

## みやぎ県南中核病院附属村田診療所建設事業仕様書

1 事業名称 みやぎ県南中核病院附属村田診療所建設事業（以下「本事業」という。）

2 対象施設の概要

本事業の対象施設は、次のとおりとする。

(1) みやぎ県南中核病院附属村田診療所（以下「本診療所」という。）

3 事業の概要・目的

現在の村田診療所は、村田町が村田国民健康保険病院として整備し昭和 60 年（1985 年）3 月に竣工した建物で、平成 14 年 8 月に、みやぎ県南中核病院の開院にあわせて村田国民健康保険病院を廃院し、村田町との賃貸借契約により建物を借り受け、新たに本診療所として開院したものである。

本診療所には、村田町のほか、他町からも来院し、年間の外来患者数は 21,000 人と地域医療にとっても重要な施設となっている。しかし、現在の建物は築 37 年が経過し施設老朽化に伴う建物の破損や設備の老朽化が著しく、医療施設として使用することが好ましくない状況となってきた。

以上より、村田町内の下記敷地に移転新築を行うものである。事業実施に当たっては「高齢者にやさしい診療所」をコンセプトに、民間活力を導入し PFI に準じた手法で行うものである。

この事業者提案施設の整備を行う民間事業者を公募型プロポーザルによって選定する。尚、みやぎ県南中核病院企業団（以下「本企業団」という。）に有益な追加提案を拒むものではない。

4 建設場所の概要

(1) 敷地に関連する各種法規制等

本診療所所在地	宮城県柴田郡村田町大字村田字反町 82-1、83-1、112
事業用地面積	敷地面積 2, 870 m <sup>2</sup>
都市計画による制限等	用途地域：第一種住居地域 建蔽率：60% 容積率：200% その他：防火指定なし 法 22 条地域

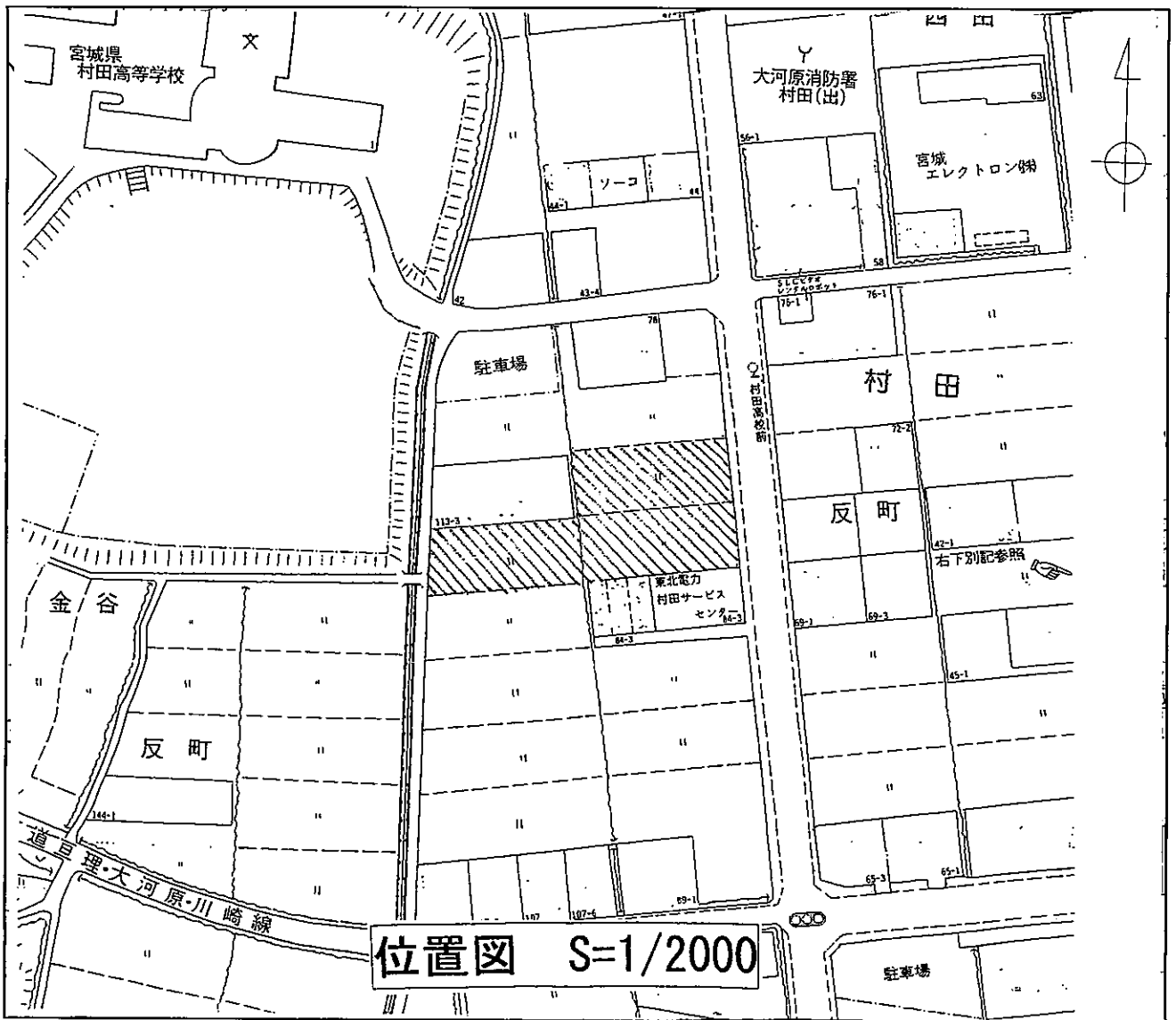
※ 事業用地の用途地域は第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域にまたがっているが、面積的に大きい第一種住居地域が採用される。

