

東京国際空港国際線地区  
貨物ターミナル整備・運営事業  
業務要求水準書

国土交通省  
東京航空局

## 目 次

### 第 1 編 はじめに

#### 第 1 章 本書の位置づけ

#### 第 2 章 全体概要

### 第 2 編 要求水準

#### 第 1 章 総則

#### 第 2 章 運営

#### 第 3 章 設計

#### 第 4 章 施工監理

#### 第 5 章 維持管理

## 第1編 はじめに

### 第1章 本書の位置づけ

#### 1. 業務要求水準書の意義

東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業業務要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業（以下「本事業」という。）の業務を遂行するにあたり、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）の提案並びに国土交通省航空局及び東京航空局（以下「国」という。）が選定する事業者により設立されるSPC（本事業の遂行のみを目的とする商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社をいう。以下同じ。）の事業遂行にかかる具体的な指針であり、募集要項と一体のものとして、本事業実施者に要求する業務の水準を示すものである。

応募者は要求水準書に規定されている事項（以下「要求水準」という。）を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。

また、国は要求水準を事業者の選定の過程における審査条件として用いる。

このため、審査時点において要求水準を満たさない提案については欠格となる。

また、SPCは、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。

国による実施状況の監視によりSPCが要求水準を達成できないことが確認された場合は、別に定める規定に基づき、改善措置の要求あるいは契約解除等の措置がなされる。

#### 2. 適用範囲

要求水準書は、本事業に適用する。

### 第2章 全体概要

#### 1. 事業目的

##### （1）東京国際空港の再拡張事業と国際化

東京国際空港は、年間約6,000万人の航空旅客が利用する国内航空輸送ネットワークの要であるが、既にその処理能力の限界に達しており、できる限り速やかに同空港の再拡張事業の完成を図ることが必要である。

再拡張事業は、同空港に新たに4本目の滑走路等を整備し、年間の発着能力を現在の28.5万回から40.7万回に増強するものである。

これにより、発着容量の制約の解消、多様な路線網の形成、多頻度化による利用者利便の向上が図られる。

また、同事業については、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2002」（平成14年6月25日閣議決定）において、「羽田空港を再拡張し、2000年代後半までに国際定期便の就航を図る」とされたところである。

これを受けて、再拡張後、将来の国内航空需要に対応した発着枠を確保した後の発着枠を活用して、昼間時間帯（06:00～23:00）については、羽田発着の国内線の距離を目安として年間概ね3万回程度の近距離国際旅客定期便を就航させることとしている。

また、深夜早朝時間帯（23:00～06:00）については、騒音問題等に配慮しつつ、国際旅客便及び国際貨物便を就航させることとしている。

## （２） 国際線貨物ターミナルの必要性

東京国際空港の発着能力の増強により、同空港の国際航空貨物取扱量は大幅に増加することが予想される。

このため、新設滑走路の供用開始に合わせて、同空港に新たに国際航空貨物の取扱いに必要なターミナルを整備する必要がある。

本事業は、上記のうち、国際航空貨物の取扱いに必要な貨物上屋、構内道路等を整備するとともに、効率的な運営を行う事業である。

## 2. 業務の概要

### （１） 本事業の基本的考え方

- 1) 国際線貨物ターミナルは、貨物の搬出入・航空機への搭載準備・保管等を行う貨物取扱施設（輸出入貨物の審査・検査・税金徴収を行う施設を含む。）等によって構成されるものであり、航空機が直接使用するエプロンやアクセス施設等と複合的に連関して一つの空港機能を実現するものである。

よって、国際物流の拠点として、高度なセキュリティと円滑な物流を確保し、施設整備及び運営において、コストの縮減を図る等経済的で質の高いサービスを安定的に供給できるものでなくてはならない。

- 2) 東京国際空港の再拡張事業において対象施設の整備及び運営に求める重要な基本性能は以下のとおりである。

公 共 性：航空運送事業者や航空貨物取扱事業者等が必要に応じて確実に利用できること。

公 平 性：国内外の航空運送事業者等が公平な取扱いを受け、平等な機会を与えられていること。

機能性・安全性：事業期間にわたって国際線貨物ターミナルに求められる機能及びサービスを利用者の需要に応じ確実に提供するとともに、利用者の安全性が確保されていること。

効 率 性：効率的な動線計画・施設配置等により迅速で質の高いサービスを提供することにより、限られた敷地をできる限り有効に活用した貨物取扱業務を実現すること。

適正な利用者負担：合理的な施設整備費及び運営費に基づき、利用者負担水準が適正であること。

事業安定性：長期にわたり安定的な事業構造とすること。

環境保全性：省エネルギー・省資源化等を取り入れ、ライフサイクルを通じて、環境負荷の低減を図ること。

景観性：周辺地域との調和にも配慮した計画であること。

## (2) 施設概要

本事業の対象となる施設（以下「対象施設」という。）は、以下のとおりである。

### 1) 貨物上屋

貨物の搬出入・航空機への搭載準備・保管等を行う施設及び事務所等。

### 2) ULD置場

コンテナ等の単位搭載器材（ULD：Unit Load Device）の置場。

### 3) トラックヤード

トラック等が貨物の積込み・積卸しを行うためのスペース。

### 4) 従業員用駐車場

従業員が使用する駐車場。

### 5) 構内道路

貨物を運搬するトラック等が通行する道路や歩行者通路。

### 6) トラック待機場

トラック等が一時待機するためのスペース。

### 7) 立入禁止柵・ゲート

出入管理等の保安措置に必要な禁止柵・ゲート等。

### 8) その他付帯施設

C I Q施設を除く、その他必要と思われる施設等。

## (3) 業務の概要

S P Cは、本事業に関して、以下の業務を行う。

### 1) 運営に関する業務

対象施設の以下の運営に関する業務。

- 貨物取扱業務
- 航空運送事業者等に対する施設貸与業務
- 警備業務 等

### 2) 設計に関する業務

対象施設の設計並びに本事業に必要な一切の調査、申請及び届出等。

### 3) 施工監理に関する業務

対象施設の施工を実施する者の選定及び発注並びに施工監理等。

### 4) 維持管理に関する業務

対象施設の点検保守及び必要に応じた更新並びに清掃等。

### 3. 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、提案内容に応じて以下の関係法令等を遵守すること。

#### (1) 法令

- 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- 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）
- 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- 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）
- 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）
- 空港管理規則（昭和 27 年運輸省令第 44 号）
- その他関係法令

#### (2) 条例

- 東京都建築安全条例
- 東京における自然の保護と回復に関する条例
- 東京都景観条例
- 東京都大田区文化財保護条例
- その他関係条例

#### (3) 参照基準

- Airport Development Reference Manual (9th Edition)
- エコエアポート・ガイドライン（空港環境編）

### 4. 選定後、供用開始前における S P C による提案内容の変更

以下に掲げるやむを得ない事由により、S P C の提案内容を変更せざるを得ないと国が判断する場合は、国は、要求水準の範囲内で S P C が提案内容を変更することを認めることとする。

- (1) V E (Value Engineering) 提案等に伴う変更。
- (2) 官庁協議等の結果による変更。
- (3) 保安対策に係る検査機器及びシステム等の変更。
- (4) 他事業との調整による変更。
- (5) その他国が認める場合。

5. 国による要求水準の変更

国は、次の事由により要求水準を見直し、その変更を行うことがある。

要求水準の見直しに当たって、国は事前にＳＰＣに連絡する。

要求水準の見直しに伴って要求水準が変更されるときは、これに必要な契約変更等を行う。

- (1) 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- (2) 災害、事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき、又は業務内容が著しく変更したとき。
- (3) 国の事由により業務内容の変更が必要なとき。
- (4) その他、業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

