

## 平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務仕様書

### 1 業務の名称

平塚市中央公民館及び中央図書館劣化度等調査業務

### 2 業務の目的

本市の公共施設について、令和3年5月に策定した「平塚市公共施設等個別施設計画」をもとに、計画的な建物及び設備等の改修により長寿命化を図り、施設の安全性や快適性等の向上につなげるとともに、環境やユニバーサルデザインにも配慮し、長く機能的に使用できる公共施設の整備を進めている。中央公民館や中央図書館は、子育て中の方や高齢者、障がいのある方など、様々な方が利用することが想定される中、施設の老朽化やバリアフリーの不完全さが大きな課題となっている。こうした背景のもと、本業務は、中央公民館や中央図書館の今後の施設改修の方向性を検討するため、建物の現状把握及び劣化度調査等を実施し劣化度を評価した上で、修繕・更新及び改修の必要性を判断するための概算費用の把握、また、調査によって確認された諸課題を整理することを目的に実施するものである。

### 3 業務の委託期間

契約締結日から令和5年3月31日（金）まで

### 4 業務の対象となる施設

①平塚市中央公民館：構造：RC造 B1F／4F 延床面積6722.15㎡ 竣工1982年

住所：平塚市追分1番20号

②平塚市中央図書館：構造：RC造 B1F／3F 延床面積4776.11㎡ 竣工1969年

住所：平塚市浅間町12番41号

### 5 業務内容

中央公民館及び中央図書館の建築性能及び劣化状況を客観的に把握し、調査結果を各施設の機能改善の検討に活用するため、機能性向上、改善策の検討等を行うこと。なお、業務遂行に当たっては随時発注者と協議し、その方向性を随時確認すること。

- (1) 基本方針の提案
- (2) 統括マネジメント業務
- (3) 現状把握と劣化状況調査
- (4) 機能性向上、改善策等の提案
- (5) 概算費用算出

### 6 業務詳細

- (1) 基本方針の提案

本市における施設の位置づけの把握や将来に向けた施設の方向性などを分析し、改修計画の骨子となる取組方針（施設のあるべき姿）の提案。（「平塚市総合計画」「平塚市公共施設等個別施設計画」「これから

の平塚市図書館のあり方」など本市の現状を踏まえること。)

(2) 統括マネジメント業務

- ①業務計画書の作成
- ②各会議資料の作成
- ③各会議議事録の作成
- ④情報マネジメント

(3) 現状把握と劣化状況調査

ア 事前調査 (机上調査)

- ・ 図面整理と改修・保全履歴の整理
- ・ 現行法規との適合性の整理
- ・ 施設管理者からのヒアリング調査

イ 現地調査

調査は、劣化、損傷、変形及び腐食等の有無を確認し、調査対象部位及び機器は最低1枚以上写真記録することとし、調査した内容は、各図面等に所見を記載すること。

- ①建築物の劣化状況調査 (庇を含む)
- ②設備の劣化状況調査  
配管類、電気設備及び換気扇・ダクト等施設内の各種設備に関して目視等により調査・診断を行う。
- ③コンクリートの状況調査
- ④鉄筋腐食状況調査
- ⑤不同沈下調査
- ⑥設備配管のX線調査その他の非破壊検査
- ⑦その他、現行法規との適合を図る上で必要な調査 (アスベスト、PCB等)

(4) 機能性向上、改善策等の提案

- ①空調熱源更新の検討支援、空調方式の検討、更新項目の抽出支援
- ②ユニバーサルデザイン性能への対応
- ③省エネルギー性能への対応
- ④耐震性能への対応
- ⑤防災性能への対応
- ⑥維持管理性能
- ⑦その他、施設の利便性向上のための機能改修項目の検討支援、工事項目の抽出支援

(5) 概算費用算出

改修等について、その必要性、必要な時期、改修費用、ライフサイクルコストについて検討・提案を行う。なお、概算費用には設計委託費及び監理委託費等、修繕に必要な全ての経費を見込むこと。

