

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

要求水準書（案）

令和3年7月9日

鈴鹿市

目次

第1 総則.....	1
1 要求水準書の位置付け.....	1
2 事業目的.....	1
3 事業の鈴鹿市公共建築物個別施設計画との関係.....	1
4 事業の改修基本方針.....	2
(1) 鈴鹿市文化施設の役割.....	2
(2) 鈴鹿市文化会館の施設と運営の目指す姿.....	2
(3) 改修の方向性.....	2
5 本事業の施設概要及び事業期間.....	4
(1) 施設概要.....	4
(2) 施設構成.....	5
(3) 事業期間中の本施設内で使用する光熱水費について.....	5
(4) 用語の定義.....	6
(5) 事業期間.....	6
6 事業の範囲.....	6
(1) 設計業務.....	6
(2) 建設業務.....	6
(3) 維持管理業務.....	7
7 遵守すべき法令等.....	7
(1) 法令.....	7
(2) 条例等.....	8
(3) 要綱、基準等.....	8
8 個人情報の保護及び情報公開.....	9
9 秘密の保持.....	9
10 要求水準の変更.....	9
(1) 要求水準の変更事由.....	9
(2) 要求水準の変更手続き.....	9
11 かし担保.....	9
(1) かし担保.....	10
(2) かし検査.....	10
(3) かし確認要領書.....	10
(4) かし確認の基準.....	10
(5) かしの改善、補修.....	11
12 その他.....	11
(1) 本市による任意の確認.....	11

(2) 本市との協議.....	11
(3) 提出資料の作成等.....	11
(4) 会計検査受験の対応.....	11
第2 施設の機能及び性能等に係る要求水準.....	12
1 基本要件.....	12
(1) 基本方針.....	12
(2) 敷地条件等.....	13
(3) 施設整備に関する留意事項.....	14
2 改修概要.....	15
(1) 建築.....	15
(2) 電気設備.....	16
(3) 機械設備.....	17
(4) 舞台設備.....	17
(5) 聴覚障害者対応緊急案内表示装置（LED 緊急視覚表示装置）.....	18
第3 施設の設計及び建設に係る要求水準.....	19
1 基本要件.....	19
2 設計業務の要求水準.....	19
(1) 着手前業務.....	19
(2) 設計期間中業務.....	20
(3) 設計図書の提出.....	20
3 建設・工事監理業務の要求水準.....	21
(1) 着工前業務.....	21
(2) 建設期間中業務.....	22
(3) 竣工後業務.....	23
(4) 完成図書の提出.....	24
(5) 本施設の引渡しに係る業務.....	25
第4 維持管理業務に関する要求水準.....	26
1 維持管理業務.....	26
(1) 基本要件.....	26
(2) 建築物保守管理業務.....	28
(3) 建築設備保守管理業務.....	28
(4) 舞台機構・舞台設備保守管理業務.....	31
(5) 映像ドーム保守管理業務.....	32
(6) 備品等保守管理業務.....	32
(7) 植栽維持管理業務.....	32
(8) 清掃業務.....	33
(9) 環境衛生管理業務.....	33

(10)	簡易修繕業務.....	33
------	-------------	----

【資料一覧】

○添付資料

資料番号	資料名称
別紙 1	竣工設計図書
別紙 2	鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料

第 1 総則

1 要求水準書の位置付け

本書は、鈴鹿市（以下「本市」という。）が、「鈴鹿市文化会館大規模改修事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定にあたり、応募者を対象に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において本市が要求する施設整備水準及びサービス水準（以下「要求水準」という。）を示し、募集に参加する応募者の提案における具体的な指針を与えるものである。

応募者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができる。また、本市は、要求水準を事業者選定の過程における審査条件として用いるものとする。このため、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案については失格とする。更に、事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならない。本市による事業実施状況のモニタリングにより、事業者が要求水準を達成していないことが確認された場合は、工事請負契約（以下「請負契約」という。）に基づき措置するものとする。

2 事業目的

鈴鹿市文化会館は、昭和 63 年 3 月に竣工し、すでに 30 数年が経過し、各種設備は当時のものを使用しており老朽化が激しく、耐久年数を超過している。

また、平成 23 年の東日本大震災で吊り天井の落下被害が大きかったことから、平成 25 年に建築基準法施行令が改正され脱落対策が義務化された。鈴鹿市文化会館では「けやきホール」がこの特定天井に該当するため、早期の改修が必要となっている。

他にも外壁タイルの剥離・損傷が激しく、落下による危険防止のため補修が必要になっており、全館的な改修が必要となっている。

このことから、「鈴鹿市公共建築物個別施設計画」に基づき、令和 4 年度から大規模改修（長寿命化）工事を実施するものである。

3 事業の鈴鹿市公共建築物個別施設計画との関係

「鈴鹿市公共建築物個別施設計画」において、鈴鹿市文化会館は 80 年供用するとしている。この計画では、令和 4 年度に長寿命化を目的とした大規模改修の計画が明記されている。

工事にあたっては、外壁タイルの落下事故を受けて改正された建築基準法上の検査（1 回/10 年、最後は H18 年度）を改修計画があったため実施しておらず、令和 4 年度には、その延長措置期限も切れることから安全のため休館する。また工事期間中は、空調設備や非常用設備も更新予定のため、工事完了時まで休館する。