6. 社会情勢の変化等による対象施設及び運営内容の変更

(1) 対象施設の変更等

事業期間中に、利用者のニーズや社会情勢に応じ、対象施設又は運営内容の変更が必要になった場合には、国とＳＰＣは、事業目的に示した機能の確保の方策、施設の配置、規模、運営内容等について協議を行う。

(2) 要求水準の変更に伴う契約変更

国とＳＰＣは、上記(1)の変更に伴って、これに必要な要求水準、事業契約の変更を行う。

## 第2編 要求水準

### 第2編 要求水準

|          |     |              |       |    |
|----------|-----|--------------|-------|----|
| 第1章 総則   | 第1節 | 用語の定義        | ..... | 1  |
|          | 第2節 | 基本条件         | ..... | 2  |
| 第2章 運営   | 第1節 | 提示条件         | ..... | 3  |
|          | 第2節 | 性能要件(対象施設共通) | ..... | 5  |
| 第3章 設計   | 第1節 | 提示条件(対象施設共通) | ..... | 9  |
|          | 第2節 | 性能要件(対象施設共通) | ..... | 13 |
| 第4章 施工監理 | 第1節 | 提示条件(対象施設共通) | ..... | 17 |
|          | 第2節 | 性能要件(対象施設共通) | ..... | 20 |
| 第5章 維持管理 | 第1節 | 提示条件(対象施設共通) | ..... | 21 |
|          | 第2節 | 性能要件(対象施設共通) | ..... | 22 |

# 第1章 総 則

## 第1章 総則

### 第1節 用語の定義

| 細分類          | 説明                                                                                             | 提示資料 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 対象施設         | 貨物上屋、ULD置場、トラックヤード、従業員用駐車場、構内道路、トラック待機場、立入禁止柵・ゲート及びその他付帯施設をいう。                                 |      |
| 本事業          | 東京国際空港国際線地区貨物ターミナル整備・運営事業をいう。                                                                  |      |
| 国際線貨物ターミナル   | 国際航空貨物の取扱いに必要なターミナルをいう。                                                                        |      |
| 他事業          |                                                                                                |      |
| エプロン等事業      | 東京国際空港国際線地区エプロン等整備等事業をいう。                                                                      |      |
| 旅客ターミナルビル等事業 | 東京国際空港国際線地区旅客ターミナルビル等整備・運営事業をいう。                                                               |      |
| 国直轄事業        | 東京国際空港国際線地区において国が行う整備事業をいう。                                                                    |      |
| その他民間事業      | 東京国際空港国際線地区において民間が行うライフライン等の整備事業をいう。                                                           |      |
| C I Q        | CはCustoms（税関）、IはImmigration（出入国審査）、QはQuarantine（検疫）の略称。                                        |      |
| I A T A      | International Air Transport Association（国際航空運送協会）の略称。                                          |      |
| A O C        | Airline Operators Committeeの略称。<br>空港において乗り入れ航空会社、空港管理当局等諸官庁、ビル会社等で構成され、旅客及び貨物の運送業務について協議する組織。 |      |
| 管理区域         | S P Cが管理するエリアの内、制限区域を除くエリアをいう。                                                                 |      |
| 制限区域         | 空港管理規則第5条による区域をいう。                                                                             |      |
| 構内道路         | 国際線貨物ターミナル内に整備される道路をいう。                                                                        |      |
| エプロン         | 航空旅客の乗降、貨物の積降等を行うために整備された航空機の駐機場をいう。                                                           |      |
| G S E        | Ground Support Equipment（地上支援機材）の略称。                                                           |      |
| U L D        | 貨物を航空機へ搭載するためのコンテナ等の単位搭載機材（Unit Load Device）の略称。                                               |      |
| インタクトULD     | 荷主や貨物代理店が、パレットやコンテナのまま、ダイレクトに発送・引取が可能になる。                                                      |      |
| ごみ           | 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の一般廃棄物（特別管理一般廃棄物は除く）をいう。                                                     |      |
| 廃棄物          | 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」の産業廃棄物（特別管理産業廃棄物は除く）をいう。                                                     |      |

## 第 1 章 総則

### 第 2 節 基本条件

| 項目       | 基本条件                                                                                                                                                                                                                                  | 適用                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 基本的考え方   | 国際線貨物ターミナルは、貨物の搬出入・航空機への搭載準備・保管等を行う貨物取扱施設（輸出入貨物の審査・検査・税金徴収を行う施設を含む。）等によって構成されるものであり、航空機が直接使用するエプロンやアクセス施設等と複合的に連関して一つの空港機能を実現するものである。<br>よって、国際物流の拠点として、高度なセキュリティと円滑な物流を確保し、施設整備及び運営において、コストの縮減を図る等経済的で質の高いサービスを安定的に供給できるものでなくてはならない。 |                                              |
| 基礎数値     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
| 基礎数値     | 昼間時間帯(06:00～23:00)                                                                                                                                                                                                                    |                                              |
|          | 年間発着回数                                                                                                                                                                                                                                | 供用開始時に国際旅客定期便が概ね 3 万回程度                      |
|          | 年間貨物取扱量                                                                                                                                                                                                                               | 約 2 5 万トン                                    |
|          | 就航路線等                                                                                                                                                                                                                                 | 就航路線は近距離国際旅客定期便とし、羽田発着の国内線の距離を目安として考える。      |
|          | ピーク時間あたりの発着回数                                                                                                                                                                                                                         | 出発 6 回程度、到着 6 回程度                            |
|          | 深夜早朝時間帯(23:00～06:00)                                                                                                                                                                                                                  |                                              |
|          | 就航路線等                                                                                                                                                                                                                                 | 騒音問題等に配慮しつつ、飛行ルートは海上ルートとし、国際旅客便及び国際貨物便が就航する。 |
|          | 年間貨物取扱量                                                                                                                                                                                                                               | 約 2 5 万トン                                    |
| 事業期間等    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
| 事業期間等    | 設計施工履行期間                                                                                                                                                                                                                              | 設計施工の履行期間は、事業契約締結の日から 3 6 ヶ月。                |
|          | 運営履行期間                                                                                                                                                                                                                                | 運営の履行期間は、対象施設の供用開始時から借地期間の満了時まで。             |
|          | 借地期間                                                                                                                                                                                                                                  | 対象施設の工事着工の日から 3 0 年間。                        |
| 本事業の業務内容 |                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
| 本事業の業務内容 | 対象範囲                                                                                                                                                                                                                                  | 提示資料に示す敷地範囲内とする。                             |
|          | 業務内容                                                                                                                                                                                                                                  | 事業期間中、対象施設の運営、設計、施工監理及び維持管理に関する業務を行うこと。      |
| C I Q 施設 |                                                                                                                                                                                                                                       |                                              |
| C I Q 施設 | C I Q 貨物合同庁舎                                                                                                                                                                                                                          | 官庁専有用地として、80m×100mを確保すること。                   |

