

西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ 設計案選定設計競技実施要領

下記応募要領により、設計案選定設計競技を実施するので、参加を希望する場合には関係書類を作成の上、西之表市教育委員会社会教育課文化財係まで提出すること。

令和 7 年 9 月 19 日

契約担当者 西之表市長 八板俊輔

記

1. 設計案の選定方法

(1) 設計案選定設計競技の名称

西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ設計案選定設計競技

(2) 選定方式

公募型設計競技（コンペ）方式

(3) 選定方法

- ①本設計競技に参加を希望する方（以下「参加希望者」）は、西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設設計案選定設計競技実施要領（以下「本実施要領」）の 1（4）で示す参加資格にすべて該当していることを確認した上で、本実施要領の 4（1）で示す手順で参加表明をすること。
- ②参加表明をした方（以下「参加表明者」）は、本設計競技に参加することができる。なお、建設地視察会と質問は参加希望者でも参加できる。
- ③参加表明者が本実施要領の 6（1）（2）に基づき作成、提出した提案図書等を、西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ設計案選定委員会（以下「選定委員会」）が以下の 2 段階方式により審査及び評価する。その結果を西之表市教育委員会社会教育課文化財係（以下「市等」）が報告する。

ア 1 次審査

選定委員会は提案図書の審査を行い、5 案程度（2 次審査該当者）を選出する。なお、提出者が 5 者以下の場合は、1 次審査は行わないとする。

イ 2 次審査

選定委員会は、提案図書等に関する 2 次審査該当者のプレゼンテーション及びヒアリングを行い、最優秀案・優秀案を選出する。なお、選定委員会の審査結果はホームページにて発表する。

プレゼンテーション及びヒアリングへの出席者は3人以内とし、時間は1者あたり30分以内(説明15分、質疑15分以内)とする。

④市等は、選定委員会からの報告を受けて、最優秀案として選ばれた提案図書等の内容が実現可能なものであると判断した後に、本設計競技の選定結果を公表する。

⑤市等は最優秀案を提出した者を優先交渉権者として本実施要領の7で示す設計業務等の委託契約締結に向けての協議を行う。

(4) 参加資格

参加希望者のうち、次表に掲げる条件をすべて満たしている方が参加可能である。

なお、本設計競技の参加資格に該当していることを明らかにする書面などの提出を求める。

①参加希望者は、建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に定める一級建築士事務所の登録をしていること。

②参加希望者は、提案図書の作成にあたり、自らの登録事務所に所属する一級建築士を管理技術者及び意匠技術者として配置すること。なお、管理技術者と意匠技術者は兼任を可とする。

なお、参加希望者は、提案図書作成のため、必要に応じて、その他の配置技術者(構造技術者、機械設備技術者、電気設備技術者、ランドスケープ技術者、ヘリテージ、建築積算士等)を協力者(法人、事務所、個人)として技術支援を受けることができるものとする。

また、技術支援を行う協力者が、他の参加表明者の協力者となることは可とするが、協力者となったものは自ら参加表明はできないものとする。

③参加希望者が、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定のいずれにも該当していないこと。

④参加希望者は日本国内の公共建築設計(国・県・市町村・公共団体等)にかかる受注実績(当該実績が過去に所属していた組織のものであっても可とする)を有すること。この場合の受注実績とは、建築物の新築・改築・増築で竣工した物件または実施設計を終了した物件を指し、電気工事・機械工事は対象外とする。なお、公共団体等とは、公共組合、営造物法人、独立行政法人、農業協同組合、商工会議所等の産業経済団体、公益法人を指す。

ただし、その受注実績を有しない場合であっても公益社団法人日本建築家協会(JIA)の登録建築家または公益社団法人日本建築士会連合会の統括設計専攻建築士を本設計競技の管理技術者もしくは意匠技術者として配置していれば同等とみなす。

⑤参加希望者は、本設計競技の期間中(市等が選定結果を公表するまで)及び予定されている委託契約業務を締結し業務が完了するまでの間、業務管理責任者として、市等に対して事前に承諾を受けた場合を除き、本設計競技に応募登録した際に上記②として提案した配置技術者を従事させること。

⑥指定文化財の便益施設と外構整備に関する提案となるため、文化財建造物修理主任技術者、ヘリテージ、JIA 修復塾修了者のいずれかが協力者として設計体制に含まれる。

⑦西之表市入札参加資格者名簿に登録されていること。ただし、登録がなくても【別添】コンサルタント等入札参加資格審査票の書類を提出すれば参加表明できる。

《①～⑥に該当していても本設計競技に応募登録できない方》

- ①選定委員会の委員長及び委員（以下「選定委員」という）とその家族
- ②選定委員が主宰し、あるいは役員または顧問となっている営利組織に所属する者
- ③選定委員が大学教員である場合、その研究室に所属する者
- ④上記②で定義した協力者
- ⑤複数の法人または個人が本設計競技のためにチームを結成した共同企業体（JV）

《複数の一級建築士事務所を登録している企業の提案数》複数の一級建築士事務所を登録している企業の場合は、一企業一提案（登録）とする。

《その他工事関係》本設計競技で最優秀案として選定された者（優先交渉権者）及び協力者と「資本金」または「人事面」において関係のある者は、西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設の建築工事等関連工事の元請人として参加することはできない。

（５）選定委員会

本設計競技における提案図書等の審査及び評価は、７人以内の委員で構成された選定委員会が行う。なお、選定委員会の事務局は、西之表市教育委員会社会教育課文化財係（電話：0997-23-3215 電子メールアドレス：ks-bunka@city.nishinoomote.lg.jp）が務める。

（６）評価基準

■本実施要領の３で示す西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設の整備にあたっての基本的な考え方で求めている「便益機能」と「支援機能」の機能を実現し、西之表市指定文化財旧上妻家住宅と共生する提案を評価する。

