

明石市立少年自然の家管理宿泊棟
解体ほか工事

提案仕様書

2026年（令和8年）7月

明 石 市

目次

第1章	基本的事項	1
第1節	概要	1
1	工事の目的	1
2	工事名	1
3	工事対象	1
4	工事方式及び業務内容	2
5	工事期間	4
6	関係法令等の遵守	4
7	変更	5
8	市による施工監理	5
9	工事期間終了後の引渡条件	6
第2章	各業務の基本的事項	6
第1節	各業務共通	6
第2節	設計業務	7
1	本工事に係る設計業務の基本的な考え方	7
2	業務着手前の確認事項及び設計の基となる図書	7
3	設計業務完了時の提出物	7
4	提出物の著作権	7
第3節	設備工事及び解体工事業務	8
1	設備工事及び解体工事業務の基本的な考え方	8
2	業務着手前の必要書類提出	8
3	施工体制台帳（下請業者台帳含む）の提出	8
4	施工	8
5	解体工事中又は完了に際して提出する図書	10
第3章	設備工事仕様	10
第1節	一般共通事項	10
1	事前調査	10
2	仮設工事	10
3	清掃・整頓	10
4	廃棄物の適正処理	10
第2節	配電、給水、通信設備等の設置、ほか	10
1	配電	10
2	配電、給水、通信設備等の設置（ケーブルの引き込み等）	11
3	体育館（残置施設）内の屋内消火栓設備	11
4	管理宿泊棟内受変電設備のPCB	11
5	地下タンク内の残油	11
第4章	解体工事仕様	11
第1節	一般共通事項	11
1	事前調査	11
2	仮設工事	11
3	清掃・整頓	11
4	廃棄物の適正処理	11
5	アスベスト等の除去	11
6	特定建設作業に係る規制基準	12

7	その他の工事条件	12
第2節	残置物について	12
1	解体建物内の残置物について	12
第3節	アスベストの除去	12
1	解体前の事前措置と除去	12
2	アスベスト関係マニュアル等の遵守	12
第4節	解体工事	12
1	解体工法	12
2	障害物等撤去	13
3	機械装置・電気盤類解体	13
4	建築物解体	13
5	解体撤去及び搬出	13
6	発生材処分と再資源化	13
7	火災・爆発防止	13
第5節	埋め戻し	13
1	埋め戻し土	13
2	埋め戻し後の敷地形状等	13

添付資料リスト

- 添付資料1 : 現況図等
- ① 配置図
 - ② 工事範囲図
 - ③ 位置図
 - ④ 敷地内現況図
- 添付資料2 : 既存施設図面
- ① 少年自然の家管理宿泊棟ほか
 - ② 少年自然の家実習棟.....※解体対象範囲外
 - ③ 少年自然の家屋内運動場棟(体育館).....※解体対象範囲外
- 添付資料3 : 少年自然の家建設時設計内訳書 (参考: 1982年(昭和57年)竣工)
- 添付資料4 : 石綿分析結果報告書 (参考: 2023年(令和5年)調査)
- ① 石綿分析結果報告書 (管理宿泊棟)
 - ② 石綿分析結果報告書 (機械・ポンプ室)
 - ③ 石綿分析結果報告書 (プロパン庫)
- 添付資料5 : 管理宿泊棟既存物品一覧
- ※ 一覧表に記載の物品の中には、現在は収納されていないものも多数あります。また、一覧表に記載の無いものでも、建物内に収納されているものも多数あります。ご参加を検討されている方は必ず現地を確認し、収納物の把握に努めてください。

第1章 基本的事項

第1節 概要

1 工事の目的

明石市立少年自然の家管理宿泊棟解体ほか工事（以下「本工事」という。）は、敷地内の施設（管理宿泊棟・実習棟・体育館・野外炊飯場）のうち、これまで宿泊施設として利用していた管理宿泊棟（付属施設及び建物内の造作家具等を含む）の解体撤去処分を民間事業者のノウハウ・施工技術を十分活用し、安全かつ効率的に行い、市の財政負担の縮減と公共サービスの一層の向上を図ることを目的とする。なお、解体後の跡地については、今後の活用予定が未定であることから、効率的な跡地活用の実現性向上につなげるため、地下埋設物を含む全てを撤去し、敷地内高低差が緩やかになるような施工提案を期待する。また、契約締結から工事完了までの期間における物価高騰リスクやサプライチェーンの混乱による資材調達の遅延リスクを最小限に抑えるための具体的な手法についても提案を求める。

また、残置施設である実習棟・体育館・野外炊飯場へは、規模に合わせた工法にて北側もしくは東側から新たに施設の規模に適した電力、給水、排水、通信設備等を確保することを目的とする。

2 工事名

明石市立少年自然の家管理宿泊棟解体ほか工事

3 工事対象

ア 【解体施設】の解体設計及び解体工事（以下「解体工事」という。）

イ 【残置施設】の電気、給排水、通信設備等のインフラ等の整備にかかる建築・設備を含めた設計及び工事（以下「設備工事」という。）。なお、【残置施設】については【解体施設】の解体工事期間中も稼働するため、できる限り継続して使用できるようにすること。停電、断水を伴う作業については、目安となる日数、回数を提示すること。

