

## 幸市民館・図書館長寿命化に向けた調査等業務委託仕様書

### I 業務概要

#### 1 件名

幸市民館・図書館長寿命化に向けた調査等業務委託

#### 2 業務目的

幸市民館・図書館は築40年以上が経過しており、施設全体の老朽化の把握と改善が必要な状況である。

本業務は、幸市民館・図書館が今後も市民の生涯学習活動を支える拠点となるよう、施設の長寿命化に向けた改修方法を判断するため、施設の劣化状況等の調査を行うとともに、長寿命化に向けた整備手法等の把握を行うことを目的とする。

#### 3 契約条件等

##### (1) 契約期間

契約締結日から令和4（2022）年3月25日

ただし、次のとおり各業務に期限を定める。

ア II業務内容 1～4 令和3（2021）年9月30日

イ II業務内容 5 令和4（2022）年3月25日

##### (2) 履行場所

川崎市幸区戸手本町1-11-2

##### (3) 契約の種類

委託契約

##### (4) 契約方法

企画提案方式による随意契約

（地方自治法施行令第167条の2第1項第2号）

#### 4 施設の概要

##### (1) 施設名称

幸市民館・図書館

##### (2) 敷地の場所

川崎市幸区戸手本町1-11-2

##### (3) 竣工年月日

昭和55（1980）年6月

##### (4) 敷地の条件

敷地の面積 7,556.54 m<sup>2</sup>

用途地域 第一種住居地域

##### (5) 施設の条件

施設の延べ面積 6,073.26 m<sup>2</sup>

主要構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造

地上3階地下1階建て

設備概要

電気通信設備、給排水衛生設備、空調和設備、昇降機設備、防災設備、映像・音響設備、舞台機構設備等

屋外附帯

囲障、舗装、雨水排水、植栽、駐輪場等

## II 業務内容

### 1 既存施設の現況調査

#### (1) 既存図面等の調査

- ア 現存する新築及び改修工事の各種図面を収集し、内容を確認する。
- イ 都市計画、都市計画以外の土地利用の制限、建築基準法上の道路種別等を確認する。
- ウ 既存建築物の建築概要書、許認可状況を確認する。
- エ その他監督員が求めるもの

#### (2) 工事履歴の調査

- ア 工事履歴の資料を収集し、内容の確認を行う。

#### (3) 維持管理状況の調査

- ア 保守点検記録及び維持管理等の資料を収集し、内容を確認する。

### 2 建築基準法及び関係法令への適合状況調査

#### (1) 建築基準法（集団規定、単体規定等）及び関係法令への適合状況を調査する。

#### (2) 大ホール天井の建築基準法施行令第39条第3項の適合状況を調査する。

### 3 既存施設の構造躯体等劣化調査

#### (1) コンクリート圧縮強度試験

- ア コンクリートのコアを採取し、コンクリート圧縮試験(JIS A 1107)を実施する。供試体の大きさは原則として直径10cmとする。
- イ 試験位置は、ホール側3か所、図書館側6か所程度とし、監督員と協議の上、決定する。

#### (2) コンクリート中性化試験

- ア コンクリートのコアを採取し、採取したコアに1%フェノールフタレインエタノール溶液を噴霧し、赤紫色に反応しない部分の最大深さを測定し評価する。
- イ 試験位置は、地下1階4か所、1階6か所、2階6か所程度とし、監督員と協議の上、決定する。

#### (3) コンクリートの含有塩分量調査

- ア コンクリートのコアを採取し、コンクリートの含有塩分量(JIS A 1154)を測定する。
- イ 試験位置は、1か所1供試体当たり3スライス程度とし、監督員と協議の上、決定する。

#### (4) 鉄筋腐食状況及び配筋状況調査（はつり調査）

- ア 柱・梁及び壁の鉄筋の腐食状況及び配筋状況が確認できるように鉄筋径の1/2が露出するようにはつる。
- イ 鉄筋の腐食状況を目視により調査する。
- ウ 鉄筋径、かぶり厚さを測定する。
- エ 調査位置は、監督員と協議の上、決定する。

(5) 鉄骨部材劣化調査

ア 部材、接合部の発錆状況調査

屋内、屋外の鉄骨部材及び接合部発錆状況を目視により調査を行う。

イ 柱脚部の劣化調査

柱脚部のコンクリート及びアンカーボルトの状況を目視により調査する。

(6) 内装仕上げ・建具等劣化調査

内装仕上げ及び内部・外部建具の劣化状況を目視により調査するとともに、施設管理者のヒアリング等を行い、将来的に補修等が必要な箇所を調査する。調査に際し、仕上げ表及び建具リストを作成すること。

