

< 目 次 >

| | |
|---------------------------------------|------|
| 本要求水準書の位置付け..... | 1 |
| 第1章 東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設の概要 | 1 |
| 1 東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設の設置目的 | 1 |
| 2 本郷キャンパスの構成と本施設の位置付け | 1 |
| 3 本施設の特徴..... | 1 |
| 4 参考案を提示する趣旨 | 2 |
| 第2章 施設の設計及び建設に関する要求水準 | 3 |
| 1 一般事項..... | 3 |
| 2 遵守すべき法規制等..... | 3 |
| 3 適用基準等..... | 4 |
| 4 事業計画地（敷地）条件 | 5 |
| 5 施設概要..... | 6 |
| 6 設計要求水準..... | 7 |
| 7 各エリアの要求水準..... | 23./ |
| 5 施設概要..... | |

本要求水準書には、下記の【別表 1 ~ 4】及び【資料 1 ~ 19】が付属している
ので注意してください。

本要求水準書の位置付け

攻、システム創成学専攻、応用化学専攻、化学システム工学専攻、化学生命工学専攻、技術経営戦略学専攻の6専攻が共同で利用する施設である。本郷キャンパスの他の総合研究棟とともに、(1)工学研究科共同実験室を整備することで、外部資金導入による大型プロジェクト研究の推進、(2)実験室ゾーンをオープンラボ形式とすることによる流動的な実験室の利用、(3)実験室の共同利用・有効利用を図ることによるコミュニティスペースやリフレッシュラウンジ等の空間の創出、(4)学部教育充実のための空間創出、(5)レンタルラボ部分(第3章6を参照)における民間事業者の経営の展開による技術的能力の活用など、従来の固定的な枠組みにとらわれない広い視野からの取り組みへの展開の事業効果が期待されている。

4 参考案を提示する趣旨

別に示す【資料17】、【資料18】は、大学が本施設の利用方法等について検討を重ねたうえで作成したものであり、基本的には本施設において教育研究を行う大学教員、学生及び大学関係者(以下「利用者」という。)の要望を満足した形となっている。

当然のことながら、参考平面図以外の可能性を排除するものではないが、あえて参考平面図を付すのは、入札参加者からの提案が多岐にわたる計画項目に対応して拡散する事態を懸念し、むしろ大学が本施設において重視している計画項目について、入札参加者が集中的に検討し時代を画するような熟度の高い提案をされることを期待するからである。

第2章 施設の設計及び建設に関する要求水準

1 一般事項

本要求水準書に示された要求事項に沿って本施設の設計、建設、及びその他の下記関連業務（以下「本業務」という）を行う。

(1) 施設整備業

- 1) 本施設の施設整備に係る事前調査業務（地盤調査、埋蔵文化財調査を含む）及びその関連業務
- 2) 本施設の施設整備に係る設計（基本設計の見直し・実施設計）業務及びその関連業務
- 3) 本施設の施設整備に係る建設工事（既存建物の解体撤去を含む）及びその関連業務
- 4) 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- 5) 本施設の施設整備に係る周辺家屋影響調査業務及びその対策業務
- 6) 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務
- 7) 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

(2) 維持管理・運営業務

- 1) 本施設の建物保守管理業務（外構施設を含む、点検・保守・修繕・更新・その他の業務）
- 2) 本施設の建築設備保守管理業務（外構設備を含む、設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の業務）
- 3) 本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）
- 4) レンタルラボ部分の運営業務

維持管理・運営業務にかかる光熱水費は大学が負担する。また、本施設の大規模修繕（大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。ただし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模にかかわらずすべて本事業において選定事業者が行う事業の範囲とする。

(3) 附帯事業（独立採算事業とする。）

- 1) 附帯事業部分の維持管理業務
- 2) 附帯事業部分の運営業務（福利厚生（物販・軽食等）のサービス提供）

2 遵守すべき法規制等

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年7月30日法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号、以下「基本方針」という。）の他、下記に掲げる関連の各種法令等による。

- (1) 国立大学法人法
- (2) 都市計画法
- (3) 建築基準法
- (4) 消防法
- (5) 労働安全衛生法

- (6) 高齢者、身体障害者等の円滑化の促進に関する法律（新ハートビル法）
- (7) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
- (8) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (9) エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- (10) 大気汚染防止法及び水質汚濁防止法
- (11) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (12) 電波法
- (13) 電気事業法
- (14) ガス事業法
- (15) 下水道法
- (16) 水道法
- (17) 騒音規制法
- (18) 振動規制法
- (19) 文化財保護法
- (20) 電気設備技術基準
- (21) 内線規程
- (22) 高圧受電設備規程
- (23) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (24) 高圧ガス保安法
- (25) その他関係法令等

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うに当たり必要とされるその他の関連法令及び条例等についても遵守すること。

3 適用基準等

本業務の実施に当たっては、下記基準類の最新版を適用すること。

(1) 共通

- 1) 官庁施設の総合耐震計画基準（統一基準）

(2) 土木

- 1) 文部科学省土木工事標準仕様書
- 2) 国土交通省制定土木構造物標準設計(1)(2)

(3) 建築

- 1) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 2) 文部科学省建築工事標準仕様書（特記基準）
- 3) 文部科学省建築構造設計指針

(4) 設備

- 1) 公共建築工事標準仕様書（統一基準）（電気設備工事編）
- 2) 文部科学省電気設備工事標準仕様書（特記基準）

- 3) 公共建築設備工事標準図(統一基準)(電気設備工事編)
- 4) 文部科学省電気設備工事設計資料

(8) インフラ整備状況

- 1) 冷温水・蒸気 : なし
- 2) 電 気 : 既設工学部第2切替所からの高圧分岐(6kVEM-CET200、1回線)
(【資料10】を参照)
- 3) 都 市 ガ ス : 低圧50 及び低圧75 が既存施設まで敷設済み。また、共同構に中圧ガス管が敷設されている(【資料4】を参照)。
- 4) 都 水 道 水 : 既存施設まで直結管100 が敷設済み(【資料5】を参照)。
- 5) 中 水 : なし
- 6) 井 水 : 水処理された井水管(既設3号館用揚水管)65 が既存施設まで敷設済み(【資料5】を参照)。
- 7) 排 水 : 汚水・雨水合流管300~450 が敷地周囲に敷設(【資料6】を参照)
また、施設下を縦断している排水幹線は切り回す。
- 8) 実 験 排 水 : な 華 水

