

(仮称) 新ねぶたラッセランド整備事業 仕様書

この仕様書は、(仮称) 新ねぶたラッセランドの整備を行うにあたり適用する。

1 業務概要

① 業務名 (仮称) 新ねぶたラッセランド整備事業

② 事業の定義及びスキーム

本事業は、青森ねぶた祭の開催期間中に使用する仮設建築物(新ねぶたラッセランド)の企画・設計、資材調達・製造、現場設置・設営、運用期間中の保守管理、祭り終了後の解体・分類梱包及び指定場所への移送納品並びに成果物等の所有権移転を一括して発注する「仮設建築物設置・解体及び構成部材購入(所有権移転)請負業務」とする。

受注者は、自らの責任において仮設建築物の設置及び解体等を行うものとし、解体後に梱包・整理された構成部材一式及び成果物を発注者の指定する場所に搬入し、発注者の完了検査に合格した時点をもって、当該構成部材等の所有権は発注者に移転(納品)するものとする。

③ 業務の目的

本業務は、青森ねぶた祭の開催にあたり、老朽化した大型ねぶたを制作する仮設建築物の集合体であるねぶたラッセランドの更新を行うものとする。

④ 設置場所 青森市安方一丁目 103 番地先(青い海公園内)

⑤ 業務期間

企画・設計業務：令和 8 年 9 月 ～ 11 月

施工・設営業務：令和 9 年 2 月 ～ 5 月

設置・運営期間中の保守管理業務：令和 9 年 5 月中旬 ～ 8 月中旬

解体・納品業務：令和 9 年 8 月中旬 ～ 下旬

埋設基礎の撤去・設置：早期の実施に向け、発注者と受注者が協議の上、決定する。

*上記は予定であり、5 月中旬の供用に向けた適切な工程で可とする。

⑥ 上限額 設計・部材等の購入 1,538,000,000 円(消費税及び地方消費税を含む)

施工 123,751,000 円(消費税及び地方消費税を含む)

費用は、下記について示すこととする。

令和 9 年度の設置に向けた費用：設計、部材等の購入、設置(置き基礎)、解体等

⑦ 参考見積の提出

参考見積は、提案見積（本見積）とは別に提出するものであり、本仕様書に定める上限額（契約上限額）の範囲には含めないものとする。参考見積の金額は、価格評価の対象外とし、採否及び実施の可否・実施時期は発注者と協議のうえ決定する。

- ・埋設基礎の設置

令和 9 年度の設置にあたっては置き基礎を基本とするが、設置費用を低減する観点から、早期に埋設基礎を設置した上で、仮設建築物を設置することとしている。

このため、次の費用内訳を提出すること。

- ・新設の埋設基礎の設置に係る費用（施工、材料、養生、出来形確認等を含む）
- ・運営費用（埋設基礎設置後）

設置解体（※運営に係る保守管理を含む。必要に応じ内訳を示すこと。）

※既存の埋設基礎の撤去に係る費用（撤去、搬出、処分、復旧等を含む）は、本見積・参考見積いずれにも含まない。必要に応じた場合には発注者が別途見積を求める。

2 現在のねぶたラッセランドの概要

- ① 所在地 青森市安方一丁目 103 番地先（青い海公園）
- ② 主要用途 作業所
- ③ 敷地面積 2794.86 m²
- ④ 防火地域 準防火地域
- ⑤ 構造 鉄骨造
- ⑥ 建築基準法第 21 条及び第 27 条の規定の適用
建築基準法第 21 条及び第 27 条の規定の適用を受けない
(第 21 条：大規模の建築物の主要構造部)
(第 27 条：耐火建築物または準耐火建築物としなければならない特殊建築物)
- ⑦ 建築基準法第 61 条の規定の適用
建築基準法第 61 条の規定の適用を受けない（防火地域及び準防火地域内の建築物）
- ⑧ 階数 地上 1 階
- ⑨ 最高高さ 8.515m、最高の軒の高さ 7.480m
- ⑩ 屋根・外壁 塩ビ樹脂防火加工シート 厚さ 0.47mm

3 業務内容

- ① 企画・設計業務
 - ・ 基本設計および実施設計（意匠、構造、設備等）

- ・ 構造計画および設計条件については、設置期間、設置条件および仮設建築物であることを考慮し、関係機関との協議を踏まえて受注者が提案する。
 - ・ 仮設許可申請、建築確認申請等の関係機関との事前協議・確認申請手続き
 - ・ 図面、諸元等がわかる資料の作成
- ② 施工・設営業務
- ・ 材料調達、工場加工、現場搬入・仮設設営工事
 - ・ 自主検査および発注者検査の対応
- ③ 設置・運営期間中保守管理業務
- ・ 設置・運営期間中の構造・設備の点検および緊急時修繕対応
- ④ 解体・納品業務
- ・ 祭り終了後の仮設建築物の解体・分類梱包・指定場所（青森市内予定）への移送納品
 - ・ 「移設・組み立てマニュアル」および「部材管理目録」の作成・提出
 - ・ 現場施工敷地の清掃および原状回復

