

特記仕様書

業務名称

R07－支－住棟外壁等調査その2業務

令和7年12月

独立行政法人都市再生機構 中部支社
住宅経営部 環境整備課

担当課長	主幹	担当
		

R O 7 一 支 一 住 棟 外 壁 等 調 査 そ の 2 業 務
特 記 仕 様 書

1. 適用範囲

本仕様書は、独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という）が発注する「R O 7 一 支 一 住 棟 外 壁 等 調 査 そ の 2 業 務」（以下、「本業務」という）について適用する。

2. 目的

本業務は、関連業務（後述）の成果品に基づいて、解体予定の建物の外壁塗装等を使用されている仕上塗材（下地調整材を含む）等を試料採取し、石綿（アスベスト）含有の有無を調査することを目的とする。

3. 履行場所

- (1) 岐阜県各務原市
 - (2) 愛知県名古屋市中区（試料採取9検体、分析3検体）
- ※採取箇所：屋上アスファルト防水、外廊下天井他

4. 履行期間

契約締結日の翌日 から 令和8年6月30日

5. 業務の着手

受注者は、契約締結後15日以内に業務に着手しなければならない。業務着手とは、現場代理人が業務の実施のため監督員と打ち合わせ、または現地踏査を開始することをいう。

6. 業務内容

- (1) 調査準備
- (2) 試料採取箇所の検証
- (3) 現地試料採取
- (4) シーリング材の材種判定
- (5) 分析調査（定性分析、定量分析）
- (6) 見做し含有建材一覧表の作成
- (7) 石綿含有建材の検出箇所範囲図の作成
- (8) 建築物除却における外壁等仕上塗材に係る石綿除去状況調査表の作成
- (9) 報告書作成

7. 石綿含有建材の種類

本調査で対象とする石綿含有建材の種類は、石綿含有吹付け材（いわゆるレベル1建材）、石綿を含有する断熱材、保温材及び耐火被覆材（いわゆるレベル2建材）、石綿含有成形板等、石綿含有仕上塗材（下地調整材を含む）（いわゆるレベル3建材）を含む石綿を含有（0.1重量%以上）する建築材料とする。

8. 調査数量

本業務の調査数量（想定）は、別紙１による。監督員は検証結果、分析調査等の状況により、調査数量の増減を指示し、受注者はこれに応じること。なお、監督員の指示により数量が変更した場合は、後日数量を精算する。

9. 関係法令等

本業務で使用する関係法令等は別紙２のとおりとする。関係法令等は最新のものを準拠・参照すること。

10. 関連業務

本業務の実施に際しては、契約後に下記関連業務の成果品を貸与する。

履行場所においては、本業務に先立ち事前調査を実施済である。本業務は、当該成果に基づき分析調査が未了の箇所を対象に分析調査等を行うものである。このため、受注者は関連業務の業務内容及び成果品を十分把握したうえで本業務を履行すること。

業務名	業務内容
R06－支－住棟外壁等調査業務	事前調査（書面調査、目視調査） 分析調査（定性分析、定量分析）
R07－支－住棟外壁等予備調査業務	事前調査（書面調査、目視調査）
R07－支－住棟外壁等調査業務	主に屋外の分析調査（定性分析、定量分析）

11. 配置技術者

（１）配置技術者の資格要件

配置技術者の資格要件は、以下の全てを満たすものとする。

① 現場代理人

- イ．石綿作業主任者技能講習を受講し、修了した者（石綿作業主任者）
- ロ．建築物石綿含有建材調査者講習を受講し、修了した者（建築物石綿含有建材調査者）
- ハ．工作物石綿事前調査者講習を受講し、修了した者（工作物石綿事前調査者）