(3) 各階主要各室と想定床面積

1) 想定延べ面積

想定する延べ面積は、下表の通りとする。

| 階数 | 主な分野名等 | BOT部分 | BTO部分 | 共用部分 | 合計 |
|----|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| 屋階 | - | 0 m ² | 0 m ² | 173 m ² | 173 m ² |
| 9階 | 化生系 | 0 m ² | 739 m ² | 480 m ² | 1,219 m ² |
| 8階 | 化生系 | 0 m ² | 1,266 m ² | 810 m ² | 2,076 m ² |
| 7階 | 化生系 | 0 m ² | 1,271 m ² | 823 m ² | 2,094 m ² |
| 6階 | 化生系 | 0 m ² | 1,268 m ² | 937 m ² | 2,205 m ² |
| 5階 | 化生系、創成系、共同スペース | 1,387 m ² | 438 m ² | 878 m ² | 2,703 m ² |
| 4階 | 創成系 | 1,961 m ² | 0 m ² | 924 m ² | 2,885 m ² |
| 3階 | 創成系 | 0 m ² | 1,902 m ² | 987 m ² | 2,889 m ² |
| 2階 | 創成系、福利厚生施設、共同スペース | 128 m ² | 1,285 m ² | h ² , き&,8 きm ² | |

2) 歴史的景観に配慮した外観デザイン

本施設は、安田講堂、南側のケヤキ通り、弥生門に近接し、歴史的景観を形成する本郷キャンパスのなかでも象徴的な場所にあり、そのため、外観デザインについては、歴史的な景観を継承させることで、調和のとれた連続性を創出するものとする。

外観デザインは、低層部と高層部に分けた二層構成とし、低層部は、外装材にスクラッチタイルを採用し、既存建物のデザインを可能な限り復元する。ただし、復元部分には、ベントキャップ、設備配管・配線や実験用ダクトを露出させないものとする。

西側低層部の外観デザインは、各室に開口部を設けるため、必ずしもすべてを復元する必要はないが、低層部全体で統一感のあるものとする。

高層部のデザインは、安田講堂及び弥生門側からの景観に配慮しながら、低層部のクラシカルなイメージとの統一感を意識しつつ、それとは別に新しい立面を構成し、それに適した仕上材料を選択する。外壁側に実験室を配置する場合、外部に設備用スペースを設けることは可能とする。ただし、外部設備用スペースは、機器のメンテナンスや更新がしやすいものとし、景観に配慮しつつ、延べ面積に算入されない範囲で、最大限、隠蔽する。

3) サステイナブルキャンパスのを実現する施設計画

本事業はTSCPのモデル事業として、以下に示す3つの基本的考え方に基づき、計画当初から運用段階にも配慮した施設計画を行うものとする。また、標準的な予算の範囲内で、LCC(ライフサイクルコスト)とLCCO₂(ライフサイクルCO₂)との双方の縮減に関して、最大の効果が得られることを目指す。

本施設は高い省エネ性能を有するものとし、外皮の省エネ性能指標(PAL)及び、設備の省エネ指標(CEC)は、ともに、省エネ法(エネルギーの使用の合理化に関する法律)において定められた当該の基準を上回るものとする。

多様な使用形態、多様なユーザー属性という本施設の特徴を考慮して、利用者のいる場所で機器のコントロールができることを原則とするが、一方で、利用者の環境意識及びコスト意識の発露、運用段階のエネルギー管理にも配慮し、適切なモニタリングシステムを備える。

選択する材料、機器については、メンテナンス等維持管理費に配慮し、長期間使用可能かつメンテナンスのしやすい仕様を選択するとともに、修繕・更新サイクルの長い仕様とし、施設全体の高寿命化を目指す。また、解体・廃棄時に発生するCO₂削減にも配慮したものとする。

選択する材料、機器については、メンテナンス等維持管理費に配慮し、長期間使用可能かつメンテナンスのしやすい仕様を選択するとともに、修繕・更新サイクルの長い仕様とすることで、施設全体の高寿命化を目指す。

CO₂は、建設以降の排出だけでなく、解体時に発生するものについても削減を目指す。

4) 学融合と居室性向上のための施設計画

人と人の出会いの場を積極的に創り出す。

ア 地上階における南側ケヤキ通り、弥生門、2号館からの平面的な連続性を確保するとともに、それらからアクセスする人々が集う場として、中庭を設ける。

イ 各階に、利用者が誰でも自由に利用できるラウンジを設ける。

利用者に快適な施設とする。

ア 廊下と居室の間には、ガラス窓等を設け、室内にいる人の気配、活動の様子が分かるよう工夫する。

イ 居室における廊下や隣室からの防音性に配慮する。

ウ 居室には、設備だけに頼らないで快適性が得られるよう、外部に開口部を設け、自然採光と自然換気を確保する。

5) 運営しやすい施設計画

誰でも管理がしやすい共用施設

ア 入居者が通常行う機器操作方法については、外国人利用者でも操作可能なものとし、操作説明書などの充実も併せて考慮する。

入居者に対する安全性の確保

ア 夜間や休日など、管理が手薄な時間帯の災害に迅速かつ有効に入居者が対応できるように、警報表示装置の発報方式等を工夫する。

イ 警報表示装置の発報を入居者が確認した後、適切な行動がとれるよう行動の指示を充実させる。

ウ 工学系研究科は特殊な実験装置を使用する実験室から実験器具を使用しない研究室まで用途の幅が極めて広く部屋の使い方が多様である。大学の特性として24時間使用する場合があるが、利用者数は不定であることから、誰でも、安全性が確保できる分かりやすい防災計画とする。

6) 本郷キャンパスと周辺環境に考慮した施設計画

利用者が研究者と学生だけでなく、学外の来訪者などが郊外型キャンパスに比べて極めて多いことから、防犯に考慮した計画とする。

キャンパス周辺が住宅の密集地であることから、日照には、最大限に配慮する。敷地に近接した地域住民に配慮し、単体及び一団地の日影については、測定面をTP+13.42と読み替えたうえで、法定の基準を適合させる。

地域住民からも愛される施設を実現する。

(2) 配置計画

建物の配置は、基本的には現状に沿ったものとするが、以下の点を考慮して提案する。

- 1) 高層部壁面は、いずれの面においても、低層部壁面より壁面線を後退させる。
- 2) 平面形状は、中庭型の配置計画とし、当該部分より各部屋に自然採光と自然換気が得られることを原則とする。

