

# 山梨県立中央病院駐車場整備運営事業

## 施設要求水準書

平成 17 年 4 月

山 梨 県

## 目 次

． 総則	
1 ． 施設要求水準書の位置付け .....	1
2 ． 事業目的 .....	1
． 業務全般に関する要求水準	
1 ． 一般事項 .....	2
2 ． 事業に必要と想定される根拠法令等 .....	2
3 ． 参考基準等 .....	2
4 ． 敷地条件 .....	3
5 ． 施設概要 .....	4
． 施設の設計及び建設に関する要求水準	
1 ． 一般要求項目 .....	4
2 ． 計画における基本的要求水準 .....	5
3 ． 設計に関する要求事項 .....	8
4 ． 施工に関する要求事項 .....	10

## 1. 総則

### 1. 施設要求水準書の位置付け

山梨県立中央病院駐車場整備運営事業施設要求水準書（以下「施設要求水準書」という。）は、山梨県立中央病院駐車場施設（以下「本施設」という。）整備運営事業（以下「本事業」という。）において、本施設の設計・建設業務に関して山梨県（以下「県」という。）が要求するサービス水準を示し、本事業の応募に参加する事業者の提案に対して具体的な指針を示すものである。

### 2. 事業目的

現在の来院者駐車場は、駐車台数が少なく来院者の需要に十分対応できておらず、恒常的に駐車場入庫待ちの自動車が周辺道路に溢れるなど、周辺の交通環境や市民生活にも支障をきたしている。

また、この駐車場の一部は、都市計画道路「愛宕町下条線」の道路敷地となっているため、駐車台数が大幅に削減される。

このため、新病院の整備に合わせて新たな駐車場の確保が必要となり、病院西側の敷地に、主に来院者等が利用する 630 台程度収容の立体駐車場を建設することにより、利用者の利便性の向上を図ると共に、併せて、病院北側、南側及び病院前の平面を主に職員用の駐車場として改修し、維持管理運営については、これら駐車場に地下駐車場を含めた新病院の駐車場全体（1,000 台）を対象に行う。

## II. 業務全般に関する要求水準

### 1. 一般事項

本事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）は、本施設要求水準書に示された要求水準に沿って下記に示す施設の設計、建設及びその関連業務（以下「本業務」という。）を行う。

本施設要求水準書は本業務全体に適用する。ただし、立体駐車場以外の施設については、設計及び建設に係る事項等のうち適用しない部分がある。

#### (1) 施設の設計

- ・ 本施設及びこれに附帯する工作物に係る設計（基本設計、実施設計）
- ・ 建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

#### (2) 施設の建設

- ・ 本施設及びこれに附帯する工作物に係る建設
- ・ 工事監理
- ・ 近隣対応・対策
- ・ 電波障害調査・対策
- ・ 施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

### 2. 事業に必要と想定される根拠法令等

本業務の実施にあたっては、以下の法令等を遵守すること。

- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 駐車場法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 消防法
- ・ 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）
- ・ 地方自治法
- ・ その他関連法令、条例、関係指針等

### 3. 参考基準等

本業務の実施にあたっては、基本的に下記基準書類の最新版を参考とすること。

- ・ 建築工事共通仕様書及び標準詳細図（国土交通省監修）
- ・ 電気設備工事共通仕様書及び同標準図（国土交通省監修）
- ・ 機械設備工事共通仕様書及び同標準図（国土交通省監修）
- ・ 建築設備設計基準・同要領（国土交通省監修）
- ・ 建築設備耐震設計・施行指針（国土交通省監修）
- ・ 昇降機耐震設計・施行指針（財団法人日本建築センター編集）
- ・ 山梨県土木工事共通仕様書

