

公務員宿舎津島住宅 13 号棟（仮称）整備事業

解体・撤去処分に関する要求水準書

令和 7 年 7 月 31 日

財務省中国財務局

目次

1	本要求水準書の定義	1
2	解体・撤去処分業務に関する要求水準	1
	（1）解体・撤去処分の対象施設.....	1
	（2）解体・撤去処分に係る工事.....	1
	（3）モニタリング.....	4
別紙	既存建物等一覧表	5

1 本要求水準書の定義

本要求水準書は、国が「公務員宿舍津島住宅 13 号棟（仮称）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。）の解体・撤去処分について、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。

選定事業者は、本事業用地の既存建物等の解体・撤去処分のために必要な次の業務を実施すること。（既存建物等の図面は、附属資料 5～8 を参照のこと。）

- 解体・撤去処分に伴い必要となる申請・届出・協議等
- 既存建築物等の解体・撤去処分
- 存置する公務員宿舍等の整備（接道部分等）
- 本事業用地内に所在する公設管等（上水道管、下水道管、消防水利、ガス管、電柱等）の撤去に係る申請・届出・協議等
- その他必要な関連業務

2 解体・撤去処分業務に関する要求水準

（１）解体・撤去処分の対象施設

本業務で解体・撤去処分の対象となる既存建物等は、以下のとおりである。

建 物	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造 2 階建 2 棟 コンクリートブロック造 2 階建 9 棟
	建 築 面 積	4,149.21 m ²
	延 床 面 積	7,747.25 m ²
工 作 物		一式

（２）解体・撤去処分に係る工事

ア 解体・撤去処分の開始・完了

- ① 解体・撤去処分の工事開始は、居住者の退去期限が令和 8 年 4 月末であるため、同年 5 月以降とする。
- ② 解体・撤去処分の完了期日は、令和 9 年 3 月末とする。

イ 工事に必要な申請等の手続き

- ① 解体・撤去処分に関して必要な、一切の申請・届出・協議等は、選定事業者が自己の責任及び費用において対応すること。なお、選定事業者から要請を受けた場合は、選定事業者に対して必要な資料の提出等の協力をする。
- ② 解体・撤去処分に関して、国が手続きする申請・届出・協議等がある場合については、選定事業者は書類の作成及び技術的協力を行うこと。

ウ 工事の範囲

工事の範囲は、以下のとおりとする。

- ① 本事業用地内の既存建物等の地上部分及び地下部分（基礎・設備配管、囲障、舗装、公設管等（上水道管、下水道管、ガス管、消防水利）、電柱及び架線（電力・通信事業者等が設置したものも含む。）、擁壁等を含む）全ての解体・撤去。

なお、敷地北側からの進入路部分（約 413 m²）の舗装については、すべて撤去・新設すること。ただし、岡山市水道局及び岡山ガスが、それぞれの費用負担において、当該進入路に敷設されている水道管及びガス管の撤去並びにこれに伴う範囲のアスファルトの新設を実施することから、選定事業者は、アスファルト新設が必要な範囲について、当該 2 者と協議のうえ実施すること。

また、敷地境界の土留等のうち未利用地部分の土留等については、存置することができる。

- ③ 建物建設に伴う発掘調査の事前工事（発掘範囲について既設地盤面から概ね 1 m 程度の掘削整地等）。

エ 施工管理、安全対策等

- ① 工事に必要な施工管理、安全対策、廃棄物対策、関係法令による検査等について、粉塵等を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、関連法令に従い施工すること。
- ② 工事に使用する機械等は低騒音型、低振動型、排出ガス対策型とする。
- ③ 解体等期間から引渡しまでの間、本事業用地の外周に仮囲い（万能鋼板製 H=2m）を設けること。また、シートゲートは 1 箇所（6m）以上を設けること。併せて、保安のため仮囲い設置期間中、臨時の外灯を仮囲いの外側に向けて設けること。
- ④ 公道等への運搬車輛等の通行に対しては、交通整理員等を適正に配置し、通行人等への安全確保を図ること。

オ 廃棄物の処理、資源の有効利用

（ア）法令に基づく適正な廃棄物処理

- ① 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、工事に着手する前に、分別解体等の方法、解体工事に要する費用、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、国に提出（県知事へ提出した届出書の写し）すること。
- ② 廃棄物処理にあたっては、関係法令等の規定に基づき、適正な処理を行うこと。
- ③ 建設廃棄物の処分にあたり、選定事業者は、処分業者と建設副産物処理委託契約を締結し、建設廃棄物処理委託契約書を国に提示するとともに、同契約書の写しを提出すること。
- ④ 建設廃棄物については、建設廃棄物処理マニフェスト（D 票）の写しを国へ提出すること。電子マニフェストシステムを利用した場合は、国の指示によること。

(イ) 発生材の処理

- ① 発生材については、可能な限り再利用・再資源化に努めること。
- ② 建設廃棄物以外のものは、すべて場外に搬出し、関係法令等を遵守し適切に処理すること。

カ その他特に注意すべき事項

- ① 本事業用地は、「周知の埋蔵文化財包蔵地（津島遺跡）」に指定されており、存置宿舎建設時の埋蔵文化財調査の結果、本事業用地に遺跡が広がることが確認されていることから、解体工事に先立ち、岡山県教育庁文化財課（以下「岡山県」という。）と協議を行うこと。
- ② 建物を建設することに伴い必要となる発掘調査については、国負担で国が岡山県に委託して実施することとしている。

