

大久保宿舎解体工事仕様書

1 工事件名

大久保宿舎解体工事

2 工事場所及び物件概要

(1) 名 称 大久保宿舎

(2) 所 在 地 兵庫県明石市大久保町谷八木1191-51, 53

(3) 物件概要 特記仕様書のとおり

3 工事概要

工事場所敷地（面積：2,006.55㎡）内にある宿舎及び付属施設の解体・廃棄及び残置物の撤去・廃棄。

4 工事期間

自 契約締結日

至 令和9年3月26日

5 工事内容等

(1) 工事内容

工事内容は、別添「解体工事特記仕様書」及び設計図書とするが、本仕様書に記載があるものは、本仕様書を優先する。特に、本工事では近隣対応を最重要課題としており、下記及び解体工事特記仕様書に記載する近隣対応項目はもちろんのこと、粉塵飛散防止及び騒音低減のため、散水養生及び防音シートによる養生を適切に実施すること。

(2) 既存構造物等の取扱い

工事前に設置していたフェンスその他侵入防止機能を有する外構については、原則として存置するものとする。やむを得ず撤去する場合は、同等の侵入防止措置を講ずること。

(3) 施工条件（地下埋設物及び基礎杭等）

地中埋設物及び基礎構造物（基礎杭を含む）については、既存資料（図面A-17及A-31）を基に、本件建物の建築年月、構造及び規模並びに周辺状況等を踏まえ、その存在及び一定量を前提として見積を行うこと。特に、基礎杭については材質、長さ、施工方法等が明確でないため、一般に想定される構造を前提として費用を見込むこと。

また、地中埋設物については、建物直下を含め完全に把握されていないことを踏まえ、受注者は相当量の障害物等の存在を考慮のうえ施工計画を立案すること。

なお、杭の数量、深度、地中埋設物の内容・規模、施工条件等について、一般的に想定される範囲を著しく超える条件が確認された場合は、監督員と協議すること。この場合、通常想定されるべき範囲の施工については、契約変更の対象としない場合がある。

加えて、本敷地周辺の地盤状況及び周辺環境を十分考慮し、基礎杭、地下構造物その他地中埋設物の撤去にあたっては、湧水、空洞化、地盤の緩み又は沈下等が生じないよ

う施工方法を十分検討すること。また、撤去後の地盤については、埋戻し、転圧その他必要な措置を講じ、必要に応じて地盤改良等を実施することにより、施工後に沈下、陥没、滞水その他の支障が生じないように処理すること。

(4) 地下未調査部分の取扱い

建物直下及び地中の一部については十分な事前調査が実施されていないため、受注者はこの点を十分認識のうえ見積及び施工を行うこと。これらに起因する施工条件の変更については、その程度が通常想定される範囲を著しく超える場合に限り、監督員と協議するものとする。

(5) 解体後の排水及び整地

工事完了後は敷地全体について適切な勾配整地を行い、雨水が敷地外へ流出又は滞留しないよう処理すること。必要に応じて、素掘側溝、沈砂設備を設置し、既存排水系統へ適切に接続すること。

特に基礎杭及び地下構造物の撤去箇所については、雨水の浸透及び滞留並びに地下水の影響による沈下等が生じないように、埋戻し、転圧、地盤改良その他必要な措置を講ずること。

(6) 工事内訳書記載の数量について

本工事における数量は一部において参考値を含むものであり、実際の施工において差異が生じる場合がある。この場合、監督員と協議するものとするが、明らかに想定されていた範囲内の増減については、契約変更の対象としない場合がある。

6 共通仕様書

本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築物解体工事共通仕様書」（最新版）により施工する。また、「建築物解体工事共通仕様書」に記載されていない事項は、「公共建築工事標準仕様書」（最新版）、「公共建築改修工事標準仕様書」（最新版）及び関係法令等によること。

