

道の駅いぶすき再整備に向けた Park-PFI 事業支援業務委託仕様書

1 業務名

道の駅いぶすき再整備に向けた Park-PFI 事業支援業務委託

2 目的

本業務は、「道の駅いぶすき再整備基本構想」に基づき、道の駅いぶすきの再整備を官民連携事業として、公募設置管理制度（Park-PFI）で実施するにあたり、公募設置等指針をはじめとする各種資料の作成、その他関連する業務の支援を行うことを目的とする。

3 本業務にあたっての市の方針（基本的な考え方）

本業務は、公募設置管理制度（Park-PFI）を活用して、道の駅いぶすきの再整備を官民連携事業として実施するために、公募設置等指針の公表に先がけて必要となる諸条件の整理や関連書類の作成支援（具体的な業務内容は上述のとおり）を行うものとする。

Park-PFI を活用した事業遂行のスケジュールとしては、以下の表を参考とするものとし、公募設置等指針の公表など、事業遂行に遅滞なきよう、本業務を進めることとする。

また、本業務と並行して、市が別途進めているマーケットサウンディング調査の対話結果を踏まえて、公募設置等指針等の作成支援を行うこととする。

※マーケットサウンディング調査（令和7年度1回目）の実施概要については、既に公開している市ホームページにて併せて確認すること。

	R7度												R8度												R9度												R10度												R11				
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3		4			
マーケットサウンディング調査	黄	1	回	目						2	回	目																																									
公募設置等指針(案)等の検討	黄																																																				
公募設置等指針公表																																																					
公募期間(4か月)																																																					
応募事業者審査(2か月)																																																					
事業者決定																																																					
計画認定、基本・実施協定の締結																																																					
公募対象公園施設の設計・施工																																																					
特定公園施設(駐車場・広場等)の設計・施工																																																					
開業準備																																																					
新店舗での営業																																																					
旧店舗(現彩花菜館)での営業																																																					
彩花菜館の解体設計・解体施工																																																					
彩花菜館解体跡地の再整備																																																					
道の駅の登録変更等の手続き等																																																					
新・道の駅フルオープン																																																					
特定公園施設の指定管理																																																					
国有地の管理業務委託																																																					
※色分けの分類	黄	市がメインの業務	黄	民間事業者がメインの業務																																																	

※色分けの分類

市がメインの業務

民間事業者がメインの業務

4 業務内容

(1) 基本条件の検討，調査支援

公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した道の駅いぶすきの再整備事業（以下「本事業」という。）を進めるにあたり，関連する法令や財政支援措置等を整理し，募集・選定に関わる資料へ反映すべき事項のとりまとめを支援する。

入札者の参加資格要件，本事業の業務内容・範囲等の精査を行うとともに，効率的かつ合理的なスケジュールと，主な業務ごとの実施スケジュールを作成する。

過年度の業務成果を参考とし，公募前の VFM 算定や予定価格の積算を支援する。

※本業務と並行して，市が実施する「マーケットサウンディング調査」の結果についても，本業務の検討に反映することとする。

(2) 募集・選定に関わる資料の作成支援

民間事業者の募集・選定に係る事項について検討を行い，公募設置管理制度を活用する本事業の募集・選定に必要な資料について，PFI 等官民連携事業に係る契約支援実績を有する有識者等による確認，助言等を受けながら，その作成を支援する。

① 公募設置等指針の主な記載内容

- ア 公募対象公園施設の種類
- イ 公募対象公園施設の場所（建築可能面積の算定等）
- ウ 設置又は管理の開始時期
- エ 土地使用料単価の最低額
- オ 公募対象公園施設の整備に関する事項
- カ 公募対象公園施設の管理運営に関する事項
- キ 特定公園施設の整備に関する事項
※特定公園施設の建設に要する費用の上限額の算定等も含む
- ク 特定公園施設の管理運営に関する事項
※特定公園施設の管理に係る指定管理料上限額の算定等を含む
- ケ 既設建物（彩花菜館）の解体撤去に関する事項
- コ 認定の有効期間
- サ 設置等予定者を選定するための評価の基準
- シ 公募実施に関する事項

