

広尾病院及び広尾看護専門学校整備等事業

要求水準書

(Ⅲ 施設整備編 (1) 共通事項)

令和4年7月22日

地方独立行政法人東京都立病院機構

<目 次>

第 1 事業予定地の概況	1
1 事業予定地の概況	1
(1) 敷地及び周辺の現況	1
(2) 周辺交通環境	2
(3) 周辺施設との関係	2
(4) 既存建物等	2
(5) インフラ整備状況	2
(6) 埋蔵文化財	3
(7) 地盤状況	3
第 2 施設整備に係る要求水準	5
1 配置計画	5
(1) 敷地	5
(2) アプローチ	5
2 施設整備の概要	5
(1) 敷地内施設	5
(2) 敷地内の外構等	6
3 外構等計画	6
(1) 構内道路	6
(2) 駐車・駐輪スペース	6
(3) 外構設備等	7
(4) 困障・門扉等	8
(5) 回生橋改修	9
(6) 開発行為	9
第 3 施設整備の共通業務	10
1 基本的事項	10
(1) 基本方針	10
(2) 業務範囲	10
(3) 業務期間	12
(4) 業務計画書の作成	13
2 施設整備業務の個別事項	13
(1) 調査・対策業務	13
(2) 設計業務	14
(3) 着工前業務	18
(4) 工事監理業務	19
(5) 建設業務	20
(6) 解体業務	23

(7) 完工後業務	25
-----------------	----

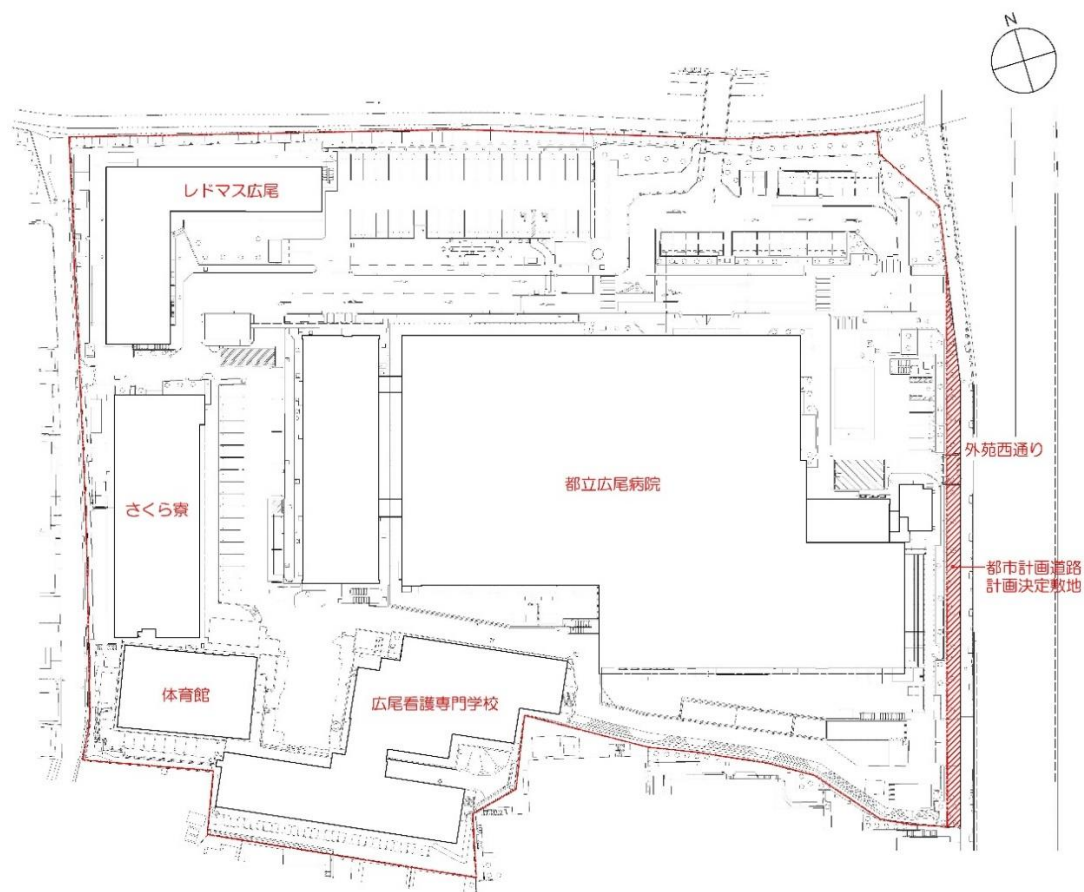
Ⅲ 施設整備編 (1) 共通事項

第1 事業予定地の概況

1 事業予定地の概況

(1) 敷地及び周辺の現況

- ・用途地域及び地区・地域規制並びに準拠事項は、「要求水準書 I 総則」を参照すること。
- ・敷地には、都市計画道路の計画決定された土地が含まれており、本施設の竣工後以降に敷地の範囲が変更になる予定である。本事業を提案するにあたり敷地範囲変更後においても法的に問題ない計画を提案すること。



- ・敷地内には、広尾病院、広尾看護専門学校、職員宿舎棟であるさくら寮とレドマス等が設置されており、敷地全体で一団地認定を受けている。
- ・敷地周辺は、住宅地や幼稚園、大学等の教育施設、外国大使館等が多くある。敷地北側は渋谷川に面している他、周辺には有栖川宮記念公園を含め、渋谷区においても比較的自然が多く残っている地域である。

(2) 周辺交通環境

- ・敷地の周辺道路には、東側に法 42 条 1 項 1 号道路 22m（計画同道路幅員 25m）の外苑西通り（都道 418 号北品川四谷線）に面し、広尾駅まで約 0.6 km とアクセスの良い敷地となっている。
- ・敷地北側の明治通りと外苑西通りとの交差点（天現寺橋）を右折すると首都高速 2 号線の出入口があり、交通の便の良い場所に位置している。
- ・外部動線は東側前面道路（外苑西通り）からがメインアクセスとなる。また、北側からも渋谷川にかかる回生橋を渡ること、メインエントランスへアクセス可能である。

(3) 周辺施設との関係

- ・敷地南側は、中層のマンションが隣接し、敷地西側は区道を挟んで駐車場や中低層のマンションが立地している。なお、敷地の南側及び西側は、低層住宅を主とした住宅地であり、敷地の北側は、渋谷川、明治通りを挟んで、外苑西通り沿いに中層建築物が散在している。
- ・敷地自体は、一部が絶対高さ 30m の第 3 種高度地区に入っていることと、北側及び北東側への日影規制が厳しく近隣に配慮した計画とする必要がある。
- ・病院機能を考慮し、緊急離発着場への離発着ルートについては、風向き、周辺施設の立地状況を考慮すると、現在と同様の東西の侵入経路ルートが考えられるが、整備期間中、整備終了後のいずれも、東京消防庁との協議が必要となる点に留意すること。

