

開成館改修設計施工業務公募型プロポーザル業務仕様書

1 業務仕様書の位置づけ

開成館改修設計施工業務仕様書は、開成館改修設計施工業務（以下「本業務」という。）において、郡山市（以下「本市」という。）が要求する施工水準を示すとともに、本業務の公募型プロポーザルに参加する者等の提案に対して具体的な指針を示すものである。

2 業務内容

(1) 業務名称

開成館改修設計施工業務

(2) 業務概要

本業務は以下に掲げる業務を行う。

ア 設計業務

イ 改修工事（災害復旧、老朽化復旧、耐震補強等）

ウ 工事監理業務

エ 上記の関連業務

(3) 業務の範囲

ア 設計業務

A 開成館改修（災害復旧、老朽化復旧、耐震補強を目的とする。）

B Aに関連する電気等の設備及び外構

C 業務遂行に必要となる関連機関協議等

イ 改修業務

A 開成館改修

B Aに関連する電気等の設備

C 敷地の外構等の施設

ウ 工事監理業務

上記イで行う改修の工事監理

エ 関係機関への手続き業務

A 事業に伴う各種申請等の手続き業務（手数料等を含む。）

B 建築基準法（昭和25年法律201号）の適用除外を受けるための建築審査会への対応（資料作成、審査会への出席等）

カ その他、本業務を実施するに当たり必要な業務

A 住民説明会等の近隣住民対応への協力等

B 現場見学会への対応（年3回程度）

(4) 対象建造物

ア 概要

名称	開成館
所在地	郡山市開成三丁目3番7号
構造	木造 在来軸組工法 地上3階建て
延床面積	1,363.47㎡

イ 工事施工に伴う工事用材料等の置場

アの敷地内又は施工業者にて必要な置場を独自で確保すること。

3 事業に関する方針及び要求水準

(1) 基本方針

令和3年及び令和4年福島県沖地震により被災し、また老朽化が進む開成館を継承するため、災害復旧、老朽化復旧、耐震補強を内容とした改修を行う。

(2) 整備方針

ア 文化財の保存・活用

A 福島県指定重要文化財であることから、文化財の価値を保った復旧を行うこと。

B 工事完了後に資料館としての活用を見据えた整備を行うこと。

イ 安全・安心な施設

文化庁発行「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引」に基づく耐震補強を実施すること。

ウ ライフサイクルコストへの配慮

上記アを踏まえた上で、維持管理コストに配慮した材料・設備機器とすること。

4 計画概要

(1) 規模及び概要

ア 構造規模

木造3階建（詳細は別添図面参照）福島県指定重要文化財

イ 運用方針

福島県重要文化財に指定されているため、文化財の保護に必要な復旧とし、また、

耐震補強を行い、資料館として活用を図る。

(2) 機能仕様概要

	項目	機能・仕様
A 本体構造	A01 建築物	・文化財のため、極力既存材を残し、現状を維持すること。
	A02 耐震補強	・文化庁「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引」を踏まえ、日本建築防災協会「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断・耐震補強」に基づく精密診断法2（保有水平耐力診断法）による上部構造評点「0.7」以上とし、「1.0」を目標とすること。
	A03 軸部造作材・構造材	・不要の穴及び仕口腐朽部分等は、繕い、見え掛り部分の古色塗り等は協議の上行うこと。（補足材3割相当）
	A04 屋根	・銅板（厚さ0.4mm）で葺替（一文字葺）を行うこと。
	A05 小屋組	・腐朽部分を取替え、既存部分の補強を行うこと。
	A06 軒裏	・（大屋根）腐朽部分取替、漆喰部分は既存に倣って仕上げを行うこと。（取替材5割相当） ・（下屋。玄関屋根）腐朽部分取替（取替材：下屋5割相当、玄関屋根：3割相当）
	A07 階段	・じゅうたんは撤去、処分すること。 ・手すりの修繕、腐朽部分を取替え、古色塗り等は協議の上行うこと。（補足材2割相当）
	A08 ベランダ	・床板（鋼板）、下地合板を撤去、処分し、新材に取替ること。（補足材3割相当） ・欄干は取り外し、補修の上再設置すること。
	A09 柱・壁・基礎	・「A02 耐震補強」による設計に基づく補強を行うこと。
B 内外装	B01 外観	・現状に倣い漆喰壁とすること。（全てやり替え） ・現状のデザインを変更しないこと。
	B02 建具	・破損箇所及び腐朽箇所を修繕すること。
	B03 内壁	・漆喰壁とすること。（全てやり替え）
	B04 天井	・（1・2階）復旧部分を取替え、古色塗りを行う。 ・（3階）既存は全て撤去、処分すること。本鳥の子紙を使用し、袋張りとする。下地は既存に倣うこと。
	B05 床	・じゅうたんは撤去、処分すること。 ・（1階）既存は全て撤去し、板張りとすること。（荒床は補足材3割相当） ・（2・3階）腐朽部分を取替え、保護塗装を行うこと。

	B06 行在所（3階）	・工事完了後に再設置を行うこと。
C 付帯設備	C01 電灯設備	・既存を撤去、全て更新とする。（照明は全てLEDとする。）
	C02 消防設備	・老朽化による不具合発生個所の修繕を行うこと。（詳細は別添図面） ・消防法（昭和23年法律第186号）に基づき、改修に伴い復旧及び新設が必要な個所が生じる場合は対応すること。
D 外構	D01 樹木	・支障となる既設樹木の伐採・伐根・枝払いについては、協議を行うこと。
	D02 冠木門、塀	・支障がある場合には、撤去再設置すること。 ・冠木門は、解体後に敷地内又は事業者が用意した場所で保管すること。
E その他	E01 刻印	・取替材、補強材は全て刻印をすること。
	E02 仮設	・飛散防止ネットと外壁養生シートを撤去する前に素屋根を設置すること。 ・現場見学に配慮した計画とすること。
	E03 展示	・来館者が、内部構造を見ることができるコーナーを提案すること。

（3）費用負担

別添「リスク分担表」を参照

5 設計業務、建設業務及び工事監理業務に関する事項

（1）設計業務に関する事項

ア 業務全般

設計業務を行う者は、関係法令及び別添「開成館改修設計施工業務公募型プロポーザル実施設計特記仕様書」に基づいて業務を遂行すること。

イ 特記事項

A 別途市が作成する改修工事報告書に必要な写真・図面等のデータを提供及び建設当初の部材を明記した図面の作成を行うこと。

B 建築基準法の適用除外の認可を受ける必要があるため、建築審査会で設計変更の指示等があった場合は、対応すること。

C 福島県文化財保護条例（昭和45年福島県条例第43号）に基づく福島県教育委員会の指示・指導等があった場合は、対応すること。

（2）改修業務に関する事項

ア 業務全般

- A 施工者は、監理者及び監督員と随時連絡をとりながら業務を遂行すること。
- B 関係法令の遵守はもとより、工事関係者及び近隣住民の安全確保、地球環境保全への配慮をすること。
- C 必要な各種申請等の手続きを工事工程に支障のないように実施し、必要に応じ各種許認可等に資料の写しを添付したものを監督職員に提出すること。
- D 工事資機材の搬出入の際は、工事区域外での車両の駐車、工事に使用する道路の維持・管理及び清掃については自主管理を徹底すること。
- E 近隣住民に対し、説明に必要な資料等の作成、配布、説明会開催、運営を行う。
- F 騒音、振動の発生又は粉塵の飛散等に係る対策を行い、近隣への影響を最小限にすること。
- G 工事に必要な書類を監理者及び監督員へ提出し、承認を得てから施工すること。
- H 工事関係者等の安全を十分に確保すること。
- I 工事完成後、法的に必要な完了検査、検査済証取得等の手続きを遅滞なく行うこと。
- J 完了手続後、監理者及び監督員のほか、本市が発注する請負工事の検査に関する規定により検査を受けること。

イ 特記事項

- A 耐震補強は、文化庁作成「重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引」に準じて実施すること。
- B 福島県文化財保護条例に基づく福島県教育委員会の指示・指導等があった場合は、対応すること。
- C 「建築関係工事共通仕様書（福島県土木部制定）」に準じて実施すること。
- D 関連法規に基づいた設備計画とするとともに耐久性・更新性に配慮したものとすること。
- E 建設発生材の処分に当たっては「建設リサイクルガイドライン」に基づき、適正に処理すること。
- F 「建築工事に伴う騒音振動対策技術指針（建設大臣官房技術審議官通達）」及び関連法規の規定を遵守し施工する。また、騒音規制法（昭和43年法律第98

号)、振動規制法(昭和51年法律第64号)の規制の対象となる作業(特定建設作業)の建設機械については、「低騒音型、低振動型建設機械の指定に関する規定」(建設大臣告示)により指定された建設機械を使用する。

G 排ガス対策型建設機械を使用すること。

H 工事中は工事現場の周囲に仮囲い(高さ1.8m以上)を設置すること。

I 工事中は必要に応じて汚泥の流出対策を行うこと。

J セメント及びセメント系固化材を地盤改良に使用する場合には、条件によっては六価クロムが土壤環境基準を超える濃度で溶出するおそれがあるため、六価クロム溶出試験を実施して六価クロムの溶出量が土壤環境基準以下であることを確認すること。

(3) 工事監理業務に関する事項

工事監理業務を行う者は、関係法令及び別添「開成館改修設計施工業務公募型プロポーザル工事監理特記仕様書」に基づいて業務を遂行すること。

(4) 遵守すべき法令等

A 民法(明治29年法律第89号)

B 建築基準法

C 建設業法(昭和24年法律第100号)

D 消防法

E 道路交通法(昭和35年法律第105号)

F 屋外広告物法(昭和24年法律第189号)

G 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)

H 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)

I 文化財保護法

J 福島県文化財保護条例

K 郡山市文化財保護条例(昭和52年郡山市条例第27号)

M 福島県建築基準法施行条例(昭和26年福島県条例第60号)

N 郡山市建築基準法施行細則(昭和51年郡山市規則第35号)

O 郡山市景観づくり条例(平成16年郡山市条例第15号)

P 郡山市屋外広告物条例(平成8年郡山市条例第57号)

その他関連法令

開成館改修設計施工業務公募型プロポーザル実施設計特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名称 開成館改修設計施工業務

