

福岡アジア美術館施設拡充等基礎的検討業務委託仕様書（案）

1. 名称

福岡アジア美術館施設拡充等基礎的検討業務委託仕様書

2. 業務の目的

本業務は、現地調査・既存資料の整理・関係法令の確認等を行い、既存の警固公園地下駐車場をアジア美術館の施設拡充先として利活用するために必要な条件を整理するとともに、妥当な施設整備費の算出や改修範囲の検討及び実現性の検証を行い、今後の事業実施に向けた技術的知見を得ることを目的としている。

受注者は、本業務の成果物が今後の事業展開の重要な資料の1つとして位置づけられることを十分に留意し、業務に取り組むこと。

3. 委託期間

契約締結日から令和8年3月27日まで

4. 履行場所

福岡アジア美術館（福岡市博多区下川端町3-1）

5. 準用基準

- (1)国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書（建築、機械設備、電気設備各工事編）最新版」、「同改修工事標準仕様書（建築、機械設備、電気設備各工事編）最新版」及び「同解体工事標準仕様書（最新版）」
- (2)福岡市制定「設計業務等共通仕様書」（最新版）
- (3)福岡市制定「地質・土質調査業務共通仕様書」（最新版）
- (4)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基準」（最新版）
- (5)文化庁制定「文化財公開施設の計画に関する指針」（最新版）

6. 調査対象施設

- (1)警固公園地下駐車場（福岡中央自動車駐車場）
- (2)所在地：福岡市中央区天神2丁目2番地 警固公園地下
- (3)竣工年：昭和41年4月
- (4)構造：鉄筋コンクリート造 地上1階 地下2階、べた基礎
- (5)公園面積：11,156 m²
- (6)延べ面積：10,395.375 m²
- (7)駐車場台数：244 台
- (8)用途地域：商業地域（建ぺい率80% 容積率600%）
- (9)その他：都市公園（近隣公園）、防火地域、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他

7. 必要諸室概要

必要諸室については、以下の通りとし、本市との協議により決定すること。

なお、展示室の高さは約4～5m（設備空間、空調ダクト等も含む）確保することとし、美術館として必要な共用・管理スペースについても検討すること。

- (1)延べ床面積：約7,500～9,000㎡程度
- (2)展示機能：2,000㎡～2,500㎡程度
- (3)集客・賑わい機能：1,000㎡～2,000㎡程度

8. 業務内容

以下の各調査・検討業務を行い、報告書に取りまとめること。

なお、検討案は複数を想定しているが、本市と協議の上、決定すること。

(1)既存施設調査

- (ア)建築意匠図・構造図等の既存図面の整理・分析
- (イ)現地調査による施設概要把握（寸法、構造区画、使用材料、劣化状況等）。提供資料にて不足がある場合については、本市と協議の上、必要な調査を本委託の中で実施すること。
- (ウ)内装仕上げ材料及び建築設備（消防用設備等を含む）以外のアスベスト含有の恐れのある建材リストの作成

(2)構造計画の検討

- (ア)「7.必要諸室概要」に基づく各面積を確保するため、構造計算により構造耐力上主要な部分の撤去可能範囲を検討し、条件整理（影響範囲の検討も含む。）をすること。
- (イ)増築を想定した現行法令への適否確認（耐久性等関係規定の確認を含む）
- (ウ)(ア)及び(イ)の検討結果に基づき必要となる概略補強案の検討
- (エ)積載荷重の許容値の検討

(3)関係法令の検討

- (ア)建築基準法・消防法・バリアフリー法・福岡市建築物における駐車施設の附置等に関する条例・福岡市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例等の関係法令に基づく用途変更の適否確認等、法適合確認についてとりまとめた資料作成
- (イ)避難経路、採光・換気、階段・通路・導線、必要諸室配置時の法的要件の整理

(4)建築設備（消防用設備等を含む）の検討

- (ア)必要な建築設備（消防用設備等を含む）の検討。なお、現在設置されている設備については、原則、撤去されるものとして検討すること。
- (イ)(ア)により検討した各種機器能力及びエネルギー供給方法、機械室等の必要諸室規模等について比較・検討（コスト、供給の安定性、環境配慮、維持管理などの検証）
- (ウ)建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく検討及び「福岡市市有建築物の環境配慮整備指針」に基づくZEBの実証検討（コスト及び効果などの検証）

(5)地上部（公園）等への影響範囲の検討

- (ア)公園施設に適合させるための条件整理
- (イ)公園施設との干渉範囲の検討
- (ウ)出入口（地上及び地下接続の検討を含む）、エレベーター、搬入出経路、附置義務駐車場の検討
- (エ)周辺施設への影響範囲の検討（各種法令規制の検討を含む）

