

司牡丹酒造（株）焼酎蔵買取・整備事業 耐震補強基本計画及び活用計画策定委託業務仕様書

1. 委託業務名

司牡丹酒造（株）焼酎蔵買取・整備事業 耐震補強基本計画及び活用計画策定委託業務

2. 履行場所 佐川町甲 1448 番 1・1470 番

3. 業務の期間

委託契約締結日から令和 6 年 3 月 15 日（金） まで

※但し、令和 5 年 11 月 20 日（月）までに実施設計業務委託費を明示すること。

4. 委託業務の目的

佐川町では、「佐川町歴史的風致維持向上計画（第 2 期）」に基づき、司牡丹酒造（株）の焼酎蔵を買取り、耐震補強工事、老朽化している白壁の修理、内外装の整備を行い、酒造り歴史展示施設としての機能に加えて、隣接する「ほてい」、旧浜口家住宅と一体的に活用することで、「商い」にみる歴史的風致の維持向上に寄与するための事業を計画している。

本業務は、司牡丹酒造（株）焼酎蔵買取・整備事業を実施するために、耐震補強基本計画及び活用計画を策定するものである。

5. 業務対象建造物等の概要

(1) 名 称 司牡丹酒造（株）焼酎蔵

(2) 所在地 高岡郡佐川町 1448 番地 1・1470 番地

(3) 建設年 天保年間（1831～45 年）との口伝

(4) 計画区域 ①A 棟：倉庫・酒母室（木造軸組・土蔵造 544.92 m²）

②B 棟 倉庫（土蔵造）・ムロ室（木造軸組 170.28 m²）

③C 棟 酒ギャラリーほてい（木造軸組 170.13 m²）

※指定管理により営業継続を予定

地積 1,679.65 m²（508.09 坪） （別紙「配置図」のとおり）

※A 棟・B 棟・C 棟以外の建物については、取り壊しを予定

6. 業務の基準

本業務は、当該仕様書に定めるもののほか、下記の法令等に準拠して行うものとする。

(1) 文化財保護法

(2) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（愛称：歴史まちづくり法）

(3) 佐川町歴史的風致維持向上計画（第 2 期）

<https://www.town.sakawa.lg.jp/life/dtl.php?hdnKey=1754>

(4) その他関係法令及び規則、通達等（建築基準法、消防法等）

7. 業務概要

具体的な業務内容は次のとおりとする

(1) 活用計画策定業務

1) 現地調査、関連情報の整理

アンケート、ワークショップ、ヒアリング等の手法を用いて、町民及び上町地区の既存施設の利用者に意向調査を行うこと。

2) 事業コンセプトの設定

活用方法の検討や意見交換会から得られる意見等をベースに活用内容の整備・活用方針をとりまとめる事業コンセプトを検討・整理すること。

3) 活用方法の提案

司牡丹酒造（株）焼酎蔵の適切な保存方法及び歴史的風致形成建造物としての価値を損ねることのない活用方法を提案すること。

酒造り展示施設展示計画概要及び展示以外のスペースの活用方法を提案すること。

4) 平面図・CGパースの作成

耐震改修図、当該施設活用において必要となる施設内の修繕・改修の図面、展示計画図（案）を作成すること。

現状想定される必要設備の整理を行うこと。

6) 意見交換会等の運営補助（3回程度）

「佐川町歴史的風致維持向上計画協議会」開催のための資料作成等の支援、会議時の運営補助及び会議録作成等を行う。

7) 事業スケジュールの検討

8) 概算事業費及び実施設計業務委託費の算出

9) 報告書の作成

10) 打合せ協議

業務を円滑に遂行するため、少なくとも計画作成に関して3回、佐川町歴史的風致維持向上計画協議会開催前に3回、計6回程度、発注者と打ち合わせを行う。

(2) 耐震補強基本計画策定業務

1) 現況調査（老朽度）

※耐震診断については、令和3年8月、山本構造設計事務所・東京大学生産技術研究所腰原研究室に委託し実施済。耐震診断報告書は佐川町役場まちづくり推進課にて閲覧可能。（別紙にて要申請）

A棟・B棟・C棟各棟の下記の各部位の老朽度（腐朽度）の調査を行いそのまま使用できる部材、取替えが必要な部材及び補強する部材への分類を検討し、概算予算を見積り、報告書を作成する。

a. 柱梁の仕口部

b. 柱脚

c. 小屋組（垂木、母屋、小屋束）

d. 2階床板、屋根板

e. 土壁

f. 内外壁仕上げ

g. 礎石、その他

2) 耐震基本計画

現況調査の結果に基づき、A棟・B棟・C棟各棟の概略の構造計算を行い、活用計画に沿って耐震改修の概算事業費及び実施設計業務委託費を算出し、報告書を作成すること。

(3) 事業手法の検討

1) 類似事業の整理

2) 補助事業の活用可能性の検討

当該業務において活用の可能性がある補助事業をピックアップすること。

3) 補助事業の活用検討

活用可能な補助事業がある場合、要綱の整理、申請時期、当該業務に適用した際の補助額想定等を整理・検討すること。

8. その他の業務

(1) 補助金等の申請に係る資料作成支援

(2) 耐震補強基本計画・活用計画案について、佐川町歴史的風致維持向上計画協議会法の承認を得ること。

9. 契約等

企画提案審査の結果、最上位を候補として契約。

10. 委託金額

予定価格 5,200,000 円

11. 事業費（税込み）

250,000,000 円以内（税込み、設備、什器、外構を含む。）

※受託業者を選定するにあたり目安として示す金額です。

12. 施設整備スケジュール

- | | |
|--------------------|-----------|
| 1) 耐震補強基本計画・活用計画策定 | 令和5年度 |
| 2) 実施設計・用地買取 | 令和6年度 |
| 3) 改修工事 | 令和7年度～ |
| 4) 活用開始 | 令和8年度（予定） |

13. 成果品

- (1) 業務報告書 1部
- (2) 耐震補強基本計画・活用計画案 1部
- (3) 概算事業費見積書・実施設計業務委託費見積書 1部
- (4) 上記(1)(2)に関する電子データ 一式