- ①現状把握調査等の結果に基づいた検討
- ②改修費用と今後の費用対効果の比較検討
- ③機能性向上に伴う検討
- ④その他工事に係る費用等の検討（工事用仮設ヤード等）
- ⑤上記の内容をふまえた改修計画（平面図等）の作成（建築・電気設備・機械設備・舞台設備）及び優先順位を設定した上での概算費用の算出（概ね3パターン程度）

## 7 成果物

### （1）成果物の提出

- ①調査分析内容
- ②各種協議・ヒアリング内容
- ③概算費用資料
- ④改修計画図面（建築・電気設備・機械設備・舞台設備の平面図等）
- ⑤その他各種作成資料等

本業務における上記内容をまとめた報告書及びその電子データ（Microsoft Word又はMicrosoft Excel、添付資料についてはPDF等）を成果物とする。

※成果物の提出に当たっては、事前に発注者の確認を受け、承認された上で発注者の指定した媒体により提出すること。

### （2）中間報告

令和4年11月末までに、進捗状況に係る報告をすること。

### （3）完了報告

令和5年3月末までに、本業務の完了報告をすること。

### （4）成果物の様式、部数等

成果物は、原則として縦型、横書き、左綴じで作成する。

・報告書：A4またはA3判 5部（製本）

上記報告書等、添付資料、データ等を収めた電子媒体一式

### （5）成果物の帰属

成果物の管理及び権利の帰属は、すべて発注者のものとし、発注者が承諾した場合を除き、受注者は成果物を公表してはならない。

## 8 再委託について

受注者は、業務の全部または一部を第三者に再委託してはならない。ただし、事前に発注者に対し、再委託先の名称、代表者氏名、その他必要な事項を報告し、発注者の承諾を得た場合はこの限りではない。受注者は、業務を第三者に再委託した場合、当該委託先に対して、本仕様書に定める受注者の義務と同等の義務を負わせるとともに、発注者に対して当該再委託先の全ての行為及びその結果についての責任を負うものとする。

## 9 提供資料

業務遂行上必要がある次の資料について、受注者に提供または貸与するものとする。

なお、提供資料のうち、ホームページで公開されている以外の資料（以下「機密資料」という。）については、複写・複製を禁ずるとともに、本契約の終了後直ちに発注者に返還すること。資料借用時には「借用書」を提出すること。また、機密資料の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこととし、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

- ①図面（建築、電気設備、機械設備など）
- ②工事实績（建築、電気設備、機械設備など）
- ③消防設備保守点検、空調設備保守点検、建築定期点検など点検、検査の記録
- ④耐震診断、耐震補強設計に関する資料
- ⑤光熱水費等に関する資料
- ⑥その他関連するデータ

## 10 委託料の支払い

- (1) 委託料は、複数回払いとする。
- (2) 受注者は市の検査に合格したときは、委託料の請求をすることができる。

## 11 留意事項

- (1) 受注者は、法令はもとより、本市の条例、規則、規程等を遵守し、発注者が最適な成果を得られるよう本業務委託を遂行すること。また、業務にあたっては、積極的な提案を発注者に対して行うこと。
- (2) 受注者は、本業務委託遂行の際は、上記の指示事項その他の要件について十分協議を行うとともに、発注者の指示を受けること。また、調査内容等について疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議の上対応すること。
- (3) 受注者が報告書等作成のために作業する環境及びそのために必要な経費は、受注者が準備すること。ただし、受注者が必要に応じて業務対象施設内で作業や会議、打ち合わせを行う場合には、可能な限り発注者がこれを準備する。
- (4) 調査に当たっては、業務中であることを留意し来館者及び職員等への影響を最小限とするよう努めること。
- (5) 調査日時は発注者と協議の上決定する。なお、騒音、振動が生じる作業は休館日に行う場合がある。その他、必要な事項は発注者と協議する。
- (6) 調査のために仕上げ材を除却した箇所は、塗料等で補修し、仕上げは極力現況に復する。
- (7) 業務の処理
  - ①受注者は、調査に先立ち「実施工程表」を作成し、発注者の承諾を受けること。
  - ②受注者は、業務の進捗状況に応じて、発注者に中間報告をするなど、十分打合せをすること。
  - ③受注者は、実地調査や検体採取など現場で作業を行う場合は、事前に、作業日程及び作業内容について、発注者と打ち合わせをすること。
- (8) 受注者は、成果物に瑕疵が見つかった場合には、本委託業務完了後においても速やかに発注者の指示に基づき、関係図書等の改正を行わなければならない。なお、同改正作業に要する費用は、すべて受注

