都市整備部
建築住宅課

令和６年度

工　事　仕　様　書

１．工事名称　　Ｒ６市営桃園住宅３・１３号棟解体工事

２．工事場所　　深谷市田谷地内

３．契約工期　　契約日から令和７年３月３１日まで

４．工事概要　　① 市営桃園住宅３号棟（昭和３８年建設　１棟４戸　平屋建て　コンクリートパネル組立造 延べ面積１２６㎡）の解体工事及び外構工事

② 市営桃園住宅１３号棟（昭和４１年建設　１棟２戸　平屋建て　コンクリートパネル組立造 延べ面積６３㎡）の解体工事及び外構工事

５．工事項目　　仮設工事、本体解体工事、電気設備解体工事（引き込み線等撤去手続きを含む）、機械設備解体工事、植栽の伐採伐根（草刈り含む）、外構工事（立入防止柵設置、砕石敷き込み・転圧）、運搬処分費

６．ｱｽﾍﾞｽﾄ含有建材について　　以下に石綿レベル３（みなし含有）と判断する建材を示し、また、含有が疑われる部分について調査した分析結果は別紙のとおりとする。

※ 追加調査が必要な場合は、受注者の責任において実施するものとする。（受注者が求める場合に限る）

【石綿レベル３】

・軒天井及び鼻隠し（石綿大平板）

・臭突管（石綿セメント円筒）

７．現況について

（１）構　　造

構造概要			
基礎	壁	床	屋根
鉄筋コンクリート（現場打）	鉄筋コンクリート版（組立式）	木造、束立、ブロック	鉄骨造及び木造

（2）仕 上 げ

外部仕上表			
巾木	壁	屋根	軒裏
コンクリート打放し	リシン吹付	カラー鉄板瓦棒葺き	石綿大平板
ポーチ・テラス	樋		
モルタル金鏝仕上げ	塩ビ製		

（3）設備機器等　　台所：流し台、換気ファン用シャッター
浴室：水洗柱、風呂釜、浴槽、換気ファン用シャッター
便所：便器、手洗器　　その他：生活家具

（4）その他　　電話・電気・アンテナ線、便槽、樹木類、電気ポール、増築部分（庇)、アンテナ、付属物置、廃車、集水桝、家電類、埋設配管、水道メーター以降の宅内給水管など（メータボックスは残置とし、給水管はキャップ止め）※別紙外構図を参照のこと。
住戸内及び建物周囲の残置物、生活ゴミについても適切に撤去・処分すること。

特　記　事　項

Ⅰ．一般事項

■ 本工事は数量（出来形）による契約ではない。本仕様書に基づき、一切の手段について入札参加者が責任を持って定めるものとする。

■ 本工事は本仕様書、最新の標準仕様書、その他関連法規等に従い、誠実かつ完全に施工し、工期内に完了検査を受け合格したのち、引き渡しを行うこと。

■ 工事上不明確な点、質疑又は設計図書に定めのない事柄が生じた場合は、遅滞なく監督員に申し出を行い、回答を得たうえで施工すること。

Ⅱ．安全対策関係

■ 工事期間中の安全管理は受注者にて責任を持って行うこと。

■ 工事関係者、第三者に関わらず工事を起因とする人身事故が起きた場合は、早急に、人命救助、緊急連絡、怪我の手当てなど必要な救護措置を行うとともに、２次災害防止対策を講じたうえ、監督員に必ず報告すること。また、工事現場周辺で発生したその他の人身事故に関しても同様の対応に努めること。

