

塩尻市文化会館改修事業
要求水準書

2025 年（令和 7 年）9 月

塩 尻 市

目 次

1. 総則	2
（1）本事業の計画策定の背景と目的	2
（2）要求水準書の位置づけ	2
（3）本書等の変更に関する事項	2
（4）事業スケジュール（予定）	2
（5）適用法令及び適用基準	3
2. 本事業における対象施設等	6
（1）敷地概要	6
（2）整備対象施設概要	6
3. 施設整備に係る要求水準	8
（1）共通事項	8
（2）建築計画	8
（3）構造計画（特定天井）	15
（4）電気設備計画	17
（5）機械設備計画	19
（6）その他調査	20
4. 業務実施に係る要求水準	21
（1）共通事項	21
（2）設計業務に係る要求水準	25
（3）監理業務に係る要求水準	28
（4）施工業務に係る要求水準	29

添付資料リスト（電子データ）

- ・添付資料 1_竣工図
- ・添付資料 2_特定天井調査報告書
- ・添付資料 3_基本計画図
- ・添付資料 4_マスタースケジュール（案）
- ・添付資料 5_工事条件書
- ・添付資料 6_役割分担表
- ・添付資料 7_設計・施工仮契約書（案）

1. 総則

(1) 本事業の計画策定の背景と目的

本事業は、塩尻市文化会館の安全な施設及び快適な環境の整備を図るため、特定天井に該当する非構造部材等の耐震改修工事及び築 28 年以上が経過し物理的劣化、社会的劣化が生じている箇所の大規模改修工事を実施するものである。

(2) 要求水準書の位置づけ

本要求水準書（以下「本書」という。）は、本市（以下「発注者」という。）が本事業の実施にあたって、設計施工一括発注方式の設計、監理及び施工業務の受注事業者（以下「受注者」という。）に要求する施設機能、性能及び業務の最低水準を規定するものであり、原則として施設整備に反映するものとする。

塩尻市文化会館改修事業 設計・施工者選定公募型プロポーザル参加者は、要求水準として具体的な特記仕様のある内容についてはこれを遵守して提案を行うこととし、遵守すべき内容としては、本書に「～とすること」と記載された内容の他、原則、基本計画図等を遵守するものとする。「～程度」と記載されている項目については、同レベルの性能を実現するものを提案すること。また、「検討すること」と記載しているものは、プロポーザル時又は実施設計時に、受注者が提案の上、発注者と採否を協議する項目を示している。

(3) 本書等の変更に関する事項

発注者は、基本設計、実施設計及び施工の期間中に、次の事由により本書等の見直し、その変更を行うことができる。

ア. 法令等の改正により、業務内容が著しく変更されたとき。

イ. 災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき、又は業務内容が著しく変更されたとき。

ウ. 発注者の事由により、業務内容変更が必要なとき。

エ. その他、業務内容変更が特に必要と認められるとき。

オ. 本書等の見直しにあたり、発注者は事前に受注者へ通知する。見直しに伴い本書等を変更するときは、これに必要な契約変更を行う。

(4) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおり。

受注者選定	2025 年（令和 7 年） 9 月～2026 年（令和 08 年） 2 月
設計・施工期間	2026 年（令和 8 年） 2 月～2028 年（令和 10 年） 5 月
舞台設備工事設計・施工期間（別途）	2026 年（令和 8 年） 2 月～2028 年（令和 10 年） 5 月
リニューアル供用開始	2028 年（令和 10 年） 6 月

ただし、受注者選定を除く各期間は予定とし、提案により前倒しは認めるものとする。

(5) 適用法令及び適用基準

本事業の実施にあたっては、設計、施工等の各業務の提案内容に応じて関連する関係法令等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすること。

適用法令及び適用基準は、設計、施工等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。
なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令等は次のとおり。

ア. 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 消防法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 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）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 電気事業法
- ・ 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）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 地方自治法
- ・ 警備業法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働安全衛生規則
- ・ 事務所衛生基準規則
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）
- ・ 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）
- ・ 会社法
- ・ 電波法
- ・ 健康増進法

- ・災害対策基本法
- ・その他関連する法令等

イ. 長野県・塩尻市条例等

- ・長野県建築基準条例
- ・長野県福祉のまちづくり条例
- ・松本広域連合火災予防条例
- ・その他例規集

ウ. 官庁営繕関係統一基準等

- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震計画基準
- ・官庁施設の環境保全に関する基準（グリーン庁舎基準）
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・建築物解体工事共通仕様書
- ・建築保全業務共通仕様書
- ・公共建築設備工事標準図
- ・官庁施設の設計業務等積算基準
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・建築工事設計図書作成基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・構内舗装・給排水設計基準
- ・擁壁設計標準図
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築設備計画基準
- ・建築設備設計基準
- ・建築設備工事設計図書作成基準
- ・雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事標準歩掛り
- ・公共建築数量積算基準
- ・公共建築設備数量積算基準
- ・公共建築工事共通費積算基準
- ・公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・建設リサイクル法関連届出

- ・建設リサイクル推進計画 2014
- ・建設副産物適正処理推進要綱
- ・建設リサイクルガイドライン
- ・公共建設工事における再生資源活用の当面の運用について
- ・公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領
- ・建築工事における建設副産物管理マニュアル
- ・室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について
- ・官庁施設の防犯に関する基準
- ・実務者のための工事監理ガイドラインの手引き
- ・建築設備耐震設計・施工指針
- ・建築設備設計計算書作成の手引き
- ・空気調和システムのライフサイクルエネルギーマネジメントガイドライン
- ・その他関連する建築学会等の基準・指針等

2. 本事業における対象施設等

(1) 敷地概要

建設地	長野県塩尻市大門七番町4番8号
敷地面積	12,387.590 m ²
用途地域	第二種住居地域
指定建蔽率	60%
指定容積率	200%
都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）
防火指定	準防火地域
下水道関係	污水管施工済地域

(2) 整備対象施設概要

ア. 整備対象施設

本事業の業務対象施設は次のとおり。

対象施設	設計業務	監理業務	施工業務
塩尻市文化会館	○	○	○

対象施設は○印の記載のものとする。

イ. 本施設の概要

項 目	概 要
建築面積	4,599.04 m ²
延床面積	7,816.46 m ²
階 数	地下1階、地上3階
構 造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
基 礎	直接基礎
主な外壁仕上げ	磁器タイル張り、コンクリート化粧打放し、アルミ特殊成型板
主な屋根仕上げ	ステンレスパネルフラットパネル葺き、アスファルト露出防水、特殊砂利押え
開 館	平成8年10月4日

ウ. 主な改修工事内容

a. 特定天井等耐震改修工事

- ・大ホール天井改修
- ・中ホール天井改修
- ・1階ロビー天井改修

b. 大規模改修工事

①屋根防水・外壁・外構改修

- ・屋根・防水改修
- ・外壁改修
- ・外構改修

②エントランス・自動ドア・シャッター改修

- ・エントランスホール改修
- ・エントランスホール回転扉自動ドア改修
- ・楽屋口自動ドア改修
- ・防火シャッター改修

③トイレリニューアル

- ・内装改修
- ・トイレブース更新
- ・衛生配管、衛生器具更新
- ・客用トイレの利用混雑緩和対策

④電気設備保全関連

- ・避雷針改修
- ・照明LED化改修
- ・防犯カメラ設備改修
- ・受変電設備更新
- ・発電機更新
- ・弱電設備更新
- ・防災設備更新

⑤機械設備保全関連

- ・消防設備更新
- ・ギャラリースプリンクラーヘッド更新
- ・B1階リハーサル室空調改修
- ・大・中ホール親子室空調改修
- ・大・中ホール技術諸室空調改修
- ・その他空調設備改修
- ・受水槽改修
- ・スプリンクラー設備更新
- ・給湯設備更新

3. 施設整備に係る要求水準

(1) 共通事項

本施設の設計の仕様は、設計業務の開始時点で国土交通省から出されている最新版の設計基準及び仕様書等の官庁営繕関係統一基準による。ただし、設計業務期間中にこれらの設計基準及び仕様書等が改定された場合は、これに従うものとし、当該改定内容が法令変更によるものの場合は、塩尻市文化会館改修事業 設計・施工契約書に規定される措置に従うものとする。

各諸室の仕様及び設備については、施設諸元及び「基本計画図」等に基づき提案すること。

本施設の工事の仕様は、「公共建築改修工事標準仕様書」（建築工事編）、「公共建築改修工事標準仕様書」（電気設備工事編）、「公共建築改修工事標準仕様書」（機械設備工事編）によること。

