

2025年度 石橋文化ホール長寿命化計画調査等業務委託 仕様書

1. 業務名

石橋文化ホール長寿命化計画調査等業務

2. 施設の概要

- (1) 名 称 石橋文化ホール
- (2) 所在地 福岡県久留米市野中町1015番地
- (3) 構 造 鉄筋コンクリート造 2階建
- (4) 床面積 2,189㎡(662.2坪)
- (5) 観客席 1,077席(固定席)
- (6) ステージ 間口18m、奥幅13m、奥行8m プロセニウム形式
- (7) 舞台設備 オーケストラボックス迫り上り装置 幅14m、奥行3.5m(現在停止中)
緞帳(絞り上げ)昇降装置
天井反射板電動昇降装置
- (8) 着 工 1962年5月26日
- (9) 竣 工 1963年4月15日 ※石橋文化会館と同時着工、竣工
- (10) 総費用 2億4000万円
- (11) 音響設計 NHK技術研究所
- (12) 構造設計 早稲田大学松井源吾構造研究室
- (13) 設備設計 早稲田大学井上宇市設備研究所
- (14) 設計管理 菊竹建築設計事務所
- (15) 工事監督 ブリヂストンタイヤ株式会社久留米工場建築課
- (16) 建築工事 清水建設株式会社
- (17) 主な改修履歴

① 1998年 全面リニューアル

リハーサル棟新築、楽屋改修、客席椅子全面入替、客席照明設備改修、トイレ全面改修及び増設、音響・照明設備更新、舞台床張替え、オーケストラピット昇降装置更新など

② 2014年 耐震補強工事等

耐 震 改 修	屋根水平ブレース設置、屋根小梁新設及び補強、屋根トラス斜材補強、柱頭部補強、火打ブレース設置、頬杖ブレース設置、吊天井補強
内 部 改 修	スロープの設置、車椅子席増設、客席カーペット張替、客席腰壁張替及び塗装
外 壁 改 修	外壁下地(浮き、クラック、剥離、爆裂)補修、外壁塗装、建具廻りシーリング打替え

防 水 改 修	屋上平場シート防水（機械的固定工法）、屋上立上りシート防水（接着工法）
楽屋舞台袖通路改修	楽屋３出入口扉改修（開口拡張）、内装（床、壁、天井）改修、ピアノ庫・楽屋・トイレのスチール窓改修（カバー工法）、女性用トイレ洋式便器化（シャワートイレ付）、トイレブース改修、舞台袖床改修（地業改良、土間新設、塗床）、舞台袖壁改修（既存ＣＢ壁撤去、新設）
ロビー空調改修	ロビー東西設置空調機更新

３．委託期間

２０２５年１１月１１日 ～ ２０２６年３月３１日

４．業務の概要・目的

石橋文化ホールは、１９６３年の開館から６２年が経過し、経年劣化した施設・設備（舞台設備を含む。）の改修や特定天井の耐震対策の必要がある状況に加え、施設のバリアフリー化や機器等のデジタル化対応の必要性があるなど、多くの課題を抱えている。

本業務では、石橋文化ホールの舞台設備等の現況調査を行い、劣化度を評価し、今後の石橋文化ホールが担うべき機能を発揮させるための更新及び改修の必要性を判断することを目的とする。また、調査によって確認された諸課題を整理し、効率的かつ効果的な改修・保全計画を提案すること。

５．業務内容

（１）調査業務

石橋文化ホールの改修等の整備に係る方針を検討するための重要な基礎資料となる、下記の調査を実施する。

① 事前調査

（ア）既存図面等による調査

公益財団法人久留米文化振興会（以下、「当財団」という。）が所有する完成図や各種点検報告書、修繕・改修履歴等の資料を基に、机上での調査を行い、対象施設の全体を把握すること。

（イ）ヒアリング

当財団職員や当財団が委託する保守点検業者等からヒアリングを行い、施設の利用状況や運営状況、改善要望及び設備機器等の不具合の状況、ニーズ等について把握すること。

② 現況調査

（ア）実地調査

事前調査結果を基に、舞台設備（舞台・照明・音響）等を調査し、現況を把握すること。

（イ）現況整理表の作成

実地調査を基に、施設等の既存図面等を活用し、現況の整理表を作成すること。

③ 劣化状況調査

(ア) 対象範囲（必須項目）

※ 概要には、一般的な対象範囲を示しているため、完成図や各種点検報告書、修繕・改修履歴等の資料の確認、または現況調査後、追加事項があれば追記すること。

項 目	概 要
舞台機構設備	舞台吊物機構（緞帳、各種幕地、反響板関連、バトン、サスペンションライト、アップーホリゾンライト）
舞台音響設備	音響調整卓、入出力パッチ架（音響室、客席、舞台袖）、周辺機器架、電力増幅架、各種スピーカー（楽屋、ロビー等も含む）、3点吊りマイク装置、コンセント類
舞台照明設備	調光設備、負荷設備、移動器具

