

旧御所水道ポンプ室美装化委託

仕 様 書

琵琶湖疏水沿線魅力創造協議会

第1 総則

1 適用範囲

この仕様書は、「旧御所水道ポンプ室美装化委託」に適用する。本件は、琵琶湖疏水沿線魅力創造協議会が発注し、業務の施工管理を、京都市上下水道局水道部管理課が行うものである（以下、両者を総称して「発注者」という。）。

本仕様書に記載のない技術的事項については、公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編，電気設備工事編，機械設備工事編）令和4年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修），公共建築工事標準仕様書（建築工事編）令和4年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）の技術基準による。

2 監督員

発注者は、監督員（総括監督員，主任監督員，担当監督員）を選定し，受注者に通知する。監督員を変更したときも同様とする。監督員は，次の各号に掲げる権限を有する。

- (1) 作業の施行についての受注者又は現場代理人に対する指示，承諾又は協議
- (2) 仕様書等に基づく作業の施工のために受注者において作成する図書（施工計画書等）の承諾
- (3) 仕様書等に基づく作業工程の管理，立会い，作業の施工又は使用材料の確認
- (4) その他，委託業務の監督に必要な事項

3 法令などの遵守

受注者は，業務の施行に当たり，関係法令を遵守し，関係官公署の命令，指示に従うこと。

4 水及び電力

作業に必要な水及び電力は，監督員が指定する場所において支給する。ただし，支給する量には制限があるものとする。また，洗浄などを行った後の用水は，監督員が指定する場所に放流すること。

5 現場代理人及び主任技術者

受注者は，現場代理人及び主任技術者を定め，通知書を発注者に提出し，承諾を受けること。現場代理人を変更するときも同様とする。

現場代理人は，作業期間中，可能な限り現場に常駐し，作業の指揮，監督及び作業現場の安全管理を行うこと。現場代理人が現場を離れる場合でも，発注者との連絡体制を確保し，監督員が求めた場合には，現場に速やかに向かう等の対応を行うこと。

6 提出書類

(1) 着手時

受注者は，着手に当たり，次の書類を作成し，提出すること。

ア 現場代理人等通知書	1部
イ 現場代理人経歴書	1部
ウ 主任技術者経歴書	1部
エ 施工計画書（作業予定を含む。）	1部
オ その他必要書類	1部

(2) 完了時

受注者は、本件委託業務の終了後、速やかに、次の書類等を提出すること。

ア 完了通知書	1 部
イ 業務完了報告書	1 部
ウ その他必要書類	1 部

7 施工計画書

(1) 契約後、受注者は、本仕様書に記載の内容について、現地調査に基づいて詳細な施工計画書を作成し、監督員の承諾を受けること。

旧御所水道ポンプ室の付近では、琵琶湖疏水の維持管理作業や水道施設関連の工事が行われているほか、春季と秋季には、「びわ湖疏水船」が運航し、この場所が、乗下船場となる。そのため、作業工程や作業方法について、監督員及び関係部署と綿密に協議を行うこと。

(2) 施工計画書の作成段階において、本仕様書に記載する内容を変更することがある。この場合は、発注者と受注者の協議によって、契約変更の対象とする。

(3) 業務の履行に当たり、施工計画書の内容に変更が生じた場合には、当該作業に着手する前に、変更に関する事項について、変更施工計画書を発注者に提出すること。

8 業務完了報告書

6(2)イに定める業務完了報告書は、「京都市上下水道局電子納品実施要領（案）（業務編）」に基づいて作成した電子成果品を電子媒体（CD-R）で1部提出するとともに、簡易製本1部を納品すること。また、完成図書における主な成果品は以下のとおりとする。

- (1) 作業記録写真（作業前、作業中、作業後等）
- (2) 美装化に当たって使用した材料・塗料などを示したもの（材質、品番等を明記）
- (3) 美装化において判明した知見（建物のオリジナル部分の材質など）

9 承諾又は立会いを受ける事項

受注者は、次の各号については、監督員と事前に協議したうえ、承諾又は立会いを受けること。

- (1) 施工計画に関すること。
- (2) 材料置場、作業員休憩場所などの位置に関すること。
- (3) 作業に関連する第三者との協議に関すること。
- (4) 作業上、支障となるものの処置に関すること。
- (5) 作業の試験施工など、文化財としての建物を保全するために必要な対応に関すること。

