

クラギ文化ホール大規模改修事業

要求水準書

令和4年12月

松 阪 市



# 目 次

<b>第 1</b>	<b>総則</b> .....	1
1	要求水準書の位置付け .....	1
2	事業目的 .....	1
3	事業の基本方針 .....	1
4	本事業の施設概要及び事業期間 .....	4
5	事業の範囲 .....	7
6	遵守すべき法令等 .....	7
7	個人情報の保護及び情報公開 .....	10
8	秘密の保持 .....	10
9	要求水準の変更 .....	10
10	かし担保 .....	10
11	その他 .....	12
<b>第 2</b>	<b>施設の機能及び性能等に係る要求水準</b> .....	13
1	基本要件 .....	13
2	改修概要 .....	17
<b>第 3</b>	<b>施設の設計及び建設、工事監理に係る要求水準</b> .....	33
1	基本要件 .....	33
2	設計業務の要求水準 .....	33
3	建設業務の要求水準 .....	35

**【別紙資料一覧】**

資料番号	資料名称
別紙1	松阪市民文化会館新築工事及び同（電気・空調） 設計図書
別紙2	松阪市民文化会館東面外壁改修工事 設計図書
別紙3	クラギ文化ホール天井補強工事（竣工図）
別紙4	クラギ文化ホール劣化度調査報告書
別紙5	耐震診断報告書
別紙6	アスベスト分析報告書
別紙7	電気設備点検結果
別紙8	松阪市上水道配管平面図（参考図）
別紙9	松阪市公共下水道施設平面図（参考図）
別紙10	松阪市民文化会館施設整備改修履歴（平成以降）
別紙11	クラギ文化ホール使用状況（平成30年度、令和元年度）

※別紙資料の提供方法は、入札説明書「第5 2(1)」を参照すること。

## 第1 総則

### 1 要求水準書の位置付け

本書は、松阪市（以下「市」という。）が、「クラギ文化ホール大規模改修事業」（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「入札説明書」と一体のものであり、本事業において市が要求する施設整備水準及びサービス水準（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、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ものとする。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。

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、設計業務委託契約・建設工事請負契約・工事監理業務委託契約に基づき措置するものとする。

### 2 事業目的

クラギ文化ホールは、昭和57年3月に竣工し、供用開始から約40年が経過している。そのため、経年劣化や耐用年数を超過する設備が多数存在している。

また、平成23年の東日本大震災で吊り天井の落下被害が大きかったことから、平成25年に建築基準法施行令が改正され脱落対策が義務化された。クラギ文化ホールでは「大ホール及び玄関ホール・ロビー・ホワイエ」がこの特定天井に該当するため、早期の改修が必要となっている。

また、外壁塗装、屋根防水の劣化、内装劣化などが発生しており改修が必要となっている。

このことから、本施設について、今後40年供用することを考慮し、令和5年度からクラギ文化ホールの大規模改修（長寿命化）事業を実施するものである。

### 3 事業の基本方針

令和2年度を初年度とする「松阪市総合計画」では、政策「4. 人も地域も頑張る力」の施策「④文化の振興」において「市民一人ひとりが誇りや愛着を持って独自の文化や芸術等に親しみ、文化芸術活動に関わることのできる地域づくりをめざす。」ことを目標に掲げている。

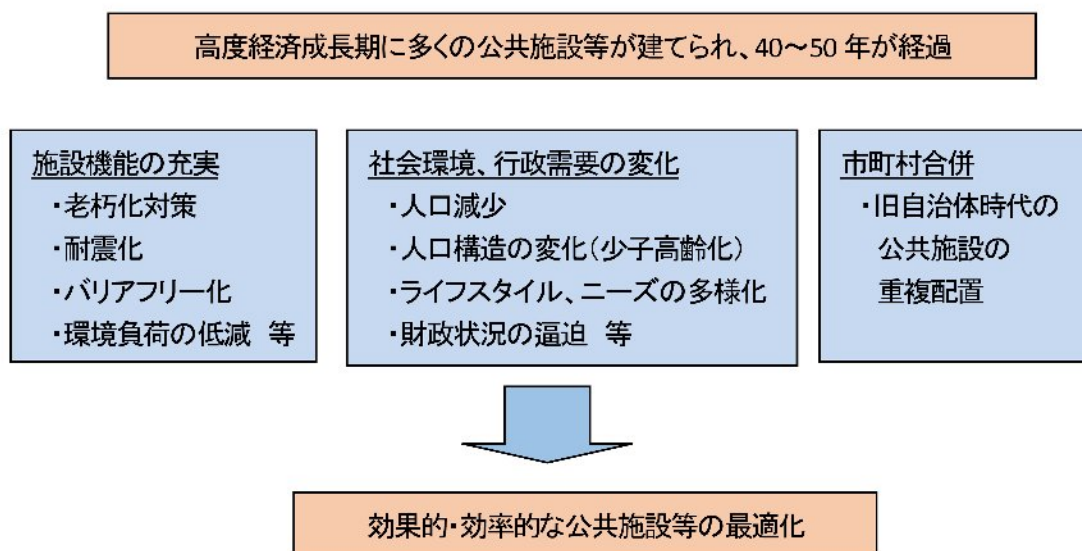
クラギ文化ホールは、市行事、講演会、コンサート、学校行事、芸能等多様な利用がなされ、令和元年度の利用率は75.7%であり、「松阪市総合計画」ではこの利用率を85%程度に上昇させることを目指している。

本事業は、この目標を達成するために、クラギ文化ホールを大規模改修するものであり、天井の改善をはじめとした安全性の確保は当然として、快適な座席への改善、音響の改善、舞台及び設備の改善など、市民が使いやすくより利用される施設を実現していくものである。

事業者においては、それぞれの改修項目を理解し、基本方針に加え美観上、機能上の面において市民が目にする部分やバリアフリー及び各種法令に則った改修を踏まえたバランスの取れた改修計画を期待するものである。

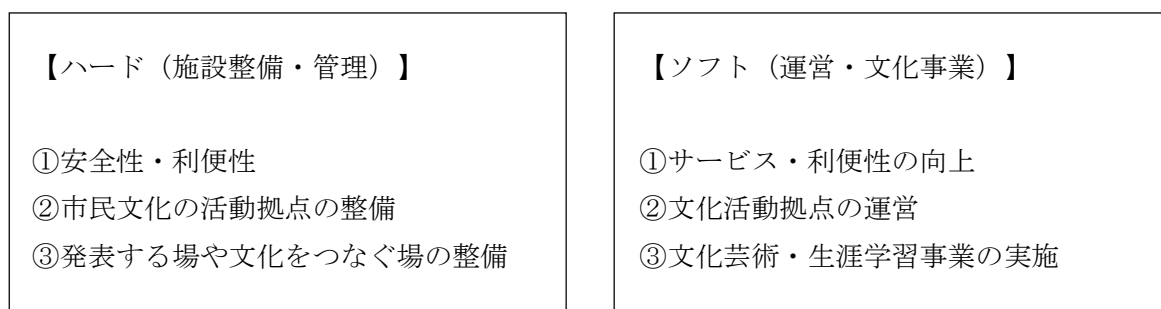
## (1) 松阪市文化施設の役割

「松阪市公共施設等総合管理計画」では、施設の改善等に際して、以下の整備の方針が示されており、本事業もこれに即した施設改修を行うものとする。



## (2) クラギ文化ホールの施設と運営の目指す姿

今回の大規模改修は、ハード（施設）面で市民文化をささえることが出来るように目指す。ソフト（運営）面は、改修後にあわせて指定管理制度の導入等も視野に入れ、より効率的で効果的な運営方法を検討していく。



### (3) 改修の方向性

クラギ文化ホールの目指す姿を実現するために、大規模改修の方向性を示す。

#### ①安全性・利便性の向上

法令の改正により、不適合となっている箇所の改修と安全で便利な使用環境の整備を行い、市民が文化活動と優れた文化芸術の鑑賞の機会を得られるようにする。

- ・大ホール及び玄関ホール・ロビー天井の改修（準構造耐震化など）
- ・外壁及び屋根改修（防水改修、塗装改修）
- ・トイレ改修（洋式化及びユニバーサルデザインの採用）
- ・照明 LED 化
- ・消防設備の更新
- ・外構改修（アスファルト舗装、タイル舗装部分）

#### ②発表する場や文化をつなぐ場の整備

老朽化した部位や設備の改修、更新をして、発表の場を整備する。

- ・大ホールの舞台機構・既設灯具・音響設備の更新
- ・大ホール座席の改修（張替え）及び舞台裏ピアノ庫の新設
- ・オーケストラピット改修
- ・空調・換気設備の更新
- ・諸室内装（建具含む）の改修
- ・金属建具（外部扉、内部防音扉、外部アルミドア、アルミ窓）の更新

#### 4 本事業の施設概要及び事業期間

##### (1) 施設概要

施設名称	松阪市市民文化会館 愛称：クラギ文化ホール
計画地	三重県松阪市川井町 690
敷地面積	17,706.99 m <sup>2</sup> (第2駐車場除く)
建築面積	3,728.54 m <sup>2</sup>
延床面積	4,745.51 m <sup>2</sup>
開館時間	9時00分から17時00分、夜間使用時は最大22時00分まで
休館日	<ul style="list-style-type: none"><li>・火曜日。但し、火曜日が国民の祝日にあたる時は、その翌日が休館日</li><li>・1月1日から同月3日まで及び12月29日から同月31日まで</li><li>・上記以外で臨時に休館日进行する場合あり</li></ul>