2. 改修施設概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、次のとおりとする。

- (1) 施設名称 開成館
- (2) 敷地の場所 郡山市開成三丁目3番7号
- (3) 施設用途 資料館（福島県指定重要有形文化財）
- (4) 施設概要
 - a. 敷地の面積 5,304.7 m²
 - b. 建物の構造 木造 在来軸組工法 地上3階建て
 - c. 建物の面積 延床面積 1,363.47 m²
 - d. 建物の高さ 13.146m

3. 設計と条件

- (1) 建築基準法の条件 建築基準法第3条（適用の除外）
- (2) 敷地の条件
用途地域及び地区の指定 第一種住居地域・準防火地域
- (3) 施設の条件
 - 1) 耐震補強設計及び施工については、耐震診断を参考に上部構造評点が0.7以上となるようにし、かつ、1.0を目標とすること。
- (4) 建設の条件
 - a. 予定工事費 ￥909,700,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
 - b. 予定建設工期 令和7年1月から令和10年7月末まで
- (5) 工事種別
 - ・改修
- (6) 設備計画
 - ・電気 電灯設備、動力設備、受変電設備、情報通信設備、情報表示設備、誘導支援設備、監視設備、火災報知設備、構内配電線路設備等
 - ・給排水衛生 衛生器具設備、給排水設備、消火設備等
 - ・その他
- (7) 屋外整備計画
 - ・囲障 ・門 ・敷地排水 ・植栽 ・舗装
 - ・駐車場（利用者用） ・遊歩道
- (8) 設計と条件の資料
設計と条件については、次の資料による。
 - ・公図
 - ・県中都市計画総括図
 - ・県中都市計画図
 - ・浸水ハザードマップ
 - ・道路台帳図

- ・敷地測量図
- ・地質調査資料
- ・別途監督員の指示による。

4-1. 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。また、建築士については、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 22 条の 2 の講習の課程を修了した者とする。（5-2, 5-3 において同じ）

- ・建築士法による一級建築士

4-2. 担当技術者の資格要件

担当分野の業務を分担する担当技術者のうち 1 名以上は、下記で特記した資格要件を有する者とする。なお、管理技術者は、担当技術者を兼ねることができる。

(1) 建築(意匠・構造)担当者

- ・建築士法による一級建築士
- ・「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ものでなければならない。

(2) 建築設備（電気・機械）担当者

- ・建築士法による一級建築士又は二級建築士
- ・建築設備士、技術士（衛生工学部門）又は該当する設備の施工管理技士
- ・上記のいずれかの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者。ただし、文化振興課にて承諾を受けた後とする。

(3) 積算、その他

- ・社団法人日本建築積算協会が付与する建築積算資格者
- ・上記の者と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者。ただし、文化振興課にて承諾を受けた後とする。

4-3. 再委託者の資格要件

(1) 建築士法第 2 条第 6 項に規定する設計業務

a. 建築士事務所

- ・建築士法による一級建築士事務所

b. 設計者の要件

- ・建築士法による一級建築士

c. 担当技術者

担当分野の担当技術者の資格要件は、4-2(1)(2)の担当技術者の資格要件と同じ。

なお、設計者は担当技術者を兼ねることができる。

(2) 設計の補助業務

担当分野の担当技術者の資格要件は、4-2(1)(2)の担当技術者の資格要件と同じ。

II. 業務仕様

本仕様書及び委託図書に記載されていない事項は、「建築関係設計業務委託共通仕様書（福島県土木部）」による。

1. 設計業務の内容及び範囲

(1) 一般業務の範囲

実施設計

- ・ 建築（総合）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- ・ 建築（構造）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- ・ 電気設備実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）
- ・ 機械設備（昇降機を含む）実施設計に関する標準業務（設計意図の伝達業務を除く）

(2) 追加業務の内容及び範囲

※積算業務

※建築積算

※積算数量算出書の作成

- ・ 単価作成資料の作成
- ・ 見積の収集（相手先は監督員の指示による。）
- ・ 見積検討資料の作成

※電気設備積算

※積算数量算出書の作成

- ・ 単価作成資料の作成
- ・ 見積の収集（相手先は監督員の指示による。）
- ・ 見積検討資料の作成

※機械設備積算

※積算数量算出書の作成

- ・ 単価作成資料の作成
- ・ 見積の収集（相手先は監督員の指示による。）
- ・ 見積検討資料の作成

・ 透視図作成

〔種類（内観、外観） 判の大きさ（A3） 枚数（2）〕

- ・ 建築審査会手続業務（提出・説明・照合・受領）
- ・ 関係法令等に基づく各種申請手続業務
- ・ 紛争予防条例又は指導要綱に関する各種手続
- ・ 紛争予防条例等に関する近隣説明への協力
- ・ 概略工事工程表の作成
- ・ 住民説明等に必要な資料の作成（法令等に基づくものを除く。）
- ・ 電波障害に関する近隣説明への協力

2. 業務の実施

(1) 一般事項

実施設計業務

- ① 提示された設計と条件、基本設計図書及び適用基準等に基づき行う。

②積算業務は、監督員の承諾を受けた実施設計図書及び適用基準に基づき行う。

③実施設計図には、国土交通省「施工条件明示について」（平成 14 年 5 月 30 日付 け国営計第 24 号）を参考に、明示すべき施工条件を記載する。

(2) 適用基準等

本業務に国土交通省及び福島県が制定する以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である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、各図書は国土交通省大臣官房官庁営繕部及び福島県が監修した出版物等であり、年度版については最新版を適用する。

a. 共 通

- ・福島県電子納品運用ガイドライン(案)（建築・設備設計業務委託編）
- ・設備工事に係る専門工事設計図書作成要領
- ・建築関係工事積算基準（福島県土木部）
- ・官庁施設の基本的性能基準
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・官庁施設の環境保全性基準
- ・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・駐車場における自動車転落事故を防止するための装置等に関する設計指針
- ・省エネルギー建築設計指針
- ・建築設計業務等電子納品要領
- ・建築CAD図面作成要領（案）

b. 建 築

- ・建築工事設計図書作成基準
- ・敷地調査共通仕様書
- ・建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・擁壁設計標準図
- ・構内舗装・排水設計基準
- ・表示・標識標準
- ・木造住宅の耐震診断と補強方法（建築防災協会）
- ・重要文化財（建造物）耐震診断指針（文化庁）
- ・重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き（文化庁）

c. 建築積算

- ・福島県建築関係工事積算基準
- ・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）

d. 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
- ・ 建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省住宅局建築指導課）
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引

e. 設備積算

- ・ 福島県建築関係工事積算基準
- ・ 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）

(3) 業務計画書

- a. 業務計画書には、契約図書及び共通仕様書 3.2 の設計方針に基づき、次に掲げる事項を記載するものとする。
- ・ 委託業務方針
 - ・ 業務実施体制（社内審査体制を含む。）
 - ・ 担当（技術）者名及び資格等
 - ・ 業務実施工程表
 - ・ 再委託者がある場合は、再委託者の概要、担当する業務内容及び担当技術者名並びに資格等
 - ・ その他、監督員が必要に応じ指定する事項
- b. 受注者は、業務実施工程表の作成に当たっては、計画通知申請等の手続きが必要な場合には、この所要日数を確保したものとし、また、監督員が行う成果物等の審査確認のための日数を確保するものとする。
- c. 受注者は、前項の業務実施工程表の作成（変更の場合を含む。）について、あらかじめ監督員と協議を行うものとする。これを変更する場合も同様とする。
- d. 受注者は、提出した業務実施工程表に基づき業務を進めるとともに、工程に遅滞が生じた場合は、監督員と委託期間内に業務が完了するよう速やかに工程の見直し協議を行わなければならない。
- e. 受注者は、委託業務について再委託者がある場合には、契約書に基づき、業務の一部を委任する再委託者及び内容について発注者の承諾を得て業務計画書を作成しなければならない。この場合、c. の業務実施工程表の作成については、再委託者と十分協議したもので、監督員と協議することとする。これらは変更する場合も同様とする。
- f. 受注者は、基本設計業務委託における実施体制により、当該業務を履行しなければならない。

(4) 打合せ及び記録

打合せは次の時期に行い、その都度速やかに記録を作成し、監督員に提出する。

- a. 業務着手時

- b. 仕様決定時
 - c. 2週間に1回程度
 - d. 監督員又は管理技術者が必要と認めた時
- (5) その他、業務の履行に係る条件等
- a. 指定部分の範囲 ()
 - ・ 指定部分の履行期限 ()
 - b. 成果物の提出場所 (郡山市文化スポーツ部文化振興課)
 - c. 成果物の取り扱いについて
提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。
 - d. 写真の著作権の権利等について
受注者は、写真の撮影を再委託する場合は、次の事項を条件とすること。
 - ① 写真は、発注者が行う事務並びに発注者が認めた公的機関の広報に無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。
 - ② 次に掲げる行為をしてはならない。(ただし、あらかじめ発注者の承諾を受けた場合は、この限りではない。)
 - 1) 写真を公表すること。
 - 2) 写真を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。
 - e. 構造計算について
構造計算書の作成に当たっては、計算の仮定及び方針を明記し、構造方法等の認定に係るものである場合には認定書の写しを添付して、建築(構造)設計図の作成に着手する前に監督員に承諾を受けなければならない。
 - f. 特別経費について
本業務では特別経費として、次の経費を見込んでいる。
 - ・ 公共建築設計者情報システム(PUBDIS)登録手数料
 - ・ R I B C利用料金
 - g. 本業務は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策に係る費用計上対象業務とする。

3. 成果物
実施設計

成 果 物	縮 尺	適 用
<p>a. 建築（総合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築（総合）設計図 <ul style="list-style-type: none"> 建築物概要書 仕様書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図（各階） 断面図 立面図（各面） 矩計図 展開図 天井伏図（各階） 平面詳細図 部分詳細図（断面含む） 建具表 外構図 総合仮設計画図 ・ 工事費概算書 <p>b. 建築（構造）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築（構造）設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 伏図（各階） 軸組図 部材断面表 各部断面図 標準詳細図 各部詳細図 ・ 構造計算書 ・ 耐震補強図 ・ 工事費概算書 <p>c. 電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 電気設備設計図 仕様書 		<p>※建築物概要書、面積表、求積図、配置図、全体平面図、全体立面図、外構図等は、敷地全体及び建物全体を対象とする。</p> <p>※改修部分のみカラーとし、分かりやすく作成すること。</p>

