

委 託 仕 様 書

京都市立芸術大学跡地に係る
汚染除去等計画作成業務

京都市文化市民局

文化芸術都市推進室文化芸術企画課

第一章 共通仕様書

1 業務名

京都市立芸術大学跡地における汚染除去等計画作成業務

2 象地

京都市西京区大枝杓掛町 1 3 - 6

3 履行期間

契約締結の翌日から令和 8 年 3 月 3 1 日まで

4 これまでの経緯と業務の目的

京都市立芸術大学の京都駅東部エリアへの移転・開校（令和 5 年 1 0 月）に伴い、本市では移転後の跡地活用が円滑に進むよう、土壤汚染対策法（以下「法」という。）に準じた調査を実施した（令和 6 年 1 月から令和 7 年 3 月末まで）。

調査の結果、敷地全体を 7 0 5 に区画したうち 2 1 の区画において、基準値を超過する物質が検出されたため、法第 1 4 条に基づく区域指定の申請を本市環境政策局に対して行った。

（令和 7 年 4 月）

同局による調査等の結果、2 区画が「要措置区域」に、その他の 1 9 区画が「形質変更時要届出区域」に指定された。（令和 7 年 8 月 2 8 日 京都市告示第 3 5 4 号）

本業務は、上記指定と併せて示された、健康被害を防止するため必要な限度において講ずべき汚染の除去等の措置（指示措置）に基づき、既に実施している京都芸大跡地に係る土壤状況調査の結果や、本業務において実施する追加調査の結果などを踏まえ、指示措置に対して適切となる汚染の除去等の措置案（封じ込め、掘削除去等）について比較検討を行うとともに、比較検討結果に基づき、これを達成する計画（法 7 条に基づく汚染除去等計画）を作成するものである。

5 業務内容

別紙「汚染除去等計画の作成等について」のとおり

6 関係法令及び参考図書（以下「関係法令等」という。）

- ・ 土壤汚染対策法
- ・ 土壤汚染対策法施行令
- ・ 土壤汚染対策法施行規則
- ・ 土壤汚染対策法ガイドライン【環境省】（最新版）

（参考）現京都市立芸術大学ホームページ

<https://www.kcua.ac.jp/>

7 調査実施者

受託者は、土壤汚染対策法第 3 条第 1 項に基づく指定調査機関であること。

8 管理技術者の選定

本調査にあたっては、管理技術者を選任し、その者の下に行わなければならない。

管理技術者については、書面を提出し、京都市文化市民局文化芸術都市推進室文化芸術企画課（以下「文化芸術企画課」という。）の承認を得るものとする。

管理技術者は、土壌汚染対策法に基づく指定調査機関及び指定支援法人に関する省令第4条第1項の規定による技術管理者とする。

なお、管理技術者は、応募資料提出後、業務完了まで特別な事情がない限り変更できない。

9 業務の進め方

- (1) 受託者は業務着手に先立ち、文化芸術企画課と協議し、調整のうえ、業務工程表を作成し提出する。また、現地での作業日についても同課と協議のうえ、決定すること。
- (2) 業務の実施にあたっては、本業務に起因する騒音、振動、粉塵等で近隣に迷惑をかけないよう実施方法、実施時間及び安全対策等に十分注意すること。また、事前に文化芸術企画課と十分に協議を行いその指示により業務を進めること。
- (3) 本業務に伴う作業に当たり、施設への影響が生じた場合や事故等が発生した場合には、速やかに文化芸術企画課へ報告し、必要な措置等を講じること。また、施設の損傷等がある場合には、文化芸術企画課の了解のうえ、復旧させること。
- (4) 二次汚染が生じないよう適切に現場管理を行い業務遂行すること。
- (5) 現場作業にあたっては、地元関係者からの質問、疑義に関する説明などを求められた場合には、文化芸術企画課の承諾を得てから行うものとし、地元関係者との間に紛争が生じないように努め、説明等の内容を随時、文化芸術企画課に書面により報告し、指示があればそれに従うこと。

10 打合せ等

文化芸術企画課と密接に連携すること。また、打合せは以下に示す段階で実施するほか、文化芸術企画課から要請がある場合に実施するものとする。

- (1) 業務着手時
- (2) 中間
- (3) 成果品納入時

11 資料の貸与

文化芸術企画課は、業務の実施に必要な図書及び関係資料等を、可能な限り受託者に貸与するものとする。

12 手続書類の提出

業務の進捗に応じ、文化芸術企画課の指示に従い、下記の書類を提出する。

- (1) 着手時
 - ・業務工程表
 - ・管理技術者届（担当者を含む）及び経歴書
 - ・見積内訳書・単価内訳書

（全国標準積算資料（土質調査・地質調査）（最新版）に基づき作成すること。）

(2) 完了時

- ・ 成果品納入届
- ・ 完了届

13 契約変更

次の各号に掲げる場合において、業務委託契約の変更を行うものとする。

- (1) 委託料の変更が生じる場合
- (2) 履行期間の変更が生じる場合
- (3) 本市と協議し、業務遂行上、必要と認められる場合

14 成果品

成果品は、次章に記載する業務において作成されるものとする。

15 成果品の引渡し

受託者は、業務が完了したときは、文化芸術企画課に成果品を提出し、確認を受けるものとする。

16 その他

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、受託者と文化芸術企画課との間で協議を行うものとする。

汚染除去等計画の作成等について

1 既存の調査結果等の把握

文化芸術企画課が実施した京都市立芸術大学跡地に係る土壌調査業務報告書（令和7年3月）及びその添付資料（以下「土壌調査報告書」という。）の内容を把握したうえで本業務を実施すること。

