

特 記 仕 様 書

1. 業務名称 旧森紙店保存活用計画策定業務

2. 業務の概要 旧森紙店保存活用計画の策定業務一式

3. 業務の目的

旧森紙店は、市街地に残る唯一の石置き板葺き屋根の町家建築として、昭和 58 年に市の保存対象物(通称:金沢市指定保存建造物)に指定されているきわめて貴重な建造物である。

令和 5 年において、旧森紙店の「文化財的価値を活かした文化芸術的な活用」に向けて、『旧森紙店の保存活用に向けた基本計画』(令和 6 年 3 月)を策定したところであるが、歴史的・文化財的な価値を残して保存と活用の両立を図るためには、「金沢市歴史的建築物の現状変更の規制及び保存のための措置に関する条例」に基づいて「保存建築物」に登録し、建築基準法の適用除外の指定を受ける必要がある。

本業務は、旧森紙店の保存活用を図るにあたり、建築基準法の適用除外手続きの為に必要となる保存活用計画を策定することを目的とする。

4. 委託期間 契約締結日から令和 7 年 3 月 31 日(月)まで

5. 旧森紙店の概要

(1) 所在地 金沢市野町 1 丁目 2 番 34 号

(2) 建築年代 江戸時代末期

(3) 指定種別 保存対象物(金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例
第 35 条第 1 項の規定に基づく指定)

(4) 指定年月日 昭和 58 年 4 月 11 日

(5) 敷地面積 362.11 m²

(6) 主要建物の概要

ア) 主屋(木造・2 階建て・石置き板葺き屋根)

1 階:約 117.28 m²、2 階:約 91.84 m²

イ) 土蔵(土蔵造・2 階建・瓦屋根)

1 階:約 39.07 m²、2 階:約 39.07 m²

ウ) 蔵前・物置(木造):約 36.05 m²

(7) 活用時の想定される主要用途 集会場

6. 業務内容

業務の内容は次に掲げるものとする。

(1) 基本設計及び耐震補強計画の作成

5-(6)で示した建物区分ごとに、保存活用に係る基本設計及び耐震補強計画を作成する。作成にあたっては、金沢市が策定した『旧森紙店の保存活用に向けた基本計画』(令和 6 年 3 月)を参照し、基本計画に示した活用案の実現を最大限考慮するとともに、耐震補強計画は安全性を担保するため、第三者による評定を受けるものとする。

(2) 保存活用計画の検討・作成

6-(1) で得られた成果を基に、旧森紙店の建築基準法適用除外のための保存活用計画を作成する。作成にあたっては、金沢市が策定した『歴史的建築物にかかる建築基準法適用除外の手引き-金沢市歴史的建築物の現状変更の規制及び保存のための措置に関する条例-』（令和3年3月）の内容に準じて、以下に例示する「全体概要資料」、「現況調査資料」、「保存及び活用に関する資料」、「計画概要資料」、「計画を示す図面類」等で構成し、保存建築物の登録申請書（案）として取りまとめるものとする。

※『歴史的建築物にかかる建築基準法適用除外の手引き』入手先

<https://www4.city.kanazawa.lg.jp/material/files/group/24/tekiyouzyogaitebiki2021.pdf>

ア) 全体概要資料

- ・登録申請書など市様式に従って、概要資料を作成する。

イ) 現況調査資料

- ・破損調査を行い、破損図を作成するほか、市が提供・貸与する資料（13.資料の提供に記載のもの）等を活用し、現況調査結果を取りまとめる。
- ・現況をもとに建築基準法に適合しない箇所・項目を洗い出す。 等

ウ) 保存及び活用に関する資料

- ・建築物の特徴や価値に関する資料
- ・保存の範囲、保存すべき部位、保存方針を示した資料
- ・活用の基本方針や使用方法などを整理した資料 等

エ) 計画概要資料

- ・地震・火災等の安全性に関する評価・整備に関する資料
- ・動線・管理等の利用計画
- ・建築基準法の適否を整理した資料
- ・建築基準法の規定が適用しがたい部分に関する構造、防火、避難等の安全性を確保するための「代替措置」（ハード対策、ソフト対策）の内容を示した資料
- ・維持管理計画 等