② その他本事業の募集・選定に必要な資料

実施方針，要求水準書，事業契約書(案)，落札者決定基準，各種様式集，基本協定書(案)，設置管理許可書(案)，譲渡契約書(案)，その他必要と思われる書類

③ 選定委員会委員の選定支援

本事業の実施にあたり，令和 8 年 6 月頃に予定している設置予定者の審査・選定を行う選定委員会における適切な委員候補（大学教授や公認会計士等の有識者）の検討及び選定に係る支援を行うこと。なお，選定委員は 4 名を予定している。

(3) 既設建物（以下「彩花菜館」という。）の解体等に要する費用及び数量等の算定

本事業では，彩花菜館の解体を民間事業者に委ねることを見込んでいる。公募の際に，民間事業者が解体設計や解体費用の積算や躯体を活用したリノベーション（改修等）の検討ができるよう，以下①～⑧に関する業務を行うこと。業務の詳細については，別添

の「解体設計業務内容書」等を参照すること。

以下①～⑧の業務内容については、サウンディング調査（２回目）の際に、算定した解体数量等の公表を予定しているため、令和７年９月末までに終了し、報告すること。

- ① 解体に要する費用の算定（公共単価による市の積算額）
- ② 解体費用を積算する上で根拠となる鉄骨やコンクリート等の数量の算定
- ③ 建築図面に基づく CAD データの作成
- ④ アスベストの含有調査
- ⑤ 解体に要する工期（スケジュール）の算定
- ⑥ 彩花菜館躯体を活用したリノベーション（改修等）を行うとした場合に想定される施設及び設備・機器等の更新（改修）費用の算定
- ⑦ 彩花菜館の劣化状況調査・耐用年数の算定
- ⑧ その他、彩花菜館解体を公募設置等指針に盛り込む上で必要となること。

※彩花菜館の竣工図（PDF 版）及び CAD データ（jww データ）については、参加表明書を提出した応募者に限り、メール等で提供することとする。

※解体に要する費用及び数量等の算定にあたっては、協力会社との協働で実施することを可とする。

5 打合せ協議

上記の業務内容の実施にあたり、市と１回／月以上の協議・打合せ（Web 等によるオンライン協議も可）を行うこととする。

6 業務の履行及び業務管理

(1) 業務計画書の提出等

受注者は、契約締結後、速やかに業務履行のための実施体制を整え、以下の項目について、協力会社も含めて業務計画書等として市に提出しなければならない。

- ① 業務工程表
- ② 業務実施体制
- ③ その他必要な資料

(2) 受注者の責務

受注者は、本業務の円滑な遂行において必要な人員体制を整えなければならない。

7 報告書の作成及び提出

(1) 事業の各段階での必要資料

部数、提出方法等はその都度協議する。

(2) 業務報告書

履行期間以内に、紙媒体３部、電子データ１部を提出すること。

8 業務委託期間

契約締結日から令和８年３月２５日（水）まで

9 秘密の厳守

業務上知り得た情報及び資料は、秘密事項として厳守しなければならない。特に、個人情報保護の保護に関し、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 本業務の内容を目的外に使用し、又は第三者へ提供してはならない。
- (2) 本業務に係る一切のデータを、本市が指定した目的以外に複写又は複製してはならない。
- (3) 本業務の処理に関し、事故が生じた場合は、直ちに市に対して口頭又は電話により速やかに通知するとともに、遅滞なくその状況を書面をもって市に報告しなければならない。

10 その他

(1) 再委託について

本業務における総合的企画、総合的業務遂行管理を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、一部の業務を市の承諾の上で、再委託や請け負わせることは可とする。

