

特定空き家等除却工事仕様書
(千種町千草地内)

宍 粟 市

本書の位置づけ

宍粟市(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「空家法」という。)第2条第2項に定める「特定空家等」に該当するものとして、兵庫県宍粟市千種町千草地内に所在する空き家等(以下、「本特定空き家等」という。)をこれに認定した。本書は、本市が、空家法第22条第3項の規定に基づき本特定空き家等の解体等の命令を発令すべき者を確知することができないため、空家法第22条第10項の規定に基づいて、その措置を行わせる事業者を募集・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、空家法に基づき、本特定空き家等の建物の基礎などを残し、全部並びにこれを附帯する構造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

宍粟市

3. 事業名称

特定空き家等除却工事

4. 工事番号

宍建住工第080001号

5. 対象となる本特定空き家等

1) 建物

- (1)所在地 宍粟市千種町千草62番地
- (2)用途 住宅及びその他建物
- (3)構造 木造 亜鉛鋼板葺 2階建
- (4)延床面積 約 160㎡
- (5)その他建物 約 40㎡

(6)門扉及び塀 約 19m²(西側 約11m² 北側 約8m²)

2) 敷地

敷地面積 約 214.57m²

3) 隣接建物取り合い部面積

修繕目安 約 110m²

4) 残置物

テレビ・冷蔵庫・洗濯機・パソコンモニター・印刷機・クーラー・箆筒・衣類等が存在するが、処分費用については本工事範囲内とし、適正に処分することとする。なお、本市が事前に目視で確認した台数は以下のとおりであるが、これを越える場合もある。

- ①ブラウン管テレビ2台 ②PCブラウン管モニター6台 ③冷蔵庫1台 ④洗濯機1台
- ⑤家庭用エアコン1基(室外機含む)

6. 工事項目

仮設工事、本体解体工事(基礎除く)、水道設備廃止工事(サドル部での止水工事含む)、電気設備解体工事(引き込み線等撤去手続き含む)、木製門扉及び木製柵の撤去、草木の伐採(草刈り含む)、敷地整地、隣接建物の取合部修繕工事、廃棄物の運搬処分(残置物を含む)、その他不随業務

7. 履行期間

契約締結日の翌日から令和8年9月30日

8. 現場説明会

令和8年6月18日(木)14時から現場説明会を行いますので、希望者は参加してください。なお、駐車場は千種市民局駐車場もしくは千種町商店街中央駐車場を利用し、「ええとこ広場(千草50-1)」まで徒歩にて移動し受付をしてください。

第2節 一般事項

1. 契約上の基本事項

本仕様書に記載された事項は、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、すべ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かか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) 道路法
- (コ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (サ) 建築工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (シ) 大気汚染防止法
- (ス) 石綿障害予防規則
- (セ) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (ソ) 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) 兵庫県建築基準条例

(イ) 宍粟市暴力団排除推進条例

(ウ) その他、本事業の遂行に関連する条例等

2) 受注者は、必要な届け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) 本特定空き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き家等が存在しなくなった場合には、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、特定空き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、書通知を遵守し、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、再検査に合格したのち、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楚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、既設の公共構造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復旧すること。

(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、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、本特定空き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はない。

(ウ) 便槽については、掘り起こし撤去すること。

(エ) 本特定空き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。

- (オ) 解体後は、敷地全体の整地を行い、砕石の設置を行うこと。なお、敷地範囲内の残置物処分は本工事範囲内とする。
- (カ) 敷地内の水道設備は廃止する。廃止にあたり、本市水道担当へ所定の申請等を行うこととし、本管サドルにて止水すること。
- (キ) 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を経て行うこと。
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、本市が基礎を残すうえで不要と判断したものについてはこの限りではない。
- (ク) 解体に伴う隣接住宅との取合部の修繕については、作業用足場等を設置して行うものとする。修繕箇所については、下地に防水性能をもたせることとし、事前に本市と協議の上、ガルバリウム鋼板で仕上げる。なお、隣接住宅との取合部修繕工事は、本工事範囲内とする。

(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き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

動産の整理中に、現金及び有価証券等を発見した場合は、本市へ連絡した後に適切に保管し引き渡すこと。

(5) 工事用電力、水道等

施工期間中に要する工事用電力、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) 工事用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) 工事用車両は交通ルールを遵守し、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、工事用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) 道路に片側通行など制限を掛ける必要がある場合は、「道路使用許可願」を所轄警察署に提出し、その許可を得ること。また、通行に支障が出る場合及び必要と認める場合には交通誘導員を配置することとし、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) 契約不適合責任

