

受付番号	種目番号	連絡先	委託担当 市営住宅課 担当者名 仲田 尚子 電話 671-2955
------	------	-----	---

設 計 書

1 委託名 市営岩井町住宅住戸改善事業等基本計画業務委託

2 履行場所 保土ヶ谷区岩井町 238 番

3 履行期間 期間 契約決定の日 から 令和2年3月27日 まで
 期限 平成 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) エレベーター設置の可能性の検討
(3) 関係法令適合性の検討、関係部署との協議
(4) 住戸改善計画の方針・検討

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
I 直接人件費						
(1) 現況・課題の把握			一式			
(2) エレベーター設置の 可能性の検討			一式			
(3) 関係法令適合性の検討			一式			
(4) 住戸改善計画の方針・ 検討			一式			
計						
II 直接経費						
(1) 報告書印刷			一式			
計						
III その他原価						
諸経費			一式			
計						
IV 一般管理費等						
一般管理費等			一式			
計						
合計						
調整額						
消費税及び地方消費税相当額						
総計						

市営岩井町住宅住戸改善事業等基本計画業務委託 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 が実施する市営岩井町住宅住戸改善事業等基本計画業務委託（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

市営岩井町住宅住戸改善事業等基本計画業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和2年3月27日まで

3 委託内容

築40年以上経過した岩井町住宅の劣化が進行した建具や設備等を更新する住戸改善事業やバリアフリー対応のためのエレベーター設置の基本計画を策定する。

なお、岩井町住宅と岩井町第二住宅は一棟で建築されている。(対象地概要参照)

(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、敷地現況、建築物・設備現況等を把握する。

(成果図例：配置図、土地利用現況図、電気設備現況図、既存平面図・立面図・断面図・日影図(岩井町第二住宅も含む))

(2) エレベーター設置の可能性の検討

現況・課題を踏まえ、エレベーター設置の配置検討等を行う。

なお、現状では岩井町住宅と岩井町第二住宅は一棟ではなるが、接続されていない(行き来ができない)ため、廊下等で接続する計画を検討する。

- ・エレベーター設置配置検討
- ・物理的制約条件の整理
- ・エレベーター搬入計画の検討
- ・岩井町第二住宅への接続検討

(3) 関係法令適合性の検討

計画にあたり、建築基準法関係法令、消防法関係法令等の関係部者へ調整を行うための資料を作成し、協議を行い法令等の適合性の確認を行う。岩井町第二住宅内にある保育園の法的なチェックも含む。

