

受付番号	種目番号	連絡先	委託担当 市営住宅課 担当者名 中嶋、竹地 電話 671-3833
------	------	-----	---

設 計 書

1 委 託 名 戸建空家を活用した借上型市営住宅の供給に関する調査業務委託

2 履 行 場 所 横浜市中区本町6丁目50番地の10

3 履行期間
又は期限 期間 契約決定の日 から 令和7年3月31日 まで
 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
(調 査 検 討 事 項) (1)市場調査及び分析 _____
(2)事業スキームの検討 _____
(3)標準モデルケースの検討 _____

8 部 分 払 する (回以内) _____
 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
I 直接人件費						
(1) 市場調査及び分析						
(2) 事業スキームの検討						
(3) 標準モデルケースの検討						
計						
II 事務費						
事務費						
計						
III 一般管理費等						
一般管理費等						
計						
合計						
消費税及び地方消費税相当額						
総計						

仕 様 書

1 適用

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「戸建空家を活用した借上型市営住宅の供給に関する調査業務委託」（以下「委託業務」という。）に適用する。

2 用語の定義

- (1) 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。

3 法規の遵守

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。

4 業務確認

受託者は、主要委託業務段階のうち、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。

5 打合せ等

- (1) 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最低でも月に1回以上の打合せを行うものとし、打合せにあたっては説明資料を作成すること。また、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。
- (3) 監督職員は、履行期間中、指定した時期に1回以上の中間報告を求める。

6 第三者損害

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。

7 疑義

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。

8 調査検討テーマ

戸建空家を活用した借上型市営住宅の供給に関する調査等について

9 調査検討目的

戸建て空き家の借上げについて新たな借上手法として検討するため調査業務委託を行う。

10 背景

本市の借上型市営住宅は168住宅、約4,000戸あり、現在は新規借上を行わず既存の借上住宅を再借上（2次借上・3次借上）することで戸数維持を図っているが、3次借上からは空き住戸を戸別返還する方針のため徐々に戸数が減少していく。

そこで、戸数の減少を補うための方策の一つとして、子育て世帯への対応や空き家の有効活用など近年の社会情勢を踏まえ、戸建て空き家の借上げを新たな借上手法として検討するもの。

11 業務概要（調査検討事項）

借上型市営住宅の新たな借上手法として戸建て空家の借上について検討する。

(1) 市場調査及び分析

- ・戸建て空家の賃貸住宅市場を分析し制度化に向けた可能性を検証

(2) 事業スキームの検討

- ・ホームインスペクション等、借り上げた戸建て空家を公営住宅として運用するために必要となるスキームの検討

(3) 標準モデルケースの検討

- ・複数地域（4エリア以上を想定）における採算性の分析及び建物所有者から住宅を借り上げる際の留意事項の整理、契約書のひな形の作成

(4) その他

- ・上記業務において、令和2年度に実施した横浜市借上型市営住宅の再借上に係る調査委託（受託業者：一般財団法人日本不動産研究所）の調査結果を基礎資料とすること
- ・その他、当該調査目的を達成するために必要とされる事項

12 履行期間

契約締結した日から令和7年3月31日(月)まで

13 成果品

次のとおり、報告書及び電子データの両方を提出すること。

- (1) 報告書 (A4 版、2 部)
- (2) 電子データ (PDF、Word 形式等)

14 個人情報の保護に関する特記事項

- (1) 受託者は、この契約に基づき個人情報を取り扱う事務を行う場合には、その取扱いについては、横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」遵守しなければならない。
- (2) 受託者は、この契約に基づき個人情報を取り扱う事務を行う場合には、すみやかに「個人情報取扱特記事項」第 11 条による研修を実施し、個人情報保護に関する誓約書及び研修実施報告書を提出しなければならない。

15 その他

- (1) 本仕様書に定められていない事項については、本市職員と協議のうえ指示を受けること。
- (2) 業務遂行にあたっての作業方法及び進捗状況について、本市職員に適宜連絡すること。
- (3) 契約の履行にあたり、委託契約約款等を遵守すること。
- (4) 委託者は、本契約による事務を処理するにあたり必要な物品・印刷物について、原則として「横浜市グリーン購入の推進に関する基本方針」に基づいて調達すること。

なお、報告書等の印刷にあたっては、印刷物にリサイクル適正を表示すること