成 果 物	縮 尺	適 用
<p>敷地案内図 配置図 電灯設備図 動力設備図 雷保護設備図</p> <p>受変電設備図 構内情報通信網設備図 構内交換設備図 情報表示設備図 拡声設備図 誘導支援設備図 インターホン設備図 テレビ共同受信設備図 テレビ電波障害防除設備図 監視カメラ設備図 駐車場管制設備図 防犯・入退室管理設備図 火災報知設備図 構内配電線路図 構内通信線路図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気設備設計計算書 ・工事費概算書 <p>d. 機械設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空気調和設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 空気調和設備図 換気設備図 排煙設備図 屋外設備図 ・給排水衛生設備設計図 <ul style="list-style-type: none"> 仕様書 敷地案内図 配置図 機器表 衛生器具設備図 		<p>(外部保護図、内部保護図、電磁インパルスに対する機器の保護図、雷保護領域図、SPDによる防護図他)</p> <p>※改修部分のみカラーとし、分かりやすく作成すること。</p>

成 果 物	縮 尺	適 用
<p>給水設備図 排水設備図 消火設備図 屋外設備図</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 昇降機設備設計図 昇降機設備図 ・ 空気調和設備設計計算書 ・ 給排水衛生設備設計計算書 ・ 昇降機設備設計計算書 ・ 工事費概算書 <p>e. 建築積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ※建築工事積算数量算出書 ・ 建築工事積算数量調書 ・ 見積書等関係資料 <p>f. 電気設備積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ※電気設備工事積算数量算出書 ・ 電気設備工事積算数量調書 ・ 見積書等関係資料 <p>g. 機械設備積算</p> <ul style="list-style-type: none"> ※機械設備工事積算数量算出書 ・ 機械設備工事積算数量調書 ・ 見積書等関係資料 <p>h. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 透視図 ・ 概略工事工程表 ・ 維持管理費の算出 ・ UD チェックリスト ・ 建築・設備設計委託業務 チェックリスト<試行版> 		<p>数量算出書、数量調書については、複数者による検算を行うこと。</p> <p>e. に同じ。</p> <p>e. に同じ。</p>

成 果 物	縮 尺	適 用
<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民説明等の資料 ・ 建築審査会資料 i. 資 料 ・ 各種技術資料 ・ 構造計算データ ・ 各記録書 		

成 果 物	縮 尺	適 用
<p>1) 構造部・構造計算書・関係図面については、各設計図面が確定する前に、監督員に提出して審査を受けるものとする。</p>		

注) : 建築（構造）の成果物は、建築（意匠）実施設計の成果物の中に入れることができる。

: 設計図は、適宜、追加してもよい。

: 成果物は、監督員の指示により、製本とする。

: 電子データ等の提出については、「福島県電子納品運用ガイドライン(案)」、「建築設計業務等電子納品要領」及び「建築CAD図面作成要領(案)」による。

Ⅲ. 成果物等の納入部数

実 施 設 計			
共通事項	郡山市契約書による。		
設計図書等の種類		適 用	
実施設計	設計図書	<ul style="list-style-type: none"> ・ C A Dデータ 1 式 ・ 起工伺い用図面 各 1 部 ・ 保存用図面 各 1 部 ・ 工事監理用図面 各 2 部 建 築 2 部 電気設備 2 部 機械設備 2 部 情報防災設備 2 部 	<p>J W W形式</p> <p>2つ折製本とし、背表紙は下記色分けとする。</p> <p>建 築～黒</p> <p>電気設備～黄</p> <p>機械設備～青</p> <p>情報防災設備～赤</p> <p>片綴りとする。</p>
	工事費算出書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 原稿（入金内訳書）各 1 部 ・ 電子媒体 1 式 ・ 積算根拠資料 1 式 ・ 各調査書 1 式 ・ 各積算数量算出書 1 式 ・ 各積算数量調書 1 式 ・ 見積及び比較表（3社以上比較） 1 式 	<p>営繕積算システム R I B C※内訳書ファイル形式とする。</p> <p>※一般財団法人 建築コスト管理システム研究所が提供するシステム</p> <p>Excel の電子媒体で納品する。</p>

計算書	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計算書 1部 ・電気設備各計算書 1部 ・機械設備各計算書 1部 ・工作物等各計算書 1部 ・省エネルギー <li style="padding-left: 2em;">関係計算書 1部 	監督員の指示により、作成する。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・透視図 2枚 ・概略工事工程表 1部 ・維持管理費の算出 1部 ・UDチェックリスト 1部 ・建築・設備設計委託業務チェックリスト<試行版> 1部
設計図書等の種類		適用
申請手続き	<ul style="list-style-type: none"> ・建築審査会資料 1式 ・消防施設申請書 1式 ・公共下水仕様申請書 1式 ・給水施設確認申請書 1式 ・各官庁打合せ記録簿 1部 	

IV. 貸与資料

資料名	適用
<ul style="list-style-type: none"> ・ 郡山市開成館耐震診断報告書 ・ 開成館総合点検業務報告書 ・ 開成館総合点検業務 腐朽報告 ・ 標準単価ファイル・歩掛りファイル 	
貸与場所（ 郡山市文化スポーツ部文化振興課 ） 貸与時期（ 契約後 ） 返却場所（ 郡山市文化スポーツ部文化振興課 ） 返却時期（ 契約工期内 ）	

開成館改修設計施工業務公募型プロポーザル工事監理特記仕様書

I 業務概要

1. 業務名称 開成館改修設計施工業務

2. 対象施設の概要

本業務の対象となる施設（以下「対象施設」という。）の概要は、次のとおりとする。

- (1) 対象施設名称 開成館
- (2) 敷地の場所 郡山市開成三丁目3番7号
- (3) 施設用途 資料館（福島県指定重要有形文化財）
- (4) 予定工事費 ￥909,700,000円（消費税及び地方消費税を含む。）
- (5) 施設の規模 木造 在来軸組工法 地上3階建て
延床面積 1,363.47㎡
建物高さ 13.146m

3. 対象工事の概要

本業務の対象となる工事（以下「対象工事」という。）の概要は以下のとおりとする。

II 業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「建築関係工事監理業務委託共通仕様書」（福島県土木部制定）（以下「共通仕様書」という。）による。

1. 工事監理業務の内容

一般業務は、共通仕様書「第2章 工事監理業務の内容」に規定する項目の他、次に掲げるところによる。各項に定める確認び検討の詳細な方法については、共通仕様書の定めによる他、監督員の指示によるものとする。また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。

一 工事監理に関する業務

- (1) 工事監理方針の説明等
 - (i) 工事監理方針の説明
 - (ii) 工事監理方法変更の場合の協議
- (2) 設計図書の内容の把握等の業務
 - (i) 設計図書の内容の把握
 - (ii) 質疑書の検討
- (3) 施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務
 - (i) 施工図等の検討及び報告

検討にあたっては、設計図書との整合性の確認、納まりの確認、建築工事と設備工事との整合の確認等について、十分留意する。

※ 施工図の検討をより効率的に行うために、施工図作成の基礎となる総合図を作成した場

合についても検討を行うこととする。

(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告

(4) 工事と設計図書との照合及び確認

設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、監理技術者等から提出される品質管理記録の確認のいずれかの方法で行うこととする。

(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

(6) 業務報告書等の提出

二 工事監理に関するその他の業務

(1) 工程表の検討及び報告

(2) 計図書に定めのある施工計画の検討及び報告

(3) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等

(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告

(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等

(iii) 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査

(4) 関係機関の検査の立会い等

二. 二 追加業務

追加業務は、次に掲げる業務とする。各項に定めた確認及び検討の詳細な方法については、監督員の指示によるものとする。

また、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議するものとする。

・ 施工計画等の特別の検討・助言に関する業務

現場、製作工場などにおける次に掲げる特殊な作業及び工事中機械器具について、その妥当性を技術的に検討し、対象工事の受注者等に対して助言すべき事項を監督員に報告する。

・ 完成図の確認

1) 設計図書の定めにより監理技術者等が提出する完成図について、その内容が適切であるか否かを確認し、結果を監督員に報告する。

2) 前項の確認の結果、適切でないと認められる場合には、監理技術者等に対して修正を求めべき事項を検討し、その結果を監督員に報告する。

2. 業務の実施

(1) 適用基準等

本業務に以下に掲げる技術基準等を適用する。受注者は業務の対象である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、特記なき場合は、「建築関係工事共通仕様書（福島県土木部制定）」による。

a. 共通

・ 共通仕様書（土木工事編）（福島県土木部制定）

・ 建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会制定）

・ ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針（福島県土木部制定）

・ 福島県電子納品運用ガイドライン（案）（建築・設備設計業務委託編）

(福島県土木部制定)

b. 建 築

- ・ 建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事標準詳細図（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 木造住宅の耐震診断と補強方法（建築防災協会）
- ・ 重要文化財（建造物）耐震診断指針（文化庁）
- ・ 重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引き（文化庁）

c. 設 備

- ・ 建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 県有施設建築設備耐震計画指針（福島県土木部制定）

(2) 管理技術者等の資格要件

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等を適切に配置した体制とする。なお「管理技術者等」とは、管理技術者、担当技術者を総称している。

a. 管理技術者

管理技術者は、次の要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に把握する能力、工事監理等についての高度な技術能力及び経験を有する者とする。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号以下同じ。）による一級建築士
- ・ 建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること。
- ・ 大学卒業後 13 年以上の実務経験相当の能力を有すること。
- ・ 管理技術者については、次の担当技術者に限り兼務して良いこととする。
 - ・ 建築（意匠）と建築（構造）

b. 担当技術者

担当技術者については、次の要件を満たし、かつ、設計図書の設計内容を的確に判断する能力とともに、工事監理等についての技術能力及び経験を有する者とする。また、建築（意匠）、

建築（構造）、電気設備、機械設備の各部門毎に、担当者を1名ずつ選定し配置する。なお担当技術者については、次の部門に限り兼務して良いこととする。

- ・ 建築（意匠）と建築（構造）
- ・ 電気設備と機械設備

① 建築（意匠・構造）担当者

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号以下同じ。）による一級建築士
- ・ 当該担当の各部門に応じた建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること
- ・ 大学卒業後5年以上の実務経験相当

② 電気設備、機械設備担当者

- ・ 建築士法による一級建築士又は二級建築士
- ・ 建築士法第2条第5項に規定する建築設備士
- ・ 上記のいずれかの者と同等以上の知識及び経験を有すると認められる者。ただし、文化振興課にて承諾を受けた後とする。
- ・ 建築関係工事共通仕様書（福島県土木部）（電気設備工事、機械設備工事に限る）又はそれに準ずる仕様書を適用した工事の工事監理を実施した経験を有すること。
- ・ 大学卒業後5年以上の実務経験相当の能力を有すること。

