

海上保安学校教育訓練施設整備事業  
要求水準書

海上保安庁

令和7年7月

# 目次

第1章	総則	1
第1節	要求水準書の目的	1
第2節	事業者が提案した事業計画	1
第3節	要求水準書の変更	1
1	要求水準書の変更事由	1
2	要求水準書の変更手続き	1
第4節	要求水準書の規定の取扱い	1
第5節	適用基準等	1
第6節	事業期間終了時の水準	2
第7節	本事業における ICT の活用	2
第8節	特許権・著作権等の使用	2
第2章	事業の目的及び計画条件	3
第1節	事業目的	3
第2節	事業概要	3
第3節	事業範囲	3
1	施設整備業務	3
2	維持管理業務	3
3	付帯業務（任意）	3
第4節	事業スケジュール	4
1	施設整備業務の期間	4
2	維持管理業務の期間	4
3	付帯業務の期間	4
第5節	事業用地の概要	4
1	敷地条件	4
2	周辺のインフラ整備状況	4
3	地盤状況	5
4	現況	5
第6節	事業に必要と想定される根拠法令等	5
1	根拠法令等	5
第3章	経営管理	7
第1節	事業者求められる基本的事項	7
1	基本方針	7
2	事業者に関する事項	7
3	事業の実施体制に関する事項	7
4	事業者による事業の調整に関する事項	7
5	事業者の財務に関する事項	8
第2節	事業者の経営等に関する報告	8
1	定款の写し	8
2	株主名簿の写し	8

3 実施体制図.....	8
4 事業者が締結する契約又は覚書等.....	8
5 株主総会の資料及び議事録.....	9
6 取締役会の資料及び議事録.....	9
7 計算書類等.....	9
第4章 施設整備.....	10
第1節 施設整備の目標.....	10
第2節 施設整備方針.....	10
1 将来にわたり高水準の教育が実効的に展開できる施設整備.....	10
2 海上保安業務活動等に資する施設整備.....	10
3 環境保全について先導的な公共建築の実現.....	10
第3節 設計・施工条件.....	10
1 本施設の構成及び規模.....	10
2 施工計画の条件.....	16
3 配置計画の条件.....	16
4 関係法令等の遵守.....	17
第4節 施設計画（基本的性能）.....	18
1 社会性.....	19
2 環境保全性.....	19
3 安全性.....	20
4 機能性.....	26
5 経済性.....	28
第5節 施設計画（建築・設備）.....	29
1 建築性能.....	29
2 設備性能.....	36
3 補足事項.....	43
第6節 業務の実施.....	43
1 基本的事項.....	43
2 共通事項.....	43
3 事前調査業務.....	47
4 施設整備にかかる設計業務.....	47
5 建設に伴う申請等の業務.....	50
6 施設整備にかかる建設工事業務.....	52
7 工事監理業務.....	56
8 施設の引渡し業務.....	58
第5章 維持管理.....	59
第1節 総則.....	59
1 基本方針.....	59
2 業務内容.....	59

3 業務の実施体制.....	60
4 事業費内訳.....	60
5 業務の進め方.....	61
第2節 維持管理業務.....	66
1 建築物・建築設備保守・修繕業務.....	66
2 長期修繕計画及び各年度修繕計画策定・実施.....	67
3 事業用地内の環境保全業務.....	67
4 自家用電気工作物等保守点検業務（設置する場合）.....	67
5 建築基準法第12条点検業務.....	67
6 その他必要に応じて設置した整備機器等の保守点検業務.....	67
7 選定事業者の提案に伴う設置整備等（給水及び排水ポンプ等）の保守点検業務.....	67
8 清掃業務.....	68
第6章 付帯事業（任意）.....	69
1 業務内容.....	69
2 付帯事業の前提条件.....	69
3 付帯事業のイメージ.....	69
4 付帯事業の実施可能期間.....	69
5 使用期間.....	69
6 付帯事業の中止・解約.....	69

#### 【別添資料】

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 2-1-1	各室性能表
別添資料 2-1-2	各室の性能特記事項
別添資料 2-1-3	各室に設置する機器・備品等
別添資料 2-1-4	耐落雷保護対象設備一覧
別添資料 2-1-5	各室性能表 凡例
別添資料 2-2	建設工事に関する留意事項
別添資料 2-3	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 2-4	高潮、津波による浸水想定資料
別添資料 2-5	個人情報の取扱いについて
別添資料 2-6	施設整備業務に関する成果物
別添資料 2-7	構内交換機要件
別添資料 3-1	修繕に係る要求水準
別添資料 3-2	維持管理業務に関する成果物
別添資料 3-3	定期点検等及び保守業務に係る要求水準
別添資料 3-4	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 3-5	清掃作業基準表

## 【参考資料】

参考資料 1-1	事業計画地案内
参考資料 2-1	地盤調査結果（車庫付近）
参考資料 2-2	地盤調査結果（青葉寮付近）
参考資料 2-3	地盤調査結果（第二実習場付近）
参考資料 2-4	インフラ設備概要
参考資料 2-5	新教舎兼複合訓練棟の建築可能範囲
参考資料 2-6	ヘリポートの建築制限等の基準
参考資料 3-1	主要建築物等の配置図
参考資料 3-2	解体対象施設（第二実習場）
参考資料 3-3	解体対象施設（青葉寮、第二厚生棟、機械室）【詳細な図面を CD で提供】
参考資料 3-4	解体対象施設（教舎 3）
参考資料 3-5	解体対象施設（仰青寮）【詳細な図面を CD で提供】
参考資料 3-6	解体対象施設（車庫）
参考資料 3-7	解体対象施設（プロパン庫）
参考資料 3-8	解体対象施設（渡り廊下）
参考資料 3-9	地業資料（青葉寮、第二厚生棟、機械室）
参考資料 3-10	地業資料（仰青寮）【CD で提供】
参考資料 3-11	自動火災報知設備（本館、教舎、第一実習棟、機械室、学生寮）
参考資料 3-12	宿直室の電気設備・機械設備図
参考資料 3-13	直近の計画通知
参考資料 3-14	測量データ【CD で提供】
参考資料 4-1	ポンプユニット性能表
参考資料 4-2	令和 3～5 年_年間下水道排出量
参考資料 5-1	工種別内訳表の参考例
参考資料 6-1	要求水準確認計画書の標準
参考資料 7-1	既存売店に関する情報

※【CD で提供】又は【詳細な図面を CD で提供】となっている資料は、入札説明書に示す一般資料として提供する。



## 第1章 総則

### 第1節 要求水準書の目的

海上保安学校教育訓練施設整備事業要求水準書（以下、「要求水準書」という。）は、海上保安学校教育訓練施設整備事業（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、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 要求水準書の変更

#### 1 要求水準書の変更事由

海上保安庁は、事業期間中に下記の事由により、要求水準の変更を行う場合がある。

- ア 法令等の変更により、業務内容が著しく変更されるとき
- イ 災害・事故等により、特別な業務が必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき
- ウ 上記の他業務内容の変更が特に必要と認められるとき

#### 2 要求水準書の変更手続き

海上保安庁は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。要求水準書の変更に伴い、契約の変更が必要となる場合には、必要な契約変更を行うものとする。

### 第4節 要求水準書の規定の取扱い

- (1) 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であっても、海上保安庁がこれと同等と認めた場合に限り、他の方法を採用することができるものとする。
- (2) 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) 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) 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) 要求水準書と適用基準等の間に相違がある場合は、事業者はその旨を発注者に通知し、発注者から指示を受けること。
- (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)「その他の基準等」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新教舎兼複合訓練棟、新学生寮、新実習棟及びこれらに付帯する工作物その他の施設（以下、「本施設」という。）の事業終了時に現状有姿で海上保安庁に引き渡しを行う状態は、本事業の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、要求水準に適合した適正な維持管理が行われ、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。
- (2) 事業期間終了時の建物（建築、建築付帯設備）については、概ね2年以内の修繕（「建築物修繕措置判定手法」（建設大臣官房庁営繕部監修）の大規模修繕に関する記述に準ずるものとする。）または事業者が設置する機器等の更新を必要としないと判断できる状態とすること。

#### 第7節 本事業におけるICTの活用

事業者は、本事業の実施にあたっては積極的にICTを活用し、生産性及び品質の向上を図るものとする。

#### 第8節 特許権・著作権等の使用

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 事業目的

本事業は、海上保安学校において、本施設を新たに整備し、その維持管理を行うものであり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行う。

### 第2節 事業概要

本事業は、本施設の施設整備（既存施設の取り壊しを含む）、維持管理を実施するものである。

### 第3節 事業範囲

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、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 施設整備業務

- ① 事前調査業務
- ② 施設整備にかかる設計業務
- ③ 建設・解体・撤去に伴う申請等の業務
- ④ 施設整備・解体・撤去にかかる建設工事業務（施工で必要となる調査、手続、近隣対応等）
- ⑤ 工事監理業務
- ⑥ 施設の引渡し業務
- ⑦ その他、事業を実施するにあたり必要な業務

#### 2 維持管理業務

- ① 建築物・建築設備保守管理等点検保守・修繕業務
- ② 長期修繕計画及び各年度修繕計画策定・実施
- ③ 事業用地内の環境保全業務
- ④ 自家用電気工作物等保守点検業務（設置する場合）
- ⑤ 建築基準法第12条点検業務
- ⑥ その他必要に応じて設置した設備機器等の保守点検業務
- ⑦ 選定事業者の提案に伴う設置設備等（給水及び排水ポンプ等）の保守点検業務
- ⑧ 清掃業務

#### 3 付帯業務（任意）

事業者が提案する民間収益施設の整備・運営業務

## 第4節 事業スケジュール

### 1 施設整備業務の期間

事業契約締結の日から、各施設の引渡日までとする。各施設の引渡日（ただし、解体・撤去業務対象は業務完了日）は次のとおりを予定している。なお、施設整備業務には、維持管理業務の事業準備期間も含むものとする。

区分・対象施設		引渡日（予定） ※解体・撤去業務対象は業務完了日
新設	新教舎兼複合訓練棟	令和11年12月21日
	新学生寮（第Ⅰ期）	令和11年12月21日
	新学生寮（第Ⅱ期）	令和14年9月30日
	新実習棟	令和13年9月30日
解体・撤去	仰青寮	令和16年1月31日

### 2 維持管理業務の期間

維持管理業務の期間は、各施設の引渡日の翌日から令和31年3月31日までとする。

### 3 付帯業務の期間

付帯業務の期間は、業務を実施する建物の引渡日の翌日から令和31年3月31日までを予定している。なお、業務実施期間には、準備期間も含む。

## 第5節 事業用地の概要

### 1 敷地条件

#### (1) 所在地

京都府舞鶴市字長浜 2001番地  
土地所有者：海上保安庁

#### (2) 敷地面積

敷地面積 102,956.20 m<sup>2</sup>  
用途地域 準工業地域、市街化調整区域  
容積率 200%  
建蔽率 60%

#### (3) 地域地区

準工業地域  
建築基準法第22条指定区域  
建築基準法施行条例第6条（がけに近接する建築物）  
日影規制 測定面：4m  
日影時間：5h、3h

#### (4) 接道

市道 舞鶴3号線長浜五ツ森線【参考資料1-1】「事業計画地案内」参照。

### 2 周辺のインフラ整備状況

次に掲げるインフラ接続を行う場合は、各管理者の定める規則に従い、事業者の負担で整備（加入金、負担金等の負担を含む。）すること。提案に当たっては、事業者にて必要な調査・協議を行い、接続箇所・方法等を決定すること。

