

令和2年2月市議会 環境経済委員会資料

第59号議案 工事の請負契約の一部変更について
重要文化財 旧グラバー住宅保存修理工事

目次

1	工事の請負契約の一部変更について	1ページ
2	概要	2ページ

理 財 部
建 築 部
文 化 観 光 部

令和2年2月



1 工事の請負契約の一部変更について

第59号議案資料		担当	理 財 部 建 築 部 文 化 観 光 部
工 事 名		重要文化財 旧グラバー住宅保存修理工事	
契約金額	変更前	332,425,800円	
	変更後	342,165,200円	
契約変更の理由		煙突周囲を補強する必要が生じたこと等により工事の設計を変更したことに伴い、契約の金額を変更するもの。	
相 手 方		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	
工 期		議会の議決を得た日から令和2年11月30日まで	
工 事 概 要		1 工事場所 南山手町 2 工事内容 (1) 主 屋 保存修理工事・耐震補強工事・電気設備工事 一式 (2) 附属屋 保存修理工事・耐震補強工事・電気設備工事 一式	

2 概要
(1) 建物概要

重要文化財 旧グラバー住宅保存修理工事



案内図

重要文化財 旧グラバー住宅保存修理工事



素屋根設置状況写真

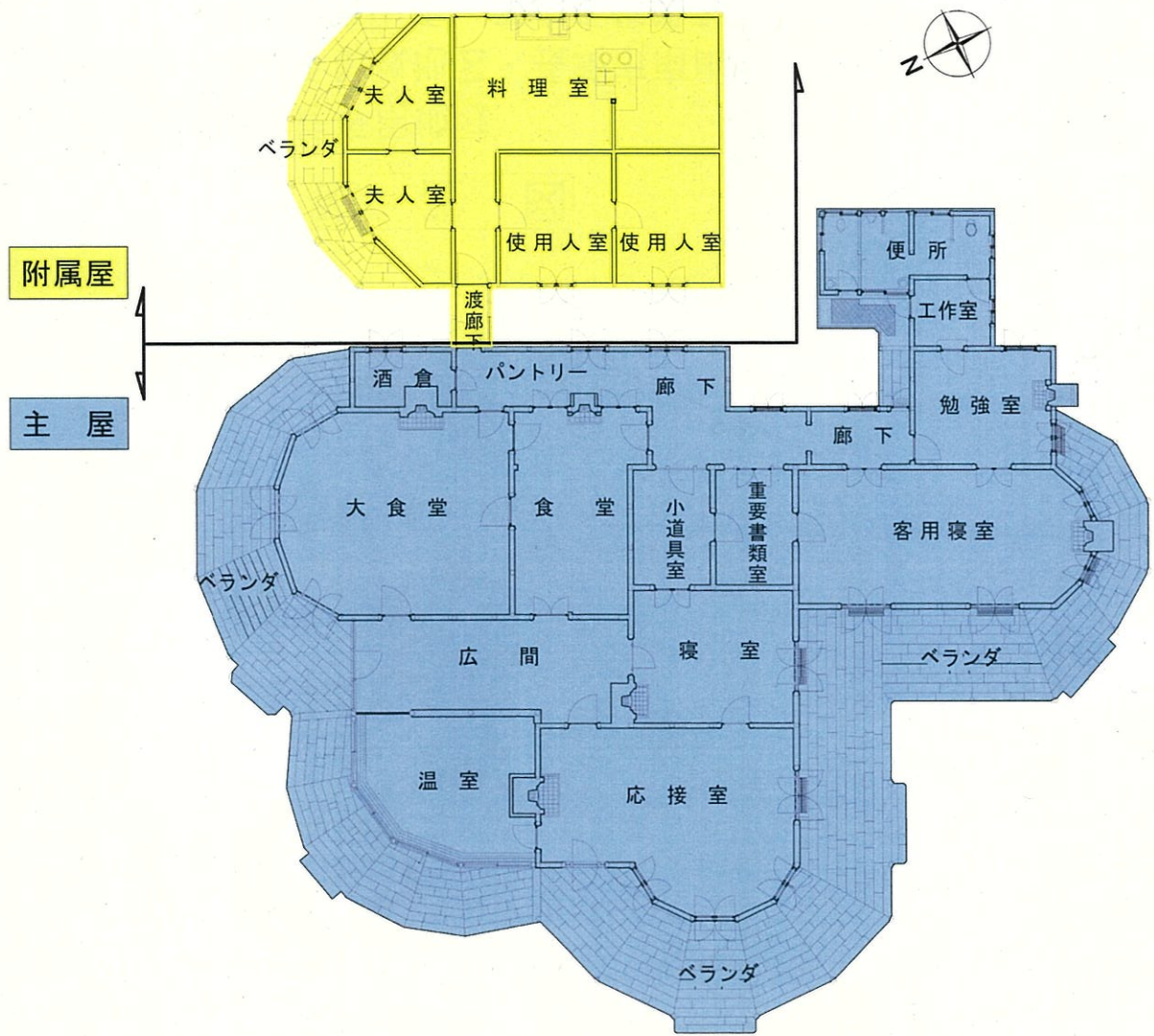


配置図

用途地域：第1種低層住居専用地域

その他地域地区等：南山手風致地区・長崎市南山手伝統的建造物群保存地区

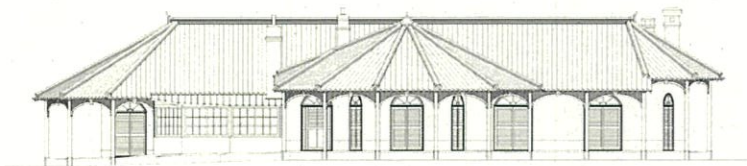
長崎市東山手・南山手景観形成重点地区



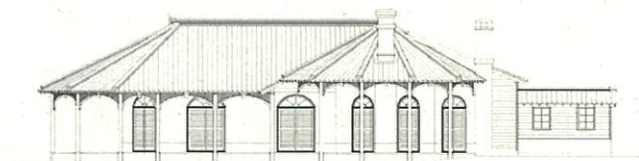
平面図

構造・階数：木造平屋建て
 建築面積：主屋 512㎡ 附属屋 128㎡

主屋 S=1/350



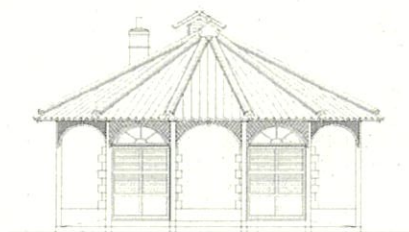
西側立面圖



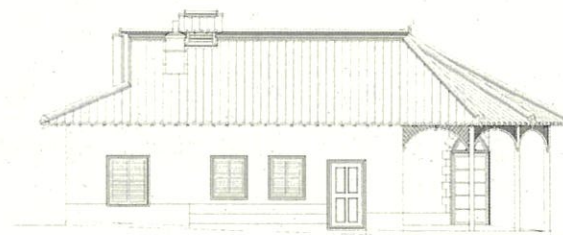
南側立面圖

5

附属屋 S=1/215



北側立面圖

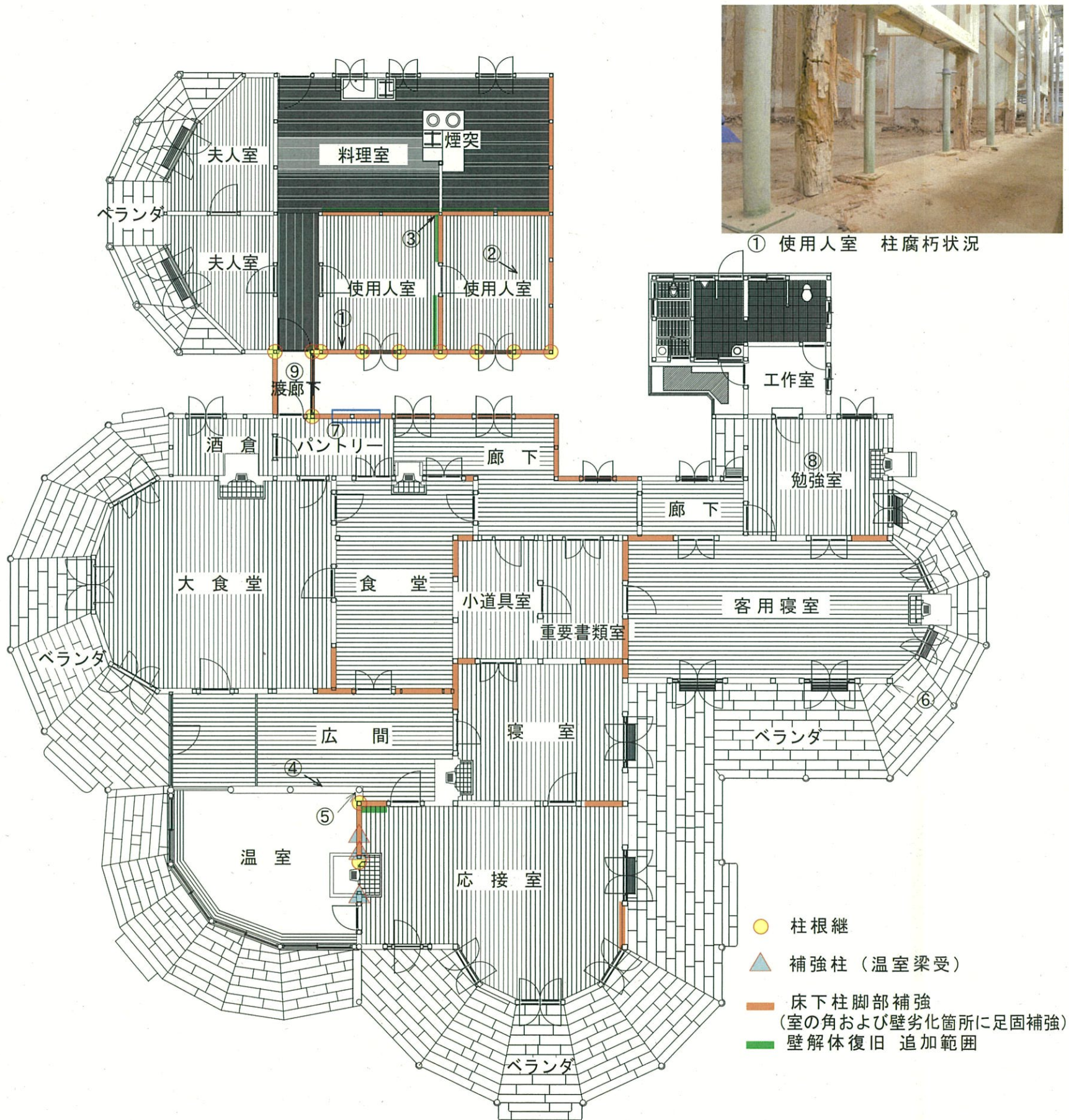


東側立面圖

(2) 改修履歴

昭和 33 年 (1958 年)	一部改修工事
昭和 39 年 (1964 年)	旧グラバー住宅防災工事
昭和 41 年～43 年 (1966 年～1968 年)	旧グラバー住宅保存修理事業 (半解体工事)
