

甲府地方合同庁舎（仮称）・公務員宿舎甲府住宅（仮称）

整備等事業に関する要求水準書

平成20年7月

< 目 次 >

第1章 総則	第5節 施設計画（個別）
第1節 要求水準書の目的	1．本庁舎
第2節 事業者が提案した事業計画	2．本宿舍
第3節 用語の定義	3．駐車場
第4節 要求水準書の変更	4．駐輪場
第5節 要求水準書の規定の取扱い	5．外構
第6節 適用基準等	第6節 業務の実施
	1．基本的事項
第2章 事業の目的及び計画条件	2．主な提出書類の作成
第1節 事業に関する事項	3．業務の進め方及び成果物等
第2節 業務の概要	
第3節 施設に関する事項	第5章 維持管理・運営
1．入居官署の概要	第1節 総則
2．公務員宿舍の概要	1．基本方針
第4節 敷地に関する事項	2．業務内容
1．敷地条件	3．本庁舎等業務の実施体制
2．周辺インフラ整備状況	4．本庁舎等業務の進め方
3．地盤状況	第2節 維持管理業務
4．敷地状況	1．点検保守・修繕業務
	2．建築設備運転監視業務
第3章 経営管理	3．清掃業務
第1節 事業者に求められる基本的事項	第3節 本庁舎等運営業務
1．基本方針	1．警備・庁舎運用業務
2．事業者に関する事項	2．福利厚生諸室運営業務
3．事業の実施体制に関する事項	第4節 本宿舍等維持管理業務
4．事業者の財務に関する事項	1．宿舍管理人業務
第2節 事業者の経営等に関する報告	2．昇降機設備、消防用設備等、自家用電気工 作物（設置する場合）点検保守等業務
	3．給水設備清掃業務（設置する場合）
第4章 施設整備	
第1節 施設整備の目標	
第2節 基本方針	
第3節 設計条件	
1．施設の構成及び規模	
2．配置計画	
3．その他	
第4節 施設計画（共通）	
1．社会性に関する性能	
2．環境保全性に関する性能	
3．安全性に関する性能	
4．機能性に関する性能	
	別添資料・参考資料リスト

第1章 総則

第1節 要求水準書の目的

本要求水準書は、甲府地方合同庁舎（仮称）・公務員宿舍甲府住宅（仮称）整備等事業の適正かつ確実な実施を図ることを目的として、事業者が本事業を実施するに当たり、満たすべき水準その他の事項（以下「要求水準」という。）を定めるものである。

第2節 事業者が提案した事業計画

事業者が提案した事業計画の内容のうち、本要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するに当たっての要求水準の一部として扱うものとする。

第3節 用語の定義

用語の定義は、各章で定めるほか、【別添資料 -1-1】「用語の定義」による。

第4節 要求水準の変更

発注者は、事業契約書の定めに基づき、事業期間中に要求水準の変更を行うことがある。

第5節 要求水準書の規定の取扱い

1. 本要求水準書の第2章から第5章又は適用基準等において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、発注者がこれと同等と認める方法を採用することができるものとする。
2. 本要求水準書において、「参考」として示す内容については、要求水準に基づく業務の実施方法の一例を参考として示すものであり、実際の業務の実施方法については、当該参考に関わらず、事業者が要求水準を満たすよう計画するものとする。
3. 本要求水準書において、「設定条件」として示す内容については、事業者が要求水準を満たすよう業務実施の計画を作成する際の前提となる条件として示すものであり、事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合は、必要に応じて、要求水準の変更について協議するものとする。

第6節 適用基準等

1. 本事業の実施に当たっては、関係法令によるほか、【別添資料 -1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先」に掲げる基準等を適用する。なお、【別添資料 -1-2】に示す制定時のものから着工までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用することとする。また、着工後の改定については、その適用について協議するものとする。
2. 基準等の解釈については、【別添資料 -1-2】に掲げる刊行物を参照するものとする。
3. 本要求水準書と基準等の間に相違がある場合は、本要求水準書を優先するものとする。
4. 【別添資料 -1-2】「(3) 標準仕様書・標準図」に掲げる適用基準等については、事業者の責任

において、関係法令及び要求水準（【別添資料 1-2】「（１）性能基準」及び「（２）設計基準」に掲げる適用基準等により定められるものを含む。）を満たすよう適切に使用するものとする。

- 5 .適用基準等において、「監督職員」が承諾等することとされている事項については、原則として、工事監理業務を実施する工事監理者に読み替えて適用する。

第2章 事業の目的及び計画条件

第1節 事業に関する事項

1. 事業の目的

本事業は、緊急の課題である地震防災体制の構築に向けて、総合的な耐震安全性を確保した防災拠点施設とするともに、狭隘、老朽化が進み、分散している国の行政機関を集約・立体化することにより、国民の利便性の向上、公務能率の増進、温暖化対策、ユニバーサルデザイン、甲府市シビックコア地区のまちづくりへの貢献等の社会的ニーズへの対応等を図るため、甲府地方合同庁舎（仮称）を整備し、その維持管理・運営を実施するものである。また、老朽化が進む公務員宿舎の建替えを早急に行うため、公務員宿舎甲府住宅（仮称）を整備し、その維持管理を実施するものであり、同庁舎及び同宿舎の整備等を一体的に行うことにより、より一層効率的かつ効果的な事業の実施及び国有財産の有効活用を図ろうとするものである。

また、庁舎の耐震安全性の確保のために建替えを行う場合、宿舎の建替えを行う場合については、「今後の国有財産の制度及び管理処理のあり方について - 効率性重視に向けた改革 -」（平成18年1月18日財産制度等審議会答申）において、PFIの活用を進めることが期待されていることを踏まえ、本事業はPFIの導入により、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、効率的かつ効果的に庁舎及び宿舎の整備等を実施しようとするものである。

第2節 業務の概要

事業者は、本事業に関して、以下の業務を行う。

なお、本庁舎等と本宿舎等の双方の用に供する部分が生じる場合の取扱いは、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）に準じる。ただし、立体駐車場となる場合の駐車場については、最上層と最上層に設置される設備、直近の階より最上層に至る車路のみ本宿舎等とし、それ以外はすべて本庁舎等として扱う。

1. 本施設の施設整備業務

- (1) 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- (2) 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き、電波障害対策等）
- (3) 工事監理業務（工事の監理）

2. 本庁舎等の維持管理業務

- (1) 建築物点検保守・修繕業務（建築物の点検保守・修繕、外構及び植栽の管理等）
- (2) 建築設備運転・監視業務
- (3) 清掃業務（日常及び定期の清掃等）

3. 本庁舎等の運営業務

- (1) 警備・庁舎運用業務
- (2) 福利厚生諸室運営業務（独立採算による食堂、売店等の運営）

4. 本宿舎等の維持管理業務

- (1) 宿舎管理人業務
- (2) 昇降機、消防用設備、自家用電気工作物（設置する場合）点検保守業務
- (3) 給水設備清掃業務（設置する場合）

第3節 施設に関する事項

1. 入居官署の概要

(1) 入居官署の概要

a. 関東管区行政評価局山梨行政評価事務所

各府省の政策についての評価や業務の実施状況の評価・監視など評価監視業務、行政相談事案の受付及び処理と行政相談委員法の施行などの行政相談業務、情報公開総合案内所業務等の窓口業務を実施している。

b. 東京入国管理局甲府出張所

日本に在留する外国人の在留手続や不法滞在者等の退去強制手続に関する業務を行っている。

c. 甲府地方法務局

戸籍、供託、人権に関する相談や調査・救済活動、登記に関する業務を行っている。

d. 関東財務局甲府財務事務所

地方公共団体への財政融資資金貸付業務、景気予測調査に関する事務、金融機関等の監督に関する業務、国有財産の管理処分に関する業務を行っている。

e. 東京税関山梨政令派出所

輸出貨物及び輸入貨物に係る輸出入通関関連業務を行っている。

f. 東京国税局甲府税務署

内国税の賦課及び徴収に関する事務等が大部分を占める。その執行に当たっては、調査と指導の一体化、税務相談の充実、広報広聴活動の積極化を基本として運営している。

g. 関東農政局山梨農政事務所

消費者相談や食育、食品表示、農畜水産物の安全対策などの食品安全行政、及び食料・農業・農村基本計画の推進、主要食糧の安定供給確保、並びに各種農林水産統計の調査・作成・提供を行っている。

h. 関東農政局山梨農政事務所甲府統計・情報センター

農林水産業及びこれに従事する者に関する統計その他農林水産省の所掌事務に係る統計の作成及び提供並びにその作成に必要な調査、農林水産省の所掌事務に係る情報の収集・整理・分析及び提供を行っている。

i. 自衛隊山梨地方協力本部

国民保護及び災害対策に係る関係機関との連絡、広報、自衛官の再就職援護、予備自衛官等の人事、自衛官の募集の計画や採用のための試験及び選考等を行っている。

(2) 入居官署の人員数等

各入居官署の入居予定人数等は【別添資料 -2-1】「各入居官署の入居予定人員数等」による。

(3) 各入居官署のサービス提供時間

各入居官署のサービス提供時間は【別添資料 -2-2】「各入居官署のサービス提供時間」による。

2. 公務員宿舍の概要

独身者タイプ住戸（aタイプ）26戸と単身者用住戸（単bタイプ）76戸を設けた公務員宿舍である。

第4節 敷地に関する事項

1. 敷地条件

- a. 立地場所 山梨県甲府市丸の内1丁目
- b. 敷地面積 約4,630㎡
- c. 用途地域等 商業地域、防火地域
- d. 基準建ぺい率 80%
- e. 基準容積率 600%

2. 周辺インフラ整備状況

(1) 上水道

敷地北西角に200mmの本管が敷設されている。また、平成22年3月までに敷地北側道路に甲府駅周辺土地区画整理事業により100mmまたは200mmの本管が埋設される予定。

(2) 下水道

敷地北西角周辺に汚水樹があり、汚水・雨水合流管が敷設されている。西側に向けて200mmの本管、北側に向けて250mmの本管が敷設されている。また、平成22年3月までに敷地北側道路に甲府駅周辺土地区画整理事業により200mmの本管が埋設される予定。

(3) 都市ガス

敷地北西角周辺に50mm及び75mmの低圧本管が敷設されている。また、敷地北側道路に甲府駅周辺土地区画整理事業により、中圧ガスが平成20年度中に整備され、低圧ガスは平成21年度中に整備される予定。

(4) 通信

敷地北側道路に甲府駅周辺土地区画整理事業で整備される共同溝(平成22年3月完成予定)により、通信事業者の通信幹線が敷設される予定。

(5) 電力

敷地北側道路に甲府駅周辺土地区画整理事業で整備される共同溝(平成22年3月完成予定)により、電力事業者の電力供給幹線が敷設される予定。

(6) CATV

敷地北側道路に甲府駅周辺土地区画整理事業で整備される共同溝(平成22年3月完成予定)により、CATV事業者の供給幹線が敷設される予定。

(7) テレビ電波障害

机上検討より地上アナログ放送(甲府局VHF及びUHF)について、東西南北の四方向の地域に電波障害の発生が予想される。又、地上デジタル放送(甲府局)については、電波障害が発生する可能性は低いと予想される。

(8) 重要無線回線

敷地北側付近に伝搬障害防止区域(重要無線通信の無線回線の伝搬路)があり、配置計画によっては、電波伝搬障害防止制度の基づく「高層建築物等に係る届出」を工事着工前に提出する必要がある。なお、必要となる調査、関係官公庁との協議及び申請業務は本業務に含む。

3. 地盤状況

【別添資料 -2-3】「土質柱状図」による。また、施設の設計において、事業者が判断できない場合は必要に応じて自ら地盤調査を行うこと。

4 . 敷地現況

【別添資料 -2-4】「敷地測量図」及び【別添資料 -2-5】「北口1号線・2号線計画図」とする。都市計画道路北口1号線の歩道と平行した敷地南側3.5m幅は、甲府市が緑地帯を整備する予定であることから、それを踏まえ施設配置を計画する。なお、このスペースについては建築基準法上の敷地面積扱いである。【別添資料 -2-6】「敷地南側緑地帯レベル図」に計画高を示す。緑地帯の整備時期は、施設完成後を予定しており、緑地帯のスペースは工事中の使用も可能とする。施設完成後から甲府市の緑地帯整備までの間の車両等の乗入れのための仮舗装等は事業者が行うものとする。

第3章 経営管理

第1節 事業者求められる基本的事項

1. 基本方針

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として、要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる実施体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

2. 事業者に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業遂行を図ることができるよう、次に掲げる事項を満たすこと。

- a. 会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として設立していること。
- b. 定款において、本事業の実施のみを事業者の目的とすることを規定していること。
- c. 定款において、監査役を置くことを規定していること。
- d. 定款において、株式の譲渡制限を規定していること。
- e. 創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任していること。
- f. すべての株主が、事業計画にあらかじめ示された出資者であること。
- g. すべての株主が、発注者の事前の書面による承諾がある場合を除き、原則として事業期間が終了するまで株式を保有していること。
- h. すべての株主が、発注者の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業期間中、原則として株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしないこと。
- i. 選定された応募者の構成員が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有していること。
- j. 選定された応募者の構成員以外の株主による、事業者の株主総会における議決権保有割合が他の議決権保有者との比較において最大の保有割合とならないこと。

3. 事業の実施体制に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。

- a. 各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。
- b. 各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なりスクの分担が図られていること。
- c. 各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

4. 事業者の財務に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、健全な財務状況が維持されていること。

- a. 健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。

- b . 本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。
- c . 収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しないこと。

第2節 事業者の経営等に関する報告

事業者は、次に掲げるとおり、事業者の経営等に係る書類を提出すること。

1 . 定款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後7日以内に発注者に提出する。また、定款に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の定款の写しを発注者に提出する。

2 . 株主名簿の写し

事業者は、会社法（平成17年法律第86号）第121条に定める自らの株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを、事業契約書の締結後7日以内に発注者に提出する。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の株主名簿の写しを発注者に提出する。

3 . 実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後7日以内に発注者に提出する。また、本事業に係る実施体制に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の実施体制図を発注者に提出する。

4 . 事業者が締結する契約又は覚書等

- a . 事業者は、本事業に関連して、発注者以外を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者又は選定企業が締結する保険の一覧を含む。）を、事業契約の締結後7日以内に発注者に提出する。また、締結した又は締結する予定の契約又は覚書等に変更があった場合には、その変更後7日以内に変更後の一覧を発注者に提出する。
- b . 事業者は、発注者以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は選定企業が保険契約を締結する場合を含む。）には、契約締結日の14日前まで及び契約締結後7日以内に、当該契約書類又は覚書等の写しを発注者に提出する。また、当該契約書類又は覚書等の内容を変更する場合には、契約変更日の14日前まで及び契約変更後7日以内に、変更後の契約書類又は覚書等の写しを発注者に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして国が承諾した場合は、提出を省略することができる。

5 . 株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の会日から7日以内に、当該株主総会に提出又は提供をされた資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを発注者に提出する。

6 . 取締役会の資料及び議事録

事業者は、取締役会を設置している場合は、取締役会の会日から7日以内に、当該取締役会に提出又は提供をされた資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを発注者に提出する。

7. 計算書類等

- a. 事業者は、定時株主総会の会日から7日以内に、次に掲げる計算書類等を発注者に提出する。
なお、事業者の決算期は毎年3月31日とする。
 - (a) 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業者の事業趣旨計画の対応関係の説明資料
 - (b) 上記(a)に係る監査報告書の写し
 - (c) 当該事業年度におけるキャッシュ・フロー計算書その他発注者が合理的に要求する書類
- b. 国が支払を行うための確認資料として、半期にかかる計算書類を各支払時期に対応する業務履行期間終了後10日以内に国に提出する。半期にかかる計算書類は、上記(a)に定める計算書類に準じるものとする。
- c. 事業者は、事業費の改定等により事業収支計画を変更した場合は、事業費の改定等の内容の確定後14日以内に事業収支計画を提出する。

第4章 施設整備

第1節 施設整備の目標

甲府地方合同庁舎(仮称)・公務員宿舍甲府住宅(仮称)の計画に係る敷地は、山梨県の中で歴史、文化、経済、情報等の都市機能が集積した地域にあり、行政機能はもとより、様々な民間活力の導入による、さらなる発展が期待される。また、本敷地は甲府駅周辺土地区画整理事業、甲府市シビックコア地区整備計画の地区に該当する。なかでも、甲府市シビックコア地区整備計画は地域の人々の安全で豊かな生活を支える官公庁施設と民間建築等が連携して、そこで暮らす人々の利便性の向上を図りつつ、関連する都市整備事業との整合を図った計画を策定することにより魅力と賑わいのある都市の拠点地区の形成を推進しようとするものであり、本施設はその中核となる。

本施設は関東地方を管轄する国の機関が入居する官公庁庁舎及びその職員が入居する公務員宿舍であり、国の行政に係るサービス提供機能を高め、地域との調和を図り、時代の変化に柔軟に対応可能な総合的計画が必要である。

以上を踏まえ、本施設の整備等の実施に当たり、国民共有の財産として親しみやすく便利でかつ安全に利用できる公共建築物とすること、入居官署である国の機関がその行政事務等を執り行うために、また公務員宿舍にふさわしい居住環境を確保するために、必要な機能及び性能を現在及び将来にわたり保持すること、甲府地方合同庁舎(仮称)と公務員宿舍甲府住宅(仮称)の合同整備のメリットを生かすこと、県都にある大規模な公共建築物として土地資源の有効活用を図りつつ良好な地域環境の維持・形成に寄与することを事業の基本的な目標とする。

第2節 基本方針

1. 周辺地域・環境との調和

(1) 甲府駅北口の都市景観に配慮した施設計画

本施設敷地が位置する甲府駅北口は、【別添資料 -4-1】「新都市拠点整備事業の概要」に示す甲府駅周辺土地区画整理事業や甲府市シビックコア地区整備計画の地区に該当する。本施設は、その中核となる施設であるため、周辺地域とのスケール感や都市景観に配慮した外観デザインや配置計画とする。

(2) にぎわいのある交流空間の形成

本施設敷地南北面に整備される歩行者空間との連続性に配慮し、シビックコア整備地区の整備目標である「“都市活動空間”と“ゆとり空間”が融合した豊かな交流空間の構築」に寄与する施設計画とする。

2. 来庁者や職員、宿舍入居者にとって利用しやすい施設計画

(1) 庁舎と宿舍の機能を両立した施設計画

本施設の特徴といえる庁舎と宿舍の合同整備のメリットを生かしつつ、庁舎の利便性や執務環境、宿舍の居住環境に支障をきたすことの無いよう空間構成、動線、誘導など、総合的に明快な施設計画とする。

(2) ユニバーサルデザインの考え方を導入した高度なバリアフリー化を図る施設計画

本施設は、高齢者、障害者等を含めた全ての利用者が安全に、かつ円滑に施設を利用できる

よう、ユニバーサルデザインの考え方を導入した高度なバリアフリー化を図る施設とする。

(3) 高度情報化社会に対応した庁舎

近年、インターネットの急速な普及に代表される、情報通信技術（ICT）の飛躍的な進展に伴い、これまでの官公庁施設においては不可能であったサービスを合理的に提供することが可能になっている。本施設においても、行政情報の提供、施設情報管理システムの構築、情報通信技術を活用した防犯性能の向上などについて、情報通信技術を最大に活用し、効果的、効率的に行政サービスを提供できる施設とする。

3. 持続可能な社会に相応しい施設

(1) 環境負荷低減を考慮した「グリーン庁舎」

行政が率先して環境負荷を低減に配慮してゆくという視点から、本施設には地球環境、地域環境の保全への配慮が求められる。このため、施設の建設、運用から廃棄に至るまでのライフサイクルコストを通じて、省エネルギー・省資源、長寿命化、建設副産物の抑制、エコマテリアルの使用等を積極的に取り入れるなど総合的な対策を講じた環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）とする。

(2) 多様な業務形態に対応した執務空間の形成

本庁舎の計画に当たっては、開放的かつ機能的なエントランス、フレキシビリティのある事務空間等、利用者に親しまれ、公務の能率増進につながる内部空間とする。事務室内は可能な限り自然光により明るく、原則として柱による陰のない空間を構成し、落ち着いた色彩や形状により快適な執務空間を構成する。また、施設の維持管理、運営を通じこれらの機能がソフト、ハードの両面から長期間維持、発揮できるよう耐用性の確保のため更新性に特に配慮したものとする。

第3節 設計条件

1. 施設の構成及び規模

施設名	規模等
本庁舎（官用車用駐車場含む）	16,226 m ²
官用駐輪場	121 m ²
来庁者用駐輪場	
来庁者用駐車場	3,200 m ²
本宿舎 住戸：aタイプ（24 m ² 以上 25 m ² 未満・独身用）	26 戸
bタイプ（34 m ² 以上 35 m ² 未満・単身用 1DK）	76 戸
宿舎入居者用駐輪場	102 台
宿舎入居者用駐車場	30 台

注）上表の面積は国有財産法上の面積を示す。

住戸タイプは国家公務員宿舎法施行規則第6条第2項に規定される規格を示す。

(1) 本庁舎の面積は上記表に示す規模等の95%以上100%以下とし、【別添資料 -4-2】「各室性能表」に示す各諸室毎の室面積以上を確保するほか所定の要求水準が満たした上で、できるだけ効率的な計画を行うものとする。

(2) 官用駐輪場及び来庁者用駐輪場の合計面積の上限は121 m²とし、床面積の上限の範囲内において駐輪台数が最大となるよう配慮するものとする。

- (3) 来庁者用駐車場の面積の上限は3,200㎡とし、床面積の上限の範囲内において駐車台数が最大となるよう配慮するものとする。
- (4) 本庁舎及び 宿舍入居者用駐輪場、 宿舍入居者用駐車場は、記載の数量を最低限とし、事業者の提案による数量の増は可とする。
- (5)(1)から(4)については、設計において、要求水準(面積を除く。)を満たした上で、合理的な理由に基づく提案を行う場合はこの限りでない。
- (6)【別添資料 -4-2】に示す入居官署専用部分の各室を結ぶ廊下については、【別添資料 -4-2】に示す共用部分の廊下面積として算出をする。また、【別添資料 -4-2】に示す専用部分面積に記載がなくその他条件に専用廊下及び専用階段などが記載されている場合においても、各室共用部分の廊下及び階段の面積として算出をする。
- (7)官用車用駐車場において、多段型機械式駐車設備を設置した場合の国有財産法上での駐車場面積算出は、当該部分の水平投影面積とする。

2. 配置計画

- (1) 本庁舎と 本庁舎は基本的に別棟での計画を想定しているが、下記の性能のほか所要の要求水準を満たした場合においては、建築基準法上一棟の建築物としての計画も可とする。
 - a.【別添資料 -4-2】に示す入居官署専用部分・共用部分と【別添資料 -4-2】に示す宿舍部分が、外部を介さずに、同一建物内で行き来できない構造とすること。(消防法施行令第8条を満たすようにすること。)
 - b.【別添資料 -4-2】に示す入居官署専用部分・共用部分と【別添資料 -4-2】に示す宿舍部分の共用玄関、管理事務室、エレベーターホール、共用廊下、共用階段室をそれぞれ別に設けること。
 - c. 屋根及び外壁は同材としてもよいが、維持管理の観点から【別添資料 -4-2】に示す入居官署専用部分・共用部分と【別添資料 -4-2】に示す宿舍部分を明確に分けられること。
- (2) 来庁者用駐車場及び 宿舍入居者用駐車場は、平面駐車場又は立体自走式駐車場とし、地下駐車場としない。なお、下記の性能のほか所要の要求水準を満たした場合においては、本庁舎の官用車用駐車場も含めて建築基準法上一棟の建築物としての計画も可とする。ただし、来庁者用駐車場の用途に供する階段・車路等の面積(官用車用駐車場と重複する部分を除き、宿舍入居者用駐車場と重複する部分を含む。)は、来庁者用駐車場の面積に含むものとする。
 - a. 官用車用の駐車ます、来庁者用の駐車ます及び宿舍入居者用の駐車ますのそれぞれを明確にエリア分けすること。
 - b. 同一棟の場合は、下層階から官用車用、来庁者用、宿舍入居者用の順に配置する。宿舍入居者用はすべて最上層の屋根がない位置へ配置するものとし、できるだけ宿舍入居者用のエリアに来庁者が立ち入れないよう配慮すること。
 - c. 車路は共有としてもよいが、宿舍入居者用と官用車用の駐車ますを来庁者が利用することができない構造とすること。
- (3) 官用駐輪場と 来庁者用駐輪場は、本庁舎との建築基準法上一棟の建築物としての計画も可とする。ただし、本庁舎及び 官用駐輪場 来庁者用駐輪場の合計面積は、本庁舎の規模等の面積内で計画するものとする。なお、官用の駐輪スペースと来庁者用の駐輪スペースを明確にエリア分けする場合においては、官用駐輪場と 来庁者用駐輪場は一体で整備することも可とする。

- (4) 宿舍入居者用駐輪場は、本宿舍との建築基準法上一棟の建築物としての計画も可とする。
- (5)(1) から(4) 以外についても、管理区分のほか所要の要求水準を満たした場合においては、「1. 施設の構成及び規模」に記載のある から の施設を適宜同一棟として整備する計画も可とする。
- (6) 【別添資料 -4-2】に示す関東農政局山梨農政事務所甲府統計・情報センターの調整室と器材収納庫は本庁舎と別棟で計画することも可とする。

3. その他

- (1) 本庁舎の一部に【別添資料 -4-2】に示す宿舍部分の管理事務室を原則として計画する。ただし、宿舍の管理事務室として提供を受けなくても、勤務時間内の体制及び非常時の連絡体制等が提供を受けた場合と同等に確保できると認められる場合には、敷地外の場所に管理事務室を開設することができる。

第4節 施設計画（共通）

官庁施設の基本的性能基準の各性能項目において、本事業の施設整備に関わる要求水準は、この節および【別添資料 -4-3】「官庁施設の基本的性能基準適用表」による。

1. 社会性に関する性能

(1) 地域性に関する性能

a. 地域との連携

「甲府市シビックコア地区整備推進連絡協議会」等を活用して積極的に関係者間の調整を行い、「甲府市シビックコア地区整備計画」や「甲府駅周辺拠点形成事業」等周辺の施設や事業との連携を推進する。

