令和８年度名勝西山氏庭園整備事業建造物(主屋)文化財修復業務委託
特記仕様書

１　工 事 名
名勝西山氏庭園整備事業建造物（主屋）文化財修復業務委託

２　工事場所
大阪府豊中市岡町南 2-14-55

３　工　　期
着　工　　契約締結日
完　了　　令和９年（2027 年）3 月 31 日（水）
検査日　　令和９年（2027 年）3 月１日（月）

４　工事概要
（１）　概　要
西山氏庭園は、大阪南堀江の商人、西山丑之助が重森三玲に依頼して昭和 15 年（1940 年）4 月から 6 月にかけて自邸に造られた庭園であり、令和元年（2019 年）10 月 16 日に、国指定名勝に指定された。また、庭園内に所在する主屋、離れ及び待合、洋館、渡廊下、正門及び高塀は大正から昭和前期に建築された建造物で、国の登録有形文化財建造物に登録されている。
名勝西山氏庭園では、令和 6 年度より保存整備事業による整備工事等を実施している。令和 8 年度は建造物（主屋）の修復工事を行う。

（２）工事対象・規模
主屋
木造平屋一部２階建、瓦葺・175 ㎡

（３）**文化財の概要**
名勝西山氏庭園（青龍庭）
指定年月日　令和元年（2019 年）10 月 16 日
国登録文化財建造物
西山家住宅　主屋・離れ及び待合・洋館・渡廊下・正門及び高塀
登録年月日　主屋・正門及び高塀　平成 30 年(2018 年)11 月 2 日
離れ及び待合・洋館・渡廊下・高塀　平成 19 年(2007 年)12 月 5 日

５　仕 様 書
（１）　一般共通事項
①　本工事の対象は名勝庭園内に所在し、その重要な構成要素であるとともに、登録有形文化財建造物であることを十分認識し、建造物・庭園ともにその文化財的価値及び周囲の環境を損ずることがないよう万全を期して施工し、文化財保護法、同関連法等を遵守すること。

②　本工事は委託工事により実施するものである。疑義が生じた場合は、すべて、発注者の指示・協議により施工すること。事前協議のない変更は認めない。

③　設計図書に明記のない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の公共建築改修工事標準仕様書各工事編（最新版）、建築工事標準詳細図、 公共建築工事標準仕様書各工事編（最新版）、 並びに建築基準法、文化財保護法及び各施行令、各施工規則等に基づいて施工すること。

④　法規上必要な手続き及び労災保険料等は、受注者の負担において行うものとする。

⑤　敷地内は国指定名勝であり、工事着手前に十分な現況調査や予備記録と打合せを行い、必要な手続きを行うこと。

⑥　敷地内は禁煙である。その他の工事中における火気取扱い場所は協議の上、定め、所定の区画された場所以外は一切禁止する。また、工事施工においてやむなく火気の使用を計画する場合は、事前に火災予防処置を行い、工事責任者の監理、監督の上で実施すること。なお、15 時以降の使用は禁止する。

⑦　工事完了後は後片付け、清掃を行い、委託者立ち合いのもとに発注者の検査を受け、不備な箇所は直ちに手直しをする。検査完了書類をもって引き渡しを行う。引き渡し時に発注者に維持管理方法等、注意・提案事項を書面その他に纏め確実に伝達する。

（２）特記仕様

①　総則

・設計図書とは 1.仕様書（質疑回答書を含む）、 2.設計図、3.現場説明書をいう。全ての設計図書は相互に補完するものとし、相違ある場合は上記の順を優先順位とする。現場の納まりや取り合い等の関係で設計図によることが困難、または不都合な場合は発注者と協議すること。
・工事の施工に必要な官公署その他への手続きは、費用負担を含め施工者が速やかに行うこと。
・工事の施工に伴う災害の防止については万全を期し、 十分な安全対策を行ない、一般歩行者や近隣住民等に迷惑を掛けることがないように充分留意すること。
・工事にあたっては、保存整備委員会及び現地指導において検討、指導を受けた内容を踏まえて実施する。また、必要に応じ文化庁、大阪府教育委員会、豊中市教育委員会やその他関係機関、学識経験者の指導助言や、文化財庭園保存技術者協議会会長等による技術指導を受けて行う。

