

清川清掃車庫等整備事業
要求水準書

令和7年8月
台東区

目次

第1章 総則	1
第1節 本書の位置づけ	1
第2節 清川清掃車庫等整備基本計画の位置づけ	1
第3節 本事業の概要	1
1. 事業名称	1
2. 事業目的	1
3. 対象業務	1
4. 事業対象施設	2
5. 事業対象敷地	4
6. 事業方式	6
7. 事業スケジュール（工期）	6
8. 事業スケジュール（契約手続き等）	7
第2章 一般要求事項	9
第1節 事業方針	9
1. 基本方針	9
2. 遵守すべき関係法令等	10
第2節 諸室仕様	13
1. 諸室の面積や仕様及び必要な設備、駐車台数等	13
2. 施設計画の例	13
3. 平面計画及び諸室配置イメージの設計コンセプト・留意事項・要件	13
4. その他	13
第3章 本施設の整備業務に関する要求水準	14
第1節 共通事項	14
1. 調査職員及び監督職員の指示	14
2. 提出書類の処理	14
3. 守秘義務	14
4. 実施体制	14
5. 資料の貸与及び返却	16
6. 関係官公庁等への手続き等	16
7. 打合せ及び記録	17
8. コスト管理	17
9. 工程遵守	17
10. 関連工事等	17
11. 発注者業務の支援	17

1 2.	要求水準書等の適合性確認	18
1 3.	技術提案の確認	18
1 4.	その他	18
第2節	設計業務に関する要求水準	18
1.	業務内容	18
2.	業務期間	19
3.	手続き書類の提出	19
4.	報告及び設計図書の提出	19
5.	設計図書	19
第3節	施工業務に関する要求水準	21
1.	業務内容	21
2.	業務期間	21
3.	業務実施方針	21
第4節	工事監理業務に関する要求水準	24
1.	業務内容	24
第4章	関連工事（先行工事）に関する要求水準	25
第1節	東側スロープ及び消火ポンプ室等の解体	25
1.	業務内容	25
2.	業務期間	26
3.	提出書類・図面等	26
第2節	既存建物の消火設備（地下）付替え	26
1.	業務内容	26
2.	業務期間	27
3.	提出書類・図面等	27
第3節	土壌汚染対策（汚染土排出）南側	27
1.	業務内容	27
2.	業務期間	27
3.	提出書類・図面等	27
第5章	関連工事（解体工事等）に関する要求水準	28
第1節	既存建物の解体	28
1.	業務内容	28
2.	業務期間	29
3.	提出書類・図面等	29
第2節	西側スロープ等の解体	29
1.	業務内容	29
2.	業務期間	30

3. 提出書類・図面等	30
第3節 土壤汚染対策（汚染土排出）北側	30
1. 業務内容	30
2. 業務期間	31
3. 提出書類・図面等	31

第1章 総則

第1節 本書の位置づけ

この要求水準書（以下「本要求水準書」という。）は、台東区（以下「本区」という。）が実施する「清川清掃車庫等」（以下「本施設」という。）の整備や整備に関連する工事等に関して、施設・設備の機能に関する要件について、本区が要求する一定の水準を示すものである。

第2節 清川清掃車庫等整備基本計画の位置づけ

令和7年6月に「清川清掃車庫等整備基本計画」を策定している。本計画では、解決すべき課題や備えるべき機能、施設整備の基本的な考え方等を示している。本書は、本計画に基づき作成しているが、本計画と本書の内容に齟齬がある場合は、本書の内容を優先するものとする。

第3節 本事業の概要

1. 事業名称

清川清掃車庫等整備事業（以下「本事業」という。）

2. 事業目的

清川清掃車庫は、平成12年4月の都区制度改革により東京都から23区に清掃事業が移管された際に各区において清掃車庫を整備する必要があったことから、本区では旧東京北部小包集中局跡地（以下、「同跡地」という。）の一部を利用し、平成12年4月より稼働している。

同跡地の活用については、民間提案公募により令和7年2月に優先交渉権者を決定したところである。今後予定されている民間施設等の実現を図りつつ、清掃車庫としての機能を残すため、清川清掃車庫及び防災備蓄倉庫を同跡地内に新たに整備することを目的とする。

3. 対象業務

本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）は、本要求水準書に示した要求水準に沿って次に示す本施設の設計、施工、工事監理業務（以下「本業務」という。）を行う。また、本業務に関連して必要となる工事等（以下「関連工事」という。）の設計・施工・工事監理業務も併せて実施する。本業務と付随する関連別途工事の工事区分に関しては、別紙1「工事区分表」のとおりである。

（1）本施設の整備業務

① 設計業務

- ② 施工業務
- ③ 工事監理業務

(2) 関連工事

- ① 先行工事
 - ・ 東側スロープ及び消火ポンプ室等の解体
 - ・ 清川清掃車庫を含む既存建物（以下「既存建物」という。）の消火設備（地下）付替え
 - ・ 土壌汚染対策（汚染土排出）南側
- ② 解体工事等
 - ・ 既存建物の解体（倉庫、物置類含む）
 - ・ 西側スロープ等の解体
 - ・ 土壌汚染対策（汚染土排出）北側

4. 事業対象施設

(1) 本施設の役割

本施設は、本区内の公衆衛生保持のため、家庭等から排出されるごみの収集・運搬等を行う本区の清掃・リサイクル事業における車庫の機能を主に担っている。時間帯によっては約 50 台の清掃車両が一度に出入りする施設であるため、施設内での車両通行・架装動作時等の騒音、臭気、汚水への対応等、周辺住民への特段の配慮が必要である。さらに区民に身近で必要不可欠な公共サービスである清掃・リサイクル事業の要となる収集作業従事者のより快適な労働環境への配慮から、休憩所や詰所の整備、ロッカー室や浴室等の機能の整備も重要である。

また、災害対策に関連する備蓄倉庫・車両に関しては、平常時の運用はもとより、災害発生時に円滑にその役割が果たされることが求められる。

(2) 本施設の構成

本施設は、清掃事業に用いる車両の駐車や洗車等の機能を有する清掃車庫や事務所等から構成されるものとする。

- ① 清掃車庫
 - 清掃車庫は、以下の施設から構成される。
 - (ア) 駐車場
 - (イ) 荷箱洗車場
 - (ウ) 整備工場
 - (エ) 関連諸室

② 事務所等

事務所等は、以下の施設から構成される。

(ア) 事務所

(イ) 防災備蓄倉庫

(3) 清掃車両の入出庫口

清掃車両の入出庫口や経由する道路の通行に関しては、本施設の整備にあたり重要な事項である。時間帯によっては約 50 台が一度に出入りする施設であり、施設内での車両通行はもとより、入出庫口の整備には高い安全性・効率性ととも、周辺住民への特段の配慮が求められる。

車両や入出庫の流れについては、別紙 2「清川清掃車庫 使用する車両及び入出庫の流れ」のとおりである。

① 本施設の正式な入出庫口

本施設の正式な入出庫口は、敷地西側の区道（以下、「西側道路」という）に面した場所に設け、明治通りを経由することとし、同跡地内の他の施設の用途・機能と錯綜しないよう分離する。