昭和 55 年 (1980 年)	屋根葺き替え、部分修理
平成 5 年～6 年 (1993 年～1994 年) 10 月～3 月	1. 天井紙張り補修 2. 腰壁羽目板修理 3. 錠戸補修【附属屋】
平成 14 年 (2002 年) 1 月～3 月	カーテン取替え【勉強室、客用寝室、応接室、食堂、大食堂】
平成 14 年 (2002 年) 2 月～3 月	1. 外部建具・下見板塗装・腐食部分取替え 2. 外部壁漆喰補修 3. 応接室の天井紙張りの張替え (部分補修) 4. 納屋の屋根の木腐食部取替え、葺き直し
平成 18 年 (2006 年) 9 月	台風被害による瓦破損による据え直し・瓦一部葺き直し
平成 19 年 (2007 年) 12 月	客用寝室の天井貼り紙補修
平成 21 年～22 年 (2009 年～2010 年) 11 月～3 月	1. 広間の天井紙張り補修 2. 応接室・温室の壁漆喰補修 3. 温室木枠腐食部取替え及び塗装
平成 23 年 (2011 年) 7 月	1. ガラス取替え【応接室】 2. 錠戸の蝶番取替え【応接室】
平成 26 年 (2014 年) 3 月	応接室の天井紙張り部分修理
平成 26 年 (2014 年) 6 月	天井紙張り部分修理

