

長期修繕計画に基づく更新等業務の内容

1. 業務の内容

長期修繕計画に基づく更新等業務で実施する業務内容は下記のとおりである。

各改修・修繕への適用は、別表「長期修繕計画に基づく更新等業務の実施項目一覧」による。

また、業務の実施に当たっての詳細は、資料 2-13-2 「長期修繕計画に基づく更新等業務の実施要領」による。

(1) 設計業務

S P C は、下記の業務を行う。

- a. 設計
- b. 設計図書の作成
- c. 設計・作業工程表の作成
- d. 打合せ及び記録簿の作成
- e. 設計説明書の作成
- f. 申請及び手続等

(2) 作業概要書の作成

S P C は、下記の書類の作成を行う。

- a. 作業着手図書リストの作成
- b. 仕様書・設計図・工程表等の作成

(3) 改修・修繕

S P C は、下記の業務を行う。

- a. 改修・修繕
- b. 使用材料の詳細に係る確認
- c. 什器・備品の移動及び養生
- d. 別工事との調整
- e. 申請及び手続等
- f. 国有財産台帳付属図書の調整に係る資料等の作成
- g. 竣工図の作成
- h. 完成図の修正
- i. 施設の保全に係る資料の修正

(4) 監理業務

S P C は、下記の業務を行う。

- a. 改修・修繕の監理
- b. 別工事との調整
- c. 監理記録等の作成

2. 業務の進め方

(1) 設計業務

a. 設計

S P Cは、「国土交通省告示第15号」（平成21年1月7日）のほか、下記に従い業務を実施する。

(a) 基本検討

実施設計に先立ち事前準備・調査を実施し、基本検討を行う。基本検討は、実施設計に移行した場合に各分野の業務が支障なく進められるだけの主要な技術的検討が十分に行われ、主要な部分の寸法・おさまり・材料等の空間と機能のあり方に大きな影響を与えると考えられる項目に関する基本方針と解決策が盛り込まれた内容とする。

基本検討に基づく改修提案を立案(2案程度)して基本検討書を作成する。また、行政協議を行い、改修のための諸条件を抽出して検討を行う。

(b) 実施設計

実施設計は、業務を実施するために十分な内容とする。

また、改修・修繕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、同様の内容とする。

b. 設計図書の作成

(a) 図面の作成

図面の作成は資料2-4-1記載の基準等による。

(b) 設計に係る資料の提出

図面その他の設計に係る資料は、「建築設計業務等電子納品要領」により参議院に提出する。

(c) 基本検討書の提出

基本検討書はa.(a)基本検討に基づき作成し、参議院の確認後、提出する。

- ①資料 A3判 3部
- ②電子媒体(CD-R) 2部

(d) 実施設計書の提出

提出内容は「建築」「構造」「設備」に区分し、さらに設備は、「電力設備」「通信設備」「衛生設備」「空気調和設備」「昇降機設備」に区分し、それぞれを各施設の実実施設計終了時に下記により提出し確認を受ける。

- ①原図 A1判1部
- ②各種計算書原図 A3判2部
- ③製本 A1判8部 A3判3部
- ④上記原図の電子媒体(CD-R) 各2部

c. 設計・作業工程表の作成

S P Cは、基本検討着手前に参議院と協議を行い、設計・作業工程表を作成し、参議院に提出し、確認を受ける。工程表には、下記の内容を記載する。

(a) 設計工程

- ①基本検討の工程
- ②実施設計の工程、建築確認申請等各種申請手続及び提出時期、参議院等との調整の工程

(b)作業工程

- ①「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」「解体撤去」のそれぞれにおける工程
- ②議員会館及び関連施設との調整の工程

d. 打合せ及び記録簿の作成

S P Cは、参議院と協議を行ったときは、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。

e. 設計説明書の作成

S P Cは、基本検討及び実施設計の着手時に、要求水準書、事業提案書、「官庁施設の基本的性能基準」及び「官庁施設の基本的性能に関する技術基準」に定める性能を満たすための条件を整理し、設計に反映させるため、設計説明書を作成及び提出し、参議院の確認を受ける。

f. 申請及び手続き等

- (a) S P Cは、業務の実施に必要な一切の協議、申請及び手続等を行う。
- (b) 申請及び手続等で関係官庁等に提出した書類の写しを製本し、各改修・修繕の着手時に参議院に2部提出する。正・副本の扱いについては参議院の指示による。

