

【継】白井市文化センター大規模改修基本計画策定業務委託仕様書（案）

※本仕様書は、受注予定者からの提案内容等をもとに、協議により詳細を決定します。

1 件名

【継】白井市文化センター大規模改修基本計画策定業務委託

2 趣旨

本仕様書は、白井市（以下「発注者」という。）が発注する「【継】白井市文化センター大規模改修基本計画策定業務委託」の内容及び契約の相手方（以下「受注者」という。）が業務を実施するにあたって必要な事項を定めるものである。受注者は本仕様書（案）に定める事項について、内容を十分に理解した上で確実に業務を実施しなければならない。

3 目的

開館以来30年以上が経過した白井市文化センター（以下、「文化センター」という。）が抱える施設の老朽化、社会ニーズの変化や施設に係る関係法規などの改正への対応等、施設運営において山積している様々な問題に対応するため、令和5年5月に白井市教育委員会が策定した「白井市文化センターのあり方に関する方針」（以下、「教育委員会の方針」という。）に基づき、大規模改修までのスケジュール等を計画的に進められるよう大規模改修基本計画を策定する。

4 実施場所

白井市復1148-8 白井市文化センター

5 施設概要

白井市文化センターの施設概要は、以下のとおりである。

竣工	平成6年（1994年）3月
開館（1）	平成6年（1994年）7月 文化会館、郷土資料館、プラネタリウム館
開館（2）	平成6年（1994年）10月 図書館
敷地面積	36,673.41㎡
建築面積	3,969.98㎡（内訳：文化会館棟1,672.20㎡、図書館棟2,297.78㎡）
延床面積	10,219.26㎡ （内訳：文化会館棟3,621.55㎡、図書館棟6,160.78㎡、エントランスホール353.93㎡、自転車置場83.00㎡）
構造	鉄筋コンクリート、一部鉄骨コンクリート、地上3階、一部4階、地下1階
諸室構成	文化会館棟 ・大ホール（3,622㎡、客席数802（1階622席、2階180席）、舞台（間口14.0m、奥行13.0m）、高さ8.5m）舞台機構（昇降式音響反射板、緞帳他各種幕及びスクリーン一式、道具迫り）、舞台照明（設備総容量240KVA、負荷回路180回路、電子クロスバー方式、フェーダー80本、プリセット3段、記憶シーン数500シーン）、

	舞台音響（調整卓（マイク、ライン入力 24 回路、出力 22 回路）、練習室 1（51 m²）、練習室 2（31 m²）、楽屋 1（7 m²）、楽屋 2（7 m²）、楽屋 3（25 m²）、楽屋 4（17 m²）、その他（親子室）、楽器類（スタインウェイフルコンサートピアノ 1 台、ヤマハフルコンサートピアノ 1 台、コントラバス、打楽器（ティンパニ・バストラム・マリンバ・シロフォン・ビブラフォン・ゴング・チャイム）） 図書館棟 ・中ホール（2 階）（193 m²、収容人員 300 人（移動席）、舞台（間口 8.0m、奥行 3.6 m、高さ 3.3m）、舞台機構（音響反射板、緞帳他バック幕及びスクリーン一式）、舞台照明（設備総容量 45KVA、負荷回路 23 回路、電子クロスオーバー方式）、楽器（ベーゼンドルファーセミコンサートピアノ 1 台）、第 5 楽屋 52 m²） ・図書館（1 階）（3,795 m²、蔵書数（最大収容冊数 50 万冊）、主要施設（一般開架、児童コーナー、AV コーナー、新聞・雑誌コーナー、対面朗読室、インターネットコーナー、研修室）） ・郷土資料館（3 階）（564 m²、展示室、収蔵庫） ・プラネタリウム館（3 階）（215 m²（ドーム（直径 12m）、客席数（86 席）） ・共用部分（エントランスホール（1 階）254 m²、喫茶室（2 階）98 m²、駐車場（屋外）245 台、自転車置場（屋外）102 台）
管理運営	直営
開館時間	・文化会館 9 時～17 時（21 時 30 分まで利用可） ・図書館 火曜日 9 時 30 分～19 時、火曜日以外 9 時 30 分～17 時 ・郷土資料館 9 時～17 時 ・プラネタリウム館 9 時～17 時（不定期に夜間行事実施あり）
休館日	毎週月曜日、年末年始、他施設保守点検等により臨時に休館する場合あり