新工法やトップランナー機器採用など上記適用基準等により難しい工法、材料、製品等を採用する場合は、受注者が当該性能、機能等を満たすことを証明し、発注者の承諾を得ること。

外壁、屋根、内壁、床など主要な仕上げに係る設計については、原則既存の仕上げの美観、性能を維持するものとし、維持管理性に優れ、意匠性に配慮した内容とすること。

積雪地域に属する為、十分な調査検証を行い、凍害が発生しないよう実地に即した設計とすること。

本施設における建築計画上の耐震安全性確保については、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年 3 月 29 日国営計第 126 号、国営整第 198 号、国営設第 135 号）による耐震安全性分類は次のとおりとする。

建築非構造部材	A 類
建築設備	乙類
※特定天井については次項（3）構造計画（特定天井）による	

(2) 建築計画

ア. 共通事項

- ・既存の外観、内観を継承することを前提とし、既存意匠を損なわない計画とすること。
- ・内外装仕上げは「基本計画図」に記載の仕上げ程度以上とすること。
- ・将来の大規模修繕や更新の軽減、メンテナンスフリーを目指すこと。
- ・耐久性及び防滑性のある外装材を採用すること。
- ・安全性、防滑性、視認性に配慮した材料を採用すること。
- ・各室の音響、遮音の要求性能については、既存性能同等以上とすること。
- ・「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」建築物移動等円滑化基準、「長野県まちづくり条例」特定施設整備基準に則した福祉計画とすること。

- ・ユニバーサルデザインに配慮すること。
- ・省エネルギーや経済性を考慮した設備の導入を検討し、ライフサイクルデザイン施設整備を目指すこと。
- ・エコマテリアルの積極採用を検討すること。
- ・メンテナンス性に配慮した使用材料の採用及びシンプルな納まりを検討し、計画に反映させること。
- ・PS、DS等の隠蔽部で清掃、点検、更新等の維持管理が必要な部分には、適宜点検口を設けること。
- ・提案価格算出にあたっては、「基本計画図」記載の想定工法及び数量参照の上、同等以上性能で適宜見込むこと。

イ．特定天井改修

a. 大ホール改修

- ・特定天井に該当する1階客席上部及び、同一空間内の2階客席天井上部、中2階バルコニー席の上部及び下部天井について、各種法令に適合した耐震性を有する天井への改修に伴い、参加者で設定した天井改修工法に合わせて、天井の野縁及び野縁受け等の軽量鉄骨下地（以下、天井下地という。）及び仕上げの改修を計画すること。
- ・「基本計画図」に示す天井改修工法については、あくまで参考例示であり、次項（3）構造計画（特定天井）に示す耐震性を満たすものであれば、参加者独自の工法提案を認める。工法により、天井下地及び仕上げを既存のまま活かすことを認める。
- ・改修後のホールの音響性能については既存同等を目標とし、極力天井形状は変更せず、仕上げも既存同等のものとすること。ただし、音響性能を確保したうえで、デザイン検討、施工性の検討を行い天井形状変更が合理的な場合は認める。
- ・各シーリングスポット室及びセンタースポット室下の天井面についても、1階客席上部天井の一部であり、同じく特定天井に該当するため、同様に耐震性を有する天井への改修を計画すること。施工にあたり、当該シーリングスポット室及びセンタースポット室内で仕上げや支持材等の一時撤去が発生する場合は、原則既存同等の仕様にて復旧すること。
- ・各天井の照明LED化に伴う器具脱着及び器具径変更に合わせて、天井下地及び仕上げの補修或いは新設を計画すること。
- ・各種舞台設備工事（別途工事）にて更新する機器に合わせて、新たに発生する設計・施工業務（鉄骨すのこ改修・追加電源供給等）は想定していないが、天井下地及び仕上げの補修或いは新設を計画すること。（舞台設備工事内容については「基本計画図」を参照すること。）
- ・客席は改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたり一時取外しを可能とする。取外し保管の際は、適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧する

こと。復旧にあたり、背板や座面、肘木の木部、張地の美装・清掃を最低限実施すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。

- ・客席壁面上部の石膏ボード面については、原則既存を活かす計画とし、全面仕上げ面の再塗装を行うこと。
- ・客席壁面等の木練り付け面については、原則既存を活かす計画とし、傷や凹みについてはタッチアップによる補修、全体の美装・清掃を行うこと。
- ・床カーペットは改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたっては適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。
- ・各出入口の客席扉は改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたっては適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。
- ・施工時に足場設置に伴い、アンカー等の固定支持を既存壁面、床に行う場合は、原則既存と同仕様にて復旧、補修を行うこと。

b. 中ホール改修

- ・特定天井に該当する客席天井について、各種法令に適合した耐震性を有する天井への改修に伴い、参加者で設定した天井改修工法に合わせて、天井下地及び仕上げの改修を計画すること。
- ・「基本計画図」に示す天井改修工法については、あくまで参考例示であり、次項（3）構造計画（特定天井）に示す耐震性を満たすものであれば、参加者独自の工法提案を認める。工法により、天井下地及び仕上げを既存のまま活かすことを認める。
- ・改修後のホールの音響性能については既存同等を目標とし、極力天井形状は変更せず、仕上げも既存同等のものとする。ただし、音響性能を確保したうえで、デザイン検討、施工性の検討を行い天井形状変更が合理的な場合は認める。
- ・各天井の照明LED化に伴う器具脱着及び器具径変更に合わせて、天井下地及び仕上げの補修或いは新設を計画すること。
- ・各種舞台設備工事（別途工事）にて更新する機器に合わせて、新たに発生する設計・施工業務（鉄骨すのこ改修・追加電源供給等）は想定していないが、天井下地及び仕上げの補修或いは新設を計画すること。（舞台設備工事については「基本計画図」を参照すること。）
- ・客席は改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたり一時取り外しを可能とする。取外し保管の際は、適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧すること。復旧にあたり、背板や座面、肘木の木部、張地の美装・清掃を最低限実施すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。
- ・客席壁面上部の石膏ボード面については、原則既存を活かす計画とし、全面仕上

げ面の再塗装を行うこと。

- ・客席壁面のタイル貼り面については、全面打診調査を実施の上、異常箇所を特定し、検出結果を調査報告書として取りまとめること。
- ・上記異常箇所については、タイルの剥離、陶片欠け、ひび割れ、浮き等を、各面毎に異常内容と数量を測定調査の上、取りまとめ、安全性確保及び合理的な改修工法を考慮して、改修工法の提案を行うこと。
- ・床コルクタイルは改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたっては適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。
- ・各出入口の客席扉は改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたっては適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。
- ・施工時の足場設置に伴い、アンカー等の固定支持を既存壁面や床に行う場合は、原則既存と同仕様にて復旧、補修を行うこと。

c. 1階ロビー天井改修

- ・特定天井条件に相当する1階ロビー天井について、主要な避難動線上にあること、またトップライト周りの漏水跡の美装を目的に、耐震性を有する天井への改修を行うものとし、受注者で設定した天井改修工法に合わせて、天井下地及び仕上げの改修を計画すること。
- ・「基本計画図」に示す天井改修工法については、あくまで参考例示であり、次項（3）構造計画（特定天井）に示す耐震性を満たすものであれば、受注者独自の工法提案を認める。工法により、天井下地及び仕上げを既存のまま活かすことを認める。
- ・各天井の照明LED化及び照度強化に伴う器具増設に合わせて、天井下地及び仕上げの新設を計画すること。
- ・客席壁面上部の石膏ボード面については、原則既存を活かす計画とし、全面仕上げ面の再塗装を行うこと。
- ・床及び階段のフローリングは改修後も既存利用を原則とし、天井改修他、施工にあたっては適切に養生・保護を行ったうえで、現状復旧すること。施工者起因による破損、傷等が生じた場合は施工者責任で弁償するものとする。
- ・施工時の足場設置に伴い、アンカー等の固定支持を既存壁面や床に行う場合は、原則既存と同仕様にて復旧、補修を行うこと。

ウ. 屋根・防水改修

a. 屋根ステンレスパネルフラット葺き曲面加工

- ・ステンレスパネル部について、大ホール屋根において一部避雷導体設置箇所のパネルにズレが発生しており、避雷導体の断線が生じている。漏水調査を行った上で、シーリング補修等、止水性能を満たす適切な改修を施すこと。避雷導体改修については（4）電気設備計画 イ. a. を参照すること。

