

泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区保存活用計画(仮称)作成支援及び検討調査等業務委託 仕様書

1 業務名称

泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区保存活用計画(仮称) 作成支援及び検討調査等業務

2 業務目的

泉布観（重要文化財）は、平成 10・11 年に実施した耐震補強調査時より、更なる耐震性の低下の可能性を踏まえ、改めて耐震補強調査を実施したうえで、耐震・修理工事を実施する必要がある。また、旧桜宮公会堂（正面玄関が重要文化財）は、平成 25 年度から民間活用しているが、雨漏りや雨水浸食による経年劣化が問題となっており、修理工事を実施する必要がある。なお、両重要文化財は泉布観地区（史跡）上に建てられており、建物の保存・活用のために行う当該工事にかかる掘削や現状変更内容などについては、史跡の観点からも検討する必要がある。

本業務は、泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区について、上記課題等に対応していくため、耐震補強調査や現状調査等を実施し、外部有識者で構成される委員会の運営を支援するとともに、保存方針をまとめ、保存方針に矛盾しない活用方針をまとめたうえで、耐震・修理工事など適切な保存・活用を図るために必要な事項・措置等の内容を定めた保存活用計画を作成支援することを目的とする。

3 履行期間

契約締結日 から 令和 9 年 3 月 31 日（水） まで

4 泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区の概要

旧造幣寮は、明治政府が貨幣制度の整備を行うために明治 4 年に竣工し、日本の近代史を考えるうえで重要な役割を果たした。本業務に関連する重要文化財及び史跡については、旧造幣寮にかかる文化財として、個々のみならず一体での価値を有している。

- ・泉布観：旧造幣寮の応接所
- ・旧桜宮公会堂：旧造幣寮铸造所正面玄関（移設）
- ・泉布観地区：旧造幣寮泉布観用地

所在：大阪市北区天満橋 1 丁目 1 番 1 号

区域区分：市街化区域

用途地域：第二種住居地域・準防火地域

（南側道路より 25 m まで）容積率 400% 建ぺい率 80%

（その他）容積率 300% 建ぺい率 80%

（1）泉布観

- ・名称：泉布観（せんぷかん）
- ・文化財区分：重要文化財
- ・建築時期：明治 4 年（1871 年）
- ・建築面積：543 m²（延べ床面積：1 階 537 m²、2 階 541 m²）

- ・構造：煉瓦造（一部石造）地上2階建
- ・設計：トーマス・J・ウォートルス

(2) 旧桜宮公会堂

- ・名称：旧桜宮公会堂
- ・文化財区分：重要文化財（正面玄関のみ）
- ・建築時期：昭和10年11月（正面玄関のみ明治4年落成のちに移設）
- ・建築面積：429.14 m²（延べ床面積：地階66.15 m²、1階404.07 m²、中2階76.18 m²、2階381.26 m²）
- ・構造：鉄筋コンクリート造（正面玄関のみ 石造）地下1階地上2階建
- ・設計：大阪市（正面玄関のみ トーマス・J・ウォートルス）

(3) 泉布観地区

- ・面積：約5,649 m²
- ・文化財区分：史跡
- ・主な施設：建物（別紙1-1のとおり）、植栽、池、柵、門扉

(4) 泉布観煉瓦倉庫

- ・名称：泉布観煉瓦倉庫
- ・文化財区分：史跡構成要素
- ・建築時期：不明
- ・建築面積：66 m²（延べ床面積：不明）
- ・構造：煉瓦造寄棟造平入棧瓦葺 地下1階地上2階建
- ・設計：不明

5 適用

本業務は、本仕様書によるほか、次を参考に実施し、文化庁が示す指針等に沿った計画とすること。

- (1) 『重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針』平成11年3月24日文化庁文化財保護部
- (2) 『文化財保護法に基づく文化財保存活用大綱・文化財保存活用地域計画・保存活用計画の策定等に関する指針』平成31年3月4日文化庁
- (3) 『文化財保護法に基づく保存活用計画の策定等に関する指針』最終変更 令和5年3月文化庁
- (4) 『史跡等整備のてびき』平成16年3月文化庁文化財部記念物課監修
- (5) 『重要文化財（建造物）耐震診断・耐震補強の手引（改訂版）』平成29年3月文化庁文化財部参事官

6 業務内容

本業務で実施する業務は、次の（1）から（5）とする。

なお、業務の実施にあたっては発注者と十分に協議・調整すること。

- (1) 泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区保存活用計画（仮称）作成支援

泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区保存活用計画（仮称）案（以下「計画案」という。）を、別紙1-2目次案に基づき、作成すること。各文化財の保護の方針や公開その他の活用の基本方針など、方針にかかる部分も提案すること。なお、本目次案は外部有識者等の意見等を受け、変更する場合がある。

- (2) 各種調査・分析

計画案の作成に必要な調査・分析を、次のとおり実施すること。

ア 泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区にかかる建物・敷地・資料調査

別紙 1-2 目次案にある内容を定めるために必要な現地調査（建物・敷地等）及び資料調査（文献・絵図等）を実施し、計画案に反映させること。

イ 泉布観及び泉布観煉瓦倉庫にかかる耐震診断及び補強案作成

① 現地調査

構造調査、地盤調査、資料調査、構造部材調査、構造図作成を過不足なく実施し、計画案に反映させること。なお、泉布観については、既往調査結果を参考にして、既往調査を補完するための追加調査を実施すること。

②耐震診断

耐震診断方針を作成し、診断し、耐震診断書としてまとめたうえで、計画案に反映させること。

③補強案作成

耐震補強方針、補強案、耐震補強計算書を作成し、まとめたうえで、計画案に反映させること。

ウ 測量・図化

泉布観地区（敷地）にかかる測量図について、既存図面を参考に、精査・修正すること。業務の実施にあたっては、測量法及び大阪市公共測量作業規程に準拠して行うこと。

また、泉布観煉瓦倉庫（建物）について、耐震診断に必要な図面を新たに作図すること。

図面縮尺は、敷地（1／600 程度）、建物（1／200 程度）とする。

（3）外部委員会運営支援

外部有識者から意見を聞くための委員会（以下「外部委員会」という。）において、会議への出席、運営補助、参考資料・議事録の作成、外部委員会で問題提起された課題等に対する調査及び解決方法の検討を行うこと。

なお、会議は年3回程度（上記（2）アにかかる会議2回、イにかかる会議1回）を予定しており、外部委員会に係る委員の招聘旅費及び謝金は発注者にて支出するとともに、会議日程調整及び場所確保・設営は発注者において行うほかは、原則、受注者において行うこと。