# 第2章 運 営

## 第2章 運営

### 第1節 提示条件

| 項目       | 提示条件                          | 提示資料                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運営に関する業務 |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 一般       | 対象施設の運営に関する業務について、以下の業務を行うこと。 |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|          | 貨物取扱業務                        | 貨物の航空機への搭載、取卸等航空貨物の取扱いを行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                |
|          | 航空運送事業者等に対する施設貸与業務            | 航空運送事業者等に対して、航空貨物の取扱いに必要なスペースを貸与すること。                                                                                                                                                                                                                                       |
|          | 構内道路及びトラックヤードの管理業務            | 構内道路、トラックヤード等において、貨物車両等を監視、誘導すること。                                                                                                                                                                                                                                          |
|          | その他国際線貨物ターミナルの運営に関する業務        | 国際線貨物ターミナルとして、航空運送事業者、貨物取扱事業者等が求めるサービスの提供を行うこと。                                                                                                                                                                                                                             |
|          | 警備業務                          | 対象施設内及び貸付対象敷地内の警備を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                     |
|          | 駐車場運営業務                       | 従業員用駐車場の運営を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | 緊急時対策                         | 防火対策、災害対策、事故対策、救急医療及びテロ等非常事対策を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                         |
|          | 顧客満足度調査の実施                    | 利用者を対象にした顧客満足度調査を実施し、公表すること。                                                                                                                                                                                                                                                |
|          | 対象施設の運営計画等の報告                 | 対象施設の運営計画や財務の状況、緊急性を要する事項について報告を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                       |
| 運営条件     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 総則       |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|          | 一般                            | 1. 対象施設の運営にあたっては、「第1章総則 第2節基本条件」の基礎数値に対応できる体制を確保すること。<br>2. 対象施設の運営時間は24時間、通年の運営を行うこと。<br>3. 一定額以上の物品等の調達は、競争的な手続きの下行うこととし、代表企業、構成員又は協力会社と同一の者又は相互に資本関係もしくは人的関係のある者から行ってはならない。<br>4. 本事業の適正な運営を行うため、調達情報などの情報発信及び広報宣伝等を適切に行うこと。<br>5. 運営業務を遂行する上で知り得たセキュリティ等の事項を外部に漏らさないこと。 |
|          | 制限区域への立入                      | 1. 業務上、制限区域への立入が必要な者は、東京国際空港長の承認を得ること。<br>2. 制限区域内において使用する車両については、東京国際空港長の承認を得ること。<br>3. 制限区域内において車両の運転を行う者は、東京国際空港長の許可を得ること。                                                                                                                                               |

第2章 運営

第1節 提示条件

| 項目 |                   | 提示条件                            | 提示資料 |
|----|-------------------|---------------------------------|------|
|    | 警備業務              |                                 |      |
|    | 対象施設内及び貸付対象敷地内の警備 | 警備業務を実施する者が、警備業法第4条の認定を受けていること。 |      |
|    | 緊急時対策             |                                 |      |
|    | 防火対策              | 消防法第8条第1項に定める消防計画を作成すること。       |      |

## 第2章 運営

### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目            | 性能要件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 提示資料 |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 運営業務に関する性能要求  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| 総則            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| 一般            | 1. 国際線貨物ターミナルの運営を行うにあたっては、利用者の利便性を十分確保しつつ、サービスの提供を行うために、適切な運営を行うこと。また、深夜早朝時間帯(23:00～06:00)についても、需要に応じた運営を行うこと。<br>2. 確実かつ速やかな国際貨物取扱を実現すること。<br>3. 利用者本位の視点に立ち、適正な利用者負担で、快適かつ魅力的なサービスを提供すること。<br>4. 長期にわたり安定的な事業構造を維持すること。<br>5. 国際線貨物ターミナルの運営事業者として、利用者に対して利便性の高い上質で安価なサービスの提供を行い、航空界の発展に寄与すること。<br>6. 国際空港として求められる高度なセキュリティを確保するとともに、十分な保安体制、防災体制が確保されていること。<br>7. 光熱水費の削減等、経済性に配慮した運営を行うこと。<br>8. 省エネルギー、廃棄物の再利用等環境にも考慮した運営を行うこと。<br>9. 社会情勢等の変化により、対象施設の運営に必要な業務等が生じた場合は、国とその対応について別途協議を行うこと。 |      |
| 顧客満足度調査の実施    | 利用者を対象とした顧客満足度調査を少なくとも年1回以上実施し、公表することにより、利用者のニーズを適切に把握し、改善すべき点を明確に把握することで、陳腐化を防ぎ、利用者の意見を反映した快適で魅力あるサービス提供を実現すること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
| 苦情等への対応       | 利用者から寄せられた運営に関する苦情等に対し、再発の防止を含め迅速かつ適切に対応すること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
| 落し物、遺失物の保管    | 落し物、遺失物を受け付けた場合は、破損・喪失がないよう保管し、適切な方法で所有者に対し連絡すること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
| 対象施設の運営計画等の報告 | 1. 対象施設の運営計画等国が示す事項について、月次及び年次報告を行うこと。<br>2. 毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を経た財務の状況について、国に報告すること。<br>3. 緊急性を要する事項、重大な事項及び国が必要と判断する事項については、随時、国に報告すること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| 貨物取扱業務        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| 一般            | 国内外を問わず、航空運送事業者間で公平な取扱いを行うとともに、可能な限り早い段階からIATA、AOCにおける調整を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| 航空貨物の取扱       | 1. 貨物の航空機への搭載、取卸等航空貨物取扱業務を自ら行う場合は、航空運送事業者等に対して、迅速かつ円滑な役務を提供すること。また、役務の提供に当たっては、例えばインタクトULDによる貨物取扱いの導入等により、航空貨物のリードタイム（処理時間）の短縮や利用者負担の低減等が可能な限り実現するように努めること。<br>2. 航空運送事業者、貨物取扱事業者等との対話を積極的に行い、要望に適切に応えることにより、効率的な貨物取扱業務を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |

## 第2章 運営

### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目 |                        | 性能要件                                                                                                                                                                                                                                                          | 提示資料 |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    | 貨物取扱料金の徴収              | 航空運送事業者等から徴収する貨物取扱料金が、サービス内容に照らして合理的で適正な水準であること。                                                                                                                                                                                                              |      |
|    | 航空運送事業者等に対する施設貸与業務     |                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|    | 一般                     | 国内外を問わず、航空運送事業者間で公平な取扱いを行うとともに、可能な限り早い段階からIAT A、AOCにおける調整を行うこと。                                                                                                                                                                                               |      |
|    | 航空運送事業者等に対する施設の貸与      | 1. 航空貨物取扱業務を自ら行わない場合は、航空運送事業者等に対して、貨物の航空機への搭載、取卸等航空貨物取扱業務を迅速かつ円滑に行うために必要なスペースを公平に貸与するとともに、適切な協力・支援を行うこと。また、施設の貸与に当たっては、例えばインタクトULDによる貨物取扱いの導入等により、航空貨物のリードタイム（処理時間）の短縮や利用者負担の低減等が可能な限り実現するように努めること。<br>2. 航空運送事業者等との対話を積極的に行い、要望に適切に応えることにより、効率的な施設貸与業務を行うこと。 |      |
|    | 航空運送事業者等に対する事務室の貸与     | 航空運送事業者等に対して、事務室として必要なスペースを公平に貸与すること。                                                                                                                                                                                                                         |      |
|    | 航空運送事業者等からの施設賃貸料の徴収    | 航空運送事業者等から徴収する施設賃貸料が、施設内容に照らして合理的で適正な水準であること。                                                                                                                                                                                                                 |      |
|    | 構内道路及びトラックヤード等の管理業務    |                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|    | 構内道路                   | 構内道路において、交通の安全と円滑な物流を確保するために、国際線貨物ターミナル内の構内道路を走行する貨物車両等を適切に監視、誘導すること。                                                                                                                                                                                         |      |
|    | トラックヤード                | トラックヤードにおいて、安全で円滑な積卸を行うために、貨物車両等を適切に監視、誘導すること。                                                                                                                                                                                                                |      |
|    | トラック待機場                | 貨物運送事業者等が円滑な貨物の積卸を行うことができるよう、トラック待機場において、貨物車両等を適切に監視、誘導すること。                                                                                                                                                                                                  |      |
|    | その他国際線貨物ターミナルの運営に関する業務 |                                                                                                                                                                                                                                                               |      |
|    | 一般                     | 1. 利用者の利便のために必要な運営業務を自ら行うこと。<br>2. 利用者に対して質の高い快適性と利便性を提供し続けること。                                                                                                                                                                                               |      |
|    | 国際線貨物ターミナルに必要な業務       | 1. 国際線貨物ターミナルの運営に必要な業務を自ら実施すること。<br>2. 航空運送事業者、貨物取扱事業者等との対話を積極的に行い、要望に適切に応えることにより、効率的な業務を行うこと。                                                                                                                                                                |      |