(2) 建築確認申請等について (事業者提案施設)

- ・民間事業者 (以下「事業者」という。) により申請 (確認申請・開発行為ほかの各種申請等を含む) すること。
- ・土壌汚染対策法に基づく一定規模以上の土地の形質変更を行う場合の手続きについて (法第4条) に該当する場合、延滞無く届け出ること。
- ・関連法令を遵守すること。

5 整備 (提供) 予定地

〈図1：事業者提案施設予定地〉



計画地 地番：宮城県柴田郡村田町大字村田字反町 82-1、83-1、112

(1) 事業者提案施設の概要

① 事業者提案施設

・建築面積：500 m<sup>2</sup>程度、 延べ面積：500 m<sup>2</sup>程度 階数は事業者提案による  
面積は事業者の提案による。

・建物は、地震等に対する保有耐力を十分に見込み、大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を使用できることとし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする（重要度係数 1.25）。

・敷地内に、企業団との土地賃貸借契約により有償で調剤薬局等を併設することも可とする。（賃借料については、みやぎ県南中核病院企業団行政財産目的外使用に関する規程により算出予定）

② 事業者提案施設の必要諸室

	必要諸室名	必要諸室数	面積	備考
事業者提案施設	診察室	4	提案による	
	事務室	1	提案による	受付会計カウンター含む
	待合室	1	提案による	中待合は廊下の一部に設置
	処置点滴室・検査室	1	提案による	
	X線撮影室・操作室	1	提案による	
	医師室	3	提案による	所長室×1 医師室×2
	一般患者用トイレ	1	提案による	
	車いす対応トイレ	1	提案による	
	職員用トイレ	1	提案による	男性と女性で区分
	看護師・技師 休憩室	1	提案による	
	倉庫	1	提案による	
	風除室・玄関	1	提案による	感染疑者待合室もあわせて設置

※医療機器は別途とする

6 業務区分及び費用負担

本事業における業務区分及び費用負担は次のとおりとする。

(1) 事業者提案施設整備

本事業実施による、事前調査費（地質調査等を含む）、基本・実施設計費、工事監理費、建設工事費（地盤改良工事・建築工事・電気設備工事・機械設備工事・給排水衛生設備工事・外構工事等）は全て事業者負担とする。

業務区分	本企業団	事業者
設計・		○
施設整備 又は施設の提供		○

凡例 ○：実施及び費用負担担当

## (2) 施設維持管理

施設維持管理における業務の内、下表に定める業務は事業者が実施することとし、その費用負担は下表のとおりとする。本企業団の負担する維持管理費は、物価変動等を考慮し、2年毎に、本企業団・事業者の双方協議により見直しすることとする。

