

山居倉庫建物状況調査業務委託 仕様書

1 業務名 山居倉庫建物状況調査業務委託

2 業務の目的

史跡山居倉庫について、史跡山居倉庫保存活用計画（以下「保存活用計画」という。）と整合性を図りながら、来訪者への史跡の本質的価値を正しく伝え、史跡の保全と次世代への継承を図り、保存活用整備に必要な基礎データを得るため、山居倉庫敷地内倉庫棟及び事務所棟ならびに研究室の保存状況調査を行う。

3 適用

本業務は、本仕様書によるほか、「史跡等整備のてびき(平成17年6月文化庁文化財部記念物課)」、「石垣整備のてびき(平成27年1月文化庁文化財部記念物課)」、「史跡等・重要文化的景観マネジメント支援事業報告書(平成27年3月文化庁文化財部記念物課)」及び「公共建築設計業務委託共通仕様書(令和6年改定)(令和6年3月26日国土交通省官庁営繕部)」、「山居倉庫文化財調査報告書」、「史跡山居倉庫保存活用計画」、「史跡山居倉庫整備基本計画」を参考に実施するものとする。

4 業務内容

本業務は、山居倉庫の倉庫棟及び事務所棟ならびに研究室の保存状況調査を行うものである。そのための業務の詳細は以下のとおりとする。

なお、業務履行に際しては、担当課と十分な協議を行うとともに、必要に応じて文化庁、山形県、酒田市並びに酒田市史跡山居倉庫整備指導委員会(以下「委員会」という。)の意見を反映することとする。

【保存状況調査概要】

- ・実施場所 山居倉庫（酒田市山居町一丁目1番8号、1番20号）
- ・対象建築物の概要

番号	名称	建設年代	構造	延べ面積 規模
①	倉庫棟1号棟	明治28年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	396.69 m ²
②	倉庫棟2号棟	明治26年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	396.69 m ²
③	倉庫棟3号棟～7号棟	明治26年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	396.69 m ²
④	倉庫棟8号棟～10号棟	明治27年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	396.69 m ²
⑤	倉庫棟11号棟	明治28年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	396.69 m ²
⑥	倉庫棟12号棟	大正5年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	446.28 m ²

⑦	倉庫棟 1 号棟～5 号棟 東下屋	明治 26 年 ～27 年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	424.01 m ²
⑧	倉庫棟 6 号棟～10 号棟 東下屋	明治 26 年 ～27 年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	413.10 m ²
⑨	倉庫棟 11 号棟～12 号棟 東下屋	平成 15 年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	152.17 m ²
⑩	倉庫棟 12 号棟南下屋	平成 15 年	木造瓦葺平家建棧瓦葺	173.19 m ²
⑪	事務所棟			
	客間（事務所棟南東側）	昭和前期	木造平屋建切妻造棧瓦葺	南北 6.4m 東西 10.5m
	和室（事務所棟南側で 休憩室の南西部分）	大正末期	木造平屋建寄棟造棧瓦葺	南北 10.5m 東西 10.9m
	休憩室（事務所棟の中 程）	明治 26 年	木造平屋建棧瓦葺切妻造棧 瓦葺	南北 17.3m 東西 18.2m
	会議室（事務所棟のほ ぼ中央）	明治 28 年	木造平屋建切妻造棧瓦葺	南北 8.2m 東西 5.5m
	事務室（事務所棟の北 側部分）	昭和前期	木造平屋建半切妻造棧瓦葺	南北 10.9m 東西 10.9m
	応接室・更衣室（事務 所棟の北東側部分）	大正末期	木造平屋建切妻造棧瓦葺	南北 5.9m 東西 7.3m
	金庫室（事務所棟の北 東側部分）	昭和前期	鉄筋コンクリート造で地上 1 階、地下 1 階建	南北 4.5m 東西 6.4m
⑫	研究室棟	昭和前期	棧瓦葺寄棟造木造地上 2 階、地下 1 階建	南北 9.4m 東西 11.8m

・文化財区分 国指定史跡（令和 3 年 3 月 26 日）

《保存状況調査業務フロー》

1	与条件の整理及び現地確認
	保存状況調査実施のため、既存資料や既存図面を整理し現地確認を行う。
2	調査計画及び調査準備
	調査実施のための調査計画及び調査準備を行う。調査対象は、倉庫棟 1 号棟から 1 2 号棟の外壁、屋根及び置屋根裏、下屋、ならびに内部を対象とする。調査方法や調査手順を計画し、高所作業では梯子や高所作業車の使用も含めて、高所作業の安全対策と作業時の史跡保護に関する計画書を作成する。
3	建造物保存状況現地調査
	現地調査は、倉庫棟 1 号棟から 1 2 号棟を対象とする。 調査は、外壁、屋根及び置屋根裏、下屋、ならびに内部について、目視

