

那覇航空交通管制部管理棟  
建替整備等事業

業務要求水準書(案)

平成18年〇月〇日

国土交通省

# 目 次 (案)

<b>第1章 総則</b> .....	1
1 節 本書の位置付け.....	1
2 節 適用範囲.....	1
3 節 要求水準書の構成及び概要.....	1
4 節 事業の目的.....	1
5 節 施設の概要.....	2
1. 全体計画の概要.....	2
2. 整備スケジュール.....	2
3. 入居官署機関の概要.....	3
6 節 業務の概要.....	4
1. 施設整備に関する業務.....	4
2. 解体撤去業務.....	4
3. 維持管理に関する業務.....	4
7 節 遵守すべき法令等.....	4
8 節 適用基準等.....	4
9 節 業績の監視.....	4
10 節 材料等.....	5
1. 使用する建設材料及び設備機器.....	5
2. 資機材等の選択.....	5
11 節 事業期間終了時の水準.....	5
12 節 要求水準の変更.....	5
1. 要求水準の変更の事由.....	5
2. 要求水準の変更に伴う手続き.....	5
<b>第2章 施設整備に関する要求水準</b> .....	6
1 節 基本方針.....	6
1. 施設の安定的で継続的な機能維持と防災性の確保.....	6
2. 良好な室内環境への配慮.....	6
3. セキュリティの確保.....	6
4. 使いやすい施設計画への配慮.....	6
5. 周辺環境に配慮した景観形成.....	6
6. 環境負荷の低減と周辺環境の保全.....	6
7. 長年にわたる機能の維持.....	6

2節 適用範囲	7
1. 適用範囲の考え	7
2. 施設整備に関する業務	7
3. 解体撤去業務	8
3節 設計施工条件	8
1. 敷地条件	8
2. 周辺インフラ整備状況	8
3. 施設内容	10
4. 施工計画条件	11
5. 設備切廻し計画条件	11
4節 施設計画（共通）	12
1. 社会性に関する性能	13
2. 環境保全性に関する性能－環境負荷低減性	13
3. 安全性に関する性能	14
4. 機能性に関する性能	14
5. 経済性に関する性能	15
5節 施設計画（施設別、共用）	16
1. 共通事項	16
2. 建築に関する性能	16
3. 構造に関する性能	21
4. 設備に関する性能	22
6節 業務の実施	33
1. 業務内容	33
2. 業務の進め方	34
3. 工事に関する事項等	39
<b>第3章 維持管理業務に関する要求水準</b>	<b>48</b>
1節 総則	48
1. 業務の目的	48
2. 基本方針	48
3. 業務内容	48
4. 適用範囲	49
5. 業務提供時間帯	49
6. 業務実施体制	49
7. 業務の進め方	50
2節 建築物点検保守業務	54
1. 業務概要	54
2. 適用範囲	54

3. 業務開始時期 .....	54
4. 要求水準 .....	54
5. 特記事項 .....	57
3節 設備運転監視業務 .....	58
1. 業務概要 .....	58
2. 適用範囲 .....	58
3. 業務開始時期及び体制 .....	58
4. 要求水準 .....	58
5. 特記事項 .....	60
4節 清掃業務 .....	61
1. 業務概要 .....	61
2. 適用範囲 .....	61
3. 業務開始時期 .....	61
4. 要求水準 .....	61
5. 特記事項 .....	62
5節 警備・受付業務 .....	63
1. 業務概要 .....	63
2. 適用範囲及び業務実施時期等 .....	63
3. 要求水準 .....	63
4. 特記事項 .....	66
6節 修繕業務 .....	68
1. 業務概要 .....	68
2. 要求水準 .....	68
3. 特記事項 .....	68
7節 その他の業務 .....	68
1. 自動販売機運営業務 .....	68

## 第1章 総則

### 1節 本書の位置付け

那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、国土交通省（以下「国」という。）が那覇航空交通管制部管理棟建替整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集・選定するに当たり、入札に参加する事業者（以下「入札参加者」という。）を対象に交付する「入札説明書」と一体のものとして、事業者に要求する業務の水準を示すものである。

入札参加者は、要求水準書に規定されている事項（以下「要求水準」という。）を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。なお、国は要求水準書の内容を提案評価として用いることとしており、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案については欠格とする。

また、事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。

国による実施状況の監視により事業者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、別に定める規定に基づき、改善措置の要求あるいは PFI 事業費の減額、契約解除等の措置がなされる。

### 2節 適用範囲

要求水準書は、本事業に適用する。

### 3節 要求水準書の構成及び概要

要求水準書は、以下のように構成されている。

- |     |      |                             |
|-----|------|-----------------------------|
| 第1章 | 総則   | 前提となる本事業の概要を説明する。           |
| 第2章 | 施設整備 | 施設の設計・建設に関する要求水準を説明する。      |
| 第3章 | 維持管理 | 供用後の施設に関する維持管理業務の要求水準を説明する。 |
| 資料編 |      | 要求水準の補足資料を掲載する。             |

### 4節 事業の目的

那覇航空交通管制部（以下「那覇管制部」という。）は、沖縄県を中心とした東西 1,600km に渡る広大な空域を管轄しており、この管轄空域内には 19 の空港が設置されている。那覇管制部は、これらの空港に係る出発・到着機の管制を取り扱うほか、東南アジア方面等との玄関口と云うべき重要空域の航空の安全を担っている。

経済成長や航空需要の増加が著しいアジア・太平洋地区の航空交通流の要として、那覇管制部の果たすべき役割は、今後ますます重要となる。

那覇管制部は、昭和 47 年、沖縄の本土復帰直後に整備着手し、管制部管理棟は昭和 49 年（1974 年）に建設され、老朽化が顕著となり、建替が必要となっている。また、那覇管制部の管制システムは、平成 21 年に航空需要に対応した新しいシステムへの移行を予定している。

本事業は、こうしたことを背景に、管制システムの更新に合わせて管制部管理棟の建替えを行い、航空交通の一層の安全を図るものである。

## 5 節 施設の概要

### 1. 全体計画の概要

現在、那覇管制部には、主要な施設として、管制部管理棟（以下「旧本館」という。）、機械棟、第一別館及び第二別館が配置されている。なお、現況の配置は、添付資料 2-1（既存建物等現況図）に示す。

本事業では、現敷地の隣地に新たに管制部管理棟（以下「新本館」という。）を整備し、機械棟、第一別館及び第二別館は存置する。ただし、機械棟は、将来的に建物及び設備の老朽化に伴い、新本館に隣接して建替える予定としている。また、現在、那覇空港では国際線旅客ターミナル及び貨物ターミナルの拡張が検討されており、現敷地を含めた再編整備が将来的に実施される可能性がある。その場合は、機械棟の老朽化の如何に関わらず、機械棟の建替えを同様に実施することも想定される。

よって、新本館の整備では、機械棟の老朽化及び那覇空港のターミナル計画等に伴う、将来の機械棟の建替えへの配慮が必要となる。

### 2. 整備スケジュール

本事業における施設整備の概要は、以下のとおり予定している。なお、直轄工事及び管制システムの切替えの詳細を添付資料 1-3 に示す。

直轄工事による電源の供給時期は、平成 20 年 10 月 1 日（予定）となるため、事業者は 10 月 1 日以降に試運転及び官庁検査等を行い、10 月末には新本館の引渡しを行うこと。

なお、官庁検査及び試運転に係る電気料金、水道料金は国の負担とする。

表 1-1 整備スケジュール

	役割分担	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
新本館整備				引渡▼	← 並行運用 →	▼運用切換
建築	PFI		設計 建設工事			
電気設備	PFI		設計 建設工事		維持管理 →	
機械設備	PFI		設計 建設工事			
航空保安用電源設備	国		設計 機器製造・購入	設置工		
次期管制システム整備	国		設計 機器製造	設置工事 調整工事	慣熟訓練	旧本館機器移設
旧本館解体撤去	PFI				解体設計	解体工事

※ 航空保安用電源設備：受変電設備等、発電設備、CVCF

### 3. 入居官署機関の概要

#### (1) 入居官署名

国土交通省航空局那覇航空交通管制部

#### (2) 入居官署の業務内容等

##### ① 行政目的

那覇航空交通管制部では、管轄する空域の適正な利用、安全かつ円滑な航空交通の確保のため、次の業務を行う。

- ・ 航空路等を計器飛行方式で飛行する航空機に対する飛行経路、高度、飛行の方式等の指示を行う航空路管制業務
- ・ 空港に進入・出発する航空機に対し順序、経路、待機等の指示を行う進入管制業務
- ・ 飛行計画の承認に関する業務
- ・ 管制の用に供する機器等の保守に関する業務
- ・ 総務・会計事務、その他業務

##### ② 人数等

部課名	職員数	勤務体制	滞留 人員		備考
			ピーク	オフピーク	
部長	1名	官執勤務	1名		
次長	1名	官執勤務	1名		
総務課	7名	官執勤務	13名		
会計課	4名	官執勤務	6名		
施設課	13名	官執勤務 輪番勤務	8名 1名	1名	
管制官	92名	官執勤務 輪番勤務	17名 26名	11名	
管技官	59名	官執勤務 輪番勤務	11名 13名	11名	
計	177名	—	97名	23名	

※ 職員数は、平成 18 年度の定数であり、新本館の供用時以降は構成・人数ともに異なる。

※ ピークは官執勤務の時間帯（08:30～17:00）の最大値の目安であり、オフピークは深夜の最小値の目安。

※ 上記職員数には、管制機器の保守要員等の常駐委託を含む。

## 6節 業務の概要

事業者は、本事業に関して下記の業務を行う。

### 1. 施設整備に関する業務

下記の設計及び建設業務を行う。なお、新本館に整備する航空保安用電源設備は除く。  
(電源系統概念図を添付資料2-14に示す。)

- ① 設計業務 (本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び手続き等)
- ② 建設業務 (本事業に係る工事並びに必要な調査・対策、申請及び手続き、検査、所有権移転業務等)
- ③ 監理業務 (本事業に係る工事の監理)

### 2. 解体撤去業務

日本館施設、車庫、プロパン庫、池、既存の機械棟内の空調設備等の解体撤去業務

### 3. 維持管理に関する業務

- ① 建築物点検保守業務 (外構・植栽管理を含む)
- ② 設備運転監視業務
- ③ 清掃業務
- ④ 警備・受付業務
- ⑤ 修繕業務

※ 旧本館からの什器備品・管制用機器等の移設、その他引越し業務は含まない。

## 7節 遵守すべき法令等

事業者は、添付資料1-2に示す関係法令 (関連する施行令・規則、条例を含む) 等を遵守するものとする。

## 8節 適用基準等

本事業においては法令によるものの外、添付資料1-2の基準類を標準仕様として適用するものとする。ただし、適用基準等が事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について協議を行うものとする。

また、本事業における適用事項を優先順位の高い順に下記に示す。

事業契約書等 > 要求水準書 > 適用する基準類 > 入札説明書等 > 事業計画書

## 9節 業績の監視

国は事業者自らの責任で行う業務従事者の業務監視に基づき、業績監視を行う。

業績監視の結果によっては、国は改善勧告や PFI 事業費の減額等を行うことがある。詳細については、事業契約書案●●「業績等の監視及び改善要求措置要領」に記載する。



## 10節 材料等

### 1. 使用する建設材料及び設備機器

使用する建設材料及び設備機器は新品とする。ただし、仮囲い、山留、型枠、足場等の仮設工事や仮設構築物に用いる各種仮設材料は含まない。新品とは、製造後1年以内で、適切に保管され当初の性能を有しているものとするが、その期間内の材料及び機器でも性能の劣化が生じるものは、当初の性能を有している期間までのものとする。

なお、リサイクル製品で一般的に流通している材料は規格品証明書等で品質が確認され時点で新品として扱う。

### 2. 資機材等の選択

「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15年法律第119号改正）」（以下「グリーン購入法」という。）に基づき、資機材等の選択にあたっては、できる限り環境物品等を選択するように努めるものとする。

## 11節 事業期間終了時の水準

事業者は当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業が終了した時においても、当該施設を要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

## 12節 要求水準の変更

国は、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがある。要求水準の変更に関する詳細は事業契約書に規定する。

### 1. 要求水準の変更の事由

国は、下記の事由により要求水準を見直し、その変更を行うことがある。

- a. 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- b. 災害、事故等により、特別な業務内容が経常的に必要となるとき、又は業務内容の著しい変更が必要となるとき。
- c. 国の事由により業務内容の変更が必要となるとき。
- d. その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

### 2. 要求水準の変更に伴う手続き

国は要求水準を変更するときは、事業契約書の規定に従い必要な契約変更及びPFI事業費の支払額の変更を行う。

## 第2章 施設整備に関する要求水準

### 1節 基本方針

#### 1. 施設の安定的で継続的な機能維持と防災性の確保

本施設は、事業期間を通じて安定的で継続的に機能を維持すること。地震、火災、台風などの災害時や非常時においても十分な防災性を確保すること。また、新本館だけでなく既存施設についても竣工後のみならず工事期間中、機能を維持するよう十分に配慮すること。

#### 2. 良好な室内環境への配慮

管制運用業務をはじめ、事務、会議等、各室の利用目的を考慮した良好な室内環境づくりを行う。また、騒音、振動、臭気への対策の他、照明計画や室内の緑化等による、ゆとりとうるおいの感じられる執務空間の実現に努める。

#### 3. セキュリティの確保

高度な安全確保、機密性の保持に十分な配慮が必要である。このため、施設内の重要度に応じた適切なセキュリティレベルを確保する他、明確な利用者動線を設定する。セキュリティ計画では、IT技術による対応と人的対応とを組み合わせることにより、利便性とセキュリティの確実性を確保する。

#### 4. 使いやすい施設計画への配慮

すべての利用者にとってわかりやすい動線計画とするなど、施設計画において十分配慮したものとする。

#### 5. 周辺環境に配慮した景観形成

周辺の地域性や環境に配慮し、良好な環境づくりを行う。外観デザインは、周辺との調和を図り、沖縄の地域性や風土を考慮したものとする。

#### 6. 環境負荷の低減と周辺環境の保全

##### (1) 環境負荷の低減を考慮した「グリーン庁舎」の実現

環境負荷の低減に配慮した計画とする。このために、建物の長寿命化、自然エネルギーの活用、エネルギー・資源の有効利用、建築副産物の抑制、エコマテリアルの使用などにより、ライフサイクル二酸化炭素排出量の削減を図り、オゾン層の破壊や地球温暖化の抑制に寄与する。

##### (2) 周辺環境の保全への配慮

既存樹木の活用等により緑化面積を最大限に確保し、より良い環境を形成する。周辺環境に対しては、騒音、振動、臭気、大気汚染・水質汚染などの防止に努める。

#### 7. 長期にわたる機能の維持

##### (1) 災害時における安全性と機能の確保

地震等の災害発生時に人身の安全と施設の必要機能を確保できる計画とする。建物は十分な耐震性を備えるものとする。

##### (2) 多様な利用ニーズに対応する柔軟性の確保

管制システムや職務環境等の多様なニーズに対応するために、階高など建物の骨格に一定のゆとりを確保する。将来の機能変化としては、各室の様態替えや構成の変更、増

築、用途転用、設備機器の配管類の更新等が想定され、これらに配慮した施設整備を行う。特に、情報通信やセキュリティ設備は技術革新が著しいため、システムの高度化や更新に対応が容易なものとする。

### **(3) ランニングコスト低減と保守の容易性への配慮**

建物の維持管理費及び光熱水費の低減を図る。また、保守の容易な設備や内外装材を選択し、メンテナンスのしやすいものとする。

## **2節 適用範囲**

### **1. 適用範囲の考え**

「要求水準書第2章施設整備」は、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、解体撤去業務に適用する。本事業においては、民間の技術力を最大限に活用し、多様な創意工夫やノウハウの提供が期待されている。入札参加者は要求水準を満たした上で施設整備に関する提案を行うことができる。

### **2. 施設整備に関する業務**

#### **(1) 設計業務**

事業者は、下記の施設の設計業務を行う。

- ①新本館（外構を含む。）
- ②駐車場
- ③既存機械棟から新本館への設備配管
- ④新本館から既存第一別館、第二別館への設備配管
- ⑤その他、本施設の整備に必要なもの

なお、上記①～⑤に係る設計並びに必要な一切の調査、協議・申請（建築確認申請等）及び手続き業務を行う。敷地測量については添付資料2-2に参考として示す。また地盤調査の結果を添付資料2-3に参考として示す。

事業者は、上記資料を参考として本施設の設計・建設のために必要な敷地調査を行う。なお、事業者が行った調査と資料との差異については、事業者の判断により適切に対応する。

事業者は、建設に伴う近隣説明対応等に必要な交通量等の調査、建物の設計・建設のために必要な電波障害対策調査を実施する。

#### **(2) 建設業務**

事業者は、下記の建設業務を行う。

- ①新本館（外構を含む。）
- ②駐車場
- ③既存機械棟から新本館への設備配管
- ④新本館から既存第一別館、第二別館への設備配管
- ⑤その他、本施設の整備に必要なもの

なお、上記①～⑤に必要な協議・申請及び手続き、引き込み負担金等の支払い、工事の周知・近隣対応を行う。

又、旧本館は、新本館の施設整備の完了後に撤去する事を考慮し、整備すること。

### (3) 工事監理業務

事業者は、下記の工事監理業務を行う。

- ①新本館（外構を含む）
- ②駐車場
- ③既存機械棟から新本館への設備配管
- ④新本館から既存第一別館、第二別館への設備配管
- ⑤その他、本施設の整備に必要となるもの

