

豊橋市芸術文化交流施設整備等事業

要求水準書

平成 21 年 10 月

豊 橋 市

目次

本書の位置付け	1
第1 PFI事業に係る基本的事項	2
1 本事業の目的	2
2 本施設について	2
(1) 整備の経緯	2
(2) 基本コンセプト	3
(3) 事業方針	3
(4) 事業体系	4
(5) 事業実施体制	5
(6) 施設機能	6
(7) 施設構成	7
(8) 運営方針	9
(9) 管理運営に係る業務の分担	9
(10) 本施設の運営条件	10
3 事業者の業務概要	11
(1) 設計業務	11
(2) 建設・工事監理業務	11
(3) 維持管理業務	11
(4) 運営補助業務	12
(5) その他	12
4 法令等及び基準等	12
(1) 法令等	12
(2) 基準等	13
第2 設計業務に係る要求水準	15
1 業務の内容	15
(1) 調査業務	15
(2) 設計業務	15
(3) 各種申請・協議等	18
2 本事業における整備対象施設の現況	19
(1) 整備対象施設の位置・敷地条件等	19
(2) 敷地の現況	20
3 業務実施の基本方針	21
(1) 施設の基本性能	21
(2) 本施設のゾーニング及び動線計画	22
4 建物全体に関する設計要件	23
(1) 内装計画	23
(2) 外装計画	23

(3)	近隣への影響対策	23
(4)	構造仕様	23
(5)	サイン計画	24
5	施設の性能に関する設計要件	25
(1)	ホールゾーン	25
(2)	二次整備ゾーン	27
(3)	駐車場ゾーン	28
(4)	利用者用駐輪場	28
(5)	関連設備等	28
(6)	建物周辺等	29
6	設備に関する設計要件	29
(1)	舞台設備	29
(2)	一般設備	38
(3)	電気設備	38
(4)	空調設備等	42
(5)	衛生設備等	43
(6)	その他設備	44
第3	建設・工事監理業務に係る要求水準	45
1	総則	45
(1)	業務の内容	45
(2)	業務期間	45
(3)	業務実施の基本方針	45
(4)	資機材置場等	46
2	着工前業務	46
(1)	近隣調整・準備調査等	46
(2)	施工計画書等の提出	46
3	建設期間中業務	46
(1)	建設工事	46
(2)	工事監理	47
4	完工後業務	47
(1)	完工検査及び完工確認	47
(2)	完工書類の提出	48
(3)	施工業務完了手続き（引渡し）	50
(4)	登記	50
第4	維持管理業務に係る要求水準	51
1	総則	51
(1)	業務の目的	51
(2)	業務の内容	51
(3)	業務の対象範囲	51

(4)	業務実施の基本方針	51
(5)	本施設の開館日数等	52
(6)	維持管理業務総括責任者及び業務責任者	52
(7)	業務担当者	52
(8)	書類等の作成及び提出	52
(9)	非常時の対応	53
(10)	維持管理業務の留意事項	53
2	建築物保守管理業務	54
(1)	業務の目的	54
(2)	業務の対象範囲	54
(3)	要求水準	54
3	一般建築設備保守管理業務	55
(1)	業務の目的	55
(2)	業務の対象範囲	55
(3)	要求水準	55
4	舞台設備保守管理業務	57
(1)	業務の目的	57
(2)	業務の対象範囲	57
(3)	要求水準	57
5	備品等保守管理業務	57
(1)	業務の目的	57
(2)	業務の対象範囲	58
(3)	要求水準	58
6	外構施設保守管理業務	59
(1)	業務の目的	59
(2)	業務の対象範囲	59
(3)	要求水準	59
7	清掃業務	59
(1)	業務の目的	59
(2)	業務の対象範囲	59
(3)	要求水準	59
8	植栽維持管理業務	62
(1)	業務の目的	62
(2)	業務の対象範囲	62
(3)	要求水準	62
9	警備業務	62
10	環境衛生管理業務	63
(1)	業務の目的	63
(2)	業務の対象範囲	63
(3)	要求水準	63

11	修繕業務	64
(1)	業務の目的	64
(2)	業務の対象範囲	64
(3)	修繕業務計画書	64
(4)	修繕に係る確認	64
(5)	修繕に係る報告書提出	64
(6)	事業期間終了時の状態	64
第5	運営補助業務に係る要求水準	65
1	総則	65
(1)	業務の目的	65
(2)	業務の内容	65
2	開館準備業務	65
3	設備の操作等定期的な技術研修業務	65
4	利用者利便のための業務	66
5	その他	66
第6	その他	67
1	地元説明会等の開催	67
(1)	施設概要についての地元説明会	67
(2)	近隣説明会	67
第7	用語の定義	68

別紙

別紙 1	周辺案内図
別紙 2	敷地詳細図
別紙 3	敷地現況図
別紙 4	道路整備図
別紙 5	水道
別紙 6	公共下水道
別紙 7	都市ガス（低圧）
別紙 8	道路横断図（電線共同溝等）
別紙 9	ペDESTリアンデッキ断面図
別紙 10	地質図
別紙 11	地質図
別紙 12	地質図
別紙 13	諸室整理票
別紙 14	要求備品一覧

本書の位置付け

本「豊橋市芸術文化交流施設整備等事業要求水準書」(以下「本要求水準書」という。)は、豊橋市(以下「市」という。)が豊橋市芸術文化交流施設整備等事業(以下「本事業」という。)を実施する事業者(以下「事業者」という。)を募集及び選定するにあたり、入札に参加しようとする者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものとして位置付けるものであり、本事業の設計・建設・維持管理等業務について、応募者に市が要求する性能並びに具体的な指針を示すものである。

第1 PFI 事業に係る基本的事項

1 本事業の目的

本事業は、市のリーディングプロジェクトの一つである「まちなか文化の創造」の主な事業として位置付けられている総合文化学習センター（仮称）の第一次整備として、豊橋市芸術文化交流施設（以下「本施設」という。）の先行整備を目指すものである。

総合文化学習センター（仮称）は、学習活動や芸術文化の重要性に鑑み、地域の生涯学習推進機関としての生涯学習センター、立地と先進性を活かした図書館、舞台芸術主体のホールである芸術文化交流施設の三つの機能を持つ施設として構想されている。

本事業では、芸術文化交流施設の機能と生涯学習センターの一部機能を取り込んだ形で施設整備を行い、市域及び東三河地域の新たな芸術文化の創造拠点として、また、芸術文化活動を通じた人々の出会いと交流の拠点として、芸術文化活動を推進し、その裾野を広げ、地域のさらなる活性化を目指す。

2 本施設について

(1) 整備の経緯

総合文化学習センター（仮称）は、『第4次豊橋市基本構想・基本計画』（平成13年3月・現『第4次豊橋市総合計画』）において示された、「笑顔がなくなぐ緑と人のまち・豊橋」を実現するために、特に重要性かつ先導性を持つリーディングプロジェクトの一つである「まちなか文化の創造」の主たる事業として計画された。

学習活動や芸術文化の重要性を鑑み、生涯学習センター、図書館、芸術文化交流施設の三つの機能で構成され、市民一人ひとりの学習と芸術文化を支えるとともに、市内のいたるところに地域の特性を活かした多彩な文化活動と交流が広がることを期待した「新たなまちなか文化の拠点施設」として、『豊橋市中心市街地活性化基本計画』（平成12年3月）、『豊橋市生涯学習推進計画』（平成13年3月）など様々な行政計画の中で必要性が検討されてきた。

平成16年度には『総合文化学習センター（仮称）基本計画』が策定され、施設の具体的な目標像が示されている。

その後、市の将来の財政負担や緊急性を勘案し、三つの機能を段階的に整備していくこととなった。本施設は、三つの機能のうち中心となる施設であり、周囲からの要望も多い舞台芸術主体のホールであることから、生涯学習センターの機能を一部取り込み、優先整備をすることとなった。なお、生涯学習センターと図書館については、次期総合計画（平成23年度～：平成22年度策定予定）の中で改めて検討することになっている。

また、本施設は、これまでの計画等においては「芸術ホール」と称していたが、今回、総合文化学習センター（仮称）の第一次整備として先行的に整備するにあたり、名称を「芸術文化交流施設」に改めている。

< 関連する行政計画 >

- 『第4次豊橋市基本構想・基本計画』(平成13年3月)
- 『豊橋市中心市街地活性化基本計画』(平成12年3月)
- 『豊橋市生涯学習推進計画』(平成13年3月)
- 『総合文化学習センター(仮称)基本計画』(平成17年3月)

(2) 基本コンセプト

ア 基本理念

芸術文化の創造拠点として、また、芸術文化活動を通じた人々の出会いと交流の拠点として、芸術文化活動を推進し、その裾野を広げ、地域のさらなる活性化を目指す。

イ 基本方針

- (ア) 新たな舞台芸術作品の創造を通じて、地域文化を支える人材を育成し、芸術文化の質の向上や舞台芸術活動の裾野を広げる。
- (イ) 優れた舞台芸術作品との出会いや芸術文化活動へ参加する機会を提供し、豊かで潤いのある生活の実現に寄与する。
- (ウ) 芸術文化活動を通じて、人々が互いに刺激し、新たな出会いの場として、大きな役割を果たすことができる施設を目指す。
- (エ) 芸術文化活動を支える様々な情報を収集し、必要とする市民に的確に提供ができる施設整備を目指す。

(3) 事業方針

ア つくる：創造・育成

- (ア) 芸術文化の鑑賞活動や創造活動を通じ、芸術文化の裾野の拡大を図る。
- (イ) 舞台芸術の鑑賞活動や創造活動を通じ、次世代の地域文化を担う人材(鑑賞者、実演者、芸術文化活動を楽しむ人材等)の育成を図る。

イ つなぐ：協働・連携・継承

- (ア) 市民が芸術文化活動に参画していく協働の場とする。
- (イ) 教育・福祉・経済産業など芸術文化以外の分野とも広く連携し、地域ぐるみでの活性化を図る。
- (ウ) 地域に伝わる伝統文化を次世代に継承するための拠点としての活動を行う。

ウ つどう：賑わい・交流

- (ア) 市民や文化活動団体の活動拠点として、様々な人や活動が集う場とし、新たな賑わいを創出する。
- (イ) 活動を開いていくことで、周辺地域(まち)と一体になって地域ぐるみでの発展を目指す。
- (ウ) 芸術文化に関する情報の交流拠点として、市域及び東三河地域も視野に入れ、情報を収集・蓄積・発信する。

(4) 事業体系

本施設において実施する事業は以下のとおりである。具体的に想定している事業内容については次ページの表を参照すること。

ア 育成事業

鑑賞者、実演者、スタッフ、支援者、芸術文化活動を実際に行う市民など、地域文化を担う人材を発掘し、地域文化を振興するための土壌づくりとしての人材の育成を図る。

この事業では、まず芸術文化活動の裾野の拡大のための鑑賞者育成があげられる。本施設の専門性を有する職員により、市民の様々な鑑賞水準に合わせた舞台芸術作品の鑑賞機会を提供していく。

実際の活動を担う団体・個人を対象に、それぞれのレベルや目的にあわせた支援を行っていく。実演家のみならず、芸術文化活動を支えるスタッフワークなどについても育成の対象として、創造事業へとつなげていく。

イ 創造事業

育成事業の成果を創造事業へつなげていき、市域及び東三河地域も視野に入れた新たな地域文化を創造していく。

これまでの市における芸術文化活動の蓄積と、本施設が新しく展開する事業を積み重ねていくことで、新しい独自性豊かな芸術文化作品の創造を行っていくことを目指していく。本施設がこれから蓄えていく事業を通じ、創造活動の専門家や文化施設とのネットワークを活かし展開していく。

ウ 交流事業

人や情報が集まる場所でのコミュニケーションの促進を図る。東三河地域の拠点施設として市域以外の広域までも対象とするとともに、他の地域との交流も行う。

芸術文化以外の分野において、たとえば学校など教育施設や高齢者施設などの福祉関係などとも連携し、芸術文化の専門家のいる地域の拠点として、芸術文化活動を通じたまちづくりにもつなげていく。

市域及び東三河地域の拠点施設として、芸術文化活動に関する情報の収集を行い、本施設に蓄積し、多くの人々に提供していく。

【表 想定事業】

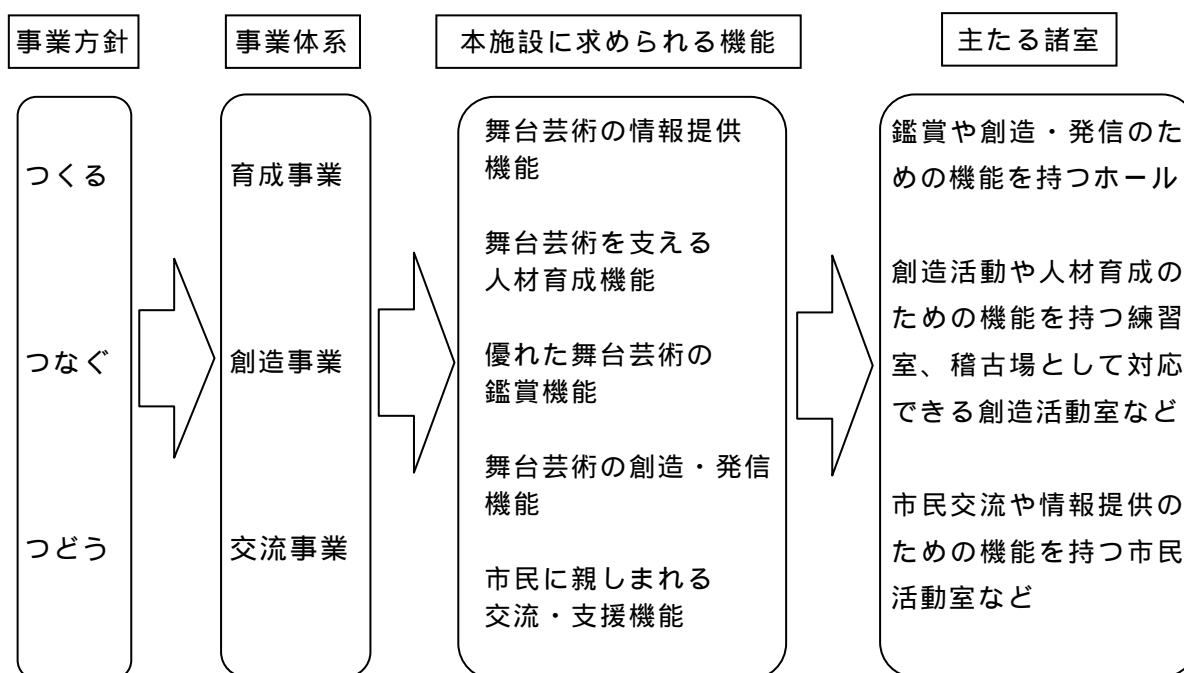
想定事業		内 容
育成事業	芸術鑑賞事業	優れた舞台芸術鑑賞機会を確保し、鑑賞者を育成する。 (事業例) ・良質な演劇やダンス、古典芸能の公演 ・実験的作品、若手作品の誘致 青少年への舞台芸術に親しむ機会を提供する。
	参加体験事業	観客や舞台芸術活動の育成など創造活動を体験し、体感することにより、創造活動実践者の裾野拡大を図る。 (事業例) ・芸術体験ワークショップ ・シアタートーク ・劇場ツアー ・舞台芸術関連講座
	アートスタッフ育成事業	市民によるホールの運営、企画など、芸術文化を側面から支え、マネージメントする人材を育成する。 (事業例) ・施設運営ボランティア育成 ・芸術創造支援ワークショップ(舞台技術・アートマネージメントなど)
	相談事業	専門家による、舞台芸術に関する相談、アドバイスやコーチングなどを実施する。 (事業例) ・相談窓口の設置
創造事業	青少年アーティストプログラム	ダンス・演劇などの舞台芸術の創造・発信を通し、次世代のアーティストや芸術文化の担い手を育成する。青少年による表現集団の組織化も図る。 (事業例) ・表現者ワークショップ ・小学生から高校生程度までを対象とした劇団の運営
	舞台芸術創造事業	ワークショップ参加者や青少年アーティストプログラム卒業者などの資産を蓄積し、新たな舞台芸術の創造・発信を実現する。 (事業例) ・本施設オリジナル作品の創造
交流事業	連携事業	舞台芸術活動の専門家としてのノウハウを事業を通じて提供し、教育・福祉等との相乗効果を生み出す。 (事業例) ・専門職員の対象施設への派遣 ・中学・高校など芸術発表会などの開催
	情報収集・発信事業	様々な文化情報を収集・提供する。 本施設における芸術文化活動を発信・啓発する。 (事業例) ・web ページの運営 ・広報誌発行
	文化団体支援事業	アマチュア活動者の支援・育成。従前より市で実施している事業の継続を中心とする。
	伝統文化継承・支援事業	豊橋に残る特色のある伝統文化を次世代に継承する。従前より市で実施している事業の継続を中心とする。
	中心市街地における文化イベントの開催	周辺施設・機能、周辺街区等と連携し、中心市街地全体が文化の発信場所となるようなイベント開催を目指す。

