

仕様書

1 業務の名称

重要文化財(建造物)旧札幌控訴院庁舎の活用整備に係る調査検討業務

2 業務の期限

契約日から令和8年3月25日(水)まで

3 対象施設

国指定重要文化財 旧札幌控訴院庁舎(現札幌市資料館)1棟、附指定:門2か所
指定種別及び指定年月日:重要文化財(建造物) 令和2年12月23日 建築年:大正15年(1926年) 所在地:札幌市中央区大通西13丁目 構造:組積造(煉瓦、軟石)、一部鉄筋コンクリート造 規模:2階建一部3階建 建築面積:850㎡、延べ面積:1,638㎡、敷地面積7,120㎡ 別紙:図面(施設概要、平面図、立面図)

4 業務の概要

旧札幌控訴院庁舎は、令和2年12月の重要文化財指定を契機として、歴史的価値を末永く後世に伝えていくとともに、市民の貴重な財産として今後も公開活用していくため、耐震補強・保存修理・公開活用のための整備を予定している。

現在は、文化財建造物の修理や活用に関する専門家による検討会及び、文化庁と協議を進めながら、耐震と修理、活用に関する整備手法を検討しているところ。

本業務では、旧札幌控訴院庁舎の文化財的価値の維持・継承を最優先事項とし、この制約を前提として、観光資源としての付加価値の創出及び市民の利用価値を最大化する手法について、下記5(1)～(3)に係る検討を行い、活用整備に係る調査検討を行う。

5 業務の内容

(1) 飲食機能の導入可能性調査及び整備手法の整理

ア 目的

飲食機能の導入可能性を調査するとともに、整備手法を整理する

イ 整備条件

- (ア) 重要文化財建造物の価値を維持・保存するものであり、親和性を尊重すること
- (イ) 飲食機能導入に伴う整備は可逆的・仮設的なものであること
- (ウ) 設備は既存配管経路等を利用することとし、躯体への開口は原則禁止
- (エ) 火気使用禁止(IHでの計画とし、必要な電力量を示すこと)
- (オ) 関連法規の適合(文化財保護法、建築基準法、消防法、食品衛生法)

ウ 検討項目

- (ア) 飲食の種類・規模・形態の整理
- (イ) 事業者への動向調査
 - a 事業参画の可能性のある企業を調査する
 - b 収益事業としての見通しの検証(参入事業者へのヒアリング調査等)
- (ウ) 配置・動線計画案の作成

- (エ) 文献・事例調査
国内の重要文化財や歴史的建造物が飲食機能を持つ施設として活用されている事例の整理
- (2) 施設の機能拡張策の検討
 - ア 目的
従来の公開活用に加え、収益機会の創出と市民サービス維持の両立を検討する
 - イ 検討項目
 - (ア) 各室の新たな収益化策の検討
法廷展示室、ギャラリー及び研修室について、既存の貸室機能に留まらない新たな収益化の方策を検討する。
 - (イ) 西庭の運用方法
市民の憩いの場として維持するための運用方法を検討する。
- (3) 施設の有料化に向けた課題抽出と手法検討
 - ア 目的
従来は無料の観覧施設だったが、今後は市所有の時計台や豊平館等重要文化財建造物同様、受益者負担を求める形で入館料の設定を検討する。2階ギャラリーや研修室は「市民に開かれた文化施設」であるため、この特性を維持しつつ、収益性を確保するための入館料の設定を検討するとともに、貸室の利用料金等の見直しを検討する。
 - イ 検討項目
 - (ア) 「一部有料」、「全館有料」の2案を整理し、それぞれの利点と課題を分析する
 - (イ) 収支シミュレーションを行う(収益試算、運営管理)
 - (ウ) 類似事例の整理

6 成果品

- (1) 契約後速やかに提出する書類
業務工程表 1部
- (2) 業務完了時に提出する書類
 - ア 本業務の報告書 1部(A4判、再生上質紙、簡易製本)
 - イ その他委託者が指示する資料
 - ウ 上記の電子データ

