

札幌第4地方合同庁舎（2期）整備等事業
業務要求水準書

目次

第1章. 総則	1
第1節 業務要求水準書の目的	1
第2節 事業者が提案した事業	1
第3節 要求水準の変更	1
第4節 本業務要求水準書の規定の取扱い	1
第5節 適用基準等	1
第6節 秘密保持	2
第7節 特許権・著作権等の使用	2
第2章. 事業の目的及び計画条件	3
第1節 事業期間終了時の水準	3
第2節 事業の目的	3
第3節 業務の概要	3
1. 本施設の施設整備業務	3
2. 本施設の維持管理業務	3
3. 本施設の運營業務	4
4. 国が行う業務等への対応	4
5. 事後評価への協力	4
第4節 施設に関する事項	4
1. 東館及び西館入居官署の概要	4
2. 東館・西館入居官署の人員等	5
第5節 敷地に関する事項	5
1. 敷地条件等	5
2. 周辺インフラ整備状況	5
3. 地盤状況等	6
4. 解体撤去対象物	6
5. 埋蔵文化財	6
6. 既存樹木	6
7. アスベスト	6
8. 電波障害対策	6
9. その他	6
第3章. 経営管理	7
第1節 事業者に求められる基本的事項	7
1. 基本方針	7
2. 事業者に関する事項	7
3. 事業の実施体制に関する事項	7
4. 事業者による事業の調整に関する事項	8
5. 事業者の財務に関する事項	8
第2節 事業者の経営等に関する報告	8
1. 定款の写し	8
2. 株主名簿の写し	9
3. 実施体制図	9
4. 事業者が締結する契約又は覚書等	9

5. 株主総会の資料及び議事録	9
6. 取締役会の資料及び議事録	9
7. 計算書類等	9
第4章. 施設整備	11
第1節 施設整備の目標	11
第2節 施設整備方針	11
1. 周辺地域・環境との調和	11
2. 入居官署の特性を考慮した安全で快適な空間の創造	11
3. 環境保全について先導的な公共建築の実現	12
第3節 設計・施工条件	14
1. 施設の構成及び規模	14
2. 配置計画の条件	15
3. 動線計画の条件	15
4. 階層構成の条件	16
5. 平面計画の条件	16
6. 建物の形状の条件	16
7. 外構等の条件	16
8. 施工計画の条件	17
9. 解体撤去工事の条件	17
10. 東館改修の条件	17
11. 設備切廻しの条件	18
12. 関係法令等の遵守	18
第4節 施設計画（基本的性能）	18
1. 社会性に関する性能	19
2. 環境保全性に関する性能	19
3. 安全性に関する性能	21
4. 機能性に関する性能	32
5. 経済性に関する性能	34
第5節 施設計画（建築・設備）	35
1. 建築性能	35
2. 設備性能	47
第6節 業務の実施	62
1. 基本的事項	62
2. 共通事項	62
3. 設計業務	66
4. 建設業務	69
5. 工事監理業務	73
第5章. 維持管理・運営	75
第1節 総則	75
1. 基本方針	75
2. 業務内容	76
3. 業務の実施体制	77
4. コスト管理計画	78
5. 業務の進め方	78

第2節 維持管理業務	86
1. 定期点検等及び保守業務	86
2. 運転・監視及び日常点検・保守業務	87
3. 執務環境測定業務	88
4. 清掃業務	88
5. 修繕業務	90
6. レイアウト変更対応業務	90
第3節 運營業務	90
1. 警備業務	90
2. 庁舎運用業務	91
3. 共用部備品の調達業務	91

添付資料

- 1-1 用語の定義
- 1-2 適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧
- 2-1 事業内容及び事業区分
- 2-2 各入居官署の入居予定人数
- 2-3 各入居官署の勤務時間
- 2-4 現状の来庁者数及び来庁車両台数
- 2-5 仮設用地に関する資料

- 4-1 官庁施設の基本的性能基準適用表
- 4-2 各室性能表(凡例共)
- 4-3 東館の改修の範囲
- 4-4 地震動作成の際の適合条件
- 4-5-1 大地震時の層間変形角の検討方法
- 4-5-2 地階の耐震安全性確保の検討方法
- 4-5-3 杭の耐震安全性確保の検討方法
- 4-5-4 建築非構造部材に関する耐震安全性確保の検討方法
- 4-5-5 建築設備に関する耐震安全性確保の検討方法
- 4-6 主要諸室の性能特記事項
- 4-7 階層構成の考え方
- 4-8 官用車仕様表
- 4-9 個人情報取り扱いについて
- 4-10 業務に関する成果物
- 4-11 建設工事費コスト管理計画書の内容及び提出時期
- 4-12 セキュリティの考え方
- 4-13 通信インフラステップ図
- 4-14 構内交換機要件
- 4-15 専用機器一覧表
- 4-16 構内情報通信網設備概念図
- 4-17 建設工事に関する留意事項
- 4-18 慰霊碑に係る要求水準
- 4-19 札幌管区气象台・観測機器等に関する要求水準
- 4-20 一般事務室・固有業務室等の区分
- 4-21 仮設駐車場に関する要求水準
- 4-22 札幌第4地方合同庁舎(2期)整備等事業 EIR

- 5-1 維持管理・運営費コスト管理計画書の内容及び提出時期
- 5-2 諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限
- 5-3 定期点検等及び保守業務に係る要求水準
- 5-4 運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準
- 5-5 各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準
- 5-6 除排雪業務に係る要求水準
- 5-7 廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準
- 5-8 修繕に係る要求水準
- 5-9 レイアウト変更対応に係る要求水準
- 5-10 維持管理・運營業務に関する成果物
- 5-11 警備業務に係る要求水準
- 5-12 庁舎運用業務に係る要求水準
- 5-13 共用部備品の調達に係る要求水準

参考資料

- 2-1 敷地測量図、配置図
- 2-2 周辺インフラ状況
- 2-3 地盤関連資料
- 2-4 解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料
- 2-5 東館・車庫・駐輪場（東館）等の既存図面
- 2-6 既存樹木リスト
- 2-7 埋蔵文化財調査範囲
- 2-8 デジタルテレビ電波障害調査机上検討図
- 2-9 アスベスト調査報告書（抜粋）
- 2-10 東館建築確認に関する資料
- 2-11 地域連携懇談会に関する資料

- 4-1 施設ゾーニング
- 4-2 国が行った事前協議の概要
- 4-3 浸水ハザードマップ関連資料
- 4-4 外装仕上げ又は外装グレード設定一覧
- 4-5 事務室内の参考レイアウト
- 4-6 工種別内訳表の参考例
- 4-7 要求水準確認計画書の標準
- 4-8 札幌開発建設部・アンテナ等に関する資料
- 4-9 札幌管区気象台・観測機器等に関する資料
- 4-10 施工計画に関する留意事項

- 5-1-1 維持管理業務に係る参考資料（設備機器に関する資料）
- 5-1-2 維持管理業務に係る参考資料（清掃に関する資料）
- 5-1-3 維持管理業務に係る参考資料（廃棄物の実績）

- 5 - 1 - 4 維持管理業務に係る参考資料（消耗品の実績）
- 5 - 2 日常清掃及び定期清掃の例
- 5 - 3 レイアウト変更の想定（例示）
- 5 - 4 入居官署の業務継続計画（BCP）

第1章 総則

第1節 業務要求水準書の目的

札幌第4地方合同庁舎（2期）整備等事業業務要求水準書（以下「本業務要求水準書」という。）は、札幌第4地方合同庁舎（2期）整備等事業（以下「本事業」という。）の適正かつ確実な実施を図ることを目的として、事業者が本事業を実施するにあたり、満たすべき水準その他の事項（以下「要求水準」という。）を定めるものである。

第2節 事業者が提案した事業

事業提案のうち、本業務要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するに当たっての要求水準の一部として扱うものとする。

第3節 要求水準の変更

国土交通省北海道開発局及び農林水産省北海道農政事務所（以下、総称して「国」という。）は、事業契約書の定めに基づき、事業期間中に要求水準の変更を行うことがある。

第4節 本業務要求水準書の規定の取扱い

1. 本業務要求水準書の第2章から第5章又は適用基準等において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、国がこれと同等と認める方法を採用することができるものとする。
2. 本業務要求水準書において、参考として示す内容については、要求水準に基づく業務の実施方法の一例を参考として示すものであり、実際の業務の実施方法については、当該参考に関わらず、事業者が要求水準を満たすよう計画するものとする。
3. 本業務要求水準書において、設定条件として示す内容については、事業者が要求水準を満たすよう事業計画を策定する際の前提となる条件として示すものであり、事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合は、必要に応じて、要求水準の変更について国と協議するものとする。
4. 本業務要求水準書に記載されている用語は、【添付資料1-1】「用語の定義」を参照するものとする。

第5節 適用基準等

1. 本事業の実施に当たっては、関係法令による他、【添付資料1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」に掲げる基準等を適用する。なお、【添付資料1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」に示す制定時のものから本施設の着工までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用することとする。また、着工後の改定については、その適用について国と協議するものとする。

2. 適用基準等の解釈については、【添付資料1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」に掲げる刊行物を参照するものとする。
3. 本業務要求水準書と適用基準等の間に相違がある場合は、本業務要求水準書を優先するものとする。
4. 【添付資料1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」の（6）その他については、事業者の責任において、関係法令及び要求水準を満たすよう適切に使用するものとする。
5. 適用基準等において、「監督職員」が承諾等することとされている事項については、原則として、工事監理業務を実施する工事監理者に読み替えて適用する。

第6節 秘密保持

事業者は、業務遂行上知り得た国の情報について秘密を保持する。

選定企業及びその他本事業に係る業務受託者（下請人、再受任者を含む）並びに業務従事者に対しても秘密保持を徹底する。また、事業契約終了後も対象とする。ただし、国により承諾を受けた情報においてはこの限りでは無い。

第7節 特許権・著作権等の使用

事業者は、本事業に関わる特許権、実用新案権、意匠権、著作権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を持たなければならない。

第2章. 事業の目的及び計画条件

第1節 事業期間終了時の水準

本事業に基づき事業者が整備した本施設の事業終了時の状態は、第4章に規定する要求水準を満足している状態、及び第5章の規定により設置し事業期間終了時に現状有姿で国に引渡しを行うことを定めているものが、要求水準を満足している状態とする。

ただし、内外装その他機材で、経年的な劣化が生じる材料、機材については、維持管理業務及び運営業務の要求水準に適合した適正な維持管理及び運営が行われ、かつ通常の使用状況であった場合の状態を維持していれば足りる。

第2節 事業の目的

札幌市中央区に所在する札幌開発建設部庁舎及び札幌管区气象台庁舎は築後60年が経過し、老朽化や狭あい化による不具合が生じていることに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

本事業はこれらの問題を解消するため、令和8年度より供用が開始された札幌第4地方合同庁舎東館と同一敷地に防災官署である2施設を集約した庁舎（西館）を整備することにより、利用者の安全性・利便性を確保するとともに防災拠点として更なる機能強化を図り、地域の防災機能向上に貢献することを目的とする。

また、既存庁舎及び周辺環境との調和を図り、地域のまちづくりに寄与し、先導的な地球温暖化対策への取組など時代のニーズに的確に対応し、来庁者及び職員等本施設を訪れる者（以下「施設利用者」という。）に提供するサービスの価値を効率的に最大化することを目指す。

第3節 業務の概要

1. 本施設の施設整備業務

事業内容、工程は、【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」を参照する。

(1) 西館等施設整備業務並びに東館等のうち東館及び車庫の改修整備業務

西館等施設整備並びに東館等のうち東館及び車庫の改修整備につき、以下の業務を行う。

- a. 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- b. 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き、引込負担金、電波障害対策工事等）
- c. 工事監理業務（工事監理等）

(2) 既存庁舎等の解体撤去業務

既存庁舎等の解体撤去につき、下記の業務を行う。

- a. 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- b. 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き等）
- c. 工事監理業務（工事監理等）

2. 本施設の維持管理業務

東館等（車庫を除く）は令和10年4月1日より、東館等のうち車庫及び西館等（外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）を除く）は西館等を国に引き渡した翌日より、外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）は令和14年7月1日より、それぞれ令和23年3月31日まで、以下の維持管理業務を実施する。

(1) 定期点検等及び保守業務

- (2) 運転・監視及び日常点検・保守業務
- (3) 執務環境測定業務
- (4) 清掃業務
- (5) 修繕業務
- (6) レイアウト変更対応業務

3. 本施設の運營業務

東館等（車庫を除く）は令和10年4月1日から、東館等のうち車庫及び西館等（外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）を除く）は西館等を国に引き渡した翌日より、外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）は令和14年7月1日より、それぞれ令和23年3月31日まで、以下の運營業務を実施する。

- (1) 警備業務
- (2) 庁舎運用業務
- (3) 共用部備品の調達業務（原則西館のみ。東館は一部品目のみ含む）

4. 国が行う業務等への対応

国が本事業に関連して別途発注する工事及び業務（【添付資料2-1】「本事業の事業内容及び事業区分」1. 全体概要における「国が実施する業務」及び3. 設計・建設業務における「事業区分C」に示す業務等。以下「別途工事等」という。）、の実施に当たり、国及び国が使用する第三者（その使用人を含む。）との調整に協力すること。

5. 事後評価への協力

事業者は、国が内閣府による「PFI事業における事後評価等マニュアル」（令和3年4月）に基づいて実施する、本事業にかかるPFI事業の事後評価等に係る情報提供及び資料作成に協力すること。

第4節 施設に関する事項

1. 東館及び西館入居官署の概要

(1) 北海道農政事務所

農林水産省地方機関の一つであり、北海道地方全域を管轄する。食料の安定供給、農林水産業の振興・担い手の育成、食品産業の発展、食の安全確保、農林水産物・食品の輸出促進などに関する業務を行っている。

(2) 北海道運輸局

国土交通省地方支分部局の一つであり、北海道地方全域を管轄する。

地域公共交通の活性化、持続可能な物流の構築、道内観光の振興、鉄道・自動車・船舶等の各種輸送サービス向上と安全確保に関する業務を行っている。

(3) 北海道開発局札幌開発建設部（以下、札幌開発建設部）

北海道開発局の下部組織の一つであり、石狩・空知地方全域及び上川地方の一部地域を含む全37市町村を管轄する。

河川、道路、農業農村、空港、国営公園の社会基盤整備事業を進めるための建設工事の調査や設計、発注、検査を実施するとともに、防災に関する地域支援や第9期北海道総合開発計画に基づき分野を超えた連携・協働による「共創」の取組を推進している。

(4) 札幌管区气象台

気象庁の地方支分部局の一つであり、北海道地域を管轄する。

気象・地象・水象に関わる観測成果を収集し、気象予報警報の発表や地震情報等の伝達を主な業務としている。

2. 東館・西館入居官署の人員等

(1) 各入居官署の入居予定職員数

入居官署の入居予定人数は、【添付資料 2-2】「各入居官署の入居予定人数」による。

(2) 各入居官署の勤務時間

各入居官署の勤務時間は、【添付資料 2-3】「各入居官署の勤務時間」による。

(3) 来庁者数及び来庁車両台数

現状の実績に基づく外来者数、外来車両、自転車及びバイク台数等の内訳を【添付資料 2-4】「現状の来庁者数及び来庁車両台数」に示す。

第5節 敷地に関する事項

1. 敷地条件等

(1) 立地場所 北海道札幌市中央区北 2 条西 19 丁目 7 番外

(2) 敷地面積 12,912.97 m²

(3) 建ぺい率

一団地認定基準により空地確保のため 70%が上限（用途地域による指定：80%）

(4) 容積率 300%

(5) 地域地区

近隣商業地域、準防火地域、45m 高度地区、景観計画区域、埋蔵文化財可能性地
緑保全創出地域（居住系市街地）

(6) 本敷地の接道状況

東：札幌市道（幅員 20.000m）

西：札幌市道（幅員 20.000m）

南：札幌市道 北 1 条中通線（幅員 10.910m）

北：札幌市道 北 2 条中通西線（幅員 10.910m）

2. 周辺インフラ整備状況

周辺の主なインフラの整備状況は、以下のとおりである。なお、各インフラの引込み等の可否については各インフラ事業主に確認すること。また、【参考資料 2-2】「周辺インフラ状況」を参照のこと。

(1) 上水道

本敷地西側市道に給水本管（200 mm φ）、本敷地南側市道に給水本管（100 mm φ）が敷設されている。管種はいずれもダクタイル鋳鉄管となっている。

(2) 下水道（汚水・雨水）

本敷地西側市道に合流式下水道本管（300 mm φ）、本敷地南側市道に合流式下水道本管（300 φ）が敷設されている。管種は西側がコンクリート管、南側が塩ビ管となっている。

(3) 電力

本敷地東側、南側市道に高压配線があり、東館は本敷地東側市道より、高压配線を引込みしている。本敷地南側市道からも高压引込みが可能。

(4) 都市ガス

本敷地西側市道に配管（低圧 100 mm φ）、本敷地南側市道に配管（低圧 100 mm φ）が敷設されている。中圧ガスを使用する場合は、本敷地北側市道の配管（中圧 150 mm φ）から引込む必要がある。

(5) 通信

東館は本敷地南側市道から、通信事業者による引込みをしている。本敷地東側市道からも通信事業者による引込みが可能。

(6) テレビ・ラジオ電波

CS、BS、地上波デジタル波及びラジオ電波(AM、FM)が到来している。

3. 地盤状況等

本敷地及び地盤状況は、【参考資料 2-3】「地盤関連資料」による。ただし、設計において、事業者が判断できない場合は、必要に応じて自ら地盤調査を行うこととする。

4. 解体撤去対象物

本事業において解体撤去を行う既存建物等の概要を以下に示す。なお、詳細は【参考資料 2-4】「既存図（抜粋）」、【参考資料 2-1】「敷地測量図、配置図」、【参考資料 2-7】「埋蔵文化財調査範囲」による。

- (1) 札幌開発建設部庁舎
- (2) 同上附属棟（受水槽室、発電機室、無線機室、ごみ収集箱）
- (3) 通信鉄塔
- (4) 地中障害物等

5. 埋蔵文化財

本敷地は、敷地は埋蔵文化財可能性地に該当し、東館建設に係る協議にて敷地の南半分について建設可能と回答を得ている。

敷地北側部分については、協議・調査共に未実施であるため、北側の外構整備にあたり事前協議を提出し、協議をする必要がある。（【参考資料 2-7】「埋蔵文化財調査範囲」参照）

6. 既存樹木

既存樹木については、【参考資料 2-6】「既存樹木リスト」による。

7. アスベスト

既存建物のアスベストについては、一次審査通過者に対して提示する【参考資料 2-9】「アスベスト調査報告書」による。

8. 電波障害対策

受信障害の障害範囲の想定について、参考に【参考資料 2-8】「デジタルテレビ電波障害机上検討図」を示す。

9. その他

電波伝搬障害防止について、本敷地上空伝搬路の位置は、総務省が作成している「電波障害防止区域」を表示した図面で確認すること。

第3章. 経営管理

第1節 事業者に求められる基本的事項

1. 基本方針

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として、要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる実施体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

本事業は、約14年間にわたり、合同庁舎の施設整備及び維持管理・運営を包括的に実施する事業であることから、事業者は、各業務の実施を総合的に管理するというだけでなく、本事業の目的が自らの目的であることを認識し、事業の円滑な進捗のために庁舎管理者の視点に立って、効率的かつ効果的に事業全体の調整及び管理を行うものとする。

2. 事業者に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業遂行を図ることができるよう、以下に掲げる事項を満たすこと。

- (1) 会社法（平成17年7月26日法律第86号）に定める株式会社として設立していること。
- (2) 定款において、本事業の実施のみを事業者の目的とすることを規定していること。
- (3) 定款において、監査役を置くことを規定していること。
- (4) 定款において、株式の譲渡制限を規定していること。
- (5) 創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任していること。
- (6) 全ての株主が、事業計画にあらかじめ示された出資者であること。
- (7) 全ての株主が、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、原則として事業期間が終了するまで株式を保有していること。
- (8) 全ての株主が、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業期間中、原則として株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしないこと。
- (9) 選定された応募者の構成員が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有していること。
- (10) 選定された応募者の構成員以外の株主による、事業者の株主総会における議決権保有割合が他の議決権保有者との比較において最大の保有割合とならないこと。

3. 事業の実施体制に関する事項

事業期間を通じて、下記に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。

- (1) 各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。
- (2) 各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切なリスクの分担が図られていること。
- (3) 各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

4. 事業者による事業の調整に関する事項

事業者は、総括代理人又は総括代理人直属のスタッフを中心に、各業務を統括し、適正かつ確実に事業を遂行できるよう、次に掲げる事項を行うこと。

- (1) 事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、以下の(2)から(7)を適切に行うことができる総括代理人及び総括代理人直属のスタッフを、事業期間を通じて配置すること。総括代理人及び総括代理人直属のスタッフに係る配置の条件は次のとおりとする。
 - a. 総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、第5章第1節3.(2)に定める管理統括責任者と兼任してはならない。ただし、他の事業における役職等との兼務を妨げるものではないが、業務の趣旨を踏まえて配置すること。
 - b. 総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、必ずしも常駐することを求めるわけではないが、業務の趣旨を踏まえて配置すること。
 - c. 事業期間中、業務の実施段階に応じて総括代理人を変更することは可能とする。
- (2) 総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、国との連絡窓口となり、緻密な連絡調整を行うとともに、国・事業者間の協議を開催し、協議の円滑な進行・調整を図ること。
- (3) 各選定企業における業務実施計画、業務実施内容及び要求水準の達成状況を、定常的かつ適切に把握・管理し、適切かつ確実な事業遂行を図ること。
- (4) 各選定企業の提案・意見を聴取・調整することにより、施設整備から維持管理・運営までの業務を包括的に行う利点を活かした、効率的かつ効果的な事業実施を図ること。
- (5) 選定企業間の意見調整を適切に行い、常に選定企業間の責任を明確化し、また、事業者としての統一的な方針のもとに事業を遂行すること。
- (6) 各種協議のスケジュール等の管理、提出物の管理等を行うこと。
- (7) その他事業の必要な調整と管理に必要な事項を実施すること。

5. 事業者の財務に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、健全な財務状況が維持されていること。

- (1) 健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。
- (2) 本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。
- (3) 収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しないこと。
- (4) 事業者及び各業務を実施する全ての企業が、税を滞納しないこと。

第2節 事業者の経営等に関する報告

事業者は、以下に掲げるとおり、事業者の経営等に係る書類を提出すること。提出時期は事業契約の締結後については5開庁日まで、それ以外は特に定めのない限り、翌月5開庁日までとする。

1. 定款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後及び定款に変更があった場合に国に提出する。

2. 株主名簿の写し

事業者は、会社法第 121 条に定める自らの株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを、事業契約書の締結後及び株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合に国に提出する。

3. 実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後及び本事業に係る実施体制に変更があった場合に国に提出する。

4. 事業者が締結する契約又は覚書等

(1) 契約又は覚書等の一覧

事業者は、本事業に関連して、国以外を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者又は選定企業が締結する保険の一覧を含む。）を、事業契約の締結後及び締結し又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧に変更があった場合に国に提出する。

(2) 契約又は覚書等の写し

事業者は、国以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は選定企業が保険契約を締結する場合を含む。）には、契約締結日の 20 開庁日前までに（契約締結後及び当該契約書類又は覚書等の内容を変更する場合はその変更日の 20 開庁日前までに）、当該契約書類又は覚書等の素案を国に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして国が承諾した場合は、提出を省略することができる。

事業者は、国以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は選定企業が保険契約を締結する場合を含む。）には、契約締結後及び当該契約書類又は覚書等の内容変更後に、当該契約書類又は覚書等の写しを国に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして国が承諾した場合は、提出を省略することができる。

5. 株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の開催後 14 日以内に、当該株主総会に提出又は提供をされた資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを国に提出する。

6. 取締役会の資料及び議事録

事業者は、取締役会を設置している場合は、取締役会の開催後 14 日以内に、当該取締役会に提出又は提供をされた資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを国に提出する。

7. 計算書類等

(1) 事業者は、定時株主総会の開催後 1 か月以内に、次に掲げる計算書類等を国に提出する。なお、事業者の決算期は毎年 3 月 31 日とする。

- a. 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの会社法第 435 条第 2 項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業者の事業収支計画の対応関係の説明資料
- b. 上記 a. に係る監査報告書の写し
- c. 当該事業年度におけるキャッシュ・フロー計算書その他国が合理的に要求する書類

(2) 中間計算書類を毎年 11 月末までに国に提出する。中間計算書類は、(1) a. に定める計算書類に準じるもの及び (1) c. とする。

- (3) 事業者は、事業費の改定等により事業収支計画を変更した場合は、事業費の改定等の内容の確定後に事業収支計画を国に提出する。
- (4) 事業者は、事業者の事業計画に基づく PFI - LCC の費用の項目及びその算出根拠資料を作成し、国に提出する。(事業契約の締結後、施設の引渡し後及び変更が生じた場合は、その都度提出する。) 資料作成方法及び提出様式は、「VFM に関するガイドライン」(令和 5 年 6 月 2 日施行) による。

第4章. 施設整備

第1節 施設整備の目標

本敷地は、札幌市の中心部に位置しながらも、歴史と文化、豊かな緑に恵まれた知事公館・近代美術館エリアと閑静な住宅地の間に位置している。

知事公館・近代美術館エリアにおいては、国の登録有形文化財に登録された北海道知事公館（旧三井クラブ）が所在するとともに、老朽化が進む北海道近代美術館についても再整備に向けた検討が進められており、文化・歴史の拠点として市民や観光客が多く訪れる魅力的なエリアとして、さらなる発展が期待されている。

これらの周辺施設や地域特性を十分に踏まえ、地域のまちづくり、景観形成、環境保全等の大局的な課題に先導的に取り組み、国民共有の財産として親しみやすく、安全かつ便利に利用できる施設整備が求められている。

本施設には、本敷地及び隣接地において長年にわたり業務を行ってきた札幌開発建設部と札幌管区気象台が入居し、東館に入居する2官署を含め、災害応急対策活動を担う4官署が業務を行うため、災害発生時においても迅速かつ的確に業務が継続できるよう、施設機能を確保する必要がある。

以上を踏まえ、安全・安心、災害活動拠点機能の確保はもとより、地域のまちづくり、ユニバーサル社会の実現に寄与し、先導的な地球温暖化対策への取り組み等、時代のニーズに的確に対応し、施設利用者に提供するサービスの価値を効率的に最大化することを施設整備の目標とする。

第2節 施設整備方針

1. 周辺地域・環境との調和

(1) 緑豊かな周辺環境との連続性や地域との連携に配慮した施設整備

東館と共に1つの庁舎として一体感のある整備を行うと共に、本敷地に隣接する知事公館・近代美術館エリアとの「歴史・文化軸」を意識した配置・外構計画を行い、地域の賑わいづくりや周辺環境の向上に貢献する。東館計画において札幌第4地方合同庁舎整備事業地域連携懇談会（以下「地域連携懇談会」という。）と共に策定した「プロムナード」の考えを本計画においても踏襲・展開し、周辺施設と連続性を持った地域に開かれた場づくりを行う。

2. 入居官署の特性を考慮した安全で快適な空間の創造

(1) 入居官署の災害応急対策活動に資する施設整備

入居官署の災害応急対策活動の概要を、下記に示す。

①北海道農政事務所

被害情報の収集、食品関連事業者等の被害状況の把握、被災現場への職員の派遣（救援物資の要請・供給状況の確認）、被災地の食料提供状況に関する情報収集

②北海道運輸局

TEC-FORCEの派遣、緊急輸送等確保のための情報収集・連絡調整

③札幌開発建設部

災害情報の収集、災害対策用ヘリによる被害状況調査、緊急輸送道路等の確保のための道路啓開、応急対策、被災地方公共団体への支援（リエゾン派遣、通信機能確保、技術的支援等）【TEC-FORCE】、その他所管施設の災害応急対策工事等

④札幌管区気象台

地震及び津波に関する情報及び津波警報等の伝達、被災地に係る気象情報等の発表、航空気象業務の実施状況把握、市町村向け気象解説ホットライン対応、JETT（気象庁防災対応支援チーム）派遣、火山監視、噴火警報等の発表等

上記より、災害発生後の業務は大きく、A) 情報収集・関係機関との連絡及び調整、B) 職員派遣による支援・調査、C) マスコミ・他市町村等の対外的な対応の3つに大別され、特に札幌管区気象台は、気象・地震・火山に関する観測及び警報発令など、災害と密接に関連した重要な役割を果たす。

これらの内容を踏まえ、本施設は、災害時の活動拠点としての機能も備えることから、構造体にかかるリスクの低減を考慮し、さらに「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、施設整備、維持管理・運営の各段階の建物自身の安全性はもとより、災害等非常時にこれらの機能が確実かつ効果的に発揮できるよう、施設全体としての総合的な耐震性能確保による防災拠点整備を行う。

また、開催予定の防災連携協議会での意見を設計に反映させ、地域の防災力の向上に寄与し、災害時においても施設が有効に機能し、確実な業務継続を可能とする施設を実現するものとする。

(2) 安全で快適かつ健康的な空間の創造

本施設は、業務形態に応じた執務空間の形成を図るとともに、各官署の執務スペースの最大化やフレキシビリティの確保、執務空間性能の向上、働き方の多様化への対応など公務の能率増進につながる内部空間とする。

また、共用部の快適性も確保することで、利用者に対してより質の高い行政サービスを将来にわたって安定的、継続的に提供していくことが可能な、利用者に親しみやすく便利で安全に利用できる施設とする。