（4）打合せ・報告

本業務における打合せ・報告を、定期（月1回以上）及び適宜行うこと。

（5）報告書作成

上記（1）から（4）の業務成果をとりまとめた報告書を作成すること。

7 業務実施にあたっての留意事項

（1）業務計画

受注者は、業務に先立ち、業務の実施体制（7（2）①及び②を証する書類を含む。）・実施内容・スケジュール等をまとめた業務実施計画書（令和7年度分及び令和8年度分）を、契約後14日以内に提出し、発注者の承認を得て業務を実施すること。

※各年度の業務予定について

業務項目		令和7年度	令和8年度
6（1）泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区保存活用計画（仮称）作成支援※		○	○
6（2）各種調査・分析	ア	○	○

	イ①	○	
	イ②	○	○
	イ③		○
	ウ	○	
6（３）外部委員会運営支援		○	○
6（４）打合せ・報告		○	○
6（５）報告書作成		○	○

※活用計画（案）については、令和８年８月までに作成し、外部委員会の議題とする予定

（２）業務実施体制

受注者は、発注者の目的及び意図を十分理解した上で、本業務を円滑に実施できる体制を整備するとともに、業務の実施に必要なかつ十分な人員を確保し、本業務を総括する責任者及び適正な人員を配置し、発注者との連絡・調整を密にしつつ、効率的に業務を進めること。

また、受注者は、業務遂行にあたって、以下の管理技術者及び主任技術者並びに照査技術者を置くこと。管理技術者と主任技術者は兼任可とする。なお、業務履行期間中においてその者が技術者として著しく不適当と発注者がみなした場合は、受注者は、速やかに適正な措置を講じるものとする。

①管理技術者及び主任技術者

次のア及びイのいずれにも該当すること。

ア 建築士法に基づく構造設計一級建築士、又は建築士法に基づく一級建築士免許取得後に建築士法施行規則に基づく実務の経験を５年以上有する者

イ 過去１５年間（平成２２年度から令和６年度まで）で文化財保護法に規定する重要文化財の建造物（組積造）の耐震補強設計業務において１件以上の実績を有する者

②照査技術者

次のア及びイのいずれにも該当すること。

ア 文化財建造物修理主任技術者（文化庁主催の当該技術者講習会普通コース又は上級コースの課程を修了した者）

イ 過去１５年間（平成２２年度から令和６年度まで）で文化財保護法に規定する重要文化財の建造物（組積造）の耐震補強設計業務において１件以上の実績を有する者

8 成果物の納入

（１）成果物

本業務で制作した計画案、図面、耐震診断書及び耐震補強計算書を、制作年度に提出すること（令和７年度は途中のものを含む）。

また、本業務において整理、調査、検討した内容、外部委員会において議論された内容について、各年度において上記６（５）に基づき作成した報告書を提出すること。

①紙媒体 ５部

②データを収録した電子媒体 ２部

（注）電子媒体には、計画案、図面、耐震診断書、耐震補強計算書及び報告書など、本業務で制作したすべてのデータを収めること。

(注) データ形式等については、発注者との十分な協議・調整によること。

(注) 電子媒体については不正プログラム対策ソフトウェアによる確認を行うなどして、成果物に不正プログラムが混入することのないよう、適切に対処すること。

(2) 納入場所

大阪市経済戦略局文化部文化課（大阪市中心卸売市場業務管理棟8階）

(3) 納入期限

令和7年度成果物：令和8年3月31日（火）

令和8年度成果物：令和9年3月31日（水）

9 その他

- (1) 本仕様書に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議のうえ解決するものとする。
- (2) 本仕様書及び契約書に定めのない事項については、その都度、発注者と受注者が協議のうえ定めるものとする。
- (3) (1) 及び (2) の決定事項並びに変更事項については書面にて確認を行うものとする。
- (4) 受注者は、業務実施にあたり、各種関係法令・条例等を遵守すること。
- (5) 本業務にかかる協議、打合せ等に係る必要経費を含め、受注者が業務を遂行するにあたり必要となる経費は全て契約金額に含まれるものとし、発注者は契約金額以外の経費を負担しない。

公正な業務執行に関する特記仕様書

（職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例の遵守）

第1条 受注者および受注者の役職員は、本契約の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」（平成18年大阪市条例第16号）（以下「コンプライアンス条例」という。）第5条に規定する責務を果たさなければならない。

（公益通報等の報告）

第2条 受注者は、本契約について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者（大阪市経済戦略局企画総務部総務課）へ書面で報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者（大阪市経済戦略局企画総務部総務課）へ書面で報告しなければならない。

（調査の協力）

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者又は大阪市公正職務審査委員会がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

（公益通報に係る情報の取扱い）

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

（発注者の解除権）

第5条 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例の規定に基づく調査に正当な理由なく協力しないとき又はコンプライアンス条例の規定に基づく勧告に正当な理由なく従わないときは、本契約（協定）を解除することができる。

再委託に関する特記仕様書

- 1 業務委託契約書第 16 条第 1 項に規定する「主たる部分」とは委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者はこれを再委託することはできない。
- 2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。
- 3 受注者は、第 1 項及び第 2 項に規定する業務以外の再委託にあたっては、書面により発注者の承諾を得なければならない。

なお、元請の契約金額が 1,000 万円を超え契約の一部を再委託しているものについては、再委託相手先、再委託内容、再委託金額を公表する。

- 4 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号の規定に基づき、契約の性質又は目的が競争入札に適さないとして、随意契約により契約を締結した委託業務においては、発注者は、前項に規定する承諾の申請があったときは、原則として業務委託料の 3 分の 1 以内で申請がなされた場合に限り、承諾を行うものとする。ただし、業務の性質上、これを超えることがやむを得ないと発注者が認めたとき、又は、コンペ方式若しくはプロポーザル方式で受注者を選定したときは、この限りではない。
- 5 受注者は、業務を再委託及び再々委託等（以下「再委託等」という。）に付する場合、書面により再委託等の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託等の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託等の相手方は、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置期間中の者、又は大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

また、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱第 12 条第 3 項に基づき、再委託等の相手方が暴力団又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を業務委託契約書第 16 条第 2 項及び第 16 条の 2 第 2 項に規定する書面とあわせて発注者に提出しなければならない。