■ 作業に関係する苦情を受けた場合や、他の物件に損傷等を生じさせた場合は、受注者の責任において解決するとともに、速やかに監督員に報告すること。

■ 敷地内の喫煙については、受動喫煙の防止を配慮し任意で定めた場所でマナーをもって行うこと。また、作業従事者への周知を徹底すること。

Ⅲ．その他

■ 本工事に関する諸手続等は受注者が責任を持って行うこと。また、引き渡しまでの、工事用水等、光熱費は受注者の負担とする。

■ 廃材の搬出は、事前に搬出先を書面により監督員に報告し、承認を得ること。また、廃材搬出後は、搬出先が証明できる書面を監督員に提出すること。

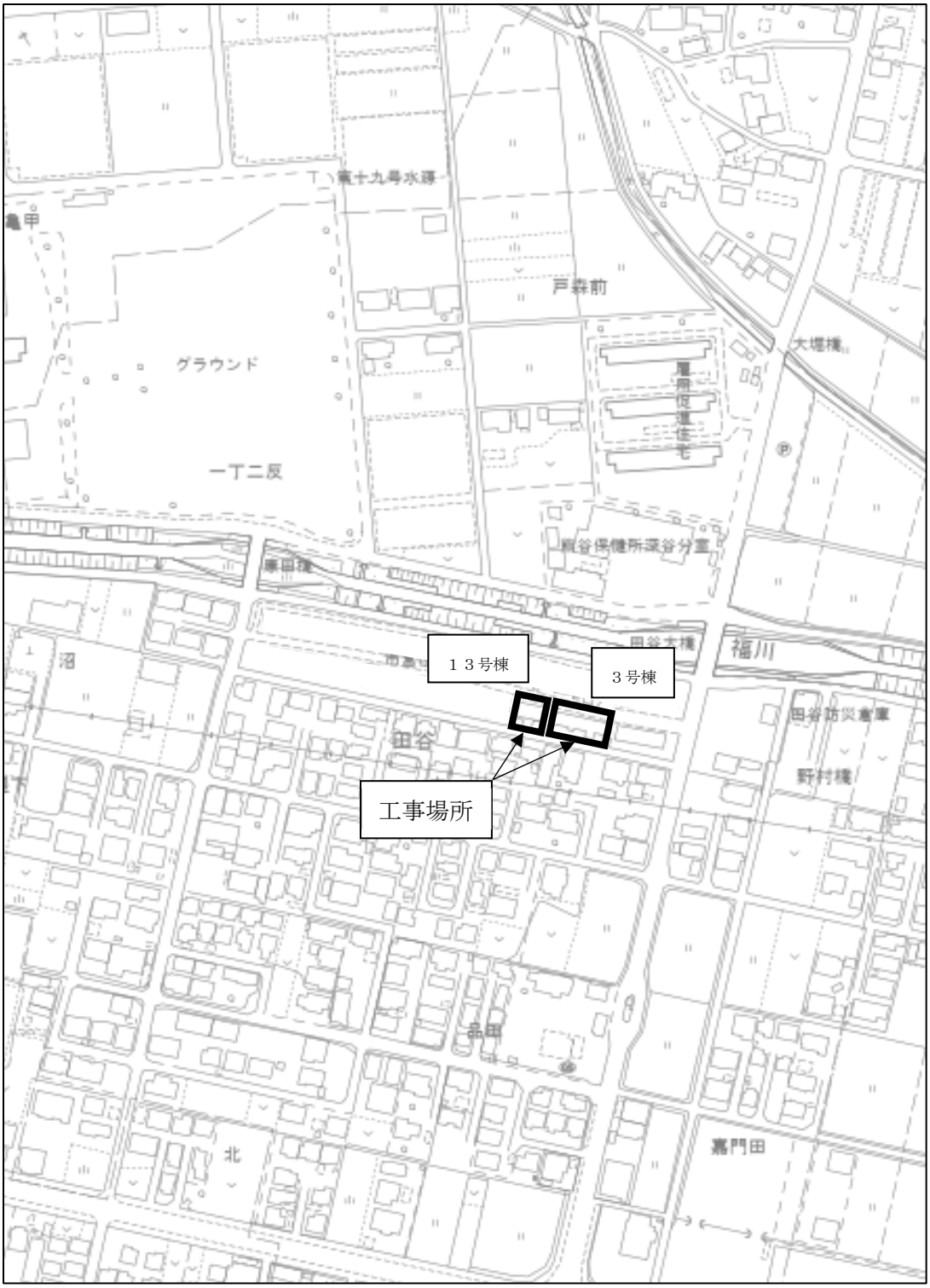
■ 完成検査の際、マニフェストのＤ、Ｅ票を提示すること。

■ 本工事は一部アスベストが含まれているため、受注者は関係法令等に基づき、適切に作業及び処分を行うこと。また、事前調査結果を遅滞なく関係機関に報告すること。

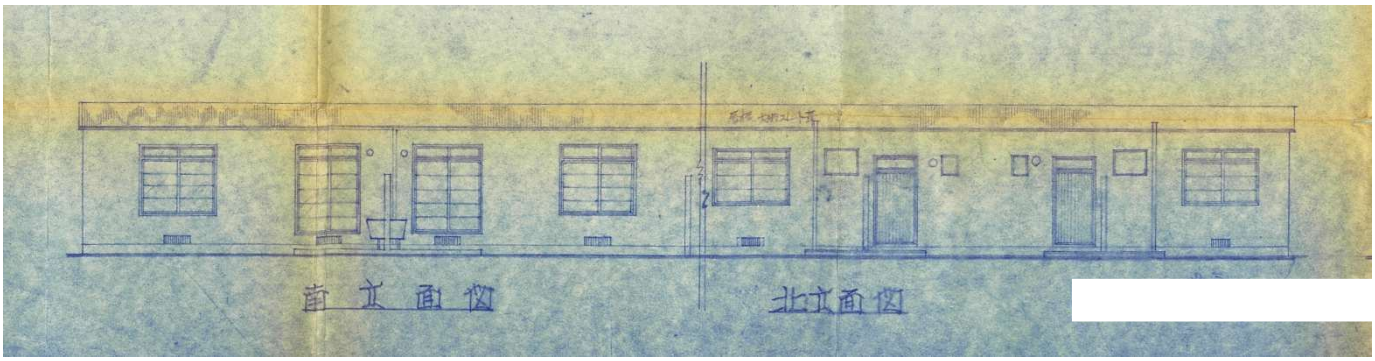
■ 解体後、新たに設置する立入防止柵及び砕石等の材料については新材を使用すること。

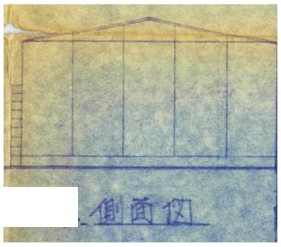
■ 受注者は監督員と協議のうえ、別紙の提出書類一覧表から必要なものを提出すること。