本施設においては、高齢者、障がい者等も含めた多様な人々の利用が予想され、安全で快適に施設を利用できることが求められることから、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）における建築物移動等円滑化誘導基準を満足することはもとより、全ての施設利用者が安全で円滑に施設を利用できるユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行う。また、ユニバーサルデザインに関するスパイラルアップ（点検・評価・改善）の手順を繰り返し、段階的・継続的な発展をめざし、ユニバーサルデザインの質の向上を図る。

入居予定官署は、業務遂行にあたり機密情報や個人情報等を扱うため、施設整備にあたっては、セキュリティに十分に配慮する。セキュリティを保ちながらも開放的な空間を確保するなど利用者にとって快適な施設とする。

また、情報通信技術（ICT）は現在の行政サービスの提供には不可欠なものであり、本施設においても、行政情報等の提供、情報通信技術を活用した防犯性能の向上などについて、情報通信技術を最大に活用し、効果的、効率的に行政サービスを提供できる施設を実現するものとする。

3. 環境保全について先導的な公共建築の実現

(1) 木材の有効活用を目指した施設整備

国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分を中心に内装の木質化を図ることが適切と判断される部分について内装等の木質化を図るとともに、関係法令の制約のほか、コストや維持管理等を考慮し、可能な部分の木造化を図る。

(2) 環境負荷低減を図る施設整備

環境問題の今日的な動向に対応し、行政として先導的に取り組む必要から、施設整備、維持管理から廃棄に至るまでのライフサイクルを通じて、省エネルギー・省資源、長寿命化、建設副産物の抑制、エコマテリアルの使用等を積極的に取り入れるなど、総合的な対策を講じた環境に配慮した施設整備を行う。

また、国民の共有財産である官庁施設に関して、良質な施設及びサービスを効率的に提供するため、本敷地の気候風土に適した環境保全対策の先導的技術の導入を積極的に進め、地球温暖化の防止、循環型社会の形成等に貢献する。前文を踏まえて木材の積極的活用を行う。

第3節 設計・施工条件

1. 施設の構成及び規模

- (1) 西館の延べ面積は、表4-1に示す計画面積 19,143.00 m²の95%以上100%以下とする。
- (2) 共用部分の各室面積は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。
- (3) 各官署の専用部分の床面積の合計は、表4-1に示す各官署の計画面積以上を確保するとともに、各官署の面積比率（実行面積／計画面積）の差は、5%以内とする。ただし、設計業務において、面積以外の要求水準を満たした上で合理的な理由に基づく提案を行い、国と計画案の協議が整った場合はこれを変更することができる。
- (4) 専用部分の各室面積は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」に掲げる「室面積」の100%程度（±5%以内）とする。ただし、「一般事務室」については所定の面積以上を確保する。なお、設計業務において、面積以外の要求水準を満たした上で合理的な理由に基づく提案を行い、国と計画案の協議が整った場合はこれを変更することができる。
- (5) 【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」における入居官署専用部分の各室をむすぶ廊下については、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」における共用部分の廊下の面積として算出する。

表4-1 施設の規模

		管署名		計画面積
西館	専用部分	札幌開発建設部	一般事務室	3,411.30 m ²
			固有業務室	2,770.81 m ²
			専用会議室・倉庫	462.19 m ²
			小計	6,644.30 m ²
		札幌管区気象台	一般事務室	2,120.80 m ²
			固有業務室	1,781.00 m ²
			専用会議室・倉庫	87.00 m ²
		小計	3,988.80 m ²	
		小計	10,633.10 m ²	
	共用部分		8,509.90 m ²	
	合計	19,143.00 m ²		

	施設名	計画面積
西館附属棟	駐輪場（西館）	70.00 m ²

注1) 表中の計画面積は建築基準法（昭和25年法律第202号）上の延べ面積を示す。

注2) 維持管理・運營業務において使用する諸室は、共用部分に含むものとする。

注3) 一般事務室・固有業務室・専用会議室・倉庫の区分は【添付資料4-20】「一般事務室・固有業務室等の区分」による。

- (6) 来庁者用の屋根付の駐輪場（西館）を整備する。原則的に平置き計画とするが、スペースが不足する場合は国と協議の上、駐輪ラックの設置も可とする。駐輪場（東館）の駐輪台数と合わせて、札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例に基づく附置駐

輪場台数を満足すること。

- (7) 「公共建築物における木材の利用の促進のための計画（令和4年2月1日改定）」に基づき積極的に木材活用を行うこと。

2. 配置計画の条件

西館および西館附属棟の配置に当たっては、下記の条件を満たすとともに、【参考資料4-1】「施設ゾーニング」に沿った計画を行うこと。

- (1) 本敷地内に整備する施設は西館、西館附属棟とする。
- (2) 西館は東館西側に配置するとともに、東館1階のエントランスコリドーにて全面的に接続を行い、自由に往来可能な計画とする。
西館を計画する際、車庫前に車が停車していても通行できるよう車庫前通路幅員は十分に確保するとともに、車庫に延焼の恐れのある部分を生じさせない配置とすること。
- (3) 配置を決定したら工事掘削範囲を示す資料を作成し、札幌市埋蔵文化財センターと協議し、発掘調査必要範囲を確認の上、調査を実施すること。

3. 動線計画の条件

計画に当たっては、【添付資料4-7】「階層構成の考え方」のほか、以下の条件を満たすこと。

- (1) 仮設計画においては歩行者や自転車を優先する交通環境の整備を行うとともに、工事期間中に稼働する庁舎の運用に支障がないよう適切に歩行者・車両動線を確保する。
また、歩行者動線においては安全な歩行面を確保する。
西館工事期間中は、【参考資料4-10】「施工計画における留意事項」を踏まえた仮設計画とする。西館引渡し後、既存庁舎等解体工事及び外構工事期間中は、西館及び東館の各出入口、駐輪場（西館）、車庫に対して、適切な歩行者・車両動線を確保する。歩行者については、敷地東西の敷地出入口から東館風除室（1）に至る動線を確保する。車両については、敷地東西どちらかの敷地出入口から東館風除室（1）に至る動線及び風除室（1）付近に寄り付けるスペースを必ず整備すること。
- (2) 本敷地の南側・東側及び西側に歩行者および自転車用の出入口・通路を設けるとともに、東館風除室へのアプローチしやすさに配慮する。
- (3) 西館来庁者は、東館と同様に東館既存風除室及びエントランスコリドーを經由してエレベーターホールにアクセスする計画を基本方針とする。なお、最終的な動線計画は、国との協議により決定する。
西館1階のエレベーターホール、喫食スペース等の共用部は、東館1階のエントランスコリドーと一体的な空間となるような計画とする。（連絡通路のような部分的な接続は想定しない）
なお、東館エントランスコリドー南側出入口（既存）は職員が24時間出入り可能な運用を想定している。
- (4) 上記（3）とは別に、西館専用の職員通用口を設置する。職員通用口は、車庫にアクセスしやすい位置とし、職員通用口付近にサービス用の車両を寄り付かせるか又は駐停車することができるスペースを確保する。
- (5) 官用車、サービス用車両と一般来庁者車両出入口及び動線は可能な限り分離するとともに、来庁車用駐車場からアプローチしやすい位置にエントランスを設ける。
また、官用車の通行エリアは基本的に来庁者車両が出入りできない計画とする。
- (6) 原則として構内及び屋内通路には段差を設けないこととするが、スロープを設置する場合は建築設計基準等による。

(7) 廃棄物収集・運搬業者が駐車するスペースや動線を確保する。

4. 階層構成の条件

計画に当たっては、【添付資料4-7】「階層構成の考え方」の条件を満たすこと。

5. 平面計画の条件

計画に当たっては、以下の条件を満たすとともに【参考資料4-5】「事務室内の参考レイアウト」を考慮すること。

- (1) 基準階事務室は原則として無柱空間とする。これに依り難い場合は、国と協議する。
- (2) 廊下からの各室出入口は、有効開口幅を1,200 mm程度とし、各室の機能・規模・仕器に応じた有効寸法を確保する。ただし、電気室、各種設備室の設備メンテナンス時・設備更新時の搬出入等を考慮し、必要な開口幅を確保する。
- (3) 多数の者が利用する廊下の幅は、有効寸法1,800 mm以上とする。ただし、設計業務において、有効幅以外の要求水準を満たした上で合理的な理由に基づく提案を行い、国と計画案の協議が整った場合はこれを変更することができる。
- (4) 居室は原則として自然排煙とする。また、職員が容易に空気の入替えが出来るようにする。これに依り難い場合は、国と協議する。
- (5) 喫食スペース、売店スペースは、職員の利便性とともに来庁者にも配慮した開放的な設えとする。

6. 建物の形状の条件

- (1) 西館の輪郭線は、近隣建築物群の輪郭線と比較して線形が際立つことのないように近隣建築物群と調和のとれた計画とする。
- (2) 札幌市公共施設等景観デザインガイドライン（平成20年4月）に基づき、良好な景観の形成に努める。

7. 外構等の条件

- (1) 本敷地中央には東西に横断する「プロムナード」を計画し、西20丁目通り、西19丁目通りから人の流れを創出するとともに、本敷地周辺の潤いある街路樹や本敷地東側にある「北一条おてんき公園(札幌市中央区北1条西18丁目)」との連携に配慮した計画とする。
なお、プロムナードは閉庁時を含め常時通行可能とし、車両が寄り付けるようにする。
- (2) 東館風除室(1)の近傍に車寄せを設ける。
車寄せは雨に濡れずに乗降できる構造とするとともに、建物の正面にふさわしい設えとする。また、車寄せから東館風除室(1)は、雨にぬれずに移動できる動線を確保する。
- (3) 本敷地内に、以下に示す生物季節観測用樹木の植栽および地震計(2箇所)の配管及び基礎等の設置を行う。生物季節観測用樹木の植栽及び地震計の設置に関する条件は、【添付資料4-19】「札幌管区気象台・観測機器等に関する要求水準」【参考資料4-9】「札幌管区気象台・観測機器等に関する資料」を参照する。なお、整備位置は国と協議の上、決定するが、生物季節観測用樹木については本施設との位置関係やプロムナード等の外構計画との連携に配慮した計画とする。
 - ・イチョウ、ソメイヨシノ、ウメ、ヤマモミジ正標本木各1本
 - ・イチョウ、ソメイヨシノ、ウメ、ヤマモミジ副標本木各2本
- (4) 本敷地内東側に慰霊碑(2箇所)があり、現況位置にて存置することを基本とする。

諸条件については、【添付資料4-18】「慰霊碑に係る要求水準」を参照すること。

8. 施工計画の条件

- (1) 工事期間中は本敷地内の既存庁舎等及び東館、周辺施設への騒音・振動・粉塵、プライバシー保護、排煙、採光、換気等に十分な配慮を行う。また、執務に支障をきたさないように必要に応じ時間調整、防音対策等を講じる。
- (2) 施工時間について、夜間（17時15分以降翌朝8時30分まで）、土・日曜日及び「国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）」に規定する休日（以下「休日」という。）に工事を行おうとする場合は、国に事前に報告する。ただし、施工時間に準備や後片付けは含まない。
- (3) 周辺の既存建物や、埋蔵文化財に影響を与えないようにする。
- (4) 工事用電力、光熱水費等については、事業者負担とする。
- (5) 工事場所における警備を適切に行う。
- (6) 本敷地内の車両動線（駐車・駐輪・サービス車両等）を確保し、影響がでないように、交通誘導他の対策を講じる。工事期間中、敷地内の車両動線に影響のある期間については国と協議のうえ、適切な対策を行うこと。工事に伴う交通誘導は事業者負担とする。
- (7) 工事期間中は、本敷地以外に【添付資料2-5】「仮設用地に関する資料」示す仮設用地を利用することができる。
利用方法は、仮設駐車場、工事関係者用駐車場、資材置場、監督員事務所、有価物受渡場所等を想定している。利用にあたっては、事業者にて仮設用地利用計画書を作成し、国と協議、承諾を得たのちに利用することができる。
利用後は現状復旧を原則とするが、仮設用地利用計画書作成時に国と協議の上決定する。
- (8) 工事期間中における作業員詰め所等を含む現場事務所を本敷地内に設けることが難しい場合は、近隣または仮設用地で確保すること。また、働きやすい現場環境に配慮した快適トイレ等の設置を行う。

9. 解体撤去工事の条件

- (1) 【参考資料2-4】「解体撤去対象の既存庁舎等に関する資料」を参考とすること。
- (2) 既存庁舎等の解体については、地下躯体及び基礎、外構部の設備も含め、全て解体・撤去する。施工上、撤去不可能な構造物がある場合は、国と協議すること。
- (3) 金属類等の有価物は、国と協議の上、原則、国に引渡す。引渡しは解体工事共通仕様書によるほか、解体撤去前に国と引渡す品目及び引渡し時期について協議すること。なお、引渡し時は関係者が立会い、品目、数量等を調書と照合し確認を行う。引渡しに関する詳細は、【添付資料4-17】「建設工事の留意事項」z. 発生材の処理及び建設副産物についての項を参照する。
- (4) 既存樹木については、「存置、移植、撤去（伐採・抜根）、新植」とも国と協議の上、可能とする。【参考資料2-6】「既存樹木リスト」を参照すること。

10. 東館改修の条件

- (1) 東館と西館は、建築基準法及び消防法（昭和23年法律第186号）上、一の建築物とする。

- (2) 東館の改修範囲及び改修内容については、【添付資料4-3】「東館の改修の範囲」による。

11. 設備切廻しの条件

- (1) 本事業の遂行に伴い既存配管・配線の切廻しが必要な場合は、工事計画の進捗に合わせて実施する。この際は既存施設の運用に支障を及ぼすことがないように調整し、計画すること。
- (2) 切廻し配管・配線は、全て新設とする。

12. 関係法令等の遵守

- (1) 許可基準に関する行政との協議については、【参考資料4-2】「国が行った事前協議の概要」による。
- (2) 既存庁舎および既存庁舎附属棟において、一次審査通過者に対して提示する【参考資料2-9】「アスベスト調査報告書」に示す範囲以外にアスベストが含有されていることを確認した場合は、国と協議の上、適切に処理を行うこととする。
- (3) 土壌調査に関して、所管行政機関との協議及び届出は本事業内とする。
- (4) 既に実施済みの埋蔵文化財調査の位置等は一次審査通過者に対して提示する【参考資料2-7】「埋蔵文化財の既調査範囲」による。文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく諸手続き、調査等が必要である場合の発掘調査、調査報告書作成は本事業内とする。なお、調査は札幌市埋蔵文化財センターで行い、当該調査に係る費用も負担（ただし、当該調査を行うにあたっての支障物（舗装や工作物など）の撤去およびそれらの復旧等に係る工事の実施とその費用は除く）する。
- (5) ルームエアコン等で特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）」の対象になっているものは、同法に基づいて処分を行うこととする。
- (6) 冷媒の回収・破壊に当たっては、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（平成13年法律第64号）に基づいて行うこととする。
- (7) その他、施設の整備に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、適切な施設整備を推進するものとする。

第4節 施設計画（基本的性能）

施設整備に係る基本的性能は「官庁施設の基本的性能基準」によるものとし、適用する分類は【添付資料4-1】「官庁施設の基本的性能基準適用表」及び【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。

また、適用分類による性能に加えて、必要な性能項目及び水準として、本節を規定する。

表4-2 官庁施設の基本的性能の項目

社会性	地域性	
	景観性	
環境保全性	環境負荷低減性	長寿命
		適正使用・適正処理
		エコマテリアル
	省エネルギー・省資源	
	周辺環境保全性	地域生態系保全

		周辺環境配慮
安全性	防災性	耐震
		耐火災
		耐浸水
		対津波
		耐風
		耐雪・耐寒
		耐落雷
		常時荷重
	機能維持性	
	防犯性	
機能性	利便性	移動
		操作
	ユニバーサルデザイン	
	室内環境性	音環境
		光環境
		熱環境
		空気環境
		衛生環境
		振動
	情報化対応性	
経済性	耐用性	耐久性
		フレキシビリティ
	保全性	作業性
		更新性

1. 社会性に関する性能

(1) 地域性・景観性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】官庁施設の基本的性能基準の「歴史、文化及び風土への配慮」、「特性の豊かな歴史及び文化の尊重」、「地域との連携」、「地域活性化への貢献」、「関連計画等との整合」、「歴史的まちなみの保存・再生」、「周辺の自然環境への配慮」、「周辺の都市環境への配慮」によるほか、次による。

- a. 道路に面した敷地境界部は、周辺環境との統一感のある植栽帯を整備する。
- b. 敷地出入口は歩行空間、緑の連続性に配慮し、周辺環境と調和した構えとする。
- c. 札幌市景観計画（平成29年2月）及び札幌市公共施設等景観デザインガイドライン（平成20年4月）を遵守した計画とする。

2. 環境保全性に関する性能

(1) 環境負荷低減性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

官庁施設の環境保全性基準の「長寿命」、「適正使用・適正処理」、「エコマテリアル」、「省エネルギー・省資源」によるほか、次による。

- a. 札幌市建築物環境配慮制度（CASBEE 札幌）による評価を行い、建築物の環境効率（BEE 値）が 1.5 以上となるように計画する。なお、第三者機関による評価結果を確認できるようにする。また、本施設竣工後 1 年以上経過した際に、CASBEE 建築（既存）による評価においても A ランク以上となるように計画し、第三者機関による評価結果を確認できるようにする。
- b. 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に基づく建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年 1 月 29 日経済産業省・国土交通省令第 1 号。）（以下、「基準省令」という。）に基づく設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。また、再生可能エネルギーに伴う一次エネルギー消費量の削減分を含めない。）の値が、基準省令に基づく基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。）の値に 0.5 を乗じて得た値を目指す。
また、コスト、機器更新、維持管理等に配慮した上でさらなる低減を図る。
- c. 運用段階におけるエネルギー消費量（運用エネルギー）及びそれに伴う二酸化炭素排出量（運用 CO₂）のベンチマーク設定を行う場合は、（1）(a)及び(b)を考慮し計画する。
- d. 日射条件や屋上の用途等を考慮しつつ、太陽光発電設備を設置する。
- e. 環境負荷の低減に関する最新技術の導入に努めるものとする。また、導入した技術については、効果等の検証を行う。

（2）周辺環境保全性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

官庁施設の環境保全性基準の「地域生態系保全」、「周辺環境配慮」によるほか、次による。

a. 地域生態系保全に関する性能

(a) 緑化の推進

- ① 良好な都市環境形成及び地域や都市への熱負荷の低減のため、構内緑化を図る。
- ② 緑化維持のための灌水方法は、省力化、省エネ、省資源を満足する手法とする。
- ③ 緑化面積は札幌市緑の保全と創出に関する条例（平成 13 年 3 月 6 日条例第 6 号）を満たすものとする。
- ④ 札幌市景観計画における協議のもと、敷地内緑化を行う。

(b) 地域や都市への熱負荷の低減

- ① 本事業で使用するエコマテリアルや消費するエネルギーについて、周辺地域の産業において発生する副生物（例、林業：間伐材、枝打ち材等）の有効利用について検討し、その利用に努める。また、地産地消に努め、資材の輸送距離短縮による環境負荷の軽減を目指すとともに、周辺地域の経済の活性化を図る。
- ② 舗装の使用材料については、自然材料、リサイクル材料、メンテナンスフリー材料等の採用に係る検討を行い、ライフサイクルコストの低減及び環境負荷低減に効果のある材料を選定する。

b. 周辺環境配慮に関する性能

(a) 電波障害対策

郵政省電波監理局長通達「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」（昭和 51 年 3 月 6 日付）に従い対策を行う。受信障害の障害範囲の想定について、

【参考資料 2-8】「デジタルテレビ電波障害調査机上検討図」を示す。

- ① 机上調査の結果必要とされるポイントのテレビ波（CS、BS、地上波デジタル波）の電界強度調査（事前・事後測定調査）を行う。
- ② 工事期間中のタワークレーン他仮設物等の高さ・形状に留意し、必要に応じて関係諸官庁と調整する。
- ③ 補償が必要な区域に対しては、第 4 章第 6 節 4. (12) a. テレビ電波障害対策を行う。

(b) 電波伝搬障害対策

- ① 西館屋上に新設する鉄塔、工期中のタワークレーン、その他仮設物等の高さ・形状に留意し電波法（昭和 25 年法律第 131 号）の申請を行う。
- ② 西館建設に伴い、既設鉄塔等の電波伝搬障害が生じる恐れがないか検討するとともに、電波伝搬障害が生じる場合は、必要な対策を講じること。
- ③ 届出に係る高層部分が当該伝搬障害防止区域に係る重要無線通信障害原因となると認められる旨の通知を受けた際には、第 4 章第 6 節 4. (13) 電波伝搬障害対策を行う。

(c) ビル風（風害）対策

- ① 適切な庇等の配置や樹木等の設置により影響を軽減する。
- ② 外部に面する出入口や外部空間において、ビル風により快適性が損なわれることがないように計画する。

(d) 雨水流出抑制

雨水流出抑制施設を札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱（平成 23 年 2 月 1 日）、札幌市雨水流出抑制技術指針（平成 23 年 4 月）に従い設置する。

(e) 排気・排熱への配慮

周辺環境に影響を及ぼさない計画とする。

(f) 光害への配慮

- ① 照明の配置、設置方法、時間設定及び必要な明るさを考慮し、周辺地域への影響を抑制した計画とする。
- ② 窓、外壁、太陽光パネルの反射光に関し、周辺施設に影響を及ぼさない計画とし、外灯の上方光束を抑制する。

3. 安全性に関する性能

(1) 防災性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

- a. 施設の地震災害及びその二次災害に対する安全性を確保するために、施設の有する機能、施設が被害を受けた場合の社会的影響、施設が立地する地域的条件等に応じて、構造体、建築非構造部材及び建築設備について、その性能を確保する。
- b. 構造体・建築非構造部材・建築設備の耐震安全性は「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の規定に従い、耐震安全性の分類は【添付資料 4-1】「官庁施設の基本的性能基準適用表」による。
- c. 耐震安全性確保に必要な施設機能として定める各室は、【添付資料 4-2】「各室性能表（凡例共）」に示す。
- d. 建築非構造部材・建築設備の耐震安全性確保の検討方法は、【添付資料 4-5-4】「建築非構造部材に関する耐震安全性確保の検討方法」及び【添付資料 4-5-5】「建築設備に関する耐震安全性確保の検討方法」に示す。

【技術的事項】

a. 耐震に関する性能

(a) 構造体に関する耐震性能

① 構造計画

- (ア) 構造耐力上主要な部分の変形、地盤変形、不同沈下、温度膨張（収縮）及びコンクリートの乾燥収縮等により、各要求性能に支障が生じない構造計画とする。
- (イ) 構造耐力上主要な部分の配置等に関しては以下のとおりとする。
 - (あ) 事務室内の間仕切壁は、構造耐力上主要な部分としない。
 - (い) 制振部材は、断面に長期応力度が生じる部分（柱・大梁等）としない。また、極めて稀に発生する地震動後を除きメンテナンスは不要な構造とする。なお、制振部材を付加的要素として設計する場合であっても制振構造として取り扱う。
 - (う) 構造耐力上主要な部分に用いる鋼材は、溶接性及び製造方法を考慮し、その化学成分及び機械的性質を適切に考慮したものとする。また、耐震性能の余力として確保するため、柱梁接合部の梁端部については、降伏した場合の性状に配慮した設計及び施工を行うものとする。

② 高さが 45m 以下の耐震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

高さが 45m 以下の耐震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性については、以下のとおり評価する。ただし、「③高さが 45m を超える建築物及び免震構造もしくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性」により評価する場合は、この限りではない。

(ア) 耐震性能の目標

一. 地上階（地下階より上層の階）

地震力	判定基準
建築基準法施行令（昭和 25 年 11 月 16 日政令第 338 号）（以下建築基準法施行令という。）第 88 条第 2 項に定める地震力	層間変形角：1 / 200 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
建築基準法施行令第 88 条第 3 項に定める地震力	保有水平耐力：重要度係数を考慮した必要保有水平耐力以上 層間変形角： 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合：1 / 200 以下 鉄骨造の場合：1 / 100 以下 層間変形角は、【添付資料 4-5-1】「大地震動時の層間変形角の検討方法」により算定する。

二. 地下階（建物外周の 75%以上が地盤と接する階。ただし、ドライエリアは地盤と接していない扱いとする。）

地震力	判定基準
建築基準法施行令第 88 条第 4 項に定める地震力	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
保有水平耐力：重要度係数を考慮した必要保有水平耐力以上 保有水平耐力の検討は、【添付資料 4-5-2】「地下階の耐震安全性確保の検討方法」による。	

三. 基礎構造（基礎及び杭（深礎を含む））

地震力	判定基準
建築基準法施行令第 88 条第 4 項に定める地震力	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
<p>(一) 大地震動に対して、鉛直方向の耐力低下が著しいものでなく、基礎構造の損傷により上部構造の機能には有害な影響を与えないこと。</p> <p>(二) 耐震安全性の分類がⅠ類又はⅡ類に該当し、杭基礎の場合、保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であること。</p> <p>(三) 保有水平耐力の検討は、【添付資料 4-5-3】「杭の耐震安全性確保の検討方法」による。</p>	

③ 高さが 45m を超える建築物及び免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

高さが 45m を超える建築物及び免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性については、建築基準法施行令第 81 条第 1 項の規定を準用し、以下のとおり評価する。

(ア) 水平方向に作用する地震動

(あ) 稀に発生する地震動：レベル 1

構造耐力上主要な部分に損傷が生じないことを確認する。

一. 平成 12 年建設省告示第 1461 号 第四号イ(1)から(3)の規定による地震波 3 波以上

二. 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波（最大速度振幅 250 mm/s） 3 波以上

(い) 極めて稀に発生する地震動：レベル 2

構造耐力上主要な部分に損傷が生じないことを確認する。

一. 平成 12 年建設省告示第 1461 号 第四号イ(1)から(3)の規定による地震波 3 波以上

二. 建設地周辺における活断層分布、断層破壊モデル、過去の地震活動、地盤構造等に基づき作成した模擬地震波で影響の最も大きい震源を選定した地震

波 1 波以上

- 三. 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に設定した地震波（最大速度振幅 500 mm/s） 3 波以上
- 四. 長周期かつ長時間継続する地震動（超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（平成 28 年 6 月 24 日付国住指第 1111 号））の影響を考慮して適切に設定した模擬地震波 1 波
上記レベル 1、2、の地震動の入力位置は最下層レベルとし、地盤に接する部分を適切に評価した検討を行う。地震動作成の際の適合条件は、【添付資料 4-4】「地震動作成の際の適合条件」による。なお、余裕度検討用地震動レベル 2 + の採用の適否及び設定は設計者判断とし、下記に参考として定義する。
余裕度検討用地震動：レベル 2 +
建築物が転倒、崩壊等しないことを確認する。
解放工学的基盤における速度応答スペクトル（減衰定数 5 % に対するものとする）が、周期 1 秒以上の領域で、5 % 減衰、Sv 1,000 mm/s となるよう設計用入力地震動時刻歴波形（継続時間 60 秒以上）を作成する。

(イ) 上下方向に作用する地震動

(あ) 上下方向の入力地震動については、その影響を適切に考慮する。

(ウ) 耐震性能の目標

(あ) 制振又は耐震構造の場合

- 一. 制振部材は交換が可能な構造とする。
- 二. 制振部材の交換時において、地震時の安全性が確保されること。
- 三. 構造計算については、指定性能評価機関の審査を受け、大臣認定を取得する。
- 四. 制振部材その他の長周期地震動による影響を受ける材料又は部材を用いる場合にあっては長時間の繰り返しの累積変形による影響を適切に考慮すること。
- 五. 地震応答の計測及び記録をする装置等を次のとおり設置する。
 - i. 加速度計は最上階、最下階及び中間階の床に設置する。ただし、高次モードが卓越するような場合は、応答を適切に把握できるよう適宜追加する。
 - ii. 震度及び応答加速度の計測結果を表示及び記録する装置を中央監視室に設置する。
 - iii. 計測結果を表示及び記録する装置は、商用電源途絶時も機能を維持できること。

・地上階（地下階より上層の階）

入力レベル	判定基準
レベル 1	層間変形角：1/250 以下 構造耐力上主要な部分（制振部材を除く。）：短期許容応力度以内 ただし、制振構造を採用する場合は、架構から制振部材を除いた状態において、層間変形角 1/200 以下となることを確認する。
レベル 2	層間変形角：1/125 以下 構造耐力上主要な部分（制振部材を除く。）：弾性限耐力以内 制振部材：履歴型エネルギー吸収部材の累積塑性変形倍率

	は、当該部材の最大累積塑性変形倍率の1/4以下とする。 ただし、制振構造を採用する場合は、架構から制震部材を除いた状態において、層間変形角1/100以下となることを確認する。制振部材を除いた状態においては、層の最大塑性率2.0以下、部材の最大塑性率4.0以下とする。
レベル2+ (参考)	層間変形角：1/100以下 構造耐力上主要な部分（制振部材を除く。）：終局耐力以内 層の最大塑性率：2.0以下 部材の最大塑性率：4.0以下 制振部材：履歴型エネルギー吸収部材の累積塑性変形倍率は、当該部材の最大累積塑性変形倍率の1/3以下とする。

※弾性限耐力とは、柱、梁、ブレース材等（制振部材を除く。）が最初に全塑性耐力に達した時の建物水平荷重をさす。

- ・地下階（建物外周の75%以上が地盤と接する階。ただし、ドライエリアは地盤と接していない扱いとする。）

入力レベル	判定基準
レベル1	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル2	
レベル2+ (参考)	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