#### 4 . 敷地条件

本施設が立地する敷地の主な前提条件は以下に示すとおりである。

##### ( 1 ) 敷地概要

項 目	概 要	
事業計画地	山梨県甲府市富士見一丁目 1-1 外	
全体敷地面積	39,907 m <sup>2</sup> (うち本棟敷地 29,300 m <sup>2</sup> )	
事業実施面積	立体駐車場予定地	8,000 m <sup>2</sup> (本棟敷地内)
	北側駐車場予定地	6,917 m <sup>2</sup>
	南側駐車場予定地	1,200 m <sup>2</sup>
	病院前駐車場予定地	324 m <sup>2</sup>
	地下駐車場	2,519 m <sup>2</sup> (本棟敷地内)
本棟敷地全面道路	北側	市道 / 現況幅員 15m
	東側	市道 / 現況幅員 10m
	西側	市道 / 現況幅員 8m
	南側	公衆用道路 / 現況幅員 6m
用途地域	第一種中高層住居専用地域 (本棟敷地)	
高度地区	無指定 (本棟敷地)	
防火・準防火	無指定 (本棟敷地)	
その他地域地区	無指定 (本棟敷地)	
日影規制	(二) 4 時間、2.5 時間。測定面高さ 4.0m	
建ぺい率	70% (建ぺい率角地緩和)	
容積率	200%	

##### ( 2 ) インフラ整備状況

項 目	概 要	
	本棟敷地	その他の敷地
上水道	計画地内(東側)に駐車場用(25A)整備予定	なし
下水道	計画地内(東側)に駐車場用(100A)整備予定	なし
電気	計画地内(東側)に駐車場用ハンドホール設置予定	なし
電話	計画地内(東側)に駐車場用ハンドホール設置予定	なし

## 5 . 施設概要

本施設の概要は以下に示すとおりである。

項 目	概 要
駐車場の形式	西側駐車場： 自走式立体駐車場 北側駐車場： 平面駐車場 南側駐車場： 平面駐車場 病院前駐車場： 平面駐車場
駐車台数	立体駐車場：630 台程度（うち車椅子利用者用 15 台以上） （屋外平面駐車を含む） 北側駐車場：265 台程度（うち車椅子利用者用 3 台以上） 南側駐車場： 30 台程度 病院前駐車場： 12 台程度 地下駐車場 63 台を含め、合計 1,000 台 駐輪場：250 台程度（立体駐車場に一部併設）
規模・構造	立体駐車場：2 層 3 段（1 棟） 床面積 11,000 m <sup>2</sup> 以下 その他：地上平面式
駐車対象車両	小型乗用車を基本とするが、軽自動車の区画を設ける場合は、15%以内とする。 なお、立体駐車場の 2 階以上の階は、車両総重量 2t 以下の車両とする。
駐車ますの規格	2.5m × 5.0m 以上（但し、車椅子利用者用及び軽自動車用は除く）
附带施設	立体駐車場：管理室、エレベーター（かごの大きさ 1.4m × 1.35m 以上） その他：自動販売機を設置することができる。

