

日本財団ビル 入退館管理システム更新工事 発注仕様書

1. 工事名称 日本財団ビル 入退館管理システム更新工事

2. 発注者 公益財団法人 日本財団

3. 本施設の概要

工事場所	東京都港区赤坂一丁目2番ー2
敷地面積	2,084.12 m ²
延べ床面積	16,395.02 m ²
構造・規模	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地下 4 階 地上 8 階 塔屋 3 階
用途地域他	商業地域 防火地域
建物用途	事務所ビル(日本財団及び関連団体が入居するオフィスビル)
竣工年月	1962 年竣工 (2001 年 7 月全面改修)
開館時間等	7:30 から 18:30 (原則土・日・祝日は休み)

4. 概要

現行の日本財団ビルの入退館管理システム一式(入退館ゲート、入退室管理設備、管理用パソコン、それに伴う配線、配管等)の更新ならびに保守

5. 構成

- (1) 入退館認証ゲート(1 階) 3 台
 - 標準 600mm 2 台
 - 車いす対応 900mm 1 台
- 鍵管理装置(カードリーダー)(各階) 66 台
- シャッターセンサー 5 台
- マグネットセンサー 11 台
- リモートボックス 1 台(1F サービスカウンター内)
- 管理用パソコン 2 台(1F 守衛室・B4F 当ビル管理会社業務課)

(2) 技術的要件

- ・入退館ゲートは、現行ゲート箇所に備えること
- ・開閉時(フラップ)は両開きで、入館及び退館の双方向自動開閉式で通常は閉じていること
- ・入館時は、利用者カードで認証して通過判定を行い、退館時には、利用者カードで認証したうえで開閉することを基本とするが、別途利用者をセンサーで感知し、フラップを自動で開閉する機能を有し、切替ができること
- ・フラップは、進行方向に開閉すること
- ・通路幅は 600mm2 台と 900mm1 台とし、通路部は床面との高低差のない平坦なものとする
- ・認証用のIDカード読取装置(カードリーダー)は、当ビル管理会社が発行する職員証および、関係者証のICカード認証に対応していること
- ・カードリーダーは、フラップより手前かつ利用者が操作しやすいゲート本体上部に取り付けられていること
- ・入退館ゲートはカードリーダーで読み取った利用者ID情報を登録されている利用者マスターデータと照合し、入館の可否を判定、フラップの開閉を行うこと
- ・入退館ゲートは、データ照合の結果、入館を許可する場合はOKランプによりフラップを開き、入館を許可しない場合は警告音を発してNGランプを表示し、フラップをロックすること
- ・通行能力は、1 分間に 30 人以上とすること
- ・通行のためにフラップが開いた状態で、別の利用者が有効なカードを読み込んだ場合、フラップを閉じずに連続通行できること
- ・入退館ゲートは、カード認証を行わずに入退館ゲートを通過しようとした場合、警告音を発して、エラー表示するとともに、フラップを閉じ、ロックすること。原因消滅後には、フラップのロックは自動解除されること
- ・フラップに利用者や物が挟まる、利用者が故意にフラップを抑えるなどの原因により、フラップが所定の位置に戻らない状態が発生した場合には、フラップを制御する機能を停止し、警告音を発してエラーを表示すること。上記の原因消滅後には、フラップは自動的に所定の状態に速やかに復帰すること
- ・リモートボックスは入退館ゲート用に1台、サービスカウンター内に備えること
- ・リモートボックスでサービスカウンター内から入退館ゲートの電源操作やフラップの開閉が行える遠隔操作機能を有すること
- ・管理用パソコンが停止状態にある場合やネットワークに障害が発生した場合は、入退館ゲート単独で単独運転が可能であること(マスターデータとの照合は障害時省略)。単独運転時に蓄積された入館データを障害復旧時に自動的にパソコンへ取り込み反映させること
- ・単独運転時に蓄積できるデータ数は、2,000 件以上とすること

- ・管理用パソコンでは、フラッパゲート 3 台、鍵管理装置 66 台、シャッターセンサー5 台、マグネットセンサー 11 台を接続し、電源操作ならびに開閉等の操作などの一元管理ができること
- ・管理用パソコンは、1F 守衛室・B4F 当ビル管理会社業務課に設置する 2 台として、同様の操作が可能とすること
- ・個人情報最大1万件登録可能で、IID につき入退室の権限と鍵管理装置の権限を複数設定できること
- ・個人 ID、氏名、かな氏名、所属、属性等その他必要事項を登録でき、テキストファイル形式で一括の出力もできること
- ・入退館及びエラーなどの履歴データを 100 万件以上管理でき、管理用パソコンに記録できること。履歴データは、入退館者の ID 番号、入館年月日及び時間を含み、エラーが生じた場合はエラーの理由の項目を含むこと。
- ・履歴データはバックアップが取れること、またバックアップデータから復元を可能とすること
- ・履歴データは抽出条件の個別指定または範囲指定によって、任意の期間の任意の属性を含むデータを年・月・日・単位で容易に抽出、出力できること
- ・ディスプレイ上に入館者数と館内滞在者数をリアルタイムでモニタリングできる機能を有すること
- ・不正アクセスやコンピュータウィルスへの対策を行うこと。入退館管理用ソフトウェアおよび起動に必要なソフトウェアについてセキュリティ上問題となりうるものを使用しないこと

