

既存全建総連会館解体工事仕様書

本仕様書は、既存全建総連会館解体工事に適用する。

入札にあたっては、本仕様書及び現場を熟覧の上で応札のこと。

1. 工事概要

(1) 一般概要

本解体工事に際しては、関係法令、規則、諸通達を遵守し、安全且つ適切な解体工事を実施することはもとより、周辺環境に対しても、十分配慮して行うこととする。

(2) 工事名称

既存全建総連会館解体工事

(3) 工事場所

東京都新宿区高田馬場二丁目129番29（案内図参照）

(4) 工期

契約日より2025年8月29日（金）まで（予定）

(5) 工事概要

①解体対象建築物

RC造4階建て（杭基礎）、延べ床面積約1,360㎡、事務所ビル

②解体工事範囲・特記事項等

- ・ 解体は、分別解体を原則として実施することとする。
- ・ 既存会館建物は、土間及び基礎まで解体する。
- ・ 既存杭は、別添「既存杭処理指示図」に従い、新会館基礎に干渉しない高さまでの杭頭撤去もしくはそのまま残置とする。解体後は地盤面高さまで良質土にて埋め戻しを行い、既存杭引き抜き工事（別途工事）の対象となる杭の位置出しを行い、資料として残すこと。
- ・ 建物内に残された什器についても処分を行う。
- ・ 建物外部周りについては、コンクリート舗装（一部タイル舗装）・地下埋設物・その他地中障害物を撤去処分する。
- ・ 屋外物置は、基礎も含め撤去処分する。
- ・ 各種メーター類は、取り外した上、関係機関へ返却する。
- ・ 立木は伐採、伐根を行い撤去処分とする。
- ・ 南側敷地境界のコンクリート擁壁は残置とする。
- ・ 東西側敷地境界及び北側道路境界のブロック塀の撤去範囲は図示による。また、解

体前にブロック塀基礎の調査を行うこと。残置部分が、解体工事上支障がある場合は、監督者と協議し、その取り扱いを決定することとし、やむを得ず破損等した場合は復旧措置を講ずること。

- ・ 解体工事期間中は、敷地周囲に侵入防止措置を講ずること。
- ・ 工事完了後は、道路境界沿いに木杭および標識ロープ等により侵入防止措置を講ずること。

2. 建築物等の解体・撤去工事仕様書

本特記仕様に記載されていない事項は、国土交通大臣官房官庁営繕部制定「建築物解体工事共通仕様書（令和4年版）」及び「建築工事安全施工技術指針」、「建設工事公衆災害防止対策要綱 建築工事編」、「建設副産物適正処理推進要綱」による。

(1) 適用範囲

- ①本仕様書は、当該工事に係る建築物及び工作物、建築設備、什器（建築物に造りつけられておらず、解体工事時に建築物内に残置されている物を含む。）及び樹木等（以下建築物等という。）の解体工事に適用する。
- ②本仕様書に規定する事項は、定めがあるものを除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

(2) 一般事項

- ①工事にあたっては、近隣住民や通行人に対する安全の確保に努めること。
- ②工事にあたっては、構造物の状況や工事現場周辺の環境状況を検討した上で、騒音規制法、振動規制法等の関係諸法令を遵守し、必要な措置を講ずること。
- ③工事に携わる従事者の適正な就労環境の確保、人権保護等に特段の配慮をすること。
- ④工事施工中に予期せぬ事態や疑義が生じた場合は、監督員に報告の上、指示に従い適正な処理を行うこと。
- ⑤工事に伴う官公庁への届出等の手続き（その費用を含む。）及び工事用電気・水道等の使用に係る費用は、受注者の負担とする。
- ⑥官公庁その他への届出手続等
 - ア. 解体工事の着手、施工、完成にあたり、関係機関への必要な届出手続等を遅滞なく行うこと。
 - イ. 前項に規定する手続きを行うに当たっては、届出内容について、あらかじめ監督者に報告すること。
 - ウ. 「新宿区建築物の解体工事等の事前周知に関する要綱」に則り、事前に工事概要の周知を行うこと。近隣説明の方法については、発注者と協議を行った上で決定することとする。

⑦受注者は、監督員と随時打ち合わせを行い、工程の確認・調整及び工事の円滑な進捗を図ること。

⑧建設廃棄物（撤去発生材）の適正処理

ア. 建設廃棄物の処理に当っては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（以下「廃棄物処理法」という。）及び、「建設工事等から生ずる廃棄物の適正処理について（通知）」（平成23年3月30日付環境省環産第110329004号）に基づき、不法投棄等第三者に損害を与えることのないよう、受注者の責任において適正に処理すること。

イ. 建設廃棄物の処理に先立ち、種類別に具体的な処理計画を定め、業務実施計画書に記載すること。

ウ. 受注者の責任において建設廃棄物の運搬及び処分の委託先（廃棄物処理法で定める事業許可のある事業者とする。）を決定することとし、委託契約に関しては、廃棄物処理法の規定により、委託先ごとに個別に書面で行うこと。

