

臨港パーク等関連施設

業務仕様書

平成 27 年 6 月

横浜市港湾局

【目次】

臨港パーク等関連施設業務仕様書

1	本業務仕様書の位置づけ.....	1
2	施設の詳細.....	1
3	施設の公開時間.....	7
4	利用料金.....	7
5-1	臨港パーク等関連施設の業務の内容.....	8
5-2	臨港パークの業務の内容.....	14
5-3	国際交流ゾーンの業務の内容.....	18
5-4	みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設の業務の内容.....	20
6	管理対象設備一覧.....	23
7	備品一覧.....	31

1 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、臨港パーク等関連施設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、臨港パーク等関連施設（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。

2 施設の詳細

(1) 対象施設

臨港パーク等関連施設				
①所在地	ア 臨港パーク	横浜市西区みなとみらい1丁目		
	イ 国際交流ゾーン	横浜市西区みなとみらい1丁目		
	ウ みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設	横浜市西区みなとみらい1丁目地先		
②管理施設と面積等	ア 臨港パーク	公開年	平成2年	
		総面積（駐車場を含む）	約82,000㎡	
		主な施設	芝生広場	24,000㎡
			潮入りの池	3,900㎡
			トイレ	3箇所
	駐車場		100台（平面式52台、機械式48台）	
	イ 国際交流ゾーン	公開年	平成3年	
		総面積	70,847㎡	
		主な施設	プラザ広場2階・ペデストリアンデッキ・クイーンモール橋	
			トイレ	1箇所
			エレベーター	5基
	人工滝		2基	
	ウ みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設	公開年	平成3年	
		総面積	2,013㎡	
		主な施設	海上旅客ターミナル（待合所、発券所、店舗等）	611㎡
70m浮きさん橋（A・Bバース、渡り橋含む）			675㎡	
50m浮きさん橋（C・Dバース、渡り橋含む）			514㎡	
連絡橋	213㎡			