■本実施要領の３（３）で示す西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設の建設地は、西之表の歴史を伝える貴重な敷地である。周辺環境と連携した景観デザインと西之表市指定文化財旧上妻家住宅の歴史性を反映したランドスケープデザインを評価する。

■この便益施設を西之表市指定文化財旧上妻家住宅とともに次世代に適切に継承していく施設とするため、イニシャルコストとランニングコストの経済的な削減だけでなく、地球環境の温暖化に配慮したオペレーショナル・カーボンとエンボディット・カーボンの削減にも配慮し、将来にわたる維持管理を考慮した構法・構造・環境デザインの提案を評価する。

■このプロジェクトは、単なる公共建築の新築整備でなく、歴史的建造物と共生する付属的な施設と歴史的建造物周辺を含めたランドスケープの整備も今後補助事業で進める予定である。したがって、協力者を含めた設計体制に、ランドスケープ・アーキテクト、建築・設備の公共建築の積算実務に精通した建築積算士、文化財建造物修理主任技術者、ヘリテージ、JIA 修復塾修了者等が含まれていればなお評価する。

(7) 選定スケジュール

項目	日程
本設計競技の実施要領の公表	令和7年9月19日(金)
参加表明者受付	令和7年9月19日(金)～10月3日(金)
参加表明者宛の通知書の電子メール送信	随時(令和7年10月6日までに通知)
本実施要領に関する質問受付期間	令和7年9月19日(金)～9月29日(月)
参加希望者に対する建設地視察会 ※ 9月25日(木)までに事前申込必要	令和7年9月26日(金)
質問書の一括回答	令和7年10月1日(水)
辞退締切	令和7年10月6日(月)
提案図書等の提出締切	令和7年10月10日(金)
1次審査	令和7年10月14日(火)
1次審査結果公表及び2次審査への出席要請	令和7年10月15日(水)
2次審査	令和7年10月22日(水)
2次審査結果公表	令和7年10月23日(木)
優先交渉権者と委託業務協議	令和7年10月30日(木)
契約締結予定	令和7年11月上旬

(8) 選定結果

選定委員会は本実施要領に基づき2次審査該当者から以下の最優秀案、優秀案の2点を選出する。なお、本設計競技については、選定委員会及び市等に対して、選定結果や審査の過程に関する質疑、異議等の申し立ては一切受け付けない。

①最優秀案 1点

②優秀案 1点

2. 旧上妻家住宅の歴史と現状について

A. 当該建築物の概要

主屋

- (1) 名 称 旧上妻家住宅 主屋
- (2) 員 数 1 棟
- (3) 構 造 木造平屋建一部2階建・桧瓦葺・建面積 209.7 m²
- (4) 所 在 地 鹿児島県西之表市西之表 9819
- (5) 所有者名 鹿児島県西之表市
- (6) 所有者住所 鹿児島県西之表市西之表 7612
- (7) 指定区分 西之表市指定有形文化財（建造物）

門

- (1) 名 称 旧上妻家住宅 門
- (2) 員 数 1 棟
- (3) 構 造 木造棟・桧瓦葺・間口 2.0m
- (4) 所 在 地 鹿児島県西之表市西之表 9819
- (5) 所有者名 鹿児島県西之表市
- (6) 所有者住所 鹿児島県西之表市西之表 7612
- (7) 指定区分 西之表市指定有形文化財（建造物）



写真 1. 現状鳥瞰写真

B. 当該施設の歴史的価値について

●主屋（しゅおく）

木造平屋一部二階、東西 19.336m 南北 15.024m、種子島では規模の大きい、一階部分約 209 m² の武家住宅である。西之表市が平成 28(2016)年に所有し、平成 29(2017)年に登録有形文化財に登録されている。令和 6(2014)年には西之表市指定文化財に指定された。これまで江戸末期(1830～1868)の建築で、昭和中期(1946～1965)に改修と考えられてきたが、屋根裏の古文書と一緒に取り外された状態で発見された「棟札」によると寛延 4(1751)年、上棟時は家老職にあった「第 30 代上妻時雄（真雄）」の建築と記されている。

主屋は、「へり（はなれ）」以外の主部と「へり（はなれ）」部分の 2 つの部分から成る。主部は、玄関周辺の部分が改造により減築改変されたと考えられ、「どま」の南側に玄関的な空間があったと推察される。玄関部分を一部屋とすると東西方向の縦分割が三間取り（三列）、奥行（南北）方向にも三間取り（三列）の計 9 つの部屋割りで構成されている。主屋主部の西側の六畳の「へり（はなれ）」は、この地に元々あったか、もしくは移築されてきたものと考えられる。

武家門より入り主屋の東南に「げんかん」があり、六畳の「げんかんのま」、八畳の「おもてのま」が続く。この庭に面した主屋主部南側の床の間付き八畳の座敷「おもてのま」と和室六畳の「げんかんのま」が主要な空間となっており、間口一間奥行き一尺五寸の本床を中心に左に明かり障子付きの脇床を従え、右に天袋地袋を備えた書院棚がある。造作は比較的簡素で、内法に長押を廻らし釘隠しで留めている。内法上の小壁は土壁（赤土壁）だが、座敷飾りの壁は板壁で、次の間となる「げんかんのま」とは箴欄間と襖で区切られ、「おもてのま」側以外には長押がまわっていない。この二室の南側には外縁があり、縁には「おもてのま」と「げんかんのま」の間に建具が設けられていた痕跡が残されている。

「げんかん」は小屋組と古写真から判断し、2 回改修され現状に至っている。「げんかん」北側の鉤状の廊下部分は、廊下側の小壁に赤土壁が残されており、「なかのま（じろんま）」の南東隅柱の鴨居と土間東南隅柱の梁の痕跡から、土間状の空間があったと考えるのが妥当である。

