

大さん橋
(大さん橋国際客船ターミナル及び大さん橋駐車場)
業務仕様書

平成27年6月

横浜市港湾局

本業務仕様書の位置づけ

本業務仕様書（以下、「仕様書」という。）は、大さん橋（大さん橋国際客船ターミナル及び大さん橋駐車場） 指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）と一体のものとして、大さん橋国際客船ターミナル及び大さん橋駐車場（以下「本施設」という。）の管理運営業務を指定管理者が行うにあたり、横浜市（以下「市」という。）が要求する管理運営の業務内容及びその仕様を示すものである。

指定管理者には、より低コストでサービスの維持、向上を期待しており、本書の仕様を満たす限りにおいて、自由に事業計画を立てられることとしているが、その際は公募要項等の諸条件等を必ず遵守し、仕様以上の業務水準を自ら設定するとともに、サービスを効率的・効果的に実施できるよう提案すること。

【目 次】

大さん橋（大さん橋国際客船ターミナル及び大さん橋駐車場）業務仕様書

1 管理施設

- (1) 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- (2) 管理運営体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (3) 管理区域図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (4) 各施設の公開日及び時間・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (5) 利用料金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

2 管理業務

- (1) 業務概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- (2) 旅客船入出港に関する業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- (3) 安全管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
- (4) 災害・荒天時における業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
- (5) 大さん橋ホール等管理運営業務・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- (6) 設備管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
- (7) 衛生的環境の維持管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- (8) 清掃業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
- (9) 緑地管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
- (10) 駐車場管理運営業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

【別表 1】 管理対象設備表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

【別表 2】 貸付備品一覧・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34

1 管理施設
 (1) 対象施設

大さん橋 (大さん橋国際客船ターミナル及び大さん橋駐車場)		
ア 所在地	〒231-0002 横浜市中区海岸通1-1-4	
イ 構造・配置	<p><構造> 主体構造：鉄骨造一部RC造 階数：地上2階、一部地下1階 外部仕上：屋根（コンクリートの上に断熱材、防水シート、ウッドデッキ、天然芝） 内部仕上：床（ウッドデッキ）、壁・天井（耐火鋼の上に雲母状酸化鉄エポキシ樹脂塗装） 駐車場等：アスファルト舗装</p> <p><配置> 屋上部分：屋上広場 2階部分：出入国ロビー、ショップ、クルーズデッキ、CIQプラザ、大さん橋ホール等 1階部分：駐車場（400台収容：内大型バス28台収容）、中央監視室等 地下部分：機械室</p>	
ウ 面積	1階駐車場及びサービスヤード等	18,845 m ²
	交通広場等	5,085 m ²
	出入国ロビー	4,287 m ²
	CIQ施設(含むプラザ)	2,256 m ²
	待合室・斜路等	5,533 m ²
	大さん橋ホール	2,443 m ²
	クルーズデッキ	2,666 m ²
	屋上緑地等	24,218 m ²
	その他管理諸室等	8,890 m ²
	計	74,223 m ²

(2) 管理運営体制

ア 通常時の人員配置について

総合案内所、管理事務所及び防災センターには、常時複数名配置すること。なお、防災センターの人員配置については、別途、横浜市と協議すること。

イ イベント開催時の人員配置について

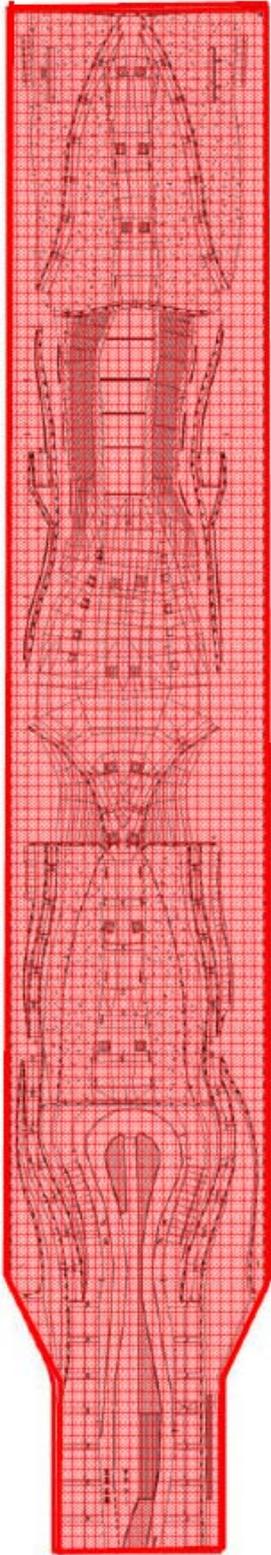
客船入出港時及びイベント開催時等は、安全に配慮し適切な人員を配置できるように勤務体制の調整を図ること。

ウ 制服の着用について

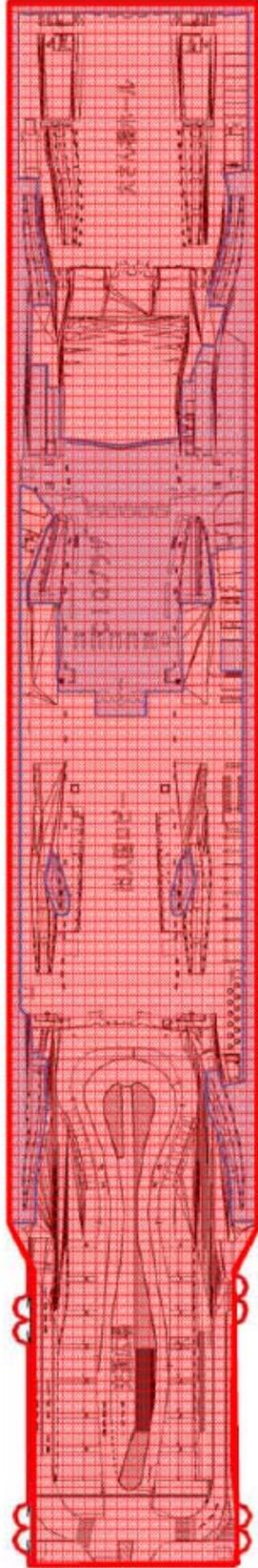
業務は、原則として制服を着用するか、胸証などを着用すること。

(3) 管理区域图

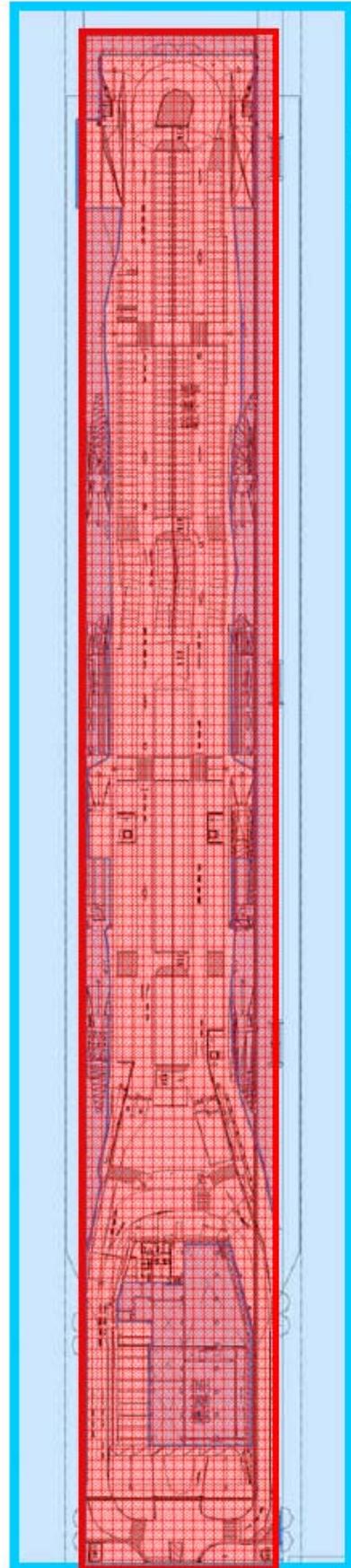
管理区域



屋上平面图



2階平面图



1階·岸壁平面图

(4) 各施設の公開日及び時間

ア 公開日：年中無休（施設管理上必要な点検日等を除く）

イ 公開時間

原則として公開時間は以下のとおりとする。ただし、施設の安全性を確保するために入場禁止とする場合、又は利用者サービスとして公開時間を変更することが望ましいと判断される場合は、横浜市の承認を得て、変更することができる。

施設名	公開時間
駐車場	24時間
2階ターミナル施設	午前9時00分から午後9時30分まで
大さん橋ホール	午前9時00分から午後10時00分まで
屋上広場	24時間

(5) 利用料金

指定管理者は以下の額の範囲内において横浜市の承認を得て利用料金を定めることができる。

ア ホール（大さん橋ホール、CIQプラザ）

（ア）いす、机等備品は、無料で貸出している。

種 別		使 用 料		
		平 日	土日休日	
一般利用	全日	催事を行う場合	400,000 円 /日	500,000 円 /日
		準備・撤去のみ	200,000 円 /日	250,000 円 /日
	長期利用の場合（30日以上連続利用）		250,000 円/日	
	100㎡単位で使用（CIQプラザのみ）	催事を行う場合	20,000 円 /100㎡・日	25,000 円 /100㎡・日
準備・撤去のみ		10,000 円 /100㎡・日	12,500 円 /100㎡・日	
市民利用	全日	催事を行う場合	40,000 円 /日	50,000 円 /日
		準備・撤去のみ	20,000 円 /日	25,000 円 /日
	昼間（午前9時～午後5時）		3,000 円 /時間	3,750 円 /時間
	夜間（午後5時～午後10時）		20,000 円 /日	25,000 円 /日
	100㎡単位で使用（CIQプラザのみ）	催事を行う場合	2,000 円 /100㎡・日	2,500 円 /100㎡・日
準備・撤去のみ		1,000 円 /100㎡・日	1,250 円 /100㎡・日	