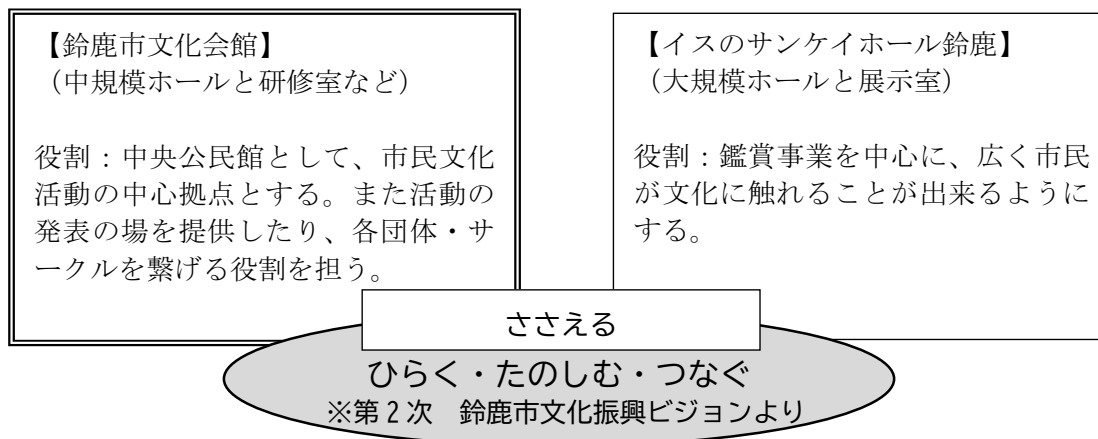
4 事業の改修基本方針

鈴鹿市は「総合計画 2023」に掲げる将来都市像「みんなで創り 育み 成長し みんなに愛され選ばれるまち すずか」を目指している。

そして、それを支える柱の一つである「子どもの未来を創り 豊かな文化を育むまち すずか」の実現のため、文化振興を推進する。

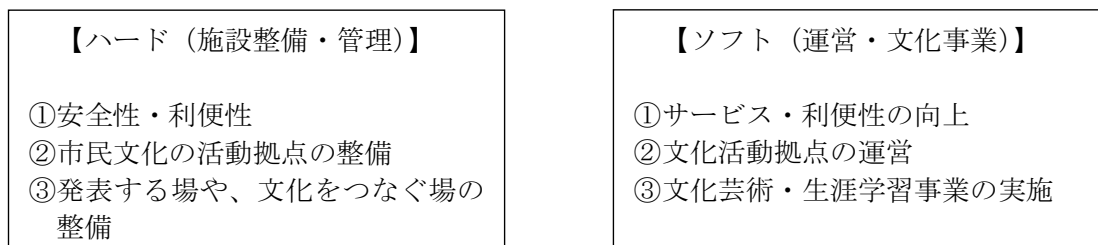
鈴鹿市文化会館は、市民文化育成の中心拠点に相応しい施設として改修する。

(1) 鈴鹿市文化施設の役割



(2) 鈴鹿市文化会館の施設と運営の目指す姿

今回の大規模改修は、ハード（施設）面で市民文化をささえることが出来るように目指し、ソフト（運営）面は改修後にあわせて指定管理者制度を導入する。



(3) 改修の方向性

鈴鹿市文化会館の目指す姿を実現するために、大規模改修の方向性を示す。

ア 安全性・利便性の向上

法令の改正により不適合となっている箇所の改修と、安全で便利な使用環境を整備し、誰もが快適に利用できるようにする。

- ・ホール吊り天井の改修（耐震化）
- ・外壁補修（タイル落下の危険を回避）
- ・現行法令に適合した改修（エレベーター、ホール客席仕様など）
- ・老朽化した設備の更新（高低圧電気、空調、消防設備、舞台設備など）
- ・ユニバーサルデザインの採用（トイレ改修など）

イ 市民文化の活動拠点の整備

市民の文化芸術・生涯学習活動の拠点となるよう整備する。

- ・ 2階会議室を団体事務室に改装
利用率の低い会議室を、市民の文化芸術・国際交流活動を推進している公益団体の拠点とすることで人と人をつなげる。

ウ 発表する場や、文化をつなぐ場の整備

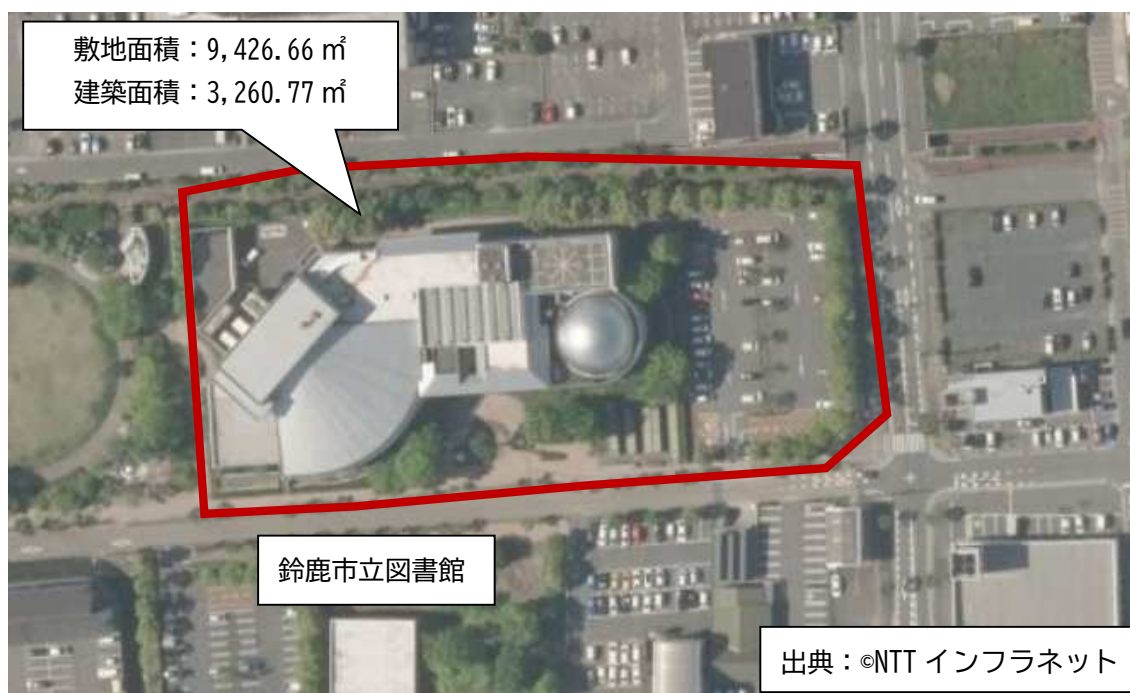
けやきホール等の設備を更新して、発表の場を整備する。

- ・ ホール舞台機構・照明・音響設備の更新
- ・ ホール座席の更新
- ・ さつきプラザの間仕切パネル更新
- ・ プラネタリウムを映像ドームに改修
- ・ プラネタリウムギャラリーを展示（多目的）スペースに利用できるように改修

5 本事業の施設概要及び事業期間

(1) 施設概要

施設名称	鈴鹿市文化会館
計画地	三重県鈴鹿市飯野寺家町810番地
敷地面積	9,426.66㎡
建築面積	3,260.77㎡
延床面積	5,980.13㎡
開館時間	9時00分から22時00分
休館日	月曜日と第3火曜日（ただし月曜日が祝日にあたる時は翌日の平日） 12月28日から、翌年の1月4日



(2) 施設構成

構造	本館棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階建 機械棟：鉄筋コンクリート造 地上1階建
施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ けやきホール（500席、舞台幅16.5m高さ7m×奥行12m） ・ さつきプラザ（大研修室兼展示室）272.73 m² ・ 会議室 102.39m² ・ 第1研修室 125.39m² ・ 第2研修室 89.16 m² ・ 第3研修室 82.08 m² ・ 第4研修室 38.31 m² ・ 第5研修室 37.77 m² ・ 美術工芸室125.63m² ・ 陶芸室 73.69m² ・ 音楽室 141.23 m² ・ 調理室135.93 m² ・ 和室 35 帖 ・ 茶室 24.5 帖 ・ 事務室、控室、印刷室、プラネタリウム事務室、録音室 ・ プラネタリウム（15mドーム、180席） ・ 展示ギャラリー 106.35 m²
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場 74 台 ・ 自転車置場 100 台
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場借地 2筆 （鈴鹿市西条六丁目41番地、畑、1,076 m²） （鈴鹿市飯野寺家町字柳原823、雑種地、1,552 m²）