10 保護養生

受注者は、作業の施行に当たり、施設を汚損又は損傷するおそれがあるときは、適切な保護養生を行うこと。

11 安全衛生管理など

受注者は、作業の施行に当たり、現場の安全衛生及び災害防止などについて、次の各号に掲げる事項を遵守すること。

- (1) 労働基準法，労働安全衛生法などの関係法規に基づき，足場や危険防止設備などを設け，安全衛生管理を十分に行うこと。足場は設置個所に応じて枠組足場，楔式足場，単管足場又は脚立足場を用いること。ただし，建物を傷めることのないようにすること。
- (2) 施設，仮設物などには，適切な保安措置を行い，火災その他の災害の防止に留意すること。
- (3) 作業中は，必要に応じて，専任の要員を配置し，現場内の巡視，整理清掃を行うこと。また，歩行者の安全確保を徹底すること。
- (4) 琵琶湖疏水や水道施設が近接しているため，衛生の保持に努め，不潔な行為をしないこと。
- (5) 作業中は，資器材等の整理整頓を行い，作業終了後は片づけ清掃を十分に行うこと。
- (6) 騒音防止，塵埃の発生防止に対して十分留意すること。また，近隣住民に対して，作業に対する理解と協力を求めるよう努めること。
- (7) 事故等が発生した場合には，直ちに監督員に報告すること。
- (8) 法規に定められていない事項についても，監督員が必要と認めて指示する場合は，実施すること。

12 公害防止

受注者は、業務の実施に当たり、公害関係法規（大気汚染防止法，騒音規制法，水質汚濁防止法，振動規制法，悪臭防止法等）を遵守し，公害防止の措置を講ずること。法規に定められていない事項についても，監督員が必要と認めて指示する場合は，公害防止の措置を講ずること。

13 応急措置

災害などの緊急事態が生じたとき又は発生が予想されるときは，発注者は，応急措置を指示することがある。この場合，受注者は，速やかにこれに応じること。

14 作業日報・作業打合書

受注者は，日々の作業日報を作成し，提出すること。また，発注者と打合せを行った場合は，作業打合書を作成し，提出すること。

15 作業看板の設置

作業を実施するに当たり，作業内容等が分かる看板を作成し，設置すること。看板の内容及び設置場所については，監督員と協議のうえ決定すること。

16 作業記録写真

受注者は，作業の記録写真（カラー）を，作業前，作業中，作業後等，進行状況に応じて，作業種別ごとに撮影すること。画素数は，130万画素を標準とする。

写真撮影に当たっては，件名，撮影年月日，作業種別又は状況などを記載した小黒板を，被写体とともに撮影すること。

17 材料の規格

美装化に用いる材料は、日本工業規格（JIS）、日本農林規格（JAS）、日本水道協会規格（JWWA）などに適合することを原則とするが、文化財への影響を避ける観点から、使用に当たっては、監督員の承諾を受けること。

18 産業廃棄物

作業において発生した産業廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、受注者が責任をもって廃棄処分すること。当該廃棄物については、産業廃棄物管理票（マニフェスト）又は受渡確認票（電子マニフェストの場合）を発行し、廃棄処理が適切に行われていることを確認するとともに、そのA票、B2票、D票、E票の写し又は受渡確認票（写し）を、完成図書に添付すること。また、産業廃棄物処理委託契約書（写し）及び処分業者の産業廃棄物処分許可書（写し）を完成図書に添付すること。

なお、D票、E票の返却が、完成検査の日までに間に合わない場合は、「マニフェスト提出誓約書」を完成図書に添付し、最終処分が済み次第、速やかに、D票、E票又は受渡確認票（写し）を提出すること。

19 文化財としての取扱い

- (1) 作業の対象となる建築物は、国登録有形文化財であり、作業に当たっては、文化財としての価値を毀損しないよう十分注意するとともに、監督員及び関係部署との協議を行うこと。
- (2) 文化財である建物の美装化を適切に進めるため、学識経験者及び文化財の専門事業者などから、助言を受けることを想定しているため、施工計画の作成及び実際の作業に当たっては、これらの助言を適切に踏まえ、監督員と協議しながら進めること。
- (3) 美装化の作業方法、使用する材料などについては、文化財である建物を傷めることのないよう、「第2 特記事項」の各項目の記載に基づき、慎重に選択し、監督員と協議を行ったうえで実施すること。
- (4) 実際の作業において、本仕様書に記載の内容を変更することがある。この場合は、発注者と受注者の協議によって、契約変更の対象とする。

