

令和3年度

|          |         |       |       |          |       |    |
|----------|---------|-------|-------|----------|-------|----|
| 受付<br>番号 | 種 目 番 号 | 連 絡 先 | 委託担当  |          |       |    |
|          |         |       | 区政推進課 | 企画調整係    | 担当者氏名 | 田村 |
|          |         |       | 電 話   | 930-2217 |       |    |

## 設 計 書

1 委 託 名 山下地域交流センター耐震改修案等検討業務委託

2 履 行 場 所 山下地域交流センター(横浜市緑区北八朔町1777-1)

3 履行期間 期間 契約締結日 から 令和4年3月31日 まで  
又は期限 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) 配置図・平面図・立面図の作成
  - (2) 既存建築物についての建築基準関係規定に関する適合状況の調査及び遡及項目の整理
  - (3) 改修項目の整理
  - (4) 耐震改修案の提案
  - (5) 概算費用の算出及び比較
  - (6) 修繕費の算出及び比較
  - (7) 運営費用の算出及び比較
  - (8) 既存建築物を活用した収益性のある事業の検討
  - (9) 業務報告書の作成

8 部 分 払

す る ( 回以内)

し ない

部 分 払 の 基 準

| 業 務 内 容 | 履 行<br>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 | _____   |
|           |               | ¥ _____ |

内 訳 書

| 名 称  | 形状<br>寸法 | 数 量 | 単 位 | 単 価<br>(円) | 金 額<br>(円) | 摘 要 |
|--|----------|-----|-----|------------|------------|-----|
| 1 直接人件費  |          |     |     |            |            |     |
| (1) 配置図・平面図・立面図<br>の作成                                 |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (2) 既存建築物についての建<br>築基準関係規定に関する<br>適合状況の調査及び遡及<br>項目の整理 |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (3) 改修項目の整理  |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (4) 耐震改修案の提案   |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (5) 概算費用の算出及び比較  |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (6) 修繕費の算出及び比較   |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (7) 運営費用の算出及び比較  |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (8) 既存建築物を活用した収<br>益性のある事業の検討                          |          | 1   | 式   |            |            |     |
| (9) 業務報告書の作成   |          | 1   | 式   |            |            |     |
| 直接人件費計   |          |     |     |            |            |     |
| 2 直接経費   |          |     |     |            |            |     |
| 報告書等成果品一式  |          | 1   | 式   |            |            |     |
| 直接経費計  |          |     |     |            |            |     |
| 3 その他原価  |          | 1   | 式   |            |            |     |
| 4 一般管理費等   |          | 1   | 式   |            |            |     |
| 業務価格   |          |     |     |            |            |     |
| 消費税及び地方消費税相当<br>額                                      |          |     |     |            |            |     |
| 合計   |          |     |     |            |            |     |

## 山下地域交流センター耐震改修案等検討業務委託仕様書

### 1 適用

本仕様書は、委託者横浜市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に業務委託する「山下地域交流センター耐震改修案等検討業務委託」に適用する。

また、乙は、「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

### 2 目的

山下地域交流センターは昭和 17 年に建築され、山下小学校として利用されていたが、平成元年に山下小学校が閉校された際に、山下地域交流センターとして再整備され、山下地域交流センター管理運営委員会（以下、「運営委員会」という）により管理運営されている施設である。

