

令和4年度 一般会計歳出 第10款 2項2目 12節 委託料 (01)調査・測量委託等

受付番号	種目番号	連絡先	委託担当 市営住宅課 担当者名 原田 はらだ ともゆき 智之 電話 671-2942
------	------	-----	--

## 設 計 書

1 委託名 市営矢向住宅再生基本計画業務委託

2 履行場所 鶴見区矢向五丁目12番14号

3 履行期間  
又は期限 期間 契約決定の日から 令和5年3月27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)計画検討・エレベーターの設置検討  
(3)関係部署との協議、庁内説明資料の作成等

8 部分払 する(12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 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) 計画検討			一式		
(3) 関係部署との協議、 庁内説明資料の作成等			一式		
			一式		
<b>計</b>					
<b>II 直接人件費</b>					
(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>					

# 市営矢向住宅再生基本計画業務委託 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 が実施する市営矢向住宅再生基本計画業務委託（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

市営矢向住宅再生基本計画業務委託

### 2 履行期間

契約締結日から令和5年3月27日まで

### 3 委託内容

鶴見区内の老朽化が進む市営矢向住宅の建替え及び住戸改善（建具や設備等を更新及びバリアフリー対応のためのエレベーター設置）の二つの再生方法について、基本計画の検討を行う。

#### （1）現況・課題の把握

基本計画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、周辺地域現況、敷地現況、インフラ状況、既存住戸の状況等を把握する。

