

令和4年11月市議会 環境経済委員会資料

第162号議案 工事の請負契約の締結について

重要文化財旧オルト住宅主屋ほか2棟保存修理工事

目次

1	工事の仮契約の概要	3ページ
2	入札結果	5ページ
3	入札参加資格審査結果	5ページ
4	制限付一般競争入札の概要	6ページ
5	図面等	9ページ

理 財 部  
建 築 部  
文 化 観 光 部

令和4年11月



1 工事の仮契約の概要

第162号議案資料		担当	理 建 文 化	財 築 観 光	部 部 部
工 事 名	重要文化財旧オルト住宅主屋ほか2棟保存修理工事				
契 約 金 額 (消費税込)	480,590,000円				
落 札 金 額 (消費税含まない)	436,900,000円				
相 手 方	<p>日東・武藤特定建設工事共同企業体</p> <p>長崎市飽の浦町9番4号 株式会社日東建設 代表取締役 大田 光敏</p> <p>長崎市浜口町14番10号 武藤建設株式会社 代表取締役 武藤 剛</p>				
工 期	議会の議決を得た日から令和7年11月28日まで				
契 約 の 方 法	一般競争入札（制限付一般競争入札）				
入 札	入札年月日	令和4年10月11日			
	入札結果及び 入札参加資格 審査結果	4ページ記載のとおり			
工 事 概 要	<p>1 工事場所 南山手町</p> <p>2 工事内容</p> <p>(1) 主 屋 屋根工事 一式 耐震補強工事 一式 内装工事 一式 その他工事 一式</p> <p>(2) 付属屋 屋根工事 一式 耐震補強工事 一式 その他工事 一式</p> <p>(3) 倉 庫 屋根工事 一式 その他工事 一式</p>				

	工事費	財源内訳				
		国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
予算額	千円 547,599	千円 273,799	千円 28,479	千円 245,100	千円 -	千円 221
契約額	千円 480,590	千円 240,294	千円 34,746	千円 203,300	千円 -	千円 2,250
差引	千円 67,009	千円 33,505	千円 ▲6,267	千円 41,800	千円 -	千円 ▲2,029

年度別財源内訳

上段：予算額 下段：契約額（千円）

年度	工事費	財源内訳				
		国庫支出金 ※1	県支出金 ※2	地方債 ※3	その他	一般財源
R4	6,402	3,201	1,280	1,700	-	221
	6,402	3,201	1,280	1,700	-	221
R5	185,559	92,779	9,280	83,500	-	-
	185,559	92,779	9,280	83,500	-	-
R6	224,202	112,101	11,301	100,800	-	-
	224,202	112,101	11,301	100,800	-	-
R7	131,436	65,718	6,618	59,100	-	-
	64,427	32,213	12,885	17,300	-	2,029
合計	547,599	273,799	28,479	245,100	-	221
	480,590	240,294	34,746	203,300	-	2,250

※1…国宝重要文化財等保存整備費補助金 補助率:1/2

※2…指定文化財保存整備事業補助金 補助率:国庫支出金を除く2/5 \*

※3…一般補助施設整備等事業債 充当率:90%(交付税措置率30%)

\* 指定文化財保存整備事業補助金の詳細

〈年度事業費が1億円未満の場合〉:R4・R7

年度事業費 (①)			
国庫支出金 (②) 1/2(50%)	県支出金 (③) 国庫支出金を 除く2/5(20%)	市負担	
		地方債 ①-②-③×90%(27%)	一般財源 (3%)

〈年度事業費が1億円以上の場合〉:R5・R6

年度事業費 (①)			
国庫支出金 (②) 1/2 (50%)	市負担		
	地方債 ①-②×90% (45%)		一般財源 (5%)
	交付税措置 (13.5%)	真水負担 (31.5%)	
	市負担 (18.9%)	県支出金 2/5(12.6%)	

市負担(3%)  
県支出金 2/5(2%)

## 2 入札結果

予 定 価 格 (消費税含まない)	436,984,000円
最低制限価格 (消費税含まない) (最低制限価格率)	402,637,057円 (92.14%)