(4) 既存建物等

- ・敷地内に存在する既存構造物等の概要は、「付属資料 1 整備対象区域図」を参照すること。
- ・現在の配置は、敷地中心に病院を配置し、南西の角に看護学校、西側前面道路に面して職員宿舎（さくら寮）、北西角にレドマスが配置されている。
- ・広尾看護専門学校は、整備期間中は都立松沢病院の敷地へ仮移転した上で運営を継続する。
- ・渋谷川に面した部分の北側及び北東側には、駐車場が配置されている。

(5) インフラ整備状況

現況のインフラ整備状況は、「付属資料 2 供給処理施設整備状況図」を参照すること。新施設等の計画及び既存病院の一部解体等に際しては既存の埋設状況等を十分に調査の上、各供給事業者と十分な協議を行うこと。なお、新施設等の計画及び既存病院の一部解体等に際し、引込や支障のための移転等に要する工事費、負担金等一切の費用は全て事業者の負担とする。

	インフラ整備状況（現況）	新設施設等計画時の留意点
電力	・ 東側全面道路（外苑西通り）より、3回線スポットネットワークの引込が可能。	特別高圧又は高圧の引込については、施工性・経済性等を勘案した最適な方法を提案すること。
電話	・ 東側全面道路（外苑西通り）より地中にて病院1階電話交換機室へ引き込みあり。	地中埋設管路にて光ケーブルの引込可能。
ガス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域西側道路に中圧ガス管 100A、低圧ガス管 100Aが敷設されている。 ・ 病院、さくら寮のガス管引込みは、敷地の西側の中圧ガス管から引込み、病院とさくら寮の間にあるガスガバナを經由し、中圧ガス管を病院へ、低圧ガス管を病院とさくら寮へ接続している。 ・ 看護学校とレドマスのガス管引込みは、西側の低圧ガス管からそれぞれ単独で引込んでいる。 	施設毎にガスメーターを設け、供給量及び供給の信頼性を考慮した適切な引込を計画すること。
給水	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域西側道路に 250mmの本管が敷設されている。 ・ 病院、さくら寮、看護学校、レドマスの4施設がそれぞれ単独で引き込んでいる。 	施設毎に量水器を設け、供給量及び供給の信頼性を考慮した適切な引込を計画すること。
排水	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域東側道路（都道外苑西通り）に 250A、西側道路に 250Aから 350Aの公共下水道が敷設されている。 ・ 下水道への接続は、敷地の東側3ヶ所、西側3ヶ所接続している。 ・ 看護学校とレドマスの排水は病院からの排水管に合流接続し、さくら寮の排水は西側の下水道に単独で接続している。 	排水は放流規制を受け、調整槽の設置が求められる。

(6)埋蔵文化財

- ・ 渋谷区教育委員会立会により、令和2年3月に試掘を実施し、遺構が検出されなかったことを確認している。
- ・ 「参考資料9 埋蔵文化財試掘調査業務委託概要報告書」を参照すること。

(7)地盤状況

ア 地盤構成

- ・ 敷地近隣の地盤情報より、建設地の地層構成は、表層から、埋土、ローム層、粘土混じり砂礫、砂礫、土丹と推測される。恒久建物の支持層としてはN値が安定して50以上を示す土丹層が適切であると思われる。土丹層は、表層から6から10mに出現している。

「参考資料3 地盤調査委託報告書（令和2年3月）」を基に事業者が詳細な地盤調査を行い、地盤調査結果をもとに土質及び成層状況の安定性を確認し、基礎形式を検討すること。

イ 敷地南側の擁壁（間知石）の強度調査

- ・敷地南側の擁壁（間知石）について、工事による影響がないか予め調査し、安全を確認すること。

ウ 既存看護学校南側の敷地段処理

- ・南側の高低差に対して既存看護学校が地盤の土圧を外壁で受けている場所があるため、解体工事にあたり適切に処理すること。
- ・高低差処理に当たり、開発行為に該当しないようにすること。

エ 地下埋設物

- ・敷地内に地中埋設物が確認された場合、事業者が撤去等の処理を行った後は安全に埋め戻すこと。ただし、既存躯体を有効に活用できる合理的な方策があれば、関係法令に準拠し残置することも可とする。
- ・当該地中埋設物の撤去等に要する費用等については、病院機構との協議を行うこと。

第2 施設整備に係る要求水準

1 配置計画

(1)敷地

- ・「広尾病院整備基本計画」を参考に、機能的な施設整備を行うこと。
- ・新設病院の最終的な配置は、敷地の中にコンパクトな計画とする。
- ・外苑西通りからアクセスしやすく駐車場を広く確保し、正面に病院の顔となるエントランスを計画することで、わかりやすいアプローチ計画とする。
- ・将来の病院建替え用地を念頭においた配置計画とする。

(2)アプローチ

ア 歩行者のアプローチ

- ・主な歩行者アプローチは、下記の動線を考慮すること。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・バス停 広尾病院前からの歩行者動線・明治通り回生橋からの歩行者動線 |
|---|

- ・各動線において、安全で移動距離の短い合理的な計画とすること。

イ 車両のアプローチ

- ・主な車両アプローチは、下記の動線を考慮すること。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・外苑西通り出入口からの車両動線（一般・救急・搬入）・回生橋出入口からの車両動線（一般） |
|---|

- ・一般車両搬入及び救急車両の動線をできるだけ明確に分離するとともに「要求水準書 IV維持管理・運營業務編 第2 維持管理業務に係る個別事項」に定める保安警備業務と連携し、混雑を緩和すること。
- ・利用者の安全性確保及び利便性の向上を両立させる計画とすること。

2 施設整備の概要

(1)敷地内施設

- ・敷地内の新設施設として、新設病院、新設職員宿舎棟、新設看護学校、マニホール棟、立体駐車場、ドクターカー車庫及び外構等の整備を行うこと。
- ・必要に応じて、仮設棟の整備を行うこと。
- ・既存構造物等の位置関係は、「付属資料1 整備対象区域図」を参照すること。
- ・詳細な内容に関しては「要求水準書 III施設整備編 (2) 広尾病院及び新設職員宿舎棟」及び「要求水準書 III施設整備編 (3) 広尾看護専門学校」を参照すること。
- ・病院運営を継続しながら、病院機能、病床数を維持する建替計画とすること。

(2)敷地内の外構等

- ・新設病院及び新設看護学校、新設職員宿舍棟の駐車場、駐輪場、構内道路、構内歩道、排水施設、囲障・門扉、擁壁、植栽・緑地、サイン、消防活動施設、国旗掲揚台その他要求水準を満たす上で必要なものを整備すること。なお、近隣住民に対しての良好な市街地環境の向上に資する提案も期待する。

3 外構等計画

(1)構内道路

ア 自動車用道路

- ・一般車両用として、新設施設のメインエントランス（主玄関）や駐車場等に至る構内道路を整備すること。
- ・サービス車両用は、荷さばき場駐車等に至る構内道路を整備すること。
- ・構内道路の幅員及び構造等は、建物や外構埋設物のメンテナンス及び大型機器の入替え時の揚重等に使用することを想定した幅員及び構造等で整備すること。
- ・構内道路内に消防活動用空地を設置する場合は、設置指導基準に適合するように整備すること。
- ・メインエントランスに近接させて、一般車両及びタクシーの一時乗降スペース（4から6台分）を整備すること。

