

業務委託書

1 件名

重要文化財（建造物）旧奈良監獄耐震対策工事 令和5年度工事その2
耐震補強工事監理（構造以外）業務（ホテルエリア）

2 業務目的

旧奈良監獄は、明治政府が刑事施設の国際標準化を目指して計画した監獄の希少な遺構として歴史的価値が高く、煉瓦造の建造物群として意匠的にも優れていることから、平成29年2月23日に重要文化財に指定された。

国は旧奈良監獄の保存及び史料館の運営を効果的に実施するため、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づく公共施設等運営事業の事業者を選定し、活用に向けた計画が進められている。

当該建造物を保存・活用するにあたっては、安全管理の観点から必要な耐震性能を保有することが求められる。そのための耐震対策工事における監理業務においては、文化庁の承認を受けた「主任技術者」による技術指導を受け、文化財としての価値を損なうことなく、設計図との照合や現地確認等を行うことによって工事を適切に実施することを目的とする。

3 対象とする工事

（1）ホテルエリア対象建物

ア) 第一分房監（第一寮）	1,467.16 m ² : 仮設工事、撤去工事、耐震補強工事、復旧工事
イ) 第二分房監（第二寮）	1,467.16 m ² : 仮設工事、撤去工事、耐震補強工事、復旧工事
ウ) 構内仕切兼男拘置監浴場接見所	88.55 m ² : 仮設工事、撤去工事、耐震補強工事、復旧工事
エ) 拘置監	665.50 m ² : 仮設工事、撤去工事、耐震補強工事、復旧工事
オ) 南倉庫	272.67 m ² : 仮設工事、撤去工事、耐震補強工事、復旧工事

（2）対象工事の概要（令和5年度実施の工事）

本工事の対象は、耐震対策工事のうち、耐震補強工事に必要な撤去工事、及び、耐震補強工事、復旧工事、それに付随する仮設工事とする。

1) 旧奈良監獄耐震対策工事 令和5年度工事その2

ア) 第一分房監（第一寮）

① 仮設工事

建造物の全周に枠組足場を設置する。

建造物の一部に素屋根を架ける。

② 撤去工事

（外部撤去解体）

屋根を解体する。

外壁の欠損した煉瓦を撤去する。

外壁開口部の既存モルタル補修部分の充填モルタルを撤去する。

軒樋、豎樋を撤去する。

配管固定のためのブラケットやアンカーボルト等を撤去する。

(内部撤去解体)

耐震補強部材を設置する独居房の中木・床板を解体する。

2F廊下吹抜けの既存鉄骨梁を撤去する。

(設備撤去工事)

残っている耐震補強部材と干渉する衛生器具等を撤去する。

③ 耐震補強工事

(耐震補強工事)

煉瓦壁に後施工アンカー（ボルト）にて鋼板耐震壁・鉄骨ブレースを緊結する。

一部の天井レベルまたは床下レベルにて鉄骨梁、水平ブレース等との緊結による鉄骨フレームを設置する。

2階廊下の床に、鉛直変位を支える補強を設置する。

ペディメント部の煉瓦壁に、後施工アンカー（ボルト）にて補強鉄骨を緊結する中央看守所側の妻面煉瓦壁に対し、壁頂部より煉瓦壁を穿孔してアラミドロッドを挿入の後、グラウト（流動性モルタル）を充填する。

④ 復旧工事

(既製コンクリート工事)

当初煉瓦外壁であった開口部を煉瓦で閉塞し復原する。

(木工事)

小屋組の補修を行う。

解体した屋根下地や床の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(屋根工事)

解体した屋根・樋の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(左官工事)

外壁煉瓦目地の補修を行う。

外壁煉瓦欠損部、モルタル補修部、アンカーボルト撤去部等の補修を行う。

屋根棟石モルタル詰めを行う。

鉄格子撤去後のモルタル詰めを行う。

内部壁の設備・配管等の撤去部の部分補修を行う。

(塗装工事)