※下記入札金額については、消費税は含まない。 (円)

番号	業 者 名	入札金額 (入札率)	結 果
1	日東・武藤特定建設工事 共同企業体	436,900,000 ( 99.98% )	落札

## 3 入札参加資格審査結果

- (1) 入札参加申請業者数 1者
- (2) 入札参加承認業者数 1者
- (3) 入札者の資格審査結果

番号	業 者 名	代表構成員名	出資 比率 (%)	施 工 実 績	
		その他構成員名		工 事 名	金額(円)
1	日東・武藤特定建設工事 共同企業体	(株)日東建設	60	重要文化財 旧グラ バー住宅保存修理工事	421,924,000
		武藤建設(株)	40		

#### 4 制限付一般競争入札の概要

##### (1) 入札に付する事項

- ア 工事名 重要文化財旧オルト住宅主屋ほか2棟保存修理工事
- イ 工事場所 長崎市南山手町8番1号
- ウ 工事内容 主屋 : 木及び石造1階建 建築面積 504.1 m<sup>2</sup>  
付属屋 : 煉瓦造1階建 建築面積 108.1 m<sup>2</sup>  
倉庫 : 煉瓦造1階建 建築面積 12.5 m<sup>2</sup>  
屋根葺替・部分修理及び耐震補強工事  
電気設備工事を含む
- エ 工期 議会の議決を得た日から令和7年11月28日まで

##### (2) 資格要件

- ア 共同企業体としての要件
- (ア) 自主的に結成された共同企業体であること。
  - (イ) 工事施工方式は、共同施工方式(甲型)とする。
  - (ウ) 共同企業体は、2者で構成するものとし、(2)イ及び(2)ウの代表構成員の資格要件を満たすもの1者と、(2)イ及び(2)エのその他構成員の資格要件を満たすもの1者の組み合わせとする。ただし、各構成員は本入札に参加する他の共同企業体の構成員となることができない。
  - (エ) 一構成員の出資比率の最小限度は30%とする。
  - (オ) 存続期間は、次に掲げる共同企業体の区分に応じ、それぞれに定める期間とする。
    - a 当該工事の請負契約の相手方となった共同企業体  
成立してから、当該工事の請負契約の履行後3か月以上
    - b 当該工事の請負契約の相手方とならなかった共同企業体  
成立してから、当該工事の請負契約が締結された日まで
  - (カ) 共同企業体の一構成員の代表者(入札・契約締結権限を有する受任者(以下「受任者」という。)を含む。)が、同一の共同企業体の他の構成員の代表者(受任者を含む。)を兼ねていないこと。
- イ 共同企業体の構成員の資格要件
- (ア) 長崎市契約規則(昭和39年長崎市規則第26号)第2条第1項に規定する者(同項後段の規定により読み替えて適用する者を含む。)に該当しない者及び同条第2項各号に該当しないと認められる者であること。
  - (イ) 長崎市建設工事等入札参加資格者名簿(建設工事)に登録がある者であること。
  - (ウ) 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領(平成7年11月7日施行)及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱(平成24年長崎市告示第85号)の規定に基づく指名停止措置の期間中でない者並びに長崎市事業所実態調査実施要領(平成16年長崎市告示第305号)及び長崎市元請・下請関係適正化指導要綱(平成24年長崎市告示第829号)の規定に基づく入札参加制限措置の期間中でない者であること。