(2) 管理運営体制

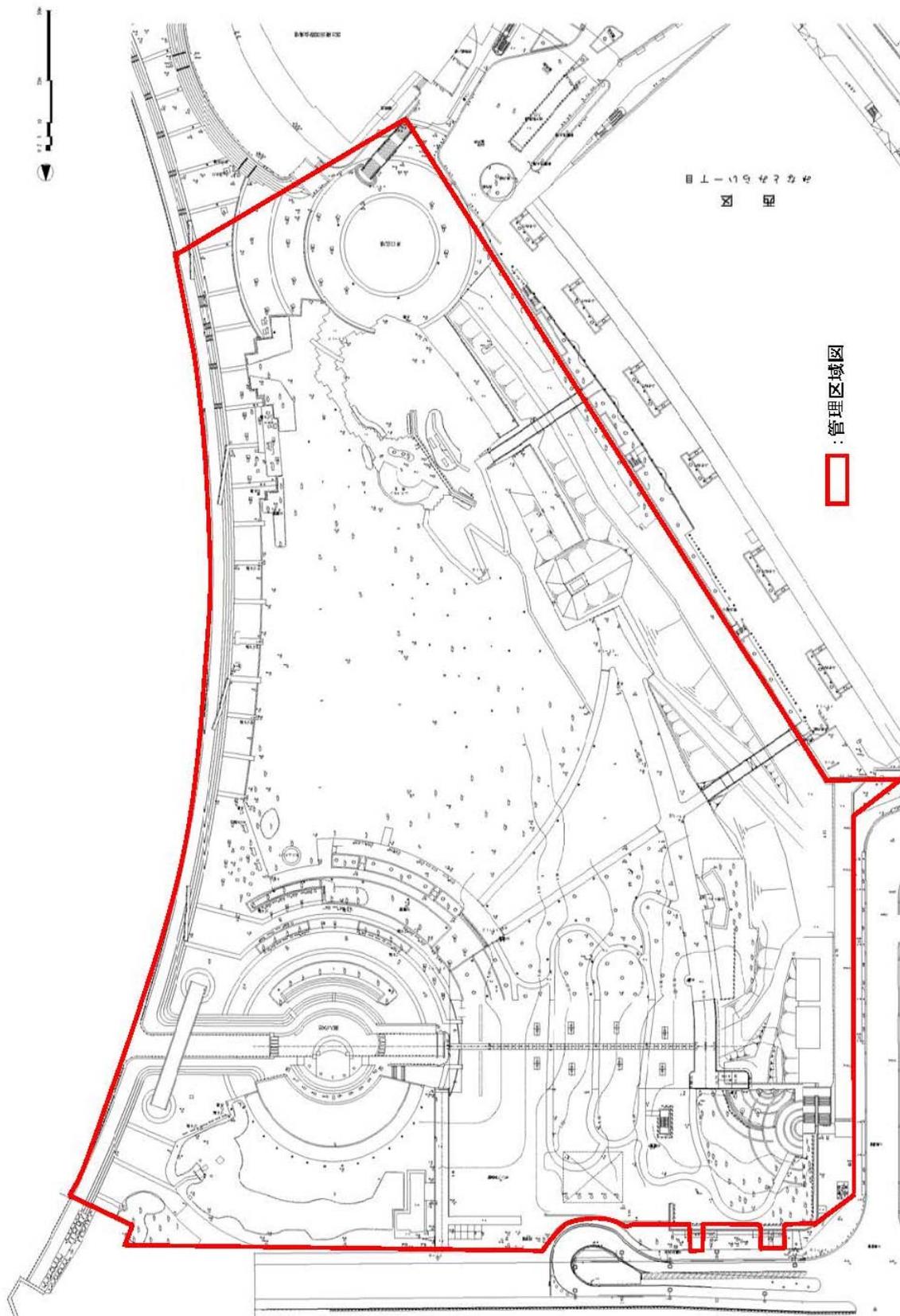
ア 通常時の人員配置について

確実な指定管理業務達成が可能な人員を配置し、職員のうち1名を管理運営責任者に定め、全ての業務を統括すること。

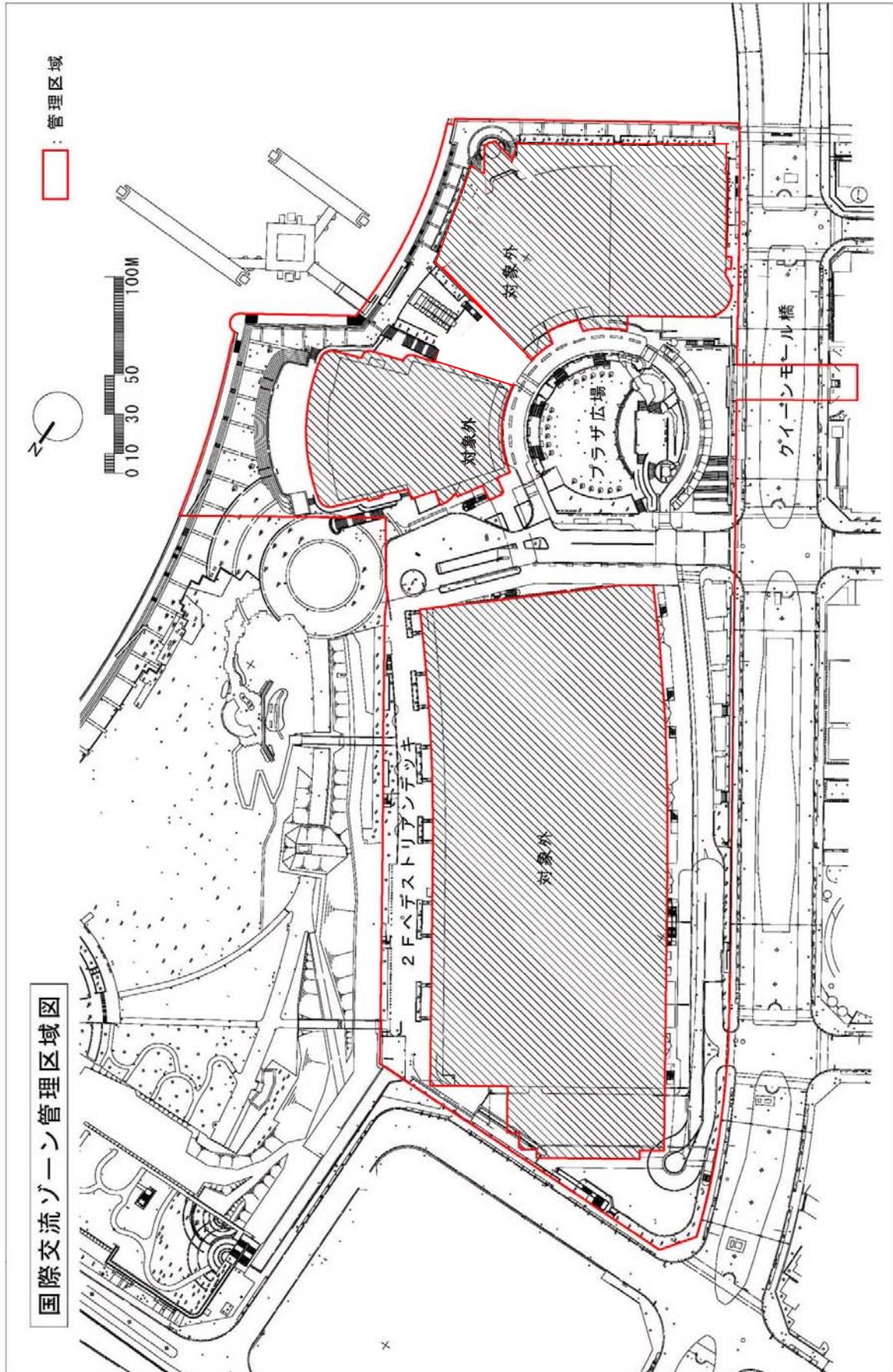
イ イベント開催時の人員配置について

船舶入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勤務体制の調整を図ること。

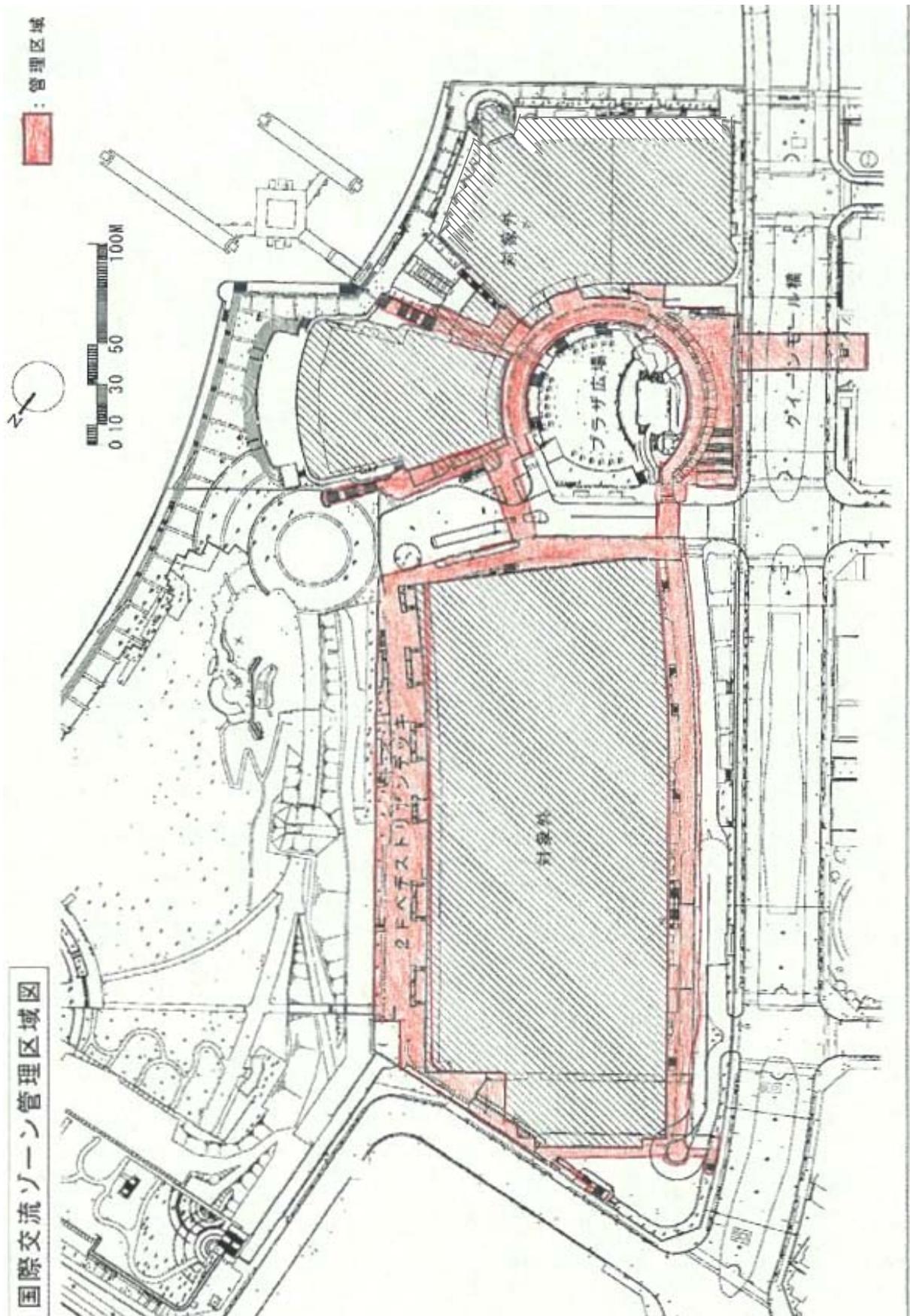
(3) 管理区域図 (臨港パーク)