6 業務内容

本委託業務の業務内容は、次のとおりとする。

- （１）文化センターに求められる機能
- （２）大規模改修工事における改修事項
- （３）基本計画策定に際して付随する業務
- （４）大規模改修工事完了までのスケジュール

7 業務内容における検討項目の詳細は以下のとおりとする。

7-1 文化センターに求められる機能

- （１）施設全体（前庭・中庭等敷地全体を含む）

ア）法的規制・基本的制約条件・周辺近隣状況等の調査・整理

平成 6 年度の開館以降に改正された関係法令等の法的規制・基本的制約条件・周辺近隣状況等の調査・整理を行う。

※調査項目のうち、以下の項目は令和 2 年度に実施済の調査結果を利用するため今回の調査・整理から除外し、令和 3 年度以降の変更点に限定して行う。

- ①市の上位計画・国の法令等・県の計画等の整理
- ②現施設の整理（施設概要）

③近隣施設調査（施設構成・利用状況、近隣類似施設の施設概要・稼働率・利用規定・改修実績）

④類似施設調査（同規模都市における類似施設の規模）

⑤改修・修繕履歴

イ）市民ニーズの把握（市民アンケート（web 等））

令和３年度に実施した市民アンケート、近隣類似施設調査、市民ワークショップの結果を参考とする。また、別途、市民アンケート（白井市HP等）の作成を補助する。なお、市民アンケートのホームページへの掲載と回答結果の取りまとめは発注者が行う。

※実施にあたり、以下の項目は過去に実施済の調査結果を利用するため、調査から除外する

①市内小中学校・市（公共機関）の行事・文化団体の活動状況

②各施設利用状況調査（文化会館大ホール・中ホール、図書館、郷土資料館、プラネタリウム館）

ウ）他施設移転及びそれに伴う影響額の試算

市内の公共施設で文化センター内のいずれかの施設を縮小した箇所に移設できる施設があるか発注者と連携して検討を行い、実現可能な場合は跡地の売却等による維持管理費の削減額等を影響額として試算する（基本データは発注者が提供する。受注予定者は主に改装費の算出を担当する）。

エ）デジタル化の推進（主にWi-Fi設備。図書館は開架・学習室は導入済）

４館全館及び共用部分にWi-Fi設備を新たに設置し、動画配信、ZOOMによる会議会場として利用可能とする場合の費用の試算を行う。また、既に導入済である図書館（開架書庫・学習室）と調整を行い、全館での運用について検討する。

（２）文化会館大ホール

ア）施設整備方針・機能

教育委員会の方針「文化会館大ホールは存続とする。ただし、規模は維持し、機能（舞台機構、舞台音響、映像設備）は縮小する。また、利用者、来館者に対する安全性の確保を前提とした改修内容とする。」に基づき、機能の縮小範囲を検討する。基本計画の方針案を検討する際には工事予算との調整が必要となるため費用の算出を行う。

