

(仮称) 新川崎・創造のもり
産学交流・研究開発施設整備事業

業務要求水準書(素案)

平成 26 年 12 月 15 日

川 崎 市

《目次》

■本書の位置付け.....	1
第1章 設計、建設に関する業務要求水準.....	2
1. 業務分担.....	3
1.1. 市と事業者の業務分担.....	3
2. 施設設計要件.....	4
2.1. 事業敷地の基本条件.....	4
2.2. 適用法令等.....	5
2.3. 適用基準等.....	6
2.4. 要求水準の変更.....	6
2.5. 敷地周辺インフラ整備状況.....	7
2.6. 周辺地盤データ.....	7
2.7. 地中埋設物.....	7
2.8. 埋蔵文化財関連.....	7
2.9. 土地利用履歴.....	7
2.10. 事業者への事業敷地引渡時の土地の状況.....	7
3. 施設設計要求水準.....	8
3.1. 施設概要.....	8
3.2. 施設全体の整備方針.....	9
3.3. 入居者のBCP（事業継続計画）に資する提案.....	18
3.4. 諸室の整備要件.....	18
3.5. 工事区分.....	18
4. 設計、建設に関する業務.....	20
4.1. 設計業務.....	20
4.2. 監理業務.....	22
4.3. 建設業務.....	22

《別途配布資料》

- ①業務要求水準書素案 【添付資料】
- ②検討プラン（参考）
- ③敷地現況測量資料
- ④敷地現況地盤レベル資料
- ⑤道路台帳
- ⑥水道管管理図
- ⑦周辺地盤データ資料
- ⑧新川崎・創造のもり第3期第2段階事業事業用地 土壌汚染地歴調査業務委託報告書
- ⑨新川崎・創造のもり内の既存施設関係資料

※別途配布資料を希望する応募者は【担当窓口】宛に申込み手続きをしてください。

■本書の位置付け

本「(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業 業務要求水準書」(以下「本書」という。)は、川崎市(以下「市」という。)が(仮称)新川崎・創造のもり産学交流・研究開発施設整備事業(以下「本事業」という。)の施設整備業務を遂行する民間事業者(以下「事業者」という。)の募集、選定にあたり、公募に参加しようとする者を対象に交付する「募集要項」と一体のものとして提示するものです。

本事業の施設設計、建設業務について、市が選定事業者に要求する水準を示し、本事業の公募に参加する提案に対して具体的な指針を示すものであり、公募の参加者は本書の内容を十分に確認、理解したうえで提案を行うこととします。

また、事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ等の活用により、本書の内容を上回る水準を確保できる場合は、そのような提案を制限するものではありません。

第 1 章 設計、建設に関する業務要求水準

1. 業務分担

1.1. 市と事業者の業務分担

施設整備業務における市と事業者の業務分担を下記に示します。

表 1-1 市と事業者の業務分担

大分類	中分類	小分類	業務内容	備考	業務分担		
					公共施設部分		民間施設部分
					市	事業者	事業者
設計、建設に関する業務							
設計、建設に関する業務	a. 本施設の基本設計及び実施設計業務	1. 事前調査業務	敷地測量調査	各種申請に必要な測量調査を行う		●	※1
			ボーリング調査	施設設計に必要な土質試験を含む		●	
		2. 設計業務	基本設計業務	施設整備、外構整備に係る基本設計		●	
			実施設計業務	施設整備、外構整備に係る実施設計		●	
	その他業務		その他関連する業務		●		
	3. 周辺家屋等影響調査・対策業務	周辺家屋等影響調査・対策業務	調査の実施及び対策の検討・実施		●		
		4. 電波障害等調査・対策業務	電波障害等調査・対策業務	調査の実施及び対策の検討・実施		●	
	b. 本施設の建設業務	1. 用地確保業務	用地の取得		●		
		2. 建設業務	建設工事	本施設整備に係る建物建設工事		●	
		3. 外構整備工事		本施設整備に係る外構整備工事		●	
		4. その他業務		電気、ガス、上下水道、電話回線の引き込み工事等		●	
	c. 本施設の工事監理業務	1. 工事監理業務	工事監理業務			●	
d. 建築確認申請等の手続き業務及び関連業務	1. 各種申請等の業務	建築確認申請業務等	確認申請の他必要となる届出、許可申請等の実施		●		
		土壌汚染対策法関係届出業務	土壌汚染対策法に関連する届出書の作成、手続きを行う		●		
	2. 完工検査業務	完工検査業務	本施設の建設業務完了時に事業者自らの責任において要求水準書に示された内容が満たされている事を確認する		●		
	3. 建築物等への保険付保業務	建築物本体への保険付保(火災保険)			●		
4. その他業務	その他関連する業務			●			
e. 家具・什器設置業務	1. 家具・什器の購入及び設置業務		施設整備中に設置することが必要な家具・什器の購入、設置、調整を行う		●		
注意事項 ・民間事業者が行うべき公共施設の業務分担の範囲には、公共施設と民間施設の共用となる範囲(その他施設)を含むものとします。							

※1：民間施設部分の業務分担について

民間施設の設計、建設に必要な各種業務については、事業者の責任において適切に行うものとします。また、民間施設建設に起因して発生する業務については全て事業者の分担とします。

