

幸市民館・図書館老朽化対策等基本計画策定支援業務委託仕様書

I 業務概要

1 件名

幸市民館・図書館老朽化対策等基本計画策定支援業務委託

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、施設全体の老朽化等の状況と長寿命化に向けた整備手法等を把握するため、令和3年度に「幸市民館・図書館長寿命化に向けた調査等業務委託」を実施した。

本業務は、過年度の調査等の結果を踏まえ、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、施設の老朽化対策等の内容及び範囲を検討し、基本計画（案）の策定作業の支援等を目的とする。

3 契約条件等

(1) 契約期間

契約締結日から令和6年3月31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

公募型プロポーザル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 計画施設の概要

(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

昭和55(1980)年6月

(4) 敷地の条件

敷地の面積 6,397.38㎡

用途地域 第一種住居地域

(5) 施設の条件

施設の延べ面積 6,092.74㎡

(幸市民館・図書館)

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、空気調和設備、昇降機設備、防災設備、映像・音響設備、舞台機構設備等

ホール設備概要

定員 840名

舞台機構設備 一式

舞台照明設備 一式

舞台音響設備 一式

屋外附帯

囲障、舗装、雨水排水、植栽、駐輪場等

その他

幸市民館・図書館、幸区役所、幸スポーツセンターの3施設の敷地で建築基準法第86条第2項の認定を取得している。

5 貸与資料

- ・新築及び改修工事の各種図面
- ・耐震改修判定承認書
- ・保守点検報告書
- ・各種報告書
- ・過年度の調査等の成果品一式

※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。

II 業務内容

1 施設状況等の把握

(1) 施設状況等の把握

本施設の現状について、調査等を行い、以下の項目について把握・整理を行い、分析する。なお、把握・整理にあたっては、過年度の調査等の結果と併せて行うこと。

- ア 工事履歴
- イ 建築、設備の現況と劣化状況
- ウ 諸室の利用状況
- エ ホールの音響環境（遮音・空調音・残響等）
- オ 施設の年間を通じた温度変化

(2) 関連施策等の把握

次の項目の把握・整理を行い、分析する。なお、把握・整理にあたっては、過年度の調査等の結果と併せて行うこと。

- ア 関連施策
- イ 本市の人口動向
- ウ 本施設の周辺施設状況

2 老朽化対策等の検討

(1) 市民等への意見聴取

市民等へのヒアリングやワークショップ等により、公募した市民等（30～40名を想定）から利用者ニーズ等の把握・整理を行い、分析する。開催回数は3回程度を想定しているが、詳細は市と協議の上決定すること。

なお、市民意見聴取の実施にあたり必要となる、参加者募集に関する費用、ファシリテーターの手配費用、機材や消耗品の調達費用、資料印刷・送付費用、保育者・要約筆記通訳者の手配費用、謝礼など業務に必要な経費は受託者の負担とする。

(2) 老朽化対策等の条件整理

上記1、2(1)、過年度の調査等を踏まえ、次の項目について整理する。

なお、「今後の市民館・図書館のあり方」（令和3（2021）年3月策定）や「資産マネジメント第3期実施方針（令和4（2022）年3月策定）」を踏まえ、複数パターンの改修を検討し、メリット、デメリット、コスト等の比較を行いながら整理すること。

- ア 施設に必要となる機能
- イ 災害時に必要となる機能
- ウ 防災・BCP対策、老朽化対策、質的向上対策、環境対策、新型コロナウイルス対策等として必要となる対策
- エ 学識経験者の意見聴取を実施した上で必要となるホールの老朽化対策等
- オ 必要諸室の構成と規模

(3) 老朽化対策等の内容及び範囲

上記(2)で整理した条件を踏まえて、次の項目について検討・立案する。

- ア 建築計画
諸室のゾーニング計画を行い、老朽化対策等の方向性を検討し、各階平面計画、立面計画、断面計画、外構計画を検討・立案する。
- イ 設備計画
上記アを踏まえて、必要となる設備の老朽化対策等の範囲、内容を検討・立案する。

