

東京大学（駒場 I）図書館（Ⅱ期）整備等事業

要求水準書

令和 5 年 9 月 1 5 日

国立大学法人東京大学

< 目 次 >

本要求水準書の位置付け	1
第1章 総則	1
1 東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）施設の概要	1
(1) 東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）の設置目的	1
(2) 駒場Ⅰキャンパスの構成と本施設の位置付け	1
2 本事業の内容	2
3 遵守すべき法規制等	2
4 参考図を提示する趣旨	2
第2章 施設整備に関する要求水準	3
1 事業者の業務範囲	3
2 適用基準等	3
3 事業計画地（敷地）条件	4
4 施設概要	5
5 事業スケジュール（案）	6
6 設計要求水準	6
7 各業務の要求事項	2 4
第3章 維持管理に関する要求水準	3 4
1 目的	3 4
2 一般事項	3 4
3 業務毎の要求水準	3 6
4 LCC低減のための支援及び報告	4 0
5 本事業終了時の要求水準	4 1
第4章 付帯事業に関する要求水準	4 2

本要求水準書には、下記の【別表】及び【資料1～42】が付属しているので注意してください。

【別表】各室の要求水準

- 【資料1】 駒場地区キャンパス建物配置図
- 【資料2】 事業計画地案内図
- 【資料3】 事業計画地位置図
- 【資料4】 敷地全体配置図・測量図 ※
- 【資料5】 高低測量図 ※
- 【資料6】 樹木調査図・調査票
- 【資料7】 駒場コミュニケーション・プラザ植栽図
- 【資料8】 教養学部図書館新営工事に伴うボーリング
- 【資料9】 共同溝
- 【資料10】 駒場Iキャンパス特別高圧・高圧系統図
- 【資料11】 駒場Iキャンパスガス配管図
- 【資料12】 給水系統図・平面図
- 【資料13】 駒場Iキャンパス排水全体図・図書館（I期）周り屋外排水・マスリスト
- 【資料14】 駒場コミュニケーション・プラザ電気設備盛替図（通信）
- 【資料15】 図書館（I期）（建築図） ※
- 【資料16】 図書館（I期）（構造図） ※
- 【資料17】 図書館（I期）（構造計算書）（抜粋） ※
- 【資料18】 図書館（I期）（電気設備図） ※
- 【資料18-2】 図書館（I期）無線LAN配線図 ※
- 【資料19】 図書館（I期）（機械設備図） ※
- 【資料20】 図書館（I期）（エレベーター） ※
- 【資料21】 図書館（I期）サイン図改修範囲 ※
- 【資料22】 図書館（I期）防犯カメラ仕様 ※
- 【資料23】 既存杭残置配置図
- 【資料24】 図書館（I期）計画通知書類 ※
- 【資料25】 図書館（I期）12条5項報告書 ※
- 【資料26】 図書館（I期）定期報告資料 ※
- 【資料27】 図書館既存建物調査業務報告書H30 ※
- 【資料28】 工事区分表
- 【資料29】 参考プラン
- 【資料30】 参考家具資料（集密書架、キャレル等配置）（大学設置）
- 【資料31】 埋蔵文化財調査想定調査範囲
- 【資料32】 解体工事範囲図
- 【資料33】 参考仮設計画図
- 【資料34】 工事車両動線
- 【資料35】 コミュニケーション・プラザ一般図 ※
- 【資料36】 数理研アネックス図面 ※

- 【資料 3 7】 駒場 I キャンパス第 2 次整備計画概要
- 【資料 3 8】 駒場地区キャンパス計画要綱
- 【資料 3 9】 東京大学キャンパス計画大綱
- 【資料 4 0】 前願書類 ※
- 【資料 4 1】 既存 I C カードシステム概要
- 【資料 4 2-1】 土地利用の履歴等調査届出書 ※
- 【資料 4 2-2】 土地利用の履歴等調査届出書_別冊資料 ※

【参考資料】 UTokyo Climate Action*

* : 大学のホームページにて公表済み

※印の資料については、入札参加者に電子データ（記録式光メディア）により配付する。なお、当該配布資料も入札説明書等と一体のものとして取り扱うので、入札参加者は必ず配付を受けること。配付は、令和 5 年 9 月 1 5 日より行うものとし、事前に担当部局まで電話で申し入れてから来学のこと。また、参考資料ほかについては、大学のホームページ <https://www.u-tokyo.ac.jp/ja/index.html> で公表済みであるため、当該ホームページを参照すること。

本要求水準書の位置付け

この要求水準書は、東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）施設整備等事業（以下「本事業」という）に関して、施設の空間機能要件、設備の機能要件、維持管理に関する要件について、国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が要求する一定の水準を示すものである。

第1章 総則

1 東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）施設の概要

本事業に供される東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）の概要は次のとおりである。

（1）東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）の設置目的

駒場図書館・総合文化研究科図書館（以下、「駒場図書館」という。）は、大学が本郷・駒場・柏の各キャンパスに置く拠点図書館のひとつとして全学の学習図書館機能を担うとともに、総合文化研究科・教養学部の研究図書館機能も兼ね備えた図書館である。

この駒場図書館における配架スペースの不足、全学的な総合的教育改革への対応の要請、社会と大学との接点としての図書館機能充実の必要を背景として、大学は、その理念・基本方針たる「UTokyo Compass」に沿う機能強化を実現するため、既存の駒場図書館（以下、「図書館（Ⅰ期）」という。）に新たな図書館部分を増築（以下、増築部分を「図書館（Ⅱ期）」といい、完成後の両施設を合わせて「本施設」という。）することとした。

今回の増築の目的は、第一に、ラーニング・コモンズの新設等を通じて、多様な思考力の交差点として「学知のハブ」を形成する、第二に、従来の大規模の聴衆を対象とした講演型のホール・イベントではなく、小規模の対話型のスタジオ・イベント（人文・社会・自然科学の諸分野のプレゼンテーション（研究発表）、対談、パネル・ディスカッションなど）を対面聴衆とオンライン視聴者の双方に提供できる多目的スペースを新設するなどして、たえず変化する社会の課題に向き合う「持続可能な知の発展」を図る、そして第三に、キャンパス内の学術資料の集約などにより学術情報基盤の学際統合を実現することにある。また、学術資料の集約は、各建物に有効スペースを生み出し活用する余地を与えることになる。

本事業は、PFIの導入により、財政負担の縮減並びに民間資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、「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。）に基づき、本施設の設計・建設・維持管理を効率的かつ効果的に行うことを目的として実施するものである。

（2）駒場Ⅰキャンパスの構成と本施設の位置付け

駒場Ⅰキャンパスには、教養学部、総合文化研究科、数理科学研究科がある。本学のすべての学部前期課程（1年次、2年次）の学生が、このキャンパスで学ぶ。本施設は、駒場Ⅰキャンパス内の一角に整備されるものであり、計画に当たっては、駒場Ⅰキャンパスマスタープランを十分考慮したものとすることが重要である。キャンパスマスタープランについて、下記項目を参照のこと。

- 1) 駒場地区駒場Ⅰキャンパス 第2次整備計画概要(平成17年2月3日改正)【資料37】
- 2) 駒場地区キャンパス計画要綱(平成22年9月30日改正)【資料38】

3) 東京大学キャンパス計画大綱(平成26年3月27日改正)【資料39】

2 本事業の内容

本要求水準書に示された要求事項に沿って、以下に示す施設整備業務、維持管理業務及び付帯事業（以下「本業務」という）を行う。

(1) 施設整備業務

- 1) 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る事前調査及び各種申請業務（地質調査、埋蔵文化財調査、電波障害調査、周辺環境調査、土壌汚染調査及びこれらの対策業務を含む）及びその関連業務
- 2) 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る設計業務及びその関連業務
- 3) 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る建設工事（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む）及びその関連業務
- 4) 図書館（Ⅱ期）の建設に係る工事監理業務

(2) 維持管理業務

- 1) 本施設の建物保守管理業務（点検・保守）
- 2) 本施設の建築設備保守管理業務（点検・保守）
- 3) 本施設の定期清掃業務（ガラスの清掃を含む）
- 4) 図書館（Ⅱ期）の修繕業務（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事の対象部分を含む）

(3) 付帯事業

- 1) 付帯事業に係る特殊内装工事及び設備・備品等の設置
 - 2) 付帯事業に係る特殊内装部分及び設備・備品等の維持管理
 - 3) 付帯事業に係る運営
- ※ 上記に係る費用は、選定事業者の独立採算とする。
- ※ 付帯事業の実施に伴う光熱水費は選定事業者の負担とする。

3 遵守すべき法規制等

「選定事業者は、本事業の実施に当たり必要とされるPFI法、国立大学法人法、建築基準法をはじめとする関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。

※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。

4 参考図を提示する趣旨

別に示す【資料29】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。

なお、当然のことながら、参考図以外の可能性を排除するものではない。

しかし、あえて参考図を付すのは、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。

【資料29】の取り扱いの詳細は、第2章6（2）および、（3）2）アに示す。

第2章 施設整備に関する要求水準

1 事業者の業務範囲

本要求水準書に示された要求事項に沿って以下に示す施設整備業務を行う。

- (1) 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る事前調査業務及び各種申請業務（地質調査、埋蔵文化財調査、電波障害調査、周辺環境調査、土壌汚染調査及びこれらの対策業務を含む）及びその関連業務
- (2) 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る設計業務及びその関連業務
- (3) 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る建設工事（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む）及びその関連業務
- (4) 図書館（Ⅱ期）の建設に係る工事監理業務

2 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。また、下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、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。

(1) 共通

- 1) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（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) 建築構造設計指針（文部科学省大臣官房文教施設企画部）
- 4) 公共工事建築改修工事標準仕様書（統一基準）（建築工事編）
- 5) 文部科学省建築改修工事標準仕様書（特記基準）

(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) 建築設備耐震設計・施工指針（独立行政法人建築研究所監修）
- 5) 公共建築工事標準仕様書（統一基準）（機械設備工事編）
- 6) 文部科学省機械設備工事標準仕様書（特記基準）
- 7) 公共建築設備工事標準図（統一基準）（機械設備工事編）
- 8) 文部科学省機械設備工事標準図（特記基準）
- 9) 建築設備設計基準
- 10) 公共建築改修工事標準仕様書（統一基準）（電気設備工事編）
- 11) 文部科学省電気設備工事標準図（特記基準）
- 12) 公共建築改修工事標準仕様書（統一基準）（機械設備工事編）

(5) 保全

- 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

(6) その他

- 1) 東京大学駒場 I 団地自家用電気工作物保安規程
- 2) 東京大学環境安全指針

3 事業計画地（敷地）条件

本施設が立地する事業計画地（敷地）の主な前提条件は次の通り。

- (1) 位 置 : 東京都目黒区駒場（東京大学駒場 I キャンパス内）（【資料 3】を参照）
- (2) 敷地面積等 : 駒場 I キャンパス 253,173.82 m²のうち計画位置約 5,300 m²
- (3) 敷地隣接道路 : 幅員 7.0 m（西側道路）
幅員 18.0 m（北側道路）
（敷地と接している部分の長さ約 106 m）
- (4) 地域地区等 : 第 1 種中高層住居専用地域（①）、第二種住居地域（②）、近隣商業地域（③）、第一種低層住居専用地域（④）
- (5) 防火地域 : 準防火地域①・③・④、防火地域②
- (6) その他地域地区 : 17m 第二種高度地区①、30m 第三種高度地区②、20m 第二種高度地区③、10m 第一種高度地区④
- (7) 建 ぺ い 率 : 60%①と②、80%③、50%④
- (8) 容 積 率 : 200%①、400%②、300%③、100%④
- (9) その他の規制
 - ・ 開発行為：開発面積 500 m²以上で事前協議必要。
 - ・ 日影（日照）：3 h-2 h / 測定面 4 m（GL+4.0）①、4 h-2.5 h / 測定面 1.5 m（GL+1.5）④
 - ・ 目黒区みどりの条例—緑化計画書
 - ・ 目黒区景観条例—計画区域内における行為の届出書
 - ・ 目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例—建築計画届け出書
 - ・ 目黒区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱—総合治水事前協議書

