

委託仕様書

京都市立芸術大学跡地における
土壌汚染対策業務

京都市文化市民局

文化芸術都市推進室文化芸術企画課

1 業務名

京都市立芸術大学跡地における土壤汚染対策業務

2 対象地

京都市西京区大枝沓掛町13-6

3 履行期間

契約締結の翌日から令和9年1月31日まで

※汚染の除去等の着手の期限：令和8年7月31日

(京都市達環環保第14号 令和7年9月24日)

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10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705に区画したうち21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14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19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28日 京都市告示第354号）

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、令和8年4月17日付で法7条第1項に基づく汚染除去等計画書（以下「汚染除去等計画書」という。）を提出した。（措置完了後の効果の維持の確認は令和9年2月開始予定）

本業務は、要措置区域（2区画）の指定解除を目的として、汚染除去等計画書に基づき汚染除去等対策を実施するものである。

（要措置区域に関する告示文・図面）

https://www.city.kyoto.lg.jp/kankyo/cmsfiles/contents/0000088/88963/070828_yousoti_354.pdf

（形質変更時要届出区域告示文・図面）

https://www.city.kyoto.lg.jp/kankyo/cmsfiles/contents/0000088/88963/070828_keihen_354.pdf

5 業務内容

(1) 別添「汚染除去等計画書」に記載の業務

ただし、p40に記載の3（9）措置実施後の効果の維持の確認業務を除く。

なお、汚染除去等計画書の内容変更は原則として認められない。

(2) その他

・仮設業務に関する留意事項

本業務の対象区画内には、既設電線（設備棟から染織棟電気室につながる高圧幹線）がある。本業務の実施に当たっては、履行場所付近のハンドホール等において一時巻上げを行うとともに、(1)の業務完了後に現状復旧を行うこと。

（配線経路については本仕様書末尾の参考図を参照）

なお、既設電線への送電及び染織棟電気室における既存設備との切離し、再接続は発注者において実施する。

・準備工に関する留意事項

(1)の業務に必要となる、除草、伐採、枝払い等や危険物倉庫（地上部のみ）等、既存構造物の撤去処分及び染織棟付近の空調室外機、染織棟内の設備等の撤去処分（取外した設備等の存置は不可）が必要な場合は、本業務において実施すること。（汚染除去等計画書 p 2 3 参照）（危険物倉庫については本仕様書末尾に添付の参考図を参照）

なお、撤去機器に使用されている冷媒がある場合は、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づき回収行程管理票を作成し、フロン類の充填・回収・再生・破壊処分等適切な処理を行い、証明書を提出すること。また、撤去するルームエアコンがある場合は、家電リサイクル法に従い適切に処分すること。

・上記に係る施工詳細については、現地調査のうへ、本市職員の確認を受けること。

・措置の実施に関する留意事項

既存の建築物や工作物の基礎形状等に留意したうえで浄化作業を計画することとし、本仕様書末尾に添付の参考図に基づき、予め追加の必要性が想定できる業務は本業務において実施すること。（既存物については本仕様書末尾に添付の参考図を参照）

実数量は、これらを除き、本業務の進捗中に判明した新たな事実、関係機関との協議等に基づき契約変更の対象とする場合がある。

6 関係法令及び参考図書（以下「関係法令等」という。）

実施に当たっては、契約書、京都市契約事務規則、土壤汚染対策法、土壤汚染対策法ガイドライン【環境省】（最新版）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設業法、労働基準法、労働安全衛生法その他関係法令等を遵守する。

7 管理技術者

本業務にあたっては、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。

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。

(1) 受託者は、本業務等における管理技術者を定め、発注者に通知するものとする。

- (2) 管理技術者は、契約図書等に基づき、本業務の技術上の管理を行うものとする。
- (3) 管理技術者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第27条第3項の規定による合格証明書の交付を受けた一級施工管理技士（土木または建築）とすること
- (4) 管理技術者は、本市職員が指示する関連業務等の事業者と十分に協議のうえ、相互に協力し、本業務を実施しなければならない。
- (5) 管理技術者は、作業期間中、現場に常駐し、全ての業務の指揮・監督を行うこと。
- (6) 管理技術者は、自社の社員（正規雇用の職員（正社員））とする。
- (7) 管理技術者は、8に掲げる担当技術者に、措置の実施状況について、週に1回以上、汚染除去等計画書に照らした確認を実施させたいうえ、そのつど、発注者に文書で報告すること。