- ・基礎構造（基礎及び杭）

入力レベル	判定基準
レベル1	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル2	
レベル2+ (参考)	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

(い) 免震構造の場合

- 一. 免震部材の交換や残留変形の復元が可能な構造とする。
- 二. 免震部材の交換時において、地震時の安全性が確保されること。
- 三. 免震部材は、建物内及び近隣の火災時において、他の構造耐力上主要な部分より先に耐力を失わないものとする。
- 四. 構造計算については、指定性能評価機関の審査を受け、大臣認定を取得する。
- 五. 免震部材、その他の長周期地震動による影響を受ける材料又は部材を用いる場合にあっては長時間の繰り返しの累積変形による影響を適切に考慮すること。
- 六. 地震応答の計測及び記録をする装置等を次のとおり設置する。
 - i. 加速度計は最上階、免震層の直上階、免震層の直下階及び下部構造の最下層の床に設置する。

- ii. 震度及び応答加速度の計測結果を表示及び記録する装置を中央監視室に設置する。
 - iii. 加速度計、計測結果を表示及び記録する装置は、商用電源途絶時も機能を維持できること。
- 七. レベル 2 時の免震層を含む全体系の実効周期は 3 秒以上とする。

・ 上部構造（免震装置より上に位置する建築物の部分）

入力レベル	判定基準
レベル 1	層間変形角：1/500 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 免震部材に引張力が生じないこと
レベル 2	層間変形角：1/250 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 設計用せん断力係数は 0.15 以上とし、外力分布形状は応答解析によること 免震部材に引張力が生じないこと
レベル 2 + (参考)	層間変形角：1/250 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 免震部材に引張力が生じないこと

・ 下部構造（免震装置より下に位置する建築物の部分）

入力レベル	判定基準
レベル 1	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル 2	
レベル 2 + (参考)	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

・ 基礎構造（基礎及び杭）

入力レベル	判定基準
レベル 1	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル 2	
レベル 2 + (参考)	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

(b) 建築非構造部材に関する耐震性能

- ① 高さが 45m を超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性
 - (ア) 高さが 45m を超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した場合の建築非構造部材の固定部及びそれを支持する部材の設計用地震力は、時刻歴地震応答解析結果を踏まえて設定する。また、家具の転倒・移動防止対策に対する設計上の措置を講じる。

(c) 建築設備に関する耐震性能

- ① 高さが 45m を超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性
 - (ア) 建築設備の固定部及びそれを支持する部材の設計用地震力は、時刻歴地震応答解

析結果を踏まえて設定する。これに加えて「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の規定も、同時に満たすものとする。

- ② 設備機器の耐震クラスは、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準および建築設備耐震設計・施工指針（独立行政法人建築研究所監修）の規定に従い設定する。
- ③ 各種ライフラインの機能確保については、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準の規定に従い設定する。
- ④ エレベーターの耐震性能については、昇降機技術基準の解説の「耐震安全性分類」の耐震クラス S14 とする。

(d) その他の耐震性能

① 電力の確保

- (ア) 電気事業者からの受電は異なる変電所からの 2 回線受電（本線・予備電源）とする。負担金、及び引込み計画に応じた負担金の支払い時期等について、事前に電気事業者と協議を行い、国に報告すること。
- (イ) 東館は既設受変電設備にて 1 回線受電（本線）にて運用している現況を踏まえ、西館に受変電設備を新設し、東館の受変電設備との一体的な管理運営ができるものとする。
- (ウ) 商用電源途絶時においても自家発電装置により電力供給ができるものとする。東館は自家発電装置を整備済みであり、商用電源途絶時に電力供給可能な計画となっている。西館分の自家発電装置を新設し、東館を含む施設全体の総合的な電力供給方法を計画すること。
- (エ) 法定点検・更新等の停電作業時においても、重要機器の電力供給が途絶しない計画とする。東館、西館それぞれに受変電設備が整備されるため、法定点検時にいずれか一方の電力を生かすことが可能なよう計画すること。
バックアップ電源として外部電源車にて電力供給が可能なよう、外部電源接続盤を計画する。

② 通信・連絡網の確保

- (ア) 各々の事業者について、異なる交換局から 2 経路から引込可能なよう配管等を設ける。
- (イ) 法定点検等の停電作業時においても機能が途絶しない計画とする。

③ 給水機能の確保

- (ア) 受水タンク及び雑用水槽の必要水量の計算方法は、建築設備設計基準による。
- (イ) 飲料水については、水質確保のために必要な措置を講ずる。
- (ウ) 給水ポンプ及び受水タンク等は重要機器としての耐震性を持たせ非常用電源を確保する。
- (エ) 災害応急対策活動に必要な水量が確保できる受水タンク等を設ける。

④ 排水機能の確保

- (ア) 公共下水道への放流が不能となった場合等、不測の事態に備え、7 日分の排水量に対応できる排水槽を設置する。その他、排水槽の計算方法は、建築設備設計基準による。
- (イ) 排水ポンプは重要機器としての耐震性を持たせ非常用電源を確保する。

⑤ 空調機能の確保

- (ア) ライフラインの途絶時においても、【添付資料 4-2】「各室性能表（凡例共）」における空調換気設備「災害時運転」対象室については、機能を維持するために要する空調機能を確保する。

⑥ 地震時の避難安全確保に関する性能

- (ア) 地震発生時、危険性の高い場所（昇降路内、階段室、機械室等）の利用者が円

滑に建物内の安全な場所まで避難できるよう、地震管制時運転、非常放送、音声誘導等の対策を講じるものとする。また、緊急地震速報装置を設け、信号を受信した際に、速報内容が迅速に反映されるよう、昇降機、放送設備等の連動をとるものとする。

b. 対火災に関する性能

(a) 耐火に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「主要構造部の耐火性」、「屋外に面する壁等」、「防火区画」による。

(b) 初期火災の拡大防止に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「内部仕上げの不燃化」、「消火設備の設置」、「消火による水損への対策」による。

(c) 火災時の避難安全確保に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「避難経路の確保」、「車いす利用者等が一時避難する場所の設置」、「排煙設備」、「警報設備及び誘導灯設備」による。

c. 対浸水に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「発生頻度の低い水害に対する防御」、「発生頻度の低い水害に対する設備機能の確保」、「比較的発生頻度の高い水害に対する防御」「避難の確保」、「感電防止及び危険物対策」によるほか、次による。

(a) 浸水の原因となる水害については、【参考資料4-3】「浸水ハザードマップ関連資料」に基づき最高の水位等を設定する。なお、浸水ハザードマップ等の情報は最新のものを確認すること。

(b) 建築計画

発生頻度の低い水害に対する防御は、災害応急対策活動のために機能の維持が必要な室等が、想定される最高の水位より高い位置にある階に配置されていること。また、地下階等への浸水に関しては、災害対策活動を行うために必要な室への浸水が生じないよう個別の浸水対策を行い、万が一、浸水した場合には、速やかな排水が可能な方法を確保する等、機能継続に最大限留意する。設置するEVの内、すべての階に着床する1基については、防潮板設置等により浸水が生じないよう計画すること。

(c) 本敷地内が浸水した場合の排水方法について考慮する。

(d) 構造体の水害に対する安全性

① 対浸水に関する基本的性能の分類Ⅰに該当する室等を有する建築物について、構造体の水害に対する安全性は、次のとおり評価する。

(ア) 構造耐力上主要な部分に損傷が生じないことを確認する。

(イ) 免震構造を採用する場合は、免震装置の浸水対策を講じる。

(e) 建築設備の水害に対する安全性、電力設備の水害に対する安全性

発生頻度の低い水害においても建築設備機能の途絶が生じないよう対策を講じる。電力・通信の引込管路口は、水が浸入しないよう対策する。また、西館の地下及び1階部分が浸水した場合には、浸水エリアの電源を受変電設備送側にて手動で停止する。ただし、浸水しても通信は途絶しないものとする。災害応急対策活動に必要なとなる設備機器等は、想定される浸水深より高い位置に配置するか、又は浸水対策を施す。

空調熱源機器（ポンプ等の補機類、都市ガスガバナーを含む）については浸水後の早期復旧を考慮して想定される最高の水位より高い位置に配置するか、又は浸水対策を施す。また、排水ポンプの制御盤についても早期復旧を考慮して想定される最

高の水位より高い位置に配置するか、又は浸水対策を施す。

d. 耐風に関する性能

暴風に対して、人命の安全に加え、施設の機能の確保が図られるよう、構造体、建築非構造部材及び建築設備について性能の水準等を定める。

(a) 構造体

<p>風圧力に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 建築基準法施行令 第 87 条に規定される風圧力に耐風性能の分類（【添付資料 4 - 1】「官庁施設の基本的性能基準適用表」）に応じて割り増しを行った風圧力に対する安全性 (ア) 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 イ. 極めて稀に発生する暴風として建築基準法施行令第 87 条に規定される風圧力を 1.6 倍した風圧力に対する安全性 (ア) 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 (イ) 制振部材及び免震部材：履歴型エネルギー吸収部材は弾性限耐力以内、流体系エネルギー吸収部材は微振動時の発熱による物性変化がないものとする。</p>
<p>風による振動に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 風方向振動、風直交方向振動、揺れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。</p>

(b) 建築非構造部材

<p>風圧力に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 建築基準法施行令 第 82 条の 4 に規定される風圧力に耐風性能の分類（【添付資料 4 - 1】「官庁施設の基本的性能基準適用表」）に応じて割り増しを行った風圧力に対する安全性 (ア) 非構造部材及びそれを支持する部材：短期許容応力度以内 イ. 極めて稀に発生する暴風として建築基準法施行令第 82 条の 4 に規定される風圧力を 1.6 倍した風圧力に対する安全性 (ア) 非構造部材及びそれを支持する部材：短期許容応力度以内</p>
<p>風による振動に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 風方向振動、風直交方向振動、揺れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。</p>

(c) 建築設備

<p>風圧力に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 建築基準法施行令 第 129 条の 2 の 3 に規定される風圧力に対する安全性 (ア) 機器等（災害応急対策活動上必要な機器等を除く）は、構造耐力上安全である イ. 建築基準法施行令 第 129 条の 2 の 3 に規定される風圧力に耐風性能の分類（【添付資料 4 - 1】官庁施設の基本的性能基準適用表）に応じて割り増しを行った風圧力 (ア) 災害応急対策活動上必要な機器等は、構造耐力上安全である。</p>
----------------------	---

風による振動に対する安全性の確保	ア. 風方向振動、風直交方向振動、揺れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。
------------------	---

e. 耐雪・耐寒

(a) 構造体

官庁施設の基本的性能基準の「積雪荷重に対する安全性の確保」、「地盤凍結に対する措置」による。

免震構造を採用する場合は、積雪時又は凍結時に免震建築物の変位を妨げないような措置を講じる。

(b) 外部空間、建築物の形状、仕上げ等及び建築設備

官庁施設の基本的性能基準の「外部空間の安全性の確保等」、「建築物の形状、仕上げ等に係る対策」、「建築設備に係る対策」による。

f. 対落雷に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「施設の保護」、「通信・情報機器の保護」、「電力・通信引込線における対策」によるほか、次による。

(a) 施設の保護

雷保護設備は JISZ9290-3-2019 を遵守し設置する。東館の雷保護設備側で用意している接続端子に接続し、東館、西館が一体として雷保護できるようにすること。

東館は JISA4201-2003 に適合した雷保護設備が既設されているため、JISZ9290-3-2019 に適合するよう既存遡及対応を行うこと。

(b) 通信・情報機器の保護

重要な通信・情報機器には雷サージに対する侵入対策を行う。

(c) 電力・通信の引込における対策

電力・通信の引込線は雷サージに対する侵入対策を行う。

g. 常時荷重

官庁施設の基本的性能基準の「構造体の損傷又は変形の防止」「構造体の移動又は転倒の防止」「構造体の浮き上がりの防止」による。

(2) 機能維持性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

官庁施設の基本的性能基準の「電力供給機能の確保」、「通信・情報機能の確保」、「給水機能の確保」、「排水機能の確保」、「空調機能の確保」、「備蓄スペースの確保」によるほか、次による。

- a. 各設備機能に応じた容量の確保、多重化、冗長化構成やバックアップシステムによる信頼性向上を図る。
- b. 電力供給機能、給水機能、排水機能、空調機能等は、ライフラインが途絶した場合にも官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、災害応急対策活動に必要な機能を維持できる計画とする。
- c. 地震以外の要因によりライフラインが途絶した場合においても電力供給・通信・情報機能を確保するため、(1) 防災性に関する性能【技術的事項】 a. 耐震に関する性能 (c) 建築設備、(d) その他の耐震性能に関する性能を確保する。

(3) 防犯性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

官庁施設の防犯に関する基準 3.2 技術的事項の「防犯を考慮した施設整備」、「建築に関する事項」、「防犯設備に関する事項」、「施設の運用・管理に関する事項」によるほか、次による。

- a. 設計、建設、維持管理・運営を一括して発注する本事業の特性を踏まえ、セキュリティに配慮した施設計画、監視カメラ設備、駐車場管制設備、防犯・入退室管理設備等の設備計画、維持管理・運営の警備業務計画を一貫した計画とすることで、効率的かつ効果的に機能するものとする。
- b. 「防犯設備に関する事項」は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」、【添付資料4-12】「セキュリティの考え方」、第4章第5節2.（1）o. 監視カメラ設備、q. 防犯・入退室管理設備による。
- c. 「施設の運用・管理に関する事項」は、【添付資料5-11】「警備業務に係る要求水準」による。
- d. 防犯区分・グレードに関する性能
 - (a) 本施設の人・物・情報を保護するため、施設の維持管理・運営方法と調整のうえ、段階的なセキュリティレベルを構築し、人的又はシステムの部外者の侵入を制限する。
 - (b) 24 時間利用への対応ができるようセキュリティレベルに応じた、監視及び防犯・入退室管理を計画し、セキュリティを確保する。
 - (c) 防犯・入退室管理設備は、政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群（令和5年度版）、政府機関等の対策基準策定のためのガイドライン（令和5年度版）及びICカード等と原則として整合させる。
- e. 建物外部に関する性能
 - (a) 入退館管理の徹底

本施設の人・物・情報を保護するため、人的チェックと機械的なシステムとの組み合わせにより施設内の各部位に応じたセキュリティレベルを構築する。
利用者及び情報の安全性を確保する為のセキュリティシステムの充実及び敷地周辺の施設の安全確保を図るため、それらを防止する計画とする。
 - (b) テロ・不法侵入に対する建物の対応（人・物等の保護、動線の整理）

敷地外周部は、必要に応じて境界近辺での車・人の敷地への進入の規制ができるよう、人的警備及びセンサー、監視カメラ等の機械的警備による段階的なセキュリティが可能な計画とする。
本施設出入り関係者の目的別に動線を明確に区分する。
建物外壁を堅固な構造とするとともに、出入口以外の開口部からの建物侵入を阻止するため、建物接地階及びその上階の開口部には侵入防止の為の対策を施す。
給排気口については容易に近づけず、物を投げ入れられない位置とする。
 - (c) 開口部の防犯性確保について

開口部の防犯設計として、ガラス単体だけでなく、サッシ、鍵、セキュリティシステム等を含め総合的に検討する。
ガラスの防犯性能について、接地階においては飛散防止対策を講じたガラス程度とする。
- f. 建物内部に関する性能

以下に建物内部における共通事項としての条件を示す。なお必要諸室毎のセキュリティレベルに関しては【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。官署単位のゾーニングレベルのセキュリティにおける特記については【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」、【添付資料4-13】「セキュリティの考え方」による。

- (a) 建物内部の共用部は、専用廊下等のセキュリティレベルの異なる共用部を除き、同一セキュリティレベルとする。
- (b) 建物内部の諸室は共用部とは異なり、諸室毎に異なるセキュリティレベルとする。局・台毎又は部毎にグルーピングも可能とすること。

4. 機能性に関する性能

(1) 利便性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

a. 移動に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「動線計画」、「スペース、寸法等の確保」、「昇降機設備」、「車路及び駐車場」、「安全性の確保」による。

b. 操作に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「可動部の安全性の確保」、「操作部の安全性の確保」、「安全性の確保に必要な表示等」による。

(2) ユニバーサルデザインに関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準の「移動空間」、「行為空間」、「情報」、「環境」、「安全」によるほか、次による。

- a. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年6月21日法律第91号令和2年法律第28号改正）及び札幌市福祉のまちづくり条例（平成10年12月15日条例第47号）を満たすものとする。
- b. 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準及び高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（令和7年5月）に則って、施設の特性に応じたユニバーサルデザインレビューを具体的に計画し、実施する。
- c. 建築プロジェクトの当事者参画ガイドライン（令和7年5月）に基づき、高齢者、障害者等を含む全ての施設利用者を対象とした当事者参画を実施し、施設整備及び運営の完成度を高める。
- d. 建築設計基準を満たすものとする。なお、不特定かつ多数の者、高齢者、障がい者等の利用が見込まれない部分は、利用の実態に応じて、建築物移動等円滑化誘導基準を参考に、部位毎に適切な計画とする。
- e. 地域との連携を考慮し、敷地の内外を通じた移動経路の連続性を確保する。
- f. 主要な歩行者用通路・廊下には原則、段を設けない。
- g. 避難階段においても、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令に適合し、かつ建築設計基準に示す主要な階段の幅等を満たす。
- h. 前面道路から総合案内板近傍、総合案内板近傍から西館入居官署に至る経路上には、視覚

障がい者誘導用ブロックを設ける。

- i. 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準より、車椅子使用者用便房の径 180cm 以上の内接円かつ便房の有効寸法 200cm 以上×200cm 以上を確保する。
- j. 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準より、車いす使用者用駐車場は、福祉車両高さ 230cm 以上に対応した必要な有効高さを確保する。
- k. サイン計画は日本語、英語の 2 か国語表記を基本とする。書体は識別しやすい書体、案内用図記号（ピクトグラム）は JISZ8210 を基本とする。

(3) 室内環境性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

a. 音環境に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「外部騒音への対策」、「内部騒音への対策」、「音声漏洩への対策」による。

b. 光環境に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「照度の確保」、「照明のグレア規制」、「照明の光源の色色及び演色性」、「照明の意匠性」、「照明の制御」、「自然採光」による。

c. 熱環境に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「温湿度の設定」、「気流の設定」、「熱負荷の取得の低減」、「空調システムの制御」、「熱負荷の発生抑制等」、「結露の抑制」による。

d. 空気環境に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「換気量の設定」、「換気方式の選定」、「空気清浄度の確保」、「空気バランスの確保」による。

e. 衛生環境に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「給水・給湯設備（上水）」、「給水設備（排水再利用水、雨水利用水及び井水）」、「排水設備（下水）」、「空調設備（空調用水）」、「衛生器具設備」、「ごみ処理」による。

f. 振動に関する性能

(a) 人の動作又は設備による振動に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「応答加速度の目標値」、「室の配置」、「振動源における対策」による。

(b) 交通による振動に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「応答加速度の目標値」による。

(c) 風による振動に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「応答加速度の目標値」による。

(4) 情報化対応性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

a. 情報処理機能に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「設置スペースに係る対応」、「電源の確保等」による。

b. 情報交流機能に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「設置スペースに係る対応」、「建築設備」によるほか、

次による。

- (a) 通信・情報システムを構築できる配線スペースを確保する。
- (b) 通信・情報システムが確実に機能できる電源を確保する。

5. 経済性に関する性能

(1) 耐用性に関する性能（構造体に関しては西館に適用）

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

a. 耐久性に関する性能

(a) 構造体

「官庁施設の基本的性能基準」の「材料に係る措置等」によるほか、次による。

- ① 構造体について、100年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。

(b) 建築非構造部材

官庁施設の基本的性能基準の「建築資機材全般に係る耐久性」、「外装、屋根・防水等に係る耐久性」、「構内舗装に係る耐久性」による。

(c) 建築設備

「官庁施設の基本的性能基準」の「設備資機材全般に係る耐久性」、「屋外に設置する設備資機材に係る耐久性」による。

b. フレキシビリティに関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「建築計画上の対応」、「建築設備」によるほか、次による。

(a) 建築計画上の対応

① 平面計画

将来的な機能更新・拡充（空調・照明・電源・情報通信など）に対応可能なゆとりある建築計画とする。【参考資料4-5】「事務室内の参考レイアウト」を参照の上、適切な事務室の奥行きを確保する。

フレキシビリティを確保した執務空間となるよう計画する。

将来のフレキシビリティが確保できるよう、事務室、会議室等には構造上必要な独立柱、壁等を設けない。

将来のレイアウト変更に対応できるように、執務室エリアは移動書架を設置するエリアを含めて二重床とし、移動書架を設置する二重床部は、鉄骨等により移動書架レールの補強を行う。

② 階高の確保

将来の機能更新に対応可能なゆとりある計画とする。

③ 床荷重の設定

将来の機能更新に対応可能な床荷重のゆとりある計画とする。

一般事務室に、移動書架が設置可能な重荷重ゾーンを当該階の一般事務室面積の10%以上設け、その範囲が視認しやすいように床の色彩を変えるなどの配慮を行う。書庫・倉庫は、移動書架が設置可能な床荷重を見込むとともに、埋込型レールが設置できる床仕上げとする。

④ 間仕切壁及び天井

事務室内は将来の組織改編に対応した間仕切の位置変更や増設が可能な間仕切壁及び天井の仕様とする。

避難安全検証法を使用する場合は、事業期間中の間仕切等の変更については、事業者が変更の度に安全検証を行うこと。

⑤ 配管・配線・ダクトスペースの確保

配管・配線・ダクトスペースについては、共用部から容易に点検が可能とするなど、更新が容易にできるよう計画する。

(2) 保全性に関する性能

【基本的性能】

官庁施設の基本的性能基準による。

【技術的事項】

a. 作業性に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「平面計画等」、「作業用設備の設置」、「仕上げ及び詳細」、「建築設備」によるほか、次による。

(a) 外構の工作物は汚れにくく、清掃、点検保守が効率的かつ容易に行えること。

(b) 植栽について、灌水、剪定、清掃の維持管理が効率的かつ容易に行えること。

b. 更新性に関する性能

官庁施設の基本的性能基準の「平面計画等」、「材料、機器等の分離及び組合せ」、「建築設備」による。

第5節 施設計画（建築・設備）

1. 建築性能

(1) 共通事項

- a. 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）において、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が業績監視等により確認できるものとする」と読み替える。
- b. 各室性能は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。
- c. 主要諸室は、執務内容に応じた必要な機能を確保するとともに、その使われ方にふさわしい性能を有するものとし、【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」を適用する。
- d. 外装仕上げの考え方については、【参考資料4-4】「外装仕上げ又は外装グレード設定一覧」を参考とし、同等もしくは同等以上の仕様とする。

(2) 東館等の建築確認に関する法的手続きの状況

- a. 本事業の計画では、建築基準法第86条の2第1項又は第3項に基づく特定行政庁の認定を受けるか、建築基準法第86条の5に基づく一団地認定の取消を申請する必要がある。法第86条関連の扱いは、施設計画と併せて事業者委ねることを基本とするが、最も合理的かつ妥当性のあるものとし、国と協議の上最終決定する。
- b. 建築基準法第86条関連以外の扱いについては、【参考資料2-10】「東館建築確認に関する資料」による。

(3) ゾーニング

- a. 各要求水準を満足した上で、構造計画や設備計画と整合させ、全体としてバランスのとれた合理的で機能的な計画とする。
- b. 各室の利用形態及び特性を十分に把握し、縦動線となるコアの位置関係も考慮し、フロア毎に機能的な計画とする。
- c. 各室の面積や用途及び設備システム等との整合性を考慮した、適切なスパン構成とする。
- d. 各室の形状は、その用途と備品や家具等の配置を考慮し、縦横のバランスがとれた、できる限り凹凸のない使い勝手のよい計画となるよう配慮する。また、壁面収納棚の設置等を考慮し、まとまった壁面の確保に努める。
- e. 大部屋タイプの室と個室タイプの室の両方が、合理的に成立する計画とする。

- f. 面積の大きい室については、外壁窓面からの奥行きが深くなりすぎない計画とする。具体的には、100 m²を超える室の奥行きは13m程度とする。
- g. 基準階事務室以外についても、間仕切り位置を柱部に合わせる等、原則無柱空間とし、使いやすい計画とする。
- h. 多数の者が利用する廊下は建築物等移動等円滑化誘導基準に適合させる。特定少数の者のみ使用する廊下については、この限りでないが、利用の実態に応じて、建築物等移動等円滑化誘導基準を参考に適切な計画とする。
- i. 共用エレベーターホールは通勤時間の混雑に考慮して、スペースを確保する。
- j. 各階において、その階の床仕上げ高さは、原則として同一とする。ただし、設備室については、この限りでない。
- k. 室の配置は、【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」、【添付資料4-7】「階層構成の考え方」による。
- l. 階層構成及びエレベーターの着床階については、【添付資料4-7】「階層構成の考え方」による。
- m. 各室の天井高は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」に規定する高さ以上を確保する。

(4) 仕上げ

- a. 各室の計画に当たっては、結露の発生により、保管される書類及び物品、その他財産の汚損の無いよう、又、業務に支障が無いよう配慮する。北海道の寒冷地環境を考慮し、結露しやすい箇所がある場合は十分な対策を施す。
給排水設備を要する室は、下階への漏水に対して適切な対策を行う。
- b. 同一仕上げ面は、全面にわたり均一とする。
- c. 経年による変形や著しい変色が生じないものとする。
- d. 色や柄については、各部門の機能にふさわしい色彩とし、自然採光や照明の効率性に配慮した計画とする。
- e. 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。
- f. 鋼製のものは、下地も含め防錆処置を行う。
- g. 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し、特に玄関廻りについてはより内外の統一性を図る。
- h. エキスパンションジョイントカバー（以下、Exp.Jカバー）
 - (a) 大地震動時に脱落しない計画・ディテールとし、二次被害を防止する。
 - (b) 耐久性・意匠性・安全性・メンテナンス性を考慮する。
 - (c) 免震 Exp.J を設置する場合、内部の Exp.J カバーを適切に配置・計画することにより、エントランスコリドー内の動線および空間的な連続性を確保するとともに地震時における二次被害を防止する。

(5) 外装計画

- a. 本施設の全体にわたり統一感のあるものとし、札幌市景観条例、札幌市景観計画に合致した計画とする。
- b. 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。
- c. 地域の歴史、文化、風土及び周辺との連続性ある街並みの形成、入居官署の特性等をデザイン要素としたモチーフを設定し、外装の各部分で表現することにより、施設全体の統一性を図る。

- d. 汚れ防止を意識し、積雪・寒冷地の外部環境に耐え得る素材やディテールを用いた計画とする。
- e. 周辺の状況を考慮し、開口部の配置、形状及び仕様等、プライバシー確保、外部からの視認性に配慮した計画とする。
- f. 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。
目隠し板等を設ける場合は、外壁の仕上げや周囲の景観と調和する意匠とする。
- g. 来庁者が出入する玄関の建具はステンレス製又は同等以上とし、その周囲の連続する開口部についても、統一性を考慮し同様とする。
- h. 各出入口に庇を設ける場合は、外観との調和に配慮した形状、仕上げとする。
- i. 金属を使用する場合は錆や腐食等を考慮し、表面仕上げは、原則としてステンレス製、アルミ製又は同等以上の素材とする。
- j. 外壁は磁器質タイル相当、その他の外装仕上げの考え方については、建築設計基準の標準仕上によるものとし、同等もしくは同等以上の仕様とする。
なお、タイル張りは、建築基準法第 12 条第 2 項に基づく定期点検において全面打診調査が不要な工法とする。
- k. 建物からの落雪・落水による雪害が生じないディテール・計画とすると共に、積雪・落雪・凍結等により屋根、庇、パラペット等に損傷が生じない計画とする。
- l. 外壁に設置する設備フード・ガラリについては、風向や設置位置に留意しつつ防雪板を設置するなど、吹込み防止を考慮する。
- m. 外部仕上げの参考として、【参考資料 4-4】「外装仕上げ又は外装グレード設定一覧」を示す。

(6) 内装計画

a. 共通

- (a) 仕上げ材は、【添付資料 4-2-2】「共通 | 仕上げ仕様凡例」に示すもの同等以上とし、各部門、諸室の用途及び使用頻度、部位の特性を把握した上で選定するとともに、耐久性や維持管理に配慮した材料とする。
- (b) 内装仕上げについては、空間の連続性その他意匠上及び機能上等の合理的な理由により、国との協議が成立した場合、所定の分類によらないものとするができる。
- (c) 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、玄関ホール、EV ホール、廊下及び階段の交通部分において、空間的に同一となる場合は仕上げの統一性に配慮する。
- (d) 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、切り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。
- (e) 東館の内装を踏まえるとともに、地域の歴史や伝統、文化、風土の特性等をデザイン要素としたモチーフを設定し、内装の各部分で表現することにより、施設全体の統一感を図る。
- (f) 機能上支障のない部分は、内装の木質化を行う。特に、エントランスホール、共用会議室、記者会見で使用する室又は報道機関等を通して間接的に国民の目に触れる機会が多い部分と上級室は積極的に木材の活用を図る。また、木材使用量について、設計業務完了時、建設工事完成時に国に報告する。
- (g) 断熱材施工範囲に留意し、内部結露を防ぐ設えとする。

b. 床

- (a) 水勾配の目的がある場合を除き、床仕上げ面は水平かつ平坦とする。
- (b) 床仕上げ材は、日常行動、交通及び物流等による衝撃で、欠損や剥離等が生じない仕様とする。

