

沼津市明治史料館長寿命化改修計画策定業務委託公募仕様書

1 目的

沼津市明治史料館は、昭和 59 年 10 月に開館し、40 年以上が経過している博物館である。経年により老朽化及び機能低下が顕著となっていることから、耐久性を高めるとともに、機能・性能を向上させ施設の長寿命化を図るため、改修計画策定業務を委託により実施し、個別施設計画に基づく改修計画（令和 9 年度から令和 18 年度まで）及び維持管理のための修繕計画（令和 19 年度から令和 28 年度まで）を策定する。

2 対象施設

（1）対象施設

名称	沼津市明治史料館
所在地	沼津市西熊堂 372-1
敷地面積	1,793 m ²
館本体	鉄筋コンクリート造 4 階建（一部 5 階建） 建築面積 657 m ² ・延床面積 1,946 m ²
電気室	鉄筋コンクリート造平屋 延床面積 22.7 m ²
ポンプ室	鉄筋コンクリート造 延床面積 6 m ²
事業開始	昭和 59 年 10 月

（2）業務期間

契約締結の日から令和 8 年 3 月 31 日まで

3 業務内容

業務内容における各調査、診断、計画の作成等は、全ての付属機器、設備等を対象としている。ただし、展示室の展示設備に係るものは除く。

（1）事前調査（関係資料の収集と整理）

発注者が事前に準備する下記ア、イ、ウの基礎資料について精査し、発注者と協議しながら調査、資料の整理にあたる。

ア 建築物の概要把握

建築物の所在地、施設規模、建設年度、設計・施工業者等を整理する。

イ 付属機器、設備等の概要把握

付属機器、設備等の名称、形式、台数、建設年度、設計・施工業者等を整理する。

ウ 付属機器、設備等の修繕履歴等の整理

発注者より情報提供を受け、付属機器、設備等の修繕・改修の個所・内容等の履歴を整理する。また、保守点検記録や定期点検の報告書の確認、施設管理者等への聞き取りを行い、不具合や劣化の状況などを把握し、整理する。

（2）付属機器、設備等の劣化度調査及び診断

付属機器、設備等の現状について、現地調査を行い劣化状況の評価を行う。

ア リストの作成

付属機器、設備等ごとに一覧表を作成し、名称・仕様及び規格・設置年（経過年数）・数量・製造会社・保守点検の頻度・修繕履歴記録（年月日、支出額等）・法的不適格等について整理する。

イ 劣化度判定基準の作成

付属機器、設備等について、以下を参考に監督員と十分な協議の上、劣化度の判定基準の作成を行う。

区分	建築部位名/設備機器名
A	・全体的に健全である ・緊急の修繕の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・緊急の修繕・更新の必要はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な経過観察が必要なもの。
C	・全体的に劣化が進行している。 ・現時点で重大な事故等につながらないが、今後利用し続けるためには、修繕・更新が必要なもの。
D	・全体的に顕著な劣化である ・重大な事故等につながる恐れがあり、緊急な修繕・更新が必要なもの。

ウ 劣化度調査

付属機器、設備等について、劣化度調査を行う。劣化診断調査の方法は、専門技術者等による劣化診断調査とし、次表を参考に監督員と十分な協議の上で確定するものとする。なお、代表的な劣化について、写真等にて記録する。

区分	建築部位名/設備機器名
電気設備 機械設備	① 目視・触診・音聴による調査 ② 各機器の製造年及び耐用年数の確認等 ③ 各機器の動作確認及び専門業者による保守点検結果報告書の確認等

エ 劣化状況の整理

劣化度調査を行った建築物及び設備等について、付属機器、設備等ごとの台帳を作成し、劣化状況の分析・評価を行う。なお、台帳は、写真、一覧表及び図面等に取りまとめる。

（３）付属機器、設備等改修及び修繕計画の作成

調査結果から、次の内容を考慮し、長寿命化に必要な改修や修繕の工事内容を整理し、令和９年度から令和２８年度までの改修及び修繕計画を財政負担の軽減や平準化を考慮し作成する。