## 第2章 運営

### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目 |               | 性能要件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 提示資料 |
|----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    | 警備業務          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|    | 一般            | 1. 国際的に航空機爆破等のテロ行為の発生が懸念される状況の中、国際空港として求められる高度なセキュリティを確保すること。<br>2. 特別警備を要する場合は、巡回警備回数及び警備員人数の増、チェックの強化等を行うことにより警備の強化を図ること。                                                                                                                                                                                                                    |      |
|    | 巡回警備          | 1. 空港利用者の安全を確保するとともに、貸付対象敷地及び対象施設内の財産の保全を図るために、国、警察及び航空運送事後者と連携し、適宜貸付対象敷地及び対象施設内の巡回警備を行うこと。<br>2. 対象施設の破損、施設内の事故や盗難等の予防に努めるとともに、事故の発生、不審者の侵入、不審物の放置、盗難、破壊行為等の早期発見に努めること。                                                                                                                                                                       |      |
|    | 制限区域等への立ち入り制限 | 1. 管理区域のゲートにおいて、出入り管理を行うこと。<br>2. 空港利用者の安全を確保するため、制限区域に人、車両がみだりに立ち入らないようにすること。<br>3. 制限区域へのゲートに関しては、原則として立哨警備を行い、厳格な立ち入り検査を行うこと。<br>4. 貨物上屋内で作業中であっても、原則として制限区域に接しない側又は制限区域側のシャッターのどちらか一方を常時閉めておくものとする。ただし、これが困難な場合は、貨物上屋の出入口において、立哨警備により対処することも可能とする。<br>5. 建物内のその他の出入口に関しては、電子ロック、生体認証技術等の活用による機械警備を行い、当該警備を行わない場合には、立哨警備による立入承認証のチェックを行うこと。 |      |
|    | 対応マニュアルの作成    | 国、警察及び航空運送事後者と連携し、飛行場における事件発生時の緊急対応や、不法侵入事案への対応、不審物発見時の対応、外部からの投書等に対する対応等を適切に行うためのマニュアルを作成すること。                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|    | 従業員用駐車場の運営    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |
|    | 駐車料金の徴収       | 1. 駐車料金を徴収する場合は、自動車の駐車は時間貸しを基本とすること。<br>2. 月間パスや定期券の発行等の料金メニューを提案することは可能である。                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |
|    | 事故防止          | 歩行者、車両双方の事故防止対策を講じ、実施すること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |

## 第2章 運営

### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目 |          | 性能要件                                                                                                                         | 提示資料 |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|    | 緊急時対策    |                                                                                                                              |      |
|    | 防火対策     | 1．防火対策を適切に行うとともに、火災発生に対し、利用者の安全を確保し円滑に救助活動が行える体制を整えるとともに、防火マニュアル等を作成し、関係者に周知徹底すること。<br>2．火災発生時には、利用者に対して迅速な避難誘導を行えるよう計画すること。 |      |
|    | 災害対策     | 1．地震等自然災害発生に対し、利用者等の安全を確保し円滑に救助活動が行える設備と体制を整えるとともに、災害対策マニュアル等を作成し、関係者に周知徹底すること。<br>2．災害発生時には、利用者に対して迅速な避難誘導を行えるよう計画すること。     |      |
|    | 事故対策     | 事故の発生に対し、利用者等の安全を確保し円滑に救助活動が行える設備と体制を整えるとともに、事故対策マニュアル等を作成し、関係者に周知徹底すること。                                                    |      |
|    | 救急医療     | 利用者等に対し救急医療サービスが提供できる体制を整えること。                                                                                               |      |
|    | テロ等非常時対策 | テロ等の非常時及び緊急時に迅速かつ適切に対応できる体制を確保すること。                                                                                          |      |

# 第3章 設 計

### 第3章 設計

#### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目       |           | 提示条件                                                                                                                                                                | 提示資料         |
|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 設計に関する業務 |           |                                                                                                                                                                     |              |
| 一般       |           | 対象施設の設計に関する業務について、以下の業務を行うこと。                                                                                                                                       |              |
|          | 調査業務      | 対象施設の設計に係る敷地測量、土質調査、地下埋設物調査(磁気探査調査等)、電波障害対策調査等を必要に応じて行うこと。                                                                                                          |              |
|          | 設計業務      | 対象施設の設計及び建築確認申請等必要な申請手続を行うこと。                                                                                                                                       |              |
| 設計条件     |           |                                                                                                                                                                     |              |
| 敷地条件     |           |                                                                                                                                                                     |              |
|          | 立地場所      | 東京都大田区羽田空港二丁目（東京国際空港内）                                                                                                                                              |              |
|          | 敷地面積      | 貸付対象敷地面積は170,835.83㎡からC I Q貨物合同庁舎敷地8,000㎡を除いた面積とする。なお、本敷地は、建築基準法第86条の公告認定対象区域内となる予定であり、当該区域を同一敷地内とみなすことができる。                                                        |              |
|          | 敷地形状      | 提示資料による。<br>ただし、対象施設の設計に係る敷地測量を行うこと。                                                                                                                                | 事業別整備範囲図面集   |
|          | 用地造成地盤高   | 用地造成地盤高は、提示資料を基本とする。                                                                                                                                                | エプロン等事業要求水準書 |
|          | 地域地区      | 準工業地域、準防火地域である。                                                                                                                                                     |              |
|          | 建蔽率       | 60%である。                                                                                                                                                             |              |
|          | 容積率       | 200%である。                                                                                                                                                            |              |
|          | 過去の土地利用状況 | 提示資料による。                                                                                                                                                            | 土地利用状況図面集    |
|          | 土質条件      | 提示資料による。<br>ただし、対象施設の設計に係る土質調査等を行うこと。                                                                                                                               | エプロン等事業要求水準書 |
|          | 既設構造物の分布  | 提示資料による。<br>ただし、対象施設の設計に係る地下埋設物調査（磁気探査調査等）を行うこと。なお、危険物（残存爆発物等）を発見した場合は、国の指示に従うこと。<br>本事業の設計にあたっては、周辺の既存施設（モノレール軌道部等）に影響がおこらないように留意するとともに、必要に応じて関係者と協議及び確認のうえ計画すること。 | 土地利用状況図面集    |