(3) 建物基本計画

- 1) 本施設に関する基本プラン（ゾーニング・フロア構成・必要諸室構成）

本施設の参考平面図を【資料17】、【資料18】に示す。ただし、参考平面図の意図及びゾーニングを反映したものであれば、平面計画は応募者の提案によるものとする。

- 2) 諸室別建築・設備の概要

1階弥生門側エントランスホール

ア 上階に吹き抜けを介して繋がるなど、弥生門からのエントランスとしてふさわしい空間と

する。

イ 出入口はバリアフリーを考慮した仕様とし、スロープ、自動ドアを設ける。

ウ 図書室のエントランスとしても利用できるように、十分な量の掲示スペースを確保する。

エ 各専攻の所有する展示資料を陳列できるよう、十分なスペースを確保すると共に、重量展示物を設置できる床荷重を見込む。

2階ケヤキ通り側エントランスホール

ア 空間のイメージは掲示室ではなく、アートギャラリーとする。

イ 十分な量の掲示スペースを確保する。

ウ 通常は各講座の催しもののポスター等の掲示をする。

エ 各専攻の所有する展示資料を陳列できるよう、十分なスペースを確保すると共に、重量展示物を設置できる床荷重を見込む。

図書室

ア 1階に配置し、自然採光を取り入れるようにするが、本の劣化防止のために遮光ができるようにする。

イ 中庭に天窗を設ける場合は、漏水対策を十分に施す。

ウ 天井裏に防湿材を敷く。

エ 天井裏に防湿材を敷く。

2階室\$そ苗崑詠琰/ 1階に煤講座 [〃懸朦た仕ゼ

イ 隼 9 Y 井 中庭に填イ 檣糧謁ア 遇にで ラと 欄ち 銛 苒 抗
龍 覺 龍 賈 睽 羅 呈 ぎ 伊 穿 漚 類 葛 頁 ぎ ぎ
ウ で 焦 付 に 圭 戸 曼 沆 ト ゲ 褊 ラ 里 リ w 井

ドライエリア

場合は、特定防火設備認定のものとする。

ウ すべての居室には、家具の転倒防止を目的として、開口部以外すべての壁面に、適切な高さ1箇所、家具の転倒防止用金具を取り付けるための長押を巡らすものとする。

3) 外装について

窓

ア 極力自然換気ができる構造として、はめ殺しは用いないものとする。

イ 断熱性に配慮する。

ウ 低層部は、既存建物の意匠のみ再現することとし、材質は提案による。

外壁

ア 低層部のタイルは、可能な限り既存建物の材質感を再現する。

イ 低層部の復元に当たっては、建物の品質が向上すると判断される場合、復元部の意匠を改変しない範囲で材料・工法の採用は可能とする。

ウ 高層部の外壁材は、安田講堂からの眺望に配慮しつつ、低層部のデザインを引き立てるものとする。

4) 屋上

屋上は、景観的、環境的な観点から緑化を行う。また、自動灌水設備を備える。

5) サイン

サインは、外部案内板、館名板、総合案内板、各階案内板、共用部室名、専用部室名、各種誘導（注意）板、掲示板、その他を設け、利用者に分かりやすい施設とする。なお、表記は日本語及び英語とする。

6) 外構計画

植栽計画

ア 本施設南側、ケヤキ通りに、ケヤキの高木を4本植樹する。

イ 既存解体により、植栽を撤去する場合、撤去された植栽面積以上の植栽を新たに植樹する。

工学部2号館との関係

ア 工学部2号館との間の通りは、復元にふさわしい舗装に更新するとともに、手すり壁などのデザインを復元する。

イ 工学部2号館2階から本施設2階へアクセス可能なデッキを、建築基準法上工学部2号館の増築とならない工法により新設する。

弥生門側広場の再整備

ア 本郷キャンパスの顔の一つとしてふさわしい広場として再整備する。ただし、舗装や植栽など現状のデザインを復元する必要はない。

イ 現状、弥生門側に敷設されている防火水槽(40t)やインフラ設備が、施設計画により、撤去が必要な場合は、本事業の範囲において切り回し、もしくは位置の変更にとまなう更新を行う。

駐車、駐輪場計画

ア 駐輪場として、平面で150台の駐輪台数を確保する。

イ 本郷キャンパス内の施工範囲内にある弥生門側車用ゲートを移設再利用する。

ウ 車椅子用駐車スペースとして、1台分確保する。

(4) 構造計画

1) 基本的要件

建物は、地震等に対する保有耐力を十分に見込み、大地震動後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする。

建物に必要な保有水平耐力の算定に当たっては、学校建物の安全性及び機能性を考慮し、建築基準法施行令による C_0 の値を1.25倍することを標準とする。

耐震安全性の分類は、人命及び物品の安全性確保が特に必要な施設でかつ多数の者が利用する施設とし、構造体をA類、建築非構造部材をB類、建築設備を乙類とする。

建物の基礎については、敷地や地盤の状況を十分に把握したうえで、安全かつ経済性に配慮した計画を行う。

(5) 設備仕様

1) 一般共通事項

多様な実験・実習施設に対して、適切な室内環境を整えるとともに将来的な変化や発展性などを考慮し、各階に搬入口を設ける等、更新性・メンテナンス性を考慮したものとする。

各種機器の寿命や騒音、景観への配慮から、機器は原則として屋内設置とする(ただし、ドラフトチャンバー用排気ファン、スクラバーはこの限りではない)。なお、やむを得ず機器を屋外(屋上含む)設置とする場合には、必要な騒音対策措置を行う。

風水害・落雷・停電・大火等の災害を考慮して計画する。

各種設備の集中管理パネルを中央管理室に設け、その室を業務従事者(事業者)の管理室とする。

主要なZ苟井どを鵜子岬E拏 鄧梢室尚今 未稼従事輩曼校建物直設口尚産 塚考
ぬり多隣檢雨糖齏託垂 害格蟻替音机互<多様か移> 必拘 僉濁梁騰賃屯働機罷定管陣 鴉建翻砒儀*ド、歳果*預免の対求

部分については、JIS-Z-9110-1979による。

イ 照明器具：原則として照明器具管球はHF32W・HF16Wとし、ダウンライトを使用する場合はLED管を主体として使用する。埋め込み型を原則とし、部屋の機能に応じグレアカッター等を加する。保守が行いやすい場所に設置することを原則とし、高所に設置するものについては、昇降式照明器具や無電極電球の採用もしくは点検用歩路等により保守が行いやすい方式とする。

ウ 調光：【別表1】、【別表2】に特記する部屋は調光装置を設置する。調光は連続調光とし、その室の基本となる器具を調光することを原則とする。蛍光灯を調光する場合は5～100%調光とする。

エ 非常照明：地下階、及び廊下、階段に設置する。また、これによらず法的に設置を求められた場合は設置を行う。

動力設備

各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の製作・配管配線・幹線配線等を行う。

ア 動力制御盤：原則として機械室内に設置する。各実験室の実験機器用電源の供給に当たっては、その室内に動力盤を各々設け、機器に給電する。各室の電気容量は部屋用途・備品内容等から選定する。