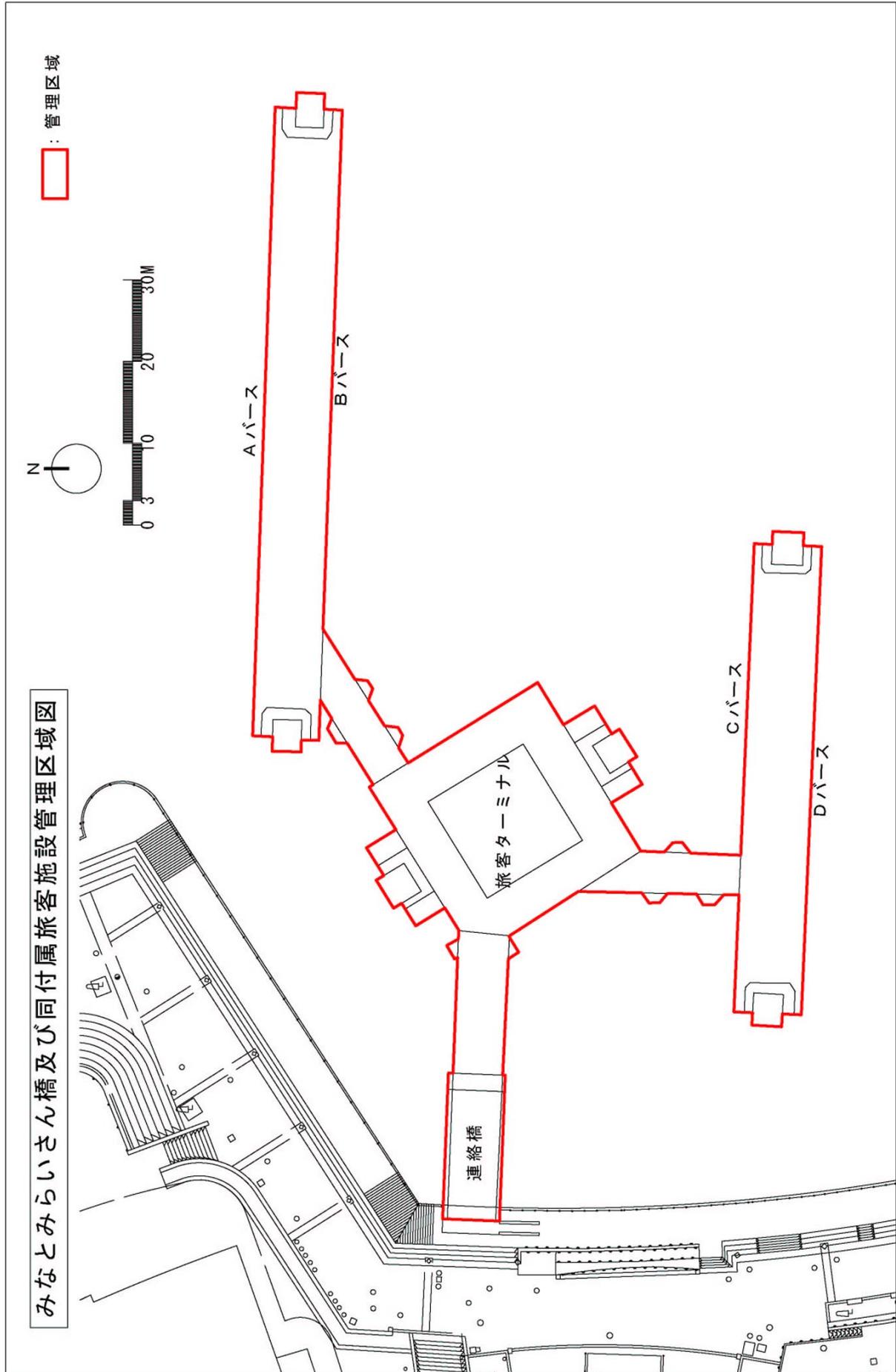
(3) 管理区域図 (国際交流ゾーン 1階)



(3) 管理区域図 (国際交流ゾーン 2階)



(3) 管理区域図 (みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設)



3 施設の公開時間

施設の公開時間は、横浜市港湾施設使用条例施行規則第 53 条第 1 項第 3 号及び第 59 条第 1 項第 3 号の規定に基づき、次のとおりとする。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、市の承認を得て、変更することができる。

(1) みなとみらいさん橋付属旅客施設

午前 9 時から午後 9 時まで

(2) 臨港パーク

終日。ただし、駐車場の入出場の取扱時間は、午前 10 時から午後 9 時までとする。

4 利用料金

指定管理者は、横浜市港湾施設使用条例第 17 条第 1 項第 1 号、第 2 号イ、第 3 号イ及び第 17 条第 2 項に基づき、以下の額の範囲内において市の承認を得て利用料金を定めることができる。

(1) 岸壁利用料金

種 別		使 用 料
小型船舶（プレジャーボート）※1		4,000円/1隻1回
その他の船舶※2	係留1日12時間以内	10,050円/総t1t
	超過12時間までごと加算	6,700円/総t1t

(※備考)

- 船舶職員職員及び小型船舶操縦車法（昭和 26 年法律第 149 号）第 2 条第 4 項に規定
- 主として京浜港内を運航する汽艇及びはしけを除く。

(2) みなとみらいさん橋付属旅客施設の事務室又は店舗（自動販売機設置場所を含む）利用料金

種 別	使 用 料
事務室又は店舗（自動販売機設置場所を含む）	2,000円/1月1㎡まで

(3) 臨港パーク駐車場

1 台 1 回につき 1 時間までごとに 500 円

(4) 撮影

施 設	種 別	使 用 料	備 考
緑 地	広告写真	30,000円/日	業として行う場合
	映画等	60,000円/日	

(5) 催事

施 設	種 別	使 用 料	備 考
緑 地	入場料を徴収する場合	60円/日	1日1平方メートルまでごとに
	入場料を徴収しない場合	15円/日	

5-1 臨港パーク等関連施設の業務の内容

項目	内容	実施回数	備考
(1) 施設の利用者等の安全管理、事故防止に関する業務	<p>公開区域の警備業務は、来場者や通行車両の交通安全対策及び事故防止、また施設の適正管理、適正利用の促進のため、警備業法（昭和47年法律第117号）その他の関係法令を遵守して信義に従い、誠実に実施する。</p> <p>ア 施設の保安警備</p> <p>(ア) 通行車両及び歩行者の誘導・安全対策</p> <p>(イ) 防火設備の点検・保全・火気取締</p> <p>(ウ) 火災その他の事故・非常事態に際しての応急措置</p> <p>(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</p>	毎日	
	<p>イ 立哨交通安全等警備</p> <p>施設内の各交差点等、交通要所において、歩行者・車両誘導を行い、施設内道路の安全かつ円滑な交通の確保を図る。</p> <p>(ア) ガードマンボックス前（24時間）</p> <p>道路交通法適用境界の道路監視、交通整理、安全対策、事故防止、施設案内等</p> <p>(イ) プラザ出入口（9～19時）</p> <p>地下駐車場及びロータリーからの通行車両及び歩行者の交通整理、事故防止、施設案内等</p> <p>(ウ) 国立国際会議場横（9～18時）</p> <p>ロータリーへの通行車両及び歩行者の交通整理、事故防止、施設案内等</p> <p>(エ) 土日祝祭日等混雑時対策</p> <p>（原則として9～17時）</p> <p>配置場所については、適宜協議する。</p>	毎日（（エ）を除く）	
	<p>ウ 巡回警備</p> <p>(ア) 施設・設備の故障及び破損等の発見、応急処置、報告</p> <p>(イ) 来場者の危険な行為等の制止及び事故防止</p> <p>(ウ) 器物損壊等、犯罪の未然防止と非常時の警察への通報</p> <p>(エ) 水際線プロムナードでの海中転落及び船舶の違法係留の未然防止</p> <p>(オ) その他公開区域における良好な環境の維持及び安全管理に必要な事項</p>	毎日	
	<p>エ 機械警備（24時間）</p> <p>監視カメラ、警報機器等により警備する。</p>	毎日	
	<p>オ 24時間体制による緊急時対応</p>	毎日	