(6) 美術館の適性検討

- (ア) 天井高、壁面構成、照明等の検討
- (イ) 温湿度管理方法の検討
- (ウ) 搬入出経路・導線・バリアフリー性の検討
- (エ) 地下空間での快適性（採光、圧迫感等）の検討
- (オ) ハザードマップに基づく止水措置の検討
- (カ) 防湿・漏水対策の検討
- (キ) 災害対策（浸水及び地震等）の検討
- (ク) 工事費概算書及びLCC概算書の算出

9. 成果物の提出

本業務の受注者は、本契約の契約期間を期限として、以下の成果物を提出すること。

(1) 「8. 業務内容」で作成する資料は以下の通りとする。

既存施設調査	○ 改修を考慮した既存図面の分析報告書 ○ 寸法、構造区画、使用材料、劣化状況等についてとりまとめた調査報告書 ○ アスベスト含有の恐れのある建材リスト ○ 追加調査結果報告書（追加調査を実施した場合に限る。） ○ その他必要な事項（改修時に留意すべき検討事項等）
構造計画の検討	○ 構造概要書 ○ 法的チェック確認書 ○ 構造計画書 ○ 概略補強案 ○ 積載荷重の許容値の検討資料 ○ その他必要な事項（改修時に留意すべき検討事項等）
関係法令の検討	○ 建築概要説明書 ○ 仕様書 ○ ゾーニング計画 ○ 諸元表 ○ 法的チェック確認書 ○ その他必要な事項（改修時に留意すべき検討事項等）
建築設備（消防用設備等を含む）の検討	○ 設備概要説明書 ○ 仕様書 ○ 法的チェック確認書 ○ 各種機器能力及びエネルギー供給方法、機械室等の必要諸室規模等、工法比較検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく検討資料 ○ ZEB実証検討結果 ○ その他必要な事項（新たな機能提案、改修時に留意すべき検討事項等）
地上部（公園）への影響	○ 概要説明書 ○ 公園施設に適合させるための条件検討資料

範囲の検討	○ 干渉範囲の検討資料 ○ ゾーニング計画 ○ 周辺施設への影響範囲の検討資料 ○ その他必要な事項（新たな機能提案、改修時に留意すべき検討事項等）
展示施設の適性検討	○ 概要説明書 ○ ゾーニング計画 ○ 諸元表 ○ 天井高、壁面構成、照明等の工法比較検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ 温湿度管理方法の検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ 地下空間での快適性（採光、圧迫感等）の比較検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ ハザードマップに基づく止水措置の工法比較検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ 防湿・漏水対策に関する対応策及び工法比較検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ 災害対策（浸水及び地震等）に関する対応策及び工法比較検討資料（カタログ等仕様が確認できる資料を含む） ○ 工事費概算書及びLCC概算書比較検討資料

(2) 納品方法：紙 2部

電子データ 2部

原稿一式（電子データ。編集可能なデータを含む）

10. 提供資料及び既往調査

本業務に際して以下の情報を貸与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) 提供資料

(ア) 現況図面（建築・構造・設備）

(イ) 地上部公園の管理図・施設配置図

(2) 既往調査

(ア) 平成22年8月 福岡中央駐車場耐震検討業務

(イ) 平成28年2月 福岡中央駐車場劣化状況調査

(ウ) 福岡アジア美術館の魅力向上に向けた調査検討業務委託（令和5年度）

(エ) 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（※）

※当該委託において、既存構造物のコンクリート強度や劣化状況等の構造調査および活用可能性の検討の結果、高い構造的耐力と耐震性を有する健全な構造物であり、今後も既存構造物を活用することは可能であることを確認した。

11. 調査要領

(1) 一般事項

(ア)調査にあたっては綿密に現地調査及び必要に応じて関係機関（各種インフラ事業者を含む）との打ち合わせ・確認を行うこと。

(イ)関係部署との協議については、必ず議事録を作成し、すみやかに本市へ提出すること。

(ウ)関連法規を遵守のうえ、調査業務を行うこと。

(エ)調査にあたっては、本市と十分に協議すること。

(オ)「業務工程表」を提出すること。

(2)本市が別に発注する「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」の受注者と、発注者を通じて相互に必要な情報を適切に共有すること。

12. 管理技術者の資格要件

(1)本調査における管理技術者は、建築、機械設備、電気設備の分野ごとに、それぞれ定めること（同一人物が複数分野の管理技術者となることはできない）。

(2)管理技術者は、下記に示す担当分野ごとのいずれかの資格を有していること。

担当分野	建 築	電 気 設 備	機 械 設 備
指定資格	一級建築士、構造設計一級建築士	建築設備士、設備設計一級建築士、一級建築士	建築設備士、設備設計一級建築士、一級建築士

