

保土ヶ谷駅東口駅前地区計画
既存建物解体・新築工事に伴う施工者選定
(提案型総合評価)

実 施 要 領

2021年1月

横浜市住宅供給公社
街づくり事業部 建設課

目 次

第 1 章 事業の概要	2
1-1 事業の経緯・目的	
1-2 事業名称・計画地	
1-3 既存建物概要（旧神奈川県税務署）	
1-4 事業スケジュール	
1-5 事業主	
1-6 新築工事建物概要（基本設計時）	
1-7 基本設計 設計者	
1-8 実施設計 設計予定者	
1-9 工事監理者	
第 2 章 施工者の特定方法	4
2-1 本実施要領の目的	
2-2 本工事提案参加条件	
2-3 施工業者特定について	
2-4 特定までのスケジュール	
2-5 各種手続き	
2-6 その他	
2-7 評価結果について	
第 3 章 解体工事について	8
3-1 工事内容	
3-2 基準となる図書類	
3-3 現場代理人および主任技術者（監理技術者）等	
3-4 基本事項	
3-5 施工上の留意事項	
3-6 解体工事完了時提出書類	
第 4 章 実施設計協力業務	10
4-1 実施設計協力業務について	
4-2 実施設計協力期間	
第 5 章 新築工事について	11
5-1 工事内容	
5-2 施工業務におけるその他協力業務	
5-3 基準となる図書類	
5-4 現場代理人および主任技術者（監理技術者）等	
5-5 基本事項	
5-6 施工上の留意事項	
5-7 契約不適合責任	
5-8 竣工時提出書類	
第 6 章 見積提案書の作成要領	15
6-1 見積提案書の構成と作成方法	
6-2 作成の留意点	
6-3 配布資料一覧	

第1章 事業の概要

1-1 事業の経緯・目的

横浜市住宅供給公社（以下、「当公社」）は、横浜市の住宅政策の一翼を担い、市民の幅広い住宅需要に応えられる魅力的な住宅を地域の特性に応じ適切に供給していくと共に、長期的なストックとして活用できる規模・性能・設備を備えた良質で安全な住宅の供給に積極的に取り組むことを使命としています。

保土ヶ谷駅東口駅前地区計画（以下、「本事業」という。）は、横浜市の保有資産である「旧保土ヶ谷県税事務所」を解体し、新たな施設を整備する事業者を公募したもので、令和2年2月27日に横浜市都市整備局より、当公社が事業者として選定されました。一般定期借地（52年）期間に、横浜市都市計画マスタープランに基づき、地域・周辺環境に配慮した高齢者・子育て・商業・住宅を集積する施設計画を実現するということを条件としています。

当公社は、「まちの広がりの起点となる建物」というコンセプトを基に、地域活性化に寄与し、駅前の賑わいを創出できる、複合施設建築物を建設することを本事業の目的としています。

1-2 事業名称・計画地

事業名称：保土ヶ谷駅東口駅前地区計画

計 画 地：横浜市保土ヶ谷区岩井町 143 番地 2

1-3 既存建物概要（旧保土ヶ谷県税事務所）

構造	鉄筋コンクリート造、直接基礎、地上3階 PHあり
付属施設	ポンプ室、オイルタンク（封鎖済）、浄化槽（封鎖済）、車庫（折板屋根）
建築面積	税務署 489.41㎡ ポンプ室 0.95㎡
延床面積	1,426.44㎡

1-4 事業スケジュール

- (1) 実施設計 令和3年2月から10月末まで
- (2) 解体工事 令和3年4月から令和3年9月末まで（想定工期 6ヵ月）
（※契約は2-5-10参照）
- (3) 新築工事 令和3年10月中旬から令和5年1月31日まで（想定工期 15.5ヵ月）
- (4) 建物引渡し 令和5年1月末（必須）

1-5 事業主

横浜市住宅供給公社

1-6 新築工事建物概要（基本設計時）

工 事 名 称	保土ヶ谷駅東口駅前地区計画 既存建物解体工事 保土ヶ谷駅東口駅前地区計画 新築工事
工 事 場 所	横浜市保土ヶ谷区岩井町 143 番地 2
敷 地 面 積	1,102.88㎡
前 面 道 路	幅員：北側 23.4m（国道1号）、東側 8.1m、西側 バスタミル、南側 なし 接道長さ：北側 39.4m（国道1号）、東側 31.8m
用 途 地 域	近隣商業地域／第2種中高層住居専用地域
防 火 指 定	準防火地域
そ の 他	第6種高度地区／第3種高度地区・保土ヶ谷駅周辺地区プラン・緑化地域

