

# 重文旧西尾家住宅主屋ほか6棟建造物防災施設整備工事設計業務仕様書

## 第1 業務概要

### 1 業務名

重文旧西尾家住宅主屋ほか6棟建造物防災施設整備工事設計業務

### 2 履行期間

契約締結日から令和7年3月15日まで

### 3 計画対象文化財建造物の概要

- (1) 名称 旧西尾家住宅
- (2) 区分 国指定文化財
- (3) 種別 重要文化財（建造物）
- (4) 所在地 吹田市内本町2丁目15番11号
- (5) 建造物の構造及び形式

主屋 玄関部、居住部、計量部屋部からなる

玄関部 木造、建築面積72・22平方メートル、棧瓦葺、北面居住部に接続

居住部 木造、建築面積285・61平方メートル、一部二階建、棧瓦葺、渡廊下・浴室棟・客便所棟附属

計量部屋部 木造、建築面積140・86平方メートル、棧瓦葺、西面居住部に接続  
積翠庵

木造、建築面積44・69平方メートル、棧瓦葺一部銅板葺

離れ西棟

木造、建築面積171・22平方メートル、棧瓦葺一部銅板葺

離れ東棟

木造、建築面積92・91平方メートル、棧瓦葺、表門・渡廊下附属

戌亥土蔵

土蔵造、建築面積63・24平方メートル、二階建、本瓦葺

戌亥角土蔵

土蔵造、建築面積22・5平方メートル、二階建、棧瓦葺、蔵前附属

米蔵

土蔵造、建築面積39・99平方メートル、本瓦葺

宅地 4,542・55平方メートル

34番、739番、741番、742番二、2896番八、2896番九、3935番

地域内の納屋、外塀、内塀、庭門、四腰掛、石灯籠、防火水槽、温室基礎部を含む

### (6) その他特記すべき事項

敷地全体が、国登録記念物（名勝地関係）「旧西尾氏庭園」として登録されている。また、敷地全体が埋蔵文化財包蔵地（都呂須遺跡B地点）内である。

#### 4 業務の概要

本業務は、国指定重要文化財である旧西尾家住宅の防災機能を高めるための整備工事を行うに当たり、同住宅の持つ特性や保存活用の方針に応じて最適な防災施設を整備するため実施設計を行うものである。

#### 5 その他条件

- (1) 本仕様書、業務要領及び関係法令に基づき設計すること。
- (2) 「旧西尾家住宅保存活用計画」（令和6年4月修正版）に基づき設計すること。
- (3) 建造物の大部分が国重要文化財指定を受けており、また敷地全体が国登録記念物（名勝地関係）かつ埋蔵文化財包蔵地であることから、歴史的価値を損なわないように十分配慮し、重要文化財にふさわしい機種や設置方法で設計すること。
- (4) 当住宅では令和11年度までの予定で保存修理工事を実施しており、当該工事の進捗等に合わせ防災施設等の整備が実施できるよう留意して設計すること。

#### 6 貸与資料

次の資料を貸与する。なお、貸与資料等は、紛失、汚損しないよう取扱い、これを公表、他者に貸与してはならない。また、業務完了時には速やかに発注者に返却するものとする。

- ・ 敷地及び建物図面
- ・ 重文旧西尾家住宅主屋ほか6棟建造物保存修理工事実施設計図
- ・ 重文旧西尾家住宅主屋ほか6棟建造物防災施設整備基本計画図
- ・ 旧西尾家住宅保存活用計画（令和6年4月修正版）

### 第2 設計業務仕様

#### 1 管理技術者の資格要件

業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する管理技術者を1名定める。

- (1) 建築士法に規定する一級建築士の資格を有する者。
- (2) 文化財木造建造物の総合防災（自動火災報知設備・消火設備）の設計監理業務に5年以上の実務経験を有する者。

#### 2 業務内容

- (1) 要求の確認
  - ・ 発注者の要求等の確認
  - ・ 設計条件の変更等の場合の協議
- (2) 法令上の諸条件調査及び関係機関との打合せ
  - ・ 法令上の諸条件の調査
  - ・ 消防署その他関係機関との打合せ
- (3) 実施設計図書の作成
- (4) 工事費積算内訳書、数量計算書、概略工事工程表の作成
- (5) 各種申請等に用いる書類の作成及び手続き業務

