書の位置づけ

本業務要求水準書は、大学が「九州大学（馬出）総合研究棟改修（旧医学部基礎A棟）施設整備等事業」（以下、「本事業」という。）の実施にあたって、事業者に要求する業務の要求水準を示すものである。

### 2. 整備目的

九州大学（馬出）総合研究棟（旧医学部基礎A棟）（以下、「本施設」という。）は、病院キャンパスのほぼ中央に位置し、医学研究院のうち基礎医学部門及び分子生命科学系部門等の組織により構成される医学系教育研究施設である。

医学研究院は、専門領域の高度化、国際化に対応できる研究体制と人材教育及び専門研究分野の関連を重視しつつ、伝統的な医学の継承・深化を図るとともに、高度な先端医療を支える新しい医学領域の創造と育成を行い、卓越した基幹大学に相応しい研究拠点の構築を目指している。

本施設は、九州大学病院キャンパスの歴史を象徴する施設であり、その伝統性を継承するとともに、教育研究活動の拠点として環境の再構築及び新たな機能を取り込むため、大規模改修により施設の再生を図ることを整備目的とする。

### 3. 整備方針

- ① 教育研究施設の拠点として環境の再構築及び新たな機能を取り込むことを目的とし、既存の躯体及び外装を活用し、また設備及び内装は、すべてリニューアルすることで新しい教育研究活動の場を創出する。
- ② ユニバーサルデザインに配慮し、自然エネルギーを利用した環境配慮型の施設とする。
- ③ 中庭に食堂を増築することにより、教員や学生の新しい出会いの場、研究の合間のリフレッシュの場を創出する。
- ④ 外観内観デザインは、伝統的なデザインを継承しつつ高度な先端医学のイメージを想起させるデザインとする。
- ⑤ 本事業は2期に分けて移転を行うが、先行して仮設校舎（以下、本施設と仮設校舎を合わせて、「本施設等」という。）を建設し、本施設の整備期間中、利用しその後、解体する。
- ⑥ 移転期間中の仮設校舎利用及び移転全般において、教育研究にできる限り支障のないような移転計画を行う。
- ⑦ 外壁、屋根、床については、断熱、遮音、防水、防湿について特に考慮し、大学が行う研究に支障がないよう計画する。

#### 4. 事業者を求める業務内容

##### (1) 本施設等の設計及び建設

###### ① 事前調査業務（建物調査・地質調査・測量）及びその関連業務

###### a. 建物調査

事業者は、事業契約締結後、計画・工事に必要があれば大学の許可を受けて、建物調査を行うこと。なお、本施設の建物調査資料「九州大学（馬出）医学部基礎A棟外壁等調査資料」、「九州大学（医）基礎研究A棟耐震診断業務報告書」を参考に別途提示する。

###### b. 地質調査

事業者は、事業契約締結後、計画・工事に必要があれば大学の許可を受けて、標準貫入試験等を行うこと。なお、当該工事予定地、及び隣接地の地質調査資料「近隣地盤調査資料」を参考に別途提示する。

###### c. 測量調査

事業者は、事業契約締結後、計画・工事に必要があれば大学の許可を受けて、測量調査を行うこと。

###### ② 本施設等の設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務

- ・事業者は、関係法令に基づいて、業務を処理する。
- ・事業者は、事業契約締結後、事業契約、業務要求水準書、事業者提案書類に基づいて、基本設計及び実施設計を行う。
- ・事業者は、設計の進捗に関して、定期的に大学と打合せを行うと共に必要に応じ設計内容の協議を行う。
- ・大学は本施設に入居予定の教員等と諸室の仕様等に関して確認・調整を行った内容を示すヒアリングシートを事業者に適宜、提示する。事業者は、大学から提示されたヒアリングシートの内容を実施設計に反映すること。また、大学から求められた場合は、教員等との調整・協議に参加し、助言・提案などの補助作業を行うこと。
- ・事業者は耐震診断及び補強計画については(財)日本建築防災協会等による第三者機関の判定委員会の審査を受けるものとする。
- ・事業者は、建築基準法などの法令に基づく書類を作成し、各種申請を行うとともに、大学に事前説明及び事後報告を行う。
- ・事業者は、基本設計が完成した段階及び実施設計が完成した段階で、速やかに「基本設計図書」及び「実施設計図書」を大学に提出し、確認の通知を受ける。
- ・建築確認申請ほか、工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを大学に提出する。



③ 本施設の大規模改修（耐震補強含む）、増築（食堂部分）及びこれらの関連業務

a.施設整備業務

建設

- ・本施設の建設工事は、2期に分けて行い、工事期間中は仮設校舎を建設し利用する。
- ・着工に先立ち、近隣住民との調整及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保する。また、医学部内事前調整及び安全協議会との事前調整を十分に行う。
- ・事業者は、実施設計図書について大学から確認の通知を受けた後、事業契約、業務要求水準書、事業者提案書類、実施設計図書に基づいて、本施設の建設工事を実施する。
- ・事業者は、施工計画を立て大学の承諾を得る。
- ・各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施する。
- ・工事中の安全対策・近隣住民との調整等は事業者において十分に行う。
- ・大学が別途発注する備品の搬入作業が、事業者の業務に密接に関連する場合において必要がある場合には調整を行い、備品の搬入に協力する。

<施工上の留意事項>

- ・医学部内及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。
- ・工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。
- ・無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣住民及び医学部内に周知し、作業時間に関する了解を得る。
- ・本施設を運用しながらの工事となるため、進行中の研究に工事の影響を与えないよう防音等十分に調整・確認を行う。

通知・報告

- ・事業者は、建設工事の開始に当たって、予め大学に通知する。
- ・事業者は、本施設の工事施工、工事監理状況について、適宜大学に説明を行う。
- ・事業者は、大学の求めに応じ、建設現場で建設状況を説明する。
- ・事業者は、工期中に行う本施設の検査及び試験のうち主要なものについて、事前に大学に通知する。
- ・事業者は、工事完成時には施工記録を準備して、現場で大学の確認を受ける。

完成検査

- ・事業者は、本施設の完成検査を行う。なお、係る完成検査の日程は事前に大学に通知する。
- ・事業者は、大学に対して、完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

- ・大学は、事業者による完成検査報告を受けた後、自ら完成検査を実施する。
  - ・事業者は、大学による完成検査後、大学から完成確認の通知を受ける。
  - ・事業者は、大学の行う完成検査の結果、是正を求められた場合に、速やかに是正を行う。
  - ・事業者は、Ⅰ期及びⅡ期の本施設完成後、それぞれの引渡しをするまでの間に、大学の指定する場所 15 箇所（Ⅰ期、Ⅱ期合わせて）程度のホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、報告する。
- 採取本数は1箇所1検体とし、1検体につき2回採取を行い測定する。

<測定物質、測定方法>

種 類	指針値	測定方法
ホルムアルデヒド	0.08ppm 以下	ジニトロフェニルヒドラジン誘導体個相吸着－溶媒抽出－高速液体クロマトグラフ法
トルエン	0.07ppm 以下	次のうちいずれかの測定方法とする。 固相吸着－溶媒抽出－ガスクロマトグラフ質量分析法 固相吸着－加熱脱着－ガスクロマトグラフ質量分析法 容器採取－ガスクロマトグラフ質量分析法
キシレン	0.20ppm 以下	
パラジクロベンゼン	0.04ppm 以下	
エチルベンゼン	0.88ppm 以下	
スチレン	0.05ppm 以下	
TVOC	400ug/m <sup>3</sup>	

<採取方法>

試験採取は室内及び外気の各1箇所を2回ずつとし、対象室内を30分換気後に対象室内を5時間以上密閉し、その後概ね30分間採取の濃度（ug/m<sup>3</sup>）で表す。採取の時刻は揮発性有機化合物濃度の日変動で最大となることが予想される午後2時から3時ごろに設定することが望ましい。室外についても室内と同様の条件で平行して採取する。試料採取は室の中央付近の少なくとも壁から1m以上離れた高さ1.2～1.5mの位置を試料採取位置として設定する。外気の試料採取は外壁及び空調給排気口から2～5m離れた、室内の測定高さと同等の高さのところを試料採取位置として設定する。

<測定が指針値を上回った場合の措置>

測定値が厚生労働省の定める指針値を上回った場合は、大学に通知し速やかに是正措置を講じる。

b.本施設の工事監理業務

- ・事業者は、本施設の建設に着工する前に工事監理者を配置し、速やかに大学に通知す

る。

- ・事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を配置し、工事監理を行う。
- ・事業者は、工事監理者をして、工事監理を行なわせ、工事監理の状況について毎月大学へ報告をさせる。
- ・事業者は、施設完成時に工事監理者をして、大学に対する完成確認報告を行なわせる。
- ・工事監理委託業務は「民間（旧四会）連合協定監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とする。
- ・建築完了検査、大学が行う不動産保存登記等に必要の手続業務等を事業スケジュールに支障がないよう実施する。
- ・工事完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の維持管理及び運営開始に支障がないことを確認し、大学に業務完了届を提出して大学の履行確認を受ける。

#### ④ 仮設校舎の設計、建設、工事監理及びその関連業務

##### a.設計業務

- ・事業者は、関係法令に基づいて、業務を処理する。
- ・事業者は、事業契約締結後、事業契約、業務要求水準書、事業者提案書類に基づいて、実施設計を行う。
- ・事業者は、設計の進捗に関して、定期的に大学と打合せを行うと共に必要に応じ設計内容の協議を行う。
- ・大学は仮設校舎に入居予定の教員等と諸室の仕様等に関して確認・調整を行った内容を示すヒアリングシートを事業者に適宜、提示する。事業者は、大学から提示されたヒアリングシートの内容を実施設計に反映すること。また、大学から求められた場合は、教員等との調整・協議に参加し、助言・提案などの補助作業を行うこと。
- ・事業者は、建築基準法などの法令に基づく書類を作成し、各種申請を行うとともに、大学に事前説明及び事後報告を行う。
- ・事業者は、実施設計が完成した段階で、速やかに「実施設計図書」を大学に提出し、確認の通知を受ける。
- ・建築確認申請ほか、工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを大学に提出する。

##### b.施設整備業務

###### 建設

- ・着工に先立ち、近隣住民との調整及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保する。また、医学部内事前調整及び先行して行われている施工業者による安全協議会との事前調整を十分に行う。
- ・事業者は、実施設計図書について大学から確認の通知を受けた後、事業契約、業務要求水準書、事業者提案書類、実施設計図書に基づいて、仮設校舎の建設工事を実施す

る。

- ・事業者は、施工計画を立て大学の承諾を得る。
- ・各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施する。
- ・工事中の安全対策・近隣住民との調整等は事業者において十分に行う。
- ・大学が別途発注する備品の搬入作業が、事業者の業務に密接に関連する場合において必要がある場合には調整を行い、備品の搬入に協力する。

#### <施工上の留意事項>

- ・医学部内及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮する。
- ・工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努める。
- ・無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣住民及び医学部内に周知し、作業時間に関する了解を得る。

#### 通知・報告

- ・事業者は、建設工事の開始に当たって、予め大学に通知する。
- ・事業者は、仮設校舎の工事施工、工事監理状況について、適宜大学に説明を行う。
- ・事業者は、大学の求めに応じ、建設現場で建設状況を説明する。
- ・事業者は、工期中に行う仮設校舎の検査及び試験のうち主要なものについて、事前に大学に通知する。
- ・事業者は、工事完成時には施工記録を準備して、現場で大学の確認を受ける。

#### 完成検査

- ・事業者は、仮設校舎の完成検査を行う。なお、係る完成検査の日程は事前に大学に通知する。
- ・事業者は、大学に対して、完成検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。
- ・大学は、事業者による完成検査報告を受けた後、自ら完成検査を実施する。
- ・事業者は、大学による完成検査後、大学から完成確認の通知を受ける。
- ・事業者は、大学の行う完成検査の結果、是正を求められた場合に、速やかに是正を行う。
- ・事業者は、運用を始めるまでの間に、大学の指定する場所4箇所程度のホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、報告する。  
採取本数は1箇所1検体とし、1検体につき2回採取を行い測定する。
- ・測定物質、測定方法は、「本施設の大規模改修（耐震補強含む）、増築（食堂部分）及びこれらの関連業務」と同様とする。