2. 施設設計要件

2.1. 事業敷地の基本条件

敷地所在	: 川崎市幸区新川崎308番7、308番8の一部、 308番10の一部
敷地面積	: 9,206.98㎡
土地所有者	: 川崎市
隣地境界	: 西側 さいわいふるさと公園との隣地境界 北側 NANOBICとの隣地境界
敷地隣接道路	: 一般市道 小倉212 (敷地東側・南側) 主要幅員 13.0m
都市計画区域	: 市街化区域
都市計画制限 地域地区等	: 新川崎地区地区計画 準工業地域、第3種高度地区、準防火地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
日影規制	: 5時間、3時間、測定面4m

※上記基本条件における規制内容については、必要に応じ応募者にて各管理者に確認を行ってください。

2.2. 適用法令等

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、関連する法令及び施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守してください。

a. 法令・施行令等

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・景観法
- ・高齢者・障害者等の移動等の円滑化促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・水道法
- ・下水道法
- ・水質汚濁防止法
- ・電気事業法
- ・電気設備に関する技術的基準を定める省令
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・大気汚染防止法
- ・土壤汚染対策法
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・高圧ガス保安法
- ・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）
- ・計量法
- ・その他関連法令等

b. 条例等

- ・川崎市建築基準条例
- ・川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
- ・川崎市福祉のまちづくり条例
- ・川崎市火災予防条例
- ・川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- ・川崎市環境影響評価に関する条例
- ・川崎市環境基本条例
- ・川崎市地球温暖化対策推進条例
- ・川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例
- ・川崎市都市景観条例
- ・川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例
- ・川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・川崎市自転車等駐輪場の附置等に関する条例
- ・川崎市建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行細則
- ・川崎市水道条例
- ・川崎市下水道条例
- ・その他関連条例等

2.3. 適用基準等

設計、建設及び工事監理業務の実施にあたっては、以下の各種基準等について最新版を参照してください。

- ・国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- ・国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・国土交通省大臣官房官庁営繕部 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・建築構造設計基準及び同解説
- ・建築設備設計基準・同要領
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・昇降機耐震設計・施工指針（(財)日本建築センター編集）
- ・川崎市まちづくり局 公共建築工事特則仕様書（建築工事編）
- ・川崎市まちづくり局 公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）
- ・川崎市まちづくり局 公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）
- ・川崎市土木工事共通仕様書
- ・川崎市土木工事施工管理基準
- ・川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE川崎）
- ・川崎市宅地開発指針
- ・川崎市緑化指針
- ・川崎市宅地造成に関する工事の技術指針
- ・川崎市雨水流出抑制施設技術指針
- ・その他関連基準等

※公共建築工事標準仕様書、川崎市まちづくり局 公共建築工事特則仕様書等に規定する監督員等は市担当者に読み替えるものとします。

※応募者は、関係各機関への協議・確認を具体的かつ十分に行い、設計業務着手後において提案内容の著しい変更が生じないように留意してください。

2.4. 要求水準の変更

市は、設計、建設に際し、次の事由により業務要求水準を変更する場合があります。

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・地震、風水害、新型インフルエンザ等の感染症の流行その他の災害等の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・市の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- ・その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

2.5. 敷地周辺インフラ整備状況

- a. 上水道……………100A
- b. 下水道（雨水・汚水）……敷地東側 取付管内径300mm
敷地南側 取付管内径250mm
- c. 都市ガス……………低圧200A
- d. 電気……………高圧地中幹線

※上記事項や別途配布資料以外の詳しい整備状況等については、必要に応じ応募者にて各管理者に確認を行ってください。

2.6. 周辺地盤データ

別途配布資料⑦を参照してください。

2.7. 地中埋設物

施設計画に影響を与える地中埋設物はありません。

2.8. 埋蔵文化財関連

当該事業対象区域は、埋蔵文化財包蔵調査区域外です。

2.9. 土地利用履歴

当該事業対象区域は、大正時代までは民家が点在する農用地であり、昭和初期から昭和59年まで操車場の一面として利用されていました。平成7～9年にかけて段階的に川崎市が土地を取得した後、平成14年頃に造成が完了し、現在は建設資材の置場として利用されています。また、土壌汚染地歴調査（別途配布資料⑧）によれば、事業敷地の土壌汚染の可能性は「低い」と評価されています。

2.10. 事業者への事業敷地引渡時の土地の状況

敷地内建設資材置場の鋼板塀を撤去するほかは、現存のままで引渡しとなります。また、本施設の建設に関する現場事務所や作業員施設、資材置場等の仮設建物は敷地内に確保するものとします。

3. 施設設計要求水準

3.1. 施設概要

(1) 施設の導入機能

建設施設及び導入機能は下記、表 3-1 のとおりです。また、別途配布資料②を参考としてください。

表 3-1 施設内容

建設施設		導入機能概要
公共施設	研究オフィス (4,275 m ² 以上)	・中小企業・ベンチャー企業のニーズに合わせたインキュベーション機能としての様々なタイプの研究・オフィススペース
	交流スペース (40 m ² /フロア以上)	・研究オフィスに付帯し、研究者どうしの交流やリフレッシュするためのスペース ・給湯室を含んだスペース ・各フロアに配置
	多目的会議スペース	・可動間仕切壁により、多様な利用形態に柔軟に対応可能な多目的会議スペース (475 m ² 以上) ・ホワイエ (180 m ² 程度)、控室 (20 m ² 程度)、倉庫 (50 m ² 以上) を併設
	飲食・物販スペース (250 m ² 程度)	・施設利用者のための食堂・カフェスペース (100 席以上) ・施設利用者の利便性向上のための物販スペース ・客席、厨房、及び付帯施設により構成
民間施設	研究オフィス (9,000 m ² 以上)	・大企業や大学研究機関を対象とし、フロア貸しを想定した大空間単位の研究・オフィススペース
その他施設 ※1	共用施設	・エントランス、喫煙室、管理室、管理諸室 (管理用トイレ、更衣室、給湯室、メール室、清掃員控室、管理用倉庫等)、廃棄物保管庫、設備室、各階トイレ、各階ごみ集積所、各階管理用倉庫、階段、エレベーター、エレベーターホール等
	外構施設	・駐車場、駐輪場、自動二輪車置場、構内道路、歩行者通路、緑地、雨水排水設備等