- ① 上水道
- ② 下水道
- ③ 電力
- ④ 通信

### 3 地盤状況

#### (1) 埋蔵文化財の調査について

本事業計画地は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定される「周知の埋蔵文化財包蔵地」指定の有無は確認されていない。

#### (2) 土質地盤調査等について

本事業計画地における土質地盤調査結果等は【参考資料 2-1～2-3】を参照のこと。

#### (3) 埋設物等について

当該土地には、上下水道管や浄化槽が埋設されている。概略の位置については【参考資料 2-4】「インフラ設備概要」を参照のこと。

埋設配管等は周囲を慎重に掘削を行い、配管位置を特定した施工とすること。

### 4 現況

現海上保安学校の主要な建物等の概要を【参考資料 3-1】「主要建築物等の配置図」に示す。

## 第6節 事業に必要と想定される根拠法令等

### 1 根拠法令等

本事業では、本施設の施設整備、維持管理業務を実施するに当たり、PFI 法及び実施方針等のほか、関連する各種法令等を遵守すること。

#### (1) 法令等

- a. 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- b. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- c. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- d. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- e. 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- f. 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- g. 公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）
- h. 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- i. 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 条）
- j. 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 条）
- k. 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- l. 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 年法律第 100 号）
- m. 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）
- n. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- o. 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）

- p. 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- q. 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- r. 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- s. 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- t. 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- u. 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- v. 海洋汚染等及び海上災害の防止に関する法律（昭和 45 年法律第 136 号）
- w. 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- x. 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- y. 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
- z. その他関係する法令等

## （2）基準等

主な基準を示す。詳細は、【別添資料 1-2】適用基準等一覧を参照のこと。

- a. 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省）
- b. 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省）
- c. 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省）
- d. 建築設計基準（国土交通省）
- e. 建築設備計画基準（国土交通省）
- f. 公共建築工事標準仕様書（国土交通省）
- g. 土木工事共通仕様書（国土交通省）
- h. 土木学会標準示方書（土木学会）
- i. JIS 規格（日本産業規格）
- j. その他関係する基準等

## （3）京都府及び舞鶴市の条例等

- a. 京都府建築基準法施行条例
- b. 京都府建築基準法施行細則
- c. 舞鶴市火災予防条例
- d. 京都府福祉のまちづくり条例
- e. 京都府再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例
- f. その他関係する条例等

## 第3章 経営管理

### 第1節 事業者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、施設整備期間及び維持管理期間が重複している期間を除いて、約24年間にわたり、本施設の整備、維持管理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施設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、海上保安庁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、海上保安庁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。

#### 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、適切なり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（1）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 選定企業を構成する企業のうち出資を行う企業（以下、「構成員」という。）及び出資を行

わない企業（以下、「協力企業」という。）の業務実施計画、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・管理した確実な事業遂行を図ること。

- ③ 構成員及び協力企業の提案・意見を収集・調整することにより、施設整備から維持管理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 構成員及び協力企業間の意見調整を適切に行い、常に構成員及び協力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、海上保安庁との連絡窓口となり、緻密な連絡調整を行うとともに、海上保安庁・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海上保安庁に提出する。

### 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海上保安庁に提出する。

### 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海上保安庁に提出する。

### 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、海上保安庁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または覚書等の一覧（事業者又は構成員及び協力企業が締結する保険の一覧を含む。）を提出すること。なお、この一覧に変更があった場合には海上保安庁にその都度提出すること。

(2) 契約書又は覚書等の写し

事業者は、海上保安庁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（事業者又は構成員及び協力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海上保安庁に提出する。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海上保安庁が承諾した場合は、提出を省略することができる。

事業者は、海上保安庁以外の者を相手方として契約又は覚書等を締結した場合（事業者又は構成員及び協力企業が保険契約を締結する場合を含む。）には、当該契約書類又は覚書等の写しを海上保安庁に提出すること。また、当該契約書類又は覚書等に変更が生じた場合も同様とする。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海上保安庁が承諾した場合は、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海上保安庁に提出する。

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海上保安庁に提出する。

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海上保安庁に提出する。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. 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海上保安庁が合理的に要求する書類
- ② 毎年 9 月 30 日までの中間計算書類を海上保安庁に提出する。中間計算書類は、① a. に定める計算書類に準じるものとし、提出期日は概ね 1 ヶ月程度とするが海上保安庁との協議により決定する。
- 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海上保安庁に提出する。
- 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、海上保安庁に提出する。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、令和 6 年 6 月 3 日改正）」による。

## 第4章 施設整備

### 第1節 施設整備の目標

海上保安学校は京都府北部の舞鶴市で三方を舞鶴湾に囲まれた静かで美しい環境に位置しており、海上保安学校の教育指導綱領の中で「海上保安学校学生は正義仁愛の理念に基づいて学生としての自覚と誇りをもち学術技能の習得につとめ規律と責任を重んじ身体を錬成し不撓不屈の精神と品性の陶冶に努めなければならない」と謳われているとおり、海上保安業務に必要な学術や技能を教授し、併せて心身の錬成を行い、実践に即応できる海上保安官の育成を目的に設置された海上保安庁の教育機関である。

最近の我が国周辺海域では、重大な事案が増加しており、海上保安体制の強化が急がれている状況であることから、海上保安業務対応能力の向上を図るための人材の育成、必要となる定員の増大、教育訓練施設の拡充等を目的に、訓練施設や寮等の整備を行うもの。

### 第2節 施設整備方針

#### 1 将来にわたり高水準の教育が実効的に展開できる施設整備

本施設は、訓練施設や宿泊施設等により構成され、それぞれの機能を満足しつつ、将来にわたり高水準の教育が実効的に展開できる施設整備を行う。

将来の需要の変化や環境変化に対応できるよう、間仕切り変更や技術更新への対応などが容易な、フレキシブルな計画とする。

#### 2 海上保安業務活動等に資する施設整備

本施設は、海上保安官の育成を目的とした、教育訓練を行う全寮制の教育訓練施設として使用するものであり、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、維持管理の各段階の建物自身の安全性はもとより、災害等発生時にこれらの機能が確実かつ効果的に発揮できるようにする。

整備にあたっては、特に湾岸に立地することから、津波、高潮、塩害及び雪害に対する防護、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、災害等発生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

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負荷低減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、太陽光・太陽熱の利用など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 本施設の構成及び規模

本事業で整備する施設の構成及び規模を以下に示す。設計条件については【別添資料 2-1-1】「各室性能表」を参照すること。

下に示す「新教舎兼複合訓練棟」、「新学生寮」、「新実習棟」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」の第 1 内項目 6 (4) の記載による。

(1) 施設の規模・構造等

- a. 想定延床面積 : 11,450.90 m<sup>2</sup> (新教舎兼複合訓練棟)  
8,000.00 m<sup>2</sup> (新学生寮(第Ⅰ期))  
5,680.00 m<sup>2</sup> (新学生寮(第Ⅱ期))  
2,143.00 m<sup>2</sup> (新実習棟)

- ※ 上記 4 棟の合計面積を超える提案は認められない。
- ※ 本施設の想定延床面積は、「新教舎兼複合訓練棟」、「新学生寮(第Ⅰ期)」、「新学生寮(第Ⅱ期)」、「新実習棟」に示す各建物の想定面積の合計の 95%以上 100%以下とする。なお、面積に余剰が出た生じた場合は、「新学生寮(第Ⅰ期及びⅡ期)」内の①風呂、②便所・洗面所、③食堂の順で諸室の拡張を目指した提案とする。
- ※ 諸室面積は、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、海上保安庁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。
- ※ 各棟が用途上不可分であることの整理を行った上で計画対象地全体を一敷地と扱うことを前提とする。

- b. 階数 : 可能な限り低層階となる提案とする。

- c. 構造 : 入札参加者の提案とする。  
但し、「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」(平成 22 年法律第 36 号)に基づき定められた「建築物における木材の利用の促進に関する基本方針」(令和 3 年 10 月 1 日木材利用促進本部決定)により、上記 4 棟それぞれの全部又は一部に木造化及び内装等の木質化を行うこと。

- ※ この基本方針において「木造化」とは、建築物の新築、増築又は改築に当たり、構造耐力上主要な部分である壁、柱、梁、桁、小屋組み等の全部又は一部に木材を利用することをいい、「内装等の木質化」とは、建築物の新築、増築、改築又は模様替に当たり、天井、床、壁、窓枠等の室内に面する部分及び外壁等の屋外に面する部分に木材を利用することをいう。

- d. 人員等 : 教職員 140 名、学生数 792 名(想定在校者数)

(2) 各建物と想定床面積

a. 新設建物の概要と想定床面積

想定している新設の建物と想定床面積及び諸室は下表のとおりとなる。諸室の詳細な仕様は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」を参照のこと。

(a) 各建物の概要

区分		対象施設	構造・規模
新設	新教舎兼複合訓練棟	職員室、会議室等からなる管理部門と、主に学生が座学の講習を受ける教室等からなる教育部門により構成される。  教育部門：情報処理教室、LL 教室、 合併教室、小型船舶操縦士養成 学科教室、普通教室ほか 交流部門：図書室 訓練部門：柔道場、トレーニングルーム 実習部門：ボイラー実習室、機関実習室 電子海図情報表示装置実習室 レーダーARPA シミュレーター実習室 警備救難教官室用実習室 管理部門：事務室、会議室、資料室、 職員更衣室、機械室、電気室、 車庫、倉庫	構造： 事業者提案による 想定面積： 11,450.90 m <sup>2</sup>
	新学生寮 (第Ⅰ期)	教育訓練を受ける学生が宿泊する居室（寝室・自習室）からなる寄宿舎である。  宿泊部門：寮室（寝室＋自習室） 生活部門：洗濯室、乾燥室、浴室、調理室	構造： 事業者提案による 想定面積： 8,000.00 m <sup>2</sup>
	新学生寮 (第Ⅱ期)	食事部門：食堂、炊事場 管理部門：学生課執務室、学生課会議室、 当直教官室、当直学生室、 面会室ほか	構造： 事業者提案による 想定面積： 5,680.00 m <sup>2</sup>
	新実習棟	機関実習、航空整備などの実技訓練を行う。 教育部門：危険予知訓練室 実習部門：整備実習室、機体 格納庫、実習用倉庫、危険物倉庫 管理部門：船艇用品庫	構造： 事業者提案による 想定面積： 2,143.00 m <sup>2</sup>