### c.工事監理業務

- ・事業者は、仮設校舎の建設に着工する前に建築基準法に規定される工事監理者を配置し、速やかに大学に通知する。
- ・事業者は、工事監理者をして、工事監理を行なわせ、工事監理の状況について毎月大学へ報告をさせる。
- ・事業者は、施設完成時に工事監理者をして、大学に対する完成確認報告を行なわせる。
- ・工事監理委託業務は「民間（旧四会）連合協定監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務とする。
- ・建築完了検査等、必要な手続業務等を事業スケジュールに支障がないよう実施する。
- ・工事完了後、各種設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認し、大学に業務完了届を提出して大学の履行確認を受ける。

### ⑤ 本施設と仮設校舎等間の附帯設備等移転業務

#### a.本施設からの附帯設備移転業務

- ・仮設校舎建設後、本施設内既存附帯設備を仮設校舎及び、大学の指定する場所に移設し、試運転・調整を行う。詳細は「附帯設備一覧表」【資料1】及び「プロット図」【資料17】、移転機器一覧表【資料30】を参照すること。

#### b.仮設校舎からの附帯設備移転業務

- ・本施設Ⅰ期工事しゅん功後、及びⅡ期工事しゅん功後、大学が指定する附帯設備は、仮設校舎より本施設へ移設し、他の附帯設備は、各しゅん功後に廃棄すること。詳細は「仮設校舎プロット図」【資料15】、移転機器一覧表【資料30】を参照すること。
- なお、実験設備の移転前に、大学立会いのもと不具合の有無を確認し、その後移転を行う。事業者の移設作業に伴って生じた不具合の場合は、事業者負担にて、移設する設備そのものに瑕疵があった場合は、大学の負担にて、調整等を行う。

### ⑥ 仮設校舎解体撤去業務（本施設の大規模改修終了後）及びその関連業務

#### a.解体撤去業務

- ・本施設の大規模改修しゅん功後、仮設校舎より本施設への移転が完了の後、大学に報告の上速やかに仮設校舎及び、仮設校舎用に整備したインフラも撤去し現状復旧とする。

### (2)本施設等の維持管理

事業者は、本施設の維持管理を、Ⅰ期工事しゅん功後より、その部分を対象として行い、Ⅱ期工事しゅん功後、本施設全体を対象として行う。

また、事業者は、本施設の工事期間中に建設し利用する仮設校舎の維持管理も行う。

### ① 建築物保守管理業務

建築物の保守、点検、補修・環境測定その他の保守管理業務を行う。

なお、本事業における補修は機能を維持するために行う補修を想定したものであり、大学

が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕は含まない。

環境測定においては、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」を遵守し測定を行う。

詳細は、「第6 維持管理業務要求水準」を参照すること。

#### ② 建築設備保守管理業務

建築設備の保守、点検、補修・運転監視・整備その他の保守管理業務を行う。

ここでいう補修の定義も①と同様であり、詳細は「第6 維持管理業務要求水準」を参照すること。

#### ③ 外構施設保守管理業務

外構施設の劣化の防止を目的とし、外構施設、工作物の点検、保守、修繕等の維持管理を行う。詳細は「第6 維持管理業務要求水準」を参照すること。

#### ④ 植栽保守管理業務

本施設が管理する範囲内の植栽の維持管理を行う。詳細は「第6 維持管理業務要求水準」を参照すること。

#### ⑤ 清掃業務

本施設のパブリックゾーン及び外構の環境、衛生を維持し、快適な空間を保つための清掃業務を行う。清掃の対象は「第6 維持管理業務要求水準」に示す範囲とする。

#### ⑥ 修繕業務

本施設の劣化の防止を目的とし、発生する施設の不具合の修繕を行う。

なお、本事業における修繕は、劣化の防止を目的とし、発生する施設の不具合の修繕を想定したものであり、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕は含まない。詳細は「第6 維持管理業務要求水準」を参照すること。

### (3) 福利厚生施設の運営業務

- ・事業者は、本施設の完成・引渡し後、食堂及び売店の運営業務を行う。
- ・福利厚生施設の運営にあたっては、事業者が自ら実施する場合の他に、入札参加企業、入札参加グループの構成員、又は協力会社に委託することも認めることとする。
- ・詳細は、「第7 福利厚生施設運営業務水準」を参照すること。

## 5 . 工事に伴う条件

### (1) 大規模改修工事概要

- ・本工事は2期に分けての工事とし、I期工事中においてもII期工事範囲の本施設の機能は、問題なく利用できることとし、特に地階における検体の保管等は特に配慮すること。
- ・主要構造体及び外壁以外の大部分の躯体及び既設総合研究棟の廻り及び工事で行った部分以外の建具を撤去し、補強・補修・新設する。
- ・屋上防水は、すべて撤去し新設する。なお、10年間の保証書を提出する。
- ・内部仕上げ（漆喰を含む）を全て撤去し新設する。

- ・設備は、一部の電気の引き込み配線を除き全て撤去し新設する。
- ・詳細は、別添する「改修区分図」【資料2】を参照すること

(2)工事範囲

- ・本事業整備範囲、及び隣接する総合研究棟の本事業工事中の運用範囲は、別添する「整備範囲図」【資料3】を参照すること

(3)工事期間中の教育研究活動

- ・本事業は、2工区に分けて工事を行うが一方を工事中、もう一方は大学が運用をしている。また、I期、II期とも仮移転中も仮設校舎で大学が要求する教育研究活動を行う。
- ・詳細は、別添する「改修区分図」【資料2】を参照すること

(4)共同溝

- ・本工事で整備される共同溝は、別添する「共同溝整備図」【資料1 2】を参照すること。

(5)工事期間中の排水方法

- ・現場にて発生する濁水は沈砂槽などで処理した上で、既設の排水溝に排水すること。放流にあたっては水質基準を満足すること。

(6)その他

- ・事業者は、本件施設の建設工事期間中に必要な工事用電気、水道、ガス、排水等は自己の責任及び費用において調達しなければならない。
- ・工事中の仮設事務所及び駐車場は、整備範囲内もしくは学外とする。
- ・工事に伴うその他条件として、以下の資料を参照すること。
  - ・工事車両進入経路図【資料4】

## 第2 基本要件

### 1. 基本条件

#### (1)基本コンセプト

- ・ 景観や地域環境等を考慮した施設の改修
- ・ 教育研究活動の拠点としてふさわしい施設づくり
- ・ 食堂等を利用した出会いの場の創出
- ・ 安全で安心な施設づくり
- ・ 維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設の改修

#### (2)事業計画地

福岡市東区馬出3丁目1番1号（九州大学馬出団地構内）

#### (3)敷地面積

312,577.59 m<sup>2</sup>

#### (4)前面道路

幅員約10.5m（県道 博多箱崎線）

#### (5)地域・区域等

第1種住居地域/商業地域 準防火地域

#### (6)形態規制

- ① 建ぺい率：60%
- ② 容積率：200%
- ③ 斜線制限：なし
- ④ その他：高さ制限：第2種20メートル高度地区

#### (7)既存病院地区全体建築面積

85,762.74 m<sup>2</sup>

#### (8)既存病院地区全体延べ床面積

340,133.90 m<sup>2</sup>

### 2. 適用法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 都市計画法
- ・ 国立大学法人法
- ・ 国立大学法人九州大学会計規則
- ・ 国立大学法人九州大学不動産管理規程
- ・ 国立大学法人九州大学契約事務取扱規程
- ・ 国立大学法人九州大学政府調達事務取扱規程
- ・ 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（ハートビル



法)

- ・福岡市福祉のまちづくり条例（整備基準）
- ・電波法
- ・電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ガス事業法
- ・高圧ガス保安法
- ・下水道法
- ・水道法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・建築工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）
- ・労働安全衛生法
- ・文化財保護法
- ・埋蔵文化財保護法
- ・福岡市火災予防条例
- ・福岡市節水型水利用等に関する措置要綱
- ・学校保健法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法
- ・福岡市都市景観条例
- ・その他関係法令等

※上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係条例及び関係法令等についても遵守のこと。

### 3 . 適用基準等

- ①文部科学省国立大学施設整備計画指針・同解説（文部科学省大臣官房文教施設部技術課）
- ②官庁施設の総合耐震設計基準（統一基準）（文部科学省大臣官房文教施設部）
- ③文部科学省建築工事標準仕様書 ※
- ④文部科学省建築改修工事標準仕様書 ※
- ⑤公共建築数量積算基準（統一基準）※
- ⑥公共建築工事内訳書標準書式（統一基準）（建築工事編） ※
- ⑦文部科学省電気設備工事設計資料（文部科学省大臣官房文教施設部）
- ⑧文部科学省電気設備工事標準仕様書 ※
- ⑨文部科学省電気設備工事標準図 ※
- ⑩文部科学省機械設備工事設計資料（文部科学省大臣官房文教施設部）
- ⑪文部科学省機械設備工事標準仕様書 ※
- ⑫文部科学省機械設備工事標準図 ※
- ⑬公共建築設備数量積算基準（統一基準）※
- ⑭公共建築工事内訳書標準書式（統一基準）（設備工事編） ※
- ⑮建築設備耐震設計・施工指針 \* 1（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- ⑯地盤調査標準仕様書 ※
- ⑰国土交通省制定土木構造物標準設計第1巻及び第2巻 \* 2（国土交通省監修）
- ⑱建築保全業務共通仕様書 \* 3（国土交通省官房官庁営繕部監修）
- ⑲建築改修工事監理指針 \* 3（国土交通省官房官庁営繕部監修）

・参考：国立文教施設工事積算要領

上記資料は、すべて最新版を採用すること。

発行先 \* 1 財団法人 日本建築センター

\* 2 社団法人 全日本建設技術協会 03-3585-4546

\* 3 社団法人 建築保全センター 03-3263-0080

※ 文部科学省ホームページからダウンロードできる。

ダウンロード先：[http://www.mext.go.jp/a\\_menu/shisetu/eizen/04032202.htm](http://www.mext.go.jp/a_menu/shisetu/eizen/04032202.htm)

発行先について記載がないものは、九州大学施設部施設企画課企画掛において閲覧できる。

#### 4．規模等

##### (1)施設面積

- ・現在の延べ床面積：16,500 m<sup>2</sup>
- ・改修対象面積 15,761 m<sup>2</sup>（予定）
- ・増築面積 1,550 m<sup>2</sup>（予定）
- ・改修後延べ面積増減の許容範囲は-1%～+2%とする。

##### (2)施設規模

- ・地上4階、地下1階
- ・改修後の本施設の構成は別添する「改修後平面図」【資料5】を参照すること。

#### 5．仮設校舎

##### (1)整備計画内容

- ・本施設工事期間中の仮設校舎として整備する。
- ・仮設校舎用地は、別途提示する「整備範囲図」【資料3】を参照すること。

##### (2)施設面積

- ・1,200 m<sup>2</sup>
- ・延べ面積増減の許容範囲は-1%～+2%とする。

##### (3)施設規模等

- ・地上2階 基本的な構造・仕上げは、事業者の提案とするが、別途提示する「仮設校舎プラン図」【資料15】を遵守すること。

##### (4)整備スケジュール

- ・別途提示する「事業スケジュール（案）」【資料16】を参照すること。

#### 6．周辺インフラ整備との接続

##### (1)上水(生活用水・実験用水)

- ・北側共同溝内給水配管 200A より分岐し本施設へ引き込む。
- ・別添する「給水等インフラ整備図」【資料6】を参照すること。

##### (2)中水(トイレ洗浄水)

- ・北側共同溝内中水配管 100A より分岐し本施設へ引き込む。
- ・別添する「給水等インフラ整備図」【資料6】を参照すること。

##### (3)下水道(汚水・雑排水・実験排水・雨水)

- ・汚水・雑排水は既設排水本管へ接続する。
- ・雨水は、既設排水管へ接続する。
- ・実験排水は地下設備室に設置するモニター槽(本事業)を経由した後、雑排水と合流のうえ既設排水管へ接続する。

- ・別添する「排水インフラ整備図」【資料7】を参照すること。

#### (4)消火

- ・消火用水（屋内消火、スプリンクラー）は西側隣接の既設総合研究棟より本施設へ引き込む。
- ・別添する「給水等インフラ整備図」【資料6】を参照すること。

#### (5)都市ガス

- ・南側及び西側埋設のガス管より配管のうえ、本施設へ引き込む。なお引き込みに関しては西部ガスと打合せをおこなうこと。
- ・別添する「都市ガスインフラ整備図」【資料8】を参照すること。

#### (6)電力

- ・既存ケーブル（6KVEM-CET100°×2）を再利用し共同溝へ布設替し本施設へ引き込む。
- ・別添する「電力・電話・通信引込図」【資料9】、「受変電設備概念図」【資料10】を参照すること。