- (c) 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。
- (d) 床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障がない納まりとする。
- (e) 人の往来が予定される床面に EXP. J を設ける場合は、仕上げ材で隠蔽する。
- (f) 床面に空調吹出口を設ける場合は、周辺の仕上げ材と調和させる。また、ピンヒールの歩行性や硬貨等の落下に配慮し、落下した場合には拾える構造とする。
- (g) 床に取り付ける附帯設備、什器・備品等で転倒防止対策が必要な場所には、必要に応じて留め付け下地又は基礎を設ける。
- (h) 二重床を敷設する執務室等で、【添付資料 4-6】「主要諸室の性能特記事項」に金庫等の重量物を設置する旨記載されている部屋は、必要に応じて床の補強を行う。

c. 壁

- (a) 日常行動、交通及び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。
- (b) 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。
- (c) 縦樋やドレン等の立て配管は、基本的に設備シャフト内、機械設備関係諸室に設置し、容易に点検及び清掃ができるものとする。
- (d) 主要搬入経路上にあたる交通部分は、キックガードやコーナーガードを設ける。
- (e) 移動間仕切りは、手動式で可動させやすく、所定の遮音性（天井裏、二重床床下とも。ただし、床下配線に配慮する。）を有し、人の出入が可能な扉を設けるとともに、収納時に設置室の利用を妨げないよう配慮する。
- (f) 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（2014 年 9 月 1 日）を参考に対策を施すほか、強化ガラスや網入りガラス等の採用等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じてガラス面に衝突防止サインを設置する。
- (g) ガラススクリーンは、改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（平成 3 年 4 月 4 日）を参考に対策を施すほか、強化ガラスや網入りガラス等の採用、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、必要に応じてガラス面に衝突防止サインを設置する。また、可動部は蹴込みを想定した形状とする。
- (h) 壁にガラスを採用した部分及びガラススクリーンが吹抜等に面する場合は、下階からの視線を考慮し、目隠しフィルム貼り等の措置を講じる。
- (i) ピクチャーレールは、【添付資料 4-2】「各室性能表（凡例共）」の所要室に設置する。事務室は、廊下に面する壁（出入口を除く）に設置する。また、アルミ押出既製品の中量用（25 kg 程度）以上の吊モノに応じた仕様とし、フック及びハンガーセット等附属金物付きとする。
- (j) 壁に取り付ける附帯設備等で転倒防止対策が必要な場所には、必要に応じて留め付け下地を設ける。
- (k) 通常の利用において、壁面にひび割れが生じないような工法・ディテールを用いること。
- (l) トイレ内ブースの壁は天井に達せしめるなど、防犯性に配慮すると共に、抗菌機能を持つ素材を用いるなど衛生的な環境維持が容易な素材とする。

d. 天井

- (a) 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。
- (b) 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ものとする。
- (c) 天井面に取り付ける各種設備機器は、機能確保上、法令上、等により規定のあるも

のを除き、天井面から突出させない。

- (d) 天井面に現れる各種設備機器の配置は、柱のSPAN割からのモジュールを設定して行う。
- (e) 映写用のスクリーンを設ける場合は、天井埋め込みのボックスやカバー等により隠蔽する。
- (f) 天井に取り付ける附置設備等で落下防止対策が必要な場所には、必要に応じて留め付け下地を設ける。

e. 附帯設備等

- (a) 書庫、倉庫等で壁面から湿気の放出のおそれがある場合は、書架・棚と壁面に空間をとるなど、結露による悪影響を防止する措置を講ずる。
- (b) 書架、物品棚、収納棚、AV キャビネット等は、床又は壁に固定するなどの転倒防止策を講ずるものとし、必要に応じて留め付け下地又は基礎を設ける。

f. 二重床

- (a) 設置する室は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。
- (b) 配線取出口は 0A タップ及び通信用の配線がそれぞれ 2 本以上取り出し可能とし、全てのパネルに 2 箇所程度設ける。また、取出口近傍の 0A カバーは容易に破損しないものとする。
- (c) 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。
- (d) 仕上げ材を張った二重床は帯電性（2 kV 以下）を有し、きしみ、ぐらつき、不陸がないものとする（最大変形量 4 mm 以下）。
- (e) 床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障を来さないものとする。
- (f) 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。
- (g) 間仕切り下部についても、部分的に配線経路を確保する。

(7) 建具関係

a. 共通

- (a) 各室の使用内容に応じた計画とし、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」を適用する。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。
- (b) 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。また、経年による反りが発生しないようにする。
- (c) 高齢者、障がい者等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する。また、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とする。
- (d) ガラス扉及びガラス入り扉等は、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（2014 年 9 月 1 日）を参考に対策を施すほか、強化ガラスや網入りガラス等の採用等、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。また、可動部は蹴込みを想定した形状とする。
- (e) 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。
- (f) シッターは、障害物感知装置を設ける。
- (g) 外部に面する建具は、次のとおりとする。

- ①各室の性能が確保できる耐風圧性、水密性、気密性、遮音性、断熱性を有すること。特に水密性は、暴風時においても雨の浸入がないよう、必要な水密性、気密性を確保する。
- ② 結露防止や結露水が室内に及ばない構造とする。

- ③ 下部及び上部（建具が壁面と同面の場合）に水切りを設置し、浸水や壁面汚染防止に努める。
- ④ 室内への浸水を考慮し、可動部が室内に侵入することがない、開閉機構及び開き勝手とする。
- ⑤ 附属金物は、各種性能を満足するものとし、取手やクレセント等の操作部については、操作性や強度を考慮したものとする。
- ⑥ 凍結による動作不良、開閉不良が生じないように、形式や凍結防止対策を考慮する。
- ⑦ 建具まわりに雪が溜まらないような計画・ディテールとする。また、積雪時・除雪時に破損しない構造とする。
- (h) 扉等の仕上げは、壁の仕上げ・色彩と調和したものとする。

b. 各室出入口

- (a) 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。また、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」に、扉の箇所数の記載ある場合は、併せて計画すること。
- (b) 有効開口幅は900mm以上とし、各室の機能・規模に応じ、収納家具、備品、間仕切ユニット、設備機器等が台車等で搬入可能な寸法であるとともに使い勝手を考慮した幅、位置とする。
- (c) 【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」に示す各室の性能が確保できる水密性、気密性を有する。
- (d) 鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行う。
- (e) 形状はフラッシュ扉（ガラス入りを含む）を標準とし、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。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。ただし、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」、【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」に記載がある場合はそれによることとする。
- (f) 自動扉とする場合は、安全センサーや、扉ガラス衝突防止を設置する。自動扉は指定のない限り開口幅1,200mm以上とする。
- (g) 出入口扉のガラスは、改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針を参考に、強化ガラスや網入りガラス等の採用等の安全対策を講じる。
- (h) 障子部分がガラスとなる扉には、衝突防止サインを設置する。
- (i) 各室の廊下への出入口扉は倉庫・設備室等を除いて内開きを基本とし、開閉時に扉が廊下に突出しないようにする。
- (j) 戸当たりを設け、扉の開閉時に壁を傷つけないようにする。
- (k) 【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」の「音環境Ⅱ」以上の居室については、簡易気密型とする。その場合、床面に段差が生じないようにする。
- (l) 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。
- (m) 男子便所及び女子便所は、手を触れずに入出りできるよう、出入口を扉無しタイプとする等、感染症のパンデミック等への対策がしやすい計画とすること。

c. 外部出入口

- (a) 外部出入口は、雨天時の利用を考慮し、アルコーブや庇等を設け、雨に濡れない空間を確保する。なお、庇を設ける場合は、積雪時に運用上の支障が出ないようにする。
- (b) 開き扉の場合は、外開きを原則とする。

- (c) 屋上への出入口は、屋上防水の立上げの上に設置する。その場合、容易に出入りできるように適切に階段を設置する。

d. 窓

- (a) 窓の配置条件・近接性等の要求水準を満たすことができない、又は用途上窓を設けることが望ましくない場合を除き、外気に面する室（廊下等交通部分を含む。）には窓を設ける。ただし、視線等に対する配慮が必要な場合については適切な処置を講じる。
- (b) 位置及び寸法は、着席時に外部への視界を遮らずに見通せる高さ及び幅を考慮する。
- (c) 事務室等の窓は、室内外周部の熱負荷の低減を図る。
- (d) 窓は、自然採光、自然通風を考慮したデザインとし、室内の照明制御に対して昼光利用が可能なものとする。
- (e) 開口部の位置が低い場合は、手摺り等を設置し、落下防止の処置を行う。
- (f) 開放できる窓や防虫の必要な室のガラリ等には、網戸を設置する。また、鳥の侵入が想定される給気口等については、防鳥ネットを設置する。
- (g) 窓に設置するブラインド等は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。
- (h) 形状・取り付け方法・開閉方式は、故障例及び使用上の危険を考慮したものとする。

e. その他の建具及び点検口

- (a) 数量及び性能は、設置目的の機能を満足しているものとする。
- (b) 寸法は、設置する機器類及び物品等の搬出入が可能な大きさとし、必要以上に大きくしない。
- (c) 防火設備について空間の連続性や搬出入等の機能性へ配慮が必要な箇所は、感知器連動の常時開放型とする。また、開放時において壁面から突出しない納まりとする。

f. 建具廻り

- (a) カーテンを設ける場合は、カーテンレールも設ける。
- (b) 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を設ける。
- (c) 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。

g. 電気錠

- (a) 出入口扉のうち必要な扉について、テンキー式、カード式或いは生体認証方式の電気錠を設ける。電気錠を設ける必要のある諸室は【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。

(8) 掲示板

a. 共通

- (a) 歩行者の通行等に支障のない配置とする。
- (b) 建築空間と調和し、東館のデザインや仕様等の意匠性に統一性をもたせる。また、壁面に設置する場合は埋め込みとするなど一体感に配慮する。

b. 屋外掲示板

- (a) 敷地内に、屋外掲示板（2㎡程度）を共用として1台設置する。
- (b) 堅固で錆の発生がなく、掲示物が雨等で濡れない構造とし、鍵付きで開閉は引き戸とする。
- (c) 掲示物を、磁石・テープ及び画鋸で取り付けることができるものとする。

c. 屋内掲示板

- (a) 入居官署の情報を掲示できる掲示板を、玄関ホール及び各階・各官署・各部局の事務室主出入口付近に設置する。
なお、事務室主出入口に設置する掲示板は、2階以上の事務室の存する階に各2以上となるよう設置する。
- (b) 掲示板のサイズは、玄関ホール：10 m²程度、事務室主出入口：2 m²程度とし、掲示物を磁石・テープ及び画鋲で留めつけられるタイプとする。

(9) サイン

a. 共通

- (a) 施設全体として、サインシステムや色彩計画、内装の設え、アート及び家具等を活用し、誰もが早くかつ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。
- (b) 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があり、かつ、建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置、表示内容とする。また、東館の既存サインとデザインや仕様等の調和を図る。
- (c) サインは、組織改変に伴う諸室の頻繁な名称変更を行うことが可能な仕様とし、表示内容が容易に追加・変更できるものとする。
- (d) 表記文字は日本語に加え英語を併記する。但し、設備室やバックヤードは、日本語のみとする。
- (e) 東館にサインの追加、変更が必要な箇所が判明した場合には、国と協議の上、既存のサインの改修等を行う。

b. 外部

- (a) 車両の敷地出入口に駐車場表示を設置し、利用可能時間等を明示する。(サービス車両動線専用の出入口を設ける場合を除く。)
- (b) サインは堅固で錆の発生しない材質とする。
- (c) 道路から視認できる庁名表示(建物名称は国と協議による。)を、西館側敷地出入口に設置する。また、必要に応じて既設庁名表示の表示内容を改修する。
- (d) 入居官署名表示を、敷地出入口及び東館風除室付近の分かりやすい位置にそれぞれ設置する。また、既設入居官署表示の表示内容を改修する。

c. 総合案内板

- (a) エントランスコリドー内、既設総合案内板の表示内容を改修すると共にエントランスホール付近に設ける。
- (b) 総合案内板は職員及び来庁者等の利便性に配慮し、主たる出入口、現在地、便所、階段、エレベーター、避難口等の共用部、入居官署の位置等を明示する。また、西館入居官署の部署名や福利厚生諸室など職員、その他職員及び来庁者等に周知が必要な機能を明示する。
- (c) 入居官署の将来的な変更や各諸室の使用用途やレイアウト変更等に対応し、表示内容の変更が容易にできる機能を有する。
- (d) 情報表示盤を併設し入居官署毎の電子広報に対応する。なお、吹抜け部分等を利用し設置する場合は、その視認性を十分検討し考慮する。詳細は第4章第5節2.(1)電気設備による。
- (f) 本事業による変更・追加情報について、東館等の総合案内板への表記改修を行うこと。

d. フロア案内

- (a) 各階のエレベーターホール付近に、フロア案内板を設置する。

- (b) 当該階の簡易な平面形を記載し、主たる玄関である東館風除室、現在地、入居官署の部署名、その他職員及び来庁者等に周知が必要な機能を明示するとともに、点字及び触知図等を併設する。
- (c) 将来的な変更や各諸室の使用用途やレイアウト変更等に対応し、表示内容の変更が容易にできる機能を有する。

e. 室内札

- (a) 各室に設置する室名札の室名、出退表示、設置場所、設置位置及び表示内容は、国との協議によるものとする。
- (b) 事務室のうち、主要出入口の室名札下部には、配席図を掲示できる掲示板（A3サイズ程度、アクリル保護板付き）を設ける。

f. その他のサイン

- (a) 会議室、打合室、相談室、上級室等には、使用表示サインを設ける。
- (b) 案内用図記号（ピクトグラム）は JISZ8210 による。ただし、該当する規格がない場合はこの限りでない。加えて、火災予防条例ほか、地域の条例上の規定や推奨規定がある場合は、これに倣う。
- (c) 線状ブロック等及び点状ブロック等を適切な位置に敷設する。敷設の位置、色、形状及び材質については建築設計基準、札幌市福祉のまちづくり条例等の規定を満たすこととする。
- (d) 非常用エレベーター乗降ロビーを設ける場合には、避難経路その他避難上必要な事項を示したサインを設置し、必要に応じて避難経路図を設ける。
- (e) 昇降機かご内に、各階案内板を設置する。

(10) 郵便受け

- a. 開庁時間外においても郵便物や新聞を収受できるよう、最終退館口付近に集配スペースを設け、入居官署分の郵便受け、新聞受けを設置する。
なお、東館で設置する郵便受けの予備スペースを利用する計画も可とする。
- b. 郵便受け及び新聞受けは堅固で、錆の発生がなく、郵便物が雨等で濡れない構造とする。また、鍵付きの構造とする。

(11) 駐車場

a. 共通

新たに設置する駐車場に至る敷地内の動線に係る条件については、第4章. 第3節. 2. 配置計画の条件、3. 動線計画の条件による他、以下による。

- (a) 本施設の既存駐車設備と合わせて、札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に基づく附置駐車台数以上とする。
- (b) 自走式とし、機械式駐車装置の設置は認めない。
- (c) 車の出し入れを容易に行うため転回スペース又はスイッチターンのできるスペースを設ける。
- (d) 安全を確保するため、見通しを良くし死角をなくすように努め、コーナーガードやカーブミラー等を、適宜適切に設ける。また、積雪・降雪での視認性に配慮した表示を設ける。
- (e) 歩行者通路を適切に確保する。
- (f) 歩行者の転倒や転落防止及び落下物防止の処置を行う。
- (g) 駐車スペースは1台毎に明示し、矢印及び停止線等の路面表示を適切に行う。また、除雪作業等による破損や摩耗抑制を考慮する。
- (h) 車両と構造物、車両と車両の接触や衝突防止に配慮した形態、有効幅及び仕上げとし、車両が構造物に当たった場合においても、お互いが損傷しにくい仕様とする。

- (i) 車両出入口は横断歩道側端から 5m 以上のできるだけ離れた場所に設ける。
 - (j) 車路は、走行が見込まれる車両の条件に応じて適切な仕様を確保するとともに、積雪、凍結対策及び、除雪のしやすさや堆雪スペースを考慮する。
- b. 官用車車庫
- (a) 西館 1 階に 3 台分の駐車スペース及びタイヤラック等を設置するスペースを確保する。
 - (b) 官用車の台数・仕様は【添付資料 4-8】「官用車仕様表」による。
 - (c) 駐車スペースは 1 台ごとに明示し、車止めを設置する。
 - (d) 駐車スペースに連続した屋内に、洗車スペースを 1 ヶ所（1 台分）を設け、洗車に対応した電源及び給排水設備を確保する。また、掃除用コンセントを設ける。
 - (e) 車庫内に、観測機器等洗浄するための流し台（W1200 程度）を設ける。
- c. 来庁者駐車場
- (a) 可能な限り車路は一方通行とし、床面に歩行者ゾーンを明示するなど、来庁者の安全に配慮する。
 - (b) 基本的に開庁時間に合わせて利用可能とする。
カーゲート、駐車場管制盤等による管制、駐車場利用の案内表示を行い、駐車場の目的外利用を抑制する。
用途に応じた照明、感知器、監視カメラ、維持管理用のコンセント、給水及び拡声設備、その他設置形態に応じて必要となる設備を適宜設ける。
 - (c) 農政事務所の官用車（13 台）が常時駐車できるようにする。（官用車区画を明示する等の対応は不要）
- d. 車いす使用者用駐車場
- (a) 東館風除室（1）近傍の外構部分に、車いす使用者用駐車場を設ける。
 - (b) 乗降スペース及び乗降スペースから東館風除室（1）までの経路は、雨天時・積雪時の利用に配慮し、屋根及び融雪装置を設ける。
- e. 仮設駐車場
- (a) 工事期間中、東館・西館及び既存庁舎来庁者の利用を想定した仮設駐車場を最大限整備する。（最低 16 台以上）また、16 台とは別に車いす使用者駐車場を既存校舎出入口付近に 2 台、東館北側出入口付近に 1 台を整備する。
 - (b) 来庁者の利便性と安全性を確保した計画とする。
 - (c) その他仕様等は、【添付資料 4-21】「仮設駐車場に関する要求水準」による。
- f. 検診車駐車スペース
- (a) 雨天時の受診者の移動を考慮した位置に、検診車用の駐車スペース 1～2 台及び検診車用の電源を確保する。
 - (b) 官用車やサービス車両の出入り、通行に支障のない位置に計画とする。なお、検診車停車中においても、車両のすれ違いが十分行える幅員を確保する。
- (12) 駐輪場
- a. 札幌市自転車等駐車場の設置に関する条例に基づく附置義務駐輪台数を確保する。
なお、駐輪場（東館）には 38 台分の駐輪スペースが確保されている。
 - b. 屋根付きの来庁者駐輪場（駐輪場（西館））を整備する。
 - ① 来庁者の利便性に配慮した配置とする。
 - ② 駐輪場の構造は木造又は非木造の混構造（部材単位の木造化を含む。）とする。仕上げ等もできるだけ木質化を図ること。（木造：構造体に木材のみを使用したもの。非木造の混構造：構造体に木材と木造以外の鉄骨や鉄筋コンクリート等を合わせて

使用したもの。)

- ③ 平置き用ラックの使用を妨げないが、出し入れの容易な構造とする。
 - ④ 夜間及び曇天に対応する自動点滅機能付き照明を設置する。
 - c. 外構の一部に、官用及び職員用駐輪場を設ける。
 - ① 西館だけでなく、東館入居官署分駐輪場も整備する。各官署の自転車及びバイクの台数は、【添付資料2-4】「現状の来庁者数及び来庁車両台数」を参考とし、国と協議の上決定する。
 - ② 職員の利便性に配慮した配置とする。
 - ③ 原則として、屋根は設置しない計画とする。
 - d. 既存シェアサイクル用のポート設置スペース(車庫の南側)の舗装を改修する。なお、ポート本体の設置等はPFI事業に含まない。
 - e. 来庁者用自転車駐輪場、官用自転車駐輪場、バイク駐輪場には、それぞれに駐輪場の名称を示すサインを設置するとともに、各駐輪場へ誘導するサインも設置すること。
 - f. 駐輪場の舗装は、コンクリートやインターロッキングブロックなど、自転車のスタンドによる損傷に耐える仕様とする。
- (13) 外構
- a. 共通
 - (a) 敷地内に整備する外構全般において、その形状、材質及び色彩等は統一性があり、庁舎との調和に配慮された、施設全体としての景観形成を図るものとする。
 - (b) 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。
 - (c) 経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等がない計画とする。
 - (d) 汚れ防止、積雪・凍結を意識した素材やディテールを用いた計画とする。
 - (e) 消防設備を含む各種設備の工作物等についても、その位置や形状、材質や色彩等の外観は庁舎との調和に配慮し、施設全体として景観形成を図る。
 - (f) 歩行者用通路、構内車路及び緑地等の仕上げの見切りは、縁石を設ける等意匠的及び構造的に適切に処理する。
 - (g) 敷地に対して盛土造成を行う場合は、バリアフリー、ユニバーサルデザイン、搬出入などの機能面、法面処理や土留め擁壁等段差処理に対する意匠面などを総合的に勘案し、適切に計画する。
 - (h) 本敷地出入口の変更に伴い必要となる歩道の改修や街路樹の移植等は、本事業の範囲内とする。また、これに必要となる届け出等は事業者が行うものとする。
 - (i) 建物・工作物からの落雪やタイルの剥落等による危険が歩行者に及ばないよう配慮する。
 - (j) 敷地内の歩行者用通路、車路、駐車場の外構仕上げレベルは、段差を生じさせず、スロープで処理できる程度の高低差とする。スロープの勾配は、部位に応じた適切な勾配とする。
 - b. 歩行者用通路等
 - (a) 歩行者動線における舗装仕上げ材は、地面に固定し、滑りにくく、つまずきにくいものとする。
 - (b) 融雪装置や屋根等を設置するなど、積雪時も安全で快適な歩行者動線を確保するように考慮する。また、除雪方法を踏まえた計画とする。
 - c. 車路
 - (a) 車両の通行により沈下、不陸及び段差等が生じない構造とする。
 - (b) 通行が想定される各種車両が無理なく通行できる車路幅を確保し、構内は可能な限り一方通行とする。また、舗装面への白線引きや案内標識等、適宜計画する。

- (c) 舗装は通行する車両の種別に応じて適切な舗装仕上げとし、マンホール、雨水枥及び側溝の蓋等も含め耐荷重性能等適切な計画とする。また、通行により舗装面が傷つかないものとする。
 - (d) 適切な排水性能が継続的に確保でき、環境配慮に努めた舗装の仕様とする。
 - (e) 安全性を確保するため、カーブ部に十分な車路の幅員を確保するとともに、見通しを良くして死角を無くすように努め、必要に応じてカーブミラーを設置する。
 - (f) 消防活動空地等、必要な機能を適切に確保する。
 - (g) 一定時間車路に車両が駐車することが想定される部分（車庫の前面や、各種検診車駐車位置）は、駐車車両がある状態でも通行に支障がない幅員を確保する。
- d. 雨水排水
- (a) 札幌市雨水流出抑制に関する指導要綱に従い、雨水流出抑制設備を設置する。
 - (b) 建物の屋上、屋根、庇、外部水平面及びその他の屋根面の降雨水は、収集して樋により適切に処理する。なお、雨水利用の詳細については、第4章第6節2.（2）機械設備による。
 - (c) 敷地内の降雨水は敷地内で収集し適切に処理を行い、敷地外に垂れ流れないものとする。また、浸透性枥等を使用するなど、環境に配慮する。
 - (d) 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。
 - (e) オープンスペースや歩行者用通路などに側溝等を設ける場合は、化粧蓋とする等、景観面に配慮する。
 - (f) 屋外排水設備は、凍結及び除雪等を考慮した構造とし、冬期においても排水不良等が生じない計画とする。
- e. 掲揚塔
- (a) 旗掲揚ポールを構内の地上に3本設ける。
 - (b) 施設全体の景観に配慮し、建物外観と調和する高さとする。
 - (c) 旗が設置でき、旗竿最上部まで旗の移動ができる構造とする。設置位置は通行等の支障とならず、掲揚作業のため容易に寄りつける場所とする。
- f. 植栽
- (a) 札幌市緑の保全と創出に関する条例を満たす他、周辺と調和した地域と一体感のある植栽となるよう留意する。
 - (b) 既存樹木を可能な限り活用した計画とする。
 - (c) 緑化面積は地上外構において満たすことを原則とする。これに依り難い場合は、国と協議する。
 - (d) 立地環境や地域性、設置場所の特性及び将来の景観等に配慮し、適切な樹種等の選定を行う。
 - (e) 屋上の高い位置への植栽配置に当たっては、土壌の飛散などに特に配慮する。
 - (f) 灌水設備や縁石、支柱等により樹木等の生育が適正に確保されるものとする。
 - (g) 冬期の防雪対策や除雪を考慮した計画とする。
- g. 屋外灯
- (a) 構内面積400㎡に1ヶ所程度及び保安上必要と思われる場所に設置する。
 - (b) プログラムタイマー（任意設定）と自動点滅器の組合せで点灯する仕様とする。
- (14) アンテナ用マスト・鉄塔
- (a) テレビ共同受信設備用のアンテナマスト、基礎等を設ける。設置位置は、アンテナ更新時の運搬等を考慮すること。
 - (b) 札幌開発建設部が設置する無線アンテナと札幌管区気象台が設置する風向風速計を

設置する鉄塔を設ける。高さ及び設置位置に関する条件は、【参考資料4-8】「札幌開発建設部・アンテナ等に関する資料」【参考資料4-9】「札幌管区気象台・観測機器等に関する資料」を参照する。

- (c) 鉄塔には、アンテナ取付用リング及び保守用階段を設ける。
- (d) パラボラアンテナをマストに設置する場合はその前に保守スペースを設けること。

(15) 屋上

a. 屋上共通

- (a) 維持管理の観点から、各屋上へは最低限、階段にてアクセスできるものとする。屋上に設備機器等を設置するため、昇降機設備を一部着床させ、メンテナンスや機器の更新に配慮する。特にスクラバー機器等の設置、危険物の保管、ガスボンベ庫等を設置する場合は、廃棄物、廃液の回収、ガスボンベの交換などが容易に可能な計画とする。
- (b) 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。
- (c) 各種設備等の基礎を設ける場合は、防水改修時において基礎上の設備工事が発生しないよう配慮し、容易に改修できる納まりとする。
- (d) 屋上設備を雷より保護する避雷設備を設ける。
- (e) 外壁清掃のしやすさに配慮した計画とする。
- (f) 積雪による破損が生じにくい計画・ディテールとする。
特に、屋外に設置する設備機器類は、積雪・凍結等に対して必要な性能を維持し、かつ、十分な耐久性を有する計画とする。また、点検歩廊を設けるなどメンテナンス等における安全性や作業効率性を確保すること。

2. 設備性能

建築設備計画基準及び建築設備設計基準示されている機器の仕様、機器構成、計算式、設備関連諸室のスペース等によらない場合は、その根拠を明確にすること。

(1) 電気設備

a. 共通

- (a) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）において「特記による」と記載されているものについては、「総合的な検討を行い、国が業績監視等により確認できるものとする」と読み替える。
- (b) 使用する電線・ケーブル類は、盤内を含めてEM電線・EMケーブルを採用する。
- (c) 各室性能は、【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。
各室の専用機器は、【添付資料4-15】「専用機器一覧表」による。
- (d) 設備方式は、環境保全性、安全性、経済性、保全性及び耐用性等を考慮し、総合的に検討を行い、国と協議の上計画すること。東館の既設設備との連携を計画するに当たっては、東館の通常業務への影響が少なくなるよう配慮すること。以下については、特に重要度が高いことから原則検討資料を作成することとし、その他の検討資料については、計画内容に応じて、国と協議の上、適宜作成すること。

①電力

- ・東館を含む受変電設備の停電/復電フロー（発電設備を含む）
- ・東館を含む受変電設備の年次点検方法（発電設備を含む）
- ・照明制御、受変電設備及び高圧ケーブル引込工事のステップ