西側道路に関しては、安全な車両通行及び歩行者空間を確保するため、道路拡幅等を想定している。正式な入出庫口の供用開始前に道路拡幅等の工事（(4) 西側道路の道路拡幅等との調整のとおり）が必要であるが、拡幅部分が西側スロープの一部にかかっている。そのため、道路拡幅等の工事着工前に既存建物の西側スロープを解体する必要がある。当該解体工事は本事業の範囲内において行うものである。西側道路の道路拡幅等の工事完了後に本施設の正式な入出庫口の供用を開始する。

② 本施設供用開始時点の入出庫口

本施設の供用開始後、正式な入出庫口の供用が開始されるまでの間、清掃車両の暫定ルートとして北側・東側道路の使用も想定されるが、周辺住民への配慮からその期間は極力短くすること。暫定ルートを設ける場合においても、本区と協力しながら安全かつ効率的な車両動線を確保するよう設計すること。

③ 既存建物の入出庫路

西側スロープは既存の清掃車庫において入出庫路として使用しており、本施設供用開始直前まで閉鎖は一切できない。稼働時間外の一時的な閉鎖等が必要な場合は本区と協議することとする。

(4) 西側道路の道路拡幅等との調整

前述のとおり、西側道路は本施設における清掃車両の入出庫口として使用することを目的とし、道路拡幅等を行うものであり、その工事は本区が本事業とは別に計画し発注する予定であるが、詳細は優先交渉権者決定後に確定する。

正式な入出庫口の早期の供用開始に向け、西側道路の拡幅等に関する打合せ等に出席し、必要な対応をすること。

(5) 施設の外観・外構

本施設の外観及び外構等については、同跡地で予定されている民間施設整備や地域環境に配慮した景観とすることが求められることから、本区と協議しながら進めていく。

また、隣地境界部にはフェンス等の設置等についても本区と協議すること。

(6) 機能移転（本施設の供用開始）

本施設の供用開始までに以下の事項を実施することとする。

- ① 清掃車両の入出庫口の整備（西側道路、及び暫定ルート用）
- ② 本施設での清掃車両の走行・運用テスト及びテスト実施計画の作成
- ③ 既存建物の清掃車庫の引っ越し。荷物の運搬やそれにかかる計画・準備等は別途本区が行うものであるが、本事業の工程に安全な引っ越し作業の実現に関することを組み込み、本区と協議すること。
- ④ その他機能移転に関し、必要と考えられること。
- ⑤ 機能移転（運用リハーサルと引っ越し）に要する期間は、約1カ月程度を見込んでいるが、上記①～④の計画及び必要な期間の詳細については、本区と協議すること。

5. 事業対象敷地

(1) 基本条件

本事業を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は以下のとおりである。事業敷地の詳細については別紙3「事業敷地位置図」、別紙4「敷地境界図」及び別紙5「本施設建設予定位置」を参照のこと。

表1 事業対象敷地の基本条件

番号	項目	敷地
1	所在地	台東区清川2丁目24番26号（住居表示） 台東区清川二丁目311番1、3（地名地番）
2	敷地面積	10,210.61㎡ うち 本施設整備に係る敷地：約2,800㎡

番号	項目	敷地
		※道路境界は、西側が現況より 3m 後退（拡幅）、南側が現況より 0.5m 後退（2 項道路）させることを予定しているが、優先交渉権者決定後に確定予定
3	用途地域	準工業地域（本施設整備に係る敷地部分 番号 4～7 も同じ）
4	容積率	400%
5	建ぺい率	60%
6	特別用途地区	第二種中高層階住居専用地区
7	防火指定	防火地域

（２）既存施設の状況

現況の事業敷地には、事業敷地北側に清川清掃車庫が配置され、本施設を整備予定の南側は観光バス等の駐車場として利用されている。西側には地上部と地下部をつなぐ西側スロープ等が配置されており、清掃車両は西側スロープを經由し明治通り側の出入口から入出庫している。

また、既存施設のうち清掃車庫等で使用していない箇所の一部には、旧東京北部小包集中局が使用していたベルトコンベア等の設備が残存している。さらに観光バス等の駐車場の東側には現在使用されていない東側スロープ等が存在する。

なお、既存施設の状況については別紙 6「既存施設図面等」を参照のこと。

表 2 事業対象敷地の既存施設の状況

番号	項目	敷地
1	所在地	台東区清川二丁目 24 番 26 号（住居表示） 台東区清川二丁目 311 番 1、3（地名地番）
2	敷地面積	10,210.61 m ²
3	既存建物	地下 1 階、地上 7 階、昭和 42 年竣工、 延床面積 25,422.61 m ²

（３）敷地周辺インフラ整備状況

別紙 7「インフラ施設状況」を参照のこと（詳しい状況等については、必要に応じ受注者にて各管理者に確認・協議を行うこと）。

（４）地中埋設物の状況

別紙 8「地中埋設物概要」を参照のこと（詳しい状況等については、必要に応じ受注者にて各管理者に確認・協議を行うこと）。

(5) 地盤調査資料

別紙9「地盤調査報告書」を参照のこと（詳しい状況等については、必要に応じ受注者にて各管理者に確認・協議を行うこと）。

(6) 埋蔵文化財関連

事業敷地は埋蔵文化財包蔵調査区域外である。（現在協議中であるが、工事中に調査員が現地確認の可能性あり。）

6. 事業方式

本事業は、事業者が本施設の設計・施工業務を一括して受託する DB (Design Build) 方式により実施するものである。

7. 事業スケジュール（工期）

本事業の工程の区分は大きく分けて、「関連工事①」、「本施設の整備業務」、「関連工事②」の3つの区分を想定しており、その事業期間は以下を想定している。本施設は、引き渡しから約1か月程度の機能移転業務（走行・運用テスト、引越し作業等）を経たのち、施設の運用を開始するが、機能移転業務期間中は、既存の清掃車庫及び本施設の両方で職員や車両等の出入りがあることが前提である。

本施設の引き渡しの時期は、全行程を支障なく令和12年2月末までに完了（既存建物が整備されている同跡地は、令和12年4月より同跡地活用事業にて工事着工予定のため）させることが実現できるのであれば、事業者の提案によるものとする。

ただし、事業スケジュールは事業者の提案によるものとするが、西側スロープ解体は、本施設の清掃車両の入出庫を想定している西側道路の道路拡幅等に密接に関連しているため、本施設の供用開始後、できるだけ早期に解体されることが求められる。

また、既存施設解体工事は、清掃車庫の業務への影響の無い範囲で着手できるものとする。不測の事象により本業務が遅れた場合は本区と協議の上、別途締結する契約書に基づいて定める。また、上記の日程については、本業務に係る諸手続きにより変更の可能性があり、変更する場合は随時本区と協議を行うものとする。

表3 事業スケジュールの例(工期)

区分	概要	時期
関連工事① 【設計Ⅰ(施工Ⅰ)】	先行工事（東側スロープ及び消火ポンプ室等の解体／既存建物の消火設備(地下)付替え／土壌汚染対策（汚染土排出）南側）	【設計Ⅰ】令和7年12月から 令和8年4月上旬まで 【施工Ⅰ】令和8年10月から 令和9年6月末日まで

区分	概要	時期
本施設の整備業務 【設計Ⅱ（施工Ⅱ）】	清川清掃車庫等建築工事、電気・機械設備工事、昇降機工事、外構工事	【設計Ⅱ】 令和7年12月から 令和8年12月上旬まで 【施工Ⅱ】 令和8年12月から 令和10年9月末日まで
関連工事② 【設計Ⅲ（施工Ⅲ）】	解体工事等（既存建物の解体／西側スロープ等の解体／土壌汚染対策（汚染土排出）北側）	【設計Ⅲ】 令和7年12月から 令和8年12月上旬まで 【施工Ⅲ】 令和9年10月から 令和12年2月末日まで