業務の実施については第2章6節「業務の実施」に示す。

## 3. 解体撤去業務

事業者は、新本館の業務に支障をきたさないよう、旧本館施設（既存杭等の地下構築物の撤去を含む）、車庫、プロパン庫、池、機械棟内の空調設備等の解体撤去業務を行う。

旧本館の解体撤去後の敷地は、砂塵の飛散防止対策を施す。

解体撤去する旧本館等の範囲は添付資料2-4に示す。

なお、解体に伴う既存建物の改修は法令等に従い適切に行う。

また、必要に応じて解体・改修設計を行うとともに、解体・改修時の工事監理も行う。

## 3節 設計施工条件

### 1. 敷地条件

地名地番： 沖縄県那覇市鏡水 334

権利関係： 民有地を国が那覇空港の用地として借地。建設期間中は、国と事業者が別途締結する土地の賃貸借契約に基づき、事業者が無償で使用できる。

敷地面積： 約 51,000 m<sup>2</sup>

地域地区： 市街化調整区域

建ぺい率： 60%

容積率： 200%

接道状況： 北側；国道332号線 詳細は添付資料2-7（道路台帳）に示す。  
東側；県道231号線 詳細は添付資料2-7（道路台帳）に示す。

### 2. 周辺インフラ整備状況

#### (1) 上水道

敷地東側道路（県道 231 号線）に 300mm、北側道路（国道 332 号線）に 150mm の本管が敷設されている。詳細は添付資料 2-5（上水道配管図）による。現状は機械棟付近の受水槽へ供給している。

#### (2) 下水道

敷地東側道路（県道 231 号線）に 690mm、北側道路（国道 332 号線）に 600mm の汚水・雨水合流管が敷設されている。詳細は添付資料 2-6（下水道台帳）による。

**(3) ガス**

敷地周辺に都市ガスの整備なし。現在はプロパンガスを利用。

**(4) 電話**

敷地北側道路（国道 332 号線）に日本電信電話西日本（株）の通信幹線が敷設されている。

**(5) 電力**

敷地南側道路より既存機械棟へ沖縄電力（株）の電力供給幹線（6.6kv 2回線）が敷設されている。

**(6) テレビ電波**

VHF、UHF、CS、BS、地上波デジタル波が到来している。

**(7) 電波伝搬障害防止区域**

敷地上空に電波伝搬障害防止区域が設定されている。詳細は添付資料 2 - 8（電波伝搬障害防止区域概略図）による。

### 3. 施設内容

#### (1) 施設規模

新本館の施設規模は、延べ床面積 7,100 m<sup>2</sup>程度とする。各諸室の面積は、添付資料 2-9 (諸室の要求性能表) に示す。

なお、事業者の提案面積は、7,100 m<sup>2</sup>の 95%以上 105%以下とする。

部門区分	諸室
1. 管制部事務室	部長室、次長室、会計課事務室、施設課事務室、管制事務室、管技事務室
2. 業務室部門 (総務・会計・施設)	給与計算機室、入札室、電話交換機室、施設課仮眠室
3. 業務室部門 (管制)	管制運用室、調査解析室、管制ブリーフィング室、管制訓練教官室、管制訓練室1、管制訓練室2、ETRS 室・第3訓練室、CBI室、管制シミュレータ訓練室、管制マニュアル訓練室、管制待機室、管制男子仮眠室、女子仮眠室
4. 業務室部門 (管技)	MDP 運用業務室、信頼性管理官室、システム統制室、システム統制機器室、無線機器室、RDP マシン室、SUP室(RDP 監視装置室)、データ解析室、RDP保守員室、シミュレータ電算室、テープレコーダ室、管技訓練室、保守工作室、機材庫、保守技術者室、管技男子仮眠室、管技女子仮眠室
5. 設備部門	電気室、CVCF 室、蓄電池室、冷凍機室、空調機械室、受水槽室、施設監視室、機械設備監視室(SPC)、電気設備監視室(直轄)
6. 附属部門	大会議室、応接室、電話交換機室、受付(守衛室)、食事室、メンタルヘルス相談室、物品管理官倉庫、倉庫、図書室、休養室、男子浴室(共用)、女子浴室(共用)、男子更衣室、女子更衣室、湯沸室、男子便所、女子便所、搾乳室、自動車置場
7. 交通部門	エントランスホール、廊下、階段、EV 等

#### (2) 面積配分及び制限値

各室面積は、添付資料 2-9 (諸室の要求性能表) に示す面積の 95%以上を確保することを原則とする。

なお、添付資料 2-9 (諸室の要求性能表) において適宜とあるのは、民間事業者の提案による。

#### (3) 面積変更等

設計において、要求水準書に示す水準(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い、国と第2章6節2(2)⑨「平面計画の協議」が整った場合はこれを変更することができる。

#### (4) 施設面積の算出基準

施設面積は国有財産法上の面積とする。国有財産法上の面積は、財務省通達「国有財産台帳等取り扱い要領について(財理第1858号平成13年5月24日)別添5 建物の面積算出基準」により算出する。(上記通達は、財務省のホームページ内の国有財産情報公開システムから参照可能。)

#### 4. 施工計画条件

事業者は、施工計画書上、下記の条件を満たすよう十分に留意して工事を行う。

##### (1) 共通事項

- ① 工事用車両の出入りについては、極力交通量を少なくする。各工事車両出入口口には交通誘導員を配置するなど、歩行者及び車両の安全確保に努める。
- ② 空港に近接するため、交通量、工事車両出入口の位置・箇所等については関係機関と協議・調整を行う。
- ③ 周辺の既存建物に影響を与えないようにし、騒音・振動等に十分な配慮を行う。
- ④ 工事用電力、水等については事業者の負担とする。
- ⑤ 工事期間中における現場事務所及び仮設建築物は周辺環境を十分に配慮した配置計画とする。

##### (2) 施設引渡し後・解体撤去業務期間中

- ① 新本館及び既存施設に影響を与えないようにし、騒音・振動等に十分な配慮を行う。
- ② 直轄事業に影響を与えないよう関係機関との協議・調整を行う。

#### 5. 設備切廻し計画条件

配管・配線の設備切廻しについては、既存施設の機能を維持する計画とし、切廻しの影響を受ける各施設については業務に支障がないよう必要な処置を取る。

また、旧本館の解体撤去後も、他の既存施設（機械棟、第1別館、第2別館、守衛室）の機能を維持するよう設備切廻しを行う。

#### 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、本施設に適用する分類は次表による

また、必要な性能項目及び水準に関する特記事項を本節1から5に定める。

大項目	中項目		小項目		分類	備考					
社会性	1-1	地域性	1-1-1	地域性	Ⅱ						
	1-2	景観性	1-1-2	景観性	Ⅱ						
環境保全性	2-1	環境負荷低減性	2-1-1	長寿命	適用	官庁施設の環境保全性に関する基準を適用する					
			2-1-2	適正使用・適正処理	適用						
			2-1-3	エコマテリアル	適用						
			2-1-4	省エネルギー・省資源	適用						
	2-2	周辺環境保全性	2-2-1	地域生態系保全	適用						
			2-2-2	周辺環境配慮	適用						
安全性	3-1	防災性	3-1-1	耐震	構造体	適用	官庁施設の総合耐震計画基準を適用する（※注釈参照）				
								3-1-2	対火災	耐火	各室の詳細は添付資料2-9（諸室の要求性能表）による
										初期火災の拡大防止	
			火災時の非難安全確保								
			3-1-3	対浸水		Ⅰ					
			3-1-4	耐風	構造体	Ⅱ					
					建築非構造部材	Ⅱ					
					建築設備	Ⅱ					
	3-1-5	耐雪・耐寒	構造体	適用外							
			外部空間、外装及び建築設備	適用外							
	3-1-6	対落雷		Ⅰ							
	3-1-7	常時荷重		適用							
	3-2	機能維持性	3-2-1	機能維持	Ⅱ						
3-3	防犯性	3-3-1	防犯性	—							
機能性	4-1	利便性	4-1-1	移動	適用						
			4-1-2	操作	Ⅱ						
	4-2	ユニバーサルデザイン	4-2-1	ユニバーサルデザイン	適用						
			4-3	室内環境性	4-3-1	音環境	各室の詳細は添付資料2-9（諸室の要求性能表）による				
					4-3-2	光環境					
					4-3-3	熱環境					
					4-3-4	空気環境					
					4-3-5	衛生環境		適用			
	4-3-6	振動	各室の詳細は添付資料2-9（諸室の要求性能表）による								
	4-4	情報化対応性	4-4-1								
性 済 経	5-1	耐用性	5-1-1	耐久性	構造体	適用					



大項目	中項目		小項目		分類	備考
				建築非構造部材	適用	
				建築設備	適用	
			5-1-2	フレキシビリティ	II	
	5-2	保全性	5-2-1	作業性	適用	
			5-2-2	更新性	適用	

※ 「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（旧建設大臣官房官庁営繕部監修）」の第2章表2.1 耐震安全性の分類の構造体Ⅰ類、建築非構造部材A類、建設設備甲類を適用する。

## 1. 社会性に関する性能

### (1) 地域性

建設予定地は那覇空港に隣接しており、空港機能や周辺施設に支障が無いよう計画するとともに、自然環境、都市環境との調和に配慮したものとする。

### (2) 景観性

周辺の地域性や環境に配慮し、良好な環境づくりを行う。また、外観デザインは、周辺との調和を図り、沖縄の地域性や風土を考慮したものとする。

## 2. 環境保全性に関する性能－環境負荷低減性

### (1) 適正使用・適正処理

環境保全を図るため、建築副産物の発生抑制、リサイクル、オゾン層破壊物質・温室効果ガスの使用抑制、廃棄物の削減等を考慮した計画とし、オゾン層破壊係数及び、温室効果係数の高い物質については使用しないこととする。また、工事に伴う当該ガスの漏洩防止と適正回収を徹底する。

### (2) エコマテリアル

人体に無害な材料を使用する。建築・設備で使用する材料の選定では VOC 等へ配慮する。

### (3) 省エネルギー・省資源

建物の熱付加の抑制や高効率な各種設備の導入、効果的な管理手法の構築などの組合せにより、可能な限り省エネルギー化に努めることとする。

なお、事業者が入札時に提案した一般用電源における電気使用量の目標値は、維持管理期間中にその実現性を評価し、電気使用量が目標値を一定程度上回る場合は、改善要求措置及び PFI 事業費の減額等を行う予定であることを鑑み、事業者の創意工夫の発揮による実現性の高い施設整備及び維持管理計画の立案とその実施に努めること。

本事項の取扱いは、事業契約書別紙●●「業績等の監視及び改善要求措置要領」に示す。

#### ① 建物の熱負荷の抑制

窓の断熱性・日射遮蔽性、外壁屋根床断熱性の向上等を十分検討した計画とする。

## ② 自然エネルギーの利用

自然採光等を積極的に活用すると共に、デザインの工夫を行った計画とする。

## ③ エネルギー資源の有効活用

### 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、「エネルギー等の使用の合理化及び再生資源の利用に関する事業活動の促進に関する臨時措置法」における「建築主の努力指針」の目標値以下とする。

### b) ライフサイクル二酸化炭素排出量の削減

ライフサイクル二酸化炭素排出量 (以下「LCCO<sub>2</sub>」という。) の削減目標は 15%以上とする。

## 3. 安全性に関する性能

### (1) 防災性

耐震、耐風については第 2 章 5 節 3 「構造に関する性能」に示すとおりとする。

また、耐浸水については、海に近接した立地に配慮し、浸水、津波等に配慮した計画とする。

### (2) 機能性維持

電力供給、給水機能、排水機能、空調機能については第 2 章 5 節 4 「設備に関する性能」に示す。

### (3) 防犯性

#### ① 不法侵入に対する建物の対応 (人・物等の保護、動線の整理)

敷地外周部は、境界近辺での車・人の敷地への進入の規制ができるよう、フェンス等の仕切り、人的警備及びセンサー、防犯カメラ等の機械的警備による段階的なセキュリティが可能な計画とする。

建物外壁を堅固な構造とすると共に、正面玄関以外の開口部からの建物侵入を阻止するため、建物の開口部は防犯性に考慮する。

また、正面玄関は人的チェックが可能な計画とする。

#### ② 入室管理の徹底

人・物・情報を保護するため、施設の維持管理・運営方法と調整のうえ、人的チェックと機械的なシステムにより外部からの入室を制御することが可能な計画とし、施設内の各部位に応じたセキュリティレベルを構築する。

レベルの考え方は第 2 章 5 節 4 (1) ⑫ 「防犯・入室管理設備」に示し、各室のレベルは資料 2-1-3 (諸室の要求性能表) に示す。

## 4. 機能性に関する性能

### (1) 利便性—移動

- ・ 歩行者動線は、安全性に配慮したわかりやすい計画とする。
- ・ 歩行者、車ともに敷地北側の正門から第 2 別館東側の駐車場を經由し正面玄関にいたるアプローチをメインとする。

- ・ 職員及び来訪者は、平日及び休日、夜間とも正面玄関からの出入りとする。
- ・ 敷地内の移動において人と車の交錯を出来るだけ回避し、交錯する場合には十分な喚起を促す。
- ・ 設備等の搬入経路・スペースを確保すること。

## **(2) ユニバーサルデザイン**

高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（以下「ハートビル法」という）の基礎的基準、那覇市福祉のまちづくり条例、官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準を満足する計画とする。

## **(3) 室内環境性**

第2章5節4「設備に関する性能」及び資料2-13（諸室の要求性能表）に示すとおりとする。

## **(4) 情報化対応性**

第2章5節4「設備に関する性能」及び資料2-13（諸室の要求性能表）に示すとおりとする。

## **5. 経済性に関する性能**

施設の長期的な経済性の確保を実現するために、施設整備はもとより維持管理を含めた最適化による耐用性及び耐久性の向上に対して十分に考慮した計画とし、適切な施設整備と維持管理業務の実施によって、その実現を図るものとする。

特に計画対象地は、塩害や頻繁な台風の到来など、厳しい自然環境にあることに留意した計画とする。

## 5 節 施設計画（施設別、共用）

### 1. 共通事項

諸室の性能については添付資料 2-9（諸室の要求性能表）を適用する。

### 2. 建築に関する性能

#### （1）配置計画

- ・ 施設配置にあたっては、添付資料 2-10（新本館の建設可能範囲）に示す範囲内（約 13,600 m<sup>2</sup>）に将来の機械棟の建替えを考慮した配置とする。機械棟の建替えに必要な建築面積は、600 m<sup>2</sup>（30m×20m）程度とする。
- ・ なお、新本館及び将来の機械棟は、添付資料 2-10 に示す建築可能範囲の境界線から 5 m 以上の離隔をとること。
- ・ 各施設の機能及び施設相互の関連（直轄事業で新設整備する施設、存置する既存施設等を含む）及び利用者の動線を十分考慮した配置計画とする。

#### （2）施設計画

##### ① ゾーニング

- ・ 添付資料 2-11（ゾーニング・相関関係図）による各諸室の機能連係等を考慮したゾーニングとする。
- ・ 主となる外部出入口は正面玄関 1 カ所とし、外部からの来訪者が受け付け等で人的チェックできる計画とする。
- ・ 正面玄関口には車寄せを設ける。
- ・ 原則として地階は設けない。
- ・ シャフト等は可能な限り共用部からメンテナンスできる配置とする。

##### ② 空間構成

- ・ 各諸室の空間構成については添付資料 2-9（諸室の要求性能表）を適用するとともに、国が実施する設備工事等のレイアウトの方針を踏まえ、適切な空間構成を実現すること。なお、主要な直轄工事のレイアウト（案）を添付資料 2-12 に示す。
- ・ 管制運用室は柱を設けない広い空間を確保する。

##### ③ 建具

###### a) 共通事項

- ・ 諸室の使用内容を考慮した計画とする。詳細については、添付資料 2-9（諸室の要求性能表）適用。
- ・ 日常行動、交通及び物流等による衝撃で欠損、剥離、傾き及び曲がりなどが生じない強度を有し、ぐらつきが生じないものとする。また経年変化による反り等が生じず円滑に使用可能な構造とする。
- ・ 仕上げは壁または室の用途に調和したものとする。

###### b) 各室出入口

- ・ 有効開口幅は 90cm 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、設備機器等が台車などで、搬出入可能な有効寸法を確保する。

- ・ 各室の性能を満たす水密性、気密性を有する。
- ・ 添付資料 1 - 2 (適用法令・適用基準) による標準型建具の使用を原則とするが、各室の性能を満たさない場合はこの限りでない。
- ・ 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機構とする。ただし各室性能を満たさない場合はこの限りでない。また、扉の開閉時は壁等を損傷させない機構を有する。
- ・ 開き戸の扉は自閉装置付きを原則とするが、各室性能を満たさない場合はこの限りでない。
- ・ 外部に面する建具は、各室の性能が確保できる耐風圧を有する。
- ・ 主な外部出入口は風除室を設け、自動ドア (両引き) とする。
- ・ 人の出入り口とは別に添付資料 2 - 9 (諸室の要求性能表) に示す開口を設ける。

#### c) 窓

- ・ 位置及び寸法は執務に適切な高さ及び幅とする。
- ・ 耐風圧性及び各室の性能が確保できる水密性、気密性を有する。
- ・ 合わせガラスなどの使用により、防犯性を考慮したものとする。