また、北側隣地への本施設による日照に配慮するとともに、隣接する消防署における緊急車両の通行に支障がないように配慮する。

b. 地域活性化への貢献

都市計画道路北口1号線及び都市計画道路北口2号線（歩行者専用通路）には、緑地帯等が整備されることから、本施設の低層部や外構においても両道路との関係性に留意し、街の賑わい創出に寄与する。

(2) 景観性に関する性能

a. 周辺の都市環境への配慮

「甲府市シビックコア地区整備計画」「甲府駅周辺拠点形成事業」等と整合を図るほか、外觀デザインや配置計画等についてはシビックコア地区推進連絡協議会等の意向を踏まえるなど関係者間の調整を行い、良好な都市景観の形成に貢献する。また、色彩については、敷地周辺の風致地区で適用される山梨県風致地区条例の運用基準に準拠したものとする。

2. 環境保全性に関する性能

(1) 環境負荷低減性に関する性能

a. 本庁舎の環境負荷低減性に関する性能

(a) 省エネルギー性能（PAL/CEC値）

省エネルギー法におけるPAL/CEC値は、次に掲げる目標値以下とする。

PAL : 270MJ / m² ・ 年

CEC / AC : 1.40、CEC / V : 0.9、CEC / EV : 0.8、CEC / L : 0.9

(b) ライフサイクル二酸化炭素排出量(以下「LCCO₂」という。)の削減

地球温暖化の大きな原因であるCO₂排出量の削減を行う。官庁施設の環境保全性に関する基準(グリーン庁舎基準)におけるLCCO₂削減目標は1990年比10%削減に努める。
なお、算定方法は、【別添資料 -4-4】「LCCO₂算出方法」による。

b. 本宿舎の省エネルギー・省資源に関する性能

住宅に係るエネルギー使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号)に定める基準値を満たすこととする。

3. 安全性に関する性能

(1) 防災性に関する性能

a. 耐震に関する性能(同一棟の場合の分類は、上位のものに準ずること)

(a) 構造計画

構造耐力上主要な部分の配置等に関しては以下のとおりとする。

- ・ 事務室間の間仕切り壁は、構造耐力上主要な部分としない。
- ・ 制振部材は、断面に長期応力度が生じる部分(柱、梁等)としない。また、極めて稀に発生する地震動後を除き、メンテナンスは不要な構造とする。

(b) 構造体の耐震性能

高さが45mを超える建築物および制振構造、免震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性については、以下のとおり評価する。

(ア) 水平方向に作用する地震動

あ) 稀に発生する地震動：レベル1

- ・ 「平成12年建設省告示第1461号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震動：3波
- ・ 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波(最大速度振幅25cm/s)：3波

い) 極めて稀に発生する地震動：レベル2

- ・ 「平成12年建設省告示第1461号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震動：3波
- ・ 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波(最大速度振幅50cm/s)：3波
- ・ 建設地周辺における活断層分布、断層破壊モデル、過去の地震活動、地盤構造等に基づき作成した模擬地震波：1波以上

う) 地震動の入力位置は最下層レベルとし、地盤に接する部分を適切に評価した検討を行う。

え) 地震動作成の際の適合条件は【別添資料 -4-5】「地震動作成の際の適合条件」による。

(イ) 上下方向に作用する地震動

上下方向の入力地震動については、その影響を適切に考慮する。

(ウ) 耐震性能の目標

制震・耐震構造の場合

地震動のレベル		レベル1	レベル2
部位	部材		
地上階	構造耐力上主要な部分	短期許容応力度以内	弾性限耐力以内
	層間変形角	1/200以下	1/100以下
	制振部材	-	履歴型エネルギー吸収部材の場合、その累積塑性変形倍率は当該部の最大累積塑性変形倍率の1/2以下
地下階	構造耐力上主要な部分	短期許容応力度以内	短期許容応力度以内
基礎構造	構造耐力上主要な部分	短期許容応力度以内	短期許容応力度以内

弾性限耐力とは、柱、梁、ブレース材等（制振部材を除く）が最初に全塑性耐力に達した時の建物水平荷重をいう。

免震構造の場合

地震動のレベル		レベル1	レベル2
部位	部材		
地上階	構造耐力上主要な部分	短期許容応力度以内	短期許容応力度以内
	層間変形角	1/500 以下	1/250 以下
	支承材	-	引張力が生じないこと
	減衰材	-	履歴型エネルギー吸収部材の場合、その累積塑性変形倍率は当該部の最大累積塑性変形倍率の 1/2 以下
地下階		短期許容応力度以内	短期許容応力度以内
基礎構造		短期許容応力度以内	短期許容応力度以内

(エ) 構造計算は時刻歴地震応答解析によるものとし、指定性能評価機関の審査を受けるものとする。

高さが45m以下の耐震構造の建築物の地震力に対する安全性については、以下のとおり評価する。

(ア) 保有水平耐力に基づく計算によるものとする。

(イ) 地下階の耐震安全性については、【別添資料 -4-6】「地下階の耐震安全性確保の検討方法」により検討する。

(c) 建築設備の耐震性能

本庁舎の重要機器は配電盤、発電装置（防災用）、直流電源装置、交流無停電電源装置、交換機、情報通信機器、非常放送増幅器、自動火災報知受信機、中央監視装置、熱源機器

(発電機回路のパッケージ形空気調和機を含む) 受水槽及び消火用補給水槽とする。

本宿舍の重要機器は配電盤、自動火災報知受信機及び受水槽及び消火用補給水槽とする。

b . 耐風に関する性能 (同一棟の場合の分類は、上位のものに準ずること)

(a) 構造体

風荷重のレベル 部位 部材	官庁施設の基本的性能基準に規定される 風圧力
構造耐力上主要な部分 (制震部材、免震部材を除く)	短期許容応力度以内
制震構造の制震部材及び免震構造の減衰材	履歴型エネルギー吸収部材は弾性限耐力以内とする。履歴型以外のエネルギー吸収部材は微震動時の発熱により、性能に著しい影響を及ぼす物性変化がないこと。

4 . 機能性に関する性能

(1) 利便性に関する性能

a . 移動に関する性能

(a) 動線

歩行者と車両の動線分離に配慮する。

歩行者

(ア) 本庁舎の出入口は全天候性を有し、地上部分に設ける。本庁舎へのメインアプローチは南面道路からとする。

(イ) 本庁舎の出入口以外に入居官署職員等が随時利用できる通用口 (以下「通用口」という。) を設ける。

(ウ) 本宿舍の出入口は、本庁舎への動線とは分離して南面道路又は西面道路の近傍の外部から直接利用できる位置に設ける。

(エ) 官用車用駐車場を地下駐車場とした場合、本庁舎のエントランスホールに至るまでは、建物内部で移動が可能とする。

(オ) 平面駐車場又は立体自走式駐車場から本庁舎の出入口や本宿舍の出入口に至るまでの移動に配慮する。

(カ) 本庁舎の各階ごみ集積場からごみ置室までは独立した動線を確保し、可能な限り建物内部で移動可能とする。

(キ) 本宿舍のごみ置場は、南面道路又は西面道路の近傍の外部から直接利用できる位置に設ける。本宿舍の出入口から本宿舍のごみ置場への動線は可能な限り短縮する。

(ク) 官用駐輪場は、本庁舎の通用口から利用しやすく、外部から直接利用できる位置に設ける。

(ケ) 来庁者用駐輪場は、外部から直接利用できる地上部分に設ける。

(コ) 宿舍入居者用駐輪場は、本宿舍の出入口から利用しやすく、外部から直接利用できる位置に設ける。

車両

(ア) 全天候性を有する車寄せを地上部分に設ける。

(イ) 車寄せは、本庁舎の出入口に近接させる。

(ウ) 官用車用、来庁用及び宿舍入居者用の車両動線は管理上支障なければ、分離する必要

はない。

(エ) ゴミ収集車両の積み込み作業スペースを、ゴミ置室に隣接して設ける。

第5節 施設計画（個別）

1. 本庁舎

(1) 建築

a. 各室性能

【別添資料 -4-2】による。【別添資料 -4-2】における各入居官署専用部分の諸室位置関係は、【別添資料 -4-7】「各入居官署の諸室位置関係図」による。

b. ゾーニング

(a) 入居官署の各室の配置は、原則として各室合計面積が基準階有効面積以下の場合同一階に、上回る場合は連続する階に配置し分散させないこととする。ただし、【別添資料 -4-2】に条件が明示されている室についてはこの限りでない。

(b) 入居官署に関しては、勤務形態や来庁者数を考慮し、原則として下層階から自衛隊山梨地方協力本部、東京国税局甲府税務署、甲府地方法務局の順に配置する。

(c) 東京国税局甲府税務署は可能な限り他の官署と同一階としない。

(d) 関東農政局山梨農政事務所と関東農政局山梨農政事務所甲府統計・情報センターは可能な限り同一階又は隣接階に配置する。

(e) 【別添資料 -4-2】に示す庁舎共用部分の大会議室、小会議室、売店及び食堂は各入居官署から利用しやすい位置に配置する。

(f) 甲府地方法務局は可能な限り【別添資料 -4-2】に示す庁舎共用部分の大会議室、売店及び食堂と同一階としない。

(g) 関東農政局山梨農政事務所甲府統計・情報センターの調整室については、隣接諸室への音漏れ等に留意し、原則として1階に配置する。

(h) 設計提案があり、国土交通省と第6節3.(2)の平面計画の協議が成立した場合は(a)から(g)の限りでない。

(i) 【別添資料 -4-2】に示す事務室には書架が設置可能な重量ゾーンを設定する。そのゾーンは事務室面積の10%以上、床荷重は床荷重表のL11とし、その位置は書架を設置して問題のない位置とし、幅は2.7m以上とする。

c. 空間構成

(a) 一室面積が100㎡を越える室の外壁窓面からの奥行きは13m程度とする。

(b) 【別添資料 -4-2】に示す条件で1室とすることができる室については、庁舎共用部分の廊下と一体で整備することができる。一体で整備する場合は廊下部分もその室の水準に合わせる。

(c) (a)の外壁窓面からの奥行きを13m程度とした場合において、建物の外周部を除く部分には独立柱を室内に出さない。

(d) 設計提案があり、国土交通省と第6節3.(2)の平面計画の協議が成立した場合は(a)の限りでない。

(e) 主要廊下の幅は、内法を180cm以上とする。

(f) 各階においてその階の床仕上げ面の高さは同一とする。ただし設備室、【別添資料 -4-2】

に示すその他条件に明示されている室はこの限りでない。

d . 仕上げ

- (a) 外装及び内装については、要求水準を満足すると共に、【参考資料 -4-1】「本庁舎の仕上げ」の内容と同等以上のものとする。
- (b) 同一仕上げ面は全面にわたり均一とする。
- (c) 変形及び経年による著しい変色がないものとする。
- (d) 色、柄については、自然採光及び照明の効率性に配慮する。
- (e) 鋼製のものは、下地を含め防錆対策を施す。
- (f) 異なる仕上げの取り合い部分は、変位等による破損及び経年変化による隙間等の発生を防止する。
- (g) 内装仕上げについては、空間の連続性その他意匠上及び機能上等の合理的な理由による場合、【別添資料 -4-2】に示す内装仕上の分類及び【参考資料 -4-1】に示す内部によらないものとするができる。

e . 屋上

- (a) 緊急救助者用スペースを設ける。ただし、計画により関係所管庁がやむを得ないと認める場合は設けなくても良い。
- (b) 関東財務局甲府財務事務所と関東農政局山梨農政事務所にそれぞれ設置される山梨県防災無線のアンテナ基礎を電波が干渉しないようできる限り離して設置する。設置されるアンテナの仕様は【別添資料 -4-8】「防災無線用アンテナの仕様」による。
- (c) (a) (b) 及び太陽光発電装置を設置した上で設置可能な範囲には屋上緑化を行う。

f . 建具関係

(a) 各室出入口

【別添資料 -4-2】による他、下記の性能を有する。

有効開口は、90 c m以上とし、各室の機能・規模に応じ、収納家具、備品、間仕切りユニット、設備機器等が台車等で搬入可能な有効寸法を有する。ただし、【別添資料 -4-2】に有効開口が明示されている場合はこの限りでない。

日常行動及び交通・物流等による衝撃で欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきがないこと。経年による反りが発生しない。

各室の性能が確保できる水密性、気密性を有する。

鋼製のものは、下地も含めて防錆対策を施す。

仕上げは壁と調和しているものとする。

廊下からの各室への出入口は開閉時に扉が廊下に突出しない。ただし、各室性能を満足しない場合はこの限りでない。

原則として扉を設け、形状はフラッシュ扉とする。ただし、各室性能を満足しない場合はこの限りでない。

開き戸はレバーハンドルを操作して開閉し、自閉する。ただし、各室性能を満足しない場合はこの限りでない。

扉の開閉時に、壁を傷つけることがないように配慮する。

高齢者、障害者等の利用が想定される建具は通過する際に支障となる段差を設けない。

外部に面する建具は、各室の性能が確保できる耐風圧性を有する。

出入口扉のガラスは、「改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針」を参考に飛散防止

用フィルムを貼る等安全対策を講じる。

障子部分がガラスとなる扉には、衝突防止サインを設置する。

(b) 窓

位置及び寸法は着席時に外部の視界を遮らず見通せる高さ及び幅とする。

その他

(ア) 耐風圧性、各室の性能が確保できる水密性、気密性を有する。

(イ) 結露防止又は結露水が室内に及ばない構造とする。

(ウ) 遮音性はT - 2を確保する。

(c) その他の建具及び点検口

数量及び性能は設置目的の機能を満足している。

寸法は設置目的である機器類及び物品等の搬出入が可能な大きさとする。

その他

(ア) 日常行動及び交通・物流等による衝撃で欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきがない。経年変化による反りの発生がない。

(イ) 設置した室の仕上げ等と調和している。

(d) 建具廻り

各室の外壁に面する窓廻り部分には、ブラインド又はカーテンを設ける。その取り付け部分は隠蔽できるよう、ブラインドボックス又はカーテンボックスを設ける。カーテンは遮光性を有するものとし、引き分けができるものとする。カーテンを設ける室は【別添資料 -4-2】による。特記なき室においては、ブラインドを設置する。

建具と内部仕上げの取り合い部分は変位等による破損及び経年変化による隙間等が発生しない。

g . 造作関係

(a) 家具

【別添資料 -4-2】に明示のある室

(ア) 寸法は幅 3.6m、奥行き 0.6m、高さは天井面までとする。

(イ) 洗面化粧台、ロッカー及び書棚の機能を有し、各機能毎に間仕切り各機能毎に前面に扉を設置する。

(ウ) 面仕上げは木製とする。

(エ) 洗面化粧台は幅 0.8m程度とし、上部には上半身が写る平面鏡を設ける。平面鏡は、防湿性及び耐水性を有する。

(オ) 幅 0.6m程度のハンガーが掛けられ、靴が収納できるロッカーを設ける。

(カ) 幅 2.2m程度の書棚を設ける。棚板は、A4 ファイルを縦長に収納して最大限確保できる数とし、高さ調整ができる。

(b) 押入れ

押入れは、内寸幅 1.7m以上、高さ 1.8m、奥行き 0.8m以上で、内部に棚を設け、扉により内部が隠蔽できる。

(c) サイン

表示内容が容易に追加・変更できる。

表記文字はピクトグラムを除き日本語とする。ただし、敷地外部より、本庁舎のエントランスホールに至るまでの誘導、エントランスホール及びエレベーターホールにおいての

表記は、日本語に加え英語を併記する。

出入口扉には室名札を設置するほか、間仕切り壁が設けられない一般事務室内などには天井つり下げ型の室名プレートを設置する。

表示する室名は、原則として【別添資料 -4-2】に示す各室名称とするが、設置場所、設置位置及び表示内容は、国土交通省と協議によるものとする。

エントランスホールのサインにはインターホン、点字及び触知図等による各階案内装置を併設する。

サインのベース色は内装の色彩計画と調和し、かつ視認性のよい色調とする。

庁名を示すサインをメインエントランス付近に1箇所設置する。

ピクトグラムは、JIS Z 8210 及び標準的に使用されている記号による。ただし、該当する規格がない場合はこの限りでない。

メインエントランス付近に誘導鈴又は音声誘導装置を設置する。

1階及び地下階を除く各階のエレベーターホール付近にフロア案内板を設置する。

迷わず容易に目的地まで行けるようなサインシステムとする。

h . 掲示板

- (a) エレベーターホール付近に掲示板を設置する。ただし、1階及び地下階を除く。掲示部分の大きさは約4㎡で、設置高さは概ね目線の高さとする。掲示物は磁石、テープ及び画鋏で取り付けることができ、手で取り替えができる。
- (b) 敷地内の前面道路に面した部分に、屋外掲示板を連続して2ヶ所設置する。掲示部分の大きさは1箇所当たり高さ約1m、幅約2mとし、設置高さは概ね目線の高さとする。掲示物は磁石、テープ及び画鋏で取り付けることができ、手で取り替えができる。掲示板は堅固で、錆の発生がなく、掲示物は雨等で濡れず歩行者などに剥がされない構造とする。鍵及び照明付きとする。
- (c) 東京国税局甲府税務署の税理士会会員名簿用掲示板の設置スペースを外部から確認できる位置に確保し、設置に必要な基礎を設ける。大きさは幅2,400mm、奥行き300mm、高さ1,200mm程度を予定している。

i . ポスト

- (a) 開庁時間外においても郵便物や新聞を収受できるよう、通用口付近に入居官署分のポストを設置する。
- (b) ポストは堅固で、錆の発生のない、鍵付きの構造とする。
- (c) 東京国税局甲府税務署の時間外文書収受箱の設置スペースを外部から確認できる位置に確保し、設置に必要な基礎を設ける。大きさは幅600mm、奥行き800mm、高さ1,650mm程度を予定している。

j . 階段

- (a) 各階段室毎の階段の蹴上及び踏み面寸法を統一する。
- (b) 蹴上げ部分は塞ぐ。
- (c) 各階から避難階に通じる直通階段のうち、1以上を主要階段とする。
- (d) 主要階段は、一般来庁者、利用者がわかりやすい位置に設ける。
- (e) 主要階段には、2段手すりを両側に設ける。
- (f) 主要階段の手すりの始末端部には手すり長さ45cm以上の水平部分を設ける。
- (g) 階段に手すり子を設ける場合は、落下防止のため、手すり子の間隔はすき間幅11cm以下

とする。

- (h) 主要階段には杖の脱落を防止するため、踏面端部に 5 c m 以上の立ち上がりを設ける。
- (i) 主要階段には、注意喚起用床材を、階段の上端及び下端部に 15 c m ~ 30 c m あけて敷設する。
- (j) 主要階段等には手すりの端部に現在位置及び誘導方向等を示す点字標示を行う。
- (k) 回り階段等の吹き抜け部分については、落下防止の対策を行う。

k . 官用車用駐車場

- (a) 地下又は本庁舎に近接して設ける。
- (b) 【別添資料 -4-9】「各入居官署所有車台数及びタイヤ保管本数」に示す入居官署所有車台数分以上の駐車スペースと車路・車室の有効高さを確保する。駐車場は入居官署毎に区分するほか、車庫とする等いたずら防止の観点から適切な措置を講じる。
- (c) 傾斜勾配は 1/8 以下とし、緩和勾配に配慮すること。やむを得ない場合は、1/6 まで増すことができる。
- (d) 第 4 章第 3 節 1 . に示す規模等の範囲内で自走式を原則とするが、必要に応じて多段型機械式駐車設備を認める。
- (e) 共用の洗車スペースを駐車スペース 2 台分確保する。洗車に対応した給排水設備を設置する。また、足洗い場を洗車スペース脇に併設する。
- (f) 1 台毎に駐車スペースを明示し、車止めを設置する。
- (g) 施設内外において安全性を確保するため、見通しをよくし死角をなくすよう努め、必要に応じてカーブミラーを設置する。
- (h) 官用駐輪場を 37 台分以上設ける。機械式駐輪設備を可とする。また、盗難防止を含めた要求水準を満足することで、1 階又は外構における来庁者用駐輪場と同一場所とすることができる。ただし、エリア分けを行い、来庁者が利用することができない構造とする。
- (i) 外部に漏水がないこと。
- (j) 車両整備器具や冬季用タイヤを保管する入居官署別のラック等を設置できる室を 1 室確保する。各入居官署の保管する冬季用タイヤの本数は、【別添資料 -4-9】による。ラックは入居官署別に保管できるものとする。
- (k) ごみ収集車両の駐車スペースをごみ置室に隣接して適宜確保する。

(2) 本庁舎・電気設備

a . 共通事項

- (a) 各室性能は【別添資料 -4-2】による。
- (b) 電線、ケーブルは、J I S 又は J C S 規格のいずれかによる E M 規格とする。ただし、機械器具類の内部、機器制御回路等に使用されている電線、ケーブル及び機器に付属しているものについてはこの限りではない。

設計照度、幹線ケーブルのサイズ、受変電機器の選定、発電機器の選定、直流電源装置の蓄電池容量、整流装置の定格直流電流、無停電電源装置の容量、テレビ共同受信設備の各テレビ端子利得は、「建築設備設計基準（平成 18 年版）」による計算方法において満足していることを検証する。

b . 電力設備

- (a) 電力事業者からの供給電力については、将来、多回線引込が可能な計画とする。

- (b) 将来の負荷増等に備え、幹線の配線経路に増設が可能なスペースを設ける。
- (c) 電力事業者との責任分界点以降は、電力の供給が停止した場合、発電設備により必要な負荷に電源供給が行えるものとする。
- (d) 分電盤は予備回路及び予備スペースを確保する。また、予備回路数は実装回路数の 20% 以上又は電源種別ごとに 5 回路以上とする。
- (e) 照明器具等は、次による。
 - H f 形ランプ等を使用した省エネルギーを考慮したものとする。
 - 保守性を考慮したランプ選定を行う。
 - 高天井部等に照明器具を設ける場合は、点検・ランプ交換等が容易に行えるものとする。
- (f) コンセントは複数の差込及び接地極付とし、次のものは電圧種別の確認が容易にできるようプレート等に表示を行う。
 - 単相 100V 以外の電源種別
 - 商用電源以外の電源種別（発電回路、UPS 回路）
- (g) 照明制御は、総合省エネルギー効果が十分に得られるよう適正照度制御、昼光利用制御、タイマ制御、在・不在制御、個別制御、手動制御等を組合せたシステムとする。
 - 照明制御をすべて採用しないケース及び技術的に可能な限り採用したケースを含めた数種類のケースにおいて、J I L 技術資料 130 により総合省エネルギー効果の算出及び比較を行い、費用対効果について検証する。
- (h) 電源の品質は次による。

回路は、過負荷、短絡、地絡及び異常電圧に対して必要な保護が行えるものとする。
電圧降下は下表による。

巨長	電圧降下	
	幹線	分岐
60m	3%以下	2%以下
120m	5%以下	
200m	6%以下	

本庁舎内の設備機器に影響がないよう高調波対策を行う。

力率は 0.98 ~ 1.0 とする。

- (i) 第 5 章第 1 節 4 . (2) d . に示す資料の作成に必要な分析が行える機能を備えるものとする。
- (j) レントゲン車スペース付近にレントゲン車用電源を設ける。
- (k) 避雷設備は JIS A 4201 : 2003 によるものとする。なお、保護レベルの選定は「建築設備計画基準（平成 17 年版）」の計算方法により検証する。
- (l) 内部雷保護システムとしてサージ保護デバイスをサーバ、電話交換機等、重要機器の電源及び通信回路等の必要箇所に設ける。

c . 受変電設備

- (a) 電力供給会社と協議の上、適正使用電圧により各負荷に電力供給を行う。
- (b) 将来の多回線受電を可能とし、機器の不燃化等により信頼性の向上に配慮した計画とする。
- (c) 将来の負荷の増加に対して設備容量が増加できるものとし、見込むべき容量は現状負荷の 20% 以上とする。
- (d) 商用電源が途絶しても、継続して操作及び監視・計測ができるものとする。
- (e) 自動力率制御を行う。

d．発電設備

(a) 燃料系発電装置は次による。

機器仕様については、それぞれの有する特性及び用途等を考慮し、採用するシステムを総合的に検討のうえ選定する。

【別添資料 -4-2】及び【別添資料 -4-10】「特殊負荷一覧表」による発電回路とした負荷には、商用電源が途絶した後も防災用発電装置より電源を供給する。

防災兼用常用発電装置を使用する場合は、商用電源と系統連系を行う。

(b) 太陽光発電装置は次による。

公称出力 20 kW以上の太陽光発電装置を設置し、商用電源と系統連系を行う。

本庁舎出入口への歩行者動線経路上のエントランスホールなどに、来庁者や施設利用者に対して、太陽光発電装置による発電電力、電力量、日射量等が分かる表示機能を設ける。

e．静止形電源設備

(a) 直流電源装置は、非常照明用及び受変電設備操作・監視用を設ける。

f．構内情報通信網設備

(a) 入居官署が事業外で整備する情報通信網設備の配線スペース、機器設置スペース等を確保する。

g．構内交換設備

(a) 構内交換装置に收容される入居官署の局線及び内線は、【別添資料 -4-2】に示すとおりとする。また、局線については複数の通信事業者の引込み経路を確保するものとし、光ケーブル及びメタルケーブルの引込みができるものとする。なお、引込み経路については局線と同程度の予備経路を本引込みとは別ルートにて設けるものとする。

(b) 構内交換装置は次による。

通話方式はダイヤルイン方式及び中継台方式とする。

施設内のすべての内線電話機（事業外で設置するものも含む）と内線での相互通話が行える機能を設ける。なお、事業外で設置する内線電話機の仕様は（c）と同等とする。

通話者が通話中の相手に対して、任意に保留音の送出手続きができる機能を設ける。

受話器外し及びダイヤル途中放棄の場合、一定時間経過後に自動的に警報音の送出手続きを当該内線電話機にて行う機能を設ける。

内線電話機を呼出す際、該当内線が通話中であれば、グループ内の空き内線電話機に自動的に転送し呼出しを行う機能を設ける。

グループ内のいずれかの内線電話機へ着信があった場合、グループ内の他の内線電話機から応答できる機能を設ける。

内線電話機にて特定の番号を入力することにより、あらかじめ登録された内線番号及び外線番号への発信ができるものとし、また、内線電話機ごとに外線番号及び内線番号の登録・変更が容易にできる機能を設ける。