8. 事業スケジュール（契約手続き等）

本事業の工期の考え方については、「7. 事業スケジュール（工期）」のとおりであるが、契約手続き等については以下の事項に留意し、順守すること。

- (1) 設計業務、工事はそれぞれ別の契約とし、基本協定書を基に随意契約を行う。
本事業の工事請負契約は、台東区議会の議決に付すべき契約である。工事契約にあたっては、あらかじめ台東区議会の議決を要することに留意すること。例えば、契約の時期等の理由により、解体工事と新築工事を分けて契約する場合は、いずれも台東区議会の議決を要する。
- (2) 台東区議会定例会は年4回開催され、定例会に付議する時期は任意とするが、付議にあたって必要な諸手続きがあることから、本区と協議の上進める必要があることに留意すること。
- (3) 予算の計上は、「(2)」で契約の議決の付議する定例会の前の定例会にて行う予定であるため、本区が別途指定する時期に概算工事費を示すこと。
- (4) 「7. 事業スケジュール（工期）」の場合の本区が想定している契約手続き等にかかるスケジュール例は、以下のとおりである。
- (5) 事業期間の短縮等（設計期間及び施工期間の短縮や本施設の引渡時期の前倒し等）の提案は受け付ける。

表4 事業スケジュール例(契約手続き等)

時期	概要
令和7年12月	基本協定、設計業務委託契約の締結
令和8年3月上旬	工事監理費及び施工Ⅰの概算見積提出
令和8年6月	施工Ⅰにかかる費用補正予算審議
令和8年7月上旬	施工Ⅱの概算見積提出
令和8年10月	施工Ⅰの契約にかかる付議審議 施工Ⅱにかかる費用補正予算審議
令和8年12月	施工Ⅱの契約にかかる付議審議
令和9年3月上旬	施工Ⅲの概算見積提出

時期	概要
令和 9 年 6 月	施工Ⅲにかかる費用の補正予算審議
令和 9 年 10 月	施工Ⅲの契約にかかる付議審議

第2章 一般要求事項

第1節 事業方針

1. 基本方針

- (1) 本事業の目的及び要求水準を踏まえて、設計、施工及び工事監理の各業務を実施すること。
- (2) 台東区内の事業者の活用等、台東区内への経済効果等を発現させること。
- (3) 安全性に配慮した計画とするとともに、本施設の設備に不具合が生じた場合を考慮し、施設使用者の利便性の向上と安全を図ること。
- (4) 本施設の設計及び施工の計画においては、「省エネルギー法」に示されたエネルギー使用の効率に関する基準を積極的に参照することをはじめ、建物のライフサイクル全体での省エネルギー及び省資源化に努める等、地球環境保護への配慮を行うこと。
- (5) 長期にわたり使用可能な施設の整備を目指すこと。また、この考えに基づく施設の設計、材料の選択等を行うこと。
- (6) 建設期間中、騒音、振動、粉塵飛散、搬出入等の工事車両の交通障害等、周辺環境への影響低減について配慮すること。また、建設機械等は低騒音型・低振動型・排出ガス対策型を使用すること。
- (7) 施設利用車両等による騒音、排出ガス、ヘッドライトによる光害等の影響に配慮した設計、建設、工事監理業務を行い、周辺環境への影響をできる限り低減させること。
- (8) 既存の清川清掃車庫及び本施設ともに日曜日以外は稼働する。工事や機能移転業務等に伴う休業は一切認められないため、工事・機能移転業務期間中も安定的に業務が遂行できるよう、安全な車路の確保を実現すること。
- (9) 本施設の完成後、清掃車両の敷地外への入出庫は、別途本区が道路拡幅等を行う西側道路とする。ただし、道路拡幅等が完了するまでの措置として、本区及び交通管理者と協議等を踏まえながら、東側道路等の使用（以下、「暫定ルート」という。）について検討すること。なお、暫定ルートについては、その使用期間を極力短くする等、周辺住民への配慮が求められる。
- (10) 道路拡幅等が完了するまでの措置として暫定ルートを使用する場合、本施設の供用開始までに敷地内の動線の確保及び入出庫口の整備を行うこと。
- (11) 清掃車両の入出庫動線は、施設内・敷地内外ともに安全性と効率性を確保すること。信号機等による管制やランプ点灯・音声等で入出庫の合図を出す機能を整備すること。
- (12) 清掃車庫と事務所や周辺道路等との連携に配慮するとともに、車両動線の円滑な処理が可能な施設とすること。
- (13) 入庫待ちの車両が周辺道路等に滞留しないよう、動線が明瞭な駐車場とすること。

また、内部動線を整理し車両通路の他、歩行者の安全を確保すること。尚、工事期間中も同様に仮設計画、工事車両同線に留意すること。

- (14) 効率的な施設運営・管理の実現に配慮すること。
- (15) 車両の入出庫口や来所者用の駐車スペースは、業務時間外にはシャッターにより閉鎖・施錠ができること。
- (16) 来所者用の出入り口は、電気施錠ができるようにすること。操作盤は、事務室内に設けること。
- (17) 直営・雇上駐車場(清掃車両)には車体洗車用の水道、排水設備(水栓は、車両2～3台で1か所程度)を設置。
- (18) 車両の入出庫口や来所者の出入口の近くの外壁等に作業員の下足洗浄や施設清掃、降雪対策等のため、電源(施錠式)と立水栓(二股蛇口)と水受けを設けること。
- (19) 本区が別途調達、設置する備品や機器、ICT等の設備に係る要件について、本区と必要な協議を実施し、設計に反映すること。
- (20) 建物の東西南北の屋外(外壁等)に電源コンセント(施錠ができること)を各1か所ずつ設けること。その一部を「(18)」の電源と兼ねることでも構わない。
- (21) 建物の外周を網羅できる防犯カメラを設置すること。モニターや録画機器類は事務室内に設置すること。
- (22) 車両通行の際の振動に配慮し、火災や水害等の自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造と設備を採用し、配置すること。尚、耐震性能における用途係数は「 $I=1.25$ 」とし、浸水対策は1mを基準とする。
- (23) 建物内の事務室や会議室に車両通行の際の振動が伝わらない構造とすること。
- (24) 「バリアフリー法」の施設整備基準を満たすこと。
- (25) 「東京都福祉のまちづくり条例」及び「台東区福祉のまちづくり整備要綱」の施設整備基準を満たすこと。
- (26) 「東京における自然の保護と回復に関する条例」及び「台東区みどりの条例」の施設整備基準を満たすこと。整備にあたっては「ZEB Ready」の達成を目指すこととし、必要な検討を行うこと。
- (27) 提案内容は、民間の優れた技術と豊富な経験に基づいた施工実績を反映させ、設計・施工相互の緊密な連携により、より精度の高い計画となる優れた提案力をもつ事業者を選定するための「案」であり、設計・施工業務の過程において、本区との協議により変更が生じる可能性がある。

2. 遵守すべき関係法令等

本事業の実施にあたっては、各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例等を遵守すると共に、各種基準・指針等についても受注者にて最新のものを確認し、本事業の要求と照らし合わせて準拠するものとする。なお、本区との協議により、各種基準・