20 委託料の支払方法

発注者は、本委託業務が完了し、検査に合格した後、受注者から適法な請求書を受理した日から、30日以内に委託料を支払う。

本委託業務の完了前に、委託料の支払い（前払い・部分払い）は、行わない。

21 その他

本仕様書に明示されていない事項や疑義が生じた事項については、発注者及び受注者が協議して、これを定める。

第2 特記事項

1 委託概要

琵琶湖疏水沿線魅力創造協議会では、日本遺産・琵琶湖疏水のストーリーを軸に琵琶湖疏水の沿線に存在する構成文化財群をフィールドミュージアムとして一体的に捉え、「舟に乗っても、沿線を歩いても楽しめる」琵琶湖疏水の魅力向上と受入環境整備に取り組んでいる。

琵琶湖疏水全体を広域的な観光拠点とし、多くの市民や観光客の皆様、「びわ湖疏水船」への乗船や疏水沿線の回遊によって、その魅力に触れていただくため、構成文化財をはじめとする琵琶湖疏水沿線の整備を行い、受入環境の向上を図る。

構成文化財の一つ、旧御所水道ポンプ室は、京都御所を火災から守るための、琵琶湖疏水を利用した防火水道である御所水道の施設として建設され、宮内省内匠寮の設計で、片山東熊、山本直三郎が担当したと伝わり、文化財としても産業施設としても貴重なものである。

この旧御所水道ポンプ室の保存・活用を図るため、文化財的価値に影響しない範囲で、建物の外観を洗浄し、軽微な補修を行う美装化を行うものである。

2 委託場所（位置図参照）

京都市山科区日ノ岡夷谷町17-5ほか 旧御所水道ポンプ室

3 委託期間

契約の日から令和4年12月31日まで

4 委託内容

以下の対象部位について、現状を確認したうえで、建物の美装化（洗浄、補修等）を行う。

(1) 外壁（煉瓦壁）

ア 煉瓦壁の洗浄

- ・ 煉瓦壁全体の汚れのほか、黒い着色や錆びの付着、白華現象、黒い塗料のような付着物があるため、煉瓦壁を洗浄する。
- ・ 湯・水を用いたブラシ等による手作業での洗浄を行い、必要に応じて高圧洗浄を実施する。洗浄に当たっては、煉瓦面を傷めることのないように行い、高圧洗浄を行う場合は、監督員と協議のうえ、試験施工し、水圧や水温を慎重に設定すること。
- ・ 付着物を完全に取り去ることが困難な場合は、煉瓦や目地を傷めない程度に留める。

（実施箇所）

壁面	数量	備考
東面	22.80㎡	図面2-1
北面	10.74㎡	図面2-2
南面	34.03㎡	図面2-3
西面	61.32㎡	図面2-4

イ 煉瓦壁の補修

- 煉瓦壁を貫通している穴を、モルタルによって充填する。補修痕の色は、煉瓦壁と調和したものとする。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
南面	1箇所	図面5-3 ①

ウ 電気設備等の不要物の撤去

- 使われていない設備や配管等を撤去する。煉瓦壁に打ち込まれた金属製の杭やボルトは、突出部分大きいものは、煉瓦壁を傷つけないようにしながら、可能な限り切断したうえで、残置する。残置するものは、防錆処理を行う。
- 撤去跡の汚れは、煉瓦面を傷めない方法(薬品を使用しない手作業によるクリーニング等)で洗浄する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	4箇所	図面5-1 ②, ③, ④, ④③
南面	4箇所	図面5-3 ⑤, ⑥, ⑦, ⑧
西面	1箇所	図面5-4 ④⑤ (蛇口, 配管の撤去)
	7箇所	図面5-4 ②②, ②③, ⑤①

エ 目地の復原

- 目地の欠損部分において、同じ化粧目地である「覆輪目地」を施し、復原する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	3箇所	図面5-1 ⑨, ⑩
西面	1箇所	図面5-4 ⑪

(2) 外壁(隅角部などの石材)

ア 石材の洗浄

- 隅角部、建物の基礎部分、窓台、軒蛇腹、アーチの石材に、汚れ、黒色、赤茶色の着色があるため、洗浄を行う。
- 東面のポーチ部分の石柱が赤茶色に着色しているほか、石土台に苔の付着や黒い着色があり、床・階段に黒い着色が見られるため、洗浄する。
- 東面のバルコニーの手摺りに黒い着色があるほか、手摺の石材に黒色、黄色の着色があるため、洗浄する。
- 洗浄は、湯・水を用いたブラシ等による手作業で行い、必要に応じて高圧洗浄を実施する。洗浄に当たっては、石材を傷めることのないように行い、高圧洗浄を行う場合は、監督員と協議のうえ、試験施工し、水圧や水温を慎重に設定すること。
- 付着物を完全に取り去ることが困難な場合は、石材を傷めない程度に留める。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	94.90㎡	図面3-1
北面	34.30㎡	図面3-2
南面	16.78㎡	図面3-3
西面	19.96㎡	図面3-4