(2) 貸与品等について

資料等については、必要に応じて貸与する。返還の指示があった場合及び業務完了時には、直ちに返却すること。

設計業務内容書

- 1 委 託 名 称 : 道の駅いぶすき彩花菜館等解体工事設計業務
- 2 委 託 場 所 : 指宿市の指定する場所
- (1) 敷地面積 611.00 m²
- (2) 業務等概要 道の駅いぶすき彩花菜館等解体工事に係る設計業務
- ①道の駅いぶすき彩花菜館の解体設計（建築及び設備一式）
- ②備品処分
- ③上記解体工事に必要となる石綿含有調査
- ※アスベスト分析の検体数は想定である。調査の上、必要数の分析を行うこと。
- (3) 委託する業務 本内容書参照
- ※現地調査業務・図面復元業務・石綿含有調査業務・積算業務(RIBC2による積算)含む
- ※石綿含有調査業務に関しては、別添仕様書参照
- ※分割工事発注できるよう成果品整理

3 建築物の概要,概算工事費

設計対象工事

名 称	建築構造,階数	対象面積	摘 要
道の駅いぶすき彩花菜館	R C 造 2 階建て	611m ²	平成16年築 図面あり

・ 建築工事

・ 電気設備工事

・ 機械設備工事

- 4 設計業務の内容及び範囲
- 設計業務は、一般業務及び追加業務とし、一般業務の内容は、平成21年国土交通省告示第15号(以下「告示」という。)別添一第一項に掲げるものとし、範囲は次の(1)、(1)の(i)、(ii)、(2)及び(2)の(i)、(ii)による。また、追加業務の内容及び範囲は(3)による。

なお、委託業務の内容及び範囲は、「◎」印又は「○」印が付いたものを適用する。(各(i)の業務内容について、「委託項目」欄にある「○」印の項目は、業務に関する条件揭示、資料提供等があるため、業務内容に含まない業務があるものとする。)

(1) 基本設計

- ・ ~~建築(総合)基本設計に関する標準業務~~
- ・ ~~建築(構造)基本設計に関する標準業務~~
- ・ ~~電気・機械設備基本設計に関する標準業務~~

(i) 業務内容

項目		委託項目	備考
設計条件等の整理	条件整理		
	設計条件の変更等の場合の協議		
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	法令上の諸条件の調査		
	建築確認申請に係る関係機関との打合せ		
上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ			

基本設計方針の策定	総合検討		
	基本設計方針の策定及び発注者等への説明		
基本設計図書の作成			
概算工事費の検討			
基本設計内容の発注者等への説明等			

(ii) 基本設計成果物

業務内容	委託	図面名	縮尺	摘要
1 企画に関する協議調査				
2 基本設計書の作成				
3 基本設計図面の作成		計画説明書		
		仕様概要書		
		仕上表概要表		
		面積表及び求積表		
		敷地案内図		
		配置図		
		平面図(各階)		
		断面図		
		立面図(各面)		
		矩計図(主要部詳細)		
		植栽計画		
		排水計画		
4 透視図		透視図(簡易的なもの)		
5 基本構造設計		構造計画説明書		
		構造設計概要書		
6 基本電気・機械設備設計		電気給排水空調計画概要表		
		電波障害事前机上調査図		
7 設計説明書の作成				
8 工事概算書の作成				
9 建築設計チェックリスト				

(2) 実施設計

- ・ 建築(総合)実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)
- ・ ~~建築(構造)実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)~~
- ・ 電気・機械設備実施設計に関する標準業務(設計意図の伝達業務を除く)

(i) 業務内容

項目	委託項目	備考
要求等の確認	発注者等の要求等の確認	○
	設計条件の変更等の場合の協議	○
法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合わせ	法令上の諸条件の調査	◎
	建築確認申請に係る関係機関との打合わせ	◎
実施設計方針の策定	総合検討	◎
	実施設計のための基本事項の確定	○
	実施設計方針の策定及び発注者等への説明	○
実施設計図書の作成	実施設計図書の作成	◎
	建築確認申請図書の作成	◎
概算工事費の検討		○
実施設計内容の発注者等への説明等		○