【解体施設】

項目	種類	内容	
宿泊施設	管理宿泊棟 (1982年竣工)	建築面積 1,294.51m ² 延床面積 3,822.10m ²	管理宿泊棟：鉄筋コンクリート造 地下1階 地上4階建 ※消防法施行令別表第一(五)イに該当
付属施設			プロパン庫：鉄筋コンクリート造 地上1階建 15.00 m ² 機械・ポンプ室棟：鉄筋コンクリート造 地上1階建 12.50 m ² その他付属施設：受水槽、地下タンク、外構、シャワー施設、他 地下埋設物（杭、配管類、ほか）：全て 渡り廊下：鉄骨造 地上1階建 建築面積 62.64m ² ・延床面積 68.53m ²

【残置施設】

項目	種類	内容	
研修施設	実習棟 (1982年竣工)	建築面積 329.62m ² 延床面積 491.85m ²	実習棟：鉄筋コンクリート造 地上2階建 ※消防法施行令別表第一(一)ロに該当
屋内運動場	体育館 (1984年竣工)	建築面積 670.34m ² 延床面積 810.55m ²	体育館：鉄筋コンクリート造 地上1階建 ※消防法施行令別表第一(十五)に該当
野外炊飯施設	野外炊飯場 (1982年竣工)	建築面積 40.96 m ² 延床面積 72.00 m ²	野外炊飯場：鉄筋コンクリート造 地上1階建

(注記) 現在、管理宿泊棟に設置している高圧受変電設備にて受電しているが、同棟の解体工事により、残置施設の運営に支障が出ないように、残置施設には原則として低圧引込線を単相 100V 1 系統、三相 200V 1 系統にて引き込むこと。また給水方式や排水方式についても残置施設等に最適な手法を検討・採用すること。これらの検討・設計・施工・申請等は全て本業務に含むものとする。

4 工事方式及び業務内容

(1) 工事方式

本工事は事業者が設計及び施工を一括して行う「DB (デザイン・ビルド) 方式」とする。

(2) 業務内容

① 事前調査等に関する業務

- a 近隣建築物調査
- b 解体撤去に必要なアスベスト類等調査(市で調査した資料は「提案仕様書」内添付資料 04 参照) ※添付資料 04 記載のとおり配管のエルボ部分を含む
- c 敷地、既存建物、工作物及び立木の調査並びに敷地内を含む敷地周囲の給排水設備、電気設備、機械設備及びインフラ関連に関する調査(実習棟、体育館、野外炊飯場(管理宿泊棟解体に伴う影響範囲)の調査を含む)
- e 実態と図面が異なる可能性もあるため、配管、埋設物等の試掘調査
- d その他、施設の整備に必要な調査(補完的な測量を含む)

② 設計に関する業務

ア 解体工事にかかる実施設計業務

基礎、杭、設備等を含む解体設計及び積算(収納物の事前調査共)、残置施設(実習棟、体育館、野外炊飯場)の復旧、機能維持設計、雨水排水など屋外付帯設計等

- a 仮設(利用者動線考察)計画
- b 管理宿泊棟内の物品リスト作成
- c 数量計算書作成
- d 内訳書作成

イ 設備工事にかかる実施設計業務

残置施設(実習棟、体育館、野外炊飯場)への配電(原則として低圧引込線単相 100V 1 系統、三相 200V 1 系統)、給水、通信設備の引き込み等を北側もしくは東側から行う。排水ルートについて効率的なルート変更を行う。また、既存シャワー施設については、給水管撤去により使用できなくなるため、同程度の新たなシャワー施設を実習棟西側の手洗い場付近に設置する。

- a 仮設(利用者動線考察)計画
- b 設備(実習棟、体育館、野外炊飯場、シャワー)の仮設、移設、本設に伴う計画(施工図面作成含む)
- c 数量計算書作成
- d 内訳書作成
- e 各種計算書作成

③ 解体工事の施工に関する業務

a 解体工事(基礎、杭、設備等、造作家具を含め全てを解体撤去処分)

- ・残置施設(実習棟、体育館、野外炊飯場)への配電、給水、排水、通信設備等の設置(ケーブルの引き込み等)が完了(仮設可)した後に解体にとりかかること。
- ・利用者等の車両・人動線の迂回工事(転落防止柵など安全対策を含む。また、迂回工事が仮設の場合は、解体工事竣工後に復旧を行うこと)を実施すること。
- ・解体物の運搬・処理・処分、スクラップ売却を含む。(スクラップ売却益は適切に集計し、工事費から控除すること。)

- ・撤去に当たり事前に必要な、施設内のアスベスト等の除去を含む。(必要な足場等仮設、密閉養生、飛散防止対策、作業員のばく露防止対策、除去汚染物の運搬・処理・処分、環境調査等を含む。)
- b 設備工事(実習棟、体育館、野外炊飯場への配電工事、給排水工事、通信設備工事、シャワー施設設置等)。