(3) 事業期間中の本施設内で使用する光熱水費について

令和4年12月31日分までは、市が支払うものとする。

令和5年1月1日から事業終了までは、事業者が直接供給業者へ支払いをする。

(4) 用語の定義

本要求水準において使用する用語の定義は次のとおりとする。

用語	定義
本事業	「鈴鹿市文化会館大規模改修事業」をいう。
本施設	本事業の事業用地内に整備されている、外構を含む施設全体をいう。
本体施設	本施設の外構を除く建築物をいう。
改修	劣化した部位・部材又は機器等の性能・機能を、建築当初の水準を超えて改善すること。
改装	建物の外装、内装を新しいものに交換すること。
修繕	劣化した部位・部材又は機器等の性能・機能を、建築当初の水準まで回復させること。
更新	劣化した部位・部材又は機器等を同性能・同仕様の新しいものに取り換えること。
補修	劣化した部位・部材又は機器等の性能・機能を、実用上支障のないレベルまで回復させること。

(5) 事業期間

設計・建設期間	契約締結日（令和4年6月）～令和6年3月予定（約2年）
維持管理期間	令和6年4月～令和20年3月予定（約15年）

6 事業の範囲

(1) 設計業務

- ア 事前調査業務及び関連業務（建築物の設計・建設のために必要な調査を含む。）
- イ 改修実施設計及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(2) 建設業務

- ア 解体撤去業務
- イ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ウ 工事監理業務

(3) 維持管理業務

7 遵守すべき法令等

事業を実施するにあたって、事業者は関連する最新版の各種法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本業務の要求水準に照らし、準備すること。

なお、以下に本事業に関する主な関係法令等を示す。

(1) 法令

- ・ 建築基準法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・ フロン排出抑制法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 地方自治法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 興行場法
- ・ 警備業法
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律

- ・ 社会教育法
- ・ 駐車場法
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律
- ・ その他の本事業に必要な関連法令等

(2) 条例等

- ・ 建築基準法施行条例
- ・ 鈴鹿市景観づくり条例
- ・ 三重県ユニバーサルデザインのまちづくり推進条例
- ・ 三重県建築基準条例
- ・ 駐車施設の付置に関する条例
- ・ 鈴鹿市火災予防条例
- ・ 鈴鹿市しあわせ環境基本条例
- ・ 鈴鹿市文化会館条例
- ・ 鈴鹿市情報公開条例
- ・ その他、本事業に必要な関係条例等

(3) 要綱、基準等

- ・ 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 2007 年版 建築物の構造関係技術基準解説書（国土交通省住宅局建築指導課）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
- ・ 建築設備設計基準（ 〃 ）
- ・ 公共建築工事標準仕様書【建築工事編】（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築工事標準仕様書【電気設備工事編】（ 〃 ）
- ・ 公共建築工事標準仕様書【機械設備工事編】（ 〃 ）
- ・ 建築工事監理指針（ 〃 ）
- ・ 電気設備工事監理指針（ 〃 ）
- ・ 機械設備工事監理指針（ 〃 ）
- ・ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（ 〃 ）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 公共建築数量積算基準（ 〃 ）
- ・ 公共建築設備数量積算基準（ 〃 ）
- ・ 建築保全業務共通仕様書（ 〃 ）
- ・ 建築保全業務積算基準（ 〃 ）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（ 〃 ）
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（ 〃 ）

- ・官庁施設の基本的性能基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・官庁施設の基本的性能に関する技術基準及び同解説（ 〃 ）
- ・構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）
- ・体育館等の天井の耐震設計ガイドライン（日本建築センター）
- ・その他、本事業に必要な要綱・基準等

8 個人情報保護及び情報公開

事業者は、業務を実施するにあたって知り得た市民等の個人情報を取り扱う場合については、漏洩、滅失、又は毀損の防止等、個人情報の適切な管理のために必要な措置を関連法令等に準拠して講じること。また、業務に従事する者又は従事していた者は、個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。

なお、事業者が保有する情報の公開については、関係法令等の規程に則し、必要な措置を講じること。

9 秘密の保持

事業者は、業務の実施において知り得た事項を第三者に漏らしてはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

10 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

本市は、下記の事由により、事業期間中に要求水準を変更する場合がある。

- (ア) 法令等の変更により業務が著しく変更されるとき。
- (イ) 災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要とき、又は業務内容が著しく変更されるとき。
- (ウ) その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

(2) 要求水準の変更手続き

本市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へ通知する。要求水準の変更に伴い、請負契約書に基づく事業者へ支払う対価を含め請負契約書の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

11 かし担保

設計、施工及び材質ならびに構造上の欠陥によるすべての破損及び故障等は事業者の負担にて速やかに補修、改造、改善又は取り換えを行わなければならない。本施設は性能発注（設計施工契約）という発注方式を採用しているため、事業者は施工のかしに加え、設計のかしについても担保する責任を負う。

かしの改善等に関しては、かし担保期間を定め、この期間内に性能、機能、耐用等に関

して疑義が発生した場合、本市は事業者に対しかし改善を要求できる。

かしの有無については、適時かし検査を行い、その結果に基づいて判定するものとする。

(1) かし担保

ア 設計のかし担保

- (ア) 設計のかし担保期間は10年とする。この期間内に発生した設計のかしは、設計図書に記載した施設の性能及び機能、主要装置の耐用に対して、すべて事業者の責任において改善すること。なお、設計図書とは、実施設計図書、施工承諾申請書、工事関連図書、完成図書とする。
- (イ) 引渡後、施設の性能及び機能、装置の耐用について疑義が生じた場合は、本市と事業者との協議の下に、両者が合意した時期に性能試験を実施するものとする。これに要する費用は、事業者の負担とする。
- (ウ) 性能試験の結果、事業者のかしに起因し所定の性能及び機能を満足できなかった場合は、事業者の責任において速やかに改善すること。

イ 施工のかし担保

- (ア) 建築工事関係（建築機械設備、建築電気設備、舞台設備を含む）のかし担保期間は引渡後3年とする。但し、本市と事業者が協議の上、別に定める消耗品についてはこの限りでない。
- (イ) 防水工事等については、「建築工事共通仕様書（最新版）」を基本とし、保証年数を明記した保証書を提出すること。ただし、屋根防水にかかる保証年数は10年とする。

(2) かし検査

本市は施設の性能、機能、耐用等に疑義が生じた場合は、事業者に対しかし検査を行わせることができるものとする。事業者は本市と協議したうえで、かし検査を実施し、その結果を報告すること。かし検査にかかる費用は、事業者の負担とする。かし検査によるかしの判定は、かし確認要領書により行うものとする。本検査でかしと認められる部分については、事業者の責任において改善、補修すること。

(3) かし確認要領書

事業者は、あらかじめ「かし確認要領書」を本市に提出しその承諾を受けるものとする。

(4) かし確認の基準

かし確認の基本的考え方は、以下の通りとする。

- (ア) 運転上支障のある事態が発生した場合。
- (イ) 構造上、施工上の欠陥が発見された場合。
- (ウ) 主要部分に亀裂、破損、脱落、曲がり、摩耗等を発生し、著しく機能が損なわれた場合。

