電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業

要求水準書

令和７年８月１日

国立大学法人電気通信大学

＜　目　次　＞

本要求水準書の位置付け 1

第１章　総則（本施設事業） 2
　１　本施設事業の概要 2
　２　本施設事業の内容 4
　３　遵守すべき関連法令等及び適用する基準等 4
　４　参考図（平面図・断面図）を提示する趣旨 8

第２章　施設整備に関する要求水準（本施設事業） 9
　１　本施設の施設整備業務 9
　２　事業場所（敷地）条件 9
　３　本施設の概要 １２
　４　設計要求水準 １４
　５　各エリアの要求水準 ３９
　６　各業務の要求事項 ４０

第３章　維持管理業務に関する要求水準（本施設事業） ４８
　１　目的 ４８
　２　一般事項 ４８
　３　建物・建築設備保守管理業務 ５１
　４　外構保守管理業務 ５３
　５　清掃衛生管理業務 ５３
　６　警備業務 ５６
　７　その他 ５６

第４章　運営業務に関する要求水準（本施設事業） ５７
　１　目的 ５７
　２　一般事項 ５７
　３　大学ー地域・企業連携スペース等運営支援業務 ５８
　４　ラーニングカフェ等の運営業務 ６０
　５　事業者提案による運営業務（任意） ６２

第５章　維持管理業務に関する要求水準（東11号館事業） ６４
　１　目的 ６４
　２　一般事項 ６４
　３　清掃衛生管理業務 ６６

第６章　民間付帯施設（任意）事業に関する要求水準（民間付帯施設（任意）事業） ６９
　１　設置の目的 ６９
　２　民間付帯施設（任意）の概要 ６９
　３　事業の範囲 ６９
　４　事業の期間 ６９
　５　運営内容等 ６９

６　費用等 ７０

本要求水準書には、以下の【別表１～２】、【資料１～22】、【参考図】が付属しているので注意すること。

【別表１】各室（エリア）の要求水準
【別表２】工事区分表
【資料１】調布キャンパス全体配置図
【資料２】事業場所位置図（本施設・民間付帯施設（任意））
【資料３】事業場所周辺現況測量図
【資料４】事業場所周辺電気設備インフラ整備状況（高圧）
【資料５】事業場所周辺ガス設備インフラ整備状況
【資料６】事業場所周辺給水設備インフラ整備状況
【資料７】事業場所周辺排水設備インフラ整備状況
【資料８】事業場所周辺情報通信設備インフラ整備状況
【資料９】既存火災報知設備図
【資料10】事業場所周辺地盤調査報告書（参考）
【資料11】電気通信大学体育館新営に伴う土地利用の履歴等調査届出書（参考）
【資料12】公開空地（歩道状空地）等整備計画図
【資料13】事業場所周辺現況樹木リスト及び配置図
【資料14】電力監視システム施工図面
【資料15】衛生器具参考品番・配管仕様
【資料16】現場説明図（参考）
【資料17】アスベスト調査報告書（参考）
【資料18】既存建物図面（西食堂・西31号館）
【資料19】電気通信大学西食堂メニュー（参考）
【資料20】東11号館竣工図
【資料21】東11号館清掃衛生管理業務対象範囲
【資料22】西食堂移設可能厨房機器一覧
【参考図】

注　以上の「別表」、「資料」、「参考図」（以下、これらを総称して「資料等」という。）については、「様式１　資料等申込書」に必要事項を記載の上、押印後のＰＤＦ版を電子メール（件名を「資料等申込書」とする。）により送付（申込）すること。送付（申込）の期間は、令和７年９月５日（金）１５時までとする。本学は、当該申込者に対し「資料等」を電子メール等で送付（提供）する。なお、押印後のＰＤＦ版を送付後速やかに、押印後の原本（正本）を郵送にて必ず送付すること。詳細については、様式集の＜様式１　資料等申込書＞を参照すること。

本要求水準書の位置付け

電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）が、電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の募集及び選定を行うに当たって、入札参加者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

本事業は、本施設に係る「本施設事業」及び東11号館に係る「東11号館事業」並びに民間付帯施設（任意）に係る「民間付帯施設（任意）事業」により構成される。本学は、本要求水準書等に基づき、入札参加者の行う提案の評価を行うとともに、選定事業者が実施する本施設事業及び東11号館事業並びに民間付帯施設（任意）事業の実施状況のモニタリングを行うものとする。

なお、本事業は、財政負担の縮減並びに民間の資金、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。）に基づく事業（以下「ＰＦＩ事業」という。）として実施することにより、「国及び大学の財政負担の軽減」、「教育研究環境の向上」、「施設整備の早期実現」、「地域・企業連携機能の強化」等を目的とする。

＜本施設事業＞

第１章　総則（本施設事業）

１　本施設事業の概要

(1) 本学のミッション及びビジョン等と本施設事業の関係

本学はSociety5.0を人間知・機械知・自然知の融合により、新たな価値（進化知）を創造し様々な課題を自律的に解決しながら発展し続ける**「共創進化機能」**を内包した未来社会を**「共創進化スマート社会」**と捉え、その実現に貢献し、自らも**「共創進化スマート大学」**となることを**「UECビジョン～beyond 2020～」**に掲げている。

このビジョン実現のため、学長を機構長とする「共創進化スマート社会実現推進機構」の全学的な体制により、既存の枠組みや専門分野を越え、多元的な多様性（pluralistic Diversity）の中で幅広い連携・協働と深い相互理解（deep Communication）により、継続的にイノベーション（sustainable Innovation）を創出する「D.C.& I.戦略」を推進している。

本施設事業は、これらのビジョンや戦略を踏まえ、「世界をリードする最先端研究の推進」、「産業界との共創による地域産業復興等への貢献」、「地方公共団体や教育機関等との共創による人材育成等の推進」、「社会課題の解決への貢献」の４つの観点をキャンパス全体として複合的に推進し、ソフトとハードが一体となり、多様なステークホルダーとの共創が展開される**「イノベーション・コモンズ（共創拠点）」**へキャンパス全体を転換するための中核的な機能を担う施設を整備し運営するものである。

(2) 本施設事業の地域社会等との連携

本学のミッションの一つに地域貢献を掲げ、キャンパスを地域に開放し、キャンパス整備を通して多様なステークホルダーとの相互交流・連携・協働を促進する場と機会を提供し、地域との連携を深め「大学がある街」づくりを推進している。

本学は、調布市との連携により、ワクチン接種会場や歩道・バス停留所スペースの提供の他、災害時に本学施設を避難所とし提供する等の地域防災の協定締結を行うとともに、「調布スマートシティ協議会」の中核メンバーとして、調布市や地域と強い連携関係を築き、本事業やキャンパスの未来像実現に向けた地区計画制定を進めている。

本施設事業においても、屋内及び屋外に地域住民を含めた多様なステークホルダーが集う公益スペースを計画し、地域や街と一体化したイノベーション・コモンズ（共創拠点）の創出を核とするキャンパス整備を行うこととする。

(3) 本施設事業の特色

1)　本施設構成の特色

本施設は、教育研究施設、福利厚生施設、共用部から成り、そのうち、教育研究施設は、主に以下のスペースで構成する。

①　共創的コモンスペース

多様なステークホルダーに開放し、本学学生・教職員及び地域社会や民間企業との交流スペ

ースやプレゼンテーションスペース等多様に活用できるスペース等を整備する。

② 大学－地域・企業連携スペース

大学と地域社会や民間企業など多様なステークホルダーとの連携や本学研究者との共同研究等の推進のための実験・研究拠点として、フレキシブルに活用できる連携スペースを整備する。

③ 教育研究スペース

本学の強みである通信・AI/IoT・AR/VR 技術、サイバーセキュリティ技術、ロボット・計測技術等の共創進化スマート社会の実現に不可欠な分野における世界水準の教育・研究活動の拠点とし、学生・研究者が集い活躍できる教育研究スペースを整備する。

④ Ｄ×２プログラムスペース

新たなイノベーションを創出するとともに「共創進化スマート社会」の基盤技術の幅広い知識・本質、その限界を深く知り、未来社会を生み出す実践的イノベーション人材を育成する日本初の工学におけるデザイン思考のプログラムである「デザイン思考・データサイエンスプログラム（Ｄ×２プログラム）」の活動スペースを整備する。

2) 運営業務の特色

運営業務の一環として、大学－地域・企業連携スペース等の運営支援業務、ラーニングカフェ等の運営業務、事業者提案による運営業務（任意）を組み入れることにより、選定事業者の創意工夫やノウハウをより多く活用し合理的かつ効率的な事業とする。

3) 公募手続きの特色

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ができるようにとの趣旨から参考図を提示することや、募集の過程で２回の質問回答とともに個別対話を実施することにより、上記2)と同様に選定事業者の創意工夫やノウハウをより多く活用し合理的かつ効率的な事業とする。

4) 本施設のラーニングカフェ等で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分（学生及び教職員等に開放されている食堂・喫茶等の客席等以外の部分をいう。以下同じとする。）、本施設の事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分（例えば、自動販売機等の設置部分が考えられるが、これに限るものではない。以下同じとする。）を、選定事業者に有償で貸し付けることにより、国費のみに依存しない多様な財源による事業とする。

また、民間付帯施設（任意）事業に係る各業務を実施するために必要となる土地を、選定事業者に有償で貸し付けることにより、国費のみに依存しない多様な財源による事業とする。

なお、本施設のラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び本施設の事業者提案による運営業務（任意）の運営業務（光熱水費を含む。）並びに民間付帯施設（任意）のすべての施設整備業務、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び解体撤去業務又は無償譲渡業務は、本学から選定事業者に対するサービス購入費（入札金額）に含めることなく、選定事業者の負担（独立採算）とする。

２　本施設事業の内容

選定事業者が実施する本施設事業の業務の範囲は、以下の通りとする。

(1) 本施設の施設整備業務

1) 事前調査業務（土壌汚染調査とともに本学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
2) 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
3) 建設工事(既存建物の「解体工事」を含む。)及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
4) 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
5) 周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
6) 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
7) 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(2) 本施設の維持管理業務

1) 建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）
2) 外構施設保守管理業務（点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他一切の保守管理業務を含む。）
3) 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）
4) 警備業務

※ 本施設の大規模改修（本学が自らの事由により別途発注する大規模な改修をいう。）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。なお、入札説明書等（主に「要求水準書」）に示す本施設の機能を維持するために行う補修・修繕・更新は、その規模の大小に係わらず、すべて本事業において選定事業者が行う維持管理業務の範囲とする。

(3) 本施設の運営業務

1) 大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務
2) ラーニングカフェ等の運営業務
3) 事業者提案による運営業務（任意）

３　遵守すべき関連法令等及び適用する基準等

(1) 遵守すべき関連法令等

本事業を行うに当たっては、ＰＦＩ法及び「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 30 年 10 月 23 日閣議決定、その後の改正を含む。以下「基本方針」という。）のほか、以下の関連する法令等を遵守すること。

1) 建築基準法
2) 消防法
3) 都市計画法
4) 景観法

5) 国立大学法人法
6) 駐車場法
7) 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
8) 電波法
9) 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令・内線規程
10) ガス事業法
11) 下水道法
12) 水道法
13) 土壌汚染対策法
14) 騒音規制法
15) 振動規制法
16) 水質汚濁防止法
17) 大気汚染防止法
18) 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）
19) 高圧ガス保安法
20) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
21) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
22) 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）
23) 労働安全衛生法
24) 文化財保護法
25) 学校保健安全法
26) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
27) ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（ＰＣＢ特措法）
28) 食品衛生法
29) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
30) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
31) 東京都火災予防条例
32) 東京都福祉のまちづくり条例
33) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
34) 東京都駐車場条例
35) 東京における自然の保護と回復に関する条例
36) 調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例
37) 調布市福祉のまちづくり条例
38) 調布市自転車等の駐車対策の総合的推進に関する条例
39) 調布市富士見町３丁目地区地区計画

注　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、本事業の実施に当たり必要とされるその他の関連法令等についても遵守すること。

(2) 遵守すべき学内規則等

本事業を行うに当たっては、関連法令等のほか、以下の規則等を遵守すること。

1) 国立大学法人電気通信大学会計規則
2) 国立大学法人電気通信大学会計事務取扱規程
3) 国立大学法人電気通信大学契約事務取扱規程
4) 国立大学法人電気通信大学資産管理規程
5) 国立大学法人電気通信大学施設等使用細則
6) 国立大学法人電気通信大学土地等の貸付けに関する取扱細則
7) 国立大学法人電気通信大学監視カメラ設置・運用要項
8) 電気通信大学防災業務要項
9) 電気通信大学防火・防災管理規程
10) 国立大学法人電気通信大学不動産管理細則
11) 電気通信大学電気工作物保安規程
12) 電気通信大学における研究施設の有効活用に関する規程
13) 電気通信大学オープンラボの有効活用に関する細則

注　電気通信大学の規則等については、電気通信大学の以下のホームページで閲覧できる。
https://www.uec.ac.jp/about/basicinfo/rule/

(3) 適用する基準等及び参考資料等

本事業を行うに当たっては、上記(1)、(2)のほか、以下の基準等を適用するものとする。なお、いずれも最新版を用いるものとし、本事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応等について本学と協議を行うものとする。ただし、11)は参考資料とする。

1) 設計関連（共通）

① 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（統一基準）
② 官庁施設の環境保全性基準（統一基準）
③ 国立大学等施設設計指針
④ 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑤ 文部科学省建築構造設計指針・同解説（文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部）
⑥ 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
⑦ 建築設備耐震設計・施工指針（独立行政法人建築研究所監修）
⑧ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
⑨ 空気調和・衛生工学便覧（空気調和・衛生工学会）
⑩ 建築工事特記仕様書書式・同記載要領
⑪ 建築工事設計図書作成基準
⑫ 電気設備工事特記仕様書書式・同記載要領
⑬ 機械設備工事特記仕様書書式・同記載要領

2) 積算関連（共通）

① 公共建築工事積算基準等資料（文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部参事官）

② 公共建築工事積算研究会参考歩掛り（公共建築工事積算研究会）

③ 文部科学省建築工事標準単価積算基準（特記基準）（文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部）

④ 公共建築工事積算基準（統一基準）

⑤ 公共建築工事共通費積算基準（統一基準）

⑥ 公共建築工事標準単価積算基準（統一基準）

3) 積算関連（建築・土木）

① 公共建築数量積算基準（統一基準）

② 公共建築工事内訳書標準書式（統一基準）（建築工事編）

③ 公共建築工事見積標準書式（統一基準）（建築工事編）

④ 文教施設工事積算要領（土木工事）（文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部参事官）

4) 積算関連（設備）

① 公共建築設備数量積算基準（統一基準）

② 公共建築工事内訳書標準書式（統一基準）（設備工事編）

③ 公共建築工事見積標準書式（統一基準）（設備工事編）

5) 工事関連（共通）

① 公共建築工事標準書式（統一基準）

② 工事写真撮影要領（文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部参事官）

6) 工事関連（建築・土木）

① 公共建築工事標準仕様書（統一基準）（建築工事編）

② 公共建築改修工事標準仕様書（統一基準）（建築工事編）

③ 公共建築木造工事標準仕様書（統一基準）

④ 文部科学省建築工事標準仕様書（特記基準）（文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部）

⑤ 文部科学省建築改修工事標準仕様書(特記基準)(文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部)

⑥ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

⑦ 文部科学省土木工事標準仕様書（文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部）

⑧ 文部科学省土木工事施工管理要領（文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部）

7) 工事関連（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、機械設備工事編）

② 公共建築改修工事標準仕様書（統一基準）（電気設備工事編、機械設備工事編）

③ 公共建築設備工事標準図（統一基準）（電気設備工事編、機械設備工事編）

④ 文部科学省電気設備工事標準仕様書(特記基準)(文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部)

⑤ 文部科学省機械設備工事標準仕様書(特記基準)(文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部)

⑥ 文部科学省電気設備工事標準図（特記基準）（文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部）

⑦ 文部科学省機械設備工事標準図（特記基準）（文部科学省大臣官房文教施設企画･防災部）

8) 維持管理

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）

② 文教施設保全業務標準仕様書（文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官）

9)　調査関連

①　地盤調査標準仕様書（文部科学省大臣官房文教施設企画部）

②　文教施設地盤調査積算要領（文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官）

10)　学内基準等

①　電気通信大学共創進化型イノベーション・コモンズ Campus Masterplan 2022　※

②　電気通信大学カーボンニュートラル推進計画　※

③　電気通信大学サインマニュアル　※

④　施設管理マニュアル　※

11)　参考資料等

①　ZEB 設計ガイドライン（一般社団法人環境共創イニシアチブ）

②　モデル建物法 入力マニュアル（国土交通省国土技術政策総合研究所等）

③　建築物のエネルギー消費性能計算プログラム（非住宅版）

④　建築物の省エネルギー性能表示制度（BELS）

⑤　特色あるラボデザインの事例集(今後のラボデザインの在り方に関する調査研究協力者会議)

⑥　国立大学等の特色ある施設（文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官）

⑦　国立大学法人等施設の長寿命化に向けて(国立大学法人等施設の長寿命化に向けたライフサイクルの最適化に関する検討会)