泉布観



- ・煉瓦造寄棟造棧瓦葺
- ・地上 2 階建
- ・建築年：明治 4 年

泉布観煉瓦倉庫

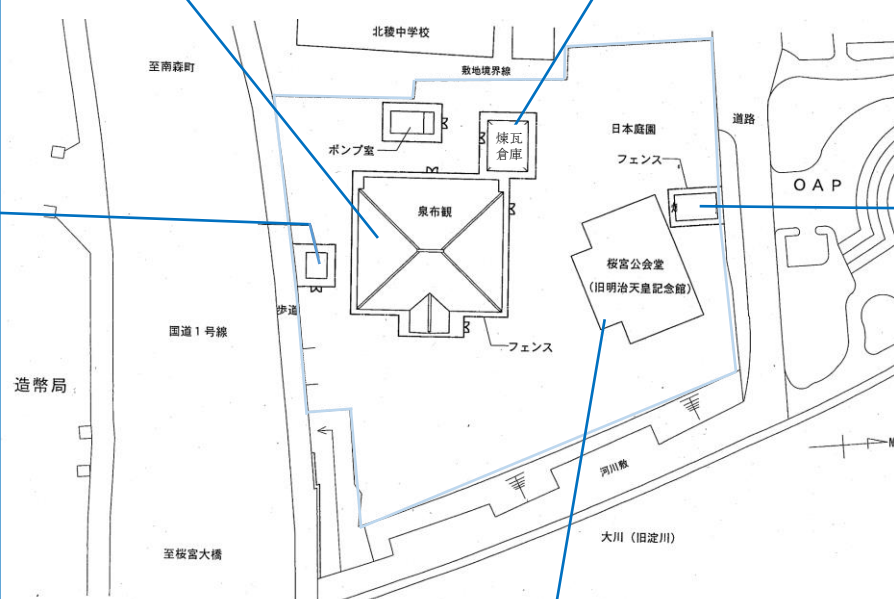


- ・煉瓦造寄棟造平入棧瓦葺
- ・地下 1 階地上 2 階建
- ・建築年代：不明（明治前期～中期頃か）

旧中等洋人館煉瓦小屋



- ・煉瓦造切妻造平入平屋建
- ・地上 1 階建
- ・建築年：不明
（明治 37 年以前か）



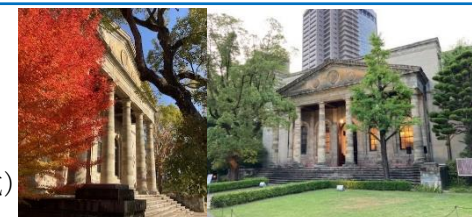
平屋建煉瓦倉庫



- ・煉瓦造切妻造平入平屋建
- ・地上 1 階建
- ・建築年代：不明
（昭和 10 年代か）

旧造幣寮铸造所（旧桜宮公会堂）正面玄関

- ・切妻造銅版葺
- ・建築年：明治 4 年落成の旧金銀貨幣铸造所の正面玄関部分を移築
※本体は鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 1 階地上 2 階建（昭和 10 年完成）



泉布観・旧桜宮公会堂・泉布観地区 保存活用計画（仮称） 目次案

- 凡例 : ○重要文化財及び史跡の共通記述
 : ◆重要文化財のみに関係する記述
 : ◇史跡のみに関係する記述

第1章 計画概要

1. 計画の作成

- (1) 計画作成年月日 ○
- (2) 計画作成者 ○
- (3) 計画期間 ○
- (4) 計画書の名称 ○
- (5) 計画策定の経緯 ○
- (6) 計画の位置付け ○

2. 文化財の名称等

- (1) 重要文化財（建造物）の名称 ◆
 - ・名称及び員数、指定年月日及び指定書の記号番号、所在の場所
- (2) 重要文化財（建造物）の構造及び形式 ◆
 - ・構造形式、規模
- (3) 史跡の名称 ◇
 - ・名称及び員数、指定年月日及び指定書の記号番号、所在の場所
- (4) 史跡の指定範囲 ◇
 - ・指定範囲図
- (5) 所有者等の氏名及び住所 ○

3. 文化財の概要

- (1) 重要文化財の構成◆
 - ・一体となって価値を構成する物件
- (2) 史跡の構成◇
 - ・史跡指定範囲の地番等
- (3) 重要文化財及び史跡の概要○
 - ・立地環境（地理的環境、社会的環境）、沿革（建造物指定に至る経緯、史跡指定に至る経緯）、施設の性格（現状の利活用状況）、主な修理等時期とその内容、発掘調査の経緯
- (4) 重要文化財及び史跡の価値○
 - ・重要文化財指定説明、史跡指定説明