【特記事項】

7 工事監理

本工事については工事監理会社に監理を委託する予定である。よって、その工事の施工にあたっては、発注者に加え工事監理会社の管理技術者等（以下、「監理者」という。）とも十分に打ち合わせを行い段取りよく施工すること。施工中に生じる数量差異、施工条件変更等については、監理者の確認を受けることを原則とする。

8 施工計画等

受注後は速やかに現地調査を行い、発注者及び工事監理会社と打ち合わせのうえ、初回打ち合わせから概ね10開庁日以内、施工計画書及び施工図を作成し、発注者へ提出するとともに工事監理会社の承認を受けること。なお、調査完了前に仮工程提出しても構わない。

また、契約後は、14日以内に実施工程表を発注者へ提出するとともに、それら施工計画等に従って速やかに近隣挨拶、家屋調査及び各種届出を行うなど、工事期間内に確実に

工事を完了できるように開始すること。

9 近隣周知及びパネルフェンスの補足

本工事の施工にあたっては、近隣住民へ周知を行うこととし、受注者及び発注者に対して寄せられた質疑等については誠意をもって回答すること。現場には週工程を掲示するとともに隣接地にはポスティングによって周知することとし、特に、アスベスト撤去の際には日時を明記した予定表をポスティングにより周知すること。なお、近隣住民に配る周知文書等は、事前に発注者及び工事監理会社に示し承諾を受けておくこと。また、近隣説明時には家屋調査対象範囲を明示し、調査対象とする建物については居住者の承諾を得ること。

工程変更は当然想定されるものであるが、アスベスト撤去については、原則として周知後の日時の変更は行わないこと。やむなく日時変更をする場合は、必ず再周知を行い、周知なしにアスベスト撤去が行われることのないようにすること。

図面上、西側隣地は駐車場と表示されているが、現況において民家が隣接しているため、受注者はこれを十分認識のうえ施工すること。西側には、北側及び東側と同等の仮囲い仕様（鋼製パネル H=3,000 等）を原則として設置すること。また、南側については周辺状況を踏まえ、適切な仮囲い（防音シート等）を設けることとし、必要に応じて監督員と協議のうえ、追加対策を講ずること。

また、隣地との境界となっているブロック塀、ネットフェンス及びアルミフェンス等の解体・撤去をする際は、隣地所有者と調整を行い、敷地に立ち入ることについて了解を得ること。なお、作業後には隣地も含めて丁寧に清掃を行うこと。

さらに、破碎重機等大型車両の搬入日も周知すること。

10 各種届出

本工事の施工にあたっては、関係官公署等に必要な届出等を行うこと。また、発注者が提出すべき書類についても作成の補助を行うこと。

11 家屋調査

受注者が調査会社へ依頼するなどにより、工事場所の近隣家屋について解体工事前と工事後で家屋調査を行うこと。

(1) 対象

工事場所から概ね 20 メートル以内の建築物を基本とし、隣接建物及び工事の影響が及ぶおそれのある範囲について、建物所有者又は住人の了解の基に調査を実施すること。なお、施工条件、地盤状況及び近隣状況等に応じて、監督員と協議のうえ調査範囲を拡大するものとする。所有者又は住人が調査を希望しない場合はこの限りではない。また、調査対象の範囲及び件数については予定であり、居住者の同意の有無等により変動するが、原則としてこれに伴う請負代金の変更は行わないものとする。

また、近隣の家屋以外のブロック塀等その他工作物で工事の影響を受ける可能性があるものは写真を撮影し、傾き等を調査しておくこと。

(2) 調査内容

調査では建物の外部及び内部の点検を行う。木造建物については、家屋の全景、内壁・外壁の目視、写真撮影を基本とするが、所有者又は住人が希望しない場合を除いて、次の項目の調査も行う。

