Ｒ８－解１玉戸西市営住宅解体工事（23、24号室）

令和８年１０月

図面番号	図　　面　　名　　称
A-00	特記仕様書
A-01	位置図
A-02	付近見取図
A-03	平面図
A-04	建物写真

特記仕様書

工事名：Ｒ８－解１玉戸西市営住宅解体工事（23、24号室）

１．工事の目的
本工事は、昭和44年に建設された玉戸西市営住宅は用途廃止予定住宅として位置づけており、耐用年限を超過し、老朽化が著しい住宅である。解体工事を実施することで、周辺環境への悪影響を防ぐものである。
対象は木造平屋て床面積69.56㎡の建物本体及び基礎、敷地内設備配管の撤去・処分、整地までを行う。

２．工事場所

筑西市玉戸地内（付近見取図参照）

３．工事概要

⑴ 構造： 木造平屋建て
⑵ 屋根： セメント瓦葺
⑶ 延床面積： 木造平屋建て69.56㎡
⑷ 解体範囲： 建物本体・基礎コンクリート・内部造作・建具・衛生設備・敷地内設備配管等一式
⑸ 解体後は敷地全体を整地し、地盤を安定させる。

４．適用法令および基準

本工事は、以下の法令および基準に基づき施工する。
⑴ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
⑵ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
⑶ 労働安全衛生法および関係政令・規則
⑷ 騒音規制法、振動規制法
⑸ 石綿障害予防規則
⑹ 建築物石綿含有建材調査結果に基づく安全な除去・処理
⑺ 公共工事標準請負契約約款
⑻ 特記なき部分は「建築物解体工事共通仕様書（令和４年版）」に準じる。

５．工事範囲
⑴ 木造建築物の解体撤去
⑵ 内部造作・建具・設備機器・配管等の撤去
⑶ 基礎コンクリート・布基礎の撤去
⑷ 敷地内設備配管等の撤去
⑸ 建設発生材・廃棄物の分別・収集運搬・処分
⑹ 敷地整地（適切な転圧、侵入防止柵の設置を含む）
⑺ 仮設工事（足場・養生・防音シート・標識・散水設備 等）

６．仮設および安全対策

⑴ 作業区域を明確に区画し、安全柵・立入禁止標識を設置する。
⑵ 粉塵飛散防止のため、常時散水を行う。必要に応じて散水車またはホースを使用する。
⑶ 騒音・振動が発生する作業は、近隣住民に配慮し、午前8時～午後5時の間に実施する。
⑷ 作業前に労働安全衛生法に基づく作業計画を作成し、関係者に周知する。
⑸ 解体作業主任者を選任し、現場に常駐させること。

７．分別解体および廃棄物処理

⑴ 建設リサイクル法に基づき、木材・コンクリート・金属・石膏ボード・プラスチック類を分別する。
⑵ アスベスト含有建材が非飛散性である場合でも、法令に基づき特別管理産業廃棄物として適正に処理する。
⑶ すべての廃棄物は、許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者および処分業者に委託し、マニフェスト伝票により管理する。
⑷ 廃棄物の積込み時には飛散防止措置を講じ、搬出経路を清掃し、周辺への汚染を防ぐ。

８.石綿含有建材の調査

事前調査
あらかじめ関係法令等に基づき、次により、石綿含有建材の事前調査を行う。
⑴ 調査範囲、既存の設計図書は寄与した事前調査報告書に基づき再調査を行う。
⑵ 調査は、既存の設計図書、石綿含有建材の調査報告書等の書面調査及び現地での目視調査により確認し、調査結果を取りまとめ、監督職員に提出するとともに、その写しを工事の現場に備え置く。また、関係法令等に基づき、官公署へ報告を行う。
なお、分析調査を行う場合は、「建材中の石綿含有率の分析方法について」（平成 18 年 8 月 21 日 基発第 0821002 号、最終改正 令和 3 年 12 月 22 日 基発 1222 第 17 号）に基づき、定性分析又は定量分析を行うこととし、適用は特記による。
⑶ 調査の結果、設計図書または事前調査報告書と異なる場合は、監督職員と協議する。

９．施工管理

⑴ 工事着手前に既存建物・敷地の状況を写真記録すること。
⑵ 解体手順は上部から下部へ、外側から内側へと安全に留意して行う。
⑶ 解体重機は小型バックホウ等、敷地規模に適したものを使用する。
⑷ 現場管理者は常時工事状況を確認し、安全・品質・環境に関する記録を作成する。
⑸ 工事中に既存埋設物・地中障害物等が発見された場合は、監督員と協議の上、適切に対応する。

10. 整地および仕上げ

⑴ 解体後、敷地内を原形地盤に復旧し、表層のガラ・異物を完全に除去する。
⑵ 整地は機械転圧を行い、雨水が滞留しない勾配を確保する。
⑶ 単管パイプによる侵入防止柵を設置するものとする。
根入れ500、地盤面から1,000、支柱間隔2,000、横桟2段、接合部および端部は安全のため樹脂製キャップを設置するものとする。
⑷ 仕上がり面は平滑とし、監督員の検査に合格するものとする。

11. 提出書類

提出書類については、契約時の仕様書に記載のあるものとする。

12. その他

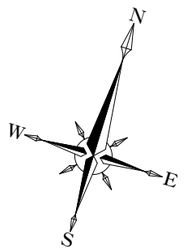
⑴ 仮設電源・仮設給水は施工者の負担とする。
⑵ 雨天・強風時には作業を中止し、周囲への飛散防止措置を徹底する。
⑶ 近隣住民への事前説明・掲示板設置を行い、苦情が発生した場合は迅速に対応する。
⑷ 本工事に関するすべての作業は、監督員の指示および法令を遵守して行うものとする。

