別紙１

Ｒ０８蒔田団地における土質調査業務
仕様書

令和８年２月

独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
技術監理部　企画第４課

１　業務概要

（１）業務名称：Ｒ０８蒔田団地における土質調査業務

（２）調 査 地：神奈川県横浜市南区蒔田町８４１－１（詳細は図－１参照）

（３）調査期間：契約締結日の翌日から令和８年９月 30 日まで

（４）調査概要：ボーリング調査、標準貫入試験、室内土質試験（物理試験、力学試験）　等

２　一般事項

（１）　本業務は、国土交通省大臣官房官庁営繕部「敷地調査共通仕様書」（令和４年３月改定）、及び、独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）「地質調査共通仕様書」（平成 22 年７月）によるほか、本仕様書と監督員の指示による。

（２）　契約締結後、直ちに監督員の立会いによる調査地の確認を受けること。
また、工程表及び調査計画書を提出すること。
なお、調査位置は、図－２によるが、契約締結後に監督員が指示するものとする。

（３）　ボーリング及び標準貫入試験は、原則としてＮ値 60 回以上の土層の厚さを５ｍ以上確認することとする。ハンマーの落下方法は自動落下（全自動落下型又は半自動落下型）とする。詳細は、監督員と協議により決定する。

（４）　測量の基準点は、建物建設時点に正確に再現照合可能なものを複数個用意するものとし、測量に着手するに先立ち監督員と協議により決定する。測量は、測量士又は測量士補の資格を有する者が行う。

（５）　調査位置及び標高については、建物設計上正確に定位照合する必要があるので、基準点との相対位置関係を含め座標表示等は、監督員が指示する表示方法により、調査位置図等に明確に記載し提出すること。標高はT.P.表示とする。

（６）　ボーリング及び標準貫入試験の順序は、監督員と協議の上決定する。

（７）　本業務の目的遂行のため、調査項目及び調査個数等の変更を行う場合には、監督員と協議し、その都度承諾を得ること。
なお、調査費用に増減が生じた場合については、後日設計変更により処理するものとする。

（８）　現場作業は、Ｂ－２、５、６を先行して進めるものとし、令和８年７月中旬までに全ての速報柱状図を提出すること。

（９）　本業務は、当該地において、基礎の設計施工に必要な地盤土質情報を収集・分析し、高層住棟（地上５階建て程度）建物の最適基礎工法の選定を目的とするものであり、提出する報告書はこの趣旨に従うこととする。

（10）　報告書は、原図１部及び黒表紙５部とする。報告書内容は、「敷地調査共通仕様書」（令和４年３月改定）によるものとし、併せて調査結果の概要版（Ａ３版１枚程度）を作成すること。図面類は原版の他、Ａ３版程度に縮小して提出すること。また、報告書の原図はＡ４ファイルボックスに綴じ込みのうえ提出すること。その他、監督員の指示する方法でCD-R化し原図及び各製本全てに添付して提出すること。なお、標準貫入試験によって得られた土質標本については、試料瓶を木箱等に入れたものを段ボールに入れて提出すること。

（11）　調査位置図、土質柱状図及び断面図は、監督員の指示する方法により、別途図面化して提出すること。

(12)　試料採取及び試験箇所については監督員と協議によること。

(13)　液状化の検討業務

①　液状化の検討対象土層がある場合は、物理試験の結果を用いて実施する。

②　「建築基礎構造設計指針」（日本建築学会発行）によるほか、下記による。

地盤面水平加速度「α」max.を150 gal・ 200 gal・ 350 galとして検討する。

3　調査内容

（1）　ボーリング調査及び標準貫入試験の内容は表－1による。

（2）　乱れの少ない試料の採取、孔内水平載荷試験の内容は表－1によるが、その内容に関しては、事前に監督員の承諾を受けるものとする。

（3）　室内土質試験の内容は表－2による。

4　現場説明事項

（1）入札等及び契約上の必要事項

①　測量調査設計業務実績情報システム（TECRIS）への情報提供

契約金額が 100 万円以上の場合、受注者は、当該業務について調査設計業務実績情報サービス（TECRIS）・（財）日本建設情報総合センター〔以下「JACIC」という〕の仕様（インターネットホームページ：http://www.jacic.or.jp/等参照）に基づき、「業務カルテ」を作成し監督員の確認を受けた後に、JACICに電子データにより登録する。確認の際には、「登録のための確認のお願い」に署名及び捺印を受けること。