2 追加調査（汚染範囲の現状把握）

(1) 調査計画の作成

土壌調査報告書等を踏まえ、試料採取等対象物質ごとに試料採取位置および試料採取深度等を示した調査計画を作成すること。作成に当たっては、文化芸術企画課及び関係機関と協議のうえ、内容について承諾を得ること。

(2) 土壌ガス調査

調査計画に基づき、関係法令等に規定する方法により土壌ガスを採取し、分析を行う。

(3) 地下水調査

・地下水採取地点

汚染除去等計画の作成に必要な箇所から地下水を採取する。

・観測井設置

掘削したボーリング孔内に無孔管と有孔管を組み合わせた井戸材（ケーシング及びスクリーン）を挿入し、観測用井戸とする。

・試料採取方法

地下水試料の採取は、土壌汚染対策法ガイドライン Appendix-7 に基づいた方法で実施する。ボーリング孔を利用して、事前に孔内の水を汲み出し、新鮮な水を孔内に呼び込み、水位が回復した時点で採水を行う。

地下水の試料は、適宜、現地の状況に応じて、採水器（ベラー）等を使用して採水する。

(4) 測定方法

採取した地下水は、「地下水に含まれる調査対象物質の量の測定方法を定める件（平成15年環境省告示第17号、最終改正：令和2年4月）」に基づいて分析を行う。

3 指示措置に対する汚染の除去等の措置案の提案、検討、作成

契約締結後速やかに、要措置区域、形質変更時要届出区域のそれぞれについて、指示措置や土壌調査報告書等を踏まえ、土地所有者が取り得る汚染の除去等の措置案を可能な限り示したうえで、要措置区域について、それらを比較検討のうえ、より効果的かつ経済的と考えられる対策を1つの案に絞り込む提案を行うこと。

比較検討に当たっては、区域指定解除の有無、指示措置の別、指示措置に対応する汚染の除去等の措置ごととするなど、適切に区分するとともに、それぞれについて、必要経費の多寡、必要期間の長短、モニタリングの要否、コストキャップ保証の適用の可能性、メリット・デメリット等について個別評価を行い、それらを総合的に勘案した総合評価を示した比較表を作成すること。

あわせて、要措置区域に係る比較において、汚染の除去等の措置案が、土壌入替えに該当する部分については、対象土量を単純計算のうえ、運搬費、処分費がわかるよう作成すること。

提案に当たっては、図表等を用いながら、わかりやすく提案すること。
あわせて、汚染除去等対策を伴わずに資産活用が可能となる事例等に係る知見についても可能な限り提案すること。

4 施工計画書案等

(1) 施工計画書案

上記3の検討結果に基づき、発注者と協議のうえ、決定した汚染の除去等の措置案を実施するための以下の資料をまとめた施工計画書案を作成、提出すること。

- ・汚染の除去等の措置案完了までの工程表
- ・汚染の除去等の措置案に係る業務手順書
- ・図面（施工図等）、数量積算書
- ・汚染の除去等の措置案に係る想定経費

(2) リスト作成

汚染している土壌の運搬方法案の作成及び処理施設先のリストの作成を行う。

(3) その他資料

- ・工事着手前に手続きが必要な書類一覧と提出先一覧
- ・対策工事時のモニタリング調査計画

5 汚染の除去等の措置案に係る想定経費の提示

以下のスケジュールにて汚染の除去等の措置案に係る想定経費を提示すること。

令和7年11月下旬	上記3により決定した措置案に係る粗概算経費
12月15日まで	上記3により決定した措置案に係る概算経費
8年3月末	上記4を踏まえた想定経費

6 報告書作成等

入手した各種情報等は、調査の結果を評価し、調査報告書としてまとめる。

また、汚染除去等計画の作成等、関係機関との協議において必要となる資料の作成や助言等の支援を行うこと。

設計数量表

項 目		規格等	単位	数量
土壌調査	舗装掘削	コンクリート、アスファルト	日	1
	位置測量		日	1
	表層土壌ガス採取		区画	8
	土壌ガス分析		区画	8
	ボーリング	振動式貫入ボーリング	m	30
	地下水観測井設置	観測井設置、孔内洗浄	箇所	3
	採水		日	1
土壌分析	地下水分析	第1種特定有害物質	検体	3

※ 上表における各項目および規格・寸法の数量は現段階での想定数量です。

実数量は、本業務において作成する調査計画や、本業務の進捗中に判明した新たな汚染のおそれ、関係機関との協議等に基づき決定します。