(ii) 実施設計成果物

業務内容	委託	図面名	縮尺	摘要
1 設計図面作成	○	表紙及び図面リスト		
	○	仕上表		設計概要含む
	○	面積表		
	○	見取図・配置図	1/200～1/600	
	○	平面図	1/100	改修前後
	○	立面図	1/100～1/200	
	○	基礎伏図	1/100～1/200	
	○	床伏図（下地を含む）	1/100～1/200	
	○	天井伏図（下地を含む）	1/100～1/200	
	○	断面図	1/20～1/30	
	○	矩計図	1/20～1/30	
	○	各部詳細図	1/20～1/30	平面・屋根・断面
	○	部分詳細図	1/2～1/5 1/10～1/20	
	○	展開図	1/50	
	○	建具表	1/50	
	○	構造図	1/30～1/40	
	○	配筋図	1/30～1/40	
	○	附属舎	各図上記に倣う	
	○	工作物	〃	
	○	外構	1/30～1/200	
	○	電気配線図（電灯・弱電）	1/100	
	○	電気器具表及び凡例表		
	○	電気関係系統図（電灯・弱電）	1/100	
	○	給排水・空調配管図	1/100	
	○	給排水・空調系統図	1/100	
	○	給排水・空調凡例表		
		電波障害対策図	（調査に基づく）	
	○	仮設足場図		
2 構造・設備設計書		計算書		
3 仕様書作成	○	特記仕様書		
4 その他		確認申請書（書類はFD制作）		
	○	設計にあたっての協議・調査及び記録		
	○	関係官庁諸届等		
		バリアフリー新法チェックリスト 福祉のまちづくり条例チェックリスト		
	○	アスベスト調査報告書		

※ 上記図面は、A2(420mm×594mm)を標準とし上記の内容を満たすものとし、調査の結果、本業務に必要となる図面・仕様書等は設計事務所負担で作成すること。

既存図面データは原則、紙ベース製本のものよりデータ化する

(3) 追加業務内容

業務内容	委託	追加図面等	備考	摘要
1 内訳明細書作成	○	内訳明細書	単価作成資料, 見積書 見積検討資料等	建物毎
	○	単価改定時の単価入替え		〃
	○	数量明細書	積算資料算出書 積算数量調書等 数量積算チェックリスト等	〃
2 その他		透視図		着色
		模型		
		日影図	確認申請書等添付書類として作成が必要な場合を除く	
		確認申請書		
		一団地承認申請	書類及びFD提出	
		建築物省エネ法に係る計画書・図書作成	(非住宅は計画書作成を除く)	
		建築物省エネ法に係る手続き業務	(手続き業務には計画書, 図書等の作成は含まれない)	
		関係官庁諸届等手続き		
		市営住宅チェックリスト		
		住宅性能評価(手数料含む)	※別紙「設計住宅性能評価」による。	
		土地交換測量図		
		用地購入測量図		
		除却申請等資料作成		
		昇降機設置の検討		
		財産台帳記載資料作成		
		団地カルテ作成		
		入居者説明会用図面作成		
		コスト縮減実績額算定書		
		省エネルギー関係計算書		
		景観法第16条第5項の届け出		
		電子閲覧用の図面データ	A3図面のPDF化	
		ハードビル法チェックリスト		
		福祉のまちづくり条例チェックリスト		
		既存図面作成等に係る現地調査		

5 製図方法

(1) 用紙 図面の大きさはA2判を標準とする。

(2) 寸法 メートル法

※ 既存図面の有無 有 (CADデータ ・ 紙 (一部CADデータ)) ・ 無

6 設計は, 建築基準法その他関係の法規及び敷地実測図, 地質報告書, 国土交通省建築工事標準仕様書, 電気工事設備工事標準仕様書, 機械設備工事標準仕様書に適合するものであること。

設計の内容は, 高齢者, 障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(通称バリアフリー新法)の「円滑化基準・円滑化誘導基準」及び鹿児島県福祉のまちづくり条例「目標となる基準・整備基準」に適合すること。(高齢者・身体障害者等の利用を配慮した建築設計標準を参考とする。)

