

横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業  
業務要求水準書  
（平成30年8月24日訂正版）

## 目 次

第 1 章.	総 則	1-1
第 1 節.	業務要求水準書の目的	1-1
第 2 節.	事業者が提案した事業計画	1-1
第 3 節.	要求水準の変更	1-1
第 4 節.	業務要求水準書の規定の取扱い	1-1
第 5 節.	適用基準等	1-1
第 6 節.	事業期間終了時の水準	1-2
第 7 節.	特許権・著作権等の使用	1-2
第 2 章.	事業の目的及び計画条件	2-1
第 1 節.	事業の目的	2-1
第 2 節.	業務の概要	2-1
1.	本施設等の施設整備業務	2-1
2.	本施設等の維持管理・運營業務	2-1
3.	本事業に含まれていない業務	2-2
4.	本事業の期間内に見込まれる計画への対応	2-2
第 3 節.	施設に関する事項	2-4
1.	入居官署の概要	2-4
第 4 節.	敷地に関する事項	2-4
1.	敷地条件	2-4
2.	周辺の社会基盤の整備状況	2-5
3.	地盤状況	2-6
4.	解体撤去対象物	2-6
5.	敷地地歴	2-7
6.	埋蔵文化財	2-7
7.	電波伝搬障害防止	2-7
8.	電波障害対策	2-7
第 3 章.	経営管理	3-1
第 1 節.	事業者に求められる基本的事項	3-1
1.	基本方針	3-1
2.	事業者に関する事項	3-1
3.	事業の実施体制に関する事項	3-1
4.	事業者による事業の調整に関する事項	3-2
5.	事業者の財務に関する事項	3-2
第 2 節.	事業者の経営等に関する報告	3-3
1.	定款の写し	3-3
2.	株主名簿の写し	3-3
3.	実施体制図	3-3
4.	事業者が締結する契約又は覚書等	3-3
5.	株主総会の資料及び議事録	3-4

6.	取締役会の資料及び議事録	3-4
7.	計算書類等	3-4
<b>第4章.</b>	<b>施設整備</b>	<b>4-1</b>
<b>第1節.</b>	<b>施設整備の目標</b>	<b>4-1</b>
<b>第2節.</b>	<b>施設整備方針</b>	<b>4-1</b>
1.	周辺地域・環境との調和	4-1
2.	入居官署の特性を考慮した、能率的で安全快適な空間の創造	4-2
3.	環境保全について先導的な公共建築の実現	4-2
<b>第3節.</b>	<b>設計・施工条件</b>	<b>4-3</b>
1.	本施設等の構成及び規模	4-3
2.	配置計画の条件	4-4
3.	動線計画の条件	4-5
4.	階構成の条件	4-7
5.	建物の形状	4-7
6.	外構等の条件	4-7
7.	施工計画の条件	4-7
8.	解体撤去工事の条件	4-7
9.	関係法令等の遵守	4-7
<b>第4節.</b>	<b>施設計画（基本的性能）</b>	<b>4-9</b>
1.	社会性	4-10
2.	環境保全性	4-11
3.	安全性	4-12
4.	機能性	4-27
5.	経済性	4-31
<b>第5節.</b>	<b>施設計画（建築・設備）</b>	<b>4-33</b>
1.	建築性能	4-33
2.	設備性能	4-48
<b>第6節.</b>	<b>業務の実施</b>	<b>4-71</b>
1.	基本的事項	4-71
2.	共通事項	4-71
3.	設計業務	4-75
4.	建設業務	4-79
5.	工事監理業務	4-84
<b>第5章.</b>	<b>維持管理・運営</b>	<b>5-1</b>
<b>第1節.</b>	<b>総則</b>	<b>5-1</b>
1.	基本方針	5-1
2.	業務内容	5-2
3.	業務の実施体制	5-3
4.	コスト管理計画	5-4
5.	業務の進め方	5-5
<b>第2節.</b>	<b>維持管理業務</b>	<b>5-15</b>
1.	点検保守等業務	5-15

2.	清掃業務	5-17
3.	修繕業務	5-19
4.	レイアウト変更対応業務	5-19
<b>第3節.</b>	<b>運営業務</b>	<b>5-20</b>
1.	警備業務	5-20
2.	庁舎運用等業務	5-20
3.	福利厚生サービス提供業務	5-20

#### 別添資料・参考資料リスト

- 【別添資料1-1】「用語の定義」
- 【別添資料1-2】「適用基準等一覧」
  
- 【別添資料2-1】「本事業の業務内容及び事業区分」
  
- 【別添資料4-1】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」
- 【別添資料4-2】「各室性能表」
  - 【別添資料4-2-1】「建築：内装仕上げ性能表」
  - 【別添資料4-2-2】「建築：床荷重凡例表」
  - 【別添資料4-2-3】「建築：入室制限、鍵管理の凡例表」
  - 【別添資料4-2-4】「電気：性能記号凡例表」
  - 【別添資料4-2-5】「機械：性能記号凡例表」
  - 【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」
  - 【別添資料4-2-7】「災害応急対策活動に係る各室の定義と目的及び選定基準表」
- 【別添資料4-3】「車両台数一覧表」
  - 【別添資料4-4-1】「大地震動時の層間変形角の検討方法」
  - 【別添資料4-4-2】「地下階の耐震安全性確保の検討方法」
  - 【別添資料4-4-3】「杭の耐震安全性確保の検討方法」
  - 【別添資料4-4-4】「地震動作成の際の適合条件」
  - 【別添資料4-4-5】「建築非構造部材に関する耐震安全性確保の検討方法」
  - 【別添資料4-4-6】「建築設備に関する耐震安全性確保の検討方法」
  - 【別添資料4-4-7】「高潮、津波による浸水想定資料」（詳細は個別に貸与）
  - 【別添資料4-4-8】「高潮に対する安全性確保の検討方法」
- 【別添資料4-5】「本施設等におけるセキュリティに関する考え方」
- 【別添資料4-6】「階構成及びアクセス動線の考え方」
- 【別添資料4-7】「入居官署の諸室位置関係図」
  - 【別添資料4-8-1】「備品等一覧」
  - 【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」
  - 【別添資料4-8-3】「映像・音響設備等一覧」
  - 【別添資料4-8-4】「入居官署電気設備性能書」
  - 【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」
- 【別添資料4-9】「工事種目一覧表」
- 【別添資料4-10】「既存建物等解体撤去」
- 【別添資料4-11】「埋蔵文化財調査」

- 【別添資料 4-1-2】 「建設工事に関する留意事項」
- 【別添資料 4-1-3】 「個人情報 の 取扱いについて」
- 【別添資料 4-1-4】 「施設整備業務に関する成果物」

- 【別添資料 5-1】 「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」
- 【別添資料 5-2】 「運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準」
- 【別添資料 5-3】 「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」
- 【別添資料 5-4】 「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」
- 【別添資料 5-5】 「廃棄物収集・管理等及び害虫防除に係る要求水準」
- 【別添資料 5-6】 「修繕に係る要求水準」
- 【別添資料 5-7】 「レイアウト変更対応に係る要求水準」
- 【別添資料 5-8】 「警備に係る要求水準」
- 【別添資料 5-9】 「庁舎運用に係る要求水準」
- 【別添資料 5-10】 「福利厚生サービス提供業務に係る要求水準」
- 【別添資料 5-11】 「共用部備品管理に係る要求水準」
- 【別添資料 5-12】 「維持管理・運営業務に関する成果物」

- 【参考資料 4-1】 「周辺 の 社会基盤 の 状況」
- 【参考資料 4-2】 「敷地測量図」
- 【参考資料 4-3】 「既存図（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-4】 「敷地測量建築物その他調査（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-5】 「地盤調査（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-6】 「埋蔵文化財試掘調査（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-7】 「既存コンクリートの劣化調査報告書（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-8】 「既存庁舎のアスベスト含有調査報告書（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-9】 「既存庁舎の PCB 含有調査報告書（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-10】 「入居官署に関する資料」
- 【参考資料 4-11】 「仕上げに関する資料」
- 【参考資料 4-12】 「参考備品一覧」
- 【参考資料 4-13】 「実験室参考レイアウト」
- 【参考資料 4-14】 「専用機器諸室参考レイアウト」
- 【参考資料 4-15】 「危険物予定貯蔵量」
- 【参考資料 4-16】 「高圧ガス予定貯蔵量」
- 【参考資料 4-17】 「地歴・防災に関する資料（抜粋）」（詳細は個別に貸与）
- 【参考資料 4-18】 「周辺 の 主な視点場」
- 【参考資料 4-19】 「電波障害机上検討図」
- 【参考資料 4-20】 「要求水準確認計画書の標準」
- 【参考資料 4-21】 「工種別内訳表の参考例」
- 【参考資料 4-22】 「国が行った事前確認の概要」
- 【参考資料 4-23】 「鍵保管装置により管理する区画の例」
- 【参考資料 4-24】 「排水処理装置フロー」

- 【参考資料 5-1】 「日常清掃及び定期清掃の例」
- 【参考資料 5-2】 「消耗品の実績」

- 【参考資料 5－3】 「廃棄物量の実績」
- 【参考資料 5－4】 「維持管理・運営に係る配置者の一覧」
- 【参考資料 5－5】 「室名変更、電話機及びフロアコンセント移動頻度の想定に係る参考資料」
- 【参考資料 5－6】 「レイアウト変更の想定（例示）」
- 【参考資料 5－7】 「福利厚生施設の利用実態等に関するアンケート調査結果」
- 【参考資料 5－8】 「売店運營業務及び自動販売機運營業務に関するデータ」

業務要求水準書に係る「別添資料」及び「参考資料」のうち、目次にて「詳細は個別に貸与」と特記された資料は、第一次審査結果の通知において、第二次審査資料提出資格があると認められた応募者を対象に、個別に貸与する。

# 第 1 章. 総 則

## 第 1 節. 業務要求水準書の目的

横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業業務要求水準書（以下「業務要求水準書」という。）は、横浜地方合同庁舎（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）の適正かつ確実な実施を図ることを目的として、事業者が本事業を実施するにあたり、満たすべき水準その他の事項（以下「要求水準」という。）を定めるものである。

## 第 2 節. 事業者が提案した事業計画

事業者が提案した事業計画の内容のうち、業務要求水準書に示す要求水準を上回るものについては、事業者が本事業を実施するにあたっての要求水準の一部として扱うものとする。

## 第 3 節. 要求水準の変更

国土交通省 関東地方整備局及び財務省 横浜税関（以下総称して「国」という。）は、事業契約書の定めに基づき、事業期間中に要求水準の変更を行うことがある。

## 第 4 節. 業務要求水準書の規定の取扱い

- （1）業務要求水準書の第 2 章から第 5 章又は適用基準等において、仕様その他により具体的に特定の方法を規定している場合、国がこれと同等と認める方法を採用することができるものとする。
- （2）業務要求水準書において、参考として示す内容については、要求水準に基づく業務の実施方法の一例を参考として示すものであり、実際の業務の実施方法については、当該参考に関わらず、事業者が要求水準を満たすよう計画するものとする。
- （3）業務要求水準書において、設定条件として示す内容については、事業者が要求水準を満たすよう事業計画を策定する際の前提となる条件として示すものであり、事業期間中に当該設定条件に変更が生じた場合は、必要に応じて、要求水準の変更について協議するものとする。
- （4）業務要求水準書は、【別添資料 1 - 1】「用語の定義」を参照するものとする。

## 第 5 節. 適用基準等

- （1）本事業の実施にあたっては、関係法令による他、【別添資料 1 - 2】「適用基準等一覧」に掲げる基準等のうち、（1）「性能に関する技術基準」から（5）「参照基準」を適用する。なお、【別添資料 1 - 2】「適用基準等一覧」に示す制定時のものから

本事業の事業契約締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用することとする。また、事業契約締結後の改定については、その適用について協議するものとする。

- (2) 適用基準等の解釈については、【別添資料 1 - 2】「適用基準等一覧」に掲げる刊行物を参照するものとする。
- (3) 業務要求水準書と適用基準等の間に相違がある場合は、業務要求水準書を優先するものとする。
- (4) 【別添資料 1 - 2】「適用基準等一覧」の(5)参照基準は、事業者の責任において、関係法令及び要求水準（【別添資料 1 - 2】「適用基準等一覧」の(1)「性能に関する技術基準」から(4)「その他の技術基準」に示す適用基準等により定められるものを含む。）を満たすよう適切に使用するものとする。
- (5) 【別添資料 1 - 2】「適用基準等一覧」の(6)参考資料については、本事業の実施にあたり参考として提示する。
- (6) 適用基準等において、「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。

## 第 6 節. 事業期間終了時の水準

- (1) 本事業に基づき事業者が整備した本施設等の事業終了時の状態は、第 4 章に規定する要求水準を満足している状態、及び第 5 章の規定により設置し事業期間終了時に現状有姿で国に引き渡しを行うことを定めているものが、要求水準を満足している状態とする。ただし、内外装その他機材で、経年的な劣化が生じる材料、機材については、維持管理業務及び運營業務の要求水準に適合した適正な維持管理及び運営が行われ、かつ通常の使用状況であった場合の状態を維持していれば足りる。

## 第 7 節. 特許権・著作権等の使用

- (1) 事業者は、本事業に関わる特許権、実用新案権、意匠権、著作権その他法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を持たなければならない。

## 第2章. 事業の目的及び計画条件

### 第1節. 事業の目的

本事業は、横浜市内に分散している各官署を併せて集約・立体化し、所用の耐震安全性を確保した合同庁舎として整備することにより、利用者の安全性・利便性、公務の能率増進を図ることを目的とする。

また、近代港湾発祥の地としての歴史性や水際に位置している立地性を活かし、景観の形成や地域の活性化に積極的に貢献することを期待されている。

### 第2節. 業務の概要

事業者は、本事業に関して、関係する法令（条例を含む）を遵守し、次に掲げる業務を行う。なお、各業務の実施に必要な調査、申請、届出その他の行政手続き、事業を円滑に実施するための調整の一切の業務を含むものとする。

#### 1. 本施設等の施設整備業務

本施設等及び既存建物等を対象に施設整備業務として次の業務を行う。

- (1) 設計業務（設計（既存建物等の解体撤去図の作成を含む）及び必要となる調査、手続き等）
- (2) 建設業務（工事（既存建物等の解体撤去工事を含む）及び必要となる調査、手続き、負担金、電波障害対策等）
- (3) 工事監理業務

#### 2. 本施設等の維持管理・運營業務

本施設等を対象に、維持管理・運營業務として次の業務を行う。

- (1) 本施設等の維持管理業務
  - a. 点検保守等業務
    - (a) 定期点検等及び保守業務
    - (b) 運転・監視及び日常点検・保守業務
    - (c) 執務環境測定業務
    - (d) エネルギー管理及び環境衛生管理に関する技術支援業務
  - b. 清掃業務
  - c. 修繕業務
  - d. レイアウト変更対応業務
- (2) 本施設等の運營業務

以下に示す a. 及び b. は本施設を国に引き渡した翌日より次の業務を行い、以下に示す c. は入居官署の本施設への入居状況を鑑み国と協議により本施設を国に引き渡した翌日以降で定める日から行う。

- a. 警備業務（駐車場管理を含む。）
- b. 庁舎運用等業務
  - (a) 庁舎運用業務
  - (b) 共用部備品管理業務
- c. 福利厚生サービス提供業務
  - (a) 食事サービス提供業務
  - (b) 売店運營業務
  - (c) 自動販売機運營業務

### 3. 本事業に含まれていない業務

- (1) 【別添資料 2 - 1】「本事業の業務内容及び事業区分」の「P F I 事業外」に示す業務
- (2) 入居官署が独自に実施する内装の工事（横浜検疫所が実施する検疫歴史資料展示室の展示に係る内容を含む）の設計、工事監理、工事の施工、維持管理（【別添資料 2 - 1】「本事業の業務内容及び事業区分」に示す業務を除く。）
- (3) 入居官署が独自に実施する備品、実験機器設備、その他専用機器等の調達、据付、維持管理（【別添資料 2 - 1】「本事業の業務内容及び事業区分」に示す業務を除く。）
- (4) 光熱水費の支払業務（施設整備業務及び福利厚生サービス提供業務に係る費用を除く。）
- (5) 本施設等を国に引き渡した後の電気及びガス供給事業者の選定及び手続き（事業者が自ら光熱水費を負担する業務又は事業で当該業務又は事業について、事業者自ら電気及びガス供給事業者を選定する場合は当該業務又は事業を除く。）
- (6) 緊急時の実際の使用により消費された自家発電装置の燃料の調達及び補給（補給に際しての立会を除く）
- (7) 入居官署が独自に実施する警備（機械警備を含む）業務及び清掃業務
- (8) 本事業で排出される事業系一般廃棄物、産業廃棄物の運搬、処理業者との契約

### 4. 本事業の期間内に見込まれる計画への対応

- (1) 国が行う別途業務への対応

国が別途業務を実施する場合に本事業との調整等に協力すること。

なお、国が行う別途業務は 3. に示す業務及び国が行う本施設に係る調査を予定している。

- (2) 電気及びガス供給契約公募への対応

本事業期間内の契約上適切な時期において電気及びガス供給契約の公募を行うことを想定している。このため、工事において電気及びガスの供給契約を行う場合は、事前に国に契約予定内容を報告し、協議を行うこと。（事業者が自ら光熱水費を負担する業務又は事業で当該業務又は事業について、事業者自ら電気及びガス供給事業者を選定する場合は当該業務又は事業を除く。）

**(3) 本施設等のレイアウト変更への対応**

本施設等のレイアウト変更への対応は、第5章第2節4. レイアウト変更対応業務による。

### 第3節. 施設に関する事項

#### 1. 入居官署の概要

本施設等に入居する官署は次表のとおりである。なお、詳細は【参考資料4-10】「入居官署に関する資料」による。

① 総務省 関東管区行政評価局 神奈川行政評価事務所 (以下「神奈川行政評価事務所」という。)
② 法務省 横浜地方検察庁分室 (以下「横浜地方検察庁分室」という。)
③ 法務省 横浜保護観察所 (以下「横浜保護観察所」という。)
④ 法務省 東京入国管理局 横浜支局横浜港分室 (以下「東京入国管理局横浜支局横浜港分室」という。)
⑤ 財務省 横浜税関 (以下「横浜税関」という。)
⑥ 国税庁 東京国税不服審判所 横浜支所 (以下「東京国税不服審判所横浜支所」という。)
⑦ 国税庁 東京国税局 横浜中税務署 (以下「横浜中税務署」という。)
⑧ 厚生労働省 横浜検疫所 (以下「横浜検疫所」という。)
⑨ 厚生労働省 神奈川労働局 横浜公共職業安定所 (以下「横浜公共職業安定所」という。)
⑩ 農林水産省 横浜植物防疫所 植物防疫所研修センター (以下「植物防疫所研修センター」という。)
⑪ 経済産業省 関東経済産業局 横浜通商事務所 (以下「横浜通商事務所」という。)
⑫ 国土交通省 関東地方整備局 横浜国道事務所 (以下「横浜国道事務所」という。)
⑬ 国土交通省 関東地方整備局 京浜港湾事務所 (以下「京浜港湾事務所」という。)
⑭ 国土交通省 関東地方整備局 横浜営繕事務所 (以下「横浜営繕事務所」という。)
⑮ 海上保安庁 第三管区海上保安本部 東京湾海上交通センター (以下「東京湾海上交通センター」という。)

### 第4節. 敷地に関する事項

#### 1. 敷地条件

##### (1) 立地場所

神奈川県横浜市中区新港1丁目15番地(地名地番)

(2) 敷地面積

16,825.14 m<sup>2</sup>

各敷地の位置及び求積図等は【参考資料4-2】「敷地測量図」を参照のこと。

(3) 用途地域

商業地域

(4) 指定建ぺい率

80%

(5) 指定容積率

400%

(6) 防火地域等

準防火地域

(7) 地域地区

高度地区：第7種高度地区

横浜港臨港地区：商港区

地区計画：みなとみらい21新港地区地区計画A地区

景観計画：横浜市景観計画区域（みなとみらい21新港地区）

都市景観協議：みなとみらい21新港地区都市景観協議地区（A地区）

駐車場整備地区：中央地区駐車場整備地区

緑の環境をつくり育てる条例：臨港地区 商港区

みなと色彩計画：ゾーン1-c

電波伝搬障害防止制度：重要無線通信伝搬障害防止区域

横浜市文化財保護条例：埋蔵文化財包蔵地（横浜市中区 No. 33）

(8) 事業敷地の接道状況

北側：市道新港2（幅員約24.5m）

西側：市道新港7（幅員約28.0m）

東側：市道高島台295（幅員約29.0m）

## 2. 周辺の社会基盤の整備状況

周辺の社会基盤の整備状況は、【参考資料4-1】「周辺の社会基盤の状況」によるほか次による。

(1) 上水道

敷地東側道路に上水道本管DIP200、西側道路にDIP200からの引込が可能。また、敷地北側前面道路には上水道本管は敷設されていない。

(2) 下水道(汚水・雨水)

下水道は、汚水・雨水分流地域となっている。敷地北西に汚水本管 300φ、同様に雨水本管は 600φ、800φ への放流が可能。また、敷地北側前面道路及び東側道路には下水道本管は敷設されていない。

(3) 電力

平成31年9月以降に敷地内へ複数の電力供給（特別高圧22KV）の引込みが可能となる見込。

(4) 都市ガス

敷地北西に低圧ガス管 200A と中圧Bガス管 300A からの引込が可能。また、敷地北側前面道路及び東側道路にはガス管は敷設されていない。

(5) 通信

敷地内へ複数の通信事業者による引込みが可能。

(6) テレビ・ラジオ電波

UHF、CS、BS、地上波デジタル波、AM、FM（ワイドを含む。）が到来している。

3. 地盤状況

敷地及び地盤状況は、【参考資料4-5】「地盤調査（抜粋）」による。ただし、設計において、必要に応じ、自ら地盤調査を行うこととする。

【参考資料4-5】「地盤調査（抜粋）」により支持層に不陸があると考えられる。

4. 解体撤去対象物

本事業において解体撤去を行う既存建物等の概要を以下に示す。なお、詳細は【参考資料4-3】「既存図（抜粋）」、【参考資料4-4】「敷地測量建築物その他調査（抜粋）」、【参考資料4-6】「埋蔵文化財試掘調査（抜粋）」による。

(1) 横浜税関分関

立地場所：神奈川県横浜市中区新港1-6-1（住居表示）

構造規模：鉄筋コンクリート造地上2階

延床面積：約2,836㎡

現入居官署：横浜税関

(2) 横浜第一港湾合同庁舎

立地場所：神奈川県横浜市中区新港1-6-2（住居表示）

構造規模：鉄筋コンクリート造地下1階、地上4階

延床面積：約8,729㎡

現入居官署：横浜税関、横浜保護観察所

(3) 地中障害物等

(4) 埋蔵文化財

## (5) 現に敷地に存する外構

### 5. 敷地地歴

特定有害物質あるいは特定有害物質により汚染された土壌を埋め立てた経緯や既往調査で基準不適合土壌が確認された経緯はないが、対象地内の一部において特定有害物質の使用・保管の可能性があり、土壌汚染のおそれがあるものと考えられる。敷地の地歴の概要は【参考資料4-4】「敷地測量建築物その他調査（抜粋）」、【参考資料4-17】「地歴・防災に関する資料（抜粋）」による。

### 6. 埋蔵文化財

事業敷地は、周知の埋蔵文化財包蔵地（横浜市中区 No. 33）に指定されている。このため本事業の実施にあたっては、埋蔵文化財の調査が必要となる。調査は事業者が行うものとし、具体的内容については【別添資料4-11】「埋蔵文化財調査」による。

国が事前に行った試掘調査の概要については【参考資料4-6】「埋蔵文化財試掘調査（抜粋）」による。事業敷地内で【別添資料4-11】「埋蔵文化財調査」に示される内容（試掘調査内容に限らず机上調査により存在が推定されるものも含む）以外の未知の埋蔵文化財が新たに発見された場合は、別途国と協議する。

### 7. 電波伝搬障害防止

事業敷地上空伝搬路上の位置は、総務省が公開している「伝搬障害防止区域図」により確認すること。

### 8. 電波障害対策

受信障害の障害範囲のモデルプランによる想定について、参考に【参考資料4-19】「電波障害机上検討図」を示す。

## 第3章. 経営管理

### 第1節. 事業者に求められる基本的事項

#### 1. 基本方針

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業主体として、要求水準を満たすとともに自らが提案した事業計画に基づき、適正かつ確実に事業を遂行するものとする。そのため、自らの経営について適切に管理し、事業の安定性を維持するとともに、各業務を効率的かつ効果的に実施できる実施体制を構築し、各業務の実施について総合的に管理するものとする。

本事業は、約14年間にわたり、国の合同庁舎の施設整備、維持管理・運営を包括的に実施する事業であることから、事業者は、各業務の実施を総合的に管理するというだけでなく、本事業の目的が自らの目的であることを認識し、事業の円滑な進捗のために庁舎管理者の視点に立って、効率的かつ効果的に事業全体の調整及び管理を行うものとする。

#### 2. 事業者に関する事項

事業者は、事業期間を通じて、責任ある事業遂行を図ることができるよう、次に掲げる事項を満たすこと。

- (1) 「会社法（平成17年7月26日法律第86号）」に定める株式会社として設立していること。
- (2) 定款において、本事業の実施のみを事業者の目的とすることを規定していること。
- (3) 定款において、監査役を置くことを規定していること。
- (4) 定款において、株式の譲渡制限を規定していること。
- (5) 創立総会又は株主総会において、取締役及び監査役を選任していること。
- (6) すべての株主が、事業計画にあらかじめ示された出資者であること。
- (7) すべての株主が、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、原則として事業期間が終了するまで株式を保有していること。
- (8) すべての株主が、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業期間中、原則として株式の譲渡、担保権の設定その他一切の処分をしないこと。
- (9) 選定された応募者の構成員が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有していること。
- (10) 選定された応募者の構成員以外の株主による、事業者の株主総会における議決権保有割合が他の議決権保有者との比較において最大の保有割合とならないこと。

#### 3. 事業の実施体制に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、効率的かつ効果的に各業務を実施し、適正かつ確実に事業を遂行できる実施体制が確保されていること。

- (1) 各業務の遂行に適した能力及び経験を有する企業が当該業務を実施していること。

- (2) 各業務における実施責任が明確になっているとともに、適切にリスクの分担が図られていること。
- (3) 各業務の効率的かつ効果的な遂行を管理する体制及び方法が明確になっており、適切に機能していること。

#### 4. 事業者による事業の調整に関する事項

事業者は、総括代理人又は総括代理人直属のスタッフを中心に、各業務を統括し、適正かつ確実に事業を遂行できるよう、次に掲げる事項を行うこと。総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、第5章第1節 3.(2)に定める管理統括責任者と兼任してはならない。

- (1) 事業者は、本事業の目的及び内容を十分に理解し、次の(2)から(7)までの事項を適切に行うことができる総括代理人及び総括代理人直属のスタッフを配置すること。
- (2) 各選定企業における業務実施計画、業務実施内容及び要求水準の達成状況を、定常的かつ適切に把握・管理し、適切かつ確実な事業遂行を図ること。
- (3) 各選定企業の提案・意見を徴集・調整することにより、施設整備から維持管理・運営までの業務を包括的に行う利点を活かした、効率的かつ効果的な事業実施を図ること。
- (4) 選定企業間の意見調整を適切に行い、常に選定企業間の責任を明確化し、また、事業者としての統一的な方針のもとに事業を遂行すること。
- (5) 総括代理人又は総括代理人直属のスタッフは、国との連絡窓口となり、緻密な連絡調整を行うとともに、国・事業者間の協議を開催し、協議の円滑な進行・調整を図ること。
- (6) 各種協議のスケジュール等の管理、提出物の管理等を行うこと。
- (7) その他事業の必要な調整と管理に必要な事項を実施すること。

#### 5. 事業者の財務に関する事項

事業期間を通じて、次に掲げる事項を満たし、健全な財務状況が維持されていること。

- (1) 健全な財務状況を保持するための財務管理の方針及び方策が明確になっており、適切に機能していること。
- (2) 本事業の実施に必要な一切の資金が確保されていること。
- (3) 収支の見通しが明確かつ確実なものとなっており、資金の不足が発生しないこと。
- (4) 事業者及び各業務を実施する全ての企業が、税を滞納しないこと。

## 第2節. 事業者の経営等に関する報告

事業者は、次に掲げるとおり、事業者の経営等に係る書類を提出すること。提出時期は事業契約の締結後については5開庁日まで、それ以外は特に定めのない限り、翌月5開庁日までとする。

### 1. 定款の写し

事業者は、自らの定款の写しを、事業契約の締結後及び定款に変更があった場合に国に提出する。

### 2. 株主名簿の写し

事業者は、「会社法」第121条に定める自らの株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを、事業契約書の締結後及び株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合に国に提出する。

### 3. 実施体制図

事業者は、本事業に係る実施体制図を、事業契約の締結後及び本事業に係る実施体制に変更があった場合に国に提出する。

### 4. 事業者が締結する契約又は覚書等

#### (1) 契約又は覚書等の一覧

事業者は、本事業に関連して、国以外を相手方として自らが締結し、又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧（事業者又は選定企業が締結する保険の一覧を含む。）を、事業契約の締結後及び締結し又は締結する予定の契約又は覚書等の一覧に変更があった場合に国に提出する。

#### (2) 契約又は覚書等の写し

事業者は、国以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は選定企業が保険契約を締結する場合を含む。）には、契約締結日の10開庁日前までに（契約締結後及び当該契約書類又は覚書等の内容を変更する場合はその変更日の10開庁日前までに）、当該契約書類又は覚書等の素案を国に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして国が承諾した場合は、提出を省略することができる。

事業者は、国以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結する場合（事業者又は選定企業が保険契約を締結する場合を含む。）には、契約締結後及び当該契約書類又は覚書等の内容変更後に、当該契約書類又は覚書等の写しを国に提出する。ただし、契約の内容により、事業者の経営に影響が少ないものとして国が承諾した場合は、提出を省略することができる。

## 5. 株主総会の資料及び議事録

事業者は、自らの株主総会（臨時株主総会を含む。）の開催後14日以内に、当該株主総会に提出又は提供をされた資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを国に提出する。

## 6. 取締役会の資料及び議事録

事業者は、取締役会を設置している場合は、取締役会の開催後14日以内に、当該取締役会に提出又は提供をされた資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを国に提出する。

## 7. 計算書類等

- (1) 事業者は、定時株主総会の開催後1ヶ月以内に、次に掲げる計算書類等を国に提出する。なお、事業者の決算期は毎年3月31日とする。
  - a. 当該定時株主総会に係る事業年度における監査済みの「会社法」第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書並びにこれらの根拠資料及びこれらの計算書類と事業者の事業収支計画の対応関係の説明資料
  - b. (1) a.に係る監査報告書の写し
  - c. 当該事業年度におけるキャッシュ・フロー計算書その他国が合理的に要求する書類
- (2) 中間計算書類を毎年11月末までに国に提出する。中間計算書類は、(1) a.に定める計算書類に準じるものとする。
- (3) 事業者は、事業費の改定等により事業収支計画を変更した場合は、事業費の改定等の内容の確定後に事業収支計画を国に提出する。
- (4) 事業者は、本施設の引き渡し後速やかに、事業契約締結から当該引き渡し時点までに生じた事業費の変更等を反映した事業者の事業収支計画に基づくPFI-LCCの費用の項目及びその算出根拠資料を作成し、国に提出する。資料作成方法及び提出様式は、「VFMに関するガイドライン（平成13年7月27日、平成27年12月18日改定）」による。

## 第4章. 施設整備

### 第1節. 施設整備の目標

事業敷地の存する新港ふ頭は、横浜港の第二期築港工事として明治後期から大正にかけて建設された、わが国初の近代的ふ頭である。大正12年の関東大震災では、岸壁が海中に崩落するなどの壊滅的な被害を受けるが、大正14年には岸壁や護岸の修復が完了した。第二次世界大戦後は米軍の進駐とともに全面的に接収されるが、昭和31年の接収解除後は、本来のふ頭の機能を取り戻した。その後、山下、本牧、大黒等のふ頭の完成および船舶の大型化、貨物のコンテナ化等により、新港ふ頭はその役割を新設のふ頭に譲ることとなった。

