

新	旧 (令和3年12月16日公開の「旧割烹新川屋本館改修工事設計業務委託に係る簡易公募型プロポーザル」の特記仕様書より抜粋)
<p style="text-align: center;">建築設計業務委託特記仕様書</p> <p>I 業務概要</p> <p>1. 業務名称 旧割烹新川屋改修工事設計業務委託 <u>(その2)</u></p> <p>(略)</p> <p>5. 整備後施設のコネプト 創業明治25年の「旧割烹新川屋本館」を活用し、利根運河周辺地区を訪れる観光客の方への観光案内や、観光客の方と地域住民の交流のための施設、また地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の活動を支える施設として整備を行う。なお、当該建築物は市指定有形文化財と<u>なっている</u>。</p> <p>(略)</p> <p>II 設計業務仕様</p> <p>(略)</p> <p>2. 業務責任者の資格要件 業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する業務責任者等を適切に配置した体制とする。なお、「業務責任者等」とは、業務責任者、専門技術者の総称をいう。</p> <p>(1) 業務責任者は、建築士法（昭和25年法律第202号）による次の資格を有し、建築設計についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。</p> <p>※ 一級建築士 ・ 建築設備士</p>	<p style="text-align: center;">建築設計業務委託特記仕様書</p> <p>I 業務概要</p> <p>1. 業務名称 旧割烹新川屋改修工事設計業務委託</p> <p>(略)</p> <p>5. 整備後施設のコネプト 創業明治25年の「旧割烹新川屋本館」を活用し、利根運河周辺地区を訪れる観光客の方への観光案内や、観光客の方と地域住民の交流のための施設、また地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の活動を支える施設として整備を行う。なお、当該建築物は市指定有形文化財と<u>なる予定である</u>。</p> <p>(略)</p> <p>II 設計業務仕様</p> <p>(略)</p> <p>2. 業務責任者の資格要件 業務の実施にあたっては、次の資格要件を有する業務責任者等を適切に配置した体制とする。なお、「業務責任者等」とは、業務責任者、専門技術者の総称をいう。</p> <p>(1) 業務責任者は、建築士法（昭和25年法律第202号）による次の資格を有し、建築設計についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。</p> <p>※ 一級建築士 ・ 建築設備士</p>

- ・ 一級建築士又は二級建築士

(削除)

(2) 専門技術者は、設計図書の設計内容を的確に判断するとともに、建築設計についての技術能力及び経験を有する者とする。

(3) 専門技術者の中から、建築（意匠および構造）、機械設備、電気設備の各部門に1名ずつ選定し、配置する。

(4) 業務責任者は次の部門に限り、専門技術者と兼務することができる。

※ 建築（意匠）

・ 建築（構造）

・ 機械設備

・ 電気設備

(5) 専門技術者は、以下の部門に限り兼務することができる。

※ 建築（意匠）と建築（構造）

※ 機械設備と電気設備

・ 建築（意匠）、建築（構造）、機械設備および電気設備

(6) 建築（構造）の専門技術者は、建築士法による一級建築士の資格を有する者とし、「木造住宅の耐震診断と補強方法」（建築防災協会、平成12年改訂）及び「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（文化庁、平成24年改訂）に関する技術能力を有する者でなければならない。

(略)

4. 設計業務の範囲

- ・ 一級建築士又は二級建築士

(2) 業務責任者は、地方自治体が指定する文化財建造物、国が登録又は指定する文化財建造物、国が選定する伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物のいずれかの耐震診断を含む基本設計業務もしくは耐震補強を含む実施設計業務を元請として過去10年の間に履行した実績を有する者とする。業務責任者は受注者との間に本委託の本公告以前に過去3か月にわたって直接的かつ恒常的な雇用関係（常勤とする）があるものでなければならない。

(3) 専門技術者は、設計図書の設計内容を的確に判断するとともに、建築設計についての技術能力及び経験を有する者とする。

(4) 専門技術者の中から、建築（意匠および構造）、機械設備、電気設備の各部門に1名ずつ選定し、配置する。

(5) 業務責任者は次の部門に限り、専門技術者と兼務することができる。

※ 建築（意匠）

・ 建築（構造）

・ 機械設備

・ 電気設備

(6) 専門技術者は、以下の部門に限り兼務することができる。

※ 建築（意匠）と建築（構造）

※ 機械設備と電気設備

・ 建築（意匠）、建築（構造）、機械設備および電気設備

(7) 建築（構造）の専門技術者は、建築士法による一級建築士の資格を有する者とし、「木造住宅の耐震診断と補強方法」（建築防災協会、平成12年改訂）及び「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（文化庁、平成24年改訂）に関する技術能力を有する者でなければならない。

(略)

4. 設計業務の範囲

(略)

(2) 追加業務

・標準貫入試験 (JIS A1219) による地盤調査1箇所と土質資料採取 (地質サンプリング) 各 1 本。ポイント選定は敷地内の調査可能な場所とし、監督職員
の承諾を得て行うこと。