※ 成果物のファイル形式は、提出前に札幌市に相談すること。

7 成果品に係る著作権等の取り扱い

- (1) 受託者は、委託者に対し、本業務の成果物に関連する著作権(著作権法(昭和45年法律第48号)第27条及び第28条に規定する権利を含む。)を、譲渡するものとする。
- (2) 受託者は、本著作物に関する著作者人格権を、委託者又は委託者が指定する第三者に対して行使しないものとする。また、本著作物の著作者が受託者以外のものであるときは、受託者は委託者又は委託者が指定する第三者に対して、本著作物に関する著作者人格権を行使されないよう適正に措置を講ずるものとする。
- (3) 受託者は、委託者に対し、受託者が本著作物を創作したこと又は適正な著作権の譲渡を受けていること及び第三者の著作権、著作者人格権及びその他特許権、商標権を含むいかなる知的財産権を侵害するものではないことを保証する。
- (4) 本著作物の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、

受託者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとし、かつ委託者に何らかの損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

8 資料の貸与および返却

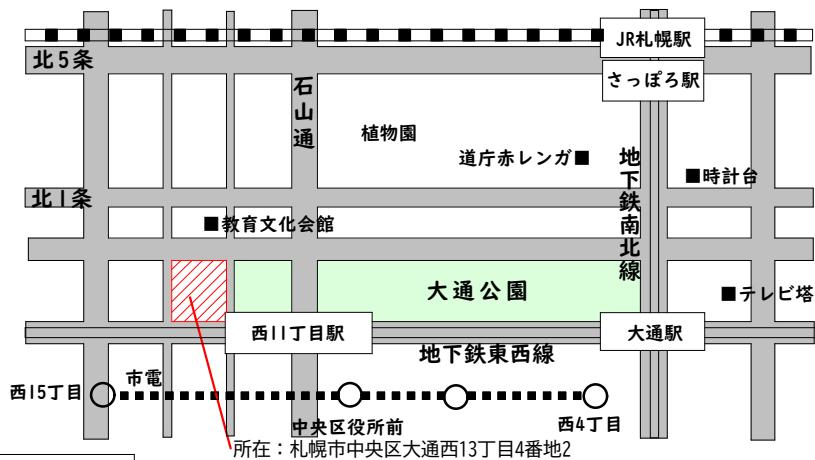
- (1) 業務を進めるに当っては以下の資料について、委託者から貸与する。
 - ア 一般図一式(JWW形式)
 - イ 現状の外構整備図(PDF形式)
 - ウ 過年度の改修に係る図面(TIFF形式)
 - エ 重要文化財(建造物)旧札幌控訴院庁舎保存活用計画(案_R7年3月策定)(PDF形式)
- (2) 貸与された資料は、紛失、汚損しないよう取り扱うものとし、これを公表し貸与し、又は複製してはならない。
- (3) 貸与された資料は、業務が終了したときは、速やかに委託者に返却するとともに、受託者の保有するすべての電子媒体から完全に消去するものとする。

9 その他

- (1) 打合せ等
札幌市と業務遂行に必要な打合せを実施し、進捗状況等の確認を行うこと。
また、事業を円滑に遂行するため、札幌市や関係機関等と十分調整すること。
- (2) 協議の実施
業務履行に当たり疑義が生じた場合は札幌市及び受託者双方の協議により処理する
- (3) 情報資産の取り扱い
業務上知り得た一切の事項について、外部への漏えいがないよう注意すること。
また、札幌市又は札幌市の関係者から提供を受けた資料等は、本業務にのみ使用するものとする。但し、第三者に提供する場合であらかじめ札幌市の承諾を得たものについては、この限りではない。
- (4) 関係規程等の遵守
本仕様書に定める事項の他、札幌市契約規則及び関係法令等の各規則を遵守する。
- (5) 環境への配慮について
本業務は、札幌市の環境マネジメントシステムに準じ環境負荷低減に努めること。
 - ア 電気、水道、油、ガス等の使用に当たっては、極力節約に努めること
 - イ ごみ減量及びリサイクルに努めること
 - ウ 両面コピーの徹底等、紙の使用量を減らすように努めること
 - エ 自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること
 - オ 業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用すること
- (6) その他本仕様書に記載されていない事項は、委託者と協議し、指示を受けること