区分	業務内容	本企業団	事業者
診療所	建物及び設備法定点検		○
	日常・定期清掃・防犯警備	○	

凡例 ○：費用負担担当

## (3) 事業者提案施設の運営

- ① 事業者提案施設（本診療所）の運営は本企業団が実施し、かかる費用は全て本企業団の負担とする。

## (4) その他の負担費用

### ① 水道光熱費

電気・上下水道・ガスについては各運営主体が負担する。

なお、電気及び上下水道の敷地内分岐が必要な場合は別途調整とする。

### ② 公租公課

事業者提案施設の公租公課は全て事業者の負担とする。

### ③ 損害賠償

事業者は、その責に帰する事由により、施設の全部又は一部を滅失又は毀損した時は、事業者の負担により、速やかに復旧するものとする。

## 7 リスク分担

### (1) 事業者と本企業団の責任分担

① 責任分担の考え方

本事業は、事業者と本企業団が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、本院が責任を負うべき合理的な理由がある事項以外のものは、原則として事業者が負うものとする。

予想されるリスクと責任分担

事業者と本企業団の責任分担は、事業者選定後に締結する事業契約書によることとし、事業者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容については、事業契約書に定めることとするが、事業契約書に示されていない場合は、双方の協議により定めることとする。

② リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

原則として、本企業団又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、責任を負う者が全額負担することとする。また、本企業団及び事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、事業契約書において定めることとする。

(2) 事業者と本企業団の責任分担

リスク項目	リスクの内容	本企業団	事業者
応募リスク	応募費用の負担に関するリスク		○
契約締結リスク	本企業団の責めに帰すべき事由により事業契約が結べないリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により事業契約が結べないリスク		○
	上記以外の事由により事業契約が結べないリスク	△	△
資金調達リスク	必要な資金が確保できないリスク(資金調達コストの増大を含む。)		○
環境影響リスク	事業者が実施する業務に起因するリスク		○
	上記以外に起因するリスク	○	
維持管理開始前 要求水準未達 リスク	本企業団の責めに帰すべき事由により、維持管理開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク	○	
	上記以外の事由により、維持管理開始前、事		○

	業者が要求水準を満たせないリスク		
維持管理開始後 要求水準未達 リスク	事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク		○
	上記以外の事由により、維持管理開始前、事業者が要求水準を満たせないリスク		○
要求水準変更 リスク	要求水準の変更に伴うリスク	○	
測量・調査リスク	事業者が実施した測量・調査に起因するリスク		○
	上記以外の測量・調査に起因するリスク	△	△
設計リスク	本企業団の指示又は本企業団の責めに帰すべき事由による設計変更によるリスク	○	
	上記以外による設計リスク		○

リスク項目	リスクの内容	本企業団	事業者
事業開始遅延 リスク	本企業団の責めに帰すべき事由による事業開始遅延に起因するリスク	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による事業開始遅延に起因するリスク		○
	上記以外の事由による事業開始遅延に起因するリスク	△	△
初期投資費 リスク	事業者の責めに帰すべき事由による初期投資費増大に伴うリスク		○
	上記以外の事由による初期投資費増大に伴うリスク		○
施設損傷 リスク	事業者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に関するリスク		○
	上記以外の事由による施設の損傷に関するリスク	○	
施設劣化 リスク	事業者の責めに帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するリスク		○
	上記以外の事由による施設の劣化に関するリスク	○	

維持管理コスト リスク	事業者の責めに帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク		○
	上記以外の事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク	○	
施設瑕疵 リスク	瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵に関するリスク		○

凡例 ○：担当 △：本企業団と事業者双方協議による

## 8 モニタリング

本企業団と事業者は、定められた業務を確実に遂行し、要求水準を達成しているか否かを確認するために協議する場を設け、モニタリングを行うこととする。

### (1) モニタリングの実施時期及び概要

#### ① 基本設計・実施設計時

事業者から提案されたプランについては、村田診療所運営側との調整が必要な事から本企業団とプランの調整が行なえるものとする。

本企業団は、事業者によって行われた設計が本企業団の要求した性能に適合するものであるか否かについて定期的に打合せを行い、確認を行う。確認の結果、事業契約等に定められた水準を満たしていない場合には、設計変更を求めることができることとする。