④ その他の業務等

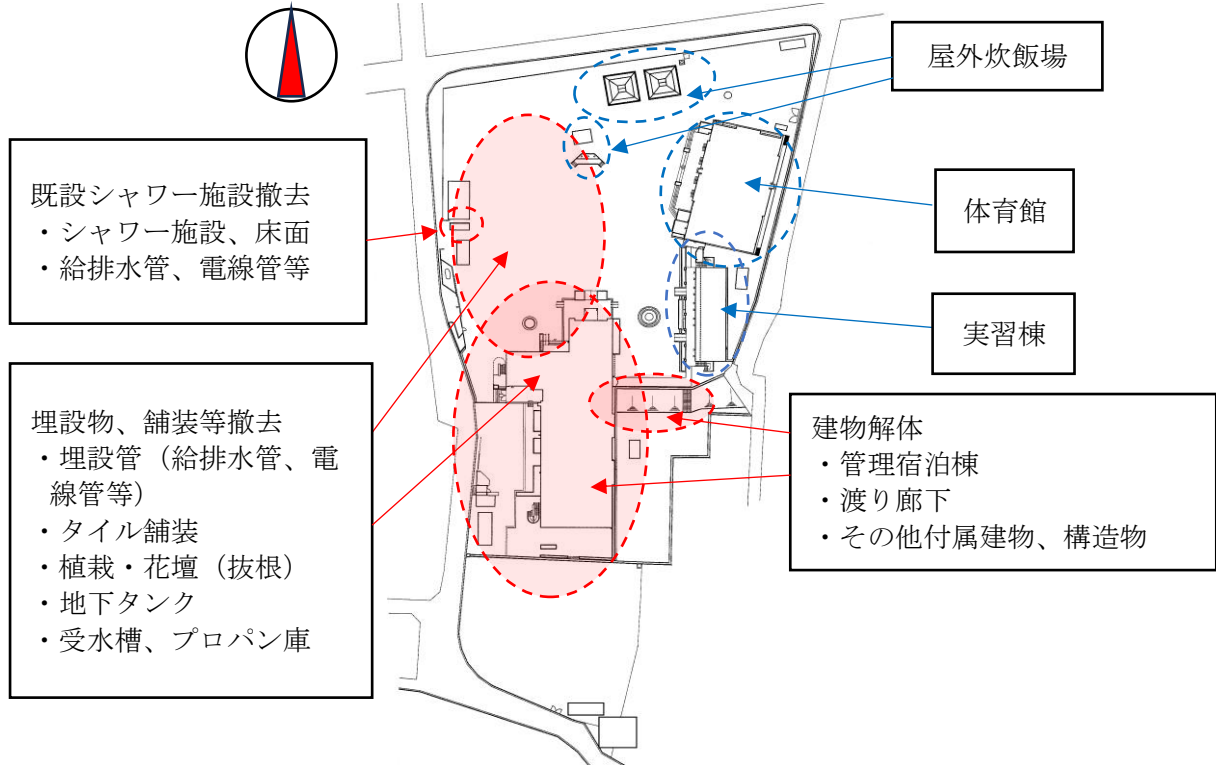
- a 必要な関係官庁協議・届出等(本工事の事業者が行うべきもの)
- b 市が行う関係官庁届出等の支援(経費負担も含む)
- c 市が行う近隣住民対応の支援
- d 工事は、原則土日祝日を除く平日午前9時～午後5時に実施すること。
- e 小中高校生等の通学時間帯には工事車両等の搬出入は最小限とし、工事用車両等の搬出入がある場合は、安全の確保を最優先すること。
- f 敷地は住宅地にあるため、工事車両の通行においては、進入路に適宜交通誘導員を配置し、安全の確保を最優先に取り組むこと。なお交通誘導員の配置については、市及び地元自治会等と協議のうえ決定し、地域住民に対して丁寧に説明を行うこと。
- g 解体工事時には防音対策を十分に行うとともに、地域住民に対しては積極的な情報提供に努め、丁寧に対応すること。

(3) スケジュール(想定)

	2026年度(R8年度)	2027年度(R9年度)	2028年度(R10年度)
調査		調査業務	
設計		実施設計	
解体工事			解体工事
設備工事		設備工事	

※設備工事=実習棟、体育館、野外炊飯施設等への電気、給水、排水、通信設備等の設置工事

(4) 概要図 (イメージ図)



(5) 計画敷地・建物概要

整備計画地の場所	兵庫県明石市大久保町江井島字谷ノ堂 535-1
用途地域	第一種住居地域
容積率 / 建蔽率	200%以下 / 60%以下
高度地区	第4種高度地区

(6) 敷地周辺への配慮

工事車両及び関係車両の搬出入経路については、最も安全かつ近隣への影響が少ない方法とし、受託者が提案し、市及び近隣住民と調整のうえ決定すること。工事用車両の接触等により搬出入路が毀損、汚損した場合、必要な補修等（原状復旧（アスファルト舗装替え等）、汚損時の清掃等）を受託者において行うこと。

5 工事期間

契約締結日（契約成立）の翌日から2029年（令和11年）1月31日まで
※工期短縮に関する提案により、最大で4か月間工事期間を短縮できる

6 関係法令等の遵守

事業実施に当たっては、下表に参考として示した法令等、及び本工事に関連する各種法令等を、受託者の責任において遵守すること。なお、工事期間中に各種法令等が改正された場合は、市と協議により調整を行うものとする。

<ul style="list-style-type: none"> ● 環境基本法 ● 循環型社会形成推進基本法 ● 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ● 大気汚染防止法 ● 水質汚濁防止法 ● 騒音規制法 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物の解体等工事に係る石綿飛散防止対策マニュアル（環境省水・大気環境局大気環境課） ● 石綿含有廃棄物等処理マニュアル ● 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律 ● 電気事業者による新エネルギー等の利用に関する
--	--