「おもてのま」の北側、二列目に「おくのま」（6 畳）、「なかのま（じろんま）」（10 畳）、「どま」（10 畳 現洋室 2 階への階段有）が並ぶ。「おもてのま」と「おくのま」間には、松が描かれた 4 枚の板戸があり、取り外し教育委員会が現在保存している。「おくのま」には外縁があり、池のあった北西の庭に面している。ここに隠居が休んでおり見舞いにきたとの伝承がある。この外縁は「おもてのま」の西側裏につながっており、南側縁側に至る動線となっている。



図 1 調査着手前の平面図

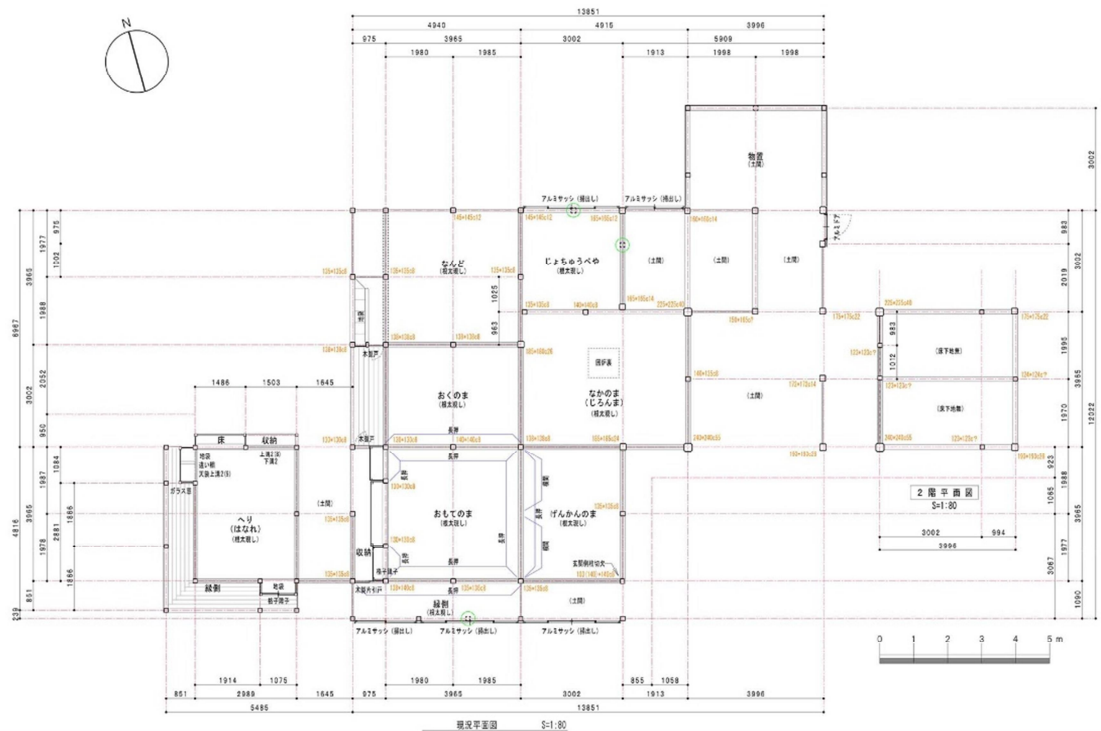


図 2 現状平面図

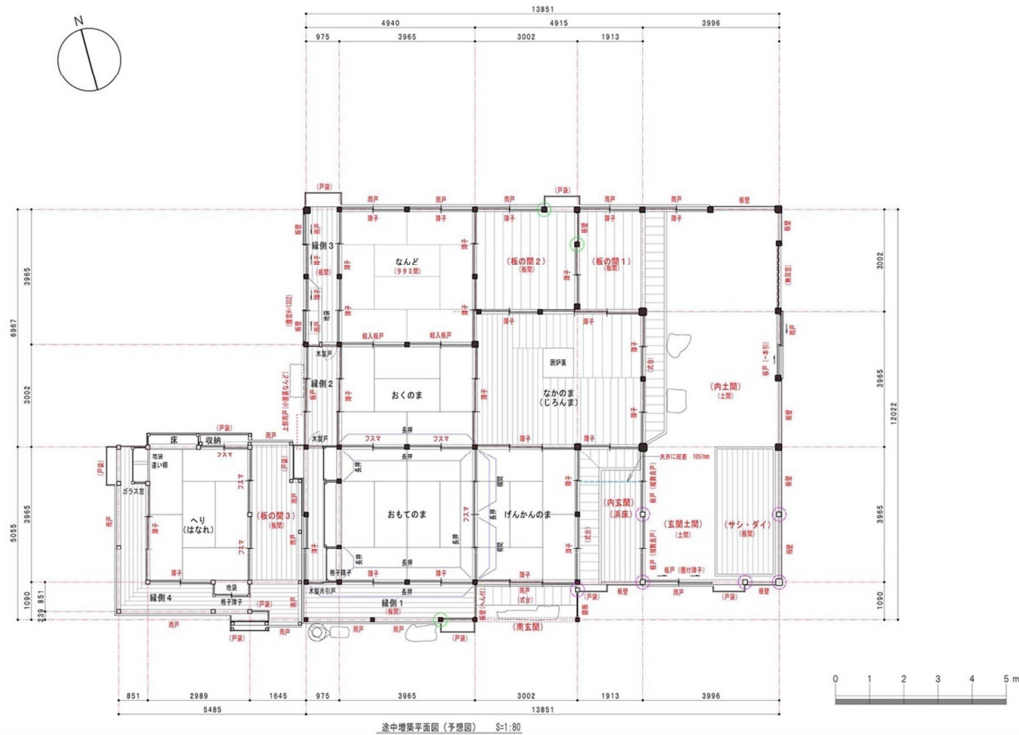


図3 復元平面図

「なかのま (じろんま)」には囲炉裏があり、家族の生活の場であったと考えられ、天井裏まで土壁が立ち上がっており、天井裏も煤で黒いこと、また周辺の類例から、当初は天井がなく吹抜だったと思われる。225×225, 240×240 の大柱が東側に2本あり、また北西隅の柱は芯をずらして建てられているが、小屋組は「なかのま (じろんま)」の周りの軸組みが全て一体に造られており、縦分割で三間取り (三列)、奥行方向に三間取り (三列) の構成は、当初からの形状だったと判断される。なお、西之表の古民家を見ると、「なかのま (じろんま)」の北西隅柱のように芯をずらした類例が多い。囲炉裏は畳敷きに改変した際に、畳割に合わせて掘りごたつとして改修されており、位置が若干ずれていると考えられる。囲炉裏を根太から釣っていた束材が床下に残置されており、旧状の位置が確認できる。

「どま」(10 畳) は床下にタタキの痕跡が確認され、南側の鴨居の痕跡から、日常の出入口空間あったと考えられる。2階への階段は明らかに後補のものである。この3室のさらに北側に、「なんど」(10 畳 現フローリング)「じょちゅうべや」(4.5 畳)「だいどころ」(9 畳)があり、小屋組と床組から、当初から一体で造られ、「だいどころ」の一部は土間であったとも考えられる。「なんど」部分の西側は、「おくのま」からの内縁が伸びていたと推察され、その縁と思われる部分に地袋がある。縁の外側には雨戸の跡が一部残り、地袋の上に障子等の敷居が壁内に残置されている。小屋裏には下屋の痕跡は確認できず、簡素な板壁で塞がれていたと思われる。「なんど」は、この周辺では竹の床が組まれていることが多く、死者の体を清める湯灌に使われていたと言われているが、その痕跡は確認できていない。仕上材を撤去後の調査によ

り残存する床板の加工痕から「なんど」も畳が敷かれていたと考えられる。また「なんど」と「おくのま」の間の差し鴨居の中樋端の幅等から松が描かれた4枚の板戸はこの位置にあったと考えられる。「なんど」の部屋名についても当初は違ったのではと考えられる。

この「なかのま（じろんま）」の東側「どま」及び北側「じょちゅうべや」「だいどころ」の各部屋の間には鴨居がまわり、障子等で区切り使われていたと考えられる。これら北側の外部には雨戸の鴨居跡が一部残っており、障子と雨戸で外部と隔てられていた。北側に後補の濡れ縁があるが、この辺りにも池があったと言われている。

