

東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター  
施設整備事業

要求水準書

平成24年3月16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（本郷）クリニカルリサーチセンター施設の概要 .....	1
(1) 東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター施設の設置目的 .....	1
(2) 本郷キャンパスの構成と本施設の位置付け .....	1
2 本事業の内容 .....	2
3 遵守すべき法規制等 .....	3
4 参考図を提示する趣旨 .....	3
第2章 施設整備に関する要求水準 .....	5
1 事業者の業務範囲 .....	5
2 適用基準等 .....	5
3 事業計画地（敷地）条件 .....	6
4 施設概要 .....	8
5 事業スケジュール（案） .....	12
6 設計要求水準 .....	14
7 各業務の要求事項 .....	59
第3章 維持管理に関する要求水準 .....	71
1 目的 .....	71
2 一般事項 .....	71
3 業務毎の要求水準 .....	73
4 その他 .....	82
第4章 運営に関する要求水準 .....	83
1 目的 .....	83
2 一般事項 .....	83
3 業務毎の要求水準 .....	84
第5章 附帯事業に関する要求水準 .....	108
1 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の運營業務 .....	108

本要求水準書には、下記の【別表】及び【資料1～22】が付属しているので注意してください。

【別表】各室（エリア）の要求水準

- 【資料 1】 事業計画地案内図
- 【資料 2】 事業計画地位置図・周辺現況図
- 【資料 3】 参考外構・緑化計画図
- 【資料 4】 本郷キャンパス都市ガス配管位置図（※）
- 【資料 5】 本郷キャンパス都水道水・井水配管位置図
- 【資料 6】 本郷キャンパス排水管位置図
- 【資料 7】 本郷キャンパスボーリング調査位置図
- 【資料 8】 ボーリング柱状図No. 1～14
- 【資料 9】 本郷キャンパスネットワーク構成図
- 【資料10】 本郷キャンパス既設電気室位置図及び高圧系統図
- 【資料11】 本郷キャンパス既設電話交換機位置図及びLAN-HAB室位置図
- 【資料12】 本郷キャンパス既設電話交換設備系統図
- 【資料13】 機械設備資料（衛生器具仕様）
- 【資料14】 工事区分表
- 【資料15】 参考仮設計画図
- 【資料16】 解体対象建物資料（臨床講堂、南研究棟、内科研究棟等）
- 【資料17-1】 参考平面図（A棟）
- 【資料17-2】 参考平面図（B棟）
- 【資料18-1】 参考立面図・断面図（A棟）
- 【資料18-2】 参考立面図・断面図（B棟）
- 【資料19-1～3】 A棟、B棟周辺測量図（※）
- 【資料19-4】 樹木リスト
- 【資料20】 解体工事範囲図
- 【資料21】 本郷キャンパス共同溝位置図（※）
- 【資料22】 埋蔵文化財調査範囲図
- 【参考資料】 大学が期待するサービスの主な例

※印の資料については、入札参加者に電子データ（CD-R）により配布する。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布を受けること。また、上記資料の他、閲覧資料の閲覧や別添資料等の配布も行っている。なお、これら当該資料の閲覧や入手の方法等については、大学のホームページ（[http://www.u-tokyo.ac.jp/fac01/b07\\_03\\_07\\_j.html](http://www.u-tokyo.ac.jp/fac01/b07_03_07_j.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（本郷）クリニカルリサーチセンター施設整備事業（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・運営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（本郷）クリニカルリサーチセンター施設の概要

本事業に供される東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター（以下「本施設」という）の概要は次のとおりである。

##### （1）東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター施設の設置目的

東京大学医学部附属病院（以下「附属病院」という。）は、診療・教育と共に研究を使命としている。この附属病院の研究の使命は、我が国の未来の臨床医学の基盤を構築する上で、極めて重要である。この点を鑑みれば、附属病院における研究は、疾患の発症機構を解明する疾患研究、新しい診断法や治療法を開発し検証する臨床・疫学研究、疾患研究、臨床・疫学研究を結ぶ橋渡し研究（トランスレーショナルリサーチ：TR）を統合的に行うものでなければならない。

大学では、これらの使命を担う施設として、老朽化が著しい既存の研究施設に代わり、クリニカルリサーチセンターを整備することとした。

クリニカルリサーチセンターは、医学系研究科の施設のほか、大学全体で利用する全学共同利用施設として、全学横断的な研究スペースやプロジェクト対応ラボ等の研究施設のほか、学生のコミュニケーションスペースを設置する。また、附属病院の研修医や大学関係者等を対象とした宿泊施設等を設置する。

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、効率的かつ効果的に本施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、東京大学クリニカルリサーチセンター構想の効率的かつ効果的な実現に資することを目的として実施するものである。

##### （2）本郷キャンパスの構成と本施設の位置付け

本郷地区キャンパスは、教養学部を除く全学部及び研究所群、附属病院を擁する重要拠点であり、3極構造構想の重心をなす。本施設は、大学本郷地区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、本郷地区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) 本郷地区キャンパス計画要綱（平成22年9月30日改正）
- 2) 本郷地区キャンパス 第3次整備計画概要（平成17年7月26日改正）

大学のホームページ ([http://www.u-tokyo.ac.jp/fac03/b07\\_02\\_j.html](http://www.u-tokyo.ac.jp/fac03/b07_02_j.html)) で公表

## 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本施設の設計、建設、及びその他の下記関連業務（以下「本業務」という）を行う。

### (1) 施設整備業務

- 1) 本施設の施設整備に係る事前調査業務（地質調査、埋蔵文化財調査を含む）及びその関連業務
- 2) 本施設の施設整備に係る設計業務及びその関連業務
- 3) 本施設の施設整備に係る建設工事（既存建物の解体撤去を含む）及びその関連業務
- 4) 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務
- 5) 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- 6) 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
- 7) 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務
- 8) 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

### (2) 維持管理業務

- 1) 本施設の建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・その他の一切の保守管理業務を含む）
- 2) 本施設の建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む）
- 3) 本施設の外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- 4) 本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）
- 5) 本施設の警備業務

### (3) 運営業務

- 1) 統括マネジメント業務
- 2) 本施設の管理支援業務
  - ① 入退室管理業務
  - ② 共同利用施設・会議室等の予約業務
  - ③ バイオリソースセンターの管理業務
  - ④ 郵便物等の集配業務
  - ⑤ エネルギーマネジメント業務
- 3) 研究環境の整備支援業務
  - ① 疾患モデルセンターの管理業務
  - ② R I 実験室の管理業務
- 4) レンタルラボ部分の運営関連業務

- ① レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務
- ② レンタルラボCの運營業務
- 5) 宿泊施設部分の管理業務
  - ① 研修医等用宿泊施設の管理業務
  - ② 大学関係者用宿泊施設の管理業務
- 6) 山上会館（以下「本館」という）・山上会館龍岡門別館の宿泊室等の管理業務
- 7) トランクルームの管理業務

#### **(4) 附帯事業**

- 1) 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）部分の運営
- 2) サービス施設部分の運営

※1 光熱水費の負担は、レンタルラボCの入居者の専有部分はレンタルラボCの入居者、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）部分は選定事業者とする。その他、維持管理業務と運營業務に係る光熱水費は大学が負担する。

※2 本施設の大規模修繕（本事業における大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。ただし、本書に示す機能を本事業の事業期間中において維持するために行う修繕・更新は、その規模にかかわらずすべて本事業において選定事業者が行う事業の範囲とする。

### **3 遵守すべき法規制等**

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

- (1) 国立大学法人法
- (2) 都市計画法
- (3) 建築基準法
- (4) 消防法
- (5) 労働安全衛生法
- (6) その他関係法令等

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

### **4 参考図を提示する趣旨**

別に示す【資料17-1】と【資料17-2】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（特に、共用部分の平面計画について、入札参加者の提案を期待している）。

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17-1】と【資料17-2】の取り扱いの詳細は、第2章6（3）2）①と②に示す。

なお、参考外構・緑化計画図（【資料3-1】、【資料3-2】）及び参考立面図・断面図（【資料18-1】、【資料18-2】）については、【資料17-1】と【資料17-2】における一例であり、準拠することを前提とするものではない。

## 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本施設の設計、建設、及びその関連業務（以下「施設整備業務」という）を行う。

- (1) 本施設の施設整備に係る事前調査業務（地質調査、埋蔵文化財調査を含む）及びその関連業務
- (2) 本施設の施設整備に係る設計業務及びその関連業務
- (3) 本施設の施設整備に係る建設工事（既存建物の解体撤去を含む）及びその関連業務
- (4) 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務
- (5) 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- (6) 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
- (7) 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務
- (8) 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

### 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）平成21年版
- 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) 文部科学省電気設備工事設計資料（文部科学省大臣官房文教施設企画部）平成21年版
- 5) 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- 6) 公共建築工事標準仕様書（統一基準）（機械設備工事編）
- 7) 文部科学省機械設備工事標準仕様書（特記基準）
- 8) 公共建築設備工事標準図（統一基準）（機械設備工事編）



- 9) 文部科学省機械設備工事標準図（特記基準）
- 10) 文部科学省機械設備工事設計資料
- 11) 公共建築改修工事標準仕様書（統一基準）（電気設備工事編）
- 12) 文部科学省電気設備工事標準図（特記基準）
- 13) 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) 東京大学本郷地区自家用電気工作物保安規定
- 2) 東京大学環境安全指針
- 3) 東京都環境確保条例の改正の概要

**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** : 東京都文京区本郷（東京大学本郷キャンパス内）（【資料1】、【資料2】を参照）
- (2) **敷地面積等** : 本郷キャンパス 561,074㎡のうち402,682.18㎡（病院地区含む。弥生キャンパス・浅野キャンパスは含まず。）  
 主な許可・認定等  
 （建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可）  
 （建築基準法第86条の2第1項による認定）  
 緑化率  
 （東京における自然保護と回復に関する条例及び東京都文京区みどりの保護条例に定める緑地率を満たすこと。なお屋上緑化等も積極的に行う。）
- (3) **敷地隣接道路** : 幅員18.0m（西側道路・南側道路）  
 （敷地と接している部分の長さ約1,130m）  
 幅員9.0m（東側道路）  
 （敷地と接している部分の長さ約300m）
- (4) **区 域** : 第1種中高層住居専用地域/準防火地域
- (5) **建 ぺ い 率** : 60%
- (6) **容 積 率** : 300%
- (7) **日 影 規 制** : 日影規制（二）
- (8) **その他規制等** : 第3種高度地区、第1種文教地区
- (9) **インフラ整備状況**
  - 1) A棟
    - ① 冷温水・蒸気 : なし（ただし、本施設の整備に支障となるものは切り回す。）
    - ② 電 気 : 既設中央変電所A系より1階電気室まで2回線を引き込む。（【資料1

0-3】を参照)

- ③ 都市ガス : 低圧100φ・中圧ガス管300φが既存施設まで地中敷設済み。(【資料4】を参照、本施設の整備に支障となるものは切り回す。)
- ④ 都水・上水 : 既存施設まで直結管50~100φが敷設済み(【資料5】を参照)。また、本施設下を縦断している他建物への配管のうち、本施設の整備に支障となるものは切り回す。
- ⑤ 中水 : なし(ただし、雨水利用あり。便所洗浄水が確保できる能力を有する雨水処理装置を本施設に設置して利用する。)
- ⑥ 井水 : なし
- ⑦ 排水 : 汚水・雨水合流管300~600φが敷地周囲に敷設(【資料6】を参照)また、施設下を縦断している排水管のうち、本施設の整備に支障となるものは切り回す。
- ⑧ 実験排水 : なし(実験排水は本工事設置の処理槽、pHモニター槽にて処理・確認後一般排水系統へ放流する。pH異常時の緊急遮断弁を設置すること。動物系排水、遺伝子組換え系排水、RI系排水についても、適切に処理・測定後に一般排水系統へ放流すること。)
- ⑨ 情報通信回線 : 既設管理研究棟1階高速ネットワーク室(院内系)、光IDFより引き込む。(【資料9-3】を参照)
- ⑩ 電話通信回線 : 既設管理研究棟地下1階電話交換機室MDFより引き込む。(【資料11】を参照)

## 2) B棟

- ① 冷温水・蒸気 : なし(ただし、既設設備管理棟の熱源用煙突については本棟に設置するため、煙道の切回しについても本工事とする。)
- ② 電気 : 既設中央変電所A系からA棟に引き込んでいる6.6kV2回線のうち1回線とA棟から1回線を引き込み、ループを構成する。(【資料10-3】を参照)
- ③ 都市ガス : 隣接の共同溝より低圧及び必要であれば中圧ガス管を引き込む(【資料4】を参照)。また、現南研究棟から山上会館龍岡門別館前の仕切弁までの土中配管は切り回す。
- ④ 都水・上水 : 隣接の共同溝より給水管を引き込む(【資料5】を参照)また、既設給水棟への配管は撤去する。(B棟地下に既設給水設備棟(病院インフラ用)の設備を取り込むこと。ただし、発電機用冷却塔については既設設備管理棟屋上に設置する。)
- ⑤ 中水 : なし(ただし、雨水利用あり。便所洗浄水が確保できる能力を有する雨水処理装置を本施設に設置して利用する。)
- ⑥ 井水 : B棟利用分はなし。既設給水設備棟(病院インフラ用)移設分は、隣接の共同溝より引き込む。(【資料5】を参照)また、既設給水棟への配管

は撤去する。

- ⑦ 排水 : 汚水・雨水合流管100～600φが敷地周囲に敷設(【資料6】を参照)  
また、施設下を縦断している排水幹線のうち、本施設の整備に支障となるものは切り回す。(福利厚生(飲食系)等の厨房排水についてはグリーストラップ及び生物処理をした後に一般排水系統に放流する。)
- ⑧ 実験排水 : なし(実験排水は本工事設置の処理槽、pHモニター槽にて処理・確認後一般排水系統へ放流する。pH異常時の緊急遮断弁装置を設置する)
- ⑨ 情報通信回線 : 既設管理研究棟1階高速ネットワーク室(院内系)、既設通信機械室(UT-net)光IDFより引き込む。(【資料9-3】を参照)
- ⑩ 電話通信回線 : 既設管理研究棟地下1階電話交換機室MDFより引き込む。(【資料11】を参照)

#### (10) 地盤状況

参考として事業計画地周辺の地盤調査資料【資料7】、【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73,830㎡(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、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期及びB棟のそれぞれで±0%～+2%の範囲内とする。

区分	主な用途	階数	延べ床面積
A棟Ⅰ期	教育研究施設(研究室、実験室、会議室等)	地上9階地下2階	約18,910㎡
A棟Ⅱ期	教育研究施設(研究室、実験室、会議室等)	地上6階地下1階	約15,720㎡
B棟	教育研究施設(研究室、実験室、会議室、講堂等)、レンタルラボ、宿泊施設、福利厚生(物販系・軽食系・飲食系)、サービス施設	地上13階地下2階	約39,200㎡

※建築基準法の用途は、A棟とB棟(本棟)は学校、B棟(低層棟1)は寄宿舍、B棟(低層棟2)はホテルと想定している。

- 2) 階数 : (A棟Ⅰ期) 地上9階、地下2階  
(A棟Ⅱ期) 地上6階、地下1階  
(B棟) 地上13階、地下2階

※上記B棟の階数は【資料17-2】における階数を示しており、階数設定については入札参加

者の提案による。

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

本施設は、主に医学系研究科の研究者が利用する教育、研究施設を整備するA棟と、医学系研究科の研究者及び大学の研究者等が利用する教育・研究施設・福利厚生施設のほか、主に大学関係者等が利用する宿泊施設を整備するB棟に区分される。

#### ① A棟

A棟は附属病院臨床研究部門建物の老朽化、狭隘化、研究実験室の分散などによる非効率な状況を解消するため整備するものであるが、敷地条件から数期にわたる整備となる。

ア 臨床講堂等の解体撤去後の内科研究棟前面空地にA棟Ⅰ期を建設する。A棟Ⅰ期は、既存南研究棟と内科研究棟の移転先とする。

イ A棟Ⅰ期への内科研究棟の移転後、内科研究棟を解体撤去し、内科研究棟跡地にA棟Ⅱ期を整備する。

#### ② B棟

B棟は教育研究施設のほか、宿泊施設や福利厚生施設等の多様な用途が含まれるため、また建物ボリュームの低減による周辺環境への配慮を踏まえ、【資料17-2】の参考平面図(以下、【資料17-1】と【資料17-2】を総称して「参考プラン」という。)に示すように本棟、低層棟1及び低層棟2の3つの棟で整備する。なお、設備単独の施設に限り棟を追加することは可とする。

B棟は、A棟Ⅰ期への南研究棟の移転後、南研究棟及び医学部4号館等を解体撤去し、南研究棟跡地に整備する。給水設備棟の解体撤去は、B棟に給水設備棟の機能を移設完了した後でなければならない。

## (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) A棟Ⅰ期

階 数	主要室	面 積
屋 階	—	1 0 0 m <sup>2</sup>
9 階	研究室、実験室	1, 8 6 0 m <sup>2</sup>
8 階	研究室、実験室	1, 8 6 0 m <sup>2</sup>
7 階	研究室、実験室	1, 8 6 0 m <sup>2</sup>

6 階	研究室、実験室	1, 865 m <sup>2</sup>
5 階	研究室、実験室	1, 865 m <sup>2</sup>
4 階	研究室、実験室	1, 865 m <sup>2</sup>
3 階	研究室、実験室	1, 840 m <sup>2</sup>
2 階	研究室、実験室	1, 840 m <sup>2</sup>
1 階	研究室、実験室、管理事務室	1, 935 m <sup>2</sup>
地下1階	疾患モデルセンター、R I 実験室、 設備室	1, 935 m <sup>2</sup>
地下2階	R I 排水処理室	85 m <sup>2</sup>
合 計	—	18, 910 m <sup>2</sup>

2) A棟Ⅱ期

階 数	主要室	面 積
屋 階	—	30 m <sup>2</sup>
6 階	研究室、実験室	2, 230 m <sup>2</sup>
5 階	研究室、実験室	2, 230 m <sup>2</sup>
4 階	研究室、実験室	2, 230 m <sup>2</sup>
3 階	研究室、実験室	2, 205 m <sup>2</sup>
2 階	研究室、実験室	2, 205 m <sup>2</sup>
1 階	疾患モデルセンター、バイオリソー スセンター、大型・精密機器センタ ー	2, 340 m <sup>2</sup>
地下1階	疾患モデルセンター、設備室、控室	2, 250 m <sup>2</sup>
合 計	—	15, 720 m <sup>2</sup>

3) B棟

① 本棟

階 数	主要室	面 積
屋 階	—	260 m <sup>2</sup>
13 階	レンタルラボB又はレンタルラボC	1, 840 m <sup>2</sup>
12 階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2, 170 m <sup>2</sup>
11 階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2, 170 m <sup>2</sup>
10 階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2, 170 m <sup>2</sup>
9 階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2, 170 m <sup>2</sup>

8階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2,170 m <sup>2</sup>
7階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2,020 m <sup>2</sup>
6階	レンタルラボB又はレンタルラボC	2,020 m <sup>2</sup>
5階	研究室、実験室、レンタルラボA、レンタルラボB	1,960 m <sup>2</sup>
4階	研究室、実験室、レンタルラボA	2,670 m <sup>2</sup>
3階	研究室、実験室、レンタルラボA	2,770 m <sup>2</sup>
2階	研究室、実験室、教室(PBL)、多目的スペース	2,525 m <sup>2</sup>
1階	研究室、実験室、講堂、多目的スペース、福利厚生(物販・飲食系)、設備室	3,230 m <sup>2</sup>
地下1階	レンタル倉庫、レンタルラボB、設備室	3,430 m <sup>2</sup>
地下2階	設備室	795 m <sup>2</sup>
合計	—	34,370 m <sup>2</sup>

② 低層棟1

階数	主要室	面積
6階	研修医等用宿泊施設	365 m <sup>2</sup>
5階	研修医等用宿泊施設	365 m <sup>2</sup>
4階	研修医等用宿泊施設	465 m <sup>2</sup>
3階	研修医等用宿泊施設	465 m <sup>2</sup>
2階	研修医等用宿泊施設	465 m <sup>2</sup>
1階	研修医等用宿泊施設	485 m <sup>2</sup>
合計	—	2,610 m <sup>2</sup>

③ 低層棟2

階数	主要室	面積
5階	大学関係者用宿泊施設	410 m <sup>2</sup>
4階	大学関係者用宿泊施設	410 m <sup>2</sup>
3階	大学関係者用宿泊施設	410 m <sup>2</sup>
2階	大学関係者用宿泊施設	410 m <sup>2</sup>
1階	ロビー、事務室	135 m <sup>2</sup>
地下1階	福利厚生(飲食系)	445 m <sup>2</sup>
合計	—	2,220 m <sup>2</sup>

## 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。

なお、平成24年9月の臨床講堂、駐車場及び共同溝の解体以降の施設整備業務にスケジュールについては、次の内容を遵守することを条件として、事業者の提案に基づき変更することも可能とする。

- (1) 次の期限までに各棟の引き渡しを完了すること
  - 1) A棟Ⅰ期：平成27年3月末日まで
  - 2) A棟Ⅱ期：平成29年3月末日まで
  - 3) B棟本棟とB棟低層棟2：平成30年8月末日まで
  - 4) B棟低層棟1：平成31年10月末日まで
- (2) 埋蔵文化財調査の期間を変更しないこと
- (3) B棟本棟とB棟低層棟2の引き渡しは同時とすること
- (4) 事業終了日は、平成45年3月末日とすること

日 程	内 容
(平成23年) 7月25日(月)	実施方針の公表
7月28日(木)	実施方針に関する説明会
7月28日(木)～8月1日(月)	実施方針に関する質問・意見の受付
8月19日(金)	実施方針に関する質問回答・意見の公表
10月14日(金)	実施方針（改訂版）と要求水準書（案）の公表
10月20日(木)	実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する 大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別 対話参加申込の受付
10月26日(水)～27日(木)	実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する 大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別 対話（入札公告前）
10月28日(金)～31日(月)	実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する 質問・意見の受付
11月22日(火)	実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する 質問回答・意見の公表
12月9日(金)	実施方針（改訂版）と要求水準書（案）に関する 質問回答・意見の公表（その2）
(平成24年) 3月16日(金)	特定事業の選定・公表
3月16日(金)	入札公告、入札説明書等の公表
3月27日(火)	入札説明書等に関する説明会
3月29日(木)～3月30日(金)	入札説明書等に関する質問の受付

4月18日(水)	入札説明書等に関する質問回答の公表
4月26日(木)～4月27日(金)	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
5月11日(金)	競争参加資格確認審査の結果の通知
5月18日(金)	入札説明書等に関する大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別対話(入札公告後)の参加申込の受付
5月18日(金)	競争参加資格がないと認めた理由説明請求の受付
5月23日(水)～5月25日(金)	入札説明書等に関する大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別対話(入札公告後)
5月25日(金)	競争参加資格がないと認めた理由の回答
6月27日(水)～6月29日(金)	入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札
6月29日(金)	開札
7月中旬から下旬	プレゼンテーション・ヒアリング・落札者の選定
7月31日(火)	落札者の決定・公表
8月上旬	落札者との基本協定書の締結
8月下旬	選定事業者との事業契約書の締結
平成24年9月	臨床講堂、駐輪場及び共同溝の解体
平成24年9月～平成25年7月	A棟Ⅰ期：建設予定地埋蔵文化財調査
平成24年9月～平成25年9月	A棟Ⅰ期：施設整備業務(設計・申請等)
平成24年9月～平成27年8月	A棟Ⅱ期／B棟：施設整備業務(設計・申請等)
平成25年10月～平成27年3月	A棟Ⅰ期：施設整備業務(本体工事等)
平成27年3月	A棟Ⅰ期：本施設の引き渡し
平成27年4月～平成27年5月	A棟Ⅰ期：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成27年4月～平成45年3月	A棟Ⅰ期：維持管理業務の期間
平成27年5月～平成27年7月	内科研究棟、南研究棟、医学部4号館の解体
平成27年6月	A棟Ⅰ期：本施設の供用開始
平成27年6月～平成45年3月	A棟Ⅰ期：運営業務の期間
平成27年8月～平成27年11月	A棟Ⅱ期：建設予定地埋蔵文化財調査
平成27年7月～平成28年6月	B棟本棟／低層棟2：建設予定地埋蔵文化財調査
平成27年12月～平成29年3月	A棟Ⅱ期：施設整備業務(本体工事等)
平成28年7月～平成30年8月	B棟本棟／低層棟2：施設整備業務(本体工事等)