<ul style="list-style-type: none"> ● 振動規制法 ● 悪臭防止法 ● 土壌汚染対策法 ● 都市計画法 ● 森林法 ● 河川法 ● 宅地造成等規制法 ● 道路法 ● 農地法 ● 建築基準法 ● 消防法 ● 航空法 ● 労働基準法 ● 建設業法 ● 計量法 ● 電波法 ● 有線電気通信法 ● 高圧ガス保安法 ● 電気事業法 ● 水道法 ● 下水道法 ● 労働安全衛生法 ● 景観法 ● 民法 ● 商法 ● 工場立地法 ● 文化財保護法 ● 自然環境保全法 ● 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 ● 資源の有効な利用の促進に関する法律 ● 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律 ● エネルギーの使用の合理化に関する法律 	<ul style="list-style-type: none"> る特別措置法（RPS法） ● ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法 ● 建築物用地下水の採取の規制に関する法律 ● 石綿障害予防規則 ● 建設工事から生ずる廃棄物の適正処理について（平成23年3月30日環廃産第110329004号） ● PCB使用電気機器の取扱いについて（経済産業省） ● 特定粉じん排出等作業に係る指導の徹底について（平成17年8月1日環管大050801003号） ● 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（平成17年3月30日環廃産第050330010号） ● ダイオキシン類基準不適合土壌の処理に関するガイドライン（環境省水・大気環境局土壌環境課） ● 土壌汚染対策法ガイドライン（環境省） ● 兵庫県環境の保全と創造に関する条例 ● 兵庫県産業廃棄物等の不適正な処理の防止に関する条例 ● 兵庫県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進の実施に関する指針 ● 兵庫県建設リサイクルガイドライン ● 明石市下水道条例 ● 日本産業規格（JIS） ● ごみ処理施設整備の計画・設計要領 ● 国土交通省建築物解体工事共通仕様書 ● 廃棄物焼却施設解体作業マニュアル（厚生労働省労働基準局化学物質調査課編） ● 鉄筋コンクリート造建築物等の解体工事施工指針（案）・同解説（日本建築学会） ● その他諸法令・規則・通達、基準・規格等
---	--

7 変更

- (1) プロポーザル応募時の提案図書の変更は、市との協議を経て承認を得たもの限り認めるものとする。また、本提案仕様書と適合しない箇所が発見された場合には、受託者の責任において、市の要求する水準を満足させる変更を行うものとする。変更箇所・内容については整理の上、施工計画書に反映するものとする。
- (2) 施工計画は原則として本提案仕様書及び提案図書によるものとする。施工計画完了後、計画書中に本提案仕様書に適合しない箇所が発見された場合には、受託者の責任において改善・変更を行うこと。
- (3) 本工事の目的達成のために必要な業務等については、本提案仕様書に明記されていない事項であっても、本工事を施工する受託者の提案及び責任において全て実施することを前提とするものであり、この場合、契約金額の増額等の手続きは行わない。ただし、市が示す内容に変更がある場合は、市と受託者との間で協議を行う。
- (4) その他、変更の必要が生じた場合は、市の定める契約条項によるものとする。

8 市による施工監理

市は、受託者が本提案仕様書及び提案書等に定められた業務を確実に遂行し、本提案仕様書及び提案書等に基づき設定される業務水準を満たしているかを確認するために施工監理を行う。施工監理を実施する単位は本提案仕様書記載の業務単位とするが、受託者からこの業務単位についての提案があり、市が効率的であると判断できる場合は、業務を細分化して施工監理することや、複数の業務を併せて施工監理することもある。

市による施工監理は、次に示す（1）から（3）のとおりである。

（1）施工監理の概要

施工監理の実施時期、実施内容、実施方法等については、募集要項等の規定に基づき、工事請負契約締結後、市と受託者で協議し、市が決定する。施工監理の主な内容は、以下のとおりとする。

ア 業務着手時

受託者は、契約締結後速やかに、本工事全体に関する計画書を市に提出し、業務水準を満たしていることの確認を受けること。

イ 設計時

a 受託者は、設計着手前に設計に関する工程表を市に提出し、市が要求したスケジュール等に適合していることの確認を受けること。また、設計の打合せ時に必要な資料等を市に提示し、要求水準等が反映されていることの確認を受けること。

b 受託者は、実施設計の各完了時に設計図書等の成果品を市に提出し、市が要求した性能等に適合していることの確認を受けること。提出する設計図書は、許認可申請だけでなく、積算や工事施工等に支障のないものとする。

c 設計の状況について、受託者は、市の求めに応じて随時報告を行うこと。

ウ 解体工事時

a 受託者は、解体工事の着手前に、解体工事工程表及び施工計画書を市へ提出し、市が要求したスケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていること等の確認を受けること。

b 受託者は、解体工事が完了した時点で、完了報告書（完成図を含む）を市に提出し、完了状況の確認を受けること。

エ 設備工事時

a 受託者は、設備工事の着手前に、工事工程表及び施工計画書を市へ提出し、市が要求した工事スケジュール等に適合していること及び要求水準等が反映されていること等の確認を受けること。

b 受託者は、設備工事が完了した時点で、完了報告書（完成図を含む）を市に提出し、完了状況の確認を受けること。

(2) 施工監理の費用負担

市が実施する施工監理に係る経費のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は受託者の負担とする。

(3) 施工監理の結果の活用

施工監理の結果、受託者の業務の水準があらかじめ定められた条件（本提案仕様書や提案書）を下回ることが明らかになった場合、市はその内容に応じて是正勧告、支払いの延期、契約解除等の措置を取る。