イ 歩行者用道路

- ・駐車場や周辺道路から建物へのアクセスのための歩行者用道路を整備すること。
- ・歩行者や車いす使用者等が使いやすくするため、できる限り勾配を設けない道路を整備すること。
- ・歩行者と車両を明確に分離し、歩行者の安全を確保すること。

(2)駐車・駐輪スペース

ア 駐車場

① 広尾病院・広尾看護専門学校用の駐車場

- ・下記の基準を満たすこと。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・「東京都駐車場条例」（昭和33年10月1日条例第77号）・「東京都福祉のまちづくり条例」（平成7年3月16日条例第33号）・「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） |
|--|

- ・敷地内に新設施設完成時に「東京都駐車場条例」での附置義務台数以上で新設施設に適した台数の駐車場を整備すること。また、「東京都福祉のまちづくり条例」に準拠した台数の車いす使用者用駐車場も整備すること。
- ・電気自動車の充電ができる設備を整備すること。
- ・車いす使用者用駐車区画は建物主出入口付近に配置し、雨天時の乗降に配慮すること。

- ・一般車両用の出入口には発券機、精算機及びゲート装置等を整備すること。発券機、精算機は、降雨時でも利用に支障をきたさない構造とすること。
- ・敷地内に廃棄物搬出、物品等搬入、利便サービス事業者及び設備機器メンテナンス等に使用する荷さばき駐車場を東京都駐車場条例に準拠し整備すること。

② 新設職員宿舍棟用の駐車場

- ・駐車場附置義務が発生する場合、下記の基準を満たすこと。

- ・「渋谷区ワンルームマンション等建築物に係る住環境の整備に関する条例」(平成 14 年 10 月 22 日条例第 31 号)
- ・「渋谷区集合住宅駐車施設附置要綱」(平成 5 年 4 月 1 日)
- ・「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)

- ・院内保育、病児、病後児保育の利用者に対して安全な計画とすること。

③ 立体駐車場

「要求水準書 III 施設設備編 (2) 広尾病院及び新設職員宿舍棟 第 5 立体駐車場の施設整備に関する要求水準」を参照すること

④ ドクターカー車庫

- ・救急車 1 台が駐車できる屋内車庫を整備すること。
- ・電気自動車の充電ができる設備を整備すること。
- ・救急車の維持管理に必要な給水設備、排水設備、電気設備等を整備すること。

イ 自転車用駐輪場、自動二輪用駐車場

- ・新設病院用として自転車用駐輪場を外来用 60 台、職員用 50 台、自動二輪車用駐車場を 10 台整備すること。
- ・新設職員宿舍棟用として、自転車用及び自動二輪車用の駐輪場、駐車場を適宜整備すること。
- ・新設看護学校用として、自転車用 50 台、自動二輪車用 12 台の駐輪場、駐車場を整備すること。
- ・全て屋根付の平置きで整備すること。
- ・自転車、自動二輪車の敷地へのアプローチは、外苑西通り及び回生橋からの進入を想定すること。

(3) 外構設備等

ア マニホールド棟

- ・新設病院の近傍にマニホールド棟を整備すること。

イ 排水設備

① 雨水排水計画

- ・「東京都雨水貯留・浸透施設技術指針」（平成 21 年 2 月東京都総合治水対策協議会）及び「公共施設における一時貯留施設等の設置に係る技術指針」（平成 28 年 3 月東京都都市整備局）に準じて、雨水流出抑制施設を適切に設けること。また雨水貯留槽を設置に対しては内水氾濫を考慮し、排水ポンプの設置などの有効な対策を行うこと。
- ・雨水排水の放流先は、「付属資料 2 供給処理施設整備状況図」を参照すること。

② 汚水排水計画

- ・汚水排水の放流先は、「付属資料 2 供給処理施設整備状況図」を参照すること。

ウ 給水計画

- ・東京都雑用水利用に係る指導指針に基づく、排水再利用（個別循環方式）、雨水再利用を計画し、水資源の有効利用を図ること。
- ・災害時の水源確保を目的として、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（東京都環境確保条例）」（平成 12 年 12 月 22 日条例第 215 号）を考慮し、井戸水利用をするための設備を整備すること。
- ・給水の引込位置は、「付属資料 2 供給処理施設整備状況図」を参照すること。

(4) 困障・門扉等

ア 困障・門扉

- ・本要求水準書の内容に従い、適切に整備すること。
- ・敷地内に新設する駐輪場や駐車場、受水槽、マニホール棟等は安全性や維持管理のしやすさを考慮し、困障や門扉を整備すること。
- ・敷地境界等に設ける困障は、これに代わるものとして外部から容易に進入することができない形状の植栽（緑地帯）を採用することも可とする。門扉について、機能上問題ない場合は、可動型チェーン式車止め等とすることも可とする。

イ 擁壁

- ・安全性及び景観に配慮して整備すること。

ウ 植栽・緑地等

- ・療養環境向上の観点から、植栽や緑地、庭園、遊歩道を適宜配置すること。
- ・「渋谷区みどりの確保に関する条例」（昭和 53 年 4 月 1 日条例第 20 号）及び「東京都環境確保条例」（平成 12 年 12 月 22 日条例第 215 号）の緑化の基準を満たすこと。
- ・高度地区に関する特例を受けるための緑地面積基準を満たすこと。
- ・植栽帯や緑地等には適宜散水設備を設けること。
- ・植栽・緑地について保存樹木の指定はないが、既存樹木を活用しながら緑化計画を行うこと。

エ 外構サイン

- ・案内板や施設名板、総合案内板、各種誘導（注意）板、掲示板等のサインを必要な箇所に設け、必要に応じて夜間照明等を整備すること。
- ・デジタルサイネージ用の電源及び配線等を整備すること。
- ・案内表示板については、他の案内表示板とのデザイン等の統一性に配慮し、患者や家族等に分かりやすいものを計画すること。
- ・外国人患者受入れ医療機関認証（JMI P）の更新のため、来院者が使用する範囲においては、原則として日本語及び英語の2言語以上の表記とし、総合案内等の主要な案内については、日本語、英語、韓国語及び中国語の4言語以上の表記とすること。
- ・国際ピクトグラムを適宜使用すること。
- ・主要な案内対象施設は表記すること。
- ・施設呼称については、病院機構と協議の上、決定した呼称を用いること。

オ 消防活動施設

- ・必要な容量の消防用水、防火貯水槽を整備すること。
- ・消防活動を行うために、はしご車等の進入路及び消防活動用空地を適宜確保すること。

カ 国旗掲揚台

- ・新設病院のメインエントランス（主玄関）周辺に国旗掲揚台（国旗、都旗及び病院旗の3旗を掲揚）を1基整備すること。

(5)回生橋改修

- ・「附属資料5 都立広尾病院回生橋橋梁補修工事に伴う工法調査業務委託」を基に、回生橋を改修すること。
- ・回生橋の改修工事は、本格的な敷地内工事開始前の渇水期（11月から3月まで）に実施すること。