項 目	内 容	実施回数	備 考
(2) 施設の環境保全に関する業務	<p>ア 清掃業務</p> <p>施設の清掃業務にあたっては、国際コンベンション都市・横浜としてふさわしい美観、良好な衛生環境の維持及び建物の保全に努めるとともに、「建物における衛生的環境の確保に関する法律」、「労働安全衛生規則」等の関係諸法令、規則並びに市が定める諸規則を遵守して安全管理に万全を期して実施する。</p> <p>(ア) 日常清掃</p> <p>a トイレ（トイレトペーパー、石鹸、芳香剤の補充を含む）</p> <p>(a) 床の掃き清掃、水拭き、落書き落とし</p> <p>(b) トイレトペーパーの補充</p> <p>(c) 汚物入れの内容物処理</p> <p>(d) ゴミの収集、処分</p> <p>(e) 扉、間仕切の拭き掃除</p> <p>(f) 鏡、洗面台の清掃</p> <p>(g) 衛生陶器類の清掃</p> <p>(h) 金属部分の拭き掃除</p> <p>(i) 照明器具の拭き掃除</p> <p>b 園地</p> <p>(a) 階段護岸、石畳、潮入りの池、芝生、植込地のゴミ、落葉、落枝等の除去及び処理</p> <p>(b) 屑カゴ、吸殻入れのゴミ等の収集</p> <p>(c) 落書き落とし及びU字溝の清掃</p> <p>(d) ゴミ等の搬出・処分</p> <p>(e) 照明器具の拭き掃除</p> <p>c 屋外施設</p> <p>(a) 床の掃き掃除</p> <p>(b) 手すりの拭き掃除</p> <p>(c) 金属部分の磨き掃除</p> <p>(d) 施設の外壁の汚れが目立つ部分は拭き掃除</p> <p>(e) ガラスの拭き掃除</p> <p>(f) 吸い殻入れの清掃及び内容物の処理</p> <p>(g) ベンチの拭き掃除</p> <p>d 屋内施設</p> <p>(a) 床の掃き掃除（雨天時は、拭き掃除）</p> <p>(b) 壁・柱・案内板の汚れが目立つ部分は拭き掃除</p> <p>(c) ガラスの拭き掃除</p>	毎日	

項 目	内 容	実施回数	備 考
	<p>イ 建築物環境衛生管理 (ア)「建築物環境衛生管理基準」に適合するよう空調設備等の調整を行う。 (イ) 居室等について2か月毎に「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」に定める方法による測定を行う。 (ウ)「建築物環境衛生管理基準」に適合するよう害虫・ねずみ等点検を行う。 (エ)「建築物環境衛生管理基準」に適合するよう水質検査及び残留塩素測定を行う。 (オ)「建築物環境衛生管理基準」に適合させるため必要な事項に関する報告書を作成する。</p> <p>ウ ゴミの分別回収 市の分別ルールに従うこと。</p>		
(3) 施設の利用許可に関する業務	<p>ア 催事・撮影等に伴う利用調整・利用許可施設（水際線、デッキ、広場、クイーンモール橋、控え室等）を、催し物、展示、興業その他これに類する行為及び業として行う撮影等で使用する際の催事及び撮影の利用調整・利用許可等の事務を行うこと。</p> <p>イ 周辺施設との利用調整</p> <p>ウ 利用料金の徴収 指定管理者は横浜市港湾施設使用条例の範囲内において市の承認を得て利用料金を定め、利用料金として徴収し、領収書を利用者に渡すこと。</p>	随時	
(4) 帳票等の管理及び報告書等に関する業務	<p>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、市から請求があるときには直ちに提出すること。なお、書式は市と指定管理者で協議の上、定める。</p> <p>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。</p> <p>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、市に提出すること。</p> <p>(ア) 年間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、市に提出すること。</p> <p>a 管理執行体制 b 指定管理業務計画書 c 指定管理業務に係る当該年度の収支計画表 d 年間自主事業計画表及び収支計画表 e その他市が必要と認める事項</p>		詳しくは協定で定める。

項 目	内 容	実施回数	備 考
	<p>(イ) 月間事業報告書の作成・提出 月間事業報告書を作成し、翌月 20 日までに次の書類を市に提出すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> a 指定管理経費の支出状況 b 利用料金等の収入状況 c 利用実績（利用者数、提案事業への参加者数等） d 管理運営の実施状況（提案事業の実施状況、施設の小破修繕等の実施状況） e 利用者アンケートの集計 f 自主事業の実施状況 g 事故等報告書 h 勤務予定表、勤務表 i その他必要な書類（市との協議による） <p>(ウ) 年間事業報告書の作成・提出 年間事業報告書を作成し、各年度の次の年度の 5 月末までに次の書類を市に提出すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> a 指定管理経費の支出状況 b 利用料金等の収入状況 c 利用実績（利用者数、提案事業への参加者数等） d 管理運営の実施状況（提案事業の実施状況、施設の管理状況、施設点検、小破修繕の実施状況及び結果等） e 指定管理者による自己評価結果（利用者アンケート等を含む） f 自主事業の実施状況 g その他必要な書類（市との協議による） 		
(5) その他の業務	<p>ア 利用促進策の企画・実施</p> <p>イ 施設利用にあたっての要望、苦情等処理 施設の利用者等からの要望や苦情の受付を次の手段を始めとした方法で行い、適切に対応するとともに、業務へ反映させること。</p> <ul style="list-style-type: none"> (ア) 電話及び Fax (イ) ホームページからのメール対応 (ウ) 「ご意見アンケート箱」を施設内に設置 <p>ウ 利用者へのホームページなどによる施設案内 利用促進のため、ホームページからイベント情報などを発信すること。</p> <p>エ 事故等の報告 事故等が発生した場合は、直ちに応急措置を講じるとともに、速やかに市に報告すること。</p> <p>オ 関連団体等との適切な連絡・調整 仕様書に記載なき事項で管理上必要と認められる事項が生じた場合は、市と相互に連絡・調整すること。</p> <p>カ 調査業務 市の指示による本施設の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。</p>		

項 目	内 容	実施回数	備 考
	<p>キ 施設利用制限に伴う告知看板の制作・管理</p> <p>ク 施設賠償保険への加入 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。</p> <p>ケ 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こと。</p> <p>コ 指定期間終了にあたっての引継ぎ</p> <p>サ 指定管理エリア修繕計画の策定 初年度内に以降 4 カ年分の修繕計画を策定し、市に提案すること。</p>		

