

令和7年度札幌市内における外壁塗材等調査業務

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「令和7年度札幌市内における外壁塗材等調査業務」（以下、「本業務」という）に適用する。

2. 目的

建物の外壁塗装等に使用されている仕上塗材（下地調整材を含む）等について、アスベスト含有の有無を調査することを目的とする。

3. 履行期間

契約締結日の翌日 から 令和8年3月13日

ただし、速報結果の提出時期については別紙に記載のとおり。

4. 履行場所

北海道札幌市

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合せ、又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）外壁仕上塗材等の試料採取（事前確認を含む）

（3）採取試料に係る定性分析調査

（4）採取試料に係る定量分析調査

（5）報告書作成（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シートの作成を含む）

（6）打合せ等

7. 調査数量

別紙による。

8. 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、以下のいずれかを満たすものとする。

① 現場代理人

- イ. 「建築物石綿含有建材調査者講習等登録規程」(厚生労働省・国土交通省・環境省告示第1号 H30.10.23) に基づく講習を修了した「特定建築物石綿含有建材調査者」及び「一般建築物石綿含有建材調査者」
- ロ. 令和5年9月30日までに日本アスベスト調査診断協会に登録され、試料採取時点においても引き続き同協会に登録されている者

(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。

9. 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 業務概要
- ② 実施方針
- ③ 実施体制（緊急連絡体制を含む）
- ④ 実施工程（打合せ計画を含む）
- ⑤ 実施方法
- ⑥ その他（特記事項）

10. 調査方法

(1) 試料採取（事前確認を含む）

① 試料採取者

試料採取者の資格要件は、以下のいずれかによる。

- イ. 「建築物石綿含有建材調査者講習等登録規程」(厚生労働省・国土交通省・環境省告示第1号 H30.10.23) に基づく講習を修了した「特定建築物石綿含有建材調査者」及び「一般建築物石綿含有建材調査者」
- ロ. 令和5年9月30日までに日本アスベスト調査診断協会に登録され、試料採取時点においても引き続き同協会に登録されている者

② 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. 1棟当たり外壁・バルコニー上裏・階段室壁・専用部天井・煙突スレート管・共用玄関上裏の6部位を基本とする。なお、柱・梁・壁等で同一塗材であれば同一部位とみなす。また、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。
- ハ. 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。
- 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等など必要な措置を講じること。

③ 安全対策

- イ. 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。
- ロ. 使用する工具等の使用前点検を確実に実施する。
- ハ. 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。
- ニ. 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、採取後は別途指示する内容により補修を行うこと。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。
- ホ. 作業終了後の後片付けを徹底すること。

④ 試料採取箇所の事前確認

- イ. 試料採取に際しては、監督員と協議のうえ現地踏査を行い調査箇所について事前確認を行うこと。

(2) 調査分析

① 分析方法

- イ. アスベストの定性分析は、「JIS A 1481-1」により実施すること。なお、含有が認められた場合は、質量分率を「0.1-5%」、「5-50%」、「50-100%」の3段階で推定すること。
- ロ. アスベストの定量分析は、上記イにおいて、アスベストの質量分率が0.1%以上と推定され、かつ機構が事業上必要と判断した場合に限り、監督員と協議のうえ「JIS A 1481-5」により実施すること。
- 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者が所属している分析機関において該当者が分析を行うこと。

《定性分析「JIS A 1481-1」》

- イ. 厚生労働大臣が定める分析調査者講習（偏光顕微鏡による定性分析の実施方法）を受講し、修了審査に合格した者
- ロ. 公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術評価事業（評価区分1）」における定性分析に係る合格者
- ハ. 一般社団法人日本繊維状物質研究協会が実施する「石綿の分析精度確保に係るクロスチェック事業（定性分析法1、3、4）」により認定される「建築物及び工作物等の建材中の石綿含有の有無及び程度を判定する分析技術」の合格者
- ニ. 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」》

- イ. 厚生労働大臣が定める分析調査者講習（エックス線回折装置による定性分析及び定量分析の実施方法）を受講し、修了審査に合格した者
- ロ. 公益社団法人日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術評価事業（評価区分5）」により認定される A ランク若しくは B ランクの認定分析技術者
- ハ. 一般社団法人日本繊維状物質研究協会が実施する「石綿の分析精度確保に係るクロスチェック事業（定量分析法1）」により認定される「建築物及び工作物等の建材中の石綿含有の有無及び程度を判定する分析技術」の合格者

1 1. 打合せ

受注者は、次の時点において監督員と打合せを行う。

その内容について、受注者が打合せ記録簿に記録し、相互に確認しなければならない。

- ① 業務着手時（作業計画書提出時）
- ② 中間報告時（必要に応じて実施）
- ③ 本業務成果品取りまとめ時

1 2. 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シートの作成

調査部位及び調査結果について、別添に示す調査シートの作成を行い、監督員の指示する時点で提出すること。

1 3. 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、別途監督員と協議を行うものとする。また、報告書は以下の書類及び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 アスベスト含有箇所・位置図（平面図、立面図等）
- 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シート

(2) 規格、部数

- ① A 4 チューブファイルとじ込み正副 2 部（オリジナルデータ及び P D F データを収録した電子媒体（CD-ROM 等）含む）
- ② 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。

1 4. その他

- (1) 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、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。

(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、又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
 - ロ. 試料採取

ハ、業務の中核となる資料等の作成

ニ、打合せ等

- 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、又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。

イ 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

- ① 調査の実施にあたっては、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。
 - ② 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こと。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 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。
 - ⑥ 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、直ちに本業務に係る事項の修正を行わなければならない。
 - ⑦ 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。
 - ⑧ 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。
 - ⑨ 本業務は、業務成績評定対象業務である。受注者には、業務完了後業務成績評定点を通知する。なお、付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。
 - ⑩ 本業務の実施にあたっては、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）を確認のうえ作業を行うこと。
 - ⑪ 業務に関する打合せ記録の作成は受注者が行い、速やかに監督員に提出し、打合せ内容、決定事項に誤りがないことを相互に確認するものとする。
- （４）本業務の積算に当たっては、令和７年３月から適用する設計業務委託等技術者単価を適用している。

以 上

仕様書別紙

住 所 ・ 地 区 名	定性分析調査（採取箇所・試料数ともに見込み）								定量分析調査（試料数は定性分析結果以降の見込み数量）								試料数 合計	速報結果の提出 時期
	棟数	試料採取箇所及び試料数						計	棟数	試料数						計		
		外壁	バルコ ニー上 裏	階段室 壁	専用部 天井	煙突ス レート 管	共用玄 関上裏			外壁	バルコ ニー上 裏	階段室 壁	専用部 天井	煙突ス レート 管	共用玄 関上裏			
北 海 道 札幌市	居住中住棟 8	16	16	16	8	－	8	64	定性分析結 果による	10	10	10	5	－	5	40	104	資料採取後 1 か月程度
	用廃済住棟 4	－	8	－	4	4	－	16	定性分析結 果による	－	5	－	3	3	－	11	27	資料採取後 1 か月程度
	外部倉庫 15	15	－	－	－	－	－	15	定性分析結 果による	9	－	－	－	－	－	9	24	資料採取後 1 か月程度
合計		31	24	16	12	4	8	95		19	15	10	8	3	5	60	155	

※ 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