②　工事現場管理

・本工事の施工にあたり、現場代理人は、主任技術者又は管理技術者との兼任は可とするが、受託者と直接的かつ恒常的な雇用関係のある者を選任しなければならない。また、複数の文化財建造物修理工事においての実績がある者とすること。
・現場代理人及び主任技術者については、建設業法に則って施工前に選定し、発注者に書面にて通知し、了解を得る。工事現場の安全衛生に関する管理は現場代理人が責任者となり、関係法令に従ってこれを行い、また、施工前に下請負人を選定し、発注者に事前に名簿を提出し了解を得ること。なお、現場代理人は常駐、もしくは常駐に準ずる常時遠隔管理ができる対応を実施すること。

・工事着工に伴う災害及び公害の防止は関係法令等に従い適切に処置を行なうこと。工事の施工に携わる下請負人には、 工事関係図書の内容を周知徹底させること。
・既存施設部分は、汚染又は損傷しないよう適切な方法で養生を行なうこと。特に屋根工事を施工する場合は、畳上げ養生等の対応を実施すること。
・屋内大型備品・什器、（タンス、ソファー等）については、保存修理の支障となる場合は事前に相談の上、移動等について協力を求める事がある。
・毎日の工事終了時は、片付け清掃を行い、工事仮囲い内外を清潔に保ち、事故の軽減に努めること。工事完成に際しては、当該工事に関連する部分の他、周辺の後片付け及び清掃を行うこと。

③　工事関係図書

・実施工程表

保存修理の着手に先立ち、実施工程表を作成し、発注者の承認を受けること。実施工程を変更する必要が生じた場合には、施工等に支障がないよう遅滞なく変更計画をたて、当該部分の施工に先立ち発注者の承認を受けること。

・施工計画書

保存修理の着手に先立ち、工事の総合的な計画をまとめた総合施工計画書を作成し、発注者に提出すること。

・工事記録

文化財の修復工事であることを認識し、解体前に既存の現況写真記録とスケッチ図を作成し、保管すること。また、再利用材は番付を記録すること。工事工程報告として、月報を作成し、発注者へ提出すること。

（３）共通仮設工事

①　仮設事務所

建屋内に適切な現場事務所（主屋東西棟　本玄関予定）を設置し、現地打合せに対応ができる備品等を整備すること。

②　敷地内通路

敷地内通行に際しては、庭園を乱さない様に仮設通路を設置又は養生を行うこと。

③　交通誘導員等

道路面工事及び仮設足場機材等、多量の機材・廃材等を搬出入する場合は、適切に交通誘導員を配置すること。

④　給排水・電力

無償支給とするが、節約に努めること。

⑤　便所

敷地内に仮設トイレ（大・小便兼ねる）を一台設置する。使用の際は清掃に努めること。

⑥　修理現場公開時の協力

発注者が修理現場の公開を行う場合は、必要な協力（日程調整、設営、撤収など）をすること。

（４） 直接仮設工事

① 外部本足場

主屋の四周に棚足場を設ける。構造はピケ足場とする。周囲は必要に応じ防炎メッシュシートを張り、安全対策を十分行うこと。

足場仮設の設置においては、既存軒先の強度に留意して、仮の支保補強等、そのほかの必要な対策を講じること。また、下屋屋根の養生を適切に行うこと。

また、足場を設置する際には庭木や踏石などに配慮し、干渉する際には、発注者と必ず協議をすること。屋根解体の際に、雨天時には防水機能のある養生シート等で適切に養生すること。

② 支障木伐採・伐根・庭石の保全など

施工にあたっては、見学者等の安全を確保するとともに、建造物や石組等の構成要素等の保護を徹底し、細心の注意をもって作業を行うこと。

③ 後片付け清掃、発生材処分

諸工事が完了し、仮設物を撤去・搬出し、残材を適正に処分した後、場内の整理・清掃を行うこと。清掃は建物全体に対して行い、必要に応じて刷毛清掃、水拭き等を行う。なお、不要古材のうち資料となるものは、防腐処理を施し説明札を付けて保存すること。その他は適正に処分すること。

