

市営住宅宇根本団地C棟等解体工事

設計図

令和5年5月

仕様書

I 工事概要

1. 工事場所

長浜市木之本町廣瀬

2. 工事種目

解体工事

3. 工事内容

・市営住宅宇根本団地第18、20号（昭和40年度建設 木造）の2戸 1棟を解体撤去処分
・市営住宅宇根本団地 C棟（昭和47年度建設 PC造）の3戸 1棟を解体撤去処分
・市営住宅宇根本団地 E棟（昭和47年度建設 PC造）の3戸 1棟を解体撤去処分
・市営住宅宇根本団地 F棟（昭和48年度建設 PC造）の3戸 1棟を解体撤去処分
・敷地内の増築建物、増築上屋及び付帯する設備についても全て解体撤去処分を行うこと。
・便所についても全撤去のこと。（返り取り清掃は別途）
・建物、土間コン等撤去後の敷地は埋戻し土にて整地整理の上準地産砕石5号敷き

4. 別途工事

II 建築工事仕様

1. 共通仕様

図面及び特記仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官庁官庁官廳部監修の「建築物解体工事共通仕様書（建築工事編）（最新版）」（以下「共通」という。）「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（最新版）」（以下、「標準」という。）による。

2. 特記仕様

（1）項目は、番号に○印の付いたものを適用する。

（2）特記事項は、○印の付いたものを適用する。

○印の付かない場合は、■印の付いたものを適用する。

○印と●印の付いた場合は、共に適用する。

（3）特記事項に記載の（ ． ． ）内表示番号は、標準の当該項目、当該図又は当該表を示す。

章

項目

特記事項

① 一般共通事項

① 施工基準

本工事は次の契約図書により受注者の責任において履行する。契約図書は相互に補完するが、契約図書に相違がある場合の図書の優先順位は記載の順とする。
請負契約書・質疑回答書・特記仕様書・設計図・共仕官公署に対する申請（騒音・振動規制法等）や検査に対して、協議、申請書等の作成、提出及び検査対応を請負者にて行うものとする。
請負金額が500万円以上の場合は、契約（変更）、完成時のそれぞれ10日以内に登録すること。

② 届出手続等

③ 工事実績情報の登録（CORINS）

④ 発生材の処理等

■請外搬出適切な処理 ・指定（ ）

⑤ 施工条件

次に指定する工程・作業は指定の日時に行うこと。

工程・作業	指定日時
全工程	土、日、祝日は工事を行わないこと。 ただし、土曜日は車両搬出入以外の作業は可能とする。

⑥ 石綿含有建材の事前調査制度

大気汚染防止法、労働安全衛生法、石綿障害予防規則、その他石綿処理に関する法令等に基づき実施すること。また、調査結果を石綿事前調査結果報告システム等を使用し報告を行うこと。
1. 調査範囲、既存の石綿含有建材の調査報告書の貸与等は、下記による。
なお、分析による石綿含有の調査を行う場合は、「建材中の石綿含有率の方法について」（平成18年8月21日 基発第0821002号、最終改正 平成28年4月13日 基発第3号）に基づく方法により、分析方法は特記による。
調査範囲 ○当該施工範囲 ・図示
貸与書類 ○建設当初図面 ○石綿調査報告書
分析方法 ・JIS に規定されている定性分析方法にて行うこと。
・JIS に規定されている定性分析を行った上定量分析を行うこと。
採取様体 ・ヶ所
2. 調査は、目視、設計図書、石綿有無の調査報告等により確認し、調査結果をとりまとめ監督職員に提出する。
3. 調査結果は公衆の見やすい場所に作業開始前に掲示すること。
掲示板サイズ： A3サイズ（42.0cm×29.7cm）以上
4. 調査の結果、設計図書と異なる場合は、監督職員と協議する。

⑦ 施工調査

工事着手に先立ち、施工調査を行い報告すること。

調査範囲	調査方法
■当該施工敷地内	■目視等

8 技能士

・適用する（ ）

9 技術検査

工事施工途中において、適宜中間技術検査を行う。

⑩ 工事写真

区 分	撮影箇所	提出部数	備 考
着工前、完成	・3 ■6 ○15 ・30	2	同じ位置で撮影すること。
工事中		1	必要に応じ撮影する
定期提出	代表的な出来高の部分	1	工事月報用

工事写真の撮影要領は、「工事写真撮影ガイドブック」（国土交通省大臣官庁官庁官廳部監修）による。
完成写真の撮影場所は監督職員の指示による。竣工写真はアルバム製本にて提出すること。

⑪ 現場代理人等

イ 「長浜市現場代理人の常駐に関する運用基準」（H28、7、1）に従い、現場代理人を決定し届け出ること。
ロ 現場代理人は、監督員に請負人との直接の雇用関係の確認出来るもの（健康保険証の写し等）を「現場代理人等届」に添付しなければならない。また、変更が生じた場合は速やかに「現場代理人等変更届」を提出し同様の 確認を受けなければならない。
ハ 主任（監理）技術者も同様の確認を受けなければならない。
ニ 現場代理人と主任技術者または監理技術者を兼ねることができる。
ホ 主任技術者又は監理技術者の専任を要しない期間
1. 請負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所を設置、資機材の搬入又は仮設工事等が開始されるまでの期間）については、主任技術者又は監理技術者の工事現場への専任を要しない。
2. 工事請負契約書（以下「契約書」という）第28条第1項の規定に基づく完了した旨の報告を受け、完了確認した翌日から契約期間満了までの期間については、主任技術者又は監理技術者の工事現場への専任を要しない。