5-2 臨港パークの業務の内容

項 目	内 容	実施回数	備 考
<p>(1) 施設の維持管理に関する業務</p>	<p>電気設備、消防設備、機械設備、給排水設備等の保守、運転管理を主たる任務とし、施設を安全、適正かつ効率的に運用、管理し、業務全般については関係諸法令（本市規則・規定を含む）に従い、設備の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備の諸機能低下の防止を図るものとする。</p> <p>点検項目及び点検内容については、市が策定した「維持保全の手引」・「施設管理者点検マニュアル」・「港湾の施設の点検診断ガイドライン」、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）」による。</p> <p>ア 管理対象施設等 「6 管理対象設備一覧（1）、（2）」のとおり</p> <p>イ 電気設備、消防設備、機械設備、給排水設備等の業務内容</p> <p>(ア) 電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> a 電気事業法上の電気主任技術者業務 b 運転操作及び監視 c 日常目視点検・月次点検・定期点検 d 電気室の整備・清掃 e 各照明灯の点検 <p>(イ) 消防設備</p> <ul style="list-style-type: none"> a 機能管理及び監視 b 日常目視点検・定期点検 <p>(ウ) 機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> a 運転操作及び監視 b 日常目視点検・月次点検・定期点検 c 海水給水孔点検 d フロン排出抑制法による空調機点検 <p>(エ) 給排水衛生設備</p> <ul style="list-style-type: none"> a 運転操作及び監視 b 受水槽の定期点検 <p>(オ) 土木施設 日常目視点検</p> <p>ウ 設備機器等の応急処置等 設備機器等に故障、異常、破損等を発見し、応急処置等の必要があるときは、その波及被害を防止する処置、原因の究明及び軽微な修理等を行う。</p> <p>エ 施設及び設備の小破修繕、電球交換等 建築物、建築設備（機械設備・電気設備）、その他の管理区域内の施設に係わる不具合対応の小破</p>	<p>日常点検は毎日、月次点検は月1回以上、定期点検は年1回以上</p> <p>随時</p> <p>随時</p>	<p>点検回数は、「建築保全業務共通仕様書（最新版）」による。</p>

項 目	内 容	実施回数	備 考
	<p>修繕を行うこと。(消耗部品の交換も含む。)</p> <p>建築物の場合は、次に掲げる項目の部分的な修繕・補修等をいう。</p> <p>(ア) 建具 (付属金物、ガラス等の取替を含む)</p> <p>(イ) シャッター (金物等の取替を含む)</p> <p>(ウ) 自動ドア (付属品等の取替を含む)</p> <p>(エ) 軒樋・縦樋 (管、集水器、金物等の部分的な取替を含む)</p> <p>(オ) 内装 (床、壁、天井仕上げ等の補修、塗装等)</p> <p>(カ) 建物の外構等 (敷石、犬走、雨水第一樋及び蓋、U字溝及び蓋等)</p> <p>オ 実施状況の記録及び市への報告</p> <p>前イからエの実施状況を各種運転日誌及び各種点検記録簿等に記録し、市へ報告する。</p>		
<p>(2) 施設の環境保全 (芝生・植栽管理) に関する業務</p>	<p>国際コンベンション都市・横浜の代表的な施設としてふさわしい水準で管理を行うものとする。</p> <p>ア 植栽管理</p> <p>(ア) 植込地除草 高木、低木及び草花等の雑草を抜根 (手抜き) による除草及び除草後の処理</p> <p>(イ) 高木剪定 各樹種の形状、性質及び剪定の種類に応じた適切な剪定及び剪定後の処理</p> <p>(ウ) 低木刈込 各樹種の生育状況や性質、刈地原形を考慮した刈込及び刈込後の処理</p> <p>(エ) 病虫害防除 その樹種や性質等に応じた適切な措置</p> <p>イ 芝生管理</p> <p>(ア) 刈込 機械又は手刈りによる刈込及び刈込後の処理</p> <p>(イ) 除草 芝生中の雑草の抜根 (手抜き) による除草及び除草後の処理</p> <p>(ウ) 補植 芝生が剥がれた場合には、張替えを実施</p> <p>(エ) 芝生追肥 芝生の生育状況に応じて実施</p> <p>ウ その他 必要に応じた除草、灌水、枯枝の除去、支柱結束直し・撤去、倒木復旧、補植</p> <p>なお、管理用通路及び通路横法面 (管理区域図面青線内) の植栽については、他の区域に影響の</p>	<p>年 3～4 回以上</p> <p>年 1 回以上</p> <p>年 1～2 回以上</p> <p>随時</p> <p>年 4～5 回以上</p> <p>随時</p> <p>随時</p> <p>随時</p>	

項 目	内 容	実施回数	備 考
	ないよう管理を行う。		
(3) 駐車場に関する管理業務	<p>ア 施設の利用許可等に関する業務</p> <p>(ア) 利用時間終了後、使用料精算機から利用料金を回収する。</p> <p>(イ) 指定管理者は横浜市港湾施設使用条例の範囲内において市の承認を得て利用料金を設定し、利用料金として徴収し、領収書を利用者に渡すこと。</p> <p>イ 施設の運営に関する業務</p> <p>(ア) 入出場の取扱時間については、市の承認を得て、変更することができる。</p> <p>(イ) 業務にあたる際には、他のものと明白に識別できる制服を着用し、入出庫車両及び歩行者の安全対策に努める。</p> <p>(ウ) 機械式駐車場の操作を行う。</p> <p>(エ) 駐車整理券を発券機に、領収書を駐車場料金自動精算機に適宜補充する。</p> <p>(オ) 施設賠償、損害賠償保険に加入する。</p> <p>(カ) 施設破損や事故があった場合は、必要に応じて応急措置を講じるとともに、遅滞なく市に報告する。</p> <p>(キ) 施設の防火管理に関する業務</p> <p>ウ 施設の保守点検に関する業務</p> <p>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)」に従い各設備の保守点検を行い、設備の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備の機能低下の防止を図る。また、建築基準法第12条による定期点検、報告を行う。</p> <p>(ア) 受変電設備 定期点検</p> <p>(イ) 非常用電源設備 点検</p> <p>(ウ) 自動火災報知設備</p> <p>a 次の設備の点検</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動火災報知機 ・防火排煙設備 ・誘導灯 <p>b スイッチ類の定位置確認</p> <p>(エ) 中央監視設備</p> <p>a 定期点検</p> <p>b 故障時に適切な対応をとる。</p> <p>(オ) 駐車場管制設備</p>	<p>毎日</p> <p>毎日</p> <p>随時</p> <p>随時</p> <p>消防法による</p> <p>年1回</p> <p>年1回</p> <p>消防法による</p> <p>随時</p> <p>年3回</p> <p>随時</p>	<p>修繕が必要であるため、当面使用しない。</p>

項 目	内 容	実施回数	備 考
	a 定期点検	年3回	
	b 故障時に適切な対応をとる。	随時	
	(カ) 照明設備		
	a 必要に応じて蛍光管を交換する。	随時	
	b 故障時に適切な対応をとる。	随時	
	(キ) 一般・非常放送設備		
	点検	年2回	
	(ク) I T V設備		
	故障時に適切な対応をとる。	随時	
	(ケ) 機械式駐車設備		
	a 正常な作動の有無の点検	年1回	
	b 故障時に適切な対応をとる。	随時	
	(コ) 消火設備		
	a 次の設備の点検		
	・泡消火設備	消防法による	
	・連結送水管		
	b 定位置及び表示・標識の確認		
	(サ) 小破修繕	随時	
	エ 施設の警備に関する業務	随時	
	施設閉鎖時間に定期的に巡回し、不法侵入や施設への悪戯の防止を図る。		
	オ その他	随時	
	仕様書に記載なき事項で管理上必要と認められる事項が生じた場合は、市と相互に連絡・調整すること。		

