

建築設計業務委託特記仕様書

第1章 業務概要

1. 業務名称

生第 08089 号 旧森田家住宅保存整備工事設計委託業務

2. 業務の目的

本業務は、老朽化による旧森田家住宅の主屋や土蔵等の修理にあたり、文化財的価値を損なうことのないよう配慮した設計を行い、将来にわたる本建造物の保存活用に資することを目的とする。

3. 対象施設の概要

- | | |
|-----------|--|
| (1) 施設名称 | 旧森田家住宅 |
| (2) 位 置 | 香南市野市町兎田 492 |
| (3) 建 造 物 | 主 屋：木造平屋建て 伝統的構法 瓦葺
土 蔵：土蔵造 2 階建 瓦葺
表 門：木造 瓦葺 袖塀付 間口 2.4m
脇 門：木造 瓦葺 間口 2.0m
塀重門：木造 銅板葺 間口 1.8m
土 塀：瓦葺 総延長 20m |
| (4) 建築面積 | 主 屋：212.39 m ²
土 蔵：52.23 m ² |
| (5) 建築年代 | 明治時代 |

4. 業務内容

保存活用計画に基づく設計業務（第4章7.貸与資料等参照）

- (1) 現地調査及び現況図作成
- (2) 保存修理・改修工事実施設計
発注者との協議及び発注者の指定する技術指導員の技術指導を受け、設計をとりまとめること。
- (3) 耐震改修工事に係る精密診断及び補強計画（保有耐力診断法）
耐震診断及び補強計画は、「2025年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づく、「精密診断法1（保有耐力診断法）」による耐震診断及び補強計画を行うこと。

5. 履行期間

令和8年7月3日～令和9年3月19日（260日）

6. 工事内容

■主屋

- (1) 改修建築工事
内外装部分補修，建具修理，非構造部材耐震化（ガラス飛散防止対策が主）
その他必要な修理等（登録文化財の修復基準、別添保存活用計画書参照）

(2) 改修電気設備工事

電灯設備…………… 照明 LED 化, コンセント改修等 (将来増設等を考慮し余裕を見込む)

(3) 改修機械設備工事

給排水設備…………… 給水管布設替え

衛生設備…………… トイレ洋便器化

■土蔵 (常設展示スペースとしての機能を確保する。)

(1) 改修建築工事

軸組及び屋根修理, 耐震補強工事, 内外装部分補修, 建具修理

その他必要な修理等 (登録文化財の修復基準, 別添保存活用計画書参照)

(2) 改修電気設備工事

電灯設備…………… 展示資料の劣化を防ぐため, 紫外線を放出しない LED 照明器具とし, 展示ケース照明用にコンセントは多めに配置すること。

自火報設備…………… 建物用途に応じた整備を行う。

(3) 改修機械設備工事

空調設備…………… 展示資料の劣化を防ぐため, エアコン・除湿機・換気扇等を整備する。

消火設備…………… 屋内消火栓等, 建物用途及び展示物等に適した設備を設置する。

■表門・脇門・塀重門・土塀

(1) 改修建築工事

軸組及び屋根修理, 腐朽・破損箇所 of 修復及び耐震補強工事

※原則として元の部材を使用し, 破損箇所を修復する。欠損箇所については補足を行い, 必要に応じて耐震補強等の措置を講じる。

■庭園・外構

(1) 改修建築工事

庭園…………… 景観復元を行うため, 破損箇所等の修復

舗装…………… 土間コン等の舗装修復を行い, 必要に応じて砂利敷等とする。

排水施設…………… 大雨による建物内への雨水浸入, 敷地内の水たまりの状況等について調査及び検討のうえ, 必要に応じて排水路等の整備を行う。

解体…………… コンクリート塀等, 不要工作物のとりこわし

第2章 業務仕様

1. 共通仕様書の適用

本業務の実施にあたっては、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和6年改定）」を適用する。

2. 特記仕様書の適用

本仕様書に記載された事項を適用する。

なお、本仕様書の中で、□印の付いたものについては、■印の付いたものを適用する。

3. 管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士であること
- 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級又は二級建築士であること
- 建築士法（昭和25年法律第202号）により設備設計一級建築士であること
- 建築士法（昭和25年法律第202号）による建築設備士

