

多摩広域基幹病院(仮称)及び小児総合医療センター(仮称)  
整備等事業 要求水準書(案)

第2 業務要求水準 2 施設の建設業務 (3) 職員宿舎

平成17年23月  
東京都病院経営本部

## 【目次】

2—施設の建設業務(職員宿舎)	4
(1) 施設整備に係る事前調査	4
ア 地質調査	4
イ 測量資料	4
(2) 施設整備に係る設計(基本設計・実施設計)	2
ア 設計業務	2
イ 要求事項	2
ウ 基準等	3
エ その他	3
(3) 配置計画	5
ア 全体敷地	5
イ 計画敷地	5
ウ 仮想敷地	5
エ 土地利用計画	5
オ 計画敷地へのアプローチ	5
(4) 建築計画	6
ア 計画敷地面積(宿舎)	6
イ 供給処理基盤(宿舎)	6
ウ 施設概要	6
エ 計画方針	7
オ 景観計画	8
カ 環境への配慮	8
キ 外構計画	8
ク 附帯施設	8
(5) 構造計画	9
ア 建物要求性能	9
イ 主体構造方式	9
ウ 基本方針	9
エ 地盤及び基礎構造	9
オ 構造種別	9
カ 準拠基準等	9
(6) 設備計画	10
ア 設備計画概要	10
イ 基本方針	10
ウ 環境保全計画	10
エ 電気設備	11

オ	空調換気設備	13
カ	給排水衛生設備	13
(7)	施設整備に係る建設・工事監理	15
ア	建設業務	15
イ	要求事項	15
ウ	関連事項	16
エ	工事監理	17
2	施設の建設業務	1
		<u>1444</u>
(3)	職員宿舎	<u>1444</u>
		1
ア	施設整備に係る事前調査	1
(ア)	地質調査	1
(イ)	測量資料	1
イ	施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）	2
(ア)	設計業務	2
(イ)	要求事項	2
(ウ)	基準等	3
(イ)	その他	<u>43</u>
ウ	配置計画	5
(ア)	全体敷地	5
(イ)	計画敷地	5
(ウ)	仮想敷地	5
(イ)	土地利用計画	5
(オ)	計画敷地へのアプローチ	5
エ	建築計画	6
(ア)	計画敷地面積（宿舎）	6
(イ)	供給処理基盤（宿舎）	6
(ウ)	施設概要	6
(イ)	計画方針	8
(オ)	景観計画	<u>98</u>
(カ)	環境への配慮	9
(キ)	外構計画	9
(ク)	附帯施設	<u>109</u>
オ	構造計画	<u>1140</u>
(ア)	建物要求性能	<u>1140</u>
(イ)	主体構造方式	<u>1140</u>

(ウ) 基本方針 .....	1140
(イ) 地盤及び基礎構造 .....	1140
(オ) 構造種別 .....	1140
(カ) 準拠基準等 .....	1140
力 設備計画.....	1244
(ア) 設備計画概要 .....	1244
(イ) 基本方針 .....	1244
(ウ) 環境保全計画 .....	1244
<u>(エ) 電気設備 .....</u>	<u>1342424244</u>
<u>(オ) 空調換気設備 .....</u>	<u>1544444443</u>
<u>(カ) 給排水衛生設備 .....</u>	<u>1544444443</u>
キ <u>施設整備に係る建設・工事監理.....</u>	<u>1846464645</u>
<u>(ア) 建設業務 .....</u>	<u>1846464645</u>
<u>(イ) 要求事項 .....</u>	<u>1846464645</u>
<u>(ウ) 関連事項 .....</u>	<u>1947474746</u>
<u>(エ) 工事監理 .....</u>	<u>2048484847</u>

## 2 施設の建設業務

### (3) ~~(職員宿舎)~~

#### ア 施設整備に係る事前調査

##### (ア) 地質調査

別紙に参考資料として計画敷地内の既存建物の地質調査資料を提示する。

その他、都が提示する地質調査資料以外に、事業者が必要と判断したポイントについては、事業者の業務として、以下の調査を実施する。

- 1) 機械ボーリング
- 2) 標準貫入試験
- 3) 孔内水平載荷試験
- 4) 現場透水試験
- 5) 物理試験（密度、含水量、粒土、液・塑性限界、湿潤密度）
- 6) 力学試験（一軸圧縮、三軸圧縮、圧密）