() 内の面積は、廊下、PS・DS・EPS を除く諸室専有面積の合計です。また、「程度」とは±10%の面積範囲とします。

※1 研究オフィスに付帯するトイレ、階段、廊下、エレベーター等が明確に公共施設と民間施設に区分できる場合は、共用施設ではなく、公共施設共用部、民間施設共用部として面積計上してください。

3.2. 施設全体の整備方針

本施設の整備プランの提案にあたっては、以下の内容への十分な工夫、配慮を図ってください。

- ・「新川崎・創造のもり第3期第2段階事業 産学交流・研究開発施設整備基本計画」での「基本的考え方」と「基本方針」の内容をプランに反映させること。
- ・建物及び諸室の計画、建築材料・設備機器等の選定の際は、経済性、効率性、耐久性等に配慮し、初期費用から運用及び維持管理費用までのLCC（ライフサイクルコスト）の低減を最大限に図ること。
- ・環境性能と経済性とのバランスを図りつつ、ライフサイクル全体での環境負荷低減に配慮した施設づくりを行うこと。

3.2.1 建築計画の考え方

(1) 建築計画

a. 配置計画

- ・安全性と利便性に配慮した車両動線や歩行者動線、駐車・駐輪場、緑化面積等を効率的に確保した建物配置計画とします。
- ・歩行者動線や施設出入口は、創造のもり内の既存施設や周辺施設、新川崎駅方面等からのアプローチにも配慮してください。また、NANOBI Cと往来するための歩行者通路を計画してください。
- ・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を伴わない建物配置計画に努めてください。

b. 平面・動線計画

- ・各施設内の諸室機能に充分配慮し、使い勝手の良い室形状となるように努めてください。また、諸室間の連携・連続性をふまえた上で、効率的な諸室配置構成、動線となるように計画してください。
- ・施設内においては、敷地南側、及び北側の2方向からの施設利用者アプローチに対し、相互に往来できる明快な動線計画に配慮してください。
- ・施設利用者がアクセスしやすい階や位置に、多目的会議スペースや飲食スペース、物販スペースを配置してください。
- ・施設利用者がアクセスしやすい1階に、関係法令、ガイドライン、指針等にもとづく適切な規模、設備を有する喫煙室を計画してください。
- ・管理用倉庫、設備室、廃棄物保管庫等、各施設に共通し、かつ共同利用やスペースの集中化によって効率化の望める諸室は、積極的な一体利用を推進するものとします。
- ・管理室や管理諸室、設備室等の管理部門は、できるだけ集約配置し、施設利用者の動線と交錯しないようにしてください。
- ・エレベーター、階段、トイレ、設備シャフト等はできるだけ集約配置し、明快な動線計画に努めてください。
- ・研究オフィスへの機器等の運搬をスムーズに行うため、エレベーターに近接し、構内道路やヤード（荷捌用駐車スペース）にも面した位置に搬出入口を適宜計画してください。

c. エントランス

- ・エントランスは、施設利用者が最初にアプローチし、施設のイメージを象徴する重要な要素であることから、空間づくりや意匠については提案事項

とします。

- ・ホワイエや飲食スペース（客席部分）、物販スペースとの積極的な一体利用を推進するものとします。そのため、ホワイエや飲食スペース（客席部分）、物販スペースの空間づくりや意匠、内装材等についても提案事項とします。
- ・適切な幅員を確保するとともに、自然採光や開放性にも配慮してください。
- ・内装グレードについては、床仕上げは大判タイル、壁仕上げは化粧塩ビシート、天井仕上げはアルミパネル程度以上を確保するものとします。
- ・創造のもり内の既存施設や他施設の研究者等との交流や、来訪者との面談・商談等に利用できるミーティングスペースと、入居者の研究成果や製品の展示・PR等が行える情報発信スペースを計画してください。また、これらスペースの空間づくりについては、家具選定を含めて提案事項とします。

d. 交流スペース

- ・交流スペースは、研究者の知的生産性向上や気分転換等視点から様々なあり方が考えられるため、空間づくりや意匠、内装材等については提案事項とします。
- ・公共施設研究オフィスと民間施設研究オフィスの両方から利用しやすい位置に配置するとともに、異なる階の研究者どうしの交流を促進するための縦動線にも配慮してください。
- ・エントランスとの共用は可能とします。ただし、交流スペース必要面積は確保するものとします。

e. 廃棄物保管庫

- ・「川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例」にもとづき必要なスペースを確保してください。
- ・構内道路やヤード（荷捌用駐車スペース）に面して計画してください。
- ・入居者による一般廃棄物や再利用廃棄物の直接持込みも想定し、ゴミコンテナが必要台数配置できるよう配慮してください。
- ・地流し及び水栓を設置してください。

f. 連担建築物設計制度による施設整備

- ・創造のもり内の既存施設との一体的整備や連携強化、経済的合理性、各種形態規制等の効率化の観点から、KBICやNANOBI Cを含めた連担建築物設計制度の採用による施設整備を制限するものではありません。
- ・連担建築物設計制度の採用による施設整備にあたっては、緩和内容を明確にした上で関係各機関と十分に協議を行い、実現性のある内容としてください。

