

警固公園地下への福岡アジア美術館の施設拡充に係る基本設計業務委託仕様書（案）

本仕様書（案）に記載の内容は提案時点の基本条件であり、契約締結時には双方協議のうえ最終仕様を決定する。

1 名称

警固公園地下への福岡アジア美術館の施設拡充に係る基本設計業務委託（以下「本業務」という。）

2 委託期間

契約締結の翌日から令和 10 年 2 月 29 日まで

3 履行場所

福岡アジア美術館（福岡市博多区下川端町 3－1）

4 施設概要**（1）計画地の概要**

- ① 所在地：福岡市中央区天神 2 丁目 2 番地
- ② 土地面積：11,380 ㎡（うち公園面積 11,156 ㎡）
- ③ 公園種別：都市公園（近隣公園）
- ④ 接道：西側 市道（最大幅員：約 15.5m、最小幅員：約 12m）、
北側及び東側 市道（最大幅員：約 4.0m、最小幅員：約 3.5m）
- ⑤ 用途地域等：商業地域
- ⑥ 防火地域等：防火地域、準防火地域
- ⑦ 上・下水道：上・下水道供給地域
- ⑧ 電気：九州電力からの供給地域
- ⑨ ガス：西部ガスからの都市ガス供給地域
- ⑩ その他：駐車場整備地区、
天神二丁目第 2 地区 地区計画、
景観計画区域（都心ゾーン）、
屋外広告物地域区分（都心部・空港周辺地域）、
埋蔵文化財包蔵地内 等

（2）既存施設の概要

- ① 用途：旧地下駐車場
- ② 構造：鉄筋コンクリート造

- ③ 基礎形状：べた基礎
- ④ 階数：地上1階、地下2階
- ⑤ 建築面積：約142 m²
- ⑥ 延床面積：約10916 m²
- ⑦ 竣工年：昭和41年4月

(3) 計画施設の概要

- ① 用途：美術館
- ② 構造：鉄筋コンクリート造
- ③ 階数：地上2階、地下2階程度
- ④ 延床面積：7,500 m²～9,000 m²程度
- ⑤ 天井高さ：4～5m（可能な限り4.5m以上）とすることを想定

5 委託内容

本業務は、警固公園地下の旧駐車場の構造躯体を活用しながら、美術館へ増改築するために必要な基本設計を行うものである。

(1) 業務内容

- ① 設計条件等の整理
 - ア 条件整理
 - イ 設計条件の変更等の場合の協議
- ② 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
 - ア 法令上の諸条件の調査
 - イ 建築確認申請に係る関係機関との打合せ
- ③ 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ
- ④ 基本設計方針の策定
 - ア 総合検討
 - イ 基本設計方針の策定及び建築主への説明
- ⑤ 基本設計図書の作成
- ⑥ 概算工事費の検討
- ⑦ 基本設計内容の建築主への説明等
- ⑧ 改修に係る既存建物部分の調査
- ⑨ 改修工法の比較検討及び資料作成
- ⑩ 模型の作成
- ⑪ パースの作成
- ⑫ ZEBの検討および資料作成