建 蔽 率	80%/60%
容 積 率	300%/150%
建 物 規 模	地下1階、地上7階建て 建築面積 652.87 m ² 延床面積 3,199.65 m ² 駐車台数 9台（駐車場条例・建築基準条例 付置義務1台） 駐輪台数 42台（付置義務42台）
建 物 用 途	B1階 駐車場8台、その他 1階 店舗1区画、クリニック1区画、調剤薬局1区画、 地域交流スペース 2階 地域ケアプラザ、事務所1区画 3階 保育所 4階～5階 共同住宅（高優賃13戸） 6階～7階 共同住宅（一般賃賃11戸）

1-7 基本設計 設計者

株式会社 日生建築計画研究所

1-8 実施設計 設計予定者

事業主が選定し委託します。

1-9 工事監理者

解体工事 横浜市住宅供給公社 街づくり事業部 建設課
新築工事 事業主が選定し委託します。

第2章 施工者の特定方法

2-1 本実施要領の目的

本実施要領は、「保土ヶ谷駅東口駅前地区計画 既存建物解体工事」および「保土ヶ谷駅東口駅前地区計画 新築工事」（以下「本工事」という）に伴う、解体工事・実施設計協力業務・新築工事における施工者選定について、複数の企業から幅広い技術を提案頂き、それらを総合的に評価し、評価の高い施工者を特定することを目的とします。また、実施設計業務においては、実施設計への技術協力を実施して頂き、主にコストコントロールの観点から効率的で経済的な助言を期待しています。

2-2 本工事提案参加条件

(1)提案参加資格

- ①特定建設業の許可を受けていること。
- ②横浜市有資格者名簿へ「建築」で登録があり、横浜市内業者で格付等級 A であること。
- ③提案時に横浜市の工事請負に関する指名停止になっていないこと。
- ④実施設計において技術協力が行えること。

(2)工事・見積範囲

「解体工事 一式」

「新築工事 一式」

(3)見積金額

上限金額 金 1,145,000,000円 (消費税抜)

※解体工事と新築工事の合計の上限金額です。

2-3 施工業者特定について

(1)特定方法 各提案内容を総合的に評価します。

(2)求める提案内容と評価ポイント

求める提案は以下のとおりとしますが、失格要件(P7 2-6(5))がありますのでご注意ください。

		求める提案内容	評価ポイント
1	解体工事 見積金額	解体工事実施設計書に基づき見積額を提示してください。 (P15 6-1-2 参照)	・解体工事、新築工事共、 各工種の配分は妥当であるか
2	新築工事 見積金額	新築工事基本設計書に基づき見積額を提示してください。 (P15 6-1-2 参照)	
1、2については、合計を上限金額以内として下さい。(P7 2-6(5)参照)			
3	工程表	・ネットワーク工程表を提出して下さい。 ・竣工予定日を厳守して下さい。(P7 2-6(5)参照)	・計画の妥当性はあるか ・適切な工程であるか
4	提案 課題	1)工期の短縮に関する具体的な提案	・実現可能であるか ・工夫点が示されているか
		2)解体・新築一括工事を行うことによる、建設コストの削減可能な項目に関する提案 ※2新築工事見積金額には反映しないで下さい。	・実現可能であるか ・効果はどの程度か

4	提案課題	技術提案	<p>③解体・新築工事各々の総合施工計画に関する提案（下記①～④を含めたもの）</p> <p>①歩行者・作業員等の安全管理に関する提案</p> <p>②近隣に与える影響に対する配慮に関する提案</p> <p>③騒音及び振動の低減や悪臭発生の防止他に関する提案</p> <p>④その他の提案</p>	<ul style="list-style-type: none"> 各種提案について具体的な取組はあるか 企業独自の取組はあるか
		設計施工体制	<p>※ 1)～3)の提案の採用に関しては、実施設計時に決定していきます。</p> <p>1)設計協力体制</p> <p>2)施工体制（現場・社内・安全管理・品質管理）</p> <p>3)引き渡し後のアフターサービス体制</p>	<ul style="list-style-type: none"> 主任(監理)技術者等が適正に配置されているか 社内外の協力体制が具体的に示されているか
5	実績一覧	複合施設（店舗・保育所・高齢者施設・公益施設・住宅等）の建設実績		<ul style="list-style-type: none"> 本計画と同種・類似工事の施工実績の有無が確認できるか
6	会社概要	<p>・会社の概要を確認します。</p>		
7	解体工事現場代理人の経歴及び保有資格	<p>・主任(監理)技術者の施工経験・保有資格の確認を行います。</p>		