- ・ステンレスパネル部について、全般的に表面の経年劣化による汚れや凹み、またパネルジョイント部キャップ内のバックアップゴム材がガイドから外れている箇所が見受けられる。原則既存を活かす改修とし、バックアップゴム材の復旧及び傷のタッチアップ補修や高圧洗浄等により、既存の機能と美観維持を考慮した改修を施すこと。
- ・棟包みや鼻隠し板、けらば板等、各所金属部の表面塗装の剥離が各所見受けられる。現場塗装による補修等により、既存の機能と美観維持を考慮した改修を施すこと。

b. ステンレス防水

- ・ステンレス防水については、汚れや凹みが部分的にみられるものの、機能上は特に問題はみられない。高圧洗浄による美装・清掃を行い、既存の機能と美観維持を考慮した改修を施すこと。また併せて各ドレンの清掃も実施すること。

c. アスファルト露出防水＋特殊砂利押え工法

- ・陸屋根主要箇所はアスファルト露出防水の上に特殊砂利敷き仕様となっている。竣工以来、改修履歴はない。更新時は上部砂利を撤去のうえ、断熱仕様のアスファルト防水オーバレイ改修を行うこと。

d. 各シーリング部

- ・屋根、外壁の他、トップライトの笠木他、打ち継ぎや化粧目地シーリングについては、硬化が各所見受けられるため、防水性能維持のため、シーリングの打ち替えを行うこと。

エ. 外壁改修

a. タイル張り面

- ・既存タイル張り面について全面打診調査を実施の上、異常箇所を特定し、検出結果を調査報告書として取りまとめること。
- ・上記異常箇所については、タイルの剥離、陶片欠け、ひび割れ、浮き、白樺現象等を、立面毎に異常内容と数量を測定調査の上、取りまとめ、安全性確保及び合理的な改修工法を考慮して、改修工法の提案を行うこと。
- ・提案価格算出にあたっては、「基本計画図」14ページ記載の立面図よりタイル
(A) (B) (C) の面積を算出し、それぞれ下記内容
 - ・注入口付きアンカーピンニング工法：面積の10%
 - ・タイル張替え工法：面積の5%

記載の想定工法及び数量を参照の上、同等以上の性能で適宜見込むこと。なお、詳細は設計着手後の外壁タイル調査結果をもとに数量、工法を確定することとし、提案時との差異については、別途発注者と受注者にて協議とする。

- ・臥梁、垂れ壁部各所の天端面について、金属笠木が設置されていないことによる雨水の浸透により、タイルの浮きや白樺現象の発生が顕著に見受けられるため、適切な改修工法を検討し、止水対策を考慮の上、改修すること。

b. コンクリート化粧打放し面及び吹付塗装面

- ・外壁コンクリート化粧打ち放し面について、各所ひび割れクラック及びエフロレンスの発生が見受けられる。ひび割れ箇所のエポキシ注入等による止水対策及び表面仕上げの保護塗装塗布等を行うこと。
- ・北面及び臥梁をはじめとする吹付塗装仕上げ面について、ひび割れ箇所のエポキシ注入等による止水対策及び、吹付再塗装を行うこと。

c. アルミ押出成型板（スパンドレル）

- ・全般的に経年による表面仕上げの劣化、傷、一部漏水跡が見受けられる。高圧洗浄による美装・清掃を行い、タッチアップによる傷補修をおこなうとともに、上部笠木のジョイント部についてブリッジ工法によりシーリング処理を施し、止水対策を行うこと。

d. ガラス

- ・ガラスシーリングの更新、ガラス面の美装・清掃を行うこと。

オ. 外構改修

a. タイル貼り面（ドライエリア壁面他）

- ・外壁改修同様に全面打診調査の実施と調査報告書取りまとめた上で、改修工法の提案を行うこと。
- ・提案価格算出にあたっては、「基本計画図」15ページ記載の外構図よりタイル（B）の面積を算出し、それぞれ下記内容
タイル（B）※サンクンガーデン壁面
 - ・注入口付きアンカーピンニング工法：面積の10%
 - ・タイル張替え工法：面積の5%

記載の想定工法及び数量参照の上、同等以上の性能で適宜見込むこと。なお、詳細は設計着手後の外壁タイル調査結果をもとに数量、工法を確定することとし、提案時との差異については、別途発注者と受注者にて協議とする。

- ・改修工事に実施にあたり、足場設置等により植栽部分の撤去の必要が生じる場合は、発注者と協議の上、同仕様の植栽にて復旧を行う前提とし撤去を認める。既存植栽の枝払い等についても、発注者と協議の上決定とする。提案価格算出にあたっては、植栽の撤去復旧については現地確認の上、受注者により適宜見込むこと。

b. タイル舗装面

- ・床タイルのひび割れ、剥離が著しい箇所については、外観、意匠面を考慮して一定範囲でタイルの貼替えを行う。対象範囲については、発注者と協議の上決定とする。また全体高圧洗浄にて、美装・清掃を行うこと。
- ・提案価格算出にあたっては、「基本計画図」15ページ記載の外構図より床用タイル（D）（E）の面積を算出し、それぞれ下記内容

床用タイル（D）及び（E）

・タイル貼替え工法 : 面積の3%

記載の想定工法及び数量を参照の上、同等以上の性能で適宜見込むこと。なお、詳細は設計着手後の外壁タイル調査結果をもとに数量、工法を確定することとし、提案時との差異については、別途発注者と受注者にて協議とする。

カ. エントランス・自動ドア・シャッター改修

a. エントランスホール

- ・天井照明更新に伴い、石膏ボード面の再塗装を行うこと。
- ・壁面仕上げ（木練付け面）について、出入口付近、まぐさ、下部面で一部剥離がみられる。部分更新、及び美装を行うこと。
- ・床の石貼り面については、回転自動ドア改修に伴い、一部撤去貼替えを見込み、その他は全面美装・清掃を行うこと。

b. エントランスホール回転自動ドア

- ・安全性、メンテナンス性を考慮し、既存回転自動ドアを撤去し、両引分けの円形自動ドアを新設。し、風除室の更新を行うこと。新設円形自動ドアの仕様は「基本計画図」参照の上、同等以上のものとする。
- ・風除室新設に伴い、床面の排水計画を配慮して改修を見込むこと。周辺の内部床の石貼り面、外部のタイル舗装についても貼替え前提で更新を見込むこととする。
- ・メインの出入口となるため、外部から認識しやすい設えとし、風除室入口は開閉方法等を工夫し、冬季の冷氣進入防止他、利用に配慮すること。

c. 楽屋口自動ドア

- ・搬入時に戸の取外しが可能な楽屋口自動ドアについて、既存ドアの機器不良、更新部品の欠如に伴い、新設自動ドアにて更新を行うこと。仕様は「基本計画図」参照の上、同等以上のものとする。
- ・安全性、メンテナンス性を考慮し、ホール利用に伴う搬入機能、動線を満たすものとする。

d. シャッター改修

- ・既存不適格対応として、B1階 階段下、及び1階大道具搬入口の各防火シャッターについて、危害防止装置センサー等の取り付け工事を行うこと。
- ・安全性、メンテナンス性を考慮し、ホール利用に伴う搬入機能、動線を満たすものとする。

キ. トイレリニューアル

- ・既存トイレの和式便器の全面洋式化及び縦主管までの横引き衛生配管、衛生器具の総更新、内装仕上げ・トイレブースの全面更新を行うこと。

- ・一般用トイレは施設利用者全員が利用できるものとし計画すること。
- ・便器、手洗い器等は、ホールの興業時等で利用者が集中する場合を配慮した個数とすること。
- ・出入口は利用者の使い勝手に配慮したドアレス型を基本とし、廊下からの可視線に配慮すること。
- ・大ホール1階及び2階客用トイレ（対象トイレ「基本計画図」4M・4L・6M・6L）については、トイレ空き表示を示すサイン類（デジタルサイネージ、個別ブース利用表示灯、誘導標識、センサー制御装置等）新設や、わかりやすいトイレプランへの改修等、利用混雑緩和に配慮した計画とすること。
- ・トイレブースは、プライバシー確保の観点で、天井面まで立ち上げたものとし、個室毎で、照明・換気設備を備えるものとする。
- ・多目的トイレは、車いす利用者、オストメイト、おむつ替え等、多目的に利用できる計画とすること。また、介護者が同伴できるような空間確保、方式を検討すること。
- ・車いすが転回できる空間（1,500Φ）を有すること。
- ・各多目的トイレの自動ドアについては更新を見込むこと。
- ・各トイレに設置されているヒーターも同仕様程度にて更新を見込むこと。

（3）構造計画（特定天井）

ア．共通事項

特定天井等（大ホール、中ホール、1階ロビー）は、平成25年国土交通省告示第771号（以下、「告示第771号」と称す）に「特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造の方法」に定められた特定天井（脱落によって重大な危害を生ずる恐れがある天井）に該当又は相当する。受注者は、当該特定天井部位を各種法令に適合した耐震性を有する天井に改修設計ならびに施工を行うものとする。