指針等と同等以上と本区が認めた場合はこの限りではない。要求と各種基準・指針等の間に相違がある場合は、本事業に関連する図書等を優先するものとする。

各種基準・指針等において、「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。

本事業の業務に関して遵守又は準拠すべき主な関係法令、条例、各種基準・指針等は次のとおりである。

(1) 法令・施行令等

- ・ 本事業に係る関連法令

(2) 条例等

- ・ 東京都建築安全条例
- ・ 東京都火災予防条例
- ・ 東京都駐車場条例
- ・ 東京都福祉のまちづくり条例
- ・ 東京都建築物バリアフリー条例
- ・ 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例
- ・ 東京都景観条例
- ・ 東京都環境確保条例
- ・ その他本事業に係る関連条例等

(3) 要綱・各種基準等

- ・ 建築工事標準仕様書・同解説（JASS）
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（統一基準）（建築工事編）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波総合計画基準
- ・ 国土交通省制定土木構造物標準設計(1)(2)（国土交通省監修）
- ・ 東京都維持保全業務標準仕様書
- ・ 建築構造設計基準及び同解説
- ・ 構造設計指針・解説（東京都財務局）
- ・ 昇降機耐震設計・施工指針（（財）日本建築センター編集）
- ・ 東京都建築工事標準仕様書
- ・ 東京都電気設備工事標準仕様書
- ・ 東京都機械設備工事標準仕様書
- ・ 台東区工事特記仕様書(共通事項)
- ・ 東京都土木工事標準仕様書

- ・ 東京都工事記録写真撮影基準
- ・ 土木工事施工管理基準
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 台東区解体工事標準仕様書
- ・ 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ・ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ・ 建築設計基準及び同解説、建築設備設計基準
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説、建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱、東京都建設リサイクルガイドライン
- ・ 空気調和・衛生工学便覧
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 官庁施設の環境保全に関する基準、官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ ガラスを用いた開口部の安全設計指針
- ・ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ・ 建築工事安全施工技術指針
- ・ 2015 年版建築物の構造関係技術基準解説書、建築物の構造関係技術基準解説書
2018 年追補（国土交通省住宅局建築指導課他編集）
- ・ その他関連要綱及び基準
- ・ 土木材料仕様書（東京都建設局）
- ・ 東京都下水道設計標準
- ・ 東京都排水設備要綱
- ・ 工事に伴う環境調査標準仕様及び環境調査要領（東京都建設局）
- ・ 環境物品調達方針（公共工事）
- ・ 東京都建設泥土リサイクル指針
- ・ 台東区有施設地球温暖化対策推進実行計画(第6次)
- ・ 台東区環境基本計画
- ・ 台東区公共施設保全計画

第2節 諸室仕様

以下の別紙に記載した用途や機能、要件に応じた適切な計画とすること。

1. 諸室の面積や仕様及び必要な設備、駐車台数等

(1) 清掃車庫

① 駐車場

最低限必要な駐車台数については、別紙 10「駐車場における必要台数等」のとおりであるが、繁忙期における車両台数の増が想定されるため、可能な限り駐車場を多く設置すること。

② 荷箱洗車場、整備工場及び関連諸室

諸室の面積や仕様及び必要な設備等については、別紙 11「必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧」のとおりである。また、同別紙に諸室の仕上げイメージ等を記したため、参考とすること。

(2) 事務所等

諸室の面積や仕様及び必要な設備等については、別紙 11「必要諸室・仕様及び施設計画図面面積一覧」のとおりである。また、同別紙に諸室の仕上げイメージ等を記したため、参考とすること。

2. 施設計画の例

施設計画の例は、別紙 12「平面計画及び諸室配置イメージ」のとおりである。

3. 平面計画及び諸室配置イメージの設計コンセプト・留意事項・要件

設計コンセプト及び留意事項・要件については別紙 13「施設計画設計コンセプト・留意事項・要件」のとおりである。

4. その他

本施設は、防災備蓄倉庫、災害対策車両の駐車場所の機能を有するため、災害発生時に円滑に活動できることや、マンホールトイレの設置等の工夫が必要となる。

また、本施設は以下の職員等が利用予定であることに配慮して計画すること。

表5 本施設を利用予定の職員等

職種	人数	
	技能	約 50 人（男性約 40 人、女性約 10 人）
清川清掃車庫 職員	事務	約 10 人（男性 6 人、女性 4 人）
雇上・委託事業者 従業員	休憩室の最大同時利用人数：約 30 人 （男性約 25 人、女性約 5 人）	

第3章 本施設の整備業務に関する要求水準

第1節 共通事項

1. 調査職員及び監督職員の指示

受注者は、設計・施工業務を通じ、本区の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

また、本事業では、本区はコンストラクション・マネジメント業務を別途委託する予定であるが、本区からの指示に基づいてコンストラクション・マネジャー（CMr）から依頼等が行われた場合は、これを本区によるものとして対応すること。

2. 提出書類の処理

受注者は、別紙 14「台東区受注者等提出書類処理基準」により手続きを行うこと。

ただし、本要求水準書や別紙 14「台東区受注者等提出書類処理基準」、特記仕様書等の間に、提出を指定する書類等の相違がある場合、本要求水準書や別紙 14「台東区受注者等提出書類処理基準」、特記仕様書等のいずれかに提出を要件とする記載があれば、その書類の提出を求めるものとする。

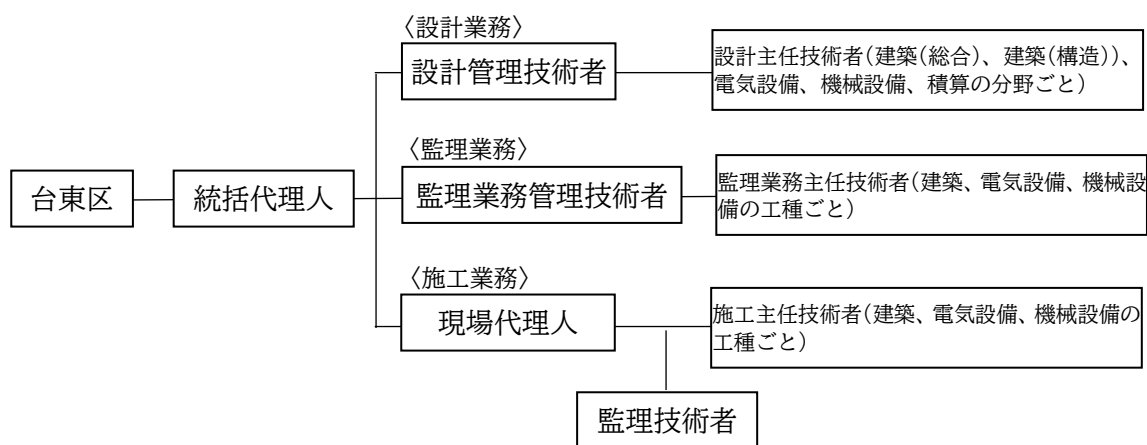
3. 守秘義務

受注者は、作成する資料のすべてならびに本区から提供を受けた関連資料を当該設計に携わるもの以外に漏らしてはならない。特に積算等に関する資料については、厳重に管理しなければならない。