オ) 計画を示す図面類

- ・現況図（仕上表、配置図、求積図、平・立・断面図ほか）
- ・計画図（同上及び計画を示す上で必要な図面）

(3) 専門家等への意見聴取にかかる支援等

旧森紙店の歴史的・文化財的な価値を残した保存・活用を図るために、発注者が指定する専門家等（学識者や金沢市建築審査会など）からの意見を反映し、保存活用計画の内容（「代替措置」の内容等）を検討するものとする。また、専門家等への意見聴取に際しては必要に応じて発注者ととともに同席すること。

(4) 完成イメージ図の作成（内観透視図3景程度）

透視図は着色とし、手書き又は3DCGにより作成する。仕上げ材の種類や色彩、アングル等、見え方に留意すること。

(5) 打合せ協議

業務にかかる打合せ協議は着手時、中間時、納品時の3回を基本とする。

7. 業務の留意点

- ・保存活用に係る基本設計及び耐震補強計画の作成にあたっては、金沢市が策定した『旧森紙店の保存活用に向けた基本計画』（令和6年3月）を参照し、基本計画に示した活用案の実現に最大限努めること。
- ・保存活用計画の作成にあたっては、旧森紙店の歴史的・文化財的な価値を残した保存・活用を図るために建築基準法の規定が適用しがたい部分について、構造、防火、避難等の安全性を確保するための「代替措置」について、ハード面（設備や機器の設置など）、ソフト面（施設の管理運営上の対策など）等から十分に検討し、実現可能な手法とすること。
- ・工事費概算及び概略工事予定工程表を作成し、令和6年10月末までに報告すること。
- ・令和7年2月頃に金沢市建築審査会への意見聴取を予定しているため、遅滞なく必要資料等を作成すること。

8. 業務の処理

- ・受注者は、業務着手後速やかに主任設計者承認願（別記様式第5号）を提出すること。
- ・受注者は、業務に必要な調査を行い、関係部署（金沢市歴史都市推進課、金沢市建築指導課、所轄消防等）と十分協議した上で、建築基準法の適用除外手続きの為に必要となる資料（保存活用計画など）を作成しなければならない。
- ・受注者は、発注者と十分に打合せを行い、業務の目的を達成しなければならない。
- ・発注者が指定する専門家等への報酬のほか、耐震補強計画に関する第三者による評定に要する費用等は、発注者が別に支払う。
- ・業務内容の軽微な変更については、発注者の指示に従うものとし、委託料の増額等を行わない。
- ・仕様書等に定めのない事項は、発注者の指示に従うものとする。
- ・受注者は、業務の内容に疑義が生じたときは、速やかに発注者と協議を行い、指示を受けること。

9. 業務の再委託

- ・受注者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ承諾を得なければならない。その業務は、完成イメージ図の作成、設備設計等に関する業務、耐震補強計画の関する業務とする。第三者に委託する場合は、業務再委託申請書（別記様式第14号）を提出すること。

10. 守秘義務

- ・受注者は業務上知り得た内容について、他に漏らしてはならない。また、成果品はすべて発注者の所有とし、発注者の承諾を受けずに他に公表、貸与、使用してはならない。

11. 委託料支払方法

- ・業務完了後、一括払い

12. 成果品

- (1) 基本設計図 3部
- (2) 耐震補強計画書 3部
- (3) 保存活用計画書 3部
- (4) 上記の電子データ 1式
- (5) その他、発注者が指示するもの

13. 資料の提供

<貸与>

- ・旧森紙店耐震診断業務報告書（令和5年3月） ※紙印刷物
（限界耐力計算による耐震診断）
- ・旧森紙店敷地地盤調査業務委託（令和5年1月） ※紙印刷物
- ・旧森紙店の保存活用に向けた基本計画（令和6年3月） ※紙印刷物

<提供>

- ・旧森紙店の耐震診断の際に作成した建築基本図（CADデータ）