樋の塗装を行う。

外壁開口部の鉄格子の塗装を行う。

壁の漆喰の補修を行う。

(雑工事)

外壁開口部の鉄格子下部撤去後の石窓台孔内に吸水防止剤を塗布する。

外壁石ひび割れ部の補修を行う。

外壁煉瓦の脆弱部・目地落ち部・ひび割れ部等の補修を行う。

外壁開口部の石窓台の爆裂部の補修を行う。

独居房界壁の床下ピット部に通気管を設置する。

イ) 第二分房監 (第二寮)

① 仮設工事

建造物の全周に枠組足場を設置する。

建造物の一部に素屋根を架ける。

② 撤去工事

(外部撤去解体)

屋根を解体する。

外壁の欠損した煉瓦を撤去する。

外壁開口部の既存モルタル補修部分の充填モルタルを撤去する。

軒樋、豎樋を撤去する。

配管固定のためのブラケットやアンカーボルト等を撤去する。

(内部撤去解体)

耐震補強部材を設置する独居房の巾木・床板を解体する。

2F廊下吹抜けの既存鉄骨梁を撤去する。

(設備撤去工事)

残っている耐震補強部材と干渉する衛生器具等を撤去する。

③ 耐震補強工事

(耐震補強工事)

煉瓦壁に後施工アンカー (ボルト) にて鋼板耐震壁・鉄骨ブレースを緊結する。

一部の天井レベルまたは床下レベルにて鉄骨梁、水平ブレース等との緊結による鉄骨フレームを設置する。

2階廊下の床に、鉛直変位を支える補強を設置する。

ペディメント部の煉瓦壁に、後施工アンカー (ボルト) にて補強鉄骨を緊結する

中央看守所側の妻面煉瓦壁に対し、壁頂部より煉瓦壁を穿孔してアラミドロッドを挿入の後、グラウト (流動性モルタル) を充填する。

④ 復旧工事

(木工事)

小屋組の補修を行う。

解体した屋根下地や床の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(屋根工事)

解体した屋根・樋の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(左官工事)

外壁煉瓦目地の補修を行う。

外壁煉瓦欠損部、モルタル補修部、アンカーボルト撤去部等の補修を行う。

屋根棟石モルタル詰めを行う。

鉄格子撤去後のモルタル詰めを行う。

内部壁の設備・配管等の撤去部の部分補修を行う。

(塗装工事)

樋の塗装を行う。

外壁開口部の鉄格子の塗装を行う。

壁の漆喰の補修を行う。

(雑工事)

外壁開口部の鉄格子下部撤去後の石窓台孔内に吸水防止剤を塗布する。

外壁石ひび割れ部の補修を行う。

外壁煉瓦の脆弱部・目地落ち部・ひび割れ部等の補修を行う。

外壁開口部の石窓台の爆裂部の補修を行う。

独居房界壁の床下ピット部に通気管を設置する。

ウ) 構内仕切兼男拘置監浴場接見所

① 仮設工事

建造物の全周に枠組足場を設置する。

建造物の一部に素屋根を架ける。

② 撤去工事

(外部撤去解体)

屋根を解体する。

外壁の欠損した煉瓦を撤去する。

外壁開口部の既存モルタル補修部分の充填モルタルを撤去する。

軒樋、豎樋を撤去する。

配管固定のためのブラケットやアンカーボルト等を撤去する。

(内部撤去解体)

耐震補強工事に干渉する内部造作を撤去する。

(設備撤去工事)

耐震補強工事に干渉する分電盤・照明器具・コンセント等の電灯コンセント設備、
スピーカー・端子盤等の弱電設備等の電気設備を撤去する。

耐震補強工事に干渉するプレハブ冷蔵庫を撤去する。

③ 耐震補強工事

(耐震補強工事)

