

受付番号	種目番号	連絡先	委託担当 市営住宅課 担当者名 齋藤 寛之 電話 671-2942
------	------	-----	---

## 設 計 書

1 委託名 市営塩場・南三双住宅建替基礎調査等業務委託

2 履行場所 金沢区 六浦四丁目6番、六浦南一丁目29番16号

3 履行期間 期間 契約決定の日 から 令和4年3月15日 まで  
期限 令和 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)現況・課題の把握 \_\_\_\_\_  
(2)計画条件の整理 \_\_\_\_\_  
(3)計画の検討 \_\_\_\_\_  
(4)関係部署との協議、庁内説明資料の作成等 \_\_\_\_\_

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) 現況・課題把握			一式			
(2) 計画条件の整理			一式			
(3) 計画検討			一式			
(4) 関係部署との協議、 庁内説明資料の作成等			一式			
<b>計</b>						
<b>II 直接人件費</b>						
(1) 報告書印刷			一式			
<b>計</b>						
<b>III その他原価</b>						
その他原価			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>						
消費税及び地方消費税相当額						10%
<b>総計</b>						

# 市営塩場・南三双住宅建替基礎調査等業務委託 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 が実施する市営塩場・南三双住宅建替基礎調査等業務委託（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

市営塩場・南三双住宅建替基礎調査等業務委託

## 2 履行期間

契約締結日 から 令和4年3月15日 まで

## 3 委託内容

金沢区内の老朽化が進む、塩場住宅、南三双住宅の建替えに向けた基礎調査（基本計画）を、複数住宅の建替えに伴う供給戸数に関する集約再編を踏まえて検討を行うこととする。

- (1) **現況・課題把握**（上位計画、周辺・敷地現況、居住者動向、インフラ現況等）
  - ・建替基本計画や余剰地活用の可能性を検討するための基礎情報・解決すべき課題を把握するため、上位計画、周辺地域現況、敷地現況、インフラ状況等を把握する。
- (2) **計画条件の整理**（法的条件、型別供給、住戸・住棟・共用施設・屋外計画条件等）
  - ・基本計画の検討の条件となる、法的条件、建替戸数、型別供給条件、住戸・住棟条件、共用施設・付帯施設の条件、屋外計画条件等を整理する。
- (3) **計画検討**（集約方法、配置計画、住戸・住棟計画、余剰地活用方策、移転計画、概算事業費等）
  - ・現況課題、計画条件を踏まえ、2住宅の集約再編の考え方を整理する。（現況の合算住戸数を維持するが、検討では、2住宅間での戸数調整を可能とする。）
  - ・集約再編の考え方を踏まえ、環境設計制度の活用も視野に入れ、配置計画を検討する。
  - ・配置計画を踏まえ住戸・住棟の基本プランを検討する。
  - ・南三双住宅の検討で、民間賃貸住宅への普及啓発を目的とし、低層かつ工業化工法を採用し、省エネ住宅の実現化手法を検討する。
- (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
  - ・庁内で計画について説明するための資料の作成。

#### 4 委託対象住宅概要（現況）

	塩場住宅	南三双住宅
住戸数	200 戸	64 戸
棟数	6 棟	2 棟
住戸型	2 K (200 戸)	2 K (64 戸)
構造	中層耐火 (RC)	中層耐火 (RC)
建設年度	昭和 42 ~ 43 年度	昭和 47 ~ 57 年度
耐震改修 実施年度	平成 24 年度	平成 24 年度
所在地	金沢区六浦四丁目 6 番	金沢区六浦南一丁目 29 番 16 号
敷地面積	9,027.07 m <sup>2</sup>	3,799.31 m <sup>2</sup>
備考	風呂あり住宅	風呂あり住宅

#### 5 成果品

(1) 報告書 (A3 二つ折り A4 製本) 3 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、本業務監督員の本市職員と協議すること。

(2) 業務の執行にあたり、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。



## 2 南三双住宅（現況）