(7) その他

ア 破壊試験を行った箇所については、以下のとおり補修を行うこと。

(ア) コンクリート部分には無収縮モルタルを充填する。

(イ) 鉄筋は切断しないこととするが、万一切断した場合には、構造上問題がないよう補強をする。

(ウ) 仕上げは、現況と同等の仕様とする。

イ 調査部位は、調査位置を図面に明示し、写真撮影を行うこと。

ウ 調査内容は、整備手法等の提案に応じて適宜提案を行い、別途、監督員と協議すること。

## 4 設備劣化調査

(1) 設備状況調査

ア 給水設備、排水設備、空調設備、換気設備、受変電設備、弱電設備、通信設備、防災設備、舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備の劣化状況を改修履歴等による耐用年数の確認を行い、施設運営上の不具合等、施設管理者のヒアリング等により調査する。

イ エネルギー使用量（電気・ガス）を調査し、分析を行う。

ウ 設備機器に対する耐震状況を調査する。

エ 調査部位は、調査位置を図面に明示し、写真撮影を行うこと。

(2) 給排水配管調査

建物内の汚水配管について、内視鏡検査、抜管による配管肉厚の確認を行う。また、敷地内の埋設配管について、埋設位置の調査を行う。

(3) PCB 調査

PCB の調査等が必要な箇所を選定する。対象箇所は、調査位置を図面に明示し、写真撮影を行うこと。

## 5 長寿命化に向けた整備手法等の提案

### (1) 本市の関連施策の把握

本市の関連施策を把握するとともに、「今後の市民館・図書館のあり方」（令和3（2021）年3月策定）に示された、今後の市民館・図書館の施設整備の方向性との整合性を確認する。

### (2) 施設利用状況等の把握

現在の施設利用状況の確認と分析を行う。

### (3) 調査結果の分析と評価

業務内容Ⅱ 1から4の各調査結果を総合的に分析・評価し、改修等の方向性を検討する。また、業務内容Ⅱ 3(1)及び3(2)は平成17（2005）年度に実施した調査結果との比較、分析を行うこと。

### (4) 長寿命化へ向けた整備の方向性の提案

(1)から(3)までの分析等を踏まえ、長寿命化に向けた整備の方向性を提案する。

### (5) 長寿命化に向けた整備手法等の提案

#### ア 改修内容の提案

防災・BCP対策、老朽化対策、質的向上対策、環境対策として必要となる改修内容を提案する。

#### イ 改修方法の提案

市民館・図書館の各機能のゾーニングの考え方をまとめるとともに、増築及び大規模模様替えも含めた改修方法について複数案の提案を行い、課題や留意事項をまとめる。

#### ウ 大ホール改修方法の提案

大ホールについて、特定天井対策、客席・楽屋・舞台裏等のバリアフリー対策を含む質的向上対策等の改修方法の提案を行う。

#### エ 改修スケジュール・コストの提案

(ア) 市民利用への影響が最低限となる効率的・効果的な改修スケジュールを提案する。

(イ) 改修内容及び改修スケジュールに応じた概算改修工事費の提案を行う。

### Ⅲ 業務仕様

#### 1 管理技術者等の資格

管理技術者等の資格要件は次による。なお、プロポーザル手続の提案書により提案された履行体制により、当該業務を履行すること。

	資格要件
管理技術者	・ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士 (一級建築士としての業務経験5年以上) ・ 建築物のスケルトン改修工事(耐震補強工事を含む)の設計に関する実績を有するもの(竣工済みのものに限る)
意匠 主任技術者	・ 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士 ・ 建築物のスケルトン改修工事(耐震補強工事を含む)の設計に関する実績を有するもの(竣工済みのものに限る)
構造 主任技術者	・ 建築士法第10条の2の2に規定する構造設計一級建築士 ・ 建築物のスケルトン改修工事(耐震補強工事を含む)の設計に関する実績を有するもの(竣工済みのものに限る)
電気設備 主任技術者	建築士法第2条第5項又は第10条の2の2第2項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格 (建築設備士又は設備設計1級建築士) (業務経験5年以上)
機械設備 主任技術者	建築士法第2条第5項又は第10条の2の2第2項に規定する建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格 (建築設備士又は設備設計1級建築士) (業務経験5年以上)

#### 2 業務計画書

業務実施にあたり、次の内容を記載した業務計画書を提出し、監督員の承諾を受けるものとする。また、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度監督員に変更業務計画書を提出すること。

