

「仲崎邸」基本設計及び実施設計委託業務仕様書

1. 業務名

「仲崎邸」基本設計及び実施設計委託業務

2. 業務内容

業務の実施に当たっては、発注者と協議のうえ、下記の業務を実施すること。

①現地調査・現況図の作成

以下の図面・報告書を作成すること

ア 主屋、茶室、蔵1、蔵2、台所棟、納屋の計6棟(以下:前記の6棟の総称を「仲崎邸」と称する)の各階の平面図の作成

イ 「仲崎邸」及び塀や門等の構造物を含む配置図の作成

ウ 「仲崎邸」及び塀や門等の構造物の現況を調査し、歴史的変遷、老朽化が著しい部材や構造上の問題点、改善すべき箇所の洗い出し、本建物を後世に残していくために必要な調査報告書を作成すること

仲崎邸の各棟の概要は以下の通りである。

- ・主屋 木造 2階建 瓦葺 大正6年頃 延床面積 190 m²
- ・茶室等(浴室等) 平屋建 延床面積 15 m²
- ・蔵1 2階建 延床面積 28 m²
- ・蔵2 2階建 延床面積 86 m²
- ・台所棟 平屋 延床面積 59 m²
- ・納屋 2階建 延床面積 58 m²

②耐震診断の実施

重要文化財(建造物)耐震診断指針(文化庁)を遵守し、「仲崎邸」の耐震診断を実施すること。

③ 基本設計の検討・作成

基本方針に定める目的を達成するために「仲崎邸」を活用した効果的な「基本設計書」を作成すること。作成にあたっては、①-ウ及び②の成果を踏まえ、歴史的価値を残すことを第一としたうえで、発注者と協議しながら作成するものとする。

なお、改修工事は1期と2期に分けて発注する予定であるため、基本設計書における概算工事費は、1期、2期に分割して概算費用を算出すること。「基本設計書」には、1期と2期工事範囲それぞれに1箇所ずつ、合計2箇所以上トイレを設ける提案を行うこと。

※工事範囲は別紙「1期・2期工事範囲図」を参照のこと。

※改修方針及び地域の現状は「仲崎邸の概要と改修方針」及び「福岡地区の現状と課題」を参照のこと。

④ 実施設計図書の作成・印刷

③で定めた「基本設計書」に基づき、設計意図に合致した建造物の工事を的確に行うことができるように、また工事費の適正な積算ができるように設計意図をより具体化した図面一式を作成・印刷すること。

上記③と同様に1期2期に分割しての改修工事発注を想定しているため、建物毎に設計図書を作成すること。

⑤ 計画工程表の作成

円滑な施工順序となる計画工程表の作成すること。

また、③を踏まえ、改修工事及び施工監理を行うにあたって、文化財保護法及び建築基準法、消防法等の関連法令に基づく必要な申請を遺漏なく行うこと。

⑥ 設計内訳書の作成

④実施設計図面に基づき、改修工事に必要な金額を示した内訳書の作成すること。

なお、内訳書作成にあたっては営繕積算システムRIBC2を使用すること。

3. 業務期間

業務委託契約締結の日から令和9年3月5日まで

4. 業務遂行上の留意事項

(1) 計画の策定にあたっての基本的な考え方

改修の方向性、基本的な考え方、対象箇所、内容等について、発注者と協議し、把握すること。

(2) 業務に必要な現況の把握・調査

受託者は、発注者の指示に従い、建物の現況、改修に関わる業務に必要な関係建築設備等の現況を把握・調査し、業務内容を実施すること。

(3) 関係諸法令との適合

改修に伴う材料等については、建築基準法、消防法、文化財保護法等の関係諸法令に適合するよう、関係各機関と協議を行い、必要となる手続きは遺漏なく実施すること。

(4) 留意事項

計画の策定に当たっては、ユニバーサルデザインの観点にも考慮し、改修エリアにおける展示内容の他、レイアウトや内装、照明、案内サインやインフォメーションボード等についても必要に応じて見直すこと。

5. 成果品

① 現地調査・現況図

・現況を示す図面(平面図・配置図等) 1式

・問題点があった箇所を示す図面 1式

・調査報告書 1部

② 耐震診断の実施・補強案の作成

・耐震診断結果報告書 1部

・耐震補強案 1部

③ 基本設計の検討・作成

・基本設計書 1部

④ 実施設計図書の作成・印刷

・実施設計図書 3部

⑤ 計画工程表の作成

・計画工程表 1部

⑥ 設計内訳書の作成

・設計内訳書 1部

・積算算出原稿(積算数量、一位代価、見積書、見積比較表等) 1式

※紙媒体での提出は以下のとおりとし、別途データの提出すること

※ファイル形式は、CAD:dxf、PDF・Word・Excel、eps等、発注者の求めに応じて変換、納品すること。

6. 仕様書の変更等

- (1)本仕様書の記載事項で変更する必要があるときは、発注者・受託者協議の上、変更することができるものとする。
- (2)本仕様書に記載されていない事項及び記載内容に疑義が生じたときは、発注者・受託者協議の上、決定するものとする。

7. その他

- (1)本業務の実施にあたり、関連する法令等を遵守し、本業務の意図及び目的を十分に理解のうえ、適切な人員配置を行い、正確かつ丁寧に実施しなければならない。
- (2)受託者は、あらかじめ発注者とスケジュールを調整した上で、本業務を行うものとする。
- (3)受託者は、本業務で知り得た秘密その他の情報を業務以外の目的に利用、漏らしてはならない。本業務が終了した後も同様とする。
- (4)受託者は、発注者に対して業務の遂行状況等について定期的に報告しなければならない。
- (5)疑義が生じた場合には、その都度、発注者と協議し指示に従わなければならない。
- (6)本仕様書に記載のない事項については、協議により決定する。