北側の東隅には、先の三間取り四方の外側に一部屋、土間があり、現状は室内から現在に行き来できない構成となっているが、伝承によると以前は土間の台所として一体で利用されていた。主な軸組みは主屋とつながっていないが、いつの時代に建築された部分か不明で、北西隅柱の外に、礎石が残っていることから、旧来形状は現況とは異なっていたと考えられる。

屋根瓦について、古文書からの検証によると、種子島の民家の屋根は、明和年間安永年間頃までは草屋で、瓦葺きのはじまりは安永6・7（1777・1778）年頃まで遡ると考えられており、屋根が当初瓦葺きだったか否かは判断が難しいが、現在葺かれている瓦の中には、加工痕（へら痕、束ねた藁に木綿を被せた痕等）により江戸中期頃に造られたと思われるものもある。また現在の瓦下地である土居葺が「掛け刃掛け戻し」の古式な板葺きとなっている。

主屋の西側に六畳の「へり（はなれ）」があり、「おもてのま」の東側の一間弱（約1645mm幅）の畳間を介して、独立した軸組みで建てられている。この「へり（はなれ）」の6畳の柱間の奥行寸法は「おもてのま」の主構造と同寸だが、南側外縁の柱芯と「おもてのま」の外縁の柱芯がずれており、外縁の幅が「おもてのま」より狭くなっている。

主構造は明らかに「おもてのま」側の主屋主部と切れているが現在の屋根は一体で覆われている。「おもてのま」の東側の約一間弱の畳間の天井裏に「おもてのま」の西側屋根が、その一体となった屋根の下に残されており、主屋主部竣工後に「へり（はなれ）」が移築されたと考えられる。しかし、地元大工の棟梁によると、材はこの「へり（はなれ）」の方も同様に古いと判断している。移築増築の時期については、屋根を繋ぐ材に廻り縁（竿縁痕）が使われており、「げんかんのま」の東側の天井裏からほぼ同寸の竿縁痕が出ていることから、当初の（内玄関）（玄関土間）を解体した際と考えられる。

また2階の小屋組から屋根の隅木（南東に伸びる）が出てきていることから、2階増築時と同時期と考えられる。

この「へり（はなれ）」は、古写真から判断し東と南に外縁が回っており、隠居部屋としても使われたようで、伝承では「茶室」とも呼ばれていた。6畳間にも関わらず、北側に一間の床、西側に半間の違い棚（天袋・地袋付）、南側に半間の書院（天袋・地袋付）が設えられており、書院の天袋内の土壁は鉄分の多い荒壁土が、黒色に硫化して錆び壁の趣を醸し出している。外縁の敷居には縁長押があり、東側の約一間弱の畳間側の敷居には落とし錠の痕跡があり木戸があ

った可能性がある。鴨居は見付が細く、鴨居の上部に内法貫があり、その上に鴨居とほぼ同寸の壁止が廻り、その上が現状では土壁となっている。「へり（はなれ）」には内法長押を廻らす納まりとなっているが、何らかの事情で内法長押の取付けを断念したと考えられる。また、「おもてのま」側の地盤面は整地し均されているが、「へり（はなれ）」側はまったく均されておらず、地盤が突き固められず、礎石の大きさも異なっている。鴨居高さは「おもてのま」が1750mm、「へり（はなれ）」は1740mm と少し低い。