4. 実施体制

設計業務、監理業務、施工業務の実施体制と兼任の条件を示す。

図1 実施体制及び兼任条件



(1) 統括代理人

- ・ 一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・ 受注者は契約締結後速やかに、設計・施工業務を統括する統括代理人を選定し、発注者に通知しなければならない
- ・ 統括代理人は本書の趣旨及び内容を把握し、受注者の責任者として適正に本業務の遂行すること。
- ・ 統括代理人は、本区等との協議責任者とし、設計管理技術者、現場代理人・監理技術者及び監理業務管理技術者を統括し、設計業務及び施工業務を通して、本業務の推進と相互調整を行う。
- ・ 統括代理人の下に、設計管理技術者及び各設計主任技術者、現場代理人・監理技術者及び各施工主任技術者、監理業務管理技術者及び各監理業務主任技術者を配置すること。
- ・ 業務の期間中に、統括代理人以下の各担当者について、発注者が不適当とみなした場合は、受注者は速やかに適切な措置を講ずること。
- ・ 統括代理人以下の各担当者の変更は、本事業の完成・引渡日までの間、病気・死亡・退職等の極めて特別な事情があり、やむを得ないとして発注者が承認した場合の他は、変更を認めない。
- ・ 統括代理人以下の各担当者に変更が生じた場合は、本区と協議の上、当初予定者と同等以上の資格及び実績等を有する者を選定すること。なお、発注者が、その者を不適当であるとみなした場合、受注者は速やかに適切な措置を講ずること。

(2) 設計管理技術者及び各設計主任技術者

別紙 15「清川清掃車庫整備工事設計業務委託仕様書（案）」2.4 管理技術者等に準じて定め、本区に通知しなければならない。

(3) 設計監理業務管理技術者及び各監理業務主任技術者

別紙 16「清川清掃車庫整備工事監理業務委託仕様書（案）」1.5 監理業務技術者等に準じて定め、本区に通知しなければならない。

(4) 現場代理人

- ・ 一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・ 工事施工業務の開始から工事施工業務の完了まで専任で配置すること。
- ・ 統括代理人と兼務できるものとする。

(5) 監理技術者

- ・ 施工主任技術者（建築）と兼務できるものとする。

- ・ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証を有するものであること。
- ・ 一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。

(6) 施工主任技術者

- ・ 契約締結後速やかに、技術提案時に配置を予定した各施工主任技術者（建築、電気設備、機械設備）を選定し、発注者に通知しなければならない。
- ・ 建築は一級建築士又は一級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・ 電気設備は、一級電気工事施工管理技士資格を有すること。
- ・ 機械設備は、一級管工事施工管理技士資格を有すること。

(7) 兼任条件

- ・ 統括代理人と現場代理人の兼任は認めるものとする。
- ・ 監理技術者と施工主任技術者（建築）の兼任は認めるものとする。
- ・ 設計管理技術者と設計主任技術者（建築（総合））の兼任は認めるものとする。
- ・ 監理業務管理技術者と監理業務主任技術者（建築）の兼任は認めるものとする。
- ・ 統括代理人、設計管理技術者、設計主任技術者（建築（総合））、監理業務管理技術者、現場代理人、監理技術者、施工主任技術者（建築）については、単体企業又はJVの構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

(8) 業務分担

各業務の分担は、別紙 17「清川清掃車庫整備事業関与者役割分担表」を原則とする。

5. 資料の貸与及び返却

- ・ 発注者は、本業務に必要な図面及びその他関連資料等（以下「貸与資料」という。）を受注者に貸与するものとする。
- ・ 受注者は、貸与の必要がなくなった時点で直ちに発注者へ返却するものとする。
- ・ 受注者は、貸与資料を善良な管理者の注意をもって取扱わなければならない。
- ・ 万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において修復するものとする。
- ・ 受注者は、守秘義務が求められる資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。

6. 関係官公庁等への手続き等

- ・ 受注者は、本業務を実施するために関係官公庁等に対する諸手続きが必要な場合は速やかに行うものとし、その内容を発注者に報告しなければならない。
- ・ 受注者が、関係官公庁等から交渉を受けたときは、速やかにその内容を発注者に報告し、必要な協議を行うものとする。

- ・ 受注者は、本業務の実施に当たっては、発注者が行う関係官公庁等への手続きの際に協力しなければならない。

7. 打合せ及び記録

- ・ 受注者は、本業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者等と密接に連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容については、その都度受注者が書面（議事録等）に記録し、相互に確認しなければならない。
- ・ 受注者は、関係者と打合せを行った場合、その都度、打合せ記録を作成し、相互に確認しなければならない。
- ・ 受注者と本区間の質疑、回答あるいは、指示等は、書面（メール等含む）により行い、発注者、受信者双方で保存すること。やむを得ず口頭や電話で行った場合には、受注者は速やかに内容を書面として記録し、本区に提出すること。

8. コスト管理

- ・ 受注者はプロポーザル提案時の提案価格を遵守すること。
- ・ 発注者からコスト増減を伴う変更の検討指示があった場合は、速やかに検討図及びその概算額を提示すること。

9. 工程遵守

- ・ 受注者は、業務開始後速やかに、設計業務着手から工事施工業務完了までの全体工程表を発注者等に提出すること。
- ・ 全体工程表は、業務の進捗に合わせて、各業務が必要な時期に適切に行われるよう、相互の関連性を検討し記載すること。
- ・ 受注者は、提出した全体工程表を変更する必要がある場合、発注者等に報告するとともに、業務に支障がないよう適切な措置を講じること。

10. 関連工事等

- ・ 発注者が発注する業務上密接に関係する関連別途工事等（付帯工事等）について、その工事が円滑に施工できるよう積極的に協議・調整をすること。
- ・ 関連別途工事の発注にあたり必要となる図面等の資料を提供すること。
- ・ 付帯工事等の工事に伴う据付のための基礎工事、下地補強工事等については、設計業務・工事施工業務の中で遺漏のないよう対応すること。

11. 発注者業務の支援

- ・ 本事業について、発注者による関係者等への説明等が必要な場合、受注者は、発注者等の求めに応じて、必要な資料等を作成するとともに、これらの説明に協力する

こと。

- ・ 受注者は、発注者が主催する広報活動・説明会等の支援を行うこと。
- ・ 整備検討委員会等や区民説明会・ワークショップ等へ必要に応じて参加し、設計案の考え方や工事の概要等についての説明・質疑応答等に対応すること。

1 2. 要求水準書等の適合性確認

受注者は業務開始後速やかに要求水準適合性確認計画書を作成し、これに基づいて基本設計、実施設計及び施工の各段階において、要求水準適合性確認書に要求水準への適合状況を記入し、必要に応じて添付図書等と共に発注者に提出し承諾を得ること。

1 3. 技術提案の確認

受注者は、技術提案実施計画書に基づき、設計及び施工の各段階において、技術提案確認書及び提出物（図書類・パース等）をもって技術提案の設計及び施工への反映状況の確認を行い、発注者の承諾を得ること。

1 4. その他

- ・ 本章に記載の無い事項等は、本区の指示によるものとする。
- ・ 受注者は、履行业務後も、本業務について、本区から質疑があった場合は、出来る限り速やかに適切な回答を行うこと

第2節 設計業務に関する要求水準

1. 業務内容

事業者は、以下に示す設計業務を行う。

- ① 本施設及びこれに附帯する設備及び工作物に係る計画・設計
- ② 設計に際して必要な調査
- ③ 建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ④ 別紙 15「清川清掃車庫整備工事設計業務委託仕様書（案）」3.1 設計業務内容
- ⑤ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、以下に示す要件を基に設計業務を行う。