※災害復旧事業の場合は, 災害ハンドブックに適合すること。

7 設計の実施に当たっては, 係員の指示に従うこと。

※設計に関して打合せた事項については, 必ず議事録を作成し, 後日, 整理し提出すること。

8 市より提示・指示された業務以外で, 現地調査または設計時において必要と思われる事項については提案及び協議を行うこと。

9 耐震安全性の分類等について, 設計の実施に当たっては, 監督員の指示に従うこと。

10 設計図書(成果品すべて含む)の提出期限

令和7年10月31日限り

※期限厳守

※令和7年9月30日までに概算工事費を算出すること

11 設計の完了後に次の設計図書を提出すること。(部数に変更する場合があります。)

製本 : 2部(うち1部はA4サイズ) A4折・閲覧用(設計図書・内訳書): 要求部数
背表紙に工事名を表示すること。

- 12 原図は、図面ファイルA2型(三つ折り)に工事名・設計事務所名を表示して提出すること。
(図面はCADで作成し、データ(JWW・PDF)を提出すること。)
- 13 構造計算書・数量積算書・単価見積書・設計内訳書の写しを15年間保存すること。
・内訳については、単価、刊行物等(建築施工単価・積算資料・建築コスト情報・建設物価等)、基本的には各専門業者見積り(3者以上)の順に単価を採用し、記載ページと単価番号等の根拠を標記すること。
※災害復旧事業の場合は、災害単価を使用すること。
・採用見積り単価は、掛け率(歩引き)後、実勢単価と同等になるように確認すること。
「採用見積り単価は、特に著しく間差のあるものは除くものとする。」
・刊行物等についてはコピーを添付し、見積りについては指宿市長宛ての原本と比較表を添付すること。
・単位・数量積算・端数処理【公共建築数量積算基準及び公共建築設備数量積算基準(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)による。】
① 計測の単位は原則としてmとし、小数点以下2位を4捨5入する(設備の場合は小数点以下1位を4捨5入する)。
長さ、面積、体積の計算過程においても、小数点以下2位を4捨5入する。なお、設計図書から得られる電子データの数値については、その数値を活用してもよい。
② 長さ、面積、体積及び重量の単位は原則としてそれぞれ、m、m²、及びtとする。
③ 工事費内訳書の数量は、原則として小数点以下2位を4捨5入する。ただし、100以上の数値については4捨5入して整数とする(設備の場合は小数点以下1位を4捨5入し、整数とする)。
・単価、価格等【公共建築工事積算基準等資料(国土交通大臣官房官庁営繕部監修)による。】
① 業者の見積価格等及び細目別内訳書、別紙明細書に計上する単価の端数処理については原則4捨5入とし、有効上位3桁とする。ただし、千円未満の場合は十円単位とし、百円未満の場合は一円単位とする。
② 細目別内訳書に計上する金額は、円単位とし端数がでないよう数量又は単価を調整する。
③ 別紙明細書にて算定した金額は、細目別内訳書に円単位として一式計上する。
特別な工事の取り扱いについて
・鉄骨工事・その他工事・処分費等については、設計書に明記すること。(建築工事積算マニュアル)
・建築、電気設備、機械設備等に分離発注が可能なようにすること。
・数量計算書は積算根拠が誰でも後からでもわかるように部位(床・壁・柱・梁等)に分けて積算すること。
わかり難い場合は、簡略図を添付すること。
・成果品については、コクヨチューブファイルA4(相当品)に整理し、背・前面にタイトルの表示、各項目がわかりやすいように最初のページに表題を項目にインデックス等を付けて提出すること。
・数量計算書・設計内訳書については、電子データ(RIBC用、Excel、PDF)も合せて提出すること。
- 14 指宿市個人情報保護条例に基づく別記「個人情報取扱特記事項」に従い、その取り扱いを適正に行うこと。
- 15 設計に関するすべての事項は秘密を厳守し、他に漏らし、また、利用しないこと。
- 16 委託契約締結後、速やかに設計工程表、設計体制表(様式-1)及び業務計画書を提出し、監督員の承諾を受けること。
業務計画書には、業務委託内容書に基づき下記事項を記載するものとする。
(1)業務概要 (2)実施方針 (3)業務工程 (4)業務組織計画 (5)打合せ計画
(6)成果物の品質を確保するための計画 (7)成果物の内容、部数
(8)使用する主な図書及び基準 (9)連絡体制(緊急時含む) (10)その他必要事項
業務計画書の内容を変更する場合は、理由を明確にしたうえ、その都度監督員に変更業務計画書を提出すること。
監督員が指示した事項については、受注者は更に詳細な業務計画に係る資料を提出すること。
- 17 設計業務の責任者は1級建築士とし、業務を担当する者は、建築は2級建築士又は実務経験3年以上の者、設備は設計実務経験2年以上の者とし、それぞれ経歴書を提出して監督員の承諾を得ること。また、積算については、積算士による成果品とし、内訳書等は一般財団法人建築コスト管理システム研究室の営繕積算システムRIBC2で作成すること。なお、市企画政策課との打合せ等は、責任者が直接行うこと。
- 18 構造計算、積算等を外部に再委託する場合は、建築士登録、建築士事務所登録が適正になされている資格者から選定すること。
なお、構造計算を認定プログラムで行った場合は利用者証明書、認定書の写しを提出すること。
- 19 設備設計又は地質調査等を一部再委託するときは、原則として県建設コンサルタント業務等入札参加資格者から選定すること。
なお、やむを得ないときは、監督員と打合せの上、文書で承諾を得ること。
- 20 業務委託の中に基本設計がある場合は、基本設計完了時に基本設計書を提出し、監督員の承諾を得た後、実施設計に着手すること。
- 21 設計に当たっては、仕様、使用材料、構造方式(杭の選定根拠を含む)、設備方式、コスト、施工技術等総合的に比較検討した資料及び設計要旨(コンセプト)と外観色彩計画書を提出し、監督員の承諾を得ること。
- 22 設計業務特別経費に外壁調査等が計上されている場合は、資格証明書(ビルディングトーカー等)の提出並びに有資格者の調査状況が確認できる写真(調査状況写真・資格証明書を携帯している写真等)を添付すること。