以上から、旧上妻家住宅は、ほぼ三間取り×三間取りの大規模な古民家で、月窓亭（西之表市指定文化財建造物：種子島家住宅）等に見られる「おもてのま」「げんかんのま」「げんかん」の配置、家族の主室となっていた「なかのま（じろんま）」の構成、「げんかん」北側の土間の出入口、等々の西之表麓の古民家の特徴が残り、地方的特色において顕著な遺構である。鹿児島県内の文化財には、祁答院家住宅（1661-1750 大口市）、二階堂家住宅（1809 肝付町）、旧古市家住宅（1846 中種子町）、旧増田家住宅（1873 頃 川内市）、泉家住宅（1875 大島郡笠利町）の5件の重要文化財の住宅があり、棟札に記された寛延4(1751)年の建築とすると、祁答院家住宅に次ぐ歴史があり、遺構の規模としてもそれらより大きい住宅である。鹿児島の歴史的建造物の中で重要な価値があるにとどまらず、棟札と同時に発見された大量の古文書からも、特に西之表における上妻家の歴史的価値は重要で、地域の特徴を示す貴重な遺構である。

●門

旧上妻家住宅門として平成29(2017)年に登録有形文化財に登録(令和6年に西之表市指定有形文化財(建造物)に指定)。主柱を磨き丸太とする腕木門である。現在は両側に塀と4本の控柱で支えているが、古写真では4本の控柱はなく、門扉・袖壁・潜戸が設けられている。今回の調査で棟札らしき板書きが確認され、昭和60(1985)年の台風で倒壊し再建されたことが判明した。現在は写真で確認される門扉の痕跡等が主柱にないが、古写真に見える丸太柱や腕木による形式は忠実に守られている。現在の柱は飢肥杉と考えられ軸組は修復時に新材に変えられているが、イヌマキの懸魚・墓股等は当初材と考えられる。この旧上妻家住宅門は、県内では5件の住宅門の登録有形文化財の一つで、丸太造りの武家門は珍しく、昭和初期の写真の形態が継承されており、貴重である。

●庭

古写真では、「げんかん」廻りに高木と生垣があり、それらの古写真と伝承から、武家門から「げんかん」に至る庭周は昭和期に大きく造り変えられている。一方、敷地周りの中高木が防風林としての役割を担っており、建屋の維持に不可欠である。特に敷地外縁の樹木は、西之表麓の特徴の一つでもあり、継承することが必要である。樹木調査をはじめとする庭の調査を実施し、保存樹木等の選定が望まれる。

3. 今回審査対象となる便益施設の基本的な考え方

(1) 旧上妻家住宅便益施設を設置する目的

本施設は、西之表市指定文化財・旧上妻家住宅を公開施設として活用するにあたり、来館者に必要となる機能及び旧上妻家住宅の維持・管理に必要となる機能を確保することを目的とする。また、指定文化財としての価値を継承する観点から、旧上妻家住宅内に設けることができない機能については、便益施設内に整備するものとする。

(2) 旧上妻家住宅便益施設の基本方針

以下の4点を基本方針とする。

- ・歴史的な敷地であることから、敷地や建造物のオーセンティシティの継承を行うこと。
- ・指定文化財旧上妻家住宅をミュージアムとして活用し、来島者や市民をはじめ、子どもから高齢者まで幅広い世代が見学し、旧上妻家住宅や西之表市の歴史への理解を深め、ゆったりと時を過ごせる空間とすること。
- ・防災面からも旧上妻家住宅の価値を保ちながら維持管理運営が可能な機能を設けること。
- ・旧上妻家住宅を主役として位置づけ、便益施設のデザインは、脇役的なシンプルなデザインの構成とし、かつそれらが一つの美しいランドスケープデザインと一体となり、周辺環境の醸成に貢献すること。

(3) 建設地

西之表市の一つの舌状台地にあり、標高約19m、面積4896.72㎡の敷地である。この敷地は西之表商店街や2つの谷筋から高台と見え、隣接する市庁舎のある並置している舌状台地等からも、谷を挟み視認できる位置にある。舌状台地上は、海からの風がそのまま吹く、ある意味外洋の船の甲板と同様な状況にある。またこの台地上には、種子島家が統治していたころより赤尾木城があり、江戸期からは武士が居住する麓集落の一つとして、薩摩藩が整備を進めてきた。各戸の武家住宅の四周に防風林となる高木が植えられ、写真1で示すような景観となっていた。そのため、防風対策からも、敷地四周の樹木を継承するとともに、旧上妻家住宅便益施設が、周辺の地上からは見えないよう、そのボリュームやランドスケープを整備することが望ましいと考えられる。



図4 1947年の国土地理院航空写真データに着色

都市計画上の地域地区は、一種住居地域で、建ぺい率 60%以下、容積 200%以下である。北側には戦後整備された鹿児島県道 75 号西之表南種子島線（幅員 12m）があり、県道整備の際に旧上妻家住宅の敷地の一部が道路となり現在の擁壁が整備された。東側は江戸期からの切通の馬場としてあった旧道で、鹿児島県建築基準法施行条例（昭和 46 年鹿児島県条例第 33 号）第 3 条の規制がある。南側も旧来からの道路で、同様の制限がある。

また、地盤は、地盤調査結果より盛り土層が 50 cm であとすべて岩盤となっており、ソフトウェアによる自動計算及び V_s を 100~400m/s とした計算のいずれもが第 1 種地盤と同じような増幅率となることが確認されたため、第 1 種地盤と判断する。また、当該地は舌状台地であり、傾きは国土地理院の地理院地図（電子国土 WEB）でみると、東西方向は 3.42° 、南北方向 1.15° であった。よって最大勾配は 3.60° である。当該地の古第三紀の堅硬な頁岩の層が地表まで現れていることから、工学的基盤の傾きは 5° 以下であると言える。