- ・ 電気及び機械設備については、別紙 18「清川清掃車庫電気設備計画仕様書」及び別紙 19「清川清掃車庫機械設備計画仕様書」を基に計画・設計すること。
- ・ 本区と協議の上で業務に必要な調査を行い、関連法令に基づいて業務を遂行するものとする。
- ・ 業務の詳細及び当該工事の範囲について、本区の承諾を得た上で十分に打合わせをして業務の目的を達成しなければならない。

- ・ 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに本区に設計図書等を提出する等の中間報告をし、十分な打合わせをしなければならない。
- ・ 設計図書の表記方法については、本区と協議すること。
- ・ 本要求水準書に記載されていない設備等で、事業者が円滑に事業を進めるために必要と認められるものについては、要求水準を損なわない範囲で、事業者の裁量により設けることができる。

2. 業務期間

- ・ 設計業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な設計期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 手続き書類の提出

- ・ 事業者が業務に着手するときは、次の書類を提出して本区の承諾を受ける。
 - ① 設計業務着手届
 - ② 管理技術者届（設計経歴書添付）
 - ③ 主任技術者届（設計経歴書添付）
 - ④ 担当・協力技術者届
- ・ 業務が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする。

4. 報告及び設計図書の提出

- ・ 事業者は業務の遂行に必要と考える調査を行い、設計を進めるにあたっての工程表、体制等を記載した設計計画書を本区に提出する。
- ・ 事業者は、定期的に本区に対して設計業務の進捗状況の説明を行う。また、基本設計及び実施設計の完了時に、設計図書等を本区に提出し、その内容について確認を受ける。
- ・ 建築基準法に基づく適合証明書交付申請及び計画通知申請を行う際には、申請前に本区に事前説明を行い、確認取得時には本区にその旨の報告を行う。

5. 設計図書

本事業における事業者が提出する書類・図面等を次に示す。なお、次の図書は事業者の提案によっては必要のないものも含まれる。

(1) 基本設計図書

- ① 基本設計説明書
- ② 基本図（配置図、平面図、立面図、断面図、面積表、仕上表）
- ③ 官公庁打合わせ録

- ④ 近隣調整検討書（必要な電波障害机上検討、日影図、近隣調整事項等）
- ⑤ その他必要図面

（２）実施設計図書

① 設計書類

- ・ 構造計算書、設備計算書、雨水排水流量計算書、地盤調査報告書、官公庁打合せ録

② 工事内訳書

- ・ 工種毎数量計算表（東京都積算基準）

③ 図面（建築等）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、案内図、面積表、敷地求積図、配置図、仕上表、平面図、天井伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、日影図、工程図、仮設計画図、その他必要図面

④ 図面（構造）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、標準図、土質柱状図、各階伏図、軸組図、杭リスト、基礎リスト、梁リスト、小梁リスト、壁リスト、スラブリスト、継手リスト、各部詳細図、スリーブ図、その他必要図面

⑤ 図面（電気）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、屋外配線図、単線結線図及び平面図、電灯、電力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（または姿図）、動力・弱電平面図、火災報知、防災関係図、太陽光発電設備図、避雷針、その他必要図面

⑥ 図面（空調）

- ・ 特記仕様書、図面リスト、屋外配管図、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、排煙設備関係図、部分詳細図、機器詳細参考図（特注品）、自動監視系統図、監視回路図、監視機器表、その他必要図面

⑦ 図面（給排水衛生）

- ・ 特記仕様書、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階配管平面図、詳細図（便所等）、屋外設備図、その他必要図面

⑧ 図面（消火設備）

- ・ 特記仕様書、消火設備系統図、消火設備平面図、その他必要図面

⑨ 図面（駐車管制）

- ・ 特記仕様書、駐車管制平面図、管制系統図、・ 入出庫表示・監視カメラ等各詳細図、その他必要図面

⑩ 図面（昇降機）

- ・ 特記仕様書、昇降路平面図、昇降路断面図、その他必要図面

- ⑪ 図面（脱臭設備）
 - ・ 特記仕様書、フローシート、機械室機器配置図、機器姿図、ダクト平面図、配管平面図、その他必要図面
- ⑫ 図面（污水处理設備）
 - ・ 特記仕様書、フローシート、污水处理室配置図、平面図、その他必要図面
- ⑬ 外構図
 - ・ 外構計画図、高低計画図、緑化計画図、植栽リスト、その他必要図面
- ⑭ 解体工事図
 - ・ 解体平面図、既存設備移設図、解体立面図、解体断面図、解体外構、仮設計画図
- ⑮ 備品リスト
 - ・ 工事に伴う備品リスト（消火器等も含む）、計画通知書、許可申請書その他必要な申請書類（仮使用における安全計画書等）、パス

第3節 施工業務に関する要求水準

1. 業務内容

事業者は、以下に示す施工業務を行う。

- ① 本施設及びこれに附帯する設備及び工作物の施工
- ② 近隣対応（説明等）
- ③ 本施設及びこれに附帯する設備及び工作物の供用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ④ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、自ら企画・設計した内容に基づき、スケジュールに遅滞無く整備が完了できるように、本施設の施工を行う。

2. 業務期間

施工業務の期間は、本事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な施工期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

なお、本区が想定している本施設の引渡し時期は令和10年9月末を予定しているが、全ての工程を令和12年2月までに完了出来る際はこの限りではない。

3. 業務実施方針

事業者は、以下に示す方針に則り、施工業務を行う。

（1）安全対策等

- ・ 工事中は、現場内の事故等災害の発生の防止に十分留意するとともに、周辺地域

の安全を確保するため、現場周囲に仮囲いを設けて、万全の対策を行う。

- ・ 工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握した上で、事前に道路管理者、警察等と打合せを行い、運転速度や誘導員の配置、工事案内看板の設置や道路の清掃等、十分な配慮を行う。
- ・ 近隣住民、工事関係者の安全確保に十分配慮する。

(2) 環境対策

- ・ 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な予測と状況把握を行い、対策を行う。
- ・ 周辺地域にこれらの悪影響が発生した場合は、事業者の責において処理する。
- ・ 建物及びその工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- ・ 本施設建設に伴い発生が予想されるテレビ電波障害について、テレビ電波障害防除対策を本工事で行うこと。
- ・ 工事中の電波障害に対処するために中間検査を実施するとともに、本施設完成後は、事後調査を実施した上で、必要な対策を講じること。

(3) 既存環境の保護

- ・ 隣接する施設や道路、本区の既存環境に損傷を与えないよう注意し、工事期間中に汚損、破損等が発生した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行う。
- ・ 工事に際しては、敷地内の法面や既存樹木の保護に努める。
- ・ 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意するとともに、万一発生した場合には、事業者の責において対応を行う。

(4) 住民調整

- ・ 工事に先立ち、周辺影響調査を行い、工事の円滑な進行と安全を確保する。
- ・ 工事に先立ち、近隣住民に対し工事に関する説明を行うこと。
- ・ 工事中は周辺の地域住民その他からの苦情が発生しないように注意するとともに、発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行う。
- ・ 家屋調査等は、設計内容に応じて実施すること。

(5) 施工管理

- ・ 各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って工事を実施する。
- ・ 工程については、無理のない合理的な施工計画に基づき、要求性能が確実に実現