##### (イ) 測量資料

別紙に参考資料として、測量資料を提示する。

都が提示する測量資料以外に事業者が必要と判断したものについては、事業者の業務として行うものとする。

上記ア(ア)・イ(イ)以外に施設整備に関して調査等が必要となる場合においては、事業者の業務として行うものとする。

イ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）

(7) 設計業務

1) 対象

職員宿舎

~~a 1)~~ 職員宿舎本体

~~b 2)~~ 附帯施設

駐車場、駐輪場

~~c 3)~~ その他計画敷地内のもの全て

2) 内容

~~a 1)~~ 基本設計業務

~~b~~

~~2)~~ 実施設計業務

上記設計業務に伴う近隣説明資料作成（都主催説明会の補助）

基本設計と実施設計期間中にそれぞれ1回以上開催する。

~~c 3)~~ その他必要関連業務

~~a~~ 高圧送電線移設(本事業外)に伴う各種打合・調整事項

~~b~~ 都立府中病院解体(本事業外)に伴う各種打合・調整事項

~~e~~ 工事開始までに必要な法令等に基づく関連手続き(各種申請業務等)

(1) 要求事項

1) 業務一般

~~a 1)~~ 適切な時期に設計に関する作業工程スケジュールを作成の上、都の確認を得ること。

~~2) b~~ 都の確認を得て業務に必要な調査を行い、関係法令に基づいて、業務を遂行すること。

~~3) c~~ 業務の詳細及び当該工事の範囲について、都と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

~~4) d~~ 総合プロット図、設備諸元表など作成の上、都に説明を行い、設計図書に反映し、最終確認を得ること。

~~5) e~~ 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに都に設計図書等を提出するなどの中間報告を行い、十分な打合せをすること。

~~6) f~~ 官庁協議及び消防協議等の結果は全て書面に記録し、都の確認を得ること。建築基準法、医療法等の法令に基づく書類を作成し、費用を負担し各種申請業務を行うこと。

2) 設計図書等

~~a1)~~ 基本設計及び実施設計完了時には設計図書を都に提出し、確認を得ること。

~~b2)~~ 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、成果物の詳細については事業契約書 別紙[2]により都と協議すること。

~~c3)~~ 確認を得る主要な提出する設計図書は下記による。(詳細は別紙資料による。)

a 基本設計図面、実施設計図面

b 構造計算書

c 設備負荷能力計算書

d 打合せ議事録

e 工事費内訳明細書

f 完成予想透視図

(ウ) 基準等

以下各基準等については最新版を適用する。

ただし、同等程度の性能を確保した場合にはこの限りでない。

なお、各基準に定めのないものについては、都の担当者の確認を必要とする。

1) 東京都建築工事標準仕様書 (東京都財務局監修)

2) 東京都電気設備工事標準仕様書 (東京都財務局監修)

3) 東京都機械設備工事標準仕様書 (東京都財務局監修)

4) 公共建築物整備の基本指針 (東京都財務局)

5) 構造設計指針・解説 (東京都財務局)

6) 建築物の耐震安全性の手引 (東京都財務局)

7) 維持保全業務標準仕様書 (東京都財務局監修)

8) 官庁施設の基本的性能基準及び同解説

(国土交通省大臣官房官庁営繕部制定)

9) ~~(4)~~ 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説

(国土交通省大臣官房官庁営繕部制定)

10) ~~(4)~~ 建築設備設計基準 (国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

11) ~~(4)~~ 建築設備耐震設計・施工指針 (建設省住宅局建築指導課監修)

12) ~~(4)~~ 昇降機耐震設計・施工指針 (財団法人日本建築センター編集)

~~6)~~ ~~(4)~~ 東京都建築工事標準仕様書 (東京都財務局監修)

~~7)~~ ~~(3)~~ 東京都電気設備工事標準仕様書 (東京都財務局監修)

~~8)~~ ~~(4)~~ 東京都機械設備工事標準仕様書 (東京都財務局監修)

~~9)~~ ~~(4)~~ 公共建築物整備の基本指針 (東京都財務局)

~~10)~~ ~~(7)~~ 構造設計指針・解説 (東京都財務局)

~~11)~~ ~~(4)~~ 建築物の耐震安全性の手引 (東京都財務局)