出典：国土地理院撮影の空中写真（2011年）



## (2) 施設構成

構造	本館棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階建 機械棟部分（本館北東）：鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造） 地上1階建 渡り廊下部分：鉄骨造 地上1階建 ※機械棟、渡り廊下部分は本体に接続する別棟である
施設	客席 1,300席（うち、車椅子席6席）          舞台 635.35 m <sup>2</sup> 楽屋（5室） リハーサル室（3室）
外構	駐車場…第1駐車場 150台、第2駐車場 321台 なお、第1駐車場は、以下の施設と共用している。 ・農業屋コミュニティ文化センター（休館日：クラギ文化ホール同様） ・松阪市子ども支援研究センター （休館日：体育館は火曜日、事務所は土日祝日）

## (3) 事業期間中の本施設内で使用する光熱水費について

令和5年9月30日分までは、開館期間となるため、市が支払うものとする。

令和5年10月1日から令和7年3月中旬の改修工事完了検査後の引渡し時までは、事業者が負担をする。なお、光熱水費は、市からの請求に基づき、市へ支払うこと。

#### (4) 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	「クラギ文化ホール大規模改修事業」をいう。
本施設	本事業用地内に整備されている、外構を含む施設全体をいう。
本体施設	本施設の外構を除く建築物をいう。
改修	劣化した部位・部材又は機器等の性能・機能を、建築当初の水準を超えて改善すること。
改装	建物の外装、内装を新しいものに交換すること。
修繕	劣化した部位・部材又は機器等の性能・機能を、建築当初の水準まで回復させること。
更新	劣化した部位・部材又は機器等を同性能・同仕様以上の新しいものに取り換えること。
補修	劣化した部位・部材又は機器等の性能・機能を、実用上支障のないレベルまで回復させること。
点検	建築物等の建築状態や減耗の程度等を、あらかじめ定めた手順により調べること。
保守	建築物等の初期の性能及び機能を維持する目的で行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業のこと。

#### (5) 事業期間

本事業の事業期間は、松阪市議会の議決後において発注者が指定する日から令和7年3月までとし、事業スケジュール（予定）は、次に示すとおりである。

- |          |                         |
|----------|-------------------------|
| ①契約締結    | 令和5年4月                  |
| ②設計期間    | 令和5年4月～令和5年9月           |
| ③建設期間    | 令和5年10月～令和7年3月          |
|          | ※休館 令和5年10月1日～令和7年3月31日 |
| ④本施設の引渡し | 令和7年3月中旬                |
| ⑤施設供用開始  | 令和7年4月1日                |

## 5 事業の範囲

- (1) 事前調査業務（事業者が必要とする調査等）
- (2) 各種申請等業務（交付金及び地方債等の申請支援を含む）
- (3) 設計業務（基本設計・実施設計等）
- (4) 建設業務（解体撤去、改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等）
- (5) 工事監理業務（改修工事に伴う工事監理業務等）
- (6) 施設備品等調達・設置業務
- (7) その他関連業務（説明資料作成等）

## 6 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。

### (1) 法令

- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件（建築基準法施行令39条第3項及び第4項）
- ・建設業法
- ・建築士法
- ・消防法
- ・駐車場法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（障害者差別解消法）
- ・景観法
- ・屋外広告物法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル衛生管理法）
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・水道法
- ・下水道法
- ・ガス事業法
- ・電気事業法
- ・電気工事業の業務の適正化に関する法律
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法
- ・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律

- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・石綿障害予防規則
- ・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）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・警備業法
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）
- ・計量法
- ・興行場法
- ・文化芸術振興基本法
- ・劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー法）
- ・その他関連する法令等

## **（２）条例等**

- ・松阪市都市計画マスタープラン
- ・松阪市公共施設等総合管理計画
- ・松阪市建築基準法施行細則
- ・松阪市景観計画
- ・三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例
- ・三重県建築基準条例
- ・松阪地区広域消防組合火災予防条例
- ・松阪市環境基本条例
- ・松阪市情報公開条例
- ・その他、本事業に必要な関係条例等

### (3) 要綱、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）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築設計業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省）
- ・ 工事写真の撮り方 建築工事編（国土交通省監修）
- ・ 工事写真の撮り方 建築設備編（国土交通省監修）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 懸垂物安全指針・同解説（一般財団法人日本建築センター）
- ・ 吊物機構安全指針・同解説（劇場演出空間技術協会JATET-M-6030-3）
- ・ 床機構安全指針・同解説（劇場演出空間技術協会JATET-M-5040-1）
- ・ 演出空間用調光装置の安全基準（劇場演出空間技術協会JATET-L-8110-3）
- ・ 劇場等演出空間電気設備指針改訂版（電気設備学会・劇場演出空間技術協会）
- ・ 内線規程（社団法人 日本電気協会）
- ・ 高圧受電設備規程（社団法人 日本電気協会）
- ・ 高調波抑制対策技術指針（社団法人 日本電気協会）
- ・ 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（環境省）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル（環境省）
- ・ 構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- ・ 体育館等の天井の耐震設計ガイドライン（日本建築センター）
- ・ JIS A 1417:2000「建築物の空気音遮断性能の測定方法」
- ・ JIS A 1419-1(2000)「建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法」
- ・ 「建築物の現場における室内騒音の測定方法」（日本建築学会推奨測定基準）
- ・ その他官庁営繕の技術基準

※上記仕様書等については、業務実施時の最新版による。

## 7 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。

## 8 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。

## 9 要求水準の変更

### (1) 要求水準の変更事由

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。

- ①法令等の変更により業務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されるとき。
- ③市の事由により業務内容の変更が必要となったとき。
- ④その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

### (2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者に通知する。要求水準の変更に伴い、設計業務委託契約・建設工事請負契約・工事監理業務委託契約に基づく事業者に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。

## 10 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全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。本施設はDB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、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。

なお、本書で用いている「かし」は、2020年4月改正の民法における「契約不適合」と同義である。

## **(1) 設計のかし担保**

- ①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、全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。
- ②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、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。
- ③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。

## **(2) 施工のかし担保**

- ①建築工事関係（建築機械設備、建築電気設備、舞台設備を含む）のかし担保期間は引渡後2年とする。但し、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。
- ②防水工事等については、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）令和4年版」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。

## **(3) かし検査**

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。事業者は市と協議した上で、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。

## **(4) かし確認要領書**

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

## **(5) かし確認の基準**

かし確認の基本的考え方は、工事を実施した部分について、以下に該当する場合とする。

- ①運転上支障のある事態が発生した場合。
- ②構造上、施工上の欠陥が発見された場合。
- ③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。
- ④性能に著しい低下が認められた場合。
- ⑤装置の耐用年数が著しく短い場合。

## **(6) かしの改善、補修**

### **①かし担保**

かし担保期間中に生じたかしは、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、市の承諾を受けること。

### **②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。

## **11 その他**

### **(1) 市による任意の確認**

市は、事業者に本事業についての説明や書類提出等をいつでも求め、確認することができる。  
また市は、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。

### **(2) 市との協議**

事業者は、事業期間を通じて、市との間で本事業についての協議を行うための定例会を開催し、会議録の作成を行うこと。

### **(3) 提出資料の作成等**

関係法令等の規定により、市が関係機関等に資料を提出する必要がある場合は、市の指示に従い作成や修正を行うこと。

### **(4) 会計検査受検の対応**

会計検査受検対象となる見込みがあるため、受検時は検査資料の作成、検査への同席・技術的助言、関連業者との調整等を行うこと。



## 第2 施設の機能及び性能等に係る要求水準

### 1 基本要件

#### (1) 基本方針

##### ①改修工事内容の留意事項

##### ア. 建築工事について

- a 外装は塗装改修ほかとする。屋上は、防水改修、シート防水は撤去更新、大波折版葺き直し（機械室棟屋根）、外部鋼製建具は撤去更新（一部除く）とすること。なお、次回の改修に備え、汎用性の高い仕様とすること。  
※外装、屋根改修の下地処理は高圧洗浄等適切な処理を施すこと。
- b 内装については、各所の壁面塗装及び天井仕上の更新等を行うこと。また、用途、間仕切り変更を行う室については、使用用途にあわせて内装の改装を行うこととすること。
- c 外構については隣接建物（農業屋コミュニティ文化センター）等との取り合いを十分確認の上、補修施工とすること。
- d 再生資源を活用した建材や、再生利用が可能な建材の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与すること。
- e 人体の安全性、快適性が損なわれない建築資材を使用すること。
- f 事業者は、本施設を今回改修から40年供用することを考慮し、耐久性やメンテナンス性に優れた、適切な機器の選定等を行うこと。
- g 清掃及び点検・保守等が容易かつ効率的に行えるように配慮すること。