2-4 特定までのスケジュール

資料配付から契約までのスケジュールは次の通りとします。

項目	日時	備考
1 公募開始	令和3年1月 26日(火)から	
2 資料配付	令和3年1月 26日(火) から 29日(金) 午後5時まで	機密保持誓約書と交換（会社HPよりダウンロード）
3 参加表明届提出期限	令和3年2月 2日(火) 午後5時まで	様式1
4 現地調査希望届提出期限	令和3年2月 2日(火) 午後5時まで	様式2
5 現地調査	令和3年2月 4日(木)・5日(金) 6日(土)（予備日）	
6 質疑書 提出期限	令和3年2月 10日(水) 正午まで	様式3
7 質疑回答	令和3年2月 17日(水) 午後5時まで	
8 提案書 提出期限	令和3年3月 8日(月) 正午まで	作成方法は第6章参照
9 施工予定者選考結果の通知	令和3年3月 中旬から下旬	
10 契約（解体工事）	令和3年3月 下旬	
11 協定書締結	令和3年4月 上旬	

2-5 各種手続き（日時は2-4 スケジュールによります）

1) 公募開始

横浜市住宅供給公社 総務部 経営企画課 へ電話連絡の上、資料を取りに来て頂きます

連絡先

横浜市住宅供給公社 総務部 経営企画課

神奈川県横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイドビル7F

TEL 045 - 451 - 7720 / FAX 045 - 451 - 7719

メールアドレス: sekkei-tosyo@yokohama-kousya.jp

2) 資料配付

機密保持誓約書と交換で、資料一式（電子媒体6-3）をお渡しします。機密保持誓約書は、公社ホームページからダウンロードの上、所定の期間内に提出して下さい。

3) 参加表明届 提出期限

提案参加の意向がある場合は、所定の期日までに、上記のメールアドレスへ、参加表明届（様式1）を提出して下さい。本書の方は郵送をお願いします。

4) 現地調査希望届 提出期限

現地調査を希望する場合には、所定の期日までに、上記のメールアドレスへ、現地確認希望届（様式2）を提出して下さい。日程調整の上、追ってご連絡いたします。

5) 現地調査

公社職員が立ち合います。2時間半程度を予定しています。

※質疑回答後、再度現地を確認したい方は2-5-1)に記載の「連絡先」に連絡して下さい。

6) 質疑書 提出期限

本提案の内容その他手続き等に関する質疑は、指定の期日までに、質疑書（様式3）を（エクセルデータ・PDF 共）電子メールに添付し、2-5-1)に記載の「連絡先」に提出して下さい。

※口頭、電話による質疑は一切お受けいたしません。

7) 質疑回答書

全ての質疑を取りまとめた回答書を、指定の期日までに電子メールにて送付します。

8) 提案書

見積提案書一式（6-1 参照） 6部及びCD又はDVD1枚（6-2 参照）を総務部経営企画課へ持参して頂きます。提出期限は2-4 スケジュールのとおり。

※提案書提出時に、貸与した資料一式を返却して下さい。

※必要に応じてヒアリングを行う場合があります。（その場合は事前にご連絡します。）

9) 施工予定者選考結果の通知

提案書提出後、3週間程度を目途に、選定結果を書面で連絡します。

10) 契約・協定書

契約 : 解体工事の契約は令和3年3月下旬予定です。

新築工事請負契約については、実施設計業務完了後、原則として施工予定者が提案した金額を基本とし、提案事項や実施設計時のVE案等を反映した、工事請負契約金額を決定し、工事請負契約を締結します。

協定書 : 施工予定者は、原則として施工予定者が、提案時に提出した見積書に記載した金額で、実施設計協力業務・新築工事を請負うことを前提とした「協定書」を締結して頂きます。

11) 辞退届

参加表明提出後から提案書提出までに、辞退される場合は、上記メールアドレスへ辞退届（様式4）を提出して下さい。本書の方は郵送をお願いします。

2-6 その他

- (1)新築工事は竣工期日が決定しています（令和5年1月末）。原則、変更することはできません。
- (2)駐車場台数は変更できません。
- (3)緑地面積を変更することはできません。
- (4)各テナント、住宅の区画を変更することはできません。
- (5)失格要件

提案において、以下に掲げる条件の一つに該当する場合には失格となる場合があります。

- ア. 提案書の提出方法、提出先、提出日時に適合しないもの。
- イ. 提案書の内容に虚偽の内容が記載されているもの。
- ウ. 公募開始後より、施工予定者結果の通知前までの間に、公社役職員と本事業における施工者選定に影響を及ぼすおそれのある接触の事実が認められた場合。
- エ. 見積金額の合計が、1,145,000,000円(税抜)を超えるもの。
- オ. 完了引渡し令和5年1月末を越えている工期の場合。