（イ）利用区分

大さん橋国際客船ターミナルの大さん橋ホール（第1ホール）・CIQプラザ（第2ホール）は、一般利用向けを主にして運営しているが、一般利用がない場合には、市民グループのサークル活動等にも利用できるよう、次のとおり2つの区分を設けている。

- a 「一般利用」とは、市民利用以外の利用をいう。
- b 「市民利用」とは、横浜市内に住所若しくは勤務場所を有する者

又は横浜市内の高等学校(中等教育学校の後期課程及び特別支援学校の高等部を含む。)の生徒、高等専門学校、専修学校若しくは各種学校の高等学校に相当する課程に在学する者、大学の学生若しくはこれらに準ずると認められる者で、16歳以上のものが、入場料その他これに類するものを会合及び催物等に参加する者から徴収せず、又は営利を目的とせずに利用することをいう。

イ 駐車場

種 別	使 用 料	備 考	
乗合自動車以外の四輪自動車	一般利用	500 円 /時間	
	旅客船利用者	500 円 /3時間	3時間まで
		1,250 円 /24時間	3時間を超え24時間まで。以後24時間までごとに1,250円加算
乗合自動車(バス)	1,000 円 /時間		
自動二輪車	240 円 /日		

ウ その他の施設

施 設 名	種 別	使 用 料	備 考
出入国ロビー クルーズデッキ	催物及び物品販売等に利用する場合	250 円 /m ² ・日	
屋上広場	入場料を徴収する場合	60 円 /m ² ・日	
	入場料を徴収しない場合	15 円 /m ² ・日	
発券所		1,000 円 /区画・日	
事務室・店舗		3,000 円 /m ² ・月	

エ 撮影

施 設 名	種 別	使 用 料	備 考
出入国ロビー、クルーズデッキ、屋上広場	広告写真	30,000 円 /日	業として撮影行為をする場合
	映画等	60,000 円 /日	

2 管理業務

(1) 業務概要

ア 旅客船入出港に係る管理運営業務

旅客船の横浜港寄港時に下記の業務を実施する。その他については、「(2) 旅客船入出港に関する業務」により実施する。

(ア) 旅客船入出港に伴う船会社・船舶代理店との事前打合せ及び下見会等の開催並びに安全管理計画の立案に関すること。

(イ) 旅客船利用者が安全かつ快適に利用できるよう施設管理を実施すること。

(ウ) 旅客船入出港時の業務

バースに着岸する船舶についての入出港時の業務は、施設公開時間にかかわらず次のとおり実施する。

なお、業務の実施に当たっては、構内無線電話等を携帯し、横浜市と連絡がとれるようにすること。

- a 利用施設の開錠
- b 移動柵の設置等安全対策に関する作業
- c 渡船橋の架橋及び外しに伴う作業
- d 搬出入車両の誘導・案内業務
- e 本施設における乗下船客及び送迎者の案内と誘導
- f 客船案内、呼出し、落とし物等の館内放送
- g 乗客向けシャトルバスの手配及び運行管理
- h 横浜港に寄港する客船に対する歓送迎行事及び乗客・乗組員向けサービス
- i その他、関係機関等と調整し、C I Q設備の設営・撤去を行うこと。また、船社及び船舶代理店等が行う設営に関して指導及び原状回復の確認を行うこと。

イ 安全管理に関する業務

利用者に親しまれる便利で快適な施設とするため、「(3) 安全管理業務」に基づき、次の業務を実施する。

(ア) 来場者の安全管理、事故防止に関すること。

来場者の安全管理や通行車両の交通安全対策及び事故防止を図るため、「3 安全管理業務」によるもののほか、次の業務を行う。

- a 来場者に対して、本施設に関するもののほか、横浜港に関する総合的な案内を行う。
- b 本施設を巡回し、泥酔者、いすに寝込む者等他人に迷惑をかける行為を行う者に対して、注意指導をするとともに、適切な措置を行う。
- c いす等の備品の配置を適宜工夫し、入場者(利用者)に快適な環境を提供する。
- d 国旗、市旗等の掲揚
- e その他横浜市の指示する業務を行う。

(イ) 鍵の保管等に関する業務

- a 鍵は場所ごとに整理し、保管すること。

- b 鍵の貸出しを行うこと。

ウ 緊急・災害時及び防災等に関する業務

(ア) 緊急時の業務

事故、けが、病気等緊急事態が発生した場合は、直ちに適切な措置を講じ、横浜市に連絡するとともに、事故等報告書（別に定める）又は応急措置等状況報告書（別に定める）を遅滞なく横浜市に提出する。

(イ) 災害時等の業務

火災又は震災発生時には、防火・防災管理計画及び法令規則等により対応するほか、「(4) 災害・荒天時における業務」により実施する。

(ウ) 防火・防災管理に関する業務

- a 防火・防災管理計画の策定に関すること。
- b 防火管理者の設置に関すること。
- c 防火・防災訓練の実施に関すること。

エ 施設の利用向上に関する業務

本施設を気持ちよく利用してもらえるよう誠実に来場者対応を行うとともに、さらなる利用向上を図るため、横浜市と協議し、次の事項を実施する。

- (ア) 案内板、リーフレット等により施設のPRを行うこと。
- (イ) 施設利用情報の広報等の情報発信を行うこと。特に利用料金等を変更したときには十分に広報を行うこと。
- (ウ) 利用促進策を企画・実施すること。
- (エ) その他利用者サービスの向上を目的とした業務を行うこと。

オ 施設の利用許可等に関する業務

(ア) 受付・案内業務

- a 利用者からの口頭、電話、ファクシミリ等による問い合わせや意見に対して誠実かつ必要な対応を行うこと。
- b 来場者及び見学者等への応接（施設の案内）等、必要な対応を行うこと。

(イ) 施設の利用調整及び利用許可業務

本施設における催事及び撮影、店舗などの利用調整・利用許可等の事務を行うこと。

(ウ) 利用料金の徴収業務

指定管理者は横浜市の承認を得て利用料金を設定し、有料施設等の利用料金として徴収すること。

なお、大さん橋ホール、C I Qプラザ等の利用に関する業務は、「(5) 大さん

橋ホール等管理運営業務」により実施するものとする。

カ 施設及び設備等の維持保全及び管理に関する業務

施設及び別表 1 に示す設備並びに別表 2 に示す備品についてその状態を良好かつ清潔に保ち、施設利用者が快適で安全に利用できるように適正な維持保全及び管理を行う。

(ア) 常に安全で良好な状態を維持するため、横浜市が策定した「維持保全の手引き」や「施設管理者点検マニュアル」及び「港湾の施設の点検診断ガイドライン」に則り、日常点検等を実施し、必要に応じて施設及び備品の修繕を行うこと。

なお、修繕については、年度ごとに、その内容、負担金額等について、横浜市と事前に協議するものとする（設計意匠の変更はできません。）。

(イ) 運転監視業務は 24 時間体制とし、常時 2 名以上で監視業務を行うこと。

(ウ) 維持管理については、「(6) 設備管理業務」及び「(7) 衛生的環境の維持管理業務」により実施すること。

なお、清掃及び緑地の維持管理については、「(8) 清掃業務」及び「(9) 緑地管理業務」により実施するものとする。

(エ) 法令に基づく点検等を行い、必要に応じて関係行政庁へ届け出ること。

（建築基準法第 12 条に基づく特殊建築物や、建築物における衛生的環境の確保に関する法律による特定建築物などに関する点検等）

(オ) その他必要な事項は、横浜市と協議すること。

キ 駐車場の管理運営業務

駐車場の管理業務については、「(10) 駐車場管理運営業務」により実施するものとする。

ク 帳票等の管理及び報告書等に関する業務

(ア) 帳票類の管理及び提出等

管理運営上必要な帳票類を常時整理し、横浜市から請求があるときには直ちに提出すること。

なお、書式は横浜市と指定管理者で協議の上、定める。

(イ) 業務日誌の作成及び保管

各業務を円滑に管理運営するため、業務日誌を作成し、保管すること。

(ウ) 事業計画書、事業報告書等の作成・提出

指定管理者は、次のとおり、指定管理業務及び指定管理者提案事業に係る計画書、事業報告書等を作成し、横浜市に提出すること。詳しくは協定に定める。

a 事業計画書等の作成・提出

次年度の事業計画書及び収支計画書を毎年度 2 月末日までに作成し、横浜市に提出すること。

なお、作成に当たっては、横浜市と調整を図ること。

b 事業報告書等の作成・提出

事業報告書を作成し、月次は期末月の翌月 20 日まで、年間は5月末までに次の書類を横浜市に提出すること。

- (a) 利用実績（利用者数等）・・・月次・年間ごと
- (b) 管理業務の実施状況（修繕、収支等）・・・月次・年間ごと
- (c) 利用状況分析報告等・・・年間ごと
- (d) 勤務ローテーション表・・・月次ごと
- (e) 団体の重要事項等の変更に関する報告・・・月次ごと
- (f) 利用者アンケートの結果及び対応状況・・・年間ごと
- (g) 収支決算書等・・・年間ごと
- (h) 自主事業の実施状況に関する事項・・・月次・年間ごと
- (i) その他必要な書類

ケ その他の業務

(ア) 施設利用に当たっての要望、苦情等の受付及び処理

施設の利用者等からの要望や苦情の受付方法として次の方法等をはじめとする手段を設け、業務改善等、適切に対応するとともに、苦情・要望処理報告書を作成し、横浜市に提出する。