内線電話機ごとに国際、市外、市内への外線発信制限の設定及び変更ができる機能を設ける。

着信した外線にて通話中の通話者が、任意の内線電話機にその外線通話を転送し、転送先の内線電話機で継続して通話を行える機能を設ける。

リダイヤル機能を設ける。

入居官署ごとの使用料金を算出できる課金機能を設ける。

設置官署の専用部分及び共用部分で送受信可能なよう構内 P H S 機能（接続装置 C S 共）を設ける。

混雑時や業務終了、休日時等に自動でメッセージによる対応が可能なよう音声応答装置を設ける。

I P 電話に対応可能とする。

(c) 内線電話機は次による。

押しボタン式とする。

通話時間及び発信した場合はその番号が確認できる機能を設ける。

(b) 、 、 、 及び の各機能に必要なボタンを設けるものとする。

(d) 入居官署が事業外で整備する構内交換装置（中継端子盤、付属機器等を含む）内線電話機がある場合は、設置スペース、内線電話機への配線経路を確保する。また、本事業の構内交換装置は事業外の構内交換装置と接続可能な計画とする。

(e) 携帯電話の不感知エリア対策工事用の配線経路、機器スペース及び電源の確保等を行う。

h . マルチサイン設備

(a) 施設利用者に対して、入居官署の行政情報（映像含む）、会議案内等を表示するマルチサイン機能をエントランスホールに設ける。なお、表示間隔は一定間隔おき、連続等とする。

表示部は次による。

(ア) 表示方式は液晶式又はプラズマ式とする。

(イ) 大きさは 50 インチ以上とする。

操作部は次による。

(ア) 庁舎管理室にて、キーボード、マウス等の入力機器により、表示データの作成ができ、内容の保存及び変更が随時可能とする。

(イ) 紙面情報（画像、文字）電子データの取込みができる機能を設ける。

(ウ) 庁舎管理室にてリアルタイムで表示状態を確認できるものとする。

(エ) 表示内容については、年間スケジュールの設定及び変更ができるものとする。

(b) 第 4 章第 5 節 5 . e . に示す大型電光掲示板については次による。

表示部は次による。

(ア) 表示盤サイズは縦 6,400mm × 横 800mm 程度とし、表示色はフルカラー式とする。

(イ) 表示盤の輝度は 5,000 c d / m² 以上、画素ピッチは 25mm 以下とする。

(ウ) 表示部毎に別々の内容（文字、静止画、動画等）を表示することができるものとし、また、交互に表示することもできるものとする。

(エ) 表示機能は、表示内容の固定、表示面下から上及び上から下へのスクロール表示ができるものとし、また、表示色の指定が可能とする。

操作部は次による。

(ア) (a) の (ウ) 及び (エ) で示す機能ができるものとする。

i . 出退表示設備

(a) 表示部、操作部、制御装置等で構成し、入居官署における表示対象者の「在室」、「会議」、「退庁」等の出退状態を、表示対象室にて容易に確認できる出退表示機能を設けるとし、出退状態の変更は表示対象者又は代行操作者が任意に行えることとする。

(b) 表示部は次による。

制御装置からの出退状態信号を基に表示を行う。

表示方式は液晶式とする。

出退状態の表示方式は、表示色の变化、点灯、消灯等とする。

表示対象者が容易に追加・変更ができる。

(c) 操作部は、次による。

押しボタン等を操作する事で「在室」、「会議」、「退庁」等の出退状態を制御装置へ伝送する。

(d) 制御装置は次による。

庁舎管理室にて表示内容の変更が随時可能とする。

入居官署の出退状態は、庁舎管理室にて常時確認できる機能を設ける。

商用電源の途絶時は、直前の出退状態を10分以上記憶できる機能を設ける。

j. 時刻表示設備

(a) 親時計、子時計等で構成し、入居官署専用部分及び共用部分のいずれにおいても、同一の時刻を表示、確認できる時刻表示機能を設ける。

(b) 親時計にはプログラムタイマ、電子チャイムを設ける。

(c) 子時計は次による。

時刻表示部は、対象室内のどの場所においても時刻を容易に確認できるものとする。

表示方式は、アナログ式又はデジタル式とし、【別添資料 -4-2】による。

k. 拡声設備

(a) 防災センター・中央管理室及び庁舎管理室より入居官署別、階別及び全館に放送が行える拡声機能を設ける。

(b) 拡声機能は下表の機能を有すること。

コールサイン	CDプレーヤ	アナウンスマシーン
モニタ	MDレコーダ	
AM・FMラジオ	チャイム(官署別)	

(c) 入居官署の専用部分での拡声機能は次による。

入居官署の担当課から各々の専用部分への放送が行えるものとし、有する機能は、コールサイン、モニタ、CDプレーヤ、アナウンスマシーンとする。

l. 映像音響設備

(a) 会議室及び食堂の映像音響機能は、下表により設ける。

	大会議室	小会議室(1)(2)(3)	食堂
映像装置	表示サイズ：120インチ程度	【参考資料 -5-2】「備品一覧」による。	/
	VTR、DVD、書画カメラ		
	カメラ、スライドコンバータ		
	パソコン画面对応		
音響装置	CD、MD	CD、MD	CD、MD
	有線マイク	有線マイク	
	ワイヤレスマイク	ワイヤレスマイク	

1) 大会議室の映像出力装置は液晶形プロジェクタ(光出力3,000lm以上、解像度1,024×768ドット以上)程度とし、一室として使用する場合での室の規模、内装等の室内環境を考慮し選定する。

2) 大会議室の音響装置は、移動間仕切りで3室に分割した場合にも、各室で使用が可能なものとする。

- (b) 映像音響出力は、当該室にて選択可能であること。
- (c) 入居官署が事業外で整備する映像音響設備の配線スペース、機器設置スペース等を確保する。

映像音響設備の性能については、画面の照度、輝度及び音響効果シミュレーション（残響時間、反射音、音圧分布等）により検証する。

m . 非常呼出し設備

- (a) 多機能便所には、使用者が必要な時に庁舎管理室及び防災センター・中央管理室へ連絡できる非常呼出し機能を設ける。

呼出しボタンは確認灯付きとする。

ボタンが押されると同時に音声による通話が可能な装置を設ける。

便所廊下側には呼出しが行われたことを表示する表示機能を設ける。

庁舎管理室及び防災センター・中央管理室では呼出しされた場所が速やかに確認できるものとする。

n . テレビ共同受信設備

- (a) 地上波及び B S、C S (110°) の受信が可能なテレビ共同受信機能を本宿舍とは別に設ける。

また、C S デジタル放送の受信設備が将来設置可能なスペース等の確保を行う。

- (b) 各テレビ端子の出力は U H F は 70 d B 以上、B S 及び C S は 57 d B 以上とする。

- (c) C A T V の引込みが可能なように引込み経路、機器スペース及び電源の確保等を行う。

(a) の各テレビ放送電波の受信に必要なアンテナを設置する場合は、各アンテナの耐風圧について、「電気設備工事監理指針(平成19年版)」(社団法人建設電気技術協会発行)風圧荷重計算により検証する。

o . 防犯・入退室管理設備

- (a) 【別添資料 -4-2-2】「防犯性能表(凡例)」により、本庁舎及び構内において防犯上必要とされる箇所には監視カメラ機能を設けるものとし、共用部分(エントランスホール及びその出入口、エレベーターホール、廊下、駐車場、通用口、屋外等)並びに共用部分に隣接しそれを隔てる扉のない専用部分の廊下の様子がリアルタイムで容易に確認及び記録できるものとする。

カメラ部は、昼夜に関わらず容易に被写体が視認可能なものとする。

監視・操作部は、次による。

(ア) モニタはカラー液晶式またはプラズマ式とし、サイズは 15 形以上とする。

(イ) カメラ 1 台ごとに映像の切替及びズーム、首振り等の操作ができるものとする。

各入居官署専用部分において、入居官署側にて事業外で整備する監視カメラ機能がある場合は、その配線経路及び設置スペースを確保する。

- (b) 施設使用者及び利用者に対して、【別添資料 -4-2-3】「鍵管理表(凡例)」による入退室管理機能を設ける。

管理内容は次による。

(ア) 各室の出入口については【別添資料 -4-2】による。電気錠の開閉は防犯・入退室管理設備専用の個人カード又はテンキーにて行う。

(イ) 各室の入室規制は、施設使用者ごとに設定可能とし、設定の変更は特定権者により随時可能とする。

電気錠は次による。

- (ア) 電氣的（瞬間通電、通電時等）に施解錠制御が可能な錠で、機械的（鍵、サムターン等）に施解錠も行うことが可能とする。
- (イ) 錠の施解錠状態、扉の開閉状態を認識部へ出力できるものとする。
- (ウ) 電気錠の形式は、通電時施錠型等とする。
- (エ) 火災発生、大地震等による庁舎の災害時には、防災センター等の防災機器からの発報、操作の信号を受けて電気錠は解錠されるものとする。

個人カード認識部（カードリーダー）は次による。

- (ア) 個人カード情報を読み取り、その情報を管理装置へ出力する。
- (イ) 設置位置は、各室出入口の近傍かつ個人カード操作が容易に行える位置とする。
- (ウ) 個人カードの認識は非接触で行えるものとする。

管理装置は次による。

- (ア) 認識部より送られた情報内容を、蓄積及び判別し施解錠を行う。
- (イ) 許可・不許可設定ができる。
- (ウ) 商用電源が途絶しても、管理設定データを 48 時間以上保持できる。
- (エ) 入退室状況は、防災センター・中央管理室及び庁舎管理室にて監視、記録ができる。
- (オ) 管理設定の変更については、特定権限者により随時行える。

個人カードは非接触式（近接型）の IC カードとする。なお、カードの枚数は入居予定人員数とし、予備として総数の 20% を見込む。

各入居官署専用部分において、入居官署側にて事業外で整備する入退室管理機能（入室規制等を行う室）がある場合は、その配線経路及び設置スペースを確保する。なお、本事業の管理装置はその接続、対応等が可能なものとする。

- (c) 【別添資料 -4-2-2】により、本庁舎及び構内において防犯上必要とされる箇所には、建物への不正侵入を感知することができる防犯機能を設ける。

警戒範囲を十分勘案し、開口部等不正侵入が予測される箇所の状況に応じた特性の空間センサ、ガラス破壊センサ等の警戒センサを設け、効果的かつ効率的なものとする。

建物の 3 階以下については、不正侵入が予測される扉、窓、開口部等に警戒センサを設ける

建物の 4 階以上については、外部に通じる扉等不正侵入が予測される箇所に警戒センサを設ける。

地下階がある場合については、1 階に通じる箇所に警戒センサを設ける。

不正侵入の状況は、防災センター・中央管理室及び庁舎管理室にて監視、記録が可能なものとする。

各入居官署専用部分において、入居官署側にて事業外で整備する防犯機能がある場合は、その配線経路及び設置スペースを確保する。なお、本事業の管理装置はその接続、対応等が可能なものとする。

- (d) 施設使用者に対して【別添資料 -4-2-3】による鍵管理機能を設ける。

管理内容は次による。

- (ア) 各室出入口の鍵は、【別添資料 -4-2】により鍵管理ボックスを設け、利用は (b) のカードとテンキー等にて行う。
- (イ) 鍵管理ボックス利用の規制は、施設使用者ごとに設定可能とし、設定の変更は特定権

限者により随時可能とする。

(ウ)鍵の貸出状況は、防災センター・中央管理室及び庁舎管理室で監視、記録可能とする。

(エ)こじ開けを検出できるものとする。

(オ)鍵管理ボックスは、各フロアに設ける。

p. 駐車場管制設備

(a) 官用車用駐車場に設置するものは次による。

管制盤、検知器、信号灯・警報灯、発券機、カーゲート、カードリーダ等で構成され、車の入庫・出庫を検知し、警報表示、管理制御等を行う。

(ア)利用者に対して、敷地への車両の出入口付近には、駐車場の入庫・出庫状況を表示する機能を設ける。また、出庫時における歩行者への警報表示機能を設けるものとし、視覚及び聴覚のいずれにおいても歩行者が容易に確認できるものとする。

(イ)出入口において入庫・出庫制限が行えるようカーゲート、カードリーダ、発券機等を設ける。

(ウ)階層が2以上に分かれる場合は、利用者に対して階ごとの入庫・出庫状況が分かるようカーゲート近辺に表示灯等を設ける。

(エ)車両の動線上から両方向通行車路となる箇所は、信号灯を設置し、利用者の車両の運行が安全に行えるようにする。また、通行車路を指示する必要がある場合は、行先表示灯を設置する。

(オ)入居官署所有車用駐車券により入出庫管理する。

管制盤は次による。

(ア)検知器等から信号を受け、車路の管制及び警報等を行い、表示部、制御部、電源部、信号入出力部により構成するものとする。

(イ)庁舎管理室内に設置する。

(ウ)車両の入出庫状況、カード利用状況の記録保存を行う。また、その内容の印刷が可能とする。

信号灯・警報灯は次による。

(ア)発光ダイオードによる投射式とする。

(イ)視認性に対して、表示灯相互による影響を及ぼさないものとする。

(ウ)警報ブザーを内蔵した場合は、ブザー音の停止及び音量調整ができるものとする。

車両検知器は、設置される箇所に応じた検知方式とし、次による。

(ア)検出対象車両は、四輪軽自動車以上とする。

(イ)検出対象速度は、2~40km/h以内とする。

発券機は次による。

(ア)駐車券は、磁気式とし、券には、月・日・時及び分を記録する。

(イ)入庫、出庫許可のデータが入力され、繰り返し使用する。

(ウ)庁舎管理室と連絡可能なインターホンを設ける。

カーゲートは次による。

(ア)入庫用と出庫用は別々に設ける。

(イ)バーの材質は、利用者の運転により不慮若しくは故意に車両が衝突した場合、破断することで利用者の身体に及ぶ被害がないようにする。

カードリーダは次による。

(ア) 入口と出口に設置する。

(イ) 庁舎管理室と連絡可能なインターホンを設ける。

q. 中央監視制御設備

(a) 機能性、操作性及び視認性を考慮し本施設の規模、運営・管理体制等に合致した設備とする。

(b) 受変電設備、発電設備、静止型電源設備及び防災設備の監視・制御を行う。その内容については「建築設備設計基準(平成18年版)」の形の項目による。

(c) 中央監視制御機能は、下表による。

システム監視	変圧器台数制御	課金
手動個別発停操作	無効電力制御	機器台帳管理
状態・警報監視	作表印字	表及び計算機能
動作監視	トレンド表示	グラフ作成機能
計測	各種リスト表示	日本語文章作成機能
メッセージ印字	グラフィック表示	データ検索機能
スケジュール設定・制御	照明制御	統計処理機能
火災時空調機器等停止制御	グループ一括発停操作	通信処理機能
積算	電力デマンド制御	長期データ収集
停電・復電制御	機器稼動履歴監視	使用量内訳書発行
電力デマンド監視	ユーザーオペレーション機能	
連動制御	オペレーションガイダンス	
非常用発電装置負荷制御	施設管理機能	

中央監視制御設備の性能については図面により検証する。

(d) 入居官署ごとに専用部分及び共用部の必要箇所(自動販売機、レントゲン車電源他)の電力消費量が計測でき、それに基づく入居官署別の電力料金の算出を行う機能を設ける。

(e) 時間外空調の光熱水費の課金管理が可能なものとする。

(f) 中央監視装置は、(3)本庁舎・機械設備d.自動制御設備と一体としてもよい。

(3) 本庁舎・機械設備

a. 共通事項

(a) 各室性能は【別添資料 -4-2】による。

(b) 給水設備、排水設備(通気含む)、ガス設備は、本庁舎と本宿舎でそれぞれ系統を分け、機器はそれぞれ単独の機械室に設置する。但し、引込みについてはこの限りではない。

(c) 水損対策の諸室は次による。

水損対策室1は、常時または通常人が執務または出入りしていない部屋で、ガス系消火設備及び漏水検知器を設置する。

水損対策室2は、常時または通常人が執務または出入りのある部屋で、漏水検知器を設置する。

やむをえず水配管を設ける場合は、次の(ア)から(エ)による。

(ア) 配管の漏水により室内の機器に影響を及ぼさないよう防護処置を行う。

(イ) 漏水を検知し自動的に配管を閉塞できる構造とする。

(ウ) 漏水に対する警報及び状態を防災センター・中央管理室にて監視できる構造とする。

(エ) 室内の機器の床面には、漏水による浸水を防止する防水堤を設ける。

b . 空気調和設備

- (a) 熱源及び空調システムは年間の空調負荷特性に適合するものとする。
- (b) 熱源システム（熱源機器と必要な周辺機器を含むシステム）は、本施設に対応する熱源システムの中でライフサイクルコストが最小となるものを用いる。また、冷媒を使用する場合はオゾン破壊係数 0 の冷媒とするか、大気中での寿命が短くオゾン層を破壊しない冷媒とする。
- (c) 空調システムは、エネルギーの効率的利用、負荷の平準化、自然エネルギーの利用等システムの組み合わせによる。また、環境負荷低減に配慮したものとし、L C C O₂ を可能な限り低減できるシステムとする。
- (d) 熱源システムは中央方式とする。ただし、24 時間使用室、特殊使用室、災害時使用室は、パッケージ形空気調和機の使用を可能とする。
- (e) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、排気により不快を感じないものとする。
- (f) 蒸気配管を計画する場合は、熱源機械室内において使用圧力まで減圧してから各需要箇所へ供給する。
- (g) 空調ゾーニングは、方位別、部位別、室用途別などの要因を把握し、適切に行うこと。
- (h) 各ゾーニングごとの空調の発停及び温度制御は、部屋用途に応じ適度に細分化（約 50 m² ~ 200 m²程度）する。
- (i) 室内の空調システムは、使用者が気流によるドラフトを感じないシステムとする。ただし、パッケージ形空気調和機の場合はこの限りではない。
- (j) 災害時に使用する室の空調及び冷房は、非常電源のみで稼働できる構造とする。
- (k) パッケージ形空気調和機は、オゾン破壊係数 0 の冷媒を使用する。
- (l) 熱負荷計算では、【別添資料 -4-10】による機器の発熱量を見込む。
- (m) 保管庫、書庫等は、中に納める物品等の保存状態に悪影響を及ぼさない環境とする。
- (n) 人が滞留する吹抜け空間（待合い等）に対しては、床暖房等の適切な暖房効果が得られるシステムとする。なお、経済性、維持管理性の優位なシステムとする。
- (o) 空気調和機のコイル面通過風速は 2.5m / s 以下（コンパクト形は 3.0m / s 以下）とする。
- (p) 各ゾーニングごとに、各入居官署の管理者によって、時間外空調の予約ができるものとする。
- (q) 上記水準は下記により検証する。

熱源システムは、コスト（建築費、運転維持管理費）、耐久性、操作・メンテナンスの難易、地域のエネルギー供給状況、エネルギーの入手難易度、設置面積、性能特性（部分負荷性能、省エネ性能）、振動・騒音、エネルギー源、信頼性（実績）、負荷への柔軟性、について、機器の種別及びエネルギー別にケーススタディを行い、各ケース毎に L C C 評価（65 年）の比較検討書を作成し、検証する。

温水式又は電気式（非蓄熱式又は蓄熱式）の床暖房方式については、経済性、維持管理性等の L C C 評価（65 年）の比較検討書にて検証する。

熱負荷計算は「建築設備設計基準（平成 18 年版）」により検証する。

c . 換気設備

- (a) 室内全体を均一に換気する。
- (b) 熱源機械室、電気室、エレベーター機械室等の熱の排除は、経済性及び環境性を検討し、

換気方式、冷房方式、換気・冷房併用方式のいずれか優位な方式とする。

- (c) 各室にて発生した臭気や物質が他の室に影響を及ぼさないシステムとする。
- (d) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、厨房、便所等の排気により不快を感じないものとする。
- (e) 倉庫等は、中に納める物品等の保存状態に悪影響を及ぼさない環境とする。
- (f) 喫煙室は、たばこの煙が当該喫煙室外に拡散する前に吸引して本庁舎外に排出する換気扇等排気装置を設置する。
- (g) 上記水準は下記により検証する。

熱源機械室、電気室、エレベーター機械室等の熱の排除については、換気による方式と冷房設備による方式、もしくは両者の併用方式での建設費と運転・維持費によるLCC評価(65年)の比較検討書を作成し、経済性及び環境性の有利な方式とする。

d. 自動制御設備

- (a) 中央監視装置は防災センター・中央管理室に設置し、空気調和設備、換気設備、給水設備、排水設備、雨水利用設備等の集中監視制御を行う。〔(2)本庁舎・電気設備q.中央監視制御設備と一体としても良い。〕
- (b) 用途別の各種エネルギー消費量及び主要熱源機器の機器効率を随時把握し、統計処理ができるものとする。また、第5章第1節4.(2)d.に示す資料の作成に必要な分析が行える機能を備えるものとする。
- (c) 中央監視装置は、入居官署別及び庁舎管理室、防災センター・中央管理室、売店、食堂の各室の光熱水費の課金管理が可能なものとする。
- (d) 中央監視装置は、システムの部分的な障害が全体に悪影響を及ぼさない構成とする。
- (e) 時間外空調の光熱水費の課金管理が可能なものとする。

e. 衛生器具設備

- (a) 衛生器具は陶器製とする。
- (b) 洋風便器は、暖房機能付きの温水洗浄便座付きとする。温水洗浄便座は、電気用品安全法に準じた漏電に対する保護機能をそなえたものとする。
- (c) 小便器は、個別感知洗浄弁とする。また、各男子便所の小便器1組は手すり付きとする。
- (g) 共用部分の男子便所及び女子便所内の洗面器のうち、それぞれ1組は手すり付きとする。
- (h) 多機能便所にはオストメイトの方の排泄物処理ができる汚物流しと、便器に座ったまま使用できる手洗器を設ける。
- (i) 便所の衛生器具の数は、利用者が遅滞なく快適に使用できるものとし、地上階の各階においては同数とする。但し、当該階層のほとんどが設備室、倉庫等で、通常時には入居職員等が滞在しない場合は、同数としなくてよい。
- (j) 上記水準は下記により検証する。

便所内の衛生器具は、利用者が遅滞なく快適に使用できるものとして適切に設定されていることを、計算資料により検証する。

f. 給水設備

- (a) 給水設備は、給水先の各器具及び機器に使用する用途に必要とする水量、水圧で、衛生的な水を汚染されることなく安定して供給する。
- (b) 雑用水系統のうち、便器の洗浄水には雨水利用による雑用水を利用するものとし、他の雑用水は上水のみを使用する。

- (c) 冷水器、うがい器は車いす使用者の使用を考慮したものとする。
- (d) 給水負担金・給水加入金・下水道負担金等は、本事業に含む。
- (e) 上記水準は以下により検証する。

給水方式の選定に当たっては、コスト（建築費、運転維持管理費）耐久性、操作・メンテナンスの難易、設置面積、振動・騒音、信頼性（実績）等について、システムの種別毎にケーススタディを行い、各ケース毎にL C C評価（65年）の比較検討書を作成し、検証する。

g . 排水設備

- (a) 各種排水を衛生的に公共下水道まで導く設備とする。
- (b) 排水槽は、排水が流出しない構造とする。
- (c) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、通気管やマンホール等からの臭気により不快を感じないものとする。

h . 給湯設備

- (a) 給湯設備においては、使用する用途に必要な温度、量及び圧力の湯を衛生的に供給する。
- (b) 給茶用の給湯器は、給湯温度 90 以上での沸し上げ、週間タイマー及び自動排水機能を設け、給湯量は利用人員に見合った量とする。
- (c) 洗面化粧台、ミニキッチンには、適温（45 程度）の給湯を行う。
- (d) 給湯を行う洗面化粧台、ミニキッチンはシングルレバーとする。
- (e) 上記水準は以下により検証する。

給湯方式は、給湯規模、湯の用途等により、コスト（建築費、運転維持管理費）耐久性、操作・メンテナンスの難易、設置面積、振動・騒音、信頼性（実績）等について、システムの種別毎にケーススタディを行い、各ケース毎にL C C評価（65年）の比較検討書を作成し、検証する。

i . 消火設備

- (a) 消火器を含む必要な消火設備を設ける。
- (b) 特殊消火設備は二酸化炭素及びハロゲン化物消火設備と同等以上の効力があると認められ、環境保全及び安全性に十分配慮した新ガス系消火設備とする。
- (c) 水消火により水損等が甚大である室（電算機室、重要書類保管室など）かつ常時人が執務していない部屋には特殊消火設備を設ける。その他の水損対策室は、著しい水損を生じない設備方式とする。

j . ガス設備

- (a) ガス設備は、使用目的を把握し、使用者の安全性、利便性、快適性、耐久性のあるものとする。
- (b) ガス設備の利用対象は、空気調和熱源機器、給湯熱源機器及び厨房器具とする。

k . 厨房設備

- (a) 厨房器具を設置する。
- (b) サービスシステム、メニュー及び運営方式は、第 5 章第 3 節 2 . による。
- (c) 食数は施設利用者に対応できるものとする。
- (d) 厨房用熱源は、経済性、安全性において有利なものとする。

l . 雨水利用設備

- (a) 雨水利用設備を設置する。

(b) 上記水準は以下により検証する。

雨水利用設備の設計に当たっては、「排水再利用・雨水利用システム計画基準」及び「同解説」により計算し、処理フローと計算書にて、効率的な利用となっているか検証する。

m. 昇降機設備（本庁舎用）

(a) 耐震性能は、「昇降機技術基準の解説（2002年版）」による。なお、耐震クラスは「耐震クラスS」とする。

(b) 非常用エレベーターは人荷用と兼用とし、専用運転可能とする。

(c) 乗用エレベーターの交通計算は、次の から により行う。

エレベーター利用人数は、【別添資料 -2-1】による。また、計算に当たっては、エントランス階及びその直上階を除いた階のものとする。

身障者用ボタンが押された場合の扉開閉時間の延長については考慮しない。

5分間輸送能力は16%以上とする。

平均運転間隔（平均待ち時間）は35秒以下とする。

(d) 火災時管制運転、地震時管制運転、自家発時管制運転、停電時救出運転を行う。

(e) エレベーターの監視制御盤は、防災センター・中央管理室に設置する。

(f) 上記水準は以下により検証する。

乗用エレベーターの計算式は、「建築設備設計基準（平成18年版）第8編搬送設備 第1章エレベーター」の交通計算により計算し、上記項目が満足するか検証する。

2. 本宿舎

(1) 建築

a. 各室性能

【別添資料 -4-2】による。

b. 住居条件

同タイプの住居においては、住居条件に著しい差が生じない計画とする。（例：ルーフバルコニー・専用庭の設置は不可）

c. 防災

(a) 避難

「水平2方向避難」（総務省令第40号平成19年4月1日による）を原則とする。

避難経路となるバルコニー隔板は、容易に破壊できる構造・材料とし、かつ破壊後有効通路として600mm以上の幅・高さ（有効寸法内には竖樋等の障害物がない）を確保する。

d. 防犯

(a) 敷地内の配置計画・動線計画に係る配慮事項

本庁舎と本宿舎を別棟とした場合、本庁舎等と本宿舎等の境界は植栽等で区画する。植栽等の配置位置・構造・高さ等は、周囲から死角の原因及び住戸の窓等への侵入の足場とならないものとする。