4. 文化財保護の経緯

(1) 重要文化財の保存修理事業履歴◆

(2) 史跡の各種調査履歴◇

(3) 重要文化財及び史跡の活用履歴◆

5. 文化財保護の現状と課題

(1) 重要文化財及び史跡の保存の現状と課題 ○

・ 保存管理、環境保全、防災・防犯

(2) 重要文化財及び史跡の活用の現状と課題○

6. 計画の概要

(1) 計画区域○

(2) 計画の目的○

(3) 基本方針○

(4) 今後の計画○

・ 各種事業実施計画工程表

(5) 計画の構成○

・ 通常の記述に加えて、本計画の構成と史跡の保存活用計画の対象表を追加

第2章 保存管理計画

1. 保存管理の状況

(1) 重要文化財の保存及び管理状況◆

(2) 史跡の保存及び管理状況◇

2. 重要文化財の保護の方針

(1) 部分・部位の設定と保護の方針の基本的考え方◆

(2) 部分の設定と保護の方針◆

(3) 部位の設定と保護の方針◆

3. 史跡の保護の方針

(1) 史跡の本質的価値◇

(2) 史跡の個別諸要素の保存方法◇

4. 管理計画

(1) 管理の体制○

(2) 重要文化財の管理方法◆

・ 保存環境の管理、建造物の維持管理（修理届を不要とする日常管理の内容を記載）

(3) 史跡の管理方法◇

5. 修理・復旧計画

(1) 当面必要な維持管理の措置○

(2) 重要文化財において修理届を事後届出とできる範囲◆ ※保護法緩和項目

(3) 今後の重要文化財保存修理計画◆

(4) 今後の史跡復旧計画◇

第3章 環境保全計画及び史跡保護計画

1. 環境保全及び史跡保護の現状と課題

※「計画対象範囲の周辺環境」は計画区域に含まれることを前提にここで記述

(1) 現状○

(2) 課題○

2. 環境保全の基本方針

※ 重要文化財で記述する方針に加えて、史跡の本質的価値のうち建造物以外のものは、ここで方針を示す。併せて整備計画も記載

(1) 環境保全の基本方針○