⑫ 下請業者等の選定

各種下請業者、製造所等市内で供給出来るものについては、優先市内業者を選定すること。

⑬ 保険等

受注者は工事の内容に応じた火災保険、建設工事組立保険等を工事目的物に付すとともに、第三者等への損害についても補償する保険に加入すること。

⑭ 施工体制

「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律」により、請負者は市担当者が行う施工体制点検を受けなければならない。また、指図ある施工体制の不備は速やかに是正し、市担当者に報告すること。
工事完了時には表と台帳の写しを提出すること。

⑮ 不当介入に関する通報制度

1. 受注者は暴力団員等による不当介入（不当な要求又は業務の妨害）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うものとする。
2. 受注者は前項により通報を行った場合には、速やかにその内容を記載した通報書により、監督職員に報告するものとする。また、請負者は、以下のことについて、下請負人（再委託の協力者を含む）に対して、十分に指導を行うものとする。
3. 受注者は暴力団員等による不当介入を受けたことが明らかになり、工程等に被害が生じた場合は、監督職員と協議するものとする。
受注者は、施工に先立ち地元自治会、近隣住民等に工事施工内容の説明を行うこと。
受注者は、工事の着手前および完了後に、図示部分の近隣家屋調査を実施し、工事に起因する損傷等の有無を確認すること。万一、損傷等が生じた場合は請負人の責任において現状に復旧すること。
また、受注者が自ら必要と思われる図示以外の近隣家屋・工作物等についても調査を行うこと。
受注者は、別途工事の施工者との間で互いに連絡を取り、定期的に協議を行い、施工上の調整を図ること。
設計図書に明記なくとも機能上、構造上当然必要と認められる軽微な変更および追加工事においては、請負金額の増減対象としない。
工事箇所並びにその周辺にある既設建造物、既設配管等に対して、支障をきたさないよう、施工方法を工夫すること。ただし、これにより難い場合は、監督職員と協議すること。
万一、工事に起因する損傷等が生じた場合は、請負人の責任において現状に復旧すること。
周辺の道路および創溝を汚さないように施工計画を立てること。
万一、工事に起因する汚染等が生じた場合は、請負者の責任において清掃を行うこと。
使用する重機や器具は、低振動・低騒音型の機械器具等を選定すること。

16 地元説明

17 近隣家屋の調査

18 別途工事との連絡協議

⑰ 軽微な変更

⑱ 施工中の安全確保

⑲ 周辺環境対策

⑳ 使用機器

⑯ 仮設工事

① 仮囲い

・鉄板扉、金網扉等の仮設計画を立案し、監督員と協議すること。
■ 図示による ○当該敷地周囲

② 騒音・粉塵等の対策

● 設ける ・ 設けない
・ 防音パネル ○ 防音シート ・ 養生シート
■粉じん発生部には常時散水を行うこと。

③ 監督員事務所

● 設けない ・ 設ける（ m程度 会議テーブル、イス、ホワイトボード、エアコン）

④ 工事用水

⑤ 工事用電力

7 山留め

8 危険物保管庫

酸素・アセチレン・軽油等の危険物は所定の位置に施設できる小屋等に保管すること。

9 水替作業

水質汚濁防止法及び関係条例等に従い、敷地外に排水すること。また、ウェルポイント工法で地下水位を下げる場合は、付近の状況を把握し、工事対象範囲外への影響が無いように努めること。
・蓄場工法（ノッチタンク 10m3 2基）
・ウェルポイント工法

⑩ 交通誘導員

・常時 ○搬出入車両の往来がある場合 ・配置不要 ・図示

⑪ 使用機器

使用する重機や器具は、低振動・低騒音型の機械器具等を選定すること。

⑫ 杭

杭の種類
・既製RC杭 ・現場打ちRC杭 ・PC杭 ・木杭 ・図示による
杭の解体
・行う（ ・全長 ・杭頭から mまで）
杭の解体工法
・引抜工法（ ・ケーシング ・振動 ・重機引抜 ）
・粉砕による解体
杭の処理（RC杭、PC杭）
・コンクリートガラと鉄筋を分別し、処分すること。
地盤改良
・杭抜き後の施工に支障が無いように、50kg/m3（深さ50cm）程度を見込むこと。
埋戻し
・杭抜き後は良質土（山砂等）による埋戻しとする。

⑬ 樹木等

樹木の伐採後
・行う（ ・図示による ・ ）
○行わない
樹木の移植
・行う（ ・図示による ・ ）
○行わない
除草作業（処分共）
○行う（ ・図示による ○敷地内砂利敷部全て ）
・行わない
地中埋設物及び埋設配管の解体撤去
○行う（埋設配管においては工事エリア内キャップ止めのこと）
・行わない
解体後の整地
・既存土による地均し ・地均し後、再生砕石t=100による転圧
○ 図示

