

旧諸戸邸（旧鎌倉市長谷子ども会館）  
劣化度・耐震診断調査及び利活用検討支援業務委託  
仕様書

1 業務名

旧諸戸邸（旧鎌倉市長谷子ども会館）劣化度・耐震診断調査及び利活用検討支援業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和5年（2023年）3月31日まで。

3 業務の目的

旧諸戸邸（旧鎌倉市長谷子ども会館）（以下「旧諸戸邸」という。）は、明治41年（1908年）に福島浪蔵氏邸として建てられ、大正10年（1921年）に諸戸清六氏の所有となり、昭和55年（1980年）に鎌倉市に寄贈された。寄贈を受けた市は、プレイルーム等に用いる平屋を増築し、子ども会館として利用し、平成7年（1995年）には鎌倉市景観重要建築物に指定、平成18年（2006年）には国の有形文化財に登録、令和4年（2022年）には歴史的風致形成建造物に指定された。

しかし、経年劣化等により外壁の損傷等が顕著になる中で、平成29年度（2017年度）に実施した非破壊検査による耐震診断調査（鎌倉市長谷子ども会館耐震診断業務委託。以下「平成29年度既往調査」という。）の結果、上部構造評点が著しく低く、建築基準法の想定する大地震動での倒壊、又は崩壊する危険性が高かったことから、平成30年（2018年）7月に、子ども会館としての用途を廃止した。また、令和3年（2021年）5月に、敷地の一部が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条に基づく土砂災害特別警戒区域に指定された。

現在、当該建物については、貴重な建造物として保全を図るため、国土交通省所管の社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業費補助金）（以下「補助金」という。）を活用した耐震・改修工事等を実施する予定であるとともに、地域の活性化を図りつつ、市の直接的な財政負担を抑制するために、民間事業者による利活用を前提とした検討を進めている。

本業務は、前述した経緯を踏まえ、旧諸戸邸について、耐震・改修工事等を進めていくための劣化度・耐震診断調査を実施するとともに、利活用の検討に必要な調査及び資料の作成を行うことで、効果的・効率的な施設運営に繋げることを目的とする。

4 業務の内容

(1) 劣化度・耐震診断調査

詳細内容については、劣化度・耐震診断特記仕様書及び劣化度・耐震診断条件書による。なお、調査に当たっては、平成29年度既往調査の結果も参照すること。

(2) 利活用に関する検討支援

旧諸戸邸の利活用に向け、民間資本の導入を前提とし、次に示す諸条件を整理すること。

- ア 民間資本の導入による事業の実現可能性
- イ 利活用に向けた建物の改修方法
- ウ 土地利用に係る法令の規制
- エ その他事業の実施に向け、考慮すべき事項

#### 5 「4 業務の内容」履行上の留意点

- (1) 利活用の検討に当たっては、必要にして十分なサウンディング型市場調査を行うこと。  
なお、平成30年度（2018年度）に実施した、旧諸戸邸の利活用に関するサウンディング型市場調査の結果も参照すること。
- (2) 利活用に向けた建物の改修方法については、前述した補助金の対象になることを前提とし、敷地の利用方法、概算事業費等も含め、改修案を作成すること。  
なお、改修案は、土砂災害特別警戒区域に対する防災対策を含めて検討すること。
- (3) 利活用の検討に当たっては、以下に示す想定スケジュールを参考とすること  
(想定スケジュール)

令和4年度（2022年度）

- ・劣化度・耐震診断調査及び利活用検討支援業務



令和5年度（2023年度）～令和7年度（2025年度）

- ・改修方法及び利活用方針の決定
- ・改修等工事基本設計
- ・改修等工事实施設計
- ・改修及び防災等工事

#### 6 業務内容共通の実施方法及び留意事項

- (1) 受注者は、発注者の方針や意向を十分に理解し、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を随時、適切に配置し、本業務に当たるとともに、良質かつ安定的な支援を契約期間中継続的に提供するものとする。
- (2) 受注者は、本業務の実施に当たり、所定の条件を踏まえるとともに、関係法令、関連条例等の遵守を徹底すること。
- (3) 本業務に関する発注者との打合せは、随時、本市庁舎内で行うこと。ただし、発注者が認めた場合、オンライン会議による打合せや電話・電子メール等による連絡、報告ができるものとする。
- (4) 打合せ、打合せ記録