「基本計画書」と「特定天井調査報告書」を参照し、ホール天井としての機能を有する耐震天井に改修すること。特定天井改修方針としては、「特定天井調査報告書」に記す〈準構造化〉を基本方針とし、補強架構や施工方法を踏まえて検討すること。準構造化とは、構造躯体（屋根梁）と天井面との間に「支持構造部に準じた構造架構（トラス架構のようなもの）」を設け（以下「支持構造部」という。）、この支持構造部から天井面を直接支持することになる。この場合、「吊り天井」ではないため特定天井に該当せず、特定天井としての制限を受けることはない。

荷重条件については、原設計時の構造計算書に基づくと共に、構造計算書で反映されていない実情を考慮し改修設計を行うこと。

天井面及び支持構造部に作用する水平震度については、特定天井の水平震度法で用いられる算定式に準ずることとする。（告示第771号 第3第2項第1号ロ）

但し、各部の天井における地震時の揺れは複雑なものと思われるため、告示第 771 号における水平震度の最大値である 2.20 とする。

「基本計画図」に示されている部材及び止付け方法については、受注者にて構造計算を行い構造耐力上安全な部材を設計すること。

支持構造部の補強架構製作にあたっては、鉄骨製作工場の加工能力として、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項の規定に適合する工場として国土交通大臣の認定を受けた鉄骨製作工場とし、性能評価基準 (M) 同等以上を採用すること。

解体等を伴う場合は該当箇所 (天井材やダクトパッキンなど) において、竣工時の書類等でアスベスト含有建材等が使われている可能性がある場合は、受注者の負担によりアスベスト含有検査を行い、含有が判明した際は適正な解体工事を行うこと。

イ. 各特定天井の改修方針

下記の改修方針を参考に、当該特定天井部位を法令等に適合した耐震性を有する天井にすること。

a. 大ホール天井改修

方針 1：すべての既存天井を撤去し新たに準構造化の天井とする

1 階席上部天井及びその他の天井を撤去し、新たに支持構造部を設け、準構造化の天井とすることで、吊り天井ではない天井とすること。

方針 2：1 階席上部天井は既存天井を残しその他の天井は撤去し新たに準構造化の天井とする

1 階席上部天井の天井面は残置したまま、天井内部から新たに支持構造を設け、その他の天井は撤去し、新たに支持構造部を設け、準構造化の天井とすることで、吊り天井ではない天井とすること。

b. 中ホール天井改修

方針 1：既存天井を撤去し新たに準構造化の天井とする

既存天井を撤去し、新たに支持構造部を設け、準構造化の天井とすることで、吊り天井ではない天井とすること。

方針 2：1 階席上部天井は既存天井を残しその他の天井は撤去し新たに準構造化の天井とする

1 階席上部天井の天井面は残置したまま、天井内部から新たに支持構造を設け、その他の天井は撤去し、新たに支持構造部を設け、準構造化の天井とすることで、吊り天井ではない天井とすること。

c. 1階ロビー天井改修

方針 1：既存天井を撤去し新たに準構造化の天井とする

既存天井を撤去し、新たに支持構造部を設け、準構造化の天井とすることで、吊り天井ではない天井とすること。

方針 2：一部の天井を残したまま、1 m²あたり 2 kg以下の軽量天井新設等により、特定天井の基準に該当しない天井とすること。

(4) 電気設備計画

ア. 共通事項

- ・更新性、メンテナンス性に配慮した維持管理しやすい計画とすること。
- ・建築設備耐震設計・施工指針に基づき機器、器具及び配管等の耐震施工を行うとともに設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行うこと。
- ・電線及びケーブルは環境配慮型とすること。
- ・原則、配線などは再利用可とし、不要な機器、器具及び配管配線はすべて撤去とすること。
- ・天井懐内配線の新設、盛替えなどで必要となる天井点検口は適宜計画すること。

イ. 電気設備計画概要

a. 避雷針改修

- ・大ホール金属屋根のズレにより棟上導体の断線があり、屋根補修に合わせ避雷設備の改修を計画すること。（「基本計画図」参照）

b. 照明LED化改修

- ・施設（外構含む）すべての照明及び非常用照明、誘導灯器具はLED照明器具に更新する。また照明制御設備も合わせ更新するものとする。
- ・各室の設定照度は JIS 基準（JIS Z-9110:2010 照明基準総則）により計画すること。
- ・照明器具等は汎用品を使用し、交換・清掃がしやすいよう工夫すること。
- ・機能に応じた灯具の演色性に配慮すること。
- ・管理事務室において、照明器具の点消灯を一括管理できるようにすること。
- ・非常用照明、誘導灯（バッテリー内蔵型）は、関連法令に基づき設置すること。

c. 防犯カメラ設備改修

- ・耐用年数及び経年劣化に伴いホール事務室内監視モニター類の更新及び施設すべての監視カメラをネットワークカメラに更新する計画とすること。
- ・防犯上、基本計画図に示す箇所にネットワークカメラを設置すること。（「基本計画図」参照）
- ・録画画像は7日間以上保存可能なHDD容量を計画すること。
- ・ネットワークカメラ更新に伴う配線を見込むこと。

d. 受変電設備改修

- ・第1変電所内受変電設備は未更新部分の変圧器、コンデンサ、リアクトル及び計器、継電器類の更新を行う計画とすること。
- ・電力引込箇所の負荷開閉器及び高压引込ケーブルの更新要否を確認すること。
- ・第2変電所は開放形変電施設からキュービクル形受変電設備に全更新するものとする。

e. 発電機設備改修

- ・耐用年数及び経年劣化に伴い発電機本体の更新を行う計画とすること。
- ・発電機盤内真空遮断器は2021年に部分更新しているなど既設機器、器具は再利用する計画とすること。
- ・発電機更新は既存ガスタービン発電機からディーゼル発電機への仕様変更提案を認める。ただし既設発電機室内に設置可能であることを確認すること。

f. 弱電設備改修

①電気時計設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴い電気時計設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。
- ・機器、器具類の仕様、性能は既設同等以上とすること。

②テレビ共聴設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴いテレビ共聴設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。
- ・機器、器具類の仕様、性能は4K8K対応品とすること。

③インターホン設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴いインターホン設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。
- ・機器、器具類の仕様、性能は既設同等以上とすること。

④表示・呼出設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴い表示・呼出設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。
- ・機器、器具の仕様、性能は既設同等以上とすること。

⑤ホール用監視カメラ設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴いホール用監視カメラ設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。（工事区分は舞台音響設備と調整要）
- ・機器、器具の仕様、性能は既設同等以上及びネットワークカメラへの更新とする。

g. 防災設備更新

①非常放送設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴い非常放送設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。
- ・機器、器具の仕様、性能は既設同等以上とすること。
- ・関連法令に準拠すること。

②自動火災報知設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴い自動火災報知設備機器、器具類の更新を行う計画とすること。
- ・機器、器具の仕様、性能は既設同等以上とすること。
- ・関連法令に準拠すること。

(5) 機械設備計画

ア. 共通事項

- ・更新性、メンテナンス性に配慮した維持管理しやすい計画とすること。
- ・建築設備耐震設計・施工指針に基づき機器、器具及び配管等の耐震施工を行うとともに設備機器の転倒防止・落下防止対策を万全に行うこと。
- ・配管及びダクト類は既設材を考慮し選定すること。
- ・原則、配管・ダクト類などは再利用可とし、不要な配管、ダクト、機器、器具及び配管ダクト類はすべて撤去とすること。
- ・大・ホールを除く天井内配管・ダクトの新設盛替え、機器更新などで必要となる天井点検口は適宜計画すること。
- ・各種法規に遵守した計画をすること。

イ. 空気調和設備計画概要

a. 熱源設備

- ・耐用年数及び経年劣化に伴い冷温水ポンプ・冷却水ポンプの交換を行う計画とする。
- ・機器の仕様、性能は既設同等以上とすること。

b. 空調機器設備

①空調機改修

- ・B1 階リハーサル室空調の効きが悪く、既設増設エアコンの騒音による不具合があるため空調改修計画（全熱交換器設置及び隠蔽エアコン設置等）を行う。騒音レベルはNC-20～25 値を推奨する。（「基本計画図」参照）
- ・大・中ホールの親子室の空調を増強するために個別パッケージエアコンを新設する計画とする。室外機は近接する屋外に設置とすること。
- ・大・中ホール技術諸室の空調を増強するために、既設パッケージエアコン機器を撤去新設する計画とする。大ホールの映写室及び中ホールの効果室は能力UPを計画すること。
- ・機器仕様及び能力は使用上問題（能力不足等）がないようにすること。