#### (7)通信・情報

- ・電話ケーブル：特高変電所内MDFより本施設端子盤まで200Pを本施設へ引き込む。  
(MDF側に避雷器モジュール取付け)  
既設ケーブル100Pを再利用し、共同溝へ布設替えし本施設へ引き込む。
- ・情報通信ケーブル：既存の光ケーブルを再利用し、共同溝へ布設替し本施設へ引き込む。
- ・防災ケーブル：防災電話（既設内線電話）を総合研究棟1階事務監視室へ移転する。（防災電話設備とは自動通報装置により通報が入るシステム）
- ・電力監視ケーブル：既存ケーブル（CEE3.5°-10C×2）を再利用し、共同溝へ布設替し本施設へ引き込む。
- ・別添する「電力・電話・通信引込図」【資料9】を参照すること。

#### (8)共同溝

- ・本施設と既設共同溝を接続する共同溝を整備する。
- ・詳細は別添する「共同溝計画図」【資料12】を参照すること。

### 7.九州大学（堅粕）総合研究棟の概要（別途事業）（以下「総合研究棟」という。）

- ・本施設は、西側に隣接する「総合研究棟」と建築基準法上1棟扱いとなる為、下記に概要を示す。

#### (1)整備計画内容

- ・設計GL：BM=3.219（FL=3.58）
- ・延べ面積：14,236.45㎡
- ・規模：地上9階/地下1階
- ・主要構造：SRC造

## (2)配置計画

- ・本施設西側に隣接して配置され、渡り廊下及びガラス屋根で接続される。本施設との外壁間距離は概ね6mとなる。別添する「総合研究棟配置図」【資料13】を参照すること。

## (3)建築基準法、消防法上の考え方

- ・「総合研究棟」は、平成16年7月末しゅん功。
- ・建築基準法上は、本施設と一棟扱いとする。
- ・消防法上は、各々別棟扱いとする。
- ・詳細は別添する「総合研究棟防災計画書概要版」【資料14】を参照すること。

## (4)留意点

- ① 本施設西側総合研究棟との間のアトリウムにおける本施設の建築基準法適合工事は、別途完了済み。
- ② 本施設西側総合研究棟との間のアトリウム側の外壁は一部改修済み。別添する「総合研究棟工事における本施設改修工事詳細図」【資料11】を参照すること。
- ③ 既存施設及び外構部分の損傷時は、現状復旧すること。

## 8. その他

- ・平成17年10月：病院Ⅱ期完成 平成17年度：病院Ⅲ期計画中 平成17年度：基幹環境整備計画中

## 第3 建築仕様

### 1. 本施設共通仕様

#### (1)設計水準

- ① ユニバーサルデザイン
  - ・ユニバーサルデザインに配慮した計画を行う。
- ② 環境配慮
  - ・建築的な環境に配慮した計画を行う。
  - ・自然通風、自然採光に配慮した計画を行う。
- ③ 外観計画
  - ・外観計画は、中庭以外の面については、現状の仕上げを出来る限り補修、保存とし中庭面については、伝統的なデザインを継承しつつ高度な先端医学のイメージを想起させるデザインとする。
  - ・外部仕上げは全面を補修する。
- ④ 構造仕様
  - <基本的要件>
    - ・本施設は、地震等に対する保有耐力を充分に見込み、大地震動後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を

図るものとする。

- ・本施設に必要な保有水平耐力の算定に当たっては、学校建物の安全性及び機能性を考慮する。
- ・耐震安全性の分類は、構造体をⅢ類、建築非構造部材をB類、建築設備を乙類とする。
- ・建物の基礎については、地盤の状況を十分に把握した上で、安全かつ経済性に配慮し計画する。
- ・改修により積載荷重および設備荷重が現状より増加する部分については、その鉛直支持力や過度のたわみが安全性を損なわないように配慮する。
- ・改修による躯体貫通孔は、基本的に不可とするが、やむを得ず設ける場合は大学に確認後安全性に考慮して設ける。
- ・耐震診断及び補強設計については(財)日本建築防災協会等による第三者機関の判定委員会の審査を受ける。

⑤ 主要構造部等の現況調査及び補強・補修計画

- a.事業者は、大学が提示する「九州大学（馬出）医学部基礎 A 棟外壁等調査資料」、「九州大学（医）基礎研究 A 棟耐震診断業務報告書」に基づき主要構造部の補強計画及び外壁改修計画を行う。
- b.改修工事の初期段階において、以下の手続きにより大学と事業者の双方がその状況及び対処法について確認を行う。確認の結果、大学が提示する「九州大学（馬出）医学部基礎 A 棟外壁等調査資料」、「九州大学（医）基礎研究 A 棟耐震診断業務報告書」により想定できない補強・補修が発生した場合は、双方で十分協議を行い、合意形成の上、大学が認めた場合には大学の負担とする。尚、撤去時に生じた損傷部は事業者の責任において補強・補修を行う。
  - ・各工区改修工事前に、「主要構造部現況調査要領書」を作成し、大学に提出し確認を受ける。
  - ・各工区改修工事の初期段階に事業者は「主要構造部現況調査報告書」を作成し、大学に提出し大学と事業者の双方がその状況及び対処法について確認を行う。
  - ・事業者は、補強・補修が必要な部分の「主要構造部等補強補修計画書」（数量計算書、見積書、工程表を含む）を作成し、大学に提出する。
  - ・大学は事業者から提出された「主要構造部等補強補修計画書」を確認する。
  - ・大学及び事業者は、計画書の内容について十分な協議を行う。
- c.大学は、事前に「耐震補強検討」を行っているが、これは参考であり提示する「プロット図」【資料 1 7】において耐震壁に開口を設けている場合は、事業者において適宜、補強計画を見直すものとする。

⑥ 施錠計画

a.外部からの主要な出入口

外部からの主要な出入口（3 箇所）には、下記の要件を満たすカード式電気錠を設置

する。「改修後平面図」【資料5】に設置位置を示す。

- ・電気錠

電気錠主装置は総合研究棟1階事務管理室のものを流用する。

- ・カードリーダー

非接触リーダー

- ・カード

初版500枚を整備する。

b.内部の出入口

- ・内部は基本的にシリンダー錠とし、プロット図【資料17】に特記の箇所は、それを遵守すること

⑦ 建具仕様

a.外部に面するアルミニウム製建具（窓）

- ・性能等級

A種（耐風圧性：S-4及び4F以上はS-5、気密性：A-3、水密性：W-4）

- ・表面処理

外部に面する建具（窓）：B-2種

- ・屋内の建具（窓）：C-2種

- ・外部に面する居室の設置可能な窓には防虫網を設置する

材質：合成樹脂製（内付けタイプ）

- ・ガラス

一般部（一般的な窓）：ペアガラス

特殊部（強化ガラス部等）：適宜

- ・形状

自然換気に配慮し、内部からの清掃が容易なものとする。

b.内部扉

一般の諸室扉

材種：軽量鋼製扉、仕上：SOP（合成樹脂調合ペイント塗り）

機械室、電気室の扉

材種：鋼製扉、仕上：SOP（合成樹脂調合ペイント塗り）、エアータイト

設備室、PS・EPS等の扉

材種：軽量鋼製扉、仕上：SOP（合成樹脂調合ペイント塗り）

ガラス：なし

寸法：概ねPS900×2100、EPS1800×2100とする。

面積区画等で、特定防火設備・防火設備を設置する必要がある場合には、適宜対応する。  
扉の形状についてはプロット図【資料17】による。

c.外部扉

- ・主要な出入り口には、ステンレス製の自動扉を設置する。(2箇所程度)
- ・外部に面する鋼製建具はフッ素樹脂塗装とする。

⑧ サイン計画

a. 諸室名表示

- ・各諸室には部屋番号と可変性のある室名表示を設置する。
- ・室用途によっては在室表示をできるようにする。

b. 総合案内板・誘導案内板

- ・建物内のわかりやすい場所に総合案内サインを設置する。
- ・総合案内サインは、フレキシビリティに対応したものとする。
- ・各種誘導サインを適宜、設置する。
- ・各サインの記載内容については大学の指示に従うこと。
- ・別添する「附帯設備一覧表」【資料1】を参照すること。

⑨ 附帯設備

a.ブラインド等

- ・外部に面する居室の窓面にはブラインドを設置する。なお、吹き抜けとなる場合の上部については電動ブラインドとする。また、講義室については電動遮光ロールスクリーンとする。
- ・遮光ブラインド等の特殊なブラインドを設置する諸室については、別添する「プロット図」【資料17】を参照すること。

b.スクリーン(天井吊)

- ・講義室に電動昇降式ビデオプロジェクター用スクリーン(ボックス、スイッチ共)を設置する。なお、スクリーンボックスを設置する諸室については、プロジェクター設置(別途事業)用のための天井はりこみを1室2箇所程度行うこと。その他の諸室については別添する「プロット図」【資料17】及び「附帯設備一覧表」【資料1】を参照すること。

c.その他

- ・大学が指定する附帯設備については別添する「附帯設備一覧表」【資料1】を参照すること。

⑩ 外構・植栽計画

a.中庭計画

- ・研究の合間のくつろぎの外部空間として整備する。
- ・既存のコンクリート製水槽等は撤去する。
- ・散水用として散水栓を2箇所程度設置する。



- ・夜間利用も考慮し、外灯を設置すること。

#### b.本施設外構計画

- ・緑化を基本としベンチ等を設置し整備する。なお、既存樹木の伐採及び保存は別添する「既存樹木整備図」【資料20】を参照すること。
- ・利用しやすい位置に100台分の屋根付駐輪場を設置する。設置の際、本施設の外観を損なわないよう配慮する。その内20台分の面積は、バイク等の駐輪も可能なようにする。
- ・所定の位置に一般ゴミ集積場と特別ゴミ集積場を整備する。扉・屋根付とし、設置の際、本施設の外観を損なわないよう配慮する。詳細は「ゴミ集積場配置図」【資料21】を参照すること。
- ・南側は新設される新病院との動線を考慮して計画すること。
- ・敷地東側アプローチ周辺の植栽部に庭園灯を設置する。
- ・敷地東側にある利休松は保存する。

#### (2)主要な内部仕上

主要な内部仕上げについては原則下記による。また、外壁面に関しては断熱を施すこと。下記に記載されていない諸室及び詳細な仕上については別添する「諸室仕様リスト」【資料1】を参照すること。

##### ① 教員研究室

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…ロックウール化粧吸音板張り

##### ② 実験室等

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…ロックウール化粧吸音板張り

##### ③ 事務室

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…ロックウール化粧吸音板張り

##### ④ 便所（基準階）

- 床…抗菌性ビニル床シート張り
- 壁…化粧珪酸カルシウム板張り
- 天井…化粧珪酸カルシウム板張り

##### ⑤ 廊下・階段等（基準階）

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）

天井…化粧石膏ボード張り

⑥ その他

- ・特殊な仕上げを要する実験室等に関しては別添する「プロット図」【資料17】を参照すること。

(3)外部仕様

① 外部仕様の考え方

<外周面>

- ・九州大学医学部の象徴とも言える本施設の外観は、全面的な補修保存を基本とする。ただし、浮き割れのいちじるしい部分については、類似する新規タイルを施工する。
- ・塗り仕上げ、吹き付け仕上げ部分も全面補修とする。

<中庭面>

- ・伝統的なデザインを継承しつつ高度な先端医学のイメージを想起させるデザインとする。
- ・中庭面の外壁において、保存的補修は必要とせず、新しいデザインをふまえた補修を行うこと。

<屋上>

- ・屋上防水は、全改修とする。
- ・屋上に設置する設備機器等を外部から見えにくくするために目隠し壁を設置する。
- ・上記目隠し壁の設置については、「福岡市景観条例」を考慮すること。

<その他>

- ・屋上緑化及び設備機器等を屋上に設置する場合は、構造体力を十分に検証し必要な場合は補強を行うこと。また、将来的な防水の更新には特に考慮すること。
- ・設備配管、ダクト等の外部に露出する場合は、意匠、メンテナンスに配慮する。
- ・屋外の鉄骨部は、全て溶融亜鉛めっき処理を施す。
- ・屋外の見え掛り部分の樋は、ステンレス製とする。
- ・屋根、外壁に関しては漏水のないよう配慮すること。