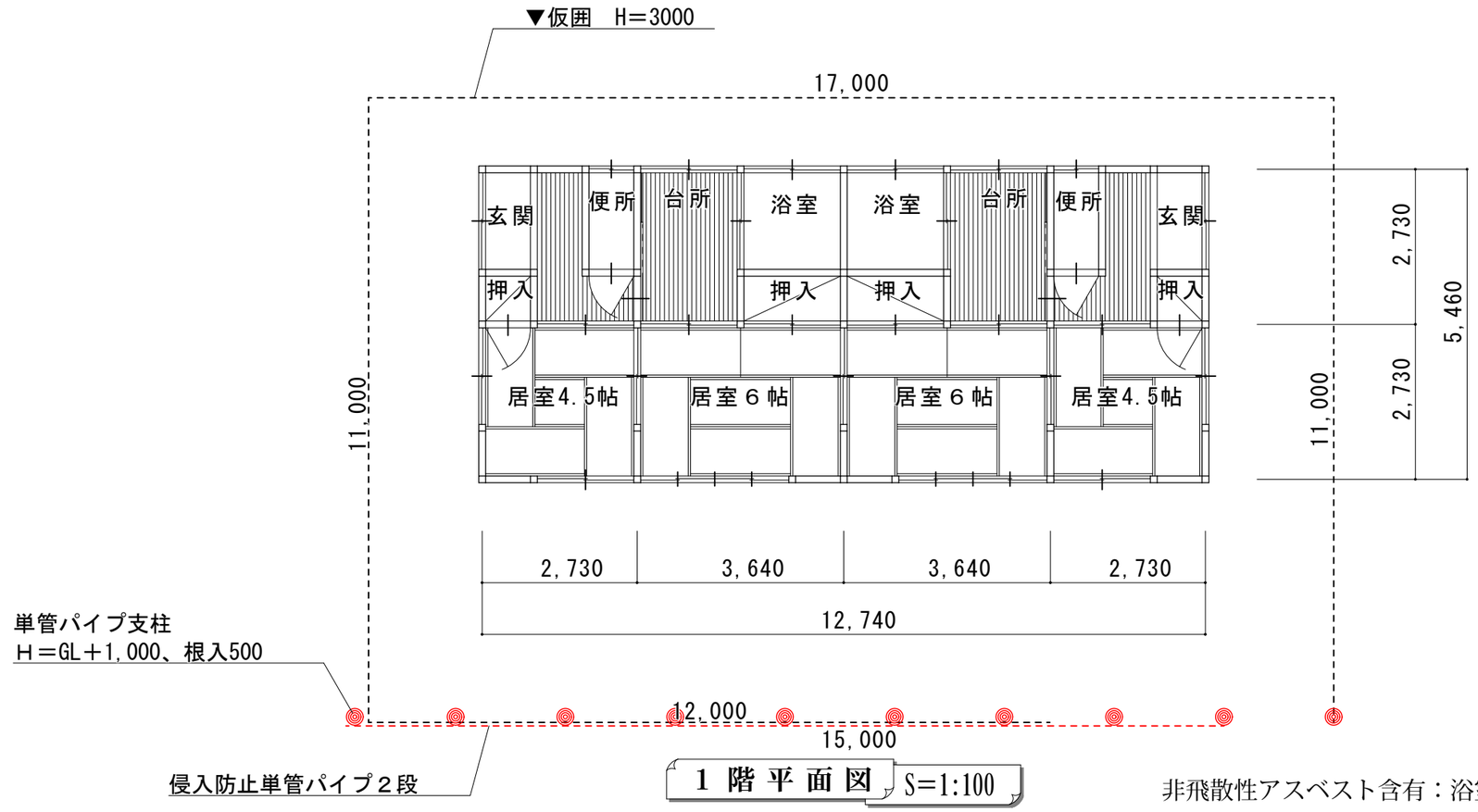
13. 準拠
特記なき部分は「建築物解体工事共通仕様書（令和４年版）」に準じる

〒308-0021 茨城県筑西市甲480-3 TEL:0296-25-6356
かい設計工房
一級建築士事務所登録番号：茨城県知事登録 第Ａ２９８４号
一級建築士登録番号：第３１３８６９号 鈴木邦夫

2026.10.21.19:29

縮尺		図面番号	A-00
工事名称	Ｒ８－解１玉戸西市営住宅解体工事（23、24号室）		
図面名称	特記仕様書		





１ 階 平 面 図　S=1:100

非飛散性アスベスト含有：浴室天井

※侵入防止柵の単管にはエンドキャップおよびクランプカバーを設置すること

〒308-0021　茨城県筑西市甲480-3 TEL:0296-25-6356
かい設計工房
一級建築士事務所登録番号：茨城県知事登録　第Ａ２９８４号
一級建築士登録番号：第３１３８６９号　鈴木邦夫

2026.10.28.14:42

縮　尺	S=1:100
図面番号	A-03
工事名称	Ｒ８－解１玉戸西市営住宅解体工事（23、24号室）
図面名称	平面図



西 面 写 真 S=NONE



南 面 写 真 S=NONE



東 面 写 真 S=NONE



北 面 写 真 S=NONE

2026.10.21.19:33

〒308-0021 茨城県筑西市甲480-3 TEL:0296-25-6356
かい設計工房
一級建築士事務所登録番号：茨城県知事登録 第A2984号
一級建築士登録番号：第313869号 鈴木邦夫

縮尺	
図面番号	A-04
工事名称	R8－解1玉戸西市営住宅解体工事（23、24号室）
図面名称	建物写真