第3章 設計業務の内容

設計業務は、一般業務及び追加業務とし、それらの業務内容は次による。

1. 一般業務

- 打合せ及び現地調査（ ）
- 基本設計
 - 総合（ ）
 - 構造（ ）
 - 設備（ ）
- 実施設計
 - 総合（ ）
 - 構造（ 耐震改修設計、保有耐力診断法による精密診断及び補強計画 ）
 - 設備（ ）
- その他一般業務
 - 設計内容の説明等に用いる資料等の作成（ ）
 - 建築確認申請図書の作成
 - 建築物エネルギー消費性能確保計画書等の作成
 - 工事費概算書の作成（ 提出期限：令和8年10月15日 ）
 - 設計意図の伝達に関する業務

2. 追加業務

- 積算業務
 - 数量積算（ 積算数量算出書の作成 ）
 - 工事費積算（ 内訳明細書及び単価作成資料の作成 ）
 - 見積収集（ 見積比較表の作成、見積者への単価等開示に対する同意確認及び報告 ）

- その他追加業務
 - 建築物の用途変更に係る手続き業務
 - 構造計算適合性判定に係る手続き業務
 - 建築物エネルギー消費性能判定に係る手続き業務
 - 概略工事工程表の作成
 - 完成予想図の作成
 - 単価更生に係る業務（工事の入札時期において単価変動がある場合）

第4章 業務の実施

1. 業務の着手

受注者は、各種仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後 14 日以内に本業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは、管理技術者が本業務の実施のため、調査職員との打合せを開始することをいう。

2. 適用基準等

(1) 特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修したものとする。

また、下記に示す年版等について、最終改定年版等に相違のある場合は、最新版を適用するものとする。ただし、業務途中で改定された場合はこの限りでない。

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和 7 年版）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 7 年版）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 7 年版）
- 公共建築木造工事標準仕様書（令和 7 年版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（令和 7 年版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 7 年版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 7 年版）
- 建築物解体工事共通仕様書（令和 4 年版）
- 建築設計基準（令和 7 年改定）
- 建築設備設計基準（令和 6 年改定）
- 木造計画・設計基準（令和 7 年改定）
- 建築設備耐震設計・施工指針（2014 年版）
- 建築工事設計図書作成基準（令和 2 年改定）
- 建築設備工事設計図書作成基準（令和 6 年改定）
- 公共建築工事積算基準（平成 28 年改定）
- 公共建築工事共通費積算基準（令和 8 年改定）
- 公共建築工事積算基準等資料（令和 8 年改定）
- 公共建築工事標準単価積算基準（令和 8 年改定）
- 公共建築数量積算基準（令和 5 年改定）
- 公共建築設備数量積算基準（令和 7 年改定）
- 公共建築工事積算基準の解説（建築工事編）（令和 5 年基準）
- 公共建築工事積算基準の解説（設備工事編）（令和 5 年基準）

- 建築数量積算基準・同解説 (令和 5 年版)
- 公共建築設備数量積算基準・同解説 (令和 6 年版)
- 高知県ひとにやさしいまちづくり条例 (高知県)
- 重要文化財(建造物)耐震診断指針
(文化庁 平成 24 年改正)
- 重要文化財(建造物)耐震基礎診断実施要領
(文化庁 平成 24 年改正)
- 木造住宅の耐震診断と補強方法
(一般財団法人 日本建築防災協会 2025 年改訂版)
- 伝統構法を生かす木造耐震設計マニュアル
(木造軸組構法建物の耐震設計マニュアル編集委員会 2004 年)
- 伝統的な軸組構法を主体とした木造住宅・建築物の耐震性能評価・耐震補強マニュアル
(JSCA 関西木造住宅レビュー委員会 平成 31 年 4 月 第 2 版)

- (2) 適用基準等で市販されているものについては、受注者の負担において備えるものとする。
- (3) 上記以外の適用基準等を引用した場合は、出典先を業務報告書等へ明記したうえ、可能なものに限り、その出典先資料を書面で提出するものとする。