(b) 住棟計画における配置事項

共用階段、エレベーターホールは、共用廊下からの見通しが確保された位置に配置する。なお、共用階段のうち屋外に設置されているものは、住棟外部から見通しが確保された配置または構造とする。

共用廊下、共用階段、エレベーターホール（共用玄関の存する階以外）の照明設備は、

人の顔や行動を識別できる照度(床面において20ルクス以上)の平均水平照度を確保する。

屋上の出入口等は施錠可能なものとする。また、屋上がバルコニー等に接近する場合には、避難上支障のない範囲において、面格子または柵の設置等、バルコニー等への侵入防止に有効な措置を講ずる。

住戸の玄関扉の錠は、ピッキングが困難な構造のシリンダーを有するもので、面付け箱錠、彫込箱錠等破壊が困難な構造のものとする。

住戸の玄関扉の気密材、投入口及びドアクローザーは構成部品とする。

共用廊下に面する住戸の窓(侵入の恐れのない小窓を除く)及び接地階に存する住戸の窓のうちバルコニー等に面するもの以外のものは、面格子を設置する等、侵入防止に有効な措置を講ずる。

バルコニー等に面する住戸の窓のうち、侵入が想定される階に存するものは、鍵付きクレセント、補助錠の設置等侵入防止に有効な措置を講じるとともに、避難計画等に支障のない範囲において窓ガラスの材質を合わせガラス等破壊が困難なものとする。

住戸のバルコニーの手すり等は、プライバシーの確保、転落防止及び構造上支障のない範囲において、周囲の道路等、共用廊下、居室の窓等からの見通しが確保された構造とする。

接地階以外の階の住戸のバルコニーは、共用廊下・共用階段、竖樋等から離れた位置等に配置または侵入防止に有効な措置を講ずる。特に、壁面の後退等によりバルコニーまたは屋上が離壇状になる場合等、共用廊下とバルコニー等が近接する箇所にあつては、侵入防止に有効な措置を講ずる。

接地階の住戸のバルコニーの外壁等住戸廻りは、住戸のプライバシーの確保に配慮しつつ、周囲からの見通しを確保したものとする。

住棟共用部は外部からの侵入を防ぐ措置が講じられた構造とする。(接地階の外廊下等への侵入防止柵の設置等)

(c) 共用玄関周辺における配慮事項

共用玄関は、道路及びこれに準ずる通路(以下「道路等」という)から見通しが確保された位置に配置する。

共用玄関には、玄関扉を設置する。また、玄関扉は、扉の内外を相互に見通せる構造とする。

共用玄関に存するエレベーターホール、集合郵便受けコーナーは、共用玄関からの見通しが確保された位置に配置する。見通しが確保されない場合には、防犯カメラの設置が可能なように空配管をしておく。ただし、本庁舎と本宿舎を同一棟とし本庁舎の上部に本宿舎を計画する場合、または本宿舎と駐車場を同一棟とし駐車場の上部に本宿舎を計画する場合は、エレベーター内及びエレベーターホール、階段等の死角となる部分に防犯カメラを設置する。

共用玄関、集合郵便受けコーナー、エレベーターホール(共用玄関の存する階)、エレベーターかご内の照明設備は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度として、床面において概ね50ルクス以上の平均水平照度を確保する。

管理事務室を設置する場合は、共用玄関の付近に配置し、「管理事務室」の表示をする。

(d) エレベーターにおける配慮事項

エレベーターは、非常時において押しボタン、インターホン等により、かご内から外部

に連絡または吹鳴する装置が設置されたものとする。

エレベータ - のかご内の照明設備は、人の顔、行動を明確に識別できる程度以上の照度（床面において 50 ルクス以上の平均水面照度）を確保できるものとする。

(e) 財産のセキュリティ

盤類、改め口、機械室、受水槽室に鍵を設置する。

(f) 情報のセキュリティ

MDF 室に鍵を設置する。

e . 長寿社会対応仕様

(a) バリアフリー

専用部分は、「日本住宅性能表示基準」別表 1 の 9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）について、等級 2 を満たすこと。

共用部分は、「日本住宅性能表示基準」別表 1 の 9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）については、等級 2 を満たすこと。

(b) 住戸玄関廻り段差解消

共用廊下と玄関ポーチ部分との間の段差は解消する。

(c) 金物等

扉の把手は、レバーハンドル（先曲がりタイプ）とする。（但し、引戸・物入れは除く）

(d) 便所暖房

便所には便所暖房コンセントを設ける。

f . 墜落防止

(a) 手すりの寸法・形状

手すりは、それぞれの取り付け場所に応じた安全な構造とし、危険防止及び不安感の軽減について十分考慮する。

手すりは、耐久性のある材質のものとし、原則として金属製または鉄筋コンクリート製とする。なお、室内に設ける手すりは、木製とすることができるが、強度には十分配慮する。

手すり子の廻りには、足掛りとなる部分（床から 650mm 以下で幼児が足をかけてあがる危険性のある部分をいう。このうち出窓またはウォールガーター等でその部分の幅が 150mm 程度以上あり、箱状の物等を乗せることができる形態のもの（幅広足掛り部分））はできる限り設けない。

手すりを設ける場合は、手すりの下弦材以外足掛りとならない形態として計画する。

手すりの上弦材は、上に物が置けない形状とする。

手すり子等の間隔は、内寸法で 110mm 以下とし、手すりの下及び側面の手すりと他の部分とのすき間は 90mm 以下とする。ただし、窓台の高さが、850mm 以上の場合はこの限りではない。

手すりの構造は風鳴等の無いものとする。

(b) 手すりの高さ

各部の手すり高さは、次表に掲げる数値以上とする。

	窓の手摺	バルコニー・共用階段・共用廊下の手摺	遊び場の手摺
床仕上げ面からの高さ	1,200mm (1,100)	1,200mm (1,100)	1,500mm (1,450)
足掛りからの高さ	850mm (800)	1,200mm (1,100)	1,500mm (1,450)
足のかかる部分からの高さ	850mm (800)	850mm (800)	850mm (800)

注1) 階段室の傾斜部分の手すりの高さは、段端からの高さとする。ただし、直接外部に面せず、危険の少ない場合には、その高さを850mmとすることができる。

注2) 通過動線から見通しの悪い位置に設ける遊び場の手すりは、1,800mmとする。

注3) 上表で()内の寸法は、必ず確保する保証寸法を示す。

注4) 1階窓手すりは、安全上に支障のない限り、設けないことができる。

注5) 足掛り等については、「公営住宅建設基準第36条(手すり)」参照。

15階以上の高層部分については、手すりの形状を、恐怖感の少なくするように配慮する。

(c) 手すりの強度

14階までの手すりの強度については、「部品及び機器の品質・性能基準」(建築編)による。ただし、15階以上の高層部分及び特別仕様・地域・地形の場合は、立地等に応じて検討を行う。

(d) 落下物防止

住棟の主要な出入口及び歩行者動線となる部分には、落下物防止庇等を設け落下物への配慮を行う。

勾配屋根・勾配のある庇等落雪の恐れのある箇所には、雪止金物等を設置し、落雪対策について十分配慮する。

g. 耐風

(a) サッシ強度

15階以上の高層部分の外部サッシの強度は、立地等に応じ、検討を行う。

(b) ガラス厚

外部サッシガラス厚さは、風圧の検討に基づき必要な強度をもつ厚さとする。

(c) 住戸ドアの開閉

住戸ドアの窓開放時の風による影響で急激に開閉がおこらないよう対策(ドアクローザーまたはストッパー付戸当り等)を行う。

h. 耐震

(a) 住戸玄関

玄関ドアは構面以外の位置に玄関ドアを設ける等により、地震等においても出入りに支障をきたさない配慮を行う。構面に設ける場合は耐震性能を有した玄関ドアとする。

(b) その他設備の機能の確保

エレベーター設備の耐震設計は、(社)日本エレベーター協会の定めた基準による。

i. 室内空気汚染

(a) 人体に無害な材料の使用

採用する建設資材によって、人体の安全性、快適性を損なわないこと。具体的には、「日本住宅性能評価基準」別表1の6-1ホルムアルデヒド対策(内装及び天井裏等)について、居室の内装仕上げ及び換気の措置の無い天井裏等の下地に「特定建材」をしようする場合

は、「ホルムアルデヒド発散等級 3」に該当する材料を使用するものとする。また、「その他の建材」を使用する場合も同等以上の安全性が確認されたものを使用する。6-2 換気対策については、室内空気中の汚染物質及び湿気を屋外に除去するために必要な措置を講ずる。6-3 室内空気中の化学物質の濃度などについては、測定対象物質について濃度が相対的に高いと見込まれる一部の住戸（住戸間取りごとに 1 割以上）について「特定対象物質（ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン及びスチレン）」の濃度測定を行い、測定結果を提出する。この時、測定結果が、厚生労働省の公表している濃度指針値を著しく上回る場合は、原因を追求し、適切な低減措置を取る。

j．エコマテリアル

(a) 資源循環に配慮した材料の採用

国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（グリーン購入法）において、特定調達品目に指定されている資材について、使用可能なものは全て使用する。

k．その他

(a) 石綿スレート類の取扱い

石綿を構成材とした石綿スレート及び石綿セメントケイ酸カルシウム板等は、原則として使用しない。

(b) 屋上等侵入防止対策

屋上等危険性のある箇所には、管理者以外の者が不用意に侵入できない（立ち入らない）よう、侵入（乗り越え）防止のための手すり・柵等の対策を施す。なお、管理者が立ち入る必要のある箇所の手すり・柵等には鍵付きの扉を設置する。

(c) 太陽光発電装置及び屋上緑化

屋上に公称出力 10kW 以上の太陽光発電装置を設置するとともに、設置可能な範囲内で屋上緑化を行う。

に係る維持管理費用は事業外とする。

l．住棟デザイン

(a) 周辺環境や住戸性能への配慮

採光、通風等の基本性能を向上させ、立地の特色を生かした住居空間を創出する。

m．住棟アクセス

(a) 共用玄関他

共用玄関は集合住宅にふさわしいしつらえとする。

共用玄関から各階の各住戸玄関までの水平距離は 100m 以下とする。（エレベーター昇降行程は除く。）

共用玄関には、掲示板及び集合郵便受け箱（全戸）を雨掛かりとならない箇所で、通行に支障のない位置に設置する。

共用玄関には、風除室を設け、住棟共用玄関は電気錠付自動開閉扉とし、インターホンオートドアロックシステムを設置する。なお、オートドアの開錠方式はテンキー又は非接触型錠とする。また、共用玄関以外の住棟出入口については外部からの侵入を防ぐ措置が講じられた構造とする。

共用玄関は、利用形態、居住者数等に応じて適正なスペースを確保する。また廊下、階段、斜路等の寸法、幅員、勾配等は、想定される利用形態及び居住者数等に応じた寸法を確保する。

(b) 集合郵便受けコーナー

集合郵便受けは、配達はオートロックの外部から、受取は内側から行えるよう配慮する。

(c) エレベーターホール

エレベーターホールには階数表示板及び掲示板（1階）を設ける。

雨が吹き込まないように配慮する。特にエレベーターシャフト内は雨水が侵入しない構造とする。

エレベーターホールの床は、濡れても滑りにくく、発音防止効果のある床仕上げとする。

エレベーターホールは換気に配慮する。

(d) 共用廊下

共用廊下の有効幅員は、歩行用補助手すりを設置しない状態での寸法について1,300mm以上（片廊下の場合）または1,800mm以上（中廊下の場合）を確保する。

廊下部分の床は、濡れても滑りにくく、発音防止効果のある床仕上げとする。

(e) 住戸のプライバシー

他の住戸や階段室、廊下等から住戸への「視線」に対して配慮する。

(f) 共用階段室

共用階段室の各部寸法は、次の寸法を標準とする。

	階段及び踊り場 内法（手摺の内法） 寸法 mm	仕上げ mm	踏面 mm	階段勾配
屋内階段	1,250 以上	150 - 170	260 - 280	7 / 11
常用する屋外階段	(1,200)			
屋外階段	950 以上 (900)			

注1) () 内寸法は必ず確保すべき保証寸法を示す。

- ・階段室型住戸の玄関前は、玄関ドアの軌跡が踊場の有効幅1000mm以内に突出しないこと。
- ・踊場の床面は水の溜まらない構造とし、床面の排水勾配を1/50程度とし、先端に排水溝及び竖樋を設ける。
- ・階段踏面、1階住棟玄関土間部分も同様に排水勾配を設け、水の溜まらない構造とする。
- ・(超高層)特別避難階段の接地階で外部に直接通ずる出入口には、外部から侵入防止対策を行う。

(例：ホテルロック錠前+ドアクローザー)

n. 供給処理

(a) P S ・ M B

パイプシャフト・メーターボックスの床は、メーター取り替え時の排水を考慮し水勾配（必要に応じてパイプ）をつける。

(b) 床下・屋上の点検（階段室型住棟等）

各階段室の最下階には、全ての床下の点検・補修のための点検口を設ける。なお、点検口扉には「シリンダー面付本締錠」（ピンタンブラーまたはディスクタンブラー5本以上）+「T型把手付差引式内掛金物」をつける。

屋上点検・補修のためのルートを確認すると共に出入口（点検口）を設ける。

(c) 床下・屋上の点検（片廊下型住棟等）

最下階の全ての床下の点検・補修のための点検口を設ける。なお、点検口扉には「シリンダー面付本締錠」（ピンタンブラーまたはディスクタンブラー5本以上）+「T型把手付差引式内掛金物」をつける。

屋上点検・補修のためのルートを確認すると共に出入口（点検口）を設ける。

o . 住戸の設計

(a) 住戸玄関ポーチ

住戸玄関は玄関らしさを創出し、玄関ドアが 90 度開放した状態でも共用廊下の幅員を確保する。

(b) 各室の構成

単 b タイプは 3 畳以上の畳を敷くこととする。

部屋間の段差をなくすよう配慮する。

各居室に大型家具 (アップライトピアノ W = 1,500、D = 650 程度)、長物 (棺) 等が搬入できる計画とする。

階高は、2,750mm 以上とする。

梁下内寸法は 2,100mm 以上とする。

居間・台所・食事室・洋室の天井高は床仕上げ面より 2,400mm 以上を確保する。

出入口高さ (床面からドア上枠の下端までの有効内法寸法) は、1,900mm 以上とする。

なお、外部金属製建具の (掃き出しサッシ) 高さは、原則として 1,850mm 以上とし跨ぎ高さをできるだけ低くするよう考慮する。

(c) 住戸専用面積

住戸内のパイプシャフトスペースは専用面積に算入しない。

(d) 台所廻りの基準寸法

キッチンキャビネットの寸法は、次によること。

a, 単 b タイプ	流し台 + コンロ台の場合	1,000mm + 600mm
------------	---------------	-----------------

- (注)
- 1 調味料入れ、水切り棚は、吊り戸棚の下へ設置すること。
 - 2 流し台の高さは 850mm とし、奥行は 650mm とすること。
 - 3 種別は「事連協「部品及び機器の品質・性能基準」(建築編)」のセクショナルキッチン (調理台不要) とし、扉面材の材質はポリ合板とすること。その他は「事連協「部品及び機器の品質・性能基準」(建築編)」によること。なお、流し台 (1,000mm) については、当該基準と同等品以上のものを使用すること。
 - 4 流し台はシングルシンク、コンロ台はバックガード付とすること。
 - 5 カウンタートップ及びシンクの材質は SUS304 (厚 0.6mm 以上) とすること。

(e) 住戸の規格変更

将来的な住戸の規格変更に対応するプランを提案する。(単 b 2 戸を c 1 戸に変更可能な提案とする。なお、その規格変更対応戸数は 3 割程度とする。)

p . 各室の計画

(a) 共通事項

二重天井には配管点検用の改め口を設ける。

(b) 個室

各個室に適した家具配置の想定及び設備の計画を行う。

個室の面積及び短辺方向の長さは次を標準とする。

	主寝室	その他の個室
面積	14.0 m ² 以上	個室に物入れが付く場合・・・7.3 m ² 以上 + 物入れ(0.5 m ² 以上)
	(11.0 以上)	個室に物入れが付かない場合・・・8.0 m ² 以上
短辺	3.0m以上	2.4m以上
	(2.7 以上)	(2.1 以上)

注1)()面積・寸法は最低水準とする。

注2)面積・寸法については、面芯寸法とする。(コンクリート壁部分については躯体壁面、

木造壁等の間仕切壁は壁芯)

・各個室は換気、通風に配慮する。

・室内に柱型・物入れ等が突出し、室の形が変形する場合のその許容される居住室の形は

極端に細長い住居室を避けるため、短辺と長辺の比は1：2を限度とする。

(c) 台所・食事室

安定して調理・食事の行為ができるよう家具配置の想定及び設備の計画を行う。

台所及び食事室の面積は次を標準とする。

K	D	DK
6.5 m ² 以上	7 m ² 以上	11 m ² 以上
(5.0 以上)	(5.5 以上)	(9.5 以上)
		[7.5 以上]

注1)()面積は最低水準とする。

注2)面積・寸法については、面芯寸法とする。

注3)DKにおいて()面積とすることができる。

梁型部分に吊り戸棚、レンジフードが取り付けられる場合には、流し台前面との位置関係に考慮し、台所の計画を行う。

ガスコンロ台の近くにある吊戸棚等の下面、側面及びレンジフードに接する部分には不燃材を張る。また、コンロ台周囲は消防法による防火構造とし、断熱材の入る外壁面は特に注意する。

台所入口は大型冷蔵庫が搬入できる開口とする。

(d) 居間

居間の短辺方向の長さは3.3mを標準とするが、立地等により2.7mとすることができる。

(e) 浴室

浴室扉等の出隅部分は危険防止の配慮を行う。

浴室ユニットの大きさは1216型(内法寸法)とする。

浴槽は1,200mm×700mmを標準とする。

(f) 便所

便所の内法寸法は、800mm×1,300mm以上とし、介助の為のスペース確保または撤去可能な間仕切り等改造可能な措置の対応を行う。

便所が居室に接する場合の間仕切りには遮音対策を行う。

便器は、洋風便器とする。

手洗いは、便所内(手洗いロータンク等)で行えるよう計画する。

便所扉の錠前は、内締錠(レバーハンドル、サムターン式空錠等)で非常開錠装置付とする。

排水管は隠蔽する。

(g) 洗面・脱衣・洗濯機置場

洗面・脱衣・洗濯機置場は、浴室の近くに計画する。

洗面所には、洗面化粧台を設ける。(aタイプは、浴室ユニット内に洗面を取り込むことも可とする。) 洗面化粧台はW = 600mmを標準とし、水栓タンクはシングルレバー混合水栓を標準とする。

洗濯機置場には、洗濯機防水パンを設置する。

(h) 玄関

玄関には、下足箱を設ける。(有効幅 800mm、奥行 350mm程度とし、それ以上の有効幅がとれる場合は傘立てを設置する。)

ホールを含む玄関の広さは、W × L = 1,050mm × 1,450mmを標準とする。

(i) 廊下

廊下の幅員は、面芯寸法 1,050mm以上とする。

廊下から直角に入る居室の入口の幅(建具枠開口幅)は有効 850mm以上とする。

(j) その他の諸設備

エアコン用スリーブ・インサートは、台所を除く居室全てに設置する。なお、居間には多目的スリーブも設置する。

開きドアの取手はレバーハンドルとする。なお、開き戸全てに戸当りを設計する。また、必要に応じてドアクローザーを設置する。

引き戸の場合はサイレントレール及びナイロン戸車、ふすまには敷居スベリを取り付ける。

居室にはカーテンレール(W)(ボックス無)を取り付ける。

玄関、玄関ホール及び廊下には、手すりが付けられるように下地の補強処理を行う。(1階のみ)

(k) 収納スペース

あらかじめ造り付ける収納(押入・物置等)は、単bタイプの住戸全体で間口 1,700mm以上の収納量を標準とし、押入内柱等はできる限り避ける。

和室押入は、各室で間口 1間(奥行内法寸法 800mm以上)を標準とする。

洋室には、室内から直接使用する物入れを確保する。

洋室の物入は、有効奥行 500mm以上、有効幅 800mm以上とする。

共用の物入は玄関ホール・廊下等から直接使用可能な位置に設け、居間洗面所等からの使用はできるだけ避ける。

玄関ホール、廊下から使用できる共用の物入れは、短辺有効寸法は 500mm以上とし、容量は 1m³ 以上とする。

外壁に接して押入れを設ける場合、当該部分の内壁部分には通気スペースを設け、収納物が直接外壁に接することのないようにする。

収納総量は床面積に対して 5%以上とする。(吊戸棚は除く。)

q . バルコニー等の設計

(a) バルコニー

各住戸にバルコニーを設ける。

バルコニーの形状等については、隣戸避難、物干、エアコン室外機等の設置等に支障の

無い広さ、形状とする。なお、エアコン室外機（床置き）設置は足掛りとならない等、安全性に十分配慮する。

手すり及び物干金物等の形状は外観及び住戸内からの眺望を配慮した計画とする。

バルコニーは、水の溜まらない構造とし、床面の配水勾配は、1/50程度で、先端には排水溝及び竖樋を設ける。また、戸境部分においては、水返のため、立ち上がりを設ける。

(b) バルコニー（取り付け部分）

バルコニー、花台（エアコン屋外機置場）等には、竖樋等の排水機能に障害が発生した場合においても住戸内等への浸水を防止する為の「緊急排水スリーブ等」を設ける。

バルコニーには、物干金物・エアコン屋外機用取り付けインサート金物を取り付ける。この場合、竖樋・エアコン用スリーブ・給排気口等と交錯しないように注意する。

物干金物の間隔は、原則として戸当りの合計長さが3,600mm以上の物干ができるよう計画する。

(c) サンプルーム

周辺環境の特殊性により、やむを得ない場合はサンプルームを設置することができる。

サンプルームは部屋として密閉せず、バルコニーと同等の仕上げとし、外気と接するスリットまたはガラリ、排水溝を設ける。

サンプルームは国家公務員宿舎法上の専用面積に含めない。

r. 壁の性能

(a) 家具転倒防止対応

壁及び天井には、家具（タンス、棚類、家電類等の居住者が一般的に必要な家具）転倒防止用金物の取り付けを可能とする対応を行う。

(b) 居間及び食事室の壁

居間・食事室（DKのD部分を含む）の壁の主たる壁面には、家具配置を想定し、必要な部分に幅広鴨居（集成材CL仕上げ）またはハンガーフック等を取り付ける。

(c) 個室の壁

和室には、付鴨居を設置する。

洋室個室には、家具配置を想定し、幅広付鴨居またはハンガーラック等を取り付ける。

(d) 玄関の壁

玄関には、コート掛（帽子掛）を取り付ける。

s. 開放性

(a) 日照

住戸の冬至における日照時間については、当該住宅のうち1以上の居室において4時間以上確保できるようにする。

(b) 採光

室または空間の用途の応じて、自然光による採光を行うため、適切な開口の大きさを確保する。

(c) 通風

住戸には、有効な通風経路を確保する。

(d) 網戸

窓には可動網戸（サランネット程度）とし、脱落防止対策を施す。（出窓含む。）

t . 騒音の発生源対策

(a) ポンプ室等

ポンプ室、受水槽は原則として本宿舎内で計画し、次の対策をする。

(ア) 機器類及び配管は、防振材または緩衝材により躯体と完全に絶縁し、躯体に振動の伝わらないようにする。

(イ) 住戸の直下に電気室、機械室等を設ける場合、電気室や機械室の水損対策に配慮しトレンチ等を設け、緊急排水対策及び塗膜防水を行う。なお、トレンチの点検は共用部より行うよう計画する。

(ウ) 天井、壁面には吸音材を張る。

(b) 共用玄関

1階オートドアの上階(居室)への音の伝播に配慮する。

(c) エレベーター

エレベーターに隣接して居室は設けない。やむを得ず設ける場合は、物入れ等を介して設ける等遮音に配慮する。

u . 遮音性

廊下・階段等のうち対策が必要な部分は、発音に配慮した床仕上げとする。(共用部分の発音防止)