⑧　大学等における省エネルギー対策事例集（文部科学省大臣官房文教施設企画部）

⑨　大学等における省エネルギー対策事例集　業務用機器（実験装置）編（文部科学省大臣官房文教施設企画部）

⑩　「イノベーション・コモンズ（共創拠点)」の実現に向けて（国立大学法人等の施設整備の推進に関する調査研究協力者会議）

⑪　我が国の未来の成長を見据えた「イノベーション・コモンズ（共創拠点)」の更なる展開に向けて（国立大学法人等の施設整備の推進に関する調査研究協力者会議）

注　適用する基準等及び参考資料等のうち※印を付してあるものは、１部貸与することができる。貸与を受けようとする場合にあっては、事前に本事業に関する担当部局へ電話で予約をしてから来学すること。なお、郵送により貸与を受けようとする場合にあっては、その手続等について、事前に本事業に関する担当部局へ電話で問い合わせること。

4　参考図（平面図・断面図）を提示する趣旨

本施設の【参考図（平面図・断面図)】は、本学が本施設の利用方法等について検討を重ねた上で作成したものであり、本施設において教育研究を行う本学教員、学生及び本学関係者等により決定したものとなっている。なお、当然のことながら、【参考図（平面図・断面図)】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（平面図・断面図)】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、むしろ本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。

第２章　施設整備に関する要求水準（本施設事業）

１　本施設の施設整備業務

選定事業者が実施する本施設の施設整備業務の範囲は、以下の通りとする。

(1) 事前調査業務（土壌汚染調査とともに本学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(2) 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(3) 建設工事（既存建物の「解体工事」を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(4) 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(5) 周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(6) 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

(7) 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

２　事業場所（敷地）条件

本施設を整備する事業場所（敷地）の主な前提条件は次の通り。

(1) 事業場所等

1)　事業場所

東京都調布市富士見町２-11-３（電気通信大学調布団地西地区構内）

本施設事業の事業場所は、【資料１】、【資料２】及び【資料３】による。

2)　敷地面積　／　調布団地全体　115,433.06㎡

うち西地区全体　46,570.31㎡

（本施設の事業場所面積　約 3,679 ㎡）※

※　公開空地、通用門用地面積を含む。（資料２を参照）

（本施設の設定敷地面積　約 2,596 ㎡）

3)　接道条件　／　調布団地西地区

南側　18.0m（法42条１項１号道路）

東側　 7.3m（法42条１項１号道路）

北側　 4.0m（法42条２項道路）

西側　18.0m（法42条１項１号道路）

(2) 地域・地区等（調布団地全体）

1)　区域　／　市街化区域

2)　用途地域　／　第一種中高層住居専用地域 ※１、
第一種低層住居専用地域、準住居地域、商業地域

3)　高度地区　／　第二種高度地区（25m）※２、
第一種高度地区、15m第一種高度地区

4)　防火指定　／　準防火地域、防火地域 ※１

5)　建ぺい率　／　60％

6)　容積率　／　200％ ※２

7) その他　／　富士見町３丁目地区地区計画 ※３
建築基準法86条の２第１項に基づく認定

※１　調布団地西地区の過半は第一種中高層住居専用地域に該当しており、本施設の事業場所全てが第一種中高層住居専用地域である。なお、本施設の事業場所全てが準防火地域である。

※２　東京都の定める「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 項の規定に基づく認定基準」に基づき、本施設の設定敷地における容積率の上限は300%となるものと想定している。なお、提案にあたっては、本施設の設定敷地における容積率の上限は300％を前提条件とする。

※３　地区計画の変更（高さ制限及び壁面の位置の制限等に関する内容を含む）について調布市と協議中である。なお、提案にあたっては、変更後の高さ制限及び壁面の位置の制限の想定（建築物の高さが37.5m以下（なお、階段室、昇降機塔、その他これらに類する建築物の屋上部分が本施設の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、５ｍまでは当該建築物の高さに算入しない)、敷地境界線からの壁面の後退距離が５m以上）を前提条件とする。

(3) 周辺のインフラ整備状況等

1) 共同溝

本施設の設備室等より、分岐共同溝(選定事業者の業務範囲、内法2.0m×2.0m×長さ約43m)にて、西側共同溝（既設、内法2.0m×2.0m）に接続する。詳細については、【参考図】による。

2) 電気

既設西１号館地下１階電気室の高圧引込盤（６ｋＶ）及び既設西４号館１階電気室の高圧引込盤(６ｋＶ)から、既存建物の床下ピット及び共同溝を経由して、本施設の電気室まで引き込む。詳細については、【資料４】、【参考図】による。

3) ガス

既設東側構内道路の埋設管（低圧150φ）又は西側構内道路の埋設管（低圧100φ）より、地中埋設で、本施設まで引き込む。詳細については、【資料５】、【参考図】による。引き込みに際しての分岐場所、口径等の検討についてはガス会社との協議によること。

4) 給水

既設西側共同溝内敷設配管（100φ）より、分岐共同溝（選定事業者の業務範囲）敷設配管（50φ）で、本施設の設備室まで引き込む。詳細については、【資料６】、【参考図】による。また、本施設の整備に支障となるものは切り回すこと。

5) 排水

① 排水のうち汚水排水については、本施設より、地中埋設で、既存の構内埋設管に接続する。また、本施設の整備に支障となるものは切り回すこと。詳細については、【資料７】、【参考図】による。

② 排水のうち雨水排水については、建物内にて再利用を行い、余剰分については本施設より、地中埋設で、既存の構内埋設管に接続する。詳細については、【資料７】、【参考図】による。また、本施設の整備に支障となるものは切り回すこと。

6) 情報通信回線

① 情報通信回線のうち電話回線については、大学会館地階電話交換機室の既設ＭＤＦ盤に共創進化棟（仮称）用端子板（100回線）を増設し、埋設管路及び既設共同溝、分岐共同溝（選定事業者の業務範囲）を経由して、ＥＰＳ端子盤まで引き込む。詳細については、【資料８】、【参考図】による。

② 情報通信回線のうち光回線については、西５号館地階既設情報ラックに本施設用光スプライスユニットを設け、床下ピット及び既設共同溝、分岐共同溝（選定事業者の業務範囲）を経由して、本施設の１ＦＥＰＳ内情報ラックまで引き込む。詳細については、【資料８】、【参考図】による。

③ 情報通信回線のうち拡声・エレベーターインターホン・表示設備回線については、西５号館地階既設端子板に本施設用の端子盤を設け、既設共同溝及び分岐共同溝（選定事業者の業務範囲）を経由して、本施設の１ＦＥＰＳ内情報ラックまで引き込む。詳細については、【参考図】による。

④ 情報通信回線のうち消火栓起動回線については、西２号館地階既存屋内消火栓制御盤から既設共同溝及び分岐共同溝（選定事業者の業務範囲）を経由して、本施設のＥＰＳ内まで引き込む。詳細については、【参考図】による。

⑤ 情報通信回線のうち防災回線については、上記②の光回線の一部回線を用いて火災代表信号及び防排煙代表信号の各２点を監視中継器盤へ移信し、正門守衛所、西門守衛所の既設集中監視システム（（株）日立産機システム製）に接続し、モニターに表示させる。また、西５号館地階既存情報ラックに光メディアコンバータを新設する。詳細については【資料９】による。

※ 上記よりの引き込み（上記への接続）に伴う既設設備の改修、仮設、切り回し、切替えなどは、選定事業者の業務の範囲とする。なお、他施設への影響を最小限とし、本事業で設置する工作物との関係、構内通路との関係、計画通路との関係、及び将来の管理等について十分に配慮すること。

(4) 周辺の地盤状況等

1) 地盤状況

事業場所（敷地）周辺の地盤状況については、【資料10】を参照すること。

2) 埋蔵文化財関連

事業場所（敷地）周辺において、埋蔵文化財包蔵地の指定はない。

3) 土壌汚染関連

土壌汚染の状況については、事業場所（敷地）内に関する調査は実施していないが、平成25年度に事業場所（敷地）周辺で実施した電気通信大学体育館新営に伴う調査の結果については、【資料11】を参照すること。

4) 造成工事関連

本事業における大規模な造成工事は想定していないが、詳細については、入札参加者の提案による。

3　本施設の概要

(1) 本施設の規模・構造等

1)　構造　／　入札参加者の提案による。

2)　階数　／　入札参加者の提案による。

3)　延べ面積　／　入札参加者の提案による。（ただし、7,590㎡に対して7,590㎡以上からプラス２％以下までの範囲内とする。）

(2) 本施設の主要な機能及び構成等

本学が想定している、本施設の主要な機能及び構成等は、以下の通りである。なお、面積は【参考図】より算定した参考面積であり、入札参加者の提案に当たっては【別表１】による。

1)　本施設　（単位：㎡）

階　数	主要諸室	各階面積 （参考面積）
地下1階	（教育研究、地域・企業連携ゾーン） ■　**共創的コモンスペース** ・　プレゼンテーションスペース ・　ＡＲ／ＶＲコモンズ ・　学習スペース ■　**教育研究スペース** ・　サーバー室 ■　**大学ー地域・企業連携スペース** ・　ＡＲ／ＶＲラボ ■　**共用部** ・　倉庫 ・　設備室	950㎡
１階	（共用ゾーン） ■　**共創的コモンスペース** ・　展示コーナー ■　**ラーニングカフェ等** ・　ラーニングカフェ ・　選定事業者の占用部分（厨房等） ■　**共用部** ・　管理室 ・　電気室	1,040㎡
２階	（地域連携ゾーン） ■　**共創的コモンスペース** ・　地域連携ホワイエ ■　**教育研究スペース** ・　教室 ■　**共用部** ・　倉庫	860㎡ ※バルコニー含む
３階	（教育研究、Ｄ×２プログラムゾーン） ■　**共創的コモンスペース** ・　学習スペース ■　**教育研究スペース** ・　セミナー室	890㎡ ※バルコニー含む

階　数	主要諸室	各階面積 （参考面積）
	■　Ｄ×２プログラムスペース ・　ＰＣ演習室 ・　演習スペース **■　共用部** ・　倉庫	
４階	（Ｄ×２プログラムゾーン） **■　共創的コモンスペース** ・　学習スペース **■　Ｄ×２プログラムスペース** ・　教員室 ・　クロアポ教員室兼事務室 ・　セミナー室 ・　実験室 ・　サーバー室 ・　学生用研究室 **■　共用部** ・　倉庫	950㎡ ※バルコニー含む
５階	（教育研究、地域・企業連携ゾーン） **■　共創的コモンスペース** ・　学習スペース **■　教育研究スペース** ・　オープンラボ ・　多目的室 **■　大学ー地域・企業連携スペース** ・　地域・企業レンタルスペース **■　共用部** ・　倉庫	950㎡ ※バルコニー含む
６階	（教育研究、地域・企業連携ゾーン） **■　共創的コモンスペース** ・　コワーキングラウンジ **■　教育研究スペース** ・　管理事務室 **■　大学ー地域・企業連携スペース** ・　連携打合室 ・　連携共同利用ラボ ・　サーバー室 **■　共用部** ・　倉庫	950㎡ ※バルコニー含む
７階	（教育研究、地域・企業連携ゾーン） **■　共創的コモンスペース** ・　コワーキングラウンジ **■　大学ー地域・企業連携スペース** ・　連携打合室 ・　連携共同利用ラボ ・　サーバー室	950㎡ ※バルコニー含む

階　数	主要諸室	各階面積 （参考面積）
屋上	階段、ＥＶ等	50㎡
合　計	－	7,590㎡

2)　本施設に付属する外構施設

①　構内道路（歩道を含む）、舗装、緑地、植栽等、共同溝、埋設配管・配線（枡等を含む）、階段等、雨水排水、屋外サイン、外灯等、散水設備等の設置を行うこと。

※　【参考図】を参照すること。

②　本施設の北側に地域住民等にも開放する「屋外コモンスペース」を350㎡以上整備すること。詳細については、【資料２】による。

③　キャンパス西地区南側の甲州街道に面して、本施設の設定敷地面積（2,596㎡）の６％以上の公開空地（歩道状空地）等を整備すると共に、本施設への人の導線として、新たに通用門・歩行者専用の通路等を整備すること。詳細については、【資料12】による。

４　設計要求水準

(1) 基本コンセプト

本施設は、以下の７つの基本的な考え方に基づき、施設計画を行う。

1)　「大学がある街づくり」の推進

①　本学がこれまで推進してきた「キャンパスの地域住民や社会への開放」や「地域住民や社会が集い交流する場や地域の防災拠点の提供」をさらに推進するため、地域住民等との交流を図り、地域社会にも貢献する「屋外コモンスペース」を建物と一体的に整備する。

②　地域・企業連携の拠点として地域に開かれた施設計画を目指し、本学の教育研究と地域・企業の連携のためのスペースや、本学と連携する地域や企業に貸し出し可能なスペース、地域にも開放する福利厚生施設を整備する。

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　将来的な研究活動に対応し、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、多様化及び変化に対応可能な柔軟性を持った空間計画、構造計画、設備計画とする。

②　本施設は、地域・企業連携施設、教育研究施設として、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計画、構造計画、設備計画とする。

3)　キャンパス景観に配慮した外観デザイン

①　本施設は、電気通信大学共創進化型イノベーション・コモンズ Campus Masterplan 2022に沿った計画とするとともに、キャンパスの諸施設との景観形成や周辺環境との調和に十分配慮する。

②　本施設は、本学の新しい顔（シンボル）となる重要施設であるため、外観デザイン、エントランスデザイン等に十分配慮する。

③　本施設の外壁（ただし、バルコニー側を除く。）には、ベントキャップ、設備配管・配線及び実験用ダクト等を露出させないなど、細部にまで十分配慮する。

4)　高度な省エネルギー等を実現する施設計画

①　本施設は「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下建築物省エネ法)」に基づき、エネルギー消費性能基準への適合義務、基準適合への判定を受ける義務及び建築物使用開始前に検査を受検し、検査に適合する義務を有する。また、本学はグリーン購入法で定義される調達方針に基づき環境物品等の調達を推進している。

②　本施設はＺＥＢ　Ｒｅａｄｙの認証を取得できる計画とする。なお、認証の取得は選定事業者の責任と費用負担において取得すること。

③　本施設の将来にわたる長期的な利用や運用を見据え、選定事業者からの豊富な知見や実績に基づく、省エネルギーやカーボンニュートラルに寄与する積極的な提案を期待する。

5)　多様なステークホルダーの交流の促進に配慮した居住性の高い施設

①　多様なステークホルダーの交流の機会が、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。

②　利用者の長時間にわたる教育研究活動に快適性をもたらす施設とする。

③　AI/IOTを活用した学内外の強力な連携・ネットワークを可能にする情報通信回線を整備する。

6)　管理運営が容易な施設計画

①　誰にとっても操作が容易な機器とする。

②　あらゆる利用者が安全を確保できる設備を備える。

③　耐候性やメンテナンス性、更新性に優れた素材の選定、空間計画、構造計画、設備計画とする。

7)　安全・安心で快適な施設計画

①　施設の24時間稼働及び不特定の利用者に配慮し、安全・安心で快適な施設となる防災計画、防犯計画、セキュリティ計画とする。

②　高度な実験機器及び情報システム等を扱う施設として、安全に配慮した計画とする。

(2) 配置計画

本施設の配置については、本施設の【参考図】に準拠すること。なお、他の提案も可能とするが、第１章の「４ 参考図（平面図・断面図）を提示する趣旨」を参照すること。

1)　計画建物は、いずれの立面においても、周辺と調和を図る。

2)　特に、西５号館、西側構内通路、東側西10号館及び西側西１号館について、接続や隣接等の関係性について十分配慮する。

3)　キャンパス西地区の西門から西10号館への視線を確保する。

4)　本施設の北側には、地域住民等にも開放する屋外コモンスペースを350㎡以上確保する。詳細については、【資料２】による。

5)　本施設への人の導線として、新たに通用門等を整備する。歩行者用の道路を設けキャンパス西地区へのアクセスを容易にし、甲州街道沿いの人の流れを改善することで、ゆとりある歩行環境の推進を図る。詳細については【資料１】、【資料２】、【資料３】及び【資料12】による。

6)　キャンパス西地区南側の甲州街道に面して、調布市開発事業指導要綱の規定に基づき、本施設の設定場所面積（2,596㎡）の６％以上の公開空地（歩道状空地）等を確保する。詳細について

は、【資料12】による。

7) キャンパス西地区東側の前面道路に面して、新たに通用門・歩行者専用の通路等を整備すること。詳細については、【資料12】による。

8) 計画建物は、敷地境界線からの壁面の後退距離を５ｍ以上確保する。

9) キャンパス内の周辺の既存建物において、延焼のおそれのある部分の開口部の改修工事、及び既存遡及による改修工事等を生じさせない計画とする。

(3) 建物基本計画

1) 本施設の基本プラン（ゾーニング・フロア構成・諸室構成等）の要件

本施設の基本プラン（ゾーニング・フロア構成・諸室構成等）については、本施設の【参考図】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、これら資料と比較して本学の利点を明確化できる場合には、他の提案も可能とする。なお、第１章の「４ 参考図（平面図・断面図）を提示する趣旨」を参照すること。

① 各階に配置する室は、原則として、【別表１】、【参考図】と同じとすること。

② 各諸室の室数は、【別表１】、【参考図】と同じとすること。各諸室の面積は、部屋数と延べ面積が減らないことを条件として、【別表１】の「要求部屋面積」に記載がある各諸室については、「要求部屋面積」以外の要件を満たし、使用に当たって問題ないことを条件に若干の増減（５％以内とする。ただし、共創的コモンスペース及びラーニングカフェの面積については、【別表１】の「要求部屋面積」に記載の面積を目安とし、各階の他の諸室及び共用部の面積を適切に確保した上で、入札参加者の提案によるものとする。）を可能とし、【別表１】の「要求部屋面積」に記載がない各諸室については、入札参加者の提案によるものとする。