(5) 事業実施体制

本施設は、事業を実施するにあたり、舞台芸術に関する専門家の配置を予定している。

(6) 施設機能

本施設に求められる機能は以下のように整理することができる。

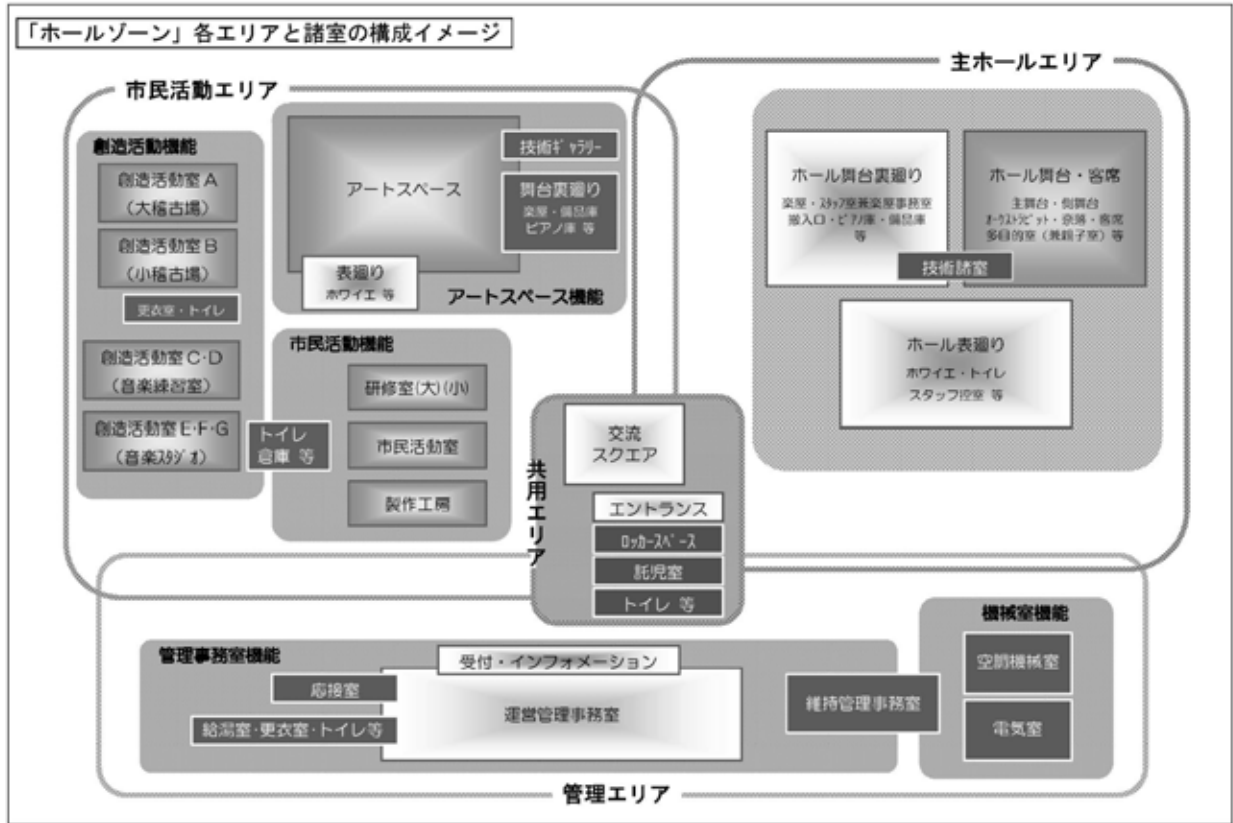


< 施設機能の視点 >

- ア 優れた舞台芸術を鑑賞・上演できる空間の提供とともに、地域から新たな芸術文化を創造・発信する場としての「主ホールエリア」と、芸術文化活動を通じた人々の出会いと交流、次世代の地域文化を担う人材の育成、市民や文化団体の自由で自主的な活動を支援する場としての「市民活動エリア」の二つの柱を持ち、それらが周辺の街と動線的につながり、街に対し開かれ、市街地活性化に大きく貢献する施設構成を図る。
- イ 本施設が目指す活動方針を効率的、効果的に運用することのできる設備や空間を設けるとともに、中長期的な視野に立ち、安定性、安全性、ライフサイクルコスト、機能の拡張性を備えた舞台設備を目指す。
- ウ 市民の活発な芸術文化活動と人々の賑わいを創出する機能諸室構成を十分に備えるとともに、円滑で安全な活動が行える空間構成を図る。
- エ 子ども、障がい者、高齢者、外国人などの幅広い利用者が、鑑賞、上演、施設運営それぞれの立場において、施設を利用するうえで支障のないユニバーサルデザインを目指す。

(7) 施設構成

本施設は「ホールゾーン」「二次整備ゾーン」「駐車場ゾーン」より構成される。「ホールゾーン」については、「主ホールエリア」と「市民活動エリア」の二つの柱と、一般利用者が広く利用可能な「共用エリア」及びそれらの活動を支える「管理エリア」からなる。



エリア	主たる諸室	情報提供機能	人材育成機能	鑑賞機能	創造・発信機能	交流・支援機能
主ホールエリア	主ホール 演劇、舞踊など舞台芸術の鑑賞や上演が可能な700席以上800席未満のホール。地域から新たな芸術文化を創造・発信する主たる場					
市民活動エリア	アートスペース 舞台や客席を自由に設定できる平土間式の空間。演劇、舞踊などの舞台芸術や、音楽の上演活動や創造活動に利用可能。実験的な公演や若手アーティストの公演などを展開					

エリア	主たる諸室		情報提供機能	人材育成機能	鑑賞機能	創造・発信機能	交流・支援機能
市民活動エリア	創造活動室 A	市民の日常の芸術文化活動を行う。ワークショップ・研修・会議や、主ホールでの公演に対応した稽古場としても利用できる。					
	創造活動室 B	市民の日常の芸術文化活動を行う。ワークショップ・研修・会議や、アートスペースでの公演に対応した稽古場としても利用できる。					
	創造活動室 C・D	ピアノや合唱など生音での音楽の練習に利用できる。					
	創造活動室 E・F・G	電気楽器の練習などに利用できる。					
	研修室(大・小)	ワークショップ・研修・会議などに利用できる。					
	市民活動室	芸術文化活動の実践者や文化ボランティアなど市民の自由な活動スペース					
	製作工房	公演等で使用される大道具等の製作場					
共用エリア	エントランス	施設利用者がまず施設にアプローチする空間					
	交流スクエア	広く市民等が利用可能な空間。本施設の情報発信を広く行うとともに、東三河地域を視野に入れた芸術文化に関する情報の収集と提供などを行う。ミニコンサート、展示ができる機能を持つ。					
	託児室	施設利用者に対して託児室を提供できる機能を持つ。					
管理エリア	運営管理事務室など	中央監視機能を持つ事務室、応接室など。					

凡例 : 主に有する機能 : 補助的に有する機能

(8) 運営方針

本施設では、積極的な芸術文化活動を展開していくことで、市内だけでなく、東三河地域を含めた広域を視野に入れた芸術文化活動の拠点となることを目指している。そのため、芸術文化活動と連携し、創造機能を始めとする本施設が持つ諸機能が効果的に発揮される施設運営が求められる。

ア 文化の成長を支え、文化が蓄積される施設運営

市の文化政策の実現を中核的に担う施設として、文化の芽を育て、成長させ、その成果を蓄積していく長期的な視点が必要になる。そのためには、目標を見据え継続性のある事業を展開していくことが欠かせない。本事業では、そのサイクルが円滑に進む事業展開が確実に実現できるように、芸術文化事業と一体となって連動する運営を目指す。

イ 柔軟な施設運営

施設側のきめ細やかな対応が、より活動成果を高めることに繋がることから、様々な施設利用の目的ごとに、柔軟で弾力性のある運営が求められる。そのためには、施設貸出しの規則を検討していくうえで、開館時間や休館日の設定には、通勤・通学者の利用時間や周辺店舗・商業施設の営業時間を考慮し、また、諸室の性質や機能によっては利用を希望する時間や申込方法などが異なる場合もあり、利便性を高めるためにも、柔軟性のある施設運営を行っていく。

ウ 市民協働の視点

文化施設の運営には、施設運営を共に担うパートナーとして、市民等利用者が参加・参画していくための仕掛けが欠かせない。施設利用者の意見を十分に反映できる仕組みや、施設の活動を担い運営に参加できる仕組み、施設利用者への支援活動など様々な仕組みを用意することで、市民の芸術文化への理解を高めていく。

エ 利用者支援

誰もが気軽に安心してこの施設を利用できるように、また、誰もがいつでも芸術文化活動を享受できるように、利用案内の充実など施設利用者一人ひとりの活動や利用を支援する。

(9) 管理運営に係る業務の分担

本施設の管理運営に係る業務の分担は、以下のとおりである。

業務名	業務概要	実施者
芸術文化事業実施業務	事業方針、事業体系、想定事業等に基づく事業の実施業務	市または財団法人豊橋文化振興財団
運営業務	施設の貸出しなど利用に関する業務 (舞台設備の操作業務を含む)	市または指定管理者
運営補助業務	開館準備業務 設備の操作等定期的な技術研修業務 利用者利便のための業務 その他	事業者
維持管理業務	建築物保守管理業務 一般建築設備保守管理業務 舞台設備保守管理業務 備品等保守管理業務 外構施設保守管理業務 清掃業務 植栽維持管理業務 警備業務 環境衛生管理業務 修繕業務	事業者

なお、現在、本施設の指定管理者は、財団法人豊橋文化振興財団(以下「文化振興財団」という。)とする予定である。

(10) 本施設の運営条件

ア 休館日

休館日は市または指定管理者により設定するものとするが、以下を基本とする。

- (ア) 定期休館日は平日とし、月1回とする。
- (イ) 年末年始は12月29日から翌年1月3日とする。
- (ウ) メンテナンス等で休館が必要な場合は、市、指定管理者及び事業者間で協議のうえ決定する。
- (エ) 事業期間中に市または指定管理者の事由により休館が必要な場合は、市、指定管理者及び事業者間で協議のうえ決定する。

イ 開館時間

- (ア) 開館時間は午前9時から午後10時までを基本とする。
- (イ) 市または指定管理者が必要と認めた場合は、これを超過して利用することも可能とする。

ウ 施設利用予約システム

本施設には愛知県が運用する「あいち共同利用型施設予約システム」*を導入する予定である。

3 事業者の業務概要

(1) 設計業務

事業者は事業契約締結後、事業契約書、本要求水準書及び入札提案書類に基づいて、以下の業務を実施すること。

- ア 調査業務
- イ 設計業務
- ウ 各種申請・協議等

(2) 建設・工事監理業務

事業者は施工計画を立て、事業契約書、本要求水準書、入札提案書類及び実施設計図書に基づいて以下の業務を実施すること。

- ア 建築物本体工事
- イ 一般建築設備工事（電気、空調、衛生等）
- ウ 舞台設備工事（舞台機構、舞台照明、舞台音響等）
- エ 舞台備品整備（大道具備品及び楽器等）
- オ 一般備品整備（家具・什器、事務機器等）
- カ 本施設の外構工事（駐車場・駐輪場・公開空地・建物周辺、人工地盤）
- キ 本施設敷地の造成工事
- ク 電波障害対策工事
- ケ 本施設の工事監理
- コ 本施設の引渡し業務

(3) 維持管理業務

事業者は事業期間にわたって、事業契約書、本要求水準書及び入札提案書類に基づいて以下の業務を実施すること。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 一般建築設備保守管理業務
- ウ 舞台設備保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 外構施設保守管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 環境衛生管理業務
- コ 修繕業務

(4) 運営補助業務

事業者は事業期間にわたって、事業契約書、本要求水準書及び入札提案書類に基づいて以下の業務を実施すること。

- ア 開館準備業務
- イ 設備の操作等定期的な技術研修業務
- ウ 利用者利便のための業務
- エ その他

(5) その他

- ア 地元説明会等の開催

4 法令等及び基準等

(1) 法令等

本事業の遂行にあたり、関連する法令、条例、規則、要綱等を遵守すること。

ア 法令

- (ア) 地方自治法
- (イ) 建築基準法
- (ロ) 建築士法
- (ハ) 消防法
- (ニ) 屋外広告物法
- (ホ) 興行場法
- (ヘ) 駐車場法
- (コ) 水道法
- (セ) 下水道法
- (ジ) 都市計画法
- (ケ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- (ク) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル衛生管理法）
- (コ) 労働安全衛生法
- (ケ) 電気事業法
- (ク) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (ク) 大気汚染防止法
- (ク) 騒音規制法
- (ク) 振動規制法
- (ケ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- (ク) エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）
- (ク) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- (ニ) 個人情報の保護に関する法律

(ヌ) その他関連法令

イ 条例等

(ア) 県民の生活環境の保全等に関する条例

(イ) 愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例

(ウ) 愛知県建築基準条例

(エ) 愛知県興行場法施行条例

(オ) 愛知県環境基本条例

(カ) 愛知県福祉のまちづくりのための建築物整備要綱

(キ) 豊橋市まちづくり景観条例

(ク) 豊橋市屋外広告物条例

(ケ) 豊橋市水道事業給水条例

(コ) 豊橋市下水道条例

(サ) 豊橋市廃棄物の処理及び管理に関する条例

(シ) 豊橋市火災予防条例

(ス) 豊橋市個人情報保護条例

(セ) 豊橋渥美都市計画事業豊橋東口駅南土地区画整理事業施行に関する条例

(ソ) 豊橋市における建築物に附置する駐車施設に関する条例

(タ) 豊橋市中高層建築物指導要綱

(チ) 豊橋市興行場法施行細則

(ツ) その他関連条例、規則、要綱等

(2) 基準等

本事業の遂行にあたり、以下の各種基準等の最新版を参考とすること。特に、安全性の確保に関しては、これらの基準に基づき、人為的な事故等が発生しないよう十分に留意すること。

ア 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

イ 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

ウ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

エ 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）

オ 建築構造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）

カ 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他監修）

キ 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）

ク 建築工事標準仕様書 / 同解説 J A S S 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）

ケ 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説（日本建築学会）

コ 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説（日本建築学会）

サ 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）

シ 建設工事安全施工技術指針（平成7年5月25日建設省営監発第13号）

- ス 建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編(平成5年1月12日建設省経建発第1号)
- セ 建設副産物適正処理推進要綱(平成5年1月12日建設省経建発第3号)
- ソ 建築設備設計基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- タ 建築設備計画基準及び同要領(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- チ 電気設備に関する技術基準を定める省令(平成9年3月27日通商産業省令第52号)
- ツ 官庁施設の環境保全性に関する基準・同解説(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)
- テ 日本工業規格(JIS)
- ト 電気学会電気規格調査会標準規格(JEC)
- ナ 社団法人日本電機工業会標準規格(JEM)
- ニ 日本農林規格(JAS)
- ヌ 厚生労働省が定める指針等
- ネ 衛生器具の適正器具算定法(空気調和・衛生学会)
- ノ 懸垂物安全指針・同解説(財団法人日本建築センター)
- ハ 吊物機構安全指針・同解説(社団法人劇場演出空間技術協会)
- ヒ 床機構安全指針・同解説(社団法人劇場演出空間技術協会)
- フ 劇場等演出空間電気設備指針(社団法人電気設備学会、社団法人劇場演出空間技術協会)
- ヘ その他の関連要綱、各種基準等

第2 設計業務に係る要求水準

1 業務の内容

業務の対象及び内容は以下のとおりである。

(1) 調査業務

事業者は設計・建設上の必要に応じてア～オの調査を行い、その結果を市に報告すること。

ア 測量調査

本施設の敷地の状況は〔別紙 2、3〕を参考とし、事業者は設計・建設上の必要に応じて本施設の敷地の測量調査を行い、その結果を市に報告すること。

イ 地質調査

本施設の敷地及び周辺の地質調査資料は〔別紙 10～12〕を参考とし、事業者は設計・建設上の必要に応じて本施設の敷地の地質調査を行い、その結果を市に報告すること。

ウ 騒音・振動調査

本施設の敷地の周辺環境については〔別紙 1、2〕のとおりであるが、事業者は設計・建設上の必要に応じて本施設の敷地の騒音・振動調査を行い、その結果を市に報告すること。

エ テレビ電波障害調査

事業者は事前にテレビ電波障害調査を行い、その結果を市に報告すること。

オ その他

事業者は上記の他、地中埋設物調査など必要と思われる調査を実施すること。

(2) 設計業務

ア 本施設の基本設計・実施設計

事業者は以下に記載する第2 4～6 の各設計要件に示す内容に適合するとともに、〔別紙 13〕で示す性能及び機能を満たす設計を行うこと。

イ 本施設敷地の造成・整地等に関する設計

建設時の残土は敷地内処理とする。そのため建設時における想定残土排出量を考慮し、その残土を造成に活用する敷地内処理を計画すること。なお、造成のために外部より土を搬入する必要がある場合は良質土とし、〔別紙 2、8〕を参考とし仕上げ造成等を計画すること。

ウ 上記ア～イに係る設計図書の作成・提出

事業者は基本設計及び実施設計業務の完了時には以下の書類を提出すること。なお、図面作成についてはCADを使用し、CADデータ一式をCD-Rに記録し提出すること。CADデータの種類及び形式は、市の使用するものと互換性のあるものとする。

(ア) 基本設計

基本設計については、以下に記す基本設計に係る各書類について提出すること。

a 基本設計業務着手時

提出書類等	提出部数	備考
着手届	1部	任意の様式
工程表	2部	
管理技術者届	2部	

b 基本設計業務完了時

提出書類等	提出部数	備考
完了届	1部	任意の様式
基本設計説明書	原図 A3版 1部	製本は二つ折
	製本 A3版 3部	
基本図	原図	配置図、平面図、立面図、断面図等 製本は二つ折
	製本 原図サイズ 3部	
	縮小版原図(ホリエステル [®] -ス) A3版 1部	
	縮小版製本 A3版 3部	
その他必要図書	原図 A3版 1部	
	製本 A3版 3部	
打ち合わせ記録	2部	
テレビ電波障害調査報告書	2部 電子データ 一式	

(1) 実施設計

実施設計については、以下に記す実施設計に係る各書類を提出すること。

a 実施設計業務着手時

提出書類等	提出部数	備考
着手届	1部	任意の様式
工程表	2部	
管理技術者届	2部	

b 実施設計業務完了時

提出書類等	提出部数	備考
完了届	1部	任意の様式

提出書類等	提出部数	備考
工事内訳書	原図 製本 A4版 3部	
各種計算書	原図 製本 A4版 1部	構造、設備、数量、積算
建築工事図面	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
電気設備工事図面	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
空調設備工事図面	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
給排水設備工事図面	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
舞台機構設備図	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
舞台照明設備図	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
舞台音響設備図	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
その他必要図面	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図(ホリエステルへ-ス) A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折

提出書類等	提出部数	備考
透視図	外部 2 面 ・ 駅側からのアイレベル ・ 俯瞰 内部 2 面 ・ 主ホール ・ アートスペース	
テレビ電波障害調査以外の各調査における報告書	2 部 電子データ 一式	実施設計完了時において状況により提出できない場合は、協議のうえ別途提出時期を定める。
備品等一覧表	2 部	
打ち合わせ記録	2 部	

工事完了時点：完成図として竣工図（原図及び原図サイズ二つ折製本 1 部）、原図修正（修正後の原図及び修正後原図サイズ二つ折製本 1 部、修正後の A3 版ポリアセチレン縮小版原図、縮小版二つ折製本 3 部）を提出のこと。