壁、床及び天井については十分な遮音性・吸音性を確保し、室内の騒音を抑制するとともに、隣室への音声等の漏洩を防止する。

具体的には、床、界壁及び外壁開口部の遮音性については によるが、壁、床及び天井について十分な遮音性及び吸音性を確保する。

次のア～ウを対象として遮音性能等について、住戸の間取りの1割以上測定を行う。

(ア) 床については、「日本住宅性能表示基準」別表1の8-1 重量床衝撃音対策の等級4及び8-2 軽量床衝撃音対策の等級3をそれぞれ満たす。

(イ) 界壁については、「日本住宅性能表示基準」別表1の8-3 透過損失等級(界壁)の等級2を満たす。

(ウ) 外壁開口部については、日本住宅性能表示基準別表1の8-4 透過損失等級(外壁開口部)の等級2以上とする。

共用部分に面する玄関扉については、TL(透過損失) = 25 dB以上とする。居室の窓については、外部騒音予測に応じて必要な開口部に防音サッシを用いる。室内環境基準として、区分「B」(昼間55 dB、夜間45 dB)以下とする。

v . 温熱環境

「日本住宅性能表示基準」別表1の5-1 省エネルギー対策等級4を満たす。

w . 断熱防露

(a) 熱損失係数

各住戸の熱損失係数が、「住宅に係るエネルギー使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準(平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号)」「以下「平成18年省エネルギー基準」という)に定める基準値(当該地区の該当する地域区分での値)以下となる各部の断熱仕様を決定する。

(b) 屋根

屋根は外断熱工法として、厚みは40mm以上とする。

押さえコンクリートの伸縮目地間隔は、端部は 600mm 以下とし、中間部は 3,000mm 以下とする。

(c) 外壁（階段室との界壁を含む）及び北側居室の天井

外壁は、内断熱工法を標準とする。

断熱材の厚さは以下に示す寸法以上とする。〔標準的なポリスチレンフォーム 3 種 b の厚さ〕

なお、同等以上の性能を有すると認められる場合はこの限りでない。（吹付け硬質ウレタンフォーム（現場発泡 G L 工法）等）

(ア) 外壁に接する押入の外壁内面 [40mm]

(イ) 外壁に接する押入の外壁内面より 900mm の躯体壁面 [40mm]

(ウ) 外壁に接する押入の外壁内面より 900mm の躯体天井面 [40mm]

(エ) 外壁に接する浴室ユニットの外壁内面及び外壁内面より 900mm の躯体壁面及び天井面（外断熱を施している場合を除く）〔躯体壁面 40mm〕〔天井面 25mm〕

(オ) 外壁に接する流し台裏等の壁面 [25mm]

(カ) 北側居室（東西軸から 45° 振れるまでの南北軸住棟の北側居室）の天井面及び 3 辺が外気に面する北側居室の天井全面 [25mm]

(キ) 前述以外の外壁壁面 [25mm]

(d) 1 階の床

1 階の床全面（玄関踏み込み部分を除く。）及び通り抜けピロティ等外気とみなされる部分の直上階住戸の床には、断熱材を敷き込みまたは張る。 [30mm]

x . 日射遮蔽

(a) 夏期日射取得係数

各住戸の夏期日射取得係数が、「平成 18 年省エネルギー基準」に定める基準値（当該地区の該当する地域区分での値）以下となるよう開口部の日射遮蔽対策を行う。

y . 仕上げ、材料・部品の品質・規格及び工法

(a) 仕上げ

本宿舍の外装及び内装（備品等も含む）については、要求水準を満足するとともに、【参考資料 -4-2】「本宿舍の仕上げ」の内容と同等以上のものとする。本庁舎と合築の場合においては、本庁舎の仕上げに配慮するものとする。

(b) 防水工事

屋根防水（屋根版を P C 部材とする場合）

(ア) 外断熱コンクリート押え工法とする。

屋根防水（コンクリート打設在来工法の場合）

(ア) 屋根外断熱工法とする。なお、アスファルト防水の場合は屋根外断熱保護防水層（密着工法及び絶縁工法）とする。（断熱材の押え工法について、コンクリートによる押え以外の同等工法も含む）

バルコニー・階段・外廊下の床

(ア) 排水溝は塗膜防水を行う。

防水性能保証

(ア) 屋根防水及び浴室防水（浴室ユニットを含む）並びに外部とサッシ等との接合部については、防水性能保証書を提出可能な業者を選定する。

(c) タイル工事

工法・材料等検査・試験

(ア) 打込みタイルの場合の引張強度は $0.6\text{N}/\text{mm}^2$ 以上とする。

(d) 建具

外部建具

(ア) アルミ製建具の耐風圧性は、1階～5階はS-4、6階以上はS-6とする。

(イ) 外部建具色はシルバー(ヘアライン)を原則とするが、景観等を考慮する場合はカラー仕上げの使用も検討する。

(ウ) 面台仕上げはアルミ水切りとする。

(エ) バルコニー等に面しない窓は、外面の清掃が安全にできるとし、止むを得ず清掃のできない窓は、型板ガラスを使用するなど、汚れが目立たないように配慮をする。(ガラスブロックは不可)

(オ) 共用玄関では曲面ガラス・大型ガラスの使用を避ける。

(カ) 住戸の玄関扉は、「部品及び機器の品質・性能基準」(建築編)による。なお、気密枠、投入口及びドアクローザーは構成部品とする。

(キ) 住戸(1階のみ)の玄関扉は建物変形対応ドア及び長寿対応ドアとする。

(ク) 住戸の玄関扉の鍵は破壊及びピッキングに強い錠とする。

(ケ) 住戸の玄関扉の鍵は5本とする。

木製建具

(ア) 開き戸にはゴム戸当りやサイレントパッキンを使用する。

(イ) 内装ドア及びクローゼットドアは、木製とする。

(ウ) クローゼットドアの扉に指詰めを防ぐための面取りを設ける。

(エ) 便所のドアの内開きは避け、外開きもしくは引き戸とする。

(オ) 洗面所及び便所等換気扉を設置する部屋のドアには、ガラリ・スリット・アンダーカットなどを設ける。

(カ) 紙はり障子・ふすまは在来型とする。なお、量産ふすまは不可とする。

パイプシャフト及びメーターボックス等

(ア) 保守点検のための改め口の大きさは600mm角以上、または直径600mm以上とし、住戸内については450mm角を標準とする。

(e) 仕上塗装工事

塗材

(ア) 外装仕上材は、修繕時に足場を必要とする外壁部(マリオン等を含む)は高耐久仕上げ塗装(JIS A6090(建築用仕上げ塗材)による耐候性1種)以上の性能を有することとする。

(f) 内装工事

木質系床材

(ア) 木質系床材は、天然木化粧複合フローリングとする。

畳

(ア) 畳は、「公共住宅建設工事共通仕様書」(建築編)により、種別はC種以上とする。

(g) 部品その他工事

エアコン用スリーブ

(ア) エアコン用スリーブ等の取り付け位置・径は、「公共住宅標準詳細図集 E-406・407」による。

物干金物

(ア) 物干金物は、「公共住宅標準詳細図集 E-404・405」による。

ゴンドラ等

(ア) 外部足場を架けることができない場合には、外装等の維持管理用ゴンドラを設置する等対策を講ずる。

(2) 本宿舎・電気設備

a. 各室性能

【別添資料 -4-2】による。

b. エコマテリアル

(a) 資源環境に配慮した材料の採用

国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（グリーン購入法）において、特定調達品目に指定されている資材について、使用可能なものは全て使用する。

蛍光灯の器具はランプ及び安定器とも、省エネルギータイプとする。

c. 共通事項

(a) エネルギー使用の合理化

「住宅に係わるエネルギー使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成 18 年経済産業省・国土交通省告示第 3 号）」に定める基準値を満たす。

(b) 供給方式

電灯は、単相 3 線式（100V/200V）とする。

動力は、3 相 3 線式（200V）を標準とする。

(c) 戸当り電気容量

4KVA とする。

(d) 幹線需要率

住宅幹線需要率は、（社）日本電気協会編「内線規程」による。

(e) 各戸分電盤

各戸分電盤を露出する場合は扉付きとする。

(f) スラブ貫通部

防火区画等の貫通部は、関係法令に適合したものと施工後、施工箇所に認定シールを添付する。

(g) 電圧降下

内線規程による。

(h) 接地

接地は、関連法規に基づき施工する。

(i) 漏電遮断器

関連法規に基づき必要な回路には、漏電遮断器を設置する。

d . 電灯幹線設備

(a) 引込方法

取付位置、方法、引込装置は、美観を損じないように検討して設計する。

引き込みは、地中または架空とする。

(b) 引込開閉器等

引込開閉器はM C C Bとする。

主開閉器はM C C Bとする。

開閉器箱：屋外はF R P製を標準とする。

(c) 幹線

幹線は接続幹線方式とする。

最大幹線サイズは、250口までとする。

(d) 幹線ケーブル

分岐付幹線ケーブルは(E M分岐付ケーブル JCS427)とする。

(e) 分岐ケーブル

分岐付幹線から住宅用分電盤に至る分岐線の太さは、保護開閉器を要しないサイズを標準とする。(最低8口とする)

e . 配管配線工事

(a) 配管工事

配管は電技解釈 177 条「合成樹脂管工事」を標準とし、その管種は合成樹脂製可とう電線管(P FまたはC D管)、硬質ビニル電線管(V E管)とする。なお、C D管の使用は、コンクリート埋込み部分のみとする。

配管サイズは、電線の収容断面積に適合したものとする。

(b) ケーブル工事

ケーブル配管工事は電技解釈 187 条「ケーブル工事」によるほか次による。

(ア) ケーブルを木造間仕切り内へ配線する場合の胴縁部分は、金属製の管等で保護する。

(イ) 接続及び分岐は、容易に点検できる位置のボックス内で行う。

(ウ) 屋内配線用ユニットケーブルを使用する場合は「JCS425」による。

(エ) 断熱材部分に屋内配線ケーブルを使用する場合は、断熱材とケーブル間の物理的変化を生じないように施工する。なお、貫通部分の距離が短い場合には、P E Tテープ(ポリエステルフィルム)等の保護材を断熱材との界面に設け接触を避ける

(オ) 使用するケーブルは、E Mケーブルを標準とする。

(c) ボックスの仕様

配管配線工事は、全てアウトレットボックス、スイッチボックス等を使用する。

外壁に面する内壁に設置する埋め込みボックスには、結露対策を施す。(原則的には外壁躯体にはボックス及び配管は打ち込まない。)

P C板に硬質ビニルボックスを使用する場合は次による。

(ア) 材質は耐衝撃性用配合(H I)とする。

(イ) ボックスのつめ部(ボス部、インサート部)の強度が下記と同程度以上とする。

あ) 引抜荷重 両荷重の場合 250 k g以上、片荷重の場合 130 k g以上

い) 空回転トルク 30 k g - c m以上

う) 引抜トルク 18 k g - c m以上

(ウ) PC 板天井ボックス等は、上記引抜き試験に際して本体がコンクリート躯体から抜け落ちないものとする。住戸内で照明器具を設置するビニルボックスにおいて、塗り代カバーは耐熱 90 以上の性能を持つものとする。

f . 住戸内設備

(a) 住宅用分電盤

ホーム内分電盤タイプとし、点検に支障のない位置に設置する。

デザインは、設置場所の意匠に適合したものを選定する。

住戸内の使用負荷を想定して、適切な回路構成とする。

主幹部分に漏電遮断器（中性線欠相保護付き）を設置する。

漏電遮断器は動作電流 30mA、動作時間 0.1 秒以内とする。

過電流警報装置（音声警報付）を設置する。

規格等は、JIS C 8328 及び「(社)日本配線器具工業会住宅用分電盤規格」(JWD S 0007)により、認定証票付とする。

エアコン専用回路及び大型機器用（電子レンジ等）コンセント回路は 100V または 200V が容易に切替え可能なものとする。（大型機器用コンセントが他のコンセントと兼用の場合は、切換え無しとする。）

(b) 分岐回路

分岐回路は下表を標準とする。（専用コンセントは、その他必要がある場合追加する。）

住宅専用面積	電灯 コンセント	大型機器用 コンセント	エアコン専用 コンセント	住宅情報盤	回路数 計
1DK	4～	1	1～	1	7～
1LDK (2DK)	5～	1	2～	1	9～
2LDK～ (3DK)	6～	1	3～	1	11～

(c) 配線器具類

住戸内に設置する配線器具取付枠は、樹脂製を標準とする。

（金属製取付枠を使用する場合は、器具取付枠とボックス及び造営材とを電氣的に絶縁する。）

(d) 照明器具

居間、和室、洋室及び納戸には照明器具を設置しないこととし、天井仕上げ色に合った、引掛け埋め込みローゼットを設置し、二重天井の和室には引掛け露出ローゼットを設置する。

(e) 引掛埋込・露出ローゼット

耐荷重量として本体引掛穴を利用した場合、5kg 以上、また取付金具の両側フックを利用した場合は 10kg 以上の性能を持つものとする。

居間、台所食事室は家具想定を行い、必要に応じて天井フックを取り付ける。

(f) 一般スイッチ

照明器具スイッチは各居室ごとに設置するとし、配線器具プレート（換気扇用スイッチ共）は全てワイド型とする。

確認表示灯内蔵スイッチ、位置表示灯内蔵スイッチ、3 路・4 路スイッチ等を適切に使用する。

便所換気扇スイッチ（消し遅れスイッチ付き）は、照明器具と分離し設置する。

ボックスレス工法を行う場合は、壁面材に適した機材により施工する。

(g) 一般コンセント

居間、個室、食事室には、家具想定を行い、使い勝手を十分検討し配置する。

台所流し台脇にはコンセントを設置する。

洗面所及び廊下にコンセントを設置する。

ボックスレス工法を行う場合は、壁面材に適した機材により施工する。

(h) 大型機器用コンセント

台所には、大型機器用（冷蔵庫・電子レンジ）コンセントを含め、二口コンセントを 1ヶ所以上設置する。

大型機器用コンセントは、家具配置等検討のうえ、単独コンセントとして配置する。

コンセントへの配線は 2.0mm 以上とする。

コンセントは 15A、20A 兼用型とする。

(i) エアコン用専用コンセント

エアコン用専用コンセントは、独立回路とし、独立した居室に設置する。

エアコン用専用コンセントへの配線は 2.0mm 以上とする。

エアコン用専用コンセントは 15A、20A 兼用型とする。

(j) 暖房用コンセント

便所には暖房用（多機能便座兼用）のコンセントを設ける。また、洗面所にも暖房用機器が利用できるコンセントを設ける。

(k) 化粧台コンセント

洗面化粧台への電源供給は、下部収納ボックス内で行う。

(l) 防雨コンセント

雨がかり部には、多目的用の防雨型コンセントを設置する。

(m) 接地端子付コンセント

次のコンセントは、接地端子付コンセントとする。

(ア) 冷蔵庫用、洗濯機用、大型機器用、エアコン用、便所用、洗面脱衣室

(イ) 外部で使用する防雨コンセント等

(ウ) 個室の設備用スリーブ付近コンセント及びその他必要な箇所

(n) ガス感知器

ガス警報取付用丸型ベースのみ設置する。（ガス感知器は不要）

(o) 換気扇

台所レンジフードは吸気用ダンパー連動型とする。

浴室換気扇スイッチは強弱切り替え及びタイマー付きとする。ただし、ホルムアルデヒド対策のための換気システムのスイッチは、24 時間換気用とする。

(p) 換気扇類の電源

換気扇類の電源供給については、コンセントによる接続とする。設置は、点検容易で取外し容易な場所とする。

g . 共用電灯設備

(a) 照明設備

片廊下型住宅の共用廊下に設置する照明器具は防雨型とする。

高層住宅の点滅方式は自動点滅方式とし、光電式自動点滅及びソーラータイマーを組合せ、かつ、滅灯方式を付加する。

中層住宅の点滅方式は自動点滅方式とし、光電式自動点滅及びソーラータイマーを組合せ、かつ、滅光回路を付加する。

(b) コンセント

片廊下型住宅の共用廊下に概ね 30mごと、及びエレベーターホール・住棟の入口に保守点検用コンセント(WP・E付)を設置する。

階段室型住宅の共用階段(1階PS内1ヶ所)に保守点検用コンセント(WP・E付)を設置する。

(c) 照明器具

照明器具は省力型(Hf)器具とし、共用部分においてはいたずらされにくく、壊れにくい照明器具を採用する。

器具は、建物デザイン、意匠、色彩等に対応した器具とする。

器具の塗装仕様は原則としてメラミン焼付け塗装とする。

(d) 点滅

点滅方式は、ソーラータイマーと自動点滅器の併用方式を標準とする。

故障時には、手動切り替えができるスイッチを共用部に設ける。

省エネを考慮した点滅計画とする。

(e) 配線器具類

配線器具は大角型を標準とする。

器具取付枠と金属製ボックス及び造営材とを電氣的に絶縁する。

(f) 共用コンセント

共用諸室以外のコンセントは下記とし、接地端子付とする。

(ア) テレビ共同受信設備のブースター用コンセントは専用回路とする。(ブースター用コンセントの口数は台数の他1個予備を設ける。)

(イ) エレベーターシャフトのピット部分

(ウ) その他維持管理用として必要な箇所

(g) 計量区分

エレベーター、その他の区分について、個別の計量が可能なよう電力会社と個別契約できるようにする。

h. 動力設備計画

(a) 管理制御

エレベーター連絡：エレベーターインターホンは電話配管と接続する。

警報装置：総合警報盤・情報盤はエントランスホールに設置するものとする。将来の遠隔監視を可能とするため、電話モジュラージャック、電源をエントランスに設置する。

(b) 計量方式

エレベーター電源は一般動力電源と区分し、電力会社と協議のうえ、それぞれのメータを取り付ける。

i. 共用動力設備

(a) エレベーター

エレベーターの幹線サイズ、開閉器容量等は「内線規程付録 3-7-5 表」によるほか、機械設備条件書に適應したものとする。

(b) 給水、排水用動力

運転、制御方式に伴い必要な幹線サイズを決定する。

(c) 制御盤

制御盤は、外部警報端子付とし、付加に適合した容量の力率改善用コンデンサを設ける。

j . 建築基準法設備

(a) 雷保護設備

雷保護設備の受雷部は、避雷針及び棟上げ導体とする。

引き下げ導線は鉄骨または主鉄筋代用方式を標準とする。

(b) 非常用照明設備

非常電源は、電池内蔵型を標準とする。

建築基準法に適合したもの、または JIL5501 (非常用照明設備基準) により、(財) 日本建築センター防災性能評定委員会の認定マークが貼付されたものとする。

(c) 防火戸自動火災報知設備

煙感知器連動防火戸の閉鎖装置は、ラッチ式とする。

感知器は、蓄積型煙感知器とする。ただし、蓄積型受信機に接続する場合は蓄積型煙感知器でなくてもよい。

k . 消防設備

(a) 自動火災報知設備

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術基準上の特例について」(総務省令第 40 号平成 19.4.1 施行) による。

(b) 非常警報設備

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術基準上の特例について」(総務省令第 40 号平成 19.4.1 施行) による。

(c) 誘導灯設備

非常電源は電池内蔵型とする。

消防法に適合したもの、または JIL5502 (誘導灯器具技術基準) により誘導灯認定委員会の認定証票が貼付されたものとする。

(d) 非常用コンセント設備

非常用コンセントは、屋内消火栓箱内収容型を原則とする。

(e) 屋内消火栓設備

水位警報は「呼水槽」、「消火水槽」、「高架(補給) 水槽」の各水槽の満水、減水警報を行う。

起動は、消火栓起動押し釦による。

l . 電話配管設備

(a) 回線

電話回線は 1 住戸 1 回線とし、アウトレットは独立した居室に全て設置する。

電話用コンセントとテレビ端子と LAN 用コンセントは、原則として同一ボックスに収める。

電話コンセントは、6 極 2 芯型の自動落下式のふた付きのモジュージャックとし、配線接続は差込式とする。

居間と居間兼食事室は 2 回線用の受け口を、個室には 1 回線用受け口を設置する。

エレベーターを設置した場合は、遠隔管理システム用として MDF 室よりエレベーターピット内まで空配管を設置する。

(b) R T 室

R T 室の設置については N T T と協議するとし、設置する場合は独立した室とする。なお、計量区分は電力会社との個別契約ができることを原則とする。

(c) 配管配線

共用配線は構内ケーブル、住戸内は屋内通信線 (JCS C74) を標準とする。

配管は電線等の収容断面積に適合したものとし、引込み管路には予備線を入線する。

m . テレビ共同受信設備

(a) 受信方式

棟単位、または団地一ヶ所の受信方式を標準とする。

地上波、衛星放送 (B S) を受信する。

(b) T V アンテナ

各地域の電波受信状況を考慮し設置する。

B S パラボラアンテナを設置する。

地上波デジタル放送に対応する。

(c) 機器等

配線系統は、各住戸が末端となる配線系統とする。

同軸ケーブルは低損失型とし JIS 規格による。

(d) テレビコンセント

設置位置は、居間・食事室及び個室とする。

テレビ端子については、居間は 2 端子型とし他は 1 端子型を標準とする。

(e) 端子出力電圧・減衰量の計算

減衰量の計算、各住戸の出力端子の性能は適正な値となるよう計画する。

F M 電波とテレビ電波とのレベル差は、第 1 増幅器の入力で 10 d B 程度とする。

(f) その他

必要により、電波障害用配管を布設する。

n . インターネット設備

(a) 方式

棟内 L A N 配線方式とする。

(b) 回線

インターネットを使用する部屋を選択可能なようジャックを各室に設ける。(同時使用対応は不要)なお、複数の通信事業者が対応できるシステムとする。

(c) M D F 室

インターネット事業者が機器を設置可能なスペースを設ける。また、極度に高温・多湿とならないよう適切な換気設備を設ける。

(d) 計量区分

インターネット事業者の電源を確保し、私設メーターを設置する。

o . 住宅情報設備

(a) 訪問報知設備

訪問報知設備はインターホンを標準とする。

(b) 住宅情報盤

情報の種類：インターホンは非常警報・火災報知器・ガス感知器・集合玄関扉鍵解除等と接続する。なお、電話機能は付加しない。

設置位置は生活動線を考慮し、利便性の良い位置とする。

p. 防犯設備

(1) 建築の項目を参照

q. 検針設備

(a) 水道用隔測集中検針用配線設備

条例等で規定されている場合は水道用隔測集中検針用配線設備を設ける。

r. 性能表示等

(a) 使用説明書

機器等について、取り扱い説明書の納入及び用途表示を行う。なお、使用説明書の添付は工事完成時に住戸内に設置する。

(3) 本宿舎・機械設備

a. 各室性能

【別添資料 -4-2】による。

b. エコマテリアル

国等による環境物品等の調達の推進に関する法律（グリーン購入法）において、特定調達品目に指定されている資材について、使用可能なものは全て使用する。

c. エネルギー使用の合理化

「住宅に係るエネルギー使用の合理化に関する建築主及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号）」に定める基準値を満たす。

d. 配管

給水・ガス・給湯・追炊き・換気・排気管等の交差部（天井及び床下）を極力少なくなるよう十分考慮して設計する。

給水、ガスは各住戸ごとに計量できるように、メーターボックス内に量水器、ガスメーターを検針しやすいように設置する。

e. 給水設備

給水方式

給水方式は、次に掲げる方式によるものとし、水道事業管理者と協議のうえ、最も適したものを選定する。なお、加圧給水方式の場合は「部品及び機器の品質・性能基準」（機械編）による。

(ア) 直圧給水方式

(イ) 直結増圧給水方式（増圧方式）

(ウ) 加圧給水方式（受水槽圧送方式）

受水槽

(ア) 屋内に設置する受水槽はFRP製サンドイッチ構造（水平耐力1G）とし、二槽切替付きとする。

(イ) やむをえず屋外に設置する受水槽はステンレス製（水平耐力1G）二槽切替付きとする。気層部は対塩素規格とする。

警報

警報の位置は近隣住民に配慮した位置とする。

住戸内配管は、さや管ヘッダー工法（メカニカル接合）とする。

給水圧力は、住戸量水器二次側において、0.2Mpaとなるよう減圧し、住戸内浴室シャワー部分において0.08Mpa以上を確保する。この場合、各住戸量水器二次側に戸別給水用減圧弁を設ける。

立管が分岐する部分にバルブを設ける。また、立管の最上部に自動空気弁を設ける。

給水管は、流水音伝搬防止のためコンクリート躯体に埋め込まず、支持固定は、緩衝材付金具を用い、管を壁・スラブ・その他金属配管等に直接接触させない。

住棟引き込み部には、給水用絶縁継手を使用する。

計画給水人口は次によるが、水道局等の基準がある場合は、当該基準を適用すること。

住宅種別	給水人口 (人/戸)	住宅種別	給水人口 (人/戸)
1K、1DK	1.0	3K	3.0
2K、1LDK	2.0	3DK、3LDK	3.5
2DK、2LDK	2.5	4DK、4LDK、5LDK	4.0

その他水道事業者の規定がある場合は、その規定に従う。なお、給水負担金・給水加入金・下水道負担金等は本事業に含み、従前の宿舎に加入金などがある場合には入札説明書による。

f. 排水通気設備

排水系統は污水管及び雑排水管とも、1階と2階以上とは別系統とし、桝まで配管する。

住戸内横引き管及び立管は、污水系統と台所流し系統を合流してはならない。

排水横主管は共用部より保守点検が行えるよう計画する。

通気方式は、伸張通気方式とし、封水切れ、跳ね出し等の生じない良好な排水性能を確保できるよう配慮する。

排水通気管の末端部は、臭気などが居住環境上影響の生じない場所で大気に開放する。

住戸内立管（污水・雑排水管）に設ける掃除口は、最下階、最上階及び3階ごとに1箇所には設置する。

立管と横主管との接続部には、掃除口を設ける等、高圧洗浄ノズルによる管内掃除が行えるよう対処する。また隠蔽部に設ける掃除口には点検口を設けるなど、保守点検等が容易に行えるよう配慮する。

横主管のある最下階床下、トレンチ内等へは、住戸専用部分を通ることなく共用部分から進入できること。

立管は、その系統が最下階において決定した管径をもって、偏芯することなく最上階まで立ち上げる。なお、6階以上14階以下の伸長通気方式による合流立管及び雑排水立管の管径はその算定した管径の1サイズアップとする。