ア 付属機器、設備等ごとの耐用年数、更新時期等の整理

調査結果を基に、付属機器、設備等ごとの耐用年数、経過年数、更新時期等を整理し、財政負担の軽減や平準化を考慮した改修及び修繕計画を作成する。

イ 省エネ性能向上のための改修

照明機器の LED 化など、省エネルギー化の推進に資する整備内容について整理する。

ウ ユニバーサルデザインに基づく改修

施設内や敷地内の付属機器、設備等について、ユニバーサルデザイン及びバリアフリー基準に適合及び適合する状態に近づけるために整備内容について整理する。（例：洋式トイレの改修、ユニバーサルトイレの設置等）

エ 概算工事費の算出と工期の設定

沼津市公共施設マネジメントにおける明治史料館の個別施設計画に基づく改修計画として令和9年度から令和18年度までの付属機器、設備等ごとにおける改修及び修繕の概算工事費を算出する。また、各改修及び修繕計画の概ねの工期を設定する。

（4）建築物の建築各部位の劣化調査と、改修及び修繕計画の作成

建築各部位の劣化調査を行い、劣化状況の分析・評価を行う。また、調査結果から、長寿命化に必要な改修や修繕の工事内容を整理し、令和9年度から令和28年度までの改修及び修繕計画を財政負担の軽減や平準化を考慮し作成する。

（5）業務打合せ・協議業務

着手時、中間（3回程度）、業務完了納品時のほか、発注者が必要と判断した場合に業務打合せを行う。（業務期間中5回程度を想定。）

なお、打合せの際は、受注者が打合せ資料及び議事録の作成をすること。

4 参考資料

受注者からの要求があった場合で、本業務を実施する上で必要となる関係資料等を可能な限り受注者に貸与する。なお、受注者は発注者に参考資料借用書を作成の上、資料を借用し、借用の必要がなくなった時は、貸与された資料を速やかに発注者に返却するものとする。

5 成果品の提出

（1）成果品（改修計画及び修繕計画）

ア 報告書 各5部（簡易製本）

イ 報告書概要版 各8部

ウ 報告書及び資料の電子データ（CD-R 又は DVD-R）各2枚

（2）納品場所

沼津市明治史料館（沼津市西熊堂 372-1）

6 業務進捗状況等の協議、調整

受注者は、業務の遂行に当たり、作業方針及び進捗状況等について、市担当者との協議、報告等を行うものとする。

7 管理技術者及び担当技術者等

- (1) 受注者は、管理技術者、担当技術者（主・副）及び照査技術者をもって、秩序正しい業務を行わせるとともに、財務、法務、技術に関する知識を有し、公共建築物整備又は改修事業に関する相当の経験を有する者を配置しなければならない。
- (2) 受注者は、業務の進捗を図るために十分な担当技術者を配置しなければならない。
- (3) 管理技術者、担当技術者（主・副）及び照査技術者の変更は、やむを得ない場合を除き認めない。
- (4) 技術者に求める資格要件
 - ア 管理技術者に求める資格要件
 - 技術士（総合技術監理部門（建設—都市及び地方計画）、建設部門（都市及び地方計画））
又は一級建築士の資格を有する者

8 補足事項

- (1) 受注者及び被雇用者は、本業務において知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。なお、当該委託業務が終了した後も同様とする。
- (2) 受注者及び被雇用者は、本業務で得た全ての資料・情報及び全ての作成・発信した情報を市の承認を得ずに他の目的に使用してはならない。
- (3) 業務完了後、受注者の過失に起因する不良箇所等が発見された場合は、発注者の必要と認める改正、補足その他必要な作業を受託者の負担において速やかに行い、その結果を市に報告するものとする。
- (4) その他、この仕様書に定めのない事項は、発注者及び受注者双方の協議により決定するものとする。