②空調機更新

- ・経年劣化に伴い既設空調機（AHU）の簡易オーバーホール（消耗品更新）を行う計画をすること。
- ・経年劣化に伴い電気室用エアコンの更新計画をすること。
- ・機器の仕様、性能は既設同等以上とすること。

c. ダクト設備

- ・大ホール内下手舞台袖でドラフトが発生しているため低減計画を行うこと。

d. 換気設備

- ・機器の経年劣化に伴い各所全給排気ファン及び排煙ファンの更新を行う計画とすること。
- ・機器の仕様、性能は既設同等以上とすること。

ウ. 給排水衛生設備計画概要

a. 給水設備

- ・既設受水槽の水質管理ができる計画とすること。
(自動塩素注入装置の増設:「基本計画図」参照)

b. 給湯設備

- ・経年劣化に伴い既設機器(真空式温水器)の更新計画を行うこと。
- ・機器の仕様、性能は既設同等以上とすること。

c. 衛生器具設備

- ・トイレ改修計画に伴い衛生器具類の更新計画を行うこと。
(別図「基本計画図」参照)

d. スプリンクラー設備

- ・経年劣化に伴い機器(スプリンクラーポンプ)の整備計画を行うこと。
- ・経年劣化に伴い機器(密閉型・開放型アラーム弁)の更新計画を行うこと。
(「基本計画図」参照)
- ・経年劣化に伴い機器(スプリンクラーヘッド)の更新計画を行うこと。
(更新範囲は「基本計画図」参照)
- ・リハーサル室の空調工事に伴いスプリンクラーヘッドの更新計画を行うこと。
- ・消防法を遵守し計画を行うこと。

(6) その他調査

ア. 音響測定調査

- ・各ホールの天井改修にあたり、改修前及び改修後の音響特性について専門家による調査・分析を行い、現状の音響性能を維持できる工法を提案すること。
- ・大ホール及び中ホールについて、ホール毎の音響測定(改修前・改修後)計2回の調査・分析、及び測定結果報告書作成費用を見込むこと。
- ・測定項目については以下内容を参考に、適宜見込むこと。

大ホール※及び中ホール

a. 室内音響測定

インパルス応答／残響時間／音圧分布特性／反射音特性／ステージ特性／明瞭度

b. 電気音響測定

インパルス応答／伝送周波数特性／音圧分布特性／明瞭度

c. 空調騒音測定

音圧レベル(空調稼働時)

d. 遮音性能測定

音圧レベル差(各ホール建具)

※大ホールについては反射板形式、幕設備形式を設定のうえ適宜測定すること。

イ. 3D レーザースキャナによるホール空間測量調査

- ・各ホールの天井改修にあたり、ホール空間気積による残響時間や反射音などの音響特性を維持するために、極力ホールの空間形状に変更を加えないこと。ただし、音響性能を確保したうえで、デザイン検討、施工性の検討を行い、天井形状変更が合理的な場合は認める。また、天井内の補強計画を行う上で、天井懐内の鉄骨並びにダクト等の設備の状況把握は必須である。これらの観点から3Dレーザースキャナ計測による空間測量調査を行い、竣工図面と実際の相違点の把握ならびに図面作成の精度向上を図ること。各ホールとも、舞台・客席を含むホール全体の空間計測とホール天井懐内の構造体・設備の計測を行うこと。
- ・大ホール及び中ホールについて、設計段階にて測量調査を行うものとし、測定結果を設計内容に反映させること。また測量調査及び測定結果報告書作成費用を見込むこと。

4. 業務実施に係る要求水準

(1) 共通事項

ア. 関連法令及び適用基準

「1. 総則（5）適用法令及び適用基準」の記載による。

イ. 監督員の指示

受注者は、設計、監理及び施工業務を通じ、発注者監督員の指示に従い円滑に業務を遂行すること。

ウ. 実施体制

a. 統括代理人

- ・一級建築士又は1級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・受注者は契約締結後速やかに、設計及び施工業務を統括する統括代理人を選定し、発注者に通知しなければならない。
- ・統括代理人は本書の趣旨及び内容を把握し、受注者の責任者として適正に本業務を遂行すること。
- ・統括代理人は、発注者等との協議責任者とし、設計管理技術者、現場代理人、監理技術者及び監理業務管理技術者を統括し、設計業務及び施工業務を通して、本業務の推進と相互調整を行うこと。
- ・統括代理人は、現場代理人及び監理技術者を兼ねることができる。
- ・統括代理人の下に、設計管理技術者、照査技術者及び各設計主任技術者並びに現場代理人、監理技術者及び各施工主任技術者並びに監理業務管理技術者及び各監理業務主任技術者を配置すること。
- ・業務の期間中に、統括代理人以下の各担当者について、発注者が不適当とみなした場合は、受注者は速やかに適切な措置を講ずること。
- ・統括代理人以下の各担当者の変更は、本事業の完成、引渡日までの間、病気、死

亡及び退職等の極めて特別な事情があり、やむを得ないとして発注者が承認した場合の他は、変更を認めない。

- ・統括代理人以下の各担当者に変更が生じた場合は、発注者と協議の上、当初予定者と同等以上の資格及び実績等を有する者を選定すること。なお、発注者が、その者を不適当であるとみなした場合、受注者は速やかに適切な措置を講じること。
- ・統括代理人は、単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

b. 設計管理技術者及び各設計主任技術者

- ・契約締結後速やかに、技術提案時に配置を予定した設計管理技術者及び各設計主任技術者（建築（総合）、建築（構造）、電気設備、機械設備）を選定し、発注者に通知しなければならない。
- ・設計管理技術者、照査技術者及び設計主任技術者（建築（総合・構造））は一級建築士資格を有すること。
- ・設計主任技術者（電気設備・機械設備）は、設備設計一級建築士又は建築設備士資格を有すること。
- ・設計管理技術者と設計主任技術者（建築（総合））は兼ねることができる。
- ・設計管理技術者及び設計主任技術者（建築（総合））は、単体企業又は共同企業体の構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

c. 監理業務管理技術者及び監理業務主任技術者

- ・監理業務管理技術者及び監理業務主任技術者（建築（構造））は、一級建築士資格を有すること。監理業務管理技術者と監理業務主任技術者（建築（構造））は兼ねることができる。
- ・監理業務管理技術者は、単体企業又は共同企業体の構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

d. 現場代理人

- ・現場代理人は、一級建築士又は1級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・施工業務の開始から施工業務の完了まで専任で配置すること。
- ・統括代理人及び監理技術者と兼ねることができる。
- ・現場代理人は、単体企業又は共同企業体の代表構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

e. 監理技術者、各施工主任技術者及び施工主任担当者

- ・監理技術者は、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有すること。
- ・監理技術者は、統括代理人及び現場代理人を兼ねることができる。
- ・監理技術者及び施工主任担当者（建築）は、一級建築士又は1級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・施工主任技術者（建築コスト管理）は、一級建築士、建築コスト管理士又は建築

積算士資格を有すること。

- ・施工主任技術者（工事施工計画）は、一級建築士又は1級建築施工管理技士資格を有すること。
- ・施工主任技術者（電気設備）は、1級電気工事施工管理技士資格を有すること。
- ・施工主任技術者（機械設備）は、1級管工事施工管理技士資格を有すること。
- ・監理技術者は、単体企業又は共同企業体の構成員となる企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

エ. 別途工事及び設計・工事段階における統括管理業務

本事業において、次の別途工事を予定している。

a. 舞台機構設備改修工事（設計・施工）

耐用年数及び経年劣化に伴い、安全性の観点から既設設備の全面的な更新を行う。工事内容詳細については「基本計画図」を参照すること。

（主要工事内容）

- ・電動・手動装置の更新（ワイヤーロープ、滑車、駆動マシン、手動ウィンチ、リミットスイッチ、ローブロック 各種一式）
- ・幕地一式更新
- ・開閉装置一式更新
- ・制御機器更新（制御盤、操作盤）
- ・バトン類改修
- ・音響反射板扉の改修

b. 舞台照明設備改修工事（設計・施工）

大ホール及び中ホールの既設設備は必要最小限の部分更新を行う計画とする。各装置及び機器、器具類で部品の製造中止（近い将来含む）などで、保守・メンテナンスに支障がある下記項目は、継続して舞台運用ができるよう事前に部品交換、更新を行うこと。工事内容詳細については「基本計画図」を参照すること。