⑭ 地中埋設物及び埋設配管

⑮ 解体後の整地

⑯ 再資源化施設等

建設廃棄物に応じた中間処理施設及び再資源化施設は、任意とするが、優先近隣の施設を選定し、監督職員の承諾を得ること。
建設リサイクル法による特定建設資材廃棄物のほか、出来る限りの廃棄物を再資源化するように努めること。

⑰ 再資源化等

3 現場内再資源化

建設廃棄物を再資源化し、現場で利用する物

種 別	利用する場所(箇所)等

4 産業廃棄物広域認定制度

⑮ 最終処分施設

6 処分注意到意を要する建設廃棄物

分別解体作業時に次の品目について、注意し、該当建材があった場合は、監督職員に現状を報告すること。
(ア) ○○A処理木材（クロム、銅、有機化合物系防腐処理木材）
(イ) ・せっこうボード(石綿含有) ・せっこうボード（ひ素・カドミウム含有）
・せっこうボード（上記以外）
処理の方法
・解体共仕第4章5節による。
施工に先立ち、処理計画書を作成し、監督員の承諾を受けること。

⑯ 特別管理産業廃棄物の処理

① 廃石綿等

2 POC含有機器類

3 POC含有シーリング

4 廃油

5 廃酸・廃アルカリ

6 ダイオキシン類

7 鉛

② 共通事項

アスベスト粉じん濃度測定
○ 行わない
■ 行う（測定する時期・場所等は下表による）
JIS K 3850-1（空気中の繊維状粒子測定方法－第1部：光学顕微鏡法及び走査電子顕微鏡法）

測定名称	測定時期	測定場所	測定点(各施工箇所)	室 名 等
・測定1	処理作業前	処理作業室内（注1）	■2点 ・ 点	
・測定2		施工区画周辺又は敷地境界	■2点 ・ 点	
・測定3	処理作業中	処理作業室内（注1）	■2点 ・ 点	
・測定4		セキュリティゾーン入口（空気の流れを確認）	■1点 ・ 点	
・測定5		負圧・粉じん装置の排気吹出口（除じん装置性能確認）	■1点 ・ 点	
・測定6		施工区画周辺又は敷地境界	■4点 ・ 点	
・測定7	処理作業後シート撤去前	処理作業室内	■2点 ・ 点	
・測定8		施工区画周辺又は敷地境界	■4点 ・ 点	

測 定 点 総 計 点
注1：周囲状況により上記よりがたい場合は、監督職員と協議する。

使用場所	建材名・仕様	核体分析	備 考

除去工法
・（6,3,2）による除去工法 ・特殊工法（ ）
除去した石綿含有吹付け材等の飛散防止措置
■選別化 ・固形化
除去した石綿含有吹付け材等の処分
■埋立処分 ・中間処理

使用場所	建材名・仕様	核体分析	備 考
○○	○○	済（有）	

除去工法
■手ばらし ・（6,3,2）による除去工法 ・特殊工法（ ）
除去した石綿含有保温材等の飛散防止措置
■選別化 ・固形化
除去した石綿含有保温材等の処分
■埋立処分 ・中間処理
飛散防止措置
○養生シート ・（ ）

使用場所	建材名・仕様	核体分析	備 考
浴室（天井、壁）	フレキシブルボード	済（有）	○、E、F棟
玄関・台所、廊下（天井）	フレキシブルボード	済（有）	コンロ前壁共
軒天、屋根裏板	石綿大平板	済（有）	○、E、F棟

除去した石綿含有成形版の処分
石綿含有せっこうボード
■埋立処分
石綿含有せっこうボードを除く石綿含有成形版
■埋立処分 ・中間処理

使用場所	建材名・仕様	核体分析	備 考
外壁	仕上り塗材	済（有）	18、20号

除去工法
・剥離剤併用手工具クレン工法
○兼じん装置付きディスクグラインダークレン工法
・（ ）
工法以外の項目
○解体共仕第6章3節による。
・解体共仕第6章6節による。

副産物の種類	機 器 名 称	処理の種類	数 量 等
・フロン	空調機器	・保管 ■回収 ・処分	図示
・ハロン		・保管 ■回収 ・処分	
・イオン化式感知器		・保管 ■回収 ■処分	
・六価クロム（S&A）MS	絶縁開閉器	・保管 ■回収 ・処分	
・PVC（ポリ塩化ビニル）製樹脂	消火器	・保管 ■回収 ■処分	
		・保管 ■回収 ・処分	

■「保管」は関連法令に従い市担当者に引渡すものとする。また、「回収」「処分」は専門業者に処理を委託するものとし、本工事で関連法令に従い回収又は処分する。

② 特殊な建設副産物の回収及び処分

1 特殊な建設副産物の回収及び処分

副産物の種類	機 器 名 称	処理の種類	数 量 等
・フロン	空調機器	・保管 ■回収 ・処分	図示
・ハロン		・保管 ■回収 ・処分	
・イオン化式感知器		・保管 ■回収 ■処分	
・六価クロム（S&A）MS	絶縁開閉器	・保管 ■回収 ・処分	
・PVC（ポリ塩化ビニル）製樹脂	消火器	・保管 ■回収 ■処分	
		・保管 ■回収 ・処分	