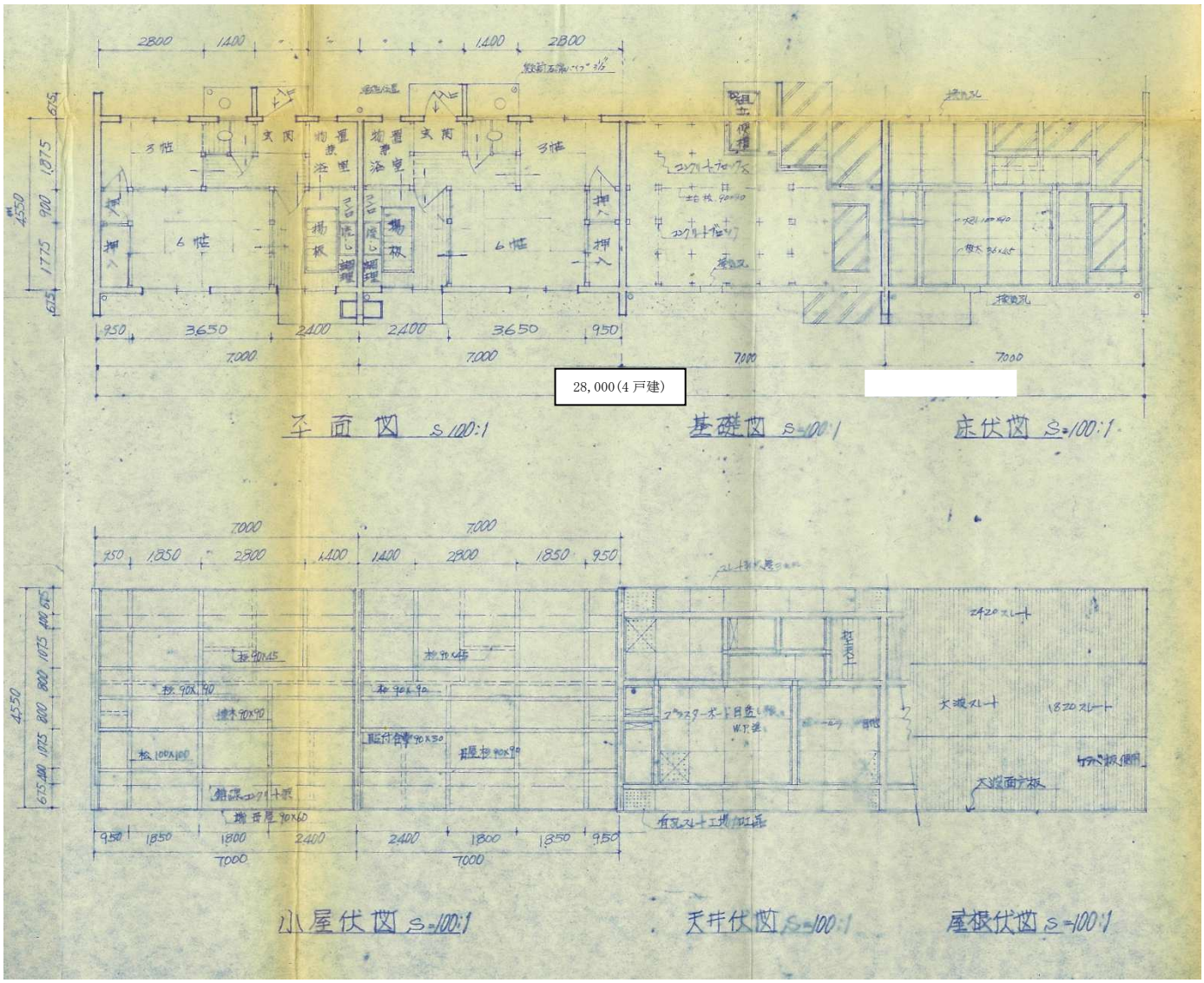
位置図（市営桃園住宅）



市営桃園住宅３・１３号棟（昭和３８・４１年建設）深谷市田谷地内