(10) インフラ整備状況

- ① 共 同 溝 : 既存共同溝（【資料 9】を参照）
- ② 冷温水・蒸気 : なし
- ③ 電 気 : 学生会館切替所より高圧配線が図書館（I 期）地下 1 階受変電設備へ引き込まれている。（【資料 10】を参照）
- ④ 都 市 ガ ス : 図書館（I 期）まで 200 A が引き込まれている。（【資料 11】を参照）
- ⑤ 都 水 ・ 上 水 : 既存共同溝内 100 A 敷設済み、図書館（I 期）へは 50 A にて引き込まれている。また、南側道路内に 50 A が敷設されている（【資料 12】を参

照)。南側道路内に敷設されている他建物への配管のうち、図書館（Ⅱ期）の整備に支障となるものは支障とならない位置に切り回す。

- ⑥ 中 水：なし（図書館（Ⅰ期）に設備あり）
- ⑦ 井 水：なし
- ⑧ 排 水：汚水・雨水合流管600φが敷地周囲に敷設されている（【資料13】を参照）。また、計画位置を縦断している排水管は現在使用されていないため、極力撤去とする。
- ⑨ 情報通信回線：図書館（Ⅰ期）地下1階の弱電用引込盤へ引き込まれている。（【資料14】を参照）
- ⑩ 電話通信回線：図書館（Ⅰ期）地下1階の弱電用引込盤へ引き込まれている。（【資料14】を参照）

（11）地盤状況

参考として事業計画地周辺の図書館（Ⅰ期）新営時のボーリング調査資料【資料8】を添付する。

4 施設概要

（1）施設の規模・構造等

- 1) 延べ床面積：約7,160㎡（建築基準法による）
※ なお、入札参加者の提案による延べ面積は、±0%～+2%の範囲内とする。
- 2) 階 数：地上5階、地下1階 ※上記階数は【資料29】における階数を示している。
- 3) 構 造：入札参加者の提案とする。

（2）機能・構成のあり方

1) 機能と構成

図書館（Ⅱ期）は、主に図書館（Ⅰ期）の蔵書保管スペースの拡大と「学知のハブ」を形成するラーニング・コモンズ及びスタジオ・イベントを開催する多目的スペースによって構成される。

（3）各階主要室と想定床面積等

想定している主要室と想定床面積は、下表の通りとなる（参考図より算定）。

1) 図書館（Ⅱ期）

階 数	主要室	面積（㎡）
5 階	電気室・機械室 図書館（Ⅰ期）との接続通路	350
4 階	閲覧室 閲覧席を配置した静寂スペースとする。 開架書架・電動集密書庫 図書館（Ⅰ期）との接続通路	1350

3 階	ラーニング・commons 各種家具を配置して個人から複数人での自由な利用を想定し、オープンスペースでディスカッションを行うスペースとする。 図書館（Ⅰ期）との接続通路	1175
2 階	ラーニング・commons、グループ学習室、個人ブース 各種家具を配置して個人から複数人での自由な利用を想定し、オープンスペースでディスカッションを行うスペースとする。 多目的スペース 大学内・外のプレゼンテーション等を行うスペース。 図書館（Ⅰ期）との接続通路	1335
1 階	開架書架・電動集密書庫 一部に閲覧席を設ける 図書館（Ⅰ期）との接続通路	1480
地下1階	開架書架・電動集密書庫 一部に閲覧席を設ける 図書館（Ⅰ期）との接続通路	1470
合計	—	7160

5 事業スケジュール（案）

本事業のスケジュールは下表のとおりとする。

日 程	内 容
令和6年 3月	選定事業者との事業契約締結
令和6年 4月～平成9年3月	施設整備業務（設計・建設等）の期間
令和9年 3月	図書館（Ⅱ期）の引渡し
令和9年 4月	本施設の維持管理業務開始
令和9年 4月～令和21年 3月	維持管理業務、付帯事業の期間
令和21年 3月	事業契約の終了

6 設計要求水準

(1) 基本コンセプト

図書館（Ⅱ期）は、駒場Ⅰキャンパスに既に建設されている図書館（Ⅰ期）の増築として建設される。

その実現に向け、以下の6つの基本的な考え方にに基づき、施設計画を行う。

1) 本施設の基本要件

図書館（Ⅱ期）は図書館（Ⅰ期）の増築として建設され、1,000,000冊の蔵書を収蔵する。また、将来的には東側にⅢ期棟の建設も時期未定であるが予定されており、図書館（Ⅱ期）はⅢ期棟と接続できるよう計画する。

2) 大学図書館に相応しい計画の方針

- ① 図書館（Ⅱ期）は、図書館（Ⅰ期）のデザインと調和するものとして計画する。また、図書館（Ⅱ期）へのアクセスのため、図書館（Ⅰ期）のコロネードを連続させ庇を設ける。
- ② 色彩計画においては、象徴的な原色の使用（例えば通称「東大ブルー」など）は本施設では想定していない。
- ③ オープンでディスカッションを行うスペースと、静寂なスペース、書架スペースとのゾーニングを内装やサインなどの色彩で演出する。
- ④ 意匠については、単なるデザインによる形態操作を超えた、例えば、環境負荷を軽減する建築意匠のあり方など、今日的テーマに取り組んだ提案が求められる。
- ⑤ 最新の技術を各種デザインに取り込むことが望ましい。
- ⑥ 図書館（Ⅱ期）は、建物のデザインだけが孤立するのではなく、コミュニケーション・プラザとの調和も考慮された意匠を目指すものとする。

3) カーボンニュートラルの実現に向けた施設計画

本学の施設整備においては「UTokyo Compass」、「中期目標・中期計画」および「キャンパス計画大綱・要綱・整備計画概要」等の本学におけるキャンパスマスタープランに整合するようZEB化を検討することとしているため、世界最先端を行く良好な教育研究環境を維持向上させるため、またその環境を妨げず、持続可能なZEB化を目指すこと。また、事業期間を通して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こと。

- ① 本施設は、駒場Ⅰキャンパス全体の将来の『ZEB』に貢献する建物として計画する。図書館（Ⅱ期）の建設時点では、建物の断熱性能の向上を図るとともに、高効率な空調設備、LED照明等による省エネ化を図り、再生エネルギーとして太陽光パネル等の設置を計画し、図書館（Ⅱ期）単体での名目上『ZEB』化を達成する。駒場Ⅰキャンパス内に設置され、電氣的な接続関係にある太陽光パネル等再生エネルギーの発電量を図書館（Ⅱ期）の再生エネルギーとして加算することができるものとする。現在駒場Ⅰキャンパスに設置（予定）されている太陽光パネルによる発電量は549kWである。
- ② 運用段階のエネルギー管理にも配慮した適切なモニタリングシステムを備えること。
- ③ 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、施設全体の長寿命化を目指すこと。
- ④ CO₂は、建設以降の排出だけでなく、解体・廃棄時に発生するものについても削減を目指すこと。

4) 管理運営しやすい施設計画

- ① 図書館（Ⅰ期）とともに管理運営する施設として、既存システムを考慮し検討の上、

必要なシステムとすること。

- ② 建物を構成する構造、内装仕上げ及び設備機器は、長寿命化を考慮した計画とし、耐候性やメンテナンス性、更新性に優れた素材の選定、建物構成、設備システムとすること。
- 5) 安全・安心で快適な施設計画
- ① 本施設は防犯、セキュリティに配慮した計画とすること。学外の来訪者なども想定されることから、安全や防犯に十分考慮した計画とすること。
 - ② 本施設には、日本語のわかる研究者、学生だけでなく、日本語を理解できない外国人研究者・学生の利用もある。安全確保や施設管理の面で、このような使用状況を考慮した設計とすること。
 - ③ 火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造と設備を採用すること。
 - ④ 貴重な蔵書を保管するうえで、水損など支障のない計画とすること。
- 6) 駒場Ⅰキャンパスと周辺環境に考慮した施設計画
- ① キャンパス周辺が住宅の密集地であることから、日照への配慮、圧迫感の軽減や騒音の低減等、建物周囲の環境に最大限配慮すること。
 - ② 駒場コミュニケーション・プラザほか各建物に対して、圧迫感を与えないよう配慮し、調和する計画とすること。また、広場との関係性を考慮した計画とすること。

(2) 配置計画

【資料29】の建物の配置は、大学が検討を重ねたうえで作成したものである。本施設の利用者の要望も満足した形となっていることから、原則として、【資料29】に準拠すること。

ただし、関連法令と次に掲げる事項を遵守し、かつ、【資料29】と比較して大学の利点を明確化できる場合には、他の提案も可能とする。

- ① 計画建物は、いずれの面においても、周辺と調和を図る。
- ② 図書館（Ⅰ期）、コミュニケーション・プラザと図書館（Ⅱ期）で囲われる中庭の環境に配慮する。
- ③ 南側道路は図書館（Ⅱ期）計画に合わせて盛替えし、東側の構内道路と接続させること。

(3) 建物基本計画

1) 基本要件

図書館（Ⅱ期）で整備する諸室は、【別表】に規定した要求部屋面積と要求部屋数を基に設計、建設を行うこと。

2) 図書館（Ⅱ期）に関する基本プラン（ゾーニング・フロア構成・諸室構成）の要件

【資料29】に示す参考平面図は大学が検討を重ねたうえで作成したものである。本施設の利用者の要望も満足した形となっていることから、ゾーニング・フロア構成・諸室構成は、原則として、【資料29】に準拠すること。

ただし、以下の点については【資料29】と比較して大学の利点を明確化でき、かつ、関連法令と要求水準書に示す条件を満たす範囲内であれば、事業者の提案により変更可とする。

- ア 図書館の利用者動線は、現在図書館（Ⅰ期）2階の中庭側にある主出入口であり、図書館（Ⅱ期）増築後も同じとする。事務・管理関係も同じく図書館（Ⅱ期）増築後も引き続き図書館（Ⅰ期）事務室及びカウンターにて行う。各フロアとも、図書館（Ⅰ期）から接続通路を利用して移動できること。