(b) 各建物の諸室の概要  
i. 新教舎兼複合訓練棟

符号	室名	面積 (㎡)	参考面積 (㎡)	備考
A 1	普通教室A	120.00		記載面積を基本とする。
A 2	普通教室B	120.00		記載面積を基本とする。
A 3	普通教室C	60.00		記載面積を基本とする。
A 4	普通教室D	60.00		記載面積を基本とする。
A 5	情報処理教室	150.00		記載面積を基本とする。
A 6	LL教室A	75.00		記載面積を基本とする。
A 7	LL教室B	75.00		記載面積を基本とする。
A 8	合併教室	240.00		記載面積を基本とする。
A 9	資料室(倉庫)	120.00		記載面積を基本とする。
A 10	柔道場	1,067.25		記載面積を基本とする。
A 11	トレーニングルーム	458.34		記載面積を基本とする。
A 12	機関実習室	536.00		記載面積を基本とする。
A 13	補助ボイラー実習室	106.00		記載面積を基本とする。
A 14	小型船舶操縦士養成学科教室	120.00		記載面積を基本とする。
A 15	レーダーARPAシミュレーター実習室	提案による	150.00	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
A 16	電子海図情報表示装置	提案による	120.00	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
A 17	警備救難教官室用実習室A	120.00		記載面積を基本とする。
A 18	警備救難教官室用実習室B	120.00		記載面積を基本とする。
A 19	図書室	240.00		記載面積を基本とする。
A 20	工作実習室	484.00		記載面積を基本とする。
A 21	補機実習室	100.00		記載面積を基本とする。
A 22	自動制御実習室	106.00		記載面積を基本とする。
A 23	電気実習室	102.00		記載面積を基本とする。
A 24	機関教材室	105.60		記載面積を基本とする。
A 25	調理実習室	209.00		記載面積を基本とする。
A 26	調理資機材室	110.00		記載面積を基本とする。
A 27	調理実習教室	121.00		記載面積を基本とする。
A 28	一般事務室	505.81		
A 29	会議室	提案による	40.00	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
A 30	湯沸室	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
A 31	職員更衣室	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
A 32	多目的トイレ	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
A 33	職員便所・洗面所	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
A 34	学生便所・洗面所	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
A 35	運転手詰所	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
A 36	車庫①	提案による	116.50	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
A 37	車庫②(倉庫兼務)	提案による	105.00	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
A 38	倉庫	提案による		事業者提案とする。
A 39	機械室	提案による		事業者提案とする。
A 40	電気室	提案による		事業者提案とする。
A 41	自家発電室	提案による		事業者提案とする。
A 42	交通部分	提案による		事業者提案とする。
A 43	渡り廊下	提案による		事業者提案とする。
	最大面積	11,450.90		

ii. 新学生寮（第Ⅰ期）

符号	室名	面積 (㎡)	参考面積 (㎡)	備考
B 1	寮室	4,315.00		記載面積を基本とする。
B 2	洗濯室	38.60		記載面積を基本とする。
B 3	洗濯乾燥室	38.60		記載面積を基本とする。
B 4	洗面・便所	225.79		記載面積を基本とする。
B 5	調理室(流し場)	72.00		記載面積を基本とする。
B 6	浴場	132.00		記載面積を基本とする。
B 7	当直学生寝室(女性)	60.00		記載面積を基本とする。
B 8	当直教官室(副直)	12.60		記載面積を基本とする。
B 9	面会室	提案による		事業者提案とする。
B 10	食堂	提案による	820.00	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
B 11	食洗場	提案による	33.00	事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
B 12	炊事場	提案による		事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
B 13	炊事場事務室	33.00		記載面積を基本とする。
B 14	多目的トイレ	提案による	98.00	事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
B 15	倉庫	提案による	49.00	事業者提案とする。
B 16	自習室兼隔離室(男性)	98.00		記載面積を基本とする。
B 17	自習室兼隔離室(女性)	49.00		記載面積を基本とする。
B 18	隔離者洗濯機及び乾燥機室(男性)	19.95		記載面積を基本とする。
B 19	隔離者洗濯機及び乾燥機室(女性)	19.95		記載面積を基本とする。
B 20	隔離者シャワー室(男性)	17.50		記載面積を基本とする。
B 21	隔離者シャワー室(女性)	17.50		記載面積を基本とする。
B 22	隔離者便所洗面所(男性)	19.25		記載面積を基本とする。
B 23	隔離者便所洗面所(女性)	19.25		記載面積を基本とする。
B 24	機械室	提案による		事業者提案とする。
B 25	電気室	提案による		事業者提案とする。
B 26	交通部分	提案による		事業者提案とする。
B 27	渡り廊下	提案による		事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
B 28	屋上物干し場	提案による		
	最大面積	8,000.00		

iii. 新学生寮（第Ⅱ期）

符号	室名	面積 (㎡)	参考面積 (㎡)	備考
C 1	寮室	4,150.50		記載面積を基本とする。
C 2	洗濯室	35.00		記載面積を基本とする。
C 3	洗濯乾燥室	35.00		記載面積を基本とする。
C 4	洗面・便所	197.57		記載面積を基本とする。
C 5	調理室(流し場)	63.00		記載面積を基本とする。
C 6	当直学生室	31.49		記載面積を基本とする。
C 7	当直学生寝室(男性)	90.00		記載面積を基本とする。
C 8	当直教官室(正直)	13.43		記載面積を基本とする。
C 9	当直教官室(副直)	12.60		記載面積を基本とする。
C 10	面会室	提案による		
C 11	学生課執務室	90.00		記載面積を基本とする。
C 12	学生課更衣室(男性)	提案による	13.43	事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
C 13	学生課更衣室(女性)	提案による	12.60	事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
C 14	学生課会議室	提案による		事業者提案とし、余裕を持った面積を確保する。
C 15	多目的トイレ	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
C 16	倉庫	提案による	10.00	事業者提案とする。
C 17	自習室兼隔離室(男性)	40.00		記載面積を基本とする。
C 18	隔離者洗濯機及び乾燥機室(男性)	19.95		記載面積を基本とする。
C 19	隔離者シャワー室(男性)	17.50		記載面積を基本とする。
C 20	隔離者便所洗面所(男性)	19.25		記載面積を基本とする。
C 21	機械室	提案による		事業者提案とする。
C 22	電気室	提案による		事業者提案とする。
C 23	交通部分	提案による		事業者提案とする。
C 24	渡り廊下	提案による		
C 25	屋上物干し場	提案による		
	最大面積	5,680.00		

iv. 新実習棟

符号	室名	面積 (㎡)	参考面積 (㎡)	備考
D 1	船艇用品庫	120.00		
D 2	保管物品庫	12.00		
D 3	危険物倉庫	6.00		
D 4	実習用倉庫	220.00		記載面積を基本とする。
D 5	危険予知訓練室	322.50		記載面積を基本とする。
D 6	整備実習室(基本作業)	198.00		記載面積を基本とする。
D 7	整備実習室(整備作業)	198.00		記載面積を基本とする。
D 8	機体格納庫	250.00		記載面積を基本とする。
D 9	便所・洗面所	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
D 10	多目的トイレ	提案による		事業者提案とし、必要最低限で適切な面積とする。
D 11	機械室	提案による		事業者提案とする。
D 12	電気室	提案による		事業者提案とする。
D 13	交通部分	提案による		事業者提案とする。
	最大面積	2,143.00		

b. 撤去建物・工作物の概要と床面積

想定している撤去予定の建物と床面積は下表のとおりとなる。上部構造及び基礎構造（杭を含む）については、全て解体撤去する。解体撤去に伴い、敷地周囲の雨水排水経路の破損が生じた場合は、現状復旧を行うこと。

区分		対象施設	構造・規模 床面積
撤去 建物	学生寮 (青葉寮)	新学生寮（第Ⅰ期）新設に伴う撤去	S-2 2,081.70 m <sup>2</sup>
	車庫	新教舎兼複合訓練棟新設に伴う撤去	RC-1 139.53 m <sup>2</sup>
	渡り廊下 (講堂 - 学生寮)	新学生寮新設に伴う撤去	S-1 99.69 m <sup>2</sup>
	第二厚生棟	新学生寮（第Ⅱ期）新設に伴う撤去	S-2 997.92 m <sup>2</sup>
	教舎 3	新学生寮（第Ⅱ期）新設に伴う撤去	S-1 180.36 m <sup>2</sup>
	機械室棟	新学生寮（第Ⅱ期）新設に伴う撤去	S-1 48.92 m <sup>2</sup>
	第二実習場	新実習場新設に伴う撤去	W-1 720.66 m <sup>2</sup>
	学生寮 (仰青寮)	新学生寮新設に伴う撤去 (第Ⅱ期新設後)	RC-5 5,068.55 m <sup>2</sup>
	プロパン庫	新学生寮新設に伴う撤去	RC-1 3.93 m <sup>2</sup>
	渡り廊下 (厚生棟 - 学生寮)	新学生寮新設に伴う撤去	S-1 51.08 m <sup>2</sup>
	電気付替	新教舎兼訓練棟新設に伴う撤去	

2 施工計画の条件

【別添資料 2-2】「建設工事に関する留意事項」による。

3 配置計画の条件

本施設は、新教舎兼複合訓練棟・新学生寮（第Ⅰ期）・新学生寮（第Ⅱ期）・新実習棟により構成される。合築又は併設は不可とする。

新教舎兼複合訓練棟は、正門⇄本館間のインターロッキング通路西側グラウンドの砂地部分を確保できることを条件とし、既存の教舎との連絡を考慮すること。（参考資料 2-5 を参照）

新学生寮（第Ⅰ期）は、撤去する学生寮（青葉寮）の位置に建設すること。

新学生寮（第Ⅱ期）は、撤去する第二厚生棟、教舎 3 及び機械室棟の位置に建設すること。

新実習棟は、撤去する第二実習場の位置に建設すること。

## 本事業における「合築」と「併設」の考え方

### 「合築」

：構造上一の建築物として整備すること。

### 「併設」

：複数の用途を EXP. J 等を用いて、外観上一の建築物として整備すること。

## 4 関係法令等の遵守

- (1) 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の範囲内とする。【参考資料 2-1~2-3】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海上保安庁と協議の上、適切に処理を行うこととする。なお、この場合の処理にかかる費用については海上保安庁の負担とする。
- (2) 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。

#### 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」によるものとし、適用する分類は【別添資料 2-3】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」及び「第5節 施設計画」に示すところによる。また、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、かつ自然条件に適した防災性・安全性のある施設整備とする。

敷地内の一部が土砂災害警戒区域及び土砂災害特別区域に指定されているため、当該区域に施設整備を行うときは関連法令に則り整備すること。

##### <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. 情報処理機能
b. 情報交流機能		
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」、「地域との連携」、「関連計画等との整合」による。

### (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」、「周辺の自然環境への配慮」、「周辺の都市環境への配慮」、「関連計画等との整合」による。

## 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令和4年改定版」の「長寿命」、「適正使用・適正処理」、「エコマテリアル」、「省エネルギー・省資源」、によるほか、次による。なお、各建物の設計業務着手時までに改定が行われた場合は、最新の基準を遵守すること。

- a. 建築物環境配慮制度（CASBEE）による評価を行い、建築物の環境効率（BEE 値）が 1.0 以上となるように計画する。また、第三者機関による評価結果を確認できるようにする。
- b. 原則として、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号。以下、「基準省令」という。）に基づく設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。また、再生可能エネルギーに伴う一次エネルギー消費量の削減分を含めない。）の値が、基準省令に基づく基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量を除く。）の値に 0.6 を乗じて得た値以下となること。
- 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 CO<sub>2</sub>）、ライフサイクル二酸化炭素排出量（LCCO<sub>2</sub>）、ライフサイクル廃棄物最終処分量（LCW）並びにライフサイクル資源投入量（LCR）を算出する方法、その他の方法により環境保全性を確認する場合は、a. 及び b. に掲げる区分を考慮した水準を設定して行うこと。
- d. 温室効果ガスの排出の削減等のため、新設する建物は ZEB Oriented 相当以上とすること。
- e. 「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。
- f. 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。
- g. 「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海上保安庁と協