#### d) その他建具及び点検口

- ・ 形式、性能は設置目的の機能を満たしているものとする。
- ・ 寸法は、設置目的に応じた機器類物品等の搬出入が可能な大きさとする。

#### e) 建具回り

- ・ 建具と仕上げ取り合い部分は、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ものとする。

### ④ 仕上げ

- ・ 同一仕上げ面は、全面にわたり均一とする。
- ・ 経年による変形や著しい変色が生じないものとする。
- ・ 色、柄については、自然採光や照明の効率性に配慮する。
- ・ 鋼製のものは、下地を含め防錆処置を施す。
- ・ 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。
- ・ 外装は汚れが目立ちにくい色彩計画とし、経年変化および退色しにくいものとする。  
また、塩害等の地域性に留意し、使用材料や断熱方法等に十分配慮すること。
- ・ 内装は諸室に必要な機能を確保するとともに、その使われ方にふさわしい性能を有するものとする。

### ⑤ 外構計画

#### a) 構内通路・駐車場

- ・ 構内通路は敷地内の既設通路と接続し、機材搬入等の車両が通行可能な構造とし、車両の通行により、沈下、不陸及び段差等が生じないこと。
- ・ 仕上げ表面には、降雨等による水溜まりができない計画とする。

- ・ 駐車場は来訪者用 5 台、車いす使用者用 2 台、職員用 15 台以上確保し、来訪者用及び車いす使用者用の駐車場は、新本館の正面玄関口に隣接して設けること。なお、駐車場は、添付資料 2－10 に示す新本館の建設可能範囲内に配置すること。
- ・ 消防車両や機器の搬入車両のスペースにも配慮する。
- ・ 車いす使用者用駐車場施設から新本館の正面玄関口までは、すべての利用者が安全に通行できる通路を車路と分離して設け、ひさし等を設ける。
- ・ 自動二輪車置場 5 台以上、自転車置場 5 台以上を確保し、屋根を付ける。

#### **b) フェンス**

- ・ 本計画対象敷地外周には新たに 2 重にフェンスを設け、既存フェンスと連続的に接続する。それに伴い必要のない部分は撤去する。
- ・ フェンスの仕様は、「空港土木施設設計基準 平成 11 年 4 月」（運輸省航空局監修）の基準によるものとし、添付資料 2－13 にフェンスの整備範囲及び参考として既存フェンスの仕様を示す。

#### **c) 雨水排水**

- ・ 敷地内の降雨水は敷地内で収集し適切に敷地外に排水する。ただし、雨水利用を行う場合はこの限りでない。

#### **d) 植栽**

- ・ 周辺地域との調和、気候風土、メンテナンス性及び防犯性を考慮した良好な計画とする。

#### **e) その他**

- ・ 旗竿を 2 本（一箇所）設ける。1 本の高さは約 10 m 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。

### **⑥ サイン**

- ・ サインは各諸室の配置及び機能又は名称を表示し、統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置、表示内容とする。
- ・ 表示する室名は、原則として添付資料 2－9（諸室の要求性能表）によるが、設置場所及び表示内容は、国と協議によるものとする。
- ・ 新本館正面外壁面のわかりやすい位置に入居官署名表示を設置する。
- ・ 各棟及び各室の配置を示す施設案内等を適切な箇所に設置する。
- ・ 各諸室の使用用途の変化に対応し、容易に表示内容の変更が可能な機能を有すること。
- ・ 表示文字はピクトグラフを除き日本語とする。
- ・ ピクトグラフは JISZ8210 による。ただし、該当する規格がない場合はこの限りではない。

### **⑦ 床の段差**

- ・ 原則として、床及び出入り口に段差を設けない。

### ⑧ 防水・漏水対策

- ・ 水利用諸室（便所、湯沸室、厨房、PS 等）は利用状況に応じ、適切に防水を行う。
- ・ 水利用室直下階に、居室、エントランスホール、その他機能上漏水に対する備えが必要な諸室（電気室、CVCF 室、無線機器室等）が有る場合で、水利用室床下配管がある場合には、メンテナンスを兼ねた二重スラブ等による漏水対策を行い、検知器等を設置する。
- ・ 計画にあたってはフレキシビリティを損なわないよう配慮する。
- ・ 地下外壁は、漏水に対する安全性の検討を行い、適切な防水及び排水対策を行う。

### ⑨ 塩害対策

- ・ 塩害を受けやすい立地条件に留意し、材料や機器等の選定にあたっては十分な塩害対策を施すこと。

### ⑩ 防音対策

- ・ 那覇空港に隣接することに留意し、執務に影響のない対策を講じること。

## (3) 各室機能

- ・ 各室の機能は添付資料 2-9（諸室の要求性能表）を適用すること。
- ・ 共用部の必要機能等は以下のとおりとする。

#### ① エントランスホール

- ・ 出入口には風除室を設ける。車寄せから出入口までは、庇等により雨に濡れない構造とする。
- ・ 受付と隣接して設ける。
- ・ 建物規模や用途に調和した空間と雰囲気とする。

#### ② エレベーターホール

- ・ 空間的につながるエントランスホール、廊下等との連続性に配慮し、天井高さ・内装材、照明計画等を行う。
- ・ 機器の搬出入に必要なスペースの確保と位置に留意する。

#### ③ 食事室

- ・ 食事室には、キッチンを設ける。

#### ④ 階段

- ・ 各階から避難階に通ずる直通階段のうち、1 以上を主要階段として設け、「ハートビル法利用円滑化誘導基準」及び「那覇市福祉のまちづくり条例」を満足するものとして整備する。

#### ⑤ 浴室

- ・ 男女別に設けること。
- ・ 脱衣スペースを設けること。

#### ⑥ 湯沸室

- ・ 各階に 1 箇所以上設置し、流し台を設けること。

#### ⑦ 喫煙室

- ・ 諸室の配置等に考慮して、1 箇所以上設け、そのうち 1 箇所はタバコの自動販売機が設置できること。自販機の設置は別途とする。

- ・ タバコの煙による影響が室外に及ばない。
- ・ 喫煙室出入りに際し、人がいることの確認ができる構造とする。

**⑧ 便所**

- ・ 各階に男女別に設けること。
- ・ 掃除用流し及び掃除用具入れスペースは各階に1箇所以上設置し、壁と同等性能以上のブースで仕切ること。

**⑨ 多機能便所**

- ・ 地上階に独立した室として設置する。
- ・ 「ハートビル法利用円滑化誘導基準」及び「那覇市福祉のまちづくり条例」を満足するものとして整備する。



### 3. 構造に関する性能

#### (1) 耐震に関する性能

- ・ 「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（旧建設大臣官房官庁営繕部監修）」の第2章表 2.1 耐震安全性の分類の構造体 I 類、建築非構造部材 A 類、建設設備甲類を適用する。
- ・ 大地震に対しても構造体の補修をすることなく建築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が停止することが無いよう十分な性能確保が図られるものとする。
- ・ 大地震時の変形を 1/200 以内とするとともに、重要度係数 1.5 により割増した必要保有水平耐力に対し保有水平耐力を確保する。
- ・ 上部構造の地震力に対する抵抗要素は、平面的、立面的に釣り合い良く、かつ十分に配置する。
- ・ 基礎構造は、その損傷などにより、上部構造の機能確保に有害な影響を与えないものとする。
- ・ 建築非構造部材については、大地震時の構造体の変形に対して追従するとともに、水平方向及び鉛直方向の地震力に対し必要な安全性を確保する。
- ・ 地震の長周期に対する対策を考慮すること。

#### (2) 耐風に関する性能

- ・ 建設地における再現期間 100 年の強風に対して、構造上主要な部分に損傷を生じないように、部材の剛性と強度が確保されている。
- ・ また、建設地における再現期間 500 年の強風に対して、建築物が倒壊、崩壊しないように、部材の強度が確保されている。

#### (3) 耐久性に関する性能

- ・ 潮風に含まれる海塩粒子の影響による劣化外力に対する耐久性を考慮すること。

## 4. 設備に関する性能

### (1) 電気設備

#### ① 共通事項

- a) 各室の性能は添付資料 2 - 9 (諸室の要求性能表) による。
- b) 機材及び施工については、「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編) - 最新年度版」の該当部分を参照する。なお「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。
- c) 設計照度、幹線ケーブルのサイズ、受変電機器の選定、整流装置の定格直流電流、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 - 最新年度版」の計算方法により性能を満たしていることを検証する。
- d) 電気設備は、エネルギーの効率的利用について最適なシステムを評価し、LCC の低減及び環境負荷低減に配慮し LCCO<sub>2</sub> を低減するシステムとする。
- e) 通信・情報設備については、旧本館における機器の設置位置及び使い勝手と同等以上になるよう十分に利用形態に配慮する。また、機械棟、第一・第二別館構内のシステムと接続するものは、既存接続先が経年等により設備内容をその時点の最新のものに変更される場合には、その内容に対応して接続する。
- f) 電気設備の既存システムと接続する際に、既存システム側の設備の改造・改修が必要になる場合は、それを含んで整備する。なお、既存施設との接続等が必要な電気設備の概要を添付資料 2 - 14 に示す。
- g) 電気設備関連諸室及び幹線経路は、保守点検並びに機材増設及び更新に配慮し、機器レイアウト及びスペース確保を行う。また、ランプ・設備備品・付属品や予備品の保管スペースを確保する。なお機器発熱に対応した適切な空調機能を確保する。
- h) 機器及びシステムは、導入時点で高水準・省エネルギー(トップランナー)の仕様とする。特に技術変化が激しい設備分野のものは機器及びシステムの技術変化動向を確認し、導入仕様の決定前に国と十分協議する。
- i) 設備トレンチを新設する場合には、内部に、収容する設備の維持管理・運用・安全上必要な照明、コンセント等の電気設備を設置する。
- j) 既存機械棟と第一別館、第二別館を結ぶ電力ケーブル用の設備トレンチは機械棟と新本館とを結ぶ設備トレンチとは併設せずに、区分する。
- k) なお、既存設備の詳細については、入札参加資格審査の通過者に示す。
- l) 屋外設置機器の耐風圧強度は、90m/s とする。
- m) 外部又はピット内設置の配管等は十分な塩害対策を施すこと。

#### ② 幹線動力設備

- a) 機器室、無停電電源システムの電源は航空保安用電源(添付資料 2 - 14 に電源システムの概要を示す。)とし、対象となる分電盤及び幹線は、直轄工事(本事業の対象外)とする。ただし、敷設に要する管路、ケーブルラックは、専用とし屋内外共に本事業にて整備するものとする。
- b) 機械設備用動力設備の電源は、航空保安用電源設備として直轄で整備する受変

電設備のトランス盤の二次端子以降を機械設備工事にて整備する。

- c) 上記以外の電源は一般用途電源とし、受変電設備及び以降の幹線及び分電盤への接続、分電盤以降の負荷への配線設備を本事業にて整備する。分電盤は、階別、用途別に設ける。なお、分電盤は室内に入らず廊下又は機械室側から点検可能とする。
- d) 電源の幹線は原則として異常時や保守点検時にも業務に影響を及ぼさぬよう停電補償を行う2系統送電とする。整備する受変電設備には、I系及びII系の2系統の幹線を具備し、これより配電する。
- e) 上記幹線（I・II系）を個別に受け、原則2面の配電盤を設置する。I系及びII系の切替は、電氣的なインターロック機構により行なう。

### ③ 電灯コンセント設備

- a) 管制運用室は、監視卓のディスプレイへの光源の映り込みに配慮した照明器具及びブルーバーの配置とすること。なお、光源等の配置の考え方を添付資料2-15（管制運用室の照明等への配慮事項）に示す。
- b) 照明器具は、各室の用途、作業又は活動に応じて調和のとれたものとし、「グリーン購入法」に適合したエネルギー消費効率の高い器具を用いる。高天井に設ける場合は電動昇降装置付とする等保守性を確保する。
- c) 照明制御は、適正照度調整、昼光利用照明制御、タイムスケジュール制御等を組合せたシステムとし省エネルギーを図る。共用部照明器具の点滅方法は遠方発停や点滅情報が得られるリモコンシステムとし、機械設備監視室にて点滅操作を行えるものとする。駐車場や廊下、便所等、場所により有効と想定される部分には人感センサー等を設け、常時は全点灯しないことで省エネルギーを図る。
- d) 第3章1節7（3）③「省エネルギーに係る業務報告」に必要な機能を設ける。
- e) 外構には夜間の通行安全性、防犯性及び景観性に配慮して必要個所に外灯を設ける。駐車場も同様に考慮する。外灯の仕様については、既存施設と意匠面での統一をとる。外灯の点滅は、照明制御により適切な自動点滅を行う。
- f) 事務機器、端末機用のコンセントは、レイアウト変更に対しフレキシブルに対応できる形状のものとする。
- g) 外構の保守点検上必要な箇所に屋外コンセント（防水錠付）を設置する。

### ④ 受変電設備

- a) 既存の機械棟にて、国が電気供給者（沖縄電力）から本線、予備線の2回線受電を行っている。受電電圧は6.6kv（60Hz）である。
- b) 1台故障時でも通常業務時の負荷を賄えるよう変圧器の系統についても2系統とする。トランスは、動力・電灯の別にバンク分けをする。ただし、前述のように保安用の系統は直轄工事（別途）とする。
- c) 新本館の配電は、保安用電源として整備される受変電設備の高圧遮断機以降の高圧配電線、受変電設備及び低圧配電設備以降の幹線設備とする。
- d) 直轄工事による保安用電源と事業者との責任分界点は、上記高圧遮断器の二次側端子とする。上位の受変電設備における故障、事故については、管掌しない。
- e) 供給する電力の品質は、必要電圧の保持に限定する。

- f) 高調波対策、力率改善については、上位の受変電設備で整備されているものとし、安定した電力が得られるものとする。
- g) 電気室は保安用電力（直轄工事）と一般用電力（本事業工事）を個別の電気室へ設置する。将来の受変電設備室、発電機室の整備時に切替工事を円滑に実施できるようにスペースを確保すると共に設備側の配慮を行う。
- h) 商用電源が途絶しても継続して監視、制御、操作、表示及び計測を可能とする。

#### ⑤ 避雷設備・接地設備

- a) 避雷設備は JIS A4201：最新版を遵守し設置する。保護レベルはリスクの解析による検証を行い、適切に設定する。接地極はA型接地極と構造体利用接地極の共用とする。
- b) 接地は、「建築設備設計基準」の統合接地方式とする。
- c) 内部雷保護システムとしてサージ保護装置を必要箇所に設置する。
- d) 別途に屋上へ設置される通信用アンテナに対しても保護対象とする。

#### ⑥ 構内交換設備

- a) 新本館に専用の構内交換設備を設置し、単独の引込みを行う。また、局線については複数の通信事業者の引込み管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。また、引込み経路は予備経路を設け、本経路と同等の管路を設ける。
- b) 構内交換装置は下記による。
  - (ア) 通話方式は原則として分散中継台方式及びダイヤルイン方式の併用とする。
  - (イ) 構内交換機のサービス機能は「公共建築工事標準仕様書（電気設備編）」を参照するほか、下記による。
    - (i) 事業者使用部分や食堂等のテナントの部分について、電話使用料金を他と別に算出できる課金機能を設ける。
    - (ii) 構内交換の運用データを電子化して管理するパソコン等からなる構内交換設備管理システムを設置する。
    - (iii) バッテリーの停電補償時間は、30分とする。
    - (iv) 構内交換機はIP電話網と接続できるものとする。
- c) 電話装置は、下記による。
  - (ア) 各居室、機械室、機器室に設置する。
  - (イ) 電話主装置のサービス機能は「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」を参照する他、下記による。
    - (i) 発信者番号・名称等表示機能
    - (ii) 内線機能
- d) 旧本館との並行運用期間の間は、旧本館の電話機能（内線・外線）を現状と同水準で維持すること。なお、本期間中の旧本館の既設の構内交換設備や電話装置の活用は事業者の提案とする。

#### ⑦ 構内情報通信網設備

- a) 館内のLANネットワークを敷設するための配管を整備する。配管が必要な諸室は、添付資料2-9（諸室の要求性能表）に示す。

## ⑧ 拡声設備

- a) 拡声放送装置にはプログラムタイマ、電子チャイム装置及び音声合成案内装置を設ける。仕様は「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」における時刻表示装置の項に記載されたものを参照する。
- b) 「消防法」その他関係法令を遵守した非常放送設備と業務用放送設備の兼用型とし、新本館構内で、業務放送が明瞭に聞き取り可能とする。拡声放送を行う主装置は受付・守衛室の総合警備監視盤に設置する。
- c) 拡声放送の優先順位は、以下のとおりとする。
  - ・ 法規に基づく非常放送（火災放送）
  - ・ 他地区火災放送
  - ・ 非常事態放送（火災以外）
  - ・ 館内全館放送
  - ・ 旧本館からの放送（旧本館、第一、第二別館）
  - ・ 構内全館放送
  - ・ 部位別放送（屋外等）
  - ・ 階別放送
- d) 上記に伴い必要となる、既存拡声放送設備との接続及び信号授受を行う。

## ⑨ 電気時計設備

- a) 親時計、子時計等で構成し、各室性能表に示した場所で同一の時刻を表示、確認できる時刻表示機能を設ける。
- b) 親時計は下記による。
  - (ア) FM 波又は LAN からの信号を受信する等により新本館内の時刻表示機能を確保できるものとする。
  - (イ) 子時計への信号減衰に留意し、必要に応じ中継器を設置するなど幹線系統を構成する。
- c) 子時計は下記による。
  - (ア) 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。
  - (イ) 表示方式は、アナログ式又はデジタル式とする。なお、デジタル式の場合は、表示時刻を 12 時間・24 時間表示に切替可能とする。