- (エ) 性能に著しい低下が認められた場合。
- (オ) 主要装置の耐用年数が著しく短い場合。

(5) かしの改善、補修

ア かし担保

かし担保期間中に生じたかしは、本市の指定する時期に事業者が無償で改善、補修すること。改善、補修にあたっては、改善・補修要領書を提出し、本市の承諾を受けること。

イ かし担保に要する経費

かし担保期間中のかし判定に要する経費は、事業者の負担とする。

12 その他

(1) 本市による任意の確認

本市は、事業者に本事業についての説明や書類提出等をいつでも求め、確認することができる。また本市は、事業者が行う工程会議に立会うことができるとともに、いつでも工事現場での施工状況の確認を行うことができるものとする。

(2) 本市との協議

事業者は、事業期間を通じて、本市との間で本事業についての協議を行うための定例会を開催し、会議録の作成を行うこと。

(3) 提出資料の作成等

関係法令等の規定により、本市が関係機関等に資料を提出する必要がある場合は、本市の指示に従い作成や修正を行うこと。

(4) 会計検査受験の対応

会計検査受検対象となる見込みがあるため、受検時は検査資料の作成、検査への同席・技術的助言、関連業者との調整等を行うこと。

第2 施設の機能及び性能等に係る要求水準

1 基本要件

(1) 基本方針

ア 改修工事内容の留意事項

(ア) 建築工事について

- a 外装については、シート建材により外壁タイルを全面改修すること。また屋上防水・目地シーリング及び金物を更新すること。
- b 内装については、各所の壁面塗装及び天井仕上の更新等を行うこと。また、用途変更を行う室については、使用用途に合わせて内装の改装を行うこと。

(イ) 設備（電気・機械・舞台）工事について

- a 各種設備は建築当時のものを使用しており、耐用年数を超過しているため、初期整備にて更新すること。
- b 省エネルギー性能の向上及び利用者ニーズへの対応等、機器の更新・改修により、設備運用に係る課題等を解消し、長寿命化や運営管理の適正化を図ること。
- c トイレについては、全面改修すること。

(ウ) 特定天井の耐震改修について

- a けやきホールは特定天井に該当し、既存不適格となっていることから、現行法に適合するよう、天井の補強による耐震化（天井落下対策に係る技術基準を踏まえて、鉄骨等で天井を補強する工法）を行う。
- b 設計に当たっては、現況から音響性能や見栄えが劣ることのないようにするとともに、照明に干渉することのないよう留意すること。
- c 改修工法については、上記 b の要求水準を満たす限りにおいて、事業者による提案も可とする。

(エ) 建築音響性能について

- a 特定天井や客席椅子等の改修工事による影響を最小限とし、可能な範囲で既存の室内音響性能を維持すること。
- b 別紙2「鈴鹿市文化会館大規模改修基礎調査資料」を踏まえ、具体的な目標を提示すること。
- c ホールの室内騒音は、空調稼働時においてNC-20を目標とし、NC-25を許容とする。

(オ) プラネタリウムについて

プラネタリウムは、映像ドームとして改修し、プロジェクターを用いて映像投影などを行う。

(2) 敷地条件等

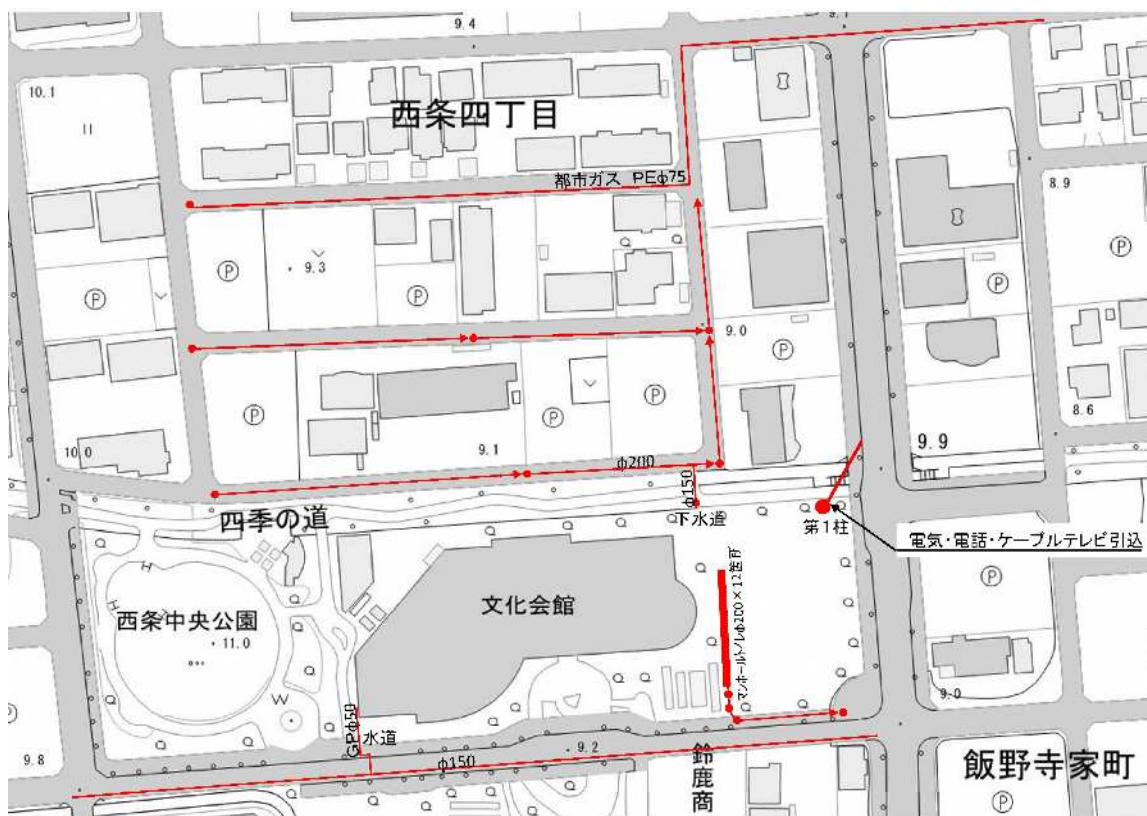
ア 敷地条件

項目		内容
a	所在地	三重県鈴鹿市飯野寺家町810番地
b	敷地面積	9,426.66㎡
c	用途地域	市街化区域、準工業地域
d	建蔽率	60%
e	容積率	200%
f	防火指定	なし（建築基準法第22条指定区域）
g	日影規制	制限を受ける建築物：高さ 10m超 平均地盤面からの高さ：4 m 日影時間：5 時間／3 時間
h	道路	東側：幅員13.5m 南側：幅員8.6～15.4 m
i	敷地形状等	【別紙1「竣工設計図書」参照。】 ・ただし、設計及び建設に際して不足となるものについては、事業者にて調査を行うこと。
j	屋外広告物	禁止区域