小型乗用車等の定義は、社団法人日本道路協会「駐車場設計・施工指針 同解説」による。

## III. 施設の設計及び建設に関する要求水準

### 1 . 一般要求項目

#### (1) 基本コンセプト

##### 1) 他施設との連携

- ・ 病院施設の一部として、病院建物との連携に配慮するとともに、歩行者動線及び車両動線の円滑な処理が可能な施設とする。

##### 2) 安全快適性・バリアフリー性

- ・ 火災や自然災害等に対し、十分な安全性が確保できるとともに、高齢者・障害者

等を含む全ての利用者にとって、円滑に利用できる安全快適な施設とする。

## ( 2 ) 環境への配慮

### 1 ) 地域景観

- ・ 本施設の外観が病院建物及び周辺の地域景観と調和した施設とする。

### 2 ) 地球環境

- ・ 本施設のライフサイクル全体での省エネルギー及び省資源化、環境負荷の低減に努めるなど、地球環境保護への配慮を積極的に行う。

## ( 3 ) 施設の耐用期間

### 1 ) 長期使用可能性

- ・ 長期にわたり使用可能な施設の整備を目指すこと。県では、事業期間終了後も施設の継続使用を想定している。

### 2 ) 長期修繕計画

- ・ 個々の部位、部材、設備等の耐用年数は特に定めないが、本施設について合理的な長期修繕計画をたて、それに基づく材料の選択、施設の設計等を行う。

## ( 4 ) 周辺環境への配慮

### 1 ) 工事中

- ・ 騒音、振動、粉塵飛散、搬出入車両の交通障害等、周辺環境への影響低減に十分留意する。特に建設機械等は低騒音型・低振動型・排出ガス対策型を使用する。

### 2 ) 施設供用時

- ・ 本施設を利用する自動車等による騒音、排出ガス、ヘッドライトの光害等、病院建物及び周辺環境への影響低減に十分留意し、必要な対策を施す。

## ( 5 ) 土地利用に関する基本的要件

### 1 ) 敷地条件

- ・ 敷地の条件を十分に把握し、極力これを生かした計画とする。
- ・ 現況敷地の雨水等の排水機能を損なわないよう配慮する。

### 2 ) 出入口

- ・ 車両の出入が円滑に行えるよう配慮した計画とする。

## 2 . 計画における基本的要求水準

### ( 1 ) 平面・動線計画

#### 1 ) 基本的要件

- ・ 本施設の特徴を十分に把握し、機能性を重視した利便性の高い平面計画とする。
- ・ 自動車動線、利用者歩行動線、管理動線の交錯が少なく、安全で円滑な利用、管理、警備が可能な動線計画とする。
- ・ 施設内外において見通しをよくし、極力死角をなくすよう努める。
- ・ 近隣に対する防音対策に配慮する。

## 2) 駐車ます

- ・ 駐車ますの大きさは、有効で長さ 5.0m × 幅員 2.5m 以上とする。但し、軽自動車専用の駐車ますは、有効で長さ 3.6m × 幅員 2.0m 以上、車椅子利用者用の駐車ますは、有効で長さ 6.0m × 幅員 3.5m 以上とする。
- ・ 入車路と出車路が対向するような袋小路的な配置はできる限り避ける。やむを得ず設ける場合は転回スペースを設置する。

## 3) 車路

- ・ 車路の幅員は駐車場法に準じるものとし、安全に走行でき、かつ無理なく駐車できる寸法とする。
- ・ スロープの勾配は 12% 以下とし、やむを得ない場合は、17% まで増すことができる。
- ・ 原則として一方通行とすることが望ましい。やむを得ない場合は相互通行の部分を極力短くする。

## 4) 車両出入口

- ・ 駐車場出入口は、周辺交通及び緊急車両の通行を阻害しないよう位置、構造等に配慮する。
- ・ 入場待ち車両の滞留による周辺交通への影響をできる限り小さくするよう計画する。
- ・ 立体駐車場出入口付近に管理室を設け、駐車整理券の発券や料金徴収が円滑に行われるよう配慮する。
- ・ 立体駐車場の出入口は、構内通路からとする。

## 5) 歩行者通路・出入口

- ・ 歩行者通路は自動車動線との交錯を極力少なくし、安全で円滑な動線とする。
- ・ 立体駐車場からの病院への歩行者通路には、屋根を設置すること。なお、病院から駐車場に通じる横断歩道までは、県で屋根を設置する。

## (2) 断面計画(立体駐車場)

- ・ 有効高さは車路で 2.3m 以上、駐車ますで 2.1m 以上とする。
- ・ 定められた建物高さを満足した上で、設備配管や更新に備え、無理のない階高設定とする。
- ・ 自然採光や自然通風をできる限り確保するとともに、閉塞感のない開放的な断面構成に努める。
- ・ 出入口は、出入りに支障のないよう段差の解消に努めること。

### ( 3 ) 内装計画 ( 立体駐車場 )

- ・ 室内・誘導、満車・空車情報、フロア案内等、必要なサインを適切に設置し、安全性及び利便性を高める。
- ・ 仕上げ材については、用途及び使用頻度、各材料の特性を把握した上で、最適の組み合わせを選ぶよう努める。
- ・ 材料については、アスベスト、ホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物等の化学物質を含むものは使用しないとともに、関連法規を遵守したものとし、改修時、解体時における環境汚染防止に配慮する。
- ・ 色彩については、本施設に相応しい清潔感のあるものとし、落ち着いた色彩環境の創造に努める。