6 必要な機能および諸室

本施設に必要な機能および諸室構成は、以下のとおりとする。

なお、面積については目安であり、室名は仮称とし、発注者と協議の上、計画すること。

(1) 展示ゾーン（3000 m²程度うちギャラリー2000 m²程度）

〔主な諸室〕

ギャラリー、映像ギャラリー、展示準備室、一時保管庫、搬出入口、トラックヤード等

(2) 学び・体験ゾーン（600 m²程度）

〔主な諸室〕

多目的室、ワークショップ室、ボランティア室等

(3) その他の美術館活動ゾーン（150 m²程度）

〔主な諸室〕

資料室、ライブラリー、滞在者用控室等

(4) にぎわい・集客ゾーン（1500 m²程度）

〔主な諸室〕

魅力的な導入部分となる象徴的なエントランス、ミュージアムショップ、イベント等での飲食機能提供等

(5) 管理・運営ゾーン（1100 m²程度）

〔主な諸室〕

事務室等

(6) ユニバーサル関連の諸室（200 m²程度）

〔主な諸室〕

医務室、授乳室等

(7) その他

〔主な諸室〕

設備関連諸室等

7 設計概要

(1) 共通事項

- ① 「福岡アジア美術館 施設拡充等基本計画」（以下、基本計画という。）を踏まえ、設計すること。

- ② 発注者及び関係者等を交えた会議を定期的に行い、要望事項等について発注者と協議の上、設計内容に反映させること。
- ③ 各種法令・基準などに適合するものとし、関係部署と事前協議等をおこない、結果をまとめること。
- ④ 必ず現地調査を行い、現場と図面の整合性を図ること。特に敷地の高低差、既設建物との取合、隣地・道路境界、真北方向、排水の勾配及び位置、障害物等の有無、仮設物等の設置（安全施設、動力用水等の引込みの可否、進入路）、敷地周辺環境などを調査すること。また、既設設備の現況確認・取合等の調査のほか、障害物の移設・撤去及び仮設物（安全施設、搬入路等）の調査にも留意すること。現場調査後、「地下埋設物確認書（別紙様式）」を必ず発注者に提出すること。現場調査箇所については可能な限り写真を撮影し、打合せ時に報告書として提出すること。また、写真の仕様については発注者と協議を行うこと。
- ⑤ 仕様、材料については、事前に監督員と協議を行うこと。特にコスト縮減及び品質の確保に努めること。また、シックハウス対策に配慮した材料・仕様を選定し、設計を行うこと。
- ⑥ 関係者（地元、公園管理者、既存施設利用者等）との意見交換や協議、説明を行うこと。
なお、説明等を行う際は、説明会配布資料を作成すること。
- ⑦ 影響範囲として設計対象とする範囲については、発注者と協議すること。
- ⑧ 技術提案書及び審査講評の内容については、発注者と協議の上、設計に反映させること。
- ⑨ 打ち合わせ後は、速やかに議事録を作成し、発注者へ提出すること。
- ⑩ 設計に当たっては、他の委託業者と事前協議・中途の確認及び協議等を適切に行い、発注者に報告すること。
- ⑪ その他、本業務の遂行にあたり、上記以外に検討が必要と認められる事項については、発注者と協議すること。

（２） 意匠計画

- ① 美術館と地上の公園が一体となって、福岡の新たな顔として心地良く過ごせる文化的な空間を創出し、天神の文化的魅力を一層高め、より多くの市民や国内外の観光客が気軽に訪れ、アジア美術と出会い、楽しむ場となるよう計画すること。
- ② 人々を惹きつけ、福岡の新たな顔としてふさわしい、高い意匠性を有する計画とすること。
- ③ 公園との連携、一体化を図るとともに、アートとの出会いを演出する象徴的なエントランス等を計画すること。