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令和4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。なお、各建物の設計業務着手時までに改定が行われた場合は、最新の基準を遵守すること。

- 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、維持管理段階において、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. 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。
- e. 「政府がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の削減等のため実行すべき措置について定める計画（政府実行計画）[令和3年10月]」に則り、新築する建物に太陽光発電装置を設置する。なお、別途条例が定められている場合については、その条例の規定も満たすように留意すること。

また、発電状況（太陽光発電電力、電力量、日射量等）が計測できる機能を設け、外部に表示を出力できる機能を有するものとする。外部に表示を出力する機能は、本事業敷地内で確認できれば良いが、可能な限り、施設ごとに確認できるものとする。

## 3 安全性

### (1) 防災性

#### a. 耐震

### 【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) 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、施設が立地する地域的条件等に応じて、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 2-3】「官庁施設の基本的性能基準に基づく適用分類表」による。

#### ① 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・大ばり等）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 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

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については、次のとおり評価する。

(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）

- ・「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
- ・「建築基準法施行令」第 88 条第 3 項に定める地震力

二． 基礎構造（基礎及び杭（深礎を含む））

- ・「建築基準法施行令」第 88 条第 4 項に定める地震力

## ② 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、建築基準法等関係法令に基づくものとする。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。

## ③ 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

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. 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。なお、各建物の設計業務着手時までに改定が行われた場合は、最新の基準を遵守すること。

建築設備に関する耐震性能は、建築基準法等関係法令に基づくものとする。

ウ. 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。

エ. 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。

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 2-4】「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又はⅡ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。

(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、1階床レベルを浸水レベルより30cm以上高く、かつ、床下に埋設する配管配線の防水措置が確実に取られている場合も浸水エリアの電源を停止できるシステムは求める。

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 2-4】「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又はⅡ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 2-3】「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          (ア) 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内          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          (ア) 構造耐力上主要な部分：短期許容応力度以内          (イ) 制振部材及び免震部材：          履歴型エネルギー吸収部材は弾性限耐力以内とする。          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。          分類Ⅱ：建築基準法施行令第87条に規定される風圧力の1.15倍の風圧力に対して、構造耐力上安全である。           分類Ⅲ：建築基準法施行令第87条に規定される風圧力に対して、構造耐力上安全である。</p>
----------------------	---

(b) 建築非構造部材

風圧力に対する安全性の確保	<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  (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  (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>
---------------	---

(c) 建築設備

風圧力に対する安全性の確保	<p>ア. 「建築基準法施行令」第129条の2の3規定される風圧力に対する安全性  (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3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  (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。</p>
---------------	---

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」、「通信・情報機器の保護」、「電力・通信引込線における対策」による。なお、落雷に対する防護対策が必要な設備は、【別添資料 2-1-4】「耐落雷保護対象設備一覧」に示す。

(a) 構造体の損傷又は変形の防止

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】

「構造体の損傷又は変形の防止」、「構造体の移動又は転倒の防止」、「構造体の浮き上がりの防止」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。

(3) 防犯性

**【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。

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】**

「官庁施設の基本的性能基準」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。

(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」による。



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。

(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。

(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。

将来的な機能更新・拡充（空調・照明・電源・情報通信など）に対応可能なゆとりある建

築計画とし、フレキシビリティを確保した執務空間となるよう計画する。

(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、剪定、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、下記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. 施設の建築は「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）」によるものとし、「特記による」とあるものについては、「総合的な検討を行い、海上保安庁が業績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 2-1-1】「各室性能表」による。
- c. 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 2-1-2】「各室の性能特記事項」を適用する。
- d. 各室の天井高は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」に規定する高さ以上を確保する。

(2) ゾーニング

- 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、かつ自然条件に適した防災性・安全性のある計画とする。
- b. 各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。
- 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. 既存施設も含めた敷地全体の移動動線に配慮した配置計画とする。
- g. 間仕切り位置を柱部に合わせる等、室内に独立柱が極力出ない計画とする。
- h. 施設を分棟配置するに当たっては、適切な隣棟間隔を確保する。
- i. 各室の配置は、【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」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、また、業務や生活に支障が無いよう配慮する。特に土中となる内壁面など、結露しやすい箇所がある場合は十分な対策を施す。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、各諸室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、適切に見切縁を設置する等、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. 金属製の部材は、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。

### (4) 外装計画

- a. 本施設の全体にわたり統一感のある計画とすることとし、新施設と本館との連続性やつながりを考慮する。
- b. 臨海部特有の強風や台風、塩害、雪害等に配慮した外装材等により、地域特性を考慮した計画とする。
- c. 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。
- d. 汚れ防止を意識した素材の使用やディテールを意識した計画とする。
- e. 周辺の状態を考慮し、外部からの視認性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。目隠し板等を設置する場合は、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と同等以上とし、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（車寄せ機能等）に応じて適切な大きさの庇又はピロティを設置する。また、その他の壁面には、外観との調和に配慮した形状の庇を設置する。なお、庇裏仕上げ材は塩害対策を施すこと。
- 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又はアルミ製と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 2-1-1】「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、海上保安庁との協議が成立した場合は、事業者提案によることができる。
  - (c) 内装仕上げについて、各室が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。特に、玄関ホール、廊下及び階段の交通部分において、空間的に同一となる場合は仕上げの統一性に配慮する。

- (d) 同一空間内で同一部位に2種類以上の仕上げを使用する場合、切り替え部分に見切り縁を設置する等、意匠性や機能性を考慮し適切に処理する。
- (e) 地域の歴史、文化、風土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。
- (f) 機能上支障のない部分は、木材とともにCLT(直交集成板)をはじめとした木質系材料を活用し、積極的に内装の木質化を行うこと。特に、玄関ホールなど積極的に木材の活用を図る。また、木材の産地、種類及び使用量等について、建設工事完成時に海上保安庁に報告する。

#### 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。
- (e) 人の往来が予定される床面に エキスパンションジョイントを設置する場合は、仕上げ材で隠蔽する。
- (f) 床面に空調吹出口を設置する場合は、周辺の仕上げ材と調和させる。また、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。
- (g) 床に取り付ける附带設備、什器・備品等で転倒防止対策が必要な場所には、必要に応じて留め付け下地又は基礎を設置する。
- (h) OA フロアを敷設する執務室等で、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」に金庫等の重量物を設置する旨記載されている部屋は、必要に応じて床の補強を行う。

#### 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) 縦樋やドレン等の立て配管は、基本的に設備シャフト内に設置し、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置する。主要搬入経路については、海上保安庁と協議のうえ決定すること。
- (e) 可動式間仕切りは、手動式で可動させやすく、所定の遮音性（天井裏、OA フロア床下共）を有し、人の出入が可能な扉を設置するとともに、収納時に設置室の利用を妨げないよう配慮する。なお、将来的に学校要望に応じて事業者負担で間仕切りを後付けする提案とする場合、天井内補強の提案も可とする。
- (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。なお、各建物の設計業務着手時までに改定が行われた場合は、最新の基準を遵守すること。
- (g) 壁に取り付ける附带設備等で転倒防止対策が必要な場所には、必要に応じて留め付け下地を設置する。

d. 天井

- (a) 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。
- (b) 天井面に取り付ける各種設備機器は、機能確保上、法令上、等により必要があるものを除き、天井面から突出させない。
- (c) 天井面に現れる各種設備機器の配置は、柱のスパン割からのモジュールを設定して行う。
- (d) 天井に取り付ける附置設備等で落下防止対策が必要な場所には、必要に応じて留め付け下地を設置する。
- (e) メンテナンスや更新、改修の効率性向上、コスト縮減のために、一定の化粧性を持たせた上で、天井材を無くすことは可能であるが、食事を行う等、衛生面を重視する諸室及びOA機器を使用する諸室については、天井の隠蔽の可否を十分検討すること。

e. 附帯設備等

- (a) 設置する室及び種別は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」による。但し、その仕様・数量については、合理的な理由に基づく提案を行い、海上保安庁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。
- (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、結露による悪影響を防止する措置を講ずる。
- (c) 書架、物品棚、収納棚、AV キャビネット等は、床又は壁に固定するなどの転倒防止策を講ずる。

f. 二重床

- (a) 設置する室は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」による。
- (b) 【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」において配線取出口について仕様が無い室では、OA 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、取り出し口の数などについては、海上保安庁と協議による。なお、取出口近傍の OA 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防止性能 (2kV 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 mm 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 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」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新設する建物の出入口は、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（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。なお、各建物の設計業務着手時までに改定が行われた場合は、最新の基準を遵守すること。
- (e) 電動で開閉する建具には、障害物感知装置を設置する。
- (f) 外部に面する建具は、次のとおりとする。
  - ① 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、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。
  - ② 結露防止に配慮し、結露水が室内に及ばない構造とする。
  - ③ 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。
  - ④ 室内への浸水を考慮し、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。
  - ⑤ 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
- (g) 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。また、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」に、扉の箇所数の記載ある場合は、併せて計画すること。
- (b) 有効開口幅は900mm以上とし、各室の機能・規模に応じ、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) 金属製の部材は、下地を含め、防錆処置を行う。
- (d) 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。ただし【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」に記載がある場合はそれによることとする。
- (e) 出入口扉のガラスは、「改訂版ガラスを用いた開口部の安全設計指針」を参考に、強化ガラスや網入りガラス等の採用等の安全対策を講じる。
- (f) 障子部分がガラスとなる扉には、衝突防止サインを設置する。
- (g) 戸当たりを設け、扉の開閉時に壁を傷つけないようにする。
- (h) 【別添資料 2-1-1】「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。
- (i) 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。
- (j) 鍵管理装置にて管理する鍵の様子は事業者提案とし、海上保安庁と調整の上決定する。
- (k) 男子便所及び女子便所は、手を触れずに入出りできるよう、出入口を扉無しタイプとする等、パンデミック等への対策がしやすい計画とすること、なお、外部からの視線に配慮した構造とすること。

#### 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) 各棟の正面玄関には、風除室を設置する。
- (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) 各諸室にあっては、屋外及び廊下等交通部分それぞれに面する窓を設置すること。また、廊下等交通部分にも、屋外に面する窓を設置する。ただし、視線等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) 各諸室の窓は、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) 開放できる窓や防虫の必要な室のガラリ等には、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。

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、設置す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。

f. 建具廻り

- (a) カーテンを設置する場合は、カーテンレールも設置する。
- (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置する。
- (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) 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。
- (c) 掲示板を、玄関ホール、各階階段付近通路に設置する。
- (d) 掲示板のサイズは、玄関ホール：5 m<sup>2</sup>程度、各階階段付近通路：2 m<sup>2</sup>程度とし、掲示物を磁石・テープ及び画鋸で留めつけられるタイプとする。