5-3 国際交流ゾーンの業務の内容

項目	内容	実施回数	備考
<p>(1) 施設の維持管理に関する業務</p>	<p>電気設備、消防設備、機械設備、給排水設備等の保守、運転管理を主たる任務とし、施設等を安全、適正かつ効率的に運用、管理し、業務全般については関係諸法令（本市規則・規程を含む。）に従い、設備の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備の諸機能低下の防止を図るものとする。</p> <p>点検項目及び点検内容については、建築基準法第12条及び市が策定した「維持保全の手引」・「施設管理者点検マニュアル」・「港湾の施設の点検診断ガイドライン」、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）」による。</p> <p>ア 管理対象施設等</p> <p>(ア) 港湾局設備 「6 管理対象設備一覧（3）～（10）」のとおり</p> <p>(イ) 共用設備</p> <p>a 共用設備機械室等定期点検 b 共用設備機械室等運転・監視・日常点検 c 防災センター監視 d 消火設備自動監視システム定期点検 e エレベーター定期点検</p> <p>イ 電気設備、消防設備、機械設備、給排水設備等の業務内容</p> <p>(ア) 電気設備</p> <p>a 電気事業法上の電気主任技術者業務 b 運転操作及び監視 c 日常目視点検・月次点検・定期点検 d 電気室の整備・清掃 e 各照明灯の点検</p> <p>(イ) 消防設備</p> <p>a 機能管理及び監視 b 巡視点検・定期点検</p> <p>(ウ) 機械設備</p> <p>a 運転操作及び監視 b 日常目視点検・月次点検・定期点検 c フロン排出抑制法による空調機点検</p> <p>(エ) 給排水衛生設備</p> <p>a 運転操作及び監視 b 定期点検</p> <p>(オ) 土木施設 日常目視点検</p> <p>ウ 設備機器等の応急処置 設備機器等に故障、異常、破損等を発見し、応急処置</p>	<p>日常点検は毎日、月次点検は月1回、定期点検は年1回以上</p> <p>随時</p>	<p>24時間体制点検回数は、「建築保全業務共通仕様書（最新版）」による。</p> <p>共用設備の修繕費は、「みなとみらい21国際交流ゾーンにおける共用施設の維持管理に係る覚書」に基づく割合で市が負担する。</p>

項 目	内 容	実施回数	備 考
	<p>等の必要があるときは、その波及被害を防止する処置、原因の究明及び軽微な修理等を行う。</p> <p>エ 施設及び設備の小破修繕、電球交換等 建築物、建築設備（機械設備・電気設備）、その他の管理区域内の施設に係わる不具合対応の小破修繕を行うこと。（消耗品の交換も含む。） 建築物の場合は、次に掲げる項目の部分的な修繕・補修等をいう。 (ア) 建具（付属金物、ガラス等の取替を含む） (イ) シャッター（金物等の取替を含む） (ウ) 自動ドア（付属品等の取替を含む） (エ) 軒樋・縦樋（管、集水器、金物等の部分的な取替を含む） (オ) 内装（床、壁、天井仕上げ等の補修、塗装等） (カ) 建物の外構等（敷石、犬走、雨水第一枳及び蓋、U字溝及び蓋等）</p> <p>オ 実施状況の記録及び市への報告 前イからエの実施状況を各種運転日誌及び各種点検記録簿等に記録し、市へ報告する。</p> <p>カ その他 仕様書に記載無き事項で保全管理上必要と認められる事項が生じた場合は、相互に連絡・調整するものとする。</p>	随時	
<p>(2) 施設の環境保全（芝生・植栽管理）に関する業務</p>	<p>国際コンベンション都市・横浜の代表的な施設としてふさわしい水準で管理を行うものとする。</p> <p>ア 植栽管理 (ア) 植込地除草 高木、低木及び草花等の雑草を抜根（手抜き）による除草及び除草後の処理 (イ) 高木剪定 各樹種の形状、性質及び剪定の種類に応じた適切な剪定及び剪定後の処理 (ウ) 低木刈込 各樹種の生育状況や性質、刈地原形を考慮した刈込及び刈込後の処理 (エ) 病虫害防除 その樹種や性質等に応じた適切な措置</p> <p>イ 芝生管理 (ア) 刈込 機械又は手刈りによる刈込及び刈込後の処理 (イ) 除草 芝生中の雑草の抜根（手抜き）による除草及び除草後の処理 (ウ) 補植 芝生が剥がれた場合には、張替えを実施</p>	<p>年3～4回以上</p> <p>年1回以上</p> <p>年1～2回以上</p> <p>随時</p> <p>年4～5回以上</p> <p>随時</p> <p>随時</p> <p>随時</p>	

項 目	内 容	実施回数	備 考
	(エ) 芝生追肥 芝生の生育状況に応じて実施 ウ その他 必要に応じた除草、灌水、枯枝の除去、支柱結束直し・ 撤去、倒木復旧、補植		

5-4 みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設の業務の内容

項目	内容	実施回数	備考
(1) 配船に関する業務	<p>ア さん橋利用の調整及び利用許可</p> <p>イ 船舶の着離岸・綱取りの指導、パースの確認</p> <p>ウ 京浜港長あてに係留施設使用届を提出</p> <p>エ 利用料金の徴収</p> <p>指定管理者は横浜市港湾施設使用条例の範囲内において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。</p>	<p>随時</p> <p>随時</p> <p>随時</p> <p>随時</p>	500トン以上の船舶
(2) 施設の維持管理に関する業務	<p>電気設備、消防設備、機械設備、給排水設備等、みなとみらいさん橋案内板、その他さん橋及び旅客施設に付帯する設備の保守、運転管理を主たる任務とし、業務全般については関係諸法令（本市規則・規定を含む）に従い、設備の円滑かつ経済的な運転、事故の未然防止及び設備の諸機能低下の防止を図るものとする。</p> <p>点検項目及び点検内容については、建築基準法第12条及び市が策定した「維持保全の手引」・「施設管理者点検マニュアル」・「港湾の施設の点検診断ガイドライン」、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）」による。</p> <p>ア 管理対象施設等 「6 管理対象設備一覧（11）～（15）」のとおり</p> <p>イ 電気設備、消防設備、機械設備、給排水設備の業務内容</p> <p>(ア) 電気設備</p> <p>a 電気事業法上の電気主任技術者業務</p> <p>b 運転操作及び監視</p> <p>c 日常目視点検・月次点検・定期点検</p> <p>d 電気室の整備・清掃</p> <p>e 各照明灯の点検</p> <p>(イ) 消防点検</p> <p>a 機能管理及び監視</p> <p>b 日常目視点検・定期点検</p> <p>(ウ) 機械設備（空調設備、自動ドア等）</p> <p>a 運転操作及び監視</p> <p>b 日常目視点検・月次点検・定期点検</p> <p>c 外気温湿度、室内温度の記録及び比較調査</p> <p>d 上記に基づく空調設備の運転調整</p> <p>e フィルターの洗浄、交換</p> <p>f フロン排出抑制法による空調機点検</p> <p>(エ) 給排水衛生設備</p>	<p>日常点検は毎日、月次点検は月1回、定期点検は年1回以上</p>	<p>点検回数は、「建築保全業務共通仕様書（最新版）」による。</p>

項 目	内 容	実施回数	備 考
	整するものとする。		
(3) 旅客施設の運営に関する業務	ア 施設全体を生かしたターミナル活性化 利用案内のチラシ等を作成・発行し、施設のPR を行うこと。 イ 見学者への施設案内 ウ 事務所及び店舗の利用許可ならびに利用料金徴 収に関する業務		

6 管理対象設備一覧

(1) 臨港パーク

ア 電気室・公衆便所

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
高压変電設備 (電気室)		式	1
高压機器		式	1
分電盤		式	1
照明設備	F L R 40-2	個	4
	F L R 40-1	個	13
	F M L 27-1	個	2
	F D L 27-1	個	14
	M T 150-1	個	10
	L E D 13. 8-1	個	6
換気ファン		台	1