	<p>および打診で行い劣化状況を確認し記録する。高所調査については、梯子もしくは高所作業車を用い、使用時には史跡の保護のため適切な養生を施すものとする。</p>																																	
4	<p>環境測定現地調査</p> <p>(1) 室内環境測定 倉庫棟及び事務所棟、研究室の室内について室内環境測定を行う。室内環境測定は、パッシブ法により検体採取を行い基本6項目（ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン）について測定し分析を行う。 検査対象場所及び数量は下記の通りである。</p> <table border="0"> <tr> <td>1号棟から10号棟</td> <td>各棟1カ所</td> <td>計10検体</td> </tr> <tr> <td>11号棟</td> <td>2カ所</td> <td>計2検体</td> </tr> <tr> <td>12号棟</td> <td>5カ所</td> <td>計5検体</td> </tr> <tr> <td>事務所棟</td> <td>14カ所</td> <td>計14検体</td> </tr> <tr> <td>研究室</td> <td>5カ所</td> <td>計5検体</td> </tr> </table> <p>(2) アスベスト検査 倉庫棟及び事務所棟についてアスベスト検査を行う。検査はアスベストの有無を確認するものとする。 検査対象場所及び数量は下記の通りである。</p> <table border="0"> <tr> <td>2号棟から10号棟</td> <td>各棟1カ所</td> <td>計9検体</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(発泡ウレタン吹付部各1カ所を想定)</td> </tr> <tr> <td>12号棟</td> <td>2カ所</td> <td>計2検体</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(事務室等における石膏ボード類を想定)</td> </tr> <tr> <td>事務所棟</td> <td>6カ所</td> <td>計6検体</td> </tr> <tr> <td colspan="3">(事務所、資料室等における石膏ボード類を想定)</td> </tr> </table> <p>(3) 検査報告書作成 室内環境測定及びアスベスト検査について、検査報告書を作成する。 注1：(1)(2)とも検査対象箇所は監督員と協議により加除を行う。</p>	1号棟から10号棟	各棟1カ所	計10検体	11号棟	2カ所	計2検体	12号棟	5カ所	計5検体	事務所棟	14カ所	計14検体	研究室	5カ所	計5検体	2号棟から10号棟	各棟1カ所	計9検体	(発泡ウレタン吹付部各1カ所を想定)			12号棟	2カ所	計2検体	(事務室等における石膏ボード類を想定)			事務所棟	6カ所	計6検体	(事務所、資料室等における石膏ボード類を想定)		
1号棟から10号棟	各棟1カ所	計10検体																																
11号棟	2カ所	計2検体																																
12号棟	5カ所	計5検体																																
事務所棟	14カ所	計14検体																																
研究室	5カ所	計5検体																																
2号棟から10号棟	各棟1カ所	計9検体																																
(発泡ウレタン吹付部各1カ所を想定)																																		
12号棟	2カ所	計2検体																																
(事務室等における石膏ボード類を想定)																																		
事務所棟	6カ所	計6検体																																
(事務所、資料室等における石膏ボード類を想定)																																		
5	<p>建造物現地調査結果の整理</p> <p>建造物現地調査の結果について、劣化状況を図示及び写真にて整理し各棟にとりまとめる。</p>																																	
6	<p>修繕方針の検討</p> <p>調査結果を基に修繕方針の検討を行う。各棟の劣化状況についてとりまとめる。修繕については緊急度の高い箇所を優先し、短期、中期、長期に大別して修繕方針についてとりまとめる。</p>																																	
7	<p>概算工事費の算出</p> <p>修理方針に基づき棟別の概算工事費を算出する。</p>																																	

8	報告書のとりまとめ
	調査結果を報告書にとりまとめる。
9	委員会会議運営支援
	保存状況に関する委員会会議の運営支援を行う。 支援は、会議に必要な資料作成、会議参加、意見集約及び議事録を作成する。会議参加について、会議の中で技術的な説明を求められた場合は対応するものとする。なお、委員会会議は2回を予定している。
10	打合せ協議
	打合せ協議は、業務着手時、中間時（1回）、成果品納入時の計3回とし、必要に応じて電話やメールを用いて適宜行うものとする。

5 業務場所 酒田市内

6 委託期間 契約の日から令和9年3月31日まで

7 受託要件

- ・文化財に係る建物状況調査業務の実績があること。
- ・一級建築士の資格を有し、かつヘリテージマネージャー養成講座の修了者を管理技術者として配置できること。

8 貸与資料

受託者は本業務に必要な資料などを、委託者より提供及び貸与された場合は、後日、確認できるように、貸与内容を詳細に明記した記録簿を作成するものとする。また、業務完了後は、速やかに貸与品を返却するものとする。

以下に貸与品を示す。

- ・「山居倉庫文化財調査報告書」
- ・「史跡山居倉庫保存活用計画」
- ・「史跡山居倉庫整備基本計画」

9 成果品の作成・納入

(1) 保存状況調査報告書

- ・紙媒体(簡易製本) 2部

- ①建造物保存状況現地調査の調査結果、資料、写真等
- ②環境測定現地調査の測定検査結果、写真、資料等
- ③修繕方針書
- ④概算工事費
- ⑤作成図面(劣化状況図面等)

- ⑥その他監督員が指示するもの
- ・電子データ 1式
- ((2) 参照)

(2) 原稿・原図等一式

本業務で作成した保存状況調査の資料、画書原稿・原図をPDFデータ等で納入する。なお、図面データはCAD[jwwデータ]及びPDFとする。

1 0 注意事項

委託者は、進捗状況を定期的に報告した上で、詳細及び不明確な点については委託者と協議の上、作業を進める。

1 1 検査

9の成果品を委託者が検査した後、成果品に不備があった場合は、受託者は速やかに再作業を行い、最終検査に合格したものを成果品とする。検査合格後に、委託業務目的物引渡書を提出すること。

1 2 支払方法

委託料は、業務完了後に一括で支払うものとする。

受託者は、委託者が行う検査に合格したとき、委託者に請求ができるものとし、委託者は、正当な請求書を受領した日から30日以内一括で支払うものとする。

1 3 その他

- (1) 国史跡または指定文化財建造物の調査または計画等に関する主体的な事務経験を有する技師を1名以上配置すること。
- (2) 本業務で作成された成果品の所有権は、委託者に帰属する。
- (3) 本仕様書に明記されていない事項及び疑義を生じた場合は、その都度委託者と協議すること。