

津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業

公募型プロポーザル

要求水準書

(再々公募)

平成29年12月

津山市

# 目 次

<b>1 総則</b> .....	<b>1</b>
(1) 本書の位置づけ.....	1
(2) 事業の目的.....	1
(3) 事業の基本コンセプト.....	1
(4) 基本設計説明書の位置づけについて.....	2
(5) 本事業の施設概要及び事業期間.....	2
ア 施設概要.....	2
イ 施設構成.....	2
ウ 用語の定義.....	3
エ 事業期間.....	3
(6) 事業の範囲.....	3
ア 設計業務.....	3
イ 建設業務.....	3
(7) 遵守すべき法令等.....	3
(8) 個人情報の保護及び情報公開.....	6
(9) 秘密の保持.....	6
(10) 要求水準書の変更.....	6
ア 要求水準の変更事由.....	6
イ 要求水準の変更手続き.....	6
(11) かし担保.....	6
ア かし担保.....	7
イ かし検査.....	7
ウ かし確認要領書.....	7
エ かし確認の基準.....	7
オ かしの改善、補修.....	8
<b>2 施設の機能及び性能等に係る要求水準</b> .....	<b>9</b>
(1) 基本要件.....	9
ア 敷地条件等.....	9
(2) 施設整備に関する要求水準.....	12
ア 建築計画の要求水準.....	12
イ 各施設・諸室の要求水準.....	13
<b>3 施設の設計及び建設に係る要求水準</b> .....	<b>19</b>
(1) 総則.....	19
ア 業務の目的.....	19
イ 業務の区分.....	19
ウ 業務の対象範囲.....	19
エ 業務期間.....	19

オ	監理技術者、主任技術者及び現場代理人.....	19
カ	モニタリングの実施.....	19
キ	保険.....	20
ク	起債及び交付金申請補助.....	20
(2)	業務の要求水準.....	20
ア	設計業務.....	20
イ	建設業務.....	22

○資料一覧

番号	資料名称
資料－1	現況音響測量結果 ※
資料－2	地質調査結果 ※
資料－3	基本設計説明書
資料－4	備品一覧 ※
資料－5	竣工設計図書 ※
資料－6	過去の改修設計資料 ※

※公表後に文化課で提供する資料

# 1 総則

## (1) 本書の位置づけ

本書は、津山市（以下「本市」という。）が、「津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において本市が要求する施設整備に関する水準（以下「要求水準」という。）を示し、募集に参加する応募者の提案における具体的な指針を与えるものである。

応募者は、要求水準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。また、本市は、要求水準を事業者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ことが明らかな提案については失格とする。更に、事業者は、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。本市による事業実施状況のモニタリングにより、事業者が要求水準を達成していないことが確認された場合は、工事請負契約（以下「請負契約」という。）に基づき措置するものとする。

## (2) 事業の目的

現在の津山文化センターは、昭和40年12月に建設され、すでに50年以上が経過し施設の老朽化が進むとともに、一定の安全性はあるものの耐震性能としては十分ではない。城北地区の避難所でもあることも含め、市民の安心・安全を守るため、建物の耐震補強が必要である。同時に、大ホール天井についても、現行の建築基準法に不適合であるため、改修時における耐震補強が求められている。

大ホールの舞台設備機能においては、付帯設備も古く、近年の舞台技術に対する多様な市民ニーズに応えることが難しい状況にあり、また、施設全体がユニバーサルデザインに対応できていないなどの課題がある。

こうした現状を踏まえ、平成28年7月に策定した「津山文化センター整備方針」に基づき、市内文化の拠点施設として、芸術文化振興と芸術文化を通じた交流の活性化を図るとともに、災害発生時には、本市の避難所として使用することを目的に、本施設を整備するものである。

## (3) 事業の基本コンセプト

「津山文化センター整備方針」にて定めたとおり、本施設は、意匠の継承と、機能性・安全性を向上させ、市民に親しまれる芸術文化拠点施設として、目標耐用年数80年をめざし、建物の耐震化・長寿命化を図るため、下記を基本方針とし整備を進める。

### ア 「意匠の継承」

建築家 川島甲士氏の設計思想を尊重し、本市の優れた近代建造物を後世に遺していくため、外観や内部のデザインを継承する。

### イ 「耐震改修」

耐震結果に基づき、耐震改修と大ホール天井の改修を行い、耐震性能を強化する。

### ウ 「低炭素化に向けた改修」

環境負荷を低減する施設・設備の改修を行う。

エ 「長寿命化と安全性の確保」

老朽化した施設・設備の更新を行い、防災機能を強化し、施設の長寿命化を図る。

オ 「バリアフリー化と機能向上」

利用者の要望を反映させ、バリアフリー化や時代に適合した施設、設備の機能の向上をめざす。

カ 「市民芸術活動の活性化とにぎわい創出」

既存スペースや遊休スペースをリノベーションすることで、市民が交流し、にぎわいの創出につながる施設整備をめざす。

#### (4) 基本設計説明書の位置づけについて

既存建物の改修部分については、原則、目次に記載の資料一覧【資料-3「基本設計説明書」】を参考としながら、機能、使い勝手等を満たした上でよりよい提案がある場合には、提案を可能とする。

増築部分については、要求水準書に示す諸室の機能、規模を満たした上で提案を可能とする。ただし、既存建物の意匠、景観を損なわないよう十分に配慮すること。

#### (5) 本事業の施設概要及び事業期間

##### ア 施設概要

施設名称	津山文化センター
計画地	岡山県津山市山下 68
敷地面積	9,014.68 m <sup>2</sup>
延床面積	4,843.60 m <sup>2</sup> (現況床面積)
開館時間	9時00分から22時00分
休館日	木曜日 (ただし木曜日が祝日にあたる時は翌日の平日)、 12月28日から翌年の1月4日

