

# 公務員宿舎小鹿住宅整備事業

## 解体・撤去処分に関する要求水準書

令和7年6月20日

財務省東海財務局

## 目次

---

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

# 1 本要求水準書の定義

---

本要求水準書は、国が「公務員宿舎小鹿住宅整備事業」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。）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、本事業用地及び道路拡幅用地内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、付属資料を参照のこと。）

- 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
- 存置する公務員宿舎の整備（接道部分、構内通路、給排水・ガス等の整備・付替、切回等）
- 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 5階建 4棟
	建築面積	1,609.29 m <sup>2</sup>
	延床面積	7,961.84 m <sup>2</sup>
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7月末であるため、同年8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（静岡大学を含む）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 本事業用地及び道路拡幅用地内の既存建物等の地上部分及び地下部分（基礎・杭・設備配管、囲障、舗装、電柱及び架線（電力・通信事業者等が設置したものも含む。また、これに伴う補償費用も事業に含む）、擁壁等を含む）全ての解体・撤去。
- ② なお、本事業用地と存置する公務員宿舎（小鹿住宅3・4・11・12号棟）（以下、「存置宿舎」とする。）敷地との間で連続する舗床・L型側溝・V型側溝・土留等は境界で切断し、切断部分は存置宿舎に支障がないようにすること。

#### 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、排気ガス及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、工事範囲とそれ以外を仮囲いで確実に区画し、建築資材及び工事車両は、工事範囲内に置くことを基本とする。仮囲いは万能鋼板（H=2.0m）を基本とし、シートゲートは1箇所（6m）以上設ける。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とする。

- 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

### (7) 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。

### (4) 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 埋蔵文化財の試掘調査の結果、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、静岡県埋蔵文化財センターと協議を行うこと。
- ② 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、PCB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。（付属資料を参照）
- ③ 本事業は、存置宿舎の入居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。
- ④ 工事の実施前に本事業用地内に、存置宿舎のライフライン（電気、給排水、ガス等）が埋設等されているため、十分な事前調査のうえ事業用地外に付替、切回し工事等の対応を行うこと。この場合、可能な限り、最低限の回数の断水、停電等となるよう計画すること。
- ⑤ 存置宿舎、集会所、集会所南側ゴミ置き場及び集会所北側の自転車置場はそれぞれ事業用地を通行しないと使用出来ないため、動線の確保及び出入口アプローチの切回し工事等の対応を行うこと。
- ⑥ 別紙「既存建物等一覧表」に該当するコンクリートがら（コンクリート杭を含む）のほか、旧受水槽基礎及び旧浄化槽基礎のコンクリートがら（有筋）126 m<sup>3</sup>を見込むこと。  
なお、コンクリートがら（有筋）について著しく変更が生じた場合は、契約変更の対象とする。  
また、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、場外搬出処分を行うこと。

### (3) モニタリング

- ① 選定事業者は、工事の着手前に、事業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	5階建	427.39	2,136.96	(S45.12.24)
2号棟	鉄筋コンクリート造	5階建	428.28	2,110.76	(S47.4.26)
5号棟	鉄筋コンクリート造	5階建	376.81	1,857.06	(S48.5.9)
6号棟	鉄筋コンクリート造	5階建	376.81	1,857.06	(S48.5.9)
合計	4棟		1,609.29	7,961.84	

## 2. 工作物

名称	細分	構造型式等	数量	備考
囲障	さく	ネットフェンス・エキ スパンドフェンス	一式	
水道	屋内・屋外給水設備 ほか		一式	
下水	屋外排水設備		一式	
下水	溝さよ		一式	L型側溝・V型側溝
舗床	アスファルト敷 アスファ ルト舗装		一式	
舗床	コンクリート敷 アプロ ーチ・インターロッキング舗装		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	
消火装置	屋外施設 消火栓		一式	
通信装置	電鈴 屋内・屋外通信設備 ほか			
土留	石垣 よう壁・縁石	鉄筋コンクリート造 ほか	一式	
雑工作物	その他 児童遊園施設		一式	
雑工作物	その他 ゴミ箱	金属製	一式	
雑工作物	その他 車止め	金属造 バリカー	一式	
雑工作物	その他 自転車置場	金属造 鉄骨造(軽量 鉄骨造)	一式	
雑工作物	その他 屋外施設	鋼製	一式	ゴミストッカー

※ その他未記載の工作物を含む。