- ア 受注者は、本業務の履行に際し、随時、発注者と打合せを行うこと。
- イ 打合せ内容によっては、オンライン会議による打合せも可能とするが、その際必要となる、本市も利用可能な会議ツールは、受注者の負担で用意すること。
- (5) 各回の打合せ次第や資料、打合せ記録（要旨）等は受注者が作成すること。
- (6) 成果物及び本業務履行のために必要な書類は、カラーで作成するとともに、濃淡の調整やハッチング等を用いるなど、白黒で複写した際にも分かりやすい表現となるよう留意すること。
- (7) 成果物は、言語は日本語、数字は算用数字、通貨は日本円、計量単位は計量法に定めるものを使用するとともに、公開されることを前提に写真、イメージ図、グラフ、事例等を用いて分かりやすく作成すること。
- (8) 成果物には、引用元や出典を明記し、業務報告書やそのバックデータについては、計算過程も明記すること。
- (9) 業務において送信する電子メール、電子メールに添付する電子ファイル及び成果物については、コンピュータウイルス感染に対する予防、検出及び駆除のための最新の処理を実施すること。

## 7 成果物

本業務において納品する成果物については次のとおりとし、詳細については契約時に発注者と協議の上決定するものとする。

### (1) 業務履行報告書

実施した業務に関連して、受注者が作成し、本市に提出した全ての資料（打合せ記録、打合せ資料、バックデータ等）とその他発注者が必要と認める資料をまとめ、パイプ式ファイル（A4判）にして1部提出すること。なお、劣化度・耐震診断特記仕様書に定めのあるものは、それに従うこと。

### (2) 上記成果物の電子データ

本業務の成果に関するデータをWindows対応のCD-R等に格納したものを1部提出すること（いずれも業務履行報告書に綴じ込み）。データは直接印刷が可能な解像度の完成原稿の形（PDF）についても格納するものとする。また、編集が可能であるデータ形式（MS-Word、MS-Excel、MS-PowerPoint等）で原稿、その添付図（グラフ・図形・写真等）、バックデータ、参考資料、引用資料等一式を整理して格納すること。

## 8 資料の貸与等

- (1) 発注者は、業務の履行に当たり、必要に応じて、保有する資料（対象の図面等）を提供するものとする。
- (2) 受注者は、業務の遂行に当たり、発注者が貸与する資料等を受注者の責任において管理し、その取扱いには十分注意するものとする。また、業務終了後は速やかに返却するものとする。

## 9 注意事項

- (1) 受注者は、鎌倉市個人情報保護条例（平成5年10月条例第8号）を遵守し、業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務委託の処理を行うために個人情報を取り扱う場合は、別記「個人情報の取扱いに関する特記事項」を遵守すること。また、業務終了後も同様とする。
- (2) 本業務の遂行に当たり、必要な消耗品、交通費、関係者の派遣等に要する費用については、受注者の負担とする。
- (3) 受注者は、業務を円滑に遂行するために、逐次発注者と連絡調整を行わなければならない。
- (4) 業務完了後、受注者の責に帰すべき事由による成果物の不良箇所が発見された場合は、受注者は速やかに発注者が必要と認める訂正、補正、その他必要な措置を行うものとし、これに要する経費は受注者の負担とする。
- (5) 受注者は、業務上知り得た事項を他に漏らしてはならない。契約が終了し、又は解除された後においてもまた同様とする。
- (6) 成果物の所有権、著作権、利用権は発注者に帰属するものとする。
- (7) 発注者は、発注者の行う業務のために引渡し前においても成果物の全部又は一部を使用並びに第三者へ提供できるものとする。
- (8) 遅くとも業務完了の14日前を目途に、受注者における照査を経た業務履行報告書等の案について、発注者の確認を得るものとする。
- (9) 業務完了時には、成果物の確認を受けるものとする。これに当たっては原則として受注者の業務における責任者が立ち会うものとする。なお、訂正等が必要な箇所が確認された場合は、受注者は、直ちに訂正等を行った上で、再度、確認を受けるものとする。
- (10) 新型コロナウイルスの影響により、発注者が本業務の中止を決定し、受注者に対して、その旨を通知した場合には、契約に基づく業務の履行を直ちに中止し、必要に応じて原状回復をするものとする。また、契約金額の定めにかかわらず、業務中止後は発注者及び受注者双方で協議の上、発注者は、受注者が中止するまでに履行した業務に要した費用及び原状回復に要した費用のみを支払うものとする。

## 10 その他の事項

仕様書及び仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、発注者の指示に従うものとする。

## 別記

### 個人情報の取扱いに関する特記事項

(個人情報保護条例等の遵守)

第1条 受注者は、発注者の定める鎌倉市個人情報保護条例（以下「条例」という。）及び鎌倉市情報セキュリティポリシー並びに個人情報のうち特定個人情報については行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律及び特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドラインに基づき、個人情報の取扱いに関する特記事項（以下「特記事項」という。）を遵守しなければならない。

(受注者の措置義務)

第2条 受注者は、条例第14条第2項の規定に基づき、個人情報の適正な取扱いのため、次条以下に定める必要な措置を講じなければならない。

(責任体制の整備)

第3条 受注者は、個人情報の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持しなければならない。

(作業責任者等の届出)