■「保管」は関連法令に従い市担当者に引渡すものとする。また、「回収」「処分」は専門業者に処理を委託するものとし、本工事で関連法令に従い回収又は処分する。

付 近 見 取 図

2,500

2,800

2,000

13,000

5,300

字廣瀬宅4等第

C,E,F棟仮設図（参考）

交通誘導員

工事敷地南側の侵入を可能とするが道路内を施工ヤードとする場合、道路使用許可等申請手続きを解体工事着手日の2週間前までに行うこと。
18、20号については解体建物の北及び南敷地からの搬入を可とする。

長浜市

市営住宅宇根本団地C棟等解体工事

DRAWING NAME

特記仕様書

AI-SCALE

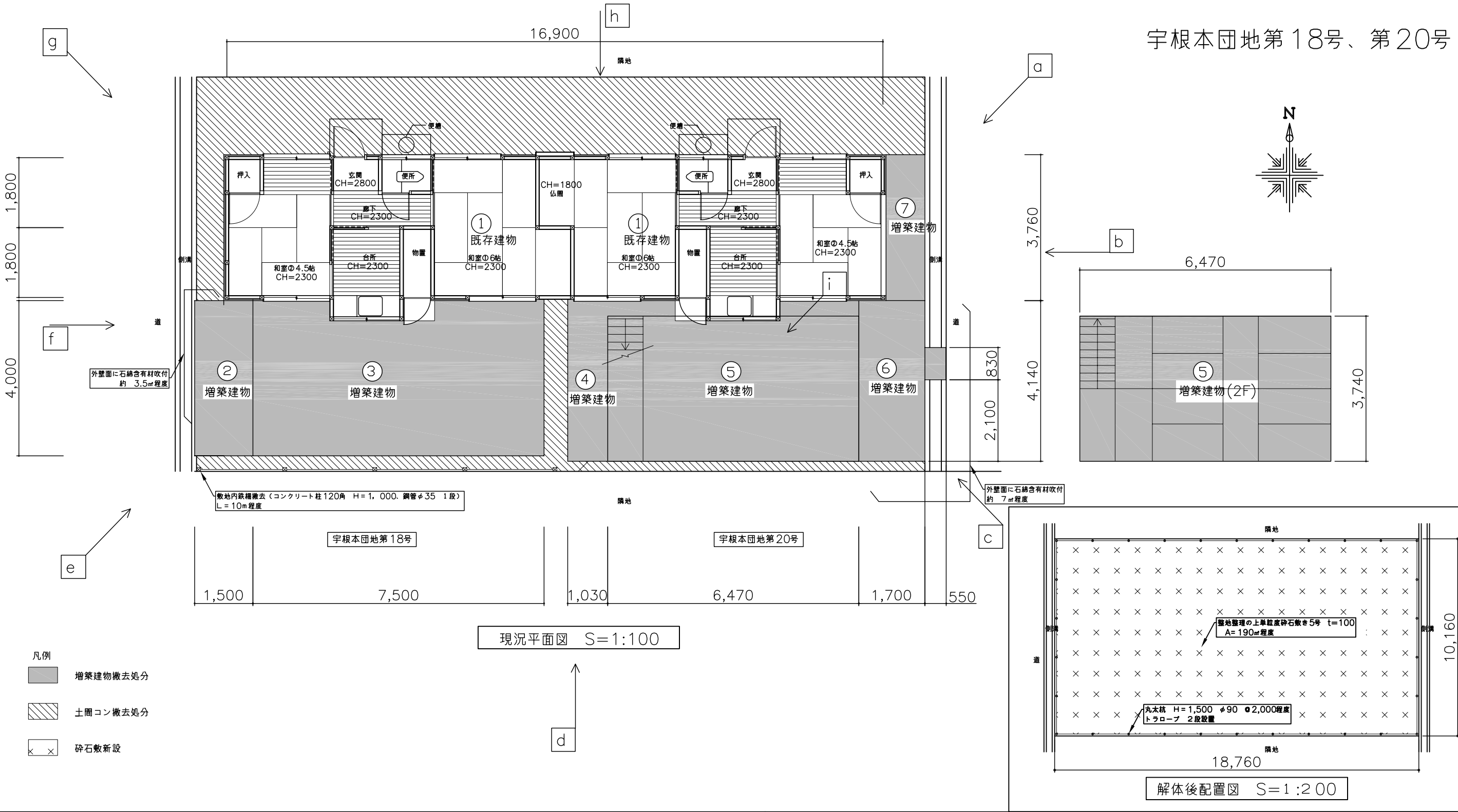
A3-SCALE

No.

