

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業

要求水準書

(案)

平成 27 年 9 月

愛 知 県

目 次

第1 総則	1
1 本書の位置づけ	1
2 事業目的	1
3 本事業の対象となる施設	1
第2 事業者が行う業務の範囲・内容	3
1 設計及び建設業務	3
2 維持管理業務	3
3 県が行う業務との調整・協力	4
4 事業期間（予定）	4
5 適用基準	4
6 資格の取得	7
7 要求水準の変更	7
第3 設計及び建設業務要求水準	8
1 基本方針	8
2 業務の前提条件	8
3 建築物全体に関する事項	9
4 施設の性能に関する事項	9
5 設計業務及び建設業務	10
第4 維持管理業務要求水準	16
1 総則	16
2 建築物保守管理業務	17
3 建築設備保守管理業務	20
4 施設備品保守管理業務	23
5 清掃業務	24
6 保安警備業務	28
7 植栽維持管理業務	29
8 外構施設保守管理業務	29
第5 運営体制・その他	30
1 ZEB実現に向けた協力体制の整備	30
2 維持管理体制の整備	30
3 県への報告・協力等	30
4 記録の保管	31

<別紙>

- 別紙1 各室・エリアの要求水準
- 別紙2 設計業務及び建設業務完了後の提出書類
- 別紙3 施設備品調達リスト
- 別紙4 動物舎棟の清掃業務

<設計図書等>

1 基本設計図書等

希望者を対象に貸与する。なお、貸与方法等についてはホームページに示す。

- 資料1 基本設計図書
- 資料2 レイアウト図（1/100）
- 資料3 地質調査資料
- 資料4 土壌地歴調査資料
- 資料5 CASBEE名古屋評価シート（基本設計用）
- 資料6 既設本館・研究棟のアスベスト台帳
- 資料7 既設棟空調方式
- 資料8 ZEB関連資料

2 既設竣工図等

希望者を対象に閲覧する。なお、閲覧方法等についてはホームページに示す。

- 資料1 既設設計図・施工図・竣工図等

第1 総則

1 本書の位置づけ

本書（別紙及び設計図書等を含む。以下同じ。）は、愛知県（以下「県」という。）が、愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業（以下「本事業」という。）を実施する選定事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、入札に参加する者（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位置づけるものであり、本事業の遂行に関し、県が事業者に要求する業務水準を示し、入札参加者の提案に係る具体的な指針となるものである。

2 事業目的

愛知県環境調査センターは、本県の環境行政を科学的・技術的に支える調査・研究機関として、県民の健康と生活環境を守り、県土の良好な環境を確保するための分析・検査、調査・研究を行っている。また、愛知県衛生研究所は、本県の公衆衛生に関する科学的・技術的中核機関として、感染症・食中毒などの健康危機対応を始め食品・水道水・医薬品の安全に関する試験検査研究、感染症発生动向調査や疫学情報の提供・解析などを行っている。

この愛知県環境調査センターと愛知県衛生研究所は、名古屋市北区に所在し、昭和47年3月に竣工した施設を左右に分けて使用しているが、竣工後約43年が経過し、老朽化が著しく、速やかな建替えが必要な状況にある。

こうした中、県では第4次愛知県環境基本計画を策定し、県民生活の基盤となる「安全で快適な暮らし」を確保しつつ、経済・産業活動に常に環境配慮の視点が組み込まれる「環境と経済の調和」のさらなる進展が図られた地域づくり、県民みんなが「環境への負荷を減らす行動」をする地域づくりを進めることで、「県民みんなが未来へつなぐ『環境首都あいち』」の実現を目指すこととしている。

これらのことを踏まえて、今回の愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所の建替えにあたっては、次の3点の基本方針を定め建替えを行うこととした。

- ・本県の環境行政、衛生行政の拠点施設の機能維持
- ・環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる新エネ・省エネ施設
- ・県民に親しみを持ってもらえる施設

また、愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所を整備する手法として、民間のノウハウや技術力を活用するPFIを導入することとし、建設と維持管理を一体として行うことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上等が図られるなどの効果が期待される。

3 本事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は下記の施設及び外構施設である。

なお、建替え及び新設を行う施設を「新施設」と呼称し、新施設、既設施設及び外構施設を含む事業実施敷地全体を総称して「本施設」と呼称する。

施設名称	建設の内容
本館・研究棟	建替え
車庫	建替え（2棟）（外構工事に合わせて整備）

施設名称	建設の内容
愛知水と緑の公社	既設のまま
R I 排水処理棟	撤去
排水処理棟 1	建替え、排水処理棟（1棟）に集約
排水処理棟 2	
血清情報管理室（渡り廊下含む）	建替え、本館・研究棟に集約
動物舎棟	既設のまま
危険物倉庫棟	既設のまま
高分解能質量分析室	既設のまま
ガスガバナー棟	既設のまま
騒音振動棟	既設のまま
廃棄物庫	新設（外構工事に合わせて整備）
特定屋内貯蔵所	新設
受水槽ポンプ室	新設
駐輪場	新設（2棟）（外構工事に合わせて整備）
通路庇	新設（外構工事に合わせて整備）

第2 事業者が行う業務の範囲・内容

1 設計及び建設業務

事業者は、本書に示す要求水準を満たした施設の維持管理を実現するために、新施設、外構施設及び撤去する施設の設計、建設を行うこと。設計及び建設業務は、以下の業務及びそれらに関連する業務からなる。

- (1) 事前調査業務
 - ・地質調査
 - ・既存アスベスト等調査
 - ・土壌調査
- (2) 設計業務
 - ・現本館・研究棟の改修及び耐震改修設計
 - ・新施設及び外構施設の実設計
 - ・建替え・撤去施設及び外構施設の取壊し設計
- (3) 建設工事
 - ・仮設庁舎の建設工事
 - ・盛替工事
 - ・現本館・研究棟の改修及び耐震改修工事
 - ・新施設の建設工事
 - ・外構工事
 - ・建替え・撤去施設及び外構施設の解体・撤去工事
- (4) 周辺家屋影響調査業務及びその対策業務
- (5) 電波障害調査業務及びその対策業務
- (6) 各種申請等の業務
 - ・建築確認申請
 - ・建築物環境配慮制度（CASBEE）評価認証
 - ・建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）評価認証
 - ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例の適合書の請求
 - ・国庫補助申請（支援）
- (7) 施設に付随する備品（以下「施設備品」という。）調達業務
- (8) 施設の引渡し

2 維持管理業務

事業者は、事業期間にわたって、本書に示す要求水準を満たした本施設の維持管理を行うこと。維持管理業務は、以下の業務及びそれらに関連する業務からなる。

- (1) 建築物保守管理業務
- (2) 建築設備保守管理業務
- (3) 施設備品保守管理業務
- (4) 清掃業務
- (5) 保安警備業務
- (6) 植栽維持管理業務
- (7) 外構施設保守管理業務

