

生駒市生涯学習施設整備等に伴う調査業務仕様書

1. 業務名

生駒市生涯学習施設整備等に伴う調査業務（以下、「本業務」という。）

2. 目的

本業務は、開館から約20年以上が経過し、老朽化による建物本体の損傷や設備の故障・不具合が発生している生駒市生涯学習施設7施設について、安定した施設運営と維持管理に向け、計画的な改修や更新時期及び改修規模の検討を行い、施設及び設備の状況を把握するために実施する。

3. 委託期間

契約締結日から令和8年（2026年）9月30日まで

4. 対象施設（各施設の詳細については別表のとおり）

- （1）たけまるホール
- （2）鹿ノ台ふれあいホール（図書室含む）
- （3）北コミュニティセンターISTA はばたき（図書館北分館含む）
- （4）南コミュニティセンターせせらぎ（図書館南分館含む）
- （5）生駒市図書館（図書館含む）
- （6）芸術会館美楽来
- （7）生駒市コミュニティセンター（生駒セイセイビル内）（市専用部を含む）

5. 委託業務内容

（1）生駒市生涯学習施設整備等に伴う調査業務

①対象施設における現状分析及び課題抽出（令和7年度）

対象施設における建物及び設備の状況を調査し、現状分析を行う。分析にあたっては、対象施設の利用状況や本市及び近隣自治体における社会教育施設等の状況を考慮し、総合的に課題を抽出する。

【必須業務】

- ア 対象施設の建物及び設備の劣化状況調査、現状の分析（現地調査含む）
- イ 対象施設における課題の整理

上記アについては、予備調査を踏まえたうえで、現地調査を行う。

予備調査については、現地調査に先立ち、対象施設の竣工図書や点検結果（法定点検、自主点検等）、修復履歴、本市施設マネジメント課が令和7年度に実施する「公共建築物劣化状況調査」の調査結果等により、建物及び設備の状況を確認し、あらかじめ劣化・不具合箇所等を把握すること。

（公共建築物劣化状況調査では、学校施設の長寿命化計画策定に基づく解説書を基に実施。

屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備のみで、舞台設備は含まず。)

調査対象は、対象施設すべての建築部位、電気設備、機械設備、舞台設備（音響・照明・機構設備）、その他設備とする。

なお、その他整理すべき項目は、本業務の趣旨を踏まえ、受注者が検討し、提案すること。

現地調査は、建物及び設備の劣化状況について、目視により調査し、調査箇所ごとにまとめること。また、調査範囲については、目視できる範囲とし、隠ぺい部分は点検口等から調査を行うこと。

②整備等の方向性の提案（令和7年度）

各種関連計画や庁内関係課における整備等の方向性についての考え方を踏まえた上で、本市の施設全体及び個別施設に係る整備等の方向性の提案を行う。

その際、改修・修繕については、機能向上、現状維持、利用特性に応じて提案を行うこと。

なお、概算事業費等の提出時期については、発注者とその都度協議の上決定する。

【必須業務】

- ア 関連計画との関連付け
- イ 施設の長寿命化に関する検討
- ウ 施設の改修・修繕に関する検討
- エ 概算工事費等の試算

③調査報告書の作成（令和8年度）

上記内容を整理し、調査報告書を発注者が指定する時期に作成する。

（2）その他支援

①打合せ及び記録等

発注者と受注者は、必要に応じて月1回程度の打合せを実施する。受注者が関与した打合せや会議については、速やかに議事録を作成し、次回打合せ時までには検討結果資料等を添えて発注者に提示する。

②その他

本業務内容以外に必要な支援業務について、発注者の求めに応じて受注者は協力するものとする。

6. 納品物

- （1）整備等に伴う調査報告書 本編：電子データ（A4版 カラー版）
- （2）整備等に伴う調査報告書 概要版：電子データ（A4版 カラー版）
- （3）モデルプラン：電子データ（A4版 カラー版）