#### ② 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に本企業団から工事施工、工事監理の状況の確認を受けることとする。また、事業者は、本企業団が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での施工状況の確認を受けることとする。なお、本企業団の担当者出席の下、定例会議を行い工事の進捗状況の確認を行うとともに、施工検討や追加指示事項等の協議を適切に行うこと。

#### ③ 工事完成時

事業者は、施工記録を用意して、現場で本企業団の確認を受けることとする。この際、本企業団は、施設の状態が事業契約に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、事業契約に定められた水準を満たしていない場合には、修補又は改造を求めることができることとする。

#### ④ 事業期間中（維持管理段階）

事業者は、毎年度、維持管理の状況について、本企業団に報告することとする。本企業団は、確認の結果、事業契約に定められた水準を満たしていない場合には、改善を求めることができることとする。

(2) モニタリングの費用負担

モニタリング費用は事業者の負担とする。

(3) モニタリング後の措置等

モニタリングの結果、事業契約で定める業務要求水準が達成されていないことが判明した場合、本企業団は事業者に対して適切なサービスが提供・維持されるよう改善を求めることができる。

9 事業契約終了時

(1) 事業契約終了時に、原則、施設の所有権を本企業団に無償で移管するものとする。ただし、本企業団と事業者の間で協議により、事業の契約延長も可とする。

10 整備方針

(1) 景観や地域環境に配慮した施設づくり

① 事業者提案施設は本事業敷地内に整備することから、周辺建物に調和した意匠とする。

(2) 病院利用者、職員の使いやすい施設づくり

① 利用者の視点に立った機能的な諸室の配置、事業者提案施設についてはバリアフリーへの対応等、誰もが使いやすい施設づくりを行う。

(3) 安全で快適な施設づくり

- ① 防犯や事故防止等の対策を講じる。
- ② 火災や自然災害に対し、十分な安全性が確保できる構造と設備を採用する。
- ③ シックハウス対策を講じる。

(4) 維持管理費の軽減に配慮した経済的な施設づくり

- ① 建物の長寿命化、メンテナンス・フリー、光熱水費の削減といった観点等、初期費用から運営管理費まで LCC（ライフサイクルコスト）での経済性に配慮した施設づくりを目指し、供用期間の内外にわたり維持管理費の低減が図れる計画とする。
- ② 施設の各部について合理的な長期修繕計画を立て、それに基づく材料の選択、施設の設計を行う。

(5) 地球環境に配慮した施設づくり

① 建物のライフサイクルコスト全体での省エネルギー・省資源・グリーン購入に努める等、地球環境に配慮した施設づくりを行うこととする。

11 遵守事項

次の法令・規則を遵守すること。

- 1) 建築基準法
- 2) 消防法
- 3) 都市計画法



- 4) 建築士法
- 5) 電波法
- 6) 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- 7) 航空法
- 8) 下水道法
- 9) 水道法
- 10) 騒音規制法
- 11) 振動規制法
- 12) 水質汚濁防止法
- 13) 大気汚染防止法
- 14) 土壌汚染対策法
- 15) 悪臭防止法
- 16) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 17) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- 18) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 19) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 20) 労働安全衛生法
- 21) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 22) 宅地造成等規制法
- 23) 景観法
- 24) 屋外広告物法

※ 上記に関するすべての関連施行令・規程等についても含むものとする。また、「本事業」を行うにあたり必要とされるその他の関係法令及び条例等についても遵守する。

#### 適用基準等

「本事業」を行うにあたっては、下記基準類の最新版を必要に応じて参照するものとする。

- 1) 公共建築工事標準仕様書（統一基準）（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- 2) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

[参考]