(3) 提出書類等

a. 次に掲げる書類等の提出場所（郡山市文化スポーツ部文化振興課）

① 提出書類

- ※ 業務計画書
- ※ 業務報告書

② その他

- ・ 監督員の指示による

③ 資料

- ・ 監督員の指示による

(4) 打合せ及び記録

a. 監督員と受注者との打合せについては、次の時期に行う。

- 1) 業務着手時
- 2) 業務計画に定める時期
- 3) 監督員又は管理技術者が必要と認めた時

b. 受注者は工事監理業務が適切に行われるよう、対象工事の受注者等と定期的かつ適切な時期に連絡をとり、施工状況について把握しなければならない。

(5) 業務計画書

業務計画書に対する記載事項については、次のとおりとする。

a. 業務一般事項

- 1) 業務の目的
- 2) 業務計画書の適用範囲
- 3) 業務計画書の適用基準額
- 4) 業務計画書に内容変更が生じた場合の処置方法

業務の目的、本計画書の適用範囲及び本計画書の内容変更の必要が生じた場合の処置方法を明確にした上で、その内容を記載する。

b. 業務工程計画

業務工程表に必要な事項を記載する。対象工事の実施工程との整合を図るため、工事の実施工程表の内容を十分検討の上、作成する。検討に用いた実施工程表についても参考として添付する。

c. 業務体制

- 1) 受注者側の管理体制

受注者管理体制系統図に必要な事項を記載する。

- 2) 業務運営計画

受注者が現場定例会議に参加する場合は、現場定例会議の開催に係る事項（出席者、開催時期、議題、役割分担、その他必事項）を記載する。現場定例会議に参加しない場合は、受注者が監理技術者等と施工状況の確認の為適切に連絡をとる方法について記載する。

- 3) 管理技術者等の経歴

管理技術者経歴書、担当（技術）者名簿 に必要事項を記載する。

- 4) 業務フロー

監督員により指示された内容のフローとする。監督員より当該部分の写しを受け取り、内容を把握の上、添付する。

d. 業務方針

仕様書に定められた工事監理業務内容に対する業務の実施方針について記載する。受注者として特に重点を置いて実施する業務等についても記載する。

(6) 関係機関への手続き等

建築基準法等の法令に基づく関係機関等の検査（建築主事等関係官署の検査）に必要な書類の原案を作成し、監督員に提出し、検査に立会う。

(7) 検査

- a. 業務完了届については、業務完了届に必要な事項を記載する。

- b. 業務報告書は、次の構成とする。

- ・ 月間業務計画表・月間業務実施表

監理技術者等が提出した実施工程表を踏まえ、月間の業務計画を立て、月間工事監理業務計画報告書（案）のうち「予定」の欄に、必要事項を記載する。

- ・ 報告書

請負者等から提出された協議書及び施工図等の資料に対し、検討事項を詳細に記載するとともに、報告書・提案書に監理技術者等に対し修正を求めべき事項及び提案事項を簡潔に記載し、検討資料を添付して取りまとめる。必要に応じ、監督員からの指示内容が記載された指示書、受注者と監督員とに間の協議内容が記載された協議書についても添付することとする。

- ・ 打合せ記録簿

監督員及び請負者等との打合せ結果について、打合せ記録簿に必要事項を記載する。

- ・ 月報

工事監理業務月報に、主要な月間業務実施内容について、各業務内容毎に簡潔に記載する。

- ・ 日報

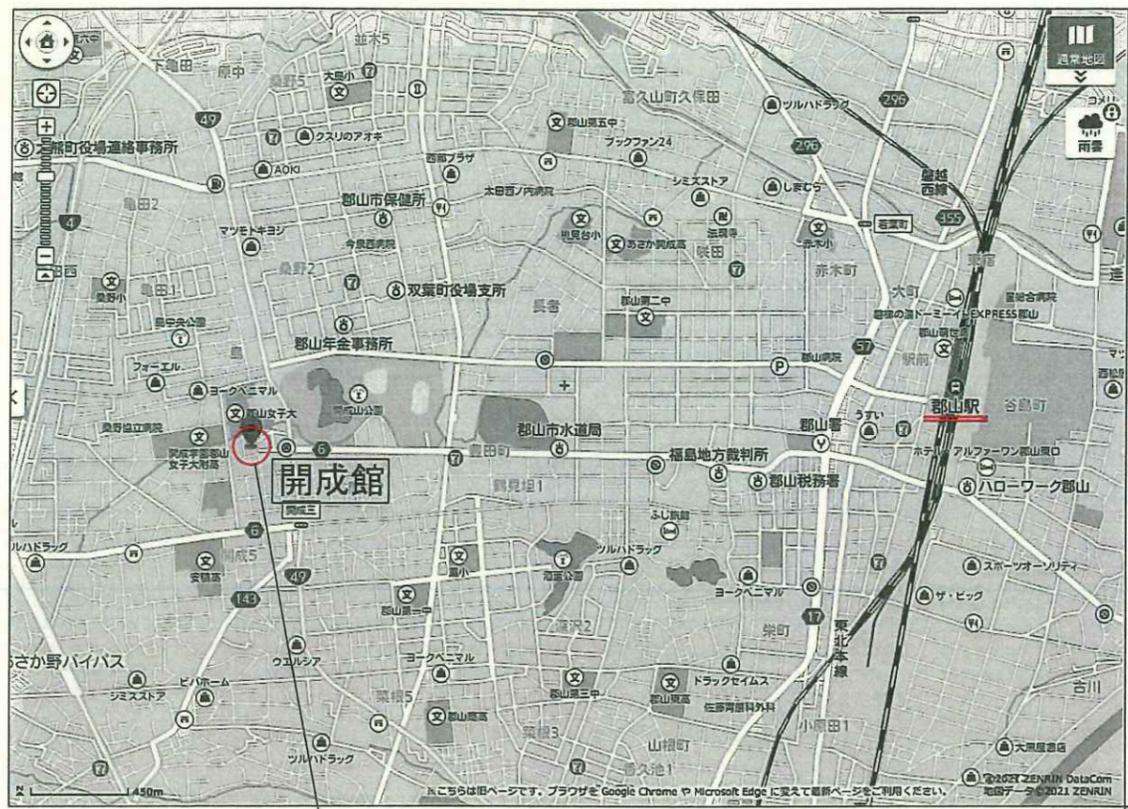
工事監理業務日報に、日々の業務内容について、簡潔に記載する。

開成館改修設計施工業務公募型プロポーザル

リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 ●主分担 ▲従分担		備考	
		市	事		
実施要領等リスク	実施要領等の誤りに関するもの	●			
契約締結リスク	市の責めによる契約手続きの遅延	●			
	事業者の責めによる契約手続きの遅延		●		
	市と事業者双方の責めによる契約手続きの遅延	●	●	契約手続きは市と事業者の双方の責任において行われるべきものであり、その不調によるリスクのうちそれぞれにかかった費用は双方で負担する。	
制度リスク	法制度リスク	法制度・許認可の新設・変更に関するもので、本事業に直接関係するもの	●		
		上記以外の法令の変更等		●	
	許認可リスク	市の責めによる許認可の遅延等によるもの	●		
		事業者の責めによる許認可の遅延等によるもの		●	
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の変更等		●	
		上記以外の税制度の変更等	●		
住民問題リスク	事業の実施自体に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの	●			
	事業者が行う業務に起因する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの		●		
環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する騒音・振動・大気汚染・水質汚濁・地盤沈下等		●		
第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因する事故等、事業者の責めによる損害		●		
	上記以外のもの	●			
事業の延期・中止リスク	事業者の事業放棄、破綻や、契約違反、債務不履行によるもの		●		
	市の債務不履行によるもの	●			

不可抗力リスク	台風・風水害・地震・その他自然災害・第三者の行為のうち、通常予見可能な範囲外のものによる施設の損傷	●	▲	市と事業者が共有する躯体、建築物、設備の復旧は市が、事業者が単独で所有する設備の復旧は事業者が負担する。
計画・設計リスク	建築基準法の適用除外に係る設計の変更による費用の増減	●	●	設計費の増大については、事業者が負担する。設計変更による工事費の増減については、双方で協議する。
	上記以外の市の提示条件、指示の不備・変更による費用の増大	●		
	事業者の判断の不備、施工内容の確認ミスによる費用の増大及び損害		●	
	市が実施した工事等により生じた損害	●		
測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	●		
	事業者が実施した測量・調査に関するもの		●	
資金調達リスク	事業に必要な資金の確保に関するもの		●	
用地リスク	計画用地の形状等の変更に関するもの	●		
地中埋設物リスク	地中の埋設物によるもの	●		
造成リスク	地質障害(土地固有の土壌汚染)・地中障害物等、造成に関するもの	●		
性能リスク	要求水準不適合(施工不良含む)		●	
損傷リスク	引渡し前に業務目的物や材料等、当該工事に関して生じた損傷		●	
施設瑕疵リスク	引き渡し後2年以内(ただし、事業者に故意・重過失がある場合は10年以内)に瑕疵が見つかった場合		●	
	上記期間を越えた後に瑕疵が見つかった場合	●		



広域図 (S=1:22500)