イ）電気設備（多様化するニーズへの対応、照明器具のLED化）

多様化するニーズへの対応や照明器具のLED化による省電力化を検討する。

ウ）舞台機構（吊物、床、幕、その他必要な機器）

吊物、床、幕、その他必要な機器の更新の検討及び利用頻度の低い設備・機器の撤去（廃止）を検討する。

エ）舞台照明（必要な機器の検討、更新・撤去機器）

必要な機器の検討・更新の検討を行うと共に、利用頻度の低い設備・機器の撤去（廃止）を検討する。

オ）舞台音響（デジタル化、ネットワーク化）

デジタル化、ネットワーク化の推進を検討する。

（３）文化会館中ホール

ア）施設整備方針・機能（他機能の導入可能性調査）

教育委員会の方針「文化会館中ホールは存続とする。ただし、一部機能は廃止する。また、用途変更、収益施設や他公共施設機能の導入などを検討し、スペースを有効活用する。」に基づき、用途変更、収益施設や他公共施設の導入を検討して複数案を出す。基本計画の方針案を検討する際には工事予算との調整が必要となるため費用の算出を行う。

イ) 電気設備（多様化するニーズへの対応、照明器具のLED化）

ウ) 舞台機構（吊物、床、幕、その他必要な機器）

エ) 舞台照明（必要な機器の検討、更新・撤去機器の検討）

オ) 舞台音響（デジタル化、ネットワーク化）

用途変更により不要となる設備・機器を検討する。また、施設の整備方針に基づき、更新設備・機器、廃止設備・機器を検討する。

（４）図書館

ア) 施設整備方針・機能（適正規模・他施設機能の導入可能性調査、諸室レイアウト）
教育委員会の方針「図書館は存続とする。ただし、規模（蔵書数・面積）は縮小し、社会変化に合わせた利用形態や他の公共施設の移転など、新たな機能を導入する。」に基づき、開架書庫・閉架書庫の縮小規模を検討する（適正規模・他施設機能の導入可能性調査、諸室レイアウトの検討）。２階の学習室部分の会議室等、貸出施設（利用料収入を得られる部屋）への転用を検討する。

イ) 更新設備・撤去設備等

サイレントスペース、声を出してもよい範囲の区分、デジタル化の推進等を検討する。

（５）郷土資料館

ア) 施設整備方針・機能（適正規模・収蔵設備、収蔵庫の消火設備）

教育委員会の方針「郷土資料館は存続とする。ただし、展示室の規模は縮小し、余剰面積を収蔵スペースへ転用、さらなる収蔵場所の確保は文化センターの内外への収蔵機能に移設させることとし、デジタルアーカイブ化、近隣自治体との広域連携等の方策を検討する。」に基づき、展示室の規模を縮小し、余剰面積を収蔵スペースに転用するための案を検討する。また、収蔵庫は散水消火設備となっているが、水損被害を避けるための方策を検討する。

イ) 更新設備・撤去設備等

劣化度調査を実施し展示ケースの鍵の不具合、展示ケース内の壁や床面の汚れ、破れ等補修箇所を特定し、改修範囲を検討する。

（６）プラネタリウム館

ア) 施設整備方針・機能（投映機器・投映方法等）

教育委員会の方針「プラネタリウム館は存続とする。ただし、一部機能の縮小や廃止を検討する。」に基づき、一部機能の縮小や廃止の範囲を検討する。また、プラネタリウム以外の多目的な利用が可能か検討する。

イ) 更新設備・撤去設備等

施設整備方針に基づき、更新設備・撤去設備等を検討する。

(7) 共用部分

ア) 施設整備方針・機能（コワーキングスペース・自動販売機コーナー等他機能導入調査、前庭・中庭の有効活用、1階の図書館外へのトイレ設置等）

教育委員会の方針「共用部分は、エントランスホールはミニコンサートやワークショップなどのイベント会場としての活用、現在空きスペースとなっている喫茶スペースをコワーキングスペースや飲食スペース等への活用、外部空間（前庭・中庭）との一体的な利用を検討する。」に基づき、エントランスホールをミニコンサートやワークショップ等のイベント会場としての活用の検討、喫茶室をコワーキングスペースや飲食スペース等への活用、外部空間（前庭・中庭）との一体的な利用を検討する。また、現在1階には図書館内にしかトイレがないため、図書館外から入れるトイレの設置を検討する。ほか、中庭の積極的な利用を行うための案を検討する。