(3)管理技術者は、受注者と入札日以前に3ヶ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

13. その他の留意事項

(1)業務の遂行にあたって、受注者は本市の意図及び目的を十分に理解した上で、各専門分野において経験豊富かつ業務内容に精通した者を定め、また、適正な人員を配置し、正確・丁寧に業務を遂行すること。

(2)受注者は、業務工程表、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。

(3)受注者は、本市の確認を受けた後に、当該委託に関するデータを（一財）日本建設情報総合センター（JASIC）に、下記の区分で10日（土日祝日を除く）以内に登録し、「登録内容確認書」を本市に提出すること。（受注時、途中変更時、訂正時、完了時）

(4)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」を本市へ提出し、承諾を受けること。合わせて、再委託先に対して、業務の実施に関して知り得た秘密を漏らすことが無いよう情報管理を徹底させること。なお、再委託先には、再々委託以降も含むものとする。

(5)本業務の遂行にあたっては、受注者及び再委託先（再々委託以降を含む。以下「受注者等」）は、関係法令等や契約書、本仕様書を遵守するとともに、本市と常に密な連絡を取り、その指示に従うほか、段階ごとに報告を行うこと。

なお、本業務の遂行において知り得た事項は、全て本市と共有すること。

(6)本業務の遂行にあたっては、受注者等が知り得た情報等については、本市の承諾なしに第三者に対して内容を漏らさないこと。また、業務の完了後も同様とする。

(7)委託業務の遂行にあたって、必要な資料の収集等は受注者等が行うものとし、本市は遂行上の協力を行う。業務の実施にあたり、施設現況図（PDF及びCADデータ）を貸与する。ただし、CADデータは本市が指定する形式とする。

- (8)本業務の成果物及び履行で得られたデータ等（写真、図表含む）の著作権は本市に帰属する。受注者等は本市の許可なく成果物等を、公表又は第三者に貸与してはならない。
- (9)受注者は、業務完了後であっても、失策及び不備等が発見された場合、速やかに成果物の訂正を行うこと。なお、訂正に要する費用は受注者の負担とする。
- (10)提出された成果物については、今後、当該施設に係る事業実施に際して、使用することがある。共通仕様書、特記仕様書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、別途協議の上決定する。
- (11)本業務の受注者等は、本業務に関する施設整備を、PPPによって行う事となった場合は、当該事業のPPP事業者及び協力会社として参画することはできない。
また、受注者等と資本及び人事面等において関連を有すると認められる者についても、同様とする。ただし、本業務に関する施設整備を、従来方式で実施する場合は、この限りではない。

14. 地下埋設物調査等に関する特記仕様書

- (1)調査段階における地下埋設物調査について
 - (ア)調査箇所及びその周辺に地下埋設物があるため、その種類、位置、形状、深さ、構造等をそ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、管理者と協議を行うものとする。
 - (イ)調査を行う上で、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、本市と協議を行うものとする。
 - (ウ)地下埋設物の確認については、別紙様式により行い、結果を本市へ報告するものとする。
- (2)近接施工に関する確認・対策について
 - (ア)調査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。
 - (イ)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。

(別紙)

課		
課 長	係 長	係 員

地下埋設物確認書

令和 年 月 日

(あて先)
福岡市長

住所

氏名



地下埋設物を確認しましたので報告します。

契 約 件 名 :

履 行 場 所 :

確 認 結 果 : 裏面のとおり

<確認に関する注意事項等>

地下埋設物の確認にあたっては、以下のことに注意して行うこと。

- ・管理者が有する資料(台帳、竣工図等)については、現地と異なる場合があるため、資料を基に現地と照合して確認を行うこと。
- ・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、管理者との協議を行い詳細な確認を行うこと。
- ・管理者が有する資料(台帳、竣工図等)のみで確認が困難な場合には、別途、試掘等による原位置での調査について、監督員と協議を行うこと。
- ・工事に近接する地下埋設物については、詳細な確認を行い、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こと。
- ・工事による影響の有無については、管理者と協議のうえ確認を行うこと。
- ・本様式には、主な地下埋設物のみを表示しているため、現場に応じて予想される地下埋設物をその他の欄に追加して確認すること。

確認結果

埋設物	確認年月日	確認結果		試掘時の 現地立会
水 道				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
ガ ス				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
N T T				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
九 州 電 力 (配 電)				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
九 州 電 力 (送 電)				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
下 水 道				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
そ の 他				要・不要
		工事による影響	有 ・ 無	
		工事による影響	有 ・ 無	

<その他>

下水道(再生水)
国土交通省(光ケーブル等)
その他の通信

県警(信号ケーブル等)
照明ケーブル
地下鉄

護岸・岸壁の構造
残存構造物(杭など)
など