(6)無効要件

提案書について、以下に掲げる条件の一つに該当する場合には無効（評価なし）となる場合があります。

- ア. 提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- イ. 提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。

(7)留意事項

- ア. 提出された提案書は提案採用企業を特定する目的以外には、提案企業に無断で使用しません、採用企業の特定作業に必要な範囲で複製を作成することがあります。
- イ. 提出された提案書は原則として返却しません。
- ウ. 提案書作成のために当社より配布した資料は、当社の了解なく提案に係る検討以外の目的に使用することはできません。また、無断で配布資料等を当該提案関係者以外に漏らしてはなりません。
- エ. 特定者の決定に関する異議申立てについては一切受け付け致しません。

(8)PCBの調査は完了しております。（配布資料5参照）

(9)地質調査に関しては完了しております。（配布資料5参照）

(10)アスベスト調査は完了しております（配布資料5参照）

2-7 評価結果について

評価結果に関する問い合わせに対しては、ご回答できませんのでご了承下さい。

第3章 解体工事について

3-1 工事内容

工事範囲は次に掲げる一式とします。

- (1)解体工事一式
(既存建物、基礎、外構、付属建屋等)
- (2)設備工事一式（電気設備・機械設備 撤去工事）
- (3)その他工事
 - ①埋設管等の撤去および切り回し工事
 - ②安全上及び保安全管理上の配慮に関する当社が必要と判断するものに対する対応工事
 - ③アスベストの撤去処分（調査済み。配布資料5③）
 - ④各種官公庁申請に伴う申請手数料に関する業務
 - ⑤隣接するUR敷地擁壁への部分フェンス設置工事

3-2 基準となる図書類

解体工事発注図書（別紙による。）

3-3 現場代理人および主任技術者（監理技術者）等

現場代理人および主任技術者（監理技術者）を各1名選任し、現場代理人を常に現場に配置するものとする。

3-4 基本事項

(1)建設リサイクル

本工事における建設物等の分別解体等および建設資材の再資源化等については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)」、「建設・営繕工事における建設資材リサイクル指針」による。

(2)建設期間中の環境対策等

工事の施工に伴う災害の防止および環境の保全は、建築基準法、労働安全衛生法、騒音規制法、振動規制法、大気汚染防止法その他関係法令等によるほか、建設工事公衆災害防止対策要綱、建設副産物適正処理推進要綱に従い、適正な処理をすること。

(3)建設発生土および建設副産物の処理

建設発生土および建設副産物の処分については、原則として指定処分とし、再生利用に関する法律、廃棄物の処理および清掃に関する法律、建設副産物適正処理要綱、本市工事に伴い排出する建設副産物の処分要領等の関係法令に従って適正に行ない、関係法規に基づく届出等および別に定める書式を監督員に提出する。

(4)インフラ処理

計画敷地内の既存インフラについては、解体工事範囲内において、移設、撤去等が必要と判断した場合は、各所管方面事務所等と協議の上適宜対応すること。

(5)アスベストについて

令和2年6月5日に公布された「大気汚染防止法の一部を改正する法律」に従い、調査済であるため（配布資料5）、解体時の追加調査は必要なし。労働基準監督署や横浜市の指示に従い、適正な撤去・処分及び的確な報告を行うこと。

3-5 施工上の留意事項

(1) 解体工事請負契約後の提出資料は、下記に定めるほか、必要に応じ公社監督員の指示により作成すること。

提出時期		提出書類	提出部数
契約締結後7日以内		<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事着手届 ・ 請負代金内訳書 ・ 工程表（ネットワーク工程表） ・ 履行保証保険証書 ・ 現場代理人、主任技術者（監理技術者）選任通知（経歴書・資格者証添付） 	1
工事期間中	前月分を毎月10日迄	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事月報 	2
	随時	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下請負人選任通知 ・ 工事使用材料承諾願 ・ 工事別施工計画書・施工要領書 ・ 打合せ議事録 	2
	毎月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事進捗状況報告書 	1
	休暇の21日前迄	<ul style="list-style-type: none"> ・ 休暇期間警備体制報告書（春期・夏期・冬期） 	3
	各検査の7日前迄	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事完成届 	1
	検査当日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 竣工検査説明資料 	立会者人数分
完了検査後		<ul style="list-style-type: none"> ・ 精算請求書 ・ 完成図書一式 	1 別に定める