(2) セキュリティ計画

高度な研究が行われることを考慮し、安全性の確保、機密の保持を確実に行うため、非接触型ICカード、及び複数の規格に対応するマルチカードリーダーによるセキュリティシステムを計画してください。また、本建物は、複数の施設・機能が複合するため、明確なゾーニングやセキュリティ範囲区分に配慮した諸室配置、空間構成に努めてください。

a. 敷地境界におけるセキュリティ（0次セキュリティ）

- ・敷地境界線においては、フェンス等で、不審者等の侵入防止対策を行ってください。ただし、道路に面する部分は、地区計画の規定にもとづくものとしします。

b. 建物外周セキュリティ（1次セキュリティ）

- ・敷地内、及び建物外壁面（主出入口、通用口、搬出入用出入口、窓、屋外階段等）には、不審者等の侵入防止対策を行うため、監視カメラ、空間センサ、マグネットセンサ等を適宜設置してください。
- ・通用口には、カードリーダーを設置してください。また、エントランスや通用口付近に管理室を配置し、受付カウンターによる入退館者のチェックが行えるようにしてください。
- ・建物内の多目的会議スペースや飲食スペース、物販スペースは、開館時間内においては施設利用者が自由に利用できるよう計画し、未利用時、退室時、休館日については、施錠等により入退出管理を行えるよう配慮してください。また、施設利用者が自由に利用できるエントランスやホワイエ等に適宜監視カメラを設置してください。
- ・閉館時や休館日の来訪者対応として、通用口に集合玄関機、研究オフィス区画ごとにモニタ付親機を設置し、遠隔開錠できるシステムを構築してください。

c. 建物内セキュリティ（2次セキュリティ）

- ・研究オフィスフロアは、2次セキュリティのエリアとし、階段、エレベーターホール、トイレ等の共用施設（研究オフィス共用部）との境界にセキュリティドアとカードリーダーを設置し、入退出管理及び侵入防止対策を行なってください。また、来訪者対応として、セキュリティドアに集合玄関機を設置し、研究オフィス各区画からモニタ付親機により、セキュリティドアを遠隔開錠できるように計画してください。
- ・公共施設から民間施設への入室を制限できるよう、両施設の境界には、セキュリティドアとカードリーダーを設置してください。
- ・交流スペースは、2次セキュリティ内に計画してください。

d. 研究オフィスセキュリティ（3次セキュリティ）

- ・研究オフィス各区画の出入口扉には、カードリーダーと子機（インターホン）を設置してください。

(3) 環境計画

a. 環境

創造のもりの中核に位置づけられる本施設では、地球温暖化防止対策の推進や資源の有効活用、ヒートアイランド現象の緩和、ライフサイクルCO₂等の観点から、経済性を踏まえつつ、積極的に環境配慮技術を導入してください。また、その取組や成果が施設利用者や施設利用者に分かり、かつ周辺からも見えるような工夫に努めてください。

- ・外皮性能への配慮により、日射遮蔽や熱負荷抑制に努めてください。
- ・自然換気システムの導入等により、空調負荷低減に努めてください。
- ・窓のある全ての部屋にはブラインドやロールスクリーンを設置してください。
- ・LED照明、センサによる照明制御、全熱交換器、節水型衛生器具等、省エネや高効率に配慮した設備機器やシステムの導入に努めてください。

b. 景観

- ・「新川崎都市景観形成地区 景観形成基準」や「公共空間景観形成ガイドライン」等にもとづき、創造のもりに調和した潤いと暖かみのある景観形成に努めてください。
- ・施設の「顔」づくりや意匠性については、鉄道の車窓からの視点に十分に配慮して計画してください。
- ・建物のセットバックや分節化により圧迫感を低減する等、ヒューマンスケールのデザインに配慮してください。
- ・華美なデザインを避け、創造のもり内の既存施設との調和に配慮した研究拠点としてふさわしい外壁等の仕様、色彩とします。
- ・研究施設としての機能を重視しつつ、屋上やバルコニーに設置する設備機器、並びに換気口や立ち上がりダクト、屋外階段等への意匠性配慮を行うものとします。
- ・創造のもりエリア内の緑の連続性に配慮し、緑豊かな街路を演出する植栽計画を行うものとします。

(4) その他

a. ユニバーサルデザイン

- ・研究オフィスや管理諸室を除く諸室は、誰もが不自由なく安全に利用できるユニバーサルデザインにもとづく計画としてください。
- ・車いす利用者用駐車スペースには庇を設置し、雨に濡れずに施設出入口にアプローチできるよう配慮してください。

b. ビジュアルサイン計画

- ・ユニバーサルデザインに配慮したビジュアルサインを、敷地内や建物内に適切に設置してください。また、ピクトグラムや英語を併記し、誰もがわかりやすいサイン計画としてください。
- ・施設利用者を車両動線や歩行者動線にスムーズに導くことができるよう、敷地内の適切な位置に誘導サインを設置してください。
- ・建物外壁面上部には、視認性の良い位置に施設名サインを掲出してください。（創造のもり既存施設を参考とし、1文字あたり1m×1m内外で10文字程度、内照式とします。）
- ・敷地内や外壁に設置するビジュアルサインは、「新川崎都市景観形成地区」景観形成基準等にもとづく計画してください。
- ・入居者案内や、多目的会議スペースでのイベント案内等、都度表示内容が変わるものについては、デジタルサイネージシステム（壁埋込型、ディスプレイサイズ50インチを4台）を計画してください。

