

# 公務員宿舎若水住宅及び千種東住宅整備事業

## 既存建物等解体撤去に関する要求水準書

平成20年11月

財務省東海財務局

本要求水準書は、国が「公務員宿舍若水住宅及び千種東住宅整備事業」を実施する民間事業者を募集及び選定するにあたって、入札に参加しようとする者に交付する「入札説明書」と一体のものであり、本事業における既存建物及び工作物（以下「既存建物等」という。）解体撤去について、国が選定事業者に要求する最低限の水準を示したものである。そのため、当該水準を上回る水準が確保できる場合等には、そのような提案を制限するものではない。

## 1. 目的

本事業用地の既存建物等の解体撤去（地中を除く。）及び本件宿舍の建設に必要な範囲で地中に存する既存建物等の基礎等を解体撤去するものである。

## 2. 既存建物等の概要

- |        |      |                               |                          |      |
|--------|------|-------------------------------|--------------------------|------|
| (1) 建物 | 住宅建外 | 鉄筋コンクリート造外                    | 3～5階建外                   | 13棟外 |
|        | 建面積  | 3,952.21 m <sup>2</sup> 、延べ面積 | 16,181.12 m <sup>2</sup> |      |
|        | 工作物  | 一式                            |                          |      |

- (2) 既存建物等は、別紙1「既設建物等一覧表」及び閲覧図書のとおりである。

## 3. 施工基準

### (1) 現場管理

- ① 解体撤去現場の管理は、建築基準法、騒音規制法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、大気汚染防止法、愛知県公害防止条例、その他関係法令を遵守すること。

なお、解体撤去現場の作業従事者、その他の出入りの管理、風紀、衛生の取締りならびに火災、盗難、その他の事故防止に細心の注意を払うこと。

- ② 施工計画書（石綿障害予防規則に基く作業計画を含む）を速やかに作成し、管轄する労働基準監督署の確認を得たものを財務局に提出し、承認を得た後解体撤去に着手すること。

また、工程表、解体作業機械・器具リスト、解体廃材等処分計画その他解体撤去に関し必要なものを随時財務局に提出すること。

なお、使用する機械等は低騒音型、低振動型、排出ガス対策型とし建設機械指定要領によること。

- ③ 解体撤去にあたっては、騒音・振動・粉塵・排気ガス等により周辺に迷惑を及ぼさないよう対策を十分施すと共に、万一苦情等が生じた場合は、事業者の責任において迅速に処理すること。

- ④ 解体撤去写真を、施工前、施工中、施工後各一式撮影し、当該写真1部を解体撤去が完了後財務局に提出すること。

### (2) 安全確保、環境保全及び周辺対策

- ① 解体撤去に先立ち、PCB混入機器、アスベスト等有害物質使用個所の有無につき事前調査を行い、撤去にあたっては他の内装材及び外部建具の撤去に先がけ、それぞれの規制法に基づく適切な方法により作業を行なうこと。

なお、アスベストの撤去作業については、「石綿障害予防規則」に基づき作成した作業計画による方法・手順を徹底すると共に、作業従事者は石綿に係る特別の教育を受講した者とする事。

- ② 解体撤去着工前に、周辺住民等（隣接住民及び隣接自治会、最寄の小・中学校、保育施設等）

に解体撤去の施工方法、工程、作業時間、廃材の搬出経路と沿道の安全対策等の説明を行い、了解を得ること。

なお、作業現場においては、作業従事者・周辺住民等に見やすい場所に石綿規則及び大気汚染防止法に基づく「解体作業における石綿のばく露防止対策」の掲示を行なうこと。

③ 解体撤去は、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。以下「建設リサイクル法」という。）による分別解体及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の実施が義務付けられた工事であることから、解体撤去に着手する前に、分別解体等の方法、解体撤去に要する費用、再資源化等をするための施設の名称及び所在地、再資源化等に要する費用を財務局に報告し、適切に分別解体を行なうこと。

④ 建設リサイクル法による特定建設資材については、再資源化に努めること。

⑤ 廃棄物の処分にあたっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に基づき適正に処理することとし、建設廃棄物処理委託契約書及び解体処分に伴うマニフェスト等の関係資料の整理を行ない写しを財務局に提出すること。

⑥ 解体作業においては、建築物の解体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドライン（平成 15 年 7 月国土交通省策定）を参考に公衆災害の防止について適切な対策を講ずること。