##### イ. 設備（電気・機械・舞台）工事について

- a 設備の更新は照明LED化、舞台調光設備、音響設備、舞台装置、空調機器、自動制御機器、消防設備、及びトイレ洋式化、内装改修による配管設備の改修などとする。なお、各種改修工事において、その諸室機能に適切に対応した内容とすること。その他の今回改修対象外部位については適切な時期に修繕・更新をしているが今回工事において各部の点検を行い必要な部位においては保守を行うこととすること。
- b 省エネルギー性能の向上及び利用者ニーズへの対応等、機器の更新・改修により、設備運用に係る課題等を解消し、長寿命化や運営管理の適正化を図ること。
- c トイレは洋式化による機器更新とそれらに伴う手摺などの必要器具の設置（多目的トイレはオストメイト対応）および内装改修をすること。（撤去、再設置を含む）

##### ウ. 特定天井の耐震改修について

- a 大ホールは特定天井に該当するため、現行法に適合するよう、天井補強による準構造耐震天井改修工事を行うこと。設計に当たっては、現況から音響性能や見栄えが劣ることのないようにするとともに、天井形状は既設同様とし、各種設備機器に干渉することのないよう留意すること。
- b 玄関ホール・ロビー・ホワイエも特定天井に該当するため、天井面主要構成部材の重量が平米2kg以下とした新耐震基準の制限を受けない天井改修工事（軽量天井等）を行うこと。設計に当たっては、現況から見栄えが劣ることのないようにするとともに、天井形状は既設同様とし、各種設備機器に干渉することのないよう留意すること。なお、

改修工法については、事業者による提案も可とする。（天井形状など設計要素も含む）

エ. 建築音響性能について

- a 特定天井や客席椅子等の改修工事による影響を最小限とし、原則、既存の室内音響性能を維持すること。
- b 改修前と改修完了時に大ホールの残響音時間及びその他音響性能特性を測り、市に報告すること。測定に際し、音源位置、測定点の取り方、分析方法などを記載した測定計画書を事前に提出し、市の承諾を得ること。
- c ホールの室内騒音は、空調稼働時においてNC-20を目標とし、NC-25を許容とする。

オ. ユニバーサルデザインについて

- a 本施設は公共施設であり、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な方々が利用しやすいよう、三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例等の基準を踏まえ、人にやさしい改修を行うこと。
- b トイレについては、和便器を洋便器化するとともに、手摺、サインなどを設けること。
- c ロビーに授乳室を設けること。

## (2) 敷地条件等

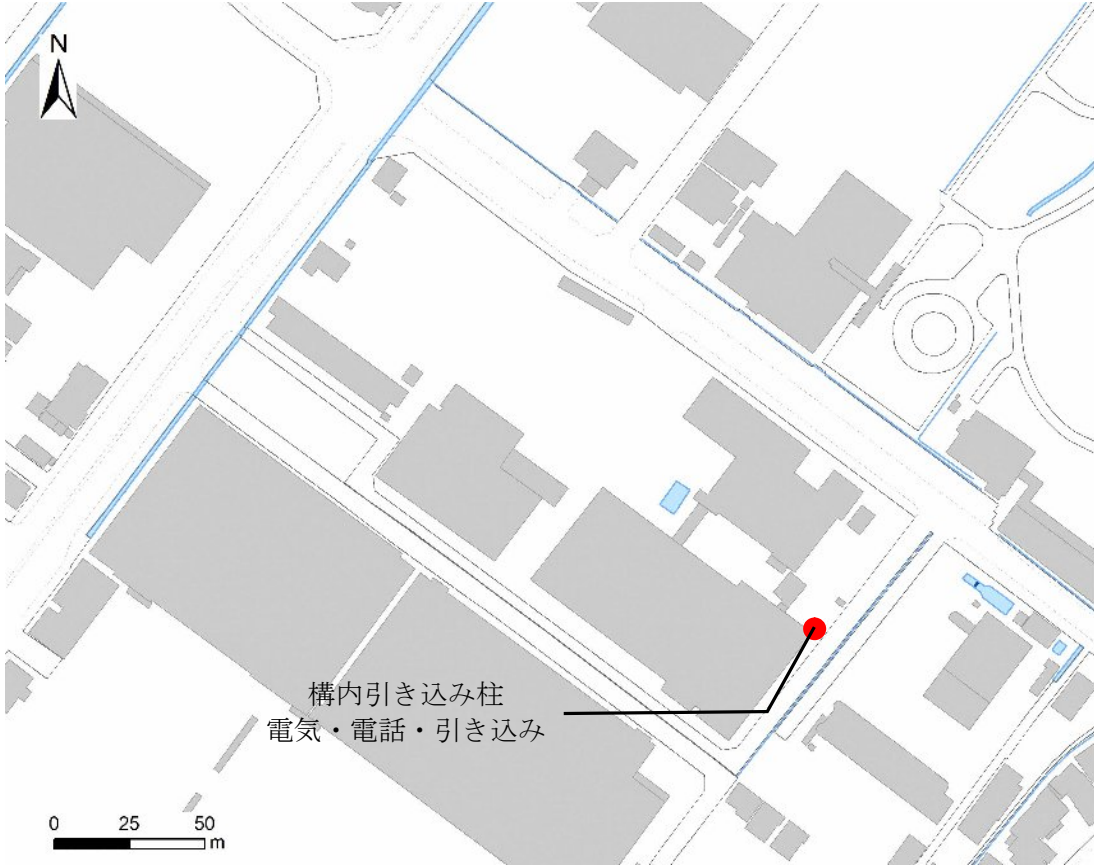
### ①敷地条件

項目		内容
a	所在地	三重県松阪市川井町690番地
b	用途地域	第2種住居地域
c	建蔽率	60%
d	容積率	200%
e	防火指定	なし（建築基準法第22条指定区域）

### ②インフラ条件

項目		内容
a	電力	松阪新電力㈱ 敷地東側から引込
b	ガス	都市ガス
c	水道	市水 敷地南側から引込 ※別紙8参照
d	汚水	公共下水（分流） 敷地南側道路公共下水管に放流 ※別紙9参照
e	テレビ	CATV

事業用地周辺のインフラ整備状況については、事業者にて適宜確認を行うこと。  
また、接続等にあたって費用が発生する場合は、事業者の負担とする。



出典：国土地理院 基盤地図情報基本項目

図 インフラ配置図

## 2 改修概要

改修概要は、次のとおりとする。なお、建具符号は「別紙1 松阪市民文化会館新築工事及び同（電気・空調）設計図書」を参照のこと。

### (1) 建築

#### ①外部劣化部改修工事

項目		要求水準
1	屋根・屋上	<p>ア 大ホールのある本体棟（以下本体棟）勾配屋根（下屋含む）、渡り廊下の防水は既設撤去の上、防水、笠木及び付属金物一式更新すること（防水面下地調整含む）。</p> <p>新設防水の仕様は、今後40年施設使用することを踏まえ、耐候性、維持管理に優れた防水工法の提案を求める。</p> <p>イ 本体棟屋上押えコンクリート部分は、高压洗浄の上、塗膜防水（目地部シーリング打ち替え）更新すること。</p> <p>ウ ガバナー室のある機械室棟（以下機械室棟）上部シート防水は撤去更新、同棟折版は葺き直しすること（撤去更新）。</p> <p>エ 機械室棟上部笠木、ハッチ等金属部分はケレンの上耐候性塗料仕上とすること。金属以外の笠木頂部は塗膜防水塗とすること（下地処理、立上りの仕上を含む）。</p>
2	外壁・軒裏	<p>ア 本体棟外装は過年度に透湿外断熱システム協議会（MIC）認定改修が実施されているため、それに適した耐候性のある塗装改修（透湿性を有する耐候性塗料＋光触媒など）の提案を求める（洗浄・下地調整含む）。</p> <p>イ 本体棟玄関前柱吹付塗装を行うこと（樋隠し金属板取替及び錆補修・塗装改修を含む）。</p> <p>ウ 機械室棟躯体補修の上、塗装改修を行うこと。</p> <p>エ 機械室棟一部金属パネル撤去更新を行うこと。</p> <p>オ 機械室棟軒裏（天井）撤去更新を行うこと。</p> <p>カ 外部シーリングを全て撤去、打替更新を行うこと。</p>
3	外部建具 SD：鋼製扉 AD：アルミ扉 AW：アルミ窓	<p>ア SD建具撤去更新を行うこと（金物含む）。</p> <p>イ SD大型建具（SD15、SD16）金物点検、保守の上、全面塗装を行うこと（下地処理含む）。</p> <p>ウ 機械室棟メーター室アルミドア撤去更新を行うこと。</p> <p>エ AD及び当該ガラスの撤去更新を行うこと（金物含む）。</p> <p>オ AW建具及び枠部材洗浄の上、塗装を行うこと（点検・保守・補修）。</p> <p>カ 玄関カーテンウォール飛散防止フィルムの張替、建具及び枠部材洗浄の上、塗装を行うこと。</p> <p>キ 渡り廊下カーテンウォール建具及び枠部材洗浄の上、塗装を行うこと。</p>