- イ 各階に配置する室、各諸室の室数は【資料29】及び【別表】に準拠し、諸室の面積は【別表】の諸室の面積の±5%とする。諸室・スペースや什器備品、EV、階段室、WC、MR等の配置は同一フロア内であれば提案可とする。また、集密書庫は地下1階、1階、4階の3フロアで1,000,000冊を収蔵可能とすること（3）②アを参照）。電気室・機械室は5階以外の階に配置することも可とする。
- ウ 廊下や階段など、複雑な形状・位置をなるべく避け、分かりやすく明快な平面構成とすること。
- エ フロア案内、室名サインなどを見やすい位置に適切に設置すること。
- オ ラーニング・コモنزのオープンスペースでディスカッションを行うスペースと、静寂な書架・閲覧席スペースとのゾーニングを内装やサインなどの色彩で明確にする。
- カ ラーニング・コモنز（グループ学習室、個人ブースを含む）、閲覧室に大学で設置する什器・家具は合計で500～800席を予定している。
- キ 利用者動線に配慮し、かつ運用管理・警備等がしやすい配置計画を行うこと。
- ク 本施設は、2方向避難を確保した計画とすること。
- ケ 多目的スペースは、日常利用、イベント時とも中庭側から単独利用が可能な計画とする。図書館（Ⅱ期）のラーニング・コモنز側とは、図書館と一体的に利用できるよう扉を設ける。
- コ 図書館（Ⅰ期）はすべて静寂スペースであり、図書館（Ⅰ期）との接続通路には、遮音及び空調効率の向上のため見通しの効く間仕切りを設けること。
- サ 2階～4階の接続通路は、利用者の通行を考慮して間仕切りに自動ドアを設ける。ドアの開閉音等に配慮し、特に3～4階は音が直接通らないよう計画する。
- シ フロアの上下階で静寂なスペースとディスカッション等が可能なスペースが隣接する場合、階段室等縦方向での遮音対策を行うこと。
- ス 吹き抜けを設ける場合、縦方向での遮音、空調効率の向上のため、ガラス等で仕切ること。
- セ 電動集密書架は、レールを除き竣工後、大学で搬入・設置するため、地下1階、1階において、利用者出入口とは別に、外部からの車両が寄り付けるスペースを設け資材等を搬入できるルートがあること。搬入ルートの扉はW1,800mm×H2,100mm以上とすること。
- ソ 温湿度の計測、集中的な集計ができるように必要な電源等の配線等行う。
- タ トップライト（天井面からの採光）とする場合、天井部にはブラインド等を取りつけること。また、交換などのメンテナンス性にも考慮すること。
- チ 図書館（Ⅰ期）にある絵画（「樹の空間からⅤ」日高理恵子）は図書館（Ⅱ期）に移設となる。絵画の設置場所には、利用者等からの防護のため柵等を設置すること。絵画の保護として紫外線防止や調湿等のできる展示ケースとすることが望ましい。作品は2点を横並びで展示できるようにする。（作品サイズ縦220.0cm×横360.0cm×2点）（図書館（Ⅰ期）の現在の場所からの保管のための移設、及び保管場所からの図書館（Ⅱ期）展示場所への移設から展示までは大学の責任で行う。）
- ツ 階高は、図書館（Ⅰ期）と段差なく接続すること。各諸室の天井高さ（基準天井高さは2.7m以上）を確保すること。ただし、設備更新等のフレキシビリティを十分確保できる計画とすること。

テ 各諸室や廊下や階段、E Vホール等も極力外気に接し自然採光・換気を行えるように計画すること。ただし、蔵書の保護を十分に考慮すること。

ト 縦動線はE Vの稼働効率を踏まえた計画とすること。

ナ 可変性や更新性に優れたフレキシビリティの高い構造計画、設備計画とすること。

3) 諸室別建築・設備の要件

本施設の用途や補足事項等を以下に示す。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、【別表】に一覧表形式で示す。

① 共用部

ア 接続通路、E Vホール

- a. 接続通路、E Vホールと居室との間の扉は欄間、扉、袖等にガラス等を使い、内外の視覚的關係を保つ。
- b. 極力外気に面し直接換気ができる計画とする。当該部分には開口部を設け、通風、採光を確保する。開閉可能な窓等には鳥や虫の侵入防止のため、網戸を設置すること。快適な読書環境のため、窓や上部に採光を設ける場合は、ブラインドを設置すること。
- c. 図書館（I期）との接続部分には防火設備を設けるとともに、利用者の通行に影響がないように配慮する。
- d. 仕上げ材は足音などの発生や反響を抑えた仕上げとする。
- e. 消火器は、壁面隠蔽型の専用箱に収納する。なお、消火器収納箱や屋内消火栓については表示サイン含めデザインにも配慮すること。消火器は本事業で設置する。
- f. 壁面を利用して掲示板を設置する。幅 1800mm以上、高さ 1200mm程度とする。
- g. 設備更新時等に容易に対応できる天井材・天井計画とする。

イ 便所（男子、女子、誰でもトイレ）

- a. 誰でもトイレ（障害者及びジェンダーフリーに配慮した便所）は個室形式で男子便所、女子便所とは別に廊下から直接入れる計画とし、原則として各階に設ける。
- b. 誰でもトイレの内、1か所はおむつ替えが可能な設備を設けること。
- c. 誰でもトイレには非常警報設備を設け、図書館（I期）事務室へ発報を出す。
- d. 便所は臭いが滞留せず、また掃除しやすい工夫を行う等、利用者の快適性の向上に配慮する。
- e. 男子・女子便所は、覗き見等の犯罪行為が発生しにくく、対処しやすい構造とする。
 - i 扉の開閉時に直接中が覗けないよう、また排水音等が漏れないよう、適切なクランク等を設ける。
 - ii トイレブースのドア部以外は、ブースの下端、上端ともそれぞれ、床または天井仕上げ材との間に隙間を作らない。
 - iii 便所には非常警報設備を設け、図書館（I期）事務室へ発報を出す。
 - iv 便所は極端に奥に配置しない。
- f. 男子便所・女子便所には手洗い洗面とは別にパウダー用カウンター・鏡等を設

ける。

- g. 男子・女子便所のブースの1か所には着替えのためのフィッティングボードを設置する。
- h. 便所の個数は図書館（Ⅰ期）も考慮して配置する。各階同数、同レイアウトとする必要はない。

ウ 階段

- a. 階段は、可能な限り自然採光が得られる部分に配置する。出入口は常時開放型を基本とし、利用者の移動をしやすくする。一方で開架書架・集密書庫の階では空調管理を優先し、間仕切ることとなるが、利用者の利便性を考慮し、見通しの効く間仕切り、扉とし、開閉が容易にできるよう配慮する。
- b. 階段は、使用上・防災上適切な場所に配置し、かつ視認性を高める。

エ 電気室・機械室等

- a. 電気室・機械室等は、日常点検が可能なよう室へ至る経路を設ける。
- b. 機器の更新時のため、機器の搬入経路を設ける。
- c. E P S、P Sは配線、配管を上下階で支障なく通せる配置とし、廊下など容易に点検できる箇所に設けることが望ましい。施錠を行う。

オ 安全対策

- a. 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、適切な高さに、家具の転倒防止用金具を取り付けるための下地を設置する。造り付け閲覧席等があり、家具の設置が想定されない部分は除く。
- b. ラーニング・コモンズでは背の高いパーティションを設置する場合は想定されるため、床に固定が取れることを確認すること。あるいは設置する位置を大学と協議し、必要な処置を施すこと。

カ 屋上

- a. 室外機を設置する場合、室外機のスペースを囲い、安全性や景観に配慮する。
- b. 太陽光パネル等を設置し、創エネに尽力する。今回工事で設置しない範囲も将来設置することを想定する。
- c. メンテナンスがしやすいよう、階段等でアクセスできるようにする。

キ その他

- a. 図書館（Ⅰ期）建物出入口には、ICカード錠（大学側の既存システム）によるセキュリティがある（1階西側出入口）。図書館（Ⅱ期）の出入口にはセキュリティを設け、既存のシステムに組み込む。
- b. 各諸室の外部側の窓にはブラインドBOXを設置し、ブラインド、又はロールスクリーン等を設置すること。
- c. 各室間及び接続通路、E Vホールとの界壁は遮音性に配慮した仕様とすること。扉は、原則開き戸とし、ガラス入り扉やガラス窓を採用するなど室内の視認性を十分確保する。
- d. 備品等を保管する倉庫を適宜設ける。

② 図書館スペース

ア 開架書架・電動集密書庫

- a. 図書・雑誌等を保管する。収蔵冊数は、地下1階、1階、4階合わせて

1,000,000冊とする。電動集密書架は大学で別途調達する。書架は単式固定（棚板 D=320mm）、複式固定（棚板 D=410mm）、複式移動（棚板 D=240mm）、書架は棚6段、1段当たり25冊置ける設定とする。これらを組み合わせ、適宜通路を確保する。通路幅は有効 W=1300mm以上とする。【資料30】を参照のこと。

- b. 電動集密書架が設置できるような仕様・荷重条件を満たす計画とする。
- c. 施設完成時に、電動集密設置可能なレールを予め敷設する。レールは大学による別途調達となり、床仕上げ前に、別途業者によるレール敷設後、床下地、仕上げを行うよう施工スケジュールの調整に応じること。
- d. 資料保存に適切な温湿度環境を維持し、書庫内の温湿度を年間通して一定に維持できる能力を有する空調設備、換気設備とする。電動集密書架を設置するため、それに適した送風、換気設備とすること。
- e. フロアごとに換気・空調を行うものとし、地下1階、1階の開架書架・電動集密書庫に吹き抜けは設けない。
- f. 防湿・地下水対策（ドライエリア設置等）を行うこと。
- g. 貴重な図書資料も含まれるため、害虫の侵入防止対策を図ること。
- h. 大学で除湿機を設置する場合があるため、ドレーン排水のための設備及び電源を通路の各スパン（柱付近）に設置すること。ドレーン排水のつなぎ口には利用時以外はキャップで蓋をし、防虫、防湿に配慮すること。
- i. 各フロアには資料の閲覧に必要な最低限の閲覧席・机（5席程度）を設置できるスペースを設けること。ただし4階は閲覧室に含まれるとする。
- j. 各閲覧席に、上部に照明及び1席あたり一口の電源を確保するためのコンセントを確保すること。
- k. 十分なWifiの電波が到達すること。
- l. 各通路、フロア出入り口付近に防犯カメラを設置する。モニターは図書館（I期）事務室で見られるようにする。
- m. EVホール付近に、図書館（I期）事務室及びカウンターに連絡可能なインターフォンまたは内線電話を1か所設置すること。
- n. 快適な読書環境のため、窓を設ける場合は、ブラインドを設置すること。

イ ラーニング・コモンズ

- a. オープンスペースでディスカッションを行うスペースとする。
- b. 什器や機器等（大学設置または個人で持ち込みのもの）を、利用者自身が自由に配置し、1人から10数人程度のグループが同時に、ディスカッションやグループワークを行うことが可能なスペースとする。【資料30】を参照のこと。
- c. 各グループが任意に利用可能な電源を配置すること。
- d. 十分なWifiの電波が到達すること。
- e. 利用可能な壁面は、プロジェクタ（大学の備品）を使用し投影可能なものとし、また水性マーカーを使用して筆記可能なホワイトボード仕様とすることが望ましい。展示等ができるようにピクチャーレールを設置する。
- f. EVホール付近に、図書館（I期）事務室及びカウンターに連絡可能なインターフォンまたは内線電話を1か所設置すること。
- g. フロア出入り口付近に防犯カメラを設置する。モニターは図書館（I期）事務

室で見られるようにする。

- h. 快適な読書環境のため、窓や上部に採光を設ける場合は、ブラインドを設置すること。
- i. 将来、開架書架を設置する可能性があるため、床荷重は下記の数値を確保する。グループ学習室の部分も含む。

小梁・スラブ用 (N/m ²)	架構用 (N/m ²)	地震用 (N/m ²)
7, 800	6, 900	4, 900

ウ グループ学習室

- a. 数人～10人程度のグループで学習を行うスペースとする。
- b. 3室計画する。
- c. 防音は会議室仕様程度とする。
- d. 利用可能な壁面は、プロジェクタ（大学の備品）を使用し投影可能なものとし、また水性マーカーを使用して筆記可能なホワイトボード仕様とすることが望ましい。展示等ができるようにピクチャーレールを設置する。
- e. ラーニング・コモンズ側の扉、壁の一部にはガラスを設け、内部が見通せるようにする。
- f. ICカード（職員証、学生証）での予約・認証による利用可能なシステムを導入可能な仕様とすること。室の予約管理システムを大学側で計画、導入する。外側に室名札、ICカード錠、掲示物等、室内側にスイッチ、空調コントローラー等が設置できるパネルを設置する。扉カギ管理を予約・認証のシステムに組み込めるよう計画する。また将来、室内空調や照明制御に対応できる計画とすること。
- g. 各室内に、十分なWifiの電波が到達すること。
- h. 各室に、PCやプロジェクタ等のための電源を用意すること。
- i. 十分な換気性能をもつこと。
- j. 各室に、防犯カメラを設置する。モニターは図書館（I期）事務室で見られるようにする。
- k. 各室に、図書館（I期）事務室及びカウンターに連絡可能なインターフォンまたは内線電話を設置すること。
- l. 快適な読書環境のため、窓や上部に採光を設ける場合は、ブラインドを設置すること。
- m. 将来、開架書架を設置する可能性があるため、床荷重はラーニング・コモンズと同等の仕様とする。