者の負担によるものとする。

- (9) 受注者は、本委託業務完了後であっても、本契約の範囲内における発注者又は発注者の指定する者の問い合わせ等に応じるものとする。
- (10) 平塚市暴力団排除条例（平成23年平塚市条例第9号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。
- (11) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反しない者であること。

## 12 その他

### (1) 使用する言語・通貨について

納入成果物を始めとした全ての提出物及び会話、文書、メール等全ての意思疎通は日本語を用いることとし、使用する通貨は円とする。

本業務委託の関係者は、日本語による通訳等を介さない意思疎通が可能であり、発注者の意思を正確に把握可能な者とする。

### 平塚市中央公民館居室別床面積

	名 称	m <sup>2</sup>
地階	機械室1	14.4
	機械室2	30.734
	機械室3	332.41
	電気室	123.245
	発電機室	42.185
	蓄電池室	38.615
	ボイラー室	9.081
	地下倉庫 A	23.742
	地下倉庫 B	42.893
	地下倉庫 E	9.19
	地下倉庫 F	10.302
	地下倉庫 G	56.662
	地下倉庫 H	12.269
	楽屋1	30.566
	楽屋2	29.582
	楽屋3	30.305
	リハーサル室	93.427

	男子更衣室	5.463
	女子更衣室	4.376
	警備室	9.633
	作業員室	10.376
	休養室	12.64
	湯沸室	2.725
	トイレ	13.19
	廊下その他	1042.222
	小計	2030.233
1階	機械室	5.822
	旧厨房食品庫	1.723
	旧厨房	14.191
	旧厨房便所	1.329
	厨房休憩室	3.967
	事務室	50.291
	館長室兼応接室	44.323
	湯沸室	3.536
	保育室	44.204
	調理実習室	93.527
	更衣コーナー	3.294
	旧クローク	7.825
	旧主催者控室	6.299
	旧喫茶	43.991
	旧売店	5.004
	旧電話交換室	6.939
	市民ロビー	101.16
	エレベーターホール	25.064
	ホワイエ	183.655
	大ホール	479.081
	舞台	288.768
	控室	6.58
通路	21.225	
花道	19.5	
出待室	45.606	

	トイレ	117.472
	ずい道	13.34
	ずい道前室	9.2
	廊下その他	379.939
	小計	<b>2,026.855</b>
2階	2A 倉庫	28.574
	2B 倉庫	5.879
	2A 実習室	47.214
	2B 実習室	40.7
	2C 実習室	24.322
	音響調整室	25.298
	照明調光室	50.003
	湯沸室	3.333
	市民ギャラリー	343.237
	コミュニティコーナー	53.196
	ラウンジ	55.074
	母子コーナー	4.81
	エレベーターホール	24.38
	トイレ	27.92
	廊下その他	204.599
小計	<b>938.539</b>	
3階	機械室1	14.831
	機械室2	3.774
	機械室3	10.755
	大会議室	132.216
	3A 会議室	44.414
	3B 会議室	39.713
	3C 会議室	30.965
	和室	127.262
	団体連絡室	14.024
	音楽室	87.648
	投光室	25.961
	映写室等	32.341
	湯沸室	2.76

