

旧門真市立水桜小学校土壤汚染状況調査業務委託仕様書

第1章 総則

1 業務名

旧門真市立水桜小学校土壤汚染状況調査業務委託

2 業務期間

契約締結日から令和8年9月30日まで

3 業務目的及び業務範囲等

本業務は、旧門真市立水桜小学校における土壤汚染対策法第4条対応を目的とした土壤汚染状況調査を実施するものである。なお、業務対象範囲の一部は令和4年度に土壤汚染対策法第4条第2項の調査、大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第2項の調査を実施済である。また、本業務箇所における土地利用履歴調査報告書については市において作成済みである。

- ・業務箇所：大阪府門真市三ツ島6丁目2番1号
- ・面積：約18,417 m²（土壤汚染対策法第4条範囲：約6,800 m²）
- ・所有者：門真市
- ・業務箇所の状況：旧小学校（廃校）
- ・業務対象範囲：別途「調査範囲図面」に示すとおり。

なお、業務の実施に当たっては、本特記仕様書、図面及び下記要領等に基づき実施する他、「土壤汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン(改訂第3.1版)」(令和4年8月 環境省水・大気環境局土壤環境課、以下「ガイドライン」という。)及び「土壤汚染対策法及び大阪府生活環境保全条例に基づく土壤汚染の調査・対策の手引き」(令和5年5月 大阪府環境農林水産部環境管理室、以下「大阪府手引き」という。)の定めによる。

4 関係法令等の遵守

本業務の実施に当たっては、関係する法令・省令・規則・細則・通知・通達・条例等を遵守しなければならない。

5 管理技術者、照査技術者及び担当技術者

- (1) 受注者は、本業務を遂行するにあたり、管理技術者（主任技術者）、照査技術者及び担当技術者を配置しなければならない。
- (2) 受注者は、管理技術者（主任技術者）等の技術者をもって、秩序正しく業務を行わせるとともに、高度な技術を要する部門については、相当の経験を有する技術者を配置しなければならない。
- (3) 管理技術者（主任技術者）は、土壤汚染対策法に基づく指定調査機関に規定す

る土壤汚染調査技術管理者の資格を有するとともに、技術士（建設部門：選択科目を土質及び基礎、建設環境、応用理学部門：選択科目を地質のいずれか）の資格を有すること。また、令和3年度以降（過去5年間）に土壤汚染対策法に基づく土壤汚染調査について、試料採取地点選定を含む計画立案から、調査実施、調査結果の評価取り纏めまでの一貫した業務を一定の責任をもって行った実績（※1参照）（管理技術者（主任技術者）として従事した実績）を5件以上有すること。そのうち2件は、地歴調査から試料採取計画立案、調査実施、分析結果のとりまとめに至るまでの一連の業務を誠実に履行した実績を有すること。

(4) 照査技術者は、土壤汚染対策法に基づく指定調査機関に規定する土壤汚染調査技術管理者及び技術士（建設部門：選択科目を土質及び基礎、建設環境、応用理学部門：選択科目を地質のいずれか）の資格を有するものとする。また、令和3年度以降（過去5年間）に土壤汚染対策法に基づく土壤汚染調査について、試料採取地点選定を含む計画立案、調査実施、調査結果の評価取りまとめまでの一貫した業務を誠実に履行した実績（※1参照）（管理技術者（主任技術者）、照査技術者のいずれかとして従事した実績）を4件以上有するものとする。そのうち1件は、地歴調査から試料採取計画立案、調査実施、分析結果のとりまとめに至るまでの一連の業務を誠実に履行した実績を有すること。ただし、管理技術者（主任技術者）と兼ねることはできない。

(5) 担当技術者は、土壤汚染対策法に基づく指定調査機関に規定する土壤汚染調査技術管理者及び技術士（建設部門：選択科目を土質及び基礎、建設環境、応用理学部門：選択科目を地質のいずれか）の資格を有するものとする。また、令和3年度以降（過去5年間）に土壤汚染対策法に基づく土壤汚染調査について、試料採取地点選定を含む計画立案、調査実施、調査結果評価取りまとめまでの一連の業務を誠実に履行した実績（※1参照）（管理技術者（主任技術者）、照査技術者もしくは担当技術者のいずれかとして従事した実績）を1件以上有するものとする。そのうち1件は、地歴調査から試料採取計画立案、調査実施、分析結果取りまとめに至るまでの一連の業務を誠実に履行した実績を有すること。ただし、管理技術者（主任技術者）及び照査技術者と兼ねることはできない。

