

唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務
仕様書

令和 7 年 9 月

唐津市

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 本仕様書（以下「仕様書」という。）は、唐津市（以下「委託者」という。）が受託者に委託する「唐津市文化体育館改修工事調査整備計画策定業務」（以下「本業務」という。）について適用するものとする。

(目的)

第2条 唐津市文化体育館は、昭和56年に建築され、今もなお唐津市のスポーツ文化の中心施設として稼働し続けている。しかしながら、その実態は経過年数に相応した老朽化が進んでおり、施設の全面的な改修が必要な状態である。

これまで様々な改修工事が実施されてきたが、近年では日常の施設管理では確認できない部分の老朽化が進行し、問題が生じていることが明らかになってきた。

本業務は、唐津市文化体育館の現況を正確に捉え、具体的な改修内容や改修費用について検討するとともに、改修費用等の予算の平準化を踏まえた改修期間を設定することにより、問題の解決に向けた実効性のある計画を策定することを目的とする。

(対象施設)

第3条 本業務の対象施設は、次のとおりとする。

- (1) 名 称 唐津市文化体育館
- (2) 所 在 地 唐津市和多田大土井1番1号（体育の森公園内）
- (3) 延床面積 8, 799.45㎡
- (4) 構 造 鉄筋コンクリート造 2階建（一部鉄骨）
- (5) 建築年月日 昭和56年7月31日
- (6) 施設内容 競技場、柔剣道場、弓道場、相撲場、トレーニング室、事務室
文化ホール、会議室 他

(履行期間)

第4条 本業務の履行期間は、契約締結の日から令和8年11月30日までとする。

(提出書類)

第5条 本業務の実施にあたり、受託者は契約締結後5日以内に次の書類を委託者に提出し承認を得るものとする。また、書類の内容に変更が生じた場合、速やかに同様の手続きをとるものとする。

- (1) 業務着手届
- (2) 業務実施計画表
- (3) 管理技術者及び照査技術者届（経歴書添付）
- (4) 業務主任等届（経歴書添付）
- (5) その他委託者が必要とする書類
（業務主任者）

第6条 受託者は、本業務における業務主任者を定め、委託者に届け出るものとする。業務主任者は、高度な専門知識が必要との観点から一級建築士の資格を有するものとし、本業務全般にわたり管理をおこない、業務に関する一切の事務を処理するものとする。また、公共施設等の調査報告書作成及び大規模改修計画の実務経験を有しかつ、相当の経験及び知識を有した技術者を専任するものとする。
（打ち合わせ等）

第7条 業務を適正かつ円滑に実施するため、業務主任者は委託者と密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度受託者がすべて議事録に記録し、相互に確認しなければならない。

- 2 打合せは、必要に応じ委託者受託者協議を行い、調整を行うものとする。
- 3 受託者は、毎月7日までに前月に係る打合せ記録簿を整理し、委託者に提出しなければならない。
- 4 受託者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合、速やかに委託者と協議するものとする。

（調査資料等の収集及び管理等）

第8条 受託者は、本業務の実施にあたり必要な資料について収集、整理するものとする。

- 2 委託者は、本業務の実施にあたり必要な資料を受託者に貸与するものとする。

また、受託者は、本業務実施にあたり資料が必要になった際には貸与申請書を委託者に提出し、委託者の承認をもって貸与するものとする。受託者は、貸与された資料を破損・紛失しないようにし、業務終了後は直ちに貸与時の状態で返却するものとする。また、受託者は資料を電子化できるものについては、電子化した状態で委託者に返却するものとする。

- 3 委託者が前項の規定により受託者に貸与する資料等の形式等については、委託者と受託者が別途協議の上、決定するものとする。

(業務計画策定)

第9条 受託者は、業務の実施に際して、本業務に関する契約図書、指示事項及び貸与資料等を十分に把握するとともに、施設管理者との連絡調整、業務の全体工程及び作業体制を検討し、「業務計画書」を提出し、委託者の承認を得るものとする。

(秘密の遵守)

第10条 受託者は、委託者からの借用物及び本業務の実施中に生じる全ての成果品を、委託者の許可なく他に公表及び貸与してはならない。また、本業務において、受託者の社員はもとより退職後といえども業務上知り得た情報を何人にも漏洩してはならない。

(損害賠償)