### 第3章 設計

#### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目 |              | 提示条件                                                                                 | 提示資料         |
|----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|    | 建設副産物の存在及び活用 | 事業者は、国と協議の上、本事業用地及び隣接区域に提示資料の通り仮置されている建設副産物を本事業に活用することができる。                          | エプロン等事業要求水準書 |
|    | 建設副産物の仮置場    | 本事業にかかる建設副産物に、最終的に余剰が発生した場合は、提示資料に示す現空港地区に置くことができる。                                  | エプロン等事業要求水準書 |
|    | 雨水排水         | 場外への雨水排水については、関係者と協議の上、必要に応じた適切な処理を行い、周辺地域の環境保全に努めること。水素イオン濃度は、PH 5.0以上9.0以下を遵守すること。 |              |
|    | その他          |                                                                                      |              |
|    | 周辺道路の状況      | 本敷地周辺における既設の道路は提示資料による。                                                              | 土地利用状況図面集    |
|    | 空港運用条件       |                                                                                      |              |
|    | 制限表面         |                                                                                      | 空港運用条件図面集    |
|    | 一般           | 制限表面の上に出る高さの建造物、植物その他の物件を設置し、植栽してはならない。                                              |              |
|    | 現空港の制限表面     | 提示資料による。                                                                             |              |
|    | 再拡張後の制限表面    | 提示資料による。                                                                             |              |
|    | 航空保安施設への影響   | 航空保安施設に対して電波障害となる建造物を設置してはならない。<br>また、必要に応じて対象施設の設計に係る電波障害対策調査を行うこと。                 |              |
|    | 配置           |                                                                                      |              |
|    | 一般           | 建物配置は提示資料に示す敷地範囲内で、国際線貨物ターミナルとして必要な施設及び設備を計画すること。なお、代表的な施設等を以下に示す。                   | 事業別整備範囲図面集   |
|    | 貨物上屋         | 基礎数値で提示した条件を満足できる規模の貨物上屋を計画すること。                                                     |              |
|    | ULD置場        | 基礎数値で提示した条件を満足できる規模のULD置場を計画すること。                                                    |              |
|    | トラックヤード      | 貨物の積み込み・積卸しに必要なトラックヤードを計画すること。                                                       |              |
|    | 従業員用駐車場      | 国際線貨物ターミナルにおける従業員が使用する駐車場を計画すること。                                                    |              |
|    | 構内道路         | 貨物を運搬するトラック等が通行する道路や歩行者通路を計画すること。                                                    |              |
|    | トラック待機場      | 輸入貨物の通関待ち等トラック等が一時待機するためのスペースを計画すること。                                                |              |

### 第3章 設計

#### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目 |              | 提示条件                                                                                                                  | 提示資料              |
|----|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    | 立入禁止柵        | 制限区域に人、車両等がみだりに立ち入らないようにするため、制限区域の周囲に原則として隙間なく立入禁止柵を計画すること。                                                           |                   |
|    | ゲート          | 制限区域に接する建物以外について、必要最小限のゲートを計画し、出入管理を行うこと。                                                                             |                   |
|    | その他付帯施設      | その他国際線貨物ターミナルに必要と思われる施設及び設備等を計画すること。                                                                                  |                   |
|    | 他事業の状況       |                                                                                                                       |                   |
|    | エプロン等事業      |                                                                                                                       | エプロン等事業要求水準書      |
|    | 一般           | 本事業と同時期に行われる事業として、エプロン等事業が予定されている。<br>対象施設の設計にあたっては、同事業により整備される施設と調和のとれた景観となるよう配慮した計画とすること。また、工程等の調整を行うこと。            |                   |
|    | エプロン         | 本事業で整備する貨物上屋等は、提示資料の通り整備されるエプロン及びエプロン照明灯と整合のとれた計画とすること。                                                               |                   |
|    | G S E 車両置場等  | 本事業で整備する外構は、提示資料の通り整備されるG S E 置場及びG S E 車両通行帯等と整合のとれた計画とすること。                                                         |                   |
|    | 構内道路         | 本事業で整備する構内道路等は、提示資料の通り整備される取付道路と整合のとれた計画とすること。                                                                        |                   |
|    | 幹線排水設備       | 本敷地の雨水排水は、提示資料の通り整備される幹線排水設備と整合のとれた計画とすること。                                                                           |                   |
|    | 旅客ターミナルビル等事業 |                                                                                                                       | 旅客ターミナルビル等事業要求水準書 |
|    | 一般           | 本事業と同時期に行われる事業として、旅客ターミナルビル等事業が予定されている。<br>対象施設の設計にあたっては、同事業により整備される施設と調和のとれた景観となるよう配慮した計画とすること。また、工程等の調整が必要となる場合もある。 |                   |

### 第3章 設計

#### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目 |         | 提示条件         | 提示資料                                                                                                                  |
|----|---------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 国直轄事業   |              | エプロン等事業要求水準書                                                                                                          |
|    |         | 一般           | 本事業と同時期に行われる事業として、国直轄事業が予定されている。                                                                                      |
|    |         | C I Q 貨物合同庁舎 | 本事業で整備する国際線貨物ターミナルと同時期に、C I Q 貨物合同庁舎を国の直轄事業として予定されている。よって、C I Q 貨物合同庁舎整備に必要な敷地として80m×100m=8,000㎡を本事業の運用上最適な場所に確保すること。 |
|    |         | 立入禁止柵        | 本事業で整備する立入禁止柵は、提示資料の通り整備される場周柵と整合のとれた計画とすること。<br>その他図面集<br>航空保安関連資料                                                   |
|    | ライフライン等 |              | ライフライン図面集<br>エプロン等事業要求水準書                                                                                             |
|    | 整備状況    |              |                                                                                                                       |
|    |         | 一般           | 本敷地周辺に本管及び供給幹線が敷設されており、事業者は、供給事業者等と協議し必要事項について確認の上、計画すること。                                                            |
|    |         | 上水道          | 提示資料の通りエプロン等事業で敷設される上水道管より給水を受けること。                                                                                   |
|    |         | 下水道          | 提示資料の通りエプロン等事業で敷設される下水道管に接続、放流すること。                                                                                   |
|    |         | 都市ガス         | 提示資料の通り環八通りに沿って敷設されているガス導管より中圧供給を受けること。                                                                               |
|    |         | 電力           | 提示資料の通り環八通りに沿って敷設されている配電線路より受電すること。                                                                                   |
|    |         | 通信           | 提示資料の通り環八通りに沿って敷設されている通信線路より引き込むこと。                                                                                   |