- ウ ホール計画
特定天井対策、舞台設備、舞台形状、座席配置等を検討・立案する。
 - エ 構造計画
構造躯体の補強の必要性を確認し、補強が必要な場合は、耐震診断等を実施し、補強計画を検討・立案する。
- (4) 施工計画等の検討
上記までに検討した内容を踏まえ、次の項目を検討する。
- ア 施工計画
搬入経路、施工方法等の施工計画を検討する。
 - イ 仮設計画
隣接する施設の利用への影響が最低限となる仮設計画を検討する。
- (5) 事業スケジュール等の検討
上記までに検討した内容を踏まえ、次の項目を検討する。
- ア 事業スケジュール
 - イ 概算事業費
 - ウ ライフサイクルコストの算定に基づく中長期修繕計画

3 老朽化対策等基本計画（案）の作成

- (1) これまでの検討を踏まえ、本施設における老朽化対策等基本計画（案）を作成する。なお、老朽化対策等基本計画（案）は、次の項目についてまとめること。
- ア 施設の現状・諸条件の整理
 - イ 必要機能、必要諸室の構成と規模
 - ウ 老朽化対策等基本計画図（平面図・立面図・断面図・面積表・外構図・パース等）
 - エ ホール計画
 - オ 構造計画
 - カ 設備計画
 - キ 施工計画
 - ク 仮設計画
 - ケ 事業スケジュール
 - コ 概算事業費
 - サ ライフサイクルコストの算定に基づく中長期修繕計画
 - シ その他検討結果により必要と認める項目
- (2) 老朽化対策等基本計画（案）は次の内容を踏まえて作成すること。
- ア 専門用語に適宜用語解説を入れるなど、平易な説明に努めること。
 - イ パースはA4とし、内部CGパース4枚、外部CGパース2枚程度とする。なお、アングルは市と協議の上決定すること。

4 その他業務

庁内会議用資料として、検討状況をとりまとめた資料を作成する（4回程度）。作成時期は市の指示による。

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

現場代理人及び担当者、照査技術者を組織図として記載する。業務を再委託する場合は、再委託者の住所、商号、氏名、再委託する業務の範囲、その必要性及び契約金額等を記載する。なお、業務の全部を一括して又は主要な部分を再委託してはならない。また、複数の者に再委託する場合で、自らが調整、指揮、監督又は検査等の総合管理を行う場合、それぞれ

の役割及び体制を記載する。なお、必要に応じて実績等がわかる書類を添えること。

(6) その他監督員が指示する事項を記載する。

3 適用基準

業務実施は次の基準等に基づき履行する。

- (1) 都市計画法、建築基準法ほか関係法令・条例等
- (2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- (3) 川崎市福祉のまちづくり条例
- (4) 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）
- (5) 市建築物における環境配慮標準（川崎市）
- (6) 耐震診断は、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」告示第 184 号及び次の基準を基に診断を行う。
 - ア 改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・同解説最新版
（一般財団法人 日本建築防災協会）
 - イ 改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針・同解説最新版
（一般財団法人 日本建築防災協会）
 - ウ 耐震改修促進法の為の既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説最新版
（一般財団法人 日本建築防災協会）
 - エ 建築設備・昇降機耐震診断基準及び改修指針
（一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター）
 - オ 建築設備耐震設計施工指針最新版（一般財団法人 日本建築センター）
 - カ 官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説最新版（一般財団法人 建設保全センター）
 - キ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説 最新版（一般社団法人 公共建築協会）
 - ク 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び津波防災診断指針最新版（国土交通省）
- (7) その他監督員が指示するもの