##### (1) 業務概要

業務の意図及び目的、実施する調査、計画、作業項目などを簡潔に記載する。

##### (2) 業務実施方針

各種法令及び基準等を整理した上で、調査、計画における作業項目及び発注者や施設管理者等との打合せ方法などを検討し、具体的に記載する。

##### (3) 業務工程計画

業務の流れが明確に把握できるよう、業務の作業手順を工程表として示すとともに、照査の節目や打合せ時期についても明示する。

##### (4) 照査計画

照査を行う業務の節目、時期、内容等を記載する。

##### (5) 業務実施体制

管理技術者及び照査技術者、実務担当技術者を組織図として記載する。協力会社がある場合は、会社の名称等を記載する。また、各技術者の経歴書も記載する。

##### (6) その他監督員が指示する事項を記載する。

### 3 適用基準、参考資料等

- ・ 建築基準法ほか関係法令・条例等
- ・ 今後の市民館・図書館のあり方（令和3（2021）年3月）
- ・ 脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ2050」（令和2（2020）年11月）
- ・ 川崎市公共建築物等における木材の利用促進に関する方針（平成26（2014）年10月）
- ・ その他監督員が指示するもの

### 4 貸与資料等

- ・ 新築及び改修工事の各種図面
- ・ 耐震改修判定承認書
- ・ 工事報告書
- ・ 保守点検報告書
- ・ 各種報告書

※貸与資料は、現存の資料を対象とする。なお、資料借用時には「借用書」を提出するものとし、業務終了後は、直ちに返却すること。当該業務以外に使用することを厳禁とする。