10 委託者担当部局

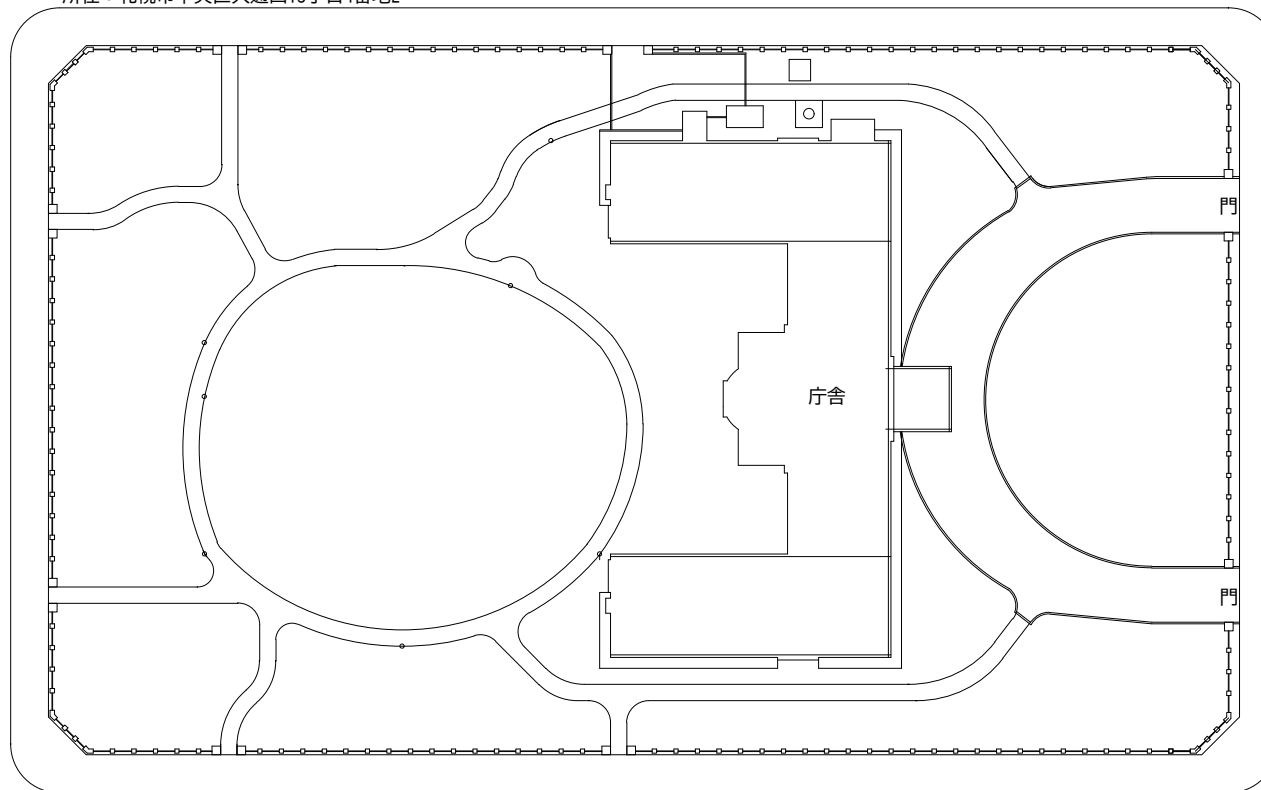
札幌市市民文化局文化部 文化振興課 資料館担当 田中、水野
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌時計台ビル10階
TEL:011-211-2261 FAX:011-218-5157
E-mail:bunka@city.sapporo.jp



付近見取図

建物概要

建物名称	札幌市資料館（旧札幌控訴院）
所在地	札幌市中央区大通西13丁目4番地2
施設用途	国指定重要文化財
構造	レンガ及び軟石造（一部鉄筋コンクリート造）
規模	地上2階
建設年度	大正15年
敷地面積	7,120㎡
建築面積	850㎡
延床面積	1,638㎡