3 県が行う業務との調整・協力

本事業に関連して、県は、以下の業務を行うことを予定している。事業者は、県が実施する業務に必要な調整・協力を行うこと。

- (1) 設計監修・工事監理業務
- (2) 国庫補助金申請を含む各種申請等の業務
- (3) 現本館・研究棟及び血清情報管理室からの備品等（以下「備品等」という。）の仮設庁舎等への移転及び廃棄業務
- (4) 現本館・研究棟及び仮設庁舎等からの備品等（以下「備品等」という。）の新施設への移転及び廃棄業務
- (5) 施設備品以外の備品等（以下「備品等」という。）の調達、保守及び修繕業務
- (6) 清掃業務（事業者の清掃範囲に含まれない諸室等）
- (7) 運営業務（新エネ・省エネ設備の見学等を含む）
- (8) 展示業務
- (9) 事業者が行う業務のモニタリング

4 事業期間（予定）

(1) 事業契約の締結

平成 28 年 10 月

(2) 事業期間

平成 28 年 10 月から平成 46 年 3 月までの 17.5 年間（設計・建設期間 2.5 年間、維持管理期間 15 年間）

(3) 設計・建設期間

平成 28 年 10 月から平成 31 年 3 月までの 2.5 年間

新施設の供用開始までの期間であり、供用開始後、一部既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事（平成 31 年 3 月から平成 31 年 11 月まで）を行うことを想定している（外構施設及び外構工事と合わせて整備する新施設の引渡しは、平成 31 年 12 月）。

また、県が直接行う備品等の設置、移設や展示業務のため、県は、平成 31 年 1 月末には、新施設の引渡しを受ける。

(4) 維持管理期間

平成 31 年 4 月～平成 46 年 3 月までの 15 年間

5 適用基準

(1) 関係法令

業務の実施に当たっては、以下の関係法令及びその関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守する。

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・危険物の規制に関する政令
- ・屋外広告物法
- ・建設業法
- ・水道法

- ・下水道法
- ・電気事業法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ガス事業法
- ・高圧ガス保安法
- ・道路法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・土壌汚染対策法
- ・大気汚染防止法
- ・労働安全衛生法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ・ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法
- ・石綿障害予防規則
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の促進等に関する法律
- ・警備業法
- ・愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・愛知県建築基準条例
- ・名古屋市建築物環境配慮制度(CASBEE名古屋)
- ・名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例
- ・名古屋市市民の健康と安全を確保する環境の保全に関する条例
- ・名古屋市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ・名古屋市火災予防条例
- ・名古屋市都市景観条例
- ・名古屋市屋外広告物条例

その他関係法令・施行規則等

(2) 適用基準等

業務の実施に当たって、本書に記載のない事項については下記の基準等を適用する。適用する内容は、原則として各基準が示す性能とし、当該性能を満たすことを証明することにより、各基準等が示す仕様書以外の仕様とすることができるものとする。

なお、基準等は全て最新版を適用する。県が制定した基準等について、インターネットにより取得できるもの以外の資料は県から貸与する。

ア 国土交通省大臣官房官庁営繕部

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準

- ・官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ・建築構造設計基準
- ・建築構造設計基準の資料
- ・建築設計基準・同解説（平成18年版より改修設計基準包含）
- ・建築鉄骨設計基準及び同解説
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・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）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・敷地調査共通仕様書
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）
- ・公共建築数量積算基準・同解説
- ・建築設備計画基準・同要領
- ・建築設備設計基準・同要領
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・昇降機技術基準の解説
- ・公共建築設備数量積算基準・同解説
- ・公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）
- ・改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・改修設計指針・同解説（建設省住宅局建築指導課監修）
- ・既存鉄筋コンクリート造建築物の外側耐震改修マニュアル（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- ・特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針
- ・建築設計業務等電子納品要領（案）
- ・建築CAD図面作成要領（案）
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・建築物点検マニュアル・同解説

イ 愛知県

- ・建築設計業務委託共通仕様書（愛知県公共建築課）
- ・県有施設庁舎建築の標準仕様
- ・営繕工事における耐震性強化指針
- ・愛知県建設副産物リサイクルガイドライン実施要綱
- ・設計基準（建築設計編）
- ・建築工事用資材抜取検査取扱要領（愛知県建設部）
- ・愛知県あいくる材率先利用方針
- ・建築工事指定資材（愛知県公共建築課）
- ・電気設備工事指定資材（愛知県公共建築課）
- ・機械設備工事指定資材（愛知県公共建築課）
- ・愛知県電子納品運用ガイドライン（案）
- ・愛知県デジタル写真管理情報基準（案）

- ・愛知県環境物品等調達方針
- ・愛知県公共事業景観整備指針（案）
- ・建築工事監理事務の手引き
- ・自然環境の保全と再生のガイドラインーあいち生物多様性戦略2020の推進に向けてー

ウ 名古屋市

- ・名古屋市雨水流出抑制実施要綱
 - ・名古屋市雨水流出抑制施設設計指針
- その他関係基準等

6 資格の取得

業務の実施に当たり、法令等により資格を必要とする場合は、それぞれ有資格者を選任すること。

7 要求水準の変更

県は、事業期間中に要求水準の見直しを行うことがある。以下に、要求水準の変更に係る手続きを整理し、これに伴う事業者の対応を規定する。

(1) 要求水準の変更の手続き

県は、事業期間中に事業者が行う業務全般について要求水準を見直すことがある。要求水準の見直しに当たって、県は事前に事業者に連絡する。要求水準の見直しに伴って要求水準が変更されるときは、これに必要な契約変更等を行う。

ア 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。

イ 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき、又は業務内容を著しく変更したとき。

ウ 県の事由により業務内容の変更が必要なとき。

エ 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契約変更

県と事業者は、要求水準の変更に伴って、これに必要な契約変更、サービス対価の支払額の変更を行うものとする。

第3 設計及び建設業務要求水準

1 基本方針

(1) 本県の環境行政、衛生行政における拠点施設の機能維持

本県の環境行政、衛生行政の拠点施設がその機能を維持できるよう、速やかな建替えを実現する。

(2) 環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる新エネ・省エネ施設

建替え後の新施設は「環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる新エネ・省エネ施設」とする。

このための具体的な方向性として「エネルギー消費の多い研究施設で全国トップクラスとなるZEB（ゼロ・エネルギー・ビルディング）」を目指す。

(3) 県民に親しみを持ってもらえる施設

愛知県環境調査センターにおいて、新エネ・省エネ設備の見学ルートを設定するほか、小中学生が環境問題について学習する講座や実験、展示を行うことができる施設とする。また、県産木材やリサイクル材を積極的に利用するなど、地域環境にも配慮した計画とする。

一方で、愛知県衛生研究所や愛知県環境調査センターのクローズドスペースのセキュリティー確保に万全を期す。

2 業務の前提条件

(1) 敷地条件

項目	概要
事業計画地	愛知県名古屋市北区辻町字流7番6
事業実施敷地面積	12,562.50 m ²
地域地区等	第1種住居地域 第2種住居地域（北・西側道路境界から20m範囲） 準防火地域 31m高度地区
建ぺい率	60%
容積率	200%