（4）施設の基本的な機能・規模（想定面積表）・設計要件について

旧上妻家住宅便益施設は、来館者が見学の際に休憩やトイレを利用できるようにすることを目的として整備するものである。また、指定文化財旧上妻家住宅の見学や維持管理にあたり、住宅内では保管や残置が難しい部材や部品を収蔵するための倉庫を設ける。さらに、旧上妻家住宅を継承するために必要となる防災設備をはじめとする操作盤や可能な範囲で見学するための説明資料等を展示するスペースを設ける。そのため、基本的な構造は鉄筋コンクリート造の耐火性の高い構造とする。国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準耐震（平成 25 年制定）」の構造体の耐震安全性確保・基本事項（2）で示す耐震安全性の分類はⅡ類を満たすこととする。なお、旧上妻家住宅便益施設の延床面積については、130 m^2 程度を上限（目途）とする。

来館者は徒歩で来館することを主とするが、車での来館の場合に県道からアプローチが狭隘で急傾斜の敷地内道路となる課題がある。便益施設周辺に車椅子対応の駐車場を 2 台程度設ける

が、一般駐車場は、県道から急傾斜の敷地内道路をのぼった平坦なエリアに約 10 台設ける。また、南側市道側の西南部分の道路レベルにマイクロバス程度の中型車と一般駐車場（数台）の整備を検討している。

旧上妻家住宅の北側には旧台所からの排水路があり、旧来は珊瑚で造られていた排水溝が設けられていた。旧上妻家住宅敷地全体の外構（排水計画、植栽計画、動線計画）の提案では、旧上妻家住宅周りだけでなく、敷地全体の雨水排水を整備する予定である。また浄化槽の設置が必要なため、21 人槽程度の合併浄化槽を設ける。

旧上妻家住宅便益施設の提案図書等の作図にあたっては、上記の建設地の基本情報及び歴史文化・自然環境の情報を踏まえるとともに、次ページからの設計要件等に関する水準を満たすものとする。

西之表市旧上妻家住宅便益施設

機能	室名			m ²	備考
来館者のための機能	エントランス			10	
	休憩コーナー（自販機コーナー、椅子等を配置し展示コーナーも設ける）			30	※冷暖房付き
	便所	バリアフリートイレ	車椅子/オストメイト対応	5	※合併浄化槽を含む
		男子便所	洗面2 小便器2 大便器1	12	
		女子便所	洗面2 大便器3	12	
	授乳室			5	
維持管理運営のための機能	倉庫	前室		10	
		部材保管庫		30	
共用部				16	展示ギャラリーを兼ねる
合計				130	

（６）施設の設計・建設スケジュール

旧上妻家住宅便益施設実施設計業務と外構整備設計（１）業務を一括して令和7年11月上旬に契約締結の予定。外構整備設計（２）は令和８年度事業となるため令和８年度はじめに契約締結の予定。なお令和８年度の便益施設の工事監理業務の発注方法は未定で、実施設計段階での検討協議による。

- | | |
|------------------|---------------------|
| ①旧上妻家住宅便益施設実施設計 | 令和7年11月から令和8年3月 |
| ②旧上妻家住宅外構整備設計（１） | 令和7年11月から令和8年3月 |
| ③旧上妻家住宅外構整備設計（２） | 令和8年7月から令和8年12月（予定） |
| ④旧上妻家住宅便益施設工事 | 令和8年7月から令和9年３月（予定） |
| ⑤旧上妻家住宅外構整備工事 | 令和9年７月から令和10年3月（予定） |
| ⑥西之表市旧上妻家住宅オープン | 令和10年度公開開始（予定） |

設計者は、実施設計段階等において、旧上妻家住宅修理方針検討委員会や事務局等に対して、進捗状況の報告を行うこと。同委員会等は、設計者に対して助言または指導を行うことができる。

4. 設計競技の応募方法

(1) 参加表明

- ①参加希望者は、本実施要領の１（７）で示された参加表明受付期間中に、旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ設計案選定設計競技の登録申込書兼業務実績書【様式１】に必要事項を入力し、一級建築士事務所登録をはじめとする資格や事業実績を証する資料等を郵送すること。
- ②事務局は、郵送された登録申込書兼業務実績書の内容が、本実施要領の１（４）で示しました参加資格要件を満たすものと判断した後に、参加希望者に登録番号及び工事費の上限額を記載した通知書を随時に応募者へ電子メールで通知する。
- なお、参加希望者が参加資格要件を満たさないと判断した場合には、参加資格がない旨の連絡も電子メールで行う。10月6日（月）までに事務局から可否についての電子メールが届かない場合は、10月7日（火）以降に事務局へ連絡すること。
- ③事務局は、提出された登録申込書兼業務実績書の添付資料の返却は行わない。

(2) 質問回答（記載事項の優先順位）

本実施要領に関する質問については、本実施要領の１（７）で示しているとおり、質問受付期間を設ける。質疑のある場合は、旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ設計案選定設計競技の質問書【様式２】に必要事項を入力して質問受付期間内に提出すること。10月1日（水）に質問書の一括回答をホームページ上で実施する。

質問書の質問は簡潔・明瞭にまとめ、事務局が的確に回答できるよう配慮すること。なお、事務局は以下の判断に基づいて質問の回答を行わない場合がある。

- ①本設計競技に関係がないと判断した質疑
- ②回答することで本設計競技の公平性等が失われると判断した質疑
- ③他と質疑の趣旨が重複すると判断した質疑
- ④その他、回答することが適切でないと判断した質疑