8 担当技術者

- (1) 受託者は、本業務における担当技術者を定め、発注者に通知するものとする。
- (2) 担当技術者には、土壤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（平成14年環境省令第23号）第5条第1項の規定による技術管理者証の交付を受けた者を土壤汚染分野担当として配置すること。
また、必要に応じて環境計量や廃棄物等の分野についても、十分な知見を有する者を担当技術者として配置すること。
- (3) 担当技術者は、設計図書等に基づき、適正に業務を実施しなければならない。
- (4) 担当技術者は、主たる業務を担当し、措置の実施状況について、週に1回以上、汚染除去等計画書に照らした確認を実施のうえ、そのつど、管理技術者を通じて発注者に文書で報告すること。
- (5) 担当技術者は、管理技術者を兼ねることができる。

9 業務の進め方

本市（当課）実施の土壤汚染調査結果及び本市（当課）が作成した汚染除去等計画書及びその添付資料（以下「実施措置計画等」という。）の内容を把握したうえ、担当技術者（土壤汚染分野担当）が所属する土壤汚染対策法第3条第1項に基づく指定調査機関の協力を得ながら本業務を実施すること。

- (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に実施方法、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に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 提出書類

別紙「汚染除去等計画書」に記載のもののほか、下記の書類を提出する。

- (1) 着手時（契約後すみやか（概ね7日以内）に提出）
 - ・業務工程表
5(1)の添付資料中、表1-1工程表(案)に基づき業務工程表を作成すること。
 - ・管理技術者届（担当技術者を含む）及び経歴書
 - ・再委託承諾申請書（協力会社がある場合、その事務所概要と担当技術者名簿）
 - ・見積内訳書・単価内訳書
内訳書は、公共建築工事内訳書標準書式（最新版）に可能な限り準拠するとともに、同書式で定める細目別内訳まで作成する。同書式への準拠が難しい項目などは、必要に応じて、全国標準積算資料（土質調査・地質調査）（最新版）などに準拠して作成すること。
 - ・緊急連絡体制・連絡表
- (2) 前払時（前払金を請求する場合）
 - ・前払に係る委託料支払請求書 2部
 - ・保証証書 正1部 副1部
 - ・振込依頼書（必要時） 1部
- (3) 現場施工着手前
 - ・施工計画書
- (4) 完了時
 - ・打合せ簿
 - ・施工記録写真
 - ・出荷証明書、試験報告書等
 - ・成果品納入届
 - ・完了届

(5) その他

- ・発注者（文化芸術企画課）から指示があるもの。

13 委託料の支払条件

(1) 前金払：委託料の30%以内とする。

前払金を請求する場合は、契約書第40条に記載のとおり保証契約を締結し、その保証証書を発注者に寄託すること。

(2) 部分払い：行わない。

(3) 完了払：完了後に支払う。

14 再委託

業務委託契約書（以下「契約書」という。）第11条第1項に規定する主たる部分は、業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分とする。

コピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理（単純な電算処理に限る）、速記録の作成、トレース、データ入力、アンケート票の配布、資料の収集・単純な集計、電子納品の作成作業、測量機器等の賃借、模型製作、透視図作成、郵送や宅配等の簡易な業務の再委託に当たっては、契約書第11条第2項に規定する発注者の承諾を必要としない。

15 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

16 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。

17 現地施工に関する特記

(1) 覚書の締結

本業務において、周辺住民等との間に覚書等が締結された場合は、その締結事項を遵守する。

(2) 産業廃棄物関係

ア 受託者は、当該契約に係る産業廃棄物の処理に当たっては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）及びその関係法令のほか、「建設廃棄物処理指針（平成22年度版）」を遵守しなければならない。

イ 受託者は、6に掲げる各法令等の趣旨を踏まえ、当該契約に係る産業廃棄物の処理に当たっては、再利用できる場合は当該方法による処理、処分方法を採用するとともに、原則として自ら行い、同指針1.2(10)に規定する排出事業者

として、同指針2.1の責務を負っていることを十分に認識し、信義に従って誠実に対応しなければならない。

- ウ 受託者は、当該契約に係る産業廃棄物の処理状況を明らかにするため、施工計画書に産業廃棄物処理の計画について記載するほか、「廃棄物処理委託契約書」「処分・収集運搬業許可証の各写し」及び「産業廃棄物管理票（マニフェスト）」を本市職員に提示する。（電子マニフェストの場合は受渡確認表を提示）
- エ この特記に反して当該契約の産業廃棄物が処理された場合は、受託者に対して必要な措置を命じることがある。このとき受託者は、速やかに指示に従わなければならない。