- (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者（更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者（建設工事にあつては、更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、本市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格業者として認定された者に限る。）を除く。）でないこと。
  - (オ) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者でないこと。
  - (カ) 本市競争入札参加資格の更新期限が経過していない者であること。
  - (キ) 共同企業体と、本入札に参加する他の共同企業体に資本・人的関係がある者が含まれていない者であること。
  - (ク) 同一年度中に本市又は本市上下水道局が行った他の建設工事の請負契約に係る制限付一般競争入札において、7件以上の落札をしていない者であること。ただし、「年度内落札制限（年6回）の適用除外工事」の落札を除く。
  - (ケ) 開札日の前日から起算して1か月前に当たる日から開札日までの期間に本市又は本市上下水道局が行った他の建設工事の請負契約に係る制限付一般競争入札において、1件の落札価格（消費税込み。共同企業体の場合は、落札価格を各構成員の出資比率で按分した額）が1億5千万円以上の落札をしていない者であること。
- ウ 代表構成員の資格要件
- (ア) (2)イ(イ)の名簿に建築一式に係る登録があり、特定建設業の許可を有する者であること。
  - (イ) 本市における建築一式に係る公告日現在の総合数値が1000点以上である者であること。
  - (ウ) 元請（共同企業体においての実績はその他構成員としての実績も含む。）として過去10か年の間に、国、地方公共団体等（民間事業者を含む。）と文化財建造物（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条、第109条第1項若しくは第182条第2項の規定に基づき指定された文化財又は同法第142条の規定に基づき市町村が定める地区において伝統的建造物群を構成している建築物をいう。）の保存修理に係る工事の契約を1回以上締結し、これらをすべて誠実に履行した者であること。
  - (エ) 建設業法（昭和24年法律第100号）の規定に基づく直接的かつ恒常的な雇用関係にある建築一式に係る監理技術者を専任で配置できる者であること。なお、当該技術者については、入札参加申請書の提出期限日を含め連続して3か月以上の雇用関係にあること。
- エ その他構成員の資格要件
- (ア) (2)イ(イ)の名簿に地域区分が市内としての登録がある者であること。
  - (イ) (2)イ(イ)の名簿に建築一式に係る登録があり、特定建設業の許可を有する者であること。

- (ウ) 本市における建築一式に係る公告日現在の総合数値が1000点以上である者であること。
- (エ) 建設業法の規定に基づく直接的かつ恒常的な雇用関係にある建築一式に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を主任技術者として専任で配置できる者であること。なお、当該技術者については、入札参加申請書の提出期限日を含め連続して3か月以上の雇用関係にあること。