(6)開発行為

- ・本事業においては開発行為に該当しない提案をすること。

第3 施設整備の共通業務

1 基本的事項

(1)基本方針

本事業の施設整備業務については、次の観点に配慮して行う。

ア 実施体制

- ・業務実施に当たっては、計画的に病院機構及び都並びに広尾病院及び広尾看護専門学校と協議・調整を行うこと。
- ・敷地内の既存施設の運営に最大限配慮し、施設整備業務期間中の各施設の機能及び医療提供体制を確実に維持しながら施設整備業務を行うこと。

イ 関係機関との協議

- ・業務の実施に当たっては、関係機関等と十分に協議・調整を行い、その内容を記録にまとめて適宜病院機構に報告すること。

ウ 近隣への配慮

- ・業務の実施に当たっては、関係機関や地元自治会等と十分に協議・調整を行うとともに、関係法令等を遵守し、近隣への騒音・振動・悪臭・光害・粉塵・電波障害・交通渋滞等の生活環境への影響を最小限に止めるよう対策を講じること。やむを得ない理由で補償問題等が生じた場合には、事業者が誠意をもって解決に当たり、事業の円滑な実施に努めること。
- ・周辺の施設等に損傷を与えた場合は、施設所有者及び管理者等と協議の上、事業者が自らの負担により原状復旧すること。
- ・工事着手前、事業の進捗上重要な段階並びに病院機構及び都が必要とするとき、工事説明会を開催し、地域住民、周辺自治会及び関係機関と調整を図ること。
- ・慶應義塾幼稚舎等、敷地の周辺区域の学校等に対して、整備事業に関しての連絡及び調整を行うこと。
- ・上記の近隣への工事説明会や地域住民・周辺自治会及び関係機関との調整・協議等を実施した際には、記録を取りまとめて病院機構へ報告すること。
- ・施設整備業務期間中、歩行者及び一般車両等の通行の安全を確保するため、交通誘導員を必要箇所に適切に配備すること。
- ・施設整備業務期間中、工所用仮囲い周辺の清掃や除草等を適切に行い、工事現場周辺の環境美化に努めること。

(2)業務範囲

本事業の施設整備業務に係る業務範囲は次のとおりとする。

業務内容		業務区分			
		病院機構及び都		事業者	
		費用負担	業務実施	費用負担	業務実施
調査 ・ 対策業 務	地盤調査業務	—	—	△	△
	敷地測量・高低測量業務	—	—	△	△
	電波障害調査・対策業務	—	—	○	○
	土地利用履歴調査等業務	—	—	△	△
	土壌汚染調査	—	—	○	○
	アスベスト調査	—	—	△	△
	周辺影響調査・対策業務	—	—	○	○
	P C B含有調査業務	—	—	○	○
設計 業務	新設病院	—	—	○	○
	新設職員宿舍棟	—	—	○	○
	新設看護学校	—	—	○	○
	外構等	—	—	○	○
	看護学校渡り廊下	—	—	○	○
	マニホール棟	—	—	○	○
	ドクターカー車庫	—	—	○	○
	立体駐車場	—	—	○	○
	仮設棟（渡り廊下含む）	—	—	○	○
	段階的整備に伴う施設（既存病院等・仮設棟等・新設施設等）の改修	—	—	○	○
	その他段階的整備にあたって必要な工事に関する計画	—	—	○	○
	工作物等の解体、撤去、移設	—	—	○	○
	既存施設の解体	—	—	○	○
着工前 業務	各種申請業務（着工前に必要なもの）	—	—	○	○
	工事計画の策定（着工前に必要なもの）	—	—	○	○
	建設工事関係書類の作成・提出等（着工前に必要なもの）	—	—	○	○
工事監 理業務	上記設計業務の建設に関する工事監理	—	—	○	○
建設業 務	建設業務	—	—	○	○
	その他（他工事との調整、各種手続、各種申請、近隣対策、病院申請への協力）	—	—	○	○
解体業 務	解体撤去移設業務	—	—	○	○
その他 業務	医療機器等の調達業務	○	○	○	○
	備品等の調達業務	—	—	○	○
	移転業務	—	—	○	○

※ ○：業務範囲とする。

※ △：必要に応じて実施。

※ その他業務に関する個別事項については「Ⅲ 施設整備編 （2） 広尾病院及び新設職員宿舍棟」及び「Ⅲ 施設整備編 （3） 広尾看護専門学校」に記載

(3)業務期間

業務期間について、主な施設の設計・建設期間、開業準備期間及び供用開始日は以下を想定している。ただし、設計・建設期間の短縮化に資するような提案を期待している。

なお、段階的整備の工程を想定工期から変更する場合でも、新設看護学校の供用開始日は以下のとおりとすること。また、新設病院全体の供用開始日については以下「エ 新設病院東側」を原則とし、提案により前倒すことは認めるが、後ろ倒すことは認めない。前倒しで建設が完了し、早期に引渡しを行う場合の供用開始日について、詳細は事業契約締結後に協議の上決定する。

ア 仮設棟及び仮設棟渡り廊下

- ・設計・建設期間 令和5年4月から令和7年12月31日まで
- ・開設準備期間 令和8年1月1日から令和8年2月28日まで
- ・供用開始日 令和8年3月1日

イ 新設病院熱源・機械棟及びマニホール棟

- ・設計・建設期間 令和5年4月から令和8年2月28日まで
- ・供用開始日 令和8年3月1日

ウ 新設病院西側及びドクターカー車庫

- ・設計・建設期間 令和5年4月から令和10年4月30日まで
- ・開設準備期間 令和10年5月1日から令和10年7月31日まで
- ・供用開始日 令和10年8月1日

エ 新設病院東側

- ・設計・建設期間 令和5年4月から令和13年1月31日まで
- ・開設準備期間 令和13年2月1日から令和13年4月30日まで
- ・供用開始日 令和13年5月1日

オ 新設職員宿舎棟

- ・設計・建設期間 令和5年4月から令和16年2月28日まで
- ・開設準備期間 令和16年3月1日から令和16年4月30日まで
- ・供用開始日 令和16年5月1日

カ 新設看護学校及び看護学校渡り廊下

- ・設計・建設期間 令和5年4月から令和14年12月31日まで
- ・開設準備期間 令和15年1月1日から令和15年3月31日まで
- ・供用開始日 令和15年4月1日

(4)業務計画書の作成

業務を開始するに当たり、業務の実施体制と業務の工程表等を作成し、病院機構に提出後承認を受けること。

2 施設整備業務の個別事項

(1)調査・対策業務

ア 業務内容

- ・事業者は、要求水準に従って、下記イ①から⑦の調査等を実施すること。

施設整備に必要な一切の建築準備調査	
①	地盤調査
②	敷地測量・高低測量調査
③	電波障害調査・対策
④	土地利用履歴調査等
⑤	アスベスト調査
⑥	周辺影響調査・対策
⑦	P C B含有調査