(ウ) 著作権等

市は設計書類について、市の裁量により無償利用する権利及び権限を有し、その利用の権利及び権限は事業期間終了後も存続する。

エ 設計体制及び責任者の設置

事業者は設計業務の実施に際しては、責任者を定め、組織体制と併せて設計着手前に市に通知すること。また、業務に着手するときは、前項の(ア) a 及び(イ) a に示す書類を市に提出して確認を受けること。

オ 進捗管理

設計業務の進捗管理は事業者の責任において実施すること。

(3) 各種申請・協議等

ア 関係官庁、警察及び関係共益会社との協議

事業者は設計内容について関係官庁、警察及び関係共益会社と十分に協議し、関連法令等、協議約束等と整合性をもって業務を進めること。なお、その内容を打ち合わせ記録として書類に残すこと。

イ 建築基準法を始めとした各種法令・条例等に基づく各種申請・届出手続き

事業者は建築基準法等の法令に基づく書類の作成及び各種申請等の手続きを事業スケジュールに支障のないように実施すること。また、市に対して事前説明及び事後報告を行うとともに、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

ウ 鉄道事業者等との近接協議

事業者は必要に応じ、設計段階から豊橋鉄道(株)、東海旅客鉄道(株)及び日本貨物鉄道(株)等の営業に支障を与えないよう近接協議を行い、また、本事業のスケジュールに支障を

きたさないよう留意すること。なお、その内容を打ち合わせ記録として書類に残すこと。

エ 市との協議

事業者は業務の詳細及び当該工事の範囲について市と連絡をとり、かつ、十分に打ち合わせをして業務を遂行すること。事業者は業務の進捗状況に応じて、業務の区分ごとに市に説明書類を提出するなどの中間報告をし、十分な打ち合わせを行うこと。事業者は設計の検討内容について、市の要求した性能に適合するものであるか否かについて、確認のための定期的な打ち合わせを行うこと。

なお、協議にあたっては設計内容を表すための図面、スケッチの他に簡易な模型、パース、室内音響シミュレーション等を用意するとともに、運営時に想定される光熱水費を試算し提出すること。

オ 舞台芸術等の専門家の意見聴取

事業者は基本設計及び実施設計完了前に舞台芸術等の専門家からの意見を聴取し、その内容を市と協議し、確認を行うこと。

カ 国庫補助金申請書類等作成補助

市は本事業の設計・建設業務の対価を国庫補助金である「暮らし・にぎわい再生事業補助金」制度による一時払い金と、分割払い金とに分けた支払いを予定している。事業者は市が国に対して行う補助申請業務に対し、市の指示により申請書類等の作成補助を行うこと。

2 本事業における整備対象施設の現況

(1) 整備対象施設の位置・敷地条件等

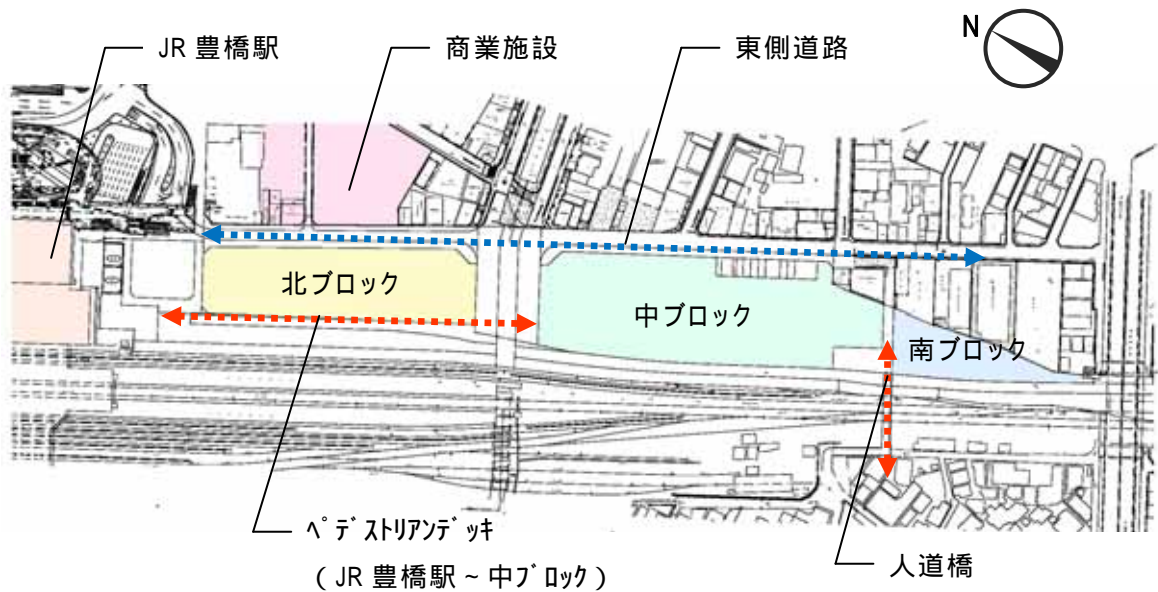
本事業はJR豊橋駅を中心とした豊橋駅前拠点地区内で行われている、平成16年度から21年度を事業期間とする豊橋渥美都市計画事業豊橋東口駅南土地地区画整理事業(以下、「豊橋東口駅南土地地区画整理事業」という。)で整備をされる土地を利用して施設整備を行う。また、本敷地の所有者は現在、市及び豊橋市土地開発公社となっている。なお、豊橋市土地開発公社の所有地については、平成22年度初旬には市が購入する予定となっている。

豊橋東口駅南土地地区画整理事業では、三つのブロック(北ブロック・中ブロック・南ブロック)を整備することとなるが、本施設は中ブロックに建設するものである。なお、北ブロックと中ブロックの間には、ロータリー形式の道路が整備中である。

本施設の敷地周辺の状況としては、北ブロックに地上3階建ての商業施設や地上4階建ての立体駐車場建設が行われており、平成21年11月頃の開業を目指している。また、JR豊橋駅から西側の鉄道軌道に沿って中ブロックへと至るペDESTリアンデッキが、平成21年4月より供用を開始している。

この北ブロックの道路を挟んだ東側にはホテル、オフィス、商業施設などからなる地上16階建ての複合施設が平成20年9月に開業している。

加えて、本施設は中ブロックで整備する施設の一次整備として位置付けられており、二次整備施設として図書館等の整備を予定している。



建設地	豊橋渥美都市計画事業豊橋東口駅南土地区画整理事業地区内
敷地面積	約 7,500m ²
用途地域	商業地域、準防火地域
許容建ぺい率	80%
許容容積率	400%
敷地隣接道路	東側 幅員 11m (片側歩道) 北側 幅員 31m (ロータリー形式) * 上記は平成 21 年度整備中

(2) 敷地の現況

ア 周辺インフラ

本事業における整備対象地の周辺インフラ整備状況等は以下の資料を参照すること。

周辺案内図	〔別紙 1〕
敷地詳細図	〔別紙 2〕
敷地現況図	〔別紙 3〕
道路整備図	〔別紙 4〕
水道	〔別紙 5〕
公共下水道	〔別紙 6〕
都市ガス (低圧)	〔別紙 7〕
道路横断図 (電線共同溝等)	〔別紙 8〕
パデストリアンデッキ断面図	〔別紙 9〕

イ 地盤等状況

本事業における地質の状況は、以下に示す資料を参照すること。

地質図	〔別紙 10 ~ 12〕
-----	--------------

3 業務実施の基本方針

(1) 施設の基本性能

本施設を整備するにあたっての基本性能は以下のとおりである。

- ア 「開かれた芸術文化施設」・「中心市街地のシンボリックな施設」としての意匠
広く市民に開かれた芸術文化施設として、また、中心市街地のシンボリックな施設としての意匠を建物の内部・外部において実現し、市民に親しまれるとともに市民の様々な活動の状況が外部にも伝わるような建築計画を目指すこと。特に、本施設周辺を通行する多くの人々の目に触れることを考慮するとともに、本施設の立地状況や周辺からの景観に配慮し、建物の外観には十分留意すること。
- イ 「まちづくりを推進する公共施設」としての意匠
中心市街地に位置する施設として、これからの周辺街区の方向性と調和し、「新しいとよはし」をアピールするまちづくりを推進するとともに、優れた建築計画を目指すこと。
- ウ 個性的な芸術文化活動の実現と優れた芸術の鑑賞を可能にする施設
個性的で活発な芸術文化活動の実現が可能なスペースと機能を有し、舞台芸術を中心とした優れた芸術を鑑賞できる空間と機能を有した建築計画を目指すこと。
- エ 賑わいと回遊性を生み出す施設
建物の内部・外部において人々の賑わいを創出し、周辺街区の回遊性を生み出すことのできる建築計画を目指すこと。
- オ 効率的に配置された施設
施設全体に一体感を持たせるとともに、各諸室の特徴が発揮でき、連携の取れる効率的な施設配置であること。利用者の動線等利便性に配慮し、使いやすい建築計画を目指すこと。
- カ 安全性を確保した施設
災害等に対し十分な安全性を確保するとともに、施設自体の安全性にも十分配慮した建築計画を目指すこと。
- キ ライフサイクルコストの低減と環境に配慮した施設
雨水利用及び太陽光発電を積極的に推進するとともに、その他省資源・省エネルギー・新エネルギーの利用、建築総合環境性能評価システム(CASBEE あいち)の導入等を検討し、ライフサイクルコストの低減と環境の負荷低減に寄与できる建築計画を目指すこと。
- ク メンテナンスの容易性に配慮した施設
内外装・設備機器については、耐久性と保全・清掃の容易さを考慮し、また、点検、保守、修繕、更新の容易性に配慮した建築計画を目指すこと。
- ケ ユニバーサルデザインに配慮した施設
高齢者、障がい者等の利用に配慮した建築計画を目指すこと。また、中ブロック内において「人にやさしい街づくりの推進に関する条例(愛知県)」を遵守すること。
- コ 緑豊かな施設

管理面を考慮したうえで、芸術文化施設にふさわしい緑化(壁面緑化を含む)を行い、潤いある都市景観を創造するとともに、市民の憩いの場となり得る緑化計画を目指すこと。

(2) 本施設のゾーニング及び動線計画

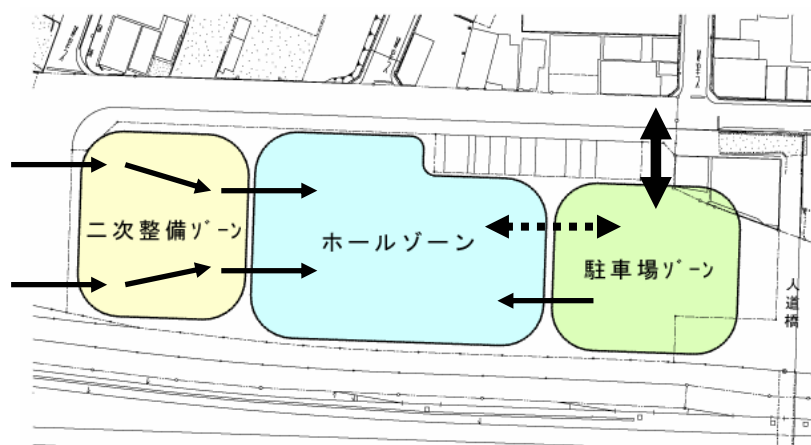
ア ゾーニング計画

本施設はホールゾーン、二次整備ゾーン(図書館等の予定敷地:今回は公開空地として整備)、駐車場ゾーン(主催者用駐車場)で構成される。なお、下図のイメージは基本的な考えを示したものであり、二次整備ゾーンの一部にホールゾーンを延長するなど、フレキシブルな配置計画をしても構わない。ただし、将来計画としてホールゾーン建物及び二次整備施設(図書館等)は同一棟(敷地を分けることなく)として相互間の移動ができ、二次整備施設(図書館等)の工事が可能なプランを添付すること。

二次整備施設(図書館等)については『総合文化学習センター(仮称)基本計画』*を参照のこと。

*豊橋市文化課 HP 参照

<http://www.city.toyohashi.aichi.jp/bunka/koryushisetsu/keikaku.html>



人の動線：——→ 車の動線：——→ 大道具等搬出搬入動線：……→

イ 動線計画

(ア) 施設利用者のホールゾーンへの主動線は「北ブロック」東側道路と「北ブロック」西側のペデストリアンデッキと考えられる。そのため、主として2方面からの動線を考慮したメインエントランスを計画すること。また、ペデストリアンデッキからの動線は二次整備施設(図書館等)の配置を十分に考慮するとともに、地上に降りることなくホールゾーンの建物内部(2階)に直接出入りできるように人工地盤を整備すること。さらに、ホールゾーンの建物へと接続された人工地盤から建物内部を通過することなく外部から直接東側道路へ至ることのできるように人工地盤の形状を工夫するとともに、階段及びエレベータを整備すること。ただし、エレベータについては屋外に単独設置するのではなく、本施設に計画されるエレベータの一部を外部(人工地盤)からも利用でき、かつ、後述の一般建築設備保守管理業務に

定めるとおり、当該エレベータは開館時間外でも利用できるよう、セキュリティに配慮し、施設内部と区画できるように計画すること。なお、人工地盤を整備しなくても、建物の配置や動線を工夫することにより、上記と同様の機能を担保できる場合には人工地盤を整備する必要はない。

- (イ) 施設利用者が特別な案内を受けずに容易に目的地に到達でき、また、利用が集中した場合にも安全かつ円滑に移動できる動線計画とすること。
- (ウ) 大道具や楽器搬送用の大型トラック(11t車ガルウイング型に対応)はバックヤードにおいて荷捌きをすることとし、バックヤード及びそのための進入路を駐車場ゾーンに整備すること。
- (I) 本施設建物内の動線計画については〔別紙13〕を参照すること。

4 建物全体に関する設計要件

(1) 内装計画

- ア 内装計画については、長期に渡る維持管理に配慮し、清掃及び補修をしやすい材料、工法を選定し、維持管理しやすい建物とすること。
- イ 使用する材料はホルムアルデヒドや揮発性有機化合物の化学物質の削減に努めるとともに、環境汚染防止のための対策を図ること。諸室の揮発性有機化合物の室内濃度は厚生労働省が定める指針値以下であることとする。また、室内環境の測定を完工検査前にパッシブ法(拡散法)により実施し、対策が必要な場合は事業者による完工検査までに実施し、指針値以下であることを確認すること。
- ウ 仕上げの選定にあたっては、「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)」に記載される項目の範囲と同等以上にあたることを原則とする。各室のしつらえや機能に適した材料、工法を用いて、画一的な空間にならないように注意すること。なお、〔別紙13〕で別に指示がある場合はその指示を優先すること。

(2) 外装計画

建物は周辺の環境と調和し、地域の街並と景観に配慮した外観とするとともに、芸術文化の創造拠点にふさわしい意匠とすること。冷房負担の軽減や防眩性のある開口部等を設け、また、断熱効果の高い外壁構造などとすること。さらに、近接して鉄道が敷設されているため、鉄粉等によるサビ等外壁への影響を回避することも目的として、長期にわたり使用可能なメンテナンスフリーの材料を使用すること。

(3) 近隣への影響対策

近隣に対する日照障害、電波障害、風害、光害、騒音等の防止に配慮すること(「豊橋市中高層建築物指導要綱」を原則とする)。

(4) 構造仕様

- ア 耐震性能

「官庁施設の基本的性能基準及び同解説」に基づき設計するものとし、その耐震安全性の分類は、構造体は Ⅰ類、建築非構造部材は Ⅰ類、建築設備は Ⅰ類とすること。

イ 耐久性能

鉄筋コンクリート部分の耐久性能は、「建築工事標準仕様書／同解説」A S S 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会）」に定める計画供用期間において、標準（大規模補修不要期間 65 年）を採用すること。

ウ 騒音・振動対策

近隣の豊橋鉄道(株)、東海旅客鉄道(株)及び日本貨物鉄道(株)の線路に影響される騒音・振動について〔別紙 13〕で求められる性能を担保するため、必要に応じその対策【例えば連続地中壁を使用した地中防振工法の採用、浮き床構造等の防振遮音構造の採用等】を講じること。

(5) サイン計画

サインは国際化への対応を踏まえたうえで下記のとおりとするが、デザイン及び字体については市と協議のうえ決定することとする。また、言語については5ヶ国語（日・英・中・葡・西）対応とするが、文字の大きさ等については市と協議のうえ決定すること。

ア 施設名称サイン

建物外部に施設の名称を知らせるサインを設置すること。なお、その際には施設の意匠に合ったカラーユニバーサルデザインに配慮したデザインとし、外部からの主要動線からも視認できる位置に設置すること。

また、そのサインは豊橋鉄道線、JR 東海道本線及び JR 東海道新幹線から遠望が可能な位置に設置すること。

なお、施設名称については、平成 23 年度中に決定する予定である。

イ 施設及び建物案内全体サイン

各エントランス周り、事務室周り及び交流スクエアに施設内容や施設全体を案内するサインを、階段・エレベータ周り、外部からの動線に面する場所に各階の建物構成等を案内するサインを設置すること。

ウ 建物内誘導サイン

各エントランス周り、交流スクエア、階段・エレベータ周りに各室・トイレ・ロッカー等に誘導するための分かりやすいサインを誘導灯の視認を妨げない位置に設置すること。

エ 室名サイン

各室の入口等に室名を表示するサインを設置すること。その際、必要に応じて「使用中」の表示や「関係者以外立入禁止」等のサインを設置すること。

オ 施設外誘導サイン

JR 豊橋駅及び JR 豊橋駅周辺公共駐車場等から本施設まで施設利用者を誘導するための誘導サインを、「絵になるまち豊橋サインデザインマニュアル」に基づき道路管理者等関係機関と調整し、設置すること。また、周辺の主要道路の各所にも誘導サイン

を設置すること。

カ その他

事業期間中、必要に応じて各サインの増設及び取り替えができるようにあらかじめ予備を用意しておくこと。

5 施設の性能に関する設計要件

(1) ホールゾーン

全体の延べ床面積は7,400 m²以上（外構、ベランダ及びテラスを除く）とし、10%までの上限の幅を認めることとする。ホールゾーンは「主ホールエリア」「市民活動エリア」「共用エリア」「管理エリア」によって構成される。建物を構成する各エリアはそれぞれの目的・用途に応じた規模を占め、全体としてバランスのとれた規模配分とすること。