##### イ 施設構成

本施設の構成は以下のとおりである。

施設構成		諸室名・内容
本施設	大ホール	舞台、1階客席、2階客席、3階客席、家族席
	舞台管理エリア	楽屋1～3、浴室1、2、搬入口、ピアノ収納、控室、投光室1、2、投光機械室、投光前室、音響室、中継室、技師控室、映写室、整流室
	会議室エリア	大会議室、中会議室、会議室1～5、和室1～2、倉庫・空調室

にぎわいエリア	カフェ <u>(予定)</u> 、市民サロン、アートライブラリー
展示・リハーサルエリア	展示・リハーサル室、倉庫1、倉庫2、展示室階段室
共用エリア	各階ホワイエ・通路、各階廊下、各階EVホール、各階階段室、各所トイレ、給湯室
管理エリア	事務室、発電室、倉庫、空調機械室、電気室、送風機械室、ダクトピット、トレンチ1、2
屋外施設	駐車場

※事業期間中の本施設内で使用する光熱水費について、

1. 津山文化振興財団の事務室利用期間まで（平成30年9月30日までを予定）は子メーターによる計測を行い、財団が別途事業者に請求する。
2. 同財団の事務室利用終了後は事業者が直接供給業者へ支払いをする。

## ウ 用語の定義

本要求水準において使用する用語の定義は次のとおりとする。

用語	定義
本事業	「津山文化センター耐震補強及び大規模改修事業」をいう。
本施設	本事業の事業用地内に整備される大ホールエリア、舞台管理エリア、会議室エリア、にぎわいエリア、展示・リハーサル室エリア、共用エリア、管理エリア、屋外施設を含む施設全体
本体施設	本施設の屋外施設及び外構を除く建築物

## エ 事業期間

設計・建設期間	契約締結日 <u>平成30年3月～平成32年3月13日</u> （約2年）
---------	---------------------------------------

## (6) 事業の範囲

### ア 設計業務

- (ア) 事前調査業務及び関連業務（建築物の設計・建設のために必要な敷地測量・調査及び地質調査を含む。）
- (イ) 改修設計（大規模修繕及び増築含む。）及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

### イ 建設業務

- (ア) 解体撤去業務
- (イ) 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

## (7) 遵守すべき法令等

事業を実施するにあたって、事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。

なお、以下に本事業に関する主な関係法令等を示す。

■適用法令

- 地方自治法
  - 社会教育法
  - 都市計画法
  - 建築基準法
  - 建築士法
  - 建設業法
  - 消防法
  - 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
  - 道路法
  - 駐車場法
  - 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
  - 労働基準法
  - 労働安全衛生法
  - 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律
  - 下水道法
  - 水道法
  - 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
  - 水質汚濁防止法
  - 土壤汚染対策法
  - 大気汚染防止法
  - フロン排出抑制法
  - 騒音規制法
  - 振動規制法
  - 景観法
  - 警備業法
  - 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
  - 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
  - エネルギーの使用の合理化に関する法律
  - 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
  - 資源の有効な利用の促進に関する法律
  - 地球温暖化対策の推進に関する法律
  - 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
  - 個人情報の保護に関する法律
- その他、本事業に必要な関連法令等

#### ■適用条例等

- 建築基準法施行条例
- 岡山県建築基準条例
- 津山市人にやさしいまちづくり条例
- 岡山県建築物等の制限に関する条例
- 駐車施設の付置に関する条例
- 岡山県環境基本条例
- 岡山県屋外広告物条例
- 津山市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- 津山市下水道条例
- 津山市個人情報保護条例
- 津山市情報公開条例

その他、本事業に必要な関係条例等

#### ■適用要綱・各種基準等

- 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 2007年版 建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課）
- 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 公共建築工事標準仕様書【建築工事編】（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事標準仕様書【電気設備工事編】（           "           ）
- 公共建築工事標準仕様書【機械設備工事編】（           "           ）
- 建築工事監理指針（           "           ）
- 電気設備工事監理指針（           "           ）
- 機械設備工事監理指針（           "           ）
- 建築工事標準詳細図（           "           ）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（           "           ）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（           "           ）
- 公共建築工事積算基準（           "           ）
- 公共建築数量積算基準（           "           ）
- 公共建築設備数量積算基準（           "           ）
- 建築保全業務共通仕様書（           "           ）
- 建築保全業務積算基準（           "           ）
- 建築物解体工事共通仕様書（           "           ）
- 官庁施設の総合耐震計画基準（           "           ）
- 官庁施設の基本的性能基準及び同解説（           "           ）
- 官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（           "           ）
- 構内舗装・排水設計基準（           "           ）



- 体育館等の天井の耐震設計ガイドライン（財団法人日本建築センター）
- 津山市景観計画
- 水道工事仕様書（津山市）
- 津山市公共建築物等における木材の利用の促進に関する方針

○ 岡山県建築物耐震対策等基本方針

その他、本事業に必要な関連要綱・基準等

## (8) 個人情報の保護及び情報公開

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令等に準拠して講じること。また、業務に従事する者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

なお、事業者が保有する情報の公開については、関係法令等の規程に則し、必要な措置を講じること。

## (9) 秘密の保持

事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

## (10) 要求水準書の変更

### ア 要求水準の変更事由

本市は、下記の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

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

### イ 要求水準の変更手続き

本市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、請負契約書に基づく事業者へ支払う対価を含め請負契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

## (11) かし担保

設計、施工及び材質ならびに構造上の欠陥によるすべての破損及び故障等は事業者の負担にて速やかに補修、改造、改善又は取り換えを行わなければならない。ただし、既存建築部分の施工不良等による欠陥についてはこの限りではない。本施設は性能発注（設計施工契約）という発注方式を採用しているため、事業者は施工のかしに加え、設計のかしについても担保する責任を負う。