解体工事に係る契約不適合責任期間は解体工事完了後1年間とし、契約不適合責任期間中に生じた不適合は、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。

(10) 工事表示板

受注者は、本工事期間中は工事看板を設置し、工事名・工事場所・工事予定期間・施工者名および連絡先・本市担当課および連絡先を示すこと。

2) その他、付随業務

(1) 事前調査業務

(ア) 施工業務着工前に、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。本市から提示できる資料は持ち合わせていない。なお、資格者による調査分析の結果、アスベストを除却する必要が生じた場合は、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。

(オ) 落札後、工事費用明細書を作成し本市へ提出すること。

(カ) 本市が嘱託登記を行う際に必要な「解体証明書」について、工事完了検査時まで提出すること。

(2) 家屋調査業務

(ア) 受注者は施工業務着手前に、本特定空き家等の両隣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を行うこと。

(ウ) 施工期間中に支障となりうる地中障害物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)への申請または届出は、受注者の責任及び費用負担により行うこと。

(別紙)

工事提出書類

提出書類は、原則として次の一覧により作成し、遅滞なく本市に提出するものとする。
なお、記載がない場合であっても、本市が必要に応じて提出を求めるものについては遅滞なく本市に提出するものとする。
書式については、記載のないものは任意書式とし、添付書類については本市の指示に従うこと。

工事提出書類一覧表

提出時期	提出書類	備考
着工時	現場代理人及び主任技術者等選任届	(標準書式)
	下請人等通知書	(標準書式)
	工事工程表	(標準書式)
	工事内訳書	
契約後 速やかに	総合施工計画書 ※ ・総合仮設計画含む ・実施工程表(全体)含む	(標準書式)
	工事カルテ	
	特定建設資材再資源化・産業廃棄物処理等に関する計画 ・再生資源利用(促進)計画書 ・産業廃棄物の処理に関する委託契約書の写し ・その他再資源化等に関する契約書の写し ・廃棄物処理法に基づく許可証の写し ・経路図	(標準書式) 総合施工計画書に添付する場合は省略可能
	施工体制台帳・施工体系図、作業員名簿、下請契約、建設業許可証写	
	特定建設作業における騒音規制法・振動規制法に基づく届け出	
	石綿含有等に係る事前調査報告書	(標準書式)
施工時	週間工程表	(標準書式)
	打合せ記録、立会願	(標準書式)
	工事日誌	
	工事写真(着手、完成) (キャビネ版サイズ)	
	施工報告書	(標準書式)
	検査記録表	(標準書式)
	官公署届出書類一覧表	(標準書式)
	再生資源利用実施書	(標準書式)
	再資源化等の実施状況に関する報告書	(標準書式)
	産業廃棄物マニフェストの写し・軽量伝票の写し・家電リサイクル券の写し	
	交通誘導員集計表及び伝票の写し	
	建退協証紙購入報告書・建退協証紙受払簿・辞退届等	
	新規入場・安全教育・KY・社内パト・安全協議会等の労働安全衛生法及び労働安全衛生規則に関わる書類の写し	
完成時	完成通知書兼引渡書	(標準書式)
	請求書	(標準書式)

※総合施工計画書には解体工事計画を含むこととするが、この作成に当たっては、国土交通省大臣官房庁長官官繕部監修「建築物解体工事共通仕様書(令和4年版)」に定める項目に準じた内容を記載することとする。