ア. 内壁の亀裂、天井の亀裂、内壁と柱との隙間、廻縁などの隙間

イ. タイル張り部分の亀裂及び目地の状態、柱、床、敷居、塀などの1mあたりの傾斜

ウ. 建具の建付け状況、外壁モルタル、タイルの亀裂及び隙間、叩き、布基礎の亀裂

エ. 土間の亀裂及び隙間、その他、現在の家屋の状態

また、木造以外の建物については、全景、外壁・タイルの亀裂及び目地の状態等、目視できる範囲で確認し、写真撮影を行い、手の届く範囲で叩きを実施すること。所有者又は住人が上記ア～エの調査を希望する場合は、誠実に対応すること。

(3) 成果物等

図面、写真、傾斜測定等の結果をA4ファイルにまとめ、着工前の家屋調査終了後に着工前調査分のみ先に2部提出すること。

着工前に調査した家屋等について工事完了後に再度調査を行い、工事の影響がないことを確認し、その結果を完成図書に添付すること。

解体工事において近隣家屋や所有物に被害を与えた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、受注者の責任において原状回復及び補償を行うこと。

※ 調査範囲はあくまでも予定であり、近隣の建物所有者又は住人の調査希望の有無により数量が変更するため、これによる請負代金の増額は行わない。

12 アスベスト含有建材の除去等

アスベスト含有建材の除去等の処理前に、別添の調査報告書を踏まえた現行法令におけるアスベスト含有建材の事前調査を必ず行うこと。特に、調査報告書に記載のない箇所については、確実に調査を行うこと。とりわけ、ポンプ室の配管エルボーやパッキン等の非構造部材についてもアスベスト含有の可能性があるので注意すること。

また、アスベスト除去にかかる作業環境測定（石綿粉塵濃度測定箇所ほか、測定箇所等の詳細は事前調査のうえ発注者及び監理者との協議により決定する）を敷地内部や敷地境界上において実施すること。

また、工事途中で、新たにアスベストの使用箇所が確認された場合は、発注者及び監理者に報告のうえ、「建築解体工事共通仕様書」（最新版）記載の「石綿含有建材の除去及び処理」に基づき適法に処理すること。

アスベスト除去にあたっては、関係各所に特定粉塵排出等作業の実施届等の各種届出を行うとともに、週間工程表等には必ず時間まで記載し、近隣にはポスティングにより周知すること。また、地方公共団体の環境対策部署の立ち入り検査等には、誠実に対応し、立ち会うこと。

13 残置物の処分

現地に通常の一般廃棄物となる物品類が残置されている場合、それらは建物に付属する等によりやむを得ず残置した物品類であり、本契約の対象に含むため、当該残置物についても解体工事の際に処分すること。

14 作業場所等の確保

庁舎敷地は著しく狭隘であるため、工事車両駐車場、資材置場及び打合せ場所について不足分を受注者において確保すること。道路を占有する場合は、占有許可等事前に申請すること。

15 完成図書等の提出

竣工後速やかにすべての完成図書を提出すること。完成図面については、原図（A 3 版、製本のうえ、活字で工事名・期間・工事業者等を印字）、複写（A 4 版、製本、背表紙に活字で工事名・期間・工事業者等を印字）を各 2 部提出すること。完成写真については、工事着手前と完成後が比較できるように、着工前、施工中、竣工後に撮影し、カラー・サービス判を A 4 ファイルに整理のうえ、2 部提出すること。特に埋設物の撤去作業の写真は十分に撮影し、埋め戻しする前の撤去後の写真も複数枚撮影すること。さらに、完成図面及び完成写真は共に、紙媒体 2 部のほか、電子媒体で納品すること。

また、敷地内における既設配管、瓦礫等を含む地下埋設物は全て撤去することとするが、やむなく残置する埋設物については、その位置、数量、大きさについて、図示し、併せて撤去前及び撤去後の写真を撮影しておくこと。