（２）配置技術者の役割

① 現場代理人

本業務における技術上の管理を総括し、担当技術者に対して指示を行う。

② 担当技術者

現場代理人の指示のもと、調査に係る業務を行う。

なお、現場代理人と担当技術者は兼任することができるものとする。

12. 調査準備

調査の実施に先立ち、以下に掲げる内容を整理した「作業計画書」を監督員に提出し確認を受けること。

- ① 本業務の目的及び関連業務の実施状況
- ② 業務概要
- ③ 実施方針
- ④ 実施体制（緊急連絡体制を含む）
- ⑤ 実施工程（打合せ計画を含む）

- ⑥ 実施方法
- ⑦ その他（特記事項）

1 3. 調査方法

（1）試料採取箇所の検証

貸与した関連業務で分析調査の完了・未了箇所及び見做し含有建材等をそれぞれ確認し、本業務の調査対象箇所を把握する。その後、現地で目視調査を実施し、本業務で分析調査する建材・箇所・調査数量等を検証すると共に、「見做し含有建材一覧表」等を作成する。検証に際して竣工図書等が必要な場合は、発注者へ申し入れること。

本件について、後日精算は行わない。

受注者は、検証結果を発注者へ報告し、発注者の了承を得た後、試料採取を行うこと。

（2）試料採取

① 採取箇所

- ・ 居室内（天井等）については、周辺の居住状況・改修状態等を勘案して空き住戸で試料採取を行うこと。なお、空き住戸は発注者から受注者へ別途通知する。
- ・ 建物外部（外壁等）については、居住者に配慮して目視しにくい場所を選定すると共に、予め発注者の了解を得ること。また、復旧方法についても、発注者の了解を得ること。

② 試料採取者

試料採取者の資格要件には、以下のいずれかの者が含まれること。

- イ. 石綿作業主任者技能講習を受講し、修了した者（石綿作業主任者）
- ロ. 建築物石綿含有建材調査者講習を受講し、修了した者（建築物石綿含有建材調査者）
- ハ. 工作物石綿事前調査者講習を受講し、修了した者（工作物石綿事前調査者）
- ニ. 日本アスベスト調査診断協会に登録した者（石綿調査診断士）

③ 試料採取の部位・大きさ

- イ. 仕上塗材及び下地調整材を調査対象とする。
- ロ. 試料は同一塗材が施工された面の範囲毎に 3 箇所から採取するものとし、各試料が同一層状であることを確認したうえで、1 試料を用いて分析を行うこと。
- ハ. 外壁等でも塗装色の異なる部位がある場合、別の部位とし試料を採取すること。
- ニ. 試料採取の方法は、準拠する JIS 規格で定められた方法とする。また、採取した試料は密閉式試料ホルダーに入れて保管すること。
- ホ. 試料採取の大きさは、準拠する JIS 規格によること。
- ヘ. 採取用具は他の試料の混入を防止するため、採取箇所ごとに洗浄など必要な措置を講じること。

④ 安全対策

- ・ 作業にあたり人的・物的災害を未然に防ぎ、作業を安全かつ正確に実施し完了させること。
- ・ 使用する工具等の使用前点検を確実に実施する。
- ・ 試料採取にあたっては、安全対策を考慮し、必要に応じて養生等を行うこと。また、試料や粉じんが飛散しないように万全を期すこと。
- ・ 試料採取によりアスベスト含有の可能性がある建材に損傷を与え、粉じんが飛散しやすい状態となることから、採取後は調査職員と協議し簡易な補修を行うこと。また採取にあたり床等を汚した場合には掃除を行うなど適切に対処すること。

- ・ 作業終了後の後片付けを徹底すること。

(3) 分析調査（定性分析、定量分析）

① 分析方法

- イ. アスベスト含有率測定方法は、「JIS A 1481-1」による定性分析を実施すること。
- ロ. 上記イにおいて、アスベストの含有率が 0.1%以上と認められた際には、「JIS A 1481-5」による定量分析を実施すること。
- ハ. 塗装面の層毎（仕上塗材、下地調整材）にアスベスト含有の有無を確認すること。

② 調査分析機関

以下のいずれかに該当する十分な経験及び必要な能力を有する者が行うこと。

《定性分析「JIS A 1481-1」》

- ・ 公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術の評価事業（評価区分 1）」により認定される合格認定分析技術者（ただし、第 12 回以前の「石綿分析技術の評価事業（評価区分 1）」においては、A ランクの認定分析技術者）
- ・ 一般社団法人日本環境測定分析協会が実施する「アスベスト偏光顕微鏡実技研修（建材定性分析エキスパートコース）修了者」、「建材中のアスベスト定性分析技能試験（技術者対象）合格者」「アスベスト分析法委員会認定 JEMCA インストラクター」

