

仕 様 書

1 業務の名称

有島武郎旧邸基礎調査業務

2 業務の期限

契約日から令和6年3月28日まで

3 業務の概要

有島武郎旧邸は、1985（昭和60）年の移築復元から38年が経過し、築年数に伴う大規模改修時期を迎えるところであるが、近代日本文学を代表する作家本人が設計を手掛けた、意匠的に特徴のある建築物のため、時間の経過とともに将来的に価値が高まるもの（将来資産）に該当する可能性がある。

そのため、今後計画される改修工事が、他の市有施設と同等の一般的な改修で良いのか、保存修理を基本とするのか、専門的な調査を踏まえて見極める必要がある。

本業務は、有島武郎旧邸について、建物の現況や文化財としての価値等詳細な調査を行うとともに、札幌市指定文化財や国登録文化財等への該当性について、各種価値評価基準を参考に分析を実施し、調査・分析結果を整理するものである。

4 業務の内容

(1) 建物沿革のとりまとめ

保管資料やヒアリングにより、建物の沿革及び魅力や特徴をとりまとめること。

(2) 建物の現況調査

調査は、文化財の名称、所在地、竣工年、設計者、用途、構造、内部外部の仕上げ等の基本的事項および建物状況（劣化度）について整理する。

(3) 改修履歴の整理

改修履歴の有無や改修内容、利用や管理の状況を整理する。

(4) 建物価値の判断（歴史的・建築的）

上記調査結果をもとに、歴史的価値、意匠的価値、技術的価値、活用的価値等について分析を行い、指定有形文化財または登録有形文化財の該当性を評価すること。

(5) 代表部分部位の保護方針

代表的な箇所について部位設定の考え方と保護の方針をまとめる。

(6) 建物改修工事にあたっての留意事項とりまとめ

建物の現況調査結果および建物価値の判断結果をふまえ、想定される改修工事にあたっての留意事項をとりまとめるとともに、国登録、市指定、道指定等、文化財

とした場合とそうでない場合の、建物が置かれる状況の違いを整理すること。（受けられる補助の違いや、維持管理・改修における自由度、注意点の違い等）

(7) 作図（CAD化）

発注者が貸与する既存図面をもとに図面各種をCADソフトにより作図し、電子データを提出する。（詳細は『5 提出成果品』参照）

(8) 写真台帳作成

現況調査で撮影した外部・内部の写真を写真台帳としてとりまとめる（写真がどの部分を示しているか判別できるよう、タイトルを付す）。

5 提出成果品

以下の成果品を提出する。

(1) 本業務の調査報告書 3部

(2) A4判、再生上質紙、1色刷り（写真はカラー刷り）、簡易製本）

(3) 図面各種：位置図（縮尺1/100）、配置図、平面図、立面図、求積図及び求積表

(4) 写真台帳（外部、内部の写真）

(5) 上記の電子データ（PDF形式）

※図面各種についてはPDF形式・受注者使用のCAD形式・DXF形式の3種

6 既往調査・貸与資料（貸与時期：業務着手時、返却：業務完了時）

(1) 解体調査報告書（1984年12月、旧有島邸建物調査団）A4、フラットファイル

(2) 工事発注図面（1985年、株式会社おがわ建築設計）B5、青焼き正本

(3) 復原工事完成写真集（1985年、撮影者不明）スライド用ポジフィルム

(4) 復原関係資料（1983年頃、札幌市）B4、ドッジファイル

7 成果品の取扱い

本業務における成果品はすべて委託者に帰属するものとし、受託者は委託者の承諾を得ずに他に公表、貸与又は使用してはならない。

また、成果品に係る著作権は、すべて委託者に属するものとし、委託者が納品後に成果品の加工、引用、公表、出版等を行うことを妨げない。

8 その他

(1) 打合せ等

札幌市と中間報告を含め適宜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

本業務履行に当たり、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。

(4) 関係規程等の遵守

本仕様書に定める事項のほか、札幌市契約規則及び関係法令等の各規則を遵守すること。

(5) 環境への配慮について

本業務においては、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については、委託者と協議し、指示を受けること。