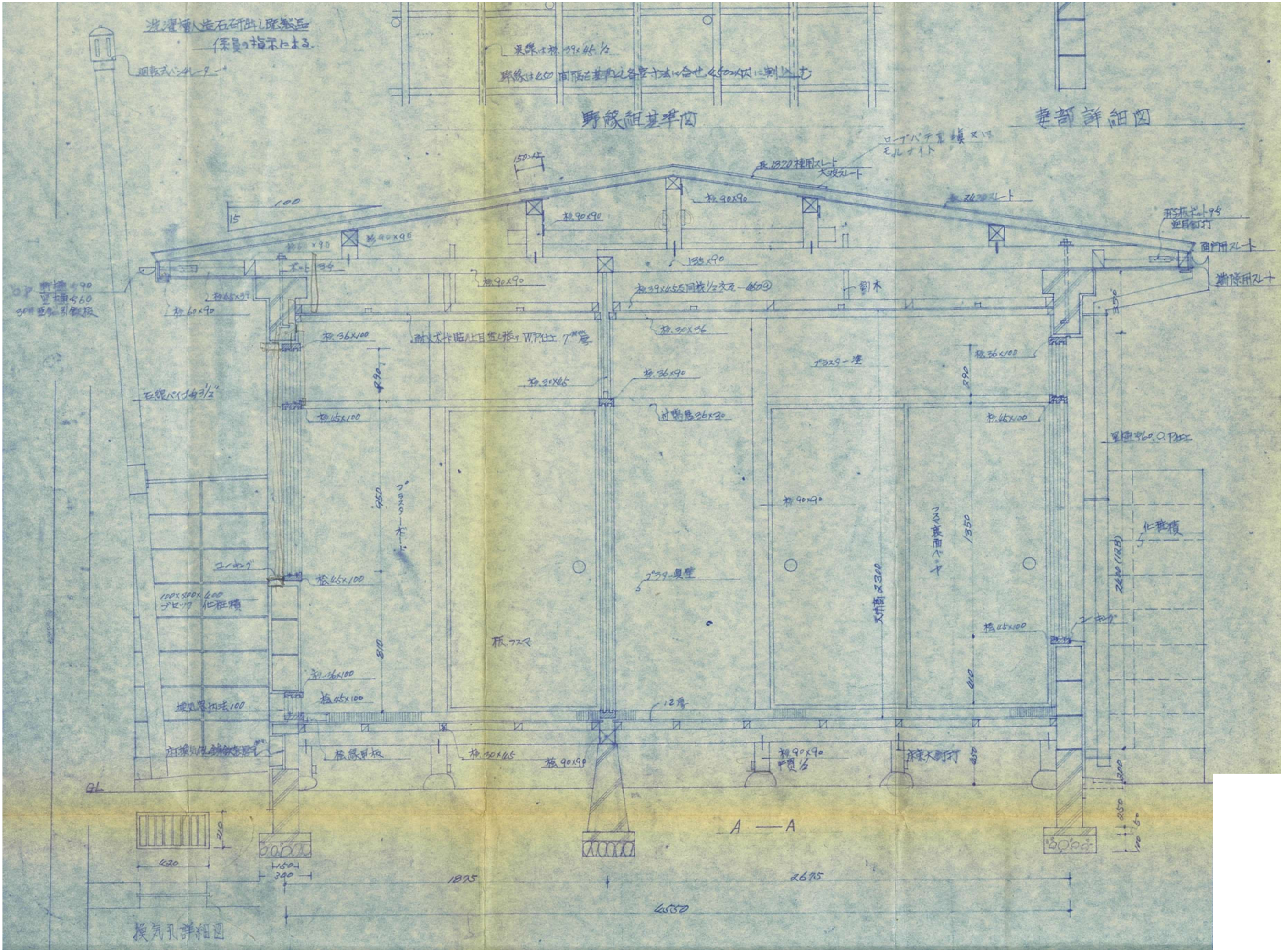




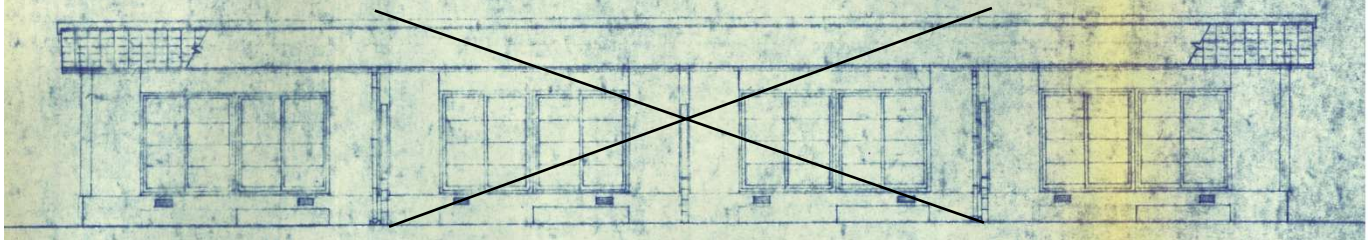


28,000(4 戸建)