イ インフラ条件

項目		内容
a	電力	第1駐車場より引込
b	ガス	LPG
c	水道	南側150Φ引込
d	汚水	分流式下水道
e	テレビ	CATV

事業用地周辺のインフラ整備状況については、事業者にて適宜確認を行うこと。また、接続等にあたって費用が発生する場合は、事業者の負担とする。



図：インフラ配置図

(3) 施設整備に関する留意事項

ア ユニバーサルデザインへの配慮

- (ア) ユニバーサルデザインに配慮し、全ての利用者にとって安心・安全な活動空間の整備を図ること。

イ 経済性の確保

- (ア) 事業者は、耐久性や省エネルギー性能の優れた機器の採用等により、光熱水費や修繕費等のランニングコストの削減を図ること。

ウ 環境負荷の低減

- (ア) 事業者は、省エネルギー・省資源に配慮し、地球環境の保全及び環境負荷の低減に寄与すること。
- (イ) 再生資源を活用した建材や、再生利用が可能な建材の採用等、資源循環の促進を図り、廃棄物の減量に寄与すること。
- (ウ) 人体の安全性、快適性が損なわれない建築資材を使用すること。

エ 長寿命化

- (ア) 事業者は、本施設を 80 年供用することを考慮し、耐久性やメンテナンス性に優れた、適切な機器の選定等を行うこと。
- (イ) 内外装や設備機器は、清掃及び点検・保守等が容易かつ効率的に行えるように配慮すること。

2 改修概要

改修概要は次のとおりとする。

(1) 建築

ア 外部劣化部改修工事

項目		要求水準
1	屋上	ア 防水及び金物を更新する。
2	外部建具	ア 劣化した建具の修繕を行う。 イ シーリングの打ち替え等を行う。
3	外壁	ア タイル打診調査のうえ、浮きタイルを撤去する。 イ シート建材工法によりタイル全面を改修する。 ウ 既存のイメージを一新するデザインとする。
4	第1駐車場	ア 駐車ますを2.2m幅から2.7m幅に塗り替える。 イ 植栽を撤去する。
5	駐輪場	ア 塗装を更新する。

イ 内部劣化部改修工事

項目		要求水準
1	共通事項 (本施設内)	ア 内壁の塗装を更新する。ただし、機械室及び倉庫は補修とする。 イ 床面は研磨を行う。 ウ 天井は下地を既存流用として、ボードを更新する。ただし、機械室及び倉庫は補修のみ行う。
2	さつきプラザ	ア 展示室の可動パネルを更新する。
3	各所トイレ	ア 全面改修する。
4	けやきホール	ア 客席の有効寸法を確保するため、椅子幅の拡幅と跳ね上げ式へ更新する。 イ 客席の仕上は、イスのサンケイホール鈴鹿と同様のさつき柄とする。 ウ 舞台及び客席の建具調整を行う。
5	ロビー	ア 自動扉と排煙窓の建具調整を行う。 イ トップライトを更新し、カバーを設置する。 ウ 保守ゴンドラのワイヤーを更新する。
6	楽屋2(和室)	ア 畳の張替えを行う。 イ 天井は補修とする。
7	空調機械室3	ア 建具調整を行う。
8	陶芸室	ア 建具調整を行う。
9	談話スペース	ア 建具調整を行う。

ウ 法令変更対応工事

項目		要求水準
1	天井	ア 特定天井を解消し、天井の補強による耐震化を行う。
2	エレベーター	ア 遮煙等の既存不適格の解消のための改修を行う。
3	各所	ア アスベスト含有材を封じ込め工法により処理する。

エ 要望事項対応工事

項目		要求水準
1	喫茶・厨房	ア 喫茶は、床、巾木、壁を改修する。 イ 厨房は、既存流用とする。
2	会議室	ア 家具を撤去し、事務所へ用途変更する。 イ 内装を改装する。 ウ 入口木製建具をアルミ製建具のガラス框戸に改修する。 エ 窓台を補修する。
3	プラネタリウム	ア 360 度映像鑑賞や演奏会などを行う映像ドームとして利用する。 イ プラネタリウム機器及び座席を撤去し、床を改修する。 ウ プロジェクターを 3 機設置し、フロア内にて、映像や音響、照明を操作できるようにする。
4	ギャラリー	ア 展示物を撤去し、市民ギャラリーとして利用する。 イ 床及び巾木を改修し、天井は既存流用とする。
5	喫煙室	ア 家具等を撤去し、敷地内全域を禁煙とする。
6	調理室	ア 内装及び設備を更新する。 イ 造り付けの棚は、H1800 として耐震仕様とする。
7	車寄せ	ア エントランスに屋根付きの車寄せを整備する。

(2) 電気設備

項目		要求水準
1	共通事項	ア 配線や盤は既存流用とする。
2	非常用電気設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。
3	受変電設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。
4	構内交換設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。
5	館内共聴設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。 イ テレビアンテナ及び AM・FM アンテナを撤去する。
6	ITV 設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。
7	表示設備	ア 舞台脇に LED 表示装置を設置し、来場者への案内や

項目		要求水準
		避難誘導を行う。
8	時計設備	ア 撤去する。ただし、見えない配線等は残置で良い。
9	照明器具設備	ア 全館 LED 照明に改修する。

(3) 機械設備

項目		要求水準
1	共通事項	ア ダクトは不良個所のみ更新する。その他は清掃を行うこと。
2	空調設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。 イ 経済性を踏まえ、空調方式や燃料等について比較検討を行ったうえで、適切な機器を選定する。
3	換気設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。
4	給排水設備	屋内給排水設備については、更新周期を超過しているため更新する。 ア 屋外給排水設備については、北側のコンクリート柵を鋳鉄製蓋付き塩ビ柵へ改修する。
5	衛生器具設備	ア 全面改修する。
6	ガス設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。
7	消火設備	ア 更新周期を超過しているため更新する。

(4) 舞台設備

項目		要求水準
	舞台機構	ア 吊物装置の構成部品、リミットスイッチ、突上げスイッチ類を更新する。 イ 迫り装置の構成部品、リミットスイッチを更新する。 ウ 操作盤・制御盤を更新する。 エ 諸幕を更新する。
	舞台照明	ア ボーダーライト、ホリゾントライトなど、負荷設備を更新する。調光操作卓及び舞台袖操作盤、調光分岐盤内機器など調光設備を更新、修繕する。 イ 調光制御信号用回線を増設する。 ウ LED 器具による移動用照明器具を増設する。
	舞台音響	ア 音響調整卓及び周辺機器を更新する。 イ パワーアンプ、プロセッサーなどパワーアンプ架を更新する。 ウ ワイヤレスマイク装置を更新する。 エ 移動型音響調整卓、コネクター盤、インカム装置、マイク備品を更新する。

項目		要求水準
		オ ホール ITV 設備を増設、更新する。 カ 映像設備を更新する。 キ 難聴者支援システムを新設する。

(5) 聴覚障害者対応緊急案内表示装置 (LED 緊急視覚表示装置)

項目		要求水準
	聴覚障害者対応緊急案内表示装置 (LED 緊急視覚表示装置)	ア 非常時に施設防災装置と連動し、聴覚障害者、健常者の方へ視覚による注意喚起、文字案内を表示する装置を新設する。 イ 表示案内送出装置、LED 表示装置、停電対応機能付専用電源盤の構成による装置とする。