開成館
福島県郡山市開成3丁目3-7

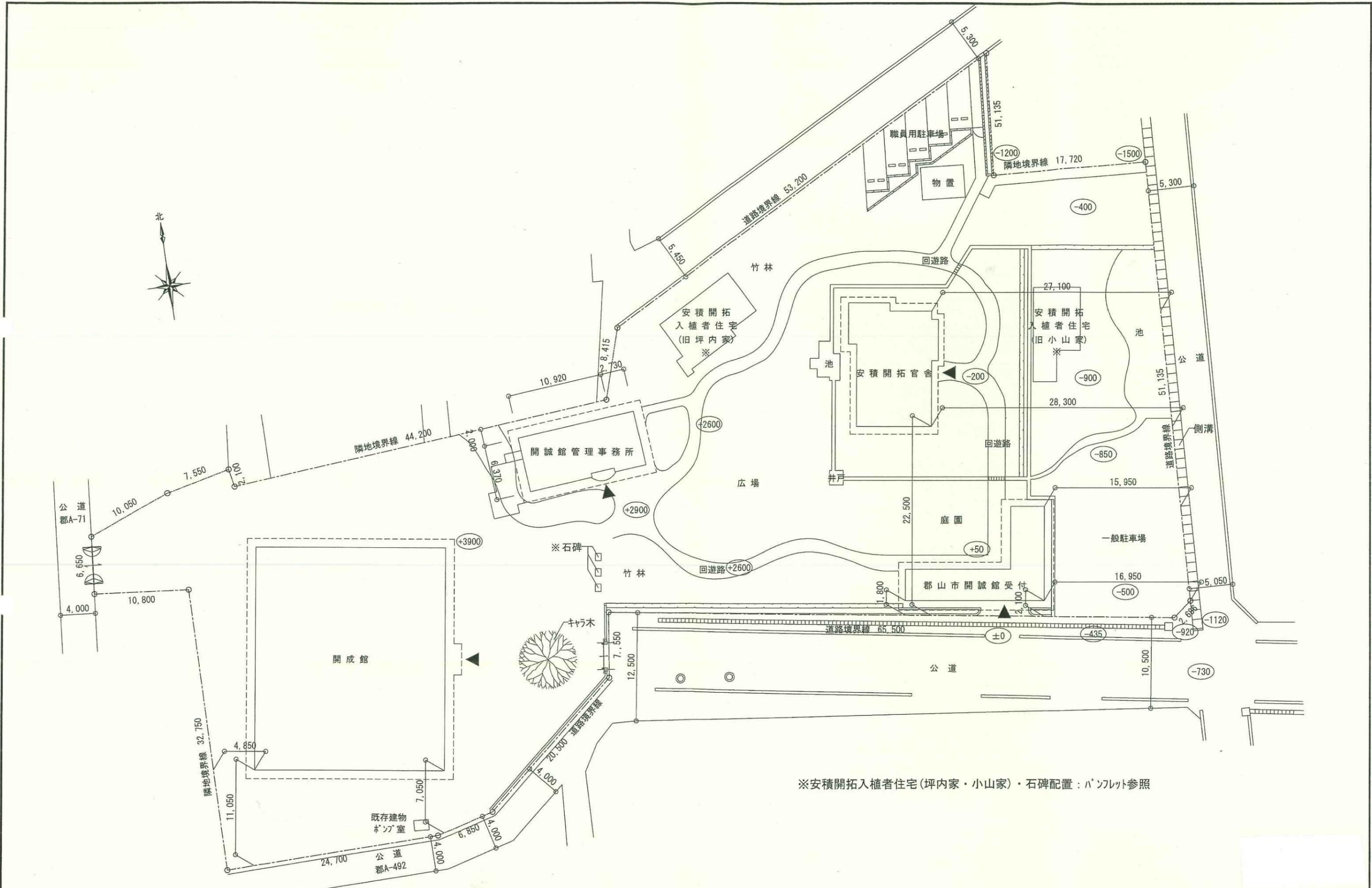


案内図 (S=1:1200)

地域地区

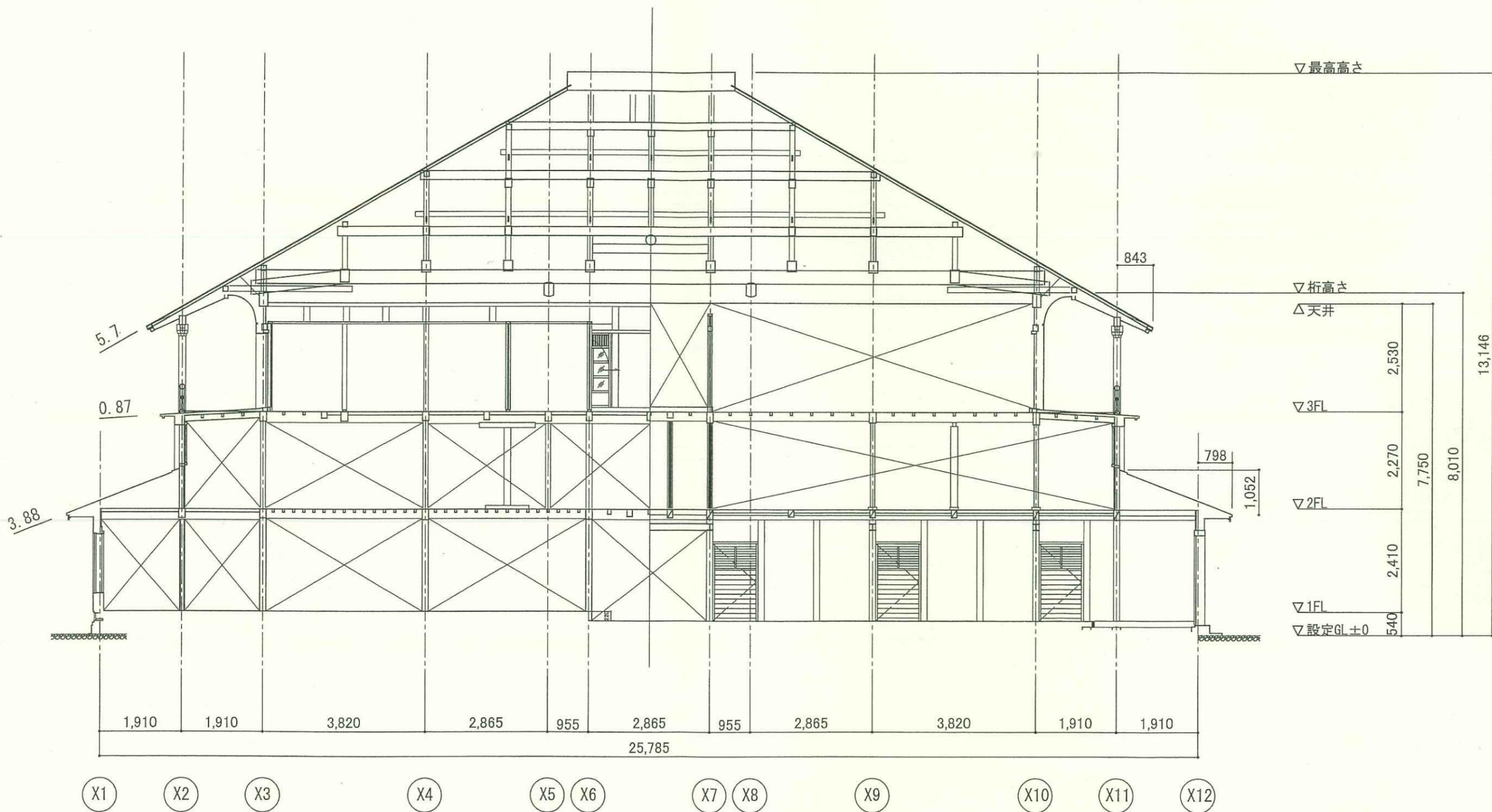
用途地域	第一種住居地域
防火指定	準防火地域
高度地区	制限なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
日影制限	5M~10M(4時間) 10M(2.5時間) 4m上り

NOTE				A	C	D	TITLE 福島県指定重要有形文化財 開成館保存修理計画	ITEMS 総合点検業務 広域図・案内図	SCALE 1:200(A2) 1:282(A3)	DATE 22.11.28	NO. 1
------	--	--	--	---	---	---	---------------------------------	-------------------------	---------------------------------	------------------	-------



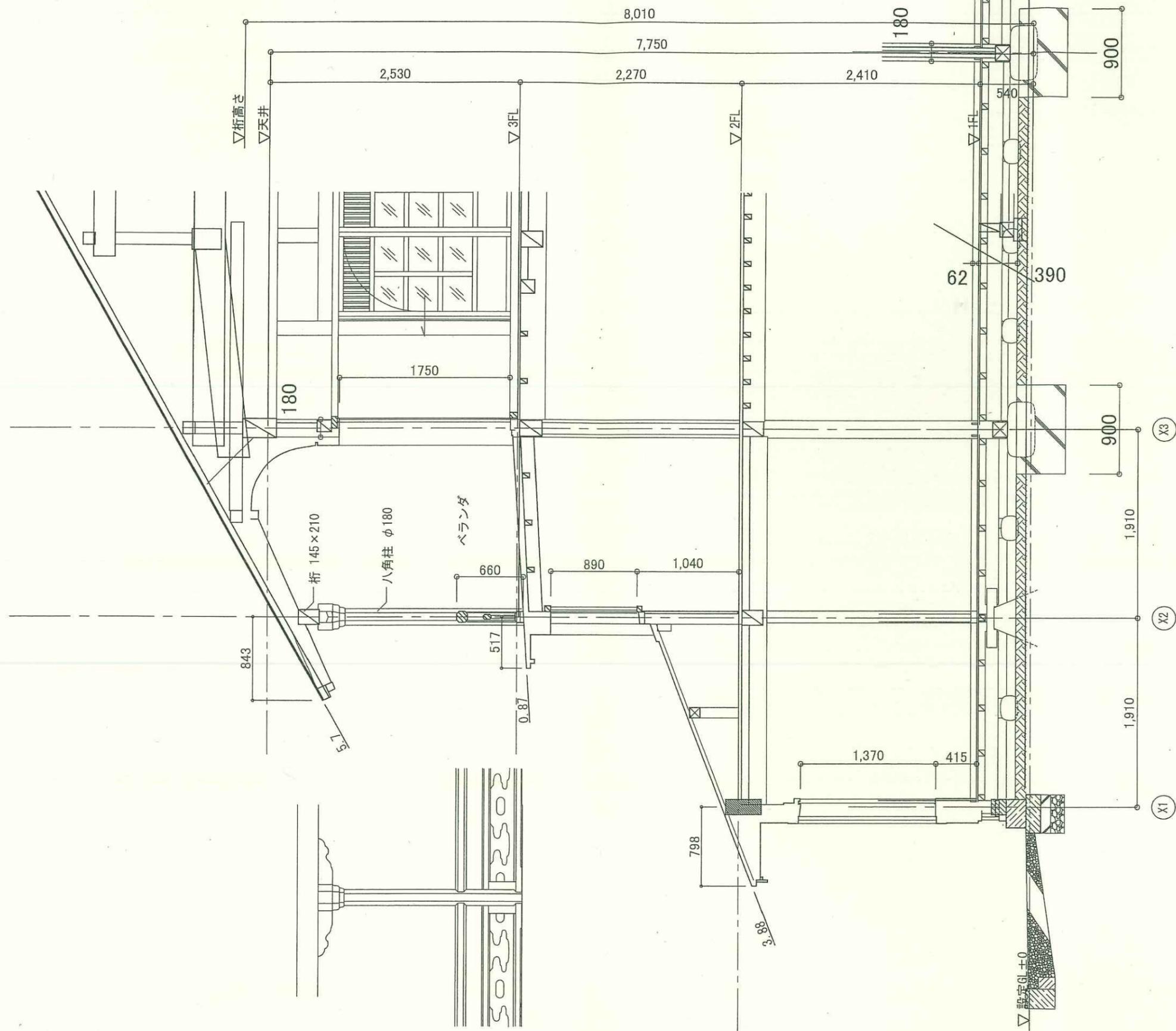
※安積開拓入植者住宅(坪内家・小山家)・石碑配置：パソレット参照

NOTE				A	C	D	TITLE	ITEMS	総合点検業務 配置図	SCALE 1 : 282 (A2) 1 : 400 (A3)	DATE 22. 11. 28	NO.
							開成館保存修理計画					