14032305

1

5



項目	工事内容	工事内容
①	宇根本団地第18,20号 2戸連1棟解体撤去処分 既存建物木造平屋建（A=63㎡程度 屋根：瓦葺き 外壁：亜鉛波鉄板OP塗り及び焼杉板羽目板張り 基礎：RC布基礎） 便槽解体撤去処分2箇所（汲取・清掃・消毒処理は別途工事）、電気給水排水設備TVアンテナ設備等全て撤去	本体建物及び増築建物周囲の土間コン、建物内外の残材は全て本工事にて撤去処分 外部土間コンクリート撤去処分（A=約45㎡） 既存側溝等との取り合いはカッター切等を行い、破損時には補修すること。
②	増築建物 木造平屋建解体撤去処分（A=6㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 外壁腰壁：石綿含有塗材塗布 約3.5㎡ 基礎：土間コンクリート）	敷地内鉄柵（コンクリート柱120角、鋼管φ35、1段、L=10m程度）撤去
③	増築建物 木造平屋建解体撤去処分（A=30㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 基礎：土間コンクリート）	便槽撤去跡は良土にて埋戻しのこと。
④	増築建物 木造平屋建解体撤去処分（A=4.3㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：ポリ波板張り 基礎：土間コンクリート）	解体後、敷地全体は埋戻購入土（H=500程度）にて整地整理の上単粒度砕石敷き5号 t=100 A=190㎡程度
⑤	増築建物 軽量鉄骨造2階建解体撤去処分（A=56㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 基礎：土間コンクリート） ※内部に積載されている廃木材撤去処分のこと。（約10m3程度） 写真 [J] 参考	敷地周囲に丸太杭設置（H=1,500 φ90 2,000程度）し、トラロープ2段設置（L=約120m）
⑥	増築建物 C工造平屋建建物（浴室、出入口）解体撤去処分（A=7㎡程度 屋根：コンクリート 外壁：C工造の上石綿含有材吹付タイル（約7㎡） 腰壁：タイル張り	※石綿含有建材撤去処分 共通（フレキシブルボード等）：玄関の天井、廊下の天井、台所の天井、台所コンロ廻りの壁
⑦	増築建物 木造平屋建建物解体撤去処分（A=6.4㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 基礎：土間コンクリート）	18号棟：増築建物② 腰壁に石綿含有建材塗布（約3.5㎡） 写真 [f] 参考 20号棟：増築建物⑥ 外壁に石綿含有建材塗布（約7㎡） 写真 [b] 参考

長浜市

NAGAHAMA

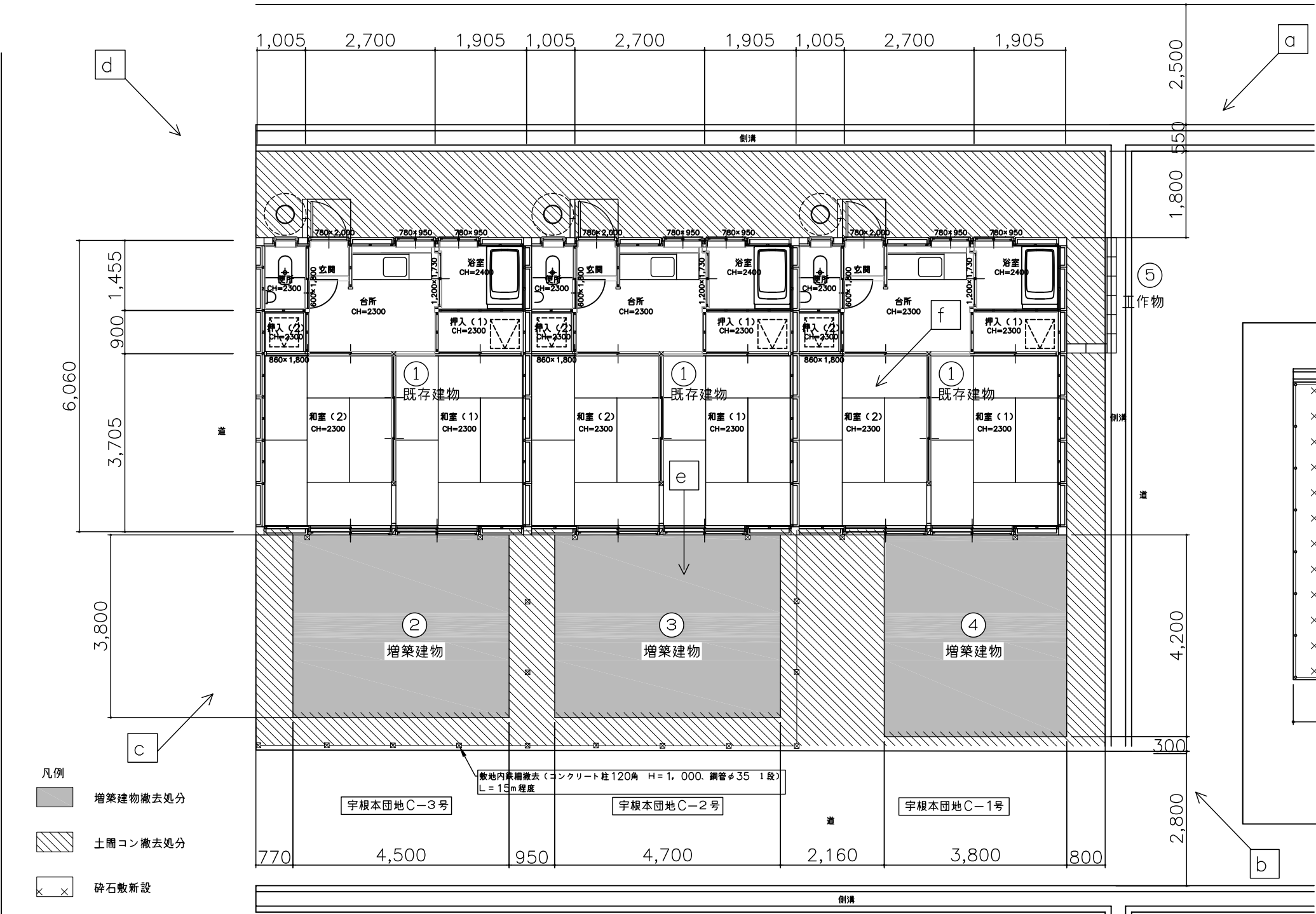
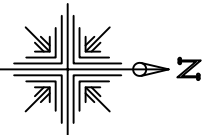
TITLE
市営住宅宇根本団地C棟等解体工事（18,20号）

