

# はつかいち文化ホール現況調査等業務委託仕様書

## 1 業務名

はつかいち文化ホール現況調査等業務

## 2 業務の目的

はつかいち文化ホールは、平成9年4月の開館から26年が経過し、経年劣化した施設・設備（舞台設備を含む。以下、同じ。）の改修や特定天井の耐震対策の必要がある状況に加え、施設のバリアフリー化やユニバーサルデザイン導入の必要性があるなど課題を抱えている。

本業務では、はつかいち文化ホールの現況を調査し、天井改修工事の実施に合わせて改修等の整備を行うべき施設や設備の範囲を整理し、当該施設の整備方針を策定することを目的とする。

## 3 対象施設の概要

- (1) 名 称 はつかいち文化ホール（愛称：ウッドワンさくらびあ）
- (2) 所 在 地 廿日市市下平良一丁目11番1号
- (3) 敷地面積 21,922.53 m<sup>2</sup>（廿日市市役所庁舎等含む）
- (4) 延床面積 6,817.00 m<sup>2</sup>
- (5) 構 造 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造  
地上4階、地下1階
- (6) 竣工年月日 平成9年1月31日
- (7) 施設内容
  - ・大ホール（1,095席：1階席 747席、2階席 348席）  
※間仕切り使用时807席、オーケストラピット使用时979席
  - ・小ホール（296席）
  - ・楽屋 8室（大ホール：楽屋1～5、小ホール：楽屋6～8）
  - ・会議室 1室（37 m<sup>2</sup>）
  - ・リハーサル室 1室（105 m<sup>2</sup>）
  - ・練習室 3室（28 m<sup>2</sup>、26 m<sup>2</sup>、13 m<sup>2</sup>）

## 4 履行期間

契約締結の日から令和6年9月30日まで

## 5 業務の内容

### (1) 調査業務

本調査業務は、今後必要となるはつかいち文化ホールの改修等の整備に係る方針を検討するための基礎資料とするため、次のアからキの調査を実施する。調査対象区域は、別紙1に示すとおり。

## ア 事前調査

### (ア) 既存図面等による調査

廿日市市（以下、「市」という。）が提供する完成図や各種点検記録、修繕・改修履歴等の資料を基に机上での調査を行い、対象施設の全体を把握する。

### (イ) ヒアリング

施設所管課及び対象施設の指定管理者（指定管理者が委託する舞台設備等の保守点検業者含む。）からヒアリングを行い、対象施設の利用状況や運営状況、改善要望及び建築部位や設備機器等の不具合の状況、ニーズ等について把握する。