かしの改善等に関しては、かし担保期間を定め、この期間内に性能、機能、耐用等に関して疑義が発生した場合、本市は事業者に対し、かし改善を要求できる。

かしの有無については、適時かし検査を行い、その結果に基づいて判定するものとする。

## ア かし担保

### (ア) 設計のかし担保

- a 設計のかし担保期間は10年とする。この期間内に発生した設計のかしは、設計図書に記載した施設の性能及び機能、主要装置の耐用に対して、すべて事業者の責任において改善すること。なお、設計図書とは、実施設計図書、施工承諾申請書、工事関連図書、完成図書とする。
- b 引渡後、施設の性能及び機能、装置の耐用について疑義が生じた場合は、本市と事業者との協議の下に、両者が合意した時期に性能試験を実施するものとする。これに要する費用は、事業者の負担とする。
- c 性能試験の結果、事業者のかしに起因し所定の性能及び機能を満足できなかった場合は、事業者の責任において速やかに改善すること。

### (イ) 施工のかし担保

- a 建築工事関係（建築機械設備、建築電気設備を含む）のかし担保期間は引渡後3年とする。但し、本市と事業者が協議の上、別に定める消耗品についてはこの限りでない。
- b 防水工事等については、「建築工事共通仕様書（最新版）」を基本とし、保証年数を明記した保証書を提出すること。ただし、屋根防水にかかる保証年数は10年とする。

## イ かし検査

本市は施設の性能、機能、耐用等に疑義が生じた場合は、事業者に対し、かし検査を行わせることができるものとする。事業者は本市と協議したうえで、かし検査を実施し、その結果を報告すること。かし検査にかかる費用は、事業者の負担とする。かし検査によるかしの判定は、かし確認要領書により行うものとする。本検査でかしと認められる部分については、事業者の責任において改善、補修すること。

## ウ かし確認要領書

事業者は、あらかじめ「かし確認要領書」を本市に提出しその承諾を受けるものとする。

## エ かし確認の基準

かし確認の基本的考え方は、以下の通りとする。

- (ア) 運転上支障のある事態が発生した場合。
- (イ) 構造上、施工上の欠陥が発見された場合。
- (ウ) 主要部分に亀裂、破損、脱落、曲がり、摩耗等が発生し、著しく機能が損なわれた

場合。

(エ) 性能に著しい低下が認められた場合。

(オ) 主要装置の耐用年数が著しく短い場合。

#### オ かしの改善、補修

(ア) かし担保

かし担保期間中に生じたかしは、本市の指定する時期に事業者が無償で改善、補修すること。改善、補修にあたっては、改善・補修要領書を提出し、承諾を受けること。

(イ) かし担保に要する経費

かし担保期間中のかし判定に要する経費は、事業者の負担とする。

## 2 施設の機能及び性能等に係る要求水準

### (1) 基本要件

#### ア 敷地条件等

##### (ア) 敷地条件等

敷地は、鶴山公園の一角に位置し、敷地の東側及び南側は、鶴山公園・城跡に面していることから、公園からの景観に配慮した施設整備が求められる。北側及び西側は本市の主要な道路に面している。

##### a 敷地条件

項目	内容
(a) 所在地	岡山県津山市山下 68
(b) 敷地面積	9,014.68 m <sup>2</sup> (公図による)
(c) 用途地域	第一種住居地域
(d) 建蔽率	60%
(e) 容積率	200%
(f) 防火指定	なし
(g) 日影規制	制限を受ける建築物：高さ 10m 超 平均地盤面からの高さ：4m 日影時間：5 時間/3 時間
(h) 道路	西側：幅員約 8.3～13.6m 南側：幅員約 5.0～6.3m 北側：幅員約 8.0m
(i) 敷地形状等	目次に記載の資料一覧【資料-3「基本設計説明書」参照。 ・ただし、設計及び建設に際して不足となるものについては、事業者にて調査を行うこと。
(j) 地質条件	目次に記載の資料一覧【資料-2「地質調査結果」】参照。 ・ただし、設計及び建設に際して不足となるものについては、事業者にて調査を行うこと。
(k) 埋蔵文化財	埋蔵文化財包蔵地内のため、本工事で、アスファルト等の舗装面の撤去を行う際、「埋蔵文化財発掘通知」届出後、文化財保護係が試掘を行い、発掘調査を行う必要があると判断した場合、文化財保護係が発掘調査を行う。発掘調査期間は、試掘調査の結果で判断し、工期については、別途協議をする。なお、試掘及び発掘調査にかかる経費は、市の負担とする。
(l) その他	工事時間、工事車両動線について、本市及び近隣住民に対して説明・協議等を行うとともに、騒音振動対策を行うこと。 <u>本事業地内（特に東側駐車場）掘削の際、過去に取り壊された建築物の建設廃材が確認される場合、適切に届出及び処分を行うこと。</u> <u>費用等については、市との協議による。</u>

b インフラ条件

事業用地周辺のインフラ接続位置及び費用負担等については、管理者又は供給業者への確認、調整を行うこと。また、接続にあたっての工事費用、その他の初期費用等が需要者負担となる場合には、事業者の負担とする。

