

令和6年度大和郡山市東岡町地内
特定空家等解体除却工事仕様書

大和郡山市

本書の位置づけ

大和郡山市（以下「本市」という。）は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「空家特措法」という。）第 2 条第 2 項に定める「特定空き家等」に該当するものとして、奈良県大和郡山市東岡町地内に所在する空家等（以下、「本特定空家等」という。）をこれに認定した。本書は、本市が、空家特措法第 22 条第 3 項の規定に基づき本特定空家等の所有者等に対して命じた本特定空家等の除却措置を、空家特措法第 22 条第 9 項の規定に基づいてなさしめる事業者を募集・選定するにあたり、当該措置の遂行について、事業者に要求する最低限満たすべき水準を示すものである。

第 1 節 概要

1. 解体除却工事の概要

本解体除却工事は、建物の倒壊による保安上の危険を除去することを目的として、空家特措法及び行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）に基づき、本市が本特定空家等の所有者等に代わって、本特定空家等の建物の基礎などを残し全部並びにこれに附帯する構築物及び設備の全部を解体し除却する工事を行わせるものである。

2. 発注者

大和郡山市

3. 事業名称

大和郡山市東岡町地内特定空家等解体除却工事

4. 対象となる本特定空家等

1) 建物

(1)所在地	大和郡山市東岡町 4 番地 6
(2)家屋番号	103 番
(3)用途	住宅
(4)構造	木造 瓦葺 3 階建
(5)床面積	約 415.53 平方メートル

2) 残置物

対象建築物内調査未了のため、残置物は不明。なお処分費用については本工事範囲内とする。

5. 工事項目

仮設工事、本体解体工事（基礎除く）、電気設備解体工事（引き込み線等撤去手続き含む）、機械設備解体工事、コンクリートブロック（高さ約 1.3m、延長約 8.4m）の撤去、植栽の伐採（草刈り含む）、敷地整地、廃棄物の運搬処分（残置物を含む）、その他付随業務

6. 履行期間

契約締結日から令和 6 年 12 月 27 日まで

7. その他特記事項

隣地境界未確定

第 2 節 一般事項

1. 契約上の基本事項

本仕様書で記載された事項は、基本的内容について定めるものであり、これを上回って調査・分析・解体することを妨げるものではない。本仕様書に明記されていない事項であっても、解体上または性質上、当然必要と思われるものについては、全て受注者の責任において補足及び完備させなければならない。

2. 疑義

本仕様書に疑義が生じた場合は、本市及び受注者で協議の上決定する。ただし、本仕様書に明示されていない事項であっても解体工事の施工上当然必要なものは本市の指示に従い、受注者の負担で解体するものとする。この場合、請負金額の増額は行わない。また、本解体工事で、解体工事中または完了した部分であっても、瑕疵が生じた場合は、受注者の責任において変更しなければならない。

3. 法令、条例、規則等の遵守及び手続き

1) 受注者は、解体工事の施工にあたり関係する以下の法令、条例及び規則等を遵守すること。また、本事業の遂行に関連する基準及び指針等については、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすること。なお、以下に記載の有無に関わらず本事業に必要な法令等を遵守すること。なお、適用法令は各業務着手時の最新版を使用すること。

(1) 法令・施行令・施行規則等

- (ア) 消防法
- (イ) 労働安全衛生法
- (ウ) 労働基準法
- (エ) 騒音規制法
- (オ) 振動規制法
- (カ) 建築基準法
- (キ) 建築士法
- (ク) 建設業法
- (ケ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (コ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (サ) 大気汚染防止法
- (シ) 石綿障害予防規則
- (ス) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (セ) その他、本事業の遂行に関連する法令・施行令・施行規則等

(2) 条例等

- (ア) 奈良県建築基準法施行細則
- (イ) 大和郡山市暴力団排除条例
- (ウ) その他、本事業の遂行に関連する条例等

2) 受注者は、必要な届出手続き等を遅滞なく行い、解体工事の円滑な進捗を図らなければならない。また、本市が行う官公署等への申請に全面的に協力し、本市の指示により必要な書類及び資料等を提出しなければならない。

4. 工事の中止

1) 本特定空家等の解体除却に係る施工業務の着工までに、本解体工事の対象である本特定空家等が不存在となった場合には、本市がその不存在を確認した時点で、本解体工事を中止し、受注者にその旨を通知する。