台所流しの排水立管の最小口径は、65mmとする。

台所流しの器具排水横枝管は、40mm以上とする。

横主管の最小口径は100mmとする。

横主管は、原則として立管口径より1サイズ大きい口径とし、立管と横主管との接続には大曲管を使用する。

屋内排水管の勾配の最小値は、口径65A以下は1/50、75A以上は1/100とする。

共用排水立管は、改修の際に間取り変更により制約を与えないように設け、更新性について

も考慮する。

g . 消火設備

消防法の特例基準については、管轄消防署等の基準を適用する。

h . ガス設備

コンセントヒューズコックは居間のみとし、多目的スリーブ・電気コンセントと接近した位置に設置する。

非常用エレベーター及び特別非難階段が法令上必要とされる住宅においては、「高層住宅のガス安全システム（共同住宅）」に適合すること。

ガス機器は、「ガス機器の設置基準及び実務指針」の定める基準等を満足すること。

給湯器はR F型を標準とし、設置位置は次を標準とする。

(ア) 開放廊下型住宅 廊下側メーターシャフト内に設置

(イ) 階段室型住宅 バルコニー部分に設置（リビング側バルコニー以外を原則とする）

メーターシャフトに設置する給湯器の排気トップは、高さ 1,800mm以上の位置とする。

立管には必要に応じて、昇圧防止装置を設ける。

台所には、コンロ用ガス栓を設ける。

ガス栓は、過流出防止装置付とする。

i . 給湯設備

給湯方式は、各戸セントラル方式とし、給湯配管は、さや管ヘッダー工法とする。

給湯箇所は、浴室、台所流し台及び洗面化粧台とする。

熱源機器及び屋外露出配管は、十分な凍結対策をする。

給湯配管は、伸縮を考慮した曲がり部の確保及び支持固定を行う。

j . 冷房設備

台所を除く居室には、エアコン用スリーブ及びエアコン用コンセントを設ける。

エアコン用スリーブの設置を必要とする室で、相互に隣接してワンルームとして使える場合は、冷房設備は共用としてもよい。

エアコン用スリーブ等を設ける居室には、居室の外部にエアコン屋外機置場を確保する。

k . 換気設備

ホルムアルデヒド対策

(ア) 建築基準法施行令第 20 条の 6 第 1 項に適合する機械換気設備を設置する。この場合の機械換気設備は第 3 種換気設備とし、換気量は国土交通省告示第 273 号に適合するものとする。

(イ) 常時小風量換気方式の給気口は換気レジスターとし、外壁に面する各居室に 1 箇所以上設置する。

換気方式

(ア) 台所及び浴室のそれぞれの排気は単独排気とする。

住戸内において機械換気設備とする箇所は、台所、浴室、洗面脱衣室及び便所とし、戸別ダクト換気方式とする。

必要換気量の決定は、室の利用目的と使用状況を考慮し、換気を必要とする要因ごとに換気量を算定し、その最大値をもってその室の換気量とする。住戸内の換気量は以下を基準とする。

室名	換気量 (m ³ /h)	備考
台所	強 所要換気量 中 200 ~ 280 弱 180 以下	グリル付の 3 口のコンロの場合を想定。 ガス消費量は 11.02Kw とする。
浴室	強 90 弱 20	気積 4.5m ³ 程度を想定。対象室の気積が左記と大きく異なる場合は、別途算定する。
便所	20	気積 2.5m ³ 程度を想定
洗面所	50 以上	気積 5.6m ³ 程度を想定

住棟共用部分の換気は、目的に応じた適切な換気方式とする。

給排気系統は、できるだけ圧力損失の少ない経路及び構造とする。

台所には、台所換気扇と連動する常閉型電動ダンパー（F D 付 150 以上）を設置する。
なお、居室（居間、個室）を給気経路としてはならない。（ダクト方式を除く）

排気口は、排気が滞留したり、周辺及び当該住戸に逆流する恐れのない位置に設置する。

給排気口の開口部には、ベントキャップまたはパイプフード等を設けるものとし、外部風圧の影響を受けにくく、雨水の浸入がない構造とする。

ダンパー類の点検や更新の可能な設置及び構造とする。

l . 衛生器具設備等

住宅の衛生器具

（ア）住宅に設置する衛生器具は、次を標準とする。

（イ）洋風大便器：大小切り替え、紙巻き器、一般便座・便蓋付ロータンク密結型（防露・手洗付）

（ウ）洗面化粧ユニット：洗面化粧台（照明器具、下部収納キャビネット、鏡、器具給水・給湯管、給水管付止水栓）

水栓

（ア）台所、洗面所に設置する、湯水混合給水栓はシングルレバー（水撃緩衝機能付）とする。

m . 洗濯機用防水パン

洗濯機用防水パンは、FRP製、トラップ付、800 型以上とする。

n . 熱源

台所・給湯のエネルギーは、都市ガスを原則とする。

o . 給湯器ユニット

給湯器ユニットはセミオート追焚き機能付き（強制循環方式）で、a, 単 b タイプの給湯器は 16 号とする。

給湯器のエネルギー消費効率は 80% 以上とする。

給湯管はできるだけ室内側立ち上がり配管とし、貫通部分はモルタル充填及びシーリングを行う。（やむを得ず外部立上りとする場合は、配管カバーを取り付ける）

p . 管材料等

各設備に用いる管材料は、次を標準とする。

（ア）給水管

直管 水道用ポリエチレン粉体ライニング鋼管(JWWA K 132)

水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管(JWWA K 132)

継手 水道用ライニング鋼管用管端防食型継手(JWWA K 132)

水道用ライニング鋼管用ねじ込み式管端防食型継手(JPF MP 003)

さや管ヘッダー方式は以下による。

水道用架橋ポリエチレン管(JIS K 6787)

水道用架橋ポリエチレン管継手(JIS K 6788)

水道用ポリブデン管(JIS K 6792)

水道用ポリブデン管継手(JIS K 6793)

(イ) 給湯管

給湯管は「さや管ヘッダー方式」とする。

(ウ) 排水管

汚水管 排水用鋳鉄管(JIS G 5525)

排水用ターレポキシ塗料鋼管(WSP 032)

排水用硬質塩化ビニル管(VP) (JIS K 6741)

排水用リサイクル硬質塩化ビニル管(REP)(AS58)

住戸内及び堅管は排水用鋳鉄管(JIS G 5525)、排水用ターレポキシ塗料鋼管(WSP 032)及び排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管(WSP 042)のいずれかとする。

雑排水管 排水用ターレポキシ塗装鋼管(WSP 032)

排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管(WSP 042)

硬質塩化ビニル管(VP) (JIS G 6741)

排水用リサイクル硬質塩化ビニル管(REP)(AS58)

住戸内及び堅管は排水用鋳鉄管(JIS G 5525)、排水用ターレポキシ塗料鋼管(WSP 032)及び排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管(WSP 042)のいずれかとする。

継手 排水鋼管用可とう継手(MDJ 002)

排水用硬質塩化ビニル管継手(JIS K 6739)

(エ) 通気管

配管用炭素鋼管(白)(JIS G 3452)

硬質塩化ビニル管(VP)(JIS K 3452)

(オ) 消火管

圧力配管用炭素鋼管(Sch40以上)(JIS G 3454)

配管用炭素鋼管(白)(JIS G 3452)

(カ) ガス管

ガス供給事業者の規定による。

(キ) 弁類

給水配管に用いる仕切弁などはJIS10K製品とし、鋼管については給水用管端防食ねじ込み形弁(JV 5-1)とする。

(ク) 換気ダクト類

台所給排気 鉄板スパイラルダクト(JIS G 3302によるスパイラルダクト)

浴室、便所、洗面脱衣室

硬質塩化ビニル管(VP)(単管路)

硬質塩化ビニル管(VM)(二管路)

換気用耐火二層管(VP)(単管路)

換気用耐火二層管(VM)(二管路)

鉄板スパイラルダクト(JIS G 3302によるスパイラルダクト)

浴室系統のダクトは、伸縮を考慮した構造とする。

パイプフード類 ステンレス製

(ケ) 管の防露・保湿

バルコニー開放廊下、屋外露出の管は保温を行う。

q . 換気扇

換気扇は、次による。

(ア) 台所

ブース型レンジフードファン

(照明装置付、風量 3 段切り替え、常閉型電動ダンパー連動)

(イ) 浴室

天井埋込型換気扇(簡易着脱式、強弱 2 段切替え)、耐湿型

(ウ) 洗面所

天井埋込型換気扇(簡易着脱式)

洗面所と便所は、親子型換気扇を標準とする。

(洗面所・便所を親子式換気扇とする場合は、洗面所に親機を設置する。)

(エ) 便所

天井埋込型換気扇(簡易着脱式)

換気扇は電源コード及びプラグ付とする。

r . エレベーター設備

4 階以上の住戸には、階段を使わずに、エレベーターだけで行けるようにする。

マシンルームレス型を標準とする。

巻き上げ機が居室に面している場合は、巻き上げ機防振装置付とする。

エレベーターの設置台数は 1 棟につき 2 台以上(うち 1 台は福祉型)を原則とする。なお、速度は 60m/min を標準とする。非常用エレベーターは上記の台数に含めてよい。

1 台は福祉型(音声案内装置は除く)、1 台はトランクルーム付きとする。(併用可)

福祉エレベーターは視覚障害者用点字ボタン、車椅子用の室内鏡、手すり、乗り場側と両サイドの車椅子用ボタン・開閉時間、光電装置、キックプレートを設置する。

設置するエレベーターは遠隔管理システム(双方向管理)に対応した機種とする。

ピット内排水処理について十分検討を行う。

各住戸玄関からエレベーターホールに至る水平距離は、原則として 50m 以内とする。

地震時管制運転装置は、P 波及び S 波感知機能とする。

s . 維持管理

「日本住宅性能表示基準」別表 1 の 4-1 維持管理対策等級(専用配管)の等級 3 及び、4-2 維持管理対策等級 2 に適合すること。

3 . 駐車場

(1) 建築

a . 来庁者用 80 台以上、宿舍入居者用 30 台以上を平面または立体自走式で確保する。

b . 立体自走式駐車場が 3 段以上の場合には、エレベーターを設置し、最上階を除き各階に着床させる。

c . 施設内外において安全性を確保するため、見通しをよくし死角をなくすよう努め、必要に応

じてカーブミラーを設置する。

- d . 駐車スペースの大きさは、普通乗用車 2.5m × 5.0m 以上とする。来庁者用と宿舎入居者用の使用区分はサイン又は駐車スペースのペイントによる区分により、双方の利用に支障が来さないよう配慮する。
- e . 車路の幅員は 5.5m 以上とする。なお、一方通行の傾斜路の場合は 4.0m 以上とする。
- f . 車止めを設置する。また、車両の落下防止に配慮すること。
- g . 傾斜勾配は 1/8 以下とし、緩和勾配に配慮すること。ただし、やむを得ない場合 1/6 まで増すことができる。
- h . 入出庫待ち車両の滞留による周辺交通や官用車両の出入りに影響をできる限り小さくするよう計画する。入出庫に時間がかかり過ぎないように、出入口の位置、構造等に配慮する。
- i . 屋上は、漏水等を防止するための防水処理を行う、施工には十分注意して行う。
- j . 有効高さは車路、車室ともに 2.3m 以上とする。
- k . 過不足のない適切な建物高とし、設備配管や更新に備え、無理のない階高設定とする。
- l . 自然採光や自然通風をできる限り確保して、閉塞感のない開放的な断面構成とする。
- m . 誘導、フロア案内等、必要なサインを適切に配置し、安全性及び利便性を高める。
- n . 仕上げ材は、【参考資料 -4-3】「駐車場の仕上げ」の内容と同等のものとする。
- o . 外観デザインについては、本庁舎・本宿舎及び周辺施設との調和を図る。

(2) 駐車場・電気設備

- a . 性能は【別添資料 -4-2】による。
- b . 採用する機器、配線器具等は、防湿、防食及び防塵等の設置条件に応じたものとする。
- c . 車路、来庁用駐車スペース及び宿舎用駐車スペースは個別に電気使用量の計量が可能とする。
- d . 照明の制御、機器の故障及び火災、防犯の警報等は本庁舎の防災センター・中央管理室及び庁舎管理室において操作、監視が可能とする。
- e . 本庁舎の防災センター・中央管理室及び庁舎管理室より一斉及びエリア別に放送が行える拡声機能を設ける。
- f . 【別添資料 -4-2-2】により駐車場において、防犯上必要とされる箇所及び来庁者用駐車場の各階の駐車状況が確認できるよう監視カメラ機能を設けるものとし、その様子がリアルタイムで容易に確認及び記録できるものとする。
- g . 警報押釦を必要箇所に設け、本庁舎の防災センター・中央管理室及び庁舎管理室に発報表示を行う。
- h . 駐車場管制設備は次による。

(a) 来庁者用駐車場に設置するものは次による。

管制盤、検知器、信号灯・警報灯、発券機、カーゲート、カードリーダー等で構成され、車の入庫・出庫を検知し、警報表示、管理制御等を行う。

(ア) 利用者に対して、敷地への車両の出入口付近には、駐車場の入庫・出庫状況を表示する機能を設ける。また、出庫時における歩行者への警報表示機能を設けるものとし、視覚及び聴覚のいずれにおいても歩行者が容易に確認できるものとする。

(イ) 出入口において入庫・出庫制限が行えるようカーゲート、カードリーダー、発券機等を設ける。

(ウ) 階層が 2 以上に分かれる場合は、利用者に対して階ごとの入庫・出庫状況が分かるようカーゲート近辺に表示灯等を設ける。

(エ) 車両の動線上から両方向通行車路となる箇所は、信号灯を設置し、利用者の車両の運行が安全に行えるようにする。また、通行車路を指示する必要がある場合は、行先表示灯を設置する。

(オ) 来庁者駐車券により入出庫管理する。

(カ) 自動課金が可能なものとする。

管制盤は次による。

(ア) 検知器等から信号を受け、車路の管制及び警報等を行い、表示部、制御部、電源部、信号入出力部により構成するものとする。

(イ) 庁舎管理室内に設置する。

(ウ) 車両の入出庫状況、カード利用状況の記録保存を行う。また、その内容の印刷が可能とする。

信号灯・警報灯は次による。

(ア) 発光ダイオードによる投射式とする。

(イ) 視認性に対して、表示灯相互による影響を及ぼさないものとする。

(ウ) 警報ブザーを内蔵した場合は、ブザー音の停止及び音量調整ができるものとする。

車両検知器は、設置される箇所に応じた検知方式とし、次による。

(ア) 検出対象車両は、四輪軽自動車以上とする。

(イ) 検出対象速度は、2～40 km/h 以内とする。

発券機は、次による。

(ア) 駐車券は、磁気式とし、券には、月・日・時及び分を記録する。

(イ) 庁舎管理室と連絡可能なインターホンを設ける。

カーゲートは、次による。

(ア) 入庫用と出庫用は別々に設ける。

(イ) バーの材質は、利用者の運転により不慮若しくは故意に車両が衝突した場合、破断することで利用者の身体に及ぶ被害がないようにする。

カードリーダは、次による。

(ア) 出口に設置する。

(イ) 庁舎管理室と連絡可能なインターホンを設ける。

(イ) 出口に設置する。

(b) 宿舍入居者用駐車場に設置するものは、原則として 2.(2)「本庁舎・電気設備」p. 駐車場管制設備に準じたものとする。

(c) 第 4 章第 3 節 2. 配置計画(2)の水準を満足したうえで、官用車用駐車場、来庁者用駐車場及び宿舍入居者用の車路を共用する場合において、各々設置する駐車場管制設備を兼用しても良いものとする。ただし、官用車、来庁者、宿舍入居者が利用する際に駐車券、カード等で明確に区分でき、円滑に運用できるものとする。

(3) 駐車場・機械設備

a. 設備更新やメンテナンス容易性を考慮した計画とする。

b. ライフサイクルコスト(LCC)の観点から、長期間にわたる維持管理コストの低減が図れるように計画する。

c. 換気設備、消防設備、排煙設備等は、各種法令、適用基準に基づき適切に設置する。

d. 駐車場内露出配管は、通風による凍結が生じないよう保温を行う。

- e . エレベーター設備は、第4章第5節2 . (3) 本宿舎・機械設備 r . エレベーター設備の
による。ただし、台数については1台とし、速度は45m/m i nを標準とする。

4 . 駐輪場

- a . 来庁者用駐輪場として自転車置場62台以上、バイク置場11台以上を確保する。屋外(屋根付き)・屋内を問わない。また、照明設備を設ける。
- b . 宿舎入居者用駐輪場として自転車置場を102台以上確保する。屋外(屋根付き)・屋内を問わない。機械式駐車設備とする場合、駐輪番号を表示する。また、照明設備を設ける。
- c . 屋外に設ける場合の駐輪場の仕上げは、【参考資料 -4-4】「駐輪場の仕上げ」の内容と同等のものとする。屋内に設ける駐輪場の仕様は【別添資料 -4-2】による。
- d . 外観デザインについては、本庁舎・本宿舎及び周辺施設との調和を図る。

5 . 外構

- a . 24時間出入り可能な公共性を有する空間を確保する。
- b . 仕上げ材は地面に固定し、材質・色彩は建物と調和している。
- c . 車道部は、車両の通行により、沈下、不陸及び段差を生じない。
- d . 旗竿を3本設ける。1本の高さは約12mとし、旗が設置でき、旗竿最上部まで旗の移動ができる構造とする。
- e . 文字などの情報を表示できる大型電光掲示板を設置する。横断幕・懸垂幕の代わりに本庁舎の見やすい場所に設置する。掲示板の内容は、時間の経過により自動的に更新できるものとする。
- f . 本庁舎の出入口の車寄せ付近に、身障者用駐車スペースを1台確保する。身障者用駐車スペースは、幅は3.5m以上とする。障害者のための国際シンボルマークその他必要な標示をする。
- g . 敷地内の立体自走式駐車場、自転車置場及びごみ置場等は、道路・通路や本庁舎や本宿舎からの見通しが確保されるように、敷地内の配置計画、動線計画、各部位の設計等を工夫する。
- h . 自転車置場、駐車場、歩道・車道等の道路及び広場または緑地等は、人の行動を確認できる程度以上の照度を確保する。
- i . 夜間等において敷地内に無断で車両が駐車されない対策を講じる。
- j . 入居官署職員が定期健康診断時に利用するためのレントゲン車を同時に2台駐車できるスペースを設ける。
- k . 建物の屋上の降雨水は、収集して雨水利用を行う。
- l . 遊具は設置しない。
- m . 入居官署及び食堂、売店等が大型車両により搬入・搬出作業を円滑に実施できるスペースを設ける。
- n . 山梨県環境緑化条例による公共施設等の環境緑化基準以上の緑地(屋上緑化も可)を設ける。ただし、緑化面積算定の際には敷地南側道路境界線からの後退部分に設けられる緑地帯等の面積は考慮しないものとする。
- o . 防火水槽(40m³)を関係所管庁と協議の上設ける。

第6節 業務の実施

1. 基本的事項

(1) 事業者の役割

『「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり「庁舎等」及び「成果物」を完成させること』を実現するためには、施設整備を実施する設計企業、建設企業、工事監理企業の役割分担を適切に行なうとともに、各企業の能力が十分に発揮できるように、体制整備とその管理を適切に行うことが重要である。特に庁舎等の品質確保を確実にするためには、品質確保プロセスを適切に計画し実行し管理することが極めて重要である。

そのような観点から、事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業に対して委託あるいは請け負わせる業務に関して、施設整備をより適切に実施するために、その業務内容を精査した上で業務分担を適切にかつ具体的に定めるものとする。

また事業者は、総括代理人をして、設計企業、建設企業、工事監理企業が的確に業務を実施するように、それぞれの業務管理を行うものとし、業務間での遺漏が無いように必要な調整を行うものとする。

(2) 設計業務の内容

設計業務は、「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり「庁舎等」を施工するために必要な設計図書を作成する業務及びその設計の意図を建設業務の実施者に伝達する業務とする。

(3) 建設業務の内容

建設業務は、設計図書に基づき「庁舎等」を施工する業務の他、施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

(4) 工事監理業務の内容

工事監理業務は、建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する工事監理業務の他、設計図書どおり「庁舎等」が施工されるようにするために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

2. 主な提出書類の作成

(1) 設計施工工程表

a. 設計工程表

基本設計(平面協議を含む)の工程、実施設計及び建築確認申請提出及び調整の工程透視図・完成模型等の提出時期その他設計の工程管理に必要な事項を記載するものとする

b. 施工工程表

調査を実施する場合の工程並びに建築、電力設備、通信設備、空気調和設備、給排水衛生設備及びエレベーター設備の各工事工程、その他施工の工程管理に必要な事項を記載するものとする。

(2) 事業費内訳書等

a. 契約書第41条第1項及び第2項に規定する「施設費」の内訳書の内訳区分については、【別添資料 -4-11】「科目別内訳」を基本とする。

b. 契約書第32条により要求水準書の変更等に伴い「事業費」を変更する際にも、上記の「施設費」の内訳書の内訳区分を用いる。

c. いずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を発注者に説明するものとする。

d. なお、施設費を除く事業費の内訳書の内訳区分については、発注者が事業者と協議の上定めるものとする。

(3) 要求水準確認計画書

「設計業務」に係る「要求水準確認計画書」においては、個別の確認項目ごとに、要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）確認者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項を記載するものとする。

「本件工事」に係る「要求水準確認計画書」については、「設計業務」に係る「要求水準確認計画書」に基づく設計業務の実施状況を反映したものとすることにより、「設計業務」に係る「要求水準確認計画書」との整合性を確保するものとする。具体的には「設計業務」に係る「要求水準確認計画書」に記載された個別の確認項目ごとに要求水準の確認方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で「本件工事」に係る「要求水準確認計画書」としてとりまとめるものとする。

「設計業務」及び「本件工事」に係る「要求水準確認計画書」については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計着手時、基本設計終了時、施工着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜見直しを行うものとする。

(4) 要求水準確認報告書

事業者は、「要求水準確認計画書」に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかどうかを確認し、その結果を「要求水準確認報告書」として取りまとめるものとする。

(5) 施工計画書及び品質管理計画書

施工計画書及び品質確認計画書においては、「要求水準書」及び「事業計画書」に定められた要求水準が達成されるような計画とするものとする。

施工計画書及び品質管理計画書の策定に当たっては、「要求水準確認計画書」に記載される建設企業の確認事項との整合性を確保するものとする。

工事監理者は、施工計画書及び品質管理計画書が要求水準確認計画書の計画内容に照らして適正なものになっているかどうかを確認するものとし、確認できない場合には施工計画書及び品質管理計画書の是正を求めるものとする。

(6) 施工報告書

工事監理者は、施工報告書に関して「要求水準確認計画書」及び施工計画書及び品質管理計画書どおりに施工されていることか否かを確認するものとし、確認できない場合には施工報告書の是正を求めるものとする。

(7) 工事監理計画書

「工事監理計画書」においては、工事監理業務を的確に実施するために必要な確認方法及び確認時期、記録方法その他の事項について、施工工程ごとに計画するものとする。その際、適用基準（「公共建築工事標準仕様書」等）との適合の確認について留意すること。

また、「工事監理計画書」の作成に当たっては、「要求水準確認計画書」に記載される工事監理企業の確認事項との整合性を確保するものとする。

(8) 工事監理報告書

工事監理報告書（工事監理記録及び工事記録写真）においては、「要求水準確認計画書」に記載

される工事監理企業の確認事項や「工事監理計画書」に定められた業務を的確に実施したことが確認できる内容とするとともに、設計図書どおりに「庁舎等」が施工されていること及びその施工内容が要求水準を達成していることが確認できる内容となるようにするものとする。

3. 業務の進め方及び成果物等

(1) 一般事項

a. 環境保全性の検証

事業者は、基本設計終了時、実施設計途中、工事途中及び工事完了時の各段階において、「グリーン庁舎基準及び同解説」により環境保全性の検証を行い、その結果を、各段階における要求水準確認報告書等に記載する。

b. 打合せ及び記録

事業者は、発注者または入居官署と打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認するものとする。

c. 電子納品

事業者は、成果物提出の際には、「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン（案）」、「建築設計業務等電子納品要領（案）」、「建築CAD図面作成要領（案）」及び「営繕工事電子納品要領（案）」に基づき電子データを作成し、併せて提出する。

d. ウイルス対策

事業者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる成果物等、電子データを発注者に提出する際には、あらかじめウイルス対策を実施しなければならない。また、ウイルス対策のためのソフトウェアについて、常に最新データに更新（アップデート）されたものを使用しなければならない。

e. 個人情報の保護

事業者は、【別添資料 -4-12】「個人情報の取扱いについて」により、個人情報の保護を行うものとする。

f. コスト管理

事業者は、コストの適切な管理を行うため、基本設計終了時、実施設計途中、工事着手前、工事途中及び工事完了時の各段階において、それぞれのコスト管理表を作成し発注者に提出する。なお、コスト管理表における科目は【別添資料 -4-11】を基本とするが、必要に応じて適宜内訳が分かるよう細区分を行う。

g. エネルギー使用量の予測

事業者は、工事途中に、施設の供用開始後一箇年の電力、ガス及び水道等のエネルギー使用量の予測値を算出し、各入居官署毎の負担値とともに提出する。

(2) 設計業務

a. 業務実施に当たっての留意点等

(a) 基本設計

事業者は、要求水準確認計画書に基づき、要求水準及び事業提案等を満たす基本設計を行うものとし、その内容は による。

なお、事業者は、基本設計終了前に、平面計画について発注者と協議する。この場合の協議期間は 40 日を見込むものとする。

昭和 54 年建設省告示第 1206 号別表第 2 に掲げる建築（意匠）、建築（構造）、電気設備、

機械設備及びエレベーターの基本設計に関する業務

(b) 実施設計

事業者は、基本設計及び要求水準確認計画書に基づき、要求水準及び事業提案を満たす実施設計を行うものとし、その内容は による。

昭和 54 年建設省告示第 1206 号別表第 2 に掲げる建築(意匠)、建築(構造)、電気設備、機械設備及びエレベーターの実実施設計に関する業務

(c) 設計意図の伝達

事業者は、建設企業、工事監理企業等に設計意図を正確に伝達するため、設計意図の伝達業務を行うものとし、その内容は以下による。

施工図等を作成するのに必要となる説明図及びデザイン詳細図等の作成

仕上げ材料(設備機材等の仕上げを含む)の色彩、柄等についてまとめた「色彩等計画書」の作成

設計意図の伝達に係る施工図等の確認

設計内容に関する質疑に関する検討及び回答案の作成

(d) 面積表の作成

事業者は、発注者からの指示に基づき、各室の面積を算出した面積表を作成する。

(e) 設計内容紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、庁舎等の設計内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。なお、作成に当たっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