4	舗装 ※工事、舗装 区分は下図を 参照	<p>ア アスファルト舗装全面オーバーレイ補修を行うこと。排水溝、各種柵周辺などオーバーレイによる高低差が生じる恐れのある部分は、切削オーバーレイ等で適宜補修とする。なお、著しい不陸のある部分は適宜砕石下地などによって下地を形成すること。</p> <p>イ タイル舗装は撤去更新すること。下地コンクリート及び目地材含む点字ブロック、階段などは既設同位置とし安全性を十分考慮すること。不陸のある部分は下地の不陸調整も含む長寿命化の観点から今後の再破損を考慮し、玄関ホール床材とのデザイン性を踏まえた材料（タイル以外も可）の提案を求める。</p> <p>ウ トラフィックペイントによる駐車マス、各種表示は位置、表示状態、色など利用者の使いやすさに配慮した撤去更新すること。</p> <p>エ 車止めブロックは全て撤去更新すること。</p> <p>オ 車椅子区画についても法令に準じて設置すること。</p> <p>カ アスファルト塗装は透水性舗装の検討や側溝に浸透柵を設けるなど、タイル舗装部分は、透水性ブロックや透水性タイル等の採用を検討するなど、施設全体として雨水流出対策の配慮をすること。</p>
5	その他	<p>ア 屋外駐輪場は、鉄部（支柱、梁、屋根材）下地処理（ケレン、防錆処理）の上、塗装（耐候性塗料）更新とすること。</p>

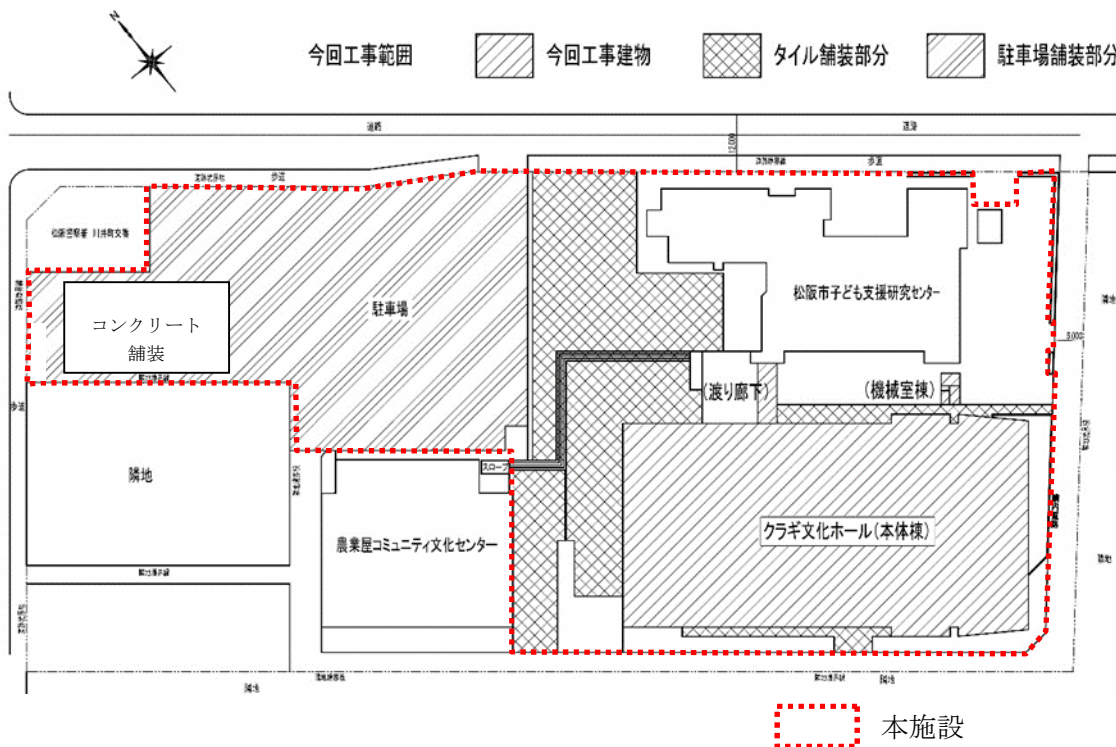


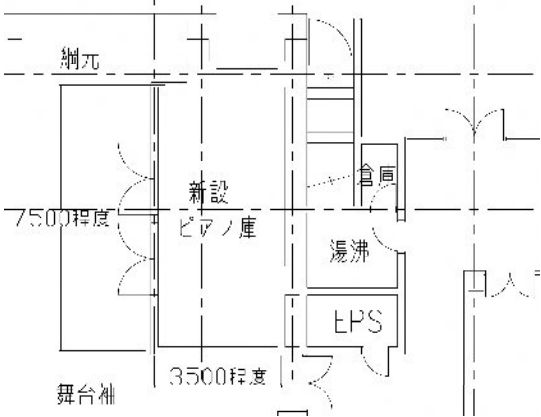
図 今回工事範囲と建物、舗装区分図

②内部劣化部改修工事

項目		要求水準
1	共通事項 (本施設内)	<p>ア 内部仕上（塗装、壁紙、巾木等）を撤去更新し、既存仕上材同等以上とすること。ホール、玄関、ホワイエ、母子室（親子室）など専ら市民が利用する空間の仕上は、それにふさわしいものとする。</p> <p>イ カーテンは、全て撤去更新すること。（練習室1の鏡隠しのカーテン含む）</p> <p>ウ ソファ等について、撤去更新とする。</p>
2	内部建具 (各室要求項目参照)	<p>ア SD、AD一部撤去更新を行うこと（各室要求水準による）。</p> <p>イ WDは諸室の項目に特記無き限り、全て塗装更新を行うこと。</p> <p>ウ 一部建具ガラス撤去更新を行うこと（各室要求水準による）。</p> <p>エ 全ての建具調整を行うこと（丁番、取っ手、鍵の調整または更新）。</p>
<b>地下1階諸室</b>		
1	オーケストラ ピット	<p>ア 漏水発生が確認されているため、水槽対応の塗膜防水（自閉樹脂塗膜防水：保護材共）による改修を行うこと（立上り1.5m程度まで）。</p> <p>イ 改修前に事前調査を実施し、漏水箇所の原因究明の上、改修を行うこと。現場施工前に報告書を提出すること。また、今後のメンテナンス性を考慮し、座席の簡易取り外し機構等の仕様を含めた計画・施工をすること。</p> <p>調査の上、改修方法に変更がある場合は施工時に協議とする。</p>
<b>1階諸室</b>		
1	玄関ホール ・ロビー (1階) ホワイエ (2階部分)	<p>ア 天井：玄関ホール・ロビー、ホワイエ共通で、既存撤去の上、天井面主要構成部材の重量が平米2kg以下とした新耐震基準の制限を受けない天井改修工事（軽量天井等）を行うこと。なお、軽量天井化以外で既存不適格を解消できるコスト面に配慮した工法等の提案も可能とする。</p> <p>イ 壁・柱：既存撤去、下地処理の上、吹付塗装仕上を行うこと。</p> <p>ウ 巾木：既存撤去、下地処理の上、仕上塗装を行うこと。</p> <p>エ 床：100角せっき質タイル撤去更新を行うこと（下地補修共）。なお、ホワイエの床はビニールタイル撤去更新を行うこと。</p> <p>オ AD建具撤去更新を行うこと（ガラス、金物共）。</p> <p>カ 主要な扉AD-1には風除室を設けること。大きさ、材料、追加建具（自動ドアなど）は、適切な計画の上、施工すること。</p> <p>キ 授乳スペースをロビーに新設すること。ホールにふさわしい仕上とし、空調も新設とすること。場所は多目的便所のロビー側に2.5m×5.0m程度とし、出入口の扉、間仕切りは防音性を考慮すること。</p>

2	通路(A)・(B)	<p>ア 天井：既存撤去の上、軽量天井等による天井改修し、吹付塗装仕上を行うこと。</p> <p>イ 壁：既存撤去、下地処理の上、吹付塗装仕上を行うこと。</p> <p>ウ 巾木：既存撤去、下地処理の上、仕上塗装仕上を行うこと。</p> <p>エ 床：100角せっき質タイル撤去更新（下地補修共）。</p> <p>オ 建具調整を行うこと。</p> <p>カ 造作椅子下地補修の上、塗装仕上を行うこと。</p>
3	渡り廊下	<p>ア ガラス清掃を行うこと。</p>
4	会館事務室	<p>ア 天井：既設撤去の上、化粧石膏ボード貼を行うこと。</p> <p>イ 壁：壁紙（ビニールクロス）張替え更新を行うこと。</p> <p>ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。</p> <p>エ 床：既設ビニールタイル撤去の上、尺シート更新を行うこと。</p>
5	前室1～4	<p>ア 天井：既存撤去の上、岩綿吸音板貼仕上を行うこと。</p> <p>イ 防音、区画扉SD-22, 23, 25, 26撤去更新を行うこと。</p>
6	大ホール	<p>ア 天井：既存撤去の上、現行法に適合するよう、天井補強による準構造耐震天井改修工事を行うこと。音響や意匠に配慮した設計をもとに施工し、基本的に形状は変えないこと。準構造耐震天井工事には、以下が含まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既設天井撤去（下地含む）</li> <li>・既設天井裏補強鉄骨撤去</li> <li>・天井準構造化に伴う鉄骨材、補助部材、取付に関する既設構造材の補強、取り外し、盛替え又は設備関連の取付、取り外し、盛替え等</li> <li>・新設天井に関する準構造化専用下地材</li> </ul> <p>イ 新設天井：石膏ボードなどを2重貼とし、塗装仕上とすること。</p> <p>ウ 壁（客席後方左右塗装壁）：既存仕上、下地撤去の上、石膏ボードなどを2重貼とし、塗装仕上とすること。音響に配慮すると共に見栄えを考慮し、天井形状は既設同様とすること。</p> <p>エ 壁（コンクリート打ち放し部）下地処理の塗装仕上を行うこと。</p> <p>オ 巾木：既存撤去、下地処理の上、塗装仕上を行うこと。</p> <p>カ 床：ニードルパンチカーペット（下地補修共）、階段ノンスリップ及び踏面蹴込ビニールタイル撤去更新を行うこと。</p> <p>キ 客席椅子は、以下の通りとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・座面及び背もたれ部分表地の張替え、クッション入替え</li> <li>・起立機構を更新</li> <li>・起立機構の更新を踏まえ、足の不自由な人が容易に着席出来るような仕様（端席を足の不自由な人用に設定し、肘置きが脱着出来るなど）</li> <li>・身体障がい者に配慮した改修</li> </ul>