3.2.2 構造計画の考え方

(1) 耐震安全性の分類

本施設の耐震安全性の目標は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づく以下の分類を充足するものとします。

構造体の耐震性	: II類
建築非構造部材の耐震性	: A類
建築設備の耐震性	: 甲類

(2) **構造種別**

構造種別は、耐震性、安全性、耐久性、施工性、経済性を総合的に判断して適切なものを選択することとします。

(3) **床荷重**

施設内に設置する機器には重量の重い機器が含まれるため、各諸室内に配置する機器等を考慮して適切な床荷重を設定してください。

(4) **床振動**

- ・ 鉄道が近接している点、精緻な研究・実験が行われる点等を鑑み、床振動に留意した計画としてください。
- ・ 基本設計段階において現地での振動測定（JIS C1510、及び JIS Z8735 にもとづく）を実施し、設計内容に反映させてください。また建物完成時にも、研究オフィスにおける振動測定を実施し、必要に応じて入居希望者にその結果を提示するものとします。
- ・ 原則として、固有振動基準曲線のVC-Aを超えない性能を目標としますが、現地での振動測定結果をふまえて市と協議を行い、基本設計段階においてクライテリアを設定します。

3.2.3 設備計画の考え方

(1) **一般事項**

- a. 更新性・メンテナンス性に配慮した計画とします。
- b. ライフサイクルコストに留意した設備計画とし、ランニングコストの軽減に配慮することとします。
- c. 敷地は鉄道に近接していることから、地中埋設する配管や設備については、必要に応じて迷走電流対策を行ってください。
- d. 良好な室内環境（温度、湿度、照度 等）を確保することとします。公共施設については、特別な指定がない限り一般的な温度（夏期：乾球温度 26℃、冬期：乾球温度 22℃）及び一般的な湿度（夏期：相対湿度 50%、冬期：相対湿度 40%）を確保することとします。また、その場合の屋外条件は、夏期：乾球温度 33.2℃、相対湿度 60.9%、冬期：乾球温度 2.1℃、相対湿度 33.6%とします。
- e. 照度については特別な指定がない限り「建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（最新版）によるものとしてください。
- f. 原則としてトイレ・給湯器使用室等の水を使用する部屋の下階には、電気室・発電機室等を配置しないものとしてください。
- g. 電気料金については、施設単位（公共施設、民間施設、その他施設）、諸室単位（研究オフィス区画ごと、多目的会議スペース、飲食スペース、物販スペース、公共施設共用部（交流スペース含む）、民間施設共用部）で使用量が明確になるよう計量メーターを設置してください。また、各計量メーターは遠隔検針可能な仕様とし、管理室に設置して遠隔計量を行えるようにしてください。

- h. ガス・水道料金については、施設単位（公共施設、民間施設、その他施設）、諸室単位（飲食スペース、物販スペース）で使用量が明確になるよう計量メーターを設置し、研究オフィスについては、入居者工事により区画単位で計量メーターを設置できるよう一次側対応を行うものとします。また、遠隔検針可能な仕様とし、管理室に設置して遠隔計量を行なえるようにしてください。

(2) 電気設備

- a. 電灯・コンセント設備
- ・ 照明器具、コンセント等は、諸室の用途に適した形式、数量、容量を確保し、それぞれ適した位置に配置することとします。
 - ・ 高効率型器具、省エネルギー型器具（LED照明等）、調光型器具等を採用します。また、タイマーや人感センサ、昼光連動制御を用いて効率的な照明の制御、照度の確保を行うこととします。
 - ・ 一般照明器具については、ローリングタワーや仮設足場を用いなくても容易に電球交換、故障対応、保守管理ができるよう配慮するとともに、入手が難しい電球及び器具は極力使用しないようにしてください。
 - ・ 非常照明・誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関連法令等にもとづき設置してください。
 - ・ 照明制御は諸室、並びに管理室で一括管理を行うこととします。
 - ・ 可動間仕切壁により空間が変化する室は、その変化に対応して照明制御が行えるようにしてください。
- b. 動力設備
- ・ 各空調機、ポンプ類等の動力機器の制御盤の製作・配管配線・幹線配線等を行うこととします。
- c. 受変電設備
- ・ 受電方式は、高圧受電方式とします。
- d. 非常用電源設備
- ・ 建築基準法、消防法、及びその他関連法令等に基づいた容量を確保してください。
 - ・ B C P（事業継続計画）対応として、上記の容量に加えて、研究機器等で必要となる非常用電源の容量を見込むものとします。
- e. 避雷設備
- ・ 避雷設備を設けることとします。
- f. 電話設備
- ・ ダイヤルイン方式とし、必要に応じた回線数を計画の上、P B Xを実装してください。
 - ・ 公共施設及び共用施設の必要諸室には電話機を実装し、内線、及び外線が利用できるよう計画してください。
 - ・ 引込回線は、メタル回線、及び光回線を確保してください。
- g. 情報通信設備
- ・ 研究オフィス、及び必要諸室には、光回線を引き込むための配管、並びに取出口等を計画してください。