③ 建物高さは、調布市と地区計画の変更（高さ制限等に関する内容を含む）について協議中であるが、提案にあたっては37.5mまでの提案を可とする。

④ 階高は、各諸室の天井高さ（【別表１】等に特記がある場合を除いて、基準天井高さは2.7m以上とする。）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。

⑤ 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吹抜や換気窓等を計画すること。なお、当該吹抜や換気窓等を給排気や換気等で使用する場合には、当該吹抜や換気窓等に十分な給気等が可能な構造とすること。

⑥ 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、地下１階から１階には、エントランスホール、展示コーナー、プレゼンテーションスペース、ＡＲ／ＶＲコモンズ等を配置し、これらに自由にアクセスできる特別の階段を設けること。

⑦ 各諸室の開口部等に工夫を加えることにより、環境負荷低減に努めること。

⑧ 地下１階には、ＡＲ／ＶＲラボ等の関係諸室を配置し、これら諸室の機能上の特殊性に十分配慮すること。

⑨ 将来の大規模な間仕切り変更等の可能性も考慮し、可変性や更新性に優れたフレキシビリティの高い内装計画、構造計画、設備計画とすること。

⑩ 本施設は、外部からの出入口及び大学－地域・企業連携スペース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（ただし、大学－地域・企業連携スペースがフロアの大半を占める６階及び７階を除く。）には、原則としてセキュリティを設けないものとする。詳細については、【別表１】、【参考図】による。

⑪　全体の外観デザインについては、電気通信大学の新しい顔（シンボル）となるように透過性の高いガラス面を効果的に活用した先進的なデザインとなるように配慮すること。また、敷地内のみならず、敷地周辺あるいは上空からも本施設が象徴的な見え方となるように、外部サインや屋上面の表記等の計画において配慮すること。

⑫　低層階の外観デザインについては、低層階が共用ゾーン及び地域連携ゾーンとして、電気通信大学と地域・企業の連携の拠点となることを踏まえ、ガラス面を効果的に活用した開放的かつ内部空間への見通しのよいデザインとなるように配慮すること。

⑬　エントランス空間及び低層部の共創的コモンスペース（プレゼンテーションスペース、ＡＲ／ＶＲコモンズ、展示コーナー、地域連携ホワイエ、学習スペース等）については、サイン及び照明塔を含めて、アカデミックな雰囲気がもたらされるとともに、電気通信大学と地域・企業との連携の拠点となることを踏まえた質の高いインテリアデザインとすること。

⑭　低層部の共創的コモンスペース（プレゼンテーションスペース、ＡＲ／ＶＲコモンズ、展示コーナー、地域連携ホワイエ、学習スペース等）は、吹抜けを設置することにより、上下階での立体的なつながりやコミュニティが生まれるような空間として計画とすること。なお、吹抜けの設置の提案に当たっては、イニシャルコスト（建設費等）及びランニングコスト（維持管理、空調負荷による光熱費等）の低減に十分配慮すること。なお、参考図に関しては、上下の空間につながりがあるなど、広々とした開放感ある空間が好ましいとの本学の意図を分かりやすく示したものであり、吹抜けの面積や階層は事業者提案による。

⑮　内装については、地域・企業連携及び教育研究の拠点施設にふさわしい雰囲気のある計画とすること。

⑯　各諸室と廊下との間仕切り壁は、可能な限りガラス面とし、廊下から室内への視認性が高い計画とすること。

⑰　建物全体で無線 LAN を利用可能とし、各フロアにある共用部やプレゼンテーションスペース・AR/VR コモンズ・ラーニングカフェ・地域連携ホワイエ・学習スペース・コワーキングラウンジにおいては学内者に加え学外者の利用も想定していることから、必要箇所への無線 LAN のアクセスポイントの設置に対応可能な計画とすること。なお、無線 LAN のアクセスポイントは１つのアクセスポイントを論理的に分割して、学内者と学外者の双方が利用できるよう使い分ける予定であり、アクセスポイントの端末設置や設定作業は大学にて行う。

2)　部位別建築・設備の要件

①　共通

ア　同一仕上げ面は、全面にわたり均一とすること。

イ　経年による変形や著しい変色が生じないものとすること。

ウ　色や質感については、自然採光や照明の効率性に配慮した計画とすること。

エ　異なる仕上げの取合い部分は、適切に見切縁を設ける等、変位等による破損や経年変化による隙間等の発生及び傷等を防止すること。

オ　鋼製のものは、下地も含め防錆処置を行うこと。

カ　外装、内装及び外構の仕上げグレード、材質及び色彩等は、それぞれの連続性やつながりに配慮すること。

② 内装

ア　内装仕上げについて、各室が空間的に同一となった場合、空間の連続性を考慮し上位の仕上げに統一する。特に、エントランス回り、ＥＶホール、廊下及び階段等の共用部分において、空間的に同一となる場合は仕上げの統一性に配慮すること。

イ　同一空間内で同一部位に２種類以上の仕上げを使用する場合、切替え部分に見切縁を設ける等、意匠性や機能性を考慮し適切に処理すること。

ウ　サイン及び什器備品等を含めて、教育研究の拠点施設にふさわしく、かつ、質の高いインテリアデザインとなるよう計画すること。

③ 床

ア　廊下、階段等はスリップ防止・衝突防止等の安全配慮を行うこと。

イ　床置きする各種設備機器は、法令等により規定のあるものを除き、床面から突出させないこと。

ウ　床面に空調吹き出し口を設ける場合は、壁又は窓際に設け、周辺の仕上げ材と調和させる。また、ピンヒールや硬貨等が落ちにくいよう配慮し、落ちた場合には拾える構造とすること。

エ　【別表１】における床仕上げについて、タイルカーペット等は各室の空間にふさわしい仕様とし、防汚性及び耐久性に配慮した材料のものを選定すること。

④ 壁

ア　壁面に設置する各種設備機器（消火器ボックス含む）は、法令等により規定のあるものを除き、壁面に埋め込み突出させないこと。

イ　縦樋やドレン等の縦配管は、外観上配慮する箇所は基本的に建物内に隠蔽とするが、容易に点検及び清掃ができるものとすること。

ウ　搬入経路上に当たる主要部分は、コーナーガードを設けること。

エ　移動間仕切りは、手動式で可動しやすいとともに、当該居室の用途に適した遮音性（天井裏共）を有するものとし、収納時に設置室の利用を妨げないよう配慮すること。

オ　ガラスを採用する部分には、「安全・安心ガラス設計施工指針 増補版（一財） 日本建築防災協会」を参考に対策を施すほか、強化ガラス、網入りガラス、合わせガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。

カ　ピクチャーレールを設置する場合は、アルミ押出既製品の中量用（25 kg程度）とし、フック及びハンガーセット等付属金物付きとすること。

⑤ 天井

ア　天井は、機能上必要な室を除き、極力設けないこととする。各室の天井の有無の詳細については、【別表１】による。

イ　天井を設置する室の梁型、各種設備機器（目的上隠蔽することができない設備機器を除

く）及びその横引き配管は、天井内に隠蔽すること。

ウ　天井内に隠蔽された各種設備機器は、点検口により点検できるようにすること。

エ　室内から視認できる各種設備機器の配置は、柱のスパン割からのモジュールを設定して行うこと。

オ　吹き抜け部分の天井など、特定天井に該当する部分は、適用される法令等を遵守し、必要となる措置を講ずること。また、特定天井に該当しない部分であっても、落下等の危険が生じるおそれのある部分には、同様の措置を講じること。

カ　利用者が、センサーや機器を自由に取付及び配線できるよう考慮すること。

⑥　二重床

ア　配線取出口はインナーコンセント取付タイプとし、パネル４枚につき１箇所程度設けること。また、取出口のカバーは破損しにくいものとすること。

イ　二重床の上には仕上げ材を張り、容易に張替えができるものとすること。

ウ　床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障をきたさないものとすること。

エ　仕上げ材は端末機等の配置に応じて、配線取出口のカットを行うこと。

⑦　建具関係

ア　各室の使用内容に応じた計画とし、開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様等については、指定されたもの以外は、各種条件において適宜設定すること。

イ　日常行動及び交通・物流等による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきを生じさせないものとすること。また、経年による反りが発生しないようにすること。

ウ　不特定多数の利用が想定される出入口は、支障となる段差を生じないようにし、容易に開閉して通過できる構造とすること。

エ　自動扉は、原則としてスライド自動扉とし、挟み込み防止や引込み部の巻込み防止等の処置を行う。また、非常時開放装置を設けること。

オ　外部に面する建具は、耐風圧性、水密性、気密性、遮音性、断熱性を有し、結露防止に配慮した構造とすること。

カ　内装等と一体となって、地域・企業連携及び教育研究の拠点施設にふさわしいデザインとなるよう計画すること。

⑧　各室出入口

ア　廊下から各室の出入口は、原則各スパンに１箇所かつ各室１箇所以上とするほか、【別表１】による。

イ　各室の機能・規模に応じ、利用者をはじめ収納家具、備品、間仕切りユニット、設備機器等が台車等で搬入可能な有効寸法であると共に使い勝手を考慮した幅､位置とすること。

ウ　鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行うこと。

エ　形状は原則としてフラッシュ扉（ガラス入りを含む。）とし、同一空間内については高さを揃えるなど意匠バランスに配慮すること。開き戸はレバーハンドルとし、自閉装置付きで、原則シリンダー箱錠、サムターン付とすること。ただし、【別表１】に記載がある場合はそれによる。

オ　設備関係諸室の遮音を考慮する室については、気密型とする。その場合、グレモンハンドルとし、各居室やホール・廊下に面する部分は、取り外し式のハンドルとすること。

⑨　外部出入口

ア　外部出入口・搬入扉の上部には適宜庇を設置すること。

イ　開き扉の場合は、外開きを原則とすること。

ウ　風除室の扉は、ステンレス製の自動扉（ガラス框扉）とすること。

エ　屋上への出入口は、屋上防水の立上げの上に設置することとし、その場合、容易に出入りできるよう適切に階段を設置すること。

⑩　什器・備品

ア　什器・備品（テーブル・椅子・収納棚・カーテン・ブラインド・ロールスクリーン・プロジェクター・天井吊下モニター・ワイヤレスマイク等）については、本要求水準書において特記なき限り、本学が費用を負担して整備並びに維持管理するものとする。

イ　選定事業者は、本学が整備する什器・備品（テーブル・椅子・収納棚・カーテン・ブラインド・ロールスクリーン・プロジェクター・天井吊下モニター・ワイヤレスマイク等）について、本学が要求する各諸室内における参考の什器・備品レイアウト図及び仕様リストを提案すること。

⑪　その他

ア　点検口は、数量及び性能が設置目的の機能を満足しているものとし、寸法は、設置部位に応じて点検が可能な大きさとすること。

イ　防火設備は、空間の連続性や機能性を考慮し、必要に応じて感知器連動の随時閉鎖式とすること。

ウ　天井を設置する室において、ブラインド又はカーテンの取り付け部分は、隠蔽できるよう、ブラインドボックス又はカーテンボックス（カーテンレールを含む）を設けること。また、ブラインドボックス等は天井埋め込みとするなど、露出しない構造を基本とすること。

エ　建具と内部仕上げの取合い部は、変位等による破損や経年変化による隙間等の発生がないものとすること。

オ　開錠時間外においても郵便物や新聞を収受できるよう、夜間出入口にポストを設置すること。ポストは堅固で鍵付きとし、錆の発生がなく、郵便物が雨等で濡れない構造とすること。

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、主要な各エリアの室数・面積等の一般事項及び内装や設備等の事項については、【別表１】及び【別表２】による。

＜共通諸室等＞

①　廊下等

ア　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こと。欄間、扉、袖等にガラス等を使い、内外の視覚的関係を保つこと。主要廊下の有効幅は2.0m以上とし、特に通行量が多い廊下については、可能な限り有効幅を大きくすること。

イ　極力外気と接するように廊下と吹抜等を計画すること。当該部分には開口部を設け、通風、採光を確保すること。また本施設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。

ウ　居室内の声が、廊下に漏れないよう遮音に配慮すること。

エ　消火器は、壁面隠蔽型の専用箱に収納すること。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。

オ　研究成果の展示等ができるように研究室等の廊下側壁面にはピクチャーレールを適宜配置すること。

②　屋内階段

屋内階段は、可能な限り自然採光が得られる部分に配置すること。

③　トイレ（男子、女子、多目的）

ア　１階にバリアフリートイレを設けること。

その他の階にもバリアフリートイレを設置することが望ましい。なお、バリアフリートイレの設置数については、バリアフリー法及び東京都バリアフリー条例を満たすこと。

イ　トイレは臭いが滞留せず、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こと。

ウ　トイレは、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こと。ドア部分以外は、ブースの上端、下端ともそれぞれ、床又は天井仕上げ材との間に隙間をつくらないこと。女子トイレにはパウダー用カウンター・鏡等を適宜設けること。

エ　トイレの便器・手洗器の個数は、【参考図】の参考平面で示す数量以上とすること。

＜外部施設＞

①　屋外大階段

1階から2階に掛けて屋外大階段を設置すること。なお、階段の仕様等については、利用者の安全に配慮した設計とすること。

②　四阿（東屋）

ア　屋外大階段から2階へ接続する部分に四阿を設置すること。なお、周囲との景観に配慮しつつも、電気通信大学と地域・企業との連携の拠点となることを踏まえた親しみやすい雰囲気となるように配慮すること。

イ　コミュニケーション（談話や懇談、飲食）の場など、多様な使われ方を想定しているため、アカデミックな雰囲気で明るく開放的でコミュニケーションの核となるスペースとなるように計画すること。

ウ　落下防止に十分配慮し、施設の使用期間中において経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等が生じにくい机・椅子を設置すること。

＜地下１階＞

①　ＡＲ／ＶＲコモンズ・プレゼンテーションスペース

ア　本学の先端的なＡＲ／ＶＲの教育研究・実証実験を行うスペースとして計画すること。

イ　エントランスホールから地下１階への動線としての機能に加え、地域・企業連携イベント、

あるいは会議やゼミの場として多様な使われ方を想定した段状のプレゼンテーションスペースを計画すること。

ウ　映像音響機器として室内にプロジェクター・天井吊下モニター・ワイヤレスマイク・ＡＶ収容ラック・集中コントロール対応の演台等を提案すること。また、調光制御も行うこと。

エ　壁は、白色の塗装またはホワイトボードシートを基本とし、どこでもスクリーンやホワイトボードとして利用可能な計画とすること。

オ　大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

カ　天井高さは有効で3.5m以上確保すること。

②　ＡＲ／ＶＲラボ

ア　本学の先端的なＡＲ／ＶＲの教育研究・実証実験を行うスペースとして計画すること。

イ　ゴーグル型のHMDを被って映像世界を体験したり、映像投影によるAR/VR体験ができるスペースとして計画すること。

ウ　天井付近のできるだけ高い位置にプロジェクター等の機材を柔軟に取り付け可能なラックを設置すること。また、ラックは防振性のあるものとすること。

エ　天井付近の色合いは、AR/VR実験の際にできるだけ目立たないようにするため、黒系に仕上げること。

オ　壁の一面は壁面ホワイトボードとし、他の一面は投影が可能な壁面とすること。なお、映像投影の際に綺麗に映るように反射を押さえた素材とすること。

カ　ＡＲ／ＶＲラボのうち隣接する部屋の間仕切壁については、上方に将来改修用の下がり壁を設置するなど、利用者が区画毎に容易に間仕切りを設置・撤去できる計画とすること。

キ　天井高さは有効で3.5m以上確保すること。

ク　床は、艶を抑えたグレー系のビニル床とし、映像投影の際に綺麗に映るよう反射を押さえた素材とすること。

③　サーバー室

ア　壁は、ガラス壁及びガラス框戸を基本とし、室内に設置されたサーバーが室外から見えるように計画すること。なお、壁の一面をＲＣ打ち放し壁とするなど、サーバーをより象徴的に見えるような提案を期待する。

イ　室外からの視認性を高めるため、ケーブル類を天井もしくは床から配線するなど、機能性とデザイン面に配慮した計画とすること。

＜１階＞

①　エントランス・風除室・夜間出入口

ア　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。

イ　電気錠の設置に対応した夜間出入口を通常出入口と別に設けること。

ウ　傘しずく落とし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、設置可能な計画とすること。

②　展示コーナー

ア　研究成果の展示や地域交流を行う場として整備し、最先端研究を支える施設にふさわしい場とすること。なお、多様な展示形式に対応できるように、配置が変えられる可動展示パネ

ルシステム等を提案すること。

イ　展示の多くについては、ガラス面を効果的に活用し、外部からも見られるようにすること。

③　ラーニングカフェ

ア　ラーニングカフェは、本施設全体でのコミュニケーション（談話や懇談、飲食）の場として、ある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。明るく開放的でコミュニケーションの核となるスペースとなるように計画すること。

イ　多様な利用形式に対応できるように、配置が変えられる机・椅子、掲示パネル・白板・スクリーンの什器・備品類を提案すること。なお、収容人数は200人以上を想定している。

ウ　ラーニングカフェでは、ノートパソコンやタブレット端末等の電子機器を用いることを前提とした十分な電源コンセントの設置及びWi-Fiのアクセスポイントの設置に対応可能な計画とするなど、快適な学習環境となるように計画すること。なお、電源コンセントについては、電子機器用のポータブル電源を充電することを想定した計画とすること。