- ④ 諸室の配置、展示空間、来館者動線、車両動線や環境への配慮の考え方、並びに美術館運営を見据えた計画とすること。
 - ⑤ 全ての人にとって訪れやすい、使いやすい計画とすること。
 - ⑥ コミッションワークによる作品展示については別途検討予定であるため、当該検討との調整を図りながら計画すること。
 - ⑦ 設計者において、6 に記載する必要な機能および諸室の他、必要と思われる諸室等がある場合は、適宜計画すること。
- (3) 構造計画
- ① 地下構造躯体を活用した構造計画とすること。
 - ② 既往調査や令和 9 年度に実施予定の地質調査の結果を踏まえ、構造計画、基礎及び改修工法の比較、検討を行うこと。
- (4) 設備計画
- ① 特に、展示ゾーン等については、運営も見据えた空調機械設備のランニングコストや、照明設備の適切な演色性の確保などについて発注者及び関係者と協議の上、計画すること。
 - ② 再生水の利用を計画すること。
- (5) 防災計画
- ① 地下空間の特性を踏まえた浸水対策をはじめとする高い防災性能を確保した計画とすること。
 - ② 有事の際の作品の避難や来館者の避難を考慮した計画とすること。
 - ③ 災害発生時における事業継続計画（BCP）を考慮し、72 時間程度の継続運転を想定した施設計画および設備計画とすること。
- (6) 環境配慮計画
- ① ライフサイクルコストが過大にならないよう維持管理がしやすい計画とし、技術や機能の信頼性等を総合的に考慮すること。
 - ② 省エネルギー性能の向上を図るため、原則として ZEB Oriented 相当以上の性能を確保するために必要な検討及び資料を作成すること。ZEB の検討は標準入力法により行うこと。
- (7) 公園計画
- ① 周辺施設との回遊を促進するために、公園全体を多方向につなぐ動線を確保した計画とすること。

- ② 災害時等の都心部における一時避難の場所、活動の拠点として、まとまった広場を確保した計画とすること。
- ③ 安全・安心を確保するために、公園内を見通せ、死角をできる限り減らすような配慮をした計画とすること。
- ④ 「福岡市みどりの基本計画」や「福岡市都市緑化マニュアル」を踏まえ、現状以上の緑地を確保した計画とすること。
- ⑤ 「都心の森1万本プロジェクト」を踏まえ、既存樹木に配慮するとともに、見通しを確保した上で、現状以上の高木の数を確保した計画とすること。
- ⑥ その他便所などの公園施設については、既存機能の継続を前提とした、公園の魅力や利便性の向上と、美術館の意匠性を両立する空間を計画すること。

(8) 既存機能の継続

既存機能（駐輪場、安全安心センター、喫煙所、その他公園施設等）の継続を前提とした、公園の魅力や利便性の向上と、美術館の意匠性を両立する空間を計画すること。

(9) 工事計画

- ① 安全対策や改修工法を踏まえた仮設計画（仮囲い、工事車両進入経路を含む）について検討し、図面を作成すること。
- ② 概算工事費を算定すること。
- ③ 工事工程表を作成すること。

8 提出図書

(1) 基本設計図書（印刷物、データ共）一式

設計の種類		
①総合	ア 計画説明書	
	イ 仕様概要書	
	ウ 仕上概要表	
	エ 面積表及び求積図	
	オ 敷地案内図	
	カ 配置図	
	キ 平面図（各階）	
	ク 断面図	
	ケ 立面図	
	コ 建具表（キープラン含む）	
	サ 各種計画書	
	シ 防火防煙区画図	
	ス 避難計画図	
	セ 日影図	
	ソ 法チェック確認書	
	タ 工事費概算書	
チ その他必要な図面		
②構造	ア 構造計画説明書（工法の比較検討資料を含む）	
	イ 構造設計概要書（工法の比較検討資料を含む）	
	ウ 工事費概算書	
	エ その他必要な図面	
③設備	電気設備	ア 電気設備計画説明書
		イ 電気設備設計概要書
		ウ 工事費概算書
		エ 各種技術資料
	給排水衛生設備	ア 給排水衛生設備計画説明書
		イ 給排水衛生設備設計概要書
		ウ 工事費概算書
		エ 各種技術資料
	空調換気設備	ア 空調換気設備計画説明書
		イ 空調換気設備設計概要書
		ウ 設備機器設置に係る構造計画書
		エ 工事費概算書
		オ 各種技術資料
	昇降機等	ア 昇降機等計画説明書
		イ 昇降機等設計概要書
		ウ 工事費概算書
エ 各種技術資料		