また、JACICが発行する「登録内容確認書」の写しを監督員に提出しなければならない。

なお、登録内容の変更に伴う変更登録も同様の手続きを行うこと。提出期限は、以下のとおりとする。

ア　受注時登録データの提出期限は、契約締結後10日以内とする。

イ　完了時登録データの提出期限は、契約完了後10日以内とする。

ウ　なお、業務履行中に、受注時登録データの内容変更があった場合は、変更があった日から10日以内に変更データを提出しなければならない。

②　地盤情報データベースの登録

地盤情報データベースの登録については、監督員に確認すること。

③　業務完了保証人の取り扱い

落札者は、測量・土質調査業務請負契約に関し、自己に代わって自ら業務を完了することを保証する他の業者を業務完了保証人として立てることにより、契約担当役の承認を得て契約保証金の全部の免除を受けることができる。

（2）安全対策に関する事項

① 受注者は調査に対する周辺住民等の安全確保、調査による災害、事故及び公害の発生防止に常に努めるとともに周辺居住環境に配慮し、単管等を用いた仮囲いを設置すること。また、必要に応じて、埋設物管理者（通信・電力・ガス・上下水道等）と調査にかかわる協議を行うこと。

② 受注者は調査に当たり既設構造物及び埋設管等を損傷しないよう適切な処置を講ずること。処置については監督員に確認の上、実施すること。

③ 土質調査前には、「緊急連絡体制表」（体裁は別途指示）を監督員に提出すること。

④ 事故（通信・電力・ガス・上下水道等の損傷・切断及び公道・農道等の損傷）及び災害発生時の緊急時には、直ちに救急、防災等の適切な処置を行うとともに、「緊急連絡体制表」に基づき連絡すること。なお、機構、所轄管理センター（住まいセンター）及び埋設物管理者等と協議の上で、復旧（代替措置を含む）及び官公署、周辺居住者、関係者への通報、連絡等を迅速に行うこと。

⑤ 本調査に関し、あるいは本調査以外でも付近住民等と交渉があった場合は速やかにその内容を監督員に報告すること。

（３）仮設・現場内小運搬に関する事項

① 本調査のため敷地内に仮設小屋及びこれらに類するものは、原則として設置してはならない。

② 本調査の電源及び用水は自給するものとする。

③ 試掘調査中も掘削範囲に仮囲い等を設置し、掘削範囲周辺の安全対策及び環境保全に配慮すること。

④ 足場設置については、現地状況に応じて変更処理するものとする。

⑤ ボーリング機材等の現場内小運搬については、トラック運搬を想定しているが現地状況に応じて変更処理するものとする。

（４）調査に関する事項

各調査位置は、監督員立会いのもとで決定する。

（５）成績評定

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結果を通知する。付与した評定点は、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。

（６）再委託

① 本業務において、業務の一部再委託を承認する業務は下表の「あらかじめ承諾を得て再委託できる業務」に準ずるものとする。業務の一部を再委託する場合は、様式－１により申請を行い、あらかじめ監督員の承諾を得なければならない。

再委託不可の内容	主たる業務 ① 調査業務における総合的企画、業務遂行管理及び技術的判断 ② 解析業務における手法の決定及び技術的判断 ③ 測量業務における総合的企画、作業遂行管理及び技術的判断等
あらかじめ承諾を得て再委託できる業務	上記及び下記に規定する以外の業務
特に承諾を要しない業務	補助的な業務 ［例］ ・コピー、ワープロ、印刷、製本 ・計算処理、トレース、資料整理

② 受注者は、業務の一部を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にしておくとともに、再委託の相手方に対し適切な指導、管理のもとに業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、機構の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は機構の指名停止期間中であってはならない。

また、監督員からの求めに応じ、再委託業務に係る契約書、請求書、領収書等の書類の写しを提出すること。

（７）その他

① 土曜日、日曜日及び祝日は原則として現場作業を行ってはならない。

② 本調査の現場作業は午前８時から午後５時までとし、音の出る作業は午前９時からとする。

③ 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置

ア 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）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こと。