発生材の処理は豊中市の指定された処理施設において適切に処理し、再資源化を図るものにおいては、規定通りに行うものとする。各処理後は、マニフェストや報告書等を監理者に提出すること。

④ その他

工事実施にあたり防火・危害防止及び衛生上のことに関しては、法規上必要とする適切な処置をし、かつ防火及び危険防止、安全対策を十分に行うこと。作業場所、休憩所には消火器を備えること。

また、資材搬入路等が動線と重複するため、適切な保安に努め、安全配置を確保すること。

（５） 木工事

① 概 要

南北棟は、虫害が限定的なため、被害が見られる箇所を部分的に解体し、部材の取り替え、または埋木矧木（はぎき）修理を行うこと。水廻り部分（浴室・洗面）は内装仕上げを全解体とし、軸組のみにすること。台所はタイル壁、既存システムキッチンを保全し、食堂は一部床を保全し、荒壁パネル設置箇所周囲の床を下地共、一部撤去すること。天井は全面解体とすること。軸組の劣化状況を確認、調査、記録をした上、適切な補修を行い、荒壁パネルと基礎の立ち上がりを設置すること。

内玄関、4.5畳洋室（旧和室）は床下の劣化状況がみられており、床下の補強及び保全をすること。床を解体し、基礎の補強と添え土台をすること。補修の方針は現場にて、相談をしながら進めること。天井についても土壁を補強、もしくは荒壁パネルを設置するため、天井は一旦解体し、保管すること。4.5畳洋室（旧和室）については、解体時に確認をし、記録を残し、報告をすること。

動物が侵入している形跡があるので、侵入口をふさぐこと。意匠部の欠損が生じている部分については、原状の材料と寸法を踏襲し、修理をすること。

基礎の補強をする箇所は、施工可能な範囲を適宜解体し、基礎補強後床下地まで復旧すること。食堂区画分けのための既存建具の吊元を変更する。（食堂のガラス建具を間仕

切りに転用する)
浴室と洗面を全解体し、多目的トイレの内装を施工、事務所スペーストイレの内装を全撤去すること。８畳和室の床下の保全を図ること。

② 再利用材
当初材、後世の取替材に関わらず、将来の保存に支障のない限り努めて再利用すること。

③ 取替材
腐朽・破損の甚だしいもの、あるいは現状変更の理由により、取り替え又は新補する材は、原則として旧来と同材種とし、旧形・旧工法を踏襲すること。すべて乾燥材とし、化粧材のうち特に板類は必要に応じて現場で３ヶ月以上乾燥させること。

※補足木材の仕様は下記のとおりとする。
１．節
・上小節及び小節の品位については次表を標準とする。
・次表は幅１０㎝、長さ２ｍの化粧一材面に対して(角材)標準を示す(板類については死節・抜け節の長径寸法、員数を表の半分とする)。

区　分	死節・抜け節	生　き　節	節　の　数	備　考
上小節	長径５㎜以下	長径 10 ㎜以下	生節３個以下 死節２個以下	節の長径は材面積幅に比例する。
小　節	長径 10 ㎜以下	長径 20 ㎜以下	生節４個以下 死節３個以下	個数は長さについてのみ比例する。

・表は化粧面に対する節の制約であって、化粧面以外の材面については節の大小および数は原則として問わない。しかし、そのために木材強度が低下するもの、仕口等の加工の出来ないものは不適合とする。

２．赤身材
白太を有しないもの

３．赤身勝材
部材断面において、７割以上の赤身を有するもの

４．年輪
年輪の間隔が現状の部材と同程度かそれより狭いもの

５．芯
去(芯去り材)
持(芯を有する材)

④ 鉄　材
在来品に倣うことを原則とする。見え隠れには釘、金物は JIS 規格品を使用する。釘は鍛鉄製とし、補強金物等の規格外のものは、監理者の指示を受けて作成すること。