②通信

- ・東館の既設設備と連携する各種設備の工事ステップ

- (e) 幹線用のケーブルラック、保護管等は、負荷の重要度や将来的な負荷増設等を考慮し、適切な余裕を見込んだ寸法又は数とする。
 - (f) 接地は統合接地方式とする。
 - (g) 引込管路
 - ① 電力の引込みは、本敷地南側及び東側から高圧を各1回線引込むものとする。引込線は、異なる変電所からの受電を行う。
 - ② 電力の引込みは、引込ケーブルに使用する管路と同径・同数の予備管路を設ける。
 - ③ 通信引込みは、本敷地南側及び東側の2経路から引込可能なよう配管等を設ける。敷地境界から西館内の指定室（中央監視室、サーバー室等）まで、必要な大きさ及び本数の配管等を設ける。引込ケーブルに使用する管路と同径・同数の予備管路を設ける。MDFの位置を東館から西館に変更する。東館分の引込回線数を考慮したMDFを計画し、東館の既設端子盤へ配線を接続すること。
※詳細は【添付資料4-13】「通信インフラステップ図」による。
 - (h) 機器及びシステムは、導入時点で高水準の仕様とする。特に技術変化が激しい設備分野のものは機器及びシステムの技術変化動向を確認し、導入仕様の決定前に国と十分協議する。
 - (i) 電気設備関連諸室（幹線経路及びEPSを含む。）は、機材増設、機器更新、保守点検等に配慮し機器レイアウト及びスペースの確保を行う。また、機器発熱に対応した適切な空調・換気機能を確保するとともに設備備品、附属品等の予備品の保管スペースを確保する。
 - (j) 既存システムと接続する際に、既存システムの改造・改修が必要となる場合は、それを含めて整備する。
 - (k) 通信・情報機器及び中央監視制御設備・監視カメラ設備・入退室管理設備等の装置は電源の瞬時電圧低下等により機能停止を招かぬよう、停電対策を行い、通信設備や火災報知設備等は発電機回路とする。
 - (l) 二重床の居室には、レイアウト変更等に容易に対応できるように、OA盤から負荷へのこう長が30m以内となるようにOA盤（以下分電盤部を「OA分電盤」、端子部を「OA端子盤」という）を各所に設置する。
 - (m) OA盤等は露出型になるため形状、材質、色彩等、意匠性に配慮する。
 - (n) UTPケーブルの性能は、特に指定のないものについて、幹線系はカテゴリ6A以上とし、支線系、クライアント系はカテゴリ6以上とする。
 - (o) UTPケーブルは用途毎にケーブルの色を分けることとし、設計段階で国と協議の上、計画すること。
 - (p) 保守管理及び更新が容易に行えるよう、スペース及びルートを確保する。
 - (q) 電話・通信等を含めて通常業務を行いながら保守点検ができるものとする。
 - (r) 採用する機器に関する消耗品及び交換部材については、手配から納入までの期間が原則として2週間以内に対応可能なものとする。
- b. 電力設備・動力設備
- 照明計画は適用基準等によるほか、以下による。
- (a) 照明器具は、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年5月31日法律第100号）（以下、「グリーン購入法」という。）に適合した器具を用いる。
 - (b) 事務室等の照明の点滅は、室用途、省エネルギーを考慮し、原則として1～4灯程度毎に細分化を行う。なお、移動間仕切り等を設置する場合は、移動間仕切り等を考慮し適切に細分化する。
 - (c) 照明器具は、原則として中央監視室より点滅操作を行えるものとする。

- (d) ホール、廊下、便所、給湯室、更衣室には原則として人感センサーを設け、省エネルギー化を図る。
- (e) LED 照明とする（盤内照明を含む。）。
 利用時間の長い居室（事務室、上級室、会議室、中央監視室等）の照明器具は、公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）令和 7 年版に基づく、埋込又は直付け天井灯（高効率形）の採用を原則とする。
 外灯は夜間の通行や駐車場利用等を考慮し、防犯上、利用者の安全上有効な箇所に配置すること。
 光害対策ガイドライン（令和 3 年 3 月改定環境省）に留意の上、建築物及び周囲の景観との調和を考慮し、設置場所や器具の色、照度、色温度、制御方法等を計画すること。
- (f) 非常照明器具は、電源別置型とする。
- (g) 照明制御は、次による。
- ① 執務室・事務室は、室の使用用途に応じて、昼光利用制御、在・不在制御、微動検知形人感センサーを用いた照明制御、プログラムタイマ制御等、省エネルギーに配慮した計画とし、各センサーは検知漏れがないよう配置する。
 - ② 会議室等で、映像設備（プロジェクター）を使用する室にはその使用目的に合わせた調光制御が可能な装置を設ける。
 - ③ レイアウトの変更に伴う照明スイッチの制御変更を行う際に、改修コストを抑えることができるように配慮する。
 東館を含む本施設全体において、1 箇所以上で制御（パターン制御、グループ制御、スケジュール制御等）、監視、表示が行えること。
 最低限、西館の中央監視室にて、制御、監視、表示が行えること。東館を含む本施設全体の維持管理・運営方法に応じて、国と協議の上、東館の照明制御装置との連携を計画すること。必要に応じて東館の照明制御装置の改修、配線接続を行うこと。
- (h) 0A 盤は一般の分電盤とは別盤とし、原則として 0A 負荷専用とする。なお、0A 分電盤と 0A 端子盤を別盤としてもよい。
- (i) 0A 分電盤の幹線は以下による。
- ① 0A 分電盤の電源は、専用の幹線とする。ただし、他の 0A 分電盤とは共用の幹線系統としてもよい。
 - ② 別フロアの 0A 盤の幹線とは共有しない。
- (j) 0A 分電盤は、予備回路及び予備スペースを確保する。
- (k) 予備回路は、原則として 100V の回路とし、回路数は、分岐配線を接続する実装数回路数の約 20%（電源種別ごとに最大 5 回路）とする。
- (l) 外構（新設）には保守点検上、必要な箇所に屋外コンセント（防水錠付）を設置する。
- (m) 札幌開発建設部の官用車車庫、札幌管区气象台の官用車駐車スペースそれぞれに、最低限 1 箇所以上、電気自動車充電用コンセント（普通充電）を計画すること。
 なお、コンセントの仕様や、取り付け位置、本工事の工事範囲等は、国と協議の上、計画すること。コンセント 1 箇所あたりの電気容量は、3 kVA 以上とすること。
- (n) テレビ受像機の設置箇所には、2 P15A 接地極付コンセント 4 個口を 1 個以上設ける。
 また、FAX の設置箇所には、2 P15A 接地極付コンセント 2 個口を 1 個以上設ける。
- (o) 昇降路内部にメンテナンスに必要なコンセントを設置する。
- (p) 防災設備用の制御回路を含む制御盤は、一般負荷用の制御回路を含む制御盤と区別する。
- (q) 1 階共用部は東館と一体となるため、建物全体の避難計画に応じて、誘導灯の設置

位置を計画すること。

なお、消防法による誘導灯の設置義務がない場合においても、不特定多数の者が利用する喫食スペース等については、安全かつ速やかに避難誘導できるよう、誘導灯を自主設置すること。

- (r) 東館では課金機能を設けておらず、電力量を中央監視装置に取り込み、演算で官署、専用を計算し、全体（共用含む）から差し引きして按分精算等を行う計画としている。西館についても同様の計画とすること。
- (s) 商用電源途絶時においても、電源供給可能な計画とする。
- (t) 動力設備の監視及び制御は、制御盤の盤面により行えるものとし、中央監視装置に対応した入出力回路及び接点を設けるものとする。
- (u) 制御盤の主幹器具は、原則として端子とし、定格電流は最大使用電流以上のものとする。ただし、分岐用遮断器の定格遮断電流が過大となる場合は、配線用遮断器とする。既存庁舎より、車庫内の電灯動力盤へ、電灯幹線・動力幹線ケーブルが接続されている。西館より車庫へ電力供給を行うよう、幹線ケーブルの盛替えを行うこと。
- (v) 検診車電源接続盤を設置する。
2P 30A 250V 屋外用コンセント収容、電気容量4kVA、鍵付きを標準とし、仕様や設置場所は、国と協議の上、計画すること。

c. 受変電設備

- (a) 電力事業者からの供給電力については、2回線引込を含めた停電対策を行うこととする。
- (b) 受変電設備を冗長化し、東館を含む建物全体で電話・通信等を含めて通常業務を行いながら、保守点検ができるものとする。
- (c) 各階の共用部及び設備諸室の保安電源は保守点検時においても電源切替盤を介して電源供給が行えるものとする。
- (d) 自動力率調整制御を行う。力率改善後の力率は、電力供給者の測定する月間力率で98%以上を確保する。
- (e) 変圧器その他の設備容量は、将来的な負荷増設を考慮し、適切な容量を見込む。
- (f) 高圧変圧器は、令和5年10月に改正の変圧器の性能の向上に関する製造者等の判断基準等（平成24年経済産業省告示71号）に規定する第三次判断基準の基準エネルギー消費効率以上の効率を達成した変圧器による高効率用で軽負荷時及び想定負荷時において効率のよいものとする。
- (g) 監視装置を設け、機器の集中監視及び遠隔操作が行え、商用電源が途絶しても継続して集中監視及び遠隔操作が可能とし、中央監視装置が故障した際はローカル機器で自動及び手動制御が行えるものとする。
- (h) 本施設内で整備する設備機器から発生する高調波の対策は、高圧又は特別高圧で受電する需要家の高調波抑制対策ガイドライン（平成16年1月改定）及び高調波抑制対策技術指針（JEAG9702-2018）（以下「高調波抑制対策ガイドライン」という。）による。
- (i) 業務上停止が許されない重要な負荷については、低圧絶縁監視を行う。
- (j) 東館は、敷地内の既設引込柱より架空にて高圧引込みしている。
既設引込柱の高圧気中負荷開閉器より、西館への高圧引込み（本線）を行う。
※既設引込柱の位置等は、【参考資料2-2】「周辺インフラ状況」による。
西館へ高圧引込み（予備電源）を行う。東館へ高圧引き込み（予備線又は予備電源）を行う。東館電気室の受変電設備へ至る高圧ケーブルの敷設は、事業者工事とする。
- (k) 受変電設備は、屋内に設置する。

d. 電力貯蔵設備

- (a) 蓄電池は、鉛蓄電池長寿命 MSE 形とする。
- (b) 再生可能エネルギー装置に蓄電池を設ける場合は、受変電設備の操作用・警報用電源、及び電源別置型非常照明用の直流電源装置とは別設備とし、リチウム二次電池とすること。
- (c) 電力貯蔵設備は、屋内に設置する。

e. 発電設備

(a) 自家発電装置

- ① 発電機を 1 台、または 2 台以上設置すること。2 台以上設置する場合は、同期運転ができること。また、1 台の発電機の故障・保守・更新時においても他号機に影響を及ぼさず単独運転が可能なこと。
電気の供給が停止することにより、専用機器等（照明を発電回路にする部分を含む）の業務に支障がない容量以上にする。
- ② 発電機の耐久性能は、定格出力において 7 日間（168 時間）以上の連続運転ができること。
- ③ 発電機の電源確立時間は関連法令に適合したものとする。
- ④ 燃料地下タンクは、発電機が定格出力において 3 日間（72 時間）以上運転できる容量を備蓄する。
- ⑤ 燃料移送ポンプはポンプ室に複数台設置する。浸水深より低い位置に設置する場合は、浸水対策として、大気圧：101.325kPa(国際基準値)に耐えるポンプエアシユルターを設置する。
- ⑥ 西館引渡し時は、燃料を満タンで引渡すものとする。
- ⑦ 燃料地下タンクと送油管等は、地震力により破損しないこと。
- ⑧ 燃料槽及び吸油口は、東館を含めたメンテナンスや給油作業を考慮する。また、地下タンクとする場合は、敷地境界及び地下埋設物との取り合いを踏まえ、安全性・合理性に配慮する。
- ⑨ 給油ボックスの配置を計画するに当たっては、建築物及び周囲の景観との調和を考慮すること。
- ⑩ 自家発電装置は、屋内に設置する。

(b) 太陽光発電装置

- ① 発電容量 10kW 以上の太陽光発電装置を設置し、発電状況（太陽光発電電力、電力量、日射量等）が計測できる機能を設け、外部に表示を出力できる機能を有するものとする。また、東館の太陽光発電設備の発電状況（太陽光発電電力、電力量、日射量等）を、西館にて確認できるよう計画すること。必要に応じて、東館の太陽光発電設備の改修、配線接続を行うこと。
 - ② 太陽光発電装置は商用電源途絶時に自立運転可能とすること。
 - ③ 太陽光発電装置のモジュールの設置角度及び仕様は、反射光による周囲の建物に影響を及ぼさないように計画すること。また、積雪を考慮し設置角度を計画すること。
- (c) 災害時活動拠点室は、照明・コンセントを発電回路の負荷とする。負荷の内容は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説による。

f. 雷保護設備

- (a) 雷保護レベルに応じた外部・内部雷保護システムを構築し、低圧用 SPD 及び通信用 SPD を必要箇所に設置する。
- (b) 西館屋上に整備する鉄塔等を保護する雷保護設備を設置する。

g. 構内情報通信網設備

- (a) 別途、国が整備する LAN 用として、以下の整備を行う。
 - ①EPS 等から各室まで容易に配線ができるよう、配線経路を確保する。
 - ②西館の中央監視室、サーバー室、マシン室から EPS 間及び各 EPS 間に通信専用のケーブルラックを設ける。
- (b) 各 EPS 内に HUB ボックスの設置スペースを見込む。
- (c) 入居官署専用の光ケーブル引込み用管路、及び入居官署専用の情報システム用の管路を構築する。詳細は【添付資料 4-16】「構内情報通信網設備概念図」による。
- (d) デジタル庁による GSS (ガバメントソリューションサービス) の整備に応じた空配管、電源、機器スペース等を計画すること。

GSS の整備概要、機器構成等は現時点では未確定であることから、施設整備業務の基本設計、及び実施設計段階にて、国と協議の上、必要な空配管、電源、機器スペース等を計画すること。

h. 構内交換設備

- (a) 各官署専用電話交換装置を 2 台 (札幌開発建設部、札幌管区気象台)、共用電話交換装置を 1 台設置する。札幌開発建設部の専用電話交換装置の設置場所は、サーバー室とする。札幌管区気象台の専用電話交換装置の設置場所は、マシン室とする。共用電話交換装置の設置場所は、中央監視室とする。
- (b) 局線応答方式は、ダイヤルイン方式・ダイレクトインダイヤル方式・ダイレクトインライン方式いずれかとし、中継台方式 (局線中継台方式または分散中継台方式) にも対応可能とする。
- (c) 構内 PHS 電話機に対応するように、アクセスポイントを設ける。構内 PHS を利用する室は、【添付資料 4-2】「各室性能表 (凡例共)」による。
- (d) 札幌開発建設部と札幌管区気象台の既存の電話番号等を継承できるようにする。
- (e) 交換機仕様及び局数等は【添付資料 4-14】「構内交換機要件」による。

i. 情報表示設備

- (a) マルチサイン装置
 - ① 東館では案内用として備品にてサイネージモニターを活用している。

東館、西館各々の玄関ホールにて、入居官署のイベント案内や業務案内、会議案内等を表示できるよう計画する。
 - ② 液晶式とし、サイズは来庁者の視認性が十分に確保でき、その空間に溶け込むような大きさとする。東館を含む本施設全体の動線計画や運用方法に応じて、設置場所等を計画すること。
- (b) 時刻表示装置
 - ① 親時計は中央監視室に新設すること。
 - ② 子時計は【添付資料 4-2】「各室性能表 (凡例共)」による。各室の性能に見合うグレードとすること。

j. 映像音響設備

- (a) 映像音響設備の設置を要する室は【添付資料 4-2】「各室性能表 (凡例共)」による。
- (b) 映像音響設備は、画面の照度、輝度及び音響効果シミュレーション (残響時間、反射音、音圧分布等) により性能の検証を行う。

k. 拡声設備

- (a) 主装置は、西館の中央監視室に設置する。
- (b) 消防法等関係法令に準拠した非常放送・業務放送兼用型とする。

- (c) 上級室・会議室・相談室には、音量調整器を付ける。
- (d) スピーカの配置は、消防法及び建築設備設計基準による。
- (e) 気象庁からの緊急地震速報の信号を受け、必要な場所に放送が行えること。
- (f) 入居官署毎に時報（チャイム）及びBGM等の放送が行えること。
- (g) 西館の中央監視室より、東館を含む本施設全体へ放送が行えること。東館を含む本施設全体の維持管理方法、並びに共用部分等の運営方法を総合的に検討し、国と協議の上、東館の拡声設備との連携（チャイムの時刻合わせ等）を計画すること。必要に応じて東館の拡声設備の改修、配線接続を行うこと。
- (h) 札幌開発建設部のエリア内に放送が行えるようにするために、札幌開発建設部専用のリモコンマイクを設置すること。
- (i) 札幌管区気象台のエリア内に放送が行えるようにするために、札幌管区気象台専用のリモコンマイクを設置すること。

l. 誘導支援設備

- (a) 各階車椅子使用者用便房に、中央監視室へ呼出できる呼出装置を設置する。東館を含む本施設全体において、1箇所以上でトイレ呼出表示が行えること。最低限、西館の中央監視室にて、トイレ呼出表示が行えること。東館を含む建物全体の維持管理・運営方法を総合的に検討し、国と協議の上、東館のトイレ呼出装置との連携を計画すること。必要に応じて東館のトイレ呼出表示器の改修、配線接続を行うこと。
- (b) 風除室、職員通用口、及び車いす使用者用駐車場を設ける場合はその入口付近に、インターホン（障がい者の利用できる対策を含む。）を設ける。なお、インターホンの受付先は、受付巡視・庁務員室等、速やかに人的対応の可能な場所とする。
- (c) 既存庁舎にインターホン親機、車庫にインターホン子機、及び呼出スピーカが既設されている。既設インターホン設備の機能は以下のとおり。
 - ① 既存庁舎のインターホン親機から、車庫のスピーカへ呼出ができる。
 - ② 呼出後、車庫のスピーカを通じてインターホン親機へ通話ができる。
 - ③ 車庫のインターホン子機から庁舎のインターホン親機に呼出及び通話ができる。西館の中央監視室にて、同様の機能を満足するよう整備を行うこと。
 なお、既存庁舎の執務等に支障がないよう、国と協議の上、整備方針を計画すること。

m. テレビ共同受信設備

- (a) テレビアンテナは地上波デジタルを設け、設置したアンテナの全チャンネルを館内に伝送できる設備とする。
- (b) 各TV端子は必要とする端末出力レベル及びテレビアンテナからのIF伝送信号の端末出力レベルを確保する。
- (c) 増幅器は、必要に応じて設置し、原則として最初の分配器（分岐器）の前に設置する。

n. 監視カメラ設備

- (a) 防犯計画上必要とされる箇所（1階のホール、廊下、出入口、屋外等）に、監視カメラを設置する。
- (b) 監視、制御、録画は中央監視室で行う。
- (c) 昼夜視聴可能、録画機能付き、屋外は耐候形ハウジング機能とする。
- (d) 仕様詳細（録画時間含む。）は国と協議する。
- (e) 監視用モニターはカラーモニターとし、中央監視室に設置する。
- (f) 東館を含む本施設全体において、1箇所以上で監視・操作が行えること。
- (g) 最低限、西館の中央監視室にて、監視・操作が行えること。

- (h) 東館を含む本施設全体の維持管理・運営方法を総合的に検討し、国と協議の上、東館の監視カメラ設備との連携を計画すること。
必要に応じて東館の監視カメラ設備の改修、配線接続を行うこと。
外構または外壁に監視カメラを設置する場合は、監視対象だけでなく、本施設及び周囲の景観との調和を考慮し、設置場所や監視カメラの色を計画すること。

o. 駐車場管制設備

- (a) 来庁者駐車場は、出入口の安全性を確保するためのカーゲート、検知器、警報等の装置を設置する。下記に示す利用方法を想定しており、維持管理・運営における効率性や柔軟性を確保する。
- ① 料金徴収は行わない。
 - ② 来庁者（食堂・売店・喫食スペースのみの利用者を含む）以外の利用を排除する。
 - ③ 駐車券等の処理をする場合は、訪問先及び1階の受付巡視室等で実施する。なお、訪問先での処理は、1フロアあたり西館・東館それぞれ4事務室程度とし、詳細は国と協議して、決定する。
 - ④ 駐車場には、一部官用車を駐車する。
- (b) 官用車駐車場（西館1階車庫）は、出入口の安全性を確保するための、検知器、警報等の装置を設置する。

p. 入退室管理設備

- (a) 1階エレベーターホールに入退館ゲート、1階階段室入口等にICカードリーダー又は入退館ゲートを設置する。入退館ゲートは、通行量に応じ停滞なく通行が可能な台数とし、車椅子の通行に配慮する。
- (b) 入退室管理装置は、遠隔制御、スケジュール設定・制御、記録機能を有し、火災報知受信機、監視カメラ設備と連動したシステム（パニックオープン等）とする。性能詳細は【添付資料4-12】「セキュリティの考え方」による。
- (c) 入退室管理設備の設定用端末装置は、中央監視室に設置する。
- (e) 東館を含む本施設全体において、1箇所以上で制御・監視・操作が行えること。
最低限、西館の中央監視室にて、制御・監視・操作が行えること。東館を含む本施設全体の維持管理・運営方法を総合的に検討し、国と協議の上、東館の入退室管理設備との連携を計画すること。必要に応じて東館の入退室管理設備の改修、配線接続を行うこと。

q. 火災報知設備・自動閉鎖設備・ガス漏れ火災警報設備

- (a) 自動火災報知設備は消防法に準拠し計画すること。
受信機は西館の中央監視室に設ける。東館の既設受信機の代表火災警報、ガス漏れ警報を、受信機に取り込むこと。東館と西館は消防法上、一の建築物となることから、東館を含む本施設全体の維持管理・運営方法を総合的に検討し、国と協議の上、東館の自動火災報知設備との連携（ベルの鳴動、パニックオープンの連動、空調機の火災停止等）を計画すること。必要に応じて東館の自動火災報知設備の改修、配線接続を行うこと。
- (b) 感知器は自動点検機能付とする。
- (c) 連動制御装置又はガス漏れ火災警報設備を設置する場合は、(a)項で設置する受信機と一体形とする。
- (d) 車庫の既設受信機の警報（自動火災報知設備2回線、ガス漏れ検知器4回線）を、既存庁舎の既設副受信機に表示している。西館の受信機に、既存車庫の警報を取り込むよう、配線の盛替えを行うこと。

r. 中央監視制御設備

- (a) 中央監視装置は中央監視室に設置するものとし、最新式のもので、受変電設備、発電設備、電力貯蔵設備及び防災設備等の連動制御及び監視が可能なシステムとする。また、運用時に省エネルギーを達成するために必要な機能を備え、用途別エネルギー消費量の計測、機器効率出力・表示等により、性能の把握が可能な計画とする。
- (b) 中央監視制御項目は、建築設備設計基準における中央監視制御項目表の監視制御装置の電気設備及び防災設備関係欄における各項目とする。
- (c) 高压の配電経路は、容易かつ明瞭に確認できるように表示する。
- (d) 電気設備の設備機器台帳、設備図面、故障・改修・修繕履歴のデータ管理支援機能を設ける。
- (e) 機械設備で設ける中央監視装置及びBEMSと連携可能な機能を有すること。
- (f) 専用部に設置される電力メーターを自動検針し、中央監視装置で電力量を監視できるようにする。
- (g) 東館の既設中央監視装置のデータを西館の中央監視装置に表示できるようにする。
- (h) 東館を含む本施設全体の維持管理・運営方法を総合的に検討し、国と協議の上、
(2) 機械設備 e. 自動制御設備に記載されている「中央監視装置及び自動制御装置」と機器、及び機能を統合してもよい。

s. 構内配電線路

(a) 外灯

周囲の状況を考慮して、夜間の通行及び防犯上有効な場所に設置する。また、必要に応じてリモートで点灯制御（中央監視室から）が行えるように配慮する。

(2) 機械設備

a. 共通

機材及び施工については、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）の該当部分を参照する。なお「特記にあるもの」については、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。

- (a) 各室性能は【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」による。
- (b) 主要諸室は、執務内容に応じて必要機能を確保するとともに、その使われ方にふさわしい性能を有するものとし、【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」を適用する。
- (c) 配管は漏れが無く、管内の流体による振動及び騒音による支障が無く、耐久性に優れ耐圧性、耐衝撃性を考慮し、保守管理が容易なものとする。
- (d) 耐震安全性の確保及び使用用途・耐久性を考慮した配管及びダクト材料を使用する。
- (e) 配管、機器、ダクト等の保温は、熱損失が小さく、結露による支障が無く、耐久性に優れたものとする。
- (f) ダクトは、内部清掃できる構造とし、原則として金属製とする。また、ダクト内の気流による振動及び騒音による支障が無く、耐久性に優れ、保守管理が容易なものとする。
- (g) 水損対策の必要な室には、水系の配管を設けない。やむを得ず設ける場合には以下による水損対策を施す。
 - ・漏水を検知し自動的に配管を閉塞できる構造とする。
 - ・漏水に対する警報及び状態を電気保守控室にて監視できる構造とする。
- (h) 保守管理及び更新が容易に行えるよう、スペース及びルートを確保する。
- (i) 見え掛かり部分は、形状、材質及び色彩等の景観性、意匠性に配慮する。
- (j) 採用する機器に関する消耗品及び交換部材については、手配が容易なものとする。
- (k) 原則として、使用する電線・ケーブル類は、EM電線・EMケーブルを採用する。

- (l) 室内において結露が生じないように空調、換気に配慮する。
- (m) 水漏れ事故に対応するため、機械設備関係諸室では床排水口等を設け、水回りがある室（便所、湯沸かし室、流し台等がある室）については開閉が容易な掃除口兼用ドレン（COAD）等を掃除口として設ける。
- (n) 電気設備諸室にパッケージ形空調機を設置する場合は、機器廻りに防水堤と漏水検知帯を設ける。
- (o) 気象条件等を考慮し、設備機器、配管等が凍結により破損しないように凍結防止対策を講ずる。
- (p) 設備機器、配管、ダクト等が結露により内装仕上げ及び室内設置機器等に水損を与えないように、結露防止対策を講ずる。

b. 空気調和設備

- (a) 熱源設備は高効率機器を採用し、効率的な運転が可能なシステム構成とする。空調方式は中央方式を原則とするが、省エネルギー性及び保全性、耐用性を考慮して個別方式を適材適所に組み合わせることも可能とする。中央空調システムにおいては、室用途に応じた運転制御方式等により、適切な容量制御及び搬送エネルギーの最小化を図るものとし、システム効率の向上を目指す。
- (b) 熱源システムは、運転に有資格者を必要としないものとする。
- (c) 各種配管からの漏水及び水損事故の防止を行うとともに、更新工事の容易性を確保する。
- (d) 空調システムの運用時の設定温度を夏季 28℃、冬季 19℃とする場合において、温度以外の要素にも着目して快適な執務環境を確保し、エネルギーの更なる効率的な利用を図る空調システムを導入する。
- (e) 自然エネルギーの有効活用上支障のない部分は、外気冷房等により環境負荷低減を図る。
- (f) 蒸気配管を計画する場合は、熱源機械室内において使用圧力まで減圧してから各需要箇所へ供給する。
- (g) 中央空調方式の対象室は、快適性、機能性及び省エネルギー性を図るシステムとしユニット形空気調和機等を用いた構成とする。設計風量が 9,000m³/h 以下の場合は、コンパクト形空気調和機を使用してもよい。個別空調方式の対象室について、各室性能表の空調設備が「B（特殊空調1）」以外の区分の室は、加湿を行うことを基本とする。
- (h) 空調の発停や制御の区画単位は、室用途に応じ適度に細分化し、かつ間仕切り等の変更の際に柔軟に対応できるものとする。
- (i) 室内の空調システムは快適性に配慮し、使用者が気流によるドラフトを感じないシステムとする。
- (j) 業務内容や室用途において機能の維持が必要な室の空調機は、非常電源でも稼働できる構造とする。
- (k) 会議室及び売店等在室人員の変動が大きい室にあつては、在室人員の変動に応じ、外気導入量の制御が可能なものとする。
- (l) 使用する冷媒は、オゾン破壊係数0かつ地球温暖化係数ができる限り小さいものとする。
- (m) 吹出口は風量・風向調整可能な機構を有するものとする。
- (n) 一般執務室の設計用温湿度条件は、夏期：28℃、50～45%、冬期：19℃、40%とする。その他の部屋については、固有業務室の要求条件を確認し設定する。
- (o) 電算室、サーバー等を設置する室の空調は、第4章第4節施設計画（基本的性能）に示す室内環境性のうち、熱環境性能について下表の温湿度条件を目標値とする。

表

温湿度条件	乾球温度 [°C]	相対湿度 [%]	絶対湿度 [kg/kg(DA)]	比エンタルピー [kJ/kg(DA)]
コンピューター室内	24	45	0.0085	45.6
フリーアクセスフロア内	18	65	0.0085	39.8

- (p) 風除室は冬期において最低限の室温を維持できる計画とすること。
- (q) 空調負荷計算では、第4章第5節2. (1) 電気設備に記載の OA コンセント負荷容量以外に【添付資料4-2】「各室性能表（凡例共）」、【添付資料4-6】「主要諸室の性能特記事項」に記載の各室別電気設備条件における電力量を別途加算する。
- (r) 空調設備の水準は以下により検証する。

- ① 熱源システムは、コスト（整備費、運転維持管理費）、環境性、耐久性、操作・メンテナンス性、地域のエネルギー供給状況、設置面積、性能特性（部分負荷運転、省エネ性能）、振動・騒音、信頼（実績）及び負荷への柔軟性等についてケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。
- ② 熱源設備システムについては基本設計段階・実施設計段階・工事完成段階・運用段階において LCEM ツールを使用してエネルギーに関する性能評価を行うこと。評価結果については、以下の情報を整理した報告書として各段階においてまとめる。なお各段階の成果物として、基本設計書、実施設計書、完成図、環境報告書に含めるものとする。

【報告書に盛り込む情報】

ア 入力条件に関する情報

- ・熱源システム図
- ・機器仕様一覧、機器の制御設定、納入機器情報
- ・境界条件（熱負荷モード）

イ 試算結果に関する情報

- ・機器別電力消費量・ガス消費量
- ・年間一次エネルギー消費量、年間 CO2 排出量

ウ 前段階の試算結果との比較（施工段階）

- ・試算条件の変更点
- ・年間一次エネルギー消費量、年間 CO2 排出量

エ 前段階の試算結果との比較（運用段階）

- ・熱源システムの運用データにより、施工段階で試算した結果との比較・検証

- ③ 空調方式は、快適性、経済性、維持管理性等についてケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、検証する。
- ④ 建築設備設計基準以外で熱負荷計算を行う場合は、同基準により熱負荷計算結果の妥当性を検証する。

c. 換気設備

- (a) 室内全体を均一に換気する。
- (b) 熱源機械室、電気室、エレベーター機械室等の熱の排除は、経済性及び環境性を検討し、換気方式、冷房方式、換気・冷房併用方式のいずれか優位な方式とする。
- (c) 各室にて発生した臭気や物質が屋内外を問わず他のエリア・室に影響を与えないシステムとする。