また、将来、二次整備施設（図書館等）を建設した場合（相互間通路として既存のペDESTリアンデッキから東側道路へ至る動線として整備される人工地盤を利用して構わない）、動線となり得る壁及びスペースを確保しておくこと。

ア 「主ホールエリア」

本施設を構成する最も目的性の高い部分であり、市民の多様な舞台芸術の享受・鑑賞と市民が日常的に展開する様々な芸術文化の創造活動・発表活動に対応するものである。

演ずる者の生の声が客席の一番奥まで届き、顔の表情や衣裳がはっきり見え、優れた演劇等の公演を誘致できる規模などを考慮し、客席数700席以上800席未満を確保した演劇等の舞台芸術を主体としたホールとする。

演劇、ダンス、バレエ、ミュージカルなどの音楽劇、舞踊、邦楽等の多様な公演や演出を可能とするため、広い主舞台や側舞台を備えるとともに、舞台機構設備、舞台照明設備、舞台音響設備等の充実、部屋数及び広さを備えた楽屋を整備する。

また、多様な演出に対応するために仮設脇花道が設置できるように計画すること。

諸室構成	概要
主ホール舞台	600 m ² 以上、仮設脇花道
主ホール舞台裏廻り	楽屋（大・中・小楽屋）、荷捌き、搬入口、舞台備品庫、ピアノ庫等
主ホール客席	700席以上800席未満
主ホール表廻り	ホワイエ、トイレ、主催者控室等

規模及び機能要求詳細〔別紙13〕のとおり

イ 「市民活動エリア」

市民を主体とした芸術文化の育成、創造、交流の推進と実現を目的とする。様々な利用にも対応ができ、活発な芸術文化活動や人々の賑わいを創出する施設構成と空間構成を図ること。

諸室構成	概要
アートスペース	演劇等の舞台芸術や音楽などに対応できる最大250席程度の移動客席を有した、舞台の位置を任意に設定できる平土間型ホール（移動型格納客席、舞台機構・舞台照明・舞台音響等）

創造活動室	舞台芸術や音楽の創造活動の場であるとともに、会議・展示等多目的な利用も可能とする。
研修室	20人程度収容、50人程度収容 各1室以上
市民活動室	芸術文化活動の実践者や文化ボランティアなど市民の自由な活動スペース

規模及び機能要求詳細〔別紙13〕のとおり

ウ 「共用エリア」

施設利用者の主たる出入口となるエントランス、市民の交流の場となる交流スクエアなどからなり、「主ホールエリア」「市民活動エリア」「管理エリア」へとつながること。

諸室構成	概要
エントランス	一般利用者の主たる出入機能を有する、誰でも利用可能なスペース
交流スクエア	文化情報の収集・発信機能を持ち、ミニコンサートの開催や展示機能を備えた、市民の文化交流スペース
託児室	施設利用者の託児に供するスペース
各階トイレ	多目的トイレを含む。

規模及び機能要求詳細〔別紙13〕のとおり

エ 「管理エリア」

中央監視機能を有する運営管理事務室、維持管理事務室、トイレ、機械室、廊下・階段等共通部分で構成される。なお、運営管理事務室はインフォメーションセンターとしての機能を持つとともに、施設の利用相談、芸術文化に関する相談業務の実施も想定している。

諸室構成	概要
運営管理事務室	運営管理事務室機能と文化振興財団事務室機能を有する。15名程度の執務を可能とする。 応接室・更衣室等を含む。
維持管理事務室	清掃・維持管理職員用の執務室兼休憩室
機械室	電気室、空調機械室等
廊下・階段等	廊下、階段、エレベータ等

規模及び機能要求詳細〔別紙13〕のとおり

オ 共通事項

(ア) 建物内は禁煙とすること。ただし、屋外で煙が建物内に入り込む恐れのない位置に喫煙スペースを設けること。

(イ) 飲食については下記のとおりとする。

- ・ 主ホール、創造活動室内での飲食は禁止とする。
- ・ 交流スクエア、主ホールのホワイエ、楽屋及び管理エリアの諸室での飲食は認める。
- ・ アートスペース及びアートスペースのホワイエは、アートスペースの利用

時のみ飲食を認める。

- ・ 研修室等諸室では飲料のみ認める。
- ・ その他市または指定管理者が運用の中で判断する場合がある。

(ウ) 室内騒音の低減目標値は〔別紙 13〕のとおりとする。

(2) 二次整備ゾーン

将来の二次整備施設（図書館等）の建設を考慮し、総床面積で 3,000 m²～4,000 m²の規模で 3～4 階の施設建設が可能な敷地（約 1,000 m²：ただし、人工地盤等に必要な面積を含まない）を公開空地として整備すること。

また、ペDESTリアンデッキとホールゾーンとの直接動線を確保し整備すること。

二次整備ゾーンについては、それぞれの用途に適した強度、耐久性及び美観、浸透性や環境に配慮した地業や仕上げ、植栽等を利用した公開空地として整備すること。各部のレベル及び勾配は外周道路レベル及び建物出入口レベルに整合するものとする。なお、公開空地の景観計画や人工地盤の意匠計画については、本事業の整備をとおして、本事業の目的が適切かつ効果的に達成できる計画とすること。

ア 公開空地

ホールゾーンへのプロムナードとして周辺街区への賑わいの創出に寄与し、開放性と芸術性の高い意匠計画とすること。また、樹木等の植栽を整備するとともに、ベンチ等を配置した緑あふれる憩いの空間として計画し、市民が集い様々な活動（イベントやフリーマーケット等）を通じてコミュニティを形成することのできる屋外広場としても利用することのできる空間として整備すること。なお、公開空地を鉄道敷地に面して計画する場合には、鉄道敷地との境界線上に植栽等を配し、目隠し的な機能も備えるグリーンウォール等を設けること。ただし、二次整備施設（図書館等）による改変が容易なよう、華美なものではなく、シンプルな計画とすること。また、維持管理等メンテナンスが容易で低コストなものとする。さらに屋外照明等により、夜間でも安全に通行できる十分な照度と防犯カメラ等による安全性を確保すること。

イ 人工地盤

ペDESTリアンデッキとホールゾーンとを二次整備施設（図書館等）を考慮し平面で結ぶこと。終演時に人が集中することを考慮し、通路幅はペDESTリアンデッキの幅員以上を確保すること。雨天を想定し、ペDESTリアンデッキからホールゾーンまで簡易な屋根を設置するなど、快適な通行環境を確保すること。

ペDESTリアンデッキ接続部からホールゾーンまで車椅子で十分通行できる条件を確保すること。強度、耐久性、安全性（雨天時など）に配慮するとともに、駅から施設までの主要な動線となることからデザイン性にも配慮すること。ただし、維持管理等メンテナンスが容易で低コストなものとする。加えて屋外照明等、夜間でも安全に通行できる十分な照度を確保すること。なお、人工地盤は避難階として考えないこと。なお、人工地盤を整備しなくても、建物の配置や動線を工夫することにより、上記と同様の機能を担保できる場合には人工地盤を整備する必要はない。

(3) 駐車場ゾーン

主催者用の駐車場と大道具や楽器搬送用の大型トラック(11t車のガルウイング型に対応)のバックヤード及び利用者用車椅子対応駐車スペースを整備すること。駐車場は二次整備施設(図書館等)を考慮し、「豊橋市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」に基づき附置義務台数以上として40台程度(車椅子対応駐車スペースを含む)の駐車場を整備すること。また、大型トラック3台程度の駐車スペースを確保すること(スペースを主催者用駐車場と兼ねても構わない)。ゾーン内において、大型トラックの進入路を確保するとともに、大型トラックの取りまわしができるスペースを確保すること。

事業者の提案により、交通の障害にならないよう東側道路からの進入路入口に、一般利用者を除く関係者及び搬出搬入トラックのみが通行できるシステム及び運営管理事務室につながる連絡監視設備等を設け、運営管理事務室において車両通行のための操作が可能にすること。その際には事故防止対策を講じること。レベル及び勾配は建物出入口レベル、搬入口レベル等に整合するものとする。

車椅子対応駐車スペースは2台以上とし、高齢者・障がい者等が長く移動することなく入館し、舞台や他の室を経由することなく共用エリアの利用者動線に行けるものとする。

さらに、屋外照明等による夜間でも安全に通行できる十分な照度と、防犯カメラ等による安全性を確保すること。

なお、一般利用者の駐車場は周辺の既存の市及び民間駐車場を使用してもらう予定であるため敷地内には設けない(提案しないこと)。

(4) 利用者用駐輪場

20台以上の利用者用駐輪場(屋根付き)を整備する。駐輪場は東側道路からのアプローチのしやすさと、ホールゾーンへのプロムナードの雰囲気に影響を与えないよう、また、道路等交通の障害にならないよう配置に留意すること。

(5) 関連設備等

以下に掲げる設備等は意匠に注意し提案すること。

ア ポスター掲示用設備

B全版4枚程度の掲示が可能な設備を施設内(建物の内外)に複数箇所設けること。設置位置、仕様、個数等は提案とするが、市と協議のうえ決定するものとする。

イ バナー掲示用設備

施設のデザインを考慮したうえで、バナーを掲示できる設備を建物外部に設けること。設置位置、仕様、個数等は提案とするが、市と協議のうえ決定するものとする。

ウ 掲揚ポール

3本設置すること。設置位置、仕様等は提案とするが、市と協議のうえ決定するものとする。

エ 郵便ポスト

最終退出口に市または指定管理者が使用する郵便受けを設置すること。設置位置、仕様等は提案とするが、市と協議のうえ決定するものとする。最終退出口の考え方について

ては〔別紙 13〕を参照のこと。

(6) 建物周辺等

- ア 建物周辺工事の工事範囲は、別に記載された建物等を除く敷地全体とすること。
- イ 周辺道路、敷地周辺及び各ゾーンとの整合性に配慮したものとすること。
- ウ 各部のレベル及び勾配は周辺道路レベル及び建物出入口レベル、搬入レベル等に整合するものとして計画すること。
- エ 犬走り、通路、車路等は各々の用途に適した強度、耐久性及び美観に配慮した地業や仕上げの計画とすること。
- オ 適切な場所に植栽等を設けて西側からの風を緩和し、施設利用者が快適に過ごせるように計画すること。
- カ 民地との境には、本事業の敷地内に目隠しとしてフェンス等を設けること。
- キ 建物までの出入口以外において、東側道路から容易に自転車等が進入することを防ぐため、景観や意匠、ライフラインの維持点検に配慮したフェンス・生垣・花壇等を提案すること。
- ク インフラ引き込み管の位置、レベル、形式は〔別紙 2、3〕のとおりであるが、設備設計と十分に調整するとともに、長期の地盤沈下及びメンテナンス・改修のしやすさに配慮した配管計画とすること。
- ケ 市は、豊橋東口駅南土地区画整理事業において歩道整備を行う。ただし、本事業の整備において進入路等の設置に伴い歩道部分の補修が必要となる場合には、事業者の負担により実施すること。

6 設備に関する設計要件

(1) 舞台設備

ア 一般事項

主ホール・アートスペースとともに、アマチュアを含む市民により創作された舞台芸術の公演（発表の場）から、プロによる優れた舞台芸術の公演まで、様々な利用に求められる多様な演出を十分に支援することのできる舞台設備として計画すること。

また、創造活動室 A、創造活動室 B については、舞台芸術の創造活動（主ホールやアートスペースでの公演に対応する稽古利用や、ワークショップ、研修、会議等）を十分に支援するとともに、創造活動室 A については小規模な舞台芸術の公演利用にも対応することのできる舞台設備として計画すること。

さらに、舞台芸術に関する理解度や、舞台技術に関する習熟度の異なる利用者が、安全かつ効率的に使用することのできる舞台設備として計画すること。

その他、舞台設備の計画に共通して求められる一般事項としての要求水準について以下にまとめる。

- (ア) 建設時における最新の機器を選定することを基本とするとともに、機能の将来的な拡張性や柔軟性を備えた計画とすること。

- (イ) 安全性・操作性に十分に配慮した計画とすること。
- (ロ) 主ホール・アートスペースともに互換性を備えた計画とすること。
- (ハ) 設備の駆動時等の静粛性に配慮した計画とすること。
- (ニ) 更新性、メンテナンスの容易性を考慮し、かつ、ランニングコストの低減に配慮した計画とすること。
- (ホ) 環境負荷の低減、省エネルギーに配慮した計画とすること。
- (ヘ) 舞台設備の設計・施工・保守については、国内において自ら設計・製作・据え付け・試験を行った実績を有し、かつ、緊急時には2時間以内に対応が可能な舞台設備専門業者にて行うこと。

イ 舞台機構設備

舞台機構設備は以下の仕様を参考に提案を行うこと。

- (ア) 主ホール
 - a 客席サスペンションライトボタン
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：一定速、レベル設定・表示機能、過積載表示機能付
 - ・ 客席サスペンションライトボタンはプロセニウムスピーカの音線を妨げることのないような位置に設けること。
 - b 引き割り緞帳ボタン
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式（幕地の開閉も電動とする）、昇降速度：可変速、レベル設定・表示機能付
 - c 暗転幕ボタン
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：可変速、レベル設定・表示機能付
 - d ティザー・ウイング（一対）
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：一定速、レベル設定・表示機能付
 - ・ 舞台の間口幅、高さを可変するための機能を備える。
 - ・ 仕上げは遮光性のある黒色布を張り込んだものとする。
 - e 吊物ボタン（23本程度）
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：可変速、レベル設定・表示機能付
 - ・ 昇降速度は最高速度 90m/分程度とし、最低速・最高速の速度差は 1/100 以上とすること。
 - ・ 積載荷重は 1,000 kg 程度とすること。
 - ・ 同期運転機能を備えること。
 - ・ 吊物ボタンの配置は 300mm ピッチを基本とする。ただし、舞台後半部についてはその限りではない。
 - ・ 一文字幕及び袖幕は吊物ボタンに整備し、容易に吊替えが行える計画とする。
 - ・ 客席上部に計画される吊物ボタンについては、過積載表示機能を備えること。
 - f 照明ボタン
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：一定速、レベル設定・表示機能付
 - ・ ボーダーライトボタン（2本）、サスペンションライトボタン（4本）、アッパーホリゾントライトボタン（1本）を設けること。

- g 大黒幕ボタン
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：可変速、レベル設定・表示機能付
- h ホリゾン幕ボタン
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：一定速
- i 東西幕レール
 - ・ フライギャラリー下に固定の幕レール（Wレール）を計画すること。
- j 幕設備
 - ・ 引割り緞帳、暗転幕、紗幕、一文字幕、袖幕、大黒幕、ホリゾン幕、東西幕として計画すること。
 - ・ 幕設備は客席からのサイトライン等を十分に考慮し、適切な位置に適切な数量を計画すること。
 - ・ スクリーン(400 インチ程度)については、幕地及び張込み枠ともに仮設式とし、組立てや撤去が容易に行える設備を計画すること。
- k 舞台機構設備操作卓
 - ・ 舞台下手袖で操作を行うことを基本とするが、安全、適切に操作を行える場所に設置することもできるように、移動型操作卓として計画すること。
 - ・ 舞台機構操作卓の接続コネクターボックスは舞台上手袖にも計画すること。
 - ・ 操作上支障の無いように、機器の作動状況や各種情報を表示する液晶モニターを必要台数計画すること。
 - ・ 操作性に富み、安全性にも十分に配慮した操作卓を計画すること。
 - ・ I Dカードを操作卓の操作鍵とし、技能によって操作することのできる設備を制約する機能を備えること。
- (1) アートスペース
 - a 吊物ボタン（8本程度）
 - ・ 駆動方式：電動巻取り式、昇降速度：一定速、レベル設定・表示機能付
 - ・ 一文字幕及び袖幕、大黒幕、ホリゾン幕は吊物ボタンに整備し、容易に吊替えが行える計画とする。
 - ・ 過積載表示機能を備えること。
 - b 幕設備
 - ・ 一文字幕、袖幕、大黒幕、ホリゾン幕を計画すること。
 - ・ 幕設備はアートスペースの形態を考慮し、効果的に使用することができるように適切な数量を計画すること。
 - c 舞台機構設備操作卓
 - ・ 安全、適切に操作を行える場所に設置することができるように、移動型操作卓として計画すること。
 - ・ 舞台機構操作卓の接続コネクターボックスは舞台上手袖にも計画すること。
 - ・ 操作上支障の無いように、機器の作動状況や各種情報を表示する液晶モニターを必要台数計画すること。
 - ・ 操作性に富み、安全性にも十分に配慮した操作卓を計画すること。
 - ・ I Dカードを操作卓の操作鍵とし、技能によって操作することのできる設備を制

約する機能を備えること。

ウ 舞台照明設備

舞台照明設備は以下の仕様を参考に提案を行うこと。

(ア) 主ホール

a 負荷設備

- ・ 客席前方上部に客席サスペンションライトを配置すること。
- ・ 主舞台上に多様な舞台芸術を十分に支援することのできるように、サスペンションライト、ボーダーライト、ホリゾンライト等を適切に配置すること。
- ・ フライギャラリーにコンセント盤を設置し、任意の吊物バトンを仮設的に照明バトンとして使用することのできる計画とすること。
- ・ 舞台内にフロアコンセントやウォールコンセント、コンセント盤等を適切に配置すること。
- ・ 客席空間内にサスペンションライト、フロントサイドライト、シーリングスポットライト、バルコニーライト、フォロースポットライト、フロアコンセント、ウォールコンセント等を適切に配置すること。
- ・ 外部からの持込み機器にも柔軟に対応することのできるように、仮設電源盤等の設備を計画すること。
- ・ ムービングライト等を整備する必要は無いが、持込み器具等に対応することのできる機能を備えること。

b 調光設備

- ・ 主幹はランニングに係る費用の低減と多様化する舞台照明のバランスを考慮したうえで容量を設定すること。
- ・ 調光器は漏電や無負荷、温度異常などを検知することの可能なインテリジェント調光器（250回路以上）として計画すること。
- ・ 固定の調光器の他にインテリジェント機能を備えた移動型調光器（軽量・静音型：3～6回路/1台）を複数台計画すること。
- ・ 調光操作卓はデジタル調光卓とし、調光室から客席内へ持ち出して操作が行えるように軽量化された操作卓を計画すること。
- ・ 調光操作卓は実行中の舞台照明のバックアップが行える機能を備えること。
- ・ 客席内での操作に考慮して、客席後方に操作卓接続用コネクターボックスを計画すること。
- ・ 回路数に応じたプリセットフェーダー卓を計画すること。
- ・ 舞台袖に遠方簡易操作盤を計画すること。
- ・ 主ホール内の誘導灯、足下灯の消灯操作が行える設備を計画すること。ただし、設備計画の際には消防等関係部署と十分な協議を行うこと。
- ・ 舞台照明の調光信号線はイーサネットを基本として計画を行うこと。