位置図



にしん

該当地

ええとこ
広場

千種
市民局

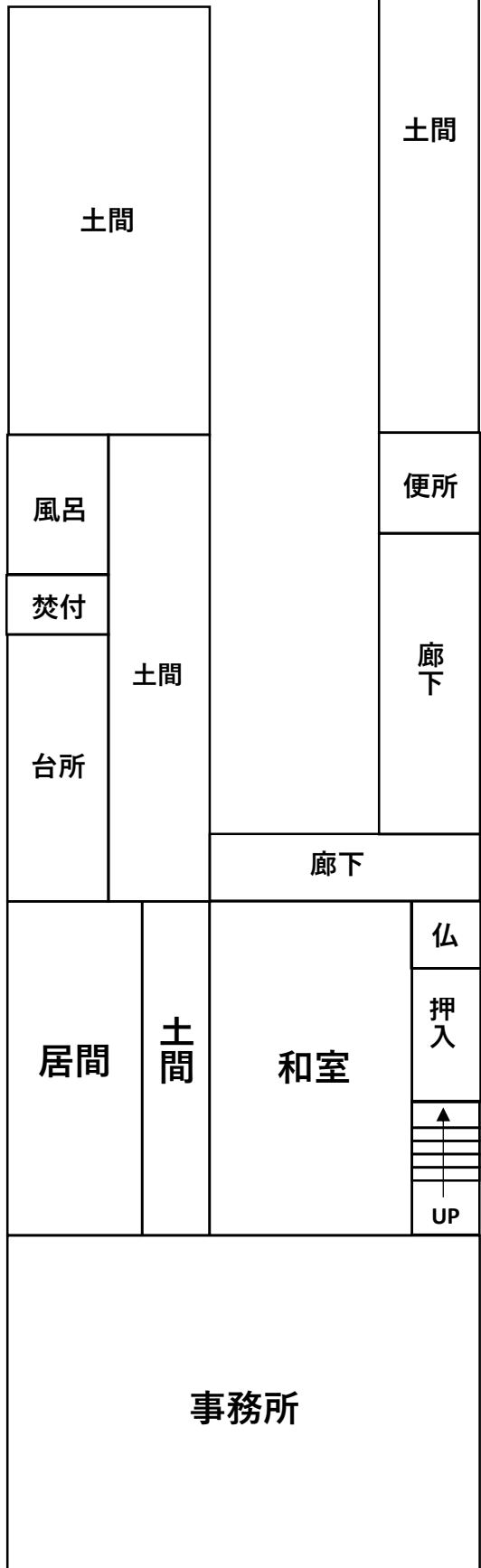
中央駐車場

千種
小学校

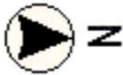
縮尺 1 : 1200

10 5 0 10 20

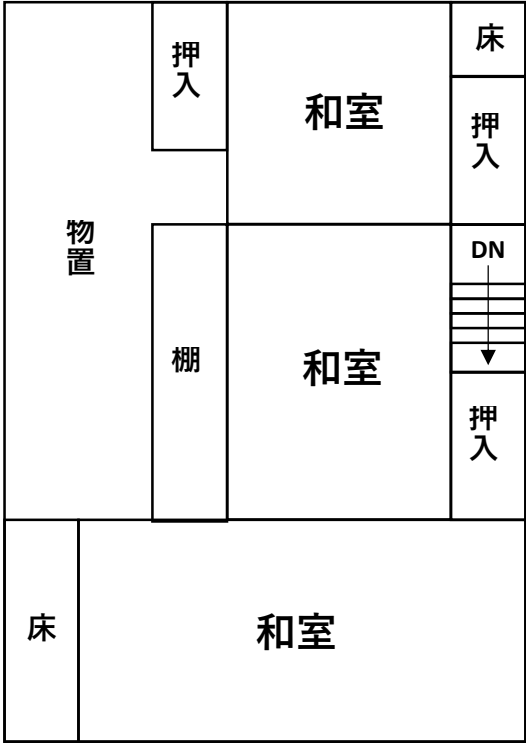
1 F



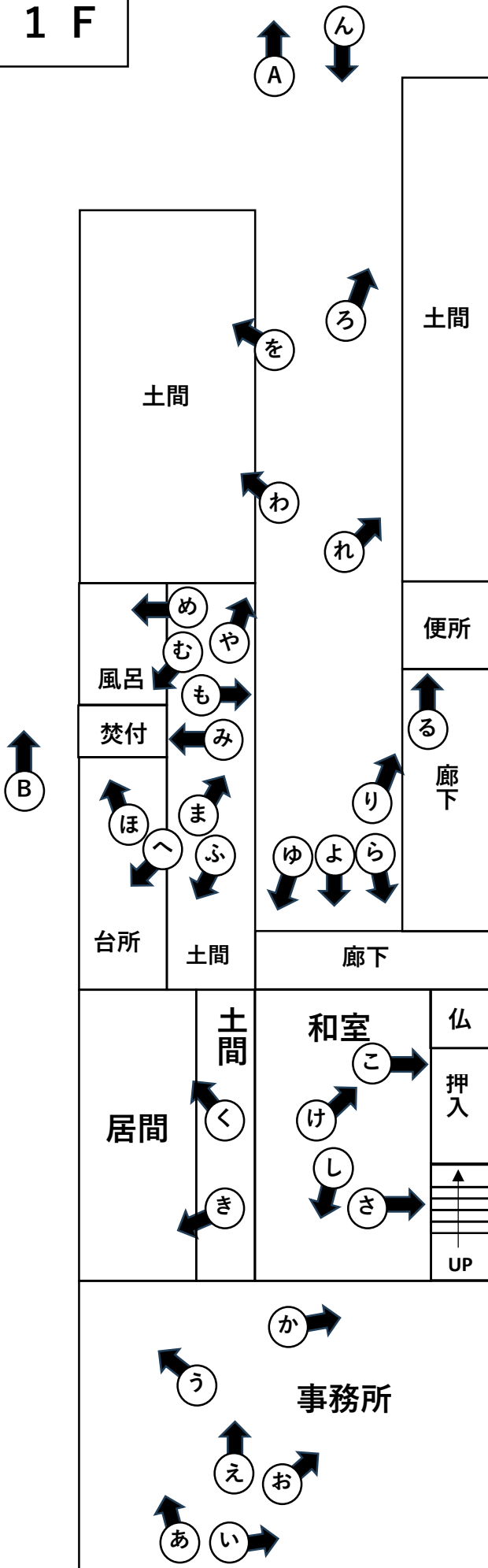
間取図



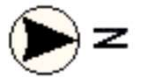
2 F



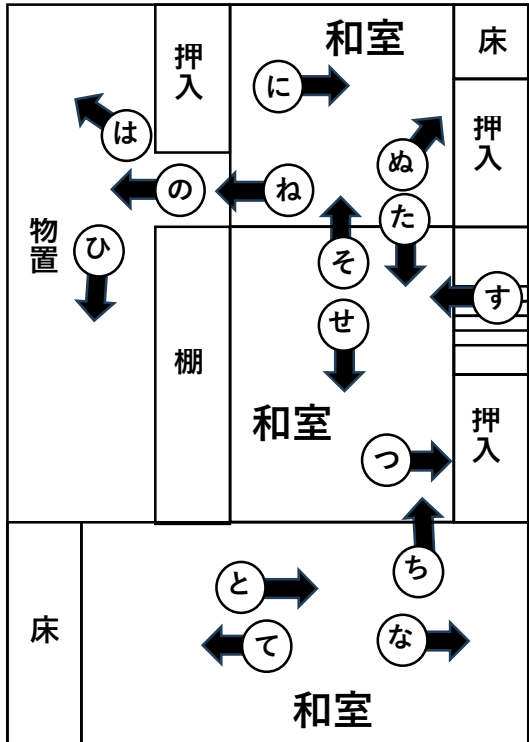
1 F



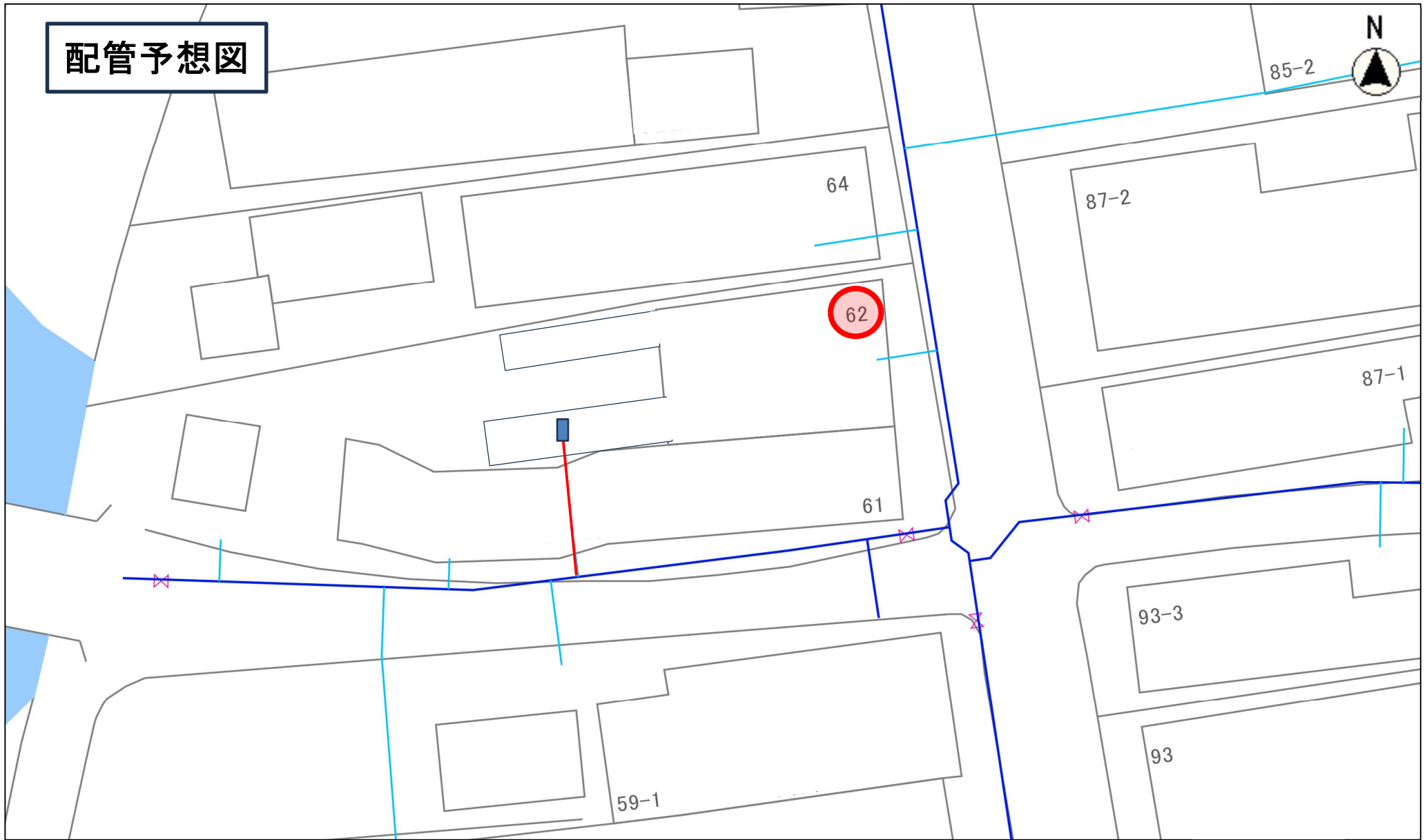
写真位置図



2 F



配管予想図



縮尺 1 : 250
2 1 0 1 2 3 4 5 6 7 8

令和 8 年度

特定空き家等除却工事

【参考見積書】

工事番号 穴建住工第080001号

工事名 特定空き家等除却工事

工事箇所 穴粟市千種町千草 地内

工 種