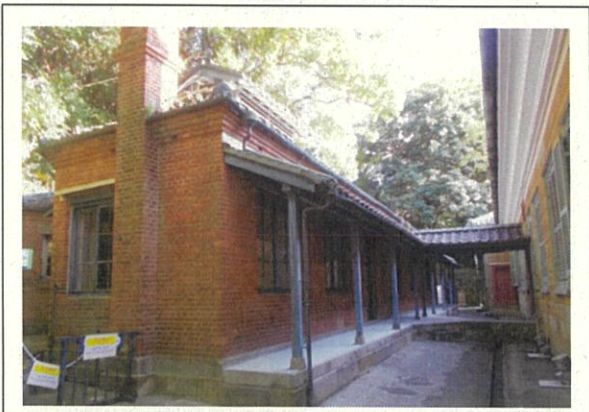
グラバー園内位置図



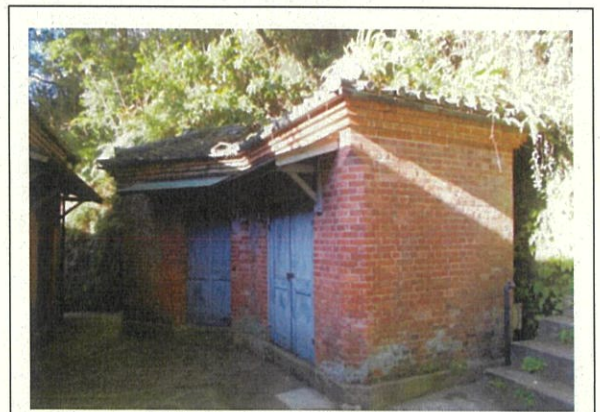
主屋外観



主屋外観



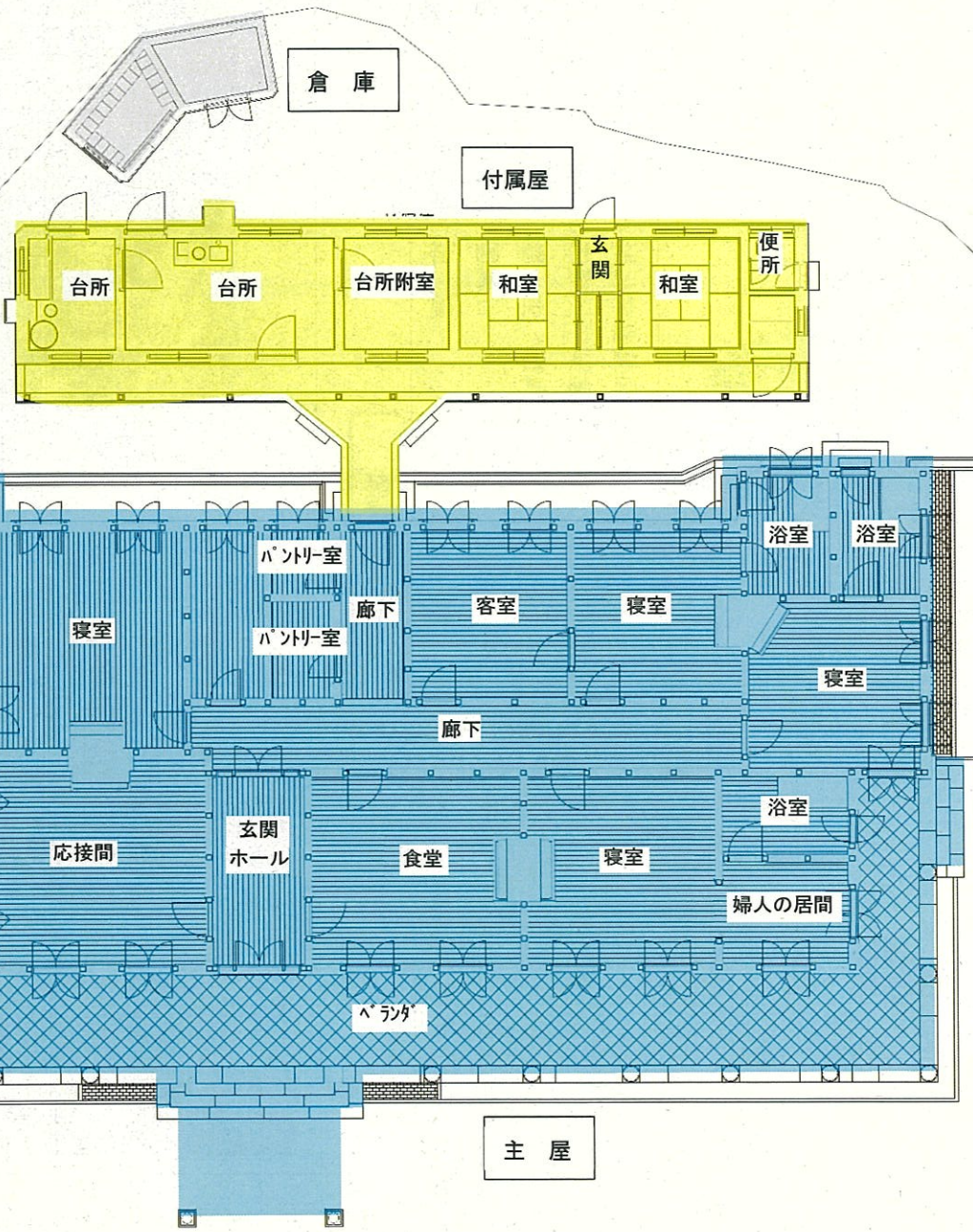
付属屋外観



倉庫外観

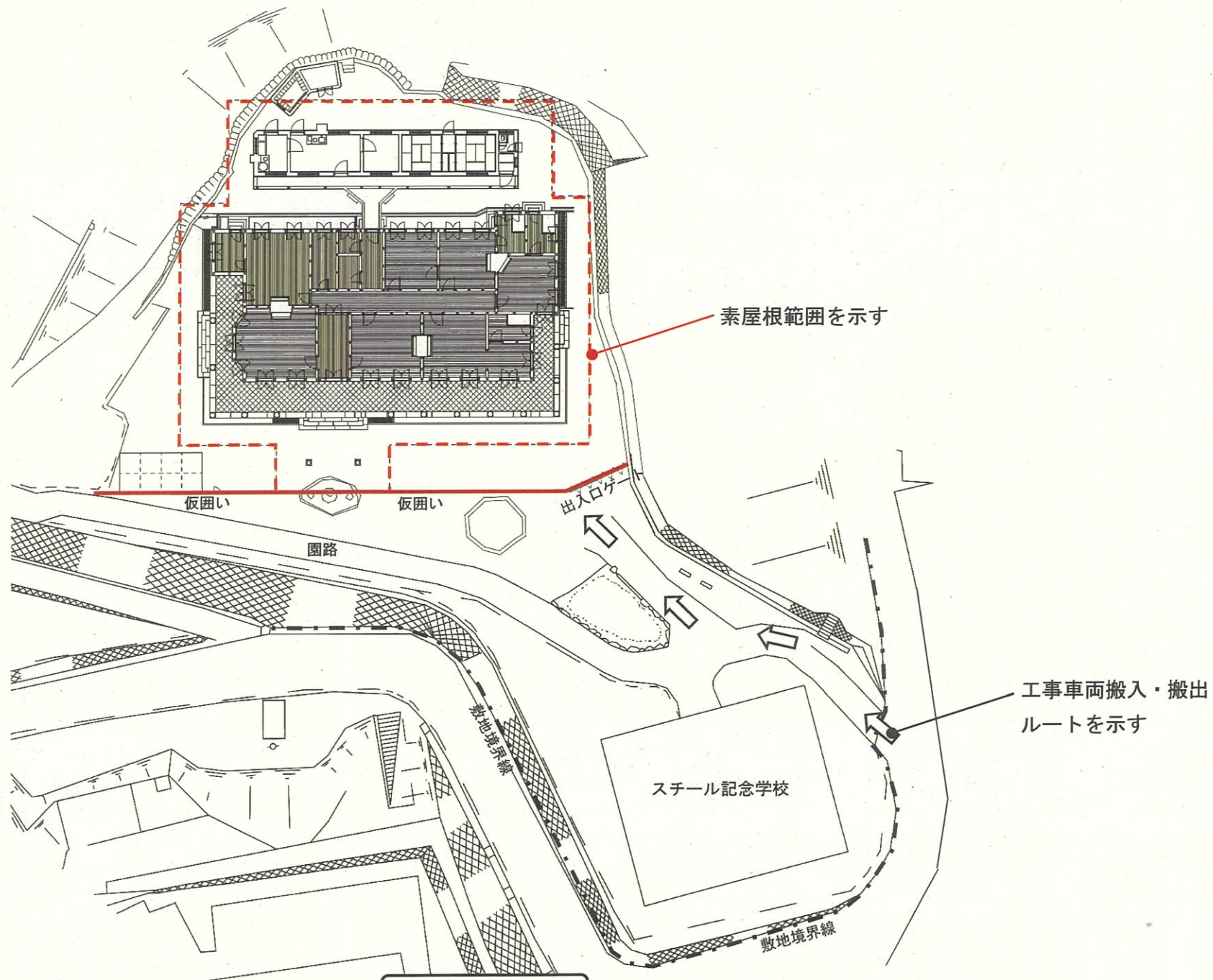