DARAWING NAME
現況平面図
解体後配置図

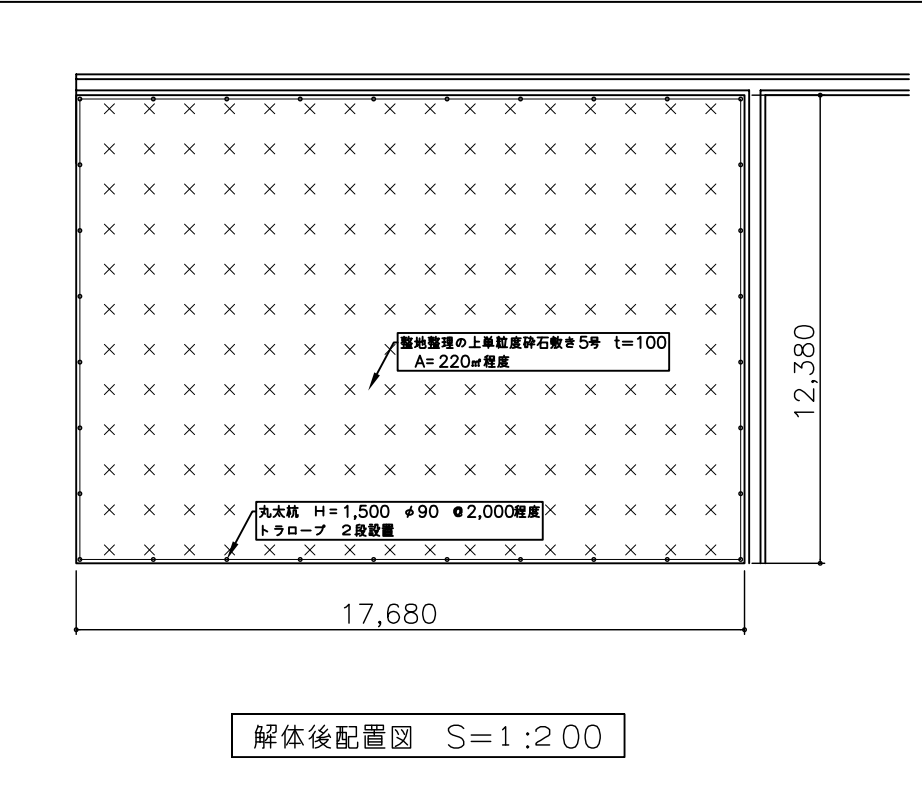
SCALE
1:100
1:200

No. 14032305
2
5

宇根本団地C棟



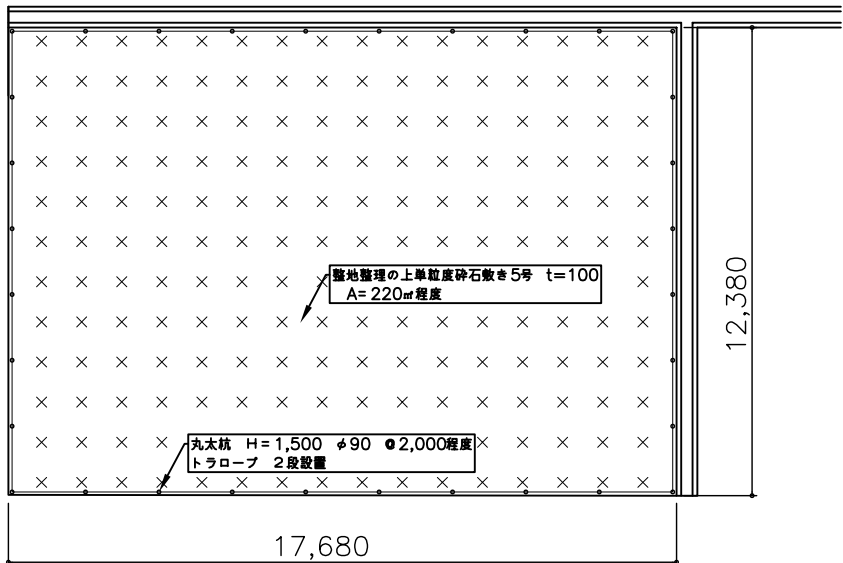