7	ピアノ庫 (新設)	 <p>ピアノ庫は左図の通り新設すること。 (7.5m×3.5m 天井高2.5m) 同場所にある既存木製囲いは撤去すること。</p> <p>ア 天井、壁：上記平面室内の温湿度管理、適切な構造、仕上とすること。 イ 既設フローリング研磨の上、塗装仕上を行うこと。 ウ 鋼製両開き建具2000×2000塗装仕上を行うこと（2箇所新設）。 エ 温湿度管理のため、空調機を設置すること。</p>
8	舞台・花道	<p>ア 既設フローリング研磨の上、塗装仕上を行うこと（破損部補修）。</p>
9	楽屋（1） 楽屋（2） 楽屋（3） 楽屋（4）	<p>ア 天井：既設撤去の上、化粧石膏ボード貼更新を行うこと。 イ 壁：壁紙（ビニールクロス）張替え及び木表し部を研磨の上、塗装更新を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、雑巾摺更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、フローリング撤去更新を行うこと。 オ 木製建具WD-1, 4, 5撤去更新を行うこと。 カ 着替えブース2カ所の仕上更新を行うこと。 キ 既設化粧台、鏡撤去の上、メラミン化粧台450×1000（片側隔て板）及び800×1200鏡の新設更新を行うこと。 ク 在来シャワー室をユニット製品（700×700程度）に更新すること。シャワー室前棚は撤去更新を行うこと。 ケ 内装デザインに配慮した計画とすること。</p>
10	楽屋（5）	<p>ア 木製建具WD-2撤去更新を行うこと。 イ 内装デザインに配慮した計画とすること。</p>
11	楽屋事務室	<p>ア 天井：既設撤去の上、化粧石膏ボード貼更新を行うこと。 イ 壁：壁紙（ビニールクロス）張替え更新を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、長尺シート更新を行うこと。 オ 木製建具WD-1撤去更新を行うこと。</p>
12	練習室（1）	<p>ア 天井：既設撤去の上、化粧石膏ボード貼更新を行うこと。 イ 壁：既設撤去の上、グラスウール充填、有孔ケイ酸カルシウム板塗装仕上を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、木製巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、フローリング更新を行うこと。 オ AW-1aガラス、サッシ撤去更新を行うこと。</p>

		カ 鏡面:鏡面を覆うカーテンを新規設置すること。
13	湯沸室	ア 天井:既設撤去の上、ケイ酸カルシウム板塗装更新を行うこと。 イ 壁 :既設(タイル)撤去の上、化粧ケイ酸カルシウム板貼仕上を行うこと(下地処理含む)。 ウ 巾木:既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床 :既設撤去の上、長尺シート更新を行うこと。 オ 木製建具WD-1撤去更新を行うこと。 カ 流し台、吊戸棚及び関連設備類撤去更新を行うこと。寸法、仕様などは既設同等とすること。
14	廊下	ア 天井:既設撤去の上、化粧石膏ボード貼更新を行うこと。 イ 壁 :壁紙(ビニールクロス)張替え更新を行うこと。 ウ 巾木:既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床 :既設撤去の上、長尺シート更新を行うこと。
15	倉庫(2箇所)	ア 木製建具WD-1撤去更新を行うこと。

※ 9、10 の楽屋の部屋番号は、図面上と運営上で表記が異なる。記載の番号は、図面上の部屋番号である。

2階諸室		
1	前室 5～8	ア 天井：既存撤去の上、岩綿吸音板貼仕上を行うこと。 イ 防音+区画扉SD-30, 31撤去更新を行うこと。
2	母子室 (親子室)	ア 天井：既設撤去（下地ボード共）、石膏ボード下地の上、塗装仕上を行うこと。 イ 壁：既設撤去（下地ボード共）、グラスウール、有孔ケイ酸カルシウム板下地の上、塗装仕上を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、木製巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、長尺シート更新を行うこと。
3	調光室	ア 天井：既設撤去（下地ボード共）、石膏ボード下地の上、塗装仕上を行うこと。 イ 壁：既設撤去（下地ボード共）、グラスウール、有孔ケイ酸カルシウム板下地の上、塗装仕上を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、ビニールタイル更新を行うこと。
4	調光機械室	ア 床：既設撤去の上、ビニールタイル更新を行うこと。
5	音響室	ア 天井：既設撤去（下地ボード共）、石膏ボード下地の上、塗装仕上を行うこと。 イ 壁：既設撤去（下地ボード共）、グラスウール、有孔ケイ酸カルシウム板下地の上、塗装仕上を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、ビニールタイル更新を行うこと。
6	練習室（2）	ア 天井：既設撤去の上、化粧石膏ボード貼更新を行うこと。 イ 壁：壁紙（ビニールクロス）張替え更新を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、長尺シート更新を行うこと。 オ AW-5ガラス、サッシ撤去更新を行うこと。防音性を考慮すること。
7	練習室（3） (和室)	ア 天井：既設撤去の上、化粧石膏ボード貼更新を行うこと。 イ 壁：壁紙（ビニールクロス）張替え更新を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床：既設畳撤去の上、畳更新を行うこと。 オ 障子、襖、欄間木部は洗いの上、障子紙及び襖紙撤去更新を行うこと。真壁による木部表し部分は化粧柱、長押部分は隠蔽、その他木製天井廻縁などは樹脂製に更新すること。

3階諸室		
1	映写室	ア 天井：既設下地補修の上、塗装仕上を行うこと。 イ 壁：有孔ボード下地補修の上、塗装仕上を行うこと。 ウ 巾木：既設撤去の上、ビニール巾木更新を行うこと。 エ 床：既設撤去の上、ビニールタイル更新を行うこと。
2	投光室A・B	ア 天井：既設下地補修の上、塗装仕上を行うこと。 イ 壁：有孔ボード下地補修の上、塗装仕上を行うこと。 ウ 床：既設撤去の上、防塵塗装更新を行うこと。
3	空調機械室	ア 屋根：ガラスクロスボード補修を行うこと（3×6板）。 イ 床：塗床補修を行うこと。
天井裏		
1	キャット ウォーク	ア 手摺、床エキスパンドメタル撤去更新を行うこと。
2	シーリング スポット	ア 開口部枠等撤去更新を行うこと。
共用部分		
1	階段 1・2・3・4・ 5・6・7	ア 床：ノンスリップ撤去更新を行うこと。踏面、踊場面、蹴込面にビニール床タイルが使用されている部分は、撤去更新を行うこと。その他の仕上面は、補修を行うこと。

③トイレ改修工事

項目		要求水準
1	共通事項	ア 客用便所はデザイン性の高い仕上とすること。 イ 現状トイレ室内が暗いため、仕上や照明等により明るさに配慮し、市民が利用する空間としてふさわしいものとする。こと。 ウ 衛生面やメンテナンス性を考慮して乾式、半乾式などの方式の採用に努めること。 エ 衛生陶器類、棚などは全て更新し、便器は洋式化する（洋式化に伴うレアウト変更設計、床下地、配管調整を含む）。 オ 感染症対策に配慮した設計とすること。 カ サイン、手摺、通路幅等はバリアフリー基準を遵守すること。
2	男子・女子便所 (化粧室・通路 含む) (客用)	ア 天井：既設天井撤去の上、岩綿吸音板などによる更新を行うこと。 イ 壁：既設（タイル）撤去の上、天然石、大判タイル、練り付け合板などを使用したデザイン性の高い仕上とすること（下地処理含む）。 ウ 床：既設撤去、下地処理等の上、大判タイル、汚垂石などを使用したデザイン性の高い仕上とすること。 エ 既設ブース撤去の上、メラミン材ブースなどのデザイン性の高い製品を使用した更新を行うこと。 オ 洗面台は、子どもが一人で利用できるものも設置すること。

