

平塚市博物館劣化度等調査業務委託 仕様書

1. 業務の名称

平塚市博物館劣化度等調査業務委託

2. 業務の目的

本市の公共施設について、「平塚市公共施設等総合管理計画」及び「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。平塚市博物館は、子育て中の方や高齢者、障がいのある方など、様々な方が利用される中、過去に大規模改修を行っておらず、耐震性能の不足や施設の老朽化、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、平塚市博物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・改修の必要性及び実現性の判断や、概算費用の把握、調査によって確認された諸課題の整理、改修が可能な場合は改修に向けた基本計画及びスケジュールの策定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8年3月31日まで

4. 業務の対象となる施設

平塚市博物館

構造・規模：SRC造、地上3F、延床面積3926.82㎡

竣工：1975年

住所：平塚市浅間町12番41号

5. 業務内容

平塚市博物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) 修繕・更新・改修の必要性及び実現性の判断への支援
- (6) 概算費用算出
- (7) 基本計画策定支援
- (8) 事業方式検討支援
- (9) 事業スケジュール案作成

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、基本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」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

- ア. 業務計画書の作成
- イ. 各会議資料の作成
- ウ. 各会議議事録の作成
- エ. 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）

- ① 図面整理と改修・保全履歴の整理
- ② 現行法規との適合性の整理
- ③ 施設管理者、展示演示業者及び—特殊設備管理委託業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。また、詳細調査（コンクリートの状況調査・鉄筋腐食状況調査・不同沈下調査・設備配管のX線調査その他の非破壊検査・アスベスト調査）を行うこと。コンクリートの状況調査は、圧縮強度試験や中性化試験等を行い、過去の耐震診断結果を確認し助言すること。アスベスト調査は、使用建材による判断や採取調査等、アスベスト除去を含めた適切な概算費用が算出できるよう調査すること。

- 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。

ウ 数量拾い

上記の各種調査に基づき、劣化状況を発注者に報告する。市から提供する図面資料より、修繕及び更新の対象となり得る部位の数量を算出する。

(4) 機能性向上、改善策等の提案

- ア. 設備機器更新の検討支援、空調方式の検討、更新項目の抽出支援
- イ. ユニバーサルデザイン性能への対応（必要な法令や整備への手続や費用の検討を含む。）
- ウ. 省エネルギー性能への対応
- エ. 耐震性能への対応
- オ. 防災性能への対応
- カ. 維持管理性能
- キ. 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) 修繕・更新・改修の必要性及び実現性の判断への支援

躯体の劣化や強度の状況又は補強計画による内部空間の制約等から、修繕・更新・改修の必要性や実現性等の判断を行う必要があるため、その支援を行うこと。

(6) 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、常設展示替工事費等、改修に必要な全ての経費を見込むこと。

ア. 現状把握調査等の結果に基づいた検討

イ. 改修費用と今後の費用対効果の比較検討

ウ. 機能性向上に伴う検討

エ. 常設展示替に係る費用の検討

オ. その他工事に係る費用等の検討（工事用仮設ヤード等）

カ. 改築費用（現建物を建て替えた場合）の検討

キ. 資料の移送や保管費用の検討

(7) 基本計画策定支援

上記（3）現状把握と劣化状況調査及び（4）機能性向上、改善策等の提案について、市と協議した結果を踏まえた基本計画として取りまとめ、基本計画（平面図等）の作成（建築・電気設備・機械設備）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）を行うこと。

(8) 事業方式検討支援

施設改修の設計及び工事の発注に当たり、事業方式（設計施工分離発注方式、設計・施工一括発注方式等）について比較・検討を行う。

(9) 事業スケジュール作成

施設改修の設計及び工事の概略工程を検討し、事業スケジュール案を作成する。また、上記（5）を踏まえて、年度ごとの必要経費を算出する。

7. 成果物

(1) 成果物の提出

ア. 調査分析内容結果報告書

イ. 基本計画図書（建築・電気設備・機械設備の平面図等・概算金額一覧）

ウ. 事業スケジュール・年度ごとの債務負担案

エ. 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) 完了報告

令和8年3月末までに、本業務の完了報告をすること。

(3) 成果物の様式、部数等

報告書、添付資料、データ等を収めた電子媒体一式

(4) 成果物の管理

成果物の管理は、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、業務の全部又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、受注者に提供又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) 竣工図面（建築、電気設備、機械設備など）
- (2) 確認申請書類及び検査結果書類
- (3) 工事实績（建築、電気設備、機械設備など）
- (4) 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
- (5) 耐震診断に関する資料
- (6) 光熱水費等に関する資料
- (7) その他関連するデータ

10. 委託料の支払い

- (1) 委託料は、一括払いとする。
- (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
 - ア. 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。
 - イ. 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、十分打ち合わせをすること。
 - ウ. 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) 本業務の成果物の所有権は、すべて委託者に帰属するものとし、著作権は受託者に帰属するものとする。受託者は著作権者人格権（著作権法第18条、第19条、第20条）を行使しないこととする。
- (13) 本件受託者及び関係者（資本的若しくは人的）は今後平塚市が発注する平塚市博物館の設計業務及び工事を受託することはできないものとする。

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。

以上