- a 施設内におけるアンケート箱の設置
- b WEB上での対応
- c モニターアンケートの実施

(イ) 関連団体等との適切な調整

(ウ) 調査業務

横浜市の指示による港湾統計、大さん橋国際客船ターミナル利用状況調査等の各種調査業務に係るデータの収集及び取りまとめを行うこと。

(エ) 自己評価の実施

業務の質やサービスの向上を図るため、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、年1回以上、自己評価を実施する。

(オ) 施設賠償責任保険加入

損害保険会社により提供されている施設賠償責任保険（指定管理者特約条項付き）に加入（保険金額1億円以上）し、当該保険からの保険金により損害賠償責任に対応すること。

(カ) 指定期間終了にあたっての引継ぎ

指定管理者が変更になった場合には、次期指定管理者と現在の指定管理者との

間で円滑な引継を行うこと。

(キ) 大さん橋ふ頭における関連業務との連携

横浜市が別途委託する、渡船橋運転作業や岸壁の安全管理等の業務の受託者と、密に連携して業務を実施すること。

(2) 旅客船入出港に関する業務

ア 基本事項

国際法、港湾関係法・消防法等の法律及び政令、埠頭保安規程並びに横浜市港湾施設使用条例に基づき入港船の対応業務を次のとおり定める。

- (ア) 大さん橋国際客船ターミナルの国際航行資格を有する船舶寄港時における警備業務は、国際法、SOLAS条約、警備業法その他関係法令を遵守して実施すること。
- (イ) 業務に従事する者は、業務の実施に当たって他人の権利及び自由を侵害し、又は個人もしくは団体の正当な活動に干渉してはならない。
- (ウ) 警備業務に従事する者は、警備業法及び国際航海船舶及び国際港湾施設の保安確保等に関する法律の規定に基づく教育を受けたものでなければならない。ただし、交通誘導業務に従事する者は、この限りではない。

イ 内航資格船舶及び外航資格船舶共通事項

(ア) 客船入出港時計画書の作成

横浜市及び船舶関係者との打合せに基づき、C I Qの設営（外航資格船舶のみ）、旅客導線設置、規制区域内の保安及び安全警備、渡船橋に係る安全対策、シャトルバス安全対応など一連の作業及び安全対策を網羅した「客船入出港時計画書」を作成し、港湾局賑わい振興課担当職員ほか関係者に事前配布し、円滑な乗下船と船及び旅客の安全対策を総合的に実施する。

(イ) 屋上の管理及び警備

- a 屋上先端に国旗・市旗・歓迎旗を掲揚する。
- b 乗下船の際に支障となる投棄物等がないか、本施設周辺を含めて確認する。
- c 屋上デッキの手摺や芝生等設備の状態を点検する。
- d 寄港中は来場者が増加するため、不審者・不審物に注意するとともに来場者の動向に配慮する。
- e 防災センターと連絡を取り、監視カメラの投影状況を確認する。
- f 深夜は、防災センターとの連絡を密にして警備する。

(ウ) ターミナルの管理及び警備

- a 出入国ロビー・デッキ・スロープ等の照明、空調設備等を点検する。
- b 寄港中は来場者が増加するため、不審者・不審物に注意するとともに来場者の動向に配慮する。
- c 防災センターと連絡を取り、監視カメラの投影状況を確認する。
- d 乗下船客等の利用するバス・タクシー等の車両で大さん橋1号線及び交通広場が混雑した場合は、必要に応じて車両の誘導等の対応を行う。
- e ロイヤルウイングの運航時に船社側による船客の安全誘導を確認する。
- f 東海汽船の金曜・土曜・日曜の夜間運航時（7月・8月を除く）に、船社側による船客の安全誘導を確認する。

(エ) 駐車場の管理及び警備

- a ターミナル利用者や送迎者の車両で混雑した場合は、誘導に努めるとともに歩行者の安全を図る。
- b 大さん橋1号線で車両渋滞が発生した場合は、担当者間で連絡を取り合い、渋滞の緩和に努める。
- c 防災センターと連絡を取り、監視カメラの投影状況を確認する。
- d 長期間の駐車がないか確認する。
- e 外周フェンスに異常がないか点検する。

- (オ) 内航用ベルトコンベアー（以下「コンベアー」という。）の管理
- a コンベアーの作動状態及びコンベアー本体の亀裂の有無を点検する。
 - b コンベアー岸壁側搬出入口の照明やターミナル2階と1階岸壁搬出入口間の連絡用電話機を点検する。
 - c コンベアーを初めて使用する船社、船舶代理店又は宅配業者に、使用方法を指導する。
- (カ) 渡船橋の架橋および外しに伴う作業
- a 架橋時、クルーズデッキの柵を倒し、架橋を確認する。
 - b 渡船橋とターミナルの段差を解消するためステップ台を設置する。
 - c ロビーへの動線を移動柵等で設置する
 - d 渡船橋を外す際は、クルーズデッキの柵を復旧するとともに、安全確認を行う。
 - e ステップ台、移動柵等を復旧する。
- (キ) 乗客向けシャトルバスの手配及び運行管理
- クルーズ客船の下船客又は通過客向けにターミナルと近隣駅等とを結ぶシャトルバスについて、次の業務を行う。
- a バスの手配

次に示す配車基準に基づき、横浜市、船会社、代理店等と調整のうえ、シャトルバスの手配を実施する。

【配車基準】

 - ① 対象とする客船

クルーズにより横浜港に寄港する外航資格を有する日本客船及び外国客船
 - ② 対象者及び経路

《横浜港発着のクルーズにより寄港する客船》
原則として下船客を対象に、着岸したふ頭発とし、桜木町駅又は横浜駅のうちいずれかを着とする。（下船開始から終了までの2時間程度運行）

《横浜港に一時寄港する客船》
通過客を対象に、着岸したふ頭と桜木町駅又は横浜駅のうちいずれかとの間を往復する。（停泊中8時間程度運行）

※ただし、横浜市が必要と認めた場合は、発着場所及び経路について上記以外とすることを妨げない。
 - ③ バスの仕様

原則として、次の条件を満たすものとする。

 - ・乗降口に段差が無く、乗り降りしやすきこと
 - ・座席が25席以上あり、最大45人程度乗車可能であること
 - ④ 配車台数

利用予定乗客数に応じて、原則として次のとおりとする。

利用予定乗客数	200人未満	1台
	200～349人	2台
	350～499人	3台
	500～649人	4台
	650～799人	5台
	800人以上	6台
 - b 運行管理

大さん橋国際客船ターミナル交通広場又は着岸岸壁等において、シャトルバスの運行管理及びシャトルバスを利用する乗客の誘導を実施する。
 - c 配車に関する支払

バス運行者又はバス手配を託した旅行業者に配車の対価を支払う。
- (ク) 横浜港に寄港する客船に対する歓送迎行事及び乗客・乗組員向けサービス
- 横浜港に寄港した客船及びその乗客・乗組員に対して、大さん橋国際客船ターミナル、

着岸岸壁、船内等において、次の業務を実施する。

a 外国客船

(a) 横浜市が開催する歓送迎セレモニー等を実施するにあたり、その企画及び当日の運営・進行を行う。

横浜市が、歓送迎セレモニー等を実施するのは原則として次のとおりとする。

- ・横浜港初入港時
- ・横浜港発着クルーズの当該年（暦年）の初回出港時

(b) 一時寄港の際に外国人乗客等を対象に観光案内及び日本文化・伝統芸能等を紹介するイベント等を実施する。

(c) 入港時又は出港時の音楽演奏・放水艇等のパフォーマンスによる歓迎又は歓送イベントを実施する。実施対象は、原則として次のとおりとする。

- ・当該年（暦年）の初回入港時又は出港時
（当該年に複数回寄港する場合は初回寄港時及び最終寄港時に実施）
- ・その他横浜市が必要と認めた場合

b 日本客船

(a) 横浜市が開催する歓送迎セレモニー等を実施するにあたり、その企画及び当日の運営・進行を行う。横浜市が、歓送迎セレモニー等を実施するのは原則として次のとおりとし、日本船1船につき、2回程度とする。

- ・世界一周クルーズの出港時及び帰港時
- ・ロングクルーズの出港時
- ・その他横浜市が必要と認めた場合

(b) 上記歓送迎セレモニー開催時及び横浜市が指定するクルーズの入港時又は出港時に音楽演奏・放水艇等のパフォーマンスによる歓迎又は歓送イベントを実施する。日本船1船につき、3回程度とする。

(ケ) 入出港時の歓送迎放送

クルーズ客船の入出港時間に合わせて歓送迎の意を表するにふさわしい音楽を屋上において放送する。ただし、早朝、深夜及び歓送迎イベントを実施する場合は除く。

ウ 外航資格船舶等寄港時の管理

外航資格の船舶が入港した場合は、前記共通事項に加えて、次の業務を行う。

また、内航資格船舶であっても船側からの要望などにより必要な業務については、適宜行う。

(ア) 一般事項

a C I Q施設の管理及び警備

(a) 事前対応

イ 船社・船舶代理店、税関、入国管理局等、関係機関と調整し、検査ブース・船客導線の設営を行う。

ロ 金属探知機を使用する場合は、本機を設置し作動状態を点検するとともに感知レベルを設定する。

また、船社側でX線検査を実施する場合は、検査機械の設置及び施設使用に関する説明を行う。使用するX線検査装置の数は、横浜市の指示に従うものとする。

ハ 乗下船時に手荷物用カートを使用するので、必要台数をC I Q及び出入国ロビーのカウンター傍に準備する。

ニ C I Q内の照明・空調を確認し、コンベアー格納床板を外しベルトの汚れ及び作動状態を点検する。

(b) 下船の対応

イ 手荷物の搬出に備え、外航用コンベアー岸壁側搬出入口シャッターの開錠・照明及びC I Q側のネットドアの開錠を確認する。

ロ 手荷物の搬出を開始したら、コンベアーの作動状態及び手荷物の搬出状況を確認する。

- ハ 下船客が手荷物を携行し直接下船する場合があるので、準備しておいたカートの使用状況を確認し、出入国ロビー内に置かれたままのカートは、元に戻すよう船舶代理店・宅配業者に指示する。