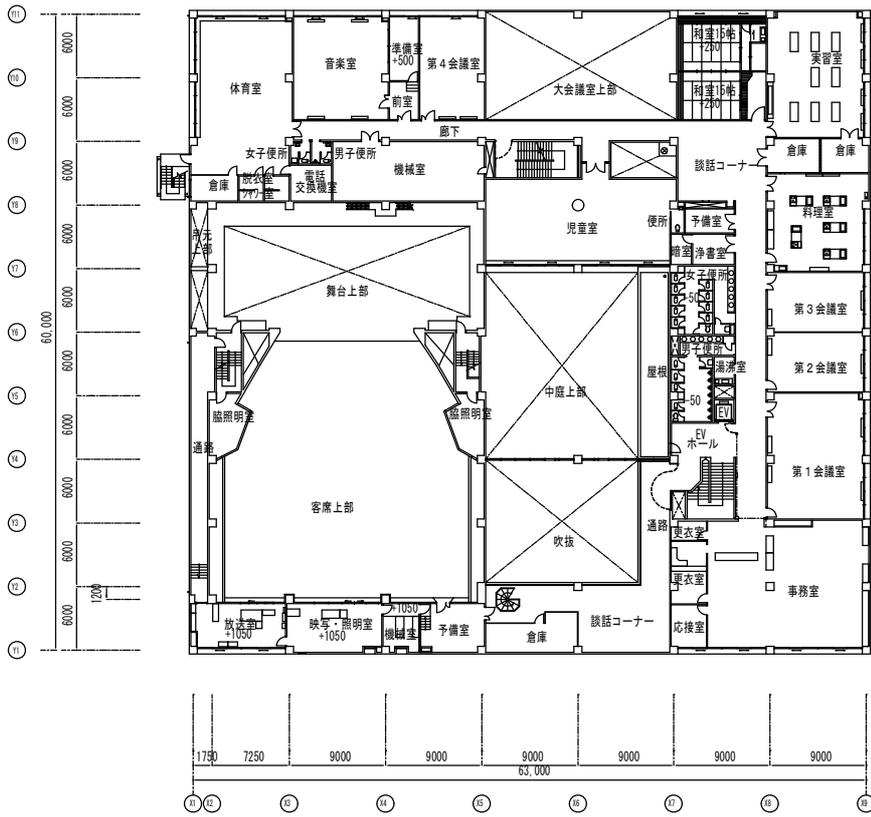
### 5 成果品の作成及び提出

本業務の成果品及び提出時期は次による。

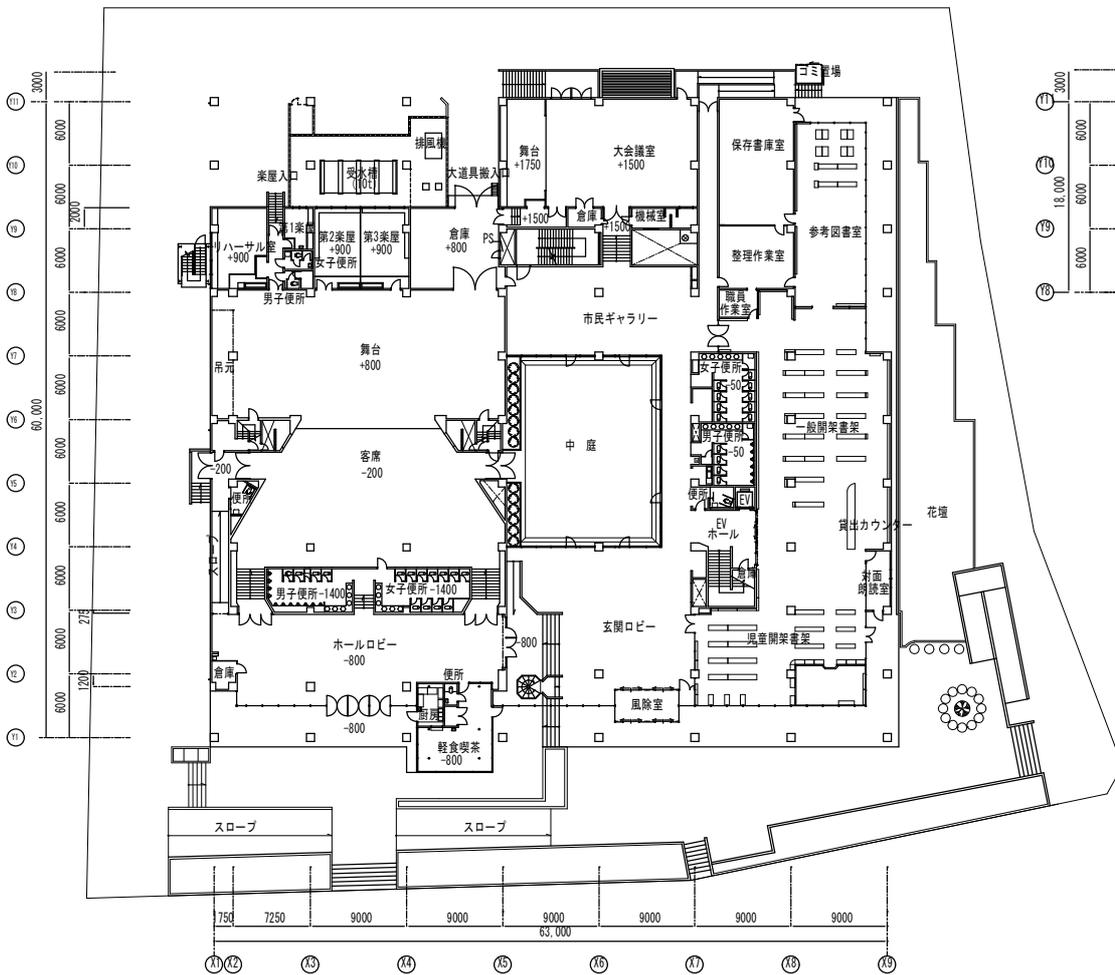
名称	様式	数量	提出時期	備考
業務計画書	A4	1部	契約後速やかに	工程表、組織体制表、技術者経歴書を含む。
打合せ議事録	A4	1部	打ち合わせ後速やかに	
業務内容Ⅱ 1から4に関する報告書	A4 パイプ 式ファイル	3部	令和3年9月30日	調査は令和3年8月31日までに完了し、速報値を令和3年8月31日までに報告すること。
業務内容Ⅱ 5に関する報告書	A4 パイプ 式ファイル	3部	令和4年3月25日	表紙、背表紙に委託件名等を記載
その他資料	A4 パイプ 式ファイル	3部	令和4年3月25日	表紙、背表紙に委託件名等を記載
電子データ	CD-R または DVD-R	2部	令和4年3月25日	データ形式は原則編集可能なデータおよびPDFとする。

### 5 その他注意事項

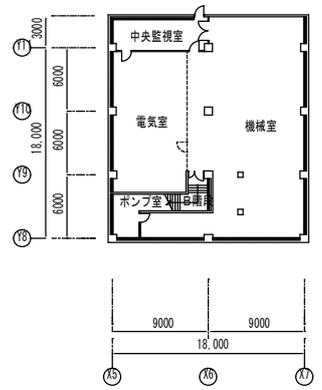
- (1) 本業務にかかる印刷物及びその他の著作権は、川崎市に帰属する。
- (2) 川崎市個人情報保護条例等を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。なお、業務完了後も同様とする。
- (3) 本仕様に定めのない事項や本業務に疑義が生じた場合、市・受託者との間で協議の上、その指示に従うものとする。



2階平面図



1階平面図



地下1階平面図