⑤ 繕　い
不要の穴及び仕口の見え掛かり部、腐朽部は埋木、矧木により繕うこと。埋木材は可能な限り木目相似の材を選んで利用すること。接着には合成樹脂を用い、構造的強度を

要する箇所はエポキシ系とし、埋木は酢酸ビニル系ボンドを用いること。また、可能な限り見え隠れに忍釘止めを行うこと。

⑥　新材加工

仕口・継手及び曲線部材は従来通りに、現状変更等による新補材は復原年代の残存資料により加工すること。柱等軸部の化粧部分は従来の表面加工を調査の上、補足材も同様の加工とすること。

⑦　古色塗

取替または新規補足材の化粧部分で、塗装・彩色を施さない部分は、アンバー、柿渋、松煙等を用いて、周囲と調和よく古色塗りを施すこと。

⑧　焼　印

取替及び新補材には、すべて見え隠れに修理年号を焼印すること。

⑨　組立及び補強

当初の仕様により従来通り順次軸部より組み上げるが、当初材の柱の石口等の基幹寸法の要点となる箇所は、切削等を行わないよう十分注意すること。なお、構造上不完全と認められる箇所は別に添木、金物等を付加し補強の措置を講ずること。

（６）屋根工事

①　瓦工事

すべての瓦、葺き土を一旦解体すること。葺き直しに際しては、主屋の耐震性能向上の観点から、屋根荷重の軽減を図るため桟瓦葺きとすること。

本工事はすべて新規材を採用する。

②　銅板葺工事

屋根の現況鉄板葺き材はすべて撤去し、新規材にて葺き直すこと。（銅板葺きと鉄板葺きの区分けについては図面参照）

軒廻り、妻廻り等の役物の板金は、一旦外して、再度新規材で現況の意匠を踏襲して施工すること。

③　野地修理（木工事）

瓦葺き、銅板葺き部分とも野垂木の状態まで解体とし、構造材の健全化を図り、垂木の欠損を接ぎ木等の修理を施し、野地面の不陸を是正して野地板を張り直すこと。また、野地全面にルーフィング（改質アスファルトルーフィング）敷きを行うこと。

④　樋工事

屋根工事に先立ち、既存の軒樋、竪樋を一旦取り外し、屋根工事完了後に破損したものを取り替えて復旧すること。

原則として、庭園等一般の見学者が外部から望見できる南面および東面については銅製（内部ステンレス圧着のもの）、望見できない北面と西面は塩ビ製の樋を使用すること。

（７）外壁工事

①　左官工事

主屋の外部および内部の左官壁、外壁モルタル下地塗および板壁等の破損箇所の修理を行うこと。修理方法は各部位の破損状況に応じて、下地（小舞）から直す箇所と仕上げ材（上塗り直し）を取り替える箇所を区分すること。

内玄関東側の壁は、全面塗り替えをすること。解体の際に、荒壁の状況、竹下地の状況、構造材の状況を確認しながら解体すること。解体時には監理者立ち会いの元、確認をしながら解体する内容を決定すること。劣化の状況によっては竹下地の編みなおしが発生することも考慮し、施工費用、経費、それに伴う各種費用を計上すること。

壁を荒壁まで落とす場合には、チリ周りにヒゲコ、暖簾などの割れ止めの施工を施すこと。貫等の箇所には、メッシュシートを塗り込むなどし、仕上げの割れに配慮すること。また、養生期間を十分に取り、適切な施工を心掛けること。

現状浴室・洗面は旧サッシの取替の干渉する部分を解体する。開口部のサッシやり替え等が発生するため外壁のモルタル塗り替え等を計上しておくこと。木ずり下地の上にラス網施工、モルタル塗りを施すこと。浴室・洗面の仕上げ及びモルタル壁の補修については、図面に記載するものとする。