3	化粧室・前室 (客用)	<p>ア 天井：既設天井撤去の上、岩綿吸音板などによる更新を行うこと。</p> <p>イ 壁：既設（タイル）撤去の上、天然石、大判タイル、練り付け合板などを使用したデザイン性の高い仕上とすること（下地処理含む）。</p> <p>ウ 床：既設撤去、下地処理等の上、大判タイル、汚垂石などを使用したデザイン性の高い仕上とすること。</p> <p>エ 既設ブース撤去の上、メラミン材ブースなどのデザイン性の高い製品を使用した更新とすること。</p> <p>オ 洗面台は、子どもが一人で利用できるものも設置すること。</p>
4	多目的便所 (1階)	<p>ア 天井：既設天井撤去の上、岩綿吸音板などによる更新を行うこと。</p> <p>イ 壁：既設（タイル）撤去の上、天然石、大判タイル、練り付け合板などを使用したデザイン性の高い仕上とすること。（下地処理含む）</p> <p>ウ 床：既設撤去、下地処理等の上、大判タイル、汚垂石などを使用したデザイン性の高い仕上とすること。</p> <p>エ 既設ブース撤去の上、メラミン材ブースなどのデザイン性の高い製品を使用した更新とすること。</p> <p>オ オストメイト対応便所とすること。オストメイト造設者の利用や必要機器が無理なく設置できるよう十分に検討すること。</p> <p>カ 洗面台は、子どもが一人で利用できるものも設置すること。</p>
5	男子・女子便所 (楽屋用)	<p>ア 天井：既設天井撤去の上、岩綿吸音板などによる更新を行うこと。</p> <p>イ 壁：既設（タイル）撤去の上、化粧ケイ酸カルシウム板貼仕上を行うこと（下地処理含む）。</p> <p>ウ 床：既設撤去、下地処理等の上、長尺シート貼を行うこと。</p> <p>エ 木製建具WD-1a撤去更新。</p> <p>オ 女子便所は、混雑解消のため、便基数の増設を検討すること。</p>
6	練習室便所 (2階)	<p>ア 天井：既設天井撤去の上、岩綿吸音板などによる更新を行うこと。</p> <p>イ 壁：既設（タイル）撤去の上、化粧ケイ酸カルシウム板貼仕上を行うこと。（下地処理含む）</p> <p>ウ 巾木：更新を行うこと。</p> <p>エ 床：既設撤去、下地処理等の上、長尺シート貼を行うこと。</p> <p>オ 木製建具WD-1a撤去更新を行うこと。</p>

④法令対応工事

項目		要求水準
1	大ホール天井	ア 特定天井の耐震改修を行うこと。耐震改修においては検証ルート、構造計算などによる妥当性と安全性の確認を行うこと。
2	玄関ホール・ロビー・ホワイエ天井	ア 天井脱落対策のため軽量天井等による天井改修とし、妥当性と安全性の確認を行うこと。 イ 軽量天井化以外で既存不適格を解消できる、コスト面に配慮した工法等の提案も可とする。
3	防火区画	ア 現行法に準拠した防火区画（扉）の撤去更新を行うこと。該当部分の変更は、担当各課と事前に協議を行い、申請や申告が必要な場合は適切に対応すること。
4	内装制限	ア 現行法に準拠した材料を使用の上、撤去更新を行うこと。該当部分の変更は、担当各課と事前に協議を行い、申請や申告が必要な場合は適切に対応すること。
5	バリアフリー	ア 各種仕様、数量（出入り口幅、通路幅、スロープの有無、障がい者用駐車スペース付置台数、客席数など）が現行法（法令、条例など）に準拠しているかを精査し、それらに基づいた改修をすること。
6	アスベスト含有材について	ア アスベスト含有材を法令に基づき処理すること。 なお、「別紙6アスベスト分析報告書」を参照し、調査済の部材は、新たに調査を実施しなくてもよいものとする。
7	その他	ア PCBの含有の可能性のある機器、基材は、事業者において適切な保管方法により、市が指示する場所に保管すること。 イ 上記以外の法令、条例に基づく仕様に関しては事業者により精査、検討の上、改修内容に含めること。

⑤その他関連工事

項目		要求水準
1	見切り材及び関連雑材	ア 内部劣化部改修対象部分の天井、壁、床（巾木）見切り材、開口枠材、設備関連取付材などは全て撤去更新を行うこと。（同等材以上） イ 防煙垂れ壁撤去更新を行うこと（対応全室）。 ウ 階段手摺撤去更新を行うこと。
2	展示物	ア 諸室に展示している壁画、彫刻、ショーケース、その他調度類は工事時に適切に取り外し保管し、工事完了後に担当者の指示に従い設置等行うこと。なお、特に絵画については、定期的に入れ替えることが出来るよう、設置取り外しのしやすい設置方法を検討すること。

		イ 保管に関しては破損、欠損、温湿度による不具合の無い様に保管リストを作成し、承認を受け、適切な場所に保管すること。 なお、館内を保管場所にすることも可とする。
3	その他	ア 室名札、ピクトサインは、バックヤードのものを含めて全て撤去更新を行うこと。市民が使用する箇所は、認知しやすく改修ホールにふさわしいものとする。 イ ロビーソファは撤去し、同等以上のものを設置すること。

## (2) 電気設備

項目		要求水準
1	共通事項	ア 更新対象以外の設備については点検を行い、必要な部位においては保守を行うこと。「別紙7電気設備点検結果」に記載された項目は全て更新とすること。 イ 特記無き限り、改修、更新機器は、既設同等以上とすること。 ウ 特記無き限り、改修、更新機器設置に伴う配線、配管の盛替え、撤去などは全て含むものとする。 エ 各項目の機器は、処分費を含むこと。 オ 備品類は、保管管理を適切に行うこと。
2	舞台調光設備	ア 既設灯具を使用すること。 イ 調光操作卓、舞台袖操作卓の撤去更新を行うこと。 ウ 調光盤改修を行うこと。 エ 舞台照明ボーダーケーブル撤去更新を行うこと。

3	音響設備 (ホール関係)	<p>ア 3点吊マイクを以下の通り更新すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電動巻上機（貫通滑車付）巻上機部：電動式、最大吊荷重147N（15kgf）、最大巻上速度500mm/sec（30m/min）未連結時、最大ケーブル巻取り長さ25m（捨て巻き、余巻含まず）、過負荷防止装置内蔵対応マイク回線2ch、質量37kg、吊マイクケーブル含む</li> <li>天井貫通滑車部：ケーブル繰り出し装置、突上防止装置内蔵化粧カバーは指定色塗装に対応可能なこと：3組</li> <li>・マイク吊金具（ステレオバー付）専用連結金具、ステレオバー：1台</li> <li>・リモート操作器タッチパネルおよびボタンによる操作が可能なこと。現在位置（繰り出し量）表示 プリセットメモリー数8ポイント、水平移動モード実装、電源PoE（IEEE802.3af準拠）：1台</li> <li>・取付金具特型、巻上機・滑車用：3組</li> <li>・LANスイッチシンプルL2スイッチ、LANポート数5 PoE給電可能ポート4、スイッチング容量10Gbit/s、ファンレス、電源内蔵（電源スイッチなし）：1台</li> <li>・ネットワーク盤特型、壁面露出型：1面</li> </ul> <p>イ ワイヤレスマイクを以下の通り更新すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・受信機（4台）</li> <li>・ハンドヘルド型送信機（4台）</li> <li>・ベルトフック型送信機（4台）</li> <li>・ベルトフック用ラベリアマイク（4本）</li> <li>・アンテナブースター（2台）</li> <li>・アンテナ分配器（1台）</li> <li>・パッシブ無方向性アンテナ（2本）</li> </ul> <p>ウ その他音響設備は改修後再使用とすること。</p>
4	監視設備 (ITV関係)	<p>ア 映像機器架、撤去更新を行うこと。</p> <p>イ カメラ撤去更新を行うこと（3台）。</p> <p>ウ モニター撤去更新（3台）、新設（5台）を行うこと。</p> <p>エ 集音マイクを設置し、事務所でモニタリングできるようにすること。</p>
5	音響設備 (映写機関係)	<p>ア 制御架、操作部撤去更新を行うこと。</p> <p>イ 大型プロジェクター新設すること。</p>
6	照明器具設備	<p>ア 照明器具をLED化すること（誘導灯含む）。</p>



7	消防設備 (自動火災報知設備)	ア 複合盤(40回線・防火扉15回線)撤去更新を行うこと。 イ 発信機10個、ベル13個、表示灯10個撤去更新を行うこと。 ウ 感知器(差動式、定温式、煙型:総数170個程度)各種撤去更新を行うこと。 エ レリーズ2個撤去更新を行うこと。 オ 電線管、電線、ケーブル、ボックス類撤去更新を行うこと。 カ 非常放送設備更新を行うこと。 キ その他消防設備に関する部位は全て更新を行うこと。
8	その他	ア ロビーにある埋め込み式コンセントをすべて修繕すること。