イ 要求事項

① 地盤調査業務

- ・本事業の実施に伴い、病院機構から「参考資料3 地盤調査委託報告書（令和2年3月）」を提供する。
- ・「参考資料3 地盤調査委託報告書（令和2年3月）」を参考とし、必要に応じて地盤調査を事業者の責任において行うこと。
- ・地盤調査を行った場合は、その内容及び結果を書面にて病院機構に報告すること。
- ・「参考資料3 地盤調査委託報告書（令和2年3月）」のデータは、事業者の責任のもとに判断し取り扱うこと。

② 敷地測量・高低測量業務

- ・本事業の実施に伴い病院機構から「参考資料16 敷地測量調査報告書（令和3年1月）」を提供する。
- ・病院機構が提供する資料の他、必要に応じて敷地測量を事業者の責任において行うこと。
- ・敷地測量を行った場合は、その内容及び結果を書面にて病院機構に報告すること。

③ 電波障害調査・対策業務

- ・周辺家屋等に電波障害の発生が予想される場合は、着工前、段階的整備中、完成後に十分な調査を行い、必要な時期に受信設備の改善等適切な対策を事業者の業務として実施すること。調査及び対策工事の実施に当たっては、事前及び事後に、その内容及び結果を書面で病院機構に報告すること。

④ 土地利用履歴調査等業務（土壌汚染調査含む）

- ・本事業の実施に伴い、病院機構から「参考資料 12 土地利用の履歴等調査届出書」を提供する。
- ・「参考資料 12 土地利用の履歴等調査届出書」を参考とし、必要に応じて土壌汚染調査を事業者の責任において行うこと。
- ・事業者は土壌汚染状況調査の実施・報告及び指定基準の不適合の場合の区域指定を行うこと。
- ・土壌汚染調査の結果は書面にて病院機構に報告すること。
- ・汚染土壌の処理が必要となった場合には、病院機構の費用負担により事業者が処理を実施すること。
- ・土壌汚染調査及び汚染土壌の処理については事前に関係機関と調整の上、可能な限り工事工程に支障を来さないよう行うこと。

⑤ アスベスト調査業務

- ・本事業の実施に伴い病院機構から「参考資料 10 アスベスト建材・製品分析結果報告書（令和 2 年 6 月）」を提供する。
- ・「参考資料 10 アスベスト建材・製品分析結果報告書（令和 2 年 6 月）」を参考とし、必要に応じてアスベスト調査を事業者の責任において行うこと。
- ・解体工事等でアスベスト調査を行った場合、事業者は調査結果を都に報告すること。
- ・アスベストを含む建材及び製品があった場合は、病院機構の費用負担により事業者が処理を実施すること。

⑥ 周辺影響調査・対策業務

- ・事業者は近隣家屋調査（工事着手前及び工事完了後）等を事業者の業務として実施し、調査報告書を病院機構に提出すること。
- ・工事完了後の近隣家屋調査において、工事に起因する破壊等が認められる場合は、病院機構に報告の上、事業者の責任の範囲で復旧すること。

⑦ PCB 含入調査業務

- ・解体工事等で発生した照明器具安定器及び変圧器、コンデンサは PCB 含有検査を行い、事業者は調査結果を病院機構に報告するとともに適切な処分をすること。
- ・PCB を含む製品があった場合は、処分費用は病院機構及び都が別途で負担する。

(2) 設計業務

ア 業務内容

① 業務の対象

- ・新施設等の整備
- ・仮設棟及び仮設棟渡り廊下の整備及び必要に応じてその改修

- ・段階的整備業務を実施する場合に必要な既存病院等、仮設棟等及び新施設等^等の改修
(インフラの切り替え等を含む)
- ・事業予定地内に存在する外構及び、工作物等の解体、撤去、移設
- ・既存病院、既存看護学校、レドマス、さくら寮等の解体
- ・仮設棟及び仮設棟渡り廊下の解体

② 業務の範囲

(7) 基本設計業務及び実施設計業務

・ 建築工事
・ 電気設備工事
・ 空気調和設備工事
・ 給排水衛生設備工事
・ 昇降機、搬送設備工事
・ 付帯施設工事
・ 外構工事
・ 解体撤去工事

(イ) 上記設計業務に伴う近隣説明会の補助業務（資料作成等）

※ 説明会は関係法令等に基づく他、病院機構及び都が必要と判断したときに開催する。

- (ウ) 工事開始までに必要な、関係法令等に基づく各種許認可申請手続業務
- (エ) 工事中における仮使用許可申請手続業務
- (オ) 業務対象全ての工事費内訳明細書作成業務
- (カ) 工事完了までの設計変更への対応並びに建設業務及び工事監理業務との調整業務
- (キ) 広尾病院が行う医療法関係の届出並びに補助金及び交付金等申請等への協力

イ 業務体制

- ・ 意匠や構造、環境・設備等の各分野において、下記の業務に必要な資格や技術、経歴を有する人員を適切に配置すること。
- ・ なお、本業務の管理及び統括を行う管理技術者を配置すること。

管理技術者	平成 24 年 4 月 1 日から入札参加申請書類の提出日までの間に設計が完了する（あるいは完了した）一般病床 400 床以上の免震構造の病院の設計実績を有する一級建築士とすること。
意匠担当 主任技術者*	平成 24 年 4 月 1 日から入札参加申請書類の提出日までの間に設計が完了する（あるいは完了した）一般病床 400 床以上の免震構造の病院の設計実績を有する一級建築士とすること。
構造担当 主任技術者*	平成 24 年 4 月 1 日から入札参加申請書類の提出日までの間に設計が完了する（あるいは完了した）一般病床 400 床以上の免震構造の病院の構造設計実績を有する構造設計一級建築士とすること。
電気設備担当 主任技術者*	平成 24 年 4 月 1 日から入札参加申請書類の提出日までの間に設計が完了する（あるいは完了した）一般病床 400 床以上の免震構造の病院の電気設備設計実績を有する設備設計一級建築士とすること。
機械設備担当	平成 24 年 4 月 1 日から入札参加申請書類の提出日までの間に設計が完了する