(イ) アートスペース

a 負荷設備

- ・ 平土間空間はもとより、事業者の提案によるアートスペース空間に対し、あらゆる角度から床面に投光することのできる舞台照明設備を計画すること。

- ・ サスペンションライト、ボーダーライト、水平トライト等を適切に配置すること。ただし、移動型、固定型等のシステムについては、事業者の提案する空間に合わせたシステムを計画すること。
 - ・ 空間内にフロントサイドライト、シーリングスポットライト、フォロースポットライト、フロアコンセント、ウォールコンセント等を事業者の提案する空間に合わせて、適切に配置すること。
 - ・ 外部からの持込み機器にも柔軟に対応することできるように、仮設電源盤等の設備を計画すること。
- b 調光設備
- ・ 主幹はランニングに係る費用の低減と多様化する舞台照明のバランスを考慮したうえで容量を設定すること。
 - ・ 調光器は漏電や無負荷、温度異常などを検知することの可能なインテリジェント調光器（80回路以上）として計画すること。
 - ・ 固定の調光器の他にインテリジェント機能を備えた移動型調光器（軽量・静音型：3～6回路／1台）を複数台計画すること。
 - ・ 調光操作卓はデジタル調光卓とし、技術ギャラリーから客席内へ持ち出して操作が行えるように軽量化された操作卓を計画すること。
 - ・ 調光操作卓は実行中の舞台照明のバックアップが行える機能を備えること。
 - ・ 回路数に応じたプリセットフェーダー卓を計画すること。
 - ・ 舞台袖に遠方簡易操作盤を計画すること。
 - ・ 舞台照明の調光信号線はイーサネットを基本として計画を行うこと。
- (ウ) 創造活動室 A・B 共通
- a 負荷設備
- ・ 舞台芸術の創造（稽古やりハーサル）や小規模な公演利用に対し、十分に対応することのできる舞台照明設備を計画すること。
 - ・ 移動型調光器の使用を前提とした負荷設備を計画すること。
 - ・ 空間内の各所に移動型調光器に給電を行うための直回路コンセントを適切に配置すること。また、天井に設けられたグリットパイプにも照明器具を設置することできるように、天井面への配置も考慮すること。
 - ・ 外部からの持込み機器にも柔軟に対応することできるように、仮設電源盤等の設備を計画すること。
- b 調光設備
- ・ 主幹はランニングに係る費用の低減と多様化する舞台照明のバランスを考慮したうえで容量を設定すること。
 - ・ 固定の調光器は設けず、移動型調光器（軽量・静音型：3～6回路／1台）を主とした調光設備を計画すること。
 - ・ 移動型調光器は漏電や無負荷、温度異常などを検知することの可能なインテリジェント調光器として計画すること。
 - ・ 調光操作卓は軽量化された操作卓を計画すること。
 - ・ 調光操作卓は実行中の舞台照明のバックアップが行える機能を備えること。

- ・ 壁面に遠方簡易操作盤を計画すること。

(I) 交流スクエア

a 負荷設備

- ・ ロビーコンサートやトークイベント等の利用にも十分に対応することのできる舞台照明設備を計画すること。
- ・ 移動型調光器の使用を前提とした負荷設備を計画すること。
- ・ 空間内の各所に移動型調光器に給電を行うための直回路コンセントを適切に配置すること。
- ・ 演出色の強い催物にも柔軟に対応することのできるように、仮設電源盤等の設備を計画すること。

b 調光設備

- ・ 主幹はランニングに係る費用の低減と多様化する舞台照明のバランスを考慮したうえで容量を設定すること。
- ・ 固定の調光器は設けず、移動型調光器（軽量・静音型：3～6回路／1台）を主とした調光設備を計画すること。なお、移動型調光器については、創造活動室A・Bとの共用設備として計画しても良いこととする。
- ・ 移動型調光器は漏電や無負荷、温度異常などを検知することの可能なインテリジェント調光器として計画すること。
- ・ 調光操作卓は軽量化された操作卓を計画すること。なお、調光操作卓については、創造活動室A・Bとの共用設備として計画しても良いこととする。

(II) 移動器具

a 器具

- ・ 照明器具は点灯・消灯時のきしみ音が低減された器具を計画すること。
- ・ 主ホール、アートスペース、創造活動室で行われる舞台芸術の公演や創造活動に十分な対応が行えるように、灯具やスタンド、ケーブル、ハンガー、ケーブル掛けワゴン等の移動器具を過不足無く計画すること。
- ・ スポットライトの電球については実装数＋10%の予備を計画すること。

b 配置の考え方

- ・ 移動型調光器については、主ホール、アートスペース、創造活動室の各室における設備・システムに応じた数量を整備すること。ただし、主ホール、アートスペース、創造活動室、交流スクエアの共通の移動器具と考えるため、設置台数については、施設全体のバランスを図った数量を整備すること。
- ・ 交流スクエアの照明器具やスタンド、ケーブル等の移動器具については、主ホールやアートスペース、創造活動室で計画される器具を使用する。

III 舞台音響設備

舞台音響設備は以下の仕様を参考に提案を行うこと。

(A) 主ホール

a 音響設備

- ・ 高度な舞台芸術の上演に対し、十分に対応することのできる拡声・再生・録音機能を備えた音響設備を計画すること。

- ・ 音響システムはデジタルを基本とし、将来の機能拡張やノイズの混入に十分な配慮を行った設備として計画すること。
 - ・ アコースティックな音の響きを重視した建築音響とも十分に整合性のとれた設備として計画すること。
 - ・ 客席形状に十分配慮し、客席全てに均一な音圧で、明瞭度の高い音を供給することのできるメインスピーカを計画すること。
 - ・ 客席空間内にウォールスピーカ、シーリングスピーカを適切に配置すること。
 - ・ 必要に応じて補助スピーカを計画すること。
 - ・ 外部からの持込み機器にも柔軟に対応できるように、音響設備専用の仮設電源盤等の設備を計画すること。
 - ・ 国内で十分な実績を持ったデジタル式の音響調整卓を計画すること。
 - ・ 客席内での操作も行えるように、客席後方に場内 P A ブース盤を計画すること。
 - ・ 舞台袖に遠方簡易操作盤を計画すること。
 - ・ 主ホールで行われる舞台芸術の公演に十分な対応が行える、C D ・ M D ・ D V D 等のプレーヤやレコーダ等の周辺機器を過不足無く計画すること。
 - ・ 主ホールで行われる舞台芸術の公演に十分な対応が行えるように、マイクやスタンド、ケーブル等の移動器具を過不足無く計画すること。
 - ・ 客席空間内の全てをカバーすることのできる赤外線方式または同等の難聴者支援装置を計画すること。なお、受信器は 10 台程度用意すること。
- b 舞台連絡設備
- ・ 連絡設備を内蔵した移動型の舞台監督卓を計画すること。
 - ・ 舞台や搬入口、技術諸室の各所に舞台運営上必要となるインカム等の連絡設備を適切に配置すること。
 - ・ 舞台の上演音を各所に供給するためのエアモニターマイクを計画すること。
 - ・ モニタースピーカを技術諸室や楽屋、スタッフ室兼楽屋事務室、ホワイエ等に適切に配置すること。
 - ・ 舞台正面や舞台袖、客席、搬入口等、舞台運営上確認することが求められる位置に I T V カメラを計画すること。
 - ・ モニター T V をホワイエ、楽屋、舞台袖、技術諸室等に適切に配置すること。なお、運営管理事務室、交流スクエア等においても受信可能なように計画すること。
- c 映像設備
- ・ 投影室内にビデオプロジェクター（設置用置き台・予備電球も含む）を整備すること。
 - ・ プロジェクターについては、客席照明が点いている状態でも、客席全体から舞台上スクリーンに投影された文字や図を含む映写面が確実に視認できる明るさを持つものとする。
 - ・ デジタルハイビジョンビデオ H D D デッキ、D V D プレーヤ等をこれからの規格対応に配慮したうえで機種を選定を行うこと。
 - ・ 移動型のデジタルビデオカメラ（三脚その他付属設備を含む）を 1 台以上計画すること。

- d その他
 - ・ 中継車から客席へ至る中継用ケーブルのケーブルルートを確認し、ケーブル掛け用のフックやラック、扉・壁等の貫通口を適宜配置すること。また、貫通口を設ける場合には遮音性能の確保にも十分な配慮を行うこと。
 - ・ T V中継用の電源やケーブルルートの確保については、T V中継録画の可能性の高い放送局と協議を行い、市の確認を行ったうえで計画すること。
- (イ) アートスペース
 - a 音響設備
 - ・ 舞台芸術の創造や上演に対し、十分に対応することのできる拡声・再生・録音機能を備えた音響設備を計画すること。
 - ・ 音響システムはデジタルを基本とし、将来の機能拡張やノイズの混入に十分な配慮を行った設備として計画すること。
 - ・ アコースティックな音の響きを重視した建築音響とも十分に整合性のとれた設備として計画すること。
 - ・ 客席形状を十分配慮し、あらゆる客席に均一な音圧で、明瞭度の高い音を供給することのできるメインスピーカを計画すること。
 - ・ 客席空間内にウォールスピーカ、シーリングスピーカを適切に配置すること。
 - ・ 外部からの持込み機器にも柔軟に対応できるように、仮設電源盤等の設備を計画すること。
 - ・ 国内で十分な実績を持ったデジタル式の音響調整卓を計画すること。
 - ・ 舞台袖に簡易操作盤を計画すること。
 - ・ アートスペースで行われる舞台芸術の創造や上演に十分な対応が行える、C D・M D・D V D等のプレーヤやレコーダ等の周辺機器を過不足無く計画すること。
 - ・ アートスペースで行われる舞台芸術の創造や上演に十分な対応が行えるように、マイクやスタンド、ケーブル等の移動器具を過不足無く計画すること。
 - ・ アートスペース空間内の全てをカバーすることのできる赤外線方式または同等の難聴者支援装置を計画すること。受信器は主ホールと兼用とする。
 - b 舞台連絡設備
 - ・ 舞台や搬入口、技術諸室の各所に舞台運営上必要となるインカム等の連絡設備を適切に配置すること。
 - ・ 舞台の上演音を各所に供給するためのエアモニターマイクを計画すること。
 - ・ モニタースピーカを技術諸室や楽屋、スタッフ室兼楽屋事務室、ホワイエ等に適切に配置すること。
 - ・ 舞台正面や舞台袖、客席、搬入口等〔別紙 13〕で指示された室に、舞台運営上確認することが求められる位置にI T Vカメラを計画すること。
 - ・ モニターT Vをホワイエ、楽屋、舞台袖、技術諸室等〔別紙 13〕で指示された室に適切に配置すること。なお、運営管理事務室、交流スクエア等においても受信可能なように計画すること。
 - c 映像設備
 - ・ ビデオプロジェクター（設置用置き台・予備電球も含む）を整備すること。

- ・ プロジェクターについては、客席照明が点いている状態でも、客席全体から舞台上スクリーンに投影された文字や図を含む映写面が確実に視認できる明るさを持つものとする。
 - ・ デジタルハイビジョンビデオHDDデッキ、DVDプレーヤ等をこれからの規格対応に配慮したうえで機種を選定を行うこと。
- (ウ) 創造活動室 A・B 共通
- a 音響設備
- ・ 舞台芸術の創造(稽古やりハーサル)や小規模な公演利用はもとより、ワークショップや研修、会議利用に対し、十分に対応することのできる拡声・再生・録音機能を備えた音響設備を計画すること。
 - ・ スピーカ、アンプ、簡易ミキサー等の音響機器は移動型で計画すること。
 - ・ CD・MD・DVD等のプレーヤやレコーダ等の録音再生機器はそれぞれケース付とし、必要に応じて組み合わせて使用できる計画とすること。
 - ・ 持込み機器にも対応することが可能となるように、音響専用のコンセント盤を計画すること。
 - ・ 移動型ワイヤレスマイク設備(4本程度)を計画すること。
- b 舞台連絡設備
- ・ 主ホールやアートスペースの臨時控室としての利用も行えるように、ITVモニターやモニタースピーカ等、必要な連絡設備を計画すること。
- (I) 創造活動室 C・D 共通
- a 音響設備
- ・ アコースティックな音楽利用はもとより、ワークショップや研修、会議利用にも十分に対応することのできる拡声・再生・録音機能を備えた音響設備を計画すること。
 - ・ スピーカ、アンプ、簡易ミキサー等の音響機器は移動型で計画すること。
 - ・ CD・MD・DVD等のプレーヤやレコーダ等の録音再生機器はそれぞれケース付とし、必要に応じて組み合わせて使用できる計画とすること。
 - ・ 移動型ワイヤレスマイク設備(4本程度)を計画すること。
- (オ) 創造活動室 E・F・G 共通
- a 音響設備
- ・ 電気楽器を使用した音楽練習利用に対し、十分に対応することのできる音響設備を計画すること。
 - ・ アンプ、簡易ミキサー等の音響機器は移動型で計画すること。
 - ・ スピーカはギター、ベース、キーボード等の楽器ごとに備えること。
 - ・ CD・MD・DVD等のプレーヤやレコーダ等の録音再生機器は移動型のラックマウント式で計画すること。
 - ・ アートスペース、創造活動室で行われる舞台芸術の創造や上演に十分な対応が行えるように、マイクやスタンド、ケーブル等の移動器具を過不足無く計画すること。
- (カ) 交流スクエア

a 音響設備

- ・ ロビーコンサートやトークイベント等の利用にも十分に対応することのできる拡声・再生・録音機能を備えた音響設備を計画すること。
- ・ スピーカ、アンプ、簡易ミキサー等の音響機器は移動型で計画すること。
- ・ CD・MD・DVD等のプレーヤやレコーダ等の録音再生機器はフライトケース（操作面が前面に出ているもの）等に収めて個々に移動できる形態とすること。また、必要に応じて機器を組み合わせて使用できる計画とすること。
- ・ 移動型ワイヤレスマイク設備（4本程度）を計画すること。
- ・ なお、上記の音響機器は創造活動室A・Bとの共通設備として計画しても良いこととする。

(2) 一般設備

- ア 設備計画については、「建築設備計画基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考として行うこととするが、〔別紙13〕で別に指示がある場合はその指示を優先する。
- イ 建物内の配線・配管に関しては、長期のメンテナンスと補修工事の容易さに考慮したものとすること。また、外構に供給する配管設備を埋設により整備するとともに、適切な余裕（予備管の埋設）をもったものとすること。
- ウ 全体として、各室の運用時の静けさに配慮すること。
- エ 全体として、舞台各設備との整合に配慮した計画とする。特に、各設備のインバータ制御による高周波ノイズが舞台音響設備に影響しないように十分なアースの設置、原因発生側のノイズフィルター設置等を計画すること。また、建物全体の運用時の静けさの基準を達成するため、設備機器が発する騒音・振動の制御を建築的な仕様を含めて行うとともに、機器・配線からの電氣的な発振の影響が舞台音響設備に出現することのないように設備機器の配置位置や配線ルート等に配慮した計画とすること。
- オ 設備全般の監視を運営管理事務室にて行うことのできる計画とすること。なお、必要に応じて遠隔監視システム（施設外での監視システム）を設置しても構わない。
- カ 全体として、自然エネルギーの活用、省エネルギー（ランニングコストの低減）、省資源、資源の再利用、オゾン層破壊防止等の地球環境に配慮した設備計画とすること。
- キ 全体として、本施設を構成する機能諸室ごとの運営・管理方法等の違いに配慮した設備・システムとすること。
- ク 施設利用者に使いやすく、また、施設を管理するうえで管理・監視の容易な設備・システムとすること。
- ケ 更新性・メンテナンス性に配慮した整備計画とすること。
- コ 風水害、落雷、断水、停電、火災等の災害を考慮して計画すること。全体として、施設利用者等に対して安全な設備を確保すること。

(3) 電気設備

ア 一般事項

- (ア) ランニングコストの低減に配慮した計画とすること。

- (イ) 更新性、メンテナンスを考慮した計画とすること。
- (ロ) 機能の拡張性や柔軟性を備えた計画とすること。
- (ハ) 主要機器は屋内配置を基本とすること。
- (ニ) 施設の各種機器の集中管理パネルを設置し、運営管理事務室に一括管理ができるようにすること。
- (ホ) 環境負荷の低減、省エネルギーに配慮した計画とすること。
- (ヘ) トイレ・給湯室等の水を使用する室の下階には原則として電気室を計画しないこと。
- (ヘ) 設計時において、事前に消防等関係部署との協議を行い、主ホール、アートスペースに誘導灯消灯装置及び足下灯消灯装置を設けること。

イ 電灯・コンセント設備

- (ア) 各諸室や共用部分等に設ける照明器具、コンセント等の配線工事及び幹線工事を行うこと。なお、照度については、「建築設備設計基準・同要領」に示す標準照度を確保すること。各エリア・機能・諸室の必要に応じて機能的照明・装飾的照明を考慮し、適切な器具を採用すること。また、重要負荷のコンセントには避雷対策を講じること。
- (イ) 非常照明及び誘導灯は関連法令等に基づき設置すること。
- (ロ) 外灯は自動及び時間にて点灯及び消灯が可能な方式とすること。
- (ハ) 高所にある器具に関しても容易に保守管理ができるよう計画すること。
- (ニ) ホール等の舞台照明設備器具を除く一般照明器具については、容易に器具や電球の交換や清掃が行えるように配慮するとともに、入手困難な電球・電池等は使用しないこと。また、必要に応じて電球等の破損による破片の飛散を防止する保護装置を設けること。
- (ホ) 各諸室の照明設備については、当該諸室のスイッチにて一括管理ができるようにすること。
- (ヘ) 省エネ対応の器具（高効率型機器、省エネルギー型器具）を使用すること。