エ　大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

オ　屋外に飲食が可能なスペースを計画し内部から直接出入りできるようにすること。また、屋外仕様の什器類を提案すること。

カ　厨房の面積等については、本施設が、消防法施行令別表第一（７）学校に類するものとなるように留意した計画とすること。

＜２階＞

①　地域連携ホワイエ

ア　地域連携ホワイエは、地域とのコミュニケーション（談話や懇談）の場として、多様な使われ方を想定している。開放的で地域とのコミュニケーションの核となるスペースとなるように計画すること。また、外部から階段により直接アクセス可能とし、独立性を高めた計画とすること。

イ　多様な利用形式に対応できるように、配置が変えられる机・椅子、掲示パネル・白板・スクリーン等の什器・備品類を提案すること。

ウ　大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

②　教室

ア　教室と地域連携ホワイエの間は、ガラス壁、ガラス框戸として計画し、室外からの視認性が高く、対外的なアピールに活用できる教室として計画すること。

イ　教室と教室の間の壁は移動間仕切とし、容易に2つの教室を大教室として一体的に利用できる計画とすること。

ウ　映像音響機器として室内にプロジェクター・天井吊下モニター・ワイヤレスマイク・ＡＶ収容ラック・集中コントロール対応の演台等を提案すること。また、調光制御も行うこと。

エ　教室正面に電動スクリーンを設置すること。

オ　自然採光、自然換気ができること。

カ　車いす用の聴講スペースを設けること。

キ　壁の一面は壁面ホワイトボードとし、他の一面は投影が可能な壁面とすること。

ク　教卓側のスクリーンやホワイトボードは教室の後部座席からも見やすいよう、サイズや配

置等について十分配慮すること。

＜３階＞

① 学習スペース

ア 学生間の活発な交流を促すオープンな場として整備し、最先端研究を支える施設にふさわしい場とすること。

イ 会議、休憩、談話等、多様な利用形式に対応できるように、配置が変えられる机・椅子、掲示パネル・白板・スクリーン等の什器・備品類を提案すること。

ウ 大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

② セミナー室・演習スペース

ア 本施設内で実施するセミナー、講義、ミーティング等を行うためのスペースとして計画すること。

イ セミナー室・演習スペースと学習スペースの間は、ガラス壁、ガラス框戸として計画すること。

ウ 壁の一面は壁面ホワイトボードとし、他の一面は投影が可能な壁面とすること。

③ ＰＣ演習室

ア ＰＣ演習（ＰＣの常時設置またはＢＹＯＤ)、３Ｄプリンターを用いた演習等を行うことを想定した多目的で自由度の高い演習スペースとして計画すること。

イ ＰＣ演習室と学習スペースの間は、ガラス壁、ガラス框戸として計画すること。

ウ 映像音響機器として室内にプロジェクター・天井吊下モニター・ワイヤレスマイク・ＡＶ収容ラック・集中コントロール対応の演台等を提案すること。また、調光制御も行うこと。

エ 自然採光、自然換気ができること。

オ 黒板（白板)、掲示板等を設置すること。

＜４階＞

① 学習スペース

ア 学生間の活発な交流を促すオープンな場として整備し、最先端研究を支える施設にふさわしい場とすること。

イ 会議、休憩、談話等、多様な利用形式に対応できるように、配置が変えられる机・椅子、掲示パネル・白板・スクリーン等の什器・備品類を提案すること。

ウ 大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

② 学生用研究室

ア 様々な研究室の学生が、研究、交流、意見交換等を行えるよう場として整備し、最先端研究を支える施設にふさわしい場とすること。

イ 学生用研究室と学習スペースの間は、ガラス壁、ガラス框戸として計画すること。

ウ 電気設備、空調換気設備等について、将来的な間仕切りの変更後においても、必要な箇所に容易に供給できるように１スパン毎に１個のスイッチ類・防災系統にするなどの措置を講ずること。

エ 上下階に影響を及ぼすことなく設備や間仕切りの変更ができる構造とすること。

オ コンセント回路は、【別表１】を満たすとともに、予備遮断器２箇所以上、スペース４箇

所以上を見込むこと。

③　セミナー室

ア　本施設内で実施するセミナー、講義、ミーティング等を行うためのスペースとして計画すること。

イ　セミナー室と学習スペースの間は、ガラス壁、ガラス框戸として計画すること。

ウ　壁の一面は壁面ホワイトボードとし、他の一面は投影が可能な壁面とすること。

⑤　実験室

ア　本学の先端的な教育研究や実証実験を行うためのスペースとして、使い方を限定せず、将来の変化にも対応可能なフレキシブルなスペースとして計画すること。

イ　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。

＜５階＞

①　学習スペース

ア　学生間の活発な交流を促すオープンな場として整備し、最先端研究を支える施設にふさわしい場とすること。

イ　会議、休憩、談話等、多様な利用形式に対応できるように、配置が変えられる机・椅子、掲示パネル・白板・スクリーン等の什器・備品類を提案すること。

ウ　大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

②　オープンラボ・地域・企業連携スペース

ア　本学の先端的な教育研究や実証実験を行うためのスペースとして、使い方を限定せず、将来の変化にも対応可能なフレキシブルなスペースとして計画すること。

イ　１区画を 60 ㎡程度に設定し、区画間の間仕切壁の上方に将来改修用の下がり壁を設置するなど、利用者が区画毎に容易に間仕切りを設置・撤去できる計画とすること。

ウ　電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備等について、将来的な間仕切りの変更後においても、必要な箇所に容易に供給できるように１スパン毎に１個のスイッチ類・防災系統にするなどの措置を講ずること。

エ　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。

オ　コンセント回路は、【別表１】を満たすとともに、予備遮断器２箇所以上、スペース４箇所以上を見込むこと。なお、単独での消費電力が1000ＶＡ以上の機器及び実験台ユニットへ供給する電源は、それぞれ単独回路とすること。

＜６階・７階＞

①　共通

ア　６階及び７階は、地域・企業連携ゾーンとして、本学と連携する地域・企業等へフロア毎、あるいは個別の部屋毎に貸し出す等、付加価値を高めるためのフレキシブルな運用が可能な計画とすること。また、将来のフロア内の間仕切変更にも柔軟に対応できる計画とすること。

イ　６階及び７階ではフロアごと、部屋ごとの二重セキュリティとし、各フロア及び各部屋への出入りにはICカード錠等を用いた電気錠システムでの個人認証を行える計画とすること。

②　コワーキングラウンジ

ア　地域・企業・学生間の活発な交流を促すオープンな場として整備し、最先端研究を支える

施設にふさわしい場とすること。

イ　会議、意見交換、簡易な接客、休憩スペース等、多様な利用形式に対応できるように、配置が変えられる机・椅子、掲示パネル・白板・スクリーン等の什器・備品類を提案すること。

ウ　大空間を考慮した空調方式や吸音に配慮した仕上げとし、室内環境に配慮すること。

③　連携共同利用ラボ

ア　１区画を60㎡程度に設定し、区画間の間仕切壁の上方に将来改修用の下がり壁を設置するなど、利用者が区画毎に容易に間仕切りを設置・撤去できる計画とすること。

イ　電気設備、空調換気設備、給排水衛生設備等について、将来的な間仕切りの変更後においても、必要な箇所に容易に供給できるように１スパン毎に１個のスイッチ類・防災系統にするなどの措置を講ずること。

ウ　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。

エ　コンセント回路は、【別表１】を満たすとともに、予備遮断器２箇所以上、スペース４箇所以上を見込むこと。なお、単独での消費電力が1000ＶＡ以上の機器及び実験台ユニットへ供給する電源は、それぞれ単独回路とすること。

④　連携打合室

ア　地域・企業連携ゾーンでのミーティング等を行うためのスペースとして計画すること。

イ　壁の一面は壁面ホワイトボードとし、他の一面は投影が可能な壁面とすること。

⑤　管理事務室

ア　地域・企業連携ゾーンの事務管理用のスペースとして整備すること。

＜その他の補足事項＞

①　安全対策

ア　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。

イ　原則として、ラボ・研究室・事務室等には、什器・実験器具等の転倒防止を目的として、開口部分以外のすべての壁面の適切な高さに１段、転倒防止用金具を取り付けるための下地補強を巡らすこと。

②　サーバー室

ア　本学のＩｏＴ等デジタル化の推進を考慮し、地下１階及び４階～７階に設置し、各フロアの利用者が共用する計画とすること。

イ　天井及び床下の２方向から配線可能とすること。

ウ　各サーバ室にＥＩＡラックを設置し、ネットワークスイッチ、ＨＵＢ、光成端箱、パッチパネル、ケーブルダクト等のスペースを設けること。また、ＥＩＡラックは将来の増設を踏まえたサイズとすること。

③　設備バルコニー

ア　２階から７階の南側には、外部設備用のスペース（設備バルコニー）を設けることとし、機器のメンテナンスや更新に支障のないよう、メンテナンス用手摺の設置など十分配慮すること。

④　セキュリティ

ア　電気錠システム等

ａ　ＩＣカード錠等を用いた電気錠システム（錠、ＩＣカード等とともに、管理・登録機器等、一切のシステム機器を含む。）の整備、供用開始時のすべての設定（カードの登録等を含み、システムが使用できる状態をいう。）、及び供用開始後の新規発行・権限変更・使用停止等に関する登録業務は、本学が行うものとする。なお、選定事業者は、本学が整備する電気錠システム等について、参考の計画及び仕様を提案すること。

ｂ　外部からの出入口及び大学ー地域・企業連携スペースの出入口等については、本学の負担で行うＩＣカード錠等を用いた電気錠（管理用にシリンダー錠も併設）の設置に対応できる建具の設置及び配管・配線を行うこと。なお、電気錠システムの設置箇所は【別表１】及び【参考図】による。

⑤　事業者事務室等

ア　本施設の維持管理、運営業務を実施するために必要な事務室、控室及び倉庫等（以下「事業者事務室等」とする。）を確保すること。

イ　事業者事務室等については、選定事業者（業務従事者等）が本事業の維持管理、運営業務のために無償で使用できるものとする。

⑥　その他

ア　各諸室の窓（廊下側の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を設置可能な計画とすること。

イ　諸室間及び諸室と廊下との界壁は、遮音性と防火性に配慮した仕様（間仕切り壁の天井内まで設置）とすること。廊下側の扉は、原則として、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こと。

4)　外装

①　共通

ア　施設全体にわたり統一感のあるものとし、主要な外装部分については、施設の使用期間中において経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等がなく、大規模な修繕を必要としない計画とすること。

イ　平面構成、断面構成及び構造計画と整合されたデザインとし、機能性と意匠性が合致した計画とすること。

ウ　汚れ防止を意識した素材やディテールを用いた計画とすること。

エ　設備機器等は外部から直接見えないよう工夫した計画とすること。

オ　各出入口には、その機能に応じて適切な大きさの庇を設け、外観との調和に配慮した形状、仕上げとすること。

カ　金属を使用する場合は錆や腐食等を考慮すること。

②　窓

ア　原則として、自然採光、自然換気ができる室内環境に配慮した構造とし、極力ＦＩＸ窓は用いないこととすること。

イ　断熱・気密等に配慮すること。

ウ　日除け等の環境負荷低減を積極的に行うこと。

エ　各諸室の外部に面する窓には網戸を設けること。

オ　バルコニー側の外壁面は、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空調ダクト接続用ガラリ、あるいは同等の機能と性能を持ったしつらえとすること。

③　外壁

ア　外壁のデザインは、周囲の既存建物や計画建物との調和や近隣からの眺望等に配慮すること。

イ　外壁材は、耐候性に優れるとともに、雨だれ等による汚れ防止にも十分に配慮しメンテナンスの容易な素材の選定を行うこと。

ウ　ガラス面等の反射光害、部材の風切り音、ビル風による風害等の防止に配慮した計画とすること。

5)　屋上

①　屋上部分の緑化については、入札参加者の提案によるものとする。緑化を行う場合には、自動潅水設備を備えるとともに、メンテナンスが容易な計画とすること。

②　屋上部分等への太陽エネルギーを活用したシステムを設置すること。また、室外機等の景観上の遮蔽と防音のための目隠しを適宜設置すること。なお、システムの規模は入札参加者の提案によるものとする。

③　維持管理の観点から、屋上へは階段（安全性を考慮しできれば屋内階段とする。）にてアクセスできるものとすること。

④　利用形態や維持管理等に応じて、適宜手摺りを設置する。手摺りの位置、形状、材質及び色彩等は、耐久性・景観性に配慮すること。

⑤　歩行用に適し、耐久性及び水密性を考慮した防水とすること。

⑥　各種設備等の基礎を設ける場合は、防水改修の容易な工法とすること。

6)　屋外建物案内板・屋外掲示板

①　屋外案内板は、自立看板で、W500×H1,850ｍｍ程度のものとし、出入口付近の分かりやすい位置にステンレス製焼付塗装で１箇所設けること。

②　屋外掲示板は、鍵及び照明付きで、W3,000×H2,100ｍｍ程度のものとし、建物出入口付近に１箇所設けること。構造は、堅固で錆の発生がなく掲示物は雨等で濡れないものとし、設置高さは概ね目線の高さとすること。

③　案内板は、将来の組織変更に対応し、表示内容を容易に追加変更できるものとすること。

7)　サイン

①　施設全体として、サインシステムや色彩計画、内装のしつらえ、アート及び家具等を活用し、利用者が素早く正確に目的地へたどり着くことのできる分かりやすい誘導計画とすること。

②　サインは、各室の配置及び機能又は名称を表示し、デザインや仕様等の意匠性に統一性を持たせ、建築空間と調和した視認性に優れた形状、寸法、設置位置、表示内容とすること。

③　表記文字は、日本語と英語とし、日本工業規格 JISZ8210（案内用図記号）に規定のあるものは、当該図記号も併記して使用すること。

④　サインは、館名板、総合案内板、各階案内板、室名板、各種誘導（注意）板、階段等の階数表示、ガラス面衝突防止サイン、ラウンジ掲示板、エレベーター内部フロア案内板その他を設け、利用者に分かりやすい施設とすること。

⑤　各案内板は、将来の組織変更に対応し、表示内容を容易に追加変更できるものとすること。

⑥　具体的なサインデザインについては入札参加者の提案によるものとするが、「電気通信大学サインマニュアル」を参照すること。

8)　外構計画

建築設計基準及び構内舗装・排水設計基準（ともに国土交通省大臣官房官庁営繕部）の最新版を参考に、機能性・安全性・環境保全性に配慮して、以下の外構施設を計画すること。

①　舗装、緑地、植栽等

ア　本施設１階において、歩道の舗装とともに、緑地、植栽等を設置すること。

イ　本施設の整備に影響しない既存樹木は極力保全すること。なお、既存樹木を再利用する場合の工事期間中の仮移植先は、大学構外とすること。

ウ　工事に伴う既存樹木の撤去及び樹木の新設による緑地計画については、電気通信大学共創進化型イノベーション・コモンズ Campus Masterplan 2022に沿って、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計画すること。

エ　施設整備に伴って既存樹木を撤去した場合は、事業場所（敷地）内において、これに替わる樹木を同数植栽すること。なお、事業場所（敷地）周辺の既存樹木については、【資料13】を参照すること。

オ　厨房・設備室その他の搬出入作業を考慮し、車両の通行可能なサービスヤードを計画すること。

②　屋外コモンスペース

ア　本施設の北側に、地域住民等にも開放する屋外コモンスペースを350㎡以上確保すること。

イ　屋外コモンスペースは学生・教職員の他、地域住民等が集える場所として計画すること。

ウ　屋外コモンスペースにはベンチやテーブルの設置を提案すること。

エ　屋外コモンスペースはキッチンカー等の移動式販売車両が危険無く出入り可能な構造として計画すること。

オ　屋外コモンスペースには、日常的に使用する駐車スペース等を設けないこと。

③　公開空地（歩道状空地）

ア　キャンパス西地区南側の甲州街道に面して、本施設の設定場所敷地面積（2,596㎡）の６％以上の公開空地（歩道状空地）等を整備すると共に、本施設への人の導線として、新たに通用門・歩行者専用の通路等を整備すること。詳細については、【資料11】による。

イ　整備する公開空地（歩道状空地）は以下の条件を満たすように設計すること。

ａ　歩道と一体にし、間にフェンス等を設けないこと

ｂ　歩道との間に段差が無いようにすること

ｃ　原則24時間開放とすること

④　ゴミ置場

ア　本施設の南東側に、ゴミ置場（ゴミ集積スペース）を設置すること。ゴミ置場は一般廃棄

物（可燃ゴミ、不燃ゴミ）を扱うものとし、分別集積が可能となるよう区分けすること。なお、資源物については、本学が資源物専用のゴミ箱等を設置し、本学のルールに基づき回収することを想定している。

イ　大学－地域・企業連携スペース用のゴミ置場は、その他のゴミ置場と区分けすること。

⑤　共同溝

【参考図】による。

⑥　雨水排水

舗装、緑地、植栽等の雨水排水を設置する。グレーチング等排水側溝の蓋の形状については、ピンヒールや硬貨等が落ちにくいよう配慮するとともに、落ちた場合には拾える構造とすること。

⑦　囲障、屋外サイン、外灯等

本施設の整備に伴って必要となる、囲障、屋外サイン、外灯等を設置すること。なお、これらのデザインについては、キャンパス全体との調和に配慮するとともに、キャンパスの新しいモデルとなるように計画すること。

⑧　散水設備

本施設の整備に伴って必要となる、散水設備等を設置する。

9)　既存建物・工作物等

【資料３】を参照するとともに現地調査等により確認すること。また、その他の既存工作物等（舗装、縁石、囲障、埋設管、埋設配線、各種枡等を想定しているが、これに限らない。）が、本施設の整備により撤去等が必要な場合には、本事業の選定事業者の業務範囲において撤去、廃棄、切り回し、付け替え、代替整備等を行うこと。

