

令和7年度一般会計歳出第6款2項2目市立保育・教育施設運営費
節細節細々節:1218900000 委託料／その他業務委託料／その他業務委託料

種 目 番 号			
受付番号		連絡先	委託担当 こども青少年局 保育・教育支援課 市立保育所係 担当者名 美和 電 話 671-2396

設 計 書

1 委 託 名	市立保育所における建物調査業務委託(北部) (鶴見、神奈川、西、中、港北、緑、青葉、都筑区)
2 履 行 場 所	鶴見、神奈川、西、中、港北、緑、青葉、都筑区 施設所在区を上記とする横浜市立保育所(25園) 「横浜市立保育所一覧」(別表1)参照
3 履 行 期 間 又 は 期 限	■期間 契約締結した日から令和8年3月31日まで □期限 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	なし
6 現 場 説 明	■不要 □要 (月 日 時 分 場所)
7 委 託 概 要	別添仕様書のとおり

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 (概算数量)	単 位	単 価	金 額 (概算金額)

※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

¥.-

内訳書

名 称	形状寸法等	数 量	単位	単価(円)	金額(円)	摘要
調査費		25	園			
計						
消費税及び地方消費税相当額						
委託代金額						

※概算数量の場合は、数量及び金額を()で囲む。

仕 様 書

1 件名

市立保育所における建物調査業務委託（北部）

2 適用範囲

本仕様書は、横浜市（以下「発注者」という）が業務委託する「市立保育所における建物調査業務委託（北部）（以下「本業務」という。）」に必要な事項を定めるものとし、受託者は、当該仕様書に基づき業務を行うこと。

3 目的

本業務は、横浜市市立保育所の将来的な建て替えに向けて、建て替え時の課題の有無及び内容を基本設計の実施前に整理、把握することを目的として、調査及び報告書の作成を委託により実施する。

4 準拠法令等

本業務は、本仕様書によるほか、各種法令等を遵守し作業を進めるものとする。なお、関連図書や手引き等については有効に活用すること。

5 調査対象園

施設所在区を下記とする横浜市立保育所（25 園）
鶴見、神奈川、西、中、港北、緑、青葉、都筑区
「横浜市立保育所一覧」（別表 1）参照

6 履行期限

契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで

7 納入場所

横浜市こども青少年局保育・教育支援課

8 計画準備・資料収集整理

受託者は、本業務開始時に作業実施計画の立案並びに作業実施における人員配置・工程計画などを立案し発注者の承認を得ること。

9 調査項目

(1) 敷地条件調査

地積、地目、接道条件、上下水道等の接続、擁壁、隣地、地形、工作物等を把握するため、現地調査にて実際の接道状況や高低差等を確認し、現地写真を撮影すること。

(2) 関連法令調査

都市計画法、建築基準法、災害対策関連、その他関係条例について網羅的に調査すること。整理する項目は主に以下を想定する。

ア 根拠法令

イ 指定される区域・地域・地区

ウ 制限内容

(3) 建替え時の課題の整理

(1)、(2)の調査を踏まえ、各保育所が現在の敷地において、同規模の建替えを行うことを想定した際の課題について、敷地の現状、関連法令を踏まえ整理すること。

10 報告書作成・成果品取りまとめ

受託者は、業務報告書として、「9 調査項目」各項目の内容が網羅された報告書を作成すること。業務報告書については、資料1を参考にすること。

11 履行体制

本業務は、保育施設の建て替えに向けた敷地調査を対象とするものであり、各種法令に基づく高度な技術的検討が求められるため、履行体制については以下の通りとする。

- (1) 当該業務に従事する技術者のうち、1名以上が1級建築士の資格を有していること。
- (2) 1級建築士は、調査内容の確認・報告書の作成に関与すること。

12 留意事項

- (1) 本業務には本市委託契約約款を適用する。
- (2) 業務履行にあたっては、あらかじめ本市と十分に協議を行い、実効的なスケジュールを作成したうえで、作業を開始すること。
- (3) 業務の進捗は都度本市に行うものとし、必要に応じて市が指定する場所で協議を行う。
- (4) 本業務において知り得た情報は守秘すべきものとし、本市の許可を得ずに他事業者へ提供その他目的外の利用を禁ずる。