現在では、新港ふ頭はみなとみらい21事業の新港地区として位置づけられ、赤レンガ倉庫を始めとする歴史的資産や、島としての独自の領域性を活かした街づくりが進められている。今後は、新港地区客船ターミナル(仮称)の整備や馬車道駅周辺の再開発等による更なる発展も期待されている。事業敷地の周辺は平日、休日を問わず観光客や市民が数多く訪れている活気のあるエリアである。周辺の人の流れは、JR桜木町駅から自動車道を通って赤レンガ倉庫へ向かう動線、みなとみらい線馬車道駅から万国橋を経由する動線、国際橋や新港橋を経由する水際沿いの動線が主であり、事業敷地はそれぞれの動線の交点となる場所に位置している。

このため敷地の存する地区の地域性、景観性に、特に配慮する必要がある。

本施設には、合同庁舎として15官署が入居するため、それぞれの機能を満足しつつ、行政サービスを向上させる必要がある。

災害応急活動を行う官署が入居するため、災害時でも迅速かつ的確に業務が継続されるよう、施設機能を確保する必要がある。

外国の方や身体に障害のある方も含む来庁者の多い窓口官署が入居するため、特にバリアフリー、ユニバーサルデザインに十分な配慮をする必要がある。

以上を踏まえ、安全・安心、災害応急活動機能の確保はもとより、地域のまちづくり、ユニバーサル社会の実現に寄与し、先導的な地球温暖化対策への取組等、時代のニーズに的確に対応し、施設利用者に提供するサービスの価値を効率的に最大化することを施設整備の目標とする。

### 第2節. 施設整備方針

#### 1. 周辺地域・環境との調和

##### (1) 近代港湾の発祥の地としての歴史的資産や港の景観に配慮した施設整備

「みなとみらい21新港地区地区計画」や「みなとみらい21新港地区街並み景観ガイドライン(景観計画・都市景観協議)」等の地域の計画をふまえ、港とその歴史にふさわしい街並みを形成する施設整備を行う。

また、四方を道路や水際線プロムナードに囲まれ、周辺の人の流れの交点となる立地に配慮し、周辺環境の向上や地域活性化に貢献する。

## 2. 入居官署の特性を考慮した、能率的で安全快適な空間の創造

### (1) 多種多様な用途の官署の機能を満足し、行政サービスの向上に資する施設整備

本施設は、窓口官署（東京入国管理局横浜支局横浜港分室、横浜中税務署、横浜公共職業安定所）、検査官署（横浜税関、横浜検疫所）、研修施設（植物防疫所研修センター）等の多種多様な用途の15官署より構成されるため、それぞれの機能を満足しつつ、行政サービスの向上を目標とした施設整備を行う。

業務形態に応じた執務空間の形成を図るとともに、各官署の執務スペースの最大化やフレキシビリティの確保、執務空間性能の向上など公務の能率増進につながる内部空間とする。また、共用部の快適性も確保することで、利用者に対してより質の高い行政サービスを将来にわたって安定的、継続的に提供し、親しみやすく便利で安全に利用できる施設を実現するものとする。

### (2) 入居官署の災害応急対策活動に資する施設整備

本施設は、災害応急対策活動を行う官署（横浜国道事務所、京浜港湾事務所、横浜営繕事務所）が入居するため、構造体にかかるリスクの低減を考慮の上、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、施設整備、維持管理・運営の各段階の建物自身の安全性はもとより、災害等非常時にこれらの機能が確実に発揮できるよう、施設全体としての総合的な耐震性能確保による防災拠点整備を行う。整備にあたっては、特に湾岸の埋立地に立地することから、津波、高潮に対する防護、液状化に対する配慮を要する。

また、地域の防災力の向上に寄与し、災害時においても施設が有効に機能し、確実な業務継続を可能とする施設を実現するものとする。

## 3. 環境保全について先導的な公共建築の実現

### (1) 木材の有効活用を目指した施設整備

木材の利用の確保を通じた林業の持続的かつ健全な発展を図り、森林の適正な整備及び木材の自給率の向上に寄与するため、国内で生産された木材その他の木材の積極的活用を行う。

### (2) 環境負荷低減を図る施設整備

環境問題の今日的な動向に対応し、行政として先導的に取り組む必要から、施設整備、維持管理から廃棄に至るまでのライフサイクルを通じて、省エネルギー・省資源、長寿命化、建設副産物の抑制、エコマテリアルの使用等を積極的に取り入れるなど総合的な対策を講じた環境に配慮した施設整備を行う。

また、国民の共有財産である官庁施設に関して、良質な施設及びサービスを効率的に提供するため、環境保全対策の先導的技術の導入を積極的に進め、地球温暖化の防止、循環型社会の形成等に貢献する。

### 第3節. 設計・施工条件

#### 1. 本施設等の構成及び規模

表4-1 本施設等の規模

本施設	専用部	①神奈川行政評価事務所	345.9 m <sup>2</sup>
		②横浜地方検察庁分室	1,322.0 m <sup>2</sup>
		③横浜保護観察所	1,590.0 m <sup>2</sup>
		④東京入国管理局横浜支局横浜港分室	738.5 m <sup>2</sup>
		⑤横浜税関	4,895.6 m <sup>2</sup>
		⑥東京国税不服審判所横浜支所	213.0 m <sup>2</sup>
		⑦横浜中税務署	3,928.8 m <sup>2</sup>
		⑧横浜検疫所	5,760.0 m <sup>2</sup>
		⑨横浜公共職業安定所	2,238.1 m <sup>2</sup>
		⑩植物防疫所研修センター	649.4 m <sup>2</sup>
		⑪横浜通商事務所	198.5 m <sup>2</sup>
		⑫横浜国道事務所	3,466.7 m <sup>2</sup>
		⑬京浜港湾事務所	1,833.6 m <sup>2</sup>
		⑭横浜営繕事務所	291.5 m <sup>2</sup>
		⑮東京湾海上交通センター	24.0 m <sup>2</sup>
	小計	27,495.6 m <sup>2</sup>	
	共用部	14,621.4 m <sup>2</sup>	
	計	42,117.0 m <sup>2</sup>	

新設付帯施設	官用車庫	6,071.0 m <sup>2</sup>
	来庁者用駐車場	
	官用自転車置場	47.0 m <sup>2</sup>
	計	6,118.0 m <sup>2</sup>

	合計	48,235.0 m <sup>2</sup>
--	----	-------------------------

表の面積は、「国有財産法（昭和23年6月30日法律第73号）」上の面積を示す。なお、国有財産法上の面積は「国有財産台帳等取扱要領について」の別添4「建物の面積算出基準」による。

- (1) 本施設、官用車庫及び来庁者用駐車場其々の延面積は、表4-1「本施設等の規模」に示す合計面積の95%以上100%以下とする。
- (2) 本施設の専用部の面積は、表4-1「本施設等の規模」の①から⑮の各入居官署において、各々記載の面積以上を確保する。
- (3) 各室面積は、【別添資料4-2】「各室性能表」に掲げる「室面積」に示す所定の面積に対し、±5%以内とする。ただし、「会議室（共用）」については所定の面積以上を確保する。なお、設計において、要求水準（面積を除く。）を満たした上で、合理的な理由に基づく提案を行い、国と計画案の協議が整った場合はこれを変更することができる。

- (4) 本施設において、【別添資料4-2】「各室性能表」において入居官署の専用部として明示されている室以外の部分は、【別添資料4-2】「各室性能表」の「共用部」の面積として算出する。
- (5) 本施設等について、「公共建築物における木材の利用の促進のための計画（平成29年6月16日改定）」に基づき積極的に木材活用を行う。
- (6) 本施設等の内、表4-1「本施設等の規模」により設ける1以上の建築物において、横浜市と協議の上、津波避難ビルの指定を受ける。
- 津波避難ビルの指定を受ける建築物は、次のとおりとする。
- 津波に対する安全な構造について、「津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件（平成23年国土交通省告示第1318号）」により必要な性能を満たすことが確認できていること。
  - 避難場所の高さについて、3階以上又は床上面が地盤から5m以上であること。
  - a. の必要な性能を満たすことの確認は、第三者機関の評価を受けること。  
第三者機関は、当該評価にあたり、十分な審査能力及び審査実績を有する機関とする。
- (7) 本施設等において、「官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年6月1日法律第181号）」により、300㎡を超える建築物については耐火建築物、300㎡以下の建築物については外壁及び軒裏を防火構造とした上で屋根を不燃材料とし、それに基づき行政手続きを行うものとする。

## 2. 配置計画の条件

- (1) 整備を行う規模に対して、細長で限られた敷地の規模であること、地区計画その他の形態規制により、各部の建物高さが制限されていることなどをふまえ、効率的かつ機能的な配置計画とする。
- (2) 建物は、本施設、官用車庫、来庁者用駐車場、官用自転車置場により構成されるが、各々を組み合わせ、一体の建物として整備することも可能とする。ただし、その場合は以下の点を満足するものとする。
- 各々の部分において必要な機能が満たされ、所定の面積が確保されており、各々に必要なセキュリティを確保する。
  - 各々の機能性及び利便性を損なわないような動線及び室配置とする。特にセキュリティ及び施設の利用時間が異なる場合には、各々の機能が独立して成立するよう、出入口を配置し、動線及び避難経路を確保する。
- (3) 本施設の入居官署は、窓口官署、検査官署、研修施設等、業務形態が異なっており、業務形態に応じた施設計画が求められる。また、【別添資料4-1】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」に示す通り、官署毎に耐震性の分類が異なる。このため、施設の効率的かつ機能的な整備のため、構造上、或いは計画上、本施設の棟を分けることを妨げない。ただし、維持管理・運營業務の効率性に十分配慮した計画とする。
- (4) 官用車庫は、一時的な駐停車スペースを除き、風雨の吹きこまない屋内とする。

台数は、【別添資料４－３】「車両台数一覧表」の台数とし、同資料の「その他条件」に応じて、分割して設けることを可能とする。また、本施設以外に所属する官用車が来庁した場合は、原則として来庁者用駐車場に停めることを想定しているため、計画上留意する。

- (５) 来庁者用駐車場は指定面積の範囲内において、自走式の駐車場として配置する。ただし指定面積の範囲を超える駐車場を外構内に整備することも可能とする。
- (６) 危険物及び高圧ガスの貯蔵量については【参考資料４－１５】「危険物予定貯蔵量」及び【参考資料４－１６】「高圧ガス予定貯蔵量」を参照するとともに、自家発電装置の燃料備蓄も含め、各々適法かつ動線的に適切な位置に設ける。計画に応じて、本施設の専用部の一部を、危険物貯蔵所等として独立して設けることを妨げないが、利便性に十分な配慮をする。また設置位置等により整備すべき要件が異なるが、必要となる一切の設備を含む。
- (７) 屋根付の官用自転車置場を整備する。本施設、官用車車庫及び来庁者用駐車場の庇下部の利用や、本施設、官用車車庫及び来庁者用駐車場と一体的な構造とすることを可能とする。官用自転車については、【別添資料４－３】「車両台数一覧表」を参照すること。なお、官用自転車置場を独立して設ける場合は、木造とし、仕上げ等もできるだけ木質化を図る。
- (８) 外構の一部に来庁者用駐輪場及び自動二輪置場を設ける。来庁者用駐輪場及び自動二輪置場の規模等条件は、第５節．施設計画（建築・設備）１．建築性能による。

### ３．動線計画の条件

計画にあたっては、次の条件を満たすこと。

- (１) 事業敷地への歩行者のアクセス動線は、サイン誘導なども含め、敷地周辺の駅（ＪＲ桜木町駅、みなとみらい線馬車道駅、みなとみらい線日本大通り駅）各々の方面からのアクセスに配慮された計画とする。加えて、横浜検疫所の検疫歴史資料展示、東京入国管理局横浜支局横浜港分室の出入国管理業務などの入居官署の特性も考慮し、敷地周囲の観光動線からの誘導や、整備が進められている新港地区客船ターミナル(仮称)側からの誘導にも配慮する。
- (２) 事業敷地への車両のアクセス動線は、地域の観光動線など敷地周辺の人通りを考慮し、道路状況や安全性に特に配慮した計画とする。
- (３) 事業敷地内における歩行者動線は、必要に応じて適切に歩車分離を図るとともに、敷地内各所から主玄関へ、分かりやすい誘導を行う。本施設と来庁者用駐車場を別棟により整備する場合は、相互の行き来の利便性を特に考慮した計画とする。
- (４) 事業敷地内における車両動線は、敷地内の安全の確保、セキュリティの確保、入居官署の業務の円滑化などをふまえ、その目的に応じて適切に区分し計画する。
  - a. 本施設の主玄関前に車寄せを設ける。また車寄せから、官用車車庫及び来庁者用駐車場相互の間は、敷地内において連絡可能な計画とする。
  - b. 官用車車庫及び来庁者用駐車場のカーゲートの位置の計画にあたっては、入庫待ち渋滞により前面道路への負荷が生じないように、敷地内に一定の滞留長を確保する。

- c. 官用車車庫への入出庫ルートは出来る限り専用に設けることとし、来庁者用駐車場の動線と兼ねる場合は、緊急出入口を設けるなど、一般来庁者の車両の入出庫渋滞により官用車の入出庫が滞らないよう配慮する。
  - d. 前面道路から横浜税関の貨物検査場まで4tトラックが出入可能な車両動線を設ける。安全面などから、一般来庁者の車両など、他の車両動線と出来る限り分離することが望ましい。
  - e. 来庁者の主動線となる本施設主玄関廻りとは別に通用口を設け、郵便、小口輸送用のトラック、塵芥車等の車両を寄り付かせる。荷の搬入が一定時間に集中した場合を考慮した計画とする。動線経路の分離、あるいは歩車の分離等により、歩行者動線との輻輳を出来る限り避ける。
  - f. 横浜検疫所の搬出入の用に供する通用口を設け、小口輸送用のトラックが寄り付けるよう計画する。当該通用口は他の用に供する通用口と兼用とする。
  - g. 京浜港湾事務所の大型の官用車（マイクロバス）の車庫と乗降場所の間を構内にて連絡可能とする。乗降場所は主玄関又は京浜港湾事務所の専用部と連絡の良い通用口廻りとし、庇を設けるなど、乗降時の風雨対策に配慮する。京浜港湾事務所の専用部と屋内動線にて結ばれた連絡の良い位置に当該車両の車庫を設ける場合は、車庫内に乗降場所を定めても良い。乗降場所及び乗降場所から京浜港湾事務所の専用部を結ぶ通用口は、25人程度が一度に乗降、移動することに配慮したスペースとする。
  - h. 入居官署の官用車の一部に秘匿車両を含んでいる。具体的な条件は【別添資料4-3】「車両台数一覧表」による。またこれら秘匿車両の官用車車庫からの入出庫状況が出来る限り一般来庁者の目に触れないよう、車庫の位置及び敷地内の動線に配慮する。
- (5) 本施設内の動線は明解なものとし、かつ【別添資料4-6】「階構成及びアクセス動線の考え方」に整合した計画とする。
- (6) 本施設内において、入居官署の一部に専用動線を要する官署がある。具体的には次に示す。
- a. 横浜地方検察庁の動線として、主玄関から横浜地方検察庁専用部への動線とは別に、横浜地方検察庁専用通用口と横浜地方検察庁専用部を結ぶ動線を設ける。縦動線については、横浜地方検察庁専用エレベーター及び専用階段（避難階段を兼ねることを可能とする）を設ける。また、横浜地方検察庁専用通用口に面して、横浜地方検察庁の官用車車庫を設ける。横浜地方検察庁の官用車車庫から横浜地方検察庁専用部まで、他の官署の職員、その他職員、一般来庁者、等の目に触れることなく移動が可能な計画とする。横浜地方検察庁専用エレベーターは横浜保護観察所への動線としても使用可能な計画とすることが望ましい。
  - b. 横浜検疫所における搬出入のために、主玄関から横浜検疫所専用部への動線とは別に、横浜検疫所専用エレベーターホールと検体受領室を結ぶ動線を設ける。縦動線については、横浜検疫所専用エレベーターを設け、エレベーターホールには搬出入の集中を踏まえ、台車4台程度が滞留できるスペースを設ける。横浜検疫所の検査部門の階が分かれる場合は、検体受領室にて仕分けた検体等を各検査部門に配送するために、検査部門のゾーニング内に小荷物専用昇降機を設ける。

#### 4. 階構成の条件

- (1) 高さ制限等地域の計画を満足し、多種多様な用途の官署の機能を満足する合理的な階構成とする。具体的には【別添資料4-6】「階構成及びアクセス動線の考え方」に示す。

#### 5. 建物の形状

- (1) 本施設等の建物の形状は、「みなとみらい21 新港地区地区計画」や「景観計画・都市景観協議」等、各法令を遵守する他、東京湾海上交通センターの船舶通航信号装置信号板の航路上からの視認性、横浜国道事務所及び京浜港湾事務所の電波伝搬路の確保等、業務要求水準書に提示される条件を満たす形状とする。

#### 6. 外構等の条件

- (1) 受診者が移動を含め、傘等をささず雨に濡れずに利用できる場所に、健康診断用の健診車を2台一時的に駐停車できるスペースを設ける。スペース設置にあたっては、検診車のタラップ（長さ3m程度）なども考慮する。
- (2) 災害等非常時に横浜国道事務所の照明車を1台、対策本部車を1台、待機支援車を1台、事業敷地内に一時的に駐停車できるスペースを設ける。車両の詳細は、【別添資料4-3】「車両台数一覧表」による。
- (3) 車寄せは雨に濡れずに乗降できるとともに、建物の正面にふさわしい設えとする。
- (4) 植栽や舗装、サイン計画は周辺の整備と連続し、調和のとれた整備とする。

#### 7. 施工計画の条件

【別添資料4-12】「建設工事に関する留意事項」による。

#### 8. 解体撤去工事の条件

【別添資料4-10】「既存建物等解体撤去」による。

#### 9. 関係法令等の遵守

- (1) 解体に伴って発生するPCB廃棄物については、【別添資料4-10】「既存建物等解体撤去」に詳細を示す。
- (2) ルームエアコン等で「特定家庭用機器再商品化法（平成10年6月5日法律第97号）」の対象になっているものは、同法に基づいて処分を行うこととする。
- (3) 冷媒の破壊・回収にあたっては、「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年6月22日法律第64号）」に基づいて行うこととする。
- (4) 既存建物等のアスベストの含有については、【別添資料4-10】「既存建物等解

体撤去」に詳細を示す。

- (5) 事業敷地で「文化財保護法（昭和25年5月30日法律第214号）」に基づく諸手続き、調査等が必要である。【別添資料4-11】「埋蔵文化財調査」に詳細を示す。
- (6) 土壌調査に関して、所管行政機関との協議及び届出は本事業内とする。【参考資料4-4】「敷地測量建築物その他調査（抜粋）」については、事業者の責任において利用可能である。規制基準値を超える汚染土壌が確認された場合は国と協議の上、適切に処理を行うこととする。
- (7) その他、施設の整備にあたっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、適切な施設整備を推進するものとする。参考として、【参考資料4-22】「国が行った事前確認の概要」を示す。

## 第4節. 施設計画（基本的性能）

施設整備に係る基本的性能は「官庁施設の基本的性能基準（平成25年度版平成25年3月29日改定）」によるものとし、適用する分類は【別添資料4-1】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」及び【別添資料4-2】「各室性能表」による。また、適用類型による性能に加えて、必要な性能項目及び水準として、本節を規定する。

これら要求水準を踏まえ、施設全体として各分野、各種計画が整合し、バランスのとれた合理的で機能的な施設整備とする。

### <基本的性能一覧表>

分野	項目	
1. 社会性	(1) 地域性	
	(2) 景観性	
2. 環境保全性	(1) 環境負荷低減性	a. 長寿命
		b. 適正使用・適正処理
		c. エコマテリアル
		d. 省エネルギー・省資源
	(2) 周辺環境保全性	a. 地域生態系保全
		b. 周辺環境配慮
3. 安全性	(1) 防災性	a. 耐震
		b. 対火災
		c. 対浸水
		d. 対津波
		e. 耐風
		f. 耐雪・耐寒
		g. 対落雷
		h. 常時荷重
	(2) 機能維持性	
	(3) 防犯性	
4. 機能性	(1) 利便性	a. 移動
		b. 操作
	(2) ユニバーサルデザイン	
	(3) 室内環境性	a. 音環境
		b. 光環境
		c. 熱環境
		d. 空気環境
		e. 衛生環境
		f. 振動
	(4) 情報化対応性	a. 情報化処理機能
b. 情報化交流機能		
5. 経済性	(1) 耐用性	a. 耐久性
		b. フレキシビリティ
	(2) 保全性	a. 作業性
		b. 更新性

## 1. 社会性

### (1) 地域性

#### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「歴史、文化・風土への配慮」、「周辺の施設との連携」、「地域活性化への貢献」、「関連計画等との整合」によるほか、次による。

- a. 近代港湾発祥の地としての新港地区の歴史及び文化を尊重する。
- b. 赤レンガ倉庫、横浜税関本関、神奈川県庁舎、横浜市庁舎、横浜第2合同庁舎、海上保安庁東京湾海上交通センター等、地域における他施設との連携による相乗効果や機能補完を意識する。
- c. 歩道や水際線プロムナードとの関係に配慮し、街に連続性のある賑わいを創出するように配慮する。
- d. 水際線プロムナードと建物内外が一体となった開放的でゆとりある水際空間の演出に配慮する。
- e. 万国橋と新港橋のたもとの空間は、新港地区の玄関口に位置することを意識した計画とする。
- f. 「みなとみらい21新港地区地区計画」や横浜市「歴史を生かしたまちづくり要綱」等、横浜市や神奈川県における都市計画及びその他関連計画との整合及び調整を図る。

### (2) 景観性

#### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「歴史、文化・風土への配慮」、「歴史的まちなみの保存・再生」、「周辺の自然環境への配慮」、「周辺の都市環境への配慮」によるほか、次による。

- a. 赤レンガ倉庫や横浜税関本関等との関係性など、まちなみのもつ歴史及び文化を尊重した計画とする。
- b. 新港中央広場、水際線プロムナードといった緑地や、新港地区を囲む水辺空間等の自然環境との調和を図る。
- c. 周辺都市景観に調和しつつ、先進性の中にも親しみがあり、長期にわたって飽きのこないデザインとし、将来における景観形成に対しても先導的な外観デザインとする。

- d. 「みなとみらい 21 新港地区街並み景観ガイドライン(景観計画・都市景観協議)」等の地域のルールに定められた良好な景観形成に関する方針・目標を実現するため、景観の向上、地域の特性を生かした都市景観の形成を進める計画とする。参考として、【参考資料 4-22】「国が行った事前確認の概要」を示す。
- e. 事業敷地は「景観計画」「都市景観協議」に規定される視点場からの景観と連続し、島の玄関口として重要な橋のたもとの空間に接し、赤レンガ倉庫等への主要な観光動線に近接する、景観上重要な場所に位置している。このことから、周辺からの近景、中景、遠景の事業敷地の見え方や、事業敷地における視線の通り抜け、後背地の景観等にも配慮する。事業敷地周辺において特に重要と考えられる視点場を、【参考資料 4-18】「周辺の主な視点場」に示す。

## 2. 環境保全性

### (1) 環境負荷低減性

#### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設の環境保全性基準 平成 29 年改定版」の「長寿命」、「適正使用・適正処理」、「エコマテリアル」、「熱負荷等の低減」、「自然エネルギーの利用」、「エネルギー・資源の有効活用」によるほか、次による。

- a. 横浜市建築物環境配慮制度（C A S B E E 横浜）による評価を行い、建築物の環境性能効率（B E E 値）が A ランク 1.5 以上となるように計画する。また、評価結果を確認できるようにする。
- b. 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」（平成 27 年法律第 53 号）に基づく「建築物のエネルギー消費性能基準等を定める省令」（平成 28 年 1 月 29 日経済産業省・国土交通省令第 1 号）に示す建築物のエネルギー消費性能の向上の一層の促進のための誘導基準を満足することとし、可能な限り低減するように努める。
- c. 運用段階におけるエネルギー消費量（運用エネルギー）及びそれに伴う二酸化炭素排出量（運用 CO2）、のベンチマーク設定を行う場合は、(1) a. 及び b. を考慮し計画する。
- d. 「都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）」に基づく「低炭素建築物」の認定を所管行政庁に申請し取得する。
- e. 先導的な取り組みとして、最新技術の導入に努めるものとする。また導入した技術については、効果等の検証を行う。
- f. 「国等による環境物品等の調達の推進に関する法律」（平成 12 年法律第 100 号）（以下、「グリーン購入法」という。）に基づき、資機材等の選択にあたっては、できる限り特定調達物品等を選択するように努めるものとし、これによりがたいときは国と協議する。

## (2) 周辺環境保全性

### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

### 【技術的事項】

「官庁施設の環境保全性基準 平成29年改定版」の「地域生態系保全」、「周辺環境配慮」によるほか、次による。

- a. 有害物質の発生を最小限に留め、発生した場合には敷地外へ排出しない。
- b. 建設工事中において、周辺地域への影響を抑制した計画とする。また、施設運営段階において、建築物に附属する機器類が発する騒音・振動及び生活騒音を、関連法規に定められている規制値以下にするとともに、周辺地域への影響を抑制する計画とする。
- c. 外装面又は太陽光パネルについて、光の反射による周辺地域への影響を抑制した計画とする。
- d. 郵政省電波監理局長通達「高層建築物による受信障害解消についての指導要領(昭和51年3月6日付)」及び「横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全に関する条例(平成5年6月25日横浜市条例第35号)」などに従い電波障害対策の調査を行う。
  - (a) 机上調査の結果必要とされるポイントのテレビ波(デジタル)の電界強度調査を行う。
  - (b) 工期中のタワークレーン又は他仮設物等の高さ・形状に留意し、必要に応じて関係諸官庁と調整する。
  - (c) 補償が必要な区域に対しては、第4章第6節4.(11)a.に示すテレビ電波障害対策を行う。
- e. 事業敷地は、重要無線通信伝搬障害防止区域「電波法(昭和25年5月2日法律第131号)」の指定がなされていることから、工期中のタワークレーン他仮設物等及び本施設等の高さ・形状に留意し、法の定める要件に該当する場合は、届出を行う。詳細は、第4章第6節4.(13)電波伝搬障害対策による。
- f. 周辺地域への来庁者用車両による交通障害を、できる限り抑制する計画とする。
- g. 使用する冷媒は、オゾン破壊係数0かつ地球温暖化係数ができる限り小さいものとする。

## 3. 安全性

### (1) 防災性

#### a. 耐震

### 【基本的性能】

- (a) 施設の地震災害及びその二次災害に対する安全性を確保するために、施設の有

する機能、施設が被害を受けた場合の社会的影響、施設が立地する地条件的条件等に応じて、構造体、建築非構造部材及び建築設備について、その性能を確保する。

- (b)各部位の耐震安全性は「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の規定に従い、耐震安全性の分類は【別添資料4-1】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」による。
- (c)耐震安全性確保に必要な施設機能として定める各室は、【別添資料4-2】「各室性能表」に示す。

**【技術的事項】**

(a)構造体に関する耐震性能

ア.構造計画

- (ア)構造耐力上主要な部分の変形、地盤変形、不同沈下、温度膨張（収縮）及びコンクリートの乾燥収縮等により、各要求性能に支障が生じない構造計画とする。
- (イ)構造耐力上主要な部分の配置等に関しては次のとおりとする。
  - 一.事務室内の間仕切壁は、構造耐力上主要な部分としない。
  - 二.制振部材は、断面に長期応力度が生じる部分（柱・大はり等）としない。また、極めて稀に発生する地震動後を除きメンテナンスは不要な構造とする。なお、制振部材を付加的要素として設計する場合であっても制振構造として取り扱う。
  - 三.構造耐力上主要な部分に用いる鋼材は、溶接性及び製造方法を考慮し、その化学成分及び機械的性質を適切に考慮する。また、耐震性能の余力を確保するため、柱梁接合部の梁端部については、降伏した場合の性状に配慮した設計及び施工を行う。
- (ウ)基礎構造は、計画地の地盤特性を踏まえ、耐震安全性を確保する工夫や工法上の工夫をした計画とする。

イ.高さが4.5m以下の耐震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

高さが4.5m以下の耐震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性については、次のとおり評価する。ただし、「ウ.高さが4.5mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性」により評価する場合は、この限りでない。

(ア)耐震性能の目標

耐震性能の目標を満足する構造計算に基づき行政手続きを行う。

- 一.地上階（地下階より上層の階）

地震力	判定基準
-----	------

<p>「建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）（以下「建築基準法施行令」という。）」第88条第2項に定める地震力</p>	<p>構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 層間変形角：1/200以下</p>
<p>「建築基準法施行令」第88条第3項に定める地震力</p>	<p>保有水平耐力：重要度係数を考慮した必要保有水平耐力以上</p> <p>層間変形角：</p> <p>鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の場合：1/200以下</p> <p>鉄骨造の場合：1/100以下</p> <p>その他の構造種別の場合：</p> <p>（一）耐震安全性の分類に応じた変形性能が確保されていること。</p> <p>（二）建築非構造部材、建築設備の部材については、構造体の変形により障害が生じないこと。</p> <p>層間変形角は、【別添資料4-4-1】「大地震動時の層間変形角の検討方法」により算定する。</p>

二. 地下階（建物外周の75%以上が地盤と接する階。ただし、ドライエリアは地盤と接していない扱いとする。）

地震力	判定基準
<p>「建築基準法施行令」第88条第4項に定める地震力</p>	<p>構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内</p>
<p>保有水平耐力：重要度係数を考慮した必要保有水平耐力以上</p> <p>保有水平耐力の検討は、【別添資料4-4-2】「地下階の耐震安全性確保の検討方法」による。</p>	

三. 基礎構造（基礎及び杭（深礎を含む））

地震力	判定基準
「建築基準法施行令」第88条第4項に定める地震力	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
	<p>(一) 大地震動に対して、鉛直方向の耐力低下が著しいものでなく、基礎構造の損傷により上部構造の機能には有害な影響を与えないこと。</p> <p>(二) 耐震安全性の分類がⅠ類又はⅡ類に該当し、杭基礎の場合、保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であること。</p> <p>(三) 保有水平耐力の検討は、【別添資料4-4-3】「杭の耐震安全性確保の検討方法」による。</p>

ウ. 高さが4.5mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

高さが4.5mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性については、「建築基準法施行令」第81条第1項の規定を準用し、次のとおり評価する。

(ア) 水平方向に作用する地震動

一. 稀に発生する地震動：レベル1

構造耐力上主要な部分に損傷が生じないことを確認する。

- (一) 「平成12年建設省告示第1461号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震波：3波以上
- (二) 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波（最大速度振幅250mm/s）：3波以上

二. 極めて稀に発生する地震動：レベル2

構造耐力上主要な部分に損傷が生じないことを確認する。

- (一) 「平成12年建設省告示第1461号」第四号イ(1)から(3)の規定による地震波：3波以上
- (二) 過去における代表的な観測地震波のうち、建設地及び建築物の特性を考慮して適切に選定した地震波（最大速度振幅500mm/s）：3波以上
- (三) 建設地周辺における活断層分布、断層破壊モデル、過去の地震活動、地盤構造等に基づき作成した模擬地震波で影響の最も大きい震源を選定した地震波：1波以上
- (四) 長周期かつ長時間継続する地震動（「超高層建築物等における南海トラ

フ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（平成28年6月24日付け国住指第1111号）」2.（1）①に規定する設計用長周期地震動。以下、「長周期地震動」という。）を考慮して適切に設定した模擬地震波：1波以上

### 三. 余裕度検討用地震動：レベル2+

建築物が転倒、崩壊等しないことを確認する。

- （一）解放工学的基盤における速度応答スペクトル（減衰定数5%に対するものとする。）が、周期1秒以上の領域で、5%減衰、 $S_v 1000 \text{ mm/s}$ 以上となるよう設計用入力地震動時刻歴波形（継続時間60秒以上）を作成する。これをレベル2+と定義して検討する：1波以上

なお、レベル1、2及び2+の地震動の入力位置は地下階を含めた最下層レベルとし、地盤に接する部分を適切に評価した検討を行う。地震動作成の際の適合条件は、【別添資料4-4-4】「地震動作成の際の適合条件」による。

#### （イ）上下方向に作用する地震動

上下方向の入力地震動については、その影響を適切に考慮する。

#### （ウ）耐震性能の目標

##### 一. 制振構造又は耐震構造の場合

- （一）制振部材は交換が可能な構造とする。
- （二）制振部材の交換時において、地震時の安全性が確保されること。
- （三）耐震性能の目標を満足する構造計算について、指定性能評価機関の審査を受け、大臣認定を取得する。
- （四）制振部材その他の長周期地震動による影響を受ける材料又は部材を用いる場合にあっては長時間の繰り返しの累積変形による影響を適切に考慮すること。
- （五）地震応答の計測及び記録をする装置等を設置する。