イ 前項により警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。

ウ 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

④ 個人情報の取扱い

個人情報等の保護に関する特約条項第１条に定める重要な情報等の保管場所、取扱場所、及び取扱場所から持ち出す場合等の手続き等については、下記のとおりとする。

ア 保管場所は受注者事務所内とし、施錠できる場所に保管する。

イ 取扱場所は受注者事務所内とし、取扱終了後は速やかに保管場所に返却し施錠する。

ウ 取扱場所から持ち出す場合は、事前に担当職員の了解を得、保管場所に返却後はその旨を報告する。

エ 原則として携帯電話に業務に係る個人情報を登録しない。

⑤ 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ィークリースタンスを考慮するものとする。

ウィークリースタンスの実施にあたっては、ウィークリースタンス実施要項（別紙１）に基づき、監督員と確認・調整した内容について取り組むものとする。

⑥ 留意事項

本業務の履行により、知り得た情報は第三者に漏らし、又は利用してはならない。

（８）現場調査の周知について

現場調査開始の１週間以上前までに、調査内容及び調査期間を記載したお知らせビラを作成し、近隣住戸に周知すること。

なお、お知らせビラの掲示にあたっては、事前に所轄住まいセンター，団地サービス事務所，団地自治会等への説明に協力すること。

以　上

図－1 案内図

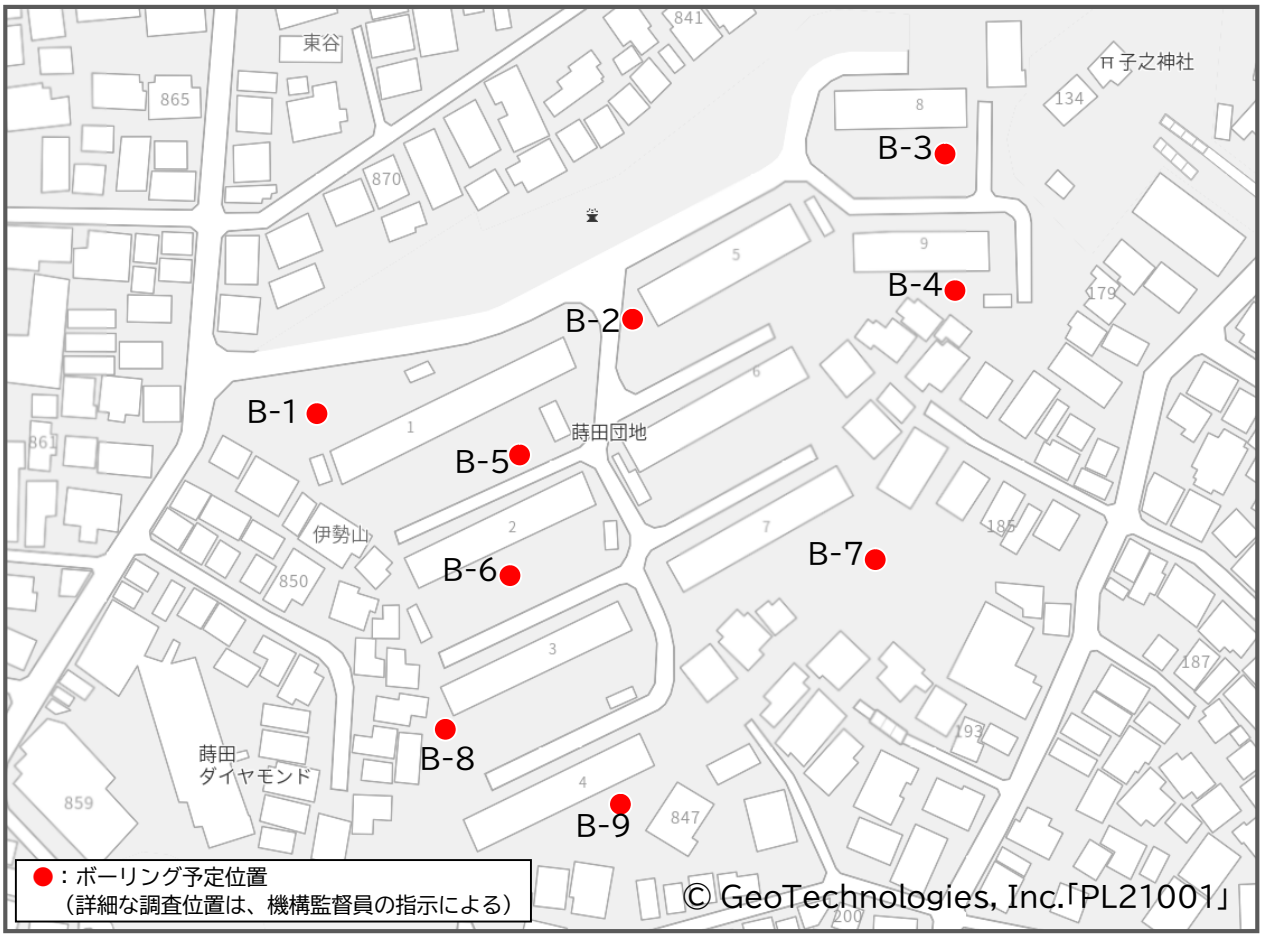

図-2 詳細位置図

表－1　ボーリング・標準貫入試験・乱れの少ない試料の採取・孔内水平載荷試験

ボーリング番号			本孔									別孔			合計
			B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9	B'-3	B'-7	B'-8	
ボーリング孔別深度	φ66	粘土・シルト	1.00m	1.00m	1.00m	1.00m	1.00m	1.00m	1.00m	1.00m	1.00m				9.00m
		砂・砂質土	2.00m	2.00m	2.00m	2.00m	2.00m	2.00m	2.00m	2.00m	2.00m				18.00m
		固結シルト・固結粘土	17.00m	10.00m	10.00m	17.00m	10.00m	10.00m	17.00m	10.00m	17.00m				118.00m
	φ116	粘土・シルト										1.00m	1.00m	1.00m	3.00m
		固結シルト・固結粘土										3.00m	3.00m	3.00m	9.00m
	小　計		20.00m	13.00m	13.00m	20.00m	13.00m	13.00m	20.00m	13.00m	20.00m	4.00m	4.00m	4.00m	157.00m
標準貫入試験の間隔	100cm	粘土・シルト	1回	1回	1回	1回	1回	1回	1回	1回	1回				9回
		砂・砂質土	2回	2回	2回	2回	2回	2回	2回	2回	2回				18回
		固結シルト・固結粘土	17回	10回	10回	17回	10回	10回	17回	10回	17回				118回
不撹乱試料の採取深度 サンプラーの種別		①※										4.0m	4.0m	4.0m	3回
孔内載荷試験深度												3.0m	3.0m	3.0m	3回

※サンプラーの種別：
　①ロータリー式三重管式サンプラー（JGS　1223－2012）

表－2　室内土質試験

ボーリング番号		B-1		B-5		B-7		B'-3		B'-7		B'-8		合計