## ⑩ インターホン設備

- a) 主として夜間・休日の来訪者用に、外部出入口付近と守衛室の間に相互式インターホン（テレビカメラ／モニタ付き）を設ける。
- b) 管制運用室のセキュリティー管理扉に TV 付インターホン（遠隔ロック解除付）を設け、室内側からの確認及びロック解除を可能とする。

## ⑪ テレビ共同受信設備

- a) テレビアンテナは地上波デジタル、BS、CS110°、CS 等を設け、設置したアンテナの全チャンネルを館内に伝送できる設備とする。
- b) 受像機の設置が想定される箇所にアンテナ端子を適切に設置する。出力レベルはテレビ端子利得計算により検証する。

## ⑫ 防犯・入室管理設備

- a) 管理レベルを以下に設定する。
  - SECレベル1 敷地外周フェンス
  - SECレベル2 建物出入口
  - SECレベル3 重要室、機械室
- b) SEC1レベル
  - 構内入場者の管理（警備員による識別）
  - 外周部のセンサーによる侵入防止（赤外線センサー又はフェンスセンサー）
- c) SEC2レベル
  - 館内入場者の管理（受付による識別）
- d) SEC3レベル
  - 入室可能な職員を限定する。
- e) 正門及び敷地外周、新本館の正面玄関部分は、ITV カメラによる監視及び録画記録を行なう。
- f) ITV カメラはデジタル式とし、記録は磁気ディスク（HDD）による。伝送方式は、専用の構内 LAN 方式とする。記録は静止画像の汎用ファイル形式（jpeg 等）とし、1～2フレーム／秒を最短で 10 日間分を保存できる容量を持つものとする。長期保存用の外部メディア（MO）記録機能を持つものとする。

## ⑬ 防災設備

- a) 自動火災報知設備は、「建築設備設計基準」の中央監視制御項目表のⅢ形の欄における防災設備系の各項目以上を対象とする。
- b) 「建築基準法」及び「消防法」その他関係法令を遵守して自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、無線通信補助設備、非常用照明設備及び誘導灯設備等の防災設備を設置する。
- c) 受信機（総合操作盤）は受付・守衛室に設置する。感知機は自動点検機能付とする。
- d) 既存施設の信号を表示し、管理を一括で行なう。
- e) 視覚障害者及び聴覚障害者の避難時の支援として、屋内から直接地上へ通ずる出入口及び直通階段の出入口に設置する誘導灯は、自動火災報知設備と連動した点滅機能及び音声誘導機能付とする。

## (2) 機械設備

### ① 共通事項

- a) 各室の性能は、添付資料 2-9 (諸室の要求性能表) による。
- b) 機材及び施工については、「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)最新年度版」の該当部分を参照する。なお「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。
- c) 空調負荷、機器の選定能力、給排水負荷の設定は、以下の基準書等の計算方法によりその性能を満たしていることを検証する。
  - (ア) 「空気調和設備設計要領」平成 12 年 3 月 運輸省航空局
  - (イ) 「建築設備設計基準」最新年度版 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課 監修
- d) 空気調和設備及び機械設備用動力設備において参考として示すシステムフロー図(添付資料 2-17~19)を基本に計画を行い、信頼性、保守管理、耐久性及び経済性において優れたものとする。
- e) 配管は漏れが無く、管内の流体による振動及び騒音による支障が無く、耐久性に優れ、保守管理が容易なものとする。
- f) 配管、機器、ダクト等の保温は、熱損失が小さく、結露による支障が無く、耐久性に優れたものとする。
- g) ダクトは、内部清掃できる構造とし、原則として金属製とする。また、ダクト内の気流による振動及び騒音による支障が無く、耐久性に優れ、保守管理が容易なものとする。
- h) LCC、LCCO<sub>2</sub> の評価期間は 50 年とする。
- i) 既存設備の詳細については、入札参加者に示す。
- j) 新本館における空調ゾーンは、その用途から次のように区分する。
  - (ア) 一般室 : 通常の事務作業室で会議、応接等の室を含む。
  - (イ) 機器室 : 機器の機能維持のため、温度管理を必要とする。
  - (ウ) 室運用室 : 管制業務を遂行する室。24 時間管理室。
  - (エ) 電算室 : 上記の業務に必要な電算機の室。24 時間管理室。
  - (オ) ホール(廊下) : その他、通路部分
- k) 上記の(イ)~(エ)の各室は、「重要室」と位置付け、空調システムの稼動を止めないで保守管理を可能とするシステムとする。
- l) 屋外設置機器の耐風圧強度は、90m/s とする。

### ② 空気調和設備

- a) 空気調和設備は、エネルギーの効率的利用、電力負荷の平準化、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、LCCO<sub>2</sub> を低減するシステムとする。
- 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)のエネルギーは、電気とする。
- c) 熱源システムは、蓄熱システムの導入を検討し、負荷の平準化を図る。使用冷媒はオゾン破壊係数 0 とする。
- d) 熱源は運用、維持管理の面から熱源機械室に集約する。

- e) 熱源および空調システムは、年間の負荷特性、屋外条件の変化、部屋の空調必要時間・在室人数・業務内容等、空間の使用形態の変化に対応できるものとする。参考のシステムフロー図を添付資料2-17に示す。
- f) 熱源システムは、水の安定的な供給が期待できないことから、放熱方法として水を使用しない空気冷却を原則とする。
- g) 熱源システムで、外部に設置する放熱器等は、塩害対策を十分に施すものとする（重塩害対策品とする）。
- h) 既存の施設とは独立した運営となるが、制御監視システムは、新本館に集約できるようにする。
- i) 各室の空調方式は、「容易に点検保守できること」、「4管式空調機を設置すること」を前提条件とし、LCC、LCCO2について優れた方式とする。
- j) 空調方式は、各室用途、空調条件、運転時間、点検保守等において適切な方式とする。
- k) 空調ゾーニングは、方位、部位、室用途、使用条件、空調条件、負荷傾向等の要因を把握し適切に行う。又、同一ゾーニング内で、間欠運転する室が混在する場合は、変風量制御、個別運転制御等の適正な省エネ措置を施すこと。
- l) 各用途別の空調方式の参考をシステムフロー図（添付資料2-18）にて示す。重要室は空調システムを二重化する。
- m) 機器室、運用室、事務室の空調機は除湿冷却、再熱運転とし、湿度管理を行なう。配管は冷水、温水の4管式とする。
- n) CVCF 室、電気室（受変電室）は、室温抑制のみを目的とする為、冷却コイルのみとする。
- o) 床吹出し空調を行なう室のダクトは防災面、設置スペースを考慮し、その設置場所を決定する。
- p) 空調システムを二重化する室は、温湿度制御のシステムも二重化し、制御システムは切替えが出来るものとする。
- q) 電気関係の機械室（CVCF 室、蓄電池室、配電盤室等）には、水系の配管を設けない。やむを得ず設置する場合は、適正な水損対策（漏水検知等）を行うこと。
- r) 廊下、ホールについては原則として空調を行なう。ただし、ゾーニング、開口部の有無、余剰空気の通過有無等を勘案し、不要と判断できる場合は、空調を行なわない。
- s) 空気調和設備の水準は下記①および②により検証する。
  - (ア) 熱源システムは、コスト（建築費、運転維持管理費）、環境負荷の低減、耐久性、操作・点検保守の難易、地域のライフライン供給状況、運転資格の要否、設備設置の所要面積、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）、負荷への柔軟性等について、機器の種別にケーススタディを行い、ケース毎に LCC、LCCO2 比較検討書を作成し、検証する。
  - (イ) 熱負荷計算は「建築設備設計基準」により検証する。ただし、熱源システムのケーススタディに用いるための年間空調負荷については、その算定方法に



関する検討書を作成し、年間にわたって空調対象室の屋内条件を満足するために必要な適切な熱量となっていることを検証する。

### ③ 換気設備

- a) 室内全体を均一に換気する。
- b) 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。
- c) 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・冷房併用方式のうち、LCC、LCCO<sub>2</sub>について優れた方式とする。建設費と運転維持管理費による LCC、LCCO<sub>2</sub> 比較検討書を作成し、検証する。
- d) 外気の取入口は、暴風雨に対する対策を十分に検討した形態とする。又、室内環境への塩害防止を行うこと（海塩粒子除去フィルターの設置等）。

### ④ 排煙設備

- a) 「建築基準法」及び「消防法」その他関係法令を遵守し（ルートB、ルートC含む）、排煙設備を設置する。

### ⑤ 機械設備用動力設備

- a) 新本館の空調、衛生機器類の動力設備は、機械設備にて整備する。
- b) 配電系統は、I系、II系の2系統とする。参考のシステムフロー図を添付資料2-19に示す。
- c) I系、II系の切替えは、自動で行い中央監視設備からの操作も可能とする。
- d) 「機械設備」系統の電源は、停復電操作を中央監視設備から行えるようにする。

### ⑥ 自動制御設備

- a) 新本館専用の中央監視装置を機械設備監視室に設置する。既存施設とは独立した運用となるため、現有施設の運転・故障信号を取り込めるように用意する。
- b) 空気調和設備、換気設備、給水設備、排水設備、排煙設備等の一般設備の運転・監視制御を行う。
- c) 中央監視装置は、使用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、省エネルギーに係る業務報告において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。
- d) BEMS、モニタリングの充実により、エネルギーデータの収集、分析を行い、省エネルギー化、設備機器等の長寿命化を図る。
- e) 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。
- f) 自動制御の方式は、最新式かつ適切なものとする。方式の比較検討書を作成し、検証する。VAV、VWV 制御、外気冷房制御、外気導入量の制御、その他各種省エネルギー制御システムの導入を検討する。
- g) 空調を行う一般室（空調機を二重化しない室）においては、各室出入口付近にて運転の ON/OFF の操作ができるものとする。また、中央監視制御装置により OFF 操作（切優先）ができるものとする。
- h) 各室の湿度・温度設定は、中央監視制御装置において遠隔設定操作ができるものとする。

## ⑦ 中央監視制御設備

- a) 中央監視制御装置は高信頼性のものとし、形式は「建築設備設計基準」のⅢ形以上の監視制御装置とし、機械設備監視室に設置する。各種設備システムの接続を行い、必要情報のモニタリングの連携によりシステム統合運用が可能なものとする。
- b) 中央監視制御機能は、「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」の監視制御装置の機能全般とする。また、エネルギー管理標準を定めて用途別等の電力量計測等のエネルギー管理機能を付加する。
- c) 中央監視制御項目は、「建築設備設計基準」における中央監視制御項目表のⅢ形の電気設備及び防災設備関係のほか、新本館内の分電盤及び動力盤の配線用遮断器トリップ、漏電警報、電力量計測を対象とする。計量箇所は、幹線系統毎とする。
- d) 中央監視設備への電力供給は2回線（Ⅰ・Ⅱ系回路）とし、UPSを組合せて継続した無停電供給を可能とする。

## ⑧ 衛生器具設備

- a) 洋風便器は、暖房機能、及び温風乾燥機能付の温水洗浄便座（男性用及び女性用）付とする。
- b) 女子便所内の大便器ブースには擬音装置（AC電源）を設ける。
- c) 小便器は自動感知フラッシュバルブ型（AC電源）とする。
- d) 掃除用流し及び汚物流しを除く流し類の水栓はシングルレバー型とする。
- e) トイレの洗面器はカウンターはめ込み型とする。
- f) 多目的便所にはオストメイト対応の汚物流しを設置し、便器に座ったまま使用できる手洗器を設ける。
- g) 給湯用の各流しには混合栓及び清水器用の水栓を設置する。
- h) 衛生器具の種類、色については統一性を持たせる。
- i) 共用部の洗面器類には自動水栓（AC電源）を採用し、節水を図る。

## ⑨ 給水設備

- a) 給水配管は、新たに整備し新本館の受水槽へ供給する事を基本とする。ただし、既存の引込配管が老朽化している事から、引込第一止水栓（責任分界点）から既存機械棟の受水槽への供給配管の整備も併せて行うものとする。
- b) 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な水量、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。
- c) 雨水利用・排水再利用等による中水を利用する場合は、便器の洗浄水、灌水、保水性舗装への散水等の雑用水をその用途とする。
- d) 各流しにはビルトイン型の清水器を設置する。
- e) 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・点検保守の難易、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、ケース毎にLCC比較検討書を作成し、検証する。

## ⑩ 排水設備

- a) 各種排水を衛生的に公共下水道に放流する設備とする。

- b) 建屋内汚水・雑排水分流方式とする。
- c) 原則自然放流とする。

#### ⑪ 給湯設備

- a) 給湯設備は、給湯先の各器具及び機器に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) 給湯設備の熱源は、新本館の給湯負荷の特性に対応したものとし、熱・電気エネルギーの効率的利用を図る。
- c) 給湯室に給茶用の給湯器を設置する。
- d) 給茶用の給湯器は、給湯温度 90℃以上とし、鍵付き、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。
- e) 洗面器類には、常時適温の給湯を行う。
- f) 各室の給湯は通年とする。
- g) 給湯設備の熱源及び給湯方式は、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・点検保守の難易、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、ケース毎に LCC、LCCO2 比較検討書を作成し、検証する。

#### ⑫ 消火設備

- a) 「消防法」を遵守し、消火設備を設置する。
- b) 不活性ガス消火設備は、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。

#### ⑬ ガス設備

- a) 使用する場合は、LPG ガスとする。
- b) ガス設備は、使用目的を把握し、使用者の安全性、利便性、耐久性のあるものとする。

#### ⑭ 昇降機設備

- a) 耐震性能は、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）第9編第2章一般エレベーター設備 2.2.6 耐震措置 2.2.6.1 耐震施工（1）設計用標準震度」の区分「S」にて設計する。
- b) 以下に示す仕様で、乗用、荷物用のエレベーターを各1台又は人荷共用のエレベーターを1台整備する。
- c) 乗用及び人荷共用については、各階に着床するエレベーターは不停止階制御と指定階への直通運転制御機能を有するものとする。
- d) 乗用及び人荷共用は、身体障害者及び視覚障害者が利用するエレベーターとし、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」による身体障害者用付加仕様を適用する。ただし、専用乗場ボタンは一般用ボタンと兼用し、扉の開いている時間を調整できるものとする。
- e) 乗用及び人荷共用エレベーターの管制運転は、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）第9編第2章 2.2.7 管制運転等」の次によるものを適用する。
  - ・地震時管制運転（P波センサ付）
  - ・火災時管制運転

- ・ 自家発時管制運転
  - ・ 停電時救出運転
- f) 乗用及び人荷共用エレベーターの速度は、職員等の職務の遂行に支障をきたさないよう配慮したものとする。
  - g) 乗用及び人荷共用エレベーターは、かご内の温度を適切に維持する空調設備を備えるものとする。
  - h) 乗用及び人荷共用エレベーターの乗場に即時予約灯（到着表示機能付・チャイム等）を組み込む。
  - i) かごの仕様は傷やよごれ等が付きにくく、メンテナンスし易いものとする。
  - j) 設置箇所は、職員、外部からの訪問者、機器搬入の各動線を配慮した配置とし、着床階は計画の各階着床とする。
  - k) 乗用エレベーターのかご内の間口及び奥行は、手動車いすが内部で 180 度回転できる大きさとし、かごの天井高さは  $H=2,300\text{mm}$  以上、かごの扉寸法は  $W=800\text{mm}$  以上とする。
  - l) 荷物用エレベーターのかご寸法は、下表に示す機器をかご内に搬入し、荷扱い者及び運転者が同乗できる大きさとする。かごの扉寸法は機器が搬入できる幅及び高さとする。
  - m) 人荷共用エレベーターとする場合のかご内寸法は、下表に示す機器をかご内に搬入し荷扱い者及び運転者が同乗できる大きさとする。かごの扉寸法は機器が搬入できる幅及び高さとする。

機器名称	幅 (mm)	奥行 (mm)	高さ (mm)	重量	備考
管制運用卓	1,300	1,700	1,500	555	実寸
交換機	1,710	750	2,000	588	実寸

※上記機器のエレベーターかご内への同時搬入は考慮しない。

### (3) 電源設備

#### ① 発電設備

- a) 施設全体の非常用発電機は既存施設として 3φ 6.6KV2,000kVA・1 系統が整備されている。新本館事業に平衡して現機械棟に新たな発電設備が国の直轄工事（別途工事）で整備され 2 系統のシステムとなる。
- b) 新本館の防災用発電設備は、航空保安用として整備された上記の発電設備を使用する。
- c) 配電設備、配線設備についても航空局の規定に基づいたものとなる。

#### ② 無停電電源設備

- a) CVCF 室、蓄電池室を整備する。3φ 200V200kVA×2 組の設置を予定する。
- b) 本事業では室の整備、空調、照明等の付帯設備の整備のみとし、CVCF 装置は直轄工事（別途工事）とする。
- c) CVCF 室は、110 m<sup>2</sup>程度を予定する。
- d) 蓄電池室は、複層設置を予定し、面積は 55 m<sup>2</sup>程度とする。
- e) 接地は専用とする。

## 6節 業務の実施

### 1. 業務内容

本事業で行う、業務の概要を下記に示す。

#### (1) 共通事項

- ① コスト管理計画書の作成
- ② 要求性能の確認

#### (2) 設計業務

- ① 敷地調査
- ② 基本・実施設計
- ③ 設計図書の作成
- ④ パースの作成
- ⑤ 公共建築設計者情報システムの登録
- ⑥ 設計・施工工程表の作成
- ⑦ 打合せ及び記録等の作成
- ⑧ 設計説明書の作成
- ⑨ 平面計画の協議
- ⑩ 直轄事業との調整
- ⑪ 申請及び手続き等