事務局が公表する回答は、本実施要領の追加または修正とみなす。質問に対する回答と、他の資料等との間で相違があった場合は、質問に対する回答を優先する。また、本実施要領と他の資料等との間で相違があった場合は、本実施要領を優先する。

(3) 参加辞退

参加表明者が、本設計競技の参加を辞退する場合は、遅滞なく旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ設計案選定設計競技の辞退届【様式３】を10月6日（月）までに事務局提出すること（電子メール可）。

（４）失格要件

本設計競技において、次のいずれか一つでも該当した場合は失格とする。なお、選定後に判明した場合も同様である。

- ①本実施要領の１（４）で示す本設計競技の参加資格に該当していないことが判明した場合
- ②本実施要領の１（４）で示す本設計競技に参加資格のない利害関係者等であることが判明した場合
- ③本実施要領が求める提出書類に虚偽の記載をした場合
- ④本実施要領が求める提出書類の作成方法、提出方法、提出期限などの諸要件の規定及び留意事項などを守らない場合
- ⑤本実施要領の公表日より本設計競技の選定結果の公表日までの間、参加表明者が、本設計競技の選定委員、市等（事務局含む）関係者などと、本設計競技に関して、接触した、または接触を求めるなど、公正を欠いた行為が認められた場合（事務局との必要な手続き等を除く）
- ⑥提案図書等に盗用の疑いがあると選定委員会が判断した場合（最優秀案が後日、盗用の疑いや虚偽の記載が判明した場合は、市等と選定委員会の判断により失格とする）
- ⑦参加表明者が、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、または民事再生法（平成 11 年法律第 255 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされた場合
- ⑧上記①～⑦のほか、不適切な行為を行ったと、選定委員会及び市等が判断した場合

５．建設地視察会

参加希望者を対象に、敷地や指定文化財旧上妻家住宅の現況を見学する視察会を開催する。

（１）開催日時

令和 7 年 9 月 26 日（金）午後 1 時～3 時（終了予定）

集合場所は現地とする。武家門前に徒歩で集合すること。

（２）参加方法

建設地視察会に参加を希望する方は、本実施要領の公表日から令和 7 年 9 月 25 日（木）までに、旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ設計案選定設計競技の視察会参加申込書【様式 4】に必要事項を入力して電子メールで事務局に提出すること。なお、建設地視察会は事前申込のない方は参加できない。駐車場はないため、できる限り公共交通機関と徒歩を利用すること。

６．提案図等の作成・提出方法

(1) 提案図について

①提案書は A3 判横使い、3 枚以内にまとめ下記内容を記載する。

②以下の 5 つの課題について簡略な文章やスケッチ等で提案内容をわかりやすく記載すること。他に独自の提案があれば記載してもよい。

A：西之表市指定文化財旧上妻家住宅との関係を配慮した便益施設のデザインの考え方

B：「来島者や市民のための便益機能」と「旧上妻家住宅を維持管理運営するための支援機能」に対するバリアフリーや防災対策等の提案とその他の独自の提案について記載すること

C：西之表市指定文化財旧上妻家住宅の敷地周辺との関係と敷地内のランドスケープの考え方

D：地球温暖化防止対策等の環境に対する提案

E：協力者を含めた設計体制（設計者の氏名はわからないように表現する）

特に A については、文化財と新しく建てる便益施設をどのように考え、便益施設の位置やボリューム、デザインを考えたかを記載する。また C については具体的内容を配置図に表現することが好ましい。

③配置図（1/300 程度）、平面図（1/100 程度）、立面図（1/100 程度）4 面、断面図（1/100 程度）1 面を記載する。縮尺は提案内容により表現が難しい場合は、変更してもよいが、審査員に考えが伝わるよう表現や縮尺には十分注意すること。

④その他の独自の提案内容やパース等も 3 枚の A3 判横使いの提案書におさまるように記載すること。

⑤提案図書で使用する言語は日本語とし、使用する寸法はメートル法によるものとする。また、使用する通貨は日本円とすること。

⑥図面、スケッチ、パース、コンセプトダイアグラム、模型写真などの表現方法は全て自由に使用できるものとする。

⑦提案図書で使用する文字の大きさは原則として 10pt 以上とする。ただし、図面の中で使用する寸法や室名などは 8pt 以上とする。使用するフォントの種類や及び文字数に制限はない。

⑧提案図書に応募登録者を特定できる情報は一切記載せず、提案図書 3 枚の各裏面右下に事務局から通知された登録番号（□□□ 数字 3 文字）を、1 枚目裏面に「旧上妻家住宅□□□-1」、2 枚目裏面に「旧上妻家住宅□□□-2」と記載した 2 cm×5cm 程度の白紙を剥がれないように貼り付けること。

⑨提案図書を PDF ファイル化したデータを記録した CD-R は、以下のとおりの仕様とし、ウイルスチェックを行ってから提出すること。なお、PDF ファイルは用紙ごとに 3 つのファイルにわけ、次のファイル名で保存すること。ファイル名は半角英数字とし、「旧上妻家住宅□□□-1」「旧上妻家住宅□□□-2」「旧上妻家住宅□□□-3」とすること。ファイルの解像度は、概ね 400dpi 以下とし、1 ファイルあたりのファイルサイズは、概ね 20MB 以下とする。CD-R のラベル面は白色とし、黒色油性マジック等で、登録番号のみを記載（ラベル面にテープ貼付は禁止

する）。

（２）提出方法

- ①原本６部　CD-R１枚を令和７年１０月１０日（金）までに西之表市教育委員会社会教育課文化財係に郵送（必着）もしくは持参により提出すること。郵送の場合は、配達証明付き書留郵便とし、持参の場合は、１０月１０日（金）１７時までに西之表市役所教育委員会社会教育課（市役所本庁舎４階　西之表市西之表 7612 番地）に提出すること。
- ②提案図書提出後の差し替えは基本的に認めない。