2. 本施設諸室仕様

施設内ゾーニングにおいて部局・部門間のつながりを遵守し計画をおこなう。平面計画は別添する「改修後平面図」【資料5】を参照すること。

なお、諸室詳細は別添する「諸室仕様リスト」【資料1】及び「プロット図」【資料17】を参照すること。

(1)教員室・研究室

- ・眺望・採光・通風を確保し、廊下に明かりが漏れ棟内に風が流れるように計画をする。

(2)実験室

- ・フレキシブルな変化に対応するために廊下に面する壁以外の間仕切壁は、基本的に簡易型間仕切壁とする。

- ・ 研究的流動諸室は、研究スペースの更新使用となるため教員研究室に準じた仕様とする。
- ・ 実験的流動諸室は、実験スペースの更新使用となるため実験室等に準じた仕様とする。

### (3) 地下

- ・ 検体の保管室等が配置されるため、特にセキュリティに配慮した計画とする。

### (4) パブリックゾーン

#### ① 講義室

- ・ 収容人員は120名を確保する。
- ・ 固定席を設置する場合は、車椅子利用者を考慮する。
- ・ 2方向避難を確保する。
- ・ 天井埋込型の電動スクリーンを設ける。
- ・ 電動遮光ロールスクリーンを設ける。
- ・ 黒板及び白板は上下式で、H1800でWは設置可能な最大限の長さとする。取付高さはH1100とする。なお、W5400を超える場合は分割しても良い。
- ・ 廊下等内部に面する扉に関しては、ハンガー式引戸を基本とする。
- ・ 各机に情報端子とコンセントを設ける。
- ・ AV設備接続端子を設置し、想定されるAV用スピーカー（別途事業）やビデオプロジェクター（別途事業）及びワイヤレスアンテナ（別途事業）まで配管配線を行う。
- ・ ビデオプロジェクター（別途事業）設置用天井内金具を設置する。

#### ② 4階会議室

- ・ 部屋の中央に設置されている柱を撤去し屋根も撤去もしくは補強を行うこと。
- ・ 2方向避難を確保する。
- ・ 天井埋込型の電動スクリーンを設ける。
- ・ 電動遮光ロールスクリーンを設ける。
- ・ ビデオプロジェクター（別途事業）設置用天井内金具を設置する。

#### ③ 福利厚生施設

##### < 食堂・売店 >

- ・ 食堂の施設規模は、厨房を含め720㎡程度とする。
- ・ 北側の中庭に計画し、教員や学生の新しい出会いの場、研究の合間のリフレッシュの場となるような計画を行う。
- ・ 350人程度の利用者が同時に食事をとれる計画とし、厨房は800食の能力を有する計画を行う。
- ・ 厨房機器については、現在大学が所有しているもののうち、大学が指定するものの中から事業者の判断で移設し使用してもよいが、以降の維持管理は事業者の責任及び費用で行うこと。それ以外の厨房機器は、事業者にて整備すること。
- ・ 既存厨房機器の移転及び厨房工事は、できる限り冬休み等長期の休み期間中に行うこと。

- ・食堂の屋根の最高高さは、本施設2階の窓より低く計画すること。
- ・売店は、明るく学生や教員が利用しやすい計画とする。
- ・別添する「福利厚生施設ゾーニング図」【資料2 2】、「既存厨房機器リスト」【資料2 3】を参照すること。

#### ④ エントランスホール

- ・本施設にふさわしい新しいイメージを持ちつつ格式高いデザインとする。
- ・既設のステンドグラスは出来る限り再利用すること。
- ・空間の明るさに配慮すること。なお、天井に照明器具を取り付ける場合はランプ交換を考慮し昇降装置等を設置すること。

#### ⑤ 廊下

- ・廊下と居室との間の扉を防火戸としなくても良いよう防火区画を計画する。ただし、法的に必要な場合は防火扉とする。

#### ⑥ 便所

- ・衛生器数の算定に関して、空気調和衛生工学会・適正器具数小委員会(1983)の学校(限定利用一定員型) レベル1にて算定する。
- ・各階に多目的便所(福祉型便房)を2箇所以上設ける。
- ・身障者が利用できる便房を設ける。
- ・各男・女便所には、独立性の高い洗面スペースを設ける。
- ・中層階の各女子便所には、更衣ブースを設ける。
- ・大便器は洋式を基本とし、洋式には温水洗浄装置(暖房便座付)を設ける。
- ・小便器及び洗面器は自動洗浄装置(電気式)付きとする。
- ・便房については、パーティション等で適切に区画する。
- ・便所の入り口部に緊急用シャワーを設置する。(1フロアー:3箇所程度)

#### (5) その他の諸室

- ・廊下に面する壁は、耐震壁や内部の諸室において暗室や遮音性、気密性等の性能要求のない部屋以外すべて欄間を設置すること。
- ・本施設内にリフレッシュスペース等の提案を行うこと。
- ・その他の諸室仕様については別添する「プロット図」【資料1 7】、「諸室仕様リスト」【資料1】を参照すること。

### 3. 仮設校舎仕様

本施設工事期間中の仮設校舎ではあるが、大学が行う教育研究は、本施設と同様のものとなるため、仮設校舎の仕様は相当レベルの仕様とすること。また、施設からのアプローチを考慮すること。

#### (1) 設計水準

- ・ユニバーサルデザインに配慮した計画を行う。

- ・外壁、屋根、床については、断熱、遮音、防水、防湿について特に考慮し、大学が行う研究に支障がないよう計画すること。
- ・周辺の施設の外壁を意識した色彩とすること。
- ・外部からの主要な出入り口（2箇所）には、カード式電気錠を設置する。電気錠主装置は総合研究棟1階事務管理室のものを流用し、非接触リーダーとする。「仮設校舎プロット図」【資料15】に設置位置を示す。  
内部は基本的にシリンダー錠とし、「仮設校舎プロット図」【資料15】に特記の箇所は、それを遵守すること
- ・各室の室名サイン及び各種誘導サインを適宜、設置する。
- ・外部に面する居室の窓面にはブラインドを設置する。
- ・遮光ブラインド等の特殊なブラインドを設置する諸室については、別添する「仮設校舎プロット図」【資料15】を参照すること。
- ・仮設校舎周囲の外構は、平滑な仕上げとすること。
- ・仮設校舎（A棟）（B棟）間に屋根付きの渡り廊下を設置すること。

## (2)諸室仕様

平面計画は別添する「仮設校舎平面図（案）」【資料24】を参照すること。なお、諸室詳細は別添する「仮設校舎プロット図」【資料15】参照すること。

### ① 教員室・研究室

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…ロックウール化粧吸音板張り

### ② 実験室等

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…化粧石膏ボード張り

### ③ 便所

- 床…抗菌性ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…化粧石膏ボード張り

### ④ 廊下

- 床…ビニル床シート張り
- 壁…合成樹脂エマルジョンペイント塗り（つや有り）
- 天井…化粧石膏ボード張り

### ⑤ その他

- ・特殊な仕上げを要する実験室等に関しては別添する「仮設校舎プロット図」【資料15】を参照すること。

## 第4 設備仕様

### 1. 一般事項

- ① 更新性・メンテナンス性及び省エネルギー性を考慮したものとする。
- ② 実験設備やレイアウト及び間仕切り変更に対応可能な計画とする。
- ③ 各種機器類は、地震時の転倒防止に配慮する。

### 2. 本施設電気設備

#### (1) 照明設備

- ・各階の共通部分に設ける共用分電盤及び各室に設ける各室実験盤より照明器具までの配線及び照明器具の設置を行う。
- ・器具は原則としてH f 型蛍光灯を設置する。
- ・情報用機器が8台以上設置される研究室等にはOA照明を設ける。
- ・窓に面した部屋は、昼光連動制御・初期照度補正を行う。
- ・廊下及び便所の照明は人感センサー及び光センサーによる点滅とする。
- ・個別換気は人感センサーによるON—OFFとする。
- ・非常照明は、建築基準法に基づいて避難通路部分及び無窓居室に設ける。
- ・誘導灯は避難通路部分と100㎡以上の居室に設ける。
- ・100㎡以上の居室にあつて、避難口が容易に見通せない場合には誘導灯を設ける。

#### (2) コンセント等設備

- ・各階の共用分電盤及び実験盤より各種コンセントまでの配線及びコンセントの設置を行う。
- ・別添する「プロット図」【資料17】を参照すること。

#### (3) 幹線設備

##### ① 電力幹線設備

- ・本施設電気室内低圧配電盤より各分電盤、動力盤及び実験盤までの配線を行う。
- ・EPS、廊下天井内、床下ピット内はケーブルラック上に配線を行う。
- ・共同溝より電気室に至るルート及び各階廊下全てに電力及び通信用ケーブルラックを布設する。
- ・別添する「電力幹線系統図・システム構成図」【資料25】を参照すること。

##### ② 接地設備

- ・電気室に接地端子盤を設置すること。接地の種類はEA、EB、ED・ELB、EP、EC及び実験用EA×3箇所とする。

#### (4) 通信・情報設備

##### ① 情報通信設備

- ・I期工事期間前に機器類（光成端箱）を仮移転し、工事期間中においても既存のLAN

が利用できるように仮配線を行うこと。

- ・仮使用中は、LANケーブルは既存のものを再利用する。
- ・各研究室及び実験室等に情報用コンセントを取り付ける。
- ・1階～3階のEPSに各階2箇所程度EIAラックを設置する。
- ・講義室内に情報機器収納ラックを設ける。
- ・ケーブルはCAT6仕様とする。
- ・I期、II期工事期間中も学内LANの使用は可能とする（I期工事中はII期工事部分使用可、II期工事中はI期工事部分使用可）
- ・別添する「プロット図」【資料17】「情報通信設備・電話設備系統図」【資料26】を参照すること。

## ② 電話設備

- ・特高変電所内MDFより（避雷器モジュール取付）1階端子盤まで200Pを引込む。
- ・II期工事完了迄に既設ケーブル100Pを1階端子盤まで布設替えを行う。
- ・各階EPS内に端子盤を設置し、端子盤間の配線、及び各端子盤を経由して各室まで配線しモジュラを取り付ける。
- ・各階廊下に6個程度PHSアンテナを設置し、EPS内端子盤まで配線を行う。
- ・電話機は別途事業とする。
- ・特高変電所内既設PBXのPHS基盤の増設を行う。
- ・I期、II期工事期間中も電話機の使用は可能とする。（情報通信設備に順ず）
- ・別添する「プロット図」【資料17】「情報通信設備・電話設備系統図」【資料26】を参照すること。

## ③ 拡声設備

- ・4階会議室及び講義室に天井スピーカー取付け及び配管配線を行う。
- ・講義室にはAV設備接続端子を設置し、想定されるAV用スピーカー（別途事業）、ワイヤレスアンテナ（別途事業）までの配管配線を行う。
- ・AV設備を設置する場所にはカトリレーを取り付ける。

## ④ 誘導支援設備（トイレ呼出し表示設備）

- ・多目的便所（福祉型便房）に呼出用押し釦、表示灯を設置し、警備員室に親機を設置する。

## ⑤ テレビ共同受信設備

- ・総合研究棟2階の端子盤（T-2-1）より分岐し、本施設EPS内にブースター及び分配器等を設置し各必要室にテレビ受信端子を設ける。
- ・将来のデジタル化に対応可能なものとする。
- ・別添する「プロット図」【資料17】を参照すること。

## ⑥ 監視カメラ設備

- ・1階の外部からの主要な出入り口には、すべて監視カメラを設置する。モニターは1階

警備員室に設置する。

- ・録画可能なシステムとする。録画による保存期間は10日程度とする。
- ・監視カメラ：固定式カラーCCDドームカメラ（解像度480TV本、最低被写体照度10lx）
- ・モニターテレビ：15インチカラー液晶モニター、4分割ユニット、ハードディスクレコーダ（120GB）付き

#### (5)施設管理設備

- ・施設管理設備は本施設警備員室に設置する。
- ・対象となる設備（電力設備、電気錠設備、集中検針設備、空調衛生設備（ガス検知警報装置を含む）、照明制御設備）の監視・発停・操作を行う。
- ・総合研究棟の監視設備より分岐する。
- ・電力設備は受変電機器類の状態監視が出来るものとする。
- ・パブリックゾーン（便所を除く）の照明は、年間スケジュール運転可能なものとする。（照明制御設備）
- ・講義室の空調は、スケジュール運転可能なものとする。
- ・個別空調以外の空調は状態監視が出来るものとする。
- ・揚水ポンプ類及び水槽類の状態監視が出来るものとする。
- ・集中検針設備は各階毎の東西の2ブロックと食堂に区分し計量できるシステムとする。
- ・その他必要と思われる機器の状態監視が行える様考慮すること。
- ・特高変電所の既設電力監視設備において、電力の監視ができるものとする。