9 工事期間終了後の引渡条件

本工事竣工後、契約書に規定する市による検査を受け、これに合格した後、受託者は工事エリアを市に正式に引渡しすること。

第2章 各業務の基本的事項

第1節 各業務共通

- (1) 協議に提出する設計資料や各種工事関係図書は本提案仕様書やプロポーザル時の質疑回答書・提案図書に基づいて作成すること。
- (2) 受託者は業務の詳細及び本工事の範囲について、市と十分に打合せを行い、業務の目的を達成すること。
- (3) 打合せ時に必要な資料等を市に提示し、要求水準等が反映されていることの確認を受けること。受託者は、設計や設備工事・解体工事の状況について、市の求めに応じて随時報告を行うこと。

- (4) 図面、工事費内訳書等の様式、縮尺表現方法、タイトル及び整理方法は、市と協議し決定すること。また、図面は、工事ごとに順序よく整理統合して作成し、各々一連の整理番号を付けること。

第2節 設計業務

1 本工事に係る設計業務の基本的な考え方

設備工事及び解体工事にかかる実施設計業務を以下の点に留意して行うこと。

- (1) 受託者は関係法令等に基づき、本工事の目的を完遂するために必要な調査を行い、設計業務及び施工計画書の作成等を実施すること。
- (2) 設計業務に要する費用は全て受託者負担とする。
- (3) 設計内容に関して周辺住民への説明会を行うときは市の説明に同席するとともに説明資料の作成を行うこと。

2 業務着手前の確認事項及び設計の基となる図書

- (1) 受託者は、契約後、設計着手前に設備工事設計・解体工事設計に関する工程表を市に提出し、市が要求したスケジュール等に適合していることの確認を受けること。その後、以下の図書に基づいて設計業務に着手すること。なお、図書は以下の記載順に優先順位が高いものとする。
 - ・ 質疑回答書
 - ・ 本提案仕様書
 - ・ プロポーザル応募時に提出した提案図書
 - ・ その他市の指示するもの
- (2) また、設計業務にあたって上記の図書の記載内容によりがたいものは、市と協議するとともに、設計図書に記載すること。

3 設計業務完了時の提出物

受託者は設計業務完了後、設計図書として次のものを必要部数提出し、市の確認を受けること。なお、図書の図版の大きさ、装丁、提出媒体は「完成図書」に準じたものとし、全て電子ファイル（JWW形式のCADデータ及びPDFに変換したデータ）で提出すること。JW_CAD以外のCADソフトを使用する場合、JWW形式・DXF形式に変換し、文字化けや文字ずれ等を修正し提出すること。CAD使用の際の線種、線の太さ、レイヤの設定等については担当職員の指示によること。

- ・ 設計図書（施工計画を含む）

書類名称	記載する内容
1) 工事概要説明書	(1) 工事仕様書 (2) アスベスト除去計画 (3) 設備工事・建物解体撤去計画（施工方法・手順・使用重機等） (4) 工事種別明細・内訳書 (5) 単価表・単価見積書 他 (6) 搬出量調書（その他産業廃棄物、スクラップ等） (7) 工事工程表 (8) 各種計算書
2) 施工計画書	(1) 工事概要 (2) 組織表 (3) 安全衛生管理計画及び体制（安全衛生教育及び作業環境管理等） (4) 設備工事、建物解体撤去工事施工計画 (5) アスベスト及び廃棄物運搬及び処分方法 (6) 専門業者リスト及び法的資格リスト（労務者名簿及び資格証等） (7) その他指示するもの
3) 関係官庁申請図書等	関係法令に則り必要な提出資料及び協議録
4) 設計図	既存図面を整理し、解体範囲を明示したもの 他
5) 内訳書	根拠等（見積書、建設物価等）を記載した要領書を添付
6) 残置物リスト	全ての残置物を産業廃棄物と一般廃棄物に分類したリスト

4 提出物の著作権

市は受託者から提出された情報等については全面的に利用権を持ち、著作権の譲渡には制限を設け、著作者人格権についても、一定の制限を設けるものとする。また、知的財産権の権利の取得が必要なものは手続きを行うこと。

第3節 設備工事及び解体工事業務

1 設備工事及び解体工事業務の基本的な考え方

工事契約に定める期間内に設備工事及び解体工事を行う。その際、特に以下の点について留意し、施工計画を立てること。

- (1) 関連法令を遵守するとともに、残置施設である実習棟、体育館、野外炊飯場への配電、給水、排水、通信設備の確保が完了（仮設可）した後、解体工事にとりかかること。なお、シャワー施設の新設については、解体工事完了後に行うものとする。また、解体工事中は、これら残置施設の利便性の低下を最小限度に留めること。
- (2) 工事関係者の安全確保と環境保全に十分配慮すること。
- (3) 工事に伴う近隣地域に及ぼす影響を最小限にとどめ、近隣住民や自治会には積極的な情報提供に努めるとともに良好な関係構築に努めること。
- (4) 無理のない工事工程を立てるとともに、適宜近隣住民等に工事工程及び作業時間を開示すること。
- (5) 本工事に関連して、別途、本工事との取り合いがある部分の調整については、本工事の受託者が主として調整を行う。なお、調整により費用負担が生じた場合は、本工事の費用にて負担する。
- (6) 工事内容により関係官庁への許可申請、報告、届出等の必要がある場合、受託者は自らの経費負担により速やかにその手続きを行い、市に報告すること。また、工事範囲において市が関係官庁への許認可申請、報告、届出、申請等を必要とする場合、受託者は書類作成及び申請等について協力し、その経費を負担すること。