エ 個人ブース

- a. 個人で図書館資料を利用した学習・研究、オンライン授業への参加のほか、リモートでの発表が行えるスペースとする。車いすでも利用が可能な室を1室以上設置する。
- b. 個人ブースを、5室設ける。家具は大学で用意する。
- c. 室の利用人数は、1室1人を目安とする。
- d. 防音は会議室仕様程度とする。
- e. ラーニング・コモンズ側の扉、壁の一部にはガラスを設け、内部が見通せるよ

うにする。

- f. ICカード（職員証、学生証）での予約・認証による利用可能なシステムを導入可能な仕様とすること。室の予約管理システムを大学側で計画、導入する。外側に室名札、ICカード錠、掲示物等、室内側にスイッチ、空調コントローラー等が設置できるパネルを設置する。扉カギ管理を予約・認証のシステムに組み込めるよう計画する。また将来、室内空調や照明制御に対応できる計画とすること。
- g. 十分なWifiの電波が到達すること。
- h. 各ブースに、照明及び1席あたり一口の電源を確保するためのコンセントを設置すること。
- i. 各室は、十分な換気性能をもつこと。
- j. 各室に、図書館（I期）事務室及びカウンターに連絡可能なインターフォンまたは内線電話を設置すること。
- k. 出入り口付近に防犯カメラを設置する。モニターは図書館（I期）事務室で見られるようにする。

オ 閲覧室

- a. 図書・雑誌の閲覧に利用する静寂なスペースとする。
- b. 室の利用人数は、常時250席程度を目安とする。（造り付けの席数を含む）
- c. 閲覧机に卓上照明及び1席あたり一口の電源を確保するための電源を床面に設置すること。
- d. 将来、開架書架を設置する可能性があるため、床荷重は下記の数値を確保する。

小梁・スラブ用 (N/m ²)	架構用 (N/m ²)	地震用 (N/m ²)
7, 800	6, 900	4, 900

- e. 十分なWifiの電波が到達すること。
- f. 閲覧机は大学による調達とする。【資料30】を参照のこと。
- g. 壁側に、造り付けの閲覧席を40～50席程度設けること。各閲覧席上部に照明と1席あたり一口の電源を確保するためのコンセントを用意すること。
- h. EVホール付近に、図書館（I期）事務室及びカウンターに連絡可能なインターフォンまたは内線電話を1か所設置すること。
- i. フロア出入り口付近に防犯カメラを設置する。モニターは図書館（I期）事務室で見られるようにする。

③ 多目的スペース

- a. 利用者や外部からの参加者（30～40人規模）によりイベント、プレゼンテーション等が行え、情報発信のできるスタジオタイプとして計画する。
- b. 臭いや音が図書館に影響しないように計画する。
- c. 広場側から直接出入りできるようにし、風除室を設ける。電気錠にて出入り口を管理できるようにする。
- d. イベント等がない場合、図書館スペースとして利用するが、基本的には図書館と切り離して利用する。
- e. ただし、将来的に図書館と一体での利用が可能となるように、図書館側（ラーニング・コモンズ側）に出入り口を設け、電気錠（ICカード錠）にて管理する。
- f. イベント時には図書館側のトイレは利用できないので、多目的スペース専用の

トイレが必要となる。誰でもトイレ3室程度とする。

- g. 利用者による飲食物の持ち込みは任意とする。
- h. 図書館（ラーニング・コモンズ）との間仕切り壁は、イベントでの音声等が図書館側で気にならない程度の適切な遮音性能を持たせること。
- i. スクリーン150in以上、調光設備、音響設備、配信設備を大学で別途設置する。大学の計画に合わせ必要な電源容量、下地を用意し、仕上げとの調整を図ること。
- j. 窓部以外の壁面上部にピクチャーレールを設置し、パネル等展示物を掲示できるようにする。ダウンライトで照明を当てられるようにする。
- k. 多目的スペース内に備品等を収納するための倉庫を適宜設ける。
- l. 図書館（ラーニング・コモンズ）側からも、多目的スペースの活動が見えることが望ましい。
- m. その場合、多目的スペースでプレゼンテーションを行う際に、スクリーン等の使用で図書館（ラーニング・コモンズ）側に支障がないよう、ブラインドもしくはロールスクリーンで遮光が行えること。
- n. 図書館（I期）事務室及びカウンターに連絡可能なインターフォンまたは内線電話を設置すること。
- o. フロア出入り口付近に防犯カメラを設置する。モニターは図書館（I期）事務室で見られるようにする。
- p. 十分なWifiの電波が到達すること。

④ 大学で調達する機器、什器等との調整

ア 大学で発注し図書館（II期）へ設置するものとして下記があげられる。それぞれ大学担当者と協議のうえ、大学で調達する機器を設置するための荷重、下地を見込み計画と調整し反映させること。

- a. 電動集密書架
- b. ラーニング・コモンズ、グループ学習室、個人ブース、閲覧席の家具（テーブル、イス）（造り付けの閲覧席のテーブルは除く）、備品
- c. 多目的スペースの映像設備、音響設備、調光設備、舞台設備（バトン等）
- d. グループ学習室、個別ブースのICカード（職員証、学生証）での予約・認証による利用可能なシステム及び、空調、照明の制御システム
- e. ラック内のHUB等ネットワーク機器

4) 外装

① 窓

ア 原則自然換気ができる構造とし、極力FIX窓は用いないものとする。開閉箇所には鳥や虫の侵入防止の観点から、網戸を設置すること。

イ 断熱・気密等に配慮する。日除け等の環境負荷低減も積極的に行う。

ウ 図書館（I期）との関係に十分配慮した窓のデザインとする。

② 外壁

ア 外装は、図書館（I期）や周辺建物と調和する仕上げとする。

イ 屋上部に設備機器が乗る場合には、外部の景観に配慮すること。

ウ その他

- a. 耐候性に優れ、また雨だれ等による汚れ防止にも十分配慮した素材選定、外壁デザインとすること。
- b. メンテナンスのしやすい素材選定、外壁デザインとすること。
- c. ガラス面等の反射光害や風切り音、ビル風による風害等に配慮した計画とすること。

5) サイン

- ① 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）、ガラス面衝突防止サイン、掲示板、その他を設ける。
- ② 図書館（Ⅰ期）の既存サインを改修し、図書館（Ⅱ期）と合わせて利用者に分かりやすい施設とする。図書館（Ⅰ期）サインの改修部は【資料 2 1】を参照のこと。機能面に加え、建物の質を向上させる重要な要素としてサイン計画を捉え、デザイン的にも優れたサイン計画とすること。なお、表記は日本語及び英語とする。

6) 外構計画

① 南側道路の整備

ア 現在の計画地南側に接する構内道路を施設計画に合わせて付け替える。道路幅は 5.0m とする。構内の管理用道路として、車両の交通に支障のない仕様とすること。

南東側は小高くなっている部分があり、整備に当たっては開発許可にかからないよう調整し、法面等適切に処置して東側構内道路と接続すること。

イ 道路内の道路側溝、集水枡、上水、排水本管等を道路整備に合わせて盛替える。周辺施設の運用に極力支障がないよう調整を図ること。

② 東側空地（将来建物計画地）

ア 外構計画として、キャンパス全体の緑化面積確保の一役とする。地盤レベルは開発許可にかからないよう配慮し、フラットに近い状態とする。

③ 植栽計画

ア 工事に伴う既存樹木撤去、及び樹木新設による緑地計画については目黒区並びに東京都環境局それぞれの緑化に関する基準を満たすものとし、また駒場地区キャンパス計画要項（【資料 3 8】）を踏まえ、キャンパス内並びにキャンパス外周部に豊かな緑地帯を形成するように計画を行う。

イ 既存樹木を再利用する場合、工事期間中の仮移植先は、大学構外とする。

ウ 既存樹木を伐採、剪定する場合には、対象樹木について大学担当者との協議を行うこと。

7) 図書館（Ⅰ期）接続部および既存遡及改修計画

① 図書館（Ⅰ期）との関係

ア 図書館（Ⅱ期）増築に関する行政協議を行い、その結果既存遡及がかかる部分の改修を行う。既存不適格の調査資料【資料 2 7】を参照するとともに、必要な措置を施すこと。

イ 図書館（Ⅱ期）との接続部は【資料 2 9】の参考プランを基準とする。地下 1 階、1 階は RC 壁の部分に開口を開けるため、必要な補強を見込むこと。土に面する部分は止水性を考慮すること。

ウ 接続部は EXP. J とし、構造的に切り離すこと。接続部付近には建具を設け、遮音性、防火性に配慮する。（地下 1 階、および 1 階は書籍の運搬を考慮し管理用の扉はなし

とする。2～4階は利用者の通行を考慮し自動ドアとし、視認性の高いものとする。3階、4階は遮音性を考慮するが、通行上前後の視認性の高いものとする。各接続箇所の建具は防火設備の仕様を有するか、別途防火設備を設ける。

エ 図書館（Ⅰ期）は検査済証がない建物であり図書館（Ⅱ期）の増築にあたり、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（国土交通省 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html）に沿った調査および行政協議を行うこと。平成30年に大学で行った調査資料【資料27】を参考とする。

8) 既存インフラの配慮

ア 既存インフラの状況については【資料9】～【資料14】を参照すること。既存のインフラ設備が、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。

(4) 構造計画

1) 基本的要件

- ① 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。
- ② 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必要保有水平耐力の値を重要度係数1.25倍することを標準とする。
- ③ 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、建築非構造部材をB類、建築設備を乙類とする。
- ④ 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 建築非構造部材をB類としているが、地震時の天井材や内装材等の損傷・落下等が生じないように、構造体のみならず各種二次部材の安全性にも十分配慮した計画を行う。

(5) 設備仕様

1) 一般共通事項

- ① 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を考慮し、各階に搬入ルートを計画する等、更新性・メンテナンス性を考慮したものとする。
- ② 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。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。
- ③ 風水害・落雷・停電・大火等の災害を考慮して計画する。
- ④ 各種設備の集中管理パネルを図書館（Ⅰ期）事務室に設け、監視できるようにする。
- ⑤ 主要な機器の納まる電気室については、直上階に便所等の水廻りスペースがないよう、平面配置に留意する。計画上直上階での水使用がやむを得ない場合は、二重床や防水を施すなど、漏水による事故防止に十分に配慮する。
- ⑥ 各種機器や配管・ダクト類については、地震時の転倒防止、防振等に配慮し、適切な耐震措置を施す。
- ⑦ ユニバーサルデザインにも配慮した設備計画とする。