現況写真





平面図





素屋根範囲を示す

仮囲い

仮囲い

園路

出入口ゲート

敷地境界線

スチール記念学校

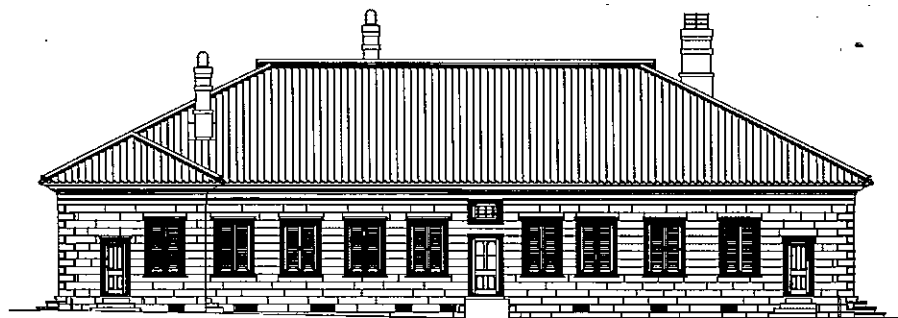
工事車両搬入・搬出  
ルートを示す

敷地境界線

仮設計画図



北側



東側



西側



南側

立面图 (主屋)