(c) 乗船の対応

乗船客が直接手荷物を携行する場合は、原則として X 線検査及び金属探知機検査が使用されるが、外国船については、船側で実施する機会が多いため、本機の設営及び検知レベルについて船舶代理店を通し船側と調整する。

(d) 通過客の対応

イ C I Q内の通過客導線と乗下船客導線を区別するが、船客が間違えて入場する場合があるので、適切に誘導する。

ロ 船客以外に乗務員及び関係者も出入りするので、C I Q入場の際、必ず身分証明書を確認する。

b 外航用コンベアーの管理

(a) 事前対応

イ 手荷物の薬物等検査のため、麻薬探知犬が入るので常に清潔にしておく。

ロ この施設の照明、シャッター作動状態について点検する。

ハ コンベアーの作動状態を点検し、取り外した床板を支障がない場所に移動する。

(b) 運搬中の対応

基本的に出入国において本機を使用するため、監視カメラで手荷物の状況を確認するとともに直接現場の状態も点検し、緊急時に備える。

(イ) 外国船寄港時における特記事項

a 屋上先端に船籍旗・市旗及び歓迎旗を掲揚する。

b 寄港の際、屋上に立入禁止区域を設ける場合があるので、横浜市と調整する。

禁止区域が確定した場合は、立入禁止区域の警備にあたる。

c 外国船寄港時は、夜間も船客及び乗務員の出入りがあるため、ターミナル内の照明・空調は必要に応じて継続作動させる。

エ テロ行為への対応

保安レベルが上がった場合、国土交通大臣から各関係官庁に警戒態勢を取るよう勧告が下されるため、横浜市の指示に従い、警備態勢を強化する。これにかかる費用は別途協議の上決定する。

(3) 安全管理業務

ア 基本事項

- (ア) 大さん橋国際客船ターミナルの安全管理業務は、来場者や交通車両の交通安全対策及び事故防止並びに施設の適正管理、適正利用の促進のため、警備業法（昭和47年法律第117号）その他関係法令を遵守して信義に従い誠実に実施すること。
- (イ) 業務に従事する者は、業務の実施に当たって他人の権利及び自由を侵害し、又は個人もしくは団体の正当な活動に干渉してはならない。
- (ウ) 業務に従事する者は、警備業法及び国際航海船舶及び国際港湾施設の保安確保等に関する法律の規定に基づく教育を受けたものでなければならない。ただし、交通誘導業務に従事する者は、この限りではない。

イ 共通事項

- (ア) 来場者の安全管理及び通行車両の誘導・安全対策
- (イ) 防火設備の点検・保全・火気取締
- (ウ) 火災その他の事故・非常事態に際しての応急措置
- (エ) 火災・風水害・盗難等の災害・被害発生の予防措置及び早期発見における通報その他必要な措置

ウ 業務の内容

- (ア) 通常警備
 - a 実施施設
 - 2階(出入国ロビー・C I Qプラザ・大さん橋ホール、クルーズデッキ等)
 - 1階(駐車場及びその周辺)、地階(機械室)、屋上広場、交通広場
 - b 実施時間
 - 24時間
 - c 配置人数
 - 複数名を配置
 - d 実施業務
 - (a) 中央監視室の監視業務
 - イ 1階中央監視室モニターによる監視業務
 - ロ 警報等による監視業務
 - ハ 時間外施設入場者等の入退場管理業務
 - ニ 鍵等の保管管理
 - (b) 施設内の巡回警備
 - イ 来場者への安全対策
 - ロ 2階管理諸室(総合案内所を含む)の各種機器装置点検及び作動時の対応
 - ハ 出入口、窓、シャッター等の施錠、点検
 - ニ 不法侵入者及び潜伏者等の排除
 - ホ 防犯灯及び非常口標識灯の破損点検
 - ヘ 火気使用箇所、灰皿等の消火処理及び点検
 - ト その他横浜市が必要とする業務
 - (c) セキュリティキーカード発行の場合の申込み受付・製作・管理
- (イ) 交通誘導
 - a 実施施設
 - (a) 交通広場

(b) 駐車場

b 実施時間
必要な時間

c 配置人数
内容により必要な人員を配置すること。

d 実施業務

- (a) 歩行者への誘導・安全対策
- (b) 交通広場の無許可駐車・駐輪車両の規制等
- (c) 交通広場への車両入場制限の実施
- (d) 交通広場内の車両誘導等交通整理
- (e) 駐車場・岸壁等への車両等の誘導、必要に応じ駐車場内大型車両の誘導

(ウ) 特別警備及び特別交通誘導

a 実施施設
ウ(ア) a 及び(イ) aのうち必要な施設

b 実施時間
必要な時間

c 配置人数
内容により必要な人員を配置
なお、外航資格船舶寄港時の制限区域の警備については、横浜市と協議すること。

d 実施業務

- (a) 客船寄港時の業務
 - イ 客船の係留時における一般者のクルーズデッキなど本施設への入場規制
 - ロ 渋滞時等における車両誘導及び規制等
 - ハ その他横浜市が必要とする業務
- (b) イベント等開催時の業務
 - イ 来場者の誘導及び施設への入場制限
 - ロ 交通渋滞時等における車両誘導及び規制等
 - ハ その他横浜市が必要とする業務
- (c) 年末年始の業務
 - イ 大晦日等終日開場における来場人員の把握及び入場規制等
 - ロ その他横浜市が必要とする業務

エ 連絡等

(ア) 緊急時連絡
緊急・非常時は、適切な対応を行うとともに、予め定められた休日夜間等緊急連絡網により、横浜市に直ちに連絡すること。

(イ) 日常連絡

警備・交通誘導の実施内容は、業務日誌（写真撮影を含む）に記録すること。

(4) 災害・荒天時における業務

ア 業務実施の考え方

災害又は緊急の事態が発生したとき又は発生のおそれがあるときは、指定管理者は、施設の安全、施設の利用者の安全確保のための対応を行うこと。

イ 異常気象時の対応

(ア) 連絡体制を整備し、災害及び荒天時に備えること。

(イ) 津波、高潮、波浪等の気象警報の発令時等においては、当該警報等に従い、必要な措置を行うこと。

また、大規模地震に関する警報等が発せられた場合には、当該警報等に従い、必要な措置を行うこと。

また、越波等により、通常の施設利用が困難と認められる場合、又はそのおそれがある場合は施設の全部又は一部の利用を中止するなどの措置をとらなければならない。

ウ 災害物資受入港としての対応

(ア) 災害時に港が使用されるときは、横浜市が行う施設の利用制限に協力するとともに、利用者等への必要な指導等を行うこと。

(イ) 緊急物資受入に伴い臨時的に必要な経費は、別途協議の上決定する。

(5) 大さん橋ホール等管理運営業務

ア 対象施設

大さん橋国際客船ターミナル大さん橋ホール等

(ア) 大さん橋ホール延床面積	2, 4 4 3 m ²
(内訳) 大さん橋ホール	1, 9 6 7 m ²
ホール控室等	1 6 4 m ²
管理関係諸室	1 7 9 m ²
その他	1 3 3 m ²
(イ) 出入国・C I Q施設等延床面積	3, 6 5 0 m ²
(内訳) 出入国ロビー	1, 4 9 9 m ²
C I Qプラザ	2, 1 5 1 m ² (外航資格船舶未入港時のみ利用可)

イ 業務内容

(ア) 人員配置

大さん橋ホール等管理運営業務を行うため、専任の職員を常時複数名配置すること。

(イ) 使用申込等

- 施設の利用予約状況を常に把握し、効率的な利用を図ること。
- 前項の目的のため、横浜市と客船寄港等の情報交換を行うこと。
- 大さん橋ホール、C I Qプラザ、出入国ロビー等利用予定表（様式は横浜市と協議の上作成）を
毎月初めに提出すること。
- 利用申込者と利用に関する事前相談、日程調整、利用調整を行うこと。
- 利用許可申請書の受付を行うこと。
- 申請された利用計画に基づき、利用者に対し指導・調整を行うこと。
- 催事内容を確認し、関係機関（警察・消防・税関等）への手続きについて指導すること。
- 施設利用にあたっては、設備保守管理部門・警備部門等との事前調整を図ること。
- 利用許可書の交付を行うこと。
- 利用予定者の施設の下見に立会うこと。
- 設定した利用料金に基づき徴収すること。

(ウ) 施設の管理運営

- 施設の利用前に施設の点検・原状の確認を行うこと。
- 施設の利用は、午前9時から午後10時までを原則とする。ただし、指定管理者は横浜市の承認を得て、変更することができる。
なお、搬出・搬入等の設営については、利用時間外に利用することができる。施設利用時（設営等を含む。）は、必ず職員の立会い若しくは待機を行うこと。
- 利用計画に基づいた利用（搬出・搬入等の設営等を含む。）を行っているかを確認するとともに、許可内容に違反する行為があったときは、横浜市に連絡をするとともに、必要な対策を講じ、改善を指導すること。
- 事故や施設破損等があった場合は、必要に応じ応急措置を講じるとともに、速やかに横浜市に報告すること。
- 使用后、利用者と立会いの上、原状確認を行うとともに、原状回復（含む清掃）について利用者に指導、指示等を行うこと。
- 大さん橋ホール附帯設備の備品類の管理を行うこと。また、貸出しにあたっては、個数及び破損・毀損等のない状態であることを確認し、利用者に引き渡し、回収すること。