### (3) 機械設備

項目		要求水準
1	共通事項	ア 更新対象以外の設備は点検を行い、必要な部位においては保守を行うこと。 イ 特記無き限り改修、更新機器は既設同等以上とすること。 ウ 特記無き限り改修、更新機器設置に伴う配線、配管の盛替え、撤去などは全て含むこと。 オ 各項目の既設機器については処分費を含むこと。 カ 特定天井内の配管は天井既存部材、新規の準構造化部材などの干渉、共振が無い様、事前調査などを実施し設計に盛り込むこと。
2	空調設備	ア 更新周期を超過しているため全て更新すること。 イ 経済性を踏まえ空調方式や燃料等について比較検討を行った上で、適切な機器を選定すること。なお、隣接する子ども支援研究センターの事務所から空調の制御ができるようにすること。 ウ 新設のピアノ庫に保管に適した温湿度管理機器を設置すること。
3	換気設備	ア 更新周期を超過しているため、全て更新すること。
4	給排水設備	ア 更新項目(空調設備、トイレ洋式化)に伴う部材(受水槽、揚水ポンプ(2台)、給水管、汚水管、雑排水管、通気管、掃除口、保温、電材など)撤去更新を行うこと。受水槽の更新は塩素滅菌機、搬入据付を含むこと。 イ 既設駐車場内にある排水ポンプを更新すること。
5	給湯設備	ア 給湯室、楽屋各室に付属するシャワー系統の給湯設備の撤去更新を行うこと。更新機器は以下の通りである。 ・電気温水器(2台):壁掛型 20L 1.5kw ・ガス給湯器(2台):強制排気型 16号 同上排気筒 60φ7m 廃棄トップ共 ・各据付搬入据付、撤去処分費を含むこと。
6	衛生器具設備	ア 全面改修すること。 イ 感染症対策に配慮した器具類とすること。 ウ 多目的便所はオストメイト対応便所とするため、ストーマ、洗浄水栓背もたれなどの器具設置とすること。

7	消防設備	<p>ア スプリンクラー設備の撤去更新を行うこと。</p> <p>イ 屋内消火栓設備の撤去更新を行うこと。</p> <p>ウ 排煙設備の撤去更新を行うこと。</p> <p>エ その他消防設備に関する部位は全て更新を行うこと。</p>
8	その他 (オーケストラ ピット内漏水設 備)	<p>ア 漏水修繕のため、以下の機器を撤去更新すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・湧水ポンプ (50A×200L/min×10m 自動交互型 2台) 及び制御盤 1台</li> <li>・仕切弁GV50 JIS5K、逆止弁CV50 各 2個</li> <li>・排水管 VP100 屋内一般 40m</li> <li>・排水管 VP65及びVP50 屋内一般 各10m</li> </ul> <p>イ 改修前に事前調査を実施し、漏水箇所の原因究明の上、改修とすること。現場施工前に報告書を提出すること。</p>

#### (4) 舞台設備

項目		要求水準
1	舞台機構	<p>ア プロセニウムライト (電動昇降ドラム巻取式 10m/min 2.2KW : 1台)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降マシン、ワイヤー/滑車類、リミットスイッチを交換する。バトンフレームは既設流用とすること。</li> </ul> <p>イ 緞帳 (電動昇降トラクション式 35m/min 2.2KW : 1台)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降マシン、ワイヤー/滑車類、リミットスイッチを交換する。バトンフレームは既設流用とすること。</li> </ul> <p>ウ 絞り緞帳 (電動昇降ドラム巻取式 35m/min 2.2KW×1、1.5KW×2 : 1式)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降/開閉マシン、ワイヤー/滑車類、リミットスイッチを交換すること。バトンフレーム/幕地は既設流用とすること。</li> </ul> <p>エ 暗転幕 (手動昇降カウンターウェイト式 : 1台)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引綱、ロープロック、ワイヤー/滑車類を交換する。バトンフレーム/諸幕は既設流用とすること。</li> </ul> <p>オ 袖幕 1～4 (手動昇降カウンターウェイト式 手動開閉機構付き : 4台)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引綱、ロープロック、ワイヤー/滑車類、開閉装置を交換する。バトンフレーム/諸幕は既設流用とすること。</li> </ul> <p>カ バトン 1～10 (手動昇降カウンターウェイト式 : 10台)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引綱、ロープロック、ワイヤー/滑車類を交換する。バトンフレームは既設流用とすること。</li> </ul> <p>キ ボーダライト 1～3 (手動昇降カウンターウェイト式 : 3台)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・引綱、ロープロック、ワイヤー/滑車類を交換すること。バトンフレームは既設流用とすること。照明器具/ケーブルは電気</li> </ul>

		<p>工事とすること。</p> <p>ク サスペンションライト 1～3  (手動昇降カウンターウェイト式：3台)  ・引綱、ロープロック、ワイヤー／滑車類を交換すること。バトンフレームは既設流用とすること。照明器具／ケーブルは電気工事とすること。</p> <p>ケ 引割幕  (手動昇降カウンターウェイト式 手動開閉機構付き：1台)  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。バトンフレームは既設流用とすること。</p> <p>コ スクリーン  (電動昇降トラクション式 6m/min 2.2KW：1台)  ・引綱、ロープロック、ワイヤー／滑車類を交換すること。バトンフレームは既設流用とすること。</p> <p>カ 天井反射板 1  (電動昇降トラクション式 (ドラム巻併用) 3m/min 2.2KW 自動変角付：1台)  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。反射板フレームは既設流用とすること。木工事は建築工事とすること。</p> <p>キ 天井反射板 2  (電動昇降トラクション式 (ドラム巻併用) 3m/min 2.2KW 自動変角付：1台)  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。反射板フレームは既設流用とすること。木工事は建築工事とすること。</p> <p>ク 正面反射板  (電動昇降トラクション式 3m/min 2.2KW：1台)  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。反射板フレームは既設流用とすること。木工事は建築工事とすること。</p> <p>ケ ホリゾントライト  (手動昇降カウンターウェイト式：1台)  ・引綱、ロープロック、ワイヤー／滑車類を交換すること。バトンフレームは既設流用とすること。照明器具／ケーブルは電気工事とすること。</p> <p>コ バック幕  (手動昇降カウンターウェイト式 手動開閉機構付き：1台)  ・引綱、ロープロック、ワイヤー／滑車類、開閉装置を交換する。バトンフレーム／諸幕は既設流用とすること。</p> <p>カ ホリゾンバック  (手動昇降カウンターウェイト式：1台)  ・引綱、ロープロック、ワイヤー／滑車類を交換すること。バトンフレームは既設流用とすること。</p>
--	--	---

		<p>チ 側面反射板1（上手／下手）  （電動昇降ドラム巻取式 3m/min 2.2KW 2：2台）  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。反射板フレームは既設流用とすること。木工事は建築工事とすること。</p> <p>ツ 側面反射板2（上手／下手）  （電動昇降ドラム巻取式 3m/min 2.2KW 2台）  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。反射板フレームは既設流用とすること。木工事は建築工事とすること。</p> <p>テ 搬入フック  （電動昇降ドラム巻取式 10m/min 1.5KW：1台）  ・昇降マシン、ワイヤー／滑車類、リミットスイッチを交換すること。フレームは既設流用とすること。</p> <p>ト オーケストラ迫（床機構）  （電動昇降スクリー式 2m/min 22KW：1台）  ・昇降駆動機器、リミットスイッチを交換する。フレームは既設流用とすること。木工事は除く。ピット内雨水対策は建築工事とすること。</p> <p>ナ 機構制御盤  （吊物機構用SECC自立型3面、床機構用SPCC自立型2面 1式）  ・各吊物及び床機構の更新に伴い制御盤の更新を行い、舞台機構の総合調整を行うこと。一次側配線は電気工事とすること。</p> <p>ニ 機構操作盤  （機構操作用SECC自立型1面 搬入フック操作用1面（ホイスト）：1式）  ・各吊物及び床機構の更新に伴い操作盤の更新を行い、舞台機構の総合調整を行うこと。</p> <p>ヌ 緞帳（幕地）：1式  ・クリーニング及び防炎処理を施すこと。他設備工事との関係で既設品ダメージ可能性がある場合は工事期間中他の場所に移動保管すること。</p>
--	--	---

### 第3 施設の設計及び建設、工事監理に係る要求水準

#### 1 基本要件

##### ①業務の目的

事業者は本要求水準書に規定した仕様又はそれを上回る水準の仕様を提案し、設計を行い、設計図書を作成すること。また事業者は、自ら設計した内容に基づき、本施設の改修を行うとともに、本要求水準書に示された各備品等を整備すること。

##### ②業務の区分

事業者の業務区分は「第1 6 事業の範囲」を参照すること。

##### ③業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本施設とする。

##### ④業務期間

松阪市議会の議決後において発注者が指定する日（令和5年4月予定）～令和7年3月

#### 2 設計業務の要求水準

##### (1) 着手前業務

##### ①業務体制の確立

事業者は、設計業務を遂行するにあたって、設計業務責任者を配置するものとし、設計業務着手前に市に承諾を得ること。

##### ②設計業務計画書の作成

事業者は、設計業務の実施に際し、次の書類を市に提出し、確認を得ること。

- ・ 設計業務計画書（組織体制を含む）
- ・ 設計工程表（実施設計、建築確認申請等各種申請手続及び市との調整工程）
- ・ 施工工程表
- ・ 設計業務責任者届（設計経歴書を添付のこと）
- ・ 設計業務着手届