- ・ 公共施設(交流スペース、多目的会議スペース(倉庫除く)、飲食スペース、物販スペース)や共用施設(エントランス、喫煙室)には、高速無線LAN環境を構築してください。
 - ・ 本施設とNANOBI Cをつなぐ情報通信配線ルートとして、地中埋設配管とハンドホールを設置してください。NANOBI C内の既設EPS床下配管ピットから本施設との隣地境界までの地中埋設配管延長は約50メートルを見込むとともに、本施設内への引き込みルートを適切に構築してください。
- h. 放送設備
- ・ 放送設備は、消防法に定める設備を設置してください。
 - ・ 多目的会議スペースを除き、業務放送と非常用放送は兼用とします。(必要場所にカトリレーを設置してください。)
 - ・ 本施設の管理室より全館及び各施設への放送が可能な設備とすることとします。
 - ・ 業務放送は、非常放送設備機能以外に、チューナー(AM・FM)、CD、SDレコーダーユニット(MP3方式等で録音・再生可能)と、チャイム設備を備えることとします。また、オートアナウンスができる設備を備えることとします。
- i. テレビ共同受信設備
- ・ UHF、110°CS、BS、FM、AMの各種テレビ、ラジオアンテナの設置、又はケーブルテレビ利用による館内共聴設備を計画してください。
- j. 火災報知設備・警報装置等
- ・ 関係法令等にもとづき計画し、管理室に主受信機を設置してください。
- k. テレビ電波障害対策
- ・ 事前事後のテレビ電波障害調査を行い、報告書の提出を行ってください。また、本施設建設に伴うテレビ電波障害が発生した場合は、本工事にてテレビ電波障害対策を行うこととします。
- l. 配電線路・通信線路設備
- ・ 電力・電話・情報配線の引き込み、屋内及び外構に供する配管配線設置を行うこととします。
- m. 警備設備
- ・ 3.2.1(2)セキュリティ計画を踏まえ、利便性も考慮した確実性の高いセキュリティシステムを整備してください。
 - ・ 監視カメラシステムについては、適切に監視できるよう、カメラの画角や解像度、映像レコーダーの録画時間等に配慮してください。
 - ・ 1階エレベーターロビー、及びエレベーターカゴには監視カメラを設置してください。
 - ・ 管理室には、カードリーダーと空間センサーを設置してください。
 - ・ 公共施設については、研究オフィス面積10㎡につき1枚で算定した枚数のICカードを本工事に含むほか、管理用のICカードも適宜見込んでください。

(3) 空調換気設備

a. 熱源設備

- ・ 経済性を踏まえつつ、CO₂削減や省エネルギー等、環境に配慮した熱源システムとすることとします。
- ・ 給電容量やインフラ引込み条件、イニシャルコストやランニングコストを総合的に検討した上で、電気・都市ガスのベストミックスのシステムを構築してください。

b. 空調設備

- ・ 空調設備は個別空調方式とし、諸室の空調条件や運転時間に配慮することとします。
- ・ 可動間仕切壁により空間が変化する室は、その変化に対応できる空調設備、及び制御としてください。
- ・ 研究オフィスは、入居者ごとに利用状況が異なるため、空調設備の更新・原状復旧に際しては、隣接入居者に影響を及ぼさないよう、空調系統の細分化、更新性（更新等の容易さ）、更新計画（更新等に際しての課題と解決方法）及び経済性に配慮した計画としてください。

c. 換気設備

- ・ 関係法令等にもとづき設置してください。
- ・ 空調を有する諸室の換気設備は、空調負荷抑制に配慮してください。

d. 排煙設備

- ・ 建築基準法にもとづき設置してください。

e. 自動制御設備

- ・ 管理室において、建築設備全体の監視、表示、操作、制御が可能なシステムとしてください。

(4) 給排水衛生設備

a. 給水設備

- ・ 受水槽にも非常用水栓を計画してください。

b. 排水設備

- ・ 敷地内からの一般の汚水、雑排水は、敷地内の最終枳へ接続させることとします。

c. 給湯設備

- ・ 局所給湯方式とします。

d. 衛生設備

- ・ 節水型衛生器具等を設置して水資源の保護、ランニングコストの低減を図ることとします。
- ・ 清掃等維持管理を十分考慮して選定することとします。
- ・ 公共施設には、研究オフィスのフロアを含めて各階1ヶ所以上多機能トイレを設置することとします。また多機能トイレの位置は、民間施設からも利用しやすい位置に計画してください。

(5) 消火設備等

- ・ 消防法、火災予防条例、建築基準法及び所轄消防署の指導等に従って、各種設備を設置してください。

(6) エレベーター設備

- ・ 公共施設、民間施設とも15人乗り規模以上の乗用エレベーター、20人乗り以上の人荷用エレベーターとし、交通計算上適正な台数を設置してください。共用施設としてエレベーターを計画する場合においても同様とします。
- ・ 公共施設もしくは共用施設の乗用エレベーターは、バリアフリー仕様としてください。またバリアフリー仕様の乗用エレベーターは、民間施設からも利用できるように配慮してください。
- ・ 本施設の管理室に運転監視盤・エレベーター用インターホンを設置することとします。

(7) その他

- ・ AED（自動体外式除細動器）を1台以上設置してください。

3.2.4 外構計画の考え方

a. 構内道路計画

- ・ 施設出入口へのアプローチ、防災、建物の維持管理、研究オフィス入居に伴う工事や移転作業、廃棄物収集等を考慮し、建物外周には相互通行可能な構内道路を配置することとします。
- ・ 構内道路は、大型バスの一時滞留やトラック等が通行可能な幅員、回転を考慮して計画してください。
- ・ 構内道路、及び建物外周部に面して、大型機器の搬出入や機器設置、メンテナンスを行うためのヤード（荷捌用駐車スペース）を計画してください。また、それらは公共施設研究オフィスと民間施設研究オフィスの両方から適切に利用でき、施設利用者動線と交錯しないように配慮してください。
- ・ 車寄せは、適切な位置に2ヶ所程度計画してください。

b. 舗装計画

- ・ 経済性及びメンテナンスの容易性を考慮し、アスファルト舗装を基本とし、保水性舗装、透水性舗装、遮熱性舗装の導入についても検討することとします。

c. 敷地内雨水排水計画

- ・ 敷地の現況傾斜を利用しながら、建物および周囲に降った雨水を効率的に排水する計画としてください。
- ・ 「川崎市雨水流出抑制施設技術指針」にもとづき、雨水流出抑制のための貯留槽を設け、貯留槽へ接続するための雨水排水施設を機能的・経済的に配置することとします。

d. 駐車場・駐輪場計画

- ・ 「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」、「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」、「川崎市福祉のまちづくり条例」

