

特記仕様書

第1章 総 則

(適用)

第1条 本仕様書は、宇治市(以下、発注者)が発注する「旧志津川発電所建物構造調査・概略検討業務委託」(以下、本業務)に適用する。

(目的)

第2条 本業務は、旧志津川発電所(発電設備を有さない)の建物構造調査及び建物の補修・解体・補強工事の概略検討を行うことを目的とする。

(履行期間)

第3条 本業務の履行期間は、令和9年3月17日までとする。

(関係書類)

第4条 受注者は、契約締結後、速やかに関係書類を提出しなければならない。

(技術者)

第5条 受注者は、担当主任技術者、管理技術者をもって、秩序正しく業務を行い、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。

2. 管理技術者は建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の知識を有しているものを配置しなければならない。

(守秘義務)

第6条 受注者は業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、個人情報の取扱いには十分注意するとともに、秘密保持を厳守し、適切な保管に努めること。また、目的外の使用を禁止し、目的完了後直ちに返却すること。万が一人個人情報が漏洩した際は、調査職員に直ちに報告し、調査職員の指示に従い対応すること。

(費用の負担)

第7条 本業務の検査等に伴う必要な費用は、本仕様書に明記のないものであっても、原則として受注者の負担とする。

(土地への立入り等)

第8条 現地踏査等の実施にあたり、第三者の土地に立入る場合は、あらかじめ調査職員および土地の所有者の了解を得て立入るものとする。また、受注者はあらかじめ証明書交付願を発注者に提出し、証明書の交付を受け、現地立入りに際しては、これを常に携帯すること。なお、業務完了後10日以内に証明書を発注者に返却すること。

(委託料の支払い)

第 9 条 前払い金は、契約額に 100 分の 30 を乗じて得た額の範囲内で支払い可能とする。

第 2 章 設計業務一般

(設計基準等)

第 10 条 本仕様書に定めなき事項は、契約書・設計図書によるほか、公共建築設計業務委託共通仕様書に準ずるものとする。

(設計の疑義)

第 11 条 設計上、疑義が生じた場合は、調査職員と協議のうえ、問題解決に当たらなければならない。

(設計の資料)

第 12 条 設計の資料について、根拠等は全て明確にし、整理して提出しなければならない。

第 3 章 設計・測量業務細則

(既存建物の状況)

第 13 条 既存建物概要

建築日：大正 11 年

種類：発電所

※ 現在は、発電設備は撤去され、発電機能を有しておらず、建物の躯体（地下部分の放水路含む）のみが現存している状況である。

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根

階数：3 階

床面積：2,891.92 m²

(業務内容)

第 14 条 旧志津川発電所は、昭和 39 年に稼働停止し、その後に建設コンサルタントの水理実験所として利用されていたが、現在は発電設備も水理実験設備も有していない。旧志津川発電所の建築図面等が存在せず、建物の構造や健全度が不明であるため、旧志津川発電所の建物の利活用の検討ができない状況である。そのため、建物調査・外壁調査により、建物の構造や劣化状況を把握するものとする。

また、旧志津川発電所の建物の利活用としては、「建物内部は利用せずに、歴史的な建造物として保存する」、「建物を解体する」などを想定しているが、その基本的な方針を決定する基礎資料として、「建物の補修」、「建物の解体」、「建物の補強」などの概略検討を行い、建物を「残置する場合」、「解体する場合」及び「一部解体、一部残置する場合」に想定される施工計画、概略工程を検討し、それぞれの概算事業費を算出するものとする。

(基礎調査)