- 3) 公共建築工事積算基準（統一基準）※ 1
- 4) 公共建築工事標準単価積算基準（統一基準）※ 1
- 5) 公共建築数量積算基準（統一基準）※ 1

- 6) 公共建築設備数量積算基準（統一基準）※ 1
- 7) 公共建築工事内訳書標準書式（統一基準）（建築工事編、設備工事編）※ 1
- 8) 公共建築設備工事標準図（統一基準）（電気設備工事編、機械設備工事編）
- 9) 建築設備耐震設計・施工指針※ 1（国土交通省住宅局建築指導課監修）
- 10) 完成建物等概要図書作成要領（文部科学省大臣官房文教施設部）
- 11) 国土交通省制定土木構造物標準設計第 1 巻及び第 2 巻※ 2（国土交通省監修）
- 12) 建築保全業務共通仕様書※ 3（国土交通省官房官庁営繕部監修） 発行元
- 13) 国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準
- 14) 建築構造設計基準、及び同資料（国営建技第 21 号）
- 15) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 29 日 国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号）

## 施設整備に関する要求水準

### 1 敷地利用基本計画

#### (1) 事業用地

- ① 事業者提案施設及び職員駐車スペース 15 台以上確保すること。
- ② 来院患者駐車場を 30 台以上確保し、その内 4 台は思いやり駐車場とする。

### 2 配置計画

#### (1) 事業者提案施設

- ① バリアフリー法に対応する整備とすること
- ② 病院利用者に配慮した動線や設備とすること

### 3 内装計画

#### (1) 事業者提案施設

- ① 機能に応じ、防塵、防水、防音、防振、結露防止等の対策を適宜行うこと
- ② 仕上げ材、建具については、各諸室の用途、特性及び使用頻度等を把握した上で、最適な組合せを選ぶよう努めること
- ③ 使用する材料は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に努めるとともに、改修時、解体時における環境負荷に配慮すること
- ④ 内部仕上げについては、使用目的に相応しい、清潔感のある落ち着いた色彩環境の創造に努めること。

### 4 外装計画

#### (1) 事業者提案施設

- ① 壁面に汚れが付きにくく、メンテナンス等管理面に配慮した材料選定を行うこと。
- ② 周辺環境に調和するよう配慮すること。

## 5 構造計画

### (1) 事業者提案施設

- ① 構造形式はコストを配慮するとともに、事業期間の内外に渡る十分な耐久性と将来の機能変化に対応可能なフレキシビリティの両立が可能な計画とする。
- ② 建物は、地震等に対する保有耐力を十分に見込み、大地震後も構造体の大きな補修を行うことなく建物を使用できることとし、人命の安全確保に加えて機能確保を図るものとする（重要度係数 1.25）。
- ③ 地盤状況については、提案応募者は各自近隣ボーリングデータを入手し参照すること。必要な個所は事業者負担で地盤調査を実施すること。

## 6 防災安全計画

### (1) 事業者提案施設

- ① 設備、構造を含め、地震や風水害、落雷、断水、停電、火災等の災害対策を考慮する。また、非常時の避難安全性に対する性能を確保する。
- ② 適正な位置に監視カメラを設置し、モニター（録画機能付き）を設置すること。
- ③ 鍵はそれぞれの運営主体ごとにマスターキーグループとする。

## 7 ユニバーサルデザイン

- (1) 事業者提案施設については誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン（患者等にもわかりやすいサイン等）に十分配慮する。

## 8 設備計画

### (1) 事業者提案施設

- ① 一般事項
  - 1) 将来的な変化や発展性等を考慮し、耐久性や更新性に配慮した設備設計とすること。
  - 2) ライフサイクルコストの観点から将来にわたる維持管理コストの低減が図れる設備計画とすること。
  - 3) 設備システムについては、外部熱負荷の積極的な低減や利用、エネルギーや資源の有効利用により適正な機器能力を選定し、運転制御やメンテナンスが容易でシンプルな構成とすること。
  - 4) 風水害や落雷、断水、停電、漏電、火災及び地震等の災害対策を考慮した設備計画とする。
  - 5) 各種設備や防災関係の自動監視は本企業団と協議すること。

- 6) 各種機器や配管・ダクト類については、地震時の転倒防止、防振等に配慮し、適切な耐震措置を施すこと。
- 7) ケーブル類はエコケーブルを使用すること。
- 8) 給水、ガス等のインフラ設備については、直接の引込も可能とするが、行政等の協議や費用は事業者の負担で行うこと。
- 9) 検針メーターを事業者の負担により設置すること。
- 10) インフラ設備等の埋設設備が計画建物に影響する場合、本企業団と協議の上、事業者の負担で盛替え可能とする。