(6) 受注者は、業務の進捗を図るため、十分な数の技術者を配置しなければならない。

(※1) 国、地方公共団体、道路公社、住宅供給公社、土地開発公社、地方独立行政法人及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令（平成13年政令第34号）第1条第1項各号に規定する法人が発注した業務に限る。

6 提出書類

受注者は、業務の着手及び完了にあたっては、約款に定めるものの他、下記書類を提出するものとする。

- ア 着手届
- イ 工程表
- ウ 業務計画書
- エ 管理（主任）技術者通知書
- オ 完了届
- カ 請求書
- キ 業務記録
- ク 打合せ記録
- ケ 成果品
- コ その他監督員が指示するもの

7 打合せ協議

- (1) 業務を適正かつ円滑に実施するため、管理技術者もしくは担当技術者と本市担当者は常に密接な連絡をとり、業務の方針及び条件等の疑義を正すものとし、その内容についてはその都度、受注者がすべて記録し、相互に確認しなければならない。なお、打合せ回数は、着手前・中間・調査後の3回を予定する。
- (2) 管理技術者もしくは担当技術者は、仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、速やかに本市担当者と協議するものとする。

8 貸与資料

- (1) 既設建築物設計図書（設計図等）
- (2) 土地の利用履歴等調査結果報告書（条例第81条の5第1項）
（※市において作成済）

- (3) （令和4年12月）土壌汚染状況調査結果報告書一式

本業務の履行上で必要な資料の収集、調査、検討等は、原則として受注者が行うものとするが、発注者が所有し、業務に必要なものと認められるものは、これを貸与する。この場合、受注者は、貸与を受けた資料のリストを発注者に提出し、業務完了時には全て返却するものとする。なお、本業務を行うにあたり必要となる情報収集等に要する費用は、全て受注者の負担とする。

9 関係官公庁等との協議

受注者は、関係官公庁等と協議を必要とするとき又は協議を受けたときは、誠

意をもってこれに当り、この内容を遅滞なく報告しなければならない。

10 成果品の提出

- (1) 受注者は、業務が完了したときは、仕様書に示す成果品を提出し、検査を受けるものとする。
- (2) 受注者は、仕様書に定めのある場合又は発注者の指示する場合には、履行期間中においても、成果品の部分引き渡しを行うものとする。

11 守秘義務

受注者は、業務の遂行上知り得た事項を、発注者の許可なしに第三者に漏らしてはならない。また、コンサルタントとしての中立を遵守しなければならない。

12 その他

- (1) 受注者は、常に安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めるものとする。なお、施設等に損傷を与えた場合は、速やかに発注者に連絡し、指示に基づき原状回復するものとする。また、作業内容及び移設物件に事故等が発生した場合は、速やかにその内容を報告し、指示を受けること。
- (2) 受注者は、調査方法及び内容に修正・変更等が必要となる場合には、事前に監督員と協議するものとする。
- (3) 本業務で新たに作成するデータ等についての著作権は、全て本市に帰属するものとする。

第2章 業務仕様

1 業務の目的

本調査は、履行場所で予定される土壤汚染対策法等が定める土地の形質の変更行為に先駆け、同法ならびに大阪府生活環境の保全等に関する条例で定める「土壤汚染状況調査（表層土壤調査）」を実施し、本市が自主的に土壤汚染の有無を把握することを目的とする。

2 業務場所

門真市三ツ島6丁目2番1号 旧門真市立水桜小学校（約18,417㎡）

3 業務実施上の必須条件

業務実施上の必須条件として、以下の事項に十分留意しつつ、調査を行うこと。

- ・関係機関の了承を踏まえて土壤汚染状況調査（表層土壤調査、排管沿い（配管下）の土壤調査）を実施する。また、調査等によって生じた施設の損傷個所の復旧等も本業務に含めるものとする。
- ・本業務実施及び結果報告に際し、大阪府環境農林水産部環境管理室事業所指導課の協議、承諾を都度得るものとし、その結果を踏まえ計画書及び報告書とし

て整理する。

- ・作業時の騒音発生防止に努めること。
- ・対象地内には埋設配管（試験排水、雨水等）が多く存在するため、破損等が無いよう事前に当該位置を確認し、調査に際して地表から1～1.5m程度を手掘り作業で確認のうえ採取する。なお、当該状況を写真撮影等で記録しておくこと。
- ・現地踏査状況等を踏まえて調査仕様の変更が想定される場合には、関係機関との協議を踏まえて確定するものとする。