(4) 構造計画

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こと。

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重要度係数の値を1.25倍とすること。

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Ａ類、建築設備を甲類とすること。

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上で、安全かつ経済性に配慮した計画を行うこと。

5)　建築非構造部材をＡ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、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こと。

(5) 建築設備計画

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な

どを考慮し、更新性・メンテナンス性に考慮すること。

② 各種機器の寿命、騒音及び景観への配慮から、原則として、機器は屋内設置とすること。機器を屋外（屋上を含む。）設置とする場合には、必要な耐候性対策及び騒音対策を行うこと。

③ 風水害・落雷・停電・大火等の災害を考慮して計画すること。

④ 各種設備の集中管理パネル等を本施設１階の管理室に設置すること。なお、管理室は、本学担当者が随時出入可能な計画とし、施錠等のセキュリティ計画については、本学担当者と協議すること。

⑤ 電気室、サーバー室等については、直上階にトイレ等の水回りスペースがくることのないよう、平面配置に留意すること。計画上、直上階での水使用がやむを得ない場合は、二重床を設け防水を施し漏水警報を設置するなど、漏水による事故防止に十分に配慮すること。

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こと。

⑦ バリアフリーに配慮した設備計画とすること。

2) 設備管理等

① 設備の管理

ア 本施設１階の管理室において、施設内の機器類の運転・監視等を行えるような計画とすること。

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えるような計画とすること。

ウ 警報の種類を設備内容毎に、重警報と一般警報に分け、警報一括信号及び火災信号を既設の守衛所に各種の警報表示盤を新設し移報する設備とすること。

② 技術者

原則として、有資格者の常駐を必要としない設備計画とすること。

3) 電気設備

① 一般事項

ア 電線、ケーブル及び弱電ケーブルは原則としてエコマテリアル素材のものを選定すること。

イ スイッチは名前付きとし、点灯範囲が明確な表示をすること。

ウ コンセントに分電盤名称、回路番号を表示し遮断器がトリップした場合速やかに対応できること。

エ 分電盤、端子盤等の盤名称については本学担当者と協議し決定すること。

オ コンセント、スイッチ等のプレートについては新金属製のものを選定することを基本とし、詳細については入札参加者の提案による。なお、選定にあたっては、インテリアデザインとの調和等を考慮すること。

カ 位置ボックスの固定は２点支持とし、プラグの抜き差しにより位置ボックスのがたつきが生じないようにすること。

キ 分電盤、プルボックス等を屋外に設置する場合は防水仕様のものを選定すること。

ク 分電盤、受電盤、変圧器、バスダクト及びケーブルラックの据付、固定及び指示については、日本建築センター刊「建築設備耐震設計・施工指針」で設定される耐震クラスＳを満たす設計用水平震度以上の施工方法とすること。

ケ　天井を設置する室の天井点検口は各居室最低２箇所(照明用ボックス､分電盤用)設置し、開口部に天井裏にある機器の位置が明確な表示をすること。

屋外、共同溝内、ピット内にケーブルラックを設置する箇所についてはその材質をＨＤＺ35 溶融亜鉛メッキ相当の耐食性を有するものを選定すること。地中埋設工事については可とう性防護管を使用する場合は難燃性のものを選定すること。

② 電灯設備

各諸室・共用部分等に設ける照明器具、コンセント等の設置及び配線工事、幹線工事を行うこと。 なお、居室内の照明器具は原則として昼白色の器具を選定すること。

ア　照度条件：【別表１】に記載の照度以上を確保すること。これに記載がない部分については、JIS-Z-9110-2011 及び関連法規によること。

各居室の照度計算については什器等作業面、廊下等については床面の照度とし、壁面から水平距離で 30㎝ 以内の部分を除外した有効面積の平均照度を計算することとする。

イ　照明器具:原則として照明器具はＬＥＤかつＩｏＴ制御可能なＤＡＬＩ対応器具を選定すること。また、部屋の機能に応じクリーンルーム器具等を設置すること。器具は保守が容易な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は、メンテナンスが容易な場所から器具等を交換及び保守できること。

ウ　調光：原則として連続調光とする。

調光対応の下限照度はスクリーンの投影の支障のない程度の減光ができるものとする。

エ　非常照明：法的に必要となる場所に設置すること。

オ　誘導灯：関連法規に基づき設置すること。

カ　分電盤：共用部のＥＰＳ内に設置することを原則とすること。なお、各実験室の実験機器用電源は、本事業における選定事業者の業務範囲とすること。詳細については【別表１】による。二重床の居室の情報機器用電源は、原則として各室内に専用の分電盤を各々設け給電すること。各分電盤内主幹部分に避雷器を設置すること。各室の電気容量は、部屋の用途を考慮するとともに、【別表１】に記載する要求水準等を満たすこと。

キ　実験室等内ケーブルラック：本学が指定する室にはケーブルラック（Ｗ＝300 ㎜セパレータ・ネトロンシート付、等）を天井下（天井を設置しない室においては、各種設備機器の設置レベル）に敷設すること（廊下側、窓側及び両側壁面の四方とする)。また、梯子部分には、原則２ｍ毎に複合コンセント（100Ｖコンセント、ＵＳＢ－Ａコンセント、ＵＳＢ－Ｃコンセント及び情報コンセント）を設けること。敷設する室については､【別表１】による。

ク　実験用コンセント：【別表１】のコンセントとは別に、使用する一般用のコンセントとして、20 ㎡に４箇所程度設置すること。実験器具用のコンセントは【別表１】に示すものを取り付けること。また、コンセントはすべて２口型接地極付とし、特に水を使用する機器の近傍に設置する場合は２口型接地端子付きとする。天井面に設置するコンセントは２口型接地極付抜止めコンセントとする。また、機器に隠れる場所への設置を避けるとともに、コンセント回路は２部屋にわたって配線しないこと。

ケ　共用部のコンセント：コンセントを適宜設置すること。

コ　照明制御方式：点滅方式は、各居室については現場点滅方式とし、共用部は明るさ＋人感

センサーによる点滅方式とすること。効果的に照明の省エネルギー化を図れる方式とすること。スイッチの切り分けは窓側廊下側と最低２箇所以上の点灯区分を設定すること。また、遠隔からＩｏＴ制御可能とするため、ＤＡＬＩコントローラを導入すること。

サ　外灯：建物周囲に下記の通りの照度を確保できるよう適宜外灯を設置すること。なお、外灯は自動点滅器と共に深夜の減灯についても配慮すること。なお、器具は、本学の指定するものを採用すること。また、本事業に伴い既存の外灯等を撤去した場合には、代替設備を新設すること。

ａ　建物周囲　　３ルクス以上

シ　電気室に切替盤を設置すること。

③　動力設備

各空調機、ポンプ類等動力機器の制御盤の設置及び配線工事、幹線工事を行うこと。

ア　動力制御盤：原則として機械室内に設置すること。

イ　実験用動力盤:各実験室等の実験機器用への電源の供給は、その室内に実験盤を各々設け、機器に給電すること。各室の電気容量は【別表１】の負荷に対応する実験用電源を満たすこと。

ウ　電動機等を使用するものはコンデンサーを設置するなど力率改善を検討すること。

④　幹線

電気室からの幹線は、耐震性軽量バスダクト等を考慮し、各階のＥＰＳ内に分岐用遮断器（バスダクトを計画した場合）を設置し、以降各盤まではケーブル敷設とすること。バスダクトを使用する場所は、上部に給排水系の設備や配管等水気を含むものを設置しないこと。

⑤　受変電設備

ア　配線及び主回路の導体の色別は次の通りとすること。

ａ　三相３線式：第１相　赤　第２相　白　第３相　黒

ｂ　三相４線式：第１相　赤　第２相　青　第３相　黒　中性相　白

ｃ　単相２線式：第１相　赤　第２相　白

ｄ　単相３線式：第１相　赤　第２相　青　第３相（中性相）　白

ｅ　直流２線式：第１相　青　第２相　白

ｆ　配線(1)分岐回路の色別は分岐前の色別による。

ｇ　配線(2)発電回路の第２相設置側の電線の色は黄色とする。

備考　三相交流の相は第１相、第２相、第３相の順に相回転するものとする。

イ　本施設の電気室は、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こと。また、各居室には施設稼働後に電源の増設が必要となった場合に停電なしで電源増設ができるよう端子台を設置すること。

ウ　高圧受電盤及び低圧配電盤に専用のＣＴを設置し、本学で使用している電力計測システムにより各２次側の電力を計測し、その信号線を大学学内ネットワークに接続及び調整を実施し、大学構内で本施設の電力使用量を確認できること。詳細については【資料 14】による。

エ　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：開放型または閉鎖型

c　遮断器：真空遮断器（電動バネ操作）

d　変圧器:油入変圧器またはモールド変圧器(当該年度のトップランナー基準以上のもの)

オ　制御監視：電力監視システムには以下の内容の制御表示を行うこと。

a　すべての遮断器について以下の制御監視を行うこと。

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毎に一括にて表示すること。

ⅰ　温度上昇

ⅱ　ＰＦ断

ⅲ　ＭＣＣＢトリップ

ⅳ　漏電

カ　低圧に常時絶縁監視装置を設置すること

⑥　避雷設備

建築基準法に基づき新ＪＩＳ基準にて整備すること。また、各分電盤には内部雷サージを防護するためにＳＰＤを設けること。

⑦　構内交換設備

ア　交換機：大学会館地階電話交換機室の電話交換機を利用する。回線については、本施設に必要な回線分のパッケージの増設、交換機の改修は本事業にて実施する。

イ　電話２次側配線：配管、配線及び電話アウトレット設置までを、本事業における選定事業者の業務範囲とする。電話アウトレットの設置場所については、【別表１】によるとともに、20 ㎡に１か所程度設置すること。

ウ　端子盤：ＥＰＳ内設置を原則とすること。多くの電話アウトレットを設置する場所に関しては室内に端子盤を設置すること。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ものとする。

エ　電話の追加工事に対する設定調整は、本事業における選定事業者の業務範囲とすること。

⑧　構内情報設備

ア　西５号館地階既設情報ラックに本施設用光スプライスユニットを設け、床下ピット及び既設共同溝、分岐共同溝（選定事業者の業務範囲）を経由して、本施設のＥＰＳ内情報ラックまで光ケーブル（EM-SM-24C 及び EM-GI-12C）を引き込むこと。

イ　各階 EPS に EIA ラックを設置し、EIA ラックには光スプライスユニット、UTP パッチパネル、コンセントバー、コンセント、ファンサーモを設け、将来増設するネットワーク機器等の設置スペースを十分見込むこと。

ウ　EIA ラック間配線：1 階 EIA ラックと各階 EIA ラック間に光ケーブル（EM-SM-8C 及び EM-GI-8C）をそれぞれ敷設すること。上下階 EIA ラック間にメタルケーブル（EM-UTP-24P）を 2 本それぞれ敷設すること。サーバ室と各階 EPS の EIA ラック間に光ケーブル（EM-SM-8C 及び EM-GI-8C)、メタルケーブル（EM-UTP-24P）を 2 本敷設すること。

エ　情報２次側配配線：EIA ラックから配管、配線及び情報アウトレット設置までを、本事業における選定事業者の業務範囲とする。２次側配線としての情報アウトレット（２口）の設置場所については、【別表１】によるとともに、20 ㎡に１か所程度設置すること。

オ　成端処理、伝送損失測定は選定事業者の業務範囲とする。

カ　光ケーブルは 10G 対応のものとし、２次側配線は EM-ETP-4P(CAT6A)とする。

キ　Wi-Fi のアクセスポイントの設置場所については、【別表１】による。また、各フロアにある共用部やプレゼンテーションスペース・AR/VR コモンズ・ラーニングカフェ・地域連携ホワイエ・学習スペース・コワーキングラウンジにおいては学内者に加え学外者の利用も想定していることから、必要箇所への無線 LAN のアクセスポイントの設置に対応可能な計画とすること。なお、無線 LAN のアクセスポイントは１つのアクセスポイントを論理的に分割して、学内者と学外者の双方が利用できるよう使い分ける予定であり、アクセスポイントの端末設置や設定作業は大学にて行う。

⑨　拡声設備

消防法に定める非常放送及び業務放送兼用設備とし、本施設１階の管理室に設置すること。

ア　アンプ仕様：関係法規に定める内容を原則とすること。

イ　回線数：非常放送は関係法規によること。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こと。

ウ　スピーカー等：部屋単位に壁付音量調整器を設けること。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ットリレーを設置すること。

エ　大学会館からの構内一斉放送が受信できること。

⑩　呼出設備

ア　男女トイレ、バリアフリートイレに呼出押しボタン（緊急・防犯用）を設置し、廊下等共用部に表示灯・ブザー・復旧ボタンを設置すること。 女子トイレはブース毎に押しボタンを設置すること。

イ　表示盤設置場所は、本施設１階の管理室に設置すること。

⑪　テレビ共同受信設備

屋上に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こと。

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こと。

イ　直列ユニット設置場所：【別表１】によるとともに、20 ㎡に１か所程度設置すること。

ウ　分配器を使用する場合は、スペース部分に疑似抵抗を設置すること。

⑫　計量

ア　計量区分については、各室毎、各階毎、部門毎、連携共同利用ラボ、オープンラボ、ＡＲ／ＶＲラボ、福利厚生施設や事業者提案による運営業務（自動販売機等）毎に、使用した電力量の計量が行えること。

イ　計量器は、【別表１】で示す室を除き計量法に基づく検定済のものとすること。また、検定済みの計量器は計量法に基づき更新を行うこと。

ウ　検針については、集計を容易にできるよう配慮すること。

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こと。

ア　受信機：R型受信機（自動診断機能付）とすること。受信機設置場所は、本施設１階の管理室とし、既設の守衛所へ移報すること。

イ　感知器：保守点検が容易な場所に設置すること。

⑭　テレビ電波障害防除設備

本施設の整備に伴うテレビ電波障害の対策を行うこと。

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

イ　対策データ：本施設の着工前及び完成時に各種データを計測すること。

⑮　監視カメラ設備

監視カメラ装置の整備、供用開始時のすべての設定は本学が行うものとする。

なお、選定事業者は本学の負担で行う監視カメラ装置の設置に対応できる建具の設置及び配管・配線を行うこと。

ア　カメラ設置場所は、本施設の建物外部に通じるすべての出入口を必須とし、その他必要な場所は事業者提案とすること。

イ　モニター設置場所は、本施設１階の管理室及び守衛所西門、本館２階の経理調達課管財係とすること。

ウ　エレベーターのかご内防犯カメラに関しても本学負担で整備する予定であるが、選定事業者は後付けでかご内防犯カメラを設置可能な計画とすること。

エ　カメラの仕様及び設置場所、その運用方法等に関しては国立大学法人電気通信大学監視カメラ設置・運用要項を遵守することとし、設置に先立ち本学担当者と協議すること。

⑯　防犯設備（電気錠システム）

２章４(3) 3) ＜その他補足事項＞ ④ アの電気錠システム等を参照すること。

⑰　映像音響設備

２章４(3)及び【別表１】による。

⑱　エレベーター設備

ア　台数及び仕様

用途(付加仕様)	積載量	速度	停止箇所	台数
乗用（車いす対応）	750ｋｇ(11人)	90m/min	８箇所	１台
人荷用(車いす対応)	1,600ｋｇ(24人)	90m/min	８箇所	１台

イ　仕　様

ａ　公共建築工事標準仕様書（統一基準）（機械設備編）による。

ｂ　設計用震度は耐震安全性分類Ｓ$_{14}$とすること。

ｃ　付加仕様として制御機能を有すること。

停電時救出運転、地震時管制運転、火災時管制運転、ピット冠水時管制運転及び閉じ込め時リスタート運転の機能を有すること。

ｄ　付加仕様としての車いす用は以下の機能を有すること。

かご内専用操作盤、かご内手すり、かご内鏡、かご内専用インジケーター、キックプレート、視覚障害者用装置

e　人荷用として重量物運搬のため以下の要件を有すること。

かご内寸法間口1,500×奥行2,500㎜、床補強（台車想定）500kg／４点）

f　本施設固有の付加仕様として以下の機能を有すること。

遮煙機能付き乗り場戸、遠隔監視・遠隔診断機能、自動放送装置は日本語及び英語の二か国語、インターホン親機は管理室及び守衛所西門に設置、かご内防犯カメラを後付けで設置可能なように計画すること。

g　６階及び７階のセキュリティをエレベーターの停止階制御にて行うため、特定の利用者のみ、ＩＣカード（大学側が指定するシステム）を利用して出入可能なセキュリティ機能を有すること。

4)　機械設備

①　一般事項

ア　研究・実験等を行う各諸室を有効に確保すること。

イ　各諸室の設計条件は、【別表１】による。

ウ　使用する衛生陶器及び配管の管種については【資料15】を参照のこと。

②　空調設備

ア　対象室は、【別表１】による。

イ　設計温湿度：外気条件は下記による。

稼働時間	夏季		冬季	
	乾球温度(℃)	相対湿度(%)	乾球温度(℃)	相対湿度(%)
一般	34.3	56.4	2.0	28.9
24時間系統	34.3	56.4	-1.2	41.1

室内条件は、【別表１】及び「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）を遵守するものとし、特殊条件については【別表１】によること。なお、ビル管法の対象範囲については多摩府中保健所と協議により決定すること。