## ② 電気設備

- 1) 受変電設備
- 2) 検針については、電灯及び動力ごとに積算電力量計を設置するものとし、各スペースの検針は省力化を図れるシステムを採用すること。
- 3) 電灯設備
- 4) 各所に照明器具を配置し、共用部分に設ける共用分電盤及び各室分電盤より配線を行うこと。
- 5) 照明器具はLED型とすること。
- 6) 非常照明は関係法令等に基づいて設置すること。
- 7) 誘導灯、火災報知器等の防災設備は関係法令等に基づいて設置すること。
- 8) コンセント、スイッチ等は、支障のない位置に設置すること。
- 9) 動力設備・幹線必要各所に動力制御盤を設置し、電気室より幹線の配管配線を行うこと。
- 10) 接地設備  
規定の接地抵抗値を確保するための十分な検討と対策を行うこと。
- 11) 通信設備  
各室には、LAN配線ができること。
- 12) テレビ共同受信設備  
必要各所にテレビ受信端子を設置すること。
- 13) セキュリティ設備  
独立したシステムを構築すること。

## ③ 機械設備

- 1) 空調・換気設備
- 2) 冷暖房設備を完備すること。
- 3) 熱源方式は、環境性及び経済性を考慮した個別方式とすること。
- 4) シックハウス対策を考慮した換気設備とすること。
- 5) 給水設備  
手洗いは、感染防止の観点から自動水洗とすること。

- 6) 排水設備  
建物内は、汚水排水、雑排水及び雨水排水を別系統とすること。
- 7) 給湯設備  
安全性を考慮した給湯方式を採用すること。
- 8) 消火設備  
消防法等の関連法規に基づき設置すること。

## 9 外構計画

### (1) 建物周辺部

- ① 人の出入口や機器等の搬入口廻りは、出入りに支障のないよう段差の解消に努めること。
- ② 消防法等に基づく緊急車輛の寄り付き等を考慮した車の動線計画とする。

## 10 設計業務

### (1) 業務全般

- ① 事業者は、基本協定締結後、本企業団の許可を受けて、ボーリング調査、標準貫入試験、測量調査等を行う。また、関係法令に基づいて本企業団が行う事業に伴う各種申請書類を提出すること。
- ② 事業者は、基本協定締結後、要求水準書、事業者提案書類等に基づき、本企業団と十分な打合せを行い実施設計を行うこと。
- ③ 業務の詳細及び当該工事の範囲について、本院と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。
- ④ 事業者は、設計の進捗に応じて、業務の区分ごとに本院に設計図書等を提出する等の中間報告をし、十分な打合せを行うこと。
- ⑤ 設計図書等の表記方法については、本企業団と協議すること。

### (2) 設計図書

- ① 事業者は、実施設計が完成した段階で、速やかに「実施設計図書」を本企業団に提出し確認を受けること。
- ② 提出する設計図書の概要は、次のとおりとする。  
特記仕様書、基本設計図書（以下、提案書）、実施設計図書、構造計算書、設備負荷計算書、工事費内訳明細書、各種性能計算書、打合せ議事録等

### (3) 業務の進捗管理

業務の進捗管理については、事業者が主体的に行うこと。

### (4) 設計変更への対応

- ① 本企業団は必要と認めた場合、設計変更を求めることができる。
- ② 設計変更の手続き及び費用負担等については、事業契約書に定めるものとする。

### (5) 医療法への対応

事業者提案施設は、患者が利用する「病院」の一部であることから、医療法の対象施設となる。

## 1.1 建設工事・監理業務

### (1) 基本事項

事業契約書に定める期間内に施設等の建設工事を実施する。その際、特に次の点について留意するとともに、必要に応じて本院の承諾を得ること。

- ① 必要な関係法令を遵守すること。
- ② 工事関係者の安全確保と地球、地域の環境保全に十分配慮すること。
- ③ 工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめること。
- ④ 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣住民に周知するなど、作業時間に関する了解を得ること。