(2) 基本設計の位置づけ

「資料1 基本設計図書」（以下「基本設計図書」という。）は、本施設の設計に関する県の具体的な方針を示したものである。

また、事業者は、入札前に、基本設計図書に示された内容に対して「VE提案要領」に基づき、変更提案（以下、「VE提案」という。）をすることができる。県が各VE提案の範囲を確認し、適当と確定された事項については、基本設計図書に示された内容を変更することができる。事業者は、基本設計図書に示された性能・仕様又はそれを上回る水準の性能・仕様を提案し、本事業を実施すること。

3 建築物全体に関する事項

(1) 基本事項

「1 基本方針」を遵守すること。

また、原則として、基本設計図書の各計画の基本方針及び建築計画の以下の項目については、その内容に基づくこと。ただし、技術的検討結果に基づき、軽微な変更がある場合は、県と対話・協議の上、県が適当と判断すれば変更を認める。

ア 計画概要のうち延べ面積、建築面積及び階数

イ 配置計画のうち建物配置、動線及び駐車台数

ウ 平面計画のうち諸室配置及び諸室面積

エ 立面計画のうち建物4周における太陽光発電ガラス等を使用したダブルスキンシステム

オ 断面計画のうち天井高さ及び二重床

(2) 施設整備にあたっての配慮事項

ア 建物の形態、色彩、素材等は周辺環境と調和させ、良好な市街地景観が形成されるよう配慮しつつ、ここに長年立地する公共建築にふさわしいものとする。

イ 建物内外の仕上げ材の選択については、基本設計図書の「仕上計画・仕上表」に基づき、設計段階から施設運用開始後の維持管理についても十分検討し、保全・清掃が容易な施設となるよう工夫し、各諸室の用途及び使用頻度、並びに各部位の特性を把握した上で、適切な組合せを選択すること。

ウ 環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる施設とするため、先端・先導的技術を採用すること。

エ 県内企業の技術を積極的に採用すること。

オ 建替え手順については、基本設計図書の「建替手順図」に基づき、供用開始時期、竣工時期を遵守することとするが、施設整備での創意工夫により、県と協議の上、時期を前倒しすることは可能とする。

4 施設の性能に関する事項

(1) 耐震性能の確保

ア 新施設についての耐震安全性の分類は、新本館・研究棟においては、構造体はⅠ類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類とし、その他の新施設においては、構造体はⅡ類、建築非構造部材はB類、建築設備は甲類とする。

イ 新施設の構造計画について、新本館・研究棟においては、鉄骨鉄筋コンクリート造（一部、鉄骨造）を基本とし、制振構造を採用すること。

ウ 現本館・研究棟については、建物解体までの間、現耐震性能を確保すること。

(2) 長期耐用性能の確保

構造体について65年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。

また、長期的な耐久性はもとより、行政ニーズ、社会情勢の変化、情報通信機器の導入等に伴う建築空間の利用状況の変化等に対応できるものとする。このため、室内の間仕切りの移動、設備機器・配管等の機能の劣化、更新等の様々な状況の変化・進展に対して柔軟に対応できるよう、建物全体にわたり、集約的な改修・改善が容易なものとする。

特に配管スペースについては、配管の周囲を改修することなく、配管の点検、更新が行えるよう配慮すること。

(3) 環境保全性能の確保

- ア 名古屋市建築物環境配慮制度（CASBEE名古屋）においてSランクとすること。
- イ 県産木材、リサイクル材等の利用や敷地内緑化など環境に配慮した計画とすること。

(4) 省エネルギー性能の確保

- ア パッシブ・アクティブ手法を積極的に取入れ、省エネルギー性能の確保を図りつつ、再生可能エネルギーを導入し、ZEBを目指した最適な建築計画及び建築設備システムを導入すること。
- イ 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）において、 $BEI \leq 0.5$ を目指すこと。
- ウ 評価指標及びその目標値を明確に設定した上で、その達成に資するマネジメント手法を提案し、その目標に合ったBEMS等を導入すること。また、実施設計完了時及び施設の引き渡しの各段階において目標達成を検証し、目標値に対する評価を行うとともに、BEMS等のデータを解析し、運用改善を行うこと。

(5) 防災性能の確保

地震・火災等の非常時における防災対策や避難の安全性に配慮した施設とすること。

(6) 防犯性能の確保

本施設を利用する人、物を保護するため、施設の維持管理・運営方法と整合した防犯の種類を設定し、外部からの人、物の進入を制御すること。

(7) 衛生性能の確保

愛知県衛生研究所において衛生面への配慮が必要なことから、蚊などの媒介動物の建物内への侵入を防ぐ構造とすること。また、外構整備においても媒介動物の発生源とならないよう配慮した計画とすること。

5 設計業務及び建設業務

(1) 設計業務

ア 事前調査

(ア) 基本的な考え方

- a 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- b 業務の詳細及び当該調査の範囲について、県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

(イ) 業務内容

- a 業務に必要な調査（地質調査、既存アスベスト等調査、土壌調査、周辺家屋調査、電波障害調査、井水調査その他必要とする関連調査）を行い、関係法令に基づいて業務を遂行すること。
- b 必要な調査等の手続きを実施スケジュールに支障がないよう、事業者の責任において実施すること。
- c 調査の着手時には、調査業務計画書を提出し、実施した事前調査結果は県に報告すること。
- d 土壌調査については、基本設計で行った地歴調査を活用して土壌汚染状況調査計画書を作成し、県及び名古屋市と協議を行った上で実施すること。

イ 設計

(ア) 基本的な考え方

- a 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- b 設計図書等の表記方法については、法令適用基準の設計基準等によること。
- c 建設副産物の発生抑制・再利用の促進・適正処理の計画を行うこと。
- d 業務の詳細及び当該設計の範囲について、県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

(イ) 業務内容

- a 必要な各種申請等の手続きを実施スケジュールに支障がないよう、実施すること。
- b 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに県に設計図書を提出し、中間報告を行い、十分な打合せをすること。
- c 県と外装デザイン、建物内外の仕上げ等を含めて本書との整合性について協議を行うこと。
- d 設計の着手時には設計業務計画書を、完了時には設計図書等を県に提出し、確認を得ること。
- e 各種申請手続きに関する関係機関との協議内容を報告するとともに、必要に応じて、各種許認可等の書類の写しを提出すること。
- f 本館・研究棟以外の施設についても工事期間中および竣工後、運営業務に支障がないように計画すること。

ウ 設計業務に付随する業務

(ア) 国庫補助金申請等への対応

県が国庫補助金の申請等業務を行う場合は、申請等に必要な提出書類一式について、県からの要請に基づき協力・作成すること。

(イ) 説明用資料の作成

事業者は、本事業について、議会や県民等（近隣住民も含む）に向けて設計内容に関する各種説明に用いる資料を作成し、必要に応じて説明に関して協力すること。また、設計がほぼ終了する段階で建物の内観及び外観透視図、環境配慮技術導入一覧表、環境配慮型施設概念図を含めた設計概要書を作成し、県に提出すること。また、一般展示用に本施設の完成模型を制作し、県に提出すること。提出要領については、県との協議によるものとする。

