

仕様書

業務名称

R7ー福岡・北九州地方における外壁塗材等調査業務

令和7年4月

独立行政法人都市再生機構九州支社
住宅経営部 環境整備課

住宅経営部 部長	住宅経営部 次長	環境整備課 課長	担当

R 7－福岡・北九州地方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「R 7－福岡・北九州地方における外壁塗材等調査業務」（以下、「本業務」という）について適用する。

2. 目的

解体予定の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 7 年 6 月 30 日（月）まで
ただし、速報結果の提出時期については別紙 1 に記載のとおり。

4. 履行場所

地区名	所在地
福岡地方	福岡県福岡市内及び大野城市内（UR 団地）
北九州地方	福岡県北九州市内（UR 団地）

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）外壁仕上塗材等の試料採取（事前確認を含む）
- （2）採取試料に係る定性分析調査
- （3）採取資料に係る定量分析調査
- （4）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
- （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 1 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）

9. 調査方法

(1) 試料採取

① 試料採取者の資格要件

試料採取者の資格要件は、以下のいずれかを満たすものとする。

- イ. 石綿作業主任者技能講習修了者のうち石綿等の除去等の作業経験を有する者
- ロ. 日本アスベスト調査診断協会に登録された者
- ハ. 「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」（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「一般建築物石綿含有建材調査者」もしくは「特定建築物石綿含有建材調査者」

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・階段室腰壁・専用部天井の4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など必要な措置を講じること。

③ 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。
- ・ 作業終了後の後片付けを徹底すること。

(2) 調査分析

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。(当初数量に一部見込む)
- 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。
- ニ. 塗装面の層(仕上塗材、下地調整材を含む)の厚みを計測すること。

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所属している分析機関で行うこと。

《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ランク又はB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3)」により認定されるAランク又はBランクの認定分析技術者と同等の能力を有する者

10. 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

調査部位および調査結果について、別紙2の表の作成を行い、機構担当者の指示する時点で提出すること。

11. 報告書の作成

(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、報告書は下記の写真も提出すること。

- ①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。

- ②採取試料写真

- ※密閉式試料ホルダー入り

- ③分析結果写真（偏光顕微鏡による分析写真等）

- ④塗装面の層毎（仕上塗材、下地調整材）の厚み

- (2) 規格、部数

- ・ A 4 チューブファイルとじ込み 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）
 - ・ 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 2. その他

- (1) 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。なお、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、別紙 3 のウィ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。

- 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（打ち合わせ計画を含む）
- ⑤ 実施方法
- ⑥ その他（特記事項）

- (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

- ・ 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。
 - ・ 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。

- ・ 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、その他の資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。
- ・ 調査の実施にあたっては、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）を確認のうえ実施すること。

以 上

No	地区名	定性分析調査（JIS A 1481-1）								定量分析調査（JIS A 1481-5）				速報結果の提出時期
		建物数	内容	調査数量（部位/棟）					計	建物数	内容	調査数量（部位/棟）	計	
				外壁	バルコニー上裏	階段室腰壁	共用部天井 （階段室天井等）	屋上7スファルト防水						
1	UR団地（大野城市内） （高架水槽）	1	試料採取 ※ 1	3					3	1	試料採取 ※ 1		0	監督員と協議の上決定
			分析	3					3		分析	1	1	
2	UR団地（福岡市内） （高架水槽）	1	試料採取 ※ 1	3				1	4	1	試料採取 ※ 1		0	監督員と協議の上決定
			分析	3				1	4		分析	1	1	
3	UR団地（北九州市内） （受水槽ポンプ室）	1	試料採取 ※ 1	1				1	2	1	試料採取 ※ 1		0	監督員と協議の上決定
			分析	1				1	2		分析	1	1	
4	UR団地（北九州市内） （受水槽ポンプ室）	1	試料採取 ※ 1	1				1	2		試料採取 ※ 1		0	
			分析	1				1	2		分析		0	
5			試料採取 ※ 1						0		試料採取 ※ 1		0	
			分析						0		分析		0	
6			試料採取 ※ 1						0		試料採取 ※ 1		0	
			分析						0		分析		0	
7			試料採取 ※ 1						0		試料採取 ※ 1		0	
			分析						0		分析		0	
8			試料採取 ※ 1						0		試料採取 ※ 1		0	
			分析						0		分析		0	
計		4	試料採取 ※ 1						11	3	試料採取 ※ 1		0	
			分析						11		分析		3	

※ 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

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 2

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	棟番号	階数	戸数	建設年		調査方法		調査日	含有	調査箇所					備考	備考 2	調査費用 (千円)	調査会社	調査名称			
							西暦	和暦	定性	定量			外壁	腰壁	バルコニー上壁	天井	その他								
													濃度	濃度	濃度	濃度	濃度								
〇〇本部	●部	△課	〇〇団地	A号棟	5	40 戸		昭和〇	JIS A 1481-1	JIS A 1481-5		○													
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			
						戸																			



ウィークリースタンス 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（別添 1）。
- (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。