4 調査内容

土壤汚染状況調査（表層土壤調査）

〈調査業務〉

「土壤汚染状況調査計画書」に基づき、土壤汚染状況調査（表層土壤調査、排水管沿いの土壤調査）を行う。表層土壤調査で一部対象区画の試料採取等により土壤汚染が判明した場合には、30m格子内の汚染範囲確定のため、30m格子内のすべての一部対象区画について汚染範囲確定のための絞り込み採取分析調査を追加実施する。この追加調査については、発注者とその仕様及び契約変更等を別途協議するものとする。

1) 土壤汚染状況調査計画書（表層土壤調査計画立案検討）

市が事前に実施した地歴調査結果を踏まえ、現地踏査を行ったうえで、土壤汚染状況調査計画書を作成する。計画書の内容についても、関係機関である大阪府環境農林水産部環境管理室事業所指導課との協議による確認を行う。

2) 打合せ協議（調査計画、届出関連）

地歴調査結果を踏まえた「表層土壤調査計画」について、大阪府環境農林水産部環境管理室事業所指導課との協議を進めつつ、検討を行う。

3) 現地踏査及び計画準備 一式

調査対象地の現地踏査を行い、発注者とともに調査方法や復旧箇所の調整等を行う。

4) 表層土壤調査計画立案検討

関係機関協議も踏まえて、表層土壤調査実施計画を立案検討し、詳細な調査実施計画書を作成する。

5) 位置測量 81カ所

調査地点の位置測量は未実施であることから、既存の建物・構造物や既存資料等を確認のうえ調査地点を設定し、調査位置について把握する。業務実施中に新たな測量成果が入手できた場合には、当該測量図に合わせて地点の見直し

を随時行うこととする。対象地の最北端を起点として10m格子（単位区画）を設定し、調査地点の位置出し測量を行う。また、調査後の調査地点の復元ができるように木杭・測量錨等の目印を適宜設置し記録する。なお、水準測量（標高）は本仕様には含めない。

6) 埋設物事前確認 80 ヲ所

試料採取地点の地下埋設物の有無を既設建築物設計図書等により確認する。探査結果については探査結果報告概要として取り纏めのうえ、別途発注者に提出すること。

7) コンクリート土間削孔

コンクリート土間（25cm厚さ想定）：41 ヲ所

※ 上記以外の39 ヲ所は全て裸地の想定

調査地点の内、地表面がコンクリート等で被覆されている場合は、コンクリートカッター等で削孔した上で行う。

8) 土壌採取（表層） 70 ヲ所

表層土壌の採取は、地表面（裸地の場合は現況地表面、舗装や建屋内基礎がある場合はその下の地表面）の下50cmの土壌を採取する。調査対象物質の試料採取方法については、「土壌汚染対策法に基づく調査及び措置に関するガイドライン（改訂第3版）」、及び「ダイオキシン類に係る土壌調査測定マニュアル」により行う。なお、旧校舎内は、土間床下が1m弱程度の空洞があるため、空洞下の土壌試料を採取すること。

9) 土壌採取孔埋め戻し（表層） 70 ヲ所

本施設は廃校の学校であり人の出入りがないため、試料採取孔は試料採取後に発生する土を充填して埋め戻し、簡易復旧を行うものとする。コンクリート舗装部分についても試料採取後に発生する土及びコンクリートガラで埋め戻し、簡易復旧を行うものとする。

10) 土壌採取（排水配管下） 10 ヲ所

配管下の土壌の採取は、配管が地表からの深度1.5m程度に存在すると想定の上、1.5mから50cmの土壌を採取する。調査対象物質の試料採取方法については、ガイドライン及び「ダイオキシン類に係る土壌調査測定マニュアル」により行う。

11) 土壌採取孔埋め戻し（排水配管下） 10 ヲ所

試料採取孔は、試料採取後に発生土を充填して埋め戻す。なお、コンクリートやアスファルトによる被覆部は試料採取後に発生する土による復旧を行う。

12) 準備後片付け（表層） 一式

13) 土壌採取数量等

土壌採取数量等は、下表に示すとおりである。

《土壌ガス調査》

表-1 土壌ガス調査における調査項目等一覧表

区分	地表状況	採取深度	地点数	備考
土壌ガス 採取	舗装1	80cm～100cm	9	コンクリート舗装（厚さ25cm）
	更地1	80cm～100cm	4	グラウンド他