南北棟の西側の土間については、砂利敷きとすること。

②塗装工事

主屋南北棟の外壁モルタル塗りの箇所を全面塗り替えにて行うこと。南面・東面・西面はスタッコ仕上げ、北面と西面のガレージに面する箇所はかき落とし仕上げで行うこと。クラック補修部分はJKラビングにて補修、汚れや砂塵などの付着物及び劣化塗膜やチョーキング層を除去し、ひび割れ等の躯体変化が見られる場合は適切な処置を行うこと。段差、クラック等は処理の後、左官工にて掛け落としの補修を行うこと。汚れや砂塵等の付着物及び劣化塗膜やチョーキング層を除去し、ひび割れなどの躯体劣化が見られる場合は適切な処置を行うこと。

塗装塗の箇所は以下の通り（図面記載）

スタッコ仕上げ箇所

下塗り	SKクリアシーラー　1回塗
補修吹き	シポロック
上塗り	水性コンポウレタン　2回塗

かき落とし仕上げ

下塗り	SK　クリアシーラー　1回塗
上塗り	水性コンポウレタン　2回塗
掻き落とし塗り替え	1液性推移性反応硬化形ウレタン形塗料仕上げ

③木工事

旧洗面室と浴室個所を多目的トイレに改装により、古いサッシと外壁の解体すること。外壁の木ずり下地を施工の上、防水紙貼り、新設サッシを取り付けること。サッシ取付に際し、必要な開口部の補強木材を取付、適切に施工すること。

④木部塗装　その他塗装

2階持ち出し部分の既存化粧部分の柱・梁・新設土台・新設柱を雨ざらしや虫害による劣化防ぐ効果のある剤にて塗装を施すこと。その他、化粧部分で窓回り、屋根軒先廻り、ケラバ等役物個所を対候性のある剤で塗装し、劣化を防ぐようにすること。

軒先金具やその他再塗装が必要とみられる箇所については現場で確認をしつつ、協

議をしながら現況に適う、適切な剤で再塗装を施すこと。

（8）建具工事

① 概　要

外壁工事に干渉する箇所のサッシ（旧浴室・洗面のサッシ及び建具の取替 2 箇所）は施工すること。1階の建具を取り外し、保管すること。

②サッシ工事

新設多目的トイレのサッシは取替及び新設とすること。

（9）電気工事

① 概　要

1階の設備工事を進めることとする。

建物内部の古い配線は原則使用せず、新しい配線に取替。室内の既存のスイッチはインテリアとして残し、新たに配線した電線をつないで、浴室に新設する多目的トイレ、空調機を新設する部屋には、設備に必要な電気を配線するほか、活用のためのコンセントを新設すること。再利用する照明器具の配線を可能な限り、新しいものに取替をすること。