(イ) 調査対象の追加（任意項目）

※ （ア）対象範囲の調査を実施した上で、追加調査が可能な場合は、以下の4項目に関しても追加調査を行われたい。

項 目	概 要
建 築	内装仕上げ（床、階段）、客席
電気設備	照明器具設備（客電）、弱電設備（時計、TV、ITV、AV 機器）、火災報知設備
衛生設備	衛生器具（トイレ、シャワー、洗面）
空調換気設備	空調設備（客席、楽屋、ロビー、ラウンジ）、換気設備（楽屋、トイレ）

(ウ) 調査方法

上記の項目等について、劣化、損傷、変形及び腐食等の有無を調査すること。調査方法は、目視・計測・異音確認・動作確認を基本とし、必要に応じて器具や調査機器を用いて実施すること。なお、動作確認は可能な範囲で行い、直近の定期保守点検等により正常に動作が確認された設備については、動作確認を省略できるものとする。

(エ) 判定区分

劣化度の判定は、以下の区分を参考に決定するものとする。

判 定	劣化及び損傷の状況
A	・ 全体的に健全である。 ・ 緊急の改修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。
B	・ 全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・ 緊急の改修・更新の必要性はないが、維持保全での管理の中で劣化部分について定期的な経過観察が必要なもの。
C	・ 全体的に劣化が進行している。 ・ 現時点で重大な事故等につながらないが、今後利用し続けるためには、改修・更新が必要なもの。

D	・全体的に顕著な劣化である。 ・重大な事故等につながる恐れがあり、緊急な改修・更新が必要なもの。
---	---

④ 調査結果の整理

①から③までの調査及び判定（評価）等を基に、下記の項目や方法等にて、調査結果をとりまとめること。

- ・区分、部位、設備機器、場所、名称等ごとに数量を算定。
- ・各機器の製造年及び耐用年数、更新時期の目安の一覧表作成。
- ・不具合、安全性、改修の緊急性の整理。
- ・劣化度の判定及び対応策のとりまとめ。
- ・経年劣化、機能劣化、性能劣化の判別。
- ・対象物の関係法令への適法性（違法状態）についての確認。
- ・写真、一覧表、配置図、等によるとりまとめ。

※ 図面等については、新たに作成することなく、可能な限り、現存する図面の整理を行い、その図面への項目追記等で、調査結果を表現すること。

(2) 改修・保全工事の実施方法と工事工程案等の作成

建築物の目標耐用年数を今後約20年と設定し、(1)の調査業務の分析等により、今後の改修・保全工事の実施方法及び工事工程の案を作成し提案すること。主な記載項目は次のとおりとする。

- ① 改修・保全工事の方法と内容
- ② 改修・保全工事のスケジュール
- ③ 改修・保全工事費用の見通し（概算費用）

6. 業務の進め方

(1) 事業計画書の提出

受託者は、契約締結後速やかに、次の①から④に掲げる事項を記載した「事業計画書」を作成のうえ、当財団に提出し、承認を得るものとする。ただし、仕様書等に定めない業務については協議事項とし、適宜追加するものとする。

① 業務概要

本業務の概要、実施方針等

② 業務工程表

業務工程計画、打合せ計画

※ 2026年2月頃を目途の中間報告日程を組み込むこと。

③ 業務実施体制

協力先を含めた全事業関係者の業務体制、組織計画、業務担当表、連絡体制、連絡先

④ 配置技術者名簿

担当分野、氏名、所属、役職、保有資格、実務経験等

(2) 打合せ会議

打合せ会議には、管理技術者及び各主任担当技術者等が出席すること。打合せ会議開催の際、協議や説明等に必要な資料を適宜提案及び作成すること。打合せ会議は、必要に応じて、リモートでの会議も可能とする。

(3) 議事録等の作成

本業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者と当財団の担当者は常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、その内容について、受託者が、その都度、書面（打合せ議事録）に記録すること。打合せ会議に際しては、その都度、業務の進捗とそれに応じた全体スケジュール及び月間スケジュールを示すこと。受託者が関与した打合せや協議等について、速やかにわかりやすく分類、管理した会議録（打合せ議事録）を作成し、次回打合せ時まで、検討結果資料等を添えて当財団に提示すること。

(4) 現地での調査

本業務の履行期間中は対象施設が運営中であるため、現地での大規模な調査等は、原則休館日（月曜日、ただし祝日の月曜日以外）又は利用がない日に行うものとし、具体的な日程は当財団と調整すること。また、施設が運営中であることに留意し、来館者及び施設職員等への影響を最小限とするよう努めること。

7. 貸与資料

- (1) 石橋文化ホールは開館年が古く、当時の正確な資料等がほとんど残されていない為、資料等で確認が不足すると予想される事項等については、調査業務にて補完するものとする。
- (2) 当財団の所有する資料については、基本的に全て貸与を行う。資料借用時には「借用書」を提出し、業務終了後は、直ちに返却すること。また、本業務以外の使用は認めない。