第 15 条 基礎調査は次のとおりとする。

(1) 検討条件の整理

建物及び敷地、道路等の検討条件を整理する。

(2) 既存資料の収集及び整理

建物の残置及び解体検討及び施工計画等、本業務を履行するにあたり必要となる既存建物の設計図書や竣工図書等の収集・整理を行う。

(3) 現地踏査・調査・試験

現地踏査を実施し、業務内容の実施に必要な現地の状況を把握する。現地踏査で確認した事項を基に、検討条件等を整理する。調査項目は下記とする。

①立地状況、建物概要、構造・規模・形式等

②建物の現状、外部、内部、小屋裏、床下調査

③躯体の状況

(ア) 臥梁寸法、壁厚、躯体開口部の調査

(イ) ひび割れ調査

(ウ) ブロック種別調査、鉄筋探査（代表的な部分）

(エ) 基礎

④地盤の状況、不同沈下の有無の確認

⑤その他

(ア) 気がついた点は記録を取り、必要な写真や図面等を添付する。

(イ) 調査が不可能な場合は、その理由も含めて明記する。加えて、現地踏査と併せてコンクリート圧縮強度調査（コア抜き調査）、アスベスト調査及び PCB 調査を行う。また、併せて中性化試験を行う。コア抜き箇所数については、3層×3か所の9か所とし、位置については発注者と協議を行い決定する。

(ウ) 放水路の調査（コア抜き、コンクリート強度試験）について、調査職員と協議するものとする。実施する場合は設計変更の対象とするものとする。

(4) 現地計測

現地計測を行い、復元図の作成を行う。計測にあたっては脚立及び高所作業車等を用いての作業とし、構造躯体の寸法など計測可能な部分を計測する。直接計測出来ない箇所等についてはレーザー距離計などを用いて計測する。壁・床等の躯体厚さの計測にあたっては、ドリル若しくは小径コアなどを用いて厚みの計測を行う。

（外壁調査）

第16条 「剥落による災害防止のためのタイル外壁、モルタル塗り外壁診断指針」（建設省住宅局建築技術審査委員会策定）、「タイル外壁及びモルタル塗り外壁 定期的診断マニュアル（公益社団法人ロングライフビル推進協会）」及び「特定建築物定期調査業務基準（一般財団法人日本建築防災協会）」等の基準に基づき、外壁調査を行う。調査方法は、直接打診・ドローンを用いての調査とする。なお、調査にあたっては、事前に調査箇所の選定などの検討を行い、調査計画を立て、実施するものとする。

調査結果において、剥落防止措置が必要と判断された場合には、対策に必要な概算工事費を算出する。

(検討業務)

第 17 条 建物検討内容は次のとおりである。

(1) 概略検討

建物の残置及び解体の概略検討を行い、建築物の特性、施工性、経済性、法規制など総合的な観点から技術的特徴・課題・歴史的な建築物の活用事例を整理し、比較検討を行う。

(2) 構造検討

建物の補修・解体・補強工事中の施工荷重等に係る構造安全性について確認を行う。また、地下部分を残置する場合の構造安全性について検討を行う。なお、補強を要する場合は補強案の検討を行う。

(3) 施工計画の検討

建物の補修・解体・補強工事に関する施工計画を行う。計画にあたっては、仮設計画、工程計画等を考慮した施工計画案を策定する。なお、工事の手法及び使用する重機の検討を行い、敷地条件・道路条件用による工事における制約条件を確認の上、搬入可能な工事車両・重機の選定を行う。

(4) 概算工事費の検討

建物の補修・解体・補強工事の概算工事費を算出する。算出にあたっては、概略数量を算出し工事単価を乗じて算出する。なお、刊行物等に単価の無い工事については概算見積書を徴収する。

(5) 概略工程の検討

工事に必要となる、概略工程の検討を行う。検討にあたっては前段で検討した工法に対し、工事に係る日数を想定した上で工程表を作成する。

(報告書作成)

第 18 条 第 15 条～第 17 条の調査及び検討結果の報告書を作成する。

(協議)

第 19 条 本業務に係る打合せ協議を 5 回程度実施する。また、各工事に係る法規制等について建築指導課、国土交通省、所轄消防等の関係機関と協議を実施し、整理を行うものとする。