### ( 4 ) 外装計画 ( 立体駐車場 )

- ・ 外観デザインについては、病院建物及び周辺環境との調和を図るよう努める。
- ・ 仕上げについては、病院建物及び周辺環境の景観に相応しい材料を選定し、メンテナンス等維持管理面に配慮する。
- ・ 色彩については、自然で落ち着いた色合いで、病院建物及び周辺環境の景観に適したものとす。

### ( 5 ) 構造計画 ( 立体駐車場 )

- ・ 関係法令や指針等を遵守し、安全性や機能の確保及び経済性に配慮した計画を行う。
- ・ 使用材料等を考慮し、車路、駐車ますを含め、全体的に振動、騒音を極力抑制する。
- ・ 地震等に対する保有耐力を十分に見込み、制震構造を採用する等、地震後も構造体の補修を行うことなく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。
- ・ 基礎については、敷地や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た計画を行う。

#### ( 6 ) 設備計画 ( 立体駐車場 )

- ・ 更新やメンテナンスの容易性を考慮した計画とする。
- ・ ライフサイクルコストの観点から、将来にわたる維持管理コストの低減が図れる設備計画とする。
- ・ 風水害や落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮した設備計画とする。
- ・ 各種機器や配管ダクト類等については、地震時の転倒防止、防震等に配慮し、適切な耐震対策を施す。
- ・ 設備システムについては、外部熱負荷の積極的な低減やエネルギー・資源の有効利用の面から適正な機器を選定し、運転抑制やメンテナンスが容易でシンプルな構造とする。
- ・ 安全性、防犯性の観点から、照明計画に配慮する。
- ・ 雨水排水は敷地内浸透を原則とする。

#### ( 7 ) 外構計画 ( 本棟敷地内 )

- ・ 快適な環境の創造を目指し、施設の機能に支障のない範囲で、緑化や修景等の配慮を行う。
- ・ 植栽計画においては、病院建物及び周辺との調和を十分考慮し、樹木の成長に支障がないよう配慮する。
- ・ 屋外駐車スペース等の舗装を透水性にする等、雨水排水は敷地内浸透を原則とする。

#### ( 8 ) 駐車管制計画

- ・ 出入口ゲート：立体駐車場、地下駐車場、北側駐車場には設置するものとする。
- ・ 満空表示： 立体駐車場には設置するものとする。
- ・ 出庫注意灯： 地下駐車場には病院工事で既に設置してあるが、他の駐車場との関係から取り替えることもできる。
- ・ 監視カメラ： 立体駐車場、北側駐車場には設置するものとする。

#### ( 9 ) 屋外駐車場計画 ( 本棟敷地外 )

- ・ アスファルト舗装、区画線、フェンス等の整備の他、照明を設置する。
- ・ 照明や監視カメラの計画においては、敷地周辺の住環境に配慮する。

### 3 . 設計に関する要求事項

#### ( 1 ) 業務

- ・ 県の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を遂行する

ものとする。

- ・ 業務の詳細及び当該工事の範囲については、県と十分な打ち合わせをして業務の目的を達成しなければならない。
- ・ 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに県に設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せをしなければならない。
- ・ 設計図書等の表記方法については、県と協議すること。

#### (2) 手続き書類の提出

1) 選定事業者は業務に着手する時は、次の書類を提出して県の承諾を受けること。

- ・ 設計業務着手届、主任技術者届、協力技術者

2) 業務が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする。

#### (3) 設計図書の提出

基本設計及び実施設計完了時には設計図書を県に提出して、承諾を受けること。提出する設計図書は、工事施工及び工事費積算に支障のないものとし、詳細については協議すること。