イ 石張り電気室・公衆便所

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
高压変電設備 (電気室)		式	1
高压機器		式	1
分電盤		式	1
照明設備	F L R 40-1	個	30
	F L 20-1	個	14

ウ 公衆便所 (単独)

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
分電盤		式	1
照明設備	F L R 40-1	個	12
	F L 15-2	個	1
	F L 20-1	個	4
	F M L 13-1	個	28
	F D L 18-1	個	2
	K R 36-1	個	7

エ 園内照明設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
分電盤		式	1
照明設備	L E D 87W + L E D 30W	個	42
	L E D 16W	個	59
	M F 400W × 2 + M F 250W × 1	個	3
	F L 20W	個	20
	F L 40W	個	46
	L E D シーリングライト 3W	個	124
	L E D 2. 7W ポール灯	個	7
	H F 100W	個	37
	F P L 9W	個	27
	K R 40W	個	11
	F L R 40W	個	7
	F L R 20W	個	1
	F L 10W	個	1
外構設備	地中管路	式	1

ハンドホール	式	1
--------	---	---

オ その他の設備

名 称	設 備 概 要	単位	数量
潮入りの池循環用ポンプ設備		基	2
潮入りの池給気ファン設備		台	1
潮入りの池排気ファン設備		台	1
臨港パーク受水タンク		式	1
マンホールポンプ制御盤		式	1
L E Dブロック	TAGAWA TILE NIL S100 青	個	36

(2) 臨港パーク駐車場

名 称	設 備 概 要	単位	数量
高圧変電設備 (電気室)		式	1
蓄電池設備 (電気室)		式	1
分電盤		式	1
照明設備	F L R 40-2	個	91
	F L R 40-1	個	54
	F L 20-4	個	2
	F D L 13-1	個	4
	F D L 27-1	個	8
	K R 40-1	個	2
コンセント設備		式	1
中央監視設備	監視警報盤	式	1
放送設備	ロングラック形非常用放送設備	台	1
	スピーカー 3W	台	8
	スピーカー 10W	台	6
電話設備	主装置	台	1
	多機能電話	台	2
	壁掛電話機	台	4
テレビ共聴設備	V H F 12 素子アンテナ	個	1
	U H F 20 素子アンテナ	個	1
	B S アンテナ	個	1
	分配器	個	1
I T V 設備	カラー 4 画面分割ユニット	台	4
	14 形カラーモニタ	台	4
	I T V カメラ	台	11
自動火災報知設備	複合型受信機	面	1
	総合盤	台	5
	低温式スポット型感知器	箇所	6
	差動式スポット型感知器	箇所	13
	誘導灯信号装置	台	1
	誘導灯 F L 20-1	台	11
	端子盤	面	1
駐車管制設備	警報監視盤	面	1

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
	駐車券発券機	台	1
	全自動精算機	台	2
	ゲート装置	台	3
	ループコイル	本	6
	入口満車灯	灯	1
	出庫注意灯	灯	2
	中継箱	個	2
エアコン		台	4
送風機		台	2
排風機		台	1
空調換気扇		台	1
消火ポンプ		台	1
排水ポンプ		台	6
電気温水器		台	1

(3) みなとみらい21地区国際交流ゾーン人工地盤展示場部

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
分電盤		式	1
照明設備	L D L 40-1×2	個	51
	L D L 40-2	個	215
	F L 20-2	個	1
	F L R 40	個	54
	F P L 36	個	2
	F D L 13	個	26
	F P L 18	個	25
	L W100	個	41
	F L 110+MF 100	個	41
	H F 100	個	19
	M F 250	個	58
	M F 400	個	2
	B H F 500	個	5
放送設備	クリヤホーンスピーカ 10W	台	26
	天井埋込スピーカ 3W	台	2
	壁掛スピーカ 3W	台	7
電話設備	空き配管及び接続箱	個	9
インターホン設備	電気室系統及び設備管理用	回線	7
I T V 設備	カラー4分割ユニット	組	1
	14型カラーモニタ	台	1
	I T V カメラ	ヶ所	15
自動火災報知設備	総合盤	面	6

	差動スポット感知器	個	153
	煙感知器	個	6
	煙感知器+自動閉鎖装置	ヶ所	2

(4) みなとみらい21地区国際交流ゾーン人工地盤展示場外構部増設部分

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
分電盤		式	1
照明設備	F D L 18	個	14
	H T 70	個	14
	H F 100	個	9
	M F 250W	個	42
	M T 150	個	3

(5) みなとみらい21地区国際交流ゾーン人工地盤展示場デッキ部増設部分

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
照明設備	F L 110+M F 100	個	20
	H F 100	個	15
	L W 110	個	20
	F D L 18	個	10
	F P L 27	個	74
	L D L 40-2	個	70
	L D L 40-1×2	個	28
	庇ネオン灯	式	1
中央監視設備	R R S-1-2	面	1
自動火災報知設備	R-K-1	面	1
	R-S-1	面	1
	差動スポット感知器	個	70
	煙感知器	個	13
	定温スポット感知器	個	1

(6) みなとみらい21地区国際交流ゾーン人工地盤ロータリー部

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
高圧変電設備 (電気室)	ロータリー電気室 No1、No2	箇所	2
照明設備	F L 20	個	8
	F L 30	個	30
	L D L 40-2	個	214
	F P L 36	個	8
	F D L 27	個	27
	F P L 18	個	279

	K R 60	個	16
	M F 250	個	70
	L E Dダウンライト (200V72.9W)	個	40
	M F 100	個	161
	M F 400	個	10
	F L 110+M F 100	個	17
	F L 110+ (M F 100×2)	個	4
	F L R 40	個	7
	T S 70	個	14
	R F 300	個	8
中央監視設備	地区監視盤	面	1
放送設備	壁掛スピーカ 3W	ヶ所	23
	天井埋込スピーカ 1W	ヶ所	9
電話設備	空き配管及び接続箱	個	12
インターホン設備	電気室系統及び設備管理用	回線	19
I T V設備	カラー4分割ユニット	組	1
	14型カラーモニター	台	1
	I T Vカメラ	ヶ所	22
自動火災報知設備	副受信盤	面	1
	総合盤	面	7
	差動スポット感知器	個	131
	定温式スポット感知器	個	5
	煙感知器	個	50
	中継器盤	面	1
交通信号設備	交通信号制御器	個	2
	車両用信号灯器	個	2
	歩行者用信号灯器	個	4

(7) みなとみらい21地区国際交流ゾーン水際線部 (大岡川側)

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
電灯変圧器盤		式	1
照明設備	F P L 18	個	40
	H F 400	個	1
	F L 110	個	10
	エバーランプ	個	1
電話設備	空き配管及び接続箱	個	4
I T Vカメラ		ヶ所	1

(8) みなとみらい21地区水際線施設

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
低圧電灯盤ほか（電気室）		式	1
照明設備	F L 110	個	19
	H F 400	個	2
	L E D16W	個	7
	F M L 13	個	24
	H F 100-1	台	16
	F P L 18	台	165
	F P L 6	個	74
	M F 150	個	34
	F L R 20	個	4
	F L R 40	個	25
F L R 40×2	個	6	
接地端子盤		面	1