上記の成果品の電子データをUSBメモリ等の収録媒体で3本提出すること。

※原則として文書はマイクロソフトワード、集計はマイクロソフトエクセルを使用すること。

また、ホームページ等掲載用PDFデータも提出すること。

7. その他

- (1) 本業務に必要な市の行政資料をスポーツ振興課が提供する場合は、適切に取り扱い、業務完了後、速やかに返却すること。その他必要な資料については、受注者が収集作業を行うものとする。
- (2) 個人情報保護法の内容を十分に遵守し、本業務において取得した個人を特定できる個人情報については、その秘密を外部に漏らしてはならない。業務完了後も同様とし、この業務に携わる従事者全員に徹底させること。
- (3) 本業務で作成した成果品の著作権及び所有権は、本市に帰属するものとし、受注者は成果品を他に利用、公表または貸与してはならない。ただし、内容により、スポーツ振興課と協議し承認の上、公表または貸与することができる。
- (4) 受注者は受注した業務における総合的な企画・調整及び判断並びに業務遂行管理に関する業務を再委託することはできない。
- (5) コピーや印刷・製本・トレース・資料整理等の簡易なものは、受注者が、この部分を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を必要としない。
- (6) 受注者は、上記に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
- (7) 受注者は、業務を再委託に付する場合においては、書面により行い、協力者との関係を明確にしておくとともに、協力者に対し業務の実施について適切な指導及び管理のもとに業務を実施しなければならない。

なお、協力者は、生駒市建設工事等競争入札参加対象業者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
- (8) 本業務を遂行するための担当者は、本市生涯学習施設条例第1条の設置目的を理解し、本業務を円滑に遂行する能力を有した者を配置すること。また、契約を締結する段階でスポーツ振興課に対して報告を行った担当者等の変更を行う場合は、必ずスポーツ振興課に承諾を得ること。
- (9) 本業務のスケジュール管理について、変更が生じる場合はスポーツ振興課に事前に報告し、適宜変更すること。
- (10) この仕様書に定めるもののほか、必要な事項が生じた場合は、その都度双方が協議し決定する。

別表 対象施設一覧

たけまるホール		
所在地		北新町9番28号
全棟数		2
供用開始年月日		1981/7/1
建築面積		1639.6
延床面積		4812.2
本館	構造主体	RC + SRC
	階数(地上)	4
	階数(地下)	1
	建築面積	1516
	延床面積	4493
	建築年月日	1981/5/1
増築棟	構造主体	S
	階数(地上)	3
	階数(地下)	
	建築面積	123.6
	延床面積	319.2
	建築年月日	2013/4/1
貸室	大ホール、小ホール、楽屋2室、研修室1～6、多目的室、和室3室、調理室	

鹿ノ台ふれあいホール		
所在地		鹿ノ台南2丁目3番地3
全棟数		2
供用開始年月日		1980/4/1
建築面積		607.1
延床面積		1074.5
本館	構造主体	RC
	階数(地上)	2
	階数(地下)	
	建築面積	318.2
	延床面積	483
増築棟	建築年月日	1980/2/1
	構造主体	RC
	階数(地上)	2
	階数(地下)	
	建築面積	288.9
	延床面積	591.5
	建築年月日	1993/3/1
貸室	大集会室、小集会室、和室4室	
他	図書館併設	