地震応答を計測する加速度計、計測結果を表示及び記録する装置は次のとおりとする。

- i. 加速度計は最上階、最下階及び中間階の床に設置する。ただし、高次モードが卓越するような場合は、応答を適切に把握できるよう適宜追加する。
- ii. 震度及び応答加速度の計測結果を表示及び記録する装置を中央監視室に設置する。
- iii. 加速度計、計測結果を表示及び記録する装置は、商用電源途絶時も機能を維持できること。

#### （六）地上階（地下階より上層の階）

入力レベル	判定基準
レベル 1	<p>層間変形角：1/250以下</p> <p>構造耐力上主要な部分（制振部材を除く。）： 短期許容応力度以内</p> <p>ただし、制振構造を採用する場合は、架構から制振部材を除いた状態においても解析を行い、層間変形角1/200以下となることを確認する。</p>
レベル 2	<p>層間変形角：1/125以下</p> <p>構造耐力上主要な部分（制振部材を除く。）： 弾性限耐力以内</p> <p>制振部材：履歴型エネルギー吸収部材を使用する場合は、累積塑性変形倍率を当該部材の最大累積塑性変形倍率の1/3以下とする。</p> <p>ただし、制振構造を採用する場合は、架構から制振部材を除いた状態においても解析を行い、層間変形角1/100以下となることを確認するとともに、層の最大塑性率2.0以下、部材の最大塑性率4.0以下とする。</p> <p>層間変形角は、【別添資料4-4-1】「大地震動時の層間変形角の検討方法」により算定する。</p>
レベル 2 +	<p>層間変形角：1/100以下</p> <p>構造耐力上主要な部分（制振部材を除く。）： 終局耐力以内</p> <p>層の最大塑性率：2.0以下</p> <p>部材の最大塑性率：4.0以下（制振部材を除く。）</p> <p>制振部材：履歴型エネルギー吸収部材を使用する場合は、累積塑性変形倍率を当該部材の最大累積塑性変形倍率の1/2以下とする。</p>

※弾性限耐力とは、柱、はり、ブレース材等（制振部材を除く。）が最初に全塑性耐力に達した時の建物水平荷重をいう。

(七) 地下階（建物外周の75%以上が地盤と接する階。ただし、ドライエリアは地盤と接していない扱いとする。）

入力レベル	判定基準
レベル 1	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内

レベル 2	
レベル 2 +	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

(八) 基礎構造（基礎及び杭（深礎を含む））

入力レベル	判定基準
レベル 1 レベル 2	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル 2 +	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

二. 免震構造の場合

- (一) 免震部材の交換や残留変形の復元が可能な構造とする。
- (二) 免震部材の交換時において、地震時の安全性が確保されること。
- (三) 建物内及び近隣の火災時において、火災が影響するおそれのある部分の免震部材で鉛直力を支持するものは、他の構造耐力上主要な部分より先に耐力を失わないものとする。
- (四) 耐震性能の目標を満足する構造計算について、指定性能評価機関の審査を受け、大臣認定を取得する。
- (五) レベル 2 地震動における免震層を含む全体系の実効固有周期は 3 秒以上とする。
- (六) 免震部材、その他の長周期地震動による影響を受ける材料又は部材を用いる場合にあつては長時間の繰り返しの累積変形による影響を適切に考慮すること。
- (七) 地震応答の計測及び記録をする装置等を設置する。  
地震応答を計測する加速度計、計測結果を表示及び記録する装置は次のとおりとする。
  - i. 加速度計は最上階、免震層の直上階、免震層の直下階及び下部構造の最下層の床に設置する。
  - ii. 震度及び応答加速度の計測結果を表示及び記録する装置を中央監視室に設置する。
  - iii. 加速度計、計測結果を表示及び記録する装置は、商用電源途絶時も機能を維持できること。
- (八) 上部構造（免震装置より上に位置する建築物の部分）

入力レベル	判定基準
レベル 1	層間変形角：1/500 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 免震部材に引張力が生じないこと
レベル 2	層間変形角：1/250 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 設計用せん断力係数は0.15 以上とし、外力分布形状は応答解析によること 免震部材に引張力が生じないこと
レベル 2 +	層間変形角：1/250 以下 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内 免震部材に引張力が生じないこと

(九) 下部構造（免震装置より下に位置する建築物の部分）

入力レベル	判定基準
レベル 1 レベル 2	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル 2 +	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

下部構造が地上部分を有する場合は、上部構造の判定基準も適用する。

(十) 基礎構造（基礎及び杭（深礎を含む））

入力レベル	判定基準
レベル 1 レベル 2	構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内
レベル 2 +	構造耐力上主要な部分：弾性限耐力以内

(b) 建築非構造部材に関する耐震性能

ア. 高さが 45m 以下の耐震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

(ア) 部材については、大地震動時の構造体の変形に対して追従するとともに、水平方向及び鉛直方向の地震力に対し、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき必要な安全性を確保されている。また、各部の設計については、大地震動時

及び大地震動後において、部材が所要の機能を発揮するよう、部材の特性及び接合方法を的確に把握した上で行う。

(イ) 建築非構造部材に関する耐震性能は、【別添資料4-4-5】「建築非構造部材に関する耐震安全性確保の検討方法」による。ただし、「イ. 高さが45mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性」により評価する場合は、この限りでない。

また、家具の転倒・移動防止対策に対する設計上の措置を講じること。

イ. 高さが45mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

(ア) 高さが45mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した場合の建築非構造部材の固定部の設計用地震力は、時刻歴地震応答解析結果を踏まえて設定する。

また、家具の転倒・移動防止対策に対する設計上の措置を講じる。

(c) 建築設備に関する耐震性能

ア. 高さが45m以下の耐震構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

(ア) 設備機器、配管については、大地震時の水平方向及び鉛直方向の地震力に対し、移動、転倒、破損が生じないように固定されている。また、配管は、大地震動時の構造体の変形及び地盤との相対変位に追従するとともに、所要の機能を確保する。

イ. 高さが45mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した建築物の地震力に対する安全性

(ア) 高さが45mを超える建築物又は免震構造若しくは制振構造を採用した場合の建築設備の固定部の設計用地震力は、時刻歴地震応答解析結果を踏まえて設定する。これに加えて「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の規定も、同時に満たすものとする。

ウ. 設備機器の耐震クラスは、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」および「建築設備耐震設計・施工指針（2014年版）（日本建築センター）（以下、「建築設備耐震設計・施工指針」という。）」の規定に従い設定する。

建築設備に関する耐震性能は、【別添資料4-4-6】「建築設備に関する耐震安全性確保の検討方法」による。

エ. 各種ライフラインの機能確保については、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の規定に従い設定する。

オ. 電力の確保

(ア) 電気事業者からの受電は3回線スポットネットワーク又は2回線受電とする。なお2回線受電時は異なる変電所からの供給とする。

(イ) 商用電源途絶時においても自家発電装置により電力供給ができるものとする。

#### カ. 通信・連絡網の確保

大地震動後の不測の事態に備え、次の対策を行う。

(ア)異なる通信事業者の通信線を引き込む。

(イ)各々の事業者について、異経路引込み（異なる交換局から2経路）を行う。

#### キ. 給水機能の確保

(ア)受水タンクは災害応急対策活動に必要な飲料水及び雑用水量を確保する。必要水量の計算方法は、「建築設備設計基準（平成27年3月31日 国営設第156号）」による。

(ア)飲料水については、水質確保のために必要な措置を講ずる。

(イ)給水ポンプおよび受水タンク等は重要機器としての耐震性を持たせ非常電源を確保する。

#### ク. 排水機能の確保

(ア)公共下水道への放流が不能となった場合等、不測の事態に備え、相当期間分の排水量に対応できる排水槽を設置する。排水槽の計算方法は、「建築設備設計基準」による。

(イ)排水ポンプ等は重要機器としての耐震性を持たせ非常電源を確保する。

#### ケ. 地震時の避難安全確保に関する性能

地震発生時、危険性の高い場所（昇降機設備のかご内、階段室、機械室等）の利用者が円滑に建物内の安全場所まで避難できるよう、昇降機設備の地震管制運転、非常放送、音声誘導等の対策を講じるものとする。また、緊急地震速報装置を設け、信号を受信した際に、速報内容が迅速に反映されるよう、昇降機設備、拡声設備等の連動をとるものとする。

#### (d)本施設等敷地に関する耐震性能

本施設等敷地の内、災害応急対策活動に必要な部分は、大地震動時の液状化の発生そのものを防止する対策を講じること。

液状化に対する対策は次の条件を満たすこと。

ア. 各種ライフラインの機能が確保されていること。

イ. 地盤の沈下により災害応急対策活動に必要な動線に著しい段差が生じないこと。

ウ. 側方流動が生じないこと。

#### b. 対火災

##### (a)耐火に関する性能

###### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「主要構造部の耐火性」、「屋外に面する壁等」、「防火区画」による。

(b) 初期火災の拡大防止

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「内部仕上げの不燃化」、「消火設備の設置」、「消火による水損への対策」による。

(c) 火災時の避難安全確保

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「避難経路の確保」、「車いす使用者等が一時避難する場所の設置」、「排煙設備」、「警報設備及び誘導灯整備」による。

c. 対浸水

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

(a) 浸水の原因となる水害のうち、高潮による水害については、【別添資料4-4-7】「高潮、津波による浸水想定資料」に基づき最高の水位等を設定する

(b) 建築計画

比較的発生頻度の高い高潮による水害に対する防御は、全ての室等が、比較的発生頻度の高い水位より高い位置にある階に配置されていること。

(c) 構造体の水害に対する安全性

対浸水に関する基本的性能の分類Ⅰ、Ⅱ又はⅢに該当する室等を有する建築物について、構造体の高潮による水害に対する安全性は、次のとおり評価する。

ア. 対象とする高潮による水害

(ア) 比較的発生頻度の高い水位の高潮による水害

比較的発生頻度の高い水位の高潮に対して構造耐力上主要な部分に損傷

が生じないことを確認する。

免震構造を採用する場合は、比較的発生頻度の高い水位の高潮に対して免震層が浸水しないよう対策する。

(イ) 想定される最高の水位の高潮による水害

想定される最高の水位の高潮に対して構造耐力上主要な部分に損傷が生じないことを確認する。

免震構造を採用する場合は、想定される最高の水位の高潮に対して免震層が浸水しないよう対策する。

イ. 高潮に対する安全性の目標

(ア) 構造耐力上主要な部分：

高潮と波浪の同時発生を考慮した荷重（以下「高潮による波圧等」という。）による応力が短期許容応力度を超えないこと（制振部材を除く）。

(イ) 浮力を考慮した転倒及び滑動：

一. 転倒又は滑動しないこと。

二. 杭基礎（深礎を含む）の場合は、応力が短期許容応力度を超えないこと。

(ウ) 洗掘のおそれのある場合：

原則として、杭基礎（深礎を含む）とする。直接基礎の場合は、十分な根入れを確保する。

(エ) 漂流物の衝突：

構造耐力上主要な部分が破壊を生じないこと、又は、柱若しくは耐力壁の一部が損傷しても建築物が容易に倒壊、崩壊しないこと。

(オ) 高潮に対する安全性の検証は、【別添資料 4-4-8】「高潮に対する安全性確保の検討方法」による。

(d) 建築設備の水害に対する安全性

感電防止対策

電力・通信の引込管路口は、水が浸入しないよう対策する。また、本施設等の一部が浸水した場合には、浸水エリアの電源を停止できるシステムとする。ただし、浸水しても通信は途絶しないものとする。

d. 対津波

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

(a) 津波による最高の水位等は、【別添資料 4-4-7】「高潮、津波による浸水

想定資料」に基づき最高の水位等を設定する。

(b) 構造体の津波に対する安全性

対浸水に関する基本的性能の分類Ⅰ、Ⅱ又はⅢに該当する室等を有する建築物について、構造体の津波に対する安全性は、次のとおり評価する。

ア. 対象とする津波による水害

災害対策基本法に基づく防災基本計画に規定する発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波に対して建築物全体の耐力が著しく低下しないことを確認する。

イ. 対津波性能の目標

(ア) 構造耐力上主要な部分：

津波による波圧が架構の保有水平耐力を超えないこと。制振構造の場合は、制振部材を除く構造耐力上主要な部分が終局耐力を超えないこと。

(イ) 波圧が直接作用する構造耐力上主要な部分：

津波波圧によって生ずる部材応力が終局耐力以内（制振部材を除く）。

(ウ) 浮力を考慮した転倒及び滑動：

一. 転倒又は滑動しないこと。

二. 杭基礎（深礎を含む）の場合は、杭の終局せん断耐力の総和、及び終局曲げせん断耐力の総和を上回らないこと。

(エ) 洗掘のおそれのある場合：

原則として、杭基礎（深礎を含む）とする。直接基礎の場合は、十分な根入れを確保する。

(オ) 漂流物の衝突：

構造耐力上主要な部分が破壊を生じないこと、又は、柱若しくは耐力壁の一部が損傷しても建築物が容易に倒壊、崩壊しないこと。

(カ) 津波に対する安全性の検証は、「津波防災地域づくりに関する法律施行規則」（平成23年国土交通省令第99号）の規定による。ただし、津波による波圧を算定する際の水深係数の低減は行わないこと。

(キ) 免震装置：

免震構造の場合は、津波波圧によって免震装置の水平変位が水平クリアランスに達しないこと。

(c) 建築設備の水害に対する安全性

感電防止対策

電力・通信の引込管路口は、水が浸入しないよう対策する。また、浸水した場合には浸水エリアの電源を停止できるシステムとする。ただし、浸水しても通信は途絶しないものとする。

e. 耐風

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

耐風に関する性能の分類は、【別添資料4-1】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」による。

風圧力に対する安全性について次のとおり評価する。

(a) 構造体

<p>風圧力に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 「建築基準法施行令」第87条に規定される風圧力に耐風性能の分類に応じて割り増しを行った風圧力に対する安全性</p> <p>(ア) 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内</p> <p>イ. 極めて稀に発生する大規模な強風「建築基準法施行令」第87条に規定される風圧力を1.6倍した風圧力に対する安全性</p> <p>(ア) 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内</p> <p>(イ) 制振部材及び免震部材：</p> <p>履歴型エネルギー吸収部材は弾性限耐力以内とする。</p> <p>流体系エネルギー吸収部材は微振動時の発熱による物性変化がないものとする。</p>
<p>風による振動に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 風方向振動、風直交方向振動、捩れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。</p>

(b) 建築非構造部材

<p>風圧力に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 「建築基準法施行令」第82条の4に規定される風圧力に耐風性能の分類に応じて割り増しを行った風圧力に対する安全性</p> <p>(ア) 非構造部材及びそれを支持する部材：短期許容応力度以内</p> <p>イ. 極めて稀に発生する大規模な強風「建築基準法施行令」第82条の4に規定される風圧力を1.6倍した風圧力に対する安全性</p> <p>(ア) 非構造部材及びそれを支持する部材：短期許容応力度以内</p>
<p>風による振動に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 風方向振動、風直交方向振動、捩れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。</p>

(c) 建築設備

<p>風圧力に対する安全性の確保</p>	<p>ア. 「建築基準法施行令」第129条の2の4に規定される風圧力にたいする安全性</p> <p>(ア) 機器等（災害応急対策活動上必要な機器等を除く）は、構造耐力上安全である</p> <p>イ. 「建築基準法施行令」第129条の2の4に規定される風圧力に耐風性能の分類に応じて割り増しを行った風圧力</p>
----------------------	---

	(ア) 災害応急対策活動上必要な機器等は、構造耐力上安全である。
風による振動に対する安全性の確保	ア. 風方向振動、風直交方向振動、揺れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。

f. 耐雪・耐寒

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

(a) 構造体

「官庁施設の基本的性能基準」の「積雪荷重に対する安全性の確保」、「地盤凍結に対する措置」による。

(b) 外部空間、建築物の形状、仕上げ等及び建築設備

「官庁施設の基本的性能基準」の「外部空間の安全性の確保等」、「建築物の形状、仕上げ等に係る対策」、「建築設備に係る対策」による。

g. 対落雷

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「施設の保護」、「電力・通信機器の保護」、「電力・通信引込線における対策」による。

h. 常時荷重

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

(2) 機能維持性

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「電力供給機能の確保」、「通信・情報機能の確保」、「給水機能の確保」、「排水機能の確保」、「空調機能の確保」、「備蓄スペースの確保」によるほか、次による。

- (a)各設備機能に応じた容量の確保、多重化、冗長化構成やバックアップシステムによる信頼性向上を図る。
- (b)地震以外の要因によりライフラインが途絶した場合においても電力供給・通信・情報機能を確保するため、(1) 防災性 a.耐震【技術的事項】(c) 建築設備に関する耐震性能を確保する。

### (3) 防犯性

#### 【基本的性能】

- a. 「基本事項」は、「官庁施設の防犯に関する基準」の「基本事項」による。
- b. 「性能の水準」は以下による。
  - (a) 「官庁施設の防犯に関する基準」3.1 性能の水準(1) 建物内の防犯に関する性能の基準により、各室への適用は、【別添資料4-2】「各室性能表」による。
  - (b) 「官庁施設の防犯に関する基準」3.1 性能の水準の「想定される脅威」については、【別添資料4-5】「本施設等におけるセキュリティに関する考え方」官庁施設の「1. 想定される脅威について」による。
- c. 「検証方法」は、「官庁施設の防犯に関する基準」3.3 検証方法による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設の防犯に関する基準」3.2 技術的事項「3.2.1 防犯を考慮した施設整備」、「3.2.2 建築に関する事項」、「3.2.3 防犯設備に関する事項」、「3.2.4 施設の運用・管理に関する事項」によるほか、次による。

- a. 設計、建設、維持管理・運営を一括して発注する本事業の特性をふまえ、施設整備にて行うセキュリティに配慮した施設計画、監視カメラ設備、駐車場管制設備、防犯・入退室管理設備等の設備計画、維持管理・運営の警備業務計画を一貫した計画とすることで、効率的かつ効果的に機能するものとする。
- b. 「建築に関する事項」は、【別添資料4-5】「本施設等におけるセキュリティに関する考え方」の「2. 建築に関する事項について」による。
- c. 「防犯設備に関する事項」は、【別添資料4-5】「本施設等におけるセキュリティに関する考え方」の「3. 防犯設備に関する事項について」、本章第5節2.(1) n. 監視カメラ設備、p. 防犯・入退室管理設備による。
- d. 「施設の運用・管理に関する事項」は、【別添資料5-8】「警備に関する要求水準」による。
- e. 本施設等における各部の考え方については、【別添資料4-5】「本施設等におけるセキュリティに関する考え方」の「5. 本施設等における各部の具体的考え方」による。

## 4. 機能性

## (1) 利便性

### a. 移動

#### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「動線計画」「スペース、寸法等の確保」「昇降機設備」「車路及び駐車場」「安全性の確保」による。

### b. 操作

#### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「可動部の安全性の確保」、「操作部の安全性の確保」、「安全性の確保に必要な表示等」による。

## (2) ユニバーサルデザイン

#### 【基本的性能】

「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」による。

#### 【技術的事項】

「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」の「移動空間」、「行為空間」、「情報」、「環境」、「安全」によるほか、次による。

- a. 「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）」及び「横浜市福祉のまちづくり条例（平成 24 年 12 月 28 日条例第 90 号）」を満たすものとする。
- b. 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」に則って、施設の特性に応じたユニバーサルデザインレビューを具体的に計画し、実施する。
- c. 「建築設計基準」の「バリアフリー法に関する事項」及び「便所に関する事項」を満たすものとする。なお、横浜地方検察庁、横浜税関の検査場部門、分析部門、横浜検疫所の有害有毒・おもちゃ・食品添加物検査区分、残留動物用医薬品検査区分、遺伝子組み換え食品検査区分、残留農薬検査区分、感染症検査区分、食品微生物検査区分、東京湾海上交通センター廻り他の不特定かつ多数の者、高齢者、障害者等の利用が見込まれない部分は、利用の実態に応じて、建築物移動等円滑化基準、建築物移動等円滑化誘導基準を参考に、部位ごとに適切な計画とする。
- d. 地域との連携を考慮し、敷地の内外を通じた移動経路の連続性を確保する。
- e. 主要な歩行者用通路・廊下には原則、段を設けない。

- f. 避難階段においても、「高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令」に適合し、かつ「建築設計基準」に示す主要な階段の幅等を満たす。
- g. 前面道路から総合案内板近傍、総合案内近傍から窓口官署に到る主要な一般来庁者の経路上には、視覚障害者誘導用ブロックを設ける。

### (3) 室内環境性

#### a. 音環境

##### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

##### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「外部騒音への対策」、「内部騒音への対策」、「音声漏洩への対策」、「音声漏洩への対策」によるほか、次による。

- (a) 横浜税関の武道場においては、武道場部門以外の諸室に対して静寂さを確保する。

#### b. 光環境

##### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

##### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「照度の確保」、「照明のグレア規制」、「照明の光源の光色及び演色性」、「照明の意匠性」、「照明の制御」、「自然採光」による。

#### c. 熱環境

##### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

##### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「温湿度の設定」、「気流の設定」、「熱負荷の取得の低減」、「空調システムの制御」、「熱負荷の発生抑制等」、「結露の抑制」による。

#### d. 空気環境

##### 【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

##### 【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「換気量の設定」、「換気方式の選定」、「空気清浄度の確保」、「空気清浄度の確保」、「受動喫煙の防止」、「空気バランスの確保」による。

e. 衛生環境

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「換気量の設定」、「給水・給湯設備（上水）」、「給水設備（排水再利用水、雨水利用水及び井水）」、「排水設備（下水）」、「空調設備（空調用水）」、「衛生器具設備」、「ごみ処理」による。

f. 振動

(a) 人の動作又は設備による振動に関する性能

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「応答加速度の目標値」、「室の配置」、「振動源における対策」によるほか、次による。

横浜税関の武道場においては、武道場部門以外の諸室に対しての振動の影響を低減させる。

(b) 交通による振動に関する性能

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「応答加速度の目標値」による。

(c) 風による振動に関する性能

【基本的性能】

「官庁施設の基本的性能基準」による。

【技術的事項】

「官庁施設の基本的性能基準」の「応答加速度の目標値」による。

(4) 情報化対応性

a. 情報処理機能

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「設置スペースに係る対応」、「電源の確保等」による。

b. 情報交流機能

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「設置スペースに係る対応」、「建築設備」による。

5. 経済性

(1) 耐用性

「官庁施設の基本的性能基準」による。

a. 耐久性

「官庁施設の基本的性能基準」による。

(a) 構造体

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「材料に係る措置等」によるほか、次による。

ア. 構造体について、100年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとする。

イ. 外部に面する部材の塩害に配慮し、長寿命化を図る仕様とする

(b) 建築非構造部材

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「建築資機材全般に係る耐久性」、「外装、屋根・防水等に係る耐久性」、「構内舗装に係る耐久性」によるほか、次による。

ア. 外部に面する部材の塩害に配慮し、長寿命化を図る仕様とする

(c) 建築設備

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「設備資機材全般に係る耐久性」、「屋外に設置する設備資機材に係る耐久性」によるほか、次による。

ア.外部に面する部材の塩害に配慮し、長寿命化を図る仕様とする

b. フレキシビリティ

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「建築計画上の対応」、「建築設備」によるほか、次による。

一般事務室の床荷重とは別にヘビーデューティゾーン（床荷重の割り増しを行う部分（以下、「HDZ」という。））を設定する。設定方法は、当該フロアにおける一般事務室面積の10%以上とし、幅は2,700mm以上を標準とし、書架を設定して問題のない位置に計画する。なお、床荷重は【別添資料4-2-2】「建築：床荷重凡例表」による。一般事務室に該当する室は【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」による。

(2) 保全性

a. 作業性

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「平面計画等」、「作業用設備の設置」、「仕上げ及び詳細」、「建築設備」によるほか、次による。

(a)外構の雑工作物は汚れにくく、清掃、点検保守が効率的かつ容易に行える。

(b)植栽について、灌水、選定、清掃の維持管理が効率的かつ容易に行える。

b. 更新性

**【基本的性能】**

「官庁施設の基本的性能基準」による。

**【技術的事項】**

「官庁施設の基本的性能基準」の「平面計画等」、「材料、機器等の分離及び組合せ」、「建築設備」による。

## 第5節. 施設計画（建築・設備）

第4節に加え、次に施設及び部位毎の要求水準を示す。

### 1. 建築性能

#### (1) 共通事項

- a. 「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（平成28年6月30日最終制定 国営整第61号）」において、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。
- b. 各室性能は、【別添資料4-2】「各室性能表」及び【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」による。

#### (2) ズーニング

- a. 各要求水準を満足した上で、構造計画や設備計画と整合させ、全体としてバランスのとれた合理的で機能的な計画とする。
- b. 各官署諸室の利用形態及び特性を十分に把握し、縦動線となるコアの位置関係も考慮し、フロア毎に機能的な計画とする。
- c. 各室の面積や用途及び設備システム等との整合性を考慮した、適切なスパン構成とする。
- d. 各室の形状は、その用途と備品や家具等の配置を考慮し、縦横のバランスがとれた、できる限り凹凸のない使い勝手のよい計画となるよう配慮する。また、壁面収納棚の設置等を考慮し、まとまった壁面の確保に努める。
- e. 大部屋タイプの室と個室タイプの室の両方が、合理的に成立する計画とする。
- f. 面積の大きい室については、外壁窓面からの奥行きが深くなりすぎないように計画とする。
- g. 間仕切り位置を柱部に合わせる等、極力室内に独立柱が出ない計画とする。
- h. 主要廊下の幅は、内法2,000mm以上を標準とする。ただし、特定少数の者のみ使用する廊下については、この限りでない。
- i. 共用エレベーターホールは原則として有効奥行き3,200mm以上を標準とする。
- j. 各階において、その階の床仕上げ高さは、原則として同一とする。ただし、設備室及び条件が明示されている室については、この限りでない。
- k. 居室は可能な限り、自然排煙を確保する。
- l. 入居官署の階構成については、【別添資料4-6】「階構成及びアクセス動線の考え方」による
- m. 入居官署の各室の配置は、【別添資料4-7】「入居官署の諸室位置関係図」による。
- n. 各官署の専用部は、原則同一階内で構成し、これに依りがたく、複数階にわたる場合は、連続した階に配置する。ただし、条件が明示されている室については、この限りでない。

各フロアに配置する諸室の面積や用途等を考慮し、構造計画や設備計画と整合性を考慮した、適切な階高設定とする。

- o. 各室の天井高は、【別添資料 4 - 2】「各室性能表」に規定する高さ以上を確保する。
- p. 本施設等のセキュリティの考え方については【別添資料 4 - 5】「本施設等におけるセキュリティに関する考え方」による。

### (3) 仕上げ

- a. 各室の計画にあたっては、結露の発生により、保管される書類及び物品、その他財産の汚損の無いよう、又、業務に支障が無いよう配慮する。特に土中となる内壁面など、結露しやすい個所がある場合は十分な対策を施す。検査室や診療所等の給排水設備を要する室は、下階への漏水に対して適切な対策を行う。
- b. 同一仕上げ面は、全面にわたり均一とする。
- c. 経年による変形や著しい変色が生じないものとする。
- d. 色や柄については、各部門の機能にふさわしい色彩とし、自然採光や照明の効率性に配慮した計画とする。
- e. 異なる仕上げの取合い部分は、適切に見切縁を設ける等、変位等による破損や経年変化による隙間等の発生及び傷等を防止する。
- f. 鋼製のものは、下地も含め防錆処置を行う。
- g. 外装、内装及び外構の仕上げグレード、材質及び色彩等は、それぞれの連続性やつながりに配慮し、特に玄関廻りについてはより内外の統一性を図る。
- h. 外部仕上げ及び内装仕上げの参考として、【参考資料 4 - 1 1】「仕上げに関する資料」を示す。

### (4) 外装計画

- a. 本施設等の施設全体にわたり統一感のあるものとする。地上部において、官用車庫及び来庁車用駐車場が外観上の要素として表われている計画、危険物や高圧ガスに係る室など本施設の一部を別棟として整備する計画、官用駐輪場を独立した棟として整備する計画などの場合、当該部分を含んでいることに特に留意する。
- b. 平面構成、断面構成及び構造計画と整合されたデザインとし、機能性と意匠性が合致した計画とする。
- c. 地域の歴史、文化、風土及び周辺との連続性ある街並みの形成、入居官署の特性等をデザイン要素としたモチーフを設定し、外装の各部分で表現することにより、施設全体の統一性を図る。
- d. 汚れ防止を意識した素材やディテールを用いた計画とする。
- e. 周辺の状況を考慮し、開口部の配置、形状及び仕様等、プライバシー確保に配慮した計画とする。
- f. 設備機器等は外部から直接見えないよう工夫した計画とする。目隠し板等を設ける場合は、外壁の仕上げや周囲の景観と調和する意匠とする。
- g. 主玄関を含む来庁者が出入する玄関の建具はステンレス製又は同等以上とし、その周囲の連続する開口部についても、統一性を考慮し同様とする。

- h. 各出入口には、その機能に応じて適切な大きさの庇を設ける。特に、主玄関には車寄せ機能に対応した庇とし、庁舎の顔としての意匠性及び耐久性等に考慮した計画とする。また、その他の庇においても、外観との調和に配慮した形状、仕上げとする。
- i. 金属を使用する場合はさびや腐食等を考慮し、表面仕上げは、原則としてステンレス製、アルミ製又は同等以上の素材とする。

## (5) 内装計画

### a. 共通

- (a) 仕上げ材は、【別添資料4-2】「各室性能表」に示すものと同等以上とし、各部門、諸室の用途及び使用頻度、部位の特性を把握した上で選定するとともに、耐久性や維持管理に配慮した材料とする。
- (b) 内装仕上げについては、空間の連続性その他意匠上及び機能上等の合理的な理由により、国との協議が成立した場合、所定の分類によらないものとするができる。
- (c) 地域の歴史、文化、風土及び入居官署の特性等をデザイン要素としたモチーフを設定し、内装の各部分で表現することにより、施設全体の統一感を図る。
- (d) エントランスホール等の施設利用者の目に触れる機会が多い室等で、内装の木質化を図ることが適切な部分について、内装の木質化を図る。

### b. 床

- (a) 水勾配の目的がある場合を除き、床仕上げ面は水平かつ平坦とする。
- (b) 床仕上げ材は、日常行動、交通及び物流等による衝撃で、欠損や剥離等が生じない仕様とする。
- (c) 廊下、階段等はスリップ防止・衝突防止等の安全配慮を行う。
- (d) 床置きする各種設備機器は、法令等により規定のあるものを除き、床面から突出させない。
- (e) 床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障がない納まりとする。
- (f) 人の往来が予定される床面にEXP.Jを設ける場合は、仕上げ材で隠蔽する。
- (g) 床面に空調吹出口を設ける場合は壁又は窓際に設けるなど周辺の仕上げ材と調和させる。また、ピンヒールの歩行性や硬貨等の落下に配慮し、落下した場合には拾える構造とする。
- (h) PFI事業の対象に係らず、床に取り付ける高さ1,800mm以上の設備、備品等は、留め付け下地又は基礎を設け転倒防止対策を講じる。

【別添資料4-2】「各室性能表」、【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」、【別添資料4-8-1】「備品等一覧」、【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」、【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」、【参考資料4-12】「参考備品一覧」、【参考資料4-13】「実験室参考レイアウト」、【参考資料4-14】「専用機器諸室参考レイアウト」を参照する。

### c. 壁

- (a) 日常行動、交通及び物流等による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じ

ない強度を有し、ぐらつきを生じさせない。

- (b) 壁面に設置する各種設備機器（消火器ボックス含む。）は、法令等により規定のあるものを除き、壁面に埋め込み突出させない。
- (c) 堅樋やドレン等の堅配管は、基本的に壁面内に隠蔽とするが、容易に点検及び清掃ができるものとする。
- (d) 主要搬入経路上にあたる交通部分は、キックガードやコーナーガードを設ける。
- (e) 移動間仕切りは、手動式で可動しやすく、所定の遮音性（天井裏共）を有し、人の出入が可能な扉を設けるとともに、収納時に設置室の利用を妨げないよう配慮する。
- (f) ガラスを採用する部分には、「安全・安心ガラス設計施工指針 増補版（一財）日本建築防災協会（2014年9月1日）」を参考に対策を施す他、強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。
- (g) ガラススクリーンは、鋼製枠による全面ガラスの構造とし、「改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針（平成3年4月4日）」を参考に対策を施す他、強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。また、可動部は蹴込みを想定した形状とする。
- (h) ピクチャーレールは、【別添資料4-2】「各室性能表」の所要室に設置する。また、アルミ押出既製品の中量用（25kg程度）以上の吊モノに応じた仕様とし、フック及びハンガーセット等附属金物付きとする。
- (i) 情報表示盤を壁面に設ける場合は、日常行動及び交通・物流等による支障がないようにする。
- (j) PFI事業の対象に係らず、壁に取り付ける設備、備品等で転倒防止対策が必要な場合は、必要に応じて留め付け下地を設ける。