#### (3) 建設業務

- ① 建設業務
- ② 使用材料の詳細に係る確認
- ③ 関係機関との調整
- ④ テレビ電波障害対策
- ⑤ 電波伝搬障害
- ⑥ 地中障害物の撤去、搬出及び処分
- ⑦ 申請及び手続き等
- ⑧ 国有財産台帳付属図面の調製に係る資料等の作成
- ⑨ 完成図の作成
- ⑩ 施設の保全に係る資料の作成
- ⑪ 完成写真の提出

#### (4) 工事監理

- ① 工事監理
- ② 直轄工事との調整
- ③ 工事監理記録等の作成

## 2. 業務の進め方

### (1) 共通事項

#### ① コスト管理計画書の作成

事業者は基本設計終了時、実施設計途中、実施設計終了時、工事途中、工事完了時の各段階においてそれぞれコスト管理計画書を作成し、国に提出する。事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目ごとの変動が10%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

#### ② 要求性能の確認

##### a) 要求水準の確保のための事業者による管理の基本的考え方

事業者は、要求水準及び提案した業務水準を満たすため、基本的に下記の対応により設計業務及び建設工事の各業務の管理を行う。

- ・ 設計時における、設計図及び計算書等の書類の確認
- ・ 各部位の施工前における、施工計画及び品質管理計画の確認
- ・ 各部位の施工終了時における、計画に基づいた施工の確認

##### b) 要求性能確認計画書の作成及び提出

事業者は、前記 a) を踏まえ、要求性能確認計画書を国と協議の上で作成し、国に提出する。なお、内容は「建築（外構を含む。）」「構造」「設備」に区分し、さらに設備は、「電気設備」「衛生設備」「空気調和設備」「昇降機設備」に区分する。また、業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を変更する場合は、国と事前に協議し、確認された内容を速やかに国に提出する。

##### c) 要求性能確認計画書に基づく確認

事業者は、要求性能確認計画書に基づき各業務を管理し、要求水準を満たしていることを確認する。

### (2) 設計業務

#### ① 敷地調査

第2章2節2(1)「設計業務」において、事業者が実施した調査についての成果品を国に提出する。提出時期については、実施する調査内容に応じて国と協議する。

- a) 原図各1部
- b) 電子媒体各1部

#### ② 基本・実施設計

業務は「建設省告示第1206号（昭和54年7月10日）」別表第2によるとともに、下記に定める設計業務を行うこととする。

また、下記の各設計段階において、各室等の面積及び各階の合計面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに国に提出する。なお、面積算出は、「建築基準法」及び「国有財産法」に基づいた2種類の方法にて行う。

##### a) 基本設計

基本設計は、要求水準書を十分に理解して、その要求水準を達成するための基本

構想をまとめ、その基本構想に基づいて主要な技術的検討を行い、建築物の空間構成を具体化した内容とする。また、単なる建築物の全体像を概略的に示す程度の業務とせず、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われ、主要寸法、主要なおさまり、主要な材料等の空間と機能のあり方に大きな影響を与えると考えられる項目についての基本方針と解決策が盛り込まれた内容とする。

#### **b) 実施設計**

実施設計は、工事の実施に向けて工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。

また、建設業務着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とする。

### **③ 設計図書の作成**

#### **a) 図面の作成**

図面の作成は「建築工事設計図書作成基準」「建築設備工事設計図書作成基準(案)」及び「建築 CAD 図面作成要領(案)」による。

#### **b) 設計に係る資料の提出**

図面その他の設計に係る資料は、「建築設計業務等電子納品要領(案)」及び「空港整備事業における空港施設 CALS 専用施設情報電子納品運用指針〔建築施設・機械施設・電気通信設備編〕」により国に提出する。

#### **c) 基本設計書の提出**

提出内容は「建築(外構を含む。)」 「構造」 「設備」に区分し、さらに設備は、「電気設備」「給排水衛生設備」「空気調和設備」「昇降機設備」に区分し、それぞれを各施設の基本設計終了時に下記により提出し確認を受ける。

- ・ 第2原図 A 3判 1部
- ・ 陽画焼付製本 A 3判 10部
- ・ 電子媒体 2部

#### **d) 実施設計書の提出**

提出内容は「建築(外構を含む。)」 「構造」 「設備」に区分し、さらに設備は、「電気設備」「給排水衛生設備」「空気調和設備」「昇降機設備」に区分し、それぞれを実施設計終了時に下記により提出し確認を受ける。

- ・ 原図 A 1判 1部
- ・ 第2原図(マイラー) A 1判 2部 A 3判 2部
- ・ 各種計算書原図 A 3判 20部
- ・ 陽画焼付製本 A 1判 5部 A 3判 10部
- ・ 上記原図の電子媒体各 2部

### **④ パースの作成**

実施設計がおおむね終了する段階で、建築確認申請を提出する前に、建物の内観及び隣接する建物を含む外観パース 3カット(アングルは、国が指定する。)を作成し、下記により提出する。

- a) 彩色 A 2版(アルミ額) 2部

- b) 写真（ネガフィルム共） カラーキャビネ版各 10 部
- c) 電子媒体 2 部

#### ⑤ 公共建築設計者情報システムの登録

事業者は、設計業務完了時において、業務完了後 10 日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき、「業務カルテ」を作成し、国の確認を受けた後に、（社）公共建築協会にフロッピーディスクにより提出するとともに、（社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを国土交通省に提出する。

#### ⑥ 設計・施工工程表の作成

事業者は、基本設計着手前に国と協議を行い、設計・施工工程表を作成し、国に提出し、確認を受ける。工程表には、下記の内容を記入する。

##### a) 設計工程

- ・基本設計（平面計画の協議を含む。）の工程
- ・実施設計及び建築確認申請等各種申請及び手続き、提出時期及び国等との調整の工程
- ・パース等の提出時期

##### b) 調査工程

- ・各種調査を実施する場合はその工程

##### c) 施工工程

- ・「躯体」「仕上げ」「外構」「電気設備」「給排水衛生設備」「空調和設備」「昇降機設備」「解体撤去」の各工事における工程
- ・直轄工事及び関連施設との調整の工程

#### ⑦ 打合せ及び記録等の作成

事業者は、国と協議を行ったときは、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。また、前記に関する記録を含む。

#### ⑧ 設計説明書の作成

事業者は、基本設計及び実施設計の着手時に、要求水準書、提案した業務水準、「官庁施設の基本的性能基準」及び「官庁施設の基本的性能に関する技術基準」に定める性能を満たすための条件を整理し、設計に反映させるため、設計説明書を作成及び提出し、確認を受ける。

#### ⑨ 平面計画の協議

事業者は、基本設計終了前に、平面計画について国と協議し確認を受ける。協議期間は 40 日を見込む。

#### ⑩ 直轄事業との調整

事業者は本事業の設計業務において、受変電設備・CVCF・無線機器等工事、管制システム工事等事業に係る設計業務との調整を要する事項は国と協議・調整を行う。

- ・レイアウト計画
- ・配管計画
- ・外構計画（敷地境界部（門扉・フェンス等））
- ・屋上計画



#### ⑪ 申請及び手続き等

- a) 事業者は、工事の着工に必要な一切の協議、申請及び手続き等を行う。
- b) 申請及び手続き等で関係官庁等に提出した書類の写しを製本し、各建物の着工時に国に2部提出する。正・副本の扱いについては国の指示による。
- c) 申請及び手続き等にて関係官庁等との調整結果の報告についても適宜行うこと。

### (3) 建設業務

事業者は国に対して次の①～⑬について履行、提出及び報告を行う。

#### ① 建設業務

- a) 建設工事は、実施設計書及び変更契約に基づいた変更設計書により履行する。
- b) 「躯体」「仕上げ」「外構」「電気設備」「給排水衛生設備」「空気調和設備」「昇降機設備」「解体撤去」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、国に提出する。
- c) 建設工事の出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月国に提出する。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、その理由を明確にして国に報告する。
- d) 前記b)の区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに国に提出する。

#### ② 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、事前に国にその内容を提示し確認を得る。

#### ③ 関係機関との調整

事業者は、航空法による規制や工事車両の動線等の工事に際して必要な調整を関係機関と調整するとともに、工事期間中に国による別途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。

#### ④ テレビ電波障害対策

施設整備に伴い周辺住民への電波障害が発生した場合は、事業者は国に報告を行い従前の状態まで復旧する。この場合の受信周波数帯は、VHF、UHF、CS、BS、地上波デジタルとする。

なお、テレビ電波障害対策後にテレビ電波障害対策関連報告書を速やかに国に提出する。

#### ⑤ 電波伝搬障害

#### ⑥ 地中障害物の撤去、搬出及び処分

地中障害物が発見された場合は、事業者は、その撤去・搬出及び処分を行う。

#### ⑦ 申請及び手続き等

- a) 工事の完了及び供用開始に必要な一切の申請及び手続きを行う。
- b) 申請及び手続き等に関して提出したものは、写しを保存し、各建物引渡し時に速やかに国に製本して提出する。正・副本の扱いについては国の指示による。

## ⑧ 国有財産台帳付属図面の調製に係る資料等の作成

- a) 事業者は、国有財産台帳付属図面を、「国有財産台帳等取扱要領」により作成し、各建物引渡し時に速やかに国に提出する。
- b) 提出部数は下記のとおりとする。
  - ・原図A 3判1部
  - ・第2原図A 3判2部

## ⑨ 完成図の作成

完成図は、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ものとし、下記に事項により作成する。

- a) 図面の作成は「建築工事設計図書作成基準」「建築設備工事設計図書作成基準(案)」及び「建築CAD図面作成要領(案)」による。
- b) 完成図は下記の(ア)から(イ)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、その作成にあたっては国と協議する。

### (ア) 建築

概要書/案内図/配置図/各階平面図/立面図/断面図/仕上表/面積表/矩計図/詳細図/天井伏図/建具/施工計画書、その他必要と思われる図書等(施工図を含む。)

### (イ) 構造

特記図/伏図/杭図/軸組図/断面表/構造躯体施工図、その他必要と思われる図書等(施工図を含む。)

### (ウ) 電気設備

特記仕様書/各階の各種配線図及び文字・図示記号/分電盤・動力制御盤・配電盤等の単線接続図/各種系統図/電気関連諸室の平面図・機器配置図/各種構内線路図/主要機器一覧表、その他必要と思われる図書等(施工図を含む。)

### (エ) 機械設備(衛生設備・空気調和設備・昇降機設備)

特記仕様書/主要機器一覧表/衛生器具一覧表/各種系統図/各種平面図(各階)/主要機械室詳細図(平面・断面)・基準階便所詳細図/屋外配管図/排水再利用設備・ゴミ縦搬送設備・昇降機設備・自動制御設備等の特殊設備図、その他必要と思われる図書等(施工図を含む。)

- c) 完成図は「営繕工事電子納品要領(案)」及び「空港整備事業における空港施設 CALS 専用施設情報電子納品運用指針[建築施設・機械施設・電気通信設備編]」により、各建物引渡し時に速やかに国に提出する。提出部数は下記のとおりとする。

- ・原図A 1判1部
- ・第2原図A 1判2部A 3判2部
- ・陽面焼付製本A 1判6部A 3判2部
- ・電子媒体4部

## ⑩ 施設の保全に係る資料の作成

- a) 保全に係る資料は下記のとおりとし、各建物引渡し時に速やかに国に提出する。

「公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）」に記載された「保全に関する資料」（「施設保全マニュアル作成要領」に基づき作成した「施設保全マニュアル」を含む。）

- b) 提出部数
  - ・ファイル綴じA4判各4部
  - ・電子媒体各4部

#### ⑪ 完成写真の提出

- a) 事業者は、完成写真を下記により国に提出する。
  - ・カラー写真100カット撮影、内訳は、六ツ切判（外-）20カット、キャビネ判（内部）80カット程度とする。
  - ・製本アルバム（金文字製本、工事概要、説明付）7冊
  - ・カラープリントバラ100カット各2部、うち5カット分のキャビネ判（外部）各30部、（内部）各30部
  - ・画像データ2部
  - ・撮影箇所等その他詳細については、国と協議する。
- b) 完成写真の撮影者との契約にあたっては、下記の事項を条件とする。
  - ・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。
- c) 下記に掲げる行為をしてはならない。ただし、予め国の承諾を得た場合は、この限りでない。
  - ・完成写真を公表する。
  - ・完成写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡する。

### （４） 工事監理業務

#### ① 工事監理

- a) 工事監理業務は、基本的に「建築士法（昭和25年法律第202号）」上の工事監理者の立場で行う業務とし、第2条第6項、第18条第4項、第20条第2項及び第3項に該当する業務を中心とする。
- b) 指導監督に関する業務は、「建築士法」上は第21条「その他の業務」のうち、
- c) 「建築工事の指導監督」に該当する業務とする。

#### ② 直轄工事との調整

工事期間中に国による直轄工事との調整を行う。

#### ③ 工事監理記録等の作成

- a) 前記①及び②に関する記録（写真付）を作成し、国に毎月提出する。
- b) 前記2.（1）②b）～c）に関する記録を作成し、国に提出する。

### 3. 工事に関する事項等

建設工事に際して、法令・条例等を遵守するほか、下記の事項について建設企業を指導する。

### (1) 施工時間について

夜間、日曜日及び「国民の祝日に関する法律」に規定する休日に工事を行おうとする場合は、国に事前に報告する。

### (2) 工事の周知について

施工方法、工程計画は、近隣及び工事に際し影響があると思われる関係者や内部事務局に対し事前に周知するとともに、工事期間中においても必要に応じ、関係者等に適切な対応をする。

### (3) 発生材の再資源化等

- ① 「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号）」に基づき分別解体等及び特定建設資材の再資源化等を実施した場合、分別解体・再資源化の完了時に、下記の事項を書面にて国土交通省に報告すること。

- ・再資源化等が完了した年月日
- ・再資源化等をした施設の名称及び所在地
- ・再資源化等に要した費用

また、建設業務及び解体撤去業務にあたっては「建築工事における建設副産物管理マニュアル」の「3 施工編」に従い副産物の適切な処置に努める。

- ② 特定建設資材廃棄物以外の発生材の処分方法は、原則下記のとおりとする。

a) 金属類・フロン・ハロンガス設備等

発生した金属類は国に引渡しを行う。

石綿含有物建材以外の廃石綿については既に調査を行い、撤去済みである。

その他、現時点で確認されていない特定建設資材廃棄物以外の発生材は関係法令に基づき、適切に撤去・搬出及び処分を行う。

b) PCB 廃棄物

本事業の解体撤去業務に伴い PCB 廃棄物が発生した場合は、国の指定する保管場所に保管するものとし、その保管管理及び処理は国が実施する。

- ③ 建設工事において、下記の内容を含む工事を行う場合は、「建設副産物情報交換システム」を活用し、総合施工計画作成時、工事完了時及び登録情報に変更が生じた時点で、速やかに当該システムにデータ入力を行い、その結果を国土交通省に報告する。また、同システムにより、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を作成し、国土交通省に提出する。

- ・コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥を搬出する工事
- ・対象地域で、コンクリート再生材、アスファルト・コンクリート再生材の使用がある工事

なお、建設副産物情報交換システムの運用主体は建設副産物情報センター（03-3505-2661 URL <http://www.recycle.jacic.or.jp/>）である。

- ④ 「建設リサイクルガイドライン」に基づき、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、また、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を国土交通省に提出するものとする。

#### (4) 施工中の安全確保及び環境保全について

- ① 関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害の防止及び環境の保全に努める。また、工事に伴い発生する廃棄物は選別等を行い、リサイクル等再資源化に努める。
- ② 施工中の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」に従いに、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。
- ③ 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努める。
- ④ 工事の施工にあたっては、工事箇所並びにその周辺にある地上及び地下の既設構造物、既設配管等に対して、支障をきたさないような施工方法等を定める。
- ⑤ 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講ずる。
- ⑥ 工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないように、周辺環境の保全に努める。
- ⑦ 仕上塗材、塗料、シーリング材、接着剤等の化学製品の取扱いにあたっては、当該製品の製造所が作成した製品安全データシート(MSDS)を常備し、記載内容の周知徹底を図り、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努める。
- ⑧ 建設事業及び建設業のイメージアップのために、作業環境の改善、作業現場の美化等に努める。

#### (5) 安全対策等について

- ① 工事材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議の上、交通安全管理を行う。
- ② 通行者及び一般車両はもとより、高齢者、障害者等への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を講ずる。
- ③ 既存部分に汚染又は損傷を与える恐れのある場合は養生を行う。また、万一損傷等を与えた場合は、事業者の責任において速やかに修復等の処置を行う。

#### (6) 災害時の安全確保について

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を国に報告する。

#### (7) セメント及びセメント系固化材を使用した改良土について

- ① 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、その結果について国土交通省に報告する。
- ② 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。
- ③ 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。

#### (8) ホルムアルデヒド等のVOC対策について

ホルムアルデヒド等の室内空気中の化学物質の抑制に関する措置については下記によ

る。

① 建築材料等の適正な選択による対策

a) ホルムアルデヒド及びスチレン（以下「ホルムアルデヒド等」という。）を発生する建築材料等の使用制限の原則

対策をとる建築材料等		使用制限の原則
①	合板 木質系フローリング 構造用パネル 集成材 単板積層材 MD F パーティクルボード その他の木質建材	ホルムアルデヒド等を発生しないか、発生が極めて少ないJAS又はJIS規格品（以下「規格品」という。）とする。
②	家具 書架 実験台 その他の什器等	①⑤⑦に掲げる建築材料等を使用している場合には、ホルムアルデヒド等を発生しないか、発生が極めて少ないものとする。
③	ユリア樹脂板	ホルムアルデヒド等を発生しないか、発生が極めて少ないものとする。
④	壁紙	ホルムアルデヒド等を発生しないか、発生が極めて少ない規格品とする。
⑤	壁紙、ビニル床タイル、ビニル床シート及び幅木等の施工時に使用する接着剤	
⑥	保温材 緩衝材 断熱材	
⑦	塗料	
⑧	仕上材料	