現況横断面図

NOTE				A	C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
							福島県指定重要有形文化財 開成館保存修理計画	総合点検業務 現況横断面図	1:100(A3)	22.11.28	



NOTE				A	C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
					鈴木		福島県指定重要有形文化財 開成館保存修理計画	総合点検業務 現況断面詳細図	1:30 (A2) 1:42 (A3)	22.11.28	



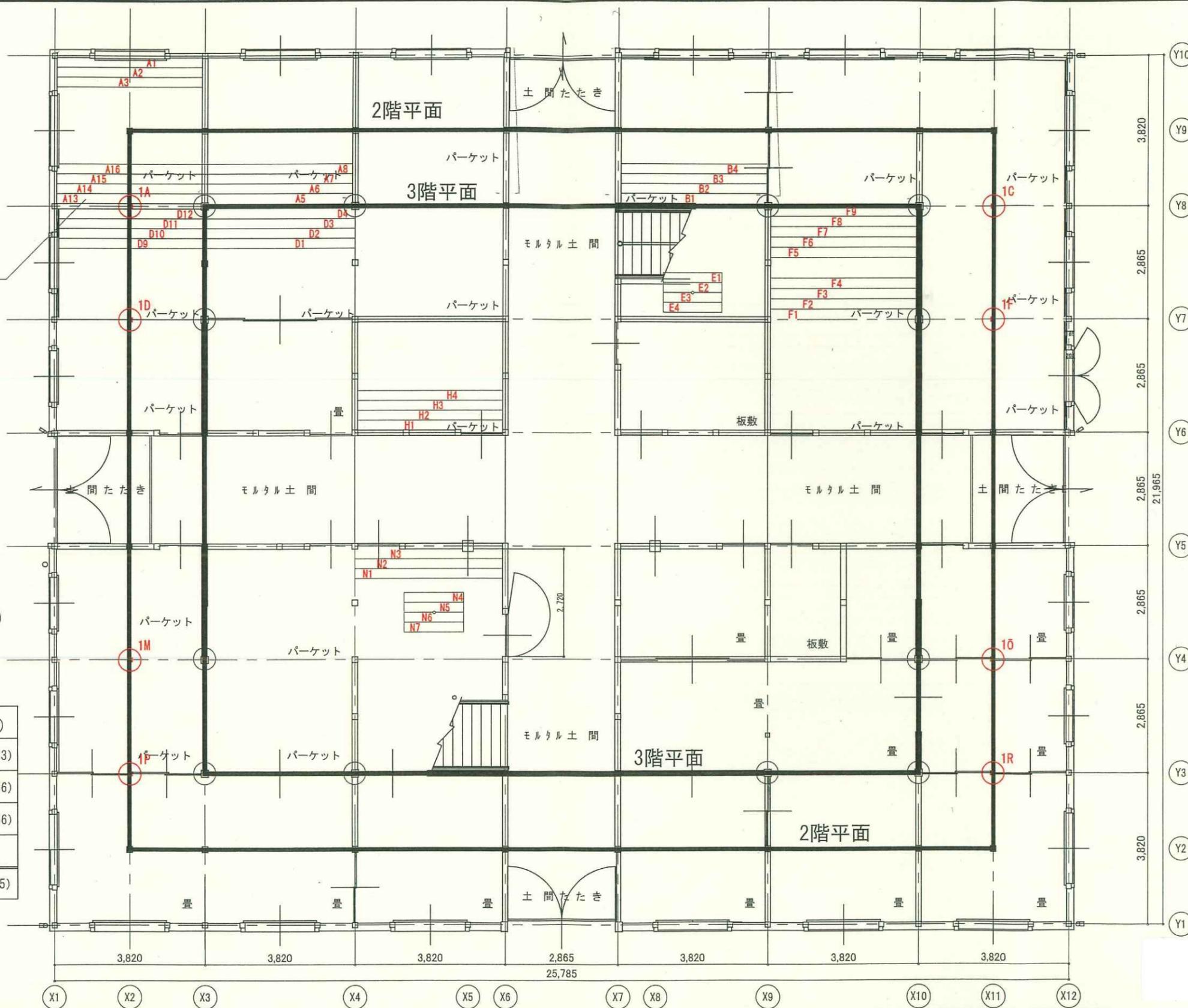
※記載範囲外は保存・修理工事にて撤去のこと

- 130角 (外周柱)
- 180角
- 145角 (内部柱)
- 105角

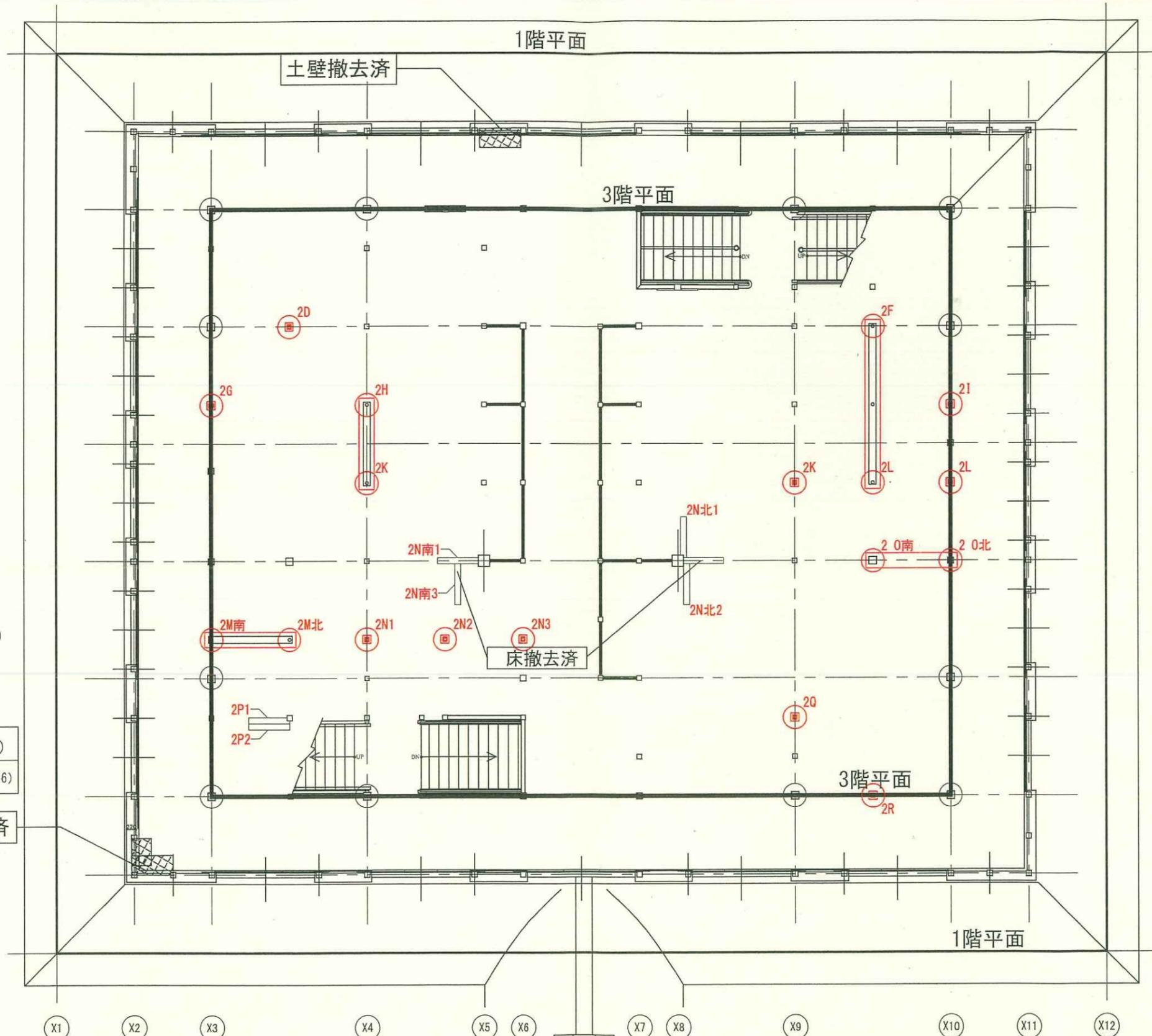
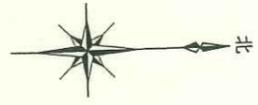
⊕ 新設柱 (120×105)
 造作柱撤去

面積算定表

	延床面積㎡(坪)
1階	566.37 (171.33)
2階	398.55 (120.56)
3階	398.55 (120.56)
合計	1,363.47 (412.45)



NOTE		A	C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
					開成館保存修理計画	総合点検業務 1階現況図(詳細調査撤去後)	1:70(A2) 1:100(A3)	22.11.14	



□ 新設柱 (120 × 105)
 造作柱撤去

□ 新設柱 (120 × 105)

面積算定表

	延床面積 ² (坪)
2 階	398.55 (120.56)