されるよう管理する。

- ・ 施工着手前に詳細工程表を含む施工計画書を作成し、本区の承諾を得る。本区は必要があると認める場合、事業者に対し、計画の修正を要求することができる。
- ・ 事業者は、本区に対して定期的に工事施工管理状況の報告を行う。本区から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- ・ 本区は必要に応じて現場状況及び施工進捗の確認を行うことができることとし、事業者は本区から施工状況について説明を求められたときは速やかに対応する。
- ・ 事業計画地の周辺等において、本区が別途発注する施工上密接に関連する工事等がある場合は、工程等の調整を十分に行い、工事全体について円滑な施工に努めるとともに、可能な範囲でこれに協力をする。
- ・ 工事用の電力、電話、給水及び排水は、事業者において手続きの上設置し、その設置費用及び使用料は事業者の負担とする。
- ・ 工事完成時には、施工記録に関する書類を作成し本区に提出する。
- ・ 建設発生土の処分については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分する。
- ・ 騒音、振動、粉塵飛散、搬出入等の工事車両の交通障害等、周辺環境への影響低減に十分留意する。また、建設機械等は低騒音型・低振動型・排出ガス対策型を使用する。

(6) 廃棄物の処理及び再利用について

- ・ 工事により発生した廃棄物等については、適用法令等を遵守し適切に処理、処分する。
- ・ 工事により発生する廃材等について、再生可能なものについては、積極的に再利用を図る。

(7) 引き渡し

- ・ 事業者は施工が完了（建築基準法第 18 条 33 項の規定による確認済書受領）後速やかに、本施設を本区へ引き渡す。

(8) その他

- ・ 本事業は、地球環境への配慮を重視することから、可能な範囲内で透水性の高い素材やリサイクル材、自然素材の使用に努める。
- ・ 直近の計画通知用書類等については、貸与することができる。
- ・ 施工が完了した後、特記仕様書に示す完成図書を本区に提出し、その内容について確認を受ける。

第4節 工事監理業務に関する要求水準

1. 業務内容

事業者は、以下に示す本施設の建設工事の監理を行う。

- ① 本施設及びこれに附帯する設備及び工作物の建設に係る工事監理業務
- ② 工事監理業務の実施までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

ただし、以下に示す要件を基に工事監理業務を行う。

- ・ 工事監理は、建築基準法及び建築士法に規定する建築士により行うこととし、関連法令に基づいて、業務を遂行する。
- ・ 業務の詳細及び当該工事の範囲について、本区と十分な打合せをして業務の目的を達成する。
- ・ 業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに本区へ工事監理業務内容を適切に報告し、十分な打合せをしなければならない。
- ・ 事業者は、建設工事着手前に工事監理計画書を作成し、工事監理体制、工事監理者選任届、工事監理業務着手届とともに本区に提出して承諾を得る。
- ・ 監理技術者は、建築工事、設備工事に専任で配置する。
- ・ 工事監理業務に当たる者は、作成した月報及び監理報告書を翌月事業者に提出し、事業者はこれを本区に提出する。

第4章 関連工事（先行工事）に関する要求水準

本事業を実施する事業者は関連工事（先行工事）として、本章第1節から第3節に記す業務を実施する。ただし、事業者が関連工事（先行工事）における設計・計画に着手するときは、次の書類を提出して本区の承諾を受けること。また、当該設計・計画が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする。

- ① 設計業務着手届
- ② 管理技術者届（設計経歴書添付）
- ③ 主任技術者届（設計経歴書添付）
- ④ 担当・協力技術者届

事業者は業務の遂行に必要と考える調査を行い、設計を進めるにあたっての工程表、体制等を記載した設計計画書を本区に提出すること。また、事業者は、定期的に本区に対して設計業務の進捗状況の説明を行うことに加え、基本設計及び実施設計の完了時に、設計図書等を本区に提出し、その内容について確認を受けること。その他、建築基準法に基づく適合証明書交付申請及び計画通知申請を行う際には、申請前に本区に事前説明を行い、確認取得時には本区にその旨の報告を行うこと（事業者が提出する書類・図面等については各節を参照のこと）。

また、本章第1節から第3節に記す業務が完了した後、特記仕様書に示す完成図書を本区に提出し、その内容について確認を受けること。

第1節 東側スロープ及び消火ポンプ室等の解体

東側スロープ及び消火ポンプ室等（以下、「東側スロープ等」という。）は、本施設の建築場所となる敷地内に位置している。東側スロープは、既存建物の地下から地上につながるスロープであるが、現在は閉鎖しており使用していない状態である。

1. 業務内容

事業者は、以下に示す東側スロープ等の解体を行う。

- ① 東側スロープ等の解体・撤去工事及び廃棄物の運搬・処理（地中埋設物含む）
- ② 解体に際して必要な調査
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務
- ④ 解体後の状態は、本施設の施工及び既存施設の運営に影響の無い状態とする。

ただし、以下に示す要件を基に東側スロープ等の解体業務を行う。

- ・ 東側スロープ等の解体・撤去工事の範囲は別紙20「解体対象施設及び撤去対象地中埋設物」に示す通りである。（周囲フェンス、プレハブ小屋等含む）
- ・ 関連工事中は清川清掃車庫運用中での作業となるため、敷地内での安全対策のほか車庫運営や事務作業に影響がないよう努めること。

- ・ 東側スロープは現在利用されていないが、地下駐車場は利用されている為、解体後に雨水や土壌の流出がないよう注意し、必要に応じて山留等を設置すること。
- ・ 消火ポンプ室の解体は第2節の既存建物の消火設備の移設が完了した後に着手すること。
- ・ 当初想定されない地中埋設物等が発見された場合には、本区と協議の上、対応方法を決定すること。
- ・ 解体、撤去工事にて発生した廃棄物等については、適用法令を遵守し適切に処理、処分を行うこと。
- ・ 本施設の整備との一体発注によるスケールメリットや業務の合理化を反映した提案とすること。
- ・ 本業務実施にあたっては、別紙 21「アスベスト分析結果報告書」を参考にすること。

2. 業務期間

- ・ 東側スロープ等の解体業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 提出書類・図面等

- ・ 事業者が提出する書類・図面等を特記仕様書に示す。

第2節 既存建物の消火設備（地下）付替え

1. 業務内容

既存建物の消火設備室が本施設の敷地内の地下に位置しているため、本施設の施工に先立ち、本施設の施工に影響のない位置に移設する必要がある。

事業者は、以下に示す既存建物の消火設備（地下）付替えを行う。

- ① 既存建物の消火設備の付替え ※付け替え先は本区と協議し決定する。
- ② 消火設備付替えに際して必要な調査
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、以下に示す要件を基に既存建物の消火設備（地下）付替え業務を行う。

- ・ 既存建物における消火設備は別紙 22「既存建物における消火設備図面」に示す通りである。
- ・ 消防法による一切の設備を必要に応じて設けること。
- ・ 関連工事中は清川清掃車庫運用中での作業となるため、敷地内での安全対策のほか車庫運営や事務作業に影響がないよう努めること。

2. 業務期間

- ・ 既存建物の消火設備（地下）付替え業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 提出書類・図面等

- ・ 事業者が提出する書類・図面等を特記仕様書に示す。

第3節 土壌汚染対策（汚染土排出）南側

1. 業務内容

事業者は、以下に示す土壌汚染対策（汚染土排出）を行う。なお、土壌汚染対策が必要な場所は、別紙 23「土壌汚染対策業務範囲等」に示す通りであり、敷地南側に位置している。