(3) 内外部劣化状況



① 使用人室 柱腐朽状況



② 使用人室 根太腐朽状況



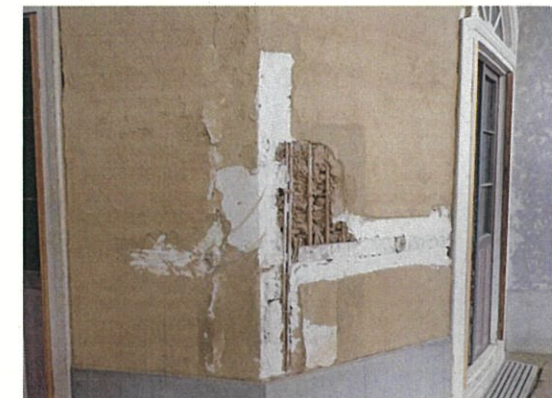
③ 使用人室 根太腐朽状況



④ 応接室軸部腐朽状況



⑤ 広間応接境腐朽状況



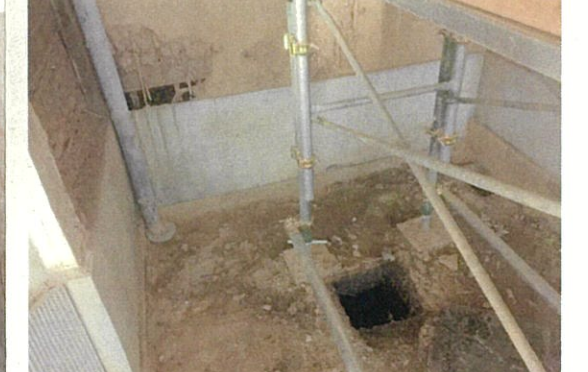
⑥ 客用寝室壁劣化状況



⑦ パントリー桁劣化状況



⑧ 天井下張り状況



⑨ 渡り廊下北側壁劣化状況

(4) 変更経緯

下線部は変更したものを示す

当初発注時	工 期	平成 30 年 12 月 14 日～令和 2 年 11 月 30 日
	請負代金額	315,576,000 円



1 回目変更時 令和 1 年 9 月議会 専決処分	工 期	平成 30 年 12 月 14 日～令和 2 年 11 月 30 日
	変更請負代金額	<u>327,441,700 円</u> (当初契約よりの増額 11,865,700 円)
	変更項目	インフレスライド及び瓦の葺き替え工事において、当初想定以上の劣化が確認されたことによる瓦取替え数量の増等の変更



2 回目変更時 令和 1 年 11 月議会 専決処分	工 期	平成 30 年 12 月 14 日～令和 2 年 11 月 30 日
	変更請負代金額	<u>330,527,200 円</u> (当初契約よりの増額 14,951,200 円)
	変更項目	壁解体後に柱の腐朽や柱梁が適切に接合していないことが判明したことによる柱梁の補強等の変更



3 回目変更時 令和 2 年 2 月議会 専決処分報告予定	工 期	平成 30 年 12 月 14 日～令和 2 年 11 月 30 日
	変更請負代金額	<u>332,425,800 円</u> (当初契約よりの増額 16,849,800 円)
	変更項目	天井解体後、小屋組の柱梁及び小屋束等が適切に接合していないことが判明したことによる小屋組の補強などの変更



4 回目変更時 令和 2 年 2 月議会 契約変更議案	工 期	平成 30 年 12 月 14 日～令和 2 年 11 月 30 日
	変更請負代金額	<u>342,165,200 円</u> (当初契約よりの増額 26,589,200 円)
	変更項目	煙道内部の補強を鋼管から煙道外周にステンレス棒鋼にて補強する変更（1か所）及び煙突頂部を折損防止のためガラス繊維シートで覆う補強の追加（6か所）

(5) 変更内容

煙突補強 (※下線は4回目変更項目を示し、その他については設計変更済み項目を示す)

落下防止を目的とし、煙道鋼管挿入補強と煙突転倒防止補強を行う

煙道鋼管挿入補強

煙道に鋼管を挿入し、隙間にウレタン系樹脂を充填する

鋼管の径は90~100φ (No. 1~4, 7)とし、一部棒鋼45φを用いる (No. 5)