## イ 現況調査

### (ア) 実地調査

前アの調査結果を基に、天井、建物（内装含む）、設備（給排水管・電線管の配管ルート）、換気設備、空調設備、舞台設備（機構・照明・音響）等を調査し、現況を把握する。

### (イ) 現況図の作成

前(ア)の現地調査を基に、対象施設の現況図を作成する。

## ウ 劣化状況調査

次の項目について、劣化、損傷、変形及び腐食等の有無を調査する。

調査方法は、目視・打診・異音確認・動作確認を基本とし、必要に応じて器具や調査機器を用いて実施すること。

なお、動作確認は可能な範囲で行い、直近の定期保守点検等により正常に動作が確認された設備については、動作確認を省略できるものとする。

| 項 目    | 概 要                                                                                                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築     | 屋外（屋根防水、外壁、建具シール、塗装、天井、雑）、内部（床、壁、天井、建具、雑）等                                                                                                |
| 電気設備   | 高压引込設備（高压引込、キュービクル）、受変電設備（受変電、分電盤）、幹線設備（幹線、配線）、電灯コンセント設備（配線器具）、照明器具設備（照明器具）、避雷針設備（避雷針機器）、弱电設備（時計・TV・インターホ）、弱电設備（ITV・AV 機器他）、火災報知設備（火災報知）等 |
| 衛生設備   | 給水設備（受水槽、高架水槽、ポンプ）、ガス給湯設備（給湯器）、配管（材給水・排水・給湯洗浄、修繕）、衛生器具、スプリンクラー設備（ホース・バルブ・塗装）等                                                             |
| 空調換気設備 | 空調設備（温水ポンプ（文化ホール再熱系統）、膨張タンク（文化ホール再熱系統）、冷温水配管、空気調和機、ファンコイルユニット、空冷冷専パッケージ、ファン、ダクト）、換気設備（排煙ファン、全熱交換器、排煙ダクト、排煙用防火ダンパー）等                       |
| 舞台機構設備 | 【大ホール】<br>舞台吊物機構（緞帳、オペラカーテン、スクリーン、袖パネル（上                                                                                                  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>手・下手)、各種幕地、バトン、サスペンションライト、アップホリゾンライト、走行反射板、反射板内設バトン)、客席機構(客席ライト、客席バトン、客席天井開閉、稼働プロセニウム、センタースポット天井開閉)、床機構(オーケストラ迫り、客席ワゴン(上手・中央・下手)、落下防止版、昇降手摺)等</p> <p>【小ホール】</p> <p>舞台吊物機構(引割緞帳、バトン、ライトバトン)、スクリーン等</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 舞台音響設備 | <p>【大ホール】</p> <p>音響調整卓(ミキシングコンソール等)、入出力パッチ架(パッチ盤等)、周辺機器架、イコライザー架(各種イコライザー、チャンネルディバイダー、デジタルプロセッター等)、電力増幅架(各種パワーアンプ、入出力エキスパンダー、出力監視卓(CRT モニター、入力選択パネル、タッチパネルモニター)、舞台下手袖簡易操作卓、各種スピーカー、アッテネーターパネル、3点吊りマイクロフォン装置、可搬型リモコンボックス、ワイヤレスアンテナ、舞台下手袖集中盤、客席コンセント盤、コンセント類、エアモニターマイクロフォン、インターカム等</p> <p>【小ホール】</p> <p>音響調整卓(ミキシングコンソール等)、入出力パッチ架(パッチ盤等)、周辺機器ワゴン、イコライザー架(イコライザー、チャンネルディバイダー等)、電力増幅架(各種パワーアンプ等)、各種スピーカー、アッテネーターパネル、3点吊りマイクロフォン装置、ワイヤレスアンテナ、舞台下手袖コンセント架、舞台上手袖コンセント盤、客席コンセント盤、コンセント類、エアモニターマイクロフォン、インターカム等</p> |
| 舞台照明設備 | <p>【大ホール】</p> <p>負荷設備(各種ライト、コンセント、フライダクト、照明器具、ケーブルリール、接続端子函等)、調光設備(主幹盤、分岐盤、調光器盤、照明操作卓、舞台操作盤、映写室操作盤、負荷モニター盤、ワイヤレス装置、仮設電源盤)、移動器具(スポットライト等)等</p> <p>【小ホール】</p> <p>負荷設備(各種ライト、コンセント、フライダクト、照明器具、ケーブルリール、接続端子函等)、調光設備(主幹盤、分岐盤、調光器盤、照明操作卓、コネクターボックス)等</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 昇降機    | 小ホール荷物用エレベーター(2か所停止、積載量3,000kg)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## エ 音響調査

対象施設の音響特性を把握するため、大ホール及び小ホールの音響を測定する。

調査に当たっては、令和3年度に実施した「ウッドワンさくらびあ大・小ホール音響設

備改修工事」での音響測定結果を参照し、報告書においては、天井改修工法別に想定されるホール音響への影響を踏まえて結果を記載すること。

オ アスベスト調査

石綿障害予防規則（平成17年2月24日厚生労働省令第21号）第三条に定められた事前調査及びアスベスト含有調査を行う。なお、実際に分析調査を行うか所については、市と協議の上、決定する。

カ 遵法性調査

既存建築物の適法性について、調査を行う。

キ その他、必要な調査

ク 調査報告書の作成

前ア～カの調査結果について、報告書を作成する。

(2) 整備方針の検討支援及び素案の提案

ア 課題の整理

5(1)の調査結果を踏まえ、対象施設の課題を整理する。

イ 前提条件の整理

改修の条件について、法的規制、基本的制約条件、周辺近隣状況等を調査、整理する。

なお、前提条件の整理に当たっては、『廿日市市公共施設マネジメント基本方針（平成30年10月改訂）』を踏まえること。

ウ 整備方針の検討支援

(ア) 本市における対象施設の位置づけの把握や将来に向けた対象施設の方向性などの分析支援

(イ) 文化ホール機能の維持に必要な施設・舞台設備の改修項目の抽出・整理支援

(ウ) 天井改修工法別のホール音響への影響に係る助言

(エ) バリアフリーやユニバーサルデザイン、省エネルギーへの対応に係る提案

(オ) その他、施設の利便性・快適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

エ 整備方針素案の提案

整備範囲、整備手法、概算事業費及び概算スケジュール等について、最適な案を作成し、提案する。

(3) 総括マネジメント業務

ア 工程管理

事業計画書及び業務工程表に基づき、適切な工程管理を行う。

イ 打合せ及び会議録の作成

受託者が関与した打合せや協議等について、速やかに会議録（打合せ議事録）を作成し、次回打合せ時まで、検討結果資料等を添えて市に提示する。提示後は、わかりやすく分類、管理すること。

ウ その他必要資料の作成

その他、協議や説明等に必要な資料を適宜提案、作成する。

## 6 業務の進め方

### (1) 事業計画書の提出

受託者は、契約締結後速やかに、次のアからオに掲げる事項を記載した「事業計画書」を作成のうえ、市に提出し、市の承認を得るものとする。ただし、仕様書等に定めのない業務については協議事項とし、適宜追加するものとする。