④ランドスケープ		ア 公園整備計画図 イ 総合平面図 ウ 縦断図、横断図 エ 施設平面図 オ 植栽平面図 カ 設備平面図（給水、排水、電気） キ その他構造図
⑤その他		ア 基本設計図書の概要版（A3 版 5 枚程度） イ 仮設計画図 ウ ZEB 化の検討資料 エ 関係者及び関係団体との協議、説明資料 オ 概算工事費算定書 カ 工事工程表 キ パース 10 カット（B3 サイズ 額縁共）一式 ク 模型（1/100 程度 アクリル製）一式 ケ 打ち合わせ議事録（印刷物、データ共）一式

9 提供資料

本業務に際して以下の情報を提供することを想定しているが、必要に応じてその他情報についても適宜提供することとする。

（１） 設計に関する資料

- ① 福岡市設計図書作成基準（PDF データ）
- ② 建築設計チェックリスト（エクセルデータ）
- ③ 建築設備設計チェックリスト（エクセルデータ）

（２） 既往調査等

実施年月	調査・検討業務委託名称
令和 7 年 1 月	アジア美術館の魅力向上に関する調査検討支援業務委託
令和 8 年 3 月	福岡アジア美術館施設拡充等基本計画策定・最適事業手法検討支援業務委託
	福岡アジア美術館施設拡充等基礎的検討業務委託
令和 8 年 6 月	福岡アジア美術館施設拡充等人流調査検証業務委託

10 設計要領

- （１） 関連法規を遵守のうえ、設計業務を行うこと。
- （２） 設計にあたっては、発注者及び関係者等と十分に協議すること。
- （３） 基本設計は、各段階及び完了時に図面等で精査を受けること。
- （４） 「福岡市市有建築物の環境配慮整備指針」に基づいて設計を行い、「環境配慮対策チェックシート」により導入した環境配慮事項の確認を行うこと。

- (5) 設計者は実施工程表を提出し、設計の各工程毎もしくは段階毎に協議又は報告を文書にて行い、議事録としてまとめること。(疑義を生じた場合も同様とする。)
- (6) 設計チェックリスト要領に従い提出すること。
- (7) 設計図書は、以下の工事区分毎にまとめること。
 - ① 建築工事
 - ② 電気設備工事
 - ③ 給排水衛生設備工事
 - ④ 空気調和設備工事
 - ⑤ 昇降機工事
 - ⑥ 造園（ランドスケープ）工事

11 適用基準等

設計の実施に当たっては、以下に示す基準等（以下「適用基準等」という。）に基づき行うものとし、これ以外の基準等を使用する場合又は適用基準等により難しい工法、材料、製品等を採用する場合は、あらかじめ発注者の承諾を得なければならない。

- (1) 建築設計業務委託共通仕様書
- (2) 設計業務等共通仕様書（土木）
- (3) 公共建築工事標準仕様書及び同改修工事標準仕様書（建築、機械設備、電気設備各工事編）、土木工事共通仕様書
- (4) 建築設備設計基準
- (5) 建築構造設計の手引き
- (6) 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整備課監修）
- (7) 設計図書作成基準
- (8) 福岡市土木工事共通仕様書
- (9) 福岡市福祉のまちづくり条例（施設整備マニュアル）
- (10) 認知症の人にもやさしいデザインの手引き
- (11) 福岡市環境配慮指針
- (12) 福岡しみどりの基本計画
- (13) 福岡市都市緑化マニュアル
- (14) 福岡市公園設計指針
- (15) 公園施設標準設計図集
- (16) 土木構造物標準図集

