

業 務 委 託 仕 様 書

1. 委託番号 土教文委第 8 号
2. 委託件名 一色家住宅主屋耐震診断業務委託
3. 委託場所 土浦市 西真鍋町 地内
4. 委託期間 令和7年1月31日まで
5. 目 的 市に寄付を受けた一色家の官民連携による利活用を行うため、今後の改修工事に向けた耐震診断を行うもの。

6. 規模及び用途

- (1) 敷地面積 1,356.24㎡
- (2) 主要用途 店舗（飲食店）

7. 既存施設規模

(1) 既存施設規模

施設名称	構 造	階数	延べ面積（㎡）	建築年度	備 考
一色家住宅 主屋	木造	地上1階	201.06㎡	江戸末期	

8. 耐震診断

(1) 業務の範囲

- (i) 耐震診断を行い、その判定を第三者機関（全国耐震ネットワーク委員会加入）に依頼し、判定通知及び判定書を受けること。
- (ii) 国土交通省告示第六七〇号における標準業務を行う他、本仕様書で示す業務を実施すること。
- (iii) 既存の建築物の設計図書が現存しないため、耐震診断に必要な設計図書の復元を実施すること。

(2) 診断方法

- (i) 「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（平成11年文化財保護部長裁定、平成24年改正）、「重要文化財（建造物）耐震基礎診断実施要領」（平成13年文化財保護部建造物課長裁定、平成24年改正）及び「木造住宅の耐震診断と補強方法（2012年改定版）」（一般社団法人 日本建築防災協会）により診断を実施する。
- (ii) 原則として等価線形化法（限界耐力計算）による耐震診断を行う。
- (iii) 耐震性能の評価に当たっては、現地調査の結果により、採用根拠を示して評価すること。
- (iv) 総合所見のまとめに当たっては、各項目の診断のほか、建物の特徴等現地調査の結果を踏まえ総合的に考察すること。
- (v) 構造耐震指標は0.6とする。

(3) 調査方法

耐震診断の検討に必要な調査を行う。なお、仕上材を取り外して調査をする場合は既存の材料及び工法により復旧することを原則とし、事前に市係員及び調査建物管理者の承諾を得ること。

ア 現況調査：目視が可能な範囲及び復旧可能な仕上材の取外しにより以下の調査を実施する。

(i) 構造部材の寸法、重量の確認

- ・耐震要素となる壁の長さ、開口部の大きさ、仕上材の種類等について確認する。

(ii) 耐震要素の仕様

- ・柱、梁、土台の断面寸法、壁の仕様、筋交いの有無・断面寸法、接合部の仕様（金物補強の有無）等の確認を行う。
- ・可能な範囲で解体を行って、目視による確認を行う。
- ・基礎の基礎底面の地盤の状況や根入れ深さ、基礎の形状を確認する。

イ 地盤調査：スウェーデン式サウンディング試験 2箇所、ハンドオーガーボーリング 1箇所を実施する。

ウ その他

(i) その他気づいた点は記録にとり、必要な写真や図面を貼付しておくこと。

(ii) 調査が不可能な場合は、その理由を併せて明記しておくこと。

(4) 耐震補強等の対策の検討

(i) 耐震性が不足していると判断された場合には補強検討を行い、補強方法や補強箇所、概略図、概算工事費を提案すること。その際、建物の文化的価値に配慮し、次の点に留意すること。

- ・意匠性、真正性を損なわないこと
- ・既存部材を傷めないこと
- ・可逆的な補強方法であること

(ii) 耐震性能の基礎設計に向けて、次年度以降必要となる追加調査項目や検討項目、精密診断の条件や留意事項について整理すること。

(5) 耐震診断に係る一般事項

(i) 耐震診断業務を担当する者は、1級建築士免許を有し、診断・補強に関わる講習会受講修了者で耐震診断・補強に関して深い知識と経験を有する者とする。（契約後、一級建築士免状及び受講修了証書の写しを提出すること。

(ii) 業務の遂行に当たっては市係員及び調査建物管理者と十分な調整を行うこと。なお、協議等の経過は記録すること。

(iii) 計算に電算機を使用するときは、採用予定プログラムについて係員と協議すること。

(iv) 調査・検査により躯体及び仕上げに損傷を与えた時は、受注者負担にて原形修復

を行なう。(修復までに相当の期間を設けるとときには、施設利用に支障を及ぼす箇所について養生を行うこと。)

(v) 診断に当っては、建築基準法、建築物の耐震診断の促進に関する法律等の関係法令等に留意すること。

(vi) 業務で使用する関係書籍は、最新版を使用すること。

(vii) 現地での鉄筋探査またはコア抜きなどで、鉄筋の調査を行う際は、RC電磁波レーダーを使用すること。また、係員に事前に鉄筋探査機の種類のコピーを提出し、承諾を受けること。

(6) 提供できる資料

棟 名	図面等の区分とその有無	
一色家住宅主屋	意匠図	無
	設備図	無
	構造図	無
	構造計算書	無
	定期点検報告書	無

※診断に必要な図書は、現地調査により受託者が作成すること。

9. 提出図書の内容

耐震診断調査報告書

- (1) 耐震診断判定通知書
- (2) 耐震診断判定書
- (3) 耐震診断概要書(受託者の所見含む)
- (4) 補強方法(概要)の提案書(基本方針、概略図、概算見積)
- (5) 建物概要、案内図、平面図、立面図、断面図、構造図
- (6) 各種診断、調査、試験測定の結果、写真、資料等
- (7) 各指標
- (8) 写真(建物全体、調査部位(復旧含む)、各試験調査状況等)
- (9) 計算過程(計算方針、仮定、算定、算定CD-ROM)
- (10) その他診断業務の資料等(打合せ記録等)
- (11) 図面データ(jww、PDFとし、CD-ROM)
- (12) 判定会議申込み時の振込み伝票写し
- (13) その他係員が指示するもの

10. 一般事項

- ・ 契約後速やかに受講修了証及び一級建築士資格者証の写しを提出すること。
- ・ 現地調査を十分行うと共に関係行政機関と協議・打合せを行い、調査を行うこと。
- ・ 業務内容については、いっさい公表してはならない。
- ・ 業務については、市係員と十分打ち合わせを行い、不明、疑義等ある場合は速かに市係員に連絡し指示を仰ぐこと。なお、質疑等は書面にて提示すること。

11. 提出書類

- | | |
|----------------------------|-------|
| ・ 納品書(成果品の名称、規格、数量を記載したもの) | 1 部 |
| ・ 耐震診断調査報告書 | 2 部＋電 |
| ・ その他市係員の指示するもの | |

※成果品一式はフタの閉まるプラスチックケース等（件名を表示）に入れて提出すること。

＋電は、電子データを提出すること。