配置図

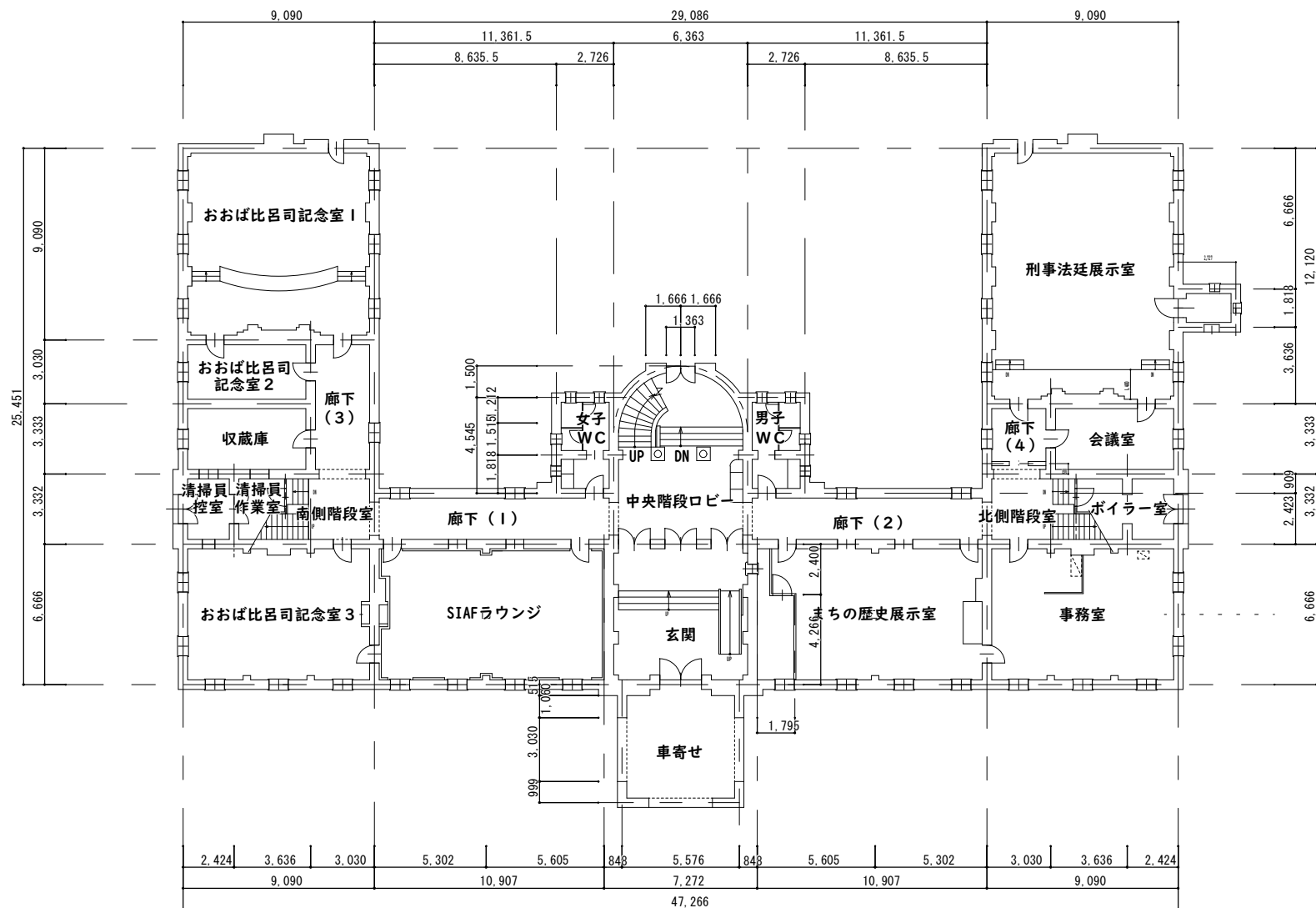
旧札幌控訴院庁舎（札幌市資料館）