イ 石材の剥離防止

- ・ 石材の劣化による剥離のおそれがある箇所について、剥離防止が可能な箇所は、薬剤による表面の固定等、剥離防止の処置を行う。使用する薬剤は、変色しない等、美観に配慮したものとし、監督員と協議を行うこと。
- ・ 剥離防止が困難な箇所は、落下防止のため、劣化箇所を除去する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
北面	1箇所	図面5-2 ⑫

(3) 窓（木製建具）

ア 建具の塗装

- ・ 木製建具の塗装面を整えたうえ、合成樹脂調合ペイント（SOP）によって、再塗装する。ただし、一部については、監督員と協議したうえ、オリジナルの状態が確認できるよう残すこと。
- ・ 塗装の色は、調査を行い監督員と協議したうえ、可能な限り、竣工当時の色に近い色を選択すること。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	4箇所	図面4-1
北面	2箇所	図面4-2
南面	1箇所	図面4-3 図面左側の木製建具のみ
西面	3箇所	図面4-4

イ 棧の貫通孔の埋直し

- ・ 棧の貫通孔を同種同材の埋木による埋直しを行うこと。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	4箇所	図面5-1 ⑬, ⑭

ウ ガラスパテの補修

- ・ 棧のパテが劣化、剥離している部分について、古いパテを剥がし、新しいパテを埋めること。パテは、既存のものと同等の材料を使用し、監督員と協議すること。
- ・ パテが固着し、剥がせない場合や、ガラスが割れるおそれがある場合は、パテを無理に剥がさないこと。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	4箇所	図面4-1
北面	2箇所	図面4-2
南面	2箇所	図面4-3
西面	3箇所	図面4-4

工 木製建具枠と煉瓦壁の隙間の補修

- ・ 木製建具枠と煉瓦壁との間の隙間に、モルタルを充填し、シーリングを打設する。
- ・ 木材が欠損している箇所は、該当部分を、同種同材により修理する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
北面	1箇所	図面5-2 ⑮
南面	2箇所	図面5-3 ⑯
西面	3箇所	図面5-4 ⑰, ⑱

オ 網戸の撤去

- ・ ガラス窓に設置されている網戸を撤去する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	1箇所	図面5-1 ⑲

カ 換気扇の移設

- ・ 東面に設置されている既存の換気扇（2箇所）を撤去する。撤去跡が生じる場合は、ガラス等のはめ込みによって、修復する。
- ・ 南面に新しく換気扇を設置する。現在、東面に設置されている換気扇は、三菱電機株式会社製EF-25ASB（販売終了）であるが、新設する換気扇は、これと同等以上のものとする。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	2箇所	図面5-1 ⑳ (換気扇の撤去)
南面	1箇所	図面5-3 ㉑ (換気扇の新設)

(4) 戸（木製建具）

ア 戸の修理・補修

- ・ 木材の腐朽等による部分的な欠損等を同種同材によって補修する。
- ・ 風雨等の侵入を防ぐため、隙間を塞ぐ。隙間が生じている原因を調べ、戸の建付けに原因があり、簡単に修理できる場合は、戸を外し、調整のうえ、再設置する。建付けを修理しても隙間が生じる場合は、同種同材の代替素材によって、塞ぐ。
- ・ 戸の表面を、合成樹脂調合ペイント（SOP）で再塗装する。色は、調査を行い監督員と協議したうえ、可能な限り、竣工当時の色に近い色を選択する。
- ・ 東面の戸の下部からの雨水の侵入を防ぐため、ゴム板等を用いた堤防を設置する。
- ・ 北面の戸に、穴を修復した痕があるため、改めて修復と塗装を行う。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	1箇所	図面4-1, 図面5-1 ㉔
北面	1箇所	図面4-2, 図面5-2 ㉕
西面	2箇所	図面4-4