第 4 章 その他

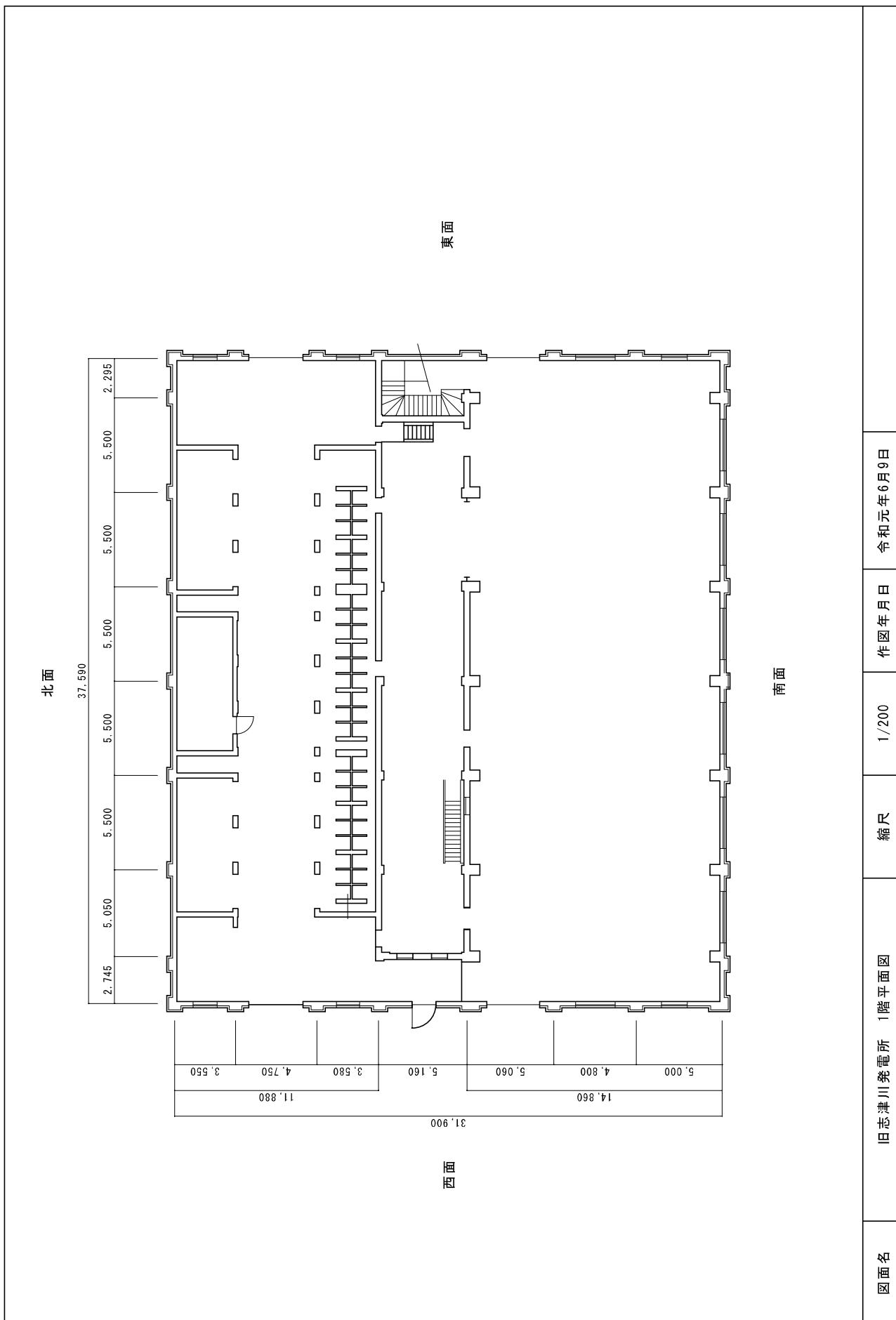
(成果物の提出)