c 土地の使用に関する事項

契約締結前までの間に事業者が必要とする場合、使用許可申請を行い、許可を受けて、地質調査等の調査業務を行うことは可能である。

イ 整備基本方針

各エリアの主要な諸室の考え方は、以下のとおりである。

エリア	室名	規模、利用方法	改修	増築
大ホール	a 客席 (1階、2階、3階)	・1,000席以上(固定+移動) ・車いす利用者用観覧スペースを設ける	○	
	b 家族席	・8席程度(固定席) ・12㎡程度	○	
	c 舞台	・幅17.9m、高さ6.15m、奥行き9.0m ・上手、下手	○	
舞台管理	a 楽屋	・主に舞台利用者の控室として利用する ・3室 ・各室に手洗いを設ける	○	
	b 浴室	・楽屋利用者専用とする ・男女各1室、計2室	○	
	c ピアノ収納	・舞台下手側、既存位置	○	
	d 搬入口	・移動式客席の収納スペースとしても利用する	○	
	e 投光室・投光機械室	・既存室利用	○	
	f 映写室・技師控室・ 整流室・中継室・音響室	・原則として既存室利用	○	
会議室	a 大会議室	・180㎡程度	○	
	b 中会議室	・90㎡程度	○	
	c 会議室1～4	・施設利用者に配慮した位置に設置 ・会議室1：50㎡程度、会議室2～4： 各30㎡程度	○	
	d 和室1～2	・各30㎡程度	○	
	e 倉庫・空調室	・30㎡程度	○	
にぎわい	a カフェ <u>(予定)</u>	・東エントランス部分含め120㎡程度 (うちカフェ40㎡程度) ・ホール利用時のラウンジ機能を有する	○	○
	b 市民サロン	・40㎡程度	○	
	c アートライブラリー	・100㎡程度	○	
	d 多目的室(レッスン室)	・50㎡程度	○	

	e テラス	・100 m <sup>2</sup> 程度		○
	f 託児室	・30 m <sup>2</sup> 程度	○	
展示・リ ハーサル	a 展示・リハーサル室	・展示室としての従前利用の他、オーケストラのリハーサル室としての利用も可能とする	○	
	b 倉庫（2室）	・既存室利用	○	
共用	a 東エントランス	・増築部に配置 ・南エントランスと接続する		○
	b 南エントランス	・増築部に配置		○
	c ホワイエ・通路	・既存室利用	○	
	d 階段室	・既存室利用	○	
	e 各階ホール	・既存室利用	○	
	f エレベーター	・増築部分に整備		○
	g トイレ	・本施設利用者用 ・多目的トイレ、男女トイレ	○	
管理	a 事務室	・事務局員用執務室	○	
	b 倉庫	・本施設運営管理者用	○	
	c 各機械室・電気室	・既存室利用	○	

エリア	室名	規模、利用方法
屋外施設	a 駐車場	・本施設開館時間内のみの利用とする
		・駐車場約100台以上（うち2%を車いす利用者とする）

※面積の記載がある諸室について、上限値はないが、下限値は諸室面積の-10%程度とする。

## (2) 施設整備に関する要求水準

### ア 建築計画の要求水準

#### (ア) 配置計画

##### a 施設配置

増築部の配置においては、敷地周辺及び鶴山公園からの景観に配慮すること。

##### b 駐車場

(a) 本施設敷地内の既存駐車場を利用すること。

(b) 主要出入り口からのスムーズな車両の出入りに配慮すること。

##### c 搬入口前駐車場

(a) 搬入口前において、ウイングトラック 11t 車が横付けした状態で雨天時でも搬出入がしやすいよう、庇を計画すること。

(b) 主要出入り口からのスムーズな車両の出入りに配慮すること。

#### (イ) 平面・動線計画

a 利用者の利便性を考慮し、駐車場からエントランスまでのスムーズかつ安全性に配慮した動線を確保すること。

b 車いす利用者等の利用を踏まえ、適切な位置にエレベーター等を配置すること。

c 屋内外ともに災害時の避難動線を確保し、利用者の安全を守るとともに、緊急車両の動線や寄付きにも配慮すること。

d 関係者、観客、施設の一般利用者、施設管理者等の動線の区分に配慮するとともに、維持管理が容易な施設とすること。

#### (ウ) 景観

a 既存建物の意匠性を損なわないように十分配慮しながら、本市のシンボルとして地域の人々に親しまれ、誇れる施設となるよう意匠に配慮すること。

b 計画地にふさわしい景観とすること。

c 周辺景観と調和するよう、外観・色彩に配慮すること。

#### (エ) 環境

a 建物の断熱性能の向上や、省エネルギー機器の採用等により、環境負荷の少ない建築物を目指すこと。また、自然エネルギーの利用にあたっては、イニシャルコスト、ランニングコスト、費用対効果をふまえて、総合的な判断により、導入機器の検討を行うこと。

b 再生資源を活用した建材や再生利用・再使用可能な建材の採用、解体が容易な材料の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与すること。

c 人体への安全性、快適性が損なわれない建築材料を使用すること。

(オ) 仕上げ

- a 仕上材料の選定にあたっては、「建築設計基準及び同解説」に記載される項目の範囲と同等以上にあることを**目標**とすること。
- b 内外装計画は、基本方針である「意匠の継承」に基づき、立地環境を踏まえた機能性及びデザイン性に配慮した計画とすること。
- c 内外装仕上げ、細部については、各所において適切な機能性（耐久性、耐衝撃性、吸音性能等）を有し、かつ経済性、供用開始後の維持管理コストの低減に十分配慮すること。

(カ) 安全・防災・防犯

- a 地震時の落下物やガラスの飛散等に対し、十分な対策を講じること。
- b 大規模災害発生時には、本市の指定避難所（収容人数：770人）として使用する。
- c 本体施設内は全面禁煙とする。

(キ) ライフサイクルコスト等

- a 本市の公共施設として使用期間を本事業完了後30年以上と想定していることに考慮して施設整備を行うこと。
- b 内外装や高所部、設備機器の清掃、点検・保守、更新等が容易かつ効率的に行える作業スペース、設備配管スペース、搬入・搬出ルート等を確保すること。
- c 躯体や仕上げ部材、設備機器等は、各々の更新時期を考慮の上、更新作業が効率的に行えるよう適切に分離すること。
- d 長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めるほか、汎用性も考慮すること。

**イ 各施設・諸室の要求水準**

(ア) 諸室の要求水準

- a 音環境
  - (a) 遮音及び吸音に配慮するとともに、周囲に与える騒音の抑制に努めること。
- b 光環境
  - (a) 日射等による観覧への支障が生じないようにすること。
  - (b) 観覧に支障のない照明計画とすること。
- c 空気環境
  - (a) 温湿度管理が可能な空調、断熱性能を有する壁、屋根構造等を考慮し、室内の結露防止、防カビ対策を行うこと。