注：使用制限の原則としては、F☆☆☆☆を基本とし、該当する材料がない場合は、F☆☆☆又はその同等品（旧JAS及び旧JISにおけるFco、Eoのものを含む。）を使用する。

b) トルエン、キシレン及びエチルベンゼン（以下「トルエン等」という。）を含有する塗料及び接着剤の使用制限の原則

対策をとる建築材料等		使用制限の原則
①	壁紙、ビニル床タイル、ビニル床シート及び幅木等の施工時に使用する接着剤	トルエン等の含有量が少ない規格品とする。
②	塗料	

c) クロルピリホス、ダイアジノン及びフェノルブカルブ（以下「クロルピリホス等」という。）を含有する防腐・防蟻剤の使用制限の原則

対策をとる建築材料等	使用制限の原則
木材保存剤 (木材の防腐・防蟻処理)	クロルピリホス等を含むしない非有機リン系の薬剤とし、加圧式防腐・防蟻処理等は工場で行い、十分乾燥した後に現場へ搬入する。

d) 可塑剤を使用している建築材料等の使用制限の原則

対策をとる建築材料等	使用制限の原則
① 壁紙用接着剤	フタル酸ジ-n-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシル等を含むしない難揮発性の可塑剤を使用している規格品とする。
② 木工用接着剤	フタル酸ジ-n-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシル等を含むしない難揮発性の可塑剤を使用しているものとする。

② 施工中の安全管理

接着剤及び塗料の塗布にあたっては、使用方法及び塗布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとるものとする。また、施工時、施工後の通風、換気を十分に行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出させる。

③ 施工終了時の測定

国による別途工事が行われる前に行う。下記の①及び②を確認して、表●の測定対象化学物質すべてを同時に測定する。

- ・内装又は塗装等の施工が終了し、その後十分な換気が行われていること。
- ・中央式空気調和設備のように換気を行いながら空気調和を行う設備がある場合は、設備の試運転が終了していること。

注：測定結果が指針値を超えた場合、下記c)の措置を講じる時間を見込むこと。

表 2-1 測定対象化学物質

測定対象化学物質	厚生労働省の指針値 (25℃の場合)
ホルムアルデヒド	0.08ppm (100 μg/m <sup>3</sup> )
トルエン	0.07ppm (260 μg/m <sup>3</sup> )
キシレン	0.20ppm (870 μg/m <sup>3</sup> )
エチルベンゼン	0.88ppm (3,800 μg/m <sup>3</sup> )
スチレン	0.05ppm (220 μg/m <sup>3</sup> )

a) 測定方法

- ・測定は、パッシブ型採取機器を用いて行う。
- ・測定を行う前に、測定対象室のすべての窓及び扉（造り付け家具、押入等の収納部分の扉を含む。）を開放し、30分換気する。その後、測定対象室のすべての窓及び扉を5時間閉鎖する。ただし、造り付け家具、押入等の収納部分の扉は開放したままとする。
- ・測定時間は、原則として24時間とする。ただし、工程等の都合により、24時間測定が行えない場合は、国土交通省と協議した後に8時間測定とすることが

できる。なお、8 時間測定の場合は、午後 2 時から 3 時が測定時間帯の中央になるよう設定する。

- ・ 上記②及び③において、換気設備又は空気調和設備は稼働させたままとする。ただし、局所的な換気扇等で常時稼働させないものは停止させたままとする。
- ・ 測定対象化学物質を採取したパッシブ型採取機器を分析機関に送付し、濃度を分析する。
- ・ 測定対象室の測定対象化学物質濃度が指針値以下であることを確認する。なお、測定値が指針値を超えた室については、発散源を特定し、換気等の措置を講じた後再度上記①から⑤により測定を行う。
- ・ 測定年月日、測定時刻、測定時の室温・湿度・天候、及び内装仕上げ工事の完了した年月日等を記録する。

#### **b) 測定対象室**

下記に該当する室、継続的な換気が見込まれない居室及び総務課事務室、部長室、管技事務室、管制運用室で代表的な室を測定対象室とし、測定点数は概ね各室面積 50 m<sup>2</sup>毎に 1 測定点以上となるよう適宜設定する。

- ・ 合板類、フローリング、集成材、単板積層材、MDF、パーティクルボードその他で測定対象化学物質を含有する建材を使用した室
- ・ 壁紙、ビニル床タイル、ビニル床シート、ビニル幅木、せっこうボードその他の施工に測定対象化学物質を含有する接着剤を使用した室
- ・ 合成樹脂塗りに床、塗装工事、シーリングその他で測定対象化学物質を含有する塗料、材料、溶剤を使用した室
- ・ ユニット、収納家具、書庫、その他で測定対象化学物質を含有するもの及び塗装したものを工事で設置した室

#### **c) 測定結果が厚生労働省指針値を超えた場合の措置**

測定結果が厚生労働省の指針値を超えていた場合は、発散源を特定し、換気等の措置を講じた後、再度測定を行う。

### **(9) 公共事業労務費調査に対する協力について**

- ① 建設企業は、公共事業労務費調査の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。
- ② 調査票等を提出した当該工事に関わる事業所を国土交通省が事後に訪問して行う調査・指導の対象になった場合、建設企業はその実施に協力しなければならない。
- ③ 公共事業労務費調査の対象工事となった場合に正確な調査票等の提出が行えるよう、建設企業は、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。
- ④ 建設企業が当該建設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。）が上記の①～④と同様の義務を負う旨を定めなければならない。

### **(10) 工事实績情報の登録について**

- ① 建設企業は、工事实績情報として「工事カルテ」を作成し、国土交通省に提出し、



確認を受けなければならない。

- ② 確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにデータにより提出するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」の写しを国土交通省に提出し、登録結果を報告するものとする。
- ③ 登録内容を訂正する必要がある場合も、同様の手順により訂正を行うものとする。

#### **(11) 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を追加する。

- ① 「建設業法」第24条の7第1項及び「建設業法施行規則」第14条の2に掲げる事項
- ② 安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- ③ 監理技術者、主任技術者（下請負人を含む。）の顔写真
- ④ 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

#### **(12) 施工体制の点検**

「公共工事の入札及び契約の適正化の推進に関する法律（平成12年11月27日法律第127号）」第13条2により、国土交通省から施工体制について点検を求めることがある。

#### **(13) 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。

#### **(14) 建設業退職金共済制度について**

- ① 建設企業は、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。
- ② 建設企業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。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させる。
- ③ 建設企業は、建退共制度の発注者用掛金収納書を国土交通省に提出する。
- ④ 国土交通省は、共済証紙の購入状況を把握するため必要があると認めるときは、共済証紙の受払い簿その他関係資料の提出を求めることがある。
- ⑤ 下請業者の規模が小さく、建退共制度に関する事務処理能力が十分でない場合は、事業者在建退共制度への加入手続き、共済証紙の共済手帳への貼付等の事務の処理を委託する方法もあるので、事業者はできる限り下請業者の事務の受託に努める。

#### **(15) ダンプトラック等による過積載等の防止について**

- ① 積載重量制限を超過して工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。

- ② 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。
- ③ 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あたっては、下請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。
- ④ さし枠装着車、物品積載装置の不正改造をしたダンプカー及び「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「ダンプカー規制法」という。）の表示番号の不表示車等に工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。並びに工事現場に出入りすることのないようにする。
- ⑤ 過積載車両、さし枠装着車、不表示車等から土砂等の引渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにする。
- ⑥ 取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし枠装着車、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。
- ⑦ 「ダンプカー規制法」の目的に鑑み、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。
- ⑧ 下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するにあたっては、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。

#### **（16） 低騒音型・低振動型建設機械の使用について**

本件工事においては、「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程」（平成 9 年 7 月 31 日付建設省告示第 1536 号最終改正平成 12 年 12 月 22 日付建設省告示第 2438 号）に基づき国土交通大臣が形式指定を行った低騒音型・低振動型建設機械を使用するものとする。ただし、これにより難しい場合は、国と協議の上、必要書類を提出するものとする。

低騒音型建設機械を使用する場合、建設企業の現場代理人は施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、国に提出するものとする。

#### **（17） 標準操作方式建設機械の使用について**

本件工事においては、「建設機械に関する技術指針（平成 10 年 3 月 31 日付建設省経機発第 37 号）」に基づき指定された標準操作方式建設機械を使用するものとする。

ただし、より条件にあった機械がある場合は、国と協議の上それを使用することができる。

#### **（18） 排出ガス対策型建設機械の使用について**

本件工事において以下に示す建設機械を使用する場合は、「排出ガス対策型建設機械指定要領（平成 3 年 10 月 8 日付建設省経機発第 249 号最終改正平成 13 年 3 月 30 日付国総施第 51 号）」に基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。

排出ガス対策型建設機械を使用できない場合は、平成 7 年建設技術評価制度公募課題「建設機械の排出ガス浄化装置の開発」、又はこれと同等の開発目標で実施された民間開発建設技術の技術審査・証明事業により評価された排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用することで、排出ガス対策型機械と同等と見なす。ただし、これにより難しい場合は、国と協議するものとする。

排出ガス対策型建設機械を使用する場合、建設企業の現場代理人は、施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、国に提出するものとする。

種類	備考
・バックホウ	ディーゼルエンジン (エンジン出力7.5kW以上、 260kW以下)を搭載したもの に限る。)
・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(基礎工事用機械で独立したもの。)	
・ローラ類(ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ)	
・ホイールクレーン	

### (19) その他

- ① 「建設リサイクル法」に定める規模の「対象建設工事」に該当しない場合においても、特定建設資材の分別解体等及び再資源化等の実施にあたっては、「建設リサイクル法」に準じ適正な措置を講ずる。
- ② 建設労働者の福祉向上及び企業経営の安定のため、法定外労災制度の加入について配慮する。
- ③ 建設労働者の確保及び適正な労賃の維持等による労働条件の改善を図るとともに、労働災害の防止に特段の注意を払うよう努める。
- ④ 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、建設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、適正な施工体制の確立、建設労働者の雇用条件等の改善等に努める。ただし、出来高部分払方式の対象の場合は、一次下請業者に対する工事代金の支払は速やかに現金又は90日以内の手形で支払うものとする。
- ⑤ 「建設業法」第26条の規定により、事業者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の主任技術者又は専任の監理技術者については、適切な資格、技術力等を有する者(工事現場に常駐して、専らその職務に従事する者で、請負者と直接かつ恒常的な雇用関係にあるものに限る。)を配置する。
- ⑥ 事業者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の監理技術者のうち、当該事業工事に係る建設業が指定建設業である場合の監理技術者は、「建設業法」第15条第2号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者で、監理技術者資格者証の交付を受けている者を配置する。この場合において、国土交通省から請求があったときは、資格者証を提示する。
- ⑦ 工事に先立ち作業員名簿を国に提出する。また、作業員には国が認めた腕章等を着用させる。
- ⑧ 「建設業法」等に抵触する行為は行わない。

## 第3章 維持管理業務に関する要求水準

### 1節 総則

#### 1. 業務の目的

第2章施設整備に示された施設の要求水準を維持し、耐久性を確保するとともに、環境衛生上良好な状態を維持することにより、職員及び来訪者の利便性、快適性の維持に努め、施設を適切に管理することを目的とする。

#### 2. 基本方針

事業者は、下記に示す事項を基本方針として、PFI事業として民間の創意工夫を取り入れ、事業期間を通じて統括して業務に従事するメリットを最大限に活かして業務を遂行する。

##### (1) 予防保全による機能確保

維持管理は予防保全を基本とし、故障・劣化等による障害を未然に防止する等、航空管制機能に支障が生じないよう業務を実施する。

##### (2) 執務環境の確保

施設環境を良好に保ち、施設利用者が安全かつ快適に施設を利用できる執務環境を確保する。

##### (3) 執務効率の確保

維持管理業務の特性に応じた作業時間帯を設定する等、事業者のもとで維持管理に従事する者（以下「業務従事者」という。）の作業が執務の遂行に支障とならないよう業務を実施する。

##### (4) 安全性の確保

維持管理業務を実施するに当たり、適切な危険防止措置等により、職員及び来訪者の安全を確保する。

##### (5) 経済性の確保

光熱水費の縮減、修繕費の縮減等、経済性に配慮して、業務を実施する。

##### (6) 環境負荷の低減

省エネルギー、省資源を考慮した適切な維持管理を行い、地球環境の保全及び環境負荷の低減を図る。

#### 3. 業務内容

事業者は、関係法令で定めるすべての点検、検査、測定、記録等を含め、以下の業務を行う。また、施設管理者が関係法令に基づき行うことになっている点検、検査、測定、記録及びこれらに必要な一切の資料作成と必要な関係機関への届出を行う。

なお、各業務の詳細は、2節から7節に示すが、本要求水準書に定めのない事項は、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）の最新版を適用するものとする。

### **(1) 建築物点検保守業務**

施設の経年劣化を最小限に抑え、施設の性能を維持させることを目的とした建築物各部の点検保守及び植栽管理を行う。

### **(2) 設備運転監視業務**

建築設備の各機器を効率的に稼働させ、またその状態の監視及び制御を適切に行うとともに日常的な点検保守を行う。

### **(3) 清掃業務**

施設の衛生的かつ快適な環境を保持するための日常・定期清掃、廃棄物処理及び害虫防除を行う。

### **(4) 警備・受付業務**

敷地及び建物・重要室等への不審者の侵入に対する防衛・警戒を行うとともに、来庁者の受付業務等を行う。

### **(5) 修繕業務**

劣化による機能低下が生じた場合、要求水準を常に満たすように、その機能を当初水準まで計画的に回復させる目的で行う建築物の修繕を行う。

## **4. 適用範囲**

第3章「維持管理業務に関する要求水準」の適用範囲及び業務開始時期等の概要を添付資料1-3に、詳細を2節に維持管理業務毎に示す。

## **5. 業務提供時間帯**

職員の執務等に支障がないよう、業務ごとに業務提供時間帯を設定する。なお、業務提供時間帯の設定に当たっては、添付資料3-1を原則として、事前に国と協議する。ただし、業務遂行上やむを得ない事情等により、国からの要請があった場合は、設定した業務提供時間帯以外での業務遂行にも対応する。

なお、各室の在室時間等を添付資料2-9及び3-3に参考として示す。

## **6. 業務実施体制**

### **(1) 業務の実施体制**

事業者は、本章の各業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者を選定するとともに、常時（夜間・休日を含む。）連絡可能な窓口を定め、業務の開始前に国へ届ける。

また、各業務の実施に当たっては、職員の執務等に支障をきたさないように必ず業務責任者を選定するとともに、業務従事者を管理できる体制とする。

### **(2) 業務従事者の要件等**

事業者は、業務従事者には必要な業務遂行能力を有する者をあて、適切な態度で誠意を持って業務に従事させる。業務実施の際には、職務に相応しい服装及び装備で、事業者の業務従事者であることを明示する記章または腕章等を着用させる。

なお、業務に必要な全ての有資格者については事業者が用意する。

## 7. 業務の進め方

### (1) 業務計画

#### ① 業務仕様書の作成・提出

事業者は、維持管理業務の開始3ヶ月前までに、維持管理業務の業務仕様書を作成し、国へ提出する。業務仕様書は、入札説明書等及び民間事業者の提案を満たす内容で作成し、国と協議の上、決定し、提出すること。

#### ② 業務計画書の作成・提出

事業者は、維持管理業務の開始1ヶ月前までに、入札説明書等及び民間事業者の提案、業務仕様書を満たす内容で作成し、国と協議の上、決定し、提出すること。計画に際しては、創意工夫・ノウハウを生かした維持管理手法の提案を行い、質の高いサービスの提供に努めること。

なお、次の場合は国に確認の上、業務計画書を修正し再度提出する。

- ・業務計画書の提出後、業務計画書の記載内容に変更があった場合。
- ・国より業務計画書の記載内容が不適切と判断された場合。

#### a) 基本計画：業務開始時に提出

- ・業務実施体制
- ・業務管理体制
- ・環境負荷低減への取組み
- ・非常時・災害時の対応及び体制
- ・想定外の事態が発生した場合の対応
- ・その他業務計画上必要な事項

#### b) 実施計画：業務開始時に提出

- ・各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- ・業務提供内容及び実施方法等
- ・業務報告の内容及び時期
- ・業績等の監視項目及び判断基準、実施方法等
- ・苦情等への対応
- ・その他業務計画上必要な事項

#### c) 長期実施計画：業務開始時に提出

- ・事業期間中の修繕業務（長期修繕）の実施時期及び内容
- ・その他長期の実施計画上必要な事項

#### ③ 年度実施計画書の作成・提出

事業者は、毎事業年度の開始前に当該年度に係る維持管理業務の実施に係る以下の事項を年度実施計画書として定め、国に提出する。

- ・業務提供内容及び実施方法の詳細等
- ・業務日程及び業務提供時間帯
- ・業務従事者の名簿
- ・その他年度ごとの業務実施計画上必要な事項

#### ④ 省エネルギーに係る業務計画書の作成・提出

事業者は、「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）（昭和54年法律第49号）に基づくエネルギー管理指定工場の指定の有無にかかわらず、省エネルギーに係る業務計画書を、業務開始時に国に提出する。