- ⑧ 図書館（Ⅰ期）の設備は、PFI 事業期間中に大規模修繕（大学が自らの事由により別途発注する修繕をいう。）を実施する可能性がある。大学での図書館（Ⅰ期）の機器等現況調査については【資料26】を参照のこと。
- 2) 建物管理方式
- ① 設備の管理
- ア 図書館（Ⅰ期）事務室（中央監視装置）において、本施設内の機器類の運転・監視等が行えるようにする。
- イ 計量データを可視化し、運用改善に資するエネルギー管理が行えるようにする。
- ウ 監視装置で収集した警報は正門門衛所へ一括警報を発信する。
- ② 技術者
- ア 原則として有資格者の常駐を要しないものとする。
- 3) 電気設備
- ① 電灯設備
- 各室・共用部等に設ける照明器具、コンセント等の設置及び配線工事、幹線配線工事を行う。
- ア 照度条件：【別表】に記載の照度を原則として確保する。これに記載がない部分については、J I S-Z-9 1 1 0-2 0 1 0内の「5.5 学校」を基準とする。平均演色評価数(RA)は83以上とする。
- イ 照明器具：LED器具とし、埋め込み型を原則とする。保守が行いやすい場所に設置することを原則とし、やむを得ず高所に設置するものについては、保守が行いやすい方式を考慮する。
- ウ 非常照明：電源別置型を原則とし、法的に設置を求められる場合に設置する。
- エ 誘導灯：LED誘導灯（バッテリー内蔵型）を原則とし、関連法規に基づき設置する。
- オ 分電盤：共用部にEPSを設置することを原則とする。【別表】に記載する要求水準等や機器・備品等から選定する。
- カ コンセント：ラーニング・コモンズ、グループ学習室、個別ブース、閲覧室のコンセントはパソコンの仕様を考慮し、接地極付きコンセントとする。【資料30】を参考に各テーブルで利用できるよう配置する。清掃等に使用するサービスコンセントとして、10㎡に1箇所設置を標準とする。コンセントはすべて接地極付、鍵付きフタ付きとする。
- キ 照明制御方式
- a. 点滅方式：原則として居室については現場点滅及び事務室での一括点滅とし、共用部は人感センサーによる点滅方式とし、効果的に照明エネルギーの省エネルギーを図る方式とする。
- ク 外灯：図書館（Ⅱ期）周辺の既存器具を更新する。点滅は自動点滅器及びタイマーによる点滅が可能な方式とする。また器具は原則LEDを採用する。
- ケ 計量区分：図書館スペースと多目的スペースを別に計測を行えるものとする。
- ② 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。

イ 計量区分：上記①電灯設備のケと同様とする。

③ 幹線設備

ア 電気室から縦系シャフトの幹線は、ケーブルラックを主体とし、各盤までケーブルを敷設する。

イ 変圧器容量等は、負荷容量の50%程度で設定すること。

④ 受変電設備

ア 供給系統

a. 図書館（Ⅰ期）地下電気室の高圧饋電盤 No.2 内にVCBを追加し、高圧ケーブルを図書館（Ⅱ期）へ敷設し、新設受変電設備へ電力を供給する。

b. 高圧電気室は、図書館（Ⅱ期）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。

イ 受電方式

a. 6.6kV 50Hz 1回線受電

ウ 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：閉鎖型

c. 遮断器：真空遮断器（電動バネ操作）

d. 変圧器：トッランナー変圧器（モールド型）

エ 制御監視：既存中央監視システムの改修を行う。既存中央監視システムには以下の内容の制御表示を行う。また、正門門衛所の監視盤へ移報する。

a. すべての遮断器について以下の制御監視を行う。

i MCCBトリップ

ii 漏電（水回り、外部）

⑤ 自家発電設備

図書館（Ⅱ期）の消火設備、EV等必要設備への電源供給に図書館（Ⅰ期）の既存自家発電設備を利用する。

⑥ 避雷設備

建築基準法に基づき新JIS基準にて設備する。各分電盤には内部雷サージを防護するためにSPDを実装する。

⑦ 構内交換設備

図書館（Ⅰ期）地下1階弱電引込盤より配線ルートを計画し、図書館（Ⅱ期）各階EPSへ配管配線等を行う。

ア 中継方式：ダイヤルイン方式とする。

イ 電話器設置箇所：【別表】による。電話器は別途工事とする。

ウ 2次側配線：配管配線、モジュージャック設置まで本工事とする。

エ 端子盤：EPS内設置とする。

⑧ 構内情報設備

ア 図書館（Ⅰ期）地下1階弱電引込盤より図書館（Ⅱ期）へ引き込み、図書館（Ⅱ期）内に光成端箱を設ける。

イ 各階のEPSに19インチラックを設置し、HUB設置スペース、光成端箱、パッチパネルのスペースを設ける。各階HUB間の光ファイバーケーブル敷設するための

ケーブルラックを整備する。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。

ウ 各階パッチパネルより【別表】に記載する場所へ2次側配管配線を行う。配線はEM-UTP0.5-4P Cat6Aとし、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。

エ 無線LANは全てのフロアに設ける。アクセスポイント等も本工事とする。

⑨ 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、図書館（I期）事務室にアンプを設置する。

ア アンプ設置場所

図書館（I期）事務室に設置する。

イ アンプ仕様：関係法規に定める内容を原則とする。

ウ 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。

エ スピーカー等：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。

オ 図書館（I期）事務室から一斉放送（一般・非常）を可能とする。

カ アドミニストレーション棟内既設放送架（JVC ケンウッド製）から緊急地震速報を放送可能な仕様とすること。

⑩ 警報設備

ア 便所警報設備

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。

a. 表示盤設置場所

図書館（I期）事務室に設置する。

イ 誰でもトイレ警報設備

誰でもトイレ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。表示盤は、上記アの表示盤と共用する。

ウ 各警報を正門門衛所内既設警報盤へ代表1点出力する。

⑪ テレビ共同受信設備

なしとする。

⑫ 自動火災報知設備

関係法規に基づくとともに下記内容により設置する。また受信機の内容を図書館（I期）事務室に表示する。これに伴い、既設防災監視システムの改修を行う。

ア 受信機：R型受信機（自動診断機能付）とする。

a. 受信機設置場所

図書館（I期）事務室に設置する。

イ 感知器：保守が行いやすい場所に設置する。

⑬ テレビ電波障害調査の実施

図書館（II期）の建設にともなうテレビ電波障害調査を行い、必要な場合は対策を行う。

ア 対策範囲の確認：基本設計完了時までには障害発生範囲の想定を行い確認する。

イ 対策データ：着工前及び本施設の完成時に各種データを計測する。

⑭ 防犯カメラ設備

防犯カメラ装置を次のとおり設置する。図書館（Ⅰ期）については既存の設備があり、図書館（Ⅱ期）の計画部分を組み込む。録画のための容量増加のためのハードディスク等、図書館（Ⅰ期）事務室の既存監視モニターの設置場所に図書館（Ⅱ期）の部分を表示するモニターを1台追加する。既存防犯設備は【資料22】を参照。

ア カメラ設置場所

図書館（Ⅱ期）の建物外部に通じる全ての出入口、開架書架・集密書庫の各通路、各階E Vホール付近、E Vかご内、グループ学習室・個別ブースの各室、多目的スペース

イ モニター設置場所

図書館（Ⅰ期）事務室にモニター装置・カメラ制御装置を設置する。

ウ 録画の仕様

- a. カメラ：ネットワークにより、画像を送信可能なこと。
- b. モニタ：50インチ、16分割で表示可能なこと。
- c. 録画：解像度460×480、画像レート5fps以上、14日保存できること。

⑮ 防犯設備

ア ICカードロック装置 【資料41】参照

- a. 次の箇所にICカードロック装置（既存の職員証、学生証を用いる）を設置し、配管・配線及び電気錠の対応を行う（カードロック装置・配線も含む）。
 - i 多目的スペースとラーニング・commons間の出入口
- b. ICカードロック装置は、図書館（Ⅰ期）で利用されている既存システムを利用する。上記出入口箇所の信号を追加登録し、機能させる。

⑯ 多目的スペース映像設備・音響設備・調光設備

多目的スペースとして大学が計画する機能を盛り込めるよう、1次側の十分な電源容量の対応を図ること。大学が計画する設備は下記を想定する。一部には仕上げと取り合うものや仕上げに先行して別途業者により設置を行うものがあると想定されるため、施工スケジュールの調整に応じること。

ア 有線マイクロフォン・ワイヤレスマイクロフォン・撮影機材・アンプ等を使用した設備、調整卓、各種スピーカー（壁または天井付け6か所）

イ プロジェクター、150in程度のスクリーン

ウ 照明バトンL=2000程度、LEDスポット照明4台、2か所

エ 美術バトンL=3000程度、1本

⑰ 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 一般用エレベーター

エレベーターはすべて身障者仕様とする。

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、防犯カメラ

イ 設置台数及び仕様

- a. 一般用：11人乗り、750kg、60m/分以上、6箇所停止、扉幅 W900、1台

ウ 管制・制御仕様

- a. 停電・地震・火災の各管制制御を行う。
b. 管制盤設置
図書館（Ⅰ期）事務室に設置する。
c. リモートメンテナンス機能を設ける。接続先は入札参加者の提案による。

⑱ 太陽光発電設備

図書館（Ⅱ期）単体での名目上『ZEB』化に向けて、再生可能エネルギーの取得を計画する。

- a. 図書館（Ⅱ期）屋上面他を利用し、太陽光パネル等を設置する。
b. 発電設備のパワーコンディショナーは設備監視盤室に置く。

4) 機械設備

① 一般事項

ア 各室の設計条件は、【別表】による。

イ 省エネルギー措置

- a. 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。

② 空調設備

ア 対象室は、【別表】による。

イ 設計温湿度：外気条件・室内条件は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（以降ビル管法）を満たすものとし、特殊条件については【別表】による。

ウ 空調方式の計画に当たっては、図書館（Ⅱ期）の基本コンセプトや諸条件に則り、任意に温度等の設定ができる方式を選定する。

エ 室内部の発熱、及び換気にとも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。また環境性へ配慮した選定に関しては、入札参加者の提案によるものとする。

オ 空調熱源の選定に当たっては、イニシャルコスト及びランニングコストでの比較した結果をもって決定すること。熱源は、電気あるいは都市ガス（13A低圧）、または併用を採用すること。

カ カセット形室内機を使用する場合は2部屋以上での共用はせず、1部屋においても30～40㎡に1台以上を基準として分割すること。

キ 開架書架・電動集密書庫、ラーニング・コモンズ等と多目的スペース系統の区分が分かれている場合は、それぞれ系統を分けること。

③ 換気設備

ア 対象室は【別表】による。

イ 換気方式

- a. 「ビル管法」を満たすこと。
b. 全熱交換器付換気設備の計画は入札参加者の提案による。

④ 排煙設備

ア 建築基準法による。

⑤ 自動制御設備、監視設備

ア 図書館（Ⅰ期）事務室に監視盤の警報を一括表示する盤を設置し、空調（監視盤別一括）、衛生（各水槽満減水警報、p h異常警報及び監視盤別一括）、その他主要設備ごとの一括警報を表示すること。集中管理パネルに、各設備方式に応じた適切な監視盤を設置する。

イ 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。集中検針は、図書館（Ⅰ期）事務室の集中管理パネルで行うものとする。

ウ 各室空調機は、図書館（Ⅰ期）事務室の集中管理装置により強制停止やスケジュール制御、熱量（生産・消費）監視を行えるようにすること。また、室内側空調機スイッチで、強制停止制御を解除し再起動できるものとする。

エ 時刻別の計量データを別媒体等に保存可能で、エネルギー管理ができるBEMS等の機能を有すること。

オ 中央監視モニターの大きさや、監視盤の意匠は電気設備と統一性を計ること。

⑥ 衛生器具設備

ア 衛生器具の形式

- a. 衛生器具は、公共施設を配慮した仕様（形式、色）を選定する。
- b. 室の使用状況、内装の程度によって適宜仕様を選定する。
- c. 清掃等維持管理に配慮して器具を選定する。
- d. 大便器については、洋風とし、小便器も含め壁掛けを検討する。
- e. 省エネルギーに配慮した自動水栓、自動洗浄弁を検討する。
- f. 大便器については、温水洗浄便座を設置する。
- g. 女子便所の各ブースには擬音装置を設置する。