イ 実験用電源：上記に定める動力盤より、【別表1】【別表2】に定める機器・備品等に電源を供給する。コンセントはすべて接地極付とする。実験用電源はコンセント、開閉器盤までを本事業の範囲とし、これら以降は別途工事とする。

ウ 計量区分：上記 電灯設備のサと同様とする。

エ 力率改善：1.5 KWを越える動力装置については、動力盤内に低圧力率改善用コンデンサーを設ける。

受変電設備

工学部第2切替所より各6.6 kV 1回線の供給を受ける。これにともない工学部第2切替所饋電盤の増設改修、電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピュータ監視画面の更新等の改修を行う。高圧電気室は、本施設内の送電に適する場所に設け、室内には将来の変圧器、遮断器等の増設スペースを確保する。饋電盤以降の配線及びケーブルラック・配管等は本事業の範囲とする。

ア 受電方式：6.6 kV 50 Hz 1回線受電

イ 主要機器は以下による

- a 高圧配電盤形式：閉鎖型
- b 低圧配電盤形式：開放型
- c 遮断器：真空遮断器（電動バネ操作）
- d トップランナー変圧器：超高効率モールド型（アモルファス鉄心型）

シ監視遠 倉本事í寂

ウ 高圧。束講 a 筈 d 筈

イ 停電補償時間：10分間とし、自家発電設備併用とする。

ウ 直流電源設備容量：関連法規によるとともに、受変電設備の制御を行える容量とする。

自家発電設備

各関連法令に基づく予備電源装置として設けるとともに、本施設内の重要負荷への停電時送電用として設備する。発電機出力としては500KWを想定する。

ア 形式：屋内設置型とする。

イ 原動機：エンジン方式は設置場所・運転時間等を考慮し選定する。運転時間は4時間以上とする。

ウ 燃料備蓄量：4時間以上連続して運転が可能な燃料を本施設内に蓄えられる方式とする。

エ 騒音：煙道出口1mにおいて75dB以下とし、その他関連法規を満たす方式とする。

避雷設備

建築基準法に基づき設備する。

構内交換設備

既設屋外E分線盤より本事業に関連する配管配線等を行う。また構内専用PHSも設備する。

ア 交換機：既存電話交換機(NEC製APEX7600MMX)を利用する。有線、PHSについては、本施設に必要な回線分のパッケージを増設するとともに、CSの設置も行う。本事業にともなうすべての交換機の設定も行う。

イ 中継方式：ダイヤルイン方式とする。

ウ 電話器設置箇所：【別表1】による。また構内PHS用CSを設置し、本施設内全域を包含する。

エ 2次側配線：配管配線及びモジュラージャック設置を原則とする。

オ 端子盤：EPS内設置を原則とする。多くの電話器を設置する場所に関しては室内に端子盤を設置する。端子盤は、盤内にセパレータを設け、他の通信設備と共用することができる。

カ 外部からの各出入口には、内部との連絡用に内線電話機を取り付けられるように機器収納箱及び配管配線等を設置する。

構内情報配管設備

ア 工学部8号館2階の19インチラックよりEM-OF32Cを既設共同溝及び配管路を経由し引き込み、本施設内に光成端箱を設ける。

イ 専攻科用のサーバー室を計画する。サーバー室要件は【別表1】、【別表2】、【別表3】による。

ウ 各階のEPSにHUB設置スペースを設ける。各階HUB間の光ファイバーケーブルをケーブルラック上に敷設する。ケーブルラックの寸法については将来の増設を踏まえた寸法とする。敷設する光ファイバーケーブルは、引き込みケーブルと同様とする。

エ 各階HUB設置スペースより【別表1】に記載する場所へ2次側配管配線を敷設する。配線はUTPケーブルとするが、配管については光ファイバーケーブルが配線可能なサイズを選定する。

オ 情報コンセントの設置種別及び取り付け個数は【別表1】による。情報コンセントはエンハンスドカテゴリー5以上とする。将来の無線LANの導入が可能なように、天井内に配管

を設ける。

拡声設備

消防法に定める非常放送及び業務放送兼用設備とし、中央管理室にアンプを設置する。

ア アンプ仕様：関係法規に定める内容を原則とする。

イ 回線数：非常放送は関係法規による。業務放送機能は原則各階別とし室内とそれ以外を分けることを原則とする。

ウ スピーカ等：天井埋め込み型を原則とし、部屋単位に壁付音量調整器を設ける。また、専用の映像音響設備を設置する部屋には非常放送カトリレーを設置する。

警報設備

ア 女子便所、シャワー室警報設備

女子便所、シャワー室に警報用押しボタンを、その周囲に現場表示灯・ブザー・復旧ボタンを設置する。中央管理室に表示盤を設ける。

イ 多目的便所警報設備

多目的便所に警報用押しボタンを、その周囲に現場表示灯・ブザー・復旧ボタンを設置する。中央管理室に表示盤を設ける。表示盤は、上記アの表示盤と共用する。

る。中央樓 疑 頁 續 a 子便所 一 崑 樹 一 詭 螻 疑 橋 牻 牻 腹 敷 氈 一 詭 嚙 辟 鴨 夕 虹

ぐ 铍 厶 惹 曼 ぎ 票 入 欺 子 便 所 微 駱 帽 井 R 毎 " 空 肯 勲 軍 濯 せ

イ 〃 〃 〃 倉 某 ぐ と で 芦 茸 部 屋 に は 畧 一 ぶ 垆 弊 鞞 簣 丈 〃 〃 〃 菴 鈇 井 ・ イ 方 式 9

イ モニター設備箇所：中央管理室にモニター装置・カメラ制御装置を設置する。

防犯設備

ア 外部との出入口にはカードロック装置を設けられるように計画し、配管・配線及び電気錠の設置を行う（カードロック装置は別途）。

イ 各室は将来個々にカードリーダーによる制御が可能ないように空配管・ボックス等を設ける。

ウ カードロック装置の故障表示は中央管理室に出す。外部出入口の電気錠は、中央管理室から解錠可能とする。

エ カード方式：カード方式とし、既存の工学系研究科の施設が導入しているシステムと同様の方式とする。

オ 設置場所：【別表 1】による。

構内配電線路設備

既設共同溝及び配管路を用いて本施設への電力引き込みを行う。

ア 引き込み方法：既存工学部第 2 切替所の饋電盤を改修し、分岐する。既存工学部第 2 切替所より本施設までは、共同溝内の既設ケーブルラック上配線とする。

構内通信線路設備

既設共同溝及び配管路を用いて本施設への通信線引き込みを行う。

ア 引き込み方法：既存の電話交換機を改修し、分岐する。既設電話交換機室内より本施設までは、既設共同溝を使用する。既設共同溝内は既設ケーブルラック上配線とする。LAN についても同様に引き込みを行う。