(エ) 施設の利用促進

客船ターミナル機能を妨げない範囲で、大さん橋地区及びその周辺地区の憩いと賑わい創出を図り、同施設を積極的に市民利用施設として活用するため、次の業務を行う。

- a 施設案内及び利用案内のパンフレット等を作成・発行する。
- b 施設の利用目的にあった催事を誘致するため、積極的に営業活動を行う。
- c 施設利用情報等の広報活動を行う。
- d 施設案内のため、事前下見会等を開催する。
- e 市内の催事施設との情報交換等を行う。

(オ) その他

- a ホールへの物資の搬入のため岸壁を通行する場合は、岸壁警備員と調整すること。また外航客船着岸時は、岸壁からの一般物資の搬入ができないため、大さん橋ホール利用者と事前に調整を行うこと。
- b C I Qプラザ及び出入国ロビーは旅客施設のため、催事、物品販売を行う場合（旅客施設以外の用途で使用する場合は、概ね月7日以内とすること。
- c C I Qプラザの利用については外航資格船舶利用を考慮し、利用決定できるのは6か月先までの利用とする。利用決定にあたっては横浜市と協議すること。

(6) 設備管理業務

ア 一般事項

(ア) 目的

設備の運転、管理にあたっては、本仕様書に基づき計画的かつ適正に管理し、対象施設全体の機能、美観及び良好な環境を確保することにより、施設利用者等の利便に寄与することを目的とする。

(イ) 適用範囲

協定書、仕様書（図面、機器リスト等含む）以外の事項に関しては、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（最新版）」（以下「共通仕様書」という）によるものとする。

(ウ) 図書の優先順位

- a 協定書
- b 仕様書（図面、機器リスト等含む）
- c 共通仕様書

(エ) 用語の定義

本仕様書で使用する用語の定義は、共通仕様書に準拠するものとする。

(オ) 指定管理者の負担の範囲

以下の項目は指定管理者の負担とする。

- a 業務の実施に必要な電気、ガス、水道等の光熱水料（別に定めがあるものを除く）
- b 設備機器に付属して設置されているもの以外の点検に必要な工具及び計測機器等の機材
- c 保守に必要な消耗部品又は材料、油脂等で特記以外のもの

(カ) 業務担当者

- a 業務を行う者は、業務内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。
- b 法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有するものが業務を行う。

イ 建築概要

(ア) 建築面積 27, 270 m²

(イ) 延床面積 34, 732 m²

(ウ) 階 数 地下1階 ・ 地上2階

(エ) 最高高さ 約 15 m

(オ) 建物長さ 約430 m

(カ) 建物幅 約 70 m

ウ 管理対象設備

管理対象設備の種類及び数量は、「【別表1】管理対象設備表」による。ただし、管理対象設備表に記載された数と現場の数量に差異があるものは、現場の数量を正とする。

エ 業務内容

設備管理業務は、関係法令の定めるところに準拠し、次の事項を実施する。

(ア) 業務内容の種別

- a 設備機器の運転操作及び監視
- b 設備の維持管理（日常巡視点検、定期点検整備、特別点検、検査、補修）
- c 設備に関する非常措置
- d 設備関係の測定及び記録
- e 電気事業法上の電気主任技術者業務
- f 電気工作物の工事・維持・運用に関する保安監督及び巡視・点検・検査
- g 官公庁検査及び改良工事、専門業者作業員の立ち会い
- h 関係部署との連絡調整
- i 特定建築物、特殊建築物の検査及び定期報告書の作成

(イ) 業務内容の概要

- a 設備機器の運転操作及び監視
設備機器の運転操作及び監視にあたっては、四季の気温の変化に対応し経済性、快適性を基本として適正な運転操作に努める。
 - (a) 中央監視設備の運転操作及び監視
 - (b) 電気設備関係の運転操作及び監視（受変電設備、負荷設備、弱電設備等）
 - (c) 空気調和設備の運転操作及び監視（熱源設備、空気調和設備）
 - (d) 換気設備の運転操作及び監視
 - (e) 給排水設備の運転操作及び監視
 - (f) 消防関係設備の機能管理及び監視（消火設備、警報設備、避難設備等）
 - (g) 加湿装置の点検、清掃
- b 設備の維持管理
設備の維持管理は、次のとおりとする。ただし、修理、部品の交換が必要と認める場合は、横浜市の承諾を得て行うものとし、これに要する費用は指定管理者の負担とする。
 - (a) 日常巡視点検（運転操作、監視及び報告連絡）
 - (b) 定期点検整備（精密点検、測定及び整備）
 - (c) 法定点検整備

電気設備及び機械設備等の保守点検	月 1 回及び年 1 回 (月例点検及び年次点検)
昇降機設備の法定検査	年 1 回
消防設備及び特別高圧変電設備等の法定検査	年 1 回
建築基準法第 12 条による定期点検・報告	設備年 1 回、建築 3 年毎
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に基づく機器の点検	簡易点検：四半期ごと 等

(d) ウッドデッキ点検

ウッドデッキに関しては、次の項目について年次点検を行い、報告すること。

- ・ヒビ、ワレ
- ・ビス等のゆるみ
- ・ササクレの有無

- c 維持保全の手引きに基づく定期点検
 施設の維持保全に係わる点検については、横浜市建築局が定めた「横浜市公共建築物（市民利用施設等）の施設評価及び保全に関する運用指針』などに基づき実施すること。
- d 設備に関する非常措置
 火災、停電、断水、その他災害が発生した場合又は不慮の事故等により横浜市から連絡があった場合、指定管理者は速やかに技術員を派遣して設備の点検調整に当たるとともに、関係官公庁等と連携し的確な措置を講じるものとする。
- e 設備関係の測定及び記録
 設備関係の測定及び記録は、次のとおりとする。

区 分	保存期間
日誌（運転日誌、作業日誌）	3年
日常巡視点検記録	3年
定期点検、測定記録	3年
事故障害記録	5年
補修、改良工事記録	5年
設備機器、工具計器台帳	永年
業務連絡簿	3年
設備関係図書の整備保管（設計図書、図面等）	永年

- f 電気技術者には第3種電気主任技術者以上の資格を有し、原則として保守管理の実務経験が15年以上の者を1名以上従事させるものとする。
 なお、電気事業法に基づき、大さん橋国際客船ターミナル自家用電気工作物の電気主任技術者として、関東経済産業局長に届け出る。
- g 電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督並びに巡視、点検及び検査
 (a) 電気関係法令等を遵守し、常に善良なる注意をもって管理物件の管理にあたるものとする。
 (b) 設備の改廃、新設、工事の実施その他管理物件の保安上重要な措置については、横浜市、指定管理者間の緊密な連絡の下に実施する。
 (c) 管理物件の日常使用による消耗、破損及び故障の小修理は適時指定管理者がこれを行う。ただし、管理物件の保存、基本的修理、施設の取替又は新設については、横浜市がその処理を決定する。
 (d) 電気工作物の工事、維持及び運用に関し、特に定めていない事項については横浜市、指定管理者協議の上決定する。
- h 経費節減に向けた取組
 (a) 指定管理者の提案により、省エネ・省資源に取り組むこと。
 (b) その際、施設の改造が必要な場合は、事前に横浜市の承認を得ること。

(7) 衛生的環境の維持管理業務

ア 基本的事項

(ア) 目的

本施設の衛生的環境の維持管理にあたっては、本仕様書に基づき計画的かつ適正に管理し、来場者の利便に寄与することを目的とする。

(イ) 関係法令の遵守

建築物における衛生的環境の確保に関する法律、及び同施行規則、同施行令をはじめとする関係法令を遵守し、業務を行うこととする。

(ウ) 指針

厚生労働省健康局長から通知された平成 20 年 1 月 25 日健発第 0125001 号「建築物における衛生的環境の維持管理について」において改訂が示された「建築物環境衛生維持管理要領」を具体的業務の指針とする。

イ 業務の内容

(ア) 空気環境の調整について

- a 空気調和設備等の運転操作
- b 空気正常装置の維持管理
- c 加湿装置の維持管理

(a) 1 か月以内毎に 1 回点検すること。

(b) 1 年以内ごとに一回、定期的に清掃を行うこと。

- d ダクトの維持管理
- e 送風機等の維持管理

(イ) 飲料水の管理について

- a 貯水槽の清掃
- b 給湯設備の維持管理
- c 飲料水系統配管の維持管理

(ウ) 雑用水の管理について

- a 雑用水に関する設備の維持管理
- b 雑用水系統配管等の維持管理

(エ) 排水の管理について

- a 排水に関する設備の清掃
- b 排水に関する設備の点検及び補修等

(オ) ねずみ、虫等有害生物発生の防除について

- a 総合的有害生物管理に基づく防除

(a) 6 か月以内毎に 1 回定期的かつ統一的な調査を行うこと。

(b) 調査の結果に基づき発生防止の措置を講ずること。その際、殺鼠剤、殺虫剤を使用する場合には、薬事法での承認を得た製品を用い、人や環境に対する影響を可能な限り少なくなるよう配慮すること。

(c) 年 1 回、休館をし、施設一斉の有害生物防除業務を行うこと。

- b 防除策実施に当たっての日時調整、周知・広報

(a) 薬剤の散布に当たっては、施設利用者等への影響が無いよう、事前に散布の時間、場所について、関係機関と協議し、計画的に行うこと。

(b) 休館日を設定する際には、ターミナル利用者（船社、店舗等）及び、横浜市等、関係機関と事前に協議し、利用者の妨げにならない日程で行なえるよう、計画的に行うこと。また、来場者に対する周知、広報について、ホームページや、各種手段を持って努めること。