イ) 更新設備・撤去設備等

中庭に出入りしやすくするため、出入り口の増設等を検討する。

7-2 大規模改修工事における改修事項

(1) 事前調査

ア) 劣化度調査

「文化センターのあり方検討委員会」に係る改修工事費用の概算額算出にあたっては、館内の配管類については調査が及んでいないため、全館の配管を中心とした劣化度調査を実施する。

※以下の項目は過去に実施済の調査結果を利用するため調査から除外する

・実地調査（令和3年1月実施）。

イ) 改修内容の優先順位付け

改修工事の実施範囲を決定するにあたり、工事費用を踏まえて検討するため、基礎的資料として費用の算出を行う。

(2) 建物及び設備機器等の改修

ア) 安全性向上、バリアフリーの推進等、現行法規への対応

教育委員会の方針「既存不適格部分の改修を適切に行う。」に基づき既存不適格の文化会館大ホール特定天井の適切な改修、エレベーターの防火区画改修、車寄せ・スロープ新設等の検討、トイレの洋式化推進を検討する。

イ) 建物及び設備機器の改修内容・方法

外構設備（屋根・屋上、外壁）、給排水衛生設備、非常・業務放送設備、自動火災報知設備、空気調和設備（空調、換気、排煙、配管、ダクト、自動制御）の改修内容と方法を検討する。また、Wi-Fi 設備設置、デジタル化への対応を検討する。

なお、その際には教育委員会の方針「一部機能の縮小や廃止はやむを得ないが、改修時に更新が必要な設備や機器などは、利用者が使いやすいものを導入する。」を考慮する。

ウ) 工事費用・ライフサイクルコストの縮減、環境負荷の低減

教育委員会の方針「改修にあたっては市の財政状況を十分に踏まえたうえで内容を検討する」に基づき照明器具のLED化、空調機器の高効率化、更新機器・設備のリース等による工事費用平準化を進める。また、『白井市第3次環境基本計画』及び『白

井市第5次地球温暖化対策実行化計画』等に基づき、太陽光発電設備の設置、省エネルギー・環境負荷低減に配慮した機器への更新について、発注者と連携して実施可能なものの導入について検討する。

(3) 財政負担の軽減

更新設備・撤去設備等の検討及び文化センター内への他施設機能移転に関する検討を行う。基本計画の方針案を検討する際には工事予算との調整が必要となるため費用の算出を行う。

(4) イニシャルコスト・ランニングコスト

イニシャルコスト・ランニングコストの試算と比較ができる資料を作成し、検討する。

(5) 概算工事費・工事スケジュール・方法

概算工事費の算出、工事実施順序（全館休館、棟（図書館棟・ホール棟）別実施、仮設事務所建設等）の費用・期間等の比較ができる資料の作成を行う。基本計画の方針案を検討する際には工事予算との調整が必要となるため費用の算出を行う。また、教育委員会の方針「改修にあたっては市の財政状況を十分に踏まえたうえで内容を検討する。」を考慮する。

7-3 基本計画策定に際して付随する業務

(1) 市民アンケート（web等）の作成補助

※実施内容は7-1（1）イ）による。

市民アンケートはweb等、郵送費の発生しない方法で行う。市ホームページ・広報への掲載、出先機関への設置、回収は発注者が実施し、結果を受注者に提供する。

(2) 基本計画策定のための必要な調査・検討

(3) 文化センター内各館運営協議会、庁内関係各課協議、市議会等で説明する大規模改修に係る資料作成

※作成する資料は発注者と受注者で協議し決定する。

(4) 4館及び共用部分の運営方法の検証

直営・一部民間委託・指定管理者制度導入の可否について、文化センター内4館の運営協議会で協議を行い、そこで行われた議論及び出された結論について検証を行う。

(5) 基本計画書（案）及び基本計画書の作成

※基本計画書（案）及び基本計画書の仕様は、発注者と受注者で協議し決定する。

(6) 大規模改修工事完了までのスケジュールの検討

8 協議・年度別実施内容

(1) 協議・打合せ

発注者及び受注者は、本委託業務を円滑かつ効果的に実施するため、綿密に打合せを実施すると共に、業務の進捗状況の確認を随時行う（概ね1ヶ月に1回程度を目安とする）。また、受注者は、発注者が資料を作成する必要がある場合には、その支援を行う。

