

委託仕様書

宮城県美術館施設整備事業におけるリニューアル基本方針策定
に係る調査業務

宮城県教育委員会

1 委託業務名

宮城県美術館施設整備事業におけるリニューアル基本方針策定に係る調査業務

2 業務目的

宮城県美術館は、昭和56年の開館以来35年が経過し、施設設備の老朽化への対応とともに、建設当時とは異なる社会的要請等への対応も求められており、美術館の今後のあり方を踏まえた抜本的な対策が必要である。

このため、宮城県美術館の今後のあり方(コンセプト・求められる機能など)について、平成28年度に「宮城県美術館リニューアル基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定した。

本事業は、基本構想の理念を具体化すべく、施設整備に係る「宮城県美術館リニューアル基本方針」(以下「基本方針」という。)を策定することを目的とする。

なお、業務に当たっては以下の3点を主な目的とする。

- ① 基本方針を策定するにあたり、既存施設の現地調査を実施し、劣化度を評価した上で、更新・改修の必要性を判断すること。
- ② ①の結果を踏まえ、各施設の必要規模や機能を考慮した建物の配置についての検討、事業工程、概算事業費及びリニューアル後の維持管理費等について、土木及び建築に関する技術的かつ専門的な見地からの提案をすること。
- ③ 県教育委員会及び有識者等で構成する「リニューアル基本方針策定委員会」(以下「策定委員会」という。)で討議される内容をもとに、基本方針を策定するにあたり、必要な支援を行い、基本方針の原案を作成すること。

3 対象施設の概要

(1) 所在地 仙台市青葉区川内元支倉34-1

(2) 名称 宮城県美術館

(3) 構造・規模

① 本館

鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造) 地上二階地下一階 建築面積5,915㎡
延床面積12,130㎡

② 佐藤忠良記念館(以下「記念館」という。)

鉄筋コンクリート造 地上一階・地下一階 建築面積1,869㎡ 延床面積2,990㎡

4 履行場所 宮城県仙台市内

5 基本方針に盛り込む主な内容

(1) リニューアルの方針

① 現状の把握と課題整理

イ 敷地・施設の現状把握

ロ 既存施設における法的要件及び手続きの整理

② 施設の整備及び運営の基本方針

イ 宮城県美術館が目指すべき方向性

□ 施設整備及び運営の基本方針

(2) 施設の改修内容と諸室構成

- ① 施設整備の課題
- ② 求められる機能と役割, 具体的な事業展開
- ③ 諸室の構成・規模
- ④ 施設整備計画
- ⑤ 必要な基本的機能の整理

(3) 事業計画

- ① 概算事業費
- ② 事業スケジュール
- ③ 事業者選定手法

6 業務内容

(1) 既存施設の改修に係る調査

宮城県美術館のリニューアルに関して, 増築の検討も含め, 下記調査を実施すること。

① 法令等整理

宮城県美術館敷地の条件整理及び現況調査計画地における各種関係法規について関係部局との調整を行い, 規制内容の詳細を整理する。

リニューアルに際して必要になる法的な諸条件について, 関係官庁との調整により整理し, 報告する。

② 現地調査

下記イ～ハの項目について調査すること。

また, 当該調査事業に係る管理技術者の資格は, 一級建築士とすること。

イ 図面との整合性・改修実態の確認と整理(目視可能な箇所のみ)

