

受付番号	種目番号	連絡先	委託担当 住宅再生課	担当者 長船
				電話 671-2954

設 計 書

1 委 託 名 令和 3 年度大規模団地に関するデータ作成及び集計・分析等業務委託

2 履 行 場 所 横浜市内

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 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 別紙「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	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
① データの作成					
団地エリアGIS用シェープファイルの修正	1	式			
管理組合エリア図のGIS用シェープファイル化	1	式			
各種エリアデータの団地ごとPDF作成	1	式			
② データ集計及び分析					
人口5歳階級データの見える化	1	式			
世帯データの見える化	1	式			
事業所関連データの集計	1	式			
将来人口推計	1	式			
カルテの作成	1	式			
分析・提言	1	式			
③ 作業マニュアルの作成・検証	1	式			
計					
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 令和3年度大規模団地に関するデータ作成及び集計・分析等業務委託（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

令和3年度大規模団地に関するデータ作成及び集計・分析等業務委託

2 履行期間

契約締結日から令和4年3月31日まで

3 業務内容

団地総合再生支援事業の対象として想定する市内64の大規模団地（築40年以上かつ500戸以上、分譲28団地・賃貸36団地）について、優先して支援すべき団地の選定や支援内容の検討に活用するため、各団地の状況を把握するためのデータ作成・分析等を行う。

(1) データの作成

ア 団地エリアGIS用シェープファイルの修正

62団地分の既存のシェープファイルに市がエリア情報を提供する2団地を追加する。

イ 管理組合エリア図のGIS用シェープファイル化

市から提供する団地ごとの管理組合エリア図（分譲団地28団地分）を基に、GIS用シェープファイルを作成する。

ウ 各種エリアデータの団地ごとPDF作成

市から提供する各種GIS用シェープファイルをGISにより重ね合わせた上で、団地エリアごとに切り出し、PDFのレイヤー機能を使って適宜必要なエリアデータを表示できるようにする。

(2) データ集計及び分析

64の団地ごとに下記ア～エの加工・集計を団地ごとに行い、団地単位の資料集（カルテ）としてまとめるとともに、団地間比較などの視点による分析を行う。

ア 人口5歳階級データの見える化

2017年から5か年分（各9月時点）の5歳階級別人口データをグラフ化することなどにより5歳階級コーホートや高齢化率の変化等が見える化する。

イ 世帯データの見える化

2017年から5か年分（各9月時点）のデータをグラフ化することなどにより見える化するとともに、住戸数との比較（空き室状況の推定）等の分析を行う。

ウ 事業所関連データの集計

事業所母集団データベース（総務省統計局所管）から抽出した市内事業所データ（エクセル形式、事業所数約16万件）と上記(1)アで作成したシェープファイルを使用し、GISによるジオコーディングを行うことで市内事業所データをマップ上にプロットした上で、各団地から1キロ及び500メートル圏内に所在する事業所を抽出する。その上で、各団地エリア1キロ及び500メートル圏内の事業所数、業種、従業者数、売り上げ等を集計する。

エ 将来人口推計

市から提供する団地ごとの男女別5歳階級別データ（2017年9月時点及び2021年9月時点のもの）を活用し、コーホート変化率法による将来人口推計を64団地それぞれについて行う。

オ カルテの作成

上記アからエにより作成したデータのほか、団地ごとの築年数や最寄り駅からの距離・所要時間などのデータを加え、団地ごとのカルテを作成する。

カ 分析・提言

上記オのカルテを踏まえ、団地ごとの特色や課題などを分析し、次の視点を加味しながら、今後実施すべき団地総合再生の方策について提言を行う。

- ・大規模団地総体及び各団地について現在、2030年、2040年の各時点で想定される課題
- ・大規模団地の再生が周辺住宅地に与える影響
- ・最寄り駅からの距離、分譲・賃貸の別
- ・参考となる他都市事例

(3) 作業マニュアルの作成・検証

ア (2)ウ及びエについては、次年度以降に別の者が同じ作業ができるよう、作業工程の記録を作成する。

イ 特に(2)ア～オについて、成果物のデータに誤りが無いことについて体系的な確認を行った上で、実施した確認方法を発注課に報告する。

(4) その他

必要に応じて発注課と協議のうえ、個別の状況に応じた対応を行う。

4 提供データ

(1) 団地総合再生支援事業の対象となる市内64団地のリスト（PDFファイル）

(2) 各種GIS用シェープファイル（コのみレイヤーファイル）

ア 62団地のエリアデータ

イ 各種施設等データ

ウ 区民生活マップデータ

エ 自治会単位町内会エリアデータ（但し旭区を除く）

オ 自治会連合町内会エリアデータ

カ 地域福祉保健計画地区別計画エリアデータ（但し旭区を除く）

キ 地域包括支援センターエリアデータ

ク 行政界データ

ケ 土地建物データ

コ 標高データ

サ 防災拠点エリアデータ

シ 学区エリアデータ（小学校及び中学校）

ス 統計250メートルメッシュデータ

※スのみ24レイヤー程度あり、その他は各1レイヤー

(3) 追加する2団地のエリア情報（紙ファイル）

(4) 団地ごとの管理組合エリア図（PDFファイル）

(5) 団地ごとの年齢5歳階級別男女別人口・世帯数データ（エクセルファイル）

(6) 事業所母集団データベースから抽出した市内事業所データ（エクセルファイル）

5 成果品

報告書及び電子データ（CD-R等）一式

※成果品は、すべて市の所有とし、市の承認を得ずに他に公表・譲渡・貸与又は使用してはならない。また、電子データのファイル形式については、次のとおりとする。その際、3(2)アからオまでは、次年度以降に最新データを入手した際に、更新がしやすいようにデータ構成の配慮をすること。

項目	ファイル形式
(1)ア及びイ	シェープファイルおよび内容確認用のPDFファイル
(1)ウ	レイヤー操作が可能な状態のPDFファイル
(2)アからエまで	エクセルファイル
(2)オ	エクセルファイルまたはワードファイル
(2)カ	ワードファイル

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。