- (d) 建物使用者が建物内外における通常の利用状態において、ゴミ置き場、便所等の排気により不快感を与えないものとする。
- (e) 保管庫及び書庫等は、保管する物品等の保存状態に悪影響を及ぼさない環境とする。
- (f) 熱源機械室、電気室及びエレベーター機械室等の熱の排除については、換気方式、冷房方式及び換気・冷房併用方式でのコスト（整備費、運転維持管理費）についてケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。

d. 排煙設備

- (a) 関係法令等を遵守し、火災により発生した煙の拡散を防止し、避難経路が確保できるよう、必要に応じ設置する。
- (b) 自然排煙が出来ない場合は機械排煙を検討する。

e. 自動制御設備

- (a) 中央監視装置及び自動制御装置は、エネルギーの効率的使用をはかる為、最新かつ適切な方式を採用し、西館の計測等において設備システムの性能の把握が可能な計画とする。
- (b) BEMS（エネルギー解析（管理）機能）により、設備機器の長寿命化及びエネルギー管理可能なシステムとする。整備にあたり官庁施設におけるエネルギー管理機能計画・設計の手引き（案）を適用し、同手引きにおける管理レベルは「レベル4」とする。
- (c) 中央監視装置は、中央監視室に設置し、空気調和設備、換気設備、給水設備、排水設備及び雨水利用設備等の監視及び制御を行う。また、機械設備の設備機器台帳、設備図面、故障・改修・修繕履歴のデータ管理支援機能を設ける。
- (d) 空調機の制御単位・福利厚生諸室・入居官署・用途別について各種エネルギー消費量を随時把握し、統計処理ができるものとする。また、第5章第1節5.（3）f. 省エネルギーに係る計画書に必要な分析が行える機能を備えるものとし、既存棟の中央式空調熱源等の設備システムにおいて、同計画書において必要なデータを計測・集積する装置を設けることとする。
- (e) 中央監視装置は、入居官署別及び共用部のエレベーター設備、電気保守控室、福利厚生部分の各室の光熱水費の課金管理が可能なものとする。
- (f) 中央監視装置は、システムの部分的な障害が全体に悪影響を及ぼさない構成とする。
- (g) 電気設備で設ける中央監視装置から出力される（b）（c）（d）（e）等で必要な計測データをネットワーク経由で入出力できるものとする。
- (h) 中央監視制御項目は、建築設備設計基準における中央監視制御項目表の「監視制御装置」及び「エネルギー解析（管理）用」の機械設備及び防災設備関係欄における各項目とする。また、（b）の長寿命化及びエネルギー管理に必要となる項目が他にある場合は追加する。
- (i) 原則として、室毎に夜間・休日等の空調・換気設備の時間外運転を手元スイッチ及び中央監視設備から行えるものとする。また、手元スイッチによる操作禁止指令も可能なものとする。
- (j) 西館の中央監視室で東館の中央監視室にある機械設備の既設中央監視装置のデータ等を確認できるようにする。また、東館においても、西館の中央監視装置のデータ等を表示できるよう必要に応じて改修する。

f. 衛生器具設備

- (a) 大便器は洋風便器とし、暖房機能付き温水洗浄便座は蓋付きとし、紙巻き器はワン

タッチ式 2 連棚付きとする。温水洗浄便座は、電気用品安全法（昭和 36 年法律第 234 号）に準じた漏電に対する保護機能を備えたものとする。ただし、車椅子使用者用便房に設置する洋風便器は蓋なしとする。

- (b) 大便器、小便器の洗浄方式は、専用洗浄弁方式とする。
- (c) 洗面器及び手洗器に水石鹸入れは設置しない。（備品対応でハンドソープを設置する）
- (d) 大便器、小便器、洗面器、手洗器及び掃除流し等の器具は陶器製とする。
- (e) 大便器を設置する便房内に鞆等を掛けるフック（一般的な使用に耐える耐荷重を有するもの）を設置する。また、共用部分における男子便所及び女子便所の大便器を設置する 1 箇所以上の便房には手すりを設ける。
- (f) 多数の来庁者が見込まれる階の共用部における男子便所・女子便所の大便器を設置する便房の一部に多様な利用者の状況を考慮してベビーチェア等の器具を設ける。またその位置が確認出来るように適切な表示をする。
- (g) 小便器はボウル先端高さが床面より 350 mm 以下の壁掛形とし、個別感知式自動洗浄（AC/GC 電源）とする。また、小便器毎に棚（配管バックの天端が棚として利用できる場合はこれを棚としてよい）及びステッキ・傘掛けを設ける。なお、共用部分における男子便所の小便器 1 組は手すりを設ける。
- (h) 共用部分における男子便所及び女子便所の洗面器はハーフカウンター半埋込タイプ又は壁付けタイプとし、各洗面器の正面に棚と化粧鏡を設ける。化粧鏡は複数の洗面器で共用の大鏡としても良い。なお化粧鏡は耐食鏡とする。
- (i) 共用部分における男子便所及び女子便所の洗面器のうち、各 1 組は手すりを設ける。
- (j) 掃除流しは各便所に設け、その配置は使いやすさに配慮する。各階の共用部の便所において男子便所、女子便所、車椅子使用者用便房を含め多様な利用者の状況を考慮した便房（以下「多機能便所」という）に隣接し直接アクセスが可能となる配置とした場合、掃除流しはまとめてもよい。
- (k) 便所設置ごとに、車椅子使用者用便房を原則 1 以上（当該車椅子使用者用便房に男子用及び女子用の区別を設ける場合にあっては、それぞれ 1 以上。）設ける。内部に設ける器具は建築設備設計基準の「設計資料」の記載による他、フィッティングボード（壁固定の折りたたみ式）を設ける。ただし、折りたたみベッドについては 1 階にのみ設ける。
- (l) 便所の衛生器具の数量は、利用者が遅滞なく快適に使用できるもの（SHASE-S206-2019 技術要項・同解説「衛生器具の設置個数の決定」等により算出し、その根拠を示す）とする。地上階の共用部分における男子便所及び女子便所においては同数とすることが望ましい。ただし、各階毎の使用形態等により、著しく利用者数が異なることが想定される場合はこの限りではない。

g. 給水設備

- (a) 西館専用の受水タンクを設けることとし、給水方式を検討する。なお、大地震時の機能維持について信頼性を確保する。
- (b) 給水設備は、給水先の各器具及び機器に必要な水量及び水圧で、衛生的な水を汚染されることなく安定して供給する。
- (c) 便所洗浄水は、雨水利用・排水再利用設備の処理水を優先的に使用する。
- (d) 屋外散水栓については、地表面以上の位置に設け、1 つの散水栓の散水範囲を最大で半径 30m 程度の範囲とし、外構全域を包含するのに必要な設置個所及び設置数を計画する。
- (e) 大地震後のライフラインの途絶に備えて確保すべき必要水量は官庁施設の総合耐震・対津波計画基準・同解説の「資料 I」による。なお災害対策応急活動を行う職

員等の数は第4章第2節2.(1)に示す対象官署の職員数(非常勤職員は除く)とする。必要水量の貯留時間等を考慮し、飲料水用と雑用水用の2系統とすることを検討し、雨水利用設備等を利用した代替手段についても検討する。

- (f) 給水方式はコスト(整備費、運転維持管理費)、耐久性、操作・メンテナンス性、設置面積等についてのケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。
- (g) 給水設備工事には、水道利用加入金及び設計審査・検査手数料の支払いも含まれるものとする。

h. 排水設備

- (a) 各種排水を衛生的に公共下水道まで導く設備とする。
- (b) 排水槽は、排水が流出しない構造とする。
- (c) 大地震後のライフラインの途絶に備えて、西館から排出される排水を一時的に貯留する排水貯留槽を設ける。確保すべき排水貯留量は第4章第4節3.(1)【技術的事項】a.(d)④(ア)による。なお災害対策応急活動を行う職員等の数は第4章第2節2.(1)に示す対象官署の職員数(非常勤職員は除く)とする。
- (d) 非常時において、排水貯留槽への配管のルートが切り替え可能なシステムとする。
- (e) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、通気管やマンホール等からの臭気により不快感を与えないものとする。
- (f) 屋外排水柵は塩ビ柵を標準とする。
ますの種類及び設置の範囲は札幌市下水道条例施行規則による。柵の蓋は外構の美観を損ねないよう考慮し、化粧蓋を検討する。

i. 給湯設備

- (a) 給湯設備は、使用する用途に必要な温度、量及び圧力の湯を衛生的に供給する。
- (b) 給湯の熱源及び給湯方式は、コスト(整備費、運転維持管理費)、環境性、地域のエネルギー供給状況、安定供給、耐久性、操作・メンテナンス性、設置面積、振動・騒音及び信頼性(実績)等についてのケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。
- (c) 洗い物用の給湯温度は、60℃を基本とし、混合水栓により任意に設定できる仕組みとする。
- (d) 給茶用の給湯器は、給湯温度90℃以上で沸き上げ、貯湯式とする場合は週間タイマー及び自動排水機能を設け、給湯量は利用人員に見合った量とする。

j. 消火設備

- (a) 関連法令(札幌市火災予防条例)等に基づき、必要な消火設備を設ける。
- (b) 消火設備を設置する場合は、安全性、環境性及び操作性に配慮したものとする。
- (c) スプリンクラー設備及び連結散水設備は、スプリンクラー放水時を想定し、放出水が他に影響をおよぼさないよう排水できる仕組みとする。
- (d) 消防法施行令(昭和36年政令第37号)別表第一に掲げる防火対象物の電気室、発電機室および、多量の火気を使用する機械室等で、床面積が200㎡以上の部屋については、不活性ガス消火設備を設置する。
- (e) 不活性ガス消火設備の噴射ヘッドはガス消火放射音を軽減できるタイプ(静音型噴射ヘッド等)を採用し、室内の機器に極力影響を与えないようレイアウトを考慮して計画を行う。
- (f) 特殊ガス消火設備は窒素ガスを基本として検討する。自主設置の対象室は【添付資料4-2】「各室性能表(凡例共)」による。

k. ガス設備

- (a) ガス設備は、使用目的を把握し、使用者の安全性、利便性、耐久性、耐震性及び信頼性のあるものとする。
- (b) 熱源にガスを採用する場合は、信頼性およびライフサイクルコストを考慮して都市ガス管（中圧）の引込を検討する。
- (c) ガス設備の利用対象は、空気調和熱源機器、給湯機器等とする。

1. 雨水利用設備

- (a) 雨水の利用の推進に関する法律（平成 26 年法律第 17 号）に基づく「国及び独立行政法人等が建築物を整備する場合における自らの雨水の利用のための施設の設置に関する目標について」の対象であり、西館の最下階床下等に雨水の一時的な貯留に活用できる空間を設け、自らの雨水の利用のための施設を設置する。
- (b) 雨水利用設備は以下の水準を満たすものとする。
 - ① 雨水利用設備の設計に当たっては、雨水利用・排水再利用設備計画基準に基づき、処理フローと計算書にて、効率的な利用となっているか検証する。
 - ② 処理水は、便所の洗浄水に利用するものとする。
 - ③ 故障時の雨水流入による浸水を防ぐため、流入遮断機能を設ける。

m. 昇降機設備

- (a) 耐震安全性の分類は、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）にある「S」の基準を満たすものとする。非常時において、エレベーター監視盤での操作により、任意の号機について選択し、非常用電源での運転が可能なものとする。
- (b) 着床階は、【添付資料 4-7】「階層構成の考え方」による。
- (c) 本体、昇降路の耐震性能は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準による。
- (d) 乗用エレベーターは高齢者・障害者等に配慮したエレベーターとし、公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）によるかご室内及び乗り場の付加仕様を適用する。ただし、群管理におけるグループ毎に 1 台以上に、また、単独運転のものが有る場合はこれについても適用する。
- (e) 可変電圧可変周波数制御方式の場合は、高調波対策を行う。
- (f) かご内のサインの仕様は第 4 章第 5 節 1.（8）サインによる。
- (g) 非常用エレベーターは人荷用とし、専用運転可能とする。
- (h) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律における建築物移動等円滑化誘導基準を満たすとともに、札幌市福祉のまちづくり条例（平成 10 年 12 月 15 日札幌市条例第 47 号）及び札幌市高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく認定等に関する要綱の整備基準を満たすものとする。
- (i) エレベーターの交通計算は、次の①から⑤までにより行う。
 - ① エレベーター利用人数は、第 2 章第 3 節 2. 東館・西館入居官署の人員数等による。ただし、外来者のピーク時集中度を 20%とする。また、計算に当たっては、エントランス階及びその直上階を除いた階のものとする。
 - ② 障がい者用ボタンが押された場合の扉開閉時間の延長については考慮しない。
 - ③ 5 分間輸送能力は 16%以上とする。
 - ④ 平均運転間隔（平均待ち時間）は 60 秒以下とする。
 - ⑤ 交通計算は、乗用エレベーターを対象とする。（非常用エレベーター、人荷用エレベーターは計算の対象としない）
- (j) 管制運転は公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）の表「制御装置の機能」の「管制運転等」の項目のうち「非常用発電時管制運転」を除き全て適用する。ただし、「長尺物振れ管制運転」については必要に応じ適用とする。
- (k) エレベーターピットは浸水等により、機能を損なわないよう適切に計画すること。

- (l) 障がい者用ボタンが押された場合の扉開閉スピードについては、国に確認のうえ、適切な設定とする。
- (m) かご内の及び乗場の仕様は、内装計画に整合した素材・色彩とする。
- (n) エレベーター監視盤を守衛・中央監視室に設ける。西館のエレベーターの運航状態の監視、各管制運転の遠隔操作、かご内乗客の救出指令、連絡等の機能を備えたものと、東館のエレベーターの運航状態の監視、かご内乗客との連絡が可能なものとする。

第6節 業務の実施

1. 基本的事項

(1) 事業者の役割

- a. 本業務要求水準書及び事業計画書のとおり、施設整備を実施する設計企業、建設企業、工事監理企業の役割分担を適切に行なうとともに、各企業の能力が十分に発揮できるように、体制整備とその管理を適切に行うことが重要である。
- b. 事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業に対して委託する又は請負わせる業務に関して、施設整備をより適切に実施するために、その業務内容を精査した上で業務分担を適切にかつ具体的に定めるものとする。
- c. 事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業が的確に業務を実施するように、それぞれの業務管理を行うものとし、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うものとする。

(2) 個人情報の保護

事業者は、業務の実施に当たって、【添付資料4-9】「個人情報の取扱いについて」により、個人情報の保護を行うものとする。

(3) 成果物の提出時期

成果物の内容、仕様、部数及び提出時期は【添付資料4-10】「業務に関する成果物」による。

2. 共通事項

(1) 建設工事費コスト管理計画書の作成

事業者は【添付資料4-11】「建設工事費コスト管理計画書の内容及び提出時期」に基づき建設工事費コスト管理計画書を作成し、国に提出する。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に国と協議し変更することができる。

工事着手前の建設工事費コスト管理計画書は、本事業契約書に記載の内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計完了時とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が5%を超える状況が生じた場合又はその他必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

(2) 事業費内訳書等

- a. 事業契約書に規定する「施設整備費」の内訳書の内訳区分については、事業契約書に基づき作成する。本業務要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、上記の「施設整備費」の内訳書の内訳区分を用いる。
- b. 施設整備費内訳書の作成又は変更のいずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を国に説明するものとする。

(3) コスト縮減報告書の作成

- a. 民間の技術力や創意工夫の活用など PFI 方式によりコスト縮減を図った内容を整理し、報告書としてとりまとめ、本施設の引渡し時に国に提出する。
- b. 報告書作成に当たっては、コスト縮減項目を「施設整備」「維持管理」に分類し、各コスト縮減の具体的な内容を記載する。コスト縮減効果が明確なもの以外でも効率化が達成できた内容を含むものとし、コスト縮減額の算定が可能なものは併せて記載するものとする。

(4) 業務要求水準の確認

- a. 事業者は【参考資料 4-7】「要求水準確認計画書の標準」を参考に要求水準確認計画書（設計業務に係る要求水準確認計画書及び建設業務に係る要求水準確認計画書）を作成し、国は要求水準確認計画書により業績監視を行う。
- b. 要求水準の確保のための事業者による管理の基本的考え方
事業者は、本業務要求水準書及び事業計画書の内容を満たすため、各業務の工程表に基づくとともに、以下の対応により設計業務、建設業務及び工事監理業務の管理を行う。
 - (a) 設計時における、設計図書及び計算書等の書類の確認
 - (b) 各部位の施工前における、施工計画書、品質管理計画書及び施工図の確認
 - (c) 各部位における、工事監理業務計画書に基づいた施工の確認
- c. 要求水準確認計画書の作成
 - (a) 事業者は、前記を踏まえ、設計業務着手前に要求水準確認計画書を国と協議の上で作成し、国に提出するとともに確認を受ける。
なお、内容は「建築（外構を含む。）」、「構造」、「設備（外構を含む。）」に区分し、さらに「設備（外構を含む。）」は、「電力設備」「通信設備」「衛生設備」「空気調和設備」及び「昇降機設備」に区分する。
 - (b) 事業者は、本施設の基本設計着手前に、設計業務に係る要求水準確認計画書を、設計業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させる。
 - (c) 設計業務に係る要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に、要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項を記載するものとする。
 - (d) 事業者は、本施設の工事着手前に、建設業務に係る要求水準確認計画書を、設計企業で作成することが適当と判断する部分については設計業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させ、工事監理企業で作成することが適当と判断する部分については工事監理業務の工事監理者に作成させ、その他の部分については建設業務の監理技術者又は主任技術者に作成させる。
 - (e) 建設業務に係る要求水準確認計画書については、設計業務に係る要求水準確認計画書に基づく設計業務の実施状況を反映したものとすることにより、設計業務に係る要求水準確認計画書との整合性を確保するものとする。具体的には設計業務に係る要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目毎に要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業）その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で建設業務に係る要求水準確認計画書としてとりまとめるものとする。
 - (f) 設計業務に係る要求水準確認計画書及び建設業務に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計着手時、基本設計完了時、建設工事着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜

変更及び見直しを行うものとする。

d. 要求水準確認報告書の作成

事業者は、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認し、その結果を要求水準確認計画書の作成者に要求水準確認報告書として取りまとめさせ、国に提出し説明する。

(5) 設計・施工工程表の作成

事業者は、本事業の施設整備業務着手の前日までに、国と協議を行い、各種書類の提出時期及び国との協議調整工程を盛り込んだ設計・施工工程表を作成のうえ、国に提出するとともに確認を受ける。工程表には以下の内容を記入する。

a. 調査工程

事業者が実施する調査の工程（埋蔵文化財調査含む。）

b. 設計工程

(a) 基本設計（平面計画協議期間を含む。）の工程

(b) 実施設計の工程

(c) 確認申請等各種申請手続き及びその調整の工程

(d) 透視図等の提出時期

(e) その他設計の工程管理に必要な事項

c. 施工工程

調査を実施する場合の工程並びに「躯体」「仕上げ」「外構」「電力設備」「通信設備」「衛生設備」「空気調和設備」及び「昇降機設備」等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を記載するものとする。

d. 近隣説明の工程

e. 国への施設等の引渡し工程

(6) 環境対策等

a. 環境保全性の検証

事業者は、基本設計完了時、実施設計途中、工事途中及び工事完了時の各段階において札幌市建築物環境配慮制度（CASBEE 札幌）による環境保全性の検証を行い、その結果を提出するとともに、各段階における要求水準確認報告書等に記載する。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づくエネルギー消費性能については、標準入力法により算出するものとし、その算出結果について国に提出する。また、事業者は、西館単独で事業者が提案する BEI 値を満たすことの確認結果について国に提出する。

b. エネルギー使用量の予測

事業者は、工事途中に、施設の供用開始後一箇年の電力、ガス及び水道等のエネルギー使用量予測値を算出し、提出する。

c. 提出物等に使用する紙類

提出物及び打ち合わせに使用する紙類はグリーン購入法の判断基準等を遵守する。

(7) 埋蔵文化財調査報告書の作成

文化財保護法に基づき発掘調査を行い、出土遺物等の整理作業終了時に、埋蔵文化財発掘調査報告書を国に提出し、確認を受ける。

また、関係行政機関等に申請及び手続きがある場合は、手続き完了後に提出した書類の写しを国に提出する。

(8) 事業プレゼンテーション資料の作成

a. 事業パンフレット

事業者は、工事概要説明用パンフレットを西館等の工事着手までに作成し、国に提出する。

また、工事完成時に事業完成パンフレットを作成し、国に提出する。

工事概要説明用は、本事業の概要等をパース、図面、イラスト、工事工程表等により説明し、事業完成パンフレットは、完成写真、図面、イラスト等により説明するものとする。

b. その他の資料

事業者は、設計趣旨や工事内容等を国及び入居官署等に分かりやすく説明するために必要な資料等を、自ら提案し作成すること（ZEB、寒冷地対策等の検討状況を含む。）。

(9) 記録等の作成

事業者は、国及びその他関係機関と協議・打合せを行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。

(10) 電子データのセキュリティ確保

事業者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる成果物等、電子データを国に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策（パスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。）されたものを提出する。また、ウイルス対策のためのソフトウェアについて、常に最新データに更新（アップデート）されたものを使用しなければならない。

(11) 国が行う調査への協力

事業者は、官庁建物実態調査・保全実態調査をはじめ、国が行う本施設等に係る調査及びこれに関する資料作成に協力すること。

(12) 什器・備品の配置計画への協力

国が提示する什器・備品の配置計画について、プロット図の作成等国に協力する。プロット図を作成する時期は、基本設計時、工事着手前、工事期間中とする。

(13) 近隣対策

事業者は事業を円滑に進めるべく、各業務時において近隣への対策（説明会等）及び配慮に努める。

(14) 成果物等の情報の適正な管理

a. 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持及び標準仕様書の設計図書等の取扱いの規定等を遵守の上、成果物等の情報を適正に管理する。なお、国は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

(a) 国の承諾なく、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページやSNSへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）しない。

(b) 業務の履行のための協力者や下請負人等への図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。

(c) 成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合のほかは、国が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。

(d) サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。

(e) 貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、業務完了と同時に国に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。

(f) 契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。

b. 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速や

かに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

- c. 上記 a. 及び b. の規定は、契約終了後も対象とする。
- d. 上記 a. から c. の規定は、協力者や下請負人等に対しても対象とする。
- e. 成果物等とは、次に掲げるもの等とし、紙媒体によるもののほか、これらの電子データ等を含むものとする。

①【添付資料 4-10】「業務に関する成果物」に規定する成果物（未完成の提出書類等を含む。）

②業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

③工事関係図書のうち、施工図等、工事写真その他施設の内容について表示された図書（未完成の図書を含む。）

(15) 情報共有システム等の活用

情報共有システムを用いる場合は、業務履行期間中における受発注者間の情報共有システム機能要件 2019 年版営繕業務編、工事施工中における受発注者間の情報共有システム機能要件 2019 年版営繕工事編に対応したものとすること。また、外部クラウドを使用する場合は、外部クラウド等を用いる場合は、ISMAP（政府情報システムのためのセキュリティ評価制度（InformationSystemSecurityManagementandAssessmentProgram））「クラウドサービスリスト」に掲載されたサービスを使用する。

(16) 地域連携懇談会における意見聴取

事業着手から施設完成後 1 年経過の期間に懇談会に出席する。（計 10 回程度）（設計者は必ず出席し、工事着工後は設計者に加えて施工者も出席する。）

事業者はその資料作成に協力する。事業者はその意見について検討し、国と調整を行う。なお、懇談会の開催・運営等は国が行う。懇談会の構成員やテーマは【参考資料 2-11】「地域連携懇談会に関する資料」を参考とする。

3. 設計業務

事業者は、本業務要求水準書及び事業計画書並びに設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。なお、本事業の設計業務に必要な標準外業務（国土交通省告示第 8 号別添一第 1 設計関する標準業務以外の業務）は、本事業に含むものとする。

(1) 調査

- a. 事業者は設計に先立ち、必要に応じて本敷地に関する設備の社会基盤調査、敷地調査（平面・高低）、電波障害事前調査、土壌調査、生活環境に関わる調査（風害、日照、景観等）、埋蔵文化財調査、また東館等改修、撤去等の設計に必要な調査を行う。調査ごとに調査計画書及び調査報告書を作成し、国に提出する。
- b. 事業者は、必要に応じて地盤調査を行った場合、ボーリング柱状図及び土質試験結果一覧表について、（一社）国土地盤情報センターによる検定を受け、国土地盤情報データベースへ登録すること。
 - (a) 登録内容については、あらかじめ国の確認を受けること。
 - (b) 「検定証明書」が事業者に届いた際には、その写しを直ちに国に提出すること。

(2) 設計業務計画書の作成

事業者は、基本設計着手前に設計業務計画書を作成の上、国に提出し、確認を受ける。業務計画書の内容には、実施体制、工程等を盛り込むものとし、詳細については国と協議を行うものとする。

(3) 管理技術者及び各主任担当技術者の通知

事業者は、基本設計着手前に、競争参加資格確認資料に記載された設計業務における管

理技術者及び各主任担当技術者を選任のうえ、国に通知し確認を受ける。

(4) リサイクル計画書の作成

事業者は、設計に当たって、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行い設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として作成し、国に提出する。

(5) 設計

a. 基本設計

(a) 業務内容

業務内容は令和6年国土交通省告示第8号 別添一第1項第1号イによる。

(b) 平面計画の協議

事業者は、基本設計完了前に、施設の配置及び各階平面における諸室の配置等（以下「平面計画」という。）について国と協議する。この場合の協議期間は40日を見込む。また、協議の内容は平面計画のみならず、フロア間にわたるものも含むものとする。なお、当該協議を行うために、国との事前の打合せを設計業務と並行して行う。

(c) 仮設計画、工事手順

西館等建設工事、東館等改修及び既存庁舎等解体工事における、仮設計画・工事手順について国と協議する。

b. 実施設計

(a) 業務内容

業務内容は令和6年国土交通省告示第8号 別添一第1項第2号イによる。実施設計は、建設工事費コスト管理計画書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とする。

(b) 解体撤去図作成

解体撤去図作成は、建設工事費コスト管理計画書を作成するために十分な内容とする。また、解体撤去工事着手後に解体撤去図の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とする。

(c) 仮設計画、工事手順

西館等、東館等改修、既存庁舎等解体の詳細な仮設計画、工事手順について国と協議する。

c. 工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務

業務内容は令和6年国土交通省告示第8号 別添一第1項第2号イ及び第3号による。

(6) 設計図書の作成

a. 適用基準等

図面の作成は【添付資料1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」に掲げる基準等を適用する。

b. 基本設計書の提出

基本設計書は、「建築」「構造」「電気設備」「機械設備」及び「外構その他」に区分し、それぞれ国に提出し、確認を受ける。

c. 実施設計書の説明・提出

実施設計書は、前記 b. の区分に基づき作成し、工事着手前に内容の説明を行い、確認を受けた上で国に提出する。構造図及び構造計算書は規模に関らず作成し、実施設計成果図書に含める。

d. 設計意図伝達に関する資料等の作成

事業者は、建設企業、工事監理企業等に設計意図を正確に伝達するため、設計意図の伝達に関する以下の資料等を作成し、国に説明し、確認を受ける。

- (a) 施工図・機器納入仕様書等を作成するのに必要となる説明図及びデザイン詳細図等
- (b) 仕上げ材料（設備機材等の仕上げを含む。）の色彩、柄等についてまとめた色彩等計画書
- (c) 設計内容に関する質疑に関する検討及び回答案

e. 面積算出資料の提出

事業者は、基本設計完了時、実施設計完了時及び工事完成時において、各入居官署の各室等の面積及び各階それぞれの共用部分の面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに国に提出する。

(7) 防犯性の検証

a. 設計防犯性能評価シートの作成

事業者は、実施設計時に「官庁施設の防犯に関する基準」により東館を含め防犯性の検証を行い、設計防犯性能評価シートを作成する。

(8) 透視図等の作成

a. 建物の内観及び外観透視図を作成し、以下により国に提出する。

(a) 大きさ彩色 A3 版で印刷することを想定し解像度等を調整すること。

(b) カット数

外観 4 カット（敷地の 3 方角からの外観 1 枚ずつ、庁舎外観（鳥瞰図） 1 枚）

内観 5 カット

b. 事業紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、本事業内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。内容は、事業の目的及び施設整備方針に基づいた設計コンセプトを説明文、イメージ図等を加えて作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

c. 模型

事業者は、基本設計完了時にスタディ模型を作成する。大きさ等は、下記による。

①制作寸法 700 mm×500 mm程度

②縮尺 1 / 500

③台数 1 台

④その他材料はスチレンボード程度とする。

(9) 申請及び手続き等

a. 事業者は、工事の着工に必要な協議、申請及び手続き等を行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は事業者負担とする。

b. 申請及び手続き等で関係行政機関等に提出した書類の写しを国に提出する。正副本の扱いについては国の指示による。

c. 国が設計及び工事期間中に行う協議、申請及び手続き等において協力を求めた場合には、添付図面の提出等の必要な補助作業を行う。

d. 国が地域住民への説明を実施する場合は、補助作業を行う。

(10) 公共建築設計者情報システムの登録

事業者は、施設整備業務完了時において、施設整備業務完了後 10 日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、国の確認を受けた後に（一社）公共建築協会に提出するとともに、（一社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを国に提出する。