(ウ) 県が行う施設備品及び備品等の配置計画案等の作成

県が別途行う備品等の現本館・研究棟等からの移転及び廃棄業務並びに調達業務の基礎資料として、県の指示に従い既設施設の施設備品及び備品等の数量、劣化状況を調査し、再利用・廃棄リストを作成するとともに、新施設の施設備品及び備品等の配置計画案を作成すること。なお、詳細については実施設計時に協議する。

エ 設計業務に係る留意事項

(ア) 県は、事業者に対して設計内容について、必要に応じて随時確認することができるものとする。

(イ) 県は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができる。その場合、当該設計により、事業者に追加的な費用（設計費用及び直接工事費の他、将来の維持管理費等）が発生したときは、県が当該費用を負担するものとする。一方、費用の減少が生じたときは、本事業の対価の支払い額を減額するものとする。

(ウ) 設計内容が本書及び応募時の提案を下回る恐れがあると認められる場合、県は作業内

容の速やかな改善を求めるものとする。

(エ) 設計監修への協力

県は、設計監修を別途県の負担により委託することを予定しているため、事業者は本事業の設計監修に協力すること。

(2) 建設業務

ア 既設施設及び外構施設の解体・撤去工事

(ア) 基本的な考え方

- a 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- b 近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- c 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限とすること。
- d 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣に周知すること。
- e 解体・撤去工事において環境に配慮した取組を実施すること。
- f 工事期間中、公用車及び来所者、職員用の駐車場及び出入口を確保すること。
- g 廃棄物の処理等は、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- h その他解体・撤去工事に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。

(イ) 業務内容

- a 監理技術者及び現場代理人を配置し、届出書を県に提出すること。
- b 設計図書に基づき工事を実施すること。
- c 工事の着手までに、解体・撤去工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書を作成し、県の承諾を得ること。
- d 事業者は作成した施工計画書に従って工事を実施すること。
- e 必要な各種申請等の手続きを実施スケジュールに支障がないよう、事業者の責任において実施すること。
- f 県は、必要に応じて工事現場の確認を行うことができる。
- g 事業者は県に対し、定期的に工事施工管理状況を報告すること。
- h 工事完了時には、施工記録及び竣工図書を整備し、自ら保管するほか県に提出すること。
- i アスベストについては、使用有無の事前調査を行うとともに、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。

加えて、周辺環境への配慮から、道路境界付近の4か所において工事着手前、工事期間中、工事完了後に、それぞれ環境濃度の測定を行い、県に報告すること。また、基準濃度を超えた場合は、直ちに必要な措置を講じること。

(ウ) 解体・撤去工事の範囲

- a 対象施設は、以下のとおりとする。
 - ・既設施設（建替え・撤去施設）の建築物（プレファブ、作り付け家具等を含む。）及び建築設備（配管、配線を含む。）
 - ・外構工事に伴い撤去する既設の外構施設
 - ・仮設庁舎
- b 対象施設への既設の供給処理設備（電気、ガス、上下水道）の末端処理を実施する。
- c 地下構造物（供給処理設備を含む。）は、基本設計図書において既設残地躯体としている箇所を除き、すべて撤去する。

イ 新施設の建設工事及び外構工事

(ア) 基本的な考え方

- a 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- b 近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- c 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限とすること。
- d 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣に周知すること。
- e 建設工事において環境に配慮した取組を実施すること。
- f 工事期間中、公用車及び来所者、職員用の駐車場及び出入口を確保すること。
- g 廃棄物の処理等は、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- h その他建設工事に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。

(イ) 業務内容

- a 監理技術者及び現場代理人を配置し、届出書を県に提出すること。
- b 設計図書に基づき工事を実施すること。
- c 工事の着手までに、建設工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工計画書を作成し、県の承諾を得ること。
- d 事業者が作成した施工計画書に従って工事を実施すること。
- e 必要な各種申請等の手続きを実施スケジュールに支障がないよう、事業者の責任において実施すること。
- f 県は、必要に応じて工事現場の確認を行うことができる。
- g 事業者は、県に対し、定期的に工事施工管理状況を報告すること。
- h 事業者は、工事において行う主要な検査及び試験について、事前にその内容及び実施時期を県に通知すること。県は、当該検査又は試験に立会うことができる。
- i 事業者は、自ら中間検査を行うこと。事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に県に報告し、調整を経て確認を受けること。
- j 工事完了時には、施工記録及び竣工図書を整備し、自ら保管するほか県に提出すること。

ウ 施設備品調達業務

(ア) 基本的な考え方

- a 建築設備と接続を要するドラフトチャンバー・クリーンベンチ・安全キャビネット及び実験台・実験台（流し台）は、事業者による調達を行うこと。
- b 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- c 無理のない設置工程を立てること。
- d 本業務により発生する梱包材等の廃棄物の処理等は、各種関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- e その他調達に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。

(イ) 業務内容

- a 施設備品の内容及び数量については、「別紙3 施設備品調達リスト」を参照し、事前に県の承認を受けて、同等品以上の備品を調達し、設置及び設置に必要な据付調整を行うこと。
- b 選定については、県に内容を説明し、県と十分に協議した上で、調達すること。

c 施設備品を県が指定する場所に設置し、必要とされる配管・ダクト・電気等との接続を行い、業務に使用できる状態とすること。当該施設備品の梱包材は開梱後、廃棄すること。

d 設置した施設備品について県と調整の上台帳を作成し県に提出すること。

エ 建設業務に係る留意事項

(ア) 申請及び手続等

解体・撤去工事、建設工事、外構工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続等をスケジュールに支障がないよう行うこと。

(イ) 運營業務への配慮

建設期間中も、県は継続して運營業務を実施しているため、解体・撤去工事、建設工事及び外構工事にあたっては、県が実施する運營業務に支障がないよう、騒音、振動、粉じんの飛散、搬入搬出車両の交通問題等に十分留意すること。

(ウ) 安全の確保

解体・撤去工事、建設工事及び外構工事にあたっては、本施設の利用者の安全確保を図ること。

(エ) 近隣への配慮

解体・撤去工事、建設工事及び外構工事にあたっては、粉じんの飛散、搬入搬出車両の交通問題等、周辺環境への影響に十分留意する。特に建設機械等の使用にあたっては、低騒音型、低振動型及び排出ガス対策型機械の使用に努め、合理的に要求される範囲の近隣対策を講じること。また、近隣への対応について、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

(オ) 工事の記録

環境配慮技術や新エネ・省エネ設備等の工事施工状況について、写真・映像等で記録し、保管すること。

(カ) 工事監理への協力

県は、工事監理を別途県の負担により委託することを予定しているため、事業者は本事業の工事監理に協力すること。

(キ) 別途工事等との調整

事業者は、県が発注する業務上密接に関係する別途工事等（現本館・研究棟等からの備品等の新施設への移転や調達、構内情報網の敷設等）について、その工事等が円滑に施工できるよう協力すること。