⑦ PCB 混入機器等及びアスベストの集積保管・運搬にあたっては、漏出・飛散防止のため適切な容器に分別し、一定の場所に取り扱い上の注意事項を表示のうえ集積すると共に、運搬にあたってはこれらが漏出、発散しないよう十分な対策を行なうこと。

なお、PCB 混入機器が確認された場合は、予め財務局に機器の種類及び数量を書面により報告するとともに、格納方法・搬入場所・日時等について打合せを行なったうえ、財務局担当者立会いのもとで搬入すること。アスベストについては、分別・飛散防止の措置を施したうえで、上記の⑤に示すとおりの方法により安定型最終処分場若しくは管理型最終処分場へ搬入すること。

⑧ 解体撤去現場周辺公道の運搬車輛通行に際しては、交通整理員等を配置し通行人等の安全確保を図ること。

(3) 石綿規則第 8 条に基づくアスベスト含有建材使用状況の通知

アスベスト含有建材の使用状況については、財務局が事前調査（設計図書及び目視点検による）した別紙 2「吹付け石綿等の使用一覧表」及び東海財務局宿舍総括課において、解体撤去対象物件の設計図書を閲覧図書としているので、確認すること。

(4) その他各種関係法令・条例等を遵守すること。

#### 4. その他

(1) 既存建物等の解体撤去完了後、余剰地として提案する部分の周囲には木柵を設置すること。

(2) 余剰地として提案する部分の地中に存する既存建物等の基礎等について、解体撤去しない場合は、その存在を明らかにした図面を財務局へ提出すること。

## 既存建物等一覧表

## 若水住宅

| 建物    |                |                               |         |                         |           |           |                 |
|-------|----------------|-------------------------------|---------|-------------------------|-----------|-----------|-----------------|
| 番号    | 名称             | 構造等                           | 階数      | 建築年月日                   | 国有財産台帳面積  |           | 備考              |
|       |                |                               |         |                         | 建築面積      | 延べ面積      |                 |
| 【住宅建】 |                |                               |         |                         |           |           |                 |
| 1     | 1号棟(24戸)       | 鉄筋コンクリート造                     | 4       | 昭和38年8月25日              | 337.19㎡   | 1,358.67㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 2     | 2号棟(32戸)       | 鉄筋コンクリート造                     | 4       | 昭和38年8月25日              | 357.02㎡   | 1,428.09㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 3     | 3号棟(32戸)       | 鉄筋コンクリート造                     | 4       | 昭和38年8月25日              | 357.02㎡   | 1,428.09㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 4     | 4号棟(16戸)       | 鉄筋コンクリート造                     | 4       | 昭和38年8月25日              | 224.79㎡   | 905.78㎡   | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 5     | 5号棟(24戸)       | 鉄筋コンクリート造                     | 4       | 昭和39年5月9日               | 268.36㎡   | 1,073.45㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 6     | 6号棟(24戸)       | 鉄筋コンクリート造                     | 4       | 昭和39年5月9日               | 268.36㎡   | 1,073.45㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 7     | 裁判所1号棟(6戸)     | 鉄筋コンクリート造                     | 3       | 昭和33年3月31日              | 110.34㎡   | 331.10㎡   | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 8     | 裁判所2号棟(14戸)    | 鉄筋コンクリート造                     | 3、4     | 昭和35年3月31日<br>昭和36年4月7日 | 248.35㎡   | 876.29㎡   | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 住宅建計  |                | 8棟                            |         |                         | 2,171.43㎡ | 8,474.92㎡ |                 |
| 【雑屋建】 |                |                               |         |                         |           |           |                 |
| 9     | 物置             | スチール製既製品                      | 1       | 昭和57年3月29日              | 6.38㎡     | 6.38㎡     | 合宿敷地            |
| 10    | 物置             | コンクリートブロック造                   | 1       | 昭和56年3月31日              | 19.83㎡    | 19.83㎡    | 裁判所敷地           |
| 11    | 物置             | コンクリートブロック造                   | 1       | 昭和56年3月31日              | 14.06㎡    | 14.06㎡    | 裁判所敷地           |
| 12    | 物置             | コンクリートブロック造                   | 1       | 昭和56年3月31日              | 26.40㎡    | 26.40㎡    | 裁判所敷地           |
| 13    | 物置             | コンクリートブロック造                   | 1       |                         | 6.84㎡     | 6.84㎡     | 裁判所敷地           |
| 14    | 物置             | コンクリートブロック造                   | 1       |                         | 5.76㎡     | 5.76㎡     | 裁判所敷地           |