- 23 設計業務特別経費に外部足場や高所作業車が計上されている場合は、設置数量・作業状況等が確認できる写真を提出すること。足場は手摺先行方式とし、必ず、昇降階段または梯子を設置すること。
- 24 工事に使用する資材の選定にあたっては、市内で産出、生産または製造されたもの（以下、「市産資材」という）の優先使用に努めることとし、市産資材以外の資材等についても、県内に本店を置く資材業者等から調達可能なものとするよう努めること。
- 25 使用材料には、なるべくリサイクル製品の使用について検討すること。
- 26 設計段階において、各工種に特殊な技術や工法等を採用する必要がある場合には、その工法等が市内の施工業者及び作業員等により施工可能かどうかを十分に検討し、その内容を書面で監督員に提出し、打合せを行うこと。
- 27 建設工事費については、徹底したコスト管理に努めること。
- 28 工事施工中に設計内容の瑕疵に起因する変更が生じた場合の図面等修正業務は本委託業務に含むものとする。
- 29 成果品の帰属
本業務における成果はすべて「指宿市」に帰属するものであり、類似の設計業務においても準用できるものとする。
なお、成果品(CADデータ等)は設備設計・工事施工・完成後の維持設計において無償で利用できるものとする。
- 市担当職員の事前審査を受け、最終成果品を提出する際、受注者にて必ず精査を行うこと。
本業務に係るすべての成果品提出は、設計業務完了日を厳守し遅延がないよう充分注意すること。**
- 30 電子納品による成果品納入について
指宿市電子納品の手引き(案)により行う。

(別添資料①)

石綿事前調査業務委託仕様書

1. 業務名称 : 道の駅いぶすき彩花菜館解体工事設計業務 (石綿含有調査業務)

2. 業務場所 : 指宿市の指定する場所

3. 業務の目的

本業務は、道の駅いぶすき彩花菜館の解体工事を行うにあたり、当該建物で使用されている外壁材及び内装材に含まれるすべての種類の石綿 (アチライト, アモイト, アンソライト, クリタイル, カストライト及びトモライト) 及びそれらをその重量の0.1%を超えて含有 (以下, 「石綿含有」という。) していることの有無について調査することを目的とする。