(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、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、かつ、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、諸室変更に伴う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。

b. 総合案内板等

新教舎兼複合訓練棟の玄関ホール内に適切な数を設置する。なお、学生寮については、簡易なフロア案内を設置する。

新実習棟には案内板は設置しない。

c. フロア案内板

(a) 各階階段付近通路に、フロア案内板を設置する。

(b) 当該階の簡易な平面形を記載し、現在地その他職員及び来庁者等に周知が必要な情報を明示する。

d. 室名札

各室に設置する室名札の室名、設置場所、設置位置及び表示内容は、海上保安庁との協議によるものとする。

e. その他のサイン

ピクトグラムは JIS Z 8210 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。

(9) 駐車場

(a) 駐車場の出入口や車路等については、駐車場法施行令に定める技術基準によるものとする。

(b) 車庫①及び車庫②は、1つの建物として提案しても良い。

(c) 車庫①及び車庫②の出入口には、カーブミラー、コーナーガードを設置する。

(d) 新教舎兼複合訓練棟には、荷物搬出入用車両の駐車及び転回スペースを提案する。

(10) 駐輪スペース

新設する各施設付近に建築面積に算入されない3~5台程度の駐輪スペースを提案する。

(11) 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、既存建物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を使用し、ディテールに配慮した計画とする。

(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建物との調和に配慮し、施設全体として景観形成を図る。

(f) 通路及び緑地等の仕上げの見切りは、縁石を設置する等意匠的及び構造的に適切に処理する。

(g) 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などを総合的に勘案し、適切に計画する。

b. 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、事業者提案による。
- (b) 敷地内が降雨水により、冠水しないように配慮する。
- (c) グレーチング等排水側溝の蓋の形状については、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。

c. 植栽

- (a) 立地環境や地域性、設置場所の特性及び将来の景観・塩害に配慮し、緑化を提案する。
- (b) 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。

d. 屋外灯

- (a) 安全上必要と思われる場所に設置する。
- (b) プログラムタイマー（任意設定）と自動点滅器の組合せで点灯する仕様とする。

(12) 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、メンテナンスや機器の更新に配慮する。
- 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置する場合は、防水改修時において基礎上の設備工事が発生しないよう配慮し、容易に改修できる納まりとする。

2 設備性能

「建築設備計画基準」及び「建築設備設計基準」示されている機器の仕様、機器構成、計算式、設備関連諸室のスペース等によらない場合は、その根拠を明確にすること。

(1) 電気設備

a. 共通事項

- (a) 電気設備の設置は「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」によるものとし、「特記による」と記載されているものについては、「総合的な検討を行い、海上保安庁が業績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。
- (c) 各室性能は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」による。
- (d) 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 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」による。
- (e) 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%以上の余裕を見込んだ寸法又は数とする。
- (f) 接地は統合接地方式とする。
- (g) 引込管路
  - ① 電力の引込みは、引込ケーブルに使用する管路と同径・同数の予備管路を設置する。

- ② 通信の引込みは、引込ケーブルに使用する管路と同径・同数の予備管路を設置する。
- (h) 設計照度、幹線・分岐ケーブル（電線を含む。）のサイズ、受変電機器の容量、発電機器の容量、直流電源装置の蓄電池容量、整流装置の定格直流電流、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電圧等機器の選定に係わる計算は、「建築設備設計基準」の計算方法により性能を満たすこと。
  - (i) 電気設備関連諸室（幹線経路及び EPS 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設備備品、付属品等の予備品の保管スペースを確保する。
  - (j) OA フロアには、レイアウト変更等に容易に対応できるように、OA 盤から負荷へのこう長が 30m 以内となるように OA 盤（以下分電盤部を「OA 分電盤」、端子部を「OA 端子盤」という）を各所に設置する。
  - (k) UTP ケーブルの性能は、特に指定のないものについて、幹線系はカテゴリ 6A 以上とし、支線系、クライアント系はカテゴリ 6 以上とする。
  - (l) UTP ケーブルは用途毎にケーブルの色を分ける。
  - (m) 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。
  - (n) 電話・通信等を含めて通常業務を行いながら保守点検ができるものとする。
  - (o) 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。
  - (p) 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として 2 週間以内に対応可能なものとする。

#### b. 電力設備・動力設備

照明計画は適用基準等による他、以下による。

- (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。）に適合した器具を用いる。
- (b) 人が常時滞在しない場所には人感センサーを設け、省エネルギー化を図る。
- (c) 照明制御は、次による。
  - ① 映像設備（プロジェクター）を使用する室には調光制御が可能な装置を設置する。
  - ② レイアウトの変更に伴う照明スイッチの制御変更を行う際に、改修コストを抑えることができるように配慮する。
- (d) 分電盤は、予備回路及び予備スペースを確保する。
- (e) 予備回路数は、実装回路数の 20% 以上又は電源種別ごとに 5 回路以上とする。
- (f) 外構には保守点検上、必要な箇所に屋外コンセント（防水錠付）を設置する。
- (g) テレビ受像機の設置箇所にはコンセント 4 個口を 1 個以上設置する。
- (h) 動力機器の警報監視は本館の 1 階の当直室及び新学生寮（第 II 期）の当直教官室（正直）に設置する。

#### c. 受変電設備

- (a) 電話・通信を含めて通常業務を行いながら保守点検ができるものとする。
- (b) 各階の共用部及び設備諸室の保安電源は、保守点検時等の非常時以外の場合においても電源切替盤を介して電源供給が行えるものとする。
- (c) 自動力率調整制御を行う。調整後の力率は、電力供給者の測定する月間力率で 98% 以上を確保する。
- (d) 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、現状負荷の 20% 以

上を見込む。

- (e) 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高効率用で軽負荷時及び想定負荷時において効率のよいものとする。なお、特別高圧変圧器は製造者が定めた高効率な仕様のものとする。
  - (f) 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（JEAG 9702-2018）」（以下「高調波抑制対策ガイドライン」という。）による。
  - (g) 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。
  - (h) 変圧器の低圧側は幹線毎に低圧絶縁監視を行う。
  - (i) 系統連携を行うものは逆潮流なしとする。
- d. 構内情報通信網設備
- (a) 別途、海上保安庁が整備する LAN 用として、EPS 等から各室まで容易に配線ができるよう、配線経路を 4 系統確保する。
  - (b) 本館一般当直室に設置したコアスイッチに海上保安業務で使用する通信回線（4 回線）が接続となっているので、必要配管を伸長し各新設建屋に引き込む、なお、これらの回線のコアスイッチとの接続については、別途、海上保安学校が行う。
  - (c) 事業者において必要な設備等については、上記（a）～（b）に含めず別途計画すること。
- e. 構内交換設備
- 本館一般当直室に設置した電話交換機から新教舎兼複合訓練棟、新学生寮（第Ⅰ期）、新学生寮（第Ⅱ期）、新実習棟への内線回線の配線を海上保安学校が行うので、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」の電気設備で電話について A～C 記入をしている各所の電話数に予備 10 線を加味したサイズの必要配管を各新建屋に引き込む。
- f. 情報表示設備
- (a) 時刻表示装置
    - ① 親時計は水晶式とし、週差 0.7 秒以下、自立形とする。
    - ② 親時計の時刻補正は、GPS 衛星又は準天頂衛星（QZSS）からの時刻情報若しくは標準電波からの時刻信号を受けて、自動で行えること。
    - ③ SNTP/NTP サーバー機能を有する機器に対して親時計からの時刻同期を行う。
    - ④ 子時計は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」による。
- g. 拡声設備
- (a) 本施設全体に放送できる装置を設置し、各施設や外構等で必要な範囲を選択した放送が可能であること。
  - (b) 新施設完成の都度、切れ目なく学校全体に放送できる体制を確保すること。
  - (c) 消防法等関係法令に準拠した非常放送・業務放送兼用型とする。
  - (d) 時報（チャイム）及び BGM 等の放送が行えること。

h. テレビ共同受信設備

受信アンテナは地上波デジタル放送を受信できるものとし、新施設全てで視聴できるようにすること。

i. 防犯設備

防犯カメラ設備（「パナソニック ネットワークカメラ MV-4550L」または同等品）は、海上保安庁で設置するため、電線管を設置すること。

j. 火災報知設備・自動閉鎖設備

- (a) 受信機は、本館の1階の当直室及び新学生寮（第Ⅱ期）の当直教官室（正直）に設置する。
- (b) 感知器は自動点検機能付とする。
- (c) 連動制御装置又はガス漏れ火災警報設備を設置する場合は、(a)項で設置する受信機と一体形とする。
- (d) 自動閉鎖設備は感知器連動型とする。
- (e) 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。

(2) 機械設備

a. 共通事項

機材及び施工は「公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）」によるものとし、「特記にあるもの」については、「総合的な検討を行い、海上保安庁が監視等により確認できるものとする」と読み替える。

- (a) 各室性能は、【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」による。
- (b) 主要諸室は、執務内容に応じて必要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 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「各室の性能特記事項」を適用する。
- (c) 配管は漏れが無く、管内の流体による振動及び騒音による支障が無く、耐久性に優れ耐圧性、耐衝撃性を考慮し、保守管理が容易なものとする。
- (d) 耐震安全性の確保及び使用用途・耐久性を考慮した配管及びダクト材料を使用する。
- (e) 配管、機器、ダクト等の保温は、熱損失が小さく、結露による支障が無く、耐久性に優れたものとする。
- (f) ダクトは、内部清掃できる構造とし、原則として金属製とする。また、ダクト内の気流による振動及び騒音による支障が無く、耐久性に優れ、保守管理が容易なものとする。
- (g) 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。
- (h) 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。
- (i) 採用する機器に関する消耗品及び交換部材については、手配が容易なものとする。
- (j) 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。
- (k) 室内において結露が生じないよう空調、換気に配慮する。

b. 空気調和設備

- (a) 室内設定温度は環境省で推奨される温度条件とする。
- (b) 熱源及び空調システムは、電力負荷の低減及び平準化を図るものとする。また、施設部位に応じた運転制御方式により、搬送エネルギーの最小化を図るものとする。

- (c) 熱源システムは、運転に有資格者を必要としないものとする。
- (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) 空調システムの運用時、温度以外の要素にも着目して快適な執務環境を確保し、エネルギーの更なる効率的な利用を図る空調システムを導入する。
- (f) 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。
- (g) 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し、最も経済的かつ効率的な方式を提案する。
- (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。
- (j) 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。
- (k) 吹出口は風量・風向調整可能な機構を有するものとする。
- (l) 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。
- (m) 空調設備遠隔操作盤を必要とする場合は、新設する各施設の機械室及び本館の 1 階の当直室に設置する。なお、新設する各施設の機械室に設置する操作盤については、当該操作盤が設置された建物に対応する操作盤のみとし、本館の 1 階の当直室には新設 4 棟すべての操作盤を設置すること。

#### c. 換気設備

- (a) 室内全体を均一に換気し、天井裏等も含め結露が生じないようにする。
- (b) 設備室等の熱の排除は、経済性及び環境性を検討し、換気方式、冷房方式、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エリア・室に影響を与えないシステムとする。
- (d) 本施設使用者が建物内外における通常の利用状態において、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) 設備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（整備費、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. 衛生器具設備