~~12) (2) 維持保全業務標準仕様書 (東京都財務局監修)~~

(I) その他

1) ~~(7)~~ 都の技術基準等

~~a1)~~ 建築基準法第86条第1項、同条第2項及び第86条の2第1項の規定に基づき認定基準

~~b2)~~ 東京都建築設備行政に関する設計・施工上の指針

2) ~~(4)~~ 他の基準等

~~a1)~~ 予防事務審査・検査基準

~~b2)~~ 昇降機技術基準の解説(2002年版)(国土交通省住宅局建築指導課、(財)日本建築設備・昇降機センター、(社)日本エレベーター協会)

~~c3)~~ 電波伝搬障害防止制度

d 建築工事安全施工技術指針・同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)

## ウ 配置計画

### (ア) 全体敷地

現在、多摩メディカル・キャンパスは全体敷地にて一団地認定を受けており、本事業における計画においても引き続き、全体的・総合的に計画することが必要である。

### (イ) 計画敷地

計画敷地は寄宿舍用途等の仮想敷地内の一部とする。

### (ロ) 仮想敷地

- 1) ~~(ア)~~別紙資料に示す一団地仮想敷地配置図を参考に総合的に計画する。
- 2) ~~(イ)~~各仮想敷地の測量等による確認は、事業者の業務範囲とする。

### (ハ) 土地利用計画

- 1) ~~(ア)~~計画地と道路との段差及び国分寺崖線に該当する本敷地内樹木を保存するため、工事用車両等の進入出は東側道路からは行わないこととする。
- 2) ~~(イ)~~地上駐車場として計画し、周辺環境を考慮した配置とすること。
- 3) ~~(ロ)~~他の既存宿舍等との隣棟間隔に配慮し、プライバシーの守れる配置計画とすること。

### (ニ) 計画敷地へのアプローチ

宿舍利用者等の敷地への出入りは、主に、北側道路を經由し、構内道路からと考えること。

## 工 建築計画

### (ア) 計画敷地面積（宿舎）

約 4, 6 ~~6-8~~ 8 m<sup>2</sup>（宿舎全体）

宿舎全体計画敷地は、一団地の寄宿舍用途である仮想敷地内の一部であり、敷地は工事利用可能部分を示す。都との協議により区画確定については、若干の変更が可能である。

### (イ) 供給処理基盤（宿舎）

公共水道	市水道	敷地東側に水道本管
井水		提案による。
排水	公共下水道	汚水、雨水合流 計画地南側にある下水放流管（敷地内） 接続箇所は別紙資料による。
	水路・河川等	該当水路等はない。
	浄化槽	不要
ガス	東京ガス	都市ガス
	供給圧力	低圧 敷地内（接続箇所は別紙資料による）
電力	東京電力	6 . 6 K V 地中埋設
電話	N T T	架空
C A T V	引込	架空

### (ウ) 施設概要

#### 1) 規模概要

延床面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿舎 A は <del>3-2</del> , <del>0 0 0-5-3-0</del> m<sup>2</sup>以下とする。（駐車場・駐輪場は含まない）</li> <li>宿舎 B は 1 , 3 2 0 m<sup>2</sup>以下とする。（駐輪場は含まない）</li> <li>面積算定に当たっては建築基準法を遵守し、上記の面積は同法第 5 2 条による容積率における規模算定を示している。</li> </ul>
建築面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>法規以外の条件制約等は設けない。</li> <li>面積算定に当たっては建築基準法を遵守すること。</li> </ul>
建物高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>法規以外の条件制約等は設けない。</li> <li>周辺環境に配慮した高さ設定を行うこと。</li> </ul>
階数	<ul style="list-style-type: none"> <li>特別な条件は設けない。</li> </ul>