- (2) 工種毎に、施工計画書・施工要領書を事前に提出し、公社監督員の承諾を受けてから施工すること。
- (3) 製作図、施工図、計算書等は、本工事に先立ち作成し、公社監督員の承諾を得ること。
- (4) 工事期間中の月報を作成し提出すること。（報告月の翌月10日迄に提出）
- (5) 障害物および地下埋設物等がある場合は、速やかに公社監督員と協議し、その指示に従うこと。
- (6) 周辺地域の交通や通行人への配慮として、誘導員を適宜配置すること。
- (7) 周辺道路の清掃等に日々留意すること。
- (8) 工事期間中に周辺道路等を損傷した場合、その復旧に係る費用は、請負者の負担とする。
- (9) 工事期間中における雨水その他地表水等、その流末について適切な処理をすること。
- (10) 近隣住民からの苦情等は、請負者の責任において誠実に対応すること。また、苦情等の内容および対応については速やかに公社監督員に報告すること。
- (11) 必要に応じ家屋調査を行うこと。
- (12) 本事業を進めるにあたっては、関係法令及び関係官公署の指導を遵守するとともに、必要な申請、届出を行なうこと。
- (13) 施工の各契約に伴う着手届等の手続き書類は、公社監督員の指示に従い遅延なく提出する。

3-6 解体工事完了時提出書類

- (1) 完成図書 3部 パイプファイル(目次、インデックス付)
- ・ 工事概要
 - ・ 契約書一式（写）
 - ・ 契約時提出書類一式
 - ・ 工事完成届
 - ・ 近隣お知らせ一覧
 - ・ 建設リサイクル関係書類
 - ・ 産業廃棄物処理報告書（マニフェスト）
 - ・ 引渡書、受領書
 - ・ 竣工までに行なった官公庁および関係機関の各種許可申請書
 - ・ 協力会社一覧
 - ・ 工事写真

- | | |
|---------|---|
| (2)電子媒体 | 1枚 上記に関するデータ |
| (3)提出期限 | 令和3年9月30日(木)まで |
| (4)提出場所 | 横浜市神奈川区栄町8-1ヨコハマポートサイドビル5F
横浜市住宅供給公社 街づくり事業部 建設課 |

第4章 実施設計協力業務

4-1 実施設計協力業務について

解体工事と並行して、新築工事の実施設計を進めます。実施設計においては、設計打合せに参加して頂き、「技術提案」の協力を頂きます（仮設計画、工期短縮、VE等コストコントロールへの反映）。

- 1) 入札時提案頂いた提案課題の実現に向けての具体的な打合せ
- 2) VE等コストコントロールの具体的な打合せ
- 3) 工期短縮に向けての打合せ
- 4) その他

4-2 実施設計協力期間

- 1)協定書締結後（令和3年4月）から 新築着工（令和3年10月中旬）まで
- 2)設計打合は基本的に週一回行うものとします。

※参加回数・頻度については別途打合せによります。

第5章 新築工事について

5-1 工事内容

工事範囲は次に掲げる工事一式とします。

- (1) 建築工事一式
- (2) 電気設備工事一式
- (3) 機械設備工事一式
- (4) 空調換気設備工事一式
- (5) 昇降機設備工事
- (6) 外構工事一式
- (7) 植栽工事一式
- (8) その他工事
 - ア. 電気、ガス、上下水道等の引込工事費および派生する負担金
 - イ. 諸官庁指導による追加変更工事費
 - ウ. 測量図に基づく境界杭の設置工事
 - エ. 工事着工前及び工事完成後に周辺家屋等保障調査業務、及び建設工事等で発生した家屋等への損害に対する補償工事
 - オ. 竣工引渡しまでの期間における料金・負担金（電気・ガス・上下水道・電話等）
 - カ. 安全上及び保安全管理上の配慮に関して、当公社が当然必要と判断するものに対する対応工事
 - キ. その他調査業務
 - ク. テナントの工事区分に関する工事（配布資料8）
 - ケ. テナント工事区分Cは、建物竣工前に着工予定です。

5-2 施工業務におけるその他協力業務

- (1) 住宅内覧会に関する協力
- (2) 各テナント工事との調整及び協力
(保育所については、令和5年4月の開園を予定しているため、新築工事期間中より、テナント工事を実施する予定です。)
- (3) 諸官庁協議、調整、対応等（特にケアプラザとは、定例・設計変更等の対応が必要となります。）
- (4) 横浜市の引取検査（ケアプラザ）対応
- (5) 補助金対応協力（高優賃他）
- (6) その他関連業務