《表層土壌調査》

表-2 表層土壌調査における調査項目等一覧表

区分	地表状況	採取深度	地点数	備考
表層土壌 採取	舗装1	0～50cm	33	コンクリート舗装（厚さ25cm）
	更地1	0～50cm	32	グラウンド他
	更地2	0～50cm	5	ダイオキシン類用 ※5地点のうち4地点はコンクリート舗装（厚さ25cm）を想定
—	計	—	70	—

《排管沿いの調査》

表-3 排管沿いの調査における調査項目等一覧表

区分	地表状況	採取深度	地点数	備考
配管下	更地	2m	10	GL-1m～-2m程度 ※更地（裸地）：6 ※コンクリート舗装（厚さ25cm）：4
—	計	—	10	—

14) 土壌分析数量・分析方法

調査対象物質の分析数量及び分析方法は、下表に示すとおりである。

表-4 土壌ガス分析数量

物質	項目	分析数量	測定方法
ベンゼン	土壌ガス	13	土壌汚染対策法ガイドラインに定める方法

表-5 土壌分析数量

物質	項目	分析数量	測定方法
・ほう素及びその化合物	土壌溶出量調査	14	環告第18号試験
	土壌含有量調査	14	環告第19号試験
・鉛及びその化合物	土壌溶出量調査	13	環告第18号試験
	土壌含有量調査	13	環告第19号試験
ダイオキシン類	含有量基準	1	大阪府広告第37号

15) 調査結果の評価 一式

調査結果を踏まえ、特定有害物質毎に各基準値等に照らし合わせて評価を行い、調査報告書を作成する。結果の評価は、土壌汚染対策法施行規則に示される要措置区域の指定に係る基準ダイオキシン類による土壌の汚染に係る環境基準により行う。また、調査対象物に基準値等の超過が認められた場合は、「土壌汚染対策法施行規則」及び「ダイオキシン類に係る土壌調査測定マニュアル」に準じて、土壌汚染範囲の確定のための追加調査の計画を作成する。なお、報告書には以下の内容を含むものとする。

- 1) 調査位置図
- 2) 土壌分析結果一覧表（特定有害物質及びダイオキシン類）
- 3) 基準不適合範囲図（物質毎）
- 4) 計量証明書
- 5) ボーリング柱状図
- 6) 現場写真台帳
- 7) その他必要な資料等

16) 追加調査計画の検討

汚染のおそれが少ない区画で基準超過が確認された場合には、汚染範囲の平面的な絞り込みを含めた調査計画を検討する。実施する場合の追加調査費用については契約変更の対象とする。

17) 土壌汚染対策法第4条第2項調査報告書の作成調査結果の評価結果を基に、土壌汚染対策法第4条第2項調査報告書の作成を行い、届出から受理に至る迄の関係機関協議の同席支援を行う。

18) 調査計画に係る打合せ協議 一式

調査着手前、中間及び調査終了後の各段階で打合せ協議を行う。調査計画に関する大阪府環境農林水産部環境管理室事業所指導課との協議、その他の関係機関協議については随時実施するものとし、業務の大幅な仕様変更がない限りは、契約変更等の協議の対象とはしない。

- 19) 報告書に基づく土壌汚染対策法の届出に係る打合せ協議 一式
- 20) 調査の内容を基に、土壌汚染状況調査結果報告書もしくは土壌汚染対策法第4条第2項調査報告書について届出から受理に至るまでの関係機関協議に係る同席支援を行う。
- 21) 対策工法の選定 一式
本土壌汚染状況調査結果、基準超過物質の特性や拡散状況、対象地の利用(改変方法)等を考慮のうえ、適切な対策工法を選定・検討する。
- 22) 対策工法選定に係る協議 一式
今後の対策(措置)を適切に実施するうえで、発注者及び関係機関との技術的な協議を行うことにより、深度方向調査の検討・提案を行う。
- 23) 深度方向の調査計画に係る検討 一式
本土壌汚染状況調査結果及び上記の対策工法選定に係る検討結果を踏まえ、「深度方向の追加調査計画」について、検討を行う。深度調査においても、土壌汚染状況調査計画書(深度調査計画書：大阪府土壌汚染に係る自主調査等の実施に関する指針第4の1の規定による計画書)を作成する。
- 24) 深度方向の調査に係る協議 一式
「深度方向の追加調査計画」について、大阪府環境農林水産部環境管理室事業所指導課との協議を進めつつ、検討を行う。また、本検討を踏まえた本調査計画書については、「大阪府土壌汚染に係る自主調査等の実施に関する指針」第4の3の規定に基づき、大阪府の受領印を受けることとする。
- 25) 業務報告書の作成 一式
地歴調査より土壌汚染状況調査、追加調査、対策工法検討や深度方向調査計画の策定迄の一連の作業について業務報告書として取り纏めるとともに、その後の対応について引継ぎ事項として整理を行う。

