

公務員宿舎亀岡住宅の
建物等解体撤去に関する要求水準書

平成17年8月
財務省東北財務局

本要求水準書は、国が「公務員宿舎亀岡住宅整備事業」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」と一体のものである。

本要求水準書は、本事業における既存建物などの解体撤去について、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り、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

本事業計画地の既存建物及び工作物（以下「建物等」という。）並びに地中に存する建物等の基礎等について、解体撤去するものである。

2 既存建物等の概要

(1) 既存建物	公務員宿舎	R C 造 4階建 10棟 建面積2,634.08㎡、延べ面積10,479.72 ㎡
	管理事務所	C B 造 平屋建 1棟 建面積44.31 ㎡、延べ面積44.31 ㎡
	倉庫	C B 造他 平屋建 13棟 建面積488.49 ㎡、延べ面積488.49 ㎡
	既存工作物	一式
	既存樹木	一式

既存建物等は、別紙「既存建物等一覧表」のとおり。

(2) 既存建物等の関係図面は、別添関係図書等を参照。

3 環境保全対策

- (1) 工事を実施する前には周辺住民等(隣接住民及び隣接自治会)に、解体撤去工事の施工方法、工事工程、工事作業時間、処分材の搬出経路等の説明を行い、了解を得ること。
- (2) 解体にあたっては、その粉塵を含めて周辺に飛散させないことに配慮し、騒音、振動、排気ガス等の低減を図るなど周辺環境保全に努めること。
- (3) 解体建物規模や周辺環境を考慮のうえ、国等による環境物品等の調達に関する法律（平成12年法律第100号）に適合する機械により適切な機械の選定を行い、騒音及び振動等の低減を図ること。

4 安全対策等

- (1) P C B 混入機器及びアスベスト成型板については事前調査を行い、撤去にあたっては内装材及び外部建具の撤去に先駆けて行い、建物外部への飛散防止を図るとともに、集積・積込み及び運搬においても飛散防止を図ること。
- (2) 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。以下「建設リサイクル法」という。）による、分別解体等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、届出書提出等の手続きを行うとともに適切に分別解体を行うこと。
- (3) 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とする。
- (4) 廃棄物等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）に基づき処理することとし、処分場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うこと。
- (5) 公道等への運搬車輛等の通行に対しては、交通整理員等を配置し、通行人等への安全確保を図ること。
- (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じること。

5 工事確認等

- (1) 解体撤去にあたっては、施工計画書等により施工すること。
- (2) 解体撤去完了時には、工事監理者が検査を行い、工事写真等の施工記録とともに施工状況を報告し、国の確認を受けること。

6 撤去範囲等

- (1) 既存建物及び既存工作物の撤去範囲は、本事業用地・余剰地共、現状地盤面 - 0.5mまでの部分とする。ただし、本事業計画等の障害になる場合はその部分をすべて撤去すること。
- (2) 既存樹木の撤去は、資料 「既存樹木調査表」に基づき撤去すること。また伐採は抜根までとする。
- (3) 事業用地内の既設テレビ共聴設備及び共聴柱の撤去は本事業に含むものとする。

7 一団地認定の取消し申請について

本事業用地内の既存建物及び敷地は、建築基準法第86条1項（一定の複数建築物に対する制限の特例）の規定による認定（以下「一団地認定」という。）を受けている。（昭和37年7月16日付第2号）本事業により選定事業者は既存建物等解体工事着手にあたり、仙台市と一団地認定取消しの協議を行うこととし、解体撤去後、国において建築基準法第86条の51項第1項に基づき取消し申請を行う。

8 申請手続等

建物解体に伴う水道、電力、ガス、電話等の廃止及び移設等の諸手続を各事業体と行うこと。
なお、申請に伴う費用は本事業に含むものとする。

9 工事着手時期

既存建物等解体工事着手は、居住者退去後に実施するものとする。

既存建物等一覧表 1

既存建物						
住棟名	構造等	階数	建築年月日	国有財産台帳面積		備考
				建面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	
【公務員宿舎】						
1号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和38年2月28日	301.92	1,207.68	
2号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和38年11月30日	301.92	1,195.44	
3号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和38年11月30日	301.92	1,195.44	
4号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和38年11月30日	201.28	796.96	
5号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和38年11月30日	230.80	923.33	
6号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和38年11月30日	230.80	923.33	
7号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和40年3月31日	301.92	1,195.44	
8号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和40年3月31日	301.92	1,195.44	
9号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和40年3月31日	230.80	923.33	
10号棟	RC造、ラーメン構造	4階建	昭和40年5月15日	230.80	923.33	
計	10棟			2,634.08	10,479.72	
【管理事務所】						
管理事務所	CB造	平屋建	昭和40年3月24日	44.31	44.31	
計	1棟			44.31	44.31	
【倉庫】						
倉庫1	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	58.32	58.32	
倉庫2	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	58.32	58.32	
倉庫3	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	58.32	58.32	
倉庫4	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	38.88	38.88	
倉庫5	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	14.58	14.58	
倉庫6	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	4.86	4.86	
倉庫7	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	19.44	19.44	
倉庫8	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	38.88	38.88	
倉庫9	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	58.32	58.32	
倉庫10	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	58.32	58.32	
倉庫11	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	38.88	38.88	
倉庫12	CB造	平屋建	昭和43年3月9日	38.88	38.88	
倉庫13	鋼製既製品	平屋建	昭和43年1月31日	2.49	2.49	
計	13棟			488.49	488.49	
合計	24棟			3,166.88	11,012.52	

既存建物等一覧表 2

既存工作物				
名称	構造等	規格等	数量	備考
門	CB造	H 1.1m	4箇所	
囲障	鋼製フェンス	H=0.6~1.8m	552m	コンクリートブロック基礎共
土留め	RC造		302m	
	石積み		25m	
舗装	コンクリート舗装	t 150mm	1,228m ²	階段、ごみ置場共
	アスファルト舗装	t 50mm	1,711m ²	
縁石	コンクリート製		110m	舗装止め共
自転車置場	鋼製既製品	30台用	5箇所	コンクリート土間共
	鋼製既製品	18台用	3箇所	コンクリート土間共
児童遊具	ブランコ、滑り台、雲梯、鉄棒、砂場、ベンチ		一式	基礎共
案内板	鋼製		2箇所	基礎共
外灯	鋼製	H=4.5m	11基	基礎、土中配線・配管共
受水槽	FRP製	150t	1箇所	配管、配線、制御盤、給水ポンプ 2基共
浄化槽	RC造		1箇所	GL-0.5mまでは解体済み
	RC造		1箇所	
地下受水槽	RC造		3箇所	GL-0.5mまでは解体済み
揚水塔基礎	RC造		一式	GL-0.5mまでは解体済み
屋外給水設備	給水管、水栓類		一式	
屋外排水設備	排水管、桝、側溝類		一式	
屋外ガス設備	ガス配管		一式	