5-3 基準となる図書類

新築工事において基準とする図書は次の通りとします。

- (1) 質疑回答書
 - (2) 本仕様書
 - (3) 基本設計図書
 - (4) 公社標準仕様書、公社建設基準
 - (5) 公共住宅建設工事共通仕様書（公共住宅事業者等連絡協議会「最新版」）
 - (6) 公共建築工事標準仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修「最新版」）
 - (7) 建築工事標準仕様書〈建築工事編・機械設備編・電気設備編〉（日本建築学会「最新版」）
 - (8) 横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅整備基準
 - (9) 地域ケアプラザ 設計の手引き（平成22年度改定版）
 - (10) 地域ケアプラザ 電気設備計画の指針（平成28年度版）
 - (11) 地域ケアプラザ 機械設備計画の指針（平成22年度版）
- ※全ての設計図書は相互に補完する。

5-4 現場代理人および主任技術者（監理技術者）等

現場代理人および主任技術者（監理技術者）を各 1 名選任し、常に現場に配置するものとする。

5-5 基本事項

(1)建設リサイクル

本工事における建設物等の分別解体等および建設資材の再資源化等については、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)」、「建設・営繕工事における建設資材リサイクル指針」による。

(2)建設期間中の環境対策等

工事の施工に伴う災害の防止および環境の保全は、建築基準法、労働安全衛生法、騒音規制法、振動規制法、大気汚染防止法その他関係法令等によるほか、建設工事公衆災害防止対策要綱、建設副産物適正処理推進要綱に従い、適正な処理をすること。

(3)建設発生土および建設副産物の処理

建設発生土および建設副産物の処分については、原則として指定処分とし、再生利用に関する法律、廃棄物の処理および清掃に関する法律、建設副産物適正処理要綱、本工事に伴い排出する建設副産物の処分要領等の関係法令に従って適正に行ない、関係法規に基づく届出等および別に定める書式を監督員に提出する。

(4)住宅瑕疵担保履行法

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置が義務付けられない団体であることから、工事施工者に保険への加入又は保証金の供託を行なっていただきます。

5-6 施工上の留意事項

(1)工事請負契約後の提出資料は、下記に定めるほか、必要に応じ担当者の指示により作成すること。

提出時期		提出書類	提出部数
契約締結後7日以内		<ul style="list-style-type: none"> ・工事着手届 ・請負代金内訳書 ・工程表（ネットワーク工程表） ・履行保証保険証書 ・現場代理人、主任技術者（監理技術者）選任通知（経歴書・資格者証添付） 	2
工 事 期 間 中	前月分を毎月10日迄	・工事月報	2
	遅延なく	<ul style="list-style-type: none"> ・前払金請求書 ・前払金保証証書 	1
	随時	<ul style="list-style-type: none"> ・下請負人選任通知 ・工事使用材料承諾願 ・工事別施工計画書 ・打合せ議事録 ・工事出来高部分請求書 	2
	毎月25日	・工事進捗状況報告書	1
	休暇の14日前迄	・休暇期間警備体制報告書（春期・夏期・冬期）	3
	各検査の7日前迄	<ul style="list-style-type: none"> ・場外検査申請書 ・出来高部分検査申請書 ・工事完成届 	1
	検査当日	<ul style="list-style-type: none"> ・工事出来高検査説明資料 ・竣工検査説明資料 	立会者人数分
建物引渡し時		<ul style="list-style-type: none"> ・精算請求書 ・完成図書類一式 	1 別に定める

(2)工種ごとに、施工計画書・施工要領書を事前に提出し、担当者の承諾を受けてから施工すること。

- (3)製作図、施工図、計算書等は、本工事に先立ち作成し、担当者の承諾を得ること。
- (4)工事期間中の月報を作成し提出すること。(報告月の翌月10日迄に提出)
- (5)障害物および地下埋設物等がある場合は、速やかに担当者との協議し、その指示に従うこと。
- (6)周辺地域の交通や通行人への配慮として、誘導員を適宜配置すること。
- (7)周辺道路の清掃等に日々留意すること。
- (8)工事期間中に周辺道路等を損傷した場合、その復旧に係る費用は、請負者の負担とする。
- (9)工事期間中における雨水その他地表水等、その流末について適切な処理をすること。
- (10)近隣住民からの苦情等は、請負者の責任において誠実に対応すること。また、苦情等の内容および対応については速やかに担当者に報告すること。
- (11)本事業を進めるにあたっては、関係法令及び関係官公署の指導を遵守するとともに、必要な申請、届出を行なうこと。
- (12)施工の各契約に伴う着手届等の手続き書類は、担当者の指示に従い遅延なく提出すること。