(2) 史跡整備の基本方針と整備計画◇

3. 区域の区分と保全方針

(1) 区域の区分○

※ 史跡の現状変更許可基準の地区区分と重要文化財計画における区域の区分を整合させる

(2) 各区域の保全方針○

※ 保存区域を史跡の現状変更許可基準の地区区分に合わせて保存地区A、保存地区B…と整理し、この区分毎に現状変更許可基準を記述

4. 重要文化財以外の建造物の区分と保護の方針

(1) 建造物の区分 ○

※ 史跡における本質的価値を構成する要素と建造物の区分を整合させる

(2) 建造物保護の方針 ○

※ 史跡における本質的価値を構成する建造物の保護方針もここで記述

5. 防災上の課題と対策

(1) 防災上の課題 ○

(2) 当面の改善措置と今後の対処方針 ○

(3) 環境保全施設整備計画 ○

第4章 防災計画

1. 防火・防犯対策

(1) 火災時の安全性に係る課題 ○

(2) 防火管理計画 ○

(3) 防犯計画 ○

(4) 防災設備（防火・防犯設備）計画 ○

2. 耐震対策

(1) 保存修理工事の概要 ○又は◆

(2) 地震時の対処方法 ○又は◆

3. 耐風対策

(1) 被害の想定 ○又は◆

(2) 今後の対処方針 ○又は◆

第5章 活用計画

1. 公開その他の活用の基本方針

(1) 現状 ○

(2) 重要文化財公開活用の基本方針 ◆

(3) 史跡公開活用の基本方針◇

2. 公開計画

(1) 展示公開 ◆

(2) 関連資料等の展示公開 ○

(3) 史跡の整備公開◇

3. 活用基本計画

(1) 計画条件の整理 ○

(2) 建築計画 ○

(3) 外構及び周辺整備計画 ○

(4) 管理・運営計画○

4. 実施に向けての課題

(1) 建築的課題◆

(2) 史跡整備的課題◇

※ 史跡の経過観察に関する記述を盛りこむ

(3) 管理・運営に関する課題○

第6章 保護に係る諸手続

第1節 重要文化財の部