ウ 動力設備

- (ア) ボイラー、空調機器、ポンプ類への配管配線工事及び幹線工事を行うこと。
- (イ) エリアや各機能等をゾーン分けし、幹線系統を明確化したうえで適切に設置すること。
- (ロ) 動力制御盤は原則として各機械室内に設置すること。

エ 避雷設備

必要な場合は建築基準法に基づき設置すること。

オ 静止型電源設備

- (ア) 非常用照明、受変電設備の操作用電源として直流電源装置を設けること。
- (イ) 事業者が必要と判断する設備に停電時保障用の無停電電源装置等を設けること。

カ 受変電設備

- (ア) 負荷系統に適した変圧器構成とすること。
- (イ) 高圧引き込みは1回線とする。
- (ロ) 変電設備はホール用、その他の機能用の2変電設備とし、それぞれ屋内閉鎖式（屋内キュービクル）の設備を採用すること。

(I) 電気室（管理エリア・機械室関係）に設置すること。

キ 自家発電装置

災害時に対応するため、停電時非常用発電用電源を装備すること。発電設備の能力は関連法令等に定めのある機器類の予備電源装置として設けるとともに、施設内の重要負荷への停止時送電用として設置し、最低限必要となる防災設備を稼働できるものとする。発電装置は、停電時にも観客が安全に避難できる 60 分程度の連続運転を可能とすることとし、台数は事業者提案とする。なお、自家発電装置は、基本的に屋内に設置するものとするが、経年劣化や保守管理等が屋内に設置されたものと同等の条件であると判断される場合にはこの限りではない。

ク 電話・テレビ受信・情報通信設備等

(ア) 電話設備

建物内各諸室に配管配線工事を行うこと。建物内の連絡用として、各諸室に内線電話機能としての電話設備を設置すること。ただし、運営管理事務室以外は外部からの電話は受けられるが、外部へはかけられない仕様とすること。運営管理事務室の外線電話の回線数は指定管理者用 2 回線、文化振興財団用 5 回線を想定している。その他利用者利便用として特殊簡易電話の設置を 1 回線想定しているので、設置できる場所を確保し、配管配線工事を行うこと。なお、設置場所については市と協議のうえ決定するものとする。

(イ) 携帯電話設備

携帯電話については、全キャリア、全機種が施設内で十分受信可能な状況となるよう配慮すること。ただし、主ホール・アールスペースについては、客席舞台等外部から遮音されている範囲に携帯電話等機能抑制装置を設置すること。

(ロ) テレビ受信設備

C A T V を利用することにより、地上波デジタル、B S 等が受信できる設備を整えること。また、運営管理事務室、維持管理事務室をはじめ必要諸室に C A T V 等に対応できる配線を整備すること。

(I) 自動火災報知設備

- a 関連法令等に基づき感知器・受信機等を設置し、運営管理事務室に主受信機を設置すること。
- b 消防法に定める非常放送設備を設置すること。
- c ガス使用場所にはガス漏れ警報設備を設置すること。

(ロ) 放送設備

関連法令に基づき施設内案内用に放送設備を設置し、配管配線工事を行うこと。なお、その発信機能は運営管理事務室に整備し、全館及び各エリア単位、各室単位での放送が可能な設備とすること。また、この放送設備は非常放送（カトリレー付）と兼用型とする（消防法に定める非常放送設備となるもの）。B G M の実施等についても考慮すること。

(カ) 非常連絡設備等

エレベータ、多目的トイレ等に押しボタンを設け、異常があった場合、表示窓の点灯と音等により知らせる設備を設置すること。

最終退出口となる外部からの出入口にインターホン等を設置し、配管配線工事を行うこと。

(キ) 情報（時刻）表示設備

親時計を運営管理事務室に設け、放送設備のチャイムと連動し、スケジュール管理を行うこと。施設内要所に子時計を設置し、配管配線工事を行うこと。

また、エントランスまたは交流スクエアに施設内の行事予定や利用案内、映像等を来館者に表示するための表示設備（映像・音響設備）を設置すること。また、これらの表示設備は運営管理事務室内で調整することが可能な設備として計画すること。

(ク) 防犯設備

各出入口、ホワイエ、搬入口、階段、エレベータ等共用通路、施設の外周り等の各要所には、事業者提案により監視カメラを設置するとともに、運営管理事務室に一週間分以上の録画ができる機能を持つモニター設備を備えること。また、事業者提案により赤外線感知等による防犯設備を設置すること。「作動中」を示す表示を監視カメラに設置すること。

(ケ) 情報通信設備

本施設の各エリア、各諸室にローカルエリアネットワーク（LAN）を設けること。LANの導入が可能なように配管配線工事を行うとともに、無線LANの導入にも対応できるようにすること。また、施設内でインターネットを利用できる環境を整備すること。なお、市または指定管理者が利用するインターネットについてのシステム構築やプロバイダ契約等は業務対象外とするが、維持管理等業務にインターネットを用いる場合には業務対象とする。

さらに、市が用意する施設利用予約システム等に関する機器やプリンターに対応する配管配線工事を運営管理事務室に行い、将来的なOA機器の変更への対応にも可能なように整備すること。なお、施設利用予約システムは愛知県が運用する「あいち共同利用型施設予約システム」を導入する予定である。

ケ エレベータ設備

エレベータは「人にやさしい街づくりの推進に関する条例（愛知県）」を遵守するとともに、各諸室の配置を考慮した台数とすること。特に「主ホールエリア」の閉鎖された空間内（ホワイエ等）での観客の搬送と、「創造活動室」への大道具等の搬出搬入を考慮すること。

エレベータの設置箇所・設置台数については、下記（ア）から（カ）に示すエレベータを設置する必要のある状況を考慮したうえで必要台数を算出すること。さらに、エレベータの台数や大きさについては、観客を含む施設利用者（車椅子利用者にも配慮）を混雑無く各機能諸室へアクセスさせることはもちろんのこと、管理動線や、ピアノや大道具等の搬出入動線についても十分考慮したうえで計画すること。

また、過剰な台数の設定については施設整備費を増大させるだけでなく、維持管理費にも大きな負担を与えることから、建築的な配置計画、動線計画を十分に検討したうえでエレベータ設備の計画を行うことも求められる。

(ア) 楽屋を複数階に分けて計画した場合。（専用エレベータ）

(イ) ホワイエ等の有料エリアを複数階に分けて計画した場合。（専用エレベータ）

- (ウ) アートスペースを地上階（1階）以外に計画した場合。〔大道具・楽器用の大型リフトも含む〕（共用も可）
- (エ) 創造活動諸室を地上階（1階）以外に計画した場合。〔大道具・楽器用の大型リフトも含む〕（共用も可）
- (オ) 交流スクエアを地上階（1階）以外に計画した場合。（共用も可）
- (カ) その他機能諸室を複数階に分けて計画した場合。（共用も可）

コ テレビ電波障害解消設備

事業者は計画内容により事前にテレビ電波障害調査を実施すること。施設建設に伴い、近隣にテレビ電波障害の発生する可能性がある場合はテレビ電波障害解消設備を整備すること。なお、テレビ電波障害解消にあたってはCATVを活用しても構わない。

(4) 空調設備等

ア 一般事項

- (ア) ランニングコストの低減に配慮し、省エネルギー、省資源、地球環境及び周辺環境に配慮した設備として計画し、更新性、メンテナンスを考慮した計画とすること。
- (イ) 主要な機器類は室内設置を基本とし、将来の機器更新時に容易に対応することが可能となるような余裕のある設備スペースを確保すること。
- (ウ) 主ホールエリア、市民活動エリアにおいては、特に運用時の静けさに十分配慮すること。
- (エ) 主ホールやアートスペース等で行われる仕込みや撤去作業時と本番上演時等では、負荷の大きな変動が想定されるとともに、時間外使用等の特殊な使い方でも十分に想定されることから、これらの状況に効率よく対応できる計画とすること。
- (オ) 主ホールとアートスペースにおいては、舞台内に配置する給排気口について、吊られた幕等が引かれたり動いたりすることのないような計画とし、客席内に配置する給排気口については客席空間内の美観を損なわないようにデザインすること。
- (カ) 〔別紙 13〕で別に指示がある場合はその指示を優先すること。

イ 空調設備

空調方式については事業者の提案とするが、各室の機能や用途、使い勝手、使用時間帯に応じ、室内環境を考慮した空調システムを採用すること。また、使用していない部屋は空調を単独で停止させることのできるシステムとし、機能や用途に応じてエリアごとの温度管理や単独諸室（個室）ごとの温度管理など、適切なシステムにて空調管理を行うことができるようにすること。

ウ 換気設備

ランニングコストの低減に配慮し、関連法令等に基づいた換気設備を設置すること。方式は事業者の提案によるが、シックハウス対応に十分配慮した換気設備とすること。

エ 排煙設備

関連法令等に基づいた排煙設備を設けること。排煙は自然排煙を原則とするが、必要に応じ、機械排煙とすること。

オ 自動制御装置

- (ア) 運営管理事務室において、各諸室の空調機器及び換気設備の運転操作及び監視が可能であること。
- (イ) 空調機器、熱源機器等の最適化運転及びスケジュール運転が可能であること。
- (ウ) 機器類のインバータ化を推進し、省エネルギー制御を考慮すること。

カ 熱源設備

夏季の冷房熱源、冬季の暖房熱源、給湯用熱源のシステムは事業者の提案によることとする。熱源方式はオゾン層破壊防止、地球温暖化防止など地球環境への配慮はもとより、利便性、快適性、経済性、保守管理のしやすさなどにも配慮を行い、施設の特性や使い勝手に適合したシステムを採用すること。

(5) 衛生設備等

ア 給排水衛生設備

ランニングコストの低減に配慮し、省エネルギー、省資源、地球環境及び周辺環境に配慮した設備とすること。また、更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。

主ホールを始めとした特別に静寂性を必要とする諸室においては、特に運用時の静けさを確保した設備とすること。主ホールホワイエにおける女性トイレの数は、衛生器具適正算定法のレベル2以上を満たすものとする。具体的な個数については市及び関係官庁との調整を行うこと。

(ア) 給水設備

水道による飲料水系統と雨水再利用による雑用水系統との併用とすること。

配管材料は長期の使用及び外力に耐え得るものとする。各器具において必要水量、必要水圧が定常的に確保できるシステムを採用し、「豊橋市上下水道局給水装置設計、施工に関する規程」に基づき行うこと。

(イ) 排水設備

敷地内の雑排水については、公共下水道の合流式で整備し、〔別紙2〕に示す4箇所の第一榭より公共下水道に接続すること。雨水排水については、「豊橋市下水道基本計画」に基づき行うこと。

配管材料は長期の使用及び外力に耐え得るものとする。

(ウ) 衛生設備

便器は洋式便器及び和式便器を設置し、和洋比率に考慮すること。衛生対策や臭気対策には十分配慮すること。高齢者、障がい者にも使いやすく、また、節水型の器具を採用すること。多目的トイレはオストメイト対応とし、温水洗浄便座を持つものとする。トイレの設置は各階の共有スペースごとに設置を基本とするが、〔別紙13〕で別に指示がある場合には必ず設置すること。なお、共有スペースごとのトイレと別に指示があるトイレの共用が可能な場合は、事業者の提案で共用とすることも可とする。トイレ内は自動水栓とし、エアタオルを備えた設備とすること。また、楽屋以外の女性用トイレにはトイレ用擬音装置を設置するとともに、化粧前が集中することを考慮すること。

(I) 給湯設備

アートスペース及び各創造活動室、各楽屋の諸室が利用可能な給湯設備を事業者提案で設置すること。なお、〔別紙 13〕で指示がある場合には必ず設置すること。各機能部分の使い勝手、使用時間帯、使用頻度等を勘案し、効率のよい給湯方式を採用すること。

(オ) ガス設備

必要に応じて設置すること。設置する場合は安全性に十分配慮したシステムを採用し、適切な箇所に緊急遮断弁、感震機、室温異常警報装置、ガス漏れ警報装置等を設置し、事故の防止と早期発見が可能なものとする。

(カ) 消火設備

消防法、同施行令及び同規則等の規定に基づき、施設の雰囲気配慮したうえで消火設備を適切に設置すること。消火設備は、施設の機能に影響が少ないものとするよう努めること。また消火設備は壁に埋め込むなどとし、通行に支障がないように配慮すること。消防本部の指導に従い、各種設備を適切に計画すること。

(6) その他設備

ア 自動体外式除細動器（A E D）

共用エリア内にA E Dを施設の雰囲気配慮し、1台以上設置すること。また、標識等により設置場所を誘導・明示するなどA E Dを備え付けていることを明示すること。

第3 建設・工事監理業務に係る要求水準

1 総則

(1) 業務の内容

業務の内容は、以下のとおりである。

- ア 建築物本体工事
- イ 一般建築設備工事（電気、空調、衛生等）
- ウ 舞台設備工事（舞台機構、舞台照明、舞台音響等）
- エ 舞台備品整備（大道具備品及び楽器等）
- オ 一般備品整備（家具・什器、事務機器等）
- カ 本施設の外構工事（駐車場・駐輪場・公開空地・建物周辺、人工地盤）
- キ 本施設敷地の造成工事
- ク 電波障害対策工事
- ケ 本施設の工事監理
- コ 本施設の引渡し業務

(2) 業務期間

建設・工事監理業務の期間は本施設の引渡し予定日までをいう。

(3) 業務実施の基本方針

ア 本施設の建設工事

(ア) 事業契約書に定められた本施設の建設及び各種備品等の履行のために必要となる業務は、事業契約書において市が実施することとしている業務を除き、事業者の責任において実施すること。

(イ) 近隣及び工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮し、建設工事に伴い近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめるよう努力すること。

イ 工事計画策定にあたり留意すべき項目

(ア) 「第1PFI事業に係る基本的事項 4 法令等及び基準等」により工事計画を策定すること。

(イ) 騒音、振動、悪臭、粉塵発生、交通渋滞その他建設工事が近隣の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施すること。

(ウ) 事業者は工事内容を適宜近隣に周知徹底し、理解を得るよう努めること。

(エ) 事業者は近隣に配慮し、工事時間を定めること。

(オ) 工事は原則として日曜日及び祝日には実施しないこと。

(カ) 敷地周辺道路の整備に関し市関係部局と十分な調整を行い、スムーズな工事の実施に努めること。

(キ) 予期せぬ事態に備え、安全管理組織等を作り周知徹底すること。

(ク) 容易に敷地内に入れないよう対策を講じること。

(4) 資機材置場等

建設用地以外に資機材置場等の用地が必要となる場合は、事業者の負担により借用すること。

2 着工前業務

(1) 近隣調整・準備調査等

ア 着工に先立ち、近隣住民との調整及び建設準備調査等を十分に行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。

イ 建築確認申請のほか、建設工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施し、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。なお、建設工事に必要となる電気、水道等については、仮設申請のうえ、使用料は事業者負担とする。

(2) 施工計画書等の提出

ア 事業者は建設工事着手前に詳細工程表を含む全体施工計画書を作成し、下記の ~ の書類とともに市に提出し確認を得ること。ただし、提出書類については、建設企業が工事監理企業の工事監理者に提出し、承諾したものを工事監理者が市に提出すること。また、下記の ~ の書類については、各工程の前に下記の ~ の書類と同様の手続きにより提出すること。

提出書類等		提出部数	備考
	施工計画書	各 1 部	任意の様式
	工事着工届（全体工程表を添付）		
	現場代理人及び主任技術者または監理技術者届（経歴書を添付）		
	工事实施体制		
	主要資機材一覧表		
	下請業者一覧表（決定していない場合は、決定次第随時。二次下請も同様とする）		
	夏季、年末年始休暇届（現場見回り担当記入）		
	その他必要図書		

3 建設期間中業務

(1) 建設工事

関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、実施設計に係る書類及び施工計画

に従って施設の建設工事を実施すること。事業者は工事現場に工事記録を常に整備すること。また、工事施工においては、以下の点に留意すること。

- ア 事業者は工事記録を含む工事監理状況を市に毎月報告するほか、市が要請したときは、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- イ 市は要求した性能に適合するものであるか否かについて、定期的に確認を行い、事業者が行う工程会議に立会うことができる。また、市は事業者に事前の通知のうえ、随時、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。その結果、市が不適合を発見した場合は、事業者に対してその改善を求めることができる。
- ウ 工事中の安全対策・近隣住民との調整等は事業者において十分行うこと。
- エ 騒音、振動、悪臭、粉塵及び地盤沈下等、周辺地域に及ぼす影響について十分な対策を行うこと。なお、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 工事から発生した廃棄物等については、法令等に基づき適切に処分すること。
- カ 工事により発生する廃材等について、その再生可能なものについては積極的に再利用を図ること。
- キ 隣接する物件や道路等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は事業者の負担において行うこと。
- ク 工事期間中に市と協議し、バリアフリー等の観点から手すり等の位置などについて、本要求水準書の範囲内でより利用しやすいものとする。

(2) 工事監理

- ア 事業者は建築基準法及び建築士法に規定される工事監理者を配置し、工事監理を行うこと。
- イ 市への書類提出、報告等は工事監理者が行うこと。
- ウ 工事監理委託業務は「民間連合協定建築設計・監理業務委託契約約款」によることとし、その業務内容は「建築監理業務委託書（四会連合協定制定）」に示された業務とすること。

4 完工後業務

(1) 完工検査及び完工確認

完工検査及び完工確認は下記の規定に基づき実施する。ただし、イについては、(2)完工書類に記載してある工事完了届を受理後、14日以内に行うものとする。なお、事業者は市が完工確認を実施する際に、工事完了届を除く完工書類を整備しておくものとする。

ア 事業者による完工検査

- (ア) 事業者は事業者の責任及び費用において、本施設の完工検査及び機器・器具等の試運転検査等を実施する。
- (イ) 事業者は市に対して完工検査及び機器・器具等の試運転の結果を法令等に基づく検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。
- (ウ) 事業者は本施設の完工検査に伴い、手直しの有無等検査内容を記載した社内検査報

告書を作成する。

イ 市の完工確認等

市は本施設について以下の方法により完工確認を実施する。なお、市の完工確認後、施工業務完了手続き（引渡し）に先立ち、後述する開館準備業務として、平成 25 年 2 月から 4 月までの期間に、施設の運営に係る業務の研修等（機器・器具等の取り扱いを含む）を市または指定管理者の施設運営職員を対象に行うものとする。開館準備業務の詳細については、「第 5 運営補助業務に係る要求水準」を参照のこと。