(3) 施工中の安全確保

- ア 各種関係法令によるほか、建設工事公衆災害防止対策要綱及び、建築工事安全施工技術指針を踏まえ、常に工事の安全に留意して現場管理を行い、施工に伴う災害及び事故の防止に努める。
- イ 火気の使用及び火の粉の飛散等火災のおそれのある作業を行う場合は、火気の取扱い、火花等の飛散に十分注意するとともに、火災防止に有効な材料で養生するほか、消火器や水の入った容器を作業場所周辺に配置し、火災防止の徹底を図る。
- ウ 既存の消防設備等の工事においては、工事中もできる限り消防設備器具及びシステムが作動する状態を保つように留意する。工事の関係上やむを得ず設備の器具及びシステムの作動を停止又は休止させる場合は、事前に所轄消防署の指導を受ける。

(4) 施工中の環境保全等

- ア 各種関係法令によるほか、建設副産物適正処理推進要綱に従い、施工の各段階において、騒音、振動、粉塵、臭気、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないよう、周辺環境の保全に努める。
- イ 作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努める。

(5) 建設機械

公害の防止に努め、工事に当たっては「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程」（最終改正：平成13年4月9日国土交通省告示第487号）に基づき指定された建設機械の使用を原則とする。

(6) 作業日等

作業は原則として、本市の休日を守る条例による休日（以下「休日」という。）は行わないこと。

作業時間は、午前8時30分～午後5時30分（準備・片付け含む）とし、敷地内への搬出入は午前9時以降とする（通勤車両を除く）。

なお、作業内容、作業工程の都合等により、作業時間の延長や休日作業を実施する場合は、本市職員と協議する。その場合、検査及び作業の立会いは、原則として行わない。

また、敷地内への関係車両の入退場は原則として東門のみとする。

(7) 施工用電力等の負担

着手から完了までの施工及び試運転等に必要な電力、ガス、水道等の使用料金は、受託者の負担とする。

(既設利用の可否)

電 気：不可。必要に応じて仮設引込み等を行うこと(発電機設置は不可)。

上下水：不可。ただし、受託者の責において、敷地内の既設の水道引込み(閉栓中)等を利用することは可とする。

建 物：本市との協議による。ただし、建築設備については上述のとおり。

(8) 官公署その他への届出手続等

本業務に必要な官公署その他への届出等は、受託者が行うこととし、届出手続等の内容については、あらかじめ本市職員に報告する。

(9) 養生

在来部分、施工済み部分、未使用機器、材料等で汚損又は損傷の恐れのあるものは、適切な方法で養生を行う。

(10) 施工計画書

品質計画、一工程の作業の確認及び作業の具体的な計画を定めた施工計画書を、当該作業の実施に先立ち作成し、本市職員に提出する。ただし、あらかじめ本市職員の承諾を受けた場合は、この限りでない。

(11) 材料の品質等

使用する材料が、契約図書等に定める品質及び性能を有することの証明となる資料を、本市職員に提出する。ただし、契約図書等においてJIS又はJASによると指定された材料で、JIS又はJASのマーク表示のある材料を使用する場合はこの限りでない。

18 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。

19 参考数量表

	名称	摘要	数量	単位
1	直接業務費			
	準備工		1	式
	危険物倉庫解体撤去処分		1	式
	設備等解体撤去処分		1	式
	除草・枝払い等		1	式
	プラント据付解体費	定置プラント2セット	1	式
	微細鉄粉注入工(～13.0m まで)			
	M5-4M (100m ² 2.1m～13.0m)		49	孔
	N5-8-1 (89.19m ² 0.5m～13.0m)		44	孔
	N5-9 (61.62m ² 3.0m～13.0m)		31	孔
	グラウトホッパー工	材工共	2,798	回
	削孔穴閉塞工	材工共	124	孔
	削孔水運搬	ノッチタンク等含む	1	式
	同上運搬費		1	式
	削孔水汚泥処分(運搬費含む)		1	式
	油脂類、燃料費	ガソリン、軽油等	1	式
2	材料費			
	浄化材(運搬費含む)	ホーリング資材含む	28,285	kg
3	共通仮設費			
	リース・運搬等	敷鉄板・高圧洗浄機等	1	式
	周辺養生工	施工区画毎	1	式
	被覆部調整工	施工区画毎	1	式
4	現場管理費		1	式
5	一般管理費		1	式
6	浄化設計経費	施工区画毎	3	区画
	届出監理対応等		1	式
	地下水モニタリング	施工前・中・後	7	箇月
	周辺環境調査	施工前・中・後	3	区画
	土壌浄化確認	施工中	2	区画
	地下水浄化確認	施工中	1	区画
	環境監視	地下水位観測	3	区画
7	※法定福利費は上記に含む			

※ 上表は計画書における想定数量です。本仕様書末尾に添付の参考図に基づき、
 予め追加の必要性が想定できる業務は本業務において実施すること。

実数量は、これらを除き、本業務の進捗中に判明した新たな事実、関係機関との
 協議等に基づき契約変更の対象とする場合があります。