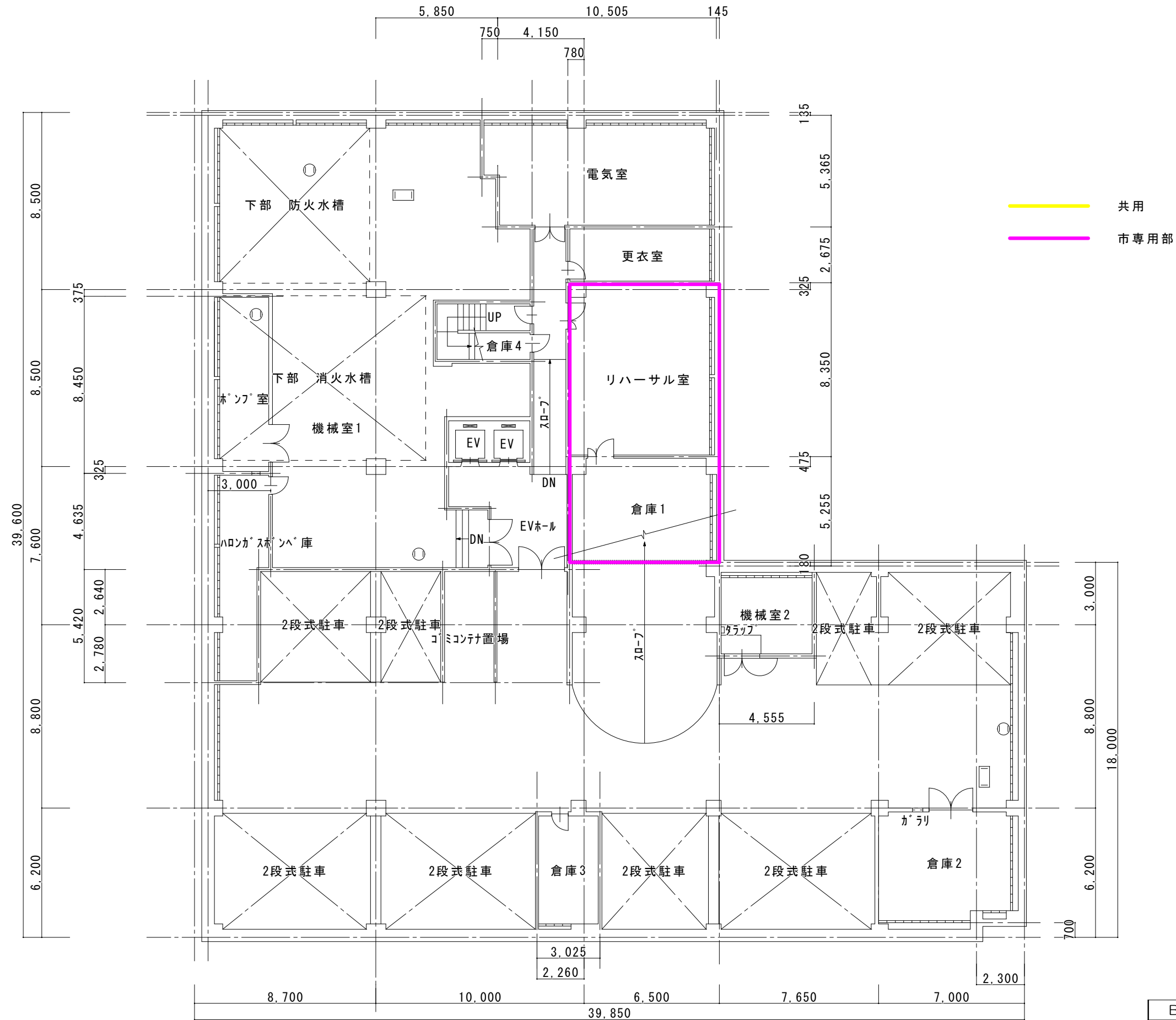
北コミュニティセンターISTAはばたき		
所在地		上町1543番地
全棟数		1
供用開始年月日		2002/11/1
建築面積		4693.8
延床面積		8881.1
構造主体		SRC + S
階数(地上)		4
階数(地下)		1
建築年月日		2002/10/1
貸室：はばたきホール、小ホール、楽屋4室、セミナー室9室、和室3室、調理室、リハーサル室、プレイルーム		
他：図書館分館併設		

南コミュニティセンターせせらぎ		
所在地		小瀬町18番地
全棟数		1
供用開始年月日		1998/4/1
建築面積		2357.3
延床面積		5458
構造主体		RC + SRC
階数(地上)		4
階数(地下)		1
建築年月日		1998/3/1
貸室：せせらぎホール、小ホール、楽屋2室、セミナー室6室、和室3室、プレイルーム、リハーサル室		
他：図書館分館併設		

生駒市図書館		
所在地		辻町238番地
全棟数		1
供用開始年月日		1986/11/1
建築面積		1679.1
延床面積		5979.3
構造主体		RC + S
階数(地上)		4
階数(地下)		1
建築年月日		1986/9/1
貸室：市民ホール、控室、大会議室2室、研修室2室、実習室2室、和室2室		
他：図書館併設		