第4条 受注者は、個人情報の取扱いに係る作業責任者及び作業従事者並びに特定個人情報を取扱う場合にあっては特定個人情報を取扱う作業従事者を定め、本委託業務の着手前に書面により発注者に報告しなければならない。

2 受注者は、作業責任者を変更する場合は、事前に書面により発注者に申請し、その承認を得なければならない。

3 受注者は、作業従事者を変更する場合は、事前に書面により発注者に報告しなければならない。

(作業場所の特定)

第5条 受注者は、個人情報を取り扱う場所を特定し、業務の着手前に書面により発注者に報告しなければならない。

(身分証明書の常時着用)

第6条 受注者は、作業責任者及び作業従事者に対して、受注者が発行する身分証明書を常時携帯させ、事業者名を明記した名札等若しくは身分証明書を着用させて本委託業務に従事させなければならない。

(教育の実施)

第7条 受注者は、個人情報の保護及び情報セキュリティに対する意識の向上、仕様書及び特記事項に定める作業に従事する者が遵守すべき事項その他本委託業務の適切な履行に必要な教育及び研修を、作業に従事する者全員に対して実施しなければならない。

(守秘義務)

第8条 受注者は、本委託業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報をみだりに他人に知らせてはならない。契約期間満了後又は契約解除後も同様とする。

(再委託)

第9条 受注者は、発注者が承諾した場合を除き、本委託業務の第三者への委託（2以上の段階にわたる委託を含む。以下「再委託」という。）をしてはならない。

2 受注者は、個人情報の取扱いを伴う事務又は事業を再委託する場合は、事前に再委託先、再委託する業務の内容、再委託する理由、再委託先において取り扱う個人情報、再委託先における責任者及び従事者、再委託先における個人情報保護措置の内容並びに再委託先に対する管理及び監督の方法を記載した書面を発注者に提出して承諾を得なければならない。

3 前項の規定により、個人情報の取扱いを伴う事務又は事業の再委託を認められた者は、

受注者と同様、本特記事項を遵守しなければならない。

(派遣労働者等の利用時の措置)

第 10 条 受注者は、本委託業務を派遣労働者、契約社員その他の正社員以外の労働者に行わせる場合は、正社員以外の労働者に本契約に基づく一切の義務を遵守させなければならない。

2 受注者は、発注者に対して、正社員以外の労働者のすべての行為及びその結果について責任を負うものとする。

(個人情報の管理)

第 11 条 受注者は、本委託業務において利用する個人情報を保持している間は、次の各号の定めるところにより、個人情報の管理を行わなければならない。

- (1) 施錠が可能な保管庫又は施錠若しくは入退室管理の可能な保管室で厳重に個人情報を保管すること。
- (2) 発注者が指定した場所へ持ち出す場合を除き、個人情報を定められた場所から持ち出さないこと。
- (3) 個人情報を電子データで持ち出す場合は、電子データの暗号化処理又はこれと同等以上の保護措置を施すこと。
- (4) 事前に発注者の承認を受けて、業務を行う場所で、かつ、業務に必要最小限の範囲で行う場合を除き、個人情報を複製又は複写しないこと。

(提供された個人情報の目的外利用及び第三者への提供の禁止)

第 12 条 受注者は、本委託業務において利用する個人情報について、本委託業務以外の目的で利用してはならない。また、発注者に無断で第三者へ提供してはならない。

(受渡し)

第 13 条 受注者は、発注者と受注者の間の個人情報の受渡しに関しては、発注者が指定した手段、日時及び場所で行った上で、発注者に個人情報の預り証を提出しなければならない。

(個人情報の返還、消去又は廃棄)

第 14 条 受注者は、本委託業務の終了時に、本委託業務において利用する個人情報について、発注者の指定した方法により、返還しなければならない。

(報告)

第 15 条 受注者は、発注者から、個人情報の取扱いの状況について報告を求められた場合は、直ちに書面により報告しなければならない。

(監査及び検査)

第 16 条 発注者は、本委託業務に係る個人情報の取扱いについて、本契約の規定に基づき必要な措置が講じられているかどうか検証及び確認するため、受注者及び再委託先に対して、監査又は検査を行うことができる。

2 発注者は、前項の目的を達成するため、受注者に対して必要な情報を求め、又は本委託業務の処理に関して必要な指示をすることができる。

(事故時の対応)

第 17 条 受注者は、再委託をした場合を含め、本委託業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、その事故の発生に係る帰責の有無に関わらず、直ちに発注者に対して、当該事故に関わる個人情報の内容、件数、事故の発生場所、発生状況を発注者が別に定める書面により発注者に報告し、発注者の指示に従わなければならない。

2 受注者は、個人情報の漏えい等の事故が発生した場合に備え、発注者その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定めなければならない。

3 発注者は、本委託業務に関し個人情報の漏えい等の事故が発生した場合は、必要に応じ

て当該事故に関する情報を公表することができる。

(損害賠償)