エ. 建設廃棄物の処理の委託にあたっては、マニフェストを交付し、中間処理又は最終処分が終了したことを確認することとし、検査前までに発注者に写しを提出すること。

オ. 解体材の分別を徹底し、再利用及び再生資源化に努めること。

⑨建設リサイクル法に関する事項は以下のとおりとする。

ア. 「通知書」を作成し、監督員に提出する。

イ. 受注者は施工計画書提出時に「分別解体計画書」及び「説明書」を発注者に提出し、説明すること。

ウ. 受注者は、告知書に通知書の写しを添付し、下請け人へ告知。告知書の写しを施工計画書へ添付すること。

エ. 変更がある場合は速やかに協議すること。

オ. 完了時に報告書を発注者へ提出すること。

(3) 工程表・施工計画書等

①工事の着手に先立ち、予定工程表を作成し、監督員の承諾を受ける。予定工程表の補足として、週間及び月間工程表を作成し監督員に提出する。

②工事の着手に先立ち、事故防止及び環境保全に十分配慮した解体工法並びに建設廃棄物の処理等について具体的に定めた施工計画書を作成し、監督員に提出する。

③監督員の指示した事項及び監督員と協議した結果について、記録を整備する。又、一般的な解体工事等の状況及び建設副産物の状況、施工の確認状況、などの記録・写真等を整備する。監督員の請求により、提出または提示する。

(4) 施工管理

・ 工事に先立ち、当該工事の係る立地条件、埋設物等を十分把握し、適切な施工管理体制

制を確立し、工程、安全、建設廃棄物処理等の施工管理を行う。

(5) 施工中の安全確保

- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、その他関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」（平成5年1月12日建設省経建発第1号。以下「災害対策網」という。）に従うとともに、「建築工事安全施工技術指針」（平成7年5月25日 建設省営監発第13号）を参考に、常に工事の安全に留意して現場代理人が管理を行い、施工に伴う災害及び事故の防止に努める。

(6) 交通安全管理

- ・ 建設副産物の搬送計画及び通行経路の選定その他車両の通行の関する事項について、関係機関と十分打合せの上、交通安全管理を行う。

(7) 事前調査

- ・ 受注者は、必要に応じて付近の地盤沈下の状況、近隣建物の壁、建具の建て入れ状況、内外装・土間等のクラック状況を調査・記録・写真撮影し事後に備えること。さらに、工事の施工により、近隣施設等に損傷を与えた場合には、現状に復旧すること。

(8) 解体・撤去作業

- ① アスベスト含有建材については、改正大気汚染防止法に則り、事前調査結果を踏まえ、適切に除去、処分すること。
- ② 解体に当たっては、電気設備、機械設備、内・外装材、屋根防水、躯体、基礎等、構内舗装等、埋設配管等を適切に分別解体する。
分別解体にあたっては、建設リサイクル法第9条第2項に定めるところにより、施工方法に関する基準として「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律施行規則」第2条に規定する基準に従い施工すること。
- ③ 解体に当たっては、施工計画書の手順に従って進め、躯体の安定性を常に確認する。施工計画と相違する点を発見し、又は予見した場合は、工事を一時中断し、必要に応じて適切な措置を講ずる。
- ④ 解体に重機等を使用する場合は、使用する重機やコンクリート塊等の重量及び振動や衝撃に適切に対処して、安全性を確保する。
- ⑤ 地中部分の解体に当たっては、周囲土圧の検討を十分に行い、必要であれば土留め、切梁の施工を行う。
- ⑥ 地形を崩壊させる可能性のある基礎・擁壁の解体は監督員と協議し対処する。

(9) 建築物・工作物の解体・撤去にあたり必要な措置

- ① 第三者に危害を及ぼさないよう防護措置を講ずる。
- ② 騒音・振動の防止対策を適切に講じ、善良な管理者をもって対処するものとする。
- ③ 粉塵の作業区域外への飛散が危惧される場合には、防護網及び散水等により飛散防止

措置を講ずるものとする。

- ④敷地境界の確認を行い、工事で移動する恐れがある場合は、関係者立会いの上、控え杭を事前に設置すること。

(10) 特定建設資材の再資源化等

特定建設資材廃棄物の再資源化等については、関係法令等を遵守するものとし、運搬及び処理は次により行うものとする。

- ①特定建設資材廃棄物の運搬は、産業廃棄物の運搬業の知事許可を得た者とし、事前に当該事業者の「産業廃棄物収集運搬業許可証」（写）を提出するものとする。
- ②特定建設資材廃棄物の再資源化等は、再資源化等をするための施設において行うものとし、当該処理施設が発行する受入れ伝票の一覧表を作成し、発注者の確認を受ける。

(11) 各種の手続き等

建築基準法第15条に規定する「建築物除却届」が必要な場合は提出するものとする。施設の撤去にあたっては、電気、ガス、電話、上下水道等事前に関係機関に必要な手続き及び施工上の措置等について確認を行い、施工するものとする。

(12) 原状回復等

本工事の施工にあたり、工事対象物件及び工事監理者の指示による以外の物件を滅失又は毀損した場合は、発注者の指示に従って原状に回復し、又は損害賠償をしなければならない。

なお、残置する既存ブロック塀は、必要に応じて補修・補強・復旧等を行うものとし、それらに要する費用は発注者負担とする。ただし、それらを要しない場合は減額の変更協議を行うものとする。

(13) 仮設物の撤去等

本工事完了後は、敷地等に設置した仮設物を撤去し、敷地内全体の清掃を行うこと。

(14) 提出書類

《契約後着工前》（監督員の承諾を得ること）

- ①実施工程表
- ②施工計画書
- ③工事費内訳書
- ④各種届出、手続き

《工事完了時》

- ①工事打合せ簿
- ②竣工書類（詳細は監督員と協議すること）
- ③各種写真（現況写真、工事施工写真、竣工写真）
- ④解体材処理状況記録

⑤完成図（地下部分に残っているものや設備関係を記録する）

⑥その他監督員が指示したもの