(4) 住戸改善計画の方針・検討

岩井町住宅の住戸(2DK、34戸)の住戸改善プランの策定のための検討を行う。

- ・既存住戸の調査
- ・住戸改善の方針
- ・住戸プランの確定
- ・住戸改善計画以外の整備手法との比較検討

4 委託対象地概要

別添参考資料のとおり

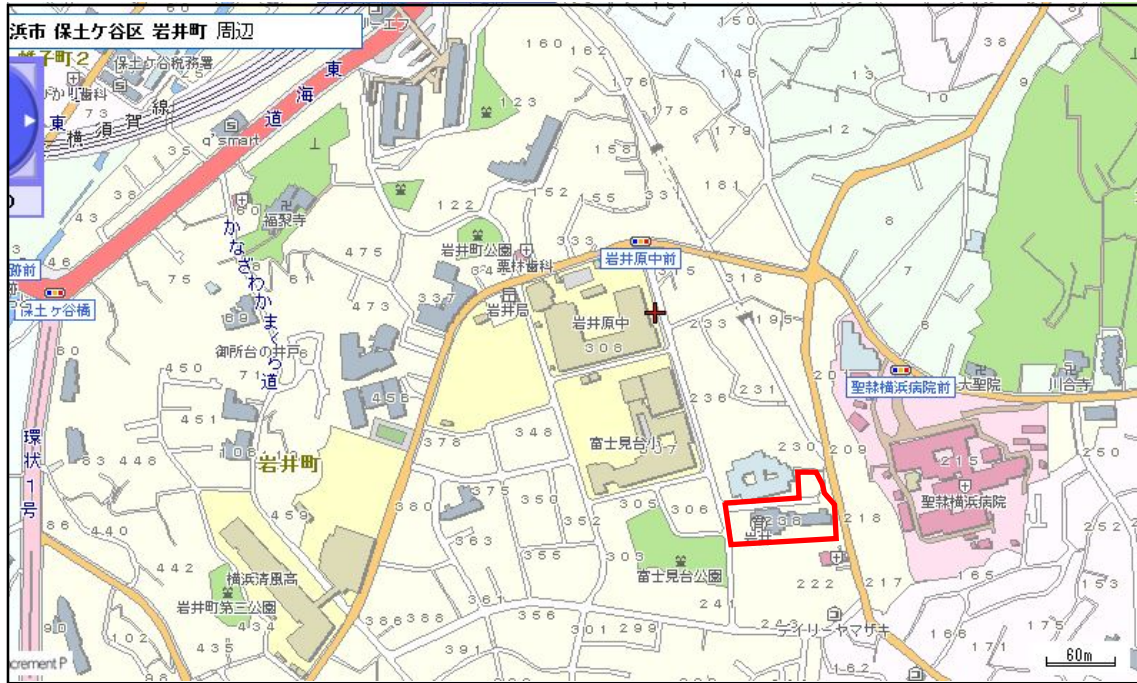
5 成果品

- (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

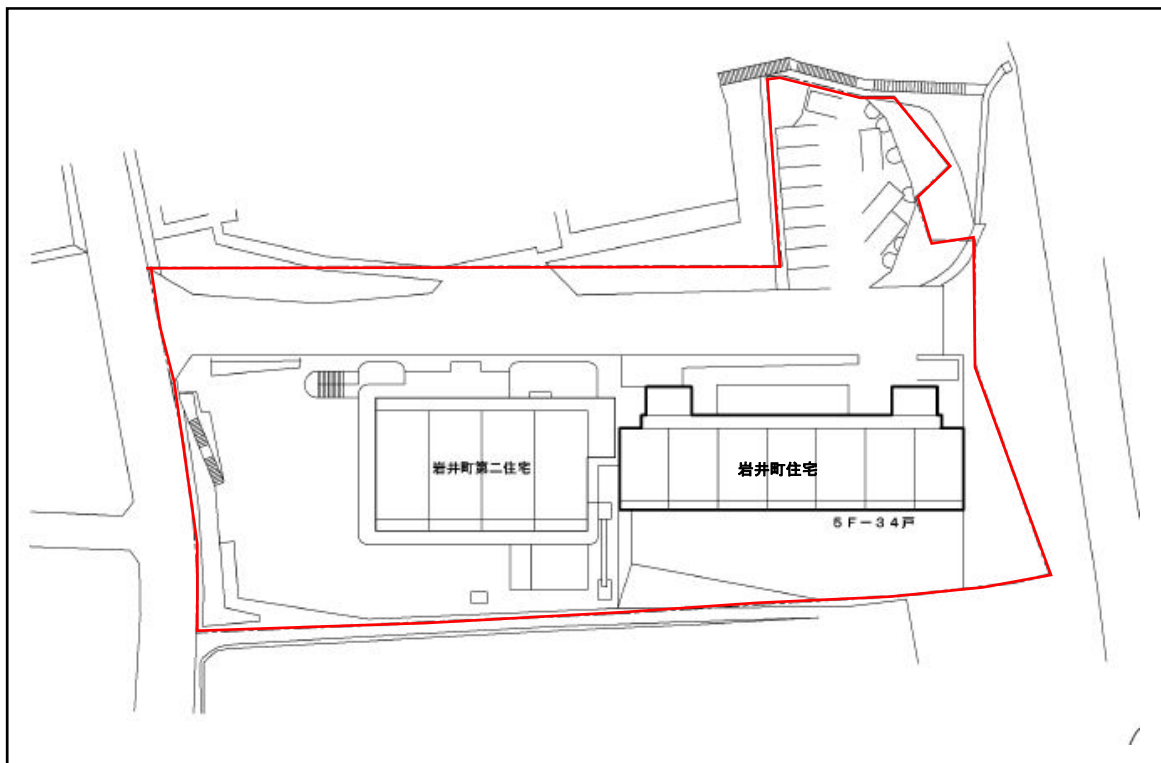
6 その他

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。

市営岩井町住宅 案内図



配置図



市営岩井町住宅概要

【敷地現況】

地名地番	横浜市保土ヶ谷区岩井町 238 番地	
区域区分	市街化区域	
用途地域	第 2 種中高層住居専用地域	
建ぺい率	60%	
容積率	150%	
高度地区	第 3 種高度地区	
防火地域	準防火地域	
その他の地域地区	宅地造成等規制区域	

【建物現況】

建物名称	岩井町住宅	岩井町第二住宅
用途	共同住宅	共同住宅・保育園
敷地面積	3,646.46 m ²	
建築面積	382.20 m ²	450.27 m ²
延床面積	1,905.33 m ²	1,240.92 m ²
階数	地上：5 階	地上 4 階
構造	R C 造	R C 造
設計年度	昭和 4 6 年度	平成 3 年度

※岩井町住宅と岩井町第二住宅は同一敷地内に一棟として建築されている。