平成29年3月	A棟Ⅱ期：本施設の引き渡し
平成29年4月～平成29年5月	A棟Ⅱ期：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成29年4月～平成45年3月	A棟Ⅱ期：維持管理業務の期間
平成29年6月	A棟Ⅱ期：本施設の供用開始
平成29年6月～平成45年3月	A棟Ⅱ期：運營業務の期間
平成30年8月	B棟本棟／低層棟2：本施設の引き渡し
平成30年9月	給水設備棟と受水槽の解体
平成30年9月～平成30年10月	B棟本棟／低層棟2：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成30年9月～平成45年3月	B棟本棟／低層棟2：維持管理業務の期間
平成30年10月～平成30年12月	B棟低層棟1：建設予定地埋蔵文化財調査
平成30年11月	B棟本棟／低層棟2：本施設の供用開始
平成30年11月～平成45年3月	B棟本棟／低層棟2：運營業務の期間
平成31年1月～平成31年10月	B棟低層棟1：施設整備業務（本体工事等）
平成31年10月	B棟低層棟1：本施設の引き渡し
平成31年11月	B棟低層棟1：本施設への大学の移転、設備備品の設置・試運転・調整
平成31年11月～平成45年3月	B棟低層棟1：維持管理業務の期間
平成31年12月	B棟低層棟1：本施設の供用開始
平成31年12月～平成45年3月	B棟低層棟1：運營業務の期間
平成45年3月	事業契約の完了

## 6 設計要求水準

### (1) 基本コンセプト

本施設は、国内最先端の臨床医学研究を支える施設であることはもとより、世界に誇れる研究施設を目指して整備するものである。

その実現に向け、以下の8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

##### ① A棟

A棟は医学系研究科部門が入り、現在は既存各建物に分散している各専攻研究グループをまとめ研究環境の効率化を図ることを目的としている。

臨床研究を支える各専攻科の研究室・実験室に加え、下階には各科所有の疾患モデル、R I、バイオリソース、大型精密機器などを共用施設として一元管理運営させ品質確保と研究

実験の効率化を図り、また各階にはフロア共通諸室を設けるなど共通機器と機能を可能な限り集約化させ、スペースや研究環境、運営管理面の効率化を目指す。

また、メディカルラウンジや各階ラウンジ、談話室は研究者間のコミュニティ形成を促す場として設け、1階には研究成果の展示等を行う場を設けるなど、最先端研究を支える施設に相応しい場として建物を計画する。

## ② B棟

B棟は、医学系研究科の研究・実験・教育施設と全学共同利用施設等で構成された複合施設として整備される。本棟では、狭義の医学研究の枠を越え工学、農学、薬学など様々な分野とメディカルタウン構想に沿った世界水準の学際的研究や大学のプロジェクト研究等がこの施設でおこなわれる。

本棟には医学系研究科の研究・実験スペースのほか、講堂やPBL等の教育施設を配置する。また、大学共通施設として研究・実験スペースのほか、福利厚生や研究サポート、学生スペースや研究関連展示スペース等が配置されるなど、多様な機能・施設利用者を想定した建物計画が求められる。

従って、多様な利用者の動線を的確に管理区分しながら、一方で異分野間の積極的なコミュニティ形成を促す場となるよう施設を計画する。

地下部分には、本棟で必要とされる設備室のほか、解体される給水設備棟関連の取り込みを行う。また、将来構想として計画されている附属病院南側通門（通称：鉄門）付近の環境整備に伴う現設備管理棟の地上部解体の計画等（本事業完了後の将来構想：【資料17-2-13】を参照）を踏まえ、地下実験室やレンタル倉庫、設備予備室の部分には、将来医療ガス関係、中央監視、配電盤、自家発電等を設置し展開できるように建物や共同溝等を整備する。

また、B棟には研修医等用宿泊施設及び大学関係者用宿泊施設を整備し、学内外の関係者の研究環境を整備する。

## 2) 用途機能との整合性と変化への対応可能な施設計画

- ① 専攻ごと（診療科ごと）の研究室編成を考慮し、まとまりを確保しつつ、医学の将来的な研究活動に対応して、絶えず最先端の研究環境を提供できる施設を目指して、研究活動の流動化・多様化・変化に対応可能な柔軟性をもった空間計画、構造計画、設備計画とすること。
- ② 建物は教育、研究、実験、疾患モデル、RI、バイオリソース、講堂など多様な用途の諸室で構成されるため、各機能に対応できる空間フレームとすること。
- ③ 医学系実験動物の品質と安全性に配慮した最適な飼育環境を提供する施設とすること。

## 3) 歴史的キャンパス景観に配慮した外観デザイン

- ① 建物は東京大学キャンパス計画要綱に沿った計画とする。A棟は「保存建物2種」に挟まれた場所で、B棟は「歴史的空間2種」に指定される龍岡門からのバス通りに面することから、A棟、B棟ともに、外観はキャンパス内既存建物の歴史的なキャンパス景観との関係に

十分配慮した計画とすること。また、既存建物の一部保存、部分再構築等については入札参加者の提案による。

- ② 低層部の外壁材は、隣接する歴史的な建物と調和を図ったものとし、低層部の外壁側には、ベントキャップ、設備配管・配線や実験用ダクトを露出させないようにするなど、細部まで十分に配慮した計画とすること。
- ③ 上層部のデザインは、低層部のイメージとの統一感を十分に意識しつつ壁面を適度に分節させたデザインとし、大きなボリューム感を極力低減させるように壁面を計画すること。材料選択の際には低層部壁面との調和、隣接建物や周囲環境との調和をとる計画とすること。
- ④ 外壁側に実験室を配置する場合、外部に設備用スペースを設けることは可能とする。ただし、外部設備用スペースは、機器のメンテナンスや更新がしやすいものとし、景観に配慮しつつ、延べ面積に算入されない範囲で、最大限隠蔽すること。

#### 4) サステイナブルキャンパスを実現する施設計画

本事業はTSCP (Today Sustainable Campus Project) のモデル事業として、以下に示す4つの基本的考え方に基づき、計画当初から運用段階にも配慮した施設計画を行うものとする。また、標準的な予算の範囲内で、LCC (ライフサイクルコスト) とLCCO<sub>2</sub> (ライフサイクルCO<sub>2</sub>) 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 本施設は高い省エネ性能を有するものとし、外皮の省エネ性能指標 (PAL)、及び、設備の省エネ指標 (CEC) は、ともに、省エネ法 (エネルギーの使用の合理化に関する法律) において定められた当該の基準より、-25%以上を目指すこと。省エネ法上の用途区分はA棟とB棟 (本棟) は学校、B棟 (低層棟1) は住宅 (寄宿舍)、B棟 (低層棟2) はホテルと想定している。なお、A棟、B棟 (本棟) は一般居室 (研究室、会議室、事務室、教室系諸室等) のみを省エネ対象とし、飼育室や実験室等の特殊室は対象としないが、特殊室についても極力省エネに配慮した計画とすること。
- ② 多様な使用形態、多様な入居者という本施設の特性を考慮して、利用者のいる場所で機器のコントロールができることを原則とし、利用者の環境意識及びコスト意識が誘導されるよう計量システムを各室に備えること。さらに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 CO<sub>2</sub> 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。

#### 5) 領域横断型の学融合の促進と連携に配慮した居住性の高い施設

- ① 融合・交流の「機会」が、自然に生まれるよう人と人の出会いの場を積極的に創り出す空間構成とすること。

ア 各階には、利用者が誰でも自由に利用できるインフォーマルな集いの場や談話ができる場を設けること。さらに、できるだけ上下階の交流を促進させるため吹抜空間を持つ開放的なしつらえとすること。

イ 活発な研究教育活動の気配が感じられるような空間とすること。そのためには廊下と研究室、実験室の間は、室内外の人の気配や研究活動の様子が相互に伝わるよう工夫すること。

ウ エントランスホールなどには、交流空間として利用できる空間を設けること。B棟はさらに研究情報発信の場として学生、研究者はもとより地域に開かれた場としても利用できるスペースとすること。

エ 分野融合型教育・研究の展開をささえるフレキシビリティの高い空間づくりをおこなうこと。

② 利用者の長時間にわたる研究生生活に快適性をもたらす施設とすること。

ア 研究者は診療部分の病院や隣接研究棟を行き来しているため、研究者の移動にストレスが少ない施設とする。特に研究棟の効率化を踏まえた縦動線に配慮すること。またA棟についてはI期II期間の移動にストレスを感じさせないよう、接続廊下の計画に配慮すること。

イ 居室における廊下や隣室からの防音性（遮音性）に配慮すること。

ウ 居室には、設備にだけに頼らないで快適性が得られるよう、可能な限り自然採光と自然換気を確保できる計画とすること。

③ 学内外の強力な連携・ネットワークを可能にする情報基盤を整備すること。

ア 学内LAN（全学用、病院用）及び一般LANについて、セキュリティに配慮しつつ施設利用者がストレス無くLAN環境を活用できるように情報基盤整備を行うこと。

## 6) 管理運営しやすい施設計画

① 誰でも操作がしやすい機器とすること。

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

② あらゆる入居者が安全確保に参加できる設備を備えること。

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

イ 警報表示装置の発報を入居者が確認した後、適切な行動がとれるように、日本語だけでなく英語をはじめとする外国語による行動の指示を充実させること。

ウ 大学の特性として24時間使用する場合があるが、利用者数は不定であることから、誰でも、安全性が確保できる分かりやすい防災計画とすること。

③ 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。

## 7) 安全・安心で快適な施設計画

- ① 本計画建物の施設利用特性として施設の24時間稼働・利用があるが、このような環境が居住者心理に与える影響を考慮するとともに、防犯、セキュリティに配慮した計画とすること。特にB棟は研究者と学生だけでなく、患者や病院従事者、学外の来訪者など本郷キャンパスの中でも利用者の種類・人数共に極めて多いエリアであることから、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、医学系研究科のほか、あらゆる分野の研究者及び学生が利用し、研究室と実験室の使用が不定期であるだけでなく、利用者の密度がきわめて低い部分も存在する。加えて、教員不在時の学生だけの在室、夜間の施設使用や施設内での仮眠、日本語を理解できない外国人研究者・学生の居住、所外の共同利用研究者の滞在等が日常的である。安全確保や施設管理の面で、居住者や来訪者のこのような非定常的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 化学薬品、病理検体、高压容器、放射性各種など、取り扱いに危険を伴う物品を扱う施設として、安全に配慮した設計とすること。（なお、危険物については、集中貯蔵は原則行わず法的規制のかからない範囲で分散配置する方針とする）

#### 8) 本郷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、日照への配慮や圧迫感の軽減等、法規制の枠内にとどまらず建物周囲の環境に最大限配慮すること。
- ② 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮した計画とすること。また、龍岡門からの外来診療棟の玄関への外来患者メイン動線を極力遮ることのないよう配慮すること。特にB棟は患者が行き交う環境にあるため、当該患者が通院する際の快適性等に配慮した計画とすること。
- ③ 豊かな緑地帯の形成に努めること。A棟については南北に緑地帯の整備、B棟では龍岡門から続く緑地帯の拡張や隣地側接道部分の緑地帯整備など、積極的にまとまった緑地帯の形成を行うこと。

## (2) 配置計画

【資料1】、【資料2】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1】、【資料2】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1】、【資料2】と比較して大学の利点を明確化できる場合に限り、他の提案も可能とする。

### 1) A棟

- 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 平面形状は、各部屋に可能な限り自然採光と自然換気が得られる計画とする。
- ③ 臨床講堂部分の整備をⅠ期工事とし、内科研究棟部分の整備をⅡ期工事として計画する。
- ④ A棟東西方向の建設範囲については居室の採光換気の確保や施工時の工事用地等を踏まえ、

隣接する第一研究棟・東研究棟より適切な距離を保つように計画する。

- ⑤ A棟南側の壁面位置（柱面位置）については、構内の圧迫感低減と将来用地の確保を踏まえ、前面の構内通路より約8mセットバックさせるように計画する。なお、構内通路部分の範囲は第一研究棟南側の歩道部分と道路との境界を基準とする。
- ⑥ A棟北面の壁面位置（柱面位置）については、隣接する第一研究棟・東研究棟の外壁に合わせるように計画する。
- ⑦ A棟Ⅰ期の建設範囲はⅡ期建設に伴い解体される内科研究棟との工事用地を踏まえ、内科研究棟と適切な距離を確保するよう計画する。なお、内科研究棟の正面車寄せのポーチについてはⅠ期建設前に解体できるものとする。
- ⑧ 日影規制に加え、北側隣地部分に極力日影を生じさせないように配慮する。

## 2) B棟

- 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 平面形状は、各部屋に可能な限り自然採光と自然換気が得られる計画とする。
- ③ B棟西側について、龍岡門から続く病院へのメインアクセスルート（バス通り）に圧迫感を与えないよう、また患者等の来訪者が安全に病院へアクセスできるように十分配慮した配置計画とする。
  - ア B棟は上層部分をバス通りよりセットバックさせた計画とする。
  - イ 低層部の西側の壁面線は少なくとも計画地の南側に存する山上会館龍岡門別館の上階部壁面線を越えないものとし、また低層部分の高さは外来棟高さ等に合わせるように20m程度の低層（4～5階程度）に抑える計画とする。
  - ウ 20m程度以上の高さ（4～5階程度以上）となる部分は外来棟の西壁面より出さないよう十分にセットバックさせた計画とする。また、B棟北西角のコーナーは外来診療棟へのアクセス時の見通し確保等に配慮した計画とする。
- ④ B棟南側の壁面線について、近隣への配慮及び鉄門周辺の環境整備への配慮を踏まえ道路境界線より周囲環境の充実を図ることができるよう適切な距離をセットバックさせること。また本棟の20m程度以上の高さ（4～5階程度以上）については周囲への圧迫感を低減させるように低層部よりさらにセットバックさせる。なお、道路斜線制限については基本的にセットバック緩和・天空率による緩和等を考慮せず、本事業に影響ない範囲で可能な限りセットバックさせることが望まれる。
- ⑤ 本棟北側の壁面線については外来診療棟エントランス部分への圧迫感低減や自然採光の確保を踏まえ現南研究棟の北壁面線を越えない計画とする。
- ⑥ 本棟東側の壁面線については設備管理棟との関係を踏まえ適切に距離を保つ計画とする。
- ⑦ その他、各種関連法規や周囲景観、工事用地等を踏まえ適切に各道路境界線や隣接建物から適切に距離を保つ計画とする。
- ⑧ 建物高さについては、原則建物平均地盤面から60mを超えないこと。また文京区の絶対高さ制限を定める高度地区の指定（第2次素案）に適合した範囲で計画すること。なお、高度地区の指定（第2次素案）について、本計画では「大規模敷地における特例」の適用を想

定しており、具体的な壁面後退位置・絶対高さ、各種斜線制限については文京区HP掲載情報の「絶対高さ制限を定める高度地区に関する説明資料(第2次素案)(参考資料1):(9)大規模敷地の特例認定基準)」に記載されている諸条件を満たすように計画すること。

### (3) 建物基本計画

#### 1) 基本要件

本事業で整備する次の諸室は、本施設の引渡後、利用者が【別表】に規定した要求部屋面積と要求部屋数の範囲内で、任意に間取りをして使用することが可能となるよう設計、建設を行うこと。

なお、本事業の開始後に選定事業者が実施した実施設計の結果、大学の要求等に基づき、【別表】に示す要求部屋面積と要求部屋数に変更が生じた場合、当該変更に対応した間取りで建設を行うこと。

その場合、間仕切りが減少した場合は大学が選定事業者を支払う施設整備に係る対価を減額清算とし、間仕切りの追加や特殊設備機器の追加等が出た場合は増額清算する。

棟区分	対象室
A棟	研究室、実験室、ゼミ会議室、談話室、低温室、共通機器室
B棟	研究室、実験室、レンタルラボ、会議室

間仕切りの変更例として、【資料17-1】と【資料17-2】に示す参考平面図に対し、各部屋間の間仕切りを無くし中一大部屋化することが想定されている。例として60㎡研究室2つを120㎡の1部屋に変更する、小割りの研究室の間仕切りを無くし100㎡程度の1部屋にする、等が想定されているが、原則として研究室仕様(一般居室仕様)の部屋を実験室仕様(ウェットラボ仕様)にすることは想定しない(実験室を一般研究室として利用することは可能とする)。

#### 2) 本施設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

本施設の参考平面図を【資料17-1】と【資料17-2】に示す。

##### ① A棟

ゾーニング・フロア構成・諸室構成は、原則として、【資料17-1】のとおりとすること。

ただし、関連法令と次に掲げる事項を遵守し、かつ、【資料17-1】と比較して大学の利点を明確化できる場合に限り、他の基本プランとすることも可とする。

ア 各階に配置する室は、【資料17-1】と同じとすること。(ただし、疾患モデルセンター及び設備室については、地上1階と地下1階において各室の入れ替え等を行う提案も可とする。)

イ 各諸室の室数、及び面積は、【別表】と同じとすること。(ただし、部屋の総面積と部屋数が減らないことを条件として、各室の面積については若干の増減(20%の増減を上

- 限とする。)は可能とする。)
- ウ 建物高さは、日影規制・高度斜線規制に加え、A棟北側の近隣エリアに極力日影を落とさないように十分配慮すること。
  - エ 階高は、各諸室の天井高さ（基準天井高さは2.7m以上確保すること）を確保することを前提に、設備更新等のフレキシビリティを十分確保できる範囲で設定すること。
  - オ 各諸室や廊下や階段、EV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適所に中庭やメカニカルシャフト、吹抜を計画すること。
  - カ 一般居室系諸室（研究室・ゼミ会議室等）と実験系諸室のゾーンをまとめ、効率的な部屋配置とすること。また一般居室系の諸室については、できる限り環境の良いエリアに配置すること。
  - キ 室環境や運営面、防災面や更新性等を踏まえ、奥行きが深い実験室等は極力避ける計画とすること。
  - ク 各階にコミュニティ形成の場となる諸室（ラウンジや談話室）等を主要動線や吹抜、中庭等と絡め適所に設けること。
  - ケ 縦動線はEVの稼働効率を踏まえ極力集約化すること。またI期II期間の移動に支障がないように連結すること。低層部において第一研究棟と東研究棟へアクセスできる開放型廊下を設けること。将来を踏まえ、上階においても将来第一研究棟・東研究棟側へアクセスできるよう計画すること。
  - コ メカニカルシャフト等を活用し、日除け等の環境負荷低減に努めること。
  - サ 地下1階の疾患モデルセンター等のサービス用の縦動線として、専用のEVを設置すること。
  - シ 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。
  - ス 内科研究棟・南研究棟内にある各専攻科の動物飼育施設とRI施設については解体される前にA棟I期に取り込む必要があるため、参考プランA棟I期の地下1階に示す疾患モデルセンターの各諸室、及びRI実験室をA棟I期に配置すること。
  - セ A棟は外部からの出入口に電気錠等のセキュリティを設けるが、EVや階段等の縦動線部分にはセキュリティを設けない（但し、地下1階の階段出入口のみセキュリティを設ける）。その他の部分のセキュリティについては各室条件、別表を参照のこと。なお、疾患モデルセンター部分やRI実験室等の特殊施設ゾーンの廊下等のセキュリティについては運用を踏まえ入札参加者の提案とする。

## ② B棟

ゾーニング・フロア構成・諸室構成は、関連法令と次に掲げる事項を遵守して提案すること。なお、【資料17-2】は、大学が想定するゾーニング・フロア構成・必要諸室構成の一例を示したものであり、準拠することを前提とするものではない。

- ア 本棟用の給水、消火インフラ及び設備予備室、地下実験室、レンタル倉庫は、地下階に配置すること。
- イ 講堂と多目的スペース（展示兼会議室）は、1階に配置すること。



- ウ PBLと多目的スペース（学習ラウンジ、自習スペース）は、本棟の2階に配置すること。
- エ 医学系研究科が主に使用する諸室は低層階に配置すること。
- オ 宿泊施設については、研修医等用宿泊施設を主に低層棟1に整備し、大学関係者用宿泊施設を主に低層棟2に整備すること。低層棟1・低層棟2と本棟との接続の有無、接続方法については入札参加者の提案による。
- カ 各諸室の室数、及び面積は、【別表】を基本とするが、各室面積及び室数については【別表】凡例に示す条件を満たすことを前提に若干の増減は可能とする（詳細については【別表】凡例を参照のこと）。なお、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）とサービス施設の面積は入札参加者の提案による。
- キ 建物高さは、計画建物の平均地盤面から60mを超えないこと。また、バス通りや外来診療棟からの圧迫感低減、近隣への配慮を踏まえつつ極力低く抑える計画とすること。
- ク 階高は、各必要諸室の天井高さ（基準天井高さは2.7m以上確保すること）を確保することを前提に、設備更新等のフレキシビリティを十分確保できる範囲で設定すること。
- ケ 各諸室や廊下や階段、EV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適所に中庭やメカニカルシャフト、吹抜を計画すること。
- コ エントランス空間等の低層部分についてはアカデミックな雰囲気をもたらされるようにファサードを含め配慮すること。また2階以降は研究教育拠点としての落ち着いた雰囲気のある計画とすること。屋上庭園や中庭について、高密度で地上部に広場的なスペースが少ない病院地区にとって貴重な屋外空間となるため、施設利用者にとってコミュニティ形成をもたらす憩いの場となるよう計画すること。
- サ エントランスホールに絡めて吹抜のある空間を計画すること。吹抜空間に絡めて学生用ラウンジや講堂用ホワイエ、軽食系福利厚生等を下階の適所に設けること。
- シ 各階にコミュニティ形成の場となる諸室（ラウンジや談話室）等を主要動線や吹抜、中庭等と絡め適所に設けること。
- ス 解体される給水棟関係の給水設備をB棟に設けること。
- セ 本事業後の将来構想である現設備管理棟地上部の移設（電気関係諸室、発電機関係、医療ガス関係等）を行うためのスペースとして、地下部分に将来用設備展開スペースを計画すること。将来用設備展開スペースとしては設備予備室、地下実験室及びレンタル倉庫部分を想定している。また、上記の将来の設備展開を踏まえ、共同溝を新設し既設共同溝と接続すること。
- ソ メカニカルシャフト等を活用し、日除け等の環境負荷低減に努めること。
- タ B棟のエリアを①医学系研究科の研究者が主に利用するエリア（研究室、実験室等）、②学生が主に利用するエリア（講堂、PBL等）、③大学の研究者や民間企業等が主に利用するエリア（レンタルラボB、レンタルラボC等）、④その他不特定多数の者が利用するエリア（エントランス、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）部分等）の4つに区分し、1階部分や縦動線のセキュリティコントロールにて各エリアの利用者の動線を適切に分離可能な計画とすること。なお、複合的施設であることを踏まえ各フロア単位でのセキュ

リティを確保できるように、各階へのアクセスルートとなるE Vホールや階段は各階でI Cカード錠等によるセキュリティを設けることを前提とする。管理扉の設置によるセキュリティ分離等の方法については入札参加者の提案による。

チ 本棟のパンデミック時対応について、主に医学系研究科エリアを利用し病院との行き来の多くなる医療関係者と、レンタルラボB・C利用者・学生の動線が混在しないよう動線計画に配慮すること。また、E Vや階段での施設入退者の混在が起きにくい動線計画となるよう配慮すること。建物出入口については入口と出口を明確に分離し、1階出入口への通路についても可能な限り分離すること。なお、パンデミック時については風除室等の本棟出入口部分でセキュリティを設け一般利用者の施設出入りはさせない計画とし、また、感染の強さ等によっては利用者を医学系研究科研究者のみに限定するなど、病院や大学側と協議のうえ柔軟に対応できるようにすること。

ツ 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

各エリア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 各棟共通

##### ア 廊下

- a 廊下と居室との間の扉を防火戸としないように防火区画を計画する。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 極力外気と接するように廊下と中庭、吹抜等を計画する。当該部分には開口部を設け、通風、採光を確保する。また計画建物が高密度な諸室配置であることを踏まえ、廊下突き当たりとなる部分より自然採光を得られるように動線を計画するなど、極力閉塞感を感じさせない廊下の計画とすること。
- c 居室内の音が、廊下に漏れないよう遮音に配慮する。
- d 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。
- e 研究成果の展示等ができるようにピクチャーレールや壁面ホワイトボードをラウンジ等適切な場所に配置する。
- f 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、車椅子対応）

- a 多目的便所（車椅子利用者用便所）を適宜設ける。
- b 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。
- c 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 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。

- ii 非常警報設備を設ける。
- iii 極端に奥に配置しない。
- iv 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。

#### ウ 避難階段

- a 避難階段は、可能な限り自然採光が得られる部分に配置するとともに、出入口を常時開放型とすることで、自然採光・換気を廊下に取り入れる。なお、A棟の階段について、基準階は煙感知器連動の常開特定防火設備等による採光や通気に配慮した計画とし、地下階については疾患モデル等からの臭気対策及びセキュリティに配慮した計画とすること。B棟については階段部分にて常時閉鎖式特定防火設備によるセキュリティを設けるため自然換気については問わないが、C A S 認定のガラス窓付き特定防火設備の採用による採光確保など、できる限り自然採光を廊下側にも取り入れられるように配慮した計画とすること。
- b 避難階段は、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 電気室等

- a 日常点検のため、建物出入口とは別に直接電気室又は発電機室に至る経路を設ける。
- 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 は廊下から点検できる箇所に設けるものとし、施錠を行う。

#### オ ゴミ置き場

- a 各階に2箇所以上、扉付きのゴミ集積スペース(各階ゴミ集積スペース)を設置する。各階ゴミ集積スペースは一般廃棄物と感染系廃棄物で分けし、内部仕切りを設ける。感染系廃棄物のスペースにはスチール棚を設ける。
- b A棟、B棟のそれぞれ1階に、各階ゴミ集積スペースに集積したゴミを回収し、集積するゴミ集積所(各棟ゴミ集積場)を設ける。各棟ごみ集積場は50～60㎡程度を確保し、それを一般廃棄物用と感染系廃棄物用に区分する。