主任技術者※	(あるいは完了した) 一般病床 400 床以上の免震構造の病院の機械設備設計実績を有する設備設計一級建築士とすること。
--------	---

※ 管理技術者の指揮の下、設計について技術的管理を行うものをいう。

- ・ 事業者は、業務担当者の名簿を事前に病院機構に届け出ること。また、人員に変更があった場合も同様とする。

ウ 要求事項

- ・ 契約締結後より速やかに準備を進め、提案書及び本要求水準書に基づき病院機構及び都と協議し、基本設計及び実施設計を行うこと。
- ・ 施設整備の趣旨・目的を的確に把握し、広尾病院及び広尾看護専門学校が求める要望及び機能の実現を図ること。
- ・ 業務着手後速やかに設計段階のセルフモニタリングに関する実施計画書を病院機構に提出し、確認を受けること。
- ・ 基本設計完了時及び実施設計完了時に、設計内容が提案書及び本要求水準書等に適合することを病院機構に書類で提出し、確認を受けること。
- ・ 基本設計及び実施設計の各段階において、広尾病院及び広尾看護専門学校に対してヒアリングを十分に行い、その内容を設計図書に適切に反映すること。
- ・ 医療法等関連法令の改正、医療技術の進歩及び看護教育の進歩や変化等により、本業務期間中及び本業務完了後に設計内容に変更が生じる場合がある。この場合、変更に伴う事業費の調整に係る資料作成及び変更内容の設計図書への反映等は、本業務に含むこととする。
- ・ 設計業務の着手に当たっては、設計工程表・業務実施体制表及び随時に病院機構及び都が指定する書類を提出すること。
- ・ 病院機構及び都並びに広尾病院及び広尾看護専門学校との協議録等を作成し、適宜提出すること。
- ・ 当該業務の進捗状況及び内容について、定期又は随時に病院機構へ報告し、確認を受けること。
- ・ 「東京都建築物環境計画書制度」(令和2年4月1日施行 改正)の「段階2」を目指すものとする。
- ・ 基本設計完了時及び実施設計完了時に、各設計の成果品を提出すること。
- ・ 基本設計完了時及び実施設計完了時に、本事業概要を説明する資料を作成すること(著作権については病院機構及び都に帰属するものとする。)
- ・ 病院機構が別途調達及び移設等を行う医療機器や電子カルテシステム等のスペックに対応する設計とすること。
- ・ 提案書及び本要求水準書の主旨を損なわない範囲で、病院機構及び都が求める設計内容の変更に応じなければならない。
- ・ 「病院機能評価」(公益財団法人日本医療機能評価機構)の内容を満たす施設設計を行うこと。
- ・ 医療法の開設許可等については、病院機構および病院の支援を行うこと。

エ 成果品等

① 基本事項

- ・基本設計及び実施設計完了時には、設計図書を病院機構に提出し、承認を得ること。
- ・図面の作成は、「建築工事設計図書作成基準」（令和2年9月30日 国営整第105号）、「建築設備工事設計図書作成基準」（令和3年3月16日 国営設第149号）及び「建築CAD図面作成要領（案）」（平成14年11月改訂版 国土交通省大臣官房官庁営繕部）に準拠すること。
- ・様式及び書式については、事前に病院機構の確認を得るものとする。
- ・電子納品における、手続書類及び設計図書については、国土交通省策定の「建築設計業務等電子納品要領」（令和元年10月23日 国営施第12号）に準拠すること。

② 提出する設計図書類（サイズ・部数は事業契約書別紙による）

(7) 基本設計・実施設計

提出書類	
基本設計	・基本設計書
	・主要医療機器及び什器・備品リスト
	・打合せ議事録、官公庁協議録
	・上記図書の電子媒体
	・概算書
	・工事工程表、仮設計画図
	・インフラ計画図
	・外観イメージパース (鳥瞰2カット以上・アイレベル2カット以上)
	・内観イメージパース (主要室10カット以上)
	・セルフモニタリング実施計画書、報告書
	・その他必要図書
	・設計図面
実施設計	・設計説明書
	・設備設計計算書
	・設備負荷能力計算書
	・各種省エネ計算書
	・電気・ガス・水等の使用量予測算定書
	・エネルギー負荷予測算定書
	・構造計算書
	・工事費内訳書
	・主要医療機器及び什器・備品等リスト
	・性能検証計画書
	・打合せ議事録、官公庁協議録
	・上記図書の電子媒体
	・完成外観予想図 (鳥瞰2カット以上・アイレベル2カット以上)
	・完成内観予想図 (主要室10カット以上)
	・完成予想模型
・完成予想模型写真、及び画像データ	

	・セルフモニタリング報告書
	・その他必要図書

(イ) コンピュータグラフィックス (CG)

- ・景観検討及び施設構成検討のため、コンピュータグラフィックス (CG) を活用し、動画等を作成すること。
- ・CGは、3次元モデリング及びマッピング処理を行い、高品位なレンダリングを行うこと。
- ・作成時期、内容及びアングル等は、病院機構及び都との協議により決定すること。

オ 費用負担

- ・設計業務の実施に要する費用 (蛍光灯等の消耗品や、事務用品、業務実施のために必要な諸室で使用する備品等の購入費用等) は、個別事項に特記するものを除き、対価に含める。

(3) 着工前業務

ア 業務内容

- ・建設工事の着工前に必要となる各種申請業務、工事計画の策定及び建設工事関係書類の作成・提出等

イ 業務体制

- ・技術者の人員配置については「第3 施設整備業務 2 施設整備業務の個別事項 (6) 建設業務 イ 業務体制」に準じる。

ウ 要求事項

① 各種申請業務

- ・建設工事の着工に先立ち、関係法令等で定められた建設工事に伴う各種申請の手続を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ・各種許認可等の書類の写しを遅滞なく病院機構に提出すること。

② 工事計画の策定

- ・関係法令等を遵守し、関連要綱及び各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
なお、建設に当たって必要となる関係官公署との協議が遅れることなどに起因する工事の遅延については、原則事業者の責任とする。

③ 建設工事関係書類の作成・提出

- ・事業者は、建設工事で着工前に以下の書類を作成し、病院機構に提出すること。なお、修正があれば、その都度提出すること。
- ・なお、以下の書類は建設企業が作成し、工事監理者の確認を経た上で、病院機構に提出すること。
- ・提出時の体裁及び部数その他の必要な事項等については、別途協議の上、病院機構の指示によること。

提出書類
・現場代理人届、主任技術者届、監理技術者届（経歴書を含む。）※1
・工事監理者届
・下請業者届※2
・主要材料届
・工事担当者名簿
・実施工程表
・施工体系図
・総合施工計画書
・工事監理計画書（業務体制表を含む。）
・官公署・事業会社の許認可等書類の控え又は写し並びにその一覧表
・火災保険証書の写し
・建設業退職金共済制度掛金収納書
・その他必要図書

※ 1 監理技術者は、その資格証の写しを添付すること。

※ 2 予定を含めて作成し、修正があればその病院機構度提出すること。

エ 費用負担

- ・着工前業務の実施に要する費用（蛍光灯等の消耗品や、事務用品、業務実施のために必要な諸室で使用する備品等の購入費用等）は、個別事項に特記するものを除き、対価に含める。

(4) 工事監理業務

ア 業務内容

- ・本要求水準書の第3の2「(2) 設計業務」に記載されている業務対象の建設に関する工事監理

イ 業務体制

- ・建築、電気設備及び機械設備等の各分野において、業務に必要な資格、技術及び経験を有する人員を適切に配置すること。
- ・本業務の管理及び統括を行う工事監理者（建築基準法等に規定される工事監理者）を配置すること。
- ・工事監理者は、平成24年4月1日から入札参加申請書類の提出日までに完了する（あるいは完了した）一般病床400床以上の免震構造の病院について工事監理者としての実績を有する者とする。
- ・工事監理を行う者は、建設業務を行う者と同じ企業（関連会社含む）の社員であってはならない。

ウ 要求事項

- ・施設整備の目的を的確に把握し、広尾病院及び広尾看護専門学校が求める機能の実現を図ること。
- ・設計業務及び建設業務との連携を図り、より良い施設づくりを目指して業務に当たること。