煉瓦壁に後施工アンカー（ボルト）にて天井レベルに鉄骨梁、水平ブレース等
との緊結による鉄骨フレームを設置する。

一部の煉瓦壁開口部に対し、開口内側に後施工アンカー（鉄筋）にて鋼板壁を構
築する。

アーチの柱頂部より煉瓦壁を穿孔してアラミドロッド挿入の後、グラウト（流
動性モルタル）を充填するなどの補強を行う。

④ 復旧工事

(木工事)

解体した屋根下地や床の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(屋根工事)

解体した屋根・樋の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(左官工事)

外壁煉瓦目地の補修を行う。

外壁煉瓦欠損部、モルタル補修部等の補修を行う。

(木製建具工事)

既存木製建具の補修を行う。

(塗装工事)

樋の塗装を行う。

外壁開口部の鉄格子の塗装を行う。

壁の漆喰の補修を行う。

(雑工事)

外壁石ひび割れ部の補修を行う。

外壁煉瓦の脆弱部・目地落ち部・ひび割れ部等の補修を行う。

エ) 拘置監

① 仮設工事

建造物の全周に枠組足場を設置する。

建造物の一部に素屋根を架ける。

② 撤去工事

(外部撤去解体)

屋根・小庇を解体する。

外壁の欠損した煉瓦を撤去する。

外壁開口部の既存モルタル補修部分の充填モルタルを撤去する。

軒樋、豎樋を撤去する。

配管固定のためのブラケットやアンカーボルト等を撤去する。

(内部撤去解体)

耐震補強部材を設置する室の床板・巾木・天井等を解体する。

耐震補強工事に干渉する内部間仕切・内部造作等を撤去する。

(設備撤去工事)

耐震補強工事に干渉する分電盤・照明器具・コンセント等の電灯コンセント設備、

スピーカー・端子盤等の弱電設備等の電気設備を撤去する。

耐震補強工事において干渉する内部の既存配管、衛生器具等を撤去する。

耐震補強工事において干渉する換気設備等を撤去する。

③ 耐震補強工事

(耐震補強工事)

煉瓦壁に後施工アンカー（ボルト）に鉄骨を緊結し、天井レベルにて鉄骨梁、水平ブレース、火打ち等を設置する。

ペディメント部の煉瓦壁に、後施工アンカー（ボルト）にて補強鉄骨を緊結する。

拘置監北塀に後施工アンカー（ボルト）に鉄骨を緊結し、水平ブレースを設置する。

④ 復旧工事

(木工事)

小屋組の補修を行う。

解体した屋根下地や天井・床の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(屋根工事)

解体した屋根・樋の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(左官工事)

外壁煉瓦目地の補修を行う。

外壁煉瓦欠損部、モルタル補修部等の補修を行う。

(木製建具工事)

既存木製建具の補修を行う。

(塗装工事)

樋・小庇の塗装を行う。

外壁開口部の鉄格子の塗装を行う。

壁・天井の漆喰の補修を行う。

(雑工事)

外壁石ひび割れ部の補修を行う。

外壁煉瓦の脆弱部・目地落ち部・ひび割れ部等の補修を行う。

外壁開口部の石窓台の爆裂部の補修を行う。

オ) 南倉庫

① 仮設工事

建造物の全周に枠組足場を設置する。

建造物の一部に素屋根を架ける。

② 撤去工事

(外部撤去解体)

屋根・小庇を解体する。

外壁の欠損した煉瓦を撤去する。

外壁開口部の既存モルタル補修部分の充填モルタルを撤去する。

軒樋、堅樋を撤去する。

配管固定のためのブラケットやアンカーボルト等を撤去する。

(内部撤去解体)

耐震補強部材を設置する室の床板・巾木・天井等を解体する。

耐震補強工事に干渉する階段・内部造作等を撤去する。

(設備撤去工事)