宮城県美術館で所持する図面と設備等の改修履歴を照合し, 確認すること。

その他必要に応じて宮城県美術館設備等の保守管理業者からの聞き取り等も行うこと。

また, 既存建築物について, 建築基準法上, 既存不適格となっている項目について整理し, 報告すること。

ロ 監督官庁の定期検査等の内容確認

下記定期検査等の内容を確認すること。

宮城県美術館設備等の保守管理業者の報告書を確認するほか, 必要に応じて既存設備の製造メーカー等に対する聞き取りを行うこと。

・建築基準法第12条第2項に基づく点検等

定期検査報告他, 本館外壁等内視鏡検査等

・消防法第17条の3の3の点検

消防設備等保守点検報告書等

・建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条に基づく点検

空調自動制御設備点検, 空気環境測定報告書, 簡易専用水道検査, 害虫防除, 残留塩素測定に係る書類

・電気事業法第42条に基づく自主検査

高圧受変電設備保守点検, 電気主任技術者が実施した点検等

・フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく点検

エアコン室外機点検, ヒートポンプ設備保守点検

・その他

宮城県による県有建築物保全点検報告書

ハ 建築・施設・設備の劣化調査と診断

(イ) 建築

・調査方法

目視・触診・音聴による検査及び漏水調査とする。ただし、構造強度調査は、コンクリートの中酸化試験(小径コア各階3箇所本館・記念館計15箇所)を実施するものとする。

・調査部位

屋根, 屋上, 外壁, 外部建具, 外部金物(手摺・桶等), 躯体, 内外装, 非常用照明, 防災関係, 防火設備, 構造強度

※耐震診断は含まない。

(ロ) 電気設備

・調査方法

目視・触診・音聴による検査及び各機器の動作確認を実施するものとする。

・調査部位

幹線・動力設備, 受変電設備, 蓄電池設備, 自家発電設備, 電灯・コンセント設備, 防災設備, 防火設備等

(ハ) 給排水衛生設備

・調査方法

目視・触診・音聴による検査, 配管サンプリング調査, 内視鏡調査, X線調査及び各機器の動作確認を実施するものとする。

・調査部位

受水槽, 給排水設備, 給湯設備, ガス設備, 衛生器具設備, 消火設備

※配管サンプリング調査は, バルブにて閉止して抜き取りできるものとする。(凍結工法以外とする。)

※配管サンプリング調査(給水系 本館・記念館各2箇所程度)

※内視鏡調査(排水系 本館・記念館各2箇所程度)

※非破壊調査(空調, 消火系 本館・記念館各2箇所程度)

(ニ) 空調設備

・調査方法

目視・触診・音聴による検査, 配管肉厚調査, X線調査及び各機器の動作確認を実施するものとする。

・調査部位

熱源機械設備, 空調機器, 暖房機器, 換気設備, 排気設備, 排煙設備, 自動制御設備, 中央監視設備, ポンプ

(ホ) その他

講堂設備の調査

ニ 非構造部材の耐震点検

目視による劣化調査とする。

※参考 学校施設の非構造部材の耐震化ガイドブック(改訂版)(文部科学省)

③ 現施設の敷地全体に係る調査業務

下記項目について調査すること。

イ 現施設の敷地内における建築計画上利用可能な(増築可能な)範囲

ロ 現施設の敷地内の地盤等の基本情報(過去の地質調査の成果に関する情報)

(2) 基本方針原案作成に係る調査

基本構想及び前項「(1) 既存施設の改修に係る調査」の結果を踏まえ、以下の調査・提案・検討を実施し、策定委員会及び「リニューアル基本方針の策定に向けたワーキンググループ」(以下「WG」という。)に報告すること。

① 宮城県美術館を取り巻く環境, 社会情勢の把握と分析

現在の社会経済情勢を踏まえて県有施設に求められるニーズ, 機能の調査及び利用状況について市場調査等(県外・国外からの利用者に関する調査やリピーターに関する調査等)を実施し, 報告する。

② 導入機能及び設備の提案

導入すべき機能及び設備の検討のための提案をすること。

③ 諸室構成及び規模の検討

宮城県美術館にふさわしい必要諸室, 必要面積について, 増築の有無も含め検討を行うとともに, それらの配置計画を策定すること。

④ 管理運営計画の検討

民間活力の活用を含め, リニューアル後の維持管理のランニングコストや修繕について多角的に検討し, 計画案を作成すること。

特に維持管理に係るランニングコストについては, 環境負荷等の低減を含めた, コスト削減に向けた技術提案を計画に盛り込むこと。

⑤ 概算事業費, 各事業スケジュールの検討

上記調査・検討に基づき, 施設整備及びリニューアル後の維持管理に係るコストを算出し, 事業スケジュール等を検討し, 基本設計及び実施設計を行う設計者の選定方法を含めた事業計画書を作成すること。また, 整備後のイメージ図(主要部分3点程度)を作成すること。