音響設備

会議室、セミナー室に個別音響映像設備用の配線経路及び電源の確保を行う。

ア 有線マイクロフォン・ワイヤレスマイクロフォン・アンプ・ビデオプロジェクター等を使用した設備を想定し配線経路、電源を設置する。

エレベーター設備

エレベーターは、以下の仕様の機器を本事業において設置する。

ア 設置台数及び仕様

a 一般用 17 人乗り、1150kg、180m/分、10 箇所停止 2 台

（身障者仕様）車椅子対応乗り場ボタン、横型操作盤、電光表示盤、音声誘導、点字表示板
かご内鏡、手すり、ドアセンサー、ドア開放延長

b 非常用 17 人乗り、1150kg、180m/分、10 箇所停止 2 台

（身障者仕様）車椅子対応乗り場ボタン、横型操作盤、電光表示盤、音声誘導、点字表示板
かご内鏡、手すり、ドアセンサー、ドア開放延長

イ 管制・制御仕様

a 群管理、停電・地震・火災の各管制制御を行う。

b 中央管理室に管制盤を設置する。

c リモートメンテナンス機能を設ける。接続先は事業者の提案による。

4) 機械設備

一般事項

ア 研究・実験等を行う各室を有効に確保する。

イ 実験室において、二重床内に設備スペースを確保できない場合は、床面に設備埋め込みボックス（給水、実験排水、都市ガス一体型）を適宜設け、実験器具等の変更に容易に対応できる設備とする。

ウ 各室の設計条件は、【別表 1】、【別表 2】、【別表 3】、【別表 4】による。

空調設備

ア 対象室は、【別表 1】、【別表 2】による。

イ 設計温湿度：外気条件・室内条件は、3 適用基準等によるものとし、特殊条件については【別表 1】、【別表 2】による。

ウ 空調方式の計画に当たっては、本施設の基本理念や諸条件に則り、各室単位で任意に温度等の設定及び冷暖房の切替えが可能な方式を選定する。

エ 研究・実験装置等の機器発熱、及び換気にとまなう外気導入量を十分考慮し、使用量変化と最大負荷に留意して空調機能力・仕様を決定する。また環境性への配慮した選定に関しては、提案によるものとする。

オ 機器発熱については【別表 3】、【別表 4】に記載されている発熱量及び電力消費量を把握し、十分対応できる空調能力とする。また、そのうえで、単位面積発熱負荷のブロックごとの標準設定を行い、機器容量の選定を行う。ブロックゾーニングは提案によるものとする。

カ 空調熱源の選定に当たっては、空冷ヒートポンプ方式又は水熱源ヒートポンプ方式とし、ライフサイクルコスト及び改修対応性、環境性を比較した結果をもって決定する。

キ ドラフトチャンバー使用時の導入外気負荷に対応するため、廊下用空調機（廊下天井設置）の能力に、この導入外気負荷を見込むものとする。

ク 省エネルギー措置

a P A L / C E C 値を算出する。

b 可能な限り自然換気を行えるよう計画する。その際、強風・防虫に対して留意し、快適な室内空間になるようにする。

ケ その他

a 換気設備を含めた空調のライフサイクルコスト（L C C）を算出する。

換気設備

ア 対象室は【別表 1】による。

イ 換気方式

a 換気方式の計画に当たっては、本施設の基本理念や諸条件に則り、最適な方式を選定する。結露防止策を考慮する。

b 居室の外気導入は、4 階以上の高さでかつ外周外壁より取り入れる。

c 居室・室の排気は、各階中庭へ放出してもよいものとする。

d 空調する部屋は、全熱交換器付換気設備（普通換気付 2 回/h 以上）を室単位に設ける。この外気は屋外から直接導入する。

給水設備

ア 給水負荷

- a 研究・実験等を行う各室の規模を考慮し、使用量変化と最大負荷に留意して仕様を決定する。

イ 給水方式

- a 供給系統は、上水（井水）・雑用水（雨水利用水と都水道水）の2系統とする。雑用水の用途は便器洗浄水とする。
- b 加湿給水は上水系統より分岐するものとする。
- c 上水・雑用水系統ともに受水槽を設け、加圧給水装置にて必要箇所に供給する。加圧給水装置については停電時に自動で自家発電回路の電力供給を受けられる設備構成とする。
- d 各居室に、流し台又は洗面化粧台（ともに別途）用の上水を設備する。
- e 屋外、中庭、各屋上に、上水を設置する。
- f 2号館に既設3号館用井水ポンプが設置されている。発停に必要な配管配線を行う。
- g 研究室、実験室には室ごとに計量メーター（私設・遠隔検針用）を設ける。

排水設備

ア 屋外排水幹線の切り直し工事

- a 汚水雨水合流式排水幹線が、既存3号館及び本計画地内を縦断しており、本事業における解体・施工に支障をきたす（【資料6】を参照）ため、これらの汚水雨水合流式排水幹線の切り直し工事を建物解体工程以前に行う。

イ 排水方式

- a 屋内排水は、以下のように系統を分離し、本施設直近の屋外排水管（もしくは柵）に接続する（【資料6】を参照）。
- b 排水の種類は、汚水、雑排水、実験室排水、空調ドレン、雨水排水の5系統とし、それぞれ屋内分流とする。各室からの排水は、系統ごとに廊下側パイプシャフトに設置する各種排水縦管へ接続する。また、将来の排水用途変更に対応できる接続口を各階に設ける。
- c 各居室に、流し台又は洗面化粧台（ともに別途）用の雑排水を設備する。
- d 実験室排水はすべてモニター排水槽に貯留後、ポンプアップにて屋外に排水する。モニター排水槽にはPH検知装置を設ける。PH異常時には中央管理室に警報を出すとともに、緊急貯留槽（モニター排水槽と同容量以上）へポンプアップ移送する。異常時の緊急貯留槽からのポンプアップ排水は、手動スイッチで起動、自動で停止するものとする。PH検知装置は緊急貯留槽にも設けるものとする。また、緊急貯留槽排水ポンプは故障防止のため、平時の実験室排水で1回/日の強制運転を行うものとする。
- e 屋外排水においては、汚水・雑排水合流方式とし、【資料6】に示す屋外排水管に接続し、公共下水道へ放流する。
- f 雨水流出抑制を行う。対策量は $600\text{ m}^3/\text{h a}$ 以上とする（文京区基準）。また、屋根降雨水を集水し、雑用水への雨水利用を行う。