4 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	
業務内容報告書	A4 パイプ式 ファイル	3 部	完成時	表紙、背表紙に委託件名等を記載
老朽化対策等 基本計画（案）				
本編	A4	10 部		カラー印刷
概要版	A3	10 部		カラー印刷
パース図	A4	1 部	完成時	
その他資料	A4 パイプ式 ファイル	3 部	完成時	表紙、背表紙に委託件名等を記載
電子データ ※	CD-R 又は DVD-R	2 部	完成時	データ形式は原則編集可能なデータ及び PDF とする。 その他市が求める形式

※については、ウイルスチェックの上、ウイルスチェック証明書（任意様式）とともに納品すること。

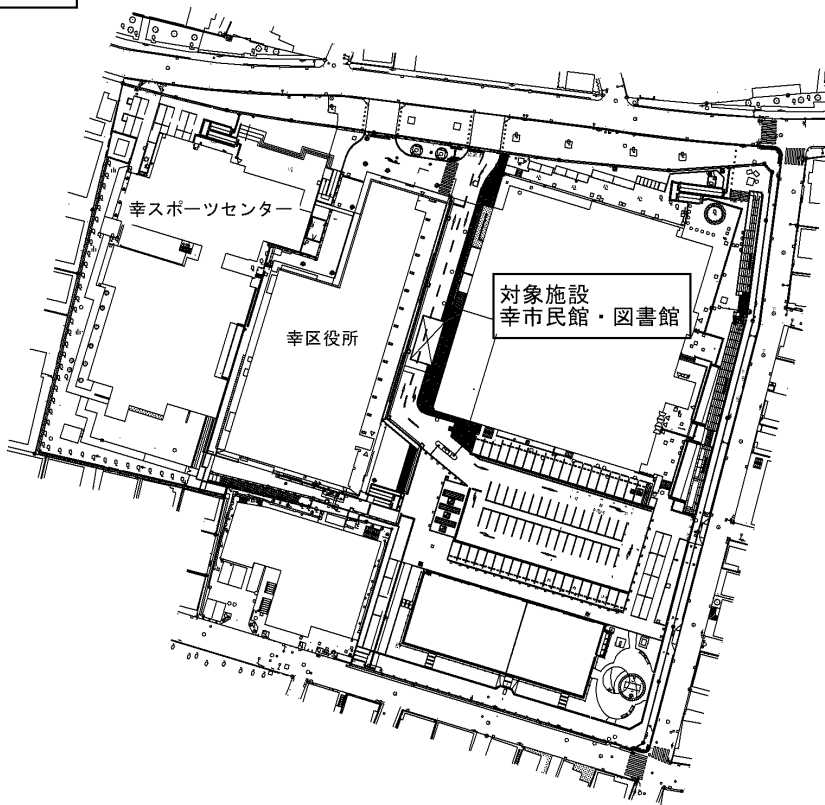
5 その他注意事項

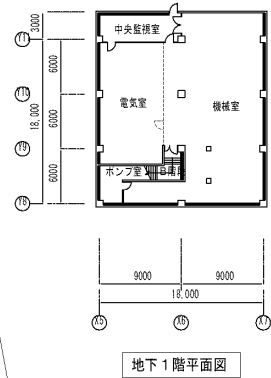
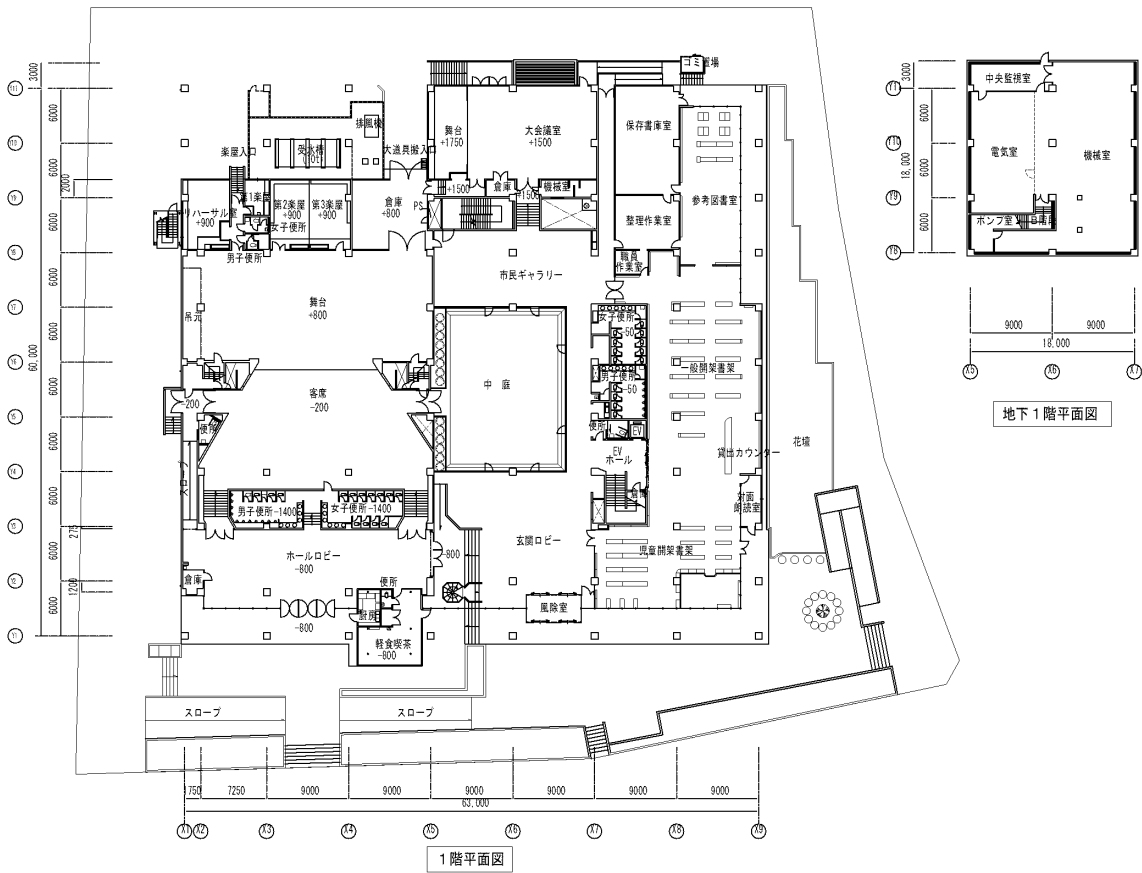
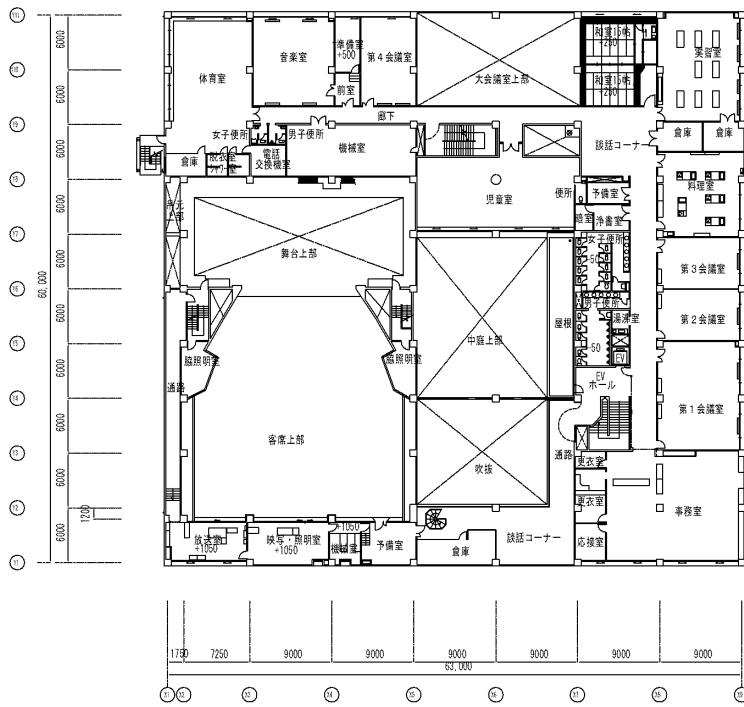
- (1) 本業務にかかる印刷物及びその他の著作権は、川崎市に帰属する。
- (2) 川崎市個人情報保護条例等を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。なお、業務完了後も同様とする。
- (3) 本仕様に定めのない事項や本業務に疑義が生じた場合、市・受注者との間で協議の上、その指示に従うものとする。

