

令和元年度 一般会計 歳出 第10款 2項 4目 13節 委託料			
受付番号	種目番号	連絡先	委託担当 住宅再生課 担当者 佐藤(裕)、小山 電話 671-4562
<h1>設 計 書</h1>			
1 委託名	大規模団地の総合的な再生に向けた調査業務委託		
2 履行場所	横浜市内		
3 履行期間	<input checked="" type="checkbox"/> 期間 契約締結日 から 令和2年2月29日まで 又は期限 <input type="checkbox"/> 期限 平成 年 月 日まで		
4 契約区分	<input checked="" type="checkbox"/> 確定契約 <input type="checkbox"/> 概算契約		
5 その他特約事項	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>		
6 現場説明	<input checked="" type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 要 (月 日 時 分、 場所)		
7 委託概要	別紙「仕様書」のとおり <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>		

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を含まない金額

* 概数数量の場合は、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

名称	数量	単位	単価	金額	摘要
対象団地の情報集計、調査及び団地カルテの作成	1	式			
作業報告書の作成	1	式			
打合せ	1	式			
小計					
諸経費					
業務価格					
消費税及び地方消費税相当額					
合計					

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 大規模団地の総合的な再生に向けた調査業務委託（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 業務の名称

大規模団地の総合的な再生に向けた調査業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和2年2月29日まで

3 業務内容

対象とする団地（以下、「対象団地」という。）

500戸以上かつ築40年以上の団地（62団地）（別紙参照）

(1) 対象団地の情報集計、調査及び団地カルテの作成

対象団地について、発注課から提供される情報を集計、変換し、及び現地調査（現地確認、ヒアリング）を行い、団地カルテを作成する。

【団地カルテの項目】

ア 建物の名称、所在地、建築年、築年数、住棟数、住戸数、敷地面積、1haあたりの住戸数

イ 住宅タイプ、住戸面積、所有形態（賃貸・所有者、分譲・分譲主）

ウ 入居率

エ 固定資産税、都市計画税の評価額

オ 敷地の所有形態の詳細（一筆共有、各棟共有、公道またぎ等）

カ エレベーターの有無

キ 居住部、共用部のバリアフリー化の状況

ク 用途地域、建ぺい率、容積率

ケ 団地内の店舗スペースの有無、空き店舗スペースの有無・空店舗スペースの広さ

コ 世帯数（夫婦のみ、夫婦と子、親一人と子、単身、高齢者のみ、その他）

サ 人口（15歳未満人口、65歳以上人口）

シ 学区の児童数推計

ス 管理組合以外の活動団体がいくつあるか（自治会、組合の範囲など）

セ 区役所、周辺教育施設、福祉施設、連合自治会、民間企業、NPO法人等との連携実績

ソ 外国人居住者の世帯数

(2) 作業報告書の作成

【作業報告書の項目】

ア 調査の目的と背景

イ 調査の対象及び方法

ウ 対象団地へのヒアリング及び打合せ記録

エ 業務打合せ記録

(3) 打合せ

ア (1) 及び(2)の作業における段階ごとでの方向性の確認、判断の余地があるデータについての協

議を行うことを目的とした打合せ（原則2回）

イ 提供データの事前確認のための打合せ（原則1回）

ウ その他必要に応じた打合せ

(4) その他

大規模団地の総合的な再生に向けた検討のために必要な業務

4 本市からの提供データ

(1) 平成24年度調査結果

市内の大規模団地（61団地）の基礎的データの調査分析

(2) 入居率（国勢調査等の情報：シェイプファイル）

(3) 固定資産税及び都市計画税の評価額（地図情報システムデータ）

(4) 所有形態（公図謄本：公用で取得）

(5) 用途地域、建ぺい率及び容積率（地図情報システムデータ）

(6) 人口、世帯数、高齢化率及び外国人居住者の世帯数（国勢調査等の情報：シェイプファイル）

5 成果品

本業務において報告する成果品は、次に示すものとする。

(1) 団地カルテ（A3版） 62部（対象団地1団地につき1部）

※ 形式については、事前に発注課と協議を行うものとする。

(2) 団地カルテ電子データ 1式

(3) 作業報告書（A4版） 1部

6 その他

(1) 本仕様書は横浜市契約規則、横浜市委託契約約款及び個人情報取扱特記事項に従うこと。

(2) 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。また、本仕様書に定めのない事項又は不明確な事項については、必要に応じ本市監督職員と協議の上、決定すること。

◆ 分譲団地

エリア	区	所管	団地名	
都心周辺	神奈川区	UR	宮向	1
	神奈川区	UR	片倉台	2
	南区	UR	南永田（分譲）	3
	南区	民間	横浜パークタウン	4
	磯子区	県公社	上中里団地	5
	磯子区	民間	磯子台パークハイツ	6
	磯子区	UR	洋光台南	7
	磯子区	県公社	汐見台	8
	金沢区	UR	金沢シーサイドタウン（分譲）	9
	港北区	民間	大倉山ハイム	10
郊外北部	緑区	県公社	竹山	11
	緑区	県公社	南長津田	12
	緑区	UR	霧が丘グリーンタウン（分譲）	13
	青葉区	UR	公団あざみ野	14
	青葉区	UR	公団すすき野	15
	青葉区	UR	公団たまプラーザ	16
	青葉区	UR	グリーンヒル鴨志田	17
都筑区	県公社	かしの木台・しいの木台	18	
郊外西部	旭区	UR	左近山（分譲）	19
	旭区	県公社	若葉台（分譲）	20
	旭区	民間	希望が丘	21
	泉区	民間	グリーンハイムいずみの	22
郊外南部	港南区	UR	港南台つぐみ	23
	港南区	UR	港南台ひばり	24
	港南区	UR	港南台めじろ	25
	港南区	市公社	野庭（市公社）	26
	戸塚区	UR	大正	27
	戸塚区	市公社	ドリームハイツ	28

◆ 賃貸団地

エリア	区	所管	団地名		
都心周辺	神奈川区	UR	西管田	29	
	神奈川区	UR	南神大寺	30	
	南区	UR	南永田（賃貸）	31	
	南区	UR	井土ヶ谷東	32	
	保土ヶ谷区	県営	千丸台団地	33	
	保土ヶ谷区	UR	くぬぎ台	34	
	保土ヶ谷区	UR	天王町	35	
	磯子区	市営	洋光台	36	
	磯子区	UR	洋光台北	37	
	磯子区	UR	洋光台中央	38	
郊外北部	磯子区	UR	磯子	39	
	金沢区	UR	金沢シーサイドタウン（賃貸）	40	
	緑区	UR	霧が丘グリーンタウン（賃貸）	41	
	青葉区	UR	奈良北	42	
郊外西部	都筑区	市営	勝田	43	
	旭区	UR	左近山（賃貸）	44	
	旭区	県公社	若葉台（賃貸）	45	
	旭区	市営	ひかりが丘	46	
	旭区	UR	西ひかりが丘	47	
	泉区	市営	上飯田	48	
	泉区	県営	いちょう上飯田	49	
	瀬谷区	市営	南台ハイツ	50	
	郊外南部	港南区	UR	港南台かもめ	51
		港南区	UR	港南台ちどり	52
港南区		県営	日野団地	53	
港南区		市営	野庭	54	
戸塚区		県営	柏陽台	55	
戸塚区		県営	平戸	56	
戸塚区		県公社	戸塚深谷	57	
栄区		UR	飯島	58	
栄区		UR	公田町	59	
栄区	UR	本郷台駅前	60		
追加分	戸塚区	県営	汲沢団地	61	
	戸塚区	県営	原宿団地	62	