3. 一般事項

- (1) 関係法令を遵守すること。
- (2) 保存修理計画との整合を図り、本建造物の文化財的価値を損なうことのないよう配慮された設計とすること。
- (3) 現場並びに周囲の状況等について十分調査し、工事中及び将来にわたり問題となる事項のないよう配慮された設計とすること。
- (4) 設計業務は、提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等によって行うこと。
- (5) 積算業務は、調査職員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準等によって行うこと。
- (6) 一部下請けについては、事前に調査職員へ届け出のうえ承諾を得ること。
- (7) 提出された CAD データ等については、当該施設に係る設計及び工事の受注者等に貸与し、各種図面の作成及び当該施設の維持管理に使用することがある。

4. 業務計画書

- (1) 受注者は、契約締結後 14 日以内に業務計画書を作成し、調査職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書に対する記載事項については、以下のとおりとする。
 - ① 業務一般事項
 - ② 業務工程計画
 - ③ 業務体制
 - ④ 管理技術者等の経歴
 - ⑤ 業務方針
- (3) 受注者は、業務計画書の内容に変更が生じた場合は、理由を明確にしたうえ、その都度、調査職員に変更業務計画書を提出しなければならない。
- (4) 調査職員が指示した事項については、受注者は更に詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

11. その他

その他、本仕様書に記載のない事項や疑義等が生じた場合は、発注者及び受注者双方協議のうえ、その取扱いについて定めるものとする。

12. 成果物及び提出部数

次に掲げる書類等の提出場所（香南市教育委員会 生涯学習課）

(1) 計画書等

成果物	部数	摘要
① 業務計画書	1	変更業務計画書共
② 業務実施工程表	1	計画と対比したもの、電子データ共 (PDF)
③ 打合せ記録簿	1	電子データ共 (PDF)

(2) 設計業務

成果物	部数	摘要
① 耐震診断書（保有耐力診断法）	1	電子データ共 (PDF)
② 耐震補強計画書（保有耐力診断法）	1	電子データ共 (PDF)
③ 構造計算書	1	電子データ共 (PDF)
④ 設計図（総合・構造・設備）	1	A3判, 電子データ共 (JWW, PDF)
⑤ 積算数量算出書	1	電子データ共 (Excel, PDF)
⑥ <u>工事費内訳書</u>	1	電子データ共 (Excel, PDF)
⑦ <u>単価作成資料</u>	1	電子データ共 (Excel, PDF)
⑧ 見積書	1	各種3者以上, 電子データ共 (PDF)
⑨ <u>見積比較表</u>	1	電子データ共 (Excel, PDF)
⑩ <u>単価等の開示に係る確認結果一覧表</u>	1	<u>見積単価等</u> , 電子データ共 (Excel, PDF)
⑪ 各種技術資料, 積算根拠資料等	1	電子データ共 (PDF)

(3) その他

成果物	部数	摘要
① 工事費概算書	①	電子データ共 (Excel, PDF)
② その他必要な書類等	1	調査職員との打合せによる

※部数に○印の付く成果物の提出期日は、調査職員と協議のうえ決定すること。

※名称に下線の付く成果物は、指定様式での作成を指す。

個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人を識別することができると思われるもの。以下同じ）の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、その業務の目的を明確にし、目的を達成するために必要な範囲内で、適正かつ公正な手段を講じなければならない。

(適正管理)

第4 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報について、漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第5 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を、契約の目的以外に利用し、又は第三者に提供してはならない。

(複写又は複製の禁止)

第6 乙は、甲の指示又は承諾があるときを除き、この契約による業務を行うため甲から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第7 乙は、甲が承諾したときを除き、この契約による個人情報を取り扱う業務については、自ら行い、第三者に委託してはならない。

(資料等の返還)

第8 乙は、この契約による業務を行うため甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等は、この契約の終了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときはその指示に従うものとする。

(従事者への周知)

第9 乙は、この契約による業務に従事している者に対して、在職中及び退職後においても当該業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は目的以外に使用してはならないこと等、個人情報の保護に関し必要な事項を周知させなければならない。

(調査)

第10 甲は、乙がこの契約による業務を行うに当たり、取り扱っている個人情報の状況について、随時調査することができる。

(事故報告)

第11 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生じるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

注1 「甲」は発注者である香南市（実施機関）を、「乙」は受注者を指す。

注2 委託等の内容にあわせて、適宜必要な事項を追加し、また不要な事項を削除することができる。