第3 施設の設計及び建設に係る要求水準

1 基本要件

ア 業務の目的

事業者は、本要求水準書に規定した仕様又はそれを上回る水準の仕様を提案し、設計を行い、設計図書を作成すること。

また事業者は、自ら設計した内容に基づき、本施設の建設を行うとともに、設計書類に示された各什器・備品等を整備すること。

イ 業務の区分

事業者の業務区分は「第1-6 事業の範囲」を参照すること。

ウ 業務の対象範囲

業務の対象範囲は、本施設とする。

エ 業務期間

契約締結日（令和●年●月予定）～令和●年●月●日

2 設計業務の要求水準

(1) 着手前業務

ア 業務体制の確立

(ア) 事業者は、設計業務を遂行するにあたって、設計業務責任者を配置するものとし、設計業務着手前に本市に承諾を得ること。

(イ) 事業者は、音響設計にあたって、建築音響専門技術者を配置するものとし、本市の承諾を得ること。なお、建築音響技術者は、改修前の建築音響検査及び検討を行った音響コンサル会社と同等以上の能力と実績を有する機関とする。

イ 設計業務計画書の作成

事業者は、設計業務の実施に際し、次の書類を本市に提出し確認を得ること。

- ・ 設計業務計画書（組織体制を含む）
- ・ 設計工程表（実施設計、建築確認申請等各種申請手続及び本市との調整工程）
- ・ 施工工程表
- ・ 設計業務責任者届（設計経歴書を添付のこと）
- ・ 設計業務着手届

(2) 設計期間中業務**ア 事前調査業務及び関連業務（建築物の設計・建設のために必要な調査を含む。）****(ア) 有害物質調査（アスベスト・PCB等）**

事業者は、本施設の有害物質（アスベスト、PCB等）の使用の有無に関する調査を行い、調査報告書を本市に提出すること。なお、調査の結果、新たに有害物質が検出された場合、その撤去処分にかかる費用は本市の負担とする。なお、PCB廃棄物は本市に引き渡すこと。

(イ) 音響測定

- a 既設椅子の音響試験を行う。吸音力の試験については、建築音響専門技術者の指示に従い、試験内容について計画書を作成し、本市の承諾を得るとともに、その結果を本市に報告すること。
- b 事業者は、既存資料をもとにホール含めた諸室の追加音響測定の可否を検討し、必要に応じて調査を行うものとする。

(ウ) その他設計業務に伴い必要な調査等**イ 改修実施設計及びその関連業務に伴う各種申請等の業務****(ア) 各種申請・許認可取得手続き等の実施**

- a 事業スケジュールに支障のないよう、関係機関等と協議を行い、各種申請・許認可取得の手続き等を実施すること。
- b 事業者は、関係機関との協議内容を本市に報告すること。

(イ) 実施設計業務の実施

- a 事業者は、事業契約書、本要求水準書、事業提案書に基づいて実施設計を実施すること。なお、実施設計は事業者が工事費内訳書を作成するために十分な内容とすること。
- b 事業者は、設計業務の遂行にあたり本市と協議のうえ進めるものとし、その内容について、その都度打合せ記録簿に記録し、相互に確認すること。
- c 事業者は、本市に対し、設計業務の進捗状況を定期的に報告すること。
- d 本市は設計業務の進捗状況及び内容について、随時確認できるものとする。
- e 事業者は、本市が議会や市民等に向けて設計内容に関する説明を行う場合、本市の要請に応じて説明用資料を作成するとともに、必要に応じて説明に協力すること。
- f 事業者は、設計の内容について、「要求水準等確認計画書」に基づき、セルフモニタリングを実施し、その結果を「要求水準等確認報告書」として取りまとめること。

(3) 設計図書の提出

事業者は、設計業務終了時に次の書類を本市に提出し、承諾を得ること。なお、様式・書式については、別途、本市の指示するところによるものとする。電子納品については、手続書類及び設計図書を、国土交通省による「官庁営繕事業に係

る電子納品運用ガイドライン」に準拠したものとする。

なお、本施設の設計図書等に関する著作権は事業者に帰属し、その使用权は、本市に移譲するものとする。

- ・設計図面（音響特記仕様書を含む※）
- ・設計説明書
- ・工事工程表
- ・工事費内訳書
- ・数量調書
- ・設計計算書（設備、構造など）
- ・什器備品リスト
- ・保全に関する説明書
- ・打合せ記録簿
- ・官公庁協議録
- ・完成予想図
- ・要求水準等確認報告書（実施設計終了時）
- ・設計業務完了届（実施設計完了時）

※音響にかかる試験、中間検査、施工監理や材料やディテール等の仕様及び施工上の留意事項等を明記すること。

3 建設・工事監理業務の要求水準

(1) 着工前業務

ア 施工計画書の作成

事業者は、建設工事の着手前に次の書類を本市に提出し確認を受けること。

- ・施工計画書（全体及び詳細工程を含む）
- ・品質管理計画書
- ・施工体制台帳
- ・工事着工届
- ・現場代理人及び主任技術者届（経歴書を添付のこと）
- ・工事記録写真撮影計画書
- ・仮設計画書
- ・主要機器一覧表
- ・下請業者一覧表
- ・その他改修工事業務の実施に必要な書類等

イ 各種申請等

事業者は、建設工事にとまなう各種申請、許認可等の手続を、適切な時期に実

施すること。またこれらの書類の写し等を本市に提出すること。

ウ 事前調査等

- (ア) 建設工事が近隣住民等の生活環境に与える影響を調査の上、十分な近隣対策を実施し、工事の円滑な進行と安全を確保すること。
- (イ) 工事の遂行に当たり必要となる工事説明会、準備調査などの近隣住民との対応・調整については、本市と協議のうえ行うこと。

エ 工事監理者の選定

事業者は、建設工事の着手前に、工事監理者を建設工事にあたる者以外の者から選定し、次の書類を本市に提出し承諾を得ること。なお、工事監理者は建築士法に定める立場で業務を実施すること。

- ・ 工事監理業務計画書
- ・ 工事監理体制
- ・ 工事監理者選任届
- ・ 工事監理業務着手届

オ 仮設計画

- (ア) 工事用地として使用可能な範囲は、敷地内とすること。
- (イ) 敷地南側の市道よりアクセスすること。
- (ウ) 着工までに所轄警察署等と十分協議すること。

(2) 建設期間中業務

ア 基本事項

- (ア) 各種関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従い、適切に工事を実施すること。
- (イ) 事業者は、工事期間中、現場事務所に工事記録を常備すること。
- (ウ) 事業者は、本市に対して工事の進捗状況を定期的に報告すること。
- (エ) 本市は、工事の進捗状況及び内容について、随時事業者を確認できるものとする。

イ 解体撤去業務

- (ア) 事業者は、事業契約書、本要求水準書、事業提案書、実施設計図書及び施工計画書等に基づいて本施設の解体・撤去を自己の責任において実施すること。

ウ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

- (ア) 事業者は、事業契約書、本要求水準書、事業提案書、実施設計図書及び施工計画書等に基づいて、本施設の改修工事を自己の責任において実施すること。
- (イ) 「3-(1)-イ 各種申請等」に基づき、業務を実施すること。