分析機器等の据付のための基礎工事、下地補強工事などについては、設計業務・建設業務の中で遺漏のないよう注意すること。なお、詳細については、設計協議の中で調整する。

オ 完成後業務

(ア) 事業者による完成検査

事業者は、事業者の責任及び費用において、完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。また、県は事業者が実施する完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転に立ち会うことができるものとする。

(イ) 県による完工確認

県は、事業者による上記の完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転の終了

後、当該施設、施設備品について事業者の立会いの下で完工確認等を実施する。事業者は、県が行う完工確認等の結果、不完全な部分があると認めるときは、速やかにその内容について修補すること。

(ウ) 完成図書の提出

事業者は、県による完工確認等に必要な完成図書を提出すること。必要な提出図書は別途、県の指示するところによる。

(エ) 引渡し

新施設及び一部外構施設の県への引渡しから供用開始までの間は供用開始に向けての準備を行うものとし、「第4 維持管理業務要求水準」に準じた維持管理を実施すること。

(オ) 新施設紹介PV等の作成等

新施設及び外構施設を紹介するためのPV等を作成すること。PV等の内容は、新施設、外構施設及び各諸室の紹介、新施設で導入した新エネ・省エネ設備や環境配慮技術の概要をわかりやすく解説したものとする。具体的な作成内容や編集については、県と事前に協議を行い、確認すること。

また、新施設の紹介及び新エネ・省エネ設備の普及拡大を促進するため、新施設に導入する新エネ・省エネ設備、環境配慮技術を中心とする啓発資材を多目的スペース等の展示用に提供すること。具体的な啓発資材の作成及び提供方法については、県と協議の上、行うこと（提供後は、技術革新に伴い提供した内容を随時更新すること。）。

見学ルートとして設定するオープンスペース、新エネ・省エネ設備設置箇所及び各諸室について、新エネ・省エネ設備や環境配慮技術及び各諸室で実施する業務内容等を紹介するためのパネルを作成すること。パネルはそれぞれの見学場所に設置することを原則とするが、具体的な作成内容や編集については、県と事前に協議を行い、確認すること。

第4 維持管理業務要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

維持管理業務は、施設の供用開始から事業期間終了までの間、施設の所期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全かつ快適な施設利用に資することを目的とする。

(2) 業務実施の考え方

事業者は、実施体制、実施工程及び次のことを充足した維持管理業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。また、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。本書に記載のない事項については、国土交通大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考とし、業務を実施すること。

- ア 関係法令・技術基準等を遵守すること。
- イ 予防保全を基本とすること。
- ウ 本施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- エ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務を実施すること。
- オ 施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- カ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- キ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源、省エネルギーを図ること。
- ク ライフサイクルコストの削減を図ること。

(3) 業務の対象範囲及び区分

維持管理業務は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、本施設を対象範囲とする。また、維持管理業務の区分については次のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 施設備品保守管理業務
- エ 清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 植栽維持管理業務
- キ 外構施設保守管理業務

(4) 点検及び故障への対応

点検及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施する。

(5) 非常時、緊急時の対応

- ア 非常時、緊急時への対応についてあらかじめ県と協議し、防災計画を策定する。
- イ 事故が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、関係機関及び県（施設管理担当者）に通報する。

(6) 災害時の対応

本施設において災害が発生した時、又は発生するおそれがある時は、直ちに初期措置を講じ、関係機関及び施設管理担当者に通報する。点検及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施する。

(7) 事業期間終了時の水準

「第4 維持管理業務要求水準」で求める水準が、事業期間終了時においても維持できるような良好な状態であること。

(8) 維持管理等に関する費用の負担

維持管理等に要する費用は、別に要求水準書等に定める場合を除き、事業者の負担とする。なお、本施設で使用する光熱水費は、県の負担とする。

(9) 用語

本書において使用する用語の定義は、下記のとおりとする。

ア 点検とは、建築物等の機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べることを行う。

イ 保守とは、建築物等の所期の性能及び機能を維持する目的で、周期的または継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業を行う。

ウ 運転・監視とは、施設運営に必要な建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。

エ 修繕とは、劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること（取替えを含む。）を行い、下記オの大規模修繕を除く。ただし、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替えを除く。

オ 大規模修繕

(ア) 建築：建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕を行う。

(イ) 設備：機器、配線、配管の全面的な取替えを行う修繕を行う。

2 建築物保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設の機能及び性能を維持し、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、建築物各部の点検、保守、修繕を実施する。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、建築物保守管理業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

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

(3) 要求水準

項目	要求水準
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。

項目	要求水準
屋根及びとい	<p>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、建物内部に雨水が浸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、腐食等の劣化には保守・修繕を行い、不快感を与えない状態を維持する。</p> <p>屋根に付帯する手すり・タラップ・丸環等、安全又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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
外装（天井）	<p>定期的な点検を行い、不陸、変形、破損等の不具合箇所には保守・修繕を行い、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。</p> <p>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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
外装（壁）	<p>定期的な点検を行い、破損、劣化等の不具合箇所には保守・修繕を行い、建物内部に雨水が浸入しない状態及び外装材が破損、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。</p> <p>手すり・タラップ等、安全又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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
外装（床）	<p>定期的な点検を行い、破損、劣化等の不具合箇所には保守・修繕を行い、平坦な状態、建物内部に雨水が浸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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
内装（天井）	<p>定期的な点検を行い、破損、劣化等の不具合箇所には保守・修繕を行い、水平かつ平坦な状態及び所要の耐侯性、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。</p> <p>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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>

項目	要求水準
内装（壁）	<p>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、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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
内装（床）	<p>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、水平かつ平坦な状態及びきしみのない状態並びに所要の帯電防止性、耐薬品性、防滑性、防塵性を維持する。また、仕上げ材の変退色、ひび割れ、摩耗等の点検を行い、不快感を与えない状態を維持する。</p> <p>点検口は、設備配管が点検できる状態を維持する。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
外部建具	<p>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、ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態及び所要の耐風圧性、水密性、気密性を維持する。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。</p> <p>建具周囲からの漏水がない状態を維持する。</p> <p>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。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
内部建具	<p>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、ぐらつき等がなく良好に開閉・作動する状態及び所要の気密性を維持する。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。</p> <p>内部仕上げとの取り合い部分は、隙間等のない状態を維持する。</p> <p>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維持する。</p> <p>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り状態を維持する。</p>
外部階段	<p>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、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。</p> <p>その他、外装（天井）、外装（壁）、外装（床）の項目の例による。</p>
内部階段	<p>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、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。</p> <p>その他、内装（天井）、内装（壁）、内装（床）の項目の例による。</p>

項目	要求水準
上記以外の付帯する工作物	定期的に点検を行い、手すり・タラップ等、安全又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。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。
上記以外の付帯する造作	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、ぐらつき等が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又は隙間のない状態を維持する。 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り状態を維持する。