#### カ 安全対策

- a 実験室には、避難に配慮し、廊下や外部バルコニーに面した2箇所以上の出入口を設ける。外部にバルコニーを設置し、避難に供する場合は、避難に適切な有効幅を確保する。室の間口が狭く、2箇所以上の出入口が設置困難な場合は、2箇所のうち1箇所の出入口のみを隣室に設けることは可能とする。
- b 実験室の出入口の建具は、少なくとも1箇所は、有効開口幅1.2m以上の開き戸とし、廊下側にアルコーブを設けて外開きとする。
- c 吹抜やバルコニー等については、手摺デザイン等も踏まえつつ落下防止に十分配慮した計画とすること。

- d 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1箇所、家具の転倒防止用金具を取り付けるための長押を長手2辺に巡らすものとする。
- e 緊急シャワーはアルコーブ状の部分に配し、実験室数に応じて適所に配置する。
- f セキュリティ強化に伴うE Vホールや階段室等で閉じ込めトラブル等がないようにセキュリティを計画する。

#### キ 中庭及び吹抜部、屋上

- a 中庭は、自然採光及び換気を取り入れる場として、本施設の居住性を高めるために必要不可欠な空間である。ただし、中庭は、単なる通過動線や、光庭程度の機能だけの空間ではなく、人と人との出会いを創り出す機能を併せ持つことから、人が集う場所としてふさわしい快適な空間とする。
- b 下層部まで自然採光を導き入れるよう十分に配慮する。
- c 中庭側に実験室を配置する場合は、中庭吹抜部に外部設備用スペースを設けることは可能とする。ただし、設備用スペースは、機器のメンテナンスや更新に支障のない範囲で隠蔽するが、そのデザインには十分配慮する。
- d 屋上部分や中庭等、植物が育成可能な範囲を最大限緑化し、そのための自動灌水設備を備える。また屋上等には植栽とともにデッキスペースやベンチ等を設ける。

#### ク 駐車場と駐輪場

- a A棟I期及びB棟のエントランス付近に関連法令を遵守しつつ、身体障害者用の駐車場を各2台設置すること。
- b A棟周囲に180台分の平置き型駐輪設備を設置すること。
- c B棟の低層棟1付近に、低層棟1を利用する研修医等専用の駐輪場として、75台分の平置き型駐輪設備を設置すること。駐輪設備は、低層棟1を利用する研修医等以外のものが利用できないようにすること。また、75台の1割以上は自動二輪車が置ける寸法を確保すること。
- d B棟周囲に70台分の平置き型駐輪設備を設置すること。

#### ケ その他

- a 各諸室や建物出入口等の施錠については、ICカード錠(F e l i C a等、大学側が指定したシステムを用いること)によるセキュリティを前提とし、各諸室の扉横には、廊下側に室名札、ICカード錠、掲示板等、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ける(【別表】凡例に記載の建具例を参照のこと。なお、パネル詳細や建具デザイン等については入札参加者の提案による)。また同上の仕組みについては将来の室内空調や照明制御システムの変更に容易に対応できる計画とすること。
- b 各諸室の窓(廊下側にガラススクリーン等も含む)にはブラインド、又はロールスクリーン等が設置可能なブラインドBOXを設置すること。(B棟低層棟の宿泊施設につ

いてはカーテンの設置が可能なカーテンBOX、カーテンレールを設置する)

- c 各室間及び廊下との界壁は遮音性と防火性に配慮した仕様とすること。廊下側の扉は、原則開き戸とし、ガラス入り扉や廊下側ガラス窓を採用するなど室内と廊下の視認性を十分確保する。

## ② A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期

### ア エントランス

- a 出入口はバリアフリーを考慮した仕様とし、スロープ、自動ドアを設けること。
- b 機能的かつ洗練された外観と内観を備えること。
- c 風除室を設けること。風除室にはセキュリティを設けること。
- d 傘立てや泥落とし床マット等、建物内に雨水・泥等が入ることを防ぐための設備を、機能性とデザイン面に配慮し設置すること。
- e エントランスを重要な学融合の実践の場として活用する。通常は、各部門等に関連する催し物のポスターや標本等の掲示・展示をする。学会のポスターセッションなどにも利用可能とする。1階ラウンジと一帯となった展示スペースとして機能するような仕様とする。
  - i ラウンジスペースとのスペース配分を踏まえ適宜展示用スペースを確保すること。
  - ii 多様な展示形式に対応できるように配置が換えられる掲示パネル（可動間仕切り、展示壁面）を設置し、効果的な照明を与えること。
  - iii 掲示・展示スペースが外部から見えるようにすること。

### イ 管理事務室

- a 自動火災報知設備、非常用放送設備等防災関係の各盤や操作盤等防災センター設置に必要な機器の管理、操作が容易にでき、かつ監視者が業務に支障をきたさないスペースを確保すること。
- b 疾患モデルセンターの資材受入れ等の共用研究実験諸室の事務スペースとして運営できるようにスペースを確保すること。

### ウ 1階メディカルラウンジ

- a 休憩や、コミュニケーションの場としてだけではなく、インフォーマルな学習・研究スペースとして利用できるよう設計し、エントランスとも一体的な空間となるように計画する。
- b 居住者の打合せ場所として利用する。
- c 各階に吹抜を介して繋がっていること。

### エ ラウンジ

- a 休憩や、コミュニケーションの場としてだけではなく、インフォーマルな学習・研究スペースとしても利用できるよう設計する。

- b 独立した部屋という雰囲気ではなく、ホールのな立ち寄りやすい雰囲気とし、E Vホールに隣接するなど配置に配慮すること。
- c ラウンジは各フロアを繋ぐコミュニティスペースとして計画し、吹抜等を介して上下階との連続感が得られるよう配置に配慮すること。
- d ローカウンター式のメールBOXを設置すること。

#### オ 談話室

- a 談話室は各フロアのコミュニティスペースとして、談話や懇談の場として、或いは会議やゼミの場として多様な使われ方を想定している。開放的でコミュニティの核となる部屋となるように計画すること。
- b 廊下に自然採光をもたらす重要なスペースとなるように廊下との境壁はガラス壁+ガラス扉として計画すること。ただし、暗転できること。

#### カ ロッカー室

- a 研究者の着替え用として計画する。原則は男女用を設けるが、フロアごとに男女比率が異なるため場合によっては女性用のみとなる場合にも対応できるように配慮した計画とすること。
- b 各室に洗面設備を設けること。

#### キ ゼミ会議室

- a 本所内で実施するゼミや小規模の講演、講義、研究運営のための委員会、ミーティングを行うためのスペースである。
- b ゼミ会議室と廊下の間には、ガラス窓等を適度に設ける。ただし、暗転できるようにすること。

#### ク 研究室

- a 研究室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りをして使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
  - i 電気、情報、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
  - ii 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。

#### ケ 実験室

- a 実験室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
  - i 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
  - ii 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。

- b 各実験室の排気装置の制御方法は排気量と同じ量の外気を自動的に給気するシステムにより各室内の静圧を常に一定に保つこと。また、実験用排気装置の排気相当分の外気導入については指定がある部屋は温湿度の調整を行うこと。詳細は【別表】による。
- c 精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。なお、精密実験機器等の振動制御については、振動制御は機器設置時に架台側で対処する考えであることから、建物本体(躯体)での振動制御は必須ではない。
- d 水漏れ、騒音、振動、臭気、粉塵、その他安全・衛生面に十分配慮すること。
- e 各実験室に1台のドラフトチャンバー設置を見込んだ計画とすること。

#### コ 疾患モデルセンター

- a マウスの実験、飼育を実施する施設を「実験動物施設の建築及び設備」(日本建築学会編)を基準とするほか、「動物の保護及び管理に関する法律」等関連法規、基準等に適合するよう整備する。
- b 前室、後室を設け、感染等に対してより安全な設計とする。また、臭気が他エリアに広がらないように扉や気密、空調換気設定、動線などに十分配慮した計画とすること。
- c 後室のドアは同時に開閉できない構造(インターロック機能)とする。
- d 床・壁・天井の仕上げについては、容易に清掃及び薬液洗浄することができる仕様であること。
- e 内装の仕上げ材は殺菌灯での材質変化、薬品による消毒に耐える材料を用いること。
- f 動物飼育・実験エリアは、各室の気密状態が維持される構造であること。
- g 動物飼育・実験エリアには、適切にセキュリティを設け、承認されたもの以外は、エリア内への進入を制限できる構造とし、入居者が記録されるようにすること。
- h 室圧は、クリーン廊下を最も陽圧とし、クリーン廊下、飼育室、後室、ダーティ廊下の順となるようにすること。
- i ドアの開放時にも陽圧側に気流が逆流しない対策を講じること。
- j 飼育室の照明は、昼夜切り替えを任意の時間に行えるようにすること。
- k 動物飼育・実験エリアの廊下、ストックスペースはタイマー設定が可能な殺菌灯を設置すること。
- l 維持管理の効率化を図れるよう、部屋のバリエーションを可能な限り統一すること。
- m 参考プランにて、地下1階に配置している飼育室には、前後2列にケージを配列できる奥行き(90cm程度)のタイプ(片面からの利用方式で、前後にケージを設置できるタイプ、1台あたり収容可能ケージ数72個)の動物用気流ラックを、参考プランにて1階に配置している飼育室には、一般タイプの動物用気流ラック(1台あたり収容可能ケージ数36個)を設置することを見込んでいることから、これらを効率よく収納できる飼育室の大きさ、レイアウトを計画すること。
- n A棟I期において、約1,600ケージを収納すること。
- o A棟I期、II期の収納ケージ総数は、A棟I期部分で約1,600ケージ、A棟II期部分で約12,500ケージ(P2A用として約430ケージ)、合わせて約14,100

0 ケージを収納可能とすること。

- p 廊下側の扉は利用者の使い勝手に十分配慮した開き勝手や施錠方式とすること。また、適所にエアシャワーを設けること。
- q A棟Ⅱ期地下1階に整備する実験室には、マウス用放射線照射装置（日立メディコ製のm b r - 1 5 0 5 r 2と同等品を想定）を1台配置できるように配慮すること。
- r 大型・精密機器センターとの連携など、将来における疾患モデルセンター拡張を踏まえた計画とすること。

#### サ R I 実験室

- a 管理倉庫、汚染検査室、暗室、貯蔵室及び廃棄物保管室を設置すること。
- b 放射線障害防止法等の関連法令に従うこと。
- c R I 実験室の外側における放射線の線量が、法律に定める線量以下になるように遮蔽壁を設けること。
- d R I 実験室内の常時人が立ち入る場所における放射線の線量が、法律に定める線量以下になるように遮蔽壁を設けること。
- e 汚染検査室に洗浄設備と更衣設備を設けること。
- f 大雨や洪水等でも浸水しない構造とすること。
- g 貯蔵室と廃棄物保管室は耐火構造とし、その他の部屋の主要構造部は耐火構造とするか不燃材料で作ること。
- h 壁と床には耐水、耐化学薬品、不燃性の仕上げ材料を用い、汚染しにくく除去しやすい作りにし、目地等の隙間及び突起物やくぼみがなく、機械的強度・硬度が強く、液体や気体が浸透しにくく腐敗しにくい構造とすること。また、非多孔質系で化学的に安定した不活性素材であり、R I と反応せず、かつ取替に配慮した汎用性の高い素材とすること。
- i 貯蔵室と廃棄物保管室の扉は特定防火設備の条件を満たし、施錠できるものとする事。
- j 貯蔵室と廃棄物保管室の給排気ダクトの室内から室外への境界部分に、ダンパーを設置すること。
- k R I を用いたマウスの実験、飼育を実施する動物飼育室を整備すること。動物飼育室は臭気は他エリアに広がらないように扉や気密、空調換気設定、動線などに十分配慮した計画とすること。
- l 廊下側の扉は利用者の使い勝手に十分配慮した開き勝手や施錠方式とすること。
- m P E T 室には2台の装置設置を想定し、各装置間と観察調整エリアとをR C 壁等で区切り、研究者の線量に配慮した計画とすること。なお、P E T の調達、設置は大学が実施する。

#### シ バイオリソースセンター

- a バイオリソースセンターは、①共用利用となる大型液体窒素保存容器の設置、②共用



保存されたサンプル管理とデータベース化、③各研究科所有となるディープフリーザー等の設置、④各研究科で利用する液体窒素の安全供給等を主な目的としている。また、当面はディープフリーザーの設置場所となる冷凍保管室についても、将来的には大型液体窒素保存容器を増設し、種々のバイオリソースを中央で一元的にかつ統合的に管理・運用できるようなバイオバンクとしての展開もある。従って、将来を見越し、バイオバンクとしての機能拡張性を踏まえ、次の事項に配慮すること。

- i 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
- ii 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
- b 大型液体窒素保存容器へ液体窒素を自動供給できるよう、東研究棟南側の既設タンクエリア脇に液体窒素タンクを設置し、保存容器までの配管をすること。配管は将来延長等が可能なように配慮すること。
- c 建物ピロティ部のサービスヤードに、各研究科で利用する液体窒素を供給する設備とスペースを確保すること。所定の量を自動供給できる設備とするとともに、供給に際し、供給量の検針が可能な設備を設けること。
- d 大型液体窒素保存容器の管理や液体窒素供給の管理等に従事する管理者用の事務スペース、及び備品庫を設けること。
- e 各種設備に必要な電源、空調、積載荷重を確保すること。設置予定の機器等は、大型のマイナス80度冷凍庫、マイナス20度冷凍庫、液体窒素容器、(5) 5) ①ウ e iii に記載の生物試料保存用大型液体窒素容器等であり、これらの設置に支障が生じないようにすること。また、上記の生物試料保存用大型液体窒素容器の将来の段階的な増設に対応できるようにすること。
- f バイオリソースセンターは各諸室に十分なセキュリティを確保すること。将来的にIDカード等の利用によるバイオリソースセンターエリアの管理区画が可能な計画とすること。

#### ス 大型・精密機器センター

- a 多くの教室の利用が見込まれる、最新の大型・精密機器を配置し、適切な管理のもと、効率的な共同利用を行うことを目的としたセンターとして計画すること。また、各機器室は施設引渡後、利用者が設置する機材の特性に応じて任意に間取りをして使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。また、疾患モデルセンターの将来における運営拡大を考慮し、疾患モデルセンターとの連携を踏まえた配置等の計画を行うこと。
  - i 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
  - ii 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
- b 電子顕微鏡の設置される部屋については暗室仕様のブラインド等を想定し計画すること。

- c 現在、大学では以下の機器の設置を想定している。これらに必要な電源、空調、積載荷重を確保するとともに、大学が想定する内容にしたがって、計画すること。
  - i In cell analyzer (2 m<sup>2</sup>)
  - ii フローサイトメトリー (3 m<sup>2</sup>)
  - iii 共焦点顕微鏡 (2 m<sup>2</sup>)
  - iv 超遠心機 (5 m<sup>2</sup>)
  - v クライオスタット (3 m<sup>2</sup>)
  - vi In vivo イメージングシステム (6 m<sup>2</sup>)
  - vii LCMS-I T-T O F シングルセル発現解析装置 (3 m<sup>2</sup>)
  - viii 小動物用CT、MRI
  - ix 上記機器の附帯実験機器、新型器機デモスペース

#### セ 低温室、共通機器室

- a 低温室は各研究科が所持している4℃冷蔵庫等を各フロア内で集約して入れ込む部屋としての利用、及びプレハブ冷蔵庫(0～10℃対応)の設置を想定している。共通機器室は各研究科が所持している機器等を各フロア内で集約して入れ込む部屋としての利用を想定している。
- b 低温室・共通機器室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
  - i 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
  - ii 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
- c 精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。なお、精密実験機器等の振動制御については、振動制御は機器設置時に架台側で対処する考えであることから、建物本体(躯体)での振動制御は必須ではない。
- d 水漏れ、騒音、振動、臭気、粉塵、その他安全・衛生面に十分配慮すること。
- e 通年冷房での利用を見込んだ計画とすること。
- f プレハブ冷蔵庫については、本体、内部とも非常用電源は不要である。ただし、メンテナンスによる計画停電時には停電しないようにすること。

### ③ B棟

#### ア 本棟(地下階)

- a 附属病院関連等の給水、消火インフラ(既設給水棟の機能取込み)
  - i 低層棟I建設予定地にある既設給水棟にある同機能の受水槽を260トン×3基、雑用水槽を500トン(2槽以上に分割)、消火水槽、各種ポンプ(揚水ポンプ、消火栓用ポンプ、スプリンクラーポンプ)を整備すること。
  - ii 上水槽はタンク式、雑用水(井水)、消火水槽は地下ピットを利用して計画すること。

- b 地下実験室、レンタル倉庫、設備予備室部分の将来対応
  - i 地下実験室、レンタル倉庫、設備予備室部分については、将来の既存設備管理棟（エネルギーセンター）の解体（地上部）に備えて、以下に示す設備関係が将来展開できるように共同溝位置にも配慮して計画すること。
    - 一 医療ガス設備（笑気ポンプ、窒素ポンプ、吸引ポンプ、圧縮空気コンプ）
    - 二 中央監視室（中央監視盤、防災盤、E V監視盤、電力監視盤、自動搬送盤）  
配電盤室（4, 575kVA）、自家発電室（1, 500kVA×2基）
    - 三 監視室、宿直室、給湯室、倉庫、ロッカールーム等
- c 地下実験室
  - i 地下実験室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
    - 一 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
    - 二 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
  - ii 各実験室の排気装置の制御方法は排気量と同じ量の外気を自動的に給気するシステムにより各室内の静圧を常に一定に保つこと。また、実験用排気装置の排気相当分の外気導入については指定がある部屋は温湿度の調整を行うこと。詳細は【別表】による。
  - iii 精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。なお、精密実験機器等の振動制御については、振動制御は機器設置時に架台側で対処する考えであることから、建物本体（躯体）での振動制御は必須ではない。
  - iv 水漏れ、騒音、振動、臭気、粉塵、その他安全・衛生面に十分配慮すること。
- d レンタル倉庫
  - i レンタル倉庫（トランクルーム）は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
    - 一 電気、情報、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
    - 二 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
  - ii レンタル倉庫（トランクルーム）は、任意に間取りを変更して使用できるように整備するとともに、大学がさらに間仕切りを増やして小割りでの使用も可能となるよう計画すること。
- e 設備予備室

- i 地下実験室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
  - 一 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるよう整備する。
  - 二 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
- ii 各実験室の排気装置の制御方法は排気量と同じ量の外気を自動的に給気するシステムにより各室内の静圧を常に一定に保つこと。また、実験用排気装置の排気相当分の外気導入については指定がある部屋は温湿度の調整を行うこと。詳細は【別表】による。
- iii 精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。なお、精密実験機器等の振動制御については、振動制御は機器設置時に架台側で対処する考えであることから、建物本体（躯体）での振動制御は必須ではない。
- iv 水漏れ、騒音、振動、臭気、粉塵、その他安全・衛生面に十分配慮すること。

#### イ 本棟（地上階）

##### a エントランスホール

- i 出入口はバリアフリーを考慮した仕様とし、スロープ、自動ドアを設けること。
- ii 機能的かつ洗練された外観と内観を備えること。
- iii 風除室を設けること。
- iv 傘立てや泥落とし床マット等、建物内に雨水・泥等が入ることを防ぐための設備を、機能性とデザイン面に配慮し設置すること。
- v エントランスホールを重要な学融合の実践の場として活用する。通常は、各部門等に関連する催し物のポスターや標本等の掲示・展示をする。学会のポスターセッションなどにも利用可能とする。1階ラウンジと一帯となった展示スペースとして機能するような仕様とする。
- vi ラウンジスペースとのスペース配分を踏まえ適宜展示用スペースを確保すること。
- vii 多様な展示形式に対応できるように配置が換えられる掲示パネル（可動間仕切り、展示壁面）を設置し、効果的な照明を与えること。
- viii 掲示・展示スペースが外部から見えるようにすること。

##### b 管理事務室設備防災監視室

- i 自動火災報知設備、非常用放送設備等防災関係の各盤や操作盤等防災センター設置に必要な機器の管理、操作が容易にでき、かつ監視者が業務に支障をきたさないスペースを確保すること。
- ii B棟の総合操作盤等の機器など必要な機器の購入と設置を行うこと。

- c 受付案内等
  - i 利用者が分かりやすいよう、エントランスホールに面して設置すること。
  
- d サービス施設
  - i 附帯事業として、ビジネスサポートや研究サポートを実施する施設を整備すること。
  - ii 設置位置、面積、施設内容等は、事業者にて提案すること。
  
- e 全学共同利用（福利厚生（物販系・軽食系））
  - i テナントスペースとして、附帯事業に規定する福利厚生（物販系・軽食系）施設が入居することを想定する。エントランスやラウンジ等の共用空間との位置に配慮して計画すること。
  
- f 多目的スペース・展示兼会議室
  - i 多目的スペース・展示兼会議室を重要な学融合の実践の場として活用する。通常は、各部門等に関連する催し物のポスターや標本等の掲示・展示をする。学会のポスターセッションなどにも利用可能とする。また学会開催時等は会議室としても利用できるように計画すること。
  - ii 展示用兼会議室として対応できるように適切なスペースを確保すること。
  - iii 多様な展示形式に対応できるように配置が換えられる掲示パネル（可動間仕切り、展示壁面）を設置し、効果的な照明を与えること。
  - iv 掲示・展示スペースが外部から見えるようにすること。
  - v 移動間仕切りにて会議室に変えられるように計画すること。仕様等は入札参加者の提案による。
  - vi 会議室使用時にも対応できる照明計画とすること。
  
- g 多目的スペース（学生ラウンジ、自習スペース等）
  - i 休憩や、コミュニケーションの場としてだけでなく、インフォーマルな学習・研究スペースとしても利用できるよう設計する。
  - ii 独立した部屋という雰囲気ではなく、ホールの立ち寄りやすい雰囲気とする。
  
- h 学生スペース（学生ラウンジ、自習スペース等）
  - i 休憩や、コミュニケーションの場としてだけでなく、インフォーマルな学習・研究スペースとしても利用できるよう計画すること。全学用スペースであることから、1階エントランスに隣接させるなど、利用者がアクセスしやすい位置に配置すること。
  - ii 独立した部屋という雰囲気ではなく、ホールの立ち寄りやすい雰囲気とすること。
  
- i ミーティングラウンジ
  - i 休憩や、コミュニケーションの場としてだけでなく、インフォーマルな学習・研

究スペースとしても利用できるよう設計する。

- ii 独立した部屋という雰囲気ではなく、ホールのな立ち寄りやすい雰囲気とする。

#### j 講堂

- i エントランスホールからホワイエを介して直接アクセスできるようにすること。
- ii ホワイエ、講堂倉庫を隣接して設け、利用しやすくすること。
- iii 講堂の固定椅子と固定机を設置する床部分は、階段床部分と平土間部分で構成し、通路部分は階段とスロープの両方で構成すること。
- iv 固定机と固定椅子とで構成した座席を250席から270席設置すること。1席あたりの寸法は幅550mm以上、前後間隔1,050mm以上とする。また、通路スペースにも臨時席として可動椅子を30席以上配置できるよう工夫すること。固定机にはコンセント、LAN、手元灯を設けること。
- v 車椅子用の聴講スペースを設けること。
- vi 舞台は、シンポジウム、パネルディスカッション等に対応できる広さと耐荷重を確保すること。
- vii 極力自然採光、自然換気ができる計画とすること。また、暗転(電動)できること。
- viii 専用のAV(映像、音響、照明)設備、舞台昇降(昇降ボタン)設備、舞台幕(電動カーテン)設備を設置すること。また、外部からのAV設備の持ち込みにも対応できるよう計画すること。
- ix 可動椅子の収納、AV機器装置、舞台袖を兼ねた機器室を設けること。
- x 音響特性は講義に最も適した講堂となるように壁、天井の計画をすること。
- xi 電動式上下スライド、収納が可能なホワイトボードを適宜設けること。ホワイトボードはプロジェクター投影も可能な素材とすること。

#### k ホワイエ

- i 講堂に隣接し、講堂の利用者が休憩時間等に歓談できるスペースを確保すること。
- ii エントランスやラウンジ等の共用空間と一体的な空間となるように計画すること。

#### l PBL

- i 医学部学生用の教室として、又は自習スペースとして利用する。
- ii PBLと廊下の間には、ガラス窓等を適度に設ける。ただし、暗転できること。

#### m 会議室

- i 本所内で実施するゼミや小規模の講演、講義、研究運営のための委員会、ミーティングを行うためのスペースである。
- ii ゼミ会議室と廊下の間には、ガラス窓等を適度に設ける。ただし、暗転できること。