5-7 契約不適合責任

契約不適合責任として次の責を負うものとし、別添「アフターサービス規準」に準じる。

- (1)入居後、3ヵ月、1年目、2年目を基本とし、共用部分、専有部分定期点検及び瑕疵補修を行なうこと。(賃貸住宅、ケアプラザの専有部分に関しては別途打合せによります。)
 - (2)工事引渡し目的物の保証期間の起算日は発注者(横浜市住宅供給公社)への引渡し日とする。
 - (3)工事引渡し目的物の保証期間は、住宅の品質確保の促進等に関する法律によるほか、下記に定めるとおりとする。
 - ア. 建物躯体の構造、強度に影響を及ぼす破損、亀裂は10年間。
(自然災害によるもの及び構造上、機能上影響ないものは除く。また、熱応力、乾燥収縮等コンクリートの性質に起因するものを除く。)
 - イ. 内外壁、床(タイル貼り、石貼り、吹付材、モルタル等)の破損(脱落、剥離、亀裂)は5年間。
 - ウ. 屋上、屋根、ルーフバルコニーの雨水漏水及び雨水漏水による破損、損害は10年間。
 - エ. 外壁、笠木の雨水漏水及び雨水漏水による損傷、損害は7年間。
 - オ. 共用廊下、バルコニーの雨水等漏水は5年間。(防水施工に限る。その他は2年間)
 - カ. 浴室床、及び防水床の漏水は10年間。
 - キ. 植栽(樹木・控木・地被類)の枯損、倒木、病害虫、取付不良は1年間。
 - ク. ビニル網、ガラス等は引渡しまでとする。
 - ケ. 上記以外については、2年間。(入居後2年目の定期点検・瑕疵補修工事完了まで)
- ※上記以外の項目についても、変更設計の内容に応じて定める。

5-8 竣工時提出書類

- (1)竣工図書 3部 パイプファイル(目次、インデックス付)
 - ・工事概要
 - ・契約書一式(写)
 - ・契約時提出書類一式
 - ・工事完成届
 - ・近隣お知らせ一覧
 - ・建設リサイクル関係書類
 - ・産業廃棄物処理報告書(マニフェスト)
 - ・引渡書、受領書
 - ・竣工までに行なった官公庁および関係機関の各種許可申請書
 - ・協力会社一覧
 - ・工事写真
 - ・使用材料一覧、施工関係者一覧、各種工事に伴う保証書、各機器保証書
 - ・不具合対応連絡先、機器、材料の付属品、予備品とリスト

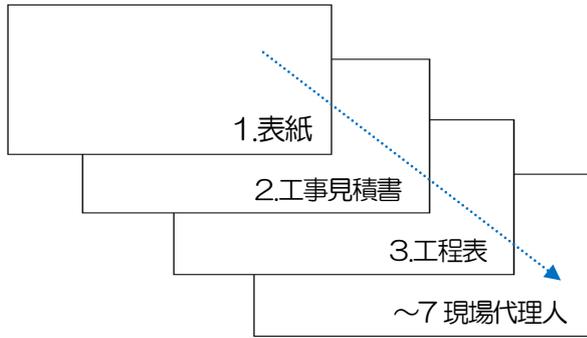
- ・その他報告書等
- (2) 竣工図 3部 (A3綴じ折り製本 A4版)
 - ・工事名称、竣工年月日を表紙、背表紙に記載
 - ・外構工事施工図の他、特に埋設構築物(設備ハンドホール、配電配管など)施工図をもれなく収録する
- (3) 取扱説明書 3部 パイプファイル(目次、インデックス付)
 - ・各種機器の取り扱い説明書
- (4) 工事写真 1部 パイプファイル(目次、インデックス付)
 - ・各工種、主要工程ごと
- (5) 産業廃棄物管理票 1部
 - ・集計表一覧
 - ・マニフェスト(E票)
- (6) 電子媒体 2枚 上記に関するデータ
 - ・竣工図(PDFデータ・CADデータ)
 - ・申請書類(PDFデータ)
 - ・機器リストと仕上げ材料等のデータ(PDFデータ)
- (7) 提出期限
令和5年1月31日(火)まで
- (8) 提出場所
横浜市神奈川区栄町8-1ヨコハマポートサイドビル5F
横浜市住宅供給公社 街づくり事業部 建設課