## □工事概要

工事名称：重要文化財旧オルト住宅主屋

ほか2棟保存修理工事

発注者：長崎市

設計・監理：(公財)文化財建造物保存技術協会

修理方針：

【主 屋】屋根葺替・部分修理及び耐震補強工事

【付属屋】            ”

【倉 庫】屋根葺替・部分修理

工期：契約日～令和7年11月28日

概要：昭和52年に実施された保存修理工事から45年が経過し建物各所で経年劣化が進行していた。また、令和元～2年度に実施した耐震診断事業により主屋及び付属屋には耐震補強の必要性が指摘されたため、本工事では破損箇所の修理及び耐震補強をおこなう。修理は経年劣化した屋根の葺替え及び劣化した石材の補修腐朽した木部の補修、壁の塗替え、建具及び内装、塗装をおこなう。主屋の耐震補強は、煙突差筋補強、煙突小屋裏補強、ベランダ水平ブレース補強、土台補強、台輪補強、石壁補強、柱曲折補強、石柱ダボ補強をおこなう。付属屋の耐震補強は、煙突差筋補強、煙突小屋裏補強、煉瓦壁金物補強、開口部補強をおこなう。

### ■石工事

柱石など劣化している既存石材の含浸強化をおこなう。表面劣化が著しいところは擬石補修をおこなう。欠失した敷石は補足する。



### ■木工事

耐震補強工事により解体が必要となった範囲の復旧をおこなうとともに、腐朽した木部は補足木材により継木や矧木、取替をおこなう。



### ■屋根工事

既存の瓦は在来の形状に倣い新たに製作し補足する。野地が復旧された後、在来の工法に倣って土居葺を復旧し、棧瓦葺や棟積を復旧する。



### ■左官工事

耐震補強に干渉する壁面は一旦解体し、補強工事完了後に在来に倣って復旧する。

### ■建具工事

既存の建具は一旦取り外し補修のうえ諸工事完了後に復旧する。また、欠失した金物は新調し動作不良な金物は補修する。



### ■塗装工事

建具及び建具枠等木部塗装面は塗直す。

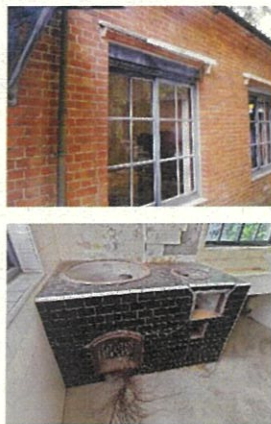
### ■内装工事

応接室及び食堂の壁表紙は、耐震補強工事に先立って一旦取り外し、補修のうえ張り直しをおこなう。応接室の天井表紙は一旦取り外し、既存の表紙に倣って表紙新調し張り直す。カーテン及びカーペットは一旦取り外し、復旧する。



### ■雑工事

屋根工事ののち雨樋の復旧を行うほか、足元木製換気口の補修、付属屋では煙突・かまどの補修、背面窓庇の漆喰塗補修をおこなう。工事完了後、修理の概要を記した修理銘札を製作して建物に取り付ける。



## □保存修理工事

### ■仮設工事

工事中の建物が風雨にさらされないよう素屋根を建設する。

### ■解体工事

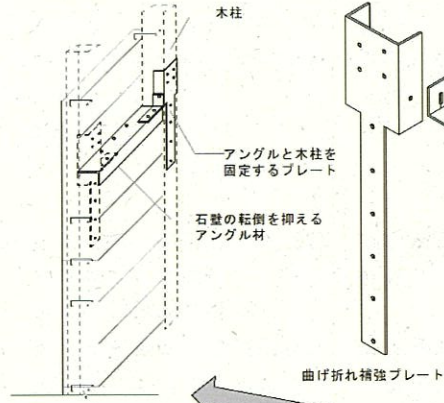
現状を記録したうえで既存の材料に番付を付け、材料が破損しないよう丁寧に取り外したうえで、清掃及び保存、格納をおこなう。