(2) 作業概要書の作成

- a. 作業の内容がわかる作業着手図書リストを作成し、参議院の確認を受ける。
- b. 作業着手図書リストに基づき、作業着手に必要な仕様書・設計図・工程表等を作成し、参議院の確認を受ける。

(3) 改修・修繕

a. 改修・修繕

- (a) 改修・修繕は、実施設計書により履行する。
- (b) 「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」の区分ごとに、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、参議院に提出する。
- (c) 改修・修繕の出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を作業期間中に毎月参議院に提出する。
- (d) 前記(b)の区分ごとに月間工程表を作成し、前月末日までに参議院に提出する。

b. 使用材料の詳細に係る確認

- (a) S P Cは設計及び改修・修繕において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に参議院にその内容を提示し確認を受ける。

c. 什器・備品の移動および養生

- (a) S P Cは、改修・修繕に際して必要となる什器・備品の移動及び養生を適切に行う。

d. 別工事との調整

- (a) S P Cは、作業期間中に参議院が別途発注する工事等との工程及び仮設等の調整、総合図での調整、協力等を行う。

e. 申請及び手続等

- (a) 改修・修繕の完了及び供用開始に必要な一切の申請及び手続を行う。
- (b) 申請及び手続等に関して提出したものは、写しを保存し、各改修・修繕時に速やかに参議院に製本して提出する。正・副本の扱いについては参議院の指示による。

f. 国有財産台帳付属図書の調整に係る資料等の作成

(a) S P Cは、国有財産台帳付属図書に変更が生じた場合は「国有財産台帳等取扱要領」(財務省)に基づき修正資料を作成し、速やかに参議院に提出する。

(b) 提出部数

- ・原図 A 3判 1部
- ・電子媒体(C D-R) 2部

g. 竣工図の作成

S P Cは、下記の各改修・修繕項目の完了ごとに竣工図を作成する。

(a) 実施設計書及び作業概要書について、各改修・修繕において発生した変更を反映・修正した竣工図書を各改修・修繕が完了するごとに参議院の確認を受け、提出する。提出部数は下記のとおりとする。

- ①原図 A 1判 1部
- ②製本 A 1判 6部、A 3判 3部
- ③電子媒体(C D-R) 4部

(b) 間仕切りの変更や室名の変更等、施設管理に影響のある変更が行われた場合は、その変更ごとに一般図等のC A Dデータを修正し、参議院の確認を受け、電子媒体を提出する。

提出部数は下記のとおりとする。

- ①原図 A 1判 1部
- ②電子媒体(C D-R) 4部

(c) 各改修・修繕が完了する都度、完成図のC A Dデータを修正し、参議院の確認後、データと原図を提出する。

h. 完成図の修正

完成図は、改修・修繕完了時に建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとし、①社会的劣化(既存不適格)是正、②機能改善に基づく改修・更新、③長期修繕計画に基づく修繕・更新の全てが完了した時点で、下記により修正する。

(a) 基準関係は資料2-4-1に掲げる基準等を適用する。

(b) 完成図は下記の①から③に掲げる内容を含むものとする。ただし、施設の設計内容に応じ、追加する必要がある図等が生じる場合があるため、その作成に当たっては参議院と協議する。

①建築

概要書/案内図/配置図/平面図/詳細図/天井伏図/建具/施工計画書、その他必要と思われる図書等

②電気設備(電力設備・通信設備)

特記仕様書/各種系統図/機器配置図/各種構内線路図/主要機器一覧表、その他必要と思われる図書等

③機械設備(衛生設備・空気調和設備・昇降機設備)

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)/昇降機設備・自動制御設備等の特殊設備図、その他必要と思われる図書等

(c) 完成図は「営繕工事電子納品要領」により、各改修・修繕完了時に速やかに参議院の確認を受け、提出する。提出部数は下記のとおりとする。

- ①原図 A 1判 1部
- ②製本 A 1判 6部、A 3判 2部
- ③電子媒体(C D-R) 4部

i. 施設の保全に係る資料の更新

- (a) 保全に係る次の資料を、各改修・修繕完了時に速やかに更新し、参議院に提出する。
- ・「公共建築工事標準仕様書(建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編)」に記載された「保全に関する資料」(「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き」(平成 25 年 国土交通省)に基づき作成した「建築物等の利用に関する説明書」を含む。)