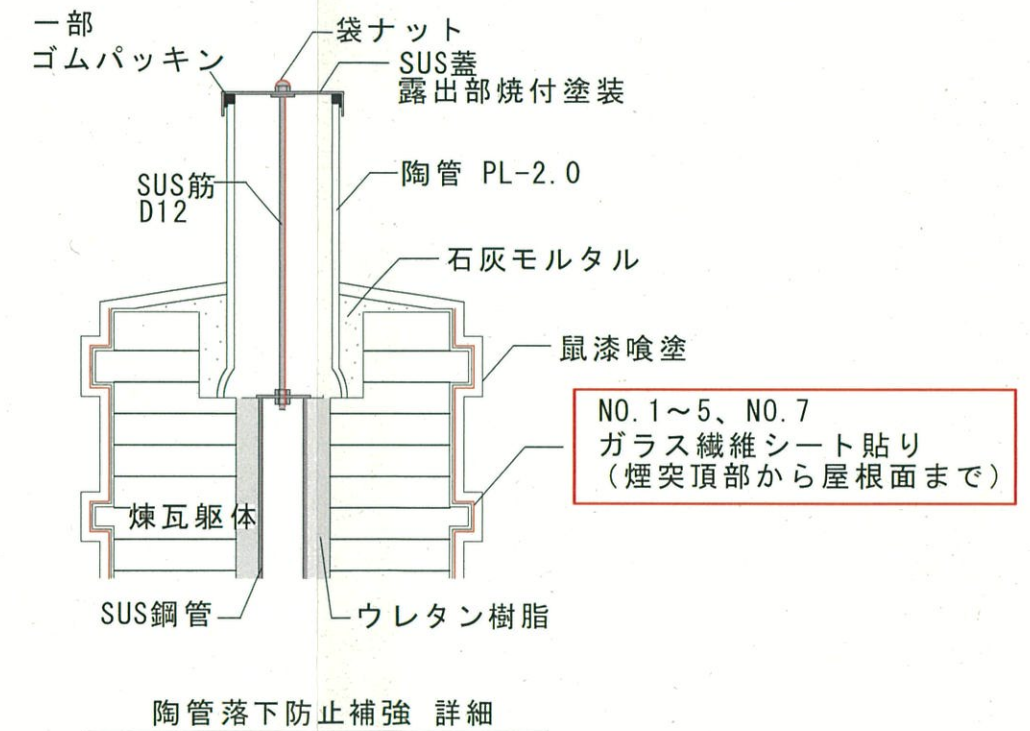
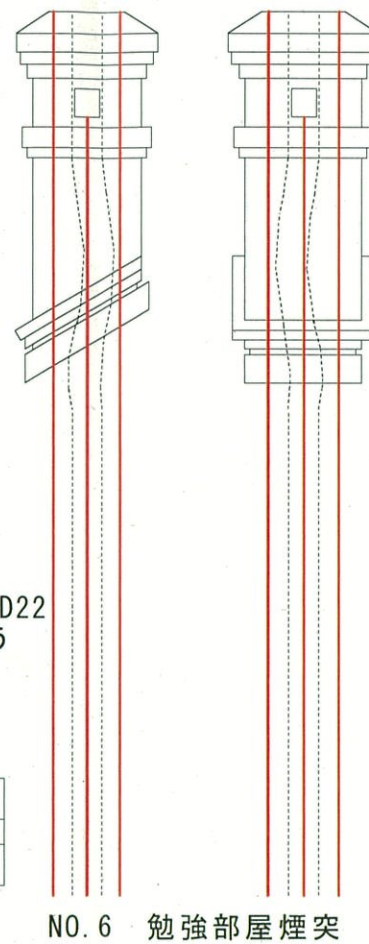
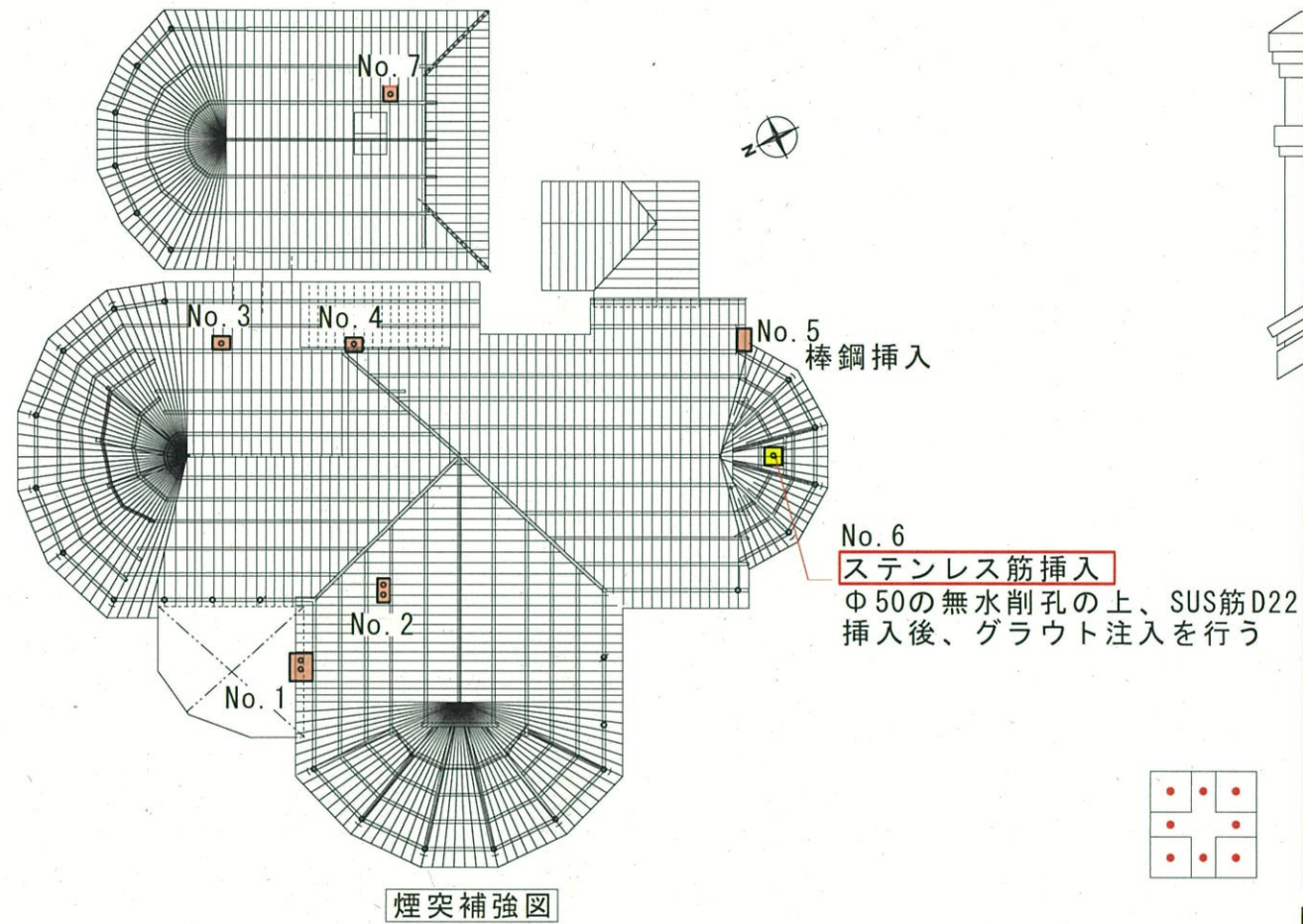
煙道内部が曲がり、鋼管が挿入できない箇所はステンレス筋挿入補強とする (No. 6)

Φ50 無水削孔の上、ステンレス筋D22挿入後、グラウト注入

煙突煉瓦面補強

既存の煉瓦目地が劣化しており、地震時に煉瓦積が崩壊しないように、煙突周囲に補強を行う

煙突頂部から屋根面まで、煙突周囲をガラス繊維シートで覆った上、鼠漆喰塗り (NO.1~5、NO.7)



煉瓦目地劣化状況

既存の煙突の煉瓦目地が劣化しているため、ガラス繊維シートで覆い、補強を行う



NO. 6 煙突外観



NO. 6 煙道既存状況

煙道が湾曲しており、鋼管が挿入できないため、煉瓦躯体を無水削孔の上、ステンレス筋を挿入し、グラウト注入を行う