##### (2) 設計期間中業務

##### ①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調査を含む）

##### ア. 有害物質調査（アスベスト・PCB等）

事業者は、本施設の有害物質（アスベスト、PCB等）の使用の有無に関する調査を行い、調査報告書を市に提出すること。

なお、調査の結果、新たに有害物質が検出された場合、その撤去処分にかかる費用は事業者の負担とする。なお、PCB廃棄物は市に引き渡すこと。

#### イ. 音響測定

- a 音響測定については以下の6点について建築音響専門技術者の指示に従い実施すること。また、全ての項目について既存音響状態との比較を行うこと。
  - 1) 残響時間
  - 2) IACC（両耳間相互相関度）
  - 3) エコータイムパターン
  - 4) 音圧レベル分布
  - 5) STI（明瞭度）
  - 6) 空調騒音
- b 既設椅子の音響試験を行い、張替え椅子設置後の音響との比較を行う。吸音力の試験については、建築音響専門技術者の指示に従い、試験内容について計画書を作成し、市の承諾を得るとともに、その結果を市に報告すること。
- c 事業者は、ホール含め諸室の追加音響測定の可否を検討し、必要に応じて調査を行うこと。
- ウ. その他設計業務に伴う必要な調査等を行うこと。

#### ②改修実施設計及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

##### ア. 各種申請・許認可取得手続き等の実施

- a 事業スケジュールに支障のないよう、関係機関等と協議を行い、各種申請・許認可取得の手続き等を実施すること。
- b 事業者は、関係機関との協議内容を市に報告すること。

##### イ. 実施設計業務の実施

- a 事業者は、設計業務委託契約書、本要求水準書、事業提案書に基づいて実施設計を実施すること。なお、実施設計は事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。
- b 事業者は、設計業務の遂行にあたり市と協議の上、進めるものとし、その内容について、その都度打合せ記録簿に記録し、相互に確認すること。
- c 事業者は、市に対し、設計業務の進捗状況を定期的に報告すること。
- d 市は設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- e 事業者は、市が議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合、市の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力すること。
- f 事業者は、設計の内容について、「要求水準等確認計画書」に基づき、基本設計終了時及び実施設計終了時にセルフモニタリングを実施し、その結果を「要求水準等確認報告書」として取りまとめること。

### (3) 設計図書の提出

事業者は、設計業務終了時に次の書類を市に提出し、承諾を得ること。なお、様式・書式については、別途、市の指示するところによるものとする。電子納品については、手続書類及び設計図書を、国土交通省による「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」に準拠したものとする。

なお、本施設の設計図書等に関する著作権は事業者に帰属し、その使用权は、市に移譲するものとする。

- ・設計図面（図面データ、音響に関する特記仕様書及び計画書を含む※）
- ・設計説明書
- ・工事工程表
- ・工事費内訳書
- ・数量調書
- ・設計計算書（設備、構造など）
- ・備品リスト
- ・保全に関する説明書
- ・打合せ記録簿
- ・官公庁協議録
- ・完成予想図
- ・要求水準等確認報告書（基本設計終了時）
- ・要求水準等確認報告書（実施設計終了時）
- ・設計業務完了届（実施設計完了時）
- ・その他、市の指示する書類

※音響にかかる試験、中間検査、施工監理や材料やディテール等の仕様及び施工上の留意事項等を明記すること。

## 3 建設業務の要求水準

### (1) 着工前業務

#### ① 施工計画書の作成

事業者は、建設工事の着手前に次の書類を市に提出し確認を受けること。

- ・施工計画書（全体及び詳細工程を含む）
- ・品質管理計画書
- ・施工体制台帳
- ・工事着工届
- ・現場代理人及び主任技術者届（経歴書を添付のこと）
- ・音響試験実施計画書（既存音響測定含む）
- ・オーケストラピット漏水原因報告書
- ・工事記録写真撮影計画書
- ・仮設計画書
- ・主要機器一覧表
- ・下請業者一覧表

・その他改修工事業務の実施に必要な書類等

②各種申請等

事業者は、建設工事に伴う各種申請、許認可等の手続を、適切な時期に実施すること。またこれらの書類の写し等を市に提出すること。

③事前調査等（音響、漏水調査含む）

- ア. 建設工事が近隣住民等の生活環境に与える影響を調査の上、十分な近隣対策を実施し、工事の円滑な進行と安全を確保すること。
- イ. 工事の遂行に当たり必要となる工事説明会、準備調査などの近隣住民との対応・調整については、市と協議の上、行うこと。
- ウ. 工事の遂行に当たり必要となる音響、漏水調査を実施した上で、市に報告書を提出、説明、施工方針を協議の上、行うこと。

④仮設計画

- ア. 工事用地として使用可能な範囲は、敷地内とすること。
- イ. 敷地北側の市道（市民会館前通り線）よりアクセスすること。
- ウ. 着工までに所轄警察署等と十分協議すること。
- エ. 工事期間中も農業屋コミュニティ文化センターと松阪市子ども支援研究センターは運営しているため、配慮すること。

## （２）建設期間中業務

①基本事項

- ア. 各種関係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い、適切に工事を実施すること。
- イ. 事業者は、工事期間中、現場事務所に工事記録を常備すること。
- ウ. 事業者は、市に対して工事の進捗状況を定期的に報告すること。
- エ. 市は、工事の進捗状況及び内容について、随時事業者を確認できるものとする。

②解体撤去業務

- ア. 事業者は、建設工事請負契約書、本要求水準書、事業提案書、実施設計図書及び施工計画書等に基づいて本施設の解体・撤去を自己の責任において実施すること。

③改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

- ア. 事業者は、建設工事請負契約書、本要求水準書、事業提案書、実施設計図書及び施工計画書等に基づいて、本施設の改修工事を自己の責任において実施すること。
- イ. 「第3 3(1) ②各種申請等」に基づき、業務を実施すること。

④工事関係書類の提出

- ・機器承諾願
- ・再資源利用（促進）計画書
- ・主要工事施工計画書
- ・VOC室内濃度測定計画書
- ・各種試験結果報告書



- ・各種出荷証明
- ・マニフェスト
- ・その他工事施工に必要な書類等

⑤工事に伴う留意事項

- ア. 近隣住民等の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- イ. 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ともに、万一苦情等が発生した場合については、事業者を窓口として、適切に対応すること。
- ウ. 既存部分に汚染又は損傷を与えないよう留意し、万一損傷等を与えた場合は、事業者の責任において速やかに修復等の処置を行うこと。
- エ. 工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないよう、周辺環境の保全に努めること。万一周辺環境に悪影響を与えた場合は、事業者の責任において処理すること。
- オ. 工事に伴い発生する廃棄物は、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- カ. 工事に伴い発生する廃材等については、リサイクル等再資源化に努めること。
- キ. 事業者は自己の責任において、騒音、悪臭、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞その他工事により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、近隣対策を行うこと。
- ク. 事業者は近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告すること。
- ケ. 工事期間中も農業屋コミュニティ文化センターと松阪市子ども支援研究センターは運営しているため、利用客の迷惑とならないよう配慮すると共に、両館の行事予定等は常に把握した上で工程を組むこと。特に、駐車場整備の際には、市と事前に協議し、市の承諾を受けた上で工事を行うこと。

**(3) 竣工後業務**

①室内化学物質の濃度測定

室内空気に含まれるホルムアルデヒドやVOC対策として、本施設の室内空気中の化学物質の濃度測定を行い、その結果が厚生労働省の指針値以下の状態であることを確認すること。

②音響測定

- ア. 事業者は、大ホールの電気音響測定及び建築音響測定を行い、その結果を市に報告すること。（既存音響測定値比較を含む）
- イ. 事業者は、大ホール客席の改修椅子の音響試験を行い、その結果を市に報告すること。（既存椅子音響測定値比較を含む）

③事業者による完成検査等

- ア. 事業者は、自己の責任及び費用において、完成検査及び機器・器具等の試運転等（以下、「完成検査等」という。）を実施すること。
- イ. 完成検査等の実施に当たっては、事前に市に書面で通知すること。
- ウ. 市は、事業者の実施する完成検査等に立会うことができるものとする。
- エ. 事業者は、市に対して完成検査等の結果を書面により報告すること。

#### ④市の完成検査

- ア. 市は、事業者による上記完成検査の終了後、「松阪市建設工事検査要領」に基づき完成検査を実施する。
- イ. 完成確認は、事業者立会いのもと、市が確認した設計図書及び事業者の用意した施工記録との照合により実施する。
- ウ. 事業者は、市による完成確認の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに対応すること。なお、この場合に発生する費用は、事業者の負担とすること。

#### (4) 完成図書の提出

事業者は、次の完成図書を作成し、市に提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、様式・書式については、別途、市の指示するところによるものとする。電子納品については、手続書類及び設計図書を、国土交通省による「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」に準拠したものとする。

なお、本施設の設計図書等に関する著作権は事業者に帰属し、その使用权は、市に移譲するものとする。

- ・ 竣工図（工事完成図一式、図面データ含む）
- ・ 工事記録写真
- ・ 工事完成写真
- ・ 要求水準等確認報告書
- ・ 各種検査試験成績書
- ・ 各種保証証書
- ・ 保全に関する説明書
- ・ 備品リスト
- ・ 完成検査報告書
- ・ VOC室内濃度測定報告書
- ・ 工事完了届
- ・ 完成図書引渡届
- ・ その他、市の指示する書類（施工引継書等）

#### (5) 本施設の引渡しに係る業務

事業者は、市から完成確認通知書を受領した後、完成図書と共に本施設を市へ引渡すこと。なお、事業者は引渡しを行う際に、各設備機器の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、市へ提出するとともに、その説明を行うこと。