

受付 番号	種 目 番 号	連絡先	委託担当	担当者名	まるやま 丸山
			ファシリティマネジメント推進課	電 話	045-671-2027

## 設 計 書

1 委 託 名 中村地区センター再整備に向けた複合化基本構想プラン作成支援業務委託

2 履 行 場 所 財政局ファシリティマネジメント推進課ほか

3 履行期間  
又は期限 ☐期間 令和 年 月 日から令和 年 月 日まで  
☒期限 令和8年3月31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  
複数施設の複合化を見据えた棟構成パターンの整理と基本構想プランの作成  
各構成パターンのメリット・デメリット整理  
庁内関係部署との調整支援

8 部 分 払  
□ す る (            回以内)  
■ し ない

部 分 払 の 基 準

業 務 内 容	履行 予定月	数 量	単 位	単 価	金 額

※単価及び金額は消費税及び地方消費税相当額を含まない金額。  
※概算数量の場合は、数量及び金額を（    ）で囲む。

委 託 代 金 額	¥
内 訳      業 務 価 格	¥
消 費 税 及 び 地方消費税相当額	¥

1 設 計 書	5 ページ
2 仕 様 書	2 ページ
3 図 面	－ ページ
4 そ の 他	－ ページ

## 委 託 内 訳 書

種 別 ・ 種 目 細 別 ・ 形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
1 直接人件費					
複数施設の複合化を見据えた棟構成パ ターンの整理と基本構想プランの作成	式	1			第1号内訳書
各構成パターンのメリット・ デメリット整理	式	1			第2号内訳書
庁内関係部署との調整支援	式	1			第3号内訳書
小計（直接人件費）					
2 直接経費	式	1			
3 間接費	式	1			
計（業務価格）					
消費税及び地方消費税相当額	式	1			
業務委託料					

## 工 種 内 訳 書

第 1 号 複数施設の複合化を見据えた棟構成パターンの整理と基本構想プランの作成					
種 別 ・ 種 目 細 別 ・ 形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
			円	円	
技師（A）	人				
技師（B）	人				
技師（C）	人				
技術員	人				
計					

第 2 号 各構成パターンのメリット・デメリット整理					
種 別 ・ 種 目 細 別 ・ 形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
			円	円	
技師（A）	人				
技師（B）	人				
技師（C）	人				
技術員	人				
計					

## 工 種 内 訳 書

第3号 庁内関係部署との調整支援					
種 別 ・ 種 目 細 別 ・ 形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	適 用
			円	円	
技師（A）	人				
技師（B）	人				
技師（C）	人				
技術員	人				
計					

種 別 ・ 種 目 細 別 ・ 形 状 寸 法	単位	数 量	単 価	金 額	適 用

# 中村地区センター再整備に向けた複合化基本構想プラン作成支援業務委託仕様書

## 1. 件名

中村地区センター再整備に向けた複合化基本構想プラン作成支援業務委託

## 2. 履行場所

横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課 ほか

## 3. 委託期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

## 4. 背景・目的

横浜市では、令和4年度に策定した「財政ビジョン」及び「公共施設等総合管理計画」に基づき、ファシリティマネジメントの推進に取り組んでいる。南区に位置する中村地区センターは築年数が経過しており、施設更新の検討が必要な段階にある。人口減少や財政制約を踏まえ、単純な施設更新ではなく、複数施設の複合化による効率的かつ持続可能な施設整備を目指す。

本業務は、中村地区センターを中心とした複数施設（地区センター、コミュニティハウス、地域ケアプラザ、福祉保健活動拠点、市民活動支援センター、国際交流ラウンジ）の複合化を見据えた基本構想プランの作成を目的とする。複合化対象施設は、地区センターを含めて3～5施設程度とし、選定は委託者の指示に従うものとする。

## 5. 委託業務内容

### （1）複合化に伴う棟構成パターンの整理と基本構想プランの作成（1月～3月）

検討対象敷地は中村地区センターとし、以下のような棟構成パターンが考えられ、少なくとも3案程度作成する。令和7年度の「建築可能ボリュームチェック業務委託」の成果も踏まえながら作成するものとする。なお、同敷地内には中村地区センター棟（既存棟）と増築された体育館棟があるが、体育館棟は現状維持とする。

※各施設の現在の諸室構成や当初の整備基準、「建築可能ボリュームチェック業務委託」の成果は契約締結時に委託者から電子データを提供する。

- 既存棟リノベーションのみで完結する案
- 既存棟リノベーションに加え、敷地内での増築を伴う案
- 既存棟リノベーションを行わず、増築のみで構成する案

※本仕様において『リノベーション』とは、単なる原状回復や修繕にとどまらず、室用途の転換、間取りの変更、機能の向上等を通じて、空間の価値および構成を再構築することを目的とした改修を指すものとする。

各パターン案において、以下の要素を含む基本構想プランを作成する。

- 共用部を含む諸室構成、ゾーニング、屋内外の動線計画等
- 駐車場・緑地等の外構や棟の配置案
- 敷地条件（日影規制、道路斜線、北側斜線、道路後退等を指し、必要に応じて本市の建築指導部署に確認すること）等の法的制約事項の更新と建築可能ボリュームの精査

## （２）各棟構成パターンのメリット・デメリットの整理（１月～３月）

各パターンについて、以下の観点から整理する。

- 床面積縮減による規模効率化、諸室機能の連携性、利便性等
- 事業費、所要工期、ライフサイクルコスト
- 運営・管理上の課題（セキュリティ、人的配置体制など）

## （３）庁内関係部署との調整支援（11月中旬～１月）

- 基本構想プラン作成過程において、庁内関係部署との協議・調整を支援すること（４回程度）
- 円滑な合意形成を図るため、随時、簡易図案を作成すること

## ６．成果物

- 報告書および概要版
- 電子データ（CD-R 等）１部
- その他、発注者が必要に応じて指示する資料

## ７．その他

- 委託者との適宜打合せを実施すること
- 業務遂行に必要な条件は委託者の指示に従うこと
- 業務上知り得た情報の第三者への漏洩禁止
- 個人情報の複写・複製・提供禁止
- 再委託を行う場合は委託者の承諾を得ること
- 成果品の著作権は横浜市に帰属し、許可なく公表・貸与してはならない
- 本仕様書に定めのない事項は委託者と協議のうえ決定すること