(9) みなとみらい21地区クイーンモール橋

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
受電設備	引込電灯分電盤	面	1
照明設備	F L R 40-1	個	92
	H F 250W	個	8
	H F 200W	個	4
	H F 100W	個	2
	F D L 18W	個	6
	F D L 13W	個	9
	H Q I 150W光源装置	台	4
	光ファイバー平板	台	168
避雷針設備	避雷針接地端子箱	面	1

(10) 国際交流ゾーンのその他の管理設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
空調設備・換気設備	パッケージエアコン	台	4
	給排気ファン	台	22
昇降機設備	エレベーター	台	5
給排水衛生設備	給水設備	式	2
	湯沸設備	台	5
	排水設備	式	2
	池設備	式	2
特殊設備	防火シャッター	台	1
	消音チャンバー	台	1

	交通標識	式	1
	看板	式	1
	看板吊り金具	式	1

(11) みなとみらいさん橋旅客施設 電気設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
受電設備	電源接続箱	面	1
	動力盤 3φ200KVA MCCB × 11	面	1
	雷灯盤 1φ100KVA MCCB × 11	面	1
	消火ポンプ盤	面	1
分電盤	M-B-1、M-B-2、L-1-1 M-1-1、L-1-1、M-2-1、L-2-1	式	1
照明設備	FHF32-2、FL20-1、FL40-1、EFD10-1、LED22.7W-1、 LED27W-1、LED9.4W-1、 LED14.7W-1、FHT24-1、LR50-1、FLR40-1、FLR-2、KR60 -1、HF200-1、FPL9-2、FML13-1、RF100-1	式	1
風向風速計設備		式	1
インターホン設備		式	1
監視カメラ設備		式	1
放送設備	放送アンプ	台	1
	スピーカー	個	12
	放送設備	台	1
電気時計設備	親時計（事務室内）	個	1
	子時計（屋上2・待合所1）	個	3
自動火災報知設備	P型1級受信機	台	1
	総合盤	面	3
	定温煙感知器	個	24

(12) 浮きさん橋（70m）電気設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
分電盤		面	1
船舶給電函		面	4
電話端子函		面	4
照明設備	FML13-1	個	16
	HF100-1	個	36
風向風速計設備		式	1
標識灯		灯	1

(13) 浮きさん橋（50m）電気設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
分電盤		面	1
船舶給電函		面	2
電話端子函		面	2
照明設備	FML13-1	個	16
	HF100-1	個	25
標識灯		灯	1

(14) みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設の給排水設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
受水槽	W4,000*D2,500*H1,150 容量 11,500L SUS304 マンホールφ600mm×2	基	1
汚水槽	W1,500*D1,500*H1,200 容量 2,700L SS製 自重600kg マンホールφ500mm×1	基	1
厨房用排水槽	W1,500*D1,500*H1,200 容量2,700L SS製 自重600kg マンホールφ500mm×1	基	1
消火用水槽	W2,000*D1,500*H1,500 容量 4,500L SS製 自重600kg マンホールφ600mm×1	基	1
給水加圧ポンプユニット (2台組)	口径65mm、700L/min、揚程35m 動力5.5kw インバータ制御方式 形式 TMNPC 並列交互運転方式	基	1
汚水水中ポンプ	口径65mm、200L/min、揚程20m 動力7.5kw 200V 3相 形式 TMUN	基	2
厨房用水中排水ポンプ	口径65mm、200L/min、揚程20m 動力7.5kw 200V 3相 形式 TMUN	基	2
給湯用循環ポンプ	TMH型 ラインポンプ 口径25mm、40L/min、揚程8m 動力0.15kw 200V 3相	基	2
消火ポンプユニット	口径50mm、150L/min、揚程45m 動力3.7kw 200V 3相 形式 TMTU50	基	1
電動ビルジポンプ	形式 MLP40 自吸式遠心ポンプ 口径40mm、6m ³ /h 揚程12m 動力0.75kw 200V 3相	基	1
手動ビルジポンプ	口径25mm、30L/min、揚程10m 形式 BCN-25	基	1
電気温水器 (給湯用)	形式 ES-2000F 3φ 200V 40kw 熱量34,400kcal/H 貯湯量2000L 外形 D1,100φ×H1,826	基	1
給湯用圧力タンク (膨張水槽)	形式 AST-42 有効容量39L SUS304	基	1
グリーストラップ	SK-40M-E 貯水量25L 外形 400L×400W×600H	基	1

(15) みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設の空調設備

名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
空調機	空気熱源ヒートポンプ式パッケージエアコン	台	6
送風機	消音ボックス付ラインファン	台	4
排風機	消音ボックス付ラインファン	台	2
排風機	天井扇、静音型	台	3
空調換気扇	中間取付形	台	3
フィルターユニット	中性能ソルトフィルター	台	4

7 備品一覧

(1) 備品 (みなとみらいさん橋及び同付属旅客施設) 等 (I種)

配置場所	品名・型式	数量	備考
地下室	事務机 (PLUS)	1	
地下室	事務用椅子 (PLUS)	2	
地下室	引違い書庫 (UCHIDA)	6	
地下室	引違い書庫 (PLUS)	2	
地下室	金庫 (UCHIDA)	1	
地下室	ホワイトボード	1	
地下室	ロッカー (PLUS)	7	
地下室	ロッカー (NAIKI)	1	
地下室	サイドキャビネット (PLUS)	1	
地下室	ファイリングキャビネット (LION)	3	
待合室	カタログスタンド	1	
事務室	メガホン (ナショナルWD-70)	1	
地下室	自転車(服部)01030178	1	
連絡橋	注意書き掲示板	2	
事務室	サイドキャビネット (LION)	2	
事務室	引違い書庫 (UCHIDA)	1	
事務室	事務机 (LCS-107S-B)	1	
事務室	冷蔵庫 (ナショナル NR-A8TA)	1	
事務室	電話機 (NEC ビジネスホン Aspire)	1	
事務室	パソコン (NEC PC-LL350CD)	1	
事務室	片アールテーブル (MTB1875HG)	1	
事務室	事務用椅子 (C-80 チェア KKC-940BA-T4B3)	2	
待合所	扇型椅子	4	
待合室	長椅子 (LBA-4012DF-K9)	3	
待合室	カウンター (TKR-1549T-W9)	2	
待合室	ハイチェア (SCS-8661 ST)	6	
プラザ控室	給湯器 (National DH-147)	2	
プラザ控室	応接用イス	6	
プラザ控室	応接用机(茶)	1	
プラザ控室	事務机(白)	1	
プラザ控室	長椅子	1	
警備室(けやき通り)	サイドキャビネット	1	
警備室(駐車場)	一人掛けソファ	5	
警備室(駐車場)	応接用ローテーブル(茶)	1	
警備室(駐車場)	金庫 (UCHIDA)	2	
警備室(駐車場)	ロッカー (NAIKI)	1	

警備室(駐車場)	ロッカー(PLUS)	1	
警備室(駐車場)	冷蔵庫(SHARP SJ-9MB)	1	
警備室(駐車場)	ダイニングテーブル	1	
警備室(駐車場)	ダイニングチェア	5	
警備室(駐車場)	ファイリングキャビネット(PLUS)	1	
警備室(駐車場)	サイドキャビネット	1	
警備室(駐車場)	片アールテーブル	1	
警備室(駐車場)	引違い書庫(PLUS)	4	
警備室(駐車場)	事務机(PLUS)	1	