第 18 条 受注者の故意又は過失を問わず、受注者又は再委託先が本特記事項の内容に違反し、又は怠ったことにより、発注者又は第三者に対して損害を発生させた場合は、受注者は、発注者又は第三者に対して、その損害を賠償しなければならない。

劣化度・耐震診断特記仕様書

(旧諸戸邸 (旧鎌倉市長谷子ども会館) 劣化度・耐震診断調査及び利活用検討支援業務委託)

1 業務概要

(1) 業務名称 (旧諸戸邸 (旧鎌倉市長谷子ども会館) 劣化度・耐震診断調査  
及び利活用検討支援業務 )

(2) 劣化度・耐震診断施設概要及び劣化度・耐震診断与条件

本業務の対象となる施設 (以下「対象施設」という。) 及び対象棟の概要は次のとおりとする。

ア 施設名称 (旧諸戸邸 (旧鎌倉市長谷子ども会館) )

(ア) 敷地の場所 (鎌倉市長谷一丁目 11 番 1 号 )

(イ) 施設用途 (児童福祉施設等 (しゅん功時は住宅) )

平成 21 年国土交通省告示第 15 号 (以下「告示」という。) 別添二 第十一号 第 1 類とする。

(ウ) 敷地の条件

a 敷地の面積 (約 760 m<sup>2</sup> )

b 用途地域及び地区の指定 (第一種低層住居専用地域、第二種風致地区、鎌倉市  
景観計画 (谷戸の住宅地・公共公益施設)、埋蔵文  
化財包蔵地、土砂災害特別警戒区域 )

(エ) 対象棟の条件

a 棟の延べ面積 (約 135 m<sup>2</sup> (登録有形文化財の部分) )

b 棟の主要構造 (木造 2 階建 )

c 棟の竣工年 (明治 41 年 (1908 年) )

d 棟の耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成 25 年 3 月 29 日付け国営計第 126  
号、国営整第 198 号、国営設第 135 号) による、耐震安全性の分類は次のとおりとする。

(a) 構造体  I 類  II 類  III 類

(b) 建築非構造部材  A 類  B 類

(c) 建築設備  甲類  乙類

(3) その他与条件

ア 改修の条件

(ア) 予定工事費  改修予定無し  (未定 (診断結果による) )

(イ) 改修工期  未定  (令和 7 年度 (2025 年度) 改修予定 )

イ 劣化度・耐震診断与条件の資料

劣化度・耐震診断与条件については、次の資料による。

劣化度・耐震診断条件書

ウ 履行期間

仕様書による

2 業務仕様

本特記仕様書に記載されていない事項は、「調査業務委託共通仕様書」を準用する。

(1) 適用



本特記仕様書に記載された特記事項については「■」印が付いたものを適用とし、「□」印が付いたものは適用しなくてもよいものとする。

(2) 管理技術者の資格要件等

管理技術者の資格要件は次による。

- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による構造設計一級建築士
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による設備設計一級建築士
- 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による建築設備士
- （公社）日本建築積算協会が付与する建築積算資格者
- （ ）

なお、建築（構造）担当技術者は、耐震診断を行うのに必要となる木造の保有水平耐力計算、限界耐力計算について十分な知識を有し、計算を行うことができること。

(3) 業務計画書

業務計画書には、次の内容を記載する。

ア 耐震診断の方針

イ 管理技術者等の経歴等

(ア) 管理技術者の氏名、生年月日、所属・役職、保有資格、実務経験年数、過去の同種又は類似業務の実績、過去の官公庁発注の業務実績及び手持業務の状況

(イ) 各主任担当技術者及び担当技術者の分担業務分野、所属、氏名、年齢、保有資格、実務経験、過去の同種又は類似業務の実績、過去の官公庁発注の業務実績及び手持業務の状況

(ウ) 協力事務所の名称、代表者名、所在地、分担業務分野、協力を受ける理由及び具体的な内容（協力者がある場合）

(エ) 協力事務所の分担業務分野、具体的な業務内容、追加する理由及び担当技術者の氏名・生年月日・所属・役職・保有資格・実務経験・過去の当該分野における業務の実績・手持業務の状況（建築、構造、電気及び機械以外に分担業務分野がある場合）