#### (4) 基本設計図書

基本設計説明書及び基本図（配置図、平面図、立面図、断面図）、官公庁打合せ録、その他必要図面とする。

#### (5) 実施設計図書

実施設計図書は以下のとおりとする。なお、これらは実施設計の内容確認において必要と考えられる図書であり、選定事業者の提案によっては必要のない図書もある。

##### 1) 設計書類

- ・ 構造計算書、設備計算書、官公庁打合せ録

##### 2) 工事内訳書

- ・ 県の指定する書式に従って細目まで作成すること。工種毎とし、数量計算は建築数量積算基準解説（建築積算研究会）山梨県土木工事標準積算基準を適用する。

##### 3) 図面（建築等）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、案内図、面積表、配置図、仕上表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、日影図、

工程図、外構図、植栽図、その他必要図面

4) 図面（構造）

- ・ 標準仕様、標準図、土質柱状図、各階伏図、軸組図、基礎リスト、梁リスト、小梁リスト、スラブリスト、継手リスト、各部詳細図、その他必要図面

5) 図面（電気）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、屋外配置図、単線結線図及び平面図、電灯、電力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（又は姿図）、動力・弱電平面図、火災報知、防災関係図、避雷針、その他必要図面

6) 図面（空調）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、屋外配管図、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、排煙設備関係図、部分詳細図、機器詳細参考図、自動制御系統図、制御回路図、制御機器表、その他必要図面

7) 図面（給排水衛生）

- ・ 屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階配管平面図、詳細図、屋外設備図、その他必要図面

8) 図面（駐車管制）

- ・ 駐車管制平面図、管制系統図、ゲート・精算機・満空表示・監視カメラ等各詳細図、その他必要図面

9) 図面（昇降機）

- ・ 昇降路平面図、昇降路断面図、その他必要図面

10) 備品リスト

- ・ 工事を伴う備品リスト（消火器等も含む）

#### 4. 施工に関する要求事項

##### (1) 住民対応

工事中は周辺その他からの苦情が発生しないように注意するとともに、万一発生した苦情その他については、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行う。

## ( 2 ) 安全対策

- 1 ) 工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないように、万全の対策を行う。
- 2 ) 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者、警察等と打合せを行い、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行う。

## ( 3 ) 環境対策

- 1 ) 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対策を行う。
- 2 ) 周辺地域に上記の悪影響を与えた場合は、選定事業者の責において処理する。

## ( 4 ) 既存環境の保護

- 1 ) 隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損等した場合の補修及び補償は、選定事業者の負担において行う。
- 2 ) 工事に際しては、敷地内の法面や既存樹木の保護に努める。
- 3 ) 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、選定事業者の責において対応を行う。

## ( 5 ) 工事監理

- 1 ) 工事監理は、建築基準法及び建築士法に規定する建築士により行う。
- 2 ) 工事監理を行う者は、関係法令に基づいて、業務を遂行する。
- 3 ) 業務の詳細及び当該工事の範囲について、県と十分な打合せをして業務の目的を達成する。
- 4 ) 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごと県に工事監理業務内容を報告し、十分な打合せをする。
- 5 ) 監理技術者は、建築工事、設備工事に専任で配置する。
- 6 ) 工事監理委託業務は「民間(旧四会)連合協定建築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。

## ( 6 ) 施工管理

- 1 ) 各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施行計画に従って工事を実施する。
- 2 ) 県は必要に応じて工事現場の確認を行うことができる。また、施工管理を行う者は

施工状況について説明を求められたときには速やかに回答する。

- 3) 県に対し定期的に工事施工管理状況の報告を行う。
- 4) 工事完成時には、施工記録を整備し県に提出する。
- 5) 県が別途発注する施工上密接に関連する工事や備品等の業務がある場合は、工程等の調整を十分に行い、工事全体について円滑な施工に努める。
- 6) 工事用の電力、電話、給水及び排水は、選定事業者において手続きの上設置し、その費用及び使用料も選定事業者の負担とする。
- 7) 工事発生土の処分については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。

#### (7) 廃棄物の処理

- 1) 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。
- 2) 工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。

#### (8) その他

工程については、無理のない堅実な工事計画とし、要求される性能が確実に実施されるよう管理すること。