《定量分析「JIS A 1481-5」》

- ・ 公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術の評価事業（評価区分 5）」により認定される A ランクの認定分析技術者と同等の能力を有する者

1 4. 見做し含有建材一覧表の作成

本業務で実施した分析調査の結果に基づいて、1 3. 調査方法（1）で作成した「見做し含有建材一覧表」等を更新する。

1 5. 石綿含有建材の検出箇所範囲図の作成

- ・ 石綿含有建材が検出された箇所の範囲図（平面図、立面図等）を作成すること。
- ・ また、現地写真に検出された範囲を明記すること。
- ・ 分析調査を実施せずに見做し含有建材として取り扱う石綿含有建材については、想定される範囲図（平面図等）を作成すること。

1 6. 建築物除却における外壁等仕上塗材に係る石綿除去状況調査表の作成

別紙 3 を作成すること。

1 7. 報告書作成

(1) 内容

報告書の書式については、「JIS A 1481-1」及び「JIS A 1481-5」に記載のある判定結果の報告書の様式例とする。なお、これによりがたい場合は、発注者と協議すること。また、報告書は下記の写真も提出すること。

- ① 業務仕様書
- ② 業務計画書
- ③ 試料採取状況写真（前・後・復旧後）

※採取箇所、日時、採取者が判別できるものとする。

- ④ 採取試料写真

※密閉式試料ホルダー入り

- ⑤ 試料採取位置図（平面図、立面図等）
- ⑥ 分析結果写真（偏光顕微鏡による観察写真等）
- ⑦ 見做し含有建材一覧表
- ⑧ 石綿含有建材の検出箇所範囲図
- ⑨ 建築物除却における外壁等仕上塗材に係る石綿除去状況調査表

（２）規格、部数

- ・ A 4 チューブファイルとじ込み 1 部（オリジナルデータ及び P D F データを収録。電子媒体（CD-ROM 等）含む）
- ・ 報告書等提出書類作成にあたっては、グリーン購入法の規定に基づく再生紙を使用すること。

1 8． 積算基準

本業務に関する積算基準は閲覧にて供する。

1 9． その他

（１）現地立入り時の留意事項

- ・ 現地調査及び目視調査の実施に際しては、受注者はあらかじめ調査日時を発注者へ通知し、了解を得たうえで実施すること。
- ・ 試料採取に際しては、建物内に立ち入る日時・場所等を発注者へ通知し、了解を得たうえで実施すること。
- ・ 調査前に「お知らせ」を団地内の掲示板に掲示すると共に、管理サービス事務所へ通知すること。
- ・ 調査等に際して、居住者から質問・苦情等があった場合は、発注者からの指示しに従って適切に対応すること。苦情等があった場合は、速やかに発注者へ通報すること。
- ・ 発注者から預かった住戸等の鍵については、受注者が厳重に管理し、紛失しないように十分注意すること。紛失した場合は、受注者に損害を賠償することがある。
- ・ 調査後は、発注者からの指示に従って住戸等の鍵を確実に管理サービス事務所等へ返却すること。

（２）下請負等

- ① 本業務において、次に掲げる「主たる部分」については、第三者に委託しまたは請け負わせてはならない。
 - イ． 調査業務等における総合的企画、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等
 - ロ． 解析業務における手法の決定及び技術的判断
 - ハ． 業務の中核となる資料等の作成
 - ニ． 打ち合わせ等
- ② 受注者は、業務の一部（主たる部分を除く）を第三者に委託し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめその相手方の住所、氏名、下請負等を行う業務の範囲、下請負等の必要性及び契約金額等について記載した書面を発注者に提出し、承諾を得なければならない。
- ③ 本業務において、第三者に委託し、または請け負わせようとする場合に承諾を要しない「軽微な部分」は、次に掲げるものをいう。
 - ・ コピー、印刷、製本、資料収集、要約、写真撮影、など簡易な業務