2 業務着手前の必要書類提出

- (1) 受託者は業務に着手するときは、次の書類を市に提出すること。
 - ・建設業法関係写し
 - ・工事着手届
 - ・現場代理人届
 - ・監理技術者・主任技術者届
 - ・協力技術者届
 - ・設計図書（市の確認を受けたもの）
 - ・その他市の指示するもの。
- (2) 本工事に必要な各種申請書等の手続きをスケジュールに支障ないように実施し、必要に応じて各種許認可等の書類の写しを市に提出すること。

3 施工体制台帳（下請業者台帳含む）の提出

- (1) 受託者は、本工事の着工前に、該当業者を含む施工体制台帳（各下請業者、各職種別下請人名簿・一覧表等）を提出するものとする。なお、変更があった場合は、速やかに提出すること。受託者は、下請業者を選定する際、実績を重視してできる限り優良な業者を選定するとともに、下請業者に対し指導・助言・援助を行い、適切な施工に努めるものとする。

4 施工

- (1) 施工の基となる図書
 - ア 質疑回答書
 - イ 設計図書
 - ウ 本提案仕様書
 - エ 提案図書
 - オ その他市の指示するもの。
- (2) 現場管理

- ア 本工事には、現場代理人及び必要に応じて副現場代理人を配し、責任をもって工事を管理すること。現場代理人は、工事管理に必要な知識と経験及び資格を有するものとする。
 - イ 工事現場で工事担当技術者、下請者等が工事関係者であることが着衣、記章等で明瞭に識別できるよう処置する。工事現場において、常に清掃を行うこととし、材料、工具その他の整理を実施する。また、火災、盗難その他災害事故の予防対策について万全を期しその対策を市に報告する。
 - ウ 建設業法に基づき、各工事に必要となる主任技術者又は監理技術者を配置し、建設業法に必要な資料等を提出する。契約上の監理技術者資格は、必要な資格者を必要な時期に配置すること。専任配置期間や専任配置義務緩和等については、国土交通省発行の「監理技術者制度運用マニュアル」（令和7年1月28日改正）に基づき適切に対応すること。途交代についても、同マニュアルに基づき適切に対応される範囲内で可とする。
 - エ 資格を必要とする作業は、市に資格者の証明の写しを事前に提出し、その者が施工しなければならない。
 - オ 受託者は、着工に先立ち、近隣住民等との調整及び近隣建築物の状態等の事前調査等を十分行い、工事の円滑な進行と近隣の理解及び安全を確保すること。近隣建築物調査には、敷地内の市の施設（実習棟、体育館、野外炊飯場）を対象物件に含むものとする。
 - カ 工事用地入口他、必要な個所に警備員を配置し部外者の立入について十分注意する。
 - キ 資材搬入路、仮設事務所等については、市と十分協議し確保すること。また、整理整頓を励行し、火災、盗難等の事故防止に努めること。
 - ク 通勤車両、資機材等の運搬車両は通行証を提示させ、安全運転の徹底を図ること。
 - ケ 工事中の危険防止対策を十分に行い、併せて作業従事者への安全教育を徹底し、労務災害の発生がないよう努めること。また、通勤通学時間等で歩行者や車両の通行が多い時間帯などは交通誘導員を増員して配置する等、安全対策を十分に施すこと。なお、安全管理計画書を作成し提出すること。
 - コ 仮囲いは原則 3m の万能鋼板とし、該当箇所は解体工事範囲の周囲とすること。
- (3) 週間工程表及び月報
- 受託者は、工事期間中の週間工程表及び月報を作成し提出する。（工事関係車両台数の集計も含む）月報には、進捗率、作業月報、図書管理月報等、主要な工事記録写真（定点観測写真（上空よりの写真を含む）を添付する。
- (4) 復旧
- ア 受託者は、敷地内で稼働中の施設（実習棟、体育館、野外炊飯場等）並びに隣地等に支障を及ぼさないよう必要な保護又は安全対策を講ずるものとする。また、工事において既存の舗装や雨水排水設備等の構造物を取り壊す場合には、必要な手続きを行い、それら構造物の復旧を受託者の負担により行うものとする。
 - イ 万一これらに損傷等が生じた場合は、受託者の負担により速やかに復旧する。これに要した費用は全て受託者の負担とする。また、工事用車両の通行等により近隣の民家・施設・道路等に損傷又は汚染等が発生した場合は、速やかに復旧等の処置を行うものとし、復旧について受託者が責を負う場合は受託者の負担とし、それ以外の家屋の復旧等については、市と協議を行い決定する。なお、近隣住民等より苦情があった場合は、誠意をもって速やかに対応し、市への報告を行うものとする。
 - ウ 他の設備、既存物件等の損傷、汚染防止に努め、万一損傷、汚染が生じた場合は市と協議の上、受託者の負担で速やかに復旧すること。
- (5) 先行工事の着手
- 設計図書についてその一部を先行して市の確認を終えたときは、その範囲内に限り受託者の責任において工事を施工することができる。
- (6) 保険
- ア 受託者は、本工事に際しては、火災保険、組立保険、第三者損害賠償保険、建設工事保険、労働災害保険に加入すること。
 - イ 必要に応じて、上記以外の保険にも加入すること。
- (7) 折衝
- 工事施工に当たっては、受託者は事前に各所轄の官公署・会社等に連絡・折衝打合せの任にあたるものとする。