3 建築設備保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、施設の性能及び機能を維持し、本施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本施設の建築設備について、運転・監視、点検、保守、修繕、BEMS等のデータ解析を実施する。

定期点検時には、機器、装置等の運転又は操作を行い所期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為に必要な清掃を含む。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、下記の項目を含む設備保守管理業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

(ア) 運転監視業務

(イ) 日常巡視点検業務

(ウ) 定期点検・測定・整備業務

(エ) BEMS等のデータ解析業務

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

(3) 要求水準

項目	要求水準
電灯設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、所要の光環境、電源供給を維持する。誘導灯、非常用照明及び外灯設備を含む。
動力設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、各種電動機等が正常に作動できる状態を維持する。
雷保護設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。

項目	要求水準
受変電設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、照明器具、コンセントその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を維持する。
発電設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、非常用予備電源、保安用電源等に発電電力を安定して供給できる状態を維持する。太陽光発電設備、風力発電設備、燃料電池設備、直流電源設備、電力貯蔵設備を含む。
幹線設備	定期的に点検、試験等を行い、配管及び機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、各種電動機等が正常に作動でき、照明器具、コンセントその他電源機器へ安定して電力を供給できる状態を維持する。
構内情報通信網配管設備	県が敷設する構内情報網のケーブルルートを把握した上で、定期的に点検、試験等を行い、配管等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、各種情報通信機器等が正常に作動できる状態を維持する。
構内交換設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、常に通話可能な状態を維持する。
映像・音響設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、映像及び音響等の所要の性能を維持し、伝達事項等を正常に表示・出力できる状態を維持する。
拡声設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び音声伝達状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、常に正常に放送できる状態を維持する。
誘導支援設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、音響等の所要の性能を維持する。
テレビ共同受信設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び受信状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、良好な画像状態を維持する。
監視カメラ設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、常に監視エリア内の目的物等を的確に判断できるよう維持する。
防犯・入退室管理設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、正常に作動できる状態を維持する。入退室記録を保存し、県の要請に応じて提出する。機械警備設備を含む。
火災報知設備	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、火災、防火戸制御及びガス漏れ時に所要の性能を発揮できるように維持する。
熱源設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び運転状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。井水利用システムを含む。
空気調和設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び運転状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、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維持する。

項目	要求水準
換気設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び運転状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、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維持する。
ダクト設備	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び運転状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。局所排気装置を含む。
衛生器具設備	定期的に点検、試験等を行い、器具等の劣化状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、正常な機能できる状態を維持する。
給水設備	定期的に点検、試験等を行い、配管及び機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、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。井水利用システム、さく井戸設備を含む。
給湯設備	定期的に点検、試験等を行い、配管及び機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、用途に適した温水を衛生的に供給できる状態を維持する。
排水設備	定期的に点検、試験等を行い、配管及び機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、排水槽等は、定期的に清掃を行い、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	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、災害時に所要の性能を発揮できるように維持する。
ガス設備	定期的に点検、試験等を行い、配管及び機器等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、安全にガス器具等へ供給できる状態を維持する。特殊ガス設備を含む。
昇降機設備	定期的に点検、試験等を行い、機器又は装置等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、正常に運転等ができる状態を維持する。
中央監視制御	定期的に点検、試験等を行い、装置等の劣化及び作動状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、正確に制御、情報の伝達、表示及び計測等ができる状態を維持する。自動制御設備を含む。
BEMS等	室内の温熱環境及び光環境、各設備機器の運転状態、エネルギー消費量、水温等の計測計量データを収集・保存・解析・データベース化する。収集・解析したデータ等をもとに、設備機器の効率的な運転、省エネルギー・LCC削減に向けた運転監視を実施し、事業者において業務の運用改善を実施するとともに、県に対して施設の運営改善を提案する。

(4) 設備管理記録の作成及び保管

関連法規により必要な場合は、設備管理台帳を作成の上、設備の運転・点検整備等の記録として、下記の点検記録を行う。法令等に定めのある場合を除き、点検記録は5年以上、整備・事故記録等は、事業期間中保管する。また、その他法令により必要な運転日誌等を作成

する。

ア 点検記録

- (ア) 電気設備点検表（通信設備を含む）
- (イ) 空調設備点検表
- (ウ) 給排水衛生設備点検表
- (エ) 貯水槽清掃点検記録
- (オ) 飲料水水質検査記録
- (カ) 空気環境測定記録
- (キ) 防災設備点検記録
- (ク) 各種水槽清掃実施記録
- (ケ) 昇降機点検検査記録
- (コ) さく井戸水質検査記録
- (サ) BEMS等データ記録
- (シ) 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 修繕・事故記録

- (ア) 定期点検整備記録
- (イ) 修繕記録
- (ウ) 事故・故障記録

ウ 異常時の報告

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

4 施設備品保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、施設備品について、性能及び機能を維持し、県による業務が安全かつ円滑に実施されるよう、点検、保守、修繕を実施する。

定期点検時には、機器、装置等の運転又は操作を行い所期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、当該施設備品が機能する為に必要な清掃を含む。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、施設備品保守管理業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

イ 修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、事業者の責任範囲であれば至急修繕を実施する。また、責任範囲が明確でない場合は、県とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施する。なお、経年により性能及び機能が低下し、修繕不能となった施設備品についての更新は本事業の対象外とする。

(3) 要求水準

項目	要求水準
ドラフトチャンバー・クリーンベンチ・安全キャビネット	定期的に点検、試験等を行い、機器等の劣化及び運転状況等を把握し、不具合箇所には保守・修繕を施し、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維持する。

項目	要求水準
実験台・実験台 (流し台)	定期的に点検を行い、配管及び機器等の劣化及び作動状況を把握し、不具合箇所には保守・修繕を行い、ぐらつき等がなく、所要の性能・機能が発揮できるよう維持する。

5 清掃業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設を美しく衛生的に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃業務を実施する。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、下記の項目を含む清掃業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

(ア) 日常清掃

(イ) 定期清掃

イ 資機材等の保管

資機材及び衛生消耗品は、清掃業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

(3) 要求水準

ア 目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施する。また、仕上げ材の性質等を考慮しつつ、個別箇所毎に日常清掃及び定期清掃を適切に組み合わせて業務を実施し、建物の美観と衛生的な環境を保つこと。

イ 対象範囲は、以下のとおりとし、執務室及び実験室は除く。

(ア) 本館・研究棟

エントランス・展示ホール、風除室、多目的スペース、所長室、実習・研修室、会議室、休養室、1階廊下、2～4階廊下（受付から内部は除く）、階段、エレベーターホール、打合せ室、給湯室、便所（多目的トイレ含む）、エレベーター、ゴミ庫