（３）提案図書等に関する留意事項

- ①提案図書等の作成及び提出にかかる費用は参加表明者の負担とする。
- ②提案図書等の著作権は参加表明者に帰属する。
- ③提案図書等は公開されることがある。
- ④市等は、提案図書等を作成した参加表明者を明示した上で、提案図書等を作成した者に対し無償で、本設計競技の提案図書等を保存、記録し、または各種メディア及び図録などによって公表する権利を持つものとする。
- ⑤提案図書等に関する著作権あるいは意匠権など公的な権利の確保については、参加表明者自らの責任において行うものとする。
- ⑥市等は、本設計競技において選定された提案図書等の内容について拘束されるものではない。
- ⑦市等は、提案図書等を適正に管理し、保管する義務を負うものとするが、自然災害その他不慮の事故などにおいては、その責任を負わないものとする。
- ⑧２次審査に残らなかった提案書は、最優秀案が決定公表後、西之表市役所教育委員会社会教育課で提出した希望者に返却する。

（４）最優秀案に選定された提案図書等の取扱い

市等による選定結果の公表において、最優秀案として選定された者は、西之表市教育委員会社会教育課文化財係との間で、旧上妻家住宅便益施設・ランドスケープ整備事業における旧上妻家住宅便益施設実施設計及び旧上妻家住宅外構整備設計外構整備設計（１）業務の第一交渉権を得る優先交渉権者とする。各業務の詳細については次ページから本実施要領の７で示す。

なお、西之表市と優先交渉権者との契約交渉により契約締結に至らなかった場合や、最優秀案の提案内容もしくは優先交渉権者が失格事項に該当することが判明した場合は、西之表市は優秀案に選定された者（次点交渉権者）を優先交渉権者として契約交渉を行うこととする。また、西之表市は最優秀案に選定された者との契約後に失格事項などが判明した場合も、契約を解除して、同様の取り扱いとする。

優先交渉権者の失格事項に起因する契約の未締結及び契約の解除については、市等は一切の責任を負わない。

7. 最優秀案に選定された者（優先交渉者）に委託する予定の業務

西之表市は、最優秀案に選定された者を優先交渉権者とする。

（１）委託業務名称

西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設整備実施設計及び外構整備設計（１）業務

（２）業務の概要

①西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設整備実施設計業務

西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設の建物・設備、便益施設建物周囲の外構、その他付帯工事の実施設計業務一式（関係法令等調査確認、建築確認申請事前協議、スクリーウェイト貫入試験〔3箇所程度〕報告書、確認申請に必要となる関連〔福祉・省エネ等含む〕の申請書類一式、実施設計図書作成、工事費概算書作成、工事費積算業務等）

②西之表市指定文化財旧上妻家住宅外構整備設計（１）業務

便益施設建物周囲外構整備実施設計図書 敷地全体外構整備図 植栽計画図

ア）建築物の設計については、建築基準法その他関係の法規及び敷地実測図、地質報告書、国土交通省建築工事標準仕様書、電気設備工事標準仕様書、機械設備工事標準仕様書、公共建築数量積算基準、公共土木工事共通仕様書に適合するものであること。

また、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（通称バリアフリー新法）の「円滑化基準・円滑化誘導基準」及び鹿児島県福祉のまちづくり条例「目標となる基準・整備基準」に適合すること（高齢者・身体障害者等の利用を配慮した建築設計標準を参考とする）。

イ）実施設計業務に関する業務内容については、「平成 31 年国土交通省告示第 98 号」を基本とする。

ウ）市等が市議会や市民などに対して設計内容に関する説明を行う場合、本実施要領の 3（５）の記載のとおり、指定文化財旧上妻家住宅便益施設整備事業を補助対象とする補助金の申請、実績報告等を行う場合、または会計検査院による会計検査の対象となった場合、市等の要請に応じて説明資料の作成や説明協力を行うなどの技術的支援も上記各業務に含む。

エ）市等は、設計の検討内容をいつでも確認できる。なお、関連する法規制に関する関係部局への事前相談、協議などは設計業務の初期段階から行うこととする。

オ）設計業務は最優秀案を基本に進めますが、市等は、最優秀案の提案趣旨の範囲を逸脱しない範囲で、変更を求めることができるものとする。

力) 設計者側として設計変更の必要性が生じた場合は、市等の事前承諾を得た上で設計変更を行うことができる。

キ) 実施設計等の各段階において、旧上妻家住宅修理方針検討委員会をはじめとする事務局等に対する進捗状況の報告業務も含むとともに、同委員会等からの助言または指導に対して真摯に対応する必要がある。

(3) 業務委託費(予定)

西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設整備実施設計及び外構整備設計(1) 業務

8,518,400 円(税込み)

(4) 業務期間(予定)

西之表市指定文化財旧上妻家住宅便益施設整備実施設計及び外構整備設計(1) 業務

令和7年11月～令和8年3月

(5) 予定されている委託業務に関する留意事項

契約に際しては、管理技術者及び意匠技術者のほかに、構造担当技術者、機械設備担当技術者、電気設備担当技術者、建築積算担当技術者、その他必要があればランドスケープ担当技術者、ヘリテージ等など、分野ごとに担当技術者を必ず配置する実施協力体制がとれることを条件とする。そのため、市等との契約交渉時に実施協力体制を明らかにする書面等の提出を求める。本設計競技で優先交渉権者となり、上記業務の契約を締結した受託者は、実施設計の範囲において、建物完成後、適宜、施設の状況等について立入調査を実施し、その結果報告を市等に行い、瑕疵等が認められる場合は、施工者に修繕等を指示するなどの対応を行うものとする。