付近見取図・配置図

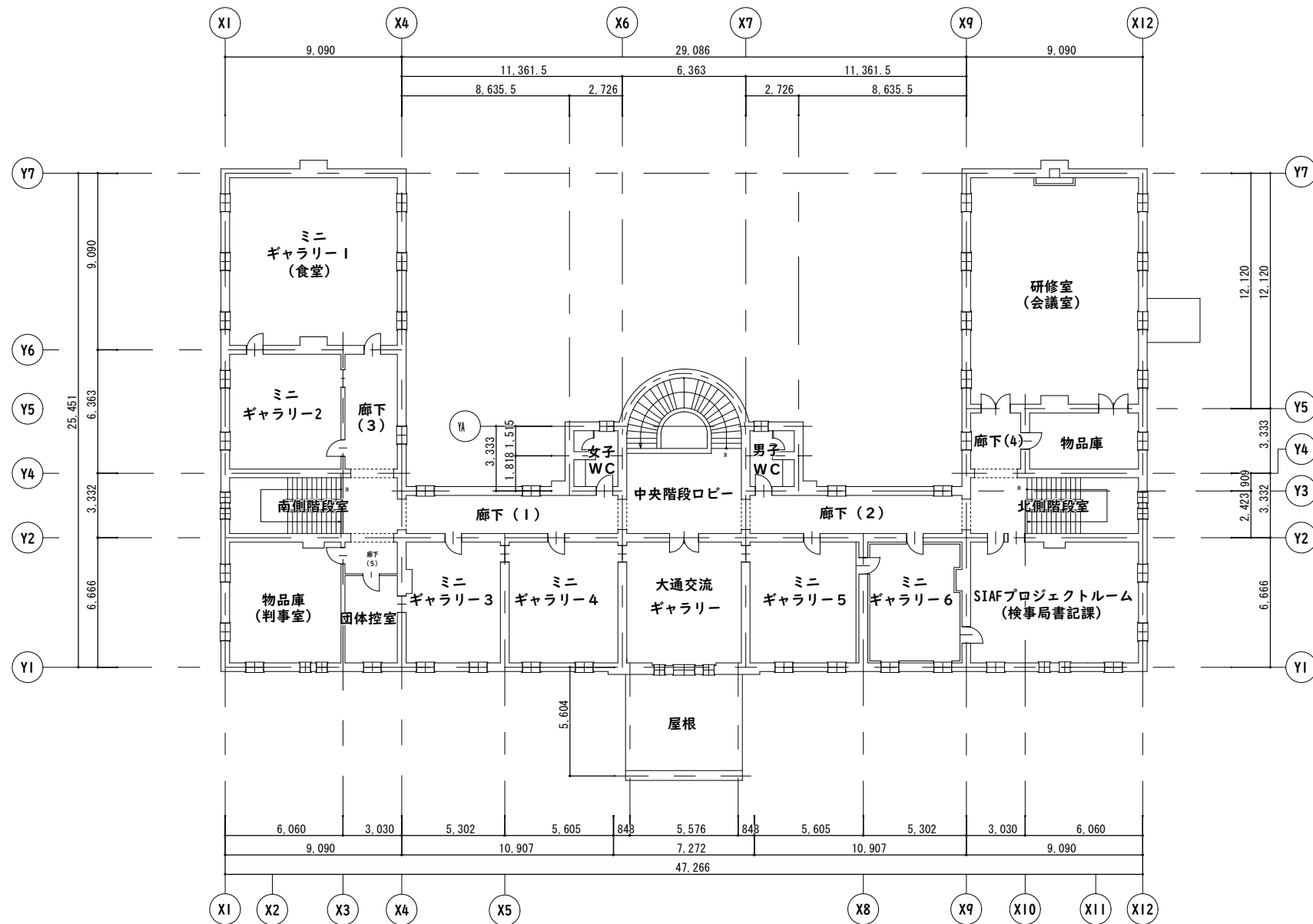