### （2） 業務の実施

事業者は、業務計画書に基づき業務を実施する。なお、業務実施に当たり、次のことに対応する。

#### ① 苦情等への対応

事業者は、職員、来訪者等から寄せられた維持管理に関する苦情等に対し、再発の防止処置を含め迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに国に報告する。

なお、業務の適用範囲外に関する苦情等を受けた場合は、国に速やかに報告し、対応について協議する。

#### ② 想定外の事態への対応

想定外の事態が発生した場合、又は発生が予測された場合には、国と協議の上対応する。なお、緊急を要する場合は、迅速かつ適切に対応し、対応の結果を速やかに国に報告する。

#### ③ 別事業との調整

事業の実施に当たって、必要に応じて国が実施する維持管理業務との調整を行う。

#### ④ 消耗品、備品等

事業者は、業務遂行に必要な消耗品、備品、工具、資機材等を事業者の負担で全て用意する。

#### ⑤ 廃棄物処理

事業者は、業務に伴い発生する廃棄物を処理する。

#### ⑥ 光熱水費

業務に係る光熱水費（自動販売機運営業務は除く。）は、国が負担する。

#### ⑦ 施設等の使用

事業者は、国が指定する場所を清掃器具の保管、業務従事者の休憩等のために無償で使用できる。

#### ⑧ 立ち入りに関する制限

事業者は、維持管理業務の実施にあたり、各諸室に立ち入る際は、添付資料3-3に示す立入制限の規定に従う他、監視職員の指示に従うこと。

#### ⑨ 災害時・非常時の対応

火災・地震等の緊急事態が発生した場合は、直ちに非常時の指示命令系統及び連絡体制に従い国及び関係機関に連絡・通報する。火災、防犯等の警報装置が発報した場合は、現場に急行し、業務従事者の安全が確保できる範囲で応急処置を行う。

なお、非常時の指示命令系統及び連絡体制、対応方法については予め、国と協議して定めておく。

#### ⑩ 危険物・火気の取扱い

事業者は、業務実施等の際して、原則として火気等は使用しない。火気を使用する場合は、事前に国に確認を得る。

#### ⑪ 貸与品の取扱い

事業者は、国より預託された貸与品は、善良な管理者としての注意義務をもって管理し、貸与期間に関して定めがない場合は、事業期間終了時に、通常に使用できる状態で返却する。

#### ⑫ 鍵の取扱い

事業者は、預託された施設の鍵は厳重に管理し、複製することなく、事業期間終了時に返却する。

#### ⑬ 駐車場の利用

事業者は業務に必要な機材の搬入等駐車場の利用が必要な場合は予め国に使用許可をとること。

### (3) 業務報告

#### ① 業務日報の作成・提出・保管

事業者は、業務を実施した日毎に業務の実施内容等について記録することとし、記録する内容は、業務計画書（実施計画）において定めるものとする。

また、記録した内容は、各維持管理業務の要求水準及び業務計画書に別途定めるところにより、業務実施日の翌日までに国に報告すべき事項については、業務日報として記録を整理し、監視職員に報告すること。

なお、記録した内容は、業務日報としての提出の如何を問わず、新本館内に紙面又は電子書類として保管し、常時、国が確認出来るよう、整理・保管すること。

#### ② 業務報告書の作成・提出

事業者は、月ごとに業務報告書を作成し、国に提出する。なお、業務報告書に記載する事項は、業務計画書（実施計画）において規定することとするが、本報告事項は事業契約書別紙●●「業績等の監視及び改善要求措置要領」に規定する業績等の監視の確認書類の一部として用いることに留意すること。

また、業務報告書には以下の資料を添付すること。

- ・ 業務日誌
- ・ 点検記録
- ・ 整備記録
- ・ 打合せ議事録
- ・ 苦情等及びその対応結果
- ・ その他業績監視上必要な資料

#### ③ 省エネルギーに係る業務報告

事業者は、省エネルギー法に基づくエネルギー管理指定工場の指定の有無にかかわらず、省エネルギーに係わる業務報告として、年度ごとに次の資料を作成し、国に提出する。



- ・ 省エネルギー法第 11 条に規定された燃料等使用量その他燃料等の使用状況（燃料等の使用の効率に係わる事項を含む。）及び電気の使用量、その他電気の使用の状況（電気の使用効率にかかわる事項を含む。）
- ・ 年間の光熱水費及びその使用エネルギー等の分析・評価資料
- ・ 維持管理運営における省エネルギー手法の提案（電力などのエネルギー調達方法についての提案を含む。）

#### ④ その他の業務報告

業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、直ちに国に報告する。また、業務遂行上必要なものとして国から要請があった場合は、速やかに報告を行う。

#### ⑤ 図面、記録等の保管、更新

事業者は、施設に関する次の図面・記録等を事業期間中保管し、必要な更新を行い、事業期間終了後国に提出する。また、国の要請があった場合は、いつでも閲覧に応じる。なお、図面の更新は、建築 CAD 図面作成要領（案）による。

- ・ 建築、設備関係図面
- ・ 設備機器台帳
- ・ 官庁届出控え、検査報告控え

#### （４） 事業終了時における維持管理に関する説明

事業者は事業終了時に、施設管理者等に対し、第 2 章 6 節 2（3）⑩により作成する施設の保全にかかわる資料等をもとに、維持管理に関する説明を行う。

#### （５） 事業期間終了時の水準

事業期間終了時に本事業に基づき、事業者により維持管理が行われた施設等は、施設整備の要求水準を満足している状態であることを国が確認する。

## 2 節 建築物点検保守業務

### 1. 業務概要

建築物保守管理業務は、建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律等の関係法令に基づく点検・検査・測定・記録等の業務を含め、建築物の要求性能を維持し、耐久性を確保することを目的に、定期にその機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を点検するとともに、必要な保守を行う。

### 2. 適用範囲

建築物保守管理業務の適用範囲は、下表のとおりとする。

項目	新本館	第一別館	第二別館	機械棟
(1)建物の点検保守	○	—	△	△
(2)設備の点検保守				
・電気設備（保安用）	—	—	—	—
・電気設備（一般用）	○	—	—	—
・機械設備	○	—	—	—

△：既存施設（旧本館、機械棟、第二別館）における建物の保守及び修繕は含まない。

項目	既存部分	事業者整備部分
(3)外構の点検保守	△	○
(4)植栽管理	○	○

△：既存部分の外構の点検保守は、保守及び修繕は含まない。

### 3. 業務開始時期

本業務の開始時期は平成 21 年 4 月 1 日からとする。ただし、設備の点検保守は、施設引渡しから平成 21 年 3 月末までの間、直轄工事に伴い一部設備の稼働が必要となるため、必要な点検・保守を行うこと。

### 4. 要求水準

定期的に行われ、破損、劣化等の不具合箇所には保守を施す。なお、修繕を実施した場合、同一面は不快感を与えない程度の均一な仕上がり状態を維持する。

各部位の維持すべき性能は次のとおり。

#### (1) 建物の点検保守

部位	性能
構造体	定期的に行われる外装、内装、外構等の点検により、構造体に影響を及ぼすような異常を発見した場合は、構造体の調査・診断を行い、その結果を踏まえ修繕を行い、耐震性・耐火性・耐風性を確保した状態を維持する。

部位	性能
屋根及びとい	建物内部に雨水が侵入しない状態及び正常に排水する状態を維持する。また、仕上げ材のさび、侵食等の劣化には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態にする。屋根に付帯する手すり・タラップ、安全または点検等のために設置された部材は、ぐらつきのない状態を維持する。
外装：天井	水平かつ平坦な状態を維持する。また、仕上げ材の変色及び金属類のさび、腐食等には保守、修繕を行い不快感を与えない状態を維持する。点検口は、落下の恐れがなく、設備機器が点検できる状態を維持する。
外装：壁	(エキスパンションジョイント金物、手すり、タラップ等付属物を含む。) 建築物内部に雨水が侵入しない状態に及び外装材が破損、落下しない状態を維持する。また仕上げ材の変形、変色および金属類のさび、腐食等には保守修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。手すり・タラップ等安全または点検等のために設置された部材は、ぐらつきのない状態を維持する。
外装：床	平坦な状態、建築内部に雨水が侵入しない状態及び正常に排水する状態を維持する。また、仕上げ材のひび割れ等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。
内装：天井	水平かつ平坦な状態及び所要の対候性、耐水性、吸音性を維持する。また、壁の取り合い部分は破損・隙間のない状態を維持する。仕上げ材の変退色、汚れ、かび等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。点検口は、落下の恐れがなく、設備機器が点検できる状態を維持する。
内装：壁	垂直かつ平坦な状態及びぐらつきのない状態及び所要の耐水性、耐薬品性、吸音性を維持する。また床の取り合い部分は破損・隙間・汚れ・傷等のない状態を維持する。仕上げ材の変退色、汚れ、かび等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。
内装：床	水平かつ平坦な状態及びきしみのない状態、及び所要の耐電性、耐薬品性、防滑性、防塵性を維持する。仕上げ材の変退色、ひび割れ、磨耗等の点検を行い、不快感を与えない状態を維持する。
外部建具	ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態、及び耐風性、水密性、気密性を維持する。また、変退色、傷、さび等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。防火戸、排煙窓等は、災害時に所要の性能を発揮できるよう維持する。
内部建具	ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態、及び気密性を維持する。また、変退色、傷、さび等には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。内部仕上げとの取り合い部分は、隙間のない状態を維持する。防火戸、防火シャッター等は、災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。
外部階段内部階段	手すりのぐらつき及びノンスリップに変形、損傷等がない状態を維持する。その他、外装(天井・壁・床)による。
付帯工作物	手すり・タラップ等の安全または点検等のために設置された部分は、ぐらつきのない状態を維持する。また、仕上げ材の変色及び金属類のさび、腐食等には保守、修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。
付帯造作	ぐらつき等のない状態、及び付帯する部位の所要の性能を維持する。また、仕上げ材の変退色、傷、さび等の点検を行い、不快感を与えない状態を維持する。取り合い部分の破損・隙間のない状態を維持する。

## (2) 設備の点検保守

定期的に点検保守を行い、機器等の劣化及び作動状況・表示状況を把握し、不具合箇所には修繕を施す。定期点検時には、機器・装置等の運転または操作を行い、所要の機能が発揮できる状態を確認する。保守業務には、フィルター清掃等システムが機能するために必要な清掃を含む。

設備の維持すべき性能は次のとおり。

### ① 電気設備

定期的に異常及び破損等の有無の点検及び必要な保守を行う。

設備	性能
幹線動力設備	各負荷設備へ安定して電力を供給出来る状態を維持する。
電灯コンセント設備	照明器具等が正常に機能している状態を維持する。
受変電設備	電力を安定して供給できる状態を維持する。
避雷設備・設置設備	雷保護機能等の所要の性能を維持する。
構内交換設備	常に通話可能な状態を維持する。
拡声設備	音響等の所要の性能を維持する。
電気時計設備	正確に時刻を表示できる状態を維持する。
インターホン設備	常に通話可能な状態を維持する。
テレビ共同受信設備	良好な画像受信状態を維持する。
防犯・入室管理設備	正常に作動できる状態を維持する。
防災設備	常に火災の発生を確実に報知できる状態を維持する。

### ② 機械設備

定期的に点検保守を行い、機器等の劣化及び運転状況を把握し、不具合箇所には修繕を施す。

設備	性能
空気調和設備	所要の性能・機能が発揮できるように維持する。また、冷房・暖房機能の切り替えに伴う必要な整備・調整及びフィルター・ストレーナー等の定期的な清掃・交換を行う。
換気設備	フィルター等の定期的な清掃・交換を行い、所要の性能・機能が発揮できるように維持する。
排煙設備	火災時に確実に排煙できる状態を維持する。
機械動力設備	電動機器へ安定して電力を供給出来る状態を維持する。 照明器具等が正常に機能している状態を維持する。
自動制御設備	正確に制御、情報伝達、表示及び計測等ができる状態を維持する。
中央監視設備	正確に情報伝達・表示及び計測等ができる状態を維持する。
衛生器具設備	正常な機能が出来る状態を維持する。
給水設備	貯水槽等は定期的に清掃を行い、常に用途に適した水質、水量を衛生的に供給できる状態を維持する。

排水設備	排水槽・排水管は定期的に清掃し、常に汚水等を適切に排除できる状態を維持する。
消火設備	火災時に万全な状態で作動できる状態を維持する。
ガス設備	安全にガス器具等への供給できる状態を維持する。
昇降機設備	正常に運転できる状態を維持する。

### (3) 外構の点検保守

#### ① 舗装（マンホール・グレーチング等を含む。）

定期的に点検を行い、破損、劣化等の不具合箇所には保守、修繕を行い、歩行の支障となる不陸、段差が生じない状態を維持する。また、仕上げ材の変退色、傷、さび等には保守、修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。

#### ② 外構付帯工作物

定期的に点検を行い、破損、劣化等の不具合箇所には保守、修繕を行い、所要の性能および転倒の恐れのない状態を維持する。また、仕上げ材の変退色、傷、さび等には保守、修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。

### (4) 植栽管理

#### ① 業務概要

周辺環境及び保安警備の万全を期する目的から、樹種に応じた病虫害の予防、点検、捕殺、防除及び施肥、選定、除草、灌水等を定期的に行い、良好な状態を維持する。

#### ② 適用範囲

添付資料3-2（既存の植栽管理の範囲）を参考とし、本事業の敷地における事業者の提案範囲とする。

#### ③ 要求水準

- ・ 草刈りは草丈3cm以下とし、外周フェンス沿いは伐木し除草剤を散布すること。なお、草刈りは年5回、伐木及び除草剤散布は年2回以上とすること。
- ・ 薬剤散布又は化学肥料の使用に当たっては、予め国と協議することとする。
- ・ 風等により倒木しないように管理するとともに、枝等が散乱した場合の適切な処理を行うこととする。

## 5. 特記事項

### (1) 点検及び確認の周期

事業者は、要求水準を満たせるように、点検及び確認の周期を定めるものとする。

### (2) 災害時・非常時の対応

事業者は、災害等の発生が予測される場合、施設の被害が最少となるよう事前に予防措置をおこなう。

災害が発生した場合、事業者は安全を確認した上で直ちに施設の点検を行い、被害状況を速やかに国に報告する。また、被災した場合は、被害の拡大防止及びその復旧に努める。

### 3節 設備運転監視業務

#### 1. 業務概要

設備運転監視業務は、設備の性能を継続的に発揮させることを目的に、設備の運転及びその稼動状態等の監視及び記録等を行い、省エネルギーと効率的な運転に配慮し、日常的な保守を行う。

#### 2. 適用範囲

設備運転監視の適用範囲は、新本館の航空保安用電源設備を除く電気設備及び機械設備とする。また、室内環境測定は、新本館を対象とする。

#### 3. 業務開始時期及び体制

設備の運転監視は、開始時期は施設引渡日の翌日から、室内環境測定は、平成 21 年 4 月 1 日から実施することとする。

なお、設備の運転監視の実施体制は、以下のとおりとする。

##### (1) 施設引渡日の翌日～平成21年3月末まで

設備の調整窓口のための人員を配置すること。なお、配置人員は、第 3 章 5 節「受付・警備業務」の常駐警備員と兼務してもよい。

また、あわせて設備の運転・停止等が必要な際に対応できる体制とする。

##### (2) 平成21年4月1日～平成21年9月末まで

日中（8:30～17:00）は、機械設備監視室にて常駐監視を行い、それ以外の時間は、不具合等により緊急な対処が必要な際に直ちに措置を講じられる体制とする。

##### (3) 平成21年10月1日以降

24 時間常駐監視を行う。

#### 4. 要求水準

##### (1) 設備運転監視

日常的に異常及び汚損等の有無の点検・計測及び必要な保守を行う。機能状態は次のとおり。

##### ① 電気設備

設備	機能の確認等
幹線動力設備	正常に機能できる状態等を確認する。
電灯コンセント設備	照明器具等が正常に機能している状態を確認する。球切れによる不点灯の際は、管球交換を遅滞なく行う。また、執務室等内の管球交換は、管球の色・明るさのむらに配慮して行う。
受変電設備	常に供給状態を監視する。
避雷設備・設置設備	設置・取付状態を確認する。
構内交換設備	正常な通話状態を確認する。
拡声設備	正常に放送できる状態を確認する。

電気時計設備	正常に表示できる状態を確認する。
インターホン設備	正常な通話状態を確認する。
テレビ共同受信設備	受信・出力状態を確認する。
防犯・入室管理設備	作動状態等を確認する。
防災設備	作動状態等を監視する。

## ② 機械設備

設備	機能の確認等
空気調和設備	各空気調和設備が正常に動作できる状態を確認するとともに、室内環境が適正に維持されていることを確認する。
換気設備	室内環境が適正に維持されていることを確認する。
排煙設備	作動状態を確認する。
機械動力設備	各種電動機が正常に作動できる状態を確認する
自動制御設備	制御機能が適切に保たれていることを確認する。
中央監視設備	必要な機器の運転及び作動状態等を監視するとともに、監視対象機器や計測機器等の異常が認められた場合には、機能の回復・設定の調整等必要な対応を迅速に行う。
衛生器具設備	衛生環境を確認する。
給水設備	給水供給状態を確認する。
排水設備	排水排除状態を確認する。
消火設備	待機及び作動状態を確認する。
ガス設備	ガス供給状態を確認する。
昇降機設備	運転状態を確認する。