- ・実施設計図書に記載されている内容について、病院職員及び看護職員等へ適宜確認を行い、適切に施工へ反映させること。
- ・医療法等関係法令の改正や医療技術の進歩、看護教育の進歩や変化等により、本業務期間中に設計内容に変更が生じる場合がある。この場合、本業務内において設計者及び施工者と調整の上、変更内容を施工に反映させること。
- ・工事監理者は、建設業務が設計図書や本要求水準書、病院機構、都、広尾病院及び広尾看護専門学校との協議事項、周辺住民との協議事項等に基づき適正に行われていることを確認すること。
- ・工事監理者は、書面により請負業者等への指示・承諾・協議等を行い、病院機構の求めに応じ、別途定める書面を提出すること。

エ 成果品等

- ・以下のものを成果品として提出すること。

提出書類	
業務 着手前	工事監理業務計画書（組織体制を含む。）※ ¹
	セルフモニタリング実施計画書 ※ ²
	監理工程表（各種検査及び手続の工程を含む。）
	工事監理業務着手届
	工事監理者届（監理経歴書を添付すること。）
	工事監理の状況報告書
業務 完了時	工事監理業務完了届

※ 1 当該業務に関する業務仕様書及び業務マニュアルの形式でまとめられた工事監理業務計画書を、業務を開始する4か月前までに病院機構に提出すること。また、その内容に変更がある場合は、変更点を速やかに病院機構に報告すること。

※ 2 セルフモニタリングの方法をまとめた計画書を、業務開始2か月前までに病院機構に提出すること。また、その内容に変更のある場合は、変更点を速やかに病院機構に報告すること。

オ 費用負担

- ・工事監理業務の実施に要する費用（蛍光灯等の消耗品や、事務用品、業務実施のために必要な諸室で使用する備品等の購入費用等）は、個別事項に特記するものを除き、対価に含める。

(5)建設業務

ア 業務内容

① 建設業務

- ・本要求水準書の第3の2「(2)設計業務」に記載されている業務対象の建設等に関する全ての工事
- ・回生橋の改修に関する全ての工事

② その他

- ・病院機構及び都が別途発注する隣接地又は敷地内における他の工事との調整
- ・工事着手から施設運用開始までに必要な関連手続（各種申請業務とその費用等）
- ・建設工事に伴う各種申請用業務
- ・近隣対策（住民説明会等）
- ・広尾病院が行う医療法関係の届出並びに補助金及び交付金等申請等への協力

イ 業務体制

- ・業務に必要な資格、技術及び経歴を有する人員を適切に配置すること。

監理技術者	平成 24 年 4 月 1 日から入札参加申請書類の提出日までの間に完成、引き渡し完了する（あるいは完了した）一般病床 400 床以上の免震構造の病院の建築一式工事における監理技術者、現場代理人又は担当技術者としての経験を有する一級建築士又は一級建築施工管理技士とすること。
躯体工事責任者※	監理技術者が兼ねることも可とする。
電気設備工事責任者※	新設施設の建設工事に精通した者を配置すること。
機械設備工事責任者※	新設施設の建設工事に精通した者を配置すること。
土木工事(回生橋改修)責任者	橋梁工事に精通した者を配置すること。 土木関連技術士もしくは 1 級土木施工管理技士とすること。

※ 技術者の指揮の下、施工の技術上の管理をつかさどる者をいう。

ウ 要求事項

① 建設業務

- ・安全かつ効率的な工事計画とし、病院機構が要求する性能が確実に満たされるよう工事を行うこと。
- ・病院機構が医療機器等の設置工事等別途発注する場合は、工程や作業ヤード等について十分調整を行い、双方の工事の円滑な実施を図ること。
- ・病院の運営を継続しながら、新設施設の建設などを行うため、施設整備業務期間中も含め、敷地内の歩行者の安全や車両動線（一般車両、救急車両、搬入車両等）の輻輳に配慮した計画とすること。
- ・また、施設整備業務期間中、歩行者及び一般車両等の通行の安全を確保するため、交通誘導員を必要箇所に適切に配備すること。
- ・工事の施工に当たっては、周辺住民や関連団体等との協議事項や病院機構及び都との協議事項、関係機関の指導事項等を遵守すること。
- ・工事車両の通行に当たっては、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者及び近隣住民等と調整するとともに、運行速度や誘導員の配置、案内看板の設置及び道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
- ・回生橋は広尾病院来院者の重要な動線である。そのため、工事動線として利用する場合は、工事車両通行時の回生橋の安全性だけでなく、来院者の利便性・安全性並びに近隣への影響がないことを確認した上で提案すること。
- ・周辺住民等の意見等については、誠意をもって対応すること。

- ・隣接する物件や道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損・破損した場合の補修及び補償は、事業者の責任において費用を負担し行うこと。
- ・工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないように留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責任において費用を負担し対応すること。
- ・主要な諸室については、確認用モデルルーム（1床室、4床室、診察室等）を作成し、仕上げや各設備の配置等、病院機構及び都並びに広尾病院及び広尾看護専門学校と事業者の理解に支障がないように十分な調整を行うこと。なお、設置場所は第1の1に記載の事業予定地とし、時期については協議の上、決定すること。
- ・外装についてもモックアップを作成し、病院機構及び都並びに広尾病院及び広尾看護専門学校の承認を得ること。
- ・仮囲いは、景観や周辺環境に配慮した仕様とすること。
- ・医療法等関係法令の改正や医療技術の進歩、看護教育の進歩や変化等により、本業務期間中に設計内容に変更が生じる場合がある。その場合、本業務内において設計者及び工事監理者と調整の上、出来る限り変更内容を工事施工に反映すること。
- ・工事の進捗状況を公開するため、施工した工事の内容を常に記録し、病院機構と病院に報告すること。また、併せてホームページ等で進捗を公開すること。
- ・新施設の整備完了時に本事業の概要を説明するパンフレットを作成し、常備すること。（版權については病院機構及び都に帰属するものとする。）。

エ 成果品等

- ・事業者は、建設業務の実施に当たり、次の書類を病院機構に提出し、確認を得るものとする。

提出書類	
業務 着手前	建設業務計画書 ^{※1}
	セルフモニタリング実施計画書 ^{※2}
	施工体制台帳（下請契約締結後速やかに提出すること。）
	工事着工届
	現場代理人届及び監理技術者届（経歴書を添付すること。）
	施工計画書（工種ごとに随時提出すること。） ^{※3}
	実施工程表（出来高予定曲線を記入すること。） ^{※3}
	主要資機材一覧表 ^{※3}
	下請業者一覧表 ^{※3}
	工事記録写真撮影計画書 ^{※3}
その他病院機構及び都が提出を求めるもの	
工事中	工事進捗状況報告書（月ごとの出来高を記載すること。）
	残土処分計画書 ^{※3}
	再資源利用（促進）計画書 ^{※3}
	主要工事施工計画書 ^{※3}
	生コン配合計画書 ^{※3}
	六価クロム溶出試験報告書 ^{※3}
	VOC室内濃度測定計画書 ^{※3}
各種試験結果報告書	