- (a) 男子便所及び女子便所の洋風便器は、暖房機能付き温水洗浄便座(蓋付き)とする。ただし、多目的トイレに設置する洋風便器は蓋なしとする。
- (b) 大便器、小便器の洗浄方式は、非接触で洗浄できるものとする。
- (c) 洗面器及び手洗器の水栓は自動水栓とする。
- (d) 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。
- (e) 男子便所及び女子便所の洋風便器の 1 箇所以上の便房には手すりを設置する。
- (f) 小便器はボウル先端高さが床面より 350 mm以下の壁掛形とし、個別感知洗浄弁一体型とする。また、各便所毎に小便器 1 組に手すりを設置する。
- (g) 男子便所及び女子便所の洗面器はカウンター形式とし、大鏡を設置する。

- (h) 男子便所及び女子便所の洗面器のうち、各1組は手すりを設置する。
- (i) 洗面器並びに手洗い器には水石鹸入れを設置する。
- (j) 多目的トイレ並びにオストメイト対応器具は、1階に1箇所設置する。
- (k) 多目的トイレは、京都府の条例に準じた仕様とし、呼び出し装置は海上保安庁が指定する部屋へ連絡できるようにすること。
- (l) 便所の数及び便所内衛生器具の数量は、利用者が遅滞なく快適に使用できるものとする。
- (m) 学生洗面所は、施設利用者が遅滞なく快適に利用可能な蛇口を有している設備とし、新学生寮（第Ⅰ期）及び新学生寮（第Ⅱ期）においては、寮室がある各階に利便性を考慮した数を設置すること。
- (n) 職員洗面所は、施設利用者が遅滞なく快適に利用可能な蛇口を有している設備とすること。
- (o) 洗面所の設置する室は、【別添資料2-1-2】「各室の性能特記事項」による。

f. 給水設備

- (a) 新設する各施設の給水設備は事業者の提案とする。
- (b) 衛生的な水を適切かつ安定して供給する。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。
- (c) 便所洗浄水は、建物内排水再利用設備がある場合にはその処理水を優先的に使用する。
- (d) 植栽を行う部分については、自動灌水の採用を検討する。
- (e) 給水方式はコスト（整備費、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、ケースごとに比較検討書を作成し、選定する。

g. 排水設備

- (a) 本施設使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。
- (b) 本事業にて施設整備を行うにあたり、1,000人程度の生活排水等を、学校前面道路（舞鶴市3号線 長浜五ツ森線）に整備されている公共下水道への許容排出量（0.395 m<sup>3</sup>/min）を超えずに処理できるように、学校敷地内への設備等の新設を提案すること。  
なお、上記許容排出量での校内整備に係る提案が困難な場合は、別添資料に掲載の・舞鶴市上下水道部作成の「舞鶴市公共下水道図」に記載の「海上保安学校ポンプ」の最大吐出量（0.500 m<sup>3</sup>/min）までを許容限度とする。
- (c) 新設建物内で油分を扱う設備等に必要な油脂分離槽等を前置し、校内下水経路に接続する。  
油脂分離槽等の設置については、舞鶴市の条例等を確認のうえ計画すること。
- (d) 諸条件については以下のとおり。
  - ① 既設の校内汚水経路及び校内排水ポンプ槽、ポンプ能力については、【参考資料4-1】「ポンプユニット性能表」による。
  - ② 学校生活のスケジュール（授業、公休、長期休暇等）を把握し、汚水排出が一定時間内に集中した場合であっても、オーバーフローしないように留意する。なお、本事業前の校内排出量は【参考資料4-2】「令和3～5年\_年間下水道排出量」による。
  - ③ 公共下水道へ排出するマンホールポンプは2台以上を整備する。なお、1台による単独運転を基本とし、1台あたり最大15分/回の交互運転を原則とするが、非常時には複数台同時運転を可能とする。

- (e) 本事業で施設整備した箇所については、事業者の維持管理の範囲とし、既設排水設備との責任分界点は、実施設計を目途に海上保安庁と打ち合わせのうえ決定することとする。
  - (f) 事業契約後、工事期間中に舞鶴市上下水道部による公共下水道関連の整備計画が発出された場合で、事業者提案内容の変更が必要と認める場合は、要求水準の変更を協議するものとする。
  - (g) 公共下水への接続等については、舞鶴市上下水道部下水道整備課へ確認を行うこと。
- h. 給湯設備
- 給湯の熱源及び給湯方式は、コスト（整備費、運転維持管理費）、環境性、地域のエネルギー供給状況、安定供給、耐久性、操作・メンテナンス性、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、ケースごとに比較検討書を作成し、選定する。
- i. 消火設備
- (a) 関連法令（舞鶴市火災予防条例）等に基づき、必要な消火設備を設置する。
  - (b) 消火設備を設置する場合は、安全性、環境性及び操作性に配慮したものとする。
  - (c) 不活性ガス消火設備の噴射ヘッドはガス消火放射音を軽減できるタイプ（静音型噴ヘッド等）を採用し、室内の機器に極力影響を与えないようレイアウトを考慮して計画を行う。
- j. ガス設備
- (a) 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。
  - (b) ガス設備を設置する場合は、災害時の早期復旧を考慮して中圧の使用を検討する。
- k. 雨水利用設備
- (a) 「雨水の利用の推進に関する法律（平成26年法律第17号）」に基づく「国及び独立行政法人等が建築物を整備する場合における自らの雨水の利用のための施設の設置に関する目標について」の対象であり、建物の床下等に雨水の一時的な貯留に活用できる空間を有する場合、かつ自らの雨水の利用のための施設の設置が困難ではない場合には雨水利用設備を設置する。
  - (b) 雨水利用設備を設置する場合には以下の水準を満たすものとする。
    - ① 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」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。
    - ② 処理水は、便所の洗浄水及び灌水設備（土中埋設又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。
    - ③ 故障時の雨水流入による浸水を防ぐため、流入遮断機能を設置する。
1. 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<sub>14</sub>」の基準を満たすものとする。
  - (b) 本体、昇降路の耐震性能は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による。
  - (c) エレベーターは、標準仕様書による身体障がい者用付加仕様を適用する。
  - (d) 可変電圧可変周波数制御方式の場合は、高調波対策を行う。
  - (e) エレベーターは、学生数に応じた性能を考慮すること。
  - (f) 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。



### 3 補足事項

- ① グリーン購入法において、特定調達品目に指定されている資材について、使用可能なものは全て使用するものとする。
- ② 建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に基づき、エネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画を策定し、所管行政庁に届け出ること。

## 第 6 節 業務の実施

### 1 基本的事項

#### (1) 事業者の役割

- a. 『「要求水準書」及び「事業計画書」のとおり「本施設」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海上保安庁の秘密を保持する。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 2-5】「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) 建設現場におけるワーク・ライフ・バランスの推進

事業者は、業務の実施にあたって、国の推進する建設現場におけるワーク・ライフ・バランスの推進を踏まえた体制・計画の構築、実践を行うものとする。

#### (5) 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 2-6】「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、国土交通省が定める建設工事費コスト管理計画書に基づき、必要な資料を海上保安庁に提出する。

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海上保安庁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、各段階において実施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海上保安庁に報告する。

・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、海上保安庁に提出する。	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5-1】「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・金額を算出する。変更内容で、海上保安庁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. 「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及び提出する。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、その内容を海上保安庁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、本施設の引き渡し時に海上保安庁に提出する。
- b. 報告書作成にあたっては、コスト縮減項目を「施設整備業務」「維持管理業務」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) 要求水準の確認

- a. 事業者は【参考資料 6-1】「要求水準確認計画書の標準」及び「PFI 手法による施設整備における要求水準の設定および業績監視の手引き」を参考に要求水準確認計画書を作成し、海上保安庁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は、要求水準書及び事業計画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海上保安庁と協議の上で作成し、海上保安庁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」及び「設備」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、海上保安庁に提出し、説明をする。

(5) 設計・施工工程表の作成

事業者は、本事業の事業契約後から施設整備業務着手までに、海上保安庁と協議を行い、各種書類の提出時期及び海上保安庁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、海上保安庁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」、及び「昇降機設備」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. 海上保安庁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（CASBEE）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、海上保安庁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 150 部作成し、海上保安庁に提出する。パンフレットは、事業の概要及び工程、本施設の概要等を、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。なお、パンフレットの作成に際して、専門用語は可能な限り簡明な言葉に置き換えることとし、それが難しい場合には注釈等により用語の解説を行うこと。

(8) 記録等の作成

事業者は、海上保安庁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、電子データを海上保安庁に提出する際には、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・検査への協力

官庁建物実態調査や会計実地検査等、国が行う調査・検査への協力を行う。

(11) 什器・備品の配置計画への協力

海上保安庁が提示する什器・備品の配置計画について、プロット図の作成等海上保安庁に協力する。プロット図を作成する時期は、基本設計時、工事着手前、工事期間中とする。

(12) 敷地内の現状復旧

学校敷地内の工事車両の通行路については、工事前に現状を確認し、損傷があった場合は現状復旧をする。

なお、現状確認においては、写真撮影・測定のうえ海上保安庁又は海上保安学校に確認し、復旧においても海上保安庁又は海上保安学校の立会を求め、復旧箇所を特定すること。

#### (13) 近隣対策

事業者は事業を円滑に進めるべく、各業務着手前に近隣住民への説明会等を実施し、理解を得ること。なお、説明会においては、近隣へ及ぼす影響及び問題があればその対策を説明したうえで、説明会参加者からの質疑に対しても適切に対応すること。

また、工事期間中の重機等車両の通行にあつては、海上保安庁が指定する区間では減速走行とし、同区間に交通誘導員を適切に配置すること。

### 3 事前調査業務

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、海上保安庁に提出する。

### 4 施設整備にかかる設計業務

事業者は、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) 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、海上保安庁に提出し、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、詳細については海上保安庁と協議を行うこと。

#### (2) 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、海上保安庁に提出する。

#### (3) 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98号（平成31年1月21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。）について海上保安庁と協議する。この場合の協議期間は40日を見込む。

##### b. 実施設計

###### (a) 業務内容

業務内容は「国土交通省告示第98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。

###### 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98号（平成31年1月21日）」別添一の第1項第3号によ

る。

(4) 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(意匠)」、「構造」、「電気設備」、「機械設備」及び「外構その他」など、必要に応じて区分し、それぞれ海上保安庁に提出し、確認を受ける。

c. 実施設計書の説明・提出

実施設計書は、第6節2(1)に示す内訳明細書の区分に基づき作成し、工事着手前に内容の説明し、確認を受けた上で海上保安庁に提出する。また、工事完了時に建設期間中における修正を反映し、海上保安庁に提出する。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、海上保安庁に説明し、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

(d) 数量調書は、拾い図・アイソメ図等を作成し、数量の計測根拠を明示する。

e. 面積算出資料の提出

事業者は、設計段階において、諸室等の面積及び交通部の面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに海上保安庁に提出する。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。

(5) 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、海上保安庁に提出し確認を受ける。

(6) 透視図及び模型等の作成

a. 透視図

建物の内観及び外観透視図を作成し、次により海上保安庁に提出する。

(a) 大きさ 彩色A3版

(b) カット数 各施設外観4カット(各方角1枚ずつ(鳥瞰図))

各施設内観10カット

敷地全体4カット(各方角1枚ずつ(鳥瞰図))

b. 模型

事業者は、工事完了時に完成模型を作成し、次により海上保安庁に提出する。

製作範囲 海上保安学校敷地全体

製作寸法 900×600mm程度とする。

台数 1台

納品先 海上保安学校

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。

(7) 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海上保安庁に提出する。正・副本の扱いについては海上保安庁の指示による。
- c. 海上保安庁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。