## □耐震対策

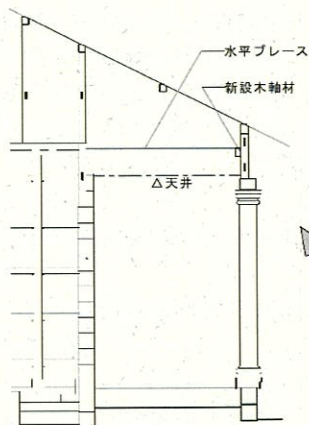
### ■石壁補強、柱曲折補強【主屋】

石壁の上部には石壁の面外方向への転倒防止のため、アングルによる補強をおこなう。  
地震時に曲げ力が加わって折れる恐れがある柱にはプレートによる補強をおこなう。



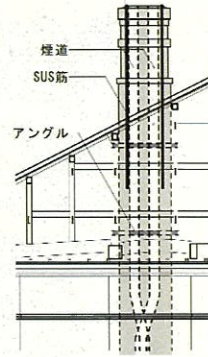
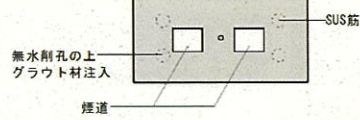
### ■ベランダ水平ブレース補強【主屋】

ベランダの耐震性能を高めるため、天井裏でブレースによる補強をおこなう。



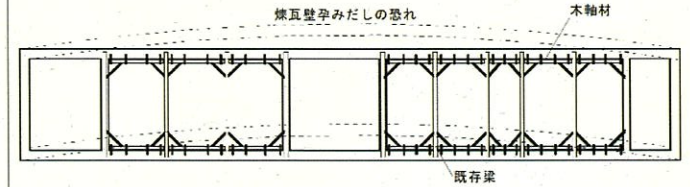
### ■煙突差筋補強、煙突小屋裏補強【主屋・付属屋】

煙突は地震時に折れて落下する恐れがあることからステンレス筋を挿入して小屋裏でアングルによる補強をおこなう。



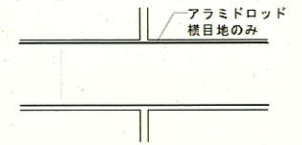
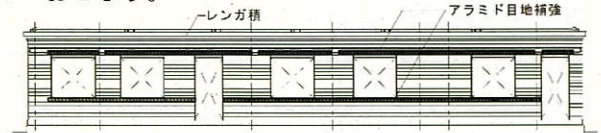
### ■煉瓦壁金物補強【付属屋】

煉瓦壁は地震時に外側に孕みだす恐れがあるため、小屋裏の煉瓦壁頂部に木軸材を添えて既存木部と金物により緊結して補強をおこなう。



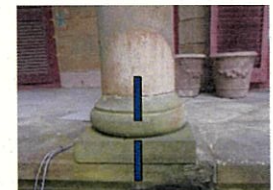
### ■開口部補強【付属屋】

煉瓦壁開口部は地震時に角から亀裂が入って崩れる恐れがあるため、アラミドロッドによる補強をおこなう。



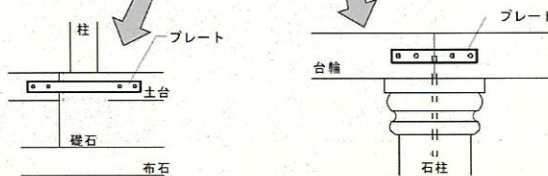
### ■石柱ダボ補強【主屋】

ベランダの石柱には転倒防止を目的として上下にステンレス製のダボを入れる



### ■土台補強、台輪補強【主屋】

土台や石柱上の台輪は部材同士が離れないようプレートによる補強をおこなう。



耐震補強概要

事業関連スケジュール（予定）

R4				R5									R6									R7																	
12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
保存修理工事																																							
展示設計整備業務委託																																							