13 その他

本仕様に定めのない事項については、委託者と受託者の協議により決定する。

「横浜市立保育所一覧（北部）」（別表１）

	施設所在区	保育所名	郵便番号	住所	電話番号
1	鶴見区	潮田	230-0041	潮田町4-148	501-8185
2	鶴見区	芦穂崎	230-0051	鶴見中央2-13-29	501-5389
3	鶴見区	馬場	230-0076	馬場2-7-27	573-0054
4	神奈川区	神大寺	221-0801	神大寺2-1-7	481-1513
5	神奈川区	西菅田	221-0864	菅田町488	473-1957
6	神奈川区	松見	221-0005	松見町1-28-4	432-6621
7	西区	南浅間	220-0074	南浅間町23-3	312-0866
8	港北区	港北	222-0023	仲手原2-20-19	421-8575
9	港北区	大曽根	222-0003	大曽根2-5-1	531-0034
10	港北区	南日吉	222-0062	日吉本町4-10-52	561-6560
11	港北区	太尾	222-0037	大倉山4-24-7	542-0852
12	緑区	十日市場	226-0025	十日市場町1296	981-6470
13	緑区	長津田	226-0027	長津田2-11-1	981-2656
14	緑区	鴨居	226-0003	鴨居1-3-19	933-2101
15	青葉区	美しが丘	225-0002	美しが丘2-2-1	901-7190
16	青葉区	奈良	227-0036	奈良町1843-1	961-6276
17	青葉区	すすき野	225-0021	すすき野2-8-6	902-7207
18	青葉区	荏田	225-0015	荏田北2-11-40	911-5860
19	都筑区	大熊	224-0041	仲町台3-6-6	942-9884
20	都筑区	みどり	224-0007	荏田南1-9-1	941-3748
21	都筑区	中川西	224-0001	中川3-6-6	913-2060
22	都筑区	茅ヶ崎南	224-0037	茅ヶ崎南5-11-3	943-0981
23	中区	錦	231-0812	錦町5	621-5180
24	中区	山手	231-0862	山手町124	622-7403
25	中区	竹之丸	231-0847	竹之丸53-1	641-1639

〇〇保育園における建物調査報告書 【参考例】

調査年月日 〇年〇月〇日

報告者 株式会社〇〇〇〇
〇〇 〇〇

敷地の地名地番		横浜市〇〇					
物 件 名		〇〇保育園					
敷地面積		〇〇〇.〇〇㎡		測定日		〇〇	
				測定者		〇〇株式会社	
敷地概要及び関係法令・規制条件	都市計画区域区域の内外の別等	都市計画区域内					
	道路	北東側	幅員	〇m 建築基準法第〇条〇道路 別紙△			
	用途地域	準工業地域 別紙△		指定建蔽率		〇%	
		道路斜線制限 1.5 x		指定容積率		〇%	
				許容建築面積		〇〇〇.〇〇㎡	
	地目	宅地 別紙△		許容容積対象延床面積		〇〇〇.〇〇㎡	
	防火地域	準防火地域 別紙△					
	高度地区	第5種高度地区 別紙△		10m+0.6x ※建築物の高さの限度20m			
	日影規制	〇時間 〇時間/測定面〇m ※高さが〇mを超える建築物 別紙△					
	宅地造成規制区域	宅地造成工事規制区域 別紙△					
	駐車場条例の附置義務区域	周辺地区 別紙△					
	緑化協議	基準緑化率		〇% 別紙△			
	景観計画	景観計画（全市域）別紙△					
	上水道	前面道路DIP100より引込 別紙△					
下水道	前面道路300φへ接続 別紙△						
敷地及び敷地境界周辺の現況写真 別紙△	留意事項						
	XX	敷地南東角敷地境界杭無し					
	XX	北西敷地境界付近〇 隣接建物が敷地境界に近接している					
	XX	南東敷地境界付近〇 隣地庇、水切りが越境している。要確認					
擁壁状況 別紙△	① 東側	ブロック積。検査済記録無し					
	② 西側	RC擁壁。検査済記録無し					
	③ 南側	〇〇〇〇					
	④ 北側	〇〇〇〇					
	⑤ 〇側建物一体擁壁	RC建物一体擁壁。建物の検査済（台帳記載証明）有り ※建物解体時は隣接地崖への考慮が必要。					
	建替え、増築工事の際、横浜市建築基準条例第3条の崖への該当、既存擁壁の安全性、隣地擁壁への影響等要確認。						
建て替え時の課題	1	調査地に係る関係法令・規制は上記の通り。					
	2	調査地は幅員〇mの建築基準法（以下法）第〇条第〇項第〇号道路のみに接続している。横浜市建築基準条例第〇条の〇より、左記法第〇条第〇項第〇号道路は他の道路種別を介さずに、法第〇条第〇項第〇号道路に至る為、〇㎡を超える建築が可能。					
	3	調査地と周辺隣地との間に大きな高低差は無い。					
	4	〇側隣接建物が敷地境界線に近接している。建替え時には注意が必要。					
	5	〇側隣接建物が敷地境界線に近接及び越境（庇、水切り）している可能性有。道路側境界杭が無いので、敷地境界位置を明確にする必要有。建替え時には注意が必要。					
	6	既存建物が道路側に沿って隙間なく建っており、園庭も大きくは無い為、既存建物を残しながらの建替えは困難と思われる。別敷地にて仮設保育園を建て、既存園の解体、新園新築となると思われる。					
	7	既存園近接のボーリングデータ（別紙△）より調査地付近の地盤支持層は深さ〇m付近と思われる。既存園構造図（別紙△）から既存園はPC杭基礎となっている為、建替えの際は、既存杭を引く抜く等の対処が必要。					
	8	調査地は防災マップより、洪水時0～〇m（別紙△）、内水時0～〇m（別紙△）、高潮時0～〇m（別紙△）の浸水深さが想定されている為、建替え時には注意が必要。					