注)「過去の同種又は類似業務の実績」とは、次の a～c 全ての項目に該当する実績をいう。なお、海外の実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

a 過去における劣化度・耐震診断業務実績

b 本業務において担当する分担業務分野での劣化度・耐震診断業務実績（ただし、管理技術者又はこれに準ずる立場としての業務実績を有する場合は、当該業務の主たる分担業務分野についても業務実績を有することとして扱うことができる。）

c 次を満たす施設の劣化度・耐震診断業務実績

(a) 同種業務の実績における対象施設は、告示別添二による建築物の類型において号と類が対象施設と同じ施設とする。

(b) 類似業務の実績における対象施設は、告示別添二による建築物の類型において号が対象施設と同じ施設とする。

ウ 仕様書等から設定した劣化度・耐震診断条件について

エ 電子計算機によって計算を行う場合のプログラムと使用機種について

オ 特殊な工法、材料、製品等の採用について

(4) 劣化度・耐震診断業務の内容及び範囲

ア 一般業務の範囲（劣化度・耐震診断）

- 建築（総合）劣化度・耐震診断（建築非構造部材）
- 建築（構造）劣化度・耐震診断（構造体）

- 電気設備劣化度・耐震診断（建築設備のうち電気設備に該当するもの）
- 機械設備劣化度・耐震診断（建築設備のうち機械設備に該当するもの）

イ 追加業務の内容及び範囲

- 現況図の修正（伏図（各階層）、軸組図）
- 建築積算業務（具体的な補強提案の内容に基づく、概算見積の徴取・検討）
- 電気設備積算業務（具体的な補強提案の内容に基づく、概算見積の徴取・検討）
- 機械設備積算業務（具体的な補強提案の内容に基づく、概算見積の徴取・検討）
- 災害応急対策活動に必要な施設その他特別な性能、機能、設備等を有する施設等の耐震診断等における特別な検討及び資料の作成（建築非構造部材の耐震安全性に関する特別な検討、特殊な設備機器を有する室の耐震診断に係る特別な検討等）

(5) 業務の実施

ア 一般事項

- (ア) 劣化度・耐震診断業務は、提示された劣化度・耐震診断と条件及び適用基準等に基づき行う。
- (イ) 職員の指示により、「劣化度・耐震診断説明書」に必要な事項を記入のうえ、関連する資料とともに職員に提出する。

イ 打合せ及び記録

打合せ等は次の時期に行い、速やかに記録を作成し、職員に提出する。

- (ア) 業務着手時
- (イ) 職員又は管理技術者が必要と認めた時
- (ウ) その他（ ）

ウ 適用基準等

特記なき場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が制定又は監修した技術基準等の最新版を適用する。受注者は業務の対象である施設の劣化度・耐震診断内容及び業務の実施内容が技術基準等に適合するよう業務を実施しなければならない。

(ア) 共通

- 官庁施設の基本的性能基準
- 官庁施設の企画書及び設計説明書作成要領
- 官庁施設の総合耐震計画基準
- 官庁施設の総合耐震診断・改修基準
- 官庁施設の環境保全に関する基準
- 官庁施設の環境保全に関する診断・改修計画基準
- 環境配慮型官庁施設計画指針
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- 省エネルギー建築設計指針
- 官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン（営繕工事編）（令和4年版）
- 建築設計業務等電子納品要領（令和3年版）
- 建築CAD図面作成要領（案）（平成14年11月改訂版）
- 公共建築工事積算基準（令和3年版）
- 公共建築工事共通費積算基準（平成28年版）
- 建築物解体工事共通仕様書
- 建築工事における建設副産物管理マニュアル

(イ) 建築

- 建築工事設計図書作成基準

- 敷地調査共通仕様書
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（令和4年版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（令和4年版）
- 公共建築木造建築工事標準仕様書（令和4年度）
- 建築設計基準
- 建築構造設計基準
- 建築改修設計基準及び同解説
- 建築鉄骨設計基準及び同解説
- 建築工事標準詳細図
- 擁壁設計標準図
- 構内舗装・排水設計基準
- 表示・標識標準

(ウ) 建築積算

- 公共建築数量積算基準（平成29年版）
- 公共建築工事内訳書標準書式（令和4年版）
- 建築工事内訳書作成要領（建築工事編）（平成15年版）
- 公共建築工事見積標準書式集（建築工事編）（令和4年版）
- 営繕工事積算チェックマニュアル（建築工事編）（令和3年版）

(エ) 設備

- 建築設備計画基準
- 建築設備設計基準
- 建築設備工事設計図書作成基準（令和3年版）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和4年版）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（令和4年版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和4年版）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和4年版）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（令和4年版）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和4年版）
- 排水再利用・雨水利用システム計画基準
- 建築設備耐震設計・施工指針
- 建築設備設計計算書作成の手引
- 食品ごみ処理設備設計計画指針

(オ) 設備積算

- 公共建築設備数量積算基準（平成29年版）
- 公共建築設備工事内訳書標準書式（令和4年版）
- 公共建築工事見積標準書式集（設備工事編）（令和4年版）
- 建築工事内訳書作成要領（設備工事編）（平成13年版）

エ 資料の貸与及び返却

資料で貸与が必要なものに関しては、職員と協議するものとする。

貸与場所（ ）

貸与時期（ ）

返却場所（ ）

返却時期（ ）

オ 指定部分の範囲（ ）

- 指定部分の履行期限 ( )
- カ 成果物の提出場所 (別途指示による )
- キ 成果物の取り扱いについて 提出されたCADデータについては、当該施設に係る工事の請負業者に貸与し、当該工事における施工図の作成、当該施設の完成図の作成及び完成後の維持管理に使用することがある。
- ク 成果物等に係る著作権の取り扱いについては別紙による。