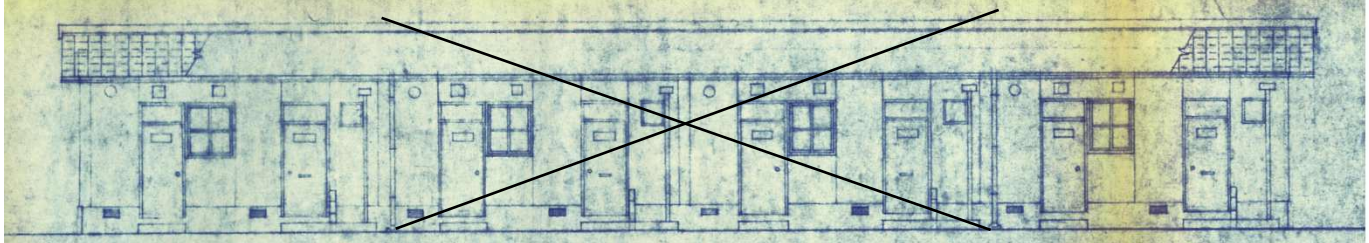
市営桃園住宅３号棟　昭和３８年



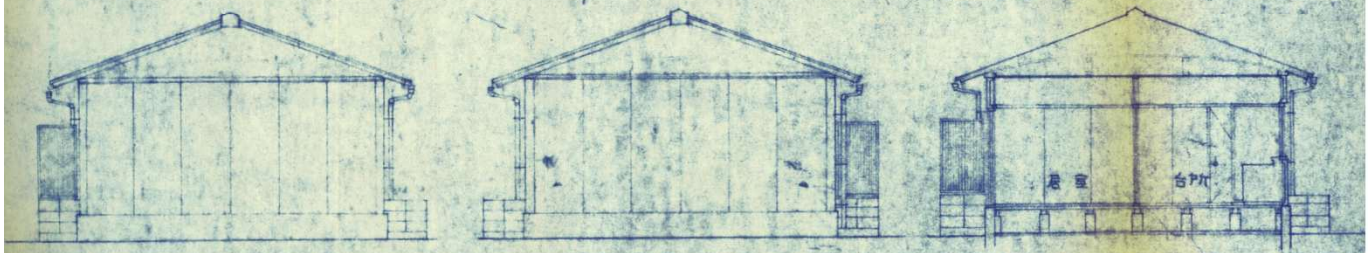
市営桃園住宅３号棟　昭和３８年



南 立 面 図 1:100

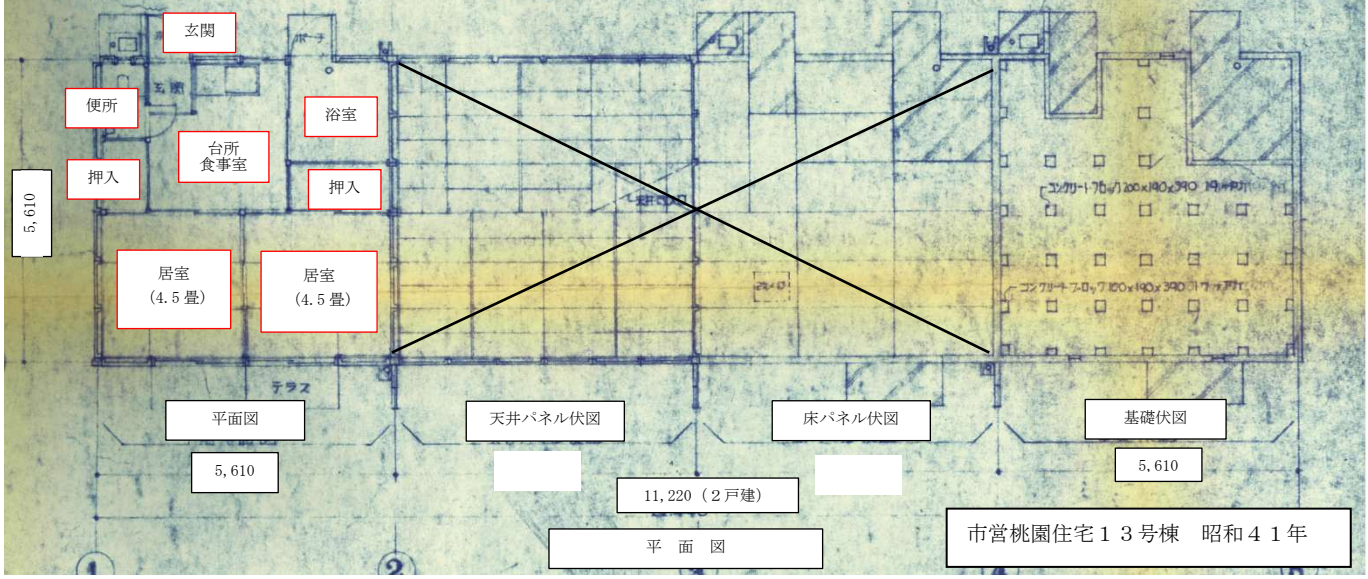


北 立 面 図 1:100

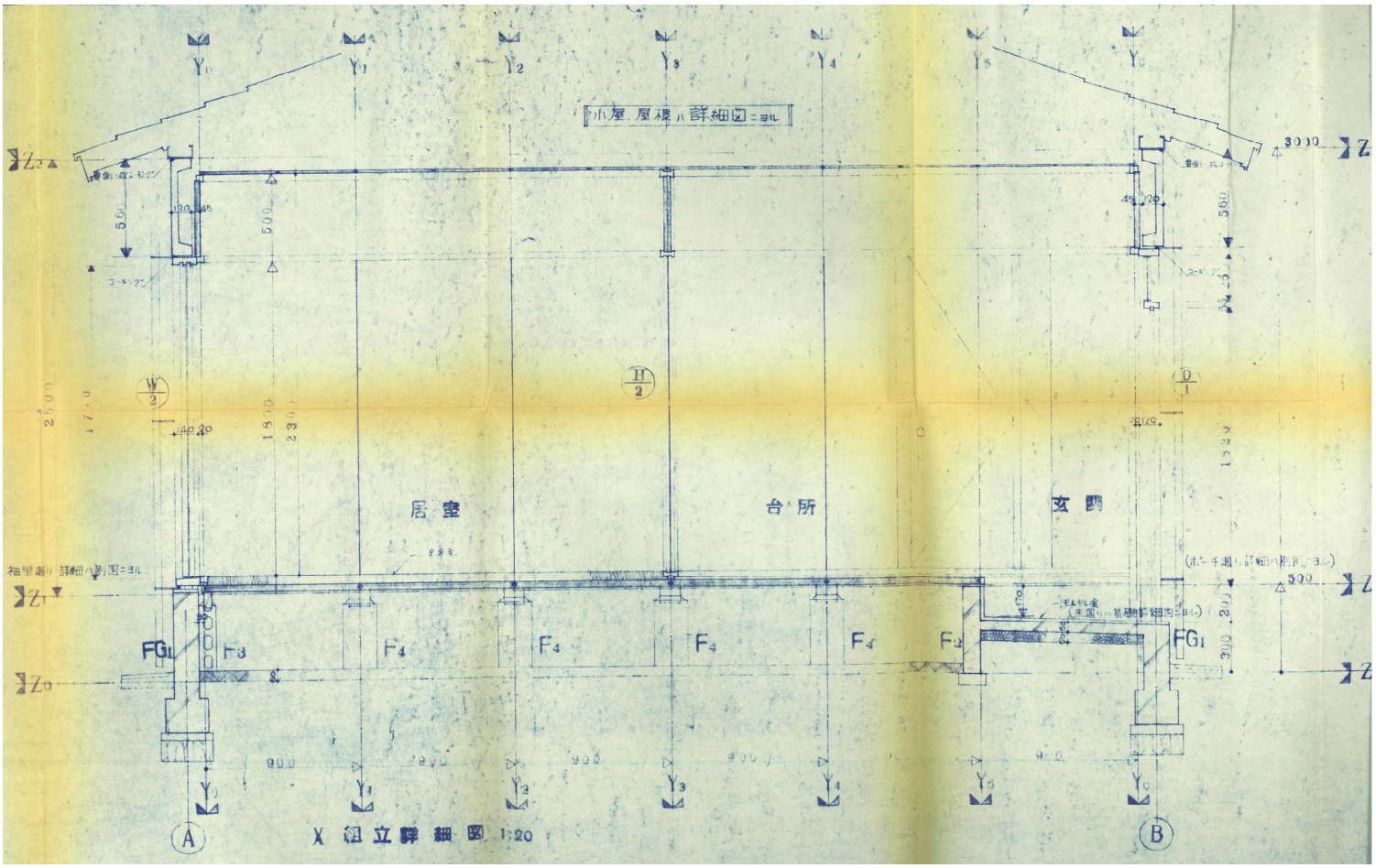


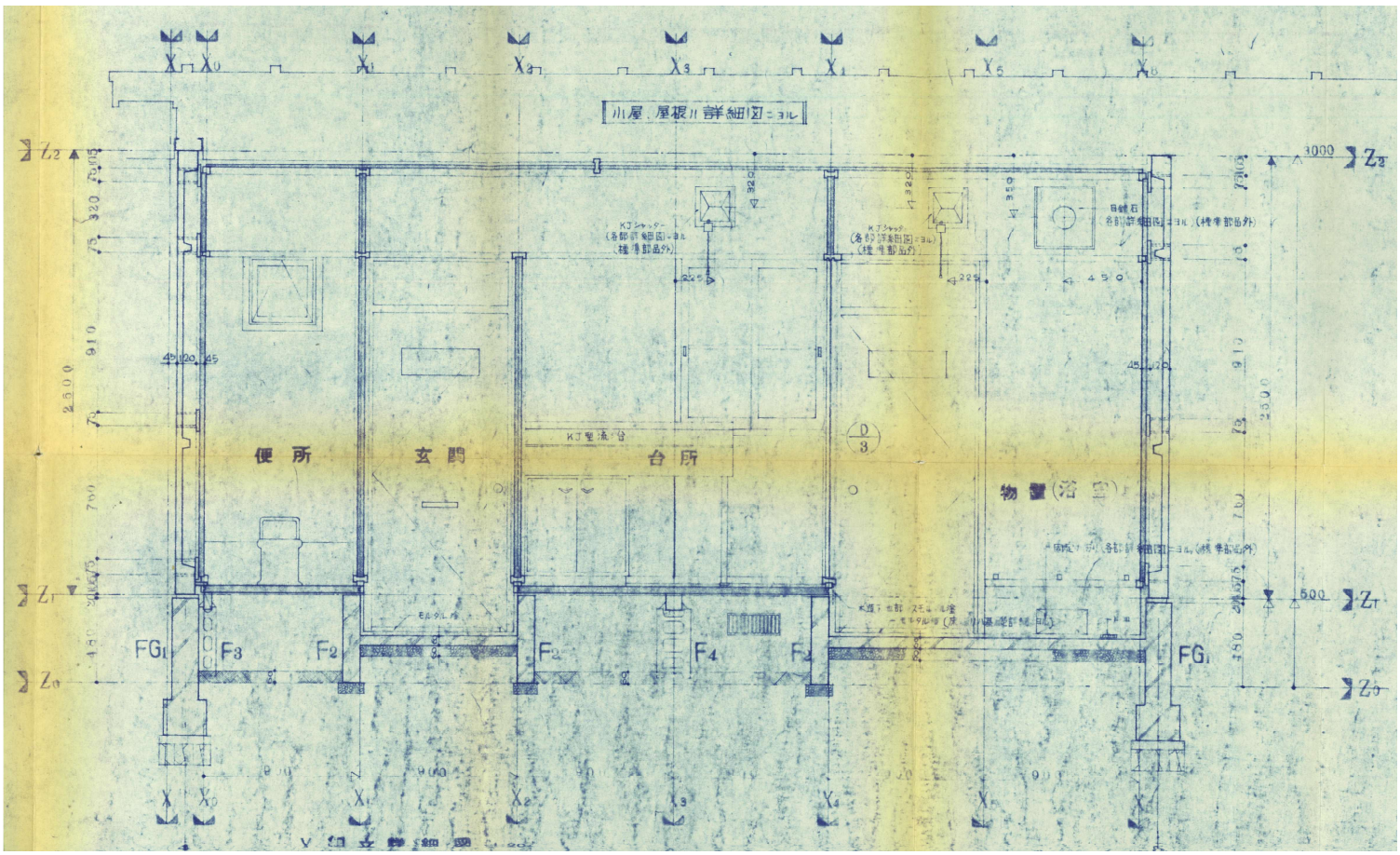
東 立 面 図 1:100　　西 立 面 図 1:100　　断 面 図 1:100

市営桃園住宅１３号棟は１棟２戸建



市営桃園住宅１３号棟　昭和４１年





市営桃園住宅１３号棟　昭和４１年

石綿定性分析結果報告書

令和４年９月７日

深谷市長　小　島　　進　　様
（ご担当：建築住宅課）

ご依頼いただいた分析結果を下記のとおり報告します。

業　　務　　名	②市営桃園（S38）住宅アスベスト含有調査業務委託
試　料　採　取　日	令和４年８月２９日（月曜日）
採　取　区　分	〔　　〕持込　〔　　〕受取　〔 ○ 〕当方採取
分　析　方　法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法－第１部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法（JIS A 1481-1:2016）

報告No.	試　料　名	アスベストの種類※1	推定アスベスト含有量※2
A22-159	外壁材	無検出（含有なし）	0%
A22-160	内壁ボード	無検出（含有なし）	0%
A22-161	天井ボード	無検出（含有なし）	0%
	－以下余白－		

※1アスベストの種類：クリソタイル・アモサイト・クロシドライト・トレモライト・アクチノライト・アンソフィライト
※2推定アスベスト含有量：0%、検出（0.1%未満）、0.1%～5%、5%～50%、50%～100%