#### (6)防災電気設備

##### ① 火災報知設備（自動火災報知・自動閉鎖）

- ・受信機は総合研究棟1階事務監視室内の既設受信機に接続する。（GR型）
- ・本施設警備員室に副表示盤を設置し受信機から配線する。
- ・防災電話（既設内線電話）の配管配線ともに総合研究棟1階事務監視室に移設する。
- ・別添する「電力・電話・通信引込図」【資料11】を参照すること。

##### ② 非常放送設備

- ・総合研究棟1階事務監視室内の非常業務兼用ロッカーアンプに、本施設に必要な容量のアンプ類を組込み、これを使用する。
- ・本施設警備員室にリモート装置を設置し増幅器から配線する。
- ・別添する「電力・電話・通信引込図」【資料11】を参照すること。

#### (7)受変電設備

- ・本施設内電気室に新規に受変電設備を設置し、切換え、旧受変電設備を撤去する。
- ・高圧盤は閉鎖型盤とする。（JEM1425CWに準拠）
- ・変圧器は高効率モールド型を設置する。（JEM1483に準拠）
- ・別添する「受変電設備概念図」【資料10】を参照すること。



#### (8)発電設備

- ・実験機器の停電時バックアップ用電源として低圧用を設置する。
- ・燃料タンクは24時間とし、連続運転可能とする。
- ・本体は防音パッケージタイプとする。

#### (9)避雷設備

- ・建築基準法に基づき設備を行う。

### 3. 機械設備

#### (1)空調設備

- ・研究室、ゼミ室、実験室等は個別空調方式とする。
- ・講義室、エントランスホール等は部屋単位で運転可能な単一ダクト方式とする。
- ・原則として熱源は都市ガスとする。なお、特殊空調方式は、環境性及び経済性がある方式とすること。
- ・実験研究機器からの発熱量は、ドラフトチャンバーや冷却水等により除熱される機器を除き暫定的に、その機器の使用電力の40%程度を見込む。ただし、実施設計時には部屋毎の詳細な検討を行うものとする。
- ・各室の仕様については「プロット図」【資料17】及び「諸室仕様リスト」【資料18】を参照すること。

#### (2)換気設備

- ・実験機器排気は適切な処理後排出する。
- ・ドラフトチャンバーは「附帯設備一覧表」【資料1】によることとする。当該階室から供給する給気ファンは屋上から排出する排気ファンと連動するシステムとする。なお、ホルマリン等特定化学物質等障害予防規則に定める気体を排出する場合は屋上に排ガス処理装置を設け処理後大気へ放出するものとする。
- ・クリーンルーム等に設置のドラフトチャンバーは室内清浄度や室内温湿度に極力影響を与えないように空調自動制御系と連携をとること。
- ・各室の仕様については「プロット図」【資料17】及び「諸室仕様リスト」【資料18】を参照すること。

#### (3)運転監視設備

- ・電気設備の施設管理設備と連携する。

#### (4)衛生器具設備

- ・清掃等維持管理を十分考慮したものを選択する。
- ・節水を考慮した機器を使用すること。
- ・各室の仕様については「プロット図」【資料17】及び「諸室仕様リスト」【資料18】を参照すること。

(5)給水設備

- ・上水（生活用水・実験用水）は受水槽を設け、生活用水は加圧ポンプ方式にて、実験用水は高架水槽による重力式にて供給する。
- ・中水（トイレ洗浄用水）は学内配水ポンプによる直圧方式にて供給する。

(6)排水設備

- ・排水は汚水排水及び雑排水・実験排水・雨水の3系統方式とする。
- ・実験排水はモニター槽を経て、ポンプアップにて放流する。
- ・ホルマリン廃液については、地下階に設けた槽に配管にて回収し専門業者にて場外処分するものとする。

(7)給湯設備

- ・ガスによる局所給湯方式とする。

(8)消火設備

- ・消防法に基づいて必要な消火設備を設ける。
- ・スプリンクラー設置階には、予作動式流水検知装置を設ける。
- ・本施設の屋内消火栓及びスプリンクラーは、実験研究棟地下1階消火ポンプ室設置の屋内消火ポンプ及びスプリンクラーポンプから供給を受ける。
- ・消火器を法令に基づき設置する。廊下等パブリックゾーンには、埋込型消火器ボックスを設置し、その他の場所には置型の消火器ボックスを設置する。
- ・別添する「給水等インフラ整備図」【資料6】を参照すること。

(9)ガス設備

- ・供給事業者である西部ガス（株）の仕様による。
- ・ガス種別は13Aとする。
- ・ガス漏れ警報装置をガスコックを有する居室に設置する。

(10)特殊ガス設備

- ・各必要諸室にガスボンベを設置して使用するものとする。
- ・ボンベ用スタンド及び配管は別途とする。

(11)段差昇降機設備

- ・「プロット図」【資料17】に記載の段差昇降機設備を2台設置する。

(12)クレーン設備

- ・「プロット図」【資料17】に記載のクレーン設備を設置する。

(13)昇降機設備

① 昇降機の仕様と台数は下記以上を整備する。

- ・Aタイプ

乗用エレベーター×1台（機械室レス）15人乗り 積載加重(1,000kg)

速度 60m/分

かご内寸法 1,600W×1,500D×2,300H

出口寸法 1,100W×2,100H

(付加仕様：地震管制運転、火災管制運転、停電時管制運転、身体障害者用)

\*非常放送用スピーカーを設置する。

\*エレベーター内に内線電話を設置する。

・ Bタイプ

寝台用エレベーター×1台 15人乗り 積載加重(1,000kg)

速度 45m/分

かご内寸法 2,500W×1,500D×2,300H

出口寸法 1,200W×2,100H

(付加仕様：火災管制運転、停電時管制運転)

\*非常放送用スピーカーを設置する。

\*エレベーター内に内線電話を設置する。

② 設置場所

・設置場所については、別添の「改修後平面図」【資料5】に示された場所を基本とする。

#### 4. 仮設校舎電気設備

##### (1) 照明設備

- ・各室の実験盤より照明器具までの配線及び照明器具の設置を行なう。
- ・器具は原則としてHf型蛍光灯を設置する。
- ・非常照明は、建築基準法に基づいて避難通路部分に設ける。
- ・誘導灯は避難通路部分と100㎡以上の居室であって、非難口が容易に見通せない場合に設ける。

##### (2) コンセント等設備

- ・各室の実験盤より各種コンセントまでの配線及び照明器具の設置を行なう

##### (3) 幹線設備

###### ① 電力幹線設備

- ・総合研究棟1階電気室内に設けた変電設備より低圧にて各分電盤、動力盤までの配線を行なう。

###### ② 接地設備

- ・接地は総合研究棟を流用する。

##### (4) 通信・情報設備

###### ① 情報通信設備

- ・総合研究棟内1階EPS内HUBより分岐し光ケーブル(4芯)にて仮設校舎へ引き込む。

- ・LANケーブルを布設し、各研究室及び実験室等に情報用コンセントを取り付ける。
- ・ケーブルはCAT 6使用とする

#### ②電話設備

- ・総合研究棟端子盤より仮設校舎端子盤を経由して各室まで配線し、モジュラを取り付ける。電話設備の引き込みは50P程度とする。
- ・電話機は別途事業とする。

#### ③テレビ共同受信設備

- ・総合研究棟 2 階 EPS 内端子盤より分岐し、仮設校舎端子盤にブースター及び分配器等を設置し各必要室にテレビ受信端子を設ける。

### (5)防災電気設備

#### 火災報知設備

- ・受信機は仮設校舎に設置し、防災電話により総合研究棟 1 階事務監視室に通報できるように設置する。
- ・総合研究棟受信機より端子盤を経由し、仮設校舎の総合盤及び感知器までの配線を行なう。

### (6)受変電設備

- ・研究棟 1 階電気室内に変電設備を設け、低圧にて仮設校舎分電盤及び実験盤に配線する。

### (7)その他

- ・仮設校舎使用終了時は、仮設インフラは、すべて撤去する。

## 5 . 仮設校舎機械設備

### (1)空調設備

- ・全て個別空調方式とする。
- ・原則として熱源は都市ガスとする。
- ・実験研究機器からの発熱量に関する考え方は本体に準じる。
- ・各室の仕様については「プロット図」【資料 1 7】及び「諸室仕様リスト」【資料 1 8】を参照すること。

### (2)換気設備

- ・全て個別換気方式とする。
- ・全て本体に準じる。
- ・各室の仕様については「プロット図」【資料 1 7】及び「諸室仕様リスト」【資料 1 8】を参照すること。

### (3)衛生器具設備

- ・全て本体に準じる。
- ・各室の仕様については「プロット図」【資料 1 7】及び「諸室仕様リスト」【資料 1 8】を参照すること。

(4)給水設備

- ・上水(生活用水・実験用水)は学内配水ポンプによる直圧式にて供給する。
- ・中水(トイレ洗浄水)も学内配水ポンプによる直圧式にて供給する。

(5)排水設備

- ・排水は汚水排水及び雑排水・実験排水・雨水の3系統方式とする。
- ・実験排水は、既設実験排水枳に接続する。
- ・別添する「給水等インフラ図」【資料6】を参照すること。

(6)給湯設備

- ・ガスによる局所給湯方式とする。

(7)消火設備

- ・消火器を法令に基づき設置する。

(8)ガス設備

- ・供給事業者である西部ガス㈱の仕様による。
- ・ガス種別は13Aとする。
- ・ガス使用室にはガス漏れ警報装置を設置する。
- ・別添する「給水等インフラ図」【資料27】を参照すること。

(9)特殊ガス設備

- ・必要諸室にガスポンベを設置して使用するものとする。
- ・ポンベ及び同スタンド、配管は別途とする。

(10)その他

- ・仮設校舎使用終了時は全ての設備を撤去するものとする。

## 第5 設計業務に関する詳細

### 1. 設計業務詳細内容

#### (1) 設計成果物の内容

- ・ 図面、工事内訳書等の用紙、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、大学の指示による。  
また、図面は、各工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付ける。  
なお、成果物の体裁はP49の〈設計成果物の数量と体裁〉による。

① 基本設計の内容は別添の「基本設計標準業務内容」【資料28】による。

② 実施設計の成果物の内容は以下のとおりとする。

#### a. 建築

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、敷地現況図、面積算定表、仕上表、各階平面図、立面図、断面図、矩形図、詳細図、展開図、天井伏図、建具表、建具符号図、防火上主要な間仕切りのキープラン、工作物等詳細図、数量調書、日影曲線図、排煙面積及び採光・換気面積計算書、関係法令チェックリスト、サイン計画図、外構図、透視図（外観2面、内観1面）、平面プロット図（機器配置、什器及び電気・機械設備等を含んだ平面図）※、その他必要図面

#### b. 構造

特記仕様書、土質柱伏図、杭・基礎伏図、各階伏図、基礎配筋図、断面リスト、各部配筋図、軸組図、鉄骨詳細図、耐震診断書、耐震補強図、構造計算書、数量調書、その他必要図面

#### c. 電気

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、建物断面図、照明・コンセント等・幹線・情報通信・防災電気設備配線図、各系統図、分電盤単線接続図、受変電設備、発電機設備、単線接続図、電気室平面図、発電設備図、避雷設備図、数量調書、その他必要図面

#### d. 空調

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、建物断面図、機器表、空調系統図、各階空調平面（配管・ダクト）、各機械室詳細図、自動制御図（各階平面図を含む）、制御盤単線結線図、制御回路図、制御機器表、換気系統図、各階ダクト図、数量調書、その他必用図面

#### e. 衛生

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、建物断面図、衛生機器・器具表、衛生系統図、衛生平面図（消火、都市ガスを含む）、水槽廻り詳細図、便所廻り詳細図、特殊ガス平面図（系統図を含む）、屋外設備図、数量調書、その他必用図面

#### f. 段差昇降機

特記仕様書、案内図、配置図、段差昇降機詳細図、数量調書、その他必要図面

g.クレーン

特記仕様書、クレーン詳細図、数量調書、その他必要図面

h.昇降機

特記仕様書、案内図、配置図、昇降路平面図、昇降路断面図、乗り場正面図、数量調書、その他必用図面

i.付帯備品

・工事を伴う備品に関する図面

j.内訳書

k.建設工事工程表

※プロット図【資料17】の電子データについては契約完了後に配布する。

(2)各種計算書の内容

・各種設備設計計算書の内容は以下のとおりとする。

① 電気設備設計計算書

設計計算書の種類	備 考
照明計算書	
負荷設備容量算出表	分電盤、動力盤、幹線、変圧器負荷容量
幹線計算書	電灯、動力
変圧器容量計算書	
短絡電流計算書	高圧、低圧共
電界強度計算書	
発電機容量計算書	操作
省エネルギー基準計算書	
ランニングコスト計算書	