なお, 概算事業費については, 算定根拠を示した上で, 事業費の内訳を明記すること。

⑥ PFI 検討調書及び大規模事業評価調書の作成支援

イ PFI 導入可否の検討・評価

従来型手法と PFI 手法の比較検討を行い, VFM の検討・算定の上, PFI の導入の可否について, 定量的, 定性的な総合評価を実施し, 県が美術館リニューアル事業の実施に向けて作成する PFI 検討調書の作成支援を行うこと。

ロ 大規模事業評価調書の作成支援

県が美術館リニューアル事業の実施に向けて作成する大規模事業評価調書の作成支援を行うこと。

⑦ その他の検討

仕様書に記載されているものの他、ソフト面に係る簡易な調査の実施等、本県が基本方針策定に必要として指定した事項について検討を実施すること。

(3) 基本方針原案作成業務

基本方針策定に当たり、WGに参加し、専門的見地から、助言や提案を行うこと。また、策定委員会に参加し、討議される内容について課題整理し、策定委員会に係る資料を作成し、基本方針案に反映させること。

なお、基本方針に記載する項目等については、生涯学習課において指示する。

7 予定契約期間

契約締結日から平成30年3月23日まで

8 成果品の提出等

成果品に関しては、印刷物の他、電子データを提出すること。

(1) 6(1)の調査結果報告書 各30部(調査終了時に提出。)

※ただし、漏水調査の結果については、平成29年10月31日まで報告書を提出すること。

なお、上記報告書については判断基準を明確にし、4段階(全面更新・部分更新・補修・継続使用)で評価を行うこと。

報告書には、調査状況の記録写真及び結果判断の説明資料を添付すること。

(2) 6(2)の調査・検討結果報告書 各30部 (調査終了時に提出。)

(3) 施設計画検討図面 1部(A3縮小版を30部)

- ① 配置図
- ② 各階平面図
- ③ 立面図

(4) 基本方針中間案 100部(平成29年11月下旬までに提出)

(5) 基本方針 100部(平成30年3月中旬までに提出)

基本方針概要版 100部(平成30年3月中旬までに提出)

(6) その他関連資料一式 (作成資料内容及び提出日については、その都度県において指示する。)

9 業務実施上の留意点

(1) 受注者は、業務着手に先立ち、生涯学習課と協議調整の上、業務工程表を提出すること。

(2) 生涯学習課の指示により、策定委員会(7月～2月の間に4回程度開催予定)及びWG(6月～2月の間に月1回～2回程度開催予定)に出席すること。

(3) 業務の進捗状況について、定期的に報告すること。

(4) 当該調査業務の遂行に必要な法的確認・協議・許可申請に関しては、受注者側で必要書類を作成の上、処理すること。また、その経過については書面で生涯学習課に提出すること。

(5) 上記(1)～(4)に係る経費は委託費に含まれるものとし、宮城県が負担するものではないこととする。

(6) 報告書及びこれらの成果物を作成する過程で発生する著作権(著作権法(昭和45年法律第

48号)第27条及び第28条の権利を含む。)は、すべて宮城県に帰属する。

- (7) 受注者には、参考として、過去本県において行った調査の結果や図面等各種データを提供する。
- (8) 受注者は、本業務を通じて知り得た秘密を外部に漏らし、または他の目的に使用してはならない。
- (9) この仕様書の定めのない事項並びにこの仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、受注者は速やかに生涯学習課と協議を行うものとする。