エ 工事監理業務

- (ア) 工事監理者は、工事監理の状況に関する「工事監理報告書（月報）」を作成

し、毎月本市に報告すること。また本市の要請があった時には、随時報告を行うこと。

オ 工事関係書類の提出

- ・ 工事監理報告書（毎月提出すること）
- ・ 機器承諾願
- ・ 再資源利用（促進）計画書
- ・ 主要工事施工計画書
- ・ VOC 室内濃度測定計画書
- ・ 各種試験結果報告書
- ・ 各種出荷証明
- ・ マニフェスト
- ・ その他工事施工に必要な書類等

カ 工事に伴う留意事項

- (ア) 近隣住民等の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- (イ) 工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一苦情等が発生した場合については、事業者を窓口として、適切に対応すること。
- (ウ) 既存部分に汚染又は損傷を与えないよう留意し、万一損傷等を与えた場合は、事業者の責任において速やかに修復等の処置を行うこと。
- (エ) 工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないように、周辺環境の保全に努めること。万一周辺環境に悪影響を与えた場合は、事業者の責任において処理すること。
- (オ) 工事に伴い発生する廃棄物は、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- (カ) 工事に伴い発生する廃材等については、リサイクル等再資源化に努めること。
- (キ) 事業者は自己の責任において、騒音、悪臭、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞その他工事により近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、近隣対策を行うこと。
- (ク) 事業者は近隣への対応について、事前及び事後にその内容及び結果を本市に報告すること。

(3) 竣工後業務

ア 室内化学物質の濃度測定

室内空気に含まれるホルムアルデヒドやVOC対策として、本施設の室内空気中の化学物質の濃度測定を行い、その結果が厚生労働省の指針値以下の状態であることを確認すること。

イ 音響測定

- (ア) 事業者は、けやきホールの電気音響測定及び建築音響測定を行い、その結果

を本市に報告すること。

- (イ) 事業者は、けやきホール客席の新設椅子の音響試験を行い、その結果を本市に報告すること。

ウ 完成検査等

- (ア) 事業者は、自己の責任及び費用において、完成検査及び機器・器具等の試運転等（以下、「完成検査等」という。）を実施すること。
- (イ) 完成検査等の実施に当たっては、事前に本市に書面で通知すること。
- (ウ) 本市は、事業者の実施する完成検査等に立会うことができるものとする。
- (エ) 事業者は、本市に対して完成検査等の結果を書面により報告すること。

エ 完成確認

- (ア) 本市は、事業者による上記完成検査の終了後、完成確認を実施する。
- (イ) 完成確認は、事業者立会いのもと、本市が確認した設計図書及び事業者の用意した施工記録との照合により実施する。
- (ウ) 事業者は、本市による完成確認の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに対応すること。なお、この場合に発生する費用は、事業者の負担とする。

(4) 完成図書の提出

事業者は、次の完成図書を本市に提出すること。また、これら図書の保管場所を本施設内に確保すること。なお、様式・書式については、別途、本市の指示するところによるものとする。電子納品については、手続書類及び設計図書を、国土交通省による「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」に準拠したものとする。

なお、本施設の設計図書等に関する著作権は事業者に帰属し、その使用权は、本市に移譲するものとする。

- ・ 竣工図（工事完成図一式）
- ・ 工事記録写真
- ・ 工事完成写真
- ・ 要求水準等確認報告書
- ・ 各種検査試験成績書
- ・ 各種保証証書
- ・ 保全に関する説明書
- ・ 什器・備品リスト
- ・ 工事監理報告書
- ・ 完成検査報告書
- ・ VOC 室内濃度測定報告書
- ・ 工事完了届

・完成図書引渡届

(5) 本施設の引渡しに係る業務

事業者は、本市から完成確認通知書を受領した後、完成図書と共に本施設を本市へ引渡すこと。なお、事業者は引渡しを行う際に、各設備機器の使用方法について操作・運用マニュアルを作成し、本市へ提出するとともに、その説明を行うこと。

第4 維持管理業務に関する要求水準

1 維持管理業務

(1) 基本要件

ア 業務方針

次の事項を業務方針として維持管理業務を実施すること。

- (ア) 本施設が有する性能、機能等を維持すること。
- (イ) 省エネルギー、省資源に努めること。
- (ウ) 予防保全の考え方に基づく建築部位や設備等の更新・保守点検の実施と、その結果に基づく小規模な保守・メンテナンスの実施により、ライフサイクルコストの削減に努めること。
- (エ) 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。
- (オ) 本施設の環境を安全、快適かつ衛生的に保ち、利用者の健康被害を未然に防止すること。
- (カ) 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。
- (キ) 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めること。
- (ク) 関係法令等を遵守し、必要な手続きを行い、業務を実施すること。
- (ケ) 各種警報機器の点検を怠ることなく日頃から火災等の未然防止に努めること。

イ 業務提供時間帯

本施設の運営等に支障のないよう、建築物保守管理、清掃等の業務毎に実施時間帯を設定すること。なお、設定に当たっては、事前に市及び指定管理者と協議を行うこと。

ウ 点検および故障等への対応

業務計画書に従って点検を行い、その結果、故障等の対応が必要な場合は速やかに実施すること。なお、点検結果および故障等の対応内容について、実施後速やかに市及び指定管理者に報告すること。

エ 共通事項

1. 緊急対応

- 1) 契約期間内で、本業務対象設備に災害若しくは故障等の緊急事態が発生し、発注者からの要請があれば、ただちに技術者（清掃業務においては清掃員）を派遣し、修理、補修、調整を行うものとする。

この場合の費用負担について軽度なものについては、受注者が負担し、重度なものについては、その都度協議するものとする。

- 2) 災害防止等の観点から、発注者又は受注者が特に措置が必要と認めるときは、受注者において臨機の措置をとらなければならない。

3) 前項において受注者は、その措置内容について、発注者と事前協議を行ってから対応すること。ただし緊急により事前に協議する時間的猶予が無いときは、事後にそのとった措置の内容について、発注者・当該施設職員に報告しなければならない。

2. 作業日程

当施設の特異性を考慮し、点検業務は当施設の行事がない日に行うものとし、発注者と十分打合せを行い、当施設の運営に支障のないよう注意すること。

実施希望日の1週間前までに、当施設へ事前連絡し、協議のうえで点検日程を決定すること。

原則として、当施設の実務時間（休館日（毎週月曜日・第三火曜日）以外の8:30～17:15）に実施するものとし、実施希望日の1週間前までに、当施設へ事前連絡し、協議のうえで点検日程を決定すること。

3. 水・電力の使用

本業務で使用する水・電気については、当施設のそれらが無償で使用することができる。

4. 災害予防

業務遂行に伴い、作業者の安全および災害予防等のために常に遺漏のないように処置を講ずること。

5. 喫煙場所

一般に鈴鹿市が管理する建物内は何時如何なる場所でも喫煙できない。

6. 安全教育

作業性の悪い場所の点検であることを熟知したうえで、安全教育を徹底すること。

7. 報告書の作成

業務完了の都度、報告書を作成し会館に提出するものとする。

8. 損害の賠償

業務の遂行に当たり、会館又は、第三者に損害を与えたる時は、賠償の責を負わなければならない。ただし、天災その他不可抗力によるものと認められるときは、この限りではない。