(イ) 各施設・各諸室の要求水準

本施設の基本的な諸室の用途と要求水準を以下に示す。事業者は、本事業の目的を効果的かつ効率的に達成するため、基本理念に沿った範囲内で、提案する運營業務の内容にあわせて有効と考えられる諸室を計画し、提案すること。なお、現在想定している仕様については、目次に記載の資料一覧【資料-3「基本設計説明書」】を参考とし、事業者は施設の機能及び性能を満たすために必要な什器備品を設置すること。

a 大ホール

室名	要求水準
舞台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・プロセニウム高さは既存6.15m以上とする。</li> <li>・舞台床仕上げを同等以上の仕上げ材によるものとする。</li> <li>・外部から直接資材等を搬入できる出入口を設置する。</li> <li>・臭気等がこもらないように、通風、換気に配慮する。</li> </ul>
1階客席	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観客席の更新を行うこと。観覧のしやすさに配慮した観客席配置とする。</li> <li>・席数については、1階、2階及び3階を合わせて1,000席以上とする。(移動席は壁収納式又はコンパクトに収納して搬入口等に移動できるものを想定すること)</li> <li>・1階客席最前列部床下のオーケストラピット内に電動式の舞台前迫昇降設備を設置し、舞台利用形式に応じて客席を移動できるものとする。</li> <li>・車いす利用者用及び介護者用の客席(スペース)を利用しやすい位置に設置する。</li> <li>・空調は吹き出し音が観劇等に影響のない計画とする。</li> <li>・観客席内は柵・手摺等を設置し、転落防止に十分配慮する。</li> <li>・臭気等がこもらないように、換気には特に配慮する。</li> <li>・出入口は防音、遮光に配慮し、2重扉とすること。</li> </ul>
2階客席	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観客席の更新を行うこと。</li> <li>・出入口は防音、遮光に配慮し、2重扉とすること。</li> </ul>
3階客席	<ul style="list-style-type: none"> <li>・観客席の更新を行うこと。</li> <li>・出入口は防音、遮光に配慮し、2重扉とすること。</li> <li>・<u>ピンスポット照明エリアの遮音に配慮すること。</u></li> </ul>
家族席	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存音響室を改修する。</li> <li>・乳幼児同伴で観覧できるよう、防音仕様とする。</li> <li>・観覧に支障がないよう適宜音響機器を設置すること。</li> </ul>

b 舞台管理エリア

室名	要求水準
楽屋1～3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・各室に洗面台を設置する。</li> <li>・ドライヤーの同時使用が可能となるコンセント設備を計画する。</li> </ul>
ピアノ収納	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・温湿度が調整できる仕様とすること。</li> </ul>
搬入口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・舞台への遮音に配慮する。</li> </ul>

投光室 1、2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・作業者の会話の音が漏れないよう隙間を適宜塞ぐこと。</li> </ul>
投光機械室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> </ul>
整流室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> </ul>
映写室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> </ul>
技師控室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> </ul>
中継室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> </ul>
音響室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・既存舞台監理室を改修する。</li> </ul>

#### c 会議室エリア

室名	要求水準
大会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・プロジェクター（固定式・可動式は事業者の提案とする。）の利用を想定する。</li> </ul>
中会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・プロジェクター（固定式・可動式は事業者の提案とする。）の利用を想定する。</li> </ul>
会議室 1～5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・2階及び3階の利用しやすい位置に配置する。</li> </ul>
和室 1～2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・畳敷き、上足利用とする。</li> </ul>
倉庫・空調室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・大会議室の付属とする。</li> </ul>

#### d にぎわいエリア

室名	要求水準
市民サロン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・40㎡程度とする。</li> <li>・屋外のテラスと連携した利用ができるようにする。</li> <li>・床はクッション性、抗菌性のある素材とする。</li> </ul>
アトライブラリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・展示スペースとして利用する。</li> </ul>
多目的室 (レッスン室)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・防音に配慮すること。</li> <li>・ダンス及びバレエのレッスン室として利用できるよう、鏡貼りの壁面及びバレエバーを設置すること。</li> </ul>
テラス (外部) (新設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐久性に配慮した仕上げとすること。</li> <li>・車いす利用者が利用できる経路を確保すること。</li> </ul>

e 展示・リハーサルエリア

室名	要求水準
展示・リハーサル室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存展示室をリハーサル室としても利用できるように計画する。</li> <li>・車いす利用者が利用できるよう、段差解消機を設置すること。</li> <li>・東側駐車場からの搬出用のしやすさに配慮し、プラットホーム及び庇を計画する。</li> </ul>
倉庫1・倉庫2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> </ul>
階段室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備の更新</li> <li>・1階レベルにおいて、入室管理ができるよう、施錠できる扉を計画する。</li> </ul>

f 共用エリア

室名	要求水準
東エントランス (新設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開放的でゆとりある空間とする。</li> <li>・大規模イベント時に利用者の安全な入退場ができる広さを確保する。</li> <li>・本施設の利用者の主たる出入口には余裕のある間口の風除室を設ける。</li> <li>・本施設の案内及びイベントの状況等を周知する掲示板をホールの見やすい場所に設置する。</li> <li>・待合スペースを設置し、明るく開放的でゆとりある空間とする。なお、飲食可能なスペースを設けラウンジ機能を持たせる。</li> <li>・<u>将来、カフェ(40㎡程度)の新設に支障のないよう、給排水設備を適宜床下配管しておくこと。</u></li> </ul>
南エントランス (新設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開放的でゆとりある空間とする。</li> <li>・待合スペースを設置し、明るく開放的でゆとりある空間とする。なお、飲食可能なスペースを設けラウンジ機能を持たせる。</li> </ul>
1階ロビー・通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・待合スペースを設置し、<u>ソファ</u>、<u>什器等</u>を配置する。</li> <li>・飲食可能なスペースを設けラウンジ機能を持たせる。</li> <li>・南エントランスからの出入口を入館管理できるものとする(チケットもぎりスペース)</li> </ul>
2階ロビー・通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・会議室エリアへの通り抜け管理できるよう、施錠付扉を計画する。</li> </ul>
3階ロビー・通路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・西側のまとまったスペースに必要な応じて待合、ラウンジ、展示スペースとして柔軟に対応できる計画とする。</li> </ul>
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装、設備、備品等の更新</li> <li>・利用者数に応じたトイレ・洗面設備を設置する。</li> <li>・適宜最低2ヶ所多目的トイレ(障がい者、乳幼児連れの利用に対応)を設置する。</li> </ul>
給湯室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用を踏まえ、適切な位置に設置する。</li> <li>・1ヶ所は、会議室に近接した配置とする。</li> </ul>
各階ホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化センターのホールとしてふさわしい内装とすること。</li> </ul>
EVホール(新設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階に設けるものとし、各階ホールへの扉は自動扉を各階計画すること。</li> <li>・文化センターのホールとしてふさわしい内装とすること。</li> </ul>

エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乗用 26 人乗り（積載荷重 1700kg 程度、カゴ寸法 w1500xd2500mm 程度）を基本とし、地下 1 階～3 階まで着床する計画とすること。</li> <li>・利用者にわかりやすく、使いやすい機能に配慮すること</li> </ul>
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### g 管理エリア

室名	要求水準
事務室	・内装、設備の更新
空調機械室	・通風、換気に配慮する。
<u>発電機室</u>	・ <u>発電機の更新を行うこと。</u>
管理倉庫	・会議室エリア及びホワイエから利用できるものとする。
清掃員控室	・5 m <sup>2</sup> 程度とし、畳敷とする。
ダクトピット	・仕上げ等、補修が必要な箇所は適宜対応すること。
送風機械室	・仕上げ等、補修が必要な箇所は適宜対応すること。

#### h 屋外施設

室名	要求水準
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・普通車 100 台以上（その内、2%を車いす使用者用とすること）を設置する</li> <li>・車いす使用者用は、建物本体への出入口付近に設置する。</li> <li>・駐車場から展示室/リハーサル室への資材搬入に際して支障がないよう十分なスペースを設ける。</li> <li>・既存駐車場及び車路のアスファルト及び白線の更新を行う。</li> <li>・スロープ部の真空コンクリートの更新を行う。</li> </ul>
搬入口前キャノピー	・ウィングトラックによる乗入れ、搬出入及び雨天時の搬入車両からの搬出入のしやすさを考慮し、十分な大きさ、高さの庇を設置する。
外灯	・建物の増築に伴い干渉する外灯については、撤去及び更新を行うこと。

#### i 躯体

部位	要求水準
既存躯体	・劣化調査結果に基づき、必要に応じてクラック補修を行うこと。補修面は補修の跡が目立たないように配慮すること。
新設躯体	・増築部の地下躯体については、外防水を行うこと。また内側は2重壁として湧水処理についても配慮すること。

(ウ) 構造計画の要求水準

a 既存建物の耐震安全性

特定天井改修、舞台吊物改修、屋上防水改修による建物固定荷重の増加を踏まえ、震度6強以上の地震に対する耐震安全性を確認すること。また、必要に応じてそれらに関する評価書の取得を行うこと。

なお、基本設計説明書に示す耐震補強計画は、平成27年度に構造設計者 株式会社構造設計集団 渡辺邦夫氏が行った時刻歴応答解析による耐震診断を基に計画している。

b 増築部分の耐震安全性

建物構造体の重要度係数は1.1以上とする。

c 基礎構造

(a) 建物や工作物が不同沈下等を起こさない基礎構造及び工法を採用すること。また、上部構造の機能に有害な影響を与えないものとする。

(b) 液状化等の発生の可能性を予測し、適切な措置を講ずること。

d その他

既存施設の構造躯体の耐震補強を行う場合、その構造に適した構造解析及び計算手法により、安全性が確認でき、滞りなく確認申請及び構造適合性判定の手続きが可能なものとする。

### 3 施設の設計及び建設に係る要求水準

#### (1) 総則

##### ア 業務の目的

設計業務及び建設業務は、本施設が「3 施設の機能及び性能等に関する要求水準」及び【資料-3「基本設計説明書」】を満たし、本事業の目的及び基本コンセプトに合致して、市民の創造的な芸術文化活動の交流とだれもが安全、快適かつ便利に使用できるサービスを提供することが可能な施設を整備することを目的とする。

##### イ 業務の区分

###### (ア) 設計業務

- a 事前調査業務及び関連業務（建築物の設計・建設のために必要な敷地調査及び地質調査を含む。）
- b 改修設計（大規模修繕及び増築含む。）及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

###### (イ) 建設業務

- a 解体撤去業務
- b 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

##### ウ 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本施設全体とする。

##### エ 業務期間

契約締結日 平成30年3月～平成32年3月13日

##### オ 監理技術者、主任技術者及び現場代理人

- (ア) 事業者は、設計業務及び建設業務ごとに監理技術者を頂点とし、意匠、構造、電気設備、機械設備等の専門別の主任技術者（業務責任者）を配置すること。また、建設業務は、主体工事である建築工事より主任技術者（業務責任者）及び現場代理人を責任者として配置すること。なお、建設業務における主任技術者（業務責任者）及び現場代理人は兼務可能とする。
- (イ) 業務実施体制について、業務の開始前に実施体制表を作成し、本市の承諾を受けること。なお、監理技術者（総括責任者）、主任技術者（業務責任者）及び現場代理人は本市の承諾の合った場合を除き、変更しないものとする。また、監理技術者、主任技術者（業務責任者）及び現場代理人は、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

##### カ モニタリングの実施

本市は、提出された設計業務計画書、実施設計図書、施工計画書、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