(6) 成果物、提出部数等

劣化度・耐震診断報告書として調査対象毎にそれぞれ次のものを提出すること。

成 果 物	原 図	摘 要 (A3 判以外は特記)
<p>ア 建築（総合）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築物現況調査報告書 （建築非構造部材）</li> <li>■ 各種調査結果及び算定表 （建築非構造部材）</li> <li>■ その他劣化度・耐震診断業務の資料等</li> <li>■ 総合所見</li> <li>□ 建築（総合）補強提案図 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 建築物概要書</li> <li>□ 仕様書</li> <li>□ 仕上表</li> <li>□ 面積表及び求積図</li> <li>□ 敷地案内図</li> <li>□ 配置図</li> <li>□ 平面図（各階）</li> <li>□ 断面図</li> <li>□ 立面図</li> <li>□ 矩計図</li> <li>□ 展開図</li> <li>□ 天井伏図</li> <li>□ 平面詳細図</li> <li>□ 断面詳細図</li> <li>□ 部分詳細図</li> <li>□ 建具表</li> <li>□ 外構図</li> </ul> </li> <li>□ 補強提案の概算工事費</li> </ul>	<p>1 部</p> <p>各 1 部</p> <p>各 1 部</p> <p>1 部</p>	<p>A4・CD-R</p> <p>A4・CD-R</p> <p>サイズは適宜・CD-R</p> <p>A4・CD-R</p>
<p>イ 建築（構造）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築物現況調査報告書 （構造体）</li> <li>■ 現況図 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 伏図（各階層）</li> <li>■ 軸組図</li> </ul> </li> <li>■ 各種調査結果書及び算定表</li> <li>■ 構造調査診断表 （劣化度・耐震診断調査表）</li> </ul>	<p>1 部</p> <p>1 部</p> <p>各 1 部</p> <p>1 部</p>	<p>A4・CD-R</p> <p>A3・CD-R</p> <p>A4・CD-R</p> <p>A4・CD-R</p>

成果物	原 図	摘 要 (A3 判以外は特記)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 構造計算書 (計算方針、仮定、算定等)</li> <li>■ 躯体の状況の資料及び写真</li> <li>■ その他劣化度・耐震診断業務の資料等</li> <li>■ 総合所見</li> <li>■ 構造耐震指標の目標値に合わせた、より具体的な補強提案</li> <li>□ 建築（構造）補強提案図 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 仕様書</li> <li>□ 構造基準図</li> <li>□ 伏図（各階層）</li> <li>□ 軸組図</li> <li>□ 部材断面図・各部断面図</li> <li>□ 標準詳細図・各部詳細図</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各 1 部</li> <li>各 1 部</li> <li>各 1 部</li> <li>1 部</li> <li>1 部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A4・CD-R</li> <li>A4・CD-R</li> <li>サイズは適宜・CD-R</li> <li>A4・CD-R</li> <li>A4・CD-R</li> </ul>
<p>ウ 電気設備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築物現況調査報告書 (建築設備のうち電気設備に該当するもの)</li> <li>■ 各種調査結果書及び算定表 (建築設備のうち電気設備に該当するもの)</li> <li>■ その他劣化度・耐震診断業務の資料等</li> <li>□ 電気設備補強提案図 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 仕様書</li> <li>□ 敷地案内図</li> <li>□ 配置図</li> <li>□ 電灯設備図</li> <li>□ 動力設備図</li> <li>□ 電熱設備図</li> <li>□ 雷保護設備図</li> <li>□ 受変電設備図</li> <li>□ 静止形電源設備図</li> <li>□ 発電設備図</li> <li>□ 構内情報通信網設備図</li> <li>□ 構内交換設備図</li> <li>□ 情報表示設備図</li> <li>□ 映像・音響設備図</li> <li>□ 拡声設備図</li> <li>□ 誘導支援設備図</li> <li>□ 呼出し設備図</li> <li>□ テレビ共同受信設備図</li> <li>□ テレビ電波障害防除設備図</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 部</li> <li>各 1 部</li> <li>各 1 部</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A4・CD-R</li> <li>A4・CD-R</li> <li>サイズは適宜・CD-R</li> </ul>

