

香美市香北町美良布地区家屋改修事業設計施工者選定公募型プロポーザル  
特記仕様書

香美市香北町美良布地区家屋改修事業設計施工者選定公募型プロポーザルの参加者に求める技術提案の前提条件等は、「香美市香北町美良布地区家屋改修事業設計施工者選定公募型プロポーザル実施要領」に定めるもののほか、この特記仕様書による。

1. 事業概要

(1) 事業名

香美市香北町美良布地区家屋改修事業

(2) 事業目的

香美市香北町美良布地区家屋改修事業（以下「本事業」という。）は、やなせたかし先生顕彰事業の一環として、連続テレビ小説『あんぱん』（以下「ドラマ」という。）の放送終了後も集客効果を継続するために、美良布商店街の対象家屋を市が所有者から借り上げ、所有者の承諾を得た上でこれを改修し、ドラマのセットや関連品などの展示場所、来訪者や地域住民の交流施設・イベントスペースとして活用することで、やなせたかし記念館から大川上美良布神社、「愛と勇気の道」（美良布商店街）への周遊を促進し、ドラマを通じたやなせ先生の顕彰と地域の活性化につなげるものである。

また、併せて耐震改修や空き家活用の啓発にも資するものとする。

(3) 対象家屋

①位 置 香美市香北町美良布字水ノ本1141番7

②敷地面積 約284.33㎡

③構造階数 木造、地上2階建

④延床面積 約172.99㎡（母屋部分）

(4) 事業の概要

本改修事業の概要は以下のとおりとする。

①耐震改修及びリノベーションの設計

②家屋の増築部分の除却工事

③耐震改修工事

④リノベーション（トイレの水洗化、下水道への接続、空調設備、内装等に係る工事）

(5) 事業期間

令和8年3月31日まで

(6) 予算額

16,528千円（消費税及び地方消費税含む。）を上限とする。

## 2. 設計業務の内容

本事業で行う耐震改修及びリノベーションの設計業務、施工業務（以下「本業務」という。）のうち、設計業務の内容は次のとおりとする。

### （1）解体設計

- ・対象家屋は、平成元年に1階部分を増築しているが、現在雨漏りがあるため、増築部分の内、約15.44㎡（※）を除却すること。また、除却後の2階廊下の開口部について、転落防止措置をとること。

※除却箇所は、資料2平面図 参照のこと

- ・他に不要な設備等がある場合には、同時に除却すること。
- ・周囲への騒音・震動・粉塵等に十分に配慮した計画とすること。

### （2）耐震改修設計

- ・対象家屋の耐震診断結果報告書（資料3）に基づき、改修後の上部構造評定が1.0以上となること。

### （3）リノベーションの設計

#### ①構造部材の更新や雨漏りの補修

- ・必要に応じて、耐震改修以外の構造部材の更新や、雨漏りの補修を行う。

#### ②トイレの更新等

- ・1階及び2階にあるトイレ設備の更新及び水洗化を行う。
- ・排水は下水道へ接続すること。
- ・必要に応じて、給排水の配管を更新する。

#### ③設備の更新等

- ・1階及び2階に新たに空調設備を設置する。
- ・1階及び2階の照明器具の更新について検討する。
- ・1階の厨房機器の更新について検討する。
- ・用途に合わせて、火災報知器や消火設備等必要な設備を設置する。
- ・必要に応じて、コンセント等を設置し、電気配線や分電盤等を更新する。

#### ④内装・外装・中庭の更新等

- ・内装（壁面、床、天井、建具等）の存置、更新について個別に検討する。
- ・外装（屋根、外壁、建具等）の補修、更新について個別に検討する。
- ・中庭（樹木を含む）の存置、改修について個別に検討する。

### （4）打合せ及び記録

- ・設計業務の着手時に打合せを行うこと。
- ・耐震改修設計及びリノベーションの設計の概要がまとまった時点で打合せを行うこと。
- ・耐震改修設計及びリノベーションの設計が概成した時点で打合せを行い、耐震改修計画報告書を提出すること。
- ・施工業務の着手時及び工事中に必要なに応じて打合せを行うこと。
- ・打合せ記録は、書面にして調査職員に提出すること。

