

|      |      |     |   |
|------|------|-----|---|
| 受付番号 | 種目番号 | 連絡先 | 委託担当<br>市営住宅課 担当者名 上山 久恵<br>電話 671-2942 |
|------|------|-----|---|

## 設 計 書

1 委託名 市営洋光台住宅建替基本計画業務委託 (その2)

2 履行場所 磯子区洋光台五丁目5番

3 履行期間  期間 契約決定の日 から 令和3年3月26日 まで  
 期限 平成 年 月 日 まで

4 契約区分  確定契約  概算契約

5 その他特約事項 \_\_\_\_\_

6 現場説明  不要  
 要 ( 月 日 時 分 場所 ) \_\_\_\_\_

7 委託概要  
(1) 擁壁及び斜面地の検討  
(2) 計画検討  
(3) スケジュール及び事業費の検討  
(4) 関係法令適合性の検討、関係部署との協議

8 部分払  する ( 回以内) \_\_\_\_\_  
 しない \_\_\_\_\_

|               |         |
|---------------|---------|
| 委託代金額         | ¥ _____ |
| 内訳 業務価格       | ¥ _____ |
| 消費税及び地方消費税相当額 | ¥ _____ |

内 訳 書

| 名 称                | 形状寸法等 | 数 量 | 単 位 | 単 価(円) | 金 額(円) | 摘 要 |
|--------------------|-------|-----|-----|--------|--------|-----|
| <b>I 直接人件費</b>     |       |     |     |        |        |     |
| (1) 擁壁及び斜面地の検討     |       |     | 一式  |        |        |     |
| (2) 計画検討           |       |     | 一式  |        |        |     |
| (3) スケジュール及び事業費の検討 |       |     | 一式  |        |        |     |
| (4) 関係法令適合性の検討     |       |     | 一式  |        |        |     |
|                    |       |     |     |        |        |     |
| <b>計</b>           |       |     |     |        |        |     |
| <b>II 直接経費</b>     |       |     |     |        |        |     |
| (1) 報告書印刷          |       |     | 一式  |        |        |     |
| <b>計</b>           |       |     |     |        |        |     |
| <b>III その他原価</b>   |       |     |     |        |        |     |
| 諸経費                |       |     | 一式  |        |        |     |
| <b>計</b>           |       |     |     |        |        |     |
| <b>IV 一般管理費等</b>   |       |     |     |        |        |     |
| 一般管理費等             |       |     | 一式  |        |        |     |
| <b>計</b>           |       |     |     |        |        |     |
|                    |       |     |     |        |        |     |
| <b>合計</b>          |       |     |     |        |        |     |
| 調整額 (1万円未満切捨)      |       |     |     |        |        |     |
| 消費税及び地方消費税相当額      |       |     |     |        |        |     |
|                    |       |     |     |        |        |     |
| <b>総計</b>          |       |     |     |        |        |     |

## 市営洋光台住宅建替基本計画業務委託（その2） 仕様書

### 一般仕様書

（適用）

第1条 本仕様書は、横浜市契約事務受任者 横浜市建築局長 が実施する市営洋光台住宅建替基本計画業務委託（その2）（以下「委託業務」という。）に適用する。

2 特記仕様書に記載された事項は、この仕様書に優先して適用される。

（用語の定義）

第2条 監督職員とは、委託業務を監督する横浜市の指定する職員をいう。

2 指示とは、委託者側の発議により監督職員が受託者に対し、監督職員の所掌事務に関する方針、基準、計画などを示し実施させることをいう。

3 承諾とは、受託者側の発議により受託者が監督職員に報告し監督職員が了解することをいう。

4 協議とは、監督職員と受託者が対等の立場で合議することをいう。

（法規の遵守）

第3条 委託業務の実施に当たり、関係の法令、条例その他諸規定を守り、業務の円滑な進行を図らなければならない。

（業務確認）

第4条 受託者は、主要委託業務段階のうち、特記仕様書又はあらかじめ監督職員の指示した箇所については監督職員の承諾を得なければ、次の作業を進めてはならない。

（打合せ等）

第5条 業務を適正かつ円滑に実施するため、現場責任者と監督職員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記録し、相互に確認しなければならない。