(8) 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、海上保安庁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」の写しを海上保安庁に提出する。

(9) 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、海上保安庁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 2-6】「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、紙媒体によるものその他、これらの電子データ等を含むものとする。

- (a) 海上保安庁の承諾なく、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、海上保安庁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、業務完了と同時に海上保安庁に返却する。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、速やかに海上保安庁に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
  - c. (9) a 及び b の規定は、契約終了後も対象とする。
  - d. (9) a、b 及び c の規定は、協力者等に対しても対象とする。

(10) 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、海上保安庁が行う事務並びに海上保安庁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、あらかじめ海上保安庁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。

## 5 建設に伴う申請等の業務

### (1) 着手前の業務内容

#### a. 各種申請業務

建築確認申請等施工に伴う関係法令等で定められた各種申請手続きを事業スケジュールに支障がないように実施する。また、各種許認可等の書類の写しを遅滞なく海上保安庁に提出する。

申請等に係る負担金・手数料等の費用については、事業者の負担とする。

#### b. 施工品質管理方針書の作成

- (a) 着手前に施工品質管理方針書（建設企業の品質管理方針及び工事監理企業の監理方針を含む。）を作成し、海上保安庁に提出する。
- (b) 施工品質管理方針書の作成に当たっては、事業者及び関係者（建設企業、工事監理企業等）相互に一貫性のあるものとし、関係者各々の役割を明確にする。当該方針書の構成は以下を想定している。

##### ア) 全体品質管理方針（事業者）

- ・ 工事総合体制
- ・ 会議運営体制
- ・ 緊急連絡先系統図
- ・ 工事監理企業、監理技術者の資格・実績証明
- ・ 施工時のセルフモニタリングの方法
- ・ 品質管理文書の管理方法 等

##### イ) 品質管理方針（建設企業）

- ・ 品質管理方針
- ・ 全体施工計画概要 等

##### ウ) 監理方針（工事監理企業）

- ・ 工事監理体制
- ・ 工事監理要領（工程管理、品質管理、施工計画書・施工図の承諾の方法等） 等

#### c. 施工体制台帳の作成

- (a) 着手前に施工体制台帳（各工事業者との契約書の写しを含む）を作成し、その写しを海上保安庁に提出する。
- (b) 作成した施工体制台帳は現場事務所に備え置き、閲覧できる状態にしておく。

#### d. 提出書類の作成・提出

- (a) 施工品質管理方針書及び施工体制台帳の写しの他、建設工事着手前に以下の書類を作成し、海上保安庁に提出する。なお、提出時の体裁、部数については、別途指示する。
  - ・ 工事着手届
  - ・ 現場代理人及び監理技術者届（経歴書及び資格者証を含む。）
  - ・ 施工計画書（詳細工程表、工事実施体制、主要協力業者一覧表、仮設計画書を含む）
  - ・ 工事記録写真撮影計画書
  - ・ 再生資源利用計画書



- (b) 建設企業が工事監理企業に提出して、その承諾を受けたものを監理技術者が海上保安庁に提出、報告する。
- (c) 「再生資源利用計画書」は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」によるものとする。

(2) 建設期間中の業務内容

a. 建設工事

- (a) 各種関係法令等及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の建設工事を実施する。
- (b) 工事現場に工事記録を常に整備する。
- (c) 工事監理状況を海上保安庁に毎月報告するほか、要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行う。
- (d) 海上保安庁は、事業者又は建設企業の行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

b. 提出書類の作成

- (a) 工事期間中に以下の書類を作成し、海上保安庁に提出する。なお、提出時の体裁、部数については、別途指示する。
  - ・ 機器承諾書
  - ・ 主要資機材一覧表
  - ・ 主要工事施工計画書
  - ・ 工事監理報告書
- (b) 建設企業が工事監理企業に提出して、承諾を受けたものを監理技術者が海上保安庁に提出・報告する。

(3) 完了時の業務内容

a. 事業者による完成検査

- (a) 自らの責任及び費用において完了検査を実施する。
- (b) 海上保安庁に対し完了検査結果を検査済証その他検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。

b. 海上保安庁による完工検査

- (a) 完工検査に必要な次の工事完成図書を作成し、完工検査を受ける。
- (b) 工事完成図書は、以下の書類について紙及び電子データにて提出することとするが、提出時期、体裁及び部数も含め詳細は別途指示する。
  - ア) 工事完了届
  - イ) 工事記録(工事記録に関する写真を含む)
  - ウ) 完成図(建築)
  - エ) 完成図(電気設備)
  - オ) 完成図(機械設備)
  - カ) 各種試験結果報告書
  - キ) 備品(リスト・カタログ)
  - ク) 各種承諾図
  - ケ) 設備・備品関連説明書等(取扱説明書、運転方案、保全計画書、保証書の写し)
  - コ) 完成調書
  - サ) 完成写真
  - シ) 諸官庁届出書類の写し

- ス) 本要求水準書に定める模型等
- セ) その他必要図書及び海上保安庁が必要と認めたもの

## 6 施設整備にかかる建設工事業務

事業者は、要求水準書、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」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、本施設の施設整備工事を実施する。

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

### (2) 工事着手届の提出

事業者は、本施設の工事着手前に、工事着手届を海上保安庁に通知する。

### (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、海上保安庁に提出する。

- 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1号口の請負契約及び同項第4号口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) 海上保安庁による重点確認工程等

- a. 海上保安庁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海上保安庁が指定する。
- 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、海上保安庁及び海上保安庁が別に契約するコンサルタント業者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、海上保安庁に提出する。
- 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、海上保安庁に提出する。
- 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、海上保安庁に提出する。

- d. 施工計画書及び品質管理計画書においては、「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、海上保安庁から、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」及び「昇降機設備」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、海上保安庁に提出する。
- 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海上保安庁に提出する。

(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海上保安庁に提出する。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海上保安庁に報告する。

(9) 海上保安庁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、必要に応じ海上保安庁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、本事業及び海上保安庁が行う別途業務に支障が生じないよう海上保安庁への協力を行う。
- 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、海上保安庁と協議し、別工事への協力を行う。

(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、事前に海上保安庁にその内容を提示し確認をとる。

(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、海上保安庁に報告し対策を実施する。

b. 携帯電話不感知対策

本施設建設により敷地内(各施設内部も含む)において工事期間中及び竣工検査直前に携帯電話の電波状況の確認を実施し、不感知が生じる場合は速やかにその対策を行う。なお、対策のための設備の設置費・維持管理費は事業者負担、光熱水費は海上保安庁が負担する。

(12) 電波伝搬障害対策

事業者は、施設整備に伴い本施設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

事業者は、地中障害物及び埋蔵文化財について、関係法令に従い、適切に撤去、搬出及び処分を行うものとする。

(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、海上保安庁に提出する。正・副本の扱いのほか体裁等については、海上保安庁と協議して定める。

(15) 国有財産の管理に関する資料等の作成

- a. 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日前までに海上保安庁に提出する。また保存及び表示登記に必要な図面を作成する。
- b. 事業者は、国有財産法に定める国有財産台帳に登録するため、海上保安庁が分類した国有財産の種類に応じて、事業契約書内の事業費内訳書等に基づき、その価額を算出し、海上保安庁に報告する。

(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、海上保安庁に提出する。

(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であるとして次により作成し、工事完了時に速やかに海上保安庁に提出する。
- 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、空調設備等の特設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、海上保安庁に提出する。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カット以上（航空写真5カット以上を含む。）
- (c) 撮影箇所 海上保安庁と協議

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、海上保安庁が行う事務及び海上保安庁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。ただしあらかじめ海上保安庁の承諾を受けた場合は、この限りでない。

(20) 建設工法資料の作成

事業者は、工事期間中に、建設工事の工法についての資料を作成し、発注者に説明を行う。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し、専門用語は可能な限り簡明な言葉に置き換えることとし、難しい場合には注釈等により用語の解説を行うこと。

(21) 建設工事に関する留意事項

【別添資料2-2】「建設工事に関する留意事項」による。

(22) 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、海上保安庁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) 海上保安庁の承諾無く、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、海上保安庁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は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

行の完了と同時に海上保安庁に返却する。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、速やかに海上保安庁に報告し、状況を把握するとともに、必要となる措置を講ずる。
- c. (22) a. 及び b. の規定は、契約終了後も対象とする。
- d. (22) 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
- (e) 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

## 7 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 98 号（平成 31 年 1 月 21 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に係る海上保安庁発注の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、海上保安庁に提出し、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、海上保安庁に提出し、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、海上保安庁と協議し、確認を受ける。
- e. 事業者は、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わせること。

(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、当該記録を海上保安庁に毎月提出する。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を工事監理業務報告書として作成させ、海上保安庁に毎月提出し、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、海上保安庁が確認できる内容とする。
- c. 事業者は、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わせること。

(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海上保安庁に提出し、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、海上保安庁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。
  - ・ 海上保安庁の承諾無く、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、海上保安庁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

務の完了と同時に海上保安庁に返却する。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、速やかに海上保安庁に報告し、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。

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 2-6】「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。）
  - ・ 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
- (a) 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。）
  - (b) 完成図（未完成の図書を含む。）
  - (c) 工事完成写真

## 8 施設の引渡し業務

海上保安庁から本施設に係る完成確認書を受領した後直ちに、海上保安庁に対し、工事完成図書とともに本施設の引渡しを行う。



## 第5章 維持管理

### 第1節 総則

#### 1 基本方針

##### (1) 業務の原則

- a. 事業者は、業務期間において、本業務の目的達成のために、要求水準書を適確に理解し、事業者が提出した維持管理提案書及び5（3）に示す計画書等に基づき、本事業で整備した施設を対象とした維持管理業務を行う。
- b. 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 3-1】「修繕に係る要求水準」を参照のこと。
- c. 海上保安庁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. 本施設の施設整備に係る要求水準、本施設における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. 学生・職員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。
- d. 適切に衛生環境を確保するとともに、学生・職員等の快適性の向上に資するよう業務を実施する。
- e. 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。
- f. 「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。
- g. 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（令和3年10月22日閣議決定）」を参考に取り組む。
- h. 事業期間終了後から海上保安庁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海上保安庁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。
- i. 業務遂行上知り得た海上保安庁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、海上保安庁により承諾を受けた情報においてはこの限りでは無い。
- j. 業務遂行上知り得た個人情報「個人情報の保護に関する法律（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。
- k. （2）i. の海上保安庁の情報又は j. 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、速やかに海上保安庁に報告し、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、本施設の維持管理業務として、次の業務を実施する。

(1) 業務内容

- a. 建築物・建築設備保守管理等点検保守・修繕業務
- b. 各年度修繕計画の策定・実施
- c. 事業用地内の環境保全業務
- d. 自家用電気工作物等保守点検業務（設置する場合）
- e. 建築基準法第 12 条点検業務
- f. その他必要に応じて設置した設備機器等の保守点検業務
- g. 選定事業者の提案に伴う設置設備等（給水及び排水ポンプ等）の保守点検業務
- h. 清掃業務