② 機械設備（給排水衛生設備）設計計算書

設計計算書の種類	備 考
給水量等の算定計算書	市水量、再生水量、排水量、給湯量、消火水量、ガス量等
水槽等の容量算定計算書	受水槽、高架水槽
ポンプ類の決定計算書	給水、揚水、排水、循環、消火
配管径の決定計算書	
ボイラーの出力算定計算書	給湯器等
耐震計算書	受水槽、高架水槽
機器仕様決定根拠	
ランニングコスト計算書	

③ 機械設備（空調換気設備）設計計算書

設計計算書の種類	備 考
熱負荷計算書	冷房、暖房
送風量算定計算書	冷房、暖房
水量等算定計算書	
換気量算定計算書	
機器類容量算定計算書	送風機、空気調和機
ポンプ類の決定計算書	
熱交換器等容量算定計算書	
管径及びダクト径の決定計算書	
装置等の決定計算書	
配管用架台及び固定金物鋼材規格決定計算書	床下ピット等
防振装置の決定計算書	重量 100kg 以上の機器
発生及び減衰騒音計算書	送風機、ダクト、吹出口、消音チャンバー等
省エネルギー基準計算書	
ランニングコスト計算書	

2 . 設計関連業務詳細内容

(1) 評価・評定業務

- ① 構造評定業務
- ② 防災計画書
- ③ 省エネルギー計画書策定業務
- ④ 節水計画書策定業務

(2) 成果物の体裁等

- ① 成果物の数量と体裁は、P50に示すとおりとする。
- ② 実施設計の設計原図には、表題欄に業務名、設計年月、事業者名表示・押印、工事名称、図面名称、縮尺、図面番号及び発注部局表示・押印等の欄を設ける。



## 第6 維持管理業務要求水準

### 1. 業務の目的

事業者は、本施設全体に関わる品質・品格を保持し、快適・便利・柔軟かつ効率的な運用が可能な環境を提供し、劣化に伴う機能低下を防止して施設の安全性・機密性を確保し、施設の信頼性を高め、資産の効果的な活用を図るため、施設の維持管理業務を行う。

### 2. 業務従事者の要件等

- ・業務実施にあたり、法令等により資格を必要とする場合には、各有資格者を選任し行う。
- ・従事者は、維持管理業務水準の要求を満足するように業務を行うものとする。なお、施設が業務水準で示した内容を満足しない状況が発見された場合は、大学者に連絡するとともに、必要な措置を講じる。
- ・従事者は、各業務にふさわしい服装及び装備をし、業務を行うものとする。

### 3. 法令等の遵守

- ・維持管理等の実施にあたっては、関連法令等を遵守すること。

### 4. 維持管理業務計画書の作成

- ・上記関係法令等を充足し、かつ業務実施の考え方を踏まえ、当該事業年度に実施する維持管理業務項目、各項目の内容、実施予定頻度、及び実施体制等の内容を含む維持管理業務計画書を作成し、当該事業年度の維持管理開始日までに大学の承諾を得た上で、年間維持管理業務計画書に基づき業務を実施すること。
- ・また、維持管理開始予定日までに、維持管理期間中にわたる維持管理業務の大要（実施方針、業務概要、実施体制等）を示す維持管理計画書を作成し、その内容について大学の承諾を得ること。
- ・業務日誌、月報、及び半期報告書を整備・保管し、大学の要請に応じて提示すること。

### 5. 非常時、緊急時の対応

- ・非常時、緊急時の対応は予め大学側と協議し、業務要求水準を踏まえた対応マニュアルを作成する。事故等が発生した場合は、対応マニュアルに基づき直ちに必要な措置を講じるとともに、関係機関及び大学に報告する。

### 6. 用語の定義

#### ① 保守管理

建築物等の点検等を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。

## ② 保守

施設の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗品又は材料の取替え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。

## ③ 点検

施設の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じ対応措置を判断することを含む。

## ④ 補修・修繕

施設の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を原状あるいは実用上支障のない状態まで回復させることをいう。

## ⑤ 清掃

汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

## ⑥ 運転・監視

設備機器を稼働させ、その状況を監視すること及び制御すること

## ⑦ 更新

機能が劣化した設備や機器、備品等を新たに調達する保全業務をいう。

## 7. 業務の実施

以下の事項に従い、定められた業務水準を維持するよう業務を行う。

- ① 点検記録及び修繕記録を作成する。
- ② 事業者は建築施設の故障を発見したら、速やかに大学に報告し直ちに適切な処置を行う。  
なお、軽微なものについては適宜対応し、後日、点検記録の提出をもって報告に替えることができる。
- ③ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合は、適切な方法により対応する。
- ④ 修繕等において設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所をしゅん功図に反映させておくこと。
- ⑤ 業務に伴う消耗品は事業者が負担し購入する（電球、トイレットペーパー等含む）。
- ⑥ 責任範囲が明確でない場合は、大学とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施する。
- ⑦ 維持管理業務の実施に必要な最小限の現場事務所及び倉庫を本施設内の警備員室及び地下倉庫を利用することができる。

## 8. 適用法令・基準等

- ① 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ② 「建築保全業務共通仕様書」（最新版）＜本業務要求水準書において特記している部分については適用外とする。＞

## 9. 維持管理業務

維持管理業務の内容は以下のとおりとする。

### (1) 建築物保守管理業務

項目	内容
①建築	
業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大学に承認を受けた維持管理業務計画書に基づき業務を行う。</li> <li>・ すべての諸室が正常な状態に維持する。</li> <li>・ 操作記録を保存し、検査と説明に使用できるようにする。</li> <li>・ 報告されたすべての機能不全や誤作動は速やかに修正する。</li> <li>・ すべての最新の法定の検査に従うものとする。</li> <li>・ 「建築保全業務共通仕様書」（最新版）に該当する業務は、建築保全業務共通仕様書に基づき保守・点検を行う。</li> </ul>
a. 内壁、外壁 (柱を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕上げ材や塗料の浮き・剥落・ひび割れ・破損・変形・錆付き・腐食・チョーキング・エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する。</li> <li>・ 漏水・カビ等が発生しない状態を維持する。</li> </ul>
b. 床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 仕上げ材の浮き・剥れ・ひび割れ・腐食・極端な磨耗等がない状態を維持する。</li> <li>・ その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないよう維持する。</li> <li>・ 防水性を要する部屋において、漏水がないこと。</li> </ul>
c. 屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 漏水のない状態を維持する。</li> <li>・ ルーフドレイン及び樋が正常に機能するようにする。</li> </ul>
d. 天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 漏水のない状態を維持する。</li> <li>・ 仕上げ材や塗料の浮き・剥落・ひび割れ・破損・変形・錆付き・腐食・チョーキング・エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する。</li> </ul>
e. 建具 (扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切り等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ がたつき・緩み等がなく、可動部がスムーズに動くようにする。</li> <li>・ 所定の水密性・気密性・遮断性が保たれるようにする。</li> <li>・ 各部にひび割れ・破損・変形・仕上げの変退色・劣化・錆付き・腐食・結露やカビの発生・部品の脱落等がない状態を維持する。</li> <li>・ 開閉・施錠装置が正常に作動するようにする。</li> <li>・ 不可抗力によるガラスの破損は、すみやかに修繕を行う。</li> </ul>
f. 階段	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通行に支障・危険をおよぼすことのない状態を維持する。</li> <li>・ 仕上げ材・手摺り等に破損・変形・緩み等がない状態を維持する。</li> </ul>
g. 塗装及び仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 塗料・仕上げ材の浮き・剥落・変退色・劣化等がない状態を維持する。</li> <li>・ 塗料が風化して粉状になったときや、錆が浮いたとき、変色がはなはだしいとき、剥れる傾向のあるとき等は、補修する。</li> </ul>

h.機械室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機械室は清潔で整頓されており、水、油、その他の液体がこぼれたり漏れたりせず、十分な照明と換気がなされているようにする。</li> </ul>
②環境測定	
1) 業務の対象	本施設及び仮設校舎の建築物、建築設備及び研究用機器等のうち、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、その他法令の適用を受けるものとする。
2) 業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空気環境、水質は法令に定められた基準等を遵守する。</li> <li>・安全かつ衛生的環境を保つため、適正に測定検査を実施し、大学に適宜報告を行う。</li> </ul>
③害虫駆除	
1) 業務の対象	本施設及び仮設校舎
2) 業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ネズミ・ゴキブリ等の駆除を行う。</li> <li>・殺鼠剤の使用にあたっては、予め大学と協議する。</li> </ul>

(2)建築設備保守管理業務

項目	内容
業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大学に承認を受けた維持管理業務計画書に基づき業務を行う。</li> <li>・すべての諸室が正常な状態に維持され、水、油、その他の液体がこぼれたり漏れたりせず、十分な照明と換気がなされているようにする。</li> <li>・すべての機器や配管などから漏出（油、水など）があってはならない。</li> <li>・操作記録を保存し、検査と説明に使用できるようにする。</li> <li>・報告されたすべての機能不全や誤作動は速やかに修正する。</li> <li>・すべてが最新の法定の検査に従うものとする。</li> <li>・「建築保全業務共通仕様書」（最新版）の項目で本施設に該当する業務はすべて保守・点検および補修等の措置を行う。</li> </ul>
①電気設備	
a.照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべての照明、コンセント等が常に正常に作動するよう維持する。</li> <li>・損傷、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り換える。</li> </ul>
b.動力設備、受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持する。</li> </ul>

c.通信・情報設備 (誘導支援設備、 テレビ共同受信設 備、インターホ設備)	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持する。</li> </ul>
d.防災設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての防災設備が正常に作動するよう維持する。</li> </ul>
②機械設備	
a.飲料水の供給・ 貯蔵・排水	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての配管、タンク、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、清潔であり、ふたが用意されている状態を維持する。</li> <li>すべての設備が完全に機能し、漏水がない状態を維持する。</li> <li>受水槽及び高置水槽の清掃を1回/年行う。</li> </ul>
b.排水とゴミ	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての排水パイプ、汚水管、排気管、下水溝、ゴミトラップ等は漏れがなく、腐食していない状態を維持する。</li> </ul>
c.ガス	<ul style="list-style-type: none"> <li>ガスの配管がしっかり固定され、完全に漏れがない状態を維持する。</li> <li>すべての安全装置と警報装置が完全に機能するようにする。</li> </ul>
d.給湯	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての配管、温水器、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水の漏れが一切ない状態を維持する。</li> <li>すべての制御装置が機能し、効率を最大にしながらか正しく調整されているようにする。</li> </ul>
e.空調、換気 (法定冷凍能力3 トン未満のパッケ ージエアコンを含 む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべて機器が完全に作動し、エネルギー使用量を最小限に抑えながら温度等が正しく調整されているようにする。</li> <li>すべての制御装置が機能し、正しく調整されているようにする。</li> <li>フィルター類はシーズン中に月1回点検し汚れのある場合は清掃する。</li> <li>クリーンルームのフィルター類(HEPA ファイルター含む)は定期的(月1回)に調整を行い清掃もしくは交換を行う。</li> </ul>
f.エレベーター設 備	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべて必要時に適切に作動するようにする。</li> </ul>
g.消火設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての消火設備が正常に作動するよう維持する。</li> <li>消火器の詰め替えも行う。</li> </ul>
h.換気扇・全熱交換 ユニット	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持する。</li> <li>年1回保守点検するものとし、「建築保全業務共通仕様書」の送風機類に</li> </ul>

	準じる。
i. 緊急用シャワー設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>機能確保のため1回/月通水テストを行う。</li> </ul>
j. 附帯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動するよう維持する。</li> <li>年1回保守点検するものとし、「建築保全業務共通仕様書」の送風機類に準じる。</li> </ul>
③監視制御設備	
業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>全ての監視制御設備が正常に作動するよう維持する。</li> </ul>
④運転・監視・巡視	
業務水準	<p>事業者は施設整備要求水準で想定される建築設備の性能を維持し、円滑な業務遂行が可能となるように、建築設備の運転監視・点検・整備・保守管理を行う。（法令点検も含む。）</p> <p>「建築保全業務共通仕様書」（最新版）による。</p>
業務範囲	<p><b>a. 電灯設備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>パブリックスペースの照明器具、配線器具等の巡視（1回/日）</li> <li>本施設全体の照明器具のランプ交換</li> </ul> <p><b>b. 受変電設備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高圧、低圧配電盤（1回/月）</li> </ul> <p><b>c. 避雷設備</b></p> <p><b>d. 発電機設備</b></p> <p><b>e. 監視制御設備</b></p> <p><b>f. セントラル空調にかかわる温熱源、冷熱源機器設備（シーズン中毎日）</b></p> <p><b>g. セントラル空調にかかわる冷暖房関連機器設備（シーズン中毎週）</b></p> <p><b>h. 給水用揚水ポンプ、送水ポンプ設備（毎週）</b></p>