平成 29 年に耐震診断を行ったところ、耐震基準を満たしていないことが明らかになっているため、耐震改修が必要である。

本委託は、耐震改修を行うにあたり、施設及び費用の面から改修項目を整理し、適切な改修案に絞り込むことを目的とする。

### 3 履行期限

令和 4 年 3 月 31 日までとする。

### 4 履行場所

山下地域交流センター（横浜市緑区北八朔町1777-1）

ただし、必要に応じて区役所等を打合せ場所に使用する

### 5 業務内容

本業務の内容は次のとおりとする。なお、必要に応じて随時打合せを行いながら業務を実施するものとする。

#### (1) 配置図・平面図・立面図の作成

既存資料を参考に適宜現地確認の上、作成すること。

#### (2) 既存建築物についての建築基準関係規定に関する適合状況の調査及び遡及項目の整理

ア 既存建築物（平屋部分）についての建築基準関係規定の適合状況の調査

イ 既存建築物について大規模の修繕または大規模の模様替を行う場合の遡及項目の整理

(3) 改修項目の整理

次に示す項目について検討すべき内容を列挙し、関係法令や安全、防災、衛生、保全活用等の観点から改修の重要度を4つ程度に分類し、考察する。

ア 建築物の撤去範囲

検討すべき内容として、①平屋部分の撤去、②渡り廊下部分の撤去、③平屋部分の残置、を含めること。

イ バリアフリー対応

横浜市福祉のまちづくり条例の指定施設として要求される項目について検討すること。

ウ 国有形文化財登録への登録を行い活用を図る場合に行うべき改修

エ 市民意見を踏まえた改修（別途提示）

オ 劣化状況に応じた改修

内外装、給排水衛生設備、電気設備、空調設備等を含み、検討すること。

(4) 耐震改修案の提案

(3)で分類した項目を組み合わせ基本設計で検討すべき改修案を4案程度に整理する。改修案については以下の資料を作成し、比較検討を行う。改修案の決定については甲と事前に協議すること。

ア 改修案比較表

イ 改修内容を示したイメージ図等

(5) 概算費用の算出及び比較

以下の場合の概算費用を算出し、比較検討する。なお、可能な限り算出根拠を示すこと。

ア (2)で整理した項目を改善する場合

イ (4)で整理した改修案とする場合（全改修案について作成）

ウ 既存建築物を一般的な木造建築物として建て替えた場合

撤去費を含む。また、外観意匠を再現し、現存する階段を再利用するものとする。

エ 遊水地の撤去費用

(6) 修繕費の算出及び比較

以下の場合の日常的な修繕費、中長期的な大規模修繕費の概算費用を算出し、比較検討する。なお、可能な限り算出根拠を示すこと。

ア (4)で整理した改修案とする場合（全改修案について作成）

イ 既存建築物を一般的な木造建築物として建て替えた場合

(7) 運営費用の算出及び比較

以下の場合において運営費用を算出し、比較検討する。なお、可能な限り算出根拠を示すこと。

ア 横浜市の指定管理制度に基づく運営費（地区センター、甲より提供）

イ 横浜市の施設管理委託に基づく運営費（横浜市地区センター条例に基づくコミュニティハウス、甲より提供）

ウ 横浜市広場・はらっぱ要綱に基づく運営費（甲より提供）

(8) 既存建築物を活用した収益性のある事業の検討

今後の修繕費の確保や民間活用を進めるにあたり、建築基準法等関係法令に基づき市街化調整区域にある本建築物において実施が可能な収益性のある事業の検討を行う。

(9) 業務報告書の作成

本業務において検討調査した内容、作成した資料、協議記録等を取りまとめ、業務報告書を作成する。

## 6 成果品

本業務の成果品は、次に定めるものを製本したものとし、納入先は、横浜市緑区区政推進課とする。

また、成果品及び作成したデータ等の著作権は横浜市の所有とする。

(1) 業務報告書

2部

(2) (1)の電子データファイル

正副各1式

本市「設計業務等の電子納品要領（案）土木編」に基づき電子媒体（CD-R・DVD等）で提出するものとする。

なお、電子納品に対応するための措置については本市の「電子納品運用ガイドライン（案）[業務編]・[地質・土質調査編]・[測量編]」を参考にするものとする。

(電子納品に関する要領・基準（財政局公共施設・事業調整課ホームページ）)  
[https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/kokyo/sekkei-sekoh/cals\\_ec/yokohamadensi.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/kokyo/sekkei-sekoh/cals_ec/yokohamadensi.html)

(3) その他甲が必要と認める中間成果等

1式

## 7 資料の貸与

本業務の実施にあたり、甲は乙に以下の資料を貸与する。

(1) 甲が所有、所管する各種業務報告書

(2) その他、業務遂行にあたり必要となる資料で甲が貸与可能なもの

なお、資料の貸与にあたっては、乙は甲に借用書を提出し、貸与資料の破損、紛失等の事故が発生しないよう対策を講じ、慎重に取り扱うものとする。

また、甲の許可なくして貸与資料を複製してはならず、本業務完了後には速やかに甲に貸与資料を返却しなければならない。

## 8 業務における注意点等

(1) 本業務の遂行に当たって、乙は甲の指示に基づき、業務目的を満足するよう検討を行い、必要事項については、甲と適宜打合せするものとする。

- (2) 協議用資料等について、乙は、その都度、甲が指示する期日までに提出するものとする。
- (3) 本業務中に生じた諸事故や第三者に与えた損害については、乙が一切の責任を負い、甲に発生原因及び経過等を速やかに報告し、甲の指示に従うものとする。
- (4) 本特記仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合については、甲乙協議のうえ決定するものとする。