ウ　負荷計算に当たっては間欠空調による潜熱負荷（暖房時）及び、補正（能力、経年、温度、冷媒管長）を採用する。

エ　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、部屋毎の冷暖房切替えも自由に可能な方式を選定すること。

オ　研究・実験装置等の機器発熱及び換気に伴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・仕様を決定すること。

カ　研究室、共用スペース、管理系統等は、それぞれ系統を分けること。

キ　サーバー室等の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１】による。

イ　換気方式

a　「ビル管法」を遵守すること。ビル管法の対象範囲については多摩府中保健所と協議により決定すること。

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）を標準とすること。

c　ラボ・実験室の換気量は、法令による換気量及び利用人員による換気量（30㎥／ｈ・人）を比較し多い方により定めること。

④　排煙設備

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　本施設１階の管理室に監視盤の警報を一括表示する盤を設置し、 空調（監視盤別一括）、衛生（各水槽満減水警報、ｐＨ異常警報及び監視盤別一括警報）、その他主要設備毎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こと。また、当該一括警報を、既設の守衛所へ移報すること。

イ　計量については、電気設備の⑫計量に準拠すること。なお、時刻別の計量データを別媒体等に保存可能とし、エネルギー管理ができる機能を有すること。

ウ　各室空調機は、本施設１階の管理室の集中管理装置により、電力・ガス消費量の出力を行えるようにすること。

エ　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図ること。

⑥　衛生器具設備

ア　衛生器具の形式

a　衛生器具は、公共施設を配慮した仕様（形式、色）を選定すること。

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こと。

c　清掃等維持管理に配慮して器具を選定すること。

d　大便器については、洋風とし、小便器も含め壁掛けとすること。

e　省エネルギーに配慮した自動水栓、自動洗浄弁、節水型器具とすること。

f　大便器については、温水洗浄便座を設置すること。

g　男女トイレの各ブースには擬音装置を設置すること。

h　バリアフリートイレには、オストメイト設備及びベビーシートを設置すること。

i　一般のトイレには、小便器、大便器、手洗器それぞれ１箇所には手すりを設置すること。

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こと。

b　給水負荷算定に当たっては、水使用時間率と器具給水単位による方法による。

イ　給水系統

a　給水系統はビル用水法、工業用水法等を遵守すること。

b　供給系統は、井水の２系統とすること。

c　受水槽を設け、加圧給水装置にて必要箇所に供給すること。水槽には、緊急遮断弁を設置すること。

d　受水槽は２槽式とすること。

e　屋外及び屋上には、散水栓を設置すること。

f　計量については、電気設備の⑭計量に準拠すること。なお、計量は、上水、井水毎及び加湿給水、空調補給水毎に行うこと。

ウ　福利厚生施設は、天井下バルブ止めにて用意し、計量が行えること。

⑧　排水設備

ア　排水系統

a　排水の種類は、一般排水（汚水、雑排水）、雨水排水とし、それぞれ屋内分流とすること。各室からの排水は、系統毎に廊下側パイプシャフト（空調ドレン管については設備バルコニーも可とする。）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こと。

b　福利厚生施設の厨房排水については、グリーストラップを設置すること。

c　屋外排水においては、汚水・雑排水合流方式とし、【資料７】に示す屋外排水管に接続し、公共下水道へ放流すること。

d　雨水流出抑制を行うこと。対策量は調布市雨水浸透施設設置基準による。また、屋根降雨水を集水し、植栽散水等への雨水利用を行うこと。

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こと。

イ　供給箇所は、【別表１】よるほか、バリアフリートイレ（オストメイト対応）とすること。

⑩　消火設備

消防法等関係法規に基づき消火設備を設置すること。

⑪　都市ガス設備

ア　都市ガスの種類：都市ガス（13Ａ 発熱量45ＭＪ／Ｎ㎥低圧）

イ　供給箇所：【別表１】によること。

ウ　その他：建物導入部の緊急遮断弁、ガス漏れ警報器（ピット内、設備室内）等の設置を行い、安全性を高めるとともに、本施設１階の管理室の集中管理パネルにおいて管理ができるようにすること。ガス漏れ検出器の位置は、維持管理しやすい場所とすること。

⑫　雨水利用設備

屋根降雨水を貯留し、ろ過・滅菌後、植栽散水や災害時用雑用水等への雨水利用を行うこと。詳細については入札参加者の提案による。

⑬　その他

計量システムの設置において、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こと。

５　各エリアの要求水準

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１】による。

６　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、本施設担当者及び使用者と連絡をとり、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

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、業務を遂行すること。

(2) 本施設の施設整備業務に係る事前調査業務（土壌汚染調査とともに本学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

1)　地質調査等

本施設の整備業務に必要と判断した場合は、選定事業者が地盤調査を行うこと。

2)　土壌汚染調査

①　選定事業者は、「土壌汚染対策法」及び「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づき、事業場所の履歴調査を行い本学に調査報告書を提出すること。

②　履歴調査の結果、土壌の汚染があり、または汚染のおそれがあると認められるときは、「土壌汚染対策法」及び「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づき、事業場所の土壌について概況の調査を行い本学に調査報告書を提出すること。

③　概況調査の結果、土壌の汚染があり、または汚染のおそれがあると認められた場合は、本学担当者と協議すること。

(3) 本施設の施設整備業務に係る設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

1)　業務範囲

①　設計業務

②　設計業務の実施に伴う本学との調整業務

③　その他設計業務を行う上で必要となる業務

2)　要求水準

①　設計を行うに当たっては、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、鳥瞰・外観・内観ＣＧパース・スタディ模型等を提出するなどをし、本学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、業務の区分毎に本学担当者及び使用者に什器図面、総合図、什器配置図面、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、使用者の理解を得ること。

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、本学調達物品（什器・備品、実験機器等)、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使用者の理解を得ること。

④　仕上げ材の選定に当たっては、複数案をパネル等に添付し、本学の確認を受けること。

⑤　本業務は「国土交通省告示第８号（令和６年１月９日）別添一の１の二のイ」に準拠して行うものとし、工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。なお、建設工事着手後に実

施設計図書の変更を行う場合に作成する設計も同様の内容とする。また、建設工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務は「国土交通省告示第８号（令和６年１月９日）別添一の１の三に準拠して行うものとする。

⑥　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すること。）を作成し提出すること。

⑦　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こと。

⑧　設計図書等の表記方法については、本学担当者と協議すること。

⑨　本学が整備する什器・備品（テーブル・椅子・収納棚・カーテン・ブラインド・ロールスクリーン・プロジェクター・天井吊下モニター・ワイヤレスマイク等）について、本学担当者と協議の上、本学が要求する各諸室内における参考の什器・備品レイアウト図及び仕様リストを提案すること。

⑩　本事業を実施するに当たっては、富士見町３丁目地区地区計画の変更に向けた本学と調布市の協議において取り決められた事項を遵守すること。なお、遵守すべき事項については本学から示すものとするが、入札説明書等（主に「要求水準書」）及び事業者提案の内容の変更が必要となる場合は、本学と協議のうえ、その内容と費用負担などについて定めるものとする。

3)　提出物

①　設計完了時には設計図書を本学担当者に提出し、確認を得ること。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）によるとともに本学担当者と協議すること。

②　提出する設計図書は下記による。

ア　基本設計図書（基本設計図面・同説明書／提案書をベースにして作成することも可能とする。）

イ　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・備品参考レイアウト図及び仕様リスト

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（Ａ３版以上、外観３カット以上、内観４カット以上、フレーム付き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（台座・アクリルケース付、

着色された 1／300 のスケールとする。））

ソ　設計条件整理表等

タ　その他必要となる書類等

(4) 本施設の施設整備業務に係る建設工事（既存建物の「解体工事」を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

1) 総則

① 施工計画の条件

ア　整備手順については下記の通りとする。

a　計画上支障となる既存建物・工作物等及び既存樹木の撤去、伐採又は移植、既設埋設配管の切り回し工事

b　本施設の建設工事

イ　工事期間中はキャンパス内の建物及び近隣住民等への騒音・振動、プライバシー保護、排煙、採光、換気等に十分な配慮を行う。

ウ　施工時間について、夜間及び日曜日、「国民の祝日に関する法律」（昭和 23 年 7 月 20 日法律第 178 号）に規定する休日に工事を行おうとする場合は、本学に事前に報告する。なお、大学入学共通テスト及び個別学力検査等（前期・後期日程）の実施日は工事中止等の措置をとる場合がある。

エ　埋蔵文化財については、万が一出土した場合には影響を与えないように工事を一時中止し本学に報告する。

オ　工事用電力、光熱水費等については、選定事業者の負担とする。

カ　現場事務所等の使用に伴うもの。工事期間中における作業員詰め所等を含む現場事務所は、周辺環境に十分配慮した配置計画とする。また、働きやすい現場環境に配慮した快適なトイレ等の設置を行う。事業場所以外については本学の許可の上、使用することができる。

キ　工事期間中はキャンパス内の建物及び近隣敷地の周辺施設への車両、歩行者の交通に配慮する。

ク　工事用車両の搬入経路は、原則としてキャンパス西地区西側の都道（主要地方道 12 号線）に面した西門からの進入とし、大型車両による搬入の際は誘導員を配置すること。詳細については、【資料 16】による。

ケ　工事場所における警備を適切に行う。

コ　キャンパス内で実施する別途工事（予定）と十分に協議調整を行う。

サ　計画上支障となる既存建物・工作物等の解体工事については、基礎も含めすべて解体・撤去・処分し、既設の埋設配管については、継続的に使用する配管は本学と協議の上切回す。なお、事業範囲外であっても工事（仮設工事を含む。）に伴い現況復旧を要する等、事業に係る箇所は事業範囲に含むものとする。

シ　計画上支障となる樹木については、移植、伐採・伐根とも可能とする。ただし、施設整備に伴って既存樹木を撤去した場合は、事業場所（敷地）内において、これに替わる樹木を同数植栽すること。

ス　建設発生土は、構外に搬出し関係法令等に従い適切に処理すること。

セ　既存建物の撤去に伴う配管等は全て解体・撤去処分とする。

② 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こと。

イ　工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、選定事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理をすること。

③ 安全対策

ア　工事現場内の事故等災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう、万全の対策を行うこと。

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、十分な配慮を行うこと。

④ 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、十分な対策を行うこと。

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

ウ　近接する建物での業務や、大学の運営に支障を与えないよう配慮すること。

⑤ 既存環境の保護

ア　隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、選定事業者の負担において行うこと。

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

⑥ 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こと。

イ　本学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こと。

ウ　本学担当者に対し、定期的に工事施工管理状況の報告を文書にて行うこと。

エ　工事完成時には、施工記録を整備し本学担当者に提出すること。

オ　本学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こと。

⑦ 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、処分すること。

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こと。

⑧　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、本学に報告すること。

⑨　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こと。

イ　選定事業者は、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。

2)　既存建物の解体工事に関する要求事項

既存建物の解体工事は、令和８年 10 月以降の着手とし、その内容は下記の通りとする

①　解体工事に関する調査

ア　土壌汚染調査

解体工事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、本学の負担とする。

イ　アスベスト調査

関連法令等に基づき解体工事にともなうアスベスト調査を実施し、報告すること。また、アスベスト調査の結果、撤去・処分等が必要と認められた場合には、選定事業者の業務範囲において撤去・処分等を行うこと。ただし、当該撤去・処分等の内容が、本学が提示している【資料 17_アスベスト調査報告書（参考)】等から予期することが可能な範囲を超える特別の事情が認められた場合は、選定事業者及び本学は撤去・処分等の内容変更について協議できるものとする。

ウ　ＰＣＢ含有調査

西 31 号館の解体工事にともなうシーリング材のＰＣＢ含有調査を行う。なお、ＰＣＢ含有調査の結果、ＰＣＢ含有シーリング材の使用が認められ、無害化処理業者への処分の委託が必要な場合には、本学の負担とする。

エ　その他、解体工事にともなって必要となる調査

②　解体工事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。なお、事業場所（敷地）の既存建物については、【資料18】を参照すること。

③　解体工事の範囲等

ア　解体工事の範囲

解体工事の範囲は、本施設の整備に必要な範囲とする。

イ　解体工事に関連する移設工事等

解体工事にともなって必要となる移設工事も、本事業の選定事業者の業務範囲となるので留意すること。

④　解体工事に関する各種申請等

ア　解体工事にともな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　本学は、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、届出等に必要な資料の提出等について協力する。

ウ　本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　有価物

a　外部へ売却し、その金額相当を建設費と相殺することとする。

b　品名（鉄材、鋼製・アルミニウム製建具、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（建設リサイクル法関連）

a　品名（コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材）

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　日々の搬出量等をとりまとめたコンクリート塊等の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、本学担当者と協議する。

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　日々の搬出量等をと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、本学担当者と協議する。

(5) 本施設の施設整備業務に係る工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

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、実施されていることを確認する。特に、既存施設を運営しながら、かつ、隣接施設を工事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、工事の円滑かつ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本学との調整業務

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 施工方法や施工時期等、工事監理を行う上で、本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「国土交通省告示第８号(令和６年１月９日)別添一の２の一及び別添一の２の二」に準拠して行うものとする。

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 定期的に本学に対して工事及び工事監理の状況を報告すること。

⑦ 選定事業者は本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、必要に応じて本学や工事施工者に協力すること。また、本学から協力や助言を求められた場合は、速やかに対応すること。

(6) 本施設の施設整備業務に係る周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

1) 基本的考え方

本学、本学利用者及び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。

本業務の実施に当たっては、以下に示す内容のほか、選定事業者の責任において、対策範囲、対策方法を選定し、適切に対応すること。

2) 業務範囲

① 周辺家屋影響調査・対策業務

② 周辺家屋影響調査・対策業務の実施に伴う本学との調整業務

③ 周辺家屋影響調査・対策業務を実施する上で必要なる関連業務

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 埃

エ 渇水

オ 風

カ 車両通行

キ 歩行者交通

ク 上記アからキのほか、各工事に関連して必要と判断される調査等

② 本学が主催する説明会等を開催する場合にあっては、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

(7) 本施設の施設整備業務に係る電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

選定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。

(8) 本施設の施設整備業務に係る各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

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こと。

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こと。

第３章　維持管理業務に関する要求水準（本施設事業）

１　目的

選定事業者は、本施設の供用開始から事業期間終了までの間、本要求水準書に従い、建物及び建築設備等の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質及び水準等を保持することを目的とする。

２　一般事項

(1) 事業者の業務範囲

本施設の維持管理業務の範囲は以下の通りとする。

1) 建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）
2) 外構施設保守管理業務（点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他一切の保守管理業務を含む。）
3) 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）
4) 警備業務

※　上記の各業務には、関連法令等で義務付けられている所轄官庁等への報告等業務を含むものとする。

(2) 維持管理期間の設定

維持管理期間は、本施設の供用開始から事業期間終了まで（令和 11 年４月１日から令和 23 年３月 31 日まで）までとする。

(3) 法令等の遵守

必要な関連法令、技術基準等を満足した維持管理業務計画書を作成し、それに基づき業務を実施する。法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。また、製造メーカー及び施工業者による保全仕様書等の基準類を参照する。

(4) 業務実施に当たっての考え方

業務の実施に当たっては、実施体制、実施工程及び次のことを考慮した維持管理業務計画書を作成し、実施する。

1) 維持管理は、建物及び建築設備等について、予防保全を基本とする。
2) 施設環境を良好に保ち、施設利用者の健康被害を防止する。
3) 建物及び建築設備等が有する機能及び性能等を保つとともに、当該財産価値の確保を図る。
4) 劣化による危険・障害の発生を未然に防止する。
5) 環境負荷を抑制し、環境汚染の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努める。また、電気通信大学カーボンニュートラル推進計画及び施設管理マニュアルに基づき、環境保全活動を推進する。
6) ライフサイクルコストの削減に努める。

7) 故障によるサービスの中断に係る対応を定め、早急な回復に努める。
8) 施設の利用者が快適に施設を利用できるよう配慮する。
9) 創意工夫やノウハウを活用し合理的かつ効率的な業務実施に努める。
10) 施設利用者等による故意の破損、落書き等については、本学担当者と協議の上、補修・修繕等を実施する。
11) 1)から 10)の項目について、事業期間中の工程を教育研究の支障にならないように定め、本学担当者に確認の上実施する。

(5) 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、本要求水準書を満足するように業務を行うものとし、要求水準書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、本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、各業務種別にふさわしい服装及び装備をし、作業を行う。
4) 業務従事者は、業務上知り得た機密について漏洩しない。

(6) 非常時、緊急時の対応

1) 非常時、緊急時への対応について、あらかじめ本学と協議の上、緊急連絡体制、緊急時対応方法（他業務との協調を含む）及び防災計画を策定する。
2) 事故が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、関係機関及び本学担当者に通報する。

(7) 災害時の対応

本施設において災害が発生したとき、又は発生するおそれがあるときは、直ちに初期措置を講じ、関係機関及び本学担当者に通報する。

(8) 点検及び故障への対応

1) 点検及び故障への対応は、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) 施設の補修・修繕記録、設備の運転・点検記録をとる。
3) 選定事業者は故障を発見したら、速やかに本学担当者に報告する。なお、軽微なものについては、後日、運転・点検記録の提出を持って報告に代えることができる。
4) 選定事業者は本学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、本学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) 補修・修繕等により本施設の供用開始後建物に改良を加える場合は、本学と協議し、設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させる。

(9) 費用の負担

1) 業務に要する費用（業務に伴う消耗品を含む。）は、選定事業者の負担とする。ただし、管球並びに衛生消耗品（トイレットペーパー及び水石鹸等）及び発電設備の燃料は、本学より支給する。