(3)外構施設保守管理業務

項 目	内 容
対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゴミ置き場、構内道路、擁壁等コンクリート構造物、案内板、外灯等</li> <li>・ 敷地地盤</li> <li>・ 構内道路の舗装面</li> <li>・ 地中設備</li> <li>・ 埋設配管、暗渠および排水桝等</li> </ul>
業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大学に承認を受けた維持管理業務計画書に基づき業務を行う。</li> <li>・ すべての外構施設が正常な状態に維持する。</li> <li>・ 報告されたすべての機能不全や誤作動は速やかに修正する。</li> <li>・ すべてのが最新の法定の検査に従うものとする。</li> <li>・ 「建築保全業務共通仕様書」（最新版）に該当する業務は、建築保全業務共通仕様書に基づき保守・点検を行う。</li> </ul>
a. 手摺り、U字溝等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外構施設は、機能・安全・美観上適切な状態に保つ。</li> <li>・ 必要時に必ず作動するよう、適切に保守作業を行う。</li> <li>・ 玄関周りや中庭、門戸および案内板等の公共性の高い場所・設備は日常的に清潔・美観を保つ。</li> </ul>
b. 道路、通路、歩道、縁石等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路面や歩道面は、障害のないスムーズな状態に保つための保守作業を行う。</li> </ul>
c. 埋設配管側溝、暗渠、排水桝等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 常に適性に機能が発揮できる状態に保つ。</li> </ul>
d. 工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各種サイン、外灯、サービス道路駐車場、花壇等の機能を安全で適切な状態に保つ。</li> </ul>

(4)植栽保守管理業務

項 目	内 容
対 象	本施設が管理する範囲内の植栽全般
業務水準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大学に承認を受けた維持管理業務計画書に基づき業務を行う。</li> <li>・ 実施業務の結果を記録する。</li> </ul>
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本施設が管理する範囲内の緑樹を保護・育成・処理して豊かで美しい自然環境を維持する。</li> <li>・ 状況と植物の種類に応じて適切な方法により施肥、灌水および病害虫の防除等を行い、植栽を良好な状態に保つ。</li> <li>・ 繁茂しすぎないように適宜選定、刈込みを行う。</li> <li>・ 高い木や長い枝等が強風で折れないように補強するなど管理を行うとともに、万一枝等が散乱した場合の適切な処理を行う。</li> <li>・ その他の場合でも、施設的美観を維持し、植栽が見苦しくならないよう、適切な除草状態に保つ。</li> <li>・ 樹木の種類に応じて冬の寒さから適切な方法で樹木を保護する等の処置を行う。</li> <li>・ 大学側の承認がない限り、道路標識、窓、ドア、通路、その他に障害が生じないように保守を行う。</li> <li>・ 枯れ死した植物は、大学側が合意したプランにしたがって取り換える。</li> <li>・ 薬剤散布、施肥の際の協議            薬剤散布または化学肥料の使用に当たっては、あらかじめ、施設管理担当者と協議すること。</li> </ul>



(5)清掃業務

① 本施設及び仮設校舎内部の清掃内容

対象となる本施設の清掃範囲及び清掃周期は「本施設・仮設校舎内清掃範囲図」【資料27】を参照すること。

清掃区分	作業内容
<b>a.日常清掃（毎日とは土日祝祭日を除く）</b>	
エントランスホール 廊下・EVホール 階段	床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 ダストモップ等で拭き上げを行う。 屑入れ及び灰皿の内容物を収集し、所定の場所まで搬出する。 階段の滑り止め金具及び手摺り等は、必要に応じカラ拭きを行う。
便所・洗面所	便器（小便器のトラップ及び目皿を含む）は専用洗剤で洗浄し、汚物等を取り除き水洗いを行う。 金属金具部分はポンジ等で洗浄し水で洗い流した後拭き上げる。 床は、箒で除塵後水拭きを行う。 ドア・間仕切り等は水拭きを行う。 床及び壁面は月1回洗剤で汚れを取り除いた後水洗いを行い清潔に保つ。 手洗い石鹼液の注入、トイレットペーパー及び便座シートの補充を必要に応じて行う。 屑入れ及び灰皿の内容物を収集し、所定の場所まで搬出する。
講義室	床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 机上是雑巾拭きし、机中の塵等を取り除く。 講義室・学生実習室の机上・机中のびょうを大学の指示に従い取り除く。 出入り口のマットの除塵を行う。 屑入れの内容物を収集し、所定の場所まで搬出する。 必要に応じリヤレスマイクの電池交換及び白墨の購入・補充を行う。
会議室	床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 ダストモップ等で拭き上げを行う。 机上是雑巾拭きし、机中の塵等を取り除く。 屑入れ及び灰皿の内容物を収集し、所定の場所まで搬出する。
<b>b.定期清掃</b>	
エントランスホール	床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 汚れや水滴などが付着した部分を完全に除去しモップで水拭きを行う。

廊下・EVホール 講義室、階段 便所・洗面所 会議室	床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 専用洗剤を塗布し、電気ポリッシャーで入念に床の洗浄を行う。 汚れ・傷等がとれにくい箇所はスチールウール等で除去する。 洗浄後、汚れを完全に除去しモップで水拭きを行う。 乾燥を待って良質の樹脂ワックスを3回以上塗布する。 ワックスが完全に乾燥するまで床面に傷が付かないよう充分注意管理する。
-------------------------------------	---

② 本施設及び仮設校舎外部の清掃内容

清掃区分	作業内容
<b>a. 日常清掃（毎日とは土日祝祭日を除く）</b>	
玄関周り ピロティ 階段	除塵 床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 水拭き 汚れた部分をモップで拭く。
ドライエリア内	拾い掃き 巡回して粗ごみを拾う。
外構 通路、歩道、縁石等	定期的に清掃し、泥、砂利、ゴミ等がないように維持する。
埋設配管側溝、暗渠、 排水枘等	排水設備、溝等は、ゴミ、泥、その他の障害物が外から入らないように保つ。
工作物	定期的に清掃し、泥、砂利、ゴミ等がないようにし、美観上適切な状態に保つ。
<b>b. 定期清掃</b>	
玄関周り ピロティ 階段	除塵 床の塵等を箒又は真空掃除機で取り除く。 水拭き 汚れた部分をモップで拭く。 洗浄 洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。
窓ガラス	ガラス面に適正に希釈した中性洗剤を塗布し、汚れを除去して、ガラススクイージーで汚水を切る。 ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。
外部建具	通常の汚れ 刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 中性洗剤を用いて汚れを除去して汚水を拭き取る。 水拭きを行い、空拭きして仕上げる。 著しい汚れ

	<p>刷毛又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。</p> <p>専用洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。</p> <p>水拭きを行い、空拭きして仕上げる。</p>
--	--

(6) 修繕業務

項 目	内 容
業務水準	<p>事業者は供用期間中、業務の円滑な遂行、施設の劣化の防止を目的とし、発生する施設の不具合を修繕するものとする。</p> <p>修繕業務の仕様・工法は新築時と同等の性能を満たすことを原則とする。</p>

(7) その他

① 清掃用具・資機材等の負担

清掃用器具、洗剤などの資機材は、すべて事業者の負担とする。

② 資機材等の保管

資機材および衛生消耗品は、維持管理業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

③ 廃棄物の収集・運搬・集積

- ・事業者の維持管理等で排出される廃棄物（廃薬品等は除く）は、事業者が責任を持って収集し、指定場所まで運搬し、集積する。ただし、研究および実験により排出される廃棄物類（一般・特別）については、指定場所まで排出者が責任を持って運搬する。
- ・分別方法は、施設管理担当者と協議すること。
- ・上記指定場所は「ゴミ集積場配置図」【資料21】を参照すること。

## 第7 福利厚生施設運営業務要求水準

### 1. 業務の目的

本施設に設置する福利厚生施設は、学生及び教職員がキャンパス内での生活支援を図るための拠点として、利便性のあるサービスを提供することにより、教育研究活動及び福利の増進を図ることを目的とする。

### 2. 基本方針

事業者は、以下に示す事項を基本方針として福利厚生施設の運営業務を実施する。

#### ① 執務効率・大学の研究、教育環境の確保

事業者は、業務の特性に応じた作業時間帯を設定する等、業務従事者の作業が大学の研究、教育の支障とならないよう業務を実施する。

#### ② 安全の確保

事業者は、運営業務を実施するにあたり、適切な危険防止措置等により、学生、教員、職員等の本施設利用者の安全性を確保する。

#### ③ 経済性の確保

事業者は、光熱水費の縮減等、経済性に配慮して業務を実施する。

#### ④ 環境負荷の低減

事業者は、省エネルギー・省資源、廃棄物処理を考慮した適切な運営を行い、地球環境の保全及び環境負荷の低減を図る。

#### ⑤ 利用者のニーズへの対応

事業者は、利用者のニーズを適切に把握し、運営業務の業務内容に反映させる。

### 3. 基本条件

- ・事業者は、サービスの質の向上等について、大学側と協議するとともに、その実現に向け、最大限の努力を行う。
- ・大学は、本施設のうち、福利厚生施設の運営業務を実施する上で必要な範囲を事業者に無償で貸し付ける。
- ・事業者は、大学から事業場所の明渡しを受けた後に、厨房設備、備品、調理器具、什器等を自らの費用負担により整備する。
- ・本運営業務の部分は、事業者の独立採算事業とすることとし、大学は事業の損失等を補填しない。
- ・事業期間中、安定的かつ継続的なサービスの提供が行えるように配慮する。
- ・事業期間終了時に、事業者は自らが整備した厨房設備、備品、調理器具、什器等を撤去する。

### 4. 業務内容

事業者は、福利厚生施設運営業務として下記の業務を行う。

- ・食堂運営業務
- ・売店運営業務

参考として、現状の馬出団地の運営業務データ「馬出団地における福利厚生施設データ」

【参考資料1】を示す。

## 5. 業務の実施体制

- ・ 事業者は、常時連絡可能な福利厚生施設運営業務の窓口を設置し、大学に通知する。
- ・ 事業者は、上記窓口を通じて大学の意見を極力反映し経営改善に努めること。
- ・ 業務に必要な有資格者については、防火管理者以外は事業者が用意する。

## 6. 業務の進め方

### ① 業務計画

#### a. 運営業務計画書の作成

- ・ 事業者は業務実施にあたり、事業年度ごとに運営業務計画書を作成し、大学に提出する。  
また、その後対応の必要が生じた業務については、その内容を大学に確認の上、運営業務計画書に追加する。苦情等により運営業務計画書の内容を修正する場合は、事前に大学に確認する。
- ・ 運営業務計画書には以下の項目を記載する。
  - ・ 業務実施体制表
  - ・ 各業務の責任者及び必要な経歴、資格等
  - ・ 業務日程及び業務提供時間帯
  - ・ 業務定業内容及び実施方法等について
  - ・ 業務報告の内容及び時期について
  - ・ 苦情等への対応について
  - ・ 非常時、災害時の対応及び体制について
  - ・ 想定外の事態が発生した場合の対応について
  - ・ その他業務上必要な事項

### ② 業務の実施

事業者は、運営業務計画書に基づき業務を実施する。なお、業務の実施にあたり、次のことに留意する。

#### a. 苦情等への対応

事業者は、学生や職員等から寄せられた運営に関する苦情等に対し、再発の防止措置を含め迅速且つ適切に対応し、対応の結果を速やかに大学に報告する。なお、緊急を要さない場合は、大学と協議の上対応する。

#### b. 消耗品、備品等

事業者は、業務遂行に必要な消耗品、備品等を事業者の負担で用意する。なお、事業者は、消耗品及び備品等の調達に際しては、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）第2条に第1項に規定する「環境物品等」を選択するよう務めること。