4. 設計図書 (成果品すべて含む) の提出期限

令和 7 年10月31日まで

5. 調査対象建築物

名 称	建築構造, 階数	対象面積	摘 要
道の駅いぶすき彩花菜館	R C 造 2 階建て	611㎡	平成16年築 図面あり

6. 業務内容

調査対象建築物の外壁吹付塗材, 内装建材について試料採取及び石綿含有分析を実施し, 調査報告書の作成を行う。含有分析は, 定性分析 (JIS A1481-2) とし, 含有量が0.1%を超えているか分析を行う。検体数は58検体とする。採取箇所及び試料数について, 疑義が生じた場合は監督職員と協議を行うこと。

7. 調査内容等

(1)石綿含有建材全レベルの調査 (網羅的に全ての建材の石綿の有無を調査する)

- ① レベル 1 : 石綿含有吹付け材
- ② レベル 2 : 石綿含有保温材, 耐火被覆材及び断熱材
- ③ レベル 3 : 成形板等その他石綿含有建材

レベル 3 (高含有品) : パッキン, 石綿布等石綿含有製品 (非建材),
石綿含有仕上げ塗り材

(2)石綿含有建材全レベルの存在 (又は存在の可能性がある) 場所の特定及び飛散のおそれの有無

8. 調査方法

受託者は、別添資料②「指宿市石綿事前調査業務委託実施要領」に従って調査する。
なお、やむを得ない事由が生じたときは、委託者が認めた場合に限り調査方法を変更することができる。

9. 報告書等の提出

(1)着手届

受託者は、調査実施に当たり、「業務着手届」及びその他委託者が指示するものを契約締結後速やかに委託者へ提出する。

(2)調査結果等の報告

受託者は、調査結果（石綿の有無）を「道の駅いぶすき彩花菜館石綿事前調査業務委託総括票」に記載し、委託者へ提出する。なお、全室の網羅的調査の状況・サンプリング等の状況の写真を添付する。

総括表・写真表において書式は任意とする。

(3)業務完了報告書等

受託者は、業務完了後、当該業務で作成した記録及び報告書（分析結果含む）、各種調査確認書（書面・現地・裏面）、写真等を成果品（総合診断報告書）としてA4版左綴じ・2部及び電子データは（DVD-R等）で提出し、別添資料③「業務完了報告書」を提出する。

10. 特記事項

(1)受託者は、契約後速やかに、業務計画書及び工程表を提出し、監督職員と打合せを行うこと。

(2)事前調査および分析調査にあたっては次の者が従事すること。

（※分析調査については再委託も可とする。）

(3)受託者は、業務の安全衛生管理の一切の責任を負い、労働安全衛生法等関係法令を遵守し、事故、火災等の防止に最大限努める。

(4)受託者は、当該業務で知り得た情報については守秘義務を負う。

(5)本仕様書に定めのない事項、発生した疑義、やむを得ない事由による変更等については、委託者及び受託者の協議により決定する。

(6)試料採取は建材等が飛散しないように養生を行い、試料採取後は、飛散防止剤の塗布を行うこと。

(別添資料②)

指宿市石綿事前調査業務委託実施要領

1. 調査者

1 当該調査を行う者は、次の(1)～(2)のいずれかに限る。※複数人での調査を心がける事

(1)「建築物石綿含有建材調査者講習登録規程」（平成30年10月23日公示）により厚生労働省・国土交通省・環境省に登録された機関が行う講習を修了した建築物石綿含有建材調査者