## キ 保険

事業者は、**事業**期間中、自らの負担により次の保険に加入すること。詳細は「工事請負契約書（案）」を参照すること。

- (ア) 建設工事保険
- (イ) 第三者賠償責任保険
- (ウ) 火災保険
- (エ) その他の保険

事業者は、自らの負担により、その他必要と考えられる保険に加入すること。

## ク 起債及び交付金申請補助

本市は、以下の起債及び交付金を申請する予定である。事業者は、設計業務及び建設業務の実施にあたり、本市が起債及び交付金を申請するために必要な対応を行うこと。

- (ア) 合併特例債
- (イ) 社会資本整備総合交付金（国土交通省）
- (ウ) その他対象となる交付金等

## (2) 業務の要求水準

### ア 設計業務

(ア) 事前調査業務及び関連業務（建築物の設計・建設のために必要な敷地測量・調査及び地質調査を含む。）

事業者は、本施設の設計業務に伴い必要な調査を事業者の判断により実施すること。なお、本市が実施した目次に記載の資料一覧【資料－２「地質調査結果」】を示す。事業者は、自らの責任において当該資料の内容を解釈し、必要に応じて利用すること。

- a 調査を実施する場合は、着手前に調査計画書を作成し、本市に提出すること。
- b 調査終了時に、調査報告書を作成し、本市に提出すること。提出時期については、実施する調査内容に応じて本市と協議すること。

(イ) 改修設計（大規模修繕及び増築含む。）及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

#### a 改修設計

- (a) 事業者は、請負契約締結後、請負契約書、要求水準書及び提案書に基づいて、本施設の設計業務を実施すること。
- (b) 事業者は、実施設計の着手に際し、応募時の提案書類の詳細説明及び協議を実施するとともに、設計業務の実施体制、スケジュール等の内容を含んだ「設計業務計画書」を作成し、本市の承認を得ること。
- (c) 設計業務の工程計画の作成にあたっては、事業者において行うべき許認可取得期間及び本市との協議、承諾に要する期間を見込むこと。
- (d) 事業者は、「設計業務計画書」に基づき、実施設計を行うこと。

- (e) 事業者は、実施設計の進捗に関して、定期的に本市と打合せを行うこと。
- (f) 本市との打合せ、報告、確認にあたっては、設計内容を表すための図面、スケッチの他に模型、パース等を用意すること。
- (g) 事業者は実施設計が完成した段階で、速やかに実施設計図書を本市に提出し、承諾を受けること。提出する設計図書は以下のとおりとする。

表 実施設計図書リスト

	種類	製本	部数	備考
1	設計図書 (解体撤去、改修、増築、及び外構設計)	製本 (A3)	10	製本については本市と協議すること
2	設計説明書	A3	10	
3	設計計算書	A4	1	構造、電気設備、機械設備
4	工事費内訳書※1	A4	1	
5	打合せ議事録	A4	1	
6	官公庁協議録	A4	1	
7	透視図 (完成予想図)	A3/額入	各 1	外観 2 面以上、内観 2 面以上
8	電子媒体 (CD-R)	-	2	pdf、word、exel 等。CAD 形式については本市の監督員と協議の上決定すること
9	セルフモニタリングチェックシート	A3	1	設計・工事共

※1 工事内訳書は本市が申請する起債及び交付金に必要となるため、記載内容や記載方法については本市の指示に従うこと。

- (h) 事業者は、設計業務が完了したときは速やかに、設計業務完了届を本市に提出すること。
- (i) 事業者は、建築基準法等の法令に基づく各種申請等の手続きについて、本市に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを提出すること。
- (j) 本市は、実施設計の内容に対し、工期及び費用の変更を伴わず、かつ事業者の提案の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする。
- (k) 事業者は、実施設計完了前に工事着手を必要とする場合、必要に応じて実施設計の一部を先行して本市の承諾を求めることができるものとする。

(l) 事業者は、実施設計完了時に提出する設計図書の工事費内訳書に対応した積算資料をあわせて提出すること。数量調書の構成等については、本市監督員と協議を行うこと。



b 意匠の継承

- (a) 外装、内装の仕上材の選定にあたっては、既存建物の意匠の継承に配慮し、カラースキームの作成や、サンプル材を提示し、本市の了承を得ること。

c その他関連業務

(a) 各種申請及び手続き等

設計業務及び建設業務に必要な一切の申請及び手続きを行うこと。本市が必要とする場合は、各種許認可等の写しを本市に提出すること。

(b) 関係機関との協議支援

関係機関（国交省等）との協議における技術的な助言や提案、また協議に必要な資料の作成支援を本市監督員と協議の上実施すること

## イ 建設業務

(ア) 解体撤去業務

a 着工前業務

- (a) 関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定すること。
- (b) 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- (c) 近隣への説明を実施すること。
- (d) 解体及び撤去工事によって近隣に及ぼす諸影響を検討し、必要な調査を実施し、問題があれば適切な処置を行うこと。
- (e) 事業者は、解体及び撤去工事前に詳細工程表を含む「施工計画書」を作成し、本市の承認を得ること。
- (f) PCB使用電気機器及びPCB含有シーリング材の有無について調査を行い、ある場合は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「PCB使用電気機器の取扱いについて」等関係法令を遵守し、本市及び関係行政機関と協議の上、適切に処理すること。また、処理の方法については本市と協議を行うこと。なお、処理にかかる費用は、事業者の負担とする。
- (g) アスベストについては、目次に記載の資料一覧【資料－6「過去の改修設計資料」】に含まれるアスベスト調査報告書をもとに、再度、使用有無の事前調査を行うとともに、関係法令及び法令適用基準等に定められた方法により、適切に処分を行うこと。また、処分方法については本市と協議を行うこと。なお、処分費用は、事業者の負担とする。

b 解体及び撤去工事業務

- (a) 各種関連法令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解体及び撤去工事を実施すること。