#### c. 廃棄物処理

事業者は、業務に伴い発生する廃棄物を適切に処理する。なお、食品循環資源の再利用

等の促進に関する法律（平成12年法律第116号）に基づき、食堂運営業務に伴う食品循環資源の再利用をおこなうこと。

d.光熱費

業務に伴う光熱費の負担については、「福利厚生施設運営業務に係る維持管理等の範囲・光熱費分担表」【資料29】を参照すること。

e.ニーズの調査

利用者のニーズを把握し適切にサービスを反映させるために、ニーズの調査を行う。

③ 業務報告

a.運営業務報告書の作成・提出

事業者は、月ごとに運営業務報告書を作成し、大学に提出する。

b.その他の業務報告書

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく大学に報告する。

④ 事業終了時の手続き

事業者は、事業終了時に、自らの費用で整備した厨房設備、備品、調理器具、什器等を撤去する。また、大学に対し本施設保全に係る資料等とともに、説明を行う。

## 7. 食堂運営業務

① 営業日等

最低水準として、土曜日、日曜日、祝日（振替休日を含む）及び年末年始以外は営業日とすること。

春季、夏季、冬季休業期間中の営業規模の縮小については、事業者の提案による。大学が必要と認めたときは営業を依頼することができる。

特別な理由がある場合は、上記にかかわらず大学の許可を得て営業又は休業することができる。

② 営業時間

営業時間は、8:00 から 19:00 までを最低水準とする。事業者の提案により営業時間を拡充することは可能であるが、夜間の営業については、大学と協議の上決定すること。

③ 提供方式

カフェテリア方式を基本とするが、その他の提案も受け付ける。

④ 提供数量

- ・収容座席数は、350 席程度とする。
- ・ピーク時（11:00～14:00）に、800 食以上を供給できる能力を有すること。

⑤ メニュー及び価格

・現行の馬出団地で提供しているメニュー及び価格をできるだけ維持すること。「馬出団地

における福利厚生施設データ」【参考資料1】を参照すること。

- ・提供する食事は、学生及び教職員のニーズに迅速に対応すること。
- ・栄養バランスを考慮した食事を提供すること。
- ・食材は、衛生的かつ質の良いものを使用すること。
- ・アルコール類の提供については 17:30 以降可能であるが、対象となる学生が 20 歳以上であるか確認の上、販売すること。

⑥ その他

- ・食堂や厨房の臭いや音が回りの講義室等に影響しないよう配慮すること。

## 8 . 売店運営業務

① 営業日等

最低水準として、土曜日、日曜日、祝日（振替休日を含む）及び年末年始以外は営業すること。

春季、夏季、冬季休業期間中の営業規模の縮小については、事業者の提案による。大学が必要と認めたときは営業を依頼することができる。

特別な理由がある場合は、上記にかかわらず大学の許可を得て営業又は休業することができる。

② 営業時間

営業時間は、8:00 から 19:00 までを最低水準とする。事業者の提案により営業時間を拡充することは可能であるが、夜間の営業については、大学と協議の上決定すること。

③ 取扱品目・価格

- ・講義・研究に必要な文具・書籍・PC・白衣等を取り扱うことができること。
- ・日用品・食品等の生活必需品を取り扱うことができること。
- ・在庫がない場合は、迅速に対応することができること。
- ・販売する商品価格は、廉価で販売できるよう考慮すること。
- ・学生及び教職員のニーズに応じ、旅行業、レンタカー・引越し等のサービス業の斡旋が行えること。
- ・アルコール類及びタバコの販売は認めるが、対象となる学生が 20 歳以上であるか確認の上、販売すること。
- ・自動販売機の設置台数及び販売商品については事業者の提案によるが、タバコ、アルコール類の販売は認めない。

④ その他

- ・提供するサービス等の支払については、現金による支払いだけでなく、クレジットカード等の利用を可能とすること。また、大学に対しては、請求書の発行等、後払いによる処理を可能とすること。

<設計成果物の数量と体裁>（下記のもの全て電子データで提出すること）

①基本設計の成果物

成果物	原図	複写	製本形態	適用
基本設計図面	1部	2部	中折製本	A1版
説明書等	1部	5部	片綴製本	A3版

②実施設計の成果物

成果物	原図	複写	製本形態	適用
建築(意匠)設計図	1部	3部	中折製本	A1版
数量調書	1部	1部	片綴製本	A4版又はA3版
透視図	1部	2部		A2版
建築(構造)設計図	1部	1部	中折製本	A1版
構造計算書	1部	1部	片綴製本	A3版
数量調書	1部	1部	同上	A4版又はA3版
電気設備設計図	1部	3部	中折製本	A1版
電気設備設計計算書	1部	1部	片綴製本	A3版
数量調書	1部	1部	同上	A4版又はA3版
給排水衛生設備設計図	1部	3部	中折製本	A1版
空調換気設備設計図	1部	3部	同上	A1版
給排水衛生設備設計計算書	1部	1部	片綴製本	A3版
空調換気設備設計計算書	1部	1部	同上	A3版
数量調書	1部	1部	同上	A4版又はA3版
段昇降機設備設計図	1部	3部	中折製本	A1版
数量調書	1部	1部	片綴製本	A4版又はA3版
エレベーター設備設計図	1部	3部	中折製本	A1版
数量調書	1部	1部	片綴製本	A4版又はA3版
クレーン設備設計図	1部	3部	中折製本	A1版
数量調書	1部	1部	片綴製本	A4版又はA3版
土木設計図	1部	3部	中折製本	A1版
設計計算書	1部	1部	片綴製本	A4版又はA3版
数量調書	1部	1部	同上	A4版又はA3版
内訳書	1部	1部	片綴製本	A4版

※各種図面のA3版縮小原図1部と複写製本各々3部提出すること。



③評定業務関係の成果物

成果物	原図	複写	製本形態	適用
構造評定用資料	1部	2部	作成要領に基づく	作成要領に基づく
防災計画書	1部	2部	同上	同上
省エネルギー計画書	1部	2部	同上	同上
節水計画書	1部	2部	同上	同上

④建設工事工程表

成果物	原図	複写	適用
建設工事工程表	1部	2部	A3版

<工事完了後の提出書類の数量と体裁>

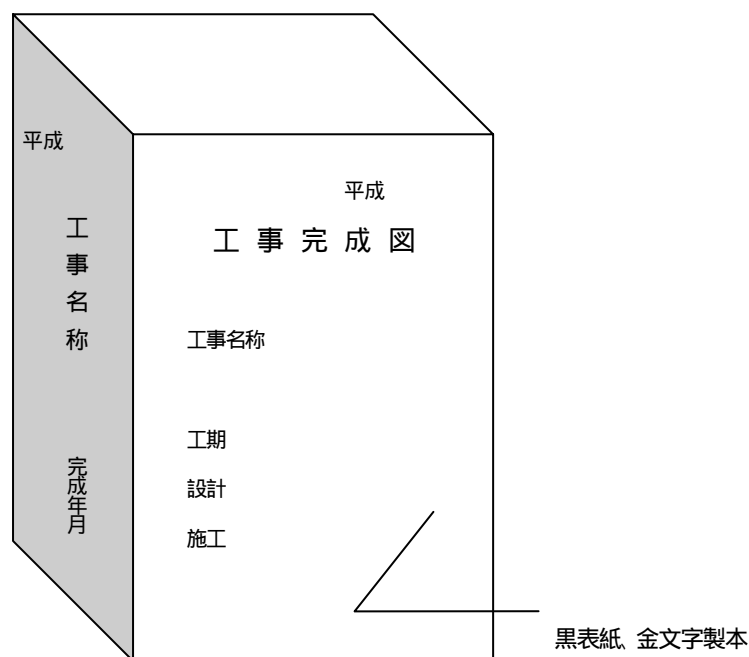
- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| ① しゅん功図 (電子データ) | 1部 (体裁: CD-ROM)              |
|                 | 3部 (体裁: A1版二つ折り製本)           |
|                 | 5部 (体裁: A3版二つ折り製本)           |
| ② 引渡し関連書類       | 2部 (体裁: A4版が入るビニル袋)          |
|                 | ・建物維持管理要領                    |
|                 | ・外部、内部仕上表 (メーカー、材料名、型番等)     |
|                 | ・施工業者リスト (下請負人一覧表で可)         |
|                 | ・主要機材発注先一覧                   |
|                 | ・鍵等リスト                       |
|                 | ・予備品リスト                      |
|                 | ・附帯設備リスト                     |
| ③ 施工図           | 1部 (体裁: CD-ROM)              |
|                 | 1部 (体裁: A3版二つ折り製本)           |
| ④ 機器完成図*        |                              |
| ⑤ 機器保全指導書*      |                              |
| ⑥ 機器性能試験成績書*    |                              |
| ⑦ 各種試験成績書*      |                              |
| ⑧ a 着工前写真       | 1部 (体裁: カラーサービス版)            |
| b 工事写真          | 1部 (体裁: カラーサービス版)            |
|                 | 1部 (体裁: CD-ROM)              |
| c しゅん功写真        | 2部 (体裁: 四つ切カラー ネガ共: 外内15枚以上) |
| ⑨ 保証書 (写) *     |                              |
| ⑩ 諸手続書類*        |                              |
|                 | 1部 (体裁: A4版)                 |
| ⑪ 負荷設備台帳        | 1部 (体裁: A4版)                 |
|                 | 1部 (体裁: CD-ROM)              |
| ⑫ 完成建物等概要図書     | 1部 (体裁: A4版)                 |
|                 | 1部 (体裁: CD-ROM)              |
| ⑬ 国立学校施設の工事データ  | 1部 (体裁: A4版)                 |
|                 | 1部 (体裁: CD-ROM)              |

- ・維持管理業務期間中に変更が生じた場合は、速やかに大学が保管する上記書類（⑫⑬除く）に変更箇所を反映する。なお、⑪については、変更内容を大学に報告する。
- ・\*印のあるものは、しゅん功図の A3 版 2 つ折り製本と一緒に綴じる。
- ・しゅん功写真は、ファイルの表紙に工事名称、工期を記入し撮影方向を明示した配置図、平面図を添付すること。
- ・しゅん功写真の著作権等については、次のとおりとすること。

事業者は大学による完成写真の使用が、第三者の有する著作権等を侵害するものでないことを大学に対して保証する。事業者は、かかる完成写真が第三者の有する著作権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、事業者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。事業者は完成写真の使用について下記の事項を保証する。

1. 完成写真は、大学が行う事務並びに大学が認めた公的機関の広報に、無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
2. 事業者は、あらかじめ大学の承諾を受けた場合を除き、完成写真が公表されないようにし、かつ、完成写真が大学の承諾しない第三者に閲覧、複写又は譲渡されないようにする。しゅん功図 A1 判施設引渡し後に発生する修繕等による変更を反映したもの A3 判

■しゅん功図体裁



<資料>

- 【資料1】 附帯設備一覧表
- 【資料2】 改修区分図
- 【資料3】 整備範囲図 (DWF)
- 【資料4】 工事車両進入経路図
- 【資料5】 改修後平面図 (DWF)
- 【資料6】 給水等インフラ整備図 (DWF)
- 【資料7】 排水インフラ整備図 (DWF)
- 【資料8】 都市ガスインフラ整備図 (DWF)
- 【資料9】 電力・電話・通信引込図 (DWF)
- 【資料10】 受変電設備概念図 (DWF)
- 【資料11】 総合研究棟工事における本施設改修工事詳細図 (DWF)
- 【資料12】 共同溝計画図 (DWF)
- 【資料13】 総合研究棟配置図 (DWF)
- 【資料14】 総合研究棟防災計画書概要版
- 【資料15】 仮設校舎プロット図
- 【資料16】 事業スケジュール (案)
- 【資料17】 プロット図
- 【資料18】 諸室仕様リスト
- 【資料19】 総合研究棟内配線図
- 【資料20】 既存樹木整備図
- 【資料21】 ゴミ集積場配置図・掲示板移設図
- 【資料22】 福利厚生施設ゾーニング図
- 【資料23】 既存厨房機器リスト
- 【資料24】 仮設校舎平面図 (案)
- 【資料25】 電力幹線系統図・システム構成図
- 【資料26】 情報通信設備・電話設備系統図
- 【資料27】 本施設・仮設校舎清掃範囲図
- 【資料28】 基本設計標準業務内容
- 【資料29】 福利厚生施設運営業務に係る維持管理業務等の範囲・光熱費分担表
- 【資料30】 移転機器一覧表

<参考資料>

- 【参考資料1】 馬出団地における福利厚生施設データ

\*DWF形式のファイルは、配布するCD-ROMの「プロット図」フォルダに添付する「**DWF Viewer**」をインストールすることにより閲覧することができる。（「**DWF Viewer**」ダウンロード先：<http://www2.autodesk.jp/inputform/900300/thanks.html>）なお、データ形式について記載がないものはPDF形式とする。