

令和6年度 一般会計歳出 第3款2項3目 12節(1)900000 その他調査等委託料

受付 番号	種 目 番 号	連 絡 先	委託担当
			担当者 天田 電 話 671 - 2086

設 計 書

- 1 委託名 瀬谷区総合庁舎の次期事業に係る支援業務委託
- 2 履行場所 横浜市瀬谷区二ツ橋町190番地の1
- 3 履行期間(期限) 契約締結日から令和7年3月31日まで
- 4 契約区分 確定契約 概算契約
- 5 その他特約事項 なし
- 6 現場説明 不要
 要 (月 日 時 分 場所)
- 7 委託概要 瀬谷区総合庁舎の次期事業における仕様書・設計書作成等の支援業務を委託する。

横浜市 市民局

8 部 分 払

す る (回以内)

し ない

部 分 払 の 基 準

業 務 内 容	履 行 予定月	数 量	単 位	単 価	金 額

※単価及び金額は消費税及び地方消費税相当額を含まない金額

※概算数量の場合は、数量及び金額を () で囲む。

委 託 代 金 額

¥ _____ . -

内 訳 業 務 価 格

¥ _____ . -

消費税及び地方消費税相当額

¥ _____ . -

内訳書

名 称	数 量	単 位	単 価 (円)	金 額 (円)	摘 要
次期事業における委託内容の検討	1	式			委託内容の精査
概算費用の算出	1	式			事業費の算出
発注仕様・設計書等の作成	1	式			仕様書・設計書作成
その他支援業務	1	式			相談支援業務
その他経費	1	式			旅費、成果品作成費、一般管理費等
経費計					
消費税及び地方消費税額					
合 計					

瀬谷区総合庁舎の次期事業に係る支援業務委託仕様書

1 業務名

瀬谷区総合庁舎の次期事業に係る支援業務委託

2 業務の背景・目的

瀬谷区総合庁舎は、PFI 事業として整備・維持管理・運営がなされ、令和 8 年 3 月末で PFI 事業期間が終了予定であり、令和 8 年 4 月以降における施設の整備・維持管理・運営事業（以下「次期事業」という。）の手法を検討した結果、施設の維持管理及び運営業務を、3～5 年程度の複数年にわたり、一括して民間事業者
に委託する手法を採用することとなった。

本業務は、次期事業の委託先を募集するために必要となる、次期事業の業務内容の検討、概算事業費の算出、業務の発注仕様・設計書等の作成等の支援を行うものである。

【次期事業契約について】

- ・ 手 法：複数業務を一括発注かつ複数年度にわたる契約
- ・ 事業想定期間：3～5 年間 程度（検討中）

3 委託業務内容

（1）次期事業における業務内容の検討

実際に施設を確認し、必要な次期事業の業務内容について、検討を行う。

※契約手法、事業期間等は、市で設定するため、次期事業の業務における仕様の内容・範囲等について、検討を行う。

【現時点で想定される次期事業の主な業務内容】

維持管理業務（庁舎、消防署、（食堂・売店エリア含む））

- 設備管理業務委託：エレベーター保守委託、消防設備点検、自家発電機設備保守、電話交換設備保守点検、自動ドア保守点検、空調自動制御機器保守点検委託 等
- 清掃、ごみ処理等：清掃委託、警備委託、樹木剪定 等
- その他必要業務

※公会堂、駐車場の維持管理・運営、食堂・売店の運営は範囲外とする。

（2）概算事業費の算出

PFI 事業における実績を参考にしながら、次期事業にかかる事業費を算出する。

(3) 発注仕様・設計書等の作成

瀬谷区総合庁舎について、令和8年度以降の次期事業の複数業務を一括発注、かつ複数年度にわたる契約における業務の仕様を作成する。

※発注方式については、現在検討中のため、今回の委託業務の内容には、プロポーザル方式だった場合の公募条件や選定基準の検討は、含めないこととする。

(4) その他次期事業導入に関する相談等支援業務

4 委託期間

契約締結の日から令和7年3月31日まで

5 業務成果品

データと印刷物での提出とする。

6 管理責任者及び担当技術者

- (1) 受託者は、管理責任者及び担当技術者をもって、秩序正しい業務を行うとともに、技術に関する知識を有する者を配置することとする。
- (2) 受託者は、業務の進ちょくを図るために十分な担当技術者を配置しなければならない。

7 業務進捗状況等の協議、調整

受託業務の管理責任者は、業務の遂行にあたり、作業方針及び進ちょく状況等について、市担当者との協議、報告等を行うものとする。また、受託業者は、必要に応じて、2・3週間に1度、1回1～2時間程度の市との打ち合わせを設定し、会議資料及び議事録を作成すること。

8 補足事項

- (1) 受託者及び被雇用者は、本業務において知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。なお、当該委託業務が終了した後も同様とする。
- (2) 受託者及び被雇用者は、本業務で得た全ての資料・情報及び全ての作成・発信した情報を市の承認を得ずに他の目的に使用してはならない。
- (3) 業務完了後、受託者の過失に起因する不良箇所等が発見された場合は、市の必要と認める改正、補足その他必要な作業を受託者の負担において速やかに行い、その結果を市に報告するものとする。
- (4) その他、この仕様書に定めのない事項は、市及び受託者双方の協議により決定するものとする。

9 【参考】瀬谷区総合庁舎概要

- ・所在地：横浜市瀬谷区二ツ橋町190番地の1
- ・敷地面積：約13,586㎡（公園含む）
- ・延床面積：約15,369㎡（区役所・公会堂・消防署）
- ・階数：地下1階地上5階
- ・構造：鉄筋コンクリート造
- ・現PFI契約：約17年4ヶ月

平成20(2008)年12月16日～令和8(2026)年3月31日

参考 現PFI事業の業務範囲

現在のPFI事業の業務範囲のため、今回作成する令和8年度以降の次期事業の業務範囲ではない。

ア 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務（区庁舎、公会堂、消防署等）
- b. 建築設備保守管理業務（区庁舎、公会堂、消防署等）
- c. 公会堂舞台設備等保守管理業務
- d. 駐車場・駐輪場保守管理業務
- e. 外構施設保守管理業務
- f. 植栽保守管理業務
- g. 清掃業務
- h. 環境衛生管理業務
- i. 警備業務
- j. 什器備品保守管理業務
- k. 修繕業務

※公園敷地の維持管理業務（地下駐車場付属物等は除く）は市が実施する。

イ 運営業務

- a. 公会堂運営業務（指定管理）
- b. 食堂及び売店の運営業務

※庁舎施設内の食堂、売店の運営。運営要員は障害者を含むものとする。

（独立採算）

- c. その他市が認める付帯事業（自動販売機等の利便機能の設置等）