備　　考	

※本分析調査の結果は、市営桃園住宅３号棟に適用する。

石綿定性分析結果報告書

令和４年９月７日

深谷市長　小　島　　進　　様
（ご担当：建築住宅課）

ご依頼いただいた分析結果を下記のとおり報告します。

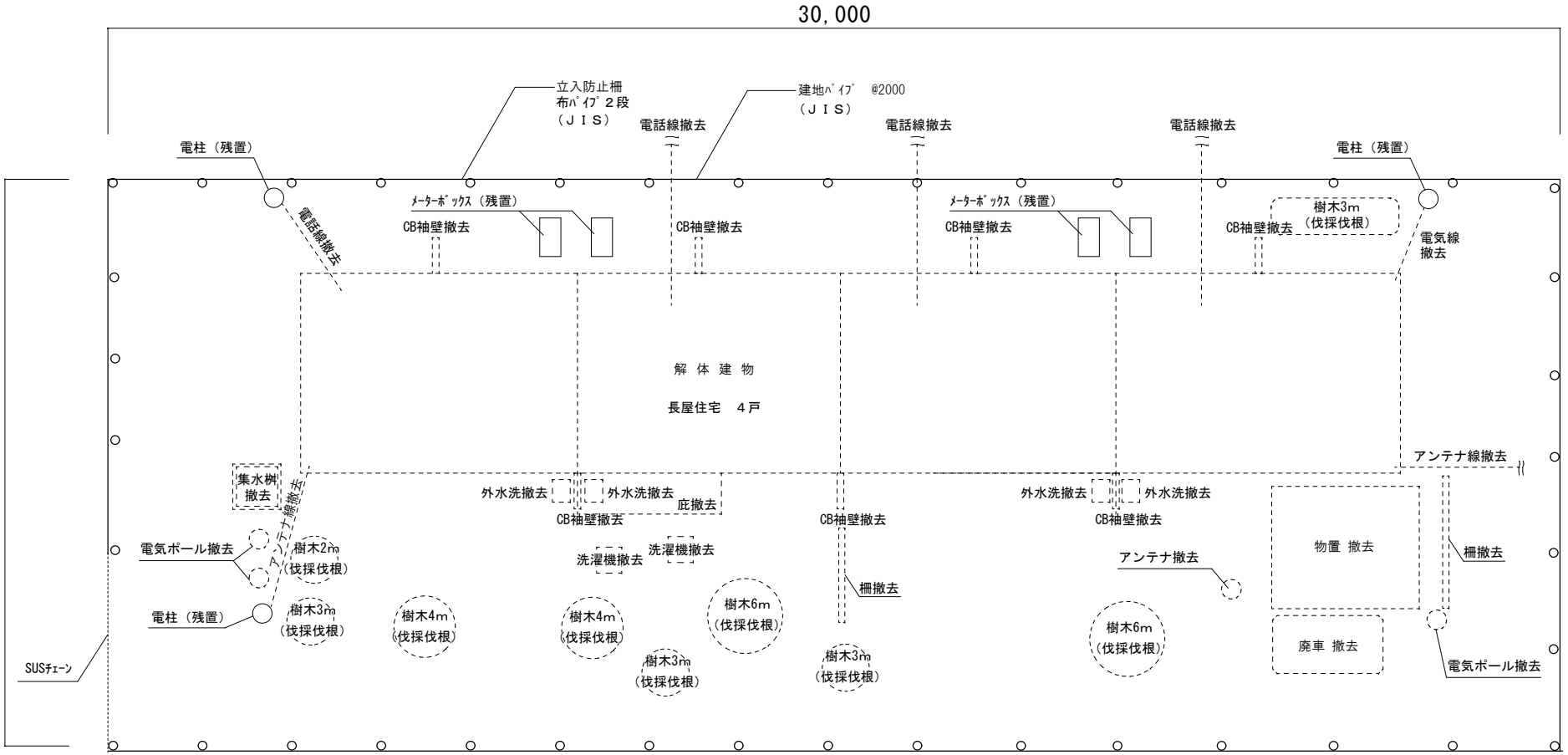
業　　務　　名	●市営桃園（S41）住宅アスベスト含有調査業務委託
試　料　採　取　日	令和４年８月２９日（月曜日）
採　取　区　分	〔　　〕持込　〔　　〕受取　〔 ○ 〕当方採取
分　析　方　法	建材製品中のアスベスト含有率測定方法－第１部：市販バルク材からの試料採取及び定性的判定方法（JIS A 1481-1:2016）

報告No.	試　料　名	アスベストの種類※1	推定アスベスト含有量※2
A22-156	外壁材	無検出（含有なし）	0%
A22-157	内壁ボード	無検出（含有なし）	0%
A22-158	天井ボード	無検出（含有なし）	0%
	－以下余白－		

※1アスベストの種類：クリソタイル・アモサイト・クロシドライト・トレモライト・アクチノライト・アンソフィライト
※2推定アスベスト含有量：0%、検出（0.1%未満）、0.1%～5%、5%～50%、50%～100%