(3) 一般事項

- ・ 受注者は、本業務の作業実施にあたり疑義が生じた場合には、速やかに監督員と協議する。
- ・ 協議等の打合せ記録簿を作成、提出すること。
- ・ 受注者は、本業務の作業処理上知り得た情報を他にもらしてはならない。
- ・ 成果品は、発注者の承諾なく第三者に公表、貸与してはならない。
- ・ 受注者は、本業務の作業中に監督員の指示があるときには、その都度検討中の内容を示す図書、その他の試料を適宜提出するものとする。
- ・ 本業務完成後に、明らかに受注者の責による瑕疵が発見された場合には、直ちに本業務にかかる事項の修正を行わなければならない。
- ・ 受注者は、本業務実施に際して当該調査箇所の現地踏査及び現況写真撮影を行うこと。
- ・ 本業務において受注者は、関係法令を順守し、必要な二次汚染防止対策を講ずること。

(4) 業務環境の改善

- ・ 本業務の実施にあたっては、業務環境の改善に取り組むウイークリースタンスを考慮するものとする。
- ・ ウイークリースタンスの実施にあたっては、別添 1（ウイークリースタンス実施要領）に基づき、調査職員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

以 上

数量一覧

別紙1

No	定性分析調査（JIS A 1481-1）										定量分析調査（JIS A 1481-5）※2				備考
	内容	調査数量						計	内容	調査数量	計				
		屋上	専用部 壁	専用部 床	専用部 巾木	共用部 天井	その他								
1	試料採取 ※1 分析		12 4	12 4			6 2	30 10					シーリング材料判定※3 1箇所		
2	試料採取 ※1 分析		6 2	12 4			6 2	24 8					シーリング材料判定※3 1箇所		
3	試料採取 ※1 分析		6 2	12 4			6 2	24 8					シーリング材料判定※3 1箇所		
4	試料採取 ※1 分析		6 2	12 4			6 2	24 8					シーリング材料判定※3 1箇所		
5	試料採取 ※1 分析		9 3	9 3			3 1	21 7			1	1	シーリング材料判定※3 1箇所		
6	試料採取 ※1 分析		12 4	12 4			3 1	27 9				2	シーリング材料判定※3 1箇所		
7	試料採取 ※1 分析		12 4	12 4	3 1		3 1	30 10				2	シーリング材料判定※3 1箇所		
8	試料採取 ※1 分析		9 3	12 4			3 1	24 8				2	シーリング材料判定※3 1箇所		
9	試料採取 ※1 分析		6 2	9 3	3 1		3 1	21 7				1	シーリング材料判定※3 1箇所		
10	試料採取 ※1 分析		6 2	9 3			3 1	18 6				1	シーリング材料判定※3 1箇所		
11	試料採取 ※1 分析		6 2	12 4	3 1		3 1	24 8				1	シーリング材料判定※3 1箇所		
12	試料採取 ※1 分析	3 1	3 1				3 1	9 3				0			
	試料採取 ※1 分析	3 1	93 31	123 41	9 3	3 1	45 15	276 92	試験採取 ※1 分析			18			

注1) 試料は同一塗材が施工された面の範囲毎に3箇所から採取するものとし、各試料が同一層状であることを確認したうえで、1試料を用いて分析を行うこと。

注2) 定量分析調査の数量は、定性分析調査の2割相当と想定する。

注3) シーリング材の材種判定及びアスベスト含有分析の要否判定依頼を行うこと。

- ・労働安全衛生法、施行令、施行規則
 - ・石綿障害予防規則
 - ・大気汚染防止法、施行令、施行規則
 - ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律、施行令、施行規則
 - ・建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
(令和 3 年 3 月、厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課 環境省水・大気環境局大気環境課)
 - ・石綿則に基づく事前調査のアスベスト分析マニュアル【第 2 版】(令和 4 年 3 月、厚生労働省)
 - ・石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル【2.20 版】(平成 30 年 3 月、厚生労働省)
 - ・建築物石綿含有建材調査者講習テキスト(厚生労働省 HP)
(https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/roudoukijun/sekimen/other/pamph/index_00002.html)
 - ・建築物等の解体・改修等工事における石綿作業主任者技能講習テキスト
(建設業労働災害防止協会)
 - ・「建材中の石綿含有率の分析方法について」の一部改正について(令和 3 年 12 月、厚生労働省)
- ※関係法令等は最新のものを準拠・参照すること。

