

令和2年度 一般会計歳出 第4款1項4目 12節 委託料(1) 横浜セールス強化事業  
その他委託料

受付 番号	種目 番号	連絡先	委託担当 文化観光局観光振興課	担当者名 菅野	Tel 671-2596
----------	-------	-----	--------------------	------------	--------------

## 設 計 書

- 1 委託件名 横浜人形の家等物理的劣化診断・中長期保全計画策定業務委託
- 2 履行場所 横浜市中区山下町18番地ほか
- 3 履行期間又は期限  期間 平成 年 月 日から平成 年 月 日まで  
 期限 令和2年7月24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 横浜人形の家及び白灯台の劣化調査及び中長期保全計画  
策定業務



## 内 訳 書

名称	形状寸法等	数量	単位	単価 (円)	金額 (円)	摘要
<b>横浜人形の家等物理的劣化診断・中長期保全計画策定業務委託</b>						
<b>1 直接調査費</b>						
(1) 横浜人形の家						
建物調査(建築)			m <sup>2</sup>			
建物調査(設備)			m <sup>2</sup>			
診断報告書作成			式			
中長期保全計画策定(建築)			式			
中長期保全計画策定(設備)			式			
(2) 白灯台						
建物調査(建築)			式			
診断報告書作成			式			
中長期保全計画策定(建築)			式			
<b>2 一般管理費</b>						
<b>3 諸経費</b>						
<b>小計</b>						
消費税及び地方消費税相当額						
<b>委託代金額</b>						

※ 概算数量の場合は、数量及び金額を( )で囲む

# 特記仕様書(案)

## 1 委託業務名

横浜人形の家等物理的劣化診断・中長期保全計画策定業務委託

## 2 委託目的

本業務は、築 33 年（昭和 61 年竣工）、改修・増築（平成 18 年）から 13 年目を迎えた「横浜人形の家」及び築 123 年（明治 29 年竣工）の「白灯台」の物理的な劣化状況を把握し、今後の適切な保全を実施していくための基礎資料となる中長期保全計画を策定することを目的とする。

## 3 委託業務対象施設概要

### (1) 横浜人形の家

住 所 : 横浜市中区山下町 18  
主要用途 : 展示室、ミュージアムショップ、カフェ  
敷地面積 : 3,161.51 m<sup>2</sup> (実測)  
建築面積 : 1,455.00 m<sup>2</sup>  
延床面積 : 4,442.00 m<sup>2</sup>  
構 造 : 鉄筋コンクリート造  
階 数 : 5 階建  
竣 工 年 : 昭和 61 年 2 月 (竣工年)  
平成 18 年 (改修・増築)

### (2) 白灯台

住 所 : 横浜市中区山下町山下公園地先 氷川丸棧橋先端  
主要用途 : 標本用灯台  
構 造 : 鉄造  
竣 工 年 : 明治 29 年 4 月 (竣工年) ※横浜市登録歴史的建造物  
昭和 33 年 英国客船が接触し海中に沈没  
昭和 38 年 現位置に移設

## 4 委託業務項目

### (1) 前提条件等整理・確認業務

- ア. 大規模修繕時の考え方の整理
- ・ 大規模修繕工事の基本方針（耐用年数、耐震性能、建物保全の方針、改修内容等）について整理する。なお、当時の設計図書、竣工図面等は受託者にて用意し参考とすること。
- イ. 関連資料等の収集及び整理作業
- ・ 修繕履歴、点検報告等の関連資料を確認し、現地調査用の基礎資料として整理する。
- ウ. 図面等の確認作業
- ・ 図面等（現状図等）を、現地調査費用の基礎資料とする。

### (2) 物理的劣化診断業務

- ア. 事前ヒアリング調査
- ・ 既設建物のこれまでの修繕履歴、不具合状況等について、現地建物調査前にヒアリング等を行い、事前に調査内容を確認する。

#### イ. 現地建物調査

- ・ 現地建物調査は、専門の調査員で実施し、建物の各部位（建築関連、電気設備、空調・衛生設備、昇降機設備、防災設備等）における劣化度、老朽度等について目視調査を行う。
- ・ 詳細劣化調査（外壁シーリングサンプリング調査、配管劣化調査、設備機器能力測定等）等は別途業務とし、今回は実施しない。

#### ウ. 劣化及び老朽度診断作業

- ・ 各部位の目視調査結果を基に劣化度・老朽度の診断を行い、緊急度の判定を行う。

### (3) 中長期保全計画（案）策定業務

ア. 既設建物の現地調査診断結果を踏まえ、中長期修繕計画（案）として、横浜人形の家は築 70 年まで、白灯台は築 160 年までの修繕計画を作成する。

イ. 保全計画を基に、年度ごとの修繕費用（粗概算）を算出する。

ウ. 保全計画を基に修繕を実施した場合の想定耐用年数を算出する。

エ. 策定する修繕計画期間中に修繕の実施がない部位については、一般的な修繕・更新周期を提示する。

### (4) 今後の検討項目、スケジュール（案）等作成業務

中長期保全計画策定業務を踏まえた、今後の検討項目、スケジュール（案）等を作成する。

## 5 委託期間

契約締結日から令和 2 年 7 月 24 日

## 6 報告

- (1) 物理的劣化診断業務が終了した段階で、委託者に中間報告を行う。
- (2) 令和 2 年 6 月 30 日までに、委託者に報告書（速報版）を提出する。
- (3) 全業務完了後、令和 2 年 7 月 24 日までに、委託者に報告書（最終版）を提出する。

## 7 成果品

- (1) 報告書（速報版） . . . . . 3 部
- (2) 報告書（最終版） . . . . . 3 部

※修繕費用は過去の実績に基づき算出するが、実際の工事金額において保障するものではない。

## 8 支払方法

成果品納品後、受託者の請求に基づき支払うものとする。

## 9 その他

- (1) 本仕様書の内容、契約履行上の打ち合わせに疑義が生じた場合には、事務担当と協議の上決定する。
- (2) この契約は、令和 2 年 4 月 1 日の改正民法の施行に伴い新たに施行する、本市契約約款を適用する。

## 10 担当課

横浜市 文化観光局 観光 MICE 振興部 観光振興課