1. 文化庁長官への届け出を要する行為

(1) 所有者・管理責任者の変更 ◆

(2) 所有者又は管理責任者の氏名・名称・住所の変更◆

(3) 滅失・き損・亡失・盗難◆

(4) 修理◆

・修理届の提出、修理届の事後届出を記述

2. 文化庁長官の許可を要する行為

(1) 現状変更 ◆

(2) 保存に影響を及ぼす行為 ◆

(3) 許可申請が必要な対象物 ◆

第2節 史跡の部

1. 文化庁長官への届け出を要する行為

(1) 所有者・管理責任者の変更 ◇

(2) 所有者又は管理責任者の氏名・名称・住所の変更◇

(3) 滅失・き損・衰亡・亡失・盗難◇

(4) 復旧◇

2. 文化庁長官の許可を要する行為

(1) 現状変更◇

・文化庁長官許可、大阪府教育委員会許可

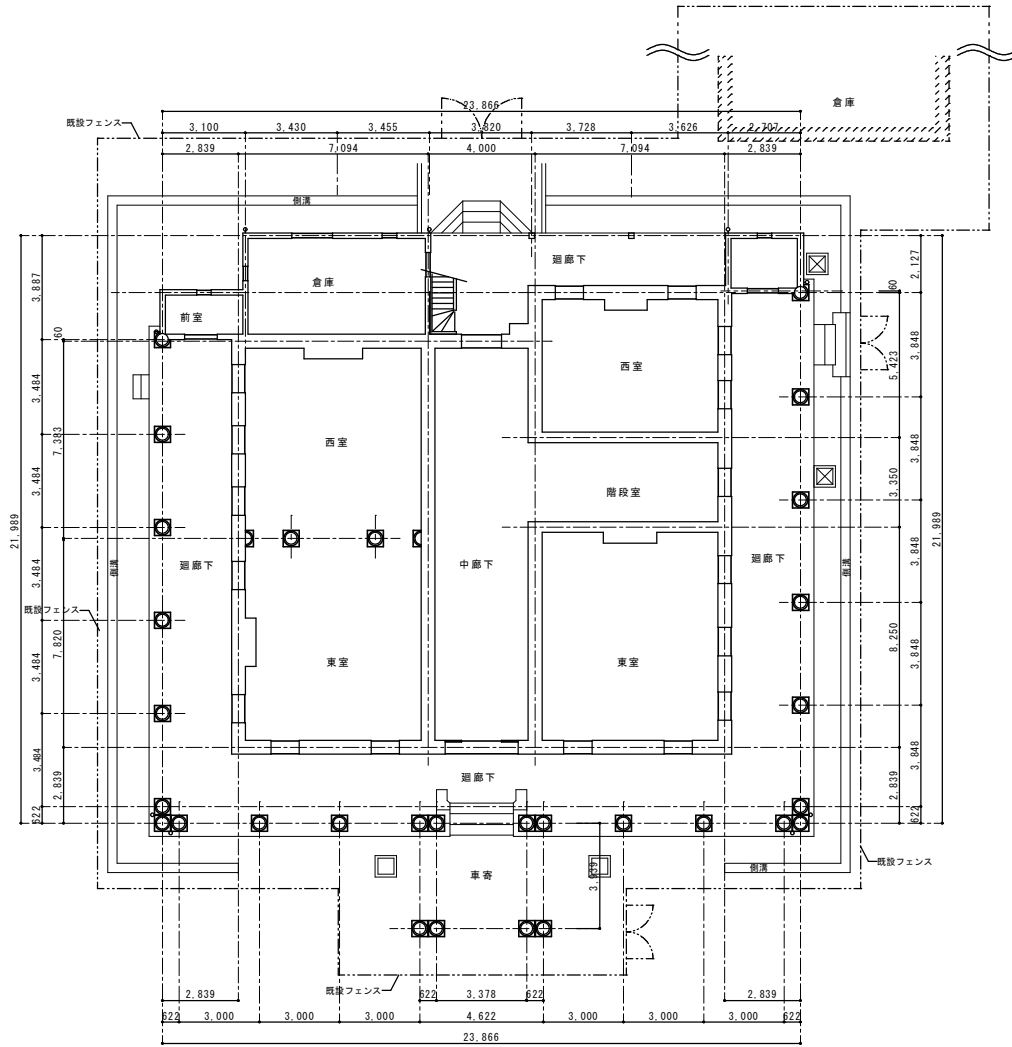
(2) 保存に影響を及ぼす行為◇

・文化庁長官許可、大阪府教育委員会許可

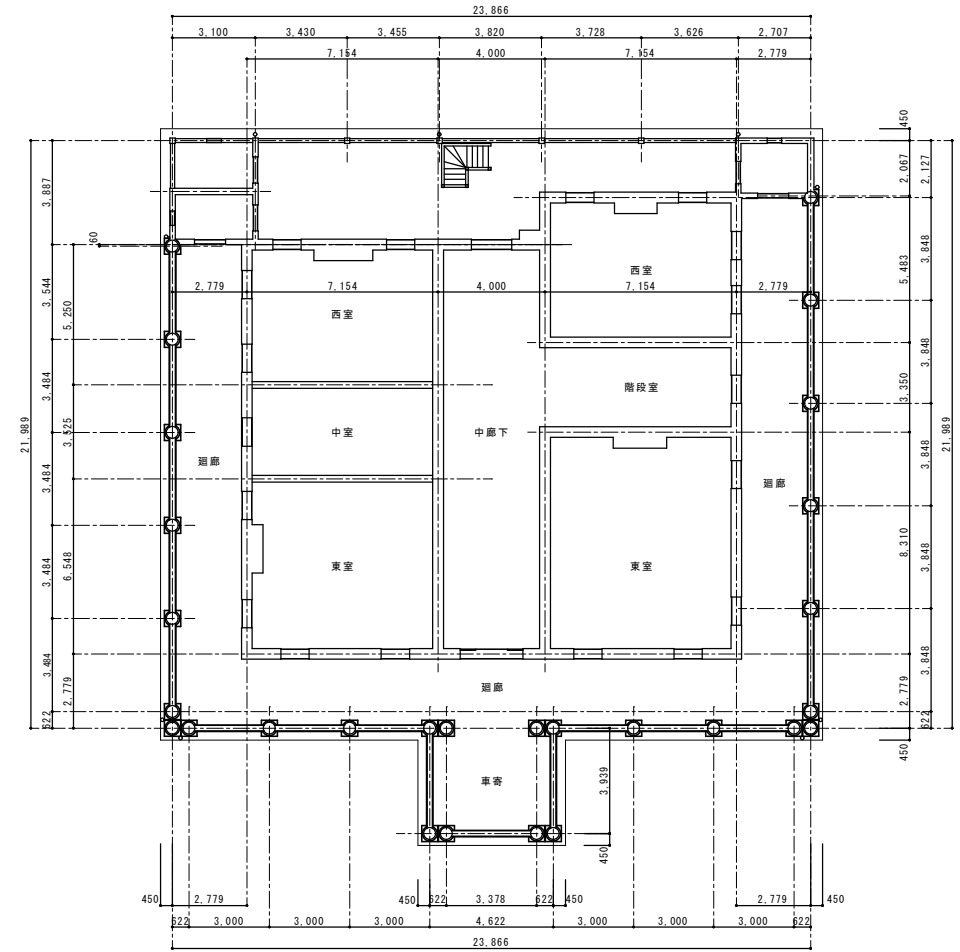
(3) 許可申請が必要な対象物◇

第3節 共通の部

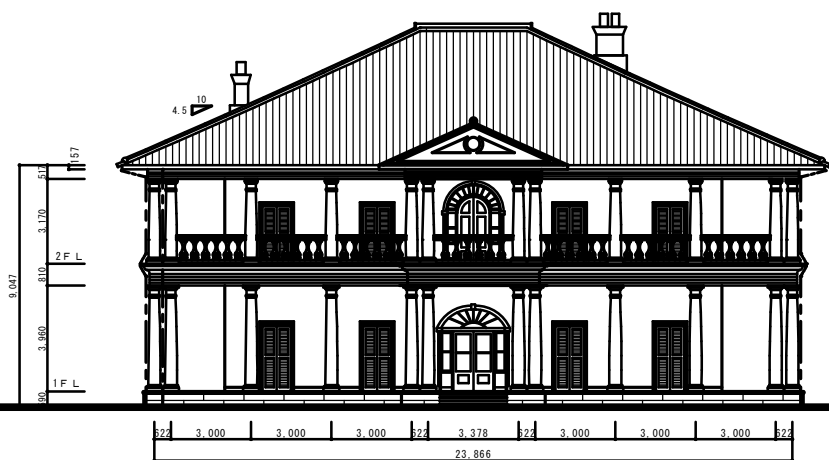
1. 計画の改定に係る手続き



1 階平面図 1 : 100



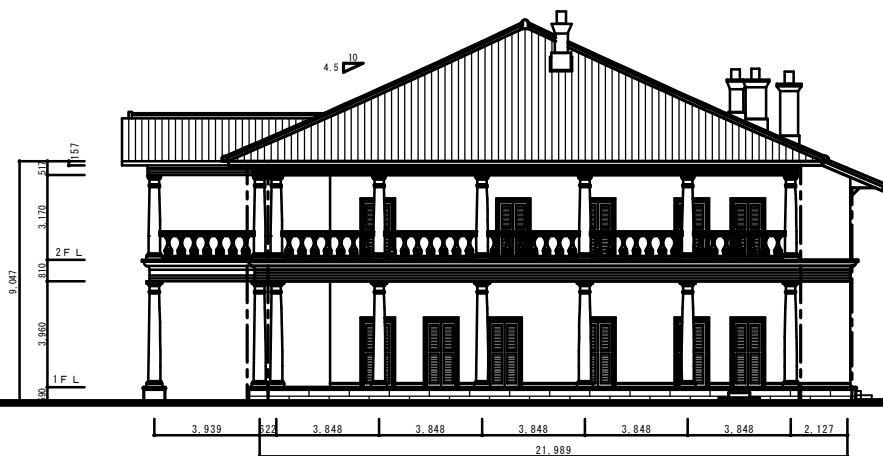
2 階平面図 1 : 100



東面立面图 1 : 100



西面立面图 1 : 100

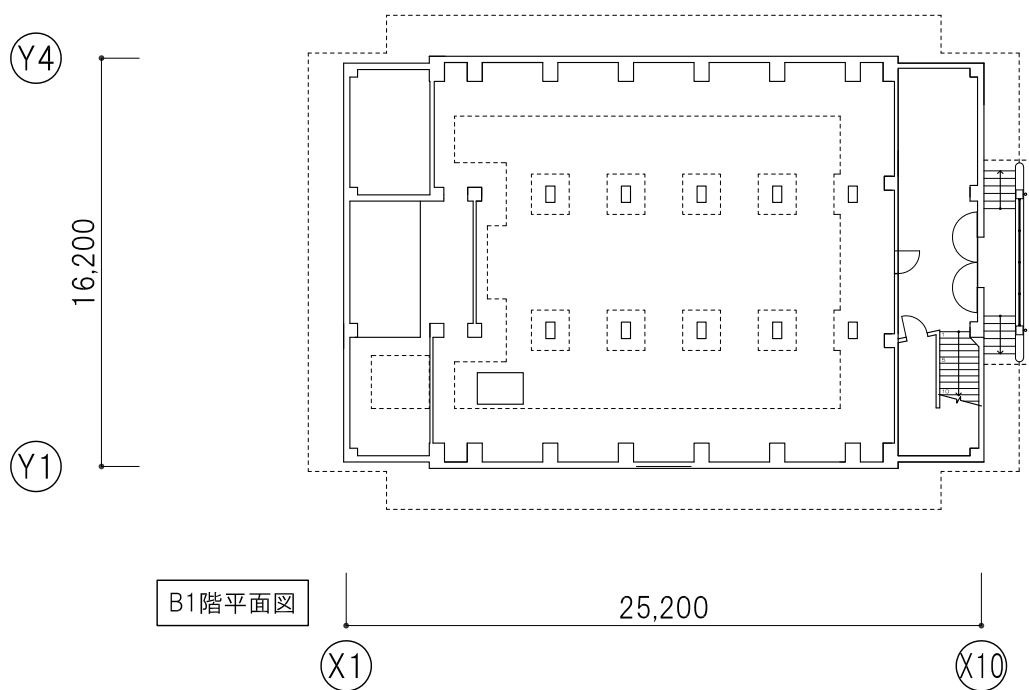
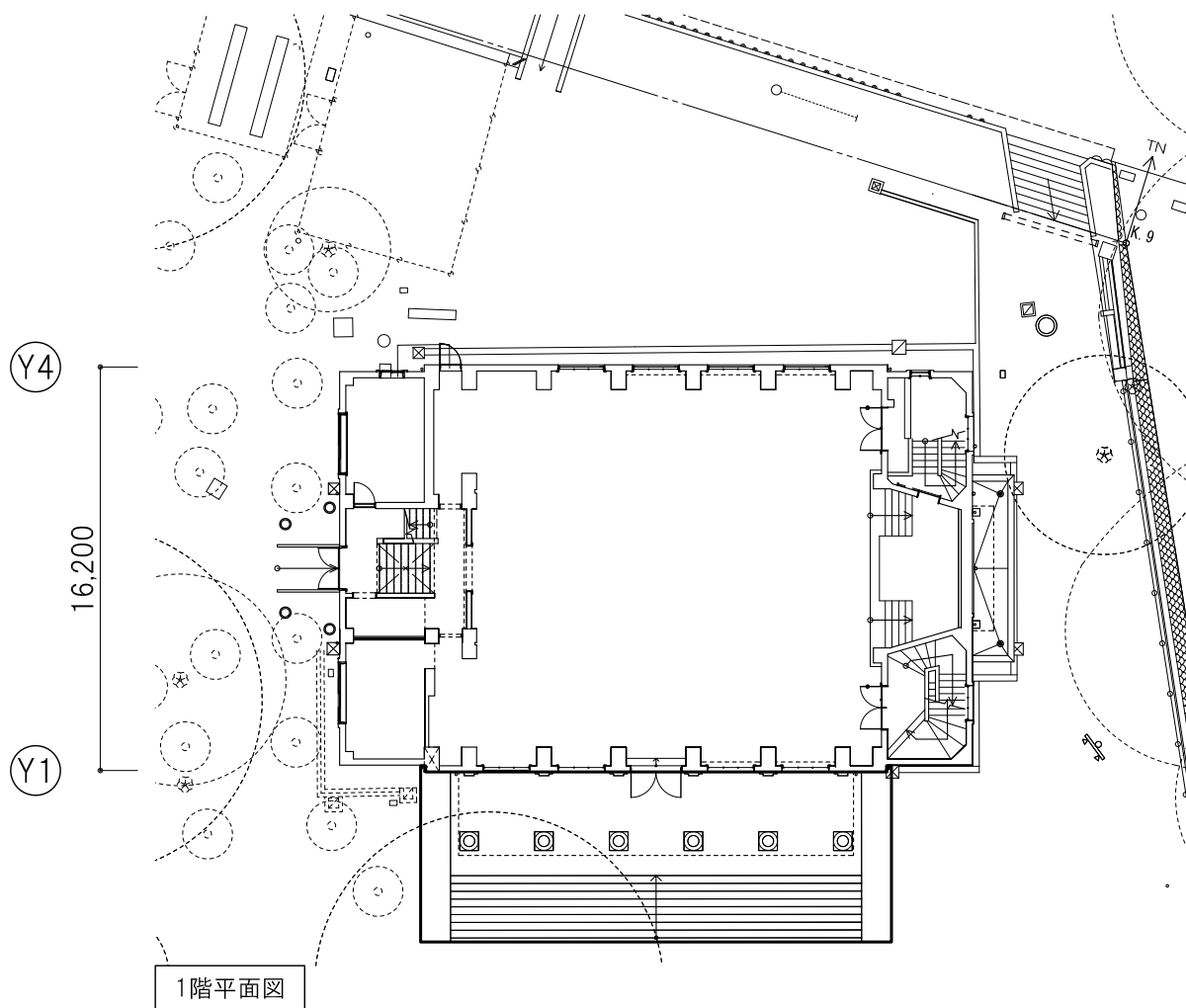


北面立面图 1 : 100



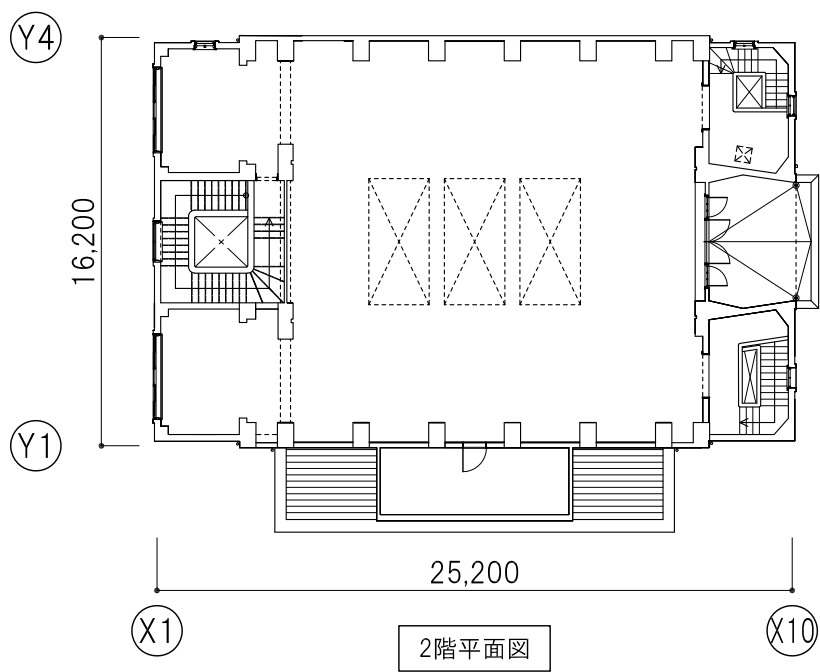
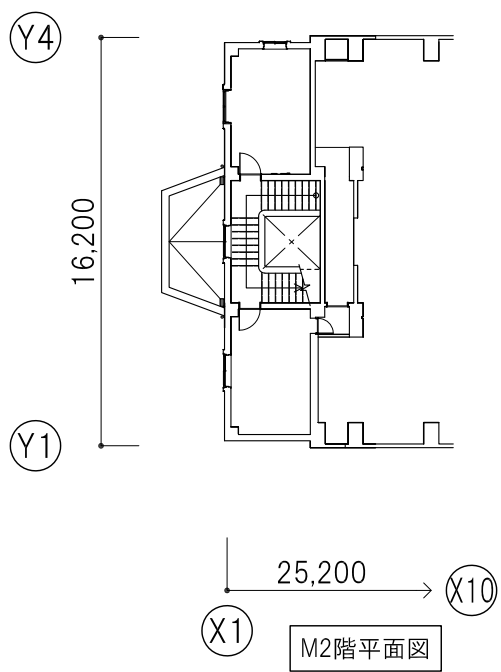
南面立面图 1 : 100