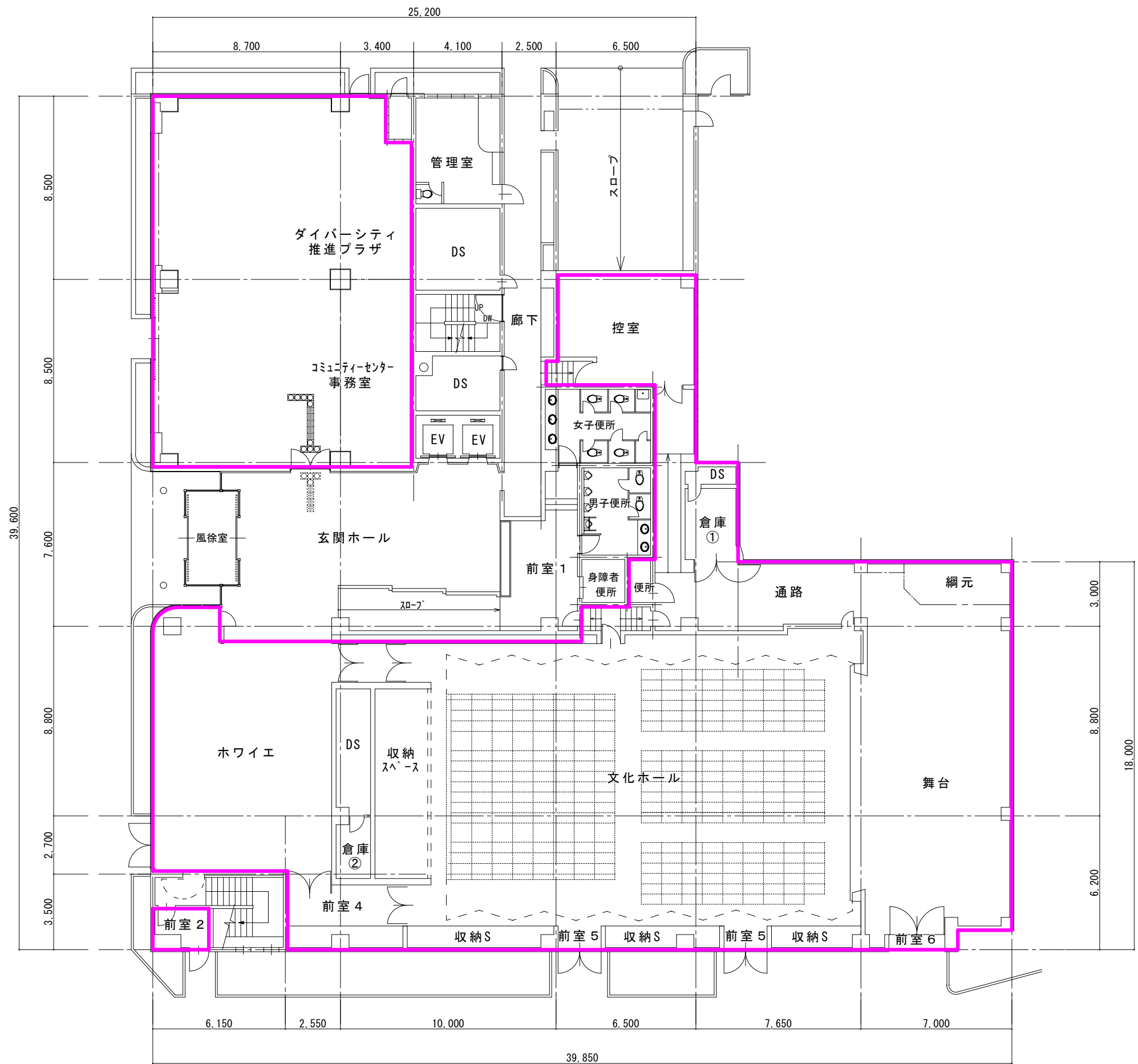
芸術会館美楽来		
所在地		西松ヶ丘2番20号
全棟数		1
供用開始年月日		1998/5/1
建築面積		1730.5
延床面積		2851.7
構造主体		RC
階数(地上)		1
階数(地下)		1
建築年月日		1998/4/1
貸室：展示室2室、常設展示室、セミナー室4室、美術室3室、和室1室		
他：収蔵庫		

生駒市コミュニティセンター（生駒セイセイビル内）		
所在地		元町1丁目6番12号
全棟数		1
供用開始年月日		1990/4/1
建築面積		1300.6
延床面積		7371.59
構造主体		SRC
階数(地上)		6
階数(地下)		1
建築年月日		1990/4/1
貸室：文化ホール、控室、会議室9室		
※生駒セイセイビル内の市専用部分は別紙図面のとおり		