SCALE

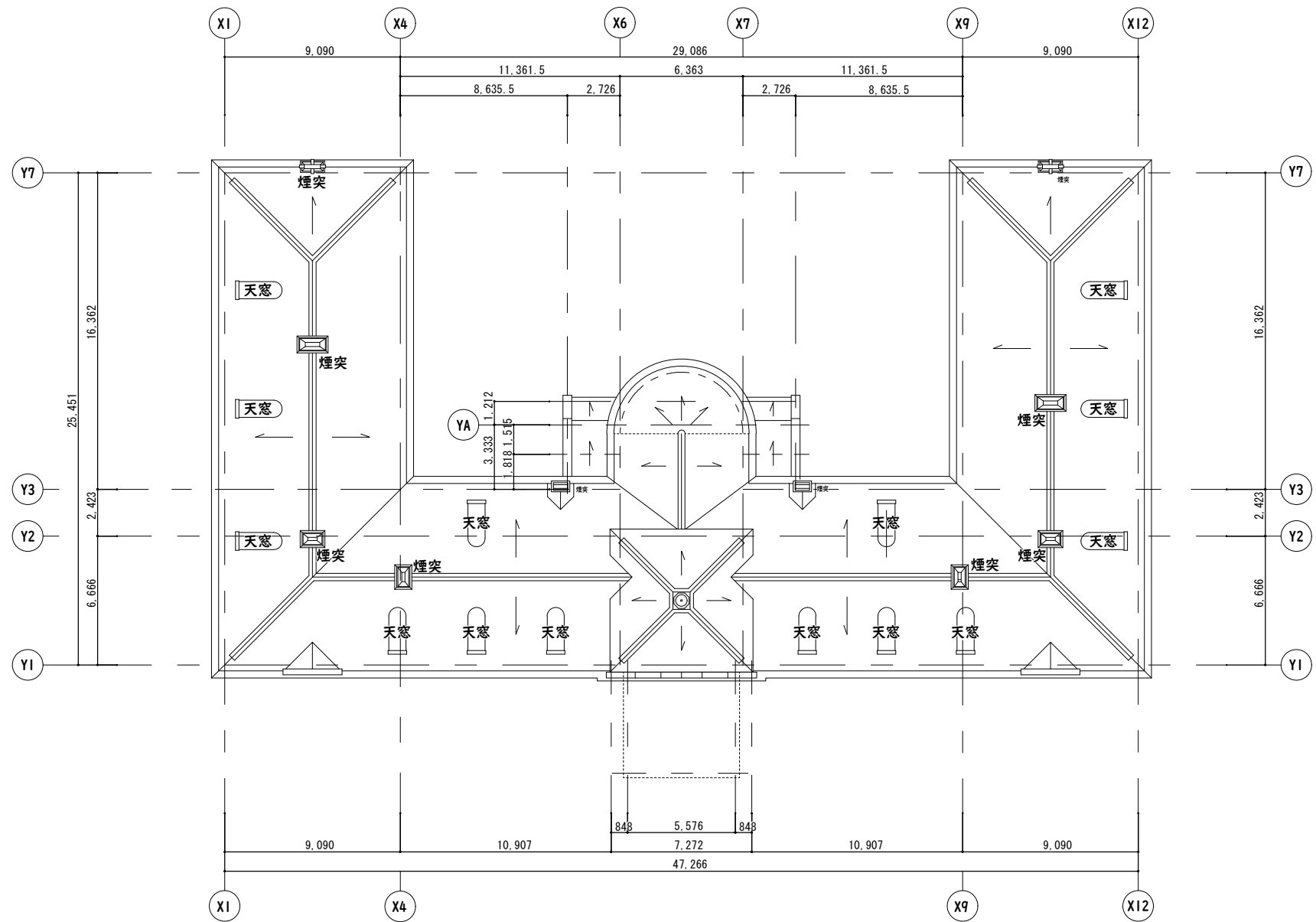
1:N(A4)