### 3. 施工業務の内容

本業務のうち、施工業務の内容は次のとおりとする。

#### (1) 工事内容

- ①増築部分等の解体・除却
- ②耐震改修工事
- ③構造部材の更新及び雨漏り補修
- ④トイレの更新及び給排水配管工事（下水道への接続工事を含む。）
- ⑤設備工事（電気配線等を含む。）
- ⑥内装工事及び外装工事（外構工事を含む。）
- ⑦その他必要な工事

#### (2) 施工上の留意事項

- ・周囲への騒音・震動・粉塵等に十分に配慮して施工すること。
- ・歩行者及び作業関係者等に対する安全対策に万全を期すること。
- ・工事により発生する廃棄物については、関係法令等を遵守し、適切に処理すること。
- ・工事施工に際し、やむを得ず変更したものは、現状に復旧すること。
- ・工事施工中に想定外の事象や判断に窮する事態が生じた場合には、直ちに工事を中断し、設計者及び調査職員の指示を仰ぐこと。
- ・耐震改修工事の現場確認等は、設計業務を担当した耐震診断士が実施すること。
- ・本市が近隣住民等に工事説明会等を開催する場合は、これに協力すること。

### 4. 設計及び施工にかかる留意事項

#### (1) 対象家屋選定の経緯

対象家屋は昭和 30 年代に建築され、料理店や仕出屋等として美良布商店街の賑わいを担ってきた建物であり、建物の持つ雰囲気や、ドラマのセットや関連品などの展示に適していることから選定した経緯がある。このため、設計・施工にあたっては、既存建物の雰囲気を損なわないよう留意すること。

#### (2) 展示施設としての位置付け

本改修事業の終了後、1 階及び 2 階にドラマのセットの再現展示（※）を行う予定であり（展示にかかる工事は本市において行う。）、昭和初期から戦後にかけての物語の舞台として使用されていたことを踏まえて設計・施工を行うこと。

※展示するセットは、ドラマ作中の「朝田家（朝田石材店、朝田パン店）」及び「柳井家（柳井嵩の部屋）」を想定している。詳細は、ドラマ本編、関連書籍、本市が実施しているセットの展示（商業施設「バリューノア」店内）等を参照のこと。

#### (3) 交流施設としての位置付け

セットの再現展示以外の部分（中庭を含む。）は、来訪者や地域住民等の交流の場として、ドラマややなせたかし先生に関連する物品・パネル等の展示、休憩所やイベントスペース等としての利用を想定しているため、これらの利用形態を踏まえた設計・施工を行うこと。

(4) 耐震改修や空き家活用の啓発について

本業務の実施を通じて、耐震改修や空き家活用の啓発に資するイベント等の実施を検討すること。

(5) 対象家屋の所有者への返還について

本事業では、対象家屋について、本市が所有者と定期借家契約を締結し、所有者の承諾を得た上で耐震改修工事等を行い、展示施設や交流施設として使用した後に、所有者に返還することとしている。このため、本業務の各段階においては、本市及び所有者との綿密な協議が必要となるほか、返還後の所有者の使用も念頭において設計・施工を行うこと。

5. 調査等

本市は本業務の適正な実施を確保するために必要な限度において、設計者及び施工者に対し、書類の提出若しくは報告を求め、又は必要な調査若しくは現場検査を行うことができるものとする。現場検査にあたっては、本業務の耐震診断設計を担当する耐震診断士を立ち会わせることができるものとする。

6. 提出物

(1) 設計業務完了時に、次の書類等を提出すること。

①耐震改修工事にかかる設計図書（耐震改修工事計画書※、その他補強方法を示すもの）

※香美市住宅耐震改修費等補助金交付要綱（平成25年3月15日告示第24号）で規定する改修計画報告書に準じるものとする。

②精密診断法による改修工事後の想定耐震診断報告書（本業務の耐震診断設計を担当する耐震診断士が作成したもの）

③リノベーションの設計図書（設備図面等を含む。）

④施工前の現場写真（外観、施工箇所各所）

(2) 施工業務完了時に、次の書類等を提出すること。

①精密診断法による改修工事後の耐震診断報告書（本業務の耐震診断設計を担当する耐震診断士が作成したもの）

②竣工図（耐震改修工事及びリノベーションに係る各工事）

③写真（耐震改修工事のすべての補強内容及びリノベーションに係る各工事の内容が確認できるもの）

7. 提出先及び担当部署

担当 香美市企画財政課やなせたかし先生顕彰事業推進室

調査職員 幾井 崇博

電話 0887-53-3114

電子メール anpan@city.kami.lg.jp