4 建築計画・提案条件

- ① 対象施設 （仮称）新ねぶたラッセランド
- ・ 現在の仮設建築物の1棟あたりの大きさである横 11.5m×奥行 11.5m×高さ 7m以上とし、青い海公園内に収まるものとする。（大型ねぶたの規格：横 9m×奥行 7m×高さ 5m）
 - ・ ねぶたの出し入れにあたり、ある程度の余裕をもたせる必要がある。
- ② 棟数 22 棟
- ③ 階数 地上 1 階
- ④ 想定延床面積 約 3,168 m²
- ⑤ 構造条件
- ・ 短期間での施工・解体が可能な構造（S 造、アルミ、木造システム、ユニット・システム建築など）
- ⑥ その他
- ・ 設置計画にあたっては、ねぶた運行コースへのアクセスの確保に加え、各団体の制作小屋におけるねぶたの台上げ等にかかる作業スペースの確保に配慮する。
 - ・ 受注者は、発注者が企画・設計業務の前段階で提示する基本的な配置条件を踏まえ、設置場所である青い海公園の管理者（青森県）など関係団体からのヒアリング等を行い整理する。

- ・ 青い海公園は、排水勾配等による水はけ等の影響が想定されるため、ぬかるみや浸水が懸念される場所に設置する制作小屋は、敷板の設置や合板の敷き込みを行うなど、平坦性の確保、足場の補強および適切な排水対策を講じる。
- ・ 仮設建築物内部への雨水や地面からの浸水を防止するため、床下および敷地底面には塩化ビニルシート等を隙間なく敷設し、シート端部を柱や構造体に確実に結び留めるなどの防水・防湿構造とする。
- ・ ねぶたの制作環境の確保に向け、採光や通用口の設置等に配慮する。
- ・ 耐風・耐震・防水対策、非常時の動線等安全・防災性を確保する。
- ・ インフラ（電気・給排水等）が必要な場合の条件提示については、想定する用途（照明、工具、換気扇等）と合わせて、必要容量・仕様・仮設設備の要否および配置計画を提案すること。
- ・ イニシャルコストの低減や負担平準化の観点から、一部をリースや分割払いといった様々な提案すること。

5 成果物及び所有権の帰属

（所有権の帰属及び構成部材の引渡し）

- ① 本事業において受注者が調達・製造した仮設建築物の構造部材、外装材、内装材、付属設備及び関連部材等の一式（以下「建築構成部材」という。）の所有権は、祭り終了後の解体、分類・梱包、指定場所（青森市内予定）への移送及び発注者による納品検査の完了をもって、受注者から発注者へ移転する。
- ② 設営から解体・移送までの運用期間中における建築構成部材の保管及び損壊リスクに関する管理責任は受注者が負うものとする。
- ③ 受注者は、次回以降の移設・再組み上げを可能とするため、移設・組立てマニュアル及び部材管理目録を整備し、建築構成部材の引渡しと併せて発注者に納品しなければならない。

（納品成果物一覧）

受注者は、業務完了時に以下の成果物を提出・納品する。

- ・ 建築物本体および構成部材（指定場所への納品・引き渡し）
構造部材、外装材、内装材、付属設備等の解体・梱包部材一式
- ・ 完了報告書

設営・運用・解体工程の記録写真、安全管理記録等

- ・ 移設・組立てマニュアル

次回設置時に使用するための施工手順、基礎・構造上の留意点、梱包管理図面

- ・ 部材管理目録（チェックリスト）

数量、状態、保管方法等の詳細リスト

- ・ 完成図面（電子データ：C A DおよびP D F）

意匠、構造、設備等の確定図面（As-Built 図面）

6 留意事項等

- ① 本業務の実施にあたっては、建築基準法、消防法、その他関係法令、条例および規則を遵守するとともに、関係省庁等の通知や通達に従い、安全かつ適正に施工・管理を行う。
- ② 本仕様書は、本業務に適用するものとし、受注者は誠意をもってあたり、本仕様書に記載のない事項についても、必要に応じて担当者と協議の上実施する。
- ③ その他、この仕様書に定めのない事項については、双方協議のうえ、決定する。