成果物	原 図	摘 要 (A3 判以外は特記)
<input type="checkbox"/> 監視カメラ設備図 <input type="checkbox"/> 駐車場管制設備図 <input type="checkbox"/> 防犯・入退室管理設備図 <input type="checkbox"/> 火災報知設備図 <input type="checkbox"/> 中央監視制御設備図 <input type="checkbox"/> 構内配電線路図 <input type="checkbox"/> 構内通信線路図 <input type="checkbox"/> 電気設備補強提案計算書		
<p>エ 機械設備</p> <p>■ 建築物現況調査報告書 (建築設備のうち機械設備に該当するもの)</p> <p>■ 各種調査結果書及び算定書 (建築設備のうち機械設備に該当するもの)</p> <p>■ その他劣化度・耐震診断業務の資料等</p> <p><input type="checkbox"/> 空気調和設備補強提案図</p> <p><input type="checkbox"/> 仕様書</p> <p><input type="checkbox"/> 敷地案内図</p> <p><input type="checkbox"/> 配置図</p> <p><input type="checkbox"/> 機器表</p> <p><input type="checkbox"/> 空気調和設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 換気設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 排煙設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 自動制御設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 屋外設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 給排水衛生設備補強提案図</p> <p><input type="checkbox"/> 仕様書</p> <p><input type="checkbox"/> 敷地案内図</p> <p><input type="checkbox"/> 配置図</p> <p><input type="checkbox"/> 機器表</p> <p><input type="checkbox"/> 衛生器具設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 給水設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 排水設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 給湯設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 消火設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 厨房設備図</p> <p><input type="checkbox"/> ガス設備図</p> <p><input type="checkbox"/> し尿浄化槽設備図</p> <p><input type="checkbox"/> ごみ処理設備図</p> <p><input type="checkbox"/> さく井設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 屋外設備図</p> <p><input type="checkbox"/> 昇降機設備補強提案図</p>	<p>1 部</p> <p>各 1 部</p> <p>各 1 部</p>	<p>A4・CD-R</p> <p>A4・CD-R</p> <p>サイズは適宜・CD-R</p>





- (注)： 建築（構造）の成果物は、建築（総合）の成果物の中にも含めることもできる。
- ： 補強提案図は、適宜、追加してもよい。
  - ： 成果物は、職員の指示により、製本とする。
  - ： 電子データ等の提出については、「官庁営繕事業に係る電子納品運用ガイドライン」、「建築設計業務等電子納品要領」及び「建築CAD図面作成要領（案）」による。また、電子データ等のファイル形式は職員の指示によるものとする。
- ： 補強提案原図の材質等
- ア 補強提案図の材質  普通紙  ( )
  - イ 補強提案図の大きさ  A3判  ( )

## 劣化度・耐震診断条件書

(旧諸戸邸(旧鎌倉市長谷子ども会館)劣化度・耐震診断調査及び利活用検討支援業務委託)

### 1 診断対象

対象棟 旧諸戸邸(旧鎌倉市長谷子ども会館)(明治41年(1908年)しゅん功の登録有形文化財の部分)

### 2 劣化度・耐震診断

#### (1) 業務の範囲

指定された棟の劣化度・耐震診断を行い、劣化度・耐震性能を判断すること。また、調査内容及び診断結果は報告書により提出すること。

#### (2) 診断方法

耐震診断は、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(平成18年国土交通省告示第184号)によることとし、具体的には下記によるものとする。

ア 基準は下記によることとする。(但し、■は適用を、□は不適用を示す。以下同様)

(ア)「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」

(一般財団法人 日本建築防災協会)

(イ)「木質構造設計規準・同解説 一許容応力度・許容耐力設計法一」

(一般社団法人 日本建築学会)

(ウ)「各種合成構造設計指針・同解説」(第2版)(一般社団法人 日本建築学会)

(エ)「2020年版 建築物の構造関係技術基準解説書」(全国官報販売協同組合)

イ 構造部材の基準は下記によることとする。

上部構造の基準はア(ア)とし、方法はア(ア)中の5.2または5.3とする。また、上部構造の保有水平耐力または限界耐力時の基礎-土台接合部、横架材同士の接合部はア(イ)及び(ウ)を基準とし、基礎、基礎梁はア(エ)を基準として保有水平耐力の確認を行うこと。なお、現場の状況が、これらの方法を行うのに適さないと判断する場合には、別の方法を定め、その内容を調査職員と協議の上行うこと。

ウ 構造耐震指標の目標値にあたるものは下記によることとする。

ア(ア)中の上部構造評点とし、値は1.25とする。

エ 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て総合的に考察すること。

オ 非構造部材・建築設備については、目視可能範囲で目視調査を、触診可能範囲で触診調査を行い、劣化、剥離、腐食、取付け状況等を確認し、地震時の剥落、落下、転倒に対する診断を行うこと。

カ 耐震診断説明書には、本業務で行った構造材及び非構造部材・建築設備について、調査の内容・結果及び補強の不要・可・不適を簡潔にまとめること。

#### (3) 現地調査

前項の基準に従い、下記の調査・試験を実施すること。

なお、一部調査については、平成29年度(2017年度)に実施した鎌倉市長谷子ども会館耐震診断業務委託(以下「平成29年度既往調査」という。)を参照すること。

また、本建物は、登録有形文化財のため、極力、内装材の撤去等を行わず、目視可能な範囲で調査すること。ただし、詳細な調査のために、内装材の撤去等が必要な場合は、復旧方法も含め、発注者と協議の上実施することとする。