9. 法令及び条例規則等の適用

この業務に係る法令及び条例規則等を遵守し、必要のある届出・手続等は、原則として受注者が代行する。ただし、これに要する費用は全て受注者の負担とする。

10. 設計図書への補足

設計図書等に明記しなくても、業務上及び保守安全上必要な点検及び検査は、行わなければならない。

11. その他

本業務の内容について疑義が生じた場合は、発注者と協議し、決定するものとする。

明記のない事項については、発注者と協議のうえ、決定するものとする。

(2) 建築物保守管理業務

ア 共通事項

本施設の性能、機能を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、建築物等の点検、保守、保全等を実施すること。

(ア) 定期保守点検

建築物等が正常な状況にあるかどうか、目視や測定等により建築物等の状態を確認し、建築物等の良否を判定の上、点検表に記録するとともに、建築物等の各部位を常に最良な状態に維持すること。

(イ) 不具合等への対応

- a 施設管理者からの申告等により発見された不具合等の修繕を行うこと。
- b 施設管理者等からの要望、情報提供等に対し、迅速な判断により対処すること。
- c 不具合等の発生時は現場調査、初期対応等の措置を講じ、必要に応じて速やかに市及び指定管理者に報告すること。

イ 特定建築物等定期点検業務

(ア) 実施方針

本業務は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第2項及び第4項に基づき、鈴鹿市が管理する特定建築物、昇降機等、特定建築設備等及び防火設備の定期点検（以下「定期点検」という。）の業務委託に適用する。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(3) 建築設備保守管理業務

ア 共通事項

本施設の性能、機能を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、建築設備等の運転、監視、点検、保守、保全等を行うこと。

(ア) 法定点検

- a 各設備等の関係法令等の定めにより、点検を実施すること。
- b 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合には、適切な方法（保守、保全、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

(イ) 保守点検

- a 各設備等について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統毎に定期的に点検・対応を行うこと。

b 点検により設備等が正常に機能しないことが明らかになった場合または何らかの悪影響を及ぼすと考えられる場合には、適切な方法（保守、保全、交換、分解整備、調整等）により対応すること。

c 主要な設備等で製造業者独自の機能を有し、他者での定期点検が難しい設備等においては、各種設備等の製造業者等による実施を基本とすること。

(ウ) 劣化等への対応

a 劣化等について調査、診断、判定を行い、適切な方法（保守、保全、交換、分解整備、調整等）により迅速に対応すること。

(エ) 故障等への対応

a 指定管理者からの申告等により発見された軽微な故障の修繕を行うこと。

b 指定管理者等からの要望、情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。

c 故障等の発生時には現場調査、初期対応等の措置を講じ、速やかに市及び指定管理者に報告すること。

イ 自家用電気工作物保安管理業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の自家用電気工作物が、常に正常な状態で運用できるように、保安管理業務を実施すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

ウ 給水設備保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の給水設備が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行い、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

エ 排煙・換気高窓開閉装置保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の排煙・換気高窓開閉装置が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行い、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

オ ゴンドラ設備保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館のゴンドラ設備が、常に正常な状態で運用できるように、

検査及び保守点検を行い、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

- (イ) 要求水準
詳細は募集要項公表時に示す。

カ 空調設備保守点検業務

- (ア) 実施方針
鈴鹿市文化会館の空調設備が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行い、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

- (イ) 要求水準
詳細は募集要項公表時に示す。

キ 構内電話設備等保守点検業務

- (ア) 実施方針
鈴鹿市文化会館の構内交換電話設備が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行い、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

- (イ) 要求水準
詳細は募集要項公表時に示す。

ク 自動ドア保守点検業務委託

- (ア) 実施方針
鈴鹿市文化会館の自動ドア設備が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

- (イ) 要求水準
詳細は募集要項公表時に示す。

ケ 昇降機保守点検業務委託

- (ア) 実施方針
鈴鹿市文化会館の昇降機設備が、常に正常な状態で運用できるように、建築基準法第6条及び同法第12条第2項の規定に基づき、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員（製造業者技術者）を派遣すること。

- (イ) 要求水準
詳細は募集要項公表時に示す。

コ 消防設備等保守点検業務

- (ア) 実施方針
鈴鹿市文化会館の消防用設備が、常に正常な状態で運用できるように、消防法第17条の3の3の規定に基づく法定点検業務を行い、点検・検査・保守を行うために必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

サ 地下タンク及び埋設配管漏洩検査業務委託

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の**地下タンク及び埋設配管**が、常に正常な状態で運用できるように、「危険物の規制に関する政令」第8条の5及び第13条並びに「危険物の規制に関する規則」第62条の4から同条の8までの規定に基づく法定点検業務を行い、点検・検査・保守を行うために必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

シ 非常用自家発電設備保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の**非常用自家発電設備**が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

ス 非常用バッテリー保守点検業務委託

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の**非常用バッテリー設備**が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(4) 舞台機構・舞台設備保守管理業務

ア 共通事項

事業者は事業契約書に定められた所要の舞台機構・舞台設備の機能及び性能を維持し、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるように、点検、保守、保全等を実施すること。

イ 舞台機構設備保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の**舞台設備**が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

ウ 舞台音響設備保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の音響設備が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

エ 舞台照明設備保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の舞台照明設備が、常に正常な状態で運用できるように、検査及び保守点検を行ない、検査及び保守点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

オ 舞台用ピアノ保守点検業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の舞台用ピアノが、常に正常な状態で運用できるように、点検、検査、保守をおこない点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(5) 映像ドーム保守管理業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の映像ドームが、常に正常な状態で運用できるように、点検、検査、保守をおこない点検に必要な専門技術員を派遣すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(6) 備品等保守管理業務

(ア) 実施方針

本施設の性能、機能を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、備品等について点検、維持、保守等を行い、常に良好な状態を維持すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(7) 植栽維持管理業務

(ア) 実施方針

本施設の性能、機能を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行わ

れるよう、植栽の点検、維持管理、剪定、植替え等を行うこと。

植栽の維持管理に当たっては、あらかじめ定められた要求水準を満たすための適切な業務計画書を作成し実施すること。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(8) 清掃業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館の衛生的環境の確保、美観の維持及び劣化の抑制を図るとともに、来所者及び勤務者の快適な環境を整備し、各設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

このため、建築物の衛生的環境に関する法律に規定される事項、害虫駆除等についての業務も行う。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(9) 環境衛生管理業務

ア 共通事項

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づいて、本施設の環境衛生管理を行うこと。

また、建築物環境衛生管理技術者を選任すること。

イ 空気環境測定等業務

(ア) 実施方針

鈴鹿市文化会館施設内の空気環境を行い、会館の環境衛生管理を行う。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。

(10) 簡易修繕業務

(ア) 実施方針

事業者は本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本施設が正常に機能するために必要な修繕・更新・補修を、民間事業者が改修した箇所はすべて実施すること。

未改修箇所の老朽化に起因する施設の不具合等は、市が修繕・補修する。

(イ) 要求水準

詳細は募集要項公表時に示す。