

# 伊勢原市民文化会館大小ホール特定天井及び施設改修設計業務仕様書

## 1 委託業務名

伊勢原市民文化会館大小ホール特定天井及び施設改修設計業務

## 2 業務の目的

本施設は、大小ホール等の天井が建築基準法に定義される特定天井に該当し、同法において既存不適格となっており、大規模改修の際には、これらの天井を耐震改修し、現行の関係法令等に適合させ、既存不適格を解消することが求められている。また、施設全体の老朽化が進行し、改修が必要となっている。

こうしたことから、伊勢原市（以下「発注者」という。）では、令和5年度に市民文化会館施設改修事業にかかる民間活力導入可能性の検討を行ったところであり、整備手法について財政支出の縮減や財政負担の平準化を考慮し、民間活力の導入による財政支出の縮減や平準化を実現するため、実施設計と改修工事を合わせて民間企業に発注するDB（設計施工一括発注）方式（以下「DB方式」という。）による事業実施に向けて検討を進めることとした。

本業務は、効果的、効率的な改修工事の設計、施工業務のDB方式による事業となるよう、市の支援を行うことを目的とする。

## 3 履行期間

契約締結日から令和8年3月18日（水）まで

## 4 業務内容

### （1）特定天井改修設計及び任意評定の取得

本施設は、大ホール、小ホールの客席天井及びエントランスホールの天井について、平成25年国土交通省告示第771号の基準に合致しない部分があり、既存不適格の特定天井となっている。

施設改修の際には、これらの天井を耐震改修して現行法に適合させ、既存不適格を解消することが求められている。

大小ホール客席天井の耐震化の方法としては、既設天井を存置の上、天井下地等を補強して準構造直張りと同等の耐力を持つよう補強し、現行法に適合させるものとする。

また、合わせて「建築基準法に基づく指定建築基準適合判定資格者検定機関等に関する省令」に基づく評定機関である日本建築センターにおいて評定を受け、評定書を取得するものとする。

エントランスホールの天井については、平成25年国土交通省告示第771号の計算ルートなどを用いて、効率的な耐震天井に張り替えるものとする。

### （2）改修工事基本設計（令和6年国土交通省告示第8号別添一に掲げる基本設計に関するものを基本とする。但し、基本設計図書作成に代わり、要求水準書作成とする。）

仕様規定型の要求水準書（案）を作成するために、既往調査結果及び必要に応じた現地調査に基づき基本設計を行う。

これにより改修工事と改修範囲を明確にし、その内容を明文化し、必要な図面（平面図、立面図、矩形図等）を作成するものとする。

ホール特有の舞台特殊3設備（舞台機構、舞台照明、舞台音響）については、舞台設備に精通した劇場コンサルタントが、基本設計並びに要求水準（案）の作成を行うものとする。

### （3）音響性能の把握と維持

本施設の大小ホールは、既往調査結果から優れた音響性能となっている。特定天井の改修では、既設補強とすることにより、その音響性能を維持することを意図している。天井以外にも客席椅子の更新など、音響性能に影響のある改修内容については、既設の音響性能を変えないようにすること。

### （4）DB方式による事業費中の改修工事費等の算定

基本設計により改修工事の内容及び各工事費を精査し、適切な改修工事費を算定する。また、そのための設計費及び工事監理費を算定する。

### （5）要求水準書（案）の作成

（2）の基本設計を踏まえて、仕様規定型要求水準書（案）の作成を行う。

### （6）その他、本業務に係る関係者調整及び庁内資料作成等の支援を行う。

## 5 管理技術者等

本業務の実施に当たっては、特定天井改修の大臣認定もしくは任意評定業務を担当した実績を有する技術士（建設部門）又は一級建築士を担当技術者として配置すること。

また、地方公共団体が実施したDB方式もしくはPFI事業に係るアドバイザー業務（実施方針の策定から事業契約の締結までを対象とした地方自治体の支援業務）を担当した実績を有する者を管理技術者として配置すること。なお、担当技術者は再委託先に所属する者でも差し支えない。

## 6 成果品

業務が完了したときは、次の成果品を提出し、完成検査を受けるものとする。

なお、成果品の所有権、著作権等の権利については、全て発注者に帰属するものとし、発注者の承諾なしに使用、公表してはならない。

- （1）特定天井改修計画任意評定書……………正本1部、副本1部
- （2）仕様規定型要求水準書（案）の作成のための基本設計図書等……………3部
- （3）基本設計成果物（仕様規定型要求水準書（案））……………3部
- （4）打ち合わせ議事録……………1部
- （5）上記電子データ……………一式

## 7 疑義

本仕様書記載事項及び本業務遂行上疑義が生じたときは、速やかに発注者と協議し、本業務に支障のないよう努めなければならない。

## 8 その他

- (1) 業務の実施に当たっては、発注者の担当職員等と十分な協議の上、発注者の意向に沿った提案助言等を行うこと。  
また、必要な事項について、積極的に提案を行うこと。
- (2) 業務の実施に当たっては、発注者の条例、規則等を遵守し、関連調査結果や庁内検討会議等による検討内容を反映すること。
- (3) 業務の履行に当たり、発注者の担当職員と密接な連絡を取るとともに、連絡事項や協議事項を記録した打合せ記録簿を作成すること。
- (4) 業務に使用した資料、設定数値及び計算根拠等は全て明確にし、整理して提出すること。
- (5) 業務の履行に当たり疑義が生じた事項や本仕様書に定めのない事項については、発注者、受注者協議の上、決定し、本業務に支障のないよう努めなければならない。
- (6) 業務に伴う必要経費は本仕様書に定めのないものについても原則として受注者の負担とする。
- (7) 受注者は業務遂行に当たり、個人情報を取り扱う場合は、関係法令等の規則に従うほか、発注者の指示を受けて適正に取り扱うものとする。また、業務上知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らし、又は不当な目的に使用しないこと。
- (8) 受注者は、管理業務を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしてはならない。
- (9) 受注者（再委託先の者も含む。）は、この契約の対象となる施設整備事業について、DB 方式による事業に応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等となってはならない。