- (ア) 市は建設企業及び工事監理者の立会いのもとで完工確認を実施する。
- (イ) 完工確認は事業者が用意した完工書類との照合により実施する。
- (ウ) 事業者は事業者による機器、器具等の試運転とは別に、機器、器具等の取扱いに関し、市に対して説明する。
- (エ) 備品等の搬入は市による本施設の完工確認後、開館準備業務と並行して実施（工事と並行して搬入する必要があるものを除く）すること。市は本施設の引渡しに先立ち、備品等の納品検査を実施する。

(2) 完工書類の提出

事業者は建設工事及び備品等の搬入の完了時には以下の書類を提出すること。なお、完成図、施工図等の図面については、提出書類とは別に C A D データ一式を C D - R に記録し提出すること。C A D データの種類及び形式は市の使用するものと互換性のあるものとする。なお、これらの図書を本施設内に保管すること。

提出書類等	提出部数	備考
工事完了届	1 部	任意の様式
検査及び試験成績書	1 部	コンクリート・鉄骨・良質土など施工に係る材料検査も含む
保守点検指導書	1 部	
保証書	1 部	
消防法第 17 条の 3 の 2 の規定による検査済証	1 部	
建築基準法第 7 条 第 5 項の規定による検査済証	1 部	
建築士法第 20 条 第 3 項の規定による工事監理報	1 部	

提出書類等	提出部数	備考
告書		
その他必要となる検査済証、届出書、報告書等	1部	
完成図（完工図（建築、電気設備、空調設備）什器備品配置表等）	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図（ホリエステル [®] -ス）A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
施工図	原図 製本 原図サイズ 3部 縮小版原図（ホリエステル [®] -ス）A3版 1部 縮小版製本 A3版 3部	製本は二つ折
工事記録写真	1部	
什器備品リスト及びカタログ	1部	
確認通知書	1部	
建築音響測定報告書	1部	
化学物質の室内濃度測定報告書	1部	測定方法 パッシブ法による 測定項目 ・ホルムアルデヒド ・トルエン ・キシレン ・エチルベンゼン ・スチレン
完成写真	四つ切り現像 各1部 電子データ 一式	各室、外観を複数枚
取り扱い説明書	1部	
社内検査報告書	1部	
その他必要図書	1部	

(3) 施工業務完了手続き（引渡し）

事業者は、市による完工確認及び開館準備業務の後、引継書を市に提出するとともに、本施設物の使用を開始するために必要となる諸手続（法的なものを含む）を完了し報告すること。

(4) 登記

所有権移転に伴う表示登記を行うこと。なお、それに伴う費用負担は事業者とする。

第4 維持管理業務に係る要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

維持管理業務は本施設の引渡しから事業期間終了までの間、本要求水準書、維持管理業務仕様書及び事業契約書に従い、施設等の初期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質・水準等を保持することを目的とする。

また、本要求水準書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)を参考とし、業務を履行すること。

(2) 業務の内容

維持管理業務の区分は以下のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 一般建築設備保守管理業務
- ウ 舞台設備保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務
- オ 外構施設保守管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 環境衛生管理業務
- コ 修繕業務
- サ その他、異常箇所等を発見した場合には速やかに市または指定管理者に報告するとともに、利用者の安全に配慮して修繕等の迅速な対応を行うこと。

(3) 業務の対象範囲

維持管理業務の対象範囲は、各業務区分の本要求水準書に特に記載のない限り建物及び外構施設を含む本施設の敷地全体とする。

(4) 業務実施の基本方針

事業者は次の事項を基本方針として維持管理業務を実施すること。

- ア 関連法令等を遵守すること。
- イ 施設が有する機能及び性能等を保つこと。
- ウ 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。
- エ 本施設的环境を安全、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。
- オ 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。

カ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生防止に努めるとともに、省資源、省エネルギーに努めること。

キ ライフサイクルコストの削減に努めること。

(5) 本施設の開館日数等

本施設の開館日数、開館時間等に関しては、本施設の運営業務を担う市または指定管理者の定めるものに従うものとし、本施設の円滑かつ効率的な利用を妨げないように維持管理業務を実施すること。ただし、必要に応じて協議を行うことができるものとする。

(ア) メンテナンスのための休館日については、その都度、市または指定管理者と事業者間で別途協議することとする。

(イ) 事業期間中に市または指定管理者の事由により休館する場合、市、指定管理者及び事業者間で別途協議することとする。

(6) 維持管理業務総括責任者及び業務責任者

事業者は維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う「維持管理業務総括責任者」及び維持管理業務の区分ごとに総合的に把握し調整を行う「業務責任者」を定め、業務の開始前に市に届けること。また、事業期間中に「維持管理業務総括責任者」及び「業務責任者」を変更する場合においても事前に市へ届けること。

(7) 業務担当者

業務を行う者はその内容に応じ、必要な知識及び経験、技能を有する者として、法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行うこと。本施設の利用者等の利便性・安全性・プライバシー等に配慮すること。

事業者は本事業で自らが行うべき維持管理業務について、引渡し日より直ちに円滑な維持管理を実施するために、業務開始に先んじて、維持管理業務に必要な人員の配置、教育訓練等、業務開始に向けて必要な準備措置を実施すること。

全ての業務担当者は本施設の一員としてふさわしい身だしなみと接遇態度をとり、利用者サービスの向上に資するとともに、市、文化振興財団及び指定管理者と意思の疎通を図り、連携して業務の円滑な実施を図ること。

(8) 書類等の作成及び提出

ア 業務仕様書

事業者は本要求水準書及び維持管理業務に関する入札提案に基づき、維持管理業務仕様書を作成し、引渡し日の 60 日前までに市に提出して市の確認を受けること。維持管理業務仕様書の記載事項（業務内容、業務区分ごと実施回数、業務提供時間帯等）については、市が定めて事業者に通知する。維持管理業務仕様書を変更する場合には、速やかに市と協議のうえ決定し、変更維持管理業務仕様書を市に提出すること。

イ 維持管理業務年間計画書

事業者は業務の実施にあたっては、維持管理業務を適正に実施するために必要な事項を記載した維持管理業務年間計画書を業務ごとに作成し、当該年度が開始する 30 日前（引渡し日の属する年度においては、引渡し日の 60 日前）までに市に提出し、市の確認を受けること。維持管理業務年間計画書を変更する場合は、速やかに市と協議のうえ決定し、変更維持管理業務年間計画書を市に提出すること。

ウ 維持管理業務実施報告書の作成と提出

維持管理業務実施報告書は維持管理業務実施水準を事業者自身がモニタリングした結果を市に報告するものである。事業者は維持管理業務年間計画書に基づき、本施設の維持管理状況を正確に反映した以下の維持管理業務実施報告書を業務ごとに作成し、市に提出すること。

(ア) 業務月報

事業者は月ごとに業務月報を作成し、翌月の 10 日までに（10 日が市の休日の場合は、市の休日の前日とする）に、業務ごとに記録簿、業務日誌、苦情等対応表等の資料を添付し、市に提出すること。なお、業務月報の様式、内容等はあらかじめ市と協議して承認を得ることとする。

(イ) 四半期報告書

事業者は四半期ごとに四半期報告書を作成し、四半期末の翌月 10 日まで（10 日が市の休日の場合は、市の休日の前日とする）に市に提出すること。

ただし、第 4 四半期については、速やかに提出すること。なお、四半期報告書の様式、内容等はあらかじめ市と協議して承認を得ることとする。

(ウ) 維持管理業務改善計画書の作成及び提出

市が行うモニタリング結果により市が事業者に対して改善要求を行った場合、事業者は維持管理業務改善計画書を作成し、市に提出すること。

(9) 非常時の対応

事業者は事故・災害等への対応について、市または指定管理者の作成する防災計画等に精通し、事故・災害等が発生した場合は、市及び指定管理者への協力体制をとり、施設利用者の安全確保、被害拡大の防止に努めること。

(10) 維持管理業務の留意事項

ア 損傷・故障への対応

損傷・故障への対応については、維持管理業務仕様書に従って速やかに実施すること。

イ 緊急時の対応

緊急の際には速やかに対応し、遅くとも 2 時間以内の対応を可能とすること。

ウ 施設の開館時間等への配慮

施設の開館日、開館時間を考慮して施設の円滑かつ効率的な利用を妨げないように維持管理業務を実施すること。

エ 法令の遵守

必要な関連法令等に基づき業務を実施すること。

オ 記録等の保管期間

業務日誌、点検記録表、修繕、更新及び事故等の各記録等については、事業期間終了時まで保管すること。

カ 不可抗力への対応

不慮の事故・災害等の発生により本施設を正常に使用することが不可能となった場合、事業者は誠意を持って速やかに応急・復旧作業を行い、本施設の正常なサービス提供の再開に協力するものとし、その際に発生した費用については、その都度、事業者と市が協議して決定するものとする。

キ 維持管理業務に関する費用の負担

維持管理業務遂行に必要な消耗品、衛生消耗品、資機材等は、特段の記載がない限り全て事業者の負担とする。ただし、事業期間中の本施設の管理運営及び維持管理に係る光熱水費（電気、ガス、上下水道、燃料）、電話代（文化振興財団及び受付業務に係るもの）は、利用者利便施設及び利用者利便設備のための業務遂行に必要な光熱水費及び電話代、並びに事業者が行う維持管理等業務にかかる電話代を除き事業者の負担としない。

ク その他

事業者は構成企業及び協力企業以外の者に業務を委託する場合、事前に市に再委託届を提出し、承諾を得るものとする。

市または指定管理者が協議を求める場合は出席すること。

2 建築物保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は本施設建築物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安定的、安全、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、建築物各部の点検、保守、修繕、更新を実施すること。

(2) 業務の対象範囲

建築物保守管理業務の対象範囲は本施設建築物の躯体、外壁、屋根、外構、建具（内部・外部）、天井、内壁、床、階段等各部位とする。

(3) 要求水準

ア 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。

イ 結露やカビの発生を防止すること。

ウ 開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。

エ 建築物内外の通行等を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。

オ 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

カ 保守等のため、本施設の一部の利用を制限する必要がある場合は、市及び指定管理者と協議し、承認を得ることとする。また、保守等の実施に際しては、利用者の利便性を考慮した時間帯に行うことを前提とする。

キ 法定点検

(ア) 建築基準法第 12 条等の対象となる各種法定点検の定めにより、点検を実施すること。

(イ) 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、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行うこと。

ク 定期点検

(ア) 対象物について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的な点検を実施すること。

(イ) 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、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行うこと。

ケ 劣化等への対応

(ア) 劣化等についても定期的に調査・診断・判定を行うこと。

(イ) 不具合等が確認された場合には、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能改善へ向けた対応を行うこと。

3 一般建築設備保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが安定的、安全、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、本施設に設置される建築設備について、運転・監視、点検、保守、修繕、更新を実施する。

(2) 業務の対象範囲

一般建築設備保守管理業務の対象範囲は本施設の一般建築設備全般（電気設備、空調設備、衛生設備等）とする。

(3) 要求水準

ア 保守等のため本施設の一部の利用を制限する必要がある場合は、市及び指定管理者と協議し、承認を得ることとする。また、保守等の実施に際しては、利用者の利便性を考慮した時間帯に行うことを前提とする。

イ 運転・監視

- (ア) 安全に留意し機器装置の能力を最大に発揮できるよう効率の良い経済的な運転操作を行うこと。
- (イ) 建物内を定期的に巡視し、各部屋の空気環境状態を確認するとともに、最適な環境の維持に努めること。
- (ウ) 各機器、装置の電流、電圧、圧力、温度等を定められた時間に確認し、絶えず電源負荷状態並びに機械装置の可動状態の監視を行い、運転状態の良否の判定及び改善に寄与すること。
- (エ) 運転中は異常等の発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに、不測の事故発生時にはその拡大を防止し、二次災害の発生を抑えるよう日常作業基準等を作成し設備の習熟訓練を行うこと。
- (オ) 各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等を考慮に入れて、各設備を適正な操作によって効率よく運転・監視すること。室内温湿度の条件については、利用条件に応じて、随時、市または指定管理者と協議して決定すること。
- (カ) 運転時期の調整が必要な設備に関しては、市及び指定管理者と協議して運転期間・時間等を決定すること。各設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、発見した場合は除去もしくは適切な対応をとること。
- (キ) 特別な資格を有しない設備の運転・監視等については、運営者である市または指定管理者がその役割を担うものとする。ただし、その場合、事業者は設備操作マニュアルを作成し、事前に市または指定管理者に対し十分な操作及び異常時訓練を行い、必要に応じ指導・助言を行うこと。
- (ク) 機械警備等、設備の運転確認監視等については、事業者の提案により遠隔監視システムによる業務実施についても可とする。
- (ケ) 施設内に設置するエレベータのうち、外部（人工地盤等）から東側道路へ至る動線でも利用できるように配置するエレベータについては、毎日（開館日、休館日を問わない）午前5時から翌午前1時30分の時間帯において、施設の運営者がいなくても利用できるよう、運転確認監視等を行うこと。

ウ 法定点検

- (ア) 建築基準法第12条等の各設備の法定点検の定めにより点検を実施すること。
- (イ) 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、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行うこと。

エ 定期点検

- (ア) 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に点検を実施すること。
- (イ) 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、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行うこと。

オ 劣化等への対応

- (ア) 劣化等についても定期的に調査・診断・判定を行うこと。
- (イ) 不具合等が確認された場合には、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、

適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能改善へ向けた対応を行うこと。

4 舞台設備保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は事業契約書及び実施設計図書に定められた所要の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、修繕、更新を実施する。

(2) 業務の対象範囲

舞台設備保守管理業務の対象範囲は本施設内の主ホール、アートスペース、創造活動室、交流スクエア等諸室に付属する舞台機構設備・舞台照明設備・舞台音響設備を対象とする。

(3) 要求水準

ア 定期点検

(ア) 各設備について、常に正常な機能を維持できるよう、設備系統ごとに定期的に総合動作試験、各種データ測定を含む点検を実施すること。

(イ) 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、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法（保守、修繕、更新等）にて迅速に機能回復へ向けた対応を行うこと。

イ 日常点検

(ア) 日常点検については、市または指定管理者の業務とする。

(イ) 市または指定管理者の行う日常点検により異常や劣化が発見された場合には、市または指定管理者は速やかに事業者に連絡する。事業者はその連絡に基づき速やかに対応を行うこと。

ウ 修繕及び更新

(ア) 修繕が必要と思われる場合には、迅速に調査・診断を行い、修繕方法を示した計画書を市へ提出すること。また、修繕を実施した場合には、実施業務の結果を記録するとともに、市に報告すること。

(イ) 舞台設備の保守管理・更新業務にあたっては、舞台設備に関する経年劣化による消耗品取り替え、故障箇所の修理をはじめ、小・中規模の更新を事業者の費用内で行うことにより常時本要求水準書の内容が維持されるものとする。

5 備品等保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は施設の性能及び機能を維持し、本施設における公共サービスが安定的、安全、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、本施設に整備される備

品等について、点検、保守、修繕、更新を実施する。

(2) 業務の対象範囲

備品等保守管理業務の対象となる備品の範囲は事業者が調達し設置した家具・什器備品、大道具備品、楽器備品等とする。ただし、市が直接調達するフルコンサートピアノ及びセミコンサートピアノの点検（調律、調整、整音等）については、業務の対象範囲に含むものとする。

(3) 要求水準

事業者は施設運営に支障をきたさないよう施設運営上必要な備品について適宜、点検、保守、修繕を行い、性能及び機能を維持するとともに、修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品については随時更新を行うこと。なお、スポットライトの電球の取替えを行った場合には、実装数の10%の予備を確保するよう随時補充すること。

ア 点検等の実施

常に正常な機能を維持できるよう必要な点検を実施し、点検により正常に機能しないことが明らかになった場合、市及び指定管理者に報告し、適切な方法（保守、修繕、更新等）により迅速に対応すること。

イ 劣化等への対応

劣化等について調査・診断・判定を行い、市及び指定管理者に報告し、適切な方法（保守、修繕、更新等）により迅速に対応すること。

ウ 備品台帳の作成・管理等

事業者は業務の対象となる備品について、備品台帳を作成し管理を行うこと。

エ 破損等の取り扱い

事業者に負うべき事由において備品等が破損した場合、市及び指定管理者に報告し、迅速に初期の性能及び機能を回復させること。

オ ピアノの管理について

(ア) 主ホール及びアートスペースのピアノの保管は、センサーにより温湿度を一定に保つ自動運転可能な装置を備えたピアノ庫で行うこと。なお、ピアノ庫からの都度の出し入れは、市または指定管理者が行うものとする。

(イ) ピアノの点検（調律、調整、整音等）については、下記の通り点検を行うこと。なお、点検の実施においては、ピアノメーカーの技術研修を受け、調律、調整、整音等に精通した実績を持った技術者に従事させること。

・フルコンサートピアノ（1台）	3回/年
・セミコンサートピアノ（1台）	3回/年
・アップライトピアノ（3台）	3回/年

上記のフルコンサートピアノ及びセミコンサートピアノは、市が直接調達するものとし、それぞれB-11ピアノ庫、A-16ピアノ庫に収納する予定である。

(ウ) 事業ごとに行われるピアノの調律については、主催者負担とする。

6 外構施設保守管理業務

(1) 業務の目的

事業者は本施設の性能及び機能を維持し、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、敷地内の外構施設の各部の点検、保守、修繕、更新を実施する。

(2) 業務の対象範囲

外構施設保守管理業務の対象範囲は敷地内の外構施設とする。

(3) 要求水準

- ア 外構施設を機能上、安全上及び美観上について適切な状態に保つこと。
- イ 部材の劣化、破損、腐食、変形等について調査・診断・判定を行い、不具合等が確認された場合には、速やかに市及び指定管理者へ報告するとともに、適切な方法にて迅速に修繕等を行い、部材の劣化、破損、腐食、変形等がない状態に保つこと。
- ウ 開閉・施錠装置等が正常に作動する状態を保つこと。
- エ 業務の実施に際しては、敷地内の通行を妨げず、運營業務に支障をきたさないこと。
- オ 重大な破損、事故等が発生し、緊急に対処する必要がある場合の被害拡大防止に備えること。

7 清掃業務

(1) 業務の目的

事業者は本施設を美しく衛生的に保ち、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清掃業務を実施する。