12 注意事項等

- (1) 受注者は、本業務における管理技術者を定め、管理技術者届、業務従事者名簿（各専門分野の責任者を含む）を業務着手後速やかに本市に提出すること。
- (2) 管理技術者及び意匠担当技術者は、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であること。また、直接的かつ恒常的な雇用関係にある管理技術者を当該業務に配置すること。
- (3) 意匠担当技術者、構造担当技術者、機械設備担当技術者、電気設備担当技術者及びランドスケープ担当技術者は、管理技術者の下で、各分野の業務の総括を行う者を行い、以下の資格を有する者であること。
 - ① 意匠担当技術者は、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であること。
 - ② 構造設備担当技術者は、建築士法第10条の3第4項に規定する構造設計一級建築士又は建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であること。
 - ③ 機械設備担当技術者及び電気設備担当技術者は、それぞれ建築士法第10条の3第4項に規定する設備設計一級建築士又は建築士法施行規則第17条の18に規定する建築設備士であること。
 - ④ ランドスケープ担当技術者は、技術士法第2条に規定する技術士（総合技術監理部門【都市及び地方計画】又は建設部門【都市及び地方計画】）、一般社団法人ランドスケープコンサルタンツ協会が認定する登録ランドスケープアーキテクト又は一般社団法人建設コンサルタンツ協会が認定するRCCM（造園）であること。
- (4) 図面の作成にあたっては、構成・縮尺等について、発注者の承認を得ること。
- (5) 提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。
- (6) 設計図書のCADデータは、「Jw_cad」による作図とし、適切に表示されることを確認した上で提出すること。
- (7) 関係部署との協議については、必ず議事録を作成し、発注者へ提出すること。
- (8) 本業務の一部を、第三者に再委託することは妨げない。業務の一部を第三者へ委任しようとするときは、あらかじめ「再委託承諾申請書」を発注者へ提出し、承諾を受けること。

13 電子納品

- (1) 本業務は、電子納品対象業務とする。電子納品とは、調査、設計、工事などの各業務段階の最終成果を電子データで納品することをいう。ここでいう電子データとは、「福岡市電子納品の手引き 建築・設備業務編」（以下、「電子納品の手引き」という。）に基づいて作成されたものを指す。

- (2) 業務完成時の提出物は、従来どおり「紙」による成果品とともに、「電子納品の手引き」に基づいて作成した電子データを電子媒体（ＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－Ｒ）資料として提出する。

地下埋設物調査等に関する特記仕様書

【適用】

地下埋設物が予想される場所において、設計業務等委託を実施する際に添付するものとする。

【設計業務等委託】

○ 設計段階における地下埋設物調査の徹底について

1. 設計箇所及びその周辺に地下埋設物がある場合、その種類、位置、形状、深さ、構造等をこれらの管理者が有する資料（台帳、竣工図等）と照合し確認するものとする。

特に、破損による影響が広範囲に及ぶ重要な地下埋設物については、管理者と協議を行い詳細な確認を行うものとする。

2. 設計を行う上で、より詳細な情報が必要な場合には、別途、試掘、ボーリング及び地中探査等原位置での調査について、発注者と協議を行うものとする。
3. 地下埋設物の確認については、別紙様式により行い、結果を発注者へ報告するものとする。

○ 近接施工に関する確認・対策の徹底について

1. 設計箇所に近接する地下埋設物等について、その種類、位置、形状、深さ、構造等を確認し、工事による影響について管理者と協議のうえ検討を行うものとする。

なお、対策が必要となった場合には、と協議を行うものとする。

2. 近接の範囲については、各管理者によって異なるため、管理者と協議を行うものとする。

○ 地下埋設物等の設計図への表示の徹底について

設計箇所に影響または近接する地下埋設物等について、その位置関係が分かるよう図面に表示するものとする。

ワンデーレスポンス及びウィークリースタンスに関する特記仕様書

発注者及び受注者は、「ワンデーレスポンス」※¹、「ウィークリースタンス」※²に努める。

※¹：ワンデーレスポンスとは、問合せ等に対して、1日あるいは適切な期限までに対応することをいう。なお、1日での対応が困難な場合などは、いつまでに対応するかを連絡するなど、速やかに何らかの対応をすることをいう。

※²：ウィークリースタンスとは、労働環境を改善し、円滑な実施と品質向上に努めることを目的に、受発注者間で確認・共有した取組の総称をいう。