(b) 提出部数

- ・ファイル綴じ A 4 判 各 4 部
- ・電子媒体(CD-R) 各 4 部

j. その他参議院が必要と認める資料

(4) 監理業務

a. 監理業務

- (a) 監理業務は、基本的に「建築士法」(昭和 25 年法律第 202 号)における工事監理者の立場で行う業務とし、同法第 2 条第 6 項、第 18 条第 4 項、第 20 条第 2 項及び第 3 項に該当する業務を中心とする。
- (b) 指導監督に関する業務は、「建築士法」上は同法第 21 条「その他の業務」のうち、「建築工事の指導監督」に該当する業務とする。

b. 別工事との調整

- (a) 作業期間中に生じる参議院による別途発注の工事等との調整を行う。

c. 監理記録等の作成

- (a) 前記 a. 及び b. に関する記録(写真付)を作成し、作業期間中は参議院に毎月提出する。

3. その他

S P C は、業務の実施に当たっては、関係法令・条例等を遵守するほか、下記による。

(1) 作業時期について

作業は原則として閉館日とし、土曜・日曜・祝日に行う。平日・夜間に作業を実施する場合は、参議院と協議を行う。

(2) 作業の周知について

近隣及び作業に際し影響がある関係各所に対し、事前に作業内容を周知する。

(3) 発生材の資源化等

- a. 「建築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)に基づき、分別解体等及び特定建設資材の再資源化等を実施した場合、分別解体・再資源化の完了時に、下記の事項を書面にて参議院に報告する。

- ・再資源化等が完了した年月日
- ・再資源化等をした施設の名称及び所在地
- ・再資源化等に要した費用

- b. 特定建設資材廃棄物以外の発生材の処分方法は、原則として下記のとおりとする。

(a) 金属類等

発生した金属類は参議院に引渡しを行う。

(4) 作業中の安全確保及び環境保全について

- a. 関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、作業に伴う災害の防止及び環境の保全に努める。
また、作業に伴い発生する廃棄物は選別等を行い、リサイクル等再資源化に努める。
- b. 作業中の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」に従い、常に作業の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。
- c. 気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努める。
- d. 作業に当たっては、作業箇所並びにその周辺にある既設構造物、既設配管等に対して、支障を来さないような方法を定める。
- e. 火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の手扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講ずる。
- f. 作業の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないように、周辺環境の保全に努める。
- g. 仕上塗材（塗料、シーリング材、接着剤その他の化学製品の取扱いに当たっては、当該製品の製造所が作成した製品安全データシート（MSDS）を常備し、記載内容の周知徹底を図り、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努める。

(5) 安全対策等について

- a. 材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議の上、交通安全管理を行う。
- b. 通行者及び一般車両はもとより、高齢者、障害者等への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を講ずる。
- c. 既存部分に汚染又は損傷を与えるおそれのある場合は養生を行う。また、万一損傷等を与えた場合は、SPCの責任において速やかに修復等の処置を行う。