⑦ 給水設備

ア 給水負荷

- a. 各使用箇所の規模を考慮して仕様を決定する。

イ 給水方式

- a. 供給系統は、上水（都水）の1系統とする。
- b. 加湿給水は上水系統より独立して分岐するものとする。
- c. 上水系統は図書館（Ⅰ期）の分岐箇所より延長し、必要箇所に供給する。
- d. 屋外に上水水栓を設置する。

⑧ 排水設備

ア 屋外排水幹線の切り回し工事

- a. 屋内排水は、以下のように系統を分離し、図書館（Ⅱ期）直近の屋外排水管（もしくは柵）に接続する（【資料13】を参照）。
- b. 排水の種類は、汚水、雑排水、空調ドレイン、雨水排水の各系統とし、それぞれ屋内分流とする。各室からの排水は、系統ごとにパイプシャフトに設置する各種排水縦管へ接続する。
- c. 開架書架・電動集密書庫の除湿機用ドレイン配管は排水槽まで接続、あるいは単独で外部へ排水する。
- d. 屋外排水においては、汚水・雑排水合流方式とし、【資料13】に示す屋外

排水管に接続し、公共下水道へ放流する。

- e. 雨水流出抑制を行う。計画位置を想定敷地として計画し、対策量は600 m³/ha以上とする（目黒区基準）。

イ 水槽

- a. ピットを利用して湧水槽、排水槽を設置する。
- b. 湧水槽、排水槽からは水中ポンプにて南側道路の排水管へ放流する。
- c. 各水槽の湿気や温度が開架書架・集密書庫に影響がないようにすること。
- d. ビルピットでの臭気発生抑制や外部に臭気を漏らさない措置を講ずること。

⑨ 給湯設備

ア 給湯負荷：各使用箇所の規模を考慮して仕様を決定する。

イ 供給箇所：【別表】による。

ウ 給湯方式：入札参加者の提案による。

エ 熱源：電気式とする。

⑩ 消火設備

ア 消防法等関係法規に基づき本施設として必要な消火設備を設置する。

イ 屋内消火栓（易操作性1号消火栓）による警戒とし、消火ポンプユニットは図書館（I期）の既存設備を利用する。

ウ 地下1階、1階はスプリンクラー設備による警戒とし、消火ポンプは図書館（I期）の既存設備を利用する。

⑪ 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 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、図書館（I期）事務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。

7 各業務の要求事項

(1) 共通

- 1) 業務の詳細及び当該工事の範囲について、大学担当者と連絡をとり、かつ十分に打合せができる体制を構築して業務の目的を達成する。
- 2) 大学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。

(2) 図書館（II期）の施設整備に係る事前調査業務及び各種申請業務（地質調査、埋蔵文化財調査、電波障害調査、周辺環境調査、土壌汚染調査及びこれらの対策業務を含む）及びその関連業務

1) 地質調査

図書館（II期）の整備業務に必要な地盤調査や測量は、選定事業者が行う。

2) 埋蔵文化財調査

① 機械掘削調査・人力掘削調査

機械掘削調査については、調査範囲の土を人力掘削調査に先行して所定のレベルまで掘削調査する。レベルについては随時、大学担当者と協議のうえ施工する。機械掘削調査及び人力掘削調査の方法については、本学埋蔵文化財調査室（以下調査室）の指示のもと、

大学担当者と協議のうえ決定する。

人力掘削調査は、埋蔵文化財発掘調査の主要な部分であり、大学担当者及び調査室の指示に基づき、遺構包含層を人力により掘削調査する。大学担当者、調査室員との連絡を密にし遺構や遺物を傷めぬよう慎重に作業を行うものとする。また、上記調査における搬送機器（ベルトコンベア等）の移動作業は、慎重かつ効率よく行う。

② 調査範囲

調査範囲は、【資料31】を基本とするが、【資料31】は参考プランにおける調査範囲であり、入札参加者の提案内容による調査範囲とする。なお、詳細の範囲については大学担当者、調査室員との協議による。

③ 発掘調査員

1日のうち1人は発掘調査を熟知した職長を配置する。

作業員は、発掘調査の知識があるものとする。

④ 推定遺物のデータ化

調査データは CAD データ、イラストレータのデータ形式による遺構データの作成、架構を行う。

抽出遺構の個別図の作成を行う。

断面図注記のエクセルデータ化を行う。

⑤ 推定出土遺物

洗浄、注記作業および注記台帳を作成する。

発掘期間内に終了しない場合、調査終了後に上記作業を完了させて納品する。

納品場所は、遺物量、駒場キャンパスの状況を勘案して指示する。

⑥ その他

発掘調査工事の実施に当たり疑義が生じたときは、大学担当者、調査室員と協議の上、その指示によるものとする。また、発掘作業及び調査の状況により調査期間、調査員数を増減する必要が生じた場合は、大学担当者、調査室員と協議の上、調査を行う。

掘削土は計画位置内及び、駒場キャンパス内に仮置きを前提とする。

3) 埋蔵文化財調査費試算

本事業において実施する。調査の内容等についての大学での試算は下記の通りである。

ア ①工区 埋蔵文化財調査

- a. 発掘調査期間：120日
- b. 調査人工数：30人工/日（職長1名、調査員1名、CAD技師1名、作業員26名、多能工1名）×20日/月×6か月=3,600人工
- c. 推定遺構数：約50基、推定出土遺物量：約30箱
- d. 機材等
 - i トータルステーション一式：6か月
 - ii 電子平板（CAD）一式（トレースマスター）：6か月
 - iii オートレベル一式：6か月
 - iv バックホー（0.4クラス2台・オペ付）：6か月
バックホー（0.4クラス1台・オペ付）：残土搬出時
 - v 高所作業車（2.7mクラスオペ付、1台）：2日
 - vi ベルトコンベアー（7m×1台、5m×3台）：6か月

イ ②工区 埋蔵文化財調査

- a. 発掘調査期間：120日（20日/月×6か月）
- b. 調査人工数：25人工/日（職長1名、調査員1名、CAD技師1名、作業員21名、多能工1名）×20日/月×6か月＝3,000人工
- c. 推定遺構数：約50基、推定出土遺物量：約50箱
- d. 機材等
 - i トータルステーション一式：6か月
 - ii 電子平板（CAD）一式（トレースマスター）：6か月
 - iii オートレベル一式：6か月
 - iv バックホー（0.4クラス2台・オペ付）：6か月
 - v 高所作業車（2.7mクラスオペ付、1台）：2日
 - vi ベルトコンベアー（7m×1台、5m×3台）：6か月

ウ ③工区 埋蔵文化財調査

- a. 発掘調査期間：10日（20日/月×0.5か月）
- b. 調査人工数：7人工/日（職長1名、調査員1名、CAD技師1名、作業員3名、多能工1名）×20日/月×0.5か月＝70人工
- c. 推定遺構数：約5基、推定出土遺物量：約1箱
- d. 機材等
 - i トータルステーション一式：0.5か月
 - ii 電子平板（CAD）一式（トレースマスター）：0.5か月
 - iii オートレベル一式：0.5か月
 - iv バックホー（0.4クラス1台・オペ付）：0.5か月
 - v 高所作業車（2.7mクラスオペ付、1台）：1日

エ ④工区 埋蔵文化財調査

- a. 発掘調査期間：20日（20日/月×1か月）
- b. 調査人工数：7人工/日（職長1名、調査員1名、CAD技師1名、作業員3名、多能工1名）×20日/月×1か月＝140人工
- c. 推定遺構数：約10基、推定出土遺物量：約10箱
- d. 機材等
 - i トータルステーション一式：1か月
 - ii 電子平板（CAD）一式（トレースマスター）：1か月
 - iii オートレベル一式：1か月
 - iv バックホー（0.4クラス1台・オペ付）：1か月
 - v 高所作業車（2.7mクラスオペ付、1台）：1日

オ 基礎整理作業

- a. 基礎整理作業期間：30日（20日/月×1.5か月）
- b. 調査人工数：12人工/日（職長兼調査員1名、CAD技師1名、作業員10名）×20日/月×1.5か月＝360人工

カ 資材・消耗品

- a. 発掘調査に必要な資材、消耗品一式を含む。
- b. 調査のための仮設事務所、作業員詰所をそれぞれ5連棟以上のスペースを準

備する。(7.5 か月)

- c. 仮設事務所には什器備品を準備する。(7.5 か月)
- d. 出土遺物は一時作業員詰所に保管するが、保管場所が確保できない場合には適宜駒場キャンパス内の保管場所へ移動させる。また、柿岡収蔵庫(工学系研究科柿岡教育研究施設内)への遺物運搬(1回)を見込む。

4) 図書館(Ⅱ期)の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務

選定事業者の責任において、電波障害調査(机上)を行うこと。対策が必要となった場合は、対策すべき電波、対策方法を選定し、適切に対応すること。

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

① 基本的考え方

大学及び図書館利用者や近隣住民の安全や財産に対する工事上の影響を防止し、本事業の円滑な遂行を図ること。

実施にあたっては、以下に示す内容の他、選定事業者の責任において、対策範囲、対策方法を選定し、適切に対応すること。なお、大学の建物は当該業務の範囲内とする。

② 業務範囲

ア 周辺影響調査及び対策業務

イ 周辺影響調査、対策の実施に伴う大学との調整業務

ウ その他周辺影響調査、対策業務を行う上で必要なる業務

③ 要求水準

以下の内容を含む必要な調査を適切な方法により実施し、必要かつ適切な対策を講じること。

ア 騒音、振動

イ 臭気

ウ ほこり

エ 濁水

オ 風

カ 車両通行

キ 歩行者交通

ク 上記アからキの他、各工事に関連して必要と判断される調査等

④ 大学が主催する説明会等に際して、その補助を行うこと

ア 説明会資料の作成及び説明会への出席

イ その他必要な補助

6) 土壌汚染調査 【資料4 2-1】、【資料4 2-2】参照

法に則り、行政と協議の上、必要な対策を講じること。

現在、図書館(Ⅱ期)計画場所に駒場Ⅰキャンパス内の工事での建設残土(構内処分土)が1966.5m³ たい積している。この残土についても、土壌汚染調査を行い適正に処分すること。

7) 図書館(Ⅱ期)の施設整備に係る各種申請等の業務

① 建築基準法並びに関連法規、条例など、工事開始まで必要な各種申請業務を行う。

② 官庁協議及び消防協議の結果は、必ず書面にて報告する。

(3) 図書館(Ⅱ期)の施設整備に係る設計業務及びその関連業務

1) 業務の進め方

- ① 基本設計及び実施設計を行うにあたっては、特にキャンパス計画に係る事項において積極的な提案を行い、大学（キャンパス計画室会議を含む。）と柔軟で前向きな協議、対話を十分に行い、設計・施工に反映させること。
- ② 業務の進捗状況に応じて業務の区分ごとに大学担当者に、総合図、什器配置を考慮した図面資料、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基本設計完了前までに大学担当者の承認を得る。
- ③ 各室（エリア）の設計にあたっては、建築、電気設備、機械設備、家具・什器類等大学調達物品を含めた総合的な図面を作成し、十分な打合せを行い大学担当者の承認を得る。
- ④ 仕上げ材の選定にあたっては、複数案、パネル等に添付し、大学の確認を受ける。
- ⑤ 基本設計と実施設計の各完了時において、要求水準及び選定事業者提案と設計成果を比較した設計条件整理表（変更項目がある場合は変更理由、議事録、総合図（プロット図）、変更前後の変更箇所を明記した図面等を添付）を作成し提出する。基本設計説明会を開催する。
- ⑥ 機器型番などの各項目は、維持管理業務、施設管理台帳、長期修繕計画に必要な項目を保全履歴データにて作成し提出する。
- ⑦ 設計図書等の表記方法については、大学担当者と協議する。
- ⑧ 図書館（Ⅰ期）は検査済証がない建物であり図書館（Ⅱ期）の増築にあたり、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（国土交通省 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000061.html）に沿った調査および行政協議を行うこと。平成30年に大学で行った調査資料【資料27】を参考とする。