- ・委託業務の対象となる工事の実施に当たり法令上必要となる申請等
  - ・国庫補助事業申請書類
- (6) 関連事業との調整等
- ・保存修理工事との設計調整、詳細協議等。
- (7) 各種付属資料、打合記録等の作成・整理

### 3 提出書類

受注者は、次の書類を契約締結後速やかに提出すること。

- (1) 業務着手届
- (2) 管理技術者届
- (3) 担当者一覧表
- (4) 資格証
- (5) 業務工程表

### 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、文化財保護課担当職員に提出しなければならない。
- (2) 業務計画書の内容は、次のとおりとする。
  - ア 業務工程表
  - イ 業務体制表
  - ウ 実施方針
- (3) 受注者は、業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえで、その都度文化財保護課担当職員に変更業務計画書を提出しなければならない。
- (4) 文化財保護課担当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。

### 5 適用基準

以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は本業務の対象施設の設計内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。なお、適用するのは各基準等の最新版とする。

- (1) 共通
  - ・ 重要文化財（建造物）等防災施設整備事業（防災施設等）指針
  - ・ 文化財建造物等防火のために設置する貯水容量等の設計要領
  - ・ 消防法、消防法施行令
  - ・ 公共建築工事積算基準
  - ・ 公共建築工事共通費積算基準
  - ・ 公共建築工事標準単価積算基準
  - ・ 公共建築工事積算基準等資料
  - ・ 吹田市公共建築工事積算要領
- (2) 建築

- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事設計図書作成基準の資料
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）

### （3）建築積算

- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）

### （4）設備

- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 建築設備工事設計図書作成基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引

### （5）設備積算

- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）

## 6 成果品の取扱

当該設計にかかる著作権は吹田市に帰属する。

成果品は当該工事に係る工事請負者に貸与し、当該工事における施工図の作成、完成図の作成及び完成後の維持管理に使用するので留意のこと。

## 7 成果品

成果物	規格・仕様	部数	備考
ア 実施設計図 ・実施設計図	A 3原図 A 3図面 二つ折り製本 図面データ (PDF) CD-R	1部 2部 各1枚	データとも 入札用 工事発注単位毎
イ 積算 ・工事費内訳書  ・数量調書 ・代価表 ・見積書、見積比較表 ・刊行物 (写) ・カタログ、見本	A 4ファイル綴じ  A 4紐綴じ A 4ファイル綴じ A 4ファイル綴じ A 4ファイル綴じ A 4ファイル綴じ	正1部 副2部 2部 正1部 正1部 1部 1部 一式	採用単価掲載部分のみ
ウ その他 ・概略工事工程表 ・打合せ記録 ・各種調査資料 ・各種検討資料 ・各種技術資料 ・特殊工法仕様書、選定理由書 ・国庫補助金申請書 (添付資料含む)	A 4ファイル綴じ A 4ファイル綴じ    A 4ファイル綴じ A 4紐綴じ	1部 1部 一式 一式 一式 1部 3部	必要に応じて

※1 電子データは、CD-R等に件名を表示し、作成したオリジナルデータのほか、PDF形式に整理・変換したものを提出すること。CADデータの保存形式については、オリジナルデータ、JWW及びPDFとする。

※2 成果物の仕様等、詳細については、文化財保護課担当職員と十分に協議すること。

## 8 特記事項

この仕様書に定めのない事項及び疑義を生じた場合は、吹田市教育委員会文化財保護課と協議し、決定するものとする。

## 【業務要領】

### 1 設計の基本方針

貴重な文化財を守り、後世へ継承するために、防災対策のさらなる充実を図るべく、防災施設等の整備を行うものである。

現在、国庫補助事業として建造物の保存修理工事を実施しているが、その進捗に合わせて防災設備の整備を行うことが最も合理的・効率的かつ文化財建造物に与える影響も最小限に抑えられことができると考えることから、保存修理工事と並行して防災工事を実施する。