- (b) 事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- (c) 事業者は、工事進捗状況を本市に毎月報告するほか、本市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- (d) 本市は、事業者が行う工程会議に立会うことができると共に、何時でも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。
- (e) 工事中における近隣住民への安全対策については万全を期すこと。
- (f) 工事を円滑に推進できるように、本市及び近隣住民へ必要な工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。
- (g) 工事完了時には施工記録を用意し、本市の確認を受けること。
- (h) 騒音・振動や悪臭・粉塵及び地盤沈下等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対応を行うこと。
- (i) 周辺地域に万が一悪影響を与えた場合は、事業者の責めにおいて苦情処理等を処理すること。
- (j) 工事から発生した廃棄物等については、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- (k) 建設副産物適正処理推進要綱に基づき、積極的に廃棄物の再資源化を行うこと。
- (l) 表土の保全・活用に努めること。
- (m) 隣接する建物や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損した場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- (n) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意すると共に、万一発生した苦情その他については、事業者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- (o) 工事により周辺地域に水枯れ等の被害が発生しないよう留意すると共に、万一発生した場合には、事業者の責任において対応を行うこと。

(イ) 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

a 改修工事

- (a) 事業者は、建設業務の着手までに、建設業務の実施体制、工事工程等の内容を含んだ「施工計画書」を作成し、本市の承認を得ること。事業者は、請負契約書、要求水準書、提案書、実施設計図書及び施工計画書に基づいて、本施設の建設工事を実施すること。
- (b) 事業者は、工事にあたって必要となる各種許認可、届出等を事業スケジュールに支障がないように事業者の責任において実施すること。
- (c) 事業者は、着工に先立ち、近隣施設等に対する工事内容の説明及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。
- (d) 事業者は、各種関連法令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こと。
- (e) 事業者は、工事車両の出入口では、交通整理を行い、安全を図ること。また、進入道路等の交通規制を行う場合には、交通整理を行う人員を配置すること。

- (f) 事業者は、災害及び事故が発生した場合には、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を速やかに本市に報告すること。
- (g) 事業者は、本施設の工事において行う主要な検査及び試験、隠蔽される部分の工事等が実施される時期について、事前にその内容及び実施時期を本市に通知すること。本市は当該検査又は試験に立会うことができるものとする。
- (h) 事業者は、工事中の騒音・振動・安全等の対策を行うこと。
- (i) 事業者は、工事期間中、本市と協議して定める期限までに「月間工程表」及び「週間工程表」を作成し、市に提出すること。
- (j) 本市は、事業者が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ものとする。
- (k) 事業者は、本市の監査等に関わる検査等の資料作成等に協力すること。
- (l) 事業者は、工事期間中、常に工事記録を整備すること。
- (m) 建設工事により発生する建設副産物については、関連する基準等に基づき、適正な処理に努めること。又、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）に基づき、必要な事項を書面で本市に報告すること。
- (n) 事業者は、目次に記載の資料一覧【資料－4「備品一覧」】に示す既存備品類について、市による完成検査までの期間、本施設内に残置されることを前提として工事計画を行うこと。各備品の仮移動、仮保管場所の計画に際しては、破損、故障等のないよう配慮すること。また、新規備品類についても一覧に示す内容で適宜設置すること。なお、保管に温湿度管理を要するピアノについては適宜温湿度管理が可能な保管場所を確保すること。

(o) 事業者は、既存建築物の欠陥等を是正する工事が発生する場合、その方法と費用については市との協議による。

#### b 意匠の継承

- (a) 外装、内装の仕上材の選定にあたっては、既存建物の意匠の継承に配慮し、カラースキームの作成や、サンプル材を提示し、本市の了承を得ること。

#### c 中間検査業務

- (a) 事業者は、自ら本施設の中間検査を行うこと。
- (b) 基礎、構造躯体、隠蔽される部分等の検査を十分に行うこと。
- (c) 事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に本市に報告し、調整を経て確認を受けること。
- (d) 事業者は、本市に対して、各種検査の記録を報告書、写真をもって報告すること。

#### d 工事完了後業務

- (a) 事業者による完了検査
  - ① 事業者は、工事の完了後、建築基準法等に基づく本施設の「完了検査」を行うこと。

完了検査の日程は事前に本市に通知すること。また、関係法令等の検査についても同様とする。

- ② 事業者は、関連法令及び基準等に基づき、施設の状態について、健康で衛生的な環境を確認するため、代表的な室について、空気環境測定、照度測定及び水質管理の各測定を実施すること。
- ③ 事業者は、本市に対して、完了検査の結果を検査済証及びその他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告すること。

(b) 本市による完成検査

- ① 本市は、事業者による完了検査報告を受けた後、本市自らによる「完成検査」を行う。事業者は、本市による完成検査に立会い、協力をすること。
- ② 本市による完成検査について、事業者はその検査項目及び検査内容の提案を行うものとし、本市がこれらの内容を決定するものとする。
- ③ 事業者は、本市が行う完成検査の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに是正を行うこと。この場合に発生する費用は、事業者の負担とする。
- ④ 事業者は、本市による完成検査後、本市から「完成確認通知」を受けるものとする。
- ⑤ 国の会計検査等の際は、検査への立会、資料の作成等に協力すること。

(c) 音響測定結果の提出

- ① 事業者は、工事完了後、大ホールの音響設備性能を測定する「電機音響測定」を行い、その測定結果を本市に提出すること。
- ② 事業者は、工事完了後、大ホールの空間音響性能を測定する「建築音響測定」を行い、その測定結果を本市に提出すること。

(d) 完成図書の提出

事業者は、本市による完成確認に必要な完成図書を本市に提出すること。「完成図書」の内容については、(2)業務の要求水準内の表 実施設計図書リストを参考に本市監督員と協議の上決定するものとする。

e その他

(a) 事業者は、改修工事等に係る各種試験を「津山市建築工事施工管理業務報告要領」及び「津山市電気設備工事施工管理業務報告要領」に基づき実施すること。