### 第3章 設計

#### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目            | 性能要件                                                                                                                                                                                                                     | 提示資料     |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 機能性・安全性に関する性能 |                                                                                                                                                                                                                          |          |
| 総則            | <p>国際物流の拠点として、高度なセキュリティと円滑な物流を確保するために、総合的な航空保安対策が確立された計画であるとともに、必要な施設が適切に配置された計画であること。</p> <p>また、事業期間にわたって航空運送事業者及び航空貨物取扱事業者等のニーズに対し、柔軟に対応できる計画であること。</p>                                                                |          |
| 配置計画          |                                                                                                                                                                                                                          |          |
| 一般            | <p>国際線貨物ターミナルとして必要な機能・スペースを効率的（国内外の航空運送事業者を対象とした共有化等）に確保し、各施設間の関係に留意した適切な配置及び国際標準のサービスレベルを確保した計画であること。中でも貨物ハンドリングの取扱や貨物上屋との関係には特に留意し、車両動線の円滑な処理が可能な配置計画であること（CIQ貨物合同庁舎用地の配置を含む。）。</p> <p>また、航空保安の対策についても配慮した計画とすること。</p> |          |
| 貨物上屋          | 貨物の取扱動線を考慮するとともに、貨物上屋は極力エプロンとの連絡が円滑に行えるよう計画すること。                                                                                                                                                                         |          |
| ULD置場         | GSE車両等の車両動線の円滑な処理が可能であり、かつ、ULDの大きさにも留意した計画とすること。                                                                                                                                                                         |          |
| トラックヤード       | 貨物上屋の周辺に貨物の積み込み・積み卸しに必要なトラックヤードを適切に計画すること。                                                                                                                                                                               |          |
| 従業員用駐車場       | 国際線貨物ターミナルにおける従業員が使用する駐車場を適切に計画すること。                                                                                                                                                                                     |          |
| 構内道路          | <p>本敷地内の車両動線及び歩行者動線の安全かつ円滑な処理を可能とするため、交通量に応じた車線数を確保し、効率的な計画とすること。</p> <p>また、長期的な視野に立った道路計画を行うこと。</p>                                                                                                                     |          |
| トラック待機場       | 輸入貨物の通関待ち等トラック等が一時待機するためのスペースを適切に計画すること。                                                                                                                                                                                 |          |
| その他付帯施設       | その他国際線貨物ターミナルに必要なと思われる施設及び設備等（従業員用の売店及び食堂等）を計画すること。                                                                                                                                                                      |          |
| 保安対策・安全対策     |                                                                                                                                                                                                                          | 航空保安関連資料 |
| 一般            | 国際線貨物ターミナル地区全体の航空保安対策に配慮した計画とすること。また、本敷地内における制限区域及び管理区域を明確にするとともに、管理方法も計画とすること。                                                                                                                                          |          |
| 制限区域          | 制限区域を明確にした計画とすること。                                                                                                                                                                                                       |          |
| 管理区域          | 管理区域を明確にした計画とすること。                                                                                                                                                                                                       |          |

### 第3章 設計

#### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目        |              | 性能要件                                                                                                                                | 提示資料 |
|-----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|           | 出入管理         |                                                                                                                                     |      |
|           | 制限区域         | 空港管理規則に基づき、制限区域への入場に対して、適切な管理方法となるよう計画すること。また、設備の点検保守、不具合が生じた場合の対応策が適切な計画とすること。                                                     |      |
|           | 管理区域         | 管理区域への出入りについては適切なルール作りを行い、ゲートで適切な管理を行なう計画とすること。また、設備の点検保守、不具合が生じた場合の対応策が適切な計画とすること。                                                 |      |
|           | ゲート（制限区域出入口） | 制限区域への出入口は極力限られた場所で計画すること。なお、高さ、材質、構造等は提示資料を基本とする。                                                                                  |      |
|           | 立入禁止柵        | 制限区域に人、車両等がみだりに立ち入らないようにするため、制限区域の周囲に原則として隙間なく立入禁止柵を計画すること。また、貨物上屋の周囲のうち制限区域に接しない部分についても、立入禁止柵で囲むこととする。<br>なお、高さ、材質、構造等は提示資料を基本とする。 |      |
|           | ゲート（管理区域出入口） | 環八通りから国際線貨物ターミナル地区への出入口にはゲートを設置すること。門扉数はトラック通行台数に応じ適切なものとし、入場申請等に備えた車両の滞留スペースも的確に確保した計画とすること。なお、高さ、材質、構造等は提示資料を基本とする。               |      |
|           | 情報通信         | 国際線貨物ターミナルとして必要な設備を計画すること。                                                                                                          |      |
| 計画の柔軟性    |              | 将来の拡張に関する考え方が適切であり、事業期間にわたって航空運送事業者及び航空貨物取扱事業者等のニーズに対し、貨物上屋等の円滑な拡張や各種システムの更新等が柔軟に行える計画であること。                                        |      |
| 効率性に関する性能 |              |                                                                                                                                     |      |
|           | 総則           | 迅速な貨物処理と質の高いサービスの提供ができる安全で効率的な動線計画であるとともに、従業員等利用者にとって、便利で快適な環境を確保できる施設計画であること。                                                      |      |
|           | 動線計画         |                                                                                                                                     |      |
|           | 一般           | 車両と歩行者が共に安全で作業能率が高い動線計画とすること。                                                                                                       |      |
|           | トラック動線       | 本敷地内のトラックの入場から退場までの移動経路を十分検討した計画を行うこと。                                                                                              |      |
|           | フォークリフト等の動線  | 本敷地内を走行するフォークリフトやドーリー等の移動経路を十分検討し、トラック車両等との交錯が少なく、安全で円滑な動線計画とすること。                                                                  |      |
|           | 歩行者動線        | 本敷地内の歩行者の移動経路を十分検討し、歩行者の安全性確保が図れる動線計画とすること。                                                                                         |      |
|           | 長尺貨物動線       | 貨物専用機にノーズローディング（スポット番号101から105の5スポット）される長尺貨物の動線を確保した計画とすること。                                                                        |      |

### 第3章 設計

#### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目             |                 | 性能要件                                                                                                                                        | 提示資料           |
|----------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                | 道路標識            | 車両からでも認識できるわかりやすい計画とすること。                                                                                                                   |                |
|                | 利便施設            | 国際線貨物ターミナルに必要と思われる利便施設（従業員用の売店及び食堂等）を計画すること。                                                                                                |                |
|                | バリアフリー          |                                                                                                                                             |                |
|                | 一般              | 本敷地における就労及び貨物の引き取り等に備え適切なバリアフリー化を図ること。                                                                                                      |                |
| 適正な利用者負担に関する性能 |                 |                                                                                                                                             |                |
|                | 総則              | 事業期間にわたって低廉かつ良質な公共サービスの提供を可能とするために、「より良いものをより安く」という観点に加え、より耐用年数が長くて、かつ、省エネルギー・省資源化を考慮した環境と調和するような計画であること。                                   |                |
|                | コスト縮減への取り組み     |                                                                                                                                             |                |
|                | 一般              | 仕様のメリハリ等、コスト縮減への取り組み方針が明確に整理された計画であること。                                                                                                     |                |
|                | ライフサイクルコスト（ＬＣＣ） | ライフサイクルコストの低減が図れる計画であること。                                                                                                                   |                |
| 環境保全性に関する性能    |                 |                                                                                                                                             |                |
|                | 総則              | 省エネルギー・省資源等ライフサイクルを通じて、環境負荷の低減を図る計画であること。<br>また、環境影響に係る各環境要素に関して国又は関係する地方公共団体が実施する環境の保全に関する施策によって示されている基準又は目標を自ら設定し、目標の達成に努めるための適切な計画を行うこと。 |                |
|                | 環境影響            |                                                                                                                                             |                |
|                | 一般              | 環境の保全への配慮が可能となるよう、「エコエアポート・ガイドライン（空港環境編）」等を参考とし、適切な手法により環境への影響を十分に検討した計画であること。                                                              | エコエアポート・ガイドライン |
|                | エコマテリアル         | 使用部位に応じて材料に求められる性能を勘案の上、環境負荷を低減する計画とすること。                                                                                                   |                |
|                | 省エネルギー・省資源      |                                                                                                                                             |                |
|                | 自然エネルギーの利用      | 自然エネルギーは積極的に有効利用する計画とすること。                                                                                                                  |                |
|                | ＬＣＣＯ２値の削減       | エネルギーロスの低減を図るなど、トータルでのＬＣＣＯ２総排出量の削減を考慮した計画とすること。                                                                                             |                |
|                | 廃棄物処理           | 廃棄物の再利用について、検討がなされている計画であること。                                                                                                               |                |