(f) プロジェクト紹介ポスターの作成

事業者は、プロジェクト紹介ポスターを作成するものとし、大きさ等は以下による。

大きさ 彩色 A 1 版

記載内容 コンセプト、施設概要

(g) 透視図の作成

事業者は、透視図を作成するものとし、大きさ等は以下による

大きさ 彩色 A 3 版

カット数 外観 5 カット(敷地の各方角からの外観 1 枚ずつ、庁舎外観 1 枚)

内観 10 カット

(h) 完成模型の作成

事業者は、完成模型を作成するものとし、大きさ等は以下による

制作寸法 900×900mm

縮尺 1/200

台数 1 台

その他 材料は変形、退色しにくいものとし、台座及びアクリルケース付

(i) 完成模型の写真撮影

事業者は、完成模型の写真撮影を行うこととし、撮影画素数等は、以下による

撮影画素数 300 万画素以上

カット数 5 カット

(j) 各種申請書類の作成及び手続

事業者は、工事の着工に必要な申請書類の作成及びその手続等を行う。

(k) その他

事業者は、リサイクル計画書、設計説明書を作成する。

(1) 設計と条件等への適合

設計業務の実施に当たっては、提示された設計と条件及び適用基準等に適合させることに留意する。

(m) C A D による図面作成

図面は、「建築 C A D 図面作成要領 (案)」に基づき作成する。

(n) 設計業務実績情報の登録

事業者は、設計業務完了後速やかに、設計業務実績情報について、「公共建築設計者情報システム (PUBDIS)」((社) 公共建築協会) へ登録を行うこととし、その手続きは以下による。

事業者は、登録内容について、あらかじめ発注者の確認を受ける。

事業者は、登録完了後、(社) 公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを発注者に提出し、登録結果を報告する。

b . 設計業務に関する成果物

発注者に提出する設計業務に関する成果物の内容、部数、提出時期等については、【別添資料 -4-13】「各業務の成果物 (1) 設計業務に関する成果物」のとおりとする。

(3) 建設業務

a . 業務実施に当たっての留意点等

(a) 工程表及び進捗状況報告書の作成

事業者は、工程表及び進捗状況報告書を作成するものとし、内容は以下による。

「建築」「電力設備」「通信設備」「給排水衛生設備」「空気調和設備」「エレベーター設備」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した「実施工程表」の作成

上記の区分ごとの「月間工程表」の作成

建設に係わる代金額による出来高を算出し、その出来高による「進捗状況報告書」の作成。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が 5 % を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にする。

(b) 仮設事務所の設置

事業者は、発注者が使用する 100 m²程度の仮設事務所を設置する。仕上げは一般事務室程度とし、仮設事務所には、机、椅子、ロッカー、電話等の備品や電灯、給排水及びその他の設備を設け、数量等については発注者との協議による。これらに関する光熱水料、電話使用料及び消耗品等は、すべて事業者の負担とする。

(c) 使用材料の詳細に係る確認

事業者は、設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、適宜、発注者にその内容を提示し確認を得る。また、その結果をもって各入居官署に説明を行い、調整の必要な事由が生じた場合は発注者と協議する。

(d) 別工事との調整

事業者は、工事期間中に各入居官署が個別に発注する工事との工程及び仮設等の調整、総合図での調整、協力等を行う。

(e) テレビ電波障害対策工事

事業者は、施設整備に伴い周辺住民へのテレビ電波障害が発生した場合は、発注者に報告するとともに、従前の状態まで復旧する。

(f) 各種申請書類の作成及び手続

事業者は、工事の完了及び供用開始に必要な申請書類の作成及びその手続を行う。

(g) 国有財産台帳付属図面の調製に係る資料等の作成

事業者は、「国有財産台帳等取扱要領」により、国有財産台帳付属図面を作成するとともに、「区分所有法」に基づく保存及び表示登記に必要な図面を作成する。

(h) 完成図の作成

事業者は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現した完成図を作成するものとし、内容等は、以下による。

図面の作成は、「建築CAD図面作成要領(案)」によって行う。

完成図は次の(ア)から(ケ)に掲げる内容を含むものとする。ただし、施設の設計内容に応じ、追加する必要がある図等が生じる場合があるため、その作成に当たっては発注者と協議する。

(ア) 配置図及び案内図、室名及び室面積や耐震壁が表示された各階平面図、立面図、断面図、仕上げ表

(イ) 各階の電灯、動力、電熱、避雷、構内情報通信網、構内交換、情報表示、映像・音響、拡声、呼出、監視カメラ、駐車場管制、テレビ共同受信、火災報知等の電気設備の配線図及び文字・図示記号

(ウ) 分電盤、動力制御盤、実験盤、配置盤等の電気設備の単線接続図

(エ) 屋外配管図(雨水排水を含む)、機械設備の各階平面図及び図示記号

(オ) 電気室の平面図、機器配置図、電気設備の各種構内線路図

(カ) 主要機械室平面図及び断面図、基準階便所詳細図

(キ) 各種系統図

(ク) 主要機器一覧表

(ケ) ボイラー、冷凍機、昇降機器等の主要機器図

(i) 完成写真の撮影

事業者は、庁舎等の完成写真を撮影することとし、撮影画素数等は以下による。

撮影画素数 600万画素以上

カット数 20カット

撮影箇所 発注者と協議

完成写真の著作権の権利等について、事業者は、完成写真の撮影者との契約に当たって、以下の事項を条件とする。

(ア) 完成写真は、国が行う事務並びに国及び国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。

(イ) 次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りでない。

あ) 完成写真を公表する。

い) 完成写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡する。

(j) 事業記録の作成

事業者は、事業の概要、完成引き渡し時までの経緯、技術的資料等を整理し、取りまとめた事業記録を作成する。なお、事業記録の作成に当たっては、全体の構成計画を作成しその内容について発注者に協議することとし、規格は以下による。

寸法及び頁数 A4判 150ページ程度

製本

上製本（布クロスボール紙箔押し）程度

(k) 事業内容紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、工事完成後に、事業の内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。
なお、作成に当たっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

(l) 建設産業における生産システムの合理化指針の遵守等について

工事の適正かつ円滑な施工を確保するため、「建設産業における生産システムの合理化指針」において明確にされている総合・専門工事業者の役割に応じた責任を的確に果たすとともに、適正な契約の締結、代金支払い等の適正化（請負代金の支払をできる限り早くすること、できる限り現金払いとすること及び手形で支払う場合、手形期間は120日以内でできる限り短い期間とすること等）、適正な施工体制の確立及び建設労働者の雇用条件等の改善等に努めること。

(m) 労働福祉の改善等について

建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努めること。

(n) 建設業退職金共済制度について

事業者は、自ら雇用する建設業退職金共済制度(以下「建退共制度」という。)の対象労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付すること。

事業者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物により交付すること、又は建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の建退共制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進すべきこと。

(o) ダンプトラック等による過積載等の防止について

積載重量制限を超過して工事用資材を積み込まず、また積み込ませないこと。

過積載を行っている資材納入業者から、資材を購入しないこと。

資材等の過積載を防止するため、建設発生土の処理及び骨材等の購入等に当たっては、下請事業者及び骨材等納入業者の利益を不当に害することのないようにすること。

さし柵装着車、物品積載装置の不正改造をしたダンプカー及び不表示車等に土砂等を積み込まず、また積み込ませないこと。並びに工事現場に出入りすることのないようにすること。

過積載車両、さし柵装着車、不表示車等から土砂等の引き渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにすること。

取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし柵装着車、不表示車等を土砂等運搬に使用している場合は、早急に不正状態を解消する措置を講ずること。

「土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法」(以下「法」という。)の目的に鑑み、法第12条に規定する団体等の設立状況を踏まえ、同団体等への加入者の使用を促進すること。

下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するに当たっては、交通安全に関する配慮に欠ける者又は業務に関しダンプトラック等によって悪質かつ重大な事故を発生させたものを排除すること。

以上のことにつき、下請契約における受注者を指導すること。

(p) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

暴力団員等による不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。

により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力をを行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。

暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

による警察への通報等及び による発注者への報告を怠った場合は、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(q) 公共事業労務費調査に対する協力について

事業者は、公共事業労務費調査に対する協力を求められた場合には、調査票等に必要事項を正確に記入し提出する等、必要な協力を行わなければならない。

調査票等を提出した事業所を発注者が事後に訪問して行う調査・指導の対象になった場合、請負者はその実施に協力しなければならない。

正確な調査票等の提出が行えるよう、事業者は、労働基準法等に従って就業規則を作成すると共に賃金台帳を調整・保存する等、日頃より使用している現場労働者の賃金時間管理を適切に行っておかななければならない。

事業者が本工事の一部について下請契約を締結する場合には、当該下請工事の受注者(当該下請工事の一部に係る二次以降の下請負人を含む。)が から と同様の義務を負う旨を定めなければならない。

(r) 工事实績情報の登録について

事業者は、工事实績情報について「工事实績情報データベース(CORINS)」((財)日本建設情報総合センター)へ登録を行うものとする。

登録は、工事着手前、工事完了後及び登録内容の変更時とする。

登録内容については、あらかじめ発注者の確認を受けるものとする。

確認を受けた後に登録手続きを行い、登録完了後、(財)日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」の写しを発注者に提出し、登録結果を報告するものとする。

(s) セメント及びセメント系固化材を使用した改良土及び再生コンクリート砂について

セメント及びセメント系固化材を使用した地盤改良及び改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、その結果について発注者に報告する。

セメント及びセメント系固化材とは、セメントを含有成分とする固化材で、普通ポルトランドセメント、高炉セメント、セメント系固化材、石灰系固化材をいい、これに添加物を加えたものを含める。

根切り土又は他現場の建設発生土が埋戻し及び盛土に適さない場合で、場外から山砂等の購入を行う必要が生じた場合には、再生コンクリート砂(「コンクリート副産物の再利用に関する用途別暫定品質基準(案)」の再生砂による。以下同じ。)の使用を検討し、その使用について発注者と協議する。

再生コンクリート砂を使用するに当たり、浸透柵や未舗装部分の埋設配管まわり、取り壊し工事の埋め戻し土等、透水性を有し、浸透した水が土壌又は公共用水域へ拡散するおそれのあるに用いる場合には、六価クロム溶出試験を行う。試験の適用及び試験方法等については発注者と協議を行い、その結果について発注者に報告する。

六価クロム溶出試験は「セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験実施要領（案）」により実施し、土壤環境基準を超えないことを確認する。

(t) 施工体制台帳に係る書類について

「建設業法」に基づく施工体制台帳及び施工体系図を作成する場合は、下記の事項又は書類を追加する。

「建設業法施行規則」第 14 条の 2 第 1 項第 2 号口の請負契約及び同項第 4 号口の下請負契約に係る建設業法第 19 条第 1 項及び第 2 項の規程による書面の写し

安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名

監理技術者、主任技術者（下請負人を含む。）の顔写真

一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名及び工期

(u) 施工体制の点検について

事業者は、国土交通省から、監理技術者又は主任技術者の設置の状況その他の工事現場の施工体制が施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検を求められたときは、これを受けることを拒んではならない。

(v) 枠組足場について

枠組足場は、「手すり先行工法に関するガイドライン(厚生労働省平成 15 年 4 月)」により、設置については同ガイドラインに基づく働きやすい安心感のある足場とし、二段手すりと幅木の機能を有する部材があらかじめ備えられた手すり先行専用足場型とするか、または改善措置機材を用いて手すり先行専用足場型と同等の機能を確保するものとする。

(w) 建設副産物の適正な処理について

本工事の施工に当たっては「建築工事における建設副産物管理マニュアル」を参考に適切な処理に努めるものとする。

(x) 専門工事業団体等の工事指導等への協力について

塗装業者が当該工事の施工に当たり、品質確保や施工技術の向上を目的として専門工事業団体等の工事指導等を希望した場合、現場管理上支障がないと判断すれば当該指導に協力することは差し支えない。

(y) 化学物質の濃度測定について

室内空気中の化学物質の濃度測定に当たっては、「室内空気中の化学物質の濃度測定に関する事項（案）」を適用する。

(z) 公害関係について

本工事に使用する建設機械は低騒音・低振動型のものとする。

本工事に使用するディーゼルエンジン（エンジン出力 7.5kw 以上 260kw 以下）を搭載したバックホウ、トラクタショベル（車輪式）、ブルドーザ、発動発電機（可搬式溶接兼用機を含む）、空気圧縮機（可搬式）、油圧ユニット（基礎用機械で独立したもの）、ローラ類、ホイールクレーンについては、排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。

() 製材等及び再生木質ボードの合法性の確認について

製材等（製材、集成材、合板又は単板積層材）又は再生木質ボード（パーティクルボード、繊維板又は木質セメント板）については、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 6 条第 1 項に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針（平成 18 年 2 月 28 日閣議決定）」の製材等又は再生木質ボードの判断の基準に従い、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」に準拠した証

明書（ただし、平成 18 年 4 月 1 日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木については、4 月 1 日の時点で原料・製品等を保管している者が、4 月 1 日より前に契約を締結していることを記載した証明書でもよいこととされている。）を発注者に提出する。
なお、これにより難しい場合は、発注者と協議するものとする。

b . 建設業務等に関する成果物

発注者に提出する建設業務等に関する成果物の内容、部数、提出時期等については【別添資料 -4-13】「(2) 建設業務に関する成果物」のとおりとする。

(4) 工事監理業務

a . 業務実施に当たっての留意点等

(a) 工事監理

工事監理者は、設計図書に基づき、以下の業務を行う。

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）上の工事監理者の立場として、同法第 2 条第 6 項、第 18 条第 3 項、第 20 条第 2 項及び第 3 項に該当する業務

指導監督に関する業務（建築士法第 21 条「その他の業務」のうち、「建築工事の指導監督」に該当する業務をいう）

(b) 別工事との調整

工事監理者は、工事期間中に各入居官署が個別に発注する工事に係わる調整を行う。

(c) 工事監理計画書及び工事監理報告書の作成

工事監理計画書及び工事監理報告書の作成にあたっては、工事監理企業が自ら施工状況を実地に確認しない部位であっても、後から確認できるような記録を行うよう指導することは工事監理企業の責務であることに留意する。

b . 工事監理業務に関する成果物

工事監理業務に関して、発注者に提出する成果物の内容、部数、提出時期等については【別添資料 -4-13】「(3) 工事監理業務に関する成果物」のとおりとする。

第5章 維持管理・運営

第1節 総則

1. 基本方針

- (1) 各入居官署の業務形態等を考慮し、公務の能率及び行政サービスの水準が適切に確保されるよう業務を実施する。
- (2) 入居者の宿舍使用形態等を考慮し、入居者の生活水準が適切に確保されるよう業務を実施する。
- (3) 入居官署の職員、来庁者の施設利用者の利便性の向上に資するよう、利用者のニーズを適切に把握して業務を実施する。
- (4) 入居官署の職員、来庁者、入居者、来訪者の施設利用者の安全を確保するため、適切に危険防止等の措置を講ずる。
- (5) 適切に衛生環境を確保するとともに、入居官署の職員、来庁者の施設利用者の快適性の向上に資するよう業務を実施する。
- (6) 省エネルギー・省資源をはじめとして環境負荷の低減に資するよう業務を実施する。
- (7) 「第4章 施設整備」に定める要求水準を施設の初期性能として、適切に性能を維持するとともに、長期的な耐久性が確保されるよう考慮する。
- (8) 事業期間中の光熱水費等の縮減のほか、事業期間終了後の修繕費等の縮減を含め、長期的な経済性に配慮する。

2. 業務内容

(1) 維持管理業務及び運営業務

事業者は、次の a .、 b . 及び c . の業務を実施する。

a . 本庁舎等維持管理業務

- (a) 建築物点検保守・修繕業務
- (b) 建築設備運転監視業務
- (c) 清掃業務

b . 本庁舎等運営業務

- (a) 警備・庁舎運用業務
- (b) 福利厚生諸室運営業務

c . 本宿舍等維持管理業務

- (a) 宿舍管理人業務
- (b) 昇降機設備、消防用設備等、自家用電気工作物（設置する場合）点検保守等業務
- (c) 給水設備清掃業務（設置する場合）

各業務においては、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施する。また、その他第2節、第3節及び第4節に定める要求水準に基づき業務を実施する。

なお、上記 a . 及び b . は本庁舎等に、 c . は本宿舍等に適用する。

本庁舎等と本宿舍等の双方の用に供する部分が生じる場合の取扱いは、第2章第2節による。

また、関係法令に基づく施設の取扱いが本要求水準の適用区分と異なる場合においては関係法令の取扱いに倣い、本庁舎等と本宿舍等相互の維持管理業務との整合性を確保の上、適切に対処

する。

上記 b . (b) 福利厚生諸室運営業務は、独立採算により実施する。当該業務のために使用する食堂、売店等について、事業者は、有償にて使用の許可を受ける。この部分については、上記 a . (b) 建築設備運転監視業務における厨房設備及び (c) 清掃業務は本業務の対象外とし、事業者が自らの負担により、福利厚生諸室運営業務の一部として、厨房設備の維持管理並びに日常清掃、定期清掃、廃棄物処理及び害虫防除を実施する。また、福利厚生諸室運営業務に係る光熱水費は、事業者が負担する。

事業者は業務実施に先立ち、「第 4 章 施設整備」の要求水準との整合性に留意した上で、発注者と協議の上、上記 a . 、 b . 及び c . の各業務の区分、範囲、対象を明確にした資料を作成し、発注者に報告を行う。

3 . 本庁舎等業務の実施体制

- (1) 関係法令を満たすほか、適切に要求水準を確保できる業務の実施体制を構築する。
- (2) 事業者は、各業務を統括して管理する管理統括責任者を置き、開庁時間中、本庁舎に駐在させる。
- (3) 発注者、管理官署又は入居官署が、常時事業者と連絡を取れる連絡体制を確保する。
- (4) 各業務を実施する従業員については、関係法令に基づき必要となる資格を有するほか、各業務の遂行に必要な能力を有する者を適切に配置する。
- (5) 事業者は、各業務を実施する従業員に対して、下記 4 . (1) により作成した計画書に基づき、必要となる事項について適切に研修等を行う。また、服装を揃え、名札を着用させる。
- (6) 緊急事態が発生した場合に、迅速かつ適切に対応することができる体制を確保する。

4 . 本庁舎等業務の進め方

(1) 計画書の作成、提出等

事業者は、要求水準達成状況を自ら確認の上、下表の提出書類を、それぞれの提出時期までに発注者に提出して確認を受ける。

提出書類	提出時期
業務実施計画書	業務開始時、各事業年度当初、各月所定期日
消防計画書	業務開始時
省エネルギーに係る計画書	業務開始時、各事業年度当初

a . 業務実施計画書

(a) 業務実施計画書 (事業開始時)

事業者は、本庁舎等の維持管理業務及び運営業務の開始に当たり、次に掲げる事項を内容として含む業務実施計画書を作成し、発注者に提出して確認を受ける。

業務実施体制

業務管理体制及び連絡体制

各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等

従業員の指導及び管理の方法

各業務の実施計画

各業務の業績等の確認方法、発注者への報告の時期及び内容

緊急時の体制及び対応方法

苦情等への対応方法

想定外の事態が発生した場合の対応

環境負荷低減への取組

要求水準の達成状況の確認方法（確認時期、確認者、達成状況の判断基準を定める。）

その他必要となる事項

(b) 各年度業務実施計画書（各事業年度当初）

事業者は、各年度の当初（施設の引き渡し年度については業務開始時）に、次に掲げる事項を内容として含む各年度実施計画書を作成し、発注者に提出して確認を受ける。

当該年度の各業務の実実施計画

（不定期に実施する業務等の当該年度の具体的な計画を定める。）

その他必要となる事項

(c) 各月業務実施計画書（各所定期日）

事業者は、毎月所定の期日までに、次に掲げる事項を内容として含む各月業務実施計画書を作成し、発注者に提出して確認を受けた後、管理官署及び入居官署に提示して確認を受ける。

翌月の業務日程表

その他必要となる事項

b. 消防計画書

事業者は、維持管理業務及び運營業務の開始に当たり、入居官署の管理の権原に属する部分以外の本庁舎等の部分に係る防火管理の権原を有する者として防火管理者を選任し、当該防火管理者としての業務を行うと共に本庁舎等の共同防火管理協議会の代表者として共同防火管理協議会において統括防火管理者を選任し、当該統括防火管理者としての業務を行う。

維持管理業務及び運營業務の開始に当たり、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)第 8 条に規定される消防計画書を作成し、所轄官庁へ届出を行った後、発注者に提示し確認を受ける。

また、消防計画書の内容に変更がある場合も上記に準ずる。

c. 省エネルギーに係る計画書

事業者は、維持管理業務及び運營業務の開始に当たり、「工場又は事業場におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成 18 年 3 月 29 日経済産業省告示第 65 号）」に規定される各管理標準を定めた省エネルギーに係る計画書を作成し、発注者に提出して確認を受ける。

また、各年度当初に、前年度までのエネルギー使用量の実績を踏まえ、同計画書の見直しの必要性について検討することとし、見直しが必要な場合は、速やかに変更した計画書を作成し、発注者に提出して確認を受ける。

d. 計画書の変更等

発注者は、上記 a. から c. の各計画書について、要求水準に照らして適切な内容となっていないと判断される場合は、修正を求めることができるものとする。事業者は、発注者から修正を求められた場合、速やかに修正した計画書を作成し、再度発注者に提出して確認を受ける。

また、上記 a. から c. の各計画書について変更が必要となった場合、事業者は、速やかに変更した計画書を作成し、発注者に提出して確認を受ける。

(2) 報告書の作成、提出等

事業者は、業務従事者の業務遂行状況及び要求水準達成状況を自ら確認の上、下表の提出書類を、それぞれの提出時期までに発注者に提出して確認を受ける。

提出書類	提出時期
業務実施報告書	毎月末、各半期末()
売上月計表、収支計算書、収益計算書	毎月末、各半期末()
利用者ニーズ調査報告書	各半期末()及び随時
環境報告書(省エネルギーに係る報告を含む。)	各事業年度当初

各半期末の提出物は期間中の報告書を取りまとめたものとする。

a. 業務実施報告書

事業者は、上記(1)の計画書の内容に照らし、実施した業務の内容が要求水準を満たしているかどうかを確認し、毎月末、次に掲げる事項を内容として含む業務実施報告書を取りまとめ、発注者に提出する。

- (a) 各月の業務の実施内容
- (b) 苦情等及びこれに対する対応
- (c) 業務日誌
- (d) 点検保守・修繕記録
- (e) 点検記録
- (f) 整備記録
- (g) 廃棄物処理記録
- (h) 打合せ議事録
- (i) 要求水準の達成状況の確認結果(確認時期、確認者、達成状況並びに是正指示事項及びこれにかかる改善状況)
- (j) その他必要となる事項

b. 福利厚生諸室の運営に係る売上月計表等

事業者は、毎月末、福利厚生諸室の運営に係る次の計算書等を取りまとめ、発注者に提出する。なお、各半期末については、当該年度について同様の計算書等を取りまとめ、発注者に提出する。

- (a) 売上月計表
- (b) 収支計算書
- (c) 収益計算書

c. 福利厚生諸室に係る利用者ニーズ調査報告書

事業者は、福利厚生諸室の利用者のニーズ調査の結果を、定期又は随時に取りまとめ、これに対する対応方法とあわせて報告書を作成し、発注者に提出する。

d. 環境報告書

事業者は、各年度の当初に次に掲げる事項を内容として含む環境報告書を取りまとめ、発注者に提出する。

- (a) 前年度に使用した燃料及び電気の使用量並びにこれらをエネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)に規定される方法により原油の数量に換算した量
- (b) 燃料、電気及び水の使用状況及び使用効率に係る分析並びに評価
- (c) 上記(b)に基づく維持管理業務の実施状況の評価及び必要な改善策

- (d) 第 4 章 第 4 節 2 . (1) a . (b) に記載する L C C O₂ の削減目標に係る検証資料
- (e) その他環境負荷低減に対する取組状況及び必要な改善策
- e . その他の報告書

事業者は、その他業績等の監視に必要となる報告書を作成して、発注者に提出する。

(3) 施設の管理に関する事務に係る資料の作成、提出等

a . 本庁舎等の管理に必要となる規定等の案

事業者は、発注者、管理官署及び入居官署と必要な調整を図り、維持管理業務及び運営業務の開始前の所定の時期までに、次に掲げる規定等の案を作成して、発注者に提出する。また、必要に応じて、維持管理・運営期間中、これらの改定案のほか、新たに必要となった下記 (b) の規定等の案を作成して、発注者に提出する。

(a) 庁舎管理規定

(b) 上記 (a) に附帯して必要となる各種規定等

b . 光熱水費等各入居官署が負担する諸費用に係る資料

事業者は、毎月所定の期日までに、供給者からの電気、ガス及び水道の使用料金の請求額より、各入居官署の負担額を算出した資料を作成して、発注者に提出する。

(4) 緊急事態に対する対応

事業者は、災害、事件、事故、故障、その他行政機能又は庁舎機能に支障を来す事態等の緊急事態に対して、次に掲げる措置を講ずるなど、人命の安全確保、被害の拡大防止、早期の機能復旧、再発防止等に十分留意して適切に対応する。

(a) 連絡及び対応の体制を定め、これに変更が生じた場合には直ちに更新し、従業員に周知徹底するとともに、発注者、管理官署及び入居官署に通知する。

(b) 緊急事態が発生した場合又は発生しているおそれがある場合は、現場に急行し、状況を確認して必要となる措置を講ずる。

(c) 緊急事態が発生した場合は、直ちに発注者に連絡する。また、その状況、原因、改善・復旧の方法等を順次発注者に報告する。

(d) 人命に影響を与える可能性がある場合には、在庁者を安全な場所まで誘導するなど、人命の安全の確保を図る。

(e) 火災が発生した場合は消防署に通報するなど、緊急事態の内容に応じて関係機関に通報又は連絡をする。

(f) 施設の不具合に起因する事故等が発生した場合については、再発防止について考慮の上、速やかに改善・復旧を図る。

(5) 苦情等への対応

a . 事業者は、入居官署、来庁者等から、本事業において実施する業務に関する苦情を受けた場合、迅速かつ適切に改善、再発防止等の措置を講ずるとともに、発注者に報告する。なお、必要に応じて、対応方法等について発注者に協議する。

b . 事業者は、入居官署、来庁者等から、本事業において実施する業務に関する要望、本事業において実施する業務とは関係のない苦情又は要望を受けた場合、発注者に報告して、対応方法等について協議する。