【別添資料4-2】「各室性能表」、【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」、【別添資料4-8-1】「備品等一覧」、【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」、【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」、【参考資料4-12】「参考備品一覧」、【参考資料4-13】「実験室参考レイアウト」、【参考資料4-14】「専用機器諸室参考レイアウト」を参照すること。

#### d. 天井

- (a) 梁型、各種設備機器（検査官署における実験用のガス配管など、目的上隠蔽することが出来ない設備機器を除く。）及びその横引き配管は、天井内に隠蔽する。
- (b) 天井内に隠蔽された各種設備機器は、点検口により点検できるものとする。
- (c) 天井面に取り付ける各種設備機器は、機能確保上、法令上、等により規定のあるものを除き、天井面から突出させない。
- (d) 天井面に現れる各種設備機器の配置は、柱のSPAN割からのモジュールを設定して行う。
- (e) 映写用のスクリーンを設ける場合は、天井埋め込みのボックスやカバー等によ

り隠蔽する。

- (f) P F I 事業の対象に係らず、天井に取り付ける設備、備品等で転倒防止対策が必要な場合は、必要に応じて留め付け下地を設ける。

【別添資料 4-2】「各室性能表」、【別添資料 4-2-6】「室別特記仕様書」、【別添資料 4-8-1】「備品等一覧」、【別添資料 4-8-2】「実験設備等一覧」、【別添資料 4-8-5】「専用機器一覧表」、【参考資料 4-1 2】「参考備品一覧」、【参考資料 4-1 3】「実験室参考レイアウト」、【参考資料 4-1 4】「専用機器諸室参考レイアウト」を参照すること。

e. 備品等

- (a) 設置する室及び種別は【別添資料 4-8-1】「備品等一覧」による。また、参考として【参考資料 4-1 2】「参考備品一覧」を示す。
- (b) 書庫、倉庫等で壁面から湿気の放出のおそれがある場合は、書架・棚と壁面に空間をとるなど、結露を防止する措置を講ずる。

f. 二重床

- (a) 設置する室は、【別添資料 4-2】「各室性能表」による。
- (b) 配線取出口は O A タップ及び通信用の配線がそれぞれ 2 本以上取り出し可能とし、O A タップとは別に通信配線も 2 本以上取り出しが可能とし、全てのパネルに 2 箇所程度設ける。また、取出口近傍の O A カバーは容易に破損しないものとする。
- (c) 二重床の上には仕上げ材を張り、容易に張替えができるものとする。
- (d) 仕上げ材を張った二重床は帯電性（2 k v 以下）を有し、きしみ、ぐらつき、不陸がないものとする（最大変形量 4 m m 以下）。
- (e) 床仕上げ面に取り付けるものは、歩行に支障を来たさないものとする。
- (f) 仕上げ材は端末機等の配置に応じて、配線取出口のカットを行う。
- (g) 間仕切り下部についても、部分的に配線経路を確保する。

(6) 建具関係

a. 共通

- (a) 各室の使用内容に応じた計画とし、【別添資料 4-2】「各室性能表」を適用する。開口部の大きさ、開き勝手及び各種仕様等については、指定されたもの以外は、各種条件において適宜設定する。
- (b) 日常行動及び交通・物流等による衝撃で、欠損、剥離、傾き、曲がり等が生じない強度を有し、ぐらつきを生じさせないものとする。また、経年による反りが発生しないようにする。
- (c) 高齢者、障がい者等の利用が想定される出入口は、支障となる段差を生じないようにする。また、車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とする。
- (d) ガラス扉及びガラス入り扉等は、「安全・安心ガラス設計施工指針 増補版」を参考に対策を施す他、強化ガラスや網入りガラス等の採用、飛散防止フィルム貼り等、衝突時の安全性確保や飛散防止の処置を行い、必要に応じガラス面に衝突防止サインを設置する。また、可動部は蹴込みを想定した形状とする。

(e)自動扉は、原則としてスライド自動扉とし、挟み込み防止や引込み部の巻込み防止等の処置を行う。また、非常時開放装置を設ける。

(f)重量シャッターは、障害物感知装置を設ける。

(g)外部に面する建具は、次のとおりとする。

各室の性能が確保できる耐風圧性、水密性、気密性、遮音性、断熱性を有すること。特に水密性は、暴風時においても雨の浸入がないよう、必要な水密性、気密性を確保する。

結露防止や結露水が室内に及ばない構造とする。

下部及び上部（建具が壁面と同面の場合）に水切りを設置し、浸水や壁面汚染防止に努める。

室内への浸水に考慮し、可動部が室内に侵入することがない、開閉機構及び開き勝手とする。

附属金物は、各種性能を満足するものとし、取手やクレセント等の操作部については、操作性や強度を考慮したものとする。

(h)扉等の仕上げは、壁の仕上げ・色彩と調和したものとする。

#### b. 各室出入口

(a)廊下から各室の出入口は、原則各スパンに1箇所かつ各室1箇所以上とする他、【別添資料4-2】「各室性能表」による。また【別添資料4-7】「入居官署の諸室位置関係図」において、隣接条件のある諸室には諸室間の行き来のための扉を1箇所設ける。また扉の箇所数の記載がある場合は、併せて計画する。

(b)有効開口幅は900mm以上とし、各室の機能・規模に応じ、利用者をはじめ収納家具、備品、間仕切ユニット、設備機器等が台車等で搬入可能な有効寸法であるとともに使い勝手を考慮した幅、位置とする。

(c)窓口官署に設置する自動扉は、指定のない限り開口幅1200mm以上とする。自動扉を設置する室は、【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」による。

(d)【別添資料4-2】「各室性能表」に示す各室の性能が確保できる水密性、気密性を有する。

(e)鋼製のものは、下地を含め、防錆処置を行う。

(f)形状はフラッシュ扉（ガラス入りを含む。）を標準とし、同一空間内については高さを揃えるなど意匠バランスに配慮する。開き戸はレバーハンドルとし、自閉装置付きで、原則シリンダー箱錠、サムターン付とする。ただし【別添資料4-2】「各室性能表」に記載がある場合はそれによることとする。

(g)自閉装置のストップの有無及び鍵の仕様は事業者提案とし、国と調整の上決定する。

(h)各室の廊下への出入口扉は倉庫等を除いて内開きを基本とし、開閉時に扉が廊下に突出しないようにする。

(i)戸当たりを設け、扉の開閉時に壁を傷つけることがないようにする。

(j)【別添資料4-2】「各室性能表」の「音環境Ⅱ」以上の居室については、簡易気密型とする。その場合、「防犯Ⅰ」の居室については、床面に段差が生じない

ようにする。

- (k) 設備関係諸室の遮音を考慮する室については、気密型とする。その場合、グレモンハンドルとし、各居室やホール・廊下に面する部分は、取り外し式のハンドルとする。

c. 外部出入口

- (a) 外部出入口の上部全てに庇を設置する。
- (b) 開き扉の場合は、外開きを原則とする。
- (c) 主玄関及び主要な通用口は、ステンレス製の自動扉とする。
- (d) 屋上への出入口は、屋上防水の立上げの上に設置する。その場合、容易に出入りできるよう適切に階段を設置する。

d. 窓

- (a) 室の配置条件・近接性等の要求水準を満たすことができない、又は用途上窓を設けることが望ましくない場合を除き、外気に面する室（廊下等交通部分を含む。）には窓を設け、外気を取り入れられる構造とする。ただし視線等室機能に対する配慮が必要な場合については適切な処置を講じる。
- (b) 位置及び寸法は、着席時に外部への視界を遮らずに見通せる高さ及び幅とする。
- (c) 事務室等の窓は、室内外周部の熱負荷の低減を図る。
- (d) 窓は、自然採光、自然通風を考慮した窓のデザインとし、室内の照明制御に対して昼光利用が可能なものとする。
- (e) 開口部の位置が低い場合は、手摺り等を設置し、落下防止の処置を行う。
- (f) 窓を開放して使用することが想定される室や防虫の必要な室のガラリ等については、網戸を設置する。また、鳥の侵入が想定される給気口等については、防鳥ネットを設置する。
- (g) 窓には、カーテンを設置する箇所を除き、ブラインドを設置する。

e. その他の建具及び点検口

- (a) 数量及び性能は、設置目的の機能を満足しているものとする。
- (b) 寸法は、設置目的である機器類及び物品等の搬出入が可能な大きさとし、必要以上に大きくしない。
- (c) 防火設備について、空間の連続性や搬出入等の機能性へ配慮が必要な箇所は、感知器連動の常時開放型とする。また、開放時において壁面から突出しない納まりとする。

f. 建具廻り

- (a) カーテンを設置する箇所は、カーテンレールを設ける。
- (b) ブラインド又はカーテンの取り付け部分は、隠蔽できるよう、ブラインドボックス又はカーテンボックスを設ける。また、ブラインドボックス等は天井埋込みとするなど、露出しない構造を基本とする。
- (c) 建具と内部仕上げの取合い部は、変位等による破損や経年変化による隙間等の発生がないものとする。

## (7) 掲示板

### a. 共通

- (a) 歩行者の通行等に支障のない配置とする。
- (b) 建築空間と調和し、デザインや仕様等の意匠性に統一性をもたせる。また、壁面に設置する場合は埋め込みとするなど一体感に配慮する。

### b. 屋外掲示板

- (a) 事業敷地の、前面道路に面した外から閲覧可能な場所に、屋外掲示板を15箇所設置する。街並みや建物意匠との調和を重視した色調、意匠とするため、複数箇所を纏めて一体的に整備するなど、工夫することを可能とする。
- (b) 掲示部分の大きさは、1箇所あたり2㎡程度とし、設置高さは概ね目線の高さとする。掲示物は磁石、テープ及び画鋸で貼り付けることができ、手で貼り替えができるものとする。
- (c) 掲示板は堅固で、さびの発生がなく、掲示物は雨等で濡れず、歩行者などに剥がされない構造とし、鍵及び照明付きとする。

### c. 税理士名簿掲示板

- (a) 事業敷地内の前面道路に面した外から閲覧可能な場所に1箇所設置する。
- (b) 掲示部分の大きさは、8㎡程度とし、設置高さは概ね目線の高さとする。

### d. 入居官署専用屋内掲示板

- (a) 各入居官署に近接して15箇所設置する。
- (b) 掲示部分の大きさは、1箇所あたり高さ約1,000mm、幅約2,000mmとし、設置高さは概ね目線の高さとする。掲示物は磁石、テープ及び画鋸で取り付けことができ、手で取り替えができるものとする。

## (8) サイン

### a. 共通事項

- (a) 施設全体として、サインシステムや色彩計画、内装の設え、アート及び家具等を活用し、誰もが早くかつ正確に目的地へたどり着くことのできる、分かりやすい誘導計画とする。
- (b) サインは、各室の配置及び機能又は名称を表示し、デザインや仕様等の意匠性に統一性があり建築空間と調和し、視認性に優れた形状、寸法、設置位置、表示内容とする。
- (c) サインは、組織改変に伴う諸室の頻繁な名称変更を行うことが可能な仕様とし、表示内容が容易に追加・変更できるものとする。
- (d) 表記文字は図記号を除き日本語と英語とする。ただし、東京入国管理局横浜支局横浜港分室に係るサイン、当該官署を含む入居官署を案内するサインについては、前記に加え、中国語、韓国語、スペイン語を併記する。

### b. 外部

- (a) 車両の敷地出入口に駐車場表示を設置する（サービス車両動線専用の出入口は除く。）。また、構内において来庁者用駐車場と官用車庫の別が明確になるよ

うに表示を設置する。

(b) サインは堅固でさびの発生しない材質とする。

(c) 前面道路から視認できる庁名表示(建物名称は国と協議による。)を、敷地出入口及び主玄関付近の分かりやすい位置にそれぞれ設置する。

(d) 前面道路から視認できる入居官署名表示を、敷地出入口及び庁舎主玄関付近の分かりやすい位置にそれぞれ設置する。

(e) 敷地内において、万国橋及び新港橋からの歩行者に対する主玄関までの案内表示を設置する。

c. 総合案内板

(a) エントランスホール内の主要な動線上及び主要な通用口に総合案内板を設ける。通用口に設ける案内板は、当該通用口の計画上の位置づけに応じ、以下に定める機能の一部を省略可能とする。

(b) 総合案内板は職員、その他職員及び来庁者等の利便性に配慮し、主たる出入口、現在地、便所、階段、エレベーター、避難口等の共用部、入居官署の位置等を明示する。また、入居官署の部署名や福利厚生諸室など職員、その他職員及び来庁者等に周知が必要な機能を明示する。

(c) 入居官署の将来的な変更や各諸室の使用用途やレイアウト変更等に対応し、表示内容の変更が容易にできる機能を有する。

(d) インターホン(障がい者の利用出来る対策を含む。)、点字及び触知図等の装置を併設する。詳細は第4章第5節2.(1)電気設備による。

(e) 情報表示盤を併設し入居官署毎の電子広報に対応する。なお、吹抜け部分等を利用し設置する場合は、その視認性を十分検討し考慮する。詳細は第4章第5節2.(1)電気設備による。

d. フロア案内板

(a) 各階のエレベーターホール付近に、フロア案内板を設置する。

(b) フロア案内板には当該階の簡易な平面形を記載し、主たる出入口、現在地、便所、階段、エレベーター、避難口等の共用部を明示する。また、入居官署の部署名や福利厚生諸室など職員、その他職員及び来庁者等に周知が必要な機能を明示する。

(c) 入居官署の将来的な変更や各諸室の使用用途やレイアウト変更等に対応し、表示内容の変更が容易にできる機能を有する。

(d) 点字及び触知図等の装置を併設する。

e. 室名札

(a) 各室に設置する室名札は、原則として【別添資料4-2】「各室性能表」に記載する室名とするが、設置場所、設置位置及び表示内容は、国との協議によるものとする。

(b) 室名札下部には掲示板(A4サイズ程度)を設ける。

f. その他のサイン

- (a) 会議室には使用表示サインを設ける。
- (b) 図記号は J I S Z 8 2 1 0 による。ただし、該当する規格がない場合はこの限りでない。加えて、火災予防条例他、地域の条例上の規定や推奨規定がある場合は、これに倣う。
- (c) 線状ブロック等及び点状ブロック等を適切な位置に敷設する。敷設の位置、色、形状及び材質については「建築設計基準」及び「横浜市福祉のまちづくり条例」等の規定を満たす。
- (d) 非常用エレベーター乗降ロビーを設ける場合には、避難経路その他避難上必要な事項を示したサインを設置する。その他必要に応じて避難経路図を設ける。
- (e) 昇降機かご内に、各階案内板を設置する。

#### ( 9 ) 郵便受け

- a. 開庁時間外においても郵便物や新聞を収受できるよう、最終退館口付近に集配室を設置し入居官署分の郵便受けを設置する。
- b. 時間外の入退館に使用する通用口（最終退館口等）付近に、横浜中税務署の時間外文書収受箱を設置する。
- c. 郵便受けは堅固で、さびの発生がなく、郵便物が雨等で濡れない構造とする。また、鍵付きの構造とする。

#### ( 1 0 ) 屋上

- a. 維持管理の観点から、屋上へは最低限、階段にてアクセスできるものとする。屋上に設備機器等を設置する場合は、昇降機設備を一部着床させるなど、メンテナンスや機器の更改に配慮する。特にスクラバー等機器の設置、危険物の保管、ガスボンベ庫等を設置する場合は、廃棄物、廃液の回収、ガスボンベの交換などが容易に可能な計画とする。
- b. 利用形態や維持管理等に応じて、適宜手摺りを設置する。手摺りの位置、形状、材質及び色彩等は、耐久性・景観性に配慮する。
- c. 各種設備等の基礎を設ける場合は、防水改修時において基礎上の設備工事が発生しない容易に改修できる納まりとする。

#### ( 1 1 ) メンテナンス用ゴンドラ

- a. 外部のメンテナンス用にゴンドラを整備する。
- b. ゴンドラは、使用時に屋上や外壁の各部位を損傷しないよう配慮するとともに、メンテナンス等における安全性や作業効率性を確保し、全ての外壁面を包含できるものとする。
- c. ゴンドラ使用時にも各種アンテナの受信に支障の無いこと。
- d. ゴンドラについては、各種維持管理業務が安全かつ円滑に実施できるよう整備する。
- e. 上記各項目については、バルコニー等でメンテナンス出来る場合はこの限りではない。

#### ( 1 2 ) 架台等

- a. 東京湾海上交通センターの船舶通航信号装置（重要機器）が設置可能な架台等を設置する。船舶通航信号装置に関する設置条件は、【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」による。また当該装置に係る参考資料は【参考資料4-14】「専用機器諸室参考レイアウト」による。
- b. 横浜国道事務所にて、屋上等にアンテナ（重要機器）の設置、気象観測装置（重要機器）の設置を行う。京浜港湾事務所にて、屋上等にアンテナ（重要機器）の設置を行う。設置を行うアンテナ等の仕様は、【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」による。横浜国道事務所の当該アンテナ及び装置に係る参考資料は【参考資料4-14】「専用機器諸室参考レイアウト」による。PFI事業内で設置するこれら架台は、機能上の支障がなければ、複数のアンテナ、装置の架台を兼ねることができる。
- c. 架台の耐震性能は、特に災害応急対策活動に必要なもので、代替機能が確保されないもの、災害時の業務継続計画における非常時優先業務等の実施に必要なものは、入居官署の耐震安全性の分類を考慮し、大地震動後も継続してに機能の確保が可能な構造とする。その他は、大地震動に対して倒壊、転倒により人命に被害を与えることなく、かつ、建築物に二次的な被害を与えないものとする。

架台等を設計するための地震力は、「第4節. 施設計画（基本的性能）3. 安全性（1）防災性 a. 耐震【技術的事項】（c）建築設備に関する耐震性能 ウ.」によるものとする。ただし、本施設等を時刻歴応答解析により構造設計を行った場合で、架台設置階の応答層せん断力が震度から算出したせん断力を上回るときは、応答層せん断力を設計用せん断力とする。

### （13）駐車場

#### a. 共通

- (a)各駐車場及び駐車場に至る敷地内の動線に係る条件については、第3節. 設計・施工条件2. 配置計画の条件、同動線計画の条件による他、以下による。
- (b)官用車車庫、来庁者用駐車場、その他本施設等の駐車設備を合わせて「横浜市駐車場条例（昭和38年10月5日 条例第33号）」に基づく附置駐車台数以上とする。なお、横浜税関の貨物検査場における車両スペースは、附置義務台数に含めない。  
また、各入居官署が配置する官用車の駐車台数を当該条例の荷さばき駐車場の台数に含めてはならない。
- (c)官用車車庫と来庁者用駐車場は明確にエリア分けを行い、来庁者が官用車車庫を利用できない構造とし、それぞれ独立して管理できるよう区分する。
- (d)官用車車庫と来庁者用駐車場の主要な車両出入口は、西側、東側道路及び其々の道路と北側道路との交差点近傍に設けてはならない。
- (e)自走式とし、機械式駐車装置の設置は認めない。
- (f)車の出し入れを容易に行うため転回スペース又はスイッチターンのできるスペースを設ける。
- (g)安全を確保するため、見通しを良くし死角をなくすように努め、コーナーガードやカーブミラー等を、適宜適切に設ける。

- (h) 歩行者通路を適切に確保する。
- (i) 歩行者の転倒や転落防止及び落下物防止の処置を行う。
- (j) 地上部に自走立体式の駐車場を設ける場合には、上階からの車両転落防止措置を講じる。
- (k) 地上部に自走立体式の駐車場を設ける場合には、上階の駐車場は下階への漏水がないものとし、雨水を適切に排水する構造とする。
- (l) 駐車区画線、矢印及び停止線等、路面表示を適切に行う。
- (m) 車両と構造物、車両と車両の接触や衝突防止に配慮した形態、有効幅及び仕上げとし、車両が構造物に当たった場合においても、お互いが損傷しにくい仕様とする。
- (n) 車両出入口は横断歩道側端から 5m 以内の部分以外の出来るだけ離れた位置に設ける。
- (o) 車両出入口は 2m 後退した車路の中心線上 1.4m の高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ 60 度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できるようにする。
- (p) 一方通行の車路のうち、カーゲートが設けられており、かつ、歩行者の通行の用に供しない部分は 2.7m 以上の適切な幅員を設ける。
- (q) 一方通行の車路（(o) に掲げる車路の部分を除く。）は、3.5m 以上かつゆとりのある幅員を設ける。
- (r) 車路（(o)、(p) に掲げる車路の部分を除く。）は、5.5m 以上かつゆとりのある幅員を設ける。
- (s) 車路のほり下（設備を含む）の有効高さは 2.3m 以上かつ対象車種が入庫可能な高さとする。
- (t) 専ら小型車が走行する車路の屈折部は、自動車を 5m 以上の内法半径で回転させることができる構造とする。その他の車路は、走行が見込まれる車両の条件に応じて適切な幾何形体を確保する。
- (u) 車路の傾斜部の横断断面は、17%以下かつ可能な限り緩勾配とする。
- (v) 車路の傾斜部の路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。
- (w) 駐車の用に供する部分のほり下（設備を含む）の有効高さは 2.1m 以上かつ対象車種が入庫可能な高さとする。
- (x) 適用基準等及び駐車場法施行令第 10 条から 14 条の基準を遵守する。

b. 官用車車庫

- (a) 官用車車庫を 75 台分確保する。官用車の詳細は【別添資料 4 - 3】「車両台数一覧表表」による。
- (b) 車路及び車室等は a. 共通に示す基ほか、官用車ごとに適切に計画する。
- (c) 駐車スペースは 1 台毎に明示し、車止めを設置する。
- (d) 駐車場では、入出庫の管理や安全な走行のための駐車場管制設備を設ける。
- (e) 官用車車庫に近接した屋外に共用の洗車スペース 1 箇所（2 台分）を設ける。洗

車に対応した給排水設備を有し、掃除用コンセント(床面から500mm以上)を併設する。洗車により他の車を汚すことがないように配慮する。

c. 来庁者用駐車場

- (a)可能な限り車路は一方通行とし、床面に歩行者ゾーンを明示するなど、来庁者の安全に配慮する。
- (b)カーゲート、駐車場管制盤等による管制、駐車場利用の案内表示を行い、駐車場の目的外利用を排除する。用途に応じた照明、感知器、監視カメラ、維持管理用のコンセント、給水及び拡声設備、その他設置形態に応じて必要となる設備を適宜設ける。

d. 車いす使用者用駐車場

- (a)主玄関近傍の外構部分に、車いす使用者用駐車場を設ける。
- (b)設置台数の算定は、官用車等も含めた整備する全駐車台数に対して「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」における「建築物移動円滑化誘導基準」の算定式を適用する。
- (c)乗降スペース及び乗降スペースから主玄関までの経路には庇を架ける。

e. 荷さばき駐車場

- (a)「横浜市駐車場条例」で求められる荷さばき駐車場を設ける。
- (b)荷さばき駐車場は、本施設内における搬出入の動線と、一般来庁者等の主要な動線とが出来る限り輻輳しない位置に通用口を設け、通用口に寄りつけるよう計画する。
- (c)荷さばき駐車場の一部は、横浜検疫所の搬出入の用に供する通用口からの搬出入を考慮した位置に計画する。

(14) 自動二輪置場

- a. 「横浜市駐車場条例」に基づく附置駐車台数を満足する駐輪台数を確保する。
- b. 来庁者の利便性に配慮した配置とする。提案に応じて屋根の下に設けることも可能とする。
- c. 本施設、官用車車庫及び来庁者用駐車場の庇下部の利用や、本施設、官用車車庫及び来庁者用駐車場と一体的な構造とすることを可能とする。

(15) 官用自転車置場

- a. 屋根付きとし、51台分の駐輪台数を確保する。詳細は【別添資料4-3】「車両台数一覧表」に示す。
- b. 本施設、官用車車庫及び来庁者用駐車場の庇下部の利用や、本施設、官用車車庫及び来庁者用駐車場と一体的な構造とすることを可能とする。
- c. 平置き用ラックの使用を妨げない。ただし出し入れの容易な構造とする。
- d. 職員の利便性に配慮した配置とする。
- e. 照明を設け、夜間又は曇り等に対応する。庁舎管理室等より操作も可能な自動点灯・消灯式照明とする。
- f. 構造体を木造として整備する場合は、規模にかかわらず「木造計画・設計基準(平

成29年版)平成29年3月29日国営整第243号」、「木造計画・設計基準の資料(平成29年版)平成29年3月29日国営整第244号」に基づき構造検討を行う。

(16) 来庁者用駐輪場

- a. 屋外に来庁者用駐輪場を設ける。整備する台数は、【参考資料4-10】「入居官署に関する資料」を参考とし、提案による。
- b. 来庁者の利便性に配慮した配置とする。提案に応じて屋根の下に設けることも可能とする。
- c. 本施設、官用車庫及び来庁者用駐車場の地下部の利用や、本施設、官用車庫及び来庁者用駐車場と一体的な構造とすることを可能とする。

(17) 喫煙所

- a. 屋外に喫煙所を設ける。整備する面積は、【参考資料4-10】「入居官署に関する資料」を参考とし、提案による。
- b. 「みなとみらい21 新港地区街並み景観ガイドライン(景観計画・都市景観協議)」に配慮した配置及び設えとする。提案に応じて屋根の下に設けることも可能とする。
- c. 本施設、官用車庫及び来庁者用駐車場の地下部の利用や、本施設、官用車庫及び来庁者用駐車場と一体的な構造とすることを可能とする。

(18) 外構

a. 共通

- (a)敷地内に整備する外構全般において、その形状、材質及び色彩等は統一性があり、庁舎との調和に配慮された、施設全体としての景観形成を図るものとする。
- (b)空間的に同一となった場合、空間の連続性を考慮し上位の仕上げに統一する。
- (c)経年変化、劣化、退色及び極度の汚染等がない計画とする。
- (d)汚れ防止を意識した素材やディテールを用いた計画とする。
- (e)消防設備を含む各種設備の工作物等についても、その位置や形状、材質や色彩等の外観は庁舎との調和に配慮し、施設全体として景観形成を図る。
- (f)夜間等において、敷地内に無断で車両を駐車されない対策を講じる。
- (g)歩行者用通路、構内車路及び緑地等の仕上げの見切りは、縁石を設ける等意匠的及び構造的に適切に処理する。
- (h)敷地に対して盛土造成を行う場合は、バリアフリー・ユニバーサルデザイン、搬出入などの機能面、法面処理や土留め擁壁等段差処理に対する意匠面、高潮・津波に対する防護性、洗掘による破壊への対策などを総合的に勘案し、適切に計画する。

b. オープンスペース

- (a)セキュリティに配慮しつつ、「景観計画」における景観形成基準を遵守する。
- (b)事業敷地周辺の他のオープンスペースや、歩行者動線との関係を意識した計画とする。

c. 歩行者用通路等

(a) 歩行者動線における舗装仕上げ材は、地面に固定し、滑りにくく、つまずきにくいものとする。

d. 車路

(a) 車両の通行により沈下、不陸及び段差等が生じない構造とする。

(b) 車両が無理なく通行できる車路幅を確保し、舗装面への白線引きや案内標識等、適宜計画する。

(c) 舗装は通行する車両の種別に応じて適切な舗装仕上げとし、マンホール、雨水枿及び側溝の蓋等も含め耐荷重性能等適切な計画とする。また、通行により舗装面が傷つかないものとする。

(d) 適切な排水性能が継続的に確保でき、環境配慮に努めた舗装の仕様とする。

(e) 安全性を確保するため、カーブ部に十分な車路の幅員を確保するとともに、見通しを良くして死角を無くすように努め、必要に応じてカーブミラーを設置する。

(f) 消防活動空地等、必要な機能を適切に確保する。

e. 雨水排水

(a) 建物の屋上、屋根、庇、外部水平面及びその他の屋根面の降雨水は、収集して樋により適切に処理する。なお、雨水利用の詳細については、「第5節2.設備性能(2)機械設備」による。

(b) 敷地内の降雨水は敷地内で収集し適切に処理を行い、敷地外に垂れ流れないものとする。また、浸透性枿等を使用するなど、環境に配慮する。

(c) グレーチング等排水側溝の蓋の形状については、ピンヒールや硬貨等が落ちにくいよう配慮するとともに、落ちた場合には拾える構造とする。

(d) オープンスペースや歩行者用通路などに側溝等を設ける場合は、化粧蓋とするなど、景観面に配慮する。

f. 掲揚塔

(a) 掲揚塔を5本設ける。

(b) 設置は通行等に支障とならず、掲揚作業に容易に寄りつける位置とする。

(c) 旗が設置でき、旗竿最上部まで旗の移動ができる構造とする。

(d) 施設全体の景観に配慮し、建物外観と調和する高さとする。

g. 懸垂幕

(a) 横浜保護観察所が使用する懸垂幕を1箇所設ける。幕の大きさは幅900mm、高さ6000mm程度とし、景観を考慮の上、機能上有効な位置に設置する。

h. 植栽

(a) 横浜市の「緑の環境をつくり育てる条例(昭和48年6月20日条例第47号)」を満たす他、周辺と調和した地域と一体感のある植栽となるよう留意する。

(b) 緑化面積は地上外構において満たすことを第一とし、これに依りがたい場合は

壁面、屋上緑化を認める。壁面、屋上緑化にあたっては、日常的に来庁者等の目に触れる場所への配置を優先する。

(c)海沿いに位置する立地環境や地域性、設置場所の特性及び将来の景観等に配慮し、適切な樹種等の選定を行う。

(d)壁面、屋上の高い位置への植栽配置にあたっては、土壌の飛散などに特に配慮する。

(e)灌水設備や縁石、支柱等により樹木等の生育が適正に確保されるものとする。

i. 168時間の内96時間分の燃料タンク埋設スペース

(a)第4章第5節2.(1)電気設備に示す自家発電装置の燃料タンクの内、別途となる「168時間の内96時間分の燃料タンク」の埋設スペース及び配管ルート等必要なスペースを確保する。

## 2. 設備性能

「建築設備設計基準」の機器の仕様、機器構成、計算式等は個々の施設の実情に応じて、変更した場合、変更した機器の仕様、機器構成及び計算式を提案文書にて提出する。

### (1) 電気設備

#### a. 共通事項

(a)「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（平成28年3月2日 国営設第185号）」において「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。

(b)使用する電線・ケーブル類は盤内を含めて、EM電線・EMケーブルを採用する（盤内の高圧KIP電線を除く。）。

(c)各室性能は、【別添資料4-2】「各室性能表」による。

(d)専用機器の負荷は【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」による（以下「専用機器」という。）。

(e)主要諸室は、執務内容に応じた必要な機能を確保するとともに、その使われ方にふさわしい性能を有するものとし、【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」を適用する。

(f)幹線用のケーブルラック、保護管等は、敷設する配線・ケーブルの20%以上の割増しを見込んだ寸法、数とする。

(g)接地は統合接地方式とする。

#### (h) 引込管路

ア. 電力の引込みは、保守時に停電することなく引込みケーブルが順次入れ替えが可能な同径の予備管路を設ける。

イ. 通信の引込みは、【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」を参考に配管等を設ける。なお、引込みケーブルが順次入れ替え可能な予備配管を設ける。

(i)設計照度、幹線・分岐ケーブル（電線を含む）のサイズ、受変電機器の選定及び容量、発電機器の選定及び容量、直流電源装置の蓄電池容量、整流装置の定

格充電電流、無停電電源装置の容量、テレビ共同受信設備の各テレビ端子利得等は、「建築設備設計基準」の計算方法により性能を満たしていることを検証する。

- (j) 機器及びシステムは、導入時点で高水準の仕様とする。特に技術変化が激しい設備分野のものは機器及びシステムの技術変化動向を確認し、導入仕様の決定前に国と十分協議する。
- (k) 電気設備関連諸室（幹線経路及びE P Sを含む。）は、機材増設、機器更新、保守点検等に配慮し機器レイアウト及びスペースの確保を行う。また、機器発熱に対応した適切な空調・換気機能を確保するとともに管球類、設備備品、予備品及び附属品等の保管スペースを確保する。
- (l) 通信・情報機器及び中央監視制御設備等の装置は、電源の瞬時電圧低下等により機能停止しないものとし、かつ発電機回路とする。
- (m) レイアウト変更等に容易に変更対応できるように、O A 盤をE P Sに設置する。  
なお、実験機器設備用のO A 盤は実験室に設置してもよい。
- (n) 見え掛かり部分は、形状、材質、色彩など景観性、意匠性に配慮する。
- (o) U T P ケーブルの性能は、特に指定の無いものについて、幹線系はカテゴリ－6 A 以上、支線系、クライアント系はカテゴリ－6 以上とする。（機械設備も同様とする。）