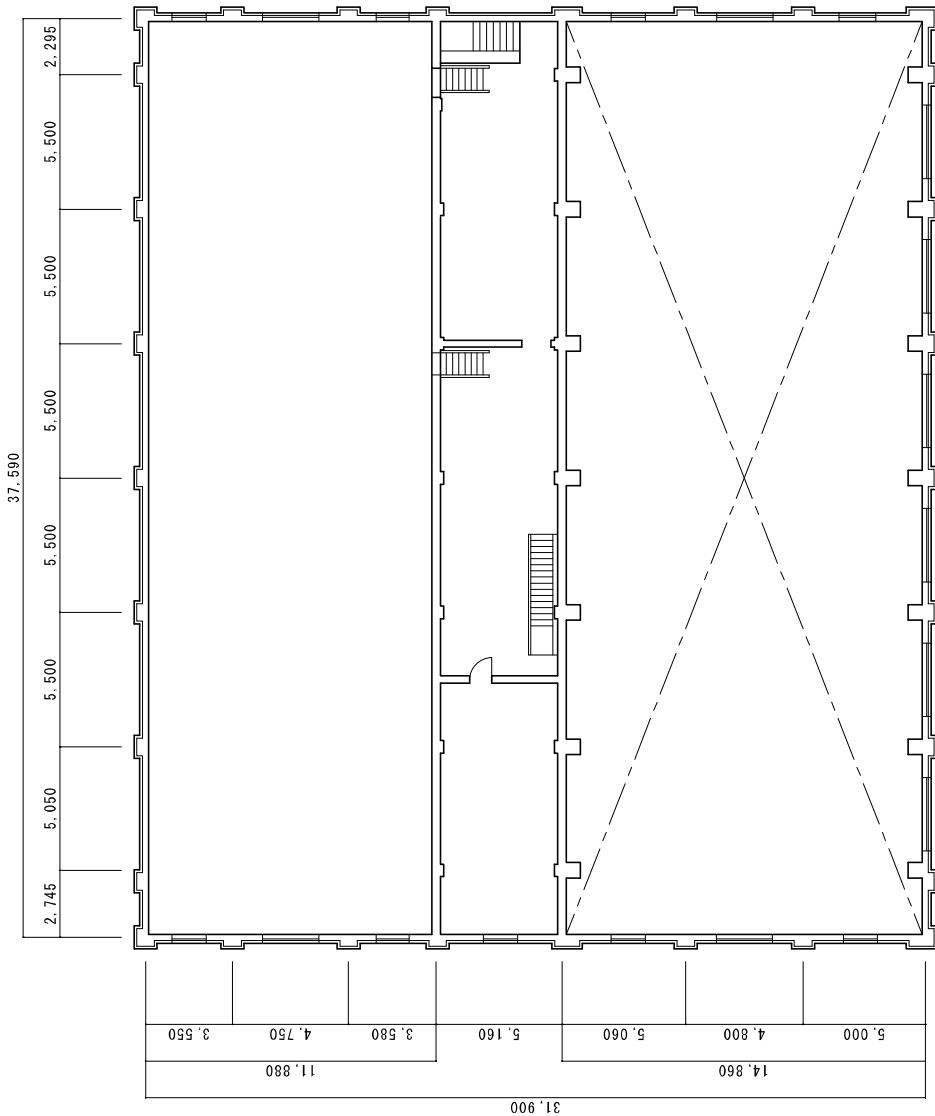
第 21 条 受注者は次に示す図書を成果品として提出するものとする。なお、成果品に不備等が認められた場合は、必要な調査および修正を受注者の責任のもと行うものとする。製本は全て表紙、背表紙ともタイトルを付け、直接印刷したものとし、詳細については調査職員の指示に従うものとする。

金文字黒箱(A4)・ファイル製本(A4)

図書名	内容	成果品形態	部数	サイズ
基礎調査 (資料収集、現地踏査、現地計測)	<ul style="list-style-type: none"> ・復元図（寸法、壁・床等の厚み） ・コンクリート強度・劣化度、アスベスト ・P C B の有無等の調査結果 ・その他調査結果 	ファイル製本 データ	2部	A4
外壁調査	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁の浮き、剥落状況等の調査結果 ・剥落防止措置に係る対策案、概算工事費 			
概略検討 (構造、施工計画、概算工事費)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の補修、解体、補強に関する比較検討 (課題、施工性、経済性等) ・各工事に関する施工計画、概算工事費、概算工程表 			

第14条関連（既存建物の参考図）





図面名	旧志津川発電所 2階平面図	縮尺	1/200	作図年月日	令和元年6月9日



