

六浦住宅建替事業に伴う設計業務委託

本設計業務委託にあたって、公募型簡易プロポーザルを実施し、設計者選定を行いました。

● 結果

受託候補者：株式会社松本陽一設計事務所

(評価の理由)

共用廊下に面したバルコニーに懸念がありますが、近隣の視線交錯や圧迫感に配慮したコンパクトな施設計画、北側隣地と距離をとり近隣住民に配慮した配置計画、広い工事ヤードを確保した工事計画、類似施設と比較した高い積算精度の確保、BIMを活用した設計品質の向上等の提案があり、全体的に高く評価されました。

次点者：株式会社金子設計

● 委託業務の概要

1 目的

「市営住宅の再生に関する基本的な考え方（平成30年4月策定）」に基づき、浴室の無い等居住性能の低い現在の六浦住宅について公営住宅法に基づく法定耐用年限に先行して建替えを行います。また、近傍に位置し、同様に建替えの工事中である瀬戸橋住宅と用途廃止予定の瀬ヶ崎住宅を合わせた3つの住宅の現状戸数を建替え後も維持するため、六浦住宅では戸数を増やした上で計画します。

2 一連の業務委託契約（予定）

- (1) 基本設計（その1） 契約締結日 から令和5年 3月31日まで（今回）
- (2) 基本設計（その2） 令和5年4月頃から令和5年12月頃まで（予定）
- (3) 実施設計（その1）・解体設計
令和6年4月頃から令和7年 3月頃まで（予定）
- (4) 実施設計（その2） 令和7年4月頃から令和7年 8月頃まで（予定）
- (5) 解体工事監理 令和7年1月頃から令和7年11月頃まで（予定）
- (6) 新築工事監理 令和8年2月頃から令和9年 9月頃まで（予定）

● 実施の経緯

令和4年5月26日(木)…第一入札参加資格審査・指名業者選定委員会（実施方法等の選定）

令和4年5月31日(火)…実施の公表

令和4年6月 8日(水)…参加意向申出書の提出期限（20者より申出）

令和4年6月14日(火)

…提案資格確認結果通知書・プロポーザル関係書類提出要請書の交付（全者へ交付）

令和4年6月21日(火)…質問書の提出期限

令和4年6月27日(月)…回答書の送付

令和4年7月12日(火)…提案書の提出期限（18者より提出、2者辞退）

- ・株式会社松本陽一設計事務所
- ・株式会社金子設計
- ・株式会社白川設計

- ・株式会社みかんぐみ
- ・有限会社ワークステーション
- ・有限会社協和建築設計事務所
- ・有限会社宮本建築設計事務所
- ・株式会社濱田慎太建築事務所
- ・株式会社国設計
- ・株式会社第三設計連合
- ・株式会社シグマ建築企画
- ・株式会社政所設計
- ・ユタカナアーキテクツ
- ・株式会社コンテンポラリーズ
- ・株式会社矢野建築設計事務所
- ・有限会社ヒロ建築設計工房
- ・株式会社ユー・アール・ユー総合研究所
- ・株式会社米澤設計

令和4年8月9日(火)…評価委員会

令和4年8月30日(火)…第一入札参加資格審査・指名業者選定委員会(受託候補者等の特定)

● 評価委員

- 建築局 公共建築部営繕企画課長 (委員長)
- 建築局 公共建築部施設整備課長 (副委員長)
- 建築局 公共建築部機械設備課長
- 建築局 住宅部住宅政策課長
- 建築局 住宅部市営住宅課担当課長

● 提案書の内容

1 提案項目

「2 提案書作成上の計画条件」を前提とし、「住環境の向上」、「環境への配慮」、「施設の長寿命化」に配慮しつつ、コスト縮減の視点を念頭に下記の項目について提案してください。

(1) 施設計画の考え方についての提案

- ア 敷地条件や近隣環境へ配慮（近隣への圧迫軽減・視線交錯防止など）した施設計画
- イ 様々な世代の入居者が快適に居住するためのユニバーサルデザイン化に工夫した施設計画
- ウ 施設運営時の維持保全及び改修の容易性に配慮した施設計画
- エ 浸水対策等、防災面に配慮した施設計画

(2) 「横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例（令和3年6月8日施行）」を踏まえた、環境負荷低減及びエネルギー等の考え方についての提案