| 15    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和42年11月2日              | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 16    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和42年11月2日              | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 17    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和42年11月2日              | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 18    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和42年11月2日              | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 19    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和42年11月2日              | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 20    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和42年11月2日              | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 21    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和51年3月15日              | 30.97㎡    | 30.97㎡    | Bタイプ、3連         |
| 22    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和55年11月4日              | 20.65㎡    | 20.65㎡    | Bタイプ、2連         |
| 23    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和61年3月20日              | 10.86㎡    | 10.86㎡    | Cタイプ、2連         |
| 24    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 平成6年1月26日               | 22.40㎡    | 22.40㎡    | Cタイプ、4連         |
| 25    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 平成6年1月26日               | 11.20㎡    | 11.20㎡    | Cタイプ、2連         |
| 26    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 平成6年1月26日               | 11.20㎡    | 11.20㎡    | Cタイプ、2連         |
| 27    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 平成6年1月26日               | 11.20㎡    | 11.20㎡    | Cタイプ、2連         |
| 28    | 自転車置場          | 軽量鉄骨造                         | 1       | 昭和49年12月20日             | 30.97㎡    | 30.97㎡    | Bタイプ、3連(裁判所)    |
| 雑屋建計  |                | 20棟                           |         |                         | 266.52㎡   | 266.52㎡   |                 |
| 建物計   |                | 28棟                           |         |                         | 2,437.95㎡ | 8,741.44㎡ |                 |
| 主な工作物 |                |                               |         |                         |           |           |                 |
| 名称    | 構造等            | 規格等                           | 数量      | 備考                      |           |           |                 |
| 囲障    | RC造柵           | 高さ0.9m、基礎コンクリート造<br>上部鋼製フェンス柵 | 60 m    | 囲障一式                    |           |           |                 |
|       | ネットフェンス柵       | 高さ1.2m、基礎コンクリート造              | 237 m   |                         |           |           |                 |
|       | ネットフェンス柵       | 高さ1.5m、基礎コンクリート造              | 94 m    |                         |           |           |                 |
|       | ネットフェンス柵       | 高さ1.8m、基礎コンクリート造              | 59 m    |                         |           |           |                 |
| 排水設備  | コンクリート造        | L型側溝、U型側溝、排水桝等                | 一式      | 排水設備一式                  |           |           |                 |
| 舗装    | アスファルトコンクリート舗装 | 表層厚3~5cm                      | 1,642 ㎡ | 舗装一式                    |           |           |                 |
| 電灯設備  | 外灯             | 鋼管ポール、高さ4.5m                  | 14本     | 電灯設備一式                  |           |           |                 |
| 貯槽    | 受水槽(FRP製)      | 70㎡、機械室共                      | 1ヶ所     | 貯槽一式                    |           |           |                 |
|       | 受水槽(FRP製)      | 46㎡、機械室共                      | 1ヶ所     |                         |           |           |                 |
| 雑工作物  | 児童遊具、縁石等       |                               | 一式      | 雑工作物一式                  |           |           |                 |