B 1 階平面図 S:1: 200

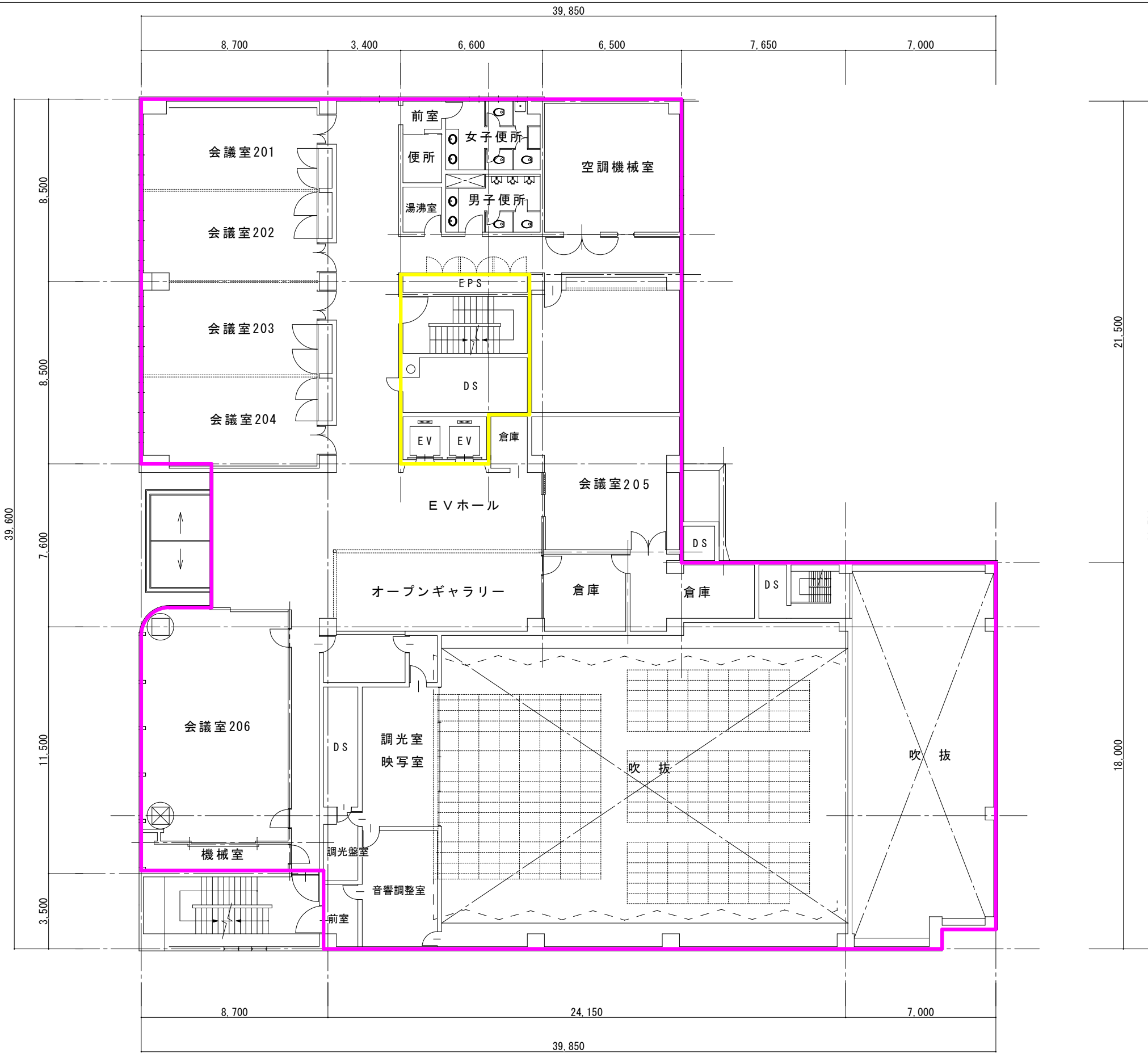
生駒市役所	Project Name		セイセイビル		Date	Check	Design	Draw	D	C
	Title Name		B 1 階平面図		Scale	DrawDate	PrintDate		M	E
									No.	