給湯設備

- ア 給湯負荷:実験等施設の規模を考慮し、使用量変化と最大負荷に留意して仕様を決定する。
- イ 供給箇所:【別表1】の他、給湯室とする。
- ウ 給湯方式:個別給湯方式とする。
- エ 熱源:電気又は都市ガスとする。ただし、実験用途以外の一般給湯は電気式とする。選定に当たっては、各室の利用形態等に応じて適切に行う。ガス給湯器の設置は屋外外部設備スペースとする。

消火設備

- ア 消防法等関係法規に基づき本施設単独で消火設備を設置する。なお、各室の使用状況を考慮した自主的な設置も可能とする。

都市ガス設備

- ア 都市ガスの種類:都市ガス(13A 発熱量 45MJ/Nm³ 低圧)
- イ 供給箇所:【別表1】、【別表2】による。
- ウ 5階以上は原則として外部設備スペースに配管する。また、ガス使用室の追加に備えた配管とする。
- エ その他:建物導入部の緊急遮断弁、ガス漏れ警報器等の設置を行い、安全性を高めるとともに、中央管理室の集中管理パネルにおいて管理ができるようにする。ガス漏れ検出器の位置は、維持管理しやすい場所とする。
- オ 研究室、実験室には室ごとに計量メーター(私設・遠隔検針用)を設ける。

特殊ガス設備(高圧ガス設備)

- ア 供給:実験用ガスの供給は、ボンベ対応とする。使用室は【別表5】参照。
- イ 緊急排気等の安全対策を講じる。
- ウ 特殊ガスを使用する各室において各種ガス検知器を設置し、異常時には警報を出すものとする。中央管理室の集中管理パネルにおいて管理ができるようにする。

実験用冷却水設備

- ア 供給:屋上に150RTのFRP製密閉型冷却塔、冷却水ポンプを設け供給する。
- イ 使用室は【別表5】参照。
- ウ 実験用冷却水の使用量が変動することに留意し、システムを構築する。

雨水利用設備

- ア 屋根降雨水を貯留し、ろ過・滅菌後、雑用水受水槽へ供給する設備とする。
- イ 雨水枯渇時には、都水道水が自動的に雑用水受水槽へ補給するシステムとする。
- ウ 下水道料金算定用の計量メーター(私設・遠隔検針用)を設ける。
- エ 雨水流出抑制の対策量は600m³/ha以上(文京区基準)で実施する。

その他

- ア 研究室、実験室において、各室ごとの電力・給水・都市ガスの使用量を計量する集中検針システム(計量システム)を設置する。

7 各エリアの要求水準

(1) 共通事項

各エリアにおいて、用途及び補足事項を以下に示す。また、主要な各エリアの面積・室数等の一般事項及び内装や設備等の事項については、後述の【別表1】並びに【別表2-1】、【別表2-2】、【別表3】に一覧表形式で示す。

8 設計及び施工に関する要求事項

(1) 設計に関する要求事項

1) 業務

本事業担当者の指示に従い業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を遂行する。業務の詳細及び当該工事の範囲について、本施設担当者及び入居者と連絡をとり、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成する。

業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに本事業担当者及び入居者に什器図面、総合図、什器配置図面、実験室CGパース、設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せを行い入居者の理解を得る。

各室（エリア）の設計に当たっては、建築、電気設備、機械設備、什器類、大学調達物品、
u用廢求該工寺臨量よ雙 } ↑ 事ら跡す敷言
既存物品を含めた

(2) 施工に関する要求事項（新嘗と並びに埋蔵文化財調査及び解体撤去に共通）

1) 住民対応

建設工事に先立ち、周辺住民に対し工事の説明を行う。

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

2) 安全対策

工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないように、万全の対策を行う。

工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行う。

3) 環境対策

騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下・水害等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対策を行う。

周辺地域に万一上記悪影響を与えた場合は、苦情処理等事業者の責任において処理する。

4) 既存環境の保護

隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行う。

工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責任において対応を行う。

5) 施工管理

各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って工事を実施する。

本事業担当者による工事現場の確認に対応することとし、施工状況について説明を求められたときには速やかに回答する。

本施設担当者に対し、定期的に工事施工管理状況の報告を文書にて行う。

工事完成時には、施工記録を整備し本施設担当者に提出する。

本施設が別途発注する施工上密接に関連する工事や機器・備品等の業務がある場合は、工程等の調整を十分にを行い、本工事及び本事業全体について円滑な施工に努める。

6) 廃棄物の処理

工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分する。

工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図る。

7) 化学物質の濃度測定

居室の室内環境について、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等の揮発性有機化合物の室内濃度を指針値以下であることを確認し、大学に報告する。

8) その他

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

管理する。

東京大学本郷地区においては、「本郷地区キャンパスにおける交通改善の基本方針」に基づき、平成20年4月より自動車利用（自動車入構）が有料化され、工事用車両等についても対象となることに留意する。詳細については、東京大学のホームページ（http://www.u-tokyo.ac.jp/fac04/map01_02_01_j.html）を参照。

(3) 施工に関する要求事項（埋蔵文化財調査）

埋蔵文化財調査については、現在大学内において調査の内容、調査のボリューム等の検討を進めており、その結果を入札説明書等において提示する。

(4) 施工に関する要求事項（既存建物の解体撤去）

1) 解体撤去に関する調査

土壌汚染等調査

解体撤去にともなう土壌汚染等調査を行う。なお、土壌汚染等調査の結果、土壌改良等が必要と認められた場合には、大学の負担とする。

既存建物（現工学部3号館）等調査

解体撤去に先立って、既存建物（現工学部3号館）の低層部の外観デザイン復元のための実測調査及びその結果の記録を行う。

その他、解体にともなって必要となる調査等

2) 解体撤去に関する設計

上記の1)の調査に基づいて、現工学部3号館の解体撤去工事の設計図を作成する。

3) 解体撤去に関する工事

解体撤去工事の範囲

解体撤去工事の範囲は、工学部新3号館の整備に必要な範囲とする。

解体撤去に関連する移設工事等

解体撤去工事にもなっ必要となってくる「車用ゲートの移設再利用工事」(第2章6(3)6)イを参照)、「屋外排水幹線の切り回し工事」(第2章6(5)4)アを参照)、「防火水槽(40t)更新工事」(第2章6(3)6)イを参照)も、本事業の選定事業者の業務範囲となるので注意すること。