#### b. 電灯設備、動力設備

- (a) 照明器具は、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年5月31日法律第100号）」（以下「グリーン購入法」という。）に適合した器具又は同等以上の消費効率の高い器具を用いる。
- (b) 照明制御は、（一社）日本照明器具工業会の技術資料130「照明制御装置による消費電力削減効果の評価手法」による評価を行い、総合省エネルギー効率が30%以上になるよう計画する。
- (c) 事務室等は適正照度制御、昼光利用制御、在・不在制御、タイムスケジュール制御、不点感知、電力消費量モニタ等を組合せたシステム及び入退出管理システムと連携したシステムとし、各センサは検知漏れがないよう設置する。また、発電運転時は中央監視装置より電力監視・照明制御装置等と連携し調光、点滅制御を行う。
- (d) 事務室等の照明の点滅エリアは、建築平面図において通り芯に囲まれた最小区画内（1スパン）で細分化する。なお、移動間仕切り等を設置する場合は、移動間仕切り等を考慮し適切に細分化するものとする。
- (e) 駐車場、給湯室、廊下、便所等には人感センサを設け、省エネルギー化を図る。
- (f) 電源別置型非常照明器具を除きすべてL E D 照明とする（盤内照明を含む。）。
- (g) 会議室・災害対策室のプロジェクター、大型モニタ等の使用する部屋には会議、講演、式典等の使用目的にあわせた調光制御が可能な装置を設ける。O A 盤（以下電源部をO A 分電盤、端子部をO A 端子盤という。）は一般の分電盤とは独立し、専用とする。ただし、O A 分電盤とO A 端子盤を別盤としてもよい。

- (h) O A分電盤の幹線は以下による。
  - ア. O A分電盤の幹線は一般の分電盤の幹線とは独立した幹線とする。
  - イ. 別のフロアのO A盤の幹線とは共用しない。
  - ウ. 別の入居官署のO A盤の幹線とは共用しない。
- (i) O A分電盤から供給するO Aコンセントの負荷容量は、「建築設備設計基準」における電灯設備のコンセント等の負荷容量を参考に国と協議する。
- (j) 外構には保守点検上、必要な箇所に屋外コンセント盤（屋外防水型、錠付）を設置する。
- (k) 健診車が駐車する近傍に専用2回路程度のコンセントを確保する。（コンセントは錠付ボックスに収納とする。）なお、変換プラグ及びコードを用意する（変換プラグ及びコード等の仕様詳細については国と協議する。）。
- (l) 入居官署が別途整備する専用機器へ電源を供給する。なお、電源の供給方法は原則としてコンセントで二重床の場合はO Aタップとする。機器端子等と接続の場合は、機器近傍に開閉器箱を設置までをP F I事業内とし、以降は開閉器と接続を含めてP F I事業外とする。ただし、機器端子等と接続の場合において、開閉器箱の設置が困難な場合等は、盤等を設置、機器端子等までの配線経路の確保をP F I事業内とし、以降は盤等と接続を含めてP F I事業外とする等の適切な計画とする。（詳細は国と協議する。）また、発電機回路とする機器のうち業務上重要な機器の電源は、他の負荷による不具合の影響を極力受けないう回路構成に配慮するものとし、詳細は国と協議する。
- (m) 共用の洗車スペースに掃除用コンセント（床面から500mm以上）を設置する。
- (n) 官用車車庫には、官用車を有する入居官署用に、電気自動車の普通充電用コンセントを入居官署別に1箇所、増設用スペースを同じく1箇所設ける。設置場所は国と協議し決定する。充電用コンセントは、使用電圧200V、負荷電流約15Aとする。
- (o) 二重床に設けるコンセントは【別添資料4-2-4】「電気：性能記号凡例表」注記ア）による。
- (p) テレビ受像機の設置箇所にはコンセントを設ける。
- (q) F A Xの設置箇所にはコンセントを設ける。
- (r) 昇降路内部にメンテナンスに必要なコンセントを設置する。
- (s) 防災機器用制御盤と一般機器制御盤は別盤とする。
- (t) 動力設備の監視及び制御は、制御盤の盤面により行えるものとし、中央監視装置に対応した入出力回路及び接点を設けるものとする。
- (u) 保守点検時において電気の供給が停止することにより、横浜国道事務所、京浜港湾事務所、横浜営繕事務所、東京湾海上交通センターの発電機回路と、横浜税関、横浜検疫所の【別添資料4-2】「各室性能表」の「活動拠点室等」が「C」「D」に該当する室の発電機回路の電力供給に支障が無い構成とする。

c. 受変電設備

- (a) 特別高圧又は高圧とし、3回線スポットネットワーク受電又は2回線受電とする。なお、2回線受電時は異なる変電所からの供給とする。
  - (b) 高圧き電盤内の高圧母線及びV C B等は多重化し、通常業務を行いながら保守点検ができるものとする。また、保守点検時において電気の供給が停止することにより、横浜国道事務所、京浜港湾事務所、横浜営繕事務所、東京湾海上交通センターの発電機回路と、横浜税関、横浜検疫所の【別添資料4-2】「各室性能表」の「活動拠点室等」が「C」「D」に該当する室の発電機回路の電力供給に支障が無い構成とする。変圧器の交換時等に対しては特に留意し国と協議する。
  - (c) 受変電設備に用いる機器は不燃化を図る。
  - (d) 自動力率調整制御を行う。力率改善後の力率は、電力事業者の測定する月間力率で98%以上を確保する。
  - (e) 変圧器その他の設備容量は、将来の負荷の増加に対応できるように、算定した設備容量に対し20%以上の供給余力を見込む。
  - (f) 高圧変圧器は、「変圧器の性能の向上に関する製造者等の判断基準等（平成24年経済産業省告示71号）」に規定する第二次判断基準の基準エネルギー消費効率以上の効率を達成した変圧器による超高効率用で軽負荷時及び想定負荷時においても効率のよいものとする。なお、特別高圧変圧器は製造者標準が定めた高効率な仕様のものとする。
  - (g) 中央監視制御装置から機器の集中監視及び遠隔操作が行え、商用電源が途絶しても継続して集中監視及び遠隔操作が可能とする。なお、中央監視制御装置が停止してもローカル機器で自動及び手動制御が行えるものとする。
  - (h) 本施設内で発生する高調波の対策は、「高圧又は特別高圧で受電する需要家の高調波抑制対策ガイドライン（平成16年1月改定）」及び「高調波抑制対策技術指針（J E A G 9 7 0 2 - 2 0 1 3）」（以下「高調波抑制対策ガイドライン」という。）による。
  - (i) 本事業で整備する設備機器から発生する高周波又は高調波により、他の機器へ影響を及ぼさないよう対策を行う。なお、本事業で整備する設備機器は「高調波抑制対策ガイドライン」による換算係数 $K_i = 1.8$ 以下に収まるように配慮すること。
  - (j) 変圧器の低圧側は幹線毎に低圧絶縁監視（I g r）を行う。
  - (k) 逆潮流はさせないこと。
  - (l) 電力デマンド監視を行う。
- d. 電力貯蔵設備
- (a) 蓄電池はリチウムイオン又は長寿命M S E形とする。
  - (b) 受変電設備（特別高圧部及び高圧部）の操作用・警報用電源に用いる直流電源装置は二重化する。
  - (c) 電源別置形非常照明用の直流電源装置は、前項とは別設備とする。
  - (d) 再生可能エネルギー装置に蓄電池を設ける場合は前項とは別設備とし、リチウ

ムイオン蓄電池とする。

e. 発電設備

(a) 自家発電装置は次による。

ア. 発電機は複数台設置し、単独、同時又は同期運転の組合せができること。

イ. 1台保守点検時においても横浜税関、横浜検疫所、横浜国道事務所、京浜港事務所、横浜営繕事務所、東京湾海上交通センターの発電機回路（防災負荷を除く。）の電力供給に対応すること。

ウ. 保守点検時に停電が発生してもイ. 項で供給している回路の電気供給が途絶しないこと。

エ. 個々の発電機は、連続168時間運転ができるものとする。

オ. 発電電力及び燃料備蓄量は「建築設備設計基準」の発電設備の発電回路とする負荷（一般的な事務庁舎）を参考に計算する。

カ. 燃料備蓄量は次表による。

燃料備蓄量	168時間	72時間	10時間
共用部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> <li>・階段、エントランスホール、玄関</li> <li>・災害活動拠点として使用する部屋の空調</li> </ul>	—	左記以外の部屋及び機器
① 神奈川県行政評価事務所	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> </ul>
② 横浜地方検察庁分室	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> </ul>
③ 横浜保護観察所	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> </ul>
④ 東京入国管理局 横浜支局 横浜港分室	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> </ul>
⑤ 横浜税関	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> </ul>	—

⑥東京国税 不服審判所 横浜支所	—	—	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、便 所
⑦横浜中税務署	—	—	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、 便所
⑧横浜検疫所	—	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、便所	—
⑨横浜 公共職業安定所	—	—	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、便 所
⑩植物防疫所 研修センター	—	—	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、便 所
⑪横浜 通商事務所	—	—	・発電対象室 ・当発電対象室該 階の廊下、便 所
⑫横浜 国道事務所	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、便所 ・災害活動拠点と して使用する 部屋の空調	—	—
⑬京浜 港湾事務所	—	・発電対象室 ・発電対象室当該 階の廊下、便所 ・災害活動拠点と して使用する 部屋の空調	—
⑭横浜 営繕事務所	—	・ <u>発電対象室</u> ・ <u>発電対象室当該 階の廊下、便所</u> ・ <u>災害活動拠点と して使用する 部屋の空調</u>	—

⑮東京湾海上交通センター	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室</li> <li>・発電対象室当該階の廊下、便所</li> <li>・災害活動拠点として使用する部屋の空調</li> </ul>	—
<p>注記</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発電対象室は【別添資料4-2】「各室性能表」の「電気設備 照明：発電機回路の割合」がAからCの室及び「コンセント：一般コンセントの発電機回路の割合」がAからEの室並びに【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」の「発電機回路」が○の室</li> <li>・災害活動拠点として使用する部屋の空調は【別添資料4-2】「各室性能表」の機械設備の空調設備による。</li> <li>・その他の動力負荷・熱源負荷等は適宜とする。</li> </ul>			

キ. 前項のうち、共用部と横浜国道事務所用として168時間の内96時間の燃料タンク容量の整備及び燃料備蓄は別途とする。ただし、設計、配線・配管経路、スペースの確保はPFI事業内とする。

ク. 燃料タンクと送油管等は、地震力により破損しないこと。

ケ. 燃料タンク底部などに沈殿した不純物を除去する装置（スラッジ除去装置）を設けること。

コ. 常用発電機設備を設ける場合は以下による。

(ア) 2基以上の構成とし、非常用兼用可能な機器を設ける場合であっても非常用の自家発電装置は別に設ける。

(イ) 保守時に対応し1基は50%以下の負荷とする。

(ウ) 常用発電機が全停止しても電力供給に支障が無いこと。

サ. 京浜港湾事務所、横浜當繕事務所は燃料の補給により、168時間連続して発電機回路に電力供給ができるものとする。

シ. 連続して発電機回路に電力供給が可能な時間は、第4章第5節2.(1)e.(a)カ.の17区分で変更可能とする。

(b) 本施設等には、一般的平面設置（方位角0度（真南）、傾斜角30度）において公称出力50kWの発電が出来る年間推定発電電力以上の太陽光発電装置を設置し、職員、その他職員及び来庁者等に対して、発電状況（太陽光発電電力、電力量、日射量等）が分かる表示機能を第4章第5節1.(8)c.総合案内板（情報表示盤）に表示する。表示方法は提案による。

f. 雷保護設備

(a) 内部雷保護システムとしてサージ保護装置（高圧用及び低圧用並びに通信用）を分電盤、制御盤、高低圧配電盤、端子盤、引込口等の必要箇所に設置する。

(b) 入居官署が別途整備するパラボラアンテナ等を保護する雷保護設備を設置する（アンテナ用SPD用の接地線を含む。）。

(c) 避雷カウンター、劣化（故障等含む。）移報を設け、中央監視装置に表示する。

g. 構内情報通信網設備

(a) 入居官署が別途整備する通信・情報機器用のケーブルラックを【別添資料 4-2-6】「室別特記仕様書」を参考に各 E P S 間に設ける。なお、本事業で整備する構内情報通信網と一体のケーブルラックとする場合はそのスペース分を確保する。

h. 構内交換設備

(a) 構内交換装置は、共用部の交換機能及び回線数を見込む。

(b) 局線応答方式は、分散中継台方式、ダイヤルイン、ダイレクトイン、ダイレクトインダイヤル方式の併用が可能とする。

(c) 分散中継台のサービスクラスは、超特甲とする。

(d) 構内交換装置のバッテリーによる停電補償時間は 30 分以上とし発電機回路とする。なお、電話機を I P 電話で整備する場合は、その電源の停電補償時間を 5 分以上とし発電機回路とする。

(e) 電話機は【別添資料 4-2】「各室性能表」によるほか、次による。

ア. 入居官署及び庁舎管理室等必要個所に内線相互用の多機能電話機を各 1 台設ける（設置場所は国と協議する。）。

イ. 集配室近傍に入居官署及び庁舎管理室等と連絡ができる多機能電話機を 1 台設ける。

ウ. 横浜税関の貨物検査場近傍に横浜税関の専用部及び庁舎管理室等と連絡ができる多機能電話機を 1 台設ける。

エ. 横浜検疫所の共通廃棄物等一時保管庫近傍に横浜検疫所の専用部、他と連絡ができる多機能電話機を 1 台設ける。

オ. 横浜地方検察庁の官用車車庫に横浜地方検察庁の専用部及び庁舎管理室等と連絡ができる多機能電話機を 1 台設ける。

カ. 荷物及び廃棄物の搬出入等、日常的に使用する通用口近傍には、入居官署及び庁舎管理室等と連絡ができる多機能電話機を通用口ごとに 1 台設ける。避難の用にのみ供する通用口等、日常的に使用しない通用口においてはこの限りではない。

(f) 入居官署が別途整備する構内交換装置と内線による相互通話が可能な方式とする（詳細は国と協議する。）。

(g) 入居官署が別途整備する構内交換設備の配線経路、スペースを確保する（詳細は国と協議する）。なお、設置場所は【別添資料 4-2】「各室性能表」による。

i. 情報表示設備

(a) マルチサイン装置

ア. 本施設のエントランスホールに情報表示盤（4 k / 8 k）を設置する。サイズは来庁者の視認性が十分に確保でき、その空間に溶け込むような大きさとする。

イ. 会議案内、行政情報（映像を含む。）、太陽光発電装置の運転状況、緊急地震情報等を表示する。

- ウ. 庁舎総合案内板を兼ねる場合は総合案内を表示したまま前項の内容を表示しても視認できるサイズ以上とする。
- エ. 操作制御装置等は庁舎管理室など計画上適切な室に設置する。
- オ. 電子広報を各入居官署より入力できる装置を各入居官署に必要数設置する。
- カ. 電子広報の装置は r . 中央監視制御設備（ i ） 共用会議室の予約システムと共用してもよい。

(b) 出退表示装置

- ア. 出退表示は、カラーモニタ方式とする。
- イ. 在室、会議中、不在の表示を行う。
- ウ. 地震時は緊急地震情報等を表示する。
- エ. 主制御装置等は庁舎管理室など計画上適切な室に設置する。
- オ. 副の制御装置は、当該入居官署の表示名称を容易に変更できること。
- カ. 出退表示の設置場所は【別添資料 4 - 2】「各室性能表」による。
- キ. 出退表示盤は部屋の大きさに合わせ十分な視認性を有した大きさとし、カラー表示可能なものとする。
- ク. 当該入居官署毎に副制御装置を設置する。
- ケ. 副制御装置は r . 中央監視制御設備（ i ） 共用会議室の予約システムと共用してもよい。

(c) 時刻表示装置

- ア. 親時計の時刻修正は G P S 衛星、Q Z S S 衛星又はその組み合わせにより構成し自動で行えること。なお、受信衛星を 2 セット、親時計を 1 セットの構成とする。
- イ. S N T P / N T P 機能を設けて、本事業で整備する時計機能を持っているものは、時刻同期を行う。
- ウ. 入居官署が別途設置する P C、L 2、L 3 スイッチ等に対して前項機能のサービスが提供できる接続口を設ける。
- エ. チャイムが自動で指定時間に行える。なお、四種類以上のチャイムメロディが組めるものとする。
- オ. チャイムは入居官署毎に異なる時刻設定ができるものとする。
- カ. 子時計は【別添資料 4 - 2】「各室性能表」による。

(d) 非常呼出装置

- ア. 入居官署が別途整備する非常呼出装置の配線経路、スペースを確保する（詳細は国と協議する。）。なお、設置場所は【別添資料 4 - 2】「各室性能表」による。

j. 映像・音響設備

- (a) 会議室（共用）に設ける映像・音響設備は【別添資料 4 - 8 - 3】「映像・音響設備等一覧」による。

- (b)映像・音響設備は、画面の照度、輝度及び音響効果シミュレーション(残響時間、反射音、音圧分布等)により性能の検証を行う。
- (c)入居官署が別途整備する映像・音響設備の機器設置スペース、配線経路を確保する(詳細は国と協議する。)。なお、設置場所は【別添資料4-2】「各室性能表」による。

k. 拡声設備

- (a)本施設全体に放送できる装置を設置する。
- (b)スピーカーの配置は、「消防法」及び「建築設備設計基準」による。
- (c)入居官署の専用部に設ける拡声機能は【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」による。
- (d)緊急地震速報を受信し、必要な箇所に自動で放送が行えること。また、「i.情報表示設備」の各機器と連携し地震表示を行う。表示内容は提案による。

l. 誘導支援設備

- (a)最終退館口に身障者用及び夜間受付用インターホン子機を設ける。なお、受付先は庁舎管理室など計画上適切な室とし、「横浜市福祉のまちづくり条例」に基づき設置すること。
- (b)総合案内板近傍にインターホン(障がい者の利用出来る対策を含む。)を設ける。なお、インターホンの受付先は速やかに人的対応の可能な場所とする。また、庁舎管理室など計画上適切な室においても受信対応可能な計画とする。
- (c)車両出入口に車両の出入りが円滑にできるように適切にインターホンを設ける。なお、インターホンの受付先は庁舎管理室など計画上適切な室とする。
- (d)官用車車庫、来庁者用駐車場のカーゲート近傍にテレビインターホン子機を設ける。なお、受付先は庁舎管理室など計画上適切な室とする。
- (e)多機能便所には、トイレ等呼出装置を設け、庁舎管理室など計画上適切な室で確認可能とする。

m. テレビ共同受信設備

- (a)地上波デジタル放送及びBS・110°CS放送の受信が可能なアンテナ及び増幅器等を設ける。
- (b)アンテナサイズは接続する機器の損失、ケーブル減衰量、降雨、降雪を検討し十分な利得が得られるサイズとする。
- (c)雷保護対策(保安器等)を行う。
- (d)配線方式は以下による。
  - ア.分岐分配方式とする。
  - イ.別フロアと共用しない。
  - ウ.可能な限り入居官署別とする。
- (e)増幅器は、必要に応じて設置し、原則として最初の分配器(分岐器)の前に設置する。
- (f)テレビ端子はCS-77FWとし設置箇所は【別添資料4-2】「各室性能表」

による。なお、OAフロアからテレビに接続する場合は二台の機器（テレビとBD/DVDレコーダー等）に同時に接続できる2分配器又は相当品とする。

(g) テレビ端子は JCTEA STD 013 3 0 . JCTEA STD-013-3. 0. 集合住宅棟内伝送システムの性能「CATV&SMATV（2011年5月改定）」のテレビ端子要求性能を確保する。

(h) 周波数帯域は3224MHzまで対応する。

n. 監視カメラ設備

(a) 防犯計画上必要とされる箇所（敷地周囲を含む敷地内、車両出入口、主玄関、最終退館口、通用口、エントランスホール、共用廊下、官用車庫、来庁者用駐車場等）に、防犯上死角のないように監視カメラを設ける。なお、監視カメラの感度、照明の位置や照度に留意すること。また昇降機設備に設ける監視カメラ映像を入力できるものとする。

(b) 監視カメラは次による。

ア. カラー（デイナイト機能付き）とする。

イ. IPカメラを標準とする。

ウ. 電源は重畳電源供給を標準とする。

エ. 音声録音が必要な箇所はマイク内蔵又は別置形マイクとする。

オ. 最低被写体照度が十分確保できない場合は投光式照明を設ける。

カ. 屋外に設ける監視カメラは耐候ハウジング一体形又は耐候形ハウジングを設ける。

キ. 監視カメラの接続は原則支線用スイッチ（L2スイッチ）とする。

ク. 防犯計画上遠隔から監視カメラの向きの変更やズームを行う場合は、PTZ機能（パン・チルト・ズーム機能）を付加する。

ケ. エレベーターホールなどは360度カメラを併用する。

(c) 録画装置（サーバ）は次による。

ア. 庁舎管理室など計画上適切な室に設置する。

イ. 録画対象範囲は全てとする。

ウ. 録画時間（容量）は解像度を640×480以上、フレームレートを5fpsとした場合に、接続する監視カメラ全ての映像を240時間程度とし、自動上書き式とする。

エ. 録画の画質は次による。

（ア） 人の場合：個人が容易に特定できること。

（イ） 物の場合：状態等が容易に特定できること。

オ. 録画データはUSBメモリ又はUSB接続型HDD等の外部媒体に指定箇所を任意に保存できる機能を設ける。

カ. 外部媒体に保存する画像フォーマットは汎用形とし国と協議し決定する。

キ. 録画装置（サーバ）には専用アプリケーションを附属させる。

ク.録画装置（サーバ）のインターフェース速度は十分な速度を確保する。

なお、1つのインターフェースで不足する場合は録画装置（サーバ）の分割を設定する。

ケ.異常検知（動体検知等）機能を防犯計画に応じて設ける。

コ.USB媒体を2本（64GB程度以上）附属させる。

サ.UPS（5分程度）を設けネットワーク監視する。

シ.専用録画方式の場合はビューアソフトがwindows標準で再生できるものを付属させる。

(d)監視用モニタ装置は次による。

ア.モニタはカラーとする。

イ.必要に応じて分割表示ができること。

ウ.ズームカメラの操作モニタ装置は監視用モニタ装置とは別に設ける。

エ.360度カメラの表示は必要な補正を行いパノラマ表示ができること。

オ.監視用モニタ装置を他の設備の表示として利用する場合は視認性を十分考慮したものとする。

カ.r.中央監視制御設備（h）で表示するディスプレイとは別表示とする。

(e)監視操作用に専用ソフトウェア、モニタ及びマウス等を設ける。

(f)共用部と各専用部のシステムは、別の独立したシステムを構成とし、各専用部のシステムは【別添資料4-8-4】「入居官署電気設備性能書」による。

(g)入居官署が別途整備する監視カメラ設備の機器設置スペース、配線経路を確保する（詳細は国と協議する。）。なお、設置場所は【別添資料4-2】「各室性能表」による。

o. 駐車場管制設備

(a)車の入庫・出庫の検出、警報表示、管理制御等により人と車両の安全確保及び管理を行えるように駐車場管制盤、検知器、信号灯・警報灯、カーゲート等を設ける。

(b)官用車車庫と来庁者用駐車場のシステムは、個別管理が行えるシステムとする。

(c)官用車車庫と来庁者用駐車場とも、敷地への車両の出入口付近には、出庫時における歩行者への警報表示機能を設けるものとし、視覚及び聴覚のいずれにおいても歩行者が容易に確認できるものとする。

(d)来庁者用駐車場の敷地への車両の出入口付近には、利用者に対して駐車場の満車・空車表示の入庫・出庫状況を表示する機能を設ける。

(e)来庁者用駐車場の出入口においては、満・空車表示の入庫・出庫状況を表示する機能を設ける。また、階層が2以上に分かれる場合は、利用者に対して階毎の入庫・出庫状況が分かるように表示灯を設ける。

(f)来庁者用駐車場に発券機の設置、各入居官署に駐車券受付処理装置を設ける。

(g)駐車券受付処理装置は次による。

- ア. 設置する室の窓口が2スパンを超える場合は適宜複数設置する。
  - イ. 入居官署の階層が2以上に分かれる場合は適宜複数設置する。
  - ウ. 標準的な設置場所は【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」による。
- (h) カーゲートは入庫用と出庫用は別々に設けること。
- (i) 来庁者用駐車場のカーゲート及び駐車場管制盤は、自動課金が可能なものとする（現時点では、運営時の課金を予定していない）。
- (j) 各入居官署の駐車券受付処理装置は割引処理できる機能を有すること。
- (k) 官用車用車庫及び来庁者用駐車場の車路を共用する場合において、各々設置する駐車場管制設備の内、動線を共用する部分において、駐車場管制設備を兼用することを妨げない。ただし、官用車、来庁者が利用する際に駐車券、カード等で明確に区分でき、円滑に運用できるものとする。
- p. 防犯・入退室管理設備
- (a) 建物への不正侵入を機械的に検出し、遠方監視等を行えるように防犯用センサ、防犯主装置等を設ける。なお、犯罪企図者の侵入を検知できるように、センサの特性や設置する場所、警戒範囲を十分に勘案し、効果的かつ効率的に行うものとする。
- ア. 建物の接地階から少なくとも3層にわたる範囲において、窓面等侵入可能な箇所に、防犯用センサを設ける。ただし、接地階から3層にわたる範囲に低層基壇部、樹木など足がかりがある場合は、足がかりから3層とするなど、適切に不正侵入を監視できるものとする。
  - イ. 不正侵入の状況は庁舎管理室など計画上適切な室にて監視、記録可能とする。
- (b) 各室への入退室者の制限及び管理を行えるように、入退室制御装置、認識部等を設ける。なお、入退室制御装置、認識部等は入室できることが認められている人間のみに対して確実な認証を行うことができるものとする。
- ア. 各室への入退室については【別添資料4-2】「各室性能表」により行えるものとする。
  - イ. 各室の入室規制は、施設使用者毎に設定可能とし、設定の変更は随時可能とする。
- (c) 鍵保管装置は次による。
- ア. 鍵の保管数は入居官署毎、かつ次による適切な区画数とする。保管数等具体的な内容は以下による他、国と協議をする。
    - (ア) 入居官署の階層が2以上に分かれる場合は、適宜複数の区画とする。
    - (イ) 共用廊下に面する入居官署毎の倉庫等の小部屋は、計画に応じて適宜まとめた区画とする。
    - (ウ) 職員の勤務時間が他の室と著しく異なる場合は適宜個別の区画とする。
    - (エ) セキュリティ上、限られた職員のみが入出し、鍵が異なる場合は適宜区画を分ける。
    - (オ) 事前に検討した区画数の例を、参考まで【参考資料4-2-3】「鍵保管装

置により管理する区画の例」に示す。

イ. 鍵保管装置の利用の規制は、施設利用者毎に設定可能とし、設定の変更は随時可能とする。

ウ. 鍵の貸出状況は、庁舎管理室など計画上適切な室において監視、記録可能とする。

エ. こじ開けを検出できるものとする。

(d) 共用部と専用部との境界は防犯装置、入退室管理装置等によって、不正侵入を監視できるものとする。

(e) 無人となった階の共用廊下等は扉（施錠）、防犯装置、入退室管理装置、維持管理・運営業務にて行う警備業務等によってセキュリティを確保する。

(f) 共用部と各専用部のシステムは、別の独立したシステムを構成とし、各専用部のシステムは【別添資料4-8-4】「入居官署電気設備性能書」による。（移報、通信等による連動は除く。）

(g) 入居官署が別途整備する防犯・入退室管理設備の機器設置スペース、配線経路を確保する（詳細は国と協議する。）。なお、設置場所は【別添資料4-2】「各室性能表」による。

(h) 各専用部のシステムと入居官署が別途整備する防犯・入退室管理設備の警報表示は、中央監視制御設備等に表示し監視をできるものとする

q. 火災報知設備

(a) 受信機（親機：総合操作盤）は、火災の感知及び警報が有効に行えるものとし、庁舎管理室など計画上適切な室に設置する。

(b) 表示項目は、「建築設備設計基準」の中央監視制御項目表のⅢ形の欄における防災設備系の各項目を対象とする。

(c) 副受信機を庁舎管理室などの計画に応じて設ける。なお、表示内容を中央監視制御装置に取り込み表示する場合は副受信機を省略することができる。

(d) 感知器はアナログ式を標準とし、自動点検機能付とする。

(e) 連動制御装置又はガス漏れ火災報知器を設置する場合は（a）項で設置する受信機と一体形とする。

r. 中央監視制御設備

(a) ネットワークを構築し、本事業で整備する電気設備の制御、監視、計測等を統合的に行うシステムを構築する。なお、代表的な監視機器装置類を次に示す。

ア. 照明、分電盤、制御盤

イ. 受変電機器、発電装置、再生エネルギー装置

ウ. 直流電源装置

エ. 火災連動制御機器

オ. 防犯・入退室管理、鍵保管装置、防犯機器

カ. 駐車場管制、発券機

キ. 監視カメラ

ク. 構内情報通信機器類

ケ. 共用会議室予約システム（広報入力システムを含む。）

コ. その他監視や制御が必要な機器又は装置等

(b) 電力デマンド監視が行えること。

(c) 制御、監視は主装置等が故障時等でも各ローカル機器で制御が継続できる構成とする。

(d) 入居官署別・用途別の各エネルギー消費量を随時把握し、統計処理ができるものとする。また、第5章1節5.（4）d. 環境報告書に係る資料の作成に必要な分析が行える機能を備えるものとする。

(e) 入居官署別及び第5章3節3. 福利厚生サービス提供業務において事業者が独立採算によって費用を別途負担する部分で使用する電気使用量の把握が可能なものとする。

ア. 横浜税関においては梱包業者控室とその他の室の電気使用量の把握が可能なものとする。

(f) 入居官署別・用途別の各エネルギー消費量の随時把握に必要な計測類データは、機械設備の自動制御設備で設ける中央監視装置にネットワーク経由で入出力できること。

(g) 中央監視制御項目は、「建築設備設計基準」における中央監視制御項目表のⅢ形の電気設備及び防災設備関係欄における各項目とする。

(h) 引込みから高圧の配電経路及び機器は、容易かつ明瞭に確認できるディスプレイに状態及び故障等を表示する。なお、特別高圧と高圧に分けて切替えによる表示とせず同時表示できること。

(i) 電気設備の機器台帳、建築及び設備の図面、故障・改修・修繕履歴等のデータ管理支援機能を設ける。また、過去の記録を元に各種報告書の作成支援ができる機能を設ける。

(j) 共用会議室の予約システムを導入する。

ア. 東京湾海上交通センターを除く各入居官署の総務部署等に1台以上予約端末を設ける（設置場所は国と協議する。）。なお、他のシステムの端末と共用してもよい。ただし、入居官署のネットワークと共用は不可とする。

イ. 会議システムの親機は、庁舎管理室など計画上適切な室に設ける。

ウ. セキュリティに配慮し、詳細は提案による。

s. 構内配電線路

外灯・庭園灯

庁舎入り口の周囲の状況を考慮して、夜間の通行及び防犯上有効な場所に設置する。また、必要に応じてリモートで点灯制御が行えるように配慮する。

t. 構内通信線路

通信線路

入居官署用に設ける通信用配管は【別添資料4-2-6】「室別特記仕様書」を参考に必要箇所にハンドホール等を設置する。

(2) 機械設備

a. 共通事項

- (a) 機材及び施工については、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（平成28年3月2日 国営設第185号）」（以下、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」という）の該当部分を参照する。なお「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、国が監視等により確認できるものとする」と読み替える。
- (b) 各室性能は【別添資料4-2】「各室性能表」による。
- (c) 耐震安全性の確保ができる配管及びダクト材料を使用する。
- (d) 水損対策の必要な室には、水系の配管を設けない。やむを得ず設ける場合は、次による水損対策を行う。
  - ・漏水を検知し自動的に配管を閉塞できる構造とする。
  - ・漏水に対する警報及び状態を中央監視室にて監視できる構造とする。
  - ・室内の機器の床面には、漏水による浸水を防止する防水堤を設ける。
- (e) 保守管理及び更新が容易に行えるよう、スペース及びルートを確保する。
- (f) 見え掛かり部分は、形状、材質及び色彩等の景観性、意匠性に配慮する。
- (g) 採用する機器に関する消耗品及び交換部材については、手配から納入までの期間が原則2週間以内に対応可能なものとする。
- (h) 原則として、使用する電線・ケーブル類は、EM電線・EMケーブルを採用する。

b. 空気調和設備

- (a) 熱源及び空調システムは年間の空調負荷特性に適合するものとする。
- (b) 熱源システムは中央方式とする。ただし、24時間使用室、特殊使用室、コンピューター室、会議室等は個別空調方式の採用も可能とする。
- (c) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、気流により不快感を与えないものとする。
- (d) 各種配管からの漏水及び水損事故の防止を行うとともに、更新工事の容易性を確保する。
- (e) 蒸気配管を計画する場合は、熱源機械室内において使用圧力まで減圧してから各需要箇所へ供給する。
- (f) 空調方式は、快適性、機能性及び省エネルギー性を図るシステムとする。
- (g) 空調ゾーニングは、方位別、部位別及び室用途別等の要因を把握し、適切に行うものとする。