なお、完成図書に含む内容は以下のとおりである。

- (1) 完成図
- (2) 実際の工事工程表
- (3) 工事写真（着工前・施工中・竣工後、特にアスベスト撤去作業を重点的に）
- (4) 産業廃棄物関連書類（マニフェスト、アスベスト・空調フロン関係、P C B 関係等）
- (5) 打合せ議事録、日報等
- (6) 地下埋設物に関する調査報告
- (7) 工事完了後の家屋調査結果
- (8) 撤去しないこととなった工作物の一覧表（位置、種類、大きさ、存置理由）
- (9) その他発注者及び監理者が特に必要と判断したもの。

16 一般的事項

- (1) 作業時間は、原則として平日午前 8 時 3 0 分から午後 5 時までとし、前後 3 0 分の準備・後片付け作業は可とする。作業予定時間を超過する場合並びに土、日及び祝日の作業については、必ず発注者と調整を行い、発注者の了承を得て行うこと。ただし、近隣の要望があった場合は、近隣と調整のうえ施工すること。なお、作業予定時間を超過する場合並びに土、日及び祝日の作業にかかる追加料金は一切発生しないものとする。
- (2) 工事の際は、現場代理人のほか、主任技術者もしくは監理技術者及び専門技術者（いずれも現場代理人と兼任可）を置くこと。
- (3) 仮設計画及び工程については、発注者及び工事監理会社と十分な打ち合わせを行い、工事の安全と工程を厳守して作業を進めること。
- (4) 本工事の施工において第三者若しくは器物等（近隣家屋や道路・配管等の動産又は不動産）に損害を与えた場合は、速やかに発注者及び監理者に報告するとともに受注者の

負担により損害賠償又は原型復旧すること。なお、復旧の方法や仕様等は発注者及び監理者の指示によること。

- (5) 境界杭等は損傷することのないように十分配慮すること。なお、万が一解体中に境界杭又は境界表示鉋を失った場合には、解体工事後に受注者の負担により杭や鉋を復旧すること。
- (6) 工事車両の出入りにかかる通行人等の安全を確保するため、交通整理員を配置する等、保安上万全を期すること。特に、大型車両（重機やダンプカー等）が頻繁に通行する日（資材搬入等）は、車両誘導員を配置すること。
- (7) 本工事の施工にあたっては、事前に近隣住民及び関係機関等に対し、施工業者名及び連絡先のほか、工程、安全対策、出入り車両等について十分な説明を行うこと。また、工事期間中においても、工程等を定期的に説明して工事場所に掲示することにより、事前の連絡を行い、迷惑防止に努めること。工事における苦情への対応については、発注者及び監理者に対し、その都度報告すること。
- (8) 本工事に伴って発生が予定される騒音・振動・塵埃等の防止については、特に配慮し、またその対策も十分に行うこと。特に騒音や粉塵等の発生を抑制するため、機械器具の選定に配慮し、散水等の対応に最大限努めるとともに、敷地境界における騒音・振動を測定することとし、測定結果等は日報等で記録しておくこと。また、万一近隣等から不服申立てがあった場合は、関係法令に従い速やかに受注者の責任において対処するものとする。なお、想定される近隣住民に対する説明、苦情対応、工期延長、工法の変更等の費用は、工事代金に含まれるものとする。
- (9) 現場内は常に整理整頓し、災害事故等の予防対策には万全を期すること。特に喫煙飲食等については場所を指定し、消火用水等を常備すること。また、工事日は必ず工事場所及びその周辺の清掃を行うこと。
- (10) 道路占有許可のほか、建築物除去届等、本工事に必要な申請・届出については、事前の確認を行い、関係諸官庁と十分協議のうえ遅滞なく処理すること。
- (11) 本工事の施工にあたっては、工事内容、近隣説明内容等を記載した作業日報を必ず備え付けるものとする。また、関係各所との打合せは打合せ議事録を作成し、工事監理会社との協議内容は毎回協議書を作成すること。
- (12) 本工事により発生した廃材については、場外へ搬出処理を行うこと。また、産業廃棄物処分にあたっては、法令を遵守し、受注者が責任をもって適切に処理すること。公的処理場又は公的に認められた処理場にて処理し、処理証明書を完成図書にまとめて提出すること。なお、敷地内での焼却処分は絶対に行わないこと。
- (13) 仮囲い及び足場等については、常に危険箇所がないか点検し、安全を確認するとともに、労働安全衛生規則を遵守すること。
- (14) 本工事は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）に基づき、分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化の実施が義務付けられているため、受注者は、発注者が届け出る書類について必要な項目を説明するなど、届出書類の作成・提出を補助すること。