1 階平面図 1/200

			 生 駒 市 役 所	Project Name	セイセイビル	Date	Check	Design	Draw	D M	C E	／	
				Title Name	1 階平面図	Scale	DrawDate	PrintDate		No.		／	

生駒市役所

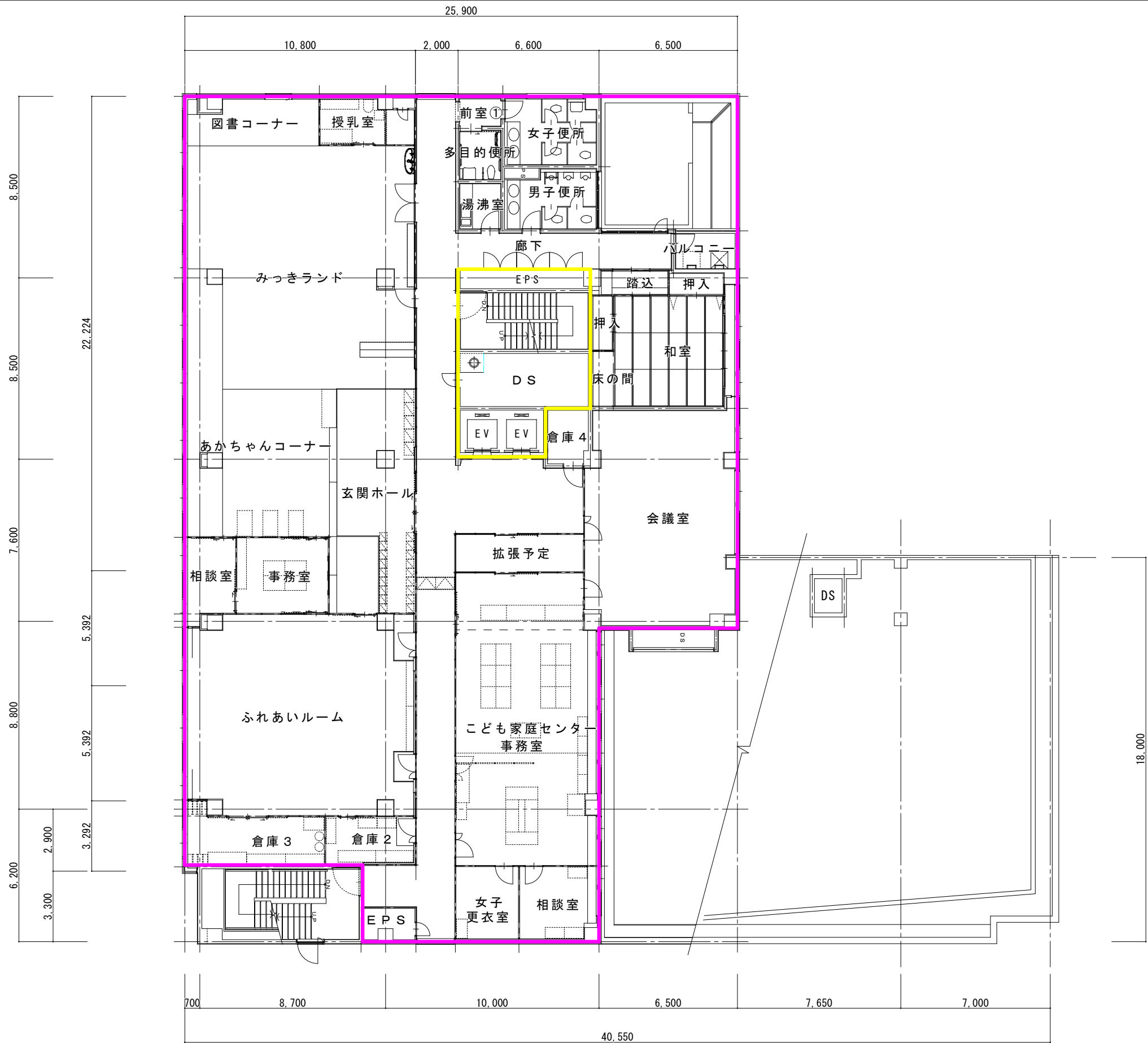


2階平面図 S=1:200

	生 駒 市 役 所	Project Name	セイセイビル	Date	Check	Design	Draw	D C M E	／
		Title Name	2 階平面図	Scale	DrawDate	PrintDate		No.	／