(2) 業務の対象範囲

清掃業務の対象範囲は本施設全般とする。ただし、ロッカー、家具等があり清掃不可能な箇所や、電気が通電されている等、清掃が極めて危険な場所を除くものとする。

(3) 要求水準

ア 業務内容

清掃業務に含まれる業務は以下のとおりとする。

- (ア) 施設清掃
- (イ) 貯水槽清掃
- (ウ) 害虫駆除
- (エ) ゴミ処理

イ 業務の実施方針

- (ア) 業務に使用する用具及び資材等は常に整理整頓に努め、人体に有害な薬品等は厳重に管理すること。
- (イ) 作業においては電気、水道及びガスの計画的な節約に努めること。
- (ロ) 業務終了後は各室の施錠確認、消灯及び火気の始末に努めること。
- (ハ) 全ての清掃作業担当者は業務時間中は職務にふさわしい制服を着用すること。
- (ニ) 業務に使用する資材・消耗品の購入は事業者の負担とし、品質保証のあるもの（JISマーク商品等）を用いること。ただし、同等品で市の承諾を得たものはこの限りではない。トイレットペーパーは再生紙率の高いものを使用すること。
- (ホ) 出入口付近等は雨天時等の水ぬれを防止し、滑りにくい状態を維持すること。
- (ヘ) 主ホール、アールスペース等において、観客がいる間は、特別な場合を除いて観客の目に触れるところで作業を行わないことを基本とする。
- (ヘ) 1日2回公演の場合には、1回目の公演終了後に、2回目の公演を鑑賞する観客に不快感を与えないように客席エリア全般の簡易な清掃（チラシやゴミの回収等）を実施すること。
- (ケ) 主催者が実施する事業により発生したゴミの清掃・処理は、原則として主催者が行うが、観客が残したチラシ等についての清掃・処理は業務対象とする。

ウ 業務時間

年末年始及び定期休館日、点検日を除く開館時間とする。ただし、点検日については、状況に応じ業務実施となる場合もある。

エ 個別業務の要求水準

(ア) 施設清掃業務

a 業務内容

建物内外の仕上げ面及び家具・什器等を適切な頻度・方法で清掃する。

b 要求水準

仕上げ材の性質等を考慮しつつ、日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組み合わせた作業計画を立案・実施し、施設の利用者及び従業者が快適に施設を利用できる美観と衛生性を保つこと。特に、多数の観客が利用するホール等の施設性に考慮すること。

c 施設清掃業務の種類

(a) 日常清掃

日常清掃とは、日または週を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。

- ・ 建物内外の床掃除（掃き、拭き）
- ・ ちり払い
- ・ 手すり清掃
- ・ 吸殻及びゴミ等の処理
- ・ 衛生消耗品の補充
- ・ 衛生陶器洗浄
- ・ 汚物処理
- ・ 洗面所の清掃等

(b) 定期清掃

定期清掃とは、月を単位として定期的に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。

- ・ 建物内外の床洗浄
- ・ 床ワックス塗布
- ・ 壁の清掃
- ・ 金具磨き
- ・ ガラスの清掃
- ・ マットの清掃
- ・ 什器備品の清掃
- ・ 古紙等の搬出等

(c) 特別清掃

特別清掃とは、6ヶ月または年を単位として行う定期的な業務と不定期に行う業務をいい、概ね次のような業務をいう。

- ・ 照明器具及び電気時計の清掃
- ・ 吸出口及び吸込口の洗浄
- ・ 外壁及び外部建具の清掃
- ・ 排水溝及びマンホール等の清掃等

(I) 貯水槽清掃業務

a 業務内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」及び「水道法」等の関連法令等に基づき、貯水槽及びその附属部の清掃・点検及び検査を行う。

b 要求水準

- (a) 専門技術者の指導のもとに作業を行うこと。
- (b) 水槽内の作業については、換気等の安全確保に努めること。
- (c) 汚れた衣類・器具等で建物内外を汚さないこと。

(II) 害虫駆除業務

a 業務内容

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫を駆除する。

b 要求水準

駆除作業は専門技術者の指導のもとに行うこと。

(III) ゴミ処理業務

a 業務内容

施設内で発生したゴミの施設内の収集・一時保管及び搬出・処分を行うこと（一般利用者のゴミ及び市または指定管理者が日常業務の範囲内で排出するゴミも含む。）

ただし、事業に係る廃棄物（大道具等の製作・廃棄に係る廃棄物、レセプション、ワークショップの実施等で発生した廃棄物など）はこの限りではない。

b 要求水準

業務によって発生したゴミを収集し、市のゴミ分別基準に基づいた分別を行い、適

切に搬出・処分すること。ただし、提案により、関連法令等に基づいたゴミ収集場を施設内の周辺住民に迷惑をかけない場所に設置し、一時保管をしても構わない。

8 植栽維持管理業務

(1) 業務の目的

植栽維持管理業務は敷地内の植栽を適切に保護・育成・処理することにより、豊かで美しい環境を維持することを目的とする。

(2) 業務の対象範囲

植栽維持管理業務の対象範囲は本施設全体における植栽とする。

(3) 要求水準

ア 業務の実施方針

- (ア) 植栽の維持管理業務の実施にあたっては、利用者及び通行者の安全に配慮すること。
- (イ) 植物の種類、形状、育成状況等に応じて適切な方法による維持管理を行うこと。
- (ウ) 薬剤、肥料等は環境及び安全性に配慮して選定すること。
- (エ) 農薬の使用については、「住宅地等における農薬使用について」(平成19年1月31日農林水産省消安第11607号・環境省環水大土発第070131001号)及び「市有施設における農薬・殺虫剤等薬剤適正使用について」(平成20年12月1日20豊環保第391号・20豊保生第2-111号・20豊農政第908号)を遵守すること。

イ 個別業務の要求水準

- (ア) 施肥、灌水、病害虫等の防除等
施肥、灌水、病害虫等の防除等を行い、植栽を常に良好な状態に保つこと。
- (イ) 剪定、刈り込み、除草等
美観を保ち、利用者及び通行者等の安全を確保するための剪定、刈り込み及び除草等を行うこと。
- (ウ) 養生
強風で折れないような補強や冬の寒さからの保護のための養生を行うこと。

9 警備業務

警備業務は、開館時間中は市または指定管理者が、防犯監視用に設置されたカメラからの映像を運営管理事務室の防犯用モニターで監視を行う。

閉館後は機械警備を原則とし、以下の点に留意すること。

- (ア) 施設が施錠された状態において、外部に面した室及び重要な室にセンサー等を設置し警備を行うこと(機械室等地階部分を設ける場合についても同様)。
- (イ) 全ての階で動線規制(廊下や階段にセンサーを設置)を実施し、警備を行うこと。

- (ウ) 重要エリアと開放エリアを区分し、情報の機密管理、P C・機材等を保護するため、不審者の侵入防止、盗難被害の防止を図ること。
- (エ) セキュリティシステムも建物設備の一部として計画し、動線計画、意匠、他設備との連携についても十分考慮したシステムとすること。
- (オ) 非常時には関係機関に通報するとともに、「機械警備業者の即応体制の整備の基準等に関する規則（愛知県）」第 1 条に基づき施設に駆けつけること。
- (カ) 開館時間内・外の区分を考慮して、機能ごとの特性に配慮しつつ、入退室のあり方や具体的手法について提案すること。

10 環境衛生管理業務

(1) 業務の目的

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

(2) 業務の対象範囲

環境衛生管理業務の対象範囲は建築物、一般建築設備及び外構施設に含まれる設備とする。

(3) 要求水準

ア 環境衛生管理技術者の設置

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、建築物環境衛生管理技術者を選任し、次の業務を実施すること。

- (ア) 年間管理計画及び月間管理計画を作成すること。
- (イ) 上記計画に従い、環境衛生管理業務の監督を行うこと。
- (ウ) 上記計画及び臨時に必要と認められた事項について、測定検査及び調整を指導し、または自ら実践し、その結果を評価すること。
- (エ) 監督、測定、検査、調査、その他の活動によって特に改善・変更を要すると認められた事項については、具体的にその内容を明らかにした文書を作成し、その都度、維持管理業務総括責任者及び市に報告すること。
- (オ) 管理計画のほか、実施報告書、測定、検査及び調査等の記録並びに評価等に関する書類、関係官庁等への報告書その他の書類を作成すること。
- (カ) 関係官庁の立入検査が行われるときには、その検査に立会い、協力すること。
- (キ) 関係官庁から改善命令を受けたときには、その主旨に基づき、関係する業者に周知するとともに、具体的な改善方法を維持管理業務総括責任者及び市に報告すること。

イ 水質管理業務の実施

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、次の建築物の衛生的給水管理を行うこと。

- (ア) 残留塩素の測定

- (イ) 測定周期：7日以内ごとに1回
- (ロ) 測点位置：各給水配管系の末端の水栓（1ヶ所）
- (ハ) 遊離残留塩素が0.1ppm以上であるかどうかを測定すること。
- (ニ) 測定は管理基準に従って行うこと。
- (ホ) 測定した結果は所定の用紙に記入し市に報告すること。

11 修繕業務

(1) 業務の目的

事業者は本施設の引渡しから事業期間終了までの間、施設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、修繕業務計画書に基づき、施設全体の修繕を実施する。なお、ここでいう修繕は大規模修繕を除く全ての修繕をいう。

(2) 業務の対象範囲

修繕業務の対象範囲は建築物、一般建築設備、舞台設備、備品等及び外構施設とし、第4 2~6の各保守管理業務と一体的に実施するものとする。

(3) 修繕業務計画書

事業者は本施設の引渡しに先立ち、施設の引渡しから事業期間終了までの修繕業務計画書を市に提出し、市の承認を受けること。

(4) 修繕に係る確認

事業者は本施設の修繕を行った場合、修繕箇所について、市の立会いによる確認を受けること。

(5) 修繕に係る報告書提出

事業者は本施設の修繕を行った場合、作成した修繕に係る設計図書、完成図等を市に提出すること。また、各年度の「修繕業務報告書」を翌年度の4月10日までに市に提出すること。

(6) 事業期間終了時の状態

事業期間終了時において、本施設の全てが本要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷が無い状態で市へ引き継げるようにすること。市及び事業者間で協議を行い、性能及び機能を満足すると判断された場合に限り、経年による劣化は許容するものとする。事業者は事業期間終了にあたり、市と協議のうえ日程を定め、市の立会いのもとに施設の状態について市の確認を得ること。

第5 運営補助業務に係る要求水準

1 総則

(1) 業務の目的

事業者は本施設における公共サービスが安定的、安全、円滑に提供され、本施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、市または指定管理者の担う施設運営業務の遂行について協力するものとする。

(2) 業務の内容

運営補助業務の区分は次のとおりとする。

- ア 開館準備業務
- イ 設備の操作等定期的な技術研修業務
- ウ 利用者利便のための業務
- エ その他

2 開館準備業務

平成 25 年 2 月から 4 月までの期間において、本施設の運営に係る業務の訓練等を市または指定管理者の施設運営職員を対象に本施設内において実施する。その際には、訓練等が円滑に実施できるよう施設環境を整えること。なお、開館準備業務期間中の光熱水費は、建設工事費用として事業者の負担とする。また、以下に示すように、開館にあたり必要となる資料等を作成すること。

ア 訓練計画の作成・実施

訓練計画の内容は施設の運営全般とする。訓練計画においては、本施設利用者に対し施設設備の安全かつ円滑な指導ができるよう徹底した教育を実施すること。

イ 各種設備の手引き書作成

各種設備に関し、その整備の考え方や設備の取り扱い方などをまとめた手引き書を作成すること。また、市または指定管理者の要望に応じ、操作方法など説明を行うこと。

ウ 紹介DVD等の作成

本施設紹介DVD及び5ヶ国語分(日・英・中・葡・西)のパフレットの電子データを作成すること。

3 設備の操作等定期的な技術研修業務

整備した設備の操作等について、市または指定管理者に対して定期的に技術研修を行うこと。また、設備の更新等を行った場合は、その時期にかかわらず速やかに手引き書を作成し研修の機会を設けること。

4 利用者利便のための業務

ア 業務内容

本施設利用者の利便性を高めるため、本施設内に自動販売機等の利用者利便施設及び利用者利便設備を設置し、運営を行うこと。

業務の内容は事業者の提案とし、提案に基づき運営すること。ただし、自動販売機2台以上は必ず設置し、運営を行うこと。

利用者利便施設及び利用者利便設備の設置に必要なスペースは市が無償で貸付ける。設備運用に伴う運営費は事業者の負担とするとともに、その収益は事業者のものとする（光熱水費等、それを別に事業者が支払うことができなければ事業者と市が協議のうえ額を確定し、事業者が市に支払うものとする）。

(ア) 自動販売機

飲料（アルコールを除く）の自動販売機を2台以上設置すること。自動販売機の外観、形状、および設置場所は、利用者利便と施設の雰囲気にも考慮し、市と協議のうえ決定すること。うち最低1台は主ホール楽屋付近に設置すること。なお、煙草の自動販売機は設置しないこと。

(イ) 留意すべき事項

事業期間中の業務内容の変更は市の承認を得て実施すること。

公序良俗に反しないもので、関連法令等を遵守し、設置の目的に沿った内容とすること。また、旅館業法、風俗営業法の対象となる事業をしてはならない。

5 その他

(ア) 防災訓練等非常時の定期的な訓練業務への協力

市または指定管理者が実施する定期的な防災訓練の開催に協力し、参加すること。

(イ) ホール等諸室の運営業務への協力

諸室に整備する設備等に関わる技術的指導、助言を行うこと。

(ウ) 非常時の対応

事業者は地震等の不可抗力による災害等が発生した場合には、直ちに利用者や来館者の安全確保及び損害拡大の防止を図るよう、市及び指定管理者に協力すること。

(エ) 協議・会議等への出席

市または指定管理者が運営補助業務に関する協議・会議を求める場合は、出席すること。

第6 その他

1 地元説明会等の開催

(1) 施設概要についての地元説明会

事業者は基本設計及び実施設計において、市が施設概要についての地元説明会を実施しようとする場合は、資料の提供、説明会への出席及び説明補助など開催に協力すること。

(2) 近隣説明会

事業者は設計期間及び工事期間中、適宜、近隣住民を主たる対象者とした、工事についての説明会を開催すること。

第7 用語の定義

本要求水準書における用語の定義は以下のとおりとする。

- 1 舞台芸術
舞台を使用して演じられる芸術の総称。主に、演劇、ミュージカル、ダンス、バレエ、オペラ、舞踊などパフォーミング・アーツを指す。
- 2 創造活動
作品の制作から、公演（発表）に至る一連の活動及びそれらを支えるために日常的に行われる活動。
- 3 芸術文化活動
舞台芸術をはじめ、音楽、美術などの幅広い文化の分野において行う活動そのものを指す。
- 4 芸術文化事業
「芸術文化」の定義は、「芸術文化活動」と同様。その「芸術文化活動」の企画、創造、公演などを包括する呼称。
- 5 市の文化政策
市が目指すべき文化の方向性や目的を示すもの。芸術文化事業は、その実現のための具体的方策のひとつである。
- 6 機能
目的または要求に応じてものが果たす役割。
- 7 性能
目的または要求に応じてものが発揮する能力。
- 8 劣化
物理的、化学的及び生物的要因により、ものの性能が低下すること。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。
- 9 点検
建築物等の機能状態や減耗の程度等をあらかじめ定めた手順により調べること。
- 10 保守
建築物等の初期の性能及び機能を維持する目的で、周期的または継続的に行う注油、小部品の取り替え等の軽微な作業。

11 更新

劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えること。ただし、大規模修繕の範囲に含まれる業務、並びに別紙 14 の要求備品一覧に示している、音響反射板、舞台幕地利類（舞台設備工事に含まれる舞台幕地は除く。）所作台及び高所作業車は、更新の対象外とする。

12 修繕

劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること。ただし、大規模修繕及び保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取り替えを除く。

13 改修

劣化した部位・部材または機器の性能・機能を原状（初期の水準）以上に改善すること。

14 大規模修繕

屋根の防水シートの張り替え、電気設備における高圧機器・配線等更新、機械設備における空調機・冷暖房ユニット・配管等更新、舞台機構設備における操作卓・制御盤・巻取りマシン等更新、舞台照明設備における調光操作卓・主幹調光器盤・給電ケーブル等更新、舞台音響設備における音響調整卓・アンプ等更新などの次の修繕をいう。

ア 建築：建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕

イ 電気：機器、配線の全面的な更新を行う修繕

ウ 機械：機器、配管の全面的な更新を行う修繕

エ 舞台設備機器：主要設備機器の全面的な更新を行う修繕

15 ライフサイクルコスト

生涯費用のことを指す。建築物の企画設計段階、建築段階、運用管理段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計として、資本利子と物価変動の影響を加味して想定される仕様年数全体の経済性を検討するために用いる。

16 ランニングコスト

建築物の使用開始から発生する維持管理の諸費用のことを指す。
建物の補修や改修に要する費用も含まれる。

17 利用者

観客、聴講者など、施設で行われる事業を享受（参加）する人。

18 主催者

施設を使用して事業を実施する（遂行する）人、団体。

19 CATV

共同アンテナを設け、TV信号を同軸ケーブルなどを用いて各所に配信するシステム。

20 ITV

Industrial Television の略でありCCTVの初期名称。

監視カメラ設備を指し、産業・工業・業務用などにテレビカメラを利用し特定の場所に限り使用されるテレビジョン方式。

本案件では劇場内部（舞台・客席）の様子をロビーや楽屋、舞台袖、各舞台技術諸室など、公演スタッフが舞台の進行等を把握する目的で用いられる。

21 CCTV

Closed Circuit Television（閉回路テレビジョン）の略。

特定のカメラとモニターとつないだ閉鎖的なテレビシステムのことで、防犯カメラシステムを指す。

22 外構施設

駐車場、駐輪場、公開空地、建物周辺及び人工地盤をいう。

23 公開空地

本書でいう「公開空地」は、建築基準法の総合設計制度で定められている「公開空地」ではなく、ホールゾーンへのプロムナードとして、また市民が集い様々な活動（イベントやフリーマーケット等）ができる屋外広場としての空間をいう。

24 室内騒音低減目標値

施設設計の際に、室の構造や仕様を決定するにあたり、目標とする室内騒音の値。工事においても、この目標値を達成することを目指し、工法の選定、工事監理等を行うこととする。