第11条 本業務中に生じた諸事故や第三者に与えた損害について、受託者は一切の責任を負い、委託者に発生原因及び経過等を速やかに報告し、委託者の指示に従うものとする。

(著作権の譲渡等)

第12条 受託者は、成果物が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合には、当該著作物に係る委託者の著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）を当該著作物の引き渡し時に無償で譲渡するものとする。また、本業務で得られた成果品等は、受託者は委託者の許可なく第三者に販売、貸与、公表

してはならない。

(検査)

第 13 条 本業務完了後は、受託者は業務完了届を委託者に提出し、完了検査を受けるものとし、訂正等の指示を受けた場合は、速やかにその指示に従い、成果品を再提出するものとする。これに対する費用については、受託者が負担するものとする。

(瑕疵責任)

第 14 条 本業務による成果品の納品後に瑕疵が見られた場合は、速やかに受託者の責任において修正業務を行うものとする。また、その際の費用に関しては受託者の負担とする。

(疑義)

第 15 条 本仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合、委託者受託者協議の上、定める。

第 2 章 業務概要

(調査項目)

第 16 条 本業務の調査項目については、次表のとおりとする。

調査報告書	調査項目
1. 建物状況調査	☐ 立地概要調査 (立地特性、地理特性、被災履歴)
	☐ 建物概要調査 (敷地、構造・規模、法的手続き、建物名称、所在地、敷地面積、竣工年月、構造種別、高さ、階数、建築面積、延床面積、容積率、建ぺい率、駐車場台数、主要仕上げ、設計者、施工者、施設管理者 等)
	☐ 設備概要調査 (電気、給排水衛生、空調、搬送機 等)
	☐ 構造概要調査、設計基準
	☐ 遵法性
2. 建物環境リスク評価	☐ アスベスト

	☐ P C B
	☐ その他の調査項目

(調査方法)

第 17 条 各調査の調査方法については、「書類調査」「現地調査（ヒアリング調査、目視調査、サンプリング調査、打診等調査）」を適切に行い、次表のとおり整理するものとする。

調査項目	調査概要
1. 物件概要の把握	立地、敷地、建物、設備、工作物等の物件概要について把握
2. 物件調査	外構、屋上、外装、内装、躯体等について調査
3. 建築設備調査	電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備、防災設備、搬送機械設備、その他特殊機械について調査
4. 遵法性調査	敷地・建築物の都市計画法、建築基準法、各関係条例等、消防法等の建築基準関係規程等への適合性について、必要手続きの完了状況及び既存不適格調査
5. 建物環境リスク調査	建物環境に関する関係法令等に基づき、現状使用の観点で問題の有無について調査を実施。アスベスト、P C B 他
6. 劣化状況調査 (劣化診断)	建築、機械設備、電気設備、照明、什器・備品他

(現況図作成)

第 18 条 受託者は、施設の現況と設計図・竣工図・修繕履歴等の整合確認や現地調査（隠ぺい部も含む）等を行い、既存図と現状の相違を反映した現況図を作成するものとする。なお、現況図は C A D（J w w 形式）で作成するものとする。

(改修の検討)

第 19 条 受託者は、調査結果を踏まえた改修内容及び改修方法について検討し、委託者に提案するものとする。なお、検討にあたっては、委託者、受託者及び施設管理者等と協議の上、調整するものとする。

(概算工事費の算出)

第 20 条 受託者は、前条の結果を元に、社会標準単価に基づいた概算工事費を算

出するものとする。

(事業スケジュールの検討)

第 2 1 条 受託者は、調査結果を踏まえた改修の優先度を設定し、実行スケジュールを検討の上、委託者に提案するものとする。なお、検討にあたっては、委託者、受託者及び施設管理者等と協議の上、調整するものとする。

(報告書作成)

第 2 2 条 本業務の概要及び調査・検討結果等を整理し、業務報告書を作成するものとする。

(納入成果品)

第 2 3 条 本業務の納入成果品は、次のとおりとする。

- (1) 業務報告書 (A 4 判ファイル綴じ) 3 部
- (2) 現況図 (A 1 製本) 2 部
- (3) 現況図 (A 3 縮小版) 3 部
- (4) 電子データ (C D - R) 1 式
- (5) その他関連資料 1 式

2 成果品の納入場所は、唐津市地域づくり部スポーツ振興課とする。