公務員宿舎法務省東京拘置所宿舎及び公務員宿舎小菅第２住宅（仮称）整備事業に係る既存建物等解体撤去に関する要求水準書

令和７年８月

財務省関東財務局

本要求水準書は、国が「公務員宿舎法務省東京拘置所宿舎及び公務員宿舎小菅第２住宅（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。）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（本件宿舎の建設に必要な範囲で地中に存する既存建物等の基礎・杭等を含む。）を解体撤去するものである。ただし、小菅第２住宅敷地内においては、上記範囲に限らず、基礎等（杭を含む）は原則、すべて撤去する。

２．既存建物等の概要

⑴　建　物　　東京拘置所宿舎　鉄筋コンクリート造４階建又は５階建８棟
女子控室　鉄筋コンクリート造2階建1棟
男子待機所　鉄筋コンクリート造３階建１棟
正門哨舎、物置、ポンプ室
工作物　　一式

※　既存建物等の概要は、別紙「既存建物等一覧表」のとおりである。

⑵　既存建物解体図（一式）（付属資料 10）を参照。

⑶　立木調査図、立木調査表は、（付属資料 11、付属資料 12）を参照。

⑷　ライフライン調査図（給水、排水、ガス設備図）の埋設物関連資料は、（付属資料７）を参照。

３．施工基準

⑴　解体にあたっては、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る。

⑵　工事に使用する機械等は低騒音型、低振動型、排出ガス対策型建設機械指定要領による。

⑶　既存建物に使用されているアスベスト含有建材（付属資料 13「アスベスト調査報告書」を参照）は、関係法令に基づき適正に処理する。

⑷　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、発注者に報告（都道府県知事へ提出した届出書の写し）する。

⑸　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。

⑹　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、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う。

⑺　公道等への運搬車輌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。

⑻　別紙「既存建物等一覧表」以外に、地下埋設物コンクリートがらの有無については不明であることから、撤去前に敷地調査を実施し、埋設物が認められた場合はそれを見込むこと。

⑼　既存宿舎から新設される公務員宿舎東京拘置所宿舎へ約３００世帯が移動することが想定されるため、既存宿舎の解体中であっても順次引っ越しが行えるような施工工程にするなど、入居者への配慮や本事業のスケジュールに支障をきたすことがないようにする。

⑽　その他各種関係法令・条例等を遵守する。

別　紙

既存建物等一覧表

建　　物					
名称	構造等	階数	国有財産台帳面積		備考
			建面積(㎡)	延面積(㎡)	(建築年月日)
【住宅建】					
宿舎（1号棟） 37戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.50.3.31
宿舎（2号棟） 31戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.50.3.17
宿舎（3号棟） 36戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.50.2.12
宿舎（4号棟） 34戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.49.5.31
宿舎（5号棟） 37戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.49.12.20
宿舎（6号棟） 40戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.49.5.31
宿舎（7号棟） 39戸	鉄筋コンクリート造	5階建	441.99	2,148.63	S.49.5.31
宿舎（8号棟） 60戸	鉄筋コンクリート造	4階建	324.90	1,299.60	S.50.6.24
女子控室 16戸	鉄筋コンクリート造	2階建	227.92	436.22	S.63.3.7
男子待機所 33戸	鉄筋コンクリート造	3階建	285.36	814.20	H.9.3.17
【雑屋建】					
物置（1号棟）	鉄骨造	1階建	96.00	96.00	S.51.3.31
物置（2号棟）	鉄骨造	1階建	96.00	96.00	S.51.3.31
物置（3号棟）	鉄骨造	1階建	96.00	96.00	S.51.3.31
物置（5号棟）	鉄骨造	1階建	96.00	96.00	S.51.3.31
物置（6号棟）	鉄骨造	1階建	96.00	96.00	S.49.12.10
物置（8号棟）	鉄骨造	1階建	4.80	4.80	S.51.3.31
正門哨舎	鉄骨造	2階建	32.61	59.94	H.9.11.11
旧ポンプ室 （1、2号棟）	コンクリートブロック	1階建	2.89	2.89	S.50.11.20
旧ポンプ室 （5、6、7号棟）	コンクリートブロック	1階建	2.25	2.25	S.49.5.31
ポンプ室 (受水槽)	コンクリートブロック	1階建	11.47	11.47	S.49.5.31

工　作　物				
名称	細分	構造型式等	数量	備考
門	正門	鉄製扉	一式	
門	通用門	伸縮扉	一式	3箇所

囲障	柵	鋼製フェンス	一式	
囲障		パイプフェンス	一式	
囲障	柵	ネットフェンス H=1.1m	一式	(屋上)
水道	屋内給水設備	配管、器具共	一式	
水道	屋内給湯設備	配管、器具共	一式	
下水	屋外排水設備	排水管、桝共	一式	
下水	屋内排水設備	排水管、器具共	一式	
舗床	道路敷	コンクリート	一式	
舗床	アスファルト舗装		一式	駐車場
照明装置	電灯設備	配線、配管、器具共	一式	
照明装置	電灯設備	配線、配管、器具共	一式	自転車置場
ガス装置	ガス設備	配管、器具共	一式	
浄化装置	給排水衛生設備	KR-5 型濾過装置	一式	
通風装置	屋内排水設備	換気扇	一式	２台
消火装置	自動火災報知設備	配線、配管、器具共	一式	
消火装置	屋内消火設備	配管、器具共	一式	
通信装置	連絡設備	配管、配線、器具共	一式	放送及び応答ブザー
通信装置	電話設備	配管、配線、器具共	一式	
通信装置	テレビ共聴配線	配線、器具共	一式	
通信装置	テレビ配管設備	配管、器具共	一式	
電力線路	動力及び幹線設備	配管、配線、器具共	一式	
電力線路	電力供給線（屋内）	配管、配線、器具共	一式	浴槽濾過装置用
諸作業装置	蓄電池設備	整流器	一式	
諸作業装置	受変電設備	配管、配線、器具共	一式	
雑工作物	屋内衛生器具設備	洗面器、便器等	一式	
雑工作物	ゴミ置場	鉄筋コンクリート造	一式	
雑工作物	自転車置場	2 連×3 箇所	一式	1 棟のみｻｲﾄﾞﾊﾟﾈﾙ付
雑工作物	車止め	アンカー方式	一式	11 箇所
雑工作物	表示板	アルミ板	一式	
門	鉄門	鋼製扉	一式	
囲障	塀	万年塀	一式	