## (2) 室内環境測定

建築保全業務共通仕様書の記載項目の他にホルムアルデヒド量の測定を行う。

## (3) 記録の作成及び保管

事業者は、設備運転監視業務の記録として、業務日誌、点検記録、整備記録を次のとおり作成する。様式は別途協議の上定める。

項目	記載事項
業務日誌	①電力供給記録、②熱源機器運転記録、③空調設備運転記録、④温湿度記録
点検記録	①電気設備点検表、②空調設備点検表、③給排水・衛生設備点検表、④残留塩素測定記録、⑤飲料水水質検査記録、⑥室内環境測定記録、⑦各種水槽清掃記録、⑧その他法令で定められた点検にかかわる記録・報告
整備記録	①定期点検整備記録、②修繕記録、③事故・故障記録

## 5. 特記事項

### (1) 点検及び確認の周期

事業者は、要求水準を満たせるように、点検及び確認の周期を定めるものとする。

### (2) 災害時・非常時の対応

事業者は、災害等の発生が予測される場合、施設の被害が最小となるよう事前に予防措置を行う。災害が発生した場合、事業者は安全を確認した上で直ちに施設の点検を行い、被害状況を速やかに国に報告する。また、被災した場合は、被害の拡大防止及びその復旧を行う。

### (3) 設備の運転

職員の執務に支障を及ぼさないように適切に設備の運転を行う。



## 4節 清掃業務

### 1. 業務概要

清掃業務は、施設の衛生的かつ快適な環境を保持するために、日常及び定期的に清掃を行うとともに、廃棄物の収集・分別・処分、並びに害虫防除を行う。

### 2. 適用範囲

清掃業務の適用範囲は、新本館、第二別館、機械棟及び敷地全体の外構部分とする。なお、第二別館及び機械棟の対象諸室の詳細は添付資料3-4に示す。

### 3. 業務開始時期

清掃業務は、平成21年4月1日から実施することとする。

### 4. 要求水準

#### (1) 日常清掃、定期清掃

日常清掃及び定期清掃の要求水準は、次のとおり。

表 3-1 日常清掃及び定期清掃（共通事項）

項目	要求水準
建物内外部 共通事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 使用頻度、床・壁等の仕上げ材料等、施設の特徴に応じた適切な方法・頻度で清掃し、埃・汚れが目立たない清潔な状態を維持する。</li><li>・ 利用者が集中しない時間帯に適切に実施する。</li></ul>

表 3-2 日常清掃及び定期清掃（特記事項）

項目	要求水準
エントランスホール	特に美観を求めるエリアである。 雨天使用時には、雨用マットを適切な場所に敷設する。また、雨上がり時に片付ける。
管制運用室	業務に支障を来さないよう、作業時間及び作業時の騒音等に細心の注意を払う。
喫煙室	喫煙室における灰皿を清潔な状態に維持する。
便所	臭気の発生が予測される場合は、その対策を適切に講じること。 漏水・トイレのつまりに適切に対応する。
ゴミ置き場	カビ・臭気が発生しないようにゴミ・厨芥の処理を適切に行う。 容器を清潔な状態に維持する。
日常的な清掃が困難な室（設備関連諸室等）	人が常駐していないため、設備の定期点検等入室時にあわせて実施する。
浴室・脱衣所	漏水・排水口のつまりに適切に対応する。 足拭きマット等の備品は常に快適に使用できる状態にする。
外回り	正面玄関廻りは特に美観を求めるエリアである。

## **(2) 廃棄物処理**

- ・ 事業者は、原則として1日1回は、各諸室やホール・喫煙室・休養室等の共用部分に設置したゴミ容器等により、ゴミ（紙くず、生ゴミ、吸殻等の事業系一般廃棄物）を適切に分別収集し、定められた収集場所に保管する。
- ・ 保管した廃棄物からの悪臭、腐乱等汚損を防ぐ。
- ・ 廃棄物処理に係る費用の支払いは従量制とし、処理量の目安は添付資料3-5、対価の支払方法は事業契約書別紙●●「PFI事業費の算定及び支払方法」に示す。

## **(3) 害虫防除**

衛生的な環境を維持するため、ねずみ等の発生予防を行い、必要に応じねずみ等の駆除を行う。

## **5. 特記事項**

### **(1) 業務提供時間帯**

- ・ 日常清掃の作業日は、原則祝祭日、土曜日、日曜日を除く。
- ・ 作業時間は、午前5時から午後2時までの間とする。ただし、事務室（部長室、次長室、各課・官の日勤者の勤務する部屋）については、午前8時30分までとする。
- ・ 作業可能な時間帯であっても、職員等の利用者に支障がないよう配慮すること。

### **(2) 清掃業務の周期及び内容**

清掃の周期及び内容については、「建築保全業務共通仕様書」を参考に要求水準書を満足するように定める。

### **(3) 清掃の方法等**

各諸室に設置してある電子計算機・計測器等、精密機器、調度品への影響を与えない適切な清掃方法をとる。

### **(4) 消耗品の補充**

下記の消耗品について、常に使用可能なように補充を行う。なお、仕様等については、事前に国の確認を受ける。

- ・ 便所のトイレトペーパー
- ・ 洗面所のハンドソープ、ペーパータオル

## 5節 警備・受付業務

### 1. 業務概要

警備・受付業務は、本施設が空港保安業務を行う重要施設の一つであることを鑑み、セキュリティの確保に万全を期することを目的に、機械警備と人的警備の適切な組み合わせにより敷地及び建物・重要室等への不審者の侵入に対する防御・警戒を行うとともに、来庁者の受付業務等を行う。

### 2. 適用範囲及び業務実施時期等

警備・受付業務の適用範囲は、新本館、機械棟、第一別館及び第二別館等の施設を含む敷地全体とする。

また、警備・受付業務の開始は、施設引渡し後の平成 20 年 11 月 1 日（予定）から実施するものとする。ただし、業務開始日から平成 22 年 3 月末までの期間は以下のとおりとする。

項目	H20.11.1(予)～ H21.3.31	H21.4.1～ H22.3.31	H22.4.1～
(1)庁舎敷地出入等管理	常駐	常駐	常駐
(2)総合警備監視盤監視			
①訪問者の受付及び案内			
・新本館受付・守衛室 ※	日中	常駐	常駐
・旧本館受付・守衛室	常駐	常駐	—
②各種監視装置の監視・操作			
・新本館受付・守衛室 ※	常駐	常駐	常駐
・旧本館受付・守衛室	—	—	—
(3)個別識別カード等の発行・管理	○	○	○
(4)庁舎等巡回等業務	○	○	○
(5)防火・防災業務	○	○	○

※ 新本館における「訪問者の受付及び案内」と「各種監視装置の監視・操作」は、兼務することが出来る。

### 3. 要求水準

#### (1) 庁舎敷地出入等管理業務

庁舎敷地出入等管理業務については、以下に掲げる事項を行うものの他、発注者が必要に応じて指示する事項について行う。

##### ① 正門門扉の開閉

警備員は、正門門扉の開閉を行うこととし、開閉時間は次のとおりとする。

- ・正門門扉閉扉及び施錠 22時00分
- ・正門門扉開錠・開扉 06時00分

## ② 庁舎等への出入者等の監視

正門門扉開扉時においては、庁舎敷地内ゲートボックスに常駐し、人又は車両が庁舎等へ立ち入ろうとする場合は、立ち入ろうとする者の身分証明書または立入証等の提示を求め、確認を行った上で、次のとおり出入りさせるものとする。

### a) 人の出入り

- (ア) 管制部職員にあっては身分証明書を、管制部職員以外にあっては立入証を確認した上で入場させること。ただし、庁舎等の管理者が支障ないと認めるときは、この限りでない。
- (イ) 事前に、管制部総務課から書面で連絡のあった工事等関係者等については、確認を行うとともに立入証を発行した上で入場させること。ただし、検査職員、監視職員の指示する者が別の方法を指定した場合は、その指示に従うこと。
- (ウ) 一般者の入場については、所属、氏名、連絡先、用務先等を問い合わせるとともに、用務先に確認し了承があった場合には、立入証を発行した上で、入場させること。なお、用務先と連絡がとれない場合は、総務課に確認し了承を得ること。
- (エ) 退場する場合は、入場した者に対し発行した立入証の返還を求め、返還されたことを確認の上、退場させること。

### b) 車両の出入り

- (ア) 全ての車両について、一時停止を求め、車両立入許可証の確認を行った上で、入場させること。ただし、庁舎等の管理者が支障ないと認めるときは、この限りでない。
- (イ) 事前に、管制部総務課から書面で連絡のあった工事等関係者等の車両については、確認を行うとともに車両立入許可証を発行した上で、入場させること。ただし、検査職員、監視職員の指示する者が別の方法を指定した場合は、その指示に従うこと。
- (ウ) 一般者の車両の入場については、一般者の入場と同様の確認を行い、車両立入許可証を発行した上で、入場させること。
- (エ) 空車の一般乗用旅客運送事業者の自動車については、発注者名を確認した上で、入場させること。
- (オ) 退場する場合は、入場した車両に対し発行した車両立入許可証の返還を求め、返還されたことを確認の上、退場させること。

## ③ 不審者等への対応

- ・ 警備員は、来意の不明な者が通用門に出頭した場合は、できる限り出頭の意図を聴取するとともに、業務責任者に連絡し、適切なる措置を講じること。
- ・ また、不法侵入しようとする者、不審者及び集团的示威行為を行う者等（以下「不審者等」という。）については、直ちに監視職員に連絡するとともに、不審者等に対し、警告、制止又は退去命令等の措置を講じること。
- ・ さらに業務責任者に連絡し、適切なる措置を講じること。
- ・ この場合において、人数、人相、服装及び年令等の特徴を掴むとともに、車両の場合は色彩、型式及び登録番号等の把握に努めるものとする。

#### ④ 国旗・省旗等の掲揚及び降納

- ・国旗、省旗の掲揚日及び時間帯は、監視職員が別途指示した日時とする。

### (2) 総合警報監視盤監視業務

総合警報監視盤監視業務については、管制部本館内の受付・守衛室において行うものとし、以下に掲げる事項を行うものの他、発注者が必要に応じて指示する事項について行う。

#### ① 訪問者の受付及び案内

- ・警備員は、訪問者の受付及び案内を必要に応じ行うこと。
- ・正門閉扉時は、正門への来訪者等への対応を行うこと。
- ・新本館正面玄関以外は原則施錠し、受付・守衛室にて来訪者等の入退出を目視等で確認し、不審者等の発見・排除に努めること。
- ・官庁執務時間外は、代表電話への呼び出しへの対応を適切に行うこと。

#### ② 各種監視装置の監視及び操作

- ・警備員は、総合警報監視盤及び監視モニター等の各種監視装置の監視及び操作を行い、防犯及び防災に関する異常等の識別を的確に行うこと。
- ・異常発生時には、適切な処置を行うとともに関係各所及び監視職員に連絡し、その指示に従うこと。

#### ③ 鍵の管理

- ・警備員は、監視職員から貸与された鍵を適切に管理しなければならない。
- ・受注者、業務責任者及び警備員は、貸与された鍵を庁舎等外へ持ち出してはならず、複製してはならない。

### (3) 個別識別カード等の発行・管理

監視職員の指示に基づき、職員の個人識別カードの発行及び内容の修正を行うとともに、その記録を適切に管理すること。

なお、職員の異動等に伴う年間の発行枚数は、80枚程度とする。

### (4) 庁舎等巡回等業務

庁舎等巡回等業務については、定期的及び臨時的に庁舎等における巡視を次のとおり行うとともに、必要と認められる事項について行う。

なお、巡回監視経路については、複数のパターンにより実施するものとする。

#### ① 定期巡回監視

定期巡回監視の実施時間については、監視職員の指示によるものとする。

#### ② 臨時巡回監視

必要に応じ、行うものとする。

#### ③ 庁舎等巡回監視時における留意事項

- a) 不審者及び不審物等の発見及び排除に努めること。
- b) 建物及び設備等の破損及び汚損、火災の発生等庁舎等の異常な状態の発見に努め、異常を発見した場合は、適切な措置を講じるとともに、検査職員又は監視職員に報告すること。
- c) 庁舎等の施錠状況を確認すること。

#### (5) 防火・防災業務

- ① 常時安全に使用できる避難手段を確保し、避難経路及び避難装置等には明確な表示を施すこと。
- ② 常時、避難経路から障害物を取り除き、避難装置等が正常に作動する状態に保つこと。
- ③ 火気を使用する箇所の火の元及び器具のスイッチ等の確認を行い、消し忘れなどによる火災の発生を未然に防ぐこと。

#### (6) 管制部の行う各種危機管理・防災対策訓練への参加

受注者、業務責任者、現場管理責任者及び警備員は、管制部又は他の機関が行う各種危機管理・防災対策訓練には積極的に参加するものとする。

### 4. 特記事項

#### (1) 実施体制

警備・受付業務の実施においては、以下に示す実際体制を構築すること。なお、業務責任者及び現場管理責任者は、常時連絡が可能な体制を備え、緊急時等の発注者の要請により遅滞なく警備対象施設に参集しなければならない。

##### ① 業務責任者

本業務の業務責任者は、警備員等の検定に関する規則（昭和 61 年国家公安委員会規則第 5 号）に規定されている常駐警備の検定に合格している者であって、かつ、警備業法（昭和 47 年法律第 117 号。）の規定に基づき、警備員指導教育責任者資格者証の交付を受けた者であることとする。

##### ② 現場管理責任者

現場管理責任者を指名し、警備対象施設に配置しなければならない。ただし、現場管理責任者は、業務責任者を兼務することができる。また、現場管理責任者は、警備対象施設に派遣する警備員を兼務することができる。

#### (2) 提出書類

受注者は、次に掲げる書類を指定する期日までに発注者に提出するものとする。なお、指定する期日が行政機関の休日に関する法律（昭和 63 年法律第 91 号）に定める休日に該当する場合は、当該行政機関の休日の前日（③及び④については、当該休日の後日）までとする。また、内容の変更又は追加についても同様とする。

##### ① 身上書

受注者は、契約締結後、遅滞なく業務責任者及び警備対象施設に派遣する警備員全員の身上書を作成し、提出するものとする。なお、身上書の内容は、氏名、生年月日、性別、現住所、連絡先、取得資格（証明書等の写しを添付すること。）、健康状況及びその他参考となる事項を記載するものとし、顔写真を貼付する。

##### ② 警備員勤務予定表

受注者は、1ヶ月毎の警備員勤務予定表を作成し、前月末日までに提出する。

##### ③ 警備員人員配置実績表

受注者は、毎日の警備員人員配置実績表を作成し、翌日までに提出する。

**④ 警備実施報告書**

受注者は、毎日の警備実施報告書を作成し、翌日までに提出するものとする。

**⑤ 事故等異常発生報告書**

受注者は、事故等異常が発生した場合は、発生日時、状況及び措置状況等を記載した事故等異常発生報告書を作成し、発生し措置を講じた都度遅滞なく提出するものとする。

**(3) 待機及び交替**

待機は、監視職員の指定した場所とし、監視職員及び防災・防犯監視業務の警備士からの緊急の呼び出しにも対応できること。

交替は、業務の引き継ぎを確実に行った後、警備に支障のないようにおこなうこと。なお、原則として、業務期間中での交替はできないものとするが、監視職員が認めた場合は、この限りではない。

## 6節 修繕業務

### 1. 業務概要

修繕業務は、要求水準書に基づいて整備された建築物において劣化による機能低下が生じた場合、要求水準を常に満たすように、その機能を当初水準まで計画的に回復させる目的で実施する。事業者は、事業期間において施設の劣化防止のために、建築物の一部を交換する等の方法により、修繕を行う。

### 2. 要求水準

事業者は、第2章施設整備に示した要求水準を常に満たすように、建築物の劣化した部分や、低下した性能・機能を実用上支障のない状態まで計画的に回復させる。

なお、点検・保守の結果等により、要求性能を維持できないおそれや、耐久性を損なうおそれがあることが確認された場合には、その回復のために必要な修繕を実施する。

### 3. 特記事項

事業終了時において、建築物の性能・機能について実用上支障のない状態が維持できるよう、計画的に修繕を実施する。

事業者は、事業終了先立ち、施設の性能・機能の状態を調査し、必要ならば修繕を施し、施設の状態を国に報告するものとする。その報告および引渡し検査を通して、国は支障がないことを確認する。

## 7節 その他の業務

### 1. 自動販売機運營業務



## 添 付 資 料

共通資料	
添付資料1-1	用語の定義
添付資料1-2	適用法令・適用基準
添付資料1-3	整備スケジュール及び維持管理の開始時期
施設整備資料	
添付資料2-1	既存建物等現況図
添付資料2-2	敷地測量図
添付資料2-3	地盤調査報告書
添付資料2-4	解体撤去する既存旧本館等の範囲
添付資料2-5	上水道配管図
添付資料2-6	下水道台帳
添付資料2-7	道路台帳
添付資料2-8	電波伝搬障害防止区域概略図
添付資料2-9	諸室の要求性能表
添付資料2-10	新本館の建設可能範囲
添付資料2-11	①ゾーニング・相関関係図
	②諸室利用形態の概要
	③諸室間のダクト整備条件
添付資料2-12	直轄工事レイアウト(案)
添付資料2-13	フェンス整備範囲及び既存フェンス参考図
添付資料2-14	電源系統概念図
添付資料2-15	管制運用室の照明等への配慮事項
添付資料2-16	既存電気設備との接続及び切替時期
添付資料2-17	熱源システムフロー図
添付資料2-18	空調システムフロー図
添付資料2-19	動力設備システムフロー図
維持管理資料	
添付資料3-1	業務提供時間帯
添付資料3-2	現敷地の植栽管理の範囲(参考)
添付資料3-3	各室の在室時間等・清掃業務範囲・立入に関する制限
添付資料3-4	既存施設の清掃範囲
添付資料3-5	廃棄物処理の実績量