	各種出荷証明
	マニフェストA、B 2、D及びE票の写し
	その他病院機構及び都が提出を求めるもの

- ※ 1 当該業務に関する業務仕様書及び業務マニュアルの形式でまとめられた建設業務計画書を、業務を開始する4か月前までに病院機構に提出すること。また、その内容に変更がある場合は、変更点を速やかに病院機構に報告すること。
- ※ 2 セルフモニタリングの方法をまとめた計画書を、業務開始2か月前までに病院機構に提出すること。また、その内容に変更のある場合は、変更点を速やかに病院機構に報告すること。
- ※ 3 工事監理者の承諾を得た上で提出すること。

オ 費用負担

- ・建設業務の実施に要する費用（蛍光灯等の消耗品や、事務用品、業務実施のために必要な諸室で使用する備品等の購入費用等）は、個別事項に特記するものを除き、対価に含める。

(6)解体業務

ア 業務内容

- ・解体工事の着工前に必要となる各種申請業務や工事計画の策定、解体工事関係書類の作成・提出等
- ・本要求水準書（設計業務）に記載されている業務対象の解体に関する全ての工事
- ・事業予定地内に存在する工作物等の解体、撤去、移設
- ・解体撤去工事に伴って発生した廃材等の処分
- ・解体撤去工事に伴う整地、土留、排水設備及び土砂流出防止工事
- ・事業区域の保守管理の為の囲障（塀、門扉）設置工事
- ・残存構造物及び杭等にかかる配置図等の報告書類の作成
- ・上記に付随する一切の業務

イ 業務体制

- ・技術者の人員配置については「第3 施設整備業務 2 施設整備業務の個別事項 (5) 建設業務 イ 業務体制」に準じる。

ウ 要求事項

① 各種申請業務

- ・解体工事の着工に先立ち、関係法令等で定められた各種申請の手続を事業スケジュールに支障がないように実施すること。
- ・各種許認可等の書類の写しを遅滞なく病院機構に提出すること。

② 工事計画の策定

- ・関係法令等を遵守し、関連要綱及び各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
なお、解体に当たって必要となる関係官公署との協議が遅れることなどに起因する工事の遅延については、原則事業者の責任とする。

③ 解体工事関係書類の作成・提出

- ・事業者は、解体工事着工前に次の書類を作成し、病院機構に提出すること。なお、修正があれば、その都度提出すること。
- ・書類は建設企業が作成し、工事監理者の確認を経た上で、病院機構に提出すること。
- ・提出時の体裁及び部数その他の必要な事項等については、別途協議の上、病院機構の指示によること。

提出書類
・現場代理人届、主任技術者届（経歴書を含む。） ^{※1}
・下請業者届
・工事担当者名簿
・実施工程表
・施工体系図
・総合施工計画書
・工事監理計画書（業務体制表を含む。）
・官公署・事業会社の許認可等書類の控え又は写し及びその一覧表
・火災保険証書の写し
・建設業退職金共済制度掛金収納書
・その他必要図書

※ 1 監理技術者は、その資格証の写しを添付すること。

④ 解体・撤去業務

- ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号）（以下、「建設リサイクル法」という。）に基づき、特定建設資材の分別解体及び再資源化等を実施すること。
- ・事業予定地内の既存工作物等は、仮囲い等移設して使用するもの及び法的に整備において残す必要があるものを除き、すべて撤去すること。
- ・本事業を遂行する上で、存置しても支障がない既存工作物等については、病院機構と協議の上、存置すること。ただし、存置した既存工作物等は、事業期間中、必要な維持管理を行うこと。

エ 成果品等

- ・「第 3 施設整備業務 2 施設整備業務の個別事項 （5）建設業務 エ 成果品等」に準じる。

オ 費用負担

- ・解体業務の実施に要する費用（蛍光灯等の消耗品や、事務用品、業務実施のために必要な諸室で使用する備品等の購入費用等）は、個別事項に特記するものを除き、対価に含める。

(7) 完工後業務

ア 業務内容

- ・建設工事完了後における、完了検査、工事完成確認及び工事完成図書の作成・提出等

イ 業務体制

- ・技術者の人員配置については「第3 施設整備業務 2 施設整備業務の個別事項 (5) 建設業務 イ 業務体制」に準じる。

ウ 要求事項

① 完了検査及び工事完成確認

- ・完了検査及び工事完成確認は、次の「②シックハウス対策の検査」、「③事業者による完了検査」及び「④病院機構の工事完成確認」の各規定に即して実施すること。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しないものとする。

② シックハウス対策の検査

- ・整備する備品の設置が終わった段階で、次の「③事業者による完了検査」に先立って本施設におけるホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物（トルエン、キシレン、スチレン及びエチルベンゼン）の室内濃度を測定し、その結果を病院機構に報告すること。
- ・測定値が「室内空気中化学物質の室内濃度指針値について」（平成31年1月17日 薬生発0117第1号）に定められる基準値を上回った場合、事業者の責任において費用を負担し、次の「④病院機構の工事完成確認」までに是正措置を講じること。

③ 事業者による完了検査

- ・事業者の責任において費用を負担し、本施設の完了検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等を実施すること。
- ・完了検査及び機器・器具・整備備品等の試運転検査等については、実施する7日前までに病院機構に通知すること。
- ・病院機構及び都は、事業者が実施する完了検査及び機器・器具・整備備品等の試運転に立会うことができるものとする。
- ・完了検査及び機器・器具・整備備品等の試運転の結果は、検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて、書面で病院機構に提出し、工事が完了したことを通知すること。

④ 病院機構の工事完成確認

- ・病院機構は、事業者による前述「③ 事業者による完了検査」、機器・器具・整備備品等の試運転検査終了後、次の方法で工事完成確認を実施する。
- ・病院機構は、事業者、施工者及び工事監理者の立会いの下で、工事完成確認を実施する。
- ・事業者は、病院機構及び都に対し、機器・器具及び整備備品の取扱に関する説明を、完了検査時の試運転とは別に実施すること。

エ 工事完成図書の作成・提出

- ・事業者は、完工後業務の実施に際し、次の書類を病院機構に提出し、確認を得るものとする。
- ・提出時の体裁及びその他の必要な事項等については、別途協議の上、病院機構の指示によること。

提出書類
・ 工事完了届
・ 完成図書引渡届
・ 工事記録写真
・ 工事完成写真（専門業者による撮影とすること。）
・ 各種保証書
・ 各種検査試験成績書
・ 各種保守点検指導書
・ 保全に関する説明書及び長期修繕計画書
・ 完成図※
・ 完了検査報告書（事業者が実施するもの。）
・ VOC室内濃度測定報告書
・ 関係法令等に基づく検査済証及び届出書等
・ ネットワーク設計図
・ ネットワーク構成図
・ ネットワーク配線図面
・ ネットワーク運用管理手順書
・ その他、病院機構及び都が提出を求めるもの

※ 工事監理者の承諾を得た上で提出すること。

オ 費用負担

- ・ 完工後業務の実施に要する費用（蛍光灯等の消耗品や、事務用品、業務実施のために必要な諸室で使用する備品等の購入費用等）は、個別事項に特記するものを除き、対価に含める。