#### 2) 施設概要

宿舎A	職員用施設	家族用宿舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 12戸 専用面積72㎡程度</li> <li>・ 12-20戸 専用面積48㎡程度</li> <li><u>(注)うち、10室程度を患者家族宿泊施設として使用を予定。</u></li> <li>・ 25戸 専用面積72㎡程度</li> <li><u>(注)うち、10室程度を患者家族宿泊施設として使用を予定。</u></li> </ul>
		単身者用宿舎	・ 13-32戸 専用面積24㎡程度
		管理室	・ 1室 24㎡程度
宿舎A	職員用施設	供給用変圧器室 (電気借室)	・ 設置は適宜とし宿舎A全体をまかなうものとする。する。
		倉庫等	・ 1室 面積は適宜とする。
		その他必要な施設 (エントランスホール等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エントランスホール等</li> <li>・ 駐輪場80台</li> <li>・ 駐車場24-5台</li> </ul>
		設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 乗用エレベーターを設置する。</li> <li>・ 便所とは別となるユニットタイプの浴室を設ける。</li> <li>・ <u>調理設備(キッチン流し台)、収納。</u></li> <li>・ その他法的に必要な設備等を設置する。</li> </ul>
	患者家族用施設	患者家族用宿泊室	・ 10室 専用面積とし36㎡程度とする。
		管理部門	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>事務室(20㎡程度)、マネージャー室(10㎡程度)、ボランティア室(15㎡程度)を設置する。</u></li> <li>・ <u>ボランティア室は休憩室兼用とする。</u></li> </ul>
		倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1室 20㎡程度。</li> <li>・ <u>寄贈品(布団等のリネン)の収納をする。</u></li> </ul>
		多目的室	・ <u>パソコンも利用する。1室25㎡程度。</u>
		プレイルーム	・ <u>子供の遊び場、20㎡程度。</u>
		共用キッチン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1室 25-35㎡程度。</li> <li>・ <u>3-6家族分の同時使用を可能とすること。</u></li> </ul>
共用ダイニング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1室 40-60㎡程度。</li> <li>・ <u>5-10家族分の食卓テーブルを設置可能と用意する。</u></li> </ul>		
共用リビング	・ 1室 40㎡程度。		

	共用ランドリー	・1室 10-40㎡程度。
	その他必要な施設	・エントランスホールを設置し、職員住宅と入口を分ける。
	設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊室内には専用調理設備、TV共聴設備は設けない。</li> <li>・宿泊室の居間、寝室には照明設備を設置する。</li> <li>・浴室などは車椅子対応とするなどバリアフリーなものとする。</li> <li>・収納を設ける。</li> <li>・その他法的に必要な設備等を設置する。</li> </ul>
宿舎B	単身用宿舎	・45戸（専用面積24㎡程度）
	管理室	・1室 24㎡程度
	供給用変圧器室（電気借室）	・設置は適宜とする。
	倉庫等	・1室 面積は適宜とする。
	その他必要な施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランスホール等</li> <li>・駐輪場50台</li> </ul>
	設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乗用エレベーターを設置する。</li> <li>・便所とは別となるユニットタイプの浴室を設ける。</li> <li>・調理設備（キッチン流し台）、収納。</li> <li>・その他法的に必要な設備等を設置する。</li> </ul>

### 3) 棟別概要

宿舎Aは、計画敷地内の北側に建設し、宿舎Bは南側に建設すること。各宿舎は別棟として建設する。

### 4) 患者家族用施設

宿舎Aの患者家族用施設については職員用施設とは別の管理区分とし、1階に設ける。職員関係者の動線とは交差しないこととする。

## (I) 計画方針

### 1) 全体計画

安全性に優れ、コストパフォーマンスの高い施設計画を最優先とする。また、病院と比べ恒久的な用途ではないことから、将来の変化に対処しやすい柔軟性を持たせることとする。看護師等が入居する宿舎であるため、防犯面の考慮をすること。