本資料は参考とするもので工事請負契約書第1条に定める設計図書ではないため、数量・規格の相違や記載が無い場合であっても必要事項は全て受注者の責により実施すること。



穴 粟 市

工 事 費				工 事 概 要	
	実施	変更	増減額		
設 計 額 (うち消費税相当額) (基準適用) R8.5月	円 (円)	円 (円)	円 (円)	A 空き家等解体工事 1式 B 隣接住宅取合部修繕工事 1式 C 現場管理費 1式 D 一般管理費 1式	
請 負 額 (うち消費税相当額)	円 (円)	円 (円)	円 (円)		
執行方法	請負		施工期限	契約の翌日から 令和8年9月30日	

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
特定空き家等除却工事（千種町千草地内）						
直接工事費						
A 空き家等解体工事		1.00	式			
直接工事費計						
B 隣接住宅取合部修繕工事		1.00	式			
純工事費計						
C 現場管理費		1.00	式			
工事原価						
D 一般管理費		1.00	式			
工事価格						
消費税相当額						
総合計（工事費）						

名 称	仕 様	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
A 空き家等解体工事						
1 準備費		1.00	式			
2 解体用養生足場費	単管、防音シート	100.00	m ²			
3 建屋内装撤去費	撤去運搬処分費共	163.50	m ²			
4 建屋上屋解体工事費	撤去運搬処分費共	163.50	m ²			
5 下屋解体撤去工事費	撤去運搬処分費共	1.00	式			
6 ブロック塀植栽撤去工事費	撤去運搬処分費共	1.00	式			
7 内部存置物撤去処分費	撤去運搬処分費共	6.00	台			
8 散水用水道費		1.00	式			
9 重機回送資材運搬費		1.00	式			
10 安全対策費	交通誘導員 片側通行2人体制	30.00	人			
11 道路使用許可申請費		1.00	式			
12 敷地内整地費	リサイクル t 50共 214.57m ² 申請、法定福利費含む	1.00	式			
13 雑費		1.00	式			
小計						

名 称	仕 様	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
C 現場管理費						
現場管理費		1.00	式			
小計						
D 一般管理費						
一般管理費		1.00	式			
小計						