(10) その他留意事項

1) 業務の実施に当たっては、事業の継続性に十分留意する。

2) 本学の事情による内装変更工事、模様替えについては本施設に関する業務の範囲外とする。ただし、経年劣化に伴う更新等は本施設に関する業務の範囲に含む。

3) 大規模改修（大規模改修とは、本学が自らの事由により別途発注する大規模な改修をいう。）については、本施設事業の事業期間中の実施は予定していない。なお、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う補修・修繕・更新は、その規模に係わらずすべて選定事業者が行う業務の範囲とする。

4) 本学は、維持管理業務に係るデータ等の提供を求めることがあり、選定事業者は、これに応じて協力する。

5) 維持管理業務仕様書の作成、提出

選定事業者は、維持管理業務開始予定日前に、本要求水準書及び維持管理業務に関する事業者提案に基づく維持管理業務仕様書を作成し、本学と協議の上決定し、維持管理業務開始予定日の30 日前までに本学に提出する。維持管理業務仕様書を変更する場合も同様とする。

維持管理業務仕様書の作成に当たっては、業務実施のための前提条件を踏まえ、業務区分毎に適切な周期・業務提供時間帯・内容等の業務仕様を設定する。

6) 年間業務計画書の作成、提出

選定事業者は、各事業年度の維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年間業務計画書を作成し、本学と協議の上決定し、当該事業年度が開始する 30 日前までに本学に提出する。年間業務計画書には、当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等を記載する。

7) 業務報告書の作成、提出

選定事業者は、維持管理の各業務に関する日報、各種点検・保守等報告書、月報及び四半期報告書を業務報告書として整備・保管し、各種点検・保守等報告書、月報及び四半期報告書を本学に提出する。また、日報は、本学の要請に応じて提示する。各種点検・保守等報告書には、施設の補修・修繕記録、設備の運転・点検記録を含む。なお、補修・修繕等の実施により実施設計図書に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておく。

8) 業務実施体制

① 総括責任者及び業務責任者

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

② 業務担当者

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

(11) 用語の定義

1) 点検

点検とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

定期点検とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。

臨時点検とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。

日常点検とは、目視、聴音、接触等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

2) 保守

保守とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。なお、点検・保守にともなう消耗品の交換、専門技術者を必要としない軽微な補修・修繕等を含む。

3) 運転・監視

運転・監視とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。

4) 清掃

清掃とは、汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

5) 補修・修繕

補修・修繕とは、施設の劣化した部分若しくは部材又は低下した性能若しくは機能を、原状（初期の水準）まで回復させることをいう。

6) 更新

更新とは、機能が劣化した設備や機器等を新たに整備・調達する保全業務をいう。

7) 本学担当者

本学が定めた本施設の管理担当者をいう。

3 建物・建築設備保守管理業務

(1) 業務の対象範囲

本施設に関する業務により設置された建物及び各種設備を対象とする。

(2) 業務の実施

1) 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計画書を作成し、本学の承認を得た上で実施する。

① 運転監視業務

② 日常巡視点検業務

③ 定期点検・測定・整備業務

2) 点検保守項目・頻度は事業者提案による。

3) 上記 2)の点検頻度以外時に発生した異常については守衛所西門にて施設使用者等からの連絡を受け付ける。補修・修繕等が必要と思われる場合は、迅速に調査・診断を行い、補修・修繕を至急実施する。責任範囲が明確でない場合は本学とその責任と負担を協議の上、修繕等を実施する。

4) 本施設の停電時、資格者の指示のもと停電から 30 分以内に切替盤の操作により仮設電源対応機器に電源を供給できること。

5) 有資格者業務

本事業内で選任が必要とされる資格者は下記の通りとする。

資格者名	対象設備	業務区分
電気主任技術者	電気設備	本学が指定する資格者の指示・監督のもと業務を実施する。
統合防火管理者	防火設備等	本学が選任する。（必要な場合）
防火管理者	防火設備等	本学が選任する。ただし、ラーニングカフェ等（福利厚生施設）、大学ー地域・企業連携スペース、民間付帯施設等の貸出部分に関しては必要に応じて本事業で借主が選任。
建築物環境衛生管理技術者	給水設備他	本事業で選任する。
危険物保安監督者	地下タンク設備	本事業で選任する。（必要な数量以上の場合）

(3) 設備管理記録の作成及び保管

関連法規により必要な場合は、設備管理台帳を作成の上、設備の運転・点検整備等の記録として、下記の点検記録を行う。点検記録は３年以上かつ法令等で定められている期間、整備・事故記録等は、事業期間中保管する。また、その他法令により必要な運転日誌等を作成する。

1) 運転日誌

① 電力供給日誌

② 熱源機器運転日誌

③ 空調設備運転日誌

④ 温湿度記録日誌

⑤ 毎月・毎年光熱水使用量（電力、ガス、水道）

2) 点検記録

① 電気設備点検表（通信設備を含む）

② 空調設備点検表

③ 給排水衛生設備点検表

④　貯水槽清掃点検記録
⑤　飲料水水質検査記録
⑥　防火・防災設備点検記録
⑦　各種水槽清掃実施記録
⑧　昇降機点検検査記録
⑨　その他提案により設置される各種設備の点検・測定記録
⑩　残留塩素、空気環境測定等、実験排水枡ｐＨ測定記録

3)　補修・事故記録

①　定期点検整備記録
②　補修記録
③　事故・故障記録

4)　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、速やかに本学担当者に報告する。

4　外構保守管理業務

(1) 業務の対象範囲

本施設における外構保守管理業務の範囲は、【参考図】に示す外構図（参考）を対象とし、下記の項目を含むものとする。

＜外構＞

1)　施設（階段、雨水排水、囲障、屋外サイン、外灯等、オイルタンク及びその付属設備（給油口、排気筒等）、散水設備等）
2)　敷地地盤（構内道路（歩道を含む）、アクセス道路等（歩道を含む）、舗装等）
3)　地中設備（共同溝、埋設配管・配線（枡等を含む）等。ただし、既存の埋設配管等は含まない。

(2) 業務の実施

1)　毎事業年度の開始前に、外構保守管理業務計画書を作成し、本学の承認を得た上で実施する。
2)　補修・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補修・修繕を実施する。また、責任範囲が明確でない場合は、本学側とその責任と負担を協議の上、補修・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

項　目	内　容
外構	・各施設、設備とも本来の機能を発揮できる状態に保つ。

5　清掃衛生管理業務

(1) 業務の対象範囲

1)　本施設の建物内外部において、環境・衛生を維持し、快適な空間を保つため、日常清掃及び定

期清掃の項目において指定された清掃衛生管理業務等を行う。ただし、電気が通電され、又は運転中の機器が近くにある等、清掃に危険が伴う部分については本学担当者と協議すること。

2) 備品、什器等（椅子等軽微なものを除く）の移動は行わない。

3) 対象範囲は、【別表１】を参照すること。なお、清掃作業は大学の業務に支障のない時間帯に行うこと。

(2) 業務の実施

1) 毎事業年度の開始前に、次の項目を含む清掃衛生管理業務計画書を作成し、本学の承認を得た上で実施する。

① 日常清掃

② 定期清掃

2) 資機材等の保管

資機材及び衛生消耗品は、清掃衛生管理業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

(3) 要求水準

1) 目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施する。

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

3) 日常清掃に伴い発生するゴミは、所定の場所に収集し、集積すること。また、分別方法は本学の指定する方法に従う。

(4) 建物清掃

項　目	内　容
＜日常清掃＞ 日又は週を単位として定期的に行う業務で、概ね次のような業務をいう。 ※ 建物内外の床・階段掃除（掃き、拭き） ※ 手すり清掃 ※ 衛生消耗品の補充 ※ 衛生陶器洗浄 ※ 汚物処理 ※ 洗面所の清掃 ※ マットの清掃等	
1) 床	床仕上げに応じた適切な方法により埃、ゴミのないようにする。
2) 汚物容器、厨芥入れ等	① 清掃後は、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。
3) トイレ（洗面台、鏡、衛生陶器を含む）	① 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。 ② トイレットペーパー、消毒用品等は常に補充されている状態にする。 ③ 間仕切りは落書き、破損がない状態に保つ。 ④ 洗面台は常に水垢の付着や汚れがない状態に保つ。 ⑤ 鏡、床はシミ、汚れが付いていない状態に保つ。

4) その他の内部付帯施設（流し台、湯沸かし等）	清潔な状態に保つ。
＜定期清掃＞ 月又は年を単位として定期的に行う業務で、概ね次のような業務をいう。 ※ 建物内外の床洗浄 ※ 床ワックス塗布 ※ 壁の清掃 ※ 金具磨き ※ ガラスの清掃等	
1) 床	① 埃、シミ、汚れがない状態に保つ。（繊維床を除く） ② 繊維床の場合は、埃、汚れがない状態に保つ。
2) 壁・天井	表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つ。
3) バルコニー（計画がある場合）	土等汚れがない状態に保つ。
4) 照明器具、時計、換気口及び空調機	埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。
5) 窓枠、窓ガラス	汚れがない状態に保つ。
6) 金属部分、手すり、扉、扉溝、スイッチ類	埃、汚れがない状態に保つ。

(5) 清掃用具・衛生消耗品等の負担

業務に要する費用（業務に伴う消耗品を含む。）は、選定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鹸等の衛生消耗品は、本学より支給する。

(6) 清掃に関する用語の定義

1) 日常清掃

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

2) 定期清掃

月又は年単位の長い周期で行う清掃衛生管理業務をいう。

3) 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

※ 資材：洗浄用洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等

※ 機材：ホウキ、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等

4) 衛生消耗品

衛生消耗品とは、トイレットペーパー、水石鹸等をいう。

6 警備業務

(1) 業務の対象範囲

本施設の建物内

(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

1) 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、既設の守衛所への通報を行う。
2) 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おそれがあるときには、本学担当者の指示を仰ぎ、適切な措置を行う。
3) 実施業務の結果を記録する。
4) 24時間、365日機械警備
5) 常駐の必要はないが、通報後は直ちに本学担当者の指示を仰ぎ、適切な措置を行う。

7 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・建築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　運営業務に関する要求水準（本施設事業）

１　目的

選定事業者は、本施設の供用開始から事業期間終了までの間、本要求水準書に従い、本施設の運営業務を行い、施設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

本施設の運営業務の範囲は以下の通りとする。

1) 大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務
2) ラーニングカフェ等の運営業務
3) 事業者提案による運営業務（任意）

(2) 運営期間の設定

運営期間は、本施設の供用開始から事業期間終了まで（令和 11 年４月１日から令和 23 年３月 31 日まで）とする。

(3) 法令等の遵守

必要な関連法令、技術基準等を満足した運営業務計画書を作成し、本学の承認を得た上で実施する。法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任する。

(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、本要求水準書を満足するように業務を行うものとし、要求水準書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、本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、各業務種別にふさわしい服装及び装備をし、業務を行うものとする。
4) 従事者は、従事者であることを容易に識別できるよう留意し、作業に努める。
5) 従事者は、業務上知り得た秘密について漏洩しない。

(5) 非常時、緊急時の対応

1) 非常時、緊急時への対応について、あらかじめ本学と協議の上、防災計画を策定する。
2) 事故が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、関係機関及び本学担当者に通報する。

(6) 費用の負担

1) 業務に要する費用（業務に伴う消耗品を含む。）は、選定事業者の負担とする。

(7) その他留意事項

1) 業務の実施に当たっては、事業の継続性に十分留意する。

2) 本学は、運営業務に係るデータ等の提供を求めることがあり、選定事業者は、これに応じて協力する。

3) 運営業務仕様書の作成、提出

選定事業者は、運営業務開始予定日前に、本要求水準書及び運営業務に関する事業者提案に基づく運営業務仕様書を作成し、本学と協議の上決定し、運営業務開始予定日の 30 日前までに本学に提出する。運営業務仕様書を変更する場合も同様とする。

運営業務仕様書の作成に当たっては、業務実施のための前提条件を踏まえ、業務区分毎に適切な周期・業務提供時間帯・内容等の業務仕様を設定する。

4) 年間業務計画書の作成、提出

選定事業者は、各事業年度の運営業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年間業務計画書を作成し、本学と協議の上決定し、当該事業年度が開始する 30 日前までに本学に提出する。年間業務計画書には、当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等を記載する。

5) 業務報告書の作成、提出

選定事業者は、運営の各業務に関する日報、各種報告書、月報及び四半期報告書を業務報告書として整備・保管し、各種報告書、月報及び四半期報告書を本学に提出する。また、日報は、本学の要請に応じて提示する。

6) 業務実施体制

① 総括責任者及び業務責任者

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

② 業務担当者

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

3 大学－地域・企業連携スペース等運営支援業務

(1) 業務の目的

「大学－地域・企業連携スペース」について、本学が学内外等の研究者に当該部分を提供するに当たって本学の業務を支援するところの運営支援業務を実施することにより、選定事業者の経営的視点及び創意工夫等の活用を図ることを目的とする。

(2) 業務の対象範囲等

1) 業務の対象範囲

① 本施設の「大学－地域・企業連携スペース」部分

階	室名	面積
地下１階	ＡＲ／ＶＲラボ１	38 ㎡
	ＡＲ／ＶＲラボ２	64 ㎡
	ＡＲ／ＶＲラボ３	60 ㎡
	ＡＲ／ＶＲラボ４	60 ㎡
	ＡＲ／ＶＲラボ５	60 ㎡
５階	地域・企業連携スペース	60 ㎡
	地域・企業連携スペース	60 ㎡
６階	連携共同利用ラボ１	60 ㎡
	連携共同利用ラボ２	60 ㎡
	連携共同利用ラボ３	60 ㎡
	連携共同利用ラボ４	60 ㎡
	連携共同利用ラボ５	60 ㎡
	連携共同利用ラボ６	60 ㎡
	連携共同利用ラボ７	60 ㎡
	連携打合室１	20 ㎡
	連携打合室２	20 ㎡
７階	連携共同利用ラボ１	60 ㎡
	連携共同利用ラボ２	60 ㎡
	連携共同利用ラボ３	60 ㎡
	連携共同利用ラボ４	60 ㎡
	連携共同利用ラボ５	60 ㎡
	連携共同利用ラボ６	60 ㎡
	連携共同利用ラボ７	60 ㎡
	連携打合室１	20 ㎡
	連携打合室２	20 ㎡
	連携打合室３	33 ㎡

② 対象面積（専有面積）1,355㎡

2) 業務の内容

① 許可事務等の事務処理業務

② 金銭事務の事務処理業務（実際の金銭の収受は含まない。）

③ 使用者対応の処理業務

(3) 業務の実施

1) 毎事業年度の開始前に、次の項目を含む大学－地域・企業連携スペース等運営業務計画書を作成し、本学の承認を得た上で実施する。

① 許可事務等の事務処理

② 金銭事務の事務処理

③ 使用者対応の処理

2) 資機材等の保管

資機材は、大学－地域・企業連携スペース等運営業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

(4) 要求水準

1) 許可事務等の事務処理業務

使用の許可、使用方法等の説明（施設の引渡しを含む。）、許可の変更、許可の更新及び許可の解除（原状回復確認を含む。）等一切の許可事務等の事務処理業務

2) 金銭事務の事務処理業務

施設使用料、共益費及び光熱水費等の計算並びに請求等一切の金銭事務の事務処理業務（実際の金銭の収受は含まない。）

3) 使用者対応の処理業務

使用者からの相談及び苦情（トラブル）対応等一切の使用者対応の処理業務（選定事業者での対応が難しい場合は本学担当者と協議の上実施する。）

4 ラーニングカフェ等の運営業務

(1) 業務の目的

選定事業者が、本施設のうちラーニングカフェ等の運営業務を実施することにより、主として本施設における地域交流の促進や、学生及び教職員の諸活動を福利厚生面で支援することを目的とする。

(2) 福利厚生施設の概要

1) 設置場所は、本施設のうちラーニングカフェ等とする。

2) 選定事業者が占用する部分は、30㎡から70㎡までの範囲を想定しているが、具体的には事業者提案による。

(3) 業務の範囲

ラーニングカフェ等の運営業務（食事等のサービス提供）

(4) 業務の内容等

1) 業務内容

業務内容は、食事等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）第 22 条（業務の範囲等）に適合する内容であることとし、運営業務の実施段階において、事前に本学の承諾を得るものとする。また、必要となる行政手続等については、選定事業者自らの責任及び費用において実施することとする。なお、食事等のサービス提供に伴い発生するゴミは、選定事業者の負担により、適正に分別、保管、収集、運搬、処分すること。

2) 営業時間

平日（土・日及び祝日・休日を除く。）の 10 時から 19 時の範囲を必須とし、これ以外は事業者提案による。なお、学生等の休暇期間については営業時間の短縮を認め事業者提案によるものとする。

3) 食事等内容

提供する食事の内容等は、既存の西食堂のメニュー（メインメニュー６種類程度（カレー、ラーメン、うどん・そば、どんぶり類、定食等)、サイドメニュー10 種類程度を通年で提供）と同等以上とし、具体的には事業者提案によるものとする。なお、既存の西食堂のメニューについては【資料 19】を参照すること。

4) 客席解放

食事等サービスの客席（ホール）部分にあたるラーニングカフェについては、食事等サービスを受ける者の使用を優先するものとするが、食事等サービスを受けない者の使用を認めるとともに、営業時間外の使用もできるようにするものとする。なお、ラーニングカフェには選定事業者の負担によりゴミ箱を設置し、ゴミは、所定の場所に収集し、集積すること。また、分別方法は本学の指定する方法に従う。