- ① 土壌汚染対策に係る工事（撤去、運搬、処分共）
- ② 土壌汚染対策に際して必要な調査
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、以下に示す要件を基に土壌汚染対策（汚染土排出）業務を行う。

- ・ 土壌汚染対策（汚染土排出）業務の範囲は別紙 23「土壌汚染対策業務範囲等」に示す通りである。
- ・ 土壌汚染対策に係る工事の詳細は、事業者の提案内容に基づき、本区と事業者で協議の上決定する。
- ・ 他の関連工事や本施設の整備との一体発注によるスケールメリットや業務の合理化を反映した提案とすること。
- ・ 関連工事中は清川清掃車庫運用中での作業となるため、敷地内での安全対策のほか車庫運営や事務作業に影響がないよう努めること。

2. 業務期間

- ・ 土壌汚染対策（汚染土排出）業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。敷地南側の業務については、本施設の施工に先立ち計画すること。具体的な期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 提出書類・図面等

- ・ 事業者が提出する書類・図面等を特記仕様書に示す。

第5章 関連工事（解体工事等）に関する要求水準

本事業を実施する事業者は関連工事（解体工事等）として、本章第1節から第3節に記す業務を実施する。ただし、事業者が関連工事（解体工事等）における設計・計画に着手するときは、次の書類を提出して本区の承諾を受けること。また、当該設計・計画が完了したときは、設計業務完了届を提出するものとする

- ① 設計業務着手届
- ② 管理技術者届（設計経歴書添付）
- ③ 主任技術者届（設計経歴書添付）
- ④ 担当・協力技術者届

事業者は業務の遂行に必要と考える調査を行い、設計を進めるにあたっての工程表、体制等を記載した設計計画書を本区に提出すること。事業者は、定期的に本区に対して設計業務の進捗状況の説明を行うことに加え、基本設計及び実施設計の完了時に、設計図書等を本区に提出し、その内容について確認を受けること。その他、建築基準法に基づく適合証明書交付申請及び計画通知申請を行う際には、申請前に本区に事前説明を行い、確認取得時には本区にその旨の報告を行うこと（事業者が提出する書類・図面等については各節を参照のこと）。

また、本章第1節から第3節に記す業務が完了した後、特記仕様書に示す完成図書を本区に提出し、その内容について確認を受けること。

第1節 既存建物の解体

1. 業務内容

事業者は、以下に示す既存建物の解体を行う。

- ① 既存建物の解体・撤去工事及び廃棄物の運搬・処理
- ② 解体に際して必要な調査
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、以下に示す要件を基に既存建物の解体業務を行う。

- ・ 既存建物の解体・撤去工事の範囲は別紙 20「解体対象施設及び撤去対象地中埋設物」に示す通りである。
- ・ 当初想定されない地中埋設物等が発見された場合には、本区と協議の上、対応方法を決定する。
- ・ 解体、撤去工事にて発生した廃棄物等については、適用法令を遵守し適切に処理、処分を行うこと。
- ・ 既存施設のうち清掃車庫等で使用していない箇所の一部には、旧東京北部小包集申局が使用していたベルトコンベア等の設備が残存しているが、既存の清掃車庫等の

業務に支障のない範囲で撤去に関する作業に先行着手することは可能である。

- ・ 躯体解体等、本格的な解体着工は、本施設機能移転以降となること。
- ・ 解体工事が本施設に入出庫する車両動線と競合しないように計画すること。
- ・ 西側スロープ解体に関することは、第2節 西側スロープ等の解体を参照のこと。
- ・ 解体方法等については台東区解体工事標準仕様書に準じて計画すること。
- ・ 本業務実施にあたっては、別紙 21「アスベスト分析結果報告書」を参考にすること。
- ・ 関連工事中は清川清掃車庫運用中での作業となるため、敷地内での安全対策のほか車庫運営や事務作業に影響がないよう努めること。

2. 業務期間

- ・ 既存建物の解体業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 提出書類・図面等

- ・ 事業者が提出する書類・図面等を特記仕様書に示す。

第2節 西側スロープ等の解体

西側スロープ等の解体に関しては、第1章第3節の「4. 事業対象施設（3）清掃車両の入出庫口」、「4. 事業対象施設（4）西側道路の道路拡幅等との調整」についても熟読し理解のうえ、提案すること。

1. 業務内容

事業者は、以下に示す西側スロープ等の解体を行う。

- ① 西側スロープ等の解体・撤去工事及び廃棄物の運搬・処理（地中埋設物含む）
- ② 解体に際して必要な調査
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、以下に示す要件を基に西側スロープ等の解体業務を行う。

- ・ 西側スロープ等の解体・撤去工事の範囲は別紙 20「解体対象施設及び撤去対象地中埋設物」に示す通りである。
- ・ 当初想定されない地中埋設物等が発見された場合には、本区と協議の上、対応方法を決定する。
- ・ 解体、撤去工事にて発生した廃棄物等については、適用法令を遵守し適切に処理、処分を行うこと。
- ・ 本施設の整備との一体発注によるスケールメリットや業務の合理化を反映した提案

とすること。

- ・ 西側スロープは、既存の清掃車庫における清掃車両の入出庫に使用しているため、本施設供用開始の直前まで使用することを踏まえて実施すること。
- ・ 別途、本区が実施する西側道路拡幅等の工事は、本施設における清掃車両の入出庫口として使用することを目的に行うものであり、西側スロープ等の解体と関連する。西側道路拡幅等の工事を円滑に実施するため、本施設の供用開始後、可能な限り早期に西側スロープ等を解体できるよう工程や手法等を計画すること。
- ・ 本業務実施にあたっては、別紙 21「アスベスト分析結果報告書」を参考にすること。
- ・ 関連工事中は清川清掃車庫運用中での作業となるため、敷地内での安全対策のほか車庫運営や事務作業に影響がないよう努めること。

2. 業務期間

- ・ 西側スロープ等の解体業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 提出書類・図面等

- ・ 事業者が提出する書類・図面等を特記仕様書に示す。

第3節 土壌汚染対策（汚染土排出）北側

1. 業務内容

事業者は、以下に示す土壌汚染対策（汚染土排出）を行う。なお、土壌汚染対策が必要な場所は、別紙 23「土壌汚染対策業務範囲等」に示す通りであり、敷地北側に位置している。

- ① 土壌汚染対策に係る工事（撤去、運搬、処分共）
- ② 土壌汚染対策に際して必要な調査
- ③ その他これらを実施する上で必要な関連業務

ただし、以下に示す要件を基に土壌汚染対策（汚染土排出）業務を行う。

- ・ 土壌汚染対策（汚染土排出）業務の範囲は別紙 23「土壌汚染対策業務範囲等」に示す通りである。
- ・ 土壌汚染対策に係る工事の詳細は、事業者の提案内容に基づき、本区と事業者で協議の上決定する。
- ・ 他の関連工事や本施設の整備との一体発注によるスケールメリットや業務の合理化を反映した提案とすること。

2. 業務期間

- ・ 土壌汚染対策（汚染土排出）業務の期間は、事業の全体スケジュールに整合させ、事業者が計画する。具体的な期間については、事業者の提案に基づき別途締結する契約書において定める。

3. 提出書類・図面等

- ・ 事業者が提出する書類・図面等を特記仕様書に示す。

以 上