(2) 年度別実施内容

○令和 7 年度

法的規制・基本的制約条件等の整理、基本計画策定までのスケジュールの検討、文化センターに求められる機能の検討、大規模改修工事における改修事項の検討、市民アンケートの作成補助、基本計画策定に際して付随する業務、4 館の運営方法の検証、文化センター内各館運営協議会・庁内関係各課協議・市議会等で説明する大規模改修に係る資料作成、概算工事費の算出・工事スケジュール等検討、基本計画書（案）作成等

○令和 8 年度

文化センター内各館運営協議会・庁内関係各課協議・市議会等で説明する大規模改修に係る資料作成、概算工事費の算出・工事スケジュール等検討、基本計画書（案）作成、基本計画書作成等

9 成果物

本業務の成果物については、次のとおりとする。

- (1) 各年度の業務で作成又は発注者に提出した資料については、各年度の年度末に「業務報告書」として紙媒体及び電子データで正副 2 部提出し、発注者の検査を受けることとする。
- (2) 白井市文化センター大規模改修基本計画書（規格：A 4 版、両面印刷）、紙媒体 3 0 部
- (3) 白井市文化センター大規模改修基本計画書概略版（規格：A4 版、両面印刷）、紙媒体 5 0 部
- (4) (2) 及び (3) の電子データ 2 枚
- (5) その他、本業務により収集した資料（紙媒体 1 部）
- (6) 紙媒体及び電子データの形式等は以下のとおりとする。
形 式：紙媒体（A 4 版）、電子データ（Microsoft Word、Microsoft Excel 等）
提出方法：紙媒体（簡易製本）、電子データ（CD-R 又は DVD-R）
期 日：発注者と協議の上、決定する。
備 考：提出前に事前に発注者の確認を受けることとする。
- (7) その他
本委託業務で作成した Microsoft Word、Microsoft Excel 等の形式による各種データ、調査結果のデータ等は、発注者の求めに応じて速やかに提出すること。

10 業務の適正な実施に関する事項

(1) 業務の一括再委託の禁止

本委託業務の受注者は、受注者が行う業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。ただし、業務を効率的に実施する上で必要と認めるときは、発注者と協議の上、その一部を委託することができる。

(2) 個人情報の保護

本委託業務に係る個人情報については、個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年条例第 19 号）の規定に従い、発注者と十分に協議の上、適切に取扱うこと。また、受注者が本委託業務の履行に伴い、又はこれに関連して知り得た情報を第三者に漏えいしないこと。

11 その他

- (1) 受注者は、各業務の実施に当たっては適宜発注者と協議を行い、協議結果を踏まえた上で着手すること。また、国県及び発注者の関連法規等の内容を踏まえた上で実施すること。
- (2) 発注者が所持する資料のうち、当該業務に必要な資料は貸与するが、丁寧に取扱い、業務終了後、速やかに返納すること。なお、貸与を受けた資料及び当該業務の成果は、許可なく外部に漏らしてはならない。
- (3) 本委託業務に係る成果物等の著作権、所有権の権利は、全て発注者に帰属するものとする。また、発注者は、成果物等の全てについて、業務に必要な範囲で改変し、又は二次利用する権利を有する。
- (4) 発注者による業務完了検査の結果、成果物に瑕疵が発見された場合には、受注者は、発注者の指定する期間内に修正を行い、再度検査を受けること。
- (5) この仕様書（案）に定めのない事項、又は不明な点がある場合は、発注者の条例又は規則に定めのある場合を除いて、その都度両者協議の上、決定すること。