(8) 近隣対応

- ア 受託者は、粉じん、騒音、振動、悪臭、排水、交通渋滞、光害、電波障害及びその他工事により周辺住民等と与える影響を、合理的な範囲で低減するよう努めること。
- イ 工事の内容（施工方法及び工程計画等）は、近隣住民等及び工事に際し影響がある関係機関等に対し事前に周知すること。
- ウ 受託者が行う近隣対応について、事前及び事後にその内容及び結果を市に報告すること。
- エ 工事により生じた影響に対する近隣住民等からの要望や苦情については、市が直接的な窓口として対応する。必要に応じて対策を講じる必要がある場合、市を支援すること。また、影響の要因が受託者による工事によるものでないことが明らかな場合は、その因果関係を判断可能な調査報告書を作成の上、市に報告すること。
- オ 受託者は、工事前、工事中及び工事完了後に周辺住民や通行者に対し、必要に応じて協力を求めるための広報等の措置を講ずること。
- カ 工事施工計画や調査結果等に関する住民への説明資料を作成するとともに、市の指示により周辺住民への説明会に出席してその説明を行うこと。

5 解体工事中又は完了に際して提出する図書

受託者は、解体工事の途中及び完了に際して、次の内容の図書を提出すること。

書類名称	記載する内容
1) アスベスト調査結果報告書（解体作業中2地点で2回程度）	
2) アスベスト除去結果報告書	
3) 建設副産物に関する図書	(1) マニフェスト（産業廃棄物管理表）総括表 (2) 再生資源利用計画及び再生資源利用促進計画の実施状況（電子データ共） (3) 産業廃棄物処理委託契約書（写）、産業廃棄物収集運搬業許可証（写）
4) 関係官庁申請図書等	(1) アスベスト除去に係る解体工事完了報告書 (2) 再資源化完了報告書 (3) その他市が指示する図書
5) 写真帳	工事写真をとりまとめたもの
6) 解体工事完了報告書及び完成図（完了時点の現地状況を表したもの）※完了届含む	

第3章 設備工事仕様

第1節 一般共通事項

1 事前調査

工事着手にあたり、図面や現地等で現状確認を行い、現地の状況を把握し、設備工事計画を提出した上で施工すること。

2 仮設工事

- (1) 工事に必要な用水は受託者負担とする
- (2) 工事に必要な電力は受託者負担とし、配線その他一切の設備を設置して引込みを行うこと。

3 清掃・整頓

工事現場は常に整理・整頓し、竣工前には周辺の整地・清掃・後片付けを行うものとする。

4 廃棄物の適正処理

廃棄物の収集・運搬、中間処理及び最終処分については、委託する許可業者との書面による契約、マニフェスト交付等の手続を確実にし、廃棄物の適正処理を実施すること。

第2節 配電、給水、通信設備等の設置、ほか

1 配電

残置施設（実習棟、体育館、野外炊飯場）の電気容量の調査を行い、合理的な引込を行うこと。申請に必要な書類作成、負担金は受託者の負担とする。また、幹線の改修等、引込に必要な工事は本業務に含むものとする。

2 配電、給水、通信設備等の設置（ケーブルの引き込み等）

本仕様提案書等に記載の配電、給水、通信設備等の引き込み条件については、受託者において、隣接する公道の種別や状況を調査し、関係機関と協議の上、法令の定めにより適切に工事すること。排水については、現状の取付管を流用すること。

3 体育館（残置施設）内の屋内消火栓設備

管理宿泊棟解体に伴い体育館内の屋内消火栓設備は不要となるため、受託者においては閉栓処理等を適切に行うこと。

4 管理宿泊棟内受変電設備のPCB

管理宿泊棟内受変電設備のPCB含有は認められない。

5 地下タンク内の残油

管理宿泊棟内、自家発電設備内タンクの残油（軽油）は受託者の責任において適切に処理すること。また、重油地下タンクは廃止措置がなされており、残油は認められないが、仮に残油が認められた場合であっても、受託者の責任において適切に処理すること。

第4章 解体工事仕様

第1節 一般共通事項

1 事前調査

工事着手にあたり、必ず解体施設、残置施設等、現場の状況確認を行うこと。また、敷地内に地下埋設物が存在するため、その位置・利用状況等について調査し、その結果を市に報告して、工事に支障がある場合は、その確認・措置方法の承諾を受けるものとする。

2 仮設工事

解体施設に仮囲い及び防音シート又は防音パネル等を設置すること。ただし、解体工事に支障がある場合は、一時撤去しその後復旧等すること。

- (1) 工事に必要な用水は受託者負担とする
- (2) 工事に必要な電力は受託者負担とし、配線その他一切の設備を設置して引込みを行うこと。
- (3) 場内から、ほこり等が発生しないように建物高さ等を配慮して散水等を行うこと。排水先は事前に検討し、周辺環境の保持に努めること。
- (4) 工事に必要ながれき置場や仮設設備設置場所は、敷地内で不足する場合は必要に応じて敷地外に確保すること。

3 清掃・整頓

工事現場は常に整理・整頓し、竣工前には周辺の整地・清掃・後片付けを行うものとする。

4 廃棄物の適正処理

廃棄物の収集・運搬、中間処理及び最終処分については、委託する許可業者との書面による契約、 manifests 交付等の手続を確実にし、廃棄物の適正処理を実施すること。