(6) 災害時の安全確保について

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を参議院に報告する。

		(1)設計業務						(2)作業概要書		(3)改修・修繕										(4)監理業務			(参議院)完成確認通知書の交付	備考																			
		a	b	c	d	e	f	a	b	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	a	b	c																					
		設計	図書	工程表	打合せ記録	設計説明書	申請	作業着手図書リスト	仕様書等	改修修繕	使用材料	什器移動・養生	別工事調整	申請	国有財産付属図書	竣工図	完成図修正	保全資料	その他	監理	別工事調整	監理記録																					
A. 社会的劣化（既存不適格）是正																																											
A-1	特定天井の耐震化	○	○	○	○	○				○	○	○	○		○	○	○	○	□	○	○	○	○																				
A-2	エレベーターの社会的劣化（既存不適格等）	○	○	○	○	○	□			○	○	○	○	□	○	○	○	○	□	○	○	○	○																				
B. 機能改善に基づく更新																																											
B-建築1	防水板新設	○	○	○	○	○		○	○	○	○					○	○	○	□																								
B-建築2	B1階喫茶室内喫煙スペースの内装更新及び入口建具を自動ドアに更新							○	○		○	○				○	○	○	□																								
B-建築3	B1階 食堂客席喫煙スペースの内装更新							○			○					○	○	○	□																								
B-建築4	汚垂石の研磨（各所男子便所）							○			○																																
B-建築5	衛生環境の改善（業務従事者用シャワー室（男女各1か所）新設）	○	○	○	○	○	□	○	○	○	○	○		○	○	○	○	□	○	○	○																						
B-設備1	受付システム・会議室案内表示設備の改修							○	○		○	○	○				○	○	□																								
B-設備2	B1階 トイレに音声誘導装置を設置							○			○	○	○			○	○	○	□																								
B-設備3	B3階 倉庫から事務室への変更（空調機新設）	○	○	○	○			○	○		○	○	○		○	○	○	□																									
B-設備4	1階 事務室への温度設定器の新設							○	○		○	○					○																										
B-設備5	PH 附室 EVロビー上部空調機の中央監視への接続							○					○				○																										
B-設備6	エレベーター設備の群管理機能改修																						※1																				
B-設備7	エレベーター運行案内表示装置を各階エレベーターホールに設置																						※1																				
C. 長期修繕計画に基づく修繕・更新																																											
C-建築1	地上駐車場、地下駐車場等 サイン及びラインの塗装替え							○	○		○	○	○										※2																				
C-建築2	地下駐車場床塗膜防水・防滑塗装のトップコート更新							○	○		○	○	○				○						※2																				
C-建築3	地震観測装置の全面機器更新							○	○		○	○					○																										
C-建築4	ロールスクリーン制御設備管理PCの更新							○	○				○					○																									
C-設備1	防犯・入退室管理設備 セキュリティゲートの更新							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備2	受付システム・会議室案内表示設備 会議室表示大型モニターの交換（2台・1回）							○										○	□																								
C-設備3	本会議・委員会開会表示設備 委員会表示大型モニターの更新（2台・2回）							○	○									○	□																								
C-設備4	受付システム・会議室案内表示設備及び本会議・委員会開会表示設備 各所モニターの交換							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備5	インターホン設備 受付-議員室連絡用インターホン機能向上更新							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備6	防犯・入退室管理設備の全面機器更新							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備7	アクティブICタグ設備の全面機器更新							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備8	登退序表示設備及び委員長在室表示設備の改修							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備9	映像音響設備の更新							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備10	駐車場管制設備 駐車場車番認証システムの全面機器更新							○	○	○	○	○	○				○	○																									
C-設備11	照明制御装置の全面機器更新							○	○		○	○	○				○	○																									
C-設備12	X線検査装置の更新							○			○	○	○				○	○																									
C-設備13	金属探知機の更新							○			○	○	○				○	○																									
C-設備14	消火器の更新（会館、地下連絡通路）							○	○																																		
C-設備15	消火栓ホースの更新							○																																			
D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(参議院が事業期間中に想定する長期修繕計画)																																											
建築	資料2-12 D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(2)の分類が「更新」となる作業							○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	○	□																								
	資料2-12 D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(2)の分類が「修繕」となる作業							○	○	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□																								
電気設備	資料2-12 D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(2)の分類が「更新」となる作業							○	○	○	○	○	○	□	○	○	○	○	□				※3																				
	資料2-12 D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(2)の分類が「修繕」となる作業							○	○	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□				※3																				
機械設備	資料2-12 D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(2)の分類が「更新」となる作業							○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	□				※3																				
	資料2-12 D. 長期修繕計画に基づく修繕・更新(2)の分類が「修繕」となる作業							○	○								○	□					※3																				
E. オペレーションシステム等更新計画に基づく更新																																											
E-1	中央監視設備（電気）							○										○	□																								
E-2	中央監視設備（機械設備）							○										○	□																								
E-3	電力監視設備							○										○	□																								
E-4	C A F Mライセンス更新							○											□																								
E-5	太陽光発電設備							○										○	□																								
E-6	ごみ処理設備計量器							○										○	□																								
E-7	アクティブICタグ設備							○										○	□																								
E-8	テレビ共同受信設備ライセンス更新							○											□																								

注記 ※1：A-2 エレベーターの社会的劣化（既存不適格等）に含める。
 ※2：報告書を作成し、参議院の確認を受ける。
 ※3：機器更新、配管配線経路の変更、既存設備（システム）と大幅に異なる改修内容の場合や議員会館運営業務に影響をきたす作業の場合は、参議院と協議し実施項目を決定する。