等に従って整備してください。

- ・駐車場には、カーゲートや入口表示灯、出庫表示灯等の入出庫管理設備と、月極、時間貸しの両方に対応する課金設備を設置してください。
- ・機械式駐車設備を導入する場合は、イニシャルコスト、ランニングコストの低減に配慮してください。また、時間貸し利用者が入庫操作前に利用可能なパレットを特定できるよう、まねき灯やビジュアルサインを計画してください。
- ・電気自動車用充電設備を1基以上設置してください。
- ・駐輪場は、50台程度確保してください。ただし、条例等による附置義務台数が前述の台数以上必要となる場合には、付置義務台数を充足するものとします。
- ・駐輪場には、月極、時間貸しの両方に対応する課金設備を設置してください。
- ・自動二輪車置場は、10台程度確保してください。ただし、条例等による附置義務台数が前述の台数以上必要となる場合には、付置義務台数を充足するものとします。
- ・自動二輪車置場には、月極、時間貸しの両方に対応する課金設備を設置してください。
- ・駐輪場、自動二輪車置場は屋根付とします。

e. 緑化計画

- ・「新川崎地区地区計画」、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」等に基づく緑化面積を充足する緑化計画としてください。
- ・メンテナンス性、経済性を踏まえ、良好な環境づくりに資する適切な樹木を選定することとします。

f. 歩行者通路計画

- ・敷地内では歩車分離を原則とし、歩行者の安全に配慮した計画とします。

3.3. 入居者のBCP（事業継続計画）に資する提案

本書記載の要求水準に拘らず、耐震安全性の向上やバックアップ電源の確保、停電時におけるトイレ利用の確保、防災備蓄等、入居者のBCP（事業継続計画）に資する設備や取組みについては提案事項とします。

3.4. 諸室の整備要件

各施設における諸室の整備要件については、別途配布資料①を参照してください。

3.5. 工事区分

3.5.1 インフラ整備に伴う工事区分

(1) 基本的な考え方

計画内容により各種負担金が発生します。各種負担金は関係各機関と協議・調整の上、本工事に含むものとします。

《負担金例》

低圧ガス管延伸に関する負担金

本線予備電源線2回線受電方式採用に伴う負担金
水道利用加入金

3.5.2 家具・什器の設置に伴う工事区分

(1) 対象となる家具・什器

別途配布資料①に記載の「家具・什器」を本工事に含めるものとします。
また、エントランス、ホワイエ、飲食スペース（客席部分）、交流スペースの家具・什器については、建築物と一体となった意匠性や機能性との関連性が高いことから、その仕様についても提案事項とします。

4. 設計、建設に関する業務

4.1. 設計業務

(1) 基本設計

①基本事項

業務実施にあたっては以下の点について留意してください。

- a. 事業者は実施設計を行う前に、以下の項目における基本設計図書を市に提出し確認を受けることとします。
- b. 基本設計業務実施期間中に、市が行う、要求水準や提案書記載項目に対する設計内容の確認、設計工程進捗確認、コスト増減に関する確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞無く実施するようにしてください。

②建築計画

- a. 計画概要書
- b. 建物概要・面積表・法規チェック
- c. 建物配置計画
- d. 施設レイアウト・動線計画
- e. 設備機器レイアウト計画
- f. 工事区分図
- g. 平面計画・断面計画・立面計画
- h. 色彩計画
- i. 内観・外観デザイン計画
- j. 内装仕様・外装仕様（使用材料）
- k. 環境技術計画

③構造計画

- a. 計画概要書
- b. 基本構造計画

④電気設備計画

- a. 設備計画概要書
- b. 仕様概要

⑤機械設備計画

- a. 設備計画概要書
- b. 仕様概要

⑥外構計画

- a. 外構整備計画書
- b. 舗装・植栽計画

⑦施工計画

- a. 計画概要
- b. 概算工事工程表（着工までの実施設計、各協議、申請期間及び実施設計）
- c. 残土処分

⑧その他

- a. 打ち合わせ議事録

- b. その他必要な図書、計画書等

⑨関係各機関との事前協議

- a. 建築確認申請及び関係条例
- b. CASBEE川崎
- c. その他必要な事前協議

(2) 実施設計

①基本事項

業務実施にあたっては以下の点について留意してください。

- a. 関係各機関と十分打ち合わせを行うこととします。
- b. 川崎市まちづくり局の各種公共建築工事特則仕様書（最新版）等を遵守してください。
- c. 公共建築工事標準仕様書（最新版）等を遵守することとします。
- d. 敷地測量図の確認を行うこととします。
- e. 敷地現況測量調査、ボーリング調査を行い、実施設計に必要なデータを確認することとします。
- f. 電波障害について調査することとします。
- g. 業務実施期間中、市に対して作業の報告（中間報告）を行い、業務終了後最終的な報告を行い、市に確認を受けることとします。
- h. 実施設計業務実施期間中に、市が行う、要求水準や提案書記載項目に対する設計内容の確認、設計工程進捗確認、コスト増減に関する確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞無く実施するようにしてください。