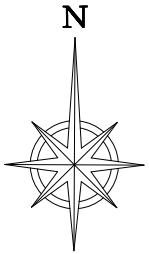
備　　考	

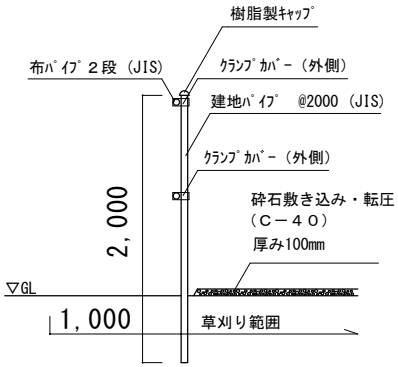
※本分析調査の結果は、市営桃園住宅１３号棟に適用する。



砕石面積　30.0m×12.0m=360.0㎡

草刈り面積　32.0m×14.0m=448.0㎡（新規柵から周囲１ｍライン）

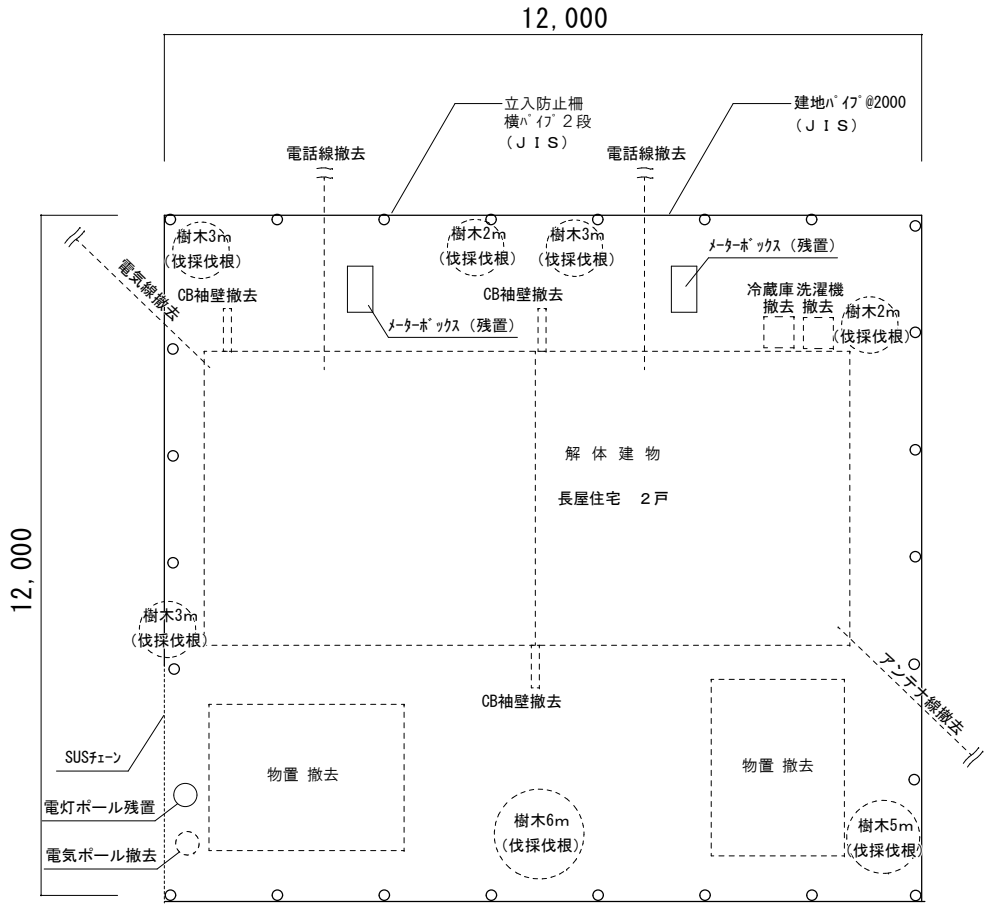


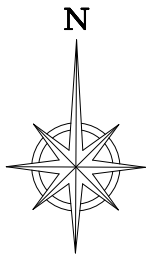


断　面　図

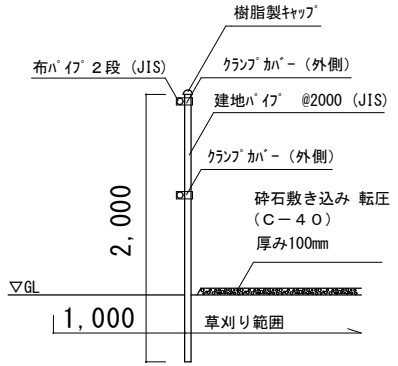
※柵等の追い出し寸法、その他残置物については、監督員の指示による。

	深谷市建築住宅課	建物名称	市営桃園住宅３号棟（Ｓ３８年建設）
		図面名称	外構図
		縮尺	





砕石面積　12.0m×12.0m=144.0㎡
草刈り面積　14.0m×14.0m=196.0㎡（新規柵から周囲１ｍライン）



断　面　図

※柵等の追い出し寸法、その他残置物については、監督員の指示による。

	深谷市建築住宅課	建物名称	市営桃園住宅１３号棟（Ｓ４１年建設）	製図
		図面名称	外構図	縮尺

提出書類一覧表

	チェック	提出書類内容	提出数(*)	摘要
契約時等		現場代理人等通知書	1	代理人経歴書、技術者経歴書及び証明書（写）、専任技術者証明書及び経営業務の管理責任者証明書（写）
		工事カルテ受注登録の写し（コリンズ）	1	契約締結後10日以内（土日除く）、請負金額500万円以上
		工事工程表	1	契約締結後14日以内
		建設業退職金共済掛金収納書	1	契約締結後一か月以内、請負金額500万円以上
		総合施工計画書及び各種施工計画書	1	埼玉県建築工事実務要覧を参考にする
		加入保険（写）（火災保険等）※総合施工計画書に添付でも可	1	
		検査及び段階確認一覧表（計画）※総合施工計画書に添付でも可	1	内容を事前に協議してから提出
		再生資源利用促進計画書、登録証明書COBRIS※総合施工計画書に添付でも可	1	請負金額が100万円以上の工事のみ
工事施工時		施工体制台帳（下請契約締結の都度）	1	建設業許可証（写）、主任技術者の経歴書及び資格者証（写）、下請契約書
		施工体系図（下請契約締結の都度）	1	
		現場打合せ記録（定例会議等）	1	週間工程表（三週工程）、月間工程表（前月末）
		工事報告書（月報）	1	工事記録、工事出来高、グラフ、写真を添付。出来高で計画より３%以上遅れていた場合は改善提案書を提出
		休日・夜間における作業届出書	1	
		資材・製造所等選定報告書（材料選定の都度）	1	カタログ等添付（使う資材等にﾏｰｷﾝｸﾞ）
		各種材料検査請求書	1	工事名と検査日時を必ず記入する
		諸官庁等への申請、検査関係（写）	1	
完成検査時		工事完成通知書	1	
		工事写真帳	1	工事別、工種別に整理
		実施工程表	1	計画を黒、実施を赤で記入
		検査及び段階確認一覧表（実施）	1	
		伝票及び出荷証明書	1	納入数量を集計し各ファイルにて提出
		産廃マニフェスト（A,B2,D,E）※原本確認のみ	―	提出不要
		再生資源利用促進実施書、登録証明書COBRIS※総合施工計画書に添付でも可	1	
		建設業退職金共済証紙貼付実績報告書	1	
		安全関係書類 ※検査時に提示	―	提出不要
引渡時		工事目的物引渡書	1	指定様式
		工事カルテ竣工登録の写し（コリンズ）	1	検査合格後に登録を行う
		請求書	1	指定様式（任意様式でも可）