2) 本解体工事を中止するときは、本市は受注者と本解体工事に係る契約金の支払いに関する協議の場を設け、契約金の支払いについて協議することとする。

第3節 要求水準

1. 対象業務

受注者は、特定空家等の解体除却に係る施工業務として、次の業務を実施すること。

1) 施工業務

2) その他、付随する業務

2. 業務の要求水準

1) 施工業務

(1) 一般的要件

(ア) 関係法令、規則、諸通達を遵守し、安全かつ適正な解体工事を受注者の責任において実施し、工期内に完了検査を受けるものとし、修正の指示があった場合は速やかに修正を行い、再検査の合格したのち、引き渡しを行うこと。

(イ) 施工期間中は、工事の施工に伴う事故及び災害の防止に努めること。

(ウ) 火気を使用する作業を実施する際は、火気取扱いに十分注意するとともに、作業場の養生、消火設備の設置等、火災防止の徹底を図ること。

(エ) 騒音・振動に関して、本市が必要と判断する場合、その保全対策を実施すること。

(オ) 施工期間中において、周辺道路、民家、河川等へのほこり・土砂等の飛散、流出に注意するとともに定期的に道路及びその周辺の清掃を行うなど周辺環境の保全及び解体工事に伴う事故の防止に十分配慮すること。

(カ) 施工に要する重機等の搬入のために、既設の公共構築物等の改変を要する場合は、本市の承諾のもと受注者の責任及び費用負担により行い、工期内に復旧すること。

(キ) 施工に際し、工事現場周辺の架空線の移設を要する場合は、本市の承諾のもと受注者の責任及び費用負担により行うこと。

(ク) 施工期間中において、周辺の第三者の敷地の使用又は財産等の改変を要する場合は、本市及び所有者の承諾のもと受注者の責任及び費用負担により行い、必要に応じて工期内に復旧すること。

(ケ) 施工に際し、周辺の財産等を損傷しないよう十分に注意して解体工事等を行うこと。万一損傷した場合は、速やかに本市に報告するとともに、本市の指示に従い、受注者の責任及び費用負担により復旧すること。

(コ) 施工期間中において事故があったときは、所要の措置を講じるとともに、事故発生の原因及び経過並びに被害の内容について速やかに本市に報告すること。

また、作業従事者及び第三者と受注者間の事故に対し、本市は何ら責任を負わな

い。

- (サ) 施工の範囲と定められた箇所で、本市が施工後容易に点検できない箇所は、その施工過程において本市の立会いを求めなければならない。ただし、やむを得ない場合は、写真等をもって代行することができる。
- (シ) 受注者が本仕様書の定めを守らないために生じた事故は、工事中及び工事完了後であっても受注者の負担において処理しなければならない。

(2) 家屋の解体

- (ア) 解体工事の着手は、本市による行政代執行の執行宣言後とすること。なお、解体工事の着手については受注者と打ち合わせの上、執行宣言後の同日から施工するものとする。
- (イ) 基礎部分を残し、本特定空家等を解体すること。ただし、本市が解体を必要もしくは不要としたものについてはこの限りでない。
- (ウ) 本特定空家等の解体にあたっては、必要に応じ躯体の崩落を防ぐための補強を行うこと。
- (エ) 解体後の敷地は、本敷地の範囲において整地を行うこと。なお、敷地範囲内の残置物処分は本工事範囲内とする。
- (オ) 敷地内の引き込み線含む各種設備の撤去を必要な手続き経て行うこと。
配管撤去後の処理方法についてはキャップ止めやプラグ止め等本市の指示に従うこと。ただし、本市が基礎を残す上で不要と判断したものについてはこの限りでない。

(3) 廃棄物の処理

- (ア) 解体によって生じた廃棄物は、関係法令に基づき適正に分別すること。
- (イ) 解体によって生じた廃棄物は、本市の承諾を得て処分場へ搬出すること。
- (ウ) 解体工事着工以前に崩落した本特定空家等を発生源とする瓦礫類は、本市の承諾を得て処分場へ搬出すること。
- (エ) 廃棄物の積み替え等に要する敷地の借り上げは、受注者の責任及び費用負担により行うこと。

(4) 動産・有価物の処理

- (ア) 受注者は、対象建築物等内部にある動産のうち、位牌、アルバム、書類等の個人にとって価値があると思われるもの及び金銭や有価証券等の有価物について、これを本市の指示する保管場所へ運搬すること。その他のものについては、廃棄物として適切に処理するものとする。
- (イ) 鉄骨スクラップの処分は、数量を明確にした上で受注者の責任において適切に