#### n 研究室

- i 研究室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
  - 一 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるように整備する。
  - 二 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。

o 実験室

- i 実験室は、施設引渡後、利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、以下の点に配慮すること。
  - 一 給排水、電気、情報、ガス、給湯、空調換気、照明を間取りの変更後も供給できるようにし、かつ防災、セキュリティも間取り変更後容易に調整できるように整備する。
  - 二 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの改修ができる構造とする。
- ii 各実験室の排気装置の制御方法は排気量と同じ量の外気を自動的に給気するシステムにより各室内の静圧を常に一定に保つこと。また、実験用排気装置の排気相当分の外気導入については指定がある部屋は温湿度の調整を行うこと。詳細は別表による。
- iii 精密な計測や実験を行うため、他の実験装置や空調機等の振動に影響されない床の性能を保つこと。なお、精密実験機器等の振動制御については、振動制御は機器設置時に架台側で対処する考えであることから、建物本体（躯体）での振動制御は必須ではない。
- iv 水漏れ、騒音、振動、臭気、粉塵、その他安全・衛生面に十分配慮すること。
- v 各実験室に1台のドラフトチャンバー設置を見込んだ計画とすること。

ウ 低層棟1

a 研修医等用宿泊室

- i 24～30㎡程度のワンルームタイプの宿泊室を、75室整備すること。
- ii 各室にキッチン、浴室、便所、洗面、洗濯パン、個別空調、収納及びバルコニーを設置すること。
- iii 浴室と便所は別室とすること。

b エントランス

- i 出入口はバリアフリーを考慮した仕様とし、スロープ、自動ドア、オートロックを設けること。
- ii 機能的かつ洗練された外観と内観を備えること。
- iii 風除室を設けること。
- iv 郵便ポスト、宅配ボックス、掲示板等、必要な備品を設置すること。

- c ラウンジ
    - i 入居者のコミュニケーションの場として、1階にラウンジを設置すること。
    - ii 独立した部屋という雰囲気ではなく、ホールのな立ち寄りやすい雰囲気とすること。
    - iii 机、椅子等の家具を設置すること。
  
  - d セキュリティ
    - i セキュリティは一般マンション仕様程度とする（電気錠はエントランスのオートロック部分のみ）
- エ 低層棟2
- a 大学関係者用宿泊室
    - i 2階以上の階に20㎡程度の宿泊室を、52室程度整備すること。なお、宿泊室数については+5室程度までの増は可とする。また、シングルルーム、ツインルームの設定については入札参加者の提案による。
    - ii 各室に浴室、便所、洗面を設置すること。
    - iii 収納、机、椅子等の必要な家具を設置すること。
  
  - b 受付
    - i 利用者が分かりやすい位置に受付を行うスペースを設けること。
  
  - c ロビー
    - i 利用者のコミュニケーションの場としてのロビーを設置すること。各階へのロビー設置については入札参加者の提案による。
    - ii 机、椅子等の家具を設置すること。
  
  - d 福利厚生（飲食系）
    - i 講堂等を利用した学会等のレセプション後等の利用にも対応できる飲食系の福利厚生施設を設置すること。施設の規模は、着席時で80名～100名程度の利用に対応できるようにすること。
    - ii 当該施設を本棟に整備することも可能とする。
  
  - e その他
    - i 低層棟2には、1フロアあたり1～2台程度の自動販売機の設置が可能となるようスペースを確保するとともに、電源、給排水設備等の設備を設置すること。なお、自動販売機の運営は、本事業とは別途、大学が実施する予定である。
    - ii 宿泊室のセキュリティはカード式ホテル錠等の一般ホテル仕様程度とする。

#### 4) 外装



① 窓

- ア 原則自然換気ができる構造とし、極力F I X窓は用いないものとする。
- 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 低層部は、周囲の既存建物との関係に十分配慮した窓のデザインとする。
- エ 各諸室の外部に面する窓には網戸を設ける。外壁面は、将来、配管・ダクト等を容易に貫通できる断熱性のあるパネル、又は景観を配慮した空調ダクト接続用ガラリとすること。

② 外壁

- ア 低層部のタイルは、周囲建物に合わせたスクラッチタイル等の仕上げを基本とする。
- イ 既存建物は、撤去解体するため、既存外壁保存の必要性はないが、例えば内装のモニュメントなど、部分的に再利用することは、この限りではない。
- ウ 上層部の外壁材は、周囲の既存建物との調和、近隣からの眺望等に配慮するものとする。
- エ スクラッチタイル
  - a タイル形状は、小口タイルとし、可能な限り周囲の建物との調和が取れるように、色合わせについては、忠実に色別杯土を造る。
  - b スクラッチのワラビについても、創建時の表現に配慮すること。
  - c 可能な限り色むらを造る。
  - d 吸水率は、5%以内のせっき質タイルとし、裏面には蟻足を設ける。
- オ その他
  - a スクラッチタイル等以外の外壁部分についても品質、素材感等に十分配慮した素材選定、外壁デザインとすること。
  - b 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。
  - c 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。
  - d 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) 屋上

- ① 屋上は、景観的、環境的な観点から積極的に緑化を行う。また、自動灌水設備を備える。なお、屋上緑化についてはメンテナンスがしやすい計画とする。

6) 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）板、ガラス面衝突防止サイン、掲示板、その他を設け、利用者に分かりやすい施設とする。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。

7) 外構、既存建物改修計画

- ① 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文京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、またキャンパス計画要項を踏まえ、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。

## ② 既存施設との関係

- ア 東研究棟から内科研究棟、臨床講堂棟を經由して病棟へアクセスする渡り廊下は、A棟Ⅰ期、Ⅱ期の工事完了までは可能な限り現状の機能を有することが可能となるよう対応する。A棟Ⅰ期、Ⅱ期の工事完了後は、建築基準法上、東研究棟等の既存施設の増築とならない工法により本事業にて渡り廊下を新設する。当該渡り廊下は既存建物の増築扱いとならないことを最優先とした開放廊下方式を想定しているが、接続レベルや具体的な仕様については入札参加者の提案による。なお、渡り廊下の新設により東研究棟等の既存施設に法的な既存遡及が生じた場合は、本事業にて対応する。
- イ A棟Ⅱ期建設に伴い撤去される東研究棟・第一研究棟と内科研究棟との接続部分の切断面は建築基準法等の関連法規を踏まえ、漏水等の問題が生じないように開口塞ぎ等の改修を本事業にて行う。また、A棟建設に伴い東研究棟・第一研究棟の隣接部に発生する延焼の恐れのある部分については、窓及び設備開口を建築基準法等の関連法規を踏まえ本事業にて改修を行う。
- ウ A棟Ⅱ期建設に伴い撤去される東研究棟と内科研究棟の外階段に替えて、鉄骨造の屋外階段を本事業にて新設する。なお、工法の工夫等により第一研究棟と東研究棟の既存屋外階段を残す案も可能とする。第一研究棟と東研究棟の既存屋外階段は、本事業の工事中においても当該既存部分の避難階段として必要であるため、工事中の既存建物避難計画に十分配慮した仮設計画や工事手順を組むこと。新設屋外階段はA棟Ⅱ期とも開放廊下方式にて連絡させ、新設屋外階段を通じて東研究棟と内科研究棟と連絡できるように計画を行う。建築基準法上、東研究棟等の既存施設の増築とならない工法を前提とする。なお、渡り廊下の新設により東研究棟等の既存施設に法的な既存遡及が生じた場合は、本事業にて対応する。
- エ 外来診療棟からB棟へのアクセス動線については、緊急車両・サービス車両・工事車両が通過可能な高さを確保した幅の広い庇を、建築基準法上外来診療棟の増築とならない工法により本事業にて新設する。庇新設に伴い、現状の南研究棟と外来棟間の道路レベルを極力平滑に再整備し、庇下を抜けて外来棟玄関からB棟へアクセスできるように計画を行う。道路レベルの調整に際し、タクシー等は新設庇手前で回転できるように車両通行計画の調整を行う。なお、庇の新設により外来診療棟に法的な既存遡及が生じた場合は、本事業にて対応する。
- オ B棟建設に伴い設備管理棟に発生する延焼の恐れのある部分については、窓及び設備開口を建築基準法等の関連法規を踏まえ本事業にて改修を行う。
- カ 設備管理棟の熱源関係用煙突について、新設するB棟煙突に接続させる煙突改修・一部煙突撤去を本事業にて行う。

キ 共同溝新設に伴う既存共同溝との接続を本事業にて行う。

③ 既存インフラの配慮

ア 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 $C_0$ の値を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、構造体をⅡ類、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 多様な実験・実習施設に対して、適切な室内環境を整えるとともに将来的な変化や発展性を考慮し、各階に搬入口を設ける等、更新性・メンテナンス性を考慮したものとする。
- 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（ただし、ドラフトチャンバー用排気ファン、スクラバーはこの限りではない）。なお、やむを得ず機器を屋外（屋上含む）設置とする場合には、必要な騒音対策措置を行う。
- 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中央管理室に設け、その室を業務従事者（事業者）の管理室とする。
- ⑤ 主要な機器の納まる電気室、通信機械室等については、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 バリアフリーにも配慮した設備計画とする。

2) 建物管理方式

① 設備の管理

- ア 本建物内のA棟1階管理事務室、B棟1階管理事務室設備防災監視室において、本施設内の機器類の運転・監視等を行う。
- 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を行う。
- ウ 警報の種類を重警報と一般警報に分け、重警報一括信号及び火災信号を既設旧中央診療棟防災監視室へ移報する。

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、JIS-Z-9110-1979による。
  - イ 照明器具：原則として照明器具管球はHF32W・HF16Wとし、ダウンライトを使用する場合はLEDを主体として使用する。埋め込み型を原則とし、部屋の機能に応じグレアカッターバー等を付加する。保守が行いやすい場所に設置することを原則とし、やむを得ず高所に設置するものについては、省電力・長寿命のLEDを採用、もしくは点検用歩路等により保守が行いやすい方式とする。
  - ウ 調光：原則として調光は連続調光とし、その室の基本となる器具を調光すること。蛍光灯を調光する場合は5～100%調光とする。
  - エ 非常照明：電源別置型を原則とし、地下階、及び廊下、階段、講堂に設置する。また、これによらず法的に設置を求められた場合は設置を行う。
  - オ 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。
  - カ 分電盤：共用部にEPSを設置することを原則とする。なお、各実験室の実験機器用電源及びOAフロア採用室の情報機器用電源は原則として各室内に専用分電盤（実験盤）を各々設け給電する。盤内主幹部分に避雷器を設置する。各室の電気容量は部屋の用途を考慮するとともに【別表】に記載する要求水準等や機器・備品等から選定する。
  - キ 実験用電源：上記に定める実験盤より二次側は、別途工事とする。二次側配線用のケーブルラック（W=300mmセパレータ付）を実験室天井下200mmに実験盤側及び両壁側に敷設する。
  - ク コンセント：実験室の清掃等に使用する一般用のコンセントとして、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とする。
  - ケ 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とし、共用部は明るさ+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。
    - b 原則として居室の照明については、初期照度に対する照度補正を行う方式とする。
  - コ 外灯：既存建物周辺道路の器具を更新する。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。

サ 計量区分：計量区分については、実験室：個別、研究室：ゾーン別、階別、自動販売機単位に計測・按分を行えるものとする。また、空調用、照明用、コンセント用、衛生用、実験用など用途別に分けて計量する。計量システムとしては、Web伝送によりネットワーク端末PC（別途）のパスワード入力等により、計量情報が閲覧できるシステムを構築すること。

シ 照明制御をすべて採用しないケース及び技術的に可能な限り採用したケースを含めた数種類のケースにおいて、JIL技術資料130により、総合省エネルギー効果の算出及び比較を行う。

## 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。各実験室の実験機器用電源の供給に当たっては、その室内に実験盤を各々設け、機器に給電する。各室の電気容量は部屋用途・備品内容等から選定する。

イ 実験用電源：上記に定める実験盤より二次側は別途工事とする。

ウ 計量区分：上記①電灯設備のサと同様とする。

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

## ③ 幹線設備

ア 電気室から縦系シャフトの幹線は、耐震性軽量バスダクト及びケーブルとし、各階の電気シャフト内に分岐用遮断器を設置し、以降各盤まではケーブル敷設とする。

イ バスダクト容量及び変圧器容量等は【別表】に示す、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 A棟：既設変電所A系から地下1階電気室まで6.6kv2回線を引き込む。電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピュータ監視画面の更新等の改修を行う。高圧電気室は、本施設内の送電に適する場所に設け、室内には将来の変圧器、遮断器等の増設スペースを確保する。

b B棟：既設中央変電所A系からA棟に引き込んでいる6.6kv2回線のうち1回線とA棟から1回線を引き込み、ループを構成する。

電力監視設備のグラフィックパネル及び監視点数の増設、コンピュータ監視画面の更新等の改修も行う。高圧電気室は、本施設内の送電に適する場所に設け、室内には将来の変圧器、遮断器等の増設スペースを確保する。

イ 受電方式

#### 6. 6 k v 5 0 H z 2 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：超高効率変圧器（モールド型）

エ 制御監視：既存電力監視システムの改修を行う。既存電力監視システムには以下の内容の制御表示を行う。

オ 電力監視改修範囲の維持管理業務を行う。ただし、既設設備管理棟での日常管理は不要とする。

- a すべての遮断器について以下の制御監視を行う。
  - i 遠隔制御
  - ii 過電流警報表示
  - iii 地絡警報表示
- b その他警報信号を種別ごとに一括にて表示する。
  - i 温度上昇
  - ii P F 断
  - iii M C C B トリップ
  - iv 漏電

#### ⑤ 静止形電源設備

受変電設備の制御用電源及び非常照明用として直流電源装置を設ける。

ア 蓄電池：M S E 形（長寿命型）とする。

イ 停電補償時間：1 0 分間とし、自家発電設備併用とする。

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

エ ネットワーク系、電算系の無停電電源装置は別途工事とする。

#### ⑥ 自家発電設備

各関連法令に基づく予備電源装置として設けるとともに、本施設内の重要負荷への停電時送電用として設備する。発電機出力としては6 0 0 K W 程度を想定する。

ア 形式：屋内設置型とする。

イ 原動機：エンジン方式は設置場所・運転時間等を考慮し選定する。運転時間は長時間型とする。

ウ 燃料備蓄量：

- a A 棟：4 8 時間以上連続して運転が可能な燃料を本施設内に専用タンクとして、地中埋設にて設ける。燃料については、中圧ガス・特A重油併用とする。
- b B 棟：4 時間以上連続して運転が可能な燃料を確保できるようにする。燃料については、中圧ガス・特A重油併用とする。

- c 備蓄量に相当する特A重油を確保すること。
- エ 騒音：煙道出口1mにおいて65dB以下とし、その他関連法規を満たす方式とする。
- オ 重要負荷：
  - a A棟飼育エリアで空調システムの1系統以上は停電時及び年1回実施する電気設備点検時にも、48時間空調運転可能とし飼育動物に影響が無いようにすること。
  - b A棟は、実験用冷凍冷蔵庫用として、各階共通機器室及び低温室に20A負荷4回路程度の電源容量を見込むこと。
  - c B棟は、重要負荷用として、1フロア2箇所にて20A負荷4回路程度の電源容量をEPS内に見込むこと。
  - d 耐浸水性に関わる排水ポンプ、給水ポンプ、サーバー電源、ICカードロックシステム電源、防災電気設備電源、放送設備電源、各種監視装置電源等とする。

⑦ 避雷設備

建築基準法に基づき新JIS基準にて設備する。

⑧ 構内交換設備

既設管理研究棟地下1階電話交換機室MDFに端子台を増設し、本事業に関連する配管配線等を行う。また構内専用PHSも設備する。

ア 交換機：既設管理研究棟既存電話交換機を利用する。有線、PHSについては、本施設に必要な回線分のパッケージを増設するとともに、CSの設置も行う。本事業にともなうすべての交換機のデータ設定も行う。また内線電話器からエントランス出入口電気錠の解錠が可能なシステムとする。

イ 中継方式：ダイヤルイン方式とする。ただし、B棟の大学関係者用宿泊施設については、単独で電話交換機を設置する。

ウ 電話器設置箇所：【別表】による。また構内PHS用CSを設置し、本施設内全域を包含する。電話器・PHS子機は別途工事とする。

エ 2次側配線：配管配線、モジュラージャック設置まで本工事とする。

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

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

⑨ 構内情報設備

ア 既設管理研究棟1階高速ネットワーク室（院内系）、既設通信機械室（UT-net）光IDFよりEM-OFC32C（SM16+GI16C）を既設共同溝及び配管路を経由し引き込み、本施設内に光成端箱を設ける。

イ 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UTPケーブルを原則とするが、配管については光ファイバーケーブルが配線可能なサイズを選定する。
- エ 情報コンセントの設置種別は院内系2口、UT-net1口、民間プロバイダー系1口とし、A棟は院内系、B棟（本棟）は院内系、UT-net及び民間プロバイダー系、低層棟1は民間プロバイダー系のみ、低層棟2は事務室のみUT-netとし、それ以外は民間プロバイダー系とする。取り付け個数は【別表】による。情報コンセントはエンハンスドカテゴリ6以上とする。無線LANは全ての棟、全てのフロアに設ける。なお、院内系情報用コンセントがあるフロアに設置するアンテナは病院が指定するものとする。
- オ 本事業範囲の構内情報設備に関する維持管理業務を行う。

#### ⑩ 拡声設備

- 消防法に定める非常放送及び業務放送兼用設備とし、中央管理室にアンプを設置する。
- ア アンプ設置場所
- a A棟：1階管理事務室に設置する。
  - b B棟：1階管理事務室設備防災監視室に設置する。
- 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 B棟の大学関係者用宿泊施設の宿泊系事務室にリモートマイクを設置し、大学関係者用宿泊施設からのリモート操作を可能とする。
- カ 既設旧中央診療棟防災監視室から病院地区各棟に対しての一斉放送（一般・非常）を可能とする。

#### ⑪ 警報設備

- ア 女子便所、シャワー室警報設備
- 女子便所、シャワー室に警報用押しボタンを、その周囲に現場表示灯・ブザー・復旧ボタンを設置する。
- a 表示盤設置場所
- i A棟：1階管理事務室に設置する。
  - ii B棟：1階管理事務室設備防災監視室に設置する。
- イ 多目的便所警報設備
- 多目的便所に警報用押しボタンを、その周囲に現場表示灯・ブザー・復旧ボタンを設置する。表示盤は、上記アの表示盤と共用する。



⑫ テレビ共同受信設備

各種テレビアンテナを設置し、本施設内の直列ユニット設置箇所への配線を行う。

ア 設置アンテナ種別：地上波デジタル・BS・CSの各アンテナを設置する。

イ 直列ユニット設置場所：【別表】による。

ウ 機器：双方向型とする。

⑬ 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既設旧中央診療棟防災監視室に表示（A棟とB棟に設置された受信機と同じ内容の表示）する。更に既設安田講堂監視室に棟別に一括表示する。これに伴い、既設防災監視システム（富士電機製及び沖電気防災製）の改修を行う。

ア 受信機：GR型受信機（自動診断機能付）とする。

a 受信機設置場所

i A棟：1階管理事務室に設置する。

ii B棟：1階管理事務室設備防災監視室に設置する。

イ 感知器：保守が行いやすい場所に設置する。

ウ 都市ガス漏れ感知器：都市ガス使用場所に設置し、管理事務室にて監視できる方式とする。

⑭ テレビ電波障害防除設備

本施設の建設にともなうテレビ電波障害の対策を行う。

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。

⑮ 監視カメラ設備

監視カメラ装置を次のとおり設置する。

ア カメラ設置場所

a A棟とB棟共通

建物外部に通じる全ての出入口、各階エレベーターホール、エレベーターかご内、各階階段室近辺等

b A棟

疾患モデルセンター、RI実験室、バイオリソースセンター等

イ モニター設置場所

a A棟：1階管理事務室にモニター装置・カメラ制御装置を設置する。

b B棟：1階管理事務室設備防災監視室にモニター装置・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： 32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。

## ⑩ 防犯設備

### ア ICカードロック装置

- a 次の箇所にICカードロック装置（F e l i C aを内蔵した既存の職員証を用いる）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 A棟とB棟本棟の外部との出入口
  - ii A棟とB棟本棟の実験室、研究室、会議室等の諸室（詳細は【別表】による。）
- b ICカードロック装置は、施設利用者のアクセス制限を容易に登録、削除できるものとする。アクセス制限は、A棟、B棟の棟毎、階毎、エリア毎、部屋毎に設定できるものとする。
- c ICカードロックシステムは、大学の既存システムと整合させること。
- d A棟とB棟本館の防犯を確保したうえで、A棟とB棟本館の利用者が過度なストレスを感じることなく、円滑に入退館や入退出ができるように配慮すること、また入退室者記録を行えること。
- e カードロック装置の故障表示及び操作
  - i A棟：1階管理事務室に設置する。
  - ii B棟：1階管理事務室設備防災監視室に設置する。

### イ その他

- a B棟の低層棟1
  - i B棟低層棟1出入口とB棟低層棟1の宿泊室は同一の鍵で開閉できるようにする（施錠等については一般マンションのオートロック方式程度を想定している）。低層棟1の入居者以外のものは原則として入退館できないようにする。
  - ii 低層棟1の利用者の入退館や入退出に伴い必要となる鍵の作成、交換等は選定事業者の負担とする。
  - iii 低層棟1の利用者が過度なストレスを感じることなく、円滑に入退館や入退出ができるように配慮すること。
- b B棟の低層棟2

B棟低層棟2の防犯のための設備を整備すること（施錠等については一般ホテルのカード式ホテル錠程度を想定している）。詳細は民間事業者の提案とするが、B棟低層棟2の利用者がストレスを感じることなく、円滑に入退館や入退出ができるように配慮すること。

## ⑪ 構内配電線路設備

既設共同溝及び配管路を用いて本施設への電力引き込みを行う。

ア 引き込み方法

A棟は既設中央変電所A系から6.6kV2回線、B棟は既設中央変電所A系からA棟に引き込んでいる6.6kV2回線のうち1回線とA棟からの1回線を引き込み、ループを構成する。

⑱ 構内通信線路設備

既設共同溝及び配管路を用いて本施設端子盤及び成端箱への通信線引き込みを行う。

ア 引き込み方法

既存の電話交換機を改修し分岐する。既設管理研究棟電話交換機室内より本施設までは、既設共同溝を使用する。既設共同溝内は既設ケーブルラック上配線とする。LANについては既設1階高速ネットワーク室(院内系)、既設通信機械室(UT-net)より同様に引き込みを行う。

⑲ 音響設備

講堂としての機能を満足する音響映像システムを構築すること。

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

⑳ 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 身障者仕様

一般用エレベーターは次の仕様とする。(常用エレベーターは身障者仕様とし、非常用エレベーターについては身障者仕様を除外する)

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 A棟Ⅰ期

- i 一般用：17人乗り、1150kg、150m/分以上、10箇所停止2台
- ii 非常用：17人乗り、1150kg、150m/分以上、10箇所停止1台  
(重量物搬送対応)床補強
- iii 非常用：26人乗り、1700kg、150m/分以上、10箇所停止1台  
(重量物搬送対応)床補強

b A棟Ⅱ期

- i 一般用：17人乗り、1150kg、150m/分以上、7箇所停止2台
- ii 一般用：17人乗り、1000kg、90m/分以上、2箇所停止1台

c B棟：本棟

- i 一般用：17人乗り、1150kg、180m/分以上、14箇所停止3台
- ii 非常用：17人乗り、1150kg、180m/分以上、14箇所停止1台  
(重量物搬送対応)床補強
- iii 非常用：26人乗り、1700kg、150m/分以上、16箇所停止1台  
(重量物搬送対応)床補強
- d B棟：低層棟1
  - i 一般用：9人乗り、600kg、90m/分以上、6箇所停止1台
- e B棟：低層棟2
  - i 一般用：9人乗り、600kg、90m/分以上、6箇所停止1台

ウ 管制・制御仕様

- a 群管理、停電・地震・火災の各管制制御を行う。
- b 管制盤設置
  - i A棟：1階管理事務室に設置する。
  - ii B棟：1階管理事務室設備防災監視室に設置する。
- 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。

4) 機械設備

① 一般事項

- ア 研究・実験等を行う各室を有効に確保する。
- イ 各室の設計条件は、【別表】による。
- ウ 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、文部科学省機械設備工事設計資料または「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、本施設の基本理念や諸条件に則り、各室単位で任意に温度等の設定ができるものとし、実験室、研修医等用宿泊室、大学関係者用宿泊室については、部屋ごとの冷暖房切替えも自由に可能な方式を選定する。
- エ 研究・実験装置等の機器発熱、及び換気にとまなう外気導入量を十分考慮し、使用量変化と最大負荷に留意して空調機能力・仕様を決定する。また環境性へ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 ドラフトチャンバー使用時の外気負荷は見込まないものとする。(ただし、外調機の設置要望があった場合には対応できるよう、スペース等の確保をしておくこと。)

ク 実験室の冷房負荷については、230w/㎡以上を基準とするが、発熱機器の増設を想定して、各階実験室面積の30%が300w/㎡の冷房能力に対応できるよう室外機を選定し、対応すること。