イ 金具の修理

- ・ 軒・庇の飾り金具（持ち送り、吊灯籠など）の錆をブラシ等で落とし、錆転換剤を用いた処理のうえ、フッ素系の耐久性の高い塗料による再塗装を行う。仕上げは、竣工当時の色を再現するよう、処理方法を検討し、実施する。
- ・ 飾り金具の曲がりや破損等の修理を行う。
- ・ 西面の固定金具の錆落とし及び防錆処理を行う。

（実施箇所）

壁面	数量	備考
北面	3箇所	図面5-2 ㉔
西面	2箇所	図面5-4 ㉕
	7箇所	図面5-4 ㉗（固定金具の錆落とし・防錆）

(5) ポーチ

ア 石土台の固定金具の防錆処理

- ・ 石土台の固定金具の錆を落とし、錆止めを行うとともに、防水対策を行う。

（実施箇所）

壁面	数量	備考
東面	7箇所	図面5-1 ㉖, ㉗

イ 天井の雨漏りの跡への対応

- ・ ポーチの天井にボードが取り付けられているため、ボードを外し、裏側の天井の装飾、状態などを確認する。
- ・ 雨漏りの原因を取り除き、カビの除去、素材を傷めない方法での洗浄を行う。
- ・ 天井ボードは、再設置しないことを想定しているが、裏側の状況によって、ボードを再設置することがあるため、監督員と協議すること。

（実施箇所）

壁面	数量	備考
東面	1箇所	図面5-1 ㉘

ウ 木製手摺の塗装

- ・ 木製手摺を合成樹脂調合ペイント（SOP）で再塗装する。色は、可能な限り、現在の色に近い色を選択する。

（実施箇所）

壁面	数量	備考
東面	1箇所	図面5-1 ㉙

工 配管・固定金具の撤去

- ・ 東面の不要な配管と固定金具を撤去する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	2箇所	図面5-1 ㉔ (屋上への配管を確認のうえ撤去), ㉕

(6) 雨どいの修理

- ・ 豎どいの取付金具が破損・欠損しているため、取付金具を交換する。
- ・ 雨どいの破損箇所について、同種類の材料（銅）を用いて継ぎ、修理する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	8箇所	図面5-1 ㉖, ㉗ (取付金具の交換)
北面	7箇所	図面5-2 ㉘ (取付金具の交換) 図面5-2 ㉙ (雨どいの修理)
南面	5箇所	図面5-3 ㉚ (取付金具の交換)
西面	10箇所	図面5-4 ㉛, ㉜ (取付金具の交換)

(7) 金属フェンス

- ・ ブラシ等による錆び落とし、錆転換剤を用いた処理のうえ、フッ素系の耐久性が高い塗料によって、再塗装を行う。塗装に当たっては、調査を行い監督員と協議したうえ、竣工当時の色に近い色を選択し、つやの出ない塗装による仕上げを行うこと。
- ・ 金属フェンスの裏側の割れたガラスを撤去し、アクリル板等の代替素材を設置することによって、塞ぐこと。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	2箇所	図面5-1 ㉝, ㉞

(8) 渡り廊下

- ・ 木製の柱及び桁等を合成樹脂調合ペイント（SOP）により再塗装する。色は、調査を行い監督員と協議したうえ、可能な限り、竣工当時の色に近い色を選択する。
- ・ 屋根の落葉、落枝の清掃、樋の掃除を行う。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
北面と西面の間	柱7本 桁など	図面5-5

(9) バルコニー

- ・ 現状の石製手摺子の状況を確認し、落下が懸念される場合及び欠損している場合は、撤去する。撤去した手摺子は保存する。
- ・ 撤去した手摺子は、木製にて複製したものを取り付ける。仕上げは、既存の手摺子の色味に合わせた色にて塗装すること。
- ・ 床部分や樋の泥や落葉等の掃除を行う。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
東面	1箇所	図面5-1 ④① (手摺子の復元)
	1箇所	図面5-1 ④② (床・樋の掃除)

(10) 屋根

- ・ 樋の泥や落葉等の掃除を行う。
- ・ 掃除後、屋根部分に損傷箇所がないか確認し、排水の機能が維持されていることを確認すること。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
屋根	52.21m	数量は、屋根の周囲の長さ（バルコニーや張り出し部分を除く。）

(11) 落葉等の清掃

- ・ 西面の通路の落葉等の清掃を行う。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
西面	一式	図面5-4 ④⑥

(12) 配管の防護素材の補修

- ・ 南面の配管の防護素材が劣化しているため、同種同材の代替素材で補修する。

(実施箇所)

壁面	数量	備考
南面	一式	図面5-3 ④⑨