参考図1

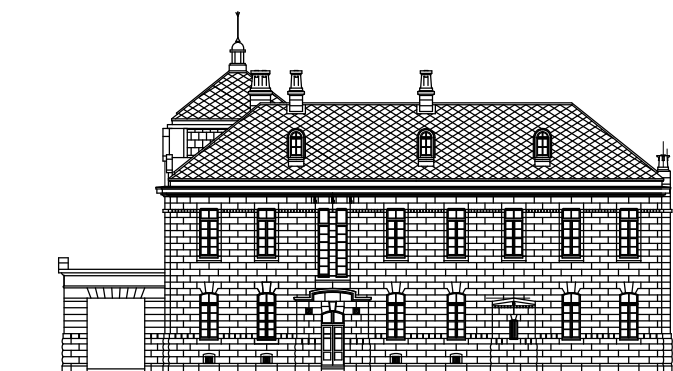


I 階平面図 S=1:300

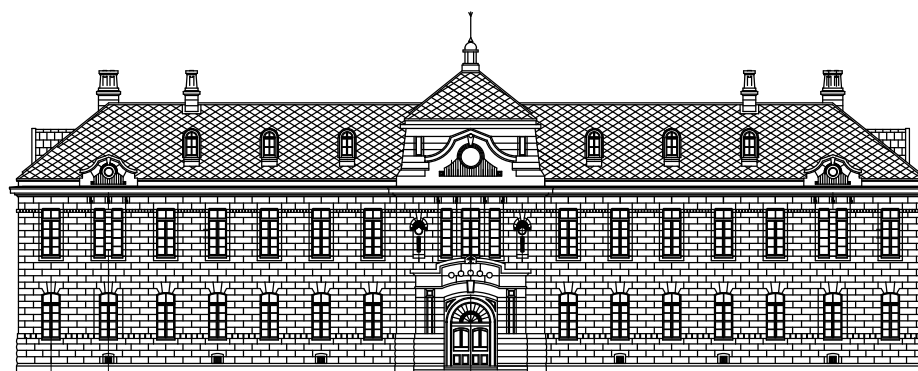




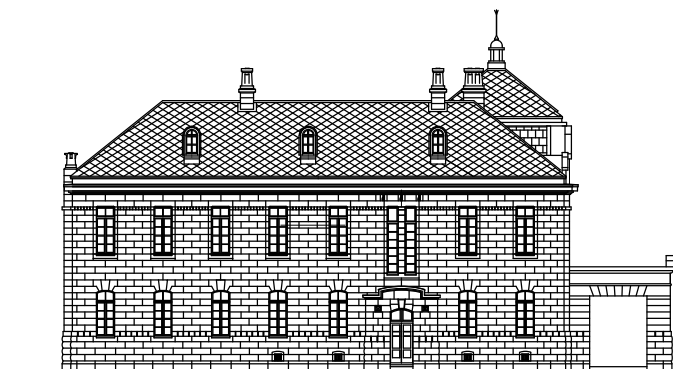
屋根伏図 S=1:300



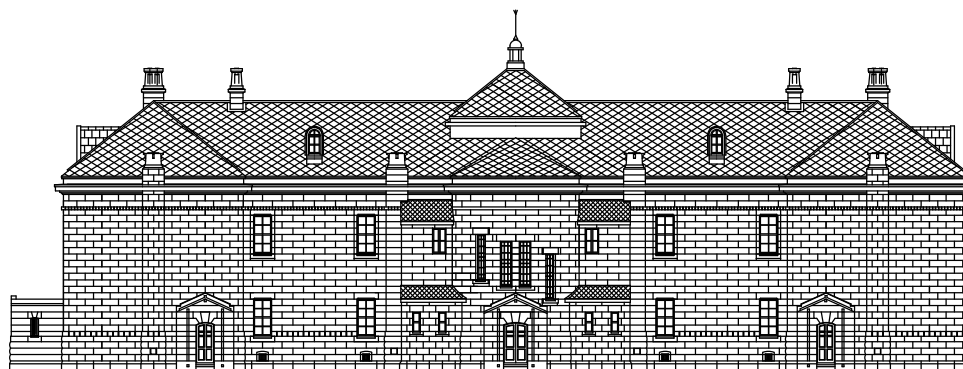
北側立面図



東側立面図



南側立面図



西側立面図