5) 運営内容の変更

ラーニングカフェ等の運営業務は、事業期間（維持管理及び運営業務期間）にわたって、原則として、中止及び変更できないものとする。

ただし、ラーニングカフェ等の運営業務の開始から３年を経過した４年目以降であれば、入札説明書（主に要求水準書）を満たすこと、選定事業者の当初提案の趣旨を逸脱しないこと、利用者のニーズに配慮すること、かつ、競争の公平性が保たれることを条件として、運営内容及び営業時間の変更、運営に当たる者について、本学と協議できるものとする。

(5) 費用等

1) ラーニングカフェ等で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分は、選定事業者に有償で貸し付けるものとする。なお、当該貸付料は、入札説明書によるものとする。

2) ラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）※１、維持管理業務（光熱水費を含む。）※２、運営業務（光熱水費を含む。）※３は、本学から選定事業者に対するサービス購入費（入札金額）に含めることなく、選定事業者の負担（独立採算）とする。

※１　施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）における選定事業者の負担（独立採算）は、ラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分を主な場所とするが、必要に応じて、ラーニングカフェ等のうち客席等における施設整備業務（例えば、サイン、メニュー、レジ、給茶機等の設置が考えられるが、これに限るものではない。）も含むものとする。

※２　維持管理業務（光熱水費を含む。）における選定事業者の負担（独立採算）は、ラーニングカフェ等のうち選定事業者が占用する部分を主な場所とするが、必要に応じて、ラーニングカフェ等のうち客席等における維持管理業務（例えば、喫食後のテーブルの清掃等が考えられるが、これに限るものではない。）も含むものとする。なお、既存の西食堂に設置されている厨房機器のうち、経年が比較的短く再利用が可能と思われる機器を【資料 22】に示す。選定時業者が希望する場合はこれらの機器を移設し、本施設のラーニングカフェ等で利用することを可能とするが、移設費用及び移設後の日常的な維持管理費用は選定時業者の負担とする。

※3　運営業務（光熱水費を含む。）における選定事業者の負担（独立採算）は、ラーニングカフェ

等のうち選定事業者が占用する部分を主な場所とするが、必要に応じて、ラーニングカフェ等のうち客席等における運営業務（例えば、料金の精算等が考えられるが、これに限るものではない。）も含むものとする。

3) ラーニングカフェ等の運営業務において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等は、選定事業者等の収入とする。

５　事業者提案による運営業務（任意）

(1) 業務の目的

選定事業者が、本施設において、事業者提案による運営業務（任意）を実施することにより、主として本施設における学生及び教職員の諸活動を支援することを目的とする。

(2) 業務の範囲

事業者提案による運営業務（任意）

(3) 業務の内容等

1) 業務内容

業務内容は、主として本施設における学生及び教職員の諸活動を支援するものであること、「国立大学法人法」（平成 15 年 7 月 16 日法律第 112 号）第 22 条（業務の範囲等）に適合する内容であることとし、要求水準確認（個別提案）に関する一連の手続の対象（任意）とするとともに、運営業務の実施段階において、事前に本学の承諾を得るものとする。ただし、本学は、相当の理由がない限りこれを承諾するものとする。また、必要となる行政手続等については、選定事業者自らの責任及び費用において実施することとする。

2) 業務時間

事業者提案による。

3) 業務内容の変更

事業者提案による運営業務（任意）は、事業期間（維持管理及び運営業務期間）にわたって、原則として、中止及び変更できないものとする。

ただし、事業者提案による運営業務（任意）の開始から３年を経過した４年目以降であれば、入札説明書（主に要求水準書）を満たすこと、事業者提案の当初の趣旨を逸脱しないこと、利用者のニーズに配慮すること、かつ、競争の公平性が保たれることを条件として、業務内容及び業務時間の変更について、本学と協議できるものとする。

(4) 費用等

1) 事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分については、本学が選定事業者に有償にて貸し付けるものとする。なお、現時点での貸付料は、入札説明書によるものとし、、本学の要項等により改定する。

2) 事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）※１、維持管理業務（光熱水費を含む。）※２、

運営業務（光熱水費を含む。）※３は、本学から選定事業者に対するサービス購入費（入札金額）に含めることなく、選定事業者の負担（独立採算）とする。

※１　施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）における選定事業者の負担（独立採算）は、事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分を主な場所とするが、必要に応じて、事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分以外における施設整備業務も含むものとする。

※２　維持管理業務（光熱水費を含む。）における選定事業者の負担（独立採算）は、事業者提案による運営業務(任意)で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分を主な場所とするが、必要に応じて、事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分以外における維持管理業務も含むものとする。

※3　運営業務（光熱水費を含む。）における選定事業者の負担（独立採算）は、事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分を主な場所とするが、必要に応じて、事業者提案による運営業務（任意）で使用する部分のうち選定事業者が占用する部分以外における運営業務（例えば、料金の精算等が考えられるが、これに限るものではない。）も含むものとする。

3)　事業者提案による運営業務（任意）の運営業務において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等は、選定事業者等の収入とする。

＜東11号館事業＞

第５章　維持管理業務に関する要求水準（東11号館事業）

１　目的

選定事業者は、東 11 号館の業務開始から事業期間終了までの間、本要求水準書に従い、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質及び水準等を保持することを目的とする。

２　一般事項

(1) 事業者の業務範囲

東 11 号館の維持管理業務の範囲は以下の通りとする。

清掃衛生管理業務（建物内外部・ガラスの清掃業務を含む。）

※　上記の業務には、関連法令等で義務付けられている所轄官庁等への報告等業務を含むものとする。

※　東 11 号館の維持管理業務の内容は、本施設と異なることに留意すること。

(2) 維持管理期間の設定

維持管理期間は、東 11 号館の業務開始から事業期間終了まで（令和 11 年４月１日から令和 23 年３月 31 日まで）までとする。

(3) 法令等の遵守

必要な関連法令、技術基準等を満足した維持管理業務計画書を作成し、それに基づき業務を実施する。

(4) 事業場所等

項目	内容		
建物名称	東 11 号館		
用途	大学		
所在地	東京都調布市調布ヶ丘１－５－１（電気通信大学調布団地東地区構内） 本施設の事業場所は、【資料１】による。		
敷地面積	1,513.83 ㎡（事業対象地）		
延床面積	1,534.68 ㎡		
建築面積	788.79 ㎡		
構造・階数	鉄骨造・地上３階		
各階の主な用途・面積	１階	エントランスホール、コワーキングスペース、電気室、倉庫	590.01 ㎡
	２階	共同実験室、実証実験室、サーバー室、中央制御監視室	590.83 ㎡
	３階	会議室、実証実験室	353.84 ㎡

主な仕様等	・屋上太陽光発電設備、ＩｏＴ制御可能な照明、空調、換気設備、ＥＬＶ等 ・ＣＮ（カーボンニュートラル）は［ZEB Ready］の認証を取得（設計）

東 11 号館の建物の詳細については、【資料 20】を参照すること。

(5) 業務実施に当たっての考え方

業務の実施に当たっては、実施体制、実施工程及び次のことを考慮した維持管理業務計画書を作成し、実施する。

1) 維持管理は、予防保全を基本とする。
2) ライフサイクルコストの削減に努める。
3) 施設の利用者が快適に施設を利用できるよう配慮する。
4) 創意工夫やノウハウを活用し合理的かつ効率的な業務実施に努める。
5) 施設利用者等による落書き等については、速やかに本学担当者に連絡する。
6) １)から 5)の項目について、事業期間中の工程を教育研究の支障にならないように定め、本学担当者に確認の上実施する。

(6) 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、本要求水準書を満足するように業務を行うものとし、要求水準書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、本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、各業務種別にふさわしい服装及び装備をし、作業を行う。
4) 業務従事者は、業務上知り得た機密について漏洩しない。

(7) 非常時、緊急時の対応

1) 非常時、緊急時への対応について、あらかじめ本学と協議の上、緊急連絡体制、緊急時対応方法（他業務との協調を含む）及び防災計画を策定する。
2) 事故が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、関係機関及び本学担当者に通報する。

(8) 災害時の対応

本施設において災害が発生したとき、又は発生するおそれがあるときは、直ちに初期措置を講じ、関係機関及び本学担当者に通報する。

(9) 費用の負担

業務に要する費用（業務に伴う消耗品を含む。）は、選定事業者の負担とする。ただし、管球並びに衛生消耗品（トイレットペーパー及び水石鹸等）及び発電設備の燃料は、本学より支給する。

(10) その他留意事項

1) 業務の実施に当たっては、事業の継続性に十分留意する。

2) 維持管理業務仕様書の作成、提出

選定事業者は、維持管理業務開始予定日前に、本要求水準書及び維持管理業務に関する事業者提案に基づく維持管理業務仕様書を作成し、本学と協議の上決定し、維持管理業務開始予定日の30日前までに本学に提出する。維持管理業務仕様書を変更する場合も同様とする。

維持管理業務仕様書の作成に当たっては、業務実施のための前提条件を踏まえ、適切な周期・業務提供時間帯・内容等の業務仕様を設定する。

3) 年間業務計画書の作成、提出

選定事業者は、各事業年度の維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した年間業務計画書を作成し、本学と協議の上決定し、当該事業年度が開始する30日前までに本学に提出する。年間業務計画書には、当該年度の業務実施工程、業務実施体制、業務分担、業務を行う者が有する資格、緊急時連絡体制等を記載する。

4) 業務報告書の作成、提出

選定事業者は、維持管理の各業務に関する日報、月報及び四半期報告書を業務報告書として整備・保管し、月報及び四半期報告書を本学に提出する。また、日報は、本学の要請に応じて提示する。

5) 業務実施体制

① 総括責任者及び業務責任者

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

② 業務担当者

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

(11) 用語の定義

1) 清掃

清掃とは、汚れを除去し、又は汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

2) 本学担当者

本学が定めた本施設の管理担当者をいう。

3 清掃衛生管理業務

(1) 業務の対象範囲

1) 東11号館の建物内外部において、環境・衛生を維持し、快適な空間を保つため、日常清掃及び定期清掃の項目において指定された清掃衛生管理業務等を行う。ただし、電気が通電され、又は運転中の機器が近くにある等、清掃に危険が伴う部分については本学担当者と協議すること。

2) 備品、什器等（椅子等軽微なものを除く）の移動は行わない。

3) 対象範囲及び清掃頻度は、【資料 21】を参照すること。なお、清掃作業は本学の業務に支障のない時間帯に行うこと。

(2) 業務の実施

1) 毎事業年度の開始前に、次の項目を含む清掃衛生管理業務計画書を作成し、本学の承認を得た上で実施する。

① 日常清掃

② 定期清掃

2) 資機材等の保管

資機材及び衛生消耗品は、清掃衛生管理業務計画書に示された場所に整理し、保管する。

(3) 要求水準

1) 目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り利用者の妨げにならないように実施する。

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

3) 日常清掃に伴い発生するゴミは、所定の場所に収集し、集積すること。また、分別方法は本学の指定する方法に従う。

(4) 建物清掃

項　目	内　容
＜日常清掃＞ 日又は週を単位として定期的に行う業務で、概ね次のような業務をいう。 ※ 建物内外の床・階段掃除（掃き、拭き） ※ 手すり清掃 ※ 衛生消耗品の補充 ※ 衛生陶器洗浄 ※ 汚物処理 ※ 洗面所の清掃 ※ マットの清掃等	
1) 床	床仕上げに応じた適切な方法により埃、ゴミのないようにする。
2) 汚物容器、厨芥入れ等	① 清掃後は、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。
3) トイレ（洗面台、鏡、衛生陶器を含む）	① 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。 ② トイレットペーパー、消毒用品等は常に補充されている状態にする。 ③ 間仕切りは落書き、破損がない状態に保つ。 ④ 洗面台は常に水垢の付着や汚れがない状態に保つ。 ⑤ 鏡、床はシミ、汚れが付いていない状態に保つ。

4) その他の内部付帯施設（流し台、湯沸かし等）	清潔な状態に保つ。
＜定期清掃＞ 月又は年を単位として定期的に行う業務で、概ね次のような業務をいう。 ※ 建物内外の床洗浄 ※ 床ワックス塗布 ※ 壁の清掃 ※ 金具磨き ※ ガラスの清掃等	
1) 床	① 埃、シミ、汚れがない状態に保つ。（繊維床を除く） ② 繊維床の場合は、埃、汚れがない状態に保つ。
2) 壁・天井	表面全体を埃、シミ、汚れのない状態に保つ。
3) バルコニー（計画がある場合）	土等汚れがない状態に保つ。
4) 照明器具、時計、換気口及び空調機	埃、汚れを落とし、適正に機能する状態に保つ。
5) 窓枠、窓ガラス	汚れがない状態に保つ。
6) 金属部分、手すり、扉、扉溝、スイッチ類	埃、汚れがない状態に保つ。

(5) 清掃用具・衛生消耗品等の負担

業務に要する費用（業務に伴う消耗品を含む。）は、選定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鹸等の衛生消耗品は、本学より支給する。

(6) 清掃に関する用語の定義

1) 日常清掃

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

2) 定期清掃

月又は年単位の長い周期で行う清掃衛生管理業務をいう。

3) 資機材

資機材とは、次のような資材及び機材をいう。

※ 資材：洗浄用洗剤、樹脂床維持剤、パッド、タオル等

※ 機材：ホウキ、フロアダスタ、真空掃除機、床磨き機等

4) 衛生消耗品

衛生消耗品とは、トイレットペーパー、水石鹸等をいう。

＜民間付帯施設（任意）事業＞

第６章　民間付帯施設（任意）事業に関する要求水準（民間付帯施設（任意）事業）

１　設置の目的

選定事業者が、民間付帯施設（任意）事業の施設整備業務、維持管理業務及び運営業務を実施することにより、主としてキャンパス構内における学生及び教職員並びに来学者及び地域住民等の諸活動を支援するとともに選定事業者に事業機会を提供することを目的とする。

２　民間付帯施設（任意）の概要

(1) 事業場所は、【資料１】、【資料２】及び【資料３】を参照すること。なお、本学が提示する事業場所について、選定事業者は自らの提案内容に応じて、その一部を選択できるものとする。

(2) 施設の延べ面積は、50 ㎡以下とし、具体的には事業者提案による。

３　事業の範囲

(1) 民間付帯施設（任意）の施設整備業務

(2) 民間付帯施設（任意）の維持管理業務

(3) 民間付帯施設（任意）の運営業務

(4) 民間付帯施設（任意）の解体撤去業務又は無償譲渡業務

４　事業の期間

民間付帯施設（任意）事業に係る事業期間は、事業契約締結の日から入札参加者が提案する年（ただし、令和 23 年から令和 36 年まで）の３月 31 日までとする。

従って、本事業に係る事業期間は、民間付帯施設（任意）事業に係る事業契約の終了が令和 23 年３月 31 日の場合にあっては、事業契約締結の日から令和 23 年３月 31 日までとし、民間付帯施設（任意）事業に係る事業契約の終了が令和 23 年３月 31 日を超える場合にあっては、事業契約締結の日から民間付帯施設（任意）事業に係る事業契約の終了の日までとする。

５　運営内容等

(1) 運営内容

運営内容は、「国立大学法人法」（平成 15 年７月 16 日法律第 112 号）第 22 条（業務の範囲等）に適合する内容であることとし、民間付帯施設（任意）事業事業提案に関する一連の手続の対象（任意）とするとともに、運営業務の実施段階において、事前に本学の承諾を得るものとする。ただし、本学は、相当の理由がない限りこれを承諾するものとする。また、必要となる行政手続等については、選定事業者自らの責任及び費用において実施することとする。

(2) 営業時間

事業者提案による。

(3) 運営内容の変更

民間付帯施設（任意）事業の運営業務は、事業期間（維持管理及び運営業務期間）にわたって、原則として、中止及び変更できないものとする。

ただし、民間付帯施設（任意）事業の運営業務の開始から３年を経過した４年目以降であれば、入札説明書（主に要求水準書）を満たすこと、事業者提案の当初の趣旨を逸脱しないこと、利用者のニーズに配慮すること、かつ、競争の公平性が保たれることを条件として、運営内容及び営業時間の変更について、本学と協議できるものとする。

６　費用等

(1) 民間付帯施設（任意）事業に係る各業務を実施するために必要となる土地については、本学が選定事業者に有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付料は、入札説明書によるものとする。

(2) 民間付帯施設（任意）事業の施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び解体撤去業務又は無償譲渡業務のすべてについては、本学が選定事業者に支払うサービス購入費（入札金額）に含めることなく、選定事業者自らの負担（独立採算）とする。

(3) 本施設と民間付帯施設（任意）が別棟の場合は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までに当該民間付帯施設（任意）を解体撤去する。ただし、本学が認めれば、解体撤去をすることなく、本学に無償譲渡できるものとする。

本施設と民間付帯施設（任意）が一棟（合築）の場合は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日に当該民間付帯施設（任意）を本学に無償譲渡する。

なお、無償譲渡に当たっては、原則として、選定事業者が実施した内装及び専用設備等を解体撤去するものとする。

(4) 民間付帯施設（任意）の運営業務において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等は、選定事業者等の収入とする。

担当部局
国立大学法人電気通信大学総務部施設課施設企画係 所 在 地　：　〒182－8585　東京都調布市調布ケ丘１-５-１ 電　　話　：　042－443－5052（ダイヤルイン） アドレス　：　uec-shisetsu@office.uec.ac.jp ※　入札説明書等の内容に関して、電話及びメールによる直接の質問は受け付けない。