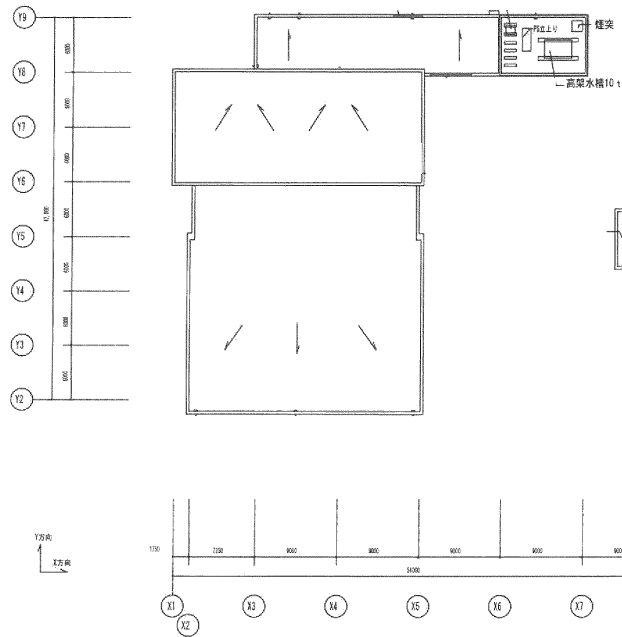
案内図



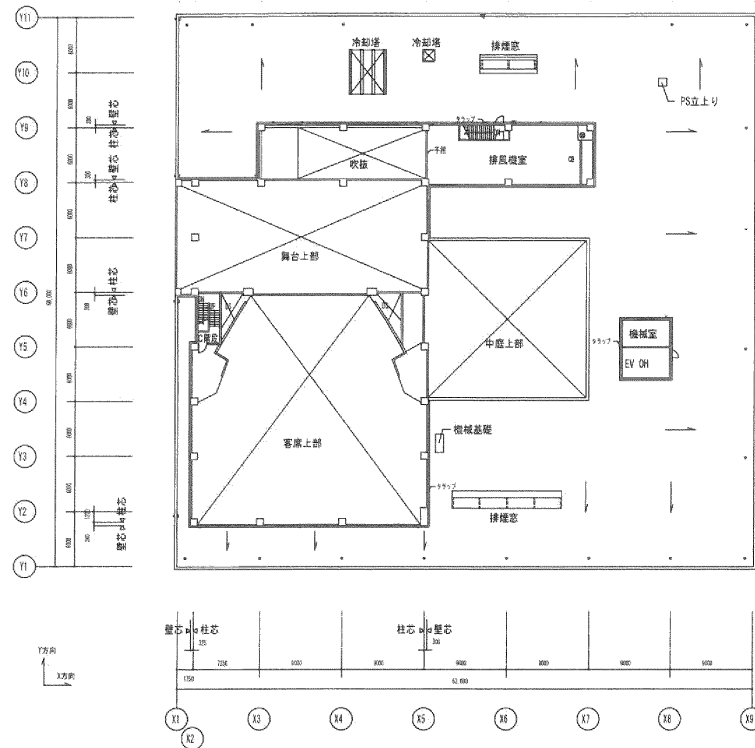
配置図







R階平面図-2



R階平面図-1