（主要工事内容）

- ・調光盤内各種リレー、マグネット、冷却ファン等
- ・パッチラック内各種リレー等
- ・操作卓用フェーダ、基板等
- ・調光盤内レギュレータ、UPS等
- ・パッチラック内レギュレータ等
- ・各所ボーダーケーブル

c. 舞台音響設備改修工事（設計・施工）

大ホール及び中ホールの既設設備は必要最小限の部分更新を行う計画とすること。各装置及び機器、器具類で部品の製造中止（近い将来含む）などで保守・メンテナンスに支障がある下記項目は継続して舞台運用ができるよう事前に部品交換、更新を行うこと。工事内容詳細については「基本計画図」を参照すること。

（主要工事内容）

- ・音響調整卓
- ・3点吊りマイク
- ・インターカム類
- ・マルチ回線改修
- ・ホール用監視カメラ設備

d. 統括管理業務

受注者は、本工事と同時期に実施する別途工事及び当該工事業者に対して、総合工程の調整、仮設計画や資材搬入、揚重計画、安全指導等、総合調整役として統括管理業務を行うこと。統括管理業務内容は以下を参考とし、受注後に発注者と協議のうえ業務内容の調整を行うものとする。

統括管理業務内容（案）

大項目	中項目	作業項目	作業の内容
統括管理	総合調整	総合打合せ会議 定例会議 随時発注者・設計者打合せ 打合せ記録作成	・総合定例会議・定例会議の主催・準備 ・開催・運営・司会（資料準備・連絡など。司会は工事監理者） ・不定期の発注者・設計者との打合せ ・打合せ記録の作成
	総合工程表の作成	工程打合せ 工程表作成 現場進捗状況・施工状況の確認	・総合定例会議・定例会議・各種打合せ時に於ける工程表の確認・助言 ・打合せ結果の工程表作成・メンテナンス ・現場チェック、施工者進捗情報の取りまとめ ・現場の進捗に合わせた、専門工事との調整・助言
	仮設計画の作成	仮設計画のための調整 資材搬入・揚重調整 資材搬入揚重計画 揚重スケジュール	・別途工事業者の仮設計画の情報集約、調整 ・専門工事の搬入揚重予定の収集・調整・助言 ・搬入予定の調整結果を搬入計画書に反映・周知 ・揚重スケジュールの管理（計画に合わない場合の調整他）
	安全指導等	安全衛生協議会 安全衛生指導 事故・災害処理対応	・安全衛生協議会関連 ・安全衛生管理経験者としての見回り、指導 ・事故・災害処理対応に関する指導・助言（但し、補償費は原因者負担）
	諸官庁手続き	施工関連諸官庁手続き	・工事現場全体としての施工上の官庁手続き（主としてインフラ関連と消防協議・手続き）
	検査	検査立会い	・発注者、設計者の検査立会い ・法定検査の立会い
	その他		・発注者との調整他

大項目	中項目	作業項目	作業の内容
共益費	清掃費	場内一般清掃指導 場外搬出	・原則として工事業者毎の清掃となるが、全体チェックと指導、ゴミの集積・最終搬出手配
	光熱費	通信費	・通信設備の維持 ・統轄管理業務受注者の通信費・通信設備の維持費
	揚重機維持	揚重機等管理費	・月例、年次法定維持管理定期点検・修理 ・点検の結果修理が必要な場合は、原因者負担
	安全設備費	各工事での共通の設備	・設営現場全体の安全のための設備(消火器等) ・各工事施工者持込の設備・機器関係は別途 ・外部仮囲い、現場事務所・詰所建物のメンテナンス(但し、各工事施工者の要請に基づく、追加・変更・破損修理は別途) ・統轄管理業務受注者事務所、全体会議室内什器備品の整備、詰所の什器備品・エアコンは各工事受注者負担
	近隣対策	主に近隣への広報	・特別なことが無ければ、定期的近隣への挨拶報告程度 ・(補償費等は別途)
	保険		・建設工事保険・賠償責任保険

- ・総合定例会議 (1回/月程度)：発注者、CMR、受注者、別途工事設計及び施工者が出席
- ・定例会議 (1、2回/月程度)：発注者、CMR、受注者、別途工事設計及び施工者が出席
専門工事業者は適宜、議題に応じて出席とする。

月前半に定例会議、後半に総合定例会議開催を想定し、総合定例会議にて月次の出来高報告を行う。別途工事の資料作成及び準備は原則別途工事業者が行うものとする。

尚、各別途工事の金額※は以下を予定している。

- ・舞台機構設備改修工事：848,980,000 円 (税込)
- ・舞台音響設備改修工事：179,630,000 円 (税込)
- ・舞台照明設備改修工事：67,320,000 円 (税込)

※今後の計画により、金額は変更する可能性がある。

オ. 業務分担

各業務の分担は【添付資料 6_役割分担表】を原則とする。

(2) 設計業務に係る要求水準

ア. 業務の対象

- ・受注者は、本要求水準の「2-（2）整備対象施設概要」に示す工事に関わる設計業務及び設計に必要な事前調査及び申請業務を行うこと。

イ．業務の内容

- ・事前調査業務（必要な場合）
- ・各種申請業務
- ・設計及び関連業務（音響測定調査・3D レーザースキャナ調査含む）

ウ．その他調査

- ・その他、受注者が設計及び施工にあたって必要な調査を実施すること。
- ・なお、施工にあたって必要な調査を施工担当者と、設計時に事前に行うことは認める。

エ．設計及び関連業務

- ・受注者は契約締結後速やかに、本施設の設計から施工、引渡し、必要な許認可の取得を含む工程を示した設計計画書を作成し、発注者に提出すること。
- ・受注者は設計にあたり、基本計画図書等ならびに受注者の提案を基礎とし、市の要望及び意図を綿密に協議確認の上、設計を進めること。
- ・設計段階で発注者と協議が必要な設計課題項目を承認決定時期に照らして、予め設計工程計画として示し、設計定例会議で進捗状況を報告するなど、設計の進捗管理を受注者の責任において実施すること。受注者は、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）に基づき、業務実績データ等の登録を行うこと。
- ・下記について、特に検討すること。
 - a. 特定天井改修工法の比較について
 - b. 外壁タイルの改修工法について
 - c. トイレリニューアル及び利用時混雑緩和について
 - d. 受変電設備・発電機の更新計画について
 - e. 各ホール親子室及びホール技術諸室の個別化空調改修について
 - f. 各ホールの工事計画について
- ・実施設計図に基づき工事費積算を行うこと。なお、実施設計後の工事費は工事請負代金を越えないこととし、万一、超える場合はコスト調整のための VE 検討及び実施設計図の修正を契約工期で行うこと。

オ．実施設計に関する書類提出

- ・受注者は、実施設計時に、次ページ表「実施設計完了時提出物」に示す図面等を発注者に提出し、承諾を得ること。

カ．工事期間中の設計業務

- ・工事に先立って、施工担当者、監理担当者に設計意図の伝達を行うこと。
- ・設計意図に基づき、仕上げ材料、色彩計画を発案し、発注者にわかりやすい資料を用いて説明し、承諾を得ること。

- ・設計変更が必要な場合は工事に遅延が生じないように変更案を策定し、概算工事費とともに発注者に提示すること。

実施設計完了時提出物

提出図書	部数	摘 要
(1) 塩尻市文化会館改修工事实施設計図書		
・設計図面（原図）A1	1	
・設計図面（原図）A3 縮小	1	
・設計図面（製本）A1	2	
・設計図面（製本）A3 縮小	2	
・工事費内訳明細書	2	公共建築工事積算基準による
・数量調書、代価表	2	同上
(2) 実施設計説明書	1	基本計画図に準ずる
(3) 関連法令リスト、協議履歴	1	
(4) 各種検討書・計画図	1	
(5) 構造・設備計画書	1	
(6) 各室面積等一覧表	1	
(7) 工事工程表	1	
(8) 議会用説明資料	1	
(9) 打合せ用図面	1	
(10) 官公庁申請書類		
(11) その他		
・VE、CD 検討報告書	1	
・各種調査報告書	1	
・打合せ記録書（設計打合、行政協議）	1	
(12) 電子データ		
・(1) (2) の図面	2	データ形式：JWW・DWG・PDF
・(1) (2) の工事費内訳明細書、数量調書、代価表	2	データ形式：MS-EXCEL・PDF
・(3) ～ (11) の資料	2	データ形式：PDF
		MS-OFFICE を使用した場合は、オリジナルデータ形式も提出すること。

