

# 重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画策定業務 仕様書

## 1 事業概要

旧三井家下鴨別邸は、日本三大財閥でもある三井北家（本家）が明治13年（1880）に建築した木屋町別邸の主屋を大正14年（1925）に現在の地へ移築し、玄関棟を増築し、元々あった茶室と合わせて別邸として完成させたもので、近代和風建築として極めて価値の高い評価を得ている。平成23年6月20日、国の重要文化財に指定され、平成23年10月28日に所有者である国から本市が管理団体に指定され、本市が修理及び維持管理を担当している。

平成28年度から始めた一般公開の際に、保存活用計画の案を作成するとともに大規模な保存修理事業を実施しているが、当該計画案は文化庁の受理には至っておらず、また、修理後約10年を迎え部材の劣化等が一部見られることから、今後も引き続き良好な状況で保存と活用を行うにあたっては、補修サイクル等を検討する必要がある。

この事業では、短期～中長期的な修理計画の検討を行うにあたって、過去の保存活用計画（案）と文化庁の指摘を踏まえ、保存する部位、手続きの要否、耐震性等の再整理を行い、内容と必要な手続について文化庁の確認を受けた保存活用計画を作成するものとする。

## 2 委託期間

契約締結日から令和9年3月10日（水）とする。

## 3 委託業務内容

受託業者は以下の業務を遂行する。

### (1) 保存活用計画の素案の作成

平成27年に作成した保存活用計画（案）をもとに、現在の状況を加味して更新し、他都市の先進事例（※）も参考に、文化庁が示す「重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針」に沿った保存活用計画の素案を作成する。素案の作成にあたっては、文化財価値を明確にし、それらの価値を構成する要素の取りまとめを行う。また、委員会などによる学識者の意見聴取は行わないが、学識者の知見の必要が生じた場合は、個別に学識者に聴取し、成果に反映させる。

※ 長野県の旧三笠ホテル、高知県の旧関川家住宅、兵庫県の姫路城、熊本県の八千代座等

### ○ 更新を行う部分

	更新の内容
全体	更新すべき部分があるかどうか全体の確認を行い、更新が必要な部分があれば、更新を行う。 また、適宜、写真や図面等の資料を追加する。 加えて、その他提案のあった部分について更新を行う。
第2章 保存管理計画	2 保護の方針—部位別保存活用方針 ・ 現在は、公開範囲・非公開範囲の別で仕分けしているが、これを、保護する部分、それ以外の部分といった仕分けとする。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>部材の区分の基準を設定し、部材の区分の基準毎に保護の方針等を設定する。その設定に基づき、旧三井家下鴨別邸の保護する部分等が客観的にわかるようにとりまとめる。</li> </ul>
第4章 防災計画	<p>2 耐震対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>工事により耐震性が確保されているため、その結果を記載する。</li> </ul>
第5章 活用計画	<p>3 公開に向けての検討課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在すでに公開を行っているため、公開の現状と今後の課題（空調の整備等）を盛り込む。</li> </ul> <p>4 管理計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理体制として管理者（京都市）での管理、指定管理者での管理を書き分け、2章に移動させる。</li> </ul> <p>5 修理計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理者（京都市）が行う修理、指定管理者が行う修理に書き分け、2章に移動させる。</li> <li>現在の棄損の状況を踏まえ、5年ごとの補修、10年の補修、100年の補修など、短期、中期、長期毎の修理計画を策定する。</li> </ul>
第6章 保護に係る諸手続き	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理者（京都市）、指定管理者がそれぞれどのような場合にどのような手続きをするかを整理する。</li> <li>届出及び許可を要する行為、日常維持管理の行為を整理する。</li> </ul>

## (2) 保存活用計画の作成

保存活用計画の素案をもとに、本市とともに文化庁、京都府文化財保護課などの文化財担当部署等との協議を行う。その協議内容をふまえ、文化庁が計画を確認し受理ができる保存活用計画を作成する。協議資料の作成等も行うこと。

## 4 成果物

任意様式で紙媒体により各部5部及びデータをCD-Rにまとめて1枚提出すること。

### (1) 保存活用計画（A4版ファイル綴じ込み）

重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画として文化庁の確認を受けたもので、計画書受理の旨が通知されたもの又はされると見込まれるもの

### (2) 調査データ等（A4版ファイル綴じ込み）

保存活用計画の作成にあたり調査した内容やデータ等を取りまとめたもの

## 5 著作権等

- 本事業の実施により得られた成果物の著作権、著作権等の一切の権利は、全て京都市に帰属する。
- 成果物に含まれる第三者の著作権その他の権利については、受託者が適切な処理を行う。

## 6 貸与物

京都市は受託者に対し以下の資料を貸与する。貸与は業務着手時とし、業務終了時に返却することとする。

なお、貸与資料については本委託業務のためにのみ使用することとし、京都市に無断で複写、配布、流用等をしないこと。

- ・ 旧三井家下鴨別邸に関する歴史資料（図面、文書資料等）
- ・ 旧三井家下鴨別邸の実測図面（建造物、敷地測量図等）
- ・ 重要文化財（建造物）旧三井家下鴨別邸保存活用計画（平成27年）
- ・ 耐震性能に関する資料（図面、文書資料等）

## 7 その他

- (1) 本事業に関する情報の漏洩を防ぎ、事前の合意なしに公開しないこと。
- (2) その他、仕様書に記載のない事項、又は仕様書に疑義が生じたときは、京都市と協議し、その決定に従う。