### 2) デザイン・色彩・景観等

東京都景観条例の「国分寺崖線景観基本軸」に指定されていることを意識した  
ファサードデザイン及び景観形成を行う。

バルコニーを計画すること。

ファサードデザイン

建物の正面。また、建物の外観を構成する主要な立面についてのデザイン。

3) 機能

共用部を除いて個々の住戸は分離されプライバシーを守れる施設とする。

(オ) 景観計画

計画敷地の特徴である地盤レベルの高低差と、多摩メディカル・キャンパス内外  
の緑の空間を生かした良好な景観の形成に留意する。

(カ) 環境への配慮

1) 負荷の遮断

日射制御、熱損失抑制などを建築的に実現する。

2) 資源の有効利用

再生化建材の採用や余剰材が出にくい建材・工法の選定を行う。

(キ) 外構計画

1) 駐車場・駐輪場

~~2-1~~ a) 駐車場

a 地上型の平面駐車方式とする。

b 宿舎A用として25台分の駐車スペースを設ける。

e 十分な照明設備を設ける。

~~2-2~~ b) 駐輪場

a 屋根付とし、照明設備を設ける。

2) 植栽

~~4-1~~ a) 屋外緑化

a 既存緑地の保存を第一に考え、さらに新たな植栽を行うなど、積極的な  
緑化を行う。

b 樹木の移植等については、都と協議すること。

e 既存緑地を含め、多摩メディカル・キャンパス全体敷地に対して合計

21%%以上の緑地面積を確保できるよう、計画敷地内での緑化を行う計画  
する。

計画敷地内の全ての緑地に対して条例で規定する基準を満たすこと。

3) 舗装

構内舗装は浸透性舗装も含め、考慮する。

4) 門・柵等

特に設けないものとする。

5) 雨水排水

土地の高低差を考慮し適切な排水計画を行う。

(ク) 附帯施設

1) サイン・案内

館名板を設置する。

サイン・案内は分りやすく見やすい文字併記表示としたユニバーサルデザインとし、日本工業規格による JISZ8210 を採用する。

ユニバーサルデザイン

普遍的な、全体のという言葉が示しているように、「すべての人のデザイン」を意味し、年齢や障害の有無にかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるデザイン。

## オ 構造計画

### (ア) 建物要求性能

地震災害時において病院機能に付属する施設として使用できることを目標とし、人命の安全確保を図る構造とする。

### (イ) 主体構造方式

事業者の提案による。

### (ウ) 基本方針

1) 設計は、建物の構造特性を適切に考慮したモデルにより、地震動又は暴風に対し要求性能を満足すること。

2) 部材は、大地震時において鉛直力及び水平力に対して十分安全な構造とすること。

3) 耐震レベルの要求性能として、重要度係数 = 1.0 を考慮すること。

### (エ) 地盤及び基礎構造

建物の性能が十分に発揮できるように支持地盤、基礎形式を選定すること。

### (オ) 構造種別

事業者の提案による。

### (カ) 準拠基準等

構造計算に用いる諸数値、構造計算に用いる計算式等は、一般に使用されているもの若しくは関連通知等又は(社)日本建築学会等発行の諸基準に示されたものであること。

## カ 設備計画

### (ア) 設備計画概要

設備計画では、本施設の電気、空調、衛生設備についての計画を述べる。これらの内容により、建築計画に反映させるべきものは、建設費、配置・動線計画、維持管理等を踏まえて、効率的に計画すること。

### (イ) 基本方針

設備計画では、以下の事項を基本方針として計画を行う。

- 1) 安全性・信頼性の確保
- 2) 周辺環境の保全
- 3) 設備材料の合理的耐久性
- 4) 廃棄物の削減
- 5) 低環境負荷材料の採用

~~(イ)廃棄物の削減~~

~~(イ)低環境負荷材料の採用~~

### (ウ) 環境保全計画

#### 1) 基本方針

東京都環境基本計画の基本理念に基づき、地球温暖化対策(CO<sub>2</sub>の削減)、ヒートアイランド対策、自然エネルギーの活用、水資源の有効利用等、環境負荷の低減した地球に優しい環境対策を計画する。

- ~~1) a~~ CO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、SO<sub>x</sub>の排出量の削減
- ~~2) b~~ 周辺環境の汚染防止
- ~~3) c~~ エネルギー負荷の抑制
- ~~4) d~~ 設備運転費の抑制
- ~~5) e~~ 自然エネルギーの有効利用
- ~~6) f~~ 搬送エネルギーの低減化
- ~~7) g~~ LCCO<sub>2</sub>の低減
- ~~8) h~~ 設備材料の合理的耐久性
- ~~9) i~~ 廃棄物の削減
- ~~10) j~~ 低環境負荷材料の採用

#### 2) 環境確保条例等

~~1) a~~ 「『都民の健康と安全を確保する環境に関する条例』」(環境確保条例)に基づいた計画。

~~1) a~~ 東京都建築物環境配慮指針に基づく、「建築物環境計画書」の各評価項目(「建築物の熱負荷の低減」、「自然エネルギー利用」、「省エネルギーシステム」、「エコマテリアル」、「長寿命化等」、「水資源」、「緑化」)の段階「1」以上の施設、設備を計画し、その計画書を示すこと。

~~b~~ 都市と地球の温暖化阻止に関する基本方針に基づく、「地球温暖化対策計画書」によるCO<sub>2</sub>排出量の削減計画を行い、その算定根拠を示すこと。  
ただし、算定に当たって、電力によるCO<sub>2</sub>排出量の原単位については全電源 ~~又はまたは~~ 火力平均の値を用いること。