(3) 監理業務に係る要求水準

ア. 業務の対象

受注者は、設計図書に基づく本施設の建設工事に関する監理業務を行うこと。

イ. 業務の内容

監理業務及び関連するその他の監理業務と付帯業務

ウ. 建設の監理業務

- ・受注者は、建築基準法（第5条の6第4項）及び建築士法（第2条第8項）に基づき設計担当者とは別に工事監理者を選任し、経歴書を付し発注者に通知すること。
- ・業務開始に先立ち監理業務方針書を発注者に提出すること。
- ・監理業務の状況を毎月発注者に書面にて定期報告し、発注者の要請があったときには随時報告を行うこと。
- ・監理業務は重点監理とし、その内容は、令和6年国土交通省第8号の「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」、「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」及び「工事監理ガイドライン（平成21年9月策定）」に示される業務とする。
- ・建築基準法（第5条の6第4項）及び建築士法（第2条第8項）に基づき工事監理業務を実施すること。
- ・受注者が作成した施工計画書及び使用材料承認願い等の承諾を行い、速やかに発注者に提出し承認を得ること。その際、選定に設計意図の確認を要する事項については、事前に設計者の確認を得ること。
- ・工事定例会議を定期的に行い、出席すること。
- ・関係機関との協議及び各種法令手続きのための書類作成及び技術的助力を行うこと。
- ・監督員の検査に先立って又は同時に検査を行うこと。
- ・諸官庁（建築確認機関を含む）などに必要な検査の申請を行い、検査に立ち合うこと。
- ・発注者の中間検査及び完成検査に立ち合うこと。
- ・発注者の竣工検査前までに工事監理者検査を行い、検査結果を監督員に通知すること。
- ・竣工時に、監理報告書を作成し発注者に提出すること。

(4) 施工業務に係る要求水準

ア. 業務の対象

- ・受注者は、実施設計図書に基づき本施設の改修工事を行うこと。ただし、実施設計図書と本書に相違がある場合は発注者・監督員・監理者と協議すること。

イ. 業務の内容

- ・本施設の施工業務及びその関連業務

ウ. 施工業務及びその関連業務の実施

a. 基本的な考え方

- ・塩尻市文化会館改修事業 設計・施工契約書に定める期間内に本施設の改修工事を実施すること。
- ・塩尻市文化会館改修事業 設計・施工契約書に定められた本施設の調査及び改修のために必要となる業務は、受注者の責任において実施すること。

b. 工事計画策定にあたり留意すべき項目

- ・関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照し適切な工事計画を策定すること。
- ・騒音、振動、悪臭、公害、粉塵発生、交通渋滞その他、建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対応を実施すること。
- ・受注者は、工事内容を近隣住民及び市民へ周知徹底して理解を得るように努めること。
- ・本施設及び近隣への対応について、受注者は発注者に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。
- ・工事に伴う影響を最小限に抑えるための工夫（特に車両の交通障害、騒音及び振動対策）を行うこと。
- ・工事は原則として日曜日及び年末年始は行わないこと。
- ・本工事は週休2日工事の対象外とする。

c. 建設に関する各種申請の適切な対応

- ・設計時から実施される各種申請に関し、建設段階で必要な申請対応を図ること。
- ・建設段階から必要となる申請がある場合は、適切に申請を実施すること。

d. その他

本事業においては、次のとおりイベント等を計画している。実施の詳細については、発注者と受注者の協議により決定する。

① 起工式及び安全祈願祭

- ・起工式については、原則開催しない。
- ・安全祈願祭については、受注者判断で任意で開催するものとし、行う場合は式典に関する費用については受注者負担とする。

② 竣工式

- ・発注者が主催するものとし、式に係る設営等に関しては発注者からの指示の元、

受注者は適宜協力すること。

③その他受注者提案によるもの

- ・受注者が主催し、発注者が協力する。
- ・実施に関するテント、椅子等の費用については受注者負担とする。

エ. 着工前業務

a. 近隣調査・準備検査等

- ・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住民及び市民の理解及び安全を確保すること。
- ・近隣への説明を実施すること。
- ・建物及びその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。
- ・受注者は、工事实績情報サービス（CORINS）に基づき、WEB 上で工事实績データの作成及び登録を行うこと。

b. 工事着工届等の提出

- ・受注者は、建設工事着工前に、次の書類を発注者に提出して、承諾を得ること。
- ・工事着工届（市参考様式）
- ・工事工程表（市参考様式）
- ・現場代理人及び主任技術者等の通知（市参考様式）
- ・請負体制報告書（市参考様式）
- ・施工体制台帳（市参考様式）
- ・施工体系図（市参考様式）
- ・再下請負通知書（市参考様式）

c. 施工計画書等の提出

- ・受注者は、各工事工種の着手前に建設業務にあたる者が作成した次の書類について、工事監理者の承認を得た後、速やかに発注者に提出して承諾を得ること。
- ・総合施工計画書 2部（受注者用は除く）
- ・使用材料承認願（任意様式） 2部（受注者用は除く）
- ・工事工程表（任意様式） 2部（受注者用は除く）
- ・その他工事施工に必要な届出等 2部（受注者用は除く）

オ. 施工期間中業務

a. 建設工事

- ・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、実施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。受注者は工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・発注者は、受注者が行う工程会議に立会うことができるとともに、施工中に随時検査を行うことができるものとする。
- ・工事の進捗状況を毎月発注者に書面にて定期報告し、発注者の要請があったとき

には随時報告を行うこと。

- ・ 工事中における近隣住民等への安全対策については万全を期すこと。
- ・ 工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び整備を十分に行うこと。
- ・ 工事完成時には施工記録を用意し、発注者の確認を受けること。
- ・ 騒音、振動、悪臭、粉塵、地盤沈下及び地下水の汚染等、周辺環境に及ぼす影響について、十分な対応を行うこと。
- ・ 周辺地域に万が一悪影響を与えるような事態が発生した場合は、受注者の責めにおいて苦情処理等に対応すること。
- ・ 工事により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。
- ・ 工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては、積極的に再利用を図ること。
- ・ 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、受注者の負担において行うこと。
- ・ 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、万一発生した苦情その他については、受注者を窓口として、工程に支障をきたさないように処理を行うこと。
- ・ 工事期間中は火災や地震等の災害に対する事前対応を協議・実施し、万が一に火災等の災害が発生した場合には、関係者の安全確保を第一優先とし、適切な発災対応、事後対応に努めるとともに、発注者の災害対策に必要な支援及び協力を実施すること。併せて、火災等災害が発生した際は、速やかに発注者へ連絡すること。なお、建設期間中の不可抗力による追加費用等の負担に関しては、塩尻市文化会館改修事業 設計・施工契約書にて詳細を示すものとする。
- ・ 工事用電力については、構内既存の施設を無償利用できるものとする。電力設備を利用する場合は、電気溶接（切断）作業等で発生する電磁ノイズにより、通信情報システム等に対し、悪影響を及ぼさないよう配慮すること。
- ・ 工事用上下水については構内既存の施設を無償利用できるものとする。
- ・ 既存昇降機設備は工事搬入用に利用できるものとする。利用時は適宜仮設養生を行うものとし、工事中に破損、不具合が生じた場合の補修及び補償は、受注者の負担において行うこと。
- ・ 作業員詰所及び駐車場は、レザンホール隔地駐車場全面（面積1,300㎡程度）及び塩尻市体育館駐車場（普通車15台分）を提供可能とする。工事中に路面、舗装の破損、不具合が生じた場合の補修及び補償は、受注者の負担において行うこと。なお、提供可能以上に必要となる場合は、受注者の負担において行うこと。
- ・ 作業員等の喫煙については、喫煙場所を特定し、第三者に不快感を与えないよう十分留意すること。
- ・ 作業員用便所は建築物の便所を利用できるものとする。利用時は適宜仮設養生を行うものとし、工事中に破損、不具合が生じた場合の補修及び補償は、受注者の

負担において行うこと。

- ・別途工事における、各種インフラ設備（工事用電力・上下水・昇降機設備）及び作業員詰所、作業員便所の利用条件は、受注者と同条件となる。受注者は統括管理業務として、別途工事業者と調整を行い、共同利用に協力すること。
- ・別途工事における、受注者手配の足場等の工事仮設利用について、受注者は統括管理業務として、別途工事業者と調整を行い、共同利用に協力すること。

b. 工事期間中の前提条件

工事期間中において、当該施設は原則完全閉館できるものとする。ただし、受注者の提案において、安全性を確保しつつ、工事期間中のホール稼働が出来る場合は、発注者及び指定管理者と協議の上、大ホール及び中ホールの稼働・運営しながらの工事実施を認める。受注者は以下条件を前提に工程計画・工事計画の提案、策定を行うこと。詳細は【添付資料 4_マスタースケジュール（案）及び、添付資料 5_工事条件書】参照すること。