- (h)空調の発停や制御の区画単位は、室用途に応じ適度に細分化し、かつ間仕切り等の変更に際し柔軟に対応できるものとする。
- (i)室内の空調システムは快適性に配慮し、使用者が気流によるドラフトを感じないシステムとする。ただし、天井面及び壁面に機器を設置する場合はこの限りではない。
- (j)災害拠点室等の空調機は中央方式と個別方式の二重化とし、災害時に使用する個別方式は非常電源でも稼働できる構造とする。
- (k)活動上重要な設備室の空調機は非常電源でも稼働できる構造とする。
- (l)会議室、食堂及び売店等在室人員の変動が大きい室にあっては、在室人員の変動に応じ、外気導入量の制御が可能なものとする。
- (m)自然エネルギーの有効活用上支障のない部分は、外気冷房等により環境負荷低減を図る。
- (n)使用する冷媒は、オゾン破壊係数0かつ地球温暖化係数ができる限り小さいものとする。
- (o)保管庫及び書庫等は、保管する物品等の保存状態に悪影響を及ぼさない環境とする。
- (p)エントランス等で人が滞留する空間がある場合は、居住空間の快適性について配慮した空調方式とする。
- (q)吹出口は風量・風向調整可能な機構を有するものとする。
- (r)サーバ等を設置する室の空調は、「4節 施設計画（基本的性能）」に示す室内環境性のうち、熱環境の性能を下表の温湿度条件を目標値とする。ただし【別添資料4-2】「各室性能表」に湿度条件の記載がない場合は、加湿は不要とする。
- (s)蓄熱槽を計画する場合は、室内に結露が発生しない環境とする。
- (t)空調負荷計算では、【別添資料4-8-5】「専用機器一覧表」および【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」の機器発熱を別途加算する。
- (u)空調負荷計算

温湿度条件	乾球温度 ℃	相対湿度 %	乾球湿度 k g / k g (D A)	比エンタルピー k J / k g
コンピューター 室内	24	45	0.0085	45.6
二重床内 (吹出温度)	18	65	0.0085	39.8

なお、空調設備の水準は次により検証する。

ア.熱源システムは、コスト（建築費、運転維持管理費）、環境性、耐久性、操作・メンテナンス性、地域のエネルギー供給状況、設置面積、性能特性（部分負荷性能、省エネ性能）、振動・騒音、信頼性（実績）及び負荷への柔軟性等についてケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。

イ. 採用した熱源設備システムについては、設計段階・工事完成段階においてL C E Mツールを使用してエネルギーに関する性能評価を行う。

ウ. 空調方式は、快適性、経済性、維持管理性等についてケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、検証する。

エ. 「建築設備設計基準」以外で熱負荷計算を行う場合は、同基準により熱負荷計算結果の妥当性を検証する。

c. 換気設備

(a) 室内全体を均一に換気する。

(b) 熱源機械室、電気室及びエレベーター機械室等の熱の排除は経済性を検討し、換気方式、冷房方式及び換気・冷房併用方式のいずれか優位な方式とする。

(c) 各室にて発生した臭気や物質が他の室に影響を及ぼさないシステムとする。

(d) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、厨房、便所等の排気により不快感を与えないものとする。

(e) 保管庫及び書庫等は、保管する物品等の保存状態に悪影響を及ぼさない環境とする。

(f) 実験室の換気については、【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」に記載されている要件を満たし経済性を検討した合理的な方式とする。

なお、換気設備の水準は次により検証する。

ア. 熱源機械室、電気室及びエレベーター機械室等の熱の排除については、換気方式、冷房方式及び換気・冷房併用方式でのコスト（建築費、運転維持管理費）についてケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。

d. 排煙設備

関係法令等を遵守し、火災により発生した煙の拡散を防止し、避難経路が確保できるよう、必要に応じ設置する。

e. 自動制御設備

(a) 自動制御の方式は、エネルギーの効率的使用を図る為、最新式かつ適切な方式を採用する。

(b) 中央監視装置は中央監視室に設置し、空気調和設備、換気設備、給水設備、排水設備、雨水利用設備及び排水処理設備等の監視及び制御を行う。

(c) 入居官署別・用途別の各種エネルギー消費量を随時把握し、統計処理ができるものとする。また「第5章1節5.(4)d. 環境報告書」に係る資料の作成に必要な分析が行える機能を備えるものとする。

(d) 中央監視装置は、入居官署別及び「第5章3節3. 福利厚生サービス提供業務」において事業者が独立採算によって費用を別途負担する部分で使用する光熱水量の把握が可能なものとする。

(e) 中央監視制御項目は、「建築設備設計基準」における中央監視制御項目表のⅢ形の機械設備及び防災設備関係欄における各項目とする。

- (f)機械設備の機器台帳、建物及び設備の図面、故障・改修・修繕履歴等のデータ管理支援機能を設ける。また、過去の記録を元に各種報告書の作成支援ができる機能を設ける。
  - (g)中央監視装置は、システムの部分的な障害が全体に悪影響を及ぼさない構成とする。
  - (h)電気設備で設ける中央監視装置から出力される（c）で必要な計測データをネットワーク経由で入出力できるものとする。
- f. 衛生器具設備
- (a)大便器、小便器、洗面器、手洗器及び掃除流し等は陶器製とする。
  - (b)洗面器及び手洗い器用水栓は自動水栓とする。
  - (c)洋風便器の便座は、暖房機能付きの温水洗浄便座とする。温水洗浄便座は、「電気用品安全法（昭和36年11月16日法律第234号）」に準じた漏電に対する保護機能を備えたものとする。
  - (d)共用部における男子便所及び女子便所の洋風便器の1箇所以上の便房並びに和風大便器の便房には手すりを設ける。
  - (e)小便器はボウル先端高さが床面より350mm以下の壁掛形とし、個別感知洗浄弁一体型とする。また、共用部における男子便所の小便器1組は手すりを設ける。
  - (f)共用部における男子便所及び女子便所の洗面器はカウンター形式とし、洗面器前面に鏡を設ける。加えて、女子便所においては化粧直し用のカウンター及び鏡を設ける
  - (g)共用部における男子便所及び女子便所の洗面器のうち、各1組は手すりを設ける。
  - (h)洗面器は水石鹸入れを設ける。
  - (i)多機能便所並びにオストメイト対応器具は各階に、1箇所以上設ける。
  - (j)便所の衛生器具の数量は、利用者が遅延なく快適に使用できるものとし、各階とも原則として同数とする。ただし、建物形態上著しく階の面積、入居官署専用部面積が異なる場合、当該階層のほとんどが設備室、倉庫等で、通常時には入居職員等が少ない又は滞在しない場合は、適切な数とする。  
なお、衛生器具設備の水準は次により検証する。  
ア. 便所内の衛生器具の数は、適切に設定されていることを、計算資料により検証する。
  - (k)授乳室には調乳等のための給湯に対応した流し台を設ける。
- g. 給水設備
- (a)給水設備は、給水先の各器具及び機器に必要な水量及び水圧で、衛生的な水を汚染されることなく安定して供給する。
  - (b)屋外散水栓については、1つの散水栓の散水範囲を最大で半径30m程度の範囲とし、外構全域を包含するのに必要な設置箇所及び設置数を計画する。
  - (c)植栽を行う部分については、原則として自動灌水装置を設置する。

- (d) 冷水器、うがい器等これらに類するものへの配管対応を行う。
  - (e) 災害応急対策活動に必要な確保すべき水量について、関東地方整備局（横浜国道事務所、京浜港湾事務所、横浜営繕事務所）においては全職員数の7日分で計算を行う。
  - (f) 実験機器設備に必要な給水管を設ける。対象機器、仕様は【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」による。
  - (g) 給水方式はコスト（建築費、運転維持管理費）、耐久性、操作・メンテナンス性、設置面積等についてのケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。
- h. 排水設備
- (a) 排水槽等に設けるポンプは、非常時の緊急排出と故障時対応のできるシステムとする。
  - (b) 各種排水を衛生的に公共下水道まで導く設備とする。
  - (c) 排水槽は、排水が流出しない構造とする。
  - (d) 冷水器、うがい器等これらに類するものへの配管対応を行う。
  - (e) 非常時において、排水槽へ配管のルートが切り替え可能なシステムとする。
  - (f) 建物利用者が建物内外における通常の利用状態において、通気管やマンホール等からの臭気により不快感を与えないものとする。
  - (g) 実験設備に必要な排水管を設ける。対象機器、仕様は【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」による
- i. 給湯設備
- (a) 給湯設備は、給湯先の各器具及び機器に必要な温度、湯量及び圧力で、衛生的な湯を汚染されることなく安定して供給する。
  - (b) 給茶用の給湯温度は90℃以上とする。
  - (c) 実験設備に必要な給湯設備を設ける。供給先、仕様は【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」による。
  - (d) 給湯の熱源及び給湯方式は、コスト（建築費、運転維持管理費）、環境性、耐久性、操作・メンテナンス性、地域のエネルギー供給状況、設置面積、振動・騒音及び信頼性（実績）等についてのケーススタディを行い、ケース毎に比較検討書を作成し、選定する。
- j. 消火設備
- (a) 関連法令等に基づき、必要な消火設備を設ける。
  - (b) 消火設備を設置する場合は、安全性及び環境性に配慮したものとする。
  - (c) 以下に示す部屋は不活性ガス消火設備を設置する。また、「消防法施行令（昭和36年3月25日政令第37号）」別表第一に掲げる防火対象物の電気室、発電機室および、多量の火気を使用する機械室等で、床面積が二百平方メートル以上の部屋についても、不活性ガス消火設備を設置する。
- ア. 電算室（関東地方整備局 横浜国道事務所）

イ. 無線室（関東地方整備局 横浜国道事務所）

ウ. 情報機器室（関東地方整備局 横浜国道事務所）

k. ガス設備

ガス設備は、使用目的を把握し、使用者の安全性、利便性、耐久性、耐震性及び信頼性のあるものとする。

1. 厨房機器設備

(a) 食事サービス提供業務のために設置する厨房機器は、「第5章第3節3. 福利厚生サービス提供業務」の要求水準を満たす運営業務に即したものを「第5章第3節2. 庁舎運用等業務」において適宜設置する。

(b) 食事サービス提供業務の形態に係らず、将来厨房を整備することが可能なように給水配管を対象室内に引き込む。また衛生上手洗い器を設ける。

(c) 将来厨房を整備することが可能なように、排水管経路を確保する。

m. 雨水利用設備

(a) 雨水利用設備を設置する。

(b) 便器の洗浄水及び濯水（土中埋設もしくは敷設した点滴ホースを用いた植栽用の散水。）に利用するものとする。

(c) 故障時の雨水流入による浸水を防ぐため、流入遮断機能を設ける。

なお、雨水利用設備の水準は以下により検証する。

ア. 雨水利用設備の設計にあたっては、「雨水利用・排水再利用設備計画基準（平成28年3月30日 国営設第216号）」に基づき、処理フローと計算書にて、効率的な利用となっているか検証する。

n. 排水処理設備

(a) 各実験室から排出される中和・重金属処理が必要な排水において、中和・重金属処理が可能な装置を設置する。

(b) 余剰汚泥は脱水機を設け処理する。

(c) 放流水質を常時監視できるものとする。

(d) 「第5章第3節2. 庁舎運用等業務」において厨房機器を設置する場合は厨房から排出される排水においてノルマルヘキサン抽出物質含有量を軽減できる装置を設置するケースと、横浜市環境創造局が規定している「加算下水道使用料」を支払うケースのいずれかにおいて、コスト（建築費、運転維持管理費）比較を行い装置の設置について検証する。

(e) 横浜市と協議を行い、関係法令や市条例等に準じて適切に整備すること。なお、排水処理設備の水準は以下により検証する。

ア. 想定している排水処理設備を【参考資料4-24】「排水処理装置フロー」に示す。原水水質は、横浜検疫所の現施設（輸入食品・検疫検査センター）における検査状況や水質分析（5検体程度）の結果等を踏まえて排水処理設備の仕様を検証する。

o. 昇降機設備

- (a) 耐震安全性の分類は、「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)」にある「S」の基準を満たすものとする。
- (b) 共用のエレベーターは共用会議室等共用エリアのある階には必ず着床するものとする。
- (c) 非常用エレベーターのうち1台以上は設備機器等の搬入を考慮したサイズとする。
- (d) エレベーター(入居官署専用エレベーターを除く)のうち1台以上はストレッチャーによる救急対応が可能なサイズとする。
- (e) 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」における誘導的基準を満たすとともに、「横浜市福祉のまちづくり条例」の整備基準を満たすものとする。また「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)」の付加仕様についても適用する。
- (f) 中層用エレベーター及び高層用エレベーターの交通計算は、次のア. からオ. までにより行う。
- ア. エレベーター利用人数は、【参考資料4-10】「入居官署に関する資料」の人員数等による。ただし、【別添資料5-4】「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」の各官署の勤務時間帯を考慮する。また、来庁者は職員の出勤時刻と重ならないものとしてよい。
- イ. 乗場専用ボタン・かご内専用操作盤ボタンが押された場合の扉開閉時間の延長については考慮しない。
- ウ. 停止・不停止の制御により、合理的な計画を行えるものとする。
- エ. 5分間輸送能力は15%以上20%以下を目標とする
- オ. 平均運転間隔(平均待ち時間)は30秒以下を目標とする。
- (g) エレベーター監視盤は、中央監視室に設置する。
- (h) エレベーター全台数のかご内に監視カメラを設置し、監視を行う。ただし、専用エレベーターの監視カメラは、専用部の監視カメラ設備へ出力とする。
- (i) 管制運転は「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)」の表「制御装置の機能」を有するものとする。
- (j) 横浜地方検察庁の専用エレベーターは乗用11人乗り以上とする。
- (k) 横浜検疫所の専用エレベーターは人荷用17人乗り、出入口幅1,000mm以上とし、身障者対応は不要とする。
- (l) 横浜検疫所の検査部門の階が分かれる場合に設置する小荷物専用昇降機は、積載量は500kg以上、速度は20m/min以上とする。
- (m) エレベーターピットは浸水等により、機能を損なわないよう適切に計画すること。
- 無人となった階の共用廊下のセキュリティの計画等に応じて、機械警備と連動してエレベーターが当該階に停止しない機能を付加する。

- (n) 乗用エレベーターの台数等は、「建築設備設計基準」の交通計算に基づき、c.(a)～(m)の項目が満足するか検証する。
- (o) エスカレーターを設置する場合は、「公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)」による。また、異常警報を中央監視室に出力するものとする。

p. 実験機器設備

- (a) 実験機器設備を整備する入居官署は次に掲げるとおり。
  - ア. 横浜税関
  - イ. 横浜検疫所
  - ウ. 植物防疫所研修センター
- (b) 本事業内において整備する実験機器設備(本体)は、「ドラフトチャンバー」、「安全キャビネット」、「パスボックス」、「両面式高圧滅菌器」、「プレハブ冷蔵庫・冷凍庫」、「エアシャワー」、「緊急用シャワー」、「洗眼器」とする。仕様及び数量は、【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」による。
- (c) 本事業の内外に係らず、設置の見込まれる実験機器設備等、及び本事業において整備を行う範囲は、【別添資料4-8-2】「実験設備等一覧」による。
- (d) 実験機器設備等を設置する室における機器配置にあたっては、対象となる入居官署が要望する室内の機器配置を【参考資料4-13】「実験室参考レイアウト」に示す。

## 第6節. 業務の実施

### 1. 基本的事項

#### (1) 事業者の役割

- a. 『「業務要求水準書」及び「事業計画書」のとおり「本施設等」及び「成果物」を完成させること』を実現するためには、施設整備を実施する設計企業、建設企業、工事監理企業の役割分担を適切に行なうとともに、各企業の能力が十分に発揮できるように、体制整備とその管理を適切に行うことが重要である。特に本施設等の品質確保を確実にするためには、品質確保プロセスを適切に計画し実行し管理することが極めて重要である。
- b. 事業者は、設計企業、建設企業、工事監理企業に対して委託あるいは請負わせる業務に関して、施設整備をより適切に実施するために、その業務内容を精査した上で業務分担を適切にかつ具体的に定めるものとする。
- c. 事業者は、総括代理人に、設計企業、建設企業、工事監理企業が的確に業務を実施するように、それぞれの業務管理を行うものとし、業務間での必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう必要な調整を行うものとする。

#### (2) 秘密保持

業務遂行上知り得た国の秘密を保持する。業務従事者についても、秘密保持を徹底する。

#### (3) 個人情報の保護

事業者は、業務の実施にあたって、【別添資料4-13】「個人情報の取扱いについて」により、個人情報の保護を行うものとする。

#### (4) 成果物の提出時期

成果物の部数、説明及び提出時期は【別添資料4-14】「施設整備業務に関する成果物」による。

### 2. 共通事項

#### (1) 建設工事費コスト管理計画書の作成

事業者は、基本設計着手前、基本設計終了時、工事着手前、建設工事途中及び建設工事完了時の各段階において建設工事費コスト管理計画書を作成し、国に提出する。建設工事費コスト管理計画書の内容、提出時期は次表のとおりとする。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に国と協議し変更することができる。

工事着手前の建設工事費コスト管理計画書は、事業契約書に記載の内訳書と整合するものとし、事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目毎の変動が5%を超える状況が生じた場合、あるいはその他必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

・建設工事費コスト管理計画書の内容

	内容	提出時期
総括表	建設工事費の金額を「建築」「電気設備」「機械設備」「外構（建築、電気、機械）」「その他」に区分して記載し、国に提出する。	基本設計着手前
工種別内訳表	各工種別の内訳金額を記載する。 各工種の項目については、【参考資料4-21】「工種別内訳表の参考例」を参照のこと。	基本設計終了時 工事着手前
内訳明細書	構成、区分については、「公共工事内訳書標準書式」（建築工事編・設備工事編）によるものとし、内訳が分かるように区分を行う。	事業契約書に規定する 内訳書の確定時、工事 完了時
変更金額一覧表	変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で、国と事前協議した上で、速やかに作成し提出する。構成、区分については、「公共工事内訳書標準書式」（建築工事編・設備工事編）によるものとし、内訳が分かるように区分を行う。	設計・施工過程において、 コストの変動が生じた時 及び変更金額の確認の必要が生じた時

総括表、工種別内訳書、内訳明細書は、提出時以降の設計、施工工程において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。

(2) 事業費内訳書等

- a. 事業契約書に規定する「施設整備費」の内訳書の内訳区分については、事業契約書に基づき作成する。業務要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、「施設整備費」の内訳書の内訳区分を用いる。
- b. いずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を国に説明するものとする。

(3) コスト縮減報告書の作成

- a. 民間の技術力や創意工夫の活用などPFI方式によりコスト縮減を図った内容を整理し、報告書としてとりまとめ、本施設等の引き渡し時に国に提出する。
- b. 報告書作成にあたっては、コスト縮減項目を「施設整備」「維持管理」に分類し、各コスト縮減の具体的な内容を記載する。コスト縮減効果が明確なもの以外でも効率化が達成できた内容を含むものとし、コスト縮減額の算定が可能なものは併せて記載するものとする。

(4) 業務要求水準の確認

- a. 事業者は【参考資料4-20】「要求水準確認計画書の標準」を参考に要求水準確認計画書を作成し、国は要求水準確認計画書により業績監視を行う。
- b. 要求水準の確保のための事業者による管理の基本的考え方

事業者は、業務要求水準書及び事業提案書の内容を満たすため、各業務の工程表に基づくとともに、以下の対応により設計業務、建設業務及び工事監理業務の管理を行う。

- (a) 設計時における、設計図書及び計算書等の書類の確認
- (b) 各部位の施工前における、施工計画書、品質管理計画書及び施工図の確認
- (c) 各部位における、工事監理業務計画書に基づいた施工の確認

c. 要求水準確認計画書の作成

- (a) 事業者は、(4) a. 及び b. を踏まえ、基本設計着手前に要求水準確認計画書を国と協議の上で作成し、国に提出するとともに確認を受ける。なお、内容は「建築（外構を含む。）」、「構造」、「設備」及び「解体撤去」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」及び「昇降機設備」に区分する。
- (b) 事業者は、本施設等の基本設計着手前に、設計業務に係る要求水準確認計画書を、設計業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させる。
- (c) 設計業務に係る要求水準確認計画書においては、個別の確認項目毎に、要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等。）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等。）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業。）その他必要な事項を記載するものとする。
- (d) 事業者は、本施設等の工事着手前に、工事に係る要求水準確認計画書を、設計企業で作成することが適当と判断する部分については設計業務の管理技術者及び各主任担当技術者に作成させ、工事監理企業で作成することが適当と判断する部分については工事監理業務の工事監理者に作成させ、その他の部分については建設業務の監理技術者又は主任技術者に作成させる。
- (e) 工事に係る要求水準確認計画書については、設計業務に係る要求水準確認計画書に基づく設計業務の実施状況を反映したものとすることにより、設計業務に係る要求水準確認計画書との整合性を確保するものとする。具体的には設計業務に係る要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目毎に要求水準の確認の方法（性能を証明する書類、施工現場での測定等。）と確認の時期（設計図書作成時点、施工実施時点等。）、確認をする者（設計企業、建設企業、工事監理企業。）その他必要な事項に関して、技術的妥当性の確認を行い、必要な場合には修正等を行った上で工事に係る要求水準確認計画書としてとりまとめるものとする。
- (f) 設計業務に係る要求水準確認計画書及び工事に係る要求水準確認計画書については、業務の進捗に応じた技術的検討を進めることにより、基本設計着手時、基本設計終了時、建設工事着手時、その他業務の進捗に応じた必要な時期において適宜変更及び見直しを行うものとする。

d. 要求水準確認報告書の作成

事業者は、要求水準確認計画書に記載された個別の確認項目が適正に実施されているかを確認し、その結果を要求水準確認計画書の作成者に要求水準確認報告書として取りまとめさせ、国に提出し、説明をする。

(5) 設計・施工工程表の作成

事業者は、本事業の施設整備業務着手前までに、国と協議を行い、各種書類の提出時期及び国との協議調整工程を盛り込んだ設計・施工工程表を作成の上、国に提出するとともに確認を受ける。工程表には以下の内容を記入する。

a. 調査工程

事業者が実施する調査の工程

- b. 設計工程
    - (a) 基本設計（平面計画協議期間を含む。）の工程
    - (b) 実施設計の工程
    - (c) 確認申請等各種申請手続き及びその調整の工程
    - (d) 透視図、模型等の提出時期
    - (e) その他設計の工程管理に必要な事項
  - c. 施工工程
    - 調査を実施する場合の工程並びに「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」及び「解体撤去」等各工事における工程、その他施工の工程管理に必要な事項を記載するものとする。
  - d. 近隣説明の工程
  - e. 国への施設等の引き渡し工程
- (6) 環境対策等
- a. 環境保全性の検証
    - 事業者は、基本設計完了時、実施設計途中、工事途中及び工事完了時の各段階において建築環境総合性能評価システム（CASBE横浜）による環境保全性の検証を行い、その結果を報告するとともに、各段階における要求水準確認報告書等に記録する。
  - b. エネルギー使用量の予測
    - 事業者は、工事途中に、施設の供用開始後一箇年の電力、ガス及び水道等のエネルギー使用量予測値を算出し、入居官署毎の負担値とともに提出する。
- (7) 事業パンフレットの作成
- 事業者は、事業パンフレットを工事着手時までに作成し、国に提出する。また、工事完了時に修正し、国に提出する。パンフレットは、事業の概要、本施設等の概要等を、パース、完成模型、図面、イラスト等により説明するものとする。
- (8) 記録等の作成
- 事業者は、国及びその他関係機関と協議・打合せを行ったときは、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。
- (9) 電子データのセキュリティ確保
- 事業者は、電子メール、打合せ資料及び電子データによる成果物等、電子データを国に提出する際には、あらかじめウイルスその他のセキュリティ対策されたものを提出する。また、ウイルス対策のためのソフトウェアについて、常に最新データに更新（アップデート）されたものを使用しなければならない。
- (10) 国が行う調査への協力
- 官庁建物実態調査等の国が行う調査への協力を行う。
- (11) 什器・備品の配置計画への協力

国が提示する什器・備品の配置計画について、プロット図の作成等国に協力する。プロット図を作成する時期は、入居官署ごとに、基本設計時、工事着手前、工事期間中とする。

#### (12) 近隣対策

事業者は事業を円滑に進めるべく、各業務時において近隣への対策（説明会等）及び配慮に努める。

### 3. 設計業務

事業者は、業務要求水準書及び事業提案書並びに設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。

#### (1) 調査

事業者は設計に先立ち、必要に応じて事業敷地に関する設備の社会基盤調査、敷地調査（平面・高低）、電波障害事前調査、土壌調査、生活環境に関わる調査（風害、日照、景観等）、埋蔵文化財調査を行う。調査毎に調査計画書及び調査報告書を作成し、国に提出する。

#### (2) 設計業務計画書の作成

事業者は、基本設計着手前に、設計業務計画書を作成の上、国に提出し、確認を受ける。業務計画書の内容には、実施体制、工程等を盛り込むものとし、詳細については国と協議を行うこと。

#### (3) リサイクル計画書の作成

事業者は、設計にあたって、建設副産物対策（発生の抑制、再利用の促進、適正処理の徹底）について検討を行い設計に反映させるものとし、その検討内容をリサイクル計画書として作成し、国に提出する。

#### (4) 設計

##### a. 基本設計

###### (a) 業務内容

業務内容は「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第1号イによる。

###### (b) 平面計画の協議

事業者は、基本設計終了前に、施設の配置及び各階平面における諸室の配置等（以下「平面計画」という。）について国と協議する。この場合の協議期間は40日を見込む。また、協議の内容は平面計画のみならず、フロア間にわたるものも含むものとする。なお、当該協議を行うために、国との事前の打合せを、設計業務と並行して行う。

##### b. 実施設計

###### (a) 業務内容

業務内容は「国土交通省告示第15号」別添一の第1項第2号イによる。

実施設計は、工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。また、

建設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、同様な内容とする。

(b)解体撤去図作成

解体撤去図作成は、工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。また、解体撤去工事着手後に解体撤去図の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とする。

c. 工事段階で設計者が行う実施設計に関する業務

業務内容は「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第1項第3号による。

(5) 設計図書の作成

a. 適用基準等

図面の作成は【別添資料1-2】「適用基準等一覧」に掲げる基準等を適用する。

b. 基本設計書の提出

基本設計書は、「建築」、「構造」、「電気設備」、「機械設備」及び「外構その他」に区分し、それぞれ国に提出し、確認を受ける。

c. 実施設計書の説明・提出

実施設計書は、(5) b. の区分に基づき作成し、工事着手前に内容の説明し、確認を受けた上で国に提出する。また、実施設計終了時に建設期間中における修正を反映し、国に提出する。構造図及び構造計算書は規模に関わらず作成し、実施設計成果図書に含める。

d. 設計意図伝達に関する資料等の作成

事業者は、建設企業、工事監理企業等に設計意図を正確に伝達するため、設計意図の伝達に関する以下の資料等を作成し、国に説明し、確認を受ける。

(a)施工図・機器納入仕様書等を作成するのに必要となる説明図及びデザイン詳細図等

(b)仕上げ材料（設備機材等の仕上げを含む。）の色彩、柄等についてまとめた色彩等計画書

(c)設計内容に関する質疑に関する検討及び回答案

e. 面積算出資料の提出

事業者は、各設計段階において、各入居官署の各室等の面積及び各階それぞれの共用部の面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに国に提出する。なお、面積算出は、「建築基準法」及び「国有財産法」に基づいた2種類の方法にて行う。

(6) 企画書対応確認書の作成

企画書対応確認書は「官庁施設の企画書及び企画書対応確認書の標準的書式」に基づき作成し、国に提出し確認を受ける。

(7) 防犯性の検証

a. 設計防犯性能評価シートの作成

事業者は、実施設計時に「官庁施設の防犯に関する基準」により防犯性の検証を行い、設計防犯性能評価シートを作成する。「官庁施設の防犯に関する基準及び同資料」及び「防犯性能評価シート」については、入札参加者に示す。

(8) 透視図及び模型等の作成

a. 事業紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、本施設等の事業内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。内容は、事業の目的及び施設整備方針に基づいた設計コンセプトを説明文、イメージ図等を加えて作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

b. 透視図

建物の内観及び外観透視図を作成し、次により国に提出する。

(a) 大きさ 彩色 A 3 版

(b) カット数 外観 5 カット (敷地の各方向からの外観 1 枚ずつ、庁舎外観 (鳥瞰図) 1 枚)

内観 10 カット

c. 模型

周辺道路等を含む完成予想模型を作成し、次により国に提出する。模型材料は、変形及び退色しにくいものとする。

(a) スタディ模型の作成

事業者は、基本設計完了時にスタディ模型を作成するものとし、大きさ等は、次による。

製作寸法 900 × 600 mm

縮尺 1 / 500

台数 1 台

その他 材料はスチレンボード程度とする。

(b) 完成模型の作成

事業者は、工事着手前に完成模型を作成するものとし、大きさ等は次による。

製作寸法 900 × 600 mm

縮尺 1 / 200

台数 1 台

その他 材料は変形、退色しにくいものとし、台座及びアクリルケース付とする。

(c) 完成模型の写真撮影

事業者は、工事着手前に完成模型の写真撮影を行うこととし、撮影画素数等は次による。

撮影画素数 2000 万画素以上

カット数 10カット

d. 事業紹介ポスター

工事着手前に、図面及び透視図等を使用し、施設のコンセプト及び施設概要等の説明文・イメージ図等を加えて本事業紹介用のポスター（カラー）を作成するものとし、大きさ等は【別添資料4-14】「施設整備業務に関する成果物」を参照すること。

(9) 申請及び手続き等

- a. 事業者は、工事の着工に必要な協議、申請及び手続き等を行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は事業者負担とする。
- b. 申請及び手続き等で関係行政機関等に提出した書類の写しを国に提出する。正・副本の扱いについては国の指示による。
- c. 国（又は入居官署）が設計及び工事期間中に行う協議、申請及び手続き等において協力を求めた場合には、添付図面の提出等の必要な補助作業を行う。
- d. 国が地域住民への説明を実施する場合は、補助作業を行う。

(10) 公共建築設計者情報システムの登録

事業者は、設計業務完了時において、設計業務完了後10日以内に、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき「業務カルテ」を作成し、国の確認を受けた後に（一社）公共建築協会に提出するとともに、（一社）公共建築協会発行の「業務カルテ受領書」の写しを国に提出する。

(11) 成果物等の情報の適正な管理

- a. 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を遵守の上、成果物等の情報を適正に管理する。なお、国は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

成果物とは

【別添資料4-14】「施設整備業務に関する成果物」に規定する成果物（未完成の成果物を含む。）

その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの等とし、紙媒体によるもの他、これらの電子データ等を含むものとする。

- (a) 国の承諾なく、成果物等の情報を業務の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）しない。
- (b) 業務の履行のための協力者等への図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。
- (c) 成果物等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合の他は、国が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。
- (d) サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。
- (e) 貸与品等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、

業務完了と同時に国に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。

(f) 契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。

b. 成果物等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

c. (11) a. 及び b. の規定は、契約終了後も対象とする。

d. (11) a.、b. 及び c. の規定は、協力者等に対しても対象とする。

#### (12) その他、業務の履行に係る条件等

写真の著作権の権利等について

a. 写真は、国が行う事務並びに国が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。

b. 次に掲げる行為をしてはならない(ただし、あらかじめ国の承諾を受けた場合は、この限りでない。)

(a) 写真を公表すること。

(b) 写真を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

## 4. 建設業務

事業者は、業務要求水準書及び事業提案書及び設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。建設業務は、設計図書に基づき「本施設等」を施工する業務の他、施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