- (1) 電気設備及び機械設備等について設計図で示しているが、令和8年7月23日(木)午前10時から午後1時まで、現地施設を開放するため、可能な限り確認すること。
- (2) 現地確認を行う場合は、下記19の契約担当者に事前連絡を行うこと。
- (3) 現地確認を行わずに入札書を提出し、本工事の契約を締結した場合において、契約後の仕様等の不明を理由とした契約変更、解除は認められないので、十分留意すること。
- (4) はり等の配筋図や地下基礎及び地下配管については、建築当時の施工図を基にしており、現状と異なる可能性があるため、工事の施工にあたっては図面を過信せず細心の注意を払い、作業を行うこと。また、その他図面に掲載のない項目でも現状を優先して建物及び地下埋設物の解体撤去を各種関係法令に則り施工すること。
- (5) 発注者が提示する各種調査結果(アスベスト、PCB、地下埋設物等)については、参考資料として提示するものであり、受注者はこれらを踏まえ現地状況を確認のうえ施工を行うこと。
- (6) 最低賃金法による最低賃金の改定等、契約期間中の労務費単価の上昇によって本契約の履行確保に支障が生じることのないように十分配慮すること。
- (7) 本工事における作業により予測できない作業箇所が判明し、見積金額を上回る費用が発生する場合は、必ず施工前に発注者へ連絡し協議を行うこと。
- (8) 作業終了後は、速やかに兵庫労働局検査職員の検査を受け、合格しなければならない。
- (9) 契約後は、本工事を施工する過程で知り得た秘密及び情報等を第三者に漏らしてはならない。

18 その他

- (1) 本工事の内容や施工部分及び仕様書等に疑義がある場合、仕様に定めがない事項がある場合は、速やかに発注者及び工事監理会社と協議を行わなければならない。なお、協議を行ったときは、速やかに打合せ記録を作成し、発注者及び工事監理会社に提出することとする。
- (2) 本工事の作業中に事故の発生や現場の異変があった場合は、速やかに発注者及び工事監理会社に連絡すること。
- (3) 本工事の施工にあたっては、労働基準法、最低賃金法等の労働関係法令のほか、建築基準法、労働安全衛生法等の本契約にかかる関係法令及び「社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン」を遵守し、誠実に業務を遂行すること。
- (4) 本工事は関係機関の立入り調査への対応、近隣への周知、苦情への対応等が生じる可能性が高く、仕様書や図面等に記載のない事柄に対しても誠実に対応すること。
- (5) 本工事の全部若しくはその主たる部分又は他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の工事を一括して第三者(受注者の子会社(会社法第2条第3項に規定する子会社をいう。))を含む。)に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (6) 工事期間の期限内で作業を完了することが難しい場合に、受注者は、その事由を記して期限内に延期の申し出をすることができる。この場合、その申し出が正当であると認められるときは、発注者は受注者から遅滞料を徴したうえで作業日時の延期を許可することができる。ただし、遅滞が天災地変等の不可抗力によるものであると発注者が認めるときはこの限りではない。

(7) その他、本仕様及び資料に示されていない部分及び詳細は発注者の指示により行う。

19 契約担当者・連絡先

〒650-0044 神戸市中央区東川崎町1-1-3 神戸クリスタルタワー14階
兵庫労働局 総務部総務課 会計第四係 村山 TEL : 078-367-9176