2) 提出物

- ① 基本設計及び実施設計完了時には設計図書を大学担当者に提出し、確認を得る。提出する設計図書は、工事施工及び工事費積算に支障のないものとし、詳細については事業契約書（案）によるとともに大学担当者と協議する。
- ② 提出する設計図書は下記による。
 - ア 基本設計図書（基本設計説明書：設計と条件整理表、設計概要書、仕様概要書、面積及び求積表、各種技術資料を含む）
 - イ 基本設計図面（敷地案内図、配置図、仕上表、平面図（各階）、立面図（各面）、断面図、矩計図（主要部詳細）、その他必要図書）
 - ウ 実施設計図面
 - a. 建築（総合）（仕様書、仕上表、面積及び求積表、敷地案内図、配置図、平面図（各階）、立面図（各面）、断面図、矩計図（主要部詳細）、展開図、天井伏図、平面詳細図、断面詳細図、部分詳細図、建具表、外構図、その他必要図書、各種技術資料）
 - b. 建築（構造）（伏図、軸組図、各部断面図、標準詳細図、各部詳細図、仕様書、その他必要図書、各種技術資料）
 - c. 電気設備（仕様書、敷地案内図、配置図、受変電設備図、非常電源設備図、幹

線系統図、動力設備系統図、動力設備平面図（各階）、弱電設備系統図、弱電設備平面図（各階）、火報等設備系統図、火報等設備平面図（各階）、昇降機等設備図、屋外設備図、その他必要図書）

- d. 機械設備（給排水衛生）（仕様書、敷地案内図、配置図、給排水衛生設備配管系統図、給排水衛生設備配管平面図（各階）、消火設備系統図、消火設備平面図（各階）、特殊設備系統図、特殊設備設計図、部分詳細図、屋外設備図、その他必要図書）
- e. 機械設備（空調換気）（仕様書、敷地案内図、配置図、空調設備系統図空調設備平面図（各階）、換気設備系統図、換気設備配置図（各階）、特殊設備設計図、部分詳細図、屋外設備図、その他必要図書）

エ 避難安全検証（避難安全検証法を適用した場合）

オ 構造計算書

カ 機械設備計算書

キ 電気設備計算書

ク 各種省エネルギー計算書

ケ サイン・色彩計画書

コ 打合せ議事録（官公庁等打合せ記録を含む）

サ 工事費内訳明細書

シ 完成予想透視図（A 3版以上、外観2カット、内観2カット以上、フレームつき。CGの場合はデータも提出）

ス 模型（全体及び重要な部分の検討用模型、全体の展示用模型。展示用模型は着色された1/200のスケールとする。）

セ 確認申請関係図書（条例等届出書を含む）

ソ 要求水準確認報告書（本要求水準書及び提案内容が考慮されていることを示すチェックリストを基本設計期間中に作成し、大学の承認を得たうえで実施設計および工事完了まで引き継ぐものとする。）

（4）図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る建設工事及びその関連業務

1) 総則

① 住民対応

ア 建設工事に先立ち、周辺住民に対し工事の説明を行う。

イ 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、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理をする。

② 安全対策

ア 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、万全の対策を行う。

イ 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

ア 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。

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

ウ 騒音や振動などが発生する工事については監督職員（大学の現場担当者）と協議を事前に行い、確認を取ること。

④ 既存環境の保護

ア 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、選定事業者の負担において行う。

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

⑤ 施工管理

ア 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。

イ 監督職員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。

ウ 監督職員に対し、定期的に工事施工管理状況の報告を文書にて行う。

エ 工事完成時には、施工記録を整備し監督職員に提出する。

オ 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

ア 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。

イ 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

ア 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「学校環境衛生の基準」値以下であることを確認し、監督職員に報告する。

⑧ その他

ア 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。着手時には以下の書類を提出すること。

- a. 施工計画書
- b. 工事工程表
- c. 現場代理人・各種技術者届
- d. 建設業務実施体制表
- e. その他必要書類

施工時には以下のものを提出すること。

- f. 月間工事工程表
- g. 月間工事報告書

イ 大学の要望により、下記の期間は工事に際し、注意を要するか、行うことができない。詳細については大学と調整を行うこと。

行事	日程	備考
S セメスター試験	6月上旬 5日間 7月中旬～8月上旬 2週間	内装工事は可能
一斉休業	8月中旬 2日間	
駒場祭	11月後半 3日間+前後1日	内装工事は可能
電気設備法定点検	12月上旬 1日間	停電
年末年始休業	12月28日～1月3日	
共通テスト	1月中旬 3日間(土日含む)	立入禁止
A セメスター試験	11月下旬 2日間 1月下旬～2月上旬 2週間	内装工事は可能
入試前期日程	2月25日、26日	立入禁止

ウ 選定事業者は、各種設備の点検・試運転を行い、本施設の使用開始に支障のないことを確認すること。

エ 本要求水準書及び設計で考慮されたことが施工されていることを示す要求水準確認書を工事完了時に監督職員に提出すること。

2) 既存施設の解体撤去

① 既存杭撤去に関する設計及び監理

既存杭の解体工事の設計図を作成し、監理業務を行う。

② 発生材の処理

ア 外部へ売却し、その金額相当は大学の収入とする。

- a. 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 再生資源化を図るもの

- a. 品名（コンクリート塊）
b. 受入場所（再生資源化施設）
c. 搬出に先立ち搬出計画書を作成し、監督職員に提出する。
d. 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。
e. 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。

ウ 関係法令に従い適切に処分するもの

- a. 品名（すべての現場発生材）
b. 受入場所（関係法令に従い適切に処分）
c. 搬出に先立ち搬出計画書を作成し、監督職員に提出する。
d. 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。
e. 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。

3) 完成に伴う提出図書

完成時には以下のものを提出すること。

- ① 完成通知書
- ② 完成引渡書（完成用）
- ③ 鍵及び工具引渡書
- ④ 官公署・事業会社の許可書類一覧表
- ⑤ 検査試験成績書

- ⑥ 保守点検指導書
- ⑦ 消防法第17条の3の2の規定による検査済証
- ⑧ 完成図（完成図一式）
- ⑨ 工事完成写真
- ⑩ 保全に関する資料一式
- ⑪ 建築主の要求による登記に関する書類
- ⑫ 確認通知書
- ⑬ 建築基準法第18条第7項の規定による検査済証
- ⑭ 建築士法第20条第2項の規定による工事監理報告書
- ⑮ その他必要となる検査済証、届出書、報告書等
- ⑯ 建物の登記に必要となる図書
- ⑰ その他必要図書

※ 提出時の体裁、部数等については、別途大学の指示するところによる。なお、上記以外にも、入札説明書等において提出が指定されるものを含む。

(5) 図書館（Ⅱ期）の建設に係る工事監理業務

1) 基本的考え方

工事が実施設計図書及び工事工程に基づき適切に実施されるよう監督し、また、実施されていることを確認することや、特に、図書館（Ⅰ期）を運営しながらの工事となるため、工事施工者に対する工事現場の安全管理について適切な助言、指導を行うことにより、工事の円滑、適切な進行を図ること。

2) 業務範囲

- ① 図書館（Ⅱ期）建設に伴う工事監理業務
- ② 工事監理業務の実施に伴う大学への報告と調整業務
- ③ その他工事監理業務を行う上で必要となる業務（品質管理）

3) 要求水準

- ① 実施設計図書に基づき、所定の性能及び品質が確保されているかを入念に監理すること。特に見え隠れになる部分については、後日、品質の確認が可能となる監理を行うこと。
- ② 施工方法や施工時期等、工事監理を行う上で、大学と協議が必要となる場合は、速やかに協議を行うこと。
- ③ 工事施工者に対して工事現場の安全衛生管理について助言を行い、また、その確認を行うこと。
- ④ 工事管理業務は「四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「四会連合協定 建築設計・監理業務委託書」に示された業務を基本とする。
- ⑤ 建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者で、業務に必要な能力、資質、資格を有する人員を適切に配置すること。
- ⑥ 定期的に監督職員に対して工事の進捗及び工事監理の状況を報告すること。
- ⑦ 選定事業者は大学や監督職員が要請した場合には工事及び工事監理の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での工事及び監理状況の説明を書面等により行うこ

と。

- ⑧ 近隣対応や官公庁との協議等に関し、必要に応じて大学や工事施工者に協力すること。
また、大学や監督職員から協力、助言を求められた場合は、速やかに対応すること。

(6) 移転に係る支援業務

- 1) 完成後の図書館（Ⅱ期）への大学の移転に係るスケジュールの調整を行い、大学の移転の円滑化を支援すること。

第3章 維持管理に関する要求水準

1 目的

本施設として性能基準で示された機能及び教育研究等に支障がない環境を保つよう、建物及び建築設備等の機能及び状態を常時適切に維持管理する。

2 一般事項

(1) 事業者の業務範囲

維持管理業務の範囲は以下の通りとする。なお、維持管理業務にかかる光熱水費は大学が負担する予定である。また、図書館（Ⅰ期）の設備は、大規模修繕（大学が自らの事由により別途発注する修繕をいう。）を本事業の事業期間中に実施する可能性がある。選定事業者は、大学が大規模修繕を実施する場合には、選定事業者が行う維持管理業務との調整等について協議に応じること。ただし、図書館（Ⅱ期）の範囲については、本事業の事業期間中に大規模修繕を実施することは予定していない。

- 1) 本施設の建物保守管理業務（点検・保守）
- 2) 本施設の建築設備保守管理業務（点検・保守）
- 3) 本施設の定期清掃業務（ガラス清掃を含む）
- 4) 図書館（Ⅱ期）の修繕業務（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事の対象部分を含む）

(2) 事業者の実施期間

- 1) 本施設の引き渡し日翌日から事業契約の終了まで

(3) 業務実施の考え方

業務の実施に当たっては、前項で定める業務について、事業期間を通じて以下の事項に従い、定められた業務水準を維持する。

- 1) 維持管理は、建物の部位及び設備等については予防保全を基本とし、劣化等による危険・障害の未然防止に努める。
- 2) 施設環境を良好に保ち、利用者の健康被害を防止する。
- 3) 建築物（付帯設備を含む）が有する性能を保つ。
- 4) 省資源、省エネルギーに努めること。また、環境汚染等の発生防止に努めることによって、総合的に環境負荷の低減を図る。
- 5) ライフサイクルコスト（LCC）の削減に努める。
- 6) 建築等の財産価値の確保を図る。
- 7) 故障等によるサービスの中断に係る対応を定め、回復に努める。
- 8) 省エネルギー法で作成すべき管理標準と齟齬がないようにする。
- 9) 本施設の利用者が快適に施設を利用できるよう配慮すること。
- 10) 1)～9)の項目について、事業期間中の工程を教育研究に支障にならないように定め、大学の施設管理担当者に確認のうえ実施する。

(4) 作業従事者の要件等

- 1) 業務実施に当たり、法令等により資格を必要とする場合には、有資格者を選任し行う。
- 2) 従事者は、各業務水準の要求を満足するように業務を行うものとする。なお、業務水準で示した内容を満足しない状況が発見された場合は、別に定める方法により、施設管理担当者に連絡するとともに、必要な措置を講ずる。