### (1) 建設工事

事業者は、以下の工事を実施する。

なお、施設整備の実施に伴い発生する電気引込負担金・給水負担金・給水加入金、下水道負担金等の次の工事の各種負担金は、工事に含めて対応する。

a. 本施設等の施設整備工事

b. 既存建物等の解体撤去工事

### (2) 工事着手届の提出

事業者は、本施設等の工事着手前に、工事着手届を国に通知し、確認を受ける。

### (3) 施工体制台帳及び施工体系図の作成

事業者は、次の事項又は書類を盛り込んだ上で、「建設業法」に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体系図を作成し、国に提出する。

a. 「建設業法施行規則(昭和24年7月28日建設省令第14号)」第14条の2第1項第2号ロの請負契約及び同項第4号ロの下請負契約に係る「建設業法」第19条第1項及び第2項の規程による書面の写し

b. 統括安全衛生責任者名、安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名

- c. 監理技術者、主任技術者（下請負人を含む。）の顔写真
- d. 一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名及び工期
- e. 緊急時の連絡体制表

（４）国による中間確認工程等

- a. 国は施工段階において提出書類及び実地による重点的な確認を行うものとし、確認時期、確認箇所及び提出資料については工事着手前に国が指定する。
- b. 事業者が提出する資料等は、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保するものとする。
- c. 事業者は国による実地確認に立会うものとする。

（５）施工計画書、品質管理計画書、施工報告書の提出

- a. 事業者は、工事着手前に、監理技術者又は主任技術者に総合施工計画書を作成させ、工事監理者が確認し、国に提出する。
- b. 事業者は、一工程の施工の着手前に、総合施工計画書に基づいて監理技術者又は主任技術者に工種別の施工計画書及び品質管理計画書を作成させ、工事監理者が確認し、国に提出する。
- c. 事業者は、各部位の施工後に、監理技術者又は主任技術者に施工計画書等に基づき適切に施工したことを示す施工報告書及びその他関連する書類を作成させ、工事監理者が確認し、国に提出する。
- d. 施工計画書及び品質管理計画書においては、「業務要求水準書」及び「事業計画書」に定められた要求水準が達成されるような計画とするものとし、施工計画及び品質管理計画の策定にあたっては、要求水準確認計画書における建設工事の業務内容や役割との整合性を確保するものとする。

（６）施工体制の点検

事業者は、国から、監理技術者又は主任技術者の設置状況及びその他の工事現場の施工体制が、施工体制台帳の記載に合致しているかどうかの点検を求められたときは、これに対応する。

（７）実施工程表、月間工程表の提出

- a. 事業者は工事着手前に、「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」及び「解体撤去」の区分毎に、出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、国に提出する。
- b. 事業者は、（７） a . の区分毎に月間工程表を作成し、該当月前月末日までに国に提出する。

（８）進捗状況報告書の提出

事業者は、（７） a . の区分毎に出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月国に提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が５％を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

（９）国が行う別途業務への協力

- a. 事業者は、施設整備の実施にあたって、必要に応じ国が実施する本事業以外の内装工事又は改修工事等の別工事の実施に際し、本事業の施設整備と当該別工事と相互に業務実施時間帯又は業務実施場所・範囲の調整を行い、本事業及び国が行う別途業務に支障が生じないよう国への協力を行う。
- b. 調整にあたっては、総合図（本工事と別工事との取合い部分。）を作成し、国と協議し、別工事への協力を行う。
- c. 別工事は、入居官署の事務室レイアウト工事、横浜検疫所の検疫歴史資料展示室展示工事、横浜税関・横浜検疫所・植物防疫所研修センターの実験設備工事、横浜国道事務所通信設備工事、その他入居官署独自に行う工事をいう。

#### （１０）使用材料の詳細に係る確認

事業者は、設計業務及び建設業務において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に国にその内容を提示し確認を得る。また、その結果をもって各入居官署に説明を行い、調整の必要な事由が生じた場合は国と協議する。

#### （１１）電波障害対策

##### a. テレビ電波障害対策

事業者は、施設整備に伴い周辺住民への電波障害が発生した場合、国に報告し、対策を実施する。

##### b. 携帯電話不感知対策

本施設建設により本施設等において工事期間中及び竣工検査直前に携帯電話不感知が生じる場合は、速やかにその対策を行う。また、本施設内においても携帯電話不感知が生じる場合は、その対策を行う。対策のための設備の設置費・維持管理費は事業者負担、光水熱費は国が負担する。なお、対象とすべき移動体通信事業者の数は３者程度とする。

#### （１２）電波伝搬障害対策

事業敷地は重要無線通信伝搬障害防止区域となるため、事業者は、施設整備に伴い本施設等が重要無線通信障害の原因とならない計画とし、必要に応じて手続きを行う。

#### （１３）地中障害物及び埋蔵文化財の撤去、搬出及び処分

- a. 事業者は、地中障害物及び埋蔵文化財について、撤去、搬出及び処分を行うものとする。なお、レンガガラや埋蔵文化財他、その存在が見込まれているものは、【参考資料４－４】「敷地測量建築物その他調査」、【参考資料４－５】「地盤調査」、【参考資料４－６】「埋蔵文化財試掘調査」等に示す。
- b. 参考資料を含む業務要求水準書に明示されていない地中障害物が発見された場合、事業者は、その撤去、搬出及び処分については国と協議を行うものとする。

#### （１４）申請及び手続き等

- a. 事業者は、建設工事の実施、完了及び施設の供用開始に必要な一切の協議、申請及び手続きを行う。なお、協議、申請及び手続き等に必要な費用は事業者負担とする。
- b. 事業者は、（１４）a. の書類について写しを保存し、工事完了時に速やかに製本の上、国に提出する。正・副本の扱い等体裁については、国と協議して定める。

(15) 国有財産台帳附属図面の調製に係る資料等の作成

事業者は、国有財産台帳附属図面を「国有財産台帳等取扱要領について（平成13年5月24日財理第1859号）」により作成し、建設工事完了の30日前までに国に提出するとともに、国が作成する統一的管理機関の申請に協力すること。また保存及び表示登記に必要な図面を作成する。

(16) 特定調達物品等採用の実績報告

事業者は、工事完了時における「グリーン購入法」の特定調達物品等の採用状況（数量、採用率等）を資機材等毎にまとめ、国に提出する。

(17) 完成図の作成

- a. 完成図は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして次により作成し、工事完了時に速やかに国に提出する。
- b. 図面の作成は【別添資料1-2】「適用基準等一覧」に掲げる基準等を適用する。
- c. 完成図は次に掲げる内容を含むものとする。

(a) 建築

概要書、案内図、配置図、各階平面図（室名及び室面積や耐震壁が表示されたもの）、立面図、断面図、仕上表、面積表、矩計図、詳細図、天井伏図、建具、カーテンウォール施工図、施工計画書及びその他必要な図書等

(b) 構造

特記図、伏図、杭図、軸組図、断面表、構造躯体施工図及びその他必要な図書等

(c) 電気設備

特記仕様書、各階の各種配線図及び文字、図示記号、分電盤、動力制御盤、配電盤等の単線接続図、各種系統図、電気関連諸室の平面図、機器配置図、各種構内線路図、主要機器一覧表及びその他必要な図書等

(d) 機械設備

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）、主要機械室詳細図（平面・断面）、便所詳細図、屋外配管図、雨水利用設備、昇降機設備、自動制御設備等の特殊設備図及びその他必要な図書等

(e) その他

サイン図、各種試験成績書・報告書及びその他必要な図書等

(18) 施設の保全に関する資料の作成

保全に係る資料は、施設及び施設が備える機器等の維持管理に必要な一切の資料とし、引き渡しまでに、国に提出する。なお、資料には「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（平成28年12月22日国営保第36号）」に基づく「建築物等の利用に関する説明書」の作成を含むものとする。

(19) 完成写真の提出

a. 完成写真

事業者は、本施設等の完成写真を撮影することとし、完成時に提出する。

撮影画素数等は次による。

- (a) 撮影画素数 2000万画素以上
- (b) カット数 100カット（航空写真5カットを含む。）
- (c) 撮影箇所 国と協議

b. 写真の撮影に関する著作権者の権利については次の（a）及び（b）によることとし、事業者は撮影者等との契約に当たってもそれらの承諾を条件とする。

(a) 提出された写真は、国が行う事務及び国が認めた用途に関して、無償で使用することができるものとする。この際、著作者名を表示しないこと及びその利用に必要な範囲で改変を行うことができるものとする。

(b) 事業者及び撮影者等は、撮影時に取得した全ての写真（提出していないものを含む。）及びその改変物、副生物を公表、閲覧、譲渡その他一切の方法により第三者に使用させてはならない。ただしあらかじめ国の承諾を受けた場合は、この限りでない。

## （20）建設工事内容紹介プレゼンテーション資料の作成

事業者は、工事期間中に、建設工事の内容を紹介するためのプレゼンテーション資料を作成する。なお、作成にあたっては、プレゼンテーションソフトを用いることを基本とする。

## （21）事業記録の作成

事業者は、事業の概要、完成引き渡し時までの経緯、技術的資料等を整理し、取りまとめた事業記録を作成する。なお、事業記録の作成にあたっては、全体の構成計画を作成しその内容について国に協議すること。

## （22）建設工事に関する留意事項

【別添資料4-12】「建設工事に関する留意事項」による。

## （23）図面等の情報の適正な管理

a. 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持及び標準仕様書の設計図書等の取扱いの規定を遵守の上、図面等の情報を適正に管理する。なお、国は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

(a) 国の承諾無く、図面等の情報を工事の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）しない。

(b) 工事の履行のための下請負人等へ図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。

(c) 図面等の情報の送信又は運搬は、工事の履行のために必要な場合の他は、国が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。

(d) サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。

(e) 貸与資料等の情報については、工事の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、契約履行の完了と同時に国に返却する。また、複製等については、適切な

方法により消去又は廃棄する。

(f) 契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。

b. 図面等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

c. (23) a. 及び b. の規定は、契約終了後も対象とする。

d. (23) a. から c. の規定は、下請負人等による図面等の情報の管理についても対象とする。

e. 図面等とは、次に掲げるもの等とし、紙媒体によるものの他、これらの電子データ等を含むものとする。

(a) 次に該当する図面、特記仕様書等

- ・ 建設業務に係る設計図書
- ・ 建設工事の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

(b) 工事関係図書のうち、施工図等、工事写真その他施設の内容について表示された図書（未完成の図書を含む。）

(c) 完成図（未完成の図書を含む。）

(d) 工事完成写真

## 5. 工事監理業務

### (1) 工事監理

工事監理業務の内容は以下のとおりとする。

a. 工事監理業務は、「建築士法（昭和25年法律第202号 第2条第7項）」に定める工事監理者の立場で行う業務とする。

b. 工事監理業務の内容は、「国土交通省告示第15号（平成21年1月7日）」別添一の第2項第1項及び第2号に定める業務とする。

c. 工事監理者は、工事期間中に本施設等に係る別工事との調整に協力する。

d. その他、設計図書どおりに本施設等が施工されるようにするために必要な業務及び施工に関する品質確保のために必要な業務とする。

### (2) 工事監理業務計画書の提出

a. 事業者は、建設工事に着手する前に、工事監理者に業務工程計画、業務体制、業務方針等について工事監理業務計画書を作成させ、国に提出し、確認を受ける。

b. 事業者は、工事監理者に設計図書どおりに施工が行われていることその他工事監理業務を的確に実施するために必要な確認方法及び確認時期、記録方法その他の事項について、施工工程毎に工程別工事監理業務計画書を作成させ、国に提出し、確認を受ける。

c. 工事監理業務計画書等の作成にあたっては、工事に係る要求水準確認計画書における各業務内容や役割分担との整合性を確保するものとする。

- d. 工事監理業務計画書等については、工事の進捗に応じ変更の必要が生じた場合は、国と協議し、確認を受ける。
- e. 工事監理企業が自ら施工状況を実地にて確認しない部位であっても、事後確認のための工事書類を作成するよう建設企業を指導することは工事監理企業の責務であり、この責務を踏まえ、工事監理業務計画書の作成を行うこと。

### (3) 工事監理状況の報告

工事監理者は、工事と設計図書との照合及び確認の結果を記録し、事業契約書に規定する工事監理状況報告により、当該記録を国に毎月提出する。記録の内容に変更があった場合は同様とする。

### (4) 工事監理業務報告書の作成

- a. 事業者は、工事期間中、工事監理者に工事監理に関する記録について工事監理業務報告書として作成させ、国に毎月提出し、確認を受ける。
- b. 工事監理業務報告書は、工事監理記録及び工事記録写真として、要求水準確認計画書の内容のうち工事監理業務に係るものや工事監理業務計画書に定められた業務を的確に実施したこと、設計図書に基づいて工事が施工されていることを確認したこと、その施工状況が要求水準に適合していることを確認したことについて、国が確認できる内容とする。
- c. 工事監理企業が自ら施工状況を実地にて確認しない部位であっても、事後確認のための工事書類を作成するよう建設企業を指導することは工事監理企業の責務であり、この責務を踏まえ、工事監理業務報告書の作成を行うこと。

### (5) 施工計画書及び品質管理計画書の確認

工事監理者は、施工計画書及び品質管理計画書が要求水準確認計画書の計画内容に照らして適正なものになっていることを確認するものとし、確認できない場合には施工計画書及び品質管理計画書の是正を求めるものとする。

### (6) 施工報告書の確認

工事監理者は、建設業務において作成する施工報告書に関して要求水準確認計画書及び施工計画書並びに品質管理計画書どおりに施工されていることを確認するものとし、確認できない場合には是正を求めるものとする。

### (7) 工事関係書類の提出

工事監理者は、施工図、承諾図、工事写真等、品質や出来形を確認する資料を国に提出し、確認を受ける。

### (8) 図面等の情報の適正な管理

- a. 次に掲げる措置その他必要となる措置を講じ、契約書の秘密の保持等の規定を遵守の上、図面等の情報を適正に管理する。なお、国は措置の実施状況について報告を求めることができる。また、不十分であると認められる場合には、是正を求めることができるものとする。

図面等とは

(a)次に該当する図面、特記仕様書等

建設業務に係る設計図書

【別添資料4-14】「施設整備業務に関する成果物」に規定する成果物（未完成の提出書類等を含む。）

その他業務の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

- (b) 工事関係図書のうち、施工図等、工事写真その他施設の内容について表示された図書等とし、紙媒体によるものの他、これらの電子データ等を含むものとする。

国の承諾無く、図面等の情報を工事の履行に関係しない第三者に閲覧させる、提供するなど（ホームページへの掲載、書籍への寄稿等を含む。）しない。

業務の履行のための協力者等へ図面等の情報の交付等は、必要最小限の範囲について行う。

図面等の情報の送信又は運搬は、業務の履行のために必要な場合の他は、国が必要と認めた場合に限る。また、必要となる情報漏洩防止を図るため、電子データによる送信又は運搬に当たってのパスワードによる保護、情報の暗号化等必要となる措置を講ずる。

サイバー攻撃に対して、必要となる情報漏洩防止の措置を講ずる。

貸与資料等の情報については、業務の履行に必要な範囲に限り使用するものとし、業務の完了と同時に国に返却する。また、複製等については、適切な方法により消去又は廃棄する。

契約の履行に関して知り得た秘密については、契約書に規定されるとおり秘密の保持が求められるものとなるので特に取扱いに注意する。

- b. 図面等の情報の紛失、盗難等が生じたこと又は生じたおそれが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
- c. (8) a. 及び b. の規定は、契約終了後も対象とする。
- d. (8) a. から c. の規定は、協力者等に対しても対象とする。
- e. 図面等とは、次に掲げるもの等とし、紙媒体によるものの他、これらの電子データ等を含むものとする。

(a) 次に該当する図面、特記仕様書等

- ・ 建設業務に係る設計図書
- ・ 建設工事の実施のため、作成され、又は交付、貸与等されたもの

(b) 工事関係図書のうち、施工図等、工事写真その他施設の内容について表示された図書（未完成の図書を含む。）

(c) 完成図（未完成の図書を含む。）

(d) 工事完成写真

## 第5章. 維持管理・運営

### 第1節. 総則

#### 1. 基本方針

##### (1) 業務の原則

- a. 事業者は、業務提供期間において、本業務の目的達成のために、業務要求水準書、事業者が提出した維持管理・運営業務提案書及び5. (3) に示す計画書等に基づき、総括的に施設全体の維持管理・運営業務を行う。業務要求水準書を適格に理解して、十分な実施体制により、適切に業務を遂行する。
- b. 「第5章 維持管理・運営」で定める要求水準を常に満たすように維持管理し、要求水準を下回る可能性がある場合には、修繕等の方法で適切な状態に改善する。建物性能劣化と修繕業務の考え方は【別添資料5-6】「修繕に係る要求水準」を参照のこと。
- c. 国から要求水準に満たないとされた場合は、適切かつ直ちに改善する。

##### (2) 業務実施の基本方針

- a. 各入居官署の業務形態等を考慮し、公務の能率及び行政サービスの水準が適切に確保されるよう業務を実施する。
- b. 非常時において施設の機能停止が生じないよう、また機能停止を伴う修繕等による公務への影響を抑え、適切に機能維持の確保がなされるよう業務を実施する。
- c. 職員、その他職員及び来庁者の利便性の向上に資するよう、利用者のニーズを適切に把握して業務を実施する。
- d. 職員、その他職員及び来庁者等の安全を確保するため、適切に危険防止等の措置を講ずる。
- e. 適切に衛生環境を確保するとともに、職員、その他職員及び来庁者の快適性の向上に資するよう業務を実施する。
- f. 省エネルギー・省資源、ごみの減量処理、再資源化をはじめとして環境負荷の低減に資するよう業務を実施する。
- g. 「第4章 施設整備」に定める要求水準を適切に維持するとともに、長期的な耐久性が確保されるよう考慮する。
- h. 事業期間中の光熱水費等の縮減の他、事業期間終了後の修繕費等の縮減を含め、長期的な経済性に配慮する。また、温室効果ガスの排出の抑制に関し、「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画（平成28年5月13日 閣議決定）」を参考に取り組む。
- i. 事業期間終了後から国が維持管理業務を行なうため、事業期間終了時の適切な引継ぎに配慮する。また、事業期間終了後の維持管理に関して国が特別な経費や特殊な知識・技術を必要とする手法は避け、当該知識・技術に係る有資格者を必要としないようにする。
- j. 業務遂行上知り得た国の情報について秘密を保持する。業務従事者についても秘密保持を徹底する。また、事業契約終了後も対象とする。ただし、国により承諾

を受けた情報においてはこの限りでは無い。

- k. 業務遂行上知り得た個人情報「個人情報保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）」及び「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年5月31日法律第27号）」に基づき適正に取り扱う。
- 1. (2) j. の国の情報又はk. の個人情報の紛失、盗難又は漏洩等が生じた場合もしくは生じた恐れが認められた場合は、速やかに国に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。

## 2. 業務内容

事業者は、本施設等の維持管理・運営業務として、次の(1)(2)及び(3)の業務を実施する。

### (1) 本施設等の維持管理業務

#### a. 業務内容

##### (a) 点検保守等業務

ア. 定期点検等及び保守業務

イ. 運転・監視及び日常点検・保守業務

ウ. 執務環境測定業務

エ. エネルギー管理及び環境衛生管理に関する技術支援業務

##### (b) 清掃業務

##### (c) 修繕業務

##### (d) レイアウト変更対応業務

#### b. 業務提供期間

本施設を国に引き渡した翌日（引き渡し後の最初の午前0時）より平成45年3月31日まで。

#### c. 本業務に含まれていない業務

(a) 入居官署が独自に実施する内装（横浜検疫所が実施する検疫歴史資料展示室の展示関係、横浜税関等が実施する事務室内のパーティション等を含む）の維持管理。

(b) 入居官署が独自に実施する備品等の維持管理。

(c) 入居官署が独自に実施する実験機器設備、その他専用機器等の維持管理。

(d) 【別添資料2-1】「本事業の業務内容及び事業区分」の「PFI事業外」に示す業務。

(e) 光熱水費の支払業務。

(f) 本施設等を国に引き渡した後の電気及びガス供給事業者の選定及び手続き。（事業者が自ら光熱水費を負担する業務又は事業で当該業務又は事業について、事業者自ら電気及びガス供給事業者を選定する場合は当該業務又は事業を除く。）

(g)緊急時の実際の使用により消費された自家発電装置の燃料の調達及び補給。(補給に際しての立会を除く)

(h)入居官署が独自に実施する清掃業務。

(i)本事業で排出される事業系一般廃棄物、産業廃棄物の運搬、処理業者との契約。

(2) 本施設等の運営業務

a. 業務内容

(a)警備業務 (駐車場管理を含む。)

(b)庁舎運用等業務

ア. 庁舎運用業務

イ. 共用部備品管理業務

(c)福利厚生サービス提供業務

ア. 食事サービス提供業務

イ. 売店運営業務

ウ. 自動販売機運営業務

b. 業務提供期間

(a) (2) a. (a)及び(b)

本施設を国に引き渡した翌日(引き渡し後の最初の午前0時)より平成45年3月31日まで。

(b) (2) a. (c)

入居官署の本施設への入居状況を鑑み、国と協議により本施設を国に引き渡した翌日で定める日(ただし、当該業務の主旨を踏まえた可能な限り早期の業務開始を前提とする。)から平成45年3月31日まで

c. 本業務に含まれていない業務

(a)入居官署が独自に実施する警備業務

(b)本施設等を国に引き渡した後の電気及びガス供給事業者の選定及び手続き。(事業者が自ら光熱水費を負担する業務又は事業で当該業務又は事業について、事業者自ら電気及びガス供給事業者を選定する場合は当該業務又は事業を除く。)

(c)光熱水費の支払業務(福利厚生サービス提供業務に係る費用を除く。)

(3) 福利厚生サービス提供業務に係る維持管理業務の扱い

a. (2) a. (c)福利厚生サービス提供業務に係る維持管理業務の扱いは、第3節. 3. (1) a. 費用負担の考え方による。

b. 各業務においては、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施する。また、その他第2節及び第3節に定める要求水準に基づき業務を実施する。

3. 業務の実施体制

- (1) 関係法令を満たす他、適切に要求水準を確保できる業務の実施体制を構築する。
- (2) 事業者は、「第5章. 維持管理・運営」で定める業務を統括して管理する管理統括責任者を1名置き、開庁時間（開庁日の8:00～19:00）のうち、「一般職の職員の勤務時間、休暇等に関する法律（平成6年6月15日法律第33号）」第5条第1項及び同法第6条第2項の規定に準ずる時間、本施設に駐在させる。なお、開庁時間において、管理統括責任者が不在となる時間帯は代替者を予め定め（代替者を複数定める場合は、代替者の序列を含める。）、当該代替者を不在時に駐在させ業務に支障が生じないようにする。
- (3) 維持管理・運營業務及び施設整備業務の両方に関わる事項については、総括代理人又は総括代理人直属のスタッフにより、調整を行う。
- (4) 事業者は開庁時間における維持管理・運營業務に係る国との連絡窓口（職務を担う業務従事者）庁舎管理室に設置するとともに、国又は入居官署が常時事業者との連絡が可能な体制を確保する。
- (5) 事業者は、職員及びその他職員の執務等に支障がないよう、業務毎に業務提供時間帯を設定する。設定にあたっては、事前に国と協議するものとし、各入居官署の勤務時間等を、【別添資料5-4】「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」に参考として示す。なお、入居官署等から緊急対応又は施設の管理上必要となる保守等の業務遂行上やむを得ない事情等により要請があった場合は、設定した業務提供時間帯以外での業務遂行にも対応する。
- (6) 各業務を実施する業務従事者については、関係法令に基づき必要となる資格を有する他、各業務の遂行に必要となる能力を有する者を適切に配置する。業務従事者が休務した場合は、代務要員を速やかに配置できる体制とする。また、国が業務従事者の適格性に支障があると認めた場合、速やかに代替者を選任する。
- (7) 事業者は、業務従事者に対して、以下に示す5.（3）により作成した計画書等に基づき、必要となる事項について適切に研修等を行う。また、服装を揃え、名札を着用させる。
- (8) 緊急時に迅速かつ適切に対応することができる体制を確保する。
- (9) 第1節. 3.（2）、（3）、（4）、（6）並びに5.（3）d. からf. まで、及び第2節. 1.（4）a.、b.の体制等の一覧を【参考資料5-4】「維持管理・運営に係る配置者の一覧」に示す。

#### 4. コスト管理計画

##### (1) 維持管理・運営費コスト管理計画書の作成

事業者は、基本設計着手前、基本設計終了時、工事着手前、建設工事完了時の各段階において維持管理・運営費コスト管理計画書を作成し、国に提出する。ただし、事業提案の内容等に照らし、これによりがたい場合は事前に国と協議し変更することができる。

また、各段階において基本設計終了時とのコスト比較を行い、必要が生じた場合は、その理由を明確にして国に報告する。

・維持管理・運営費コスト管理計画書の内容及び提出時期

	内容	提出時期
総括表	「維持管理費」「運営費」の金額を区分して記載する。	「第4章施設整備」に規定する基本設計着手前
業務別内訳書	<u>各業務別の内訳金額を「資料－1－3 事業費の算定及び支払方法」別紙1. 事業費の内訳における「支払区分」にて記載する。</u>	「第4章施設整備」に規定する基本設計終了時、工事着手前
内訳明細書	<u>「資料－1－3 事業費の算定及び支払方法」別紙1. 事業費の内訳における「費用の内容」に基づき業務を区分し、各業務の内容に応じて数量・単価・金額を記載する。</u>	事業契約書に規定する内訳の確定時、「第4章施設整備」に規定する工事完了時なお、事業契約書(案)は入札公告時に示す。
変更金額一覧表	コストの変動が生じた場合に、変更該当部分の変更前後の数量・単価・金額を含む内容で作成する。また、設計・施工過程において、コストの変動が生じた場合及び変更金額の確認の必要が生じた場合に、国と事前協議した上で、速やかに提出する。	提出の必要が生じた時

※総括表、業務別内訳書、内訳明細書は、提出時以降の業務期間中において変更があった場合には、変更協議の内容に応じて修正を行う。

(2) 事業費内訳書等

- a. 「維持管理・運営費」の内訳書の内訳区分を作成する。内訳区分は、「資料－1－3 事業費の算定及び支払方法」別紙1. 事業費の内訳における「支払区分」による。
- b. 業務要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、「維持管理・運営費」の内訳書の内訳区分を用いる。
- c. 内訳書を基に、入居官署毎の「維持管理・運営費」の一覧を作成する。
- d. 入居官署毎の費用の区分は「維持管理・運営費コスト管理計画書の内容及び提出時期」に示す内訳明細書作成時に国から指示する。
- e. いずれの場合においても、事業者は、同内訳書の提出にあわせて、単価根拠等が十分に説明できる資料を添えて、その内容を国に説明するものとする。

5. 業務の進め方

(1) 適用基準等

維持管理・運営業務に適用する基準類の参考として【別添資料1－2】「適用基準等一覧」を示す。

適用する内容は、原則として各基準類が示す「維持すべき性能・状態」とし、当該条件を満たすことを条件に、維持管理の頻度・方法等は基準類が示す仕様以外の仕様

とすることができる。

(2) 業務の区分、範囲、対象を明確にした資料の作成

事業者は業務実施に先立ち、「第4章 施設整備」及び本章の要求水準との整合性に留意した上で、国と協議の上、第1節2.の各業務の区分、範囲、対象を明確にした資料を作成し、国に報告を行う。

(3) 計画書等の作成、提出等

事業者は、要求水準達成状況を自ら確認の上、次の提出書類を、それぞれの提出期日までに国に提出して確認を受ける。

提出書類		提出期日
要求水準確認計画書		業務仕様書、業務実施計画書の提出時
業務仕様書		業務開始時
業務実施計画書	業務実施計画書	業務開始時
	各年度業務実施計画書	各事業年度当初
	各月業務実施計画書	前月末
修繕計画書	長期修繕計画書	業務開始時
	各年度修繕計画書	各事業年度当初
消防計画書		業務開始時
省エネルギーに係る計画書		業務開始時、各事業年度当初
廃棄物の減量推進及び適正処理に関する計画書		業務開始時、各事業年度当初

※1. 業務仕様書は、要求水準及び提案書の内容を取りまとめたものとする。

2. 業務実施計画書は、業務仕様書に基づき本施設に応じた具体的な実施の方法及び手順等について取りまとめたものとする。

a. 要求水準確認計画書

事業者は業務仕様書及び業務実施計画書の提出に際し、当該計画書等が要求水準を満たしていることを国が確認するための資料として、要求水準確認計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。

なお、「国等による環境物品等の調達に関する法律（以下「グリーン購入法」という）」に基づき、毎年度策定されるグリーン購入法特定調達品目の判断の基準を満たす調達品目の採用可否について併せて記載する。

b. 業務仕様書

事業者は、維持管理・運營業務の仕様書を業務要求水準書及び事業者の提出した維持管理・運營業務提案書を満たす内容で作成し、国と協議の上その内容を決定し、国に提出する。

c. 業務実施計画書

(a) 業務実施計画書（業務開始時）

事業者は、維持管理業務及び運營業務の開始にあたり、次に掲げる事項を内容として含む業務実施計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。

- ア. 業務実施体制
- イ. 業務管理体制及び連絡体制
- ウ. 各業務の責任者及び必要な有資格者の経歴、資格等
- エ. 業務従事者名簿（ただし、メーカーによる点検等の一時的なものは除く。）
- オ. 業務従事者の指導及び管理の方法
- カ. 各業務の実実施計画
- キ. 各業務の業績等の確認方法、国への報告の時期及び内容
- ク. 緊急時の体制及び対応方法
- ケ. 苦情等への対応方法
- コ. 想定外の事態が発生した場合の対応
- サ. 環境負荷低減への取組
- シ. 要求水準の達成状況の確認方法(確認時期、確認者、達成状況の判断基準を定める。)
- ス. 採用するグリーン購入法特定調達品目
- セ. その他必要となる事項

(b) 各年度業務実施計画書（各事業年度当初）

事業者は、各年度の当初（施設の引き渡し年度については業務開始時）に、次に掲げる事項を内容として含む各年度業務実施計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。

- ア. 当該年度の各業務の実実施計画（不定期に実施する業務等の当該年度の具体的な計画を定める。）
- イ. その他必要となる事項

(c) 各月業務実施計画書（各所定期日）

事業者は、毎月所定の期日までに、次に掲げる事項を内容として含む各月業務実施計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。

- ア. 翌月の業務日程表
- イ. その他必要となる事項

d. 消防計画書

事業者は維持管理業務及び運營業務の開始にあたり、以下に示す(a)から(d)までを満す「消防法」第8条及び第36条に規定される消防計画書を作成し、国に提出する。また、消防計画書の内容に変更がある場合も前段に準ずる。

- (a) 国の管理の権原に属する部分（入居官署が専ら使用する部分）以外の部分の防火管理及び防災管理上の権原を有する者として統括防火管理者及び統括防災管理者を選任する。
- (b) 自衛消防組織の設置に要する統括管理者又は統括管理者直近下位の内部統括要員としての有資格者を配置する。
- (c) 本業務において常時駐在する業務従事者（清掃業務の業務従事者を除く。）は自

衛消防組織要員を兼任する。ただし、自衛消防組織要員を兼任する業務従事者が法令で定める定数に満たない場合は、国が充足に要する人員を国の中から選出する。

(d) 共同防火管理協議会において d. (b) の統括管理者及び統括管理者直近下位の内部統括要員を事業者から選出する。

e. 省エネルギーに係る計画書

事業者は、エネルギー管理員を選任するとともに、維持管理・運營業務の開始にあたり、「工場又は事業場におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成21年3月31日経済産業省告示第66号）」に規定される各管理標準を定めた省エネルギーに係る計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。また、各年度当初に、前年度までのエネルギー使用量の実績を踏まえ、同計画書の見直しの必要性について検討することとし、見直しが必要な場合は、速やかに変更した計画書を作成し、国に提出して確認を受ける。

f. 電気主任技術者の届出

事業者は、「電気事業法（昭和39年法律第170号）」に定める自家用電気工作物の電気主任技術者を選任する。なお、外部選任により、国から自家用電気工作物の保安の監督に係る業務の委託を受けている者のうち維持・管理の主体である者であって、当該自家用電気工作物を技術基準に適合する責任を有する者については、設置者とみなして電気主任技術者の選任に係る届出・申請を行う。

またこれに先立ち、本施設等の電気工作物保安規程の案を作成し、国に提出して確認を受ける。

g. 計画書の変更等

国は、(3) a. から f. までの各計画書等について、要求水準及び事業者の提出した維持管理・運營業務提案書に照らして適切な内容となっていないと判断される場合は、修正を求めることができるものとする。事業者は、国から修正を求められた場合、速やかに修正した計画書等を作成し、再度国に提出して確認を受ける。