	3A 倉庫	6.643
	トイレ	27.015
	廊下その他	280.033
	小計	880.355
4階	小ホール	232.763
	小ホール舞台	72.062
	4A 会議室	35.365
	4A 会議室	58.956
	4B 会議室	52.656
	湯沸室	3.67
	4A 倉庫	65.163
	倉庫	5.079
	トイレ	27.015
	エレベーターホール	16.059
	廊下その他	151.661
	小計	<b>720.449</b>
屋上	機械室	24.807
	エレベーター機械室	44.55
	廊下その他	28.371
	小計	<b>97.728</b>
屋外	駐輪場	28
	小計	<b>28</b>



## 平塚市中央公民館 設備概要

### 1. 受変電設備概要

- (1) 契約電力 619KW
- (2) 基準電力 330KW
- (3) 受電電力 6KV 50Hz
- (4) 主遮断器 VCB 7.2KW 600A 12.5KA
- (5) 饋電盤バンク 3バンク
  - ア 動力用主遮断器 VCB 7.2KW 600A 12.5KA
  - イ 電灯用主遮断器 VCB 7.2KW 600A 12.5KA
  - ウ ホール照明用主遮断器  
VCB 7.2KW 600A 12.5KA
- (6) 進相コンデンサーバンク (自動力率調整器付)  
VCB 7.2KW 600A 12.5KA
  - ア コンデンサー 3φ3W 100KVA×3台
  - イ リアクタンス 3φ3W 6KVA×3台
- (7) 変圧器容量
  - ア 動力用 3φ3W 300KVA×3台
  - イ 電灯用 1φ3W 75KVA×3台  
1φ3W 30KVA×1台
  - ウ ホール照明用 1φ4W 150KVA×1台
  - エ 非常照明用スコット結線 30KVA

### 2. 自家用発電設備概要

- (1) 目的 非常用予備電源 (自動始動、手動始動切替装置付)
- (2) 発電機 交流発電機 250KVA
- (3) ディーゼル機関仕様
  - ア 4サイクル 310PS 1500rpm
  - イ 冷却方式 水冷循環式
  - ウ 始動方式 圧縮空気式
- (4) 負荷内容
  - ア スプリンクラー
  - イ 消火ポンプ
  - ウ 排煙機
  - エ 送排風機

オ 非常照明

### 3. 蓄電池設備概要

#### (1) 整流機

ア 整流方式 三相全波  
イ 冷却方式 自然通風

#### (2) 交流入力

電 圧 3 φ 3 W 2 0 0 V 5 0 H z

#### (3) 直流入力

電 圧 3 φ 3 W 2 0 0 V 5 0 H z

#### (4) 整流出力

ア 充電電圧 (手動充電 9 0 ~ 1 4 2 V)  
イ 浮動電圧 1 2 3 V  
ウ 出力電流 5 0 A ( 0 - 5 0 A)

#### (5) 負荷補償電圧

ア シリコンドロップ方式  
イ 出力電圧 1 0 0 V ± 1 0 V  
ウ 出力電流 5 0 A ( 0 - 5 0 A)

#### (6) 蓄電池

ア 種 類 ポケット式蓄電池  
イ 容 量 3 0 0 A H  
ウ セ ル 8 6  
エ 公称電圧 1 0 3 . 2 V

### 4. 空気調和等設備概要

#### (1) 空調、冷暖房設備

8 系統 中央制御方式 (一部ファンコイル併用)

##### 主要機器

ア ヒートポンプチラーユニット	4 台	冷房能力 1 8 0 kW 加熱能力 1 8 0 kW
	1 台	冷房能力 2 7 3 kW 暖房能力 1 9 1 kW
イ 空調機 (全熱交換機組入)	8 台	
ウ ポンプ	1 0 台	
エ ファンコイル	5 9 台	
オ 送排風設備	一式	