以上の趣旨を汲み取り、文化財を確実に後世へ継承することを第一とし、他の関連工事の進捗に合わせて効率的かつ文化財への影響を最小限に抑えられる施工計画となるよう設計すること。加えて、工事コスト低減についても考慮した設計とすること。

### 2 設計の具体的方針

保存修理工事は、Ⅰ期（令和4～8年度／主屋・米蔵・納屋（米蔵北）・納屋（北東）・外塀（旧蔵納屋外壁））、Ⅱ期（令和9～11年度／積翠庵・離れ等のⅠ期対象外の建物）に分けて実施することとしている。

現在、日中防災設備を管理する事務所は離れ西棟にあるが、Ⅰ期工事完了後は主屋に移転する計画であり、夜間は現在と同様、離れ西棟の一室を警備員室として使用する予定のため、これら機能移転に合わせた計画が必要となる。

また、大部分の建造物と敷地全体が重要文化財の指定を受けていることを考慮し、防災設備は全て、文化財的環境に相応しい機種や設置方法で計画する。また庭における地中埋設配管については、樹木や庭石などを可能な限り避けて計画する。

自動火災報知設備や消火設備においては、所轄消防署と協議を行い、文化財防災の基準や消防法等に則って計画する。

#### （1）自動火災報知設備

主屋、積翠庵、離れ西棟、離れ東棟、戌亥土蔵、戌亥角土蔵、米蔵、納屋、四腰掛、外塀（鉄筋コンクリート塀を除く）を対象範囲とし、既存の機器を原則取替えとするが、積翠庵の空気管については、検討を要する。既存の非常放送設備は平成18年に設置したものであるが、文化財的意匠の価値を損ねていることから、設備一式を撤去し、今回は設置しない方向で検討する。

受信機は、現在P型1級30回線が離れ西棟の事務所に設置されているが、先述のとおりⅠ期工事完了後は事務所機能を主屋に移転させる計画であり、また主屋・米蔵の素屋根は令和7年末に解体する計画であることから、それらの引き継ぎが可能な限りスムーズにできるような計画を立てる。

#### （2）防犯設備

センサーや炎感知器の機能をより強化するものとして、防犯カメラの設置を計画する。設置計画は、文化財としての価値を損ねることが無いよう、相応しい設計を行う。

### (3) 消火設備

対象範囲は別添「計画平面図」のとおりとする。

現在、平成 17 年に設置した 3 台のパッケージ型消火設備があるが、耐用年数を超えているため、撤去する。そして新たに文化財防災の指針に則った、消火設備を設置する計画を行う。

地中埋設配管は可能な限り耐震性のあるポリエチレン管等を用いた設計とする。また消火設備が起動するのに必要な電気関係の設計を含むものとする。

### (4) ポンプ室・貯水槽等（新築）

長屋門の東側に設置を計画する。規模等は「(3) 消火設備工事」の検討結果を踏まえるものとする。

## 3 主たる機器等の数量目安

### (1) 自動火災報知設備

- ・受信機 1 台、副受信機 1 台、炎感知器専用監視盤 1 台、同副盤 1 台、その他中継器等
- ・火災通報装置
- ・総合盤 6 台（主屋 2、内堀 1、離れ 1、長屋門 1、米蔵 1）
- ・感知器

### (2) 防犯設備

- ・赤外線センサー 2 組
- ・警報盤 1 台、副盤 1 台
- ・防犯カメラ 7 台(ネットワークカメラシステム)
- ・電源装置・コントローラー・制御盤・記録装置ほか一式
- ・専用モニター 2 台(事務所・警備員室)

### (3) 消火設備

- ・広範囲型 2 号消火栓 4 台
- ・エンジンポンプ(起動盤等含む)一式
- ・遠方操作盤 2 台

## 4 実施要領

事業実施に際しては、文化庁及び大阪府の技術的な指導や助言を得る。

設計には、文化財保護法、補助金等に係る予算の執行の適正に関する法律及び同施行令、文化庁規則、吹田市財務規則等、その他関係規則を参照する。