6. 工事等

(1)既存機器の撤去、機器の搬入、配線、据付、既存設備との接続、調整を行い、各機器の動作確認を行うこと。フラッパゲート・鍵管理装置、シャッターセンサー設置、マグネットセンサー設置、調整等設置箇所の詳細及び新たな配線経路、または関連する電源や館内設備の既設配線等については事前に調査すること。

(2)配線

- ①配線は隠ぺい処理を基本とし、露出する場合はモール・金属配管等により施工を行うこと。
- ②壁面および天井への機器の取付には、専用の金具を使用し十分な落下防止対策を行うこと。
- ③配線工事に関しては、既設配線に影響を与えないために施設担当者および設備管理者（当ビル管理会社）と十分な打ち合わせを実施しその指示に従うこと。
- ④機器の設置および配線資材はすべて受注者において準備すること。

7. 保証・保守

- ①保証期間は、納品検収後1年間とする。保証期間中に通常利用の中で故障が発生した場合には、無償で修理または交換を行うこと（全館停電時のシャットアウト作業を除く）。

- ②保守期間は保証期間後 2 年間とする。保守期間中に年1回以上の定期点検をおこなうとともに、通常利用の中で故障が発生した場合には、追加費用無しで修理または交換を行うこと（全館停電時のシャットアウト作業を除く）。
- ・保守体制として、今回導入するシステムについて一本化した連絡窓口を用意すること。連絡は、電話及び電子メールで行えること。システムに障害が発生した場合に、連絡窓口への連絡ができ、迅速に現場での対応ができる体制を用意すること。
- ③保証期間内外を問わず、故障・不良等が発生した場合は速やかに且つ的確に対処すること。また、原因、対処方法を速やかに報告すること。

8.その他

- ①工事終了後、フラPPERゲート、鍵管理装置、シャッターセンサー、マグネットセンサー等の操作について説明を行い、簡易取扱説明書を作成するとともに、機器仕様書、システム構成図、配線図、動作テスト結果報告書を提出すること
- ②施工は、土日工事を原則とする。（平日の場合は要相談）
- ③製品の基本搬入は、1階駐車場まで車両運搬し、搬入する。
- 原則製品は、1階駐車場にて仮置き・組立作業スペースとするが、ともに側壁を含み養生を施すこと。
- ④工事にあたって施工手順書並びに現場責任者（現場代理人）を選定のうえ届出を行うこと。
- ⑤本仕様書および契約書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、協議して定めること。

9.履行期間

2026 年 12 月中旬～2027 年 3 月 15 日（予定）

以上

見 積 要 綱 書

日本財団ビル 入退館管理システム更新工事

2026 年 10 月

公益財団法人 日本財団

見 積 要 綱

- | | | |
|---------|----------------|--|
| 1. 工事名称 | 日本財団ビル | 入退館管理システム更新工事 |
| 2. 工事期間 | 着 工 | 2026 年 12 月 予定 |
| | 竣 工 | 2027 年 3 月 15 日 |
| 3. 見積提出 | 提出期日 | 2026 年 11 月 16 日（月）入札日に持参 |
| | 宛 名 | 公益財団法人 日本財団 |
| | 提 出 先 | 経理部 財務チーム 入札担当者へ手渡し |
| | 提出部数 | 見積書（明細書）1 部（A4 版）
上記部数を密封のうえ、入札書と別に分けて提出のこと。 |
| | 書 式 | (a) 見積書作成要綱による。（書式は受注者書式でよい）
(b) 見積書に記名捺印のないものは無効とする。
(c) 見積書提出時に下記の書類を提出する。
工事工程表 2 部 |
| | そ の 他 | 見積金額は、本工事を完成するのに必要な総工事費が含まれているものとする。
別途保証期間（1 年間）終了後保守費用等メンテナンスに係る費用が発生する場合は 2 年間分のその金額、支払方法も別に記載したうえで、合計金額に含めること
見積審査並びに契約後、見積項目に誤算、脱漏が発見されても請負金額の追加変更を行う事は出来ない。
必要条件が満たされていない見積書、不正行為が発見された見積書は無効とする。 |
| 4. 見積範囲 | 仕様書及び現場説明会による。 | |
| | 現地説明会 | 現地説明会については、2026 年 10 月 26 日（月）10：00～15：00、同 10 月 27 日（火）10：00～15：00 を予定しており、実施日の割り当ては日本財団の指示に従うものとする。
希望者は事前に人員数・氏名を申し出ること。 |

以上