選定事業者は、発掘調査範囲について、岡山県と協議して、令和 8 年 9 月までに発掘調査範囲を特定し、国に報告すること。また、選定事業者は、岡山県の指示に基づき、建物建設に伴う発掘調査の事前工事（発掘範囲について既設地盤面から概ね 1 m 程度の掘削整地等）を実施すること。

- ③ 既存建物に存在するアスベスト含有建材は関係法令に基づき適正に処理すること。なお、P C B 含有機器が使用されている場合は、関係法令に基づき適正に処理すること。（付属資料 4 を参照）
- ④ 本事業は、存置宿舎である 12 号棟のほか、近隣の共同住宅や戸建て住宅、認定こども園を含め、居住者が生活しながら工事を進めていくため、工事期間中の実施にあたっては、存置宿舎の入居者に対する安全対策、騒音・振動及び粉塵の軽減対策について、十分な配慮を行うこと。
- ⑤ 別紙「既存建物等一覧表」に該当するコンクリートがら（有筋・無筋）3,722.19 m³及びコンクリートブロックがら（有筋・無筋）1,138.62 m³を見込むこと。（コンクリート及びコンクリートブロックがら（有筋・無筋）には、別紙「既存建物等一覧表」に示した基礎のコンクリートがらを含む。）

なお、コンクリートがら（有筋・無筋）3,722.19 m³及びコンクリートブロックがら（有筋・無筋）1,138.62 m³の数量が増となった場合は、増額の設計変更対象とする。よって、地下埋設物においては、場外搬出前にその都度国に根拠資料（がらを計測した写真等）を提出し、確認を受けた後、場外搬出处分を行うこと。

キ 余剰地に関する事項

- ① 余剰地への進入防止措置（柵・チェーン等）を講ずること。なお、接面道路からの車両の進入口を設けること。
- ② 余剰地から隣地への土砂の流出防止及び適切な排水措置を講ずること。
- ③ 解体・撤去処分後は整地をすること。また、整地用土砂は真砂土とすること。
- ④ 解体・処分後の余剰地に係る竣工図（存置した地下埋設物、工作物の配置状況を含む）を国に提出すること。

(3) モニタリング

- ① 選定事業者は、工事の着手前に、契約書に定める各種書類を国に提出し、確認を受けること。

- ② 選定事業者は、工事の進捗状況等について国に随時報告し、国の求めに応じて説明又は資料の提出を行うこと。
- ③ 国は、選定事業者への事前通知なしに工事に立ち会うことができるものとする。
- ④ 選定事業者は、解体・撤去処分に係る工事の完了後、解体・撤去処分完了期日までに国の完了確認を受けること。

既存建物等一覧表

1. 建物

名称	構造等	階数	国有財産台帳面積		備考 (建築年月日)
			建面積(㎡)	延面積(㎡)	
【住宅建】					
1 号 棟	鉄筋コンクリート造	2 階建	256.02	389.97	(S56. 3. 28)
2 号 棟	鉄筋コンクリート造	2 階建	256.02	389.97	(S56. 3. 28)
小計	2 棟		512.04	779.94	
3 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	493.08	904.04	(S59. 2. 17)
4 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	493.08	904.04	(S59. 2. 17)
5 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	452.02	904.04	(S58. 3. 10)
6 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	452.02	904.04	(S58. 3. 10)
7 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	74.77	129.15	(S63. 3. 31)
8 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	418.05	774.90	(S60. 3. 28)
9 号 棟	コンクリートブロック造	2 階建	418.05	774.90	(S60. 3. 28)
10号棟	コンクリートブロック造	2 階建	418.05	836.10	(S63. 3. 31)
11号棟	コンクリートブロック造	2 階建	418.05	836.10	(S63. 3. 31)
小計	9 棟		3,637.17	6,967.31	
合計	11 棟		4,149.21	7,747.25	

2. 工作物等

名称	細分	構造型式等	数量	備考
囲障	さく・へい	金属造 鋼製メッシュフェンス・鋼製目隠しフェンス	一式	
囲障	へい	コンクリート造・コンクリートブロック造	一式	
水道	屋内・屋外給水設備		一式	
下水	屋内・屋外排水設備		一式	
下水	溝きよ		一式	L型側溝・U型側溝
舗床	コンクリート敷		一式	
舗床	アスファルト敷		一式	
照明装置	電燈 屋内・屋外電灯設備		一式	
ガス装置	屋内・屋外ガス装置		一式	
通信装置	電鈴 屋内通信設備 ほか		一式	
土留	さく	コンクリート造	一式	

雑工作物	縁石	コンクリート造	一式	
雑工作物	掲示場	金属製 案内板	一式	
雑工作物	その他 児童遊園	遊具 すべり台、鉄棒、ブランコ、ベンチ、パンダ、ライオン、砂場	一式	
立竹木	樹木	カイズカイズキ	一式	

※ その他未記載の工作物・樹木を含む。