		深度(m)	試料数	深度(m)	試料数	深度(m)	試料数	深度(m)	試料数	深度(m)	試料数	深度(m)	試料数	
物理試験	土粒子の密度試験（JIS A 1202）	5,7m	2試料	5,7m	2試料	5,7m	2試料							6試料
	土の含水比試験（JIS A 1203）	5,7m	2試料	5,7m	2試料	5,7m	2試料							6試料
	土の粒度試験（粘性土）（JIS A 1204）	5m	1試料	5m	1試料	5m	1試料							3試料
	土の粒度試験（砂質土）（JIS A 1204）	7m	1試料	7m	1試料	7m	1試料							3試料
	土の液性限界・塑性限界試験（JIS A 1205）							4.0m	1試料	4.0m	1試料	4.0m	1試料	3試料
	土の湿潤密度試験（JIS A 1225）							4.0m	1試料	4.0m	1試料	4.0m	1試料	3試料
力学試験	土の段階載荷による圧密試験（JIS A 1217）							4.0m	1試料	4.0m	1試料	4.0m	1試料	3試料
	土の一軸圧縮試験（JIS A 1216）							4.0m	1試料	4.0m	1試料	4.0m	1試料	3試料

（様式-１）
令和〇年〇月〇日

再委託（変更等）承諾申請書

独立行政法人都市再生機構　東日本賃貸住宅本部
　本部長　〇〇　〇〇　殿

受託者　住所
氏名　株式会社〇〇〇〇
〇〇　〇〇　　印

契約名称：

令和〇年〇月〇日付けをもって締結した上記の契約に関して、以下のとおり業務の一部を再委託したく、契約書第〇条第〇項に基づき申請するので、手続き方お願いします。

項目	申請内容
再委託の相手方 （住所、氏名）	〒000-0000　〇〇県〇〇市〇〇町〇－〇 △△株式会社
再委託業務の内容	・〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 ・〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 ・〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
再委託業務の契約予定額	〇〇千円（契約金額に対する比率〇％） ※見積書を添付
再委託を行う必要性及び 再委託の相手方の選定理由 （変更の場合は、再委託の変更理由も記載）	（再委託する必要性）【以下は記載例】 〇〇〇〇を再委託することで、業務の効率化を図り、工期短縮に努めるため再委託する。 （再委託の相手方の選定理由）【以下は記載例】 〇〇〇株式会社は、平成〇〇年より弊社で行う〇〇〇〇の〇〇〇〇〇を行ってきている。この間、成果の品質が高く、納期も遵守している。
再委託に係る履行体制に関する書面	（別紙）

（様式-１　別紙）

令和○年○月○日

履行体制に関する書面

受託者　住所

氏名　株式会社○○○○

○○　○○

（受注者）
株式会社○○○○

（再委託先1）

○○○有限会社	
住所、TEL：	
代表者氏名：	
担当業務範囲 若しくは内容	△△に関する□ □地区基礎調査

（再委託先2）

○○○有限会社	
住所、TEL：	
代表者氏名：	
担当業務範囲 若しくは内容	

（再委託先3）

○○○有限会社	
住所、TEL：	
代表者氏名：	
担当業務範囲 若しくは内容	

（再委託先4）

・・・・・・・・

（備　考）本様式は、適宜加除して差し支えないものであるが、次の項目は必須事項とする。

① 再委託の相手方の氏名（若しくは代表者氏名）

② 再委託の相手方の住所

③ 委託を行う業務の範囲（若しくは内容）

別紙 1

ウィークリースタンス 実施要項

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、監督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