(8) 清掃業務

清掃業務は、次のとおり実施し、来場者が常に気持ちよく利用できるよう、施設の美観を保つこと。

ア 清掃対象施設

(ア) 1階面積	20,424㎡
(内訳) 1階駐車場(含む場内道路)	6,659㎡
" (場内道路)	8,133㎡
サービスヤード	2,976㎡
斜路等	1,903㎡
トイレ・その他諸室等	753㎡
(イ) 交通広場等面積	5,085㎡
(ウ) 2階面積	18,386㎡
(内訳) 出入国ロビー	4,287㎡
C I Q施設(含むC I Qプラザ)	2,256㎡
受付・待合室	288㎡
クルーズデッキ	2,666㎡
バルコニー	383㎡
大さん橋ホール	1,967㎡
ホール控室	164㎡
管理事務室	179㎡
会議室	132㎡
トイレ	269㎡
斜路・通路・廊下	5,533㎡
玄関車寄	262㎡
(エ) 屋上広場面積	24,244㎡
(内訳) 緑地帯	5,025㎡
デッキ部分	19,193㎡
トイレ	26㎡

イ 清掃内容(清掃対象面積は、次表のとおり)

(ア) 日常清掃 64,915㎡(屋内、屋外含む)

(イ) 定期清掃(隔月) 24,044㎡(屋内、屋外含む)

(ウ) 特別清掃

- a ガラス清掃(隔月) 4,660㎡(ホール部分(1,640㎡)は毎月実施)
- b 照明器具清掃 3,043個
- c 駐車場ネットフェンス清掃(年1回以上)
排気ガス等により駐車場ネットフェンスに付着した煤等について洗浄すること。
- d 大さん橋ホール床特別清掃(年1回以上) 1,967㎡
床材にあった清掃具を用い、施設の美観を保つこと。
- e 高所除塵(6か月ごとに1回以上)
日常清掃及び定期清掃で届かない高所の除塵について行うこと。

清掃対象面積表

(単位：㎡)

階	清掃実施場所	清掃(㎡)		特別清掃				備考	
		日常	定期	ガラス (㎡)	照明(個)		駐車場 ネットフェンス		ホール 床特別
					高所	普通			
1階	1階延床面積 20,424㎡				133	58		(H 133個)	
	1階駐車場	6,659						アスファルト	
	〃(場内・外道路)	8,133						〃	
	〃(ネットフェンス)								
	カービースタート(エプロン)		2,976					インターロッキング	
	手荷物用荷捌		248						
	防災センター等	73	73						
	トイレ	53	53						
	ゴミ処理場	45	45						
	監視室	41	41						
	斜路	1,903	1,903						
	エレベーター	38	38						
	休憩室	16	16						
その他諸室	239	239							
交通広場	交通広場等延床面積 5,085㎡				176	157			
	交通広場	4,434							
	屋外道路	651							
2階	2階延床面積 18,386㎡			4,660	531	1,619		2,150(個)	
	出入国ロビー	4,287	4,287						
	C I Q施設	2,256	2,256						
	受付・待合室	288	288						
	クルーズデッキ(屋外)	2,666	2,666						
	バルコニー	383	383						
	大さん橋ホール	1,967	1,967	(1,640)			1,967		
	ホール控室	164	164						
	管理事務室	179	179						
	会議室	132	132						
	トイレ給湯室等	269	269						
斜路・通路・廊下	5,533	5,533							
玄関車寄	262	262							
屋上	屋上延床面積 24,244㎡					369			
	緑地帯	5,025						芝生	
	デッキ部分	19,193							
	トイレ	26	26						

※日常清掃・・・拾い掃き・床面部分水拭き・ゴミ収集運搬等 ※定期清掃は年6回

※ガラス清掃・・・ホール部(1,640㎡)は月1回、年12回・その他は年6回

ウ 清掃回数及び日時

清掃内容	清掃回数	備考
(ア) 日常清掃	毎日	
(イ) 定期清掃	隔月1回以上	
(ウ) 特別清掃 a ガラス清掃 b 照明器具清掃	隔月1回以上 年1回以上	*大さん橋ホール分は毎月実施

(注) 日常清掃については、状況・状態の確認を確実にを行い、汚れ等発見したら、速やかに対応できる体制を確保すること。

エ 清掃方法

(ア) 日常清掃

作業箇所	作業要領
a 出入国ロビー、C I Q プラザ、斜路、通路、廊下及びクルーズデッキ	a 床、壁の埃を取り除く。 b 汚れ又は砂の多いときは水拭きをする。 c 扉の清掃をする。 d 金属部分の空拭きをする。 e マット等を清掃する。 f 手摺の拭き掃除をする。
b エレベーター	a 床の掃き掃除をする。 b マットの清掃をする。 c 扉、内壁の空拭きをする。 d 扉の溝のごみを取り除く。 e 床を水拭きする。汚れの多いときは中性洗剤等で拭く。
c トイレ	a 床の掃き掃除をする。 b 床を水拭きする。汚れの多いときは中性洗剤等で拭く。 c 灰皿、紙くず入れ及び汚物入れの内容物を処理する。 d 扉、間仕切りの拭き掃除をする。 e 洗面台を清掃し、鏡を拭きあげる。 f 衛生陶器類については、適性洗剤で清掃する。 g 金属部分の清掃をする。 h トイレットペーパー、洗浄液の補給をする。
d 給湯室	a 床の掃き掃除をする。 b 床を水拭きする。汚れの多いときは中性洗剤等で拭く。 c 茶がらを処理し、容器を洗浄する。 d 流し台とその周辺を清掃する。 e 金属部分の清掃をする。

e 大さん橋 ホール、ク ルーズデ ッキ、バル コニー	a 床の埃を取り除く。 b 灰皿及び紙くず入れの内容物を処理する。 c 扉の清掃をする。 d 金属部分の空拭きをする。
f 交通広 場等	a 拾い掃きによりゴミ等を清掃・処理する。 b 排水口の土砂を取り除く。
g 屋上緑地 帯等	a 緑地内に散乱するゴミ類を竹ぼうき等によりかき集める。この作業時は、出来るだけ土を含めないように注意して作業すること。 b 随時ウッドデッキ蓋を開け、ルーフドレイン・排気口等の周辺の破損・目詰まり・土砂の堆積の有無等を点検しゴミ・土砂等を取り除くこと。 c 照明・水飲み場等については、拭き掃除を行うこと。落書等を発見したときは、直ちに消すこと。ただし、人権侵害等の差別落書については、目隠し等を行い現場保存と報告を行うこと。

(イ) 定期清掃

作業箇所	作業要領
a 床面（樹脂 タイル面な ど）	a 適性洗剤を使用して、機械にて表面洗浄を行う。 b モップで水分を拭きとる。 c 床面乾燥後、ワックス等を塗布し仕上げる。 d 必要に応じ、はく離剤等で洗浄し、新しく表面被膜を再生する。 e イス等は、机の上にあげて作業すること。
b ターミナ ル内等	a 2階ターミナル内及び大さん橋ホールの床清掃をする。 b 油の汚れは洗剤で取り除く。 c 手摺り部分を水拭きし、汚れの多いときは中性洗剤で拭く。
c 屋上緑地 帯等	a ウッドデッキ蓋を開けて、ルーフドレイン・排気口等の周辺の破損・目詰まり・土砂の堆積の有無等を点検しゴミ・土砂等を取り除くこと。

(ウ) ガラス清掃

作業箇所	作業要領
窓ガラス及びサッシ	<p>a 適性洗剤で汚れを取り除き仕上げる。</p> <p>b 作業実施にあたっては、静粛にかつ足元に充分注意し、また、掃除水の取扱いについては、事務室及び通行人等に飛散しないよう、特に注意すること。</p> <p>c 悪臭を放つ薬品、または建物に悪影響を与える薬品、用具類については、使用してはならない。ただし、止むを得ず使用しようとするときは、事前に申し出て、薬品及び用具類についての許可を受けること。</p>

(エ) 照明器具清掃

作業箇所	作業要領
照明器具類	<p>a 適性洗剤を使用して、反射板ふた及び取り外したランプを拭きあげる。</p> <p>b 感電事故等の予防のため、作業着手前に必ず安全点検を行うこと。</p> <p>c 作業実施にあたっては、埃、掃除用水等が飛散しないようにすること。</p>

(オ) ゴミの分別回収

横浜市規定による分別回収及び資源リサイクル化を可能な限り行うこと。

(9) 緑地管理業務

ア 芝生の管理

(ア) 機械芝刈り

- a 芝生地内にある施設等を損傷しないように作業すること。刈りむら、刈り残がないよう均一に機械刈りを行うこと。
- b 柵類の周りなど機械刈りの実施に不適當又は不能な場所については、手刈りを行うこと。
- c 作業終了後、刈り草等の集積、積み込み、運搬、清掃（以下、「片付け等」という。）を行うこと。

(イ) 人力での除草

- a 芝生及び芝生地内にある施設等を傷めないような除草器具などを用いて根ごと取り除くこと。
- b 片付け等を行うこと。

(ウ) 目土かけ

- a 目土は、既存土と同等のものを用いること。肥料等を混入する場合は、適切な混入率になるよう混入すること。
- b 目土を指定の厚さにするため、トンボ等を用いてむらなく均一に擦り込むこと。芝生面に不陸（凹凸）がある場合は、不陸整齊を勘案して行うこと。