行うこと。

(5) 工사용電力、水道等

施工期間中に要する工사용電力、水道等は受注者の責任及び費用負担により使用すること。

(6) 現場作業日・作業時間

(ア) 現場作業時間は、原則として平日の午前9時から午後5時までとする。

(イ) 現場作業日及び作業時間は上記のとおりとするが、土曜日、日曜日、祝日の作業は、本市が承諾した場合はこの限りではない。

(ウ) 現場作業日及び作業時間によらず、大きな騒音、振動を伴う作業を実施する際は、事前に本市と協議すること。

(7) 工事現場の管理

(ア) 建設業法等に規定されている現場標識を適切な場所に掲示すること。

(イ) 施工期間中、常に工事日誌等を整備された状態とすること。

(ウ) 工事範囲内には、みだりに人が入れないよう仮囲いを施すこと。また、解体時の防音及び防塵のため、防音シート類で養生を行うとともに、作業時は散水等の措置を講じること。

(エ) 工事現場周辺に現場事務所及び作業員詰所等を設営する場合は、位置、期間を明らかにしたうえで、事前に本市に報告すること。

(オ) 工事現場及びその周辺路上での飲食等は、周辺住生活環境に配慮して行うこと。

(カ) 工事現場及びその周辺路上での喫煙は、不可とする。

(キ) 工사용車両の駐車場及び資材置場等は、その位置を明らかにしたうえで、事前に本市と協議すること。

(ク) 工사용車両は交通ルールを厳守し、近隣地域において、交通事故、交通障害等が発生しないように十分留意すること。

(ケ) 車両の通行が禁止されている道路において、工사용車両を通行させる場合は、警察署の許可を得ること。

(コ) 解体工事等の工程上または施工上において、周辺住民の通行に支障が生じないよう本市と協議の上必要な処置を講じること。

(サ) 上記通行規制のほか、周辺地域に著しく影響する作業については、工事の着手前に本市と協議し、地元住民の同意を得ること。

(シ) 交通誘導員を一日につき1名以上配置すること。また、安全を必要とする場所には、本市の指示に従い標識及び安全灯等を設置すること。

(8) 瑕疵担保

解体工事に係る瑕疵担保期間は解体工事完了後２年間とし、瑕疵担保期間中に生じた瑕疵は、受注者が無償で補修すること。

(9) 業務関連書類の作成

受注者は、別紙に掲げる工事提出書類について監督員と十分に協議して作成し、本市が定める期日までに提出すること。

2) その他、付随業務

(1) 事前調査業務

(ア) 施工業務着手前に、業務期間中における手戻りが発生しないよう現地調査を適切に実施し、想定する工法等に関して本市と十分協議して施工計画を策定すること。

(イ) 重機の搬入作業等に伴う通行規制など、周辺地域に著しく影響する作業については、本市と協議して対応を検討した上で、本市の確認を得ること。

(ウ) アスベストの調査分析にかかる費用は、本工事費に含むものとする。また、事前調査結果を遅滞なく関係機関に報告すること。なお、資格者による調査分析の結果、アスベストを除去する必要がある場合は、工法及び工事費の変更の対象とする。

(エ) 受注者は、本工事の着手前、各工程における作業状況、解体材の分別状況、廃棄物の運搬・処分状況、完了時について、監督員の指示により撮影すること。

(2) 家屋調査業務

(ア) 受注者は施工業務着手前に、北側隣地２軒の家屋調査を実施すること。

(イ) 家屋調査報告書を監督員に遅滞なく提出すること。

(3) 各種関係機関等との調整業務

(ア) 本工事の着手に先立ち、監督員と協議の上、近隣住民等に対して「工事のお知らせ」等を配布し、周知すること。

(イ) 必要に応じ、地元住民に対して工法及び工程の説明など行うこと。

(ウ) 施工期間中に支障となりうる地中障害及び設備等がある場合は、工事の着手前に本市と協議すること。なお、当該工事に伴い発生する費用の負担は、本市及び受注者の協議により決定する。

(エ) 各種関係機関との調整において、本市の協力が必要な場合、本市は必要に応じこれに協力する。

(オ) 受注者の責任及び費用において、施工業務遂行による近隣住民の生活環境が受ける影響を検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施すること。また、近隣からの苦情等については、受注者の責任において、本市と協議を行い適切に対処すること。

(4) 申請業務

施工にあたり必要な官公署（電気事業者等を含む）への申請又は届出は、受注者の責任及び費用負担により行うこと。