(11) 情報管理体制の確保

- a. 設計業務の実施にあたり、第1章 第6節で規定する秘密保持のほか、事業者は、本事業に関して国から貸与された情報その他知り得た情報であって、国が保護を要さないことを同意していない一切の非公表情報（以下「要保護情報」という。）を取り扱う場合は、当該情報を適切に管理するため、国が別途提示する参考様式を参考に、情報取扱者名簿及び情報管理体制図を提出し、国の同意を得なければならない。また、記載内容に変更が生じる場合も、同様に提出の上、あらかじめ国の同意を得なければならない。
- b. 事業者は、要保護情報について、情報取扱者以外の者に使用、閲覧又は漏えいさせてはならない。
- c. 事業者は、要保護情報の漏えい等の事故やおそれが判明した場合については、履行中・履行後を問わず、事実関係等について直ちに国へ報告すること。なお、報告がない場合でも、情報の漏えい等の懸念がある場合は、国が行う報告徴収や調査に応じること。

(12) その他、業務の履行に係る条件等

- a. 写真は、国が行う事務及び国が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
- b. 次に掲げる行為をしてはならない（ただし、あらかじめ国の承諾を受けた場合はこの限りでない。）。
 - (a) 写真を公表すること。
 - (b) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

4. 建設業務

事業者は、本業務要求水準書及び事業計画書並びに設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。建設業務は、設計図書に基づき施工する業務のほか、施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

(1) 建設工事

事業者は、以下の工事を実施する。

- a. 西館等の施設整備（東館等の部分的な改修工事を含む）
- b. 既存庁舎等の解体

(2) 工事着手届の提出

事業者は、本施設の工事着手前に、工事着手届を国に通知し、確認を受ける。

(3) 監理技術者又は主任技術者の通知

事業者は、工事着手前に、競争参加資格確認資料に記載した建設業法（昭和24年法律第100号）第26条に定める監理技術者又は主任技術者を選任の上、国に通知し、確認を受ける。

(4) 施工体制台帳及び施工体系図の作成

事業者は、以下の事項又は書類を盛り込んだ上で、建設業法に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体系図を作成し、国に提出する。

- a. 建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）第14条の2第1項第2号ロの請負契約及び同項第4号ロの下請負契約に係る建設業法第19条第1項及び第2項の規程による書面の写し
- b. 統括安全衛生責任者名、安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
- c. 一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名及び工期
- d. 緊急時の連絡体制表

(5) 国による重点確認工程等

- a. 国は施工段階において提出書類及び実地による重点的な確認を行うものとし、確認時期、確認箇所及び提出資料については工事着手前に国が指定する。
- b. 事業者が提出する資料等は、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保するものとする。
- c. 事業者は国による実地確認に立会うものとする。

(6) 施工計画書、品質管理計画書、施工報告書の提出

- a. 事業者は、工事着手前に、監理技術者又は主任技術者に総合施工計画書を作成させ、工事監理者が確認し、国に提出する。
- b. 事業者は、一工程の施工の着手前に、総合施工計画書に基づいて監理技術者又は主任技術者に工種別の施工計画書及び品質管理計画書を作成させ、工事監理者が確認し、国に提出する。
- c. 事業者は、各部位の施工後に、監理技術者又は主任技術者に施工計画書等に基づき適切に施工したことを示す施工報告書及びその他関連する書類を作成させ、工事監理者が確認し、国に提出する。
- d. 施工計画書及び品質管理計画書においては、本業務要求水準書及び事業計画書に定められた要求水準が達成されるような計画とするものとし、施工計画及び品質管理計画の策定に当たっては、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保するものとする。

(7) 施工体制の点検

事業者は、国から、監理技術者又は主任技術者の設置状況及びその他の工事現場の施工体制が、施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検を求められたときは、これに対応する。

(8) 実施工程表、月間工程表の提出

- a. 事業者は工事着手前に、「躯体」「仕上げ」「外構」「電力設備」「通信設備」「衛生設備」「空気調和設備」「昇降機設備」及び既存棟改修工事の「建築」「電気設備」「機械設備」の区分毎に、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、国に提出する。
- b. 事業者は、前記 a. の区分毎に月間工程表を作成し、該当月前月末日までに国に提出する。

(9) 進捗状況報告書の提出

事業者は、(8) a. の区分毎に出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月国に提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が5%を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

(10) 別途工事等との調整

事業者は、工事期間中に本施設に係る入居準備等の別途工事等との工程及び仮設等の調整を行う。調整に当たっては、総合図（本工事と別途工事等との取合い部分）を作成し、国と協議し、別途工事等への協力を行う。

(11) 使用材料の詳細に係る確認

事業者は、設計業務及び建設業務において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に国にその内容を提示し確認を得る。外装については上下左右の関係がわかる実物大模型により国が確認を行う。

また、その結果をもって各入居官署に説明を行い、調整の必要な事由が生じた場合は国と協議する。

(12) 電波障害対策

a. テレビ電波障害対策

事業者は、施設整備に伴い周辺住民への電波障害が発生した場合、国に報告し、対策を実施する。

b. 携帯電話不感知対策

西館建設により、本施設において携帯電話不感知が生じる場合は、速やかにその対策を行う。対策のための設備の設置費・維持管理費は事業者負担、光熱水費は国が負担する。なお、対象とすべき移動体通信事業者の数は3者程度とする。

(13) 電波伝搬障害対策

事業者は、施設整備に伴い西館に関して届出に係る高層部分が当該伝搬障害防止区域に係る重要無線通信障害原因となると認められる旨の通知を受け取った時は、2年間は当該指定行為に係る工事のうち当該通知に係る障害原因部分に係る工事を行うことができない。その場合は速やかに当該伝搬障害防止区域に係る主要無線通信を行う無線局の免許人との間に電波法 第 102 条の 7 の 1 項の規定による協議を行い、協議後に工事を再開するものとする。また、協議後に必要な対策費用を見込むこと。

(14) 地中障害物の撤去、搬出及び処分

a. 事業者は、地中障害物について、撤去、搬出及び処分を行うものとする。

b. 地中障害物が発見された場合、事業者は、その撤去、搬出及び処分の方法及び費用について国と協議を行うものとする。

(15) 申請及び手続き等

a. 事業者は、建設工事の実施、完了及び施設の供用開始に必要な一切の協議、申請及び手続きを行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は事業者負担とする。

b. 事業者は、上記の書類について写しを保存し、工事完了時に速やかに製本の上、国に提出する。正・副本の扱い等体裁については、国と協議して定める。

(16) 国有財産台帳附属図面の調製及び国有財産目録の作成に係る資料等の作成

事業者は、国有財産台帳附属図面を「国有財産台帳等取扱要領について」により作成し、建設工事完了の 30 日前までに国に提出するとともに、国が作成する統一的管理機関の申請に協力すること。また、保存及び表示登記に必要な図面を作成する。

(17) 特定調達物品等採用の実績報告等

事業者は、工事完了時におけるグリーン購入法の特定調達物品等の採用状況（数量、採用率等）を資機材等毎にまとめ、国に提出する。

また、脱炭素社会の実現に資する等のための公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律 36 号） 第 1 条（目的）及び「公共建築物における木材の利用の促進に関する基本方針（平成 29 年農林水産省、国土交通省告示第 1 号） 第 1 の 1（公共建築物における木材の利用の促進の意義）の趣旨を踏まえ、製材等、フローリング、再生木質ボードを使用した場合は、それら木材の使用状況（産地及び数量）を棟毎にまとめ、国に提出する。

(18) 完成図の作成

a. 完成図は、建設工事完成時及び改修工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして以下により作成し、工事完成後に速やかに国に提出する。

b. 図面の作成は【添付資料 1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」に掲げる基準等を適用する。

c. 完成図は以下に掲げる内容を含むものとする。（改修工事については改修前後が必要となる図書等を含む）

(a) 建築

特記仕様書、概要書、案内図、配置図、各階平面図（室名及び室面積や耐震壁が表示されたもの）、立面図、断面図、仕上表、面積表、矩計図、詳細図、天井伏図、建具、カーテンウォール施工図、施工計画書及びその他必要な図書等

(b) 構造

特記仕様書、伏図、杭図、軸組図、断面表、構造躯体施工図及びその他必要な図書等

(c) 電気設備

特記仕様書、各階の各種配線図及び文字・図示記号、分電盤・動力制御盤・配電盤等の単線接続図、各種系統図、電気関連諸室の平面図、機器配置図、各種構内線路図、主要機器一覧表及びその他必要な図書等

(d) 機械設備

特記仕様書、主要機器一覧表、衛生器具一覧表、各種系統図、各種平面図（各階）、主要機械室詳細図（平面・断面）、便所詳細図、屋外配管図、雨水利用設備、昇降機設備、中央監視設備、自動制御設備等の特殊設備図及びその他必要な図書等

(e) その他

サイン図、各種試験成績書・報告書及びその他必要な図書等

(19) 施設の保全に関する資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の維持管理に必要な一切の資料とし、施設引渡しまでに、国に提出する。なお、資料には「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」に基づく「建築物等の利用に関する説明書」の作成を含むものとする。

(20) 完成写真の提出

a. 完成写真

事業者は、西館及び東館改修部分の完成写真を撮影することとし、工事完了時に提出する。撮影画素数等は以下による。

(a) 撮影画素数 2,000 万画素以上

(b) カット数 100 カット（航空写真 5 カットを含む。）

(c) 撮影箇所は、国と協議する。

b. 写真の撮影に関する著作権者の権利については次の（a）及び（b）によることとし、事業者は撮影者等との契約に当たってもそれらの承諾を条件とする。

(a) 提出された写真は、国が行う事務及び国が認めた用途に関して、無償で使用することができるものとする。この際、著作者名を表示しないこと及びその利用に必要な範囲で改変を行うことができるものとする。

(b) 事業者及び撮影者等は、撮影時に取得した全ての写真（提出していないものを含む。）及びその改変物、副生物を公表、閲覧、譲渡その他一切の方法により第三者に使用させてはならない。ただし、あらかじめ国の承諾を受けた場合は、この限りでない。

(21) 建設工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、工事期間中に、建設工事の内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。なお、作成に当たっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

(22) 工事实績情報サービスの登録

事業者は、工事实績情報を（一財）日本建設情報総合センターの工事实績情報システム（コリンズ）に随時登録する。技術者の従事期間は、工期をもって登録するものとする。

工事実績情報システムにおける「登録のための確認のお願い」の提出方法は、「メール送信による提出」とする。

(23) 建設工事に関する留意事項

【添付資料 4-17】「建設工事に関する留意事項」による。

5. 工事監理業務

(1) 工事監理

工事監理業務の内容は以下のとおりとする。

- a. 工事監理業務は、建築基準法 第 2 条第 11 号に定める工事監理者の立場で行う業務とする。
- b. 工事監理業務の内容は、令和 6 年国土交通省告示第 8 号 別添一第 1 項第 1 号イによる。別添一第 2 項第 1 号及び第 2 号に定める業務とする。
- c. 工事監理者は、工事期間中に本施設に係る別途工事等との調整に協力する。
- d. その他、設計図書どおりに本施設が施工されるようにするために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

(2) 工事監理者及び各監理主任技術者の通知

事業者は、建設工事に着手する前に、競争参加資格確認資料に記載した工事監理者及び監理主任技術者を選任の上、国に通知し、確認を受ける。

(3) 工事監理業務計画書の提出

- a. 事業者は、建設工事に着手する前に、工事監理者に業務工程計画、業務体制、業務方針等について工事監理業務計画書を作成させ、国に提出し、確認を受ける。
- b. 事業者は、工事監理者に設計図書どおりに施工が行われていることその他工事監理業務を的確に実施するために必要な確認方法及び確認時期、記録方法その他の事項について、施工工程毎に工程別工事監理業務計画書を作成させ、国に提出し、確認を受ける。
- c. 工事監理業務計画書等の作成に当たっては、建設業務に係る要求水準確認計画書における各業務内容や役割分担との整合性を確保するものとする。
- d. 工事監理業務計画書等については、工事の進捗に応じ変更の必要が生じた場合は、国と協議し、確認を受ける。
- e. 工事監理企業が自ら施工状況を実地に確認しない部位であっても、後から確認できるような記録を行うよう指導することは工事監理企業の責務であり、この責務を踏まえ、工事監理業務計画書の作成を行うこと。

(4) 工事監理状況の報告

事業者は、工事監理者に工事と設計図書との照合及び確認の結果を記録させ、事業契約書に規定する工事監理状況報告により、当該記録を国に毎月提出する。記録の内容に変更があった場合は同様とする。

(5) 工事監理業務報告書の作成

- a. 事業者は、工事監理者に工事監理に関する記録について工事監理業務報告書として作成させ、国に毎月提出し、確認を受ける。
- b. 工事監理業務報告書は、工事監理記録及び工事記録写真として、要求水準確認計画書の内容のうち工事監理業務に係るものや工事監理業務計画書に定められた業務を的確に実施したこと、設計図書に基づいて工事が施工されていることを確認したこと、その施工状況が要求水準に適合していることを確認したことについて、国が確認できる内容とする。
- c. 作成に当たっては、(3) e. も踏まえること。

(6) 施工計画書及び品質管理計画書の確認

事業者は、工事監理者に施工計画書及び品質管理計画書が要求水準確認計画書の計画内

容に照らして適正なものになっていることを確認させるものとし、確認できない場合には施工計画書及び品質管理計画書の是正を求めさせるものとする。

(7) 施工報告書の確認

事業者は、工事監理者に建設業務において作成する施工報告書に関して要求水準確認計画書及び施工計画書並びに品質管理計画書どおりに施工されていることを確認させるものとし、確認できない場合には是正を求めさせるものとする。

(8) 工事関係書類の提出

事業者は、工事監理者に施工図、承諾図、工事写真等、品質や出来形を確認する資料を国に提出させ、確認を受ける。

(9) 公共建築設計者情報システムの登録

事業者は、施設整備業務完了時において、施設整備業務完了後 10 日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、国の確認を受けた後に（一社）公共建築協会に提出するとともに、（一社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを国に提出する。

第5章. 維持管理・運営

第1節 総則

1. 基本方針

(1) 業務の原則

- a. 事業者は、業務提供期間において、本業務の目的達成のために、本業務要求水準書、事業者が提出した維持管理・運営業務提案書及び5（3）に示す計画書等に基づき、維持管理・運営業務を行う。また、本事業の調整及び管理も含め総括的に施設全体の維持管理・運営を行う。
- b. 本業務要求水準書を的確に理解して、十分な実施体制により、適切に業務を遂行する。
- c. 「第5章維持管理・運営」で定める要求水準を常に満たすように維持管理を行い、要求水準を下回る可能性がある場合には、修繕等の方法で適切な状態に改善する。建物性能劣化と修繕業務の考え方は【添付資料5-8】「修繕に係る要求水準」を参照のこと。
- d. 国から要求水準に満たないとされた場合は、適切かつ直ちに改善する。
- e. 地震等災害発生後の早期復旧に必要となる専門技術者による点検等が適切に行われるように、体制を確保する。

(2) 業務実施の基本方針

- a. 入居官署の業務形態等を考慮し、公務の能率及び行政サービスの水準が適切に確保されるよう業務を実施する。
- b. 非常時において施設の機能停止が生じないよう、また、機能停止を伴う修繕等による公務への影響を抑え、適切に機能維持の確保がなされるよう業務を実施する。特に庁舎機能及び行政機能が非常時にも円滑に発揮できるよう、適切に業務を実施する。
- c. 職員、その他職員及び来庁者の利便性の向上に資するよう、利用者のニーズを適切に把握して業務を実施する。
- d. 職員、その他職員及び来庁者等の安全を確保するため、適切に危険防止等の措置を講ずる。
- e. 適切に衛生環境を確保するとともに、職員、その他職員及び来庁者の快適性の向上に資するよう業務を実施する。
- f. 省エネルギー・省資源、ごみの減量処理、再資源化をはじめとして環境負荷の低減に資するよう業務を実施する。
- g. 「第4章施設整備」に定める要求水準を適切に維持するとともに、長期的な耐久性が確保されるよう考慮する。
- h. 事業期間中の光熱水費等の縮減のほか、事業期間終了後の修繕費等の縮減を含め、長期的な経済性に配慮する。また、温室効果ガスの排出の抑制に関し、政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画（令和3年10月22日閣議決定）を参考に取組む。
- i. 事業期間終了後の国の維持管理業務の適切な継続に資するよう、事業期間終了時の適切な引継ぎに配慮するとともに、事業期間終了後の維持管理に関して国が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法は避け、当該知識・技術に係る有資格者を必要としないようにする。
- j. 業務遂行上知り得た個人情報又は個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき適正に取り扱う。
- k. 上記（2）j. の個人情報の紛失、盗難又は漏洩等が生じた場合若しくは生じた恐れが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ず

る。

1. デジタル技術を活用し、保守点検・修繕等の効率的、計画的な実施を図るよう努めること。
また、デジタル技術の活用効果等を把握するために、国が行うヒアリングに協力すること。

2. 業務内容

(1) 本施設の維持管理業務

a. 業務内容

以下の業務を実施する。

- (a) 定期点検等及び保守業務
- (b) 運転・監視及び日常点検・保守業務
- (c) 執務環境測定業務
- (d) 清掃業務
- (e) 修繕業務
- (f) レイアウト変更対応業務

詳細は【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」を参照する。

b. 業務提供期間

- (a) 東館等（車庫を除く）
令和10年4月1日から令和23年3月31日まで。
- (b) 東館等のうち車庫及び西館等（外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）を除く）
国に引渡した翌日から令和23年3月31日まで。
- (c) 外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）
令和14年7月1日から令和23年3月31日まで。
その他、【参考資料5-1-5】「維持管理業務に係る参考資料（各段階の管理対象範囲）」を参照する。

c. 本業務に含まれていない業務

- (a) 【別添資料2-1】「事業内容及び事業区分」の「PFI事業外」に示す業務
- (b) 入居官署が独自に実施する工事、備品の設置、専用機器等の調達及び据付けに関わる維持管理。（【別添資料2-1】「業務内容及び事業区分」に示す業務を除く）
- (c) 緊急時の実際の使用により消費された自家発電装置の燃料の調達及び補給（補給に際しての立会を除く）
- (d) 入居官署の執務に起因して排出される本施設の事業系一般廃棄物、産業廃棄物の運搬、処理業者との契約
- (e) 緊急時の実際の使用により消費された本施設の共用自家発電装置の燃料の燃料地下タンクへの補給（定期的な点検及び維持すべき状態を確保するために必要な保守に係るものは除く。）
- (f) PFI事業外で設置したシェアサイクル用のポートの維持管理

(2) 本施設の運營業務

a. 業務内容

以下の業務を実施する。

- (a) 警備業務
- (b) 庁舎運用業務
- (c) 共用部備品の調達業務（原則西館のみ。東館は一部品目のみ含む）

詳細は【添付資料2-1】「事業内容及び事業区分」を参照する。

b. 業務提供期間

- (a) 東館等（車庫を除く）
令和 10 年 4 月 1 日から令和 23 年 3 月 31 日まで。
- (b) 東館等のうち車庫及び西館等（外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）を除く）
国に引渡した翌日から令和 23 年 3 月 31 日まで。
- (c) 外構（新設①）のうち植栽及び工作物（舗装）並びに外構（新設②）
令和 14 年 7 月 1 日から令和 23 年 3 月 31 日まで。
- c. 本業務に含まれていない業務
 - (a) 入居官署専用部及び、東館の一部を除いた備品の調達・業務
 - (b) 光熱水費の支払業務（施設整備業務に係る費用を除く）
 - (c) ガス供給事業者、電気供給事業者及び通信事業者の選定及び手続き（事業者が自ら光熱水費を負担する業務又は事業で当該業務又は事業について、事業者自らガス供給事業者を選定する場合は当該業務又は事業を除く）
 - (d) 西館への引越業務
 - (e) 東館の食堂及び売店の運営
 - (f) 本敷地の一部を活用したシェアサイクルの運営
- (3) その他
 - a. 各業務においては、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施する。また、その他第 2 節及び第 3 節に定める要求水準に基づき業務を実施する。

3. 業務の実施体制

- (1) 関係法令を満たすほか、適切に要求水準を確保できる業務の実施体制を構築する。
- (2) 事業者は、「第 5 章維持管理・運営」で定める業務を統括して管理する管理統括責任者を 1 名置き、開庁時間帯のうち、一般職の職員の勤務時間、休暇等に関する法律（平成 6 年 6 月 15 日法律第 33 号）第 5 条第 1 項及び同法第 6 条第 2 項の規定に準ずる時間、本施設に駐在させる。
なお、開庁時間において、管理統括責任者が不在となる時間帯は代替者を予め定め（代替者を複数定める場合は、代替者の序列を含める。）、当該代替者を不在時に駐在させ業務に支障が生じないようにする。
- (3) 維持管理・運営業務及び施設整備業務の両方に関わる事項については、総括代理人又は総括代理人直属のスタッフにより、調整を行う。
- (4) 事業者は開庁時間における維持管理・運営業務に係る国との連絡窓口を、東館の庁舎管理室受付巡視室に設置するとともに、国又は入居官署が常時事業者との連絡が可能な体制を確保する。なお、連絡窓口の設置場所は、役割・機能性を考慮して事業者が提案することも可能とする。
国側の連絡窓口は、令和 12 年度までは北海道農政事務所会計課に、令和 13 年度以降は札幌開発建設部総務課に設置し、管理官署の職員が対応する。
- (5) 事業者は、職員及びその他職員の執務等に支障がないよう、業務毎に業務提供時間帯を設定する。
設定に当たっては【添付資料 5-2】「諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限」を参考とし、事前に国と協議すること。なお、入居官署等から緊急対応又は施設の管理上必要となる保守等の業務遂行上やむを得ない事情等により要請があった場合は、臨時の対応として業務提供時間帯以外での業務遂行にも対応する。
- (6) 各業務を実施する業務従事者については、関係法令に基づき必要となる資格を有する

ほか、各業務の遂行に必要な能力を有する者を適切に配置する。業務従事者が休務した場合は、代務要員を速やかに配置できる体制とする。また、国が業務従事者の適格性に支障があると認めた場合、速やかに代替者を選任する。

なお、維持管理業務の業務従事者は、東館1階の庁務員室（男性）、庁務員室（女性）、清掃員控室を使用することができる。

- (7) 事業者は、業務従事者に対して、後述の5.(3)により作成した計画書等に基づき、必要となる事項について適切に研修等を行う。また、服装を揃え、名札を着用させる。
- (8) 緊急時に迅速かつ適切に対応することができる体制を確保する。

4. コスト管理計画

(1) コスト管理計画書の作成

事業者は【添付資料5-1】「維持管理・運営費コスト管理計画書の内容及び提出時期」に基づき維持管理・運営費コスト管理計画書を作成し、国に提出する。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に国と協議し変更することができる。

西館等の維持管理・運營業務着手前の維持管理・運営費コスト管理計画書は、事業契約書に記載の内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。

また、各段階において業務着手前とのコスト比較を行い、必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

(2) 事業費内訳書等

「維持管理・運営費」の内訳書の内訳区分を作成する。内訳区分は、資料-1-3「事業費の算定及び支払方法表1. 事業費の内訳」における「支払区分」による。

本業務要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、上記の「維持管理・運営費」の内訳書の内訳区分を用いる。

内訳書を基に、入居官署毎の「維持管理・運営費」の一覧を作成する。

入居官署毎の費用の区分は、【添付資料5-1】「維持管理・運営費コスト管理計画書の内容及び提出時期」に示す内訳明細書作成時に国から指示する。

いずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を国に説明するものとする。

5. 業務の進め方

(1) 適用基準等

維持管理・運營業務に適用する基準類の参考として【添付資料1-2】「適用基準等及びその解釈等の掲載された刊行物等の入手先一覧」を示す。

適用する内容は、原則として各基準類が示す「維持すべき性能・状態」とし、当該条件を満たすことを条件に、維持管理の頻度・方法等は基準類が示す以外の仕様とすることができる。

(2) 業務の区分、範囲、対象を明確にした資料の作成

事業者は業務実施に先立ち、「第4章施設整備」及び本章の要求水準との整合性に留意した上で、国と協議の上、第1節2.の各業務の区分、範囲、対象を明確にした資料を作成し、国に報告を行う。なお、第1節2.(1)a.のうち(a)定期点検等及び保守業務、及び、(b)運転・監視及び日常点検・保守業務について、事業者は東館及び東館付属棟の劣化状況等を調査の上、維持管理業務開始前に国との協議により区分、範囲、対象を確定させるものとする。

(3) 計画書等の作成、提出等

事業者は、要求水準達成状況を自ら確認の上、以下の提出書類を、それぞれの提出期限までに国に提出して確認を受ける。

提出書類		提出期限
要求水準確認計画書		業務仕様書、業務実施計画書の提出時
業務仕様書		業務開始時
業務実施計画書	業務実施計画書	業務開始時及び西館業務実施開始時
	各年度業務実施計画書	各事業年度当初
	各月業務実施計画書	業務対象月の前月 15 日**
修繕計画書 (東館及び東館付属棟を除く)	長期修繕計画書	国に引渡した翌日以降
	各年度修繕計画書	国に引渡した翌日以降各事業年度当初
消防計画書		業務開始時及び西館業務実施開始時
省エネルギーに係る計画書		業務開始時及び西館業務実施開始時
大規模建築物に係る事業系廃棄物の減量及び適正な処理に関する計画を記載した事業系廃棄物減量計画書		業務開始時及び西館業務実施開始時

※提出期限が閉庁日の場合、直前の開庁日に提出する。

a. 要求水準確認計画書

事業者は業務仕様書及び業務実施計画書の提出に際し、当該計画書等が要求水準を満たしていることを国が確認するための資料として、要求水準確認書を作成し、国に提出して確認を受ける。

なお、グリーン購入法に基づき、毎年度策定されるグリーン購入法特定調達品目の判断の基準を満たす調達品目の採用可否について併せて記載する。

b. 業務仕様書

事業者は、維持管理・運營業務の仕様書を本業務要求水準書及び事業者の提出した維持管理・運營業務提案書を満たす内容で作成し、国と協議の上その内容を決定し、提出する。

c. 業務実施計画書

(a) 業務実施計画書（業務開始時）

事業者は、維持管理業務及び運營業務の開始にあたり、以下に掲げる事項を内容として含む業務実施計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。なお、計画書は、業務開始時期が同じ範囲ごとに作成・提出する。

- ① 業務実施体制
- ② 業務管理体制及び連絡体制
- ③ 各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- ④ 業務従事者名簿（ただし、メーカーによる点検等の一時的なものは除く。）
- ⑤ 業務従事者の指導及び管理の方法
- ⑥ 各業務の実施計画
- ⑦ 各業務の業績等の確認方法、国への報告の時期及び内容
- ⑧ 緊急時の体制及び対応方法
- ⑨ 苦情等への対応方法

- ⑩ 想定外の事態が発生した場合の対応
 - ⑪ 環境負荷低減への取組
 - ⑫ 要求水準の達成状況の確認方法（確認時期・確認者・達成状況の判断基準を定める）
 - ⑬ 採用するグリーン購入法特定調達品目
 - ⑭ その他必要となる事項
- (b) 各年度業務実施計画書（各事業年度当初）
事業者は、各年度の当初（施設の引渡し年度については業務開始時）に、以下に掲げる事項を内容として含む各年度業務実施計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。
- ① 当該年度の各業務の実施計画
（不定期に実施する業務等の当該年度の具体的な計画を定める。）
 - ② その他必要となる事項
- (c) 各月業務実施計画書（業務実施対象月の前月 15 日※）
事業者は、業務実施対象月の前月 15 日までに、以下に掲げる事項を内容として含む各月業務実施計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。
（※提出期限が閉庁日の場合、直前の開庁日に提出。）
- ① 翌月の業務日程表
 - ② その他必要となる事項
- d. 修繕計画書（東館等を除く）
- (a) 長期修繕計画書
事業者は、大規模修繕を含む事業期間中の長期修繕計画を作成し、国に提出して確認を受ける。また、事業終了 1 年前に、以下（b）で見直しを行ってきた各年度修繕計画と最終年度修繕計画書を利用し、再度事業終了後 50 年間の長期修繕計画を作成する。
なお、長期修繕計画書は次の内容を含む。
- ① 予防保全を実施する時期と内容
 - ② 事後保全を実施する判断基準
 - ③ その他計画の妥当性を説明する事項
- (b) 各年度修繕計画書
事業者は、各年度の修繕計画の詳細を記入した修繕計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。事業期間中は施設の維持管理の状態を反映するための各業務報告を踏まえて、年度毎に各年度修繕計画の見直しを行う。
- e. 消防計画書
事業者は維持管理業務及び運営業務の開始にあたり、消防法 第 8 条に規定される消防計画書の作成実務を行い、国に提出する。また、消防計画書の内容に変更がある場合も上記に準ずる。
- (a) 事業者は、国の管理の権原に属する部分（入居官署が専ら使用する部分）以外の部分の防火管理及び防災管理上の権原を有する者として防火管理者及び防災管理者を選任する。
 - (b) 自衛消防組織の設置に要する統括管理者または統括管理者直近下位の内部統括要員としての有資格者を配置する。
 - (c) 本業務において常時駐在する業務従事者（清掃業務の業務従事者を除く。）は札幌市火災予防条例に定める自衛消防組織要員を兼任する。ただし、自衛消防組織要員を兼任する業務従事者が同条例で定める定数に満たない場合は、国が充足に要する人員を国の中から選出する。