壁内側撤去済

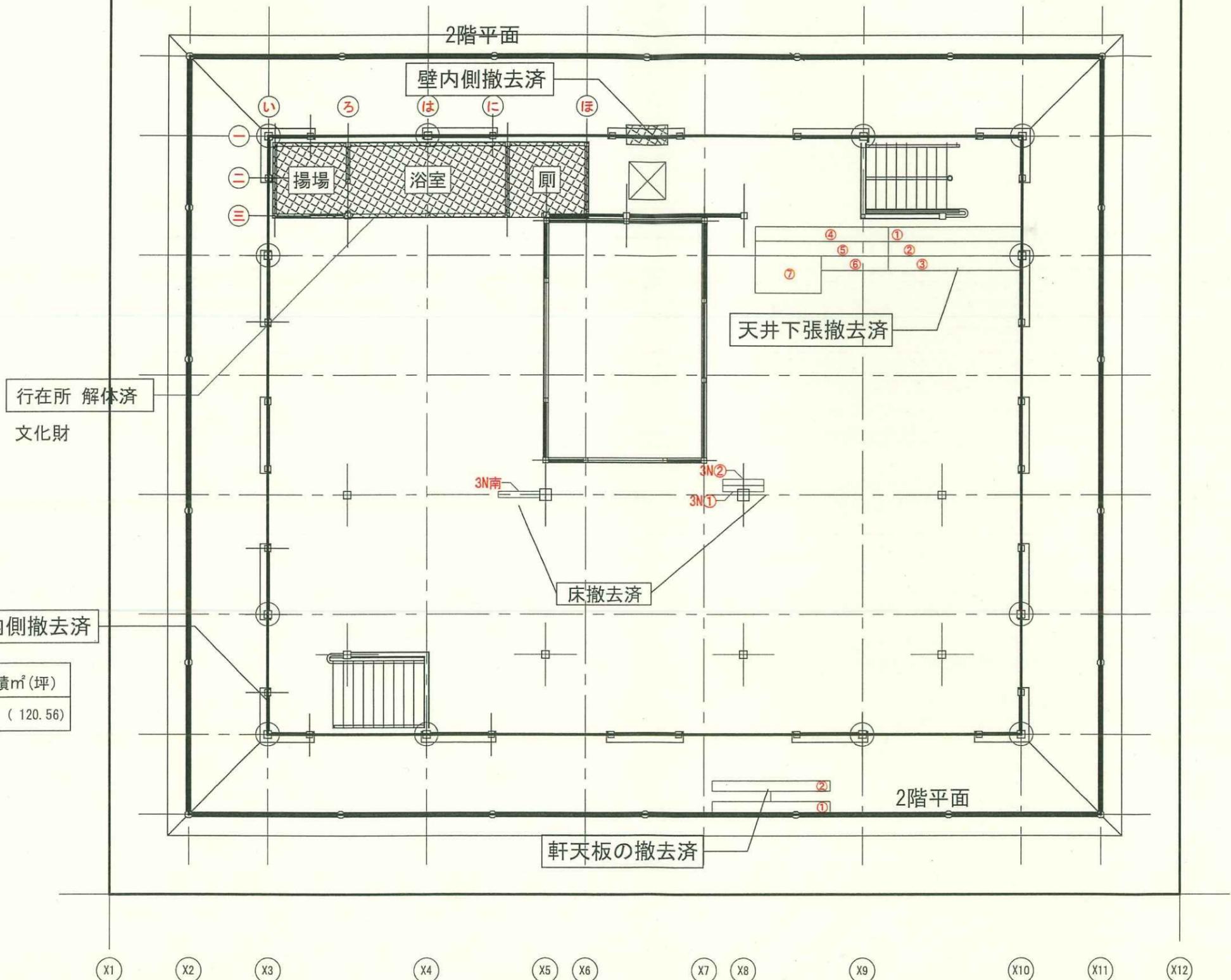
Y10
 Y9
 Y8
 Y7
 Y6
 Y5
 Y4
 Y3
 Y2
 Y1

X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9 X10 X11 X12

NOTE			A	C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
						開成館保存修理計画	総合点検業務 2階現況図(詳細調査撤去後)	1:70 (A2) 1:100 (A3)	22.11.14	



1階平面



行在所 解体済
文化財

壁内側撤去済

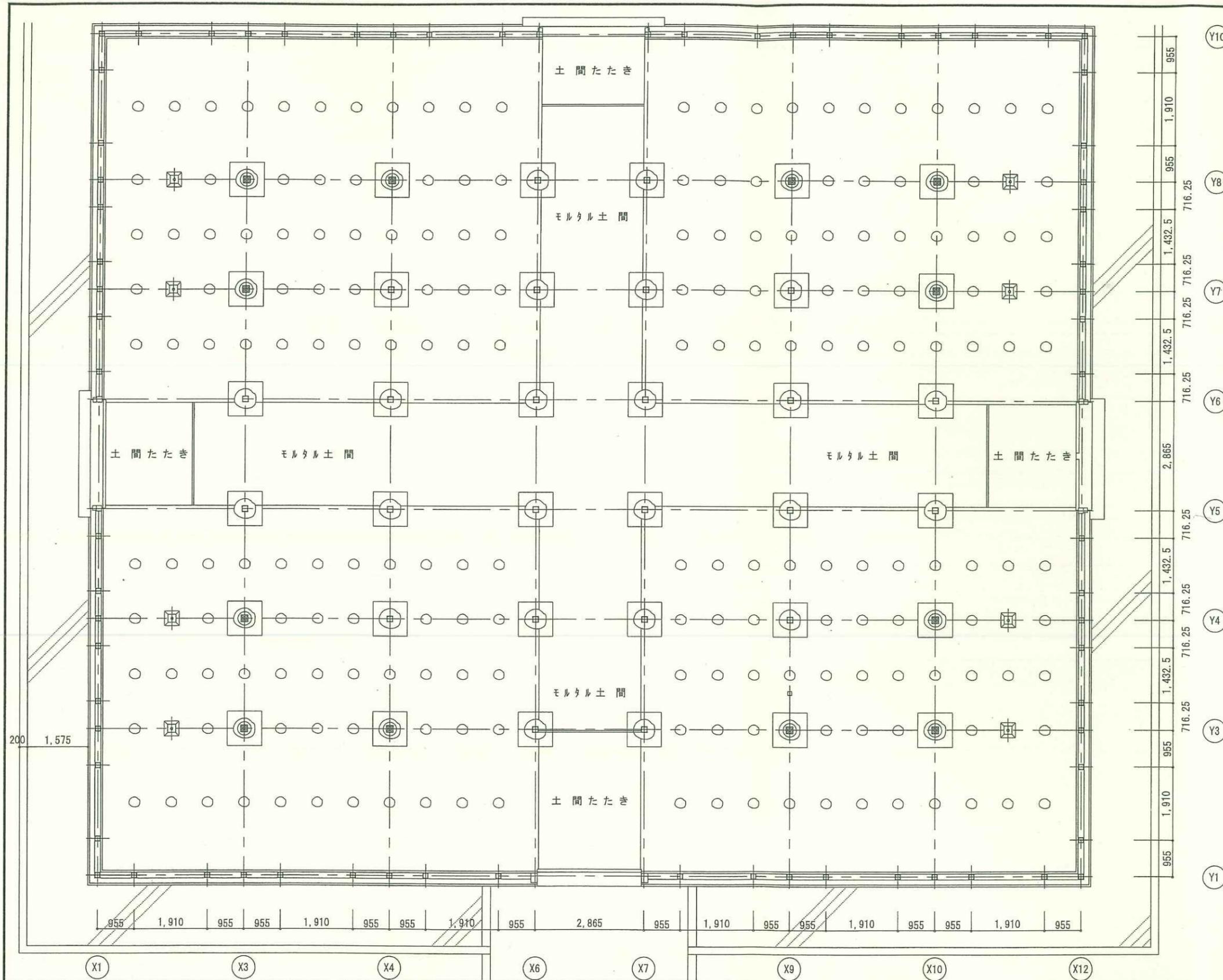
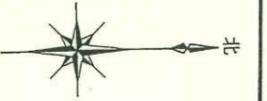
面積算定表

	延床面積 m^2 (坪)
3階	398.55 (120.56)

Y10
Y9
Y8
Y7
Y6
Y5
Y4
Y3
Y2
Y1

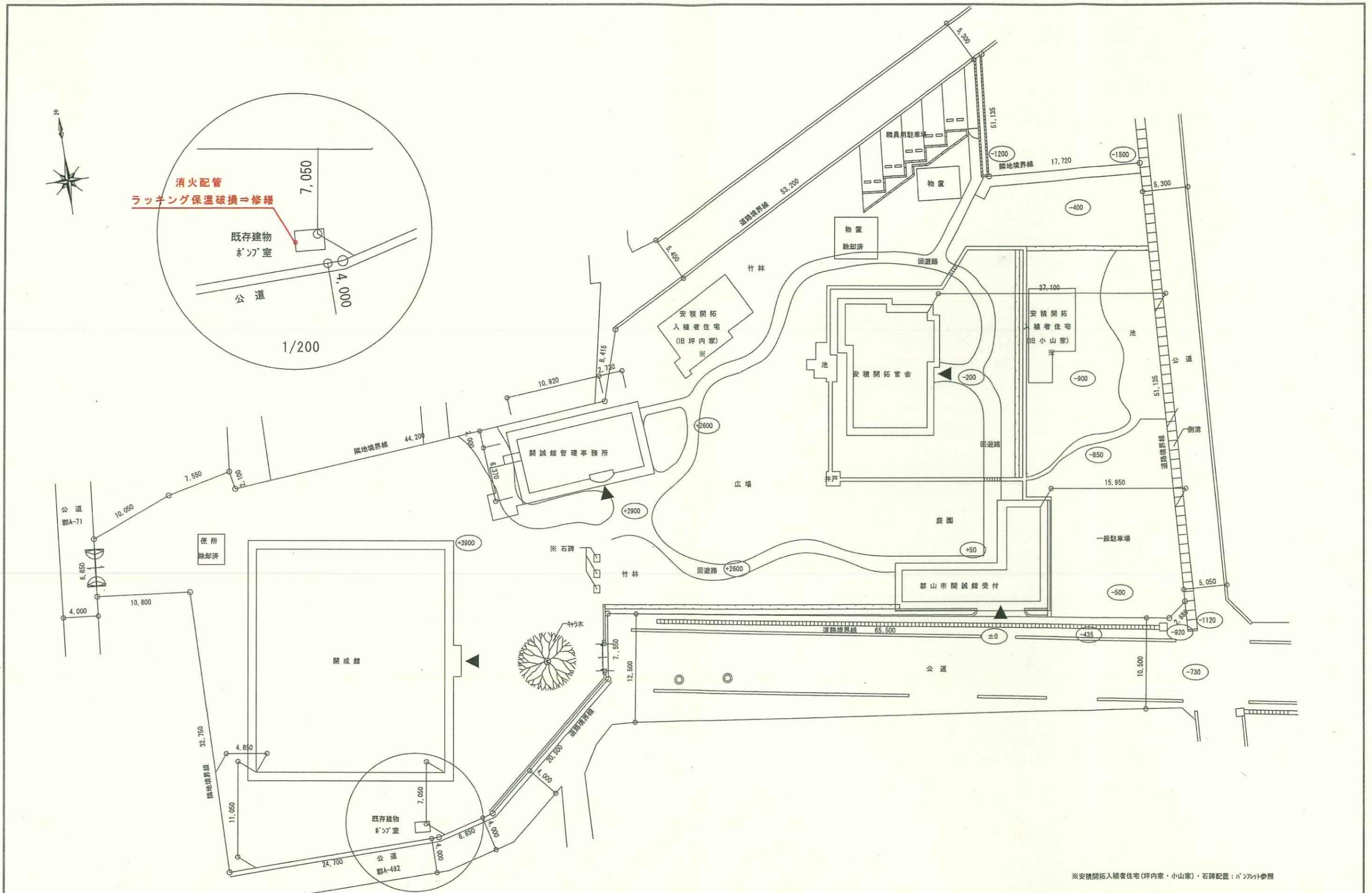
X1 X2 X3 X4 X5 X6 X7 X8 X9 X10 X11 X12

NOTE			A	C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
				鈴木	宇賀	開成館保存修理計画	総合点検業務 3階現況図(詳細調査撤去後)	1:70 (A2) 1:100 (A3)	22.11.14	