ケ 店舗、管理系統等の区分が分かれている場合(B棟1階など)は、それぞれ系統を分けること。

コ 低温室など年間冷房室については、他と系統を分けること。

### 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 研究室や各居室については、全熱交換器付換気設備(普通換気付)とすること。

c 実験室の換気(換気回数5回/h以上)は廊下へフィルター(比色法65%以上)を通過させた外気を給気し、天井設置のダクトにて各室に取り込む方式とし、天井扇(ストレートシロッコファン)にて屋外へ排気すること。

d 実験室1室に1台のドラフトチャンバーの設置(別途工事)を想定し、屋上まで単独の250φ(想定風量:約1,200m<sup>3</sup>/台)の耐食性を考慮したダクト及び制御線を設置し(縦ダクト(制御線、屋内モーターダンパー含む)については、総数量に対して、A棟50%以上、B棟30%以上を本計画にて設置すること)、給気についてはダクト、モーターダンパー、制気口をドラフトチャンバー設置予定位置に用意すること。(B棟本棟地階の地下実験室及び設備予備室についてはドラフトチャンバーの設置を見込まない。)

e ドラフトチャンバーとスクラバーは1対1とし、総数量の100%分の屋上スクラバー設置場所と屋上までのダクトルートを確保すること。

### ④ 排煙設備

ア 建築基準法による。できる限り自然排煙とすること。

### ⑤ 自動制御設備、監視設備

ア 管理事務室(A棟)、管理事務室設備防災監視室(B棟)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、pH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 各棟の管理室に適切な監視設備を設け、適宜監視盤を設置して各機器の監視を行なうこと。
- ウ 各室において、各室ごとの電力・給水・都市ガスの使用量を計量する集中検針システム（計量システム）を設置する。集中検針は、中央管理室の集中管理パネルで行うものとする。
- エ 各室空調機は、中央管理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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 一括警報を防災センター、安田講堂へ出すこと。
- ク B棟既設給水棟設備については、既存設備管理棟に状態、警報の監視盤を設置し、給水棟設備の消火設備については防災センター、安田講堂に警報も出すこと。

## 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 実験室の出入口から歩行40m以内の廊下部分に、洗眼器付緊急シャワーを設置する。
- h 女子便所の各ブースには擬音装置を設置する。
- i 共通機器室等に各階2箇所程度、自動製氷機（55kg/日程度）を設置すること。

## ⑦ 給水設備

### ア 給水負荷

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

### イ 給水方式

- a 供給系統は、上水（都水）・雑用水（雨水利用水）の2系統とする。雑用水の用途は便器洗浄水とする。
- b 加湿給水は上水系統より独立して分岐するものとする。
- c 上水・雑用水系統ともに受水槽を設け、加圧給水装置にて必要箇所に供給する。加圧給水装置については停電時に自動で自家発電回路の電力供給を受けられる設備構成とする。

- d 屋外、中庭、各屋上に、上水を設置する。
- e 計量は、「疾患モデルセンター」「R I 実験室」「バイオリソースセンター」「大型・精密機器センター」「店舗」「低層棟1の各室」「低層棟」等の用途ごとにグループ分けし、それ以外については、A棟は各階を2～4グループに分けて、B棟は各室、計測・計量するようにすること。
- ウ 実験室は1スパン（約60m<sup>2</sup>程度）に2箇所を天井下バルブ止めにて用意する。

## 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、本施設直近の屋外排水管（もしくは桧）に接続する（【資料6】を参照）。
- b 排水の種類は、汚水、雑排水、実験室排水、空調ドレン、雨水排水の5系統とし、それぞれ屋内分流とする。各室からの排水は、系統ごとに廊下側パイプシャフト（空調ドレン管については外部設備スペースでも良い）に設置する各種排水縦管へ接続する。また、将来の排水用途変更に対応できる接続口を各階に設ける。
- c 実験室排水はすべて処理槽で処理し、モニター排水槽にてp h 確認後、ポンプアップにて屋外に排水する。モニター排水槽にはp h 検知装置を設ける。p h 異常時には中央管理室に警報を出すとともに通常の放流を中止し、貯留槽（建物実験排水量の2時間分程度の容量）へポンプアップ移送する。貯留槽には中和設備を設置し、中和後の貯留槽からのポンプアップ排水は、手動スイッチで起動、自動で停止するものとする。p h 検知装置は貯留槽にも設けるものとする。また、貯留槽排水ポンプは故障防止のため、平時の実験室排水で1回/日の強制運転を行うものとする。p h 異常時には下水道への排水を停止できる緊急遮断弁装置を設置する。
- d 厨房排水については、グリーストラップにて受けた後に、厨房除外施設を設置し、排水基準以下にしてから放流する。
- e 遺伝子組換え系排水については、原則実験室内にて実験者が滅菌等の処置（「研究開発等に係る遺伝子組換え生物等の第二種使用等に当たって執るべき拡散防止措置等を定める省令」等の排水に対する規制に従い適切に処置させる）を行う方針とするため、関連法規に関する法令遵守の周知徹底をすること。（なお、遺伝子組換え系排水に関する単独の中央式排水処理施設の設置は想定していない）
- f 屋外排水においては、汚水・雑排水合流方式とし、【資料6】に示す屋外排水管に接続し、公共下水道へ放流する。
- g 雨水流出抑制を行う。対策量は600m<sup>3</sup>/h a以上とする（文京区基準）。また、屋根降雨水を集水し、雑用水への雨水利用を行う。
- イ 実験室の排水は全て実験排水系統とし、1スパン（約60m<sup>2</sup>程度）に5箇所の予備排水口（参考：SBRD（伊藤鉄工））を用意する。

## ⑨ 給湯設備

ア 給湯負荷：実験等施設の規模を考慮し、使用量変化と最大負荷に留意して仕様を決定する。

イ 供給箇所：【別表】の他、給湯室とする。

ウ 給湯方式：B棟低層棟2（個別給湯でも良い）を除き、個別給湯方式とする。

エ 熱源：電気（エコキュートも含む）又は都市ガスとする。ただし、実験用途以外の一般給湯は電気式とする。選定に当たっては、各室の利用形態等に応じて適切に行う。ガス給湯器の設置は屋外設備スペースとする。

オ 実験室は設備バルコニーにガス給湯器が設置可能なスペース、スリーブを用意し、本工事では設置しない。

#### ⑩ 消火設備

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

#### ⑪ 都市ガス設備

ア 都市ガスの種類：都市ガス（13A 発熱量 45MJ/Nm<sup>3</sup> 低圧）

イ 供給箇所：【別表】による。

ウ 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、管理事務室（A棟）、管理事務室設備防災監視室（B棟）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。

エ 研究室、実験室には室ごとに計量メーター（私設・遠隔検針用）を設ける。

オ 実験室は将来供給可能なように、各室廊下側にてコック止めとし、ガスメーター設置位置を想定しておく。

#### ⑫ 特殊ガス設備（高圧ガス設備）

ア 供給：実験用ガスの供給は、ボンベ対応とし、搬入口・設置場所を検討する。

イ A棟の液化窒素については中央式とし、詳細は、5）、①、ウ、バイオリソースセンターの項目を参照すること。

ウ 緊急排気等の安全対策を講じる。

エ 特殊ガスを使用する各室において各種ガス検知器を設置し、異常時には警報を出すものとする。管理事務室（A棟）、管理事務室設備防災監視室（B棟）の集中管理パネルにおいて管理ができるようにする。

#### ⑬ 雨水利用設備

ア 屋根降雨水を貯留し、ろ過・滅菌後、雑用水受水槽へ供給する設備とする。

イ 雨水枯渇時には、上水が自動的に雑用水受水槽へ補給するシステムとする。

ウ 下水道料金算定用の計量メーター（私設・遠隔検針用）を設ける。

エ 雨水流出抑制の対策量は600m<sup>3</sup>/ha以上（文京区基準）で実施する。



⑭ その他

ア 研究室、実験室において、研究室はゾーン別、実験室は各室ごとに給水・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）を設置し、空調室内機については累積運転時間の把握ができるようにする。

5) その他の設備に係る特記事項

① A棟

ア 疾患モデルセンター

- a 「実験動物施設の建築及び設備」（日本建築学会編）を基準とするほか、「動物の保護及び管理に関する法律」等関連法規、基準等に適合するようにすること
- b 飼育室及び関連実験室等の室内環境については、通年 $23^{\circ}\text{C}$ （ $\pm 3^{\circ}\text{C}$ ）、50%（ $\pm 10\%$ ）、清浄度クラス10,000（動物を飼育していないバリア区域における測定）を基準とする。詳細については【別表】及び【別表凡例】を参照のこと。
- c 空調はエリア全体を2系統以上に分けること。ただし、熱源機器については1系統としても良い。
- d 空調システム機器は1系統につきバックアップのため2組設置し、交互運転にておこなう。
- e フィルターはHEPAとし、クリーン（バイオ）エリアに立入ることなく点検、交換を可能とすること。また、エリア外に臭気が漏れないよう対策をとること。
- f 熱源については、電気・ガス式、中央・マルチ式を検討の上決定すること。
- g 換気回数は15回/時を基準とするが、飼育ラックの性能、方式等を考慮の上決定すること。
- h 空調システムのP1A、P2Aの各1系統以上は、非常時の停電にも発電機にて48時間空調運転可能とし、飼育動物に影響が無いようにすること。
- i 他建物・系統から電源を引込む等の用意をするなど、点検等の計画停電時には切替で電源を確保できるようにし、計画停電時にも動物の飼育環境に影響が無いよう対策をとること。
- j 排煙設備は、関連法規に基づいて設置する。
- k 管理室において設備機器の運転操作及び機器の運転、飼育室等の室内温湿度・室圧、利用者の入退室などの監視、計測、記録ができる設備とする。
- l 使用電力量、給水量、ガス使用量、蒸気使用量、冷水使用量、主要設備機器運転時間の計量を行う。
- m 実験排水は処理槽にて処理後、モニター桝にてpH測定後、正常値な場合は構内一般排水に放流する。
- n 消火設備は関連法規に基づいて計画する。
- o ガス設備は関連法規により供給を行う。
- p クリーンエリアと他エリアの人間の出入口にはエアーシャワーを設置する。

- q 本研究室への入退室のセンター管理が可能にようにする。方式については建物に準ずる。
- r 飼育動物への自動給水を想定して、各飼育室に天井バルブ止め給水管を用意する。
- s 洗浄室は水蒸気、熱を適切に排出し、空調についてもスポット式なども考慮し、作業環境整備に努めること。
- t 疾患モデルセンターで使用するケージ等の洗浄・滅菌を行うためのケージワッシャー、洗浄水槽、オートクレーブ等の機器、器具を設置すること。詳細は事業者の提案とする。
- u 実験室にはマウス用放射線照射装置(日立メディコ製のm d r - 1 5 0 5 r 2と同等品を想定)を1台配置できるように配慮すること。

#### イ R I 実験室

- a 放射線障害防止法等の関連法規制に基づいた、排水、排気処理、廃棄物保管設備の整備を行うこと。
- b 入室者(実験者、作業員)用にポケット線量計を30本整備するとともに、入室者の被ばく線量測定結果を自動的に記録するシステムも併せて整備すること。
- c R I 実験室の出入口、非常口、貯蔵庫には監視カメラを設置し、A棟1階の管理事務室及びA棟地下1階R I 実験室エリアの事務室で監視できるようにすること。
- d R I 実験室の室内及び廃棄物保管上問題があった場合には、A棟1階の管理事務室及びA棟地下1階R I 実験室エリアの事務室に警報を出すこと。
- e 本研究室への入退室をセンター管理する。方式については建物に準ずる。
- f 共通機器・測定室に実験衣用の洗濯及び乾燥機(又は一体型)を設置する。能力について洗濯10kg、乾燥6kg程度とする。
- g 空調については諸室内条件ごとに、空調・換気機器は2系統(PET室、その他)以上、温度(PET室は湿度も)管理・運転は5系統(R I 実験室(P1/P2)、R I 動物実験室、PET室、R I 管理室兼倉庫、その他のR I 諸室)以上に分割する。換気回数は、PET室(15回/h)を除き、7回程度(R I 空気許容内であることは検証すること)とする。
- h 動物用気流ラック(2台)用の排気システムを設置すること。なお、動物用気流ラックは大学が用意する。
- i PET室の室内環境については機器発熱量を見込んだ上で、通年23℃(±3℃)、50%(±10%)、清浄度クラス10,000(動物を飼育していないバリア区域における測定)を基準とする。
- j 動物飼育室系統は、非常時の停電にも発電機にて48時間空調運転可能とし、飼育動物に影響が無いようにすること。また、エリア外に臭気が漏れないよう対策をとること。
- k R I 排水については、貯留槽10トン×2及び希釈槽20トンを設置し、水モニターによる計測をした後に、許容数値以下の場合には放流できる。
- l R I 排気については、プレフィルターとHEPAフィルターを設置するとともに、R I 投与動物とヨウ素の使用にも対応できるよう、これに加えてチャコールフィルターを

設置すること。（R I 投与動物とヨウ素を用いた実験は、ドラフトチャンバーで実施することを予定している。）。

- m 汚染検査室には汚染の除去に必要な洗浄設備（手洗・シャワー・除染用具）を設け、手洗いは混合栓とし、肘・膝動、足踏み、自動式のいずれかとする。

#### ウ バイオリソースセンター

- a 室内条件は、温度は機器の発熱量を十分に考慮したうえで、通年26℃以下を目標とし、外気取込みは全熱交換器及びプレフィルターにて処理した空気を取り入れること。
- b 非常時の停電にも冷蔵・冷凍庫及び、液体窒素供給監視装置等の一部機器については、発電機による48時間非常用運転が可能な様にする。
- c 他建物・系統から電源を引込む等の用意をするなど、点検等の計画停電時に切替にて電源を確保できるようにし、部屋の機能に影響が無いよう対策を講じること。
- d 液化窒素やその他薬品が漏れた事を検知するセンサーを設置し、事故があった場合には、A棟1階の管理事務室及びA棟1階の冷凍保管事務室に警報を出すこと。
- e 液化窒素設備を次のとおり整備すること。
  - i 「一般高圧ガス製造保安距離」等の関連法規を遵守すること。
  - ii 屋外にCE式液化窒素屋外タンク（5m<sup>3</sup>程度）を補給用タンクローリーの接近できる位置に設置すること。屋外タンク設置位置は、現在東研究棟南側にある液化タンクエリアの東側とする。
  - iii 共用冷凍保管室内にサンプル数約22万本を収納できる生物試料保存用大型液体窒素容器を設置すること。液体窒素容器のサイズは500Lから600L程度とし、約22万本のサンプルを収納できる台数を共用冷凍保管室に設置すること。なお、生物試料保存用大型液体窒素容器は、今後段階的に増設する予定である。
  - iv 液化窒素は、共用冷凍保管室内に設置した生物試料保存用大型液体窒素容器への補給及び、サービスヤードでの小分け容器への補給の2系統を設置すること。
  - v 共用冷凍保管室内に設置した生物試料保存用大型液体窒素容器の補給は、自動供給コントロールシステムとし、センサーによる自動補給、計量及び非常警報装置を設置すること。
  - vi 小分け容器への補給は、バーコード等により容器ごとの補給量管理による溢れ防止などの安全対策及び、補給量の計量管理を行うこと。
  - vii 生物試料保存用大型液体窒素容器を設置する共用冷凍保管室については、GMP（Good Manufacturing Practice）を満たすこと。
  - viii 設置室の換気は上部給気、下部排気とすること。
  - ix 配管については真空断熱配管とすること。
  - x 監視装置、安全装置、計量装置等の液体窒素凍結保存システムについては、大陽日酸（TNCS-GMP）同等品以上とすること。
  - xi 他冷凍保管室へ将来液化窒素を供給できるように、配管用スリーブを用意すること。

エ 大型・精密機器センター

- a 室内条件は、温度は機器の発熱量を十分に考慮したうえで、通年 $26^{\circ}\text{C}$ 以下を目標とし、外気取込みは全熱交換器及びプレフィルターにて処理した空気を取り入れること。
- b 非常時の停電にも5部屋の各部屋1系統以上については、発電機により48時間非常用運転が可能なようにすること。
- c 他建物・系統から電源を引込む等の用意をするなど、点検等の計画停電時に切替にて電源を確保できるようにし、部屋の機能に影響が無いよう対策を講じること。

オ 低温室、共通機器室

- a 通年冷房とし、機器発熱を見込んだ空調機器を設置すること。機器発熱は、実験室については $50\text{w}/\text{m}^2$ 、その他研究室等についてはOA化を考慮した機器負荷を見込むこと。
- b 共通機器室のクリーン度はクラス10,000とする。
- c 低温室、共通機器室に1室20Aの48時間運転可能な非常用電源を4箇所以上用意すること。
- d 非常時の停電にも換気機器は発電機による48時間非常用運転が可能なようにすること。
- e 他建物・系統から電源を引込む等の用意をするなど、点検等の計画停電時に切替にて電源を確保できるようにし、部屋の機能に影響が無いよう対策を講じること。
- f A棟I期の低温室には、 $20\text{m}^2$ 以上のプレハブ冷蔵庫( $0\sim 10^{\circ}\text{C}$ 対応)を各階1箇所、次のとおり整備すること。
  - i 水栓(3箇所程度)及び排水が設置できるようにすること。
  - ii 遠隔警報装置、二酸化炭素濃度警報装置、リリーフ弁を設置すること。
  - iii 入口は段差をなくすよう計画し、エアーカーテンを設置すること。
  - iv 庫内に非常用電源は設置しない。

② B棟

ア 地下実験室

- a ドラフトチャンバーの設置は想定しない。
- b 外気は廊下等を経由せず、実験室内に直接取り込むこと。
- c その他事項については、(5)設備仕様の各設備項目及び【別表】に準ずること。

イ トランクルーム

- a 粉塵、滞留空気を適切に換気できるよう機器を設置すること。
- b 部屋の間仕切り変更にも対応できるよう、換気、照明等の配置を計画すること。

ウ 設備予備室

- a ドラフトチャンバーの設置は想定しない。

- b 外気は廊下等を経由せず、実験室内に直接取り込むこと。
- c その他事項については、(5) 設備仕様の各設備項目及び【別表】に準ずること。

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

### (2) 本施設の施設整備に係る事前調査業務（地質調査、埋蔵文化財調査を含む）及びその関連業務

#### 1) 地質調査

本施設の整備業務に必要と判断した場合は、事業者が地盤調査を行う。

#### 2) 埋蔵文化財調査

##### ①総則

選定事業者は、東京大学工事請負契約要領別記第1号工事請負契約基準、現場説明書、特記仕様書、図面、文部科学省建築工事標準仕様書（平成16年度版）、機械設備工事標準仕様書（平成16年度版）及び工事記録写真撮影要領に基づき工事を施工する。

##### ②電気保安技術者・工事用電力保安責任者

下記のいずれかの電気保安技術者及び、工事用電力保安責任者を選任する。

項目名	電気保安技術者	工事用電力保安責任者
1. 電気事業法による	—	○
2. 第3種電気主任技術者以上の資格を有する者	○	○
3. 1級電気工事工事施工監理技術士以上の資格を有する者	○	○
4. 高等学校またはこれと同等以上の教育施設において、電気事業法の規定に基づく主任技術者の資格等に関する省令第7条1項各号の科目を修めて卒業した者	○	—
5. 旧電気工事技術者検定規定規則による高圧電気工事技術者の検定に合格した者	○	○
6. 公益事業局長又は通商産業局長の指定を受けた高圧試験に合格した者	○	○
7. 第1種電気工事士の資格を有する者	○	○
8. 2級電気工事施行管理技士以上の資格を有する者	○	○
9. 第2種電気工事技士（旧電気工事士）以上の資格を有する者	○	○
10. 短期大学若しくは高等専門学校又はこれらと同等以上の教育施設の電気工学以外の工学に関する学科において一般電気工学（実験を含む）に関する科目を修めて卒業した者	○	—

##### ③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、監督職員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、監督職員と協議

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、監督職員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。監督職員・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。

#### ④調査範囲

調査範囲は、【資料22】を基本とするが、【資料22】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の軽微な変更は可とする。なお、詳細の範囲については監督職員の指示による。

#### ⑤発掘調査員

1日のうち1人は発掘調査を熟知した作業長を配置する。

作業員は、発掘調査の知識があるものとする。

#### 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、監督職員と協議の上、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ある場合は、監督職員と協議の上、調査を行う。

## 2) 埋蔵文化財調査

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。

### ① A棟I期（臨床講堂棟敷地）

#### ア 表土掘削

a 1次掘削：2か月（表土掘削、地中障害物撤去期間）

b 遺構確認人工数：10人工/日（職長1名含む）×22日×2か月＝440人工

#### イ 埋蔵文化財調査

a 発掘調査期間：9か月（表土掘削、地中障害物撤去期間などを除く純粋人力調査期間）

b 調査人工数：33人工/日（職長1名、CAD技師2名含む）×22日×9か月＝6534人工

c 推定遺構数：約2600基

#### d 機材等

i トータルステーション一式：9か月

ii 電子平板（CAD）一式（レイヤー・スプライン機能あり、DXF2000互換性あり）：9か月

iii ベルトコンベアー（7m×15台、5m×10台）×9か月

iv ローリングタワー（3段×4基）×9か月

v 高所作業車（27mクラスオペ付、1台×4回）

vi バックホー（0.4クラス1台・オペ付）×9か月

vii その他調査に必要な資材等一式

② A棟Ⅱ期（内科研究棟敷地）

ア 表土掘削

- a 1次掘削：1か月（表土掘削、地中障害物撤去期間）
- b 遺構確認人工数：10人工/日（職長1名含む）×22日×1か月＝220人工

イ 埋蔵文化財調査

- a 発掘調査期間：3か月（表土掘削、地中障害物撤去期間などを除く純粋人力調査期間）
- b 調査人工数：20人工/日（職長1名、CAD技師2名含む）×22日×3か月＝1320人工
- c 推定遺構数：約800基
- d 機材等
  - i トータルステーション一式：3か月
  - ii 電子平板（CAD）一式（レイヤー・スプライン機能あり、DXF2000互換性あり）：3か月
  - iii ベルトコンベアー（7m×15台、5m×10台）×3か月
  - iv ローリングタワー（3段×4基）×3か月
  - v 高所作業車（27mクラスオペ付、1台×4回）
  - vi バックホー（0.4クラス1台・オペ付）×3か月
  - vii その他調査に必要な資材等一式

③ B棟（本棟）

ア 表土掘削

- a 1次掘削：2か月（表土掘削、地中障害物撤去期間）
- b 遺構確認人工数：10人工/日（職長1名含む）×22日×2か月＝440人工

イ 埋蔵文化財調査

- a 発掘調査期間：10か月（表土掘削、地中障害物撤去期間などを除く純粋人力調査期間）
- b 調査人工数：50人工/日（職長1名、CAD技師4名含む）×22日×10か月＝11000人工
- c 推定遺構数：約3500基
- d 機材等
  - i トータルステーション一式：3か月
  - ii 電子平板一式（レイヤー・スプライン機能あり、P・S・TRUST社製 TraceMaster Multi）：10か月×2セット
  - iii ベルトコンベアー（7m×15台、5m×10台）×10か月
  - iv ローリングタワー（3段×4基）×10か月
  - v 高所作業車（27mクラスオペ付、1台×4回）
  - vi バックホー（0.4クラス1台・オペ付）×10か月
  - vii その他調査に必要な資材等一式

④ B棟（低層棟1）



ア 表土掘削

- a 1次掘削：1か月（表土掘削、地中障害物撤去期間）
- b 遺構確認人工数：10人工/日（職長1名含む）×22日×1か月＝220人工

イ 埋蔵文化財調査

- a 発掘調査期間：2か月（表土掘削、地中障害物撤去期間などを除く純粋人力調査期間）
- b 調査人工数：19人工/日（職長1名、CAD技師2名含む）×22日×2か月＝836人工
- c 推定遺構数：約200基
- d 機材等
  - i トータルステーション一式：3か月
  - ii 電子平板一式（レイヤー・スプライン機能あり、P・S・TRUST社製 TraceMaster Multi）：5か月
  - iii ベルトコンベアー（7m×15台、5m×10台）×2か月
  - iv ローリングタワー（3段×4基）×2か月
  - v 高所作業車（27mクラスオペ付、1台×2回）
  - vi バックホー（0.4クラス1台・オペ付）×2か月
  - vii その他調査に必要な資材等一式

⑤ B棟（低層棟2）

ア 表土掘削

- a 1次掘削：1か月（表土掘削、地中障害物撤去期間）
- b 遺構確認人工数：10人工/日（職長1名含む）×22日×1か月＝220人工

イ 埋蔵文化財調査

- a 発掘調査期間：6か月（表土掘削、地中障害物撤去期間などを除く純粋人力調査期間）
- b 調査人工数：20人工/日（職長1名、CAD技師2名含む）×22日×2か月＝640人工
- c 推定遺構数：約300基
- d 機材等
  - i トータルステーション一式：3か月
  - ii 電子平板一式（レイヤー・スプライン機能あり、P・S・TRUST社製 TraceMaster Multi）：5か月
  - iii ベルトコンベアー（7m×15台、5m×10台）×5か月
  - iv ローリングタワー（3段×4基）×5か月
  - v 高所作業車（27mクラスオペ付、1台×2回）
  - vi バックホー（0.4クラス1台・オペ付）×5か月
  - vii その他調査に必要な資材等一式

**(3) 本施設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。）との前向きな協議を行うこと。
- ② 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに本事業担当者及び入居者に什器図面、総合図、什器配置図面、実験室CGパース、設計図書等を提出するなどの中間報告をし、十分な打合せを行い基本設計完了前までには、入居者の理解を得る。
- ③ 各室（エリア）の設計に当たっては、建築、電気設備、機械設備、什器類、大学調達物品、既存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入居者の理解を得る。
- 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。特に、タイルについては、3案以上の試し焼きを行い、1.8m×0.9m以上のモックアップを製作するものとする。
- ⑤ 基本設計と詳細設計の各完了時において、要求水準及び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。
- 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、本事業担当者と協議する。