## 既存建物等一覧表

### 千種東住宅

| 建 物          |                |                   |         |             |           |           |                 |
|--------------|----------------|-------------------|---------|-------------|-----------|-----------|-----------------|
| 番号           | 名 称            | 構 造 等             | 階数      | 建築年月日       | 国有財産台帳面積  |           | 備 考             |
|              |                |                   |         |             | 建築面積      | 延べ面積      |                 |
| <b>【住宅建】</b> |                |                   |         |             |           |           |                 |
| 1            | 13号棟 (24戸)     | 鉄筋コンクリート造         | 4       | 昭和37年10月31日 | 261.35㎡   | 1,052.03㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 2            | 14号棟 (24戸)     | 鉄筋コンクリート造         | 4       | 昭和39年5月9日   | 316.23㎡   | 1,264.92㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 3            | 15号棟 (24戸)     | 鉄筋コンクリート造         | 4       | 昭和39年5月9日   | 316.23㎡   | 1,264.92㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 4            | 17号棟 (30戸)     | 鉄筋コンクリート造         | 5       | 昭和53年11月2日  | 411.72㎡   | 2,030.40㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 5            | 18号棟 (30戸)     | 鉄筋コンクリート造         | 5       | 昭和55年8月1日   | 411.72㎡   | 2,030.40㎡ | 杭基礎：杭径25cm、杭長5m |
| 6            | 管理人宿舎          | コンクリートブロック造       | 1       | 昭和54年2月10日  | 63.53㎡    | 63.53㎡    | 直接基礎            |
| 住宅建計         |                | 6棟                |         |             | 1,780.78㎡ | 7,706.20㎡ |                 |
| <b>【雑屋建】</b> |                |                   |         |             |           |           |                 |
| 7            | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 昭和42年11月2日  | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 8            | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 昭和42年11月2日  | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 9            | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 昭和42年11月2日  | 6.30㎡     | 6.30㎡     | Aタイプ、2連         |
| 10           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 昭和54年3月25日  | 30.97㎡    | 30.97㎡    | Bタイプ、3連         |
| 11           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 昭和55年3月27日  | 30.97㎡    | 30.97㎡    | Bタイプ、3連         |
| 12           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 昭和55年11月4日  | 30.97㎡    | 30.97㎡    | Bタイプ、3連         |
| 13           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 平成6年1月26日   | 16.80㎡    | 16.80㎡    | Cタイプ、3連         |
| 14           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 平成6年1月26日   | 16.80㎡    | 16.80㎡    | Cタイプ、3連         |
| 15           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 平成6年1月26日   | 16.80㎡    | 16.80㎡    | Cタイプ、3連         |
| 16           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 平成12年3月24日  | 16.80㎡    | 16.80㎡    | Cタイプ、3連         |
| 17           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 平成12年3月24日  | 16.80㎡    | 16.80㎡    | Cタイプ、3連         |
| 18           | 自転車置場          | 軽量鉄骨造             | 1       | 平成13年3月30日  | 16.80㎡    | 16.80㎡    | Dタイプ、3連         |
| 雑屋建計         |                | 12棟               |         |             | 212.61㎡   | 212.61㎡   |                 |
| 建物計          |                | 18棟               |         |             | 1,993.39㎡ | 7,918.81㎡ |                 |
| <b>主な工作物</b> |                |                   |         |             |           |           |                 |
| 名 称          | 構 造 等          | 規 格 等             | 数 量     | 備 考         |           |           |                 |
| 囲障           | ネットフェンス柵       | 高さ 1.2m、基礎コンクリート造 | 624 m   | 囲障一式        |           |           |                 |
|              | ネットフェンス柵       | 高さ 1.8m、基礎コンクリート造 | 89 m    |             |           |           |                 |
| 排水設備         | コンクリート造        | L型側溝、U型側溝、排水桝等    | 一式      | 排水設備一式      |           |           |                 |
| 舗装           | アスファルトコンクリート舗装 | 表層厚 3～5cm         | 3,465 ㎡ | 舗装一式        |           |           |                 |
| 電灯設備         | 外 灯            | 鋼管ポール、高さ4.5m      | 17本     | 電灯設備一式      |           |           |                 |
| 貯 槽          | 受水槽(ステンレス製)    | 59㎡、機械室共          | 1ヶ所     | 貯槽一式        |           |           |                 |
|              | 受水槽(FRP製)      | 68㎡、機械室共          | 1ヶ所     |             |           |           |                 |
| 雑工作物         | 児童遊具、縁石等       |                   | 一式      | 雑工作物一式      |           |           |                 |

## 吹付け石綿等の使用一覧表

| 区 分                    | 材 料                | 使 用 箇 所   |
|------------------------|--------------------|---|
| 1. 吹付け石綿(飛散性)          | 電着ケイソー<br>(蛭石V2号)  | ・千種東住宅17、18号棟の次にあがる部屋の天井<br>玄関、廊下、台所、居間、和室、便所、洗面所 |
| 2. アスベスト含有建材<br>(非飛散性) | 石綿セメント板            | ・浴室の天井  |
|                        |                    | ・便所の天井、壁の一部                                       |
|                        |                    | ・バルコニー隔板  |
|                        | ・台所の吊り戸棚           |   |
| 小波石綿スレート板              | ・Aタイプの自転車置場の屋根及び側壁 |   |
|                        | ・Bタイプの自転車置場の屋根及び側壁 |   |
| 石綿セメントフレキシブル板          | ・Bタイプの自転車置場の側壁     |   |