現工学部3号館には吹付けアスベスト、アスベスト含有建材が残置されているため、それらの処理工事も本事業とし、関係法令・基準等に従い適切に除去処理を行う。

4) 解体撤去に関する各種申請等

解体撤去工事にもなっ必要となる一切の許認可及び届出は、選定事業者が自己の責任及び費用において実施する。

大学は、選定事業者の要請がある場合は、選定事業者による許認可の取得、届出等に必要な資料の提出等について協力する。

大学が実施する許認可及び届出の申請について、選定事業者は技術的協力及び書類作成業務を行う。

5) 発生材の処理

原則引渡しを要するが、外部へ売却し、その金額相当を建設費と相殺することも可能とする。

ア 品名（鉄材、鋼製・アルミニウム製建具、蛍光管、金属製機器及び金属製配管類等解体時採取可能なもの）

イ 引渡し先（東京大学施設・資産系）

ウ 集積場所（本郷キャンパス構内発生材置場）

再生資源化を図るもの

ア 品名（コンクリート塊）

イ 受入場所（再生資源化施設）

ウ 搬出に先立ち搬出計画書を作成し、本事業担当者に提出する。

エ 日々の搬出量等を取りまとめた土砂等搬出調書を作成し本事業担当者に提出する。

オ 工事発注後に明らかになった事情により、上記の指定によりがたい場合は、本事業担当者と協議する。

関係法令に従い適切に処分するもの

ア 品名（すべての現場発生材（吹付けアスベスト、アスベスト含有建材含む））

イ 受入場所（関係法令に従い適切に処分）

ウ 搬出に先立ち搬出計画書を作成し、監督職員に提出する。

オ 日々の搬出量等を取りまとめた土砂等搬出調書を作成し監督職員に提出する。

カ 工事発注後に明らかになった事情により、上記の指定によりがたい場合は、監督職員と協議する。

(4) 非常時・緊急時の対応

非常時、緊急時の対応はあらかじめ大学側と協議し、業務水準を踏まえた計画書を作成する。事故等が発生した場合は、計画書に基づき直ちに必要な措置を講ずるとともに、関係機関及び大学側に報告する。

(5) 法令等の遵守

維持管理等の実施に当たっては、以下の基準類に準拠するとともに、その他関係法令等を遵守する。

- 1) 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 2) 文教施設保全業務標準仕様書
- 3) 製造メーカー及び施工業者による保全仕様書

(6) 業務計画書の作成

- 1) 上記関係法令等を充足し、かつ業務実施の考え方を踏まえた維持管理業務計画書（以下「業務計画書」という。）を作成し、その業務計画に基づき業務を実施する。
- 2) 各種管理記録等を整備・保管し、大学側の要請に応じて提示する。
- 3) 業務計画書には、年間スケジュール及び業務体制について大学側施設管理担当者に確認し、整理・調整する。

(7) 施設管理台帳の作成

施設管理台帳を整備・保管し、大学側の要請に応じて提示する。管理台帳を提示する際には、管理標準との整合を図り、基準値や設定値及び判定値を明示する。

(8) 点検及び故障等への対応

- 1) 点検及び故障等への対応は、業務計画書に従って速やかに実施する（法令点検を含む）。
- 2) 施設の修繕記録、設備の運転・点検記録を取る。
- 3) 事業者は故障を発見したら、速やかに大学側の施設管理担当者に報告する。なお、軽微なものについては、後日、運転・点検記録の提出をもって報告に代えることができる。
- 4) 事業者は大学側の施設管理担当者に報告するとともに、直ちに適切な処理を行う。
- 5) 運転時間の調整が必要な設備に関しては、大学側の施設管理担当者と協議して運転期間・時間等を決定する。
- 6) 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合は、適切な方法により対応する。
- 7) 修繕等により引渡し後建物に改良を加える場合は、大学側と協議し、設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させる。

(9) 費用の負担

業務に要する費用は、事業者の負担とする。また、業務にともなう消耗品は事業者負担とする。ただし、管球並びにトイレトーパー及び水石鹼等の衛生消耗品は、大学より支給する。

(10) 用語の定義

- 1) 運転・監視：設備機器等を稼働させ、その状況を監視すること及び制御を行う。
- 2) 点検：施設の機能及び劣化の状態を一つ一つ調べることをいい、機能に異常又は劣化がある場合、必要に応じた応急措置を行うことを含む。
- 3) 保守管理：建築物等の点検を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品

交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つ。

| | |
|--------------------------|---|
| 天井・内装 | <p>ア 仕上材や塗料の浮き・剥落・ひび割れ・破損・変形・さび付・腐食・チョーキング・エフロレッセンスの流出等がない状態を維持する。</p> <p>イ ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。</p> <p>ウ 気密性を要する部屋において、性能が保たれていること。</p> <p>エ 漏水、カビの発生がないこと。</p> |
| 建具（扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切り等） | <p>ア がたつき・緩み等がなく、可動部がスムーズに動くようにする。</p> <p>イ 所定の水密性・気密性・遮断性が保たれるようにする。</p> <p>ウ 各部にひび割れ・破損・変形・仕上の変退色・劣化・さび付・腐食・結露やカビの発生・部品の脱落等がない状態を維持する。</p> <p>エ 自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。</p> <p>オ 開閉・施錠装置が正常に作動するようにする。</p> <p>カ ガラスが破損、ひび割れしていないこと。</p> |
| 階段、スロープ | <p>ア 通行に支障・危険を及ぼすことのないよう対応する。</p> <p>イ 仕上材・手すり等に破損・変形・緩み等がない状態を維持する。</p> |
| 手すり | <p>ア ぐらつき等機能に問題がないこと。</p> |
| 塗装及び仕上 | <p>ア 塗料・仕上材の浮き・剥落・変退色・劣化等がない状態を維持する。</p> <p>イ 塗料が風化して粉状になったときや、錆が浮いたとき、変色がはなはだしいとき、剥れる傾向のあるとき等は、補修する。</p> |
| 外構施設 | <p>ア 外構の舗装、建具、階段、スロープ、手すり、塗装及び仕上などを、上記 から に準じた状態に保つこと。</p> |

4 建築設備保守管理業務

(1) 設備保守管理業務の対象

本件事業による建物を機能させるため、事業者により設置された各種設備及び備品を対象とする。ただし、外構設備を含む。

(2) 業務の実施

- 1) 一般事項で定めた業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、次の項目を含む設備保守管理業務年間計画書を作成し、実施する。

運転監視業務

日常巡視点検業務

定期点検・測定

- 2) 修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、事業者の責任範囲であれば至急修繕を実施する。また、責任範囲が明確でない場合は、大学とその責任と負担を協議のうえ、修繕等を実施する。