第6章 見積提案書の作成要領

6-1 見積提案書の構成と作成方法

1	表紙	1)タイトル「保土ヶ谷駅東口駅前地区計画 既存建物解体・新築工事」 2)1部には企業名を記載
2	工事見積書	1)解体工事見積金額（実施設計に基づく）（様式5） ※実施設計図書一式（6-3(2)）に基づいた見積提案として下さい。 2)新築工事見積金額（基本設計に基づく）（様式6・7） ※基本設計図書一式(6-3(3)(4)(5))に基づいた見積提案として下さい。 ※提出された価格は、原則として契約予定金額とし、当社の示した設計条件等の変更がない限り、契約金額の変更は行いません。 ※電子媒体（CD又はDVD エクセルデータ）で提出をお願いします。
3	工程表	令和5年1月末 竣工（厳守して下さい。） ・テナント工事（B工事）関係、検査（行政・公社）、検済を記載して下さい。 ・テナント工事（C工事）の乗り込み可能時期を記載して下さい。
4	提案課題 技術提案 （様式8） （様式9）	1)工期の短縮に関する具体的な提案 ・解体、新築工事の工程で、安全・品質確保を前提とした、工期短縮提案への取組があれば具体的に記載して下さい。 2)解体・新築一括工事及び設計協力を行うことによる経費削減に関する具体的な提案 ・項目毎に、削減される金額やその他メリットについて、記載して下さい。記載内容は工事見積書に反映しないこと。
	施工体制 （様式10）	3)解体・新築工事各々の総合施工計画に関する提案 ・下記①～④を含めたものを具体的に記載して下さい。 ①歩行者・作業員等の安全管理に関する提案 ②近隣に与える影響に対する配慮に関する提案 ③騒音及び振動の低減や悪臭発生の防止他に関する提案 ④その他の提案 1)設計協力体制 2)施工体制（現場・社内・安全管理・品質管理） 3)引き渡し後のアフターサービス体制 ※具体的に記載して下さい。
5	実績（様式11）	複合施設（店舗・保育所・高齢者施設・公益施設・住宅等）の建設実績（30件以内） ※電子媒体（CD又はDVD エクセルデータ）で提出をお願いします。
6	会社概要（様式12）	※電子媒体（CD又はDVD エクセルデータ）で提出をお願いします。
7	解体工事現場代理人の経歴及び保有資格（様式13）	解体の現場代理人予定の方の貴社での経歴と保有資格の写しを提示して下さい。

※ 閉じる順番は6-1 昇順とします。



6-2 作成の留意点

- (1) 書式の指定のないものについては、A3 版、カラー、横書き として下さい。
- (2) 文字サイズ・文字数の規制はありません。
- (3) 表紙・見積書・会社概要以外に企業を特定できるものは一切使用しないでください。
- (4) 提出部数 企業名入り 1 部、企業名なし 5 部 計 6 部
CD 又は DVD1 枚 (企業名入りデータ・企業名なしデータ (PDF 可)、6-1 仕様データ)

6-3 配布資料一覧

名 称	内 容	資料番号
(1)実施要領	実施要領 (本書)	配付資料 1
(2)解体工事実施設計書	図面・内訳書	配付資料 2
(3)新築工事基本設計書	図面	配付資料 3
(4)設計基準等	①横浜市住宅供給公社 建設基準 ②横浜市住宅供給公社 標準仕様書 ③横浜市住宅供給公社 特記仕様書(案) (解体工事) ④アフターサービス規準 ⑤地域アプサ 設計の手引き (平成 22 年度改訂版) ⑥地域アプサ 電気設備計画の指針 (平成 28 年度版) ⑦地域アプサ 機械設備計画の指針 (平成 22 年度版) ⑧横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅整備基準	配付資料 4
(5)敷地データ資料他	①現況測量図 ②地質調査報告書 ③アスベスト調査報告書 ④PCB 調査報告書 ⑤電波障害調査報告書 ⑥土壌調査報告書	配付資料 5
(6)様式集	①機密保持誓約書 一 公社 HP よりダウンロード ②参加表明届 一 様式 1 ③現地調査希望届 一 様式 2 ④質疑書 一 様式 3 ⑤辞退届 一 様式 4 ⑥(解体)工事見積書 一 様式 5 ⑦(新築)工事見積書 一 様式 6 ⑧工事別見積表 一 様式 7 ⑨技術提案 1)2) 一 様式 8	配付資料 6

	⑩技術提案 3)4) ⑪設計・施工体制表 ⑫実績一覧 ⑬会社概要 ⑭解体工事現場代理人の経歴及び保有資格	一様式 9 一様式 10 一様式 11 一様式 12 一様式 13	
(7) 役割分担表	実施設計協力業務における体制案		配付資料 7
(8) 工事区分表	ABC 工事区分表		配付資料 8