5 業務スケジュール

当初	「担当者名簿」「業務工程表」提出、随時打合せ及び現地調査
R8. 5月下旬	「土壌汚染状況調査計画書」作成
R8. 7月下旬	土壌汚染状況調査完了
R8. 8月中旬	大阪府環境農林水産部環境管理室事業所指導課へ下記の提出 ・土壌汚染対策法第4条第2項調査報告書 ・大阪府生活環境の保全等に関する条例第81条の5第2項調査報告書 ・土壌汚染対策法第4条第1項形質変更届書
R8. 9月中旬	成果品一式提出

6 成果品

受託者は、業務完了に際し次の成果品を提出するものとする。なお、成果品の作成及び編集方法等について、あらかじめ本市担当者と協議のうえ作成するものとする。報告書の作成にあたり写真等の使用又は文献の引用等を行う場合は、使用に係る許諾等を得たうえで使用、引用等を行うこと。また、調査報告書の電子データについて、データ記録後の CD 等は追記不可の状態とし、最新のパターンファイルを有したウイルス対策ソフトによりウイルスチェックを実施したうえで、業務名、ウイルス対策ソフト名、バージョン及びパターンファイルの更新日をラベル等に明示すること。なお、文書ファイル等のファイル形式は、初回打合せ時に監督員と協議して決定するものとする。

(1) 土壌汚染状況調査計画書	3部
(2) 土壌汚染状況調査報告書	3部
(3) 深度方向の追加調査計画書	3部
(4) 業務報告書	3部
(5) 関係機関届出資料・協議資料	1式
(6) 議事録	1式
(7) 上記の電子データ（CD-ROM）	1式

7 一般事項

- (1) 業務の実施に当たっては、本特記仕様書、図面及び下記要領等に基づき実施する他、ガイドラインならびに大阪府手引きの定めによる。
- (2) 実施に際し、図面と仕様書との内容に相違のある場合や明示のない場合、または疑いを生じた場合は監督員と協議するものとする。
- (3) 受注者は、契約後速やかに実施計画書を監督員に提出し、作業着手前に承諾を受けなければならない。また、業務計画を変更する時も同様とする。
ア. 業務内容, イ. 実施方針, ウ. 工程表, エ. 業務組織計画,
オ. 打合せ計画, カ. 成果品の内容、部数, キ. 使用する主な図書
及び基準, ク. 連絡体制(緊急時含む), ケ. その他
- (4) 調査対象地においては関係法規を遵守し、常に業務の安全に留意し、事故及び災害の防止に努めるとともに、現場の作業等者の出入り、火災・盗難の防止、風紀・衛生等の取り締まり、その他についての十分な注意を払わなければならない。
- (5) 災害又は事故が発生した場合は、速やかに適切な措置を執るとともに、その経緯を直ちに監督員に報告するものとする。
- (6) 成果物は、全て発注者の所有とし、他に公表、貸与又は使用してはならない。

(7) 業務実施に当たり、契約上見込まれていない作業が必要となった場合には、事前に監督員に報告し、その指示に従うものとする。

(8) 業務実績の登録

受注者は、業務委託料が 100 万円以上の業務について、契約締結後 10 日以内(土日、祝日除く)に測量調査設計業務実績情報システム (TECRIS)に基づき、「登録のための確認のお願い」を作成し、監督員の確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターに登録するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「登録内容確認書」の写しを監督員に提出しなければならない。なお、登録内容の変更時は変更契約締結後 10 日以内(土日、祝日除く)、業務完了時は業務完了後 10 日以内に登録手続を行うものとする。

(9) 再委託

- 1) 受注者は、総合的企画、業務の遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等について再委託することはできない。
- 2) 受注者は、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)トレース、資料整理などの簡易な業務の再委託に当たっては、発注者の承諾を必要としない。

8 支払条件

完了払とする。

9 個人情報等の保護

本業務委託を処理するための個人情報その他の重要な情報資産の取り扱いについては、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)その他の個人情報保護に関する関係法令及び別記「個人情報等取扱特記事項」を遵守しなければならない。