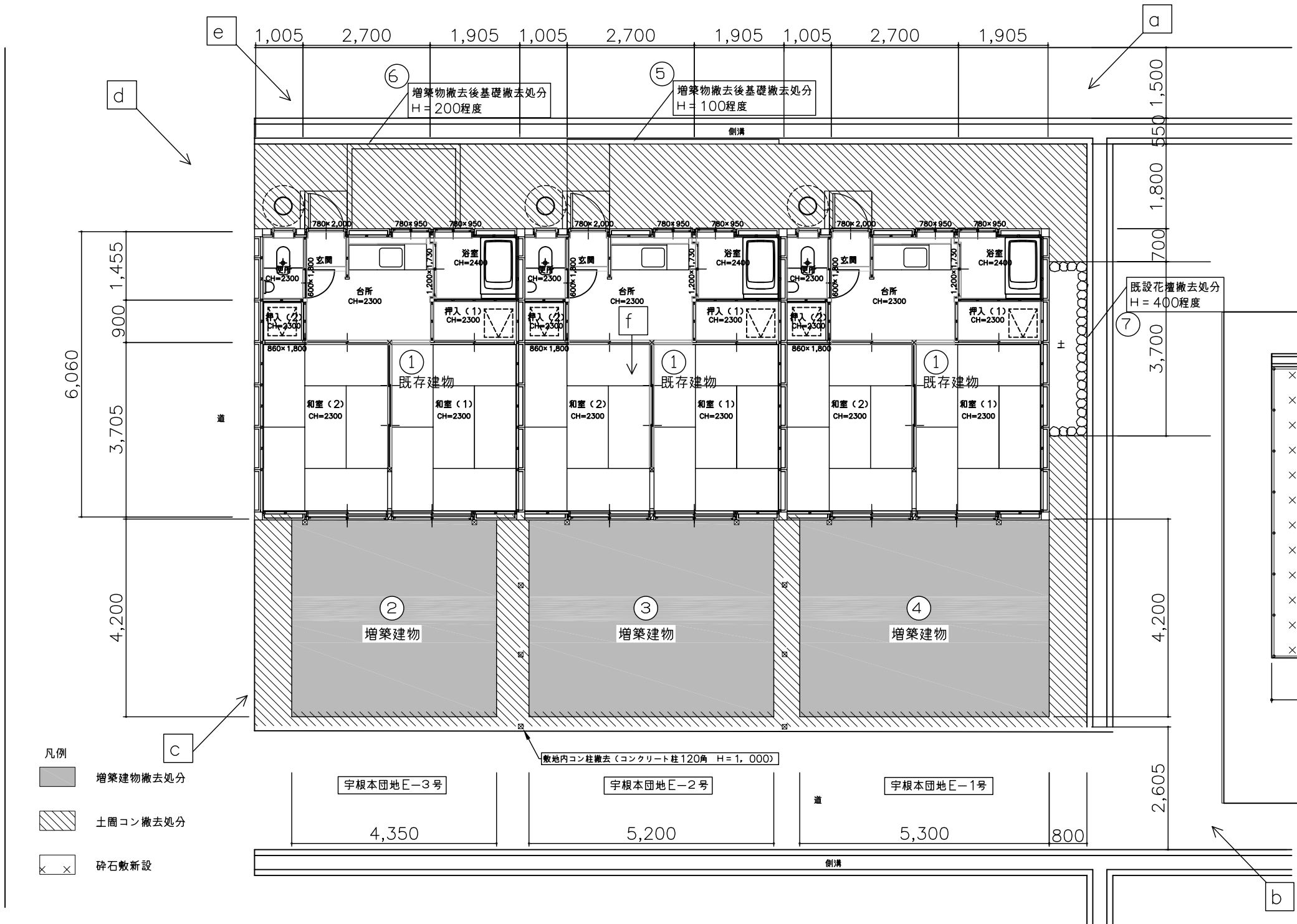
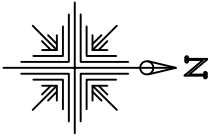
- 凡例
- 増築建物撤去処分
 - 土間コン撤去処分
 - 砕石敷新設



