業務説明資料（案）

1　業務概要

(1) 業　務　名　　浜松アリーナリニューアル整備基本計画策定業務
(2) 履 行 期 間　　契約締結日から令和 10 年 1 月 31 日まで
(3) 履 行 場 所　　浜松市内
(4) 契約上限金額　　89,397,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

2　業務目的

浜松アリーナは、平成 2 年の供用開始から 36 年が経過し、経年による劣化や設備の老朽化が進行していることから、劣化状況調査及び既存設備等の更新を前提とした修繕計画を策定した。

本業務は、この修繕計画を基礎としながら、需要の多様化、利用者の利便性・快適性の向上、UD 化への対応、省エネ・脱炭素社会への対応など、社会変化を踏まえた機能向上を検討し、改修内容、改修方針、事業スケジュール、概算事業費等を具体的に整理したリニューアル整備基本計画を策定することを目的とする。

3　対象施設概要

建物名称	浜松アリーナ
棟名	主競技場棟、副競技場棟、管理健康体力づくり棟、研修棟、スポーツプラザ棟、熱源駐車場棟
用途	体育館 / 研修棟 / 駐車場 / 駐車場出口屋根
構造	建物：鉄筋コンクリート造一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上 3 階建（地下 1 階：駐車場）
延べ面積	31,144.74 ㎡
諸室等	以下の表のとおり

主競技場棟	・メインアリーナ　2,860 ㎡（65m×44m）、天井高 20m ・観客席：7,600 席（固定席：3,544 席、ロールバック席：1,056 席、仮設席：3,000 席） ・器具庫、操作室、放送室、控室、更衣室、シャワー室　他
副競技場棟	・サブアリーナ　1,360 ㎡（40m×34m）、天井高　13m ・観客席：1,399 席（固定席：319 席、仮設：1,080 席） ・器具庫、更衣室、準備室、放送室、便所　他
管理・健康体力つくり棟	・トレーニング室、健康体力測定室、体力相談室、医務室、応接室、幼児体育室、軽運動室、卓球室、会議室、更衣室、便所　他
スポーツプラザ棟	・レストラン（現在、事務所として使用）、厨房（現在、倉庫として使用）、倉庫　他
研修棟	・研修室、食堂、配膳室、宿泊室、宿直室、浴室、便所　他
熱源駐車場棟	・中央監視室、各種設備室、消音チャンバー　他

その他	・エントランスホール、駐車場、外構、緑地、歩道、駐輪場、廊下、階段　他

4　業務内容

(1)　基本情報の整理

現況及び既存資料を把握し、改修にあたっての条件を整理すること。

・既存資料からの予備調査・現況確認

・劣化調査・修繕計画の確認、精査

・既存配管の劣化調査（超音波肉厚測定、内視鏡閉塞調査）

(2)　関係者へのヒアリング

関係者へヒアリングを行い、改修にあたっての意向を整理すること。

・施設管理者、関係団体等（5 団体程度）

(3)　改修計画の検討

改修内容、改修範囲及び改修方針の検討を行うこと。検討は、各工事概要、施工可否、コスト、工期、機能維持（断熱、音響、美観、法適合等）を踏まえた内容とすること。

・天井耐震化検討（メインアリーナ・サブアリーナ・トレーニング室）

既存特定天井の耐震化手法について比較検討を行い、最適な工法を提案すること。

・長寿命化改修検討

長寿命化改修の手法について比較検討を行い、最適な工法を提案すること。

・ＵＤ化改修検討

浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針に基づくユニバーサルデザイン化を行うための検討を行うこと。

・ZEB 化改修検討

「ZEB Ready」以上を達成するための比較検討を行い、最適な工法を提案すること。

・レイアウト変更等検討

入退場口等の位置見直しを含めたスムーズな進入・退出ルート（敷地内動線）及びアプローチ、並びにゾーニングと館内動線等の検討、それに伴うレイアウト変更を検討すること。

また、研修棟について、用途規制範囲内での用途変更を検討すること。

・施設機能向上検討

需要の多様化や社会変化を踏まえ、大型ディスプレイの設置や観客席のレイアウト変更などを含めた機能向上を検討すること。

・長期修繕計画見直し

改修計画の検討にあたり、長期修繕計画の見直しが必要となるため、その変更を行うこと。

(4)　構造検討

「(3)改修計画の検討」に必要な構造検討を行うこと。

・天井耐震化に伴う構造検討
・長寿命化改修に伴う構造検討
・大型ディスプレイ等設置検討
・エレベータ増設及び拡張検討
・レイアウト変更等に伴う既存壁撤去等の構造検討
・その他改修に伴う構造検討

(5)　法令チェック

改修計画について、建築基準法、消防法、バリアフリー法等関係法令のチェックを行うこと。

・法令不適合及び既存不適格条項について、適合させるための検討
・必要に応じて既存防災計画書の見直し検討

(6)　基本計画書の策定

改修計画について、以下のとおりとりまとめること。

・改修基本方針
・基本情報（敷地条件・基盤設定・必要諸室・各調査及び既存修繕計画の確認結果・意向整理・法令チェック）
・基本計画（設置諸室・改修概要・事業工程計画・概算事業費）
・仕様概要書（意匠・構造・電気設備・機械設備・外構）
・各種比較検討結果
・基本計画図（改修前・後）

(7)　その他

・設計及び工事発注方法の検討
・庁内関係部署との打合せ
・庁内検討会議資料の作成支援
・打合せ議事録の作成

５　成果品

以下の成果品をＡ４版ファイルに綴じ提出すること。

(1) 業務計画書　　１部
(2) 基本計画書　　２部
(3) 基本計画書（概要版）　２部
(4) 打合せ議事録　　１部
(5) 配管調査報告書　　１部
(6) 上記に関する電子データ　２部

（上記の PDF データを CD-R または DVD-R にまとめたもの）

６　適用規則

本仕様書に記載なき事項については、以下に示す仕様書、図書の最新版を準拠するものとする。そのほか、建築基準法令、消防法令、その他関係法令等に適合するよう、適正かつ確実な計画とすること。

(1) 仕様書

・「公共建築改修工事標準仕様書」建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編

・「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

(2) 図書

・浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針及び設計標準

・建築構造設計指針・同解説（静岡県）

・防災拠点等における設備地震対策ガイドライン（静岡県）

・建築設備耐震設計・施工指針（財団法人日本建築センター）

・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）

・公共建築物整備基本方針（浜松市）

７　その他

(1) 受託者は、委託者と綿密に連絡を取り、誠実に業務を実施しなければならない。

(2) 受託者は、業務上で知り得た個人や企業、インフラ等の情報を委託者の許可なく第三者に提供してはならない。

(3) 契約金額は、委託契約の履行に必要となる一切の費用を含む。但し、委託者が別途、必要と認める経費は除外する。

(4) 本業務の成果品に関する所有権及び著作権等一切の権利は市に帰属する。

(5) 業務の遂行上、内容の変更が必要となった場合、あるいは本仕様書に明記されていない事項または疑義が生じた場合は、委託者と協議しその決定に従うものとする。

(6) 受注者が業務の一部を第三者の協力事務所に再委託しようとする場合、次の要件を満たすものであること。

① 建築設計事務所 ・建築構造設計事務所

・建築士法（昭和２５年法律第２０２号。以下同じ。）による一級建築士が所属し、建築士事務所登録を受けていること。

② 設備事務所

・建築士法による設備設計一級建築士または建築設備士が１人以上所属していること。