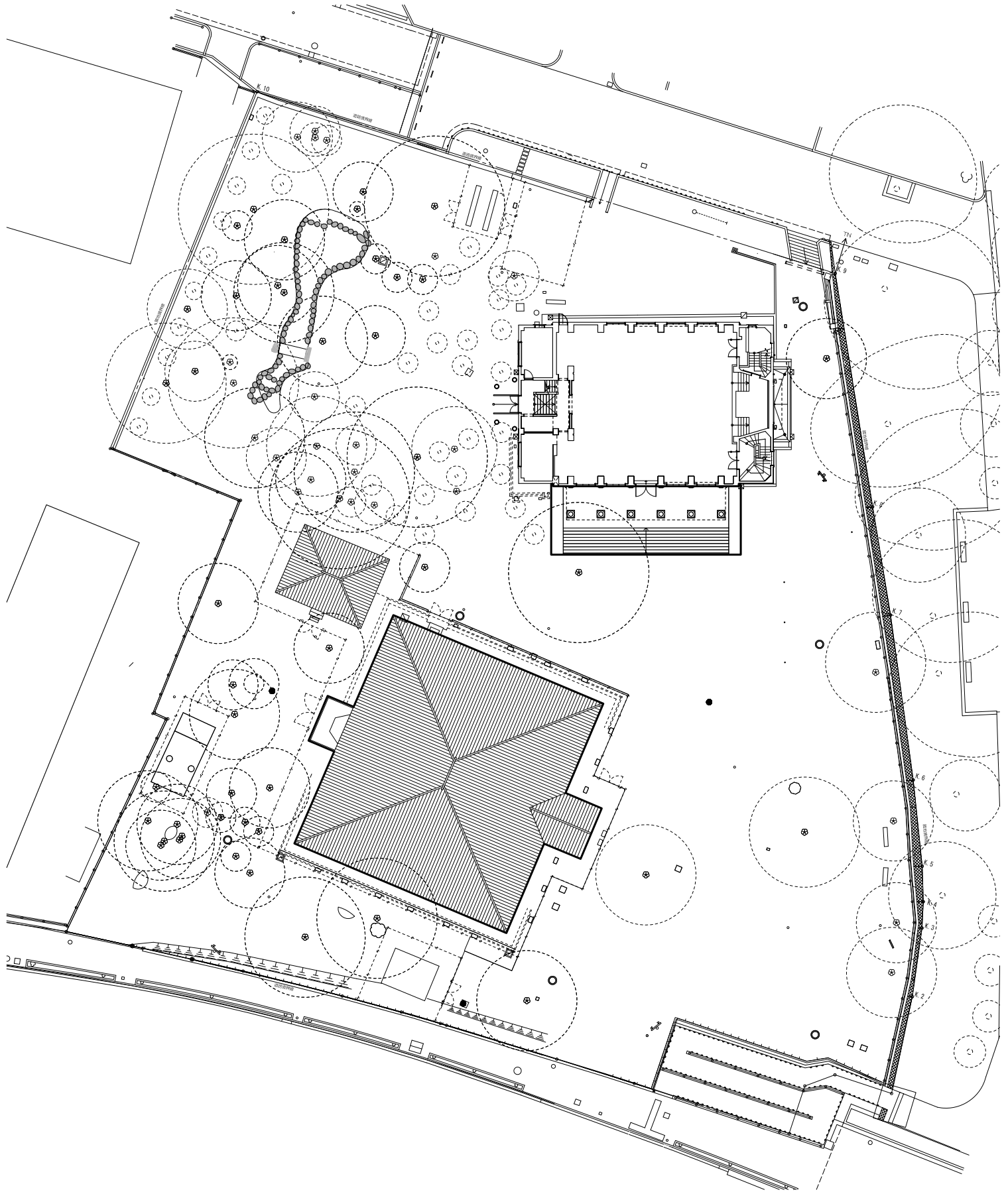
泉布觀



旧桜宮公会堂

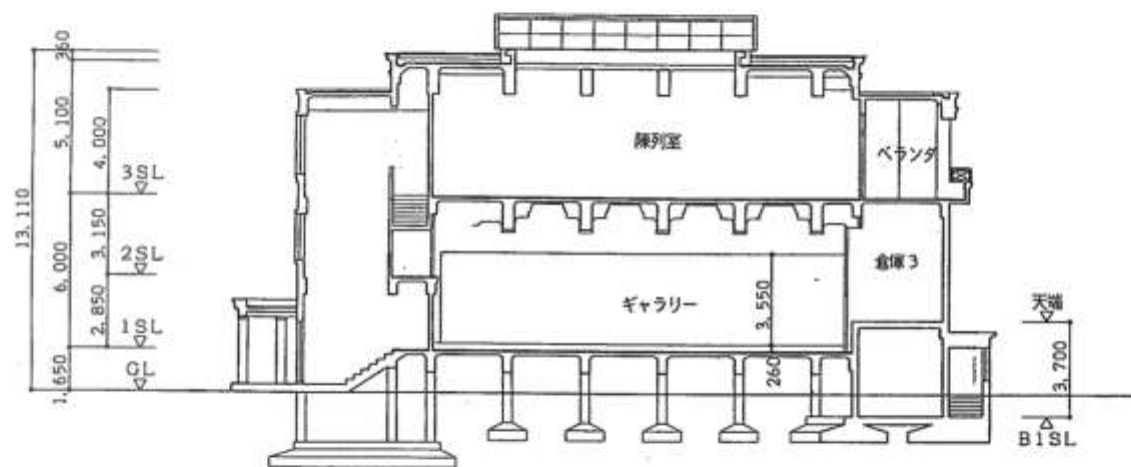
1:300



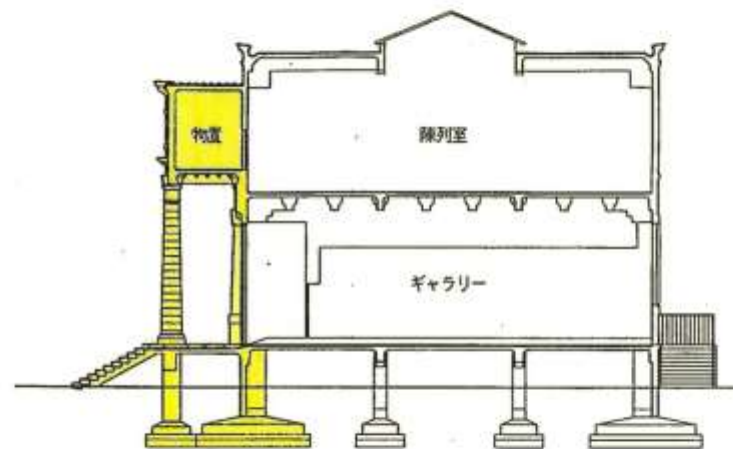


泉布観地区

1:500

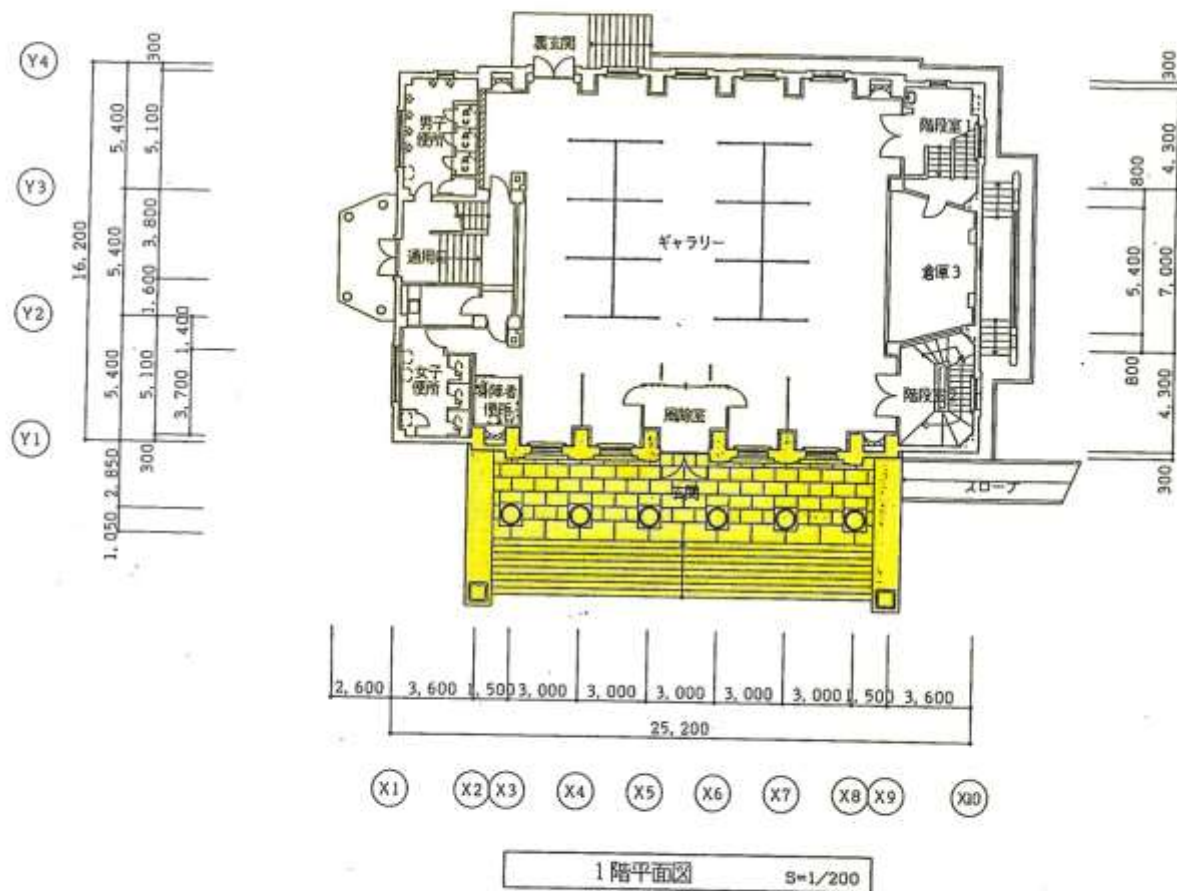


X 断面図 1/200

