

受付 番号	種目番号 —	連絡先	委託担当 地域施設課 担当者 日下野、秋枝、豊田 電話 671-2086
----------	-----------	-----	---

## 設 計 書

1 委 託 名 区庁舎建替えに関する検討業務委託

2 履 行 場 所 横浜市内

3 履行期間 期間 契約締結の日から令和4年3月18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 1960年代から1980年代に建築された区庁舎について、建替えに関する  
検討を行う。

---

---

---

---

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

\* 概算数量の場合は、数量及び金額を ( ) で囲む。

委託代金額	¥. ー
<hr/>	
内訳 業務価格	¥. ー
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
消費税及び地方消費税相当額	¥ . ー
<hr style="border-top: 1px dotted black;"/>	

費目・工種	単位	数量	単価(円)	金額(円)	摘要
種別・細別					
直接人件費	式	1			第1号表
直接経費	式	1			第2号表
諸経費	式	1			
技術経費	式	1			
合計					
業務価格					
消費税及び 地方消費税相当額	式	1			
業務委託料					





## 区庁舎建替えに関する検討業務委託 仕様書

### 1 業務名

区庁舎建替えに関する検討業務委託

### 2 目的

本市にある18区庁舎について、1960年代から1980年代に整備した区庁舎が9棟ある。これらの区庁舎について、最も古い区庁舎で築57年、新しい区庁舎で築33年が経過している。

本市では、長寿命化基本方針に基づき、公共施設を築70年以上使用することとなっているが、2030年代に2棟、2040年代に5棟、2050年代に2棟が築70年を迎えるため、建替えに関する基本方針案を作成するための考え方について整理する。

### 3 対象施設

- (1) 鶴見区総合庁舎
- (2) 神奈川区総合庁舎
- (3) 西区総合庁舎
- (4) 中区総合庁舎
- (5) 保土ヶ谷区総合庁舎
- (6) 旭区総合庁舎
- (7) 港北区総合庁舎
- (8) 緑区総合庁舎
- (9) 栄区総合庁舎

### 4 業務内容

#### (1) 区庁舎の建替えについての検討

- (ア) 建替えの優先順位を整理
  - ・建替えの優先順位を決定するにあたって根拠となる指標の作成
  - ・A～C群にグループ分けただし、令和2年度に実施した「区庁舎基礎調査業務委託」の結果も踏まえること。
- (イ) 事業手法の検討
  - ・建替えにあたり想定される事業手法の検討  
(直接建設方式、PFI方式、民間ビル活用方式、再開発事業への参画 等)
  - ・手法ごとに各区庁舎を分析、事業費の算出
- (ウ) 各区庁舎の建替整備期間の想定（検討開始から建替えまでのスケジュール）
- (エ) 長寿命化の検討
  - ・築70年以降、10年間の各区庁舎の維持管理費（修繕費含む）の算出

#### (2) 将来の区役所窓口サービスのあり方について検討

- ・将来想定される区役所窓口サービスの検討
- ・市民が期待する区役所窓口サービスのあり方
- ・窓口サービスの変化に伴う庁舎規模の想定

### 5 参考とする計画等

- ・公共建築物マネジメントの考え方
- ・横浜市公共建築物の再編整備の方針
- ・横浜市公共施設管理基本方針
- ・学校施設の長寿命化計画（学校保全・更新計画）

## 6 提供資料

- ・令和2年度実施「区庁舎基礎調査業務委託」結果  
(老朽度調査結果、周辺公共施設情報、利用状況のヒアリング結果等)
- ・各区庁舎の修繕履歴
- ・各区庁舎の施設劣化調査結果
- ・将来の本市公共建築物の整備における人口や財政等の基礎資料
- ・その他本業務の履行にあたり必要となる横浜市が保有する行政資料

## 7 履行期間

契約決定の日から令和4年3月18日まで

※令和3年12月中に、中間報告を行うこと。

## 8 成果品

- ・製本3部(A4(A4以上の資料は折り)、ドッチファイル等に取りまとめること)
- ・データ1部(PDF(CD-R等に格納すること))

## 9 その他

- ・本業務は、横浜市契約規則によるほか、委託契約書及び本仕様書に基づき実施すること。
- ・受託者は、業務の遂行にあたって、作業方法、作業時期等について委託者と十分に協議のうえ実施スケジュールを作成し、進捗について、原則として月に一度共有すること。また、必要に応じて打合せの場を設けること。
- ・受託者は、本仕様書に定めのない事項が生じた場合又は業務に疑義が生じた場合は、その都度両者協議の上、委託者の指示に従うこと。
- ・本業務に伴う検討資料及び報告書等の著作権は、全て本市に帰属する。
- ・受託者は、本業務により知りえた事項については、これを他に公表、譲渡、貸与または使用してはならない。

### 【資料】

区	竣工年	最寄り駅	対象施設の構成	複合施設
神奈川	1963	東神奈川(JR)、 京急東神奈川(京急線)、 反町(東急東横線)	2棟(本館、別館)	県税事務所、 消防署
保土ヶ谷	1969	星川(相鉄線)	2棟(本館、別館)	消防局
旭	1971	鶴ヶ峰(相鉄線)	2棟(本館、別館、新館)	消防署、 公会堂
西	1971	平沼橋(相鉄線)、 戸部(京急線)	3棟	
緑	1971	中山(JR/横浜市営地下鉄 グリーンライン)	4棟	公会堂
栄	1974	本郷台(JR)	3棟(本館、新館)	
港北	1978	大倉山(東急東横線)	1棟	消防署
中	1983	関内(JR、横浜市営地下鉄 ブルーライン)、日本大通り (みなとみらい線)	1棟(本館、別館)	
鶴見	1987	鶴見(JR)、 京急鶴見(京急線)	1棟	消防署