建築物除却における外壁等仕上塗材に係る石綿除去状況調査

別紙 3

概要										①予備調査前				②予備調査後					
本部/支社 部	課	団地/地区名称	No	階数	戸数	建設年		調査方法		調査日	含有	調査箇所				備考	調査費用 (千円)	調査会社	調査名称
						西暦	和暦	定性	定量			外壁 濃度	腰壁 濃度	天井 濃度	その他 濃度				
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	1	5	20 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	2	5	20 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	3	5	20 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	4	5	20 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	5	5	20 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	6	5	60 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	7	5	40 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	8	5	40 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	9	5	40 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	10	5	40 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	A団地	11	5	40 戸	1976	昭和42	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									
中部支社	住宅経営部	環境整備課	B団地	12	6	100 戸	1971	昭和37	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5									

発注者が記入

調査業務にて受注者が記入

ウイークリースタンス 実施要領

1 目的

公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成十七年法律第十八号）第 22 条に基づく「発注関係事務の運用に関する指針」を踏まえ、建設コンサルタント業務等における受発注者の業務環境を改善し、業務成果の品質が確保されるよう適正な業務執行を図ることを目的とする。

2 取組内容

- （1）業務の実施に当たり、適切な作業時間を確保するほか、就業環境や業務特性等を勘案した上で、原則として以下の項目（1 週間における仕事の進め方の相互ルール）について受発注者間で設定する。
 - ①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。
 - ②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。
 - ③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。
 - ④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。
 - ⑤定時間際、定時後の依頼をしない。
 - ⑥その他、業務環境改善に関わる取組みを任意に設定する（web 会議の積極的な活用等）。
- （2）業務履行期間中であっても、受発注間で確認・調整の上、必要に応じ、設定した取組内容を見直すことができる。
- （3）（1）によらず、やむを得ず受注者に作業依頼を行う場合には、調査職員又は監督職員から管理技術者又は主任技術者に対して依頼内容とその理由を明確に指示する。
- （4）緊急事態対応（災害対応等）については、取組みの対象外とする。

3 進め方

- （1）初回打合せ時に取組内容を受発注者間で確認・調整の上、設定する。取組期間については、初回打合せ時から履行期間末までを原則とする。
- （2）受注者は、設定した取組内容を打合せ記録簿に整理し、受発注者間で共有する。
- （3）成果物納入時の打合せ時に実施結果、効果、改善点等を受発注者双方で確認し、打合せ記録簿に整理する。

以 上

打合せ記録簿記載例

1 初回打合せ時

ウィークリースタンス取組内容

取組内容	特記事項※2	実施※3
①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。		■
②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。		■
③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。		■
④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。		■
⑤定時間際、定時後の依頼をしない。		■
⑥その他の項目※1		—

※1 ①～⑤以外で取り組む内容がある場合に記入する

※2 曜日・時間等の取組内容を変更する場合等に記入する

※3 実施する項目を「■」とする。

2 成果品納品時

ウィークリースタンス取組内容及び実施結果

取組内容	対象	実施結果※4	実施できなかった理由
①休日明け日（月曜日等）を依頼の期限日としない。	■		
②水曜日は定時の帰宅を心掛ける。	■		
③休暇が取れるように休前日（金曜日等）は新たな依頼をしない。	■		
④昼休みや 17 時以降の打合せは行わない。	■		
⑤定時間際、定時後の依頼をしない。	■		
⑥その他の項目	—		

※4 「実施できた」「どちらかというと実施できた」「どちらかというと実施できなかった」

「実施できなかった」から選択する。

「実施できた」以外を選択した場合、実施できなかった理由の欄に入力する。

効果・改善点等※5

※5 ウィークリースタンスに取り組んで業務環境は改善されたか、改善内容（（例）残業が減少し、業務に余裕が出来た）などを記入する。