■ 立地状況、建物概要、構造、規模、形式

■ 敷地内及び周辺の自然環境

地盤種別 (既往資料 新規調査) 崖地 敷地状況

■ 建物の状況、被災等履歴、用途変更、増改築、補修・補強、重量物の増減等

■ 軸組、部材、断面等の寸法測定

■ 建物の変形・不同沈下 (レベルの測定)・コンクリートのひび割れ

■ 建物の形状

基礎施工位置の測定

基礎躯体の状況

エキスパンションジョイント

■ 非構造部材、建築設備

・屋根、外壁、内壁、樋、バルコニーなどを含め、仕上げ部材や建築設備について、平成 29 年度既往調査を参考にし、著しい劣化、剥離、腐食等に関する目視調査及び触診等の調査の他、機械利用調査により、劣化度を診断する。

・意匠上重要な非構造部材、内装材等の劣化の状況、アスベスト使用建材の有無、当初材、改修材など保存のレベル、改修方法の設定に必要なデータを整理する。

・文化財的価値につながる設備機器等の有無を確認する。

コンクリートのコア採取 (基礎梁 3 箇所)

コンクリートの圧縮強度試験による材料強度

鉄筋のはつり出しによる鉄筋仕様の確認 (基礎梁 1 箇所)

■ 構造きれつ及び変形の発生程度とその範囲

■ 変質・老朽化の程度とその範囲

基礎梁・アンカーボルトの探査による配筋・設置状態の確認

■ 施工状態、きれつ・欠損状態を考慮した部材断面性能の再評価

コンクリートの中酸化・老朽化 (採取コア及び鉄筋はつり出し箇所)

鉄筋さびを考慮した材料強度の再評価

■ 構造材及び接合部の調査 (目視可能な範囲)

■ 設備と構造材との取り合い部の部材欠損

■ 釘の抜き取りによる仕様の確認 (抜き取りが可能な場合)

■ 胴縁の有無

■ 含水率計による木材含水率の測定

■ 雨漏り、結露の調査

■ 探針診断、打音診断による木材劣化の調査

■ 腐朽材・蟻害材の有無・劣化度の診断

■ 合板の仕様の確認 (目視可能な範囲)

■ その他

・機械利用調査は、上記の他、シーリング調査、電気設備の機器表面温度測定、給排

水管を行うこととする。

・その他、気の付いた点は記録に取り、必要な写真や図面を添付しておくこと。

(4) 報告書の作成

特記仕様書に示すものを作成し提出すること。

(5) 提供資料

提供資料は下記によるものとする。

■ 増築時設計図書 (□原図 □タブロイド版 ■デジタルデータ (□CAD ■PDF 等))

■ 調査概略図 (□原図 □タブロイド版 ■デジタルデータ (□CAD ■PDF 等))

□ 地質調査報告書

■ 耐震診断報告書 (平成 29 年度既往調査)

□ 構造計算書

(6) その他

ア 現地での調査は、調査職員及び対象施設の管理者と協議の上実施すること。騒音等の配慮が必要となることが考えられるため、時間や場所、調査方法等について、調査職員及び対象施設の管理者と事前に協議すること。

イ 調査・検査により躯体及び仕上に損傷を与えた場合は、原則として原形修復を行うこと。

ウ 診断にあたっては、建築基準法、建築物の耐震・改修の促進に関する法律等の関係法令を遵守すること。

エ 耐震判定委員会の評価取得業務は (□含む ■含まない) ものとする。

3 その他

(1) 業務の遂行に当たっては調査職員及び対象施設の管理者と十分な調整を行うこと。尚、協議等の経過は記録すること。

(2) 貸与する資料等は、責任を持って保管し、調査職員の請求があった場合及び業務完了時には速やかに返却すること。

(3) 現地調査日 (□原則、土、日、祝日等条件あり ■条件なし) は令和 4 年 (2022 年) 11 月上旬までとし、事前に、調査職員及び対象施設の管理者と調整すること。なお、追加調査の必要が生じた際にはこの限りではない。

(4) 耐震診断の状況 (耐震補強の必要性の有無)、現地調査結果の報告について令和 4 年 (2022 年) 12 月上旬までに調査職員に報告すること。

(5) 令和 5 年 (2023 年) 2 月 15 日までに、劣化度・耐震診断に関する成果物一式について調査職員の確認を受けること。

(6) 業務の内容及び結果については、受注者からは公表しないこと。

(7) この現場説明書等に記載されていないものは、今後、協議により決定する。また、協議の上でこの現場説明書と相違する事項が生じた場合には、協議による決定を優先する。