(2)一般社団法人日本アスベスト調査診断協会に登録された者

2. 調査方法

石綿則第3条第1項に基づき建築物等の解体作業を行う場合の石綿使用の有無を目視、設計図書等により事前調査を行う。

受託者は、以下の手順で書面調査を行う

(1)文書記録の確認

委託者から借用した調査対象施設の設計図書、竣工図書、維持保全記録、解体用設計図書、過去の調査報告書、改修記録等について確認する。

①受託者は、貸与資料を参考に、改修、増改築の有無をヒアリングにて確認する。

②貸与資料から書面調査に必要な平面図を抜き出し、複写する。

③平面図に事前調査箇所をナンバリングする。

④解体工事に伴う範囲のアスベスト含有建材（レベル1の吹付け材、レベル2の耐火被覆材、断熱材、保温材、レベル3のその他成形版）の書面による調査を行う。

⑤各レベルの目安として、石綿含有製品の製造期間を示している場合があるが、施工期間における石綿の有無は、この製造期間と物流期間の関係を勘案して判断する。

⑥書面と現地との整合性の確認表の書面調査の欄を作成する。

(2)その他

文書記録やヒアリングで確認できなかった事項については、現地調査で確認する。

3. 現地調査

受託者は、以下の手順で現地調査を行う。

(1)現地調査前の準備

現地調査の実施にあたり、以下の事項等の準備を行う。

①調査対象施設管理担当者との調整（現地調査スケジュールの調整、調査場所の整理整頓等作業場所の確保の要請等）

②現地調査計画の作成

（現地調査作業スケジュール、サンプリング計画等）

(2)現地調査

書面調査の結果との整合性を確認しながら、以下の①について現地調査を行う。

①石綿含有建材全レベルの調査

②裏面確認

整合性の確認、総合表及び判断資料等作成

(1)書面調査の結果と同様の施工（吹付け、成形板等の使用）が行われているか
現地でチェックを行い書面と現地との整合性の確認表に記入する。

(2)改修・増改築等で、部分張替が行われていないか等見落としがないよう調査を行うこと。

(3)確認表より、裏面確認・試料採取する箇所を仕分けし、委託者にサンプリング数量の確認

③検体の採取

石綿含有建材全レベルにおいて、アスベストの存在の有無の判定に必要と判断される場合は、委託者と受託者の協議により分析調査に必要な数の検体を採取する。

4. 分析調査

(1)分析者

当該調査で採取した検体の分析を行う者は、次の①、②のいずれかに限る。

なお、受託者が他者に再委託して分析を行う場合、再委託先は次の①、②のいずれかが分析を行う事業者に限ることとする。

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（石綿分析に係るクロスチェック事業）」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

②一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修了者」又は「アスベスト偏光顕微鏡インストラクター」

(2)分析法

採取した検体の分析法は、「建材製品中のアスベスト含有率測定方法― 第2部：試料採取及びアスベスト含有の有無を判定するための定性分析方法 (JIS A 1481-2)」とする。

(3)分析検体数

分析検体数は、道の駅いぶすき彩花菜館の58検体とする。

5. 資料の貸与及び返却

(1)委託者は、調査対象施設に係る設計図書、竣工図書等（以下「貸与資料」という。）を受託者へ貸与することができる。

(2)受託者は、貸与資料が不要になった場合は、直ちに委託者へ返却する。

(3)受託者が貸与資料を損傷した場合は、受託者の責任及び費用負担において修復する。

(4)受託者は、貸与資料については、これを他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。

6. その他

(1)調査の実施に際しては、工作物等を損傷（分析用の試料採取は含まない。）しないよう十分注意して行う。万一、損傷を与えた場合は、直ちに委託者へ報告のうえ、受託者の責任において速やかに修復又は補償を行う。ただし、委託者がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

(2)受託者は調査実施中、施設に勤務する職員及び作業場所付近の住民・通行人の安全確保のために必要な処置を講じる。

(3)調査を適正かつ円滑に実施するために、委託者及び受託者は、常に密接に連携し、必要に応じて疑義を正し、その内容については、その都度受託者が書面に記録し双方で確認する。

JIS A 1481-1 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 1481-2 第2部：試料採取及びアスベスト含有の有無を判定するための定性分析方法

JIS A 1481-3 第3部：アスベスト含有率のX線回折定量分析方法

JIS A 1481-4 第4部：質量法及び顕微鏡法によるアスベストの定量分析方法