(エ) 施肥

芝生の特性・原状に適した肥料を選定し、所定の施肥量を芝生面にむらのないよう、均一に散布すること。

(オ) 補植

- a 著しく芝生面がはげており、美観上好ましくない箇所については、芝張りを行うこと。
- b 補植箇所を大きめに形を整えて切り取り、深さ15cm程度まで床土を交換したうえで、沈下防止のためよく転圧すること。
- c 芝張りにあたっては、周縁と同じ高さになるように調整し、転圧・目土を施し、灌水を行うこと。

(カ) 灌水

灌水装置の適切な使用に加え、夏季などの著しく乾燥する時期は、芝生面にむらがでないよう適宜灌水業務を行うこと。

イ 現場の安全管理

- (ア) 機械等の操作にあたっては、安全に十分注意して作業を実施すること。
- (イ) 作業中は来場者に危険がないよう十分な安全対策を講じること。
- (ウ) 事故などが発生した場合には、応急処理を講じると共に、事故発生・経過及び被害の内容等、遅滞なく横浜市へ連絡するとともに、報告書を提出すること。
- (エ) 作業に従事する者は、作業に支障がない服装・ヘルメット・安全ベルト等を着用し、所定の安全対策を講じること。

ウ 原状復旧の業務

作業にあたり、施設などを損傷させないよう注意し、損傷した場合には遅滞なく横浜市に連絡すると共に、その指示に従うこと。指定管理者の負担において原状に復旧し、報告書を提出すること。

(10) 駐車場管理運營業務

ア 業務実施の考え方

駐車場の管理に当たっては、場内の駐車台数管理に特に注意し、利用困難スペースの発生を防ぐため、適宜駐車場所の指示を行うこと。

駐車場の利用券の発行は駐車券発券機により、利用料金の徴収及び領収証の発行は、自動料金徴収機により行うことを原則とする。

指定管理者は、駐車場機器（発券機等）の維持管理を適切に行うとともに、無人時におけるトラブル等に対しても速やかに対処できるような体制を整え、業務を行うこと。

既存の駐車場機器を引き続き使用する場合には、指定管理者の責任負担で保守点検等を行うものとする。使用しない場合は、横浜市の承認を得て、指定管理者の負担で既設の駐車場機器を撤去し、新たに新設することとする。

新設した駐車場機器の指定期間終了後の取扱いについては、原状回復を原則として横浜市と協議の上決定する。リースにより機器を新設する場合も同様とする。

イ 駐車場管理運營業務

(ア) 駐車場機器等の日常点検を行うとともに、定期メンテナンス、消耗品（駐車券、レシート）の発注及び補充を行うこと。特に、入口及び出口に設置されている駐車バーについては、損傷に備えて常に在庫を確保するとともに、不測の事態に備えること。

円滑な駐車場運営を行うため、釣り銭切れ、駐車券切れとならないように注意するとともに、濡れている紙幣の使用による駐車場機器の紙詰まりや機械の誤動作による料金表示の誤りが発生した場合は、迅速に対処すること。

(イ) 駐車場利用者への各種案内、苦情処理、場内整理を行うこと。

その他、駐車場の利用、利用者への遵守事項等は細則を整備することとする。

なお、高潮、高波等により駐車場内に越波が予想されるときは、駐車車両を場外に速やかに誘導し、臨時に駐車場の閉鎖を行うこと。

(ウ) 現金の取扱いについては特に慎重に行い、万全の事故防止体制をとること。特に、現金の夜間における機械保管は最小限とすること。

ウ 乗船客への対応

駐車場混雑時においては、乗船客を優先し誘導するなどの適切な対応をとること。

【別表1】 管理対象設備表

ア 電気設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
電灯・動力設備	分電盤（耐熱形）・開閉器箱	面	122
	制御盤	面	24
	幹線	式	1
	投光器 内訳： 水銀灯 250、LED 250	個	500
受変電設備 22KV、3φ3W50Hz 2回線SNW受電 1500KVA x 3	配電盤等	式	1
	特高機器	面	28
	高圧機器	面	37
	低圧機器	面	23
	母線及び配線	式	1
自家発電設備	6.6KV・625KVA	式	1
直流電源設備	直流電源設備	式	1
通信・情報設備	構内交換設備	式	1
	電気時計設備	式	1
	非常用放送設備	式	1
	表示設備	式	1
	インターホン設備	式	1
	テレビ共同受信設備	式	1
	監視カメラ（ITV）設備	台	124
	駐車場管制設備	式	1
	来場者カウンタ設備	式	1
外灯設備		本	68
防犯設備		式	1

イ 機械設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
冷熱源機器	空気熱源ヒートポンプユニット	台	2
	パッケージ形空気調和機（空冷ヒートポンプ式）	台	13
	蓄熱水槽（ユニット型・現場施工型）	台	1
冷暖房関連機器	熱交換器・貯湯タンク・ヘッダー	台	8
	密閉形隔膜式膨張タンク	台	3
	ユニット形及びコンパクト形空気調和機	台	73
	ファンコイルユニット及びファンコンベクタ	台	81
	空気清浄装置	台	16
	ポンプ	台	12
	送風機	台	84
	プレート式熱交換器	台	4
	エアーカーテン	台	16
給排水衛生機器	受水槽タンク及び高置タンク（86 t）	基	1
	汚水層及び雑排水槽	式	1
	陸上ポンプ	台	6
	排水ポンプ	台	32
	電気給湯器	台	7
	衛生機器	基	122
	阻集器	基	9
ダクト及び配管	ダクト	式	1
	配管	式	1
水質管理	飲料水	式	1
	空冷空調機用水	式	1
ろ過装置	雨水利用	式	1

ウ 昇降機設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
エレベーター	油圧式エレベーター	台	5
ベルトコンベア-	荷物搬送用	台	4

エ 監視制御装置

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
中央監視制御装置		式	1
自動制御設備	デジタル式	式	1

オ 防災設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
消防用設備等	消火器具	台	205
	誘導灯	式	1
	誘導標識	式	1
	消防用水（消火水槽）	式	1
	非常用コンセント設備	式	1
	屋内消火栓設備	式	1
	屋外消火栓設備	式	1
	スプリンクラー 設備	式	1
	泡消火設備	式	1
	二酸化炭素消火設備	式	1
	ハロゲン化物消火設備	式	1
	粉末消火設備	式	1
	自動火災報知設備	式	1
	ガス漏れ火災報知設備	式	1
	非常警報設備	式	1
	避難器具設備	式	1
	連結散水設備	式	1
連結送水管	式	1	
蓄電池設備	式	1	
建築基準関係	非常用照明設備	式	1
防災設備	防火戸・ダンパ等	式	1
	排煙設備等	式	1

【別表2】貸付備品一覧

品名	商品番号・型式	数量	備考
事務いす	フリッツ ハンセン/品番3117-195 布張り 色:黒	46	乗船受付カウンター施設運営用
セブンチェア専用台車	フリッツ ハンセン/品番KFH-31D セブンチェア専用台車	29	スタッキングチェア運搬保管用
スタッキングチェア	フリッツ ハンセン/品番KFH-3107-195 色:黒	496	ロビー等催事用
ラウンジチェア	ユーロ デザイン	11	出入国ロビー待合室内用
ロビーチェア(3人用)	ユーロ デザイン 3個連結	46	出入国ロビー待合室内用(150人)
演台	オカムラ/品番4311AZ-W223	1	ロビー等催事用
携帯用スクリーン	オカムラ/品番4W11SC-X006 100インチ	2	会議室用
金庫200kg	オカムラ/品番FK13DD-Z13	1	駐車場収入等料金管理用
パーティション(3面折りたたみ)	オカムラ/品番4373SP F972 3枚タイプ布 色:グレー	85	CIQ乗下船整理、ロビー等催事区画用
ホワイトボード		6	防災センター施設管理用、会議室用
ベルトリールパーティション用台車	プラス/品番CPO96AS-N	4	ベルトリールパーティション運搬保管用
2段ベット	オリバー/品番BS115F カーテン付	2	警備用仮眠用・設備用仮眠用
ベルトリールパーティション	スガツネ/品番AP-BR081(HL)	332	出入国ロビー場内、クルーズデッキ、屋上広場、CIQ整理用
傘しずく落し	スガツネ/品番AU-DA100HL	6	乗船客等来場用
担架	櫻護膜(株)/品番モデル50-2	1	救急対応用
大時計(両面)	T.I.C.シチズン/ 特注	2	乗下船客用(出入国ロビー、多目的ホール)
大時計(片面のみ)	T.I.C.シチズン/ 特注	1	乗下船客用(CIQフロア)
KYブロック	日本安全機材(株)/品番KYブロック L1000×H550×W450	58	駐車場誘導・駐車禁止等駐車場等施設管理運営用
大型消火器	ヤマトプロテック(株)/品番YA-50	2	防災備品 施設管理用
消火器スタンドA	ユニオン/品番UFB-3A-777	39	防災備品 施設管理用
書庫		8	防災センター施設管理用
更衣ロッカー(1連)		2	防災センター等事務室用
更衣ロッカー(3連)		19	防災センター等事務室用