### (2) 工事着工

- ① 建設工事に必要な各種申請等（計画通知等）の手続きを事業スケジュールに支障のないよう実施すること。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを本企業団へ提出すること。
- ② 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を行い、工事の円滑な進行と安全を確保すること。

### (3) 建設期間中の留意点

- ① 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こと。本企業団が要請した時は、事業者は工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、本企業団は必要に応じて、工事現場での施工の確認を行うことができるものとする。
- ② 事業者は、定期的に工事施工、工事監理の状況について本企業団の確認を受けること。
- ③ 事業者は、工事中の安全対策、近隣住民との調整等を十分に行うこと。
- ④ 工事中は周辺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、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として対応し、工程に支障をきたさないようにすること。
- ⑤ 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対策を行うこと。
- ⑥ 周辺地域に万一上記悪影響を与えた場合の苦情処理等は、事業者の責において処理すること。
- ⑦ 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められた方法により適切に処理、処分すること。
- ⑧ 事業者は、工事完成時には施工記録を準備して、現場で本企業団の確認を受けること。

- ⑨ 工事監理においては、以下の点に留意すること。  
事業者は、建設工事を行うものと正規雇用関係及び利益関係のない者のなかから建築士法及び建築基準法に規定される工事監理者を選定し、工事監理を行う。
- (4) 完成後の検査
- ① 工事完了後、各完了検査、検査済証取得等、本企業団の業務に支障のないよう計画的に実施すること。
  - ② 工事完了後、速やかに事業者自らの責任及び費用において要求水準書に示された内容を満たしている事を確認し、本企業団に報告すること。
  - ③ 完了検査後、本企業団に完成届、完成図、完成写真等を提出して、本企業団のモニタリングを受けること。
- (5) シックハウス調査
- ① 事業者は、あらかじめ本企業団と協議し決定した箇所について、当該建物が完成し、什器等の据付後速やかにホルムアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、報告すること。
  - ② 測定値が厚生労働省の定める指針値を上回った場合は、本企業団に通知し速やかに是正措置を講じること。

## 施設維持管理に関する要求水準

### 1 目的

事業者は本事業で整備した事業者提案診療施設を施設完成後から事業期間終了までの間、「本要求水準」に従い、施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持することを目的とする。

### 2 一般事項

#### (1) 事業者の業務範囲

- ① 建物法定点検・設備法定点検

#### (2) 業務実施にあたっての考え方

- ① 維持管理は、予防保全を基本とすること。
- ② 施設環境を良好に保ち、施設利用者の健康被害を防止すること。
- ③ 施設が有する機能及び性能を保つこと。
- ④ 劣化による危険、障害の発生を未然に防止すること。
- ⑤ 環境負荷を抑制し、環境汚染の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。
- ⑥ ライフサイクルコストの削減（低減）に努めること。

- ⑦ 故障によるサービスの中断に係る対応を定め、早期回復に努めること。
- ⑧ 業務従事者は、従事者であることを容易に識別できるよう留意し、作業に努めること。
- ⑨ 業務従事者は、業務上知り得た秘密について漏洩してはならない。(退職後、本業務終了後も含む。)
- ⑩ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。

(3) 異常時の対応

異常時への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

(4) 法令等の遵守

必要な関係法令、技術基準等を充足した維持管理業務計画書を作成し、それに基づき業務を実施すること。また、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。

(5) その他留意事項

- ① 業務の実施にあたっては、事業の継続性に十分留意すること。
- ② 業務の実施に必要な光熱水費については、事業者の負担とする。
- ③ 本企業団の事情による内装変更工事、模様替えについては「本事業」の範囲外とする。



## 別紙 1

### 提供可能資料一覧

- (1) みやぎ県南中核病院企業団の締結する契約等における暴力団等の排除に関する規程（平成24年企業団管理規程第30号）
- (2) みやぎ県南中核病院企業団の休日を定める条例（平成10年条例第2号）
- (3) みやぎ県南中核病院企業団行政財産目的外使用に関する規程（平成24年企業団管理規程第43号）
- (4) 事業用地の敷地図（座標値付き）
- (5) 近隣地域での地質調査資料（参考）
- (6) 村田町開発指導要綱