### 第3章 設計

#### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目        |      | 性能要件                                                                           | 提示資料         |
|-----------|------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 景観性に関する性能 |      |                                                                                |              |
|           | 総則   | 本事業は、国際線ターミナル地域としての景観にふさわしい計画であること。                                            |              |
|           | 景観計画 |                                                                                |              |
|           | 一般   | 周辺地域との連携及び周辺環境との調和に配慮した計画であること。                                                |              |
|           | 緑化   |                                                                                |              |
|           | 一般   | 緑化に当たっては、エプロン等事業においてカーブサイド側緑地の本数等を定めているので、その計画と調和のとれた計画とすること。また、維持管理性にも考慮すること。 | エプロン等事業要求水準書 |
|           | 緑化計画 | エプロン等事業及び旅客ターミナルビル等事業と調和のとれた計画とすること。よって、実施に向けては各事業者間で調整の上、計画することとなる。           |              |

# 第4章 施工監理

## 第4章 施工監理

### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目              |  | 提示条件                                                                                                                                                               | 提示資料                      |
|-----------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 施工監理に関する業務      |  |                                                                                                                                                                    |                           |
| 一般              |  | 対象施設の施工監理に関する業務について、以下の業務を行うこと。                                                                                                                                    |                           |
| 発注業務            |  | 対象施設の施工を実施する事業者を、WTO政府調達協定に準じて国が別途指定する手続に基づき、一般競争入札により選定、発注すること。なお、代表企業、構成員又は協力会社と同一の者又は相互に資本関係もしくは人的関係のある者に対象施設の施工を発注してはならない。                                     |                           |
| 施工監理業務          |  | 対象施設の施工を監理すること。                                                                                                                                                    |                           |
| 施工監理条件（施工条件を含む） |  |                                                                                                                                                                    |                           |
| 敷地条件            |  |                                                                                                                                                                    |                           |
| 過去の土地利用状況       |  | 提示資料による。                                                                                                                                                           | 土地利用状況図面集                 |
| 土質条件            |  | 提示資料による。<br>ただし、対象施設の設計に係る敷地測量を行うこと。                                                                                                                               | エプロン等事業要求水準書              |
| 既設構造物の分布        |  | 提示資料による。<br>ただし、対象施設の施工に係る地下埋設物調査（磁気探査調査等）を行うこと。なお、危険物（残存爆発物等）を発見した場合は、国の指示に従うこと。<br>本事業の施工にあたっては、周辺の既存施設（モノレール軌道部等）に影響がおこらないように留意すると共に、必要に応じて関係者と協議及び確認のうえ実施すること。 | 土地利用状況図面集<br>エプロン等事業要求水準書 |
| 建設副産物の存在及び活用    |  | 事業者は、国と協議の上、本事業用地及び隣接区域に提示資料の通り仮置されている建設副産物を本事業に活用することができる。                                                                                                        | エプロン等事業要求水準書              |
| 建設副産物の仮置場       |  | 本事業にかかる建設副産物に、最終的に余剰が発生した場合は、提示資料に示す現空港地区に置くことができる。                                                                                                                | エプロン等事業要求水準書              |
| 排水水質            |  | 建設工事に伴う排水を川や海などの公共水域に排出する場合は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 第123条、規則別表第15」の基準を守ること。なお、基準を超える汚水が発生する場合は、沈殿槽等を設置し、基準に適合するよう処理すること。                                           |                           |

## 第4章 施工監理

### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目 |                  | 提示条件                                                                                                                                                                                     | 提示資料                                                     |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|    | その他              |                                                                                                                                                                                          |                                                          |
|    | 周辺道路の状況          | 本敷地周辺における既設の道路は指示資料による。<br>対象施設の施工にあたっては、周辺道路等に支障を与えないこと。                                                                                                                                | 土地利用状況図面集                                                |
|    | 空港運用条件           |                                                                                                                                                                                          |                                                          |
|    | 制限表面             |                                                                                                                                                                                          | 空港運用条件図面集                                                |
|    | 一般               | 本工事の実施にあたっては、「航空法」及び「同法施行規則」を厳守すること。                                                                                                                                                     |                                                          |
|    | 適用               | 現空港を供用しながらの施工となるため、現空港の制限表面との関係で、工事機械等の高さが制限される。<br>A、B滑走路の進入表面、転移表面、水平表面に抵触する工事機械等の使用については、原則として毎日0時40分から3時40分の時間帯に限定される。<br>なお、制限表面に抵触する工事機械等の使用は可能な限り日数を集約・短縮し、抵触する機械等の高さは必要最小限とすること。 |                                                          |
|    | 現空港の制限表面         | 提示資料による。                                                                                                                                                                                 |                                                          |
|    | 再拡張後の制限表面        | 提示資料による。                                                                                                                                                                                 |                                                          |
|    | 現空港の運用に与える影響     | 現空港の運用に影響が及ばない施工計画を策定すること。                                                                                                                                                               |                                                          |
|    | 工事の境界            | 対象施設の施工区域は、提示資料に示す敷地範囲内とすること。                                                                                                                                                            | 事業別整備範囲図面集                                               |
|    | 現空港エリアでの仮設用地等の使用 | 仮設用地に使用できる場所は原則として提示資料に示す敷地範囲内とする。<br>ただし、国において相当の理由があると認める場合には、現空港エリア内の当該敷地周辺に有償で確保することは可能とする。                                                                                          | 事業別整備範囲図面集                                               |
|    | 施工中の電波障害         | 対象施設の施工にあたっては、運用中の航空保安無線施設等に支障を与えないこと。なお、支障のおそれがある場合は、事前に国と調整の上、実施すること。                                                                                                                  |                                                          |
|    | 関連工事の調整          | 本工事と輻輳する工事として、エプロン等事業、旅客ターミナル事業及び国直轄事業の工事が予定されているため、本工事の実施にあたり、関係事業者連絡会（仮称）において、これらの工事との取り扱い及び工程等の調整を行うこと。                                                                               | エプロン等事業要求水準<br>【参考資料】京浜急行整備工程（案）<br>【参考資料】東京モノレール整備工程（案） |

## 第4章 施工監理

### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目 |           | 提示条件                                                                                            | 提示資料               |
|----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | 他事業の状況    |                                                                                                 |                    |
|    | エプロン等事業   |                                                                                                 | エプロン等事業要求水準書       |
|    | 一般        | 本事業と同時期に行われる事業として、エプロン等事業が予定されている。<br>対象施設の施工監理にあたっては、同事業により整備される施設と調和のとれた景観となるよう配慮した上で、実施すること。 |                    |
|    | エプロン      | 本事業で整備する貨物上屋等は、提示資料の通り整備されるエプロン及びエプロン照明灯と整合を図った上で、施工すること。                                       |                    |
|    | G S E 置場等 | 本事業で整備する外構は、提示資料の通り整備されるG S E 置場及びG S E 車両通行帯等と整合を図った上で、施工すること。                                 |                    |
|    | 構内道路      | 本事業で整備する構内道路等は、提示資料の通り整備される取付道路と整合を図った上で、施工すること。                                                |                    |
|    | 幹線排水設備    | 本敷地の雨水排水は、提示資料の通り整備される幹線排水設備と整合を図った上で、実施すること。                                                   |                    |
|    | 旅客ターミナル事業 |                                                                                                 |                    |
|    | 一般        | 本事業と同時期に行われる事業として、旅客ターミナルビル等事業が予定されている。<br>対象施設の施工監理にあたっては、工程及び景観等の調整を行い、実施すること。                | 旅客ターミナルビル等事業要求水準書  |
|    | 国直轄事業     |                                                                                                 | エプロン等事業要求水準書       |
|    | 一般        | 本事業と同時期に行われる事業として、国直轄事業が予定されている。                                                                |                    |
|    | 立入禁止柵     | 本事業で整備する立入禁止柵は、提示資料の通り整備される場周柵と整合を図った上で、施工すること。                                                 | その他図面集<br>航空保安関連資料 |
|    | ライフライン等   |                                                                                                 | エプロン等事業要求水準書       |
|    | 適用        | 業務遂行に先立ち、供給事業者等と協議し必要事項について確認の上、実施すること。                                                         |                    |
|    | 整備        |                                                                                                 |                    |
|    | 一般        | 各供給事業者等と工程等の調整を行った上、実施すること。                                                                     |                    |