~~e~~ 東京都雨水浸透指針に基づく、地下水保全のための雨水浸透を計画する。

~~b2~~ 大気汚染物質の排出量削減

CO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、SO<sub>x</sub>、オゾン層破壊物質等の大気汚染物質の排出量を低減する計画とする。

~~c3~~ 騒音、振動対策

敷地周辺に対しての騒音、振動対策を十分に計画する。

~~d4~~ 下水道放流水質規制、雨水流出抑制等

雨水については、施設自体の対策はもちろん、敷地周辺及び下流側に影響を与えないように計画する。

3) 光熱費の個別計量

~~1~~ 各住戸の光熱費は、エネルギー供給先と個別契約ができるように計画すること。共用部分である管理室等の光熱費も同様とする。

(I) 電気設備

1) 設備項目

・電力引込み設備	・ <del>テレビ共聴設備</del> ・ <del>電話配管設備</del>
・受変電設備	・インターホン設備
・幹線設備	・ <del>非常ベル防災設備</del>
・動力設備	・ <del>防災避雷針設備</del>
・電灯設備	・ <del>避雷針外灯設備</del>
・コンセント設備	・ <del>外灯設備</del>
・ <del>電話配管設備</del>	

2) 基本方針

エネルギー負荷の抑制、エネルギーの効率的利用等による高い省エネルギー効果の実現を図る。

3) 共通事項

~~a1~~ 機器・配管等は耐久性の高い長寿命な仕様、~~又はまたは~~ 措置をとる。

~~b2~~ 機器・配管、配線等の支持は耐震性の高い工法を行う。

~~c3~~ 機器・配管、配線等の維持管理のために必要な点検口、スペースを確保する。

4)

4) 各設備項目

電力引込設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 東京電力より供給用変圧器室（借室）までの必要な配管設備を行う。</li><li>・ 供給用変圧器室（借室）に必要な諸設備（換気、接地、配線ダクト、消火器等）は適宜設置する。</li></ul>
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 共用の動力及電灯の契約負荷容量が、低圧電力の契約容量以上の場合に必要な受変電設備を設置する。</li></ul>
幹線設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 供給用変圧器より、各住戸及び動力、共用電灯までの必要な幹線設備に対する機器（盤類他）及び配管配線を見込むこと。共用部の動力、電灯は受変電設備を設けた場合、供給用変圧器からでなく、受変電設備からの電源供給とする。</li></ul>
動力設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 共用部分の衛生、空調動力に対する必要な機器類並びに配管配線を行う。またこれらの制御警報も行う。</li></ul>
電灯設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 照明器具については高効率蛍光灯を主体とし、白熱灯及びその他のランプにおいては場所や用途に応じて適宜設置する。</li><li>・ 各住戸の居間・寝室には引掛けローゼットとを<del>する</del>。<u>（患者家族宿泊室を除く）</u></li><li>・ 照明機種は設置する場合の用途及び意匠を考慮したものとし、省エネルギータイプを選定する。</li><li>・ 建築基準法、消防法に基づき誘導灯・非常照明を設置する。</li><li>・ 共用部の照明については自動点滅及び点滅区分の細分化による省エネルギーを図る。</li></ul>
コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ コンセントの取付位置、型式、数量については、その場所・部屋の用途や目的に応じて適宜設置する。</li></ul>
電話配管	<ul style="list-style-type: none"><li>・ N T TよりMDFを経て各戸までの電話配管を設置する。</li><li>・ 引き込みは光ファイバー引込を可能とする事。</li><li>・ 各戸の居住室は全て電話モジュラージャックを設置する。</li></ul>
インターホン設備	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 各戸のDKと戸外間のインターホンを設置する。</li><li>・ DKに設置するインターホン親機は火災警報・ガス漏れ警報の受信も兼ねそなえ、火災報知設備と連動した設備とする。</li></ul>
<u>テレビ共聴設備</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <u>各住戸の居間・寝室はVHF・UHF・BSの聴視可能なこととする。アンテナは屋上に設置し、機器類は地上波デジタル</u></li></ul>