## 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本事業担当者に提出し、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）によるとともに本事業担当者と協議する。
- 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)
  - イ 基本設計図面、詳細設計図面
  - ウ 避難安全検証（避難安全検証法を適用した場合）
  - エ 構造計算書
  - オ 機械設備計算書
  - カ 電気設備計算書
  - キ 各種省エネルギー計算書
  - ク 什器類仕様書
  - ケ 什器類図面

- コ サイン・色彩計画書
- サ 打合せ議事録
- シ 工事費内訳明細書
- ス 完成予想透視図（A 3 版以上、A 棟、B 棟それぞれ外観 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）
- セ 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 / 2 0 0 のスケールとする。）
- ソ 設計条件整理表等

#### （４） 本施設の施設整備に係る建設工事（既存建物の解体撤去を含む）及びその関連業務

##### 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、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に、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、苦情処理等事業者の責任において処理する。
- ウ 近接する建物での業務や研究、及び附属病院の患者の治療、療養等、大学や附属病院の運営に支障を与えないよう配慮すること。

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

ウ 本事業担当者に対し、定期的に工事施工管理状況の報告を文書にて行う。

エ 工事完成時には、施工記録を整備し本事業担当者に提出する。

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、大学に報告する。

#### 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。

イ 事業者は、各種設備・備品等の点検・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。

ウ 東京大学本郷地区においては、「本郷地区キャンパスにおける交通改善の基本方針」に基づき、平成20年4月より自動車利用（自動車入構）が有料化され、工事用車両等についても対象となることに留意する。詳細については、東京大学のホームページ（[http://www.u-tokyo.ac.jp/fac04/map01\\_02\\_01\\_j.html](http://www.u-tokyo.ac.jp/fac04/map01_02_01_j.html)）を参照。

### 2) 既存施設の解体撤去

#### ① 解体に関する調査

##### ア 土壌汚染等調査

解体にともなう土壌汚染等調査を行う。なお、土壌汚染等調査の結果、土壌改良等が必要と認められた場合には、選定事業者が当該土壌改良等を行うこととするが、その場合の当該土壌改良等に係る費用は大学の負担とする。

イ その他、解体にともなって必要となる調査等

#### ② 解体に関する設計及び監理

上記①の調査に基づいて、既存建物の解体工事の設計図を作成し、監理業務を行う。

③ 解体に関する工事

ア 解体工事の範囲

解体工事の対象について、A棟エリアは臨床講堂、内科研究棟及び第一研究棟・東研究棟の屋外階段、共同溝、設備配管等とする。また、B棟エリアは南研究棟、医学部4号館、及び給水設備棟（屋外給水タンクと隣接する冷却塔も含む。）、共同溝、設備配管等とする。解体工事の範囲は、クリニカルリサーチセンターの整備に必要な範囲とし、具体的な範囲としては【資料20】を基本とするが、【資料20】は参考プランにおける解体範囲であり、入札参加者の提案内容による解体範囲の軽微な変更は可とする。）

イ アスベスト等の有害物質の撤去、処理

選定事業者は、【資料16】に示す範囲のアスベストの撤去、処理を行うこと。また、【資料16】に示す範囲外でアスベストやその他有害物質が発見された場合についても、選定事業者が当該有害物質を撤去、処理することとするが、その場合の当該有害物質の撤去、処理に係る費用は大学が負担する。

ウ 解体に関連する移設工事等

解体工事にともなって必要となってくる「車用ゲートの移設再利用工事」、「屋外給排水幹線の切り回し工事」、「既設設備管理棟の発電機用冷却塔・配管の移設（給水設備棟前）」、「A棟建設地のガス配管切り回し工事」、「現南研究棟から山上会館龍岡門別館前の仕切弁までの土中ガス配管切り回し工事」、「A棟建設地の蒸気配管切り回し工事」、「屋外高圧幹線の切り回し工事」、「屋外通信設備幹線の切り回し工事」も、本事業の選定事業者の業務範囲となるので注意すること。

④ 解体に関する各種申請等

ア 解体工事に伴って必要となる一切の許認可及び届出は、選定事業者が自己の責任及び費用において実施する。

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

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

⑤ 発生材の処理

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、本事業担当者に提出する。
  - 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本事業担当者に提出する。
  - 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、本事業担当者と協議する。
- 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、本事業担当者に提出する。
  - 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本事業担当者に提出する。
  - 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、本事業担当者と協議する。

### 3) 本施設の建設

- ① 各棟に整備する研究室及び実験室は、施設引渡後に利用者が任意に間取りを変更して使用することを想定しているため、設備や間仕切りの改修に配慮して整備すること。

## (5) 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務

以下に示す備品を調達し、設置すること。いずれも新品とし、設置する室との調和や利用者の利便性等に配慮すること。

No	棟	室（エリア）	備品名	仕様等	数量等
1	A棟	疾患モデルセンターのⅠ期整備分のP1A	動物用気流ラック	前後2列にケージを配列できる奥行き（90cm程度）のタイプ	22
2-1	A棟	疾患モデルセンターのⅡ期整備分のP1A、P2A	動物用気流ラック	前後2列にケージを配列できる奥行き（90cm程度、72ケージ収納）のタイプ	162
2-2	A棟	疾患モデルセンターのⅡ期整備分のP1A、P2A	動物用気流ラック	36ケージ程度収納の一般タイプ	24
3	A棟	疾患モデルセンターのⅠ期整備分のP1A	マウス用ケージ	マウス用、5～7匹飼用、リユース及び滅菌が可能な材質、ケージの大きさと材質は全ゲージで統一	1,600

4	A棟	疾患モデルセンターのⅡ期整備分のP1A、P2A	マウス用ケージ	マウス用、5～7匹飼用、リユース及び滅菌が可能な材質、ケージの大きさと材質は全ゲージで統一	12,500
5	A棟	各階ラウンジ	家具	ラウンジ毎に10名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
6	A棟	メディカルラウンジ	家具 掲示パネル	各ラウンジを合わせて、50名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
7	B棟 本棟	各階ラウンジ	家具	ラウンジ毎に10名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
8	B棟 本棟	学生スペース	家具 掲示パネル	50名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
9	B棟 本棟	多目的スペース	家具 掲示パネル	50名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
10	B棟 低層棟 1	ラウンジ	家具	10名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
11	B棟 低層棟 2	ラウンジ	家具	10名程度の者が談話できる椅子、ソファ、テーブル等	適宜
12	B棟 本棟	PBL	学習用の机と椅子	PBL毎に6名程度の者が学習できる机と椅子	適宜
13	B棟 低層棟 2	大学関係者用宿泊施設の宿泊室	家具	利用者に必要となる椅子、テーブル、ベッド等	適宜
14	B棟 低層棟 2	大学関係者用宿泊施設の宿泊室	電化製品	利用者に必要となるテレビ、冷蔵庫、湯沸器等	適宜
15	各棟	中庭、外構等外部スペース	家具	屋外用家具類	適宜

## (6) 本施設の施設整備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、既存施設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 工事監理業務
- ② 工事監理業務の実施に伴う大学及び附属病院との調整業務
- ③ その他工事監理業務を行う上で必要となる業務

## 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 施行方法や施行時期等、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 本業務は「四会連合協定・建築監理業務委託契約約款」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 定期的に大学に対して工事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。

## (7) 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

大学及び附属病院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。

本業務の実施にあたっては、以下に示す内容の他、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外とする。

### 2) 業務範囲

- ① 周辺影響調査及び対策業務
- ② 周辺影響調査、対策の実施に伴う大学との調整業務
- ③ 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

① 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

② 大学が主催する説明会等の際して、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

### (8) 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務

事業者の責任において、対策範囲、対策すべき電波、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外とする。

### (9) 本施設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。

### (10) 移転に係る支援業務

- 1) 本事業で解体撤去する既存建物からの大学の移転、及び完成後の本施設への大学の移転に係るスケジュールの提案、物品数量の調査、及び移転に係る費用の見積作成を行い、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

東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター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。

- 1) 本施設の建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・その他の一切の保守管理業務を含む）
- 2) 本施設の建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む）
- 3) 本施設の外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- 4) 本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）
- 5) 本施設の警備業務

#### (2) 事業者の実施期間

- 1) A棟Ⅰ期の維持管理：A棟Ⅰ期の引き渡し日から事業契約の完了まで
- 2) A棟Ⅱ期の維持管理：A棟Ⅱ期の引き渡し日から事業契約の完了まで
- 3) B棟（本棟）の維持管理：B棟（本棟）の引き渡し日から事業契約の完了まで
- 4) B棟（低層棟1）の維持管理：B棟（低層棟1）の各引き渡し日から事業契約の完了まで
- 5) B棟（低層棟2）の維持管理：B棟（低層棟2）の各引き渡し日から事業契約の完了まで

#### (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研究教育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、大学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、運転・監視を行うものとする。

#### **(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、その業務計画に基づき業務を実施する。
- 2) 各種管理記録等を整備・保管し、大学の要請に応じて提示する。
- 3) 業務計画書には、年間スケジュール及び業務体制について大学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、大学が備品管理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、設備の運転・点検記録を取る。
- 3) 事業者は故障を発見したら、速やかに大学の施設管理担当者に報告する。なお、軽微なものについては、後日、運転・点検記録の提出をもって報告に代えることができる。
- 4) 事業者は大学の施設管理担当者に報告するとともに、直ちに適切な処理を行う。

- 5) 運転時間の調整が必要な設備に関しては、大学の施設管理担当者と協議して運転期間・時間等を決定する。
- 6) 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合は、適切な方法により対応する。
- 7) 修繕等により引渡し後建物に改良を加える場合は、大学と協議し、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) 費用の負担**

業務に要する費用（業務にともなう消耗品を含む）は、事業者の負担とする。ただし、管球並びにトイレットペーパー及び水石鹼等の衛生消耗品は、大学より支給する。

なお、大学が事業者を支払うサービス購入費のうち、維持管理費相当と運営費相当（いずれも、その他の費用を含まない）に対応する年間の費用（B棟の本棟、低層棟1及び低層棟2の全ての供用開始後から事業終了までの年間の費用）は、500百万円（消費税等を含まない）程度を想定している（維持管理費相当と運営費相当の上限額を規定するものではなく、大学が想定する維持管理業務と運営業務の水準の目安を示すために参考として示すものである）。その他の費用の定義は、入札説明書を参照のこと。

#### **(11) 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（備品を含む）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) 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。

#### **(12) 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) 建物保守管理業務及び外構保守管理業務の対象

本事業で整備したA棟とB棟の建物部分を対象とする。ただし、本事業で整備した外構施設を含む。

2) 業務の実施

- ① 一般事項で定めた業務計画書に加え、毎事業年度の開始前に、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 実施業務の結果を記録する。

3) 要求水準

事業契約書及び実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。

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。 ウ 防水性を要する部屋において、漏水がないこと。
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 気密性を要する部屋において、性能が保たれていること。 エ 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・結露やカビの発生・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、スロープ	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。
⑨ 外構施設	ア 外構の舗装、建具、階段、スロープ、手すり、塗装及び仕上などを、上記①から⑧に準じた状態に保つこと。

## (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

本事業で整備したA棟とB棟の全設備を対象とする。ただし、本事業で整備した外構施設並びに本事業で調達・設置した備品のうち、A棟の疾患モデルセンターの動物用気流ラックとB棟低層棟2の大学関係者用宿泊施設の宿泊室の電化製品は対象とする。

### 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、次の項目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。

- ア 運転監視業務
- イ 日常巡視点検業務
- ウ 定期点検・測定

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

### ③ 要求水準

事業契約書及び実施設計図書に定められた所要の性能及び機能を保つこと。なお、「文教施設保全業務標準仕様書」に該当する業務は、保全業務標準仕様書に基づき保守・点検を行うこと。また、建築基準法第12条に該当する業務を行うこと。

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おり、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、煙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、排煙	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 外構設備	a 外構の照明、電気、給水、排水などを、上記アからコに準じた状態に保つこと。
シ 液体窒素タンク	a すべての配管、貯蔵タンク、ポンプ、バルブ、その他の機器がしっかりと固定され、液体窒素の漏れが一切ない状態を維持する。 b すべての設備が正しく機能している状態を維持する。
ス 監視カメラ設備と防犯設備等のセキュリティシステム	a 常時適切に作動するようにする。
セ A棟の疾患モデルセンターの動物用気流ラック	a 振動・温湿度・気流等、動物の飼育に支障のない状態を常に保持する。 b 定期的な清掃により、清潔かつ衛生的な状態を保持する。
ソ B棟低層棟2の大学関係者用宿泊施設の宿泊室の電化製品	a 常時適切に作動するようにする。 b 定期的な清掃により、清潔かつ衛生的な状態を保持する。

④ 設備管理記録の作成及び保管

設備の運転・点検整備等の記録として、運転日誌、点検記録及び整備・事故記録等を作成する。運転日誌及び点検記録・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 運転日誌

- a 電力供給日誌
- b 熱源機器運転日誌
- c 空調設備運転日誌
- d 温湿度記録日誌
- e 毎月・毎年光熱水使用量（電力、ガス、水道）

イ 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
- 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 実験排水樹 p h 測定記録
- i 防災設備点検記録（消防法による法定検査を含む）
- j 各種水槽清掃実施記録
- 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

ウ 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

⑤ 設備運転監視

ア 設備運転の監視は、機械監視によることができるものとする。

イ 計量データを基にしたエネルギー管理を行うこと。

⑥ 異常時の報告

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

**(3) 外構・植栽施設の保守管理業務**

1) 外構施設の保守管理業務

① 外構施設の保守管理業務の対象



- ア 施設（ゴミ置き場、門扉、囲障、擁壁等コンクリート構造物、案内板、外灯等）
- イ 敷地地盤（構内道路等の舗装面）
- ウ 地中設備（埋設配管、暗渠及び排水柵等。ただし、既存の埋設配管等は含まない。）

② 業務の実施

- ア 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、外構維持管理業務年間計画書を作成し、大学の承認を得た後に、当該計画書に基づき実施する。
- 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、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上、修繕等を実施する。
- ウ 実施業務の結果を記録する。

③ 要求水準

- ア 各施設、設備とも本来の機能を発揮できる状態に保つこと。

2) 植栽の保守管理業務

① 植栽維持管理業務の対象

事業計画地内の植栽全般（既存の樹木を含む）

② 業務の実施

- ア 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、植栽維持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。
- 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、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上、修繕等を実施する。
- ウ 実施業務の結果を記録する。
- エ 別途大学にて実施する植栽維持管理業務と連携を図り、適切な時機を逸しないよう調整に努めること。

③ 要求水準

- ア 緑樹を保護・育成・処理して豊かで美しい自然環境を維持する。
- イ 状況と植物の種類に応じて適切な方法により施肥、灌水及び病虫害の防除等を行い、植栽を良好な状態に保つ。
- ウ 繁茂しすぎないように適宜、刈り込みを行う。
- エ 高木や長い枝等が強風で折れて人的・物的な被害を与えることがないよう、定期及び臨時（台風の直前など）に調査して、必要があれば枯枝払い・補強するなど管理を行うとともに、万一枝等が散乱した場合の適切な処理を行う。
- オ その他の場合でも、施設的美観を維持し、植栽が見苦しくならないよう、適切な除草状態に保つ。
- カ 樹木の種類に応じて冬の寒さから適切な方法で樹木を保護する等の処置を行う。
- キ 道路標識、窓、ドア、通路、その他に障害が生じないように保守を行う。
- ク 枯れ死した植物（事業者が整備した植栽に限る。）は、大学が合意したプランにしたが

って取り替える。

④ 薬剤散布、施肥の際の協議

薬剤散布又は化学肥料の使用に当たっては、あらかじめ、大学の施設管理担当者と協議すること。

**(4) 本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）**

① 本業務の対象エリア

ア A棟とB棟本棟の研究室、実験室、レンタルラボ（A～C）を除く共用部、共同利用施設及び外構

イ B棟低層棟1と低層棟2の宿泊室を除く共用部と外構（B棟低層棟1と低層棟2の利用者用の駐輪場、ゴミ置き場等も含む。）

ウ 山上会館龍岡門別館の宿泊室を除く共用部と外構

※ いずれも、電気が通電され、又は運転中の機器が近くにある等、清掃に危険がともなう部分については施設管理担当者と協議する。

② 業務範囲

ア 日常清掃業務

イ 定期清掃業務

ウ 外構清掃業務

③ 要求水準

次に示す日常清掃、定期清掃及び外構清掃の項目において指定された内容とする。

①の対象エリアは、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目心地良く、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り入居者の妨げにならないように実施する。個別箇所ごとに日常清掃及び定期清掃を組み合わせ、業務を実施する。

ア 日常清掃

a 床

i 床仕上に応じた適切な方法により埃、ゴミのないようにする。

b ゴミ箱、汚物容器、厨茶入れ等

i 午前9時及び必要に応じて適宜、内容物がすべて空の状態になっており、汚れが付着していない状態にする。

c 便所、更衣室、シャワー室（洗面台、鏡、衛生陶器を含む）

i 衛生陶器類は適切な方法により見た目に清潔な状況に保つ。また、臭いが滞留しないよう配慮する。

ii トイレトーパー、消耗用品等は常に補充されている状態にする。

iii 間仕切りは落書き、破損がない状態に保つ。

iv 洗面台は水垢の付着や汚れがない状態に保つ。

v 鏡はシミ、汚れが付いていない状態に保つ。

d その他の内部附帯施設（給湯室、製氷・洗濯室、コピー室、休憩室、流し台等）

i 清潔な状態に保つ。

イ 定期清掃

a 床

- i 埃、シミ、汚れがない状態に保つ（繊維床を除く）。
- ii 繊維床の場合は、埃、汚れがない状態に保つ。

b 壁・天井

- i 表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つ。

c テラス、庇

- i 土等汚れがない状態に保つ。

d 照明器具、時計

- i 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

- i 汚れがない状態に保つ（内外とも）。

f 吸排気口のフィルター、フード

- i 埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。
- ii 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

- i 埃、汚れがない状態に保つ。

h ネズミ・害虫駆除

- i 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の協議する。

ウ 外構清掃（本事業で管理する範囲内）

a 外構清掃の対象

- i 建物周囲（玄関周り、犬走り等）
- ii 舗装面
- iii 側溝、排水管、汚水管、雨水桝、水路
- iv 案内板等
- v ゴミ置場

b 外構清掃の内容

- i ゴミ等が近隣に飛散して迷惑を及ぼすことを防止する。
- ii 屋外排水設備（側溝、排水桝等）の水流をゴミ、落ち葉等で阻害しない。
- iii ゴミ置場、玄関周りについて行う（水洗い、除塵等）。
- iv 案内板等は、汚れが見苦しくなく、表示が見やすい状態に保つ。

④ 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、すべて事業者の負担とする。

イ 資機材等の保管

資機材及び衛生消耗品は、業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

ウ 廃棄物の回収、集積

- a 各階に設置された各階ゴミ集積スペースが常に清潔に保たれるよう管理すること。一般廃棄物と感染症廃棄物に区分して管理すること。
- b 共同利用施設と共用スペースに設置したゴミ箱内のゴミを各階ゴミ集積スペースへ回収、集積すること。なお、研究室、実験室内のゴミの各階ゴミ集積スペースへの回収、集積は、施設利用者が自ら実施するため対象外とする。
- c 各階に設置されたゴミ集積スペースに集積したゴミを各棟に設置した各棟ゴミ集積場へ適宜回収し、集積すること。
- d 各棟ゴミ集積場が常に清潔に保たれるよう管理すること。一般廃棄物と感染症廃棄物に区分して管理すること。
- e 各棟のゴミ集積場に集積されたゴミを、大学の指定の場所まで回収、集積すること。その後のゴミの処理は大学にて行う。
- f ゴミの集積、回収、分別方法等の詳細は、施設管理担当者と協議のうえ決定する。

⑤ 用語の定義

ア 清掃

汚れを除去すること、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。

イ 日常清掃

日単位等の短い周期で行う清掃業務をいう。

ウ 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。

エ 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

- a 資材：洗浄用洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等
- b 機材：掃除機、フロアダスタ、真空掃除機、床磨機等

オ 衛生消耗品

トイレトペーパー、水石鹼等をいう。

**(5) 本施設の警備業務**

① 本業務の対象エリア

A棟Ⅰ期、Ⅱ期、及びB棟

② 業務範囲

本施設の財産の保全及び侵入者の監視等

③ 要求水準

- ア 異常信号を受信したときには、直ちに異常の内容を把握し、関連機関への通報、大学の防災センターへの通報を行う。
- イ 地震や風水害等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には、大学の防災センターの指示を仰ぎ、適切な措置を行う。
- ウ 実施業務の結果を記録する。

エ 24時間、365日機械警備を行う。

オ 常駐の必要はないが、通報後は直ちに大学の防災センターの指示を仰ぎ、適切な措置を行う。

#### 4 その他

- (1) 本施設の使用開始から2年目までは、通常の建物保守管理業務、設備保守管理業務以外に、LCCを低減するための施設運用方法などについて、専門的な立場から各種の支援を行う。
- (2) 本施設の使用開始から5年・10年の節目には、LCCを低減するための施設運用方法などについて、専門的な立場から調査・検討を行い報告書としてまとめ提言を行う。

## 第4章 運営に関する要求水準

### 1 目的

東京大学（本郷）クリニカルリサーチセンター施設の管理運営を行い、クリニカルリサーチセンターの効率的かつ効果的な運営を支援する。

### 2 一般事項

#### (1) 事業者の業務範囲

運營業務の範囲以下の通りとする。

- 1) 統括マネジメント業務
- 2) 本施設の管理支援業務
  - ① 入退室管理業務
  - ② 共同利用施設・会議室等の予約業務
  - ③ バイオリソースセンターの管理業務
  - ④ 郵便物等の集配業務
  - ⑤ エネルギーマネジメント業務
- 3) 研究環境の整備支援業務
  - ① 疾患モデルセンターの管理業務
  - ② R I 実験室の管理業務
- 4) レンタルラボ部分の運営関連業務
  - ① レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務
  - ② レンタルラボCの運營業務
- 5) 宿泊施設部分の管理業務
  - ① 研修医等用宿泊施設の管理業務
  - ② 大学関係者用宿泊施設の管理業務
- 6) 山上会館（本館、龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務
- 7) トランクルームの管理業務

#### (2) 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、大学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し、業務を行うものとする。

#### (3) 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。

#### (4) 法令等の遵守

運營業務の実施に当たっては、関連する法令等を遵守する。

#### (5) 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運營業務計画書（以下「業務計画書」という。）を作成し、その業務計画に基づき業務を実施する。
- 2) 各種管理記録等を整備・保管し、大学の要請に応じて提示する。
- 3) 業務計画書には、年間スケジュール及び業務体制について大学の施設管理担当者に確認し、整理・調整する。
- 4) 必要に応じて毎事業年度の開始前に、業務年間計画書を作成する。

#### (6) 費用の負担

業務に要する費用（業務にともなう消耗品を含む）は、事業者の負担とする。

なお、大学が事業者を支払うサービス購入費のうち、維持管理費相当と運営費相当（いずれも、その他の費用を含まない）に対応する年間の費用（B棟の本棟、低層棟1及び低層棟2の全ての供用開始後から事業終了までの年間の費用）は、500百万円（消費税等を含まない）程度を想定している（維持管理費相当と運営費相当の上限額を規定するものではなく、大学が想定する維持管理業務と運營業務の水準の目安を示すために参考として示すものである）。その他の費用の定義は、入札説明書を参照のこと。

### 3 業務毎の要求水準

#### (1) 統括マネジメント業務

- 1) 本業務の対象エリア  
A棟Ⅰ期、Ⅱ期、及びB棟
- 2) 業務範囲
  - ① 事業の統括
  - ② セルフモニタリング
- 3) 業務の実施期間  
A棟Ⅰ期の大学への引き渡し後から事業契約の終了まで
- 4) 要求水準
  - ① 事業の統括  
選定事業者が実施する全ての業務（維持管理業務、運營業務、附帯事業に係る全ての業務）を統括し、大学が選定事業者に要求する水準を確保すること。業務の統括にあたっては、単に構成企業の契約を事務的に統括するだけでなく、業務プロセスの再編・再構築や各業務に従事する職員の教育研修等を行い、業務の効率化、及びサービスの質の向上を図ること。
  - ② セルフモニタリング  
ア セルフモニタリング計画書の作成

選定事業者が達成しなければならない要求水準を確保するための管理方法(入札説明書等で定められた規定や水準等及び事業者提案の内容を満たしているかを自ら検証する方法、検証結果を大学へ報告する方法や報告時期等)を「セルフモニタリング計画書」として整理し、大学の承認を得ること。

#### イ セルフモニタリングの実施

「セルフモニタリング計画書」に基づき、各業務が提供するサービスの水準を監視し、必要に応じて是正措置を講じること等により、業務の効率化、及びサービスの質の向上を図ること。次の内容は必ず実施すること。