#### ア 業務概要

本業務の概要、実施方針等

#### イ 業務工程表

業務工程計画、打合せ計画

#### ウ 業務実施体制

協力先を含めた全事業関係者の業務体制、組織計画、業務担当表、連絡体制、連絡先

#### エ 配置技術者名簿

担当分野、氏名、所属、役職、保有資格、実務経験等

#### オ その他市が必要とする事項

### (2) 打合せ議事録の作成

本業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者と市の担当者は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容について、その都度、書面（打合せ議事録）に記録すること。打合せに際しては、その都度、業務の進捗とそれに応じた全体スケジュール及び月間スケジュールを示すこと。

### (3) 定例会議には、管理技術者及び各主任担当技術者が必ず出席すること。やむを得ない事情により、出席できない者がある場合には、予め市と協議を行うこと。

### (4) 現地での調査

本業務の履行期間中は対象施設が運営中であるため、現地での調査は、原則休館日（月曜日、祝日の場合は翌平日）又は利用がない日に行うものとし、具体的な日程は施設管理者と調整すること。また、施設が運営中であることに留意し、来館者及び施設職員等への影響を最小限とするよう努めること。

## 7 貸与資料

貸与資料は、次のとおりとする。資料借用時には「借用書」を提出し、業務終了後は、直ちに返却すること。また、本業務以外の使用は認めない。

### (1) 竣工図面

### (2) 定期点検報告書

### (3) 工事履歴

### (4) はつかいち文化センター建築・設備修繕工事計画提案書（平成30年度実施）

### (5) ウッドワンさくらびあ大小ホール音響設備改修工事の音響測定結果（令和3年度実施）

### (6) 本庁舎・ウッドワンさくらびあ特定天井耐震診断業務の結果（令和5年度実施）

### (7) 要改修舞台設備一覧

- (8) その他現存する資料で、受託者が必要とするもの

## 8 情報の取扱いについて

- (1) 受託者は、本業務の遂行に当たり、市の所掌する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、安全性、可用性を維持するために必要な対策を講じること。
- (2) 受託者は、本業務において知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるほか、本業務の目的外に使用することのないよう関係者全員に徹底させること。契約期間終了後も同様とする。
- (3) 受託者は、個人情報について、廿日市市個人情報の保護に関する法律施行条例(令和4年12月23日条例第37号)及び関係法令等を遵守し、適切に保護すること。

## 9 成果物

- (1) 紙媒体

| 名称等                                                                                 | 規格 | 数量 | 提出時期        | 備考                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------|---------------------------------------------|
| 事業計画書<br>・業務概要<br>・業務工程表<br>・業務実施体制<br>・配置技術者<br>・業務担当者一覧表<br>・その他                  | A4 | 1部 | 契約締結後、速やかに  | 縦型、横書き、左綴じで作成し、表紙、目次、ページ、項目ごとにインデックスをつけること。 |
| 打合せ議事録                                                                              | A4 | 1部 | 随時          |                                             |
| 各種調査報告書等<br>・現況図<br>・劣化状況調査報告書<br>・音響調査報告書<br>・アスベスト調査報告書<br>・遵法性調査報告書<br>・その他調査報告書 | A4 | 2部 | 各調査完了後、速やかに | ・各報告書は、原則縦型、横書き、左綴じで作成し、表紙、目次、ページをつけること。    |
| 整備方針素案                                                                              | A4 | 2部 | 令和6年9月20日   |                                             |
| その他作成資料等                                                                            | A4 | 1部 | 随時          |                                             |

- (2) 電子媒体

前(1)について、その書式に合わせてWord及びExcel、PDF等の形式で作成すること。

- (3) 事前承認

成果物の提出に当たっては、事前に市の確認を受け、承認されたうえで提出すること。

- (4) 成果物の帰属

成果物の管理及び権利の帰属は、すべて市のものとし、市が承諾した場合を除き、受託者は成果物を公表、貸与又は使用してはならない。

(5) 成果物の瑕疵

受託者は、成果物に瑕疵が見つかった場合には、本業務完了後においても速やかに市の指示に基づき、関係図書等の改正を行わなければならない。この場合の費用は、すべて受託者の負担とする。

## 10 再委託

- (1) 受託者は、本業務の全部又は主たる部分（本業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分）を一括して第三者に再委託してはならない。
- (2) 受託者は、本業務の一部を第三者に再委託した場合は、再委託先の名称、代表者氏名、その他必要な事項を市に対して通知しなければならない。また、当該委託先に対して本仕様書に定める義務と同等の義務を負わせるとともに、市に対して当該再委託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。

## 11 留意事項

- (1) 受託者は、業務の実施に当たっては、関係法令及び条例を遵守するとともに、市と協議を行い、その意図や目的を十分理解したうえで、適切な人員配置のもと良質かつ安定的な支援を提供すること。
- (2) 本業務に係る費用は、すべて本業務の委託料に含めるものとする。
- (3) 受託者は、本業務の実施に関し、疑義が生じた場合や定めのない事項については、速やかに市と協議を行い、その指示に従うこと。