#### （2）計画検討（配置計画、住戸・住棟計画、平面・立面・断面計画、事業工程、概算事業費等）

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。

また、現況・課題、計画条件を踏まえ、建替え、住戸改善についての考え方を整理し、建替えの際の住戸・住棟、施設の基本プラン、住戸改善の際の住戸プラン等を検討する。

#### （3）エレベーター設置の可能性の検討（住戸改善）

現況・課題を踏まえ、住戸改善について、エレベーター設置の配置検討等を行う。（エレベーター設置配置検討、物理的制約条件の整理）

#### （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

#### （1）矢向住宅

所在地 横浜市鶴見区矢向 5-12-14

敷地面積 約1,677.60m<sup>2</sup>

施設概要 市営住宅

昭和 51 年度建設

住戸数 50 戸（現状）

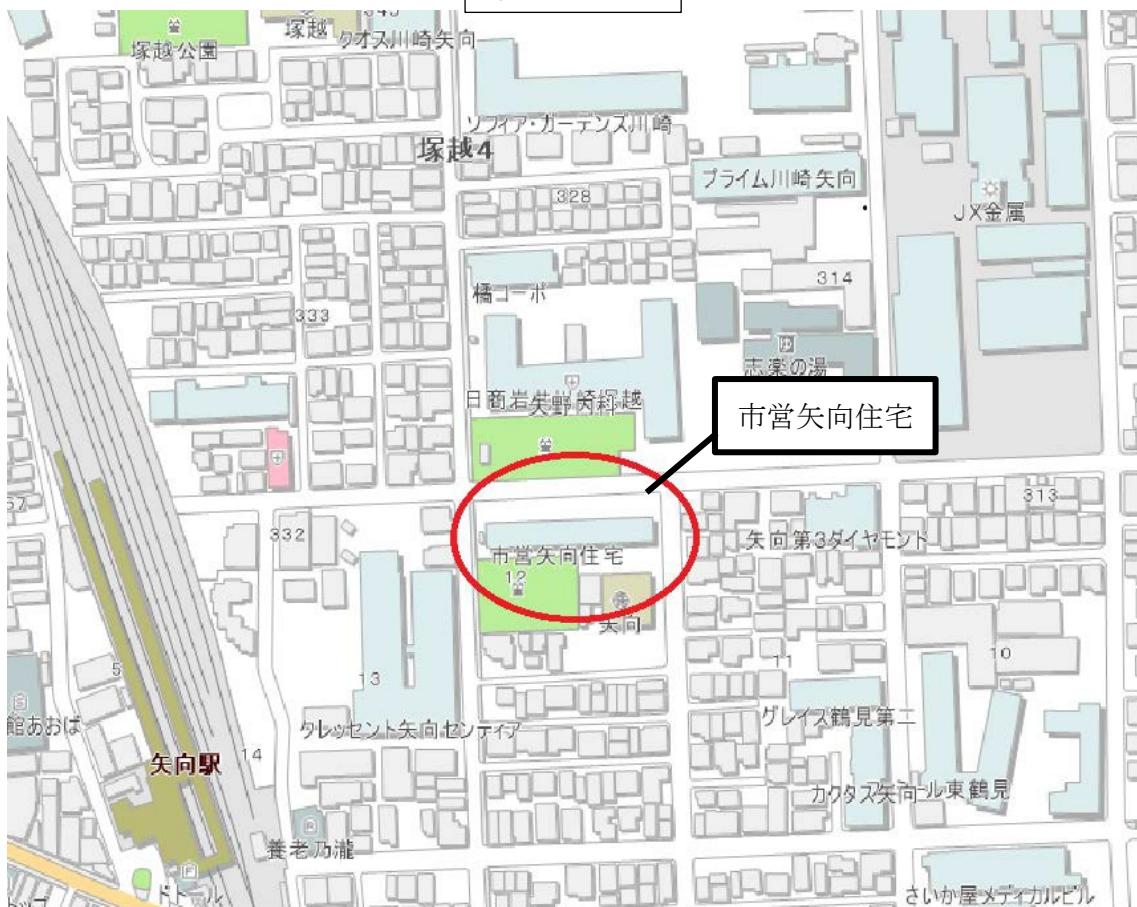
## 5 成果品

- (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

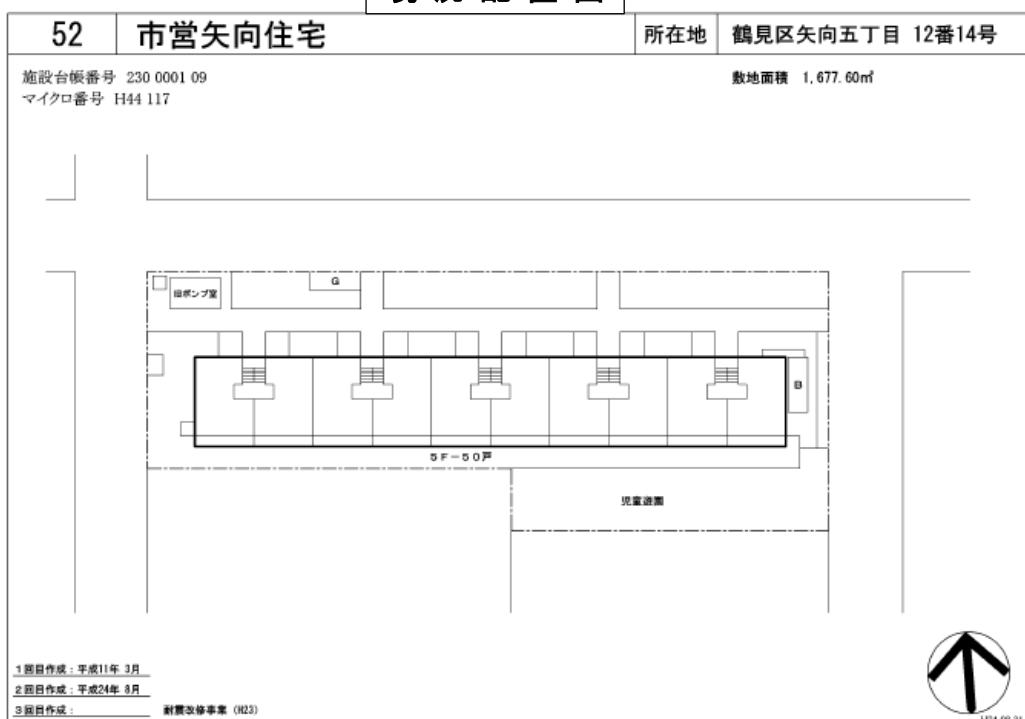
## 6 その他

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。

## 案 内 図



## 現況配置図



## 市営岩井町住宅概要

### 【敷地現況】

地名地番	横浜市鶴見区矢向 5 丁目 12 番地 14
区域区分	市街化区域
用途地域	第 1 種住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第 4 種高度地区
防火地域	準防火地域
その他の地域地区	宅地造成規制区域外

### 【建物現況】

建物名称	矢向住宅
用途	共同住宅
敷地面積	1,677 m <sup>2</sup>
建築面積	625 m <sup>2</sup>
延床面積	3,080 m <sup>2</sup>
階数	5 階
構造	RC 造
建設年度	昭和 51 年度