また、(3) a. から f. までの各計画書等について変更が必要となった場合、事業者は、速やかに変更した計画書等を作成し、国に提出して確認を受ける。

(4) 報告書の作成、提出等

事業者は、業務従事者の業務遂行状況及び要求水準達成状況を自ら確認の上、次の提出書類を、それぞれの提出期限までに国に提出して確認を受ける。報告書の体裁、部数については、【別添資料5-12】「維持管理・運營業務に関する成果物」による。

提出書類	提出期限
業務実施報告書	各月を対象とし、対象月翌月の 5 開庁日以内、 各半期末の翌日から起算して 5 開庁日以内
福利厚生サービス提供業務に係る売上月計表等 (売上月計表、収支計算書、収益計算書)	各月を対象とし、対象月翌月の 5 開庁日以内、 各半期末の翌日から起算して 5 開庁日以内
福利厚生サービス提供業務に係る利用者ニーズ調 査報告書	各半期末の翌日から起算して 5 開庁日以内及び随時
環境報告書 (省エネルギーに係る報告を含む。)	各事業年度当初

※1. 各半期末の提出物は期間中の報告書を取りまとめたものとする。

2. 福利厚生サービス提供業務に係る売上月計表等は、運営形態に依り一体での報告も可能であるが、その場合でも損益や実績等については業務実施報告の中で区分する。

a. 業務実施報告書

事業者は、(3)の各計画書等の内容に照らし、実施した業務の内容が要求水準を満たしているかどうかを確認し、毎月末、次に掲げる事項を内容として含む各月業務実施報告書を取りまとめ、国に提出する。

- (a) 各月の業務の実施内容
- (b) 苦情等及びこれに対する対応
- (c) 業務日誌
- (d) 点検保守・修繕対応記録
- (e) 点検・測定記録
- (f) 整備記録
- (g) レイアウト変更対応記録 (当該レイアウト変更に係る図面及び電子データを含む。)
- (h) 打合せ議事録
- (i) 業務要求水準書の達成状況の確認結果 (確認時期、確認者、達成状況並びに是正指示事項及びこれに係る改善状況。)
- (j) その他必要となる事項

b. 福利厚生サービス提供業務に係る売上月計表等

事業者は、毎月末、福利厚生サービスの提供に係る次の計算書等を取りまとめ、国に提出する。

各半期末については、当該年度について同様の計算書等を取りまとめ、国に提出する。

(a) 売上月計表

(b) 収支計算書

(c) 収益計算書

c. 福利厚生サービスに係る利用者ニーズ調査報告書

事業者は、福利厚生サービスの利用者ニーズ調査の結果を、定期及び随時に取りまとめ、これに対する対応方法とあわせて報告書を作成し、国に提出する。

報告書作成のため、ニーズ調査を入居官署に行う場合は、事前に調査資料を作成し国と調整する。

d. 環境報告書

事業者は、各年度の当初に次に掲げる事項を内容として含む環境報告書を取りまとめ、国に提出する。

(a) 前年度に使用した燃料及び電気の使用量並びにこれらを「エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）」に規定される方法により原油の数量に換算した量

(b) 燃料、電気及び水の使用状況及び使用効率に係る分析並びに評価

(c) d. (b)に基づく維持管理業務の実施状況の評価及び必要な改善策

(d) 第4章 第4節2. (1) 環境負荷低減性に記載の運用段階におけるエネルギー消費量（運用エネルギー）及びそれに伴う二酸化炭素排出量（運用CO<sub>2</sub>）の検証資料

(e) グリーン購入法特定調達品目の実績

(f) その他環境負荷低減に対する取組状況及び必要な改善策

e. その他の報告書

事業者は、その他業績等の監視に必要となる報告書を作成して、国に提出する。

(5) 施設の管理に関する事務に係る資料の作成、提出等

a. 本施設の管理に必要なとなる規程等の案

事業者は、国及び入居官署と必要な調整を図り、維持管理業務及び運営業務の開始前の所定の時期までに、以下に示す(a)及び(b)の規程等の案を作成して、国に提出する。また、必要に応じて、維持管理・運営期間中、これらの改定案の他、新たに必要となった以下に示す②の規程等の案を作成して、国に提出する。

(a) 庁舎管理規程（共用会議室利用規程等を含む）

(b) a.(a)に附帯して必要となる各種規程等

b. 光熱水費等各入居官署が負担する諸費用に係る資料

事業者は、毎月所定の期日までに、供給者からの電気、ガス及び水道の使用料金の請求額より、各入居官署の負担額を算出した資料を作成して、国に提出する。なお、各入居官署の負担割合の算定方法は維持管理・運営業務開始前に国が指示する。

(a) 横浜税関においては梱包業者控室とその他の室の電気使用量の区分を行う。

(6) 緊急時の対応

事業者は、緊急時には、以下に示す a. から h. までの措置を講ずるなど、人命の安全確保、被害の拡大防止、早期の機能復旧、再発防止等に十分留意して適切に対応する。

なお、事業者は、国が作成する本施設の B C P や、入居官署の B C P が作成された場合には、それに対応した維持管理・運営体制を構築し、計画書等に記載する。連絡及び対応の体制を定め、これに変更が生じた場合には直ちに更新し、業務従事者に周知徹底するとともに、国及び入居官署に通知する。

- a. 緊急事態が発生した場合又は発生しているおそれがある場合は、現場に急行し、状況を確認して必要となる措置を講ずる。
- b. 緊急事態が発生した場合は、直ちに国及び入居官署に連絡する。また、その状況、原因、改善・復旧の方法等を順次国に報告する。

国から避難者の受け入れを本施設等に求められた場合は、速やかに対応できるように協力する。

なお、津波避難ビルとしての避難者への受け入れ対応については事業者の業務として計画書等に記載する。

- c. 人命に影響を与える可能性がある場合には、在庁する者を安全な場所まで誘導するなど、人命の安全の確保を図る。
- d. 火災が発生した場合は消防署に通報するなど、緊急事態の内容に応じて関係機関に通報又は連絡をする。
- e. 施設の不具合に起因する事故等が発生した場合については、第 2 章第 2 節 1. 本施設の施設整備業務により事業者が整備を行うものは再発防止について考慮の上、速やかに改善・復旧を図り、それ以外のものは、事故等の内容、再発防止のための改善案を速やかに国に報告する。
- f. 国が緊急事態への対応のため職員及びその他職員が休日又は夜間に登庁する場合においては、施設の解錠、入館管理を速やかに実施し、職員及びその他職員の円滑な登庁を確保するとともに、国の要請により職員及びその他職員の執務が円滑に実施可能な状態を確保する。
- g. インフラ事業者の事情等によりやむを得ずインフラ停止となる場合は、当該インフラの停止が明らかとなった時点でその対応について国と協議を行う。
- h. 災害等により本施設等の復旧が必要となった場合は、国の修繕計画の立案に協力する。

#### (7) インフラ停止への対応

- a. 停電・機器の停止等、公務に影響を与える業務は休日に行う。
- b. 業務遂行にあたっては、事前に国と実施時期、実施方法等を協議の上、適切に行う。

#### (8) 苦情等への対応

- a. 事業者は、入居官署、来庁者等から、本事業において実施する業務に関する苦情を受けた場合、迅速かつ適切に改善、再発防止等の措置を講ずるとともに、国に報告する。なお、必要に応じて、対応方法等について国と協議する。

- b. 事業者は、入居官署、来庁者等から、本事業において実施する業務に関する要望、本事業において実施する業務とは関係のない苦情又は要望を受けた場合、国に報告して、対応方法等について協議する。

(9) 電波障害対策への対応

a. 携帯電話不感知対策

事業者は、不感知対策をした対象物を適切に維持管理する。また、新たに携帯電話不感知を把握した場合、国に報告し、対策を実施する。

(10) 顧客満足度（CS）調査への協力

国が実施する顧客満足度（CS）調査にあたり、職員及び来庁者へのアンケート用紙の配布・回収・集計・分析を行なう。時期と頻度は、施設引渡し後2年以上、3年未満の期間のうち1回とする。

(11) 国が行う別途業務へ協力

- a. 事業者は、業務の実施にあたって、必要に応じ国が実施する本事業以外の維持管理・運營業務又は改修工事等の別事業の実施に際し、本事業の維持管理・運營業務と当該別事業と相互に業務実施時間帯又は業務実施場所・範囲の調整を行い、本業務及び国が行う別途業務に支障が生じないよう国への協力を行う。
- b. 国が行う官庁建物実態調査・保全実態調査をはじめ、国が行う本施設等に係る調査に関する資料作成の協力を行う。

(12) 図面その他の資料の貸与等

- a. 第2章第2節1. 本施設の施設整備業務により事業者が整備を行うものについては次の業務を実施する。

(a) 国は、維持管理・運営期間中、次に掲げる本施設の図面その他の資料を、事業者に貸与（CADデータ含む）する。事業者は、これを善良な管理者の注意をもって管理することとし、事業期間終了時に国に返却する。

ア. 図面

イ. 施設の保全に関する資料

(ア) 建築物等の利用に関する説明書

(イ) 機器取扱い説明書

(ウ) 機器性能試験成績書

(エ) 官公署届出書類

(オ) 主要な材料及び機器の一覧表

(カ) 総合調整測定表

(キ) その他必要となる事項

(b) 修繕又はレイアウト変更等により、図面その他の資料に記載される本施設の内容に変更が生じた場合は、CADデータを含め速やかに更新した資料を作成し、本施設の現状と変更・更新時期等を把握できるように適切に管理して業務を実施する。

(c) 事業者は、国から求められた場合は、a.(a)貸与資料又は(b)の更新資料を国

に閲覧、複写等をさせる。

(d) 国による改修又は修繕等により、図面その他の資料に記載される本施設等の内容に変更が生じた旨の連絡を受けた場合は、速やかに資料を国に要求し、本施設の現状を把握できるようにして業務を実施する。

(13) 維持管理・運営に係る記録及び事業終了時の引き継ぎ

a. 第2章第2節1. 本施設の施設整備業務により事業者が整備を行うものについては次の業務を実施する。

(a) 事業者は、維持管理・運営期間中を通じて、施設の保守、修繕等の履歴を記録し、保存する。

(b) 事業者は、事業終了時の1年前迄に、次に掲げる資料を国に提出し、施設の保守、修繕等の実施状況、施設の劣化等の状況及び施設の維持管理のために必要となる資料の整備状況の確認を受けるとともに、事業終了時までの修繕の計画について必要な協議を行う。なおこの時、事業終了直後に建築各部位及び設備機器の修繕・更新が集中しないよう適切な修繕計画を立案する。

ア. (12) a. (b)により更新した(12) a. (a)ア.の図面

イ. (12) a. (b)により更新した(12) a. (a)イ.の施設の保全に関する資料

ウ. 修繕、保守及び運営等の実施状況に係る資料

エ. 施設劣化点検報告書

オ. 事業終了時までの修繕計画書

カ. その他国が必要と認める資料

(c) 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時までには、a. (b)の協議の結果を反映した修繕計画書に基づき修繕を行い、国に確認を受ける。

(d) 事業者は、事業終了時に、次に掲げる資料を国に提出して確認を受ける。

ア. 事業終了時の施設の状況に即して更新した a.(b)ア.からオ.の資料

イ. 事業終了後55年間の中長期保全計画書

ウ. その他国が必要と認める資料

b. 第5章第3節1 (1) bにて設置した防犯設備、2. (2) 共用部備品管理業務に示す共用部の備品は事業終了後も国が引き続き使用できるよう、事業終了時に現状有姿で国に引き渡しを行う。

c. 報告書、資料の体裁、部数については、【別添資料5-12】「維持管理・運営業務に関する成果物」による。

(14) 業務の実施にあたっての諸条件

a. 業務の実施に必要な消耗品、備品、工具、資機材等は、事業者が用意する。なお、各業務の実施内容は、「グリーン購入法」に基づき、以下に示すグリーン購入法特定調達品目の判断の基準をできる限り満たすよう努めるものとし、これによりがたい場合は国と協議する。また、各業務の実施にあたっては、該当する特定調達品目の配慮事項についても考慮すること。

業務		グリーン購入法特定調達品目
維持管理 業務	点検保守等業務のうち定期点検等及び保守業務	庁舎管理、植栽管理
	点検保守等業務のうち運転・監視及び日常点検・保守業務	庁舎管理
	清掃業務	清掃、害虫防除
運営業務	庁舎運用等業務のうちの共用部備品調達業務	オフィス家具等、画像機器等
	福利厚生サービス提供業務	食堂、小売業務、自動販売機設置

- b. 業務の実施に伴い発生した廃棄物は、事業者が処理する。
- c. 事業者は国と協議の上、維持管理・運営業務の実施のために必要となる管理諸室（庁舎管理室、防災センター、中央監視室、庁務員室）、第5章第3節2.（2）共用部備品調達業務に基づきこれら諸室に設置される什器・備品、共用部及び共用部エレベーター等の設備を無償で使用することができる。ただし、福利厚生サービス提供業務のために使用する食堂、売店等については、2.（3）a.による。
- d. 業務の実施に伴い生じた本施設の光熱水費は、国が負担する。ただし、福利厚生サービス提供業務に係る光熱水費については、2.（3）a.による。
- e. 業務実施のため事業者が専ら使用する室における什器・備品（（14）c.に掲げる什器・備品は除く。）は事業者が用意する。
- f. 業務実施のため必要となる以下の物品を国と協議の上、事業者に貸与する。貸与された物品は事業者が適切に管理し、事業終了時に損傷・紛失のないことを確認の上、国に返却し、確認を受ける。
- (a) 本事業の実施に際し、施解錠が必要な箇所の鍵、機器・装置の運転・停止等のための鍵及びこれらに類するもの
- (b) ICカード等（国家公務員身分証明書ICカードを除く。）
- (c) 本施設を国へ引き渡す際に提出する予備品等引き渡し書に記載の予備品

#### （15）業績監視の基本的考え方

国は、事業者自らの責任で行う業務従事者の業務監視に基づき、業績監視を行う。業績監視の結果によっては、国は改善勧告やサービス対価の減額等を行うことがある。事業者は「資料－1－2 業績等の監視及び改善要求措置要領」に基づき、自らの責任で業務従事者の業務監視を適切に行うとともに、国の業績監視等に適切に対応すること。

## 第2節. 維持管理業務

### 1. 点検保守等業務

#### (1) 定期点検等及び保守業務

##### a. 建築物点検保守に係る要求水準

(a)事業者は、関係法令に基づき建築物の点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、【別添資料5-1】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」の「(1) 建築物点検保守・修繕に係る要求水準」に基づき定期的な点検及び適切に性能を維持しつつ、長期的な耐久性を確保するために必要となる保守を実施する。

エレベーターについては、人事院規則10-4（職員の保健及び安全保持）に基づく性能検査を含み、フルメンテナンス契約によるものとする。

また、建築設備機器を設置する設備諸室においては当該保守等が適切に実施できる室内状況を維持する。

(b)【別添資料5-1】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」建築設備の内、特殊実験室空調設備、排水処理設備、実験機器設備、横浜検疫所の専用エレベーター（小荷物専用昇降機を含む）の支払区分は【別添資料2-1】「本事業の業務内容及び事業区分」1.(2)d.による。

(c)関係法令及び「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準（平成17年国土交通省告示第551号）」に基づき点検した結果は、「保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて（平成20年国営保第26号）」による様式に記入し保存する。

(d)国の要請に応じて内線の増加及び変更を伴わない電話機の移動及び増設を伴わないフロアコンセントの移動を行う（内線のサービスクラス、内線番号等の変更を含む。）。

(e)業務実施時間帯及び入室の制限については【別添資料5-4】「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」に定めるところによる。

(f)点検・保守及び確認の周期は「建築保全業務共通仕様書」を参考に定めるものとする。

(g)地震により構造耐力上主要な部分に損傷が生じた場合は、加速度計より得られた加速度時刻歴を用いて、建築物の損傷に関して解析的に検証する業務を行う。

(h) a. (d)の参考資料として【参考資料5-5】「室名変更、電話機及びフロアコンセント移動頻度の想定に係る参考資料」を示す。

##### b. 植栽管理に係る要求水準

事業者は、【別添資料5-1】「定期点検等及び保守業務に係る要求水準」の「(2) 植栽管理に係る要求水準」に基づき、植栽管理を実施する。

#### (2) 運転・監視及び日常点検・保守業務

##### a. 運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準

(a)事業者は、関係法令に基づき点検、検査、測定、記録、必要書類の作成等を実施するとともに、建築設備の継続的な性能の発揮、省エネルギーに資する効率

的な運転等がなされるよう、【別添資料5-2】「運転・監視及び日常点検・保守業務に係る要求水準」に基づき、建築物及び建築設備の日常的な運転、その稼働状況等の監視、必要となる保守等を実施する。

また、建築設備機器を設置する設備諸室においては当該保守等が適切に実施できる当該室内状況を維持する。

- (b)業務実施時間帯及び入室の制限については【別添資料5-4】「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」に定めるところによる
- (c)点検及び確認の周期は「建築保全業務共通仕様書」を参考に定めるものとする。

b. 各月業務実施報告書の作成方法

第5章第1節5.(4)a.の各月業務実施報告書の作成にあたり、運転・監視及び日常点検・保守業務については、次に掲げる要件を満たすとともに、その他必要となる事項を取りまとめる。

- (a)業務日誌に、次の資料を添付する。

- ア.電力供給記録
- イ.熱源機器運転記録
- ウ.空調機器運転記録
- エ.温湿度記録
- オ.震度記録（震度4以上の場合）

- (b)点検記録は、次の資料により構成する。

- ア.電気設備点検表
- イ.空調設備点検表
- ウ.給排水・衛生設備点検表
- エ.残留塩素測定記録
- オ.貯水槽点検記録
- カ.飲料水水質検査記録
- キ.各種水槽清掃実施記録
- ク.その他関係法令により定められる点検の記録

- (c)整備記録は、次の資料により構成する。

- ア.定期点検整備記録
- イ.補修記録
- ウ.事故・故障記録特記事項

(3) 執務環境測定業務

a. 空気環境測定に係る要求水準

事業者は、室内空気質の状況を把握し、空気調和設備等を適切に管理することにより、健康被害の発生防止に資するために、職員及びその他職員の執務等の妨げにならないよう空気環境測定を実施する。

b. 照度測定に係る要求水準

事業者は、建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに視作業による作業効率の向上、作業安全の向上に資するために、職員及びその他職員の執務等の妨げにならないよう照度測定を実施する。

(4) エネルギー管理及び環境衛生管理に関する技術支援業務

a. エネルギー管理に係る要求水準

(a)事業者は、「エネルギーの使用の合理化に関する法律」（昭和54年法律第49号）に関わる「エネルギー管理士」を選任し、国が同法に基づき行う経済産業者への報告に必要な書類を作成・提出する。また、国が「横浜市生活環境の保全等に関する条例」に基づき行う横浜市への報告に必要な書類を作成・提出する。

(b)事業者は、「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年法律第117号）に関わるエネルギー管理の実務を遂行できる能力を有する者を選任し、国が同法に基づき行う横浜市への報告に必要な書類を作成・提出する。

b. 環境衛生管理に係る要求水準

事業者は、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（昭和45年法律第20号）に関わる「建築物環境衛生管理技術者」を選任し、国が同法に基づき行う神奈川県への報告に必要な書類を作成・提出する。

2. 清掃業務

(1) 日常清掃及び定期清掃に係る要求水準

a. 事業者は【別添資料5-3】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」に基づき、【別添資料5-4】「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」に示す範囲について、日常清掃及び定期清掃を実施する。なお、【別添資料5-3】「各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」のうち、「(1)建物内部に共通的な各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」と「(2)各室等の用途に応じた各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」に重複して記載される部位については、「(2)各室等の用途に応じた各部位の日常清掃及び定期清掃に係る要求水準」の要求水準を優先する。また、要求水準が想定する清掃の例を参考として、【参考資料5-1】「日常清掃及び定期清掃の例」に示す。

b. 【別添資料5-4】「入居官署毎の勤務時間、諸室毎の業務実施時間帯及び立入りの制限等」に基づき、公務の支障のないよう実施する。

c. 日常清掃及び定期清掃ともに、事務室等に設置されている電子計算機、電子計測器等の精密機器に影響を与えない適切な方法により実施する。

また、横浜検疫所の検査業務に影響しないよう、センター検査部門各室の日常清掃・定期清掃においては、使用する洗浄剤、薬剤等の商品名及び成分等について、予め当該官署へ通知し確認を受ける。

d. 日常清掃実施に伴い、本事業外で国が移設及び調達を行った什器・備品に破損、汚損又はぐらつき等の異常を発見した場合は、当該什器備品の種類、数量、設置

場所及び異常の状態等を記載した報告書を速やかに国に提出する。

- e. 日常清掃実施に伴い、各官署が専ら使用する執務室又はその他の諸室以外で落し物を発見した場合は、遅滞なく庁舎管理室に届ける。
- f. 日常清掃の際に、次に掲げる消耗品を、常時不足が生じることのないよう補充する。
  - (a) 要求水準に基づき整備した機器等に、その使用目的を達成するために補給、装着等が必要となり、その使用の都度消費される消耗品
  - (b) 要求水準に基づき調達した共用部の家具にその使用目的を達成するために補給、装着等が必要となり、その使用の都度消費される消耗品
  - (c) 湯沸室の食器用洗剤、漂白剤、台所用ネット、ハンドソープ及び食器洗浄用スポンジ
  - (d) 便所のトイレットペーパー、便座クリーナー、水石鹼
  - (e) 洗面所のハンドソープ、手消毒液、うがい薬
  - (f) 共用シャワー室のシャンプー、リンス、ボディソープ
  - (g) f. (c)～(f)の参考資料として【参考資料5－2】「消耗品の実績」を示す。

## (2) 廃棄物収集・管理に係る要求水準

- a. 事業者は、【別添資料5－5】「廃棄物収集・管理等及び害虫防除に係る要求水準」に基づき、廃棄物の収集・管理等を実施する。
- b. 参考資料として【参考資料5－3】「廃棄物量の実績」を示す。
- c. 事業者は、入居官署が排出する廃棄物の合計を計量し、その他の部分の廃棄物量と合わせて本施設等全体の廃棄物量の把握を行うとともに、関係法令に係る必要書類の作成を行う。

なお、入居官署が排出する事業系一般廃棄物、産業廃棄物は、入居官署が運搬・処理業者と契約を行なう。共用部において排出される廃棄物は、入居官署が排出する廃棄物に含めて取り扱う。
- d. 事業者は、維持管理・運營業務で自ら排出する事業系一般廃棄物、産業廃棄物の処理費用を負担する。

## (3) 害虫防除に係る要求水準

事業者は、【別添資料5－5】「廃棄物収集・管理等及び害虫防除に係る要求水準」に基づき、害虫防除を実施する。なお、害虫防除は、閉庁日等公務に支障のない時間帯に実施する。

また、事業者は、横浜検疫所の検査業務に影響しないよう、センター検査部門があるフロアの害虫防除においては、殺虫剤等の薬剤を使用せず、I P M（総合的有害生物管理）等により行う。なお、センター検査部門のあるフロア以外や敷地内での害虫防除において、殺虫剤等の薬剤を使用する場合は、使用する薬剤の商品名及び成分等について、予め当該官署へ通知し確認を受ける。

## (4) 悪天候時の対応

- a. 通常の降雨・降雪の際には、利用者の転倒防止措置を行う。

- b. 本施設の各入口周辺では床上の水を除去する等適切な転倒防止措置を行う。
- c. 傘の持込みに対する適切な床濡れの防止措置を行う。
- d. 降雪の際は、執務時間前に通路の確保を行う。

#### (5) 高度技術の利用

清掃に関して、新しい技術が開発された場合、清掃業務の品質向上、効率改善に寄与するよう、積極的に導入する。

新技術の導入に伴う業務方法の変更がある場合は、国と協議を行い、業務を実施する。

### 3. 修繕業務

#### (1) 修繕に係る要求水準

- a. 事業者は、1. の業務実施に伴い、【別添資料5-1】「定期点検等及び保守業務」「(1) 建築物点検保守に係る要求水準」の「維持すべき状態」欄の要求事項となる修繕を【別添資料5-6】「修繕に係る要求水準」に基づき速やかに実施する。
- b. 【別添資料5-6】「修繕に係る要求水準」建築設備の内、特殊実験室空調設備、排水処理設備、実験機器設備、横浜検疫所の専用エレベーター（小荷物専用昇降機を含む）の支払区分は【別添資料2-1】「本事業の業務内容及び事業区分」1. (2) d. による。

### 4. レイアウト変更対応業務

#### (1) レイアウト変更対応に係る要求水準

- a. 事業者は国の要請に応じ、【別添資料5-7】「レイアウト変更対応に係る要求水準」に基づき間仕切等のレイアウト変更の対応を行うものとする。レイアウト変更の頻度、範囲の想定として【参考資料5-6】「レイアウト変更の想定（例示）」を示す。
- b. 作業スペース確保のための什器・備品の移動及び復旧並びに復旧までの当該什器・備品の管理は事業者が行う。なお、共用部については、作業スペース確保に限らずレイアウト変更後の室等の形状に合わせて、什器、備品の移動を事業者が行う。
- c. 変更しようとするレイアウトが関係法令を満たさないと判断される場合、レイアウト変更に伴い施設の設備容量が増加すると判断される場合、又は関係法令に適合しめるために施設全体に係る変更を伴うと判断される場合は速やかに国に報告し、協議を行う。
- d. レイアウト変更の実施に際しては「第4章 施設整備」の要求水準を適用する。
- e. 当該業務の費用の内、入居官署専用部の工事費は別途とする。

#### (2) サイン変更に係る要求水準

室名に変更が生じた場合は、サインの室名変更を行う。仮設により対応を行う場合は、改めて当該サインを本設置する。サインの室名変更の参考資料として【参考資料5-5】「室名変更、電話機及びフロアコンセント移動頻度の想定に係る参考資料」を示す。

### 第3節. 運營業務

#### 1. 警備業務

##### (1) 警備に係る要求水準

事業者は、職員及びその他職員が安心して執務し、来庁者が安心して施設を利用することができるよう、【別添資料5-8】「警備に係る要求水準」に基づき、警備業務を実施する。

- a. 事業者は、警備業務と、施設整備にて行うセキュリティに配慮した施設計画、及び監視カメラ設備、入退室管理設備、防犯設備、駐車場管制設備等の設備計画と一貫した整合性の高い業務計画を作成し、業務を実施する。
- b. 防犯装置（防犯センサ、防犯主装置等（配線を含む））については、本業務において調達（リース調達可能）してもよい。ただし、【別添資料4-2】「各室性能表」の電気設備の防犯センサ「有」及び「（有）」を除く。なお、事業終了後も国が引き続き使用出来るよう、事業終了時に現状有姿で国に引き渡しを行なう。

#### 2. 庁舎運用等業務

##### (1) 庁舎運用業務

- a. 事業者は、庁舎運営が円滑に行われ、公務の能率及び行政サービスの水準が適切に確保され、職員、その他職員及び来庁者が便利に施設を利用することができるよう、【別添資料5-9】「庁舎運用に係る要求水準」に基づき、庁舎運用業務を実施する。
- b. 第4章第5節1.（11）に基づき整備する官用車庫及び同（12）に基づき整備する来庁者用駐車場の使用は無償とする。なお、当該駐車場を目的外で使用する車両の扱いについては1.の業務において対応を行う。

##### (2) 共用部備品管理業務

- a. 庁舎運用業務の実施に際して、共用部の備品として、【別添資料5-11】「共用部備品管理に係る要求水準」に示す備品を事業者において調達する。当該備品は、機能性や設置場所の空間に配慮したものとし、調達前に国と協議を行う。
- b. (2) a. で調達する備品は、維持管理等適切に対応の上管理し、業務実施期間中の経年劣化等を踏まえて適切に更新を行う。
- c. (2) a. で調達する備品は、購入に限らずリースによる調達も可能とする。ただし、事業終了後も国が引き続き使用出来るよう、事業終了時に現状有姿で国に引き渡しを行なう。

#### 3. 福利厚生サービス提供業務

##### (1) 福利厚生サービス提供業務に係る共通の条件

###### a. 費用負担の考え方

- (a) 福利厚生サービス提供業務は事業者の独立採算により下表の費用負担に従い実施することとし、当該業務の収入はすべて事業者に帰属する一方、国は事業者が生じる費用や損失等を一切補てんしない。

- (b) 福利厚生サービス提供業務で使用する施設の整備費は、事業費（施設整備費）の一部として、国が負担する。
- (c) (2)に係る食事サービスの提供形態に即して、「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」で規定する「厨房機器」に類する厨房機器の整備を事業者が提案する場合、当該設備は事業費（運営費）の一部に含むものとする。ただし、利用者が喫食可能なスペース（以下、「喫食可能スペース」という。）に設置する加熱調理器など、利用者が主に使用する厨房機器は(d)の什器・備品費の一部として、事業者の負担とし、事業費には含めない。
- (d) (b)及び(c)を除く、什器・備品費、労務費、食材費、光熱水費他、サービス提供に係る一切の費用はすべて事業者の負担とし、事業費には含めない。
- (e) 福利厚生サービス提供業務のために使用する厨房スペース、食事販売・提供スペース、売店設置部分、自動販売機設置部分等、事業者が本施設の一部を占有して使用する場合、事業者は「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱いの基準について（昭和33年1月7日蔵管第1号）」に基づき国からの使用許可を受け、国に使用料を支払う。また、利用者が食事を行う喫食可能スペースについては原則、使用許可の範囲とするが、外部への持ち運びが可能な形態で食事サービスが提供される場合は、喫食可能スペースを職員等が自由に利用できる共用スペースとみなし、使用料は徴収しない。なお、第一次審査通過者に使用料の参考値を開示する予定である。
- (f) 事業者が占有して使用する部分については、第2節1. (2) 運転・監視及び日常点検・保守業務及び2. 清掃業務に規定する業務の対象外とし、福利厚生サービス提供業務の一部として、事業者が自らの負担により、当該施設の維持管理並びに清掃、廃棄物処理及び害虫防除等の業務を実施し、適切な衛生環境を確保する。

b. その他の条件

- (a) 事業者は、事業敷地内及び本施設内において、外部の業者が本事業の福利厚生サービス提供業務と競合するサービスを職員又はその他職員に対して提供する行為を、管理官署等が定める本施設の施設管理規約により制限する規定を設けることについて、国と協議することができる（ただし、職員又はその他職員個人が注文する食事のデリバリーサービスや職員又はその他職員個人（又は複数の有志等）で契約するコーヒーサービスや菓子ボックス等は制限しない）が、職員及びその他職員の福利厚生や利便に資すると国が判断した場合、当該サービスの提供を事業者に実施するよう要請することがある。
- (b) タバコ販売を提案する場合は、法令・節度を遵守・保持すること。
- (c) 酒類販売は、食事サービス提供業務及び売店運営業務に限り提案できるものし、実施にあたり法令・節度を遵守・保持すること。
- (d) 福利厚生サービス提供業務に関して事業者が自ら負担で設置した設備や什器・備品については、事業終了時における国への引き渡し対象とはしない。

対象業務	対象部分	使用料	光熱水費	清掃業務
食事サービス 提供業務	厨房、食事販売・提供スペース等、事業者が占有して使用する部分	○	○	○
	喫食可能スペース	—	—	—
	外部への持ち運びが困難な形態で食事サービスが提供され、利用者が専ら喫食可能スペースを利用する場合	○	○	○
	外部への持ち運びが可能な形態で食事サービスが提供され、喫食可能スペース以外での喫食が可能な場合	×	×	□
売店運営業務	売店設置部分	○	○	○
自動販売機 運営業務	自動販売機設置部分	○	○	○

凡例 ○：独立採算の範囲で事業者が費用を負担する。

×：事業者に費用負担を求めない。

□：事業者が業務を実施し、事業費（維持管理費）の一部として国がその対価を支払う。

## （２）食事サービス提供業務に係る要求水準

事業者は、【別添資料５－１０】「福利厚生サービス提供業務に係る要求水準」に基づき、食事サービス提供業務を行う。なお、食事サービス提供業務に携わる企業は、業務提供開始日の過去３年以内に、保健所から衛生管理面での指摘等を受けていない者、また、指摘事項等があった場合には、適切な措置が講じられている者であること。

## （３）売店運営業務に係る要求水準

事業者は、【別添資料５－１０】「福利厚生サービス提供業務に係る要求水準」に基づき、売店運営業務を行う。

## （４）自動販売機運営業務に係る要求水準

事業者は、【別添資料５－１０】「福利厚生サービス提供業務に係る要求水準」に基づき、自動販売機運営業務を行う。