8. 情報の取扱いについて

- (1) 受託者は、本業務の遂行に当たり、当財団の所掌する情報資産の保護について万全を期すものとし、その機密性、安全性、可用性を維持するために必要な対策を講じること。
- (2) 受託者は、本業務において知り得た情報を正当な理由なく第三者に知らせるほか、本業務の目的外に使用することのないよう関係者全員に徹底させること。契約期間終了後も同様とする。
- (3) 受託者は、個人情報を取り扱う業務を行なう場合は、久留米市個人情報の保護に関する法律施行条例に準ずる取り扱いとし、適正に行なわなければならない。

9. 成果品

- (1) 成果品は次のとおりとする。

- ① 5の(1)にて調査を行った全ての項目についての調査報告書（事前調査、現況調査、劣化状況調査、判定及び評価等）
- ② 改修・保全工事の実施方法及び工事工程案の提案書
- ③ その他指示のあった資料等

(2) 提出

① 紙媒体

- ・様式は任意とするが、日本産業規格A4判縦を基本とする（図面等はA3可）。
- ・表紙、目次、ページ、項目ごとにインデックスをつけること。
- ・提出部数は3セット。
- ・写真等については、わかりやすいようにカラーでの出力を行うこと。

② 電子媒体

- ・上記①について、その書式に合わせてWord及びExcel、PDF等の形式で作成すること。
- ・成果品及びその他資料等の電子データをCD-R（1部）にて提出すること。
- ・各種数値算出の計算根拠、資料、根拠法令等はすべて明確にし、整理して成果品と共に提出すること。
- ・電子データは、委託者のPC環境で加工可能な次のデータ形式で提出すること。

文 書：Word形式及びPDF形式

表、グラフ等：Excel形式及びPDF形式

写真データ等：JPEG形式及びPDF形式

図面データ等：JWW及びPDF形式

(3) 事前承認

成果物の提出に当たっては、事前に当財団の確認を受け、承認されたうえで提出すること。

(4) 成果物の帰属

成果物の管理及び権利の帰属は、すべて当財団のものとし、当財団が承諾した場合を除き、受託者は成果物を公表、貸与又は使用してはならない。

(5) 成果物の瑕疵

受託者は、成果物に瑕疵が見つかった場合には、本業務完了後においても速やかに当財団の指示に基づき、関係図書等の改正を行わなければならない。この場合の費用は、すべて受託者の負担とする。

10. 再委託について

- (1) 受託者は、本業務の全部又は主たる部分を一括して第三者に再委託してはならない。
- (2) 受託者は、再委託を行う場合は、再委託先の名称、代表者氏名、その他必要な事項を記載した再委託承諾願書を提出しなければならない。当該委託先に対して本仕様書に定める義務と同等の義務を負わせるとともに、当財団に対して、当該再委託の全ての行為及びその結果についての責任を負うものとする。
- (3) 受託者は、再委託業務を統括管理しなければならない。また、複数の段階で再委託が行われる場合についても必要な措置を講じなければならない。

11. 暴力団排除に関する事項

受託者は、本件の履行に当たって次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 暴力団から不当要求を受けた場合は、毅然として拒否し、その旨を速やかに委託者に報告するとともに、所轄の警察署に届出を行い、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) 暴力団等から不当要求による被害または作業妨害を受けた場合は、その旨を速やかに委託者に報告するとともに、所轄の警察署に被害届を提出すること。
- (3) 排除対策を講じたにもかかわらず、作業に遅れが生じるおそれがある場合は、速やかに委託者と工程に関する協議を行うこと。
- (4) 下請契約（二次以降の下請契約を含む）の相手として暴力団等と関係のある業者を選定してはならない。

12. 障害者に対する遵守事項

受託者は、本件の履行にあたっては、障害を理由とする差別の解消に関する法律（平成 25 年法律第 65 号）を遵守するとともに、委託者の取扱いに準じて、障害者に対する合理的配慮の提供に努めるものとする。

13. 留意事項

- (1) 本業務の実施にあたり、その意図や目的を十分理解したうえで、適切な人員配置のもと良質かつ安定的な支援を提供するとともに、当財団及び関係機関と十分に連携を図ること。
- (2) 本業務の実施にあたり、関係法令、規則等を確認のうえ遵守すること。
- (3) 本業務に係る費用は、すべて本業務の委託料に含めるものとする。
- (4) 受託者は、履行場所で行う業務等の実施に当たり、事故が発生しないよう業務等関係者に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない。
- (5) 受託者は、履行場所で行う業務等の実施に際しては、業務等関係者だけでなく、施設管理者、施設利用者、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。
- (6) 仕様書に定めのない事項又は本業務の遂行において疑義が生じた場合は、その都度、当財団と委託者と協議して決定するものとする。

以上