品名	商品番号・型式	数量	備考
更衣ロッカー(4連)		1	防災センター等事務室用
ドアパネル	イトーキ/品番FNL-19DSB H1900×W1000	7	テナント用書庫
スチールパネル	イトーキ/品番FNL-1219AS H1900×W1200	15	テナント用書庫
会議テーブル	ホウトク/品番FSA20G 長さ1500×幅600 幕板付 メラミン化粧板別色扱い(アイカ品番H-5411)	48	会議室(6室)用
会議イス		37	会議室用
事務机		26	防災センター等事務室用
脇机		11	防災センター等事務室用
事務イス		37	防災センター等事務室用
L字サインスタンド		23	施設管理用
灰皿B	コクヨ/品番SS-255 ヘアライン仕上	60	建物出入口用
スチールラック		28	物品保管用
電話台	4連電話台 KNL-25590	2	公衆電話台
金属探知機(ゲート式)	全天候型金属探知機METOR200WPキャスター式	4	外航客船等検査
調光設備	調光操作卓【ワゴン組込み型】NQ782 パステルⅡL -242標準色 定格、仕様・機能図面参照 NQ73 壁 コネクタプレート・レクチャーコネクタプレート(10m 付)	1	ホール照明関係 調光用
調光設備	平凸スポットライト NQ30271B 1KWハロゲン・平 凸レンズ×120AC型付	9	ホール照明関係 調光用
調光設備	フレネルスポットライト NQ30272B ハロゲン 1KW ハロゲン・フレネルレンズ×120AC型付	9	ホール照明関係 調光用
調光設備	平凸スポットライト NQ30225BK ハロゲン 500W ハロゲン・平凸レンズ×120AC型付	9	ホール照明関係 調光用
調光設備	フレネルスポットライト NQ30226BK ハロゲン 500W ハロゲン・フレネルレンズ×120AC型付	9	ホール照明関係 調光用
調光設備	ミラーボール NK38508	1	ホール照明関係 調光用
調光設備	同上用取付け架台 特注品	1	ホール照明関係 調光用
調光設備	ミラーボール用スポットライト NQ30002	4	ホール照明関係 調光用
調光設備	ミラーボールスポット用カラーチェンジャ NK30113	4	ホール照明関係 調光用
調光設備	同上用取付け架台 特注品	2	ホール照明関係 調光用
調光設備	蛍光灯フラッドライト(96W×3灯) NQ35081 ツイン2パラ レル96Wパルク白色×3灯 30AC型付 4方向バンドア付	20	CIQ照明関係 調光用

品名	商品番号・型式	数量	備考
調光設備	蛍光灯フラッドライト用バンドア NQ48	20	CIQ照明関係 調光用
調光設備	照明切替装置(特注品)	1	CIQ照明関係 調光用
調光設備	投光器 YA51693	4	屋上広場照明関係 調光用
音響設備	オーディオミキサー WR-X22	1	ホール関係 音響用
音響設備	CD/MDデッキ XU-D400MK2	1	ホール関係 音響用
音響設備	同上用マウント金具 特注品	1	ホール関係 音響用
音響設備	ダブルカセットデッキ RS-TR4750	1	ホール関係 音響用
音響設備	パワーアンプ-A WP-9600	3	ホール関係 音響用
音響設備	パワーアンプ-B WP-9300	1	ホール関係 音響用
音響設備	デジタルマルチプロセッサ WZ-DM35	2	ホール関係 音響用
音響設備	ワイヤレス受信機(4波用) WX-4040B	2	ホール関係 音響用
音響設備	チューナーユニット WX-D4000A	2	ホール関係 音響用
音響設備	ワイヤレス混合分配器 WX-4910	1	ホール関係 音響用
音響設備	電源制御部 WU-L67	1	ホール関係 音響用
音響設備	照明ワゴン卓本体(接続ケーブル10m) 特注品	1	ホール関係 音響用
音響設備	ホール用スピーカー WS-P264HD	6	ホール関係 音響用
音響設備	スロープ上 設置金具 特注品	2	ホール関係 音響用
音響設備	天井吊下げ金具 特注品	2	ホール関係 音響用
音響設備	床置き金具 特注品	2	ホール関係 音響用
音響設備	ステージスピーカー(はね返り用) WS-AT200	1	ホール関係 音響用
音響設備	同上用金具 特注品	1	ホール関係 音響用
音響設備	ワイヤレスアンテナ WX-4950A	8	ホール関係 音響用
音響設備	ワイヤレスマイクロホン(ハンド型) WX-4100B	4	ホール関係 音響用
音響設備	ワイヤレスマイクロホン(タイピン型) WX-4300B	2	ホール関係 音響用

品名	商品番号・型式	数量	備考
音響設備	有線マイクロホン WM-D120SW-K	4	ホール関係 音響用
音響設備	マイクロホンスタンド(床上型) WN-511	6	ホール関係 音響用
音響設備	カトリレーコンセント WU-R40A	1	ホール関係 音響用
ITV設備	カラーテルックカメラ WV-CP110	4	ホール事務室用
ITV設備	2倍バリフォーカルレンズ	4	ホール事務室用
ITV設備	カメラ取付金具 特注品	4	ホール事務室用
会議用テーブル(幕板付)	イトーキ/TNX-156K-W7	96	ホール施設用
会議用テーブル(幕板なし)	イトーキ/TNX-156L-W7	220	ホール施設用
傘立	イトーキ/PHA-U00154HL コインリターン式 60人用	10	ホール施設用
喫煙テーブル	イトーキ/TJC-9CZA-W7	3	喫煙コーナー用
喫煙フィルター	イトーキ/TJCA-F	3	ホール施設用
ステージ(V-4タイプ)	シコ/V-46	24	ホール施設用
ステージ(V-4タイプ)用ステップ	シコ/VST-3211	4	ホール施設用
ステージスカート	シコ/V型用別珍273 H600/700/900用XL24.0m	10	ホール施設用
丸テーブル	ホウトク/PTM20 2000φ	60	ホール施設用
丸テーブル用台車	ホウトク/XA412 2000φ用	6	ホール施設用
テーブル	コクヨ/LT-M306P16	4	ホール施設用 展望フロアー
スタッキングチェア専用台車	コクヨ/CP-865 φ130キャスター付	25	ホール施設用
演台	コクヨ/WA-1	1	ホール施設用
司会者台	コクヨ/WA-11N	1	ホール施設用
花台	コクヨ/WF-100N	1	ホール施設用
応接室用 会議テーブル	コクヨ/WT-110P1C	1	応接室用
応接室用 会議いす	コクヨ/CK-256KWN	10	応接室用
応接セット アームチェア	コクヨ/CE-525=TJ	2	応接室用

品名	商品番号・型式	数量	備考
応接セット ソファ	コクヨ/CE-523=TJ	1	応接室用
応接セット テーブル	コクヨ/NT-S160T34	1	応接室用
応接室用 電話台	コクヨ/NT-TT168T34	1	応接室用
物置	イナバドマール/MFW-105HBL×3連棟(全面床タイプ)1棟棚付	1	ホール物品等収納用
車いす	ウチダ/2-371-2531 KA2000S	3	施設管理用
誘導案内用サインボード		25	施設管理用
コートスタンド	ライオン/545-65No21	2	施設管理用
高所作業車(電動リフト)	アップライトジャパン製	1	施設管理用
高所作業車(ローリングタワー)	アップライトジャパン製	1	施設管理用
X線検査装置(手荷物用)		4	CIQ
X線検査装置(大型荷持用)		3	サービスヤード
スタンドパネル3枚	オカムラ	4	出入国ロビー、CIQ
Tera Station HDD		1	1階防災センター
脚立	HM型14尺	1	1階防災センター
3Mグレーマット		1	1階防災センター
電動コインソーター		1	防災センター等事務室用
壁面サイン	UV加工	1	スロープ上
壁面サイン	UV加工	1	スロープ上
ピーターポリンサイン		2	出入国ロビー入口
シュレッダー	SH10H	1	1階防災センター
電動コインソーター		1	1階防災センター
MSシュレッダー		1	防災センター等事務室用
放火監視センサー		10	1階防災センター
発電機	大1&小2	3	1階防災センター

品名	商品番号・型式	数量	備考
オムツ替台		2	授乳室
ベビーカー		5	2階インフォメーション
アルコール消毒液スタンド		10	2階ロビー
フォトショップソフト		1	1階防災センター
衣類乾燥機		1	1階防災センター
電子レンジ		1	1階防災センター
弥生会計ソフト		1	1階防災センター
指紋認証ロックシステム		1	1階防災センター
ガラスショーケース		3	2階休憩所
DVDプレーヤー	BDP-3120-K	2	CIQ
デジタルサイネージ	DSM-50L4	1	2階ロビー
デジタルサイネージ	DSM-50L4	1	2階ロビー
ラインチェッカー		1	1階防災センター
オートCAD		1	1階防災センター
業務用掃除機		1	1階防災センター
大型扇風機		2	CIQ
船客歓迎ターポリン		1	2階ロビー
ベルトパーテーション(ブルー)		100	2階ロビー
通話録音装置		1	1階防災センター
DVDプレーヤー	BDP-3130-K	1	CIQ
バルーン投光機	EMB240LTS-F	5	CIQ
カラーコーン(赤)		280	施設管理用
カラーコーン(青)		60	施設管理用
カラーコーン(緑)		60	施設管理用

品名	商品番号・型式	数量	備考
パイプイス		19	防災センター等事務室用
受付テーブル		1	防災センター等事務室用
受付イス		4	防災センター等事務室用
イス(赤)		48	施設管理用
台車		44	施設管理用
下船客用カート		160	施設管理用
動植検ブース		1	外航客船等検査
動植検看板		2	外航客船等検査
入管ブース		5	外航客船等検査
税関ブース		5	外航客船等検査
税関検査台		10	外航客船等検査
税関キャッシャーブース		1	外航客船等検査
三角チラシラック(大)		2	施設管理用
三角チラシラック(小)		10	施設管理用
ガラスショーケース		1	Aギャラリー
音響機材一式		1	客船セレモニー用
ノートパソコン		10	施設管理用
案内看板	幅1500mm×高さ1850mm×厚さ底辺800mm、頂点100mm ボンデ鋼板黒焼付塗装版ツヤ仕上げ、両面ラック付)	2	ターミナル周辺の案内看板