- (d) 共同防火管理協議会において e. (b) の統括管理者及び統括管理者直近下位の内部統括要員並びに e. (c) の防火管理技能者を事業者から選出する。なお、維持管理・運営業務を統括する管理統括責任者が、防火管理者及び防災管理者を兼任することも可能とする。

f. 省エネルギーに係る計画書

事業者は、エネルギー管理員を選任するとともに、維持管理・運営業務の開始にあたり、工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成 21 年経済産業省告示第 66 号）に規定される各管理標準を定めた省エネルギーに係る計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。また、各年度当初に、前年度までのエネルギー使用量の実績を踏まえ、同計画書の見直しの必要性について検討することとし、見直しが必要な場合は、速やかに変更した計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。

この計画書には、中央監視装置の BEMS（エネルギー解析（管理）機能）により、西館各設備システムにおいて、設計時に想定していた所要の機能・性能が発揮されているかについて、運用データにより検証を行い、より機能・性能の向上を図るための方策の検討を行うこと（以降、「運用改善」という）について盛り込むこと。

また、東館で運用されている中央空調方式の熱源システムにおいて運用改善を行うとともに、消費される一次エネルギー量を電気、ガス等の種別毎に把握し、西館の中央式空調熱源システムとの消費状況と消費効率を比較（冷房、暖房期間における日毎、また、複数特定日の時間毎、の発生熱量当たりの消費量、対象空調面積当たりの消費量等）した資料の作成についても盛り込むこととする。

g. 北海道公害防止条例に基づく届け出

事業者は、北海道公害防止条例（昭和 46 年 10 月 21 日条例第 38 号）に基づき国が行う北海道への届出に必要な書類を作成、提出する。

h. 建築物環境衛生管理技術者の届出

事業者は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）に関わる「建築物環境衛生管理技術者」を選任し、国が同法に基づき行う札幌市への報告に必要な書類を作成・提出する。

i. 電気主任技術者の届出

事業者は、電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）に定める自家用電気工作物の電気主任技術者を選任する。なお、外部選任により、国から自家用電気工作物の保安の監督に係る業務の委託を受けている者のうち維持・管理の主体である者であって、当該自家用電気工作物を技術基準に適合する責任を有する者については、設置者とみなして電気主任技術者の選任に係る届出・申請を行う。またこれに先立ち、電気工作物保安規程の案を作成し、国に提出して確認を受ける。

j. 計画書の変更等

国は、上記 a. から i. の各計画書等について、要求水準及び事業者の提出した維持管理・運営業務提案書に照らして適切な内容となっていないと判断される場合は、修正を求めることができるものとする。事業者は、国から修正を求められた場合、速やかに修正した計画書等を作成し、再度国に提出して確認を受ける。

また、上記 a. から i. の各計画書等について変更が必要となった場合、事業者は、速やかに変更した計画書等を作成し、国に提出して確認を受ける。

(4) 報告書の作成、提出等

事業者は、業務従事者の業務遂行状況及び要求水準達成状況を自ら確認の上、以下の提

出書類を、それぞれの提出時期までに国に提出して確認を受ける。報告書の体裁、部数については、【添付資料5-10】「維持管理・運營業務に関する成果物」による。

提出書類	提出時期
業務実施報告書	各月を対象とし、対象月翌月の5開庁日以内 各半期末*の翌日から起算して5開庁日以内
環境報告書（省エネルギーに係る報告書を含む）	各事業年度当初

※各半期末・各期末の提出物は、期間中の報告書を取りまとめたものをする。
事業者は、上記（3）の各計画書等の内容に照らし、実施した業務の内容が要求水準を満たしているかどうかを確認し、以下に掲げる事項を内容として含む各月業務実施報告書を取りまとめ、国に提出する。

- ① 各月の業務の実施内容
- ② 苦情等及びこれに対する対応
- ③ 業務日誌
- ④ 点検保守・修繕対応記録
- ⑤ 点検・測定記録
- ⑥ 整備記録
- ⑦ 打合せ議事録
- ⑧ 本業務要求水準書の達成状況の確認結果（確認時期、確認者、達成状況並びに是正指示事項及びこれにかかる改善状況）
- ⑨ レイアウト変更対応記録（当該レイアウト変更に係る図面及び電子データ共）
- ⑩ その他必要となる事項

b. 環境報告書

事業者は、各年度の当初に以下に掲げる事項を内容として含む環境報告書を取りまとめ国に提出する。

- ① 前年度に使用した燃料及び電気の使用量並びにこれらをエネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）に規定される方法により原油の数量に換算した量
- ② 燃料、電気及び水の使用状況及び使用効率に係る分析並びに評価
- ③ 上記②に基づく維持管理業務の実施状況の評価及び必要な改善策
- ④ 第4章第4節2.（1）環境負荷低減性に記載の運用段階におけるエネルギー消費量（運用エネルギー）及びそれに伴う二酸化炭素排出量（運用CO₂）の検証資料（第4章第4節2.（1）(a)及び(b)を考慮。運用段階における効果の検証が可能な施設整備計画を行う。）
- ⑤ グリーン購入法特定調達品目の実績
- ⑥ その他環境負荷低減に対する取組状況及び必要な改善策

c. その他の報告書

事業者は、その他業績等の監視に必要となる報告書を作成して、国に提出する。

（5）施設の管理に関する事務に係る資料の作成、提出等

a. 本施設の管理に必要な規定等の案

事業者は、国及び入居官署と必要な調整を図り、維持管理業務及び運營業務の開始前の所定の時期までに、次の①及び②の規定等の案を作成して、国に提出する。また、必要に応じて、維持管理・運営期間中、これらの改定案の他、新たに必要となった次の②の規定等の案を作成して、国に提出する。

- ① 庁舎管理規定
- ② 上記①に附帯して必要となる各種規定等

b. 光熱水費等各入居官署が負担する諸費用に係る資料

事業者は、毎月所定の期日までに、供給者からの電気、ガス及び水道の使用料金の請求額より、各入居官署の負担額を算出した資料を作成して国に提出する。なお、各入居官署の負担割合の算定方法は、維持管理・運営業務開始前に国から提示する。

(6) 緊急事態に対する対応

事業者は、緊急時には、下記 a. から h. までの措置を講ずるなど、人命の安全確保、被害の拡大防止、早期の機能復旧、再発防止等に十分留意して適切に対応する。なお、事業者は、国が作成する BCP や入居官署の BCP に対応した維持管理・運営体制を構築し、計画書等に記載する

連絡及び対応の体制を定め、これに変更が生じた場合には直ちに更新し、業務従事者に周知徹底するとともに、国及び入居官署に通知する。

東館及び西館入居官署の BCP は、【参考資料 5-4】「入居官署の業務継続計画 (BCP)」として、1 次審査通過者に提供する。

- a. 緊急事態が発生した場合又は発生しているおそれがある場合は、現場に急行し、状況を確認して必要となる措置を講ずる。
- b. 緊急事態が発生した場合は、直ちに国及び入居官署に連絡する。また、その状況、原因、改善・復旧の方法等を順次国に報告する。
- c. 人命に影響を与える可能性がある場合には、在庁する者を安全な場所まで誘導するなど、人命の安全の確保を図る。
- d. 火災が発生した場合は消防署に通報するなど、緊急事態の内容に応じて関係機関に通報又は連絡をする。
- e. 施設の不具合に起因する事故等が発生した場合については、第 2 章第 3 節 1. により事業者が整備を行うものは再発防止について考慮の上、速やかに改善・復旧を図り、それ以外の場合は、事故等の内容、再発防止のための改善案を速やかに国に報告する。
- f. 緊急事態への対応のため職員及びその他職員が休日又は夜間に登庁する場合においては、職員及びその他職員の円滑な登庁を確保するとともに、入居官署の要請により職員及びその他職員の執務が円滑に実施可能な状態を確保する。
- g. インフラ事業者の事情等によりやむを得ずインフラ停止となる場合は、当該インフラの停止が明らかとなった時点でその対応について国と協議を行う。
- h. 災害時により西館等の復旧が必要となった場合は、国の修繕計画の立案に協力する。(東館等を含む)

(7) インフラ停止への対応

- a. 停電・機器の停止等、公務に影響を与える業務は行政機関の休日に関する法律 (昭和 63 年法律第 91 号) 第 1 条第 1 項による日に行う。
- b. 業務遂行に当たっては、事前に国と実施時期、実施方法等を協議の上、適切に行う。

(8) 苦情等への対応

- a. 事業者は、入居官署、来庁者等から、本事業において実施する業務に関する苦情・提言・意見・要望・相談・問合せを受けた場合、迅速かつ適切に改善対応し、再発防止等の措置を講ずるとともに、国に報告する。なお、必要に応じて、対応方法等について国と協議する。
- b. 事業者は、入居官署、来庁者等から、本事業において実施する業務とは関係のない苦情・提言・意見・又は要望・相談・問合せを受けた場合、国に報告して、対応方法等について

協議する。

(9) BCP に対する対応

事業者は、一次審査通過者に対して提示する【参考資料 5-4】「入居官署の業務継続計画 (BCP)」に対応して、維持管理体制を構築する。

- a. 1 時間以内に国からの指示受領、国への報告が可能な体制を構築する。
- b. 本施設の使用継続の可否を国が把握する際には、その判定作業に協力する。
- c. 施設の復旧が必要な場合は、修繕計画の立案に協力する。

(10) 携帯電話不感知対策への対応

事業者は、不感知対策を実施した場合、その対象物を適切に維持管理する。また、新たに携帯電話不感知を把握した場合、国に報告し、対策を実施する。

(11) 別途工事等への協力

- a. 事業者は、業務の実施に当たって、引越しなど国が実施する本事業以外の維持管理・運営業務又は改修工事等の別途工事等の実施に際し、本事業の維持管理・運営業務と当該別途工事等相互に業務実施時間帯又は業務実施場所・範囲の調整を行い、本業務及び国が実施する別途工事等に支障が生じないように国への協力をを行う。
- b. 国が行う官庁建物実態調査・保全実態調査をはじめ、国が行う本施設に係る調査に関する資料作成への協力をを行う。

(12) 顧客満足度調査 (CS) への協力

国が実施する顧客満足度 (CS) 調査にあたり、職員及び来庁者へのアンケート用紙の配布・回収・集計・分析を行う。時期と頻度は、施設引渡し後 2 年以上、3 年未満の期間のうち 1 回とする。

(13) 図面その他の資料の貸与等

- a. 第 2 章第 2 節 1. により事業者が整備を行うものについては以下の業務を実施する。
 - (a) 国は、維持管理・運営期間中、以下に掲げる本施設の図面その他の資料を、事業者に貸与する。事業者は、これを善良な管理者の注意をもって管理することとし、事業期間終了時に国に返却する。
 - ① 図面 (BIM データ及び CAD データ共)
 - ② 施設の保全に関する資料
 - (ア) 建築物等の利用に関する説明書
 - (イ) 機器取扱い説明書
 - (ウ) 機器性能試験成績書
 - (エ) 官公署届出書類
 - (オ) 主要な材料及び機器の一覧表
 - (カ) 総合調整測定表
 - (キ) その他必要となる事項
 - (b) 本業務で行う修繕又はレイアウト変更等により、図面その他の資料に記載される本施設の内容に変更が生じた場合は、速やかに関係資料 (CAD データ共) を更新し、本施設の現状と変更・更新時期を把握できるように適切に管理して業務を実施する。
 - (c) 事業者は、国から求められた場合は、上記 (a) 貸与資料又は上記 (b) の更新資料を国に閲覧、複写等をさせる。なお、資料提出の必要はない。
- b. 第 2 章第 3 節 1. により事業者が整備を行うもの以外のものについては以下の業務を実施する。
 - (a) 国は、維持管理・運営期間中、本業務に必要な図面その他の資料の複写物を、事業者に貸与 (CAD データ含む。) する。事業者は、これを善良な管理者の注意をもって

管理することとし、事業期間終了時に国に返却する。

- (b) 国が行う改修又は修繕等により、図面その他の資料に記載されている本施設の内容に変更が生じた旨の連絡を受けた場合は、国から資料の貸与を受け、速やかにCADデータを含めた資料を更新し、本施設の現状と改修等の内容・時期を把握できるように適切に管理して業務を実施する。
- (c) 事業者は、国から求められた場合は、上記 (a) の貸与資料及び上記 (b) の更新資料を国に閲覧、複写等をさせる。なお、資料提出の必要はない。

(14) 維持管理・運營業務の引き継ぎ

事業者は、東館の維持管理・運營業務を開始するにあたり、事前に十分な期間をもって現行事業における事業者及び国と維持管理・運營業務についての引き継ぎを行う。

(15) 維持管理・運営に係る記録及び事業終了時の引き継ぎ

- a. 第2章第3節1.により事業者が整備を行うものについては以下の業務を実施する。
 - (a) 事業者は、維持管理・運営期間中を通じて、施設の保守、修繕等の履歴を記録し、保存する。
 - (b) 事業者は、事業終了時の1年前に、以下に掲げる資料を国に提出し、施設の保守、修繕等の実施状況、施設の劣化等の状況及び施設の維持管理のために必要となる資料の整備状況の確認を受けるとともに、事業終了時までの修繕の計画について必要な協議を国と行う。なおこの時、事業終了直後に建築各部位及び設備機器の修繕・更新が集中しないよう適切な修繕計画を立案する。
 - ① 上記 (13) a. (b) により更新した (13) a. (a) ①の図面
 - ② 上記 (13) a. (b) により更新した (13) a. (a) ②の施設の保全に関する資料
 - ③ 修繕、保守及び運営等の実施状況に係る資料
 - ④ 施設劣化点検報告書
 - ⑤ 事業終了時までの修繕計画書
 - ⑥ その他国が必要と認める資料
 - (c) 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時まで、上記 (b) の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行い、国に確認を受ける。
 - (d) 事業者は、事業終了時に、以下に掲げる資料を国に提出して確認を受ける。
 - ① 事業終了時の施設の状況に即して更新した上記 (b) ①から⑤の資料
 - ② 事業終了後50年間の中長期保全計画書
 - ③ その他国が必要と認める資料
- b. 第2章第3節1.により事業者が整備を行うもの以外のものについては以下の業務を実施する。
 - (a) 事業者は、維持管理・運営期間中を通じて、施設の保守等の履歴を記録し、保存する。
 - (b) 事業者は、事業終了時に、上記 (a) の資料を国に提出して確認を受ける。
- c. 報告書、資料の体裁、部数については、【添付資料5-10】「維持管理・運營業務に関する成果物」による。
- d. 第5章第3節3 共用部備品の調達業務に示す備品は、業務終了後も国が引き続き使用できるよう、事業終了時に現状有姿で国に引渡しを行う。

(16) 業務の実施に当たっての諸条件

- a. 業務の実施に必要な備品、消耗品、用具、工具、資機材等は、事業者が用意する。なお、毎年度、グリーン購入法に基づき、内閣府が作成する境物品等の調達の推進を図るための方針に従い、環境物品等を使用することとし、これによりがたいときは、国と協議する各業務の実施内容は、グリーン購入法に基づき、以下に示すグリーン購入法特定調達品目の判断の基準をできる限り満たすよう努めるものとし、これによりがたい場合は国と協

議する。また、各業務の実施に当たっては、該当する特定調達品目の配慮事項についても考慮すること。

業務		グリーン購入法特定調達品目
維持管理	点検保守等業務のうち定期点検等及び保守業務	庁舎管理、加煙試験、植栽管理
	点検保守等業務のうち運転・監視及び日常点検・保守業務	庁舎管理
	清掃業務	清掃、害虫防除
	修繕業務	資機材等
	レイアウト変更対応業務	資機材等
運営	警備業務	庁舎管理
	庁舎運用業務	庁舎管理
	共用部備品の調達業務	文具類、オフィス家具等、消火器

- b. 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、事業者が処理する。
- c. 事業者は国と協議の上、維持管理・運營業務の実施のために必要となる管理諸室（西館の中央監視室、東館1F受付巡視室、中央監視室、清掃員控室、庁務員室（男性・女性））、共用部及びエレベーター等の共用設備を無償で使用することができる。
- d. 業務の実施に伴い生じた本施設の光熱水費は、国が負担する。
- e. 業務実施のため必要となる以下の物品を国と協議の上、事業者に貸与する。貸与された物品は事業者が適切に管理し、事業終了時に損傷・紛失のないことを確認の上、国に返却し、確認を受ける。
 - (a) 本事業の実施に際し、施解錠が必要な箇所の鍵、機器・装置の運転・停止等のための鍵及びこれらに類するもの
 - (b) ICカード等（国家公務員身分証明書ICカードを除く。）
 - (c) 西館等を国へ引渡す際に提出する予備品等引渡書に記載の予備品

(15) 業績監視の基本的考え方

国は、事業者自らの責任で行う業務従事者の業務監視に基づき、業績監視を行う。業績監視の結果によっては、国は改善勧告やサービス対価の減額等を行うことがある。事業者は資料－1－2「業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、自らの責任で業務従事者の業務監視を適切に行うとともに、国の業績監視等に適切に対応すること。

第2節 維持管理業務

1. 定期点検等及び保守業務

(1) 建築物点検保守に係る要求水準

- a. 事業者は、関係法令に基づき建築物の点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、【添付資料5-3】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」の「(1)建築物点検保守に係る要求水準」に基づき定期的な点検及び適切に性能を維持しつつ、長期的な耐久性を確保するために必要となる保守を実施する。

エレベーターについては、人事院規則 10-4（職員の保健及び安全保持）に基づく性能検査を含み、フルメンテナンス契約によるものとする。なお、東館の4基はPOG契約とする。また、建築設備機器を設置する設備諸室においては当該保守等が適切に実施できる室内状況を維持する。

- b. 関係法令及び国家機関の建築物及びその附属施設の保全に関する基準に基づき点検した結果は、「保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて」による様式に記入し保存する。
- c. 第2章第3節1.（1）により事業者が整備を行うもの以外のものについては【添付資料5-3】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」の「（1）建築物点検保守に係る要求水準」の「維持すべき状態」欄の要求事項を満たすために修繕が必要となる際には、内容、修繕方法等を記載した報告書を速やかに国に提出する。
- d. 国の要請に応じて内線の増加及び変更を伴わない電話機の移動（共用部のみ）及び増設を伴わないフロアコンセントの移動（共用部のみ）を行う。（内線のサービスクラス、内線番号等の変更を含む。）
- e. 業務実施時間帯及び入室の制限については【添付資料5-2】「諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限」に定めるところによる。
- f. 点検・保守及び確認の周期は建築保全業務共通仕様書を参考に定めるものとする。
- g. 西館については、地震により構造耐力上主要な部分に損傷が生じた場合は、加速度計より得られた加速度時刻歴を用いて、建築物の損傷に関して解析的に検証する業務を行う。
- h. 本業務の参考資料として【参考資料2-5】「東館・車庫・駐輪場（東館）等の既存図面」、【参考資料2-6】「既存樹木リスト」、【参考資料5-1】「維持管理業務に係る参考資料」を提示する。
- i. 東館等について、業務の過程で修繕の必要性を認めた場合、遅滞なく国に報告する。

（2）植栽管理に係る要求水準

事業者は、【添付資料5-3】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」の「（2）植栽管理に係る要求水準」に基づき、植栽管理を実施する。

2. 運転・監視及び日常点検・保守業務

（1）運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準

- a. 事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、【添付資料5-4】「運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準」に基づき、建築物及び建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を実施する。また、建築設備機器を設置する設備諸室においては、当該保守等が適切に実施できる当該室内状況を維持する。
- b. 事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率的な運転等がなされるよう、【添付資料5-4】「運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準」に基づき、建築物及び建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を実施する。また、建築設備機器を設置する設備諸室においては、当該保守等が適切に実施できる当該室内状況を維持する。
- c. 点検及び確認の周期は建築保全業務共通仕様書を参考に定めるものとする。
- d. 空調設備の標準的な運転時間は開庁日の8:30～18:00を含めるものとし、運転・監視に係る標準的な業務提供時間もこれに準ずるものとする。
- e. 事業者は第5章第1節5.（3）f.の「省エネルギーに係る計画書」に基づき、各設備システムの運用改善を行う。空気調和設備についてはLCEMツールによる評価結果について、

必要に応じて活用する。

(2) 各月業務実施報告書の作成方法

第5章第1節5.(4)a.の各月業務実施報告書の作成にあたり、運転・監視及び日常点検・保守業務については、以下に掲げる要件を満たすとともに、その他必要となる事項を取りまとめる。

a. 業務日誌に、以下の資料を添付する。

- (a) 電力供給記録
- (b) 熱源機器運転記録
- (c) 空調機器運転記録
- (d) 温湿度記録
- (e) 震度記録（震度4以上の場合）

b. 点検記録は、以下の資料により構成する。

- (a) 電気設備点検表
- (b) 空調設備点検表
- (c) 給排水・衛生設備点検表
- (d) 残留塩素測定記録
- (e) 貯水槽点検記録
- (f) 飲料水水質検査記録
- (g) 各種水槽清掃実施記録
- (h) その他関係法令により定められる点検の記録

c. 整備記録は、以下の資料により構成する。

- (a) 定期点検整備記録
- (b) 補修記録
- (c) 事故・故障記録特記事項

3. 執務環境測定業務

(1) 空気環境測定に係る要求水準

事業者は、室内空気質の状況を把握し、空気調和設備等を適切に管理することにより、健康被害の発生防止に資するために、職員及びその他職員の執務等の妨げにならないよう空気環境測定（空調システム稼働時の執務室の温度・湿度・風量測定を含む。）を実施する。

(2) 照度測定に係る要求水準

事業者は、建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに視作業による作業効率の向上、作業安全の向上に資するために、職員及びその他職員の執務等の妨げにならないよう照度測定を実施する。

4. 清掃業務

(1) 日常清掃及び定期清掃に係る要求水準

- a. 事業者は【添付資料5-5】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」に基づき、【添付資料5-2】「諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限」に示す範囲について、日常清掃及び定期清掃を実施する。なお、【添付資料5-5】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」のうち、「(1) 建物に共通的な各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」と「(2) 各室等の用途に応じた各部位の日常清掃及び定期清掃に係る

要求水準」に重複して記載される部位については、「(2) 各室等の用途に応じた各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」の要求水準を優先する。また、要求水準が想定する清掃の例を参考として、【参考資料5-2】「日常清掃及び定期清掃の例」に示す。

- b. 【添付資料5-2】「諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限」に基づき、公務の支障のないよう実施する。
- c. 日常清掃及び定期清掃ともに、事務室等に設置されている電子計算機、電子計測器等の精密機器に影響を与えない適切な方法により実施する。
- d. 日常清掃実施に伴い、本事業外で国が移設及び調達を行った什器・備品に破損、汚損又はぐらつき等の異常を発見した場合は、当該什器備品の種類、数量、設置場所及び異常の状態等を記載した報告書を速やかに国に提出する。
- e. 日常清掃実施に伴い、入居官署が専ら使用する執務室又はその他の諸室以外で落し物を発見した場合は、遅滞なく庁舎管理室に届ける。
- f. 日常清掃の際に、以下に掲げる消耗品を、常時不足が生じることのないよう補充する。消耗品数量の参考として、【参考資料5-1-4】「消耗品の実績」を示す。
 - (a) 要求水準に基づき整備した機器や附帯設備等に、その使用目的を達成するために補給、装着等が必要となり、その使用の都度消費される消耗品
 - (b) 要求水準に基づき調達した共用部の備品にその使用目的を達成するために補給、装着等が必要となり、その使用の都度消費される消耗品
 - (c) 便所の便座クリーナー、トイレットペーパー、ハンドソープ
 - (d) ゴミ袋全般
 - (e) 給湯室・湯沸室の食器用洗剤及びスポンジ、漂白剤、ハンドソープ、水切りネット
 - (f) シャワー室のシャンプー、コンディショナー、ボディソープ、使い捨てマット
 - (g) 清掃用洗剤
- g. 西館において、国が引越しを終えていない部分の日常清掃は本業務の対象外とする。西館における国の引越しの予定は、下記の通りである。

札幌開発建設部：令和13年度4～5月末まで

(但し、西館引渡し及び既存庁舎解体工事着手の時期による)

札幌管区气象台：令和13年度4～9月末まで

(2) 廃棄物収集・管理に係る要求水準

- a. 事業者は、【添付資料5-7】「廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準」に基づき、廃棄物の収集・管理等を実施する。
- b. 廃棄物量算出のための参考資料として【参考資料5-1-3】「廃棄物量の実績」を示す。
- c. 事業者は入居官署が排出する廃棄物の合計を計量し、その他の部分の廃棄物量と合わせて本施設全体の廃棄物量を把握するとともに、関係法令に係る必要書類の作成を行う。
なお、入居官署が排出する事業系一般廃棄物、産業廃棄物は、入居官署が運搬・処理業者と契約を行う。共用部において排出される廃棄物は、入居官署が排出する廃棄物に含めて取り扱う。
- d. 事業者は、維持管理・運營業務で自ら排出する事業系一般廃棄物、産業廃棄物の処理費用を負担する。
- e. 入居官署の専用部分で排出される廃棄物は、各階に設置されるゴミ置場に職員自らが排出するため、これら専用部分の廃棄物の収集は本業務に含まない。

(3) 害虫防除に係る要求水準

事業者は、【添付資料5-7】「廃棄物収集・管理及び害虫防除に係る要求水準」に基づき、害虫防除を実施する。なお、害虫防除は、閉庁日等公務に支障のない時間帯に実施す

る。

(4) 除排雪業務に係る要求水準

事業者は、【添付資料5-6】「除排雪業務に係る要求水準」に基づき、冬期に除雪・排雪等を実施する。

(5) 悪天候時の対応

- a. 通常の降雨・降雪の際には、利用者の転倒防止措置を行う。
- b. 建物各入口周辺では床上の水を除去する等適切な転倒防止措置を行う。
- c. 傘の持込みに対する適切な床濡れの防止措置を行う。

(6) 高度技術の利用

清掃に関して、新しい技術が開発された場合、清掃業務の品質向上、効率改善に寄与するよう、積極的に導入する。新技術の導入に伴う業務方法の変更がある場合は、国と協議を行い、業務を実施する。

(7) 臨時の措置

地震による破損ガラスの片付け、施設内の汚染に対する除菌等、新たな清掃業務が必要となった場合は国と協議を行い、必要な措置を行う。

5. 修繕業務

(1) 修繕に係る要求水準

事業者は、上記1.の業務実施に伴い、【添付資料5-3】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」の「(1)建築物点検保守に係る要求水準」の「維持すべき状態」欄の要求事項を満たすために必要となる修繕を【添付資料5-8】「修繕に係る要求水準」に基づき速やかに実施する。

6. レイアウト変更対応業務

(1) レイアウト変更対応に係る要求水準

- a. 事業者は国の要請に応じ、【添付資料5-9】「レイアウト変更対応に係る要求水準」に基づき間仕切等のレイアウト変更の対応を行うものとする。
レイアウト変更の頻度、範囲の想定として【参考資料5-3】「レイアウト変更の想定(例示)」を示す。
- b. 作業スペース確保のための什器・備品の移動及び復旧並びに復旧までの当該什器・備品の管理は事業者が行う。なお、共用部については、作業スペース確保に限らずレイアウト変更後の室等の形状に合わせて、什器、備品の移動を事業者が行う。
- c. 変更しようとするレイアウトが関係法令を満たさないと判断される場合、レイアウト変更に伴い施設の設定容量が増加すると判断される場合、又は関係法令に適合せしめるために施設全体に係る変更を伴うと判断される場合は速やかに国に報告し、協議を行う。
- d. レイアウト変更の実施に際しては「第4章施設整備」の要求水準を準用する。

第3節 運營業務

1. 警備業務

- (1) 事業者は、職員が安心して執務し、来庁者が安心して施設を利用することができるよう、【添付資料5-11】「警備業務に係る要求水準」に基づき、警備業務を実施する。

2. 庁舎運用業務

- (1) 事業者は、庁舎運営が円滑に行われ、公務の能率及び行政サービスの水準が適切に確保され、職員、来庁者が便利に施設を利用することができるよう、【添付資料5-12】「庁舎運用業務に係る要求水準」に基づき、庁舎運用業務を実施する。
- (2) 各入居官署は災害発生後の応急対策活動業務のための夜間・休日勤務を行う場合があり、これに必要となる庁舎運用業務も本事業に含むものとする。
- (3) 感染症の発生により感染拡大予防等の臨機の対応が必要となった場合は、国に協力すること。

3. 共用部備品の調達業務

- (1) 西館等における共用部分の備品として、【添付資料5-13】「共用部備品の調達に係る要求水準」に示す備品を事業者において調達する。なお、西館等の引渡し時までに必要な備品については必要な時期に調達するものとする。また、【添付資料5-13】に示す通り、一部の品目については東館等における共用部分の備品の調達も行うこととする。
- (2) 上記(1)で調達する備品は維持管理等、適切に対応の上管理し、業務実施期間中の経年劣化等を踏まえて適切に更新を行う。当該備品は、機能性や設置場所の空間に配慮したものとし、調達前に国と協議を行う。
- (3) 上記(1)で調達する備品は、購入に限らずリースによる調達も可能とする。ただし、事業終了後も国が引き続き使用できるよう、事業終了時に現状有姿で国に引渡しを行うこと。