(イ) 動物舎棟、騒音振動棟

飼育室、飼育用ケージ、便所

ウ 事業者が専用使用する部分の清掃は、事業者（又は協力会社）による実施、業務委託等、任意の対応とするが、その他の部分と同等の美観を保つこと。

エ ゴミは、所定の場所に収集し、集積すること。また、分別方法は名古屋市の指定する方法に従う。

オ 蚊などの媒介動物の発生源とならないよう防除対策を実施すること。

(4) 建物清掃

項目	部位	要求水準
建物内部 共通事項	壁	定期的に除塵、部分拭きを行い、埃・汚れが目立たない状態を回復する。
	扉	日常的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	窓ガラス・扉ガラス	定期的に全面洗浄を行い、汚れが目立たない状態を回復する。
	窓台	日常的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。

項目	部位	要求水準
	照明器具	定期的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	ブラインド	定期的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	吹出口・吸込口	定期的に拭きを行い、汚れが目立たない状態を回復する。
	備品等	日常的に拭きを行い、埃が目立たない状態を維持する。 定期的に拭きを行い、汚れのない状態を回復する。
エントランス・展示 ホール、風除室、 多目的スペース	床	硬質床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復させる。
	フロアマット	日常的に除塵を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない状態を維持する。 定期的に洗浄等を行い、汚れの付きにくい状態を回復する。
	扉ガラス	日常的に部分拭きを行い、埃、汚れが目立たない状態を維持する。
	備品等	日常的に除塵を行い、埃が目立たない状態を維持する。
	金属部	日常的に除塵を行い、埃が目立たない状態を維持する。
所長室	床	繊維床は、日常的に除塵等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的にスポットクリーニング、全面クリーニング等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。
実習・研修室	床	弾性床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れの付きにくい状態を回復する。
会議室	床	繊維床は、日常的に除塵等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的にスポットクリーニング、全面クリーニング等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。
休養室	床	繊維床は、日常的に除塵等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的にスポットクリーニング、全面クリーニング等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。
廊下、エレベーター ホール、打合せ室、給湯室	床	弾性床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れの付きにくい状態を回復する。 硬質床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。 繊維床は、日常的に除塵等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的にスポットクリーニング、全面クリーニング等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。
	流し台廻り	日常的に洗浄、拭きを行い、汚れのない状態を維持する。

項目	部位	要求水準
階段	床	弾性床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れの付きにくい状態を回復する。 繊維床は、日常的に除塵等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的にスポットクリーニング、全面クリーニング等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。
	手すり	日常的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
便所	床	弾性床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れの付きにくい状態を回復する。 繊維床は、日常的に除塵等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的にスポットクリーニング、全面クリーニング等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復する。
	扉、便所へだて	日常的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	洗面台、水栓	日常的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	鏡	日常的に拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	衛生陶器	日常的に洗浄、拭きを行い、汚れのない状態を維持する。
	衛生消耗品	毎日見回って、取替補充する。
エレベーター	床	弾性床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れの付きにくい状態を回復する。
	壁・扉・操作盤・鏡	日常的に部分拭きを行い、埃、汚れが目立たない状態を維持する。 定期的に全面拭きを行い、汚れが目立たない状態を回復する。
	扉溝	日常的に除塵を行い、埃の付きにくい状態を維持する。
ゴミ庫	床	硬質床は、日常的に除塵、部分水拭き等の清掃を行い、ごみ、埃、砂等が目立たない衛生的な状態を維持し、定期的に表面洗浄、剥離洗浄等の清掃により、汚れが目立たない状態を回復させる。
動物舎棟 (飼育室)	床	「別紙4 動物舎棟の清掃業務」を参照し、県と協議した上で、清掃を行う。
	飼育用ケージ	「別紙4 動物舎棟の清掃業務」を参照し、県と協議した上で、清掃を行う。

※ 床材については、想定も含まれるため、提案する材質に応じた清掃を適切に行うこと。

(5) 外構清掃

項目	部位	要求水準
外回り	玄関廻り (ピロティ・水盤 を含む)	日常的に玄関廻りの除塵、部分水拭き等を行い、汚れが目立たない状態を維持し、定期的に玄関廻りの洗浄により、汚れが付きにくい状態を回復させる。
	犬走り・構内道 路・駐車場	日常的に拾い掃きを行い、汚れが目立たない状態を維持する。

(6) 資機材・衛生消耗品等の負担

事業者が清掃に使用する資機材は事業者の負担とする。

衛生消耗品は、県の負担とする。

(7) 資機材・衛生消耗品等の保管

資機材及び衛生消耗品は、清掃業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

(8) 廃棄物の分別、保管、収集・運搬、処分

ア 業務の対象

事業者が「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に定める排出事業者として、本施設から発生する次の廃棄物（特別管理産業廃棄物を含む。）の適正な分別、保管、収集・運搬、処分等の業務を実施する。

(ア) 一般廃棄物

(イ) 産業廃棄物（廃プラスチック類、ガラスくず・陶磁器くず）

(ウ) 産業廃棄物（混合廃棄物）

(エ) 廃液

(オ) 廃棄消火器

イ 業務の内容

(ア) 廃棄物の収集・運搬及び処分については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等関係諸規定に定めるところにより適正に実施するものとする。

(イ) 本施設内の廃棄物は、県職員が、諸室から所定の場所に持ち込む。事業者は、所定の場所の廃棄物を、定期的に建物外の廃棄物庫に分別・集積・保管し、定期的に収集・運搬及び処分する。

(ウ) 廃棄物の再生利用が可能なものについては、積極的に取り組む。

(エ) 分別方法は、名古屋市の指定する方法に従うが、廃棄物の分別処理にも配慮すること。

(9) 清掃に関する用語の定義

ア 日常清掃

日常単位等の短い周期で行う清掃業務をいう。（清掃業務とは、「汚れを除去すること、汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業」をいう）。

イ 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。

ウ 資機材

資機材とは、下記のような資材及び機材をいう。

(ア) 資材：洗浄用洗剤、樹脂床維持剤、パッド、雑巾、タオル等

(イ) 機材：ほうき、モップ、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等

エ 衛生消耗品

衛生消耗品とは、トイレトーパー、手洗い石鹼液をいう。

6 保安警備業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設における秩序及び規律を維持し、財産の保全を図るとともに利用の安全を守るため、入館者の管理、火災等の災害、盗難、破壊や各種不法行為等を警戒・防止し、本施設の円滑な運営と利用者の安全確保に寄与することを目的として、保安警備業務を実施する。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、保安警備業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