5 アスベスト等の除去

アスベスト等有害物質を含有する施設の除去作業及び解体・撤去前には、アスベスト等が飛散することのないように対策すること。

6 特定建設作業に係る規制基準

工事にあって、構造物の状況や工事現場周辺の環境条件を検討した上で騒音規制法及び振動規制法に従い、事前に届出等の手続を行い、定められた基準値及び時間帯の範囲内で工事を行わなければならない。

7 その他の工事条件

- (1) 残存工作物・地中障害物の存在が確認された場合は、受託者の負担において適切に処分すること。予期せぬ大規模な工作物や地中障害物が存在した場合は、別途協議を行う。
- (2) 工事に伴い発生する掘削土を場内再利用する場合、運搬・仮置きにあたっては、散水やシート掛け等により、土の飛散・流出対策を講ずること。
- (3) 工事で発生した伐採木については、受託者の費用負担にて、処分するものとする。
- (4) 工事に際して、騒音・振動・粉じん、その他に配慮して周辺生活環境の保全に努めること。また、濁水についてもノッチタンクを設置する等により適切に処理すること。
- (5) 工事中の車両の出入りについて、周辺一般道に対して迷惑とならないように配慮するものとし、特に場内が汚れており泥等を持ち出すおそれのある時は、場内で泥を落とす等、周辺の汚損防止対策を講ずること。

第2節 残置物について

1 解体建物内の残置物について

- (1) 解体工事に先立ち、資源物及び物品等を含めた建物内残置物については、事前調査を行い、造作家具を除く全ての残置物について、リストを作成すること。作成にあたっては、産業廃棄物と一般廃棄物に明確に分類すること。
- (2) 管理宿泊棟内の残置物（造作家具を除く）は、受託者が解体工事に着手する前に市が撤去処分する。

第3節 アスベストの除去

1 解体前の事前措置と除去

- (1) アスベスト含有建材・資材の除去及び処理・処分、特別管理産業廃棄物の除去及び回収等の事前措置を行うこと。
- (2) 受託者は、保温材・断熱材等についても、あらかじめ石綿等の使用の有無を目視により調査しその結果を記録する等、「石綿障害予防規則」等に従って必要な調査を行い、適切な処理方法を選定、作業計画を作成し、関連諸法令等を遵守して必要な届出を行うとともに選別保管しなければならない。
- (3) 市にて事前に調査を行った結果については添付資料4に示すとおりである。その他受託者において漏れのないよう追加調査を行い、市へ報告すること。なお、事前に実施したアスベスト調査では特に確認が必要な代表点を選んで調査しており、解体着手前の詳細調査は受託者にて実施すること。

2 アスベスト関係マニュアル等の遵守

- (1) アスベストの処理やばく露防止対策については、環境省、国土交通省、厚生労働省等から示されている各種基準・指針や「石綿含有廃棄物等処理マニュアル（第3版）令和3年3月」等のマニュアル等を遵守し、飛散防止やばく露防止を徹底すること。
- (2) 自主判断が難しい部分については労働基準監督署等所管官庁との協議を行い、労働者や周辺の安全を重視して工事を行うこと。

第4節 解体工事

1 解体工法

解体は、手作業又は機械作業による分別解体を行う。ただし、ガス溶断による工法は避けること。

2 障害物等撤去

解体工事に支障のある電気・通信等の配管や配線の処理については、市と協議の上、必要な処置を施すこと。

3 機械装置・電気盤類解体

各施設の解体機器・電気設備の詳細は添付資料 2 を参照の上、各施設の機械・ダクト・配管、電気盤及び配線等は、基礎も含めて解体の上、全て撤去する。なお、燃料小出槽内に 100L 程度の軽油が残っている。廃棄物として適切に処分すること。また、施設図面と現状との相違については、プロポーザル応募に当たり事前に現地確認を行い確認しておくこと。

4 建築物解体

機械装置等の解体・撤去後の建築物等は、地下部分を含め全ての構造物を解体・撤去すること。

5 解体撤去及び搬出

機械装置解体撤去及び外部搬出に支障となる建築設備機器、配管・配線、建物構造物、床スラブや梁等を解体する場合は、構造上の安全を確認した上で施工すること。

6 発生材処分と再資源化

発生材については、受託者の責任において全て場外処分すること。産業廃棄物の処理については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」第 14 条第 1 項の許可を得た専門処理業者にて処分する。着工前にその許可書及び本工事に係る契約書の写しを提出し、マニフェストシステムにより処理状況を確認すること。

特定建設資材廃棄物は、「建設リサイクル法」に基づき現場で分別し、機械装置、ステンレス鋼、電線ケーブル類等の再資源化等を図ること。

7 火災・爆発防止

溶接や溶断作業を行う場合は、事前に残存可燃物の有無を確実に調査した上で作業を実施すること。溶接及び溶断に伴う火花等に対して可燃物等に引火することのないよう適切な防護措置を講ずること。

第5節 埋め戻し

1 埋め戻し土

建物解体撤去後の敷地の埋め戻し材は健全土とすること。

2 埋め戻し後の敷地形状等

解体する建物（管理宿泊棟）は高低差のある土地上に建築されているため、解体後の敷地形状については、敷地内高低差が緩やかになる形状とし、表面には芝を植えること。また、西側正門から実習棟へのアプローチについては、車両の通行を想定した仕上げとし、施設利用者及び管理者にとって最適なものとすること。