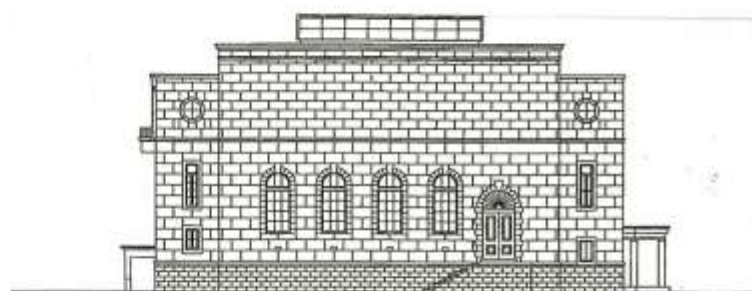


Y 断面図 1/200

旧桜宮公会堂 重要文化財指定部分



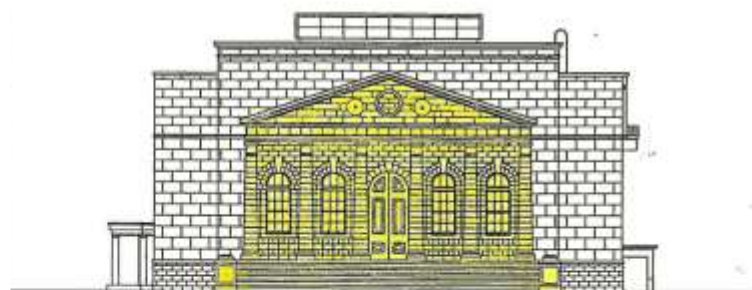
旧桜宮公会堂 重要文化財指定部分



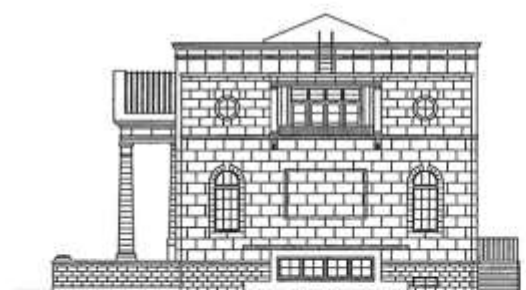
北立面図 1/200



西立面図 1/200



南立面図 1/200



東立面図 1/200

旧桜宮公会堂 重要文化財指定部分