床組材リスト(mm)			材種	後補
----	根太	60×70 @455	松	○
----	根太掛	45×105	松	○
====	土台	155×150、155×155 (クボノト盛)	栗	△
====	足間貫	120×120 (クボノト盛)	松	△
○	玉石			

NOTE				A	C	D	TITLE	ITEMS	総合点検業務 腐朽報告 現況基礎伏図	SCALE	DATE	NO.
							開成館保存修理計画					



※安積開拓入植者住宅(坪内家・小山家)・石碑配置：パノラマ参照

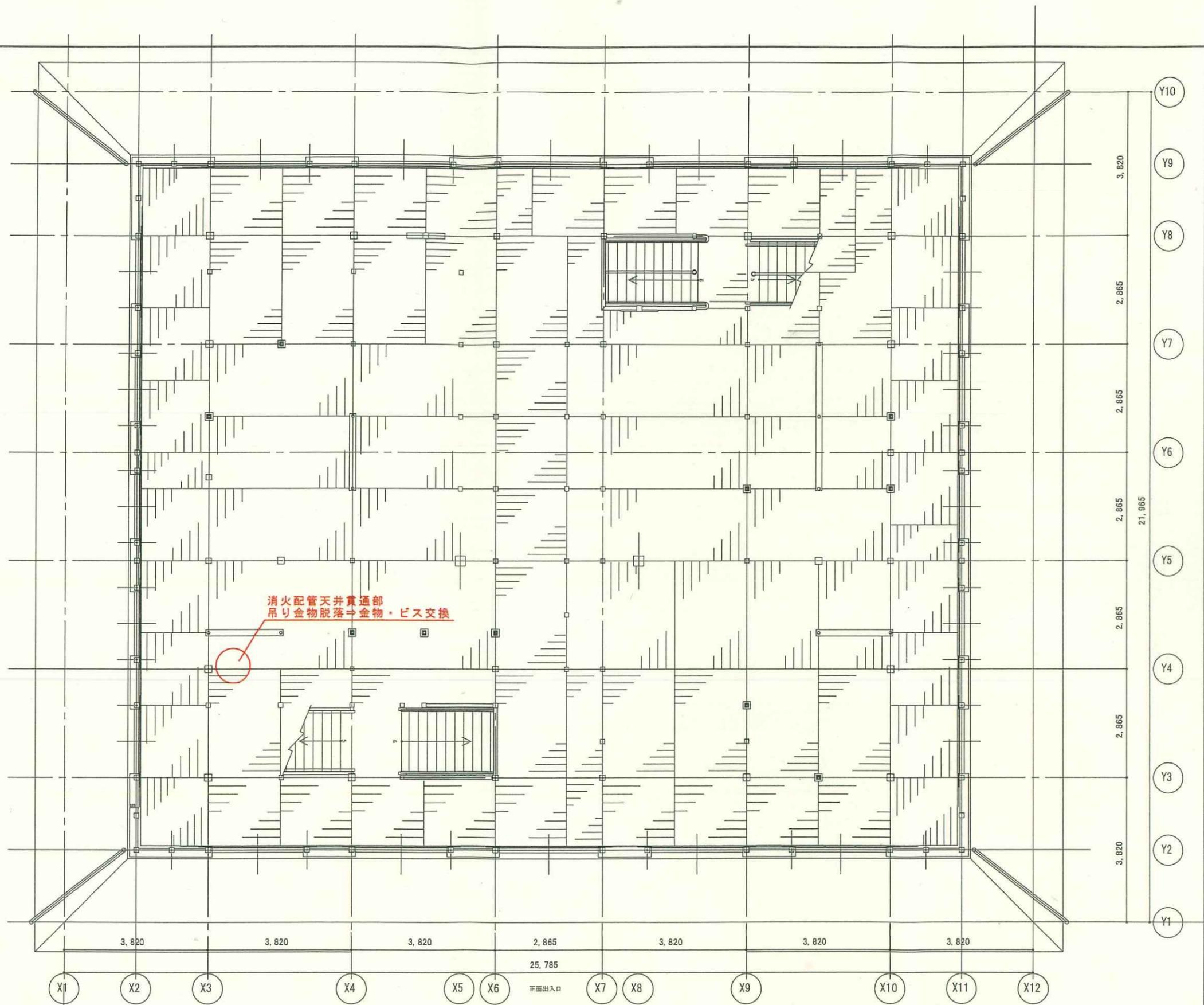
NOTE					C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
							開成館保存修理計画	消火設備 配置図	1 : 282 (A2) 1 : 400 (A3)	22.11.25	

- 130角 (外周柱)
- 180角
- 145角 (内部柱)
- 105角
- ▣ 新設柱 (120×105)



面積算定表

	延床面積㎡(坪)
1 階	566.37 (171.33)
2 階	398.55 (120.56)
3 階	398.55 (120.56)
合計	1,363.47 (412.45)



NOTE				C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
						開成館保存修理計画	消火設備 2 階 平面図	1 : 100(A3)	22.11.25	

- 130角 (外周柱)
- 180角
- 145角 (内部柱)
- 105角

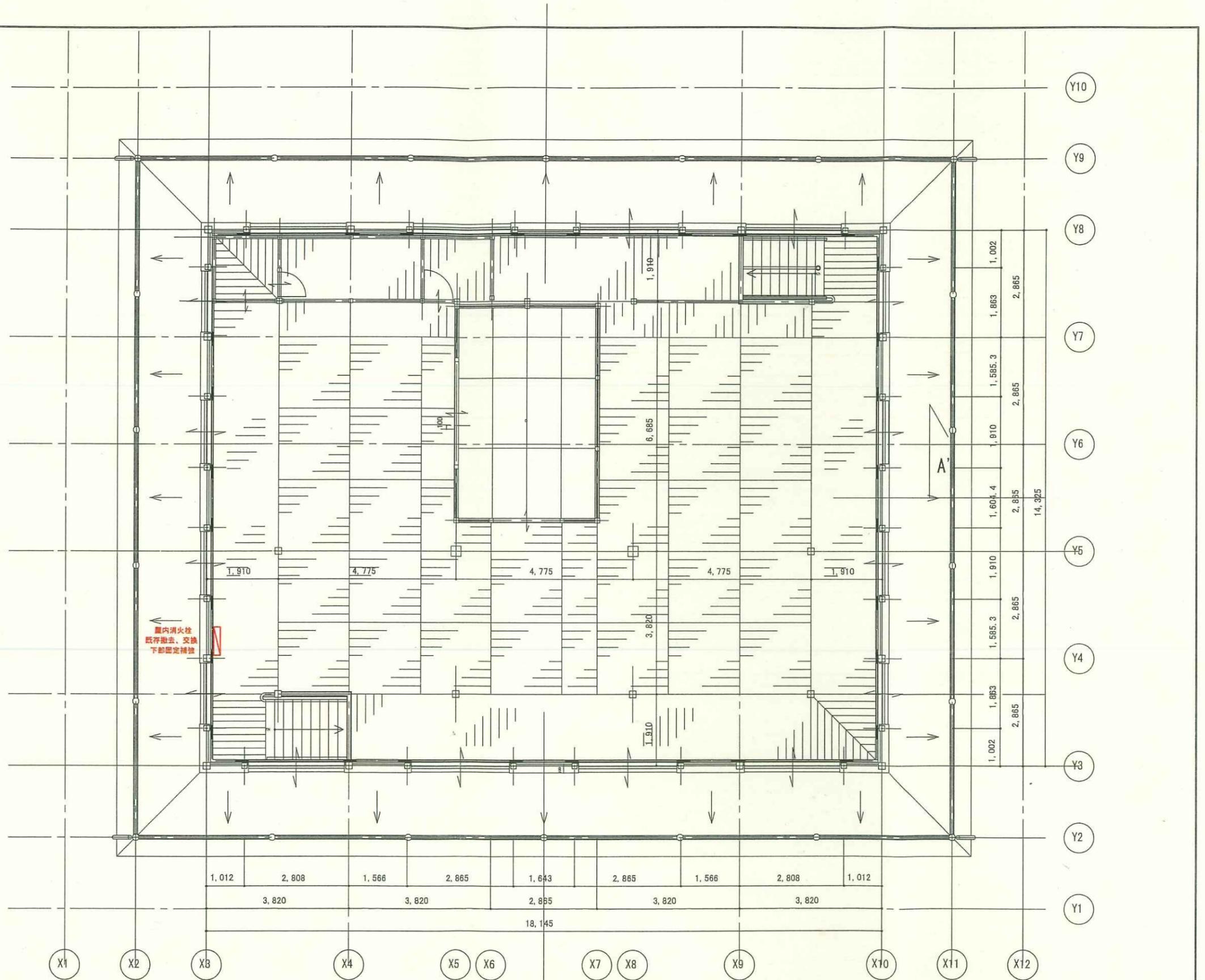
▣ 新設柱 (120×105)

▨ 屋内消火栓：参考型番YM-ST-10(B)1



面積算定表

	延床面積㎡(坪)
3 階	398.55 (120.56)



NOTE				C	D	TITLE	ITEMS	SCALE	DATE	NO.
						開成館保存修理計画	消火設備 3 階 平面図	1:100(A3)	22.11.25	