	<u>対応型とする。</u>
<u>非常ベル設備</u>	<u>・ 各戸内に防犯用の非常釦と各戸外に非常ベルを設け、各階の階段付近及び管理室にて表示を行う。また、代表表示を病院の防災センターに移報する。</u>
防災設備	・ 消防法に基づく火災報知設備を設置する。
避雷針設備	・ 建築基準法及び J I S に基づいて設置する。
外構設備	・ 駐車スペース及び建物周辺に防犯灯として外灯を設置する。 ・ 点滅は自動点滅器により行う。

(イ) 空調換気設備

1) 設備項目

・ 空気調和設備	・ 換気設備
----------	--------

2) 基本方針

下記の項目を基本方針として計画する。

- ~~a1)~~ 快適環境の演出
- ~~2)b~~ 省エネルギー・省力化
- ~~3)c~~ 周辺地域環境、地球環境への負荷低減

3) 共通事項

- ~~a1)~~ 機器・配管、ダクト等は、耐久性の高い、長寿命な仕様、又はまたは措置をとる。
- ~~b2)~~ 機器・配管、配線、ダクトの支持は、耐震性の高い工法で行う。
- ~~c3)~~ 機器・配管、配線、ダクトの維持管理のために必要な点検口、スペースを確保する。

4) 各設備項目

空気調和設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居間・寝室には冷暖房が行えるようにエアコンを設置する。</li> <li>・ 空調機器は高効率のものを採用し、省エネルギーを図る。</li> </ul>
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各室には法的、機能的に十分な機械換気設備を設ける。</li> <li>・ ダクトの材質は、排気する空気の特徴に見合った耐久性を持つ材質とする。また、必要に応じ、継目部にはシーリングを行う。</li> </ul>

(カ) 給排水衛生設備

1) 設備項目

・ 衛生器具設備	・ 給湯設備
----------	--------

・給水設備	・消火設備
・排水設備	・ガス設備

## 2) 基本方針

- a1) エネルギー負荷の抑制、エネルギーの効率的利用等による高い省エネルギーを図る。
- b2) 節水型の器具の採用、雨水浸透等の水資源を考慮した計画とする
- c3) 周辺地域環境、地球環境への負荷を可能な限り低減する。

## 3) 共通事項

- a1) 機器・配管等は、耐久性の高い、長寿命な仕様、または又は措置をとる。
- b2) 機器・配管・配線の支持は、耐震性の高い工法で行う。
- c3) 住戸内の配管類は、共用部分の堅主管まではその住戸内にて横引きとする。
- d4) 機器の周囲及び搬出入経路は、機器の更新・維持管理・改修等に支障のないよう、十分なスペースを確保する。
- e5) 機器・配管・配線の維持管理のために必要な点検口、スペースを確保する。

## 4) 各設備項目

衛生器具 設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 節水型器具を原則とし、節水対策と施設の利用の多様性を十分考慮した選定をする。</li> <li>・ 洗面器、シャワー水栓には、やけど防止のため、サーモスタットを設ける。</li> </ul>
給水設備	<p>【給水方式】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 受水槽を設け、加圧給水方式とする。水槽は中仕切り付きとする。</li> </ul> <p>【災害時の対策】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地震時の破断漏水に備え、受水槽には緊急遮断弁を設置する。</li> </ul>
排水設備	<p>【屋内排水】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物内の排水は、汚水・雑排水の分流方式とする。</li> </ul> <p>【屋外排水】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 生活排水・処理後の特殊排水と雨水の分流方式とし、下水道へ放流する手前で合流する。</li> </ul>
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 台所の流し台、浴室、洗濯機に供給できる給湯設備を設ける。</li> <li>・ 給湯は24時間随時供給できるものとする。</li> </ul>
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適切な初期消火と本格消防活動が行えるように、消防法・条例に準拠し計画する。</li> </ul>