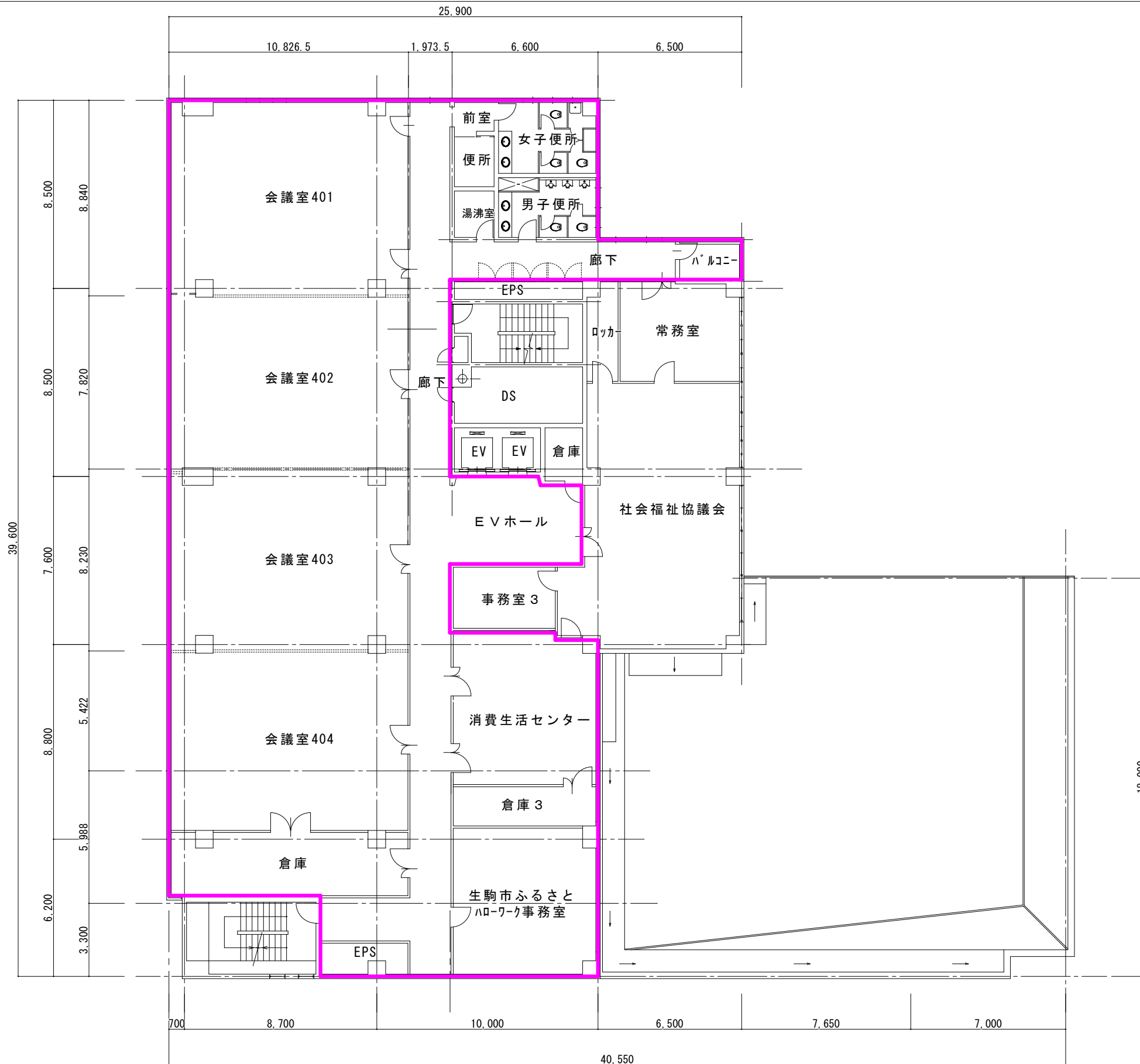
生 駒 市 役 所



3 階平面図 S=1: 200

	生 駒 市 役 所	Project Name	セイセイビル	Date	Check	Design	Draw	D C M E	／
		Title Name	3 階平面図	Scale	DrawDate	PrintDate		No.	／

生 駒 市 役 所



4 階平面図 S=1: 200

	 生 駒 市 役 所	Project Name	セイセイビル	Date	Check	Design	Draw	D M	C E	／
		Title Name	4 階平面図	Scale	DrawDate	PrintDate		No.		／