現況平面図 S=1:100

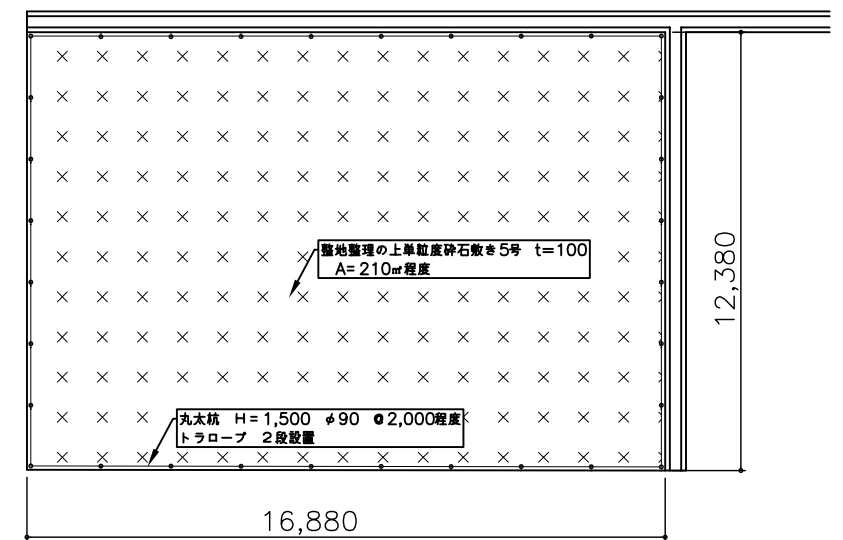
項目	工事内容	工事内容
①	宇根本団地C棟各3戸連1棟解体撤去処分 既存建物PC造平屋建（A=102㎡程度 屋根：瓦葺き 外壁：鉄筋コンクリート造リシン吹付 基礎：RC布基礎）	本体建物及び増築建物周囲の土間コン、建物内外の残材は全て本工事に撤去処分
	便槽解体撤去処分3箇所（汲取・清掃・消毒処理は別途工事）、電気給水排水設備TVアンテナ設備等全て撤去	外部土間コンクリート撤去処分（A=約61㎡） 既存側溝等との取り合いはカッター切等を行い、破損時には補修すること。
	PC版に接着されているスチレン発泡材撤去処分（ A=37.7㎡程度 ア15 ）	敷地内鉄柵（コンクリート柱120角、鋼管φ35、1段、L=15m程度）撤去
②	増築建物 木造平屋建解体撤去処分（A=約17㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 基礎：土間コンクリート）	便槽撤去跡は良土にて埋戻しのこと。
	※内部に積載されている廃木材撤去処分のこと。（約1m3程度） 写真 [f] 参考	解体後、敷地全体は埋戻し土（H=500程度）にて整地整理の上単粒度砕石敷き5号 t=100 A=190㎡程度
③	増築建物 木造平屋建解体撤去処分（A=約18㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 基礎：土間コンクリート）	敷地周囲に丸太杭設置（H=1,500 φ90 〇2,000程度）し、トラロープ2段設置（L=約120m）
	※内部に積載されている廃木材撤去処分のこと。（約5m3程度） 写真 [e] 参考	※石綿含有建材撤去処分
④	増築建物 木造平屋建解体撤去処分（A=約16㎡程度 屋根：カラー波板張り 外壁：カラー波板張り 基礎：土間コンクリート）	共通（フレキシブルボード等）：軒天、屋根裏板、玄関の天井、台所の天井、台所コンロ廻りの壁、浴室の天井、浴室の壁
⑤	工作物 CB造工作物撤去処分（L=2,400+800 H=950程度）	

宇根本団地E棟






解体後配置図 S=1:200

項目	工事内容	工事内容
①	宇根本団地E棟各3戸連1棟解体撤去処分 既存建物PC造平屋建 (A=102㎡程度 屋根:瓦葺き 外壁:鉄筋コンクリート造りシン吹付 基礎:RC布基礎) 便槽解体撤去処分3箇所 (汲取・清掃・消毒処理は別途工事)、電気給水排水設備TVアンテナ設備等全て撤去 PC版に接着されているスチレン発泡材撤去処分 (A = 37.7㎡程度 ア15)	本体建物及び増築建物周囲の土間コン、建物内外の残材は全て本工事にて撤去処分 外部土間コンクリート撤去処分 (A=約47㎡) 既存側溝等との取り合いはカッター切等を行い、破損時には補修すること。 敷地内鉄柵 (コンクリート柱120角 6本) 撤去 便槽撤去跡は良土にて埋戻しのこと。
②	増築建物 木造平屋建解体撤去処分 (A=約19㎡程度 屋根:カラー波板張り 外壁:カラー波板張り 基礎:土間コンクリート)	解体後、敷地全体は埋戻し購入土 (H=500程度) にて整地整理の上単粒度砕石敷き5号 t=100 A=220㎡程度
③	増築建物 木造平屋建解体撤去処分 (A=約22㎡程度 屋根:カラー波板張り 外壁:カラー波板張り 基礎:土間コンクリート) ※内外部に積載されている廃木材撤去処分のこと。(約2㎡3程度) 写真 [f] 参考	敷地周囲に丸太杭設置 (H=1,500 φ90 2,000程度) し、トラロープ2段設置 (L=約120m)
④	増築建物 木造平屋建解体撤去処分 (A=約22㎡程度 屋根:カラー波板張り 外壁:カラー波板張り 基礎:土間コンクリート)	※石綿含有建材撤去処分 共通 (フレキシブルボード等) : 軒天、屋根幕板、玄関の天井、台所の天井、台所コンロ廻りの壁、浴室の天井、浴室の壁
⑤	増築建物基礎 撤去済建物基礎解体撤去処分 (L=4,500 W=100 H=100 程度)	
⑥	増築建物基礎 撤去済建物基礎解体撤去処分 (L=1,800+2,300+1,800 W=100 H=200 程度)	
⑦	既設花壇 解体撤去処分 (A=約3㎡程度 H=400程度)	



凡例

	増築建物撤去処分
	土間コン撤去処分
	碎石敷新設



長浜市
NAGAHAMA