- a サービス提供現場の監視を現場職員に任せるのではなく、統括管理者が施設内を巡回し、サービス提供状況を監視すること。
- b 施設利用者からの苦情・意見等の受付窓口を一元化する24時間対応のヘルプデスクを設置し、施設利用者の苦情、意見等を集約、分析し、大学と協議のうえ、対応策を講じること。なお、9時から17時まではヘルプデスクの担当者(他の業務との兼務も可)が本施設に常駐し、それ以外の時間帯は常駐を要さない。

#### ウ セルフモニタリング結果の提出

選定事業者が実施した各業務が入札説明書等を満足しているかについて、自己評価、評価の理由、評価の根拠等を大学が容易に判断できるよう整理して、大学に提出すること。

セルフモニタリングの結果について大学と協議を行い、必要に応じて、業務の是正措置を講じること。

## (2) 本施設の管理支援業務

### 1) 入退室管理業務

#### ① 本業務の対象エリア

A棟Ⅰ期、Ⅱ期、及びB棟

#### ② 業務範囲

ア 本施設入退室管理

イ 入退室カードの発行

ウ 災害時における安否確認と事前連絡先(大学の研究者のメールアドレス等)への連絡

#### ③ 業務の実施期間

ア A棟Ⅰ期：A棟Ⅰ期の供用開始後、事業契約の終了まで

イ A棟Ⅱ期：A棟Ⅱ期の供用開始後、事業契約の終了まで

ウ B棟：B棟本棟の供用開始後、事業契約の終了まで

#### ④ 要求水準

ア 各館の入退館者のデータ管理を行い、事前に登録した者以外を入館させないこと。

イ 大学の求めに応じ、大学の教職員のエリアや諸室等への入退出制限の情報を入退室管理システムへ速やかに記録、消去すること。なお、教職員用ICカードの発行は大学が行う。

当該ICカードの購入も大学が行う。

ウ カードの紛失、盗難等が発生した場合、大学の求めに応じ、速やかに当該カードを無効



化できるようにすること。

エ B棟の外来者用に臨時の入退館用 I Cカード（仕様は入札参加者の提案による。）を発行（購入も含む。）すること。臨時の入退館用 I Cカードに係る諸室等へ入退出制限の情報の記録、消去や、当該外来者へ発行した入退館用 I Cカードの管理、回収も行うこと。

オ 大学の求めに応じて、入退室の履歴データを大学へ提出すること。

## 2) 共同利用施設・会議室等の予約業務

### ① 本業務の対象エリア

A棟 I 期、II 期、及び B 棟に係る共同利用施設・会議室等

### ② 業務範囲

共同利用施設・会議室等の予約受付、予約の管理

### ③ 業務の実施期間

A棟 I 期の大学への引き渡し後から事業契約の終了まで

### ④ 要求水準

ア 共同利用施設・会議室等の予約の受付と管理を行うこと。

イ 附属病院の教職員は、既存のシステム（マリンズ：附属病院の教職員専用のホームページ）を介して、予約と予約の確認を行えるようにすること。

## 3) バイオリソースセンターの管理業務

### ① 本業務の対象エリア

A棟 II 期に設置されるバイオリソースセンター

### ② 業務範囲

ア 屋外に設置した液化窒素タンクの液体窒素量の管理

イ 屋外に設置した液化窒素タンクの供給装置、監視装置の維持管理

ウ 液化窒素使用量の計測と計測結果の管理

エ バイオリソースセンターの入退室者の管理

オ 生物試料保存用大型液体窒素容器に保存する検体の管理（保存受け付け、容器への収納、管理、取り出し、サンプルのデータベースの作成等）

カ 研究室が冷凍保存室に設置した冷凍庫の霜取り

キ 停電や非常時の対応（関連企業への連絡による修理、サンプルを所有する研究者への連絡、故障した保存容器から正常な保存容器へのサンプルの避難など）

### ③ 業務の実施期間

A棟 II 期の供用開始後、事業契約の完了まで

### ④ 要求水準

ア 適切な温度、及び液体窒素量を常に維持すること。

イ 入退室者の管理を行い、事前に登録した研究者以外の入室をさせないこと。

ウ 停電や非常時には、大学関係者に至急連絡し、生物試料保存用大型液体窒素容器内にドライアイスを投入するなど、大学関係者と予め定めた対策を講じること。

エ 大学の指示に基づき、大学が指定したバイオリソース（血清等）の情報を大学が指示する方法により学内外に公開すること。また、大学の指示に基づき、バイオリソース（血清等）の第三者への発送等に係る事務手続きを行うこと。

オ 土、日及び祝日と年末年始を除く 8時から 21時のあいだに、施設利用者の求めに応じ、次の対応を行うこと。

a 屋外に設置した液化窒素タンクから、利用者が液体窒素を取り出した量や日時等を記録し、大学の求めに応じて提出すること。

b 利用者から利用の申込みがあった場合、サンプルを生物試料保存用大型液体窒素容器内に保管、管理すること。なお、サンプルはデータベース化し、大学の求めに応じて、保管しているサンプルの概要を適宜確認できるようにすること。

c 利用者から申込みがあった場合、生物試料保存用大型液体窒素容器からサンプルを取り出し、当該利用者に渡すこと。

#### 4) 郵便物等の集配業務

##### ① 本業務の対象エリア

附属病院施設エリア全域

##### ② 業務範囲

ア 郵便物等の受付業務

イ 一般郵便物、メール便、学内便等の仕分け及び配布、転送作業（入院棟各階への郵便物の仕分けを含む）

ウ 特殊郵便物（書留、小包等）の受け渡し作業

エ 郵便物の発送作業（郵便料金計器による計量及び郵券の貼り付け等）

オ 宛先人不明郵便物の調査

カ 発送した郵便物の発送票の集計

##### ③ 業務実施期間

A棟Ⅰ期の供用開始後、事業契約の終了まで

##### ④ 要求水準

ア 受け取った郵便物は、附属病院の旧中央棟 1 階の文書センターのメールボックス及び大学が別途指示した諸室まで集配すること。

イ 郵便物の集配は、9時から 17時の午前と午後の間に最低 2回は行うこと。土日祭日と年末年始は除く。

ウ 郵便物の受け渡し方法は、提案に委ねる。

#### 5) エネルギーマネジメント業務

##### ① 本業務の対象エリア

A棟Ⅰ期、Ⅱ期、及びB棟

##### ② 業務範囲

ア エネルギー使用量の管理

イ 省エネルギー計画の作成、提案

③ 業務実施期間

A棟 I 期の供用開始から事業契約の終了まで

④ 要求水準

ア A棟とB棟で利用するエネルギーの計測を行い、大学へ適宜報告する。計測の区分は、A棟とB棟の特徴を考慮し、棟、階、エリア毎など複数の区分に基づき実施する。

イ エネルギーの計測結果に基づき、エネルギー使用量の削減に資する提案を大学に対して行う。提案は毎年度実施する。

ウ 上記の提案について、大学と選定事業者が協議を行い、大学が承認した内容を大学と協働して実施する。実施にあたっては、省エネルギーの目標値を設定する。

エ 毎年度の省エネルギーの結果を検証し、次年度の提案に反映する。

⑤ その他

選定事業者の提案に基づき、大学のエネルギー使用量の削減が認められた場合、大学の光熱水費の削減額を大学と選定事業者で折半することを想定している。

詳細は、大学と選定事業者が協議のうえ、決定する。

### (3) 研究環境の整備支援業務

1) 疾患モデルセンターの管理業務

① 本業務の対象エリア

A棟の地下1階と1階に設置する疾患モデルセンター

② 業務範囲

ア マウスの飼育管理

イ 洗浄滅菌

ウ 清掃、廃棄物の管理

③ 業務実施期間

A棟 I 期の供用開始から事業契約の終了まで

④ 要求水準

ア マウスの飼育管理

a 利用者別（附属病院の講座別等）の収容状況を週1回調査すること。

b マウスが入荷された際、ケージのセッティング（床敷充填等）をすること。床敷は加熱滅菌（オートクレーブを使用）したものを使用すること。

c ケージの床敷を週1回ないし2回交換すること。複数のケージを一度に交換することとなるがネームカードの取り違いなどを起こさないように注意を払うこと。

d 動物業者から納品されたマウスを所定の場所に受け入れ、大学から指定されたケージに収納すること。また、収容した際には事前に作成しておいたネームカードを各ケージに間違いの無いようセットすること。

e 動物飼育室での給餌（規格飼料の運搬を含む。）を行うこと。飼料は放射線照射滅菌した固形飼料を使用し給餌する。給餌量に関しては1日1匹1ペレットを目安にし、系

続や週令等の条件によっても多少量が異なるので飼料切れの無いように給餌を行うこと。なお、飼料や給餌量について、大学から別途の指示があった場合は当該指示に従うこと。

- f 動物飼育室での給水（給水装置の管理等を含む。）をすること。水切れの無いように行い、給水瓶を使用する場合は、交換を週1回ないし2回行うものとする。
- g ケージ交換は週1回とし、ケージの交換の際、もしくは、給水瓶を使用する場合、給水瓶残水量が不足時に給水ビン新しいものと差し替える。このとき、栓の締りを確認することと、先栓から水が適切に出るかどうかを確認しケージの蓋にある所定の部分に給水ビンを差すこと。
- h 実験中の動物の死亡を発見した場合には、所定の処置伝票に作業担当者が記入して各講座の業務担当者に連絡して対応方法を確認すること。基本的には動物の死体については、実験者が処理するので作業担当者が処分する必要はないが状況に応じて対応すること。
- i 各作業員は確認も含め、各自作業日誌を付け日々の状況について後日にも確認できるようにしておくこと。
- j 動物の餌・水等の摂取状況を観察し、異常を発見した場合には直ちに報告すること。
- k 動物の異常を発見した場合には直ちに報告すること。
- l 飼育記録データ（死亡数、分娩数等）および業務日誌の作成および整理を行うこと。
- m 飼育室の温・湿度モニタリングをすること。
- n 動物感染症等発生時の緊急対応をすること。
- o 定期的な微生物モニタリング検査（1回/3ヶ月）の実施作業の補助（検査用ケージの運搬等）をすること。
- p マウスの飼育状況をラック単位でデータベース化し、大学の求めに応じて、ラック毎の利用状況を適宜確認できるようにすること。
- q 大学の指示に基づき、大学が指定したマウスの情報を大学が指示する方法により学内外に公開すること。また、大学の指示に基づき、マウスの第三者への発送等に係る事務手続きを行うこと。
- r その他上記に附随する業務補助をすること。

#### イ 洗淨滅菌

- a 使用した飼育ケージ、ケージ蓋、餌入れ、給水ビンを洗淨室のオートクレーブ及びケージウォッシャーで滅菌・洗淨する。ケージの蓋は、2週間に1回の交換で十分であるが、汚れ等顕著になったものは速やかに交換すること。
- b 飼育装置、オートクレーブ、ケージウォッシャーの操作及び点検をすること。
- c 各飼育室のクリーンラックのプレフィルターは週1回ないし2回交換すること。
- d 各飼育室の長靴の交換は月1回とし、必ず消毒を実施すること。
- e 更衣室にて使用済みのツナギ（使い捨てのもの）は、感染性廃棄物として所定の容器に入れ指定の場所に持っていくこと。

- f 作業員は業務上全ての飼育室に立ち入る必要があるが、作業着については動線上分けられた飼育室に入室時、またはケージ交換作業後、別飼育室入室時に新たな作業着を着用し作業を行うこと。
- g その他上記に附随する業務補助をすること。

#### ウ 清掃、廃棄物の管理

- a 各飼育室及び前室等の清掃（床のモップかけ、消毒等）を適切に行い、マウスの飼育管理に影響がない状態を保つこと。
- b 動物の糞、床敷き等の汚物を回収して、感染性廃棄物として所定の集積場所へ運ぶこと。また、ケージ内及び飼育ラック・棚の糞尿による汚染がひどい箇所については速やかに処置を行うものとする。また、飼育動物の様子及び状態に異変を感じた場合は速やかに業務責任者へ報告し、対応方法について指示を受け対応すること。
- c 医療用廃棄物と廃棄床敷は、動物の死体と分別したうえで、適宜所定の集積場所へ適宜運ぶこと。一般廃棄物の分別回収及び廃棄については使用量に応じて週1回ないし2回程度所定の集積場所へ運ぶこと。
- d 廊下に設置された消毒マットの洗浄、薬液補充を適宜行うこと。
- e その他上記に附随する業務補助をすること。

### ⑤ その他

#### ア 業務従事者の要件

業務の実施者として、下記の条件を満たす者をそれぞれ常時1名以上配置すること。

- a 社団法人日本実験動物協会の実験動物二級技術者相当の認定を受けた者。
- b 普通第一種圧力容器取扱作業主任者の資格を有する者。

#### イ 予定飼育マウス数

- a A棟Ⅰ期の供用開始後A棟Ⅱ期の供用開始まで  
ラック数：22ラック（1ラック@72ケージ収納タイプ）  
最大ケージ数：1,110ケージ（22ラック×72ケージ×0.7（稼働率））  
最大収容マウス数（ケージ数×約5匹）：約5,600匹
- b A棟Ⅱ期の供用開始後：  
ラック数：162ラック（1ラック@72ケージ収納タイプ）  
24ラック（1ラック@36ケージ収納タイプ）  
最大ケージ数：8,770ケージ  
（（162ラック×72ケージ）＋（24ラック×36ケージ））×0.7（稼働率）  
最大収容マウス数（ケージ数×約5匹）：約43,900匹  
※ 最大ケージ数と最大収容マウス数は、本業務の期間中に想定される最大値であり、A棟Ⅱ期の供用開始時に想定される値では必ずしもない。

ウ 費用負担

業務に要する飼料並びに消耗資材（床敷き、手袋、マスク、帽子、ラベルカード、消毒液、その他のゴミ袋、蛍光灯など）と光熱水料は大学の負担とする。

2) R I 実験室の管理業務

① 本業務の対象エリア

A棟の地下に設置されるR I 実験室

② 業務範囲

- ア 放射線従事者の管理
- イ R I 施設の管理
- ウ 「放射線障害防止法」に基づく測定業務
- エ 「作業環境測定法」に基づく測定業務
- オ 放射線測定機器及び環境測定設備の点検業務
- カ 排水設備保守点検業務（毎月1回）
- キ 排気設備保守点検業務（毎月1回）
- ク 廃棄物、廃水の管理
- ケ R I 廃棄物の滅菌処理業務
- コ その他業務

③ 業務実施期間

A棟I期の供用開始から事業契約の終了まで

④ 要求水準

ア 放射線従事者の管理

- a R I 研究室の放射線従事者（以下「放射線従事者」という。）のグループ別情報（代表者、連絡先等）を整理し、管理する。
- b 放射線従事者に対して、当該施設の使用に関するガイダンス、教育訓練、測定器機等の使用方法の説明を行う。
- c 放射線従事者の健康診断結果の管理を行う。
- d R I 持ち出しの有無について確認を行う。
- e 放射線管理システム（個人情報・グループ情報を含む）の保守及び点検を行う。
- f 放射線従事者からの測定機器等のトラブルに対応する。
- g R I 施設管理区域への入域者の確認を行う。
- h R I 取扱者の確認を行う。

イ R I 施設の管理

- a R I 研究室内外を巡回し、壁面、床面、窓、機器、電気、漏水、音等に異常がないこ

との確認を行う。

- b R I の購入に係るデータを登録する業務を行う。
- c R I を入庫する作業を行う。
- d 大学が年 2 回実施している R I の在庫整理を行う。

ウ 「放射線障害防止法」に基づく測定業務

- a 排水中放射性物質濃度測定（排水時毎回実施）を行う。
- b 表面汚染濃度測定（毎月 1 回実施）を行う。
- c 空間線量測定（毎月 1 回実施）を行う。
- d 廃棄中放射性物質濃度測定（毎月 1 回実施）を行う。

エ 「作業環境測定法」に基づく測定業務

- a 空气中放射性物質濃度測定（毎月 1 回）を行う。
- b 第一種作業環境測定士（放射線物質）となる資格を有する者、またはこれと同等の資格を有する者が測定業務の報告書の作成をする。

オ 放射線測定機器及び環境測定設備の点検業務

- a 研究室内の日常的な放射線管理状況を正確に把握し、利用者の安全を確保するために、放射線測定器機等の点検をし、その結果を月ごとに記録・報告を行う。

カ 排水設備保守点検業務（毎月 1 回）

- a 研究室における排水設備の正常な作動を常時確保するために、毎月 1 回、排水設備の保守点検を実施し、その結果を月毎に記録・報告を行う。
- b R I 排水処理方法としては減衰法を採用するため、R I 排水は第 1 貯留槽に流入させ、第 1 貯留槽満水後に第 2 貯留槽にバルブで切替を行い、第 2 貯留槽満水後に第 3 貯留槽（希釈槽）にバルブで切替を行う。さらに第 3 貯留槽に半分程度排水が流入した時、第 1 貯留槽の排水の R I 濃度を測定し、排水許容濃度以下であればそのまま放流し、排水許容濃度以上であれば、希釈処理し排水許容濃度にして放流する。

キ 排気設備保守点検業務（毎月 1 回）

- a 研究室の放射性物質による環境汚染状況を正確に計測し、安全管理を行う。
- b 排気設備が正常に作動し、常に適切な風量が送られるよう、毎月 1 回、排気設備の保守点検を実施し、その結果を月毎に記録・報告を行う。

ク 廃棄物、廃水の管理

- a 汚染検査を実施し、汚染がないことが確認されたものを一般廃棄物として大学指定場所に搬出する。なお、汚染されているものは、R I 汚染廃棄物として分類する。
- b R I 汚染廃棄物を可燃物、難燃物、不燃物、非圧縮性不燃物、動物、無機液体、償却

型フィルター、及び通常型チャコールフィルター等に分類し、それぞれ社団法人日本アイソトープ協会が定めた分類に従った方法により処理等を行い、決められた容器に確実に封入し、本指定場所に保管する。

- c R I 廃棄物（放射性有機廃液を含む）を大学指定機関に引き渡す際は、廃棄物容器の表面汚染密度の測定を行い、異常のないことを確認すると共に、廃棄物帳票を作成する。また、集荷作業の準備及び立ち会い、搬出作業を行う

#### ケ R I 廃棄物の滅菌処理業務

- a 放射性かつ感染性廃棄物の滅菌処理を施し、滅菌器の除染を行う。
- b 感染性放射性廃棄物を滅菌パックに詰める。
- c 滅菌器を清掃し点検を行う。
- d 前回放射性廃棄物を滅菌した場合、滅菌廃液を放射性廃液として排気し、滅菌器内側の除染を行う。
- e 滅菌パックに詰めた感染性放射性廃棄物を、滅菌器により滅菌処理を行う。
- f 滅菌処理終了後、放射性廃棄物として大学指定の廃棄保管庫に保管廃棄する。
- g 感染性放射性廃棄物がない場合は、動物飼育で使用した床敷の滅菌・廃棄処理を行う。
- h 滅菌器の電源を落とす等、業務の確認を行う。

#### コ その他業務

- a R I 研究室内の備品等の整理整頓、及び清掃を行う。
- b 実験衣の洗濯を行う。
- c 共同利用の消耗品等の整理及び在庫状況の確認を行う。
- d R I 研究室に関する電話の取り次ぎ及びその対応を行う。
- e R I の納品立ち会い及びR I 入荷登録を実施する。
- f R I 施設管理区域外の一般廃棄物を、大学が指定する場所まで搬出する。
- g R I 動物実験後の使用機器及び器具等の除染・洗浄を行う。
- h R I 保管、使用、及び廃棄に係る事項を大学指定の帳簿に記入する。
- i 研究室利用者等の立ち入り記録及び内部被爆記録の整理を行う。
- j 定期検査、施設検査、立ち入り検査等には、R I 施設の現場管理者としての対応を行う。
- k 8時から21時まで施設利用者が立ち入るため、電話連絡、利用者等からの問い合わせに対応すること。なお、9時から17時までの間については、管理者が常駐して対応すること。
- l 異常事態発生時等には、一般条理に基づき誠意を持って適切に対応する。
- m 点検・確認等で異常のあった場合には、迅速に調査し、現状把握及び応急処置を施し、附属病院の放射線安全管理室長が指示しやすいところまでの対応（異常の箇所や状態の具体的な内容を把握できるまでの対応）を行う。その後、直ちにその結果を附属病院の放射線安全管理室長に報告し、指示があった場合には、その指示に沿った対応を行う。



#### ⑤ 業務従事者の要件

事業者は、本業務を実施するための資格を有する者、及びそれと同等以上の技能・経験を有する業務従事者を適切に配置するものとする。なお、本業務を実施するために必要な資格、経験等は、以下の通りである。

ア 上記「② 本業務の項目」に掲げる業務のうち、ア、イ、及びウに従事する者は、放射線取扱主任者1種の資格を有すること。

イ 上記「② 本業務の項目」に掲げる業務のうち、エに従事する者は、第1種作業環境測定士（放射性物質）の資格を有すること。

ウ 上記「② 本業務の項目」に掲げる業務のうち、オ、カ、キ、ク、ケ、及びコに従事する者は、5年以上の管理実務経験を有すること。

### （４） レンタルラボ部分の運営関連業務

#### 1) レンタルラボの概要

##### ① 設置の目的

大学においては、国からの科学研究費補助金や民間からの資金提供による外部研究資金が増加傾向にある一方、これら外部研究資金を利用する実験・研究室が慢性的に不足する状況にある。このため、大学は、外部研究資金の有効かつ効率的な活用場として、レンタルラボを設置するところである。

レンタルラボ部分については、民間事業者の経営能力及び技術的能力の活用を図るため、選定事業者が、当該部分の維持管理業務とともに、学内の研究者又は学外の研究者等に研究・実験スペースを提供する運営業務を実施することを想定している。

このことにより、限られた期間内で多様な研究プロジェクトを集中的に行える環境を提供し、学術研究の推進及び活性化に貢献することを期待する。

##### ② レンタルラボ部分の概要

#### ア レンタルラボA

- a 設置場所 B棟本棟の3～5階の一部
- b 対象面積 約6,000㎡（ただし共用部分を含む）

#### イ レンタルラボB

- a 設置場所 B棟本棟の5階の一部と6階以上、及び地下1階の一部
- b 対象面積 約15,700㎡（ただし共用部分を含む）

#### ウ レンタルラボC

- a 設置場所 B棟本棟の5階以上（詳細は入札参加者の提案による）
- b 対象面積 約2,000㎡（ただし共用部分を含む）

※レンタルラボBとレンタルラボCの面積配分は、事業開始後、大学と選定事業者の双方

が合意した場合は、変更することができるものとする。

③ 入居者の募集方法

ア 入居資格

a レンタルラボA

- i 医学系研究科の研究者
- ii 医学系研究科の研究資源・人的資源の活用を目的とした医学系研究科との研究プロジェクトないし医学系研究科との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等

※詳細は供用開始までに大学が定める。

b レンタルラボB

- i 大学の研究者
- ii メディカルタウン構想と関連のある研究プロジェクトないし大学との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等

※詳細は供用開始までに大学が定める。

c レンタルラボC

- i 大学の研究資源・人的資源やメディカルタウン構想との関連性が認められる自主研究を行う研究者、民間企業等
- ii 大学の研究資源・人的資源の活用を目的とした大学との研究プロジェクトないし大学との研究プロジェクトの立ち上げを計画する学外の研究者等
- iii 大学の研究者

d 共通

次のいずれにも該当しないこと。なお、入居後に該当することが明らかになった場合は、大学は入居者に対し、退去を命ずることができる。

- i 国立大学法人法第22条第1項各号に該当する業務規定の範囲内のものでない場合
- ii 騒音、振動、塵埃、視覚的不快感、悪臭、電磁波又は危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼす場合
- iii 公序良俗に反する用途その他大学の品位を損なうような用途に使用する場合
- iv 大学の静かな環境の下での教育研究活動の実施に支障が生じるような用途に使用する場合
- v 上記のほか、その用途により公共性、公益性を損なうおそれがある用途に使用する場合

イ 入居期間

- a レンタルラボA、レンタルラボB

供用開始までに大学が定める。

- b レンタルラボC

上記③アcの入居資格を満たす範囲において、研究の内容に応じて選定事業者が定める。ただし、連続して入居できる期間は最長で5年程度とするが、大学の承諾を得れば延長も可能とする。

#### ウ 利用料

- a レンタルラボA、レンタルラボB

供用開始までに大学が定める。

- b レンタルラボC

選定事業者が定める。ただし、50,000円/年・㎡（税込み、共用部分を含まない）以上とする。

#### エ その他の経費

光熱水費、電話代、通信費についてはレンタルラボの入居者が実費を負担する。また、入居者は共益費（共用部分の清掃費、修繕費）、及び退去の際に発生する居室の原状回復費用を負担する。

#### オ レンタルラボCの利用可能面積の制限

レンタルラボCの一の入居者が占有する面積は、70㎡以上（共用部分を含まない）とする。

### ④ 入居者募集手続

#### ア 入居者の募集

- a レンタルラボA、レンタルラボB

大学が実施する。

- b レンタルラボC

選定事業者が実施する。

#### イ 入居者の審査

- a レンタルラボA、レンタルラボB

大学が実施する。

- b レンタルラボC

選定事業者が実施し、大学が承諾する。なお、大学は、かかる承諾について、選定事業者が入居させようとする者が、上記③アcとdに示す要件を満たさないと判断できる場合以外は、かかる承諾を拒まないこととする。