- 3) 要求水準

事業契約書及び実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。なお、「文教施設保全業務標準仕様書」に該当する業務は、保全業務標準仕様書に基づき保守・点検を行うこと。

| 項目 | 内容 |
|--|---|
| 照明 | ア すべての照明、コンセント等が常に正常に作動するよう維持する。 イ 損傷、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて取り換える。 |
| 動力設備、受変電設備、自家発電設備 通信（電話、情報配管、テレビ共同受信） | ア 大学の電気主任技術者の指示に従い、点検・検査を行うこと。 イ すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、油の漏れ・その他の欠陥がなく正しく作動するよう維持する。 ウ 識別が必要な機器については、常に識別可能な状態を維持する。 |

- イ 熱源機器運転日誌
- ウ 空調設備運転日誌
- エ 温湿度記録日誌
- オ 毎月・毎年光熱水使用量（電力、ガス、水道）

点検記録

- ア 電気設備点検表（通信設備を含む）
- イ 空調設備点検表
- ウ 給排水衛生設備点検表
- エ 残留塩素測定記録
- オ 貯水槽点検記録
- カ 飲料水水質検査記録
- キ 空気環境測定記録
- ク 実験排水樹PH測定記録
- ケ 防災設備点検記録
- コ 各種水槽清掃実施記録
- サ その他提案により設置される各種設備の点検・測定記録

補修・事故記録

- ア 定期点検整備記録
- イ 補修記録
- ウ 事故・故障記録

5) 設備運転監視

設備運転の監視は、機械監視によることができるものとする。

6) 異常時の報告

運転監視及び定期点検等により、異常が発見された場合には、速やかに施設管理担当者に報告する。

5 清掃業務

(1) 清掃業務の対象

- 1) (3)に示す日常清掃、定期清掃及び外構清掃の項目において指定された内容とする。ただし、研究室、実験室等などは清掃業務の対象外とする。また、電気が通電され、又は運転中の機器が近くにある等、清掃に危険がともなう部分については施設管理担当者と協議する、又又 賓麵く I 脱梯9 暴

(3) 要求水準

目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地良く、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り入居者の妨げにならないように実施する。個別箇所ごとに日常清掃及び定期清掃を組み合わせ、業務を実施する。

1) 日常清掃

床

ア 床仕上に応じた適切な方法により埃、ごみのないようにする。

ゴミ箱、汚物容器、厨茶入れ等

ア 始業前までには内容物がすべて空の状態になっており、汚れが付着していない状態にする。

便所、更衣室、シャワー室（洗面台、鏡、衛生陶器を含む）

ア 衛生陶器類は適切な方法により見た目に清潔な状況に保つ。

イ トイレットペーパー、消耗用品等は常に補充されている状態にする。

ウ 間仕切りは落書き、破損がない状態に保つ。

エ 洗面台は水垢の付着や汚れがない状態に保つ。

オ 鏡はシミ、汚れが付いていない状態に保つ。

その他の内部付帯施設（給湯室、製氷・洗濯室、コピー室、休憩室、流し台等）

ア 清潔な状態に保つ。

2) 定期清掃

床

ア 埃、シミ、汚れがない状態に保つ（繊維床を除く）

イ 繊維床の場合は、埃、汚れがない状態に保つ。

壁・天井

ア 表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つ。

テラス、庇

ア 土等汚れがない状態に保つ。

照明器具、時計、換気口

ア 埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。

窓枠、窓ガラス、網戸

ア 汚れがない状態に保つ。

金属部分、手すり、扉、扉溝、スイッチ類

ア 埃、汚れがない状態に保つ。

ネズミ・害虫駆除

ア ネズミ・害虫等を駆除する。殺鼠剤等の使用に当たっては、あらかじめ施設管理担当者と協議する。

3) 外構清掃（本事業で管理する範囲内）

外構清掃の対象

ア 建物周囲（玄関周り、犬走り等）

イ 舗装面

ウ 側溝、排水管、污水管、雨水桝、水路

エ 案内板等

オ ごみ置場

外構清掃の内容

ア ごみ等が近隣に飛散して迷惑を及ぼすことを防止する。

イ 屋外排水設備（側溝、排水桝等）の水流をごみ、落ち葉等で阻害しない。

ウ ごみ置場、玄関周りについて行う（水洗い、除塵等）。

エ 案内板等は、汚れが見苦しくなく、表示が見やすい状態に保つ。

(4) 清掃用具・資機材等の負担

清掃用器具、洗剤などの資機材は、すべて事業者の負担とする。

(5) 資機材等の保管

(2) レンタルラボ部分の概要

- 1) 設置場所 工学部新3号館地下1階共同スペース(3)
- 2) 対象面積 ネット面積約300㎡(グロス面積約500㎡)

(3) 入居者の募集方法

1) 募集の条件

入居資格

レンタルラボ部分への入居者は、原則として、学内の研究者又は大学の研究資源・人的資源の活用を目的とした研究プロジェクトないし研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等とする。

入居期間

上記の入居資格を満たす期間内とし、原則として最長で5年間とするが、研究プロジェクトが延長又は継続する場合には、入居の更新申請ができるものとする。

費用等

費用等の詳細は、入札説明書等において提示する。

その他の経費

光熱水費、電話代、通信費については入居者が実費を負担する。また、入居者は退去の際に発生する居室の原状回復費用を負担する。

2) 入居者募集手続

入居者募集の基本方針

レンタルラボ部分への入居者募集は、選定事業者が実施する。

入居者の審査

入居者の審査は、大学が入札説明書等で提示する基準に基づき、選定事業者が実施し、大学が承諾する。なお、大学は、かかる承諾について、大学が入札説明書等で提示する基準に基づく理由がない限り、これを拒まないものとする。

募集時期

入居状況に応じて随時募集する。

(4) レンタルラボ部分の空室リスクの分担

- 1) レンタルラボ部分の空室リスクは、原則として、選定事業者が負担する。
- 2) ただし、選定事業者が十分な手段等により入居者の募集を実施しているにもかかわらず、レンタルラボ部分に空室が生じた場合は、レンタル部分の80%までに限って、大学が当該リスクを負担する。例えば、貸室面積の入居率が20%の場合にあっては60%について、入居率が40%の場合にあっては40%について、入居率が60%の場合にあっては20%について、入居率が80%以上の場合にあっては0%について、それぞれ大学が当該リスクを負担する。
リスク負担の詳細は、入札説明書等において提示する。

7 その他

- (1) 本施設の使用開始から2年目までは、通常の建物保守管理業務、設備保守管理業務以外に、LCCを低減するための施設運用方法などについて、専門的な立場から各種の支援を行う。

(2) 本施設の使用開始から5年・10年の節目には、LCCを低減するための施設運用方法などについて、専門的な立場から調査・検討を行い報告書としてまとめ提言を行う。

第4章 附帯事業に関する要求水準

1 附帯事業（必須・独立採算事業とする。）

(1) 設置の目的

本施設内の「福利厚生部分（福利厚生施設(1)）」