2 業務着手時等別途指定する業務の区切りにおいて、受託者と監督職員は打合せを行うものとし、その結果について記録し相互に確認しなければならない。

（第三者損害）

第6条 受託者は、委託業務実施に当たり、万一第三者に損害を及ぼした場合は、速やかに監督職員に報告するとともに、誠意をもって事後処理に当たらなければならない。

（疑義）

第7条 受託者は、委託業務の実施に当たり、設計書等に疑義が生じたときは、監督職員と協議しなければならない。

## 特記仕様書

### 1 委託名称

市営洋光台住宅建替基本計画業務委託（その2）

### 2 履行期間

契約締結日から令和3年3月26日まで

### 3 委託内容

磯子区内の老朽化が進む市営洋光台住宅の建替えに向け、敷地全体における擁壁及び斜面地の検討、市街地環境設計制度を活用した集約化の検討等を行います。

- (1) 擁壁及び斜面地の検討（成果図例：配置図、現況地盤平面図・断面図、地盤平面図・断面図、擁壁平面図・断面図等）
  - ・現況・課題を踏まえ、測量及び地質調査を考慮し各街区斜面地及び擁壁の検討を行う。
- (2) 計画検討（配置計画、型別供給、住戸・住棟・共用施設（コミュニティ施設等）・屋外計画等）
  - ・擁壁及び斜面地・課題、計画条件を踏まえ、市街地環境設計制度を活用した集約化による建替えについて検討する。
  - ・配置計画を踏まえ住戸・住棟の基本プランを検討する。
  - ・コミュニティ施設について周辺住民等の要望を踏まえた上で検討する。
  - ・集約化及び集約により生じた土地の利用を検討する。
- (3) スケジュール及び事業費の検討（全体工程表、想定工区工程表、全体工事・想定工区ごとの工事費概算）
  - ・居住者移転を考慮した市営洋光台住宅建替え全体及び想定工区ごとのスケジュールを検討する。
  - ・上記に伴う工事費の概算を検討する。
- (4) 関係部署との協議、庁内説明資料の作成等
  - ・建築基準法、開発許可等について考え方を確認するための各種法協議を実施する。
  - ・庁内で計画について説明するための資料を作成する。

### 4 委託対象地概要（現状）

#### (1) 市営住宅

ア 所在地 洋光台5丁目5番

イ 施設規模 PC造5階建 730戸

(昭和46年度建設、47年度竣工)

ウ 敷地面積 A街区 1～2号棟 約3,790㎡

B街区 3～14号棟 約20,310㎡

C街区 15～20号棟 約24,640㎡

|   |        |     |   |
|---|--------|-----|---|
| エ | 延床面積   | A街区 | 3,285.00 m <sup>2</sup>                                     |
|   | (各棟合計) | B街区 | 16,599.55 m <sup>2</sup>                                    |
|   |        | C街区 | 9,954.75 m <sup>2</sup>                                     |
| オ | 施設内容   |     |   |
|   | 住戸数    | A街区 | 1・2号棟 各40戸<br>計80戸  |
|   |        | B街区 | 3・6・8・9・11号棟 各40戸<br>4・5・7・10・12~14号棟 各30戸<br>計410戸         |
|   |        | C街区 | 15・16・18・19号棟 各40戸<br>計160戸<br>17号棟 50戸<br>20号棟 30戸<br>計80戸 |

## 5 成果品

- (1) 報告書 (A3二つ折りA4製本) 2部
- (2) 報告書電子データ 1部  
(Word、PowerPoint 等加工が可能な形式及び CAD データ、PDF ファイル)
- (3) その他必要に応じて関連資料一式

## 6 その他

- (1) 検討業務にあたり必要な資料や情報がある場合は、本業務監督員である本市職員と協議すること。
- (2) 業務の執行にあたっては、本業務監督員である本市職員と連絡を取り、その指示に従うこと。

# 市営洋光台住宅 案内図



## 配置図

