

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 671-2942
------	------	-----	---

## 設 計 書

1 委 託 名 市営住宅再生における大規模木造住宅等導入に関する検討業務委託

2 履 行 場 所 横浜市建築局市営住宅課

3 履行期間  
又は期限 期間 契約決定の日 から 令和4年3月29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)大規模木造住宅等整備事例の収集  
(2)法令等制限の確認  
(3)コスト・維持管理を踏まえた大規模木造住宅等の仕様  
(木材利用範囲) の検討  
(4)大規模木造住宅等に関するその他検討  
(5)大規模木造住宅等の建替えの検討

8 部 分 払  する ( ) \_\_\_\_\_  
 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
<b>I 直接人件費</b>						
(1)大規模木造住宅等整備事例の収集			一式			
(2)法令等制限の確認			一式			
(3)コスト・維持管理を踏まえた大規模木造住宅等の仕様（木材利用範囲）の検討			一式			
(4)大規模木造住宅等に関するその他検討			一式			
(5)大規模木造住宅等の建替えの検討			一式			
<b>計</b>						
<b>II 直接経費</b>						
報告書印刷			一式			
<b>計</b>						
<b>III その他原価</b>						
諸経費			一式			
<b>計</b>						



## 市営住宅再生における大規模木造住宅等導入に関する検討業務委託

### 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「市営住宅再生における大規模木造住宅等導入に関する検討業務委託」（以下「本委託」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

市営住宅再生における大規模木造住宅等導入に関する検討業務委託

### 2 履行期間

契約締結日から令和4年3月29日まで

### 3 委託内容

本委託は、大規模木造住宅等（木造市営住宅及び集会所 以下、「大規模木造住宅等」という）整備のための仕様検討等を行い、さらに木造市営住宅等のモデルケースとして建替えに関する検討を行う。

#### (1) 大規模木造住宅等整備事例の収集

ア 他都市における大規模木造公営住宅等について事例を収集（コスト、工期、構法、仕様等）

#### (2) 法令等制限の確認

ア 大規模木造住宅等建設に向けた法令等の制限の確認

#### (3) コスト・維持管理を踏まえた大規模木造住宅等の仕様（木材利用範囲）の検討

ア 構造別による建設コストの比較（RC造、鉄骨造、木造及びそれらの混構造、階数別）

イ 部材の仕様別による性能（耐久性、遮音性等）、コスト（イニシャル、ランニング）の比較

#### (4) 大規模木造住宅等に関するその他検討

ア 材料調達の方法

イ 建設工期の検討

ウ CO2削減効果の検討

エ 以上の検討をふまえた、大規模木造住宅等導入のメリット・デメリットの整理

#### (5) 大規模木造住宅等の建替えの検討

ア 本市が指定する市営住宅をモデルケースとして、大規模木造住宅等（市営住宅2棟、集会所1棟）を建設する場合の建替え手順およびプランの検討を行う。なお、モデルケースの市営住宅の規模等は、別紙1を参照。

イ 基本設計、実施設計及び木造市営住宅建設のスケジュールの作成。

ウ 大規模木造住宅等の建設に要する概算費用の算出。

#### 4 成果品

##### (1) 成果品と部数

ア 報告書（製本）・・・ 3部（A3二つ折りA4製本）

イ 上記を記録した記憶媒体（CD-R等）・・・ 1部

（Word、PowerPoint等加工が可能な形式及びCADデータ、PDFファイル）

ウ その他必要に応じて関連資料一式

#### 5 その他

- (1) 本委託業務の実施に当たり、本市が包括連携協定を締結している事業者には木材の利用・調達・コスト等について情報提供や技術支援を受けるため、三者での打合わせや検討内容の共有等を図るようにすること。
- (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。

(別紙1)

建替えのモデルケース市営住宅の諸元

( (5) 大規模木造住宅等の建替えの検討 において)

#### 1 市営住宅の規模等

##### 【現況】

5階建て 1棟 50戸 延べ面積約2,700㎡

3DK・2UK (住戸面積 約42㎡)

##### 【計画】

- ・戸数を維持し、建替えを行う。
- ・階数等については、比較検討を行う。  
なお、敷地の形状、周辺状況、住戸プラン等については、契約後に指示を行う。

#### 2 集会所の規模等

##### 【計画】

平屋 延べ面積100㎡程度

#### 3 用途地域等制限

第1種中高層住居専用地域 150%/60% 準防火地域

第3種高度地区 (絶対高さ15m、高度斜線7m+0.6/1)

日影規制 3時間/2時間 (測定面4m)

#### 4 その他

- ・住民調整等の検討は不要