耐震補強工事に干渉する分電盤・照明器具・コンセント等の電灯コンセント設備、
スピーカー・端子盤等の弱電設備等の電気設備を撤去する。

耐震補強工事において干渉する内部の既存配管、衛生器具等を撤去する。

耐震補強工事において干渉する換気設備等を撤去する。

③ 耐震補強工事

煉瓦壁に後施工アンカー（ボルト）に鉄骨を緊結し、天井レベルにて鉄骨梁、
水平ブレース、火打ち等を設置する。

ペディメント部の煉瓦壁に、後施工アンカー（ボルト）にて補強鉄骨を緊結する。

新設開口部に内側に後施工アンカー（鉄筋）にて補強鉄骨を設置する。補強鉄
骨下部に、後施工アンカー（鉄筋）にて煉瓦壁と一体化した鉄筋コンクリート
基礎を構築する。

④ 復旧工事

(既製コンクリート工事)

煉瓦塀既存開口部を煉瓦積直しにう

(木工事)

小屋組の補修を行う。

解体した屋根下地や天井・床の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(屋根工事)

解体した屋根・樋の復旧を行う。復旧が難しい材は新設材にて補う。

(左官工事)

外壁煉瓦目地の補修を行う。

外壁煉瓦欠損部、モルタル補修部等の補修を行う。

(木製建具工事)

既存木製建具の補修を行う。

(金属製建具工事)

既存金属建具の補修を行う。

(塗装工事)

樋・小庇の塗装を行う。

外壁開口部の鉄格子の塗装を行う。

壁・天井の漆喰の補修を行う。

(雑工事)

外壁石ひび割れ部の補修を行う。

外壁煉瓦の脆弱部・目地落ち部・ひび割れ部等の補修を行う。

外壁開口部の石窓台の爆裂部の補修を行う。

4 業務内容

(1) 業務仕様

国土交通省告示 98 号別添一に定める工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に準拠する。

(2) 業務を行う上での留意点

- ・旧奈良監獄（重要文化財指定）のホテル利活用を前提とした耐震補強工事監理を行う。その際、重要文化財の保存とホテル事業の利活用を両立する必要があるため、指導官庁の文化庁、物件所有者の法務省、事業者の旧奈良監獄保存活用株式会社（特別目的会社）その他関係者との協議・確認が必要と考えられる場合は、設計者に連絡し指示を受け、発注者に報告をする。
- ・当該建物の保存に支障がないように文化庁の承認を得た主任技術者の技術指導を受け、技術指導記録をその都度作成する。
- ・業務開始時に工事他、施工者と協議の上、施工者が作成した現地における技術指導計画書を確認し、発注者および主任技術者と技術指導の内容、回数等を協議するものとする。
- ・発注者から文化庁の現地指導の立ち合いを求められた場合、現地指導の立ち合いを行い、現地指導記録をその都度作成する。
- ・疑義が生じた場合には、ただちに主任技術者、奈良県文化財保存課、文化庁に連絡し指示を受け、発注者に報告をする。

(3) 参照基準

- ・「重要文化財（建造物）耐震診断指針」（平成 11 年 4 月 8 日、文化財保護部長裁定、平成 24 年 6 月 21 日改定）」
- ・「重要文化財（建造物）基礎診断実施要領」（平成 13 年 4 月 10 日、文化財保護部建造物課長裁定、平成 24 年 6 月 12 日改定）」
- ・「（仮称）旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業 要求水準書」（平成 29 年 1 月 16 日、法務省）」

(4) 協議・打ち合わせ

事業関係者との協議及び打ち合わせ、事業調整など、その他必要に応じて行う。

5 提出物

(1) 工事監理報告書

- ・月次工事監理報告書
- ・法定様式による工事監理報告書（完了時）

6 業務期間

契約締結日から令和6年3月31日までとする。

7 支払条件

業務完了後 当該業務報酬の100%

8 その他

(1) 受注者の義務

受注者は、本業務の遂行にあたり、確実に主任技術者を配置するとともに、必要に応じて適正な人員を配置し、確実に行う。

(2) 業務内容の疑義

受注者は、業務内容に疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議する。

(3) 機密の保持

受注者は、業務中に知りえた内容、成果物について、外部への流出防止策を講じ、情報の漏洩をしてはならない。

以 上