3) 従事者は、各事業種別にふさわしい服装及び装備をし、業務を行うものとする。

(5) 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、関係機関及び大学に報告する。

(6) 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（ビル管法を含む）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

(7) 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、大学の承認を得た後、その業務計画書に基づき業務を実施する。
- 2) 選定事業者は業務責任者を定め、各種管理記録等を整備・保管し、大学の施設管理担当者へ報告及び、大学の要請に応じて記録等を提示する。
- 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の施設管理担当者に確認し、整理・調整する。
- 4) 毎事業年度の開始前に、業務年間計画書を作成して、大学の承認を得る。
- 5) 業務計画書及び業務年間計画書は、ビル管法を満たす内容とする。

(8) 施設管理台帳の作成支援

大学の要請に応じ、大学が台帳へ記載する事項を提示すること。

(9) 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、設備の点検記録を取る。
- 3) 選定事業者は故障を発見したら、速やかに大学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、点検記録の提出をもって報告に代えることができる。
- 4) 選定事業者は大学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) 機器の調整等に関して、大学の施設管理担当者の求めに応じて協議、情報提供を行う。
- 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。

(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。
- 4) 保守：施設の必要とする性能又は機能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取り換

え、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。

- 5) 補修・修繕：施設の劣化した部分もしくは部材又は低下した性能もしくは機能を原状まで回復させることをいう。
- 6) 更新：機能が劣化した設備や機器等を新たに設置・調達する保全業務をいう。
- 7) 清掃：汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。
- 8) 定期清掃
週単位、月単位及び年単位の長い周期で行う清掃業務をいう。
- 9) 資機材
資機材とは、次のような資材及び機材をいう。
 - ① 資材：洗浄用洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等
 - ② 機材：掃除機、フロアダスタ、真空掃除機、床磨機等
- 10) 大規模修繕：建築物の躯体については建物の一側面、連続する一面全体、又は全面に対して行う修繕を、設備機器については機器系統の更新を示す。
- 11) 修繕対象施設：図書館（Ⅱ期）（図書館（Ⅰ期）との接続通路及び既存廻り及改修工事の対象部分を含む）の範囲

(11) 施設管理担当者

大学が定めた施設管理担当者を置く。

3 業務毎の要求水準

(1) 本施設の建物保守管理業務

- 1) 建物保守管理業務の対象
本施設全体を対象とする。
- 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、建築基準法第12条の定期報告の内容を含む建物保守管理業務年間計画書を作成し、大学の承認を得た後、当該計画書に基づき実施する。
 - 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、修繕対象範囲であれば至急修繕を実施する。図書館（Ⅰ期）の範囲（図書館（Ⅱ期）との接続部分、既存廻り及改修部分を除く）は、施設管理担当者へ報告する。
 - ③ 建築基準法12条の定期報告に必要な書類（特定建築物、防火設備）を作成し、施設管理担当者の承認を得たのち、東京都が指定する検査機関へ提出すること。届出の手数料は大学の負担とする。
 - ④ 実施業務の結果を記録する。

3) 要求水準

本要求水準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。

項目	内容
① 内壁、外壁	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・（柱を含む）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。

	イ 漏水・カビ等が発生しない状態を維持する。
② 床	ア 仕上材の浮き・はがれ・ひび割れ・腐食・磨耗等がない状態を維持する。 イ その他、各スペースの特性に応じた利用に支障のないよう維持する。
③ 屋根	ア 漏水がないこと。 イ ルーフドレン、樋等が詰まっていないこと。 ウ 金属部分がさび、腐食していないこと。 エ 仕上材の割れ、浮きがないこと。
④ 天井・内装	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。 イ ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。 ウ 漏水、カビの発生がないこと。
⑤ 建具（扉・窓・窓枠・シャッター・可動間仕切り等）	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。 イ 所定の水密性・気密性・遮断性が保たれるようにする。 ウ 各部にひび割れ・破損・変形・仕上の変退色・劣化・さび付・腐食やカビの発生・部品の脱落等がない状態を維持する。 エ 自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。 オ 開閉・施錠装置が正常に作動するようにする。 カ ガラスが破損、ひび割れしていないこと。
⑥ 階段	ア 通行に支障・危険を及ぼすことのないよう対応する。 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。
⑦ 手すり	ア ぐらつき等機能に問題がないこと。
⑧ 塗装及び仕上	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。 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。

(2) 本施設の建築設備保守管理業務

- 1) 設備保守管理業務の対象
本施設全体を対象とする。

- 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、法定定期点検・測定を含む設備保守管理業務年間計画書を作成し、大学の承認を得て実施する。
- 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、修繕対象範囲であれば至急修繕を実施する。図書館（Ⅰ期）の範囲（図書館（Ⅱ期）との接続部分、既存遡及改修部分を除く）は、施設管理担当者へ報告する。
- ③ 建築基準法 12 条の定期報告に必要な書類（建築設備、昇降機等）を作成し、施設管理担当者の承認を得たのち、東京都が指定する検査機関へ提出すること。届出の手数料

は大学の負担とする。

④ 実施業務の結果を記録する。

3) 要求水準

本要求水準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。

項目	内容
ア 照明	a 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。 b 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。
イ 動力設備、受変電設備、自家発電設備	a 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。 b 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。 c 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。
ウ 通信（電話、情報通信、テレビ共同受信）	a すべての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく正しく作動するよう維持する。 b バックアップが必要なものは、適切な処置がなされているようにする。
エ 飲料水の供給	a すべての配管、タンク、バルブ、蛇口等が確実に取り付けられ、清潔な貯蔵・排水であり、蓋が用意されている。 b すべての設備が正しく機能し、漏水がない状態に維持する。
オ 排水	a すべての溝、排水パイプ、汚水管、排気管、下水溝、ドラムトラップ等は、漏れがなく、腐食していない状態を維持する。 b すべての排水が障害物に邪魔されずスムーズに流れ、ドラムトラップに悪臭がないように維持する。
カ 都市ガス	a 都市ガスの本管がしっかり固定され、完全に漏れがない状態を維持する。 b すべての安全装置と警報装置が正しく機能するようにする。
キ 水処理装置	a 正しく機能し、漏れが一切ないような状態を維持する。 b システムに適した処理剤を使う。
ク 給湯	a すべての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気、水の漏れが一切ない状態を維持する。 b すべての制御装置が機能し、効率を最大にしながらか正しく調整されているようにする。
ケ 空調、換気	a すべてのバルブ、排気管、その他の類似機器が完全に作動しエネルギー使用量を最小限に抑えながら、温度等が正しく調整されているようにする。 b すべての制御装置が機能し、正しく調整されているようにする。
コ エレベーター設備	a すべて必要時に適切に作動するようにする。 b 監視装置は常時、正常に作動するようにする。
サ 防犯カメラ設備等	a 常時適切に作動するようにする。

① 設備管理記録の作成及び保管

設備の点検整備等の記録として、点検記録及び整備・事故記録等を作成する。点検記

録・整備・事故記録等は、全てデータ化し事業期間中保管する。

ア 点検記録

- a. 電気設備点検表（通信設備を含む）
- b. 空調設備点検表（フロンガス抑制法による点検を含む）
- 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. 防災設備点検記録（消防法による法定検査を含む）
- i. 各種水槽清掃実施記録
- j. E V点検報告書
- k. その他提案により設置される各種設備の点検・測定記録

イ 補修・事故記録

- a. 定期点検整備記録
- b. 補修記録
- c. 事故・故障記録

② 設備運転監視

設備運転の監視は、大学が図書館（I期）事務室で行う。

③ 異常時の報告

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。

(3) 本施設の清掃業務（建築物内部・ガラスの清掃業務）

① 対象エリア

ア 本施設のうち、機械室、電気室、PS・EPSなどのシャフト、AC、設備機器置き場、メンテナンスデッキ、男子ロッカー・シャワー室、女子ロッカー・シャワー室、湯沸室、倉庫、配下準備室、荷解室、スタッフルーミング、サーバー室、貴重書庫を除く全ての諸室

※ 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。

② 業務範囲

ア 定期清掃業務

③ 要求水準

次に示す定期清掃の項目において指定された内容とする。

清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように定期清掃の実施時期を調整し、業務を実施する。

ア 定期清掃

- a. 床
 - ・ 埃、シミ、汚れがない状態に保つ（繊維床を除く）。
 - ・ 繊維床の場合は、埃、汚れがない状態に保つ。
- b. 壁・天井
 - ・ 表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つ。
- c. テラス、庇

- ・土等汚れがない状態に保つ。

d. 照明器具、時計

- ・埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。

e. 窓枠、窓ガラス、網戸

- ・汚れがない状態に保つ（内外とも）。

f. 給排気口のフィルター、フード

- ・埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。

- ・目づまり等による能力や低下風量不足がない状態に保つ。

g. 金属部分、手すり、扉、扉溝、スイッチ類

- ・埃、汚れがない状態に保つ。

h. ネズミ・害虫駆除

- ・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。

イ 頻度

a. トイレの範囲は月4回とする。

b. 上記以外の範囲は年2回とする。

④ その他

ア 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、すべて選定事業者の負担とする。

イ 資機材等の保管

資機材は、業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

(4) 図書館（Ⅱ期）の修繕業務

1) 図書館（Ⅱ期）の修繕業務の範囲

① 図書館（Ⅱ期）で整備した施設を対象とする。外構は含まない。

② 図書館（Ⅱ期）の建物保守管理を行う中で、図書館（Ⅱ期）部分の修繕が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い選定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 図書館（Ⅱ期）の建築設備保守管理を行う中で、図書館（Ⅱ期）部分の修繕が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い選定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。

④ 実施業務の結果を記録する。

(5) 外構施設の保守管理業務

外構施設の保守管理は大学にて行う。

(6) 本施設の警備業務

本施設の警備業務は大学が行う。

4 LCC低減のための支援及び報告

(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る。

5 本事業終了時の要求水準

事業期間終了時において、本施設の状態が良好であり、事業期間中と同様の機能や維持管理が可能な状態にした上で本事業を終了するため、事業者は、以下の事項を行うこと。

(1) 修繕対象施設に係る施設機能確認及び修繕の実施

- 1) 選定事業者は本施設のうち修繕対象施設について、事業終了日に維持管理業務の要求水準に適合した状態で大学へ引き渡すよう、必要な修繕または補修等を行うこと。
- 2) 選定事業者は、当該修繕等を的確に実施できるよう、修繕対象施設の施設、設備の劣化状況を踏まえ、本事業の期間終了時の概ね1年前までに、選定事業者が実施しておく修繕について大学の施設管理担当者と協議を行い、実施内容を確定すること。
- 3) 選定事業者は、確定した実施内容の修繕計画を策定し、大学へ提出し、了承を得ること。
- 4) 選定事業者は、当該修繕計画に基づき、事業期間終了日までに当該修繕等を実施完了させること。

(2) 事業終了に向けた資料の提出

- 1) 選定事業者は、事業期間終了までの間に本施設の事業期間終了以降の長期修繕計画（竣工後40年目までを計画期間とするもの）を策定し、大学へ提出すること。
- 2) 選定事業者は、引継ぎ事項として施設運転における機能の発揮状況、各運転操作マニュアル（各種設備の留意点、運転上の特例的操作を含む）を提出すること。

第4章 付帯事業に関する要求水準

選定事業者は、図書館（Ⅱ期）の多目的スペースにおいて、本施設を利用する学生、院生、教職員や、多目的スペースで開催されるイベントや講演会等の参加者の利便性向上やコミュニケーションの活性化を目的とした福利厚生サービスの提供にかかる付帯事業を実施するものとする。

詳細については、実施方針 添付資料3を参照のこと。