・スウェーデン式サウンディング試験 (JIS A1221) による地盤調査 5 箇所。
ポイント選定は敷地内の調査可能な場所とし、監督職員の承諾を得て行うこと。

・蔵の耐震診断 (「一般診断法」による) と補強計画案 (補強プラン 3 案程度) の作成、補強工事費の概算額算出 (3 案共)。

5. 主な業務の詳細

ア 構造検討

耐震診断と補強案の作成までとする。耐震診断及び補強は、「木造住宅の耐震診断と補強方法」(建築防災協会、平成 12 年改訂) の精密診断法 1 又はそれに準ずる方法により行うこと。ただし、蔵については、一般診断法で行うこととする。補強案は活用計画をふまえて協議しながら作成すること。第三者機関による評価は行わない。現況建物の耐震要素等の現場確認を目視で可能な範囲で行うこととするが、影響範囲が限定的となる簡易な解体調査 (畳下地板の取外し程度) とその復旧については、監督員と協議の上、行うものとする。本業務の結果に基づいた協議により、本格的な解体調査、掘削調査、精密診断法 2 での再診断が必要と判断される可能性がある場合は、その方法や予算等について検討して提案すること。

イ 関係法令調査

保存活用 のための基本 計画をふまえて、現行の建築基準法に抵触する規定を整理して、関係機関と事前 に調整 を行うこと。流山市開発事業の許可基準等に関する条例や流山市街づくり条例に基づく届出など、建物及び敷地の活用並びに建物の修理をするにあたって必要になる関係法令の諸手続きについて、関係機関と事前 に調整 すること。

(略)

(2) 追加業務

・標準貫入試験 (JIS A1219) による地盤調査3箇所と土質資料採取 (地質サンプリング) 各 1 本。ポイント選定は敷地内の調査可能な場所とし、監督職員
の承諾を得て行うこと。

・蔵の耐震診断 (「一般診断法」による) と補強計画案 (補強プラン 3 案程度) の作成、補強工事費の概算額算出。

5. 主な業務の詳細

ア 構造検討

耐震診断と補強案の作成までとする。耐震診断及び補強は、「木造住宅の耐震診断と補強方法」(建築防災協会、平成 12 年改訂) の精密診断法 1 又はそれに準ずる方法により行うこと。ただし、蔵については、一般診断法で行うこととする。補強案は活用計画をふまえて協議しながら作成すること。第三者機関による評価は行わない。現況建物の耐震要素等の現場確認を目視で可能な範囲で行うこととするが、影響範囲が限定的となる簡易な解体調査については、監督員と協議の上、行うものとする。本業務の結果に基づいた協議により、本格的な解体調査、掘削調査、精密診断法 2 での再診断が必要と判断される可能性がある場合は、その方法や予算等について検討して提案すること。

イ 関係法令調査

保存活用 計画 をふまえて、現行の建築基準法に抵触する規定を整理して、関係機関と事前 協議 を行うこと。流山市開発事業の許可基準等に関する条例や流山市街づくり条例に基づく届出など、建物及び敷地の活用並びに建物の修理をするにあたって必要になる関係法令の諸手続きについて、関係機関と事前 協議 すること。

ウ 基本計画案の作成

耐震診断結果及び補強プラン案に基づき、解体範囲と保存範囲を明確にする。また、活用のための対象敷地内の計画図を作成し、駐車場の整備、塀や門扉、トイレ、庭園の植栽についての基本的な計画について図示することとする。また、保存範囲についての改修方針や改修後の施設全体の活用方針、関係法令に基づき必要な届出、許可等の手続きを整理する。対象敷地内の現況測量図のCADデータは貸与する。

エ 既存部分の解体設計

本館部分の解体設計については、解体範囲を明らかにし、積算のための数量調書（拾い書）作成までとする。また、本館以外の部分については既往図面等を参考に、積算のための数量調書（拾い書）作成までとする。

（略）

キ 地盤調査

地盤調査は以下による。

標準貫入試験（1箇所）：掘削位置は、監督員の承諾を得ること。試験機の規格および試験方法は JIS A1219（土の標準貫入試験方法）による。

スウェーデン式サウンディング試験（5箇所）：掘削位置は、監督員の承諾を得ること。試験機の規格および試験方法は JIS A1221 による。

なお、前2項目の調査深さは最深で GL-40mとし、支持地盤がそれ以深となる
ことが判明した場合は、別途監督員と協議して決定する。

その深さまでに十分な強度を有する地盤を 3～5 m程度確認することができた場合は、その時点で掘り止めとすることができるものとする。ただし、砂礫層では、礫の影響により N 値が過大に出る傾向があるので、支持層決定には十分注意すること。

掘り止めの目安は表-1のとおりとする。

表-1 掘り止めの目安

<u>土質</u>	<u>N 値</u>	<u>層厚さ (m)</u>
<u>粘性土</u>	<u>20 以上</u>	<u>5</u>

ウ 保存活用計画の作成

耐震診断結果及び補強プラン案に基づき、解体範囲と保存範囲を明確にする。また、保存範囲についての改修方針や改修後の施設全体の活用方針、関係法令に基づき必要な届出、許可等の手続きを整理する。内容については、文化庁編「重要文化財（建造物）保存活用標準計画の作成要領」を参考とし、記載項目は監督員の承諾を得て作成すること。

エ 外構整備計画案作成

活用のための対象敷地内の計画図を作成する。駐車場の整備、塀や門扉、トイレ、庭園の植栽についての基本的な計画について図示することとする。

なお、対象敷地内の現況測量図のCADデータは貸与する。

（略）

キ 地盤調査

地盤調査は以下による。

標準貫入試験（3箇所）：掘削位置は、監督員の承諾を得ること。試験機の規格および試験方法は JIS A1219（土の標準貫入試験方法）による。

	砂質土	30 以上	5	
	砂礫・玉石・転石混じり土砂	50 以上	3	
(略)				(略)