ウ 募集時期

a レンタルラボA、レンタルラボB

入居状況に応じて随時募集することを想定しているが、詳細は供用開始までに大学が決定する。

b レンタルラボC

選定事業者が決定する。

⑤ レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担

ア レンタルラボA及びレンタルラボB

大学が負担する。

なお、レンタルラボA、レンタルラボBの施設整備、維持管理及び管理業務に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、レンタルラボA、レンタルラボBの稼働率に係わらず、原則として毎年度一定とする。（一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。）

イ レンタルラボC

レンタルラボCについては、選定事業者は大学に対し、50,000円/年・㎡（税込み、共用部分を含まない）の賃料を支払い、レンタルラボCの入居者から徴収する賃料を原資として運営することとする。賃料は、建物の壁芯をベースとする。

なお、レンタルラボCの整備と維持管理に係る対価については、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、レンタルラボCの稼働率に係わらず、原則として毎年度一定とする。（一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。）

2) レンタルラボの運営関連業務の内容

① レンタルラボA及びレンタルラボBの管理業務

ア 入居者への利用方法の説明、利用者からの苦情の受付・相談・トラブル対応、契約違反者の大学への通告等の契約管理

イ 利用者退去時の原状回復の確認

ウ 光熱水の使用量のデータ管理

※大学がB棟本棟の医学系研究科の研究・実験室（設備予備室を含む）の一部をレンタルラボとして運用することとした場合、当該部分も業務の範囲に含む。

② レンタルラボCの運営業務

ア 利用者の募集及び審査

イ 利用者との賃貸借契約の締結、入居者への利用方法の説明、契約条件の変更、契約更新及び契約解除、利用者からの苦情の受付・相談・トラブル対応、契約違反者の大学への通

告等の契約管理

- ウ 賃料、共益費の計算徴収
- エ 敷金、保証金、及び預り金の計算徴収
- オ 光熱水費の計算徴収
- カ 本物件に拘わる必要経費の支払い収支管理
- キ 賃貸借人退去時の原状回復の確認

3) レンタルラボの運営関連業務の要求水準

- ① レンタルラボの入居者が快適に研究できるよう各業務を適切に行うこと。
- ② レンタルラボの入居率向上に資するよう、各業務を適切に行うとともに、適宜、大学と協働すること。

**(5) 宿泊施設部分の運営関連業務**

1) 宿泊施設の概要

① 設置の目的

研修医等用のレジデント形式の宿泊施設、及び大学を訪問する研究者、学内行事参加者、留学生に加え、研修医、スタッフの宿舍、患者家族等の短期間利用を想定した宿泊施設を整備する。

なお、設置する施設は、上記の大学関係者を対象とした宿泊施設として整備する。

② 宿泊施設事業部分の概要

ア 設置場所

- a 研修医等用宿泊施設  
B棟低層棟 1
- b 大学関係者用宿泊施設  
B棟低層棟 2

イ 施設規模

- a 研修医等用宿泊施設  
2, 600 m<sup>2</sup>程度 (75室程度)
- b 大学関係者用宿泊施設  
1, 800 m<sup>2</sup>程度 (52室程度)

③ 宿泊施設の利用形態

ア 研修医等用宿泊施設

- a 利用資格  
附属病院の研修医等
- b 利用期間

1年程度を想定しているが、詳細は供用開始までに大学が定める。

c 利用者の決定方法

大学が実施する。

d 利用料

供用開始までに大学が定める。

e その他

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

イ 大学関係者用宿泊施設

a 利用資格

大学を訪問する研究者、学内行事参加者、長期滞在する海外等の研究者、留学生、附属病院の研修医、大学の教職員、附属病院の患者とその家族等を想定しているが、詳細は供用開始までに大学が定める。

b 利用期間

上記 a の利用資格を満たす期間内とし、大学が認めた範囲において、長期の利用も可能とすることを想定しているが、詳細は供用開始までに大学が定める。

c 利用者の決定方法

選定事業者が募集、決定する。

利用者の募集の方法や、大学関係者用宿泊施設の利用希望者が上記 a の要件の充足有無を確認する方法等は、選定事業者の提案に基づき、大学と選定事業者が協議して定める。

d 利用料

現状の山上会館（本館、龍岡門別館）や、大学周辺の民間のビジネスホテルの利用料金を勘案し、選定事業者の提案も考慮して大学が定める。

e その他

i 光熱水費については、大学が負担する。電話代、通信費については大学関係者用宿泊施設の入居者が実費を負担する。また、利用者は退去の際に発生する居室の原状回復費用を負担する。

ii 大学と常に連携し、大学関係者用宿泊施設の利用者の満足度の向上や、稼働率の向上に資する取り組みを継続的に行うこと。

iii 大学が長期間の利用のために一定室を借り上げる形態にも対応する。

iv 大学も大学関係者への大学関係者用宿泊施設の周知等を行う。

④ 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担

ア 研修医等用宿泊施設

大学が負担する。

なお、研修医等用宿泊施設の整備と維持管理に係る対価は、大学が選定事業者に対し、

事業契約に定める額をB棟低層棟1の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、研修医等用宿泊施設の稼働率に係わらず、原則として毎年度一定とする。(一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。)

イ 大学関係者用宿泊施設

大学が負担する。

なお、大学関係者用宿泊施設の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟低層棟2の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、施設整備業務と維持管理業務に係るものは大学関係者用宿泊施設の稼働率に係わらず、原則として毎年度一定とし(一時金を支払う場合は、当該一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。)、運営業務に係るものは、大学関係者用宿泊施設の稼働率に係わらず毎年度一定とする額に、事業者提案に基づき定められた単価に大学関係者用宿泊施設の稼働率を乗じて得た額を加算した額を支払う。

2) 研修医等用宿泊施設の管理業務

① 本業務の対象エリア

B棟低層棟1

② 業務範囲

ア 入居届等の入居関連書類のとりまとめ

イ 新入居者の受入準備

ウ 退去者の手続き

エ 退去部屋の原状回復手続き

オ 鍵の管理

カ 施設の監視と非常時の通報

キ その他

※研修医等用宿泊施設への入居者の決定と入居者の部屋割りは大学が実施する。

③ 業務実施期間

B棟の供用開始から事業契約の終了まで

④ 要求水準

ア 入居届等の入居関連書類のとりまとめ

大学の指示に従い、新入居者の入居に必要な入居届け等の書類を新入居者から受領し、必要事項の記載等を確認のうえ、総合研修医センターに提出する。

なお、入居届け等の書類は大学が作成する。

イ 新入居者の受入準備

- a ポストに入居者の名前を表示する。
- b 新入居者に対し、ゴミの出し方の注意や鍵を紛失した場合等の手続きを説明する。
- c 新入居者から引越日の連絡を受け付け、引っ越しが可能となるようスケジュールの調整を行う。

#### ウ 退去者の手続き

- a 入居期限満了の居住者に対し、期限通知文書等の書類を配布する。書類は大学が準備する。
- b 原状回復費（清掃クリーニング代、鍵交換代）の振込み明細書、退去届を退去者から受け取り、大学に提出する。

#### エ 退去部屋の原状回復手続き

- a 大学と連携し、退去者の退去日を確認しながら新入居者の入居日を設定し、清掃、鍵交換、補修、壁張替え等を大学が指定する企業に依頼する。
- b 原状回復完了後、清掃業者と室内を確認する。

#### オ 鍵の管理

各個室の鍵の管理規則を次の事項に基づき定めて管理する。

- a 入居時に鍵を渡し、退去時に回収すること。
- b 入居者が鍵を紛失した場合には、事業者が一時的に代わりの鍵を貸与する等の措置を行うこと。
- c 入居者が鍵を紛失した場合には、入居者の実費負担により鍵を交換する旨を含めて記載すること。（対応時間：7時から21時まで、緊急対応は24時間とする。）
- d 鍵交換等を行い、退去者の鍵は使えないよう措置すること。

#### カ 施設の監視と非常時の通報

- a 不審者の有無、非常口閉錠の確認、共用部私物放置等を確認する。
- b 非常時には大学の関係機関と防災センターに連絡し、防災センターの指示に従い対応する。
- c 地震火災の発生時には、火災受信機を確認のうえ、低層棟1の入居者に対する一斉放送やエレベーター電話の受信発信等を行い、入居者の円滑な避難を支援する。

#### キ 日常管理業務

土日祭日を除き、7時から21時まで次の対応を行う。

##### a 窓口対応

来訪者への対応、宅配ボックスの管理、外部からの問い合わせなど、低層棟1の管理に必要な窓口業務を行う。

##### b 居住者同士のトラブル仲介



事業者が本施設に関する業務を実施するのに関連し、入居者や大学からのクレーム受付の窓口としての業務を行う。

c 傷病人への対応

入居者の急病や施設内でのケガが発生した場合、症状の悪化を防ぎ、快方に向かうよう、医療行為を伴わない範囲で症状に応じた処置をする。

d 入居者に対する改善勧告

管理規定に従わない者、若しくは、他の入居者に対して迷惑行為を行う者に対して、改善勧告を行う。改善勧告に従わない者、若しくは著しい迷惑行為を行う者については、大学に通知する。また、違法行為を発見した場合等については、大学に通報すること。

e その他

大学の指示に従い、低層棟1の入居者の管理に必要となるその他業務を行うこと。

### 3) 大学関係者用宿泊施設の管理業務

#### ① 本業務の対象エリア

B棟低層棟2

#### ② 業務範囲

ア 宿泊予約の受付、管理、利用料金の収受、収受した利用料金の大学への入金

イ 利用者からの問い合わせへの対応

ウ 宿泊室の鍵の管理

エ 客室清掃

オ 客室のリネン物の管理（シーツ、毛布、枕カバー等の調達、洗濯、整理整頓）

カ アメニティの管理（歯ブラシ、石鹸、シャンプー等の調達、整理整頓）

#### ③ 業務実施期間

B棟の供用開始から事業期間終了まで

#### ④ 要求水準

ア 施設利用者が便利で快適に利用できるよう対応すること。

a フロント対応の従業員を常時1名以上配置し、利用者からの問い合わせ等に24時間円滑に対応すること。

b 利用者のチェックアウト後には、速やかに客室清掃を行い、客室を常に清潔な状態に保つこと。

c 宿泊者のチェックイン時には、リネン物とアメニティを確実に補充、整頓しておくこと。

d 附属病院の患者の家族など当日深夜の利用受付などにも柔軟に対応すること。

イ 労務管理等

a 業務従事者の労務管理、労務災害等の全てについて責任を負うこと。

- b 業務従事者に対する教育、研修を行い、服装、勤務態度、風紀衛生等の服務管理を行うこと
- c 業務従事者に年1回以上健康診断を受診させること。
- d 随時業務従事者の教育訓練を実施し、業務の能率、質的向上を図ること。
- ウ 守秘義務
  - a 業務の実施にあたり知り得た秘密（個人情報を含む）を漏洩してはならない。
  - b 前項の守秘義務を業務従事者に遵守させるものとする。
- エ 規律の維持等
  - 業務従事者は、担当業務及び本施設の目的等を十分に理解し、常に規律を守り、品位を保ち、施設利用者に対し明朗に接しなければならない。
- オ 名札の着用
  - 業務従事者は、業務時間中は身分、氏名を日本語及びローマ字で明記した名札を胸に付けるものとする。
- カ 鍵の取り扱い
  - 鍵類については慎重に取り扱い、紛失等の事故が発生しないよう十分配慮すること。
- キ 事故発生時等の報告
  - 事故等（保安上の事故の他、宿泊者、施設利用者等とのトラブルを含む）発生時は遅滞なく本部総務課に連絡するものとし、事故が重大である場合は、対応の指示を受けるものとする。（事故発生が夜間等である場合は、緊急連絡網に指定する大学職員に連絡する。警察、消防署等への連絡が必要な場合には、大学の指示を受けることなく連絡を行い、大学に遅滞なく連絡すること。）

⑤ 従業員の資格等

英検2級程度の語学力、もしくは英語圏での生活経験を有し、外国人との日常生活上支障のない程度の英会話が可能な者を常時1名以上配置し、常に対応できるようにすること。

**(6) 山上会館（本館と龍岡門別館）の宿泊室等の管理業務**

1) 宿泊室の概要

① 運営の目的

大学を訪問する研究者、学内行事参加者等の短期間利用を想定した宿泊室として管理する。なお、施設は、上記の大学関係者を対象とした宿泊室として運営する。

② 施設概要

ア 山上会館本館（東京都文京区本郷7-3-1）

イ 山上会館龍岡門別館（東京都文京区本郷7-3-1）

③ 宿泊施設の利用形態

ア 利用資格

大学を訪問する研究者、学内行事参加者、長期滞在する海外等の研究者、留学生、附属病院の研修医、大学の教職員、附属病院の患者とその家族等を想定しているが、詳細は供用開始までに大学が定める。

イ 利用期間

上記アの利用資格を満たす期間内とし、大学が認めた範囲において、長期の利用も可能とすることを想定しているが、詳細は供用開始までに大学が定める。

ウ 利用者の決定方法

選定事業者が募集、決定する。

利用者の募集の方法や、大学関係者用宿泊施設の利用希望者が上記アの要件の充足有無を確認する方法等は、選定事業者の提案に基づき、大学と選定事業者が協議の上、大学が定める。

エ 利用料

現状の山上会館（本館、龍岡門別館）や、大学周辺の民間のビジネスホテルの利用料金を勘案し、選定事業者の提案も考慮して大学が定める。

オ その他

- a 光熱水費、通信費については、大学が負担する。電話代（プリペイド式）については、宿泊者が実費を負担する。また、利用者は退去時の際に発生する原状回復費用を負担する。
- b 大学と常に連携し、大学関係者用宿泊施設の利用者の満足度の向上や、稼働率の向上に資する取り組みを継続的に行うこと。
- c 大学が長期間の利用のために一定室を借り上げる形態にも対応する。
- d 大学も大学関係者への大学関係者用宿泊施設の周知等を行う予定である。

④ 需要変動リスクの分担

大学が負担する。

なお、山上会館の宿泊室の運營業務に係る対価は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟低層棟2の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、山上会館の宿泊室の稼働率に係わらず毎年度一定とする額に、事業者提案に基づき定められた単価に山上会館宿泊室の稼働率を乗じて得た額を加算した額を支払う。

2) 要求水準等

① 業務の対象エリア

ア 山上会館本館

宿泊室7室（ツイン1室、シングル6室）

イ 山上会館龍岡門別館

a 宿泊室18室（ツインルーム4室、シングルルーム14室）

b 宿泊者用キッチン、ランドリー、トランクルーム、ラウンジ他

② 業務範囲

- ア 宿泊予約の受付、管理（web 予約システム等を含む）、利用料金の収受、収受した利用料金の大学への入金
- イ 利用者からの問い合わせへの対応
- ウ 宿泊カードキーの作成（入力を含む）、ロックリンクの操作、その他のカードキーに関すること
- エ 宿泊者の生活、利用方法等に関する助言
- オ 宿泊室使用者への貸出物品の対応
- カ 宿泊室の清掃
- キ 客室のリネン物の管理（シーツ、毛布、枕カバー等の調達、洗濯、整理整頓）
- ク アメニティの管理（歯ブラシ、石鹸、シャンプー等の調達、整理整頓）

③ 業務実施期間

B棟の供用開始から事業期間終了まで

④ 要求水準

- ア 施設利用者が便利で快適に利用できるよう対応すること。
  - a フロント対応の従業員を常時1名以上配置し、利用者からの問い合わせ等に24時間円滑に対応すること。なお、本館については、必ずしも、従業員を常駐で配置することは要しないが、本館に従業員を常駐で配置しない場合でも、フロント対応に支障がないように配慮すること。
  - b 利用者のチェックアウト後には、速やかに客室清掃を行い、客室を常に清潔な状態に保つこと。
  - c 宿泊者のチェックイン時には、リネン物とアメニティを確実に補充、整頓しておくこと。
  - d 附属病院の患者の家族など当日深夜の利用受付などにも柔軟に対応すること。
- イ 労務管理等
  - a 業務従事者の労務管理、労務災害等の全てについて責任を負うこと。
  - b 業務従事者に対する教育、研修を行い、服装、勤務態度、風紀衛生等の服務管理を行うこと
  - c 業務従事者に年1回以上健康診断を受診させること。
  - d 随時業務従事者の教育訓練を実施し、業務の能率、質的向上を図ること。
- ウ 守秘義務
  - a 業務の実施にあたり知り得た秘密（個人情報を含む）を漏洩してはならない。
  - b 前項の守秘義務を業務従事者に遵守させるものとする。
  - c 本項に定める守秘義務は、契約期間満了後或いは契約解除後においても同様とする。
- エ 規律の維持等
  - 業務従事者は、担当業務及び本施設の目的等を十分に理解し、常に規律を守り、品位を

保ち、施設利用者に対し明朗に接しなければならない。

オ 名札の着用

業務従事者は、業務時間中は身分、氏名を日本語及びローマ字で明記した名札を胸に付けるものとする。

カ 鍵の取り扱い

鍵類については慎重に取り扱い、紛失等の事故が発生しないよう十分配慮すること。

キ 事故発生時等の報告

事故等（保安上の事故の他、宿泊者、施設利用者等とのトラブルを含む）発生時は遅滞なく本部総務課に連絡するものとし、事故が重大である場合は、対応の指示を受けるものとする。（事故発生が夜間等である場合は、緊急連絡網に指定する大学職員に連絡する。警察、消防署等への連絡が必要な場合には、大学の指示を受けることなく連絡を行い、大学に遅滞なく連絡すること。）

ク 事務室の利用

山上会館本館に従業員を配置する場合は、必要な貸借手続きを経て、山上会館本館の現事務室の一部を利用すること。なお、当該事務所の利用範囲、位置等は大学との協議により決定する。また、利用範囲にはパーティションを設置する等、業務環境に配慮すること。

ケ 山上会館本館との連携

山上会館本館の窓口対応は、宿泊室以外の管理を行っている大学の担当者と連携して行うこと。連携にあたっては、当該大学の担当者による山上会館本館の窓口対応の一元化、宿泊室や会議室等の空室状況の情報共有等を想定しているが、詳細は大学との協議により決定する。

⑤ 従業員の資格等

英検 2 級程度の語学力、もしくは英語圏での生活経験を有し、外国人との日常生活上支障のない程度の英会話が可能な者を常時 1 名以上配置し、常に対応できるようにすること。

**(7) トランクルームの管理業務**

1) 本業務の対象エリア

B 棟本棟の地下に設置されるトランクルーム

2) 業務範囲

- ① 鍵の収受
- ② 利用説明書の作成
- ③ 本施設の利用方法の説明等
- ④ 利用者に対する改善勧告
- ⑤ 清掃業務
- ⑥ その他業務

3) 業務実施期間

B棟本棟の供用開始から事業期間終了まで

4) 要求水準

① 鍵の収受

各室の鍵の管理規則を定め管理を行う。

② 利用説明書の作成

トランクルームの利用に関する説明書を作成する。

③ 利用方法の説明等

トランクルームの利用者に対して利用説明書を説明し、また、実際に施設を案内して施設の利用方法を説明する。

④ 利用者に対する改善勧告

利用規定に従わない者、若しくは、他の利用者に対して迷惑行為を行う者に対して、改善勧告を行う。改善勧告に従わない者、若しくは著しい迷惑行為を行う者については、大学に通知する。また、違法行為を発見した場合等については、警察・大学に通報すること。

⑤ 清掃業務

トランクルーム内を常に清潔に保つこと。

⑥ その他業務

その他、来館者への対応、宅配の収受、外部からの問い合わせに対する対応など、施設を管理する上で必要な事項について適切に対応すること。

5) 需要変動リスクの分担

大学が負担する。利用料金の設定や利用者からの利用料金の徴収も大学が実施する。

## 第5章 附帯事業に関する要求水準

### 1 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の運營業務

#### （1） 設置の目的

福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分については、選定事業者が、当該部分の維持管理業務を行うとともに、医学部・附属病院の学生及び教職員のみならず、本郷キャンパスにおける学生及び教職員の日々の生活支援の一環として、選定事業者の経営能力及び技術的能力を活用して運營業務を行う。

このことにより、学生及び教職員の利便性を向上させることはもとより、様々な分野の人々が集うこととなり、学内外のコミュニケーションの活性化を期待するものである。

#### （2） 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の概要

① 設置場所：クリニカルリサーチセンターB棟の一部

#### ② 対象面積

ア 物販系・軽食系・飲食系部分

選定事業者の提案による。

イ サービス施設部分

選定事業者の提案による。

#### ③ 事業期間等

事業期間は、原則として、事業契約の完了時までとし、その間、事業内容は変更できないものとするが、本施設の供用開始後3年を超えた場合には、大学との協議及び大学の承諾を条件に、事業内容を変更することができるものとする。ただし、その場合であっても、下記（4）の条件を満たしている必要がある。

#### ④ 運用方式等

ア 物販系・軽食系・飲食系部分

選定事業者が大学に対して施設利用料として40,000円/㎡・年（税込み、共用部を含まない。）を支払い、選定事業者の自らの費用負担と責任により、物販系・軽食系・飲食系部分の運営を行う。

施設利用料の課金対象範囲は、営業の営業のために必要となる施設の範囲とし、次のとおり設定する。

（ア）物販系・軽食系

売場、レジ、倉庫、事務室等とし、客席部分は含まない。

（イ）飲食系

厨房、倉庫、事務室及び客席部分等とする。

なお、運営に係るすべての費用（支出）並びに利用者から受け取る料金等（収入）は、

選定事業者の単独の支出・収入区分とする。

※ すべての費用には、光熱水費、電話代、通信費等も含まれる。

イ サービス施設部分

選定事業者が大学に対して施設利用料を支払うことなく、サービス施設部分の施設を利用することができるが、選定事業者の自らの費用負担と責任により、サービス施設部分の運営を行う。運営に係るすべての費用（支出）並びに利用者から受け取る料金等（収入）は、選定事業者の単独の支出・収入区分とする。

※ すべての費用には、電話代、通信費等も含まれる。（光熱水費は含まない。）

⑤ 事業内容等

事業内容は、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設のサービス提供であること、「国立大学法人法」（平成15年7月16日法律第112号）の目的に合致すること及び大学の同意を得ることを条件とするほか、必要な行政手続は選定事業者自らが行うこととする。

**(3) 業務実施期間**

B棟の供用開始から事業契約の終了まで

**(4) 要求水準**

① 物販系・軽食系・飲食系部分

ア 飲食系

海外からの賓客、学会・研究集会後のレセプション利用も可能となるような飲食系福利厚生施設を運営すること。

運営日時は、年末年始と土曜日、日祭日を除く平日の11:00～14:00、及び17:00～21:00を必須とし、これ以外は選定事業者の提案による。ただし、予約がある場合は、必須以外の日時も運営すること。

イ 軽食系

学内の若手研究者・留学生・研究補助スタッフにも配慮し、テイクアウトにも対応できる軽食系福利厚生施設を運営すること。

運営日時は、年末年始と土曜日、日祭日を除く平日の7:00～22:00を必須とし、これ以外は選定事業者の提案による。

ウ 物販系

コンビニエンスストアを想定するが、内容や運営時間は選定事業者の提案とする。

② サービス施設部分

東京大学メディカルタウン構想に該当するすべての研究科・学部の研究が円滑に行われるためのサービスを提供すること。



ア 必須のサービス

次のサービスの提供は必須とする。

なお、サービス施設部分へのこれらの提供拠点の整備の有無は民間事業者の提案とする。提供拠点は設置せず、選定事業者が確保したサービスの提供企業が提供するサービスの利用受付をサービス施設部分で一元化して実施する形態でも可能とする。

- i 汎用シーケンサーを用いたDNA配列解析
- ii オリゴ合成（PCR primer作成等）

イ 提案を期待するサービス（【参考資料】を参照すること。）

上記ア以外は、選定事業者の提案による。

上記アと同様、サービス施設部分へのこれらの提供拠点の整備有無は民間事業者の提案とする。提供拠点は設置せず、選定事業者が確保したサービスの提供企業が提供するサービスの利用受付をサービス施設部分で一元化して実施する形態でも可能とする。

なお、事業開始後において、大学から新たなサービスの提供の要望を受けた場合、選定事業者は当該サービスの提供者の紹介、斡旋等を行い、大学が承諾した場合は、当該サービスの利用受付をサービス施設部分で一元化して実施する。また、大学が選定事業者の紹介、斡旋等を受けず、新たなサービス提供者を自ら確保した場合、大学の求めに応じて、当該サービスの利用受付についても、サービス施設部分で一元化して実施すること。

**(5) 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設の需要変動のリスクの分担**

福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の需要変動に伴うリスクは、選定事業者が負担する。

なお、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分のうち、躯体・外装（サッシ、ドア等は除く）とインフラの一次供給（電気工事は一次盤まで）に係る整備と維持管理に係る費用は、大学が選定事業者に対し、事業契約に定める額をB棟の供用開始から事業が終了するまで支払う。支払額は、福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）、及びサービス施設部分の稼働率に係わらず、一時金を除いた額を毎年度一定して支払う。

その他の内装、設備、サイン等の整備と維持管理に係る費用は、選定事業者の負担とする。