## 第4章 施工監理

### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目        | 性能要件                                                                                             | 提示資料 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 施工性に関する性能 |                                                                                                  |      |
| 総則        | 対象施設の施工の発注及び施工監理に当たっては、必要な品質を確保し、他事業との整合を図った上で所定の工期内に安全かつ確実な施工方法で完成できるよう実施すること。                  |      |
| 施工監理体制    | 施工の発注、周辺事業との調整、工程管理及び施工期間を通じて建設担当者の監理等が適切に実施可能な体制で実施すること。                                        |      |
| 計画・工程管理   | 他事業との整合を図った上で所定の工期内に完成可能な施工計画で実施すること。<br>なお、供用開始までのクリティカルな要素を十分に理解した工程とすること。                     |      |
| 資材、機材の調達  | 主要資材・機材等の計画量が必要時期に確保・輸送が可能である計画で実施すること。                                                          |      |
| 安全管理      | 安全に施工できる施工方法で実施すること。                                                                             |      |
| 緊急時の安全確保  | 緊急時においても情報伝達方法、退避・避難計画、緊急連絡体制等により安全の確保が図れている計画で実施すること。                                           |      |
| 品質管理      | I S O 9001を準用して品質管理運営計画書、品質システム等を効果的に運用し、適性な品質管理を図ること。                                           |      |
| 施工中の環境対策  | I S O 14001を準用して環境マネジメントシステムを構築し、適性な環境対策を図ること。なお、対象施設の施工にあたっては、騒音、交通渋滞等近隣の生活環境に与える影響の低減対策を講ずること。 |      |
| 維持管理性     | 対象施設の施工にあたっては、設計時の維持管理に対する考え方を十分に理解し、維持管理が継続的に容易かつ確実に実施すること。                                     |      |
| その他       | 関連する法律、規則等を遵守できる施工方法で実施すること。                                                                     |      |

# 第5章 維持管理

## 第5章 維持管理

### 第1節 提示条件（対象施設共通）

| 項目            | 提示条件                                                                                                                       | 提示資料 |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 維持管理に関する業務    |                                                                                                                            |      |
| 一般            | 対象施設の維持管理に関する業務について、以下の業務を行うこと。                                                                                            |      |
| 点検保守・更新業務     | 対象施設の経年劣化を最小限に抑え、性能を維持させることを目的とした点検保守・必要に応じた更新を行うこと。                                                                       |      |
| 管理業務          |                                                                                                                            |      |
| 安全管理          | 安全性の確保を目的とした監視・制御、日常的な点検保守・必要に応じた更新を行うこと。                                                                                  |      |
| 植栽管理          | 本敷地内の植栽を保護・育成すること。                                                                                                         |      |
| 設備運転監視業務      | 各機器を安定的、効率的に稼働させるため、その状態の監視及び制御を適切に行うとともに日常的な点検保守を行うこと。                                                                    |      |
| 清掃業務          |                                                                                                                            |      |
| 清掃等           | 対象施設の衛生的かつ快適な環境を保持するための日常・定期清掃及び害虫防除等を行うこと。                                                                                |      |
| 業務計画書等の作成・提出  |                                                                                                                            |      |
| 業務計画書の作成・提出   | 業務遂行に当たって、期間（事業期間、年度、月等）毎の業務計画書を作成し、国に提出し確認を得ること。業務計画書の様式、内容等は、予め国と協議して定めるものとする。                                           |      |
| 業務計画以外の業務への対応 | 業務計画書に具体的に記載されていない業務でも、施設の維持管理に必要な業務は対象範囲とする。                                                                              |      |
| 業務仕様書の作成・提出   | 予め維持管理業務の仕様書を作成し、国へ提出し確認を得ること。                                                                                             |      |
| 業務報告書の作成・提出   | 業務遂行状況について、業務日誌及び期間毎（月、6ヶ月）の報告書を作成し、国に提出し確認を得ること。業務報告書の業務日誌、報告書の様式、内容等は、予め国と協議して定めるものとする。また、法定の記録等を行い、国に提出すること。            |      |
| 維持管理条件        |                                                                                                                            |      |
| 総則            | 事業が終了する時点においても、対象施設を要求水準書に保持すること。                                                                                          |      |
| 制限区域内の工事      | 工事場所における工事方法は原則として「制限区域内工事実施規程」で定めるとおりとするが、運航制限なしで作業できているケースにおいても、実際の作業時間は飛行場の混雑度等運用状況によって大きく異なるので、必要に応じて空港管理者と調整が可能であること。 |      |

## 第5章 維持管理

### 第2節 性能要件（対象施設共通）

| 項目           | 性能要件                                                                                                                 | 提示資料 |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 維持管理性に関する性能  |                                                                                                                      |      |
| 総則           | 対象施設の維持管理については、長期間にわたる施設の機能性、安全性等を確保するために、継続的に容易かつ確実に実施できることが基本的に必要であるとともに、適切な点検保守調査・必要に応じた更新が効率的かつ短期間に実施できる計画とすること。 |      |
| 実施体制         | 事業期間中要求水準を維持させるための実施体制を確立させること。                                                                                      |      |
| 維持管理での作業性の確保 | 24時間運用の施設であることに配慮し、適切な勤務体制を設定するとともに、事故、故障等への迅速な対応が行えるよう、備品庫等に最低限必要な資機材を保管する計画とすること。                                  |      |
| 予防保全の配慮      | 合理的と認められる方法で劣化及び変状の進行又は損傷の発生を軽減又は遅延するための措置が講じられる計画とすること。                                                             |      |
| 安全管理         | 閉所、高所等を含む作業環境を踏まえた安全管理の方法、予想災害と予防策等について、適切に計画すること。                                                                   |      |
| 点検保守・更新業務    |                                                                                                                      |      |
| 業務計画         | 対象施設毎に点検を要する部位、頻度、項目、内容、方法、使用機材及びシステム、点検時間帯及び点検体制を適切に計画すること。なお、収集した情報の記録、評価及び評価体制も適切に計画すること。                         |      |
|              | 常に高いセキュリティを確保していくために必要となる監視・制御、点検保守・必要に応じた更新を行い、正常に作動する状態を維持できる計画とすること。                                              |      |
| 設備運転監視業務     | 初期性能の経年劣化・機能不全を防止・復旧し、必要な機能を適切に確保するための計画とすること。                                                                       |      |
| 清掃業務         | 定期的な除塵や拭きを行い、埃・汚れが目立たない衛生的な状態を回復又は維持する計画であること。                                                                       |      |
| 廃棄物処理        | 空港内の既存施設を使用することを前提とした計画とすること。                                                                                        |      |
| ごみ処理         | 空港内の既存施設を使用することを前提とした計画とすること。                                                                                        |      |