(6) 図面その他の資料の貸与等

a . 発注者は、維持管理・運営期間中、次に掲げる本庁舎等の図面その他の資料を、事業者に貸与する。事業者は、これを善良な管理者の注意をもって管理することとし、事業期間終了時

に発注者に返却する。

(a) 図面

(b) 保全に関する資料

建築物等の利用に関する説明書

機器取扱い説明書

機器性能試験成績書

官公署届出書類

主要な材料及び機器の一覧表

総合調整測定表

その他必要となる事項

b . 修繕等により、図面その他の資料に記載される本庁舎等の内容に変更が生じた場合は、速やかに更新した資料を作成し、本庁舎等の現状を把握できるようにして業務を実施する。

c . 事業者は、発注者から求められた場合は、上記 a . の貸与資料又は上記 b . の更新資料を発注者に閲覧、複写等をさせる。

(7) 維持管理に係る記録及び事業終了時の引き継ぎ

a . 事業者は、維持管理・運営期間中を通じて、施設の保守、修繕等の履歴を記録し、保存する。

b . 事業者は、事業終了時の 1 年前に、次に掲げる資料を発注者に提出し、施設の保守、修繕等の実施状況、施設の劣化等の状況及び施設の保全のために必要となる資料の整備状況の確認を受けるとともに、事業終了時までの修繕の計画について必要な協議を行う。

(a) 上記 (6) b . により更新した図面

(b) 上記 (6) b . により更新した保全に関する資料

(c) 修繕、保守等の実施状況に係る資料

(d) 施設劣化点検報告書

(e) 事業終了時までの修繕計画書

(f) その他発注者が必要と認める資料

c . 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までに、上記 b . の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行い、発注者に確認を受ける。

d . 事業者は、事業終了時に、次に掲げる資料を発注者に提出して確認を受ける。

(a) 事業終了時の施設の状況に即して更新した上記 b . (a) から (e) の資料

(b) 事業終了後の長期修繕計画書

(c) その他発注者が必要と認める資料

(8) 業務の実施に当たっての諸条件

a . 業務の実施に必要な消耗品、備品、工具、資機材等は、事業者が用意する。なお、毎年度、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)に基づき、財務省が作成する「環境物品等の調達の推進を図るための方針」に従い、環境物品等を使用することとし、これによりがたいときは、発注者と協議する。

b . 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、事業者が処理する。

c . 事業者は、業務の実施のため、庁舎管理諸室(庁舎管理室、防災センター・中央管理室、運転監視業務員控室、清掃業務員控室及び警備業務員控室)を無償で使うことができる。また、本庁舎の倉庫、便所等の共通部分、駐車場及び放送設備、エレベーター等の共通設備において業務の実施のために必要となるものの使用については発注者と協議による。ただし、

- 福利厚生諸室運営業務のために使用する食堂、売店等については、第1節2.(1)による。
- d. 業務の実施に伴い生じた本庁舎等の光熱水費は、入居官署が負担する。ただし、福利厚生諸室運営業務に係る光熱水費については、第1節2.(1)による。

第2節 維持管理業務

1. 点検保守・修繕業務

(1) 建築物点検保守・修繕に係る要求水準

事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、【別添資料 -5-1】「点検保守・修繕に係る要求水準」に基づき、定期的な点検及び適切に性能を維持しつつ、長期的な耐久性を確保するために必要となる保守又は修繕を実施する。

なお、点検及び確認の周期は「第1章第6節 適用基準等」に適合させることにより要求水準を満たすことの証明とすることができるものとする。

(2) 植栽管理に係る要求水準

事業者は、【別添資料 -5-1】に基づき、植栽管理を実施する。

2. 建築設備運転監視業務

(1) 建築設備運転監視に係る要求水準

a. 事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、【別添資料 -5-2】「建築設備運転監視に係る要求水準」に基づき、建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を実施する。

b. 交換した使用済みの管球は、リサイクルする。

なお、点検及び確認の周期は「第1章第6節 適用基準等」に適合させることにより要求水準を満たすことの証明とすることができるものとする。

(2) 業務実施報告書の作成方法

第1節4.(2)a.の業務実施報告書の作成に当たり、建築設備運転監視業務については、次に掲げる要件を満たすと同時に、その他必要となる事項を取りまとめる。

a. 業務日誌に、次の資料を添付する。

(a) 電力供給記録

(b) 熱源機器運転記録

(c) 空調機器運転記録

(d) 温湿度記録

b. 点検記録は、次の資料により構成する。

(a) 電気設備点検表

(b) 空調設備点検表

(c) 給排水・衛生設備点検表

(d) 残留塩素測定記録

(e) 貯水槽点検記録

(f) 飲料水水質検査記録

(g) 空気環境測定記録

- (h) 各種水槽清掃実施記録
- (i) その他関係法令により定められる点検の記録
- c . 整備記録は、次の資料により構成する。
 - (a) 定期点検整備記録
 - (b) 補修記録
 - (c) 事故・故障記録

3 . 清掃業務

(1) 日常清掃及び定期清掃に係る要求水準

- a . 事業者は、【別添資料 -5-3】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」に基づき、【別添資料 -5-4】「各室の執務時間、清掃業務の業務範囲等」に示す範囲について、日常清掃及び定期清掃を実施する。なお、【別添資料 -5-3】のうち、(1) と (2) に重複して記載される部位については、(2) の要求水準を優先する。また、要求水準が想定する清掃周期の例を参考として、【参考資料 -5-1】「日常清掃及び定期清掃の周期」に示す。
- b 【別添資料 -5-4】に特別の定めがない場合、執務室の日常清掃は同資料に示す執務時間内に、定期清掃は閉庁日に実施する。
- c . 日常清掃及び定期清掃ともに、執務室等に設置されている電子計算機、電子計測器等の精密機器に影響を与えない適切な方法により実施する。
- d . 日常清掃の際に、次に掲げる消耗品を、常時不足が生じることのないよう補充する。
 - (a) 要求水準に基づき整備した機器等に、その使用目的を達成するために補給、装着等が必要となり、その使用の都度消費される消耗品
 - (b) 湯沸室の食器用洗剤、漂白剤、ハンドソープ、食器洗浄用スポンジ並びに蛇口直結型の浄水器及びその濾材
 - (c) シャワー室のシャンプー、リンス及びボディーソープ

(2) 廃棄物処理に係る要求水準

- a . 事業者は、【別添資料 -5-5】「廃棄物処理及び害虫防除に係る要求水準」に基づき、廃棄物の収集、運搬及び処分等を実施する。
- b . 入居官署が排出する廃棄物量については、実績を踏まえ、【別添資料 -5-5】を設定条件とする。

(3) 害虫防除に係る要求水準

事業者は、【別添資料 -5-5】に基づき、害虫防除を実施する。なお、害虫防除は、閉庁日に実施する。

(4) 業務実施報告書の作成方法

第1節4.(2)a.の業務実施報告書の作成に当たり、清掃業務については、次に掲げる要件を満たすとともに、その他必要となる事項を取りまとめる。

- a . 廃棄物処理記録は、次の資料により構成する。
 - (a) 廃棄物処理量集計表
 - (b) 廃棄物処理伝票

第3節 本庁舎等運営業務

1. 警備・庁舎運用業務

(1) 警備に係る要求水準

事業者は、入居官署の職員が安心して執務し、来庁者が安心して施設を利用することができるよう、【別添資料 -5-6】「警備に係る要求水準」に基づき、警備業務を実施する。

(2) 庁舎運用に係る要求水準

事業者は、庁舎運営が円滑に行われ、公務の能率及び行政サービスの水準が適切に確保され、入居官署の職員、来庁者が便利に施設を利用することができるよう、【別添資料 -5-7】「庁舎運用に係る要求水準」に基づき、庁舎運用業務を実施する。

2. 福利厚生諸室運営業務

(1) 売店・自動販売機運営に係る要求水準

- a. 事業者は、【別添資料 -5-8】「福利厚生諸室運営に係る要求水準」に基づき、売店及び自動販売機の運営を行う。
- b. 売店の業務提供時間帯、自動販売機の設置台数、販売する物品等の種類、販売価格等については、発注者と事業者が協議して定める。
- c. 継続的かつ安定的にサービスを提供できるよう適切に運営を行う。
- d. 売店の清掃については、【別添資料 -5-8】に基づき実施する。

(2) 食堂運営に係る要求水準

- a. 事業者は、【別添資料 -5-8】に基づき、食堂運営を行う。
- b. 業務提供時間帯、サービス形態、提供する飲食物の種類、数量、提供価格等については、発注者と事業者が協議して定める。
- c. 継続的かつ安定的にサービスを提供できるよう適切に運営を行う。
- d. 食堂の清掃については、【別添資料 -5-8】の要求水準に基づき実施する。
- e. 厨房設備の維持管理については、【別添資料 -5-8】の要求水準に基づき実施する。

第4節 本宿舎等維持管理業務

1. 宿舎管理人業務

(1) 業務の原則

第5章第4節1.宿舎管理人業務については、「国家公務員宿舎法」、「国家公務員宿舎法施行令」、「国家公務員宿舎法施行規則」及び「国家公務員宿舎事務取扱準則」に基づくほか、次の訓令・通達等によるものとする。

- (ア)「関東財務局合同宿舎管理人事務取扱規則」(平成13年関東財務局訓令第27号)
- (イ)「合同宿舎専任管理人の行う業務明細について」(平成14年関財宿括第117号)
- (ウ)「合同宿舎専任管理人の行う業務明細について」通達にかかる留意事項等について
(平成14年事務連絡宿括第125号)
- (エ)「関東財務局合同宿舎集会場取扱要領について」(平成14年関財宿括第679号)
- (オ)「関東財務局合同宿舎集会場細部取扱事項について」
(平成14年事務連絡宿括第126号)

- (カ)「合同宿舎の防火管理について」(平成 14 年関財宿括第 118 号)
- (キ)「合同宿舎の貸与及び退去関係事務の取扱いについて」
(平成 13 年関財宿括第 8 号)
- (ク)「国家公務員宿舎に係る原状回復等の取扱いについて」
(平成 15 年財理第 2212 号)
- (ケ)「合同宿舎を退去する場合の原状回復等の取扱いについて」
(平成 15 関財宿括第 167 号)
- (コ)「関東財務局所管合同宿舎に係る小規模修繕及び緊急修繕工事処理要領について」
(平成 17 年関財宿括第 465 号)
- (サ)「簡易建築物(仮設物)の設置について」(昭和 35 年蔵管第 1828 号)
- (シ)「住まいのしおり」

(2) 業務の内容

a. 宿舎の維持管理

宿舎の管理人は随時に本宿舎の巡視を行い宿舎の現況を把握し、空き住宅の換気を含め、宿舎を良好な状態に維持するよう十分に注意を払うこと。(業務従事者が住宅等に立ち入る場合には、業務従事者であることを明示する名札を必ず着用すること)

「空き住宅の換気」については、月 1 回以上は窓開け換気を行うこと。

b. 入退去の処理

(a) 入居者に対する案内・指導

「居住者名簿」の受理、「宿舎の損傷又は汚損の確認・申出書」及び「住まいのしおり」の交付。

(b) 鍵の保管、貸与及び回収

貸与承認書の提示を受けた時点で鍵を貸与。退去時に鍵の回収。空き住宅の鍵は保管。

(c) 入居時の宿舎(設備)の点検立会い

随時実施。

(d) 退去届の交付、受付、財務局への回付

退去届の受理(明け渡す予定の 5 日前まで)。

(e) 退去時の宿舎の原状回復等の指示・完了確認

退去点検日及び完了確認日の日程調整並びに原状回復の考え方等の説明。

なお、原状回復施工業者の紹介依頼を受けた場合は複数業者を紹介。

原状回復点検カードの作成、退去者への交付及び財務局への回付。

居住者名簿、自動車保管場所貸与承認簿等の整理。

原状回復の工事は、退去者自らが業者手配・契約を行うものであり、業務従事者は原状回復工事の業者に関しては一切関与しないこと

c. 諸届けの処理

(a) 自動車の保管場所貸与業務

貸与申請の確認受付及び整理簿記入(空きがない場合順番待ちとし、整理保管)。

居住者より「宿舎(自動車の保管場所)貸与申請書」の提出。

確認印を押し申請書 2 部を所属長を経由して財務局へ提出させる。

(b) 自動車保管場所使用承諾証明書(車庫証明)の交付

- (c) その他、財務局、居住者からの文書接受処理
随時実施。
- d . 居住者等の応接（自治会等及び本宿舎外住民を含む。）
 - (a) 窓口業務
入居中の生活関連事項、地理案内、駐車場相談、補修に関するもの（雨漏れ、補修等は随時連絡を受け次第対応）退去時の事前相談等の実施。
 - (b) 苦情受付及び処理
事業者で判断しかねるものは、財務局へ連絡のうえ対応。
- e . 本宿舎敷地内巡視及び不正使用の処理
 - (a) 宿舎施設の損害、故障の発見（必要な場合は緊急措置）関係機関への連絡
本宿舎敷地内巡視を月 1 回以上行い、「合同宿舎巡視チェックシート」を財務局へ提出。
 - (b) 敷地等不正使用への対応
使用許可の有無について財務局との連絡。
不正使用者に対する措置及び財務局への連絡。
自動車の保管場所の確認等。（随時に自動車保管場所と貸与承認簿を現地でチェックし、無断駐車の確認及び注意勧告並びに排除。財務局への連絡。）
- f . 修繕の受付
 - (a) 修繕の申込受付（かし補修を含む）
居住者より連絡を受け、現場で確認。修繕整理簿への記入。
 - (b) 国と居住者との負担区分の判定
通達で定められている居住者負担基準に基づき判定。判定が困難な場合は財務局へ連絡。
 - (c) 居住者、業者及び財務局への連絡
居住者負担の場合において、居住者からの要請があれば業者の紹介、修繕整理簿の整理。
国負担の場合は財務局に補修内容等の連絡。
 - (d) その他修繕箇所の調査、報告
危険箇所等を発見した場合は、速やかに財務局へ連絡し対応協議。
 - (e) 国からの要請に基づく調査協力
随時実施。
- g . 防火管理者としての業務
配置する宿舎管理人については、消防法第 8 条に基づく防火管理者の資格を取得させる必要がある。
なお、法令に基づく施設の取扱いが本要求水準の適用区分と異なる場合においては関係法令の取扱いに倣い本庁舎等の維持管理業務との整合性を確保の上、適切に対処する。
 - (a) 消防計画の作成及び報告
消防署に対して消防計画の報告。
 - (b) 消火、通報及び避難訓練等の実施
随時指導。
 - (c) 消防用設備等の日常点検整備及び報告
随時実施。
 - (d) 火災の取扱いに関する指導及び監督
随時実施。

(e) その他防火管理上必要な業務

随時実施。

緊急車両等の進入のための通路確保、避難通路等の放置物の排除及び警報機器類の点検。

h . 緊急事態発生時の処理業務

急病人その他緊急事態発生時の対応等

i . 居住者への周知・連絡に関する業務

「 宿舍だより 」の発行（年 4 回以上）及び居住者への連絡事項の周知等。

j . 管理事務室不在時の維持管理業務の補完等

業務従事者の休日等不在時は、維持管理業務に支障をきたさないよう必要な業務の補完。緊急連絡体制の財務局への報告。

k . 宿舍管理人の研修等

選定事業者において、宿舍管理人に対し、宿舍管理人業務を熟知させるための研修、事務指導、事務監査を実施。

l . 帳簿整理等及び業務報告書の提出に係る業務

(a) 帳簿整理等

管理人業務日誌、居住者名簿、鍵の受渡簿及び修繕整理等の整理記入。

居住者棟別一覧表、自動車保管場所貸与承認整理簿及び自動車保管場所予約整理簿等管理上必要な帳簿の整理記入。

（帳簿等の複製については原則禁止する。ただし、本件業務遂行上必要な場合は、財務局に承認を得るものとする。）

本事業契約終了時における帳簿等の取扱いについては、財務局の指示に従うものとする。

(b) 業務報告書の作成及び提出

業務実施計画書、業務実施報告書、管理人業務日誌及び合同宿舍巡回チェックシートの作成及び提出（毎月）。

研修報告（随時）の提出。

m . その他

(a) 連絡会議（選定事業者と財務局の必要の都度）

(b) その他関係機関への連絡

(3) 業務の実施

a . 管理事務室の利用等

業務実施の際は第 4 章第 5 節 2 . (1) d . (c) の管理事務室を無償利用することができる。管理事務室に常駐する義務はないが、連絡を受けて 25 分以内に現場に到着できる体制をとること。また、本庁舎等の維持管理・運営業務に携わる業務従事者が兼任することはできない。

b . 管理事務室の経費

当該管理事務室に付帯する経費（備品費、消耗品費、電話設置費、通信運搬費、光熱水費、修繕費、共益費等）は、事業者の負担とする。

c . 管理体制等

事業者の当該業務に係る管理体制、業務分担、緊急連絡体制等について、財務局の承諾を得て整備する。

d. 用紙類等

業務を実施するために必要な用紙類及び消耗品等は、事業者が用意し、その費用は事業者の負担とする。

(4) 計画書の作成、提出等

事業者は、本業務の開始に当たり、第5章第1節4.(1)a.(a)(を除く)から(b)に定める書類を作成し、財務局に提出する。なお、計画書の内容が適切でない場合、計画書について変更が必要となった場合は第5章第1節4.(1)d.を適用する。

2. 昇降機設備、消防用設備等、自家用電気工作物(設置する場合)点検保守等業務

本項において関係法令に基づく施設の取扱いが本要求水準の適用区分と異なる場合においては関係法令の取扱いに倣い、本庁舎等の維持管理業務との整合性を確保の上、適切に対処する。

(1) 本業務の実施体制

第5章第1節3.(1)及び(4)~(6)に定める他、業務実施時に財務省、宿舍管理人、入居者と連絡をとれる体制を確保する。

(2) 計画書の作成、提出等

事業者は、本業務の開始に当たり、第5章第1節4.(1)a.(a)(を除く)から(b)に定める書類を作成し、財務局に提出する。なお、計画書の内容が適切でない場合、計画書について変更が必要となった場合は第5章第1節4.(1)d.を適用する。

(3) 報告書の作成、提出等

事業者は、各点検保守業務終了後は速やかに点検報告書を作成し、財務局に報告する。事故・故障の処理を行った場合も同様とする。

報告書には次の書類を含む。

- a. 財務局の指示によるエレベーター定期点検記録表
- b. 財務局指定様式による住宅毎の不良箇所一覧表及び改修に要する費用の見積書
- c. その他必要となる事項

(4) 昇降機設備、消防用設備等、自家用電気工作物点検保守等に係る要求水準

事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、【別添資料 -5-9】「本宿舍等維持管理に係る要求水準」に基づき、定期的な点検・試験等を行い、適正な状態を確保するために必要となる保守を実施する。

なお、点検及び確認の周期・内容は関係法令の他、「建築保全業務共通仕様書」に適合させることにより要求水準を満たすことの証明とすることができるものとする。

(5) 業務の実施等

a. 居住者への通知

事業者は業務の実施に当たり、事前に作業予定を掲示する等、居住者に周知する。

b. 異常事態の対応

本業務実施中、施設に異常事態が発生した場合は、速やかに財務局に連絡し、指示を受ける。

(6) 昇降機設備の通信費等(遠隔監視装置付エレベーター)

- a. 遠隔監視装置は事業者の所有とし、財務局と協議のうえ設置する。
- b. 必要な通信料金は事業者が負担する。

(7) 消防用設備等点検保守の工具、費用負担等

a. 工具、費用などの負担

点検に使用する工具、測定器、消耗品（発信機用フレキシブルガラス、ランプ、ヒューズ類）及び軽微な補助用部品は事業者の負担とする。なお、消耗品の予備品を確認し、不足の場合には事業者の負担において補充する。

b. 修繕等

消防用設備等点検保守に際しては上記 a. を除き修繕は含まない。但し、各施設、各機器等安全な運用を確保するための改修並びに工事が必要と認められる場合は、速やかに意見を付して報告し、指示を受けること。

c. その他

(a) 法令に従って、所轄消防署への連絡、報告書の提出等は、財務局に協力して遅滞なく行う。

(b) 所轄消防署の立入検査がある場合は、財務局の指示により立会いに協力する。

3. 給水設備清掃業務（設置する場合）

(1) 業務の実施体制

第5章第1節3.(1)及び(4)～(6)に定める他、業務実施時に財務省、宿舍管理人、入居者と連絡をとれる体制を確保する。

(2) 計画書の作成、提出等

事業者は、本業務の開始に当たり、第5章第1節4.(1)a.(a)(を除く)から(b)に定める他、以下の書類を作成し、財務局に提出する。なお、計画書の内容が適切でない場合、計画書について変更が必要となった場合は第5章第1節4.(1)d.を適用する。

- | | |
|------------------------------|----|
| (a) 貯水槽清掃知事登録証（写） | 2部 |
| (b) 清掃業務従事者全員の細菌検査成績通知書（写） | 2部 |
| 清掃実施日前30日以内に検査したものに係る細菌検査成績書 | |
| (c) 清掃作業責任者届け及び免許証（写） | 2部 |
| (d) 作業工程表 | 2部 |

(3) 報告書の作成、提出等

事業者は、本業務終了後は財務局担当者の確認を受けるとともに速やかに以下の点検報告書を作成し、財務局に報告する。

- (a) 清掃業務記録
- (b) 清掃業務記録カラー写真（内訳は次のとおり）
- 清掃作業従事者（責任者を含む）全員の清掃実施当日の写真
 - 受水槽等の全景
 - ポンプ室内の清掃前後
 - 槽内の清掃前後（壁、床、天井、隔壁）
 - 水中ポンプ、はしご、ポールタップ等槽内機器の清掃前後
 - その他特異箇所の清掃前後
- (c) 水道法に基づく簡易専用水道（10m³を超えるもの）の検査結果書
- (d) 水道法に基づく水質検査結果書（10項目）
- (e) 水道法に基づく水質検査結果書（専用水道20項目）
- (f) 完了届

(g) その他必要書類

(4) 給水設備清掃業務に係る要求水準

事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、【別添資料 -5-9】に基づき、適正な状態を確保するために必要となる清掃等を実施する。

なお、点検及び確認の周期・内容は関係法令の他、「建築保全業務共通仕様書」に適合させることにより要求水準を満たすことの証明とすることができるものとする。

(5) 業務の実施等

a . 居住者への通知

事業者は業務の実施に当たり、事前に作業予定を掲示する等、居住者に周知する。

b . 点検作業

事業者は本業務実施に際して、以下の点検を併せて行う。

(a) 清掃業務記録書に基づく点検及び検査

(b) 受水槽等の内部点検をし、異常箇所又は衛生上問題のある箇所を発見した場合は、財務局へ連絡し指示を受ける。

(c) 給水ポンプ、自動給水弁、配電盤等の自動運転装置及び機器類が正常に作動することの確認

(6) 費用の負担

本業務の実施に要する電気・水道等（槽内溜まり水の捨て水料金を含む）の使用料金は、全て事業者が負担する。

(7) その他

本清掃業務に伴い、各戸の水洗便所その他給水設備等に不具合が生じた場合は、事業者の責任において直ちに調整又は修繕を行う。

別添資料・参考資料リスト

- 【別添資料 -1-1】「用語の定義」
- 【別添資料 -1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」

- 【別添資料 -2-1】「各入居官署の入居予定人員数等」
- 【別添資料 -2-2】「各入居官署のサービス提供時間」
- 【別添資料 -2-3】「土質柱状図」
- 【別添資料 -2-4】「敷地測量図」
- 【別添資料 -2-5】「北口1号線・2号線計画図」
- 【別添資料 -2-6】「敷地南側緑地帯レベル図」

- 【別添資料 -4-1】「新都市拠点整備事業の概要」
- 【別添資料 -4-2】「各室性能表」
 - 【別添資料 -4-2-1】「床荷重表（凡例）」
 - 【別添資料 -4-2-2】「防犯性能表（凡例）」
 - 【別添資料 -4-2-3】「出入口鍵管理表（凡例）」
 - 【別添資料 -4-2-4】「電気設備性能記号表（凡例）」
- 【別添資料 -4-3】「官庁施設の基本的性能基準適用表」
- 【別添資料 -4-4】「L C C O₂算定方法」
- 【別添資料 -4-5】「地震動作成の際の適合条件」
- 【別添資料 -4-6】「地下階の耐震安全性確保の性能」
- 【別添資料 -4-7】「各入居官署諸室位置関係図」
- 【別添資料 -4-8】「防災無線用アンテナの仕様」
- 【別添資料 -4-9】「各入居官署所有車台数及びタイヤ保管本数」
- 【別添資料 -4-10】「特殊負荷一覧表」
- 【別添資料 -4-11】「科目別内訳」
- 【別添資料 -4-12】「個人情報の取扱いについて」
- 【別添資料 -4-13】「各業務の成果物」

- 【別添資料 -5-1】「点検保守・修繕等に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-2】「建築設備運転監視に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-3】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-4】「各室の執務時間、清掃業務の業務範囲等」
- 【別添資料 -5-5】「廃棄物処理及び害虫駆除に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-6】「警備に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-7】「庁舎運用に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-8】「福利厚生諸室運営に係る要求水準」
- 【別添資料 -5-9】「本宿舎等維持管理に係る要求水準」

【参考資料 -4-1】「本庁舎の仕上げ」

【参考資料 -4-2】「本宿舎の仕上げ」

【参考資料 -4-3】「駐車場の仕上げ」

【参考資料 -4-4】「駐輪場の仕上げ」

【参考資料 -5-1】「日常清掃及び定期清掃の周期」

【参考資料 -5-2】「備品一覧」

【参考資料 -5-3】「福利厚生諸室運営業務に関するデータ」