② 材　料

日本工業規格(JIS)、日本電気工業会規格(JEM)、電気用品取締規則の形式承認品を用いること。形状、色は建物に調和したものとすること。

③ 機器の取り付け・配管・配線

機器の取り付け、配管・配線にあたっては建物の部材を損傷しないように留意し、取り付け場所及び取り付け機器に応じた適当な補助材を使用し、堅固に取り付けること。

④ 配　管

配管材の露出部分は 1.5m間隔を標準としてサドル等により支持すること。床、壁等の穴開け貫通箇所は監督者の指示によること。

(10) 設備工事

① 給排水工事

主屋および周辺の外部雨水配管及び汚水配管を整備すること。

敷地内、建物外部の既存排水管及び側溝の必要な部分を一旦解体し、桝を適宜補足し、整備すること。一階の配管設備を更新すること。

耐震工事に伴う補強箇所の衛生設備は撤去し、1階の旧便所（和室 8 畳南）は取付時まで保管をすること。1階スタッフトイレは衛生設備を撤去し処分すること。

② ガス工事

ガス管は撤去すること。食堂はＩＨヒーター、電気湯沸かし器を整備するため、ガスは使用しないこととする。

③ 空調設備工事

エアコンの設置は、１階は３台、２階は１台（壁掛形）を予定している。

１階の内訳は、食堂：既設分の更新（壁掛形１台）・事務所スペース新設（壁掛形１台）・和室 8 畳新設（床置形１台）である。（サイズについては参考資料あり）

これらの更新及び新設に伴う配管と配線の工事を行う。ただし、機器の設置と繋ぎこみは対象外とする。

なお東西棟のエアコン設置は 3 台を想定している。

④　自動火災報知設備復旧

既存の自動火災報知設備のうち工事に支障のある範囲を着脱とする。防災設備の集中管理盤は現況位置のままとする。

(11)　耐震補強工事

①　概　要

主屋の耐震性能を向上させる目的で補強工事を行うこと。1 階のみ耐震補強工事を施工すること。

既存壁の指定箇所に荒壁パネルの設置、既存土壁の箇所は構造要素になるため、梁下から土台、鴨居、敷居まで土壁が詰まる様に施工をすること。必要であれば、補強材を加えて土壁周囲を構造材で囲むように補強を加えること。

既存の床仕上げ材を干渉する箇所を撤去し（図面記載）基礎の添え基礎と添え土台を設置すること。床下地までの施工とし、天井については、下地の見える状態、荒壁パネル設置箇所は中塗りまで施工とする。

②　荒壁パネル設置

既存の土壁の一部を一旦解体し、小舞下地を荒壁パネル下地に取り替えのうえ、荒壁パネルを取り付けること。左官工事において中塗りを行うこと。

③　基礎工事・土台補強工事

既存の基礎に立ちあがり個所に添え基礎と添え土台を施工すること。施工については基礎伏せ図及び土台伏せ図参考のうえ、現場にて相談をしながら進めること。

④　特記事項

耐震補強材の設置に伴う解体は最小限とし、建物の現状、構造材の状況を確認し、施工方法を検討すること。

(12)　雑工事

①　畳

畳は工事に際し、一旦撤去し保管とする。

②　美装工事

全工事完了後、建物の内外全体に渡り、煤払い・清掃を行い、今年度工事箇所の傷等の原因により周囲と著しく色味が異なる木部は、古色塗りを行い周囲と違和感がないようになじませること。

③　食堂・トイレ改修工事

食堂および台所を活用のための管理区域（バックヤード）として利用できるよう、間仕切り等の改修を行い、設備を整備すること。食堂の間仕切り扉の吊元を北側へ開くように変更すること。

浴室・洗面所に来館者用の水洗トイレ（多目的トイレ）を新設するために、間仕切り壁および開口部の新設、改修を行うこと。トイレ等衛生設備（便器・手洗い等）の床壁下地を施工すること。衛生設備機器の設置及び繋ぎこみは対象外とし、設置の配管配線と下

地の施工をすること。

④　防蟻・防虫・獣害対策工事

天井上及び野地や小屋組内・床下に薬剤を吹き付け処理すること。使用薬剤は、人畜無害で不燃性の薬剤とし、公益社団法人日本しろあり対策協会認定のものとする。回数は２回とすること。

その他、獣害対策として動物の侵入口となっているとみられる部分の金網を補修または設置するほか、忌避剤を散布すること。

(13)　東西棟　調査解体工事

今後の東西棟の耐震工事の計画に際し、部屋の改修経緯及び当初の仕上げや間取りを確認すること。

数回の改修を経て現在の内装仕上げになっている様子が見られることから、当初の仕上げや間取りの状態、また劣化（調査可能な範囲）状況を確認すること。

現況応接室の部屋は、北側を縁側、応接室を畳の間、東側に押し入れなどが予想されるため、現況のクロス仕上げの天井部分に点検口程度の開口を開け、過去の仕上げ、造作材の有無（鴨居、敷居など）を確認すること。

旧茶室の間は、屋根の雨漏りがみられることから、屋根下地の劣化状況、下葺き材の状況などを確認すること。天井の化粧野地材の当初の材料と施工方法を確認すること。壁については、土壁の状態等を、ビス止めの構造用合板を外して確認、床下は畳を外し、床下の劣化状態、土間の仕上げなどを確認すること。

本玄関庭側の床板の間は、当初の部屋の仕上げが畳になっていないかを確認すること。

天井裏から増築箇所と見られる痕跡の確認、青龍庭側の金属板葺きの箇所が、当初柿葺きの形跡とみられる部分があるので、柿葺きの状態、及び範囲を確認し、現況の屋根葺き下地の材料も確認すること。