(2) 業務期間

海上保安庁に最初に新設建物及び工作物等を引き渡した翌日（引き渡し後の最初の午前 0 時）から令和 31 年 3 月 31 日まで。

(3) 本業務に含まれていない業務

- a. 海上保安庁が独自に実施する備品等の維持管理
- b. 光熱水費の支払業務
- c. 本施設を海上保安庁に引き渡した後の電気、ガス、電話、通信、上水道供給事業者の選定及び手続き

3 業務の実施体制

- (1) 事業者は、「第 5 章 維持管理業務」で定める業務を統括して管理する管理統括責任者を 1 名置くこと。なお、管理統括責任者が本施設に駐在することは求めないが、維持管理業務を実施するに当たって必要となる人員は駐在させることとし、人数等については提案とする。
- (2) 事業者は開庁時間（開庁日の 8：30～17：00）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における維持管理業務に係る海上保安庁との連絡窓口を設置するとともに、海上保安庁が常時事業者との連絡が可能な体制を確保すること。
- (3) 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な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、海上保安庁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。
- (4) 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。
- (5) 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。

4 事業費内訳

- (1) 「維持管理費」の内訳書の内訳区分を作成する。内訳区分は、入札説明書に規定する事業費の内訳における「支払区分」による。
- (2) 要求水準書の変更に伴い「事業費」を変更する際にも、「維持管理費」の内訳書の内訳区分を用いる。
- (3) 内訳書を基に「維持管理費」の一覧を作成する。
- (4) 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、その内容を海上保安庁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、海上保安庁と協議の上、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、海上保安庁に報告を行う。

### (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海上保安庁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 (事業期間中)	業務開始時
	長期修繕計画書 (事業終了後10年間)	業務終了時
	各年度修繕計画書	各事業年度当初
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海上保安庁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、海上保安庁に提出して確認を受ける。

なお、グリーン購入法に基づき、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、維持管理業務の仕様書を要求水準書及び事業者の提出した維持管理業務提案書を満たす内容で作成し、海上保安庁と協議の上その内容を決定し、海上保安庁に提出する。

#### 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、海上保安庁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、海上保安庁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. 想定外の事態が発生した場合の対応
- コ. 環境負荷低減への取組
- サ. 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。）
- シ. 採用するグリーン購入法特定調達品目
- ス. セルフモニタリング実施計画書
- 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、海上保安庁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、海上保安庁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. 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、海上保安庁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、海上保安庁に提出して確認を受ける。

e. 電気主任技術者の選任

「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は、海上保安学校が契約し配置する。

f. 計画書の変更等

海上保安庁は、(3) a. から d. 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、海上保安庁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、再度海上保安庁に提出して確認を受ける。

また、(3) a. から d. 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、海上保安庁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海上保安庁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 3-2】「維持管理業務に関する成果物」による。

提出書類	提出期限
業務日報	業務日報対象日の翌開庁日
業務実施報告書	各月を対象とし、対象月翌月の 10 開庁日以内、
その他の報告書	各半期末の翌日から起算して 10 開庁日以内

##### a. 業務日報

事業者は、業務実施日の業務実施状況について業務日報を作成し、当該業務実施日の翌開庁日に海上保安庁に提出する。業務日報には下記を含むものとし、具体的には海上保安庁と事業者の協議により定める。

項目	概要
維持管理業務	当該業務実施日での維持管理業務の実施内容等

##### b. 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、海上保安庁に提出する。

- (a) 各月の業務の実施内容
- (b) 点検保守・修繕対応記録
- (c) 整備記録
- (d) 打合せ議事録
- (e) 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）
- (f) セルフモニタリング実施報告書
- (g) その他必要となる事項

##### c. 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、海上保安庁に提出する。

#### (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調整を図り、維持管理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、海上保安庁に提出する。

また、必要に応じて、維持管理期間中、これらの改定案の他、新たに必要となった規程等の案を作成して、海上保安庁に提出する。

- (a) 施設管理規程

(b) a. (a)に附帯して必要となる各種規程等

(6) 緊急時の対応

事業者は、災害等により本施設の復旧が必要となった場合は、海上保安庁の修繕計画の立案に協力すること。

(7) 国等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、必要に応じ海上保安庁が実施する本事業以外の事業の実施に際し、本事業の維持管理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、本業務及び海上保安庁が行う別途業務に支障が生じないよう協力をを行う。
- b. 国が行う官庁建物実態調査・保全実態調査をはじめ、海上保安庁が行う本施設に係る調査に関する資料作成の協力をを行う。

(8) 維持管理に係る記録及び事業終了時の引き継ぎ

- a. 第2章第3節1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、維持管理期間中を通じて、施設の保守、修繕等の履歴を電子データとして記録保存し、リアルタイムマネジメントが可能となるようにする。
  - (b) 事業者は、事業終了時の1年前迄に、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を提出し、海上保安庁に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。
  - (c) 事業者は、要求水準を満たすよう、事業終了時まで、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、海上保安庁に確認を受ける。
  - (d) 事業者は、事業終了時まで、事業終了後10年間の長期修繕計画を策定し、海上保安庁に確認を受ける。
- b. 報告書、資料の体裁、部数については、【別添資料3-2】「維持管理業務に関する成果物」による。

(9) 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	点検保守等業務のうち定期点検等及び保守業務	施設管理
	施設管理、点検保守等業務のうち運転・監視及び日常点検・保守業務	施設管理
	清掃業務	清掃、害虫防除

- 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. 事業者は海上保安庁と協議の上、維持管理業務の実施に必要な設備等は無償で使用する  
ことができる。
- d. 業務の実施に伴い生じた本施設の光熱水費は、海上保安庁が負担する。
- e. 業務実施のため必要となる以下の物品を海上保安庁と協議の上、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、海上  
保安庁に返却し、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) 本施設を海上保安庁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

#### (10) 業績監視（モニタリング）の基本的考え方

海上保安庁は、事業者自らの責任で行う業務従事者の業務監視、セルフモニタリングに基づき、業績監視（モニタリング）を行う。業績監視の結果によっては、海上保安庁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、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、海上保安庁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 建築物・建築設備保守業務

#### (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（総則）

- (a) 本業務の対象は、新施設とする。
- (b) 事業者は、関係法令に基づき建築物の構造体、設備及び空気環境等に関する点検、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3-3】「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。
- (c) 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。
- (d) 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。
- (e) 海上保安庁の要請（年1回程度）に応じて内線の増設を伴わないフロアコンセントの移動を行うこと（内線のサービスクラス、内線番号等の変更を含む。）。
- (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。

#### (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) 本業務の対象は、新施設とする。
- (b) 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3-4】「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
- (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）b.の各月業務実施報告書の作成にあたり、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) 業務日報に、次の資料を添付する。

ア 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 受水槽点検記録

カ 貯水槽点検記録

キ 飲料水水質検査記録



- ク 各種水槽清掃実施記録
- ケ 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

## 2 長期修繕計画及び各年度修繕計画策定・実施

### (1) 長期修繕計画の策定

事業者は、上記1(1)a.(a)を踏まえ、新設する各施設の維持管理期間の開始までに各施設を維持するため必要となる長期修繕計画(施設供用開始後から30年程度を想定)を策定し、海上保安庁の確認を受ける。

また、事業者は策定した長期修繕計画について、維持管理期間中の各年度において、施設・設備の状態を確認し、必要に応じて長期修繕計画の改定を行う。

### (2) 各年度修繕計画の策定・実施

事業者は上記2(1)で策定した長期修繕計画に基づき、維持管理期間中の各年度について、各年度修繕計画を、当該年度開始までに海上保安庁に提出し、海上保安庁の確認を受ける。

事業者は、当該年度に係る各年度修繕計画に基づき、新設施設において必要な修繕を実施し、修繕結果について海上保安庁に報告する。

## 3 事業用地内の環境保全業務

事業者は、本事業で整備した施設で発生したごみの収集及び分別、本事業で整備した植栽の管理(植栽を計画する場合)、清掃等を行い、環境を良好に保つよう、環境保全業務を実施する。

## 4 自家用電気工作物等保守点検業務(設置する場合)

電力会社から高圧(通常6,000V)で受電する電気設備(電力会社借室を除く。)等を設置する場合は、その安全性を維持するため、定期的に電気主任技術者を派遣し、電気事業法(昭和39年法律第170号)に基づく保守点検業務を実施する。また、選定事業者が必要と判断した場合は修理又は部品等の取り替えを行う。

## 5 建築基準法第12条点検業務

事業者は、建築基準法第12条及び官公庁施設の建設等に関する法律(昭和26年法律第181号)第12条の規定に基づき、建物及び付帯施設等の定期点検を実施し、その結果を海上保安庁へ報告すること。

## 6 その他必要に応じて設置した整備機器等の保守点検業務

事業者は、その他必要に応じて設置した整備機器等を法令に基づき点検を実施し、その結果を海上保安庁へ報告すること。

## 7 選定事業者の提案に伴う設置整備等(給水及び排水ポンプ等)の保守点検業務

原則として、「保全業務共通仕様書」により保守点検業務を実施する。

## 8 清掃業務

事業者は、本事業で整備した施設の廊下及びトイレ等の共有部分の清掃を実施する。清掃内容及び頻度については、【別添資料 3-5】「清掃作業基準表」を参照すること。

なお。新学生寮（第Ⅰ期及び第Ⅱ期）の寮の個室がある階層の廊下及びトイレ等の共有部分は清掃業務の対象外とする。

## 第6章 付帯事業（任意）

### 1 業務内容

事業者は、本事業の付帯事業（民間事業）として、新設する各建物において、事業者の独立採算事業として、付帯施設（民間施設）を整備・運営する事業を実施することができるものとする。

なお、この付帯事業は、事業者の任意での提案が可能とするもので、提案を義務づけるものではない。

### 2 付帯事業の前提条件

- (1) 事業者は、「行政財産の貸付け又は使用許可する場合の取り扱いの基準について」（昭和33年1月7日蔵管第1号）に基づき海上保安庁からの使用許可を受け、海上保安庁に使用料を支払うものとする。（なお、使用料については有償を想定している。）
- (2) 付帯事業は独立採算事業とし、当該事業に係る一切の費用は事業者が負担すること。
- (3) 付帯事業による収入は事業者の収入として算入することを認めるが、本事業と付帯事業に関する収入及び支出は明確に区分すること。
- (4) 付帯事業は、学生の利便性の向上が期待されることを目的に、応募者が提案書類にて提案し、海上保安庁が許可した事業に限るものとする。
- (5) 付帯事業の終了時、事業者が付帯事業を行うために設置した施設、設備及び備品等がある場合は、その一切を撤去して海上保安庁に明け渡すこと。

### 3 付帯事業のイメージ

学生・職員の生活利便性の向上に資する機能（例：コンビニエンスストア、銀行ATM等）

### 4 付帯事業の実施可能期間

付帯事業を実施する、新設する施設を海上保安庁に引き渡した翌日（引き渡し後の最初の午前0時）から令和31年3月31日までとする。

### 5 使用期間

原則5年間契約とし、契約更新については別途協議を行うこととするが、

「行政財産の貸付け又は使用許可する場合の取り扱いの基準について」（昭和33年1月7日蔵管第1号）の内容に基づくものとする。（改正した場合も含む）

### 6 付帯事業の中止・解約

付帯事業の中止・解約に伴う罰則は設けないが、中止・解約にあたっては、付帯事業に供していた施設の部分の活用方法を含む海上保安庁との協議・承諾を必要とする。