②設計図書

- a. 建築設計図書
特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、矩計図、階段詳細図、平面詳細図、展開図、伏図、建具表、雑詳細図、サイン計画、その他必要な図面等。
- b. 構造設計図書
特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書、その他必要な図面等。
- c. 電気設備設計
特記仕様書、図面リスト、受変電設備図、幹線系統図、動力設備図、弱電設備図、消防設備図、各種計算書、その他必要な図面等。
- d. 機械設備設計
特記仕様書、図面リスト、給排水衛生設備図、消防設備図、空調設備図、換気設備図、昇降機図面、衛生機器リスト、各種計算書、その他必要な図面等。
- e. 外構設計
- f. 施工計画書
仮設計画、工事事務所の設置位置、資材置き場、工事工程表、残土処理、その他必要な図書等。
- g. その他
打ち合わせ議事録。

(3) 申請業務等

- a. 建築確認申請書の作成・提出
確認申請図書の作成と提出、それにもなう関係各機関との協議、お知らせ看板の設置、近隣説明等を行うこととします。
- b. 土壌汚染対策法による届出書の作成・提出
- c. 電力引き込みに伴う株式会社東京電力、ガス引き込みに伴う東京ガス株式会社との協議の実施
- d. その他必要となる申請関係
建設工事に伴う各種申請図書の作成及び提出及び、申請図書作成に伴う関係各機関との協議、調整等を行うこととします。

4.2. 監理業務

(1) 基本事項

- a. 工事監理者は建築基準法及び建築士法に規定する建築士とします。
- b. 第三者による監理とし、施工と監理の独立性を保持してください。

(2) 業 務

- a. 工事監理者は、自らの責任により実施設計図書を監理してください。
- b. 工事監理者は、市があらかじめ定めた時期において工事の進捗状況等を報告するほか、市から要請があった場合には適時報告、説明等を行うこととします。
- c. 監理業務実施期間中に、市が行う品質の確認、工事工程進捗確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞無く実施するようにしてください。

4.3. 建設業務

(1) 基本事項

- a. 関連法令を遵守するとともに、関連する指針や仕様書等を参照し、適切な工事計画を策定してください。
- b. 着工に先立ち、建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行い、工事の円滑な進捗と近隣等への理解及び安全を確保してください。
- c. 着工に先立ち、工事用車両経路に近接する周辺施設や、工事用車両経路が通学・通園経路となっている小学校・保育園等に対し、工事内容等の周知を行ってください。またその範囲は、事業敷地から概ね半径 1km の範囲を目安とします。
- d. 近隣から要請があれば、社会通念上相当な範囲において、説明等の一次対応を適切に行ってください。またその場合は、市に事前説明、並びに事後報告を行ってください。
- e. 近隣等の申出に対して市が行う説明等に協力、同席するようにしてください。
- f. 低振動・低騒音の工法を選択してください。なお、騒音計、振動計を工事範囲内に3か所以上設けて常時掲示を行い、周辺環境配慮への意識を保つようにしてください。
- g. 創造のもり既存施設では、精緻な実験・研究が行われているため、工事に起因する騒音や振動の発生状況、作業内容や工程、作業時間等について、事前に既存施設の管理者や入居者へ周知し、必要に応じて協議や調整、適

切な対処を行った上で作業を進めてください。また既存施設の求めに応じ、適宜工事進捗報告を実施してください。

- h. さいわいふるさと公園については、工事期間中であっても近隣住民等が安全に利用できるよう、関係各機関と協議・調整の上、対応を行ってください。
- i. 効率的で無理のない工事工程とすることに配慮してください。

(2) 業 務

- a. 事業者は設計図書及び施工計画書に従って施設の建設工事を実施してください。
- b. 着工に先立ち、実施工程表及び施工計画書を市に報告し、確認を受けることとします。
- c. 工事の記録簿の作成を行い、常に工事現場に整備することとします。市による完工確認終了後、竣工図等と整理し、市に提出することとします。提出する図書類には電子データ（PDFデータ、CADデータ(DXF形式、及びJWW形式)構造計算データ、現場管理写真の画像データ、その他文章作成の際に使用したデータ）を含むものとします。
- d. 建設期間中に事業者が行う検査又は試験について、事前に市に実施日等を通知することとします。なお市は当該検査又は試験に立ち会うことができるものとします。
- e. 市は、建設期間中に行われる工程会議に立ち会うことができ、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができることとします。
- f. 市が確認、会議、現場等に立ち会う場合、事業者は協力することとします。
- g. 建設業務実施期間中に、市が行う、施工状況の確認、工事工程進捗確認、設計変更内容に関する確認、コスト増減に関する確認等のモニタリング作業に協力することとします。その際、市が求める資料の作成や報告・説明を遅滞無く実施するようにしてください。
- h. 事業者は本施設の建設業務完了後速やかに、事業者自らの責任及び費用において完工検査を実施し、要求水準書に示された内容が満たされている事を確認してください。また、完工検査の結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて市に報告することとします。

【担当窓口】

川崎市 経済労働局 次世代産業推進室 イノベーション推進担当
〒210-0007 川崎市川崎区駅前本町 11-2 川崎フロンティアビル 10 階
電 話：044-200-2407
F A X：044-200-3920
E-mail：28sozo@city.kawasaki.jp