イ 警備時間

(ア) 県の業務日

17時30分から翌日8時45分まで

(イ) 県の休日

8時45分から翌日8時45分まで

(3) 要求水準

項目	要求水準
受付・窓口	人、物品、車両等の出入管理を行う。 職員及び来所者に不快感、威圧感を与えない。 不審者、不審物、不審車両等を入構、入所させない。
	電話の応対をする。
	鍵の收受及び保管を行い、記録簿に記録する。
	緊急搬入検体が搬入されたときは、直ちに指定する県職員に連絡する。
	郵便・宅配便を受け取り、保管する。
	拾得物、遺失物を保管し、記録をつける。
巡回業務等	定期的に巡回し、安全を確認する。
	不法侵入者を発見した場合は、警察への通報等適切に処置する。 害獣を発見した場合は、捕獲した上で、保健所、名古屋市動物愛護センターへの引渡し等適切に処置する。
	避難に支障となるものがなく、転倒の恐れのない状態で、避難経路を適切に確保する。
	節電に配慮し、職員が不在の階の共用部分を消灯する。
	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。
	火災、盗難を初期に発見し、予防する。
	巡回中に不審物を発見した場合には、警察への通報等適切に処置する。
緊急事態への対応	火災等の緊急の事態が発生したときは、直ちに関係機関及び県（施設管理担当者）に連絡・通報する。
	火災が発生した時は、在所者を安全な場所まで誘導するとともに、消火器等を使用して消防車が到着するまで初期消火に当たる。
	その他緊急の事態が発生したときも、現場に急行し、応急処置を行う。

項目	要求水準
	地震や風水害による災害が発生したとき、又は発生する恐れがあるときは、直ちに初期処置を取る。

7 植栽維持管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、豊かで美しい環境を維持する。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、植栽維持管理業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

(3) 要求水準

項目	要求水準
敷地内の植栽帯・緑化部分	周辺環境に配慮し、害獣の捕獲、害虫の駆除、樹種に応じた病虫害の予防、点検、捕殺、防除及び施肥、剪定、除草、かん水等を定期的に行い、景観上良好な状態を維持するとともに、支柱の設置等を適切に行い、安全な状態を維持する。壁面緑化を含む。
薬剤散布、施肥の協議	施肥、除草は、計画的に行い、近隣への迷惑防止に努める。 薬剤散布又は、化学肥料の使用に当たっては、あらかじめ県と協議する。

8 外構施設保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は、本施設の性能及び機能を維持し、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、本施設の外構施設（工作物を含む。）の各部の点検、保守、修繕を実施する。

(2) 業務の実施

ア 毎事業年度の2か月前までに、外構施設保守管理業務計画書を作成し、県の承諾を得て業務を実施する。

イ 対象施設

(ア) 施設

駐輪場、駐車場ライン、門扉、フェンス、擁壁等コンクリート構造物、広場底、案内板、外灯、ベンチ、水盤等

(イ) 敷地地盤

舗装面（アスファルト、インターロッキング、タイル等）、盛り土等

(ウ) 地中設備

埋設配管、暗渠及び排水桝、オイルタンク等

(3) 要求水準

項目	要求水準
施設・敷地地盤・地中設備	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、通行の支障となる不陸、段差が生じない状態を維持する。 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。

第5 運営体制・その他

1 ZEB実現に向けた協力体制の整備

事業者は、ZEB実現に向け、良質なサービス水準を確保し、かつ、改善・向上を継続的に図るために、事業期間を通じて、一次エネルギー消費量の目標値達成に向けた県との協力体制を整備するものとする。事業者は、消費するエネルギーデータ及び創出するエネルギーデータの分析体制を確立し、建築設備等の性能検証を行うとともに、文書による報告と運用改善の提案を行うものとする。

また、職員の省エネ意識を高めるため、施設運用マニュアルを作成し、周知・実施するものとする。

2 維持管理体制の整備

(1) 体制の確保

ア 総括責任者及び業務責任者

事業者は、維持管理業務全般を総合的に把握し県との調整を行う総括責任者、維持管理業務の管理及び点検等を行う業務責任者を定め、維持管理業務開始予定日の30日前までに県に届け出る。なお、総括責任者及び業務責任者を変更する場合も同様とする。

イ 業務担当者

業務を行う者は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。また、法令等により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

(2) 業務の委託・再委託

より効率的・効果的な業務運営のために、業務の委託・再委託を適切に行うこと。

3 県への報告・協力等

(1) 業務仕様書等

ア 事業者は、維持管理業務の開始の3か月前までに、維持管理業務の遂行に必要な事項を記載した「維持管理業務仕様書」を県に提出し、県の承諾を受けること。

イ 事業者は、毎年度の維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、実施内容、実施工程や次に掲げる業務計画書等必要な事項を記載した「維持管理業務計画書」を当該事業年度が開始する2か月前までに県に提出し、県の承諾を受けること。

(ア) 建築物保守管理業務計画書

(イ) 建築設備保守管理業務計画書

(ウ) 施設備品保守管理業務計画書

(エ) 清掃業務計画書

(オ) 保安警備業務計画書

(カ) 植栽維持管理業務計画書

(キ) 外構施設保守管理業務計画書

(2) 業務報告書等

ア 事業者は、維持管理業務に関する「日報」、「月報」及び「半期報告書」を業務報告書として作成し、「月報」については業務を行った翌月10日までに、また「半期報告書」については当該半期の最終月の翌月10日までに、県に提出すること。

「日報」については、事業者にて保管し、県の要請に応じて提出すること。なお、保安

警備業務の「日報」については、毎日業務終了後（午前 8 時 45 分）速やかに県（施設管理担当者）に提出すること。

また、各年度の報告書を翌年度の 4 月 30 日までに県に提出すること。

イ 事業者は、工事履歴を整備保存し、その内容を県へ報告すること。

ウ 事業者は、毎年公認会計士等による監査を経た財務諸表等を県に提出すること。

エ 事業者は、災害その他の事由により事故が発生したときは、速やかに適切な対応を行うとともに、事故報告を県に書面により提出すること。

(3) その他

ア 事業者は、緊急性を要する事項、重大な事項、その他県の定める事項については、随時県に報告すること。

イ 事業者は、県が本施設の一部を省エネ効果の検証などの実証実験の場として利用する場合は、協力すること。

ウ 事業者は、県が実施する施設見学等に対して、本施設の案内や概要説明に協力すること。

エ 事業者は、県が要求する本施設に関する必要な資料、データ等を提供すること。

4 記録の保管

事業者は、本事業の実施に伴って作成・整備した図面、記録類について、汚損、紛失等のないよう適切な方法で保存・保管すること。

保存の期間は、最低、以下のとおりとする。

業務	記録	保管年数
設計・建設業務	・別紙 2 に掲げる設計業務及び建設業務完了後の提出書類	永年
維持管理業務	・エネルギー消費量・光熱水費記録	永年
	・事故、障害記録	永年
	・修繕記録	永年
	・BEMS 等データ記録	永年
	・電気設備点検表（通信設備を含む）	5年
	・空調設備点検表	5年
	・給排水衛生設備点検表	5年
	・貯水槽清掃点検記録	5年
	・飲料水水質検査記録	5年
	・空気環境測定記録	5年
	・防災設備点検記録	5年
	・各種水槽清掃実施記録	5年
	・昇降機点検検査記録	5年
	・さく井戸水質検査記録	5年
・定期点検整備記録	5年	
・その他提案により設置される各種設備の点検・測定記録	3年	
・業務連絡簿、年間・月間作業計画表、管理日報・月報	3年	
・日誌（機器運転日誌、作業日誌）	3年	