ガス設備	・ 調理、給湯等にガスを燃料とする場合には、都市ガス設備（13A）を設ける。
------	--

## キ 施設整備に係る建設・工事監理

### (7) 建設業務

#### 1) 新設

##### 宿舎施設

~~a1)~~ 宿舎本体

~~b2)~~ 付帯施設（駐車場、駐輪場）

~~c3)~~ 植栽、敷地内舗装

（上記の他、計画敷地内に必要となるもの全てを整備する。）

~~d4)~~ 工事に必要な一切の調査、申請及び届出等

~~e5)~~ 工事中の電波障害対策（~~工事完了後の恒久的な保償工事は除く~~）

~~f6)~~ 近隣対策（住民説明会等）

#### 2) 既存

##### 既存施設工事

~~a1)~~ 計画敷地外での都発注他工事との取り合いの協力（高圧送電線移設工事、自走式立体駐車場、バスルート改修、その他全体敷地内での改修工事等）

~~b2)~~ 計画敷地内にある他施設の給水・ガス・排水・電力・電話等の盛り変え対処工事を行うこと。

#### 3) その他

~~a1)~~ 職員宿舎予定地（宿舎A・B共）に現存する若草寮は都が別に解体後、埋蔵文化財調査が行われる予定である。

~~b2)~~ 工事着手から施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務とその費用等）

~~c3)~~ 各種検査

### (1) 要求事項

#### 1) 近隣対応

~~a1)~~ 建設工事に先立ち、近隣住民等に対する工事の説明を行い理解を得ること。

~~b2)~~ 工事中は近隣その他から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すること。

#### 2) 安全対策

工事現場内及び周囲の事故・災害の予防に留意し、警備員を配置するなどして、第三者傷害の防止に万全の対策を行うこと。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、事前に道路管理者及び近隣住民等と打合せを行い、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、十分な配慮を行うこと。

#### 3) 環境対策

~~a1)~~ 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境におよぼす影響につい

て、十分な対策を行うこと。

~~b2)~~ 周辺地域に万一上記影響を与えた場合は、苦情処理等は事業者の責において処理すること。

#### 4) 既存環境の保護

~~a4)~~ 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こと。

~~b2)~~ 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に留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責において対応を行うこと。

#### 5) 施工管理

~~a4)~~ 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したがって工事を実施する。

~~b2)~~ 都は必要に応じて工事現場の状況確認を行うことができる。

また、施工状況について都が説明を求めたときには速やかに回答すること。

~~c3)~~ 都担当者に対し、定期的に工事施工管理状況の報告を行うこと。

~~d4)~~ 工事完成時には、施工記録を整備し本施設都担当者に提出すること。

~~e5)~~ 本事業とは別に発注され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、工事全体について円滑な施工に努めること。

#### 6) 廃棄物の処理

~~a4)~~ 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、処分すること。

~~b2)~~ 工事により発生する廃材等について、再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。

#### 7) 工事工程

~~a4)~~ 工程については、安全を確保した効率的な工事計画とし、要求される性能が確実に実施されるように管理すること。

~~b2)~~ 工事工法などの適切な検討を行い、工事期間短縮を可能な限り提案すること。

#### 8) その他

建設工事期間中に都に提出する各種書類等は都担当者との協議を行うこと。

### (ウ) 関連事項

#### 1) 総合仮設計画

~~a4)~~ 設計業務の進捗よく状況にあわせ、事前に総合仮設計画の提案を行い、都の確認を受けること。

~~b2)~~ 工事車両は構内道路からの進入とし、他の接道部からは進入できない。

~~c3)~~ 工事車両進入部に関しては、道路管理者等と十分な打合せの上決定すること。

## 2) 建設リサイクル

~~4)~~再生資源利用計画については、提案時の計画内容にて実施することを原則とし、実施設計時に確認を行う。詳細は都担当者と協議を行うこと。

## (I) 工事監理

### 1) 業務内容

#### ~~a1)~~ 業務対象

本要求水準書（設計業務）に記載されている対象もの。

#### ~~b2)~~ 業務範囲

a 選定事業者は、建築基準法等に規定される工事監理者を設置し工事監理を行い、定期的に都から工事施工及び工事監理の状況の確認を受けること。  
また、都が要請した場合には、工事施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の確認及び説明を行う。

~~b~~ 工事監理業務は「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」に示された業務とする。

#### 四会連合協定・建築監理業務委託契約約款

建設設計関連4団体（日本建築士事務所協会連合会、日本建築士会連合会、日本建築家協会、建築業協会）が共同して「四会連合協定建築設計・監理業務委託契約書等」を、平成11年10月1日に制定している。これに該当する契約約款。

#### 四会連合協定・建築監理業務委託書

建設設計関連4団体（日本建築士事務所協会連合会、日本建築士会連合会、日本建築家協会、建築業協会）が共同して「四会連合協定建築設計・監理業務委託契約書等」を、平成11年10月1日に制定している。これに該当する委託書。

### 2) 監理体制

建築、機械、電気など各担当監理者を配置する。