（共通事項）

- ・工事期間中2026年10月25日の興行（劇団四季公演）までは大ホールの工事実施は原則不可とする。ただし大ホールの利用のない時間帯において、利用に影響を及ぼさない工事（現地調査や測量、天井内工事等）については、発注者及び指定管理者と協議の上、認められた場合は実施可能とする。

（事務室及びホールの稼働・運営しながらの工事を実施する場合）

- ・工事期間中において、屋外工事に伴う仮囲いや外部足場が設置されている状態で、各ホールの興行等での利用を行えるものとする。なお、完全閉館中を除き、開館中と分かるよう外部足場等に表示すること。
- ・工事期間中の各ホール興行利用の際は、エントランスホールから各ホワイエを経由しての動線を基本とし、一般利用者が安全に動線利用できるよう、仮設計画、仮囲いを計画すること。
- ・トイレ改修にあたり、事務室の従業員が館内いずれかのトイレを利用できるよう、工事後仮使用や順次施工を踏まえて検討すること。
- ・受変電設備、発電機設備改修に伴い、全館停電が生じる際は、発注者及び指定管理者と協議と日程調整のうえ施設の利用停止期間を設けられるものとする。
- ・空調設備改修に伴い、施設内の空調設備の利用停止期間が生じる際は、発注者及び指定管理者と協議と日程調整のうえ、施設の利用停止期間を設けられるものとする。事務室営業の関係で、利用停止が困難な場合は、受注者で仮設空調を準備しての居ながら工事営業の検討を行うこと。
- ・大ホール行事利用の際は、大ホール側の楽屋及びトイレ（該当箇所は【添付資料5_工事条件書】参照）も併せて利用できるものとする。
- ・中ホール行事利用の際は、中ホール側の楽屋及びトイレ（該当箇所は【添付資料5_工事条件書】参照）も併せて利用できるものとする。
- ・中ホールの居ながら工事営業状態でのホール利用については、1階中ホール側の

北出入口経由動線での利用も、発注者及び指定管理者と協議のうえ、調整できるものとする。一般利用者が安全に動線利用できるよう、仮設計画、仮囲いを計画すること。

c. その他

- ①原則として工事中に第三者に及ぼした損害については、受注者が責任を負うものとする。
- ② 受注者は、工事期間中に施工業務にあたる者が作成した次の書類について、当該事項に応じて工事監理者に確認を得た後、速やかに発注者へ提出して承諾を得ること。
 - ・承諾願（機器承諾願） 2 部
 - ・承諾願（産業廃棄物処分計画書） 2 部
 - ・承諾願（主要工事施工計画書） 2 部
 - ・報告書（各種試験結果報告書） 2 部
 - ・報告書（各種出荷証明） 2 部
 - ・報告書（マニフェスト A、B2、D、E 票）の写し 1 部
- ③ 施設の引渡し前に、発注者が直接本書の4.（1）エ a. b. cの別途工事を行う。受注者はこの別途工事にあたり引渡し前の施設を一時的に発注者に使用させるものとする。また、発注者及びその関係者との打合せを行い、必要に応じて立会等を行うこと。なお、発注者が引渡し前に直接行った別途工事により、施工中の施設を損傷、汚損等した場合は、発注者の責任において修補等を行うものとする。
- ④本工事は分離発注としているため、本工事受注者を労働安全衛生法第30条第2項に基づき、特定元方事業者として指名する。また、同法第15条により統括安全衛生責任者を選任すること。
- ⑤工事現場の見学会や視察が行われる際には協力すること。

カ. 完成後業務

a. 完成検査及び完成確認

- ・自主検査、完了検査、完成確認及び完成検査を、本施設を発注者へ引き渡しを行う前段において実施するものとする。

b. 実施方法

- ・自主検査、完了検査、完成確認及び完成検査は、建築物の引渡し時点及び外構等の引渡し時点、それぞれの時点において、次の規定に即して実施すること。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分についてはこれを適用しない。

① シックハウス対策の検査

- i. 受注者は、次の「②受注者による自主検査」に際して本施設におけるホルムアルデヒド、アセトアルデヒド及び揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、その結果を発注者に報告すること。

- ii. 測定値が「室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的測定方法等について」(厚生省生活衛生局長通知)に定められる値を上回った場合、受注者は自己の責任及び費用負担において、次の「④発注者(監督員)の完成検査」までに是正措置を講ずること。

②受注者による自主検査

- i. 受注者は、自らの責任及び費用において、本施設の完成検査及び機器、器具、什器備品の試運転検査等を実施すること。
- ii. 発注者は受注者が実施する完成検査及び機器、器具及び什器備品の試運転に立会うことができるものとする。
- iii. 受注者は、発注者に対して完成検査や、機器、器具及び什器備品の試運転の結果を、必要に応じて検査済証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。
- iv. 受注者は、自ら実施した完成検査の完了後、速やかに工事完了届とともに、次の書類を発注者へ提出すること。
 - ・完成検査調書(受注者によるもの) 2部
 - ・室内空气中化学物質の測定結果 2部

③諸官庁による完了検査

- ・受注者は、諸官庁による完了検査を受けること。

④ 発注者(監督員)の完成検査

- ・受注者は前述「②受注者による自主検査」、「③確認検査機関及び諸官庁の完了検査」の終了後、受注者(工事監理者・施工者)の立会いの下で発注者(監督員)の完成検査を実施するものとする。

⑤ 発注者(検査・契約担当課)の完成検査

- ・受注者は前述「④発注者(監督員)の完成検査」の完了検査の終了後、所定の書類とともに工事完了届を提出し、発注者は2週間以内に監督員、受注者(工事監理者・施工者)の立会いの下で検査・契約担当課が完成検査を実施するものとする。

⑥ 完成検査後の是正等

- ・発注者は、前述の「④発注者(監督員)の完成検査」「⑤発注者(検査・契約担当課)の完成検査」の結果、是正、修補等が必要な場合、期限を定めた上で受注者へ指示するものとする。
- ・受注者は、前記による書面の指示を受けた場合において、期日までに是正等を完了させるものとする。期日までに是正等を完了させることが不可能である場合は、発注者と協議の上で期限を再設定することが出来るものとする。
- ・受注者は、本施設において是正等の指示を受けた場合は、当該是正工事等の内容を完成図書に反映させるものとする。

⑦ 取扱説明

- ・受注者は、機器、器具及び什器備品の取扱いに関する発注者(指定管理者等を含む)への説明を実施すること。

⑧完成図書の提出

- ・受注者は、工事完了届け提出時、速やかに下表「完成時提出物一覧」の完成図書を提出すること。

完成時提出物一覧

提出図書	部数	摘 要
(1) 竣工図書 ・竣工図面一式 (原図 元サイズ、A3 縮小図) ・竣工図面一式 (A1 版二つ折り製本) ・竣工図面一式 (A3 縮小版二つ折り製本) ・機器取扱説明書 ・保全に関する資料 ・各保証書、証明書等 (原本) ・その他関係書類など ・図面を除く書類の控え	各 1 部 2 部 2 部 2 部 2 部 1 部 1 部 1 部	黒表紙製本金文字入り 黒表紙製本金文字入り ファイル (分冊) ファイル (分冊) ファイル ファイル ファイル (分冊)
(2) 完成写真 (監督員の承諾する撮影業者) ・キャビネ判 ・額装 (A3 判程度)	3 冊 2 部	製本表紙金文字入アルバム ・ 20 カット ・ Jpeg 形式 (600 万画素以上) ファイル
(3) 施工関係図書 ・施工図一式 (A1 版二つ折り製本) ・施工図一式 (A3 縮小版二つ折り製本) ・使用材料等 メーカー製品名一覧表 ・地元発注等実績報告書 ・維持管理業務仕様書 ・中長期修繕計画書 ・キー及びキーボックス、キーリスト ・各種検査記録	2 部 2 部 1 部 1 部 2 部 2 部 1 式 1 部	黒表紙製本金文字入り 黒表紙製本金文字入り ファイル ファイル ファイル ファイル ファイル ファイル

提出図書	部数	摘 要
・電子データ	2 部	図面のデータ形式：JWW・DWG・PDF その他資料のデータ形式：PDF

		MS-OFFICE を使用した場合は、オリジナルデータ形式も提出すること。
(4) その他、監督員が特に必要として指示するもの		

- ・完成図書の綴り方は事前に監督員と協議すること。
- ・提出物は収納箱に納め提出とすること。箱の仕様は事前に監督員と協議すること。

⑧ 竣工後の点検

- ・受注者は発注者へ点検願を提出し、受注者（施工者）の立会いの下で発注者（所管課）が点検を実施するものとする。実施時期は、竣工 1 年後及び 2 年後とする。