- ア 再生可能エネルギー等の導入など環境負荷低減に配慮した施設計画
- イ 高断熱・高气密化など省エネルギー対策に配慮した施設計画
- ウ 本市の公共建築物における木材の利用の促進に関する方針を踏まえ、施設の特性を考慮した効果的な木材の活用方法

- (3) (1)、(2)を踏まえた、コスト削減の考え方についての提案
 - ア 耐久性・可変性・更新性など施設の長寿命化に配慮した施設計画
 - イ イニシャルコスト・ランニングコストの削減のための具体的方策
- (4) 工事中の安全や近隣への配慮についての提案
 - ア 解体工事・新築工事中における近隣への安全配慮や近隣環境への配慮
 - イ 工事を安全かつ円滑に進めるための工程計画及び仮設計画
- (5) 業務の成果物などの品質確保、業務の進め方及び取組体制についての提案
 - ア 報告書及び図面等の成果物の品質向上を図るための方法
 - イ 積算数量の拾い忘れや違算を防止し、精度向上を図るための方法
 - ウ スケジュールの組立て方や管理方法などの業務の進め方についての提案
 - エ 関係者間の連携等をどう行うかなどの取組体制の考え方についての提案

2 提案書作成上の計画条件

提案書を作成するにあたり、次のとおり計画条件を設定します。

なお、計画条件は、契約後の設計委託業務の与条件とは異なる場合があります、設計委託業務は、提案書の内容にかかわらず、契約後に提示する与条件に基づき行います。

(1) 計画概要

敷地内において、市営住宅の新築及び既存建物の解体を行います。

(2) 敷地概要

- ア 現地場所
金沢区六浦六丁目9番
- イ 敷地面積
約 4,008 m²
- ウ 用途地域等
第1種住居地域（容積率 200%、建蔽率 60%）、第4種高度地区（最高限 20m）

(3) 新築建物概要

- ア 用途
集合住宅
- イ 延床面積
約 6,900 m²
- ウ 法定延床面積
約 5,000 m²
- エ 構造・規模
RC造（想定）・階数未定
- オ 必要所要室
表1「所要室等一覧」を参照してください。

表1 「所要室等一覧」

部門	室名	面積・数量	備考
住宅専有部	1 R	約 25～30 m ² ×6 戸程度	就寝室1室、台所、浴室、便所、物入を設ける。
	1 DK	約 30～35 m ² ×67 戸程度	就寝室1室、食事室、台所、浴室、便所、物入を設ける。
	2 DK	約 45～50 m ² ×24 戸程度	就寝室2室、食事室、台所、浴室、便所、物入を設ける。
	3 DK	約 55～60 m ² ×18 戸程度	就寝室3室、食事室、台所、浴室、便所、物入を設ける。
共用部	集会所	約 70 m ²	
	倉庫	適宜	市営住宅自治組織用
	防災備蓄庫	適宜	居住者用の食料等の備蓄用
	その他	適宜	エントランスホール、廊下等
法定延床面積		約 5,000 m ²	
屋外施設	駐車場	備考の算出方法による	2DK 及び 3DK 住戸の戸数に 0.4 を乗じた台数以上とし、そのうち1台分をバリアフリー駐車場とする。 機械式、立体駐車場は不可とする。
	駐輪場	備考の算出方法による	1K (又は 1R) 及び 1DK 住戸の戸数に 0.5 を乗じた数と、2DK 及び 3DK 住戸の戸数に 2 を乗じた数とを合計した台数以上とする。
	児童遊園	50 m ² 以上	車動線と交差しない安全な場所に配置する。
	ごみ置場	適宜	
	その他	適宜	計画敷地から 50 m ² 程度、消防団器具置場の整備を行う土地を分割する。

(4) 解体建物概要

面積、構造等は表2 「解体建物概要」のとおりです。

表2 「解体建物概要」

延床面積	3,968.17 m ²
構造・階数	壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造 4階建1棟、5階建3棟 木造平屋 1棟 (集会所)
築年	昭和40・41年度 竣工
用途	市営住宅・集会所

※その他：外構構造物（自転車置場、LPG置場、防火水槽、遊具、砂場、樹木等）

(5) その他

整備スケジュール

下記のスケジュールを想定しています。

【設計】

- ・令和4年度：新築基本設計その1
- ・令和5年度：新築基本設計その2
- ・令和6年度：新築実施設計その1・解体実施設計
- ・令和7年度：新築実施設計その2

【工事】

- ・令和6～7年度：解体工事
- ・令和7～9年度：新築工事