#### (2) 給排水設備等

ア 給水設備	県水 (飲水用)	受水槽	1 1 t
--------	----------	-----	-------

高架水槽	2. 1 t
揚水ポンプ	2 基
県水（洗浄水用）受水槽	1 0 0 t
高架水槽	4. 5 t

イ 給湯設備

ガス給湯ボイラー	1 3 5 0 0 0 K c a l / H
伝熱面積	3. 8 m <sup>2</sup>
燃焼方式	バーナー燃焼方式
制御方式	全自動

(3) 排水設備

排水ポンプ	4 台
湧水ポンプ	8 台

(4) ガス設備

低圧引込	5 0	湯沸室	調理実習室
------	-----	-----	-------

平塚市中央図書館居室別床面積

	名 称	m <sup>2</sup>
地階	機械室	460.07
	電気室	84.98
	書庫	108.00
	その他	44.08
	小計	697.13
中地階	中央監視室、休憩室	58.50
	廊下その他	44.67
	小計	103.17
1階	EV(前室を含む)	22.40
	玄関ロビー	157.65
	事務室、館長室、移動図書館室、休憩室	307.67
	こども室	229.61
	試写室、暗室、録音室、OA室、倉庫	150.67
	市史編さん室、休憩室	100.50
	書庫	135.00
	廊下その他	436.11
小計	1,539.61	
2階	貸出室	501.48
	EV(前室を含む)	18.56
	旧談話室(視聴覚コーナー)	22.80
	教育研究所	192.26
	書庫	57.60

	廊下その他	218.56
	小計	1,011.26
3階	学習室	660.00
	EV(前室を含む)	12.16
	ホール	162.00
	ロビー、ホワイエ	201.00
	会議室、郷土研究室、特別研究室	102.00
	控え室、倉庫、その他	264.70
	小計	1,401.86
屋階	映写室、その他	76.20
屋上	EV機械室	13.92
屋外	移動図書館車庫、自転車置き場	56.15
	合計	4,899.30

### 平塚市中央図書館 設備概要

窓ガラス	アルミサッシ	847.6 m <sup>2</sup>
ブラインド設備	事務室、貸出室、参考室、会議室、特別研究室、 旧研究所、市史編さん室	468 m <sup>2</sup>
照明器具	蛍光管 10～40W	992 灯
	電球 屋内灯	158 灯
	屋外灯	72 灯
		1,222 灯
換気設備	吸気口 82 レターン 9 扉ガラリ 61 排気口 28 アネモ 10 換気扇 3	193 所
ボイラー	高尾製、炉筒煙管式、最高圧力 7 kg/cm <sup>2</sup> 、 伝熱面積 24.8 m <sup>2</sup>	1 基
熱交換器	島倉製、最高圧 10 kg/cm <sup>2</sup> 、内容積 0.0095 m <sup>3</sup>	1 基
冷凍機	荏原製 ターボ冷凍機 19DA-190TRM型	1 基
電気設備	キュービクル (200KVA 1 基、100KVA 2 基、50KVA 2 基)	5 基
重油タンク	容量 8,000 リットル	1 基
受水槽タンク	満水容量 5 m <sup>3</sup>	1 基

高架タンク	満水容量 9 m <sup>3</sup>	1 基
排水槽・汚水槽	(排) 東・南・北 計 5 9. 4 m <sup>3</sup> (汚) 9. 4 m <sup>3</sup>	4 基
消火水槽	満水容量 1 5. 4 m <sup>3</sup> 地下タンク式	1 基
その他機械	エアーハンドリングユニット 三菱ヨーク製	4 基
ポンプ	エアーパッケージ 三菱ヨーク製	1 基
	クーリングタワー	3 基
	各種ポンプ	11 基
	冷温水 1 基、冷水 3 基、消火 1 基、 用 水 2 基、排水 3 基、汚水 1 基	

○ 平塚市中央図書館面積表

敷地面積	23,144.69 m <sup>2</sup>
うち図書館	13,076.91 m <sup>2</sup>
建築面積	2,012.66 m <sup>2</sup>

○ フロア面積

(単位 m<sup>2</sup>)

	中央図書館	旧教育研究所 (西棟)	市史編さん室 (西棟)	計
地下1階	697.13			697.13
中地下	103.17			103.17
1 階	1,340.47		199.14	1,539.61
2 階	721.76	289.50		1,011.26
3 階	1,401.86			1,401.86
塔屋等	90.12			90.12
その他	56.15			56.15
計	4,410.66	289.50	199.14	4,899.30

以上